1/2026

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG IN NIEDERÖSTERREICH

aktuell:

Dorf- und Stadterneuerung: Von der lokalen zur regionalen Wirkung.

Seite 12

Die Herzen der Gemeinden höher schlagen lassen:
So hilft der NÖ Ortskernkoordinator.

Seite 9

Stadtregion entwickelt Agenda.
Ein Rückblick auf die Stadt-Umland-Konferenz 2025.

Seite 16

Der NÖ Atlas – das blau-gelbe WebGIS für alle.

Seite 20

Förderschienen mit Raumbezug:

Leuchtturm-projekte mit Fokus auf den Ortskern

Foto: www.shutterstock.com

Inhalt
Impressum

IMPRESSUM RAUMDIALOG:
Magazin für Raumplanung, Raumordnung und Raumentwicklung in Niederösterreich.

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:
Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr – Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

REDAKTION:
Christina Ruland, Johannes Wolf
Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten,
Tel.: 02742 / 9005 / 14128
E-Mail: christina.ruland@noel.gv.at
Redaktionelle Mitarbeit:
Johannes Haselsteiner, Alexandra Schlichting (beide Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten), Gilbert Pomaroli (Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr)

Namentlich gezeichnete Artikel müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen.

ABBILDUNGEN:
Alle Fotos, die nicht extra gekennzeichnet sind, stammen aus unserem Archiv.

GRAFISCHE KONZEPTION UND UMSETZUNG:
www.horvathgrafikdesign.com

ONLINE-BEZUG:
Die Zeitschrift „Raumdialog" wird als online-Magazin herausgegeben und steht mit der jeweils aktuellen Ausgabe als PDF auf www.raumordnung-noe.at ➔ Infostand ➔ Periodika zum Lesen bzw. zum Download bereit.

VERLAGS- UND ERSCHEINUNGSORT:
St. Pölten

OFFENLEGUNG LAUT § 25 MEDIENGESETZ:
Medieninhaber: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

ERKLÄRUNG DER GRUNDLEGENDEN RICHTUNG DER ZEITSCHRIFT:
Die vierteljährlich erscheinende Zeitschrift „Raumdialog" informiert über den Stand und die Entwicklung der Ordnung und Gestaltung der räumlichen Umwelt in Niederösterreich.

THEMA FÖRDERSCHIENEN MIT RAUMBEZUG

Förderschienen mit Raumbezug:
Mit Leuchttürmen, Kooperationen und Herzblut Lebensräume stärken. 4

Punktuelle Förderung mit flächiger Wirkung:
Neue EU-Leuchtturmprojekte für die Orts- und Stadtkernentwicklung. 6

Die Herzen der Gemeinden höher schlagen lassen:
So hilft der NÖ Ortskernkoordinator. 9

Dorf- und Stadterneuerung:
Von der lokalen zur regionalen Wirkung. 12

DIALOG regional

Die NÖ Landesausstellung 2026 als Impulsgeber für das Mostviertel:
Eine „Vision 2030" als Teil einer interkommunalen Kooperation. 14

Stadtregion entwickelt Agenda.
Ein Rückblick auf die Stadt-Umland-Konferenz 2025. 16

DIALOG NÖ

Der NÖ Atlas – das blau-gelbe WebGIS für alle.
2. Teil: die Spezialkarte Flächenwidmungsplan als häufig gefragtes Anwendungsbeispiel. 20

DIALOG national

Der Brachflächengipfel 2026:
Bauen im Bestand und Brachflächen als Ressource. 24

Förderschienen mit Raumbezug: Signalwirkung in alle Richtungen.

Die Qualität unseres Lebensraums entsteht durch das, was wir täglich tun. Alles, was wir gestalten, wirkt sich auf unser Umfeld aus und damit direkt auf unsere Lebensqualität.

Gerade deshalb ist es Aufgabe der Politik, diese Wechselwirkungen im Blick zu behalten und gute Rahmenbedingungen zu schaffen: für ein lebenswertes Umfeld, für eine stabile wirtschaftliche Entwicklung und für tragfähige Perspektiven in der Zukunft. Das gilt auf Landesebene ebenso wie in den Gemeinden – dort, wo Politik den Menschen am nächsten ist. Denn alles, was in einer Gemeinde entsteht, wirkt über den Ort hinaus. Projekte prägen nicht nur das unmittelbare Lebensumfeld der Menschen, sondern senden auch Signale in die Region und darüber hinaus. Umso wichtiger ist es, die richtigen Impulse zu setzen.

Eine europäische Förderschiene setzt gezielt auf „Leuchtturmprojekte" zur Stärkung der Ortskerne. In Niederösterreich gehen wir diesen Weg konsequent weiter: Im Rahmen der Dorf- und Stadterneuerung verstehen wir jedes Projekt, das zur positiven Entwicklung einer Gemeinde beiträgt, als ein wichtiges Signal – für die Region und für unser ganzes Land.

Denn eines ist klar: Eine positive Entwicklung entsteht dort, wo Menschen Verantwortung übernehmen und gemeinsam anpacken.

Ich freue mich auf viele solcher sichtbaren Signale in der Zukunft!

Ihre

Johanna Mikl-Leitner/Landeshauptfrau von Niederösterreich

Leuchtturmprojekte zur Ortskernbelebung: wegweisender Anspruch auch für unsere Gemeinden.

Raumordnung wirkt als Querschnittsmaterie in vielerlei Bereiche hinein, denn alle Projekte und Vorhaben, die unseren Lebensraum beeinflussen, brauchen den „richtigen" Standort. Ein Kriterium im Rahmen der Suche nach dem geeigneten Standort ist eine gezielte Stärkung der Orts- und Stadtzentren. Von Seiten der Raumordnung wird dabei das Planungsprinzip der Innenentwicklung angewendet, um zentrale oder zentrumsnahe Bereiche eines Ortes bzw. einer Gemeinde als besten Standort für Wohnraum und Versorgungsdienste aller Art zu positionieren und in der Folge möglichst wenig neue Flächen für diese Nutzungen ausweisen zu müssen.

An dieses Planungsprinzip in der Gemeindeplanung dockt aber auch ein Arbeitsbereich der Dorf- und Stadterneuerung an, denn Ortskernbelebung ist seit jeher ein wesentliches Förderkriterium. Orts- und Stadtkerne stellen die schlagenden Herzen der Gemeinden bzw. die Angelpunkte des täglichen Lebens dar und sind so auch wichtige Verknüpfungspunkte eines Ortes zu seiner Bevölkerung. Hier setzten jene Projekte an, die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Herzen des Ortes steigern und die Identifikation der Menschen mit ihrem Heimatort spürbar machen. Um diesem Vorsatz noch mehr Nachdruck zu verleihen, haben wir einen Ortskernkoordinator eingesetzt, der die Gemeinden explizit bei zentrumsbezogenen Vorhaben unterstützt.

Dass auch die Europäische Union einen Förderpfad zur Stärkung der Ortskerne bereitstellt, in dessen Rahmen die sogenannten Leuchtturmprojekte eingereicht werden können, bestätigt unseren Weg.

Ihr

Stephan Pernkopf/LH-Stellvertreter

Johannes Wolf / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

FÖRDERSCHIENEN MIT RAUMBEZUG:

Mit Leuchttürmen, Kooperationen und Herzblut Lebensräume stärken.

Wer nach Förderschienen mit Bezug zur Raumordnung sucht, wird zunächst auf die „Raumordnungsförderung“[1] des Landes Niederösterreich stoßen. Unter diesem Titel unterstützt das Land Gemeinden bei der Umsetzung von kommunalen, zentralörtlichen sowie regionalen Investitionen und Maßnahmen, sodass diese letztlich adäquate infrastrukturelle Leistungen bereitstellen können. Daneben hat Niederösterreich ein Fördersystem etabliert, das auf lokaler Ebene genutzt wird, in die umliegende Region ausstrahlt und vor allem durch den Grundsatz der Bürgerbeteiligung auch immer direkt für die Bevölkerung wahrnehmbar ist: die Dorf- und Stadterneuerung mit all ihren Facetten. Wir haben nachgefragt, welche Unterstützung aktuell geboten wird.

Dorf- und Stadterneuerung, aber auch gezielte Ortskernbelebung sind in Niederösterreich seit Jahrzehnten eine wertvolle Unterstützung für Gemeinden und Vereine, wenn es darum geht, Lebensqualität zu sichern und Entwicklungsimpulse für die Zukunft zu setzen. Zu den Qualitätsmerkmalen zählen dabei ein Bekenntnis zur Bürgerbeteiligung, die Ausrichtung an Nachhaltigkeitszielen und nicht zuletzt das Prinzip „Hilfe zur Selbsthilfe“. Denn so hilfreich die eine oder andere finanzielle Unterstützung auch sein mag: Was wäre ein Projekt ohne das Herzblut, das Hirnschmalz und die Handfertigkeit der Menschen vor Ort?!

Bezug zum Raum. Auf den ersten Blick wird man die Dorf- und Stadterneuerung einschließlich Ortskernbelebung wie auch die klassische „Raumordnungsförderung“ vermutlich kurzum als projektbezogene investive Förderungen sehen. Denn diese Programme unterstützen Investitionen in Infrastruktur, die lokale Wirtschaft oder soziale Strukturen. Nicht immer wird der eigentliche Effekt offensichtlich: die Nutzung und oft auch Umnutzung des öffentlichen Raums. Dabei liegt gerade hier der Schlüssel, der engagierte Initiativen zu gelungenen Projekten macht. Es geht darum, stimmige Orte für das Gemeinsame zu schaffen. Das braucht Zeit und Engagement – und eben auch Raum. So unterschiedlich die Anforderungen für diese Räume von Fall zu Fall sind, so individuell sind auch die Ideen und Lösungsansätze, die letztlich zum richtigen Projekt führen. Jedes Vorhaben braucht den passenden Standort, eine flächensparende Größenordnung bzw. Ausgestaltung, eine möglichst langfristige und spürbare Wirkung im jeweiligen Ort sowie idealerweise auch Strahlkraft in die umliegende Region. Diese Anforderungen gelten auf allen Planungsebenen, das heißt in einem Ort bzw. einer Gemeinde ebenso wie in der (Klein)Region oder im Kontext der Landesentwicklung und damit auch für alle raumbezogenen Förderschienen, die von Land, Bund oder sogar Europäischer Union bereitgestellt werden.

Leuchttürme mit Strahlkraft. Leuchttürme werden in ihrer Eigenschaft als Orientierungshilfen als „Türme mit Befeuerung zur Ortsbestimmung[2]“ beschrieben. Sie markieren einen Ort, sind weithin sichtbar und überzeugen durch ihre Strahlkraft. Dank dieser Merkmale stehen sie in vielerlei Hinsicht Modell – auch im Förderwesen. Denn hier werden Projekte von besonderer Qualität als „Leuchtturmprojekte“ verstanden, die auch beispiel-

1) www.noe.gv.at/noe/Umweltschutz/Raumordnungsfoerderung.html

2) www.wikipedia.org

So geht die doppelte Gleichung
• Ortskern = Herz
• Ortbelebung = Kreativität + Energie
auf: Bausteine stetig ergänzen, am richtigen Platz positionieren und der ausstrahlenden Energie des Ganzen Raum geben.

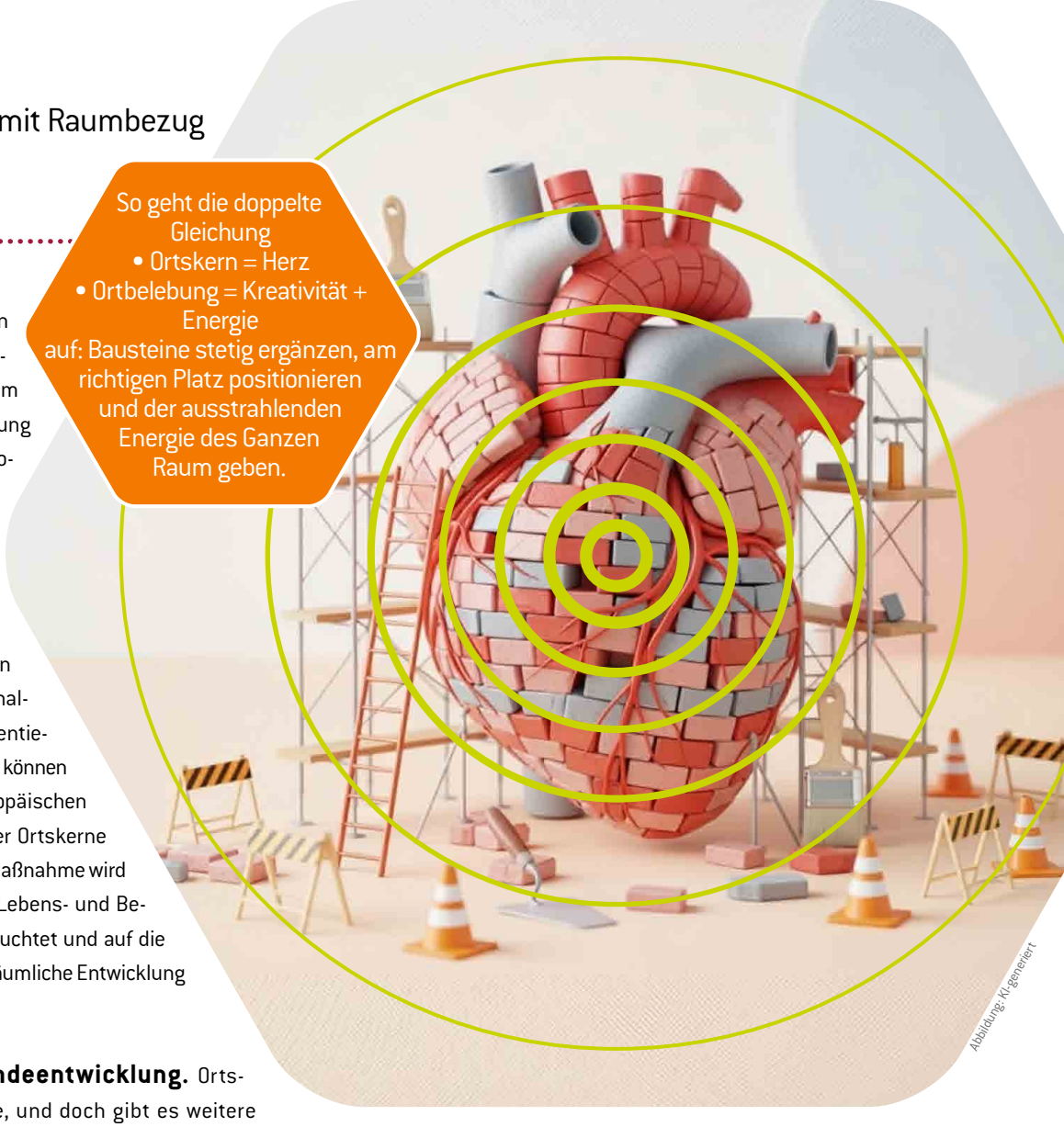


Abbildung: KI-generiert

haft für andere – also ein Meilenstein am Standort und eine Orientierungshilfe andernorts – sein können. Im Kontext der Dorf- und Stadterneuerung stehen „Leuchtturmprojekte" für Projekte, die speziell den Ortskern stärken sollen und dafür auch finanzielle Mittel der Europäischen Union erhalten. Die Bedeutung der Ortskerne hat damit weit über Niederösterreich hinaus einen hohen Stellenwert in der Raum- und Regionalentwicklung. Um beim Bild der Orientierungshilfe mit Befeuerung zu bleiben, können wir also die Unterstützung der Europäischen Union für Projekte zur Stärkung der Ortskerne genau so verstehen: Mit der Fördermaßnahme wird die Wichtigkeit des Ortskerns als Lebens- und Begegnungsraum der Menschen beleuchtet und auf die Bedeutung der Ortszentren für die räumliche Entwicklung hingewiesen.

