



Steuerung des Flächenverbrauches im Biosphärenpark Wienerwald

Rahmenbedingungen einer nachhaltigen
Siedlungsentwicklung

Robert Musil

Institut für Stadt- und Regionalforschung

Österreichische Akademie der Wissenschaften

Ziele der örtlichen und überörtlichen Raumordnung

„Anstreben einer möglichst flächensparenden verdichteten Siedlungsstruktur unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, sowie Bedachtnahme auf die Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel (...)“

(NÖ. Landesregierung 2007, Abschnitt I, § 1/3b)

„Die Nutzung von Grundflächen hat unter Beachtung eines sparsamen Flächenverbrauches, einer wirtschaftlichen Aufschließung sowie weit gehender Vermeidung gegenseitiger nachteiliger Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Zersiedelung der Landschaft ist zu vermeiden.“

(Stmk. Landesregierung 2007, § 3 (3) (5) (6) (15))

„Die Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung und die Bewältigung des Wachstums beginnen mit dem sorgsamem Umgang von Grund und Boden. (...) Effizienter genutzte Flächen oder mobilisiertes Bauland können den Baulandzuwachs eindämmen...“

(ÖREK 2011, S. 71)

Trends der Siedlungsentwicklung und des Flächenverbrauches in Österreich

Hoher Flächenverbrauch: täglicher Flächenverbrauch in Ö. 11,5ha, davon 5ha versiegelt (2006); bei starker regionaler Differenzierung

Steigender Wohnbedarf: Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche zwischen 1990 und 2010 auf 43m² (+30%) (Amann et al. 2010)

Entkoppelung der Bevölkerungszahl von der Wohnfläche: Anstieg der Wohnbevölkerung seit 1961: 15%, Anstieg der Ein-/Zweifamilienhäuser: 85% (Statistik Austria 2002)

Dominierende Bauform: Zunahme des Wohnungsbaubestandes zu 85% Ein-/ bzw. Zweifamilienhäuser: 85% (Statistik Austria 2002)

Problemstellung: Diskrepanz zwischen Planungs- /Politikzielen und der Realität

Was sind die Ursachen?

- 1.) Zersiedlung ist die räumliche Manifestation gesamtgesellschaftlicher Entwicklungstrends** (Entwicklung im Einzelhandel, Wunsch nach „Haus im Grünen“, „Autogesellschaft“)
- 2.) Vermittlungs- und Kommunikationsproblem** (Wie ist Nachhaltigkeit im Sinne der Siedlungsentwicklung zu definieren bzw. objektivierbar? Wie kann „Raumsensibilität“ geschaffen werden? Welche Instrumentarien benötigt die kommunale Politik zur Umsetzung?)
- 3.) Keine Kostenwahrheit der Siedlungsentwicklung** (Welche Errichtungs- und Folgekosten bestehen für die öffentlichen Haushalte? Welche Kosten für die privaten Haushalte?)

Umsetzungsstrategien der nachhaltigen Regionalentwicklung auf der kommunalen Ebene

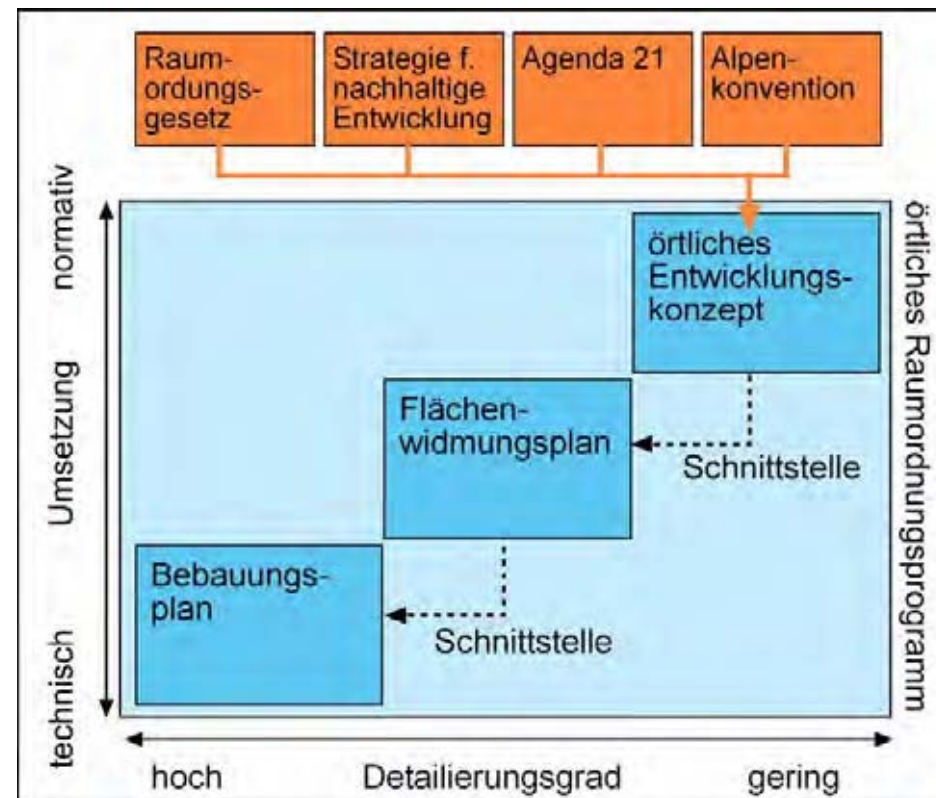
Gemeinden: zentrale raumordnerische Umsetzungsebene in Österreich

