

# GLEICH.



---

Gleiche Chancen für Alle

**Regionales Entwicklungskonzept  
Stadtregion Wiener Neustadt**

**Hye-In Choi  
Lucija Sadric  
Alem Sejto  
Jonathan Voborsky  
Jonas Vollbrandt**

# Kleinregionales Entwicklungskonzept

**LV 280.105 Räumliche Entwicklungsplanung  
Wintersemester 2020/21**

**Mit Unerstützung der Gemeinden**

**Bad Fischau-Brunn  
Eggendorf  
Felixdorf  
Lichtenwörth  
Theresienfeld  
Wiener Neustadt  
Zillingdorf**



## **BetreuerInnen**

Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.-Ing. **Gesa Witthöft**  
Senior Lecturer Dipl.-Ing. **Arnold Faller**  
Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. **Michael Klamer**  
Univ.Ass. Dipl.-Ing. Dr. **Gisa Ruland**  
Associate Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. **Thomas Dillinger**  
Univ.Lektor Dipl.-Ing. **Andreas Hacker**  
Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.techn. **Nina Svanda**  
Tutor **Martin Aufhauser**

<b>Analyse</b>	<b>9</b>
<b>Vision und Leitbild</b>	<b>129</b>
<b>Ziele und Maßnahmen</b>	<b>144</b>
<b>Leitprojekt</b>	<b>233</b>
<b>Entwicklungsplan</b>	<b>273</b>
<b>Quellen</b>	<b>277</b>
<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>296</b>

## Einleitung

Der erste Teil dieses Berichts enthält eine umfangreiche Analyse der Wiener Neustadt Region, bestehend aus der Stadt Wiener Neustadt und den acht umliegenden Gemeinden, und dient als Datengrundlage für die Erstellung des Entwicklungskonzeptes.

Der Analysebericht gliedert sich in zehn Themenfeldern und untersucht die Region auf allen räumlichen Ebenen. Das Ende des Analyseberichts bildet die SWOT-Analyse, in der die Stärken und Schwächen, Risiken und Chancen der Region zusammen getragen und miteinander kombiniert werden. Hieraus können im weiteren Verlauf des Projekts Handlungsstrategien abgeleitet werden.

## Methodik

Der Startpunkt der Analyse bildete ein viertätiger Workshop in der Region, wo erste Eindrücke durch verschiedene Exkursion gesammelt wurden. Dieser zentrale Aspekt, das Verstehen und Erkunden der Region, wurde durch Vorträge von verschiedenen GemeindevertreterInnen und diversen ExpertInnen, und Gesprächen mit BürgerInnen angereichert. Weitere Ausarbeitung und Vertiefung in die Rohdaten fand durch Deskresearch statt, welche aus Internet- und Literaturrecherche, der Auswertung von statistischen Daten und der Sichtung von Kartenmaterial bestand. Für eine effektive Arbeitsweise wurden die verschiedenen Themenfeldern unter den ProjektteilnehmerInnen verteilt, sodass auf jedem Gebiet ein/e ExpertIn vorhanden war. Die Ausarbeitung der SWOT-Analyse, sowie der SWOT- und Strukturkarte fand selbstverständlich im Rahmen von Gruppendiskussion statt.

## Datengrundlagen

Daten und Informationen wurden aus verschiedenen Quellen gewonnen. Die statistischen Datensätze stammen zum Großteil vom Bundesamt für Statistik, sowie einige finanzielle Daten von der Wirtschaftskammer Wien. Die Geodaten für die Erstellung von Kartensätzen wurden von den einzelnen (teilnehmenden) Gemeinden zur Verfügung gestellt. Ebenfalls wurden einzelne Datensätze vom Land Niederösterreich zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wurde diese angereichert durch frei verfügbares Material von open street maps.

Eine detaillierte Übersicht über die verwendeten Quellen findet sich selbstverständlich im Anhang.



Jonathan Voborsky



Alem Sejto



Hye-In Choi



Jonas Vollbrandt



Lucija Sadric

**Analyse**

## Inhaltsverzeichnis Analyse

<b>1 Regionsporträt</b>	<b>12</b>	<b>6 Wirtschaft</b>	<b>80</b>
1.1 Verortung der Region	13	6.1 Erwerbsstatistik	81
1.2 Gemeindeporträits	14	6.2 Beschäftigte nach Sektoren	81
1.3 Word-Cloud	18	6.3 Beschäftigte nach Branchen	82
1.4 Strukturkarte	19	6.4 Betriebe	83
		6.5 Landwirtschaft	85
<b>2 Naturraum</b>	<b>22</b>	<b>7 Soziale Infrastruktur</b>	<b>87</b>
2.1 Überregionale Natur- und Großlandschaften	23	7.1 Bildung und Kinderbetreuung	88
2.2 Geologische Teillandschaften	25	7.2 Medizinische Versorgung	91
2.3 Geologie und Bodentypen	26	7.3 Nahversorgung	93
2.4 Gewässer	28	7.4 Freizeit	93
2.5 Hochwasser und Klima	31	7.5 Vereinsleben	96
2.6 Natura 2000 und Vogelschutzgebiet Steinfeld	33	7.6 Sehenswürdigkeiten	97
<b>3 Siedlung, Bebauung und Landnutzung</b>	<b>36</b>	<b>8 Technische Infrastruktur</b>	<b>100</b>
3.1 Geschichte	37	8.1 Wasserver- und Entsorgung	101
3.2 Siedlungsstrukturen	38	8.2 Stromverbrauch	102
3.3 Siedlungsfläche und Dauersiedlungsraum	48	8.3 Stromversorgung	102
3.4 Bodenpreise	51	8.4 Heizen	104
3.5 Flächenwidmung	54	<b>9 Institutioneller Rahmen</b>	<b>107</b>
3.6 System der zentralen Orte	58	9.1 Planungsinstrumente	108
3.7 Baulandreserven	60	9.2 AkteurInnenmapping	112
		9.3 Projekte in der Region	113
<b>4 Bevölkerung</b>	<b>61</b>	<b>10 Schlussfolgerungen aus der Analyse</b>	<b>116</b>
4.1 Bevölkerungsdichte	62	10.1 SWOT-Analyse	117
4.2 Haushaltsgrößen	63	10.2 SWOT-Matrix	122
4.3 Altersverteilung	64	10.3 SWOT-Karte	126
4.4 Nationalitätszugehörigkeiten	64		
4.5 Religionszugehörigkeiten	65		
4.6 Bevölkerungsprognose	66		
4.7 Bevölkerungsbilanz	67		
4.8 Politik	68		
<b>5 Mobilität</b>	<b>70</b>		
5.1 Einbettung in das überregionale Netz	71		
5.2 Öffentlicher Verkehr	72		
5.3 Motorisierter Individualverkehr	75		
5.4 Nicht-motorisierter Individualverkehr	76		
5.5 PendlerInnenströme	77		
5.6 Modal Split	78		

# 1 Regionsporträt

## 1.1 Verortung der Region

## 1.2 Gemeindeporträits

## 1.3 Word-Cloud

## 1.4 Strukturkarte

## 1.1 Verortung der Region

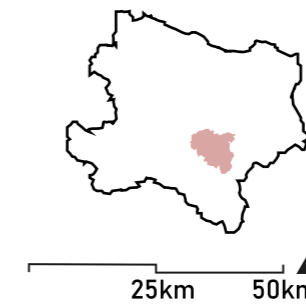


Abb. 1  
Verortung der Region in Niederösterreich

Die offiziell nicht-bestehende Wiener Neustadt Region, welche sich im Zuge dieses Berichts aus insgesamt neun Gemeinden inklusive der Stadt Wiener Neustadt zusammensetzt, befindet sich im Land Niederösterreich, genauer gesagt im südöstlich gelegenen Industrieviertel westlich von der Bundeshauptstadt Wien.

Die gesamte Region umfasst eine Fläche von 182.96km<sup>2</sup> und erfährt in den letzten Jahre einen stetigen Bevölkerungswachstum mit einer derzeitigen Einwohnerzahl von 67.704.

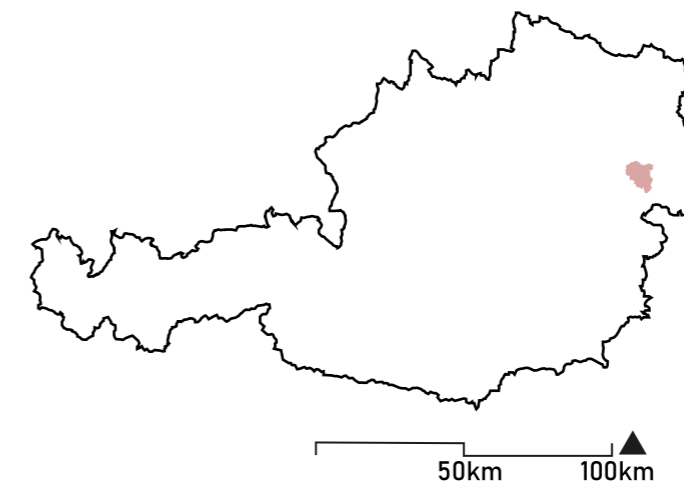


Abb. 2  
Verortung der Region in Österreich

Die Region wird im Westen und Süden von Natura2000 Gebieten verschiedener Arten umschlossen und bietet zusammen mit den drei Flüssen Warme Fische, Leitha und Piesting ein großes Angebot an Erholungs- und Rekreatiionsgebieten.

Zu erreichen ist die Region entweder durch die A2 Südbahn und die Südbahn-Zugstrecke von Wien aus im Norden und von Graz im Süden. Diese hochrangigen Verkehrsinfrastrukturen in Verbindung mit einem gut ausgebauten Bundesstraßennetz in der Region selbst und der allgemeinen Nähe zu Wien (45' Auto/60'Bahn) macht die Region zu einem attraktiven Wohnort für PendlerInnen.

## 1.2 Gemeindeporträts

Alle der neuen Gemeinden erfahren um die letzten Jahre einen stetigen, besser gesagt einen überdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs. Dieser wird zum Teil mit Besorgnis betrachtet von Bürgermeistern in der Region, da dies zu Problem mit Bezug auf die technische sowie soziale Infrastruktur führt.

Durch die Nähe zu Wien und die gute Anbindung mit sowohl MIV als auch den Bahnverkehr, haben sich viele der Gemeinden zu interessanten Wohnorten im ländlichen Raum entwickelt mit einem großen Anteil von Bewohnern die in der Bundeshauptstadt arbeiten. Auch diese Entwicklung stellt die Region vor Probleme bezüglich der an ihre Grenze gehende Straßennetzwerke.

### Bad Fischau-Brunn

Die Gemeinde Bad Fischau-Brunn besteht ursprünglich aus zwei Katastralgemeinden: Bad Fischau und Brunn an der Schneebergbahn. Sie ist die am östlichsten gelegene Gemeinde in der Region, grenzt im Westen an die Wiener Neustadt und im Norden an die Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrüchl. Bekannt ist die Gemeinde für ihre Therme, wofür sie im Jahre 1929 das Prädikat „Bad“ bekam (vgl. Gedächtnis des Landes, 2020). Ein weiteres charakterisierendes Merkmal der Gemeinde ist, dass sie zu mehr als 35% bewaldet ist (Gemeinde Bad Fischau-Brunn, 2020).

Obgleich die Gemeinde in direkter Nähe der Süd Autobahn liegt, können die Bewohner sie erst über eine Zufahrt in der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrüchl erreichen.

### Eggendorf

Die Gemeinde Eggendorf liegt im Nordosten der Wiener Neustadt und besteht aus den beiden Katastralgemeinden Ober-/Unter-Eggendorf. Die historischen Gemeindeteile trennt etwa eine zwei Kilometer lange Hauptstraße, obgleich sich die baulichen Strukturen beider Katastralgemeinden mittlerweile entlang dieser Straße miteinander verflochten.

Interessant zu erwähnen ist, dass zur Gemeinde noch die Siedlung Maria Theresien gehört. Diese befindet sich auf fünf Kilometer Luftlinie entfernt im Nordwesten der Gemeinde, räumlich getrennt durch Ackerlandschaften und eine Kiesabbaugrube. (vgl. Google Maps, 2020).

### Felixdorf

Die Gemeinde Felixdorf ist die flächenmäßig kleinste Gemeinde in der Region, obgleich sie nach der Wiener Neustadt und der im Norden gelegenen Gemeinde Theresienfeld die einwohnerstärkste Gemeinde ist. Das erklärt auch warum knapp 92% der Gesamtfläche Siedlungsgebiet sind (vgl. Statistik Austria, 2020). Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut angebunden. Durch die B17 erreicht ist die Wiener Neustadt, sowie die Bundeshauptstadt gut zu erreichen. Gleiches gilt für die Südbahn.

### Lichtenwörth

Die Gemeinde Lichtenwörth grenzt im Südosten an die Wiener Neustadt, welche über die B60 innerhalb von 8 Minuten zu erreichen ist. Trotz einer relativen großen Gesamtfläche von fast 23km<sup>2</sup> konzentriert sich die baulichen Strukturen auf den Nordwesten der Gemeinde. Das im Osten liegende Waldgebiet funktioniert fast als eine Grenze zum Bundesland Burgenland.

Die bekannteste Sehenswürdigkeit in der Gemeinde ist die Nadelburg, welche früher als Arbeitersiedlung durch Maria Theresia gegründet wurde (vgl. Gedächtnis des Landes, 2020)

### Matzendorf-Hölles

Die Gemeinde Matzendorf-Hölles besteht aus den beiden gleichnamigen Katastralgemeinden Matzendorf und Hölles. Die Gemeinde liegt im Norden der Region und grenzt im Süden an die Gemeinde Steinabrüchl und im Osten und Felixdorf.

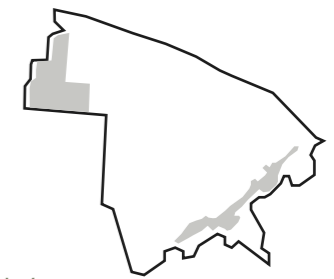


Abb. 4 Gemeinde Eggendorf mit Siedlungsstrukturen

#### Fakten

Einwohnerzahl: 4 359  
Fläche: 2,54km<sup>2</sup>  
Katastralgemeinden: 1

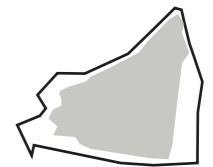


Abb. 5 Gemeinde Felixdorf mit Siedlungsstrukturen

#### Fakten

Einwohnerzahl: 2 742  
Fläche: 22,97km<sup>2</sup>  
Katastralgemeinden: 1



Abb. 6 Gemeinde Lichtenwörth mit Siedlungsstrukturen

#### Fakten

Einwohnerzahl: 2 096  
Fläche: 14,07km<sup>2</sup>  
Katastralgemeinden: 2

Fakten
Einwohnerzahl: 3 450
Fläche: 20,66km <sup>2</sup>
Katastralgemeinden: 2

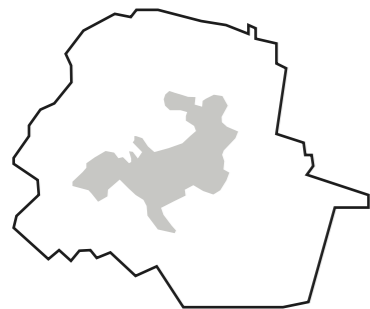


Abb. 3 Gemeinde Bad Fischau-Brunn mit Siedlungsstrukturen

Fakten
Einwohnerzahl: 4 950
Fläche: 20,62km <sup>2</sup>
Katastralgemeinden: 2



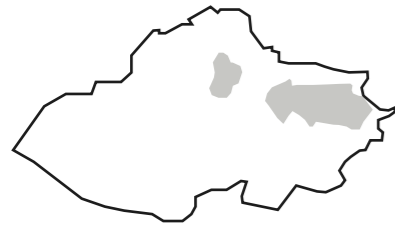


Abb. 7  
Gemeinde Matzendorf-Hölles mit Siedlungsstrukturen

Getrennt sind beide Gemeindeteile durch die Süd Autobahn, was auch eine bauliche Verschmelzung verhindert (Google Maps, 2020). Trotz der Nähe zur A2 ist die Gemeinde verkehrstechnische eher schlecht aufgestellt. Innerhalb der Gemeinde gibt es weder eine Zufahrt zur Autobahn noch eine Bundesstraße. Daher sind Bewohner gezwungen über Steinabrück oder Felixdorf auszuweichen. Naturtechnisch hat die Gemeinde aber etwas zu bieten, da direkt im Westen ein Naturschutzgebiet mit weitläufigen Waldgebieten beginnt (vgl. Gemeinde Matzendorf-Hölles).

Fakten

Einwohnerzahl: 3 687  
Fläche: 11,57km<sup>2</sup>  
Katastralgemeinden: 1

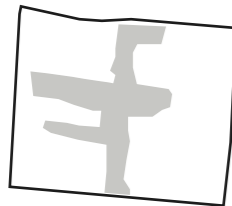


Abb. 8  
Gemeinde Theresienfeld mit Siedlungsstrukturen

### Theresienfeld

Die Gemeinde Theresienfeld, gegründet durch die Kaiserin Maria Theresia, liegt im Norden der Wiener Neustadt und lässt noch heute die Struktur des historischen Straßendorfes erkennen.

Durch ihre geografische Lage in der Mitte der Region sind fast alle Gemeinden gut zu erreichen, trotz fehlendem Bahnhof.

Als Bauernsiedlung gegründet, entwickelt sich die Gemeinde stets mehr zu einem beliebten Ort für Zuzügler aus Wien.

In Theresienfeld ist man nicht immer glücklich mit dieser Entwicklung ließ der Bürgermeister verlauten weil es vor allem die durch Ort verlaufende Hauptstraße an ihre Belastungsgrenze bringt.

Fakten

Einwohnerzahl: 45 823  
Fläche: 20,89km<sup>2</sup>  
Bezirke: 8



Abb. 9  
Gemeinde Wiener Neustadt mit Siedlungsstrukturen

### Wiener Neustadt

Das Zentrum der Region bildet die Stadt Wiener Neustadt mit ihren 45.823 Einwohnern, welches sie gleichzeitig zur zweitgrößten Stadt Niederösterreichs macht. In beiden Weltkriegen sehr in Mitleidenschaft gezogen, wurde sie stets wieder aufgebaut und noch heute sind die Siedlungsstrukturen innerhalb der historischen Befestigungsanlagen zu erkennen. Vom historischen Industriestandort hat sich die Wiener Neustadt mit der Zeit zu einem Bildungs- und Innovationsstandort entwickelt (vgl. Wiener Neustadt, 2020).

### Wöllersdorf-Steinabrückl

Die im Osten gelegene Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl setzt sich wie der Name schon verlauten mag aus zwei Katastralgemeinden zusammen die sich im Jahre 1972 freiwillig zusammenschlossen um speziell infrastrukturtechnische Probleme gemeinsam zu bewältigen.

Die Durch beide Ortsteile verlaufende Piesting bürgte neben verschiedenen Rekreationsmöglichkeiten auch lange eine Hochwassergefahr (vgl. Gedächtnis des Landes, 2020).

Räumlich sind beide Gemeindeteile getrennt durch die Süd Autobahn, was aber verkehrstechnische Vorteile mit sich bringt. Die Bundeshauptstadt ist innerhalb von 40 Minuten zu erreichen.

### Zillingdorf

Die Gemeinde Zillingdorf besteht aus den räumlich sehr weit voneinander liegenden Katastralgemeinden Zillingdorf und Zillingdorf-Berkweg. Sie ist östlichste gelegene Gemeinde der Region und stellt mit ihren 2.063 EinwohnerInnen die kleinste Einwohnerzahl. In der Katastralgemeinde Zillingdorf-Bergwerk erinnern heute noch zwei Badeseen an die im 20. Jahrhundert von großer Bedeutung gewesene Tagebaue (Gemeinde Zillingdorf, 2020).

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde eher schlecht angebunden: es befindet sich kein Bahnhof in der Gemeinde und die im Osten verlaufende A3 kann erst bei der Zufahrt in Pottersdorf erreicht werden.

Im Vortrag des Bürgermeisters wurde deutlich, dass die Gemeinde sehr stolz auf ihr Vereinsleben und den Fokus auf den Naturraum ist. In die letzten Jahren wurden hier 42ha an Feucht-Biotopen geschaffen.

Fakten

Einwohnerzahl: 4 131  
Fläche: 14,53km<sup>2</sup>  
Katastralgemeinden: 2

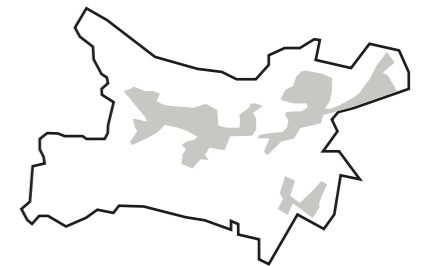


Abb. 10  
Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl mit Siedlungsstrukturen

Fakten

Einwohnerzahl: 2 063  
Fläche: 15,33km<sup>2</sup>  
Katastralgemeinden: 2

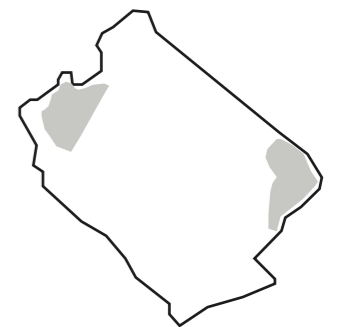


Abb. 11  
Gemeinde Zillingdorf mit Siedlungsstrukturen

### 1.3 Word-Cloud

Die folgende Word-Cloud wurde im Rahmen des Projekts vor dem ersten Workshop erstellt. Das Ziel war es mithilfe einer ersten Recherche einige Schlagwörter herauszusuchen die die Region auf den ersten Blick charakterisieren und damit auch gleich erste anhaltspunkte für die nachfolgende Analyse zu sammeln.



Abb. 12 Word Cloud

### 1.4 Strukturkarte

Die Strukturkarte dient der Veranschaulichung der Status quo der Region. Mithilfe von abstrakten Darstellungen werden hier grob die strukturellen Kerninhalte gezeigt, welche die Region ausmachen. Die Region befindet sich größtenteils auf dem Wiener Becken und wird umringt von den Kalkalpen im Westen, von den Ostalpen und deren Vorreitern im Süden und Osten und ebenfalls im Osten von der Pannonischen Tiefebene. Demnach lässt sich die Topografie der Region als hauptsächlich flach und eben charakterisieren, während es vor allem in Richtung Westen bei Bad Fischau- Brunn und Wöllersdorf Steinabrückl gebirgig wird.

Neben einer Vielzahl von Seen und unterirdischen Flüssen verlaufen durch die Region drei nennenswerte Flüsse: die Leitha, die Warme Fischa und die Piesting. Dabei sind alle drei Flüsse Raumtrennend, da sie teilweise als Grenzen für Gemeinden fungieren. Abseits der Flüsse zeichnet die Region ein hoher Anteil an Forstfläche, wobei es sich überwiegend um Schwarzföhrenforste, handelt die in mehreren Aufforstungswellen in der Steppe ausgepflanzt wurden. Rund um Wiener Neustadt situiert liegen die Siedlungsräume von Theresienfeld, Felixdorf, Eggendorf, Lichtenwörth, Zillingdorf, Matzendorf-Hölles, Wöllersdorf-Steinabrückl und Bad Fischau-Brunn und bilden somit einen Hauptsiedlungsraum.

Optimal verbunden and das überregionale Verkehrsnetz ist die Region mit der Autobahn A2 und der Südbahnstrecke, welche beide entlang von Norden nach Süden durch die Region verlaufen.

Nennenswert sind zuletzt auch zwei Flugplätze an den Siedlungsrändern Wiener Neustadts. Der Flugplatz Wiener Neustadt/Ost ausgestattet mit eine Asphaltpiste von 1067 Metern Länge und Standort verschiedener Flugvereine und -schulen und der militärisch genutzte Flugplatz Wiener Neustadt/West welcher als größter Naturflugplatz Europas gilt.

# Strukturkarte



## Wien

## Graz

- Wiener Becken
- Kalkalpen
- Ostalpen
- Pannonische Tiefebene

- Siedlungsfläche
- Forstfläche
- Autobahn A2
- Bahnstrecke
- Bahnhöfe
- Flüsse
- Ziviler Flugplatz
- Militärflugplatz

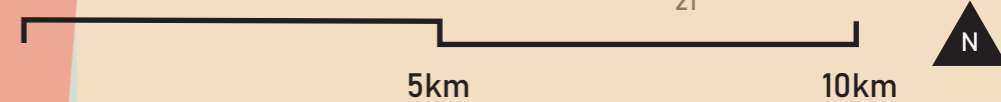


Abb. 13 Strukturkarte

## 2 Naturraum

- 2.1 Überregionale Natur- und Großlandschaften
- 2.2 Geologische Teillandschaften
- 2.3 Geologie und Bodentypen
- 2.4 Gewässer
- 2.5 Hochwasser und Klima
- 2.6 Natura 2000 und Vogelschutzgebiet Steinfeld

### 2.1 Überregionale Natur- und Großlandschaften

Abb. 14  
Überregionale Naturlandschaften



#### Wienerwald

Nördlich der Region liegt der Wienerwald. Dieses 105.000 Hektar große, größtenteils bewaldete Mittelgebirge ist der östlichste Ausläufer der Nordalpen und bildet das Nordostende der Alpen. 2005 wurde der Wienerwald offiziell als Biosphärenpark durch die UNESCO anerkannt und ist europaweit der einzige am Rande einer Millionenstadt. (vgl. [www.wienerwald.info](http://www.wienerwald.info))

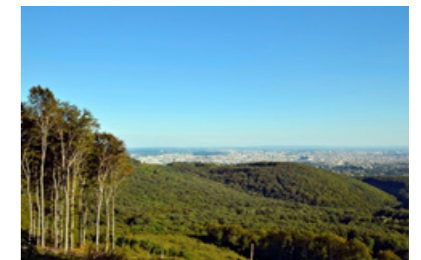


Abb.15  
Wienerwald

#### Naturpark Hohe Wand

Der westlich gelegene seit 1969 bestehende, 2000 ha große Naturpark Hohe Wand erstreckt sich über die gesamte Hohe Wand. Der Park weist in dem sonnenexponierten Teil im Süden eine wärmeliebende Flora und Fauna auf, während die Nord- und Westhänge zur deutlich kühleren montanen Region gehören. Der Naturpark befindet sich somit auf einer markanten biogeografischen Grenze. (vgl. [www.naturpark-hohewand.at](http://www.naturpark-hohewand.at))



Abb. 16  
Hohe Wand

## Schneeberg



Abb. 17  
Schneeberg

Westlich der Hohen Wand liegt mit einer Höhe von 2076m der höchste Berg Niederösterreichs: der Schneeberg. Das aus Wettersteinkalk bestehende Bergmassiv verfügt über mehrere Gipfel und ist mit der Schneebergbahn seit 1897 bis zu einer Höhe von 1800m erschlossen. Zudem versorgen Quellen des Schneebergs über die Wiener Hochquellwasserleitung seit 1873 Wien mit Trinkwasser. (vgl. [www.schneebergbahn.at](http://www.schneebergbahn.at))

## Rosaliengebirge

Im Südosten erstreckt sich einer der Ausläufer der Alpen, das Rosaliengebirge. Zwischen dem Leithagebirge und dem Rosaliengebirge liegt die Wiener Neustädter Pforte, welche eine Geographische Verbindung zwischen dem Wiener- und Eisenstädterbecken ist. (vgl. [www.weitwanderweg.at](http://www.weitwanderweg.at))

## Welterbe Naturpark Neusiedler See – Leithagebirge

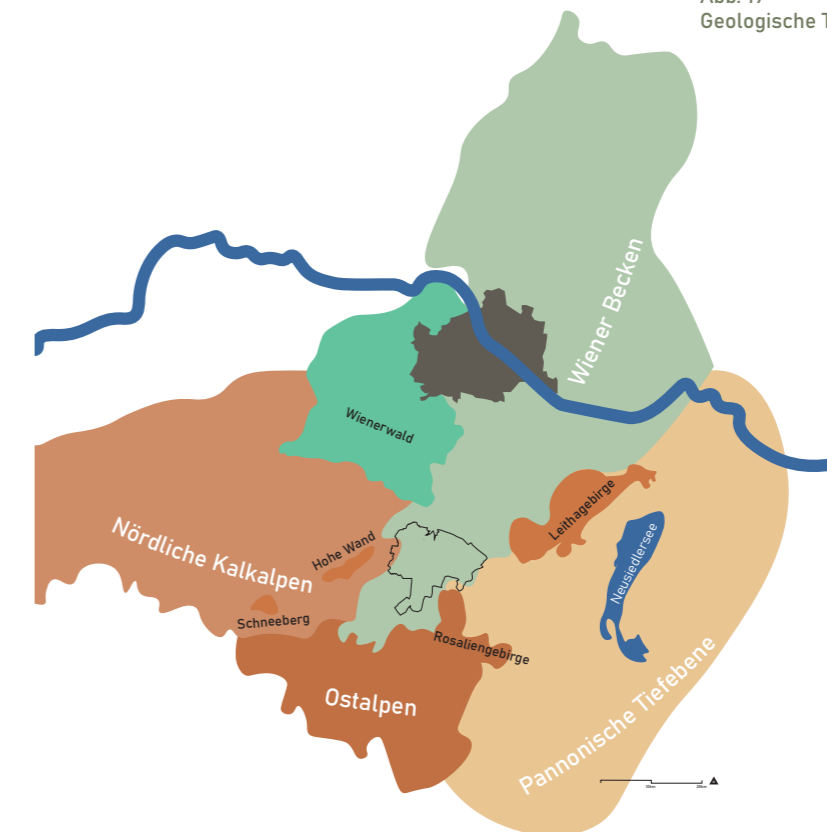
Im Osten der Region liegt das Leithagebirge ein weiterer Ausläufer der Alpen. Weiter östlich liegt zwischen dem Leithagebirge und dem Neusiedlersee der von der Unesco in 2001 ausgezeichnete Welterbe Naturpark Neusiedler See – Leithagebirge. (vgl. <http://www.leithabergwandern.at/>)



Abb. 18  
Neusiedler See

## 2.2 Geologische Teillandschaften

Abb. 19  
Geologische Teillandschaften



4 Großlandschaften prägen die Region. Während der Großteil der Region im Wiener Becken liegt, gehören Teile der Gemeinden Bad Fischau-Brunn und Wöllersdorf-Steinabrüchl im Westen zu den Nördlichen Kalkalpen. Im Osten erstreckt sich die Pannonische Tiefebene bis zu dem südlichsten Teil der Gemeinde Lichtenwörth. Südlich der Region befinden sich die Ostalpen, welche mit ihren Ausläufern des Rosalien- und Leithagebirges die Region im Süden und im Osten umringen. Zwischen den beiden Gebirgen liegt die Wiener Neustädter Pforte, welche das Wiener Becken mit dem Eisenstädterbecken verbindet. (vgl. W. Fuchs 1984, K. GRÖSEL 2013)

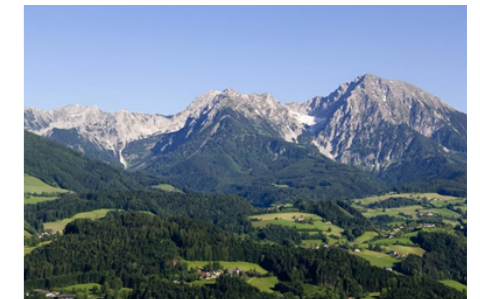
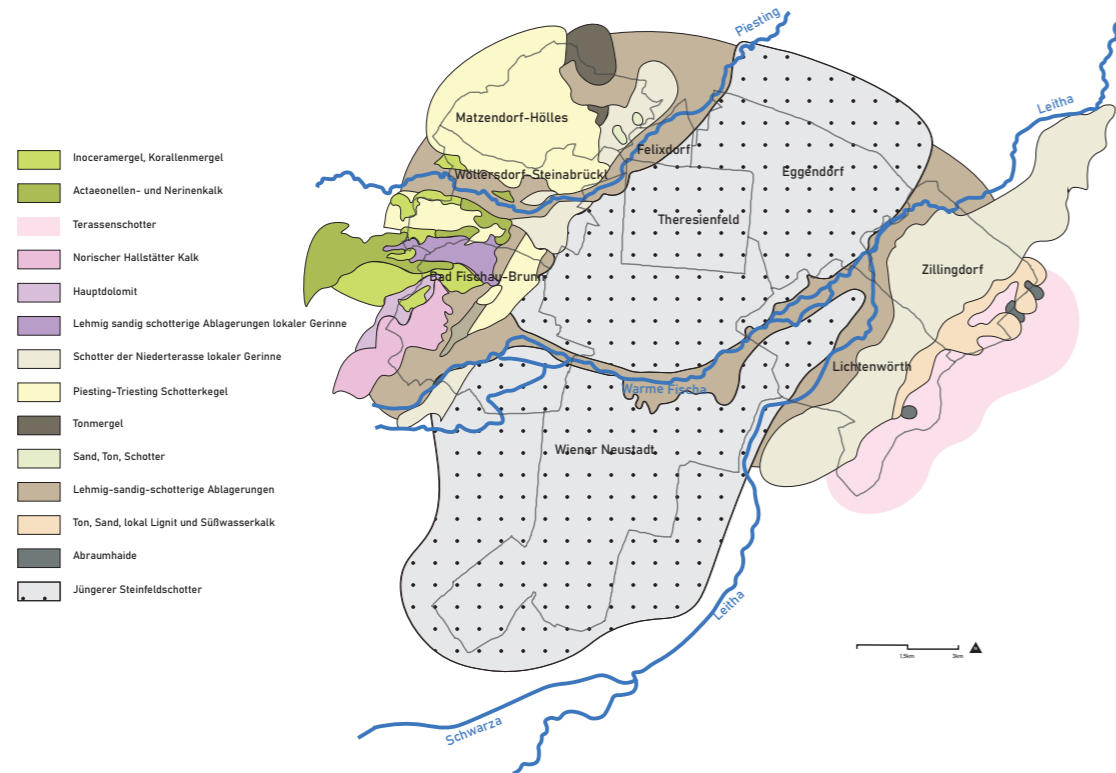


Abb. 20  
Kalkalpen

## 2.3 Geologie und Bodentypen

Abb. 21  
Bodentypen



Geologisch gesehen wird die Region stark von Schotter gekennzeichnet. So sind beispielsweise die Mehrheit der in der Region liegenden Gemeinden fast ausschließlich durch Schotterböden geprägt. Demnach ist der Abbau von Kies und Sand ein wichtiger Motor für die Bauindustrie der Region. Allerdings hinterlässt der Abbau tiefe Spuren in der Landschaft und hat somit direkte Auswirkungen auf die Umwelt. Die Gebiete werden durch die Warme Fischa, Leitha und Piesting geteilt und die Gebiete um die Flüsse weisen lehmig-schotterige Ablagerungen auf. Im Westen der Region, in Bad Fischau-Brunn, findet man aufgrund der Präsenz der Kalkalpen sehr kalkhaltige Böden. (vgl. [opac.geologie.ac.at](http://opac.geologie.ac.at); [www.zobodat.at](http://www.zobodat.at))

### Schotter

Schotter bezeichnet eine Ansammlung von Fließgewässern rundgeschliffenen Kieselsteinen. Da Kies eine große Wasserdurchlässigkeit aufweist und wenig nahrhafte Stoffe für Pflanzen enthält ist er wenig bewachsen. Schotter hat in der Bauindustrie eine enorme Bedeutung für die Herstellung von Beton. Das Gebiet beherbergt zahlreiche Schotterabbaugebiete.



Abb. 22  
Kieswerk

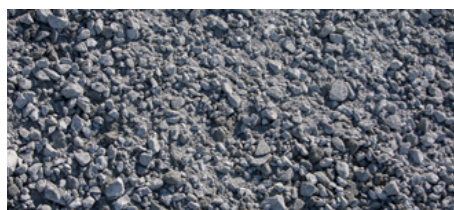


Abb. 23  
Schotter

### Mergel

Mergel ist ein Sedimentgestein und besteht ca. zur Hälfte aus Ton und Kalk. Darüber hinaus unterscheidet man abhängig vom Kalkgehalt zwischen Kalk- und Tonmergel. Verwendung findet Mergel unter anderem bei der Zementherstellung und in der Landwirtschaft.

### Kalkstein

Kalkstein ist ein Sedimentgestein, welches hauptsächlich aus den Mineralien Calcit und Aragonit besteht. Ein überwiegender Teil von Kalkstein entsteht biogen (von Lebewesen gebildet). Kalkstein findet große Bedeutung in der Bauindustrie und als Speichergestein für Erdöl und Erdgas.

Als Kalkstein werden Sedimentgesteine bezeichnet, die ganz überwiegend aus den Mineralen Calcit und Aragonit (beide  $\text{CaCO}_3$ ) bestehen. Der größte Teil aller Kalksteine ist biogener Entstehung (von Lebewesen abgelagert); es gibt aber auch chemisch ausgefällte und klastische Kalksteine. Kalksteine besitzen eine enorme wirtschaftliche Bedeutung als Rohstoff für die Bauindustrie, als Naturwerkstein und als Speichergestein für Erdöl und Erdgas.



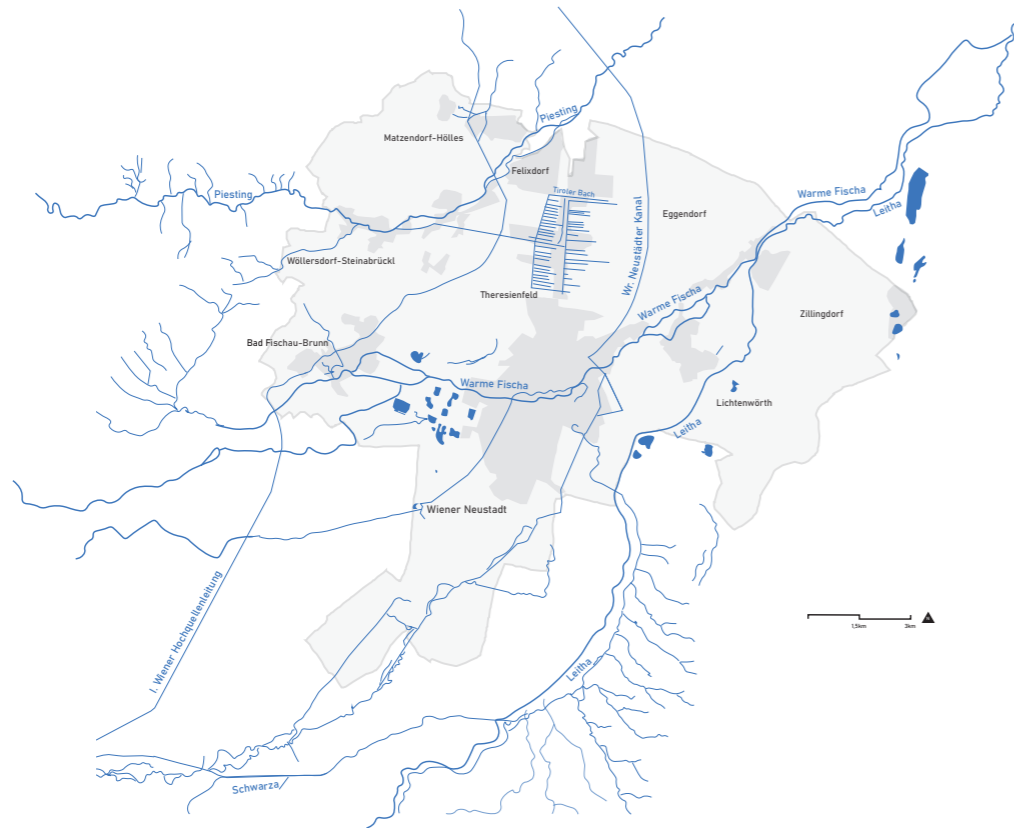
Abb. 24  
Kalkstein

### Dolomit

Dolomit ist ein Karbonat-Gestein, welches zu mindestens 90 Prozent aus dem gleichnamigen Mineral besteht. Bei geringeren Gehalten an Dolomit spricht man von einem dolomitischen Kalkstein. Dolomit wird beispielsweise als Pflasterstein oder zerkleinert als Zusatzstoff bei der Stahlproduktion verwendet. (vgl. Chemie 2021)

Abb. 25  
Regionale Gewässer

## 2.4 Gewässer



Der Hauptfluss der Region ist die Schwarza, welche am Süd- und Ostrand des Wiener Beckens verläuft, bei der Einmündung der Pitten bei Haderswörth ihren Namen in Leitha ändert und zur Donau fließt. Nennenswerte Flüsse außer der Leitha sind die Piesting und Warme Fischa, letztere entspringt in Form von zwei Thermalquellen am Westrand des Beckens in Bad Fischau-Brunn. Charakteristisch für die Region sind natürliche Versickerungs- und Verluststrecken verursacht durch das hohe Vorkommen von Schotter. Das Flussbett der Schwarza bzw. Leitha kann beispielsweise zwischen Schwarzau und Ebenfurth auf einer Länge von 20 km über Monate trocken liegen. Das Fließwassernetz der Region unterlag in den letzten 800 Jahren starken anthropogenen Veränderungen. So wurde im Mittelalter zur Versorgung von Wr. Neustadt und zu Bewässerungszwecken ein Seitenarm der Schwarza verlängert. Für die Bewässerungsanlage Theresienfelds wurde 1763 der Tirolerbach von der Piesting abgeleitet. 1797 wurde der Wiener Neustädter Kanal errichtet der sein Wasser aus dem Schwarza-Leitha-Flusssystem bezieht.

Zudem wird seit 1873 Wasser aus dem Einzugsgebiet der Schwarza durch die 1. Wiener Hochquellwasserleitung abgeleitet. Dies alles hat zur Folge, dass Flussbetten der Piesting und der Schwarza/Leitha oft einen Großteil des Jahres trockenbleiben. (vgl. Bieringer, Sauberer, 2001)

### Grundwasser

Der Grundwasserspiegel ist in den letzten 100 Jahre massiv abgesunken und liegt in der Region bis zu 40m tief, im Süden der Region bis zu 10m tief. Dies liegt an den bereits erwähnten menschlichen Eingriffen in das regionale Flussnetz. Dabei entsteht die Grundwasserneubildung nicht durch Niederschlagswasser, sondern durch Versickerung von Flusswasser. In den 80er Jahren kam es zu einer Verunreinigung des Grundwassers in Teilen der Region durch chlorierte Kohlenwasserstoffe, welche das Wasserwerk Ost betraf. Folglich wurde getragen von hohen Investitionskosten eine Aktivkohlefilteranlage errichtet, welche die Kohlenwasserstoffe aus dem Trinkwasser herausfilterte. Heute liegen die Werte wieder unter den Trinkerwasserschwellenwerten. Außerdem wurden in den Gemeinden Wr. Neustadt, Bad-Fischau-Brunn und Wöllersdorf-Steinabrückl Schutz-zonen zur Sicherung des Grundwasservorkommens festgelegt. (vgl. Bieringer, Sauberer, 2001; Wasserwerk Wr. Neustadt 2021)

### Leitha

Dieser Fluss entspringt im Süden der Region aus dem Zusammenfluss der Schwarza und Pitten. Die Leitha ist ein 180 Kilometer langer Nebenfluss der Donau und fließt innerhalb Österreichs in Niederösterreich und im Burgenland, deren Grenzen der Fluss oft bildet. (vgl. [www.bmlrt.gv.at](http://www.bmlrt.gv.at))

Abb. 26  
Leitha



Abb. 27  
Warme Fischa

## Warme Fischa

Die Warme Fischa entspringt in der Gemeinde Bad Fischau-Brunn und fließt von dort unter anderem durch Wiener Neustadt, Lichtenwörth und Eggendorf bis sie in Pottendorf in die Leitha mündet. Innerhalb Wiener Neustadts fließt der Bach unter dem Wiener Neustädter Kanal, da dieser auf einer Brücke fließt. (vgl. [www.bmlrt.gv.at](http://www.bmlrt.gv.at))



Abb. 28  
Piesting

## Piesting

Die Piesting besitzt drei Quellflüsse am Schneeberg welche bei Gutenstein zusammenfließen. Sie gilt als Nebenfluss der Fischa, in welche sie bei Gramatneusiedl mündet. (vgl. [www.aeiou.at](http://www.aeiou.at))

## Tiroler Bach

Der Tiroler Bach ist ein künstliches Bewässerungssystem der Ortschaft Theresienfeld. Benannt nach den Siedlern, die aus Tirol nach Theresienfeld kamen ist diese Anlage seit 1763 bis heute in Betrieb. (vgl. [heideansiedlung.at](http://heideansiedlung.at))

## Wiener Neustädter Kanal

In Betrieb genommen im Jahr 1803 galt der Wiener Neustädter Kanal als eines der bemerkenswerten technischen Bauwerke Österreichs. Durch eine ausgefeilte Schleusentechnik konnten früher Waren von Wiener Neustadt nach Wien über den Kanal transportiert werden. (vgl. [www.morgen.or.at](http://www.morgen.or.at))



Abb. 29  
Wiener Neustädter Kanal

## 2.5 Hochwasser und Klima

### Klima

Wiener Neustadt und die umliegende Region liegen ca. 267m über dem Meeresspiegel und sind Teil eines warmen und gemäßigten pannonischen Klimas. Niederschläge sind auch während den trockensten Monaten hoch und die jährliche Niederschlagsmenge liegt bei 668mm. Dabei ist der Jänner der Monat mit dem geringsten Niederschlag mit 32mm und Juli der Monat mit dem höchsten Niederschlag im Jahr mit 84mm. Die Temperatur in Wr. Neustadt liegt im Jahresdurchschnitt bei 9.2°C. Hier ist der Jänner durchschnittlich mit -1.5°C der kälteste und der Juli mit durchschnittlichen 19.2°C der wärmste Monat im Jahr. Interessant ist hier auch das Mikroklima der Trockenrasenflächen welche die Region prägen. Hier lässt sich bis Mai und ab September Bodenfrost finden, obwohl im Hochsommer Temperaturen von über 50°C auf der Bodenoberfläche festzustellen sind. Allerdings sind nächtliche Temperaturen unter 10°C keine Seltenheit. (vgl. Bieringer, Sauberer, 2001; [climate-data.org](http://climate-data.org) 2021)

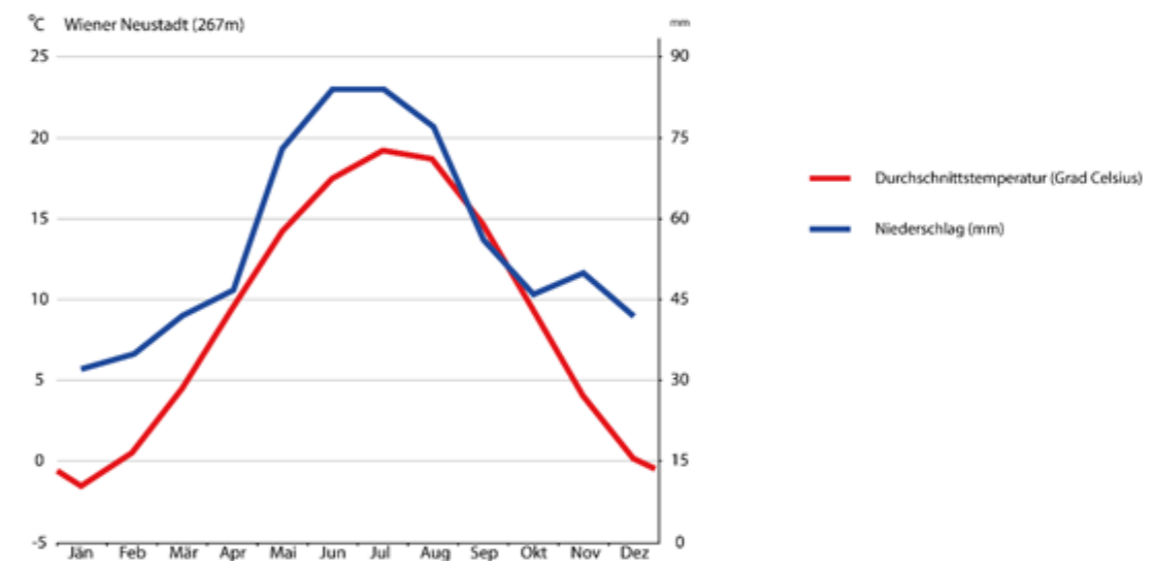


Abb. 30  
Klimadiagramm



## Hochwasser

Hochwasser können für Schäden und Überflutungen sorgen. Als Prävention für Überflutungen wurden Hochwasserabflussbereiche festgelegt. Diese Bereiche sind Flächen, welche bei Hochwässern überflutet werden. Dabei werden die Abflussbereiche unter 30-, 100- und 300-Jährliche Hochwasser kategorisiert. In der Region sind hauptsächlich entlang der Warmen Fischa, der Piesting und der Leitha HQ-100 Hochwasserabflussbereiche festgelegt worden.

Aufgrund häufiger Überflutungen in den 1970er, 90er und 2000er Jahren wurde 2019 in Wöllersdorf-Steinabrückl beschlossen entlang der Piesting Dämme und Mauern zu bauen. Zusätzlich werden vorhandenen Brücken und Stege für ein besseres Abfließen des Wassers adaptiert. An der Leitha wurde ein Hochwasserprognosesystem eingerichtet welches mithilfe von 6 Pegelstationen, davon eine in Wr. Neustadt und eine in Zillingdorf, die Wasserstände misst und mehrmals täglich Auskünfte über mögliche Hochwasser gibt. Einsatzkräfte und Privatpersonen können somit schnell agieren. (vgl. NÖ 2021, BMLRT 2021, NÖN 2021)

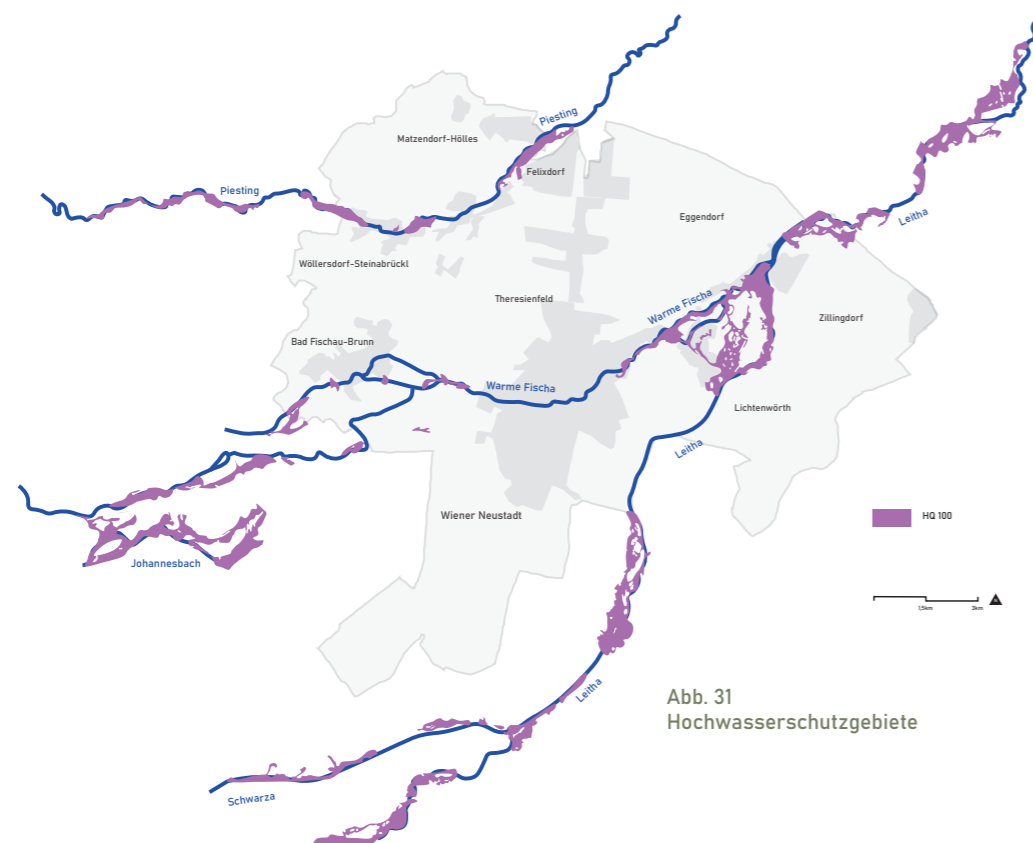


Abb. 31  
Hochwasserschutzgebiete

## 2.6 Natura 2000 und Vogelschutzgebiet Steinfeld

Natura 2000 ist ein Netzwerk von über 26.000 Schutzgebieten in der EU und wichtiger Bestandteil der Naturschutzpolitik. Als Ziel setzt sich Natura2000 die biologische Vielfalt zu bewahren und europäische Arten und Lebensräume zu erhalten. Dabei sollen die Naturschutzgebiete nicht jegliche wirtschaftliche Aktivität des Menschen verbieten, sondern nachhaltige Aktivitäten fördern, weil oft die Bewirtschaftung des Menschen notwendig ist, um Lebensräume zu erhalten.

Eines solcher Gebiete ist das Vogelschutzgebiet Steinfeld, das die Teilgebiete im Norden Wiener Neustadts und im Süden zwischen Wiener Neustadt und Neunkirchen vereint. Die Osteuropäische Steppe ist der bedeutsamste Lebensraumtyp des Steinfeldes. Die Steppenvegetation bleibt heute in erster Linie in den militärischen Sperrgebieten erhalten, da sie anderswo durch Aufforstung, Materialgewinnung, Anlegen von Verkehrswegen...etc. deutlich reduziert wurde.

Brutvogelarten wie Triel und Brachpieper findet man in den steinigen Äckern des Gebiets vor, während Arten wie der Ziegenmelker eher in den Föhrenwäldern zu finden ist. Zudem besitzt das Schutzgebiet das weltweit größte Vorkommen der österreichischen Heideschnecke und österreichweit bedeutende Populationen des Ziesels. (vgl. Steinfeld 2020)



Abb. 32  
Triel



Abb. 33  
Ziesel

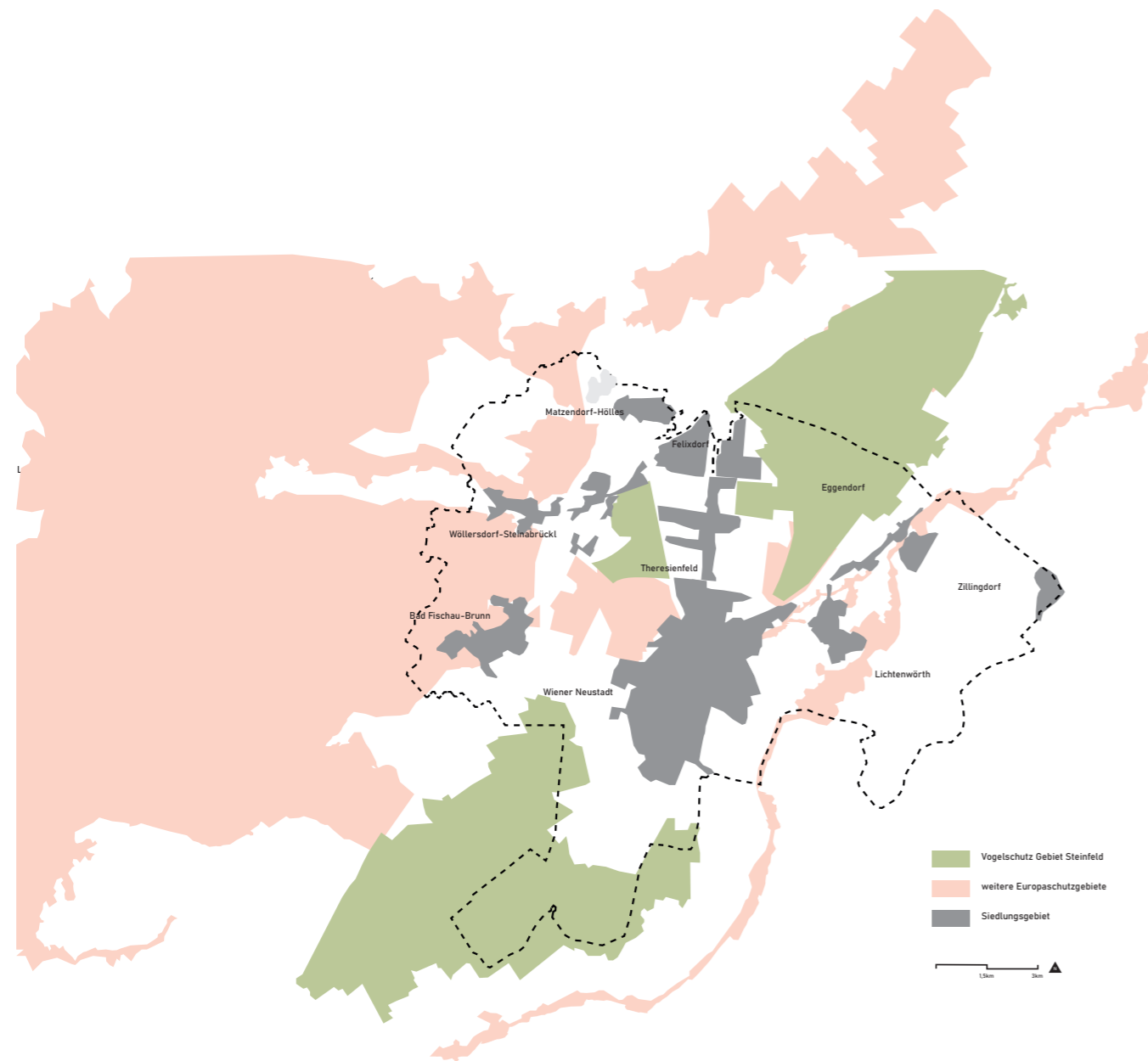


Abb. 34  
Natura 2000 und weitere Naturschutzgebiete

### Strengths

Reich an Bodenschätzen

Hochwasserabflussbereiche

Hochwasser kann für die Auvegetation an den Uferbereichen von Vorteil sein

Große Artenvielfalt

Großer Anteil an Naturschutzgebieten

### Weaknesses

Abbau von Kies und Sand beschädigt die Umwelt

Steppenvegetation verschwindet durch den Menschen langsam

### Opportunities

Schutz der lokalen Arten durch Natura2000

### Threats

Einige Vogelarten wie Triel und Brachpieper vom Aussterben bedroht

Hohe Flächenversiegelung durch Siedlungstätigkeiten oder Verkehrserschließung

# 3 Siedlung, Bebauung und Landnutzung

## 3.1 Geschichte

## 3.2 Siedlungsstrukturen

## 3.3 Siedlungsfläche und Dauersiedlungsraum

## 3.4 Bodenpreise

## 3.5 Flächenwidmung

## 3.6 System der zentralen Orte

## 3.7 Baulandreserven

## 3.1 Geschichte

Da die Gebiete rund um die Wiener Neustadt in früherer Zeitgeschichte eine eher unwichtige Rolle gespielt zu haben scheinen, ergibt sich deren geschichtliche Aufarbeitung als schwierig. Funde aus der Römerzeit belegen dennoch ihre zum Teil lange Geschichte, werden im Verlauf aber nur als Militärstützpunkte oder Orte entlang Handelsrouten Richtung Wien beschrieben. Für die weitere geschichtliche Entwicklung der umliegenden Gemeinden der Wiener Neustadt wird zum nächsten Unterkapitel, den historischen Siedlungsstrukturen, verwiesen.



Abb. 35  
Kupferstich der Wiener Neustadt aus dem Jahre 1672

## Geschichtliche Relevanz

Die Wiener Neustadt selbst wurde im Jahre 1194 gegründet und diente in erster Instanz als eine Befestigungsstadt zum Schutz der Handelsroute Richtung Wien gegen Bedrohung aus dem Osten. Erste Aufzeichnungen über den heutigen Namen ‚Nova Civitatis‘ kam jedoch erst im 17. Jahrhundert auf. Ihrem ersten geschichtsträchtigen Höhepunkt verdankte die Wiener Neustadt unter Kaiser Friedrich III. ab Mitte des 15. Jahrhundert als er die Stadt als seine kaiserliche Residenz ernannte.

Noch größere Bedeutung erlangte die Stadt durch die 1752 gegründete Kadettenschule, durch die Kaiserin Maria Theresia, der sie auch ihren Namen verdankt „Theresianische Militärakademie“ (vgl. Gedächtnis des Landes, 2020).



Abb. 36  
Theresianische Militärakademie in der Wiener Neustadt im Jahre 1908

## Wandel zur Industriestadt

Im Laufe des 19. und 20. Jahrhundert entwickelte sich die Wiener Neustadt zum industriellen Mittelpunkt Niederösterreichs und war zeitweise nach Wien die zweitgrößte Stadt im Bundesland. Dieser Wandel wurde eingeläutet mit der Eröffnung der Süd-Bahn Richtung Wien und dem starken Zuzug von Arbeitskräften.

Seit Beginn der industriellen Revolution war die Wiener Neustadt geprägt von Schwerindustrie, zu den bedeutende Unternehmen gehörten die Glockengie

Berei Hilzer und die Firma Austro-Daimler.

## Auswirkungen des 2. Weltkrieges



Abb. 37  
: Fliegerangriff auf die Wiener Neustadt im 2. Welt

Schon im 1. Weltkrieg war die Wiener Neustadt aufgrund seiner Industriegebiete ein Zentrum der Rüstungsindustrie. Dies war nach dem Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich nicht anders. Die Produktion konzentrierte sich vor allem Flugzeuge und zugehörige Waffensysteme. Infolge von Luftangriffen, die die Rüstungsindustrie treffen sollte, wurde die Stadt fast komplett zerstört. Jedoch war bereits 1955 der Wiederaufbau fast komplett abgeschlossen (vgl. Boheim, 2019).

## 3.2 Siedlungsstrukturen

### Historische Siedlungsstrukturen

Im folgenden Abschnitt folgt eine Betrachtung der historischen Siedlungsstrukturen der neun verschiedenen Gemeinden im Planungsraum. Die Analyse basiert sich auf Ausschnitten des Franziszeischer Kataster aus der Habsburgmonarchie von Niederösterreich aus dem 19. Jahrhundert (vgl. mapire, 2020).

### Bad Fischau-Brunn

Die Gemeinde Bad Fischau-Brunn ist am Westrand des Steinfeldes und am Rand des Wiener Beckens gelegen. Während die Katastralgemeinde „Fischau“ einer eher geregelten Morphologie folgt, entlang zweier Straßenzüge, wovon eine bereits die Römer als Handelsstraße nach Wien nutzen, ist Brunn am Steinfeld eher organischem Ursprung mit einigen verteilten Häusern entlang der Brunner Hauptstraße. Aus historischen Unterlagen ist ersichtlich, dass die Quellen bereits im 12. Jahrhundert verwundert wurden, an welcher im Jahre 1872 die Badeanstalt errichtet worden ist. Das Prädikat „Bad“ bekam die Gemeinde im Jahre 1932.



Abb. 38  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Bad Fischau-Brunn

### Eggendorf

Beide Teile von Eggendorf sind entlang der Warmen Fiascha entstanden und waren schon früh mit einer Hauptstraße verbunden, entlang welcher sich auch die meisten Häuser angesiedelt haben. Im 19. Jahrhundert umfassten beide Ortsteile (Zusammenlegung bereits 1854) etwa 650 Menschen, wovon die meisten in der ansässigen Papierfabrik arbeiteten, die älteste in Niederösterreich. Diese ist etwas ab von der Hauptstraße direkt an der Warmen Fiascha gelegen.



Abb. 39  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Eggendorf

### Felixdorf

Felixdorf ist die jüngste und flächenmäßig kleinste Gemeinde unter Betrachtung. Als Vorbildung der Gründung galt Theresienfeld, um das bis dahin ungenutzte Steinfeld agrarwirtschaftlich zu verwenden. 1823 gegründet entwickelte sich Felixdorf entgegen der Planung nicht zu einem landwirtschaftlichen, aber zu einem Textilstandort. Auch hier orientierten sich die Häuser entlang der Hauptstraße mit etwa 950 Einwohnern in 1870, was aber sprunghaft anstieg durch die Ansiedlung weiterer Textil-verwandten Betriebe.

### Lichtenwörth

Die Gemeinde Lichtenwörth hat ihren Ursprung bereits in der frühgeschichtlichen Zeit und war ab dem Mittelalter Grenzort zu Ungarn. Im Osten durch die Leitha und im Westen durch die Warmen Fiascha begrenzt, hat sich Lichtenwörth erst entlang der Hauptstraße entwickelt. Später im Zuge der Industrialisierung entstanden Arbeiterviertel zwischen der Hauptstraße und der Nadelburg, wo Industrie angesiedelt war. Trotz Schließung der Metallwerke blieb die Burg namensgebend für den Ortsteil.

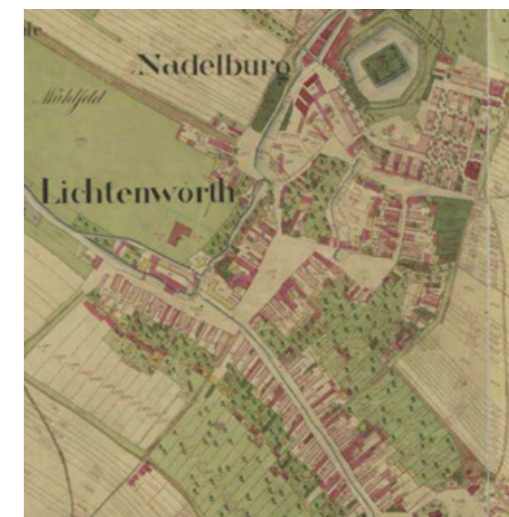


Abb. 40  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Lichtenwörth

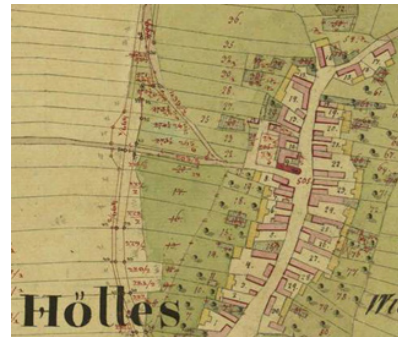


Abb. 41  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Matzendorf-Hölles

## Matzendorf-Hölles

Wie die Gemeinde Bad Fischau-Brunn hat auch diese Gemeinde ihren Ursprung bereits vor der Römerzeit, in welcher sie an Bedeutung durch ihre geografische Lage entlang der Handelsstraße Richtung Wien gewann. Bis 1971 waren beide Ortsteile unabhängige Gemeinden.

Beide Gemeindeteile weisen eine langgestreckte topografische Entstehung entlang der Hauptstraße auf, wobei in Matzendorf in neuer Zeit eine parallel laufende Straße angelegt worden ist um die weitere Ausdehnung einzudämmen.

## Theresienfeld

Im Jahre 1763 gegründet durch die Kaiserin Maria Theresien sollte der Ort vor allem die bis dahin unbesiedelten und unter Wassermangel leidenden Wiener Neustädter Weiden beleben und die Bodennutzung intensivieren. Dies erklärt auch die systematische Kolonisierung entlang der Reichsstraße (heute B17) basierend auf der Anlange des Wiener Neustädter Landphysikus Andreas F. von Felsenburg. Das Straßendorf bewohnten im 19. Jahrhundert etwa 750 Menschen, vorwiegend von Zuzüglern aus Tirol und den umliegenden Gemeinden, in etwa 70-100m von einander entfernten Häusern mit großzügigen Agrarflächen dahinter.

## Wiener Neustadt

Bereits im 19. Jahrhundert lebten mehr als 20.000 Einwohner in der Wiener Neustadt, was in den 60er Jahren des Jahrhunderts dazu führte dass die Wiener Neustadt die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs war (nach Wien). Der Großteil der Bevölkerung lebte innerhalb der bis 1851 intakten Befestigungsanlagen. Auf der präsentierten Karte ist eine klare Radial-Entwicklung zu erkennen mit den Lebensändern in die

vier Himmelsrichtungen und einem großen Marktplatz in der Mitte. Die Wiener Neustadt kann aufgrund ihrer Struktur deutlich als Festungsstadt beschrieben werden.

## Wöllersdorf-Steinabrückl

Während Wöllersdorf direkt am Ausgang des Piesingtals angesiedelt ist, liegt Steinabrückl etwas weiter östlich davon. Trotzdem trennt beide Gemeindeteile nur etwa 550 Meter Luftlinie. Auffallend bei dieser Gemeinde ist dass sie im Gegensatz zu der vielen anderen hier beschreibenden sehr organisch entstanden ist mit eher verstraut angeordneten Häusern. Während Steinabrückl in spätere Zeit dann eher ringförmig gewachsen ist um den Tirolerbach und seine Ausläufer herum, hat Wöllersdorf eine eher langgezogene Entwicklung genommen, begrenzt durch das Tal an beiden Seiten.

## Zillingdorf

Nordöstlich gelegen von der Wiener Neustadt bilden die beiden Katastralgemeinden Zillingdorf und Zillingdorf -Bergwerk die Gemeinde Zillingdorf. Bereits im 13. Jahrhundert gegründet erlangte die Gemeinde erst im 19. Jahrhundert an Bedeutung durch den Braunkohlebergbau.

Die damalige Siedlungsstruktur orientierte sich an die heute noch immer vorhandene Hauptstraße und erinnert in ihrer Morphologie an das Straßendorf Theresienfeld, ist aber im Gegensatz zu diesem organisch entlang der Verkehrsader, begrenzt durch die im Osten fließende Leitha.

Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts lebten etwa 950 Menschen in Zillingdorf, was nach der Blütezeit des Bergbaus aber rapide anstieg.

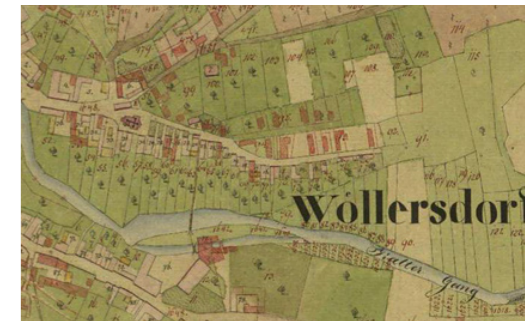


Abb. 44  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl

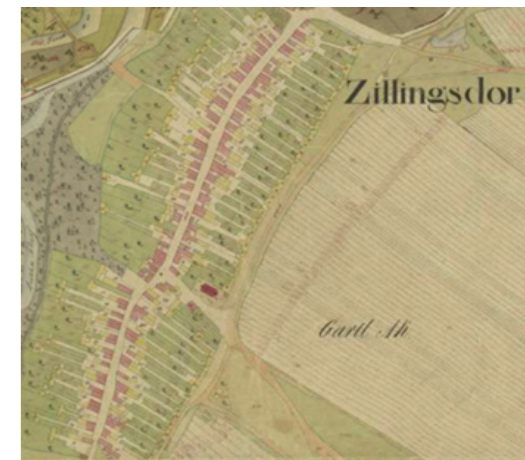


Abb. 45  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Zillingdorf



Abb. 42  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Theresienfeld



Abb. 43  
Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Wiener Neustadt

## Heutige Siedlungsstrukturen

Der folgende Abschnitt beschäftigt sich mit der Analyse der bestehenden Siedlungsstrukturen im Planungsraum. Geschützt ist die Analyse auf einem aktuellen Schwarzplan des Gebietes, Luftbildern und der Erkundungen der Region während der viertägigen Exkursion am Beginn des Semesters.

### Bad Fischau-Brunn

In Bad Fischau-Brunn ist die historische Siedlungsstruktur noch deutlich zu erkennen. Entlang der Hauptstraße ist noch alte Bausubstanz anzutreffen, in Form von Vierkanthofstrukturen. Die alte Substanz ist großflächig renoviert und mit Reihenhäusern aufgefüllt. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde in nahezu alle Himmelsrichtungen erweitert. Während um den Ortskern selber noch relativ dichte Siedlungen in Einfamilienhausform angesiedelt sind, sind Richtung Norden und Osten weitläufige Siedlungen bis an die Waldgrenzen locker angeordnet. Das Ausmachen der Siedlungsgrenzen ist hier nicht oder nur sehr schwer möglich. Ein Abgleich mit den administrativen Gemeindegrenzen ergibt, dass in beiden Ortsteilen noch Möglichkeit zur Siedlungserweiterung besteht, wobei die räumliche Segregation der beiden Ortsteile Bestandhalten wird durch den Verlauf der Autobahn A2 zwischen den beiden Teilen.

### Eggendorf

Im 19. Jahrhundert Siedlungstechnisch noch nicht miteinander verbunden, was den beiden Katastralgemeinden ihren Namen „Ober-“ und „Unter-“ Eggendorf verlieh, ist die Gemeinde mittlerweile entlang der Hauptstraße in einander gewachsen, was den historischen Straßendorfcharakter unterstreicht. In den historischen Ortskernen ist noch alte Bausubstanz vorzufinden, wurde im Laufe der Zeit aber mit Reihenhäusern aus verschiedenen Zeitperioden verdichtet.



Abb. 46  
Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Bad Fischau-Brunn, unterteilt in Bad Fischau und Brunn an der Schneebergbahn



Abb. 47  
Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Eggendorf, unterteilt in Eggendorf und Maria-Theresia-Siedlung

In westliche Richtung erstreckt sich ein einzelner Einfamilienhausstrang Vom Teil des alten Unter-Eggendorf erstreckt sich in westliche Richtung ein einzelner Einfamilienhausstrang, ansonsten sind hier nur vereinzelt neue Häuser entlang der Hauptstraße dazu gekommen.

In Ober-Eggendorf ist dort wo früher die Papierfabrik stand ein kleines Industrieviertel entstanden. Im Südosten ist zu dem eine Einfamilienhaussiedlung angesiedelt. Die Siedlungsgrenzen sind nicht klar zu erkennen und an vielen Stellen besteht die Möglichkeit der Siedlungserweiterung und -verdichtung. Noch zu nennen ist natürlich die Einfamilienhaus-siedlung „Maria Theresia“, die ganz im Nordwesten der Gemeindegrenze angesiedelt ist, im Süden an Theresienfeld und im Westen an Felixdorf grenzend.

### Felixdorf

Im Zentrum von Felixdorf ist noch historische Bausubstanz zu finden, welche entlang der Hauptstraße positioniert sind. Dies verleiht Felixdorf auch noch immer einen Straßendorfcharakter, denn die wenigen Einzelhandelsgebäude sind an der Hauptstraße angesiedelt.

Im nördlichen Teil ist eine Reihenhaussiedlung mit einigen Hochhäusern entstanden. Im Westen und Südosten findet man großflächige Einfamilienhaussiedlungen, die zugleich auch klar die Gemeindegrenzen angeben. Oberhalb der bereits genannten Reihenhaussiedlung sind einige Betriebe mit großflächigen Lagerhallen angesiedelt.

