

Regionale Leitplanung Nordraum Wien

SUM Forum - 21.06.2013, Urania\Wien

meccad



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna University of Technology

Der Planungsprozesses

Grundsätze

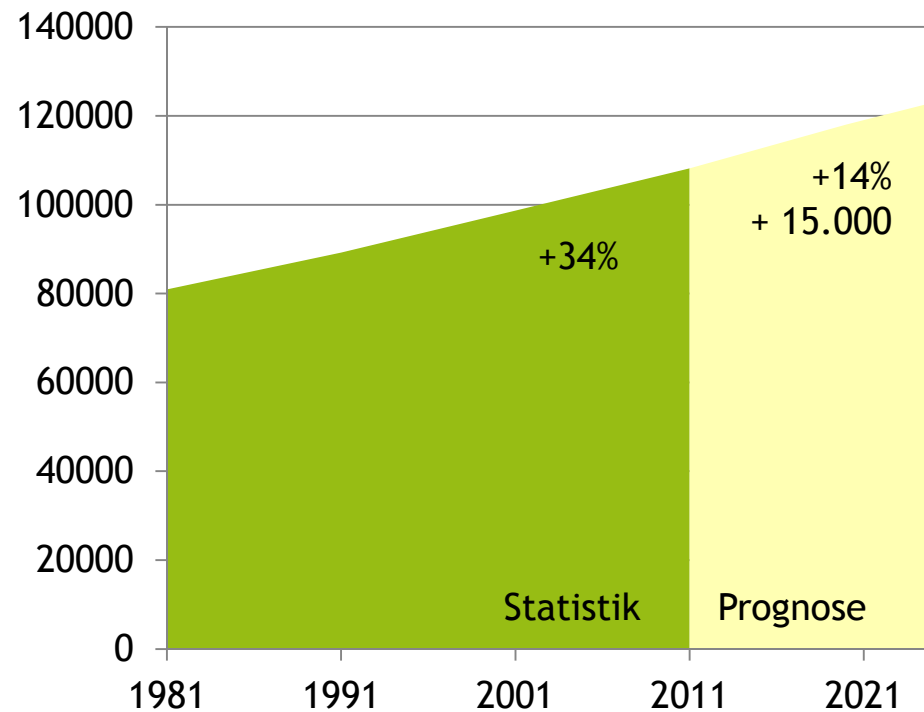
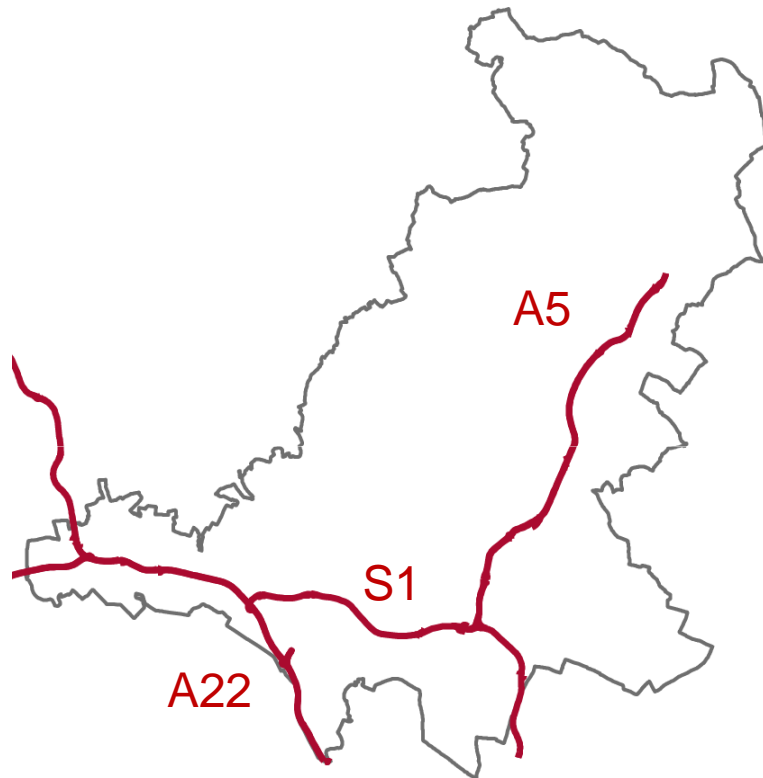
- Zusammenarbeit von Land, Region und Gemeinden zur koordinierten Raumentwicklung entlang von A5, S1, A22
- Herausforderungen gemeinsam bewältigen: im regionalen Interesse unter Berücksichtigung der Möglichkeiten