Problemfelder der Umsetzung:

- Ordnungsplanung statt Entwicklungsplanung
- Übergeordnete raumordnerische Ziele treten in den Hintergrund
- fehlende Partizipationsstrategien
- Überzeugungsstrategie statt Machtposition

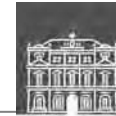
(vgl. Dosch 2006, Keiner 2005,
Marik-Lebeck 2005,
Malburg-Graf et al. 2007,)

→ **Örtliche Raumplanung muss
als Governance-Prozess
verstanden werden**



Umsetzung übergeordneter Zielgrößen in der Raumordnung

Quelle: Musil & Pindur 2011

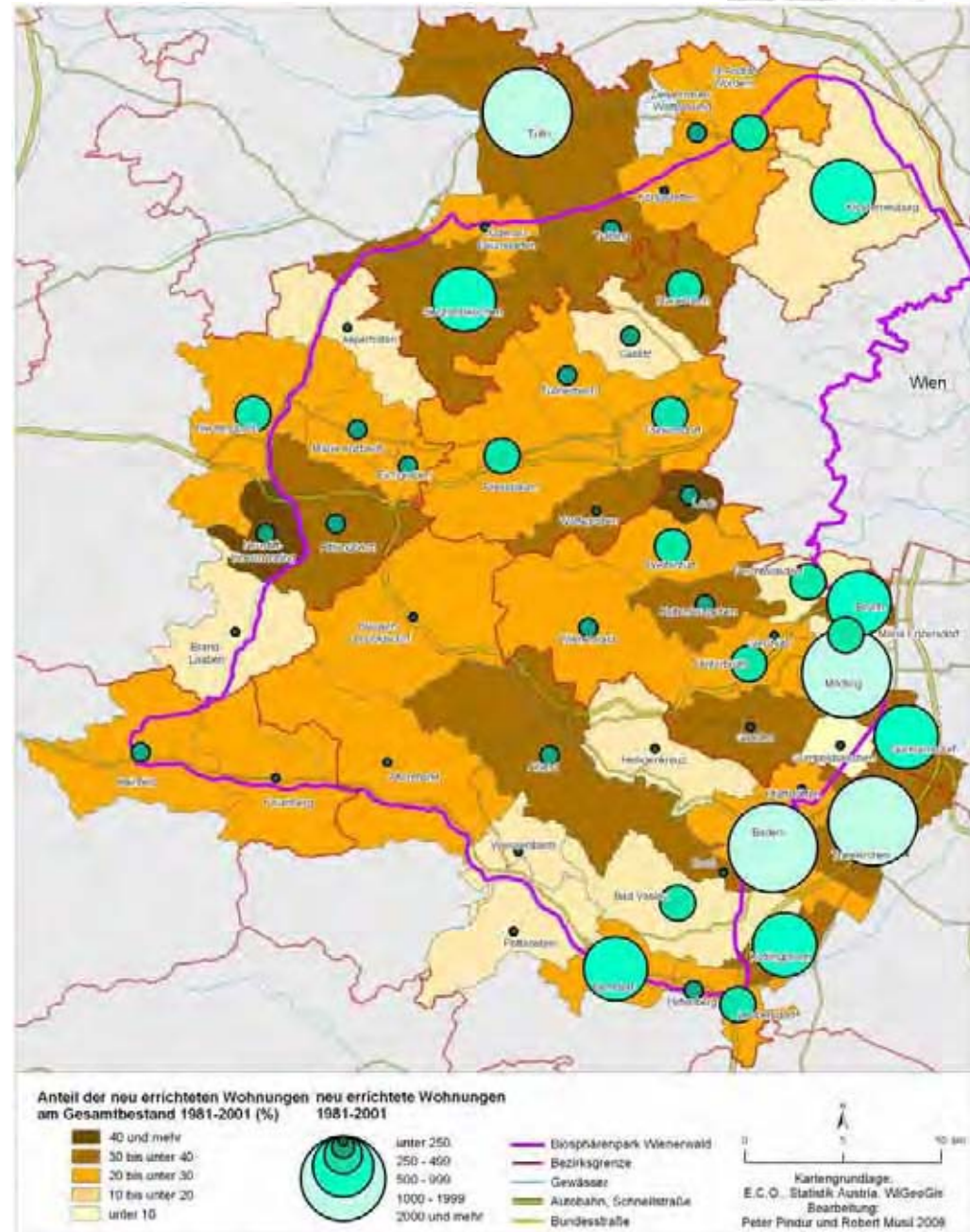


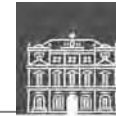
Untersuchungsregion: Biosphärenpark Wienerwald

- „hot-spots“ der Suburbanisierung im Wiener Umland, seit den 1960er Jahren
- Ausgeprägte Heterogenität der Siedlungsentwicklung
- 25,4% der Wohnungen nach 1981 errichtet, rund 88% EF-Häuser
- bauliche Überprägung der Kleingemeinden

	Bevölkerungsveränderung 1961–2004			
	absolut in 1.000		relativ	
Wien	-	1	-	0,1
Niederösterreich		196		14,2
<i>NÖ-Wien-Umland</i>		174		37,1
<i>Umland-Rest</i>		94		36,0
<i>Wienerwald</i>		80		38,5
<i>NÖ-Rest</i>		22		2,4

