



Regionales Flächenmanagement

Nina Koller | Lena Neumayer | Jana Petrovic | Michael Pfeiffer | Fabian Siam
Fakultät Architektur und Raumplanung, Technische Universität Wien

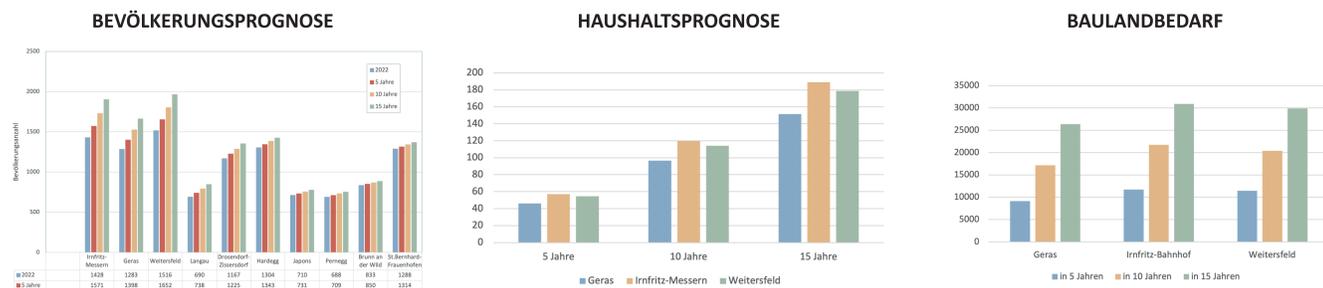
VOM LEITBILD ZUM LEITPROJEKT



LEITPROJEKT



ANALYSEN

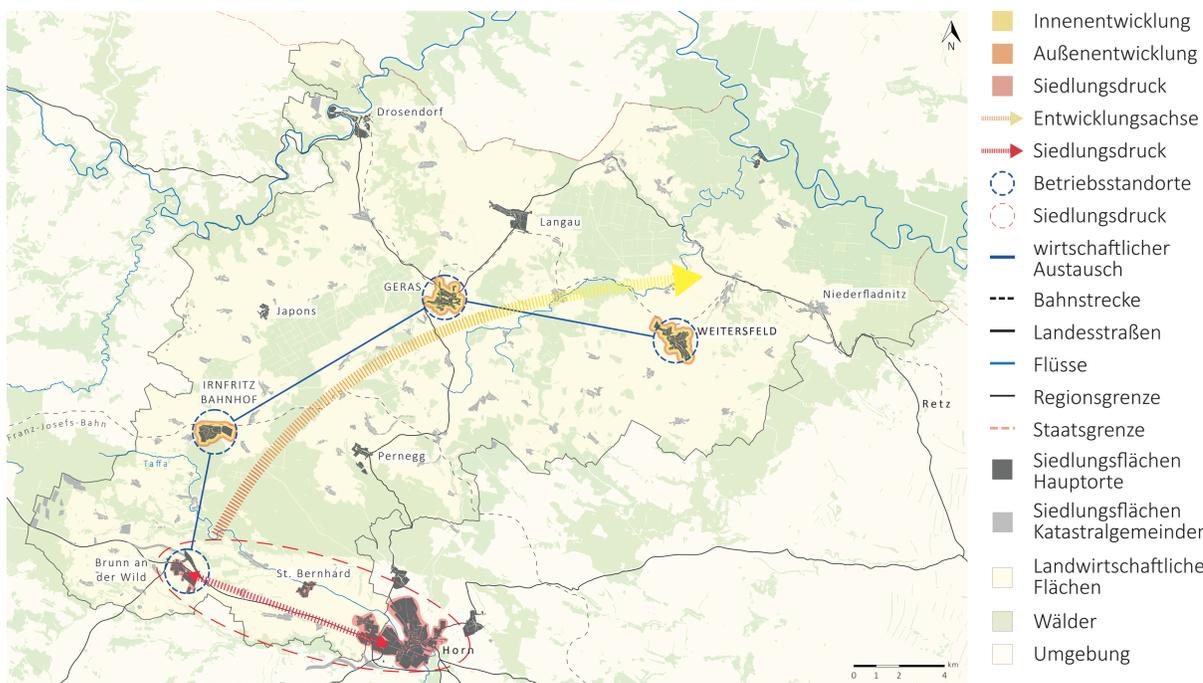


Durch das **wirtschaftliche Wachstum** und die geplanten Maßnahmen soll es zu einem **Bevölkerungswachstum** kommen. Insgesamt soll es innerhalb von den nächsten **15 Jahren** zu einem Bevölkerungswachstum von knapp über **2.000 Menschen** kommen. Es wurde für jede Gemeinde eine Prognose in fünf Jahresschritten erarbeitet. Die einzelnen Gemeinden wurden, je nach ihrer Lage in den ausgewiesenen **Entwicklungsachsen**, unterschiedlich behandelt. Ein besonders schnelles Wachstum wird in den drei Gemeinden Geras, Innritzt-Messern und Weitersfeld erwartet.

Basierend auf der Bevölkerungsprognose wurde für den Flächenbedarf eine Prognose der Haushalte aufgestellt. Es wurde mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von **2,5 Personen pro Haushalt** berechnet. Die Abbildung zeigt die neuen beziehungsweise zusätzlichen Haushalte, die durch den Bevölkerungszuwachs gebraucht und entstehen werden. Diese Berechnung wurde nach Rücksichtnahme auf die Vergrößerung der Haushaltsgrößen in bereits bestehenden Haushalten und der Bevölkerungsprognose berechnet.

Der Baulandbedarf wurde auf Grundlage der **vorhergehenden Prognosen** ermittelt. Zunächst wurde zwischen den zwei Typologien Reihenhaus und Wohnung unterschieden. Eine Einfamilienhausbebauung lehnen wir ab. Für jede Einheit eines **Reihenhauses** wurde eine Fläche von 250m² und für jede **Wohnung** 100m² angenommen. Es wurden für die einzelnen Orte Innritzt-Bahnhof, Geras und Weitersfeld und Abschnitte 5 Jahre, 10 Jahre und 15 Jahre unterschiedliche Anteilswerte der Typologien angenommen. Der Anteil an Wohnungen soll langsam steigen.

LEITPROJEKTKARTE



In der Leitprojektkarte ist die konkrete **Umsetzung des Leitprojektes** anhand der **Siedlungsachsen und Betriebsstandorte** verortet. Der Siedlungsdruck soll durch die gezielte Ausweisung von Innen- und Außenentwicklungsfeldern in die drei Orte Geras, Innritzt-Messern und Weitersfeld geleitet werden. In der ersten Phase soll die **Innenentwicklung** durch **Baulandmobilisierung** und **Nachverdichtung** erfolgen. Erst wenn alle Potenziale ausgeschöpft sind, werden weiter Flächen am Rand des Siedlungsgebiet herangezogen. Die blauen Kreise zeigen die Betriebsansiedlungen anhand einer Perlenkette. Durch die räumliche Nähe soll es zu **Agglomerationsvorteilen** für die Betriebe kommen. Auch jene Gemeinden, die weder in der **Siedlungsentwicklungsachse** noch in der **Perlenkette** liegen, werden durch den **wirtschaftlichen Aufschwung und Rückzug** profitieren. Anhand der zwei Detailkarten aus Geras und Innritzt-Bahnhof kann man die konkrete Umsetzung der Maßnahmen erkennen.

DETAILKARTEN

