



STADTGEMEINDE
EBREICHSDORF

Stadtgemeinde
Ebreichsdorf
Positionen & Handlungsfelder
Stadterneuerung Zukunftsbild

Stand September 2023



noe **N** regional
Die Kraft der Gemeinsamkeit





Vorwort

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf befindet sich mit ihrer zentralen Lage in einer ganz besonders dynamischen Stadt-Raum-Entwicklung. Mit dem zweigleisigen Ausbau der neuen Pottendorfer Bahnlinie wird Ebreichsdorf als Standortgemeinde zwischen Wiener Neustadt und Wien ein noch attraktiverer Knoten im südlichen NÖ. Sowohl als Wohn- und Pendlerstadt, aber auch als wichtiger Standort für die Wirtschaft und lukrative Betriebe und somit als wertvoller Arbeitgeber für tausende Bürger*innen im gesamten südlichen Wiener Umfeld. Um die Lebensqualität in allen Bereichen hoch zu halten werden Projekte wie „Smart City“, die „Kleinregion Ebreichsdorf“ oder weitere Stadtentwicklungsprojekte begleitet.

Das NÖ Modell einer Stadterneuerung XL stellte im Jahr 2020 eine ideale Kombination aus Stadterneuerung und Dorferneuerung dar, die wir ganz im Sinne einer wegweisenden und nachhaltigen Gemeindeentwicklung nutzen konnten. Es hilft uns, Netzwerke zu intensivieren, Dialogformate maßzuschneidern, Menschen zu beteiligen und Stadtpolitik und –verwaltung zu unterstützen. Das Ziel ist dabei nachhaltige Projekte, Strategien und Erfolge zu entwickeln und zügig umzusetzen, diese sowohl inhaltlich als auch methodisch an davor initiierte Stadtentwicklungsprozesse anzuknüpfen.

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf hat in der Vergangenheit bereits zweimal an der NÖ Aktion „Stadterneuerung“ teilgenommen. Diese Projekte waren auf vielen Ebenen ein Erfolgsmodell. Gleichzeitig waren und sind unsere Katastralgemeinden Unterwaltersdorf, Schranawand und Weigelsdorf seit vielen Jahren besonders aktive Dorferneuerungsorte, die alternierend immer wieder in der sogenannten „Aktivphase“ waren und sind. Besonders in den vergangenen drei Jahren waren aufgrund der Corona-Pandemie Präsenz-Dialogformate sehr eingeschränkt möglich gewesen. Die Wahl einer rein digitalen Kommunikation wurde bewusst hintangestellt, denn diese war bereits alltäglich geworden und stellte sich als nicht adäquate und zweckorientierte Methode dar, um vertiefende Einblicke, authentische Positionen und zwischenmenschliche Erkenntnisse zu definieren.

Der Entschluss, 2021 eine umfassende Bürger*innenbefragung durchzuführen stellte sich als konstruktiver Einstieg dar. Sie mobilisierte eine Vielzahl an Bürger*innen, die statistisch relevante und inhaltlich tiefe Einblicke gewährten. Aufbauend auf diese Fragebogenaktion gingen wir in einen engen Dialog mit den verantwortlichen Ausschüssen und der Stadtverwaltung, um die Ergebnisse zu reflektieren und zu selektieren. Die Gründung des „Kuratoriums Zukunft Stadt“, etliche Teamsitzungen und die im Jahr 2023 abgehaltene Zukunftswerkstatt boten konstruktive und bürgernahe Beteiligungsformate.

Das Stadterneuerungskonzept stellt eine Zwischenbilanz dar, die Positionen und Handlungsfelder aufzeigt, denen wir uns weiter widmen wollen und die maßgeblich im Zuge der NÖ Aktion Stadterneuerung, betreut und beraten durch DI Alexander Kuhness, NÖ.Regional, weiter reflektiert und präzisiert und schrittweise umgesetzt werden sollen.

Bürgermeister Wolfgang Kocovar

im Namen des Gemeindevorstandes und Kuratoriums Zukunft Ebreichsdorf

Ebreichsdorf, im September 2023



2008+ Kleinregion Ebreichsdorf

Der kleinregionale Zusammenschluss von Gemeinden zur Kleinregion Ebreichsdorf erfolgte bereits im Jahr 2008. Im Jahr 2015 wurde die Kleinregion erweitert und umfasst heute die Gemeinden Trumau, Mitterndorf a.d. Fischa, Seibersdorf, Pottendorf, Blumau-Neurißhof, Teesdorf, Tattendorf, Oberwaltersdorf und Ebreichsdorf.



Ziele dieser freiwilligen Kooperation sind die Erarbeitung und Umsetzung gemeinsamer Projekte und räumlicher Planungsvorhaben, die Einsparung von Kosten und die Minderung von Konkurrenz als auch die Nutzung von konkreten Synergien. Schwerpunkte sind die Themen Klimawandel, Umwelt, Mobilität, Infrastruktur, Identität, wirtschaftliche Kooperationen, Verwaltung und Bewusstseinsbildung.

Die Kleinregion Ebreichsdorf ist deckungsgleich mit einer Klima- und Energiemodellregion, Klimawandel- und Anpassungsregion. Diese Kleinregion ist von einem stetig wachsendem Zuzug betroffen, was die Ansprüche an eine verstärkte Kooperation und Abstimmung besonders wichtig macht.

2012 Vision 2020

Aus den wichtigsten Vertretern der Parteien, der Verwaltung, der Wirtschaft und der Dorf- und Stadterneuerung zusammengesetzt, hatte die Projektlenkungsgruppe einen Stadtmarketing-Prozess mitgetragen und mitgeprägt. In konzentrierter gemeinsamer Arbeit war ein Leitbild „Ebreichsdorf Vision 2020“ erarbeitet worden.

2013 – 2016 NÖ Stadterneuerung

Die NÖ Aktion Stadterneuerung verhalf zur Entwicklung und Umsetzung zahlreicher Maßnahmen und löste sowohl Engagement als auch konkrete Projektförderungen aus.

2015+ Klima- und Energiemodellregion

Die Gemeinden Blumau-Neurißhof, Ebreichsdorf, Mitterndorf an der Fischa, Oberwaltersdorf, Pottendorf, Reisenberg, Seibersdorf, Tattendorf, Teesdorf und Trumau hatten sich 2015 zur Kleinregion Ebreichsdorf zusammengeschlossen, um Herausforderungen wie im Bereich des öffentlichen Verkehrs (Busverbindungen, Ausbau der Bahnstrecken und Bahnhöfe), Breitbandinitiative der Bundesregierung, Klimaschutz, Energiewende, Hochwasser, Effizienz in der Verwaltung und vielen anderen mehr gemeinsam begegnen zu können.

Hierfür war auch die deckungsgleiche Klima- und Energiemodellregion Ebreichsdorf ein essenzieller Partner. Der Zusammenschluss zur Kleinregion war wesentlicher Ansatzpunkt zur Stärkung der Region, zur Erschließung neuer Fördermöglichkeiten und zur Forcierung neuer und innovativer Lösungsansätze.



2016 SMART City Forschungsprojekt

Ausgangslage einer intensiveren Auseinandersetzung über eine zukünftige Stadtentwicklung war der Plan, eines zweigleisigen Ausbaus der Pottendorfer Bahnlinie und die Errichtung eines neuen Bahnhofs „auf der grünen Wiese“ zwischen den beiden Ortsteilen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf. Durch den Ausbau der Bahntrasse werde die Anbindung Ebreichsdorfs an Wien verbessert und der bisherige Wachstumsprozess weiter beschleunigt. Die bestehende Trasse der Bahn werde aufgelassen. Aus raumplanerischem Gesichtspunkt war es zielführend, zukünftiges Wachstum um den neuen Bahnhof vorzusehen. Handlungs- und Planungsoptionen, wie ein derartiger innovativer Wachstumsprozess um den Bahnhof gestaltet werden könnte, fehlten bislang. Im Zuge eines maßgeblich extern begleiteten Forschungsprojekt Smart City Ebreichsdorf (SMCE) wurden Szenarien einer zukünftigen Stadtentwicklung skizziert, diskutiert und mit VertreterInnen der Stadtgemeinde reflektiert.



Vier Szenarien

für ein Bahnhofsquartier der Zukunft



Szenario 1
„Bahnhof Ebreichsdorf NEU“



Szenario 2
„Volle Kraft im Bestand“



Szenario 3
„Klare Kanten“



Szenario 4
„Bahnhofsquartier
als Brücke“

SMCE AP 3: Bahnhofsquartier der Zukunft

Ergebnis dieses Forschungsprojektes waren Schlussfolgerungen und Empfehlungen



Dialog

Die angewandten Beteiligungsformate hatten gezeigt, dass das Projekt an sich und das Smart City Konzept bei der Bevölkerung angekommen war und die Akzeptanz sowie die Bereitschaft sich in den Prozess einzubringen groß waren. Es war daher zu empfehlen, Partizipationsplattformen fortzuführen und ein Folgeprojekt zu initiieren. Die initiierten Stakeholder Dialoge sollten mit Blick auf die weiteren Entwicklungsprozesse und die kommenden Herausforderungen fortgeführt und intensiviert werden.

Siedlungs- und Freiraumentwicklung

Die unterschiedlichen Szenarien verwiesen auf das Spektrum an Entwicklungsoptionen, welches sich mit dem Bau des neuen Bahnhofs für Ebreichsdorf eröffnete. Damit verbunden waren und sind Chancen aber auch Risiken.

Zu einer Chance würde die Infrastrukturmaßnahme vor allem dann, wenn der damit verbundene Wachstumsdruck im Sinne einer nachhaltigen, qualitätsorientierten und an urbanen Maßstäben orientierten Entwicklung gesteuert werden könne.

Dies bedingt die eindeutige Konzentration auf Siedlungsflächen in gut eingebunden Lagen, die Ein- und Anbindung des neuen Bahnhofs in ein schlüssiges, am Umweltverbund orientierten Verkehrs- und Mobilitätssystem wie die Stärkung und Weiterentwicklung vorhandener Zentrenstrukturen und die weitere Entwicklung des Freiraumnetzes innerhalb und in der Umgebung der Stadt.

Die Freiräume sollten in Verbindung mit der Siedlungsflächenentwicklung zukünftig zunehmend wichtigere soziale und ökologische Funktionen übernehmen.

Zu einem Risiko würde der Bau des neuen Bahnhofs vor allem dann, wenn die dadurch ausgelösten Entwicklungen weitgehend ungesteuert und vorrangig marktgetrieben abließen.