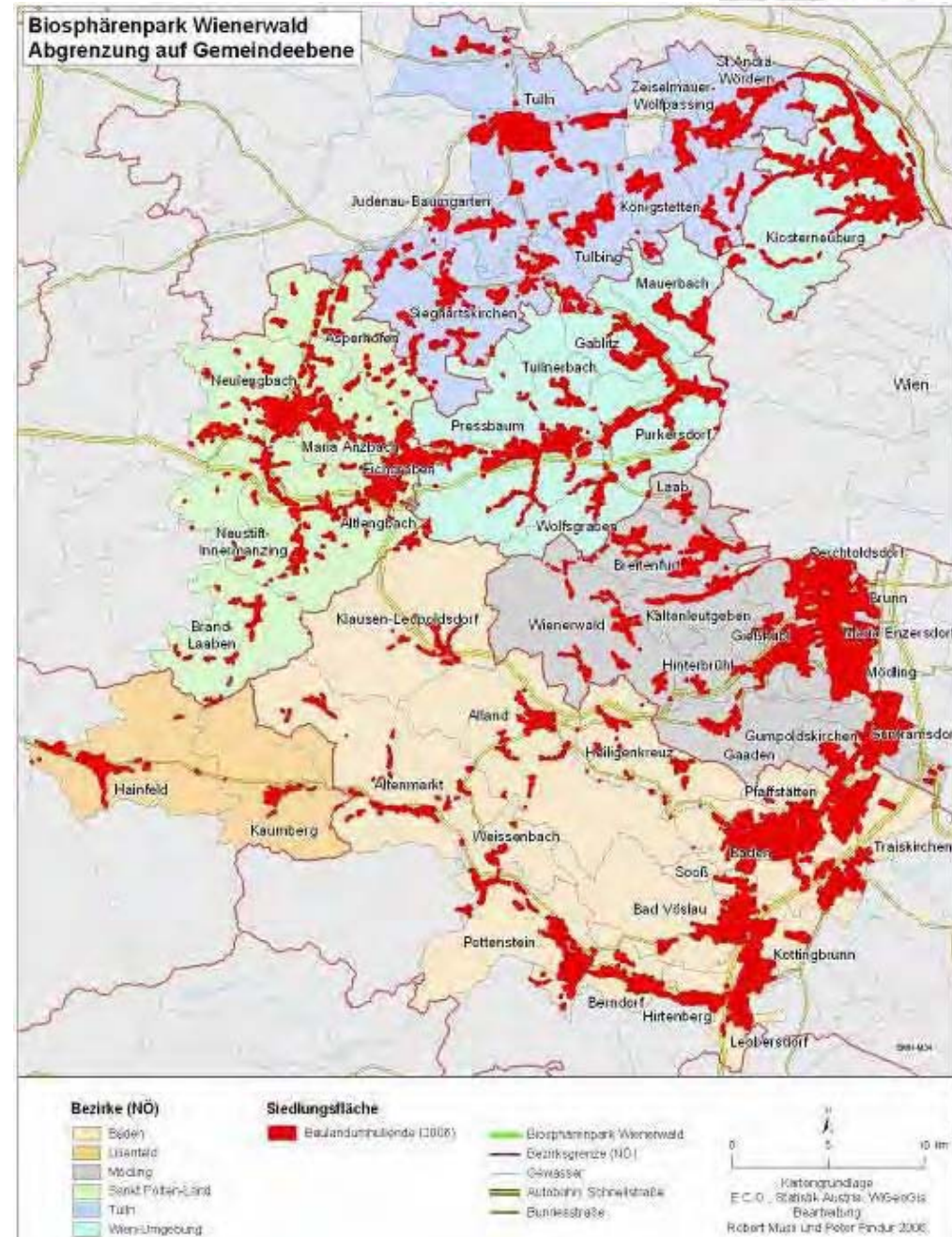
Quelle: Musil & Pindur 2011

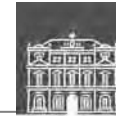




Methodik und Daten

- „Baulandumhüllende“ (2005)
NÖ – Raumordnungsgesetz
= als Bauland gewidmet
- Fläche von 123,8 km², entspricht