Kernfragen der Gemeindeentwicklung. Ortskerne spielen eine wichtige Rolle, und doch gibt es weitere essentielle Kernfragen. Dabei gilt es, das Ganze im Auge zu behalten, denn die gesamte Gemeinde braucht eine nachhaltig wirksame, möglichst raumverträgliche und ressourcensparende Entwicklung. Für eine gesamthafte Orts- bzw. Gemeindeentwicklung – ausgehend von Gestaltungsmaßnahmen bis hin zur Ausstattung mit vielfältigen Angeboten – wurde in Niederösterreich die Dorferneuerung und etwas später auch die Stadterneuerung etabliert. Die Förderschwerpunkte haben sich im Laufe der Jahrzehnte immer wieder verändert bzw. erweitert. Zudem wurde eine Betreuungs- und Serviceschiene eingerichtet, die Gemeinden und Dorferneuerungsvereine bei der Planung und Umsetzung von geeigneten Projekten unterstützt. Dieses Service bietet aktuell die NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN als NÖ Gemeindeagentur, deren Regionalberaterinnen und Regionalberater den Gemeinden und Vereinen mit unterschiedlichen Angeboten zur Seite stehen. Angesichts aktueller Herausforderungen werden immer wieder auch neue Schwerpunkte gesetzt, um Gemeinden eine gute Ausstattungs- und Versorgungsqualität zu budgetschonenden Bedingungen zu ermöglichen. Dazu gehört einerseits ein verstärktes Augenmerk auf die Digitalisierung von Verwaltungsabläufen und andererseits die gemeinsame Nutzung entsprechender Instrumente durch mehrere Gemeinden. Nicht zuletzt in diesem Zusammenhang zahlt sich die interkommunale Kooperation in Kleinregionen aus, die durch vernetzte Strukturen und Beschaffung die Gemeindebudgets entlasten.

Herz am rechten Fleck. Gute Kooperation lebt maßgeblich von den Dingen, die eingebracht werden. Zu den gemeinsamen Stärken zählt sicher auch eine gefestigte Identität inmitten der Vielfalt an lebenswerten Orten. Wenn Gemeinden also ihr „Herz am rechten Fleck" stärken, wenn sie sich ihre Ortsmitte bewahren, wo das Zusammenleben stattfinden kann und die Menschen Gemeinsamkeit finden, dann bringen sie viel für die eigene Bevölkerung und eine Portion Mehrwert für ihre Nachbarn ein. Um die Gemeinden dabei bestmöglich zu unterstützen, wurde in Niederösterreich ein Ortskernkoordinator eingesetzt, mit dessen Team und Hilfe Strategien und Projekte erarbeitet werden können. Das ist gut für die interessierten Gemeinden, viele kräftig schlagende Herzen fördern aber letztlich nicht nur die Gemeindeentwicklung, sondern im Zusammenwirken auch die Regional- und Landesentwicklung in Niederösterreich. Dieser Weg hat sich sehr bewährt. Er will aber auch laufend mit Mut, Tatkraft und Innovation erneuert werden.

Wolfgang Alfons / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

PUNKTUELLE FÖRDERUNG MIT FLÄCHIGER WIRKUNG:

Neue EU-Leuchtturmprojekte für die Orts- und Stadtkernentwicklung.

Als Teil der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) der Europäischen Union[1] hat Österreich einen GAP-Strategieplan für die aktuelle EU-Förderperiode 2023–2027 erstellt. Dieser beinhaltet unter anderem auch Projektförderungen nach einer Sonderrichtlinie[2] des Bundesministers für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft zur Umsetzung von Projektmaßnahmen der Ländlichen Entwicklung zur Orts- und Stadtkernförderung.

Teil dieser „Sonderrichtlinie GAP-Strategieplan Österreich 2023–2027 LE-Projektförderungen" ist die Maßnahme „73-10-BML Orts- und Stadtkernförderung", mittels derer Investitionen zur Revitalisierung und Sanierung oder zu Um- und Weiterbauarbeiten von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder öffentlichen Flächen gefördert werden können. Die bereitgestellten EU-Fördermittel werden über das jeweilige Bundesland mit den nötigen nationalen Mitteln (Bund und Land) ergänzt, näher definiert und in wiederkehrenden Aufrufen (Calls) abgewickelt. In NÖ sind sie als „Leuchtturmprojekte" in der „Richtlinie für die Entwicklung und Erneuerung von Orten, Gemeinden, Städten und Regionen in Niederösterreich" sowie in deren Durchführungsbestimmungen verankert.

Wichtiger Hinweis:
Auf Förderungen besteht kein Rechtsanspruch! *Die genannten Inhalte stellen eine kompakte Zusammenfassung der Förderungen für NÖ Gemeinden dar. Aufgrund der Kurzdarstellung kann nicht auf alle Fördervoraussetzungen eingegangen werden. Die Informationen werden regelmäßig aktualisiert. Bitte beachten Sie jedoch, dass sich Förderungen kurzfristig ändern können. Letztgültige Informationen geben die unter den Links angeführten Förderstellen.*

Vielfältig spürbare Förderziele.

Die damit geförderten Projekte sollen zur (Wieder-)Belebung von Orts- und Stadtkernen beitragen, der Flächeninanspruchnahme entgegenwirken sowie die soziale und wirtschaftliche Infrastruktur von Orten innerhalb einer Region stärken. Damit unterstützt die Förderung gezielt Städte und Gemeinden bei der Aufwertung, Belebung und Aktivierung ihrer Stadtkerne bzw. Zentren und leistet gleichzeitig auch einen Beitrag zur Verringerung des Flächenverbrauchs sowie zur nachhaltigen Entwicklung unserer Städte und Gemeinden. Ferner wird die Schaffung und Sanierung öffentlicher Flächen im Ortskern gefördert, um Stadt- und Ortskerne klimafit zu gestalten und gleichzeitig die Aufenthalts- und Lebensqualität im öffentlichen Raum zu steigern. Multifunktionale Nutzungen sind wünschenswert, wirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wohnflächen sind nicht förderfähig.

Erfolgreicher zweiter Call.

Aktuell werden in Niederösterreich gefördert:

- Schaffung und Sanierung von öffentlichen Flächen (beispielsweise Begegnungszonen, Plätze, Grün- und Freiflächen, Spiel- und Bewegungsplätze etc.)
- Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder zum Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden im öffentlichen Eigentum der Gemeinde
- Maßnahmen zur Revitalisierung und Sanierung oder zum Um- und Weiterbau von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden mit öffentlichem Nutzungsinteresse

Im Rahmen des zweiten Förderaufrufs[3] im Jahr 2025 erhielten fünf Gemeinden eine Förderzusage.

1) Siehe: https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-glance_de
2) Siehe: Sonderrichtlinie GAP-Strategieplan Österreich 2023-2027 LE-Projektförderungen
3) Siehe: https://dfp.ama.at/foerderungen-fristen/73-10-bml/aufrufe-und-fristen/abgeschlossene-aufrufe/

Ober-Grafendorf: das „Roth Haus“ nutzbar gestalten. Beim „Roth Haus“ handelt es sich um ein zentral am Hauptplatz von Ober-Grafendorf stehendes ehemaliges Wohngebäude der Familie Roth, das seit 2018 Gemeindeeigentum ist. Als Teil der preisgekrönten Umgestaltung des Hauptplatzes soll nun auch das Roth Haus einer neuen Nutzung zugeführt werden und mehr Leben in das Ortszentrum bringen. So soll ein positiver Beitrag zur Nachnutzung von Leerstand im Ortskern einerseits sowie zur Belebung des Hauptplatzes im Sinne des Allgemeinwohls andererseits geleistet werden. Das Haus soll möglichst variabel gestaltet und in der Folge von der Bevölkerung vielfältig genutzt werden können.

Foto: Gemeindeentwicklung

Foto: 360studios

Fotos: Stadtgemeinde Haag

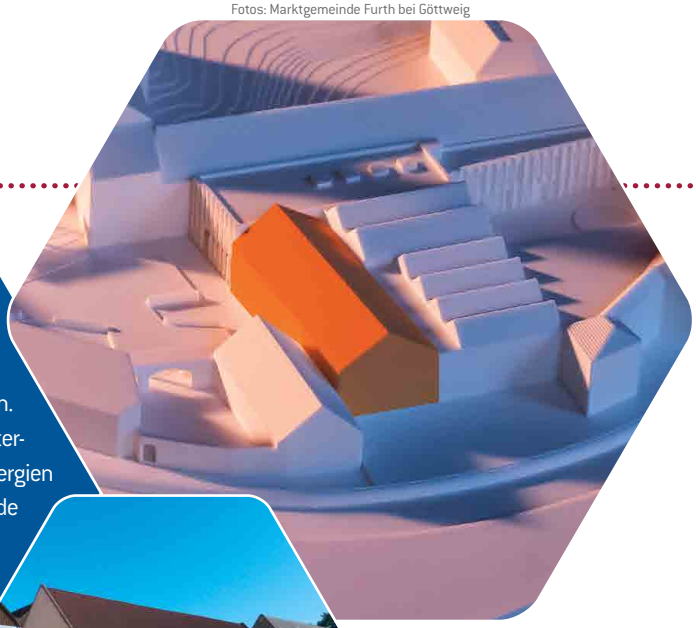
Haag: die „Begegnungszone Weißpark“ neu gestalten. Im Zentrum des Weißparks, in dem auch das Freilichtmuseum Haag angesiedelt ist, soll ein neuer öffentlicher Platz als eine Art Begegnungszone entstehen. Dazu soll eine Freiluftbühne mit angeschlossenem Technikraum als Kleinkunstbühne für Konzerte und diverse Auftritte fungieren, ein Vorplatz soll einerseits zum Verweilen einladen, andererseits aber als Zuschauertribüne bei Events bzw. Veranstaltungen aller Art dienen oder auch die Möglichkeit für Unterricht im Freien („Grünes Klassenzimmer“) bieten. Ziel ist letztlich die Belebung des Parks für die Haagerinnen und Haager, aber auch für Gäste, die vom Tierpark aus auch das Stadtzentrum besuchen sollen.

Der Weißpark in Haag soll künftig auch eine Eventzone mit Bistro und Kleinkunstbühne bieten.

Ennsdorf: einen Ortsplatz mit Park schaffen. Im Zuge des Neubaus des Ennsdorfer Gemeindeamtes wird auch ein neues Gemeindezentrum geschaffen. Im Zuge dessen soll erstmals ein Ortsplatz mit kleinem Park als Ort der Begegnung für die gesamte Bevölkerung in optimalem Zusammenspiel mit den Nutzungen im neuen Gemeindezentrum entstehen. Während der Ortsplatz unter Einbindung der bestehenden Florianikapelle multifunktional für Feiern, kirchliche oder andere Brauchtumsveranstaltungen genutzt werden soll, möchte man durch die Etablierung von Märkten am Platz in der Folge die Nahversorgung stärken. Durch die Entsiegelung der asphaltierten bzw. bebauten Fläche wird auch auf die Klimafitness des neuen Platzes geachtet.

Fotos: Gemeinde Ennsdorf

Fotos: Marktgemeinde Furth bei Göttweig



Furth bei Göttweig: den Meierhof zum Kulturstadl aufwerten. Die Adaptierung des historischen ehemaligen Meierhofs zu einem Kulturstadl ist Teil eines größeren Gesamtprojekts zur Belebung und Attraktivierung des Dorfzentrums von Furth. Der Meierhof soll zu einem belebten Treffpunkt für die Further Bevölkerung im historischen Ensemble werden. Ausgerichtet auf die Themen Kultur, Kulinarik und Wissensweitergabe, soll der neue Kulturstadl mit Bibliothek auch räumliche Synergien mit der Volksschule nutzen und schließlich Raum für bestehende wie zukünftige Initiativen und Vereine der Gemeinde bieten. Um den Stadl herum soll zudem ein klimafitter öffentlicher Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität, vielfältig nutzbaren, flexiblen, versickerungsoffenen und natürlich beschatteten Flächen, Spielmöglichkeiten für Kinder sowie ausreichend Grün und Wasserspielen entstehen.

Hilfreiche und informative Links:

- *Sonderrichtlinie LE-Projektförderungen*
- *GSP-Anwendungsverordnung*
- *ÖREK-Partnerschaft*
- *Handbuch Leerstand*
- *Flächenrecycling*
- *Nachhaltige Boden- und Flächennutzung – jährliche Auszeichnung Erdreich Preis*
- *New European Bauhaus (NEB)*
- *RURALPLAN - Innovative planning in shrinking societies*

Fotos: Marktgemeinde Prellenkirchen

Prellenkirchen: das alte Feuerwehrhaus in Deutsch-Haslau revitalisieren. Nachdem das Gebäude bis 1996 von der ortsansässigen Feuerwehr genutzt wurde, steht es seitdem leer. Den Wunsch des örtlichen Jugendvereins in der Katastralgemeinde Deutsch-Haslau nach einem Treffpunkt hat die Gemeinde zum Anlass genommen, einen Plan zur Revitalisierung des ortsbildprägenden ehemaligen Feuerwehrhauses zu entwickeln. Künftig soll es der örtlichen Jugend als sozialer Treffpunkt bzw. niederschwellig und barrierefrei nutzbarer Ort der Begegnung und Selbstverwaltung dienen.

Wer kann um Förderung ansuchen:
Gemeinden (Gebietskörperschaften)
Wieviel Fördergeld kann lukriert werden:
65 % bzw. maximal € 195.000,– (brutto)

- *Diese maximale Fördersumme von € 195.000,– pro Projekt kann ab einer Kostenobergrenze von € 300.000,– (förderfähige Kosten) lukriert werden.*
- *Der Förderbetrag von € 195.000,– pro Projekt stammt zu 45,60 % aus dem Landesvoranschlag, zu 43 % aus dem EU-Fonds und zu 11,40 % aus Bundesmitteln.*
- *Das sind pro Projekt € 88.920,– aus Landesmitteln, € 83.850,– aus EU-Mitteln und € 22.230,– aus Bundesmitteln.*

Tipp:

Falls Sie noch keinen eAMA Zugang haben: Führen Sie frühzeitig eine Neukundenregistrierung bei eAMa durch. Ein Zugang verpflichtet Sie noch nicht zur Einreichung.