Ergebnisse

- Verbindliche Festlegungen für Siedlungs-, Betriebsgebiets- und Grünraumentwicklung geben einen Rahmen vor
- Zielsetzungen zeigen die Richtung der Entwicklung an
- Maßnahmen führen den Prozess fort, unterstützen oder ermöglichen die Umsetzung



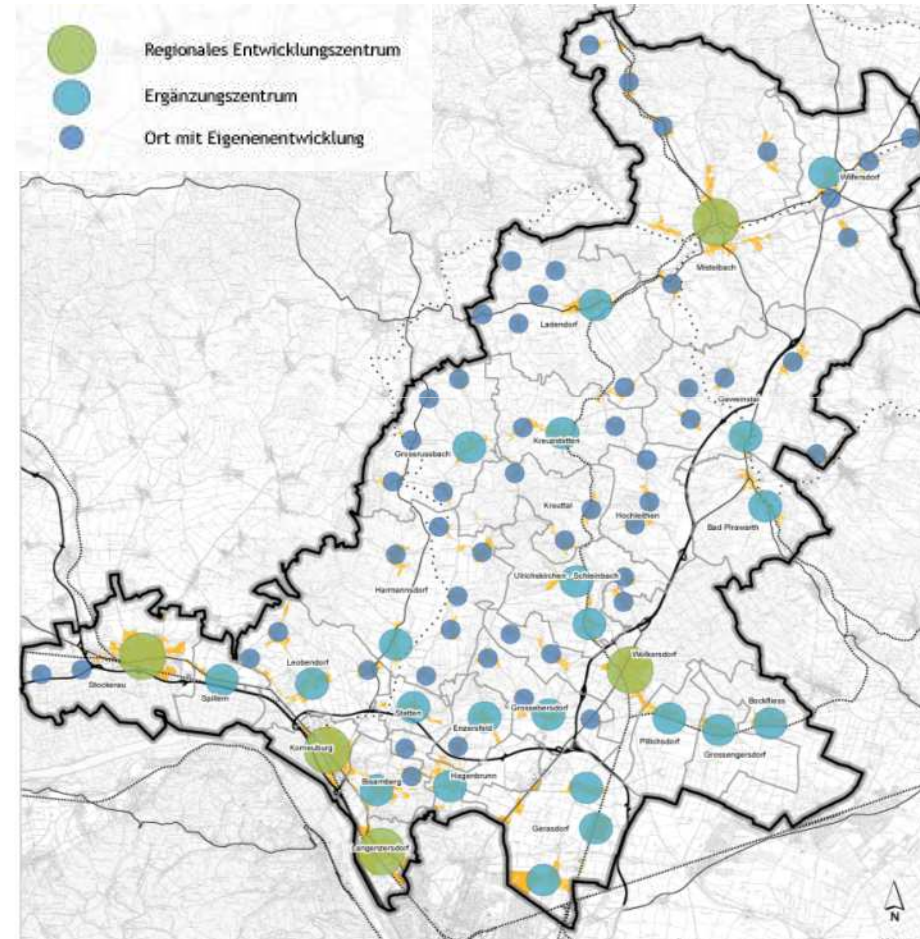
Wie stark wird die Region wachsen?



- Das dynamische Wachstum beeinflusst die Siedlungs- und Betriebsgebietsentwicklung sowie Natur- und Landschaftsräume

An zentralen Orten dichter und stärker wachsen

- Wachstum in zentralen Orten stärker, Bebauung in guten Lagen dichter
- Orte des Nordraum Wiens in *Regionale Schwerpunktzentren*, *Ergänzungszentren* und *Orte mit Eigenentwicklung* eingeteilt
- Wachstums- und Dichteziele sowie Flächenbedarf auf Ebene der Orte



Standörtlich differenziertes Wachstum und Dichte

Standortkategorie	Aufteilung des Bevölkerungszuwachses bis 2025	Zieldichte (EW/ha Nettowohnbauland)
Reg. Schwerpunktzentren	60%	80 EW/ha
Ergänzungszentren	30%	60 EW/ha
Orte mit Eigenentwicklung	10%	40 EW/ha

Mit Bevölkerungszuwachs, Zieldichte und Baulandreserven (Mobilisierungsrate 1/3) wurde der **theoretische Flächenbedarf bis 2025** berechnet.