ca. 10 % der Fläche des
Untersuchungsgebiets
- Ermittlung des Bebauungsgrades in
der DKM anhand von
Luftbildauswertung





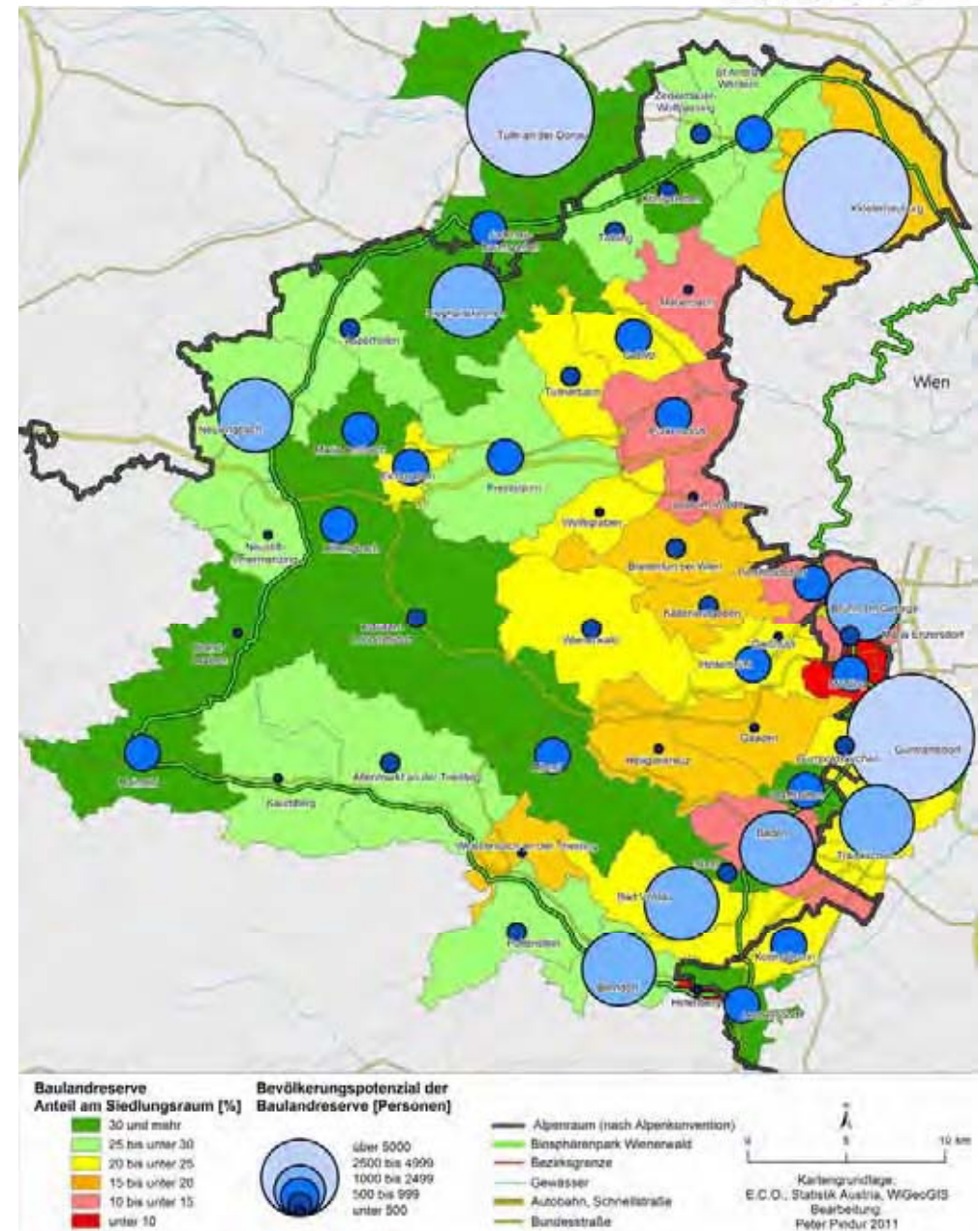
Ergebnisse (1): Baulandreserven und Wachstumspotential