Im Osten grenzt die Bahnlinie (Richtung Wien) Felixdorf räumlich von der Maria Theresia Siedlung.

### Lichtenwörth

Von der damaligen Siedlungsstruktur in Lichtenwörth ist nur noch die historische Strukturen entlang der Hauptstraße geblieben, welche aus langgezogenen Häusern bestehen die zum Teil mit Reihenhäusern noch aufgefüllt worden sind.



Abb. 48  
Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Felixdorf



Abb.49  
: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde  
Lichtenwörth

Die Position der Nadelburg ist noch immer zu erkennen, aber die Siedlungsstrukturen um dieser herum wurden zum Teil grundlegend erneuert und Richtung Norden erweitert.

Südlich des Gemeindezentrum ist eine Einfamilienhaussiedlung angeordnet, die direkt an die langgezogenen Parzellen der Gebäude an der Hauptstraße grenzt.

Im Osten sind zwei Siedlungen angeordnet die räumlich völlig getrennt sind vom Hauptteil der Gemeinde. Zum einen findet man dort ein Einfamilienhausgebiet mit großen Grundstücken und zum anderen Wohngebiet mit verdichtetem Mischbau. Diese großräumige Erweiterung der Siedlungsfläche macht das Ausmachen der eigentlich Grenzen schwer ersichtlich.

## Matzendorf-Hölles

Die aus Matzendorf und Hölles bestehende Gemeinde hat in beiden Katastralgemeinden ihren historischen Ortskern behalten, der sichtbar ist durch alte Bausubstanz und erhaltene Vierseiten- bzw. Vierkantrofenstrukturen. Während in Hölles nur im Nordwesten und Süden locker einige Einfamilienhäuser angesiedelt sind, die keiner klaren Struktur folgen, ist im Süden vom Ortskern Matzendorf ein kleines Industriegebiet und im Osten eine dichte geplante Einfamilienhaussiedlung angesiedelt, welches in eine Siedlung der Gemeinde Sollenau überläuft.

Die Siedlungsgrenzen sind bis auf der großen Einfamilienhaussiedlung nicht deutlich sichtbar.

## Theresienfeld

In Theresienfeld ist die historische Siedlungsstruktur des Straßendorfs noch stets zu erkennen, die sich jetzt von der südlich gelegenen Wiener Neustadt bis rauf zur nördlich gelegenen Siedlung Maria Theresia erschreckt. Hierdurch ist keine eindeutige Siedlungsgrenze erkennbar. Entlang der Hauptstraße sind auf Höhe des Gemeindekerns zwei Siedlungsgebiete angeordnet, jeweils eines in westliche und östliche Richtung. Neben dem im Osten liegenden Gebiet ist



Abb. 51  
: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde  
Theresienfeld

befindet sich zu dem ein Industriepark. An der nördlichen Gemeindegrenze ist ein weiteres Siedlungsgebiet angeordnet, welches in die Maria Theresia Siedlung überläuft. Alle Siedlungsgebiete sind charakterisiert von Einfamilienhäusern mit Garten. Östlich vom Gemeindezentrum zwischen zweien der Siedlungsgebiete bilden nicht bebaute Parzelle Grünraum.

## Wiener Neustadt

Die Wiener Neustadt hat sich verglichen mit den umliegenden Gemeinden am stärksten verändert. Auf dem Schwarzplanausschnitt sind noch immer die Umrisse der historischen Festungsstadt zu erkennen mit einem großen Platz in der Stadtmitte und von hier aus radial verlaufenden Strukturen. Um die sehr dicht bebaute Innenstadt sind mehrere Einfamilienhaussiedlungen angeordnet. Auf dem Schwarzplan sind sechs auszumachen die jeweils durch entweder Hauptverkehrsadern oder Grünräume voneinander getrennt sind. Im Norden ist ein großes Industriegebiet angesiedelt, in dem sich auch Veranstaltungshallen und Lehrinstitute niedergelassen haben. Im Osten ist eine ähnliche Entwicklung zu erkennen, hier sind entlang der Bahnlinie mehrere Industriegebäude angesiedelt. Im Westen, hinter den Einfamilienhaussiedlung, ist ein Betriebsgebiet mit einer Variation von Einkaufsmöglichkeiten zu finden.

Ein Stück außerhalb der sehr gut erkennbaren Siedlungsgrenzen sind im Südwesten verschiedene Siedlungen (Einfamilienhaus, Hochhaus) um mehrere künstlich angelegte Seen entstanden.

Generell kann man die Wiener Neustadt als eine gegliederte Stadt beschreiben, wo die verschiedenen Bereiche, wie Wohnen, Arbeiten und Erholung recht strikt voneinander getrennt sind.

## Wöllersdorf-Steinabrückl

Wie im Fall von Matzendorf-Hölles verhindert der Verlauf der A2 den kompletten räumlichen Zusammenwachs der beiden Katastralgemeinden, welcher aber bei der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl wohl vorangeschritten ist.



Abb. 52  
Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl, unterteilt in Wöllersdorf und Steinabrückl



Abb. 53  
Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Zillingdorf, unterteilt in Zillingdorf-Markt und Zillingdorf-Bergwerk

Hier ist zwischen den beiden Gemeindeteilen ein locker strukturiertes Industriegebiet angesiedelt. Die beiden historischen Ortskerne der Katastralgemeinden sind noch zu erkennen. In Wöllersdorf ist der Charakter des Straßendorfs erhalten mit alten Baustrukturen, die sukzessive mit Reihenhäusern aufgefüllt worden ist. In Steinabrückl sind an beiden Seiten des Ortskerns halbkreisförmig lockere Einfamilienhausstrukturen angesiedelt. Ein Zusammenwachsen hier ist unwahrscheinlich durch den Verlauf der Piesting durch den Ortskern und die etwas ansteigende Topografie.

Von Steinabrückl Richtung Osten ist entlang der 21a eine langgezogene Einfamilienhaussiedlung angesiedelt. Die Siedlungsgrenze wird hier durch eine große Industrieanlage der Firma Alpha abgegrenzt. Wöllersdorf gelegen am Ende des Piestingtals, wird im Norden und Osten abgegrenzt durch Wälder wodurch auch klare Siedlungsgrenzen sichtbar sind. Im Westen und Osten der historischen Ortskerne sind jeweils Einfamilienhaussiedlungen mit lockere Struktur angesiedelt. In beide Himmelsrichtungen ist eine Orientierung entlang der Verkehrsachse 21 zu erkennen.

## Zillingdorf

Auch in Zillingdorf ist die historische Siedlungsstruktur entlang der Hauptstraße noch erkennbar. Zwar wurde die alte Bausubstanz sukzessive durch neue Reihenhäuser ersetzt, aber sie hebt sich optisch klar von dem im Osten angeordneten Einfamilienhausgebiet ab, wo die einzelnen Häuser über üppige Grundstücke mit Garten verfügen. In Westen und Osten ist die Gemeindegrenze klar erkennbar. Im Westen bildet die Leitha die räumliche Trennung zur Nachbargemeinde Eggendorf. Im Osten beginnt nach der letzten Häuserreihe wieder Ackerland. Nach Norden und Süden ist die Siedlung nicht klar abgeschlossen und bietet Möglichkeit zur Erweiterung. Ganz im Osten von Zillingdorf befindet sich außerdem noch Bergdorf, welches aus einer recht kompakten Einfamilienhaussiedlung besteht und zwei Seesiedlungen die jeweils um die beiden Badeseen angesiedelt sind.

## 3.3 Siedlungsfläche und Dauersiedlungsraum

Im folgenden Abschnitt wird der Planungsraum auf Basis des Dauersiedlungsraums und der aktuellen Siedlungsfläche betrachtet. Zuerst wird der Planungsraum in seiner Gesamtheit betrachtet und in weiterer Folge die Gemeinden einzeln voneinander. Alle Informationen stützen sich auf den ÖROK-Atlas und Daten von Statistik Austria (vgl. Statistik Austria, 2020). Die Gesamtfläche des Planungsraums umfasst 182.96 km<sup>2</sup>, wovon 77.1% als Dauersiedlungsraum definiert sind. Dies entspricht einer Fläche von 143.65 km<sup>2</sup>. Der Siedlungsraum des gesamten Planungsraums beträgt 47.33 km<sup>2</sup>, was einem Prozentsatz von 30.48% der Gesamtfläche entspricht.

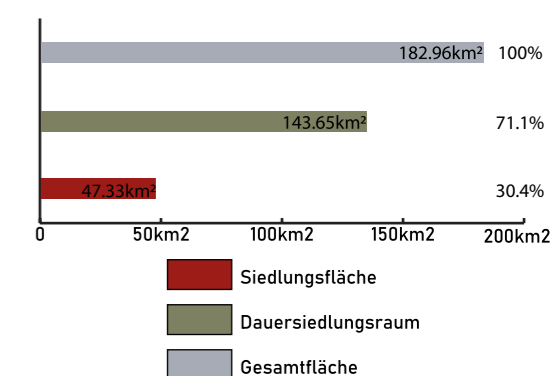


Abb. 54  
Übersicht der Gesamt-/Dauersiedlungs-/Siedlungsfläche des gesamten Planungsraums

### Bad Fischau-Brunn

Die Gemeinde Bad Fischau-Brunn hat einen Siedlungsraum von 4.65 km<sup>2</sup>, was 22.58% der Gesamtfläche von 20.59 km<sup>2</sup> ausmacht. Der Dauersiedlungsraum entspricht bei 64.09% etwas 13.2 km<sup>2</sup>.

### Eggendorf

Eggendorf hat eine Gesamtfläche von 20.58 km<sup>2</sup>, wovon 76.63% als Dauersiedlungsraum gekennzeichnet sind. Der Siedlungsraum beträgt 3.59 km<sup>2</sup>, was 17.44% entspricht.

### Felixdorf

Die gesamte Gemeindefläche von Felixdorf (2.54 km<sup>2</sup>) sind als Dauersiedlungsraum ausgezeichnet (100%), wovon 91.69% auch als Siedlungsraum genutzt wird (2.33 km<sup>2</sup>).

### Lichtenwörth

Lichtenwörth hat bei einer Gesamtfläche von 22.92 km<sup>2</sup> 16.22 km<sup>2</sup> Dauersiedlungsraum (70.77%) und eine Siedlungsfläche von 3.09 km<sup>2</sup>, was 13.48% entspricht.

#### Definition Siedlungsfläche

Die Siedlungsfläche gliedert sich in baulich geprägte Siedlungsflächen und Siedlungsfreiflächen (vgl. Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung, 2020).

#### Definition Dauersiedlungsraum

Definition Dauersiedlungsraum: Unter dem Dauersiedlungsraum wird der als potenziell geltende Siedlungsraum verstanden. Abzüglich von Wald, alpinem Grünland, Ödland und Gewässern bleibt der Dauersiedlungsraum übrig (vgl. ÖROK-Atlas, 2020).



## Matzendorf-Hölles

14.07km<sup>2</sup> Gesamtfläche hat die Gemeinde Matzendorf-Hölles, von der etwa die Hälfte als Dauersiedlungsraum gekennzeichnet ist (51.52%), was einer Fläche von 7.28km<sup>2</sup> entspricht. Die Siedlungsfläche macht 34.48% aus, was 5.01km<sup>2</sup> sind.

## Theresienfeld

Der Dauersiedlungsraumprozentatz der Gemeinde Theresienfeld beträgt 98.63% was beinahe die Gesamtfläche der 11.44km<sup>2</sup> umfasst. 33.04% werden als Siedlungsraum genutzt, was einer Fläche von 3.78km<sup>2</sup> entspricht.

## Wiener Neustadt

Die Wiener Neustadt hat eine Gesamtfläche von 60.94km<sup>2</sup>, wovon 73.21% als Dauersiedlungsraum gekennzeichnet sind. Der derzeitige Siedlungsraum beträgt 20.88km<sup>2</sup> (34.27%)

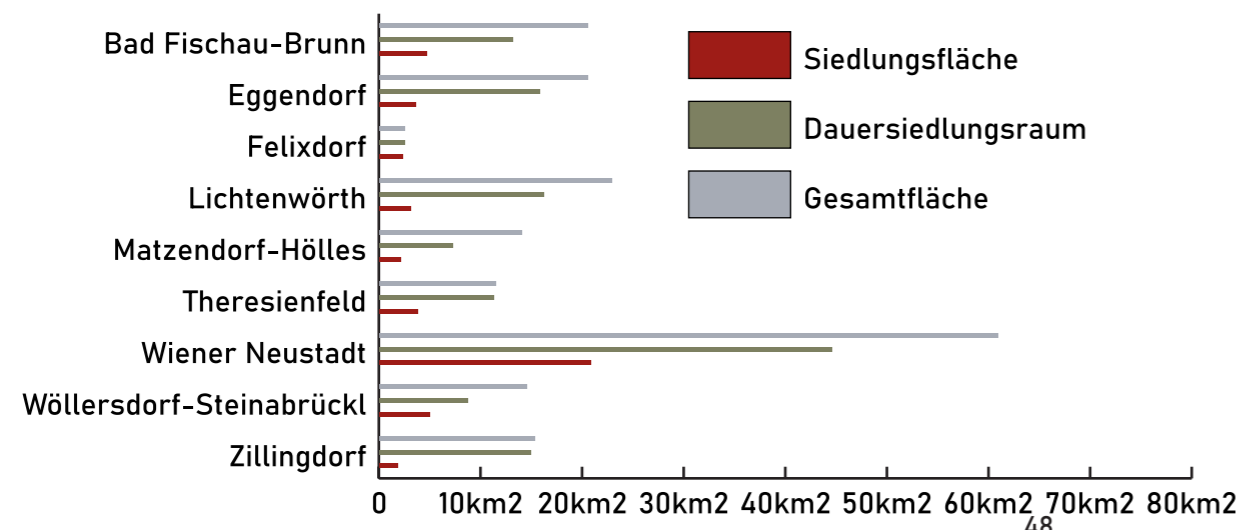
## Wöllersdorf-Steinabrückl

60,28% der Gesamtfläche (14.53km<sup>2</sup>) von Wöllersdorf-Steinabrückl sind als Dauersiedlungsraum ausgezeichnet, was einer Fläche von 8.76km<sup>2</sup> entspricht. Der Siedlungsraum beläuft sich auf 34.48%, was mit einer Fläche von 5.01km<sup>2</sup> korrespondiert.

## Zillingdorf

Die Gesamtfläche Zillingdorfs von 15.34km<sup>2</sup> besteht zu 11.99% aus Siedlungsraum (1.88km<sup>2</sup>) und 97.5% sind als Dauersiedlungsraum ausgezeichnet, was einer Fläche von 14.96km<sup>2</sup> entspricht.

Abb. 55  
Übersicht der Gesamt-/Dauersiedlungs-/  
Siedlungsfläche der einzelnen Gemeinden im  
Planungsraums



## Zusammenfassung

Den kleinsten Flächenanteil an der Gesamtfläche hat die Gemeinde Felixdorf, welche gleichzeitig aber den höchsten Prozentsatz an Siedlungsfläche besitzt. Die logische Konsequenz die sich hieraus ergibt ist, dass Felixdorf die am dicht besiedelte Gemeinde ist, was bei einem Blick auf Luftfotos, die auch Gemeindegrenzen enthält, bestätigt wird. Bei einem Dauersiedlungsraumprozentatz von 100% kann erwartet werden, dass in Zukunft die EinwohnerInnen-dichte noch zu nimmt.

Auf der anderen Seite des Spektrum steht Zillingdorf, das bei einem ebenfalls hohen Dauersiedlungsraumprozentatz (97.5%), den niedrigsten Siedlungsraumprozentatz hat und dementsprechend gemessen an der Gesamtfläche die kleinste EinwohnerInnen-dichte vorweist.

Die restlichen sieben Gemeinden haben alle einen Dauersiedlungsraumprozentatz von über 50%, aber einen derzeitigen Siedlungsraumprozentatz von unter 35%. Siedlungserweiterung ist in allen Gemeinden dementsprechend noch möglich.

Auffallend hier ist noch die Gemeinde Theresienfeld, die wie Felixdorf einen nahezu hundertprozentigen Dauersiedlungsraum (98.93%) hat, aber nur zu 33% besiedelt ist. Auffallend ist dies aus historischer Perspektive, da die Gemeinde mit Straßendorfcharakter gegründet wurde um die karge Bodennutzung nördlich der Wiener Neustadt zu intensivieren.

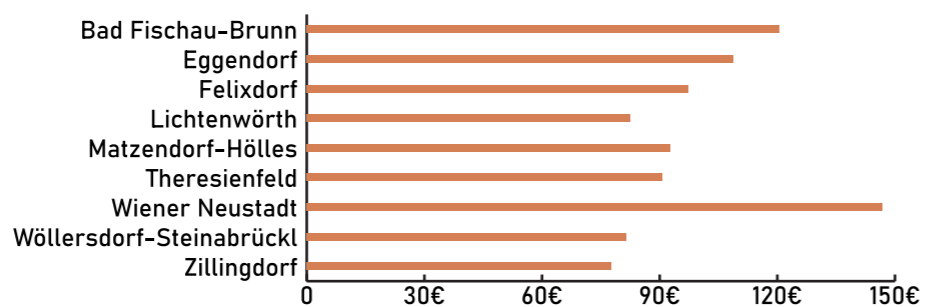
## 3.4 Bodenpreis

Dieser Abschnitt befasst sich mit den Bodenpreisen in den verschiedenen Gemeinden der Wiener Neustadt Region. Es wird unterschiedenen in Bodenpreise für Bauland und Grünland. Die präsentierten Zahlen stützen sich auf Daten, die durch die Wirtschaftskammer Wien im Jahre 2018 erhoben worden sind (vgl. Wirtschaftskammer Wien, 2018) und geben den medianen Preis der Grundstücke basiert auf Grundbucheinträgen dar. Zudem wird der Mietenspiegel analysiert.

## Bauland

Der durchschnittliche Baulandpreis liegt in der Region bei €99,84, wobei Zillingdorf den niedrigsten Preis mit €77,65 und die Wiener Neustadt den höchsten mit €146,68 hat.

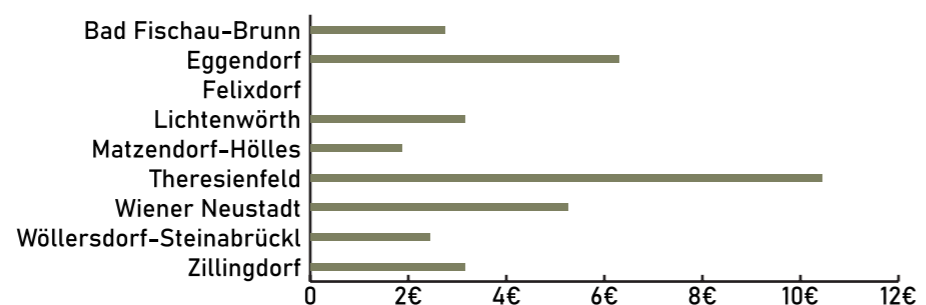
Bis auf die eben genannte Wiener Neustadt und Bad Fischau-Brunn (€120,04) sind die Baulandpreise relativ einheitlich. Im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden sind die Baulandpreise in der Wiener Neustadt relativ hoch.



## Grünland

Der Bodenpreis pro Quadratmeter für Grünland ist im Vergleich zu den Baulandpreisen sehr niedrig. Den günstigsten Quadratmeter gibt es in Matzendorf-Hölles (€1,86), was nur etwa 2% des Preise für Bauland entspricht. Den teuerste Quadratmeter Grünland ist zu finden in Theresienfeld mit €10,43, was etwa 11.5% des Baulandpreises entspricht.

Auffallend ist, dass der Grünlandpreis in der Wiener Neustadt nur knapp über dem Durchschnitt liegt, aber im Vergleich zum Baulandpreis sehr niedrig ist.



## Mietpreise

Eine Analyse der Mietpreise ist aufgrund der Datenlage in vielen der Gemeinden nur bedingt durchführbar. Auffällig ist aber, dass in vielen der Gemeinden z.B. in Felixdorf oder Theresienfeld der Mietpreis für kleinere (30m²) oder mittelgroße (60m²) Wohnungen über dem Durchschnitt sowohl für ganz Österreich als auch für Niederösterreich liegen. Die größeren Wohnungen (90m², 120m²) liegen im Gegensatz dazu im Quadratmeterpreis häufig über dem Durchschnitt. Dies kann durchaus zu einem Ungleichgewicht führen, da sich nicht alle eine große Wohnung leisten können geschweige denn eine brauchen. Teilweise gibt es in Gemeinden wie Bad-Fischau-Brunn auch keine Daten zu kleineren Wohnungen weil diese schlicht und einfach nicht auf dem Markt zu sein scheinen.

Betrachtet man die Daten zum Mietenspiegel der Gemeinde Wiener Neustadt selbst fallen auch hier Trends auf. Im Übrigen liegt hier der Mietenspiegel für 100m² deutlich unter dem Durchschnitt.

In Wiener Neustadt kam es in den vergangenen 4 Jahren von 2016 bis 2019 sowohl bei den 30m² Wohnungen als auch bei den 60m² zu einem klaren Anstieg der Mietpreise. Während so im Gesamtösterreichischen Durchschnitt eine 30m² Wohnungen 2019 sogar leicht billiger geworden ist, ist eine solche in Wiener -neustadt im selben Zeitraum von 10,12 € pro m² auf 11,20€ angestiegen. Auch die 60m² erlebten einen deutlichen Anstieg. Das Niveau der Miete für 100m² Wohnungen ist dagegen 2019 ziemlich genau auf dem Niveau von 2016 (vgl. Wohnungsbörse 2021).

Sowohl in Wiener Neustadt als auch in den umliegenden Gemeinden ist damit eine relativ klare Tendenz hinzu preislichen Vorteilen bei großen Wohnungen erkennbar. Ob diese jedoch tatsächlich den Bedürfnissen der Einwohner befriedigen oder der maximale Gewinn im Vordergrund steht bleibt dabei zumindest fraglich.

### Vergleichswerte Baulandpreise (laut WKO)

Gemeinde	Preis (€/m²)
Lichtenegg (günstigster Preise im Bezirk)	
Wiener Neustadt	25€
Neunkirchen	80€
Ebenfurth	86€
Markt Piesting	87€
Sollenau	137€
Eisenstadt (Stadt)	157€
Baden	360€
Wien-Simmering	428€

Abb. 56  
Übersicht der Baulandpreise aller Gemeinden innerhalb der Region

### Vergleichswerte Grünlandpreise (laut WKO)

Gemeinde	Preis (€/m²)
Muggendorf (günstigster Preise im Bezirk)	
Wiener Neustadt	1,3€
Markt Piesting	2,1€
Neunkirchen	2,7€
Sollenau	2,7€
Eisenstadt (Stadt)	3€
Baden	3,2€
Ebenfurth	20,7€

Abb. 57  
Übersicht der Grünlandpreise aller Gemeinden innerhalb der Region

Wichtigste Widmungsarten - Legende



Abb. 58  
Übersicht der Wichtigsten Widmungsarten  
Legende

### 3.5 Flächenwidmung

Thema des folgenden Abschnittes ist die Flächenwidmung. Zunächst werden die wichtigsten Flächenwidmungskategorien (vgl. NÖ ROG, 2014) kurz vorgestellt. Danach folgen (je nach Verfügbarkeit) die Widmungspläne der einzelnen Gemeinden, von denen die meist charakterisierend Widmungen besprochen werden. Die Widmungspläne wurden von den teilnehmenden Gemeinden zur Verfügung gestellt bzw. der Plan der Stadt Wiener Neustadt ist online über das stadt-eigene GIS Tool auf der Website einzusehen.

Leider wurden die Flächenwidmungspläne der Gemeinden Matzendorf-Hölles und Wöllersdorf-Steinabrückl nicht zur Verfügung gestellt oder sind online verfügbar, so dass sie hier nicht behandelt werden können.

#### Bad Fischau-Brunn

Die Gesamtfläche der Gemeinde Bad Fischau-Brunn ist gekennzeichnet durch ein großes im Natura2000 Gebiet im östlichen Drittel. Im Süden befindet sich außerdem ein große Materialgewinnungsstätte für Kiesabbau. Im Nordosten ist entlang der A2 eine als Industrie bzw. Betriebsgebiet gewidmete Fläche. Der Ortskern lässt sich anhand der als Kerngebiet gewidmeten Flächen erkennen, die entlang der historischen Hauptstraße gelegen sind. Bis auf wenige in der Nähe des Ortskern gelegenen Bauländer der Kategorie Agrargebiet, besteht die restlich bebaute Fläche der Gemeinde aus reinen Wohngebieten. Die vom Ortskern in östlicher Richtung angesiedelten Wohngebiete sind dicht bebaut, diejenigen die sich gen Westen Richtung und teilweise ins Natura2000 Gebiet hineinbewegen sind weniger dicht. Zwischen den Wohngebieten und der A2 im Osten, bzw. der Schotterabbaustelle sind Land- und Forstwirtschaftlich gewidmete Flächen.

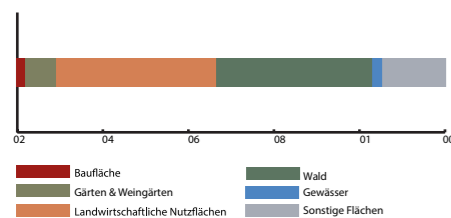


Abb. 59  
Flächenwidmung Bad Fischau-Brunn

#### Eggendorf

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Eggendorf weist insgesamt drei als Bauland-Kerngebiet ausgezeichnete Flächen auf, die räumlich gesehen sehr voneinander getrennt liegen. Der erste befindet sich im Herzen von der Maria Theresia Siedlung. In nördlicher und südlicher Richtung erstrecken sich von hier aus große Wohngebiete. Oberhalb des nördlichen Wohngebiet, getrennt durch einen Grüngürtel, befindet sich noch eine als Bauland-Betriebsgebiet gewidmete Fläche. Die beiden anderen Ortskerne befinden sich ganz im Südosten der Gemeinde, gelegen an der Hauptstraße die die beiden Katastralgemeinden Ober- und Unter-Eggendorf mit einander verbindet und der Gemeinde einen historischen Straßendorfcharakter verleiht. Die Flächen zwischen den beiden Katastralgemeinden und sowie die Flächen jeweils im Norden bzw. Süden der sind als entweder Bauland-Wohngebiet oder Bauland-Agrargebiet gewidmet. Kennzeichnend für die Gemeinde ist noch das große als Grünland-Materialsgewinnungsstätte gewidmete Gebiet, welches sich zwischen der Maria Theresia Siedlung und den beiden Katastralgemeinden Eggendorfs befindet in Mitten von Grünland-Land und Forstwirtschafts gewidmeten Flächen.

#### Felixdorf

Wie bereits aus dem Verhältnis von Gesamtfläche der Gemeinde im Vergleich zum Siedlungsraum deutlich wurde, ist Felixdorf sehr dicht besiedelt. Dies wird durch den Flächenwidmungsplan nur noch unterstützt. Der Ortskern ist durch als Bauland-Kerngebiet gekennzeichnete Flächen zu erkennen. Die östliche Gemeindegrenze bildet einen Grüngürtel, der gleichzeitig auch als räumliche Trennung zur angrenzenden Gemeinde Eggendorf verstanden werden kann. Die geschwungene Gemeindegrenze im Westen wird ebenfalls gebildet durch verschiedene als Grünland ausgezeichnete Flächen in Verbindung mit einem Hochwasserschutz, gegen die hinter einem im Agrargebiet fließende Piesting im benachbarten Matzendorf-Hölles.

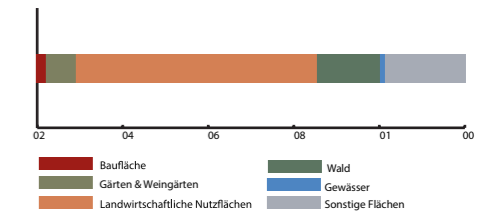


Abb. 60  
Flächenwidmung Eggendorf

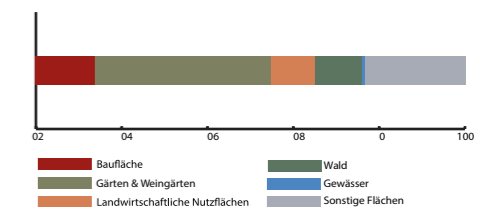


Abb. 61  
Flächenwidmung Felixdorf

Bis auf eine kleine Fläche im Norden, die als Bauland-Betriebsgebiet ausgezeichnet ist, ist der Rest der Gemeindefläche Bauland-Wohngebiet.

## Lichtenwörth

Lichtenwörth hat eine auffallend große als Kerngebiet gewidmete Fläche, die vereinzelt mit Bauland-Agrargebieten durchzogen ist. Zwischen dem Kerngebiet und den großflächigen Wohngebieten im Osten der Gemeinde, die begrenzt werden durch Natura2000 Gebiete, befinden sich Sportstätten und andere Grünflächen. Im nördlichen Teil Lichtenwörths ist die Nadelburg als Parkanlage gewidmet und wird teils von Kerngebieten und Wohngebieten umringt. An mehreren Orten innerhalb der Gemeinde befinden sich als Betriebsflächen. Den Rest der Fläche, der gemessen an ihrer Gesamtfläche zweitgrößten Gemeinde, machen Grünland der Kategorie Land- und Forstwirtschaft und Ökoflächen aus.

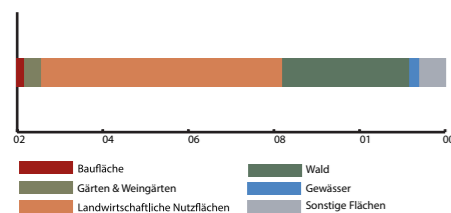


Abb. 62  
Flächenwidmung Lichtenwörth

## Theresienfeld

Der Ortskern Theresienfelds ist deutlich zu erkennen anhand einiger Flächen als „Bauland-Kerngebiet“. Entlang der Hauptstraße, von der nördlichen bis zur südlichen Gemeindegrenze erstrecken sich Flächen der Widmungen Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Agrargebiet in einem unregelmäßigem Muster. Im räumlichen Herzen der Gemeinde, westlich und östlich des Ortskerns finden sich großflächige Gebiete ausgezeichnet als Bauland-Wohngebiet, welches im östlichen Teil gespickt ist mit vereinzelt Grünräumen verschiedener Kategorien. An der nördlichen Gemeindegrenze, direkt grenzend an die Siedlung „Maria Theresia“ befindet sich eine weitere als Bauland-Wohngebiet ausgezeichnete Fläche. Im westlichen Teil Theresienfelds befindet sich ein als Betriebsgebiet ausgezeichnetes Gebiet, was durch einen Grüngürtel vom Wohngebiet getrennt ist. Im jeweils südwestlichen und südöstlichen Teil der Gemeinde sind zwei als Bauland-Industriegebiete ausgezeichnete Flächen zu finden.

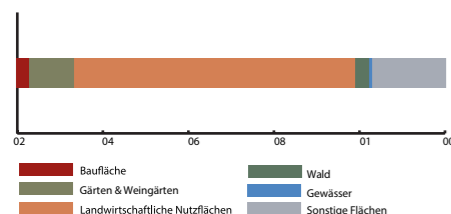


Abb. 63  
Flächenwidmung Theresienfeld

## Wiener Neustadt

Der Widmungsplan der Wiener Neustadt ist charakterisiert durch mehrere als Kerngebiete und als Sondergebiete gewidmete Flächen. Das größte Kerngebiet stellt den historischen Ortskern dar, in dem sich am südlichen Rand abgrenzt durch einen Grüngürtel von dem darunterliegendem Wohngebiet eine Bausperre befindet. Eine weitere, deutlich größere Bausperre befindet sich im Norden der Wiener Neustadt entlang der Richtung Osten führenden Bahnlinie. Um den historischen Ortskern sind in Kreisform verschiedene Wohngebiete zu finden, die punktuell Flächen der Sondergebietswidmung enthalten. Die einzige Ausnahme bildet den Südosten, wo sich ein Grünland der Kleingärtenwidmung befindet. Entlang der Richtung Süden verlaufenden Bahnstrecke sind Flächen für Industrie- und Betriebsgebiete gewidmet. Ein weiteres großes Gebiet dieser Widmung ist im Norden an die Gemeinde Theresienfeld zu finden. Parallel zu diesem Gebiet befindet sich auf der westlichen Seite der Bahnlinie ein für Verkehrsflächen gewidmetes Gebiet, welches den lokalen Flugplatz beherbergt. Die Siedlungsgrenzen sind weiterhin im Osten und Süden von Grünland der Widmung Ökoflächen begrenzt.

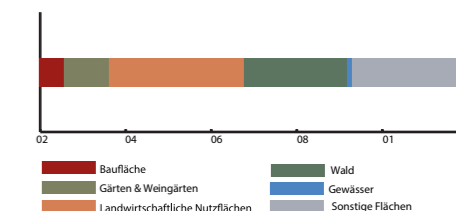


Abb. 64  
Flächenwidmung Wiener Neustadt

## Zillingdorf

Entlang der Hauptstraße befinden sich an beiden Seiten als Bauland-Agrargebiet gewidmete Flächen, die aufgrund ihrer langgezogenen Parzellen an das historische Straßendorf erinnern. Außerdem an der Hauptstraße gelegen befindet sich der relativ kleine Ortskern, gezeichnet durch als Bauland-Kerngebiet gewidmete Flächen. Die beiden oben genannten Widmungsflächen werden an allen Seiten von Wohngebieten umschlossen. Im Westen reichen diese bis hin zur Leitha, die gleichzeitig auch die Gemeindegrenze angibt. Im Osten breiten sich Lands- und Forstwirtschaftsflächen aus bis hin zum Gemeindeteil Zillingdorf Bergwerk.

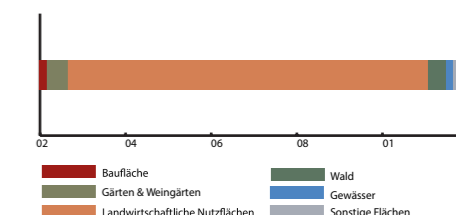


Abb. 65  
Flächenwidmung Zillingdorf

Alle Prozentangaben beziehen sich auf die Gemeindefläche (ha), welche im vorherigen Kapitel beschrieben wurden. Die Datengrundlage sind die jeweiligen „Gemeinde auf den Blick“-Infoblätter von der Statistik Austria (vgl. Statistik Austria, 2020).

Dieses setzt sich aus einem großen Wohngebiet mit einem kleinen als Kerngebiet gewidmeten Ortskern und zwei Seesiedlungsgebieten, die jeweils einen der beiden Badeseen umgeben, zusammen. In der äußersten östlichen Spitze endet die Gemeindefläche mit einigen Sportstätten und als Kleingärten gewidmeten Flächen.

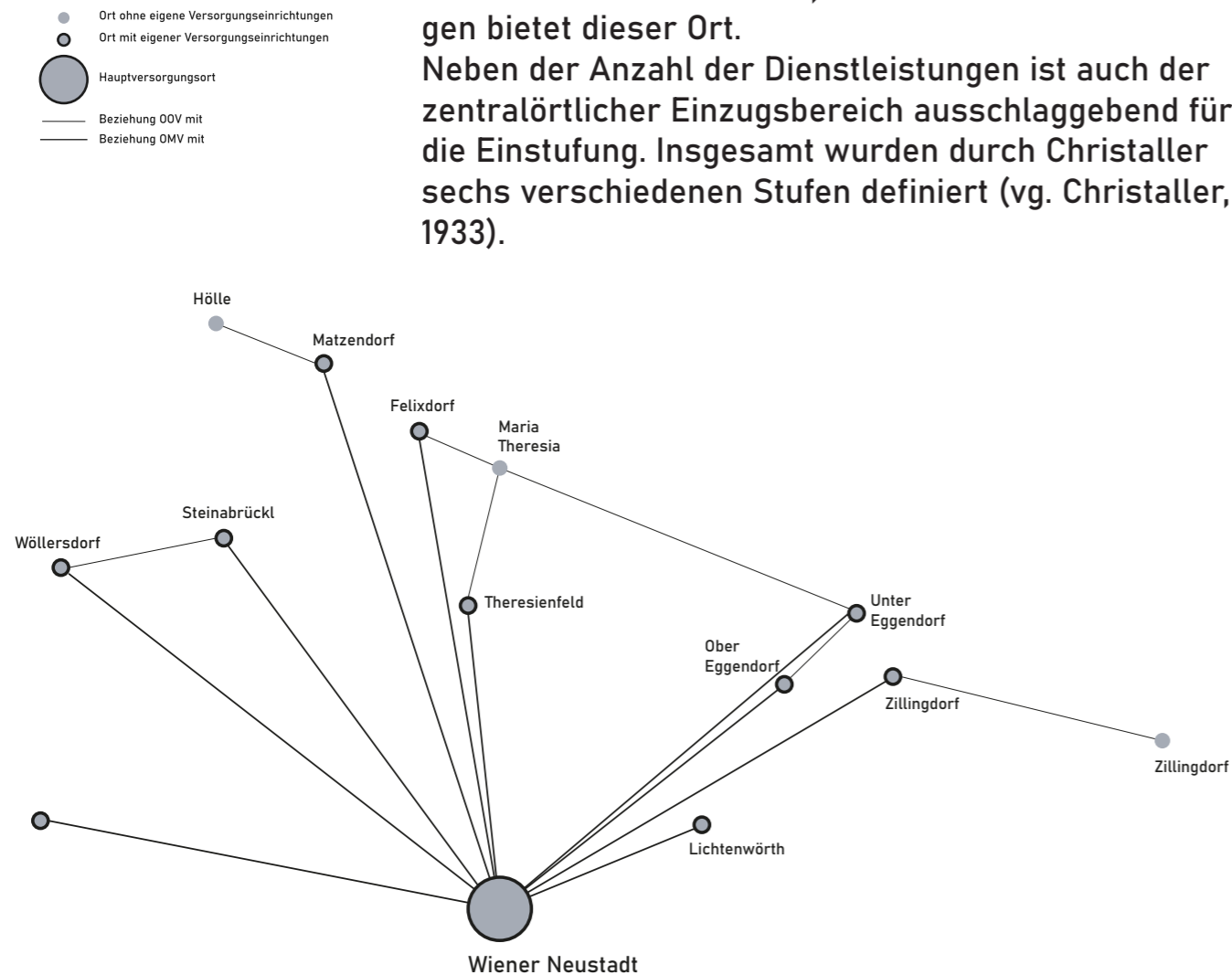
### 3.6 System der ‚Zentralen Orte‘

#### Einleitung in die Theorie

Im Jahre 1930 erschien die Theorie der „Zentralen Orte“ am Beispiel Süddeutschlands durch den deutschen Geographen Walter Christaller. Die Grundidee seines Model ist, dass sich in einem (homogenen) Raum auf unterschiedlichen Hierarchiestufen eine Struktur von Orten entwickelt. Das Prinzip der verschiedenen Hierarchiestufen ist, dass je höher die Zentralität eines Ortes ist, desto mehr Dienstleistungen bietet dieser Ort.

Neben der Anzahl der Dienstleistungen ist auch der zentralörtlicher Einzugsbereich ausschlaggebend für die Einstufung. Insgesamt wurden durch Christaller sechs verschiedenen Stufen definiert (vg. Christaller, 1933).

Abb. 66 Regionale Struktur der Zentralen Orte



Durch das Raumordnungsprogramm wird eine zusätzliche Kategorie definiert, die sich noch vor Stufe 1 befindet. Der sogenannte „Allgemeine Standort für zentrale Einrichtungen“ beschreibt ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet, welches innerhalb einer Gemeindegrenze die Funktion als Hauptort erfüllt. Dieser Standort verfügt nur über zentrale Einrichtungen der Grundversorgung für die eigene Gemeindebevölkerung.

#### Überregionale Zentrenstruktur

Im Planungsgebiet, der Stadtregion Wiener Neustadt, befinden sich bis auf zwei Ausnahmen (Felixdorf und Stadt Wiener Neustadt) alle Gemeinden auf dem Niveau des Allgemeinen Standort für zentrale Einrichtungen. Durch die geographische Nähe zur Bundeshauptstadt Wien ist und andere höher positionierten Orte ist eine überregionale Einordnung der Zentrenstruktur für sinnvoll erachtet worden.

- Stufen der ‚Zentralen Orte‘  
(laut dem NÖ-Raumordnungsgesetz 2015)
- Stufe 1**  
Gesamtbereich: mind. 5.000 Einwohner  
Grundversorgung (Gemeindeamt, Postamt, Arztpraxis, Bildungseinrichtung bis Volkshochschule, Freiluftbad, ...)
  - Stufe 2**  
Gesamtbereich: mind. 10.000 Einwohner  
Erweiterte Versorgung (spezialisierte Bildungseinrichtungen wie Sonderschule, Sportanlage für mehrere Sportarten, Veranstaltungssaal, ...)
  - Stufe 3**  
Gesamtbereich: mind. 25.000 Einwohner  
Höher rangigere Einrichtung der Kategorien: Bildungseinrichtung, Gesundheitswesen, Verwaltungswesen, sowie große Sport- und Veranstaltungsanlagen
  - Stufe 4**  
Gesamtbereich: mind. 50.000 Einwohner  
Reichhaltigeres Angebot (qualitativ/quantitativ) der Einrichtungen auf Stufe 3, inklusive einem Grundversorgungskrankenhaus
  - Stufe 5**  
Gesamtbereich: mind. 100.000 Einwohner  
Einrichtungsangebot der Stufe 4, inklusive selten gefragter Güter und Dienste  
Zusatzkriterium: Erreichbarkeit durch MIV innerhalb 1h und mit öffentlichem Verkehr in einem zumutbaren Zeitaufwand
  - Stufe 6**  
Vollausgestattete Landeshauptstadt des Bundeslandes, die als Zentralfunktion auf allen wichtigen Gebieten dient  
Zusatzkriterium: Gute Erreichbarkeit durch MIV von allen Regionen des Bundeslandes, und Erledigungen mit dem öffentlichen Verkehr innerhalb eines Tages ermöglichen

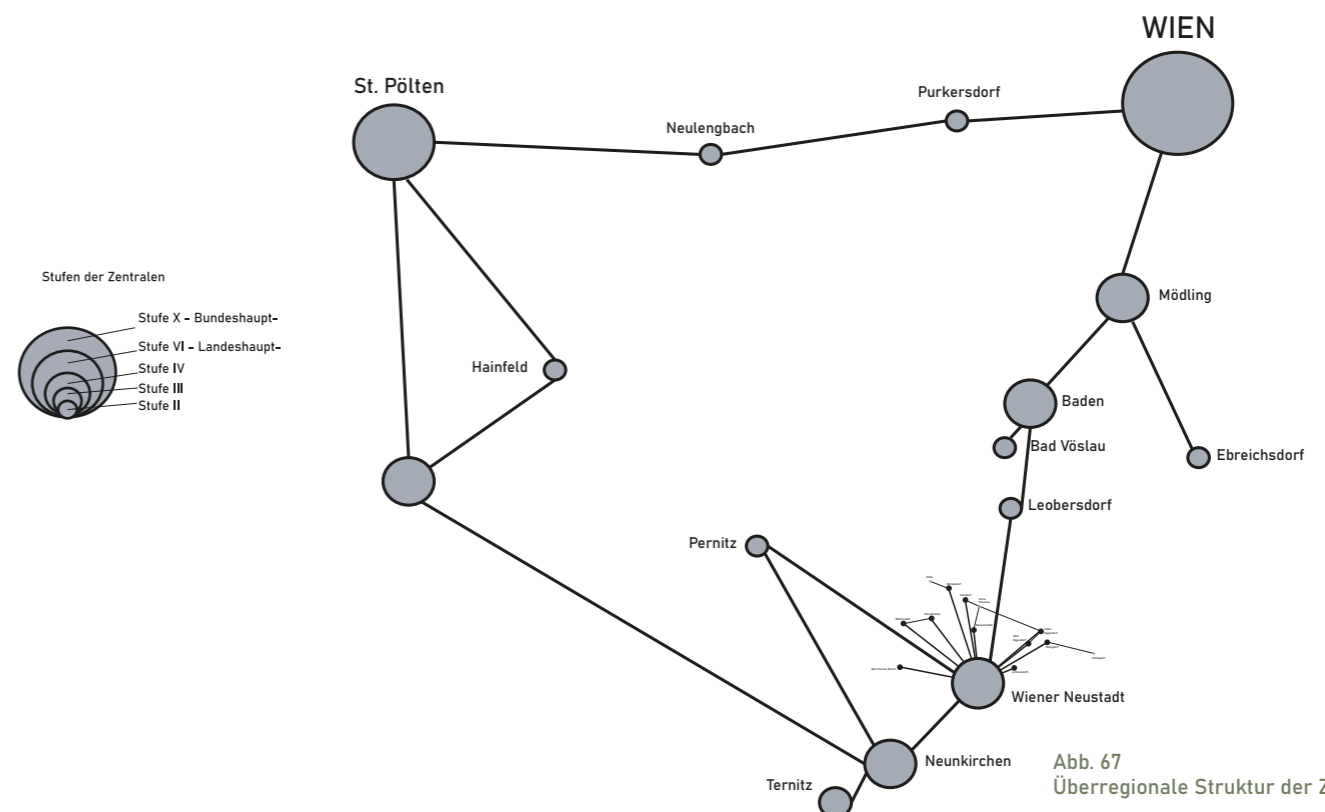


Abb. 67 Überregionale Struktur der Zentralen

### 3.7. Baulandreserven

Baulandreserven, durch den ÖROK Atlas definiert als gewidmetes, aber nicht bebautem Bauland, beschreibt die Reserven von gewidmetem Bauland welches für Siedlungserweiterung zur Verfügung steht. In Gespräche mit verschiedenen GemeindevertreterInnen wird deutlich, dass vielen Gemeinden keine oder nur sehr geringe Baulandreserven zur Verfügung stehen da dieser zum Großteil in privater Hand sind; Stichwort Baulandhortung. Vielerorts wird auf eine Steigung der Bodenpreise durch die GrundstückseigentümerInnen spekuliert, vor allem basierend auf den seit Jahren anhaltenden Bevölkerungswachstum in der Region.

Die nebenstehenden Graphik zeigt die per Gemeinde die Baulandunterteilung in bebautes bzw. unbebautes Land. Um auf Gemeindeebene klar differenzieren zu können wurden die einzelnen Gemeinden getrennt voneinander dargestellt.

Hierbei fällt zugleich etwas anders auf. Vielerorts hat die politische Gemeindegrenze Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt. Die Heidenansiedlung zum Beispiel ist in der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl und der Wiener Neustadt angesiedelt.

Die Graphik wurde mithilfe einer QGIS-Analyse untersucht, wobei später festgehalten wurden wo laut der Flächenwidmungspläne Bauland gewidmet ist und welches davon bereits bebaut ist.

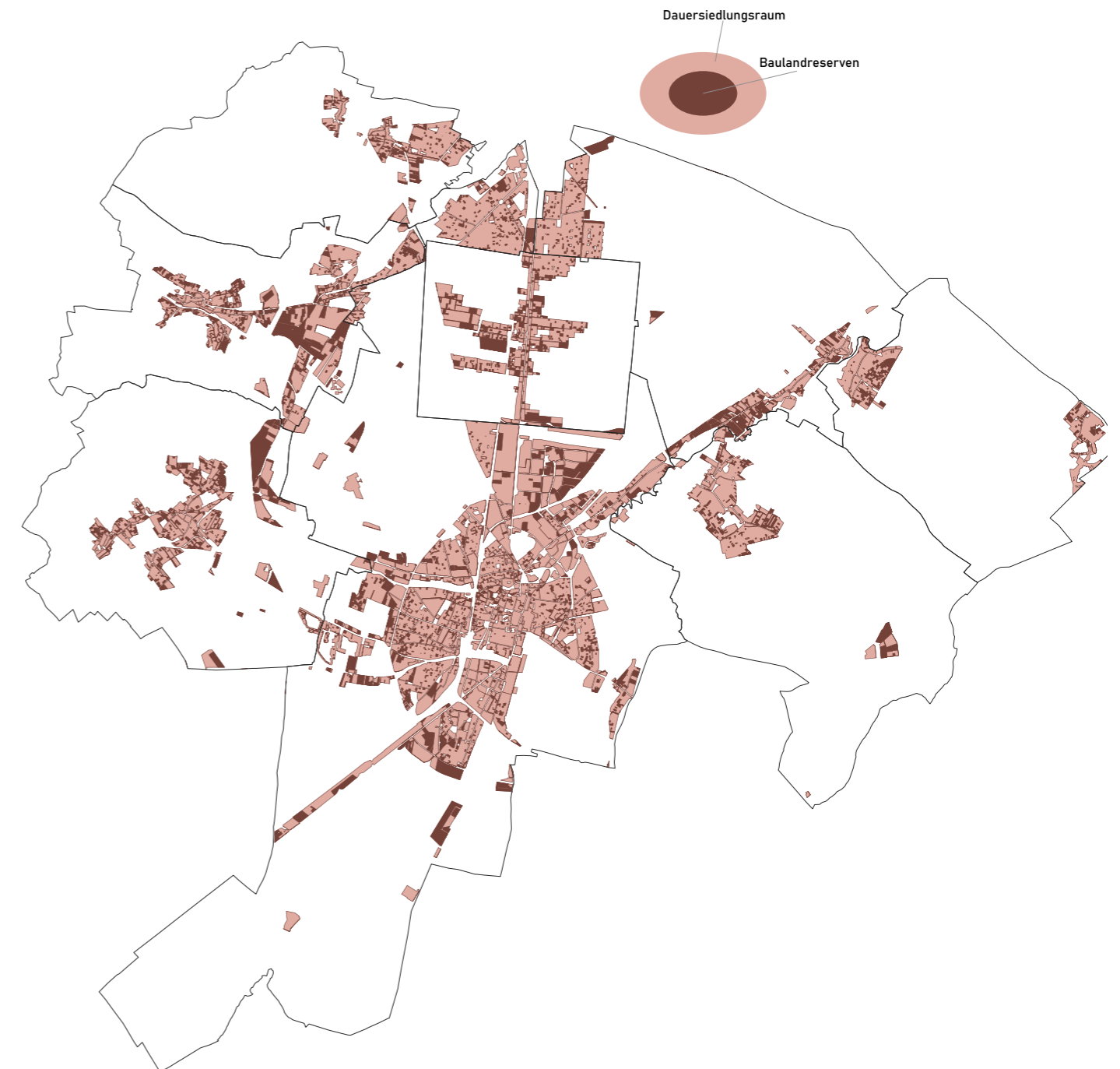


Abb. 68  
Baulandreserven

### Strengths

Wiener Neustadt als Ort mit großem Angebot an zentralen Einrichtungen (Stufe IV)

Hoher Anteil an Dauersiedlungsraum vorhanden

Historischer Charakter vielerorts (Straßendorf)

Raum für Siedlungserweiterung vorhanden

### Weaknesses

Bis auf Wr. Neustadt nur Siedlung charakterisiert als allgemeine Standorte

Großer Flächenverbrauch durch (zum Teil unstrukturierte Einfamilienhaussiedlungen

Steigende Bodenpreise durch Zuzug

### Opportunities

Vielorts Siedlungserweiterung möglich

Potenzial für Wachstum der Gemeinden vorhanden

### Threats

Noch stärker steigende Bodenpreise durch Zuzug

Zersiedlung möglich durch den hohen Dauersiedlungsraum

# 4 Bevölkerung

4.1 Bevölkerungsdichte

4.2 Haushaltsgrößen

4.3 Altersverteilung

4.4 Nationalitätszugehörigkeiten

4.5 Religionszugehörigkeiten

4.6 Bevölkerungsprognose

4.7 Bevölkerungsbilanz

4.8 Politik

## Allgemeine Daten

Die Wiener Neustadt Region, die innerhalb dieses Berichts betrachtet wird, hat mit Stand 01. Jänner 2020 eine Einwohnerzahl von 73.801. Hiermit macht die Region etwa 4,4% der gesamten Bevölkerung von Niederösterreich aus. Die Einwohnerzahlen der einzelnen Gemeinden betrachtend fällt auf, dass drei der Gemeinden unter dem Durchschnittswert des Land Niederösterreich liegen (2.939EW pro Gemeinde, Stand 01.01.2020) und fünf der Gemeinden unter dem Bundesdurchschnitt liegen (4249EW pro Gemeinde, Stand 01.01.2020).

### 4.1 Bevölkerungsdichte

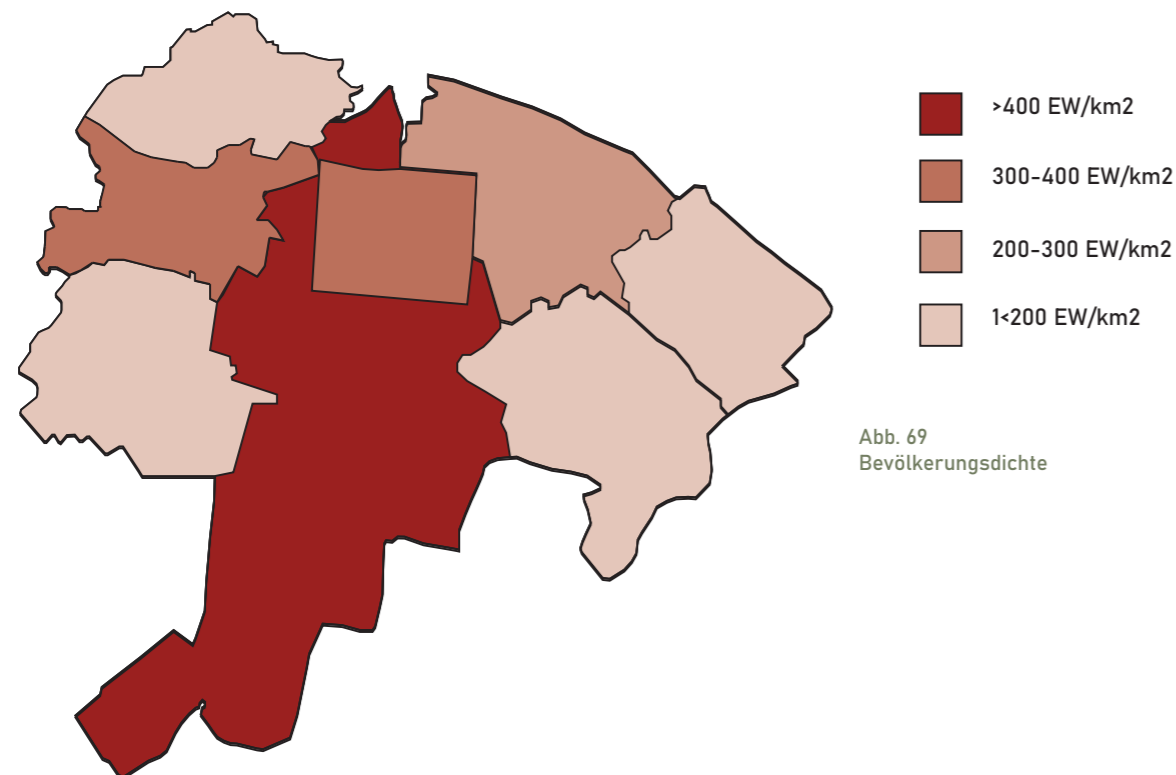


Abb. 69 Bevölkerungsdichte

Die Bevölkerungsdichte der Gemeinden beschreibt die Anzahl der Einwohner pro Quadratkilometer. Die Bevölkerungsdichte variiert in den verschiedenen Gemeinden. Felixdorf ist die am dicht besiedelten Gemeinde der Region (1712.2 EW/km<sup>2</sup>). Dies kann in Verbindung gesetzt werden mit der im vorherigen Kapitel angesprochenem Siedlungsfläche. In Felixdorf sind knapp 95% der Gesamtfläche als Siedlungsfläche gekennzeichnet.

Den zweithöchsten Wert stellt die Wiener Neustadt mit 751.936 EW/km<sup>2</sup> auf einer Fläche von etwa 60.94km<sup>2</sup>. Den niedrigste Einwohnerdichte besitzt die Gemeinde Lichtenwörth mit 119.6 EW/km<sup>2</sup>.

Im Durchschnitt beträgt die Einwohnerdichte der Region 435.1 EW/km<sup>2</sup> und liegt damit weit über dem Durchschnitt des Landes Niederösterreich, welcher bei knapp 88 EW/km<sup>2</sup> liegt.

### 4.2 Haushaltsgrößen

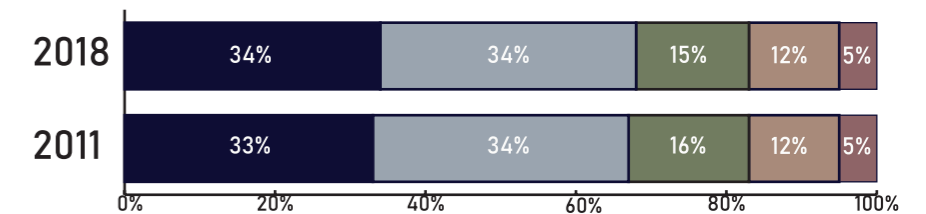
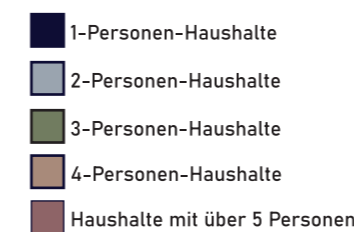


Abb. 70 Haushaltsgrößen

Bei den Haushaltsgrößen wurde der Zeitraum zwischen 2011 und 2018 betrachtet.

Es ist zu erkennen, dass über 65% der regionale Haushalte entweder 1- oder 2-Personen-Haushalte sind. Über den betrachteten Zeitraum haben sich nur marginal Prozentsätze verändern. Die Zahl der Haushalte mit 5 oder mehr Personen bleibt in einigen Gemeinden entweder konstant oder nimmt ab. Ein solches Ergebnis kann mit der Tatsache zusammenhängen, dass es sich um eine ländliche Region handelt, in der sich überwiegend Einfamilienhäusern befinden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Jahr 2018 bei 2.1 Personen. Dieser Wert ist höher als durchschnittliche Haushaltsgröße für Niederösterreich mit 2.35 Personen und Österreich mit 3.21 Personen. (vgl.STATISTIK AUSTRIA)



### 4.3 Altersverteilung

In der Bevölkerungspyramide wird die Altersstruktur differenziert nach Geschlecht in 5 jährigen Altersstufen dargestellt. Die generell etwas höhere Lebenserwartung bei Frauen ist auch in der Stadtregion ablesbar. Vergleicht man die Alterspyramide der Region mit der Gesamtösterreichs wird deutlich, dass eine vergleichsweise junge Bevölkerung in der Region zu Hause ist. Die größte Altersgruppe ist jene der 55- 59-Jährigen, das sind die, die im Babyboom von 1955-74 geboren sind. Die Bevölkerung kann als jung bezeichnet werden, da es eine größere Anzahl Kinder und Jugendliche gibt als ältere Menschen. (vgl. STATISTIK AUSTRIA)

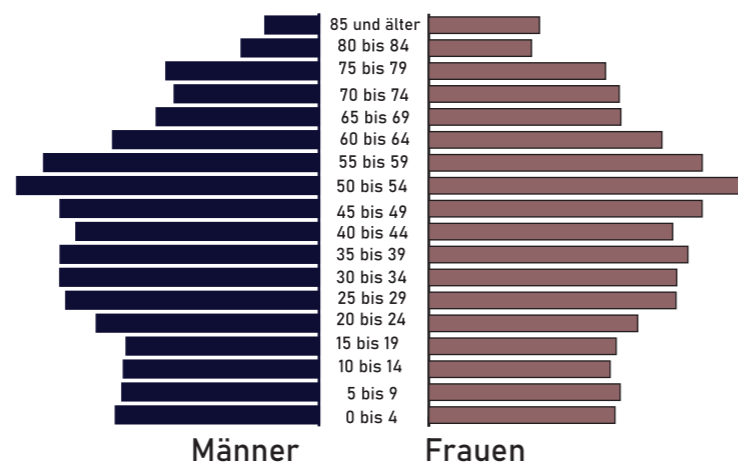


Abb. 71 Altersverteilung

### 4.4 Nationalitätszugehörigkeiten

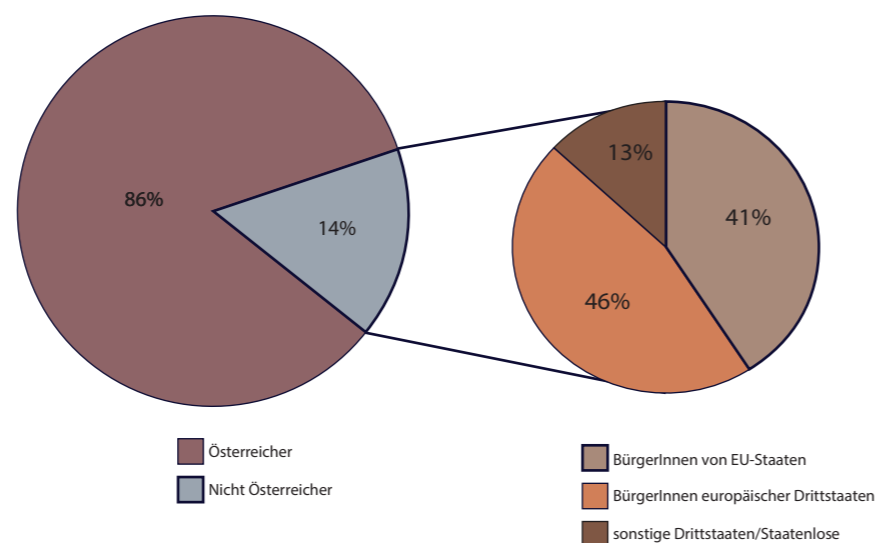


Abb. 72 Nationalitätszugehörigkeiten

Das Diagramm zeigt die Verteilung der Bevölkerung nach Nationalitäten, mit dem 01.01.2020 als Stichtag. Wie aus dem Diagramm ersichtlich wird, ist der Großteil der in der Region lebenden Personen österreichischer Abstammung (86%). Hiermit liegt die Region etwas über dem nationalen Durchschnitt von 83.3%. Die restlichen 14% der Bevölkerung in der Region setzt sich zusammen aus BürgerInnen von anderen EU-Staaten, europäischer Drittstaaten und sonstiger Drittstaaten, bzw. Staatenlose.

### 4.5 Religionszugehörigkeiten

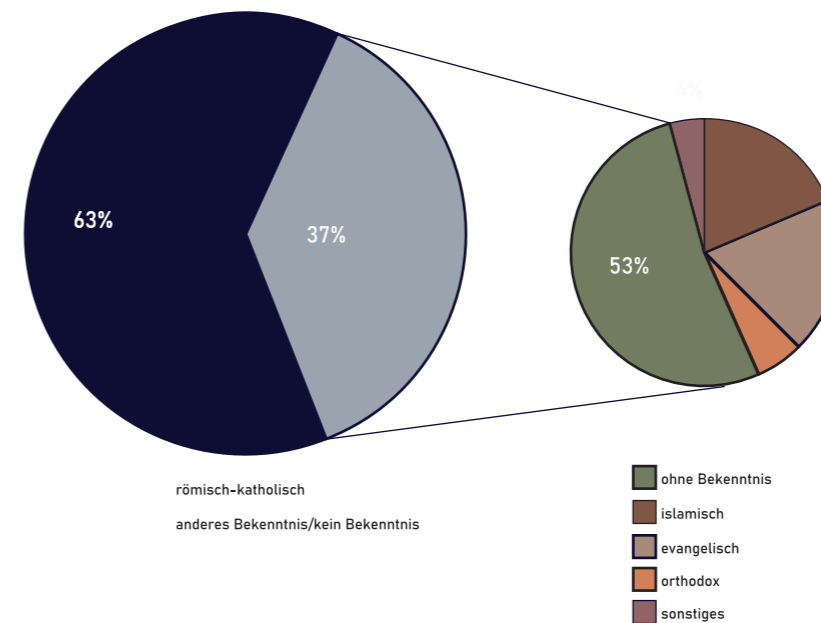


Abb. 73 Religionszugehörigkeiten

Die größte Religionsgemeinschaft in der Region ist die der Römisch-Katholischen Kirche. Stand 01. Jänner 2019 gaben 63% der Menschen KatholikInnen zu sein.

Von den übrig gebliebenen 37% geben mehr als die Hälfte an keiner Kirchengemeinschaft anzugehören. Die beiden zweitgrößten Religionen in der Region sind mit jeweils 19% der Islam und die evangelische Glaubensgemeinschaft. Im nationalen Vergleich ist vor allem der Anteil der evangelischen Glaubensanhänger sehr hoch.

### 4.6 Bevölkerungsprognose

Um die Entwicklung der Bevölkerung in der Region für die nächsten 50 Jahre abzuschätzen, wurde eine Bevölkerungsprognose erstellt.

Das Diagramm zeigt eine Prognose, in der sich die Bevölkerungsentwicklung in den letzten 50 Jahren in den nächsten 50 Jahren fortsetzt. In diesem Fall würden bis 2070 etwa 120.000 Menschen in der Region leben.

Alle Gemeinden sind vertreten außer die Gemeinde Wiener Neustadt, weil der Wiener Neustadt aufgrund viel höheren Bevölkerungszahlen nicht in den selben Diagramm dargestellt kann. Daher ist die Bevölkerungsprognose für Wiener Neustadt im zweiten Diagramm dargestellt.

Abb. 74  
Bevölkerungsprognose

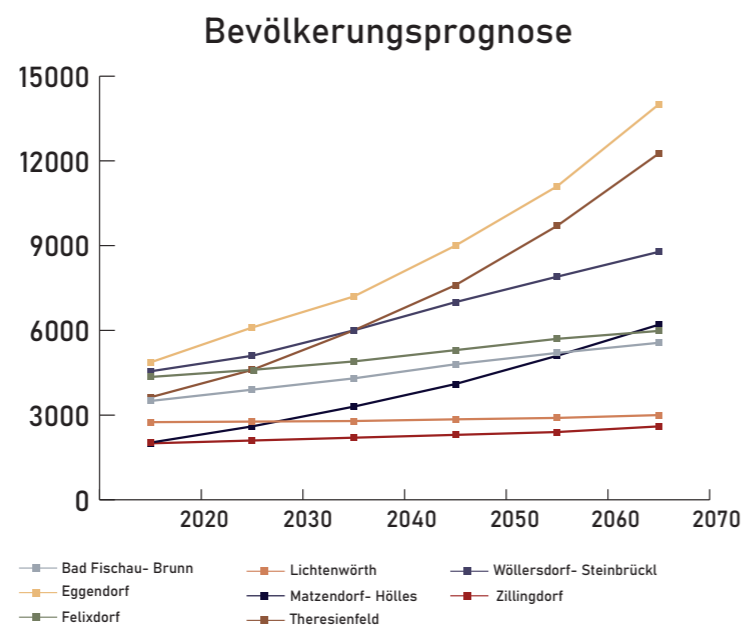
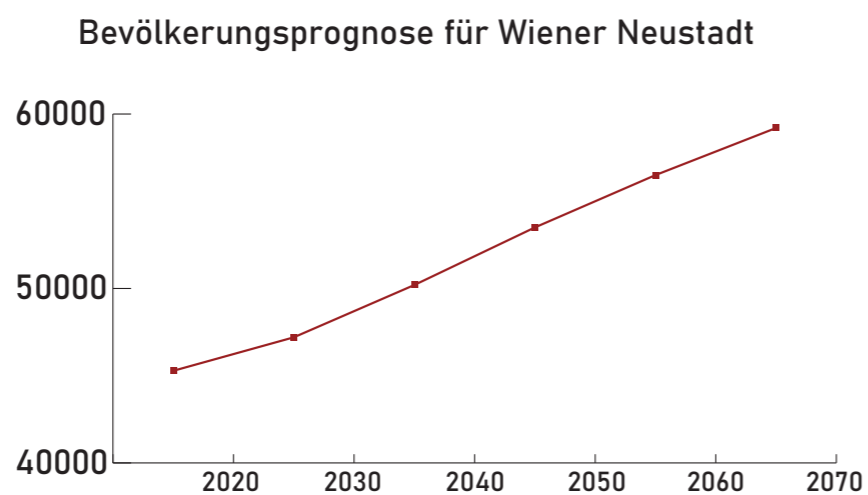


Abb. 75  
Bevölkerungsprognose Wiener Neustadt



### 4.7 Bevölkerungsbilanz (Geburtenbilanz und Wanderungsbilanz)

Die Bilanz der Bevölkerungsentwicklung ergibt sich aus der Summe der natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen - d. H. Als Unterschiede zwischen Geburten und Todesfällen einerseits und Unterschieden zwischen Einwanderung und Auswanderung über geeignete territoriale Grenzen hinweg - und führt zu einer Zunahme oder Abnahme der Bevölkerung.

Die Diagramme zeigen der Geburtenbilanz und Wanderungsbilanz in den letzten zehn Jahren.

Die große Bevölkerungszunahme kann mit Wanderung begründet sein. Es ziehen viele Menschen in die Region und dabei lässt sich deutlich erkennen, dass in den meisten Gemeinden die Geburtenbilanz einen geringeren Beitrag zum Bevölkerungswachstum leistet als Wanderungsaktivitäten. Seit Jahr 2014 ist ein starker und konstanter Anstieg der Entwicklungstrend in der Wanderungsbilanz bis zum Jahr 2017 zu erkennen, wo er wieder leicht abnimmt und ab 2018 mit einem erneuten Anstieg bis heute stagniert.

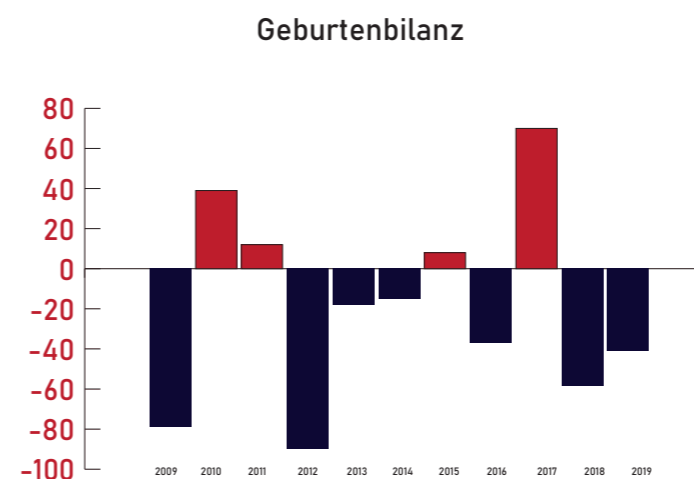


Abb. 76  
Geburtenbilanz

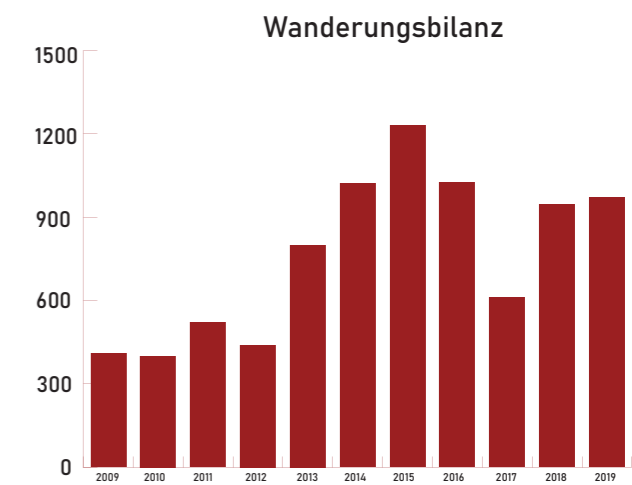


Abb. 77  
Wanderungsbilanz

## 4.8 Politik

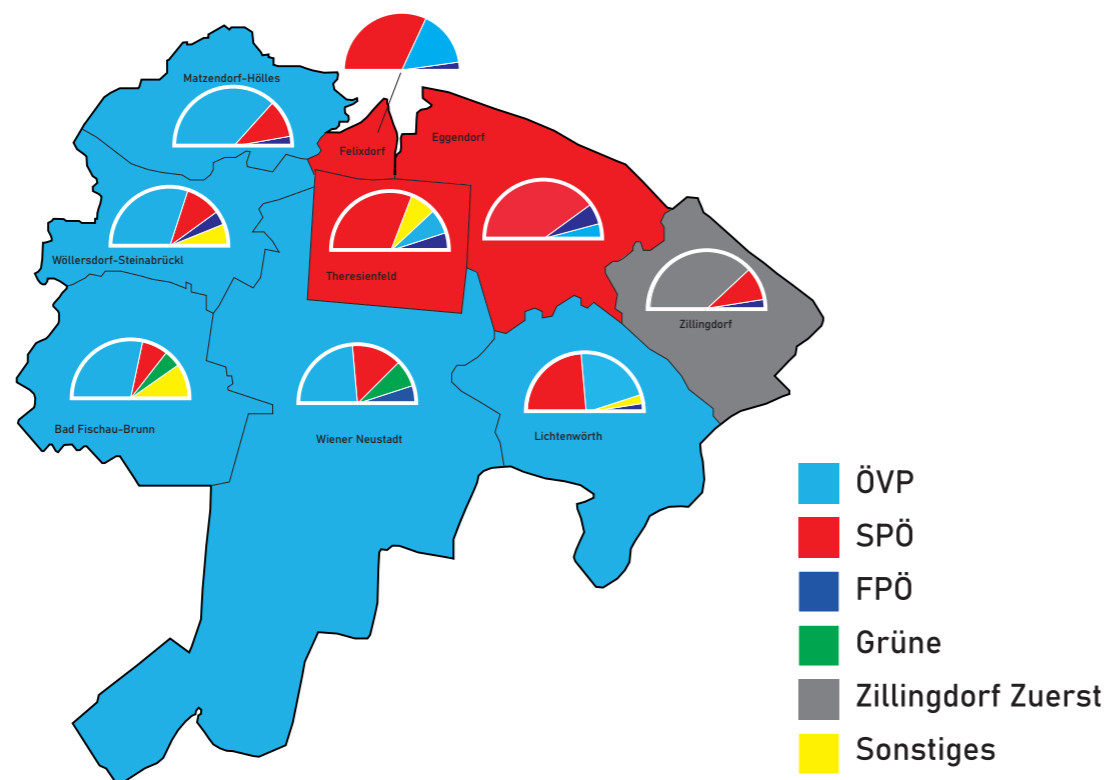


Abb. 78  
Politik

In der oben stehenden Karte wird ein Überblick über die Politische Situation in den Gemeinden gegeben. Einerseits sind die Gemeindegebiete je nach Partei des Bürgermeisters unterschiedlich hinterlegt. Hier ergibt sich folgendes Bild: Fünf Gemeinden inklusive der Wiener Neustadt sind genauso wie auch das Land Niederösterreich generell in der Hand der ÖVP. Drei Gemeinden werden dagegen von der SPÖ regiert, während sich in Zillingdorf die Liste Zillingdorf Zuerst als Partei des Bürgermeisters darstellt.