Daniel Brüll / NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN[1]

DIE HERZEN DER GEMEINDEN HÖHER SCHLAGEN LASSEN:

So hilft der NÖ Ortskernkoordinator.

Die Ortskerne niederösterreichischer Gemeinden sind das Herzstück des örtlichen Lebens. Hier konzentrieren sich Geschichte, Kultur, Handel und soziale Begegnungen. In den letzten Jahrzehnten sind jedoch viele Ortskerne durch Abwanderung, Leerstand oder Verlagerung von Funktionen an den Rand der Siedlungen unter Druck geraten. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat die NÖ Dorf- und Stadterneuerung einen Ortskernkoordinator installiert, der Gemeinden von der Analyse bis zur Umsetzung von Projekten bei der (Re)Vitalisierung der Ortskerne unterstützt.

Das Kommunale Förderzentrum der Dorf- und Stadterneuerung bietet eine umfassende Beratung zu finanziellen Fördermöglichkeiten aus Land, Bund und der EU mit Fokus auf Projekte zur Revitalisierung von Bestandsgebäuden oder zur Steigerung der Aufenthaltsqualität: www.dorf-stadterneuerung.at/kommunales-foerderzentrum.

Der Ortskernkoordinator agiert als zentrale Anlaufstelle und koordiniert die verschiedenen Maßnahmen zur Ortskernentwicklung. In enger Zusammenarbeit mit den Gemeindeverantwortlichen berät er bei der Strategieentwicklung und unterstützt die Umsetzung der Projekte – von der Beantragung von Fördermitteln bis zur optimalen Ressourcennutzung. In Kooperation mit einem Team von Prozessbegleitern wurde dadurch eine Anlaufstelle geschaffen, die Gemeinden bei der Entwicklung ihrer Ortskerne gezielt unterstützt.

Fotos: DORN GmbH

1) www.dorf-stadterneuerung.at

Solide Grundlage: der Ortskerncheck als Einstieg. Um Maßnahmen bzw. Projekte erfolgreich umsetzen zu können, gilt es, als solides Fundament drei wesentliche Ausgangsfragen zu klären:

- Wo steht die Gemeinde?
- Welche Potentiale kann sie nutzen?
- Welche Herausforderungen sind zu bewältigen?

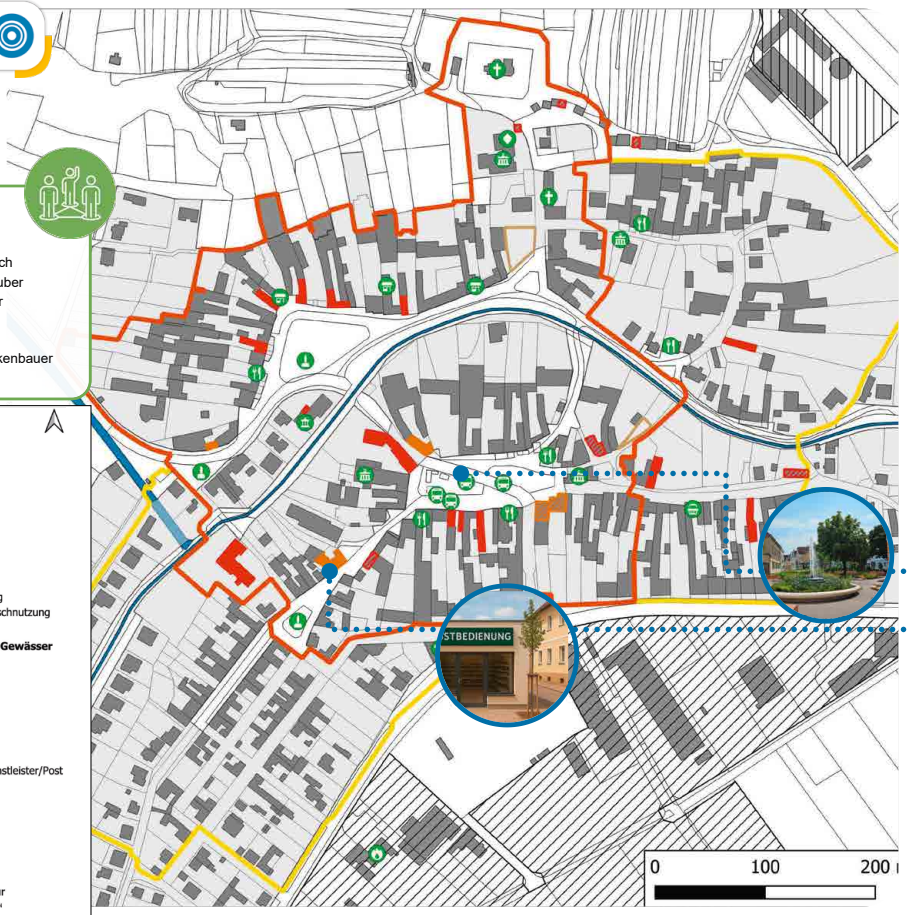
Dazu wurde der kostenlose Ortskerncheck für Gemeinden entwickelt – ein einfaches, praxisnahes Instrument, um die Stärken, Herausforderungen und Potentiale von Orts- und Stadtkernen sichtbar zu machen. Mehr als 60 Gemeinden haben ihre Ortsmitte mittels Ortskerncheck bereits genauer analysiert und damit den ersten wichtigen Schritt zu einer gezielten Ortskernentwicklung gesetzt.

Anhand unterschiedlicher Parameter wie Leerstand, Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Maßnahmen zur Klimawandelanpassung, Mobilität, Gemeinschaft, Wirtschaft, Nahversorgung und Wohnen verschafft der Ortskerncheck den Gemeinden zunächst einen ersten Überblick. In einem von der Dorf- und Stadterneuerung moderierten Workshop mit Gemeindevertreterinnen bzw. Gemeindevertretern erfolgt danach anhand von zwölf für den Ortskern relevanten Leitfragen eine Grobanalyse über die jeweilige Situation in der betroffenen Gemeinde. Ergänzend dazu gibt es flankierende Prozessbegleitungen, die Gemeinden bei Projekten zur Attraktivierung ihrer Ortskerne unterstützen. Basierend auf den Ergebnissen, kann schließlich jede Gemeinde einen zielgerichteten, auf die jeweiligen Herausforderungen der Gemeinde abgestimmten Ortskernentwicklungsprozess starten. Oftmals ergeben sich „Quick wins“, die nicht zwingend mit kostenintensiven Maßnahmen verbunden sind und dementsprechend rasch umgesetzt werden sollten, weil sie ebenso rasch sichtbare Effekte

Mustergemeinde

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

ORTSKERN ENTWICKLUNG



TEAM

- Lena Platzhofer
- Karl Brunnenreich
- Greta Gassenhuber
- Jonas Hofstetter
- Maria Lindenau
- Felix Marktner
- Sebastian Brückenbauer
- David Torbogen

Legende

Leerstandstyp
- Leerstand Wohnen
- Teilleerstand Wohnen
- Leerstand Gewerbe
- Teilleerstand Gewerbe
- Leerstand Fläche

Ortskernabgrenzung
- Zone 1
- Zone 2

Widmungshülle
- Bauland Betriebsnutzung
- Bauland Wohn- oder Mischnutzung
- Bauland-Sondergebiet

Grundstücksgrenzen und Gewässer
- Grundstücksgrenzen
- fließendes Gewässer

Gebäude
- Grundriss

Points of Interest
- Öffentliche Einrichtung
- ÖV
- Betrieb/Fachhandel/Dienstleister/Post
- Nahversorger
- Gastronomie
- Blaulichtorganisation
- Gesundheitseinrichtung
- Sakraler Ort
- Denkmal
- Freizeit und Kultur
- Touristische Infrastruktur

Herausgeber: NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN
Daten: Land NÖ, basemap.at, eigene Erhebung
Stand: August 2025
Anm.: Diese Leerstandserhebung basiert auf einer subjektiven Bestandsaufnahme von 05.08.2025

FAKTEN

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept von 2023 und Mobilitätskonzept von 2024 vorhanden
- Gemeinde kämpft mit Abwanderung
- Leerstände im Ortskern in Erdgeschoßzone offensichtlich
- Hauptplatz wird derzeit monatlich für Wochenmarkt genutzt
- Bürgerbeteiligungsprozess hat erste Ideen für Hauptplatzumgestaltung geliefert

MASSNAHMENPLAN

Ziele:

- Attraktivität des Hauptplatzes als Treffpunkt steigern
- Stärkung der lokalen Wirtschaft, insbesondere regionaler Produzenten
- Abwanderung durch höhere Lebensqualität und mehr Angebot bremsen
- Leerstand Haus X und Leerstand Haus Y entwickeln

Örtliche Entwicklungsschwerpunkte:

Hauptplatz
Vision: Entsiegelung und klimafitte Bepflanzung

Nebenstraße 3
Vision: Selbstbedienungsladen mit reg. Produkten

Konkrete nächste Schritte:

- Ideenwettbewerb zur Hauptplatzgestaltung
- Vereinsgründung für Nahversorgung
- Kontaktaufnahme mit HauseigentümerInnen
- Entwicklung von 2 Potentialgebäuden mit Eigentümer
- Veranstaltung „Unser Ortskern“
- Adaptierung „Alte Post“ zum Multifunktionshaus
- Gründung Genossenschaft für altes Gasthaus „Zum Jägerwirt“

Foto: DORN GmbH

erzielen – beispielsweise eine temporäre Leerstandsnutzung. Auch bei der Aufenthaltsqualität zeigt sich, dass es oft die kleinen, gezielten Verbesserungen sind, die spürbare Veränderungen bringen. Von Begrünungen über Sitzgelegenheiten bis hin zu klarer Gestaltung und Nutzung öffentlicher Räume sind es oft kleine Änderungen, die Großes bewirken können.

Zum Beispiel: Asperhofen. *Wie dynamisch sich Ortskernentwicklung durch konkrete Projektideen entwickeln kann, hat beispielsweise die Gemeinde Asperhofen gezeigt: Im Fokus standen der klar abgegrenzte Ortskern, die seit 2021 leerstehende Volksschule sowie der Kirchenplatz als zentrales Begegnungsareal. In Arbeitsgruppen entwickelte die geladene Bevölkerung gemeinsam Visionen und Nutzungsideen für diese Schlüsselbereiche. Besonders intensiv wurde über die Nachnutzung der ehemaligen Volksschule diskutiert, denn viele Bürgerinnen und Bürger wünschen sich eine multifunktionale Nutzung durch öffentliche Einrichtungen, ergänzt durch Wohneinheiten, ein Generationencafé und Räume für Veranstaltungen. In einem nächsten Schritt soll nun der eigentliche Planungsprozess gestartet werden, der die Ideen aus dem bisherigen Diskussionsprozess aufgreift und in qualitativ hochwertige, breit getragene und innovative Projekte münden soll.*

Tragfähige Basis: ganzheitliches Vernetzen aller Ebenen. Eine zentrale Aufgabe des Ortskernkoordinators ist es, Schnittstelle und Drehscheibe zu sein. Konkret geht es um die Betreuung der Gemeinden sowie um Vernetzung der vielen niederösterreichischen Akteurinnen und Akteure aus Verwaltung, Politik und Ortsplanung mit weiteren Expertinnen und Experten, die sich mit Ortskernentwicklung und regionaler Entwicklung beschäftigen. Ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit eines Ortskernkoordinators ist dabei auch die Sensibilisierung aller Ebenen dafür, dass die Ortskernentwicklung ein kontinuierlicher und komplexer Prozess ist, der die Einbindung der richtigen Personen erfordert und viele einzelne Meilensteine umfasst. In diesem speziellen Rahmen zählen Vorträge über den Prozess der Ortskernentwicklung, die Vermittlung von aktuellem Fachwissen, die Präsentation von Best-Practice-Beispielen bei Veranstaltungen sowie das Vernetzen relevanter Stakeholder zu den Kernaufgaben. Darüber hinaus spielt der fachliche Austausch mit anderen Landesstellen sowie der Kontakt zu Fachabteilungen anderer Bundesländer eine wichtige Rolle. Ziel ist es, bestes Know-how zu bündeln und in der Folge den niederösterreichischen Gemeinden praktische Instrumente und Strategien für eine erfolgreiche Ortskernentwicklung an die Hand zu geben.

Herausforderung Leerstand: Eigentümer als Partner. Wie die Erfahrung zeigt, braucht es innovative Ideen und maßgeschneiderte Entwicklungsprozesse, um lebendige Orts- und Stadtkerne zu schaffen. Leerstand und Funktionsverlust zählt hierbei zu den derzeit größten Herausforderungen. Ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Ortskernentwicklung ist die Einbindung der Hauseigentümer, denn sie tragen entscheidend dazu bei, wie lebendig der Ortskern ist. Hier fehlen oftmals Investitionsanreize, nicht zuletzt, weil viele private Eigentümer keine wirtschaftliche Perspektive in Sanierungen sehen. Dabei muss man auch verstehen, dass die Eigentümer oft ganz allein das finanzielle Risiko für anstehende Sanierungen oder Umbauten tragen. Diese Schnittstellen zwischen öffentlicher Hand, privaten Interessen und gemeinschaftlich-sozialen Interessen der Bevölkerung in Bezug auf die Angebote und Funktionen des Ortskerns mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten zu verschränken, stellt die große Herausforderung in der Ortskernentwicklung dar. Der intensive Kontakt mit Eigentümern möglicher Potentialobjekte, die Verknüpfung der „richtigen" Partner sowie das gemeinsame Erarbeiten von Nutzungsmöglichkeiten und Leerstandsbeseitigung sind der Schlüssel zur erfolgreichen Stärkung der Zentren – aber auch, um vorhandene Fördermittel bestmöglich abzuholen. Genau hier setzt die Prozessbegleitung der NÖ Dorf- und Stadterneuerung an.

Unterstützung kommt dazu auch durch die letzte Novelle zur Bauordnung des Landes NÖ, die in bestimmten Belangen die Bauordnung zur „Umbauordnung" macht und ein weiteres wichtiges Werkzeug in der Ortskernentwicklung werden kann. Sie schafft baurechtliche und planerische Rahmenbedingungen, die Umbau, Nachnutzung und Sanierung bestehender Gebäude erleichtern sollen. Ziel ist es, die Wiederbelebung des Bestands zu fördern, statt neue Baugebiete auszuweisen.

Angesichts von Herausforderungen wie demografischem Wandel, Bodenverbrauch, Mobilitätsveränderungen und Klimawandelanpassung wird es weiterhin umfassende Konzepte zur Ortskernentwicklung brauchen. Und genau das ist der Auftrag der NÖ Dorf und Stadterneuerung. Denn: Eine lebendige Ortsmitte bleibt das Symbol für Zusammenhalt, Lebensqualität und ein intaktes Gemeinschaftsleben.