→ **24,1% Anteil der Baulandreserven**,
42 % der Reserveflächen befinden sich in 8 Gemeinden

→ relative Anteile zeigen eine **zentral-periphere Abfolge** von der Kernstadt aus

→ **Lokalisationskoeffizient** zeigt überproportionale Reserveflächen im Westen

→ **Wachstumspotential**:
Extrapolation des potentiellen Bevölkerungswachstum:
80.600 Personen
= Wachstum der letzten 40 Jahre
= 30 % der derzeitigen Bev-Zahl



Ergebnisse (2): Wie sollen Baulandreserven genutzt werden?

Methode der ABC-Standortplanung

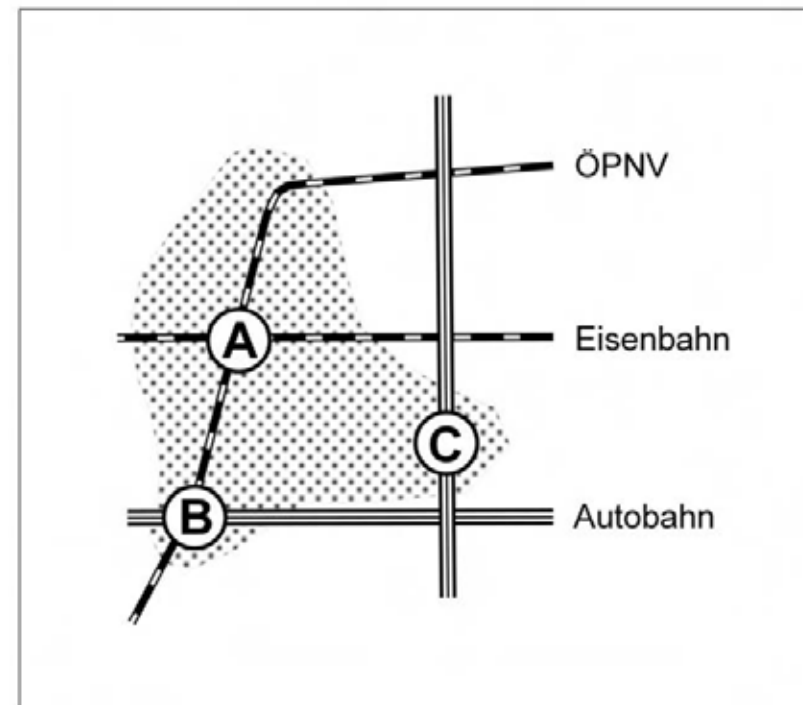
Grundidee: Verknüpfung der Flächenwidmungsplanung mit der Verkehrsplanung

→ Betriebsstandorte werden nach ihrer Erreichbarkeitsqualität klassifiziert, ebenso die Nutzungen

A-Standort: Knotenpunkt des Schienenverkehrs

B-Standort: einfache Haltepunkte des Schienenverkehrs

C-Standort: Autobahnanschluss



Quelle: Musil & Pindur 2011

Ergebnisse (2): Wie sollen Baulandreserven genutzt werden?

