

Orte unter Druck: Ansturm auf das Wiener Umland

Der Spagat zwischen Wachstum und Erhaltung der Lebensqualität

Der „Speckgürtel“ wird fetter. Die Bevölkerung im Wiener Umland wächst und wächst, wie die aktuellen Daten der Statistik Austria zeigen (siehe Grafik). Auch St. Pölten gehört zu den Gewinnern. Das Wachstum bringt Herausforderung.

„Wir wollen nicht wie der Süden von Wien werden“. Im Bezirk Korneuburg wird dieses „Schreckensszenario“ oft an die Wand gemalt. Zuzug wird dennoch als etwas positives gesehen, nicht zuletzt bringt er den Gemeinden Einnahmen. Was aber tun gegen Verkehrslawine oder das Verkommen der Orte zu reinen Schlafstätten? Hier reagieren die Gemeinden mit gemeinsamen Konzepten, wie einer Forcierung des Öffentlichen Verkehrs und Einbindung der Bevölkerung in Projekte. Der Run auf den Landstrich wird sich mit dem Bau der S1 und der A5 nicht aufhören – ganz im Gegenteil.

Anders stellt sich die Lage in Traiskirchen dar, der Nummer vier im Zuwachsrang. „Wir haben kaum Zuzug von außerhalb“, sagt Bürgermeister Fritz Knotzer. Das Ge-

heimnis des Erfolges sieht der Stadtchef in der positiven Geburtenbilanz: „Im Jahr gibt es bei uns rund 100 Todesfälle und 150 Geburten.“ Ein flächendeckendes Kinderbetreuungsangebot vom ersten bis zum 15. Lebensjahr sieht Knotzer als Hauptargument für den Traiskirchner Babyboom. Zu schnelles Wachstum wolle man allerdings vermeiden. Knotzer: „Wir sind eher vorsichtig mit Umwidmungen in Bauland.“

BEVÖLKERUNGSRÜCKGANG Wo es Gewinner gibt, sind allerdings Verlierer nicht weit. In diesem Fall handelt es sich vor allem um das Waldviertel. „Es gibt Verarmungsinseln“, erklärt Gustav Lehart von der Statistik Austria. Man könne mit den Daten vor allem zeigen, wohin die Reise geht. „Jetzt sind andere gefordert, zu reagieren“, so Lehart.

Die Raumplaner beschäftigen sich mit der internationalen Entwicklung, dass große Städte Menschen anziehen und ländliche Bereiche mit Abzug zu kämpfen haben. „Es gibt derzeit keine Strategien und Instrumente, die den



Run auf die Landeshauptstadt: St. Pölten verzeichnet einen Bevölkerungszuwachs

Trend stoppen“, erklärt Thomas Dillinger vom Institut für Raumplanung an der Technischen Universität Wien. Regionale Maßnahmen sollen Abhilfe schaffen. Ohne eigenständige Regionalentwicklung sähe die Situation noch drastischer aus, so der Raumplaner. Man hat in Niederös-

terreich mit Raumordnungsprogrammen Siedlungsgrenzen festgelegt, um „unkontrolliertes Wachstum in den Griff zu bekommen“.

STAGNATIONALSZIEL Nicht alle Orte sind auf Wachstum aus. Perchtoldsdorf, die größte Marktgemeinde Öster-

reichs, punktet mit dem Charme eines Weinhauerndorfes, liegt unmittelbar neben Wien – und will nicht mehr größer werden. Rund 17.000 Einwohner (inklusive Zweitwohnsitzer) leben hier und „viel mehr sollen es auch nicht werden“, so Bürgermeister Martin Schuster. Die

Bevölkerungsentwicklung in Niederösterreich 2005

► Gemeinden Top 10 „Gewinner“

Purkersdorf	+4,1 %
Gänserndorf	+3,3 %
Strasshof a.d. Nordbahn	+3,2 %
Traiskirchen	+2,4 %
Brunn am Gebirge	+2,3 %
Perchtoldsdorf	+2,0 %
St. Pölten	+1,2 %
Klosterneuburg	+1,1 %
Krems an der Donau	+1,0 %
Wiener Neustadt	+0,8 %

► Bezirke Top 5 „Gewinner“

Wien Umgebung	+1,7 %
Gänserndorf	+1,4 %
Baden	+1,3 %
Korneuburg	+1,2 %
Tulln	+1,1 %

► Gemeinden Top 10 „Verlierer“

Ramsau	-9,3 %
Golling an der Erlauf	-3,8 %
Aspang-Markt	-2,1 %
Lilienfeld	-1,9 %
Groß-Siegharts	-1,6 %
Heidenreichstein	-1,3 %
Scheibbs	-1,2 %
Gföhl	-1,1 %
Hinterbrühl	-1,0 %
Gloggnitz	-0,9 %

► Bezirke Top 5 „Verlierer“

Horn	-0,3 %
Lilienfeld	-0,3 %
Zwettl	-0,3 %
Waidhofen/Thaya	-0,2 %
Gmünd	-0,1 %

KURIER Grafik: Huber, Quelle: Statistik Austria

MOTIVE

Verkehrsanbindung ist Hauptargument

In **Sträßhof** an der Nordbahn wird Häusel gebaut, was das Zeug hält. Die Nordbahn ist für viele das Entscheidungskriterium. „Die Schnellbahnverbindung in die Stadt ist für mich und meine Frau ideal“, erläutert der frühere Wiener Wolfgang Hörth, warum man sich vor drei Jahren entschlossen hat hier die Zelte aufzuschlagen. Dazu komme noch, dass die Grundstücks- und Immobilienpreise rund um Sträßhof mit 65 bis

120 € pro m² noch vergleichsweise erschwinglich sind.