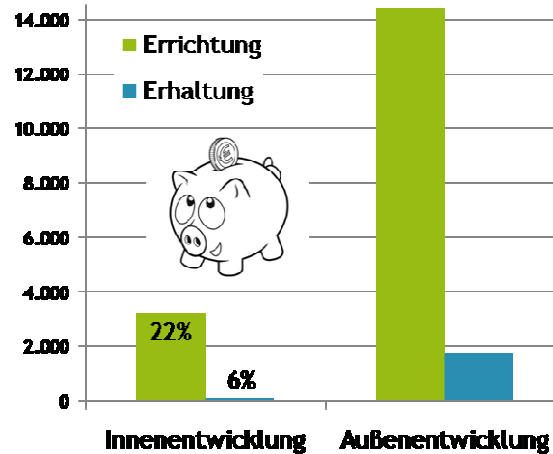
Bauland und finanzielle Ressourcen sparen



**Entwicklungs-
spielraum
erhalten**

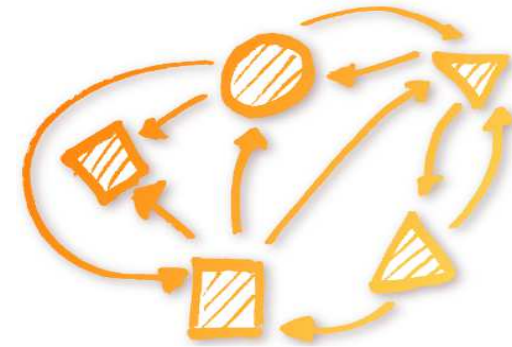
Es werden **2,2 km²**
Bauland gespart

Kosten für Infrastruktur je Wohneinheit



**Kosten für
Infrastruktur senken...**

..durch Bauen in
zentralen Lagen bzw. in
dichteren Wohnformen



**Flächensparende
Siedlungen..**

...stehen für **belebte
Ortskerne** und
verringertes
Verkehrsaufkommen

Qualitativ hochwertig wohnen

- Situationsgerechte Lösungen
- Zu den Orten und zur Nachfrage passende Angebote
- Höhere Dichte auch möglich durch:
 - kleinere Grundstücke
 - Gekuppelte Bauweisen oder Reihenhäuser
- Leitfaden zur Innenentwicklung, Beratung für Baukultur, Architekturwettbewerbe,...

