



# Die Stadt für's Leben

Der Stadtentwicklungsplan für Wiener Neustadt



# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	<b>7</b>
<b>A. Der Weg zum Stadtentwicklungsplan</b> .....	<b>10</b>
A.1 Mit Planung die Zukunft gestalten .....	11
A.2 Ein Arbeitsprozess auf breiter Basis.....	12
A.3 Ein Stadtentwicklungsplan entsteht.....	12
A.4 Inhalt und Bedeutung des STEP WN 2030+.....	14
A.5 Der STEP WN 2030+ als Weichenstellung für eine klimafitte Stadt .....	15
A.6 Zeithorizont und Evaluierung des STEP WN 2030+.....	18
A.7 Bodenbilanz Wiener Neustadt .....	19
<b>B. Potenziale und Herausforderungen einer wachsenden Stadt</b> .....	<b>22</b>
B.1 Überblick.....	23
B.2 Umlandbeziehungen und regionale Positionierung .....	24
B.3 Bevölkerungsentwicklung .....	25
B.4 Siedlungsstruktur und -entwicklung.....	27
B.5 Wirtschafts- und Forschungsstandort .....	29
B.6 Soziale Infrastruktur und Generationen .....	31
B.7 Natur- und Kulturlandschaft .....	33
B.8 Öffentliche Grün- und Freiräume.....	36
B.9 Mobilität.....	38
B.10 Die Stärken der Stadt.....	40
<b>C. Ein Plan mit Weitblick – der Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt</b> .....	<b>42</b>
C.1 Die Zielsetzungen des STEP WN 2030+.....	43
C.2 Das Leitbild des STEP WN 2030+ .....	43
C.3 Die Leitziele des STEP WN 2030+ .....	44
<b>D. In diesen Handlungsfeldern werden wir aktiv</b> .....	<b>50</b>
D.1 Vielfältiges Wohnen .....	51
D.2 Lebendige Innenstadt.....	61
D.3 Impulse für den Wirtschaftsstandort.....	71
D.4 Verantwortung für Grün- und Freiraum.....	79
D.5 Zukunftsfähige Mobilität.....	97
<b>E. Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt</b> .....	<b>106</b>
E.1 Zusammenfassung des Umweltberichts.....	107
<b>F. Verordnung zum STEP WN 2030+</b> .....	<b>110</b>
F.1 Verordnungstext .....	111
F.2 Plandarstellung.....	121
Quellenverzeichnis .....	122

# Stadtentwicklungsplan

## Siedlungsraum

- Stadtzentrum / Innenstadt
- Quartiere mit höherer Siedlungsdichte
- Quartiere mit hohem Durchgrünungsgrad
- Randlage
- Betriebsgebiet
- Industriegebiet
- Sonderstandort
- Langfristige Flächensicherung
- Entwicklungszonen Stadtumbau
- Entwicklungszone öffentliche Sicherheit
- Entwicklungszonen Wohnbauland
- Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld 2040+
- Entwicklungszonen Betriebe
- Siedlungsgrenzen  
(gemäß Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen)
- Lokale Siedlungsgrenze
- Entwicklungsziele für Teilräume
- weitere im Plan verortete Maßnahmen

## Grünraum

- Lebensraum Warme Fische
- Lebensader Stadtkanäle
- öffentliche Grünanlagen  
(Parks, Spielplätze)
- weitere Grünflächen  
weitere Grünflächen (größere private Grünanlagen, Sportanlagen, Bäder, Friedhöfe, Kleingärten, lineare Grünräume, Grünlandbrachen)
- Kultur- und Naturlandschaft
- sonstige Grünlandnutzung und Verkehrsflächen  
(Materialgewinnungsstätten, Abfallbehandlungsanlagen, Aushubdeponien, Lagerplätze, Verkehrsfläche Zivilluftplatz)

## Plangrundlagen

- Gewässerflächen
- Wald
- Stadtteilgrenzen
- Verkehrsfläche
- Geplante Ortsumfahrung
- Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap  
(Stadt Wien und österreichische Länder bzw. Ämter der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 01.04.2021)

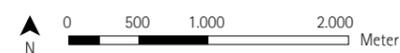


Abb. 1: Stadtentwicklungsplan WN2030+

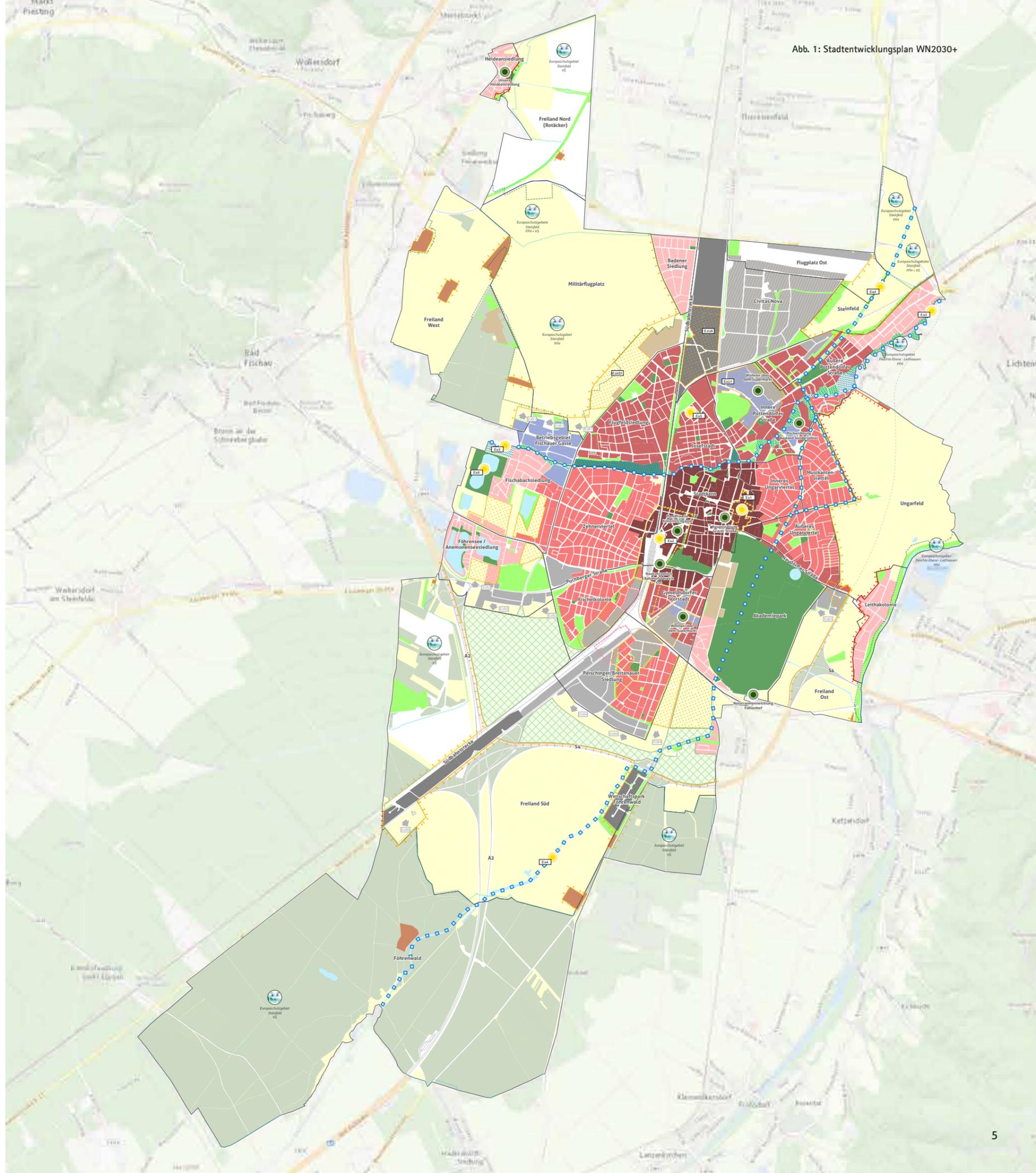




Abb. 2: Innenstadt und Panorama

## Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Entwicklung unserer Stadt schreitet zügig voran – das ist gut, bedarf aber auch gewisser Handlungs- und Steuerungsnotwendigkeiten. Mit dem Stadtentwicklungsprozess **STEP WN 2030+** haben wir diese nicht nur in die Wege geleitet, sondern den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, Wiener Neustadt gemeinsam aktiv zu gestalten und weiterzuentwickeln. Dieses Angebot wurde vielfach angenommen, womit die weitere Entfaltung der Stadt eindeutig auch die Handschrift der Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter trägt. In Verbindung mit dem Fachwissen von Expertinnen und Experten wurde ein fundiertes Konzept ausgearbeitet, welches uns den weiteren Fahrplan in Richtung Zukunft zeigt. Besondere Beachtung finden dabei der Erhalt von Grün- und Naturräumen und die Schaffung von weiteren Erholungs- und Freizeitangeboten im Stadtgebiet. Gemeinsam ist es uns gelungen, unterschiedlichste Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen. Nun gilt es, miteinander den vorgegebenen Weg zu beschreiten und das Beste für Wiener Neustadt herauszuholen.

Unser Dank gilt allen, die an der Ausarbeitung beteiligt waren und sich so für die Entwicklung unserer Stadt engagiert haben. In vorliegender Broschüre erfahren Sie mehr über die im Rahmen des Stadtentwicklungsprozesses entstandenen Konzepte. Wir wünschen viel Freude beim Durchblättern und hoffen, dass auch Sie sich darin wiederfinden.



Bürgermeister Mag. Klaus Schneeberger



Stadtrat Dipl.-Ing. Franz Dinobl





**Wir  
starten  
durch!**

**Der Grundgedanke  
des Stadtentwicklungsplans**



### A.1 Mit Planung die Zukunft gestalten

Der **Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt 2030+ (STEP WN 2030+)** wird die Stadt in den kommenden Jahren bei vielen Fragen ihrer Entwicklung unterstützen. In den vergangenen fünf Jahren haben die Bürgerinnen und Bürger der Stadt, die Mitglieder des Gemeinderates sowie Expertinnen und Experten ihre Ideen und Sorgen, Fakten und Erwartungen, darüber hinaus neue Erkenntnisse in einen Diskussionsprozess eingebracht, dessen Ergebnisse nun in diesem Bericht zusammengefasst sind.

In den **STEP WN 2030+** fließen die lokalen Herausforderungen einer Stadt, wie Bevölkerungsentwicklung oder Wohnqualität, gleichermaßen ein, wie Klimawandel und Digitalisierung als globale Trends. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen werden die Handlungsfelder festgelegt, auf deren Entwicklung die Stadt in den kommenden Jahren besonderen Wert legen will.

#### Der Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt 2030+ Das Werkzeug, mit dem Planung die Realität trifft

Der Planungshorizont des **STEP WN 2030+** ist auf 10 – 15 Jahre ausgelegt. Das ist ein langer Zeitraum, für den die Planung einzelner Details nicht möglich ist. Der **STEP WN 2030+** gibt daher einen Rahmen für die Entwicklung vor, der es ermöglicht, auf sich ändernde Rahmenbedingungen einzugehen, ohne das große gemeinsame Ziel aus den Augen zu verlieren.

Aus rechtlicher Sicht ist der **STEP WN 2030+** ein sogenanntes örtliches Entwicklungskonzept (\*) und ist damit eine wesentliche Grundlage für die Festlegungen des Flächenwidmungsplans der Stadt. Als umfassendes Instrument zur Gestaltung der Zukunft der Stadt enthält er aber auch Ziele und Maßnahmen, die darüber hinausgehen und Themenbereiche wie Gesellschaft, Kultur und Klimaschutz behandeln.

#### \* Das örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK)

Die Stadtplanung hat ihre rechtlichen Grundlagen im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (NÖ ROG 2014). Auf der Planungsebene der Gemeinden werden Planungsziele und Maßnahmen in einem örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) festgelegt und im Flächenwidmungsplan umgesetzt. Damit wird festgelegt, welche Nutzungen sich auf welchen Flächen des Stadtgebietes entwickeln dürfen. Die Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes dürfen den Inhalten des ÖEK nicht widersprechen.

## A.2 Ein Arbeitsprozess auf breiter Basis

Alle Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter über den laufenden Prozess zu informieren, aber auch die Meinungen und Ideen der Menschen einzuholen, war von Beginn an ein wesentlicher Baustein des **STEP WN 2030+**. Das hat die Arbeit laufend bereichert und neue Sichtweisen eingebracht.

### Die Bevölkerung

Wichtige Impulse haben dabei die Bürgerinnen und Bürger der Stadt eingebracht. Mehrere hundert Personen haben die Möglichkeit genutzt, sich in zwei öffentlichen Veranstaltungen in der Arena Nova über den Stand der Bearbeitung zu informieren. Impulse für das Konzept wurden über eine Ideenpostkarte und mehrere Fokusgruppen eingebracht. Schließlich haben auch Schülerinnen und Schüler ihre Ideen für die Stadt formuliert.

### Die Steuerungsgruppe

In der Steuerungsgruppe wurden von den Mitgliedern der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen sowohl organisatorische, als auch inhaltliche Fragen diskutiert. Die Steuerungsgruppe hat den Ablauf des Arbeitsprozesses beobachtet und wichtige Hinweise aus Sicht der gewählten Vertreterinnen und Vertreter eingebracht. Der Entwurf der Ziele und Maßnahmen wurde mit den Fraktionen in eigenen großen Besprechungsrunden diskutiert.

### Die Fachplanerinnen und Fachplaner

Die Stadt Wiener Neustadt hat am Beginn des Prozesses ein Team von Expertinnen und Experten mit der fachlichen Ausarbeitung des **STEP WN 2030+** beauftragt. Gemeinsam mit der Fachabteilung der Stadt wurden die relevanten Daten und Informationen erhoben, dokumentiert und analysiert. Als Ergebnis des Prozesses wurden Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt aufgezeigt und in Abstimmung mit den politischen Vertreterinnen und Vertretern der Stadt zu einem Leitbild, Zielen und Maßnahmen ausformuliert.

## A.3 Ein Stadtentwicklungsplan entsteht

### Die Ideenphase

In der Ideenphase wurden die Gemeinderatsfraktionen ebenso wie die Bürgerinnen und Bürger über ihre Anliegen und Anregungen für den Stadtentwicklungsplan befragt. Startpunkt des Beteiligungsprozesses war der 1. Stadtdialog am 14. März 2018 in der Arena Nova, bei dem rund 250 Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter ihre Meinung mit dem STEP-Team an Informationsständen ausgetauscht haben. Die Veranstaltung war auch der Start für die Übermittlung von Ideenpostkarten an die Stadt, die den Arbeitsprozess mit rund 300 teils ausführlichen Rückmeldungen bis Ende Mai 2018 bereichert hat.

Bereits seit dem Jahr 2017 hatten Fachplanerinnen und Fachplaner die erforderlichen Grundlageninformationen zusammengetragen und dokumentiert, sodass die Ideenphase mit einer gemeinsamen Analyse von Grundlagen und Beiträgen abgeschlossen werden konnte.

### Die Konzeptions- und Feedbackphase

Bis zum Herbst 2018 war vom Team der Expertinnen und Experten ein umfassender Entwurf von Zielen und Maßnahmen erarbeitet worden, der der Öffentlichkeit am 7. November 2018 im Rahmen des 2. Stadtdialogs in der Arena Nova präsentiert wurde. In Gruppen arbeiteten 160 Teilnehmerinnen und Teilnehmer Stellungnahmen zum Entwurf aus, die dann präsentiert wurden. Im Jahr 2019 haben drei Fokusgruppen zur Vertiefung einzelner Themenbereiche beigetragen.

Aufgrund der Rückmeldungen wurden Ziele und Maßnahmen nochmals geschärft und im Jahr 2020 intensiv mit den betroffenen Abteilungen der Stadtverwaltung im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit diskutiert und mit wichtigen Hinweisen ergänzt. Im Herbst 2020 wurden schließlich die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen nochmals umfassend über den Stand der Bearbeitung informiert und um ihre Rückmeldung gebeten.

### Die Verordnungsphase

In dieser letzten Arbeitsphase wurden alle erarbeiteten Inhalte zu einer kompakten Dokumentation zusammengeführt und für das Verordnungsverfahren vorbereitet. Um den **STEP WN 2030+** rechtlich zu verankern, ist ein gesetzlich geregeltes Verfahren (\*) durchzuführen. Dieses bietet der Öffentlichkeit nochmals die Möglichkeit, in die Unterlagen Einsicht zu nehmen und eine Stellungnahme dazu abzugeben. Auch die Überprüfung durch die Aufsichtsbehörde (Amt der NÖ Landesregierung) ist ein Teil dieses Verfahrens.

Den entscheidenden Beschluss über den **STEP WN 2030+** fasste der Gemeinderat der Stadt Wiener Neustadt in seiner Sitzung am 7. März 2022. Rechtskraft erlangte die Verordnung am XXXX\* und bildet seitdem den verbindlichen Rahmen für die Stadtplanung.

\* Der Beschluss wird nach Prüfung durch das Land NÖ rechtskräftig.

### \* Das Verordnungsverfahren für den STEP WN 2030+

Der Ablauf eines Verfahrens zur Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogramms, dessen Bestandteil der **STEP WN 2030+** als örtliches Entwicklungskonzept ist, wird in § 24 NÖ ROG 2014 festgelegt und besteht aus folgenden wesentlichen Schritten:

1. Überprüfung der Umweltauswirkungen des **STEP WN 2030+** im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung
2. öffentliche Auflage des Entwurfes über sechs Wochen im Magistrat mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme für alle Bürgerinnen und Bürger
3. Behandlung der rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen im Gemeinderat
4. Beschluss des Verordnungsentwurfes durch den Gemeinderat
5. Überprüfung der beschlossenen Verordnung einschließlich der Entscheidungsgrundlagen durch die NÖ Landesregierung
6. Genehmigung der Verordnung durch Bescheid, Kundmachung und Rechtskraft

Abb. 5: Workshopreihe „Schule findet Stadt“



Abb. 6: Ideenpostkarte



## A.4 Inhalt und Bedeutung des STEP WN 2030+

### Der STEP WN 2030+ und seine Inhalte

Dem **STEP WN 2030+** liegt eine umfassende Grundlagenerhebung zugrunde. § 13 NÖ ROG 2014 sowie §§ 15-20 NÖ Planzeichenverordnung bilden die rechtliche Grundlage für die Behandlung der Themenbereiche naturräumliche Gegebenheiten, Grundausstattung, Betriebsstätten, bauliche Bestandsaufnahme und Baulandausnutzung in Form von Plandarstellungen mit vorgegebenen Inhalten. Die Pläne werden durch umfangreiche Grundlagenberichte begleitet, die sich darüber hinaus mit der Bevölkerungsstruktur und der regionalen Einbettung der Stadt auseinandersetzen. In die Unterlagen kann auf der Homepage der Stadt Wiener Neustadt Einsicht genommen werden. Die wesentlichen Inhalte der Grundlagen werden im vorliegenden Bericht im Kapitel B „Potenziale und Herausforderungen einer wachsenden Stadt“ zusammengefasst.

Ein wichtiger Schritt zum Verständnis der beschlossenen Ziele und Maßnahmen des **STEP WN 2030+** ist die Analyse der Ausgangslage. Im Kapitel B „Potenziale und Herausforderungen einer wachsenden Stadt“ werden diese Aspekte für die Bereiche regionale Einbettung, Bevölkerungsentwicklung, Siedlungsstruktur und -entwicklung, Wirtschafts- und Forschungsstandort, Natur- und Kulturlandschaft, Freizeit und Erholung, soziale Infrastruktur und Generationen sowie Mobilität herausgearbeitet und so die Brücke zu Zielen und Maßnahmen geschlagen. Im Vordergrund stehen vor allem die Stärken der Stadt Wiener Neustadt!

Die oberste Zielebene des **STEP WN 2030+** bildet das zukünftige Leitbild der Stadt, dem sich elf Planungsziele unterordnen. Leitbild und Ziele werden im Kapitel C „Ein Plan mit Weitblick – der Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt“ dieses Berichts erläutert.

Das Erreichen der Ziele soll durch die Umsetzung eines Maßnahmenkataloges gewährleistet werden, der im Kapitel D „In diesen Handlungsfeldern werden wir aktiv“ beschrieben wird. Dabei werden Maßnahmen unterschieden, die die Stadt im Rahmen der hoheitlichen Verwaltung umsetzt und solche, die im Rahmen der privatwirtschaftlichen Tätigkeit der Stadt umgesetzt werden (\*).

Ein weiterer Bestandteil des **STEP WN 2030+** ist die Untersuchung allfälliger Umweltauswirkungen der Maßnahmen im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung (SUP). Diese beinhaltet neben der Abwägung möglicher Planungsalternativen die Beschreibung der Umweltauswirkungen konkreter Maßnahmen, wie es gemäß § 4 NÖ ROG 2014 vorgesehen ist. Dies wird im Teil SUP - Strategische Umweltprüfung ausgeführt.

### Der STEP WN 2030+ als umfassendes Konzept

Beim **STEP WN 2030+** handelt es sich um ein umfassendes, integratives Konzept, welches auf Transparenz und Nachvollziehbarkeit setzt. Aufgrund der Vielzahl von Themenbereichen befinden sich zahlreiche Ziele und Maßnahmen auch außerhalb der direkten Kompetenz des Fachbereichs Raumordnung. Im Zuge dessen stand die Kommunikation zwischen den umsetzenden Akteurinnen und Akteuren des **STEP WN 2030+** von Beginn an im Mittelpunkt der Erarbeitung der Handlungsempfehlungen.

### Der STEP WN 2030+ als Verordnung

Die Stadt Wiener Neustadt hat von Beginn des Prozesses an angestrebt, dass der **STEP WN 2030+** eine rechtlich bindende Vorgabe für die Stadtentwicklung sein soll. Er wurde daher als örtliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 13 NÖ ROG 2014 vom Gemeinderat beschlossen und gilt rechtlich als Verordnung. Gegenstand des Beschlusses sind die Plandarstellung des **STEP WN 2030+** sowie ein Verordnungstext, der vor allem das Leitbild, die Planungsziele und eine Auflistung der Maßnahmen enthält (→ Kapitel F „Verordnung zum STEP WN 2030+“).

#### \* Ordnungsplanung vs. Entwicklungsplanung

Eine Gemeinde hat vielseitige Aufgaben. In vielen davon vollzieht die Stadtverwaltung Gesetze und Verordnungen, was als hoheitliche Verwaltung bezeichnet wird. In der Raumordnung handelt es sich dabei um die Vollziehung des NÖ ROG 2014, der NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), aber vor allem dem örtlichen Raumordnungsprogramm, bestehend auch örtlichen Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan sowie dem Bebauungsplan. Dies wird auch als Ordnungsplanung bezeichnet.

Die Stadt setzt aber auch Vorhaben im Rahmen privatwirtschaftlicher Tätigkeit um: Sie kauft und verpachtet Grundstücke, errichtet und pflegt Grünanlagen, betreibt Freizeiteinrichtungen und vieles mehr. Dies wird auch als Entwicklungsplanung bezeichnet.

## A.5 Der STEP WN 2030+ als Weichenstellung für eine klimafitte Stadt

Der fortschreitende Klimawandel und seine Auswirkungen stellt auch die Raumplanung vor neue Aufgaben. Das Diskussionsthema der Notwendigkeit, diesem globalen Phänomen entgegenzuwirken, beschränkt sich mittlerweile keineswegs ausschließlich auf Fachkreise, sondern wird von der breiten Öffentlichkeit wahrgenommen.

Dem Klimawandel zu begegnen und das Klima zu schützen ist nicht nur eine globale Verantwortung, sondern auch eine sehr lokale Aufgabe. Der Klimawandel macht sich auch in unseren Breiten durch Wetterextreme wie zunehmende Hitze, Trockenheit oder Starkregenereignisse, bemerkbar. Davor sind auch Städte nicht gefeit.

Ballungsräume verbrauchen aufgrund des hohen Anteils an Gebäuden einschließlich der damit verbundenen Nutzungen sowie Verkehrsströme viel Energie und hohe Treibhausgasemissionen. Hier nachhaltige Lösungen zu finden, liefert einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz. Städte sind gleichzeitig aber auch besonders betroffen, weil sich viele Menschen, Wertschöpfung und Infrastruktur auf engem Raum zusammenfinden. Hohe Temperaturen wirken sich etwa auf die Gesundheit und das Wohnbefinden der Menschen in der Stadt aus. Daher ist es eine der größten Herausforderungen, die sich durch den Klimawandel ergeben, auch in Zukunft für Lebensqualität in der Stadt zu sorgen.

Als politische und gesamtgesellschaftliche Aufgabe braucht Klimaschutz und Klimawandelanpassung (\*) die Summe vieler einzelner kleiner und großer Maßnahmen in sämtlichen Lebensbereichen. Jeder und jede kann einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Der Stadt,

als Lebenswelt vieler Menschen, kommt bei diesem Umstrukturierungsprozess eine Schlüsselrolle zu, indem mit vorausschauender Planung Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung gesetzt werden können.

Im Umsetzungskonzept Energiemodellregion Wiener Neustadt aus dem Jahr 2011 (→ ConPlusUltra, Quellenverzeichnis Q3) wurden bereits Kernpunkte einer Energiestrategie für Wiener Neustadt erarbeitet. Im Zuge des Erstellungsprozesses zum **STEP WN 2030+** wurde dieses nun aktualisiert und zu einer generellen Anpassungsstrategie an den Klimawandel erweitert (→ Anpassungsstrategie an den Klimawandel, April 2021, Rosinak & Partner ZT GmbH). Der Fokus liegt dabei auf den Handlungsfeldern Mobilität & Verkehr, Raum und Energieeffizienz. Darin wird beispielhaft ein breites Maßnahmenspektrum für den Klimaschutz und die Klimawandelanpassung aufgezeigt sowie nach Wichtigkeit, Kosten, erforderlichen Akteuren und Zeitrahmen eingestuft (→ Abb. 7, Abb. 8 und Abb. 9).

Als Querschnittsmaterie findet das Thema des aktiven Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung im **STEP WN 2030+** in vielen Zielsetzungen und Maßnahmen umfassende Beachtung. Wesentliche Handlungsbereiche sind etwa die Steuerung der Siedlungsentwicklung, umweltfreundliche Mobilitätslösungen und der Schutz von Grün- und Freiräumen als Garant für Lebensqualität in der Stadt.

In dieser Publikation wird bei der Beschreibung der Maßnahmen mit einem grünen Symbol darauf hingewiesen, wenn es sich um eine Maßnahme zum Klimaschutz (🌿) oder zur Klimawandelanpassung (🌡️) handelt (\*).

#### \* Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Ist vom Klimaschutz die Rede, geht es um die Bekämpfung der Ursachen des Klimawandels. Dabei werden Maßnahmen zur Verringerung von Treibhausgasemissionen, wie der Einsatz erneuerbarer Energien forciert. Hingegen handelt es sich bei der Klimawandelanpassung um die Bekämpfung der Folgen des Klimawandels durch geeignete Maßnahmen um etwa Hitzeinseln in Städten abzumildern.



Handlungsfeld Mobilität und Verkehr	Wichtig-keit	Kosten	Akteure	Zeitrah-men
Mehr Wege im Umweltverbund*	!!!!	€€	↓↓↓	⌚
Schwerpunkt ÖV	!!!!	€€	↓↓	⌚
Schwerpunkt Radverkehr*	!!!!	€	↓↓	⌚
Parkraumbewirtschaftung neu	!!!	€	↓	⌚
CO <sub>2</sub> -armer Busverkehr	!!	€€	↓↓	⌚
Stadtverträgliches Temporegime, auch auf innerstädtischen Landesstraßen	!!!	€	↓	⌚
Mobilitätskonzepte für größere Siedlungsentwicklungen*	!!!!	€	↓↓	⌚
Baumpflanzungen in exponierten Straßenzügen / Pilotprojekt Grazer Straße*	!!!	€€	↓	⌚
Straßenraumtypologie verankern	!!!	€	↓	⌚
Begegnungszonen	!!!	€€	↓↓	⌚
Infopaket Mobilität für Neubewohner	!!!	€	↓	⌚
E-Mobilitätsforschung unterstützen: z.B. Standortkonzept / Wirtschaftsstandort	!!	€€	↓↓	⌚
geringer Versiegelung von (Verkehrs-)Flächen	!!!	€€	↓↓	⌚

Abb. 7: Maßnahmenvorschläge zum Handlungsfeld Mobilität und Verkehr (Quelle: Rosinak & Partner ZT GmbH)

- \* vorgeschlagene prioritäre Schwerpunkte
- ! wenig bis !!!!! sehr wichtig (siehe Definition Wichtigkeit)
- € geringe bis €€€.. hohe Kosten
- ↓ wenige bis ↓↓↓ viele Akteure
- ⌚ in den nächsten 5 Jahren
- ⌚ 5 bis 10 Jahre
- ⌚ 10 bis 20 Jahre

Handlungsfeld Energieeffizienz	Wichtig-keit	Kosten	Akteure	Zeitrah-men
Entwicklung einer Energieversorgungsstrategie auf Basis einer umfassenden Strom- & Wärmebedarfsprognose (unter Beachtung auf klimabedingte Veränderungen)	!!!!	€	↓	⌚
Bereitstellung von Leitfäden und Arbeitshilfen für energieeffiziente Raumplanung*	!!	€	↓	⌚
Ausbau der Energieberatung, als Angebot des Landes Niederösterreich*	!!	€	↓	⌚
Festlegung von realistischen Energieeffizienzkriterien in der Flächenwidmung*	!!!	€	↓↓	⌚
Förderung kompakter Siedlungsstrukturen, um zentrale Fernwärme und -kühlversorgung zu ermöglichen	!!!	€€€	↓↓	⌚
Forcierung erneuerbarer Energieträger wie Photovoltaik, Biomasse, Abwärmenutzung, etc.	!!!!	€€	↓	⌚
Forcierung der Anwendung passiver und aktiver Kühlung mit alternativen, energieeffizienten und ressourcenschonenden Technologien (z. B. Betrieb von Kältemaschinen durch thermische Solaranlagen, PV-AC-Kopplung)	!!!	€€	↓	⌚
Verstärkter Einsatz von effizienter Beleuchtungstechnik (Straßen und Innenräume)	!!!	€€	↓	⌚
Förderungen z.B. von Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs (Gebäudedämmung, solare Kühlung, Beschattung, etc.) oder Investitionsförderung privater Anlagen (PV, Kleinwindkraftwerke)	!!!!	€€€	↓	⌚

Abb. 9: Maßnahmenvorschläge zum Handlungsfeld Energieeffizienz (Quelle: Rosinak & Partner ZT GmbH)

- \* vorgeschlagene prioritäre Schwerpunkte
- ! wenig bis !!!!! sehr wichtig (siehe Definition Wichtigkeit)
- € geringe bis €€€.. hohe Kosten
- ↓ wenige bis ↓↓↓ viele Akteure
- ⌚ in den nächsten 5 Jahren
- ⌚ 5 bis 10 Jahre
- ⌚ 10 bis 20 Jahre

Handlungsfeld Raum	Wichtig-keit	Kosten	Akteure	Zeitrah-men
Kompakte Siedlungsentwicklung	!!!!	€	↓↓	⌚
Nachverdichtung	!!!	€	↓↓	⌚
Aufwertung der Innenstadt (Pilotprojekt-Innenstadtblock)*	!!!	€€€	↓↓	⌚
Revitalisierung strukturschwacher Gebiete	!!!	€€	↓↓	⌚
Dachbegrünung und Fassadenbegrünung, helle Fassaden	!!!!	€€€	↓↓	⌚
Siedlungsentwicklung mit ÖV-Erschließung verknüpfen	!!!!	€	↓↓↓	⌚
Verstärkter Einsatz von Wasserflächen im Siedlungsraum*	!!	€€	↓↓	⌚
Sicherung, Ausweitung bzw. Schaffung von Parks und Grünflächen*	!!!	€€	↓↓	⌚

Abb. 8: Maßnahmenvorschläge zum Handlungsfeld Raum (Quelle: Rosinak & Partner ZT GmbH)

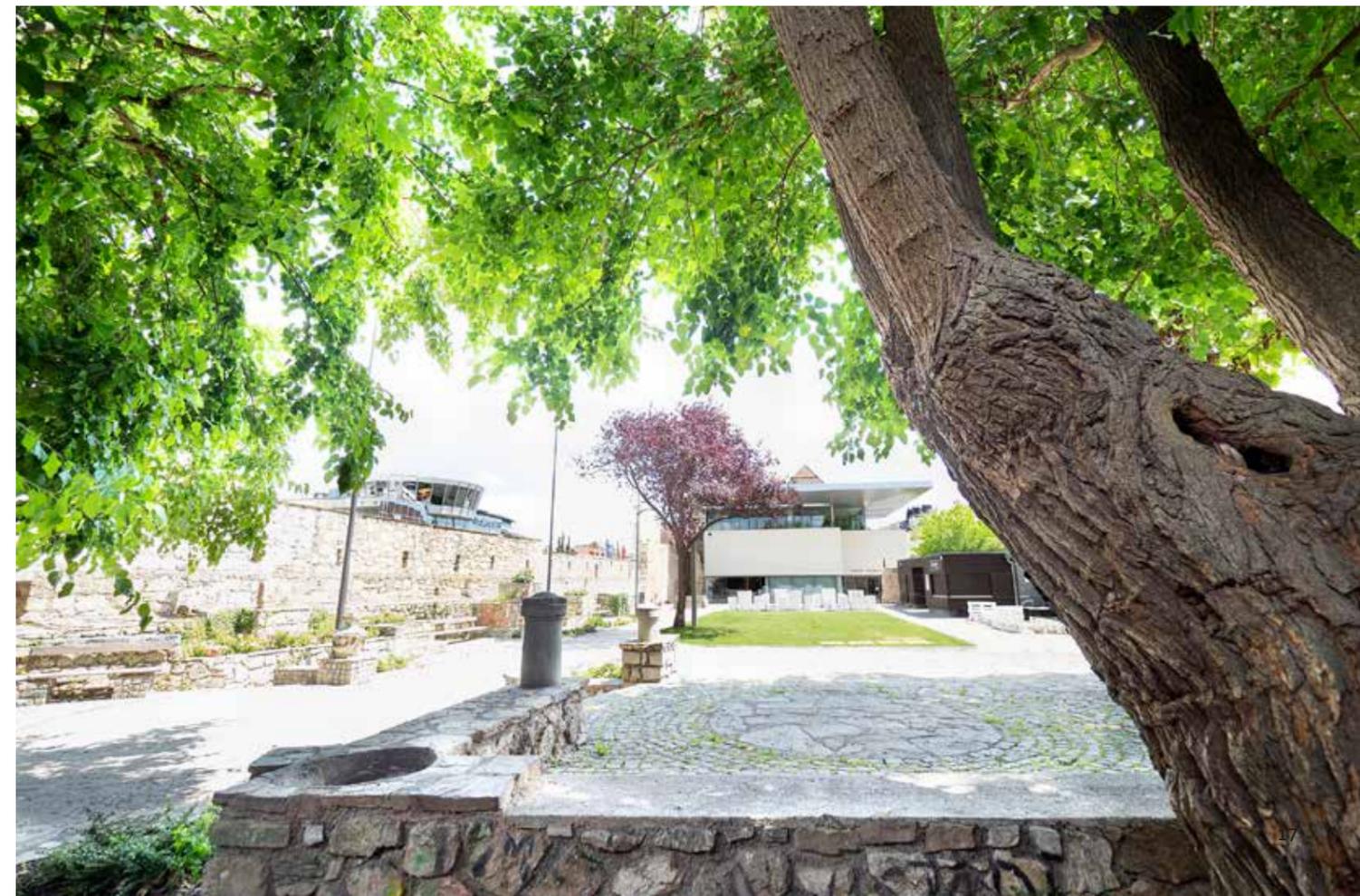


Abb. 10: Grüne Innenstadt: Die Nutzung der Verdunstungsleistung von Pflanzen

## A.6 Zeithorizont und Evaluierung des STEP WN 2030+

Der zeitliche Horizont für die Geltungsdauer eines örtlichen Entwicklungskonzeptes erstreckt sich auf 10 – 15 Jahre. Zum einen sollen in diesem Zeitraum die beschlossenen Maßnahmen umgesetzt werden, zum anderen besteht der **STEP WN 2030+** aber auch aus Vorgaben, die den Rahmen der Entwicklung der Stadt langfristig vorgeben. Natürlich sollten wesentliche Veränderungen der Rahmenbedingungen dann möglichst rasch in ein solches Konzept eingearbeitet werden, wenn sie eingetreten sind. Man geht jedoch davon aus, dass es nach dem genannten Zeitraum jedenfalls erforderlich ist, die Ziele zu hinterfragen und erforderlichenfalls auch anzupassen.

Stadtplanung ist ein dynamisches Handlungsfeld, das stetigen Veränderungen unterliegt. Viele Faktoren, die den Rahmen der Stadtentwicklung beeinflussen, der Klimawandel, die wirtschaftliche Lage, der demografische Wandel, um nur einige zu nennen, wirken von außen auf die Stadt und sind schwer vorherzusagen. Die Coronapandemie hat uns das drastisch vor Augen geführt! Alleine deshalb muss die Stadt vor allem innerhalb der höchsten Zielebene flexibel bleiben.

Um zu prüfen, in welcher Form die geplanten Maßnahmen umgesetzt wurden, sieht die Stadt nach dem Beschluss durch den Gemeinderat eine Evaluierung des **STEP WN 2030+** alle zwei bis drei Jahre vor.

Abb. 11: Die Jugend als Vorreiter:  
Für sie ist die klimaneutrale Mobilität Alltag.



## A.7 Bodenbilanz

### Der STEP WN 2030+ sichert einen sorgsamem Umgang mit unseren Böden.

Unsere moderne Gesellschaft nutzt den uns zur Verfügung stehenden Raum sowie den Boden in vielfältiger Art und Weise. Dabei erfüllt der Boden zahlreiche Funktionen, von denen wir Menschen in unterschiedlicher Form profitieren. Einerseits bilden die Böden die Grundlage für die Produktion von Biomasse (Land-, Forst- und Jagdwirtschaft), für die Regulation des Naturhaushaltes (Nährstoff- und Stickstoffhaushalt, Kohlenstoffspeicherung, Filter-/Pufferfunktion, Klimaregulation), für den Gewässerschutz (Reinigungsfunktion und Trinkwasserneubildung, Speicherung und Rückhalt von Niederschlag) sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits dient er auch als Grundlage für die Entwicklung unserer menschlichen Kultur, als Träger für Siedlungseinrichtungen (Wohnen, Verkehr, Industrie, Ver- und Entsorgung, Freizeit und Erholung) sowie als Erlebnis- und Erkenntnisraum.

Der anhaltende Verbrauch des knappen Gutes „Boden“ (\*) und der vorausschauende Umgang damit, stellt insbesondere in dynamisch wachsenden Regionen eine zentrale Herausforderung der Raumplanung dar. Städtische Ballungsräume stellen neben der Versorgung der lokalen Bevölkerung auch die Versorgung der umliegenden Region mit zentralörtlichen Einrichtungen, wie zum Beispiel Verwaltungs- und Gesundheitseinrichtungen, Erholungs- und Freizeiteinrichtungen, Arbeitsplätzen (Ansiedlung größerer Betriebe) oder Einkaufsmöglichkeiten, sicher. Diese notwendige und sinnvolle Konzentration von Einrichtungen führt, in Kombination mit einer wachsenden Bevölkerung dazu, dass in

Ballungsräumen vermehrt Flächen in Anspruch genommen werden und der natürliche Bodenhorizont und die Bodenfunktionen beeinflusst werden.

Wiener Neustadt ist sich seiner Verantwortung im Hinblick auf einen sorgsamem Umgang mit dem wertvollen Gut „Boden“ bewusst, was sich auch in der Mitgliedschaft beim „Bodenbündnis Österreich“ zeigt. Als Grundlage für die weiteren Überlegungen wurde daher eine Evaluierung der bisherigen Bodennutzung durchgeführt. Knapp 40 Prozent der Fläche von Wiener Neustadt werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, rd. 25 Prozent der Flächen stellen Wald- und Gewässerflächen dar. Die verbleibenden rd. 35 Prozent der Fläche werden derzeit durch siedlungsbezogene Nutzungen beansprucht, wobei zahlreiche Siedlungsgebiete einen hohen Durchgrünungsgrad aufweisen. Diese Garten- und Parkflächen sowie sonstige Grünflächen können einerseits zumindest teilweise wichtige Bodenfunktionen weiterhin erfüllen und leisten andererseits in jedem Fall einen wesentlichen Beitrag zu einer guten Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner.

Das Thema Bodenschutz findet als Querschnittsmaterie Eingang in zahlreiche Zielsetzungen und Maßnahmen im Rahmen des **STEP WN 2030+**. Dazu zählen unter anderem die Handlungsfelder zur kompakten Siedlungsentwicklung, Nachverdichtung, Nachnutzung von Altbeständen und Brachflächen sowie zur Sicherstellung angemessener Grün- und Freiräume im gesamten Stadtgebiet.

#### \* Bodenverbrauch und Bodenschutz

Unter Bodenverbrauch bzw. Flächeninanspruchnahme versteht man den Verlust des biologisch produktiven Bodens durch Entfernung bzw. Zerstörung des Oberbodens (z.B. Abschieben des humosen Oberbodens). Davon zu unterscheiden sind versiegelte Flächen, die durch eine Trennung von Boden und Atmosphäre durch Überbauung mit Gebäuden oder Abdeckung mit harten Oberflächenbelägen (Asphalt, Beton) geprägt sind. Unter Bodenschutz versteht man den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen, durch Reduktion der stofflichen (z.B. Lufteintrag von Staub durch Bauarbeiten) und nicht-stofflichen Belastungen (z.B. Erosion, Verdichtung, Bebauung).

wiener  
neu  
stadt

# Wir stellen uns neuen Herausfor- derungen

Die Analyse zum  
Stadtentwicklungsplan

Abb. 12: Auf der Beethovenallee  
durch die Innenstadt



### B.1 Überblick

Das nachfolgende Kapitel widmet sich einer nach Themenbereichen gegliederten, analytischen Zusammenschau aus den Erkenntnissen einer umfangreichen Grundlagenerhebung über Struktur und Entwicklung der Stadt Wiener Neustadt. Dabei werden bedeutende Themenfelder zusammengeführt, die in den nachfolgenden Kapiteln in Leitbild, Leitzielen und Handlungsfeldern münden (→ Kapitel C „Ein Plan mit Weitblick – der Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt“ und → Teil D „In diesen Handlungsfeldern werden wir aktiv“). In die Unterlagen kann auf der Homepage der Stadt Wiener Neustadt Einsicht genommen werden.

Ergänzend zur fachlichen Einschätzung der Ergebnisse der Grundlagenerhebung beruht die nachfolgende Aufarbeitung von Potenzialen und Herausforderungen der Stadt auf Rückmeldungen aus der Bevölkerung sowie der Zusammenarbeit aus Steuerungsgruppe, Stadtverwaltung sowie Fachplanerinnen und Fachplanern.

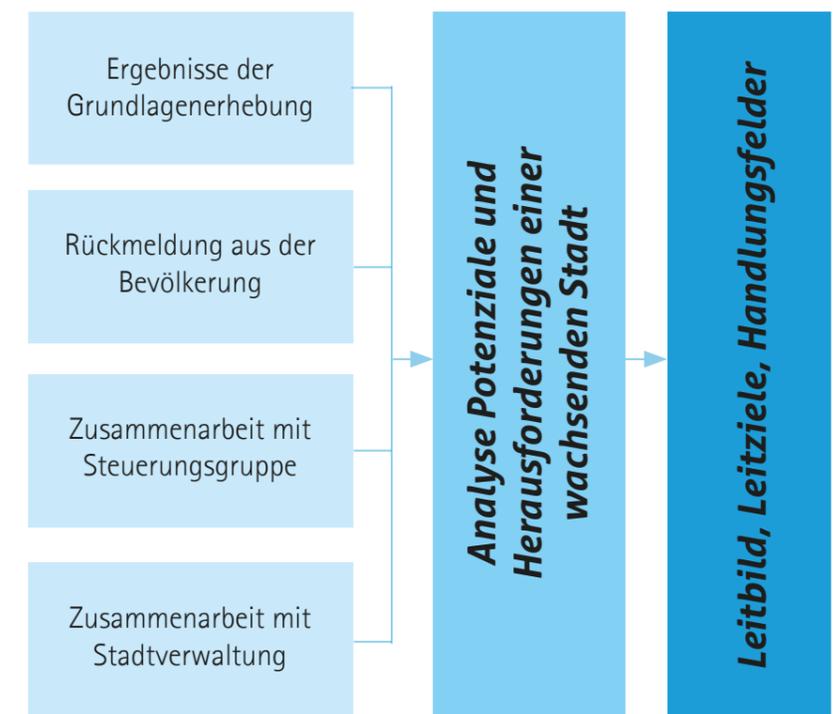


Abb. 14: von der Grundlagenerhebung bis zum fertigen Stadtentwicklungsplan (Quelle: eigene Darstellung)

## B.2 Umlandbeziehungen und regionale Positionierung

Die Entwicklungsmöglichkeiten einer Gemeinde werden wesentlich von der Struktur ihrer Region und der über Jahrhunderte gewachsenen Bedeutung in dieser bestimmt. So sind die Handlungsoptionen eines Dorfes im ländlichen Raum andere, als jene eines regionalen Zentrums wie Wiener Neustadt.

Mit mehr als 45.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2020 präsentiert sich Wiener Neustadt als überregional immer bedeutender werdender, attraktiver Wohn-, Bildungs- und Wirtschaftsstandort an der strategisch wichtigen Achse nach Wien und Richtung Osten. Einerseits profitiert die Stadt durch diese Nähe zu Wien, indem in verhältnismäßig kurzer Distanz zusätzliches Arbeitsplatzangebot, weitere Bildungseinrichtungen sowie Kultur- und Freizeitangebote zur Verfügung stehen. Andererseits führt die Lage im Agglomerationsraum Wien zu einem starken Siedlungsdruck in Wiener Neustadt. Diese Siedlungsdynamik stellt eine Herausforderung für die Entwicklung von Siedlungs- und Freiräumen, von Infrastruktur, aber auch für das soziale Gefüge und die Identifikation mit dem Wohnort dar.