Kombiniert man das erfahrene nun mit den ebenfalls dargestellten Gemeinderatsmandaten ergibt sich ein weiter differenziertes Bild. So sind einige Gemeinderäte fast ausschließlich von einer Partei dominiert und somit werden vermutlich auch die Bürgermeisterämter dort in naher Zukunft nicht durch eine andere Partei gesetzt. In Eggendorf zum Beispiel zeigt auch der Blick auf die Vergangenheit, dass der Selbe Bürgermeister seit 15 Jahren die Gemeinde leitet und sein Vorgänger ebenfalls der SPÖ angehörte während dagegen in Lichtenwörth 2020 ein neuer Bürgermeister der ÖVP einen SPÖ Bürgermeister ablöste.

### Strengths

hohe Bevölkerungsdichte und damit einerhergehend eher wenig Zersiedelung und Flächenverbrauch

positive Geburtenrate

junge Bevölkerung

### Weaknesses

eher kleine Haushalte

### Opportunities

junge Bevölkerung als Wachstumsfaktor

### Threats

politische Differenzen durch unterschiedliche Parteizugehörigkeiten der Bürgermeister

Abwanderung der jungen Bevölkerung

# 5 Mobilität

## 5.1 Einbettung in das überregionale Netz

### 5.2 Öffentlicher Verkehr

### 5.3 Motorisierter Individualverkehr

### 5.4 Nicht-motorisierter Individualverkehr

### 5.5 PendlerInnen

### 5.6 Modal Split

## 5.1 Einbettung in das überregionale Netz

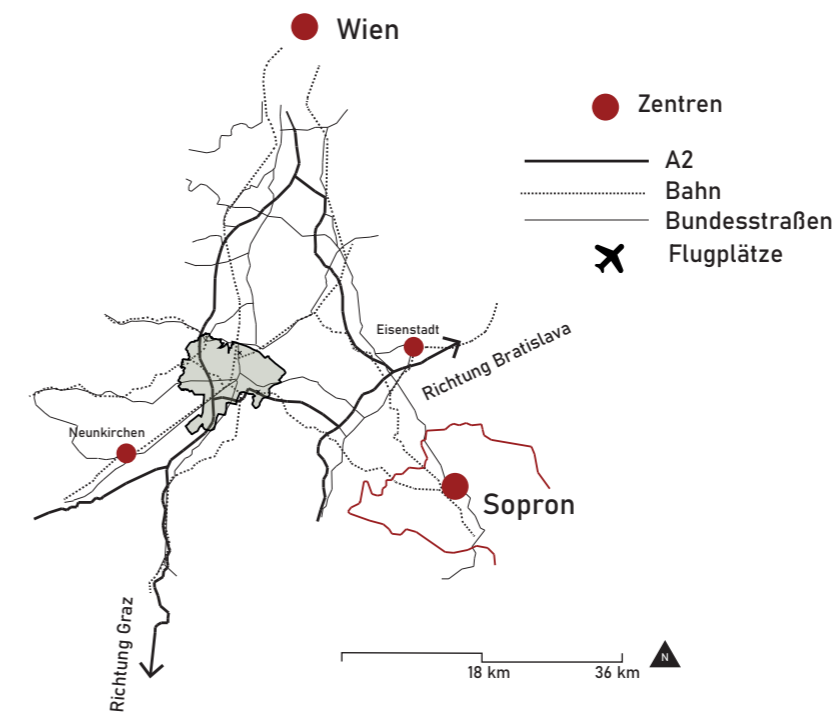


Abb. 79  
Überregionale Anbindung der Region

Die Abbildung 66 zeigt das überregionale Verkehrsnetz der Wiener Neustädter Region. Neben den größten Zentren des Gebietes (Wien, Neunkirchen, Eisenstadt und der ungarischen Stadt Sopron) enthält es die A2 Südbahnstrecke, die wichtigsten Bundesstraßen und die Südbahnstrecke. Die Wiener Neustadt selbst bildet einen wichtigen Verkehrsknotenpunkt in Niederösterreich für den Auto- sowie Bahnverkehr.

Die 50 Kilometer südlich von Wien gelegene Wiener Neustädter Region befindet sich direkt neben der Südbahnstrecke, von der aus Wien im Norden und Neunkirchen, bzw. Graz im Süden erreichbar ist. Über die im Osten verlaufende Burgen-Schnellstraße S4 sind Mattersburg und die Eisenstadt im benachbarten Bundesland Burgenland zu erreichen.

Ebenfalls von Bedeutung ist die Wiener Neustadt als Verkehrsknotenpunkt für den Bahnverkehr. Die Südbahnstrecke verbindet die Region mit der Bundeshauptstadt Wien im Norden und im Süden mit Neunkirchen. Im späteren Verlauf des Kapitels wird hier noch näher drauf eingegangen. Gleiches gilt für das Bundesstraßennetz.

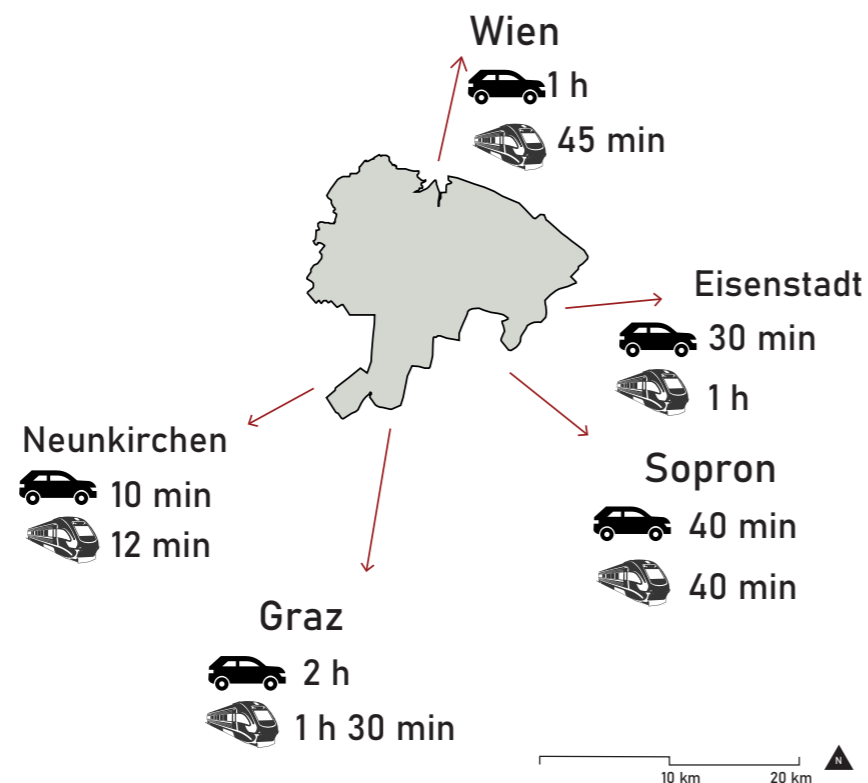


Abb. 80  
Fahrzeiten aus der Region

Die Abbildung 67 veranschaulicht die Erreichbarkeit verschiedener Zentren außerhalb der Region. Abgebildet sind jeweils die Fahrzeiten mit der Bahn und dem PKW. Ausgangspunkt der Berechnung sind der Hauptbahnhof, beziehungsweise das Stadtzentrum der Wiener Neustadt.

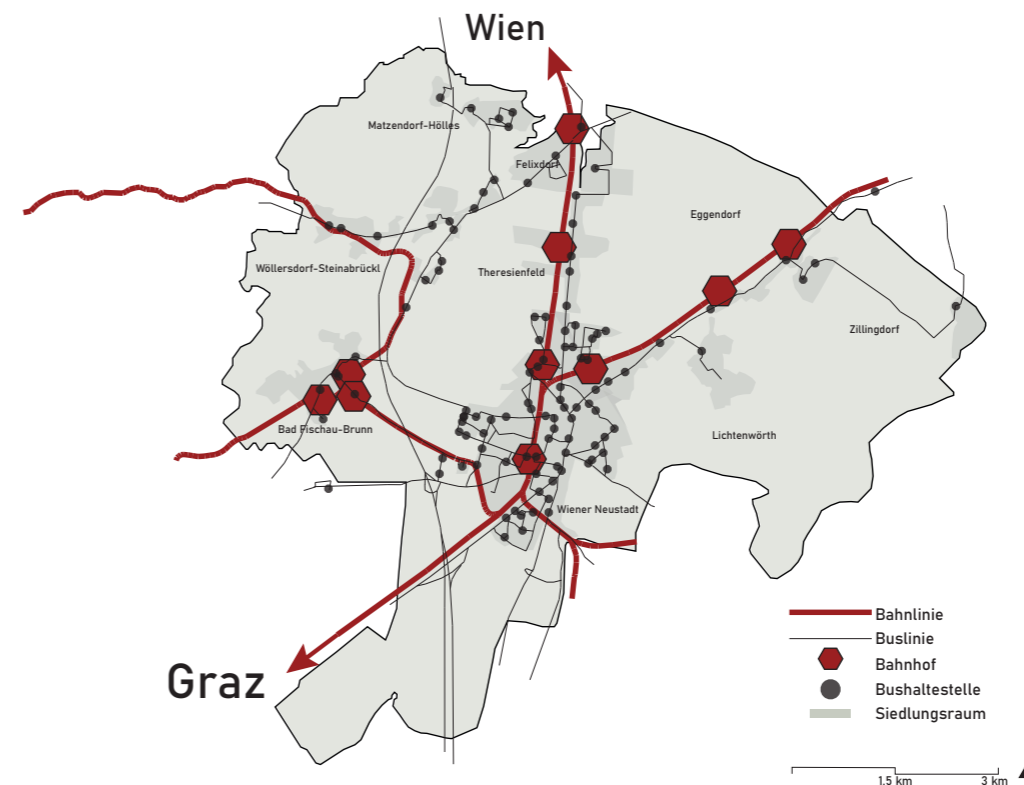
## 5.2 Öffentlicher Verkehr

### Bahn

Wie in Abbildung 68 zu sehen ist befinden sich insgesamt zehn Bahnhöfe in der Wiener Neustadt Region, drei dieser Bahnhöfe befinden sich in der Wiener Neustadt selbst. Das Rückgrat des überregionalen Bahnverkehrs bildet die Südbahnstrecke, die von der Bundeshauptstadt Wien über Graz bis nach Spielfeld-Straß verläuft. In der Wiener Neustadt Region befinden sich insgesamt vier Haltestellen entlang dieser Strecke: neben dem Wiener Neustadt Hauptbahnhof noch WN-Nord, Theresienfeld und Felixdorf. Laut ÖBB Auskunft (2020) kann Wien entlang dieser Strecke zehnmal in der Stunde erreicht werden. Generell hält jeder Zug auf dieser Strecke im WN-Hauptbahnhof.

Neben der Südbahnstrecke ist noch die Mattersburger-Bahnstrecke in der Region zu finden. Sie gehört zu den ältesten Eisenbahnstrecken in Österreich und verbindet die Wiener Neustadt (Hauptbahnhof) mit dem im Ungarn liegenden Sopron. Über diese Strecke, die durchschnittlich zweimal die Stunde operiert, können unter anderem die im Burgenland ansässigen Städte Neudörfel, Mattersburg und Marz-Rohrbach erreicht werden, bevor nach Loipersbach-Schattendorf die Grenze überquert

Abb. 81  
Bahn- und Busverkehrsnetz



### Bus

Der Verkehrsbetrieb der Region ist dem Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) untergeordnet, zum Teil aber auch durch den Verkehrsbetrieb organisiert. Letzter versorgt speziell Schüler- und Werksverkehr im östlichen Teil der Gemeinde und Verbindung zum benachbarten Burgenland (Partsch, 2020). Im Zuge der Neustrukturierung des Busverkehrs wurde am 6. Juli ein neues Linien-System für die Wiener Neustadt und die Umlandgemeinden präsentiert. Das neue Linien-System enthält insgesamt elf Buslinien und weist eine Stern-Typologie auf. Dies bedeutet, dass alle Linien einen zentralen Umsteigepunkt (Hauptbahnhof Wiener Neustadt) haben, was eine gute Anbindung an das Bahnnetz zusichert.

Der Busverkehr in der Region beginnt abhängig von der Buslinie zwischen 5:00 und 5:42 und endet ebenfalls abhängig von der Buslinie mit der letzten Fahrt beginnend zwischen 19:22 und 20:42. Eine Ausnahme hier bildet die Linie 7, die das Veranstaltungsgebiet Civitas Nova mit dem Zentrum der Wiener Neustadt verbindet, wo die letzte Fahrt um 22:17 fährt.

Die Taktung der Busse kann in zwei Kategorien eingeteilt werden. Während die Haltestellen innerhalb der Wiener Neustadt (inklusive der Haltestellen in Lichtenwörth als einzige Ausnahme) im halben Stunden Takt angefahren werden, sind die Intervalle zu den umliegenden Gemeinden doppelt so lang (60 Minuten). Hier muss angemerkt werden, dass nicht alle Gemeinden angefahren werden. Während Theresienfeld und Felixdorf über einen eigenen Bahnhof verfügen, der eine Verbindung Richtung Wien ermöglicht, ist die Gemeinden Matzendorf-Hölles nicht angebunden.

Am Wochenende ist die Dienstregelung bei vielen Linien angepasst, Nachtbusse sind überhaupt nicht vorhanden (VOR, 2020).

Eine Ergänzung zum normalen Linienbetrieb stellt ein sogenanntes „City Shuttle“, welches als ein bedarfsorientiertes Anrufsammeltaxi fungiert. Unter der Woche der Mikro-ÖV zwischen 19.00 – 02.00 Uhr als Ersatz zum Nachverkehr. Am Wochenende kann das Shuttle bereits ab 09.00 Uhr bestellt werden (VOR, 2020).

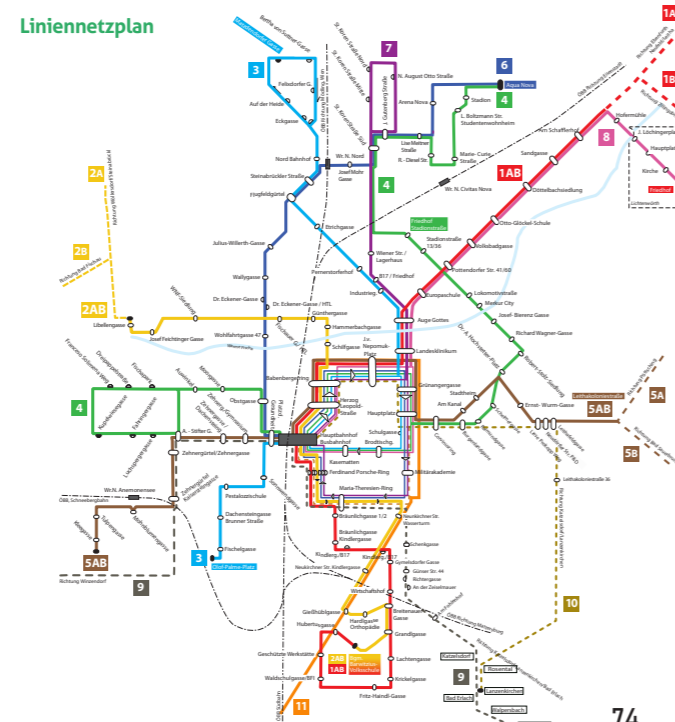
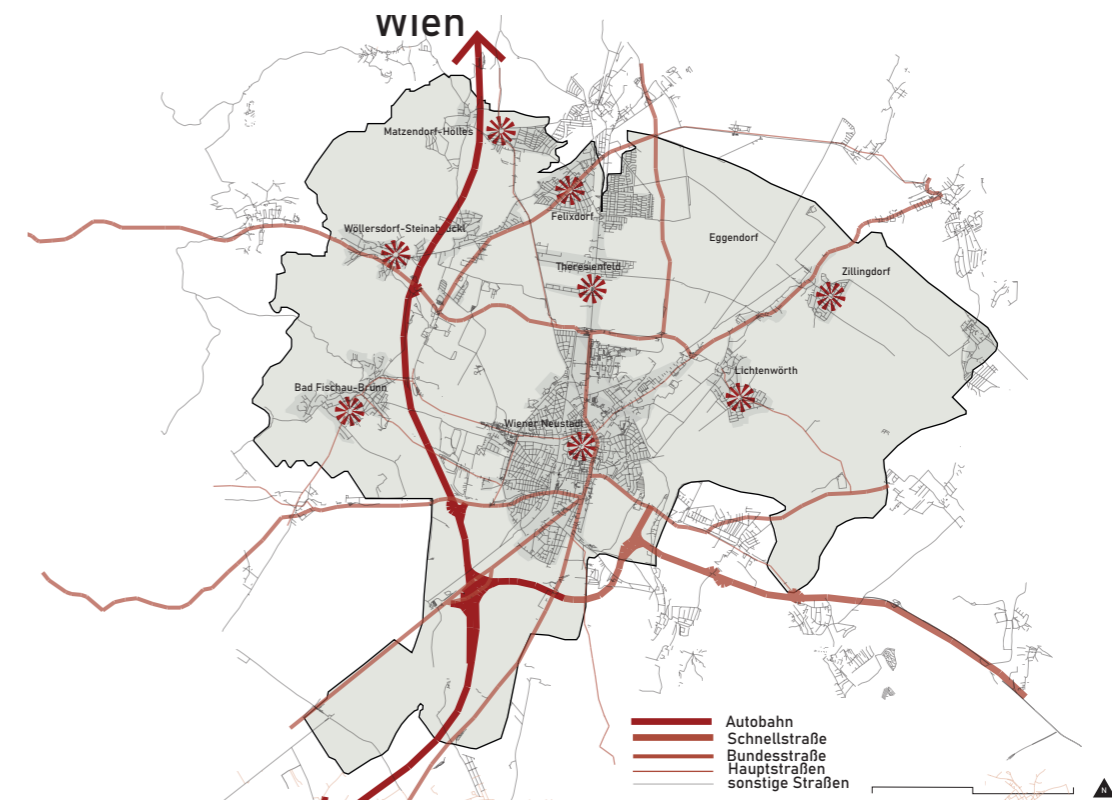


Abb. 82 Liniensystem der Wiener Neustadt und Umgebung

### 5.3 Motorisierter Individualverkehr

Abb. 83 Straßenhierarchien



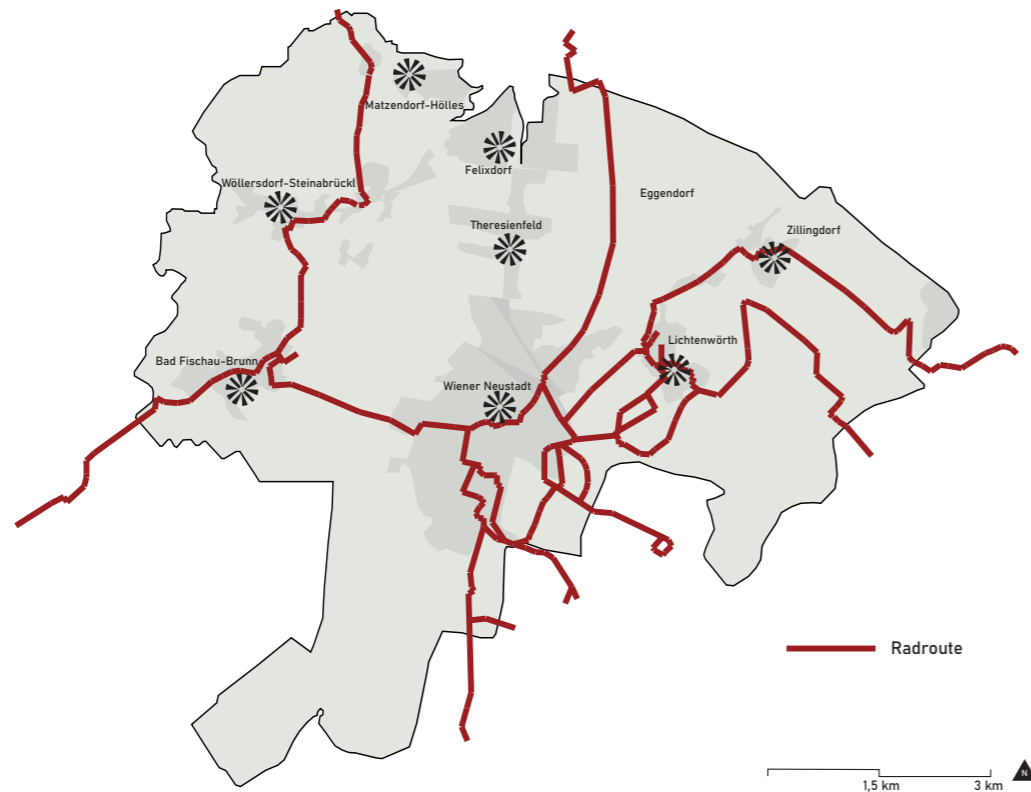
Wie bereits erwähnt ist die Wiener Neustadt ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt für den Autoverkehr. Die von in Nord-Süd-Richtung verlaufende A2-Südautobahn bietet sie gute Anschlussmöglichkeiten nach Wien im Norden und Neunkirchen und Graz im Süden, jedoch sind die Autobahnauffahrtsmöglichkeiten sehr begrenzt in der Region. Im Südosten der Wiener Neustadt befindet sich eine Auffahrt, sowie im Süden der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl. Dies führt zwar dazu dass der Westen der Region gut angebunden ist, der Osten jedoch bedeutend weniger. Neben der Autobahn verläuft im Süden der Wiener Neustadt noch die Mattersburger Schnellstraße, wovon auch wieder nur die Bewohner der Neustadt selbst am meisten profitieren.

Der Rest der Region ist mit mehreren hochrangigen Straßen (Bundesstraßen) durchzogen und verbindet bis auf die Gemeinden Bad Fischau-Brunn, Lichtenwörth und Matzendorf-Hölles alle Gemeinden mit der im Zentrum liegenden Wiener Neustadt. Die drei soeben genannten Gemeinden sind mit Straßen niedrigeren Ranges zu erreichen, was dementsprechend jedoch mehr Zeit kostet.

Im Falle von Matzendorf-Hölles, welches nicht an-  
gebunden ist an das Busnetz der Wiener Neustadt, ist  
diese nur mit dem MIV erreichbar.

### 5.4 Nicht-motorisierter Individualverkehr

Abb. 84  
Radinfrastruktur



In der gesamten Region befindet sich nur wenig als  
offiziell gekennzeichnete Radinfrastruktur. Die zur Zeit  
vorhandene konzentriert sich vor allem auf den südli-  
chen Teil der Wiener Neustadt und den Osten des Ge-  
bietes. Dies führt dazu, dass das Verkehrsnetz des MIV  
von RadfahrerInnen und im schlimmsten Fall auch von  
FußgängerInnen benutzt werden muss. Innerhalb der  
Siedlungsgrenzen vieler Gemeinden sind noch Gehwe-  
ge zu finden, außerhalb der Grenzen sind jedoch keine  
anwesend. Neben den als offiziell gekennzeichneten  
Radwegen sind vielerorts Landstraßen geeignet um  
durch RadfahrerInnen benutzt zu werden.

Vielerorts gibt es Bestrebungen der Gemeinden um  
das Radwegenetz innerhalb der eigenen Gemeinde-  
grenzen und regional durch Kooperationsabsprachen  
zu verbessern. Zwei Gründe wurden hierfür von vie-  
len GemeindevertreterInnen genannt: Stimulierung  
des Fahrradtourismus in der Region und speziell den  
Umstieg vom MIV auf nicht-motorisierten Verkehr als  
Alternative für PendlerInnen.

### 5.5 PendlerInnen

Alle neun Gemeinden in der Region sind Auspendle-  
rInnengemeinden. Den höchsten Anteil an Auspendle-  
rInnen hat die Gemeinde Zillingdorf und die Ge-  
meinde Eggenorf.

Gründe für den hohen AuspendlerInnenanteil in der  
Region sind unzureichende Arbeitsplätze und durch  
die teils mangelhafte Nahversorgung in den Ortsker-  
nen nutzen viele BewohnerInnen der Kleinregion Ein-  
kaufsangebote außerhalb. Der größte Teil der Bevöl-  
kerung geht nach Wiener Neustadt, Baden, Wien usw.  
wegen der Arbeit und das sind die größte Arbeits-  
pendlerstädte. Es gibt auch einen großen Anteil an  
Schulpendlerströme, und dies sind meistens Studen-  
ten, deren Ziele Wiener Neustadt und Wien sind.

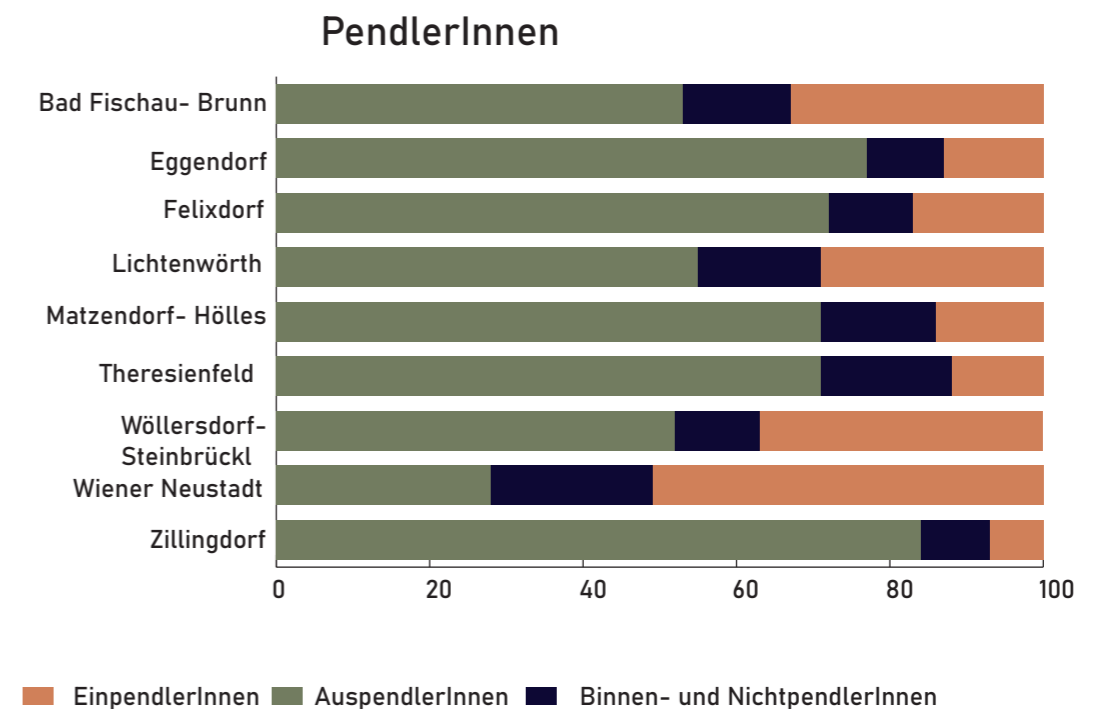


Abb. 85  
PendlerInnen

## 5.6 Modal Split

Die Modal Split in der Region konnte aufgrund unzureichender Zeit in der Region nicht untersucht werden. Ein interessanter Vergleich ist aber zwischen Wiener Neustadt und Wien.

Die Hälfte der Wege, werden Menschen aus Wiener Neustadt mit dem Auto als Lenkern zurückgelegt und jeder zehnte Weg mit dem Auto als MitfahrerIn absolviert. Das heißt, dass durchschnittlich 1,2 mit dem Auto fahren. Weiters wird ca. 15% zu Fuß zurückgelegt und etwa 12% mit einem öffentlichen Verkehrsmittel (ÖV) und 14% mit dem Rad. Während Wien ein höheren Anteil beim ÖV und bei den zu Fuß zurückgelegten Wege hat.

Modal Split

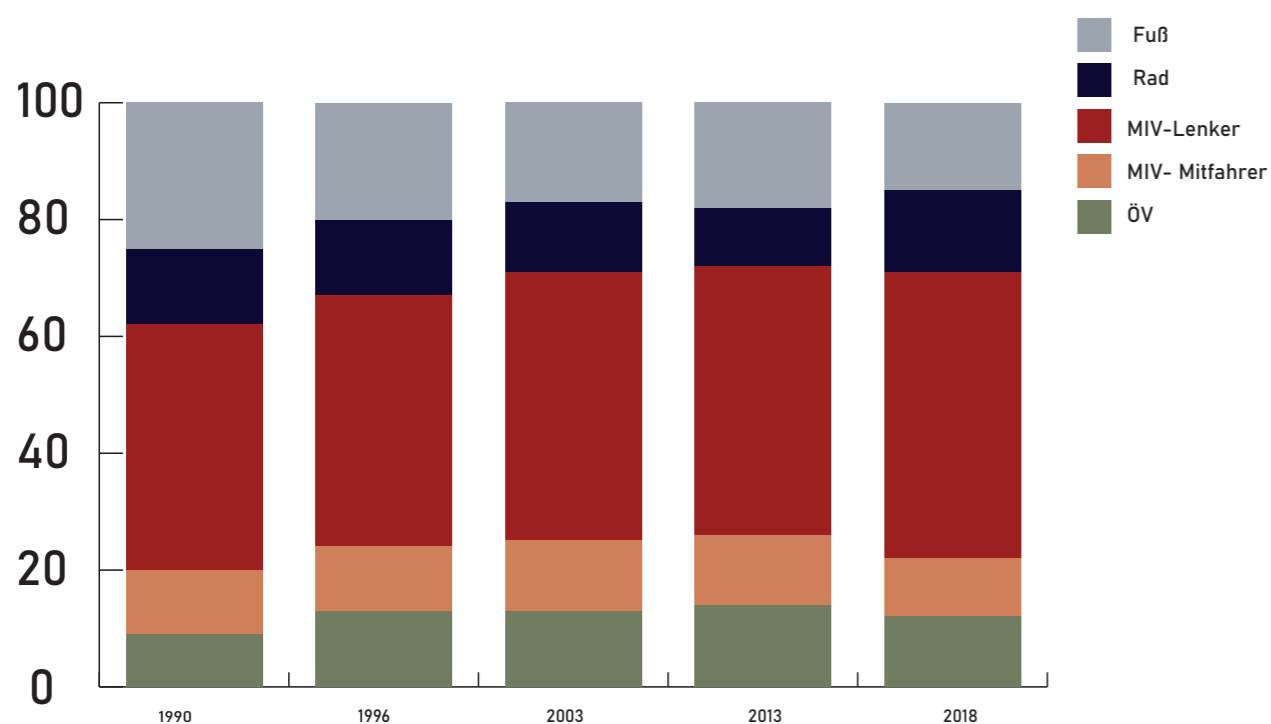


Abb. 86  
Modal Split

### Strengths

Wiener Neustadt als Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs

gutes Busnetz innerhalb von Wiener Neustadt

gute Anbindung ans Straßennetz

gute Erreichbarkeit anderer Zentren (vorallem Wien)

### Weaknesses

Qualität des Busnetzes in den Umlandgemeinden ausbaufähig

recht hoher Anteil an MIV

### Opportunities

Ausbau der Radinfrastruktur (sowohl für touristische Zwecke als auch für Pendler)

Möbilitätsumschwung hin zu mehr öffentlichem Verkehr

### Threats

Anstieg des MIV Verkehrs

Überlastung des Verkehrsnetzes bei weiter erfolgreichem Zuzug



# 6 Wirtschaft

## 6.1 Erwerbsstatistik

### 6.2 Beschäftigte nach Sektoren

### 6.3 Beschäftigte nach Branchen

### 6.4 Betriebe

## 6.1 Erwerbsstatistik

### Erwerbsstatus

Die folgende Grafik zeigt die Aufteilung aller Erwerbspersonen in den Status ihrer Anstellung. Aufgeteilt wird zwischen Erwerbspersonen in einem Anstellungsverhältnis, Selbstständigen und Personen ohne Arbeit.

37 871 Personen sind in der Stadtregion als Erwerbspersonen zu werten. Bei einer Arbeitslosenquote von 9,55% ergeben sich daraus 3 618 Arbeitslose wovon sich der Großteil mit 2 604 in Wiener Neustadt befindet. Generell liegt die Arbeitslosenquote etwas über dem österreichischen Durchschnitt.

Einen besonders großen Teil an Selbstständigen hat die Gemeinde Bad Fischau-Brunn mit 14%, generell wird aber in allen Gemeinden der deutlich größte Teil durch unselbständige Erwerbstätige ausgemacht. Der Großteil dieser Erwerbstätigen findet alle Wahrscheinlichkeit nach eine Beschäftigung in Wiener Neustadt.

Gesamtbeschäftigte nach Gemeinden	
Gesamte Stadtregion	34 253
Wiener Neustadt	20 897
Wöllersdorf-Steinabrückl	2 375
Eggendorf	2 192
Felixdorf	1 901
Bad Fischau-Brunn	1 741
Theresienfeld	1 723
Lichtenwörth	1 336
Matzendorf-Hölles	1 035
Zillingdorf	1 031

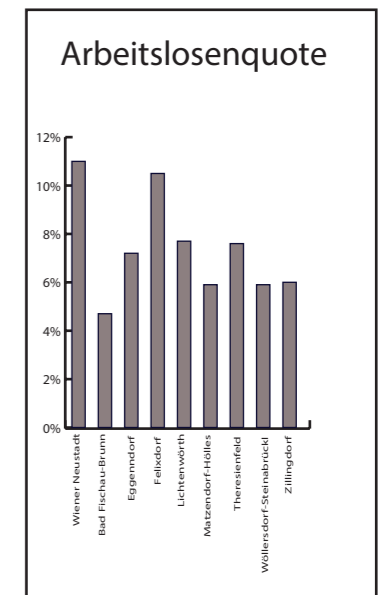


Abb. 87  
Arbeitslosenstatistik

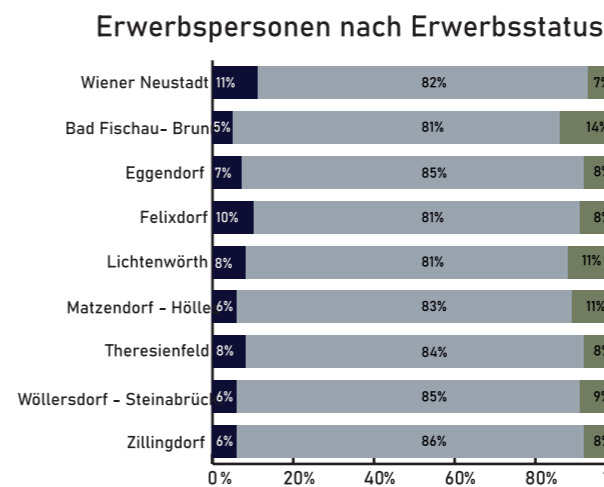


Abb. 88  
Erwerbspersonen nach Erwerbsstatus in Stadtregion Wiener Neustadt

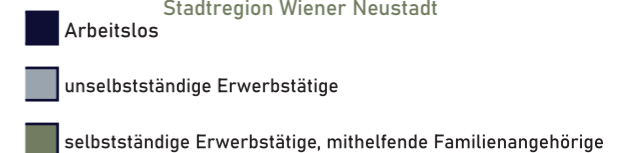
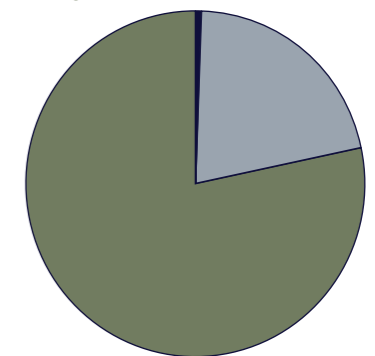


Abb. 89  
Anteil der Erwerbstätigen nach Sektoren in der Region

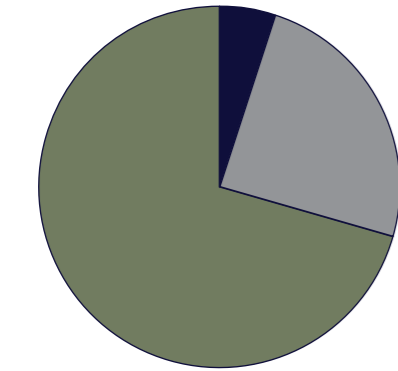


Primärsektor 78%  
Sekundärsektor 21%  
Tertiärsektor 1%

## 6.2 Beschäftigte nach Sektoren

Wie aus der Abbildung lesbar ist, ist in der Region Wiener Neustadt der Großteil der beschäftigten Personen im Tertiären Sektor tätig. Im Vergleich zu Gesamtösterreich ist der Anteil auch tatsächlich noch einige Prozentpunkte höher. Im Vergleich mit Niederösterreich fällt vor allem der deutlich kleinere Anteil des primären Sektors auf. In der Stadtregion liegt er etwas unter 1%, in gesamt Niederösterreich über 5%.

Abb. 90  
Erwerbstätige nach Sektoren Niederösterreich



■ Primärsektor 71%  
■ Sekundärsektor 24%  
■ Tertiärsektor 5%

Am höchsten ist der Anteil des primären Sektors noch in Lichtenwörth mit etwa 4,1%. In Wiener Neustadt und Felixdorf dagegen liegt er unter 0,3%. Außer in Wöllersdorf-Steinabrückl und Matzendorf-Hölles liegen auch alle Gemeinden unter dem niederösterreichischen Durchschnitt was den Anteil des sekundären Sektors angeht. Das ist hinsichtlich der Lage im sogenannten „Industrieviertel“ nun doch eher unerwartet.

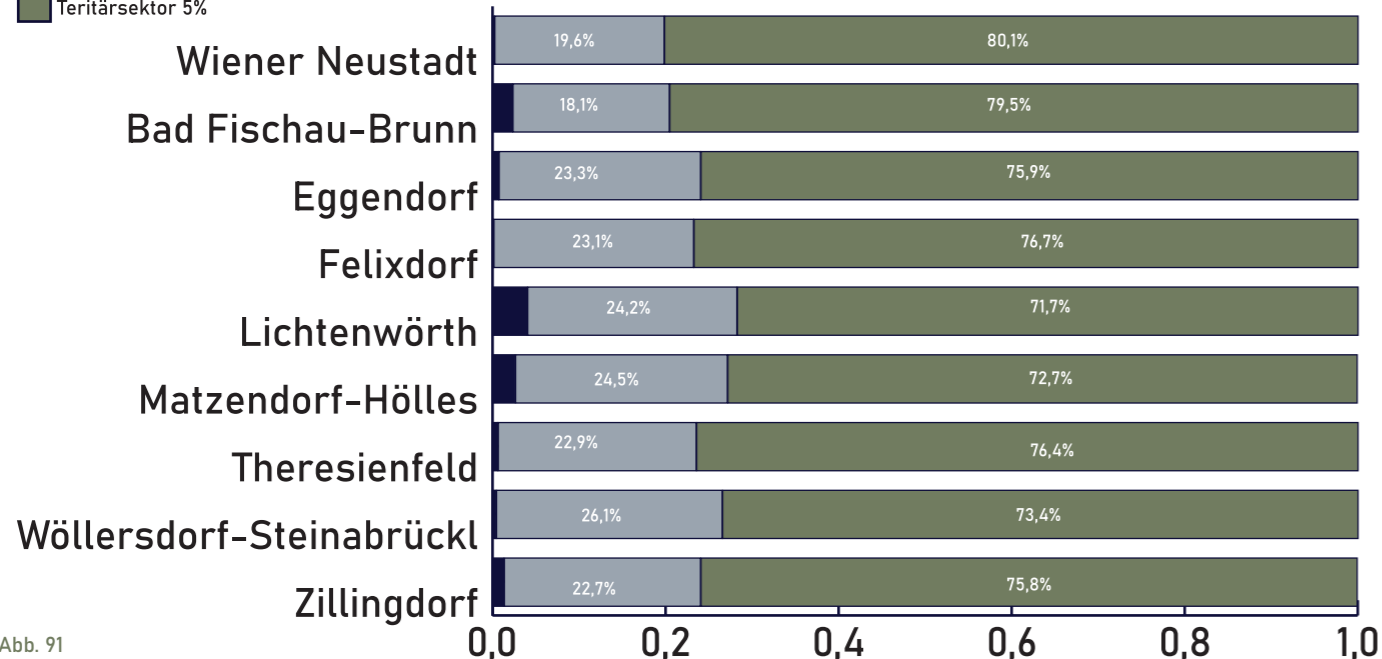


Abb. 91  
Anzahl der Beschäftigten je Sektor am Arbeitsort

### 6.3 Beschäftigte nach Branchenstruktur

Bei Betrachtung der Branchenstruktur ergibt sich ein recht homogenes Bild in den Gemeinden der Stadtregion. So sind in allen Gemeinden die 4 größten Branchen Handel, Dienstleistung, Herstellung und Baugewerbe sowie Bildung, Gesundheit und Verwaltung. Hier unterscheiden sich die Werte jeweils etwas sind aber in einer ähnlichen Größenordnung. Den höchsten Anteil einer Branche an den Erwerbstätigen hat Bildung, Gesundheit und Verwaltung in der Gemeinde Bad Fischau-Brunn mit 28,8%. Dafür sind die Werte der Gemeinde bei Handel und Herstellung/Baugewerbe die jeweils kleinsten Anteile im Vergleich zu den anderen Gemeinden.

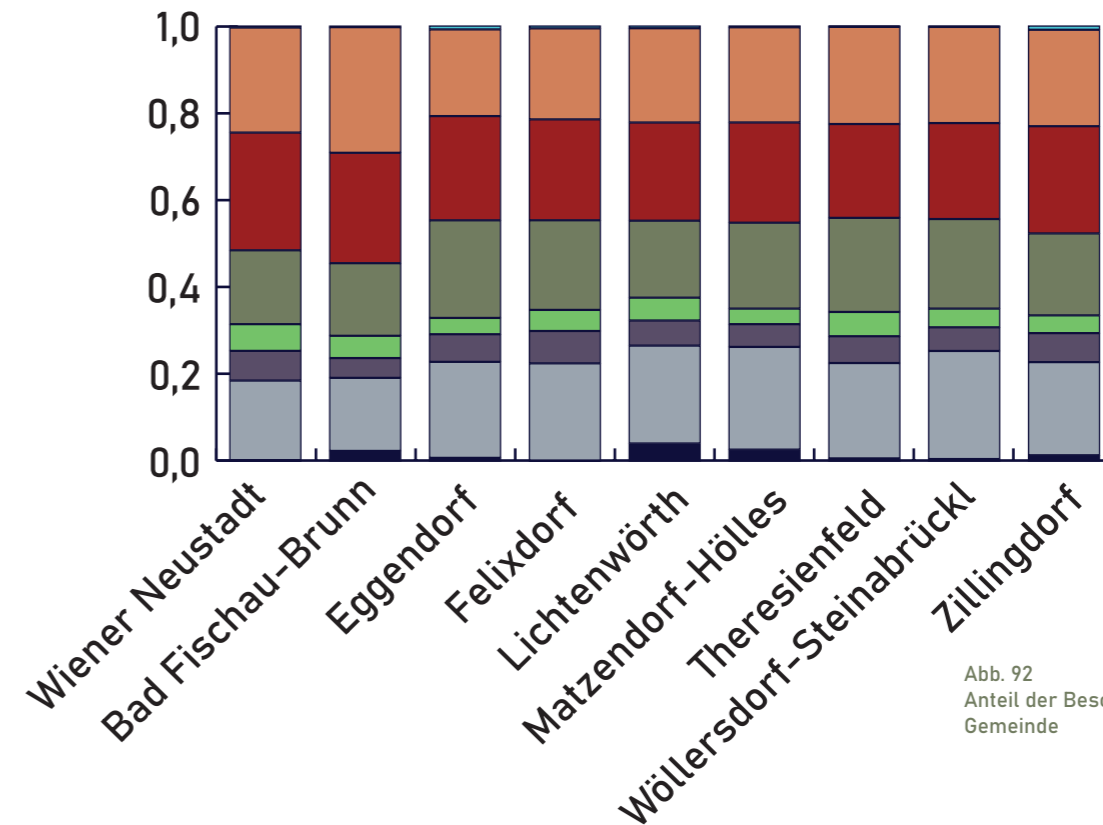


Abb. 92  
Anteil der Beschäftigten nach Branchen je Gemeinde

### 6.4 Betriebe

#### GEOPLAST Kunststofftechnik Ges.m.b.H.

Ein österreichisches Unternehmen mit langjähriger Erfahrung im Kunststoffbehälterbau, Lagersystemen und Materialfluss. Die Spezialisierung liegt im Bereich Wassersysteme, Schachtsysteme, Mauerdurchführungen, Lagerbehälter und Pelletslagersysteme. Das in Theresienfeld ansässige Unternehmen wurde 1995 gegründet und kann beschäftigt eine Mitarbeiteranzahl im hohen zweistelligen Bereich.



Abb. 93  
GEOPLAST Logo

#### ZKW Elektronik GmbH

Die ZKW Group ist ein Traditionsunternehmen, das auf eine Geschichte von 80 Jahren zurückblicken kann. Früher in der Metallkomponenten-Produktion für verschiedenste Motorrad- und LKW-Hersteller tätig entwickelte sich in den darauffolgenden Jahrzehnten die Spezialisierung auf innovative Premium-Lichtsysteme und Elektronik. Im Standort Wiener Neustadt gibt es aktuell 277 Mitarbeiter (Stand. 2019).



Abb. 94  
ZKW Elektronik GmbH Logo

## Hanner GmbH

Das Unternehmen ist auf die Entwicklung und Produktion von Präzisionsteilen für den Maschinenbau spezialisiert. Es wurde im Jahr 2008 in Wöllersdorf gegründet. Die Hanner GmbH ist ein gutes Beispiel für Industriebetriebe außerhalb Wiener Neustadts selbst. Es gibt so in der Region durchaus einige industrielle Betriebe im Umland, die Hanner GmbH ist einer der größeren dieser Art.

## Triumph International

Die österreichische Firma zählt zu den Marktführern im Bereich Unterwäsche. Das Werk in Wiener Neustadt zählt mit über 500 Mitarbeitern zu einem der bedeutendsten Arbeitgeber in der Region.



Abb. 95  
Triumph International AG Logo

## Diamond Aircraft

Der Flugzeughersteller mit Sitz in Wiener Neustadt ist auch gleichzeitig Betreiber des Flugplatzes Wiener Neustadt Ost. In dem mit 1500 Mitarbeitern geführten Betrieb werden zahlreiche Flugzeuge sowie Flugzeugteile gefertigt.

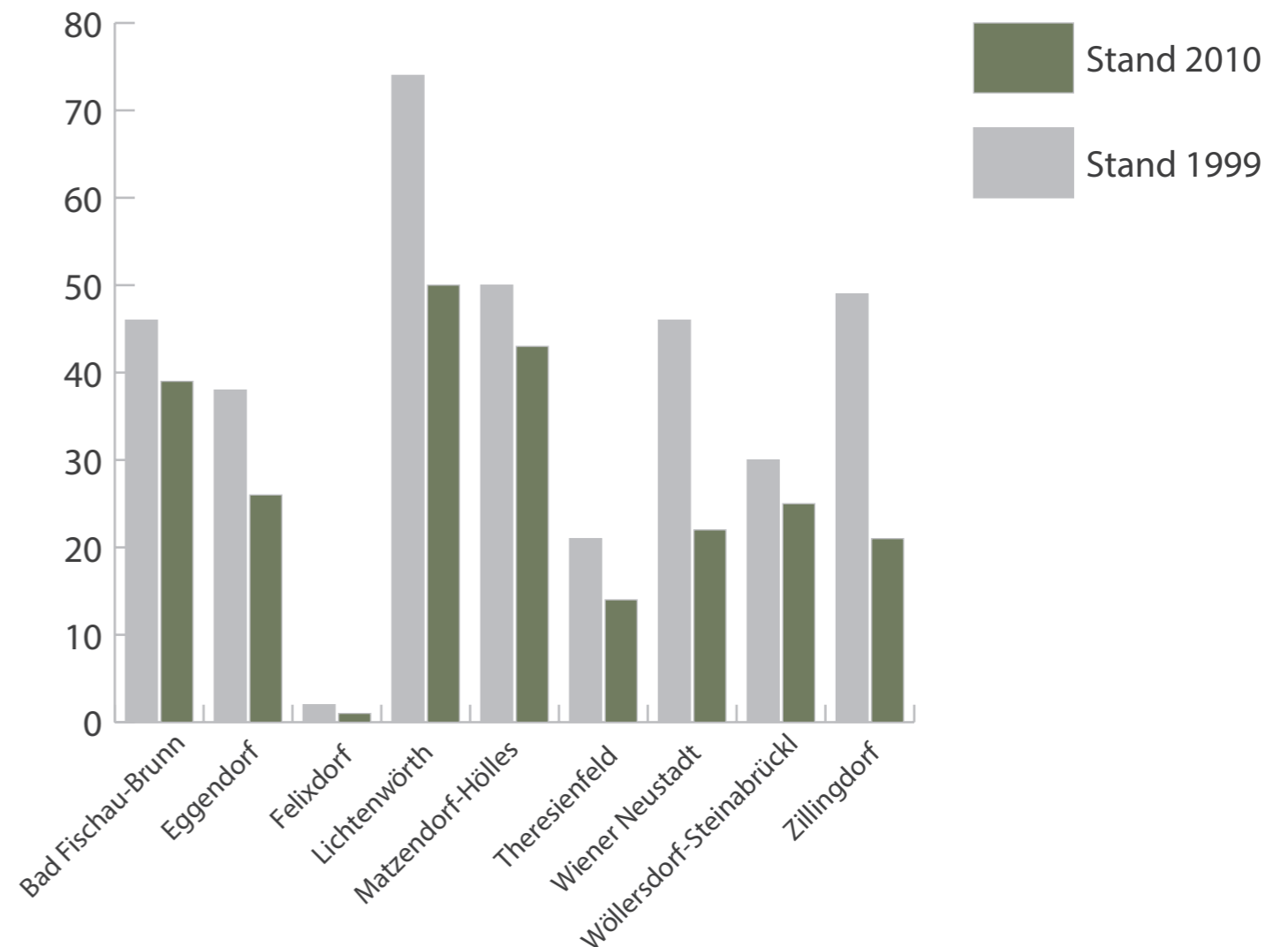


Abb. 96  
Diamond Aircraft Logo

## 6.5 Landwirtschaft

In der unten stehenden Grafik wird die Entwicklung der Land- und Forstwirtschaftlichen Betriebe im Vergleich von 1999 und 2010 verglichen. Dabei wird deutlich, dass in allen Gemeinden die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe rückläufig ist, wenn auch unterschiedlich stark. So zum Beispiel am stärksten in Wiener Neustadt. Das ist auf zwei Faktoren zurückzuführen. Einerseits den generellen Bedeutungsverlust der Landwirtschaft der in ganz Österreich beobachtet werden kann. Andererseits ist teilweise zu sehen, dass Betriebe mit über 50ha in der Anzahl mehr werden (zB. Matzendorf-Hölles und Lichtenwörth). Das heißt im Umkehrschluss dann eher, dass zwar weniger Betriebe vorhanden sind, aber ähnliche Flächen beansprucht werden.

Abb. 97  
Landwirtschaftliche Betriebe



### Strengths

Wiener Neustadt starkes wirtschaftliches Zentrum mit vielen Beschäftigungsmöglichkeiten

homogene Branchenstruktur

ausgeglichene Verteilung der Branchen (-> potenziell weniger anfällig für Krisen in einzelnen Branchen)

### Weaknesses

Wiener Neustadt vergleichsweise mit einer hohen Zahl an Arbeitslosen

### Opportunities

Chancen zur Clusterbildung

vorhandene höhere Bildungsanstalten können hoch ausgebildete Arbeitskräfte hervorbringen

### Threats

starke Zentrierung auf Wiener Neustadt könnte die anderen Gemeinden wirtschaftlich abhängen

# 7 Soziale Infrastruktur

7.1 Bildung und Kinderbetreuung

7.2 Medizinische Versorgung

7.3 Nahversorgung

7.4 Freizeit

7.5 Vereinsleben

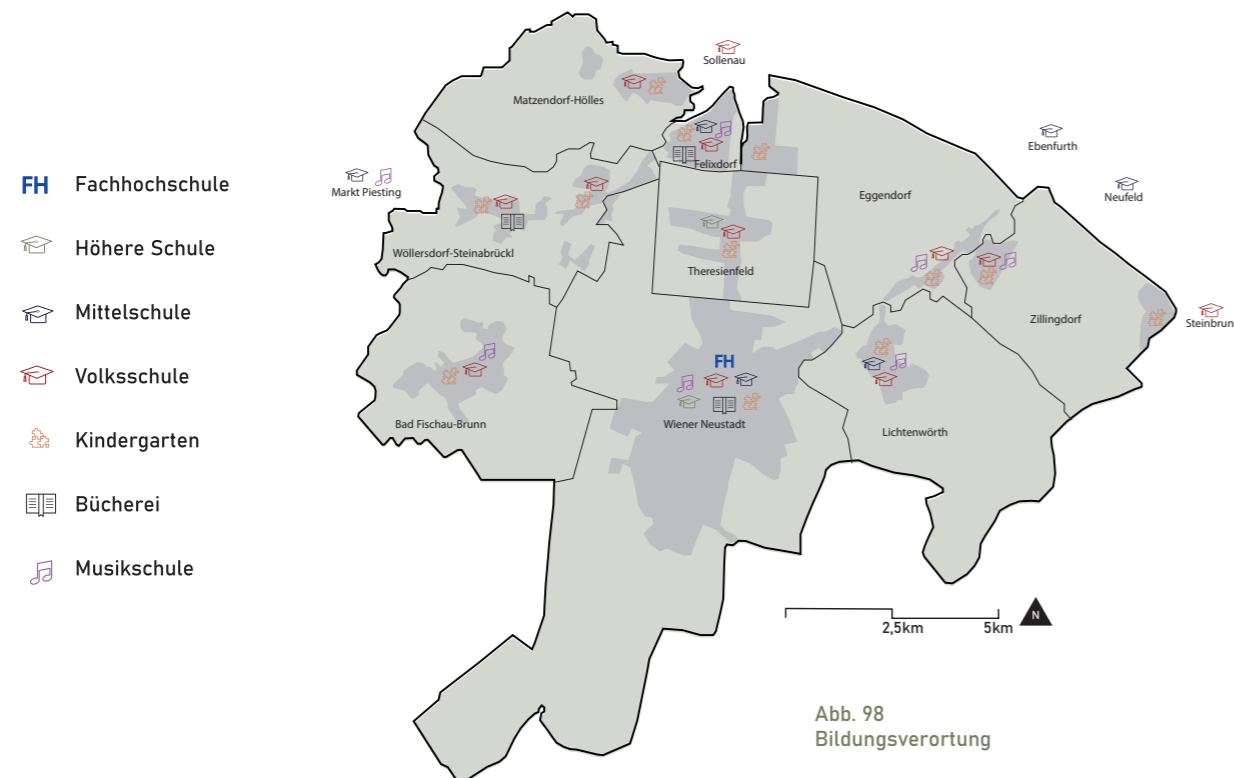
7.6 Sehenswürdigkeiten

## 7.1 Bildung und Kinderbetreuung

Die untenstehende Karte visualisiert das Angebot an Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen und höheren Schulen sowie die Verfügbarkeit von Musikschulangeboten und Büchereien in der Stadtregion. Hierbei wurden die Ortsteile Zillingdorf Bergwerk und Zillingdorf Markt, Eggendorf und Siedlung Maria Theresia sowie Wöllersdorf und Steinabrückl trotz gleicher Gemeindezugehörigkeit jeweils getrennt voneinander auf ihr Bildungsangebot untersucht, da große Distanzen bestehen, die dies erfordern.

Es wurde nur gekennzeichnet ob die jeweiligen Einrichtungen vorhanden sind, die Anzahl dieser wird in der Karte jedoch nicht dargestellt und ist den textlichen Erläuterungen zu entnehmen.

Die umliegenden Gemeinden und ihre Bildungsinfrastruktur wurden einbezogen, wenn sie Angebote mit sich bringen, die in den angrenzenden Gemeinden der Stadtregion nicht besitzen.



## Kindergärten

Das Kindergartenangebot scheint auf den ersten Blick gut. Alle Gemeinden stellen zumindest einen, außer Matzendorf-Hölles sogar alle mindestens 2, Kindergarten zur Verfügung. (vgl. Google Maps 2020; Gemeinewebsites 2020) Jedoch hat sich aus Gesprächen vor Ort sowie Untersuchungen des für Sollenau, Felixdorf, Theresienfeld und Eggendorf zuständigen Diplomingenieurs Fleischmann ergeben, dass einige Gemeinden an der Grenze der Belastbarkeit bezüglich der sozialen Infrastruktur sind (vgl. Fleischmann 2020; Interviews 2020). Dies ist vor allem in den Gemeinden Felixdorf sowie Theresienfeld zu beobachten, in denen es ein enormes Bevölkerungswachstum gibt, so dass es Nachholbedarf im Kindergartenbereich gibt bzw. in naher Zukunft geben wird.



Abb. 99  
Volksschule Eggendorf

## Volksschulen

Das Angebot einer Volksschule ist in allen Gemeinden gegeben, so dass im Normalfall keine längeren Wege zurückgelegt werden müssen. In der Siedlung Maria Theresia gibt es keine eigene Volksschule, die starke direkte räumliche Nähe zu Felixdorf, Theresienfeld und Sollenau, die alle eine Volksschule haben, lässt dies jedoch nicht zu einem Problem werden. Im Ortsteil Zillingdorf-Bergwerk gibt es ebenfalls keine Volksschule, jedoch gibt es auch hier im direkt angrenzenden Nachbarort Steinbruch eine Volksschule (vgl. Gemeinewebsites 2020)

## Mittelschulen

Mittelschulen lassen sich im Gegensatz zu Kindergärten und Volksschulen nur in drei Gemeinden der Stadtregion finden. In Lichtenwörth und Felixdorf jeweils eine, in Wiener Neustadt gleich mehrere. Durch diesen Umstand lassen sich sicherlich auch Teile der Bildungspendler innerhalb der Stadtregion erklären, die in der Tabelle links veranschaulicht sind (vgl. Statistik Austria 2019; Gemeinewebsites 2020)

Anteil der Schüler die für den Schulweg 5 Straßenkilometer oder mehr zurücklegen müssen  
(Daten der Statistik Austria von 2011, sowie daraus resultierende Berechnungen)

Eggendorf	84%
Zillingdorf	71%
Wöllersdorf-Steinabrückl	70%
Bad Fischau-Brunn	65%
Theresienfeld	56%
Matzendorf-Hölles	55%
Felixdorf	47%
Lichtenwörth	41%
Wiener Neustadt	15%

Sicherlich nicht uninteressant sind ebenso die vorhandenen Mittelschulen in Markt Piesting, Ebenfurth und Neufeld. Dies lässt sich auch daran ablesen dass beispielsweise Zillingdorf als Gemeinde zu 25% am Bau der Mittelschule in Ebenfurth beteiligt war (vgl. Interview Zillingdorf 2020)

### Höhere Schulen

Im Bereich höherer Schulen setzt sich der Trend fort, der bei den Mittelschulen beobachtet werden konnte: Mehr und mehr kristallisiert sich Wiener Neustadt als Bildungszentrum heraus. Außer in Wiener Neustadt gibt es nur eine Landesberufsschule in Theresienfeld. Alle anderen Formen der Oberstufe sind in der Stadtregion und ihrer Umgebung nur in Wiener Neustadt zu finden. Pendlerverkehr, wie in der Grafik ersichtlich, wird daher irgendwann unvermeidlich (vgl. Gemeinewebsites 2020).

### FH-Wiener Neustadt

Die FH mit ihren zwei Standorten (Civitas Nova und Karmeliterkirche) festigt und verstärkt die Rolle Wiener Neustadt als Bildungsstadt weiter. Mit 37 Studiengängen und circa 4000 Studierenden. Nach Zählungen von 2016 ist sie damit die 5 größte Fachhochschule Österreichs und die größte Niederösterreichs (nach Studentenzahl) (vgl. FH 2020; Wikipedia 2020) Sie bringt Hochschulbildung in die Stadtregion, dient als Magnet und hält bzw. holt so junge Leute in die Region.

### Büchereien und Musikschulen

Als zusätzliches Bildungsangebot sind in einigen Gemeinden Büchereien und Musikschulen vorzufinden. Büchereien gibt es so in Wöllersdorf, Felixdorf und Wiener Neustadt (vgl. Gemeinewebsites 2020).Felixdorf ist generell in der Ausstattung als eine Art kleineres Zentrum hinter Wiener Neustadt zu verstehen.

Hier findet sich eine der drei Mittelschulen des Gebiets, sowie eben auch eine Bücherei und ein Musikschulangebot. Die größte Zahl an Auspendlern hat Eggendorf, was sicherlich zu großen Teilen an den Auspendlern aus der Siedlung Maria Theresia in Richtung Felixdorf zu tun hat.

### Andere Schulformen

Neben den bereits erwähnten Schulformen findet sich in Eggendorf, angeschlossen an die Volksschule eine Sonderschule, die neben einer in Wiener Neustadt ansässigen die einzige der Region ist. In Bad Fischau-Brunn findet sich zudem mit der Da-Vinci Schule am Gut eine Schuleinrichtung nach Montessori-Konzept, die somit alternative Lernformen in den Vordergrund stellt und bis zum 15. Lebensjahr besucht werden kann (vgl. Gemeinewebsites 2020; Schule am Gut 2020).

## 7.2 Medizinische Versorgung

Die unten stehende Karte liefert einen Überblick über in der Region befindliche Krankenhäuser, verschiedene Arztpraxen, die Versorgung mit Apotheken und Pflegeeinrichtungen.

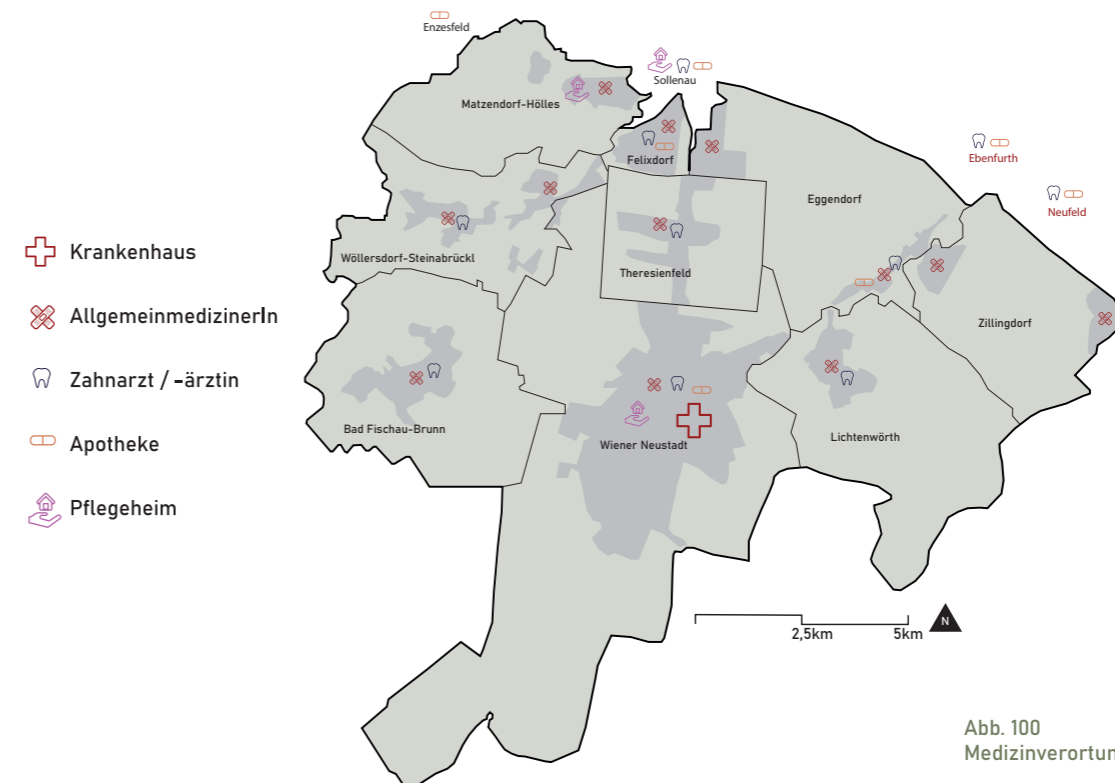


Abb. 100  
Medizinverortung

Nächstliegende Städte mit Hochschulen  
(Entfernung vom Mittelpunkt der Region)

- Eisenstadt 21km
- Baden 21km
- Wien 40km
- Sopron 45km
- St. Pölten 63km
- Bratislava 74km
- Graz 102km

---

Nächste Krankenhäuser  
(Entfernung vom Mittelpunkt der Region)

Neunkirchen 16km  
Baden 20km  
Eisenstadt 20km

---



---

ausgewählte Facharzttrichtungen  
die in der Region nur in Wiener  
Neustadt zu finden sind

Kinder- und Jugendheilkunde  
Frauenheilkunde  
Hals, Nasen und Ohrenheilkunde  
Dermatologie

---

Hierbei wurde je nach Ort die Verfügbarkeit überprüft aber bei mehreren Arztpraxen nicht jede einzeln verortet. In den Nachbargemeinden außerhalb der Stadtregion wurden die Versorgungseinrichtungen markiert die es in den angrenzenden Stadtregionsortsteilen nicht gibt (vgl. Google Maps 2020; Ärztekammer 2020).

## Krankenhaus

Das Landeskrankenhaus in Wiener Neustadt ist das einzige in der Stadtregion, die nächsten befinden sich in etwas Entfernung in Baden, Eisenstadt und Neunkirchen. Als Schwerpunktambulanz versorgt es aktuell die Region mit hochrangiger Gesundheitsinfrastruktur und kann aktuell 868 Betten zur Verfügung stellen (vgl. Landeskrankenhaus 2020). Ein Neubau des Landeskrankenhauses wurde aber 2019 vom Landtag Niederösterreichs beschlossen und wird in den kommenden Jahren erfolgen (vgl. NÖN 2019).

## Arztpraxen

Ein AllgemeinmedizinerIn ist in allen Gemeinden aufzufinden, so dass hier eine solide Versorgung gewährleistet ist. Zahnärzte gibt es zudem in allen Gemeinden außer Zillingdorf und Matzendorf-Hölles. Gerade aus dem Ortsteil Zillingdorf-Bergwerk ergibt sich hier ein etwas weiterer Anfahrtsweg.

Besonders viele Ärzte gibt es außer in Wiener Neustadt auch in Felixdorf, mit drei AllgemeinmedizinerIn und einem Zahnarzt, sowie in Bad Fischau-Brunn mit je zwei.

Für Fachärzte- und Ärztinnen ist jedoch immer eine Fahrt nach Wiener Neustadt oder in eine Gemeinde außerhalb nötig (vgl. Ärztekammer 2020).

## Pflegeheime

Pflegeeinrichtungen für die alternde Bevölkerung sind in Wiener Neustadt und in Matzendorf-Hölles sowie außerhalb der Region in Sollenau vorzufinden.

Das Pflegezentrum Brand in Matzendorf-Hölles wird dabei durch einen privaten Träger betrieben, das in Wiener Neustadt durch das Land Niederösterreich. In Matzendorf-Hölles stehen 35 Betten zur Verfügung, in Wiener Neustadt finden bis zu 164 Personen Platz (vgl. Sozialministerium 2020; Niederösterreich 2020).

## Apotheken

Apotheken sind nur in den Gemeinden Felixdorf, Eggendorf und Wiener Neustadt direkt vorzufinden. Hierfür muss also in vielen Gemeinden ein längerer Weg auf sich genommen werden (vgl. Google Maps 2020).

## 7.3 Nahversorgung

Die Nahversorgung mit Lebensmitteln ist in allen Gemeinden vorhanden. Auch verschiedenartige Gastronomie, Bankfilialen und Bäckereien sind in allen Gemeinden vorzufinden. Spezieller geartete Versorgungseinrichtungen finden sich vor allem in Wiener Neustadt, sowie in den Betriebsgebieten der Stadtregion (vgl. Google Maps 2020).

Kritisch zu betrachten im Zuge der Nahversorgung ist die Entwicklung großer Einkaufszentren, wie dem Fischpark die potentielle Käufer aus den Ortszentren abzieht und das Überleben der örtlichen Nahversorger erschwert. Für detailliertere Informationen zu diesem Themenkomplex lohnt sich einerseits ein Blick in das Kapitel Zentrale Orte, andererseits in das Themengebiet Wirtschaft.

## 7.4 Freizeit

In der untenstehenden Karte sind wichtige interkommunal interessante Freizeiteinrichtungen vermerkt. Diese wurden unterteilt in Sporteinrichtungen, Schwimmmöglichkeiten, Flugplätze und Kultureinrichtungen. Spielplätze sind nicht vermerkt, da es in jedem Gemeindeteil solche vorzufinden gibt, und davon auszugehen ist, dass hier eher weniger eine Bedeutung über die jeweilige Gemeinde hinaus vorzufinden ist (vgl. Gemeinewebsites 2020; Google Maps 2020; Niederösterreich 2020).

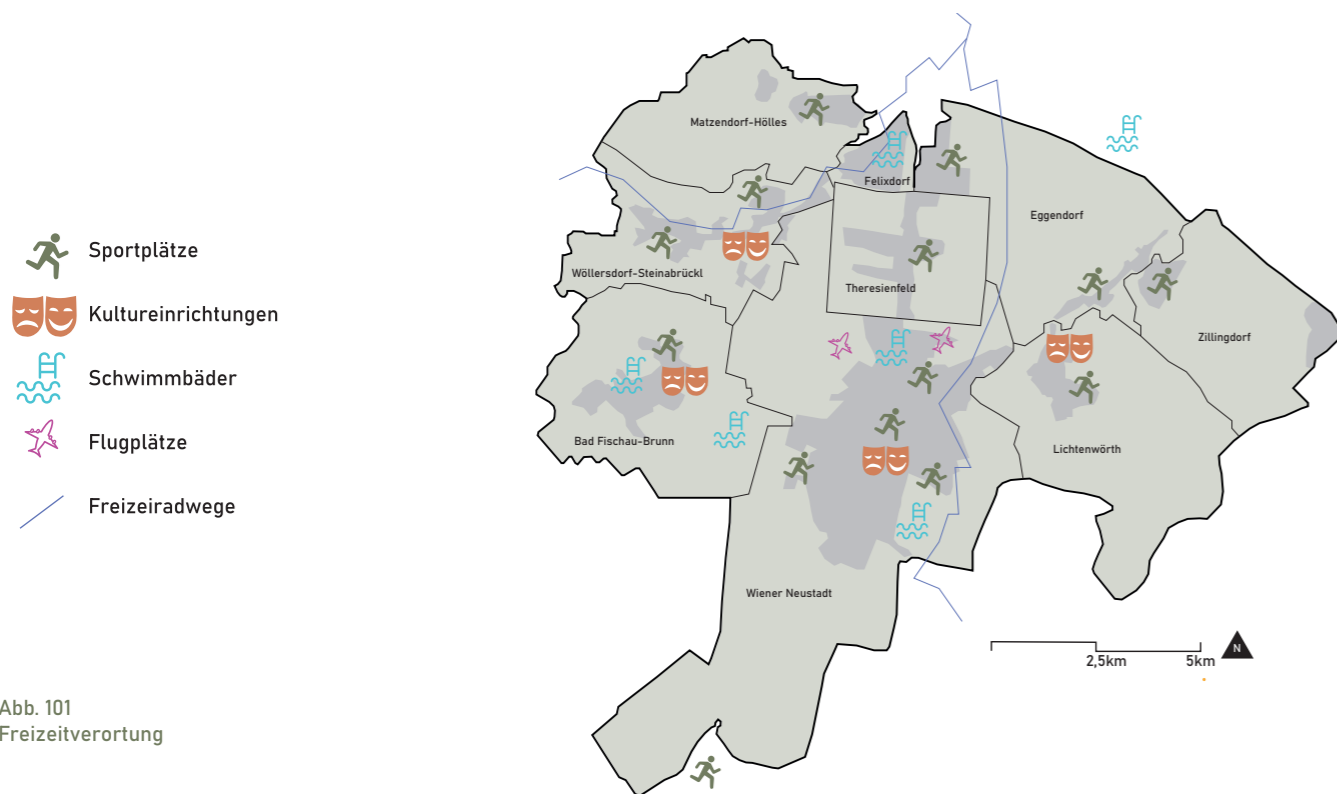


Abb. 101  
Freizeitverortung

## Sportstätten

Sportarten mit den meisten Vereinsmitgliedern in Niederösterreich

Fußball 66.886  
Tennis 17.701  
Pferdesport 10.101  
Golf 10.080  
Eisstocksport 7.742

Zu Sportstätten zählen zum Beispiel Fußball- und Tennisplätze, diese beiden sind in der Stadtregion am häufigsten vertreten. Dies ist auch in Kombination mit der Betrachtung des Vereinslebens nicht verwunderlich: Tennis und Fußball stellen die meisten Vereine in der Stadtregion. Eine Besonderheit dagegen stellt der Beachvolleyballplatz in Steinabrückl da. Er ist neben einem in Wiener Neustadt auffindbaren der einzige seiner Art in der Region. Bei beiden Plätzen kann jedoch nur gegen Gebühr oder als Mitglied der jeweiligen Vereine gespielt werden.

Im Süden, leicht außerhalb des Gebietes, liegt ein großer Golfplatz (vgl. Google Maps 2020; Vereinswebseiten 2020). Die zahlreichen Fußballplätze der Region sind fast ausschließlich Verenssportplätze. Mitglieder können hier frei spielen und die Mannschaften führen hier ihren Trainingsbetrieb aus. Weniger breit scheint dagegen das Angebot an vereinsunabhängigen Sportanlagen zu sein, die für jeden zugänglich sind und die breite Masse ansprechen. Dies gilt nicht nur für die Fußballplätze sondern auch den zahlreichen anderen Sporteinrichtungen. So ist zum Beispiel auch im Akademiepark, der größten Parkanlage der Region, keine Einrichtung zur sportlichen Betätigung zu finden.



Abb. 102  
Thermalbad Bad Fischau

## Schwimmgelegenheiten

Diese Kategorie umfasst Schwimmbäder und auch einige Badeseen der Region. Hervorzuheben ist hierbei das Fischauer Thermalbad in Bad Fischau-Brunn. Dieses unter Denkmalschutz stehende, historisch belassene Thermalbad, ist in der Wintersaison ohne Kosten betretbar und verfügt zudem über eine angeschlossene Sauna (vgl. Thermalbad Bad Fischau 2020).

## Flugplatz

Wiener Neustadt verfügt über zwei Flugplätze im Norden der Stadt. Hier sind neben einigen Betrieben auch Segelflugschulen untergebracht, was sicherlich ein Alleinstellungsmerkmal für die Region ist und auch freizeittechnisch eine besondere Qualität mit sich bringt. Mit 6 Start- und Landbahnen für Segelflieger zählt so der Flugplatz Wiener Neustadt West zu einem der größeren Flugplätze mit Freizeitbetrieb in Österreich (vgl. LOXN 2020; Flugring Austria 2020).