Johannes Wischenbart / NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN[1]

DORF- UND STADTERNEUERUNG:

Von der lokalen zur regionalen Wirkung.

Die Dorf- und Stadterneuerung hat einen klaren Auftrag: Gemeinden unterstützen, servicieren und spürbar entlasten. Die Analyse des Arbeitsjahres 2025 mit mehr als 1000 Gemeindebesuchen der Regionalberaterinnen und Regionalberater sowie Stammtische in ganz Niederösterreich mit mehr als 1500 Teilnehmerinnen und Teilnehmern zeigen deutlich, welche Themen die Gemeinden aktuell bewegen: Steigende Budgetbelastungen, wachsende Verwaltungsanforderungen und immer knappere Zeitressourcen stellen viele Gemeinden vor große Herausforderungen. Um diese zu bewältigen, braucht es Angebote und Kooperationsformen, die letztlich die gesamte Entwicklung der Gemeinden, aber auch der umliegenden Regionen beeinflussen.

Ausgehend von den gegenwärtigen Herausforderungen, steht das aktuelle Arbeitsjahr der Gemeindeagentur ganz im Zeichen von Kostenreduktion und Budgetentlastung für die Gemeinden. Dementsprechend müssen jene Angebote der NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH in den Fokus der Aufmerksamkeit gerückt werden, die den Gemeinden effektive Entlastung bringen.

Gemeindekooperationen: Gebot der Stunde. Miteinander erreicht man mehr – mit dem Ziel einer merklichen Budgetentlastung gilt dieser Satz heute mehr denn je. Während vielerorts immer wieder über mögliche Gemeindezusammenlegungen diskutiert wird, zeigt die Praxis ganz klar: Die wirksamere Lösung heißt Gemeindekooperationen. Die entscheidende Frage dabei lautet: Wo und wie ist Zusammenarbeit sinnvoll und zielführend?

Kooperation kann auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden – wichtig ist nur, für jedes Thema die passende Form zu finden. Die Gemeinden wissen meist selbst am besten, wo gemeinsame Lösungen möglich sind, und teilweise wird Kooperation in der Praxis auch bereits gelebt. Das Beratungsangebot der Gemeindeagentur verfolgt hier drei klare Ziele: Kosten senken, Personalaufwand reduzieren und die Qualität der Leistungen steigern. Die Beratung setzt genau dort an, wo Gemeinden konkrete Vorstellungen und Bedürfnisse haben.

Dienstleistungsverbände: multifunktional und effizient. Auf Bezirksebene gibt es Abgabenverbände. Im Most- und Waldviertel sind auch multifunktionale Dienstleistungsverbände bereits häufig etabliert, im Osten des Bundeslandes gibt es hier noch Potential. Der Nutzen solcher Verbände ist jedoch klar belegt: Die Auslagerung von Abgaben oder spezialisierten Aufgaben spart Zeit und Geld. Studien zeigen, dass in Verbänden durchschnittlich nur etwa 2,5 Euro pro Einwohner anfallen, während Einzelgemeinden mit zehn bis zwölf Euro deutlich höhere Kosten tragen. Dieser Vorteil betrifft viele Bereiche, etwa Bausachverständige, juristische Unterstützung, Datenschutz oder andere Dienstleistungen. Vor allem der Bereich der Verwaltungsdienstleistungen bietet ein hohes Einsparpotential, etwa bei der Lohnverrechnung oder Buchhaltung. Viele dieser Partnerschaften beginnen im Kleinen, entfalten jedoch große Wirkung.

Digitalisierung: Ressourcen durch Vereinfachung. „Hilfe, keine Hürde“ lautet hier das Motto. Digitalisierung ist kein Selbstzweck, sondern ein Instrument zur Entlastung kommunaler Arbeit. Ziel ist es, Verwaltungsabläufe zu vereinfachen, Zeitressourcen freizuspielen und gleichzeitig die Servicequalität für Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen. Mit dem Digi-Kompass (www.dorf-stadterneuerung.at/digi-kompass-wegweiser-zur-digitalen-gemeinde) steht Gemeinden erstmals ein strukturiertes Analyseinstrument

1) www.dorf-stadterneuerung.at

Abbildung: KI-generiert

zur Verfügung, das über einen praxisnahen Fragenkatalog – von Verwaltungsprozessen bis zur Bürgerkommunikation – den digitalen Entwicklungsstand einer Gemeinde erhebt. In anschließenden Reflexionsgesprächen entsteht ein realistisches Gesamtbild aus Stärken, Lücken und konkreten Entwicklungschancen.

Ergänzend vermittelt die Digi-Schmiede (www.dorf-stadterneuerung.at/digi-schmiede) praxisorientiertes Wissen, und zwar vom digitalen Dokumentenmanagement über effiziente interne Abläufe bis hin zu Anwendungen Künstlicher Intelligenz in der Gemeindeverwaltung. Knapp 40 Termine für Gemeinden und Kleinregionen haben bereits stattgefunden. Der Tenor daraus lautet unisono: Durch den Überblick, was alles möglich ist, ergeben sich neue und effizientere Wege für die tägliche Arbeit.

Beschaffungsservice: bessere Konditionen, stärkere regionale Wirtschaft. Auch das Nachhaltige Beschaffungsservice Niederösterreich (www.dorf-stadterneuerung.at/angebot/beschaffungsservice) hat die klare Mission, Gemeinden durch ebenso nachhaltige wie budget- und ressourcenschonende Beschaffung zu entlasten. Die Wirkung dieses Service fußt auf drei Säulen: günstige Preise durch gebündelte Bestellungen, gezielte Förderung der regionalen Wirtschaft sowie Rechtssicherheit bei Vergabe- und Beschaffungsthemen. Wichtig ist hier auch der Vorrang für blau-gelbe Angebote, denn so bleibt das Geld in der Region, es werden Arbeitsplätze gesichert, und die heimische Wirtschaft wird gestärkt.

Gleichzeitig legt dieses Service größten Wert auf ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis und nachhaltige Produkte. Seit Jahresbeginn gibt es auch einen Webshop, dessen Sortiment direkt auf den erfragten Bedarf der Gemeinden abgestimmt wurde.

Bewährte Instrumente: Strategien und Förderpfade.

- **Ortskernentwicklung**
  Lebendige Orts- und Stadtkerne bleiben das Herzstück funktionierender Gemeinden. Gleichzeitig stehen viele Zentren durch Leerstand, Funktionsverlust und strukturelle Veränderungen unter Druck. Die Dorf- und Stadterneuerung setzt daher verstärkt auf integrierte Entwicklungsprozesse, in deren Rahmen neben dem kostenlosen Ortskerncheck und der Gemeindevision auch Unterstützung bei möglichen Förderinitiativen angeboten werden.
- **Förderlotse**
  Das Kommunale Förderzentrum (www.dorf-stadterneuerung.at/kommunales-foerderzentrum) ist dazu ein bewährtes Service, das Gemeinden verlässlich durch den Förderdschungel von Land, Bund und EU begleitet. Rund 900 Beratungsgespräche im vergangenen Jahr machen den hohen Bedarf deutlich. Die Expertinnen und Experten informieren über verfügbare Förderungen und stellen so sicher, dass kein Euro für die Gemeinden liegen bleibt.
- **Ehrenamt und Vereine**
  Neben räumlicher Entwicklung bleibt das Ehrenamt ein zentraler Schwerpunkt. Über 800 Dorferneuerungsvereine mit mehr als 30 000 Menschen, die sich engagieren, leisten nicht nur einen wesentlichen Beitrag zur Erneuerung der Dörfer und Städte, sondern entlasten die Gemeinden. Eine breit angelegte Befragung im Vorjahr zeigte klare Bedürfnisse der Dorferneuerungsvereine: weniger Verwaltungsaufwand und bessere Möglichkeiten zur Mitgliedergewinnung. Darauf reagiert die Dorf- und Stadterneuerung mit zwei kostenlosen Angeboten: Einerseits stehen verschiedene Digitalisierungsformate bereit, die zeigen, wie Einladungen, Protokolle oder Kommunikationsprozesse effizient organisiert werden können. Andererseits bieten Kommunikationspakete mit Logos und professionellen Vorlagen Unterstützung, um die Sichtbarkeit der Vereinsarbeit zu erhöhen. Ergänzend dazu fördert die Aktion „Stolz auf unser Dorf“ – der aktuelle Fördercall „Stolz auf unser Dorf. Unsere Kultur. Unsere Gemeinschaft“ ist von 27. März bis 30. April 2026 geöffnet – weiterhin Projekte mit bis zu 2.500 Euro (www.dorf-stadterneuerung.at/aktuell/stolz-auf-unser-dorf).

Johannes Haselsteiner / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Die NÖ Landesausstellung 2026 als Impulsgeber für das Mostviertel:

EINE „VISION 2030“ ALS TEIL EINER INTERKOMMUNALEN KOOPERATION.

Ein zentraler Schwerpunkt des blau-gelben Kulturjahres 2026 ist die Niederösterreichische Landesausstellung „Wenn die Welt Kopf steht – Mensch. Psyche. Gesundheit“, die vom 28. März bis 8. November 2026 auf dem 90 Hektar großen Areal des Landesklinikums Mauer mit seiner außergewöhnlichen Jugendstil-Architektur in der Stadtgemeinde Amstetten stattfindet. Aber was hat ein Artikel über ein kulturelles Großereignis in einem Magazin zu Raum- und Regionalentwicklung verloren? Die Antwort ist klar: Im Rahmen der Bewerbung für diese Landesausstellung haben zwei Kleinregionen nicht nur Zukunftsperspektiven für die gesamte Region, sondern auch ein gemeinsames Kleinregionales Rahmenkonzept als planerische Basis erarbeitet.

Foto: DORN GmbH

Die Abstimmung räumlicher Entwicklungsvorstellungen über Gemeindegrenzen hinweg erweist sich als besonders wirkungsvoll und wird von niederösterreichischen Gemeinden seit rund 30 Jahren erfolgreich in Form der Kleinregionen praktiziert. Dabei kooperieren die jeweils beteiligten Gemeinden bei unterschiedlichen Themen in gemeinsamen, abgestimmten Konzepten oder Strategieplänen.

Das Kleinregionale Rahmenkonzept (KRRK) fasst örtliche Entwicklungsvorstellungen der beteiligten Gemeinden zusammen und gleicht sie unter Berücksichtigung der indiviuellen Perspektiven ab. Es umfasst unter anderem Qualitätsstrategien für Siedlungs- und Standortentwicklung, Mobilität und Raumentwicklung, Naturraum und Landschaft sowie regionale Kooperation. Das KRRK ist rechtlich nicht verbindlich, dient aber als strategische Willensbildung der Gemeinden sowie als Orientierungshilfe für die Erstellung eigener Entwicklungskonzepte.

Gemeinsamer Rahmen: kleinregionales Konzept beauftragt. Die vierzehn Gemeinden der Kleinregionen „Donau-Ybbsfeld“ und „Ostarrichi-Mostland“ hatten beschlossen, die Abstimmung in raumplanerischen Fragen nicht nur über Gemeindegrenzen, sondern auch über die Grenzen der eigenen Kleinregion hinaus zu vertiefen, und beauftragten die Erstellung eines gemeinsamen Kleinregionalen Rahmenkonzepts (KRRK). Kombiniert mit der Idee einer „Vision 2030“, einem aus der Wirtschaft bekannten Denkansatz in Richtung Investition, sollte eine langfristige Entwicklungsstrategie als „Kompass“ für die Stadt Amstetten und ihr erweitertes Umland erarbeitet werden.

Gemeinsame Aufgabe: regionaler Impuls gesucht. Strategiearbeit ist kein einmaliger Prozess, sondern muss kontinuierlich und dynamisch verlaufen. Die

Foto: Karin Golicza

Fotos: Karin Golicza

LEADER[1]-Regionen sind ein Instrument der Regionalentwicklung, das auf die nachhaltige Stärkung ländlicher Räume abzielt. Lokale Akteurinnen und Akteure entwickeln gemeinsam Strategien und setzen mithilfe von EU-Fördermitteln Projekte um, die wirtschaftliche, soziale oder ökologische Ziele verfolgen.

Region rund um Amstetten profitiert von ihrer Lage zwischen den Entwicklungspolen Linz, St. Pölten und Wien, was eine hohe Entwicklungsdynamik, aber auch raumplanerische Herausforderungen wie Nutzungsdruck und Nutzungskonflikte mit sich bringt. Randlagen einzelner Gemeinden stehen zudem vor spezifischen Problemen wie Mobilität oder Leerstand. Demgegenüber ist eine Landesausstellung nicht nur ein wesentlicher Bestandteil des Kulturkalenders, sie stellt auch ein bedeutendes Instrument der Regionalentwicklung dar.

Gemeinsamer Weg: visionäre Strategie umgesetzt. Um die Austragung einer Landesausstellung bewerben sich Gemeinden oder Regionen mehrere Jahre im Voraus und benötigen dafür eine klare Vision. Zahlreiche Projekte und Maßnahmen, die im Zuge der Vorbereitung und Durchführung umgesetzt werden, erfordern lange Vorlaufzeiten sowie erhebliche Investitionen seitens privater Akteurinnen und Akteure, der Gemeinden und des Landes. Mit Motivation und Durchhaltevermögen eröffnen sich im Gegenzug neue Chancen für Gemeinden und Regionen. Die Ausstellung fungiert dabei als Katalysator für die Umsetzung langfristiger Projekte und stärkt die regionale Entwicklung spürbar und nachhaltig. Die Idee der Landesausstellung zeigt daher exemplarisch: Visionen zahlen sich ebenso aus wie die konsequente Entwicklung langfristiger Strategien.

Gemeinsamer Erfolg: regionale Wertschöpfung generiert. Eine Landesausstellung orientiert sich am Nachhaltigkeitsdreiklang aus Ökonomie, Ökologie sowie sozialer Entwicklung und verfolgt zudem das Ziel, öffentliche Mittel als wirksamen „Turbo" für die Region und ihre Bevölkerung einzusetzen. Das regionale Bewerbungskonzept muss daher klar aufzeigen, wie die Ausstellung als Initialzündung wirken kann, um die Region nachhaltig lebenswerter und resilienter zu gestalten.

Bislang haben über 40 Landesausstellungen in Niederösterreich eine über 65-jährige Erfolgsgeschichte geschrieben. In den vergangenen Jahrzehnten konnten rund elf Millionen Besucherinnen und Besucher begrüßt werden. Die zuletzt im Marchfeld durchgeführte Landesausstellung zog beispielsweise etwa 150 000 Gäste an, generierte eine Wertschöpfung von rund 46 Millionen Euro und steigerte die Nächtigungen in der Region um rund 40 Prozent.