Vieles sprach für eine konzentrierte und gleichermaßen schrittweise Siedlungsflächenentwicklung. Flächen im direkten Nahbereich des Bahnhofs wären hier ebenso einzubeziehen, wie Flächen im Siedlungszusammenhang entlang der künftig aufgegebenen Bahnfläche, die für eine weitere Entwicklung aktiviert werden könnten. Damit einher gingen eine Reihe an Fragestellungen, die im Laufe des Sondierungsprojekts aufgekomen waren und auf die im Rahmen des künftigen Entwicklungsprozesses Antworten gefunden werden müsste.

Fragen etwa zu Wohnungsmarktanalyse, Infrastruktur und Zentrenentwicklung, Siedlungsflächenentwicklung und Erschließung/Mobilität, Finanzierung/Steuerung/Governance, Grün- und Freiraumentwicklung

Die Fragen verwiesen auf einen hohen planerischen Handlungsbedarf. Basierend auf den Szenarien und unter Berücksichtigung der weitergehenden Fragen, konnten eine Reihe an Empfehlungen formuliert werden:

☑ Grundlegend ist der Anspruch an eine qualitätsvolle, „urbane“ und damit vielfältige Entwicklung zu stellen. Dazu sind die verfügbaren Ressourcen konsequent zu bündeln und die



weitere Siedlungsflächenentwicklung auf konkrete Standorte zu konzentrieren. Entscheidend wird dabei sein, die Standorte so zu wählen, dass sie einerseits gut an den neuen Bahnhof angebunden sind und andererseits auch wirkungsvolle Beiträge zur Weiterentwicklung und Qualifizierung der Bestände liefern. Das vorhandene örtliche Entwicklungskonzept ist diesbezüglich zu überprüfen bzw. im Sinne eines integrierten Entwicklungskonzeptes sowie eines Grün- und Freiraumkonzeptes zu konkretisieren. Besondere Aufmerksamkeit ist dabei folgende Punkte beizumessen:

- der An- und Einbindung neuer Siedlungsflächen in den Bestand
- der Stärkung und der behutsamen Weiterentwicklung der vorhandenen Zentrenstrukturen
- der Freiraumausstattung und –organisation im Bestand, zwischen den Gemeindeteilen, entlang der neuen Bahntrasse und für das neue Quartier am Bahnhof, u.a. ein hochwertiges Fuß- und Radwegenetz, welche die Gemeindeteile an den neuen Bahnhof anbindet
- der Berücksichtigung der Ressourcen Boden und Grundwasser bei der Entwicklung der neuen Gemeindeteile
- Zudem wird die Erarbeitung einer Wohnungsmarkt- bzw. -bedarfsanalyse als notwendig erachtet
- Für ausgewählte Standorte werden vertiefende städtebauliche und freiraumplanerische Studien notwendig sein. Hierbei geht es vor allem um die Auseinandersetzung mit Dichte und Bebauungstypologien, um das Zusammenspiel von öffentlichem Raum und Bebauung und um die Ausbildung besonderer Orte, die als lokale Zentren auch solche Nutzungen aufnehmen können, die im Sinne einer urbanen Vielfalt und Mischung entscheidend für die Qualität des Neuen und dessen Einbindung in den Bestand sein werden (Gewerbe, Handel, Soziales, Kultur etc.). Weitergehende Anforderungen beziehen sich auf:
 - die Ausgestaltung der Kreuzungspunkte zwischen Bahntrasse und vorhandenen Grünachsen/Naherholungsachsen und deren Anbindung an den neu entstehenden Siedlungskörper – Durchlässigkeit (Querungsmöglichkeiten) des Bahndamms
 - die Siedlungskörper Nahtstellen zwischen heutigem und neuem Siedlungsrand und auf die Ausbildung eines „grünen Randes“
 - die flächensparende und gebrauchspraktische Lösung der Stellplatzfrage
- Auf der Basis dieser Studien sind dann auch weitergehende Betrachtungen der Finanzierungsnotwendigkeiten möglich.
- Die Entwicklung der neuen Standorte ist in ein zeitliches Etappierungsmodell einzuordnen, in dem auch die Erfordernisse öffentlicher Investitionsbedarfe und Finanzierungsmöglichkeiten eine entscheidende Rolle einnehmen müssen.
- Mit Blick auf die Steuerung der anstehenden Entwicklungsprozesse wird eine differenzierte Auseinandersetzung mit Träger- und Finanzierungsmodellen notwendig sein. In diesem Zusammenhang kann sich die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft für die zentrale Fläche im Umfeld des Bahnhofs als zweckmäßig erweisen.



Bahnhof der Zukunft

Dem neuen Bahnhof wird jedenfalls und unabhängig von der Wahl des Szenarios (1–4) eine bedeutende Rolle im Gefüge der Stadtgemeinde zukommen. Als (Leit-)Bild könne das Konzept eines Modellbahnhofs herangezogen werden, der sich an den Säulen der Nachhaltigkeit orientiert und als beispielhaftes Gebäude die Entwicklung des Gebiets entscheidend prägt (Energieeffizienz, Innovative Architektur und Baukultur, Erschließung an ÖV, Parkplatzanordnung, Radwegeanbindung, Radabstellplätze, Freiraumgestaltung).

2021 Regionale Leitplanung 2021+

Gemeinden, Region und Land erarbeiten gemeinsam eine zukunftsfähige Strategie zur Siedlungs- und Standortentwicklung. Diese Strategie beinhaltet Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zur Raumentwicklung. Die Schwerpunktthemen sind Siedlungsentwicklung, Daseinsvorsorge, Betriebsgebiete sowie Grün- und Freiraumentwicklung. Wichtig ist dabei die regionale Passgenauigkeit. Der Prozess ist auf ein Jahr ausgelegt (Sommer 2021 – Sommer 2022). Die wichtigsten Inhalte des Leitplanungsprozesses werden schließlich in die Regionalen Raumordnungsprogramme überführt, die wiederum bis Ende 2023 aktualisiert bzw. neu erarbeitet werden. Ziel der Leitplanung ist es, einen Rahmen vorzugeben und dabei bestehende Planungen zu berücksichtigen. Vorrangige Zielgruppe ist die politische Ebene sowie die für die Umsetzung zuständige Verwaltungsebene. Dabei werden auch die von den Gemeinden beauftragten Ortsplaner*innen eingebunden.

Stadterneuerung 2021+

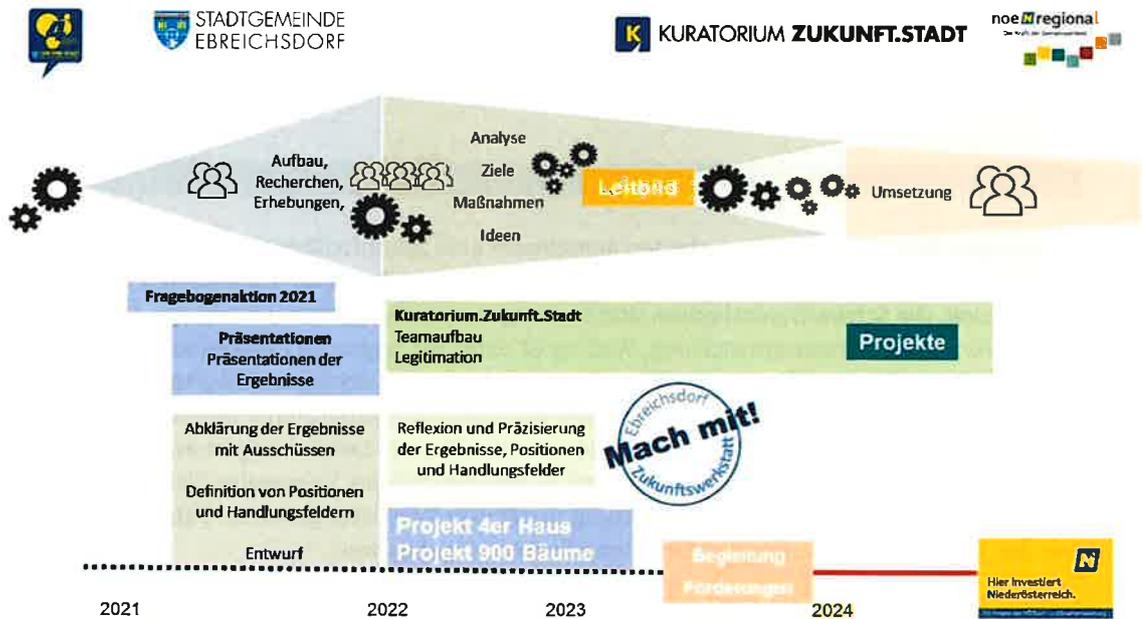
All diese gewesenen und aktuellen Initiativen, Bemühungen und Konzeptionen, waren im Jahr 2020 sowohl Motiv als auch Herausforderung, um sich mithilfe der NÖ Aktion Stadterneuerung neuerlich und vertiefend der Präzisierung von Positionen und der Definition konkreter Handlungsfelder, widmen zu wollen. Formulierter Anspruch war es, für die gesamte Stadtgemeinde, mit allen ihren Katastralgemeinden, eine Plattform zu bieten, um auf vorhandene Konzepte aufzubauen, diese zu vertiefen vom Reden ins Tun zu kommen. Stets mit dem Fokus auf die Stadtgemeinde.

Ebreichsdorf hatte in den vergangenen Jahren bereits zweimal an der NÖ Aktion „Stadterneuerung“ teilgenommen gehabt. Diese Projekte waren auf vielen Ebenen ein Erfolgsmodell. Gleichzeitig waren die Katastralgemeinden Unterwaltersdorf, Schranawand und Weigelsdorf seit vielen Jahren aktive Dorferneuerungsorte, die alternierend immer wieder in der sogenannten „Aktivphase“ waren.

Das NÖ Modell einer Stadterneuerung XL stellt eine ideale Kombination aus Stadterneuerung und Dorferneuerung dar, im Sinne einer wegweisenden und nachhaltigen Gemeindeentwicklung. Es soll helfen, Netzwerke zu intensivieren, Dialogformate maßzuschneidern, Menschen zu beteiligen und Stadtpolitik und –verwaltung zu unterstützen um nachhaltige Projekte, Strategien und Erfolge zu entwickeln und zügig umzusetzen.



Der Prozess



Corona-pandemiebedingt mussten Formate, Zeitabläufe und der gesamte Leitbildprozess situationsbedingt ständig und immer wieder adaptiert werden.