Neben dieser intensiven funktionalen Verflechtung mit der Bundeshauptstadt Wien stellt die elftgrößte Stadt Österreichs auch den Mittelpunkt des südöstlichen Niederösterreichs dar. Wiener Neustadt bietet unterschiedlichsten Lebensstilen Platz zur Entfaltung, ist Ausbildungs- und Wissensstandort, weist eine hohe Unternehmensdichte auf, bietet attraktive Versorgungsangebote und hervorragende soziale Infrastruktur. Somit stellt Wiener Neustadt im funktionalen Zusammenspiel der Stadtregion ein regionales Zentrum mit ungemeiner Anziehungskraft aus dem Umland dar.

### Potenziale und Herausforderungen zur regionalen Positionierung

- Eine besondere Aufgabe wird die Sicherung der Standortqualitäten von Wiener Neustadt trotz des Siedlungsdrucks aus Wien und der Region sein.
- Weitere Vernetzung mit der Region kann sicherstellen, noch besser von den Vorteilen der Stadtregion zu profitieren und die Zentrumsfunktion zu stärken.

Abb. 15: Buntes Treiben am Bunten Fest



## B.3 Bevölkerungsentwicklung

Mit mehr als 45.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2020 ist Wiener Neustadt die elftgrößte Stadt Österreichs. Mit Stichtag 1. Jänner 2021 sind es genau 46.597 (=HWS) Hauptwohnsitze, weitere 4.515 (=NWS + Sonstige) Personen haben einen weiteren Wohnsitz in der Stadt begründet.

Die Bevölkerungszahl hat sich ab der zweiten Republik kontinuierlich vergrößert. Zwischen 2006 und 2017 verzeichnete die Stadt ein Wachstum von +13 %, was einer Zunahme von mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern entspricht – in Niederösterreich liegt die Wachstumsrate bei nur rund + 5 %. Im gleichen Zeitraum ist das Bevölkerungswachstum daher fast dreimal so stark angestiegen, was die enorme Attraktivität der Stadt zum Ausdruck bringt.

In Wiener Neustadt ist dieses Bevölkerungswachstum überwiegend auf eine positive Wanderungsbilanz zurückzuführen. Zwischen 2006 und 2016 kamen insgesamt rund 3.000 Menschen aus einer anderen österreichischen Gemeinde und rund 2.000 Menschen aus dem Ausland nach Wiener Neustadt, während die Geburtenbilanz beinahe ausgeglichen war – es kam zu ähnlich vielen Geburten wie Sterbefällen. Als Wachstumspol übt Wiener Neustadt daher eine starke Anziehungskraft aus.

Bis zum Jahr 2030 wird von der Österreichischen Raumordnungskonferenz (\*) für Wiener Neustadt eine weitere Zunahme der Bevölkerung um + 17 % prognostiziert, was einer Bevölkerungszahl von 49.630 Hauptwohnsitzen entspricht. Bereits im Jahr 2035 wird diesen Berechnungen zufolge die 50.000er-Marke überschritten werden. Im Jahr 2050 werden bereits 54.807 Menschen (Hauptwohnsitze) in Wiener Neustadt leben.

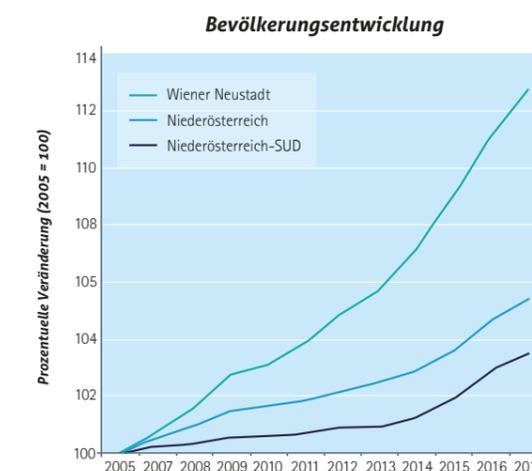


Abb. 16: Bevölkerungsentwicklung Wiener Neustadt, St. Pölten, NUTS 3 Region Niederösterreich Süd, Niederösterreich von 2006 bis 2017 absolut (Quelle: Statistik Austria, Quellenverzeichnis Q12, Stand: Oktober 2015, eigene Darstellung)

Dass sich Wiener Neustadt als regionales Zentrum im Süden Niederösterreichs etablieren konnte, ist nicht zuletzt auf das dynamische Bevölkerungswachstum der letzten Jahrzehnte zurückzuführen. Mit dem Wachstum von Wiener Neustadt wurden der Ausbau städtischer Infrastruktur (Bildung, Freizeiteinrichtungen, etc.) sowie etwa auch die Ansiedlung neuer Betriebe vorangehtrieben und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot weiterentwickelt, was die Attraktivität der Stadt als Wohnstandort zusätzlich stärkt.

### Weitere Fakten zur Bevölkerungsentwicklung:

- In Wiener Neustadt werden zukünftig mehr Menschen mit über 65 Jahren wohnen (20,5 % der Gesamtbevölkerung im Jahr 2030). Die Zunahme fällt aber geringer aus, als in anderen Gemeinden Niederösterreichs (durchschnittlich 23,6 %, da der Anteil an Erwerbspersonen in Wiener Neustadt hoch bleiben wird (59,9 % der Gesamtbevölkerung im Jahr 2030). In der Stadt besteht daher ein hohes Arbeitskräftepotenzial.
- Insbesondere junge Menschen zieht es für Ausbildung und Berufseinstieg nach Wiener Neustadt. Die Wanderungsbilanz fiel etwa im Jahr 2014 bei 20-Jährigen deutlich positiv aus.

### \* Österreichische Raumordnungskonferenz ÖROK

Die ÖROK, 1971 gegründet, ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination von Raumordnung und Raumentwicklung auf gesamtstaatlicher Ebene. Das politische Beschlussorgan umfasst unter dem Vorsitz der vom Bundeskanzler mit seiner Vertretung betrauten Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus alle Bundesminister/-innen und Landeshauptleute, die Präsidenten des Österreichischen Städtebundes und des Österreichischen Gemeindebundes sowie mit beratender Stimme auch jene der Wirtschafts- und Sozialpartner.

Eine der zentralen Aufgaben der ÖROK ist die Erstellung des Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes. Das aktuelle Österreichische Raumentwicklungskonzept („ÖREK 2011“) ist 2011 erschienen und hat einen Planungshorizont von etwa 10 Jahren. Unter dem Leitthema „Raum für alle“ beinhaltet es die Strategie für die gesamtstaatliche Raumentwicklung (→ Österreichische Raumordnungskonferenz, Quellenverzeichnis Q9).

- Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung bzw. dem prognostizierten Bevölkerungswachstum, nimmt auch die Zahl der Privathaushalte in Wiener Neustadt vergleichsweise stark zu. Bis 2050 wird ein Wachstum auf gesamt 24.252 Haushalte prognostiziert. Das entspricht einer Steigerung von 30,2 % gegenüber 2009 (absolut + 5.620). Damit liegt Wiener Neustadt über den Entwicklungen für Gesamtniederösterreich bzw. Niederösterreich-Süd.
- Der Anteil der nicht in Österreich Geborenen bzw. der Anteil mit Staatsangehörigkeit außerhalb von Österreich liegt in den Stadtteilen Flugfeldsiedlung, und Josefstadt hoch.

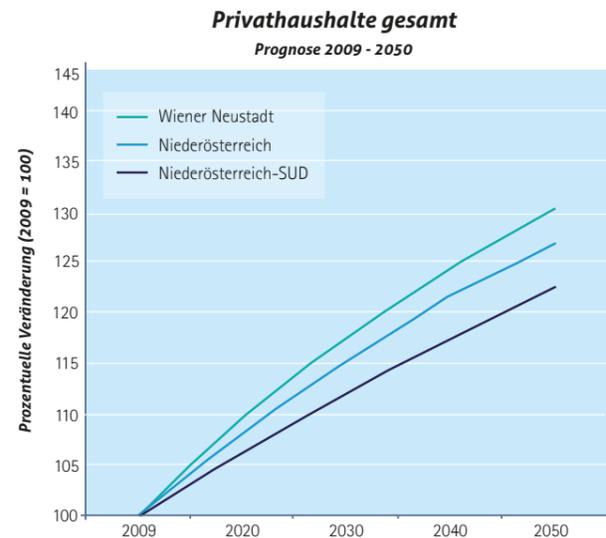


Abb. 17: Statistik Austria, Haushaltsprognose 2010 (Quelle: ÖROK, Quellenverzeichnis Q13, Stand: Oktober 2015, eigene Darstellung)

### Potenziale und Herausforderungen zur Bevölkerungsentwicklung

- Wiener Neustadt liegt in einer Stadtregion, deren Bevölkerung auch in Zukunft stark wachsen wird. Die damit einhergehenden positiven Impulse sind für die Stadt zu nutzen und negative Effekte wie stärkere Verkehrsbelastung oder Qualitätseinbußen städtischen Lebens hintanzuhalten. Es gilt eine Balance zwischen Versorgungsqualitäten und Dichte herzustellen. In der letzten Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes wurden verbesserte Möglichkeiten zur Verfügung gestellt, um diese Balance so gut als möglich zu gewährleisten.
- Die Wirtschaft der Stadt kann durch das hohe Arbeitskräftepotenzial weiter profitieren.
- Die Anziehungskraft von Wiener Neustadt für ein junges Publikum gilt es weiter zu nutzen, um Wissen, Know-how und Qualifikation als Turbo für wirtschaftliche Weiterentwicklung in der Stadt halten zu können. Davon profitiert nicht nur die Stadt, sondern die gesamte Region.
- Eine Herausforderung stellen soziodemografische Unterschiede in den Stadtteilen dar, die zu Ungleichgewichten in der Stadtgesellschaft führen können. Darauf gilt es mit gezielten Maßnahmen zu reagieren, um Lebensqualität, Entwicklungsperspektiven und soziale Chancen aller Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter hochzuhalten.
- Bevölkerungswachstum bedeutet eine stärkere Auslastung von städtischer Infrastruktur (Bildungseinrichtungen, Wasserversorgung etc.). Um Kapazitätsengpässe zu vermeiden, müssen diese mitwachsen. Engpässe müssen dabei frühzeitig erkannt werden, um darauf entsprechend reagieren zu können.

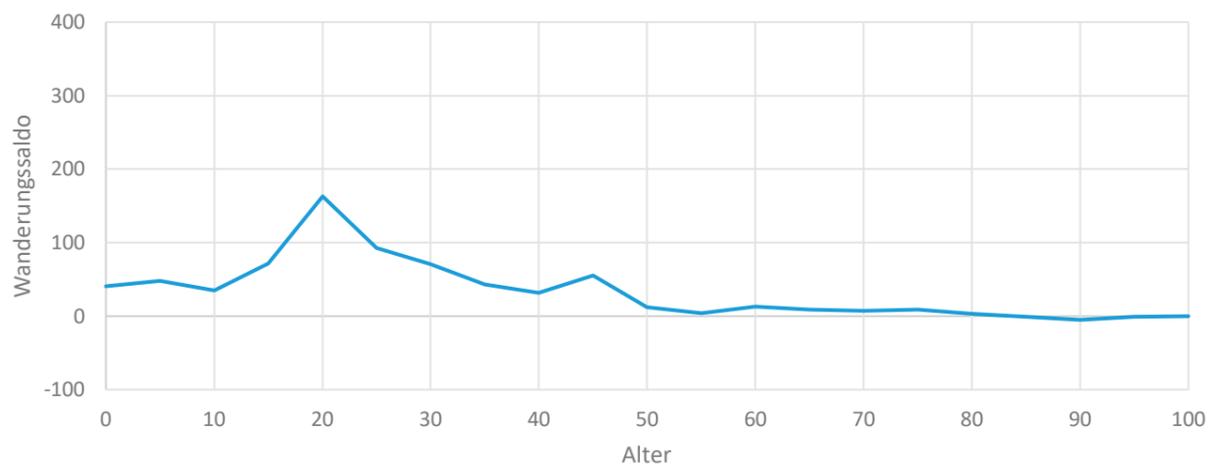


Abb. 18: Wanderungssaldo nach Alter, Jahr 2014 (Quelle: Planungsgemeinschaft Ost 2017, Quellenverzeichnis Q10).

## B.4 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Die Stadt trägt Stadtplanung in ihren Wurzeln. Als sogenannte Gründungsstadt wurde sie im 12. Jahrhundert quasi auf dem Reissbrett erschaffen, als sie der Babenberger Herzog Leopold V. im damals noch unbesiedelten Raum des Steinfeldes errichten ließ. Typisch für diese Zeit, wurde die Stadt in einer streng geometrischen Form angelegt und zum Schutz von Mauern umgeben, deren Überreste bis heute das Stadtbild prägen. Bestimmende Merkmale des mittelalterlichen Stadtkerns sind neben der geschlossenen Bebauung mit dem Hauptplatz und dem Domplatz die beiden großen Platzstrukturen.

Ab Mitte des 14. Jahrhunderts begann sich die Stadt baulich auch außerhalb der Stadtmauern weiterzuentwickeln. Die beginnende Industrialisierung im 19. Jahrhundert führte zum bedeutendsten Wachstum von Wiener Neustadt. Durch den Zuzug von Arbeitskräften wuchs die Stadt im Jahr 1910 auf rund 32.900 Einwohnerinnen und Einwohner heran. Dadurch entwickelten sich vermehrt Siedlungen außerhalb des Stadtzentrums.

Ab den 1920er Jahren begann man mit dem Bau von kommunalen Wohnhausanlagen. Auch nach dem zweiten Weltkrieg, in dem die Zerstörung mit rund 65 % des Gebäudebestandes katastrophale Ausmaße annahm, setzte sich der Bau von Großsiedlungen und Wohnhausanlagen weiter fort. Diese Siedlungstypologie, die sich durch großvolumige Baukörper und großzügige halböffentliche Grün- und Freiräume charakterisiert, findet sich etwa im Norden von Flugfeldsiedlung und Josefstadt, an der äußeren Pottendorfer Straße oder inmitten der Fischelkolonie.

Durch zunehmenden Wohlstand und die Ausbreitung des motorisierten Individualverkehrs ist ab den 50er Jahren in Wiener Neustadt ein Wandel städtischer Lebens- und Siedlungsweise in der Stadtstruktur ablesbar. Vermehrt wurde mit der sogenannten Suburbanisierungsdynamik die Errichtung von Eigenheimen in grünem Wohnumfeld geschätzt. Der Bauboom des 20. Jahrhunderts (bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern sowie Wohnhausanlagen) ist bis heute in der Stadt ungebrochen und zeugt vom regen Interesse, in der dynamischen Stadtregion in Wiener Neustadt zu leben.

Öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Landeskrankenhaus, Gerichte, Verwaltungsgebäude etc. sind überwiegend in Zentrumsnähe angesiedelt. Schulen und Kindergärten sind im Zentrum, aber auch in den Stadtteilen verteilt. Mit Verlegung des Landeskrankenhaus Wiener Neustadt kommt eine zentrale öffentliche Einrichtung in die Civitas Nova. Gleichzeitig wandert die dort befindliche Fachhochschule Wiener Neustadt teilweise ab, um im

Zentrum für neue Impulse zu sorgen.

Gewerbe und Industrie konzentrieren sich in Wiener Neustadt insbesondere auf den nördlich gelegenen Stadtteil Civitas Nova, auf den südlichen Stadtteil Peischinger/Breitenauer Siedlung sowie Richtung Süden daran anschließend, entlang der ÖBB-Südbahnstrecke. Sie weisen meist großvolumige Bebauungsstrukturen auf. Insgesamt werden in Wiener Neustadt derzeit 60,10 ha an Bauland-Betriebsgebiet und 31,62 ha Bauland-Industriegebiet als unbebaut eingestuft, womit durchaus Reserven im Bestand vorhanden sind. Die Schwierigkeit besteht jedoch in der Mobilisierung dieser Flächen.

Handel und Dienstleistung finden sich zum einen im Stadtzentrum, wo sie baulich überwiegend mit anderen Nutzungen verschmelzen und so für eine durchmischte Zentrumsstruktur sorgen. Zum anderen haben sich großvolumige Handels- und Dienstleistungsbetriebe beim Zehnergürtel (Fischapark), der Fischauer Gasse an der Gemeindegrenze zu Bad Fischau-Brunn sowie entlang der Stadionstraße (mehrere Diskonter, Kino etc. sowie die Merkurcity im südlichen Bereich der Stadionstraße) angesiedelt. In diesen Bereichen dominiert großvolumige Bebauung ohne weiterer Nutzungsdurchmischung.

Abb. 19: Der Reckturm als Eckturm der ehemaligen Stadtmauer



## Weitere Fakten zu Siedlungsstruktur und -entwicklung

- In Wiener Neustadt besteht mit der Theresianischen Militärakademie die älteste Militärakademie der Welt.
- Statt des mittelalterlichen Stadtgrabens trat in den 1860er Jahren eine Ringstraße, an der einige repräsentative öffentliche Gebäude (wie das Landesgericht, ein Bundesrealgymnasium, ein Bundesgymnasium oder die Kaiser-Franz-Joseph-Jubiläums-Schule) errichtet wurden.
- Historisch bedeutender und damit schützenswerter Baubestand besteht flächendeckend für das gesamte Stadtzentrum (die mittelalterliche Stadt). Zum Teil reichen die Festlegungen auch in die angrenzenden Straßenzüge hinein, wie etwa in die Wiener Straße nördlich des Zentrums.
- Der meiste Wohnungsleerstand findet sich mit einer Rate von rund 20 % (absolut rund 970 Wohnungen) in Stadtzentrum.
- Insgesamt sind derzeit 100 ha gewidmetes Wohnbauland in Wiener Neustadt unbebaut (Stand April 2021).

Abb. 20: Gründungsvermessung am Hauptplatz



## Potenziale und Herausforderungen zu Siedlungsstruktur/-entwicklung

- Die Innenstadt von Wiener Neustadt bietet Potenzial zum Wohnen, da sich unterschiedliche Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangebote in fußläufiger Erreichbarkeit mischen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr besteht.
- Aufgrund dieser hervorragenden Standortqualitäten hat die Innenstadt auch Potenzial für ein diversifiziertes Wohnungsangebot (junges, studentisches Wohnen, betreutes Wohnen, Wohnen in unterschiedlichen Preissegmenten) und zukunftsweisende Wohnformen wie etwa generationenübergreifendes Wohnen.
- Im Stadtzentrum und in älteren Stadtteilen entstehen durch Sanierung und behutsame Neuentwicklung Möglichkeiten für Qualitätsverbesserungen und zur Verknüpfung von Alt und Neu. Im Stadtzentrum ist dabei auf die Wahrung des wertvollen baukulturellen Erbes Rücksicht zu nehmen.
- Mit Verlegung des Landesklinikums in die Civitas Nova besteht für die Stadtmitte die einzigartige Möglichkeit, eine Konversionsfläche im Ausmaß von mehr als 6 ha im Herzen der Stadt gänzlich neu zu bespielen und neue Impulse für die Innenstadt zu ermöglichen.
- Die qualitätsvolle Weiterentwicklung durchgrünter Siedlungsgebiete bietet ein großes Potenzial zur Sicherung der hohen Wohn- und Lebensqualität in der Stadt.
- Vermehrtes Homeoffice als Resultat der Coronakrise kann dazu beitragen, für Nutzungsdurchmischung in Stadtquartieren zu sorgen, die überwiegend von Wohnnutzung geprägt sind.
- Die Weiterentwicklung von monostrukturierten Handels- und Gewerbegebieten ermöglicht die Entwicklung lebendiger funktionsgemischter Stadtquartiere.
- Mit Verlegung des Landesklinikums in die Civitas Nova wandert eine wichtige Gesundheitsinfrastruktur aus der Stadtmitte ab. Weiters sind einige Bildungs- sowie Freizeiteinrichtungen in der Civitas Nova zu finden. Die Herausforderung wird daher darin bestehen, die Civitas Nova noch stärker als bisher an das Zentrum und benachbarte Stadtquartiere anzubinden.
- Um im Konsens aller Beteiligten das vorhandene Baupotenzial unter hohen städtebaulichen Qualitätsansprüchen ausschöpfen zu können, bedarf es intensiver Kommunikationsarbeit und geeigneter Tools, damit Ziele für die Weiterentwicklung der Stadt Verbindlichkeit erlangen.
- Der durchgrünte Charakter durch die Gärten der Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen bietet hohe Lebensqualität

## B.5 Wirtschafts- und Forschungsstandort

Wiener Neustadt als größte Stadt im südöstlichen Niederösterreich und Zentrum der Region ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort, der zahlreiche Arbeitsplätze im öffentlichen als auch im privaten Sektor bietet. Bedingt durch günstige räumliche Rahmenbedingungen finden Betriebe, die für ihre Tätigkeiten große Flächen benötigen, in Wiener Neustadt geeignete Betriebsstandorte. Betriebsansiedlungen sind auch durch den unmittelbaren Anschluss an das hochrangige Verkehrsnetz begünstigt.

Für den Einzelhandel stellt Wiener Neustadt mit der Lage im südlichen Wiener Becken, der Infrastruktur, der ansässigen Bevölkerung und den Einpendlerinnen und Einpendlern einen attraktiven Standort dar. Dies ist anhand steigender Betriebs- und Arbeitsplatzzahlen ablesbar.

Der Wirtschaftsstandort Wiener Neustadt wird sehr stark von der Lage in der Stadtregion Wien beeinflusst. Trotzdem konnte sich die Stadt in den vergangenen Jahrzehnten als eigenständiger Standort behaupten und hochqualifizierte Arbeitsplätze anbieten.

Die Stadt steht für eine prosperierende Wirtschaft, die von einem vielfältigen Bildungsangebot getragen wird. Dadurch konnte sich eine bunte Branchenstruktur entwickeln, die auf einem starken Fundament aus kleinen und mittleren Unternehmen aufbaut. Mit dieser Branchenvielfalt bietet die Stadt nicht nur zahlreiche attraktive Arbeitsplätze, sie wirkt auch als Motor für wirtschaftliche Impulse in die Region.

Durch den Ausbau hochrangiger Einrichtungen der wirtschaftsnahen Infrastruktur (Fachhochschule Wiener Neustadt, Innovations- und Technologiezentrum usw.) hat Wiener Neustadt ein eigenständiges überregional anerkanntes Profil mit Schwerpunkt Medizin- und Materialtechnologie als Gegengewicht zum mächtigen Mitbewerber Wien geschaffen. Dabei besticht Wiener Neustadt durch einen erfolgreichen Technologietransfer, durch den Ideen aus der Forschung in zahlreichen angesiedelten Hightech-Betrieben in Produkt und Arbeit umgesetzt werden.

## Weitere Fakten zum Wirtschafts- und Forschungsstandort

- Große Bedeutung für die Stadt hatte der 1751 gefasste Entschluss von Maria Theresia, eine Militärakademie zu gründen. Durch diese einzigartige Ausbildungsstätte wuchsen nicht nur das Ansehen und die Bedeutung der Stadt, sie kam der Stadt auch wirtschaftlich zugute.
- Von wirtschaftlich größter Bedeutung war der Bau des Wiener Neustädter Schifffahrtskanals im Jahr 1803, der Wien mit Triest verbinden sollte und über Wiener Neustadt führte.
- Im Jahr 1909 wurden von der Stadtverwaltung, zur Errichtung des ersten offiziellen österreichischen Flugfeldes, Grundstücke an der Wöllersdorfer Straße zur Verfügung gestellt. Dies und die Errichtung der ersten Fliegerkaserne in der Österreichisch-Ungarischen Monarchie führten dazu, dass sich Wiener Neustadt im Bereich der Luftfahrt einen Namen machte.

Abb. 21: Stadtbibliothek



- Für die Automobilindustrie war Wiener Neustadt durch die Daimler-Werke Anfang des 20. Jahrhunderts ein Begriff.
- Im jährlich durchgeführten Zukunftsranking der österreichischen Bezirke liegt die Stadt im Bereich Wirtschaft & Innovation jedes Jahr im Spitzenfeld. Wiener Neustadt weist die höchste Unternehmensdichte (88 aktive Wirtschaftskammermitglieder je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2017), die vierthöchste Gründungsintensität (7,17 Gründungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner) sowie einen sehr hohen Anteil an Beschäftigten in den wissensintensiven Dienstleistungen und im Bereich Informations- und Kommunikationstechnik auf (→ Pöchlhammer Innovation Consulting GmbH, Quellenverzeichnis Q11).
- Die Anzahl der Arbeitsstätten ist in Wiener Neustadt von 2011 bis 2015 um 10,2 % auf gesamt 4.015 Arbeitsstätten gestiegen. Seit 2001 (2.302 Arbeitsstätten) haben sich die Arbeitsstätten in der Stadt fast verdoppelt.
- Im Jahr 2015 gab es 33.390 Beschäftigte in den Arbeitsstätten der Stadt. Verglichen mit dem Jahr 2001 (25.377 Beschäftigte), entspricht dies einem Wachstum von mehr als 30 %.
- Von den insgesamt rund 19.000 Erwerbstätigen in Wiener Neustadt im Jahr 2016 pendelten rund 10.000 (jeder Zweite/jede Zweite) aus Wiener Neustadt aus. Dem gegenüber stehen rund 22.000 Einpendlerinnen und Einpendler. Die Pendlermobilität, also die Mobilitätsbereitschaft der Regions-

bevölkerung, kann in Wiener Neustadt daher als hoch angesehen werden. Weit mehr Personen pendeln jedoch nach Wiener Neustadt ein, was die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt für die Region unterstreicht.

- Bei der Prognose zur Anzahl der Erwerbspersonen bis 2050 liegt Wiener Neustadt weit über dem Bundeslanddurchschnitt und jenem für Niederösterreich-Süd. In Wiener Neustadt wird es bis 2050 um 28 % mehr Personen im erwerbsfähigen Alter geben als im Jahr 2013. In Niederösterreich werden es nur um 4 % mehr sein. Ähnlich verhält es sich mit der Entwicklung für Niederösterreich-Süd.
- Zwischen 2013 und 2030 wird der Anteil der Abschlüsse „Matura und höher“ um + 5 % auf 35,6 % der gesamten 24.495 prognostizierten Erwerbspersonen steigen. Es gibt also einen Trend zu mehr höher qualifiziertem Personal in Wiener Neustadt.

### Potenziale und Herausforderungen zum Wirtschafts- und Forschungsstandort

- Wiener Neustadt kann mit großen Flächenreserven und hervorragender hochrangiger Verkehrsanbindung bei ansiedlungswilligen Betrieben punkten.
- Die bisherige Positionierung als Forschungs- und Entwicklungsstandort bietet eine gute Basis für die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes. Damit können wertvolle Impulse für Fortschritt und Wertschöpfung im funktionalen Netz der Stadtregion gesetzt werden.
- Wiener Neustadt kann das große Potenzial als Freizeit- und Tourismusregion, das durch die Landesausstellung im Jahr 2019 unterstrichen wurde, weiter ausbauen.
- Eine Herausforderung besteht darin, auch in Zukunft eine Balance zu finden zwischen der weiterhin starken wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und einer hohen Lebensqualität für die Wiener Neustädter Bevölkerung.
- Insgesamt werden in Wiener Neustadt derzeit 60,10 ha an Bauland-Betriebsgebiet und 31,62 ha Bauland-Industriegebiet als unbebaut eingestuft, womit einige Reserven im Bestand vorhanden sind. Die Schwierigkeit besteht jedoch in der Mobilisierung dieser bereits gewidmeten Flächen. In Zukunft wird es immer mehr darum gehen, bestehende Baulandreserven im Sinne einer flächensparenden Stadtentwicklung einer höheren Effizienz und Wertschöpfung zuzuführen.

## B.6 Soziale Infrastruktur und Generationen

Eine zentrale Aufgabe der Stadt besteht darin, jeder Bürgerin und jedem Bürger der Stadt, vom Kleinkind bis zum Senior, unabhängig sozialer und kultureller Herkunft, eine aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Soziale Infrastruktur umfasst dabei beispielsweise Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen, kulturelle Einrichtungen wie Büchereien oder Museen, Einrichtungen zur öffentlichen Sicherheit (Polizei, Feuerwehr etc.) aber auch die Einbindung der Bevölkerung bei der Entwicklung ihrer Stadt.

Die kommunale Bildungslandschaft nimmt dabei in Wiener Neustadt eine Schlüsselrolle ein, deckt die Stadt doch von der Primarstufe bis hin zur Tertiärstufe alle Schulstufen ab. Ebenso bilden verschiedene andere Aspekte der sozialen Infrastruktur sowie die Ausgestaltung des öffentlichen Raums und Fragen der Mobilität den Ausgangspunkt für jegliche Form von Lebensentfaltung und gesellschaftlichem Miteinander.

### Weitere Fakten zu sozialer Infrastruktur und Generationen

- In Wiener Neustadt bestehen 17 Landeskindergärten sowie vier Privatkindergärten.
- Im Jahr 2016 betrug die Gesamtanzahl an SchülerInnen und StudentInnen mehr als 15.000.
- Wiener Neustadt verfügt über neun öffentliche Volksschulen sowie eine private Volksschule. Weiters bestehen fünf öffentliche Mittelschulen, eine private Mittelschule, drei Sonderschulen sowie drei Bundesrealgymnasien (Unterstufe).
- Im Bereich der Sekundarstufe II (von der 9. bis zur 14. Schulstufe) stehen drei polytechnische Schulen (öffentlich sowie privat), drei Bundesrealgymnasien (Oberstufe), zwei Bundesoberstufenrealgymnasien, zwei berufsbildende höhere Bundesschulen, drei städtische berufsbildende höhere Schulen, sowie mehrere 3 bis 4-jährige Schultypen (Bundeshandelsschule, Fachschule für Elektrotechnik, höhere Lehranstalt für Mode und Bekleidungstechnik, höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe, Fachschule für Ernährung und Wellness, Gesundheits-

Abb. 23: Kinderspielplatz Josefstadt

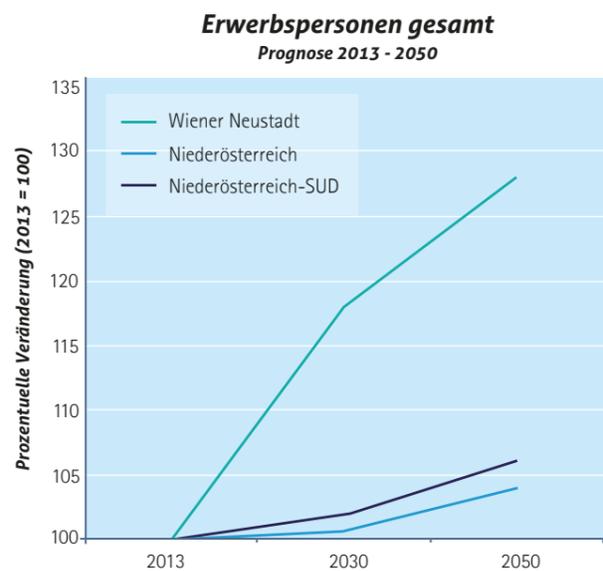


Abb. 22: Erwerbspersonen Prognose 2013- 2050 (Quelle: ÖROK, Quellenverzeichnis Q12, Stand: Oktober 2015, eigene Darstellung)



und Krankenpflegeschule, Fachschule für Sozialberufe der Caritas der Erzdiözese Wien) zur Verfügung.

- Die meisten Schülerinnen und Schüler besuchen all-gemeinbildende höhere Schulen und berufsbildende mittlere und höhere Schulen in Wiener Neustadt. Fast die Hälfte der SchülerInnen (rund 7.000 im Jahr 2016) sind diesem Schultyp zugeordnet.
- Eine Besonderheit in Wiener Neustadt stellen spezialisierte Schultypen etwa mit militärischer (Militär-Realgymnasium, Studiengang Militärische Führung) oder musikalischer Ausrichtung (Josef Matthias Hauer-Musikschule) dar.
- Seit 1994 bietet Wiener Neustadt die Möglichkeit des Fachhochschulabschlusses. Rund 2.700 Studierende zählt der Standort jedes Jahr.
- Wiener Neustadt verfügt über vier Altenwohn- und Pflegeheime bzw. Heime für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Diese werden um vier Heime der Sozialhilfe ergänzt. Weiters bestehen sieben Seniorenklubs in den Stadtteilen.
- Mit dem Landeskrankenhaus Wiener Neustadt, den rund 140 niedergelassenen Ärzten, dem Zentrum für Krebsbehandlung und Forschung MedAustron sowie den Einrichtungen Rotes Kreuz, Arbeiter Samariter Bund, Grünes Kreuz und Volkshilfe, bietet die Stadt ein dichtes Angebot im Bereich der Gesundheitsversorgung.

### Potenziale und Herausforderungen zu sozialer Infrastruktur und Generationen

- Den wachsenden Anforderungen an sozialer Infrastruktur, insbesondere aufgrund des kontinuierlichen Bevölkerungsanstiegs in der Stadt, ist auch weiterhin mit regelmäßigen Bedarfserhebungen sowie mit einer Vernetzung aller Sparten der städtischen Infrastruktur zu begegnen.
- Bildungs- und Gemeinschaftseinrichtungen sind das soziale und kulturelle Kapital der Stadt. Schulen und bestehende Seniorenklubs könnten dabei noch weitergedacht werden, damit in den Stadtteilen für alle Menschen – aus unterschiedlichen Kulturen, Religionen und Altersgruppen, Orte der Kommunikation und Begegnung entstehen. Damit kann die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld und die Gemeinschaftsbildung gestärkt werden.

Wiener Neustadt setzt in der Stadtentwicklung bereits jetzt verschiedene Instrumente der Bürgerbeteiligung um – etwa Informationsveranstaltungen bei Änderungen des Flächenwidmungs- und Bauungsplans, Ideenwettbewerbe wie bei der Entwicklung des Fohlenhofes oder ein breit angelegter Bürgerbeteiligungsprozess im Rahmen des **STEP WN 2030+**. Verstärkte Einbindung der Bevölkerung bei der Stadtentwicklung bietet Potenzial für weitere Qualitätssicherung der Stadtplanung und liefert zusätzlichen Input hinsichtlich aktueller Bedürfnisse, Meinungen und Ideen der Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter.

- Ein bekanntes Phänomen, nicht nur in Wiener Neustadt, ist es, dass Schulkinder mit dem Pkw direkt zur Schule gebracht werden. Dadurch werden andere Verkehrsteilnehmende behindert und insbesondere Schulkinder Gefahren ausgesetzt. Hier besteht in der Schulstadt Wiener Neustadt die Herausforderung, neue Wege zu bestreiten, um das Schulumfeld sicherer zu gestalten.



Abb. 24: Kinderspielplatz im Stadtpark

## B.7 Natur- und Kulturlandschaft

Die Stadt Wiener Neustadt liegt mit ihrer Gesamtfläche von rd. 61 km<sup>2</sup> im sogenannten Steinfeld, das sich durch seinen hohen Anteil an Sand und Kies als Rohstoff auszeichnet. Umgeben ist die Stadt mit ihrem flachen Relief beinahe im Rundumblick von idyllischen Bergkulissen. Richtung Nordosten breitet sich die Tiefebene des Wiener Beckens weiter aus.

Aufgrund der im 18. Jahrhundert begonnenen Aufzucht von Schwarzföhren zur Harzgewinnung, weist Wiener Neustadt mit knapp einem Viertel der Gesamtfläche einen hohen Waldanteil auf. Ein weiteres Viertel machen Äcker, Wiesen und Weiden aus. Zudem charakterisiert sich der Landschaftsraum durch mehrere künstliche Seen als Folge des Schotterabbaus und des austretenden Grundwassers im Westen, durch die Fließgewässer Warme Fische, Wiener Neustädter Kanal und Kehrloch, durch Schotterabbauflächen sowie durch den großen Militärflugplatz, der als Naturflugplatz kaum versiegelte Flächen aufweist und natur-schutzfachlich hohe Wertigkeit hat.

Mit dem Europaschutzgebiet Steinfeld (sowohl Fauna-Flora-Habitat Gebiet als auch Vogelschutzgebiet) und dem Europaschutzgebiet Feuchte Ebene – Leithaaun (Fauna-Flora-Habitat Gebiet) (siehe Abbildungen unten) sind zwei Schutzgebiete in Teilen der Stadt ausgewiesen. Ein wichtiges Erhaltungsziel ist im Schutzgebiet Steinfeld etwa die Erhaltung von Trockenrasenkomplexen, wie sie auf dem Militärflugplatz ausgebildet sind. Sie bieten hervorragende Voraussetzungen für Tierarten wie Heideschnecke, Triel, Brachpieper und Ziesel.

Die landwirtschaftlich nutzbaren Böden, insbesondere im Norden, Westen und Süden des Stadtgebietes, weisen eher trockene Verhältnisse auf. Daher sind diese Flächen hinsichtlich ihrer Fruchtbarkeit als mittel- bis geringwertiges Ackerland einzustufen. Hingegen bestehen für landwirtschaftlich genutzte Böden im Osten der Stadt (im Bereich der Leitha) gute Wasserverhältnisse. Demzufolge gelten sie als mittel- bis hochwertige Ackerflächen (→ Bundesforschungszentrum für Wald, Quellenverzeichnis Q2).

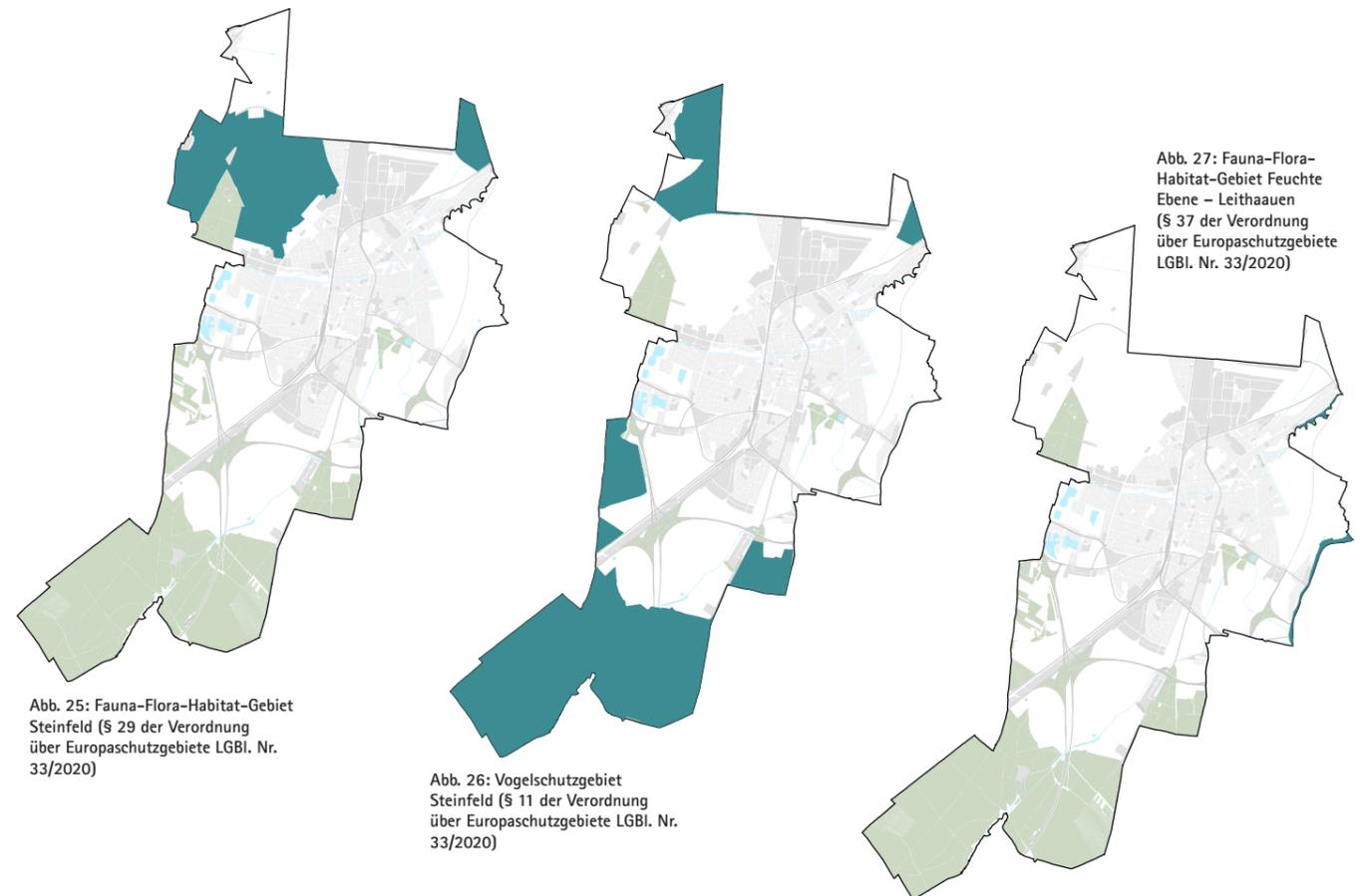


Abb. 25: Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Steinfeld (§ 29 der Verordnung über Europaschutzgebiete LGBl. Nr. 33/2020)

Abb. 26: Vogelschutzgebiet Steinfeld (§ 11 der Verordnung über Europaschutzgebiete LGBl. Nr. 33/2020)

Abb. 27: Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Feuchte Ebene – Leithaaun (§ 37 der Verordnung über Europaschutzgebiete LGBl. Nr. 33/2020)

Der Landschaftsraum erfüllt für Menschen als auch für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Funktionen. Die nachfolgende Analyse stützt sich auf die fünf Kernfunktionen von Grün- und Freiräumen, die zunächst erläutert und sodann für Wiener Neustadt beispielhaft angeführt werden:

### Erholungsfunktion



Die Erholungsfunktion umfasst landschafts- oder freiraumgebundene, kulturelle Leistungen, die durch die menschliche Gesellschaft konsumiert werden und hat Bedeutung für Fuß- und Radverkehr, soziale Kontakte, Freizeitgestaltung und Erholung. Ihre Bedeutung wächst mit zunehmender Bebauungsdichte. Einen großflächigen Erholungsraum in Wiener Neustadt stellt zum Beispiel der Föhrenwald im Süden der Stadt dar. Insbesondere Parks wie dem Akademiestadion oder der Schmuckerau kommt innerhalb des Siedlungsgebiets die wichtige Aufgabe der Naherholung für die Bevölkerung zu.



### Naturräumliche Funktion

Die naturräumliche Funktion oder Lebensraumfunktion stellt die Fähigkeit von Grünräumen dar, Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten zur Verfügung zu stellen. Lebensräume umfassen sowohl Nahrungshabitats als auch Rückzugsräume oder Brutgebiete. Die naturräumliche Funktion trägt zur Erhaltung der biologischen und genetischen Vielfalt sowie zur Erhaltung von evolutionären Prozessen bei. In Wiener Neustadt wird diese Funktion vor allem durch die beiden Europaschutzgebiete Steinfeld und Feuchte Ebene – Leithaauen sichergestellt. Zusätzlich bestehen etwa im Akademiestadion und entlang des Flusslaufes der Warmen Fische wertvolle Ökosysteme, die zur Lebensraumvernetzung beitragen.



### Klimatische Funktion

Die klimatische Funktion umfasst Leistungen von Grün- und Freiräumen für die menschliche Gesundheit, zur Verbesserung des Stadtklimas und der Vermeidung städtischer Hitzeinseln, zur Reinigung der Luft sowie Leistungen zur Verbesserung des natürlichen Wasser-

haushalts. Am Beispiel von Wiener Neustadt erfüllen etwa bewaldete Bereiche, Uferbereiche von Warmer Fische, Wiener Neustädter Kanal und Kehrloch, die Seen an der Grenze zur Gemeinde Bad Fischau-Brunn oder Siedlungsgebiete mit einem hohen Durchgrünungsgrad diese Funktion. Hinsichtlich des Mikroklimas sind Grünräume im dicht bebauten Stadtraum als besonders wertvoll einzustufen, da sie für kleinräumige Abkühlung sorgen und das Kleinklima verbessern.



### Schutzfunktion

Die Schutzfunktion umfasst die Fähigkeit von Grünräumen, die Tragfähigkeit des Bodens langfristig zu sichern, die Fähigkeit, die Erosionsanfälligkeit des Bodens zu vermindern sowie den Schutz vor Hochwasser. In Wiener Neustadt verringern bewaldete Flächen, insbesondere jene des Föhrenwaldes, Schäden durch Winderosion, also den Abtrag von Bodenmaterial durch die Kräfte des Windes. Zudem weisen unverbaute Flächen entlang der Fließgewässer Schutzfunktion auf, indem sie bei Hochwasserführung der Flüsse überflutet werden können und somit das Schadenspotenzial mindern.



### Produktionsfunktion

Die Produktionsfunktion beschreibt die Fähigkeit von Grünräumen, Produkte für den menschlichen Gebrauch bereitzustellen (z. B. Nahrungsmittel, Brennholz, Mineralstoffe, Energie). Fast die Hälfte der Gesamtfläche von Wiener Neustadt wird land- und forstwirtschaftlich genutzt. Zudem bestehen im Norden und Südwesten einige Schotterabbaugebiete. Hinsichtlich der Energieproduktionsfunktion kann darauf hingewiesen werden, dass sich die Gemeinde gemäß dem Zonenplan für Windkraftnutzung in Niederösterreich nicht für Windkraftnutzung mittels Großwindkraftanlagen eignet (mit einer Engpassleistung von mehr als 20 Kilowatt) – in Wiener Neustadt sind keine Zonen ausgewiesen, die eine derartige Nutzung ermöglichen würden. Hinsichtlich großflächiger Photovoltaiknutzung (auf einer Fläche von insgesamt mehr als 2 ha) befindet sich ein derartiger Zonenplan seitens des Amtes der NÖ Landesregierung in Ausarbeitung. Bereits jetzt können jedoch Photovoltaikanlagen von insgesamt mehr als 2 ha auf Flächen, die als Altlasten gemäß Altlastensanierungsgesetz gelten, auf genehmigten Deponien oder in noch nicht aufgelassenen Bergbaugebieten genehmigt werden. In Wiener Neustadt bestehen zurzeit keine derartigen Flächen.