Gemeinsames Ziel: nachhaltige Effekte gefunden. „The show must go on" – ein bekannter Ausspruch aus Theater- und Showbereich – lässt sich aus Sicht der Regionalentwicklung auf eine Landesausstellung übertragen, denn diese sollte mehr sein als eine mehrmonatige Schau. Daher sollte auch die Frage, wie die für die Landesausstellung genutzten Flächen, Gebäude und Areale danach weiterverwendet werden können, zentraler Bestandteil der Entwicklungsstrategie sein.

Da Landesausstellungen zeitlich auf wenige Monate begrenzt sind, handelt es sich im Kern um eine temporäre Zwischennutzung. Die Klärung der Nachnutzung entspricht der Frage nach einer langfristigen Hauptnutzung und ist ein zentrales Kriterium bei der Standortwahl. Durch intensive Vorbereitung und die Sicherstellung einer dauerhaften Nachnutzung kann eine Landesausstellung nachhaltige Wirkungen entfalten. Das Beispiel der Landesausstellung 2026 im Raum Amstetten gibt dafür ein perfektes Beispiel ab, denn die für die Ausstellung sanierten Gebäude des Landesklinikums sollen nach der Ausstellung für Therapie- und Bildungszwecke oder auch für eine öffentlich zugängliche Dauerausstellung genutzt werden und tragen so langfristig zur Stärkung der Region und zur Sicherung der medizinischen Versorgung bei.

Gemeinsamer Nutzen: regionaler Impuls gesetzt. Das Umland der Stadt Amstetten sowie die LEADER-Region Moststraße beschäftigen sich bereits seit vielen Jahren mit der Frage einer Landesausstellung. Schon Anfang 2018 startete im Rahmen der Bewerbung ein breit angelegter Visionsprozess unter dem Titel „Vision 2030", der alle 31 Gemeinden der LEADER-Region als Umsetzungspartner mit einbezogen hat.

Um die positiven Effekte der Landesausstellung nachhaltig zu verankern, erfolgen Investitionen nicht nur am Hauptstandort, sondern auch durch Umfeldprojekte. Beispiele dafür im Rahmen der Landesausstellung 2026 im Mostviertel sind etwa die Neugestaltung des Mostviertelmuseums im Tierpark Haag, Maßnahmen rund um den neuen Starkl-Erlebnisgarten sowie Projekte in Verbindung mit Schloss Ulmerfeld und Schloss Zeillern. Durch diese gezielte regionale Einbindung wirkt die Landesausstellung als echter Entwicklungsimpuls für die Region.

1) Liaison entre actions de développement de l'économie rurale („Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft") ist ein Förderprogramm der Europäischen Union.

Kinga Hat / Stadt-Umland-Management Wien/Niederösterreich[1]

STADTREGION ENTWICKELT AGENDA.

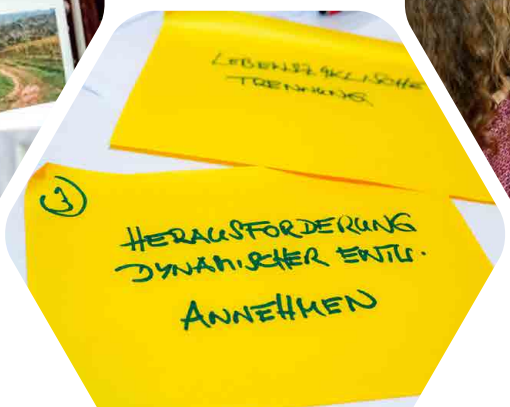
Ein Rückblick auf die Stadt-Umland-Konferenz 2025.

Am 2. Dezember 2025 fand im Festsaal des Wiener Rathauses wieder die größte Veranstaltung im stadtregionalen Netzwerk Wien-Umland statt: die alljährliche Stadt-Umland-(kurz SUM)-Konferenz. Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft, unterschiedlichen Initiativen, Regionen und Gemeinden kamen zusammen, um gemeinsam an zentralen stadtregionalen Fragestellungen zu arbeiten. Bereits im Vorfeld war das Interesse groß, während der Konferenz selbst zeigte sich eine rege Teilnahme mit aktiven Diskussionen und intensivem Austausch.

„Wien-Plan, Stadtregion entwickelt Agenda" war der Titel der SUM-Konferenz 2025. Anlass dafür war der im Vorjahr beschlossene Stadtentwicklungsplan Wien (STEP), der in zehnjährigen Abständen bearbeitet wird. Die Diskussionen zu den stadtregionalen Kooperationen wurden daher aufbauend auf den Inhalten des „Wien-Plan – Stadtentwicklungsplan 2035" strukturiert. Ziel der Konferenz war es, die Positionierungen und Auswirkungen des Wien-Plans zu beleuchten und Ansatzpunkte für die gemeinsame Arbeit an stadtregionalen Themen abzuleiten. Ein besonderes Highlight und speziellen Input für die gemeinsame Betrachtung der Entwicklung einer Stadt und ihres Umlands bildete der Austausch mit Gästen aus dem Kommunalen Nachbarschaftsforum Berlin-Brandenburg.

Die Perspektive der Stadt: aktuelle Herausforderungen und planerische Haltungen. In der ersten Keynote stellten Maria Samek und Michael Rosenberger (beide Stadt Wien) die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung und die planerischen Haltungen vor, die den Rahmen für die Stadtentwicklung Wiens für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre vorgeben. Thematisiert wurden dabei die strukturellen Veränderungen wie das anhaltende Bevölkerungswachstum in der Metropolregion, Bodenschutz und die Folgen der Klimakrise, die weiter steigende Bedeutung nachhaltiger Mobilität im Umweltverbund, der Ausstieg aus Öl und Gas, wirtschaftliche Unsicherheiten, zunehmende Digitalisierung, Ressourcenknappheit, neue Geschäftsmodelle sowie multiple Risiken.

Der Wien-Plan reagiert auf diese Herausforderungen mit einer klaren planerischen Haltung: Klimaschutz, Klimaanpassung sowie Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft werden als Querschnittsthemen in alle Bereiche der Stadtentwicklung integriert. Der neue Stadtentwicklungsplan bündelt erstmals alle übergeordneten Planungsvorgaben in einem Dokument und verknüpft sie mit aktualisierten Fachkonzepten. Der thematische Bogen spannt sich von Grün-

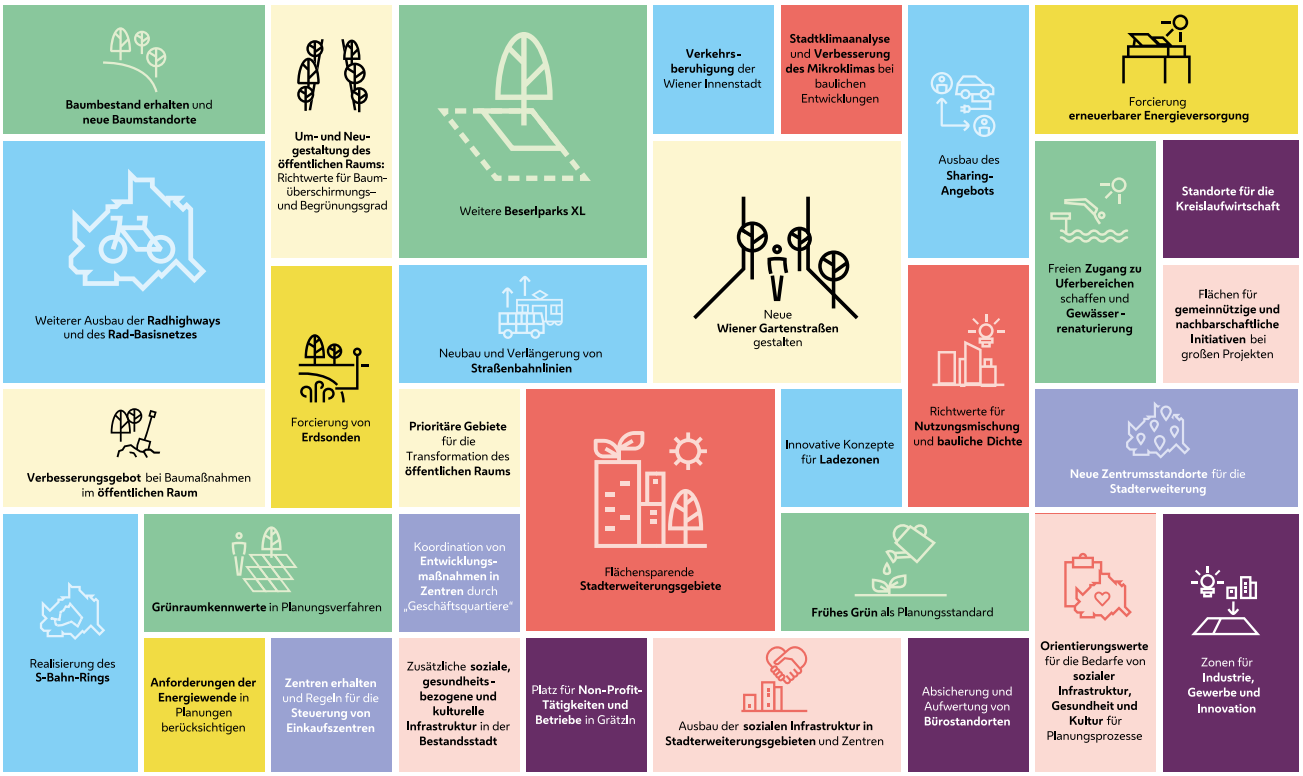


Fotos: SUM-Christian Fürthner

1) www.stadt-umland.at

Der Wien-Plan

Stadtentwicklungsplan 2035

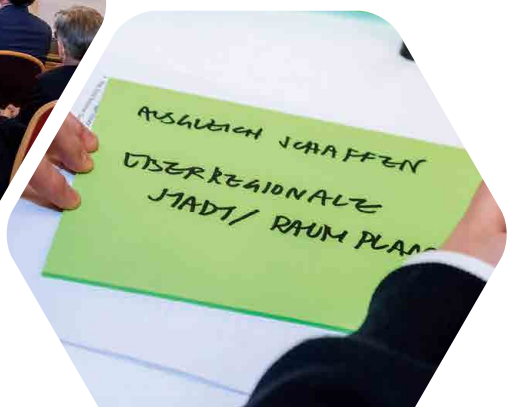


Quelle: Wien-Plan-Stadtentwicklungsplan 2035, © Stadt Wien

und Freiraum, öffentlichem Raum und Mobilität über Siedlungsentwicklung, Wirtschaft und urbane Zentren bis hin zu sozialer Gerechtigkeit und Energiewende – mit dem Ziel, Wien unter veränderten ökologischen, sozialen und ökonomischen Bedingungen langfristig resilient und lebenswert weiterzuentwickeln.

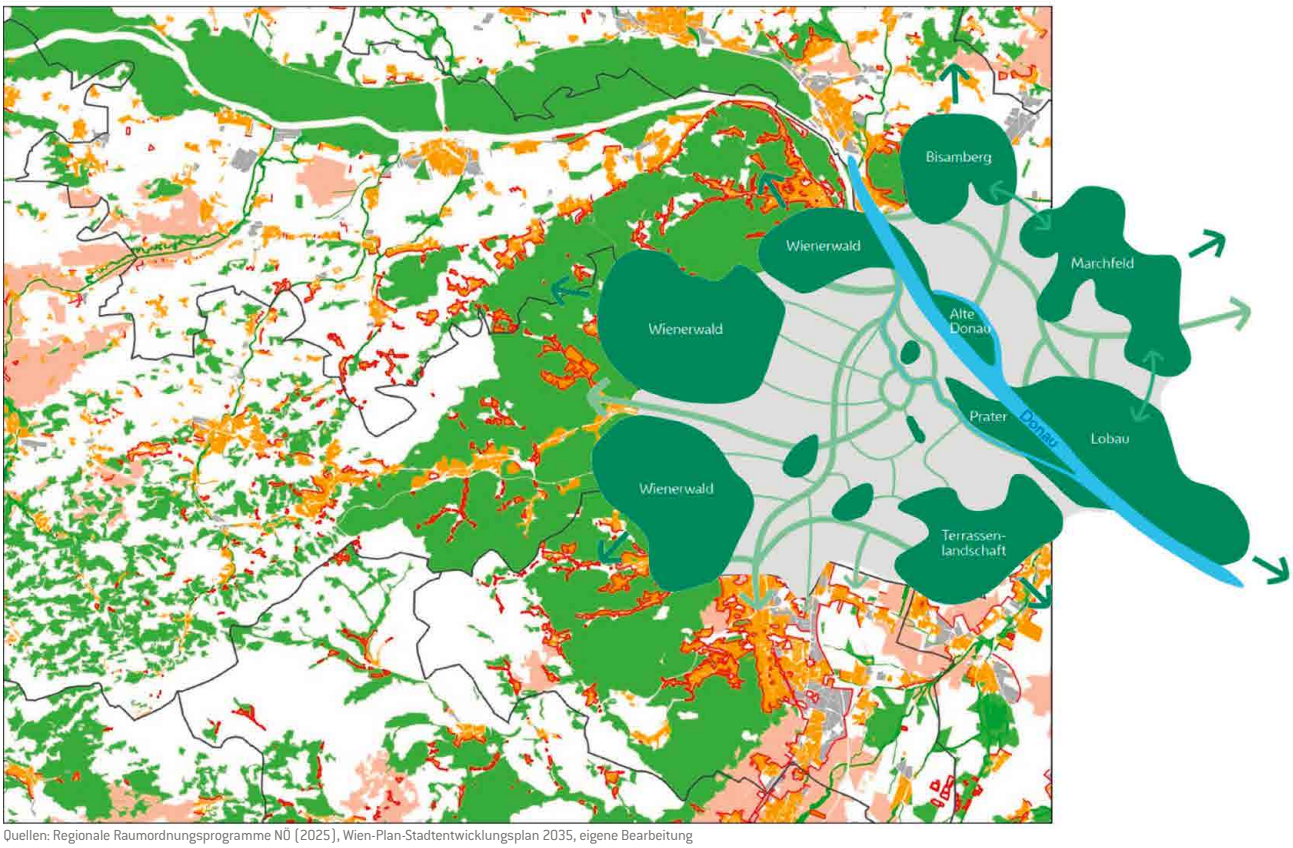
Die Perspektive des Umlands: Puzzle-Teile der Regionalplanung. Dominik Dittrich (Land NÖ) beleuchtete in seinem Vortrag den Wien-Plan aus der Perspektive der Grün- und Freiraumplanung in der niederösterreichischen Regionalplanung. Im Fokus standen die Zielsetzungen und Intentionen sowie die vielfältigen Funktionen, die Grün- und Freiräume erfüllen sollen: vom Stadtklima und der Frischluftversorgung über Biodiversität, Erholung und Ernährungssicherheit bis hin zu Boden- und Landschaftsschutz.