Beispiel



Dichte

Eggersdorf,
30 EW/ha



Mistelbach,
75 EW/ha



Eibesbrunn,
80 EW/ha

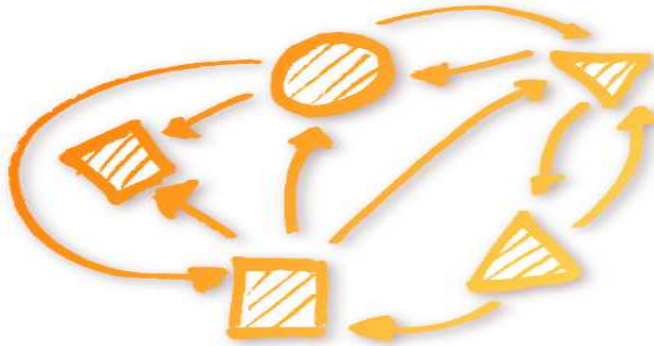


Spillern,
200 EW/ha

Bauland mobilisieren



Bauland mobilisieren,
Fläche gewinnen

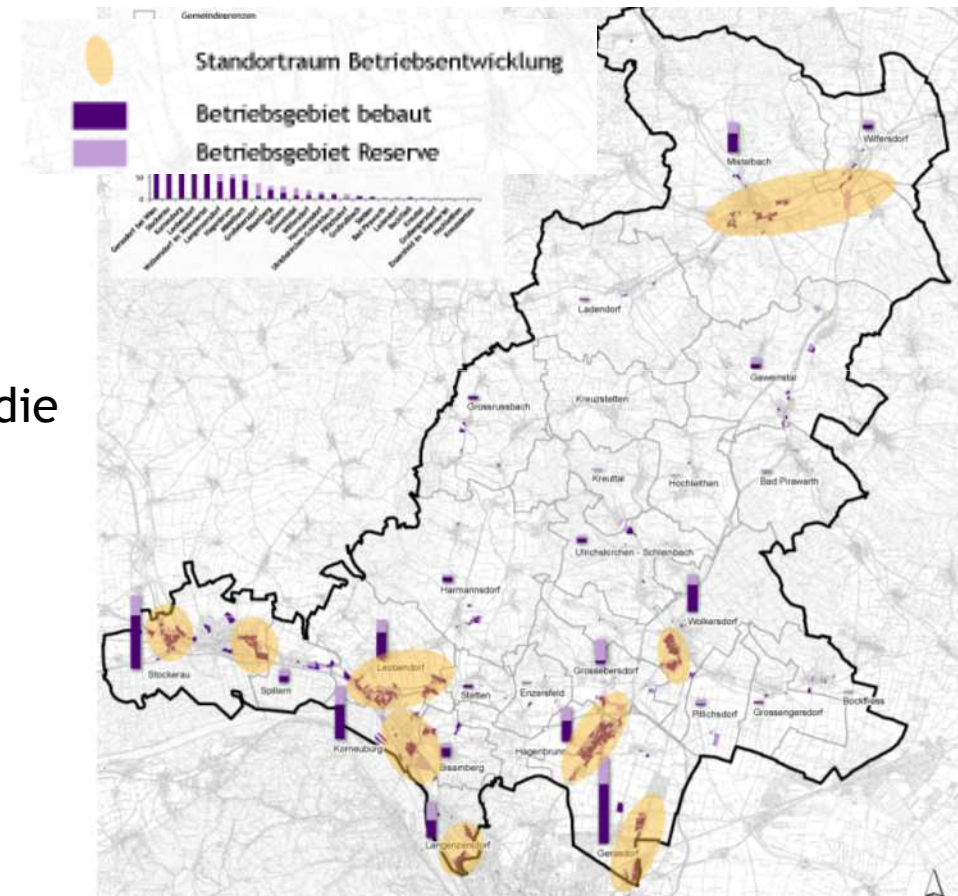


Belebte Ortskerne,
kompakte Siedlungen

- 22% oder 9,4 km², auch in **guten Lagen** ist unbebaut.
- **Siedlungsstruktur und Infrastrukturkosten** werden durch ungenutzte Baulücken oder leer stehende Gebäude **negativ beeinflusst**.
- Baulandmobilisierung steht für **belebte Ortskerne und kompakte Siedlungsstrukturen**
- Wirksame Instrumente sind gefordert:
 - Infrastrukturabgabe oder ähnliches
 - Baulandfonds
 - Flächenmanagement

Reserven nutzen und Betriebe kooperativ ansiedeln

- Fokus auf Nutzung der Reserven
 - 36% (4 km²) der gewidmeten Flächen sind unbebaut
- Konzentration von Betrieben in Regionalen Standorträumen
- Siedlungsverträgliche Betriebe in die Ortszentren
- Betriebsgebiete von lokaler Bedeutung: max. 5 ha
- Konkurrierende Standorte für Gemeinden unrentabel:
 - Kooperation im Raum „10vorWien“