Die Befragung 2021

Im Jahr 2021 fand eine umfassende Befragung der örtlichen Bevölkerung statt. Knapp 700 Fragebögen wurden retourniert und boten statistisch relevante, tiefe Einblicke in Meinungen, Ideen und Sichtweisen der Menschen, die in der Stadtgemeinde leben.

Diese Ergebnisse wurden lesbar aufgearbeitet und in mehreren Foren präsentiert. Die umfassenden Ergebnisse bildeten Grundlage, weiterer inhaltlicher Reflexionen und z.T. Vertiefungen mit Vertreter*innen aus Politik, Verwaltung und Bevölkerung.

Anfang November 2021 fand im Rathaussaal eine öffentliche Reflexion (Stadtdialog) im Beisein aller Stadträt*innen statt.



Das Kuratorium Zukunft Ebreichsdorf

Gemeindeentwicklung betrifft alle Lebensbereiche und auch Menschen der Gemeinde. Die Ansprüche an Themen und Lebensbereichen sind somit vielfältig und interdisziplinär. Dazu kommen noch besondere und aktuelle Herausforderungen, wie beispielsweise Klimawandel, Umweltverträglichkeit, Barrierefreiheit, Integration, Ressourcenknappheit und Kommunikation.

Um diesen Ansprüchen nachzukommen und die Herausforderungen anzunehmen, wurde im Zuge der NÖ Aktion Stadterneuerung das Kuratorium Zukunft.Stadt im Jahr 2022 gegründet und im Gemeinderat ein Grundsatzbeschluss dazu gefasst. Das Team, bestehend aus Vertreter*innen unterschiedlichster Lebensbereiche der Stadtgemeinde, versteht sich als überparteiliches, ergänzendes und vermittelndes Gremium, als Bindeglied zwischen Stadtgemeinde und Öffentlichkeit. Das Kuratorium wird dabei durch DI Alexander Kuhness, NÖ. Regional, begleitet und betreut.

Erste große Aufgabe war die vergangene Koordination des Leitbildprozesses, bei der Bürger*innenbeteiligung eine große Rolle spielte. Möglichst alle Themen, wie z.B. Freizeit, Kultur, Umwelt, Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Wirtschaft, Familien und Raumplanung sollten inhaltlich aufgearbeitet werden.

Personell besetzt war und ist das Kuratorium von Vertreter*innen der Stadtpolitik, der Stadtverwaltung, von Vereinen, Interessensvertretungen, von Einzelpersonen und weiteren Gruppen. Das Team bleibt neuen Interessierten gegenüber offen und legt dabei großen Wert auf eine konsequente und konsensorientierte Dialogqualität.

Die Präambel des Kuratoriums Zukunft Stadt

Die Präambel wurde in der GR Sitzung vom 15. Dezember 2022 im GR beschlossen.

Ein gutes Miteinander für Morgen

Wir setzen bei Gemeindeentwicklung auf eine gute Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Team.

Motive

Gemeindeentwicklung versteht sich sowohl als strukturelle und räumliche Entwicklung als auch als Planung der Stadtgemeinde. Neben ökologischen und kulturellen zählen dazu auch gesellschaftliche und wirtschaftliche Aspekte. Zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, nachhaltige Entwicklungspotenziale des städtischen Raums zu erkennen, zu planen und umzusetzen.

Gemeindeentwicklung betrifft alle Lebensbereiche und auch Menschen der Gemeinde. Die Ansprüche an Themen und Lebensbereichen sind somit vielfältig und interdisziplinär. Dazu kommen noch besondere und aktuelle Herausforderungen, wie beispielsweise Klimawandel, Umweltverträglichkeit, Barrierefreiheit, Integration, Ressourcenknappheit und Kommunikation. Um diesen Ansprüchen nachzukommen und die Herausforderungen anzunehmen, soll das Kuratorium Zukunft.Stadt (Team) dabei helfen. Es will sich als ergänzendes und vermittelndes Gremium, als



Bindeglied zwischen Stadtgemeinde und Öffentlichkeit verstehen und dabei einen proaktiven, positiven Beitrag leisten.

Aufgaben

Ziel ist es, ergänzend zum Gemeindevorstand bzw. Stadtrat, zu Vereinsarbeiten und weiteren Arbeitsgruppen, Ansprüche und Herausforderungen einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung weiter zu bearbeiten und darauf aufbauend auch schrittweise Umsetzungsempfehlungen zu definieren.

Hauptaufgabe ist die Koordination des Leitbildprozesses und die Umsetzungsbegleitung darin definierter Positionen und Handlungsfelder. Darüber hinaus nimmt das Team konkretes Projektmanagement in die Hand, so dieses explizit von Seiten eines Ausschusses herangetragen wird oder es sich das Team selbst zutraut. In Abstimmung mit der Gemeindeführung können Einzelprojekte und Aktivitäten durchgeführt werden (beispielsweise Aktionen, Dialogforen, Kleinprojekte). Das Team berät und koordiniert inhaltliche Prioritäten, methodische Schritte und übermittelt Umsetzungsempfehlungen.

Das Team tagt in regelmäßigen Abständen und berät zu stadtentwicklungsrelevanten Themen oder Arbeitsschritten. Die Kommunikation zwischen Team und Gemeinde erfolgt über regelmäßigen persönlichen und schriftlichen Kontakt bzw. Austausch zwischen Bürgermeister, Stadträt*innen und Team(leitung). Informationsdrehschreibe von und zum Team ist das Stadtmarketing Ebreichsdorf. Die jeweilige Informationsweitergabe von Ergebnissen bzw. Inhalten zwischen Gemeindeführung und Teamleitung wird somit nachhaltig gewährleistet.

Voraussetzung

Grundlage der Teamarbeit bildet eine formale Legitimation des Kuratoriums Zukunft.Stadt von Seiten der Stadtgemeinde. Diese Legitimation erfolgt durch einen Grundsatzbeschluss des Gemeinderates über die *hier* definierten Motive und Aufgaben des Kuratoriums Zukunft.Stadt. Besprechungsergebnisse, die als Empfehlungen von Seiten des Teams der Gemeinde nahegelegt werden, sollen im jeweils zuständigen Ausschuss behandelt und festgehalten werden.

Leitbild

Aspekte und Entwicklungspotenziale der Gemeindeentwicklung Ebreichsdorf werden in einem Leitbild aufgearbeitet und dokumentiert. Dieses Leitbild dient nach Fertigstellung und Grundsatzbeschluss im Gemeinderat als Orientierung von Positionen und Handlungsfeldern einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung für die Stadtgemeinde. Es zeigt Entwicklungspotenziale auf und schlägt Planungen und Umsetzungsideen vor, für kurz- und mittelfristige Perspektiven. Inhaltlich spannt sich der Bogen von und zu thematischen Positionen, die als stadtentwicklungsrelevant definiert werden. Grundlage bilden die Ergebnisse der Fragebogenaktion 2021 und einschlägige Informationen der Stadtgemeinde. Diese werden weiter diskutiert und aufgearbeitet. So wird gewährleistet, dass keine „irrelevanten Themen“ definiert werden, sondern ein enger inhaltlicher Austausch mit der Gemeinde stattfindet.

Das Kuratorium Zukunft.Stadt unterstützt, gemeinsam mit der Gemeindeführung, die inhaltliche als auch methodische Erarbeitung dieses Leitbildes und setzt in regelmäßigen Abständen eine



Evaluierung dessen an. Projekte, Themen und Ideen verfolgen nachhaltige Ansätze und gewährleisten ressourcenschonende, generationsübergreifende, klimafitte und sozial breit getragene Qualitätskriterien. Grundlage dafür bilden die SDG's (sustainable development goals).

Engagement

Bürger*innenbeteiligung findet im Zuge der Leitbildarbeit maßgeschneidert Anwendung. Das Prinzip Betroffene bei Themen und Dialogen zu beteiligen, soll nachhaltig gelebte Praxis bleiben und somit auch nach Leitbildfertigstellung bemüht werden. Die eigene Mitarbeit im Team bleibt freiwillig.

Das ehrenamtliche Engagement von Seiten des Teams wird als besonders wertvoller Beitrag zur Gemeindeentwicklung fest- und hochgehalten. Entsprechend artikuliert sich das Miteinander zwischen Gemeinde und Team als gegenseitig wertschätzende Zusammenarbeit. Dieses Miteinander spiegelt sich in einer von Seiten der Gemeinde unterstützten Öffentlichkeitsarbeit wieder und legt Wert auf eine positive Zusammenarbeit im Sinne einer Stadterneuerung bzw. nachhaltigen Gemeindeentwicklung.



Foto: NÖ.Regional, Jänner 2023



Die Werkstatt Zukunft 2023

Am Freitag, den 5. und Samstag, den 6. Mai 2023 fand in der Galerie des Gemeindeamtes der Nachbargemeinde Oberwaltersdorf ein besonderer Workshop statt. Gut 30 Personen nahmen daran teil und erarbeiteten repräsentativ Positionen und zukünftige Handlungsfelder einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung.

Zwei Halbtage lang, konfrontierten sich die Teilnehmer*innen mit umfassenden Themen der Gemeindeentwicklung. Dabei orientierten sich Ziele und Projektideen an die Ergebnisse der Bürger*innenbefragung aus dem Jahr 2021 und an geltenden Rahmenbedingungen, wie z.B. der örtlichen Raumplanung und aktuellen Entwicklungen wie z.B. die Klimawandelanpassungen. Moderiert durch DI Alexander Kuhness, NÖ. Regional, wurde strukturiert an einer schrittweisen Aufarbeitung der vielen Themenbereiche gearbeitet.



Die Teilnehmer*innen der Werkstatt Zukunft Ebreichsdorf

Fotos: NÖ.Regional, Mai 2023



Die Ortskernabgrenzung

Im Zuge des Leitbildprozesses erfolgte ebenso die Definition einer Ortskernabgrenzung für die Ortschaften Ebreichsdorf, Oberwaltersdorf und Weigelsdorf. Für die Katastralgemeinde Schranawand erfolgte keine Ortskernabgrenzung, denn dortige Strukturen und Angebote lassen keine Kriterien wie Durchmischung, Nahversorgung, Dienstleistungen etc. vergleichbar zu.