◆◆
Gegen Wien und für NÖ hat sich auch die Familie von Amir Kurtaran ent-



Stadtflüchter Wolfgang Hörth

schieden. Die Großstädter kauften ein Haus in **Purkersdorf**. „Wir haben uns auch Immobilien in Perchtoldsdorf angesehen. Aber das war weder von den Preisen noch von der Infrastruktur her so attraktiv“, meint Herr Kurtaran. „Uns gefallen hier die Nähe zu Wien, die gute Verkehrsanbindung, die Infrastruktur – von der Nahversorgung bis zu Schulen gibt es alles – und die Grünstätte. Man geht vor die Tür und kann entspannen.“

ST. PÖLTEN

„Besser klein und fein, als es macht bumm“

Die Misere aus dem Jahr 2001, als die Landesmetropole bei der Volkszählung auf 49.200 Einwohner absackte, ist mittlerweile Geschichte. Letzter Stand: 51.330 Bürger, mit Zweitmeldern knapp an der 55.000er-Grenze und mit einem Bevölkerungsplus von 1,2 Prozent im Vorjahr unter den Top-10-Gewinnern Österreichs. „Das ist ein kleines, kontinuierliches Wachstum“, bilanziert Wolfgang Strasser, Chefsta-

tistiker und Leiter des Wahlamtes. „Besser so, als es macht auf einen Schlag bumm und dann fällt wieder alles zusammen.“

Als Grund für den Aufwärtstrend sieht Strasser den Zuzug aus dem Ausland. Asylanten, derzeit vor allem Tschetschenen, die die Nähe zu Beratungsstellen und Deutschkurs-Anbietern im Landeszentrum suchen. Die Russen halten bereits Platz drei in der Nationalitätenskala hinter

Türken und Ex-Jugoslawen. Ausländeranteil in St. Pölten: 10,8 Prozent.

Besonders ins Gewicht fallen zwei Komponenten: Jüngere Landesbeamte und Personal anderer Zentralrichtungen verlegen nach den ersten Schnupperjahren „deutlich spürbar“ (Strasser) ihren Wohnsitz nach St. Pölten. Und mit ihrer Baurechts-Offensive (billige Parzellen) hat die Stadt Hunderte Häuselbauer angelockt. „Früher sind die Leute aus Mangel an Angeboten ins Umland abgedrängt“, so Strasser. „Dieser Trend ist jetzt umgedreht.“

Dank massiver Grundreserven (größere Fläche als Linz, ein Viertel der Einwohner) kann in St. Pölten



Auf Bau-rechtsparzellen kann der Wohntraum preisgünstig

FEILBIETUNG DER LIEGENSCHAFT URLAUBSHEIM ANNENTAL

(samt Nebengebäude) der AK Wien

Die AK Wien beabsichtigt die Veräußerung des Urlaubsheimes Annental samt Nebengebäude bestehend aus den zugeschriebenen Parzellen incl. Außenanlagen auf den Liegenschaften EZ 9, Grundbuch 19005 Gaupmannsgraben, Bezirksgericht Lilienfeld:

- knapp 7 ha Grund
- Urlaubsheim mit Hallenbad, Sporthalle, Personalwohnhaus, Freizeitpavillon und Kfz-Einstellplätzen
- Wohnhaus Gaupmannsgraben 10

Lage: nördlich des Unterberges im Gemeindegebiet Ramsau/Kleinzell, Bezirk Hainfeld in Niederösterreich, ca. eine Autostunde von Wien entfernt.

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien bietet diese Liegenschaft feil und lädt alle Interessenten ein

am Dienstag, 20. Juni 2006
in der Zeit von 10.00 bis 12.00 Uhr

in den Räumlichkeiten des Gemeindeamtes Ramsau, 3172 Ramsau/Hainfeld, Dorfplatz 1

ihre Angebote zu legen. Die Liegenschaft wird an den Meistbietenden veräußert.

RUFPREIS: € 950.000,--

Die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien behält sich das Recht vor, Angebote, die nicht entsprechen, nicht anzunehmen und gegebenenfalls die Absicht der Veräußerung der Liegenschaft Annental zu widerrufen. Weiters wird darauf hingewiesen, dass mit Beteiligung an diesem Verfahren keinerlei Anspruch auf Erwerb der Liegenschaft und Ersatz allfälliger Kosten verbunden ist. Im Falle der Tätigkeit eines Immobilienmaklers wird ein allenfalls von der Kammer zu entrichtendes Vermittlungshonorar bei der Angebotsbewertung in Abzug gebracht.

Für nähere Auskünfte steht Frau Neuwirth,
Tel. 01 501 65/2124 DW, zur Verfügung.

AK WIEN