Vor diesem Hintergrund wurde die Bedeutung der Festlegungen der Regionalen Raumordnung in Niederösterreich hervorgehoben. Die klar definierten Siedlungsgrenzen dienen dem Erhalt kompakter Siedlungsstrukturen, der Vermeidung des Zusammenwachsens von Ortschaften sowie dem Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher Böden, Uferbereiche und Naturräume. Diese Grenzen dürfen bei neuen Widmungen nicht überschritten werden. Die weiteren Instrumente wie Agrarische Schwerpunkträume und Erhaltenswerte Landschaftsteile sind für die langfristige Sicherung von Grün- und Freiräumen in Niederösterreich bestimmt. Diese Festlegungen tragen wesentlich



Fotos: SUM-Christian Fürthner

Die Perspektive der Stadtregion



Quellen: Regionale Raumordnungsprogramme NÖ (2025), Wien-Plan-Stadtentwicklungsplan 2035, eigene Bearbeitung

zur Ernährungssicherheit, zur biologischen Vielfalt und Vernetzung von Lebensräumen, zum Boden-, Wasser- und Klimaschutz sowie zum Erholungswert der Landschaft bei. Die Inanspruchnahme dieser Flächen ist nur nach strenger Alternativenprüfung mit entsprechenden Nachweisen zulässig.

Die Perspektive der Stadtregion: gemeinsames Verständnis im gemeinsamen Raum. Insgesamt zeigte sich, dass die Fragestellungen in Wien und Niederösterreich inhaltlich eng miteinander verwandt sind sowie dass die regionalen Instrumente und Maßnahmen in Niederösterreich einen wertvollen Beitrag zu den Zielsetzungen und Intentionen des Wien-Plans leisten können. Voraussetzung dafür sind regelmäßige Abstimmung, die Nutzung bestehender Kooperationsstrukturen und ein gemeinsames Verständnis der Stadtregion als funktionaler Raum, in dem die „Puzzle-Teile" zusammenpassen.

Die Perspektive über den Tellerrand: Berlin und Brandenburg an einem Tisch. Als Paradebeispiel (bundes)länderübergreifender Zusammenarbeit bietet das Kommunale Nachbarschaftsforum (KNF) Berlin-Brandenburg seit rund 30 Jahren ein Austauschforum für die Zusammenarbeit der Berliner Bezirke mit den Brandenburger Städten und Gemeinden im Umland. Im Jahr 2020 wurde das KNF als eingetragener Verein neu organisiert und damit als unabhängiges Gremium

Fotos: SUM-Christian Fürthner

sowie in der Rolle als Sprachrohr und Interessenvertretung seiner Mitglieder bestätigt und weiter gestärkt.

Der Vorstandvorsitzende Andreas Igel, Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde, erzählte über die Erfolgsfaktoren interkommunaler Zusammenarbeit: Vertrauen, Kontinuität und klare Abstimmungsformate über Verwaltungsgrenzen hinweg. Auf dieser Basis wurden die Zukunftsaufgaben in einem gemeinsamen Prozess diskutiert, der KNF-Raum und die Zielgruppen definiert, die Themen identifiziert und die gemeinsamen Positionen erklärt. Die Inhalte wurden im Leitbild für den KNF e.V. zusammengefasst, und seit dem Beschluss im Sommer 2025 werden die Handlungsempfehlungen schrittweise umgesetzt.

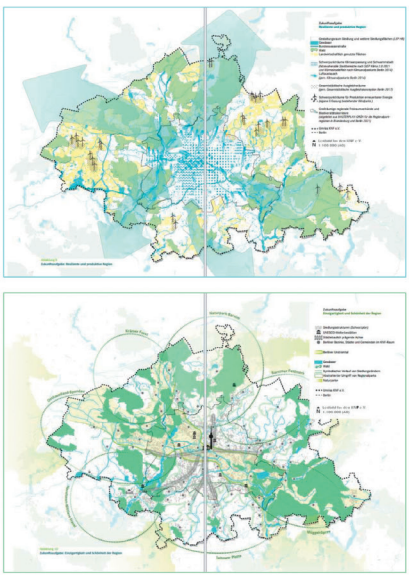
Cornelius Bechtler, Baustadtrat des Berliner Bezirks Pankow und Sprecher des KNF, zeigte anhand des Projekts „Achsenentwicklung Pankow–Wandlitz“, wie die interkommunale Zusammenarbeit intensiviert, Wachstumsprozesse gemeinsam gestaltet, Entwicklungspotentiale identifiziert und Mehrwerte gemeinsamer Infrastrukturlösungen realisiert werden können. Gleichzeitig wurde deutlich, dass solche Kooperationen politischen Rückhalt, verbindliche Vereinbarungen und laufende Kommunikation benötigen, um langfristig wirksam zu sein und über Einzelprojekte hinaus Wirkung zu entfalten.

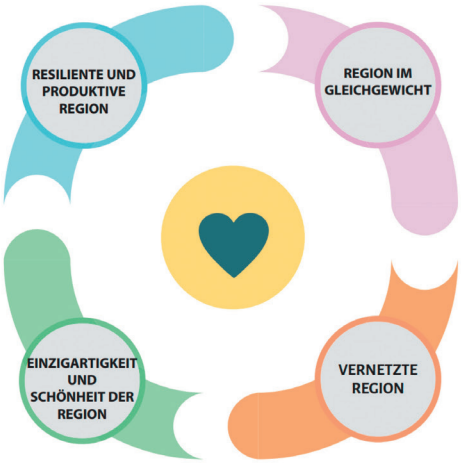
Die Perspektive der Konferenz: Ansätze für eine gemeinsame Agenda. In vier interaktiven Agenda-Sessions wurden schließlich die Inhalte des Wien-Plans aus stadtregionaler Perspektive diskutiert und gemeinsam geschärft. Entlang der Themen Infrastruktur/Mobilität, Siedlungsentwicklung, Wirtschaft/Kreislaufwirtschaft sowie Naturraum/Ökologie kristallisierten sich folgende Schwerpunkte heraus:

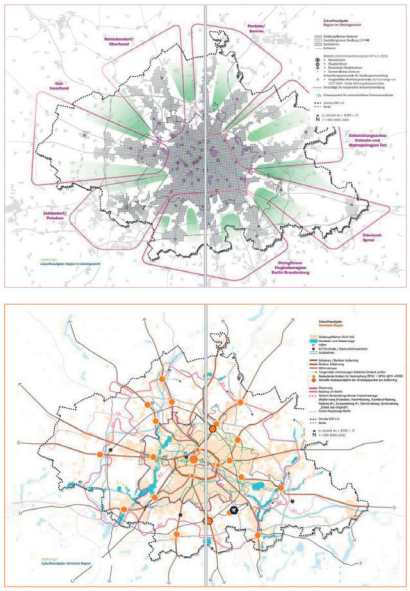
- Es bedarf stärker abgestimmter, grenzüberschreitender Lösungen für die Verknüpfung von Aktiver Mobilität und Öffentlichem Verkehr sowie für sogenannte „grüne“ Wärme- und Kältesysteme.
- Zudem braucht es integrierte Entwicklungskonzepte für Teilräume ebenso wie eine Leitplanung für die gesamte Region (Stadtregionaler Entwicklungsplan), eine koordinierte Wirtschafts- und Kreislaufwirtschaftsstrategie sowie die langfristige Sicherung des regionalen Grünraumsystems.
- Klimaschutz, Klimaanpassung und Ressourcenschonung gelten dabei durchgängig als verbindende Querschnittsthemen.

Die Perspektive der Zukunft: gemeinsam weiterdenken. Die SUM-Konferenz 2025 machte deutlich, dass die inhaltlichen Grundlagen für eine abgestimmte Entwicklung der Stadtregion gelegt sind. Jetzt sind Kontinuität im Dialog, Mut zu verbindlichen Vereinbarungen und Offenheit, um gemeinsame Lösungen über Zuständigkeitsgrenzen hinweg weiterzuentwickeln, gefragt! So kann die Stadt-Umland-Region Wien/Niederösterreich Schritt für Schritt die anstehenden Herausforderungen als Chance für eine nachhaltige Entwicklung nutzen.

Leitbild für den KNF e.V. | Zukunftsaufgaben







Quelle: Leitbild für den KNF e.V. 07/2025, KNF-Geschäftsstelle

Monika Senn / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

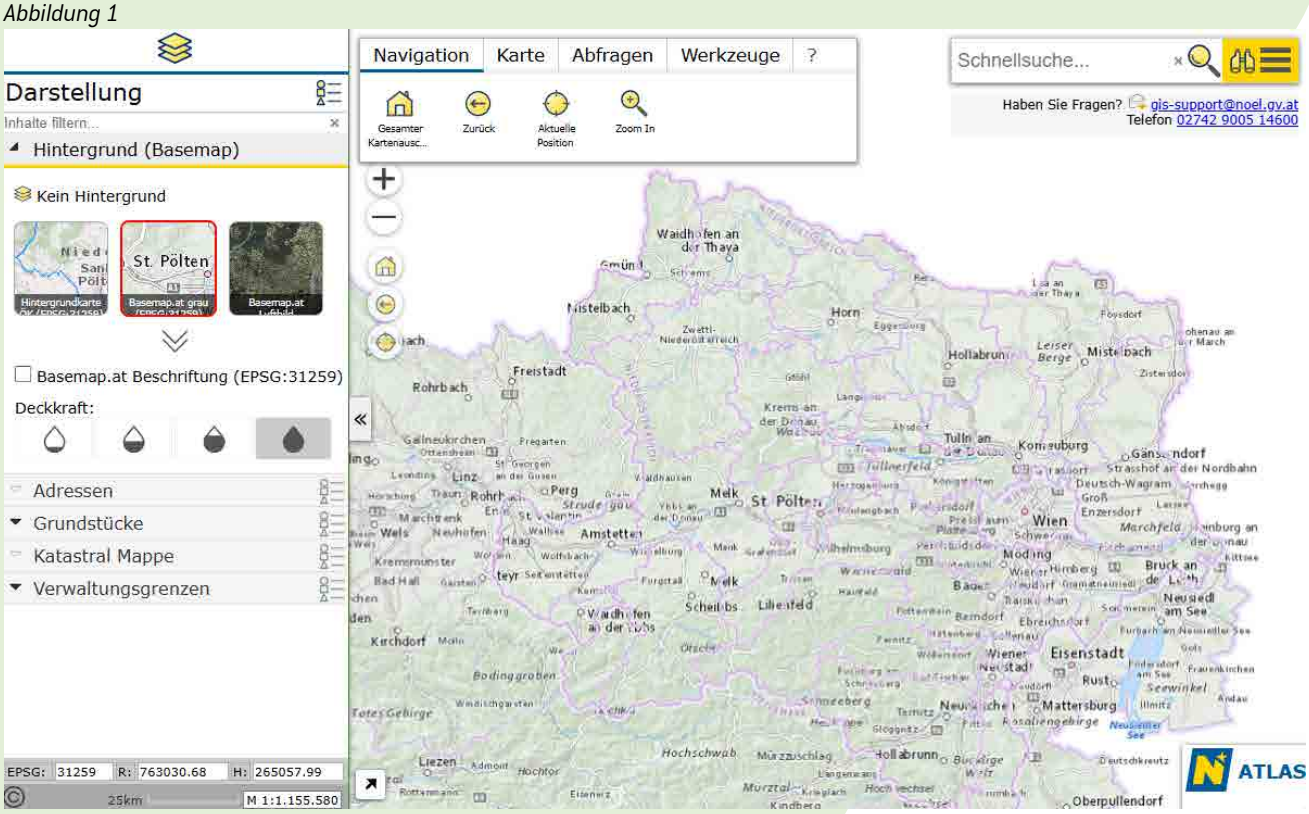
DER NÖ ATLAS – DAS BLAU-GELBE WEBGIS FÜR ALLE.

2. Teil: die Spezialkarte Flächenwidmungsplan als häufig gefragtes Anwendungsbeispiel.

Der Niederösterreich Atlas, kurz „NÖ Atlas“, ist das zentrale, kostenfreie, öffentlich zugängliche Web-Geoinformationssystem des Landes Niederösterreich und unter der Internetadresse https://atlas.noe.gv.at zu erreichen. Durch eine Vielzahl an thematischen Karten ermöglicht der Atlas die Anzeige, einfache Analysen, Abfragen sowie das Drucken von Karteninhalten. Aufgrund vielfacher Anfragen wird als Fortsetzung zur Beschreibung der allgemeinen Funktionen in der Ausgabe 4/25 die Anwendung der Spezialkarte Flächenwidmungsplan erklärt.

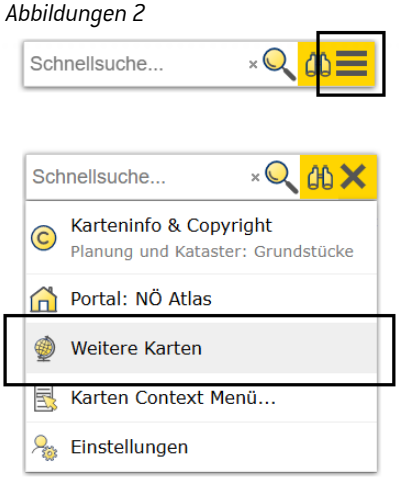
Wird die Webadresse des Atlas aufgerufen, ist die Karte „Grundstücke“ aus der Kategorie „Planung und Kataster“ bereits automatisch ausgewählt (siehe Abb. 1). Mit entsprechendem Zoom in eine Gemeinde werden auch die Grundstücksnummern sichtbar. Um den Flächenwidmungsplan einer Gemeinde sichtbar zu machen, wird auf das in der Raumdialog-Ausgabe 4/25 (Seite 18 ff) beschriebene „Burgermenü“ (in der Bildschirmansicht oben rechts) geklickt, wo man dann „Weitere Karten“ auswählt (siehe Abb. 2). In der sich nun öffnenden Auflistung wählt man „Planung und Kataster“ (siehe Abb. 3), woraufhin vier Kacheln sichtbar werden (siehe Abb. 4). Davon wählt man die zweite von links „Flächenwidmung“.

Abbildung 1



1) Wenn nicht anders angegeben, wurden die Screenshots in den dargestellten Abbildungen entsprechend dem Stand vom 07.11.2025 aus dem NÖ Atlas gezogen.