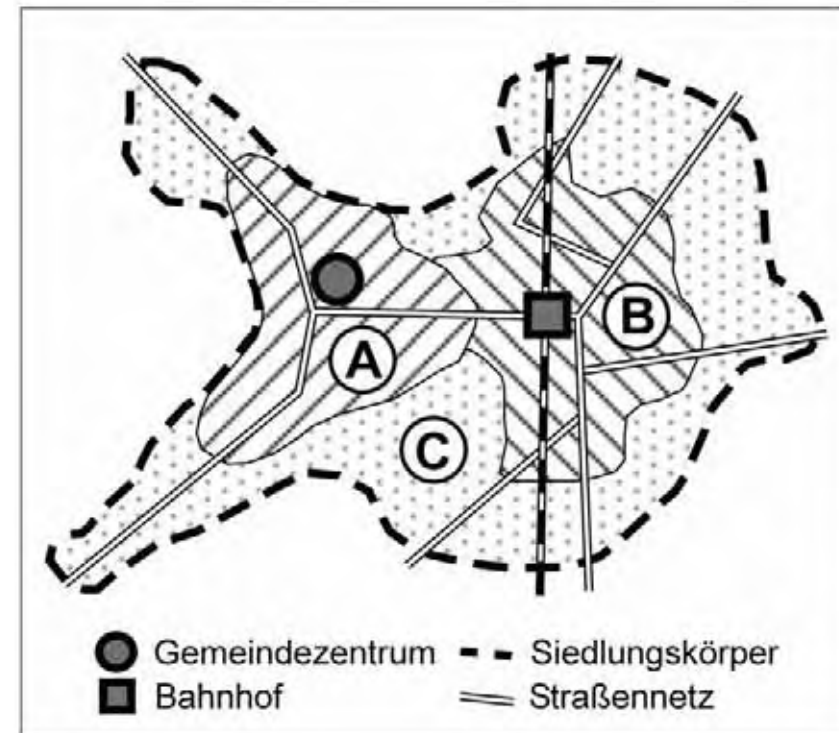
Adaptierte ABC-Standortplanung

Grundidee: Verknüpfung der Bebauungsform/Nutzungsichte mit Erreichbarkeitskriterien