## Kultureinrichtungen

Kulturtechnisch ist besonders Wiener Neustadt von Bedeutung. Hier finden sich neben einigen Museen mit der Arena Nova eine sehr große Veranstaltungshalle an der Konzerte, Messen und auch einige Sportveranstaltungen stattfinden. Mit einer Kapazität von bis zu 5000 Besuchern besitzt sie sicherlich eine übergeordnete Bedeutung. In Wiener Neustadt lassen sich aber auch Theater finden, was sonst in der Region nicht der Fall ist. In Lichtenwörth gibt es mit dem Nadelburgmuseum und in Wöllersdorf-Steinbrückl mit dem Tatra-Museum für Oldtimer jeweils ein Museum.

In Bad Fischau-Brunn gibt es mit dem Schloss-Fischau ebenfalls einen Veranstaltungsort, der regelmäßig mit kulturellen Inhalten bespielt wird. Es gibt zwar in den meisten anderen Gemeinden ebenfalls Kulturzentren die aber deutlich unregelmäßiger kulturell genutzt werden als das Schloss Bad Fischau.



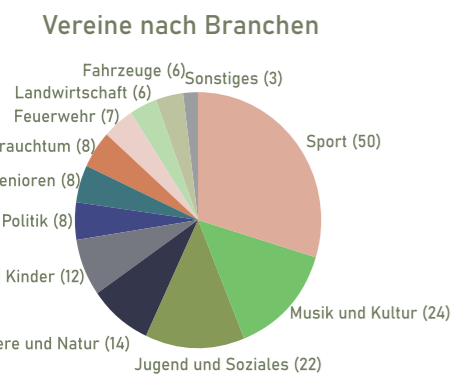
Erwähnenswert im kulturellen Kontext ist ebenso das Büro für Kulturvernetzung Niederösterreich, das seine Räumlichkeiten ebenfalls im Schloss Bad Fischau hat (vgl. Schloss Fischau 2020; Nadelburgmuseum 2020; Google Maps 2020; Niederösterreich 2020).

### 7.5 Vereinsleben

Vereine pro Gemeinde (laut Gemeinewebsites)	
Bad Fischau-Brunn	29
Lichtenwörth	28
Felixdorf	24
Wolkersdorf-Steinbrückl	23
Eggendorf	21
Matzendorf-Hölles	17
Teheresienfeld	16
Zillingdorf	15

In den Gemeinden existiert ein sehr reges Vereinsleben was besonders den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinden aber auch die Integration von Zugezogenen oder Mitgliedern aus anderen Gemeinden vereinfachen kann. Die meisten Vereine sind hierbei in Bad Fischau-Brunn mit 29 und Lichtenwörth mit 28 zu finden. Die wenigsten in Zillingdorf mit 15 und There-sienfeld mit 16 (vgl. Gemeinewebsites 2020).

Wenn man die Vereine nach Branchen unterteilt, wird klar dass Sportvereine mit einem Anteil von etwa 30% eine große Rolle im Vereinsleben spielen. Besonders häufig sind hierbei die Sportarten Turnen, Fußball und Tennis anzutreffen. Besonders Fußball und Tennis sind hierbei eher weniger verwunderlich, da diese beiden Sportarten die meisten Vereine in ganz Österreich stellen. Trotz Allem ist das Angebot an Sportvereinen sehr breit gefächert und reicht von Angeln über Reitsport bis hin zu einem Tandemverein in Felixdorf (vgl. Vereinswebsites 2020)



Den zweitgrößten Anteil an Vereinen machen Musik- und Kulturvereine aus. Hierbei sind immer wieder Chöre, Blasmusikkapellen und Theatergruppen auf. In jeder Gemeinde ist mindestens ein solcher Verein anzutreffen. Das Forum Bad Fischau, ein Verein der das Schloss Bad Fischau bespielt, ist so zum Beispiel immer wieder für Veranstaltungen verantwortlich und bringt Kultur in die Region. Ebenfalls oft anzutreffen sind Vereine aus dem Bereich Jugend und Soziales. Hierbei handelt es sich oft um Jugendgruppen oder um sogenannte Dorfverschönerungsgruppen, die versuchen das Leben in der Gemeinde zu vereinfachen und zu verschönern und daher auch nah an politischen Vereinen anzusiedeln sind.

Trotz einer eher geringen Anzahl an Vereinen spielen die Feuerwehrvereine durchaus eine große Rolle in den Gemeinden. Beinahe alle Gemeinden haben einen. Teilweise gibt es zudem einige Faschingsvereine und andere Brauchtumsgemeinschaften, die immer wieder verschiedene Veranstaltungen organisieren (vgl. Gemeinewebsites 2020; Vereinswebsites 2020).

### 7.6 Sehenswürdigkeiten

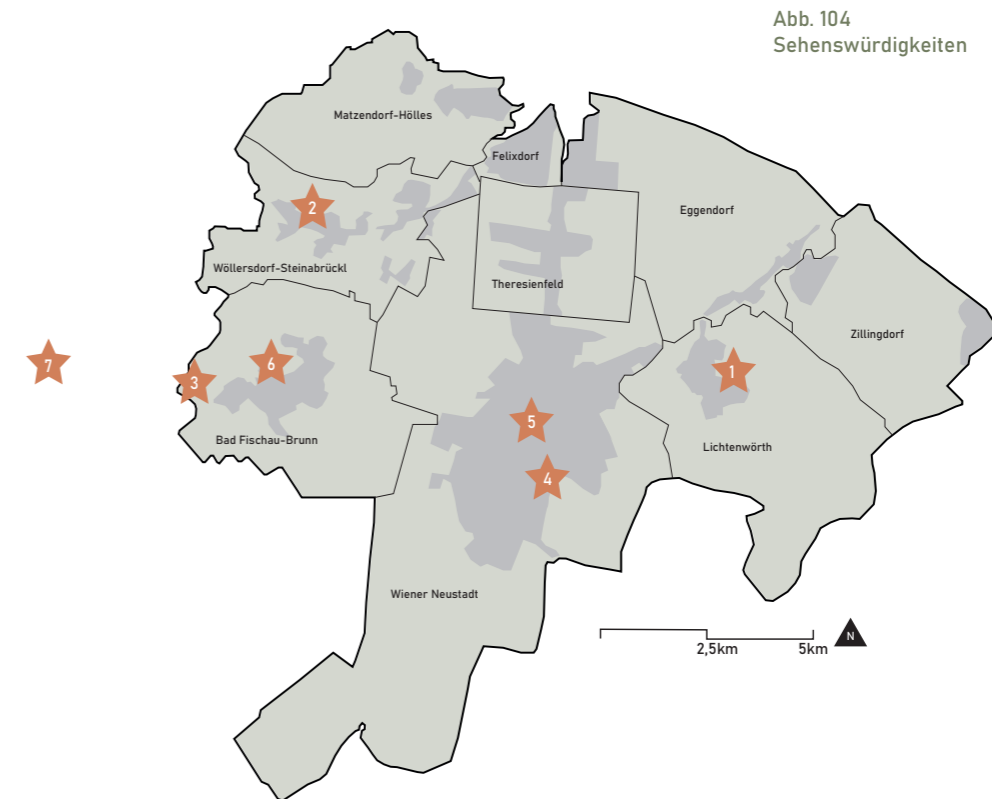


Abb. 104  
Sehenswürdigkeiten

Die Nadelburg und das nahegelegene Museum sind für Geschichtsinteressierte sehr spannend. Ein frühes Fabrikareal mit Arbeitersiedlung, dass unter anderem eine Rolle in der Industriellen Revolution gespielt hat, gibt es hier zu bestaunen. Die Verknüpfung der Geschichte der Stadtregion mit der Regentschaft Maria Theresias wird unter anderem hier sichtbar (vgl. Nadelburgmuseum 2020).

Der Höhlturm in Wöllersdorf ist eine Ruine einer ehemaligen Wehranlage, mit der Besonderheit dass direkt an den Turm anliegend eine große Natursteinhöhle liegt (vgl. Wöllersdorf-Steinbrückl 2020).



Abb. 105  
Höhlturm Wöllersdorf

3

Ein besonders Naturdenkmal liefert auch die Eisensteinhöhle in Bad Fischau-Brunn. Die 73m tiefe Höhle weist vielfältige Sinter- und Kristallbildungen auf (vgl. Eisensteinhöhle 2020).



Abb. 106  
Dom der Wiener Neustadt

4

Die Burg zu Wiener Neustadt wurde praktisch mit der Stadtgründung erbaut. Sie diente lange Jahre als militärischer Stützpunkt und zwischenzeitlich auch als kaiserliche Residenz. Heute beherbergt sie die thesesianische Militärakademie (vgl. Wikipedia 2020).

5

Der Wiener Neustädter Dom ist ein interessantes spätromanisches Bauwerk und sicherlich schon aus größerer Entfernung raumprägend für den innerstädtischen Bereich (vgl. Dompfarre 2020).

6

Das Thermalbad Bad Fischau ist eine Besonderheit in der Stadtregion. Das 1771 erbaute Thermalbad steht unter Denkmalschutz und konnte viele historische Teile der Anlage erhalten (vgl. Thermalbad Bad Fischau 2020).



Abb. 107  
Hohe Wand

7

Die Hohe Wand etwas außerhalb der Stadtregion ist ein ausgeprägtes Karstplateau und eine beeindruckende Naturlandschaft. Seit einigen Jahren gibt es zum Schutz der Landschaft einen errichteten Naturpark (vgl. Naturpark Hohe Wand 2020).

### Strengths

Jede Gemeinde mit Kindergärten ausgestattet

Schulzentrum in Wiener Neustadt

Höheres Bildungsangebot in der Stadtregion verfügbar

Bestehende Bildungs Kooperationen

Breit gefächertes Kulturangebot verfügbar

reges Vereinsleben in den Umlandgemeinden

### Weaknesses

Hoher Fokus auf Wiener Neustadt als zentralen Ort

Tourismus kein großer Faktor

### Opportunities

Potenzial für weitere Bildungs Kooperationen

Ausweitung des kulturellen Angebots

### Threats

Überlastung der sozialen Infrastruktur

Erhöhte Kosten für die Gemeinden durch Ausbau der sozialen Infrastrukturen

# 8 Technische Infrastruktur

## 8.1 Wasserver- und Entsorgung

### 8.2 Stromverbrauch

### 8.3 Stromversorgung

### 8.4 Heizen

## 8.1 Wasserver- und Entsorgung

Die Stadtregion liegt in der "Mitterndorfer Senke" beziehungsweise im "Südlichen Wiener Becken" und verfügt so über einen exzellenten Zugang zu Grundwasser. Von hier aus kann die Region mit Trinkwasser versorgt werden. Die Trinkwasserqualität ist laut trinkwasserindex.at in allen Gemeinden zufriedenstellend und es lassen sich keine Verunreinigungen oder Knappheiten bezüglich des Grundwasserkörpers feststellen (vgl. Wasserwerk.at 2020; Nationaler Gewässerbewirtschaftungsplan 2015).

Das Abwasser wird in Verbänden geregelt. So ist beispielsweise Lichtenwörth gemeinsam mit Wiener Neustadt und anderen Gemeinden außerhalb der Stadtregion im Abwasserverband Wiener Neustadt Süd organisiert.

Der Abwasserverband Piestingtal betreibt ebenso eine Kläranlage in Sollenau und umfasst unter anderem die Gemeinden Felixdorf, Wöllersdorf-Steinabrüchl, Matzendorf-Hölles, die Siedlung Maria Theresia als Teil von Eggendorf und Theresienfeld (wobei der südliche Teil der Gemeinde gemeinsam mit Wiener Neustadt betrieben wird). Zillingdorf und die Ortsteile Ober- und Untereggendorf gehören dagegen zum Abwasserverband Neufelderseen, Bad Fischau-Brunn wiederum zum Verband Hohe Wand Steinfeld.

Die einzige direkt in der Stadtregion liegende Kläranlage befindet sich somit in Wiener Neustadt, nahe der Gemeindegrenze zu Lichtenwörth. Alle anderen Abwasserverbände besitzen Kläranlagen außerhalb der Stadtregion (vgl. Abwasserverbände 2020).

Im Regionalen Raumordnungskonzept wurden für Wiener Neustadt unter anderem Wasserschongebiete und Wasserwirtschaftliche Vorrangzonen ausgewiesen (vgl. Raumordnungskonzept Wiener Neustadt-Neunkirchen 2015).

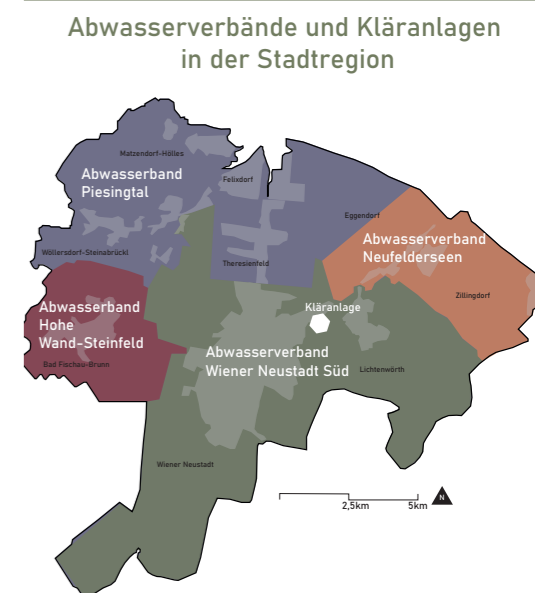


Abb. 108  
Abwasserverbände

Anteil des Stromverbrauchs durch private Haushalte (Stand 2019)

Wöllersdorf-Steinabrückl	18,4%
Matzendorf-Hölles	24,5%
Wiener Neustadt	26,9%
Lichtenwörth	34,5%
Bad Fischau-Brunn	38,5%
Eggendorf	41,7%
Theresienfeld	43,6%
Zillingdorf	56,4%
Felixdorf	58,1%

## 8.2 Stromverbrauch

Den größten Stromverbrauch in der Gemeinde hat wenig überraschend Wiener Neustadt. Hier werden ungefähr 60% der kWh der gesamten Stadtregion genutzt. Weit überraschender ist dagegen, dass Wöllersdorf-Steinabrückl 11,5% des gesamten Stromverbrauch ausmacht. Hierfür sind jedoch nicht die Haushalte verantwortlich (sie machen nur rund ein fünftel des Strombedarfs aus), da es aber keine offiziellen Zahlen gibt woher der Strombedarf kommt lässt sich über die Herkunft nur spekulieren.

Naheliegende Erklärungen wären die Betriebsgebiete die sich in den Gemeinden gebildet haben. Hier ist das Gelände der "Feuerwerksanstalt", einer ehemaligen Munitionsfabrik mit dem Namen Wöllersdorfer Werke, zu nennen auf denen sich heute vielfältige Industrieansiedlungen finden. Mit diesem Hintergrund machen auch die Zahlen in Felixdorf und Zillingdorf durchaus Sinn. Felixdorf hat so trotz einer im Vergleich hohen Zahl an Einwohnern nur wenig Betriebsgebiete und so auch den zweit niedrigsten Stromverbrauch für sonstige Zwecke. Den niedrigsten hat hier Zillingdorf, die gemessen an der Einwohnerzahl auch zu den kleinsten Gemeinden der Stadtregion gehört und kaum Betriebe beheimatet (vgl. Niederösterreich RU3 2019).

Stromverbrauch pro Einwohner am Tag (auf 365 Tage gerechnet, 2019)

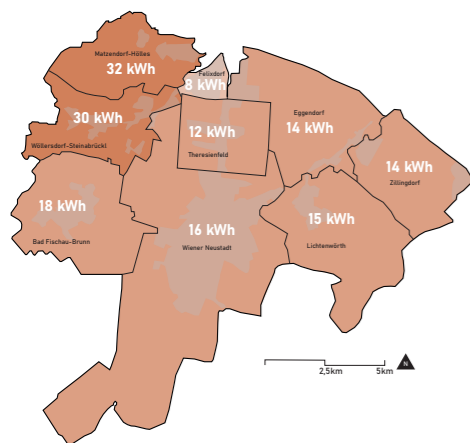


Abb. 109 Stromverbrauch pro Einwohner am Tag

## 8.3 Stromversorgung

### Photovoltaik

Solarenergie hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen und steht beispielhaft für eine nachhaltigere Energiewende. Zudem kann die Region als besonders geeignet für die Stromerzeugung durch Sonnenenergie gesehen werden, da es kaum Objekte wie zB. Berge gibt die die Sonne blockieren und die Region mit 113 „trüben Tagen“ vergleichsweise wenige hat. (vgl. Gruppe 6 2020).

So gibt es auch in allen Gemeinden Photovoltaikanlagen und immer wieder wird versucht die Anzahl weiter zu erhöhen.

So wurde im Sommer 2020 beschlossen in Theresienfeld eine 42.000 Quadratmeter große Fläche für die Benutzung mit Photovoltaikanlagen umzuwidmen (vgl. NÖN 2020).

Ein Blick auf die aktuellen Zahlen verrät jedoch, dass zwar ein erster Schritt getan ist, aber noch weit mehr Potenzial besteht. So wird in der Stadtregion insgesamt nur etwa 2,4% des Strombedarfs durch eigene Sonnenenergie gedeckt. Den Höchstwert hat in dieser Kategorie Felixdorf mit etwa 4% Eigenbedarfsdeckung.

Die Daten der Niederösterreichischen Photovoltaikliga belegen, dass der Zuwachs besonders in der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl sehr groß war: Hier wurde 2018 ein Zuwachs von circa 50 Watt je Einwohner festgestellt. Damit erreicht man den höchsten Wert in der Stadtregion vor Felixdorf mit circa 30 Watt Zuwachs je Einwohner. Im Niederösterreichischen Vergleich schneidet Wöllersdorf-Steinabrückl jedoch mit Platz 54 dagegen nicht mehr ganz so gut ab. Es bleibt also generell weiter Luft nach oben. Dies sieht auch die Niederösterreichische Landesregierung so, die als Ziel eine Verzehnfachung der erzeugten Sonnenenergie bis 2030 ausgerufen hat (vgl. Photovoltaikliga 2018; Niederösterreich RU3 2019).

### Weitere Energieträger

Es gibt ein Kleinwasserkraftwerk in Wöllersdorf-Steinabrückl das ungefähr 150 Haushalte versorgen kann.

Windenergie ist in der Stadtregion aktuell nicht in Betrieb und wird aller Voraussicht nach auch in den kommenden Jahren kein Thema werden, da das Potential hierfür als gering betrachtet werden kann (vgl. Gruppe 6 2020).

### 8.4 Heizen

Basierend auf einer Erhebung für jede Gemeinde bezüglich der Energieträger der Heizungen (zugänglich auf Statistik Austria) wurde ein Überblick über den Anteil an umweltfreundlichen Heizmethoden (in Bezug auf den Co<sup>2</sup> Ausstoß) in den Gemeinden erstellt.

Anteil der Strombedarfsdeckung durch eigene Photovoltaikanlagen

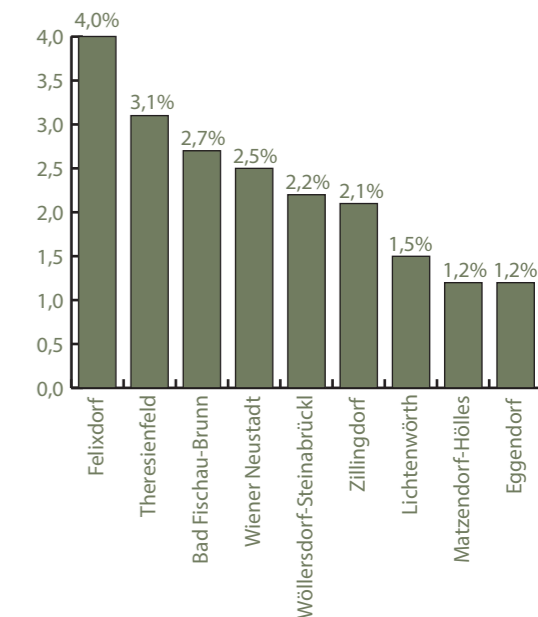


Abb. 110 Eigenbedarfsdeckung durch Photovoltaik

Anteil umweltfreundliches Heizen (Stand 2001)	
Zillingdorf	37%
Matzendorf-Hölles	19%
Wöllersdorf-Steinbrückl	18%
Bad Fischau-Brunn	17%
Eggendorf	16%
Theresienfeld	14%
Lichtenwörth	14%
Wiener Neustadt	5% (+6Fernwärme)
Felixdorf	9%
Regionsdurchschnitt	14%
Niederösterreich 2018	33% (+16% Fernwärme)

Die Daten sind leider von 2001, da es auf Gemeindeebene keine aktuelleren gibt. Da die Erneuerung von Heizungen in der Regel aber ein langwieriger Prozess ist, ist zwar durch starke Bestrebungen bezüglich umweltfreundlichem Heizen eine Verbesserung der Werte zu erwarten, jedoch keineswegs ein umfassende Wende zu umweltfreundlichem Heizen. Die Zahlen können also dennoch ein Grundproblem aufzeigen (vgl. Statistik Austria 2001; klimaaktiv.at 2020; Energieberatung Niederösterreich 2020).

Als Umweltfreundlich wurde das Heizen mit Holz, Solarenergie und sonstigen natürlichen Produkten gewertet. Fernwärme wird extra angeführt, da sie je nach genutztem Energieträger nicht zwingend ökologisch wertvoll ist. Auffallend ist vor allem die hohe Zahl an Gasheizungen im Gebiet.

## Biogasanlagen, Biomasseheizwerke

Abseits der bereits genannten Energiequellen gibt es in der Region auch einige Bestreben mit Biogas bzw. Biomasse Strom und Wärme zu erzeugen. So gibt es eine Biogasanlage in Lichtenwörth und Biomasseheizwerke in Wiener Neustadt, Bad Fischau-Brunn, Eggendorf und Wöllersdorf-Steinbrückl. Die Biomasseheizwerke dienen lediglich der Versorgung, die Biogasanlage trägt dagegen auch einen kleinen Teil zur Stromversorgung bei (vgl. Niederösterreich RU3 2019; erneuerbare-energie.at 2020).

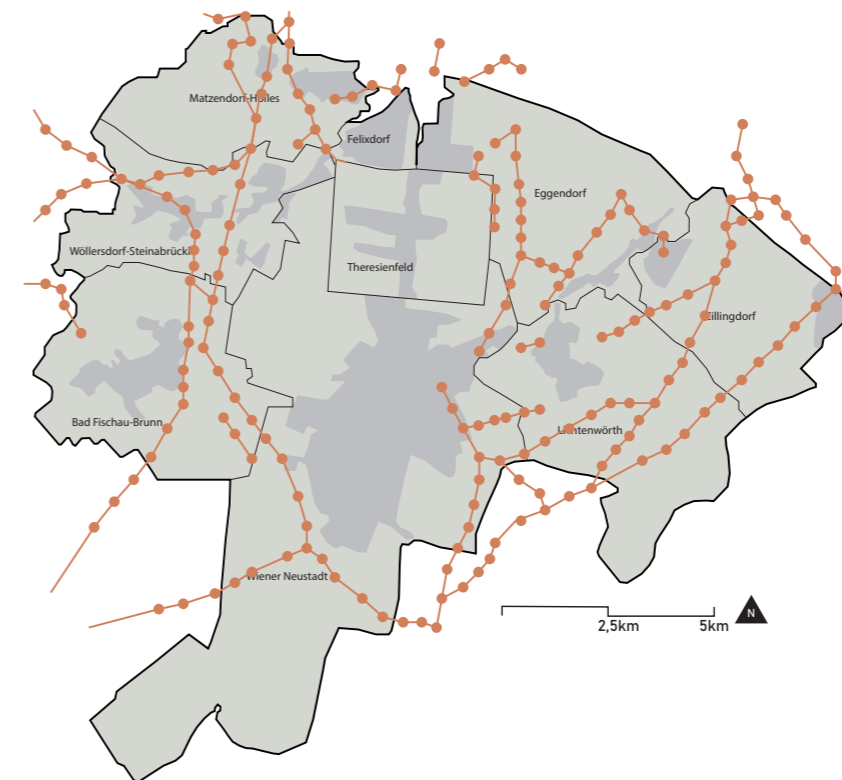


Abb. 111  
Hochspannungsleitungen

## Hochspannungsleitungen

Der Verlauf der Hochspannungsleitungen ist insofern interessant da eine Bebauung in einer Entfernung von unter 6 Metern auf beiden Seiten der Leitungen vermieden werden soll (vgl. Netz OOE 2020).

Aus der Karte geht hervor, dass sich daher der Leitungsverlauf am Siedlungsgebiet orientiert, aber auch umgekehrt eine zukünftige Siedlungsentwicklung am Leitungssystem orientieren sollte. Dies kommt natürlich erneut zum Tragen wenn es um die Versorgung neuer Bebauungsgebiete mit Strom geht. Die Leitungsinfrastruktur ist so an einigen Freiflächen bereits vorhanden.

### Strengths

die Region ist grundsätzlich gut mit technischer Infrastruktur versorgt

mit der „Mittendorfer Senke“ liegt einer der größten Grundwasserkörper Europas im Gebiet

es sind Bestrebungen zu nachhaltiger Energieversorgung erkennbar

### Weaknesses

der Anteil an Bedarfsdeckung durch Photovoltaik ist noch gering

das Heizen ist zu großen Teilen noch nicht umweltfreundlich

hoher Stromverbrauch außerhalb der Haushalte

### Opportunities

Umstieg auf nachhaltiges Heizen

nachhaltige Stromproduktion

das Potential für Solarenergie ist vorhanden, weiteres Wachstum möglich

### Threats

die Stadtregion droht den Anschluss im Bereich Nachhaltigkeit zu verlieren

Überlastung der technischen Infrastruktur

Verschmutzung der Grundwasservorkommen

# 9 Institutioneller Rahmen

9.1 Planungsinstrumente

9.2 AkteurInnenmapping

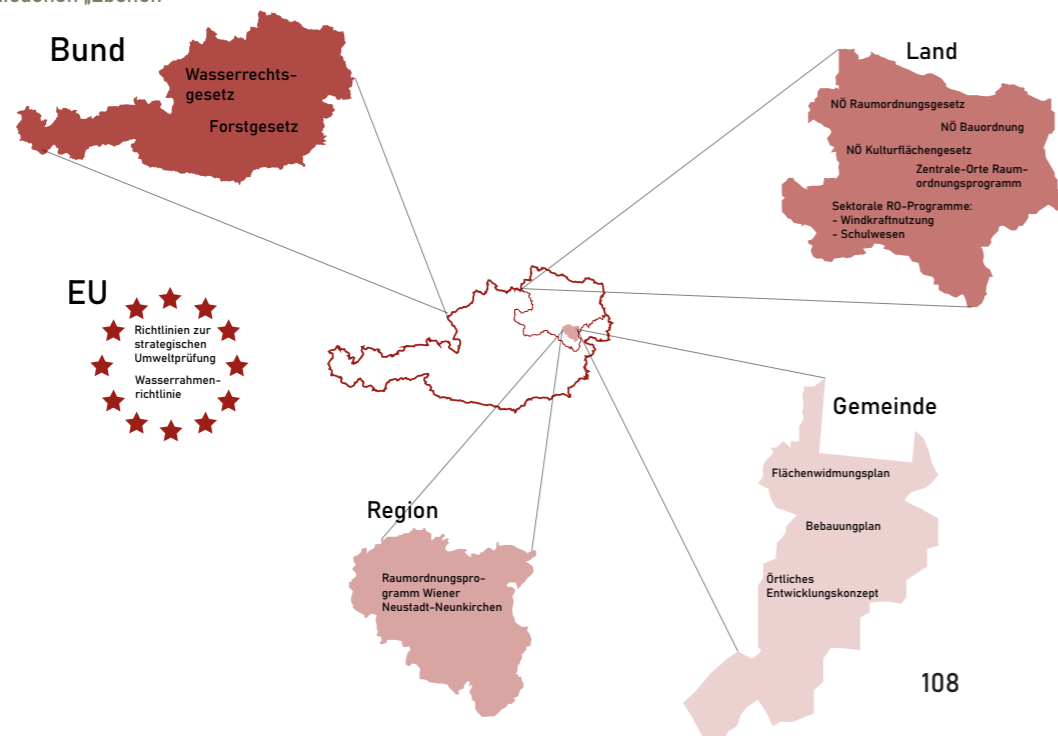
9.3 Projekte in der Region

## 9.1 Planungsinstrumente

Österreich besitzt ein weites Spektrum an Instrumenten und Maßnahmen, die zur Steuerung der räumlichen Entwicklung genutzt werden. Den unterschiedlichen Regierungsebenen in Österreich (Bund, Land, Stadt und Gemeinde) haben verschiedene Planungsinstrumente zu ihrer Verfügung. Grob können die Planungsinstrumente abhängig von ihrer Rechtswirkung und Verbindlichkeit unterschieden werden. Hier wird unterschieden zwischen hoheitlichen Instrumenten und informellen Instrumenten (vgl. ÖROK, 2018). Während die erst genannten Plantypen durch ihre gesetzliche Verankerung sehr stabil sind, sind die informellen Instrumente nicht rechtlich formalisiert und deren Inhalte unverbindlich. Die verfassungsrechtliche Kompetenzenverteilung ist in Österreich eindeutig was die Raumordnung betrifft. Während dem Bund keine Kompetenz für die allgemeine Raumplanung zugesprochen wird, wird diese neben der Gesetzgebung rund um die Raumordnung den Ländern zugesprochen. Dennoch wird der Flächenwidmungsplan der Gemeinde als das zentrale Planungsinstrument gesehen (vgl. Schindegger, 1999).

Im folgen Abschnitt werden zunächst die wichtigsten Planungsinstrumente der Stadtregion per Ebene vorgestellt, gefolgt von einem Netzwerk der AkteurlInnen, die einen derzeitigen Einfluss auf die räumliche Entwicklung in der Region nehmen.

Abb. 112  
Übersicht der formellen Planungsinstrumente nach verschiedenen „Ebenen“



## Formelle Instrumente

Richtlinien zur strategischen Umweltprüfung (SUP): beschreiben ein Verfahren wobei die Umweltaspekte bei strategischen Entwürfen und Planungen in Bezug auf die Raumordnung untersucht werden. Auf Basis des Ergebnis können alternative Strategien erarbeitet werden (vgl. Umweltbundesamt, 2020)

Wasserrahmenrichtlinie:

beschreibt eine europäische Richtlinie für den Umgang mit Wasser/Gewässern, um eine nachhaltigeren und umweltverträglichere Nutzung zu erzielen (vgl. Europäische Gemeinschaft, 2000)

NÖ Raumordnungsgesetz:

liefert die gesetzliche Grundlage für die Raumplanung im Land Niederösterreich (vgl. Landtag Niederösterreich, 2014)

NÖ Bauordnung:

legt den Geltungsbereich und die Zuständigkeiten fest (vgl. Landtag Niederösterreich, 2018)

NÖ Kulturlächenschutzgesetz:

befasst sich mit der Sicherung und dem Schutz von Kulturlächen und dem Erhalt von einer gesunden Landwirtschaft (vgl. Landtag Niederösterreich, 2007)

Sektorale Raumordnungsprogramme:

bilden die Grundlage für weitere räumliche Entwicklung und konkretisieren Ziele des Landes (Land Niederösterreich, 2020)

Zentrale-Orte RO-Programm:

dient der Sicherung und Verbesserung zentraler Einrichtungen für die Bevölkerung

Regionales RO-Programm WN-Neun:

dient der Abstimmung zwischen der Region bei Themen wie des Materialabbaus, der Verbesserung von Wasserversorgung und der Vernetzung ökologischer Biotope (vgl. Landtag Niederösterreich, 2015)



Abb. 113  
Formelle Instrumente der EU



Abb. 114  
Formelle Instrumente des Landes

Abb. 115  
Formelle Instrumente der Region





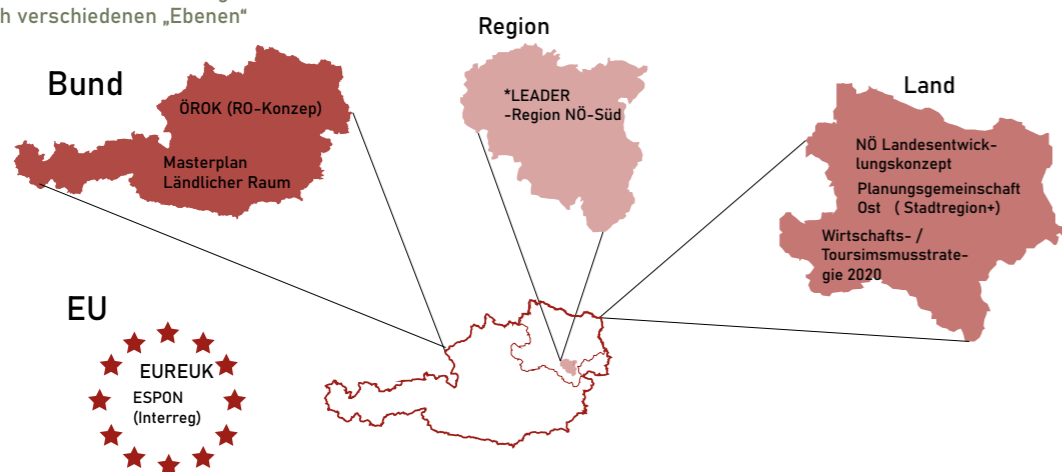
Abb. 116  
Formelle Instrumente der Gemeinde

**Flächenwidmungsplan:**  
legt fest wie einzelne Flächen genutzt werden dürfen innerhalb der Gemeindegrenze (vgl. Landtag Niederösterreich, 2014)

**Bebauungsplan:**  
wird erstellt auf Basis des FWP und veranschaulicht die derzeitige Bebauung ((vgl. Landtag Niederösterreich, 2014)

**ÖRK:**  
ist eine Darstellung der raumplanerischen Ziele, welche die Gemeinde mittel- / langfristig hat (vgl. Landtag Niederösterreich, 2014)

Abb. 117  
Übersicht der informellen Planungsinstrumente nach verschiedenen „Ebenen“



### Informelle Instrumente



Abb. 118  
Informelle Instrumente der EU

**EUREK (Raumentwicklungskonzept der EU):**  
stellt einen Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung der Mitgliedstaaten dar (vgl. Europäische Kommission, 1999)

**ESPON (Part of Interreg):**  
beschäftigt sich mit der Beobachtung der europäischen Raumentwicklung und der Erkennung von Entwicklungspotential (vgl. ESPON EGTC, 2020)

**ÖROK:**  
ist ein vom Bund erstellter Leitlinienkatalog und bietet langfristige Orientierung für die österreichische Raumplanung (vgl. ÖROK, 2018).

**Masterplan ländlicher Raum:**  
hat als Ziel dem gesamten ländlichen Raum Aufschwung zu verleihen und derzeitige Qualitätsunterschiede auszugleichen (vgl. BMLRT, 2017)

**Landesentwicklungskonzept NÖ:**  
beinhaltet Leitbilder für räumliche Aktivitäten in verschiedenen Sektoren. Es dient zur allgemeinen Steuerung und Koordination (vgl. Land NÖ, 2004)

**Planungsgemeinschaft Ost (Stadtregion+):**  
ist ein Zusammenschluss Wiens mit 205 NÖ-Gemeinden und 63 BL-Gemeinden, und arbeitet gemeinsam an verschiedenen räumlichen Herausforderungen (Siedlungs-/Standortentwicklung, Mobilität) (vgl. Stadt Wien, 2020)

**Wirtschafts-/Tourismusstrategie 2020:**  
bildet Leitlinie und Zielvorgabe für die Tourismusentwicklung und -vermarktung, mit einem Augenmerk auf regionale Ausprägungen (vgl. Land NÖ, 2017).

**LEADER-Region NÖ-Süd (läuft 2020 aus):** fördert innovative Strategien zur Entwicklung ländlicher Regionen (vgl. Leader-Region NÖ-Süd, 2020)



Abb. 119  
Informelle Instrumente des Bundes



Abb. 120  
Informelle Instrumente des Landes



Abb. 121  
Informelle Instrumente der Region



## 9.2 AkteurInnenmapping

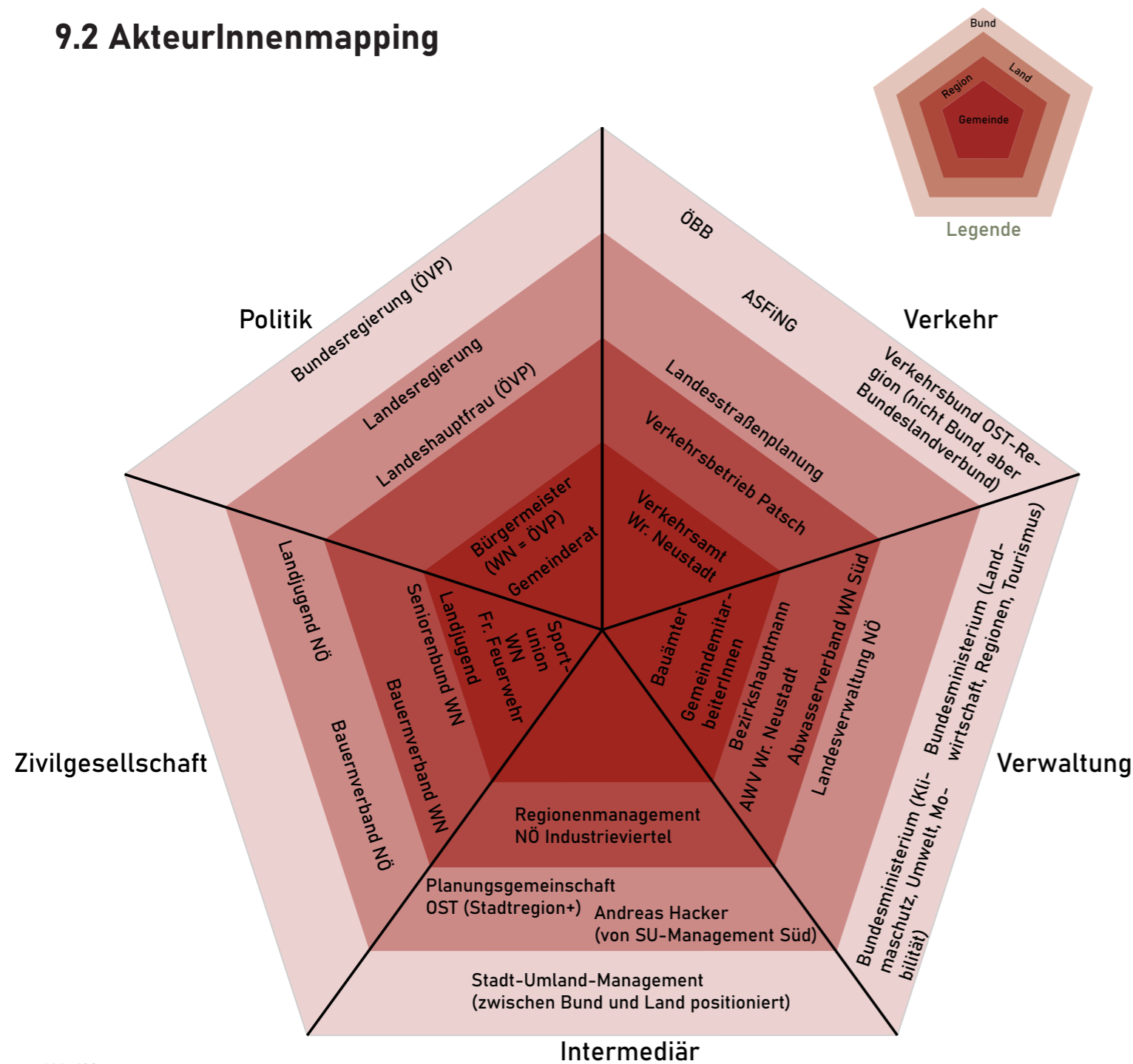


Abb. 122  
Übersicht der AkteurInnen unterteilt nach Ebenen und Themen

## 9.3 Projekte in der Region

Im folgenden Abschnitt werden verschiedene raum-relevante Projekte, die in kurz- oder langfristig in der Stadtregion Wiener Neustadt realisiert werden sollen vorgestellt. Vorgestellt werden diese Projekte weil sie von Bedeutung sein können bei der weiteren Ausarbeitung des regionalen Entwicklungskonzeptes. Beispielweise kann/wird die geplante Ostumfahrung der Wiener Neustadt die Verkehrsströme innerhalb der Region beeinflussen und hiermit das Mobilitätsverhalten der EinwohnerInnen der Region verändern.

### Ostumfahrung Wiener Neustadt

Die Ostumfahrung ist eine geplante Verkehrsinfrastrukturmaßnahme die für eine Verkehrsentlastung in der Stadt Wiener Neustadt in der in östlicher Richtung grenze Gemeinde Lichtenwörth sorgen soll. Sie bildet später zusammen mit schon bestehenden Straßenzügen S4, Mattersburger Schnellstraße, der A2 Süd Autobahn und drei anderen Bundesstraßen einen Straßenring um die Wiener Neustadt.

Das (zur Zeit) letzte geplante Modul der Infrastrukturmaßnahme innerhalb der Region Wiener Neustadt wird eine Länge von 5 Kilometern haben und 5 Brückenobjekte enthalten (vgl. Amt der NÖ Landesregierung, 2021). Das Projekt mit einem geschätzten Flächenverbrauch von 20ha durchquert im Norden ein Natura 2000 Schutzgebiet und steht daher seit der Planung in der Kritik. Außerdem vermuten ExpertInnen ein steigendes Verkehrsaufkommen.



Abb. 123  
Die Ostumfahrung

### Ausbau der Pottendorfer Linie

Die Pottendorfer Linie ist eine Bahnstrecke des ÖBB Kernnetz und verbindet Wien mit der Wiener Neustadt. Sie verläuft durch das Industrieviertel in NÖ und ist eine wichtige Verbindungslinie vor allem für Pendler.

Bis 2023 wird die Pottendorfer Linie zu einer zweigleisigen Südstrecke ausgebaut. Im Zuge des Ausbaus werden mehrere Bahnhöfe entlang der Strecke saniert mit Hauptaugenmerk auf die Barrierefreiheit an den Bahnhöfen. Neben dem Profitieren für Pendler, kommt die neue Hochleistungstrecke auch dem Güterverkehr zugute, und soll vor allem die Südbahn entlasten (vgl. NÖN, 2020). Die ÖBB wirbt unter anderem auch für mehr Sicherheit entlang der Strecke da alle Eisenbahnkreuzungen durch den Einsatz von Unter- oder Überführungen entfallen.

### Altes Leiner-Areal

Auf dem alten Leiner-Areal, welches neben dem Stadtpark gelegen ist, und bisher ein altes Möbelhaus beherbergt soll in Zukunft einem neuen Stadtquartier weichen. Nach mehrmaligem Besitzerwechsel in den letzten Jahren hat der Bürgermeister Klaus Schneeberger (ÖVP) im Zuge der öffentlichen Vorstellung der Architektenpläne seine Unterstützung für das Projekt gegeben. Neben mehreren freistehenden Wohnhäusern und zweier Wohntürme, mit insgesamt etwa 600 Wohneinheiten, soll in dem Areal ein neuer Bildungsstandort, ein Ärztezentrum, mehrere Gastronomiebetriebe und ein Nahversorger entstehen. Die Flächen zwischen den Gebäuden werden öffentlich zugänglich sein und es soll laut den Planern keine weitere Flächenversiegelung stattfinden.

Das Projekt steht bei unter anderem den Grünen unter scharfer Kritik wegen der geplanten Wohntürme, die eine nicht zuvor gesehene Höhe erreichen werden, und wegen des wenig bis gar nicht durchdachten Verkehrskonzeptes (vgl. ORF, 2020).



Abb. 124  
Leiner-Areal

# 10 Schlussfolgerung aus der Analyse

10.1 SWOT-Analyse

10.2 SWOT-Matrix

10.3 SWOT-Karte

## 10.1 Swot-Analyse

### Theorie in Bezug auf Raumplanung

Die sogenannte SWOT-Analyse ist ein Instrument der strategischen Planung und setzt sich aus vier Faktoren, die in interne und externe unterteilt werden können, zusammen. Die vier Faktoren sind: Stärken und Schwächen (intern), Chancen und Bedrohungen (extern).

Die Analyse hat ihren Ursprung in den 60er Jahren und wurde ursprünglich eingesetzt um den Prozess der Strategieentwicklung zu vereinheitlichen. Heutzutage wird die SWOT nicht mehr nur in Unternehmen verwendet sondern findet Anwendung in vielen Bereichen, wie unter anderem auch in der Raumplanung. Mit Hilfe der SWOT wird eine Einschätzung der Position der Region gegeben, um hieraus Handlungsmöglichkeiten abzuleiten. Konkret wird dies getan durch die Entwicklung von Szenarien und Strategien die (in diesem Falle) die Region anwenden kann. Wichtig ist, dass die Analyse sich immer an den Zielen der Region zu orientieren hat.

Im bisherigen Verlauf des Analyseberichts wurde bereits am Ende von jedem Themenfeld eine themenspezifische SWOT durchgeführt. Auf Basis hiervon folgt nun eine Auflistung aller Stärken und Schwächen (was die Region gut/weniger gut kann, bzw. beeinflussen kann), Chancen und Bedrohungen (von außen wirkende Faktoren, die nicht beeinflusst werden können).

---

SWOT

Strengths (Stärken)  
Weaknesses (Schwächen)  
Opportunities (Chancen)  
Threats (Bedrohungen)

---



---

Intern / Extern

Intern: Was die Region selbst gut / weniger gut kann, beziehungsweise selbst beeinflussen kann (S/W)

Extern: Wirken von „außen“ auf die Region und sind durch die Region nicht beeinflussbar (O/T)

---

## Strengths (Stärken)

- S1: Bildungs- und Forschungszentrum (Innovationsstandort)
- S2: Gutes Bildungsangebot (vor allem in Wiener Neustadt)
- S3: Bestrebung für nachhaltiger Energieversorgung erkennbar
- S4: (Internationale) starke Industrie
- S5: Gutes öffentliches Verkehrsnetz (Bus/Bahn)
- S6: Gutes Straßennetz (Autobahn)
- S7: Gemeinschafts- und Vereinsleben in Gemeinden
- S8: Nähe zu großen Zentren (Erreichbarkeit per Auto / OV)
- S9: Natura2000 Gebiete (als Erholungsraum)
- S10: Große Grundwasservorkommen
- S11: Boden reich an Ressourcen (Schotter)
- S12: Hoher Anteil an Dauersiedlungsraum
- S13: Viele Orte haben historischen Charakter erhalten
- S14: Junge Bevölkerung
- S15: Positive Geburtenrate
- S16: Subvention für nachhaltiges Heizen
- S17: Kulturvernetzung in der Stadt Region vorhanden
- S18: Hochwasserschutzgebiet in der Region anwesend

## Weaknesses (Schwächen)

- W1: Hoher Anteil an MIV
- W2: Tourismusdefizit
- W3: Hoher Stromverbrauch außerhalb der Haushalte
- W4: Anteil an Bedarfsdeckung durch Photovoltaik gering
- W5: Umwelt-unfreundliches Heizen (Gas/Kohle)
- W6: Hohes Pendleraufkommen (a: aus der Region, b: von der Region in die Wiener Neustadt)
- W7: Schlechte Busintervalle
- W8: Steigende Bodenpreise
- W9: Beschädigung der Umwelt (durch Abbau von Bodenschätzen)
- W10: Bis auf Wiener Neustadt (& Felixdorf) nur Gemeinden der Allgemeine Standort-Kategorie (grundlegende Einrichtungen)
- W11: Großer Flächenverbrauch durch (zum Teil unstrukturierte) Einfamilienhaussiedlungen
- W12: Hohe Baulandwidmung in einigen Gemeinden (dadurch Entwicklungsdruck)
- W13: Straßennetz an der Belastungsgrenze (verstopfte Knotenpunkte)

## **Opportunities (Chancen)**

C1: Interkommunales Zusammenarbeitspotenzial (zwischen Gemeinden um regionale Probleme zu lösen)

C2: Potential für weitere Bildungskooperation

C3: Ausweitung des Kulturangebotes

C4: Umstieg auf nachhaltigeres Heizen

C5: Ungenutztes Photovoltaikpotential

C6: Bevölkerungswachstum / Zuzug (Mischung aus Chance/Risiko)

C7: Ausbau der Radinfrastruktur (für regionalen Pendlerverkehr und Tourismus)

C8: Erhaltung der Artenvielfalt

C9: Siedlungserweiterung möglich

## **Threats (Risiken)**

B1: Übermäßiges Bevölkerungswachstum

B2: Überlastung der sozialen/technischen Infrastruktur

B3: Bildung von Schlafstädten

B4: Weiter steigende Bodenpreise

B5: Hochwasserrisiko an der Leitha, Warmen Fische und Piesting

B6: Rückgang Kleinbetriebe (speziell: Landwirtschaft)

B7: Räumliche Entkopplung außen liegender Streusiedlungen

B8: Anstieg des MIV

B9: Verlust des ländlichen Ortsbildes

B10: Scheiternde Integration von Zugezogenen

B11: Verunreinigung Grundwasser

## 10.2 Swot-Matrix

Der nächste Schritt der Analyse besteht aus der sogenannten SWOT-Matrix, wo die vier für die Region relevanten Faktoren mit einander kombiniert werden und ihre Zusammenwirkung beschrieben und hinsichtlich ihrer Wirkung auf die vorab formulierten Ziele der Region analysiert werden.

Hieraus entstehen die folgenden vier Kombinationsmöglichkeiten, die jeweils mit einer Frage verdeutlicht werden:

S-O: Mit welcher Stärke kann die jeweilige Chance am besten genutzt werden?

W-O: Welche Schwäche ist zu beseitigen um die jeweilige Chance am besten zu nutzen?

S-T: Mit welcher Stärke kann die jeweilige Bedrohung am besten abgewendet werden?

W-T: Welche Schwäche ist zu beseitigen um die jeweilige Bedrohung am besten abzuwenden?

## 10.3 SWOT-Karte

Da es sich bei dieser SWOT um eine Analyse eines klar definierten räumlichen Gebietes handelt, ist der letzte Schritt die verschiedenen Einflussfaktoren (intern/extern) auch räumlich innerhalb des Gebietes zu verordnen. Bei der räumlich Verordnen kann unterschieden werden zwischen Faktoren die sich speziell auf ein Teil der Region beziehen oder für die ganze Region gelten.

Anmerkung: Bei der SWOT-Karte auf der folgenden Seite gelten bis auf drei Faktoren für die gesamte Region. Die räumlich klar positionierten Faktoren sind: Bildungs- und Forschungszentrum (Stärke), Hochwasserrisiko und räumliche Entkopplung außen liegender Streusiedlungen (Risiken).

## Strengths

Wie können Stärken genutzt werden um vorhandene Potentiale auszu-schöpfen?

Der Innovationsstandort Wiener Neustadt in Zusammenhang mit dem ausgeprägten Bildungsangebot kann die Entstehung weiterer Bildungskooperation befördern.

Der hohe Anteil an Dauersiedlungsraum in Verbindung mit der positiven Geburtenrate kann einen Beitrag zum Bevölkerungswachstum leisten.

Die vorhandenen Kulturvernetzung in der Region kann genutzt werden um das Kulturangebot auszuweiten.

Die Bestrebung zur nachhaltigen Energieversorgung in Verbindung mit den Subventionen für nachhaltiges Heizen kann den Umstieg auf erneuerbare Energiequellen unterstützen, wie zum Beispiel den Ausbau von Photovoltaikanlagen.

Das Vorhandensein der Kulturvernetzung kann Ausbau des Radwegesystems für Tourismus, aber auch Pendlerverkehr, unterstützen.

Wie können Stärken dazu beitragen sich vor den Bedrohungen abzusichern?

Eine junge Bevölkerung mit positiver Geburtenrate kann der Entstehung von Schlafstädten entgegen wirken, durch eine steigende Anzahl an Personen in Elternzeit.

Der historische Charakter einiger Orte in Verbindung mit dem Erhalt der Natura 2000 Gebiete kann dem Verlust des ländlichen Regionsbild entgegen wirken.

Das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz, speziell das der Bahn, kann einem weiteren Anstieg des MIV entgegen wirken.

Das stark ausgeprägte Gemeinschafts- und Vereinsleben der Gemeinden kann bei der Integration von Zugezogenen helfen.

Die anwesenden Hochwasserschutzgebiete in der Region können das Risiko der Überschwemmung abfangen.

## Weaknesses

Welche Schwächen kann man beseitigen um die Chancen besser zu nutzen?

Die Verminderung des Heizen aus Umwelt unfreundlichen Ressourcen (Gas/Kohle) kann die Ausschöpfung des ungenutztem Photovoltaikpotential stimuliert werden.

Durch Maßnahmen für den Umweltschutz (Verminderung der Beschädigung durch Abbau von Bodenschätzen und Luftverschmutzung kann die Erhaltung der Artenvielfalt verbessert werden.

Welche Schwächen kann man beseitigen um damit auch weitere Bedrohungen abzuwenden?

Durch eine Verbesserung der derzeit schlechten Busintervalle könnte die ein weiterer Anstieg des MIV ausgebremst werden.

Die Verminderung oder Umwidmungen der Baulandwidmungen in einigen Gemeinden kann ein übermäßigen Bevölkerungswachstum verhindern.

Ein Eindämmen der unstrukturierten Siedlungsentwicklung und dem damit einhergehenden Flächenverbrauch kann eine zukünftigen räumlicher Entkopplung von außen liegender Siedlungen verhindern.




Wenn auf den Abbau der Bodenschätze (Schotter, Kies) verzichtet wird, kann die Verunreinigung des Grundwassers verhindert werden.

Wenn die Gemeinden der Allgemeinen Standort-Kategorie ihre zentralen Einrichtungen auf ein höheres Niveau heben, kann die Integration von Zugezogenen durch mehr Aktivitäten im Ort verbessert werden.

Opportunities

Threats

# Stärken

-  Gutes Straßennetz (Autobahn)
-  Gutes öffentliches Verkehrsnetz
-  Bildungs- und Forschungszentrum




# SWOT - Karte

# Schwächen




Abb. 125  
Swot-Karte

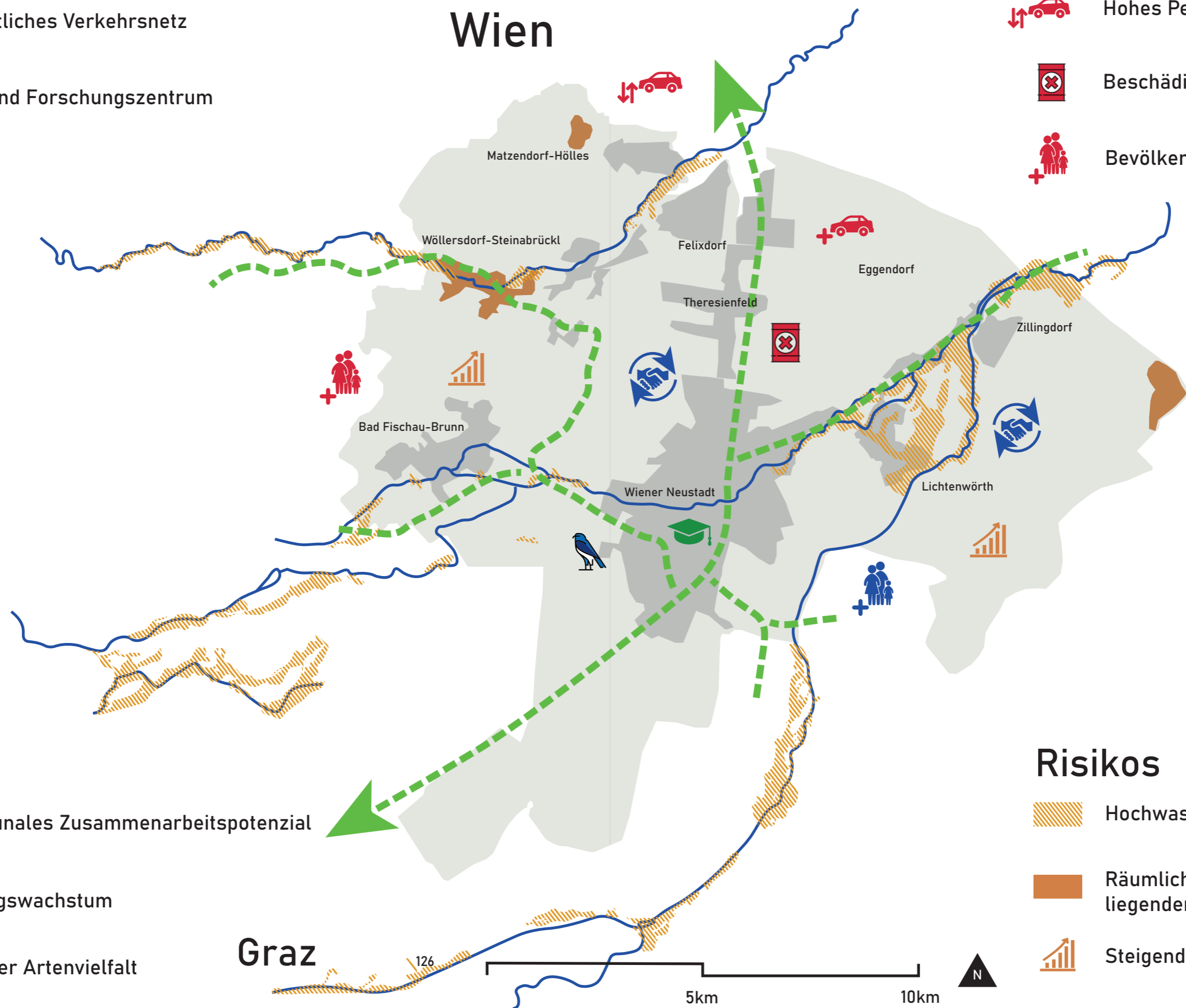
-  Hoher Anteil an MIV
-  Hohes Pendleraufkommen
-  Beschädigung der Umwelt
-  Bevölkerungszuwachs

# Chancen

-  Interkommunales Zusammenarbeitspotenzial
-  Bevölkerungswachstum
-  Erhaltung der Artenvielfalt

# Risikos

-  Hochwasserrisiko
-  Räumliche Entkopplung außen liegender Streusiedlungen
-  Steigende Bodenpreise



## Graz

126

5km

10km





# **Vision und Leitbild**

## **Inhaltsverzeichnis Vision und Leitbild**

<b>1 Vision</b>	<b>131</b>
1.1 Begriffsdefinitionen	132
1.2 Vision für die Region	132
<b>2 Leitbild</b>	<b>136</b>
2.1 Begriffsdefinitionen	137
2.2 Logo	138
2.3 Leitbild für die Region	138
2.4 Handlungsfelder	141
2.5 Räumliche Visualisierung	142

# **1 Vision**

**1.1 Begriffsdefinition**

**1.2 Vision für die Region**

## 1.1 Begriffsdefinition

Eine Vision beschreibt eine Vorstellung besonders in Bezug auf ein zukünftiges entworfenes Bild (Duden, 2020). Hierbei wird der Nachdruck auf die Bildhaftigkeit des Erlebnis gelegt und ist von sehr subjektiver Natur. Abhängig von der entwerfenden Person kann die Vision positiv oder negativ ausgerichtet sein, dementsprechend können verschiedene Begriffe mit der Vision assoziiert werden, wie zum Beispiel: Utopie/Dystopie, prophetisch/realitätsnah oder Traum/Albtraum.

Im Kontext der Raumplanung wird die Vision als Instrument benutzt, um eine idealisierte, ungefilterte Darstellung der zukünftigen Entwicklungen für den zu betrachtenden Raum zu erstellen. Für die Vision wird der üblich angedachte zeitliche Horizont von 10 - 15 Jahren vernachlässigt, wodurch ein eher überspitztes Bild des Raumes entsteht. Erklärbar bleibt die Vorstellung jedoch, da sie auf dem derzeitigen Zustand des Planungsgebiet und SWOT-Analyse basiert.

## 1.2 Vision für die Region

Die Vision für die betrachtete Region innerhalb des Planungsraums basiert auf der Tatsache, dass in vielen westlichen Ländern keine Chancengleichheit für alle Menschen besteht, beziehungsweise kein einheitliches Recht auf Lebenschancen besteht.

Trotz steigendem Wohlstandes und den damit verbundenen Investitionsmöglichkeiten in verschiedenen Bereichen des öffentlichen Lebens, gibt es noch immer Teile der Bevölkerung die auf der Strecke bleiben, beziehungsweise bei denen eine Verbesserung der sozialen Mobilität nicht in ausreichendem Maße festzustellen ist.

Dies bedeutet, dass Menschen ungeachtet qualitativer oder quantitativer Verbesserungen in Bereichen wie Bildung oder Mobilität diese nicht oder nur eingeschränkt nutzen können. Die Gründe hierfür sind vielschichtig.

Ein Beispiel ist die fehlende oder schlechte Anbindung an den (öffentlichen) Verkehr was zu einer eingeschränkten Erreichbarkeit führt. Ein anderer in den letzten Jahren viel diskutierter Aspekt innerhalb der Raumplanung in Bezug auf gleiche Chancen und das Anpassen von planerischen Maßnahmen an Bedürfnisse ist die gesellschaftliche Rolle der Frau (Perez, 2019).

Im Jahr 2100 soll die Wiener Neustadt Region die erste Region in Österreich sein, die von ‚völliger‘ sozialer Chancengleichheit geprägt ist, sein. Dies bedeutet, dass jeder Mensch innerhalb der Region, unabhängig der individuellen Ausgangssituation das gleiche Recht auf den Zugang zu Bildung, Wohnraum und Lebenschancen haben wird.

Für das vorliegende Entwicklungskonzept wurde eine Vision im Filmformat erstellt, welche als eine Art Dokumentation einen historischen Rückblick auf die Entwicklung der Region bis ins Jahr 2100 zeigt. Durch die Erzählung von drei BürgerInnen aus der Region, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten innerhalb der zukünftigen fiktiven Geschichte einen Einblick liefern, werden die (raumplanerischen) Maßnahmen zum Erreichen der Vision skizziert.

## Zustandsbeschreibung 2050:

Heute, vierzig Jahre nach dem Entwicklungsbeginn in der Wiener Neustadt Region, hat sich einiges geändert. Die größte und spürbarste Veränderung lässt sich im Sektor Mobilität verzeichnen: Eines der Merkmale, die die Wiener Neustadt heute zu einem großen Zentrum machen, ist die gute Anbindung an das Verkehrsnetz innerhalb und außerhalb der Region. Früher dauerte es 45 Minuten von der Wiener Neustadt nach Wien und jeder Haushalt besaß mindestens ein Auto. Heute ist festzustellen, dass die Anzahl des Autos pro Haushalt drastisch gesunken ist. Ungefähr jeder dritte Haushalt besitzt ein Auto und die meisten davon sind Elektroautos. Das neue öffentliche Verkehrsnetz hat wesentlich zu dieser Veränderung beigetragen.

Keine Lust auf Text?  
Hier die Vision in Videoformat!



### soziale Mobilität

Beschreibt den Wechsel, bzw. die Bewegung von Personen (individuell) oder Gruppen (kollektiv) zwischen unterschiedlichen sozial-ökonomischen Positionen (Geißler, 2014).

Vor 20 Jahren wurden neue E- Busse eingeführt, die mit allen Gemeinden in der Region vernetzt sind. Die gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln beeinflusste auch die innere Entwicklung der Gemeinden.

Das Interesse an den großen Einkaufszentren hat zu Gunsten des Einzelhandels stark abgenommen. Ein weiterer Aspekt ist die Zunahme von Grünflächen und Orten zum Erholen, die allen Bevölkerungsgruppen zur Verfügung stehen und nach deren Bedürfnissen gestaltet wurden.

Chancen, die nur seltene oder besser gesagt, reiche Menschen hatten, sind heute alltäglich und werden von fast niemanden als Teil eines Luxuslebens verstanden. Genug Zeit, um Freunde nach der Arbeit zu treffen und Hobbys nachzugehen war früher sehr schwierig. Heute ist es möglich, weil jeder am selben Ort lebt und arbeitet. Mangel an ausreichenden Arbeitsplätze in der Region ist nicht mehr vorhanden, da gezielt an wichtigen Stellschrauben gedreht wurde. In jeder Gemeinde der Region wurden viele neue Arbeitsplätze geschaffen. Nur wenige haben ihren Traumjob nicht in der Region gefunden und pendeln aus, um in anderen Regionen oder größeren Zentren zu arbeiten und tun dies natürlich mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden wurden und werden immer bessere Lösungen für gemeinsame Probleme, wie die soziale und technische Infrastruktur oder die Versorgung von Älteren gefunden. Ein spezieller Fokus wurde hier auf das Anlegen von Grün- und Freiräumen gelegt. Diese zeichnen sich durch Barrierefreiheit aus und sind unter Einbeziehung der Nutzerinnen geplant worden.

### **Zustandsbeschreibung 2100:**

Durch neue Mobilitätskonzepte, zur Förderung des öffentlichen Verkehrs und des nicht-motorisierten Verkehrs, ist ein Umdenken in der Bevölkerung zu spüren. Zudem ist die Erreichbarkeit so gut geworden, dass der motorisierte Individualverkehr nur noch für Oldtimerfans von Bedeutung ist.

In den weniger intensiven Zeitintervallen, wie zB. in der Nacht, wird der ÖV durch autonome Fahrzeuge unterstützt. Zusätzlich zur höheren Attraktivität und Anziehungskraft der Region in den Bereichen Wirtschaft und Bildung, entwickelte sich auch die rasche Anbindung innerhalb von einer viertel Stunde an Wiener Neustadt und Wien.

Durch die neu entwickelten Mobilitätskonzepte, gewinnen die Einwohner sehr viel Zeit und können diese ihrem Hobby oder neuen Aktivitäten widmen. Was sich bereits in den letzten Jahren entwickelt hat, ist nun Gang und Gebe: Fast jede Wohnung besitzt auf dem begrünten Flachdach einen eigenen kleinen Garten, der zur Grundversorgung ausreicht. Die Region hat sich stark in Richtung Selbstversorgung entwickelt. Mittlerweile sind die Zentren aller Gemeinden in der Region dicht besiedelt und es befindet sich ein gut durchdachtes Netz von sozialer Infrastruktur in der Region. Die großen Einkaufszentren an den Stadträndern sind verschwunden und die Innenstädte revitalisiert, was durch das Schaffen von kurzen Wegen noch verstärkt wurde. Heute ist sind alle notwendigen Einrichtungen in kürzester Zeit zu erreichen, was eine hohe Lebensqualität schafft und das allgemeine Gemeinschaftsgefühl stärkt, da viel mehr spontane soziale Kontakte möglich sind.

Die unbenutzte Fläche der Gemeinde wurde für bezahlbare Wohnungen genutzt um den Einwohnern die Möglichkeit auf ein qualitativ gutes Leben zu ermöglichen.

# 2 Leitbild

## 2.1 Begriffsdefinition

## 2.2 Logo

## 2.3 Leitbild für die Region

## 2.4 Handlungsfelder

## 2.5 Räumliche Visualisierung

## 2.1 Begriffsdefinition

Der nächste Schritt innerhalb des Entwicklungsprozesses ist die Konkretisierung der Vision in Richtung eines Leitbildes für die Region. Unter einem Leitbild innerhalb der Disziplin der Raumplanung- /ordnung versteht man die Formulierung eines gewünschten Zustandes in der Zukunft. Hier wird in der Regel ein zeitlicher Horizont von 10-15 Jahren festgesetzt. Wichtig anzumerken ist hier, dass die Entwicklung des Planungsgebietes nicht mit Erstellung und Erreichen des Leitbildes endet. Die kommunale Entwicklungsplanung (örtliche und städtische Entwicklungsplanung) und die darin erarbeiteten Konzepte dienen als Richtschnur für die Zukunft und sind stetiger Nachjustierung ausgesetzt (vgl. Tschirk, 2020).

Als doppeldeutig wird der Begriff "Leitbild" von Ernst im Handbuch für Raumforschung beschrieben: Auf der einen Seite ist das Leitbild eine Reflexion des aktuellen Zustandes, auf der anderen Seite stellt es eine Widerspiegelung der zukünftigen Veränderung und eine Konkretisierung der Ziele dar (vgl. ARL, 1970).

Im Rahmen von diesem Entwicklungsprojekt für die Wiener Neustadt Region gibt das Leitbild den Handlungsrahmen vor und konkretisiert die (raum-)planerische Entwicklung, die sich aus der Zielvorstellung ableiten lässt. Die auf Basis von den Entwicklungszielen definierten Handlungsfelder beinhalten bestimmte (strategische) Maßnahmen, die im weiteren Verlauf in konkrete Projekte und Initiativen gegossen werden. Das übergeordnete Leitbild ist hier immer richtungsweisend.

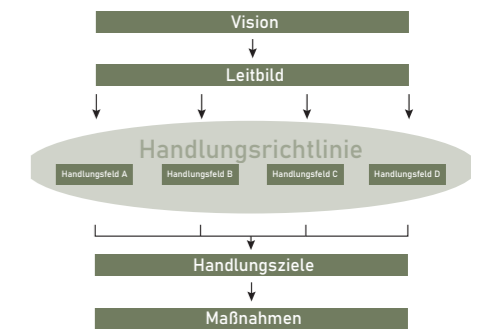


Abb. 2.1  
Schematische Darstellung des Leitbildes

## 2.2 Logo



Abb. 2.2  
Logo des Entwicklungskonzeptes

## 2.3 Leitbild der Region

Die Region Wiener Neustadt wird wie viele andere Teile von Österreich und Europas in den kommenden Jahren diversen Herausforderungen trotzen müssen. Der demografische Wandel und die damit verbundene Überalterung der Bevölkerung, die Digitalisierung und die damit verbundene Entkopplung von Produktion und Konsum, die Individualisierung und der damit verbundene Trend zu mehr Selbstbestimmung und der gesellschaftliche Wandel und die daraus resultierenden Ungleichheiten in Bezug auf Lebenschancen.

Vor allem in Hinblick auf die zuletzt genannte Herausforderung liegt der Fokus des Leitbildes für die Wiener Neustadt Region auf der Verbesserung der Chancengerechtigkeit der BürgerInnen. Der Titel des Projekts "Gleich." soll das Bild einer gerechten, in die Zukunft blickenden Region ausstrahlen, die durch eine verstärkte Berücksichtigung der sozialen Chancengleichheit einen Lebensraum bietet, der auf die Wünsche und Bedürfnisse aller BewohnerInnen ausgerichtet ist. Durch die Ausrichtung auf das Prinzip der Chancengleichheit, soll die Region bis 2030 Vorreiter auf ihrem Gebiet sein und als Vorbildregion in Niederösterreich dienen. Die vier Handlungsfelder und ihre Maßnahmen sollen so ausgerichtet sein, dass es den derzeit Schwächsten/Benachteiligten in der Region hilft, ohne dem Rest etwas zunehmen.

Hier geht es unter anderem um das Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum für jeden, mit Zugang zu Grünraum und in einer angemessenen Distanz zu öffentlichem Verkehr.

Hierbei sollen neben der jetzigen Generation auch die Bedürfnisse der zukünftigen Generationen mitbedacht werden.

## Anforderungen an die Vorbildregion

Bevor die Region zu einer Vorbildregion in Bezug auf gleiche Chancen für alle werden kann, muss sie einige Anforderungen erfüllen. Da die Region zum jetzigen Zeitpunkt noch keine offizielle Einheit darstellt, wird es zuerst notwendig sein eine formelle Grundlage für gemeinsame Entscheidungen zu schaffen, zum Beispiel durch die Gründung eines Regionsverbund. Wichtig ist hier politische Akzeptanz für eine umfassende regionale Zusammenarbeit unter den GemeindevertreterInnen zu schaffen, aber auch bei den BürgerInnen. Neben der politischen Akzeptanz soll aber auch die gesellschaftliche Dimension an Bedeutung gewinnen, wo Themen wie ein regionales Vereinsleben, eine regional-koordinierte Daseinsvorsorge, sowie der zivilgesellschaftliche Austausch geplant werden.

Durch den Einsatz von einem gemeinsam koordinierten Regionalmarketing soll langfristig ein Regionsimage entstehen, mit dem sich die BürgerInnen der Region mit der Zeit identifizieren können. Um nach außen hin geschlossen aufzutreten benötigt die Region passende Kommunikations- und Verwaltungsinstrumente, die auch bei der interregionalen Koordination zum Erreichen gemeinsamer Ziele unterstützen.

Die Rolle der Vorbildregion, welche die neue Region dann einnehmen würde, soll natürlich auch als Denkanstoß für andere Regionen dienen. Für den angestrebten Idealzustand muss daher immer die Realisierbarkeit in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Mittel mitberücksichtigt werden.

Von zentraler Bedeutung in Bezug auf die Vorbildfunktion der Region ist neben den positiven Entwicklungen für die BürgerInnen, der Nutzen für die verschiedenen Gemeinden der Region. Durch einen Zusammenschluss kann in erster Instanz die politische Schlagkraft der Region erhöht werden, wodurch sich ein größerer Einfluss auf zukünftige politische Entscheidungen auf Landesniveau entwickeln kann. Für die Region hat ein Zusammenschluss aber vor allem finanzielle Vorteile. Anstatt dass die neun Gemeinden alle separate Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, sowie Entwicklungskonzepte erstellen lassen müssen, können solche Maßnahmen nun zentralisiert werden. Dies spart auf der einen Seite natürlich Geld, auf der anderen Seite kann hierdurch die Planung von (unter anderem) der sozialen und technischen Infrastruktur besser koordiniert werden.

### Handlungsrahmen und Handlungsrichtlinie

Der Handlungsrahmen beschreibt die Vorgehensweise beim vorliegenden Entwicklungskonzept. Wichtig ist hierbei das Anstreben der zuvor ausgeführten Merkmale der Vorbildregion. Dies ist Grundvoraussetzung zur erfolgreichen Umsetzung der folgenden Schritte.

Nach erfolgreicher Einigung auf gemeinsames Handeln als Region können die verschiedenen wichtigen Themen, die im folgenden in 4 Handlungsfelder unterteilt sind, angegangen werden. Die Handlungsfelder werden daraufhin weiter in Zielen und Maßnahmen ausdefiniert, liefern aber bereits in sich einen Überblick über eine angestrebte Wunschvorstellung.