## Potenziale und Herausforderungen zur Natur- und Kulturlandschaft

- Die fünf Funktionen der Landschaft bringen die vielfältige Bedeutung von Grün- und Freiräumen für das Funktionieren der Stadt zum Ausdruck. Sie können für die Stadt ein wertvolles Argumentarium für die laufende Planungsarbeit bieten, denn, leistet eine Fläche einmal eine Grünraumfunktion für die Stadt, sind Planungsentscheidungen immer mit diesen Funktionen abzustimmen.
- In Wiener Neustadt ist das Thema Wasser mit dem Wiener Neustädter Kanal geschichtlich verankert. Mit der Warmen Fische und dem Kehrloch durchziehen zwei weitere Gerinne das Stadtgebiet. Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich an der Grenze zur Gemeinde Bad Fischau-Brunn geprägt von Baggerseen. Sie alle tragen maßgeblich zur Kühlung des Stadtraumes und zur Diversifizierung der Erlebbarkeit von Stadt bei. Im Hinblick auf die fortschreitende Erderwärmung werden Wasserflächen im Siedlungsraum immer wichtiger. Ihr Schutz und eine konsumfreie, öffentliche Zugänglichkeit von Teilen der Uferzonen sollten daher langfristig sichergestellt werden.
- Freiflächenphotovoltaik bietet Potenzial, durch erneuerbare Energiegewinnung einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei sollte jedoch das Prinzip des Flächensparens nicht außer Acht gelassen werden, weshalb bevorzugt bereits versiegelte Flächen und nicht revitalisierte Deponien herangezogen werden sollten.
- Als Gefahr für den Landschaftsraum in einer Stadt, in der die Bevölkerung kontinuierlich wächst, wird die Ausbreitung des Siedlungsraumes gesehen. Durch Festlegung von Siedlungsgrenzen kann hier ein wirksamer Schutz erreicht werden.

Abb. 28: Laufweg Föhrenwald



## B.8 Öffentliche Grün- und Freiräume

Große und kleine öffentliche Parks, Spiel- und Sportplätze, Quartiersplätze sowie Grünzüge entlang der Gewässer sind als öffentliches und kostenloses Angebot für die Bevölkerung wichtige Oasen im Alltagsleben. Zwar können private und halböffentliche Freiräume einen Teil des Bedarfs kompensieren, jedoch verfügen nicht alle Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt über diese Rückzugsorte. Insbesondere für Jugendliche leisten Freiräume abseits der elterlichen Obhut und des Schulumfelds einen wichtigen Beitrag zur Sozialisierung und zur Identitätsentwicklung.

Etwa 50 ha gemeindeeigene Parkanlagen werden im Stadtgebiet von Wiener Neustadt durch die Abteilung Grünraum betreut. Derzeit bestehen in der Stadt 27 Spielplätze. Zudem sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt Sportanlagen vorhanden, die überwiegend im Eigentum der Stadt stehen.

Um ein Bild der Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen in Wiener Neustadt zu bekommen, wurden im Rahmen des **STEP WN 2030+** für flächige Freiräume der Stadt Freiraumkategorien festgelegt. Nach ihrer Größe und Entfernung zum Wohnort wurden vier Kategorien für Wiener Neustadt definiert:

### Großes Stadtteilgrün

(z. B. Akademiepark, Stadtpark ...)

Mindestgröße 3 ha, öffentlich zugänglich, hoher Grad an Aufenthaltsqualität durch Vielfalt an Vegetationsausstattung und Mobiliar, vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene (z.B. Spielplatz, Funpark, Fußballwiese, Obstgarten, Tischtennis, Liegewiesen ...)

### Kleines Stadtteilgrün

(z. B. Freiheitspark, Walther von der Vogelweide-Park ...)

Mindestgröße 0,5 ha, öffentlich zugänglich, hoher Grad an Aufenthaltsqualität durch Vielfalt an Vegetationsausstattung und Mobiliar, vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche (z. B. Spielplatz, Funpark, Fußballwiese, Obstgarten, Tischtennis ...)

### Wohngebietsgrün

(z. B. Josefsplatz, Bürgermeister-Ingeborg-Friebe-Park ...)

Mindestgröße 500 m<sup>2</sup>, eingeschränkte Aufenthaltsqualität, da in ihrer Nutzung spezialisiert (z. B. nur mit Bänken zum Verweilen bestückt oder nur Kinderspielplatz vorhanden, Seeufer), an Vegetationsausstattung meist Einzelbäume oder Baumgruppen.

### Öffentliches Nachbarschaftsgrün

(z. B.: Utøya-Park, Grünflächen am Domplatz)

Mindestgröße 200 m<sup>2</sup>, geringer Ausstattungsgrad (z.B.: nur Bänke), geringe Strukturvielfalt und Vegetationsausstattung.

Werden diesen Freiraumkategorien Einzugsbereiche zugeordnet (großes Stadtteilgrün: 1.000 m, kleines Stadtteilgrün: 750 m, Wohngebietsgrün: 500 m, Nachbarschaftsgrün: 250 m) und mit der Bevölkerungsdichte in diesen Einzugsbereichen in Beziehung gesetzt, können Aussagen über die Versorgung von Wiener Neustadt mit öffentlichen Grün- und Freiräumen getroffen werden. Stadtteile, die sich nahe des Akademieparks befinden, weisen eine sehr hohe Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen auf (mit Werten von 20 m<sup>2</sup>/EW und mehr). Auch die westlichen Stadtteile (wie Fischabachsiedlung oder Anemonenseesiedlung) verfügen über einen guten Mix an Freiräumen. Hingegen sind Stadtteile, in denen in den letzten Jahren vermehrt Bautätigkeit stattgefunden hat (Stadtteile nördlich der Warmen Fische) oder in Randbereichen liegen (Fischelkolonie und Peischinger /Breitenauer Siedlung) weniger gut mit jener Mischung aus öffentlichen Grün- und Freiräumen ausgestattet, die in obiger Aufzählung beschrieben wurden (überwiegend im Bereich von mehr als 4 bis 8 m<sup>2</sup>/EW).

### Potenziale und Herausforderungen zum öffentlichen Grün- und Freiraum

- Hinsichtlich der Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen besteht in einigen Stadtteilen noch Aufholbedarf. Durch Einbeziehung aller Nutzungsmöglichkeiten des Stadtteils wie etwa Sportplätze, halböffentliche Freiräume, Mehrfachnutzung von Arealen, kann die Qualität der Versorgung verbessert werden.
- Als Referenz für die Versorgung mit öffentlichen Grün- und Freiräumen kann ein Wert von 8 - 11,5 m<sup>2</sup>/EW (\*) herangezogen werden, wobei der Maximalwert prioritär im Bereich des Geschoßwohnungsbaus angewendet werden soll. Freiraumkennwerte dienen zur Qualitätssicherung in der Bestandsstadt und als Zielwerte bei Stadtentwicklungsgebieten.
- In einer wachsenden Stadt ist Fläche eine begrenzte Ressource, weshalb es nur in Einzelfällen möglich sein wird, neue Freiräume im bestehenden Stadtgebiet zu entwickeln. Umso wichtiger erscheint es, bereits bestehende Freiräume insbesondere in jenen Stadtteilen, die bereits heute geringe Freiraumversorgung aufweisen, qualitativ aufzuwerten.
- Gerade in einer wachsenden Stadt wie Wiener Neustadt erscheint es sinnvoll neue Freiraumpotenziale im Sinne von Mehrfachnutzung etwa von Schulhöfen, zu erschließen.
- Neue Freiraumtypologien wie gemeinschaftlich genutzte Nachbarschaftsgärten können dazu beitragen, dass sich Menschen stärker mit ihrem Wohnumfeld identifizieren.
- Ein wesentliches Potenzial zur Verbesserung von Freiraumversorgung birgt die raumordnungsvertragliche Gewährleistung einer „gemischten Nutzung“ privater bzw. halb-öffentlicher Freiräume im Rahmen allfälliger Neubebauungen.

### \* Grün- und Freiraumkennwerte

Mit der Ermittlung von Grün- und Freiraumkennwerten kann der Grad der Versorgung mit grüner Infrastruktur in den Stadtteilen festgestellt werden. Die Berechnung ist dabei an die Bevölkerungsdichte gebunden.

Die Stadt Wien hat im Stadtentwicklungsplan 2025 für Grün- und Freiräume von Nachbarschaft, Wohngebiet und Stadtteil einen Wert von 11,5 m<sup>2</sup> pro Einwohner festgelegt (→ Magistrat der Stadt Wien, Quellenverzeichnis Q5).

Auch für Niederösterreich kommt eine im Jahr 2019 vom Amt der NÖ Landesregierung in Auftrag gegebene Studie zu dem Schluss, dass 11,5 m<sup>2</sup> pro Einwohner für Freiräume der Nachbarschaft, des Wohngebiets und des Stadtteils bzw. der Stadt- oder Kleinregion einen geeigneten Rahmen-Kennwert für öffentliche Freiräume in Niederösterreich darstellen (→ TB Hozang, Quellenverzeichnis Q15).

Abb. 29: Frühling in der Stadt



## B.9 Mobilität

Mobilität beschreibt die durch die täglichen Aktivitäten ausgelösten Wege und mit welchem Verkehrsmittel sie zurückgelegt werden. Für eine verkehrspolitische Strategie ist die Kenntnis der Mobilität wesentlich, nur so können Maßnahmen begründet werden. In Wiener Neustadt werden seit vielen Jahren in regelmäßigen Abständen die Bewohnerinnen und Bewohner über ihre Mobilität bzw. ihr Verkehrsverhalten befragt. Der Modal Split, also die Verteilung der Wege auf die einzelnen Verkehrsmittel ist dabei die wesentlichste Kennzahl. Die Mobilitätshebung 2018 (→ Herry Consult, Quellenverzeichnis Q4) ergibt Folgendes:

### Viele Wege mit dem Pkw

Der Großteil der Wege der Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter wird mit dem Auto zurückgelegt: 59 % der Wege sind Pkw-Wege, davon 10 % von Mitfahrerinnen und Mitfahrern. Während der Anteil der Pkw-Wege in anderen Städten zumindest stagniert oder – wie in Wien – sinkt, stieg in Wiener Neustadt der Pkw-Wegeanteil in den letzten 30 Jahren kontinuierlich an. Der Anteil der Fuß- und Radwege ist im Vergleich zu anderen Städten eher gering und stabil, mit einem Rückgang von Wegen zu Fuß zu Gunsten von Wegen mit dem Fahrrad. Der öffentliche Verkehr stagniert. Die ÖV-Wege werden vorwiegend mit der Bahn zurückgelegt – vor allem für Wege von und nach Wien.

Die hauptsächliche Nutzung des Autos als tägliches Verkehrsmittel spiegelt sich auch im Motorisierungsgrad wider. Von 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern besitzen 568 einen Pkw (→ Statistik Austria, Quellenverzeichnis Q14), dieser Anteil liegt im Mittel anderer Städte in Niederösterreich.

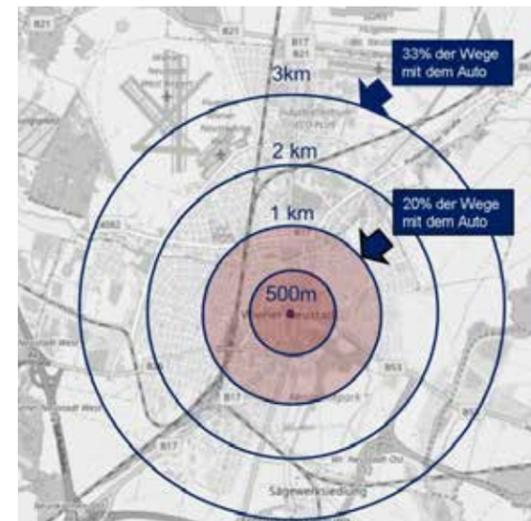
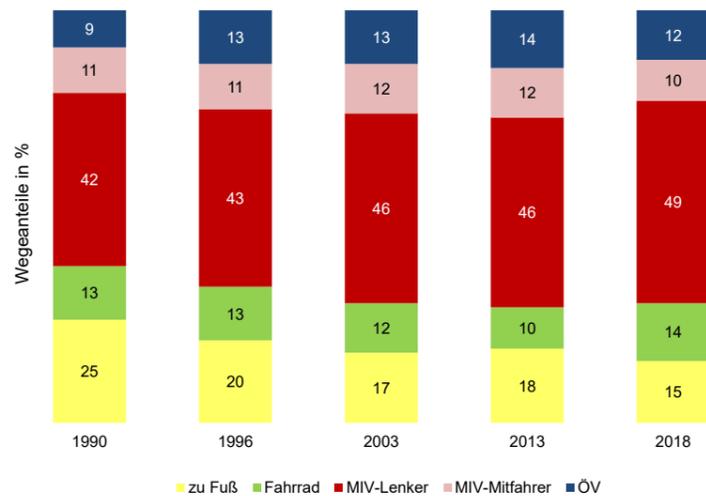


Abb. 31: Kurze Wege werden mit dem Auto zurückgelegt (Quelle: ZIS-P, 2014, Kartengrundlage: basemap)

### Weitere Fakten zur Mobilität

- Mehr als die Hälfte der Pkw-Wege ist kürzer als 3 km. Im Übrigen werden Wege der Wien-PendlerInnen Großteils mit der Bahn zurückgelegt, der Anteil im städtischen Busverkehr ist gering.
- Der öffentliche Raum stellt sich differenziert dar, mit hoher Qualität am Hauptplatz und autoorientierten bzw. unattraktiven Straßen im übrigen Stadtgebiet.
- Das Radverkehrsnetz wurde in den letzten Jahren ergänzt, immer noch bestehen aber Lücken auf wichtigen Verbindungen.
- Im Fußverkehr gibt es abseits des Zentrums zumeist nur schmale Gehsteige mit langen Wartezeiten bei Signalanlagen.
- Im Kfz-Verkehr dominieren die B17-Grazer Straße als Nord-Süd-Achse sowie die Querverbindungen zur Süd Autobahn. Mit der geplanten Ostumfahrung kann das Zentrum vom Kfz-Verkehr entlastet werden.
- Im öffentlichen Verkehr werden 10 städtische Buslinien angeboten, die überwiegend im Halbstundentakt vom Stadtrand ins Zentrum und zum Bahnhof fahren. Auf der Südbahn ist ein dichter Takt nach Wien vorhanden, mit Nah- und Fernverkehrszügen.

Abb. 30: Verkehrsmittelwahl der Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter, Quelle: ZIS-P, 2014; Herry Consult, 2019



### Potenziale und Herausforderungen zur Mobilität

- Das Potenzial für eine aktive Mobilität, also für das Zu-Fuß-Gehen und Radfahren, ist in Wiener Neustadt hoch, aber noch nicht ausgeschöpft. Die Stadt ist topografisch flach, und drei Viertel des Stadtgebietes sind innerhalb von zehn Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.
- Deutlich zeigt sich, dass ein großer Teil der Autofahrten, etwa ein Drittel, unter 3 km lang ist, die Hälfte der Autofahrten der Wiener NeustädterInnen sind unter 5 km lang. Dies sind Entfernungen, die im Radverkehr sehr gut bewältigbar sind. Mehr als 15 % der Pkw-Wege sind überhaupt kürzer als ein Kilometer, das entspricht einem Fußweg von etwa 5 bis 10 Minuten.

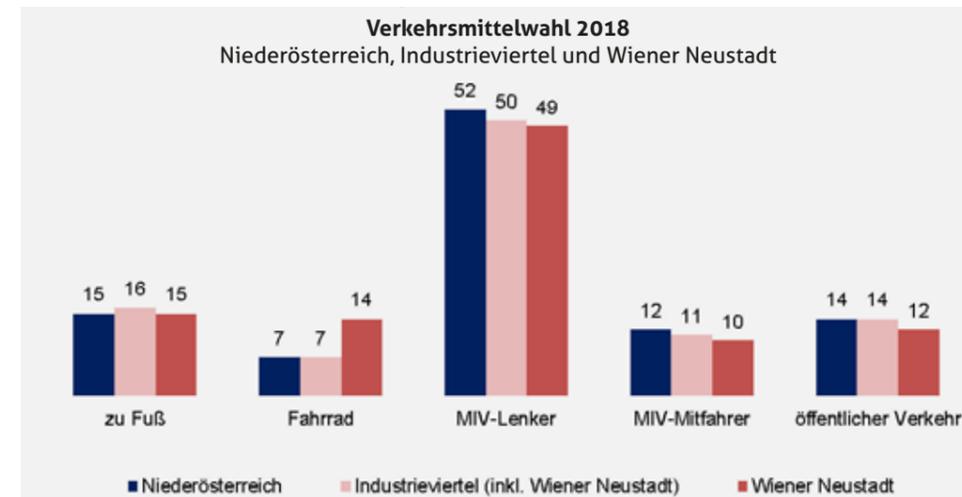


Abb. 32: Verkehrsmittelwahl (Modal Split): Niederösterreich gesamt, Industrieviertel und Wiener Neustadt (Quelle: Herry Consult, Quellenverzeichnis Q4, Stand: 2019, eigene Darstellung)



Abb. 33: Wegzwecke der Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter (Quelle: Herry Consult, Quellenverzeichnis Q4, Stand: 2019)

## B.10 Die Stärken der Stadt

Stärken bilden das stabile Fundament einer Stadt, auf denen ihre künftige Entwicklung aufbaut. Nachfolgend ist die Basis für eine zukunftsfähige Stadt Wiener Neustadt zusammengefasst:

### Wiener Neustadt – eine Stadt, die Stadtplanung in ihren Wurzeln trägt

Als sogenannte Gründungsstadt, wurde sie im 12. Jahrhundert quasi auf dem Reisbrett erschaffen, als sie der Babenberger Herzog Leopold V. im damals noch unbesiedelten Raum des Steinfeldes errichten ließ.

### Wiener Neustadt – ein starkes Zentrum für eine aufstrebende Region

Die Bezirkshauptstadt ist Mittelpunkt für Arbeitsplätze, Bildung, Gesundheitsversorgung, Wirtschaft und Kultur in der Region. Damit stellt Wiener Neustadt das regionale Zentrum und den Motor für regionale Entwicklung im südlichen Wiener Becken dar.

### Wiener Neustadt – ein Magnet für neue Einwohnerinnen und Einwohner

Die Nähe zu Arbeitsplätzen, Schulen und Kindergärten, praktischen Einkaufsmöglichkeiten, das vielfältige kulturelle Angebot, die gute medizinische Versorgung und der gute Anschluss ans Verkehrsnetz, das alles zieht Menschen sowohl aus der Region als auch überregional nach Wiener Neustadt.

Abb. 34: Kultur im öffentlichen Raum – Kultur on Tour

### Wiener Neustadt – ein Zentrum für Bildung und Austausch von Wissen

Das große Angebot an diversen Bildungseinrichtungen macht Wiener Neustadt zum zentralen Schulstandort in der Region. Zusätzlich hat sich die Stadt mit der Fachhochschule Wiener Neustadt und der Ferdinand Porsche FernFH auch auf Ebenen des tertiären Bildungssektors einen Namen gemacht.

### Wiener Neustadt – ein Wirtschaftsmotor für die ganze Region

Die Stadt steht für eine prosperierende Wirtschaft, die von einem vielfältigen Bildungsangebot getragen wird. Dadurch konnte sich eine bunte Branchenstruktur entwickeln, die auf einem starken Fundament aus kleinen und mittleren Unternehmen aufbaut. Mit dieser Branchenvielfalt bietet die Stadt nicht nur zahlreiche attraktive Arbeitsplätze, sie wirkt auch als Motor für wirtschaftliche Impulse in der Region.

### Wiener Neustadt – ein Ort für gelebte Kultur, Freizeit und Naherholung

Die Grünräume in und um die gebaute Stadt sowie zahlreiche sportliche Betätigungsmöglichkeiten bieten ein vielfältiges Erholungsprogramm in Wiener Neustadt. Hinzu kommen zahlreiche größere und kleinere Einrichtungen für Kultur und Veranstaltungen, die das Leben in der Stadt abwechslungsreich und vielfältig machen. Nicht zuletzt durch die Landesausstellung 2019 ist Wiener Neustadt auch auf überregionaler Ebene zu einem Ausflugsziel für Freizeitaktivitäten avanciert.

## C. Ein Plan mit Weitblick



# Wir weisen den Weg!

Leitbilder und Leitziele des Stadtentwicklungsplans



### C.1 Die Zielsetzungen des STEP WN 2030+

Der **STEP WN 2030+** baut auf Ziele auf, welche die Stadtplanung die nächsten 10 bis 15 Jahre begleiten werden. Klare Zielvorstellungen haben insbesondere bei komplexen Fragestellungen die wichtige Funktion, die Zielrichtung nicht aus den Augen zu verlieren.

An oberster Stelle steht ein Leitbild, das vermittelt, wo die Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitglieder des Gemeinderates ihre Stadt in 10 Jahren sehen. Es muss zum einen der Dynamik eines überregionalen Zentrums, zum anderen dem Anspruch höchster Lebensqualität gerecht werden. Grundlage bilden die besonderen Stärken der Stadt, die als Ergebnis der Analyse (→ Kapitel B „Potenziale und Herausforderungen einer wachsenden Stadt“) dargestellt sind.

Dem Leitbild folgen elf Leitziele, die für die bedeutenden Themenfelder der Stadtentwicklung den Weg präzisieren, den die Stadt gehen wird. Sie spiegeln die Vielfalt städtischen Lebens wider, das Bekenntnis zu einem reichhaltigen Angebot einer Stadt, vor allem aber auch die Betonung des nachhaltigen Umgangs mit den natürlichen Ressourcen.

### C.2 Das Leitbild des STEP WN 2030+

**2030 ist Wiener NeuSTADT noch stärker das von lebendiger Vielfalt geprägte, urbane Zentrum in Niederösterreich.**

Lebendig, vielfältig und urban, das sind die Schlagworte, die mit Wiener Neustadt im Jahr 2030 und darüber hinaus verbunden sein werden. Die Stadt wird ihre Positionierung als starker Standort für Wirtschaft, Wissenschaft, Beschäftigung und Bildung weiter ausbauen. Sie wird sich als vielfältige und lebenswerte Stadt mit grünen Freiräumen positionieren, die sozial und engagiert im Zusammenleben ist. Sie wird erfolgreich und nachhaltig die Themen Klimaschutz und nachhaltige Energie verfolgen. Die Mobilität wird stadtvträglich und zukunftssicher gestaltet. All dies ergibt eine kraftvolle Stadt, die ihr Wachstum verantwortungsvoll und gemeinsam gestaltet.

Abb. 35: Marienmarkt am Hauptplatz

### C.3 Die Leitziele des STEP WN 2030+

#### Vielfalt an Siedlungsformen fördern



Wiener Neustadt ist durch eine Vielzahl an Siedlungsformen charakterisiert, die sich durch verschiedene Qualitäten, wie hohe Durchgrünung in allen Stadtteilen oder fußläufige Erreichbarkeit im Stadtzentrum auszeichnen. Erklärtes Ziel im **STEP WN 2030+** ist es, Besonderheiten einzelner Stadtteile zu bewahren. Gleichsam wächst die Bevölkerung in Wiener Neustadt stetig, wodurch es erforderlich ist, neuen Wohnraum zu schaffen. Die Vielfalt an Siedlungsformen mit hohem Qualitätsanspruch soll auch weiterhin in der Stadtplanung gepflegt werden, um unterschiedlichsten Nutzungsansprüchen der in der Stadt lebenden Bevölkerung gerecht zu werden.

Abb. 36: Kasematten



#### Altbestand an Gebäuden und Brachflächen aktivieren



Flächenverbrauch und Zersiedelungen gehören zu den drängenden Herausforderungen der Raumordnung der Gegenwart. Zur Verringerung des Flächenverbrauchs wird im **STEP WN 2030+** das Ziel verankert, Altbestand an Gebäuden und Brachflächen zu reaktivieren, da in ihnen ungenutztes Potenzial schlummert. Dies beinhaltet nicht nur die Instandhaltung oder Instandsetzung vorhandener Gebäude, sondern auch Neubauten für Bedürfnisse des 21. Jahrhunderts und mit ressourcenschonenden Standards.

#### Urbane Wohnformen in angemessener Dichte etablieren



Die Bevölkerung in Wiener Neustadt wächst stetig. Um den umgebenden Landschaftsraum zu schützen, gibt die Stadt der Innenentwicklung den Vorzug vor der Außenentwicklung. Dies bedeutet unweigerlich eine Weiterentwicklung bestehender Strukturen innerhalb der bebauten Stadt. Innenentwicklung ist jedoch nicht gleichzusetzen mit Verlust an Qualitäten, denn erklärtes Ziel im **STEP WN 2030+** ist es, städtische Siedlungsformen zu etablieren, die zwar hohe Siedlungsdichten, doch gleichzeitig hohe Lebensqualität ermöglichen. Damit kann gelingen, im Stadtkern von Wiener Neustadt attraktiven Wohnraum zu schaffen, der auch nachhaltig leistbar und ökologisch vertretbar ist.



#### Grün- und Freiräume als wesentlicher Faktor der Wohnqualität stärken

Grün- und Freiräume laden die Stadt mit Lebensqualität auf. Sie tragen maßgeblich zum Wohlbefinden in einem Stadtteil bei. Parkanlagen, Spiel- und Sportplätze werden zu Begegnungsräumen, zu Räumen zum Ausleben des Bewegungsdrangs, bieten aber auch die Möglichkeit für Rückzug und Erholung. Insbesondere in dicht bebauten Stadtstrukturen sind schattige und kühle Orte maßgeblich, um kühlende Effekte für das Stadtklima zu erzeugen und daher eine zentrale Maßnahme der Klimawandelanpassung. Die Stadt setzt sich daher im **STEP WN 2030+** zum Ziel, in Grün- und Freiräume zu investieren, um höchste Wohnstandards in allen Stadtteilen zu sichern.

Abb. 37: FH City Campus



#### Kulturelle und touristische Akzente für die Stadt und ihre Regionen ausbauen



In einer Zeit, in der sich Warenangebote in Städten kaum voneinander unterscheiden, sind es kulturelle Angebote, Veranstaltungen und Events, die einer Stadt ihren Charme verleihen. Kultur lädt die Stadt mit Bedeutung auf, das hat bereits die Landesausstellung 2019 in Wiener Neustadt gezeigt. Im **STEP WN 2030+** setzt man sich das Ziel, diesen Schwung, den die Landesausstellung gebracht hat, zu nutzen, um das Kulturangebot der Stadt zu stärken und noch besser für die Bevölkerung weit in die Region hinaus spürbar zu machen.



## Betriebliche Strukturen als Motor für die Stadt fördern

Wiener Neustadt stellt durch die Vereinigung von Wirtschaft, Forschung, Wissenschaft und Ausbildung einen Wirtschaftsmotor in der Region dar, der mit seinem Schwerpunkt im Bereich Medizin- und Materialtechnologie international Renommee erlangen konnte. Im **STEP WN 2030+** setzt sich die Stadt das Ziel, diese Rolle als prosperierendes Zentrum mit Impulsen für Wirtschaft und Technologie weiter voranzutreiben. Gelingen soll dies durch laufende Weiterentwicklung bester Standortlicher und infrastruktureller Voraussetzungen für Wirtschaft, Bildungs- und Forschungsinstitutionen. Dazu zählt unter anderem eine hervorragende Breitbandinfrastruktur. Der Ausbau des Angebots an Breitband-Internet wird in Wiener Neustadt schon seit geraumer Zeit vorangetrieben. Bislang sind bereits einige Stadtteile gut versorgt und der Ausbau wird laufend in neuen Bereichen fortgesetzt. Um die Wichtigkeit dieser Infrastrukturmaßnahme für die Stadt zu unterstreichen, findet der kontinuierliche Ausbau auch im Stadtentwicklungsplan Erwähnung.



## Naturräume verantwortungsvoll weiterentwickeln

Gesunde Umweltbedingungen und erlebbare Naturräume ermöglichen vielfältige Freizeitbetätigungen und bieten Erholung und Naturerfahrungen in unmittelbarem Umfeld der Stadt. Neben der Nutzung durch die Stadtbevölkerung sind ökologische und stadtklimatische Funktionen zentrale Aufgaben der Landschaft. Aufgrund der hohen Wertigkeit des Naturraums für die Stadt zielt der **STEP WN 2030+** darauf ab, Naturräume durch Siedlungsgrenzen zu sichern, als Erholungsräume erlebbar zu machen und in dieser Form weiterzuentwickeln. Ein besonderes Augenmerk wird dabei auf fließende Gewässer in Wiener Neustadt gelegt, die als lebendiger Teil der Stadt aufgewertet werden sollen.



## Klimaschutz forcieren

Der Klimawandel und die sich daraus ergebenden Folgen sind das bestimmende Umweltthema unserer Zeit. Durch den Beitritt zum Klimabündnis Österreich hat sich Wiener Neustadt bereits 1991 dem Klimaschutz verschrieben. Mit Gründung der Klima- und Energie-Modellregion Wiener Neustadt (KEM) im Jahr 2012 konnten diese Bestrebungen in der Stadt weiter intensiviert werden.

Im **STEP WN 2030+** werden Maßnahmen zum Klimaschutz auch auf die Ebene der Stadtplanung heruntergebrochen. Maßnahmen zur Stadt der kurzen Wege, vor allem eine kompakte Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes, Fokus auf die Innenentwicklung und die Stärkung des Umweltverbundes in der Mobilität werden damit planerische Aufgabe. Raumordnungs-, Verkehrs- und Klimapolitik werden künftig verstärkt zu verschränken sein, denn bei größeren Siedlungsentwicklungen sind Mobilitätskonzepte notwendig, die eine zukunftsweisende Mobilität und Maßnahmen zum Klimaschutz sicherstellen.

Abb. 38: Stadtpark



## Mobilität zukunftsfähig gestalten, mehr Wege im Umweltverbund

Die Mobilität befindet sich im Wandel. Insbesondere in Städten ist in Europa ein Trend zum Radfahren und zum öffentlichen Verkehr festzustellen, gleichzeitig schreitet die technologische Entwicklung rasch voran. Angesichts der verkehrspolitischen Zielsetzungen und der weiteren Stadtentwicklung soll der Radverkehrsanteil an den Wegen deutlich erhöht werden. Die Stadtstruktur, die Topografie und die insgesamt guten Voraussetzungen sollten Radverkehrsanteile von bis zu 15 - 20 % und Anteile im öffentlichen Verkehr von über 15 % ermöglichen. Eine besondere Aufgabe ist, den Fußverkehr entgegen den bisherigen Trends auf seinem derzeitigen Niveau zu halten. Insgesamt soll jedenfalls der Anteil des Umweltverbundes (also öffentlicher Verkehr, Radverkehr und Zu-Fuß-Gehen) mittelfristig auf mindestens 50 % erhöht werden.



## Öffentliche Räume aufwerten

Insbesondere in Ballungsräumen und in dicht bebauten Stadtstrukturen, in denen Freiräume stark limitiert sind, muss der öffentliche Raum für vielfältige Nutzungen zur Verfügung stehen. Qualität im öffentlichen Raum entsteht, indem sich Nutzungen überlagern. Im **STEP WN 2030+** setzt sich Wiener Neustadt daher das Ziel, den öffentlichen Raum als Ort der Begegnung, der vielfältigen Interaktion und der Identifikation weiter auszubauen. Der öffentliche Raum trägt entscheidend zur urbanen Lebensqualität bei und kann als Impulsgeber für Quartiersentwicklung verstanden werden.



## Regionale Kooperationen fördern

Wiener Neustadt wirkt als Zentrum im gesamten Südraum von Wien, auch über Bundesländergrenzen hinaus. Die Stadt bekennt sich zu intensiven Kooperationen mit Nachbargemeinden und Nachbarregionen, um sich jenen Herausforderungen stellen zu können, die eine einzelne Gemeinde nicht lösen kann. In vielen Bereichen werden mit den Nachbarn bereits verschiedene Zusammenarbeiten gepflegt, das soll auch in Zukunft weiter vertieft werden. Der Ausbau sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Beziehungen und die Stärkung des Bewusstseins für den gemeinsamen Lebensraum stehen dabei im Fokus. Unter dem Slogan „Stadt & Land mitanand“ ist eine Vereinbarung zur Zusammenarbeit zwischen der Stadt Wiener Neustadt und Leaderregion Bucklige Welt-Wechselland, Weltkulturerberegion Semmering-Rax, Kleinregion Schwarzatal, Gemeinsame Region Schneebergland sowie Arge Wiener Neustädter Kanal geplant.





wiener  
neu  
stadt

Wir  
werden  
aktiv!

Ziele und Maßnahmen des  
Stadtentwicklungsplans



# Vielfältiges Wohnen



## D.1 Vielfältiges Wohnen

Als größte urbane Stadt Niederösterreichs mit vielfältigen ökonomischen, sozialen und kulturellen Entfaltungsmöglichkeiten, wächst die Bevölkerung von Wiener Neustadt kontinuierlich an. Dieses Wachstum wird vor allem durch Menschen unterschiedlichen Alters getragen, die nach Wiener Neustadt zuziehen (→ Kapitel B „Potenziale und Herausforderungen einer wachsenden Stadt“). Durch diese positive Entwicklungsdynamik ist es wichtig, dass der Bevölkerung in Wiener Neustadt vielfältiger Wohnraum zur Verfügung steht, der es zum Beispiel älteren Personen ermöglicht, vom Einfamilienhaus am Stadtrand in eine attraktive Wohnung in der Innenstadt zu ziehen. Junge Menschen sollen eine erschwingliche Starterwohnung finden, während Familien das Bedürfnis nach mehr Platz und eigenem Garten verspüren. Das erfordert die Bereitschaft der Stadt und ihrer Bevölkerung von Zeit zu Zeit in einzelnen Bereichen den Wandel von Nutzungen und Bebauung zu begleiten. Der **STEP WN 2030+** setzt dabei auf eine differenzierte Strategie, bei der die Weiterentwicklung der Stadt und die Erhaltung hoher Lebens- und Umweltqualität gleichrangige Ziele darstellen.

Im Vordergrund steht eine qualitätsvolle Innenentwicklung, um neue Impulse für eine vielfältige und attraktive Stadt zu eröffnen. Diese Strategie fußt auf einer intensiven Kommunikation und Transparenz, um im Konsens aller Beteiligten tragfähige Lösungen zu erzielen. Das Spektrum an Möglichkeiten reicht dabei von Qualitätsverbesserungen im Bestand, über sanfte Bestandsumwandlung und das Schließen von Baulücken, bis hin zu Brachflächenrecycling. Qualitätsvolle Innenentwicklung bedeutet aber auch, auf erhaltenswerten Bestand Rücksicht zu nehmen und den Quartierscharakter von Stadtteilen – etwa einen hohen Durchgrünungsgrad – zu wahren und hochwertig weiterzuentwickeln. In den Siedlungsrandbereichen der Stadt, in denen die infrastrukturellen Voraussetzungen für Wachstum in geringerem Maße gegeben sind als im Stadtzentrum, wird nur maßvolle Bestandsentwicklung angestrebt.

Insbesondere in der Innenstadt werden große Potenziale für neue Qualitäten des Wohnens in Verbindung mit hoher Nutzungsmischung, kurzen Wegen und hervorragendem ÖV-Anschluss gesehen (→ „Exkurs: Warum Wohnen in der Innenstadt besonderes Potenzial bietet“ im Kapitel D.2 „Lebendige Innenstadt“).

Damit lebendige Stadtteile entstehen, braucht es räumliche, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Kompaktheit sowie einen Mix aus Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit. Der **STEP WN 2030+** setzt daher nicht nur einen räumlichen Schwerpunkt für eine lebendige Innenstadt, sondern zielt auch darauf ab, weitere durchgemischte Quartiere zu entwickeln. Potenzial wird hierfür etwa in der Stadionstraße oder der Gymelsdorfer Vorstadt gesehen, wo derzeit Handel und Dienstleistung überwiegen. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege soll in diesen Entwicklungszonen eine Verschränkung mit Wohnen und qualitätvollen Freiräumen stattfinden.

### Bezug des Handlungsfelds Vielfältiges Wohnen zu den STEP-Leitzielen

- Vielfalt an Siedlungsformen fördern
- Altbestand an Gebäuden und Brachflächen aktivieren
- urbane Wohnformen in angemessener Dichte etablieren
- Grün- und Freiräume als wesentlichen Faktor der Wohnqualität stärken
- Klimaschutz forcieren

Abb. 40: Begrünte Fassade eines Wohnhauses

## D.1.1 Entwicklungsziele für die Stadtteile – Wohnen

Im **STEP WN 2030+** werden Zielsetzungen für eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung der Stadt formuliert. Dies beinhaltet sowohl Aussagen über die bebaute Stadt, als auch über den sie umgebenden Landschaftsraum. Nachfolgend werden die Entwicklungsziele für den Siedlungsbereich mit Schwerpunkt auf Wohnen für das Jahr 2030 und darüber hinausgehend dargestellt:

### a) Stadtzentrum / Innenstadt

Das Zentrum von Wiener Neustadt findet sich im Bereich des mittelalterlichen Stadtkerns. Es übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen durch das Vorhandensein kommunaler Verwaltungseinrichtungen, umfassender Bildungsangebote, sozialer und medizinischer Einrichtungen sowie von Handel und Dienstleistungsbetrieben. Damit besteht im Zentrum auch ein großes Arbeitsplatzangebot. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch den Hauptbahnhof hervorragend ausgestattet. Zahlreiche Buslinien, die im Zentrum, aber auch regional verkehren, tragen zusätzlich zu einer guten Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bei. Mit der Verknüpfung von Versorgen, Arbeiten, Bildung und Freizeit in enger räumlicher Nähe, bildet die Innenstadt von Wiener Neustadt ideale Voraussetzungen zum Wohnen.

Die Beschreibung von Zielsetzungen für den Stadtkern erfolgt im Kapitel D.2 „Lebendige Innenstadt“.

### b) Quartiere mit höherer Siedlungsdichte

Hohe Siedlungsdichten finden sich abseits des Stadtkerns in jenen Stadtteilen, in denen vermehrt mehrgeschoßige Wohnbebauung besteht und in denen tendenziell geringere Baublockgrößen und damit verbunden kleinere Grundstücke zu finden sind. Private Gärten sind dadurch kleiner. Bei Wohnhausanlagen bestehen zumeist halböffentliche Freiräume, die gemeinschaftlich genutzt werden können. In den Bereichen dieses Strukturtyps dominiert Wohnnutzung. Vereinzelt bestehen Betriebe, Versorgungseinrichtungen und Bildungseinrichtungen, die für eine Durchmischung der Quartiere sorgen.

In den Stadtteilen nördlich der Warmen Fische (Flugfeldsiedlung, Innere Pottendorfer Straße / westlicher Teil der Äußeren Pottendorfer Straße), sowie in der Gymeldsdorfer Vorstadt, soll die bestehende Siedlungsdichte erhalten bleiben, da die höheren Geschößzahlen und Einwohnerdichten wesentliche Voraussetzungen für Belebung und Durchmischung von Quartieren, für abwechslungsreiche und attraktive Stadträume sowie für kurze Wege sind. Ein Augenmerk soll in diesen Stadtteilen auf die Verbesserung von Freiraumqualitäten gelegt werden. In diesem Sinne ist auch die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen zu verstehen, die im Einklang mit qualitätsvollen Freiräumen erfolgen soll.

Im Bereich der Neudörfler Straße und der Gymeldsdorfer Vorstadt werden die bereits bestehenden höheren Dichten zur Ausbildung von Entwicklungsachsen weiter erhalten.

Der Stadtteil Josefstadt ist im Zentrum vor allem von kleingliedriger Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Die Gebäude sind überwiegend direkt an die Straßenfluchtlinie angebaut, wodurch ein attraktiver, geschlossener Straßenraum und ruhige Innenhoflagen entstehen. In diesem Stadtteil wird daher als Entwicklungsziel neben der Erhaltung der Dichte die Bewahrung des Ortsbildes formuliert.

### c) Quartiere mit hohem Durchgrünungsgrad

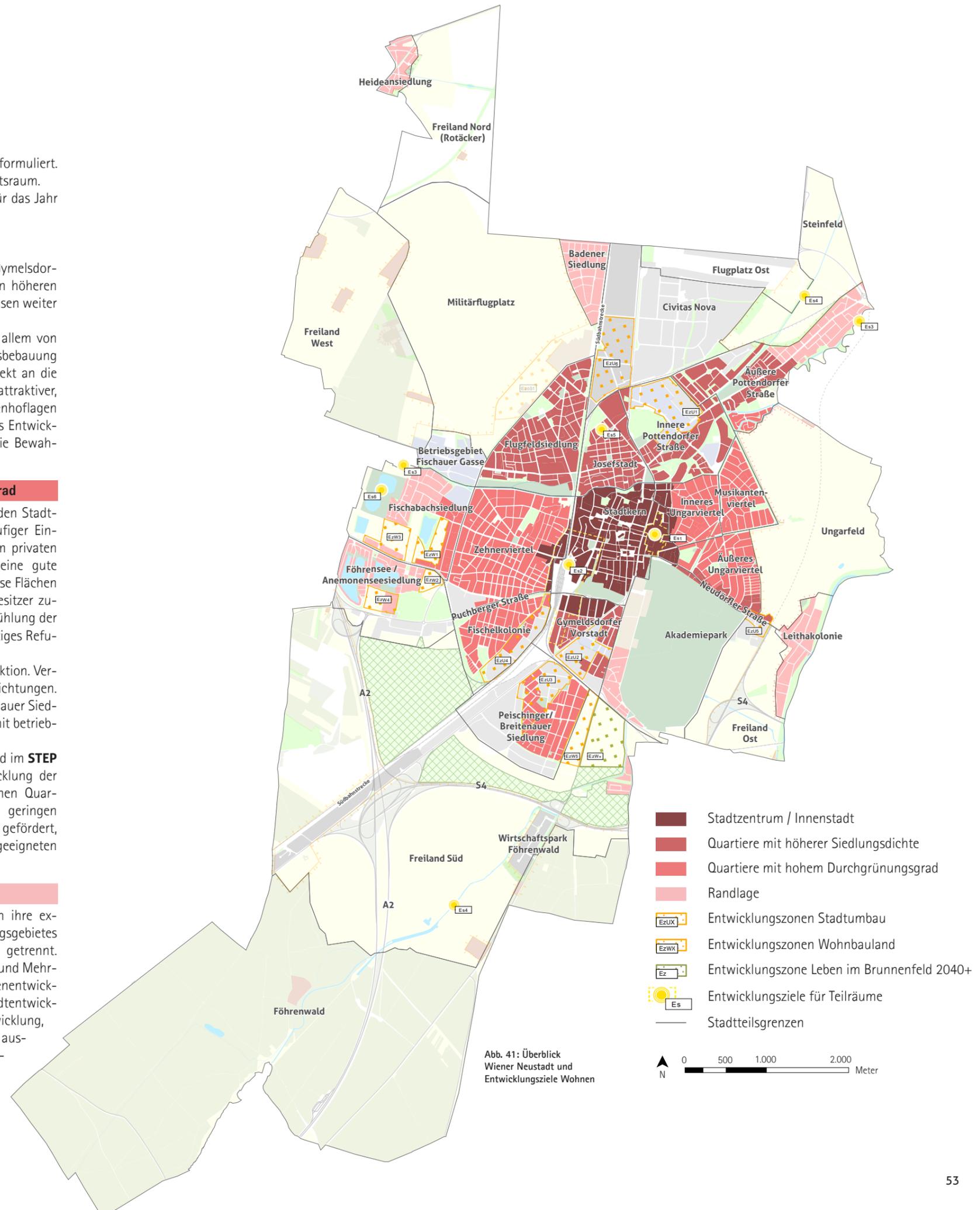
Die östlich und westlich der Altstadt liegenden Stadtteile sind durch das Vorhandensein weitläufiger Ein- und Mehrfamilienhausstrukturen mit hohem privaten Grünflächenanteil vertreten. Dadurch ist eine gute Durchgrünung dieser Stadtteile gegeben. Diese Flächen sind zwar nur für ihre Besitzerinnen und Besitzer zugänglich, sie tragen jedoch wesentlich zur Kühlung der Gesamtstadt bei und stellen zudem ein wichtiges Refugium für die Tierwelt dar.

In diesen Stadtteilen dominiert die Wohnfunktion. Vereinzelt finden sich Sozial- und Bildungseinrichtungen. Eine Ausnahme stellt die Peischinger / Breitenauer Siedlung dar, in der eine starke Durchmischung mit betrieblichen Strukturen besteht.

Als Entwicklungsziele für diese Stadtteile wird im **STEP WN 2030+** eine qualitätvolle Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur unter Wahrung des grünen Quartierscharakters formuliert. Aufgrund der geringen Nutzungsdurchmischung werden Vorhaben gefördert, die den Nutzungsmix in den Quartieren an geeigneten Standorten punktuell erhöhen.

### d) Randlage

Diese Stadtteile charakterisieren sich durch ihre exponierte Lage am Rand des zentralen Siedlungsgebietes von Wiener Neustadt oder räumlich davon getrennt. Dominiert werden diese Bereiche durch Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit geringer Höhenentwicklung. Oberste Priorität der künftigen Stadtentwicklungspolitik ist eine qualitätvolle Innenentwicklung, weshalb in den Randbereichen der Stadt ausschließlich eine maßvolle Bestandsentwicklung angestrebt wird.



## D.1.2 Maßnahmen zum Handlungsfeld Wohnen

### D.1.2.1 Entwicklungszonen für qualitätsvolle Stadtstrukturen

Einige Bereiche innerhalb des Stadtgebietes weisen monofunktionale Strukturen auf. Es überwiegen einseitige Nutzungen wie Handel und Dienstleistung. Diese Räume haben jedoch aufgrund ihrer Lage und infrastrukturellen Ausstattung das Potenzial für weitere Entwicklungsschritte. Im **STEP WN 2030+** werden sie als **Entwicklungszonen Stadtbau (M1–M6)** ausgewiesen (→ Abb. 41 auf Seite 53). Im Sinne eines schonenden Umgangs mit bestehenden Ressourcen werden für diese Flächen langfristig sanfte Bestandsumwandlungen und Qualitätsverbesserungen innerhalb der bebauten Stadt angestrebt.