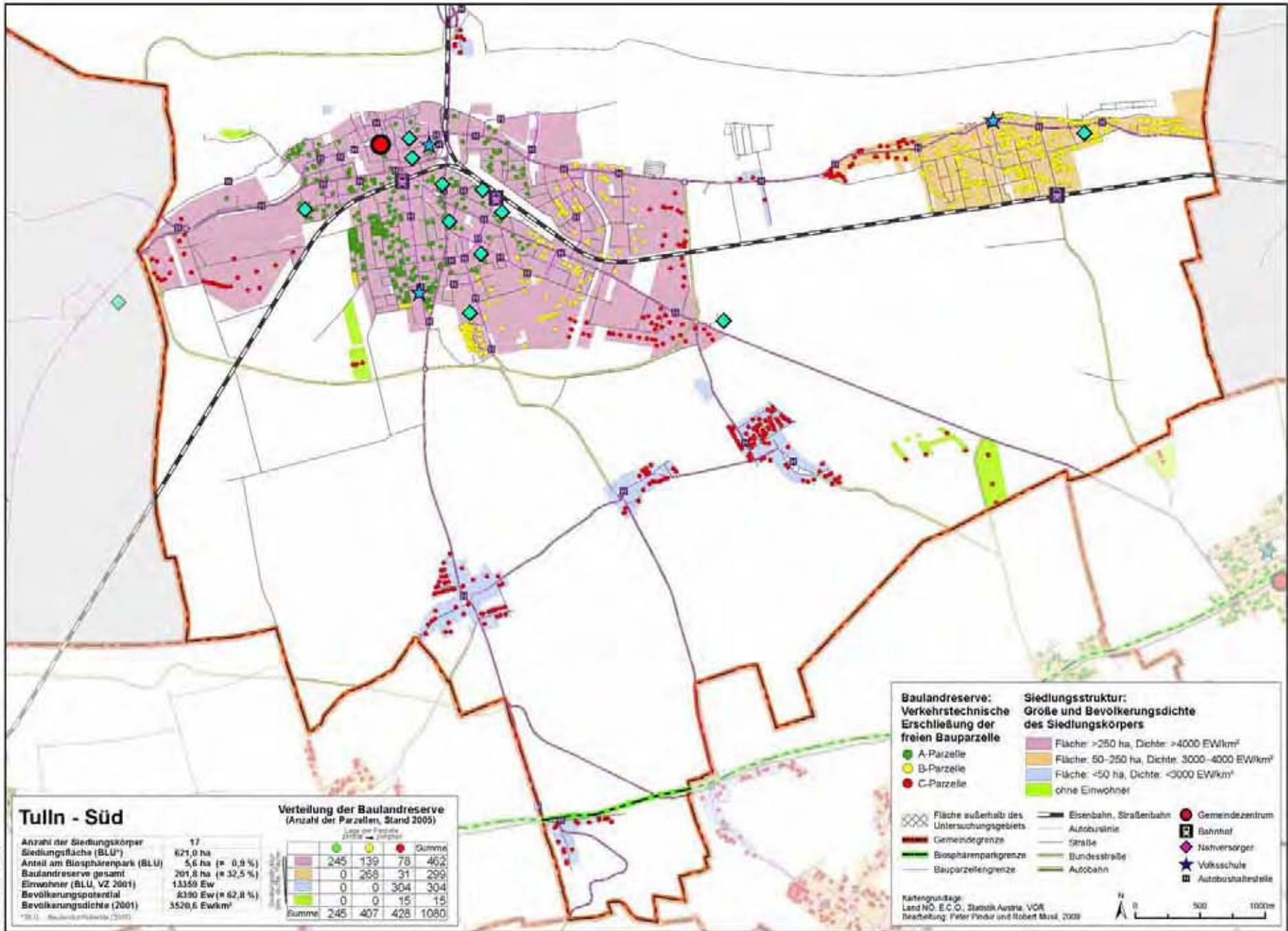
→ Wohnstandorte werden nach ÖPNV-Versorgung und Lage im Wohngebiet bewertet

Kriterien:

- (1) Erreichbarkeit des hochrangigen ÖPNV
- (2) bauliches Umfeld (Dichte, Bebauungsgrad)



Quelle: Musil & Pindur 2011



Ergebnisse (2): Wie sollen Baulandreserven genutzt werden?

Ergebnisse der Klassifikation

- Anteil der „ungünstigen Parzellen“, in peripheren Streulagen liegt bei 19,6%
- Konzentration in Gemeinden mit hohem Anteil an Baulandreserven, in „peripheren Wienerwaldgemeinden“

Siedlungskörper	Standort			Summe
	A	B	C	
Fläche: >250ha, Dichte: >4000 Ew/km ²	4.905	2.005	2.164	8.777
Fläche: 50-250ha, Dichte: 3000-4000 Ew/km ²	4.301		1.801	7.038
Fläche: <50ha, Dichte: <3000 Ew/km ²	1.011		428	5.426
ohne Einwohner	33	11		210
Summe	9.954	3.318		21.451

*zunehmende
Verbauungsdichte
wünschenswert*

Unverbaute Bauparzellen in den 51 Wienerwaldgemeinden

Fazit: Wie und mit welchen Argumenten kann das Konzept der nachhaltigen Siedlungsentwicklung umgesetzt werden?

→ ABC-Methode als einfacher, nachvollziehbarer Bewertungsraster für Siedlungsstrukturen und Baulandreserveflächen

→ Governance-Tool, das Partizipation und Einbindung von Akteuren ermöglicht; Sensibilisierung für raumrelevante Fragestellungen

→ Operationalisierung von „Nachhaltigkeit“ in der Raumordnung; Antwort auf die Frage, was „gute“ und was „schlechte“ Siedlungsentwicklung ist

→ Thematisierung des Kostenarguments, sowohl für private (Mobilität) wie öffentliche (Infrastruktur) Haushalte; Argument: Flächeneffizienz = Kosteneffizienz