Neben den Handlungsfeldern ist auch die Handlungsrichtlinie in jedem Fall zu beachten. Sie beschreibt einen Grundgedanken, der bei allen 4 Handlungsfeldern von Bedeutung ist. So soll der Planungshorizont auch immer zukünftige Generationen berücksichtigen und keine reine Gegenwartsplanung beschreiben. Das Ziel von gleichen Chancen für alle gilt dementsprechend auch für alle zukünftigen Generationen.

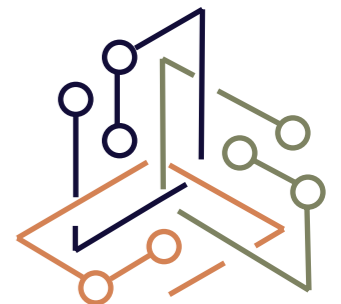
Somit soll unter anderem gewährleistet werden, dass die Entwicklungen stetig näher an die angestrebte Zielvorstellung herankommen und nicht nur kurzzeitiger Wandel stattfindet.

## 2.4 Handlungsfelder

### Mobilität (Alles zu erreichen):

Das Thema Mobilität ist in den Gemeinden differenziert zu betrachten. Es gibt bereits Einiges gut funktionierendes, es besteht aber gerade in peripheren Lagen noch Bedarf Alltägliches für jeden Erreichbarer zu machen. Hierbei spielt auch eine Abkehr vom dominierenden motorisierten Individualverkehr eine Rolle. Es soll gerade dort nachgebessert werden wo Menschen buchstäblich auf der Strecke bleiben, also dort wo die Mobilität aus unterschiedlichen Faktoren eingeschränkt ist.

Abb. 2.3  
Logo Handlungsfeld Alles zu erreichen



### Grün- / Freiraum (Raum der einlädt):

Die Region ist geprägt von vielen Gemeinden, die trotz eines hohen Bevölkerungszuwachses, ihren ruralen Charakter beibehalten haben und von einem generell eher ländlichen Bild durch die vielen umliegenden Wald- und Naturgebiete. Diese Merkmale der Region sind durch die starke Bevölkerungsprognose und den derzeitigen Bautrend unter Druck.

Die Sicherung der derzeitigen Grün- und Freiräume, sowie die Schaffung neuer und die Zugänglichkeit für alle BürgerInnen der Region, ist von zentraler Bedeutung.

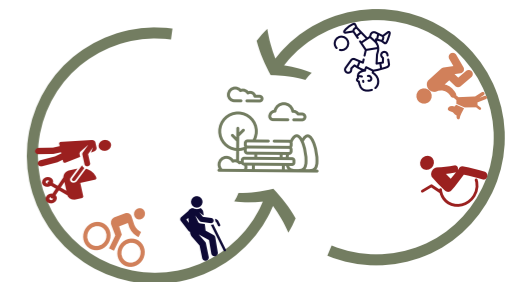


Abb. 2.4  
Logo Handlungsfeld Raum der einlädt

Abb. 2.5  
Logo Handlungsfeld Wohnen für Alle



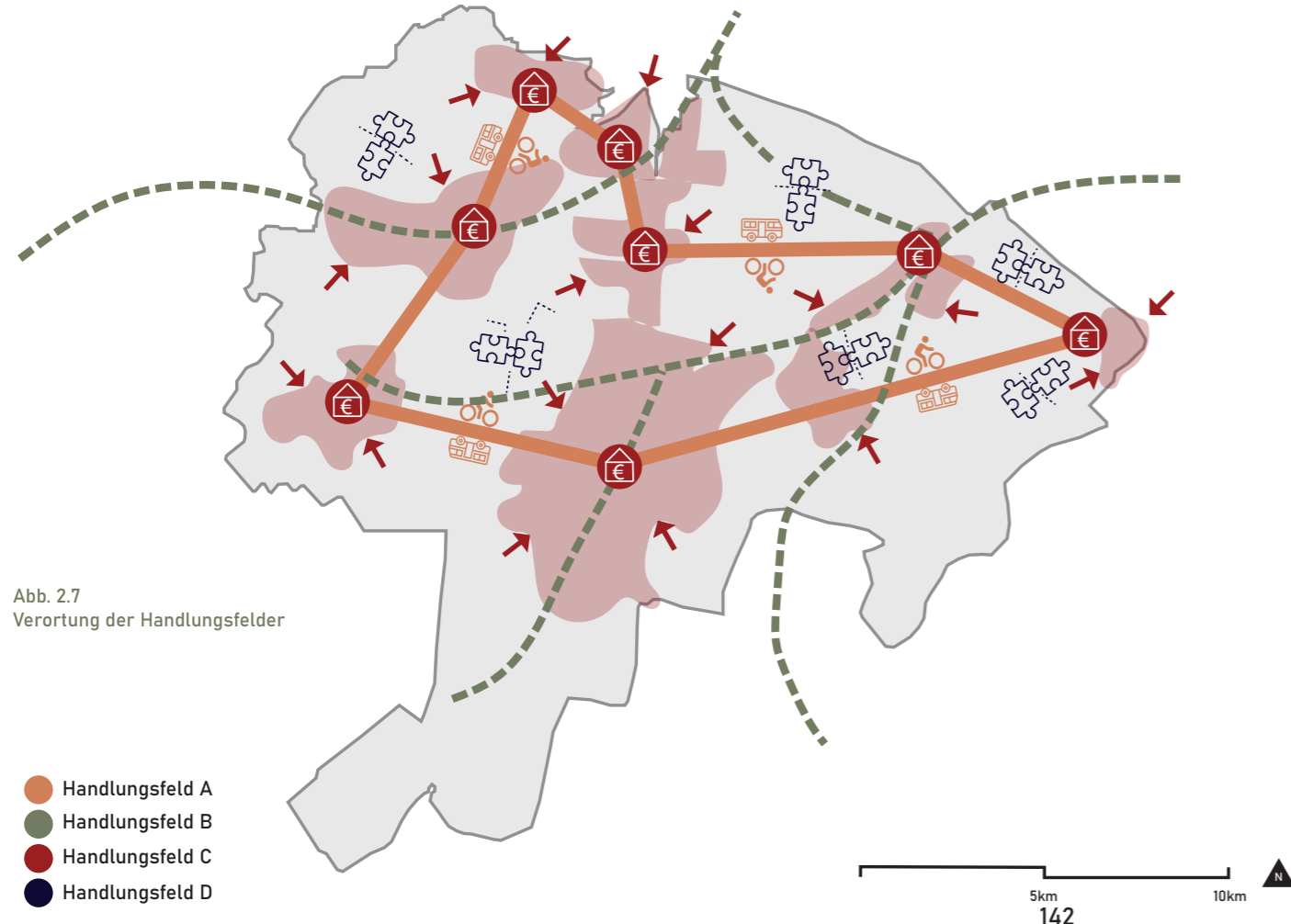
**Siedlungsstruktur (Wohnen für Alle):**  
Nach jetzigem Stand sind die Ortskerne kaum verdichtet, aber die Boden- und Grundstückspreise steigen, was unweigerlich zu Zersiedelung der Ortschaften und einem Preisgefälle auf dem Wohnungsmarkt führen wird. Mit dem Fokus von Verdichtung nach Innen soll in Zukunft flächensparender gebaut werden und kurze Wege, die die Erreichbarkeit für alle erhöhen entstehen.



Abb. 2.6  
Logo Handlungsfeld Alles zu erreichen

**Kooperation (Jeder kann mitentscheiden):**  
Im Rahmen der Analyse wurde festgestellt, dass die einzelnen Gemeinden für sich genommen ein starkes Vereinsleben haben und Gemeinschaftsgefühl empfinden. Zwischen den Gemeinden jedoch findet wenig Kooperation und Zusammenarbeit statt. Außerdem fehlt bis jetzt eine systematische Einbindung der BürgerInnen bei Entscheidungsprozess. Durch die Einführung verschiedener Beteiligungsinstrumente soll diese Situation nachhaltig verbessert werden.

## 2.5 Räumliche Visualisierung





# Ziele und Maßnahmen

## Inhaltsverzeichnis Vision und Leitbild

<b>1 Ziele</b>	<b>146</b>
1.1 Zielstruktur	147
1.2 Ziele nach Handlungsfeldern	149
<b>2 Maßnahmen</b>	<b>150</b>
2.1 Einführung	151
2.2 Maßnahmenkatalog	155
Alles zu erreichen	156
Raum der einlädt	174
Wohnen für alle	190
Jeder kann mitentscheiden	218
2.3 Zeithorizont	229

# 1 Ziele

## 1.1 Zielstruktur

## 1.2 Ziele nach Handlungsfeldern

### 1.1. Zielstruktur

Innerhalb des Leitbildes wurde ein übergeordnetes Leitziel formuliert und vier Handlungsfelder bestimmt. Jedes dieser Handlungsfelder hat ein strategisches Ziel, was eher global formuliert wurde und den angestrebten Zustand beschreibt. Der daraus entstehende Orientierungsrahmen hat einen zeitlichen Horizont von zehn Jahren und gibt der Richtung an die angestrebte räumliche Anpassung in der Zukunft.

Während der Handlungsrahmen, inklusive der Voraussetzungen an die Vorbildregion, den steuernden Rahmen schafft, d.h. die Grundlage zur Kooperation zwischen den Gemeinden innerhalb der Region, wird hiermit zugleich das Fundament für die vier Handlungsfelder geschaffen. Von zentraler Bedeutung zur Erreichung der Ziele wird die Kooperationen unter den Gemeinden innerhalb eines Regionsverbundes sein.

Für jedes Handlungsfeld wurde wie erwähnt ein strategisches Ziel definiert, aus dem im Folgenden konkrete Handlungsziele abgeleitet werden. Diese bilden den Rahmen für die Formulierung von gezielte Maßnahmen. Auch hier wird wieder unterschieden zwischen Arten von Maßnahmen. Die strategischen Maßnahmen bilden hier eine Art Vorraussetzung woraus die Folgemaßnahmen abgeleitet werden. Abhängig vom inhaltlichen Umfang der Handlungsfelder verfolgen diese unterschiedlich viele Ziele.

Die unten stehende Graphik verdeutlicht die Zielstruktur, beginnen dem übergeordneten Leitziel, abgeleitet aus dem Leitbild, über die strategischen Ziele der einzelnen Handlungsfelder bis hin zu den Maßnahmen, wo den jeweiligen strategischen Maßnahmen der einzelnen Handlungsfelder konkrete (bauliche) Projekte folgen.

## 1.2 Ziele nach Handlungsfeldern

Für die vier definierten Handlungsfelder werden im Folgenden die strategischen Ziele, sowie die ihnen untergeordneten Handlungsziele ausformuliert. Die daraus resultierenden Maßnahmen zur Realisierung dieser Ziele werden im nächsten Abschnitt, des Maßnahmenkatalogs“ aufgelistet.

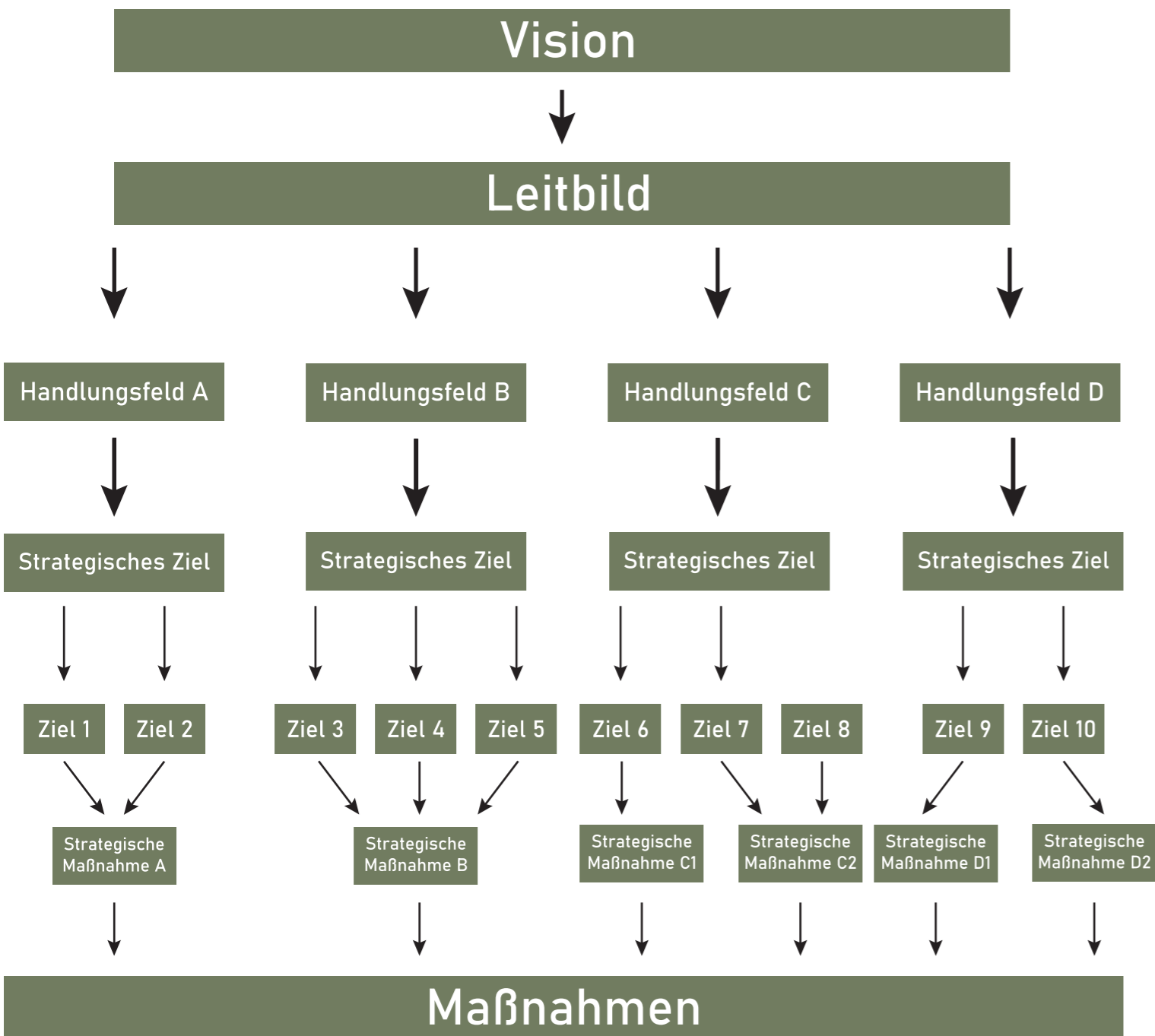


Abb. 3.1 Schematische Darstellung der Zielstruktur

### Handlungsfeld

A - Alles zu erreichen

B - Raum der einlädt

C - Wohnen für alle

D - Jeder kann mitentscheiden

### Handlungsziele

1. Verbesserung der Anbindung von peripheren Lagen
2. Verbesserung der Mobilität für eingeschränkte Personen
3. Inklusion öffentlicher Frei- / Grünräume stimulieren
4. Attraktivierung von Freiräumen
5. Schaffung und Erhaltung von Grünräumen
6. Verdichtung bestehender Siedlung
7. Realisierung von bezahlbarem Wohnraum
8. Schaffung von Aufenthaltsqualität und das Prinzip der kurzen Wege
9. Aufbau eines interregionalen Kooperationsnetz
10. Schaffung von Miteigentumsgefühl

# 2 Maßnahmen

## 2.1 Einführung

## 2.2 Maßnahmenkatalog

## 2.3 Zeitliche Einteilung

### 2.1 Definition und Beschreibung

In diesem Bericht werden unter Maßnahmen Projekte bzw. Vorhaben verstanden, die dem Erreichen der zuvor definierten Handlungszielen untergeordnet sind. Für die Umsetzung der unterschiedlichen Maßnahmen sind verschiedene AkteureInnen aus der Politik, der Zivilgesellschaft und der privaten Wirtschaft sowie die eine Zusammenarbeit dieser AkteureInnen notwendig. Die genaue Organisationsstruktur, d.h. das benötigte AkteureInnennetz, die Finanzierung, der Zeitplan und die Aufgabenverteilung wird per Projekt im Vorhinein definiert.

Neben den obengenannten gibt es pro Maßnahme noch zwei andere wichtige Unterscheidungskriterien: die räumliche Wirkungsebene und die Wirkungsdimension. Die räumliche Wirkungsebene gibt Auskunft darüber wo die jeweilige Maßnahme zu verorten ist. Es kann hier differenziert werden zwischen lokalen Maßnahmen, die eindeutig zu verorten sind und damit einen bestimmten Ort innerhalb der Region beeinflussen, kommunalen Maßnahmen, die Auswirkungen auf mehrere Teilgemeinden haben und regionale Maßnahmen, die ihre Wirkung über die gesamte Region entfalten. Den letztgenannten kommt im Rahmen des regionalen Entwicklungskonzeptes die meiste Bedeutung zu.

Im Gegensatz dazu können vier Wirkungsebenen definiert werden. Während einzelne Maßnahmen punktuell in der Region zu verorten sind, wie die Anlegung eines Generationsparks, entfalten andere ihre Wirkung linear, wie der Ausbau der Radinfrastruktur, oder flächig, wie die Schaffung von ökologischen Verbindungszonen. Die letzte Wirkungsebene von Maßnahmen stellt eine lokalisierte Verteilung über die gesamte Region da, wie die Etablierung von einem Bauernmarkt, der an unterschiedlichen Wochenenden im Monat in unterschiedlichen Gemeinden stattfindet.

Für die Maßnahmen des räumlichen Entwicklungskonzept ist, wie bereits erwähnt, ein zeitlicher Horizont von 10 Jahren vorhergesehen. Dies bedeutet, dass alle Projekte im Zieljahr 2031 umgesetzt sind.

Es liegt jedoch in der Entscheidungsgewalt der Region um bestimmte Maßnahmen zu verlängern (oder zu verkürzen).  
Bei der Dauer verschiedenen Maßnahmen kann differenziert werden: während bestimmte Projekte in einem kurzen Zeitraum umgesetzt werden können, bedarf es bei anderen Projekten mehr Zeit für die Planung und Realisierung. Hinzu kommt das einige der Maßnahmen in Relation bzw. Abhängigkeit zueinander stehen. Dies trifft vor allem auf die strategischen Maßnahmen der unterschiedlichen Handlungsfelder zu. Diese gelten aus Voraussetzung für die Umsetzung von Folgemaßnahmen.

### Erklärung der Factboxen

AkteurInnen	Alle am Planungs- und Umsetzungsprozess beteiligte Institutionen, Personen und/oder Gebietskörperschaften	z.B. Gemeinden, Land NÖ,
Instrumente / Methoden	Formelle/Informelle Instrumente, die bei der Realisierung benötigt werden, bzw. Methoden der Information und Partizipation	z.B. Flächenwidmungsplan, Mobilitätskonzept
Finanzierung	Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für die Umsetzung der Maßnahme	z.B. Förderung Land, Gemeinden
Investitionskosten	Kosten, die bei der Realisierung anfallen	Keine 0 - 1.000€ 1.000 - 5.000€ 5.000 - 10.000€ 10.000€ - 50.000€ Über 50.000€

Laufende Kosten	Kosten, die zur langfristigen Weiterführung der Maßnahme nötig sind	Keine 0 - 100€ 100 - 500€ 500 - 1.000€ 1.000€ - 5.000€ Über 5.000€
Dauer	Angestrebter Zeitraum des Projekts (dient als Orientierungsrahmen)	z.B. 1 Jahr, 6 Monate
Beginn	Zeitpunkt, an dem die Umsetzung/Realisierung der Maßnahme beginnt	z.B. Februar 2021
Wirkungsebene	Räumliche Ebene, auf der die Maßnahme voraussichtlich ihre Wirkung entfalten wird	Lokal Kommunal Regional Überregional
Priorität	Notwendig- bzw. Dringlichkeit der Maßnahme, dient zur Orientierungshilfe bei Vorrangketten	Niedrig Mittel hoch
Beteiligungsstufe	Grad der Beteiligung, entsprechend des Partizipationsniveau	Information Mitsprache Mitentscheidung Mitbeteiligung Selbstverwaltung
Verortung	Räumliche Verortung der Maßnahme im Planungsgebiet (genauere Verortung erfolgt im Entwicklungsplan wo möglich)	Punktuell Linear Flächig

## 2.2 Maßnahmenkatalog

# Maßnahmenkatalog

## A: Regionals Mobilitätskonzept

### 1. Verbesserung der Anbindung von peripheren Lagen

1.1 Umsetzung eines integrierten Taktfahrplans

1.2 Ausbau der Radinfrastruktur

1.3 Erleichterung des Radtransports im ÖV

### 2. Verbesserung der Mobilität für benachteiligte Personen

2.1 Hausabholung für mobilitäteingeschränkte Personen

2.2 Mobilpass

2.3 Barrierefreiheit verbessern



**Alles zu  
erreichen**

## A. Strategische Maßnahme: Regionales Mobilitätskonzept

### Ausgangssituation

Die Region steht im Bereich Mobilität vor bestimmten Herausforderungen, wie zum Beispiel: Steigendes Personenverkehrsaufkommen, Zersiedelung, zunehmender motorisierter Individualverkehr (MIV) und weitere. Es fehlt auch eine schnelle und einfache Verbindung zwischen den Gemeinden in der Region. Zur Zeit ist der ÖV durch den VOR (Busse) und die ÖBB (Bahn) geregelt. Die Wiener Neustadt fungiert innerhalb des Planungsraums als zentraler Ausgangspunkt. Während innerhalb des Stadtgebietes eine gute Anbindung durch eine Vielzahl von Buslinien gewährleistet ist, sind die umliegenden Gemeinden nur spärlich an das Busnetz angeschlossen. Eine ausbaufähige Taktung (30-60 Minuten zwischen den Bussen) und die Tatsache, dass es sich bei dem bestehenden Busnetz um eine Stern Typologie handelt (keine Verbindung zwischen den einzelnen Gemeinden, sondern Wiener Neustadt als Umsteigeachse), führt dazu, dass der MIV das Hauptverkehrsmittel ist.

### Umsetzung

Ziel ist die Erarbeitung eines strategischen Mobilitätskonzeptes zwischen der Wiener Neustadt und den Umlandgemeinden. Die ideale Lösung ist ein integriertes öffentliches Verkehrssystem.

Das integrierte öffentliche Verkehrssystem ist ein neues System des öffentlichen Nahverkehrs von Fahrgästen, bei dem alle Fahrzeuge des öffentlichen Nahverkehrs (Züge, Busse, Straßenbahnen etc.) zu einem gemeinsamen System des öffentlichen Verkehrs in einer bestimmten Region zusammengefasst werden. Das System bietet als Besonderheit (gemeinsame) Tickets für die gesamte Region, diese gelten für alle öffentlichen Verkehrsmittel (Züge, Busse, Straßenbahnen). Die Grundlage dieses Systems ist meistens ein Taktplan, das bedeutet, die Abfahrten von jedem Haltepunkt erfolgen in regelmäßigen Abständen (alle 10, 20, 30, 60 Minuten).

Die Fahrpläne im System sind harmonisiert und ermöglichen eine schnelle Fahrt. Neben dem öffentlichen Verkehr unterstützt das System auch die sogenannten unterstützenden öffentlichen Verkehrsmittelangebote (Mikro- ÖV) sowie Radfahren und Fahrradtransport.

### Wirkung

Das integrierte öffentliche Verkehrssystem bietet eine verbesserte Verbindung zwischen der Wiener Neustadt und den Umlandgemeinden, sowie einen einfachen Zugang zu allen Gebieten der Region für jedes Alltagsszenario (z.B. weniger mobile Menschen, Menschen ohne eigenes Kraftfahrzeug). Darüber hinaus soll das regionale Mobilitätskonzept die Attraktivität des ÖVs in der Region erhöhen und damit den Umstieg vom MIV stimulieren, unterstützend durch die Förderung von Radverleih Systemen und die vereinfachte Mitnahme von Fahrrädern in öffentlichen Verkehrsmitteln.

### Referenzbeispiel

Das Verkehrssystem der Steiermark in Österreich ist in Bezug auf den Erfolg eines der besten öffentlichen Verkehrssysteme in Europa. Das System zeigt deutlich, dass es in einem Gebiet mit vielen kleinen Städten, die sowohl zueinander als auch zur Hauptstadt einer mittelgroßen Region tendieren, möglich ist, eine Verkehrstarifunion zu organisieren, die Nutzern, Transportunternehmen und der Region große Vorteile bringen kann. Ein qualitativ hochwertiger öffentlicher Verkehr in der Steiermark hat die Mobilität der Bevölkerung erheblich erhöht und damit indirekt das sehr hohe Bruttosozialprodukt der Region beeinflusst. Die Steiermark weist auch eine BIP-Wachstumsrate von 3,8% auf, die die höchste in Österreich ist. Der öffentliche Verkehr wirkt sich auch auf den Tourismus positiv aus.



Das Verkehrssystem der Steiermark entstand aus der Notwendigkeit, die Umweltverschmutzung und Staus in der Provinz zu verringern, die Mobilität der Bevölkerung zu erhöhen und die Natur zu schützen. Ziel war es auch, die Mobilität der Bevölkerung zu erhöhen und damit auch weitergehend eine höhere Lebensqualität zu schaffen.

### Denken an Morgen

Öffentliche Verkehrsmittel sind eine billigere, schnellere und sicherere Transportmöglichkeit. Durch die Aktivierung des öffentlichen Verkehrs wird der Bedarf an MIV verringert. Durch die Reduzierung des Einsatzes von Kraftfahrzeugen wird auch der Lärm verringert. Darüber hinaus werden die Abgasemissionen erheblich reduziert.

## 1.1 Umsetzung eines integrierten Taktfahrplans

### Ausgangssituation

Die derzeitige Taktung der Buslinien innerhalb der Region hat einen starken Fokus auf die Wiener Neustadt selbst und lässt die umliegenden Gemeinden außen vor. Diese sind zwar generell angebunden an das Bussystem, jedoch operieren die Linien hier in einem 30, bzw. 60 Minuten Intervall. Zudem befinden sich in den meisten umliegenden Gemeinden nur wenige Bushaltestellen, zumeist nur im Ortskern was zu einer verminderten Erreichbarkeit des ÖV für einige BewohnerInnen führt.

### Umsetzung

Die Einführung eines integrierten Taktfahrplans soll die Taktung der Buslinien innerhalb der Region verdichten und zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln (Bus / Bahn) aufeinander abgestimmt werden. Der integrierte Taktfahrplan ist ein Fahrplan bei dem alle Fahrzeuge des öffentlichen Verkehrs (Bahn, Straßenbahn, Bus usw.) in ein gemeinsames System integriert sind. Alle Formen des öffentlichen Verkehrs müssen zeitlich und infrastrukturell harmonisiert und gut kalkuliert sein, damit der Benutzer ohne lange Verzögerungen, aber auch ohne Eile von einem Verkehrsträger zum anderen wechseln kann. Dies impliziert auch den Bau neuer Bushaltestellen in kleineren Gemeinden, um Integrationsstandorte zu errichten, die nach den Bedürfnissen der Bevölkerung gestaltet werden sollen.

Der Taktfahrplan ist eine Art von Zeitplan, bei dem in bestimmten Zeitintervallen (z. B. alle 5, 10, 20, 30 Minuten) von jedem Stopp abgewichen wird. Der Takt hängt von der Bevölkerung der städtischen Umgebung, der Tageszeit (morgendliche und nachmittägliche Migration der Bevölkerung) und der Aufrechterhaltung verschiedener Faktoren ab, z.B. Manifestationen, die eine große Anzahl von Bevölkerung anziehen. Dieser Plan macht den öffentlichen Verkehr für Pendler attraktiver. Pendler sollen vom Auto auf Bus und Bahn umsteigen.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden/Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Mobilitätskonzept
<b>Finanzierung</b>	Regionalbudget, Förderung Land
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	1 Jahr
<b>Beginn</b>	Oktober 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	flächig

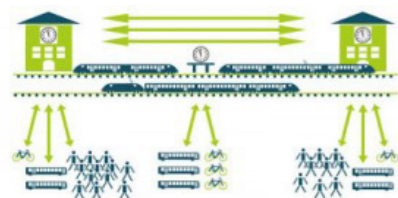


Abb. 3.2 Schematische Darstellung eines integrierten Taktfahrplans

Der Fokus liegt auch auf SchülerInnen und StudentInnen, die einfacher und schneller zu Bildungseinrichtungen kommen können.

### Wirkung

Dieses System kann den Einsatz von MIV verringern, weil die neue Gestaltung des öffentlichen Verkehrs in der Region attraktiver für BewohnerInnen werden wird. Aufgrund reduzierter Wartezeiten und der Verfügbarkeit von Transportmitteln ist alles in kurzer Zeit erreichbar. Speziell durch die Schaffung von neuen Bushaltestellen erhöht die räumliche Abdeckung des Bussystems.

### Referenzbeispiel: Taktfahrplan SBB

Bereits 1982 führte die Schweiz einen integrierten Taktfahrplan für das gesamte Land ein. Ein System, dass nicht nur bei den Bahnen, sondern auch auf vielen Buslinien eingesetzt wurde. Das bisher wichtigste Merkmal ist, dass die Leitungen regelmäßig in gelegentlichen Abständen verkehren. Unter dem Motto „Jede Stunde ein Zug in jede Richtung“. Mit der Einführung des getakteten Fahrplans hat sich das Leistungsspektrum der SBB im Nahverkehr um 14 Prozent und im Fernverkehr um 31 Prozent auf einen Schlag erweitert. Das gleichzeitige Eintreffen von Zügen an den Bahnhöfen verkürzte die Wartezeit und erhöhte die sogenannte Gesamtfahrgeschwindigkeit. Der Taktfahrplan wurde schrittweise verbessert und auf eine halbe oder sogar eine Viertelstunde verkürzt.

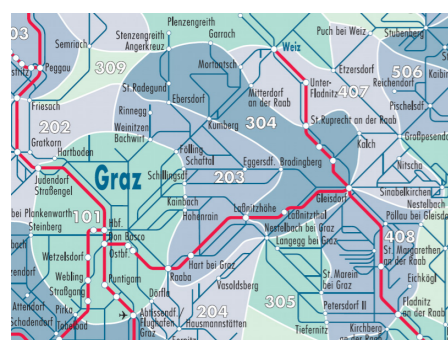


Abb. 3.3 Grafik des integrierten Taktfahrplans der Stadt Graz

### Denken an Morgen

Öffentliche Verkehrsmittel sind für alle eine günstigere und nachhaltigere Transportmöglichkeit. Durch die Einführung neuer Maßnahmen im öffentlichen Verkehr wie Geschwindigkeit, einfacherer Personen- und Gütertransport und bessere Konnektivität (integrierte Systeme) können die BürgerInnen der Region ermutigt werden, von motorisierten Fahrzeugen auf öffentliche Verkehrsmittel umzusteigen. Das Ersetzen von Kraftfahrzeugen reduziert die Abgasemissionen.

## 1.2 Ausbau der Radinfrastruktur

### Ausgangssituation

Der Mangel an Radwegen und die Verbindung der Fahrradwege zwischen Gemeinden stellen eine der größten Schwächen der Region dar. Die Radwege, über die die Region derzeit verfügt, werden von den BürgerInnen nur sehr wenig genutzt. Der Grund dafür ist die geringe Vernetzung und die ausbaufähige räumliche Abdeckung. Die BürgerInnen haben Bedenken, ihre Kinder auf diesen Wegen zur Schule fahren zu lassen, weshalb fast alle Eltern ihre Kinder mit ihrem eigenen Auto zur Schule und zu Freizeitaktivitäten bringen. Neben der Sicherheit werden potenzielle RadfahrerInnen auch durch Faktoren wie Wetterbedingungen, Tageszeit, Reisedauer, Frachtmenge, Wartung und Sicherheit des Fahrrads abgestoßen. Die BürgerInnen würden häufiger Fahrräder benutzen, wenn sie besser zugängliche und besser vernetzte Radwege hätten.

### Umsetzung

In der Region gibt es Straßen, auf denen Radwege vorhanden sind, von denen einige markiert und ordnungsgemäß gebaut sind. Andere müssen korrigiert und an die Standards angepasst werden. Entlang der Radwege muss eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen für Fahrräder installiert und ordnungsgemäß angeordnet werden. Fahrgästen, die mit dem Zug oder Bus anreisen, sollte die Nutzung öffentlicher Fahrräder angeboten werden, mit denen sie ihre Reise zum Zielort verkürzen können. Es ist möglich, ein öffentliches Fahrradsystem (Bike-sharing) im Rahmen des integrierten öffentlichen Verkehrs zu organisieren. Die Einführung des Bike-Sharing im integrierten öffentlichen Verkehr begünstigt die Option „Bike and Ride“. Dies ermöglicht es uns, praktisch von der Haustür bis zur Haustür unseres Ziels zu fahren. Nur Wiener Neustadt in der Region besitzt einen Bike-sharing, der aber nicht am besten entwickelte ist.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Mobilitätskonzept
<b>Finanzierung</b>	Regionalbudget, Förderung Land, Gemeinden
<b>Investionskosten</b>	██████████
<b>Laufende Kosten</b>	██████████
<b>Dauer</b>	1 Jahr
<b>Beginn</b>	Oktober 2022
<b>Wirkungsebene</b>	██████████
<b>Priorität</b>	██████████
<b>Beteiligungsstufe</b>	██████████
<b>Verortung</b>	flächig

Durch die Erweiterung der Bike-sharing in der gesamten Region und die Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur werden die Menschen ermutigt, diese Option als Transportmittel zu nutzen.

Bike-sharing kann zur Lösung gewisser Probleme und Hindernisse beim Radfahren beitragen und bietet mehrere Vorteile:

- Erleichtert die Intermodalität und den öffentlichen Verkehr
- Energieeffizientes Transportmittel
- Alle mit dem Fahrradbesitz verbundenen Unannehmlichkeiten wie Wartung und Vandalismus sind ausgeschlossen.
- Es ist ein erschwingliches Transportmittel für Touristen.
- Ermöglicht ungeplante Radtouren.

### Wirkung

Ziel dieser Maßnahme ist es, den Verkehr zu reduzieren, zu lenken und zu verwalten. Im Rahmen des Projekts sollte die Region Maßnahmen zur verstärkten Nutzung umweltverträglicher Verkehrsträger Vorrang einräumen. Das öffentliche Stadtverkehrsnetz wird ausgebaut und erweitert, um den Bedarf an Autos zu verringern, was letztendlich zu einer Verringerung der Verkehrsstaus führen wird. Der anfängliche Schwerpunkt zur Förderung des Radfahrens liegt auf dem Ausbau von Radwegen. Diese Maßnahme allein reicht nicht aus, um die Menschen zu ermutigen, das Fahrrad zu einer alltäglichen Wahl zu machen. Der integrierte Ansatz für die Fahrradverkehrsplanung berücksichtigt die Tür-zu-Tür-Bedürfnisse von täglichen und gelegentlichen RadfahrerInnen und verschafft dem Auto damit Konkurrenz.

### Referenzbeispiel

#### “Call a Bike”

CAB ist ein öffentliches Fahrradsystem, das 2001 in München gestartet wurde. Die Deutsche Bahn betreibt dieses System mit dem Ziel, die Lücke zwischen dem Beginn der Fahrt, der Nutzung der Eisenbahn und dem Ende der Fahrt zu schließen und die Verfügbarkeit von Tür-zu-Tür-Diensten für die Eisenbahn NutzerInnen sicherzustellen. Der Vorteil eines solchen Modells liegt darin, dass die Deutsche Bahn vorrangig einen effizienten und nützlichen Transportdienst anbietet, im Gegensatz zu einem öffentlichen Fahrradsystem, das durch Werbung Einnahmen erzielt.



Abb. 3.4  
Call a Bike Station

#### Denken an Morgen

Durch die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur und die Erleichterung des Fahrradzugangs zu allen Teilen der Region wird das Interesse der gegenwärtigen und zukünftigen FahrradnutzerInnen zunehmen. Dies reduziert den Bedarf an motorisierten Fahrzeugen und fördert das Bewusstsein für ein gesundes Leben. Ein solches System könnte in Zukunft die Anzahl der Autos und Emissionen verringern, was sich langfristig positiv auf das Klima auswirken würde, aber auch das Bewusstsein für die Gesundheit und die Bedeutung von Bewegung und körperlicher Aktivität stärken könnte.

## 1.3 Erleichterung des Radtransports im ÖV

### Ausgangssituation

Fahrräder sind im Stadtbus- und Bahnverkehr, sowie im regionalen Busverkehr eingeschränkt transportierbar, weil im öffentlichen Verkehr nicht genügend Platzkapazität für Fahrräder vorhanden ist. Derzeit gibt es Beschränkungen für RadfahrerInnen, die mit dem Fahrrad in den öffentlichen Verkehr einsteigen. Zum Beispiel ist es RadfahrerInnen zu einer Zeit, in der die meisten Menschen von der Arbeit zurückkehren oder Kinder und Studierende aus Schule und Hochschule, verboten, mit dem Fahrrad einzusteigen.

### Umsetzung

Da der Ausbau der Kapazitäten von Bussen und anderen öffentlichen Verkehrsmitteln in der Region eine teure Investition darstellt, wird vorgeschlagen, das „Bike-Sharing“ so weit wie möglich zu fördern und damit alternative Kapazitäten zu schaffen. Zudem könnten Verkehrsanbieter die Konflikte verringern mit der Bereitstellung von verbesserten Informationsmaterialien, Markierungen und Marketing an den Haltestellen und in den Zügen. Und damit auch die Verzögerungen beim Ein- und Ausstieg vermindern. Durch die Installation von Klappsitzen im öffentlichen Verkehr kann viel Platz gewonnen werden.

Eine zusätzliche Option wäre das Platzieren von Fahrradträgern auf Bussen mit einer Kapazität von bis zu fünf Fahrrädern. So würden durch die Fahrräder auch keine Sitzplätze im Inneren blockiert werden. Die BenutzerIn ist dafür verantwortlich, ihr eigenes Fahrrad auf den Halterungen zu sichern. Die Halterungen könnten an der Vorder- oder Rückseite des Busses angebracht und bei Nichtgebrauch zusammengeschoben werden.



Abb. 3.5  
Fahrradabteil in einem Zug

### Wirkung

Durch die Erleichterung des Transports von Fahrrädern mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden mehr Menschen dazu ermutigt, Fahrräder zu benutzen.

Somit würde der Einsatz von MIV reduziert, da das Fahrrad in Kombination mit öffentlichen Verkehrsmitteln ein schnelleres, günstigeres und gesünderes Transportmittel ist. Zudem könnten außen angebrachte Fahrradträger, Konflikte zwischen den NutzerInnen vermeiden und das Platzangebot könnte komplett ausgeschöpft werden.

### Referenzbeispiel

#### Pilotprojekt „Rad im Regio“

Das Projekt wurde vom Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg (VBB) gemeinsam mit der DB Regio Nordost, der Ostdeutschen Eisenbahn (ODEG) und der DB Station & Service 2016 offiziell ins Leben gerufen. Auf vier Pilotlinien der RegionalExpress- Pilotlinien RE2, RE3, RE4 und RE5 werden die Parkmöglichkeiten für Fahrräder im ersten und letzten Waggon durch Verriegeln der Fahrräder und Einführung von Klappsitzen verbessert. Diese Wagen sind außen deutlich mit großen Fahrradsymbolen gekennzeichnet. Im Inneren sind Durchgänge und Fahrradabstellplätze mit Aufklebern auf dem Boden markiert.



Abb. 3.6  
Rad im Regio

## 2.1 Hausabholung für mobilitäteingeschränkte Personen

### Ausgangssituation

Derzeit gibt es nur ein Anruf-Sammel-Taxi (AST) in der Stadt Wiener Neustadt, das nur im Stadtgebiet fährt. Außerdem dient dieser Service nur als Ergänzung zu den normalen ÖV-Möglichkeiten, operiert deswegen von Montag bis Samstag nur in den Abend- bzw. Nachtstunden (19:00-02:00) und an Sonn- und Feiertagen auch tagsüber (08:00-02:00).

In Kombination mit der eher spärlichen Taktung von Bussen außerhalb des Stadtgebiets der Wiener Neustadt entsteht hier eine Mobilitätslücke speziell für Menschen, die in den umliegenden Gemeinden auf den ÖV angewiesen sind. Diese Lücke wird derzeit zum Teil durch die Hilfsbereitschaft und gegenseitige Unterstützung der BürgerInnen selbst geschlossen: Fahrdienste für mobilitätseingeschränkte Personen werden von Angehörigen und Bekannten aus dem sozialen Netzwerk übernommen. Für Personen ohne solch ein soziales Umfeld gestaltet sich die Beförderung jedoch schwierig.

### Umsetzung

Durch eine Ausweitung des derzeitigen AST-Services auf die gesamte Region Wiener Neustadt und die Etablierung einer speziellen Hausabholung für mobilitätseingeschränkte Personen, soll eine Verbesserung des Mikro-ÖV Angebots ermöglicht werden.

Neben der Etablierung von Sammelhaltepunkte/ Abholpunkten für normale NutzerInnen, kann in begründeten Fällen eine Hausabholung möglich sein. Diesen zusätzlichen Service müssen die betreffenden Personen bei ihrer Gemeinde beantragen. Begründet werden kann die Hausabholung mit einem Behindertenausweis, einem ärztlichen Attest oder durch den Nachweis einer Pflegestufe. Zusätzlich können selbstverständlich auch andere individuelle Beweggründe für die Beantragung geltend gemacht werden.

In erster Linie wird diese Maßnahme nach „Bedarf“ angeboten, d.h. Personen müssen den Service vor jeder Nutzung bestellen. Zusätzlich wird es aber vor allem für mobilitätseingeschränkte Personen die Möglichkeit geben den Service weiter im Voraus für regelmäßig wiederkehrende Termine (z.B. Arztbesuche) zu bestellen/buchen.

### Wirkung

Speziell der ältere Teil der Bevölkerung und mobilitätseingeschränkte Personen können von der Ausweitung des AST-Services und der ergänzenden Hausabholung profitieren. Durch eine höhere Unabhängigkeit und gesteigerte Mobilität wird die Lebensqualität der Personen gewahrt, beziehungsweise gesteigert. Außerdem entlastet diese Maßnahme auch das soziale Umfeld der betroffenen Personen da Fahrdienste nicht mehr privat organisiert werden müssen.

### Referenzprojekt

SAM – Sammeltaxi Oststeiermark

Das Sammeltaxi Oststeiermark bietet seit Januar 2020 in 60 Gemeinden etwa 3000 Sammelhaltepunkte an. Diese Mobilitätsoffensive soll laut der BetreiberIn die Mobilitätslücke zwischen Bus und Bahn schließen. Neben der Abholung von den Sammelpunkten im Zeitraum zwischen 07:00 – 19:00 Uhr bietet die Organisation die Zusatzleistung „Hausabholung für mobilitätseingeschränkte Personen“ an. Der von den Gemeinden subventionierte Service bietet eine kostengünstige (eine Person, bis zu 5,5 km: 3€) zu den klassischen Taxidiensten. Es ist zudem möglich, Daueraufträge für regelmäßige Fahrten, wie zum Arzt oder zur Therapie einzurichten (vgl. Oststeiermark, 2020)



Abb. 3.7  
Sammeltaxi Oststeiermark



## 2.2 Mobilpass für einkommensschwache Personen

### Ausgangssituation

„Der Zugang zu Mobilität ist eine Grundvoraussetzung für die Teilnahme am öffentlichen und sozialen Leben.“ Durch die Massenmotorisierung ist der gleichberechtigte Zugang zu Mobilität erschwert worden, vor allem für einkommensschwache Personen. Investitionen in die Infrastruktur kommen überproportional der Automobilität zugute anstatt gezielt den öffentlichen Verkehr zu stärken (Nowak, 2009).

Betrachtet man die verschiedenen Gemeinden im Planungsraum fällt auf, dass nur die Wiener Neustadt die Mobilität für sozial schwache Personen fördert, durch das Anbieten der sogenannten „Plus Card“, die unter anderem den öffentlichen Verkehr im Stadtbereich vergünstigt. Die anderen Gemeinden besitzen keine Maßnahmen, die gezielt die Mobilität der einkommensschwachen Personen fördert.

### Umsetzung

Da es bereits eine Art Mobilpass in der Wiener Neustadt gibt, kann die Umsetzung relativ einfach durch die Ausweitung des Konzepts auf die ganze Region erfolgen.

Dies würde bedeuten, dass die Ermäßigung für den öffentlichen Verkehr vom Stadtgebiet auf die ganze Region ausgeweitet wird, inklusive des Anrufsammeltaxis, um Mobilität auch am Wochenende zu gewährleisten. Daneben könnten auch neue Freizeit- und Bildungsangebote in den Katalog der Vergünstigungen mit aufgenommen werden, wie zum Beispiel das Thermalbad in Bad Fischau-Brunn.

### Wirkung

Durch die Ausweitung der Plus Card auf die gesamte Region kommen die Vorteile der Karte allen BürgerInnen zugute, wodurch vor allem der öffentliche Verkehr erschwinglicher werden wird für einkommensschwache Personen.

Hierdurch wird die Mobilität dieser Personen und damit ihre Unabhängigkeit gefördert, was unweigerlich zu einer Verbesserung der individuellen Lebensqualität dieser Personen beitragen könnte.

Neben den Ermäßigungen für den öffentlichen Verkehr, inklusive Mikro-ÖV in Form des Anrufsammeltaxis, könnten die BezieherInnen der Karte auch andere Vorteile nutzen, wie die Ermäßigungen für Freizeit- und Bildungsangebote. Dies verläuft im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des Leitbildes für mehr Chancengleichheit und Teilhabe zu sorgen.

### Referenzprojekt

#### Mobilpass

Die Stadt Wien bietet seit einigen Jahren ein vergleichbares Angebot an: den Mobilpass vom MA40 für Soziales, Sozial und Gesundheitsrecht. Diesen Pass können Personen mit einem geringem oder fehlendem Einkommen beantragen. Hiermit bekommen sozial schwache Menschen in Wien bestimmte Ermäßigungen unter anderem für das Wiener Linien Netz, verschiedene Freizeitaktivitäten und Bildungsangebote, wie ein vergünstigter Zugang zu Bibliotheken.

Daneben ist es in Wien möglich, den Mobilpass mit dem so genannten Kulturpass auszuweiten, mit dem kostenlose Besuche von Kulturveranstaltungen ermöglicht werden.



Abb. 3.8  
Einführung Mobilpass in Wien

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, VOR, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Regelung zwischen Region und VOR
<b>Finanzierung</b>	Gemeinden, Förderung Land
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	2 Jahre
<b>Beginn</b>	Juli 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	flächig

## 2.3. Barrierefreiheit verbessern

### Ausgangssituation

Die derzeitige Ausgangssituation ist sehr divers innerhalb der Region. Während der Hauptbahnhof Wiener Neustadt, sowie der Bahnhof in Felixdorf komplett barrierefrei eingerichtet sind- mit taktilen Leitsystemen/Bodenleitsysteme für Sehbehinderte, Aufzügen sowie Rampen zu den verschiedenen Bahnsteigen- sind die übrigen Bahnhöfe in der Region nicht bzw. nur teilweise barrierefrei zugänglich.

Keiner der übrigen Bahnhöfe in der Region (Bad Fischau-Brunn, Wöllersdorf, Theriesfeld, Eggendorf und Wiener Neustadt Nord, sowie Anemonensee) verfügen über Leitsysteme für Blinde, weder taktile Handlaufinformation noch Bodenleitsysteme. Darüber hinaus verfügen die Bahnhöfe in Theresienfeld, Unter-Eggendorf und die beiden kleineren Bahnhöfe in der Wiener Neustadt über keine Aufzüge um gehingeschränkte Personen zwischen den Bahnsteigen zu befördern. Aber auch Eltern mit Kinderwagen haben hier Probleme. Die verschiedenen Bahnsteige können nur durch Stiegen erreicht werden oder wie im Fall von Wiener Neustadt Anemonensee durch eine sehr steile Rampe.

### Umsetzung

Der erste Schritt innerhalb der Umsetzung ist die Installation von Leitsystemen an den Bahnsteigen. Bodenleitsysteme führen Passagiere dann zur nächstgelegenen Bushaltestelle oder zum Taxistand. Taktile Leitsysteme an Geländern und Informationsaushängen sollen für eine verbesserte Orientierung innerhalb des Bahnhofs sorgen.

Der zweite Schritt befasst sich mit der Barrierefreiheit der vier Bahnhöfe ohne Lift, bzw. mit unzureichender Rampe. Um eingeschränkten Personen den Zugang zum Bahnhof selbst und den verschiedenen Bahnsteigen zu ermöglichen, gibt es verschiedene Alternativen, die sich in ihrem Kosten- und Zeitaufwand erheblich unterscheiden.

Die am schnellsten zu realisierende und zugleich am kostengünstigste Variante, wäre die Installation von einem Plattform-Treppenlift. Je nach Hersteller belaufen sich die Kosten hierfür auf ungefähr 10.000-15.000€ pro Bahnhof.

Die deutlich teurere Variante wären der Bau eines Aufzuges. Angesichts der geringen Auslastung bestimmter Bahnhöfe stellt sich hier aber die Frage einer unverhältnismäßigen Kosten-Nutzen-Rechnung.

### Wirkung

Während die Installation eines taktilen, bzw. Bodenleitsystems nur ein kleiner Bevölkerungsteil bedient, ist ein barrierefreier Zugang zu den Gleisen, wo zur Zeit kein Lift/Rampe verfügbar ist für diverse Alltagsszenarien relevant. Vom Zugang profitieren in Zukunft nicht nur RollstuhlfahrerInnen, sondern auch Personen, die mit einem Fahrrad oder Kinderwagen unterwegs sind.

Zusammen mit barrierefreien Bushaltestellen kann die allgemeine Mobilität von mobilitätseingeschränkten Personen verbessert werden und die Attraktivität des ÖV erhöht werden.

### Referenzprojekte

Das Österreichische Unternehmen Lehner-Lifttechnik bietet eine Vielzahl an verschiedenen Liftsystemen, angepasst an die unterschiedlichsten Bedürfnisse: Es gibt Treppenlifte speziell für RollstuhlfahrerInnen aber auch welche die über einen ausklappbaren Sitz verfügen, sodass auch Personen mit einer Gehbehinderung diese nutzen können (vgl. Lehner-Lifttechnik, 2020).

Das in Neukirchen am Walde ansässige Unternehmen hat bereits mit verschiedenen Transportdienstleistern zusammen gearbeitet, wie der Deutschen Bahn und dem ÖBB.



Abb. 3.9  
Beispiel eines Rollstuhltreppenlifts



# Maßnahmenkatalog

**B: Erstellung eines regionalen Grün- und Freiraumkonzepts**

## **3. Inklusion in öffentlicher Frei- und Grünräume**

**3.1 Zugänglichkeit von öffentlichen Räumen verbessern**

**3.2 Parkbetreuung einführen**

**3.3 Generationenpark anlegen**

## **4. Attraktivierung von Freiräumen**

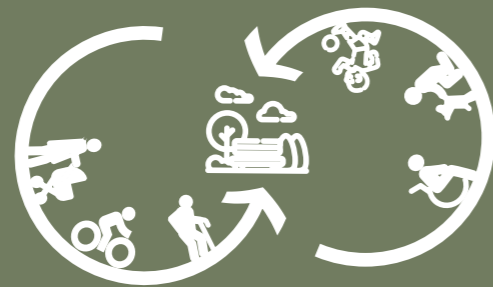
**4.1 Begrünung öffentlicher Räume**

**4.2 Anlegen von öffentlichen Sportanlagen**

## **5. Schaffung und Erhaltung von Grünraum**

**5.1 Bestehende Grünräume miteinander verbinden**

**5.2 Anlegen eines Grüngürtels um Siedlungsgrenzen**



**Raum der einlädt**



## B: Strategische Maßnahme: Erstellung eines regionalen Grün- und Freiraumkonzept

### Ausgangslage

Zur Zeit gibt es für die Wiener Neustadt und die umliegenden Gebiete kein holistisches Grün- und Freiraumkonzept, welches sich mit der systematischen Instandhaltung und Erweiterung von Grün- und Freiräumen beschäftigt. Während die Umlandgemeinden noch von ihrem ländlichen Charakter profitieren und verhältnismäßig viele Grünflächen aufweisen können, ist die Entwicklung in der Wiener Neustadt selbst besorgniserregend. Der stetigen Siedlungserweiterung und innerstädtische Nachverdichtung fallen nach und nach Grünräume und öffentliche Plätze zum Opfer. Und auch außerhalb der Siedlungsgrenzen wird dem Erhalt von Naturgebieten weniger Beachtung geschenkt als zum Beispiel dem Ausbau der Infrastruktur (Thema: Ostumfahrung).

### Umsetzung

Das Grün- und Freiraumkonzept stellt neben dem Flächenwidmungsplan ein weiteres Planungsinstrument dar. Es beinhaltet ein konkretes Leitbild, welches sich hauptsächlich mit der Entwicklung des Grünraumes beschäftigt. Da dieses Konzept wirksamer ist, je größer das Betrachtungsgebiet, ist hier die regionale Zusammenarbeit besonders sinnvoll. Um ein Grünraumkonzept zu erstellen muss anfänglich eine umfassende Grünraumanalyse durchgeführt werden. Dafür wird der Bestand analysiert, um etwaige Potenziale zu erkennen. Anschließend werden Vorrangzonen für diverse Grünraumnutzungen sowie Entwicklungsziele festgelegt. Ebenso werden gegebenenfalls weitere Siedlungsgrenzen ausgewiesen und in manchen Fällen erfolgt eine Umwidmung von Bau- zu Grünland. Diese werden zusätzlich in den Flächenwidmungsplänen festgeschrieben.

### Wirkung

“Der Grünraum ist die Klimaanlage der Stadt. Jede Klimastrategie ist Städten basiert auf Blättern!” (Knoll, T., 2018).

Durch die Erstellung eines Grün- und Freiraumkonzeptes sollen schützenswerte Naturgebiete, aber auch öffentliche Freiräume vor weiter Verstädterung geschützt werden. Neben dem Schutz von bereits bestehenden Räumen und Flächen, soll das Konzept auch ein Leitfaden für die Pflege aber vor allem auch Erweiterung von bestehender Grünflächen-/räume sein. Durch das Konzept soll eine gerechte Versorgung und Erreichbarkeit mit/von Grün- und Freiräumen für alle BürgerInnen der Region erreicht und bewahrt werden. Die gesundheitlichen Vorteile von Grün auf den Menschen stehen hier im Vordergrund.

### Denken an morgen

Das neu erstellte Konzepte soll den Weg ebnen für die Entwicklung einer klimafreundlichen Region, die die Bedürfnisse der Natur als eine ihre Prioritäten interpretiert. Außerdem sollen naturschutzfachlich wertvolle Räume gesichert werden, damit die Räume in der Zukunft auch für weitere Generationen erhalten bleiben. Durch das Grün- und Freiraumkonzept soll außerdem der Klimaerwärmung entgegen gewirkt werden, durch eine flächendeckende Filterung von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Experten
<b>Instrument/Methode</b>	Grünraumkonzept
<b>Finanzierung</b>	Förderung Gemeinde
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	1 Jahr 8 Monate
<b>Beginn</b>	Januar 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	

### 3.1 Zugänglichkeit von öffentlichen Räumen verbessern

#### Ausgangssituation

Der Zugang zu öffentlichen Räumen in der Region ist nicht für alle gleichermaßen möglich. Menschen mit Behinderung, Kinder und ältere Menschen haben nur schwer Zugang zu diesen Bereichen. Einer der Gründe sind die Hindernisse in und um diese öffentlichen Bereiche und deren teilweise schlechte oder ungenügende Infrastruktur.

#### Umsetzung

Anfänglich erweist sich vor der Umsetzung dieser Maßnahme eine Analyse und konkrete Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen und Grünräumen hier als unabdingbar. Das bedeutet, dass eine Bestandsaufnahme von allen öffentlichen Räumen (Parks etc.) durchgeführt werden sollte, um einschätzen zu können, wo räumliche Barrieren abgebaut und wie nachgebessert werden könnte. Im nächsten Schritt sollten dann die Räume angepasst werden. Öffentliche Räume sollten klar definiert sein, über eine eindeutige Infrastruktur verfügen und allen BenutzerInnen Zugang ermöglichen. Die folgenden Punkte dienen hierbei zur Orientierung:

Breite, direkt geführte und gut ausgeleuchtete Wege, ein ausreichendes und differenziertes Platzangebot dort, wo viele unterschiedliche Gruppen aufeinandertreffen.

Berücksichtigt werden sollten auch die Erfordernisse grüner Infrastruktur (grüne Achsen), sowie eine klare Zonierung der Aufenthalts- und Transitfunktionen und das Entfernen von hohen Zäunen um Parks und öffentliche Bereiche, die die Sicht beeinträchtigen.

#### Wirkung

Das Vorhandensein einer angemessenen Mobilität der Bevölkerung ist eine Grundvoraussetzung für die Schaffung einer integrativen Gesellschaft, in der jeder Mensch die gleichen Chancen hat, sich zu beteiligen und zur Gesellschaft beizutragen. Der Zugang zu öffentlichen Räumen ist damit ebenso ein wichtiger Beitrag. Es gilt jedem einen Raum ohne Hürden zugänglich zu machen um damit eine hohe Lebensqualität zu fördern.

#### AkteurInnen

Land, Gemeinden

#### Instrument/Methode

Grün- und Freiraumkonzept

#### Finanzierung

Gemeinden, Region, BürgerInnen

#### Investitionskosten



#### Laufende Kosten



#### Dauer

6 Monate

#### Beginn

Januar 2021

#### Wirkungsebene



#### Priorität



#### Beteiligungsstufe



#### Verortung

### 3.2 Parkbetreuung einrichten

#### Ausgangssituation

Kinder und ihre Sicherheit sind immer eines der Hauptthemen. Die Region verfügt über bestimmte Parks und öffentliche Räume für Kinder, die viel besser organisiert und an die dort lebenden Kinder angepasst werden könnten und sollten. Derzeit gibt es in der Region keine Institutionen, die sich damit befassen würden, aber es gibt auch kein ausreichend attraktives System öffentlicher Räume, das die Kinder anziehen würde.

#### Umsetzung

Parkbetreuung ist stadtteilorientiert und findet im unmittelbaren Wohnumfeld der Zielgruppen statt. Neben öffentlichen Parkanlagen wird in Wohnanlagen, auf Schulsportplätzen, Jugendsportanlagen und auf weiteren öffentlich zugänglichen Freiflächen betreut. Gebildetes Personal sollte hinzugezogen werden, Ziel sollte sein, Kindern und Jugendlichen ganzjährig ein kostenloses Angebot zur Verfügung zu stellen.

#### Wirkung

Die Einführung der Parkbetreuung könnte zudem eine wichtige Rolle bei der Chancengleichheit zwischen Mädchen und Jungen, sowie zwischen durchsetzungsschwächeren und durchsetzungstärkeren Gruppen spielen. Alle Kinder, unabhängig davon, woher sie kommen, wie mobil sie sind, welchen sozialen Hintergrund sie haben, welche Sprache sie sprechen, sollten Zugang zum Park erhalten und die bereitgestellten Angebote nutzen können.

### Referenzbeispiel: Wiener Parkbetreuung

Die Wiener Parkbetreuung ist ein kostenloses Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche. Die Wiener Parkbetreuung wird von den 23 Wiener Bezirken unterstützt und finanziert. Das Programm findet zu einem bestimmten Zeitpunkt an etwa 180 Orten statt. Parks, öffentliche Plätze und öffentlich zugängliche Wohnsiedlungen sind oft Orte, an denen Kinder und Jugendliche ihre Freizeit in der Stadt verbringen, und sie sind ein wichtiger Aktionsraum, den sie für eine positive Entwicklung benötigen. Ihr Ziel ist es, das Bewusstsein und Verständnis für die Vielfalt der Menschen, ihre Lebensweisen, verschiedene Interessen und Bedürfnisse zu stärken und fördern.



Abb. 3.10  
Wiener Parkbetreuung

#### Denken an Morgen

Parks mit Parkbetreuung könnten sicherstellen, dass zukünftige Generationen keine Vorurteile gegenüber Menschen unterschiedlicher Nationalität, Hautfarbe, Menschen mit Behinderungen und dergleichen haben. Koexistenz und Interaktion mit verschiedenen Menschen schaffen Chancengleichheit für alle Menschen.

**AkteurInnen**  
Land, Gemeinden

**Instrument/Methode**  
Freiraumgestaltung, Förderungen Land

**Finanzierung**  
Gemeinden, Region

**Investionskosten**  
[Progress bar]

**Laufende Kosten**  
[Progress bar]

**Dauer**  
4 Monate

**Beginn**  
Jänner 2021

**Wirkungsebene**  
[Progress bar]

**Priorität**  
[Progress bar]

**Beteiligungsstufe**  
[Progress bar]

**Verortung**  
[Progress bar]

### 3.3 Generationenpark anlegen

#### Ausgangssituation

Die bestehenden Parks und Spielplätze in der Region sind nur für Kinder und Jugendliche geeignet. Für Erwachsene und ältere Menschen gibt es in der Region zwar Parks, die zu Spaziergängen und zum Verweilen einladen, jedoch keine Möglichkeiten sich darüber hinaus an der frischen Luft körperlich zu betätigen, da auch das Angebot von öffentlich zugänglichen Sportanlagen überschaubar ist und sich auf die Wiener Neustadt selbst konzentriert.

#### Umsetzung

Der sogenannte Motorikpark und Mehrgenerationenspielplätze sollten in der Siedlung Maria-Theresia eingerichtet werden, wo die Förderung des Mehrgenerationenwohnen geplant ist. Motorikparks sind Orte, an denen nicht nur Kinder spielen können, sondern gezielt auch ältere Generationen und deren Bedürfnisse adressiert werden.. Motorikparks sind mit zahlreichen Geräten ausgestattet und bieten verschiedene Übungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Unabhängig ob zum Zeitvertreib oder zur körperlichen Ertüchtigung gilt für alle Motorikparks die kostenfreie Nutzung der dort befindlichen Angebote. Auch diese Parks könnten die Attraktivität der Region, auch für neue BesucherInnengruppen oder TagestouristInnen erhöhen.

#### Wirkung

. Von Gemeinschaftsbereichen könnten vor allem ältere Personen profitieren. Ein weiteres Ziel wäre es auch durch die Nutzung dieser Parks die Gesundheit und Beweglichkeit der BenutzerInnen jeden Alters zu fördern und zu erhalten.

#### Referenzbeispiel: Motorikpark Wien

Die Stadt Wien unterhält zwei speziell ausgestattete Motorikparks. Einer befindet sich neben dem Tierheim „TierQuarTier“ im 22. Bezirk und der andere im Park „Helmut Zilk“ neben dem Hauptbahnhof. Der erste Motorikpark in der 22. Wiener Gemeinde Donau-stadt an der Ecke Breitenleer Straße / Süßenbrunner Straße erstreckt sich über zweieinhalb Hektar und verfügt über mehr als 100 speziell entwickelte Geräte, die in 23 verschiedenen Trainingsstationen angeordnet sind: vom Balancieren über frei schwingende Hindernisse, über zehn Meter lange Schaukeln an Kabeln, Geräte zur Simulation des Windsurfens, einer Kletterwand mit Orientierungstraining, bis hin zu Auswuchtgeräten, um noch einige zu nennen.

#### Denken an Morgen

Generationenparks bieten Zugang und Unterhaltung für alle Generationen. Sie fördern die Interaktion zwischen ihnen und das Zusammenleben. Die Eröffnung weiterer solcher Parks wird alle Generationen ermutigen, sie stärker zu nutzen. Es wird auch allen Generationen das Gefühl geben, gewollt und sicher zu sein. Solche Parks und öffentlichen Bereiche sind ideal für Familien und Unterhaltung für alle Familienmitglieder und ermutigen sie, ihre Freizeit zusammen zu verbringen.

**AkteurInnen**  
Land, Gemeinden

**Instrument/Methode**  
Workshops, Freiraumgestaltung

**Finanzierung**  
Gemeinden, Region

**Investionskosten**  
□ □ □ □ □ □ □ □

**Laufende Kosten**  
□ □ □ □ □ □ □ □

**Dauer**  
6 Monate

**Beginn**  
August 2021

**Wirkungsebene**  
□ □ □ □ □ □ □ □

**Priorität**  
□ □ □ □ □ □ □ □

**Beteiligungsstufe**  
□ □ □ □ □ □ □ □

**Verortung**  
□ □ □ □ □ □ □ □



Abb. 3.11  
Klettertour



Abb. 3.12  
Wasserskiwand



Abb. 3.13  
Wackelstern

## 4.1 Begrünung öffentlicher Räume

### Ausgangssituation

Die Stadt Wiener Neustadt setzt einen weiteren Schritt zur Begrünung der Innenstadt. Sie hat bereits in den letzten Jahren eine Vielzahl von Begrünungsmaßnahmen im Stadtzentrum gesetzt, wie zum Beispiel die größeren Bäume auf dem Hauptplatz oder bei der Neugestaltung der beiden Fußgängerzonen. Mit diesem zusätzlichen Schritt setzt man diese Bestrebungen nahtlos fort und sorgen für ein angenehmes Ambiente direkt im Herzen der Stadt.

### Umsetzung

Im Rahmen des Grünraumkonzeptes sollte die Ausweisung von weiteren Grünraumverbindungen erfolgen. Dies kann beispielsweise durch zusätzliche Straßen- und Wegbegrünung umgesetzt werden. Dabei kann es sich um das Pflanzen von Alleen entlang der Gehwege und Straßen, Blumenbeete vor öffentlichen Gebäuden oder das Begrünen von Hausfassaden handeln.

### Wirkung

Die zusätzliche Begrünung könnte sich langfristig positiv auf den Alltag auswirken. Mehr Grünflächen sorgen nicht nur für eine verbesserte Luftqualität, in den durch den Klimawandel immer wärmer werdenden Sommermonaten bieten Alleen zusätzlichen Schatten und die begrünten Fassaden sind energie- und heizkostensparend, da sie als zusätzliche Isolierung gesehen werden können.

Damit die Ortschaften und Dörfer allgemein grüner werden, ist es notwendig das Ziel der zusätzlichen Begrünung in den Entwicklungskonzepten der einzelnen Gemeinden zu verankern und die Bevölkerung mit einzubeziehen. Zum Beispiel durch Pflegepatenschaften für kleine Grünflächen oder Bäume.

## 4.2 Anlegung von öffentlichen Sportanlagen

### Ausgangssituation

In der Gemeinde Wiener Neustadt gibt es mehrere öffentlichen Sportanlagen, die uneingeschränkte zugänglich. Jedoch in den anderen Gemeinden gibt es im allgemeinen wenig Sportanlagen, die nur halb offen oder privat sind.

Auch im STEP 2030 ist es ein Ziel der Grünraum, dass Städtische Grünflächen, Plätze und Straßen und solche innerhalb der Siedlungen so zu gestalten sodass sie zugänglich zu machen und auch als öffentliche Begegnungsräume für alle Generationen genutzt werden können.

### Umsetzung

Zum einen sollten existierende Flächen öffentlich zugänglich gemacht werden z.B. Sport- und Spielplätze von Schulen, wo am Wochenende und nach Schulschluss Kinder und Jugendliche z.T. ohnehin schon „über den Zaun“ klettern. Hier könnte beispielhaft der Umgang mit öffentlichen Sportanlagen in amerikanischen Großstädten angeführt werden, wo Sportanlagen von Tennis bis zu Basketball allen zur Verfügung stehen. Die Umsetzung der Idee der öffentlichen Sportanlagen lässt sich mit der Maßnahme 5.3 verbinden. In der Umsetzung eines neuen Grün- und Freiraumkonzeptes sollten neue Sportanlagen beziehungsweise öffentlich genutzte Sportanlagen mit berücksichtigt werden.

### Wirkung

Durch die Neugestaltung oder Umwidmung zu öffentlichen Sportanlagen wird das Gemeinschaftsgefühl gefördert. Je nach Lage der Sportanlage könnten unterschiedliche Gemeinden daran partizipieren, was auch die Kooperation zwischen diesen fördern würde. Zudem ermöglicht eine Umwidmung mehr soziale Teilhabe im Sinne der Chancengleichheit.

**AkteurInnen**  
Gemeinden

**Instrument/Methode**  
Grünraumkonzept

**Finanzierung**  
Förderung Gemeinde

**Investionskosten**  
[Progress bar: 1/5]

**Laufende Kosten**  
[Progress bar: 1/5]

**Dauer**  
4 Monate

**Beginn**  
Januar 2021

**Wirkungsebene**  
[Progress bar: 1/5]

**Priorität**  
[Progress bar: 1/5]

**Beteiligungsstufe**  
[Progress bar: 1/5]

**Verortung**  
[Progress bar: 1/5]

**AkteurInnen**  
Gemeinden

**Instrument/Methode**  
Flächenwidmungsplan

**Finanzierung**  
Förderung Gemeinde

**Investionskosten**  
[Progress bar: 1/5]

**Laufende Kosten**  
[Progress bar: 1/5]

**Dauer**  
1 Jahr

**Beginn**  
August 2022

**Wirkungsebene**  
[Progress bar: 1/5]

**Priorität**  
[Progress bar: 1/5]

**Beteiligungsstufe**  
[Progress bar: 1/5]

**Verortung**  
[Progress bar: 1/5]



Abb. 3.14  
Stadtgrünung

## 5.1 Bereits bestehende Grünräume miteinander verbinden (Ökologische Verbindungszonen)

### Ausgangssituation

In der aktuellen Situation in der Region Wiener Neustadt ist keine Verbindung zwischen den bereits bestehende Naturlandschaften vorhanden.

In der Analyse des Naturraumes erkennt man die flächige Ausdehnung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Region Wiener Neustadt. Durch die genauere Analyse der Naherholungsgebiete zeigt sich dass sich lediglich das Natura 2000-Gebiet an der Warmen Fische als naturbelassene Landschaft von der restlichen Region abhebt und Naherholungspotential aufweist. Dieses verläuft um den ganzen Region herum.

### Umsetzung

Die Ausweisung könnte entlang bestehender Baumgruppen, Baumreihen und bereits extensiv landwirtschaftlich genutzter Felder erfolgen. Die Grünraumverbindung muss nicht zwingend durch einen durchgängigen, waldähnlichen Streifen geschaffen werden, wichtig ist jedoch, dass im Bereich der Verbindung Landwirtschaft extensiv genutzt wird und generell der Einfluss des Menschen in Bezug auf die Nutzung reduziert wird. Über der Landesstraßebietet es sich an, eine Grünbrücke zu realisieren, um den Austausch zwischen den Naturparks zu ermöglichen und Wildtieren ein sicheres Queren der Straße zu ermöglichen. Siedlungsgrenzen sollten dort festgelegt werden, wo Flächen für die Grünraumverbindung freizuhalten sind.

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden
<b>Instrument/Methode</b> Flächenwidmungsplan
<b>Finanzierung</b> Förderung NÖ und Gemeinde
<b>Investionskosten</b> [Progress bar]
<b>Laufende Kosten</b> [Progress bar]
<b>Dauer</b> 4 Monate
<b>Beginn</b> Januar 2024
<b>Wirkungsebene</b> [Progress bar]
<b>Priorität</b> [Progress bar]
<b>Beteiligungsstufe</b> [Progress bar]
<b>Verortung</b> [Progress bar]

### Wirkung

Grünraumnetze haben verschiedene Funktionen, dazu zählen die Verbindungsfunktion, die Erholungsfunktion, sowie die gestalterische Funktion. Im Fall von der Verbindung der bereits bestehenden Grünräume spielt vor allem die Verbindungsfunktion eine zentrale Rolle: hier gilt es nicht nur Grünräume zu verbinden, sondern auch Wegeverbindungen zu optimieren. Die Vernetzung der Grünräume kann auch zur Steigerung der Erholung beitragen. Die linearen Grünräume eignen sich für verschiedene Freizeitaktivitäten wie spazieren gehen oder joggen. Die Grünraumverbindungen werden somit nicht nur die Radwege auf, sondern haben auch einen positiven Einfluss auf die Freizeitgestaltung in der Region.

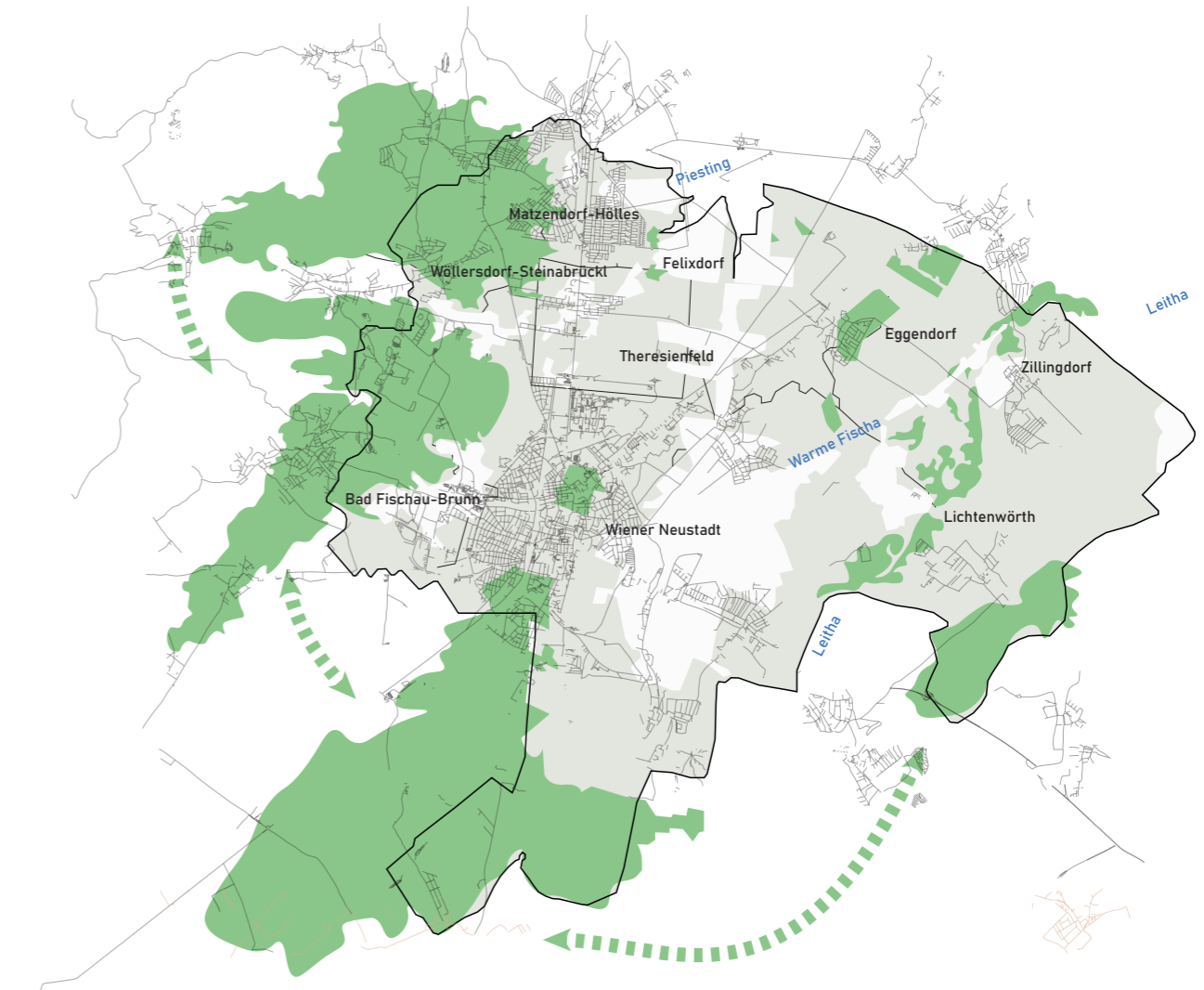


Abb. 3.15  
Grünraumverbindungen

## 5.2 Grüngürtel um Siedlungsgrenzen anlegen

### Ausgangssituation

Es gab in dem, von der Landwirtschaft geprägten, ländlichen Raum wenig trennende Elemente. Mit abnehmender Bedeutung der Landwirtschaft, zunehmendem motorisiertem Verkehr, z dem gesteigerten Bedürfnis etc. nach Privatheit, wurden auch die Siedlungsränder, die Übergänge in die Landschaft immer deutlicher, gekennzeichnet zum Beispiel durch Zäune, Mauern und Dergleichen.