Maßnahme zum Klimaschutz durch sparsamen Umgang mit Boden

Die Entwicklungszonen Gymeldorfer Vorstadt (EzU2), Peischinger/Breitenauer Siedlung (EzU3) und Haidbrunnungasse (EzU4) befinden sich im Nahebereich sogenannter Seveso-Betriebe. Es handelt sich dabei um gefahrgeneigte Betriebe, bei denen es im Falle eines Betriebsunfalles zu Auswirkungen auf die Umgebung kommen kann. Zur Umsetzung der drei Entwicklungszonen für Stadtbau bedarf es daher zuallererst einer Auseinandersetzung mit einem angemessenen Sicherheitsabstand zu diesen Betrieben. Da sich diese drei Entwicklungszonen in zentraler Lage innerhalb der bebauten Stadt mit kurzer Distanz zu hochrangigen öffentlichen Verkehrsverbindungen befinden, zum Teil noch unbebaut bzw. geringe Dichten aufweisen, soll aufbauend auf diesem angemessenen Sicherheitsabstand ein Konzept erarbeitet werden, in dem die Entwicklungsmöglichkeiten für die unmittelbar an die betreffenden Betriebe angrenzenden Flächen abgesteckt werden (→ M37 – Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe). Maßnahme 37 ist daher Voraussetzung für weitere Entwicklungen in diesen Bereichen. Die Einhaltung dieser Vorgangsweise wird durch Aufnahme in die Verordnung zum STEP WN 2030+ verbindlich.

In den Entwicklungszonen Stadionstraße (EzU1), Gymeldorfer Vorstadt (EzU2), Peischinger/Breitenauer Siedlung (EzU3), Neudörfler Straße (EzU5) und Josef Mohr-Gasse (EzU6) bestehen derzeit großvolumige Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie weitere betriebliche Strukturen. Ziel für all diese Bereiche ist die Umwandlung in urbane Stadtquartiere mit Dienstleistungscharakter, bei denen Wohnen nach wie vor stattfinden soll. Dadurch wird in den Bereichen EzU1 und EzU6 die Entwicklungsachse Richtung Civitas Nova als Stadtteil mit wichtigen Versorgungsfunktionen für die Stadt gestärkt. Darüber hinaus bieten sich in diesen bei-

den Entwicklungszonen mit den Bahnanschlüssen Wiener Neustadt Nord und Wiener Neustadt Civitas Nova hervorragende Voraussetzungen für eine verstärkte Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

Die Entwicklungszone Haidbrunnungasse (EzU4) im Stadtteil Fischelkolonie weist im Flächenwidmungsplan der Stadt zu einem Großteil die Widmung Bauland Betriebsgebiet auf. Weitere großvolumige Betriebsgebietsentwicklungen werden hier jedoch aufgrund der Einbettung in einen Bereich, der von Wohnnutzung geprägt ist, nicht angestrebt. Vielmehr ist Ziel der Entwicklungszone, die Konversion zu verdichteten Wohnformen in Zentrumsnähe. Die ganz im Südwesten gelegenen Flächen sind noch überwiegend unbebaut, was den Planungsprozess erleichtert. Schwieriger gestaltet sich hingegen die Nähe zur Südbahnstrecke. Die Abwendung von Lärmbelastungen durch entsprechende Maßnahmen ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

### D.1.2.2 Sorgsamer Handlungsspielraum für nächste Generationen

Der Bevölkerungsanstieg in Wiener Neustadt war bereits in den letzten Jahren zu beobachten und wird auch die nächsten Jahre anhalten. Als klares Leitbild für die Stadt gilt, dass Wiener Neustadt im Jahr 2030 noch stärker zum von lebendiger Vielfalt geprägten, urbanen Zentrum in Niederösterreich heranwachsen wird (→ „C.2 Das Leitbild des STEP WN 2030+“ auf Seite 43). Wenn Maßnahmen für eine kompakter werdende Stadt für diese angestrebte Entwicklung nicht ausreichen, wird sich die Stadt neben einer konsequenten Innenentwicklung auch mit Neuwidmungen beschäftigen müssen. Im **STEP WN 2030+** wird jedoch festgehalten, dass diese Siedlungserweiterung höchste Ansprüche an Lebensqualität und schonenden Umgang mit Ressourcen erfüllen muss.

Als **Entwicklungszonen für Wohnbauland (M7–M11)** werden zum einen vier Flächen im Westen der Stadt definiert (→ Abb. 41 auf Seite 53) sowie eine Entwicklungszone östlich des Stadtteils Peischinger/Breitenauer Siedlung als erste Umsetzungsetappe zum Siedlungserweiterungsgebiet Leben im Brunnenfeld 2040+ (siehe dazu weiter unten). Dabei geht es um eine behutsame Abrundung des Siedlungsgebietes. Die Entwicklungszonen Brunner Straße Ost (EzW1), Anemonenseestraße (EzW2), Brunner Straße West (EzW3) und Puchberger Straße (EzW4) befinden sich in räumlicher Nähe zueinander, um Synergien bei erforderlichen Infrastrukturausbauten erzielen zu können. Für diese Flächen wird im **STEP WN 2030+** eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung mit angemessenen Bebauungsdichten definiert. Zentral wird bei der Planung der Gebiete auch die Einbindung in das bestehende Stadt-

gefüge sein. Wegverbindungen sind daher durch ein attraktives Fuß- und Radwegenetz in Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sicherzustellen. Ebenso sind ein hoher Durchgrünungsgrad abseits privater Freiräume, die Freihaltung von Uferbereichen der bestehenden Seen sowie deren öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen. Der Bereich verfügt mit der Hundefreilaufzone, dem Skaterpark und Baseballplatz bereits über ein vielfältiges Angebot an Freizeitinfrasturktur. Auch dieses ist in die Entwicklung des neuen Wohnbaulandes zu integrieren.

Mit dem **STEP WN 2030+** erfolgt die vorausschauende Planung der Siedlungsentwicklung für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Wiener Neustadt möchte aber auch über diesen Zeithorizont hinausgehend, den kommenden Generationen Raum für qualitätsvolle Siedlungsentwicklung bieten können. Hierzu wird die **Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld 2040+ (EzW+) (M12)** festgelegt. Damit dieser Raum für die Perspektive 2040+ dann auch noch zur Verfügung steht, soll er bereits jetzt gesichert werden.

Die Entwicklungszone hat die Größe eines eigenständigen Stadtquartiers, die bestehenden Stadtteile im Umfeld sollen bestmöglich eingebunden werden. Angestrebt wird eine Durchmischung der Nutzungen und des Wohnungsangebotes. Weiters sollen Impulse für die soziale Infrastruktur im südlichen Stadtgebiet gesetzt werden. Die Lebensqualität des Südens soll durch das neue Stadtquartier erhöht und urbane Dichten mit hochwertigen Freiraumstrukturen verbunden werden. Nachhaltigkeit ist dabei in alle Aspekte der Siedlungsentwicklung zu integrieren.

Mit einer ersten Umsetzungsetappe – der Entwicklungszone Günsler Straße (EzW5) – soll die Entwicklung dieses Stadtteils bereits in den nächsten Jahren begonnen werden.

### D.1.2.3 Innovative Werkzeuge für hohe Qualität in der Stadtentwicklung

Eine wachsende Stadt bringt viele Herausforderungen mit sich. Die städtebauliche Qualität der einzelnen Projekte, aber auch die Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit Freiräumen, Kindergärten und Schulen sowie einer zuverlässigen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sind wichtige Aufgaben, deren Erfüllung von Beginn an mitgeplant werden muss. Nachfolgend werden wesentliche **Tools der Stadtentwicklung (M50)** beschrieben:

Als Werkzeuge zur Qualitätssicherung im Städtebau sind seit vielen Jahren städtebauliche Wettbewerbe ein bewährter Standard. Hier reichen Teams von Expertinnen und Experten im fachlichen Wettstreit der Ideen ihre Projekte ein, die von einer Jury bewertet werden.

Kriterien sind hierbei alle jene Punkte, die in dem späteren Stadtquartier zu einer hohen Lebensqualität beitragen. Der für den Standort am besten geeignete Vorschlag soll zum Zug kommen.

Als Alternative bieten sich kooperative Planungsverfahren an, zu dem sich Expertinnen und Experten bewerben und als interdisziplinäres Team gemeinsam eine anspruchsvolle städtebauliche Planungsaufgabe lösen. Kooperative Verfahren bieten auch die Möglichkeit, die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger der Stadt in den Planungsprozess einzubeziehen.

Den beiden Planungsverfahren ist gemeinsam, dass aus einer Vielfalt von Ideen und Überlegungen jene herausgearbeitet werden sollen, die dem zur Verfügung stehenden Standort am besten gerecht werden. Wichtig ist dabei nicht nur, welche Gebäude in welchem Umfang errichtet werden sollen, sondern vor allem die Definition qualitativer Vorgaben für Freiräume, Baukultur und Infrastruktur. Das Ergebnis bildet in der Regel die Grundlage für die Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt und damit den ersten großen Schritt zu einem neuen Stadtquartier.

In der Stadtplanung bestehen jedoch über Flächenwidmungs- und Bebauungsplan hinaus Möglichkeiten, Inhalte begleitend zu diesen Planungsinstrumenten zu sichern, die in diesen Verordnungen des Gemeinderates sonst nicht Platz finden. Das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 ermöglicht den Gemeinden, anlässlich der Änderung der beiden Pläne Verträge mit den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern abzuschließen, mit denen zum Beispiel zukünftige Nutzungen, die Anpassung der sozialen und technischen Infrastruktur oder die Verbesserung der Baulandeignung durch Projektträgerinnen und Projektträger geregelt werden können (Vertragsraumordnung). Damit können die Vorgaben aus den städtebaulichen Verfahren, aber auch die Erfüllung weiterer wichtiger öffentlicher Interessen sichergestellt werden.

Beispielhaft kann die Entwicklung eines Stadtquartiers von folgenden Schritten begleitet werden:

1. Durchführung einer städtebaulichen Studie, in der die Grundlagen für die Ausschreibung der städtebaulichen Verfahren wie zum Beispiel die erforderliche Bruttogeschoßfläche, die Anzahl der Wohnungen oder Geschäftsflächen, die Größe der Freiräume und die Organisation der Mobilität erarbeitet werden.
2. Durchführung eines städtebaulichen Planungsverfahrens – Wettbewerb oder kooperatives Verfahren durch die Stadt, um den am besten geeigneten städtebaulichen Entwurf zu finden.

3. Bürgerinformation über das geplante Vorhaben.
4. Änderung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplan einschließlich Abschluss eines Raumordnungsvertrages zur Qualitätssicherung.
5. Durchführung eines Planerauswahlverfahrens im Wohnbau.
6. Umsetzung der Gründung des neuen Stadtquartiers.

Die Stadt Wiener Neustadt sieht die Durchführung derartiger städtebaulicher Planungsverfahren diverser Quartiersentwicklungen als wesentliches Ziel der Stadtentwicklung. Die Anwendung soll bei Bedarf bereits bei kleineren Quartieren erfolgen, aber ab einer Mindestgröße von 10.000 m<sup>2</sup> in jedem Fall zum Tragen kommen. Auch bei einer Unterteilung in kleine, jedoch funktional zusammenhängende Entwicklungsgebiete sollen städtebauliche Planungsverfahren angewendet werden.

Der Abschluss von Raumordnungsverträgen wird bei allen Änderungen von Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zur Anwendung gelangen, die geeignet sind, die bestehende städtebauliche Struktur zu verändern, wenn öffentliche Interessen sicherzustellen oder wenn eine Bruttogeschoßfläche von zumindest 5.000 m<sup>2</sup> erwartet werden kann.

#### D.1.2.4 Unsere Heideansiedlung – Entwicklungsoffensive für den Stadtteil

Der Stadtteil Heideansiedlung im äußersten Norden der Stadt hat durch seine exponierte Lage die Herausforderung, dass aus räumlicher Sicht die Verbindung mit dem Zentrum fehlt. Gerade deshalb und weil in der Heideansiedlung eine große Bereitschaft seitens der ansässigen Bevölkerung zur Aufwertung des Stadtteils besteht, finden speziell für **unsere Heideansiedlung (M26)**

Ziele im **STEP WN 2030+** Eingang. Diese fußen auf den umfangreichen Ideenbeiträgen des Ortsbeirates der Heideansiedlung und fördern Qualitätsverbesserungen im Stadtteil. Die Stadt will dabei unterstützend zur Seite stehen, wenn konkrete Projektvorschläge vorliegen, um Fördermöglichkeiten etwa im Bereich der NÖ Dorferneuerung oder des NÖ Landschaftsfonds (\*) für deren Umsetzung zu lukrieren.

#### D.1.2.5 Wohnen über dem Supermarkt

Im **STEP WN 2030+** werden Entwicklungszonen innerhalb der bebauten Stadt definiert, die sich für einen Umbau der Strukturen aufgrund bislang monofunktionaler Nutzungen eignen.

Eine Maßnahme zur Etablierung eines durchmischten Stadtquartiers stellt **Wohnen über dem Supermarkt (M28)** in diesen Entwicklungszonen dar. Damit wird in Bereichen, wo eingeschobene Bebauung von Handel und Dienstleistung besteht, neuer Wohnraum geschaffen, ohne damit zusätzliche Flächen verbauen zu müssen.

Die Maßnahme lässt sich dann in Realität umsetzen, wenn etwa Handelsketten einen Neubau oder die Wiedererrichtung von Geschäftsräumlichkeiten planen. Dann wird die Stadt mit den jeweiligen Akteurinnen und Akteuren den Dialog suchen und die Vorteile einer derartigen Kombination (Einnahmen durch Vermietung bzw. Verkauf von Wohnungen) für Handelsketten sowie Grundbesitzerinnen und Grundbesitzer darlegen.

Hierzu ist von Seiten der Stadtentwicklung vorgesehen, einen kooperativen Planungsprozess (\*\*\*) zur Ausarbeitung eines städtebaulichen Leitbildes für das Projektareal durchzuführen. Dieser bildet die Grundla-



Maßnahme zum Klimaschutz durch sparsamen Umgang mit Boden

#### \* NÖ Dorferneuerung und NÖ Landschaftsfonds

Über die NÖ Dorferneuerung werden Maßnahmen gefördert, mit denen das Leben im Ort verbessert werden kann. Hierzu ist in einem ersten Schritt ein Kurzkonzept erforderlich, das vom Gemeinderat beschlossen wurde. Nach Aufnahme in die Landesaktion wird gemeinsam mit der Bevölkerung im Ort ein Leitbild erarbeitet, das in einer „Aktionsphase“ in einem Zeitraum von 4 Jahren umgesetzt werden kann. Für Projekte dieses Leitbildes können Förderungen lukriert werden (→ noe.regional, Quellenverzeichnis Q6).

Mithilfe des NÖ Landschaftsfonds, der aus den Abgaben für das obertägige Gewinnen von mineralischen Rohstoffen eingehoben wird, werden unterschiedlichste Projekte zu den Schwerpunkten Landschaftsgestaltung, Naturraummanagement, Artenschutz, nachhaltige Landnutzung, Wald, touristische Einrichtungen und Gewässer gefördert. Im Bereich Landschaftsgestaltung können beispielsweise Zuschüsse zu Investitions-, Sach- und Personalaufwendungen im Ausmaß von bis zu 70 % gefördert werden (→ Amt der NÖ Landesregierung, Quellenverzeichnis Q1).

gen für die Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes, der wiederum die Basis für einen Bau-trägerwettbewerb darstellt. Ist ein Siegerprojekt gekürt und dessen Umsetzung vertraglich abgesichert, kann eine Änderung des Bebauungsplanes und gegebenenfalls des Flächenwidmungsplanes als Startpunkt für die tatsächliche Projektrealisierung erfolgen.

#### D.1.2.6 Miteinander für eine gute Nachbarschaft

Um das Zusammenleben in den Stadtvierteln zu fördern, wird die Entstehung von **multifunktionalen Viertelzentren (M27)** an unterschiedlichen Orten angestrebt, die sich an den acht Stadtbezirken von Wiener Neustadt orientieren. Diese müssen nicht unmittelbar von der Stadt betrieben, sondern können etwa auch von Vereinen geleitet werden.

Begegnungszentren in den Stadtbezirken spielen eine wichtige integrative Rolle. Sie stärken die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld und bilden eine zusätzliche Basis für hohe Lebensqualität und emotionale Bindung zum eigenen Stadtbezirk.

Wiener Neustadt verfügt heute über Nachbarschaftszentren und Seniorenclubs. Die künftigen Viertelzentren können auch Raum für Lerngruppen, Leserunden, Spieleabende oder interaktive Workshops bieten. Aber auch eine dezentrale Gemeindeverwaltung, Coworking Spaces oder kleinere Nahversorgungseinrichtungen sind denkbar.

Bei der Planung der multifunktionalen Viertelzentren sind Mindestanforderungen zu erfüllen. So sollen diese innerhalb eines Bereiches mit hoher Bevölkerungsdichte liegen und gut zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein. Auch die Nähe zu anderen öffentlichen und sozialen Einrichtungen wie etwa Schulen soll Beachtung finden. Das Gebäude selbst soll über gewisse infrastrukturelle Voraussetzungen wie Sanitäranlagen oder Breitbandinternet verfügen.

In den Stadtteilen nördlich der Warmen Fische bestehen die größten Anteile an nicht in Österreich Geborenen und anderen Staatsangehörigen (→ Kapitel B). Um das Miteinander unterschiedlicher Stadtgesellschaften und Ethnien zu fördern, wird eine Umsetzung der multifunktionalen Viertelzentren insbesondere in diesen Stadtteilen angestrebt. Langfristiges Ziel ist es, dass jeder Stadtbezirk über ein multifunktionales Viertelzentrum verfügt.

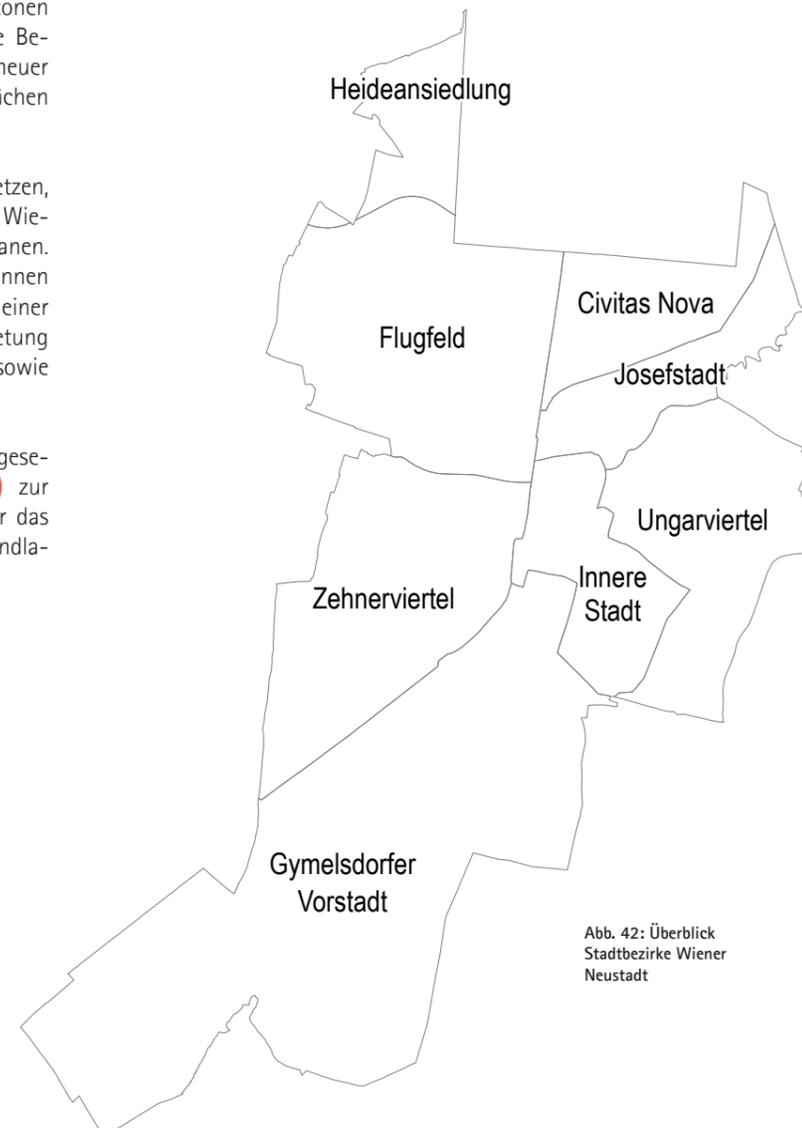


Abb. 42: Überblick Stadtbezirke Wiener Neustadt

#### \*\* Kooperativer Planungsprozess in der Stadtentwicklung

Bei einem kooperativen Planungsprozess handelt es sich um ein Verfahren, bei dem möglichst viele Bevölkerungsgruppen (Planerinnen und Planer, relevante Akteurinnen und Akteure, Bürgerinnen und Bürger) mit in den Planungsprozess einbezogen werden sollen. Der Schwerpunkt dieses Verfahrens liegt daher in der gemeinsamen Erarbeitung städtebaulicher Lösungen.

### D.1.2.7 Neue Qualitäten mit vertikaler Entwicklung



Maßnahme zum Klimaschutz durch flächensparende Siedlungsentwicklung

In hoher Dichte liegt die Chance für urbane Lebensqualität. Dabei muss Verdichtung nicht bedeuten, dass Flächen verbaut werden. Vielmehr bietet vertikale Verdichtung die Chance, Platz für attraktive Freiräume zu schaffen und gleichzeitig Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit in enger räumlicher Nähe zu verknüpfen. Damit werden auch Voraussetzungen für kurze Wege geschaffen, die umweltfreundlich zu Fuß, mit dem ÖPNV und mit dem Fahrrad bewältigt werden können und die die Abhängigkeit vom eigenen Auto reduzieren.

Im Rahmen des **STEP WN 2030+** wurde daher eine „**Checkliste für die Entwicklung über Bestandshöhen**“ (M21) ausgearbeitet, die Qualitätskriterien festlegt, wo in Zukunft vertikale Entwicklung stattfinden darf. Da Innenentwicklung in Wiener Neustadt insbesondere im Stadtzentrum erfolgen soll, wird die Entwicklung über Bestandshöhen auf die Innenstadt und den Bereich um den Hauptbahnhof beschränkt.

In dieser Checkliste geht es vor allem darum, Standorte zu finden, die einen guten Anschluss an Bus und Bahn aufweisen. Dabei darf es sich jedoch um keinen Bereich innerhalb einer Schutzzone für einen baukünstlerisch oder historisch erhaltenswürdigen Baubestand handeln. Weiters muss das Projektareal für vertikale Verdichtung mindestens 10.000 m<sup>2</sup> aufweisen.

Zusätzlich zu diesen Lagekriterien ist ein qualitätssichernder Planungsprozess durchzuführen, der etwa die Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes durch einen interdisziplinären Planungsprozess und die Einbeziehung interessierter Bürgerinnen und Bürger durch eine Planungsausstellung vorsieht (BürgerInnenkonsultation).

Weiters sind mehrere qualitative Merkmale zu erfüllen. Die Raumverträglichkeit, also die Verträglichkeit der abschätzbaren Auswirkungen einer Maßnahme mit Umwelt und Natur, kann etwa nur dann gewährleistet werden, wenn sich das Gebäude den wesentlichen Skylinegebäuden der Stadt wie Dom und Burg unterordnet. Auch muss ein beabsichtigtes Projekt einen Mehrwert für den umliegenden Stadtbereich bzw. für die Stadt haben. Mehrwert kann unter anderem entstehen durch Verbesserung der Versorgung mit sozialer oder grüner Infrastruktur oder durch Verbesserung der urbanen Nutzungsvielfalt.

Zudem sind verpflichtend Verträge zwischen Projektentwicklung und Stadt Wiener Neustadt abzuschließen, die die Einhaltung von Umsetzungsfristen, Nutzungssicherung, Sicherung der gestalterischen Qualitäten oder Kostenbeiträge zur technischen, sozialen und grünen Infrastruktur der Stadt zum Inhalt haben können.

Abb. 43: Gebäude dürfen nur nach oben gebaut werden, wenn sie sich wesentlichen Skylinegebäuden wie der Burg unterordnen



## D.1.3 Zusammenfassung Ziele und Maßnahmen des Handlungsfeldes

### Ziele des Handlungsfeldes

- Siedlungsentwicklung findet vorrangig durch Innen- vor Außenentwicklung, Qualitätsverbesserungen im Bestand, sanfte Bestandsumwandlung, Schließen von Baulücken, Brachflächenrecycling, statt
- Siedlungserweiterung stellt einen sorgsam Handlungsspielraum für nächste Generationen dar und muss höchste Ansprüche an Lebensqualität und schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen erfüllen
- Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebotes
- Förderung eines Mix aus kommunalem, genossenschaftlichem und frei finanziertem Wohnbau
- Transformation monofunktionaler Stadtquartiere
- Schaffen von Orten der generationen- und kulturübergreifenden Begegnung in den Stadtteilen

### Entwicklungsziele für die Stadtteile

#### Stadtzentrum / Innenstadt

Die Beschreibung von Zielsetzungen für das Stadtzentrum erfolgt im Kapitel → D.2 „Lebendige Innenstadt“.

#### Quartiere mit höherer Siedlungsdichte

Flugfeldsiedlung, Innere Pottendorfer Straße / westlicher Teil der Äußeren Pottendorfer Straße: Erhaltung der Dichte, Verbesserung der Freiraumqualität, Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen

Josefstadt: Erhaltung der Dichte und Bewahrung des Ortsbildes

Neudörfner Straße: Forcierung einer verdichteten Entwicklungssachse entlang der Neudörfner Straße

Gymeldorfer Vorstadt: Forcierung von verdichteten Entwicklungssachsen entlang der Neunkirchner und der Günser Straße, Erhaltung der Dichte, Verbesserung der Freiraumqualität, Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen

#### Quartiere mit hohem Durchgrünungsgrad

Inneres und Äußeres Ungarviertel/Musikantenviertel, südlicher Teil der Äußeren Pottendorfer Straße, Zehnerviertel/Fischelkolonie, Peischinger/Breitenauer Siedlung:

qualitätvolle Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur unter Wahrung des Quartierscharakters

Förderung von Vorhaben, die den Nutzungsmix im Quartier an geeigneten Standorten punktuell erhöhen

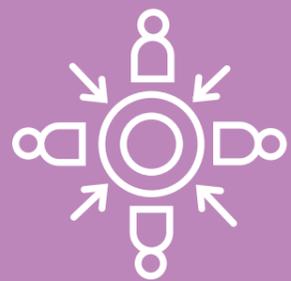
#### Randlage

östlichster Bereich der Äußeren Pottendorfer Straße, Leithakolonie, Fischabachsiedlung, Föhrensee/Anemenseesiedlung, Badener Siedlung, Bauland innerhalb des Akademieparcs, Heideansiedlung, Frohsdorfer Siedlung: maßvolle Bestandsentwicklung

### Maßnahmen

- Entwicklungszonen Stadtumbau (EzU) (M1 - M6)
- Entwicklungszonen Wohnbauland (EzW) (M7 - M11)
- Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld 2040+ (EzW+) (M12)
- Tools der Stadtentwicklung (M50)
- Unsere Heideansiedlung - Entwicklungsoffensive für den Stadtteil (M26)
- Wohnen über dem Supermarkt - Transformation monofunktionaler Handels- und Gewerbegebiete in durchmischte Stadtquartiere (M28)
- Multifunktionale Viertelzentren - Etablierung von Begegnungsräumen in den Stadtteilen (M27)
- Checkliste für die Entwicklung über Bestandshöhen (M21)

wiener  
neu  
stadt



Lebendige  
Innenstadt



## D.2 Lebendige Innenstadt

Die Innenstadt ist das Herzstück einer mitteleuropäischen Stadt, in der sich traditionsgemäß unterschiedliche Nutzungen aus Handel, Arbeiten, Wohnen und Kultur in kurzer Distanz zueinander bündeln. Durch diesen Mix auf engem Raum entsteht eine Kraft, die für Aufenthalts- und Lebensqualität sorgt, Abwechslung sowie positive Erlebnisse bietet und damit Menschen in die Innenstadt lockt.

Die Lebendigkeit einer Innenstadt hängt dabei wesentlich davon ab, wie gut sie die Herausforderungen von sich ständig ändernden Rahmenbedingungen für sich nutzen kann. Durch anhaltende Veränderungen im Einzelhandel unterliegen Innenstädte seit jeher einem steten Wandel. Internationale Handelsketten haben zuerst Kleinhandelsbetriebe in der Innenstadt verdrängt und sind danach zunehmend in für den motorisierten Individualverkehr günstig gelegene Einkaufszentren abgewandert. Nunmehr ist es der Onlinehandel, der dem stationären Handel stark zu schaffen macht. Durch die Corona-Krise ist ein zusätzlicher Impuls zum Online-Einkauf entstanden. Was bleibt sind Frequenzverluste für den stationären Handel, aber auch die Chancen, die ein jeder Wandel eröffnet.

Diesem Strukturwandel will Wiener Neustadt begegnen und setzt die Weiterentwicklung der Innenstadt ganz oben auf ihre Agenda.

### Bezug des Handlungsfelds Lebendige Innenstadt zu den STEP-Leitzielen

- Vielfalt an Siedlungsformen fördern
- Altbestand an Gebäuden und Brachflächen aktivieren
- Urbane Wohnformen in angemessener Dichte etablieren
- Kulturelle und touristische Akzente für die Stadt und ihre Regionen ausbauen
- Klimaschutz forcieren
- Öffentliche Räume aufwerten

Abb. 44: Buntes Stadtfest

## D.2.1 Entwicklungsziele für die Innenstadt

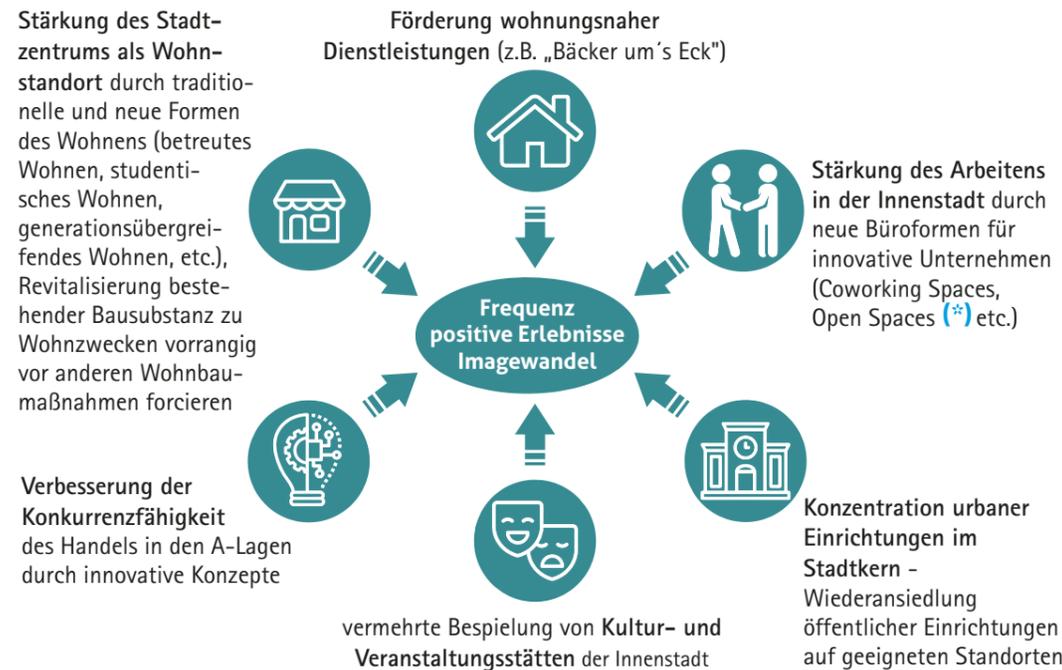


Abb. 45: Entwicklungsziele für die Innenstadt

### \* neue Büroformen für innovative Unternehmen

Open Spaces: nicht zwingend Büroräume sondern flexible Großräume, die eine Vielzahl an Bespielungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Workshops, Ateliers etc., zulassen

Coworking Spaces: Büros, in denen die Arbeitsplätze und Infrastruktur mit zeitlicher Befristung zur Verfügung gestellt werden. Wichtig ist, dass es offene Arbeitsbereiche gibt, die die Kommunikation untereinander anregen.

Abb. 46: Grüne Innenstadt



## Exkurs: Warum Wohnen in der Innenstadt besonderes Potenzial bietet



Für eine lebendige Innenstadt bedarf es Menschen, die darin wohnen. Der Wohnungsleerstand im Stadtzentrum betrug im Jahr 2017 bei insgesamt rd. 5.600 Nutzungseinheiten rund 20 % (→ Grundlagenbericht Siedlungsstruktur und -entwicklung). Damit war die Innenstadt der negative Spitzenreiter im Vergleich der Stadtteile von Wiener Neustadt.

Doch die Innenstadt von Wiener Neustadt bietet enormes Potenzial zum Wohnen. Hier mischen sich unterschiedlichste Nutzungen, wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur- und Freizeitangebote – und das alles in fußläufiger Erreichbarkeit oder mit dem Fahrrad. Leben mehr Menschen in der Innenstadt, bietet das weitere Entwicklungschancen für wohnungsnahen Handel und Dienstleistungen, wie etwa den Bäcker ums Eck.

Wiener Neustadt hat es sich mit dem Stadterneuerungsprogramm Innenstadt zur Aufgabe gemacht, diese Vielfalt der Nutzungen weiter auszubauen und das Thema Wohnen in den Fokus zu rücken. Erklärtes Ziel ist es dabei, eine Durchmischung innerstädtischer Wohnstrukturen zu ermöglichen. Es sollen Menschen in allen Lebensphasen und sozialen Schichten Wohnraum in der Innenstadt finden. Dazu bedarf es innovativer Konzepte, wie generationsübergreifendes, betreubares, junges oder studentisches Wohnen. Teils haben diese Formen bereits Einzug in die Wiener Neustädter Innenstadt gefunden. Wichtig wird bei der Etablierung vielfältiger Wohnformen auch sein, dass auf einen Mix aus kommunalem, genossenschaftlichem und frei finanziertem Wohnbau geachtet wird, um unterschiedlichen Raumansprüchen und Geldmitteln künftiger Bewohnerinnen und Bewohner gerecht werden zu können.

Wohnraumschaffung bedeutet aber auch, die Auseinandersetzung mit Altbestand und Historischem. So soll vorrangig die Revitalisierung alter Bausubstanz vor anderen Wohnbaumaßnahmen forciert werden. Dadurch entsteht neues Leben in alten Mauern. Gleichzeitig kann historische Baukultur weiterentwickelt werden, die nicht zuletzt das Flair der Innenstadt ausmacht.

Die Innenstadt von Wiener Neustadt ist reich an historischen Gebäuden und schutzwürdigen Ensembles. Die Herausforderungen bestehen dabei im Spannungsfeld zwischen baukulturellem Schutz und sinnvoller Weiterentwicklung des Altbestandes. Was eine Innenstadt nicht verträgt, ist baulicher Stillstand. Potenzial ist hier etwa durch Dachgeschoßausbauten zu sehen, wodurch keine Änderung an der Kubatur des Hauses und damit an schützenswerten Stilelementen erfolgen muss, jedoch zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

In Wiener Neustadt hat es sich als gute Praxis erwiesen, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer von schutzwürdigen Objekten gemeinsam mit dem Bundesdenkmalamt und den Zuständigen der Stadt von Beginn eines Bauvorhabens an zusammenarbeiten. Das Bundesdenkmalamt steht dabei durch eine eigene Architekturabteilung unterstützend in Form von Beratungen zur Seite. Zudem bestehen für die Weiterentwicklung von denkmalgeschütztem Altbestand einige steuerliche Begünstigungen sowie finanzielle Erleichterungen.

## D.2.2 Entwicklungsziele und Maßnahmen für Teilräume

Im **STEP WN 2030+** werden mit vier Handlungsfeldern auf gesamtstädtischer Ebene Ziele und Maßnahmen formuliert, die ihre Wirkung für die ganze Stadt entfalten. Mit dem räumlichen Handlungsfeld „Lebendige Innenstadt“ wird die Wichtigkeit der Weiterentwicklung eines dynamischen Zentrums betont. Darüber hinaus bestehen in Wiener Neustadt weitere, kleinere Entwicklungsschwerpunkte. Mit der Formulierung von Zielen und Maßnahmen richtet der **STEP WN 2030+** den Blick auch auf ausgewählte Teilräume, die sich in besonderem Maße eignen, um auf wesentliche Herausforderungen und Chancen der Stadt Antworten zu geben.

### D.2.2.1 Potenzialfläche Landesklinikum

Das Landesklinikum Wiener Neustadt wird in den nächsten Jahren in den neuen Stadtteil Civitas Nova übersiedeln. Dadurch ergibt sich für das freierwerbende, mehr als 6 Hektar große Areal die einmalige Chance, zu einem neuartigen vitalen Teil der Stadtmitte heranzuwachsen. Der Grundstein dafür wurde mit der Neubespielung des ehemaligen Karmeliterklosters bereits gelegt. Durch sanfte bauliche Weiterentwicklung des ehemaligen Klosters versprüht die Innenstadt mit dem City Campus der Fachhochschule Wiener Neustadt nunmehr studentisches Flair. Auch das Start-up Center mit Coworking Spaces sowie die öffentlich zugängliche Bibliothek stellen ein Novum für das Zentrum dar und treiben die Nutzungsmischung, die es für eine vielfältige, pulsierende Innenstadt braucht, weiter voran. Besondere Berücksichtigung soll dabei auf einen multifunktionalen, innovativen Ausbau mit ausreichendem Grünanteil gelegt werden.

In diesem Sinne sollen bei dem freierwerbenden Areal auch weiterhin gemischte Nutzungen mit Bildung, Wissenschaft und Kultur im Vordergrund stehen. Besondere Berücksichtigung soll dabei auf einen multifunktionalen, innovativen Ausbau mit ausreichendem Grünanteil gelegt werden.

*Ziele für den Entwicklungsschwerpunkt:*

- *Transformation in einen vielfältigen, vitalen und zukunftsfitten Teil der Stadtmitte mit hohem ökologischen Schwerpunkt*
- *Ausbau von Bildung, Wissenschaft und Kultur*
- *Prozessbegleitung durch städtebaulichen Wettbewerb*

Abb. 47:  
FH City Campus

### D.2.2.2 Quartiersentwicklung Bahnhofsviertel

Der Hauptbahnhof Wiener Neustadt ist Mobilitätsdrehscheibe im Herzen der Stadt. Täglich nutzen ihn zahlreiche Menschen auf ihrem Weg in die Arbeit, für Ausbildung und Freizeit. Durch seine hohe Frequenz bietet er enormes Potenzial, um Entwicklungsimpulse für sein näheres Umfeld auszulösen. Im Sinne einer qualitätsvollen Innenentwicklung ist es ein Ziel im **STEP WN 2030+** zum einen mit begrenzt zur Verfügung stehenden, räumlichen Ressourcen schonend umzugehen und zum anderen am Mobilitätsknotenpunkt Hauptbahnhof einen nachhaltigen Nutzungsmix anzustreben. Gleichsam sollen die Multimodalität des Bahnhofs (bequeme und einfache Umsteigemöglichkeiten von und zu diversen Verkehrsmitteln) weiter verbessert und smarte, umweltfreundliche Mobilitätslösungen forciert werden.

*Ziele für den Entwicklungsschwerpunkt:*

- *Transformation zu smartem Stadtquartier*
- *Förderung von Multifunktionalität und Multimodalität*
- *verbesserte Anbindung an das Stadtzentrum*
- *Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum*

Als Startpunkt für die strukturierte Weiterentwicklung des Bahnhofs sieht der **STEP WN 2030+** die Erarbeitung eines **Masterplans Bahnhofsviertel (M32)** vor, der die Weiterentwicklung des Quartiers gesamtheitlich steuert.

Bereits jetzt steht fest, dass eine der Maßnahmen dieses Masterplans die **Neukonzeption des Bahnhofsbereiches Ost (M33)** zu einem Nutzungsgemischten Quartier mit attraktiven Freiräumen sein wird. Diese Maßnahme soll darüber hinaus dazu beitragen, den Bahnhof räumlich-funktional durch mehr Platz für Fuß- und Radwege stärker mit der Innenstadt zu vernetzen. Gleiches Ziel verfolgt auch die Maßnahme **Flaniermeile Kollonitschgasse (M34)**. Überwiegen entlang dieses Straßenzugs derzeit Flächen für den motorisierten Individualverkehr, so soll hier ebenfalls verstärkt Raum für Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Damit entsteht ganz nach dem Motto „Die Innenstadt wächst“ ein weiteres wichtiges Bindeglied, um den Bahnhof mittels attraktiver linearer Freiräume direkt mit der Fußgängerzone der Herzog Leopold-Straße und damit mit der Innenstadt zu verknüpfen.

Abb. 48:  
Bahnhof Wiener Neustadt



### D.2.3 Maßnahmen zum Handlungsfeld Innenstadt

Die Stadt setzt beim Wandel der Innenstadt auf Kontinuität und eine abgestimmte Gesamtstrategie aus baulichen Maßnahmen, Vernetzungs- und Marketingmaßnahmen, die im Zusammenspiel nachhaltig sichtbare und erlebbare Veränderungen bewirken. Die Mischung von Nutzungen spielt dabei eine große Rolle. Zur lebendigen Innenstadt gehört Wohnen ebenso wie Gastronomie, Einzelhandel, Kunst, Kultur, Freizeitangebote, gemeinsames Arbeiten, Gewerbe oder Handwerksbetriebe. Es geht darum, attraktive Orte zu schaffen, wo Menschen zusammenkommen, sich austauschen und kommunizieren können.

Vernetzungsmaßnahmen bringen die Akteurinnen und Akteure der Innenstadt – Eigentümerinnen und Eigentümer, Händlerinnen und Händler, Existenzgründerinnen und Existenzgründer, Menschen mit neuen Ideen, Kunstschaffende – zusammen, um gemeinsam und kontinuierlich an der Weiterentwicklung einer lebendigen Mitte zu arbeiten.

Gleichsam bedarf es baulicher Veränderungsmaßnahmen, die zwar meist mit hohen Kosten verbunden sind, jedoch große Wirkung entfalten. Hier hat die Stadt während des Erstellungsprozesses zum **STEP WN 2030+**

bereits gezeigt, wie dieser Wandel aussehen kann. Am Hauptplatz sorgt der Marienmarkt seit mehreren Jahren für kulinarische Erlebnisse. Mit der Generalsanierung der Fußgängerzonen Herzog Leopold-Straße und Wiener Straße wurde der öffentliche Raum mit neuem Stadtmobiliar, Bäumen und Belegen aufgewertet. Im Rahmen der NÖ Landesausstellung 2019 konnten langfristig kulturtouristische Akzente in der Innenstadt gesetzt werden und mit dem City Campus der Fachhochschule Wiener Neustadt wurde junges Publikum in die Innenstadt gelockt. All diese und weitere Maßnahmen sorgen für eine lebendige Mitte, für Nutzungsmischung und hohe Erlebnisdichte bei geringer Flächenausdehnung.

Um diesen bereits gestarteten Wandel der Innenstadt nachhaltig für die Menschen spürbar zu machen, braucht es bei einer abgestimmten Gesamtstrategie als Drittes Marketingmaßnahmen, um ein gewandeltes, positives Image der Innenstadt aktiv zu bewerben.

Die Stadt möchte diesen eingeschlagenen Weg mit jener Entschlossenheit, mit der der Prozess gestartet wurde, im Rahmen des **STEP WN 2030+** weiter fortsetzen, damit die Innenstadt auch in Zukunft ein wesentlicher Identifikationsraum der Stadtgesellschaft und ihrer Gäste sein wird.

#### D.2.3.1 Gemeinsam und entschlossen für eine lebendige Innenstadt

Bereits im Jahr 2018 hat sich der Gemeinderat von Wiener Neustadt dazu entschlossen, speziell für die Innenstadt eine eigene Arbeitsgruppe zu gründen. Mitglieder aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionen sind damit betraut, Maßnahmen zu erarbeiten, die eine nachhaltige Belebung der Innenstadt bewirken. Die Arbeitsgruppe versteht sich nicht allein als ein politisches Gremium, sondern möchte bewusst auch Menschen in den Prozess einbinden, die einen Bezug zur Innenstadt haben und sich positiv in deren Entwicklung einbringen wollen.

Erste Projekte dieser Arbeitsgruppe konnten bereits realisiert werden. Etwa wurde die Innenstadt-Werbekampagne „Meine Innenstadt WN – Wir kaufen bei dir“ ins Leben gerufen. Einen wichtigen Meilenstein stellt die neu gegründete Online-Plattform „Meine Innenstadt“ dar, die von der WN Kul.Tour.Marketing GmbH betrieben wird und für einen gemeinsamen Auftritt der Akteurinnen und Akteure der Innenstadt sorgt.

Nunmehr schaltet eine eigens gegründete Taskforce Innenstadt, bestehend aus Verwaltung, Wirtschaft und einem externen Büro, in den nächsten Gang und hat im Rahmen des **STEP WN 2030+** ein umfangreiches Maßnahmenbündel geschnürt. Unter dem Titel „**To Do's für die Innenstadt**“ (M30) werden kleine und große Maßnahmen erarbeitet, deren Wichtigkeit sowie Kosten und Realisierbarkeit abgeschätzt und die zur Umsetzung verantwortlichen Stellen definiert. Schritt für Schritt sollen somit weitere Impulse zur Belebung der Innenstadt für die Bevölkerung sichtbar und erlebbar gemacht werden.

Zusätzlich zu einer Vielzahl an kleinen und großen Maßnahmen im Rahmen der To Do's für die Innenstadt soll ein Best Practice-Projekt gestartet werden, das sich ganz gezielt mit einer Gasse der Innenstadt auseinandersetzt. Mit der Maßnahme „**Gasse im Aufbruch**“ (M31) möchte die Stadt vor allem eines bewirken: Straßenzüge in die Lebens- und Freizeitwelt der Innensstädterinnen und Innensstädter zu integrieren. Dabei ist ein enges Zusammenspiel aus Bebauung, aktiven Erdgeschoßzonen und öffentlichem Raum der entscheidende Faktor. Die Gassen und Straßen sollen nicht mehr nur als Verkehrswege verstanden werden sondern vielmehr

Abb. 49: Buntes Fest am Hauptplatz



Abb. 50: Grüne Innenstadt

als Begegnungszonen. Sie sollen den dort lebenden und arbeitenden Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädtern als erweiterte Freiräume dienen, für die dort ansässigen Geschäfte und Gastronomiebetriebe mehr Platz zur Entfaltung bieten und letztendlich auch neue und kreative Ideen ermöglichen.

Als besondere Herausforderung dabei ist der Faktor Zeit zu sehen, da nicht alles auf einmal gelingen und umgesetzt werden kann. Es braucht Geduld und Ausdauer für den Wandel einer Gasse.

Die Stadt beginnt ganz konkret an einem Ort und möchte den Veränderungsprozess einer Gasse in drei Phasen begleiten.