Der Empfehlung der ÖROK folgend, wurde die Abgrenzung des Ortskernes sowohl thematisiert als auch aufgearbeitet. Im Dialog mit der Raumplanerin, DI Stefanie Schmid vom Büro Dr. Paula, Wien, erfolgte die fachliche Aufarbeitung. Der Entwurf wurde im Projektteam reflektiert und dem zuständigen Ausschuss, in weiterer Folge dem GR, zum Beschluss empfohlen.

Die Ortskernabgrenzung erfolgte anhand folgender einschlägiger Kriterien:

Zone I

- Städtebauliche und gestalterische Kriterien
 - Ortsbildprägende Gebäude
 - Historisches Zentrum
 - Einzeldenkmal/Gruppen von historischen/kulturellen/künstlerischen Objekten
 - Durchmischung – auch vertikal – auch sozial
 - Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
 - Parzellierung
- Kriterien bauliche Nutzungsstruktur
 - Wohnnutzung
 - Dichte/Häufigkeit zentrumsrelevanter Einzelhandels-, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe (emissionsarm)
 - Öffentliche Einrichtungen, soziale Einrichtungen sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten
 - Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetriebe
- Kriterien Verkehr
 - zentralörtliche Funktion
 - ruhender Verkehr
 - Einzugsbereich der Haltestellen (auch Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereiche)
 - gute Durchwegung
 - öffentlicher Verkehr gut erreichbar bzw. angebunden

Zone II

- Städtebauliche und gestalterische Kriterien
 - Punktuell ortsbildprägende Gebäude
 - Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
 - Parzellierung
- Kriterien bauliche Nutzungsstruktur
 - Angebote mit zentralörtlicher Funktion (Bildung, Nahversorgung, Dienstleistungen etc.)
 - Dichte/Häufigkeit zentrumsrelevanter Einzelhandels-, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe (emissionsarm)
 - Teilweise öffentlicher Einrichtungen, soziale Einrichtungen
- Kriterien Verkehr
 - im Einzugsbereich der Haltestellen (auch Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereiche)
 - gute Durchwegung



ORTSKERNABGRENZUNG EBREICHSDORF



-  Ortskern - Zone I
-  Ortskern - Zone II
-  öffentliches Gebäude
-  sonstiges Gebäude

— Grundstücksgrenze (Stand: 04/2023)

Quelle: Gemeinde; NÖGIS, Land NÖ
Kartengrundlage: Orthofoto © BEV

0 50 100 200 Meter





ORTSKERNABGRENZUNG UNTERWALTERSDORF



- Ortskern - Zone I
- Ortskern - Zone II
- öffentliches Gebäude
- sonstiges Gebäude

— Grundstücksgrenze (Stand: 04/2023)

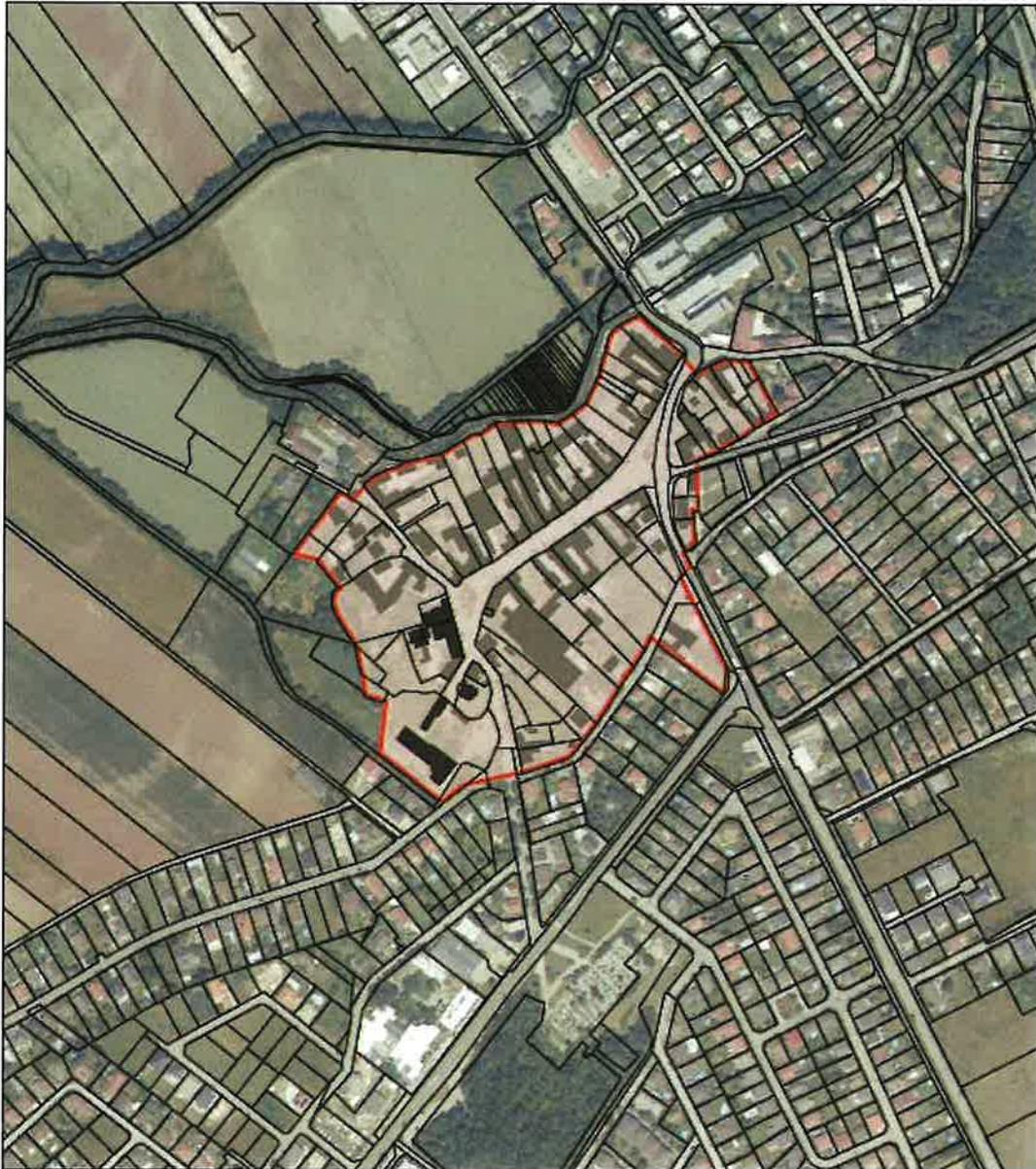
Quelle: Gemeinde; NÖGIS, Land NÖ
Kartengrundlage: Orthofoto © BEV

0 50 100 200 Meter






ORTSKERNABGRENZUNG WEIGELSDORF



- Ortskern - Zone I
- Ortskern - Zone II
- öffentliches Gebäude
- sonstiges Gebäude

— Grundstücksgrenze (Stand: 04/2023)

Quelle: Gemeinde; NÖGIS, Land NÖ
Kartengrundlage: Orthofoto © BEV

0 50 100 200 Meter

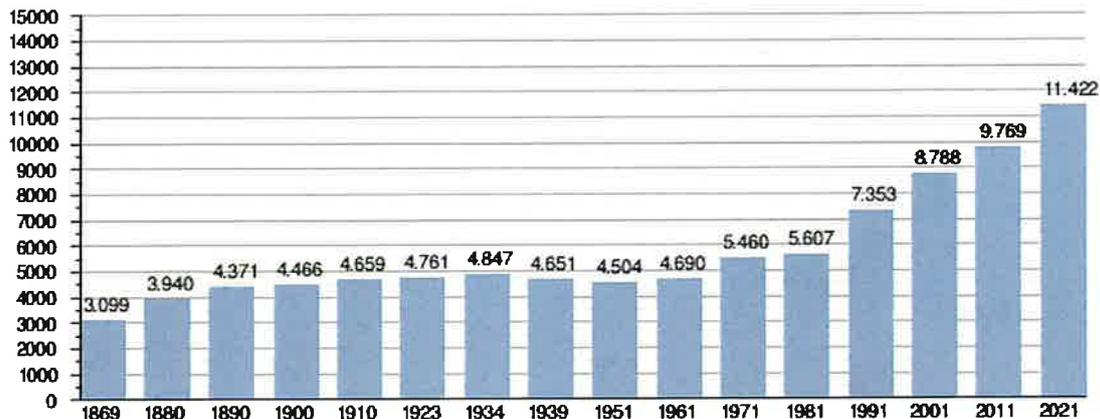




Die örtliche Raumplanung

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf besteht aus den Katastralgemeinden Ebreichsdorf, Unterwaltersdorf, Schranawand und Weigelsdorf. Die Siedlungsgebiete der KG Ebreichsdorf und Weigelsdorf grenzen unmittelbar aneinander an. Die Katastralgemeinde Unterwaltersdorf als auch Schranawand liegen als eigenständige Siedlungsgebiete östlich davon.

Die Bevölkerungszahl in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf ist stetig steigend. Vor allem seit den 90er Jahren ist eine deutliche Beschleunigung des Wachstums zu beobachten. In den letzten 10 Jahren ist die Gemeinde um fast 3000 Einwohner gewachsen. Derzeit (Stand 2021) leben 11.422 Einwohner*innen. Das Bevölkerungswachstum liegt deutlich über dem Wachstum des Bezirks Baden.



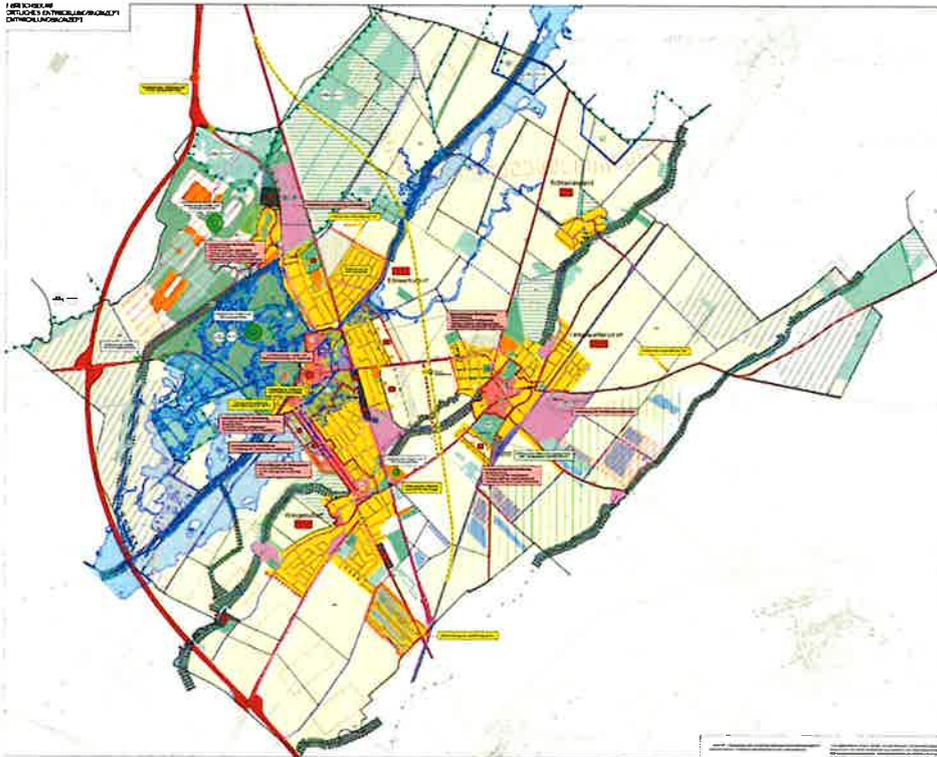
Quelle: Statistik Austria

Der Stadtgemeinde Ebreichsdorf liegt ein digital erstelltes Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK) aus dem Jahr 2014 vor.