Ein Ziel dieser Maßnahme könnte sein, diese Entwicklung ein Stück weit rückgängig zu machen, beziehungsweise zu stoppen und somit an den Siedlungsrändern fließende Übergänge zu der jeweiligen umgebenden Landschaft zu schaffen.

### Umsetzung

Der Grüngürtel bietet Erholungsmöglichkeiten, die im Alltag rege genutzt werden könnten.

Ebenso kann das Ausgestalten von Siedlungsrändern wegen der Verbesserung des Wohnumfeldes zu einer Steigerung des Wohnwertes und demzufolge auch zu einer Steigerung des Bodenpreises führen. Die Integrierung von Wegen, insbesondere auch solche, die zum Radfahren benutzt werden können und die mit dem regionalen Radwegenetz verknüpft sind, schafft Verbindungen innerhalb der Ortschaften.

Durch Hilfe bei der Begrünung, gemeinsame Pflanzaktionen, die Bereitstellung könnten die Gemeinden GrundstückseigentümerInnen zur Ausgestaltung privater Siedlungsränder ermutigen und BürgerInnen Beteiligung ermöglichen..

### Wirkung

Durch einen zusammenhängenden Naturraum können mehr Wander- und Spazierwege geschaffen werden, aber auch Pflanzen, Insekten, und Tiere profitieren von einem durchgängigem Grünraumnetz. Ausgestaltete Siedlungsränder könnten Ortschaften zudem einen attraktiven Rahmen geben.

Die so entstandenen Naherholungsgebiete bieten für Mensch und Natur neue Entfaltungs- und Gestaltungsspielräume vor Ort. Die damit verbundene Aufwertung des Wohnumfeldes könnte längerfristig auch zu einer Steigerung des Wohnbeziehungsweise Bodenwertes in der Region führen.

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden, Experten
<b>Instrument/Methode</b> Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan
<b>Finanzierung</b> Förderung Gemeinde
<b>Investionskosten</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Laufende Kosten</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Dauer</b> 4 Monate
<b>Beginn</b> Januar 2023
<b>Wirkungsebene</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Priorität</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Beteiligungsstufe</b> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Verortung</b>

# Maßnahmenkatalog

**C1 Erstellung eines regionalen Flächenwidmungsplans**

**C2 Konzept „Faires Wohnen“**

**6 Verdichtung bestehender Siedlungsstruktur**

**6.1 Festlegung von Vorrangzonen**

**6.2 Festlegung von Siedlungsgrenzen**

**6.3 Änderung von Bebauungsrichtlinien**

**6.4 Rückwidmung von peripheren Baulandreserven**

**7 Bezahlbaren Wohnraum schaffen**

**7.1 Einführung der Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“**

**7.2 Einführung der Mietpreisbremse**

**7.3 Förderung von Mehrgenerationenwohnen**



## Wohnen für Alle



# Maßnahmenkatalog

## 8 Schaffung von Aufenthaltsqualität und Schaffung von kurzen Wegen

### 8.1 Schaffung von 30er Zonen

### 8.2 Etablierung von Märkten in den Ortskernen

### 8.3 Möblierung öffentlicher Freiräume

### 8.4 Ausweitung der Kerngebietswidmung

## C1 Erstellung eines regionalen Flächenwidmungsplan

### Ausgangssituation

Die Gemeinden kümmern sich wie im Gesetz vorgesehen, um die Erlassung der Flächenwidmungspläne. Diese berücksichtigen logischerweise überörtliche Instrumente wie Landesraumordnungsprogramme, unterliegen sonst aber ihrem eigenen Ermessen. Eine Abstimmung zwischen den Gemeinden der Region findet, zumindest offiziell, bisher nicht statt.

### Umsetzung

Statt eines Flickenteppichs sollte die Region dazu übergehen regional über Flächenwidmungen nachzudenken und diese zu diskutieren. Mit dem gemeinsamen Beauftragen von PlanungsexpertInnen Eine Ersterlassung des gemeinsamen Flächenwidmungsplans sollte möglichst zeitnah erfolgen und die Maßnahmen, die im folgenden beschrieben werden könnten in diesen Einfließen. Im weiteren Verlauf könnten dann gegebenenfalls Widmungsänderungen Diskussionsgegenstand im neu gegründeten Regionalverband sein (siehe Maßnahme D1).

### Wirkung

Einerseits ist die gemeinsame Planung kosteneffizienter für die Gemeinden, da gemeinsame PlanungsexpertInnen auch gemeinsam gezahlt werden und nicht jede Gemeinde hierfür einzeln aufkommen muss. Dingen aber wird das Planen effizienter. Denn konträre Flächenwidmungspläne in denen sich die Gemeinden durch ihre Widmungen in Konkurrenz setzen gehören damit der Vergangenheit an. Die Gemeinden können große Themen regional angehen ohne die einzelnen Bedürfnisse der Gemeinden aus den Augen zu verlieren.

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden, Region
<b>Instrument/Methode</b>
<b>Finanzierung</b> Gemeinden
<b>Investionskosten</b> ██████████
<b>Laufende Kosten</b> ██████████
<b>Dauer</b> fortlaufend
<b>Beginn</b> Januar 2021
<b>Wirkungsebene</b> ██████████
<b>Priorität</b> ██████████
<b>Beteiligungsstufe</b> ██████████
<b>Verortung</b> flächig

## C2 Konzept „Faires Wohnen“

### Ausgangssituation

Bezahlbarer Wohnraum ist ein immer größer werdendes Problem in Österreich. Die Mietpreise steigen stetig weiter an und mehr und mehr Menschen geraten dadurch in Finanzierungsnöte. So sollten optimalerweise etwa 25-30% des Einkommens für die Deckung des Wohnungsbedarfs aufgewendet werden, in der Realität kommen Studien allerdings zu dem Ergebnis, dass wohl rund 40% des Einkommens notwendig sind, um diese Kosten zu decken. Tendenz steigend. (Klien, 2019). Gerade sozial schwächer gestellte Menschen geraten dadurch mehr und mehr unter Druck.

Der Anstieg von Boden- und Mietpreisen ist auch in der Region stark zu beobachten im Großraum Wien gelegen und mit guter Verkehrsanbindung dorthin und zugleich mit der Wiener Neustadt, als zweitgrößte niederösterreichische Stadt, gehört die Region zu einer Vielzahl von Regionen in Österreich die unter enormen Siedlungsdruck stehen. Ein Konzept in Bezug auf bezahlbaren Wohnungsbau gibt es bislang nicht.

### Umsetzung

Es bedarf eines ganzheitlichen Konzeptes, wie künftig bezahlbaren Wohnraum zu sichern und damit die Chancengleichheit und Lebensqualität für alle zu erhöhen. Auch wenn dieses Problem das gesamte Land betrifft, ist eine Ausarbeitung eines Konzeptes auf Regionalebene ein erster vorzunehmender Schritt. Zunächst werden aber drei Maßnahmen, die im Folgenden beschrieben werden, als Konzept zum Thema faires Wohnen zusammengefasst. Die Region soll dann vorangehen und als Vorbild- und Modellregion agieren.

### Wirkung

Ein neuer Impuls für einen faireren Wohnungsmarkt ist dringend notwendig und könnte von der Region geliefert werden. Das Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum ist in Österreich oft nur in Wien realisiert, es ist an der Zeit, dass sich auch andere Regionen in diesem Feld hervortun. Eine Änderung der Denkweise ist nötig. Wenn Wohnraum günstiger ist, bleiben finanzielle Ressourcen, die die Kaufkraft der BürgerInnen steigern würden.

Das Bereitstellen von bezahlbarem Wohnraum zur Ermöglichung eines qualitativ hochwertigen Lebens für jede/n einzelne/n BürgerIn, sollte ein Ziel für alle Beteiligten im Planungsprozess sein- unabhängig ihrer politischen Orientierung.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Region, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	
<b>Finanzierung</b>	Gemeinden
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	1,5 Jahre Ausarbeitung
<b>Beginn</b>	Januar 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	flächig

## 6.1 Vorrangzonen für zukünftige Siedlungsentwicklung definieren

### Ausgangssituation

Die Siedlungsentwicklung läuft aktuell in vielen Gemeinden unterschiedlich und unabhängig von den jeweils anderen Gemeinden. Ziel sollte es sein, eine gemeinsame, koordinierte Ressourcen schonende Entwicklung anzustreben. Hierfür eignen sich sogenannte Vorrangzonen, die definieren, wo die Region weiter wachsen darf und an welchen Stellen sich die Siedlungsentwicklung eher vermeiden lassen sollte. Durch Vorrangzonen soll versucht werden, den Siedlungsdruck zu steuern und eine Innenentwicklung zu forcieren. Hierbei gilt es auch, bestehende Lücken zu schließen.

### Umsetzung

Basierend auf Bevölkerungswachstumsprognosen wird der erforderliche Baulandbedarf für die kommenden Jahre erhoben. Und daraufhin das benötigte Bauland dort zur Verfügung gestellt, wo es dem Handlungsziel der kompakten Siedlungsentwicklung am zuträglichsten ist. Das heißt, dass vor allem zentral gelegenes Bauland in den Ortsgebieten verfügbar gemacht wird und auch auf mehrgeschossigen Wohnungsbau gesetzt wird (siehe C1.3).

### Wirkung

Der aktuell bestehende Siedlungsdruck könnte durch die Vorrangzonen so gesteuert werden, dass sich der Bodenverbrauch minimieren ließe. Bei einer Entwicklung, wie sie aktuell stattfindet würde mehr und mehr Boden versiegelt werden und die Zersiedelung würde deutlich zunehmen.

Die Vorrangzonen weisen Flächen in zentralerer Lage auch für mehrgeschossigen Wohnungsbau aus und verhindern so einerseits Kosten durch den Bau neuer Infrastrukturen und stärken andererseits den öffentlichen Verkehr und die Belebung der Ortszentren durch die entstehende notwendige Frequenz.

## Denken an Morgen

Um den Klimawandel weiter zu verlangsamen und auch zukünftigen Generationen ein qualitatives Leben zu ermöglichen braucht es gerade ein Umdenken im Bereich der Flächenversiegelung. Dass einzelne Personen Einfamilienhäuser in peripheren Lagen besitzen und damit auch durch die nötige Infrastruktur den Boden versiegeln Stattdessen braucht es dichtere Bebauung und damit kürzere Wege, auch um den Naturraum zu schützen.

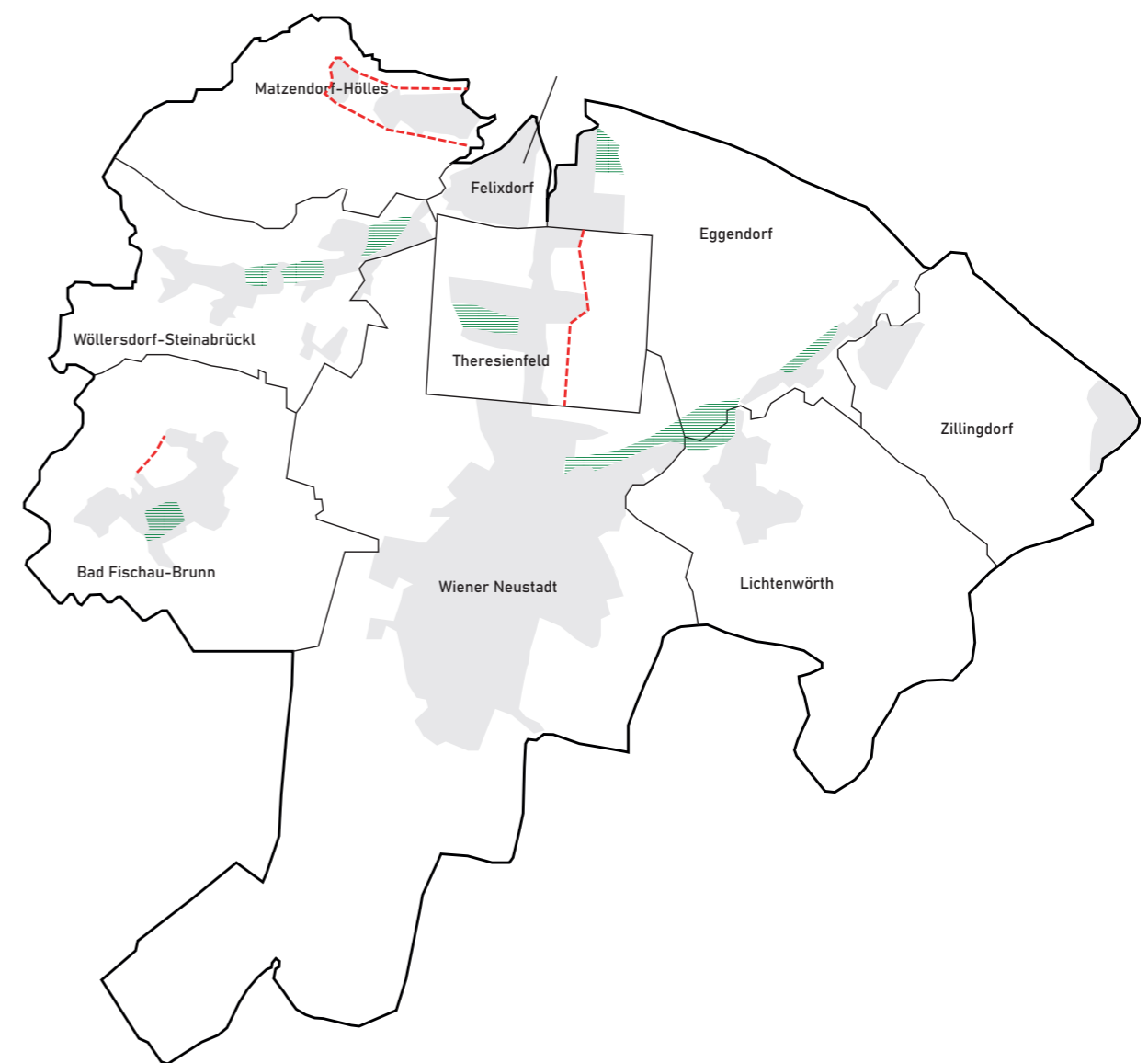


Abb. 3.16  
Beispielhafte Vorrangzonen und Siedlungsgrenzen

**AkteurInnen**  
Gemeinden, Region, Land NÖ

**Instrument/Methode**  
Regionaler Flächenwidmungsplan

**Finanzierung**  
Förderung Land

**Investionskosten**  
████████████████

**Laufende Kosten**  
████████████████

**Dauer**  
fortlaufend

**Beginn**  
Januar 2021

**Wirkungsebene**  
████████████████

**Priorität**  
████████████████

**Beteiligungsstufe**  
████████████████

**Verortung**  
flächig

## 6.2 Siedlungsgrenzen ausweisen, ergänzen

### Ausgangssituation

In den Flächenwidmungsplänen der einzelnen Gemeinden finden sich durchaus Siedlungsgrenzen wieder. In Abstimmung mit der Ausweisung der Vorrangzonen für Siedlungsentwicklung in Maßnahme 6.1 soll es jetzt darum gehen, diese nicht kommunal zu betrachten, sondern die Flächen, die für künftige Siedlungsentwicklung dienen könnten regional zu definieren und so auch die Siedlungsgrenzen regional zu denken.

### Umsetzung

Die Entwicklung der Siedlungsgrenzen soll sich am Bedarf an Bauland in der Zukunft orientieren und so künftigen Bevölkerungszuwachs berücksichtigen. Es gilt also, Siedlungsgrenzen zu setzen, die im Zweifelsfall auch noch in 10, 20 oder 30 Jahren sinnvoll sein könnten. Dies soll durch die Orientierung an den definierten Vorrangzonen für künftige Siedlungsentwicklung möglich werden.

Hierbei sollen sich die ausgewiesenen Siedlungsgrenzen auch an natürlichen Gegebenheiten orientieren.

### Wirkung

Siedlungsgrenzen verhindern eine flächige Ausweitung von Siedlungen und verhindern so, wenn sie gut eingesetzt werden, die Zersiedlung nach außen und fördern eine Innenentwicklung. Durch die Begrenzung der verfügbaren Siedlungsfläche bedarf es in der Folge weiterer Maßnahmen um den Druck auf die verfügbare Fläche nicht zu groß werden zu lassen. Hierzu sind besonders die Maßnahmen 6.3 und 6.4 bezüglich neuer Bauungsrichtlinien in zentralen Lagen, die mehr vertikales Verdichten erlauben, sowie die Maßnahmen im Maßnahmenpaket 7 zu bezahlbarem Wohnraum interessant.

### Denken an Morgen

Flächenverbrauch ist eines der größten Probleme vor dem Österreich aktuell steht. Hinsichtlich der Erderwärmung gilt es dringend gegen Zersiedelung und Flächenverbrauch vorzugehen. Gerade in Niederösterreich besteht hier durchaus großer Nachholbedarf. Die Ausweisung von Siedlungsgrenzen bekämpft diese Probleme gezielt und ordnet die zukünftige Entwicklung. Regional gedacht, erhöht sich der Sinn der Siedlungsgrenzen weiter.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Region, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Regionaler Flächenwidmungsplan
<b>Finanzierung</b>	Förderung Land
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	fortlaufend
<b>Beginn</b>	Juli 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	flächig

## 6.3 Derzeitige Bebauungsrichtlinien ändern

### Ausgangssituation

In vielen Gemeinden, wie zum Beispiel auch Theresienfeld sind in den vergangenen Jahren Baubeschränkungen erlassen worden, um den Siedlungsdruck zu beschränken und die Überlastung der sozialen Infrastruktur zu verhindern. Diese Beschränkungen grenzen häufig die maximale Bauhöhe bzw. die Wohneinheiten pro Grundstück ein. Auch wenn diese Maßnahmen verständlich sind und durchaus die Kapazitäten der sozialen Infrastruktur schützen, wird der Siedlungsdruck dadurch keineswegs verringert, sondern bei einzelnen Grundstücken eher verstärkt. Ein explosionsartiges Ansteigen der Baulandpreise ist bereits zu beobachten und wird weiterhin die Folge sein. Um die Region nicht exklusiv werden zu lassen und Menschen mit niedrigeren Einkommen, die bei diesem Preisanstieg nicht mithalten können aus der Region zu verdrängen, bedarf es eines planerischen Umdenkens.

### Umsetzung

Dem Siedlungsdruck soll in Form von mehrgeschossigem Wohnungsbau Einhalt geboten werden. So wird logischerweise zwar auch die soziale Infrastruktur weiter belastet, folgende Investitionen in diese sind aber unvermeidbar, wenn man dem Gleichheitsgedanken gerecht werden will.

Dichtere Bebauung, besonders in zentralen Bereichen, soll ermöglicht werden.

### Wirkung

Dichtere Bebauung zu ermöglichen, bedeutet gleichzeitig auch kürzere Wege zu schaffen, da mehr Menschen enger beieinander wohnen. Hiermit kann der Überlastung der Verkehrsachsen direkt entgegen gewirkt werden, da potenziell für weniger Wege das Auto benutzt werden muss.

Gleichzeitig können mehr Menschen im Gemeindegebiet untergebracht werden und so auch die Steuereinnahmen erhöht werden, so dass Investitionen in soziale Infrastruktur besser bewerkstelligt werden können. Energiesparende Bauweise unter Berücksichtigung von Frei- und Grünflächen könnten hierbei zum einen der Versiegelung von Böden entgegen wirken, zum anderen die Lebensqualität für alle steigern.

### Denken an Morgen

Die Bebauungsrichtlinien hinsichtlich einer dichteren, mehrgeschossigen Bauweise zu ändern und mehr Dichte zuzulassen, mag im ersten Moment den aktuellen Entwicklungszielen der Gemeinden widersprechen. Langfristig muss aber die Innenentwicklung gestärkt werden, anstatt neue außenliegende Zonen zu erschließen. Die damit verbundenen positiven „Nebeneffekte“ wirken sich langfristig auf die Attraktivität der Region aus und machen sie zukunftsfähig.

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden, Region, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b> Regionaler Flächenwidmungsplan
<b>Finanzierung</b> Förderung Land
<b>Investionskosten</b> ████████████████
<b>Laufende Kosten</b> ████████████████
<b>Dauer</b> fortlaufend
<b>Beginn</b> Januar 2022
<b>Wirkungsebene</b> ████████████████
<b>Priorität</b> ████████████████
<b>Beteiligungsstufe</b> ████████████████
<b>Verortung</b> punktuell

## 6.4 Rückwidmung von peripherem Bauland

### Ausgangssituation

In den ersten Flächenwidmungsplänen wurde Bauland oft recht willkürlich gewidmet und so bleiben heute immer wieder einzelne Widmungen außerhalb der Ortsgebiete bestehen. Die Region ist hinsichtlich der Zersiedelung grundsätzlich in deutlich besserer Verfassung als große Teile Niederösterreichs, trotz allem gibt es aber Baulandwidmungen außerhalb der Ortsgebiete. Um eine künftige Zersiedelung zu vermeiden, sind vorbeugende Maßnahmen wie Siedlungsgrenzen geplant. Damit deren Effekte jedoch wirklich zu spüren sind, bedarf es auch der Behebung von Widmungfehlern aus der Vergangenheit. Dass die Region vergleichsweise wenige periphere Baulandreserven hat, sollte hierbei nicht als Grund gesehen werden keine Rückwidmung vorzunehmen, sondern stattdessen viel mehr die Realisierbarkeit dieser unterstreichen.

### Umsetzung

Rückwidmungen von Bauland in Grünland sind rechtlich durchaus eine komplizierte Angelegenheit und bedürfen häufig Ausgleichszahlungen. Diese sind jedoch durchaus sinnvoll, da durch Infrastruktur Anschließungen in peripheren Lagen ebenfalls extrem hohe Kosten zu erwarten sind und der Zersiedelung und dem Flächenverbrauch effektiv entgegengewirkt werden kann.

Zudem sind Tauschlösungen in Betracht zu ziehen, die im Rahmen der Bauland Neuwidmungen im Bereich der Vorrangzonen stattfinden könnten.

Es wird empfohlen, rechtliche Beratung für diese Maßnahme heranzuziehen, da willkürliche Rückwidmungen durchaus immer wieder vor Höchstgerichten landen und unwirksam gemacht werden. Bei kontrolliertem, gut durchdachtem Vorgehen ist damit aber nicht zu rechnen.

### Wirkung

Zusammenhängende Siedlungsgebiete sparen Platz, minimieren Infrastrukturkosten und fördern kurze Wege. Um die vorhergehenden Maßnahmen zu stärken, ist eine Rückwidmung von Baulandreserven außerhalb der für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Zonen essentiell. Langfristig richten Baulandreserven außerhalb der Siedlungsgebiete zahlreichen Schaden an und dieser ist zwingend durch Rückwidmungen zu vermeiden. (P2 Schwechat 2011)

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Region, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Regionaler Flächenwidmungsplan
<b>Finanzierung</b>	Förderung Land, Gemeinden
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	fortlaufend
<b>Beginn</b>	Juli 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	punktuell

## 7.1 Widmungskategorie geförderter Wohnbau einführen

### Ausgangssituation

Geförderter Wohnbau ist in den Gemeinden aktuell kaum ein Thema. Freie Sozialwohnungen gibt es einzig und allein 7 Wiener Neustadt. Stattdessen explodieren die Bodenpreise und der Siedlungsdruck steigt. Um finanziell schwächer aufgestellte Menschen durch diese Entwicklungen nicht aus der Region zu verdrängen oder in schlechtere Wohnlagen zu zwingen braucht es ein organisiertes Gegensteuern der Region im Wohnungsbau um langfristig bezahlbaren Wohnraum für die Personen zu schaffen, die ihn am dringendsten benötigen. Im Sinne der gleichen Chancen sollte hierbei bedacht werden, dass jeder Mensch das gleiche Recht auf eine zentrale Lage haben sollte, der geförderter Wohnungsbau sich also ebenso in eine Lage innerhalb der Ortsgebiete befinden sollte.

### Umsetzung

Die Steuerung des geförderten Wohnungsbaus lässt sich durch die Gemeinden am effektivsten verankern in dem sie im Flächenwidmungsplan eine eigene Kategorie festlegen, die der Kategorie „geförderter Wohnungsbau“ in der Stadt Wien ähnelt. Hier werden zwei Drittel der neu als Wohngebiet gewidmeten Flächen als sozialer Wohnungsbau ausgewiesen und müssen dementsprechend bebaut werden und ohne Gewinn vermietet werden.

Eine solche Maßnahme wurde bereits im Landtag Niederösterreichs verhandelt aber zunächst abgelehnt. Die Region sollte hier eine Empfehlung zur Aufnahme der Widmungskategorie stellen. Sich selbst als Modellregion hierfür zu bewerben, erscheint durchaus sinnvoll und sollte im Sinne des Konzepts zu „fairem Wohnen“ gemeinsam mit den anderen vorgeschlagenen Maßnahmen vorgenommen werden, damit auch das Zusammenspiel der einzelnen Maßnahmen zum Tragen kommt.

### Wirkung

Der geförderter Wohnungsbau ist in Wien durchaus mitverantwortlich für vergleichsweise moderate Mietpreise. Natürlich kann die langjährige Entwicklung nicht einfach aufgeholt werden, ähnliche Effekte für leistbares Wohnen können jedoch trotzdem angestoßen werden. Die Region kann für einen faireren Wohnungsmarkt vor Ort sorgen und damit eventuell auch österreichweite Trends auslösen.

### Referenzprojekt

In Wien ist die Kategorie geförderter Wohnbau seit 2018 in Betrieb und auch schon mehrfach zum Einsatz gekommen. Hier kann man sich für Details und Durchführungsmechanismen orientieren. Dass diese Widmungskategorie nicht nur in Großstädten anwendbar und sinnvoll ist, zeigt sich in zahlreichen Beispielen aus anderen Bundesländern wie Tirol oder der Steiermark. Hier wurde bisher mit Vorrangzonen gearbeitet, in der Region sollte aber unbedingt mit flächendeckenden Methoden wie in Wien gearbeitet werden um den vollen Effekt erzielen zu können.



Abb. 3.17  
Geförderter Wohnbau in roter Umrandung in der Wiener Seestadt

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Region, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Konzept „Faires Wohnen“
<b>Finanzierung</b>	Förderung Land, Gemeinden
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	fortlaufend
<b>Beginn</b>	Januar 2022
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	flächig

## 7.2 Mietpreisbremse einführen

### Ausgangssituation

Eine Mietpreisbremse gibt es in Österreich aktuell nicht, sie wird aber seit Jahren angeregt diskutiert. Im Idealfall soll sie den Preisanstieg bei Mieten in Gebieten mit hohem Siedlungsdruck stoppen. Gegner betonen einerseits immer wieder, dass hierdurch das Renovieren und Sanieren unattraktiv wird und andererseits damit nicht die tatsächliche Wohnungsknappheit bekämpft wird. Im Zusammenspiel mit der Maßnahme des geförderten Wohnungsbaus wird genau dem entgegengewirkt, da hier weitere neue Wohnungen entstehen und sowohl Wohnungsknappheit als auch hohe Mieten bekämpft werden könnten.

### Umsetzung

In Deutschland ist eine Mietpreisbremse seit einigen Jahren in Kraft und beschränkt das Ansteigen der Mieten auf höchstens 10% über dem örtlichen Mietenspiegel. Dieses Instrument wird in der Regel in Ballungszentren eingesetzt, wo der Siedlungsdruck besonders hoch ist. Die Region sollte erneut eine Empfehlung aussprechen eine solche Mietpreisbremse zu erlassen und sich vor allem im Zusammenspiel mit gefördertem Wohnungsbau und den weiteren Maßnahmen des Handlungsfeldes "Wohnen für Alle" als Modellregion für eine moderne Form der fairen Siedlungsentwicklung zur Verfügung stellen.

### Wirkung

Nach dem über die Maßnahme 7.1. des geförderten Wohnbaus die Neubebauung reguliert und bezahlbar gemacht wird könnte die Mietpreisbremse ähnliche Effekte auf den Bestand ausüben. Durch die Maßnahme kann der hohe Siedlungsdruck der in der Region besteht, so gelenkt werden, dass die Mieten nicht explodieren und es zur Verdrängung von lange vor Ort lebenden Personen kommt, weil plötzlich die Mieten und der Boden unbezahlbar werden.

Durch Vorrangzonen für künftige Entwicklung und der Erhöhung der zulässigen Geschosshöhen kann trotzdem die Bereitstellung neuen Wohnraums gewährleistet werden und damit einem der zentralen Kritikpunkte der Mietpreisbremse entgegengewirkt werden.

### Referenzprojekt: Mietpreisbremse in Deutschland

Die deutsche Mietpreisbremse gilt seit einigen Jahren und beschränkt den Anstieg von Mieten im Bestand. So darf die Miete einer Wohnung bei Neuvermietung nur bis zu 10% über der örtlichen Vergleichsmiete liegen. Regionale Verschärfungen sind zudem zulässig um auf besonders hohen Siedlungsdruck reagieren zu können. Es gibt also eine Orientierung am vor Ort bestehenden Mietpreis, die dann umgesetzt wird. So kann zwar kein generelles Ansteigen verhindert werden, aber das Ansteigen kann zumindest begrenzt werden.

**AkteurInnen**  
Gemeinden, Region, Land NÖ

**Instrument/Methode**  
Konzept „Faires Wohnen“

**Finanzierung**  
Förderung Land, Gemeinden

**Investionskosten**  
[Progress bar]

**Laufende Kosten**  
[Progress bar]

**Dauer**  
fortlaufend

**Beginn**  
Januar 2022

**Wirkungsebene**  
[Progress bar]

**Priorität**  
[Progress bar]

**Beteiligungsstufe**  
[Progress bar]

**Verortung**  
flächig

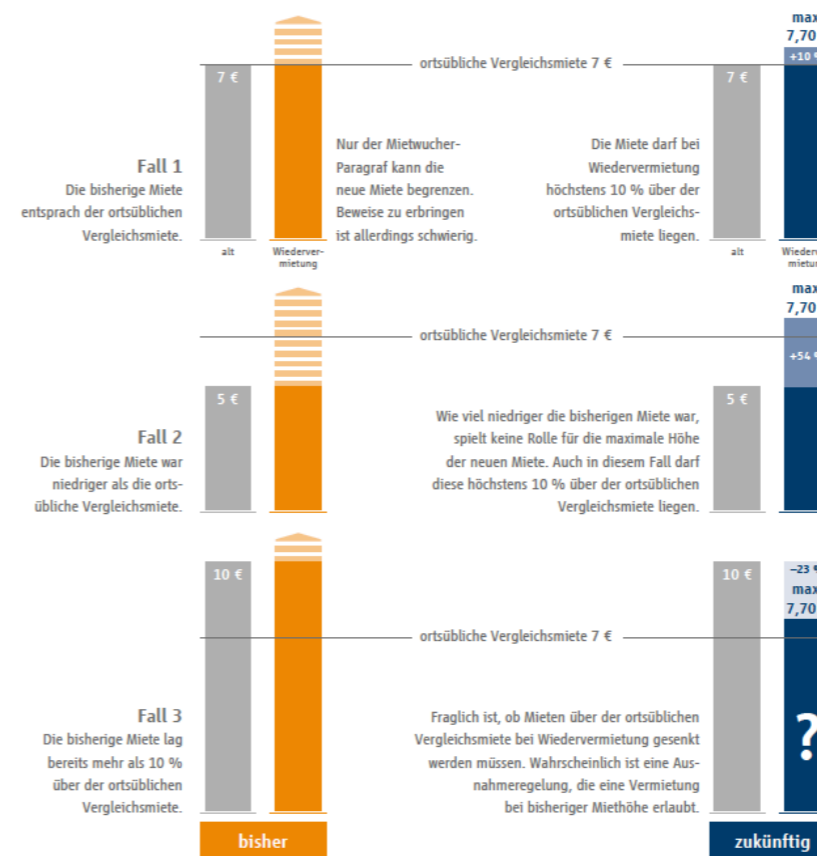


Abb. 3.18 Funktionsweise der Mietpreisbremse



## 7.3. Mehrgenerationenwohnen

### Ausgangssituation

Das Mehrgenerationenwohnen als integrierte Wohnform hat in den vergangenen Jahren vielerorts Einklang gefunden. Das Prinzip dahinter ist das Eingehen auf die differenzierten Bedürfnisse von Menschen unterschiedlicher Altersstufen innerhalb eines Hauses. Durch das Zusammenleben von Jung und Alt sollen die Bedürfnisse gegenseitig gedeckt werden. So können Familien beispielsweise von Kinderbetreuung durch SenioreInnen im eigenen Haushalt profitieren und diese bekommen wiederum Unterstützung bei schwer zu bewältigen Aufgaben des Alltags. Im Prinzip handelt es sich um eine Rückkehr zu früher üblichen Großfamilienhäusern ohne dass es sich zwingend um eine Familie handeln muss. In der Region lassen sich aktuell keine Aktionen bezüglich der Mehrgenerationswohnform finden.

### Umsetzung

Mitte der 70er Jahre ist die in der Gemeinde Eggen-dorf liegende Siedlung Maria-Theresia entstanden. Sie besteht aus Einfamilienhäusern mit Gärten, die vor allem von jungen Familien bezogen wurden und nach und nach weiter gewachsen ist. Heute ist die Gründung bereits einige Jahre her und aus den Familien von damals sind oft nur die Eltern, die heute Senioren sind, übrig geblieben. Ein Generationenwechsel scheint auch in Gesprächen mit Eggen-dorfs BürgermeisterInnern notwendig und Renovierungen der Häuser wären wohl sinnvoll. Hier bietet sich ein optimaler Ansatzpunkt für die Einführung von Mehrgenerationenwohnen. Die SenioreInnen könnten in ihrem Zuhause bleiben, dass gleichzeitig durch Förderungen wieder saniert und renoviert werden könnte. Für junge Familien wird gleichzeitig neuer Wohnraum geschaffen ohne neue Flächen zu versiegeln.

Die konkrete Umsetzung würde über Förderungen der Renovierungen zu Mehrgenerationsfähigen Häusern stattfinden, mit der Siedlung Maria Theresia als Pilotprojekt in dem die Bevölkerung gezielt informiert wird und sich die Idee hierüber in der Region verbreitet.

### Wirkung

Einerseits wird derzeit nicht optimal genutzter Wohnraum in großen Einfamilienhäusern wieder mobilisiert ohne dass die jetzigen BewohnerInnen verdrängt werden. So könnten zum Beispiel Siedlungen wie die Maria Theresia Siedlung wieder mit neuem Leben gefüllt werden.

Andererseits stärkt sich das Gemeinschaftsgefühl in den Mehrgenerationenhaushalten und es kommt zu einem gestärkten Austausch zwischen den Generationen. Für die BewohnerInnen ergeben sich zudem Vorteile in Kosten für Kinderbetreuung oder Altenpflege, weil diese bis zu einem gewissen Grad Haushaltsintern abgedeckt werden könnten.

Dies spiegelt beispielhaft die gleichen Chancen für Alle wieder, indem hochwertige Wohnlagen mit Gärten einfacher und günstiger zugänglich werden und durch gegenseitiges Aushelfen die Bedürfnisse von Personen gestillt werden können denen in bestimmten Bereichen Hilfe fehlt (zB. Kinder und Senioren).

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, Region, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Konzept „Faires Wohnen“
<b>Finanzierung</b>	Förderung Land, Gemeinden
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	fortlaufend
<b>Beginn</b>	Juli 2022
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	punktuell

## 8.1 Schaffung von 30er-Zonen in Ortskernen

### Ausgangssituation

Seit der Einführung der Fließbandfertigung durch Henry Ford bei der Produktion von Autos, ist der Bestand von zugelassenen PKWs in Österreich kontinuierlich angestiegen. Im Jahre 2019 überschritt dieser erstmals die 5 Million Marke, was bedeutet das jede zweite Person in Österreich ein Auto besitzt (Statista Wien, 2020). Dies hat dazu geführt, dass Städte immer mehr den Bedürfnissen von Autos angepasst worden sind. Dies trifft auf die Gemeinden im Planungsraum ebenfalls zu. Das Mobilitätskonzept 2030+ vom Land Niederösterreich sieht vor besonders in Wohngebieten Tempo-30-Zonen zu etablieren um für ein sicheren durchmischten Gebrauch der Infrastruktur zu sorgen; d.h. das Radfahrer sich sicherer fühlen die Straße zu nutzen und BewohnerInnen nicht scheu sind auch Wege zu Fuß zu bestreiten (vgl. Landesregierung Niederösterreich).

Viele der Gemeinden weisen einen historische Straßendorfcharakter auf; die meisten Geschäfte sind demnach an der Hauptstraße gelegen. Gleichzeitig ist die Hauptstraße auch die Hauptverkehrsader durch die meisten Orte, was teilweise zu einem hohen Verkehrsaufkommen führt.

### Umsetzung

Für die Umsetzung dieser Maßnahme können GemeindevertreterInnen Unterstützung beim Land Niedersachsen auf dem Gebiet von Verkehrsberatung kostenlos in Anspruch nehmen. Ein\*e VerkehrsberaterIn wird dann zusammen mit dem/der BürgermeisterIn und BürgerInnen selbst überlegen in welchem Gebiet die Zone errichtet werden soll.

Bevor eine definitive Änderung der Straßenordnung erlassen wird, kann die Gemeinde sich dazu entscheiden um eine Testphase laufen zu lassen um zu schauen, wie AnrainerInnen und NutzerInnen diese aufnehmen.

Um ein Tempo von 30 km/h besser umsetzen zu können, können die Straßenzüge auch entsprechend umgestaltet werden. Möglichkeiten zur Geschwindigkeitsverminderung sind zum Beispiel das Anlegen von Straßenverengungen am Anfang und Ende der 30er Zone, wodurch Fahrzeuge genötigt sind um abzubremesen, oder die Verlegung (bzw. Anlegung) des Radweges auf die Straße. Hierdurch entsteht ein geteilter Bereich für Rad- und Autofahrer, was zu gegenseitiger Vorsicht aufruft.

### Wirkung

Durch die Schaffung von 30er-Zonen rund um die Hauptstraße, bzw. den Ortskern wird die Attraktivität dieser erhöht. Niedrigere Geschwindigkeiten sorgen für eine sichere Umgebung und stimuliert das Flanieren entlang der Hauptstraße und den Geschäften, was zu einer Belebung der Straßenräume führt. Die generelle Verkehrssicherheit wird hierdurch erhöht. Die Ausweisung der Zonen soll außerdem beitragen an einem neuen Mobilitätskonzept wo die BewohnerInnen ermutigt werden sollen um andere Verkehrsmittel für Kurzstrecken zu verwenden.

### Referenzprojekt

Die Stadt Wien birgt eine große Auswahl an Referenzprojekten für die Einführung von 30er Zonen. Als Paradebeispiel kann hier der Bezirk „Neubau“ genommen werden, wo Mitte 2019 beschlossen wurde den gesamten Bezirk zu einer 30er-Zone umzubauen. In Begegnungszonen gilt sogar das Tempo 20. Für die Einrichtungen dieser flächendeckenden Geschwindigkeitsverringern sprechen die Reduktion von gesundheitserregender Schadstoffe und die Verringerung von Lärmemissionen.



Abb. 3.19  
30er-Zone in Wien-Neubau

**AkteurInnen**  
ISTmobil, Regionsverband, Gemeinden, BürgerInnen

**Instrument/Methode**  
Mobilitätskonzept

**Finanzierung**  
Förderung Land NÖ, Regionalbudget, Nutzungsentgelt

**Investionskosten**  
[Progress bar]

**Laufende Kosten**  
[Progress bar]

**Dauer**  
2 Jahre

**Beginn**  
April 2022

**Wirkungsebene**  
[Progress bar]

**Priorität**  
[Progress bar]

**Beteiligungsstufe**  
[Progress bar]

**Verortung**  
Punktuell

## 8.2 Einführung von Märkten in den Ortskernen

### Ausgangssituation

Die Stadt Wiener Neustadt ist der einzige Ort innerhalb der Region wo in regelmäßigen Abständen ein Lebensmittelmarkt angeboten wird. In den umliegenden Gemeinden gibt es außer einem üblichen Supermarkt und einigen vereinzelt Hofläden keine Möglichkeit um lokale/regionale Produkte direkt zu erwerben. Darüber hinaus ist das generelle Angebot von ‚Straßenverkäufern‘ relativ gering.

### Umsetzung

Der erste Schritt bei der Umsetzung dieser Maßnahme ist die Inventarisierung ob es von Seiten der Bürger überhaupt Interesse an der Etablierung von Märkten gebe und von Seiten der Bauern die Bereitschaft an so einem Projekt mitzuwirken. Wenn die Resonanz hierfür positiv ausfällt kann ein Marktkonzept für die Region erarbeitet werden. Im zweiten Schritt geht es dann darum zu erarbeiten welche Verkäufer auf dem Markt vertreten sind (StandlerInnen), an welchen Tagen der Markt in welcher Gemeinde steht und wie die Kosten/Einnahmen verteilt werden. Außerdem wird hier der genaue Standort des Markts innerhalb der Gemeinde bestimmt. Der abschließende Schritt ist die Anmeldung des Marktes beim Marktamt und die Vermarktung des Marktes als alternatives Nahversorgungsangebot. Reflektionen und Evaluierung des Marktes nach regelmäßiger Ausführung ist im späteren Verlauf nötig um der Markt der Nachfrage aus der Region entspricht und wie man die Dienstleistung verbessern kann.

### Wirkung

Durch die Etablierung von Lebensmittelmärkten in den unterschiedlichen Gemeinden können gleich mehrere positive Effekte erreicht werden. Bürger und Bürgerinnen werden stimuliert mehr lokale/regionale Produkte zu kaufen und damit Erzeuger aus der Region zu unterstützen.

Ein Wochenmarkt kann außerdem dem Austausch und den Zusammenhalt zwischen Bürgern stimulieren: ein informelles Gespräch ist wahrscheinlicher zwischen zwei Ständen als im Supermarkt. Durch eine Rotation des Markts durch die Gemeinde können alle BürgerInnen gleich bedient werden und ein Fahren durch die Region ist nicht nötig. Vor allem die mobilitätseingeschränkten Personen profitieren hiervon (AgendaDonaustadt Plus, 2012).

Einen Einfluss auf die Aufenthaltsqualität hat ein Markt insofern, dass es überhaupt die Möglichkeit erzeugt etwas im Ortskern zu erleben. Da viele der Gemeinden nur allgemeine Einrichtungen vorweisen können (Supermarkt, Apotheke, Sportplatz) gibt es sonst nicht viel zu erleben. Um es mit den Worten von Jan Gehl (2011) zu fassen: „Es passiert etwas, weil etwas passiert, weil etwas passiert“.

### Referenzprojekt: Märkte, Bauernmärkte und Bauernläden in Niederösterreich

Die Landwirtschaftskammer des Land Niederösterreich hat im August 2016 einen Folder herausgegeben mit einer Auflistung von allen Märkten und Bauernmärkten in den verschiedenen Bezirken des Landes. Unter dem Motto „So schmeckt Niederösterreich“ können sich Bürger über die Vielfalt der kulinarischen Köstlichkeiten im Land informieren. Gleichzeitig bietet der Folder für Bauern die Möglichkeit sich zu präsentieren. Abgerundet wird das Ganze mit einem AMA-Gütesiegel, welches zur Kennzeichnung von qualitativ hochwertigen Lebensmitteln dient (Landwirtschaftskammer NÖ, 2016).

### Denken an morgen

Durch die Etablierung von Märkten kann wie bereits oben genannten der Kauf von lokalen/regionalen Produkten stimuliert werden. Hierdurch wird zugleich die lokale Ökonomie und die regionalen Erzeuger unterstützt. Durch das Anbieten von Produkten aus der Region können lange Lieferketten und der hierdurch entstehende Transport vermieden werden, was zu einer Reduktion von CO<sub>2</sub>-Abgasen führt.



Abb. 3.20  
Warenmarkt im Ortskern

**AkteurInnen**  
Gemeinden, BürgerInnen, Region, Bauern- verband

**Instrument/Methode**  
Ausschreibung für potentielle Verkäufer

**Finanzierung**  
Gemeinden

**Investionskosten**  
██████████

**Laufende Kosten**  
██████████

**Dauer**  
2 Jahre

**Beginn**  
April 2022

**Wirkungsebene**  
██████████

**Priorität**  
██████████

**Beteiligungsstufe**  
██████████

**Verortung**  
Punktuell

## 8.3 Möblierung öffentlicher Freiräume (Dorfplätze)

### Ausgangssituation

Im Zuge dieser Maßnahme muss die Region etwas differenziert betrachtet werden. Während die Wiener Neustadt bereits eine Großzahl an verschiedenen öffentlichen Plätzen mit zum Teil vorhandener Möblierung vorweisen kann, zeichnen die umliegenden Gemeinden ein etwas anderes Bild. Vereinzelt haben die Gemeinden einen Dorfplatz (z.B. Theresienfeld), welche aber eher spärlich bestückt sind.

Sonstige Ausstattung im öffentlichen Raum beschränkt sich auf vereinzelte Bänke (zumeist in Parkanlagen) oder Spielplätze, welche auf die Bedürfnisse von Kindern ausgerichtet sind.

### Umsetzung

Für die Umsetzung ist der erste Schritt herauszufinden wo in der Region geeignete Orte sind um Stadtmöblierung aufzustellen. Hierfür sollten in erster Linie Orte/Plätze ausgesucht werden die von den BürgerInnen häufig besucht werden damit das Potential der Möbel voll ausgeschöpft wird. Ein weiteres Auswahlkriterium ist die Umgebung dieser Plätze, denn die Wahrscheinlichkeit ist eher gering dass Leute sich neben eine laute und stark befahrene Straße setzen um den Ausblick zu genießen. Hierfür bietet es sich an die BürgerInnen der einzelnen Gemeinden mit einzubeziehen, sowie für die eigentliche Auswahl der Möbel.

Bei der Auswahl der Stadtmöbel für den öffentlichen Raum sollten einige Aspekte beachtet werden, wie die die Robust- und Witterungsbeständigkeit. Zu beachten ist außerdem ob der Ort wo die Möbel positioniert werden noch für andere Aktivitäten, wie den Wochenmarkt, genutzt werden. In diesem Fall ist es sinnvoll mobile Möbel zu verwenden.

Für die Wiener Neustadt kann eine etwas angepasst Herangehensweise in Betracht gezogen werden. Angesichts der Bevölkerungszahl und der damit verbundenen Größe und Anzahl an schon bestehender öffentlicher Plätze, kann der Gestaltung hier eine Sozialraumanalyse vorangehen. Hierbei wird "pro Raum" ermittelt wer diesen überhaupt nutzt und durch Gespräche mit Nutzern kann besser auf deren Wünsche eingegangen werden.

### Wirkung

Durch die Möblierung von öffentlichen Freiräumen werden Dorfplätze oder andere geteilte Räume belebt und es wird ein attraktiveres Umfeld für die Bevölkerung gestaltet. Verschiedene Möbel, wie Bänke, Tische oder einzelne Stühle, in Kombination mit Blumengärten oder urbanen Spielplätzen für Jung und Alt laden zum Verweilen ein. Durch die richtige Positionierung, teils im Schatten und teils in der Sonne, und durch die richtige Ausrichtung, nämlich in Richtung des "Geschehen", wird ein sozial ansehlicher Ort geschaffen der für "jeden" etwas zu bieten hat. Den Bewohner eines Dorfes wird die Möglichkeit gegeben sich im öffentlichen Raum auf eine informelle Weise zu treffen.

### Referenzbeispiel: Marktplatz Eschwege

Der große Platz wurde im Jahr zwischen 2009-2013 umgebaut. BürgerInnen wurden frühzeitig und durch aktivierende Beteiligungsformate eingebunden. Ein zukunftsfähiger und barrierefreier Platz, mit generationsübergreifenden Nutzungskonzepten wurde geschaffen. Der öffentliche Raum wurde durch die Entwicklung partizipativer und gemeinsamer Ziele entwickelt. Nach dem Umbau lädt der Platz nun zum Verweilen ein, durch eine große Auswahl an verschiedenen Sitzmöglichkeiten und Schatten spendenden Bäumen.



Abb. 3.21  
Statdplatz Möblierung

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden, BürgerInnen
<b>Instrument/Methode</b> Informationsveranstaltungen
<b>Finanzierung</b> Gemeinden
<b>Investionskosten</b> [Progress bar]
<b>Laufende Kosten</b> [Progress bar]
<b>Dauer</b> 1 Jahr
<b>Beginn</b> Januar 2021
<b>Wirkungsebene</b> [Progress bar]
<b>Priorität</b> [Progress bar]
<b>Beteiligungsstufe</b> [Progress bar]
<b>Verortung</b> Punktuell

## 8.4 Kerngebietswidmungen ausweiten

### Ausgangssituation

Betrachtet man die Beschreibung der Widmungskategorien im NÖ Raumordnungsgesetz (2014) fällt auf dass zwischen der Kategorie Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet nur wenig Unterschied besteht, welcher aber für die letztendlichen Nutzung des Baulandes erheblichen Einfluss haben kann. Die Widmung Bauland Kerngebiet bietet eine größere Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Hier können unter anderem öffentliche Gebäude sowie Versammlungsstätten entstehen die in das Ortsbild passen.

Ein Blick auf die Flächenwidmungspläne der Gemeinden verrät, dass durchaus schon Kerngebietswidmungen vorhanden sind, jedoch im sehr begrenzten Maße.

Um das Prinzip kurze Wege weiter zu stärken und damit die Attraktivität der eher unbelebten Ortskerne zu erhöhen, empfiehlt sich jedoch eine Ausweitung dieser Widmungskategorie. Vorzugsweise können die Kerngebiete in den neu ausgewiesenen Vorrangzonen entstehen (siehe M.6.1).

### Umsetzung

Der erste Schritt innerhalb dieser Maßnahme ist die Inventarisierung von ungenutztem Bauland. Eine zentrale Frage hier ist: Befindet sich überhaupt ungenutzte Flächen in zentraler Lage, bzw. in angrenzender Lage an bestehendes Kerngebiet? Es folgt die Bewertung inwieweit die identifizierten Flächen sich als Kerngebiete eignen.

Im nächsten Schritt wird dann die Umwidmung angestrebt. Hierfür ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich, wenn sich das Grundstück nicht in Gemeindebesitz befindet.

Da es sich bei einer Umwidmung um die Realisierung von langfristigen Zielen der Gemeinde handelt, sollte bereits im Vorhinein ein Konzept, bzw. eine Idee vorhanden sein was auf dem Bauland entstehen soll.

Bei den ausgewiesenen Vorrangzonen in 6.1 soll ebenfalls Kerngebiet mitgewidmet werden um die neu entwickelten Flächen auch mit einer guten Nutzungsdurchmischung zu versehen.

### Wirkung

Kerngebietswidmungen ermöglichen eine höhere Nutzungsdurchmischung in den gewidmeten Bereichen, neben Wohngebäuden sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs können hier auch andere Nutzungsmöglichkeiten entstehen, und ermöglichen so im Optimalfall kurze Wege und eine höhere Frequenz in den Ortskernen. Im Zusammenspiel der Maßnahmen unter Ziel 4 sollen so Ortskerne belebt werden und als Alternative zu Einkaufszentren der Wiener Neustadt dienen.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, BürgerInnen, VerkehrsberaterInnen
<b>Instrument/Methode</b>	Verordnung
<b>Finanzierung</b>	Gemeinden
<b>Investitionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	2 Jahre
<b>Beginn</b>	Januar 2022
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	Punktuell

# Maßnahmenkatalog

**D1 Gründung eines Regionalverbands**

**D2 Gründung eines BürgerInnenrats**

**9 Aufbau eines interregionalen Kooperationsnetzes**

**10 Schaffung von Miteigentumsgefühl der BürgerInnen**

**10.1 Einrichtung einer regionalen Anlaufstelle**

**10.2 Konzept zu flächendeckender Beteiligungprozesse (Fokus auf marginalisierte Gruppen)**



**Jeder kann  
mitentscheiden**

## D.1 Gründung eines Regionalverbandes

### Ausgangssituation

Stadtregionen stellen aktuell in Österreich keine administrative und politische Gebietskörperschaft dar. Außerdem existiert derzeit kein Bündnis der nördlichen Stadtregion Wiener Neustadts. Mangelnde Kommunikation und Kooperation zwischen Gemeinden innerhalb der Region ist eine der Folgen.

### Umsetzung

Um diesen Problemen entgegen zu wirken soll ein Regionalverband gegründet werden, welcher das Fundament für eine einfachere interkommunale Kooperation darstellen soll. Die Bandbreite der behandelten Themen reicht dabei von Infrastruktur (technisch, sozial oder verkehrlich), Siedlungswesen bis hin zu Freiraum und Naturschutz.

Der Kern dieses Regionalverbandes besteht aus BürgermeisterInnen der teilnehmenden Gemeinden und Mitgliedern ihres jeweiligen Gemeinderates. Die Tagungen des Regionalverbandes sollen aber nicht hinter geschlossenen Türen stattfinden, sondern es ermöglichen BürgerInnen sowie FachexpertInnen in regionsrelevante Entscheidungen frühzeitig einzubeziehen. Hierzu werden VertreterInnen der regionalen und lokalen Wirtschaft, des Naturschutzes, der NÖ-Landesregierung und des Bürgerrates (D.). Die Tagungen des Regionalverbandes finden 4-mal im Jahr statt und sollen in Zukunft die Möglichkeit bieten verschiedene Interessen hervorzubringen, Konfliktpotentiale von Projekten einzustufen und ob sie den Richtlinien der Region entsprechen.

Der Regionalverband setzt sich zusammen aus:

- BürgermeisterInnen aus den 9 teilnehmenden Gemeinden mit begleitenden Mitgliedern der jeweiligen Gemeinderäte
- VertreterInnen der regionalen und lokalen Wirtschaft, des Naturschutzes, der NÖ - Landesregierung
- BürgervertreterInnen

### Wirkung

Die Bildung eines Regionsbundes der teilnehmenden Gemeinden soll als Beratungs- und Beschlussgremium für regionale Projekte dienen. Dadurch sollen die Gemeinden entlastet und potenzielle Konflikte vermieden werden. Eine effektive Umsetzung gemeinsam entschiedener Maßnahmen ist das Ziel.

### Referenz: Regionaler Leitplan Bezirk MÖDLING

Der Regionale Leitplan Bezirk Mödling wurde 2016 von 19 der 20 Gemeinden des Bezirks Mödling beschlossen. Im Rahmen des neu etablierten Gremiums, die Regionalplattform Mödling, wurden Planungen für Projekte wie den „Rad-Highway“ von der Grenze Wiens bis Guntramsdorf und einer Neuorganisation des regionalen Micro ÖV entschieden. Es wurde über weitere Projekte wie beispielsweise die Beschleunigung der Regionalbusse, e-car sharing im Bezirk und ein Ortsentwicklungskonzept für Wiener Neudorf diskutiert. Zudem finden diverse Informations- und Abstimmungstreffen zu Themen wie Hochwasserschutz und Leerstandsmanagement statt. (vgl. Mödling, 2016)



Abb. 3.22  
Regionaler Leitplan Mödling

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, BürgerInnen, InteressensvertreterInnen, Land NÖ
<b>Instrument/Methode</b>	Regionalverband
<b>Finanzierung</b>	keine
<b>Investionskosten</b>	■ □ □ □ □ □ □ □ □ □
<b>Laufende Kosten</b>	■ □ □ □ □ □ □ □ □ □
<b>Dauer</b>	Fortlaufend
<b>Beginn</b>	Jänner 2021
<b>Wirkungsebene</b>	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Priorität</b>	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
<b>Beteiligungsstufe</b>	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

## D.2 Gründung eines Bürgerrates

### Ausgangssituation

Planerische Entscheidungen ziehen oft Konflikte zwischen Entscheidungsträgern und der betroffenen Bevölkerung mit sich. Aus diesem Grund werden Bürgerbeteiligungsverfahren (beispielsweise STEPWN2030) durchgeführt, die es ermöglichen Bürger in Planungen einzubinden und sie darüber zu informieren. Eine weitere Möglichkeit bei der Bevölkerung Selbstorganisation und Eigenverantwortung zu stärken ist das Einsetzen eines Bürgerrates.

### Umsetzung

Der Bürgerrat kann von den Gemeinden, der Region oder mittels 1000 Stimmen teilnahmeberechtigter Bürger einberufen werden. Durch Zufallsprinzip werden 18 BürgervertreterInnen (2 pro Gemeinde) aus dem Melderegister der 9 Gemeinden ausgewählt, die die Bevölkerung in Bezug auf Alter, Geschlecht, sozio-ökonomische Klasse, ethnische Gruppe und politische Einstellungen vertreten sollen. Diese VertreterInnen bilden zusammen den Bürgerrat der Region. Dabei sind folgende Richtlinien zu beachten:

- Die BürgervertreterInnen sollen die Bevölkerung der Region gut widerspiegeln
- Die BürgervertreterInnen sollten nicht mit politischen Parteien affiliert sein und ihre eigenen Meinungen vertreten
- Die bearbeiteten Themen des Bürgerrates sollen relevant für Aktuelle Geschehnisse und Planungen sein
- Die BürgervertreterInnen sollten gut über die vorliegenden Themen informiert werden, um informierte Diskussionen und Entscheidungen zu gewährleisten. Dabei sollten Informationen in einer einfachen und verständlichen Form an die BürgerInnen überbracht werden
- Die BürgervertreterInnen entscheiden, unter Berücksichtigung der Richtlinien, selbst welche Themen diskutiert werden
- Der Bürgerrat sollte immer früh im Entscheidungsprozess stattfinden

- Die Organisation des Bürgerrates und die damit mitwirkenden Personen (beispielsweise ModeratorenInnen) sollten möglichst neutral und ohne politische Agenda sein
- Der gesamte Prozess sollte eine hohe Transparenz aufweisen und zugänglich für die Gesamtbevölkerung sein durch Berichterstattungen in Zeitungen, Fernsehen und Webseiten

Die Bürgerräte sollen nach dem Prinzip von „Dynamic Facilitation“ gestaltet werden: Die BürgervertreterInnen sitzen in einem Halbkreis vor vier Flipcharts und diskutieren das Thema oder die Themen, die auf der Agenda stehen. Die Flipcharts werden mit den Überschriften Herausforderungen / Fragen, Lösungen / Ideen, Bedenken / Einwände und Informationen / Sichtweisen betitelt. Während der Diskussion werden alle Beiträge von den ModeratorInnen dokumentiert und in die soeben genannten Kategorien eingeordnet. Dabei soll jeder das Recht haben sich zu Wort melden zu dürfen und seine Wünsche, Beschwerden und Ideen zu äußern. Kein Beitrag darf unterbrochen werden und es muss jedem zugehört werden. Nachdem alle Beiträge auf den Flipcharts aufgeschrieben wurde, können sich die BürgervertreterInnen auf die Entstehung neuer kreativer Ideen und Lösungen fokussieren, die von allen Mitgliedern unterstützt wird. Nach einem meist 2-tägigen Workshop kommt die Gruppe schließlich zu einem Ergebnis, dass vor der Relevanten Vertretung aus Politik, Wirtschaft, Naturschutz und anderen Interessensvertretungen an einer der Tagungen es Regionalverbandes präsentiert wird. Dieses wird darauffolgend auf die Umsetzbarkeit überprüft und folgende Maßnahmen werden besprochen.

### Wirkung

Ziel des Bürgerrates ist es, eine Gruppe von Personen zu identifizieren, die die politischen Einstellungen und Ansichten der Bevölkerung der Gemeinden zu regionsrelevanten Themen weitgehend spiegeln soll, um eine gemeinsame Erklärung der BürgerInnen vor dem Regionalverband präsentieren zu können.

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden, BürgerInnen, externe Moderation
<b>Instrument/Methode</b> Bürgerrat
<b>Finanzierung</b> Gemeinden
<b>Investionskosten</b> ██████████
<b>Laufende Kosten</b> ██████████
<b>Dauer</b> Fortlaufend
<b>Beginn</b> Jänner 2021
<b>Wirkungsebene</b> ██████████
<b>Priorität</b> ██████████
<b>Beteiligungsstufe</b> ██████████



Der Prozess soll den Bürgern eine Möglichkeit geben ihre Stimmen hören zu lassen und unterstützt informierte Diskurse und die Berücksichtigung komplexer und umstrittener Themen.

#### **Referenz: Richtlinie der Vorarlberger Landesregierung zur Einberufung und Durchführung von Bürgerräten**

Die Bürgerräte in Vorarlberg bilden eine aktive institutionalisierte Verbindung zwischen Entscheidungsträgern und BürgerInnen. Seit 2006 wurden 30 Bürgerräte einberufen und organisiert und seit 2013 ist partizipative Demokratie in der Vorarlberger Landesverfassung festgeschrieben. Die BürgerInnenräte werden halbjährlich und landesweit durchgeführt, wobei 10 bis 15 zufällig ausgewählte BürgerInnen Probleme in Themenbereichen wie Nahversorgung, Lebensqualität, Bildung, Verkehr und bauliche Entwicklung bearbeiten, Lösungen finden und in der Öffentlichkeit präsentieren. (vgl. Vorarlberg, 2013)

## 10.1 Einrichtung einer regionalen Anlaufstelle für Bürger + Informationsplattform

### Ausgangssituation

Jeder Bürger und jeder Bürgerin soll die Möglichkeit haben auf Informationen über Geschehnisse und Planungen innerhalb der Region schnell und einfach zugreifen zu können. Zudem fehlt der Stadtregion zum jetzigen Zeitpunkt noch eine eigene Homepage, die als informatives Tool agiert.

### Umsetzung

In jeder teilnehmenden Gemeinde wird vonseiten des Regionalverbandes ein öffentlicher Standort eingerichtet, der als Informationsstelle agieren soll. BürgerInnen sollen hier die Möglichkeit haben über jetzige und künftige Planungen nachzufragen und sich Prospekte zu den Projekten anzuschauen. Die Ansprechperson in den Informationsstellen soll gut informiert über derzeitige Geschehnisse und Planungen in der Region sein, um über die Themen gut informieren zu können. Hierbei können eventuell Räume in den bestehenden Gemeindegebäuden zur Verfügung gestellt werden.

Zudem sieht die Errichtung einer separaten Kommunikationsplattform, in Form einer Homepage der teilnehmenden Gemeinden vor, den Wünschen, Fragen und Beschwerden der Bevölkerung eine stadtreional organisierte Onlineplattform zu bieten und als Marketingtool nach außen zu agieren. Hierbei ist zu beachten, dass die Homepage von einem externen Team zu gestalten ist, welches sich um die Attraktivität und Überschaubarkeit der Homepage kümmern soll. Das Navigieren auf der Seite soll möglichst einfach gestaltet werden mit überschaubaren Menüs und einer Suchfunktion. Hier sollen, ähnlich wie bei der Informationsstelle, alle Regionsrelevanten Themen aufzufinden sein. Derzeitige Planungen, Ergebnisse des Regionalverbands und des Bürgerrates sollen für die breite Masse öffentlich zugänglich sein. Außerdem könnte hier das reichliche Kulturprogramm und Tourismus- und Urlaubsmöglichkeiten in der Region nach außen vermarktet werden.

<b>AkteurInnen</b>	Gemeinden, BürgerInnen, InteressensvertreterInnen
<b>Instrument/Methode</b>	Informationsplattform
<b>Finanzierung</b>	Region
<b>Investionskosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Laufende Kosten</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Dauer</b>	Fortlaufend
<b>Beginn</b>	Juli 2021
<b>Wirkungsebene</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Priorität</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Beteiligungsstufe</b>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Verortung</b>	Punktuell

## Wirkung

Die Informationsstellen und Homepage der Region bieten den BürgerInnen eine einfache Möglichkeit sich über das Geschehen in der Region zu informieren und einen Diskurs darüber zu starten. Durch die Vermarktung des Kulturprogramms auf einer einheitlichen Homepage für die Region könnten kleinere, sonst leicht überschaubare Gemeinden von einem Wachstum an Tourismus profitieren.

## 10.2 Konzept zu flächendeckenden Beteiligungsprozessen (Fokus auf die Miteinbindung von marginalisierten Gruppen)

### Ausgangssituation

Beteiligungsprozesse wurden bereits erfolgreich im STEPWN230 in Form von Stadtdialogen, Workshops in Schulen und Ideenwettbewerben durchgeführt. Hier gilt es den Grad der Beteiligung auch für zukünftige Projekte in der Region zu sichern. Dabei ist besonderen Fokus darauf zu legen marginalisierte Gruppen miteinzubinden.

### Umsetzung

Beteiligung ist ein Instrument der Raumplanung, welches dabei hilft Planungen möglichst konfliktfrei an die Bedürfnisse der betroffenen BürgerInnen anzupassen. In der Praxis ist es aber oft besonders bei der Einbindung Marginalisierter Gruppen schwer auf ihre Bedürfnisse zu achten. Oft hängt das damit zusammen, dass marginalisierte Gruppen nicht gewohnt sind vor einer größeren Gruppe von Fremden ihre Meinung zu äußern und sich zu artikulieren. Folglich sind sie oft skeptisch gegenüber Beteiligungsverfahren. Dem kann man jedoch entgegensteuern, indem man von Planung direkt betroffene Gruppen früh in die Planungsentscheidungen einbezieht und gezielt aktiv auf sie zugeht.

Der erste Schritt ist hierbei die Aktivierung und der zweite die Beteiligung dieser Gruppen. Um die Probleme, die seitens der Gruppe nach Lösung bedürften, zu identifizieren, können unterschiedliche Techniken angewendet werden. Ein Ansatz für die Aktivierung der Gruppen wäre die Verwendung direkter Techniken, zu denen beispielsweise Quartiersbegehungen, Wettbewerbe und Informationsveranstaltungen gehören. Eine Organisation von Zukunftswerkstätten und Bürgergutachten ermöglicht daraufhin den Gruppen sich an der Entwicklung ihrer Gemeinden und Quartiere zu beteiligen.

<b>AkteurInnen</b> Gemeinden, BürgerInnen
<b>Instrument/Methode</b> Beteiligungskonzept
<b>Finanzierung</b> keine
<b>Investionskosten</b> ████████████████
<b>Laufende Kosten</b> ████████████████
<b>Dauer</b> Fortlaufend
<b>Beginn</b> Jänner 2021
<b>Wirkungsebene</b> ████████████████
<b>Priorität</b> ████████████████
<b>Beteiligungsstufe</b> ████████████████

All diese Vorhaben müssen aber von Seiten der Organisatoren von einem ehrlichen Wunsch geleitet werden, die Anregungen und Wünsche dieser Menschen bei der Planung zu verstehen und zu beachten, ansonsten läuft man Gefahr bei der Beteiligung marginalisierter Gruppen erfolglos zu bleiben.

### **Wirkung**

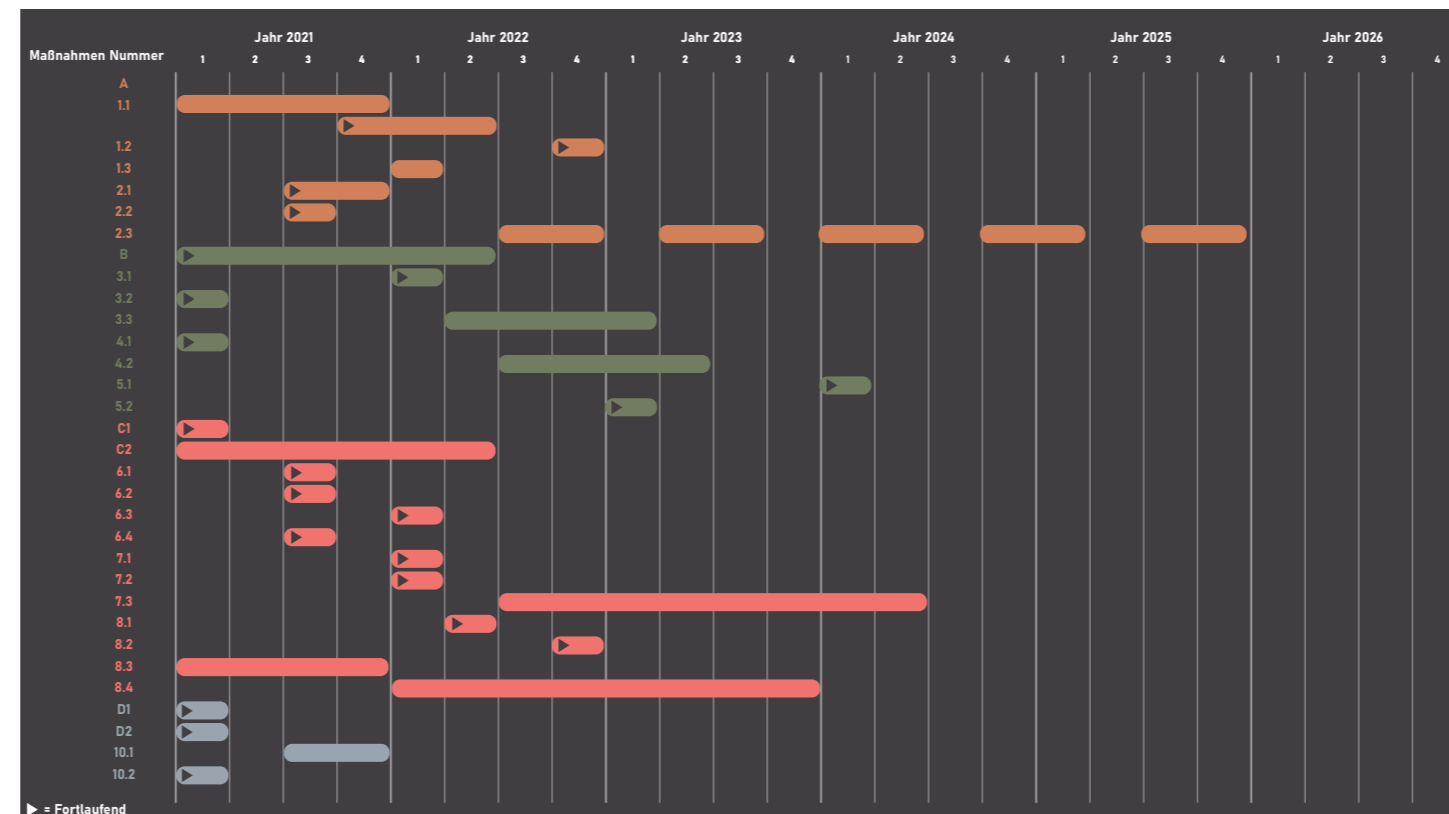
Durch den Fokus auf die Beteiligung marginalisierter Gruppen hat man die Möglichkeit Gruppen in Planungen zu involvieren, die sonst wenig, bis keinen Einfluss auf die Planung hätten. Nicht immer werden marginalisierte Gruppen von großen Bürgerveranstaltungen erreicht, deswegen gilt es gezielt und aktiv auf sie zuzugehen.

### **Referenz**

Bei dem Internationalen Kongress zu Modellen des Bürgerhaushaltes im Jahr 2010 hielt Dipl.-Ing. Nils Scheffler im Zuge des „Forum III: Soziale Gerechtigkeit und Gender Budgeting“ einen Vortrag über das Erreichen politikferner Zielgruppen. Er ist mit seiner Firma Urban Expert an vielen Projekten in Bezug auf Nachhaltige Stadtentwicklung & integrierte Stadterneuerung, Benachteiligte Stadtquartiere und Klimaschutz tätig. (vgl. Scheffler, 2010)

## 4.3 Zeithorizont

Abb. 3.23  
Gantt-Diagramm, zeitliche Einordnung der  
Maßnahmen



#### A. Regionales Mobilitätskonzept

- 1.1 Umsetzung von integriertem Taktfahrplan + Bushaltestelle (innovative Informationstafel, mehr Sicherheit für Reisende)
- 1.2 Ausbau der Radinfrastruktur
- 1.3 Erleichterung des Radtransport
- 2.1 Hausabholung für mobilitätseingeschränkte Personen
- 2.2 Mobilpass
- 2.3 Barrierefreiheit

#### B. Erstellung eines regionalen Grün- und Freiraumkonzeptes

- 3.1 Zugänglichkeit von öffentlichen Räumen verbessern + Abbau von Barrieren
- 3.2 Parkbetreuung
- 3.3 Generationenpark anlegen
- 4.1 Begrünung öffentlicher Plätze + Bepflanzung von Straßenzügen
- 4.2 Anlegung von öffentlichen Sportanlagen
- 5.1 Bestehende Grünräume miteinander verbinden (Ökologische Verbindungszonen)
- 5.2 Anlegen von Grüngürtel um Siedlungsgrenzen

#### C.1 Erstellung eines regionalen Flächenwidmungsplanes

#### C.2 Konzept „faires Wohnen“

- 6.1 Festlegung von Vorrangzonen für Siedlungsentwicklung
- 6.2 Festlegung von Siedlungsgrenzen
- 6.3 Änderung von Bebauungsrichtlinien
- 6.4 Anstreben Rückwidmungen von außen liegenden Baulandreserven
- 7.1 Einführung Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“
- 7.2 Einführung Mietpreisbremse
- 7.3 Förderung von Mehrgenerationenwohnen
- 8.1 Schaffung von 30er-Zonen
- 8.2 Etablierung von Märkten in Ortskernen
- 8.3 Möblierung öffentlicher Freiräume
- 8.4 Ausweitung der Kerngebietswidmung

#### D.1 Gründung eines Regionalverbandes

#### D.2 Gründung eines Bürgerrates

- 10.1 Einrichtung einer regionalen Anlaufstelle für Bürger + Informationsplattform
- 10.2 Konzept zu flächendeckender Beteiligungsprozesse (Fokus auf die Miteinbindung von marginalisierten Gruppen)

# Leitprojekt

## **1 Einleitung**

1.1 Herleitung aus dem Leitbild

1.2 Das Leitprojekt

**234**

235

236

## **2 Fünf Phasen Modell**

2.1 Phase 1:

2.2 Phase 2: Richtwerte

2.3 Phase 3: Analyseanleitung

2.4 Phase 4: Handlungsalternativen

**237**

240

249

252

257

# Leitprojekt „Faires Wohnen“

1 Einleitung

2 Fünf-Phasen Modell

## 1.1 Herleitung aus dem Leitbild

Bereits in der Vision für die Stadtregion Wiener Neustadt war die Chancengleichheit, bzw. „gleiche Chancen für Alle“, von zentraler Bedeutung. Ausgangspunkt für diese Vision war die derzeit in der Welt herrschende Ungleichheit zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen; sei es zwischen Schwarz und Weiß, Ost und West, Arm und Reich oder verschiedener ethnischer Gruppen. Speziell für die zu betrachtende Region lässt sich diese Ungleichheit der Chancen auf verschiedene Alltagsszenarien übertragen, wie zum Beispiel die Mobilität verschiedener Bevölkerungsgruppen: Kinder, Jugendliche oder mobilitätseingeschränkte Ältere im Gegensatz zu BesitzerInnen eines individuellen Kraftfahrzeuges. Dadurch entwickelte sich im Laufe der Leitbilderarbeit die Idee, die Stadtregion zu einer Vorbildregion für Chancengerechtigkeit zu entwickeln.