In einem ersten Schritt soll es darum gehen, Menschen vor Ort für diese Idee zu begeistern. Die Taskforce Innenstadt leistet dabei einen wichtigen Beitrag zur Vernetzung von Akteurinnen und Akteuren. Gemeinsam wird es darum gehen, eine geeignete Gasse für die Realisierung der **Gasse im Aufbruch (M31)** zu finden.

In einer zweiten Phase sollen Sofortmaßnahmen durch die Stadt und mitgetragen von der Bevölkerung, umgesetzt werden. Sofortmaßnahmen fallen auf und sind schnell und einfach umzusetzen. Beispielsweise könnte ein Pop-up Garden (\*) über den Sommer errichtet

werden. Dadurch wird signalisiert, dass sich hier etwas tut und ein Veränderungsprozess in Gang gesetzt wurde. Ebenso wie es sanfter Maßnahmen bedarf, braucht es auch bauliche Maßnahmen zur Attraktivierung von Nutzungen und zum Inwertsetzen des öffentlichen Raumes. Dabei geht es etwa um die Reorganisation des Straßenraumes oder die Sanierung alter Bausubstanz.

In der dritten Phase werden die gestarteten Projekte und Initiativen von Seiten der Stadt in die Hände ihrer Nutzerinnen und Nutzer gelegt. Damit werden sie institutionalisiert, um letztendlich impulsgebend für die Weiterentwicklung von Projekten – vielleicht an anderer Stelle – zu sein.

### D.2.3.2 Weiterentwicklung von Ungenutztem

So wie das freiwerdende Landeskrankenhaus inmitten der Stadt einen wichtigen Meilenstein für kontinuierliche Arbeit an der Innenstadtentwicklung darstellt, wird es immer wieder Immobilien geben, die außer Nutzung gestellt werden und für eine Neubespielung zur Verfügung stehen. Von zentraler Bedeutung ist es daher, über derartige Schlüsselimmobilien langfristig den Überblick zu wahren, damit die Stadt bei Veränderungen schnellstmöglich steuernd und positiv für die Innenstadtentwicklung eingreifen kann.

Im Rahmen des **STEP WN 2030+** soll es daher zur Implementierung einer Datenbank mit dem Namen **„Radar Schlüsselimmobilien“ (M29)** kommen. Ziel ist die strukturierte Erfassung und Bewertung relevanter Immobilien für die Innenstadtentwicklung, um rechtzeitig die Einhaltung von städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt für Standort und Umfeld sicherstellen zu können. Auch bei dieser Maßnahme werden Rückkopplungen mit der Arbeitsgruppe Innenstadt (→ Kapitel D.2.3.1) stattfinden.

### \* Pop-up Garden

Dabei handelt es sich um eine kurzfristige, provisorische Zwischennutzung, die nach einiger Zeit wieder verschwindet. Etwa werden Sitzgelegenheiten und Grünpflanzen im öffentlichen Raum aufgestellt. Diese temporären Nutzungen können permanente positive Nachwirkungen aufgrund der Inwertsetzung, Aktivierung und Bekanntmachung des Standortes zur Folge haben.

Abb. 51: gemütliche Sitzgelegenheiten am Johannes von Nepomuk-Platz



## D.2.4 Zusammenfassung Ziele und Maßnahmen des Handlungsfelds

### Entwicklungsziele für den Stadtteil

#### Stadtzentrum / Innenstadt

- Stärkung des Stadtzentrums als Wohnstandort durch traditionelle und neue Formen des Wohnens, Revitalisierung bestehender Bausubstanz zu Wohnzwecken vorrangig vor anderen Wohnbaumaßnahmen forcieren
- Förderung wohnungsnaher Dienstleistungen
- Stärkung des Arbeitens in der Innenstadt durch neue Büroformen für innovative Unternehmen
- Verbesserung der Konkurrenzfähigkeit des Handels in den A-Lagen durch innovative Konzepte
- Konzentration urbaner Einrichtungen im Stadtkern – Wiederansiedlung öffentlicher Einrichtungen auf geeigneten Standorten
- vermehrte Bespielung von Kultur- und Veranstaltungsräumen der Innenstadt

### Entwicklungsziele für Teilräume

#### Potenzialfläche Landeskrankenhaus

- Transformation in einen vielfältigen, vitalen und zukunftsfiten Teil der Stadtmitte mit hohem ökologischem Schwerpunkt
- Ausbau von Bildung, Wissenschaft und Kultur
- Prozessbegleitung durch städtebaulichen Wettbewerb

#### Quartiersentwicklung Bahnhofsviertel

- Transformation zu smartem Stadtquartier
- Förderung von Multifunktionalität und Multimodalität
- verbesserte Anbindung an das Stadtzentrum
- Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum

### Maßnahmen

- Radar Schlüsselimmobilien – Datenbank zur Erfassung und Bewertung relevanter Immobilien für die Innenstadtentwicklung (M29)
- To Do's für die Innenstadt – Aktionsplan der Taskforce Innenstadt (M30)
- Gasse im Aufbruch – Projekt zum Wandel eines Gassenzugs der Innenstadt (M31)
- Masterplan Bahnhofsviertel – Erstellung eines städtebaulichen Masterplans zur Weiterentwicklung des Stadtteils (M32)
- Neukonzeption des Bahnhofsbereiches Ost – Transformation des Bereichs Parkhaus am Ferdinand Porsche-Ring / Post zu einem Nutzungsgemischtem Quartier mit attraktiven neuen Freiräumen (M33)
- Flaniermeile Kollonitschgasse – Neugestaltung der Kollonitschgasse als attraktives Bindeglied zwischen Bahnhofsviertel und Innenstadt (M34)



wiener  
neu  
stadt



## Impulse für den Wirtschafts- standort



### D.3 Impulse für den Wirtschaftsstandort

Die Stadt Wiener Neustadt hat eine bald 200-jährige Tradition in Industrie und Forschung. Besonders Unternehmen aus dem Bereich der Mobilität, wie zum Beispiel die Wiener Neustädter Lokomotivfabrik oder Austro-Daimler, haben die Stadt bereits im 19. Jahrhundert im wahren Sinne des Wortes bewegt. Durch den Zuzug von Arbeitskräften war Wiener Neustadt zu dieser Zeit nach Wien sogar die zweitgrößte Stadt in Ostösterreich. Das Wiener Neustädter Flugfeld, das größte Naturflugfeld Europas ist darüber hinaus auch heute noch ein Zeichen der großen Bedeutung für die Innovation in der Luftfahrtbranche.

Die Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort haben sich in dieser Zeit stark verändert und so werden im **STEP WN 2030+** neue Impulse gesetzt. Mit Maßnahmen der örtlichen Raumordnung können zwar unmittelbar keine Unternehmensgründungen ausgelöst werden, es besteht aber die Möglichkeit, bestehende Betriebe in ihrer Entwicklung zu unterstützen und frühzeitig Flächen für Erweiterungen oder neue Unternehmen bereitzuhalten.

Auch hier folgt die Stadt Wiener Neustadt dem Prinzip des Flächenrecyclings und der Mobilisierung als Betriebs- oder Industriegebiet gewidmeter Flächen vor der Erweiterung nach außen, um einen Beitrag zur ressourcenschonenden Entwicklung zu leisten. Ein weiterer wesentlicher Aspekt der Stadtplanung ist die Vermeidung von Konflikten mit anderen Nutzungen.

Industrie und Gewerbe sind seit mehreren Generationen ein starkes Standbein der Entwicklung Wiener Neustadts. Der **STEP WN 2030+** beinhaltet Ziele und Maßnahmen, die diese Tradition weiterführen werden.

#### Bezug des Handlungsfelds zu den STEP-Leitzielen

- Altbestand an Gebäuden und Brachflächen aktivieren
- betriebliche Strukturen als Motor für die Stadt fördern
- Klimaschutz forcieren

Abb. 52: MedAustron – Teilchenbeschleuniger

### D.3.1 Entwicklungsziele für die Stadtteile – Betriebs- und Industriegebiete

Im **STEP WN 2030+** werden Zielsetzungen für eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung der Stadt formuliert. Dies beinhaltet sowohl Aussagen über die bebaute Stadt, als auch über den sie umgebenden Landschaftsraum. Nachfolgend werden die Entwicklungsziele für den Siedlungsbereich mit Schwerpunkt Betriebs- und Industriegebiete für das Jahr 2030 und darüberhinausgehend dargestellt:

#### a) Civitas Nova

Die Civitas Nova, gleichsam die Neustadt in Wiener Neustadt, ist ein dynamischer Stadtteil, der seinen Ursprung als Gewerbegebiet bereits weit hinter sich gelassen hat. Natürlich ist die Bedeutung als Standort für Betriebe geblieben, hat sich jedoch mit dem Schwerpunkt Hochtechnologie rasant weiterentwickelt. Hinzugekommen ist der Bereich Kultur, Freizeit und Sport mit dem Veranstaltungszentrum Arena Nova, der Aqua Nova und dem Stadion. Des weiteren entsteht in den nächsten Jahren neben dem bereits in Betrieb befindlichen Krebsforschungs- und Behandlungszentrum MedAustron der Neubau des Landeskrankenhauses. Ein entsprechendes Seminar- und Konferenzzentrum mit Hotel und weiteren Einrichtungen („Gesundheitswelt“) sind ebenfalls in Planung.

Diese Entwicklung wird weitergeführt und der Stadtteil bei dieser Entwicklung begleitet. Die Nutzerinnen und Nutzer eines Gebietes dieser Bedeutung werden hohe Anforderungen an die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum stellen, was im **STEP WN 2030+** daher zu einem übergeordneten Ziel wird.

Die duale Entwicklung der Fachhochschule am Standort der Civitas Nova und der Innenstadt, aber auch die übrigen Verflechtungen mit der Stadt bedürfen neben der Anbindung an den öffentlichen Verkehr einer hochrangigen Verbindung für den Radverkehr, um ein hochwertiges Angebot im Umweltverbund zu schaffen.

#### b) Betriebsgebiet Puchberger Straße, Peischinger/Breitenauer Siedlung

Das Betriebsgebiet Puchberger Straße sowie die Betriebe in der Peischinger/Breitenauer Siedlung sind über viele Jahrzehnte gewachsen. Nutzungskonflikte sind eine unerwünschte Folge einer solchen Entwicklung, denen der **STEP WN 2030+** mit der Ausweisung einer Entwicklungszone Stadtbau im Norden der Peischinger/Breitenauer Siedlung reagiert. Darüber hinaus ist es in diesen Betriebsgebieten das Ziel, die gewidmeten Flächen effizient zu nutzen und daher die Flächenverfügbarkeit durch Kommunikationsprozesse mit den Eigentümerinnen und Eigentümern zu erhöhen.

#### c) Betriebsgebiet Neudörfler Straße

In diesem Bereich zwischen dem Zubringer zur Mattersburger Schnellstraße S4, der Pötschinger Straße B53 und dem Akademiepark hat sich ein durchmischtes Gebiet mit einem Pflege- und Betreuungszentrum sowie kleinteilige Handels- und Dienstleistungsbetrieben entwickelt. Durch die Anbindung an die Mattersburger Schnellstraße besteht Potenzial für Betriebe mit regionalem Aktionsradius, allerdings soll den bestehenden Nutzungen, allen voran dem Pflege- und Betreuungszentrum und dem Akademiepark, bei der Weiterentwicklung besonderes Augenmerk geschenkt werden. Ziel ist daher weiterhin die betriebliche Nutzung südlich anschließend an den Bestand, jedoch wird die Ansiedlung emissionsarmer Betriebe forciert werden.

#### d) Industriegebiete Südbahnstrecke

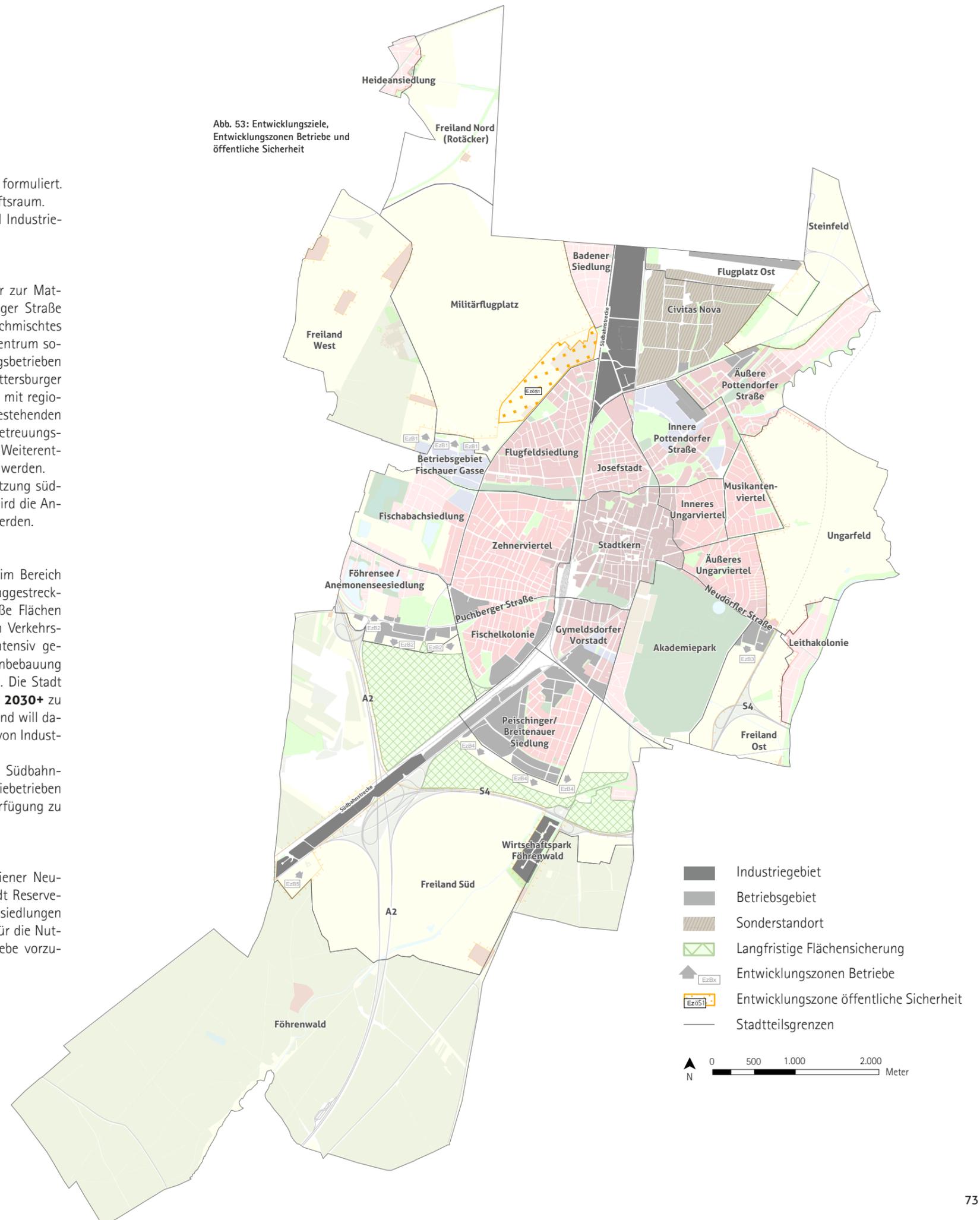
Entlang der Südbahnstrecke befindet sich im Bereich des Knotens Wiener Neustadt (A2/S4) ein langgestrecktes Industriegebiet, in dessen Bereich große Flächen noch unbebaut sind. Das Umfeld ist durch Verkehrsinfrastruktur und Materialabbau bereits intensiv genutzt, die Distanz zur nächstgelegenen Wohnbebauung ist mit über 1.000 m verhältnismäßig groß. Die Stadt Wiener Neustadt bekennt sich im **STEP WN 2030+** zu einer Entwicklung als Wirtschaftsstandort und will daher auch geeignete Flächen zur Ansiedlung von Industriebetrieben bereitstellen.

Ziel ist es daher, den Bereich entlang der Südbahnstrecke besonders flächenintensiven Industriebetrieben mit Bedarf an Schieneninfrastruktur zur Verfügung zu stellen.

#### e) Wirtschaftspark Föhrenwald

Unmittelbar südlich der Anschlussstelle Wiener Neustadt Süd stehen der Stadt Wiener Neustadt Reserveflächen als Standort für weitere Betriebsansiedlungen zur Verfügung. Ziel ist es, diesen Standort für die Nutzung durch flächenintensive Industriebetriebe vorzubereiten.

Abb. 53: Entwicklungsziele, Entwicklungszonen Betriebe und öffentliche Sicherheit



## D.3.2 Maßnahmen zum Handlungsfeld

### D.3.2.1 Wiener Neustadt – ein Zentrum für öffentliche Sicherheit

Mit der Gründung der Theresianischen Militärakademie im Jahr 1751 beherbergt die Stadt Wiener Neustadt die älteste Militärakademie der Welt. Diese Tradition als Standort bedeutender Einrichtungen für die öffentliche Sicherheit besteht bis heute mit dem Hauptquartier des Einsatzkommandos Cobra, der wichtigsten polizeilichen Sondereinheit.

Der **STEP WN 2030+** trägt der Stellung der Stadt als Zentrum für die öffentliche Sicherheit Rechnung und sieht im Bereich zwischen dem Militärflugplatz und dem Flugfeldgürtel eine **Entwicklungszone öffentliche Sicherheit (EzöS1) (M13)** im Sinne einer Flächensicherung vor (→ Abb. 53 auf Seite 73). In diesem Bereich besteht die Möglichkeit, vorhandene Einrichtungen auszubauen bzw. bei Bedarf auch neue anzusiedeln.

Dabei ist nicht vorgesehen, den Militärflugplatz großflächig zu bebauen, sondern den großteils bereits bebauten Bereich um die Flugfeld Kaserne bei entsprechendem Bedarf effizienter zu nutzen. Dies wird auch durch die Festlegung einer lokalen Siedlungsgrenze (→ Abb. 58 auf Seite 81) entlang der westlichen Grenze der Entwicklungszone unterstrichen.

### D.3.2.2 Bestehendes verantwortungsvoll weiterentwickeln

Wiener Neustadt ist neben einer vielseitigen Wohnstadt auch eine wachsende Arbeitsstadt mit überregionaler Ausstrahlung. In Wiener Neustadt ist es gelungen, aus einer traditionellen Industriestadt einen modernen, blühenden Wirtschafts-, Forschungs- und Ausbildungsstandort zu entwickeln. Die hohe Zahl an Arbeitspendelnden zeigt, dass das Stellen- und Bildungsangebot für viele aus der Region attraktiv ist. Arbeitsstätten haben in den letzten Jahren deutlich zugenommen (→ Kapitel B.5). Zudem hat sich ein sogenannter Technopol mit dem Schwerpunkt „MIT Modern Industrial Technologies“ – elektrochemische Technologie, Tribologie und Medizintechnik – herausgebildet, der Wiener Neustadt ein überregionales innovatives Technologieprofil verleiht.

Im **STEP WN 2030+** bekennt sich die Stadt dazu, betriebliche Strukturen als Motor für die Stadt weiter zu fördern. Daher setzt die Stadt im Sinne eines verantwortungsvollen Umgangs mit natürlichen Ressourcen einen Schwerpunkt auf die Aktivierung ungenutzter Potenziale im Bereich bestehender Betriebs- und Industriegebiete. Im Rahmen der **Mobilisierungsoffensive Betriebsflächen (M35)** soll eine Datenbank zur umfassenden Dokumentation bestehender Betriebsgebietsflächen aufgebaut werden. Bei Leerstand oder ungenutzten Betriebs- und Industriegebietsflächen soll



Maßnahme zum Klimaschutz durch sparsamen Umgang mit Boden

Abb. 54: MedAustron: Zentrum für Krebsbehandlung und Forschung



eine Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern erfolgen, um Informationen über die Flächen (wie infrastrukturelle Ausstattung, Flächengröße oder angestrebte Nutzungen) und einen umfassenden Überblick über die Brachflächen der Stadt zu erhalten. Ziel dieser Maßnahme ist zum einen, möglichst viele außer Nutzung stehende Flächen durch Aufnahme in den Standortkompass der ecoplus (der Wirtschaftsagentur Niederösterreich) wieder aktivieren zu können. Gelingt dies nicht, sind andere Mechanismen zur Mobilisierung und Flächenrecycling (wie etwa Baulandumlegungsverfahren zur sinnvollen Neustrukturierung von Betriebsgebieten) anzudenken. Zum anderen dient die Datenbank dazu, bei Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen, sofort umfassende Informationen über Flächenverfügbarkeiten bereitstellen zu können.

Zusätzlich zum intensiven Bemühen zur Inwertsetzung bestehender Betriebs- und Industriegebietsflächen, möchte die Stadt Flächenvorsorge treffen, um für bestehende Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten und für neue Betriebe attraktive Standorte bereithalten zu können, wenn die Flächenrecyclingdatenbank keine adäquaten Ergebnisse liefert. Diese **Entwicklungszone für Betriebe (M14 – M18)** schließen an bestehende Betriebs- und Industriegebiete an, um bestehende Infrastrukturen nutzen bzw. diese ausbauen zu können (→ Abb. 53 auf Seite 73). Die Entwicklungszone Flugfeldgürtel/Fischauer Gasse Nord (EzB1) und Puchberger Straße (EzB2) sind als Erweiterungsgebiete für kleine Betriebsstrukturen vorgesehen. In der Entwicklungszone Mattersburger Schnellstraße (EzB3) werden aufgrund der Nähe zum Erholungsraum Akademiepark und zum Pflege- und Betreuungszentrum Wiener Neustadt kleine und vor allem emissionsarme Betriebsstrukturen

ren forciert. Um auch flächenintensiven Betrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung bzw. Weiterentwicklung in Wiener Neustadt bieten zu können, sind im **STEP WN 2030+** die Entwicklungszonen Molkereistraße (EzB4) und Neunkirchner Straße (EzB5) ausgewiesen.

### D.3.2.3 Offensive Wirtschaftsstandort

Eine erfolgreiche Ansiedlung von Betrieben und ein Angebot an Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe sowie eine stabile und diversifizierte Wirtschaftsstruktur bilden die Basis einer aktiven Standortförderung. Dazu ergänzend wird mit der **Offensive Wirtschaftsstandort (M36)** im **STEP WN 2030+** ein Maßnahmenbündel verankert, um Unternehmertum in Wiener Neustadt zu fördern und den Wirtschaftsstandort aktiv zu bewerben.

Zur weiteren Forcierung der Unternehmensentwicklung in Wiener Neustadt werden Fördermöglichkeiten für Unternehmen geprüft. Zu denken ist hier etwa an eine monetäre Unterstützung, wenn dadurch ein wesentlicher regionaler und langfristiger Beschäftigungseffekt erzielt werden kann.

Zudem wird der Wirtschaftsstandort Wiener Neustadt aktiv beworben. Das vorhandene unverwechselbare Profil der Stadt und ihrer Standortqualitäten soll herausgearbeitet werden, um es als eine Marke zu positionieren.

Das professionelle Standortmarketing soll auch dazu dienen, Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer, Investorinnen und Investoren sowie interessierte Wirtschaftstreibende zu vernetzen und regelmäßige Kommunikationswege zu stärken.

Abb. 55: Technologie- und Forschungszentrum Wiener Neustadt – Haupteingang



### D.3.2.4 Räume für künftige Generationen sichern

Handlungsspielraum ist eines der wertvollsten Güter der Stadtplanung und dabei besonders für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes von Bedeutung. Die nachträgliche Entflechtung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung stellt für die Stadtplanung eine besondere Herausforderung dar, wenn betriebliche Nutzungen und Wohnnutzung angrenzen und sich so in der Qualität der weiteren Entwicklung wechselseitig beeinträchtigen.

Um diese Nutzungskonflikte zu vermeiden, werden im **STEP WN 2030+** in einem Bogen anschließend an das bestehende Siedlungsgebiet südlich der Puchberger Straße B26 und nördlich der Mattersburger Schnellstraße S4 großflächig Räume für die langfristige Entwicklung der Stadt gesichert (→ Abb. 53 auf Seite 73). Das Ziel dieser **langfristigen Flächensicherung (M19)** ist es, Maßnahmen, die in der aktuellen Flächenwidmung zulässig sind, zukünftige Entwicklungen aber erschweren oder verhindern könnten, zu unterbinden – die Flächen sollen daher vorerst gänzlich von einer Bebauung mit Gebäuden freigehalten werden. Die Errichtung von Erschließungstrassen soll jedoch weiterhin auch innerhalb der gegenständlichen Bereiche möglich sein.

Langfristig wird mit dieser Flächensicherung Handlungsspielraum für die Neuansiedlung flächenintensiver Betriebe geschaffen. Zudem kann damit eine Entflechtung konfliktträchtiger Nutzungen innerhalb der bebauten Stadt unterstützt werden. Konfliktträchtige Betriebe, oder Betriebe mit Ausbauplänen innerhalb der bebauten Stadt, erhalten dadurch die Möglichkeit

zur Umsiedlung. Ein derartiger, ehemaliger Betriebsstandort kann dann (als sogenannte Konversionsfläche) wieder einen wertvollen Impuls für die Erneuerung der Stadt, durch neue Grünflächen, attraktives Wohnungsangebot etc. liefern.

Im östlichen Bereich der langfristigen Flächensicherung gilt es jedenfalls einen konfliktfreien Übergang zu der dortigen Bestandssituation (Kehrbach, Frohsdorfer Siedlung, Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld 2040+ (M12), Verkehrsabwicklung) und den Zielen für diese Bereiche zu finden.

### D.3.2.5 Industrie in der Stadt

Industriebetriebe haben für die Gesellschaft aufgrund ihrer Tätigkeit, aber auch für die Standortgemeinde als Arbeitgeber große Bedeutung. Die Standorte sind aber aufgrund der Umweltauswirkungen, wie z. B. Lärm oder Erschütterungen häufig Auslöser von Konflikten mit benachbarten Nutzungen. Ein erheblicher potenzieller Konflikt besteht bei so genannten gefahrgeneigten Betrieben, bei denen es im Falle eines Betriebsunfalles zu Auswirkungen auf die Umgebung kommen kann.

Aufgrund der gewachsenen Strukturen liegen in österreichischen Städten diese Betriebe in den meisten Fällen in unmittelbarer Nachbarschaft zu anderen Nutzungen, die durch diese Auswirkungen, so unwahrscheinlich ein solcher Unfall auch ist, bedroht sind – so auch in Wiener Neustadt. Derzeit bestehen mit der Brenntag CEE GesmbH und der Furtenbach GmbH zwei solcher Seveso-Betriebe (benannt nach der gleichnamigen Verordnung der Europäischen Union). Sie befinden sich beide im Bereich der Südbahnstrecke, südlich des Hauptbahnhofs von Wiener Neustadt.

In der örtlichen Raumordnung ist als vorsorgende Maßnahme durch andere, schutzwürdige Nutzungen ein angemessener Abstand zu den Betrieben einzuhalten, dessen Ausmaß von der Tätigkeit des Betriebes abhängt. Aufgrund der gewachsenen Stadtstruktur ist dieser Abstand im Bestand jedoch nicht immer einzuhalten. Als

Maßnahme des **STEP WN 2030+** ist daher die Erstellung eines **Nutzungskonzepts Umfeld Seveso-Betriebe (M37)** vorgesehen, in dem die Entwicklungsmöglichkeiten für die unmittelbar an die betreffenden Betriebe angrenzenden Flächen erarbeitet werden.

## D.3.3 Zusammenfassung Ziele und Maßnahmen des Handlungsfelds

### Ziele des Handlungsfelds

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts
- aktive Betriebsansiedlungspolitik
- Aktivieren bestehender Potenziale in den Betriebs- u. Industriegebieten gemäß den Prinzipien Flächenrecycling und Mobilisierung vor Erweiterung

### Entwicklungsziele für die Stadtteile

#### Civitas Nova

- Weiterentwicklung des dynamischen Stadtteils zu einem multifunktionalen und multimodalen Stadtteil
- Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
- verbesserte Radanbindung an die Innenstadt und an umliegende Stadtteile

#### Betriebsgebiet Puchberger Straße, Peischinger/Breitenauer Siedlung

- Erhöhung der Flächenverfügbarkeit durch kommunikativen Prozess mit EigentümerInnen

#### Betriebsgebiet Neudörfler Straße

- Forcieren emissionsarmer Betriebe

#### Industriegebiete Südbahnstrecke

- Schwerpunkt flächenintensive Industriebetriebe mit Bedarf an Schieneninfrastruktur

#### Wirtschaftspark Föhrenwald

- Schwerpunkt flächenintensive Betriebe

### Maßnahmen

- Entwicklungszone öffentliche Sicherheit (EzöS1) (M13)
- Entwicklungszone Betriebe (EzB) (M14 - M18)
- Mobilisierungsoffensive Betriebsflächen - Aktivierung ungenutzter Betriebsgebietsreserven durch Monitoring und kommunikativen Prozess (M35)
- Offensive Wirtschaftsstandort - Prüfung von Förderungsmöglichkeiten für Betriebsansiedlungen, Standortmarketing und Vernetzung (M36)
- Langfristige Flächensicherung - Freihaltung von Flächen im Anschluss an das Siedlungsgebiet im Süden, zur Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten für die ferne Zukunft (M19)
- Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe - Konzept zur Stadtentwicklung im Bereich von Seveso-Betrieben (M37)

Abb. 56: Technologie- und Forschungszentrum Wiener Neustadt



wiener  
neu  
stadt



# Verantwortung für Grün- und Freiraum



Abb. 57: Akademiepark

## D.4 Verantwortung für Grün- und Freiraum

Grün- und Freiräume machen eine Stadt attraktiv und lebenswert! Parks, Plätze oder Spazierwege steigern Wohlbefinden und Wohnqualität, fördern Freizeit, Sport und Erholung, stärken den sozialen Zusammenhalt sowie die gesellschaftliche Teilhabe. Grünflächen regulieren darüber hinaus die Temperatur, insbesondere in der dicht bebauten Stadt. Sie reinigen die Luft, wirken sich positiv auf das Stadtklima und auch auf die Gesundheit der Menschen aus. Grün- und Freiräume sind außerdem Lebensraum für Flora und Fauna und unterstützen die biologische Vielfalt. Ebenso bieten Grünflächen Schutz vor Naturgefahren, da sie etwa bei Starkregenereignissen Wasser von der bebauten Stadt abhalten. Und schließlich kommt insbesondere der Landschaft um den Siedlungsraum die wertvolle Aufgabe zu, Produktionsraum für die Landwirtschaft zu sein und damit die Ernährung sicherzustellen.

Mit dem steten Bevölkerungswachstum von Wiener Neustadt nimmt die Bedeutung einer „grünen Infrastruktur“ zu, da mehr Menschen auf engem Raum zusammenleben und der Nutzungsdruck steigt. Stadtwachstum bedeutet nicht nur die Schaffung von Wohnraum, Arbeitsplätzen und sozialer Infrastruktur, sondern auch verantwortungsvoll mit der begrenzt zur Verfügung stehenden Ressource Boden umzugehen und für städtische Bevölkerung qualitativ hochwertige Grün- und Freiräumen zur Verfügung zu stellen. Damit kann langfristig eine hohe Lebensqualität in der Stadt gewährleistet werden.

Wiener Neustadt nimmt die Bedeutung der „grünen Infrastruktur“ daher sehr ernst und verankert im **STEP WN 2030+** zahlreiche Zielsetzungen und Maßnahmen, die den Schutz und die qualitative Weiterentwicklung von Grün- und Freiräumen in der Stadt sicherstellen.

### Bezug des Handlungsfelds zu den STEP-Leitzielen

- Grün- und Freiräume als wesentlicher Faktor der Wohnqualität stärken
- Naturräume verantwortungsvoll weiterentwickeln
- Klimaschutz forcieren
- öffentliche Räume aufwerten

### D.4.1 Entwicklungsziele für den Landschaftsraum

Im **STEP WN 2030+** werden Zielsetzungen für eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung der Stadt formuliert. Dies beinhaltet sowohl Aussagen über die bebaute Stadt, als auch über den sie umgebenden Landschaftsraum. Nachfolgend werden die Entwicklungsziele für den Landschaftsraum und damit die Großgrünräume von Wiener Neustadt für das Jahr 2030 und darüberhinausgehend dargestellt:

#### a) Erholungsraum Akademiemark

Die Beschreibung von Zielsetzungen für den Erholungsraum Akademiemark erfolgt im Kapitel D.4.2.1 „Erholungsraum Akademiemark“.

#### b) Föhrenwald

Der Föhrenwald im Süden der Stadt stellt die größte zusammenhängende Waldfläche von Wiener Neustadt dar. Durch die Regulation von Temperatur, Feuchtigkeit und Windgeschwindigkeit entfaltet der Föhrenwald enorme klimaregulierende Wirkung für die Stadt und das Umland. Er weist einen sehr hohen Anteil an Nadelgehölzen auf. Nur vereinzelt, insbesondere entlang der Gerinne, wie etwa dem Kehrbach, sind Laubwälder vorzufinden.

Von Erholungssuchenden wird er gerne zur Ausübung von sportlichen Aktivitäten genutzt. Inmitten des Föhrenwaldes befindet sich mit der Landessonderschule, einer Volksschule sowie künftig einer neuen Mittelschule mit Sozial- und Gesundheitsschwerpunkt, ein Bildungsstandort inmitten der Natur.

Entwicklungsziele:

- *Schutz der wertvollen klimaregulierenden Wirkung für die Stadt und das Umland*
- *Schutz der Flächen als Lebensraum vieler Vogelarten*
- *Sicherung des Bildungsstandortes Föhrenwald unter Rücksichtnahme auf den Gebiets- und Artenschutz*
- *Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt*

#### c) Militärflugplatz

Das weitläufige Areal des Militärflugplatzes nordwestlich der Stadt wird von zahlreichen Flugvereinen und -schulen genutzt. Er stellt einen Naturflugplatz dar, da seine Pisten unversiegelt sind. Das Flugfeld hat darüber hinaus naturschutzfachlich hohe Bedeutung (Teil des Europaschutzgebiets Steinfeld). Hier sind etwa bedeutende Zieselpopulationen zu finden.

Entwicklungsziele:

- *Sicherung des Standortes für die öffentliche Sicherheit unter Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen*

#### d) Freiland West / Freiland Nord (Rotäcker)

Das Freiland West grenzt östlich an den Militärflugplatz an. Der südliche Bereich charakterisiert sich unter anderem durch ein Waldgebiet, in dem sich ein Brunnenschutzgebiet befindet. Ebenso ist in diesem bewaldeten Gebiet das Hauptquartier des Einsatzkommandos Cobra

stationiert. Daran schließt im Norden ein weitläufiges extensiv bewirtschaftetes Areal an, das einerseits als militärischer Übungsplatz dient und andererseits von drei Betrieben genutzt wird.

Östlich der Heideansiedlung erstreckt sich das Freiland Nord, auch bekannt unter dem Namen „Rotäcker“. Es charakterisiert sich durch große Materialgewinnungsstätten, vermischt mit landwirtschaftlicher Bewirtschaftung. Im Süden des Freilandes, nördlich der Nordspange befindet sich auf einem riesigen Areal die Abfallbehandlungsanlage Wiener Neustadt.

Sowohl für das Freiland West als auch im Bereich der Rotäcker ist das Europaschutzgebiet Steinfeld verordnet.

Entwicklungsziele:

- *Sicherung der Produktionsfunktion der Landschaft (landwirtschaftliche Produktion und Materialgewinnung)*
- *Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt*
- *Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen im Zuge allfälliger Widmungsänderungen*
- *Sicherung des Standortes (Cobra Hauptquartier) für die öffentliche Sicherheit unter Rücksichtnahme auf den Gebiets- und Artenschutz*
- *keine Weiterentwicklung der inselartigen Betriebsstandorte*

#### e) Flugplatz Ost / Steinfeld

Dieser Stadtteil bildet den nordöstlichen Abschluss des Stadtgebietes, wird vom Wiener Neustädter Kanal durchzogen und überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Teile des Steinfeldes sind als Brunnenschutzgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus besitzt das Steinfeld naturschutzfachlich hohe Wertigkeit (Teil des Europaschutzgebiets Steinfeld).

Entwicklungsziele:

- *Schutz naturräumlich wertvoller Flächen*
- *Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt*
- *Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen*

#### f) Ungarfild / Freiland Ost

Das Ungarfild und das Freiland Ost stellen den Landschaftsraum zwischen dem zentralen Siedlungsgebiet

von Wiener Neustadt und der Leithakolonie dar. Hier dominiert landwirtschaftliche Produktion. Im Freiland Ost verläuft die Schnellstraße S4 Richtung Mattersburg. Durch das Ungarfild wird die Ostumfahrung von Wiener Neustadt verlaufen.

Entwicklungsziel:

- *Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion*

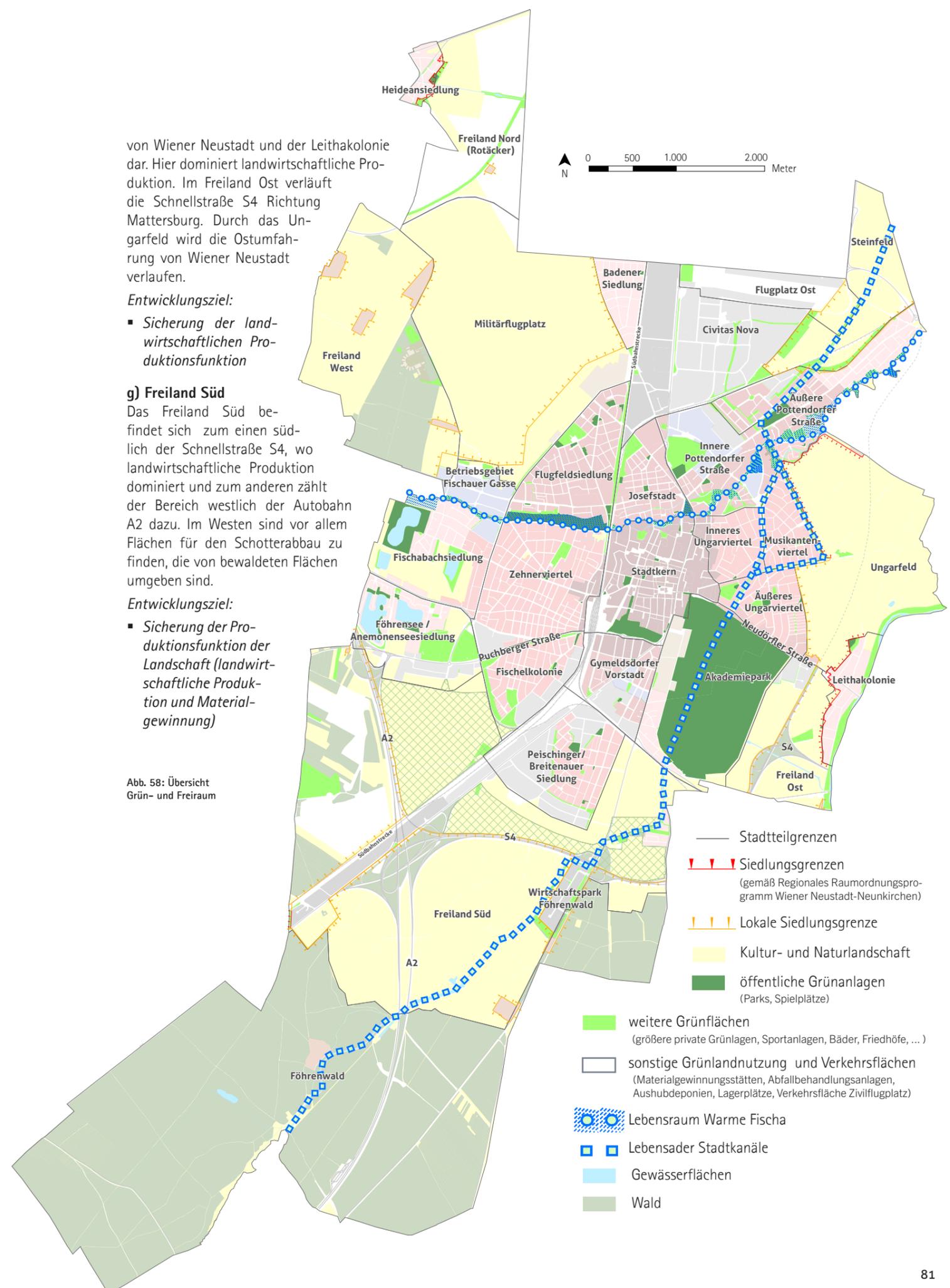
#### g) Freiland Süd

Das Freiland Süd befindet sich zum einen südlich der Schnellstraße S4, wo landwirtschaftliche Produktion dominiert und zum anderen zählt der Bereich westlich der Autobahn A2 dazu. Im Westen sind vor allem Flächen für den Schotterabbau zu finden, die von bewaldeten Flächen umgeben sind.

Entwicklungsziel:

- *Sicherung der Produktionsfunktion der Landschaft (landwirtschaftliche Produktion und Materialgewinnung)*

Abb. 58: Übersicht Grün- und Freiraum



## D.4.2 Entwicklungsziele und Maßnahmen für Teilräume

Im **STEP WN 2030+** werden mit vier Handlungsfeldern auf gesamtstädtischer Ebene Ziele und Maßnahmen formuliert, die ihre Wirkung für die ganze Stadt entfalten. Mit der Formulierung von Entwicklungszielen und Maßnahmen für Teilräume richtet der **STEP WN 2030+** den Blick auch auf ausgewählte Bereiche, die sich in besonderem Maße eignen, um auf wesentliche Herausforderungen und Chancen der Stadt Antworten zu geben.

### D.4.2.1 Erholungsraum Akademiepark

Der Landschaftsraum Akademiepark ist für eine europäische Stadt dieser Größe außergewöhnlich, da das nordwestliche Ende des Parks bis an die historische Altstadt von Wiener Neustadt anschließt. Damit reicht der Naturraum bis in die dicht bebaute Innenstadt hinein.

Der mehr als 150 ha große Park, der sich im Eigentum des Österreichischen Bundesheeres befindet, wird überwiegend für die land- und forstwirtschaftliche Produktion genutzt. Durch seine zahlreichen Alleen und Wegverbindungen wird er von Erholungssuchenden gerne für Bewegung und Sport frequentiert. Da der Akademiepark durch eine 6 km lange Mauer umschlossen ist, kann er nur über Eingangsportale und Tore betreten werden. Gekennzeichnet sind die Zugänge nur wenig, weshalb diese Eingangssituationen zu einer verringerten Einbindung des Parks ins Stadtgefüge führt.

Innerhalb der Mauern des Akademieparks befindet sich das Areal der Theresianischen Militärakademie. Daran schließt im Süden ein Bereich mit Wohnbebauung an. Ganz im Süden des Akademieparks befindet sich der Fohlenhof, der ursprünglich der Unterbringung von Pferden der Militärakademie diente.

Im **STEP WN 2030+** werden für den Entwicklungsschwerpunkt folgende Ziele formuliert:

- Weiterentwicklung des Akademieparks als bedeutendes Naherholungsgebiet inmitten der Stadt
- Prüfung einer langfristigen vertraglichen Absicherung als öffentlich nutzbarer Grün- und Freiraum
- Verbesserung der Zugänglichkeit zum Akademiepark (Sicherstellung einer klaren Identifizierbarkeit und entsprechenden Markierung im Stadtraum, Sicherstellung der verkehrssicheren Zugänglichkeit und familiengerechten Erreichbarkeit)
- Unterstützung des Akademieparkkonzepts des Österreichischen Bundesheeres

Eine bereits gestartete Maßnahme im Erholungsraum Akademiepark stellt das Projekt **Naturraumentwicklung Fohlenhof (M39)** dar. Das Areal im Süden des Akademieparks soll mit diesem Projekt zu einem Ort für Kunst und Naturerlebnis werden. Zentrum der Anlage wird der sogenannte Marktplatz werden, der Platz für ganzjährige Veranstaltungen und Aktivitäten bietet. Zudem soll es zahlreiche Möglichkeiten geben, um Natur in seiner Vielfalt erleben zu können. Darüber hinaus bleiben viele Grünflächen nutzungs offen, wodurch sich weiterer Raum für kreative Entfaltung in der Natur bietet. Einbettung in die Stadt soll das Projekt zum einen durch die Weiterentwicklung der bestehenden Fuß- und Radwegverbindungen und die Verbesserung der Radinfrastruktur, etwa durch ausreichend Abstellanlagen sowie Ladestationen für E-Bikes finden.



Maßnahme zur Klimawandelanpassung durch aktiven Grünflächenschutz

Abb. 59: Akademiepark



### D.4.2.2 Lebensraum Warme Fische

Die Warme Fische stellt eine der zentralen Grünachsen der Stadt dar. Durch ihre Begleitwege trägt sie zur fußläufigen- und fahrradtauglichen Vernetzung einzelner Stadtteile bei. Dadurch wird Erholung nicht nur in Parks oder bei Ausflügen in die Natur möglich, sondern findet auch auf dem Weg zu Zielpunkten des Alltagslebens statt. Die nicht-motorisierte Bewegung in der Stadt findet hier Raum und Möglichkeiten. Eine attraktive und feinmaschige Verflechtung der Achse entlang der Warmen Fische mit den nördlichen und südlichen Stadtteilen ist jedoch nicht überall gegeben.

Auf ihrem Weg durch die Stadt wird die Warme Fische teils von Auwaldbeständen und Parkanlagen begleitet. Im Bereich der Schmuckerau weitet sich das grüne Band in ein innerstädtisches Naherholungsgebiet, das größtenteils naturbelassen ist und nur extensiv bewirtschaftet wird. Darüber hinaus bestehen weitere angelegte, kleinere Grünstreifen oder Kleingartenanlagen, die naturgemäß einen hohen Grünflächenanteil aufweisen. Durch diesen bunten Mix an Grünflächen entlang des Flusslaufes (die im Flächenwidmungsplan der Stadt als Grünlandkategorien ausgewiesen und damit rechtlich abgesichert sind), kommt dem grünen Band auch naturräumlich hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für den Biotopverbund zu. Zudem ist die Warme Fische als linearer Freiraum eine wichtige Frischluftschneise für die Stadt und entfaltet damit klimaregulierende Wirkung.