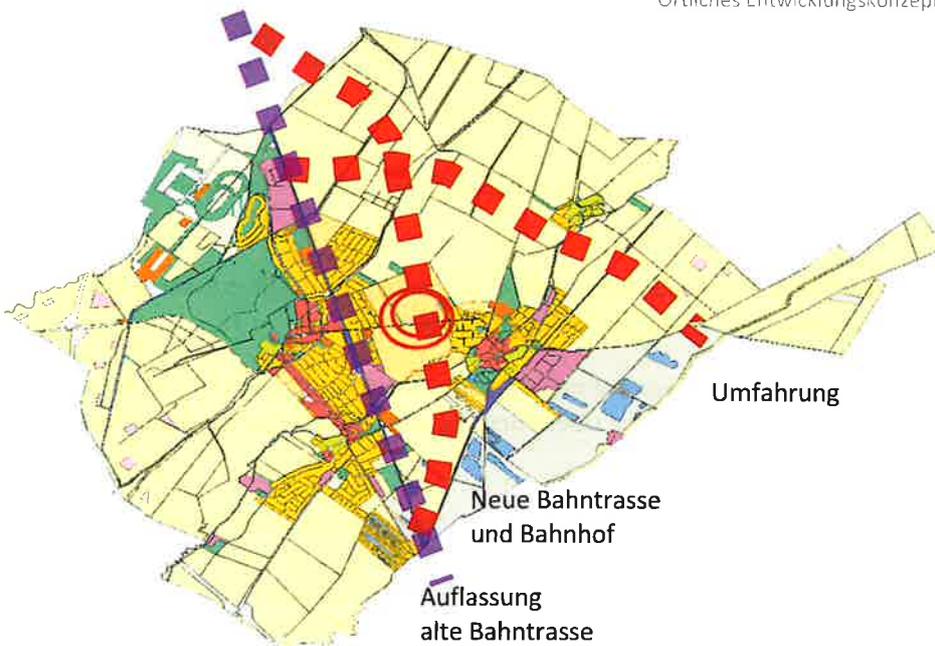
In den letzten Jahren haben sich Entwicklungen ergeben, die einen wesentlichen Einfluss auf die Siedlungs- und Stadtentwicklung der Stadtgemeinde Ebreichsdorf haben.

Aufgrund neuer Rahmenbedingungen (neue Bahntrasse, Auflösung alte Bahntrasse, Umfahrung Ebreichsdorf/Unterwaltersdorf) erscheint eine Überarbeitung des ÖEK aus raumordnungsfachlicher Sicht sinnvoll.

Klimawandelanpassungen, nachhaltiges Bauen sowie die Wahrung des Ortsbilds wurden als aktuelle Ansprüche in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan implementiert. Die rechtlichen Rahmenbedingungen haben sich durch die Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes im Jahr 2020 wesentlich geändert. Aus diesem Grund erscheint es sinnvoll, das örtliche Entwicklungskonzept in Hinblick zu evaluieren und unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen zu überarbeiten.



Örtliches Entwicklungskonzept, Stand: Oktober 2014



Zukünftige Rahmenbedingungen, Grundlage Flächenwidmungsplan April 2023



Die Vision

Vier sind Stadt

Stadt und Dörfer – das Beste aus den Welten

Unsere Vision ist es, das Beste aus den Welten Dörfer und Stadt, zu bieten.

Dabei verantworten wir einen vorbildlich wegweisenden Umgang mit unseren Ressourcen und bieten ein gedeihliches Miteinander aller Menschen die bei uns leben.

Die Leitziele

- **Wir bemühen uns um überparteilichen Konsens**
- **Wir bündeln unsere politischen Kräfte nachhaltig, konstruktiv und in gegenseitiger Wertschätzung**
- **Geeignete Arbeitsgruppen unterstützen die inhaltliche Aufarbeitung von Themen und Ideen**
- **Wir legen hohen Wert auf Transparenz von Entscheidungen**
- **Wir ziehen bei Bedarf externe Expert*innen zu, um Professionalität und ergebnisorientiertes Arbeiten sicher zu stellen**
- **Wir zielen auf maßgeschneiderte Partizipation ab, die projektabhängig bzw. themenspezifisch definiert wird**
- **Wir legen auf innovative und kreative Projekte einen besonders hohen Wert**
- **Wir entwickeln unsere Positionen und Handlungsfeldern stets weiter, um diese aktuellen Ansprüchen anzupassen**
- **Wir bemühen uns um die Integration aller Bevölkerungsgruppen**

Die Kriterien

Für alles gilt

Inklusion – Wir bemühen uns um Chancengleichheit für alle

Generationen – Wir achten auf Nutzen aller Maßnahmen für alle Generationen

Nachhaltigkeit– wir wägen ökologisch, sozial und ökonomisch ab

Diversität - Wir sichern Vielfalt



Die Positionen & Handlungsfelder

Leben

Geschichte Vergangenheit, Erbe, Denkmäler etc.

Erholung Freizeit, Anlagen, Vereine, Sport, Kultur etc.

Identität Standort, Marketing, Merkmale etc.

Vielfalt Menschen, Sprachen, Geschichten, Generationen etc.

Miteinander Integration, Kooperationen, Gemeinschaft, Religionen etc.

Kommunikation Medien, Transparenz, Dialog etc.

Kultur Veranstaltungen, Stätten, Angebote etc.

Engagement Ehrenamt, Hilfe, Vereine, Solidarität etc.

Alles passiert, um gut miteinander zu leben. Viele engagieren sich alltäglich, damit allen etwas geboten wird. Die Vielfalt an Menschen, die unsere Stadtgemeinde beleben, ist uns bewusst und schätzen wir sehr. Dabei wollen wir die vielen Talente und Potenziale nutzen, um ein gedeihliches Miteinander zu gewährleisten.

Eine starke Identität der eigenen Ortsbevölkerung mit der Stadtgemeinde ist uns dabei ein besonderes Anliegen. Wir wollen Werte und Haltungen, die uns wichtig sind, in den Vordergrund stellen. Damit wollen wir ein gestärktes Bewusstsein für ein gutes Leben nachhaltig sichern.

Bürger*innenbeteiligung wollen wir zu einer gegenseitig motivierenden Plattform etablieren. Dabei legen wir hohen Wert auf eine transparente Kommunikation auf Augenhöhe.

Frei gestaltbare Zeit sinnvoll zu gestalten, profitiert von vielfältigen Angeboten. Unser Kultur- und Freizeitangebot erstreckt sich von kulturellen Programmen zu traditionellen Veranstaltungen. Vereine und Einzelinitiativen bilden dabei das Rückgrat an gern genutzten und für die gesamte Bevölkerung attraktiven Programmpunkten. Wir unterstützen dabei mit Infrastruktur und Ressourcen, um allen Generationen etwas Ideales zu bieten.



Ziele

- **Attraktive Freizeit- und Sportmöglichkeiten**
- **Starkes kulturelles Engagement und vielseitige Angebote**
- **Institutionalisierte Bürger*innenbeteiligung**
- **Starke Gemeindemarke und Identität**
- **Gelebte Willkommenskultur für Neubürger*innen**
- **Gesellschaftlicher Zusammenhalt**

Handlungsfelder

- Errichtung von zusätzlichen Basketball- und Volleyballanlagen (dabei Dialog mit Volley-Bären)
- Organisation von attraktiven und kreativen Festen, mit klarer Vision und Kontinuität („Singen mit Aussicht“, BHW – als Beispiel für ein neues Angebot)
- Etablierung von „junger“ Kunst bzw. Kunst für junge Menschen unter Einbindung lokaler, regionaler junger Künstler*innen und Interessierter (Einbindung der Schulen, Ferienspiel, Graffiti-workshops etc.)
- Lokale und regionale Vernetzung von Kunst- und Kulturschaffenden (z.B. über Gemeindezeitung, homepage)
- Kulturübergreifende Aktivitäten und Initiativen (z.B. vereinsübergreifende Aktivitäten)
- Gründung eines Kulturkomitees (Künstler*innen, Dorf-Stadterneuerung, Chorgemeinschaft, Heimatmuseum etc.)
- Bündelung und professioneller Aufbau der Märkte, Konzerte und Vereinsaktivitäten, lokal, regional (z.B. über Stadtmarketing, Kulturkomitee)
- Aufbau transparenter Informations- und Kommunikationsstandards über Vorhaben und Entscheidungsfindungen der Stadtgemeinde (z.B. via Stadtmarketing, Gemeindemedien)
- Etablierung kontinuierlicher Bürger*innenbeteiligung und regelmäßiger Bürgerforen
- Initiierung von Vereinsstammtischen
- Schaffung von identitätsstiftenden Positionierungen, eines Markenprofils (Stadtmarke)
- Stärkung des Kuratoriums Zukunft Stadt als Informations- und Koordinationsdrehscheibe zwischen Politik, Verwaltung und Bürger*innen (Rahmen und Impulse schaffen, Vernetzung mit Privatinitiativen, Vereinen, NGO's, Dienstleistern, Beratungsstellen, Koordination v. Förderungen, Informationen etc.)
- Aktive Integration von Zuzügler*innen durch gezielte Maßnahmen (z.B. Willkommensaktivitäten ausweiten, Kaffeetreffen)
- Belebung der kulturellen und gesellschaftlichen Vielfalt (z.B. Kochen der Kulturen, Kulturveranstaltungen)
- Wiederbelebung und Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Institutionen (z.B. Kulturvereine, Heimatforschung, Geschichten erzählen, Bildung von „Materialpools“ etc.)