Abbildungen 2



Abbildungen 3

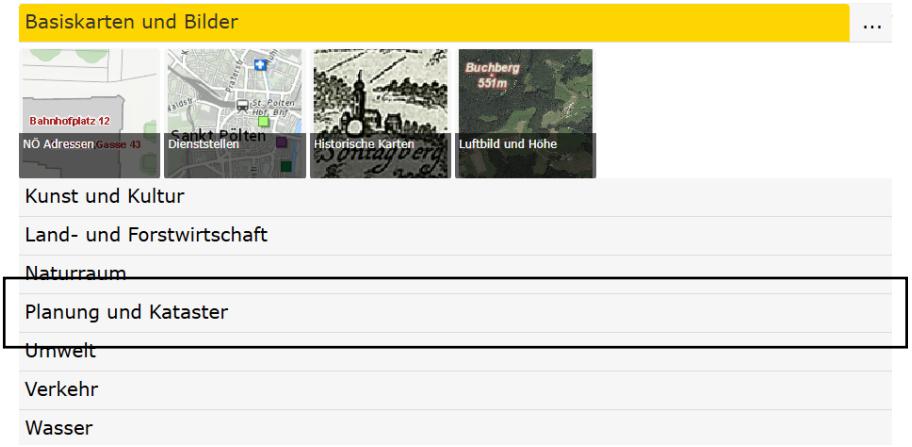
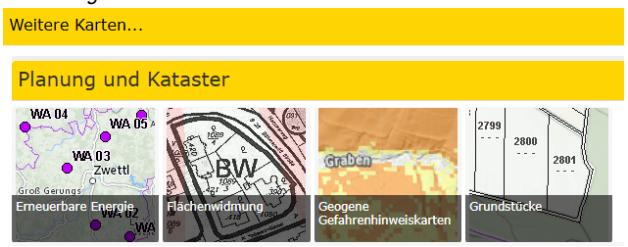


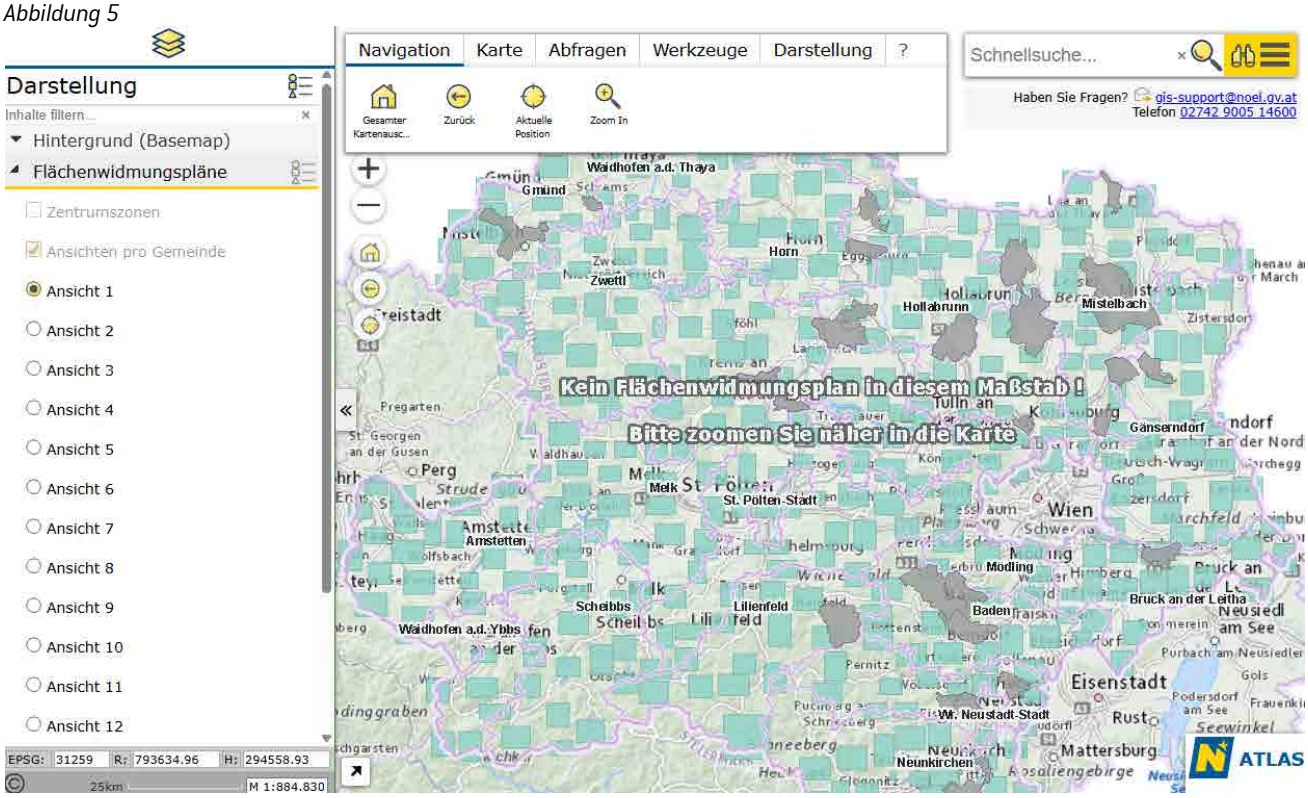
Abbildung 4



Mosaik mit klugem System. Die nun erscheinende Kartenansicht (siehe Abb. 5) mutet auf den ersten Blick etwas unübersichtlich an. Hinter dem „Mosaik" steht allerdings ein ausgeklügeltes System zur Darstellung der aktuell gültigen Flächenwidmungspläne in Niederösterreich. Die türkisfarbenen Rechtecke stehen dabei für Pläne, die in der Layerübersicht (Seitenansicht links) unter „Ansicht 1" sichtbar sind. Die grauen Flächen stehen als Platzhalter für Flächenwidmungspläne, die entweder von den Gemeinden oder vom Land Niederösterreich noch nicht freigegeben sind. Bei den im NÖ Atlas dargestellten Plänen handelt es sich um Scans der aktuell verordneten Flächenwidmungspläne in Niederösterreich, nicht um abfragbare Geodaten. Um die Pläne einer bestimmten Gemeinde abzurufen, zoomt man entweder in die Karte hinein oder sucht die Gemeinde mit korrektem Namen über die Schnellsuche (rechts oben).

Übersicht mit vielerlei Ansichten. Was hat es nun mit der Vielzahl von Ansichten (Ansicht 1 bis 14) auf sich? Je nach Größe, Blattschnitt und Anzahl der Verfahren, kann es in einer

Abbildung 5



Gemeinde unterschiedliche gültige Planblätter[2] geben. Damit nicht immer alle Ansichten „auf gut Glück“ durchgeklickt werden müssen, ist der Übersichtslayer „Ansichten pro Gemeinde“ für das Verständnis essenziell (siehe Abb. 6).

So gibt es beispielsweise für St. Pölten in sieben verschiedenen Ansichten (1, 2, 3, 4, 5, 6 und 8, siehe Abb. 7) Planblätter. Das bedeutet, dass auf der linken Seite eine der genannten Ansichten den Inhalt wiedergibt, der für die nutzende Person von Interesse ist. Dieser Ansatz wurde gewählt, um eine möglichst übersichtliche Darstellung zu gewährleisten.

Wäre die betrachtende Person nun – beispielsweise – auf der Suche nach dem aktuell gültigen Flächenwidmungsplan für das südliche Pottenbrunn, ist die Ansicht 4 auszuwählen.

Suche mit vielfältigem Ergebnis. Wie bereits in der vorigen Ausgabe beschrieben, werden unspezifische Inhalte am besten mit der Schnellsuche und spezifische Inhalte optimalerweise mit der Detailsuche gefunden:

- Die Schnellsuche befindet sich im rechten oberen Eck des Kartenfensters.
- Die Detailsuche wiederum (Fernglas-Symbol) ist dazu geeignet, spezifische Inhalte wie etwa Grundstücksnummern in einer bestimmten Katastralgemeinde zu suchen (siehe Abb. 8). Ist das Suchergebnis eindeutig, wird das gewünschte Grundstück blinkend markiert.

Abbildung 6

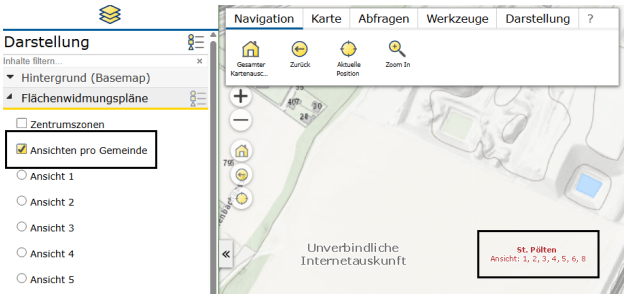
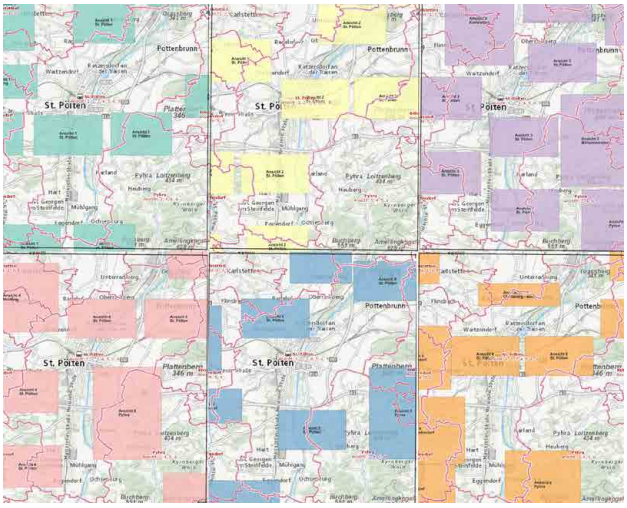


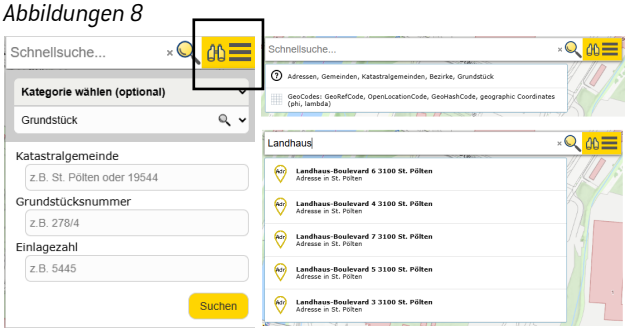
Abbildung 7



Beide Suchmöglichkeiten – Schnellsuche und Detailsuche – liefern eine Liste mit einem oder mehreren Treffern als Ergebnis. Aus dieser Trefferliste kann dann das gewünschte Ergebnis ausgewählt und direkt auf den Treffer gezoomt werden.

Neben der farblichen Darstellung des Ergebnisses bzw. der Ergebnisse wird, sofern vorhanden, auch noch eine Tabelle dargestellt, in der sich wesentliche zusätzliche Informationen zum Suchergebnis befinden (siehe Abb. 9). Dabei handelt es sich um die „Attributtabelle“, die einzelnen Einträge auf der linken Seite wie Grundstücksnummer, Katastralgemeinde etc. sind die „Attributbezeichnungen“. Rechts davon befinden sich im Ergebnis die „Attributwerte“ (wie „278/4 | St. Pölten etc. in Abbildung 9). Werden mehrere Ergebnisse geliefert, ist es mit Klick auf den Punkt „Tabelle“ möglich, die Ergebnisse beispielsweise als Excel-Datei zu exportieren (siehe Abb. 10).

Abbildungen 8



Zeichnen mit gewünschter Beschriftung. Ist der gewünschte Planausschnitt mitsamt Details gefunden, lässt sich dieser bearbeiten. Dazu wählt man im Menü unter Werkzeuge zunächst „Zeichnen (Redlining)“. Der englische Name leitet sich aus den verfügbaren Zeichenwerkzeugen ab, die als Standardfarbe Rot eingestellt haben. Die Rahmen- und Füllfarben können jedoch nach Belieben in der Bearbeitung geändert werden. In unserem Beispiel wird ein rotes Rechteck eingezeichnet (siehe Abb. 11).

In der Palette „Zeichnen (Redlining)“ stehen neben einem Rechteck noch andere Zeichentools zur Verwendung bereit, die ausgewählt und eingezeichnet werden können. Die Rahmen- und Füllfarbe sowie die Strichstärke und Deckkraft der gewählten Form, kann, sobald diese erstellt ist, durch Klicks auf das Bleistiftsymbol (rechts) und auf das Formsymbol (links) geändert werden. Mit dem Werkzeug „T“ für Text kann die erstellte Form beschriftet werden.

Export mit Druckoption. In der Folge kann über den Button „Herunterladen“ die gezeichnete Form exportiert werden. Dazu öffnet sich ein Dialog, in dem eine Reihe von Datenformaten sowie Koordinatensystemen ausgewählt werden können.

Sollte es nicht notwendig sein, Geodatenformate zu exportieren, sondern eine gedruckte Karte zu produzieren, bietet der NÖ Atlas auch hierzu geeignete Funktionen. Dazu

2) Jeder Flächenwidmungsplan besteht je nach Größe des Gemeindegebiets aus einem oder mehreren Planblättern.

Abbildung 9

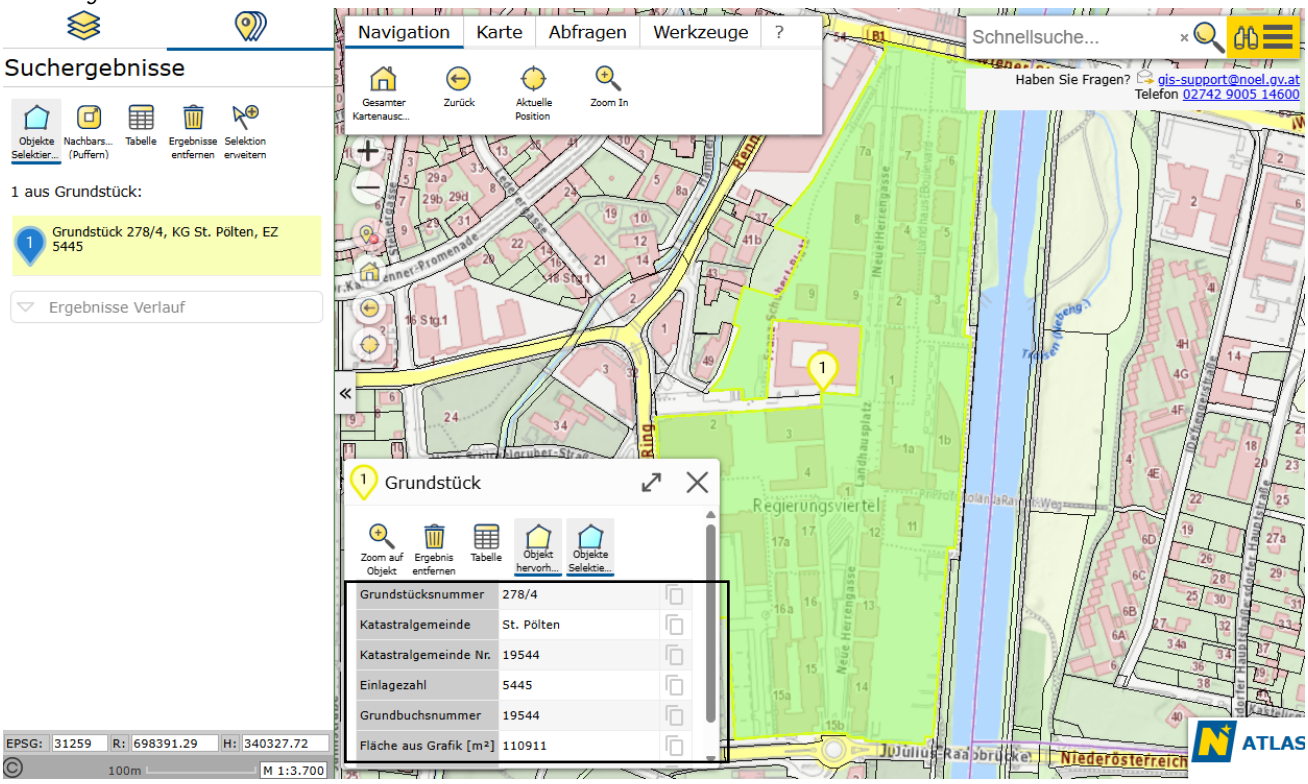
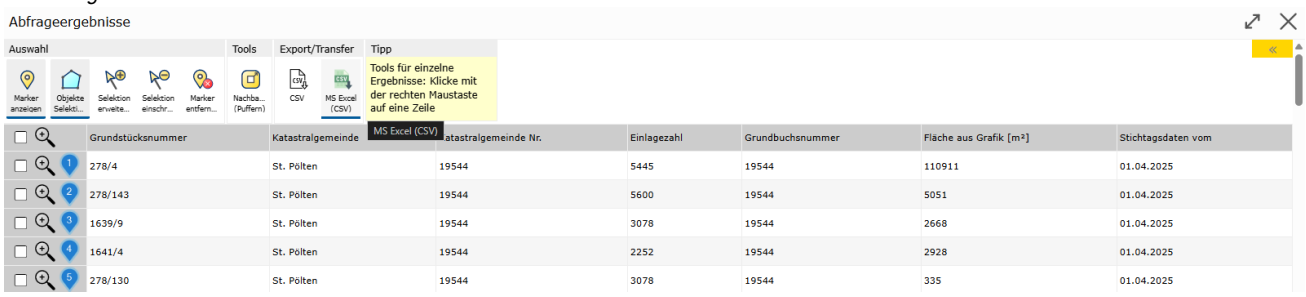