Im **STEP WN 2030+** werden für den Entwicklungsschwerpunkt folgende Ziele formuliert:

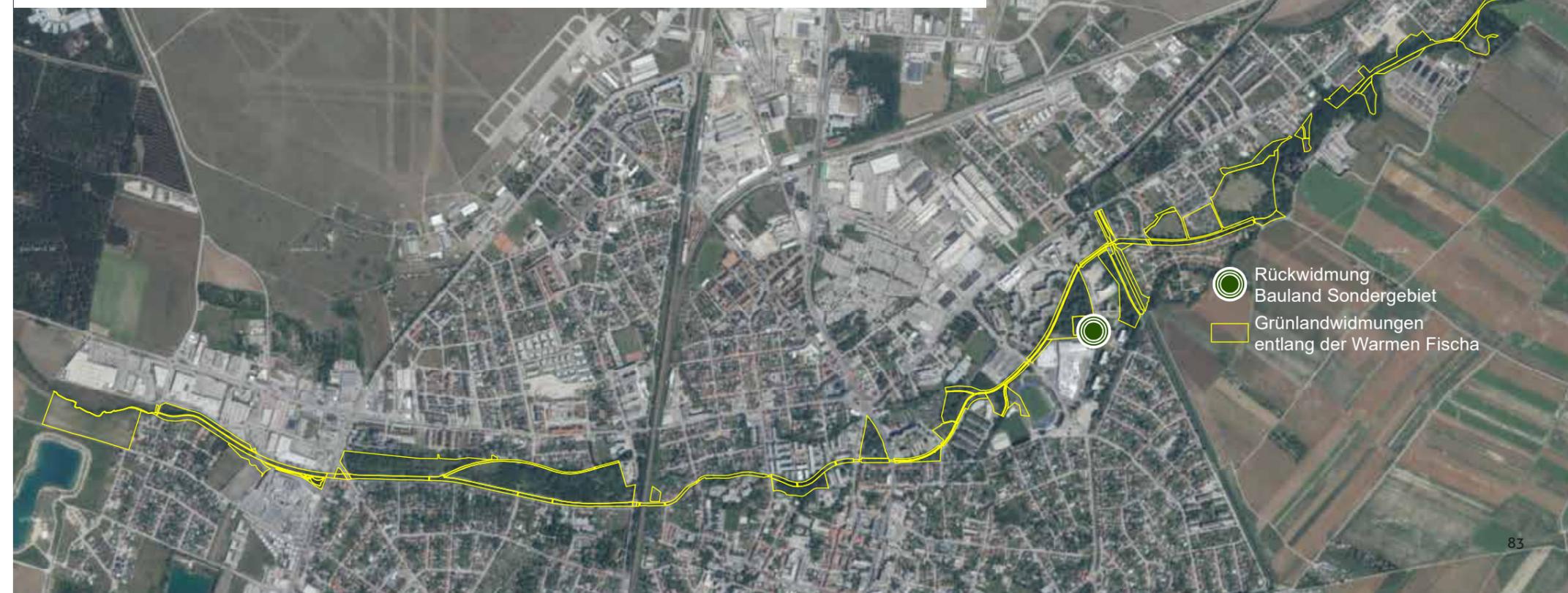
- Schutz wertvoller natürlicher sowie naturnaher Grünflächen (Flächen entlang der Warmen Fische, die im Flächenwidmungsplan als Grünlandwidmung ausgewiesen sind, werden im Rahmen der Lokalen Grün- und Freiraumbilanz (→ Kapitel D.4.3.3) geschützt)
- Schutz anthropogen genutzter Grünflächen
- weitere Verschränkung der grünen Fuß- und Radwegachse mit dem umgebenden Stadtraum (Nord-Südverbindungen, Lückenschluss zum Achtersee)

Eine Maßnahme des **STEP WN 2030+** zur Unterstützung des Biotopverbundes entlang der Warmen Fische ist die **Rückwidmung von Bauland-Sondergebiet im Bereich der Josef Bierenz-Gasse (M22)**. Es handelt sich dabei um eine Fläche im Ausmaß von rund 0,5 ha, die im Flächenwidmungsplan als Bauland-Sondergebiet für öffentliche Einrichtungen festgelegt ist. Eine Bebauung dieses Bereiches wird von Seiten der Stadt nicht angestrebt. Die Fläche, die bereits jetzt einen sehr natürlichen Charakter durch alte Baumbestände aufweist, wird damit dem Biotopschutzverbund Lebensraum Warme Fische gewidmet.



Maßnahme zur Klimawandelanpassung durch aktiven Grünflächenschutz

Abb. 60: Lebensraum Warme Fische



### D.4.2.3 Lebensader Stadtkanäle

Neben der Warmen Fische bilden der Wiener Neustädter Kanal und der Kehrbach wichtige lineare Freiraumstrukturen der Stadt. Der historische Wiener Neustädter Kanal verband Wiener Neustadt ursprünglich zum Transport von Kohle und Holz auf dem Wasserweg mit Wien. Zum Teil weist er noch heute klare Dammstrukturen auf. Er wird über weite Strecken vom europäischen Radweg Eurovelo 9 begleitet. Besondere Attraktivität entfaltet der Wiener Neustädter Kanal durch raumbildende Elemente etwa im Bereich der Wolfgang Amadeus Mozart-Gasse, in der er durch eine Pappelallee gesäumt wird, die entlang des Radweges für Schatten und Luftzirkulation sorgt.

Der Kehrbach durchzieht beinahe das gesamte Stadtgebiet, aus dem Föhrenwald im Süden kommend, durch den Akademiepark und mündet am Nordostrand von Wiener Neustadt in die Warme Fische. Er wurde ebenso wie der Wiener Neustädter Kanal künstlich angelegt.

Abb. 61: Wiener Neustädter Kanal in der Wolfgang Amadeus Mozart-Gasse



Im **STEP WN 2030+** werden für den Entwicklungsschwerpunkt folgende Ziele formuliert:

- *Schutz der Uferbegleitflächen (Flächen entlang des Wiener Neustädter Kanals und des Kehrbachs, die im Flächenwidmungsplan die Widmung Ggü-Ufervegetation aufweisen, werden im Rahmen der Lokalen Grün- und Freiraumbilanz (→ Kapitel D.4.3.3) geschützt)*
- *Erhalt bestehender Strukturen abseits des zentralen Siedlungsgebietes*
- *Erhalt und weitere gestalterische Aufwertung von Uferbereichen zu grünen Fußgänger- und Radpromenaden am Kanal im Bereich des zentralen Siedlungsgebietes (etwa durch Entwicklung hochwertiger Baumstandorte oder extensiv bewirtschaftetes Uferbegleitgrün)*
- *Erhalt, Aufwertung und Integration des Bachlaufes in die Planungen des Stadterweiterungsgebietes Leben im Brunnenfeld 2040+ (EzW+)*

### D.4.2.4 Freiraumnetz Nordbogen

Mit dem „Nordbogen“ ist der Bereich nördlich der Warmen Fische gemeint, der die Stadtteile Flugfeldsiedlung, Josefsstadt, Innere und Äußere Pottendorfer Straße umfasst. In diesen Stadtteilen bilden Verkehrsinfrastruktur wie intensiv befahrene Straßen oder Eisenbahnlinien starke räumliche Einschnitte, wodurch eine Vernetzung der Stadtteile erschwert wird.

Die Stadtteile weisen hohe Bevölkerungsdichten im Bereich größerer zusammenhängender mehrgeschossiger Wohnbebauungen auf. Deren Freiräume sind durch mangelnde Nutzungsqualität aufgrund gestalterischer und funktionaler Defizite gekennzeichnet. Im Bereich der Porschesiedlung fällt auf, dass große Flächen für den ruhenden Verkehr bestehen, die für das soziale Leben (etwa als Spielflächen oder Treffpunkte) in den Stadtvierteln wichtig wären.

Darüber hinaus haben die Stadtteile in den letzten Jahren rege Bautätigkeit zur Schaffung neuen Wohnraums erfahren (etwa am Gelände der Maximiliankaserne, der ehemaligen Bechtolsheim-Kaserne oder im Bereich der Ackergasse im Stadtteil Äußere Pottendorfer Straße).

Das stete Bevölkerungswachstum und die damit einhergehende Verdichtung verlangen laufende Qualitätsverbesserungen der Stadträume. Grün- und Freiflächen nehmen dabei eine zentrale Rolle für Stadterneuerung und kontinuierliche Verbesserung der Bestandsstadt ein. Der **STEP WN 2030+** setzt in diesen dicht bebauten Stadtteilen daher auf qualitative Aufwertung, um Versorgungsdefiziten entgegenzuwirken.

Im **STEP WN 2030+** werden für den Entwicklungsschwerpunkt folgende Ziele formuliert:

- *Gestaltung attraktiver öffentlicher Straßen-, Grün- und Freiräume*
- *Aufwertung von Wegverbindungen (Fuß- und Radverkehr) zur Vernetzung der Stadtteile (insbesondere verbesserte Anbindung an die Innenstadt)*
- *Aneignung von Grün- und Freiräumen durch Gemeinschaftsgärten (→ Exkurs urban gardening siehe unten)*
- *Mehrfachnutzung von städtischen Grünflächen (Schulen, Sportflächen,...)*

Bei den Zielsetzungen zum Freiraumnetz Nordbogen handelt es sich um eine Entwicklungsstrategie mit prozessuellem und langfristigem Charakter. Sie fußt auf einer systematischen Einbindung impulsgebender Akteurinnen und Akteure. Hierzu können **Beteiligungsformate zur Erarbeitung strukturverbessernder Maßnahmen in den Stadtteilen nördlich der Warmen Fische (M38)** initiiert werden, um proaktiv erste Impulse zu setzen. Projekte sollen dabei vor allem auf die Schaffung von Orten der generationen- und kulturübergreifenden Begegnung und der Förderung einer Aneignung des öffentlichen Raums durch aktive Bürgerinnen und Bürger fokussieren.

### D.4.2.5 Naherholung am Achtersee

Mit dem Achtersee verfügt Wiener Neustadt über ein weitläufiges Naherholungsgebiet am Wasser, das immer mehr zu einem vielfältigen Erholungsraum für die Bevölkerung von Wiener Neustadt und die Region avanciert. Das Angebot an Freizeitaktivitäten um die ausgedehnten Liegewiesen mit Bäumen und Badestrand wächst mit dem Beachvolleyballplatz, einem Kinderspielplatz sowie einer Beachlounge mit Konsummöglichkeiten am Badesee kontinuierlich an.

Im **STEP WN 2030+** werden für den Entwicklungsschwerpunkt folgende Ziele formuliert:

- *Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit*
- *Erholung, Freizeit- und Sportmöglichkeiten mit und ohne Konsumangebot*
- *direkter Zugang zum See nur mittels aktiver Mobilitätsformen*
- *verbesserte Radanbindung an die Innenstadt*
- *Vermeidung von Nutzungskonflikten zu angrenzender Wohnbebauung*

## urban gardening

### Wie eine Bewirtschaftung von Grünflächen zur Selbstversorgung in der Stadt gelingt

1. gemeinsames Finden eines geeigneten Standorts
2. Abklären von rechtlichen, organisatorischen, technischen Rahmenbedingungen und gegebenenfalls vertragliche Absicherung mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern
3. Aufstellen eines Schildes mit Kontaktmöglichkeiten direkt auf der Fläche des neuen Gemeinschaftsgartens, um zu signalisieren, dass hier ein Gemeinschaftsgarten entsteht
4. Einbindung möglicher Vornutzerinnen und Vornutzer der Fläche (z. B. Leute mit Hunden; Jugendliche oder Kinder, die sich hier treffen oder Ball spielen)
5. Sicherung von Mindestinfrastruktur für das Grundstück (z. B. Wasserverfügbarkeit, Gefahrenquellen für Kinder ausschalten; Möglichkeit für Toiletten)
6. Garten- und Flächengestaltung (z. B. in Workshops an mehreren Abenden)
7. Klärung von Fragen der Parzellengröße und -vergabe
8. Klärung von Nutzungsgebühren
9. Festlegen von Bewirtschaftungsregeln
10. Klärung der regelmäßigen Betreuung
11. Wahl von Koordinatorinnen und Koordinatoren oder Organisationsteam

**Dem gemeinschaftlichen Gartel'n steht nichts mehr im Weg!**

## D.4.3 Maßnahmen zum Handlungsfeld

### D.4.3.1 Grenzen setzen zum Schutz von Grün- und Freiräumen

In Wiener Neustadt ist das Ausdehnen des Baulandes durch Siedlungsgrenzen des regionalen Raumordnungsprogramms (\*) zum Teil bereits reglementiert. Diese Siedlungsgrenzen dienen zur Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes, des Erholungswertes der Landschaft, einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten. In Wiener Neustadt bestehen vier lineare Siedlungsgrenzen, die entlang einzelner Bereiche festgelegt sind:

- östlich der Heideansiedlung
- östlich des Musikantenviertels
- westlich der Leithakolonie
- an der Grenze zur Gemeinde Weikersdorf, westlich des Industriegebietes an der Südbahnstrecke.

Diese vier linearen Siedlungsgrenzen dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten bzw. Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden (→ Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen, Quellenverzeichnis Q16). Die Siedlungsgrenzen des regionalen Raumordnungsprogramms wurden von Seiten des Landes Niederösterreich als essenziell für die Steuerung räumlicher Entwicklungen angesehen und in Form einer Verordnung verbindlich gemacht.

Die Stadt Wiener Neustadt geht mit dem **STEP WN 2030+** zum Schutz wertvoller Naturräume noch einen Schritt weiter und ergänzt die regionalen Siedlungsgrenzen des Landes um **lokale Siedlungsgrenzen (M20)** (→ Abb. 58 auf Seite 81). Dadurch wird das zentrale Siedlungsgebiet von Wiener Neustadt in jenen Bereichen mit lokalen Siedlungsgrenzen belegt, welche noch eine räumliche Entwicklung prinzipiell zulassen würden, es jedoch aus fachlicher Sicht zu keiner weiteren Baulandausdehnung mehr kommen soll.

Flächen im Bauland, die sich außerhalb dieser Bereiche befinden, werden zur Gänze mit lokalen Siedlungsgrenzen umschlossen, um eine Ausdehnung des Baulandes zu unterbinden. Dies trifft etwa auf Betriebsgebietsinseln westlich des Militärflugplatzes zu. Ausgenommen davon sind Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit (etwa das Areal des Einsatzkommandos der Cobra) oder der sozialen Infrastruktur (Bildungsstandort im Föhrenwald). Diese Nutzungen im öffentlichen Interesse sollen keine räumlichen Einschränkungen erhalten. Für eine

mögliche Weiterentwicklung dieser Standorte sind die Entwicklungsziele für den Landschaftsraum anzuwenden (→ Kapitel D.4.1).

### D.4.3.2 Evaluierung erhaltenswerter Gebäude im Grünland

Durch die Festlegung lokaler Siedlungsgrenzen ist die Widmung von Bauland im Flächenwidmungsplan nur noch innerhalb dieser Grenzen möglich. Folglich kann nur noch innerhalb der Siedlungsgrenzen gewohnt werden. Mit erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb) besteht jedoch eine Ausnahme. Diese Gebäude sind eine eigene Widmungskategorie im Grünland. Dabei handelt es sich um baubehördlich bewilligte Hauptgebäude, die das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies können etwa bewilligte Gebäude sein, die zu einem nicht mehr bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehören, oder die schon seit sehr langer Zeit bestehen und deren Bestand erhaltenswert erscheint. In Wiener Neustadt bestehen aktuell 31 Geb. Im NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird erhaltenswerten Gebäuden im Grünland ein großzügiger Rahmen für bauliche Erweiterungen zugebilligt – eine Erweiterung der Bruttogeschossfläche ist für den familieneigenen Wohnbedarf auf bis zu 400 m<sup>2</sup> zulässig. Die Grundrissfläche aller Nebengebäude kann bis zu 100 m<sup>2</sup> betragen.

Im **STEP WN 2030+** bekennt sich Wiener Neustadt jedoch zur Innenentwicklung der Stadt. Wohnbebauung im Grünen im Rahmen von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland soll daher möglichst reduziert werden. Die Stadt wird daher die Möglichkeiten zur Einschränkung von Erweiterungsmöglichkeiten für Geb, die das NÖ Raumordnungsgesetz 2014 bietet, nutzen und wird im

#### \* Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen, LGBl. 8000/75-4

Die Stadt Wiener Neustadt liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms Wiener Neustadt-Neunkirchen.

Bei Regionalen Raumordnungsprogrammen handelt es sich um verbindliche überörtliche Raumordnungsprogramme, die die Grundlage für weitere räumliche Entwicklungen Niederösterreichs darstellen. Sie haben die Aufgabe, die Zielsetzungen des Landes für die einzelnen Landesteile zu konkretisieren.

Die Planungen der Stadt Wiener Neustadt dürfen den Bestimmungen dieser Verordnung nicht widersprechen (→ Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen, Quellenverzeichnis Q16).



Maßnahme zum Klimaschutz durch sparsamen Umgang mit Boden



Maßnahme zur Klimawandelanpassung durch Sicherung und qualitative Aufwertung von Stadtgrün

Rahmen der Maßnahme **Evaluierung erhaltenswerter Gebäude im Grünland (M25)** eine Beschränkung prüfen.

### D.4.3.3 Regeln definieren zum Schutz von Grün- und Freiräumen

Das Zusammenspiel aus regionalen und lokalen Siedlungsgrenzen (→ Kapitel D.4.3.1) sichert langfristig den Landschaftsraum, da diese Grenzen bei neuen Baulandwidmungen nicht überschritten werden dürfen. Der umfassende Schutz von Grün- und Freiräumen geht im **STEP WN 2030+** jedoch noch weiter. In der **Lokalen Grün- und Freiraumbilanz (M23)** werden innerstädtische Grün- und Freiräume sowie Großgrünräume, die für die Stadt wertvolle Aufgaben erfüllen, umfassend geschützt. Dies erfolgt, indem ihnen Funktionen (\*) zugewiesen werden und der Erhalt dieser Funktionen im Rahmen der Verordnung zum **STEP WN 2030+** eine rechtliche Basis erhält. Die Abgrenzung der Funktionsflächen, die Eingang in die lokale Grün- und Freiraumbilanz finden, sind in Abb. 64 bis Abb. 67 dargestellt.

Mit dem **STEP WN 2030+** macht Wiener Neustadt den Schritt zu einer vorausschauenden Stadtplanung für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Dennoch können im **STEP WN 2030+** nicht alle Herausforderungen vorhergesagt werden, die in den nächsten Jahren und Jahrzehnten auf die Stadtplanung zukommen werden. Um künftigen Entwicklungen begegnen zu können, braucht es ein Mindestmaß an Flexibilität. Die Lokale Grün- und Freiraumbilanz ist daher als ein sehr strenges, aber flexibles Regelwerk konzipiert. Die Inanspruchnahme wichtiger Grün- und Freiräume für andere Funktionen (etwa für einen neuen Bildungsstandort) soll die Ausnahme von der Regel bleiben. Tritt der Fall aber trotzdem ein und es soll eine in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz aus-

gewiesene Fläche in Bauland, Verkehrsfläche oder eine baulandähnliche Grünlandwidmungsart umgewidmet werden, müssen die Funktionen jedenfalls für die Stadt erhalten bleiben.

Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz eine Schutzfunktion zugewiesen, muss bei einer Grünfläche, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet wird, eine genehmigungspflichtige Schutzmaßnahme ergriffen werden, um die Gefahr der Überflutung zu beseitigen. Bei Waldflächen, die dem Schutz vor Erosion dienen, ist eine Rodungsbewilligung zu erwirken.

Bei Grünlandwidmungen, denen in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz die klimatische Funktion zugewiesen ist, muss dafür Sorge getragen werden, dass die Umwidmungsfläche im unmittelbaren Umgebungsbe- reich flächengleich kompensiert wird (siehe Abb. 62 auf Seite 88) und klimaregulierende Qualitäten aufweist.

Flächen mit naturräumlicher Funktion sind ebenfalls flächengleich zu kompensieren, wobei die Kompensationsfläche unmittelbar an die betroffene Funktionsfläche anschließen muss. Liegt eine derartige Fläche innerhalb eines Europaschutzgebietes, ist diese dann flächengleich zu kompensieren, wenn auf dem Standort ein Habitat eines Schutzguts des Europaschutzgebietes festgestellt wird. Zudem muss innerhalb eines Europaschutzgebietes die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europaschutzgebietes gegeben sein.

Sollen Flächen der Erholungsfunktion in Bauland, Verkehrsfläche oder eine baulandähnliche Grünlandwidmung umgewidmet werden, so wird vor einer allfälligen Umwidmung von Seiten der Stadt die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Freiräumen in m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn für den Umgebungsbereich erhoben. Ist dieser sehr gering (weniger als 8 m<sup>2</sup> Freifläche/EinwohnerIn), darf die Fläche nur umgewidmet werden, wenn gleichzeitig innerhalb des Projektareals deutliche qualitative und quantitative Verbesserungen der Grün- und Freiraumversorgung geschaffen werden – das heißt es muss zu einem flächigen Ausgleich als auch zu Aufwertungsmaßnahmen kommen. Liegt der Grad der Freiflächenversorgung bei 8 bis 20 m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn oder handelt es sich um eine Sportstätte, ist eine qualitative oder quantitative Kompensation (oder eine Kombination aus beidem) innerhalb des Projektareals umzusetzen (siehe Abb. 62 auf Seite 88). Bei einem Freiflächenanteil von mehr als 20 m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn müssen keine Maßnahmen gemäß der lokalen Grün- und Freiraumbilanz ergriffen werden.

Im Detail sind diese Regelungen in der Verordnung zum **STEP WN 2030+** in Kapitel F festgelegt.

#### \* Funktionen von Grün- u. Freiräumen



**Erholungsfunktion:** Bedeutung für FußgängerInnen- und Radverkehr, soziale Kontakte, Freizeitgestaltung und Erholung



**Klimatische Funktion:** Bedeutung für Gesundheit, Stadtklima, Lufthygiene und Wasserhaushalt



**Schutzfunktion:** Bedeutung für den Schutz vor Naturgefahren (z. B. Überflutung, Wind)



**Naturräumliche Funktion:** Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Biotopverbund und den Ökosystemschutz

Die Produktionsfunktion der Landschaft wird durch die regionalen und lokalen Siedlungsgrenzen (→ Kapitel D.4.3.1) geschützt. Diese Siedlungsgrenzen dürfen bei neuen Baulandwidmungen nicht überschritten werden.

Je mehr Funktionen ein Grün- und Freiraum hat, desto mehr Regeln der lokalen Grün- und Freiflächenbilanz sind anzuwenden. Beispielsweise erfüllt die Schmuckerau vier dieser Funktionen, da der Grünraum für die Bevölkerung Erholung in der Natur bietet (Erholungsfunktion), Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten darstellt (naturräumliche Funktion), mit seinem großen Baumbestand kühlend auf die umliegenden Stadtteile wirkt (klimatische Funktion) und Schutz vor Hochwässern der Warmen Fische bietet (Schutzfunktion).

So wie es in Österreich etwa die Ausweisung von Naturschutzgebieten auf großmaßstäblicher Ebene zum Schutz von Natur und Landschaft gibt, so wird in Wiener Neustadt der Wert der grünen Infrastruktur auf kleinmaßstäblicher Ebene durch die lokale Grün- und Freiraumbilanz verkörpert. Dabei beschränkt sich der Schutz von Grün- und Freiräumen nicht nur auf öffentlichen Grund. Er geht viel weiter, da auch Grünflächen geschützt werden, die sich in Privatbesitz befinden. Ausschlaggebend dafür ist, ob sie im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadt eine Grünlandwidmung im Sinne des § 20 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 und eine der genannten Funktionen für die Stadt aufweisen.

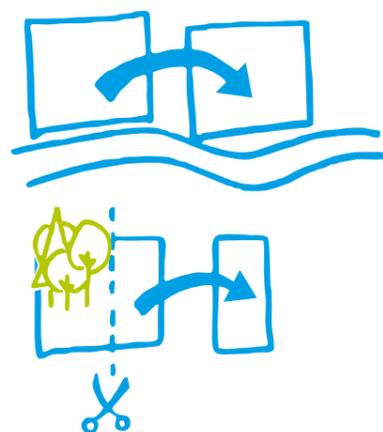


Abb. 62: Flächenausgleich: oben – vollständiger Flächenausgleich, unten – vermindert Flächenausgleich mit Qualitätsverbesserung

#### D.4.3.4 Auch Bäume brauchen Schutz

Bäume in der Stadt sind Ausdruck von Lebensqualität. Sie bieten nicht nur schöne Anblicke und prägen das Bild ihrer Straßen und Plätze, sie sorgen mit ihrem Blattwerk auch für eine natürliche Kühlung der Stadt. In Zeiten des Klimawandels mit steigenden



Maßnahme zur Klimawandelanpassung durch Sicherung von Stadtgrün

Hitzebelastungen in Städten ist diese klimaregulierende Funktion von Stadtbäumen daher besonders wertvoll. Die Stadt Wiener Neustadt hat zum Schutz des Baumbestandes auf öffentlichem Grund bereits vor der Beschlussfassung des **STEP WN 2030+** im Jahr 2019 eine **Baumschutz-Verordnung (M40)** für das gesamte Stadtgebiet erlassen. Diese Verordnung wird – unabhängig vom **STEP WN 2030+** – evaluiert und bei Bedarf überarbeitet. Der Baumschutz dient vor allem der Aufrechterhaltung und Verbesserung der heimischen Artenvielfalt, des örtlichen Kleinklimas, einer gesunden Wohnumwelt für die Bevölkerung sowie zur Sicherung des typischen Orts- und Landschaftsbildes.

#### D.4.3.5 Grün- und Freiräume als Aufenthaltsräume stärken

Die Grün- und Freiräume der Stadt sind mit ihren zahlreichen Möglichkeiten für Begegnung, zum Sporttreiben oder zum einfachen Verweilen ein wichtiger Erlebnisraum für die Bevölkerung von Wiener Neustadt. Qualitätsvolle Grün- und Freiräume stärken gemeinschaftliches Leben, fördern Kommunikation und tragen zur Nachbarschaftshilfe bei. Ein belebter und gut besuchter Freiraum ist jener, wo sich Menschen wohlfühlen.

Die Stadt möchte im Rahmen des **STEP WN 2030+** mit mehreren Maßnahmen die Qualitäten der öffentlichen Grün- und Freiräume weiter stärken, Defizite herausarbeiten und die Zugänglichkeit als Erholungsraum für alle Bevölkerungsgruppen verbessern. Ein wesentlicher Punkt dabei wird auch sein, Grün- und Freiräume klimagerecht weiterzuentwickeln, damit die Lebensqualität in Wiener Neustadt langfristig gesichert werden kann.

Mit dem **STEP WN 2030+** soll die Erarbeitung eines **Ausstattungs- und Pflegekonzepts (M41)** Freiraum für öffentliche Grün- und Freiräume der Gesamtstadt mit folgenden Inhalten begonnen werden:

- Grünflächen als Klimaanlagen der Stadt: Ein Schwerpunkt wird auf der Frage liegen, wie Grünflächen stärker kühlende Wirkung entfalten können.
- Abwägung von Nutzungsansprüchen und Pflegeaufwand für die Stadt: Ist ein hoher Pflegeaufwand seitens der Stadt immer gewünscht bzw. erforderlich? Auch durch weniger Pflegeaufwand (etwa durch Entfall eines Formschnitts bei Sträuchern) können attraktive Grün- und Freiräume geschaffen und Kosten für die Stadt gesenkt werden. Natur darf und soll in der Stadt auch ihre „wilde“ Seite zeigen. Damit kann letztlich auch mehr Biodiversität in der Stadt geschaffen werden.
- Nutzungsangebot und Erlebbarkeit von öffentlichen Grün- und Freiräumen durch temporäre (kommerzielle) Angebote diversifizieren: Durch die



Maßnahme zur Klimawandelanpassung durch Sicherung von Stadtgrün

Veranstaltungsreihe „Kultur on tour“ konnte etwa im Sommer 2020 Kunst und Kultur in die Stadtviertel und in den öffentlichen Raum gebracht werden.

- Vergabe eindeutiger Namen für sämtliche Grünflächen der Stadt: Etwa hat die Grünfläche inmitten des Zehner Viertels (nördlich der Zehnergasse) keinen eindeutigen Namen mit Wiedererkennungswert.

Eine vitale Stadt ist auch eine Stadt für Jugendliche und junge Erwachsene. Junge Menschen sind als Expertinnen und Experten ihrer Lebenswelten und als Akteure in der Gesellschaft ernst zu nehmen. Als Bürgerinnen und Bürger von Wiener Neustadt ist es wichtig, dass sie sich mit ihrer Stadt identifizieren und Räume finden, wo sie sich abseits der elterlichen Ob- und Sorge entwickeln und sozial interagieren können. Daher soll künftig ein Projekt Freiräume für Jugendliche gestartet werden. Dies soll in enger Zusammenarbeit mit der mobilen Jugendarbeit Wiener Neustadt und dem „Kidsnest“ erfolgen. Vor allem aber sind motivierte Jugendliche gefragt, die sich an der Entwicklung ihrer Stadt beteiligen möchten.

**Freiräume für Jugendliche (M42)** sehen unterschiedlich aus und dienen verschiedenen Zwecken. Daher wird es bei diesem Projekt um die Ausarbeitung verschiedenster Qualitäten an Grün- und Freiräumen gehen. Drei Typen werden dabei konkret verfolgt:

- Freiräume ohne Reglementierung oder Anspruchsförmigkeit: Dadurch ergeben sich Möglichkeiten für Selbstinszenierung und Vergemeinschaftung.
- Betreute Angebote: Auf Grundlage von Freiwilligkeit und Mitbestimmung werden strukturierte Freizeit- und bildungsorientierte Gelegenheiten für Selbstwirksamkeitserfahrungen geboten.
- Mehrfachnutzung: In den dicht bebauten, freiraum- und unterversorgten Gebieten gibt es nur sehr begrenzte Möglichkeiten, zusätzliche Freiräume zu erschließen. Daher sind neue Nutzungskonzepte zu entwickeln, die eine Mehrfachnutzung bestehender Freiräume ermöglichen. Dazu zählt insbesondere die Prüfung der Möglichkeiten zur Öffnung von Schulhöfen und Ähnlichem.

#### D.4.3.6 Sonnenstrom forcieren – aber im Einklang mit der Natur



Der Ausbau erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Damit werden Ressourcen gespart und die für das Klima so schädlichen Treibhausgase reduziert. Damit kommt etwa der Photovoltaik (PV) durch die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung eine zentrale Rolle in der Energiegewinnung der Zukunft zu. Auch Windkraft leistet in Niederösterreich einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen

Stromerzeugung. Hierzu wurde jedoch vom Amt der NÖ Landesregierung ein sektorales Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich verordnet, in dem das Gemeindegebiet von Wiener Neustadt als nicht geeignet für große Windkraftanlagen ausgewiesen ist.

Wiener Neustadt möchte daher zur Energiewende in der Stadt u. a. vermehrt auf den Ausbau von Photovoltaik setzen. Mit der Sonnenkraft-Potenzialanalyse, die für alle Bürgerinnen und Bürger online auf der Homepage der Stadt einsehbar ist, besteht eine erste Entscheidungshilfe für die Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen.

Zudem besteht die Möglichkeit, PV-Anlagen auf Freiflächen zu errichten. In einer wachsenden Stadt wie Wiener Neustadt wird der Raum für Mensch und Natur immer knapper. Grün- und Freiräume stellen dabei wertvolle Erholungsräume für städtisches Leben dar. Freiflächenphotovoltaik muss daher unter der Prämisse des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden erfolgen. Der Nutzung von Dachflächen oder bereits versiegelten Flächen ist daher bei PV-Anlagen der Vorrang zu geben.

Mit den im Rahmen des **STEP WN 2030+** ausgearbeiteten **Kriterien für Freiflächenphotovoltaik (M24)** gibt die Stadt Rahmenbedingungen für die Errichtung von PV-Anlagen vor. Die Kriterien orientieren sich dabei an dem bereits bestehenden Leitfaden des Amtes der NÖ Landesregierung zur Ausweisung der Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen im Flächenwidmungsplan und präzisieren diese für die Stadt Wiener Neustadt. Die Schonung hochwertiger Böden und Landschaftsteile steht dabei im Vordergrund. Die Kriterien für Freiflächenphotovoltaik sind im Detail der Verordnung zum **STEP WN 2030+** im Kapitel F zu entnehmen.

Abb. 63: Photovoltaikanlage beim Wasserwerk Ost



## Schutzfunktion

Welchen Flächen kommt in Wiener Neustadt in Zukunft prioritär Schutzfunktion zu?

- Grünlandflächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden
- Wald gem. Forstgesetz 1975 i.d.g.F

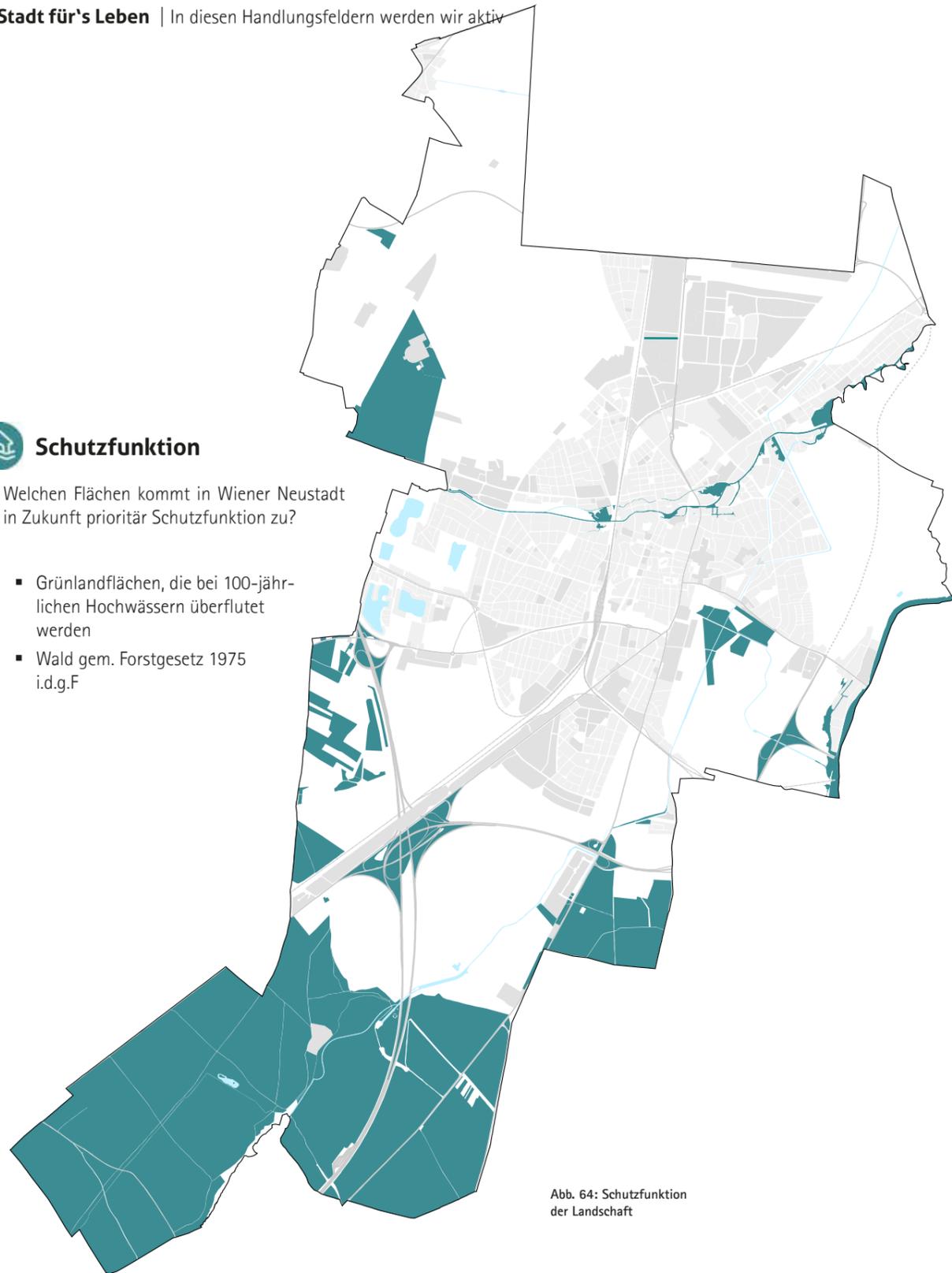
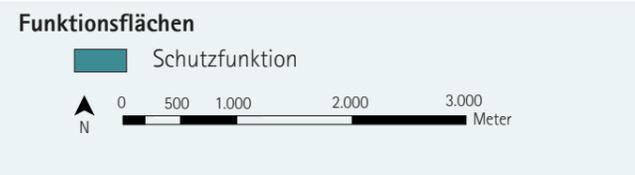


Abb. 64: Schutzfunktion der Landschaft



## klimatische Funktion

Welchen Flächen kommt in Wiener Neustadt in Zukunft prioritär klimatische Funktion zu?

- Grünlandwidmungen innerhalb des dicht bebauten Stadtraums (schraffiert dargestellt)
- Seen westlich des Stadtzentrums sowie Pionierteich im Akademiepark (Widmung Gwf)
- Wald gem. Forstgesetz 1975 i.d.g.F
- Lebensraum Warme Fische
- Lebensader Stadtkanäle (Widmung Gwf, Ggü-Ufervegetation)
- Leitha (Widmungen Gwf, Ggü-Ufervegetation)

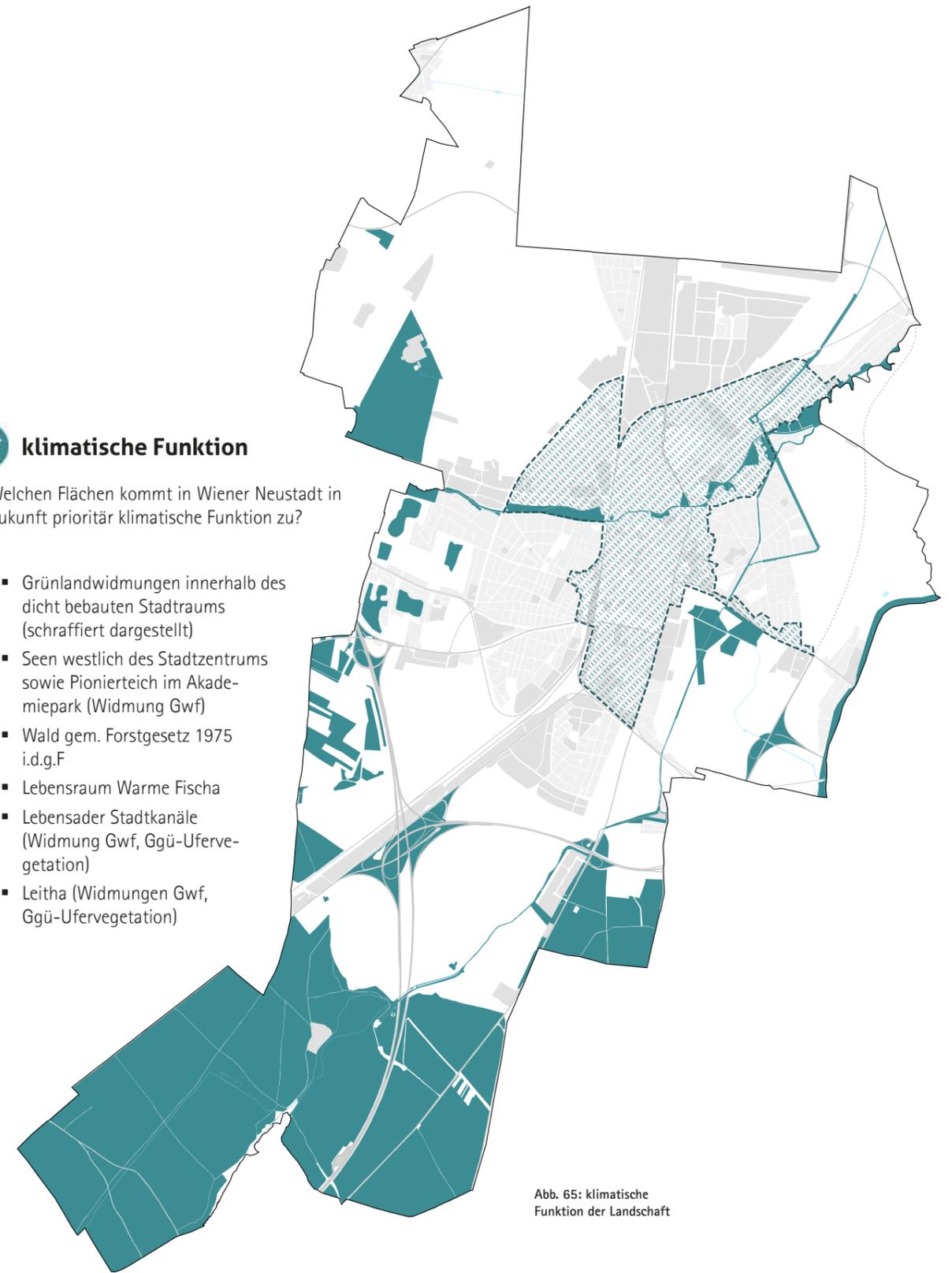
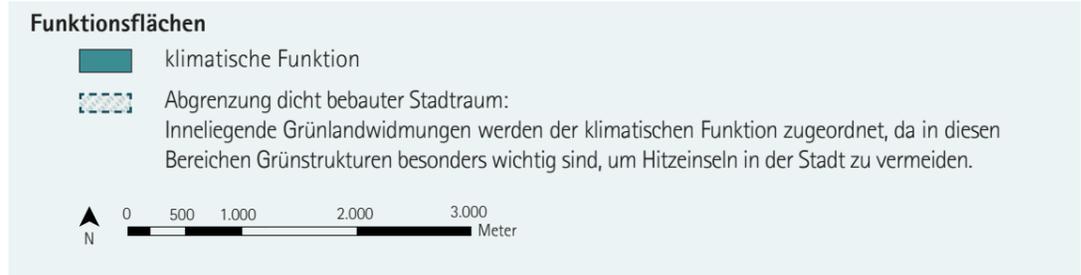


Abb. 65: klimatische Funktion der Landschaft



### naturräumliche Funktion

Welchen Flächen kommt in Wiener Neustadt in Zukunft prioritär naturräumliche Funktion zu?

- Lebensraum Warme Fische
- Erholungsraum Akademiepark
- Europaschutzgebiet Steinfeld, Feuchte Ebene - Leithaauen

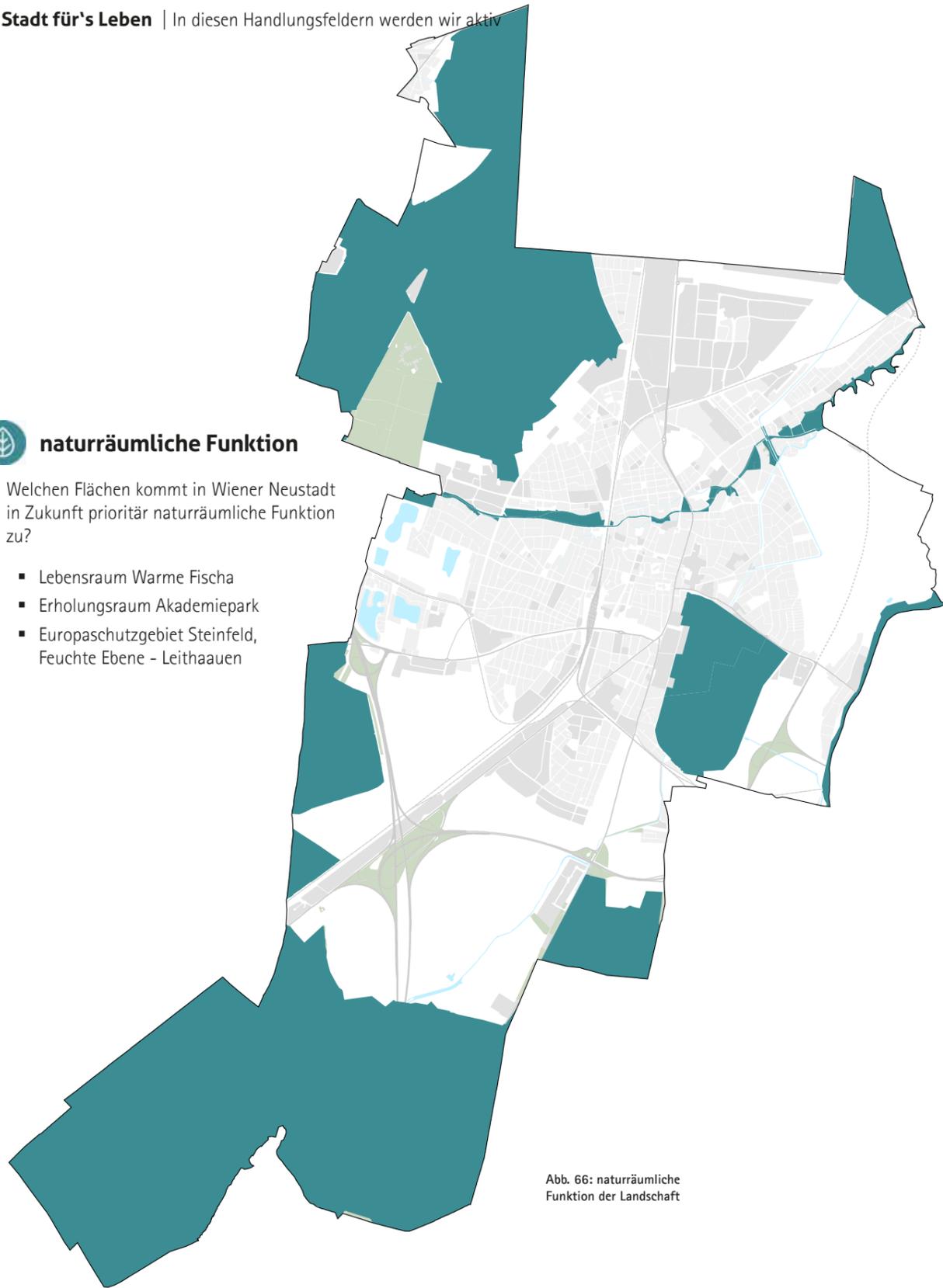


Abb. 66: naturräumliche Funktion der Landschaft



### Erholungsfunktion

Welchen Flächen kommt in Wiener Neustadt in Zukunft prioritär Erholungsfunktion zu?