Die Positionen & Handlungsfelder

Rahmen

Klimaschutz Energie, Autarkie, Anpassungen etc.

Mobilität Öffentlicher Verkehr, LKW, Auto, Rad, Fußgänger etc.

Infrastruktur Breitband, Leitsystem, Versorgung etc.

Wohnen Umfeld, Siedlung, Neubau, Sanierung etc.

Sicherheit Zivilschutz, Verkehr, Hochwasser etc.

Bildung Schule(n), Kurse, Lehre, Talente, Angebote etc.

Versorgung Angebote, Nahversorgung, Services etc.

Klimawandel geht uns alle an. Das Thema ist komplex, weil es global ist und das eigene Verhalten doch substantielle Ursache ist. Machbare und wirkungsvolle Maßnahmen umzusetzen, dabei Gestaltungswillen und Transformationen mitzutragen, ist und bleibt notwendig und möglich. Wir tragen dabei eine große Verantwortung, um unseren nachkommenden Generationen eine Lebensqualität zu bieten, die wir selbst erwarten. Wir verstärken unser Engagement für Klimaschutz und motivieren dabei die gesamte Ortsbevölkerung, sich aktiv selbst zu engagieren.

Unsere Stadtgemeinde liegt verkehrstechnisch günstig, weil zentral im Raum zwischen Wien und Wiener Neustadt. Die Fläche des Gemeindegebietes, die topographische Situation, die Nähe zu Autobahn- und zur neuen Bahnhofanbindungen, zur Bezirkshauptstadt Baden, die Gegebenheiten der Infrastruktur bilden Rahmenbedingungen für notwendigerweise hohe Mobilitäts- und Verkehrsansprüche.

Das Thema Mobilität bleibt anspruchsvoll, weil es sowohl eigenes Verhalten aber auch gebotene Infrastrukturen und Angebote braucht, um gut mobil zu sein und zu bleiben. Ziel ist es, alle Wege gut und vernünftig bewältigen zu können. Dies betrifft z.B. Straßeninfrastruktur, öffentliche Räume, öffentliche Angebote, Radwege, Sicherheitsmaßnahmen, Parkmöglichkeiten, Schulwege und alternative Zusatzangebote (Fahrgemeinschaften, E-Tankstellen, Anrufsammeltaxi etc).

Eine gute und moderne Infrastruktur ist Grundlage dafür, dass Vieles gut funktioniert. Das betrifft sowohl die tägliche Ver- und Entsorgung, das Wohnen, technische, gewerbliche als auch soziale Angebote, Weiterbildungen.



Ziele

- **Energieautarkie im Bereich Produktion und Konsumation**
- **Attraktive öffentliche Mobilitätsangebote**
- **Reduktion des motorisierten Individualverkehrs**
- **Bildungsstandort Ebreichsdorf**
- **Radfahrfreundliche Gemeinde**
- **Gute und sichere Infrastruktur**
- **Fairtrade Gemeinde**

Handlungsfelder

- Erstellung eines umfassenden Energiekonzeptes (z.B. Energiegemeinschaften bilden, ev. vorhandene Genossenschaft nutzen (Tattendorf), Errichtung und Förderung von Agrisolaranlagen, Informationsveranstaltungen für landwirtschaftliche Betriebe zu Vor- und Nachteilen von PV Anlagen am Feld, alternative Energieträger auf Machbarkeit prüfen (kurzfristig), E-Mobilität, Klimaschutzmaßnahmen etc.)
- Bewusstseinsbildung und Ausbau von PV Anlagen auf öffentlichen Gebäuden
- Windpark Ebreichsdorf (Gemeinde und Energiebetreiber – Aufklärung, „Tag der offenen Tür“)
- Umfassende Informationen und bewusstseinsbildende Maßnahmen zum Thema Energiemanagement (z.B. Gründung eines Energie-Spar-Vereines (Vorträge organisieren, best practices Beispiele, Co-working), Weiterbildungen, Schulungen, Vernetzung etc.)
- Etablierung einer Kompetenzstelle für einschlägige Förderangebote (Energie, Natur im Garten, Mobilität etc.)
- Verstärkung der öffentlichen Mobilitätsangebote durch Aufbau eines Anrufsammeltaxis
- Fortsetzung der Umsetzung der Radwegeplanungen zum Ausbau innerörtlicher und regionaler Radwegeverbindungen im Dialog mit Betroffenen (z.B. Radlobby, Mobilitätsausschuss)
- Evaluierung und Entwicklung erweiterter alternativer Mobilitätsangebote (Nachtzug-bus, Wochenendfahrten, Initiativen und Angebote, um Kurzstrecken größtenteils mit dem Rad oder zu Fuß zu erledigen etc.)
- Ausbau der Radinfrastruktur mit (adäquaten) Radständern, Bänken, Unterständen, Servicestationen, klare Linienführungen, Beschattungen, Bäumen, Sträuchern, Beschilderungen, Radquerungen etc.
- Attraktivierung des Verkehrs ohne PKW: Infrastruktur, Verkehrsanbindung Schule, Kindergarten
- Verordnung von Temporeduktionen zwischen Unterwaltersdorf, Weigelsdorf, Ebreichsdorf, inkl. Landstraßen (z.B. Tempo 30)
- Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit, Anreize und Lobby für Alltagsradfahren (Aktionen, Radfeste, Lasträder-Aktionstage, Wettbewerbe, Punktesystem, Verhaltenstipps etc.)
- Wissens- Planungs- und Infoaustausch zu Radnetz / Gehwegen, Interessensgemeinschaften (z.B. durch Radlobby, Mobilitätsausschuss)



- Änderung der Parkordnung, PKW auf Eigengrund parken
- Maßnahmen zur Entsiegelung von Verkehrsflächen, v.a. Parkflächen
- Erstellung eines Gesamtverkehrskonzeptes
- Forcierung der E-Mobilität
- Forcierung von Verkehrskontrollen
- Adaptierungen von Fahrplänen und Angeboten des öffentlichen Verkehrs (im Dialog mit VOR, ÖBB)
- Installierung von Lärmschutzmaßnahmen an neuralgischen Stellen
- Entwicklung und Aufwertung von Leitsystemen (in Kooperation mit dem Wirtschaftsausschuss)
- Evaluierung bestehender Radwege und –verbindungen, Entfernung von Engstellen und Hindernissen (z.B. Erstellung einer Radweghinderniskarte durch Radlobby)
- Radwegbeschilderung v.a. für Kinder zum Kindergarten und zur Volksschule (z.B. IST-Erfassung durch Radlobby)
- Verstärkte Einbindung der Angebote der NÖ Energie- und Umweltagentur
- Umsetzung von Maßnahmen im Zuge der Klima- und Energiemodellregion
- Etablierung als fairtrade Gemeinde. Akkordierung von Standards und Qualifizierungen im Sinne von fairem Handel, begleitende Bewusstseinsbildung
- Schrittweise Umsetzung der regionalen Radwegeplanung
- Aufrüstung der Ampelanlagen mit akustischen und taktilen Querungshilfen
- Entwicklung von kombinierten Rad-Service - und Rastplätze (z.B. bei Bushütten, im Park)
- Innovative Parkplatzgestaltungen (z.B. Entsiegelung)



Die Positionen & Handlungsfelder

Stadt&Dörfer

Ortskerne Gestaltung, Belebung, Frequenzen etc.

Plätze Ausstattung, Aufenthaltsqualitäten, Funktionen etc.

Wege Verbindungen, Gehsteige, Pfade etc.

Leerstand Nachnutzung, Bauland, Potenziale etc.

Ortsbilder Pflege, Gestaltung, Möblierung etc.

Baukultur Ortsbild, Qualitäten, Qualitätskriterien etc.

Wirtschaft Betriebe, Nahversorgung, Stadtmarketing etc.

Es ist uns ein besonderes Anliegen, unsere Ortsbilder ansehnlich, attraktiv und gepflegt zu erhalten. Wir setzen dabei auf standortgerechte, klimafitte Bepflanzungen und eine nachhaltige Pflege. Unsere Baukultur spiegelt die Vielfalt von Geschichte und Gegenwart, wobei sich unsere Bebauung an nachhaltigen Standards orientiert.

Ökonomische Kreisläufe am Leben zu halten, ist ein Gewinn für alle. Das örtliche Gewerbe bietet vielseitige Kompetenzen und sichert damit nahe Versorgungen und Dienste aller Art. Wir bleiben auf Kurs indem wir diese unsrige Wirtschaft nutzen, schätzen und sichern. Unsere Ortszentren sind durch ein breites Angebot an Stätten der Begegnung frequentiert. Öffentliches Leben spielt sich erlebbar in unseren Ortszentren ab. Das spiegelt sich in einer attraktiven Gestaltung sichtbar wieder. Die Belebung von Leerständen wird nach Möglichkeit unterstützt, wobei dabei der Dialog zu betroffenen und interessierten Eigentümer*innen institutionalisiert ist.