Ein oft mit Chancengleichheit assoziiertes Thema ist die Bildungsgerechtigkeit. Hierunter wird verstanden, dass die Chancen auf den Erwerb von Kompetenzen oder Bildungsabschlüssen weder von dem sozioökonomische oder dem ethnischen Hintergrund, noch dem Bildungsstand der Eltern beeinflusst werden sollte (vgl. BIFIE, 2016). Neben der Bildungsgerechtigkeit, welche natürlich ein wichtiges Thema darstellt, aber im Zuge dieses Berichts nicht analysiert wurde, bezieht sich die Chancengleichheit außerdem noch auf die bereits oben angesprochenen Mobilität oder das Mitspracherecht bei (politischen) Entscheidungen. Trotz steigender Zahlen von Partizipationsprozesse für BürgerInnen, stellt sich immer wieder die Frage inwieweit Entscheidungen nicht bereits hinter verschlossenen Türen getroffen worden sind.

Der Bereich in dem sich bei näherer Betrachtung der Schwerpunkt des Leitbildes besonders gut erarbeiten lässt, ist das Konzept „Faires Wohnen“ innerhalb des Handlungsfeldes „Wohnen für Alle“ (Siedlungsentwicklung). In der aktuellen Corona-Pandemie zeigt sich die soziale Ungleichheit im Wohnen deutlicher und stärker als je zuvor.

Während vor der Pandemie Themen, wie die allgemeine Wohnungsknappheit vor allem finanzielle Ungleichheiten geschürt hat oder Diskriminierungen verschiedener Art die Wohnungssuche massiv erschwert haben, dominiert nun die Corona-Krise die soziale Frage des Wohnen.

Durch die geltenden Ausgangsbeschränkungen können die eigenen vier Wände zum Albtraum werden: kleine Räume, wenig Licht, kein Außenbereich. Zudem können öffentliche Einrichtungen, bzw. öffentliche Räume/Plätze weniger genutzt werden (vgl. Fröhn-drich, 2020).

Während diese Aspekte vor allem im städtischen Bereich Anwendung finden (Wiener Neustadt), geht es im Zug der Ungleichheit im ruralen Gebiet eher um Aspekte, wie die Nähe und damit Erreichbarkeit von allgemeinen Einrichtungen oder die Bezahlbarkeit von Wohnraum im ländlichen Raum durch steigende Attraktivität.

## 1.2 Leitprojekt

Das Leitprojekt ist die Erstellung eines Leitfadens zum Konzept "Faires Wohnen" in der Stadtregion Wiener Neustadt. Beim Leitprojekt handelt es sich um eine von den übrigen Maßnahmen (beschrieben im vorherigen Kapitel) losgelöste Handlungsempfehlung für die Gemeinden um in absehbarer Zeit allen Bewohnern der Region eine angemessene Wohnsituation zusichern zu können. Es wurde bewusst darauf verzichtet einen integrierten Bebauungs- oder Flächenwidmungsplan für die Region zu erstellen, da dies den zeitlichen Rahmen gesprengt hätte und die Gemeinden in ihrer Flexibilität und Autonomie eingeschränkt hätte. Stattdessen handelt es sich bei dem Leitprojekt um ein Empfehlungsschreiben mit Analyse- und Handlungsmöglichkeiten, verpackt in verschiedene Phasen, die die Region, bzw. die einzelnen Gemeinden, auf ihre Weise und mit den ihnen zur Verfügung stehenden Ressourcen (Zeit, Finanzen, Personen) umsetzen kann und damit auch optimal an die vorherrschenden Bedingungen angepasst werden können.

Der Leitfaden richtet sich primär an die politischen VerantwortungsträgerInnen in der Region. Jedoch ist die Einbeziehung von BürgerInnen wünschenswert und wird auch angeraten. Die Gemeinden müssen jedoch selbst entscheiden auf welche Art und Weise Bürgerpartizipation umgesetzt werden kann, abhängig von den bereitgestellten Mitteln.

## 2 Methodik und Phasen

Der Leitfaden für das Konzept "Faires Wohnen" folgt einem linearen Fünf-Phasen-Modell, wobei Feedback-Zyklen möglich und auch erwünscht sind. Obgleich die ersten beiden Phasen, nämlich die Analyse der derzeitigen Wohnsituation die Definierung der Richtwerte bereits erfolgte, ist ein stetiges Nachjustieren der Analyseergebnisse und eine Diskussion der Richtwerte auf Basis von Erfahrungsberichten erwünscht.

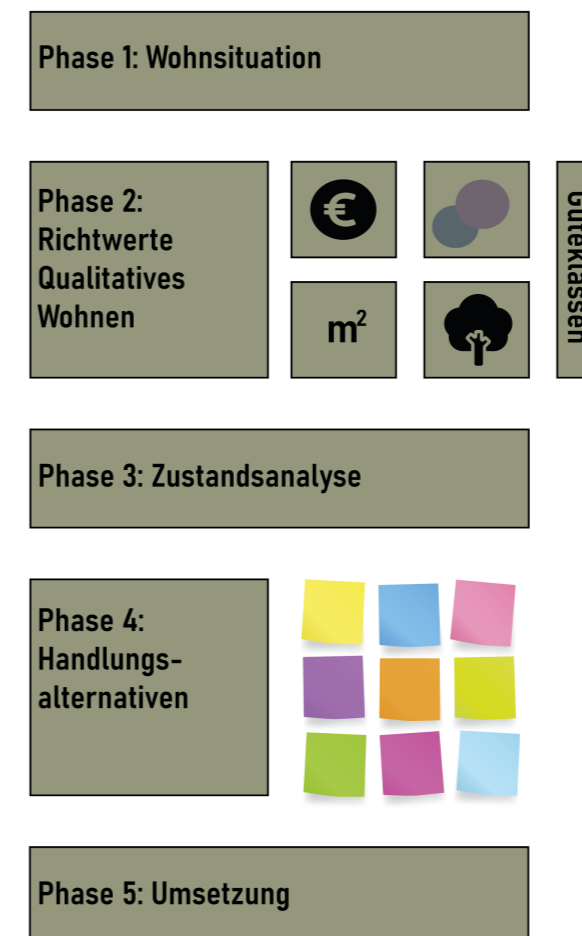


Abb. 4.1  
Phasenmodell des Leitfadens

### Phase 1: Wohnsituation

Abb. 4.2  
Phase 1

#### Phase 1

In der ersten Phase wurde die Region durch das StudentInnenteam eingehend verschiedener Bereiche, die Einfluss auf das Konzept "Fairer Wohnraum" haben können, untersucht. Im Vordergrund standen hier die derzeitige Wohnsituation der Bevölkerung. Es wurden eingehender die derzeit vorherrschenden Siedlungstypologien betrachtet und auf einer Karte skizziert. Die Bodenpreise der verschiedenen Gemeinden wurden in einen zeitlichen Kontext gesetzt und die Häuserpreise der letzten Jahre wurden analysiert. Darüber hinaus wurde nach den Wohnkostenbelastungen und den Eigentumsverhältnissen in Niederösterreich geschaut. Zudem sind aller derzeit vorhanden Wohnbauförderungen in Niederösterreich aufgelistet und damit die aktuelle Situation der staatlichen Unterstützung aufgezeigt.

#### Phase 2

Die zweite Phase des Leitfadens befasst sich mit Richtwerten, die qualitatives Wohnen ausmachen und eine Richtung vorgeben, in die sich der Wohnungsbau entwickeln sollte. Im Zuge einer umfassenden Recherche, wie es in anderen Teilen von Österreichs und anderen EU-Ländern gehandhabt wird, wurden fünf Richtwerte bestimmt und jeweils Mindestanforderungen an diese Richtwerte gestellt.

Die Richtwerte umfassen: Mindestgröße der Wohnung (m<sup>2</sup>), Preis bzw. maximale Wohnkostenbelastung, Distanz zu öffentlichen Grün-/Freiflächen die zur Erholung dienen, Distanz zu Einrichtungen der Nahversorgung und Distanz zu öffentlichen Verkehrsmitteln (auf Basis von Güteklassen).

#### Phase 3

In der dritten Phase bekommen die Gemeinden das Heft des Handelns in die Hand gelegt. Anhand einer detaillierten Anleitung sollen die einzelnen Gemeinden ihr eigenes Siedlungsgebiet eingehend der Richtwerte analysieren und den jetzigen Zustand mit Hinblick auf "qualitatives Wohnen" bewerten. Die Anleitung enthält wichtige Analyseschritte, zum Teil differenziert zwischen Stadt (Wiener Neustadt) und Umland (umliegenden Gemeinden).

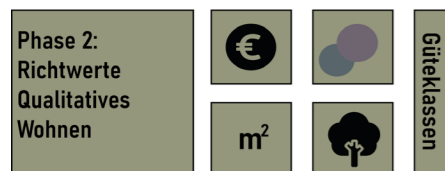


Abb. 4.3  
Phase 2

### Phase 3: Zustandsanalyse

Abb. 4.4  
Phase 3

Das Ergebnis der Analyse soll ein Bericht für jede Gemeinde sein, auf Basis dessen Folgeschritte bestimmt werden können, jeweils individuell abgestimmt auf den kommunalen Zustand.

#### Phase 4

Die vierte Phase beschäftigt sich mit den verschiedenen Handlungsalternativen, die den Gemeinden zur Verfügung stehen um auf die jeweilige Wohnungssituation zu reagieren. Nachdem die fünf Richtwerte in den einzelnen Gemeinden analysiert wurden, werden die Situationen individuell bewertet und Handlungsszenarien, basierend auf den zur Verfügung stehenden Mitteln, erarbeitet. Einige mögliche Maßnahmen werden vorgestellt und ihre Wirkungsweise dargestellt. Diese Ausarbeitung stellt lediglich eine Empfehlung dar und kann individuell genutzt werden bzw. auch um weitere Instrumente ersetzt werden die den Gemeinden sinnvoll erscheinen.

#### Phase 5

Die letzten Phase beschäftigt sich mit der konkreten Umsetzung verschiedener Handlungsalternativen basierend auf den individuellen Bedürfnisse der Gemeinden. Hier können auch Informationen bezüglich der Kosten (Investition, laufende Kosten), beteiligte AkteurInnen und die notwendigen (raum-)planerischen Instrumente gefunden werden.



Abb. 4.5  
Phase 4

### Phase 5: Umsetzung

Abb. 4.6  
Phase 5



## Phase 1: Analyse Wohnsituation

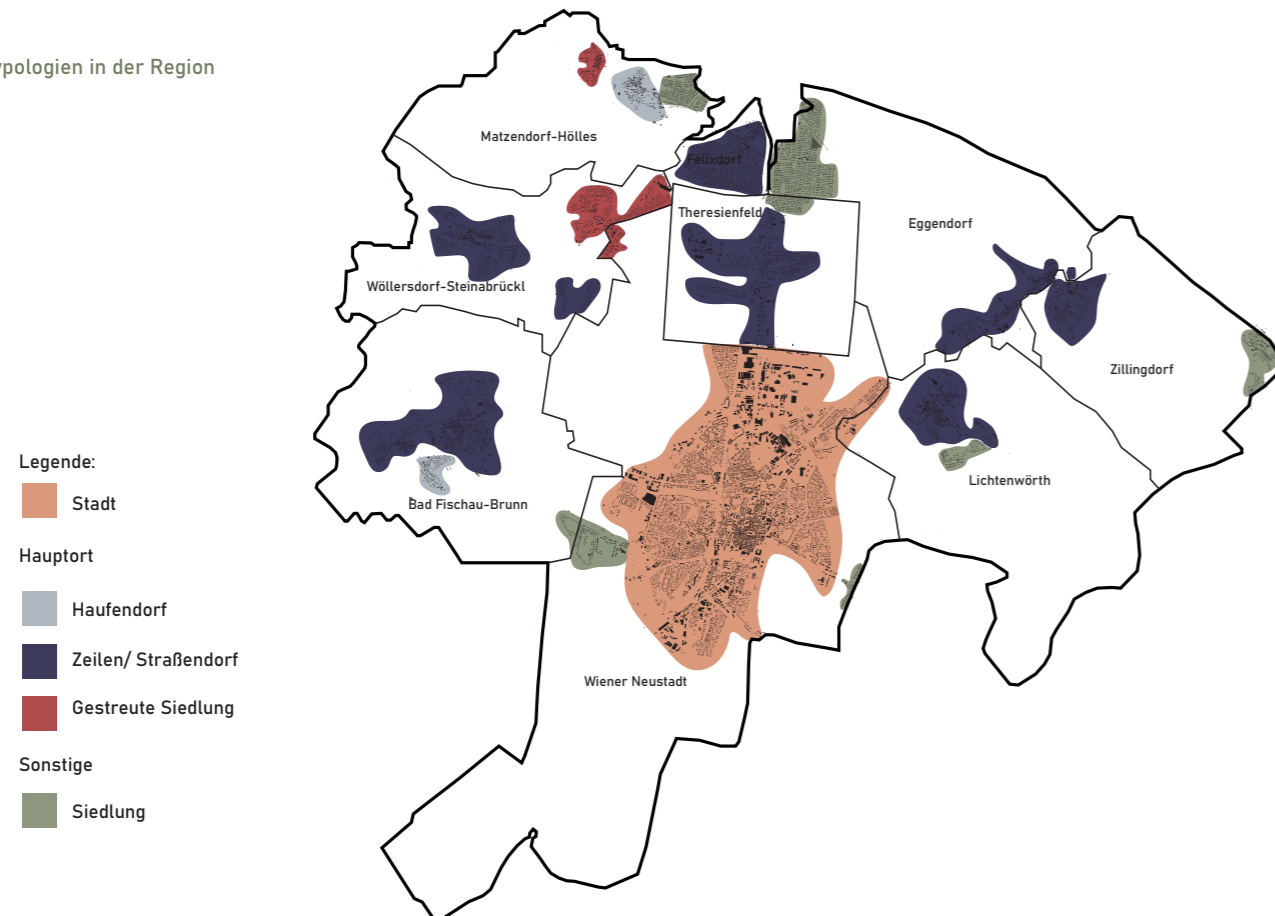
Im folgende Abschnitt wird die derzeitige Wohnsituation in der Region noch einmal näher untersucht. Es geht im Speziellen darum zu untersuchen wie sich der Markt in Bezug auf finanzielle Aspekte für den Bewohner verhält, und Förderungsmöglichkeiten von Seiten der institutionellen Seite vorgestellt.

### Siedlungstypen

Auf der nachfolgenden Karte ist eine Analyse der verschiedenen Siedlungstypen innerhalb der Stadtreion Wiener Neustadt zu sehen. Die Siedlungen im zu betrachtenden Gebiet wurden auf Basis ihrer Struktur in fünf Kategorien unterteilt. Die Kategorien sind: städtisches Gebiet (Stadt), Haufendorf, Zeilen- bzw. Straßendorf, gestreute Siedlung und reine Wohnsiedlung.

Die hier präsentierte Karte ist eine Erweiterung der Analyse die bereits im ersten Teil des Berichts getätigt wurde.

Abb. 4.7  
Siedlungstypologien in der Region

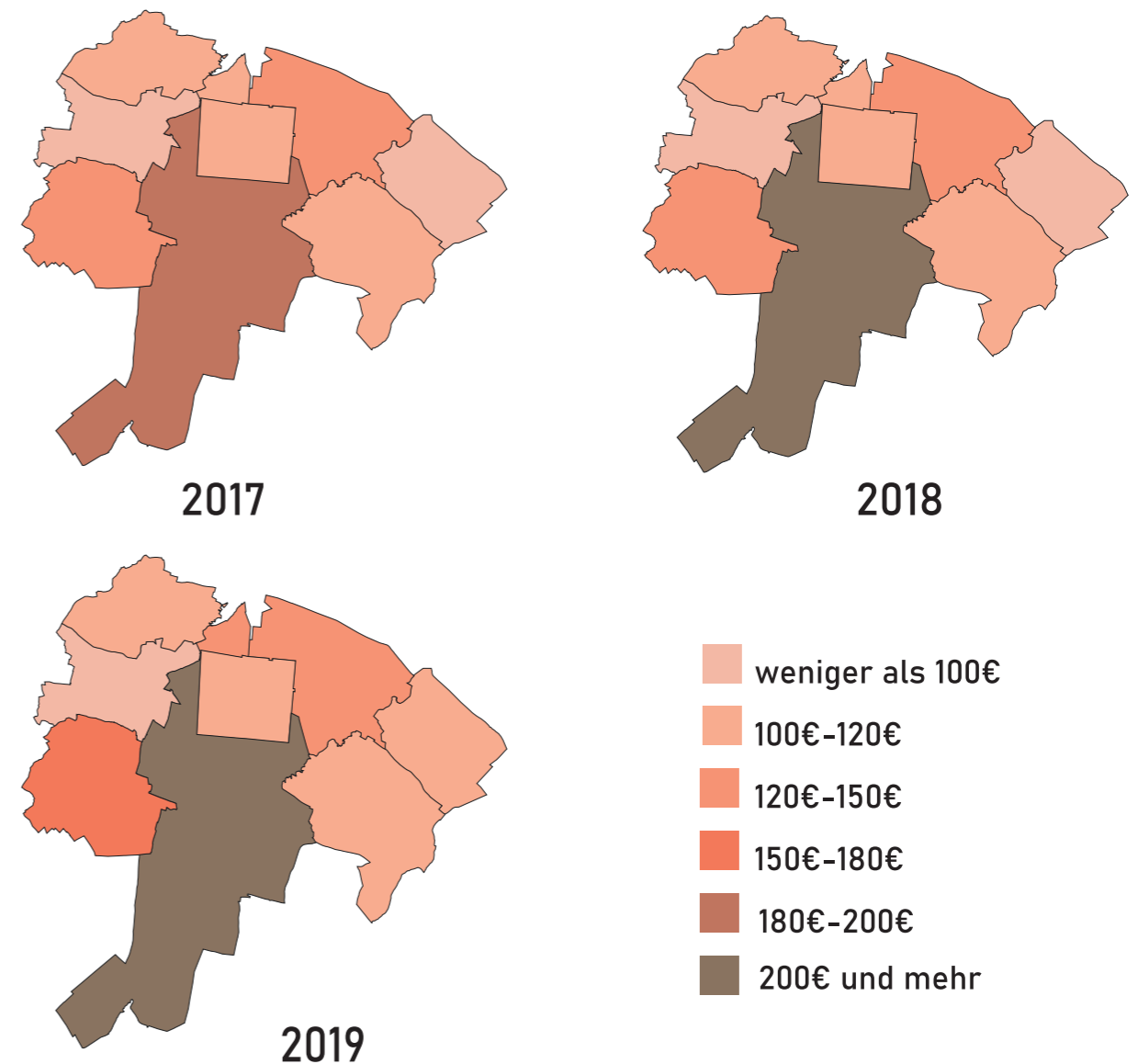


## Preise

Im Analyseteil des Berichts wurden bereits die Bau- und Grünlandpreise der verschiedenen Gemeinden innerhalb der Region betrachtet. Die dort präsentierten Informationen bezogen sich auf Analysen der Wirtschaftskammer Wien aus dem Jahre 2018.

Im folgenden Abschnitt erfolgt eine genauere Analyse der Preisentwicklung der letzten Jahre (Zeitraum 2017-2019) für Baugrundstückspreise und Häuserpreise (pro m<sup>2</sup>). Bei den Häuserpreisen werden die Preise der Häuser der Kategorie A (kleine Grundstücksfläche) und weniger als 120m<sup>2</sup> betrachtet. Für das zu betrachtende Jahr werden drei Preise angegeben, abhängig von der Bauperiode in der das Haus errichtet worden ist.

Abb. 4.8  
Zeitliche Entwicklung der Grundstückspreise



Wiener Neustadt (Stadt)	2017	2018	2019
Bis 1960	1.777	1.813	1.870
1961-1990	1.965	1.973	2.121
Ab 1991	2.721	2.851	3.101

Abb. 4.9  
Häuserpreise Wiener Neustadt (Stadt)

Wiener Neustadt (Land)	2017	2018	2019
Bis 1960	1.256	1.129	1.227
1961-1990	1.603	1.499	1.648
Ab 1991	2.254	2.393	2.641

Abb. 4.10  
Häuserpreise Wiener Neustadt (Land)

Niederösterreich	2017	2018	2019
Bis 1960	1.354	1.248	1.312
1961-1990	1.651	1.607	1.650
Ab 1991	2.378	2.328	2.368

Abb. 4.11  
Häuserpreise Landesdurchschnitt NÖ

Aus beiden Graphiken lässt sich ablesen, dass sowohl die Preise für Baugrund sowie die Preise für Häuser gestiegen sind. Während die Baulandpreise ein detailreicheres Bild zulassen da sie aufgeschlüsselt sind nach Gemeinden, sind die Häuserpreise unterteilt in das Stadtgebiet und das umliegende Land. Bei den Häuserpreisen fällt auf, dass die Preise innerhalb der Stadt und dem Land gestiegen sind während der Landesdurchschnitt im betrachteten Zeitraum gesunken, bzw. stagniert ist.

Bei den Baugrundstückspreisen pro Quadratmeter bilden Wöllersdorf-Steinabrückl mit 97,7€ das untere Ende und Bad Fischau-Brunn mit 150,2€ das obere Ende des Kostenspektrums der ländlichen Gemeinden. Die Preise pro Quadratmeter für die Wiener Neustadt liegen hier wieder deutlich drüber, mit 227,7€.

Zusammenfassend kann man also sagen das Wohnen im Gebiet grundsätzlich teurer geworden ist (dies gilt auch für Mietpreise wie die Analyse zeigt) und zunehmend eine finanzielle Belastung für Menschen darstellt.

## Wohnkostenbelastung und Eigentumsanteil

Im folgenden Abschnitt werden die Wohnkosten, sowie die Wohnkostenbelastung, und die Eigentumsverhältnisse betrachtet. Aufgrund der geringen Datenmenge ist ein Betrachten der Region im Detail nicht möglich. Jedoch werden Referenzwerte des Landes Niederösterreich verwendet.

Die Definition von Wohnkosten birgt einige Schwierigkeiten, da die Zahlungen von Miete nicht komplett gleichzusetzen ist mit den Tilgungen eines Eigentums, da die Finanzierung von selbstgenutztem Eigentum einerseits Konsum aber andererseits auch Ansparung ist. Für die Wohnkosten werden die monatlichen Kosten (Jahr 2016) in Niederösterreich miteinander verglichen.

Während die Wohnkosten für ein Eigenheim mit 406€ am niedrigsten sind, sind die der privaten Miete mit 665€ am höchsten. Dazwischen reihen sich die monatlichen Lasten der Eigentumswohnung, Miete von Gemeindebauten und die Miete von gemeinnützigen Bauvereinen.

Das Konzept der Wohnkostenbelastung stellt die gesamten Wohnkosten (siehe Graphik XX) und das verfügbare Haushaltseinkommen in Beziehung miteinander. Daraus ergibt sich wie viel des verfügbaren Einkommens (in Prozent) für das Wohnen aufgebracht werden muss.

Im Jahre 2016 haben österreichische Haushalte 18,4% des verfügbaren Einkommens für Wohnkosten ausgegeben. Bei der Differenzierung nach Wohnformen, Einkommensgruppen und Alter zeigen sich große Unterschiede, wie zum Beispiel:

- Eigentümer-Haushalte haben im Vergleich zu Mieter-Haushalten fast 30% höhere Einkommen
- Mieter haben fast doppelt so hohe Wohnkosten wie Eigentümer
- Wohnung im Eigentum sind bei allen Einkommens- und Altersgruppen wesentlich größer als gemietete Objekte
- Während die Wohnkostenbelastungen bei Eigentümern über die Einkommens- und Altersgruppen hinweg relativ stabil sind, steigen die Wohnkostenbelastungen bei Mietern zunehmenden mit sinkendem Alter, sowie sinkendem Einkommen

Im Kontext von Niederösterreich ist eine Differenzierung hinsichtlich des Grad der Verstädterung interessant. Positiv ist hier zu sehen, dass die Überbelastung durch Wohnkosten mit abnehmenden Grad der Verstädterung abnimmt. Während sich der Wert für Städte seit 2012 auf einem hohen Niveau (12%) eingependelt hat, liegt der Wert für kleine Städte und Vororte seit 2012 bei etwa 7% und der Wert für den ländlichen Raum bei unter 4%.

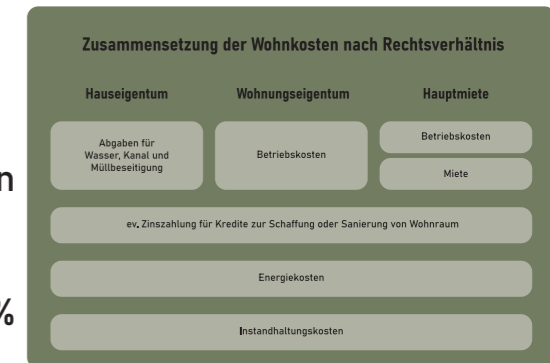


Abb. 4.12  
Wohnkostenbelastung per Wohnsituation

Für den Eigentumsanteil sind die letzten Datensätze aus dem Jahre 2011 und schlüsseln das Land Niederösterreich nach Bezirken auf. Landesweit sind die Wohnformen wie folgt verteilt: während 68% in Eigentumsverhältnisse wohnt, beträgt der Anteil an Hauptmietern 23% und die restlichen 9% werden durch sonstige Rechtsverhältnisse belegt.

Die Verhältnisse in der zu betrachtenden Region lassen sich in Stadt (Wiener Neustadt) und Land (umliegendes Gebiet) unterteilen. Während der Eigentumsanteil in der Stadt Wiener Neustadt relativ niedrig ist (36%) begünstigt durch den ausgeprägten Mietmarkt, liegt er in dem umliegenden Gebiet zwischen 65 und 75%.

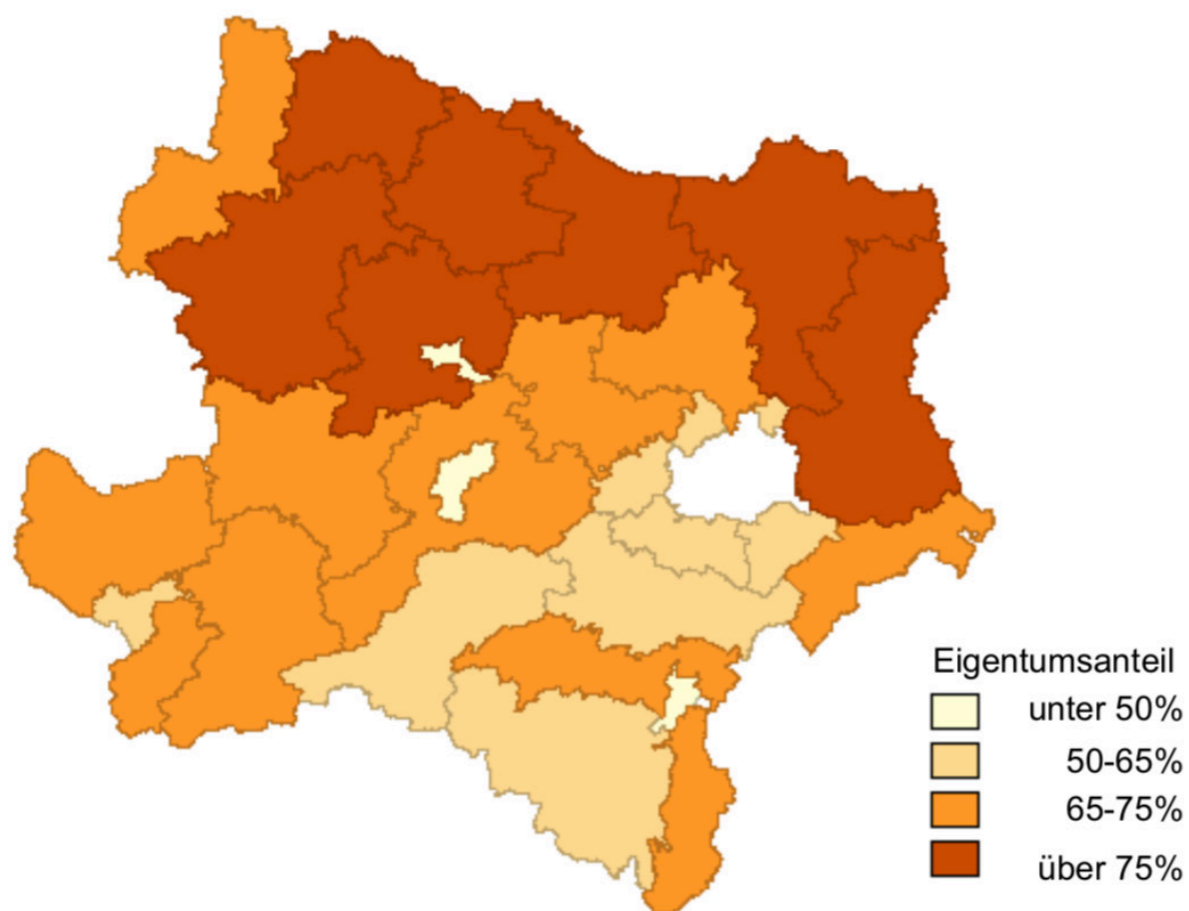


Abb. 4.13 Eigentumsanteil in Niederösterreich

## Bevölkerungsentwicklung

Demografische Entwicklung ist die Entwicklung der Bevölkerung, die in ständiger Wechselwirkung zwischen einzelnen demografischen Variablen und Prozessen, aber auch zwischen demografischen Prozessen und wirtschaftlichen, sozialen und anderen Faktoren stattfindet, die die Entwicklung der Bevölkerung eines Landes oder Gebiets beeinflussen. Gesamtbevölkerungsbewegung ist ein wichtiger Teil der demografischen Entwicklung. Dies sind hauptsächlich Veränderungen der Gesamtbevölkerung in einem bestimmten Gebiet zu einem bestimmten Zeitpunkt, die zwischen zwei Volkszählungen aufgetreten sind und von einigen Faktoren wie zB. Geburtenrate, Sterblichkeit oder Migration.

Nach der letzten Volkszählung von 2020 lebten in der Stadtregion Wiener Neustadt 73.801 Einwohner, davon 45.823 in Wiener Neustadt. Neben Wiener Neustadt haben die meisten Einwohner, die Gemeinden Eggendorf und Wöllersdorf-Steinbrückl, aber die Einwohnerzahl in diesen Gemeinden überschreitet 5.000 nicht (STATISTIK AUSTRIA, 2020).

Betrachtet man die Gesamtbevölkerungsentwicklung, so zeigt sich, dass die Bevölkerung von der Stadtregion Wiener Neustadt drastisch auf dem Vormarsch ist. Ein besonderer Anstieg beginnt 1991 und die Bevölkerung wächst weiter stark. Wenn wir die Stadtregion mit Wien vergleichen, kann man feststellen, dass die Bevölkerung in Wien zurückgegangen ist und nach 1991 wieder zu wachsen beginnt. Während die Stadtregion Wr.neustadt eine konstante Bevölkerungszunahme aufweist. Ab diesem Jahr nimmt die Einwohnerzahl zu, und der Trend zum Bevölkerungswachstum wird auch in Zukunft erwartet.

Der Bevölkerungsänderungsindex 1991-2011 zeigt eine Zunahme der Einwohnerzahl in einigen Gemeinden der Stadtregion Wiener Neustadt. Die größte Bevölkerungszuwächse sind in Eggendorf, Theresienfeld, Wöllersdorf-Steinbrückl und Matzendorf-Hölles. Lichtenwörth und Zillingdorf, weisen einen negativen Index für die Bevölkerungsveränderung auf.

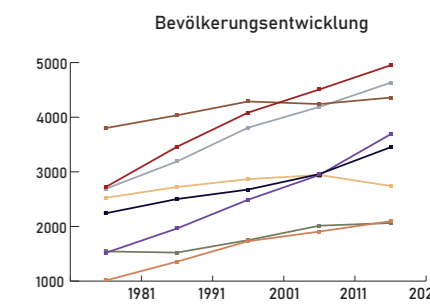


Abb. 4.14 Bevölkerungsentwicklung in den Umlandgemeinden

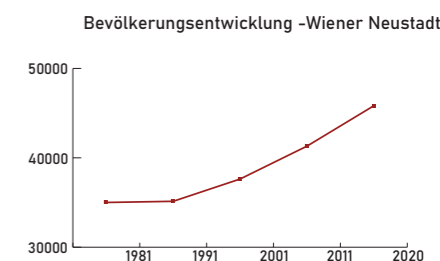


Abb. 4.15 Bevölkerungsentwicklung Wiener Neustadt

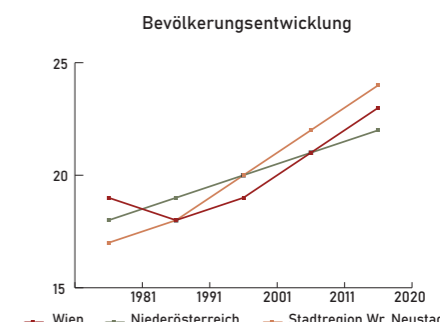


Abb. 4.16 Bevölkerungsentwicklung im Vergleich mit anderen Regionen

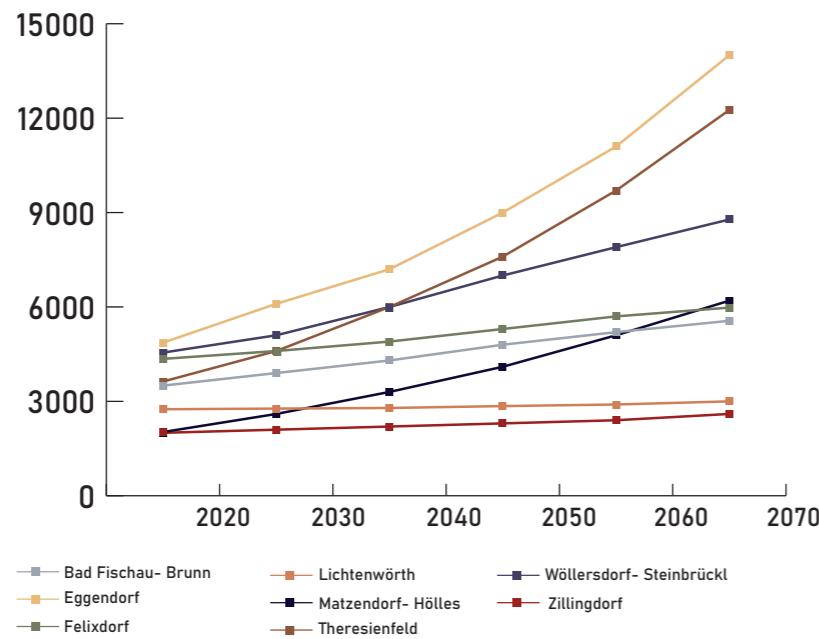
## Bevölkerungsprognose

Um die Entwicklung der Bevölkerung in der Region für die nächsten 50 Jahre abzuschätzen, wurde eine Bevölkerungsprognose erstellt.

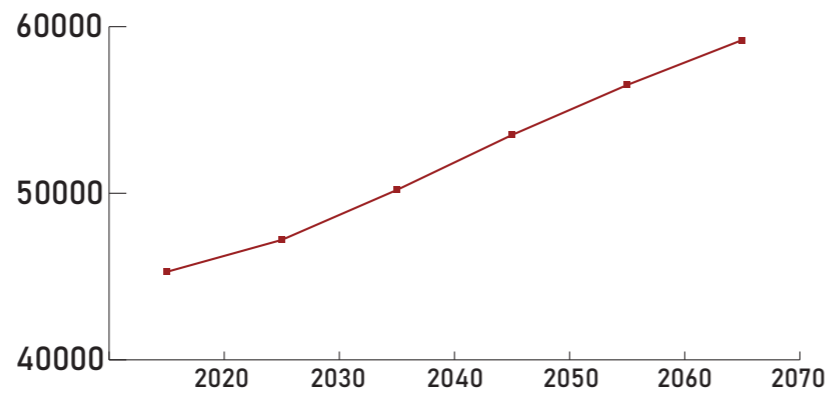
Das Diagramm zeigt eine Prognose, in der sich die Bevölkerungsentwicklung in den letzten 50 Jahren in den nächsten 50 Jahren fortsetzt. In diesem Fall würden bis 2070 etwa 120.000 Menschen in der Region leben.

Alle Gemeinden sind vertreten außer die Gemeinde Wiener Neustadt, weil der Wiener Neustadt aufgrund viel höheren Bevölkerungszahlen nicht in den selben Diagramm dargestellt kann.

Bevölkerungsprognose



Bevölkerungsprognosen für Wiener Neustadt



## Alterstruktur 2070

Die Alters-Geschlechts-Pyramide wird laut der für 2070 prognostizierten Bevölkerung eine völlig andere Form annehmen und einer Sanduhr ähneln. Große Veränderungen in der Struktur sind sichtbar. Der Grund dafür ist der Rückgang der Geburtenraten, der zu einer geringeren Anzahl junger Menschen bei gleichzeitigem Anstieg der Anzahl alter Menschen geführt hat. Wenn sich die negative Bevölkerungsentwicklung fortsetzt und wir weiterhin einen Rückgang der Geburtenraten verzeichnen, wird die Alters- und Geschlechtsstruktur bis 2070 gestört sein, wie aus dem Diagramm selbst ersichtlich ist. Dies bedeutet, dass die Zahl der alten Bevölkerung die Zahl der jungen Bevölkerung übersteigt. Eine solche Situation ist äußerst ungünstig für die Wirtschaft und verhindert den Fortschritt.

Die Bevölkerung zwischen 15 und 19 Jahren wird als sehr klein eingeschätzt. Dies sind hauptsächlich junge Leute im Highschool-Alter, die nur in Wiener Neustadt oder einer anderen nahe gelegenen Stadt die Highschool besuchen können.

Besonders auffällig ist, dass es sehr wenige junge Menschen zwischen 20 und 24 geben wird. Ein Grund könnte sein, dass junge Menschen zu studieren beginnen oder ausziehen und ihren Lebensmittelpunkt in eine andere Region oder eine andere Stadt verlagern. Der Grund dafür ist auch die mangelnde Auswahl für Fakultäten und Fachhochschulen.

Abb. 4.19 Prognostizierte Veränderung der Altersstruktur in der Kleinregion Wiener Neustadt

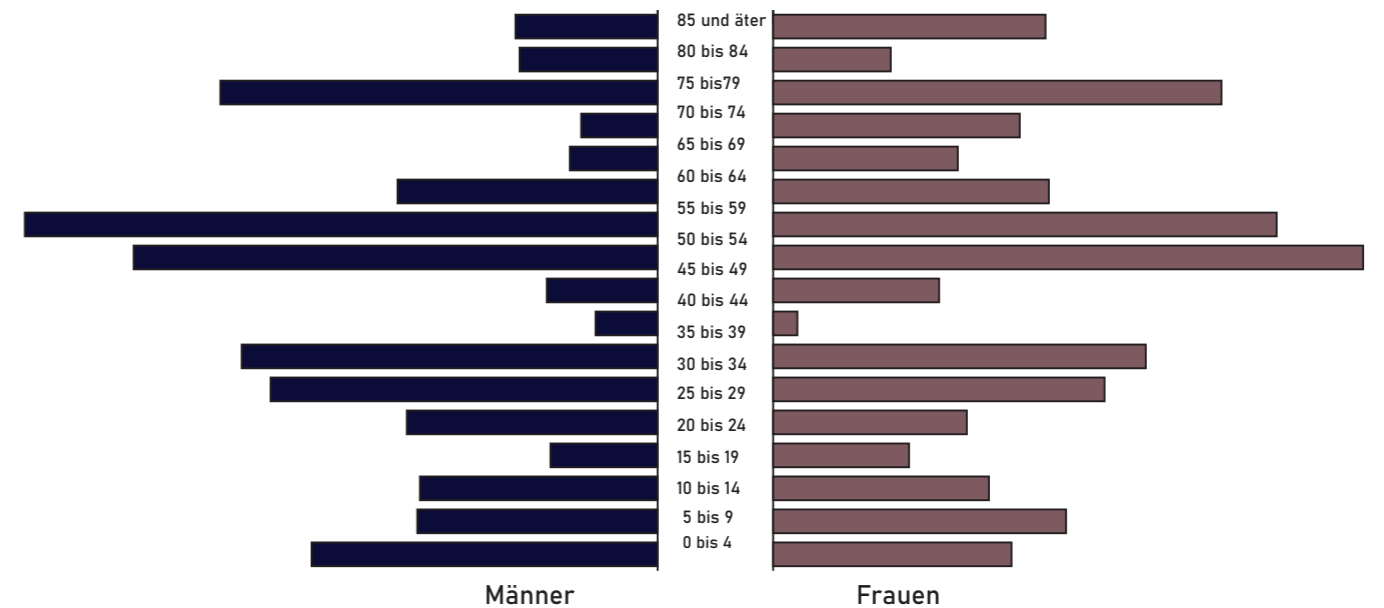


Abb. 4.17 Bevölkerungsprognose der Umlandgemeinden

Abb. 4.18 Bevölkerungsprognose für Wiener Neustadt

## Wohnbauförderung NÖ

Im Folgenden sollen die bestehenden Wohnbauförderungen in der Region und damit in Niederösterreich analysiert werden. Die Blau-Gelbe Wohnbaustrategie für Niederösterreich bildet den Kern dessen und wurde im Jahr 2019 bewilligt.

Die Wohnbauförderung in Niederösterreich ist in Form eines Darlehens an den Beantragenden organisiert. Beim Bau eines Eigenheims oder aber auch dem Kauf einer Wohnung kann ein solcher Kredit beantragt werden. Grundsätzlich läuft dieser im Regelfall dann für 27,5 Jahre und wird mit 1% verzinst. Wie hoch die Förderung bzw. das Darlehen dann noch ausfällt, hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Mit Hilfe eines Punktesystems wird die Immobilie zunächst in Bezug auf Nachhaltigkeit, Umweltschutz und Lagequalität bewertet. Hierbei wird unter anderem auf den Heizwärmebedarf bzw. umweltschonende Heizmethoden, eine Lage die keine weitere Zersiedelung begünstigt sowie eine gute Dämmung geachtet.

In dieser Form können dann bis zu 42.000 Euro als Darlehen ausgezahlt werden. Voll ausgezahlt wird der Betrag nur bis zu einem Einkommen von 45.000 Euro bei einer bzw. 70.000 bei zwei Personen. Verdient man mehr wird der ausgezahlte Betrag verringert. Weiteres ist Bedingung, dass die Immobilie innerhalb der nächsten 5 Jahre als Hauptwohnsitz genutzt werden wird.

Der Grundbetrag kann weitgehend noch durch einen Jungfamilienbonus aufgestockt werden. Dieser greift wenn einer der Partner, die die Förderung beantragen unter 35 ist. In diesem Fall wird der Betrag um 10.000 Euro erhöht, für jedes weitere Kind erfolgt eine Aufstockung um den selbigen Betrag.

Anzumerken ist durchaus, dass sich die genannten Werte auf die Errichtung eines Eigenheims beziehen, die Förderung des Kaufs einer Wohnung funktioniert nach dem selbigen Prinzip, hat aber eine Deckelung bei niedrigeren Beträgen inne, so können durch die Grundförderung statt 42.000 Euro nur maximal 28.000 Euro durch die Förderung bewilligt werden.

Zusammenfassend ist die Konzeption eines Landesdarlehens mit moderatem Zinssatz, dass Menschen bis zu einem gewissen Einkommen zu Gute kommen soll durchaus sinnvoll. Gerade Jungfamilien die sich den oft zitierten "Traum vom Eigenheim" in ländlichen Regionen verwirklichen wollen, werden von dieser Maßnahme gut mitgenommen. So ist auch das erklärte Ziel der blau-gelben Wohnungbaustrategie, junge Familien auf dem Land zu halten und so z.B. Abwanderungstendenzen zu bekämpfen. Nachholbedarf gibt es aber dennoch sicherlich. So besteht die Bevölkerung nicht nur aus Jungfamilien oder Senioren die von ebenfalls verwirklichtem "Betreuten Wohnen" teilweise erfasst werden. Es bedarf umfassenderer Strategien, die nicht primär auf das private Eigenheim ausgerichtet sind sondern moderne Lösungen für Förderungsmodelle finden und nicht bei einem Landesdarlehen für Einfamilienhäuser aufhören. (Amt der NÖ Landesregierung 2019)

### Phase 2: Richtwerte

Im folgenden Abschnitt werden die fünf Richtwerte für qualitatives Wohnen vorgestellt.

#### Mindestgröße

Eine Wohnung von angemessener Größe ist essenzieller Bestandteil qualitativen Wohnens. Deshalb sollte jeder Person ein Mindestwohnraum von  $30\text{m}^2$  pro Person zustehen. Die Größe wird hier einerseits von den Wohnungsgrößenrichtwerten der Hartz-IV-Wohnungen in Deutschland, welche eine Maximale Wohnungsgröße von  $45\text{-}50\text{m}^2$  pro Person vorgeben und andererseits von den Mindestwohngrößen der Stadt Wien welche  $30\text{m}^2$  betragen. Ein gutes Medium sollte daher ein erstrebenswerter Richtwert von  $30\text{m}^2$  pro Person sein. Anzustreben sind sicherlich aber noch größere Wohnungsgrößen. In Zeiten der Coronapandemie ist der große Unterschied in punkto Wohnungsgrößen nochmals deutlich geworden. Ein Zielwert sollten eher  $40\text{-}50\text{m}^2$  sein. (vgl dmv, 2021:h4w 2021)

---

Richtwert:  $30\text{m}^2$

Zielwert  $40\text{-}50\text{m}^2$

---



Abb. 4.20  
Logo der blau-gelben Wohnbaustrategie,  
Niederösterreich

Abhängig ist der Zielwert natürlich auch von unterschiedlichen Gegebenheiten, so sind beispielsweise in ländlicheren Gebieten die Preise niedriger sodass größere Wohnungen leichter zu realisieren sind. Es ist aber auch durchaus darauf zu achten, dass die Wohnungsgrößen nicht zu groß werden, da so eher der Trend zu zu großem Flächenverbrauch geht.

Bei Haushalten von mehr als einer Person sollte die Wohnungsgröße gestaffelt werden und nicht die Mindestgröße für eine Person mit der Anzahl der Personen multipliziert werden. Dies wird in der nebenstehenden Grafik beispielhaft gezeigt.

## Preis

Der Richtwert für den Mietpreis sagt aus, dass die Höhe der Miete nicht mehr als 30% des monatlichen Nettoeinkommens des Mieters betragen sollte. Demnach sollten die künftigen Bauvorhaben günstig gehalten werden und durch bedarfsgerechte Planung seitens der Gemeinden sozialer Wohnbau gefördert werden. Um Wohnungen mit sozialen Bindungen auszuweiten zu können müssen aber auch bestehende Wohnobjekte in die Förderpolitik mit einbezogen werden und auch dort flexible Modelle für das soziale Wohnen entwickelt werden. 30% oder auch ein Drittel gelten allgemein häufig als Richtwert für den aufwendbaren Anteil des Einkommens für Miete. Hier wurde der Richtwert bewusst auf 30% gesetzt. Ziel sollte es aber natürlich sein das für die Miete aufgewendete Einkommen für die Miete für alle noch weiter zu senken. Optimalerweise können sogar Werte unter 25% realisiert werden und den Bewohnern so ein großer Schritt zu fairem Wohnen und damit zu einem qualitativen Wohnen zu ermöglichen. (vgl. fes 2021)

---

Richtwert: 30% des Einkommens

Zielwert unter 25% des Einkommens

---

## Distanz zu öffentlichem Verkehr

Haltestellen des ÖV sollten fußläufig erreichbar sein. Basierend auf dem Umsetzungskonzept der ÖV-Güteklassen wird geraten um für den städtischen Bereich, also die Wiener Neustadt, eine Güteklasse von mindestens C (sehr gute ÖV-Erschließung) und für den ländlichen Raum, als die umliegenden Gemeinden, eine Güteklasse von mindestens E (sehr gute Basis Erschließung im ländlichen Raum) anzustreben (ÖROK, 2017).

Im Bereich Wiener Neustadt ist eine Analyse bereits passiert hier gilt es die Klassifizierung der ÖV-Güteklassen zu verfeinern. Hier ist zu beachten, dass das ÖV-Güteklassensystem Bike & Ride, Park & Ride sowie Anrufsammeltaxis nicht abdeckt und dieser Aspekt in der Analyse zusätzlich betrachtet werden muss. (vgl. bzwrn, 2020)

---

Stadt: Güteklasse C

Land: Güteklasse E

---

## Distanz zu Grün und Freiraum

Der Zugang zu öffentlichen Frei- und Grünflächen sollten für alle BewohnerInnen sichergestellt werden. Demnach sollten öffentliche Grünflächen vor allem in städtischen Bereichen, welche eine Mindestgröße von 0,5 bis 1 Hektar aufweisen eine fußläufige Entfernung von 5 bis maximal 15 min aufweisen. Es sollte also in maximal 15 Gehminuten für jede/n BewohnerIn eine Grünfläche zu Erholungszwecken mit einem Mindestausmaß von 0,5 Hektar erreichbar sein. Umso mehr Grünraum umso positiver ist das grundsätzlich erstmal. Optimalerweise können in maximal 5 Minuten bereits eine Grünfläche von 0,5 Hektar erreicht werden. Größere Grünflächen können dann in etwas weiteren Entfernung erreicht werden.

Die Wichtigkeit öffentlicher Grünflächen in eher ländlichen Bereichen in denen oftmals Bewohner ein Haus mit einem Garten besitzen sollte auch nicht unterschätzt werden. Gerade hier ist es beispielsweise für jüngere BewohnerInnen wichtig die Möglichkeit einer weniger lärmsensiblen Umgebung für spielerische und sportliche Aktivitäten zu schaffen und generell andere Bedürfnisse zu bedienen als es der private Garten kann. (vgl. bfn 2018)

---

Richtwert: 0,5ha in 15min

Zielwert 0,5ha in 5min

---

## Distanz zur Nahversorgung

---

Richtwert: 600-800m

Zielwert 500m

---

Ein allgemeiner Richtwert der kommunalen Versorgungsqualität ist die fußläufige Nahversorgung. Während dies in städtischen Bereichen nicht selten der Fall ist, stellt es vor allem in ländlicheren ein Problem dar, weil hier durch die hohe Abhängigkeit des Autos als Haupttransportmittel für die täglichen Wege die fußläufige Nahversorgung immer mehr an Bedeutung verliert. Allerdings sind in Österreich im Schnitt 17% der Haushalte autofrei und der Prozentsatz steigt je städtisch verdichteter der Raum ist. Um demnach eine gute und autofreie Erreichbarkeit zu gewährleisten ist eine Entfernung von durchschnittlich 600-800m realer fußläufiger Strecken anzustreben. (vgl. Standort Kummune 2021)

### Phase 3: Zustandsanalyse durch Gemeinden

#### Phasen der Untersuchung und Analyse

Nach dem nun Richtwerte vorgestellt wurden an denen man sich bei der Ausarbeitung orientieren kann müssen diese natürlich individuell betrachtet werden. Wichtig ist es einen detaillierten Einblick auf die Ist-Situation in der jeweiligen Gemeinde auf die angesprochenen Richtwerte zu qualitativem Wohnen zu erlangen. Im Folgenden werden daher mögliche und teils notwendige Analyseschritte vorgestellt, aufgelistet und erklärt die der Gemeinde je nach Situation dazu dienen sollen den Nachholbedarf in einzelnen Kriterien zu erkennen und daraufhin auch zielgerichtet darauf reagieren zu können. Es gilt auch je nach Ausgangslage zu differenzieren, da so auch der Unterschied zwischen Stadt und Land berücksichtigt werden kann. Außerdem kann auch eine entsprechende Priorisierung bezüglich der Maßnahmen sinnvoll gestaltet und begründet werden.

## M2 Preis der Mieten und Einkommen

Eine Analyse der m2 Preise für Mieten ist grundsätzlich erstmal etwas was man leicht und schnell finden kann. Allerdings wird ein solcher Mietspiegel, wie er bei einer Internetrecherche gefunden werden kann, in der Regel durch die vollzogenen Transaktionen berechnet. Das heißt oft, dass eben nur die Mietwohnungen einbezogen werden die aktuell neu vermietet werden. Damit wird das Bild der Preisentwicklung deutlich verzerrt. Es gilt also für die Gemeinden das Bild selbst neu zu zeichnen. Dies sollte umfassend geschehen und auch nach unterschiedlichen Wohnungsgrößen differenziert werden. So können unterschiedlich große Wohnungen in Klassen eingeteilt werden und die Preise differenziert werden. Im folgenden müssen diese dann in Bezug zum jeweiligen Einkommen gesetzt werden und der jeweilige Prozentsatz errechnet werden. Zu Beachten sind hierbei vor allem die einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen. Ihre Wohnsituation sollte ganz genau unter die Lupe genommen werden, da es hier am Wahrscheinlichsten zu einer Überschreitung der Richtwerte kommt und mehr Einkommen aufgewendet wird als es sinnvoll ist. Dieser Effekt kann sich bei einer ungünstigen Marktlage aber durchaus auch in höheren Einkommensklassen wiederfinden.

### Mindestgröße

Eine Erhebung über die unterschiedlichen Wohnungsgrößen scheint recht simpel. Es müssen rein die gemeldeten Personen pro Wohnung mit deren eingetragener Größe verglichen werden. Dann kann dieser Wert pro Person berechnet werden und mit den Richtwerten verglichen werden. So können eben jene Wohnungen herausgefiltert werden die nicht die ausreichende Größe besitzen. Dies gibt zwar keine grundsätzliche Auskunft über die Qualität der Wohnung gilt aber als wichtiger Richtwert.

Dieser Wert alleine gibt selbstverständlich alleine noch recht wenig Aufschluss. Auf der einen Seite werden aber direkt jene Wohnungen ausfindig gemacht die grundsätzlich zu klein sein, selbst wenn nur eine Person in ihnen wohnt.

Vor Allem ist die Wohnungsgröße aber Hinblick auf die Kombinationen mit den anderen Richtwerten interessant. Kann eine ausreichende Wohnungsgröße nur gewährleistet werden wenn dafür andere Richtwerte verfehlt werden? Die Wohnung also zu teuer oder zu abgelegen ist?

Gerade bei diesem Untersuchungspunkt ist die Differenzierung von Stadt und Land durchaus von Bedeutung. Der benötigte Raum ist zwar grundsätzlich derselbe, die Bedürfnisse von Stadt- und Landbewohnern sind aber durchaus auch unterschiedlich und der verfügbare Platz ist auch ganz simpel ein Anderer. Es gilt hier also jeweils die unterschiedlichen Richt- und Zielwerte zu beachten.

## **ÖV-Güteklassen/ Anbindung an den öffentlichen Verkehr**

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sollen nach den Richtwerten der ÖV-Güteklassen analysiert werden. Hier können sich die Gemeinden auch an dem Vorgehen der bei den Erhebungen die dort vorgegeben sind orientieren. Im Folgenden sollen dann die Güteklassen aller Haltestellen des öffentlichen Verkehrs analysiert werden. So kann ein grober Überblick über Schwachpunkte des öffentlichen Verkehrsnetzes erreicht werden und gezielt die Bereiche angegangen werden die Schwächen in den Güteklassen aufweisen. Weitergehend können noch Untersuchungen bezüglich der Taktungen hinzugezogen werden, diese finden in der Güteklassenanalyse keine Anwendung sind aber durchaus entscheidend. Selbstverständlich handelt es sich auch hierbei um differenzierte Richt- und Zielwerte bezüglich Stadt und Land. Ein klares Prinzip von Gleichen Chancen und damit Fairem Wohnen ist es aber auch die Chancen auf öffentlichen Verkehr auf dem Land nicht zu klein werden zu lassen sondern an städtische Verhältnisse anzunähern.

## **Erreichbarkeit von Grünräumen**

Die Erreichbarkeit von Grünräumen gliedert sich in zwei Schritte. Einerseits ist die reine Entfernung zu betrachten: Also in welche Entfernung liegt für jede Person der nächstliegende Grünraum? Können Grünräume von überall aus in maximal 15 Minuten zu Fuß erreicht werden? Werden sie optimalerweise sogar in gerade mal 5 Minuten erreicht?

Dieser Schritt alleine zeigt bereits ersten Verbesserungsbedarf aus muss aber noch mit einem zweiten verknüpft werden. Kann der Grünraum der fußläufig erreicht wird überhaupt alle Personen versorgen oder ist er schnell andere Belastungsgrenze? Der Richtwert git so neben der Entfernung ja noch 0,5 Hektar öffentlichen Grünraum in der zuvor untersuchten Entfernung an, der Zielwert liegt sogar bei 1,5 Hektar.



Das soll beschreiben, dass ein fußläufiger Grünraum nur dann auch die erforderliche Qualität bieten kann wenn er nicht überlastet wird, weil er für zu viele Personen der einzige erreichbare Raum zur Erholung ist.

Ein direkter Unterschied zwischen Stadt und Land wird hier nicht gezogen, sehr wohl gibt es aber Differenzen die beachtet werden müssen. Dies geschieht vor allem durch eine Priorisierung. So sollen zunächst Maßnahmen für jene Menschen getroffen werden die keinen eigenen Garten und damit einen privaten Grünraum besitzen. Wenn hier Maßnahmen getroffen wurden, die die Erreichung der Richt- und Zielwerte in Aussicht stellen sollen selbstverständlich auch die zuvor „übergangenen“ in den Genuss von großzügigem öffentlichen Grünraum mit guter Erreichbarkeit kommen. Im Sinne des Gleichheitsgedanken geht es aber zunächst natürlich darum bei den am stärksten Benachteiligten anzufangen, bzw. bei eben jenen die Grünraum am dringendsten benötigen und dass sind in diesem Fall nicht jene die ein Eigenheim mit privatem Grünraum besitzen.

### **Erreichbarkeit von Nahversorgung**

Unterschiede in den Chancen können nicht nur innerhalb einzelner Gemeinden bestehen sondern auch zwischen Stadt und Land. Die Distanz zu Nahversorgern ist hierbei durchaus ein gutes Beispiel. So besteht hier vermutlich ein Nachteil in eher ländlichen Gemeinden sowie in peripheren Gebieten innerhalb der Gemeinden. Um aber eben allen die gleichen Chancen zu bieten gilt es diesen Rückstand zumindest zu verkleinern. Logischerweise kann man die Chancen nicht tatsächlich auf ein gleiches Niveau bringen, dazu fehlt schlicht die Frequenz in peripheren Lagen, es geht aber darum ein durch den Richtwert definiertes Mindestmaß zu erreichen. Die angestrebte Analyse hierzu ist recht einfach zu vollziehen. Die verfügbaren Nahversorger werden kartiert und die nicht innerhalb der angegebenen Richtdistanz liegenden Haushalte sind eben jene bei denen Handlungsbedarf besteht.

## **Phase 4. Handlungsalternativen**

### **Richtwert 1: M2 Preis**

Wurde in der Analyse festgestellt, dass in der Gemeinde Handlungsbedarf besteht, was die Bezahlbarkeit des Wohnraums angeht, gibt es unterschiedliche Herangehensweisen. Je nach Umfang des Problems und der individuellen Situation sind die passenden Maßnahmen natürlich unterschiedlich. Im Folgenden werden unterschiedliche Maßnahmen kartiert die alle zum Ziel haben dieses Problem anzugehen. Sie können je nach individueller Situation gewählt und auch angepasst werden.

#### **Mietpreisbremse**

Im zuvor vorgestellten Maßnahmenkatalog der dem Entwicklungsplan für die Region angehört wurde die Einführung einer Mietpreisbremse bereits vorgestellt und für die Gesamtregion empfohlen. Angenommen es kommt tatsächlich zu einer solchen Durchführung kann trotz allem noch einer stärker verschärfte bzw. eine besser angepasste Mietpreisbremse für die betroffene Einzelgemeinde beschlossen werden. Kommt es nicht zu einer regionalen Mietpreisbremse kann sie selbstverständlich trotzdem in den Gemeinden angestrebt werden. (mietrecht.com)

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Eine Mietpreisbremse greift in den Bestand ein und ist eine Methode die langfristig ihre Wirkung erzielt. So beschränkt sie an sich zunächst nur ein übermäßiges Ansteigen der Mieten.

Sinnvoll ist die Anwendung also dann wenn einerseits eine Entwicklung des Mietpreises nach oben in der Vergangenheit zu erkennen ist bzw. in Zukunft auch wahrscheinlich erscheint. Zu beachten ist, dass die Mietpreisbremse nicht die Mieten senkt sondern nur einen starken Anstieg verhindert. Optimalerweise ist sie also anzuwenden wenn man den Richtwert bereits aktuell erreicht oder nah dran ist.

Mit Hilfe der Mietpreisbremse kann so erreicht werden, dass sich die Zahl von nicht erreichten Richtwerten wenig bis gar nicht erhöht. Am Besten kombiniert man sie also mit Maßnahme die aktiv die Mietbelastung der Einzelpersonen senken.

### Geförderter Wohnbau

Ebenso wie die Mietpreisbremse wurde auch der geförderte Wohnbau bereits als Maßnahme im Zuge des regionalen Entwicklungskonzepts vorgestellt. Im Zuge einer neuen Widmungskategorie soll bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Wird diese Maßnahme regional nicht beschlossen könnten die Gemeinden für sich aber diese Maßnahme angehen. Wird die Maßnahme regional beschlossen, ist festgelegt, dass bei neuen Baulandwidmungen ein Teil als geförderter Wohnbau bereitgestellt werden muss. Die vorhanden Widmung alleine heißt aber natürlich noch lange nicht, dass tatsächlich eine Bebauung stattfindet. Stellen die Gemeinden also im Zuge der Analyse fest, dass es konkreten Handlungsbedarf bezüglich der Mietbelastung gibt, könnten sie auch selbst als Bauherr aktiv werden und die Entwicklungen beschleunigen. Der geförderte Wohnbau als Widmungskategorie sorgt vor allem langfristig dafür, dass man sich den Richtwerten annähert, muss von seiner funktionsweise aber eben auch so begriffen werden, dass sich die Mietbelastungen nicht von heute auf morgen durch ihn reduzieren lassen. (Stadt Wien 2020)

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Wie im Entwicklungskonzept aufgeführt erscheint die Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ grundsätzlich eine gute Maßnahme zu sein um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und langfristig zu sichern. Er sollte vor allem dort zum Einsatz kommen wo in der Zukunft Siedlungsdruck zu erwarten ist und von künftigen Bautätigkeiten auszugehen ist. Wenn eben diese Voraussetzungen erfüllt sind wird er besonders wirksam, weil dann neben der Widmung auch mit einer tatsächlichen Bebauung auszugehen ist.

Die Gemeinden können zwar auch selbst aktiv werden, dass ist aber selbstverständlich kostenintensiver.

Zu empfehlen ist die widmungskategorie also als langfristige Maßnahme zur Neubebauung, sie greift aber weder in den Bestand ein, noch kann von einer sofortigen Wirkung ausgegangen werden. Es gilt also sie im Idealfall mit Maßnahmen zum Bestand, sowie kurzfristigen Abhilfen zu kombinieren.

### Kommunale Bautätigkeit und Vermietung

Im Zuge der Widmungskategorie geförderter Wohnbau wurde bereits angeschnitten, dass Gemeinden auch selbst aktiv werden können was die Bautätigkeit betrifft. Unabhängig der anderen Maßnahmen können die Gemeinden selbstverständlich den nötigen bezahlbaren Wohnraum auch selbst schaffen. Bei Gemeindeeigentum kann dann die Miete selbst festgelegt werden. Ein mögliches Modell könnte so zum Beispiel sein die Miete nicht anhand eines fixen Preises festzulegen sondern grundsätzlich auf einen Prozentwert des Einkommens zu setzen. Die Miete für eine solche Gemeindewohnung wären dann beispielsweise 25% des Monatseinkommens unabhängig davon ob die Person 1.000 oder 3.000 Euro im Monat verdient. Selbstverständlich wirkt dieses Modell zunächst etwas realitätsfern. Um eine gewisse Planungssicherheit zu schaffen könnte jeweils der Januarlohn als Basis herangezogen werden und die Miete für ein Jahr festgesetzt werden.

Mit dieser Methode könnte garantiert werden, dass der Richtwert auch tatsächlich erreicht wird und eben jenen geholfen wird die es am dringendsten brauchen, weil Personen mit höheren Einkommen, die bessere Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt haben, bei eben jener Vergabe der Gemeindewohnungen er ein geringeres Interesse haben.

	Person A	Person B
Einkommen Januar 2020 (netto)	1.000 €	2.500 €
Kaltmiete auf dem freien Markt für eine 30m <sup>2</sup> Wohnung	360-420 €	360-420 €
Mietbelastung	36-42%	14-17%
Kaltmiete für eine neue Gemeindewohnung (30m <sup>2</sup> )	250 €	625 €
Mietbelastung	25%	25%
Mietbelastung durch die gewählte Wohnung	Wählt Gemeindewohnung ↔ 25%	Wählt Wohnung auf dem freien Markt ↔ 14-17%

Abb. 4.21  
Rechenbeispiel für Gemeindewohnungen

## Kurzfristige Förderungen

Ähnlich eines Systems für Sozialhilfeempfänger besteht für die Gemeinden auch die Möglichkeit eine konkrete Förderung an die Personen zu geben deren Mietbelastung über dem empfohlenen Wert liegt. Eine solche Förderung könnte sich so am Mietspiegel orientieren um Missbrauch auszuschließen. So könnte beispielsweise gedeckelt werden, dass eine solche Förderung nur bekommen kann, wer in einer Wohnung wohnt die einerseits nicht übermäßig groß ist (siehe Zielwert für Mindestwohnungsgröße) und nicht übermäßig teuer ist (Orientierung am Mietenspiegel). Wenn diese beiden Punkte gegeben sind und die Mietbelastung trotzdem die empfohlenen 30% übersteigt wird eine Förderung gewährt die eben die Differenz bis zu 30% des Einkommens beträgt.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Diese Maßnahme kann kurzfristig die Mietbelastung der Einzelpersonen senken, löst das Problem selbst aber nicht. Analog zu einer Krankheit würde man sagen, das die Symptome bekämpft werden, die Krankheit selbst aber nicht. Es gilt also eine langfristige Lösung anzustreben und die Förderungsmaßnahme als Überbrückung zu wählen bis der wünschenswerte Zustand erreicht wurde.

## Richtwert 2: Mindestwohnungsgröße

Hat die Analyse ergeben, dass die vorhandenen Wohnungen schlicht zu klein sind und die Gemeinde hier Nachholbedarf sieht, kommen unterschiedliche Maßnahmen zum Einsatz.

### Bebaungsplanbestimmungen

Diese Maßnahme zielt darauf ab in der Zukunft gebaute Wohnungen mit einer Mindestgröße auszustatten. So könnten im Bebauungsplan Bestimmungen festgelegt werden wie groß einzelne Wohnungen mindestens sein sollen.

Hiermit kann verhindert werden, dass Wohnungen gebaut werden die unter dem Richtwert für die Wohnungsgröße einer Person liegen. Darüber hinaus lohnt es sich Bestimmungen je nach Bedarf festzulegen. Wird zum Beispiel erkannt, dass in der Gemeinde viele Jungfamilien leben können Festlegungen für die erforderliche Wohnungsgröße daran angepasst werden was der Richtwert für Zwei Erwachsene und ein Kind ist.

### Maximale Wohnungsgröße festlegen

Um eine die Wohnungsgröße minimal auf den Richtwert zu bringen kann auch eine Maßnahme sinnvoll sein, die zunächst konträr erscheint. Die Festlegung einer maximalen Wohnungsgröße wirkt zunächst vielleicht eher kontraproduktiv. Überlegt man sich aber das sowohl Bauland als auch der tatsächlich daraus entstehende Wohnraum nur in begrenzter Form vorhanden sind, wird die Wirkungsweise dieser Maßnahme schon deutlich erkennbarer. Um also zu gewährleisten, dass ausreichend großer Wohnraum für jeden zur Verfügung steht, begrenzt man den Wohnraum den ein Einzelner für sich beanspruchen kann. Wenn dieser also beschränkt ist bleibt mehr übrig der für die anderen zur Verfügung steht.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Diese Maßnahme greift nur für zukünftige Bebauung und regelt, dass hier übermäßig große Wohnungen auf Kosten von anderen errichtet werden können. Sie ist durchaus drastischer als andere Maßnahmen in punkto Wohnungsgröße und daher auch tatsächlich nur anzuwenden wenn erkannt wurde dass das Problem einerseits sehr groß ist und zweitens auch damit zusammenhängt, dass starke Unterschiede innerhalb der Bevölkerung bestehen und so einzelne deutlich mehr Wohnraum einnehmen als andere.

---

M<sup>2</sup> pro Person (Stand 2020):

Niederösterreich: 51,1m<sup>2</sup>  
 Österreich: 45,3  
 Wien 36,1

---

## Mehrgenerationenwohnen

Diese Maßnahme wurde bereits in Form einer Subventionierung im Entwicklungskonzept vorgestellt. Optimalerweise wird die Förderung also bereits regional beschlossen. Trotzdem ist ein großer Teil der erfolgreichen Umsetzung auch von Informations- und Aufklärungsarbeit abhängig. Eine Förderung kann nur beansprucht werden wenn man auch davon weiß.

Das Mehrgenerationenwohnen soll so funktionieren, dass ältere Menschen die zum Beispiel aus familiären Gründen ein Eigenheim mit großzügiger Größe besitzen, das sie aber, auf Grund von persönlichen Veränderungen wie dem Auszug der Kinder, in vollem Umfang benötigen, dieses zu einem Mehrgenerationenfähigen Gebäude umbauen lassen. Das hat den Vorteil, dass die Besitzer in ihrem Zuhause bleiben können, gleichzeitig der Platz aber besser ausgenutzt werden kann und neuer Wohnraum entsteht ohne tatsächlich neu zu Bauen. So kann auch ein Beitrag dazu geleistet werden, dass der vorhandene Wohnraum optimal genutzt wird und die betreffenden Richtwerte zu erreichen.

(Kooperative Wohnformen 2021)

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Wie im Entwicklungskonzept beschrieben, ist Mehrgenerationenwohnen grundsätzlich erstrebenswert. Es gilt aber gezielt dort zu informieren wo es sinnvoll ist. Also dort wo in der Analyse festgestellt wurde, dass großzügiger Wohnraum vorhanden ist, der von älteren Personen bewohnt wird. Zudem ist der Umbau vom Eigentümer abhängig hier geht es also nicht um Mietwohnungen sondern Besitz.

### Gezielte Vergabe von Gemeindewohnungen

Überall wo es in öffentlicher Hand liegt kann selbstverständlich die Vergabe von Wohnungen gezielt auf die Richtwerte abgestimmt werden.

Hat sich die Gemeinde so zum Beispiel im Zuge eines anderen Richtwerts entschlossen selbst Bautätigkeiten durchzuführen oder besitzt bereits eigene Wohnungen können diese so vergeben werden, dass die Richt- und optimalerweise auch die Zielwerte erreicht werden.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Die Maßnahme funktioniert nur wenn bereits Gemeindebau vorhanden ist oder zukünftige Tätigkeiten in diesem Feld geplant sind. Auch die Wirksamkeit der Maßnahme hängt davon ab in welchem Umfang dies vorhanden bzw. geplant ist.

## Richtwert 3: ÖV-Erreichbarkeit

Hat die Analyse ergeben, dass der Wohnraum in einzelnen Gemeinden teilweise zu weit von verfügbarem Öffentlichem Verkehr entfernt ist, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen.

### Errichtung neuer Haltestellen

Die naheliegendste Maßnahmen zur Gewährleistung der fußläufigen Erreichbarkeit des ÖV's ist die Errichtung von neuen Haltestellen in Gebieten die bisher nicht mit einer Anbindung an den öffentlichen Verkehr in direkter Nähe ausgestattet waren. Diese Maßnahme schafft direkt da wo zuvor Handlungsbedarf war einen Ausweg. Selbstverständlich kann der öffentliche Verkehr nicht funktionieren wenn nun in peripheren Lagen, wo keine nötige Frequenz vorhanden ist nun Stationen entstehen die auch bedient werden müssen. Diese Maßnahme ist also für Orte die auch einen gewissen Schwellenwert an Personen aufbringen die nicht ans öffentliche Netz angebunden sind.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Wenn in der Analyse größerer Handlungsbedarf an einzelnen Stellen deutlich geworden ist, können genau diese Stellen mit neuen Haltestellen ausgestattet werden.

Diese Maßnahme macht nur Sinn wenn mehrere Personen betroffen sind (Richtwert: etwa 100 Personen die von einer Aufwertung profitieren könnten).