- großes Stadtteilgrün: Mindestgröße 3 ha, öffentlich zugänglich, hoher Grad an Aufenthaltsqualität durch Vielfalt an Vegetationsausstattung und Mobiliar, vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche und Erwachsene
- kleines Stadtteilgrün: Mindestgröße 0,5 ha, öffentlich zugänglich, hoher Grad an Aufenthaltsqualität durch Vielfalt an Vegetationsausstattung und Mobiliar, vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche
- Wohngebietsgrün: Mindestgröße 500 m<sup>2</sup>, öffentlich, halböffentlich, eingeschränkte Aufenthaltsqualität, da in ihrer Nutzung spezialisiert, an Vegetationsausstattung meist Einzelbäume oder Baumgruppen
  - öffentliches Nachbarschaftsgrün: Mindestgröße 200 m<sup>2</sup>, öffentlich, halböffentlich, geringer Ausstattungsgrad, geringe Strukturvielfalt und Vegetationsausstattung
  - Sportstätten in der Widmung Gspo (gelb schraffiert)
  - Zusätzlich: Widmungen Grünland-Parkanlagen (Gp) sowie Grünland-Spielplätze (Gspi)

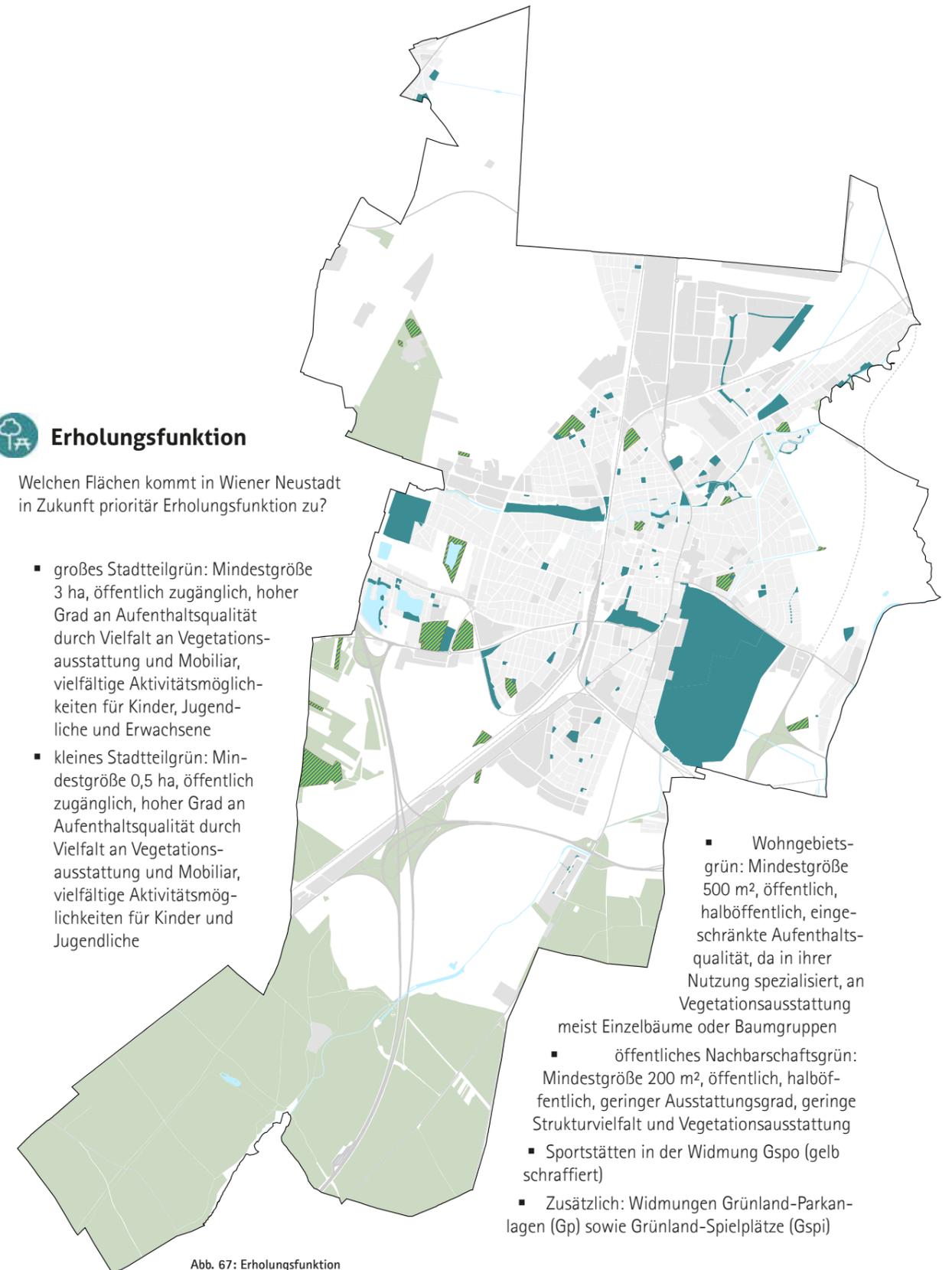
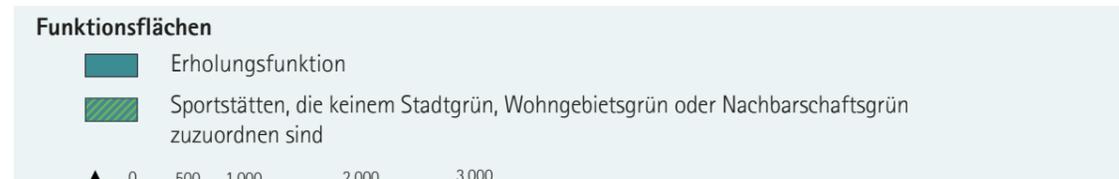


Abb. 67: Erholungsfunktion der Landschaft



## D.4.4 Zusammenfassung Ziele und Maßnahmen des Handlungsfelds

### Ziele des Handlungsfeldes

- Verbesserung der Nutzungsqualitäten innerstädtischer Grün- und Freiräume
- Ausbau nichtkommerzieller Freiräume für Jugendliche und junge Erwachsene
- Etablierung von Gemeinschaftsgärten auf öffentlichen Grün- und Freiräumen
- Sicherung wertvoller Naturräume
- Schutz der Funktionsfähigkeit von Grün- und Freiräumen für die Stadt
- schonender Umgang mit hochwertigen Böden und Landschaftsteilen bei Freiflächenphotovoltaik
- Reduzieren von Bauen im Grünen im Hinblick auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)

### Entwicklungsziele für die Stadtteile

#### Erholungsraum Akademiepark

- Weiterentwicklung des Akademieparks als bedeutendes Naherholungsgebiet inmitten der Stadt
- Prüfung einer langfristigen vertraglichen Absicherung als öffentlich nutzbarer Grün- und Freiraum
- Verbesserung der Zugänglichkeit zum Akademiepark (Sicherstellung einer klaren Identifizierbarkeit und entsprechenden Markierung im Stadtraum, Sicherstellung der verkehrssicheren Zugänglichkeit und familiengerechten Erreichbarkeit)
- Unterstützung des Akademieparkkonzepts des Österreichischen Bundesheeres

#### Militärflugplatz

- Sicherung des Standortes für die öffentliche Sicherheit unter Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen

#### Flugplatz Ost / Steinfeld

- Schutz naturräumlich wertvoller Flächen
- Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt
- Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen

#### Freiland Süd

- Sicherung der Produktionsfunktion der Landschaft (landwirtschaftliche Produktion und Materialgewinnung)

#### Föhrenwald

- Schutz der wertvollen klimaregulierenden Wirkung für die Stadt und das Umland
- Schutz der Flächen als Lebensraum vieler Vogelarten
- Sicherung des Bildungsstandortes Föhrenwald unter Rücksichtnahme auf den Gebiets- und Artenschutz
- Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt

#### Freiland West / Freiland Nord (Rotäcker)

- Sicherung der Produktionsfunktion der Landschaft (landwirtschaftliche Produktion und Materialgewinnung)
- Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt
- Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen im Zuge allfälliger Widmungsänderungen
- Sicherung des Standortes (Cobra Hauptquartier) für die öffentliche Sicherheit
- keine Weiterentwicklung der inselartigen Betriebsstandorte

#### Ungarfeld / Freiland Ost

- Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion

### Entwicklungsziele für Teilräume

#### Lebensraum Warme Fische

- Schutz wertvoller natürlicher sowie naturnaher Grünflächen (Flächen entlang der Warmen Fische, die im Flächenwidmungsplan als Grünlandwidmung ausgewiesen sind, werden im Rahmen der Lokalen Grün- und Freiraumbilanz geschützt)
- Schutz anthropogen genutzter Grünflächen
- weitere Verschränkung der grünen Fuß- und Radwegachse mit dem umgebenden Stadtraum (Nord-Südverbindungen, Lückenschluss zum Achtersee)

#### Lebensader Stadtkanäle

- Schutz der Uferbegleitflächen
- Erhalt bestehender Strukturen abseits des zentralen Siedlungsgebietes
- Erhalt und weitere gestalterische Aufwertung von Uferbereichen zu grünen Fußgänger- und Radpromenaden am Kanal im Bereich des zentralen Siedlungsgebietes
- Erhalt, Aufwertung und Integration des Bachlaufes in die Planungen des Stadterweiterungsgebietes Leben im Brunnenfeld 2040+ (EzW+)

#### Freiraumnetz Nordbogen

- Gestaltung attraktiver öffentlicher Straßen-, Grün- und Freiräume
- Aufwertung von Wegverbindungen (Fuß- und Radverkehr) zur Vernetzung der Stadtteile (insbesondere verbesserte Anbindung an die Innenstadt)
- Aneignung von Grün- und Freiräumen durch Gemeinschaftsgärten
- Mehrfachnutzung von städtischen Grünflächen

#### Naherholung am Achtersee

- Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit
- Erholung, Freizeit- und Sportmöglichkeiten mit und ohne Konsumangebot
- direkter Zugang zum See nur mittels aktiver Mobilitätsformen
- verbesserte Radanbindung an die Innenstadt
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu angrenzender Wohnbebauung

### Maßnahmen

- Lebensraum Warme Fische - Rückwidmung Bauland-Sondergebiet im Bereich Josef Bierenz-Gasse (M22)
- Aktionsprogramm Nordbogen - Beteiligungsformat zum Erarbeiten strukturverbessernder Maßnahmen in den Stadtvierteln nördlich der Warmen Fische (M38)
- Lokale Siedlungsgrenzen - Festlegung lokaler Siedlungsgrenzen (M20)
- Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) - Evaluierung bestehender erhaltenswerter Gebäude im Grünland (M25)
- Lokale Grün- und Freiraumbilanz - Regelwerk zum Schutz von Grün- und Freiräumen in der Stadt (M23)
- Naturraumentwicklung Fohlenhof - Umsetzung des Siegerprojekts (M39)
- Baumschutz-Verordnung Wiener Neustadt - Verordnung des Gemeinderates der Statutarstadt Wiener Neustadt über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Wiener Neustadt (M40)
- Ausstattungs- und Pflegekonzept Freiraum - Erarbeitung eines Konzepts zur Verbesserung der Nutzungsqualität öffentlicher Grün- und Freiräume (M41)
- Freiräume für Jugendliche - Beteiligungsformat für Jugendliche und junge Erwachsene zur Schaffung attraktiver Treffpunkte im öffentlichen Raum (M42)
- Kriterien für Freiflächenphotovoltaik (M24)

## Bezug des Handlungsfelds Zukunftsfähige Mobilität zu den STEP-Leitzielen

- Klimaschutz forcieren
- Mobilität zukunftsfähig gestalten, mehr Wege im Umweltverbund
- öffentliche Räume aufwerten
- regionale Kooperationen fördern

wiener  
neu  
stadt



# Zukunftsfähige Mobilität



Abb. 77: Bahnhof Wiener Neustadt

## D.5 Zukunftsfähige Mobilität

Die Mobilität befindet sich im Wandel. Insbesondere in Städten ist in Europa ein Trend zum Radfahren und zum öffentlichen Verkehr festzustellen, gleichzeitig schreitet die technologische Entwicklung rasch voran: Immer mehr Menschen – insbesondere Jüngere – sind multimodal unterwegs: Verkehrsmittel werden situativ genutzt, die Wahl des Pkw als einziges Hauptverkehrsmittel geht zurück. Der generelle Trend geht in Richtung Nutzung von Mobilitätservices, deren Nutzung durch neue Technologien immer einfacher wird. Dazu kommt, dass viele jüngere Menschen sich einen eigenen Pkw nicht mehr leisten können oder wollen. Auch das Fahrrad wird als wichtiger Baustein der Mobilitätskette von der Bevölkerung immer mehr genutzt und spielt als schnelles, gesundes Verkehrsmittel eine wichtige Rolle.

Angesichts der Vorgaben aus dem Klimaschutz und nationaler Gesetze und EU-Richtlinien bei Lärm und Luftschadstoffen sind künftig verbindliche Aktionspläne erforderlich, die auch das erhebliche Energieeinsparungspotenzial im Verkehr nutzen. Die Anpassung an den Klimawandel wird als kontinuierliche und längerfristige Aufgabe besondere Anstrengungen und Ressourcen erfordern, etwa um Straßen „klimafit“ zu machen.

Trends bei der Straßenraumgestaltung, die neue Prioritäten im Straßenverkehr schaffen, sind mittlerweile auch im Gesetz verankert, z. B. durch die Schaffung von Begegnungszonen. Damit wird es möglich, den Straßenraum ausgewogen zu verteilen und der Aufenthaltsfunktion höhere Aufmerksamkeit zu schenken. Besonders wichtig wird dies, da sich der Handel durch Effekte von außen (Online-Einkauf, Konzentration an der Peripherie) weiter aus den Städten zurückzieht (→ Kapitel D.2 „Lebendige Innenstadt“).

Schließlich kann erwartet werden, dass durch die Corona-Pandemie auch Veränderungen bei der täglichen Mobilität stattfinden – etwa durch eine starke Zunahme im Radverkehr und aufgrund von vermehrtem Home Office.

Durch die Umgestaltung des Hauptplatzes, die Sanierung der Fußgängerzonen, ein neues Fußgängerleitsystem, die Neuorientierung bei den Kulturstätten und durch den Standort der Fachhochschule im Zentrum, wurden in Wiener Neustadt bereits zukunftsweisende Impulse für die Mobilität von morgen gesetzt. Mit dem **STEP WN 2030+** hat sich die Stadt das Ziel gesetzt, den Anteil der Wege im Umweltverbund (öffentlicher Verkehr, Fuß- und Radverkehr) weiter auszubauen (\*). Insgesamt soll jedenfalls der Anteil des Umweltverbundes mittelfristig auf mindestens 50 % erhöht werden.

Dabei soll der Radverkehrsanteil an den Wegen der Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter von derzeit 14 % bis 2030+ deutlich erhöht werden. Die Stadtstruktur, die Topografie und die insgesamt guten Voraussetzungen sollten Radverkehrsanteile bis zu 20 % und Anteile im öffentlichen Verkehr von über 15 % ermöglichen. Eine besondere Aufgabe ist, dem Fußverkehr entgegen den bisherigen Trends auf seinem derzeitigen Niveau zu halten. Details zu diesen Zielwerten sowie zu den nachfolgenden Maßnahmen sind dem Mobilitätskonzept zum Stadtentwicklungsplan zu entnehmen (→ Verkehrskonzept, Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt, Mai 2021, Rosinak & Partner ZT GbmH).

### \* Modal Split und Umweltverbund

Der Modal Split ist eine Kenngröße zur Aufteilung der täglichen Wege auf verschiedene Verkehrsmittel. Unterschieden wird hierbei in motorisierten Individualverkehr (private Kraftfahrzeuge), Öffentlicher Verkehr, RadfahrerInnen und FußgängerInnen. Die drei letztgenannten werden in Summe als Umweltverbund bezeichnet und sind als nachhaltige Mobilitätsform besonders zu fördern. Der Modal Split kann ein gutes Instrument sein, um die Zusammensetzung des Verkehrs zu beschreiben und Veränderungen des Mobilitätsverhaltens über die Zeit zu erkennen (→ Zukunft Mobilität, Quellenverzeichnis Q17).

## D.5.1 Maßnahmen zum Handlungsfeld

### D.5.1.1 Radmobilität fördern und attraktivieren

Zur Erhöhung des Radanteils auf bis zu 20 % setzt der **STEP WN 2030+** auf eine umfangreiche **Radverkehrs-offensive (M43)**, die aus drei Schwerpunkten besteht:

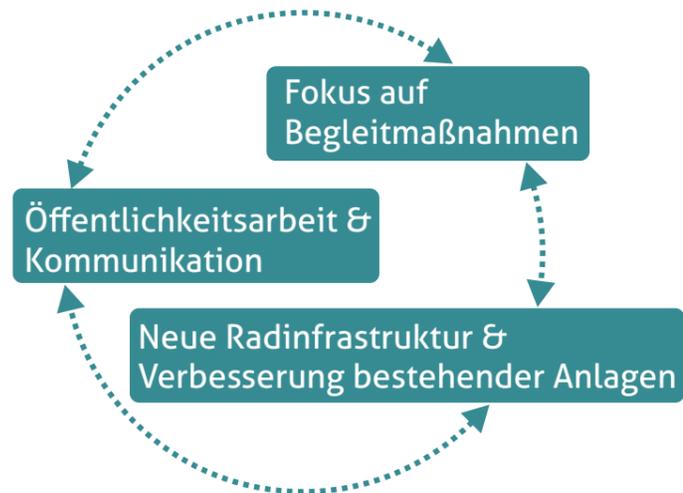


Abb. 68: Schwerpunkte der Radverkehrsförderung (Quelle: Rosinak und Partner ZT GmbH)

Für die Förderung des Radverkehrs ist ein direktes, sicheres und komfortables Hauptradwegenetz eine wesentliche Voraussetzung. Dieses soll stufenweise ausgebaut werden. Die Hauptradrouten sind im Verkehrskonzept textlich und planlich umfassend dargestellt.

Ebenso wichtig ist die Anbindung der Nachbargemeinden, da Wiener Neustadt eine Einpendelstadt ist (→ Kapitel B „Potenziale und Herausforderungen einer wachsenden Stadt“ - Mobilität). Die umliegenden Gemeinden sind 5 bis 7 km vom Stadtkern entfernt – eine Distanz, die z. B. mit E-Fahrrädern leicht im Alltagsverkehr bewältigt werden kann. Eine Attraktivierung der Verbindungen zu den Nachbarorten mit alltagstauglichen Verbindungen ist daher wesentlich: das betrifft Routen nach Neudörfel, Theresienfeld, Bad Fischau, Weikersdorf, Lanzenkirchen, Lichtenwörth und Eggendorf.

Die Radabstellanlagen im öffentlichen Raum in Wiener Neustadt sollen kontinuierlich erweitert werden. Im Stadtzentrum, am Bahnhof, bei Schulen und wichtigen Zielorten, werden Abstellanlagen dem Bedarf entsprechend erweitert.

Das vorhandene Leihsystem für den Alltagsradverkehr ist nunmehr ganzjährig verfügbar und soll schrittweise und nachfrageorientiert mit neuen Standorten erweitert werden.

Abb. 69: Mit dem Rad durch die Stadt



Die Machbarkeit weiterer infrastruktureller und verkehrsorganisatorischer Maßnahmen wird geprüft – etwa das Öffnen von Einbahnen und Sackgassen, vorgezogene Haltelinien an Kreuzungen oder die Rechts-vor-Links-Regelung in Siedlungsgebieten.

Die Förderung des Radverkehrs bedingt eine kontinuierliche motivierende Öffentlichkeitsarbeit mit vielfältigen Aktionen. Das positive Image des Fahrrads als schnelles, umweltfreundliches und gesundes Verkehrsmittel soll verstärkt aufgezeigt werden. Zudem sollen betriebliche und schulische Mobilitätsmanagements Unterstützung finden.

### D.5.1.2 Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs

Im Zuge der Maßnahme „**Öffentlicher Verkehr – laufende Optimierung des Angebots**“ (M44) werden unterschiedliche Handlungsansätze zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs aufgezeigt, die etwa mit dem neuen Liniennetz der Stadtbusse zum Teil bereits umgesetzt wurden, zum Teil sind es Maßnahmen, die bei der Weiterentwicklung der Stadt kontinuierlich Berücksichtigung finden sollen.

Im Jahr 2015 hat die österreichische Landesverkehrsreferenten-Konferenz eine österreichweite Grundlage zur besseren Abstimmung von Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung angeregt (→ ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“, Quellenverzeichnis 7). Daraufhin wurden sogenannte ÖV-Güteklassen entwickelt, die als Analyse-, Planungs-, und Evaluierungsinstrument für die Raumordnung und die ÖV-Planung dienen sollen. Die Güteklassen können unter anderem für die Information über ÖV-Erschließungsqualitäten in den Gemeinden, zur Optimierung von Wegenetzen, für die Feststellung von Nutzungsreserven zur Erhöhung der Nachfrage im ÖV, zur Verknüpfung der Güteklassen mit der Höhe von Infrastrukturabgaben zur Baulandmobilisierung oder zur Anpassung der Stellplatzverpflichtungen an die ÖV-Erschließungsqualität eingesetzt werden. Die Analyse der Güteklassen zeigt, dass in Wiener Neustadt etwa drei Viertel aller BewohnerInnen in den ÖV-Güteklassen A bis D leben, durch die Neuorientierung des Buslinienetzes konnten die gut versorgten Gebiete tendenziell erhöht werden. Besonders gut im öffentlichen Verkehr versorgt sind das Stadtzentrum und die Gebiete bis etwa zur Schulgartengasse, Corvinusring, Kammanngasse und zur Fischea.

Abb. 70: Attraktivierung des Busverkehrs



Mit dem Fahrplan 2020 wurde das Liniennetz des Wiener Neustädter Stadtbussystems nicht nur umbenannt, sondern auch verdichtet. Ziel war, Siedlungs- und Betriebsgebiete besser an den Bus anzubinden, Verspätungen zu minimieren und die Anschlüsse von Bus auf Bahn zu garantieren.

Der Busverkehr dient immer noch überwiegend dem Schülerpendlerverkehr sowie als Zubringer zum Bahnhof. Im Straßenverkehr kommt es durch den Kfz-Verkehr abschnittsweise auch weiterhin zu Kapazitätseinschränkungen und Verspätungen beim Bus, womit die Anschlusssicherung am Bahnhof bei einzelnen Kursen gefährdet ist.

Die Stadtstruktur, die Ringstraße und die Orientierung des Busverkehrs am Bahnhof erzeugt generell ein Überangebot am Ring bzw. im Zentrum, was allerdings das Stadtzentrum als Wohnstandort stärkt. Mittelfristig sind jedoch auch Maßnahmen zur Reduktion des Kfz-Verkehrs im Bereich der innerstädtischen Buslinien anzustreben bzw. Busbevorzugungsmaßnahmen zu setzen, will man die Pünktlichkeit, Anschlusssicherheit und die Attraktivität des Busverkehrs in einer wachsenden Stadt verbessern. Als Perspektiven für den Busverkehr 2030+ werden daher folgende Punkte als notwendig erachtet:

- ÖV-Erschließung von Entwicklungszonen: Die künftigen Stadterweiterungsgebiete (Entwicklungszonen Wohnbauland – EzW 1 bis 5 (M7–M11)) liegen im Bereich der Brunner Straße, das langfristige Siedlungserweiterungsgebiet (Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld + – EzW+) im Süden (Brunnenfeld) – allesamt Gebiete, die derzeit noch nicht vom Busverkehr in einer entsprechenden Qualität erschlossen sind. Vor allem die südlichen Stadtteile sind aber durch eine Neuorientierung der Linienführung mittelfristig gut zu erschließen. Wichtig wird sein, dass die Erschließung mit dem öffentlichen Verkehr gleichzeitig mit der Besiedelung erfolgt.
- ÖV-Erschließung von Betriebsgebieten: Betriebsgebiete sind meist weniger gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Bei der Weiterentwicklung von Betriebsgebieten ist insbesondere auf eine gute ÖV-Versorgung zu achten.
- Programm zur Busbeschleunigung und Busbevorzugung: Beeinflussungen von Lichtsignalanlagen, Ausnahmegenehmigungen bei Abbiegeverboten (Besondere Verkehrsregelungen für Busse, z. B. Zulassen von Geradeausverkehren für Busse auf Rechtsabbiegespuren) und Busschleusen (Busbevorzugung mittels Lichtsignal am Staupunkt) sind denkbar. Eine Pfortnerung (Verlagerung von Kapazitätsüberlastungen auf jene Strecken, wo Busspuren vom Platzbedarf her möglich sind.) an den Einfahrten in die Stadt (Grazer Straße) aus dem Norden und Süden soll untersucht werden. Sie unterstützt gemeinsam mit Busspuren und Schleusen den Zulaufverkehr des Busverkehrs zur Grazer Straße und hilft damit, die Verspätungsanfälligkeit insbesondere in den Spitzenzeiten zu verringern.

Abb. 71: Attraktivierung des Bahnverkehrs

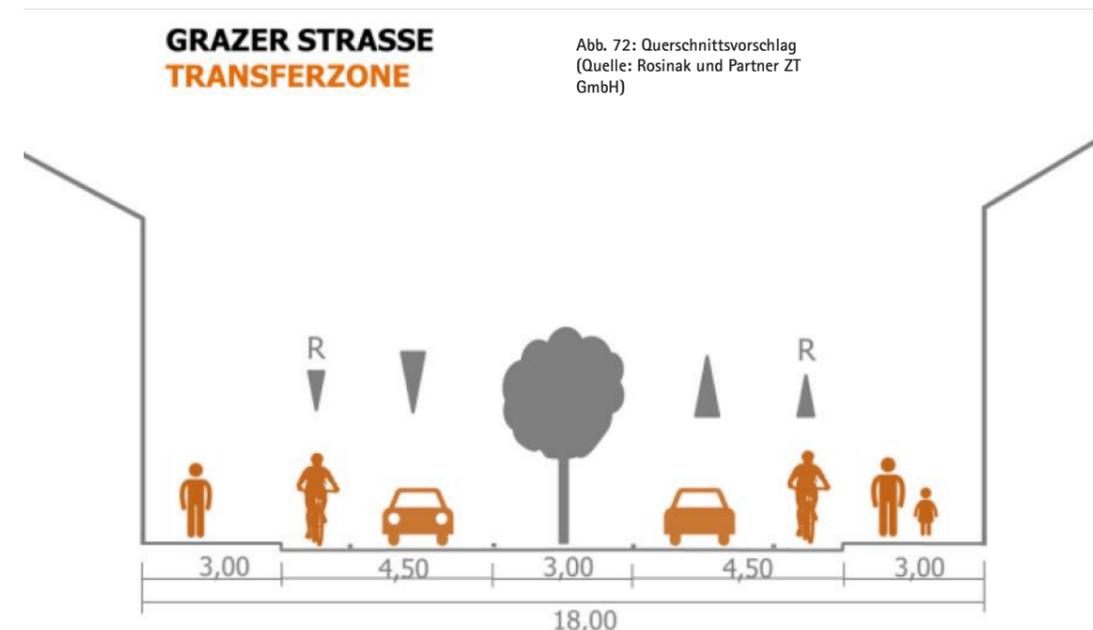


- Verlagerungen von Kfz-Verkehr: Im Zuge der Ostumfahrung sollten übergeordnete Kfz-Ströme, die in der Grazer Straße verkehren, auf die Ostumfahrung verlagert werden, sodass die Entlastungspotenziale auch im Sinne des öffentlichen Verkehrs ausgeschöpft werden können.
- Abstimmung mit dem Bahnangebot: Durch den Ausbau der Pottendorferlinie werden in den nächsten Jahren ein verbessertes Bahnangebot und mehr Beförderungskapazitäten zwischen Wiener Neustadt und Wien ermöglicht. Eine Anpassung des Busverkehrs an dieses attraktivere Bahnangebot ist jedenfalls sinnvoll und bei anhaltendem Bevölkerungswachstum im Sinne der Modal Split-Ziele der Stadt auch zweckmäßig. Langfristig rückt zudem – bei einem viergleisigen Ausbau der Südbahn zwischen Meidling und Mödling – Wiener Neustadt noch näher an die Bundeshauptstadt. Eine dynamische Entwicklung Wiener Neustadts ist daher absehbar – die entsprechenden Zubringerverkehre zu den Bahnhöfen können im Bus- aber am besten im Radverkehr abgewickelt werden. Langfristig bedeutet dies, Taktverdichtungen auch im Busverkehr auf einen 15- oder 20-Minuten-Takt – verbunden mit einem Beschleunigungs- und Bevorzugungskonzept.
- Auch eine Optimierung des Bahnangebots ist ein zentraler Ansatzpunkt zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs. Für das Bahnhofsviertel wird im **STEP WN 2030+** das Ziel festgeschrieben, dieses zu einem multimodalen Bahnknotenpunkt auszubauen und damit die Nutzung verschiedener Verkehrsmittel zu fördern (→ Kapitel E.2.2.2).

Die Weiterentwicklung der Gutensteinerbahn und der Puchbergerbahn ist für die Pendlerinnen und Pendler des südlichen Industrieviertels und für die Wiener Neustädter Bevölkerung wesentlich. Für die Gutensteinerbahn und die Puchbergerbahn wurde deshalb vom Land Niederösterreich eine Potenzialuntersuchung beim Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) in Auftrag gegeben, mit der Frage, unter welchen Rahmenbedingungen – dem Einsatz neuer und moderner, schnell kuppelbarer Züge, von Infrastrukturverbesserungen, einer Modernisierung der Verkehrsstationen mit barrierefreien Zugängen und Bahnsteigen, neuen Kreuzungsstationen, einer Neuorganisation der Busverkehre – eine Attraktivierung der Angebote ermöglicht werden kann.

### D.5.1.3 Neugestaltung der Grazer Straße

Die Grazer Straße ist nicht nur eine Barriere im Zentrum der Stadt, sie ist auch zum Zu-Fuß-Gehen und zum Radfahren unattraktiv. Neue Nutzungen in ihrem Umfeld lassen jedenfalls einen höheren Anteil an Fuß- und Radverkehr erwarten. Die bestehenden, wenigen Querungen ins Zentrum bei der Ungargasse und beim Neuklosterplatz sind für den Fuß- und Radverkehr unzureichend, etwa mit kurzen Grünphasen. Mit der Inbetriebnahme der Ostumfahrung und Übernahme der Straße als Gemeindestraße soll es daher zur **Neugestaltung Grazer Straße (M45)** kommen. Der Abschnitt vom Wasserturm bis zum Eysperggring soll mittelfristig neu gestaltet und mehr Platz für den Radverkehr und das Zu-Fuß-Gehen zur Verfügung stehen.



### D.5.1.4 Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich von Schulen

Wiener Neustadt ist nicht nur ein wichtiger Schulstandort für die gesamte Region, sondern hat auch einige Volksschulen für die Wiener Neustädter Kinder. Im Umfeld der Schulen hat die Verkehrssicherheit oberste Priorität. Verkehrsberuhigende Maßnahmen wie z. B. eine Temporeduktion werden bereits derzeit gesetzt. Besonders problematisch ist das sogenannte „Elterntaxi“: Vor der Schule kommen zu Fuß gehende Kinder und autofahrende Eltern auf engstem Raum zusammen. In mehreren Städten wurden sogenannte Schulstraßen umgesetzt: Weniger Eltern bringen ihre Kinder dadurch mit dem Auto in die Schule, die Straße vor der Schule wird vor Schulbeginn für Autofahrerinnen und Autofahrer gesperrt.

Bereits heute gibt es in Wiener Neustadt an fünf Schulen sogenannte „Elternhaltestellen“, also Bereiche im Straßenraum, wo Eltern die Kinder aus dem Pkw aussteigen lassen können. Im Rahmen der Maßnahme **Sicheres Schulumfeld (M46)** sollen in Abstimmung mit den Schulen und Elternvertretungen ergänzende Maßnahmen wie Gestaltungsmaßnahmen, verkehrsberuhigte Bereiche vor Schulen, Schulstraßen und Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit für die Schulstandorte Wiener Neustadts geprüft werden.

### D.5.1.5 Parkraumbewirtschaftung für mehr Platz zum Leben

Das Angebot an Stellplätzen bestimmt den Zielverkehr in die Stadt: wenn Beschäftigte einen kostengünstigen oder kostenfreien Parkplatz nahe des Arbeitsplatzes

oder am Arbeitsort selbst haben, wird der tägliche Weg zur Arbeit überwiegend mit dem Auto zurückgelegt. Durch eine Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraumbereiches sind eine Reduktion des Pkw-Verkehrsaufkommens und eine ausgewogene Auslastung der vorhandenen Stellplätze möglich.

Die **Parkraumbewirtschaftung (M47)** ist eines der wirkungsvollsten Instrumente, den Pkw-Verkehr auf andere Verkehrsmittel wie Bahn und Bus, das Fahrrad oder auch auf das Zu-Fuß-Gehen zu verlagern – das gilt gleichermaßen für Einpendlerinnen und Einpendler wie für Wiener Neustädterinnen und Wiener Neustädter. Damit können positive Umwelteffekte erzielt und die gesamte Parkraumsituation für die Wohnbevölkerung verbessert werden.

Die Organisation des Parkraumes ist zudem ein wichtiger Ansatzpunkt für die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum.

Die Zielsetzungen der Neuorganisation der Parkraumbewirtschaftung lauten:

- Entlastung für Bewohner in belasteten Gebieten
- weniger Zielverkehr in das bewirtschaftete Gebiet
- weniger Kfz-Einpendlerverkehr
- Spielräume für Qualitäten im öffentlichen Raum

In mehreren Parkraumuntersuchungen von Seiten der Stadt wurden Vorschläge zur Ausdehnung der Parkraumbewirtschaftung entwickelt und konkretisiert. Wesentlichste Zielrichtung war, die Parkraumauslastung in den bewirtschafteten Gebieten unter 85 % zu halten und die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes sicherzustellen.

Abb. 73: Parken am Domplatz



Folgende Zonierung soll umgesetzt werden (siehe Abb. 75 auf Seite 103):

- Die (Blaue) Kurzparkzone dient vor allem den im Stadtzentrum Wohnenden, die über keinen eigenen Stellplatz verfügen und den im Zentrum Einkaufenden.
- Eine neue Grüne Zone dient als „Ventil“ für Berufspendlerinnen und Berufspendler. In ihr ist Dauerparken kostenpflichtig erlaubt.

Die neu vorgeschlagene Parkraumorganisation weist nur mehr zwei unterschiedliche Zonen auf: eine blaue Kurzparkzone und eine Grüne Parkzone. Mit dieser klaren Gliederung sind eine flexiblere Tarifgestaltung und Verbesserungen beim Parksuchverkehr für Anrainerinnen und Anrainer im Stadtzentrum zu erwarten. Die Neuorganisation hat das Ziel, Pkw-Fahrten innerhalb der Stadt zu reduzieren bzw. auf andere Verkehrsmittel zu verlagern. Sie hebt die kleinräumige Zonierung im Zentrum auf und vereinfacht die Zonen insgesamt.

Grüne Zonen (auch Bewohner-Parkzonen genannt) sind Zonen, in denen das Dauerparken gebührenpflichtig erlaubt ist. Im Unterschied zur blauen Kurzparkzone mit einer maximalen Parkdauer von drei Stunden kann in der Grünen Zone ohne zeitliche Einschränkung geparkt werden. Sie dient der Entlastung der Anrainerinnen und Anrainer in stark frequentierten Bereichen, wie dies im Bereich der Gröhrmühlgasse/Raugasse der Fall ist. In diesem Bereich wurde im Herbst 2020 eine erste Grüne Zone als Pilotprojekt realisiert. Aufgrund der guten Erfahrungen sind bereits zwei weitere Bereiche mit hohem Parkdruck umgesetzt (Wiener Straße/Giltschwertgasse) bzw. befinden sich in Vorbereitung der Umsetzung.

(Bereich östlich der Grazer Straße zwischen Franz Reimspiess-Weg, Giltschwertgasse, Kaiserbrunn- bzw. Zemoroder Gasse sowie Grünbeckgasse bzw. Hubsteingasse).

Für Bewohnerinnen und Bewohner gibt es Jahres- und Zwei-Jahres-Parkkarten, für Gewerbetreibende sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer werden Jahrestickets sowie Tages- oder Halbstundentickets zur Verfügung gestellt.

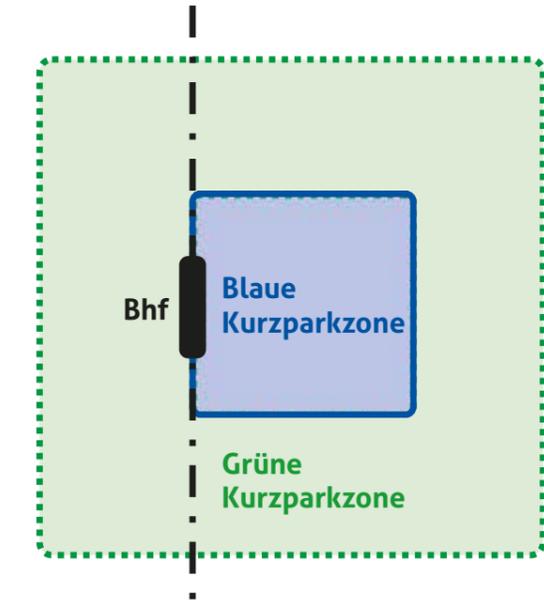


Abb. 74: Prinzip der Parkraumbewirtschaftung neu: Blaue und Grüne Zone (Quelle: Rosinak und Partner ZT GmbH)

Abb. 75: Hauptplatz-Garage



### D.5.1.6 Straßenraumtypologien verankern

Da die Ansprüche, insbesondere was die Aufenthaltsqualität von Straßen und öffentlichen Räumen betrifft, steigen und sich die Mobilität stark verändert, ist eine neue Herangehensweise bei der Festlegung von Straßennetzkategorien zweckmäßig. Öffentliche Räume und Straßen haben im Wesentlichen zwei Grundfunktionen für den Menschen:

- sich fortbewegen (von A nach B, Fußgänger oder Fahrzeuge, insbesondere in Längsrichtung)
- sich aufhalten (stehen, sitzen, schauen, einkaufen, verkaufen, kommunizieren, öffentliche Veranstaltungen besuchen).

Aus diesen Grundfunktionen können verschiedene Ansprüche und Kriterien sowie in Folge adaptierte Straßentypen abgeleitet werden (siehe Abb. 77). Diese Kategorisierung ergibt Ausbaustandards und Planungskriterien, unter anderem die Verkehrsgeschwindigkeit, Fahrstreifenanzahl sowie Ausbauelemente für den Fuß- und Radverkehr. Die **Straßennetzkategorisierung (M48)** dient als Argumentationshilfe für Planungen im Straßennetz und hilft bei der konsequenten Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum.



Abb. 76: Funktionale Straßennetzkategorien (Quelle: Rosinak & Partner nach Saunders, adaptiert)

### D.5.1.7 Elektromobilität unterstützen

Die E-Mobilität ist eine gute Alternative, um die Abhängigkeit des Verkehrs von fossiler Energie zu verringern. Beim Radverkehr hat sich die E-Mobilität längst durchgesetzt. Beim Kfz-Verkehr ist dies noch nicht der Fall. Für den Klimaschutz ist die Umstellung von fossiler Mobilität auf E-Mobilität jedenfalls notwendig – andere Verkehrsprobleme wie Staus, Kapazitätsengpässe oder Lärm werden dadurch aber nicht gelöst.

Wiener Neustadt hat bereits einen Testbetrieb eines städtischen E-Busses abgeschlossen; während der Niederösterreichischen Landesausstellung verkehrte ein E-City-Liner in der Innenstadt. In der Hauptplatzgarage und der Theatergarage gibt es mehrere E-Ladestellen. Im Rahmen der **E-Mobilitätsoffensive (M49)** sollen weitere Garagen mit E-Ladestellen ausgestattet werden, auch der Bahnhof und die neuen Park & Ride-Anlagen sollen mit E-Ladestellen für Pkw und Fahrräder ausgerüstet werden. Am Johannes von Nepomuk-Platz und in der Bahngasse wurden E-Schnellladestellen errichtet, weitere sollen an zentralen Stellen folgen. Schließlich soll der kommunale Fuhrpark nach Möglichkeit auf E-Fahrzeuge langfristig umgerüstet werden.



Abb. 78: e-carsharing in der Innenstadt

## D.5.2 Zusammenfassung Ziele und Maßnahmen des Handlungsfelds

### Ziele des Handlungsfelds

- mehr Wege im Umweltverbund – Erhöhung auf mindestens 50 %
- Erhöhung des Wege-Anteils im Radverkehr auf bis zu 20 %
- laufende Optimierung des ÖV-Angebots – Erhöhung des öffentlichen Verkehrsanteils auf über 15 %
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich von Schulen
- neue Qualitäten im öffentlichen Raum durch Parkraumbewirtschaftung
- Forcierung von E-Mobilität

### Maßnahmen

- Radverkehrsoffensive – Infrastrukturelle Maßnahmen, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit zur Steigerung des Radanteils (M43)
- öffentlicher Verkehr – laufende Optimierung des Angebots (M44)
- Neugestaltung Grazer Straße – Wandel der Grazer Straße zu einer attraktiven Stadtstraße (M45)
- Sicheres Schulumfeld – Prüfung von Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Bewusstseinsbildung im Bereich von Schulen (M46)
- Neue Zonen zur Parkraumbewirtschaftung – Neuorganisation des Parkens in der Innenstadt (M47)
- Straßennetzkategorisierung – Funktionale Straßennetzkategorien zur Festlegung von Ausbaustandards und Planungskriterien (M48)
- E-Ladestellen und langfristige Umrüstung der kommunalen Fuhrparkflotte (M49)

Abb. 79: Moderne Businfrastruktur





Abb. 80: Innenstadt

### E.1 Zusammenfassung des Umweltberichts

Zur Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen des **STEP WN 2030+** ist im Rahmen des Ordnungsverfahrens die Durchführung einer sogenannten Strategischen Umweltprüfung (SUP) vorgesehen. Der hierzu ausgearbeitete Umweltbericht liegt den Verfahrensunterlagen bei.

Die wesentlichen Fragen, die im Umweltbericht beantwortet werden müssen, sind:

- Welche Ziele und Maßnahmen sind für die Umsetzung vorgesehen?
- Auf welchen Grundlagen wurden diese Ziele und Maßnahmen formuliert?
- Welche positiven und gegebenenfalls negativen, insbesondere erheblich negativen Auswirkungen auf die Umwelt können erwartet werden? Sind bei zu erwartenden erheblich negativen Auswirkungen Maßnahmen zur Verhinderung oder Minimierung vorgesehen?
- Welche Alternativen hätte es dazu gegeben und wie wären deren Auswirkungen einzuschätzen gewesen?

Welche Schutzgüter bei der Untersuchung der Umweltauswirkungen einzubeziehen sind, ergibt sich aus den Vorgaben der SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme).

Leitbild und Leitziele waren das zentrale Produkt der Ideenphase zum **STEP WN 2030+**. In mehreren Sitzungen hat die Steuerungsgruppe über die Entwicklungsoptionen der Stadt diskutiert und dabei die Empfehlungen des STEP-Teams sowie die Ergebnisse aus der Beteiligung der Bevölkerung einbezogen.

Das Ergebnis dieser Gespräche bildet das Bekenntnis ab, sich als Stadt weiterzuentwickeln, die Stärken einer Stadt zu erkennen und weiter auszubauen, aber auch die Herausforderungen einer urbanen Struktur proaktiv anzunehmen.

Dieses Bekenntnis bedeutet vor allem, Menschen, auch jenen die in den kommenden Jahren zuziehen möchten, vielfältigen Lebensraum zu bieten. Der Raum der dazu notwendig ist, wird aber nicht vorrangig durch das Wachstum der Stadt nach außen geschaffen, sondern durch den Fokus auf den Altbestand und die Aktivierung nicht oder ineffizient genutzter Flächen innerhalb der Stadt.

Die Beachtung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes hat für den **STEP WN 2030+** einen wichtigen Stellenwert. So werden die Begrenzung der flächigen Ausdehnung des Siedlungsraumes und die Sicherung von Flächenreserven innerhalb dieses Bereichs für nachfolgende Generationen festgeschrieben. Klimaschutz und Biodiversität werden gemeinsam mit der nachhaltigen Mobilität mit eigenen Leitzielen verankert.

Schließlich wird Wiener Neustadt auch die Rolle als Zentrum in der Region annehmen und die Verantwortung für die Versorgung der Menschen im Umland mit Angeboten von überregionaler Bedeutung übernehmen.

So wird Wiener NeuSTADT 2030 noch stärker das von lebendiger Vielfalt geprägte, urbane Zentrum in Niederösterreich sein.

Die Untersuchungen zu den Maßnahmen des **STEP WN 2030+** haben ergeben, dass

- von den vorgesehenen Maßnahmen überwiegend positive Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter der SUP-Richtlinie zu erwarten sind
- bei der Maßnahme M16 (EzB3 – Entwicklungszone für Betriebe – Mattersburger Schnellstraße) erheblich negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft nicht auszuschließen sind. Entscheidend ist bei dieser Maßnahme daher, dass der Gemeinderat diese erheblich negativen Umweltauswirkungen gegenüber der beabsichtigten Betriebsgebietserweiterung im öffentlichen Interesse abzuwägen und seine Entscheidung entsprechend zu begründen hat
- bei 17 Maßnahmen bezüglich mehrerer Prüfgegenstände im Falle einer Widmungsänderung (in Teilbereichen) jedenfalls vertiefende Untersuchungen anzustellen bzw. bei Auftreten erheblich negativer Umweltauswirkungen Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von Auswirkungen zu ergreifen sind. Etwa kann eine Gefahr durch Oberflächenwässer durch den Bau von Retentionsbecken oder Versickerungsmulden ver-

hindert oder einem hohen Grundwasserstand durch die Errichtung von Gebäuden mit einer gewissen Höhe der Fußbodenoberkante begegnet werden

- bei 18 Maßnahmen bezüglich mehrerer Prüfgegenstände im Falle einer Widmungsänderung gegebenenfalls noch Untersuchungen anzustellen sind. Dies hängt von der konkreten Ausgestaltung, also der inhaltlichen und räumlichen Präzisierung der Maßnahme ab. Etwa sind bei Bauland Kerngebiet höhere Lärmbelastungen zulässig als bei Bauland Wohngebiet, daher können lärmtechnische Untersuchungen ggf. entfallen. In Abhängigkeit von der Präzisierung sind sodann Art und Tiefe der Untersuchungen festzulegen. Bei Auftreten erheblich negativer Umweltauswirkungen sind Maßnahmen zur Verhinderung, Verringerung oder zum Ausgleich von Auswirkungen zu ergreifen
- bei drei Maßnahmen ist bezüglich der Nähe zu Seveso-Betrieben im Falle einer Widmungsänderung jedenfalls vorbereitend die Maßnahme M37 „Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe - Konzept zur Stadtentwicklung im Bereich von Seveso-Betrieben“ umzusetzen.