Ziele

- **Belebte Ortskerne**
- **Sichere, nahe Versorgungen**
- **Attraktive und sichere Wege**
- **Starkes Stadtmarketing**
- **Dorf- und Stadterneuerungen**
- **Leerstandsmanagement**



Handlungsfelder

- Aufbau eines Gestaltungsbeirates / Ortsbildbeirates
- Erstellung eines umfassenden Gebäudekonzeptes für Museen / Ausstellungen / Stadtarchiv / Bibliothek / Veranstaltungstreffen
- Geplante Bibliothek dauerhaft etablieren (z.B. Leerstand aktivieren, mit Lesecke, Billardtisch)
- Architektonisch wertvolle und ansprechende Fassadengestaltung, Baukultur (z.B. mithilfe von baukulturellen Richtlinien)
- Ortskernbelebungsconzepte (z.B. für jeden Ort, Erarbeitung im Dialog mit Betroffenen, best practices, „Probezeiten“ für ggf. Zwischennutzungen, Partner- und Patenschaften, Aktionen, Anreize für Eigentümer*innen, Workshops etc.)
- Leerstandsmanagement (Erhebung, Leerstandsdatenbank, Anreize und Angebote entwickeln, Dialog mit Eigentümer*innen, Aufbau eines Managements, etc.), ggf. gemeindeübergreifend
- Attraktivierung des Heimatmuseums (z.B. Zu- oder Umbau, mit „Geschichten“ beleben etc.)
- Schaffung von zusätzlichen Sitzgelegenheiten an Wegen und Plätzen (z.B. auf dem Weg zum Bahnhof)
- Verkehrsberuhigte Maßnahmen in den Ortskernen
- 24h regionale Selbstversorgerbox (lokaler Regionalshop) am Hauptplatz (z.B. mit Hofcafé)
- Entwicklung von Maßnahmen zur Erweiterung der gastronomischen Vielfalt und Angebote
- Nachnutzung Ebreichsdorfer Bahnhof (z.B. Konzept Parkgestaltung)
- Etablierung eines Jugendtreffpunkts im Ortskern bzw. Nähe zum geplanten Park (Barrierefreiheit, Café, Bar, Treffpunkt für Jung & Alt, Garten, Snack-Automat mit regionalen Produkten, Billiard-Tisch, Wuzzler, Flipper, Jobs- Nebenjobs für Jugendliche in Cafe / Bar, jugendangepasstes Preisniveau, Marketing über social-media, „Haltestelle“ für Öffis – Anbindung ans Netz)
- Schaffung von öffentlichen Trinkbrunnen
- Entwicklung von neuen Angeboten wie z.B. Kneipp Pfad, Sensorik Pfad
- Stärkung der Märkte und Nahversorgung im Ortszentrum (z.B. neue Markthütten, Vernetzung, Leerstandsmanagement, Stadtmarketing etc.)



Die Positionen & Handlungsfelder

Räume

Raumplanung Werkzeuge, Konzepte, Nachhaltigkeit etc.

Landschaft Naturschutz, Wildnis, Umwelt, Landwirtschaft etc.

Wege Straßen, Radwege, Haltestellen etc.

Region Netzwerke, Kooperationen, Synergien etc.

Grün- und Freiraum Natur im Garten, Pflege, Gestaltung etc.

Umwelt Abfallwirtschaft, Biodiversität, Wasser etc.

Örtliche Raumplanung erweist sich durch naturräumliche Begebenheiten, eine heterogene Bebauungsstruktur und gleichzeitig einer wachsenden Bevölkerungsentwicklung als eine besonders komplexe und anspruchsvolle Verantwortung. Unsere raumplanerischen Zielsetzungen sind in einem aktualisierten örtlichen Entwicklungskonzept, im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan geregelt. Der neue Bahnhof ist Impuls für eine „smarte“ Stadtentwicklung. Unsere Naturräume sind sowohl kleinklimatisch als auch freiräumlich eine vielfältige und wertvolle Ressource. Die Sicherung und der Ausbau ökologischer und naturräumlicher Potenziale spielen dabei eine prioritäre Rolle.

Bodenschutz, Entsiegelung und ökologisch hohe Standards sind uns besonders wichtig. Deswegen schätzen wir Grünräume, hohe Bodenbonitäten und nachhaltige Bodennutzung und orientieren unser Handeln danach, diese zu sichern. Umweltschutz ist selbstverständlich, weil wir alles tun, um unseren Umgang mit Natur sinnvoll und nachhaltig zu gewährleisten. Das Miteinander auf regionaler Ebene ist uns wichtig. So kooperieren wir mit Nachbargemeinden dort, wo es besonders Sinn macht und wir voneinander profitieren.

Ziele

- **Sichere Wälder, Wiesen, Felder**
- **Gelebter Boden- und Umweltschutz**
- **Naturnahe Freiraumgestaltung- und -pflege**
- **Innovative Abfallwirtschaft**
- **Lokales und regionales Rad- und Fußwegenetz**
- **Attraktive Wege von und zum neuen Bahnhof**



Handlungsfelder

- Standortgerechte Baumpflanzungen im öffentlichen Raum (z.B. Umsetzung Projekt 900 Bäume, Bürger*innenbeteiligung)
- Forcierung und Stärkung von Naturerfahrung und Umweltbewusstsein, dabei Sensibilisierung von Kindern und Jugendlichen für Naturnähe (z.B. Kurse, freizeitpädagogische Angebote, aufsuchende Jugendarbeit, Vorträge, Stop-Littering etc.)
- Management und Umsetzung von Baumpflanzungen im öffentlichen Raum
- Aufbau eines Stadtgartenamtes
- Forcierung und Stärkung der Natur im Garten-Aktion
- Planung von Streuobstwiesen in Kooperation mit Landwirten, Vereinen (z.B. Erfahrungsaustausch mit Beispielen)
- Schaffung von verkehrsberuhigten – und –freien Räumen im Gemeindegebiet, Stärkung von Grätzeliniciativen
- Attraktivierung der Erreichbarkeit des neuen Bahnhofs mit Bus, Rad, zu Fuß (z.B. Nutzer*innen befragen- aus allen Ortsteilen, Evaluierung, AST integrieren)
- Fahrradstraßen wo möglich (z.B. 1 Straße in jeder Siedlung, Kooperation mit Radlobby)
- Verbesserung von Fußgängerwegen und Übergängen, Durchwegungen - dabei auf Barrierefreiheit achten (z.B. Bürger*innenbeteiligung)
- Planung und Umsetzung „längster Park“
- Konzeption eines Wassermanagementplans (Bewässerungskonzept für öffentliche Flächen, Zisternen, Bewusstseinsbildung, Anreize, Eigenwassernutzung, Kooperationen, Trennkanalisationen, Nutzwasserleitungen, Nachrüstung, Neubau etc.)
- Entsiegelung von adäquaten versiegelten Freiräumen (z.B. PKW-Abstellbereiche)
- Umweltausstellungen (z.B. Installation von Feldtafeln (Naturpädagogik), mit QR-Code, digitale Wege entlang festgelegter barrierefreier Routen, Stationen mit Spiel und Spaß, Lernen und Abenteuer)
- Abfallwirtschaft verbessern durch Evaluierung der (zukünftigen) Müllmenge und Anpassung der Container, Angebote („Wien-Tandler“, Müllplatz, Bessere Beurteilung / Schulung der Mitarbeiter bei der Entsorgung etc.)
- Aufbau umfassender regionaler Synergien und Kooperationen (Wirtschaft, Kultur, Jugend, Märkte durch kleinregionale Bemühungen etc.)
- Aufbau einer Baumschutzverordnung
- Ankauf von Waldflächen
- Gemeinschaftsgärten (z.B. Dialog mit Bauträger, urban gardening-Konzeptionen berücksichtigen, Trägerorganisation schaffen, Flächen organisieren, Anbauen und Pflegen)
- Aktive Baulandmobilisierung
- Entwicklung eines „grünen Rings auf den Haupt-Verbindungsstraßen“ (z.B. mit Bürger*innenbeteiligung)
- Sicherung und Ausbau des Hochwasserschutzes



Die Positionen & Handlungsfelder

Menschen

Kinder Kleinkinder, Babys, Ansprüche, Betreuung etc.

Jugend Bildung, Räume, Mobilität, Freizeit, Betreuung etc.

Familien Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Räume, Angebote etc.

Generationen Angebote, Pflege, Fitness etc.

Besondere Bedürfnisse Angebote, Services, Standards etc.

Soziale Kompetenzen Solidarität, Pflege, Plattformen etc.

Gesundheit Versorgung, Angebote, Prävention etc.

Ein gutes Miteinander aller Menschen in unserer Gemeinde ist uns ein zentrales Anliegen. Der Mensch steht dabei im Mittelpunkt. Dabei denken wir an alle Lebensphasen, die das Leben mit sich bringt. Ein gedeihliches und wertschätzendes Miteinander setzen wir gerne voraus. Dies bedarf aber auch attraktiver Angebote und einer gemeinschaftlichen Haltung jedes/jeder Einzelnen.

In unserer Stadtgemeinde leben Menschen, die unterschiedliche Bedürfnisse haben. Damit es alle bei uns Gut haben, sind wir aufmerksam und entwickeln Ideen, die uns als Gemeinschaft stärken. Vereine bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten, sich am Zusammenleben in den Ortschaften auf Augenhöhe zu beteiligen und sich mit und für Mitmenschen zu engagieren.

Eine gesunde Gemeinschaft ist die Grundlage eines starken Zusammenhaltes. Engagement zeigt sich vielfach in Vereinen, Interessensgruppen, kulturellen, sportlichen und sozialen Interaktionen, Angeboten und Initiativen. Die Vielfalt von Generationen, Herkunft, Lebensphasen- und – Situationen spiegelt sich in der Vielfalt an Angeboten wieder. Diese Angebote sind kein Selbstverständnis und bedürfen konsequenten Einsatzes, einer wachsenden und gepflegten Identifikation, gelebten Traditionen und auch zeitgemäßen Angeboten. Ein gutes Miteinander aller Menschen ist uns also ein zentrales Anliegen. Als familienfreundliche Gemeinde setzen wir auf sinnvolle Angebote für alle Lebensphasen.