### **Verbesserung der Kombination unterschiedlicher Verkehrsmittel**

Kann eine fußläufige Erreichbarkeit, zum Beispiel durch stark periphere Lage, nicht gewährleistet werden, gilt es zumindest die Erreichbarkeit des öffentlichen Verkehrs durch andere Verkehrsmittel zu erhöhen. Ein klassisches Beispiel hierfür sind Park and Ride Anlagen an Bahnhöfen. Im Sinne einer platzsparenden und umweltfreundlichen Entwicklung soll der Fokus aber ganz klar auf der Kombination von öffentlichem Verkehr und Radverkehr liegen. Diese Maßnahme gliedert sich einerseits in die verbesserte Infrastruktur und andererseits in die verbesserte Mitnahme von Rädern im öffentlichen Verkehr (siehe beide im Maßnahmenpaket des Entwicklungskonzeptes). Es gilt also primär den Personen, die keinen fußläufigen Zugang zu öffentlichem Verkehr besitzen die nötige Infrastruktur, also ganz konkret Radwege und Abstellplätze an den Haltestellen, zur Verfügung um ihnen zumindest eine gute Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs durch das Rad bieten zu können. Die verbesserte Mitnahme von Rädern im ÖV soll die Bereitschaft diese Kombination auch zu nutzen weiter verbessern. So können auch Personen die entweder ihr Rad, zum Beispiel aus Angst vor Diebstahl, nicht an einer Haltestelle abstellen möchten oder Personen die sowohl am Startort als auch am Zielort keine fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen vorfinden ebenfalls für den kombinierten Verkehr begeistert werden.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Für Einzelfälle, denen keine fußläufige Erreichbarkeit des ÖV's geboten werden kann, scheint die Maßnahme sinnvoll. Sie kann aber auch grundsätzlich die Chancen auf Mobilität für Alle erhöhen und ein individueller gestaltbares Mobilitätserlebnis liefern.

### **Gezielte Widmung von Bauland**

Um zu verhindern, dass in Zukunft dort Wohnraum entsteht wo kein öffentlicher Verkehr vorhanden ist, ist ein Umdenken geboten. So sollte sich die zukünftige Ausweisung von Bauland daran orientieren wo es öffentlichen Verkehr gibt und nicht umgekehrt der Verkehr später das Bauland erschließen. Neuausweisungen von Bauland könnten so nur noch beschlossen werden wenn der Richtwert zur fußläufigen Erreichbarkeit dadurch immer noch erreicht wird. Will man in dieser Logik dann außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit Bauland widmen, bedarf es zunächst eines Ausbaus des öffentlichen Verkehrs. Im nächsten Schritt könnte auch über Rückwidmungen, mit entsprechenden Entschädigungen, von Baulandreserven außerhalb des Radiuses nachgedacht werden.

Wann ist diese Maßnahme anzuwenden?

Diese Maßnahme sollte in jedem Fall angewendet und im besten Fall fest rechtlich verankert werden um die zukünftige Entwicklung so zu steuern, dass der Richtwert bei neuer Bebauung nicht mehr verfehlt werden kann. Gibt es konkreten Handlungsbedarf bei bestehender Bebauung kann diese Maßnahme jedoch keine Abhilfe schaffen sondern es braucht eine Weitere.

### **Hausabholung für Mobilitätseingeschränkte Personen**

Der definierte Richtwert und die nun genannten Maßnahmen sind für einen Großteil der Gesellschaft passend und basieren auf deren Bedürfnissen. Um aber tatsächlich Gleiche Chancen für Alle und damit Mobilität für Alle anzustreben, muss man auch jene mitbedenken deren Bedürfnisse von denen der Allgemeinheit abweichen. So gibt es sicherlich Personen für die „fußläufige Erreichbarkeit“ oder anders gesagt 500m Entfernung zu einer Haltestelle des öffentlichen Verkehrs nicht zuzumuten ist.

---

Radmitnahme in der Region:

im Bus: in ausgewählten Modellen,  
nur Regionalbusse; für 2€

im Zug: mit speziellem Radticket

---

Es gilt also auch diese Personen mit einer Sonderform des öffentlichen Verkehrs mitzunehmen und nicht außen vor zu lassen. Im Zuge einer Hausabholung für mobilitätseingeschränkte Personen soll eben das passieren. So soll wirklich jedem der Zugang zu Mobilität gewährleistet werden.

Wann sollte die Maßnahme angewendet werden?

Diese Maßnahme sollte immer Anwendung finden.

#### **Richtwert 4: Distanz zu Grünraum**

Wurde in der Analyse festgestellt, dass die Richtwerte zu ausreichendem Grünraum in unmittelbarer Umgebung nicht erreicht werden empfehlen sich unterschiedliche Maßnahmen. An dieser Stelle soll noch einmal gesagt werden, dass hier relativ leicht eine Priorisierung vorgenommen werden kann. Einerseits ist die vorhandene Fläche pro Person nicht ganz so relevant wie die unmittelbare Erreichbarkeit. Es gilt also zunächst den Umstand zu beheben, dass einige Menschen keinen Grünraum innerhalb der im Richtwert angegebenen Entfernung erreichen, danach kann dann dafür Sorge getragen werden, dass auch genügend Platz besteht um Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden.

Außerdem kann Priorisiert werden, dass öffentlicher Grünraum zunächst dort bereitgestellt wird, wo kein zusätzlicher privater Grünraum besteht. Am Ende sollte jedoch jeder entsprechend der Richtwerte Zugang zu Grünraum haben.

#### **Erstellung eines regionalen Grün- und Freiraumkonzeptes**

Um die zukünftige Bereitstellung von ausreichendem Grünraum in direkter Nähe der Menschen zu sichern, gilt es vorausschauend und gemeinsam zu planen. Einerseits können so gezielt dort Grünräume geschaffen werden wo sie heute notwendig sind und vor allen Dingen kann aber bereits auf zukünftige Entwicklungen geachtet werden. Gibt es so Räume in denen sich die zukünftige Siedlungsentwicklung abspielt?

Dann können direkt Grünräume mitgedacht werden, die das zukünftige Erreichen der Richtwerte möglich machen bzw. sogar sichern. Wichtig ist bei dieser Maßnahme auch der regionale Gedanke. Den beim Aufsuchen von Grünräumen wird nicht an der Gemeindegrenze Halt gemacht sondern es geht schlicht und einfach um die Erreichbarkeit. Gerade in einer Region in der nun Gemeindegrenzen bestehen, die zusammenhängende Siedlungsräume durchqueren und in der einzelne Gemeindeteile durch große Distanzen zueinander charakterisiert sind gilt es den Grünraumbedarf regional zu denken und zu planen. So lässt sich die Planung auch deutlich effizienter gestalten.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Eine vorausschauende Planung zur Entwicklung der Grün- und Freiräume erscheint generell sinnvoll. Vor Allem regional gedacht, können effizientere, vorausschauende Planungen gewährleistet werden und zukünftig das Erreichen der Richtwerte und damit verbunden auch die Sicherung von Grünräumen gewährleistet werden. Eine Erstellung eines solchen Konzeptes nimmt selbstverständlich einige Zeit in Anspruch und auch die Entfaltung seiner Wirkung wird sich etwas hinziehen. Es gilt also bei akutem Handlungsbedarf, die Erstellung des Grün- und Freiraumkonzeptes mit einzelnen direkten und schnell wirkenden Maßnahmen zu ergänzen.

#### **Zugänglichkeit von Räumen verbessern und Barrieren abbauen**

Neuer Grünraum kann nicht nur darüber entstehen, dass tatsächlich ein neuer Raum geschaffen wird, sondern dass ein bereits bestehender zugänglich gemacht wird. Im Zuge des Entwicklungsplans ist diese Maßnahme bereits zur Sprache gekommen. Teilweise können durch verbesserte Zugänglichkeit tatsächlich neue Räume geschaffen werden. Zum Beispiel kann durch die Öffnung privater Parkanlagen (z.B. zugehörig zu Schlössern) für die Allgemeinheit ein neuer Erholungsraum geschaffen werden ohne dafür einen neuen Platz finden zu müssen.

Bei dieser Maßnahme geht es aber nicht allein um solche Fälle sondern vor allem auch um den Abbau von Barrieren bei bereits öffentlichen Parkanlagen. Den selbst wenn rein rechtlich gesehen eine Fläche wie zum Beispiel ein Park öffentlich zugänglich ist, heißt das noch nicht, dass ihn die Menschen auch als problemlos zugänglich wahrnehmen. Die Erreichung des Richtwerts wird durch diesen Teil der Maßnahme zwar nicht direkt beeinflusst, aber allein das Erreichen des Richtwertes ohne das die Bevölkerung auch tatsächlich einen Vorteil daraus zieht, ist nicht Sinn der Sache.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Die Maßnahme ist generell sinnvoll. Umso mehr in der Analyse festgestellt wurde, dass einzelne Räume durch Privatbesitz oder andere Barrieren für die Bevölkerung unzugänglich oder schwer nutzbar sind umso dringlicher gestaltet sich auch der Abbau genau jener Barrieren. Öffentlicher Raum sollte unabhängig der individuellen Mobilität und der persönlichen Bedürfnisse für jeden zugänglich sein ohne das räumliche oder auch soziale Barrieren bestehen.

### Schaffung neuer Grünräume

Wurden in der Analyse Orte ausfindig gemacht, die nicht ausreichend mit Grünraum versorgt sind, kann naheliegenderweise zur Schaffung von neuen Grünräumen in den entsprechenden Gebieten übergegangen werden. Dies sollte in Einklang mit der Ausarbeitung der regionalen Konzepte zum Grün- und Freiraum geschehen. Je nach ausgemachten Bedürfnissen können dann neue Park- oder Sportanlagen entstehen.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Neue Grünräume sollten im Zuge der Erstellung des Grünraumkonzeptes geschaffen werden, um zu verhindern, dass sich die beiden Maßnahmen gegenseitig widersprechen. Damit ist die Maßnahme auch wieder langfristig angelegt.

Eine direkte Abhilfe kann also nicht geschaffen werden, es geht um zukunftsorientierte, gut geplante Errichtung von neuen Grünräumen.

### Pop-Up Parks

Die meisten nun vorgestellten Maßnahmen nehmen Bezug auf die langfristige Entwicklung um zukunftsorientiert und gut durchdacht zu handeln. Um aber auch bei akutem Grünraumbedarf nicht die unmittelbare Zukunft aus den Augen zu verlieren wird nun die Maßnahme der sogenannten „Pop-Up Parks“ vorgestellt. Wie der Name schon sagt wird kurzfristig eine Art Park an einem Ort geschaffen der normalerweise anderweitig genutzt wird. So können beispielsweise Parkplätze, einzelne Straßenabschnitte oder Plätze mit Mobiliar so ausgestattet werden, dass sie die Funktionen eines Parks vorübergehend bereitstellen können. Orientieren kann man sich hier beispielhaft an dem Programm zu Pop-Up Parks der Schweizer Stadt Luzern (Stadt Luzern).

Es können mit dieser Maßnahme schnell und unkompliziert Räume zur Verfügung gestellt werden, die Parkanlagen zumindest zeitweise ersetzen können. Es handelt es sich also um eine gute Übergangsmaßnahme bis langfristige Maßnahmen ihre Wirkung entfalten können. Wird während der Durchführung erkannt, dass die Maßnahme gut ankommt und einen hohen Nutzen mit sich bringt, kann sie weiterhin zum Beispiel in saisonaler Form, während hoher Auslastungszeiten von Parks z.B. während der Sommerferien fortgeführt werden.

Nebenbei kann durch die Maßnahme auch getestet werden, wie sich beispielsweise Straßenabschnitte als autofreie Zonen eignen und Standorte für eine dauerhafte Nutzungsänderung ausgetestet werden, die dann zum Beispiel im Rahmen des regionalen Grünraumkonzeptes vorgenommen werden können.



Abb. 4.22  
Pop-Up Park

## Richtwert 5: Distanz zu Nahversorgern

Ein Eckpfeiler des qualitativen Wohnens bietet auch die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgern. Wird festgestellt, dass diese in einzelnen Bereichen der Gemeinden nicht gegeben ist, gilt es diese zielgerichtet zu verbessern. Selbstverständlich kann die Gemeinde selbst keine Nahversorger errichten, eine entsprechende Entwicklung aber begünstigen.

### Ausbau von Kerngebietswidmungen/ Förderung von Nutzungsdurchmischung

Ein essentieller Schritt zur Stadt der kurzen Wege, also zur fußläufigen Erreichbarkeit, erfolgt durch eine starke Nutzungsdurchmischung. Die Kerngebietswidmung lässt im Gegensatz zur Widmung Bauland Wohngebiet vielfältige gewerbliche Nutzungen zu. Durch die Widmung wird einerseits so eine Ansiedlung von Nahversorgern ermöglicht, dazu kommt aber noch das Kerngebietswidmungen häufig mit möglichen höheren Dichten einhergehen und wie der Name schon sagt im Kerngebiet, also zentral, liegen. Es werden also durch eine hohe Frequenz (durch hohe Dichte) und eine zentrale Lage auch tatsächliche Anreize für die Nahversorger selbst geschaffen sich im Kerngebiet anzusiedeln. So können auch besonders Erdgeschosszonen stärker belebt werden.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Kerngebiete sind eine sinnvolle Maßnahme um Nutzungsdurchmischung voranzutreiben und damit Nahversorger in der Nähe der Bevölkerung anzusiedeln. Sie sind aber auch dort anzusiedeln wo es sich tatsächlich auch um eine zentrale Lage handelt und kein Mittel für alle Bereiche. Es gilt sie also gezielt dort einzusetzen wo Nachverdichtung sinnvoll erscheint, zum Beispiel in Baulücken oder in Gebieten die zentral liegen und unbebaut sind bzw. die zukünftig durch die Siedlungsentwicklung eine zentrale Lage innehaben werden.

## Vermeidung von außenliegenden Widmungen für Supermärkte und EKZ

Diese Maßnahme zielt auf die zukünftige Entwicklung der Widmungen ab. Vielerorts gibt es Widmungen für Supermärkte und Einkaufszentren außerhalb der Stadtgebiete. Hier geht wenig Platz verloren und die Bodenpreise sind günstig. Platzsparend sind sie bei genauer Betrachtung aber kaum noch. Viel Boden wird versiegelt und zu erreichen sind sie oft nur durch den PKW. Zukünftig sollen Supermärkte in zentralen Lagen vorzufinden sein, hier sind sie für viele fußläufig erreichbar. Von selbst wird diese Entwicklung aber auf Grund der eben erwähnten Faktoren aber nicht stattfinden, es bedarf also eines Umdenkens bezüglich der Flächenwidmung. Kurzfristig mag eine solche Widmung für die Gemeinden sinnvoll erscheinen, langfristig macht man sich aber vom motorisierten Individualverkehrs abhängig, erzeugt zusätzlichen Verkehr, versiegelt Flächen und macht Nahversorger mehr und mehr zu „Fernversorgern“.

Wann ist die Maßnahme anzuwenden?

Prinzipiell sollte vom vorliegenden Widmungsverhalten Abstand genommen werden, um diesen Richtwert zu erreichen. Einzelne Auto-affine Güter wie z.B. „Möbel“ haben durchaus ihre Berechtigung in peripheren Lagen, allgemein sollten aber Nahversorger wieder in zentrale Lagen gebracht werden.

### Etablierung von Märkten in den Ortskernen

Wochenmärkte können zeitweise die Funktion von Nahversorgern in den Ortskernen übernehmen und unkompliziert und schnell eingeführt werden. Regionale Produkte können so in zentralen Lagen verkauft werden. Langfristig könnten so auch zentrale Orte wieder stärker belebt werden, was auch die Nahversorger wieder ins Zentrum zieht. Diese orientieren sich selbstverständlich an der vorhandenen Kundenfrequenz. Märkte bieten so die Möglichkeit Nahversorgung sowohl direkt als auch indirekt wieder in zentralere Lagen und somit für viele Menschen auch wieder in bessere Erreichbarkeit zu bringen.



Wann ist diese Maßnahme anzuwenden?

Diese Maßnahme dient vor allem zur Belebung von zentralen Ortsteilen und damit der Versorgung mit Nahversorgern in zentralen Lagen. Hiermit kann also vor allem dann Abhilfe geschaffen werden, wenn eine gute Versorgung mit Nahversorgern in zentralen Lagen nicht ausreichend vorhanden ist. Periphere Lagen können hiermit nur schwer wieder näher an die Nahversorger gelangen.

#### **Kostenloser Verleih von Lastenrädern**



Abb. 4.23  
Lastenrad

Kann für einige Haushalte kein Nahversorger in deren Nähe gebracht werden, weil sie zum Beispiel sehr dezentral angesiedelt sind, kann vorübergehend mit Lastenrädern Abhilfe geschaffen werden. So kann zwar keine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet werden, immerhin werden die Nahversorger aber unabhängig vom PKW wieder erreichbar. Der kostenlose Verleih für eben jene soll damit dann vor allem verhindern, dass Menschen ohne PKW in diesen Lagen benachteiligt sind.

Wann ist diese Maßnahme anzuwenden?

Bei der Maßnahme handelt es sich lediglich um eine Übergangsweise oder in Notlagen anzuwendende Methode. Sie behebt nicht das Problem von schlecht erreichbaren Nahversorgern sondern lindert nur seine Auswirkungen. Sie ist also in jedem Fall mit weiteren Maßnahmen zu kombinieren, die langfristig Abhilfe schaffen können.

# Entwicklungsplan

## Alles zu Erreichen

- neue Bushaltestellen
- Bike-sharing
- Ausbau der Barrierefreiheit an Bahnhöfen
- Radachse
- Neue Buslinie
- Haltestellen für Anrufsammeltaxi

## Raum der einlädt

- Motorikpark
- Parkbetreuung

## Wohnen für Alle

- Märkte in Ortskernen
- Standort für das Mehrgenerationenwohnprojekt
- Festlegung von Vorrangzonen für Siedlungsentwicklung
- 30er Zonen

## Bestand

- Bauland
- Regionsgrenze
- Autobahn
- Hauptverkehrsstraße
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Wald und Grünflächen
- Betriebsgebiet
- Gemeindegrenzen
- Schnellstraße
- Bahnstrecke
- militärisches Sperrgebiet
- Gewässer



Maßstab 1:25000

## Gleiche Chancen für Alle

Stadtregion Wiener Neustadt

Räumlicher Entwicklungsplan



LV 280.105 Räumliche Entwicklungsplanung

Gruppe 12

Wintersemester 2020/21

Jonathan Voborsky 11719007  
Lucija Sadric 01528784  
Hye-In Choi 01835826  
Alej Sejo 51833044  
Jonas Vollbrandt 12005495

Stand: Februar 2021

Quellen:  
Kartengrundlagen: openstreetmap.org;  
Amt der NÖ Landesregierung

**BetreuerInnen**  
Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.-Ing. Gesa Withöft  
Senior Lecturer Dipl.-Ing. Arnold Falter  
Ass.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Michael Klamer  
Univ.Ass. Dipl.-Ing. Dr. Gisa Rutand  
Associate Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Thomas Dillinger  
Univ.Lektor Dipl.-Ing. Andreas Hacker  
Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.techn. Nina Svanda  
Tutor Martin Aulhauser

# Quellen- und Abbildungsverzeichnis

## Quellenverzeichnis

### Analyse

### Gemeindewebsites

Bad Fischau-Brunn (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <https://www.bad-fischau-brunn.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Eggendorf (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <https://eggendorf-noe.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Felixdorf (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <https://www.felixdorf.gv.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Lichtenwörth (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter [lichtenwoerth.at](https://www.lichtenwoerth.at), zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Matzendorf-Hölles (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <http://matzendorf.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Theresienfeld (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <https://www.theresienfeld.gv.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Wiener Neustadt (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <http://wiener-neustadt.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Wöllersdorf-Steinabrückl (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter <https://www.woellersdorf-steinabrueckl.gv.at>, zuletzt abgerufen am 06.11.2020

Zillingdorf (2020): Gemeindehomepage. Online verfügbar unter [zillingdorf.at](https://www.zillingdorf.at), zuletzt abgerufen am 06.11.2020

## Andere Quellen

ARGE Steinfeld (2007): Kleinregionales Rahmenkonzept Steinfeld.

Ärztchamber Niederösterreich (2020): Arztregister. Online verfügbar unter <https://www.arztnoe.at/arzt-suche>, zuletzt besucht am 04.11.2020

Austro Engine (2020): Übersicht. Online verfügbar unter: <https://www.austroengine.at>, abgerufen am 2.11.2020

Bad Fischau-Brunn (2010): Örtliches Entwicklungskonzept Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn.

Berliner Mietverein (2010): Mietmagazin 11/10. Fernwärme: Kein ökologischer Selbstläufer.

BMLRT (2017): Bundesamt für den Ländlichen Raum: Masterplan für den Ländlichen Raum. Online verfügbar unter: <https://www.bmlrt.gv.at/service/publikationen/land/masterplan-laendlicher-raum.html>, abgerufen am 06.11.2020

Born, Martin (1977): Geographie der ländlichen Siedlungen. Band 1: Die Genese der Siedlungsformen in Mitteleuropa. Stuttgart: Teubner Studienbücher der Geographie.

bpww (2020): Lebensregion Biosphären Park 2020: Online verfügbar unter <https://www.bpww.at/de>, abgerufen am 05.11.2020

Christaller, Walter. (1933): Die zentralen Orte in Süddeutschland. 3. Auflage. Darmstadt: Wissenschaftliche Burgengesellschaft.

Diamond Aircraft (2020): Niederlassung. Online verfügbar unter: <https://www.diamondaircraft.com/en/about-diamond/why-diamond/locations/>, abgerufen am 2.11.2020

Dompfarre (2020): Website Dom Wiener Neustadt. Online verfügbar <https://dompfarre-wienerneustadt.at>, zuletzt besucht am 28.10.2020

Eisensteinhöhle (2020): Website. Online verfügbar unter <https://www.eisensteinhoehle.at>, zuletzt besucht am 01.11.2020

Erneuerbareenergie.at (2020): Biomasse erklärt. Online verfügbar unter <https://erneuerbare-energie.at/biomasse>, zuletzt besucht am 04.11.2020

ESPON EGTC (2020): European Grouping on Territorial Cooperation. Online verfügbar unter: <https://www.espon.eu>, abgerufen am 06.11.2020

Europäische Gemeinschaft (2000): Die Wasserrahmenrichtlinie der EU. Online verfügbar unter: <https://ec.europa.eu/environment/pubs/pdfs/factsheets/wfd/de.pdf>, abgerufen am 06.11.2020

Europäische Kommission (1999): Europäisches Raumentwicklungskonzept. Online verfügbar unter: [https://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum\\_de.pdf](https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_de.pdf), abgerufen am 06.11.2020

Felixdorf (2007): Örtliches Entwicklungskonzept Marktgemeinde Felixdorf.

Flosm (2020): Kartendienst. Online verfügbar unter <https://www.flosm.de>, zuletzt abgerufen am 05.11.2020

Fritz, Lange (2020): Der Wiener Neustädter Kanal. Online verfügbar unter <http://www.morgen.or.at/derwr-neustaedter-kanal/>, abgerufen am 05.11.2020

Flugring Austria (2020): Vereinswebsite. Online verfügbar unter <https://www.fra.at>, zuletzt besucht am 01.11.2020

Fuchs, W. (1984): Geologische Karte von Wien und Umgebung 1 : 200.00; Online verfügbar unter <https://opac.geologie.ac.at/wwwopacx/wwwopac.ashx?command=getcontent&server=images&value=wien200.pdf>, abgerufen am 05.11.2020

Gedächtnis des Landes (2020): Orte (mehrere Gemeinden als Suchbegriff). Online verfügbar unter: <https://www.gedaechtnisdeslandes.at>, abgerufen am 30.10.2020

GEOPLAST Kunststofftechnik Ges.m.b.H (2020): Unternehmen. Online verfügbar unter: <https://www.geoplast.com/de/>, abgerufen am 2.11.2020

GRÖSEL, K (2013): Wissenschaft und Praxis – eine gelungene langjährige Zusammenarbeit zwischen der Geologischen Bundesanstalt und der Landesgeologie NÖ; Online verfügbar unter [https://www.zobodat.at/pdf/Arbeitstagungen-geologischen-Bundesanstalt\\_2013\\_0057-0071.pdf](https://www.zobodat.at/pdf/Arbeitstagungen-geologischen-Bundesanstalt_2013_0057-0071.pdf), abgerufen am 05.11.2020

Google Maps (2020): Kartendienst. Online verfügbar unter <https://www.google.at/maps>, zuletzt besucht am 09.11.2020

Gruppe 6 (2020): Technische Infrastruktur. Analyseergebnisse anderer Gruppe.

IG Windkraft (2020): Übersicht zu Windkraft. Online verfügbar unter <https://www.igwindkraft.at>, zuletzt besucht am 01.11.2020

IOER Monitor (Leibniz Institut für ökologische Raumentwicklung) (2020): Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Online verfügbar unter: <https://www.ioer.de/forschung/monitoring-der-siedlungs-und-freiraumentwicklung/>, abgerufen am 28.10.2020

klimaaktiv.at (2020): Informationen zu umweltfreundlichem Heizen. Online verfügbar unter <https://www.klimaaktiv.at/heizungsmatrix>, zuletzt besucht am 05.11.2020

Land Niederösterreich (2020): Arbeitsmarkt in Niederösterreich. Online verfügbar unter: <http://www.noegv.at/noe/Arbeitsmarkt/Aktuelles-Arbeitsmarkt.html>, abgerufen am 2.11.2020

Abbildung 123: Geplante Route der Ostumfahrung in Wiener Neustadt Region (Bildquelle: Vernunft statt Ost"Umfahrung" (2020). Abgerufen am 11.01.2021 von <https://www.vernunft-statt-ostumfahrung.at>)

Abbildung 124: Entwurf für Leiner Areal. (Bildquelle: ORF (2020). Abgerufen am 11.01.2021 von: <https://noe.orf.at/stories/3068867/>)

Abbildung 125: SWOT-Karte des Planungsgebiets (eigene Darstellung)

Land Niederösterreich (2018): Bezirksstatistik Niederösterreich (2018). Online verfügbar unter: [http://www.noe.gv.at/noe/Zahlen-Fakten/Wiener\\_Neustadt.html#arbeit](http://www.noe.gv.at/noe/Zahlen-Fakten/Wiener_Neustadt.html#arbeit) , abgerufen am 2.11.2020

Land Niederösterreich (2018): NÖ Bauordnung 2014. St. Pölten: Land Niederösterreich

Land Niederösterreich (2020): Hochwassergefährdete Flächen (Hochwasserabflussbereiche); Online verfügbar unter: [http://www.noe.gv.at/noe/Wasser/Hochwasser\\_Hochwasseranschlagslinien\\_Niederösterreich.html](http://www.noe.gv.at/noe/Wasser/Hochwasser_Hochwasseranschlagslinien_Niederösterreich.html), abgerufen am 05.11.2020

Land Niederösterreich (2007): NÖ Kulturflächenschutzgesetz 2007. St. Pölten. Land Niederösterreich.

Land Niederösterreich (2020): Landeswebsite. Online verfügbar unter <http://www.noe.gv.at>, zuletzt besucht am 08.11.2020

Land Niederösterreich (2020): Niederösterreich Atlas. Online verfügbar unter <https://atlas.noe.gv.at>, zuletzt besucht am 08.11.2020

Land Niederösterreich (2014): NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014). St. Pölten: Land Niederösterreich

Land Niederösterreich (2015): Rechtsvorschrift für Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt – Neunkirchen. St. Pölten: Land Niederösterreich.

Land Niederösterreich (2020): Rechtsvorschrift für Sektorales Raumordnungsprogramm Windkraftnutzung in NÖ. St. Pölten: Niederösterreich

Land Niederösterreich (2004): Strategie Niederösterreich. Landesentwicklungskonzept. Online verfügbar unter: <http://noe.gv.at/noe/Raumordnung/landesentwicklungskonzept.pdf>, abgerufen am 06.11.2020

Land Niederösterreich (2017): Tourismusstrategie Niederösterreich 2020. Online verfügbar unter: [http://www.noegv.at/noe/Wirtschaft-Tourismus-Technologie/17\\_NOE\\_Tourismusstrategie2020\\_low\\_144.pdf](http://www.noegv.at/noe/Wirtschaft-Tourismus-Technologie/17_NOE_Tourismusstrategie2020_low_144.pdf), abgerufen am 06.11.2020.

Land Niederösterreich (2017): Verordnung über ein Raumordnungsprogramm zur Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm). St. Pölten: Land Niederösterreich.

Leader-Region NÖ-Süd (2020): Was ist die Leader-Region NÖ-SÜD?. Online verfügbar unter: <https://www.leader-noe-sued.at/was-ist-leader.php>, abgerufen am 06.11.2020.

Leitha (2020): Online verfügbar unter <https://en.wikipedia.org/wiki/Leitha>, abgerufen am 05.11.2020

Leitha Bergwandern (2020): Online verfügbar unter <http://www.leithabergwandern.at/>, abgerufen am 05.11.2020

Magistrat der Wiener Neustadt GB.V. – Infrastruktur und Technik (2020): GIS Tool der Wiener Neustadt. Online verfügbar unter: <https://rop.wiener-neustadt.at/rop/>, abgerufen 01.11.2020

Mapire.eu (2020): Franziszeischer Kataster. Online verfügbar unter: <https://mapire.eu/en/>, abgerufen a, 04.11.2020

Nadelburgmuseum (2020): Website. Online verfügbar unter <https://www.nadelburgmuseum.at>, zuletzt besucht am 27.10.2020

Nationaler Gewässerbewirtschaftungsplan (2015): Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft.

Naturpark Hohe Wand (2020): Website. Online verfügbar unter <https://www.naturparke.at>, zuletzt besucht am 28.10.2020

ÖBB (2020): Scotty. Der Routenplaner für Öffis. Verbindung: Wiener Neustadt – Wien/Sopron. Online verfügbar unter: <https://fahrplan.oebb.at/bin/query.exe/dn>, abgerufen am 08.11.2020

ÖROK (2018): Raumordnung in Österreich und Bezüge zur Raumentwicklung und Regionalpolitik. Online verfügbar unter: [https://publik.tuwien.ac.at/files/publik\\_271716.pdf](https://publik.tuwien.ac.at/files/publik_271716.pdf), abgerufen am: 06.11.2020

Patsch (2020): Verkehrsbetrieb. Fahrplanauskunft. Online verfügbar unter: <http://partsch.at/verkehrsbetrieb/linienfahrplaene/>, abgerufen am 07.11.2020

Photovoltaikliga (2020): Umweltgemeinden Service. Online verfügbar unter <https://www.umweltgemeinde.at>, zuletzt besucht am 04.11.2020

Piesting (2020): Online verfügbar unter <http://www.aeiou.at/aeiou.encyclo.p/p441717.htm>, abgerufen am 05.11.2020

Rosaliengebirge (2020): Online verfügbar unter <https://de.wikipedia.org/wiki/Rosaliengebirge>, abgerufen am 05.11.2020

Regionales Raumordnungskonzept Wiener Neustadt-Neunkirchen (2015). Verordnung.

Reidinger, Erwin (2019): Stadtplanung im Hohen Mittelalter: Wiener Neustadt.

Schindigger, Friedrich (1999). Raum. Planung. Politik. Ein Handbuch zur Raumplanung in Österreich. 1. Auflage. Wien, Köln, Weimar: Böhlau

Schloss Bad Fischau (2020): Kulturforum. Online verfügbar unter <https://www.schloss-fischau.at>, zuletzt besucht am 26.10.2020

Sozialministerium (2020): Informationen zu Pflegeeinrichtungen. Online verfügbar unter <https://infoservice.sozialministerium.at>, zuletzt besucht am 25.10.2020

Stadt Wien (2020): Verkehr & Stadtentwicklung. Strategien. Stadtentwicklungsplanung. Region. Planungsgemeinschaft Ost (PGO). Online verfügbar unter <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/region/pgo.html>, abgerufen am 06.11.2020

Steinfeld (2020): Europaschutzgebiete „Steinfeld“ Informationen zum Natura 2000-Management für das FFH- und das Vogelschutzgebiet; Online verfügbar unter <https://www.naturland-noe.at/download/?id=2777>, abgerufen am 05.11.2020

Schneebergbahn (2020): Online verfügbar unter <https://www.schneebergbahn.at/>, abgerufen am 05.11.2020

Schwarzplan.EU (2020): Schwarzplan der Eisenstadt – Wiener Neustadt. Online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen 01.11.2020

Statistik Austria (2018): Bevölkerung. Haushalte. Online verfügbar unter [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.html), abgerufen am 02.11.2020

Statistik Austria (2019): Ein Blick auf die Gemeinde. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem/index>, abgerufen am 08.11.2020

Statistik Austria (2019): Bevölkerungsstruktur. Bevölkerung nach Alter und Geschlecht. Online verfügbar unter [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung\\_nach\\_alter\\_geschlecht/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstruktur/bevoelkerung_nach_alter_geschlecht/index.html), abgerufen am 31.10.2020

Statistik Austria (2020): Blick auf die Gemeinden. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/blickgem>, zuletzt besucht am 05.11.2020

Statistika Austria (2020): Dauersiedlungsraum der Gemeinden, Gebietsstand zum 01.01.2020. Online verfügbar unter: [https://www.statistik.at/web\\_de/klassifikationen/regionale\\_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html](https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/dauersiedlungsraum/index.html), abgerufen am 29.10.2020

Statistik Austria (2019): Regionale Gliederungen. Gemeinden. Online verfügbar unter [https://www.statistik.at/web\\_de/klassifikationen/regionale\\_gliederungen/gemeinden/index.html](https://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/gemeinden/index.html), abgerufen am 28.10.2020

Tennisverein Wiener Neustadt (2020): Vereinswebsite. Online verfügbar unter <https://www.tennis-im-stadtpark.at>, zuletzt besucht am 03.11.2020

Thermalbad Bad Fischau (2020): Website. Online verfügbar unter <https://www.fischauer-thermalbad.at>, zuletzt abgerufen am 02.11.2020

Tiroler Bach (2020): Der Tirolerbach in Theresienfeld; Online verfügbar unter <http://heideansiedlung.at/attachments/chronik%20gall.pdf>, abgerufen am 05.11.2020

Triumph International AG (2019): Das Unternehmen, Online verfügbar unter: <https://www.triumph.com/de/de/7486.html>, abgerufen am 2.11.2020

Umweltbundesamt (2020): Umweltthemen. Umweltfolgeabschätzung. SUP: Strategische Umweltprüfung. Online verfügbar unter: <https://www.umweltbundesamt.at/umweltthemen/uvpsup/sup>, abgerufen am 06.11.2020

Verkehrsverbund Ost Region (2020): Das neue Stadtbuskonzept der Wiener Neustadt. Online verfügbar unter: [https://www.wiener-neustadt.at/files/drive/wrn/news/2020/mai/dinlang\\_altarfalz\\_buslinienneu\\_2020\\_einzelseiten\\_web.pdf](https://www.wiener-neustadt.at/files/drive/wrn/news/2020/mai/dinlang_altarfalz_buslinienneu_2020_einzelseiten_web.pdf), abgerufen am 07.11.2020

Verschönerungsverein Heideansiedlung (2020): Vereinswebsite. Online verfügbar unter <https://www.2751.at>, zuletzt abgerufen am 28.10.2020



VOR (2019): Fahrplanservices. Linienfahrplan. Online verfügbar unter <https://www.vor.at/fahrplan/fahrplanservices/linienfahrplan>, abgerufen am 31.10.2020

Wasserwerk.at (2020): Infowebsite Wasserwerke Österreich. Online verfügbar unter <http://www.wasserwerk.at>, zuletzt besucht am 04.11.2020

Wikipedia (2019): Süd Autobahn. Online verfügbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/West\\_Autobahn](https://de.wikipedia.org/wiki/West_Autobahn), abgerufen am 03.11.2020

Wikipedia (2020): Warme Fische. Online verfügbar unter [https://de.wikipedia.org/wiki/Warme\\_Fische](https://de.wikipedia.org/wiki/Warme_Fische), abgerufen am 05.11.2020

WKO Österreich (Wirtschaftskammer Niederösterreich, Bereich Raumplanung (2020): Bodenpreise aufgeschlüsselt nach Bau- und Grünland. Online verfügbar unter: <https://www.bodenpreise.at>, abgerufen am 27.10.2020

Wohnungsbörse (2021): Website. Mietspiegel nach Gemeinden und Wohnungsgrößen aufgeschlüsselt. Online verfügbar unter <https://www.wohnungsboerse.net>, abgerufen am 02.01.2021.

Wonka, Erich (2008): Neuabgrenzung des Siedlungsraums. Online verfügbar unter: [https://www.oerok-atlas.at/documents/neuabgrenzung\\_des\\_dauersiedlungsraums.pdf](https://www.oerok-atlas.at/documents/neuabgrenzung_des_dauersiedlungsraums.pdf), abgerufen am 27.10.2020

ZKW Elektronik GmbH (2019): Unternehmen. Online verfügbar unter: <https://zkw-group.com>, abgerufen am 2.11.2020

## Quellen Vision und Leitbild

Akademie der Künste (2020). urbainable Stadthaltig, Positionen zur europäischen Stadt für das 21. Jahrhundert.

Akademie für Raumforschung und Landesplanung (1970). Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung. Hannover: ARL.

Duden (2020). Suchbegriff "Vision". Abgerufen am 20.12.2020 von: <https://www.duden.de/rechtschreibung/Vision>

Geißler, R. (2014) Facetten der modernen Sozialstruktur. Abgerufen am 17.12.2020 von: <https://www.bpb.de/izpb/198045/facetten-der-modernen-sozialstruktur>

Perez, C.C. (2019): Unsichtbare Frauen - Wie eine von Daten beherrschte Welt die Hälfte der Bevölkerung ignoriert. München: btb Verlag.

Tschirk, W. (2020) Leseheft: Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK). Wien: TU Wien, LVA Kommunale Entwicklungsplanung.

## Quellen Ziele und Maßnahmen

Agenda DonaustadtPlus (2012): Konzept für Markterrichtung (Online verfügbar unter: [https://www.agendadonaustadt.at/files/bezirk\\_22/gruppen/Bauernmarkt%20Stadlau/Schritt%20für%20Schritt%20zum%20Bauernmarkt.pdf](https://www.agendadonaustadt.at/files/bezirk_22/gruppen/Bauernmarkt%20Stadlau/Schritt%20für%20Schritt%20zum%20Bauernmarkt.pdf), abgerufen am 12.12.2020).

DB Rent GmbH (2015): Das Fahrrad, das auf Ihr Handy hört! (Online verfügbar unter: [https://www.bahn.de/p/view/service/fahrrad/call\\_a\\_bike.shtml](https://www.bahn.de/p/view/service/fahrrad/call_a_bike.shtml), abgerufen am 03.12.2020).

Fernandez A.C.(2011) : The contribution of bike-sharing to sustainable mobility in Europe, Wien. (Online verfügbar unter: [https://bicicletapublica.files.wordpress.com/2012/01/dissertation\\_alberto-castro\\_1-1.pdf](https://bicicletapublica.files.wordpress.com/2012/01/dissertation_alberto-castro_1-1.pdf), abgerufen am 02.12.2020).

Gehl, J. (2011): Städte für Menschen. Berlin: Jovis Verlag GmbH.

Goethe-Universität Frankfurt am Main (2018): Fahrrad und öffentlichen Verkehr gemeinsam denken. (Online verfügbar unter: [https://www.uni-frankfurt.de/73637066/180904\\_Handlungsleitfaden\\_online\\_fb.pdf](https://www.uni-frankfurt.de/73637066/180904_Handlungsleitfaden_online_fb.pdf), abgerufen am 06.12.2020).

Landesregierung Niederösterreich: Mobilitätskonzept 2030+ (Online verfügbar unter: [https://www.noe.gv.at/noe/NOEL\\_Mobilitaetskonzept\\_180815\\_Druckversion.pdf](https://www.noe.gv.at/noe/NOEL_Mobilitaetskonzept_180815_Druckversion.pdf), abgerufen am 12.12.2020).

Landwirtschaftskammer Niederösterreich (2016): Märkte, Bauernmärkte und Bauernläden (Online verfügbar unter: [https://www.gutesvombauernhof.at/uploads/pics/Niederoesterreich/News-Bilder/PB\\_LK\\_NOE\\_Broschuere\\_Bauernmarkt\\_20160923.pdf](https://www.gutesvombauernhof.at/uploads/pics/Niederoesterreich/News-Bilder/PB_LK_NOE_Broschuere_Bauernmarkt_20160923.pdf), abgerufen am 12.12.2020).

Lee Siong Aun, E. (2010): Promoting sustainable transportation through the integration of cycling with public transit, Cambridge, Massachusetts institute of technology. (Online verfügbar unter: <https://dspace.mit.edu/handle/1721.1/62114?show=full>, abgerufen am 02.12.2020).

Lehner-Lifttechnik (2020): Unsere Philosophie (online verfügbar unter: <https://www.lehner-lifttechnik.at/de/Unternehmen/Ueber-uns>, abgerufen am 11.12.2020).

Liebchen, Christian (2008): Linien-, Fahrplan-, Umlauf- und Dienstplanoptimierung: Wie weit können diese bereits integriert werden? (Online verfügbar unter: [http://stiftung-heureka.de/wp-content/uploads/2008/12/paper2008a\\_heureka08-liebchen.pdf](http://stiftung-heureka.de/wp-content/uploads/2008/12/paper2008a_heureka08-liebchen.pdf), abgerufen am 09.12.2020).

Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 13(2018): Wiener Parkbetreuung Grundkonzept. (Online verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/freizeit/bildungjugend/pdf/grundkonzept.pdf>, abgerufen am 02.12.2020).

MA 40, Wien (2020): Mobilpass für Wien (Online verfügbar unter: [https://www.wien.gv.at/sozialinfo/content/de/10/InstitutionDetail.do?it\\_1=2100177](https://www.wien.gv.at/sozialinfo/content/de/10/InstitutionDetail.do?it_1=2100177), abgerufen am 11.12.2020).

MICHAELIS, M. und SCHÖBEL, A. (2007). Integrating Line Planning, Timetabling, and Vehicle Scheduling: A customer-oriented approach. ARRIVAL Technical Report 0096, Dezember 2007, Göttingen. (Online verfügbar unter: <https://core.ac.uk/download/pdf/193994053.pdf>, abgerufen am 09.12.2020).

Mödling (2016): Regionaler Leitplan Bezirk Mödling; Online verfügbar unter: <https://www.stadt-umland.at/prozesse/aktuelle-initiativen/regionale-leitplanung-bezirk-moedling.html>, abgerufen am 11.12.2020

Mundt (2019): Rahmenbedingungen für qualitatives Wohnen. Online verfügbar unter: Rahmenbedingungen und Handlungs- optionen für qualitativvolles, dauerhaftes, leistbares und inklusives Wohnen (iibw.at)

Nowak, W. (2009): Soziale Aspekte der Mobilität. Mobilität mit Zukunft. (Online verfügbar unter: <https://www.vcoe.at/files/vcoe/uploads/News/Galarien/Schriftenreihe%20Mobilitaet%20mit%20Zukunft/VCOe-Publikation%201-2009%20Soziale%20Aspekte%20von%20Mobilitaet%20Vorwort%20und%20Inhaltsverzeichnis.pdf>, abgerufen am 11.12.2020).

OBB, Klaus Garstenauer (2016) : Der integrierte Taktfahrplan als Grundlage der Bedienung im regionalen öffentlichen Verkehr. (Online verfügbar unter: [https://www.fvv.tuwien.ac.at/fileadmin/mediapool-verkehrsplanung/Diverse/Lehre/RingVO\\_Oeffentlicher-Verkehr/2016-11-23\\_Garstenauer.pdf](https://www.fvv.tuwien.ac.at/fileadmin/mediapool-verkehrsplanung/Diverse/Lehre/RingVO_Oeffentlicher-Verkehr/2016-11-23_Garstenauer.pdf), abgerufen am 03.12.2020).

ÖBB-Personenverkehr AG (2020): Mit dem Fahrrad unterwegs. (Online verfügbar unter: <https://www.oebb.at/dam/jcr:63afa6f6-860d-4506-80fe-822aad24c3bf/folder-fahrradmitnahme.pdf>, abgerufen am 06.12.2020).

OECD(2012): Cycling safety, International transport forum. (Online verfügbar unter: <https://www.itf-oecd.org/cycling-safety>, abgerufen am 03.12.2020).

Oststeiermark (2020): Anrufersammeltaxi der Oststeiermark (SAM) (Online verfügbar unter: [https://www.neudau.gv.at/fileadmin/Redakteure/MikroO\\_\\_V\\_Inserat\\_A4\\_Allgemein\\_1019\\_RZ.pdf](https://www.neudau.gv.at/fileadmin/Redakteure/MikroO__V_Inserat_A4_Allgemein_1019_RZ.pdf), abgerufen am 11.12.2020).

Savez za Željeznicu (2020): VL GRAZ. (Online verfügbar unter: <http://szz.hr/en/projects/integrated-passenger-transport-ipp/vl-graz>, abgerufen am 09.12.2020)

P2 Schwechat (2011): Rückwidmungen von Bauland und Voraussetzungen dafür. Online verfügbar unter: [R4\\_LAW\\_ss11\\_Rueckwidmungen \(tuwien.ac.at\)](https://www.tuwien.ac.at/fileadmin/mediapool-verkehrsplanung/Diverse/Lehre/R4_LAW_ss11_Rueckwidmungen).

Scheffler (2010): Aktivierung und Beteiligung von marginalisierten Gruppen; Online verfügbar unter: <https://www.bpb.de/system/files/pdf/G17ZMG.pdf>, abgerufen am 14.12.2020 Swien/#:~:text=Im%20Jahr%202019%20waren%20insgesamt,

TADT WIEN (2016): Themen Motorikpark, (Online verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/video/1000/Motorikpark>, abgerufen am 27.11.2020).

Statista Wien (2020): PKW-Bestand 2019 (Online verfügbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/683923/umfrage/pkw-bestand-in-Wiens%20um%20%C3%BCber%2050.000%20Pkw.>, abgerufen am 11.12.2020).

Thoma Felix (2013): Der Integrale Taktfahrplan (ITF) – Lässt sich das erfolgreiche Schweizer Modell auf Deutschland übertragen?. (Online verfügbar unter: <https://www.hans-riegel-fachpreise.com/fileadmin/hans-riegel-fachpreise/Module/ausgezeichnete-arbeiten/hans-riegel-fachpreise-seminararbeit-vwa-2013-thoma.pdf>, abgerufen am 10.12.2020).

TCRP(2005): Integration of bicycles and transit, Washington D.C. (Online verfügbar unter: <https://www.nap.edu/catalog/13554/integration-of-bicycles-and-transit>, abgerufen am 02.12.2020).

Vorarlberg (2013): Richtlinie der Vorarlberger Landesregierung zur Einberufung und Durchführung von Bürger raten; Online verfügbar unter: [https://www.partizipation.at/fileadmin/media\\_data/Downloads/methoden/Buergerrat\\_Richtlinie.pdf](https://www.partizipation.at/fileadmin/media_data/Downloads/methoden/Buergerrat_Richtlinie.pdf), abgerufen am 11.12.2020

## Quellen Leitprojekt

Amt der NÖ Landesregierung (2019): Die blau-gelbe Wohnbaustrategie (Online verfügbar unter: [https://www.noel-wohnbau.at/files/Dokumente/Broschueren\\_und\\_Folder/Folder/Die\\_blaue\\_gelbe\\_Wohnbaustrategie\\_2019.pdf](https://www.noel-wohnbau.at/files/Dokumente/Broschueren_und_Folder/Folder/Die_blaue_gelbe_Wohnbaustrategie_2019.pdf), abgerufen am 13.02.2021).

bfN (2018): Bundesamt für Naturschutz: Städtische Grünflächen: Eine Handlungsanleitung; Online verfügbar unter [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/klimawandel/Dokumente/Staedtische\\_Gruenflaechen\\_D\\_WHO\\_final.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/klimawandel/Dokumente/Staedtische_Gruenflaechen_D_WHO_final.pdf), abgerufen am 03.02.2021

Bundesinstitut für Bildungsforschung, Innovation & Entwicklung des österreichischen Schulwesens (2016). Bildungsgerechtigkeit in Österreich. Abgerufen am 05.02.2021 von: [http://www.oefg.at/wp-content/uploads/2016/10/Beitrag\\_Schreiner.pdf](http://www.oefg.at/wp-content/uploads/2016/10/Beitrag_Schreiner.pdf)

bzwrn (2020): Magistrat der Stadt Wr. Neustadt: Stellungnahme zum Bebauungsplan - Neudarstellung 2020/3, Änderungspunkt 8: Definition Lagegunst; Online verfügbar unter <https://bezirkwienerneustadt.gruene.at/themen/ortsgruppe/bebauungsplan-aenderung-nr-4-2020/beispiel-stellungnahme-aenderung-2020-3.pdf>, abgerufen am 03.02.2021

Dmv (2021): Was bringt die neue Wiener Bauordnung? ;Online verfügbar unter: <https://mietervereinigung.at/News/841/43142/Was-bringt-die-neue-Wiener-Bauordnung>, abgerufen am 03.02.2021

fes (2021): „Bezahlbares Wohnen“ - was bedeutet das? ;Online verfügbar unter: <https://www.fes.de/themenportal-bildungspolitik/artikelseite-bildungspolitik-bezahlbareswohnen/#:~:text=Somit%20w%C3%A4re%20eine%20Definition%20f%C3%BCr%20bezahlbares%20Wohnen%20geschaffen,beispielsweise%20in%20Hinblick%20auf%20die%20Gr%C3%B6%C3%9Fen%20und%20Lage.>, abgerufen am 03.02.2021

Fröhndrich, S. (2020). Folgen der Corona Pandemie: In der Krise zeigt sich die soziale Ungleichheit beim Wohnen. Abgerufen am 11.01.2021 von: [https://www.deutschlandfunk.de/folgen-der-corona-pandemie-in-der-krise-zeigt-sich-die.2897.de.html?dram:article\\_id=474316](https://www.deutschlandfunk.de/folgen-der-corona-pandemie-in-der-krise-zeigt-sich-die.2897.de.html?dram:article_id=474316)

h4w (2021): Miete und Wohnungsgröße – Wohnen mit Hartz 4; Online verfügbar unter: <https://hartz4widerspruch.de/ratgeber/wohnen/wohnungsgroesse/>, abgerufen am 03.02.2021

Kooperative Wohnformen (2021). Mehrgenerationswohnen. Abgerufen am 22.01.2021: <https://kooperativewohnformen.wordpress.com/2018/06/29/mehrgenerationenwohnen-im-ueberblick/>

Mietrecht.com. Nähere Informationen zur Funktionsweise der Mietpreisbremse. Abgerufen am 07.02.21. Online verfügbar unter: <https://www.mietrecht.com/mietpreisbremse/>

Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) (2017): Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes für österreichweite ÖV-Güteklassen Abschlussbericht (Online verfügbar unter: [https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user\\_upload/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u\\_Region/1.OEREK/OEREK\\_2011/PS\\_RO\\_Verkehr/OeV-G%C3%BCteklassen\\_Bericht\\_Final\\_2017-04-12.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/1.OEREK/OEREK_2011/PS_RO_Verkehr/OeV-G%C3%BCteklassen_Bericht_Final_2017-04-12.pdf))

Stadt Wien (2020). Planungsgrundlagen zur Widmung "Gebiete für geförderten Wohnbau". Abgerufen am 05.01.2021: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/pdf/widmung-grundlagen.pdf>

Stadt Luzern. Pop-Up Parks. Abgerufen am 01.02.2021: <https://www.stadt Luzern.ch/projekte/zentraleprojekte/26296>

## Abbildungsverzeichnis Analyse

Abbildung 1: Verortung der Region in Niederösterreich (eigene Darstellung)

Abbildung 2: Verortung der Region in Österreich (eigene Darstellung)

Abbildung 3: Umriss der Gemeinde Bad Fischau-Brunn mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 4: Umriss der Gemeinde Eggendorf mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 5: Umriss der Gemeinde Felixdorf mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 6: Umriss der Gemeinde Lichtenwörth mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 7: Umriss der Gemeinde Matzendorf-Hölles mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 8: Umriss der Gemeinde Theresienfeld mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 9: Umriss der Gemeinde Wiener Neustadt mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 10: Umriss der Gemeinde Wöllersdorf-Steinabrüchl mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 11: Umriss der Gemeinde Zillingdorf mit Siedlungsstrukturen (eigene Darstellung)

Abbildung 12: Word Cloud (eigene Darstellung), erste Analyseergebnisse

Abbildung 13: Strukturkarte (eigene Darstellung)

Abbildung 14: Überregionale Naturlandschaften (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Planungsgebiet Biosphärenpark Wienerwald 2001, Basemaps 2020)

Abbildung 15: Hohe Wand ([https://en.wikipedia.org/wiki/Hohe\\_Wand\\_\(mountain\)](https://en.wikipedia.org/wiki/Hohe_Wand_(mountain))), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 16: Wienerwald (<https://www.vienna-trips.at/wienerwald/>), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 17: Schneeberg (<https://www.wieneralpen.at/wanderdorf-puchberg-am-schneeberg>), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 18: Neusiedler See (<https://www.bergfex.at/sommer/neusiedler-see/seen/>), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 19: Geologische Teillandschaften (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Zobodat 2020, Planungsgebiet Biosphärenpark Wienerwald 2001, Basemaps 2020)

Abbildung 20: Kalkalpen (<https://www.holiday-check.de/m/nationalpark-kalkalpen/ce3996c1-c41b-3a3a-876e-0ba12d44eaca>), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 21: Bodentypen (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Geologische Bundesanstalt 2020, Zobodat 2020,)

Abbildung 22: Kieswerk (<https://www.rohrdorfer.at/>), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 23: Schotter <https://www.schicker-mineral.de/media/catalog/category/diabas-frostschutz-schotter-unterbau.jpg>, abgerufen am 08.01.2021

Abbildung 24 : Kalkstein <https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/b8/RameschWithCave.jpg/1200px-RameschWithCave.jpg>, abgerufen am 08.01.2021

Abbildung 25: Regionale Gewässer (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Land Niederösterreich 2020)

Abbildung 26: Leitha (<https://en.wikipedia.org/wiki/Leitha>), abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 27: Warme Fische (<https://www.kleijch.at/warme-fischa> , abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 28: Piesting (<https://de.wikipedia.org/wiki/Piesting> , abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 29: Wiener Neustädter Kanal (<http://reiseerinnerung.bplaced.net/index.php/radtouren-verstecktes-menu/105-radtouren-niederosterreich/234-radweg-wiener-neustaedter-kanal-euro-velo9> , abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 30: Klimadiagramm (eigene Darstellung, Grundlage CLIMATE-DATA.ORG 2021)

Abbildung 31: Hochwasserschutzgebiete (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Land Niederösterreich 2020)

Abbildung 32: Triel (<https://www.birds-online.ch/index.php?cat=1&order=10&species=225> , abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 33: Natura 2000 und weitere Naturschutzgebiete (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Land Niederösterreich 2020)

Abbildung 34: Ziesel (<https://www.bluehendesoesterreich.at/naturlexikon/europaeisches-ziesel> , abgerufen am 05.11.2020)

Abbildung 35: Kupferstich der Wiener Neustadt aus dem Jahre 1672 (Online verfügbar unter: <https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/ort/wiener-neustadt.html#&gid=1&pid=1>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 36: Theresianische Militärakademie in der Wiener Neustadt im Jahre 1908 (Online verfügbar unter: <http://www.zeitgeschichte-wn.at/stadt-spaziergaenge/segway-town/pplace/490?pfadid=9> , abgerufen am 29.10.2020)

Abbildung 37: Fliegerangriff auf die Wiener Neustadt im 2. Weltkrieg (Online verfügbar unter: [https://de.wikipedia.org/wiki/Luftangriffe\\_auf\\_Wiener\\_Neustadt](https://de.wikipedia.org/wiki/Luftangriffe_auf_Wiener_Neustadt), abgerufen am 29.10.2020)

Abbildung 38: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Bad Fischau-Brunn (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.2020)

Abbildung 39: Historische Siedlungsstrukturen der Gemeinde Eggendorf, unterteilt in Ober- und Unter-Eggendorf (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 40: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Felixdorf (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 41: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Matzendorf-Hölles, unterteilt in Matzendorf und Hölles (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 42: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Theresienfeld (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 43: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Wiener Neustadt (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 44: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Wöllerdorf-Steinabrückl, unterteilt in Wöllerdorf und Steinabrückl (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 45: Historische Siedlungsstruktur der Gemeinde Zillingdorf (online verfügbar unter: <https://mapire.eu/de/map/cadastral/?layers=3%2C4&bbox=1811294.8180741062%2C6137154.620884456%2C1829496.385434514%2C6143842.860859409>, abgerufen am 03.11.20)

Abbildung 46: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Bad Fischau-Brunn, unterteilt in Bad Fischau und Brunn an der Schneebergbahn (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 47: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Eggendorf, unterteilt in Eggendorf und Eggendorf-Bergwerk (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 48: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Felixdorf (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 49: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Lichtenwörth (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 50: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Matzendorf-Hölles, unterteilt in Matzendorf und Hölles (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 51: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Theresienfeld (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 52: Schwarzplanausschnitt der Stadt Wiener Neustadt (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 53: Schwarzplanausschnitt der Gemeinde Zillingdorf (online verfügbar unter: <https://schwarzplan.eu/produkt/lageplan-eisenstadt-wiener-neustadt/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 54: Übersicht der Gesamt-/Dauersiedlungs-/Siedlungsfläche des gesamten Planungsraums (Datengrundlage: Statistik Austria)

Abbildung 55: Übersicht der Gesamt-/Dauersiedlungs-/Siedlungsfläche der einzelnen Gemeinden im Planungsraum (Datengrundlage: Statistik Austria)

Abbildung 56: Übersicht der Baulandpreise aller Gemeinden innerhalb der Region (Datengrundlage: WKO Wien)

Abbildung 57: Übersicht der Grünlandpreise aller Gemeinden innerhalb der Region (Datengrundlage: WKO Wien)

Abbildung 58: Übersicht der Wichtigsten Widmungsarten Legende (Datengrundlage: ÖROK Raumordnung in Österreich, online verfügbar unter: [https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user\\_upload/Bilder/5.Reiter-Publikationen/\\_%C3%96ROK\\_202\\_dt.\\_klein\\_HP.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/Bilder/5.Reiter-Publikationen/_%C3%96ROK_202_dt._klein_HP.pdf), abgerufen am 01.11.2020)

Abbildung 59: Flächenwidmung Bad Fischau-Brunn in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 60: Flächenwidmung Eggendorf in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 61: Flächenwidmung Felixdorf in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 62: Flächenwidmung Lichtenwörth in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 63: Flächenwidmung Theresienfeld in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 64: Flächenwidmung Wiener Neustadt in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 65: Flächenwidmung Zillingdorf in %. Eigene Berechnungen.

Abbildung 66: Regionale Struktur der Zentralen Orte (eigene Darstellung, Datengrundlage: Raumordnungsprogramm Zentrale Orte des Land Niederösterreich. Online verfügbar unter: <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000624&FassungVom=2017-05-01&Artikel=&Paragraf=&Anlage=1&Uebergangsrecht=>, abgerufen am 03.11.2020)

Abbildung 67: Überregionale Struktur der Zentralen Orte ((eigene Darstellung, Datengrundlage: Raumordnungsprogramm Zentrale Orte des Land Niederösterreich. Online verfügbar unter: <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20000624&FassungVom=2017-05-01&Artikel=&Paragraf=&Anlage=1&Uebergangsrecht=>, abgerufen am 03.11.2020)

Abbildung 68: Baulandreserven. Eigene Darstellung.

Abbildung 69: Bevölkerungsdichte(eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen, 2020)

Abbildung 70: Haushaltsgrößen (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen, 2020)

Abbildung 71: Altersverteilung (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen, 2020)

Abbildung 72: Nationalitätszugehörigkeiten (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen, 2020)

Abbildung 73: Religionszugehörigkeiten (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen, 2020)

Abbildung 74: Bevölkerungsprognose (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 75: Bevölkerungsprognose Wiener Neustadt (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 76: Geburtenbilanz (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 77: Wanderungsbilanz (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 78: Politik (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen, 2020)

Abbildung 79: Überregionale Anbindung der Region(eigene Darstellung, Kartengrundlage: Openstreet Map, 2020)

Abbildung 80: Fahrzeiten aus der Region (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Openstreet Map, 2020)

Abbildung 81: Bahn- und Busverkehrsnetz (eigene Darstellung, Kartengrundlage: Openstreet Map, 2020)

Abbildung 82: : Liniensystem der Wiener Neustadt + Umgebung (online verfügbar unter: [https://www.wiener-neustadt.at/files/drive/wrn/news/2020/mai/dinlang\\_altarfalz\\_buslinienneu\\_2020\\_einzelseiten\\_web.pdf](https://www.wiener-neustadt.at/files/drive/wrn/news/2020/mai/dinlang_altarfalz_buslinienneu_2020_einzelseiten_web.pdf), abgerufen am 07.11.2020)



Abbildung 83: Straßenhierarchien(eigene Darstellung, Kartengrundlage: Openstreet Map, 2020)

Abbildung 84: Radinfrastruktur(eigene Darstellung, Kartengrundlage: Openstreet Map, 2020)

Abbildung 85: Anteil der Beschäftigten nach Branchen je Gemeinde (eigene Berechnung)

Abbildung 86: PendlerInnen (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 87: Modal Split (eigene Darstellung, Datenquelle: Österreich Unterwegs, eigene Berechnungen)

Abb. 88 Arbeitslosenstatistik (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 89: Erwerbspersonen nach Erwerbsstatus in Stadtregion Wiener Neustadt (eigene Berechnung)

Abbildung 90: Anteil der Erwerbstätige nach Sektoren (eigene Berechnung)

Abbildung 91: Erwerbstätige nach Sektoren (eigene Berechnung)

Abbildung 92: Anzahl der Beschäftigten je Sektor am Arbeitsort (eigene Berechnung)

Abbildung 93: Landwirtschaft. Haupt- und Nebenerwerb. (Eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 94: GEOPLAST Logo (<https://www.geoplast.com/de/> , abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 95: ZKW Elektronik GmbH Logo (<https://zkw-group.com>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 96: Triumph International AG Logo (<https://www.wn24.at/wirtschaft/triump-h-wrneustadt-hochleistungslogistikzentrum-25033.html> , abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 97: Diamond Aircraft Logo (<https://www.diamondaircraft.com/en/about-diamond/why-diamond/locations/>, abgerufen am 28.10.2020)

Abbildung 98: Bildungverortung (eigene Darstellung, Datengrundlage: Gemeinewebsites 2020, Google Maps 2020)

Abbildung 99: Volsschule Eggendorf (Quelle: volsschule.schule-eggendorf.at 2020)

Abbildung 100: Medizinische Versorgung (eigene Darstellung, Datengrundlage: Ärztekammer 2020, Google Maps 2020)

Abbildung 101: Freizeitverortung (eigene Darstellung, Datengrundlage: Gemeinewebsites 2020, Niederösterreich 2020, Google Maps 2020)

Abbildung 102: Thermalbad Bad Fischau (Quelle: Website des Thermalbads 2020)

Abbildung 103: Vereine nach Branchen (eigene Darstellung, Datenquelle: Gemeinewebsites 2020, eigene Berechnungen)

Abbildung 104: Sehenswürdigkeiten (eigene Darstellung, Datengrundlage: jeweilige Websites 2020)

Abbildung 105: Höhlrturm Wöllersdorf (Quelle: Wöllersdorf-Steinabrückl 2020)

Abbildung 106: Dom der Wiener Neustadt (Quelle: Dompfarre 2020)

Abbildung 107: Naturpark Hohe Wand (Quelle: Naturpark Hohe Wand 2020)

Abbildung 108: Abwasserverbände (eigene Darstellung, Datengrundlage: Abwasserverbände 2020)

Abbildung 109: Stromverbrauch je EW pro Tag (eigene Darstellung, Datengrundlage: Niederösterreich RU3 2019, eigene Berechnungen)

Abbildung 110: Eigenbedarfsdeckung durch Photovoltaik (eigene Darstellung, Datengrundlage: Niederösterreich RU3 2019, eigene Berechnungen)

Abbildung 111: Hochspannungsleitungen (eigene Darstellung, Datengrundlage: Flosm 2020)

Abbildung 112: Übersicht der formellen Planungsinstrumente nach verschiedenen „Ebenen“ (eigene Darstellung)

Abbildung 113: Formelle Instrumente der EU (eigene Darstellung)

Abbildung 114: Formelle Instrumente des Landes (eigene Darstellung)

Abbildung 115: Formelle Instrumente der Region (eigene Darstellung)

Abbildung 116: Formelle Instrumente der Gemeinde (eigene Darstellung)

Abbildung 117: Übersicht der informellen Planungsinstrumente nach verschiedenen „Ebenen“ (eigene Darstellung)

Abbildung 118: Informelle Instrumente der EU (eigene Darstellung)

Abbildung 119: Informelle Instrumente des Bundes (eigene Darstellung)

Abbildung 120: Informelle Instrumente des Landes (eigene Darstellung)

Abbildung 121: Informelle Instrumente der Region (eigene Darstellung)

Abbildung 122: Übersicht der AkteurInnen unterteilt nach Ebenen und Themen (eigene Darstellung)

## **Abbildungsverzeichnis Leitbild und Vision**

Abbildung 2.1: Schematische Darstellung des Leitbildes (eigene Darstellung)

Abbildung 2.2: Logo/Titel des Entwicklungsprojektes (eigene Darstellung)

Abbildung 2.3: Logo Handlungsfeld “Alles zu erreichen” (eigene Darstellung)

Abbildung 2.4: Logo Handlungsfeld “Raum der einlädt” (eigene Darstellung)

Abbildung 2.5: Logo Handlungsfeld “Wohnen für alle” (eigene Darstellung)

Abbildung 2.6: Logo Handlungsfeld “Jeder kann mitentscheiden” (eigene Darstellung)

Abbildung 2.7: Strukturelle Verortung der Handlungsfelder (eigene Darstellung)

## Abbildungsverzeichnis Ziele und Maßnahmen

Abbildung 3.1: Zielstruktur (eigene Darstellung)

Abbildung 3.2: Schematische Darstellung eines integrierten Taktplans (Online verfügbar unter: <http://szz.hr/projekti/ipp>)

Abbildung 3.3: Grafik des integrierten Taktfahrplans der Stadt Graz (Online verfügbar unter: <https://www.verbundlinie.at/en/>)

Abbildung 3.4: Call a Bike Station. (Online verfügbar unter: [https://www.bahn.de/p/view/service/fahrrad/call\\_a\\_bike.shtml](https://www.bahn.de/p/view/service/fahrrad/call_a_bike.shtml))

Abbildung 3.5: Fahrradabteil in einem Zug (Online verfügbar unter: <https://signalarchiv.de/Meldungen/10003944>)

Abbildung 3.6: Logo von dem "Rad im Regio" Projekt. (Online verfügbar unter: <https://www.nahverkehrspraxis.de/vbb-pilotprojekt-rad-im-regio-geht-weiter/>)

Abbildung 3.7: Sammeltaxi Oststeiermark (Online verfügbar unter: <https://oststeiermark.at/sam/>)

Abbildung 3.8: Einführung Mobilpass in Wien (Online verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/presse/2008/03/25/wien-uebernimmt-vorreiterrolle-bei-mobilitaet-von-sozial-schwachen>)

Abbildung 3.9: Beispiel eines Rollstuhltreppenlifts (Online verfügbar unter: <https://www.lehner-lifttechnik.at/de/Produkte/Plattform-Treppenlifte/Stratos>)

Abbildung 3.10: Wiener Parkbetreuung. (Online verfügbar unter: <https://www.wien.gv.at/freizeit/bildung-jugend/pdf/grundkonzept.pdf>)

Abbildung 3.11: Klettertour (Online verfügbar unter: <http://www.motorikpark-wien.at/index.php/station22>)

Abbildung 3.12: Wasserskiwand (Online verfügbar unter: <http://www.motorikpark-wien.at/index.php/station9>)

Abbildung 3.13: Wackelstern (Online verfügbar unter: <http://www.motorikpark-wien.at/index.php/station2>)

Abbildung 3.14: Stadtbegrünung (Online verfügbar unter: [Vertikaler\\_Garten\\_am\\_Palmengarten.jpg](http://www.gartentechnik.de/Vertikaler_Garten_am_Palmengarten.jpg) (1000×671) (gartentechnik.de))

Abbildung 3.15: Grünraumverbindungen (eigene Darstellung)

Abbildung 3.16: Beispielhafte Vorrangzonen und Siedlungsgrenzen (eigene Darstellung)

Abbildung 3.17: Geförderter Wohnbau in roter Umrandung in der Wiener Seestadt (Online verfügbar unter: [Geförderter Wohnbau findet Seestadt - Stadtentwicklung - derStandard.at > Immobilien](http://www.derStandard.at/Immobilien))

Abbildung 3.18: Funktionsweise Mietpreisbremse (Online verfügbar unter: [Mietpreisbremse\\_RegioKontext.png](http://www.wohnungsmarktspiegel.de/Mietpreisbremse_RegioKontext.png) (653×668) (wohnungsmarktspiegel.de))

Abbildung 3.19: 30er-Zone in Neubau-Wien (Online verfügbar unter: <https://www.heute.at/s/neubau-flachendeckende30er-zone-beschlossen-40715120>)

Abbildung 3.20: Warenmarkt im Ortskern (Online verfügbar unter: <https://indebuilt.nl/breda/bredanaars/goeiemorgen-warenmarkt~8889/>)

Abbildung 3.21: Stadtplatz Möbelierung (Online verfügbar unter: <https://gartenmetall.de/stadtmoebeloeffentlicher-raum/>)

Abbildung 3.22: Regionaler Leitplan Bezirk Mödling, 2016 (Online verfügbar unter: [https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.gemeinde-hennersdorf.at%2Ffileadmin%2Fpdf%2F%25C3%2596BB%2FAuszug\\_Broschue-re\\_Regionaler\\_Leitplan\\_Bez.\\_Moedling\\_20160621.pdf&psig=AOvVaw2DSnNuDUtU9iPwr1ej-JEvl&ust=1608387160994000&source=images&cd=vfe&ved=0CAIQjRxqFwoTCJjr4Z7b1-0CFQAAAAAdAAAAABAD](https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.gemeinde-hennersdorf.at%2Ffileadmin%2Fpdf%2F%25C3%2596BB%2FAuszug_Broschue-re_Regionaler_Leitplan_Bez._Moedling_20160621.pdf&psig=AOvVaw2DSnNuDUtU9iPwr1ej-JEvl&ust=1608387160994000&source=images&cd=vfe&ved=0CAIQjRxqFwoTCJjr4Z7b1-0CFQAAAAAdAAAAABAD))

Abbildung 3.23: Gantt-Diagramm, zeitliche Einordnung der Maßnahmen (eigene Darstellung)

## Abbildungverzeichnis Leitprojekt

Abbildung 4.1: Phasenmodell des Leitfadens (eigene Darstellung)

Abbildung 4.2: Phase 1 - Wohnsituation (eigene Darstellung)

Abbildung 4.3: Phase 2 - Richtwerte (eigene Darstellung)

Abbildung 4.4: Phase 3 - Zustandsanalyse (eigene Darstellung)

Abbildung 4.5: Phase 4 - Handlungsalternativen (eigene Darstellung)

Abbildung 4.6: Phase 5 - Umsetzung (eigene Darstellung)

Abbildung 4.7: Siedlungstypologien in der Region (eigene Darstellung, Datengrundlage: Schwarzplan Ausschnitt)

Abbildung 4.8: Zeitliche Entwicklung der Grundstückspreise (eigene Darstellung, Datengrundlage: Statistik Austria, abgerufen am 15.01.2021 von: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien\\_durchschnittspreise/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html) )

Abbildung 4.9: Häuserpreise Wiener Neustadt (Stadt) (Datengrundlage Statistik Austria: abgerufen am 15.01.2021 von: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien\\_durchschnittspreise/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html) )

Abbildung 4.10: Häuserpreise Wiener Neustadt (Land) (Datengrundlage Statistik Austria: abgerufen am 15.01.2021 von: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien\\_durchschnittspreise/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html) )

Abbildung 4.11: Häuserpreise Landesdurchschnitt NÖ (Datengrundlage Statistik Austria:abgerufen am 15.01.2021 von: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien\\_durchschnittspreise/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html) )

Abbildung 4.12. Wohnkostenbelastung per Wohnsituation (eigene Darstellung, Datengrundlage: Heurberger, R. & Zucha, V. (2015). Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC. Abgerufen am 16.01.2021 von: [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjT256lltXuAhWJyqQKH-XdNDBgQFjABegQIBBAC&url=http%3A%2F%2Fwww.statistik.at%2Fwcm%2Fidc%2Fidcplg%3FidcService%3DGET\\_PDF\\_FILE%26RevisionSelectionMethod%3DLatestReleased%26DocName%3D106056&usq=A0vVaw23iCU2P0GOHGGDV-DyzzM0M](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwjT256lltXuAhWJyqQKH-XdNDBgQFjABegQIBBAC&url=http%3A%2F%2Fwww.statistik.at%2Fwcm%2Fidc%2Fidcplg%3FidcService%3DGET_PDF_FILE%26RevisionSelectionMethod%3DLatestReleased%26DocName%3D106056&usq=A0vVaw23iCU2P0GOHGGDV-DyzzM0M))

Abbildung 4.13: Eigentumsanteil in Niederösterreich (Graphik übernommen aus: Amann, W., Mundt, A., Komendantova, N. (2015): Wohnungsbedarfsanalyse Niederösterreich (Wien: IIBW, im Auftrag der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich). ISBN 978- 3-902818-18-8.)

Abbildung 4.14: Bevölkerungsentwicklung der Umlandgemeinden (eigene Darstellung)

Abbildung 4.15: Bevölkerungsentwicklung für Wiener Neustadt (eigene Darstellung)

Abbildung 4.16: Bevölkerungsentwicklung im Bergleith mit anderen Regionen (eigene Darstellung)

Abbildung 4.17: Bevölkerungsprognose für Umlandgemeinden (eigene Darstellung, eigene Berechnung)

Abbildung 4.18: Bevölkerungsprognose für Wiener Neustadt (eigene Darstellung, eigene Berechnungen)

Abbildung 4.19: Prognostizierte Veränderung der Altersstruktur in Kleinregion Wiener Neustadt (eigene Darstellung, Datenquelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen)

Abbildung 4.20: Logo der blau-gelben Wohnbaustrategie, Niederösterreich (Online verfügbar unter <https://www.noe-wohnbau.at/wohnbaustrategie>, abgerufen am 13.02.2021).

Abbildung 4.21: Rechenbeispiel für Gemeindewohnung (eigene Darstellung, eigene Berechnungen, Datengrundlage: Mietenspiegel unter: <https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Wiener-Neustadt/16727>)

Abbildung 4.22: Pop-Up Park. Verfügbar unter: <https://assets.change.org/photos/2/kw/td/DhkwTDsUCHWa-OBm-800x450-noPad.jpg?1522027681>

Abbildung 4.23: Lastenrad. Verfügbar unter: [https://www.deutschlandfunk.de/rent-a-bike-lastenraeder-und-die-lust-am-kostenlosen-teilen.697.de.html?dram:article\\_id=298922](https://www.deutschlandfunk.de/rent-a-bike-lastenraeder-und-die-lust-am-kostenlosen-teilen.697.de.html?dram:article_id=298922)