Die Auswahl sämtlicher Maßnahmen des **STEP WN 2030+** wurde so getroffen, dass die Rahmenbedingungen für deren Umsetzung jedenfalls gegeben sind.

Der untenstehenden Tabelle ist zu entnehmen, bei welchen Maßnahmen noch eine zwingende Prüfung für vertiefende Untersuchungen zu erfolgen hat. Diese Tabelle ist auch der Plandarstellung zum **STEP WN 2030+** zu entnehmen.

Für diese Maßnahmen kann in den angeführten Bereichen in der strategischen Umweltprüfung zum **STEP WN 2030+** noch keine abschließende Beurteilung möglicher Auswirkungen auf die Umwelt vorgenommen werden.

Zu Maßnahme M12 (Leben im Brunnenfeld - EzW+) und M19 (Langfristige Flächensicherung): Für diese Planungsmaßnahmen, deren Umsetzung erst in weiter Zukunft stattfinden soll, ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass

aufgrund der Weiterentwicklung der Umweltbedingungen und neuer gesetzlicher Rahmenbedingungen, eine jetzt durchgeführte strategische Umweltprüfung (SUP) überholt sein wird. Diese ist daher durchzuführen, wenn die Realisierung der Maßnahmen M12 und M19 bevorstehen.

Zu Maßnahme M21 (Checkliste für die Entwicklung über Bestandshöhen): Aufgrund der Komplexität des Vorhabens erfolgt die Untersuchung möglicher Umweltauswirkungen im Rahmen eines eigenständigen Änderungsverfahrens.

Bei den Maßnahmen M20, 22, 23, 24, 25, 26, 27 und 29-50 sind aus heutiger Sicht keine erheblich negativen Auswirkungen auf Schutzgüter der SUP-Richtlinie zu erwarten. Sollten Änderungen in der Flächenwidmung auftreten, so sind diese im Hinblick auf allfällige negative Auswirkungen gesondert zu prüfen. Eine Evaluierung sämtlicher Maßnahmen des **STEP WN 2030+** ist alle zwei bis drei Jahre vorgesehen.

Abb. 81: Zwingende Prüfung für vertiefende Untersuchungen zu Maßnahmen des STEP WN 2030+

Zwingende Prüfung für vertiefende Untersuchungen zu Maßnahmen des STEP WN 2030+

M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M28	
						●		●	●			●	●	●				vertiefende Untersuchungen
																		hydrogeologische Untersuchungen zum Grundwasserstand
●	●	●		●	●	●	●	●	●		●	●	●			●		geologische Untersuchungen zur Tragfähigkeit des Untergrundes aufgrund von Altstandorten/Altablagerungen
○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	verkehrstechnische Untersuchungen gem. § 14 Abs. 2 Z 5 NÖ ROG 2014
	⊙	⊙			⊙													Ausarbeitung M37 Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe
●	●	●		●	●		●	●	●		●	●	●			●		vertiefende Untersuchungen zum Umgang mit Verunreinigungen des Bodens
○	○	○	○	○	○												○	raumordnungsfachliche Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen auf Gewerbe-, Industrie- u. Dienstleistungsbetriebe
						●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		Bedarfsdokumentation zur Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen gem. § 14 Abs. 2 Z 2 NÖ ROG 2014
●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○					○	○	vertiefende Untersuchungen zu Lärm
○	○	○	○	○	○						○							vertiefende Untersuchungen zu Luftschadstoffen inkl. Geruchsbelastung
○	○	○	○	○	○											○	○	vertiefende Untersuchungen zu Erschütterung und Licht
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich Lebensräume, Fauna u. Flora (erforderlichenfalls Maßnahmenkonzept mit CEF- und Ausgleichsmaßnahmen)
											●	●						Verträglichkeitsprüfung gem. § 2 Abs. 1 NÖ ROG 2014
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		hydrologische Untersuchungen zum Oberflächenabfluss gem. § 14 Abs. 2 Z 9 iVm Z21 NÖ ROG 2014
			○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		Bedarfsdokumentation zur Beanspruchung unversiegelter Flächen gem. § 14 Abs. 2 Z 2 NÖ ROG 2014
			○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		Untersuchungen hinsichtlich Mikroklima, lokales Klima u. Frischluftversorgung gem. § 14 Abs. 2 Z 9 iVm Z21 NÖ ROG 2014
												○			○			raumordnungsfachliche Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen auf Sachgüter
○																		raumordnungsfachliche Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen auf Ortsbild
○																		raumordnungsfachliche Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen auf Kulturgüter

● vertiefende Untersuchungen erforderlich ○ inhaltliche u. räumliche Präzisierung vorzunehmen  
 ⊙ M37 Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe vorab auszuarbeiten



Abb. 82: Innenstadt

### F.1 Verordnungstext

Der Gemeinderat der Stadt Wiener Neustadt hat in seiner Sitzung am 08. November 2021 unter TOP XX folgende

#### VERORDNUNG

beschlossen

##### § 1 Inhalt

Auf Grundlage des § 24 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 i.d.G.F. wird für die Stadt Wiener Neustadt erstmalig ein örtliches Entwicklungskonzept (als Teil des örtlichen Raumordnungsprogramms) unter der Bezeichnung Stadtentwicklungsplan Wiener Neustadt 2030+ (kurz STEP WN 2030+) aufgestellt.

##### § 2 Öffentliche Einsichtnahme

Die Plandarstellungen des STEP WN 2030+, verfasst von Dipl.-Ing. Thomas Knoll, staatlich befugter und beedeter Ziviltechniker unter der Zahl 16-79/OEK/302/STEP WN 2030+, die mit einem Hinweis auf diesen Verordnungstext versehen sind, liegen beim Magistrat der Stadt Wiener Neustadt, Neuklosterplatz 1, 3. Stock, Geschäftsbereich V (Infrastruktur und Technik), Tür 311, während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

##### § 3 Leitbild

- (1) 2030 ist Wiener Neustadt noch stärker das von lebendiger Vielfalt geprägte, urbane Zentrum in Niederösterreich.

##### § 4 Leitziele

- (1) Vielfalt an Siedlungsformen fördern
- (2) Altbestand an Gebäuden und Brachflächen aktivieren
- (3) urbane Wohnformen in angemessener Dichte etablieren
- (4) Grün- und Freiräume als wesentlichen Faktor der Wohnqualität stärken
- (5) Kulturelle und touristische Akzente für die Stadt und ihre Regionen ausbauen
- (6) betriebliche Strukturen als Motor für die Stadt fördern
- (7) Naturräume verantwortungsvoll weiterentwickeln
- (8) Klimaschutz forcieren
- (9) Mobilität zukunftsfähig gestalten, mehr Wege im Umweltverbund
- (10) öffentliche Räume aufwerten
- (11) regionale Kooperationen fördern

## § 5 Ziele

### (1) Ziele der Handlungsfelder auf gesamtstädtischer Ebene

#### 1. Vielfältiges Wohnen in der Stadt (=Handlungsfeld 1)

- Siedlungsentwicklung findet vorrangig durch Innen- vor Außenentwicklung, Qualitätsverbesserungen im Bestand, sanfte Bestandsumwandlung, Schließen von Baulücken, Brachflächenrecycling, statt
- Siedlungserweiterung stellt einen sorgsamem Handlungsspielraum für nächste Generationen dar und muss höchste Ansprüche an Lebensqualität und schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen erfüllen
- Förderung eines vielfältigen Wohnungsangebotes
- Förderung eines Mix aus kommunalem, genossenschaftlichem und frei finanziertem Wohnbau
- Transformation monofunktionaler Stadtquartiere
- Schaffen von Orten der generationen- und kulturübergreifenden Begegnung in den Stadtteilen

#### 2. Impulse für den Wirtschaftsstandort (=Handlungsfeld 3)

- Stärkung des Wirtschaftsstandorts
- Aktivieren bestehender Potenziale in den Betriebs- u. Industriegebieten gemäß den Prinzipien Flächenrecycling und Mobilisierung vor Erweiterung
- aktive Betriebsansiedlungspolitik

#### 3. Verantwortung für Grün- und Freiräume (=Handlungsfeld 4)

- Versorgung mit dem erforderlichen Ausmaß an grüner Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Entwicklungszonen
- Verbesserung der Nutzungsqualitäten innerstädtischer Grün- und Freiräume
- Ausbau nichtkommerzieller Freiräume für Jugendliche und junge Erwachsene
- Etablierung von Gemeinschaftsgärten auf öffentlichen Grün- und Freiräumen
- Sicherung wertvoller Naturräume
- Schutz der Funktionsfähigkeit von Grün- und Freiräumen für die Stadt
- schonender Umgang mit hochwertigen Böden und Landschaftsteilen bei Freiflächenphotovoltaik
- Reduzieren von Bauen im Grünen im Hinblick auf erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)

#### 4. Zukunftsfähige Mobilität (=Handlungsfeld 5)

- mehr Wege im Umweltverbund – Erhöhung auf mindestens 50 %
- Erhöhung des Wege-Anteils im Radverkehr auf bis zu 20 %
- laufende Optimierung des ÖV-Angebots – Erhöhung des öffentlichen Verkehrsanteils auf über 15 %
- Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich von Schulen
- neue Qualitäten im öffentlichen Raum durch Parkraumbewirtschaftung
- Forcierung von E-Mobilität

### (2) Entwicklungsziele für die Stadtteile

#### 1. Wohngebiete

- a. Stadtzentrum / Innenstadt
  - Stärkung des Stadtzentrums als Wohnstandort durch traditionelle und neue Formen des Wohnens, Revitalisierung bestehender Bausubstanz zu Wohnzwecken vorrangig vor anderen Wohnbaumaßnahmen forcieren
  - Förderung wohnungsnaher Dienstleistungen
  - Stärkung des Arbeitens in der Innenstadt durch neue Büroformen für innovative Unternehmen
  - Verbesserung der Konkurrenzfähigkeit des Handels in den A-Lagen durch innovative Konzepte
  - Konzentration urbaner Einrichtungen im Stadtkern - Wiederansiedlung öffentlicher Einrichtungen auf geeigneten Standorten
  - vermehrte Bespielung von Kultur- und Veranstaltungsstätten der Innenstadt
- b. Quartiere mit höherer Siedlungsdichte
  - Flugfeldsiedlung, Innere Pottendorfer Straße / westlicher Teil der Äußeren Pottendorfer Straße: Erhaltung der Dichte, Verbesserung der Freiraumqualität, Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen
  - Josefstadt: Erhaltung der Dichte und Bewahrung des Ortsbildes
  - Neudörfner Straße: Forcierung einer verdichteten Entwicklungssachse entlang der Neudörfner Straße
  - Gymeldorfer Vorstadt: Forcierung von verdichteten Entwicklungsachsen entlang der Neunkirchner und der Güntser Straße, Erhaltung der Dichte, Verbesserung der Freiraumqualität, Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen

- c. Quartiere mit hohem Durchgrünungsgrad: Inneres und Äußeres Ungarviertel/Musikantenviertel, südlicher Teil der Äußeren Pottendorfer Straße, Zehnerviertel/Fischelkolonie, Peischinger/Breitenauer Siedlung
  - qualitätvolle Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur unter Wahrung des Quartierscharakters
  - Förderung von Vorhaben, die den Nutzungsmix im Quartier an geeigneten Standorten punktuell erhöhen
- d. Randlage: östlichster Bereich der Äußeren Pottendorfer Straße, Leithakolonie, Fischabachsiedlung, Föhrensee/Anemonenseesiedlung, Badener Siedlung, Bauland innerhalb des Akademiepark, Heideansiedlung, Frohsdorfer Siedlung
  - maßvolle Bestandsentwicklung

#### 2. Betriebs- und Industriegebiete, Sonderstandort

- a. Civitas Nova
  - Sonderstandort mit einer Mischung aus Betrieben mit Schwerpunkt Bildung, Forschung, Gesundheit und Freizeit
  - Weiterentwicklung des dynamischen Stadtteils zu einem multifunktionalen und multimodalen Stadtteil
  - Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum
  - verbesserte Radanbindung an die Innenstadt und an umliegende Stadtteile
- b. Betriebsgebiet Puchberger Straße, Peischinger/Breitenauer Siedlung
  - Erhöhung der Flächenverfügbarkeit durch kommunikativen Prozess mit EigentümerInnen
- c. Betriebsgebiet Neudörfner Straße
  - Forcieren emissionsarmer Betriebe
- d. Industriegebiete Südbahnstrecke
  - Schwerpunkt flächenintensive Industriebetriebe mit Bedarf an Schieneninfrastruktur
- e. Wirtschaftspark Föhrenwald
  - Schwerpunkt flächenintensive Industriebetriebe

#### 3. Landschaftsraum

- a. Erholungsraum Akademiepark
  - Weiterentwicklung des Akademieparks als bedeutendes Naherholungsgebiet inmitten der Stadt
  - Prüfung einer langfristigen vertraglichen Absicherung als öffentlich nutzbarer Grün- und Freiraum
  - Verbesserung der Zugänglichkeit zum Akademiepark
  - Unterstützung des Akademieparkkonzepts des Österreichischen Bundesheeres
- b. Föhrenwald
  - Schutz der wertvollen klimaregulierenden Wirkung für die Stadt und das Umland
  - Schutz der Flächen als Lebensraum vieler Vogelarten
  - Sicherung des Bildungsstandortes Föhrenwald unter Rücksichtnahme auf den Gebiets- und Artenschutz
  - Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt
- c. Militärflugplatz
  - Sicherung des Standortes für die öffentliche Sicherheit unter Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen
- d. Freiland West / Freiland Nord (Rotäcker)
  - Sicherung der Produktionsfunktion der Landschaft (landwirtschaftliche Produktion und Materialgewinnung)
  - Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt
  - Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen im Zuge allfälliger Widmungsänderungen
  - Sicherung des Standortes (Cobra Hauptquartier) für die öffentliche Sicherheit unter Rücksichtnahme auf den Gebiets- und Artenschutz
  - keine Weiterentwicklung der inselartigen Betriebsstandorte

- e. Flugplatz Ost / Steinfeld
  - Schutz naturräumlich wertvoller Flächen
  - Schutz der Flächen für die Wasserversorgung der Stadt
  - Rücksichtnahme auf den hohen naturschutzfachlichen Wert dieser Flächen
- f. Ungarfeld / Freiland Ost
  - Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion
- g. Freiland Süd
  - Sicherung der Produktionsfunktion der Landschaft (landwirtschaftliche Produktion und Materialgewinnung)

### (3) Entwicklungsziele für Teilräume

#### 1. Potenzialfläche Landesklinikum

- Transformation in einen vielfältigen, vitalen und zukunftsfiten Teil der Stadtmitte mit hohem ökologischem Schwerpunkt
- Ausbau von Bildung, Wissenschaft und Kultur
- Prozessbegleitung durch städtebaulichen Wettbewerb

#### 2. Quartiersentwicklung Bahnhofsviertel

- Transformation zu smartem Stadtquartier
- Förderung von Multifunktionalität und Multimodalität
- verbesserte Anbindung an das Stadtzentrum
- Stärkung von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum

#### 3. Lebensraum Warme Fische

- Schutz wertvoller natürlicher sowie naturnaher Grünflächen
- Schutz anthropogen genutzter Grünflächen
- weitere Verschränkung der grünen Fuß- und Radwegachse mit dem umgebenden Stadtraum

#### 4. Lebensader Stadtkanäle

- Schutz der Uferbegleitflächen
- Erhalt bestehender Strukturen abseits des zentralen Siedlungsgebietes
- Erhalt und weitere gestalterische Aufwertung von Uferbereichen zu grünen Fußgänger- und Radpromenaden am Kanal im Bereich des zentralen Siedlungsgebietes
- Erhalt, Aufwertung und Integration des Bachlaufes in die Planungen des Stadterweiterungsgebietes Leben im Brunnenfeld 2040+ (EzW+)

#### 5. Freiraumnetz Nordbogen

- Gestaltung attraktiver öffentlicher Straßen-, Grün- und Freiräume
- Aufwertung von Wegverbindungen (Fuß- und Radverkehr) zur Vernetzung der Stadtteile (insbesondere verbesserte Anbindung an die Innenstadt)
- Aneignung von Grün- und Freiräumen durch Gemeinschaftsgärten
- Mehrfachnutzung von städtischen Grünflächen

#### 6. Naherholung am Achtersee

- Sicherstellung der öffentlichen Zugänglichkeit
- Erholung, Freizeit- und Sportmöglichkeiten mit und ohne Konsumangebot
- direkter Zugang zum See nur mittels aktiver Mobilitätsformen
- verbesserte Radanbindung an die Innenstadt
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zu angrenzender Wohnbebauung

## § 6 Ordnungsplanerische Maßnahmen

### (1) Entwicklungszonen Stadtumbau (EzU)

- M1 Stadionstraße (EzU1)**
- M2 Gymelsdorfer Vorstadt (EzU2)**
- M3 Peischinger/Breitenauer Siedlung (EzU3)**
- M4 Neudörfler Straße (EzU5)**
- M5 Josef Mohr-Gasse (EzU6)**

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahmen M1 - M5

- Umwandlung in ein urbanes Stadtquartier mit Dienstleistungscharakter

#### M6 Haidbrunnegasse (EzU4)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahme M6

- Konversionsflächen für verdichtete Wohnformen

### (2) Entwicklungszonen Wohnbauland (EzW)

- M7 Brunner Straße Ost (EzW1)**
- M8 Anemonenseestraße (EzW2)**
- M9 Brunner Straße West (EzW3)**
- M10 Puchberger Straße (EzW4)**

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahmen M7-M10

- zukunftsfähige Siedlungsentwicklung mit angemessenen Bebauungsdichten
- Sicherung von Wegverbindungen durch ein attraktives Fuß- und Radwegenetz
- Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrads abseits privater Freiräume
- Freihaltung der Uferbereiche der bestehenden Seen und Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit
- Einbindung der bestehenden Freizeitinfrastruktur (Hundefreilaufzone, Baseball, Skaterpark)

#### M11 Günser Straße (EzW5) (als erste Umsetzungsetappe der Entwicklungszone Leben im Brunnenfeld 2040+)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahme M11

- zukunftsfähige Siedlungsentwicklung mit angemessenen Bebauungsdichten
- Sicherung von Wegverbindungen durch ein attraktives Fuß- und Radwegenetz
- Sicherung eines hohen Durchgrünungsgrads abseits privater Freiräume

### (3) Entwicklungszone Brunnenfeld + (EzW+)

#### M12 Leben im Brunnenfeld 2040+ (EzW+)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahmen M12

- Größe eines eigenständigen Stadtquartiers
- Verbindung der bestehenden Stadtteile im Umfeld
- Durchmischung der Nutzungen und des Wohnungsangebotes
- Impulse für die soziale Infrastruktur im südlichen Stadtgebiet
- Lebensqualität erhöhen und urbane Dichten mit hochwertigen Freiraumstrukturen verbinden
- Nachhaltigkeit in alle Aspekte der Siedlungsentwicklung integrieren

### (4) Entwicklungszone öffentliche Sicherheit (EzöS)

#### M13 Flugfeld (EzöS1)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahme M13

- Flächenvorsorge für Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit

## (5) Entwicklungszonen Betriebe (EzB)

### M14 Flugfeldgürtel/Fischauer Gasse Nord (EzB1)

### M15 Puchberger Straße (EzB2)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahmen M14 - M15

- Erweiterungsgebiet für kleine Betriebsstrukturen

### M16 Mattersburger Schnellstraße (EzB3)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahme M16

- Erweiterungsgebiet für kleinteilige Betriebsstrukturen
- Forcierung emissionsarmer Betriebe

### M17 Molkereistraße (EzB4)

### M18 Neunkirchner Straße (EzB5)

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahmen M17 - M18

- Erweiterungsgebiet für flächenintensive Betriebe

## (6) Langfristige Flächensicherung

### M19 Freihaltung von Flächen im Anschluss an das Siedlungsgebiet im Süden, zur Wahrung von Entwicklungsmöglichkeiten und Erschließungstrassen für die ferne Zukunft

Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Maßnahme M19

- Erweiterungsgebiet für flächenintensive Betriebe
- östlicher Bereich: Flächensicherung für konfliktfreien Übergang zu EzW+ (M12), Kehrbach und Frohsdorfer Siedlung

## (7) Lokale Siedlungsgrenzen

### M20 Festlegung lokaler Siedlungsgrenzen

#### 1. Bereiche Militärflugplatz / Freiland Nord (Rotäcker) / Freiland West

- a. Betriebsgebietsinseln durch lokale Siedlungsgrenzen einfrieren (Ausnahme Hauptquartier Cobra, da Nutzung in öffentlichem Interesse: Für eine mögliche Weiterentwicklung dieses Standorts sind die Entwicklungsziele für den Landschaftsraum in § 5 Abs. 2 Z 3 dieser Verordnung anzuwenden)
- b. Festlegung einer Siedlungsgrenze nördlich der Fischauer Gasse bis nach Norden (westlich der Badener Siedlung)

#### 2. Bereich Flugplatz Ost / Steinfeld

- a. lokale Siedlungsgrenze nördlich der Äußeren Pottendorfer Straße sowie östlich der Civitas Nova

#### 3. Bereich Ungarfeld / Freiland Ost

- a. lokale Siedlungsgrenze südlich der bereits bestehenden überregionalen Siedlungsgrenze bis zur Neudörfler Straße sowie östlich des Akademiepark, entlang der Schnellstraße S4

#### 4. Bereich Freiland Süd

- a. Betriebsgebietsinseln durch lokale Siedlungsgrenzen einfrieren (Ausnahme Waldschule im Föhrenwald, da Nutzung in öffentlichem Interesse: Für eine mögliche Weiterentwicklung dieses Standorts sind die Entwicklungsziele für den Landschaftsraum in § 5 Abs. 2 Z 3 dieser Verordnung anzuwenden)
- b. lokale Siedlungsgrenze nördlich der Mattersburger Schnellstraße (S4), den Wirtschaftspark Föhrenwald umschließend sowie südlich der Südbahnstrecke
- c. östlich der Südautobahn (A2) und nördlich der Südbahnstrecke Richtung Gemeindegrenze im Westen

## (8) Vertikale Verdichtung

### M21 Checkliste für die Entwicklung über Bestandshöhen

1. Die Checkliste für die Entwicklung über Bestandshöhen gibt Qualitätskriterien für vertikale Verdichtung vor. Folgende Inhalte sind dabei zu berücksichtigen:
  - a. Ein möglicher Standort muss sich außerhalb der Schutzzone aber innerhalb der Zentrumszone befinden, eine ÖV-Güteklasse A bzw. B aufweisen oder innerhalb eines 750 m-Einzugsbereichs zum Hauptbahnhof zu liegen kommen und in Summe eine zu entwickelnde Fläche von mindestens 10.000 m<sup>2</sup> aufweisen.
  - b. Die städtebaulichen Entwicklungskriterien sind auf Basis einer stadtstrukturellen Analyse zu definieren, wobei die Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs durch einen interdisziplinären Planungsprozess zu erfolgen hat. Dies kann durch ein entsprechendes Wettbewerbsverfahren oder durch ein kooperatives Verfahren gewährleistet werden.
  - c. Für den städtebaulichen Entwurf sind die Themen Raumverträglichkeit, architektonische Gestaltungsqualität, Beschattung, Windwirkung, Verkehrsverträglichkeit, Nachhaltigkeit und Robustheit durch ExpertInnen nachzuweisen bzw. positiv zu beurteilen.
  - d. Die Raumverträglichkeit kann nur gewährleistet werden, wenn sich das Gebäude den wesentlichen Skylinegebäuden wie Dom und Burg unterordnet und sich in den umliegenden Hochpunkten einordnet. Als Grundlage einer architektonischen Gestaltungsqualität bedarf es einer günstigen Proportion. Demzufolge dürfen die Gebäude möglichst keine langgestreckten rechteckigen Grundrisse aufweisen, sondern bedürfen kleinteiliger Grundrisse.
  - e. Das beabsichtigte Projekt muss einen Mehrwert für den umliegenden Stadtbereich bzw. für die Stadt haben.
  - f. Für derartige Projektentwicklungen sind vertragliche Absicherungen (zum Teil nach § 17 NÖ ROG 2014) für die Themenbereiche Umsetzungsfristen, Nutzungssicherung, Sicherung der gestalterischen Qualitäten, Kostenbeitrag zur technischen, sozialen und grünen Infrastruktur notwendig.
  - g. Für Projekte zur Entwicklung über Bestandshöhen sind BürgerInnenkonsultationen (Planungsausstellung) durchzuführen.

## (9) Lebensraum Warme Fische

### M22 Rückwidmung Bauland-Sondergebiet im Bereich Josef Bierenz-Gasse

## (10) Lokale Grün- und Freiraumbilanz

### M23 Regelwerk zum Schutz von Grün- und Freiräumen in der Stadt

1. Die Lokale Grün- und Freiraumbilanz stellt ein Regelwerk zum Schutz innerstädtischer Grün- und Freiräume sowie von Großgrünräumen in der Stadt dar. Sie ist bei künftigen Planungsmaßnahmen der örtlichen Raumordnung heranzuziehen.
2. Die Flächen dieses Regelwerks sind mit ihren Funktionen (naturräumliche und klimatische Funktion, Schutz-, Erholungsfunktion) in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz umfassend ausgewiesen.
3. Anwendung der Grün- und Freiraumbilanz
  - a. Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz eine Schutzfunktion zugewiesen:
    - müssen bei einer Fläche, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet wird vor einer allfälligen Umwidmung genehmigungspflichtige Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die Gefahr der Überflutung gem. Wasserrechtsgesetz 1959 zu beseitigen
    - muss bei Forstflächen vor einer allfälligen Umwidmung eine Rodungsbewilligung erwirkt werden

- b. Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz eine klimatische Funktion zugewiesen:
- muss eine allfällige Umwidmungsfläche im unmittelbaren Umgebungsbereich flächengleich kompensiert werden.
  - Die bei der klimatischen Funktion zu schaffende Kompensationsfläche:
    - muss nicht zwingend öffentlich zugänglich sein,
    - kann auch im Bauland liegen, ist dann aber im Bebauungsplan als Freifläche zu vermerken,
    - muss dauerhaft bestimmte klimaregulierende Qualitäten aufweisen, die mittels Raumordnungsvertrag abzusichern sind.
- c. Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz die naturräumliche Funktion zugewiesen:
- muss eine allfällige Umwidmungsfläche vollständig kompensiert werden. Die Kompensationsfläche muss dabei unmittelbar an die betroffene Funktionsfläche anschließen.
  - Liegt die Fläche innerhalb des Europaschutzgebietes, ist diese dann flächengleich zu kompensieren, wenn auf dem Standort ein Habitat eines Schutzguts des Europaschutzgebietes nachgewiesen wird. Zudem muss innerhalb eines Europaschutzgebietes die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Europaschutzgebietes gegeben sein.
- d. Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz die Erholungsfunktion zugewiesen (großes oder kleines Stadtteilgrün, Wohngebietsgrün, Nachbarschaftsgrün), wird vor einer allfälligen Umwidmung von Seiten der Stadt die Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Freiräumen in m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn für den Umgebungsbereich erhoben und wie folgt eingestuft:
- weniger als 8 m<sup>2</sup> Freifläche/EinwohnerIn: Widmungsänderung möglich, Versorgung mit öffentlichen Freiräumen muss innerhalb des Projektareals qualitativ und quantitativ verbessert werden. Dies ist mittels Raumordnungsvertrag sicherzustellen
  - 8 bis 20 m<sup>2</sup> Freifläche/EinwohnerIn: Widmungsänderung möglich, Flächenverlust an öffentlichen Freiräumen muss innerhalb des Projektareals qualitativ und/oder quantitativ kompensiert werden. Dies ist mittels Raumordnungsvertrag sicherzustellen
  - mehr als 20 m<sup>2</sup> Freifläche/EinwohnerIn: Widmungsänderung möglich – Flächenverlust an öffentlichen Freiraum muss nicht kompensiert werden
- e. Ist einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz die Erholungsfunktion zugewiesen (Sportstätten, die keinem Stadtgrün, Wohngebietsgrün oder Nachbarschaftsgrün zuzuordnen sind), muss eine allfällige Umwidmungsfläche, (ausgenommen die Nutzungsart „Sport“ bleibt unverändert), im unmittelbaren Umgebungsbereich qualitativ und/oder quantitativ kompensiert werden.
- f. Sind einer Grünlandwidmung in der lokalen Grün- und Freiraumbilanz mehrere Funktionen zugewiesen, so müssen vor einer allfälligen Umwidmung auch alle diese Funktionen weiterhin erhalten bleiben und alle jeweiligen Regeln auf diese Fläche angewendet werden.

## (11) Potenzialflächen Photovoltaik

### M24 Kriterien für Freiflächenphotovoltaik

1. Die Kriterien für Freiflächenphotovoltaik haben die Schonung hochwertiger Böden und Landschaftsteile im Gemeindegebiet von Wiener Neustadt zum Ziel. Auf folgende raumrelevante Inhalte ist daher bei der Ausweisung der Widmungsart Grünland-Photovoltaikanlagen Bedacht zu nehmen:
- a. Bedachtnahme auf Schonung landwirtschaftlich hochwertiger Böden:
- Priorität hat die Standortwahl auf vorbelasteten Flächen
  - bevorzugt werden die Anordnung auf Flächen, die aufgrund bestehender Emissionsbelastungen nur eingeschränkt für andere Nutzungen (wie auch für Landwirtschaft) geeignet wären
  - sofern landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden, sollen die besten Böden gemieden werden
- b. Bedachtnahme auf Orts- und Landschaftsbild:
- Angestrebt werden Flächen:
- mit geringer Raumwirksamkeit
  - im Nahbereich bzw. Anschluss von Betriebs- und Industriegebieten
  - mit Vorbelastung durch technische Infrastruktur

Nur in Ausnahmefällen sollen herangezogen werden:

- Landschaftsteile von hoher landschaftsbildender Qualität und hoher Dichte landschaftstypischer Strukturen
  - Bereiche mit einer guten Eignung für die landschaftsgebundene Erholung.
- c. Bedachtnahme auf Naturschutz:
- Naturschutzfachlich hochwertige Flächen (darin eingeschlossen sind Flächen mit wildtierökologischer Bedeutung unter besonderer Berücksichtigung von Wildtierkorridoren), auf denen eine PV-Anlage mit dem jeweiligen Schutzziel in Konflikt stehen würde, sollten nur in Ausnahmefällen in Betracht gezogen werden.
- d. Bedachtnahme auf Abstimmung mit anderen Planungen:
- Ausgeschlossen von einer Widmung als Grünland-Photovoltaikanlagen sind:
- regionale Grünzonen laut Regionalem Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen
  - Siedlungserweiterungsbereiche
  - Planungsbereiche neuer Verkehrsanlagen
  - Naturschutzgebiete und Naturdenkmäler
  - Schutzwald
- Nur in Ausnahmefällen sollen herangezogen werden:
- Erhaltenswerte Landschaftsteile laut Regionalem Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen
  - geschützte Bodendenkmäler und archäologische Fundhoffnungsgebiete
- e. Bedachtnahme auf die Vermeidung der Beeinträchtigung des Kraftfahrzeug- und Luftverkehrs:
- Grundsätzliche Aussagen zur Möglichkeit einer Störung durch Blendwirkung an Hand
- der Lage und Orientierung der Fläche zu Straßentrassen unter Berücksichtigung von Topographie, Bewuchs und Fahrt- bzw. Blickrichtung sowie
  - der Lage zu Flughäfen und Flugplätzen unter Berücksichtigung der Anflug/Abflugrichtung

## (12) Erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb)

### M25 Evaluierung bestehender erhaltenswerter Gebäude im Grünland

## § 7 Entwicklungsplanerische Maßnahmen

Die Maßnahmen 26 bis 50 stellen als Teil des STEP WN 2030+ in den nächsten Jahren entwicklungsplanerische Maßnahmen dar, wobei einige von diesen bereits während des Erstellungsprozesses in Realität umgesetzt wurden bzw. sich in Umsetzung befinden.

- M26 Unsere Heideansiedlung – Entwicklungsoffensive für den Stadtteil**
- M27 Multifunktionale Viertelzentren – Etablierung von Begegnungsräumen in den Stadtteilen**
- M28 Wohnen über dem Supermarkt – Transformation monofunktionaler Handels und Gewerbegebiete in durchmischte Stadtquartiere**
- M29 Radar Schlüsselimmobilien – Datenbank zur Erfassung und Bewertung relevanter Immobilien für die Innenstadtentwicklung**
- M30 To Do's für die Innenstadt – Aktionsplan der Taskforce Innenstadt**
- M31 Gasse im Aufbruch – Projekt zum Wandel eines Gassenzugs der Innenstadt**

- M32 Masterplan Bahnhofsviertel – Erstellung eines städtebaulichen Masterplans zur Weiterentwicklung des Stadtteils
- M33 Neukonzeption des Bahnhofsbereiches Ost – Transformation des Bereichs Parkhaus am Ferdinand Porsche-Ring / Post zu einem nutzungsgemischtem Quartier mit attraktiven neuen Freiräumen
- M34 Flaniermeile Kollonitschgasse – Neugestaltung der Kollonitschgasse als attraktives Bindeglied zwischen Bahnhofsviertel und Innenstadt
- M35 Mobilisierungsoffensive Betriebsflächen – Aktivierung ungenutzter Betriebsgebietsreserven durch Monitoring und kommunikativen Prozess
- M36 Offensive Wirtschaftsstandort – Prüfung von Förderungsmöglichkeiten für Betriebsansiedlungen, Standortmarketing und Vernetzung
- M37 Nutzungskonzept Umfeld Seveso-Betriebe – Konzept zur Stadtentwicklung im Bereich von Seveso-Betrieben
- M38 Aktionsprogramm Nordbogen – Beteiligungsformat zum Erarbeiten strukturverbessernder Maßnahmen in den Stadtvierteln nördlich der Warmen Fische
- M39 Naturraumentwicklung Fohlenhof – Umsetzung des Siegerprojekts
- M40 Baumschutz-Verordnung Wiener Neustadt – Verordnung des Gemeinderates der Statutarstadt Wiener Neustadt über den Schutz des Baumbestandes in der Stadt Wiener Neustadt
- M41 Ausstattungs- und Pflegekonzept Freiraum – Erarbeitung eines Konzepts zur Verbesserung der Nutzungsqualität öffentlicher Grün- und Freiräume
- M42 Freiräume für Jugendliche – Beteiligungsformat für Jugendliche und junge Erwachsene zur Schaffung attraktiver Treffpunkte im öffentlichen Raum
- M43 Radverkehrsoffensive – Infrastrukturelle Maßnahmen, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit zur Steigerung des Radanteils
- M44 Öffentlicher Verkehr – laufende Optimierung des Angebots
- M45 Neugestaltung Grazer Straße – Wandel der Grazer Straße zu einer attraktiven Stadtstraße
- M46 Sicheres Schulumfeld – Prüfung von Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und Bewusstseinsbildung im Bereich von Schulen
- M47 Neue Zonen zur Parkraumbewirtschaftung – Neuorganisation des Parkens in der Innenstadt
- M48 Straßennetzkategorisierung – Funktionale Straßenkategorien zur Festlegung von Ausbaustandards und Planungskriterien
- M49 E-Mobilitätsoffensive – Forcierter Ausbau von E-Ladestellen und langfristige Umrüstung der kommunalen Fuhrparkflotte
- M50 Tools der Stadtentwicklung – innovative Werkzeuge für hohe Qualität in der Stadtentwicklung

### § 8 Genehmigung

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 2/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom XXXX\*, ZI-RU1-R-693/xxxx\*, genehmigt.

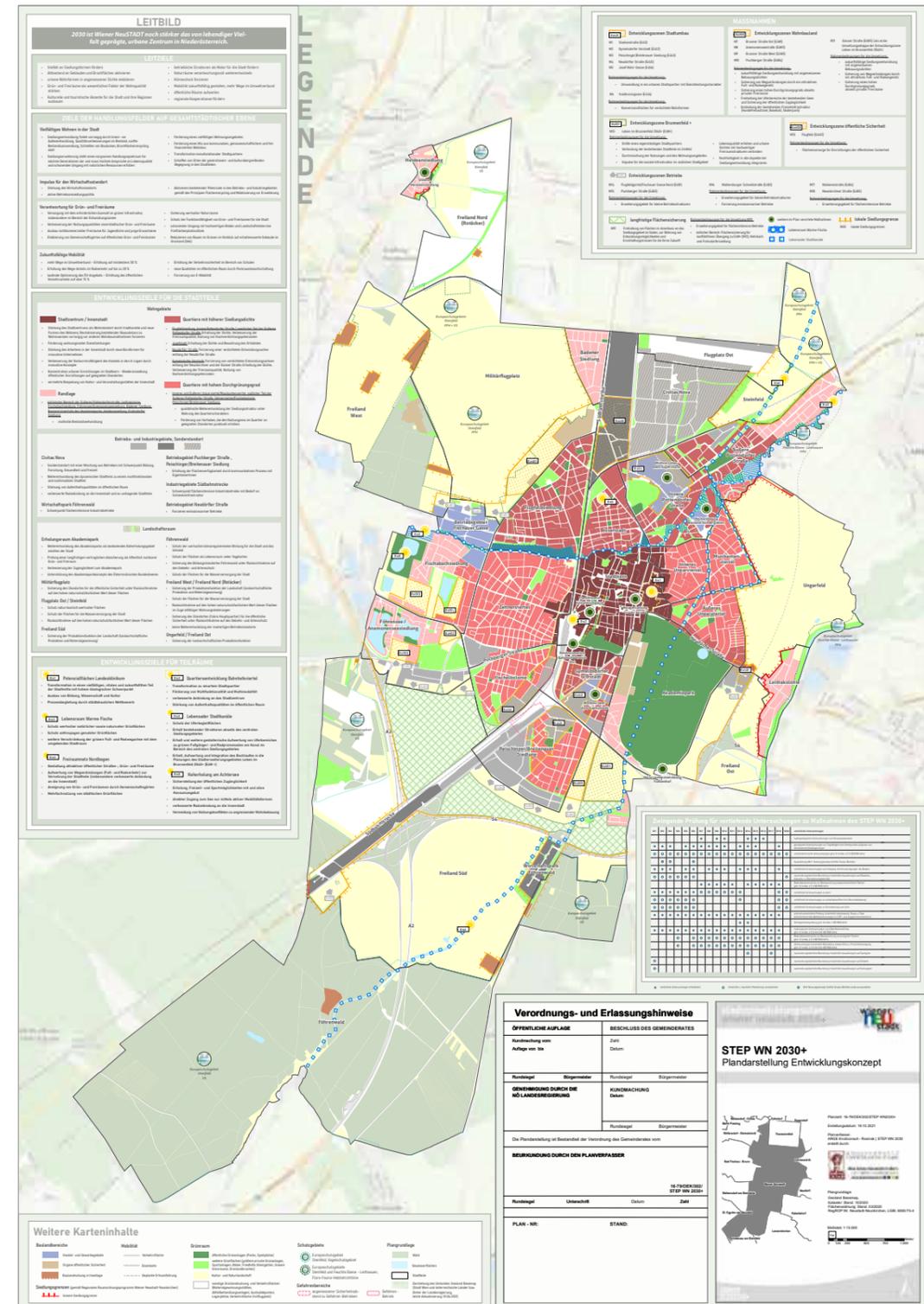
### § 9 Rechtskraft

Diese Verordnung tritt gemäß § 50 Abs. 1 des NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetzes 1999, LGBl. 1026 i.d.g.F., mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der XXXX\*, in Kraft.

Wiener Neustadt, am 7. März 2022

Der Bürgermeister  
Mag. Klaus Schneeberger

## F.2 Plandarstellung



Für eine bessere Übersicht der Plandarstellung wird auf die Homepage der Stadt Wiener Neustadt verwiesen. Zu finden unter: [www.wiener-neustadt.at](http://www.wiener-neustadt.at)

\* Der Beschluss wird nach Prüfung durch das Land NÖ rechtskräftig.



## Quellenverzeichnis

- Q1. Amt der NÖ Landesregierung (2021): Der NÖ Landschaftsfonds (LAFO). (Stand: 26.05.2021)  
Online unter: [www.no.e.gv.at/noe/Landwirtschaft/Landschaftsfonds.html](http://www.no.e.gv.at/noe/Landwirtschaft/Landschaftsfonds.html)
- Q2. Bundesforschungszentrum für Wald (2007): Digitale Bodenkarte der landwirtschaftlichen Böden. (Stand: 26.05.2021)  
Online unter: [www.bodenkarte.at](http://www.bodenkarte.at)
- Q3. ConPlusUltra GmbH (2011): Umsetzungskonzept Energiemodellregion Wiener Neustadt. St. Pölten.
- Q4. Herry Consult (2018): Mobilitätshebung Wiener Neustadt. Wien.
- Q5. Magistrat der Stadt Wien (2014): STEP 2025 – Fachkonzept Grün- und Freiraum. Wien.
- Q6. noe.regional (2021): Dorferneuerung. (Stand: 26.05.2021)  
Online unter: [www.noeregional.at/angebot/dorferneuerung](http://www.noeregional.at/angebot/dorferneuerung)
- Q7. ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“ (2015): Empfehlungen und Argumentarium der ÖREK-Partnerschaft zu „Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung“, Abschlussbericht. Wien.
- Q8. ÖREK-Partnerschaft „Plattform Raumordnung & Verkehr“ (2017): Entwicklung eines Umsetzungskonzeptes für österreichische ÖV-Güteklassen, Abschlussbericht. Wien.
- Q9. Österreichische Raumordnungskonferenz (2011): Österreichisches Raumentwicklungskonzept. ÖREK 2011. Wien.
- Q10. Planungsgemeinschaft Ost (2017): Monitoring der Siedlungsentwicklung in der Stadtregion, Strategien zur räumlichen Entwicklung der Ostregion. Bearbeitung durch ÖAW – Institut für Stadt- und Regionalforschung, Modul 5 Raumforschung und Raumkommunikation. (Stand: 26.05.2021)  
Online unter: [www.planungsgemeinschaft-ost.at](http://www.planungsgemeinschaft-ost.at)
- Q11. Pöchlacher Innovation Consulting GmbH (2020): Zukunftsranking 2020 der österreichischen Bezirke. (Stand: 26.05.2021)  
Online unter: [www.zukunftsranking.at](http://www.zukunftsranking.at)
- Q12. Statistik Austria (2002): Bevölkerung zu Jahresbeginn ab 2002. (Stand: 07.09.2017)  
Online unter: [www.statistik.at](http://www.statistik.at)
- Q13. Statistik Austria (2014): ÖROK-Regionalprognosen 2014 -Bevölkerung, Ausführliche Tabellen zur kleinräumigen ÖROK-Prognose 2014. (Stand: 16.06.2015)  
Online unter: [www.statistik.at](http://www.statistik.at)
- Q14. Statistik Austria (2019): Kfz-Bestand und Motorisierungsgrade am 1.1.2019. (Stand: 07.09.2019)  
Online unter: [www.statistik.at](http://www.statistik.at)
- Q15. Technisches Büro Hozang Landschaftsplanung (2019): Untersuchung zur Berechnung von Freiraumkennwerten für NÖ, im Auftrag des Landes Niederösterreich. Zweiersdorf
- Q16. Verordnung über ein Regionales Raumordnungsprogramm Wiener Neustadt-Neunkirchen, StF: LGBl. 8000/75-0, i. d. F. v. LGBl. 8000/75-4.
- Q17. Zukunft Mobilität (2018): Was ist der Modal Split und was sagt er aus? (Stand: 26.05.2021)  
Online unter: [www.zukunft-mobilitaet.net](http://www.zukunft-mobilitaet.net)

## Impressum

<b>Eigentümer und Herausgeber</b>	Magistrat der Stadt Wiener Neustadt Hauptplatz 1-3, 2700 Wiener Neustadt
<b>Inhalt und Redaktion</b>	Magistrat der Stadt Wiener Neustadt Gruppe Stadtentwicklung, Verkehr, Umwelt und Energie DI Robert Schweighofer, DI Martin Lovranich, DI Sonja Gattringer  Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH Roseggerstraße 4/2, 3500 Krems DI DI Jochen Schmid, DI Stefanie Engel, Annika Bauer, BSc.
<b>Grundlagen</b>	Die Erstellung des STEP WN 2030 erfolgte unter Einbeziehung der Beiträge der Bürgerinnen und Bürger von Wiener Neustadt, der Steuerungsgruppe, der umfangreichen Expertise der Fachplanerinnen und Fachplaner der Stadtverwaltung sowie folgender Expertinnen und Experten:  <b>ARGE Knollconsult – Rosinak   STEP WN 2030</b> Obere Donaustraße 59, 1020 Wien bestehend aus:  <b>Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH</b> Roseggerstraße 4/2, A-3500 Krems DI DI Jochen Schmid, DI Stefanie Engel sowie <b>Rosinak und Partner ZT GmbH</b> Schloßgasse 11, A-1050 Wien DI Dr. Werner Rosinak, DI Andrea Weninger, MMAG. Elisabeth Stix  als Subauftragnehmer:  <b>Cabane Partner Urbane Strategien und Entwicklung GmbH</b> Marktgräflestraße 34, CH-4057 Basel Philippe Cabane, MA, MA, Sarah Zussy, MAS, BA und <b>Terra Cognita Claudia Schönegger KG</b> Schallmooser Hauptstraße 85 A, A-5020 Salzburg Mag. Claudia Schönegger, Mag. Stefanie Zobl
<b>Grafik &amp; Layout</b>	Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, DI Alexander Cserny, Carina Wenda, BSc.
<b>Fotos</b>	Stadt Wiener Neustadt/Michael Weller außer: Seiten 8, 9, 10, 11, 12, 13: Knollconsult Umweltplanung GmbH
<b>Copyright</b>	© 2021 Magistrat der Stadt Wiener Neustadt  <a href="http://www.wiener-neustadt.gv.at">www.wiener-neustadt.gv.at</a>