Ziele

- **Kommunale soziale Kompetenzen**
- **Präsent gelebte Solidarität und Nachbarschaftshilfe**
- **Generationsübergreifendes Miteinander**
- **Familienfreundliche Gemeinde**
- **Jugendfreundliche Gemeinde**
- **Barrierefreie Gemeinde**
- **Altersgerechte Gemeinde**
- **Chancengleichheit für alle**
- **Gesunde Gemeinde**
- **Starker gesellschaftlicher Zusammenhalt**
- **Nachbarschaftliche Initiativen, Aktivitäten und Angebote**
- **Familienfreundliche Angebote**
- **Gute medizinische Versorgung**

Handlungsfelder

- Entwicklung und Umsetzung von generationsübergreifenden Treffpunkten, Begegnungsräumen, Spielbereichen (z.B. Sitzecken, Riesenschach, Hundeauslaufbereiche etc.)
- Etablierung als „barrierefreie Gemeinde“, Setzen von Maßnahmen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- Entwicklung und Umsetzung von Sozialdiensten und solidarisch motivierter Projekte und Initiativen (Reparaturcafés, Patenschaftsprojekte, Service und Betreuung, Tandlermarkt etc.)
- Schaffung eines Fonds Soziales Ebreichsdorf
- Verbesserung und Ausbau medizinischer Angebote und Ausbau der Gesundheitsangebote (z.B. durch Bedarfserhebung und Aufstellung welche Physiotherapeuten und Psychotherapeuten / Ärzte benötigt werden, Treffen zwischen Repräsentanten (Sozialversicherungsträger, Gemeinderat, Ärztekammer), Abklärung von möglichen Standorten (Einbezug der Raumplanung / Erreichbarkeit, Lage, Platz, Gezielte Anreize / Werbung für Ärzte, Gemeinschaftspraxen, Förderungen, Anreize für Jungärzte schaffen, Mobilitätsangebote etc.)
- Entwicklung und Management von Pflegehäusern / Altersheim
- Generationenübergreifende Aktionen und Initiativen (durch Einbindung von Vereinen, Ortschaften, Schulen etc.)
- Entwicklung und Umsetzung von Integrationsmaßnahmen (z.B. Website mit Linksammlung, neue Willkommensmappe, Neubürgerempfang, Stammtisch, Jour fixe, facebookgruppe etc.)
- Angebote für Menschen mit eingeschränkter Mobilität (z.B. AST)
- Entwicklung von kommunalen Initiativen (Plattformen) zur Abminderung sozialer Bedürfnisse (z.B. Besuch- und Einkaufsservice)
- Schaffung kleinräumiger Nachbarschaftshilfen (z.B. Initialprojekte Gassenfeste, Grätzlfest, Spaziergänge, Gassenfrühstück etc.)
- Aufbau von „Hilfsgruppen“, Werbung für betroffene Personengruppen und Akquise von Helfern Schaffung einer Schnittstelle zwischen „Hilfsbedürftigen und Hilfeleistern“ (analog,



digital – Plattformen), Aufbau von Freiwilligen unter öffentlicher Ägide, Ansprechen der Hilfsorganisationen im Ort (Gemeindeforum), Erhebung, was soll abgedeckt werden, Mobile Dienste ausbauen (Friseur, Fußpflege...), Klärung von Kompetenzen und Zuständigkeiten (ev. Gründung von Vereinen unterstützt durch Gemeinde oder Eigeninitiative, Konzeptphase, Start Pilotprojekt (in einem Ortsteil), Klärung Kompetenz)) Projektgruppe gründen, Nutzung von gemeindeeigenen Gebäuden, FF UWD, 4erHaus, alter Bahnhof...), Senioren machen Kaffee für alle)

- Aufbau von individuellen und kommunalen Initiativen (Plattformen) für soziale Anliegen und Bedürfnisse (Kinderbetreuung, Tagesbeschäftigung für Jung und Alt, Leerstandsbörse, Kinderbetreuungsborse, Tauschborse, Kunst und Kultur etc.)
- Umsetzung der Maßnahmen zum Audit familienfreundliche Gemeinde
- Ausbau von Jugendangeboten unter Jugendbeteiligung
- Evaluierung und Adaptierung barrierefreier Zugänge und Standards im öffentlichen Raum durch Leitstreifen, akustische Unterstützungen, Parkplätzen, Braille-Schriften (Bildungseinrichtungen, Gemeindeeinrichtungen, Mobilität, öffentlicher Raum, Freizeitangeboten et.al.)
- Barrierefreie Begehung und proaktive Einbindung betroffener Menschen mit physischen und psychischen Behinderungen
- Bewusstseinsbildende und Lernangebote zur Inklusion (z.B. barrierefreie Begehung, verbale und physische Stärkung von Individuen (Aus- und Weiterbildung), Selbstverteidigung etc.)
- Schaffung eines Generationenübergreifenden Kommunikationszentrums bzw. einer Kulturhalle / Vereinshauses
- Ausbau von Kinderbetreuungsangeboten (v.a. für Kinder von 0-14 Jahre)



STADTGEMEINDE
EBREICHSDORF



Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Prozessbegleitung

DI Alexander Kuhness, NÖ.Regional GmbH
Alexander.kuhness@noeregional.at

September 2023

CHECKLISTE

„Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen“

ANMERKUNGEN

RU7 Krems. Stand 11.11.2022

- Parallel zur Eintragung in die Liste erfolgt die nötige Verortung der Aufnahme in einer Arbeitskarte
- In der Tabelle sind alle Fragestellungen zu behandeln, und als behandelt „J = wurde behandelt“ zu dokumentieren; wird eine Fragestellung als „N = nicht behandelt“ dokumentiert, so liegt ein Mangel vor; somit sind die Pflichtfelder 1 – 20 jedenfalls zu befüllen / zu beantworten
- alle restlichen Felder beinhalten „zusätzlich berücksichtigungswürdige Fragestellungen“ (und sollen Grobaussagen beinhalten) darüber hinaus können „bei Bedarf“ weitere Felder/ Fragestellungen vorgesehen und beantwortet werden;
- die vorliegende CHECKLISTE dient als Hilfestellung / roter Faden zum Abarbeiten der relevanten Fragestellungen;
- die Befüllung der Felder ist die Dokumentation zur Begehung / Besprechung und Datensammlung, als solche dient sie als Grundlage für den nächsten Arbeitsschritt, die eigentliche Ortskernabgrenzung (planliche Ergebnisunterlage + schriftlicher Bericht).

Angaben zum Prozess

Stadt/Markt/Gemeinde:	Stadtgemeinde Ebreichsdorf		
Teilnahme an:	<input type="checkbox"/> NÖ Dorferneuerung	<input checked="" type="checkbox"/> NÖ Stadterneuerung	<input type="checkbox"/> NÖ Gemeinde21
Datum GR Beschluss:	19. September 2023		

Ausschließungsgründe für eine Orts- und Stadtkernausweisung:	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche und wo (Auflistung + Verweis auf Karte) kurze Begründung warum ein / kein Ausschluss erfolgt
1) Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen, die in den letzten Jahren an der Peripherie errichtet wurden, können nicht als Orts- bzw. Stadtkernbereiche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme bilden solche Bereiche, wenn sie einer grundlegenden Nutzungs- und Funktionsänderung (entsprechend den Kriterien) unterzogen wurden.	J	Die in der Peripherie errichteten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote befinden sich außerhalb des Ortszentrums (v.a. Ebreichsdorf, Weigelsdorf)
2) Private Gebiete, z.B. Einkaufszentren, die nur zeitlich eingeschränkt durchquert oder betreten werden können	J	Diese befinden sich nicht in den Ortszentren
3) Gebiete ohne Nutzungsmischung	J	Liegen außerhalb der Ortszentren
4) Gebiete ohne Wohnfunktion	J	Liegen außerhalb der Ortszentren (v.a. Gewerbegebiete)
5) Standorte, die sich vor allem an den Bedürfnissen des Autoverkehrs orientieren	J	Liegen außerhalb der Ortszentren

Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien	behandelt j = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
6) bestehendes (historisch gewachsenes) Ortszentrum als Ausgang des Ortskerns festlegen	j	Liegen innerhalb der Ortszentren
7) Vorhandensein von ortsbildprägenden Gebäuden	j	Liegen innerhalb der Ortszentren
8) Vorhandensein von Einzeldenkmalen und/ oder Gruppen von unbeweglichen Objekten, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden	j	Liegen innerhalb der Ortszentren
9) Vertikale Funktionsdurchmischung (Nutzungsmischung: Erdgeschoß geschäftliche Nutzung/ obere Geschoße Wohnen)	j	Liegen innerhalb der Ortszentren
10) Vorhandensein verschiedener Nutzungen bzw. Durchmischung	j	Liegen innerhalb der Ortszentren
11) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum/ im Ortskern gelegene Grün- und Schattenbereiche/ Wasserflächen (Ruhezone/ Naherholung/ Park)	j	Liegen innerhalb der Ortszentren

weitere zu berücksichtigen:

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ausbildung der Erdgeschoßzone	Diese befinden sich v.a. innerhalb der definierten Ortszentren, teilweise auch außerhalb - zusätzlich
Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum und Interaktion mit dem öffentlichen Raum	Vor allem der öffentliche Raum innerhalb der Ortszentren bietet enge räumliche Verbindungen / Verknüpfungen zu Gebäudenutzungen (v.a. öffentliche Gebäude, Dienstleister, Nahversorger etc.)
kleinteilige Parzellierung	Ist vorhanden
soziale Durchmischung	Ist vorhanden, auch außerhalb der Ortszentren

--	--

Kriterien bauliche Nutzungsstruktur	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
12) Vorhandensein öffentlicher Einrichtungen (Gemeinde, Polizei, ...), soziale Einrichtungen	j	Liegen innerhalb der Ortszentren
13) Vorhandensein von Versammlungs- und Vergnügungsstätten	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (auch außerhalb)
14) Vorhandensein von Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetrieben	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (auch außerhalb)
15) Vorhandensein von ortskernrelevanten Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen, insbesondere emissionsarme	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (auch außerhalb)
16) Wohnnutzungen	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (auch außerhalb)

weitere zu berücksichtigen:

Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe	Liegen teilweise Innerhalb der Ortszentren (öffentliche Einrichtungen etc.), weitere Einzelhandels- und Dienstleistungszentren außerhalb
Dichte/Häufigkeit Handwerk/Produktion	Liegen vor allem außerhalb der Ortszentren (Gewerbegebiete)
Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe	Liegen teilweise Innerhalb der Ortszentren (öffentliche Einrichtungen etc.), weitere Einzelhandels- und Dienstleistungszentren außerhalb

Kriterien Verkehr	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
17) ÖV-Güteklasse A, B, C, oder D (jedoch ist die ÖV-Güteklasse alleine nicht maßgeblich für die Legitimierung eines Orts- bzw. Stadtkerns)	j	Bushaltestellen liegen innerhalb der Ortszentren (auch außerhalb) Der neue Bahnhof liegt zwischen den Ortschaften Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf Radwege- bzw. Radrouten, Gehwege etc. liegen innerhalb der Ortszentren (auch außerhalb)
18) Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (teilweise auch außerhalb)
19) Haltestellen - fußläufige Einzugsbereiche	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (teilweise auch außerhalb)
20) Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs/ Ladestellen für PKW	j	Liegen innerhalb der Ortszentren (teilweise auch außerhalb)

weitere zu berücksichtigen:

Öffentlicher Zugang zu den Eingangsportalen der Geschäfte	Liegen innerhalb der Ortszentren (teilweise auch außerhalb)
Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion	Diese ist gegeben
Radwege – Radabstellbereiche - Radfrequenz	Radwege bzw. radfahrtaugliche Routen sind vorhanden bzw. im massiven Ausbau begriffen (Radfahrwege-Lückenschlüsse, sowohl innerhalb der Siedlungsräume als auch außerhalb)
Fußgänger-Frequenz	Die fußläufige Erreichbarkeit der Ortszentren ist gegeben