Grünraum schätzen und schützen

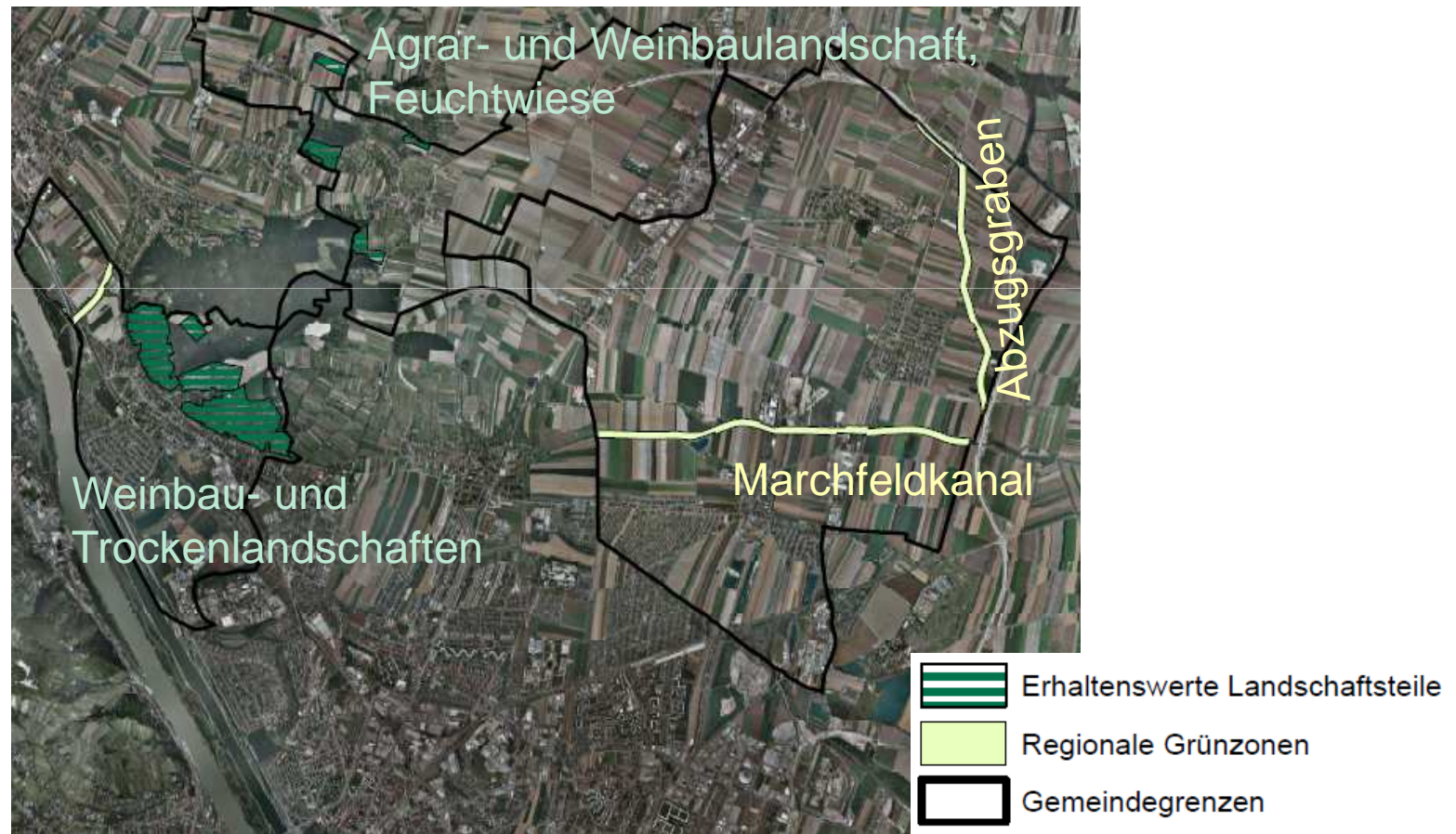


- Garant für die Lebensqualität in der Region
 - Naherholung für BewohnerInnen
 - Ausflugsziel
 - Argument für Zuzug
- Für die GemeindebürgerInnen, aber auch in Hinblick auf die Nähe zu Wien von großer Bedeutung

➤ Schutz durch Regionale Grünzonen und Erhaltenswerte Landschaftsteile

Grünraum im Konnex mit Wien

- Vorschläge für regionale Grünzonen und erhaltenswerte Landschaftsteile, noch nicht rechtskräftig.



Regionale Grünzonen und Erhaltenswerte Landschaftsteile

Regionale Grünzonen

- Nur **Grünlandwidmungsarten**, die die raumgliedernde und siedlungstrennende Wirkung, die Naherholungsfunktion oder die Funktion der Vernetzung wertvoller Grünlandbereiche nicht gefährden.
- Widmung **Verkehrsfläche nur dann**, wenn die raumgliedernde und siedlungstrennende Funktion nicht gefährdet wird.
- Widmung **Bauland** ist **unzulässig**

Erhaltenswerte Landschaftsteile

- **Andere Widmung** als **Grünland - Land- und Forstwirtschaft** nur, wenn im Gemeindegebiet keine andere Fläche in Betracht kommt.

Verbindlichkeit, Flexibilität und Unterstützung

Verbindliche Festlegungen	Richtungsweisende Zielvorgaben	Maßnahmen
<p>Kriterien für Standortkategorien</p> <p>Siedlungsgrenzen</p> <p>Standorträume Betriebsgebiete</p> <p>Regionale Grünzonen</p> <p>Erhaltenswerte Landschaftsteile</p>	<p>Wachstums- und Dichteziele, theoretischer Flächenbedarf</p>	<p><u>Begleiten</u></p> <p>Weiterführende Abstimmung</p> <p>Monitoring</p> <p><u>Unterstützen</u></p> <p>NIKK</p> <p>Flächenmanagement</p> <p>Leitfaden Innenentwicklung</p> <p>Beratung für Baukultur</p> <p>Architekturwettbewerbe</p> <p>Öffentlichkeitsarbeit</p> <p><u>Ermöglichen</u></p> <p>Dichteklassen nach Bauformen</p> <p>Widmungskategorien</p> <p>Fachplanungs Kooperationen</p> <p>Instrumente der Baulandmobilisierung</p> <p>Baulandfonds</p>



Regionale Leitplanung Nordraum Wien



*Amt der NÖ Landesregierung
Abt. Raumordnung und Regionalpolitik*



*Regionalmanagement Niederösterreich
Büro Weinviertel*

Mit uns geht es aufwärts.

*ARGE Regionale Leitplanung
A5/S1/A22*



mecca consulting



Department für Raumentwicklung, Infrastruktur- und Umweltplanung
TU Wien