Abbildung 10



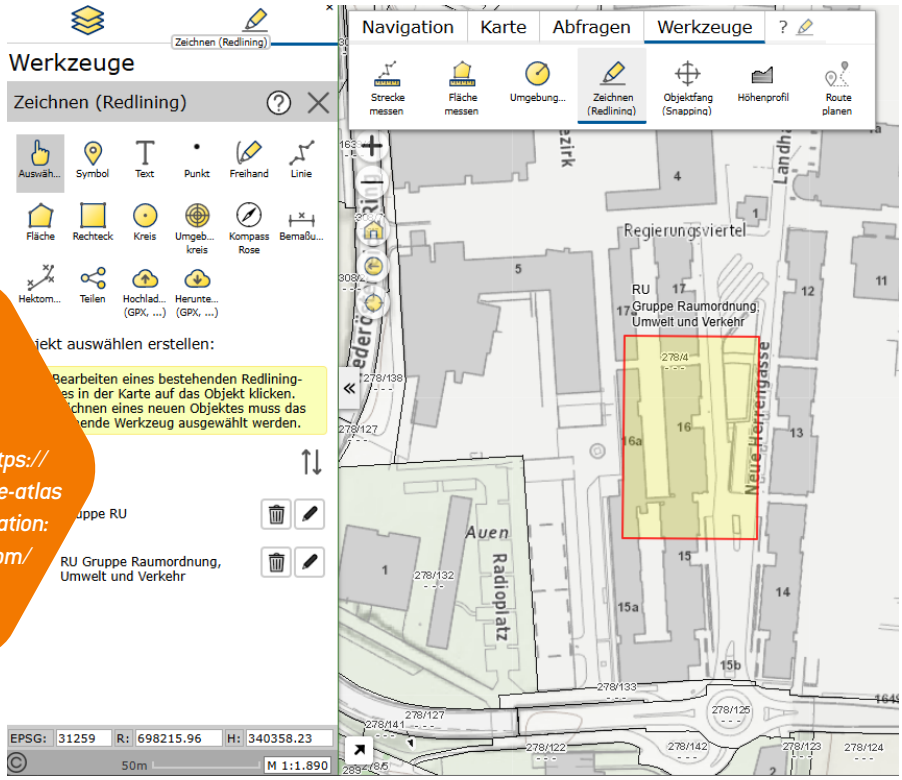
wird in den Menüreiter „Karte“ gewechselt und der Button „Drucken“ ausgewählt. Der Druck einer Karte beschränkt sich nicht nur auf Zeichenobjekte, sondern kann für sämtliche, für den Druck freigegebene Inhalte wie Hintergrundkarten und Fachdaten verwendet werden.

Nach der Aktivierung des Werkzeugs ist es möglich, eine Reihe von Einstellungen für den Druck zu treffen. Darunter fallen das Layout-Format, die Darstellung einer Legende, der Maßstab sowie die Druckqualität. Die Kartenüberschrift und der Verwendungszweck können, müssen aber nicht definiert werden.

Tipp:

- *NÖ Atlas Startseite: https://atlas.noe.gv.at/*
- *NÖ Atlas Kartenübersicht: https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas*
- *NÖ Atlas/ WebGIS Dokumentation: https://docs.webgiscloud.com/manual/index.html*

Abbildung 11



Johannes Haselsteiner / Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Der Brachflächengipfel 2026:

BAUEN IM BESTAND UND BRACHFLÄCHEN ALS RESSOURCE.

Wie können leerstehende Industrieareale, aufgegebene Gewerbestandorte und brachliegende Flächen wieder bestmöglich genutzt werden, ohne weiter wertvollen Boden in Anspruch zu nehmen? Antworten darauf lieferte der vierte Brachflächengipfel am 27. Jänner 2026 in der Wiener Ankerbrotfabrik. Rund um den Brachflächen-Dialog, Österreichs zentrale Plattform für Flächenrecycling, diskutierten nationale wie internationale Expertinnen und Experten über Strategien für eine zukunftsfähige Raumentwicklung.

Im Mittelpunkt der eintägigen Fachkonferenz standen effiziente Flächennutzung, das Bauen im Bestand sowie konkrete Umsetzungsmaßnahmen zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme. „Brachflächen wieder in Nutzung zu bringen, ist einer der wirksamsten Hebel für Bodenschutz“ lautete der einhellige Tenor der Veranstaltung.

Zentrales Signal: Technologien nutzen. Der Brachflächen-Dialog ist und bleibt eine aktive Plattform: neben einer neuen Best-Practice-Sammlung zur Brachflächenaktivierung ist seit Dezember 2025 erstmals eine bundesweite Potentialflächenkarte online. Mithilfe einer KI-gestützten Analyse wurden österreichweit

Foto: ecoplus GmbH

Foto: ecoplus GmbH

Foto: Kurt Hörbst

Foto: ecoplus GmbH

rund 65 000 industrielle und gewerbliche Brachflächen ausgewertet. Das Ergebnis der KI-gestützten Methode: 3 800 identifizierte Potentialflächen mit einer Gesamtfläche von rund 1 700 Hektar. Details zu diesen und weiteren Aktivitäten sind auf der Website des Brachflächen-Dialogs (www.brachflaechen-dialog.at) zu finden.

Zentrale Rolle: Kommunikation betreiben. Dass technische Instrumente allein nicht ausreichen, machte **Monika Hohenecker** (Raum.Impuls[1]) in ihrer Keynote deutlich. Unter dem Titel „Über die Grundstücksgrenze hinweg" betonte sie die zentrale Rolle von Kommunikation bei der Entwicklung von hochwertigen Lebensräumen und lebendigen Zentren. Denn eine Reaktivierung von Leerständen umfasst auch viel Beziehungsarbeit – zwischen Eigentümerschaft, Gemeinden, Politik und Nutzerinnen bzw. Nutzern.

Zentrale Aufgabe: Bestand weiterentwickeln. Wie komplex Brachflächenaktivierung in der Praxis ist und dennoch funktionieren kann, zeigten drei Good-Practice-Beispiele. Zunächst stellte **Peter Wondra** (ecoplus[2]) das **Industriezentrum NÖ-Süd** – mit 292 Hektar Österreichs größtes Gewerbegebiet – vor: *„1962 fand auf dem Areal die erste Betriebsgründung statt, heute sind rund 12 000 Mitarbeitende vor Ort"*. Eine weitere flächige Ausdehnung hat nicht Priorität, daher gewinnen Verdichtung, Bodenschutz und das Bauen, Umbauen und Weiterentwickeln im Bestand bei der zukunftsfitten Gestaltung des Gewerbegebiets klar an Bedeutung, ebenso das laufende Monitoring von (Brach-)Flächen. Die Herausforderungen dabei ähneln jenen einer Kleinstadt und reichen von der Bereitstellung einer nachhaltigen Energieversorgung über die Verbesserung des Öffentlichen Verkehrs, die Einführung eines Leih-Scooter-Systems, die Attraktivierung von Geh- und Radwegen sowie über eine klimafitte Frei- und Grünraumgestaltung bis hin zu Fragen der Kinderbetreuung vor Ort.

Zentrale Botschaft: strategisch planen und kooperieren. Ein internationales Beispiel kam aus Nordrhein-Westfalen (D): **Valeri Milicevic** präsentierte die Transformation des seit 2021 stillgelegten **Braunkohlekraftwerks Frimmersdorf in Grevenbroich**: Auf 46 Hektar wird unter dem Motto „from coal to cloud" die Ansiedlung von Data-Centern und digitalaffinen Betrieben angestrebt. Zusätzlich werden historische Industriebauten erhalten sowie Identität und Geschichte des Standorts bewahrt. Auf einer rund 12 Hektar großen Teilfläche des Areals wird an der Ansiedlung eines Rechenzentrums entlang der europäischen Datenknoten-

Im Anschluss an den Brachflächen-Gipfel verlieh Bundesminister Norbert Totschnigg die „Erdreich-Preise 2026" an Projekte, die sich in besonderer Weise für Bodenschutz sowie die Revitalisierung und nachhaltige Nachnutzung von Flächen einsetzen. Ausgezeichnet wurden Initiativen, die zeigen, wie durch innovative Planung, Kooperation und das Bauen im Bestand zukunftsfitte Lösungen entstehen können – und damit einen konkreten Beitrag zur Reduktion des Bodenverbrauchs leisten.

Foto: Daniel Hinterramskogler

Foto: Kurt Hörbst

Foto: Kurt Hörbst

Foto: ecoplus GmbH

Stete Weiterentwicklung und Neunutzung mit Verdichtung, Bodenentsiegelung und Energieträgern auf Dachflächen am Beispiel IZ NÖ-Süd.

1) https://raum-impuls.at
2) www.ecoplus.at

Fotos: Stadt Grevenbroich

Neues Rechenzentrum im alten Kraftwerksgelände am Beispiel Grevenbroich.

punkte gearbeitet. Neben der Realisierung des Rechenzentrums sollen mittels „House-in-House"-Konzepten weitere Büro-Räumlichkeiten sowie Veranstaltungsbereiche geschaffen werden. Die Botschaft ist klar: Historische Industriebrachen können zentrale Bausteine der künftigen, digitalen Wirtschaft werden – wenn strategische Planung, Infrastruktur und Investoren zusammenspielen.

Zentrale Aspekte: Vorteile im Bestand nutzen. Dass sich auch der Wohnbau neu orientieren muss, zeigte **Alfred Kollar** (Oberwarter Siedlungsgenossenschaft OSG[3]) auf: Wurde früher gerne auf der grünen Wiese gebaut, weil es einfacher war, ist heute das standortangepasste Bauen im Bestand die bessere Lösung. Die OSG realisierte in den vergangenen Jahren über 100 Projekte in Ortskernen, darunter ehemalige Gasthäuser, Kasernen und Fabriken. Als Vertreter des größten Wohnbauträgers im Burgenland betonte Kollar die Vorteile des Bauens im Bestand und hob dabei zwei Aspekte besonders hervor: Zum einen leistet innerörtliches Bauen einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag zur Belebung der Ortskerne und begünstigt durch attraktive Lagen eine Mischnutzung. Zum anderen sind die Infrastrukturkosten geringer, da Anschlüsse wie Straßen oder Kanalisation meist bereits vorhanden sind – ein Vorteil, der angesichts knapper Budgets und steigender Baukosten weiter an Bedeutung gewinnt.

Zentrale Forderung: Nachnutzung zum Gebot machen. In der Podiumsdiskussion wurde schließlich der politische Handlungsbedarf deutlich: **Robert Marlow** (Architektenkammer Niedersachsen[4]) plädierte für eine Reform der Bauordnungen als Beitrag zur Nachhaltigkeit, *„denn Bauen fällt ins Gewicht – ein Großteil des Rohstoffkonsums steckt im Bau- und Gebäudesektor."* Marlow berichtete von den Erfahrungen aus Niedersachen bei der Novellierung der Bauordnung in Richtung „Umbauordnung". Auch **Helmut Poppe** (Poppe*Prehal Architekten[5]) forderte einen „Gesinnungswandel" hin zu mehr Wertschätzung für Umbau und Nachnutzung. Das Betrachten von Best-Practice-Beispielen stellt hierfür einen wichtigen Bewusstseinsschritt insbesondere für Umbauprojekte dar. **Romina Jenei** (RegioPlan Consulting[6]) brachte es auf den Punkt: *„Umbau ist nur dann nachhaltig, wenn er auch genutzt wird."* Jenei empfahl daher unter anderem sorgfältige Nutzungsanalysen im Vorfeld einer Projektumsetzung.

Zentrale Perspektive: mit der nächsten Generation den Raum entwickeln. Den Abschluss des Brachflächengipfels bildeten die **„Young Scientists"**, also Projektpräsentationen von Studierenden der Universität Wien und der FH Salzburg. Sie beschäftigten sich mit Themen wie Innenentwicklung, Brachflächenrevitalisierung sowie nachhaltiger Standortgestaltung und zeigten anschaulich, wie theoretisches Wissen in konkrete Projekte umgesetzt werden kann. Damit sendeten die jungen Fachleute ein ermutigendes Signal, dass die nächste Generation bereit ist, den Bodenschutz und die nachhaltige Nutzung von Flächen kompetent weiter voranzutreiben und innovative Lösungen für die Herausforderungen der Raumentwicklung zu erarbeiten.

Keine leere Hülse: die Neunutzung der ehemaligen Erbsenfabrik in Bruckneudorf.

Fotos: Bundesdenkmalamt, Martina Oberer-Kerth

3) www.osg.at/de
4) www.aknds.de
5) https://poppeprehal.at
6) www.regioplan.eu

1/2026

RAUM DIALOG

MAGAZIN FÜR RAUMPLANUNG, RAUMORDNUNG UND RAUMENTWICKLUNG IN NIEDERÖSTERREICH

www.noe.gv.at