

DIPLOMARBEIT

Flächeneffiziente Bebauungsstrukturen als Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung

-
dargestellt an einer raumplanerischen Analyse ausgewählter Best-Practice Beispiele des niederösterreichischen Wohnbaus

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom-Ingenieurin
unter der Leitung von

Univ.Prof. Dipl.-Ing.

Dietmar Wiegand

E260/P

Fachbereich Projektentwicklung und -management

und

FH-Doz.Dr.

Wolfgang Amann

I•IBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Carola Fleissner

0301434

Einwanggasse 27

1140 Wien

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	1
1.1	Problemstellung	1
1.2	Ziel der Arbeit, Forschungsfrage	2
1.3	Aufbau der Arbeit	2
2.	Planerische und theoretische Grundlagen	4
2.1	Begriffsdiskussion	4
2.2	Nachhaltigkeit bei Bodennutzung und Siedlungsentwicklung	5
2.2.1	Definitionen zur Nachhaltigkeit	5
2.2.2	Funktion und Eigenschaften der Ressource „Boden“	7
2.2.3	Flächenverbrauch im Diskurs der Nachhaltigkeit	8
2.3	Trends und Auswirkungen der Ineffizienz in der Flächennutzung bei Bautätigkeit und Siedlungsentwicklung	9
2.3.1	Entwicklung von Ortsstrukturen in Niederösterreich	9
2.3.2	Flächeninanspruchnahme unterschiedlicher Gebäudetypen und Wohnbauten	12
2.3.3	Einfluss der demographischen Entwicklung	15
2.3.3.1	Bevölkerungsentwicklung Niederösterreich	15
2.3.3.2	Haushaltsentwicklung und Wohnungsnachfrage Niederösterreich	18
2.3.3.3	Flächenverbrauch Niederösterreich	20
2.3.4	Aktuelle Problematiken aus der Planung und Entwicklung von Bauland	22
2.3.5	Auswirkungen der aktuellen Tendenzen der Siedlungsentwicklung	25
2.3.5.1	Auswirkungen auf Ökologie und Ökosysteme	26
2.3.5.2	Ökonomische Folgen der Ressourcenineffizienz auf das Gemeindebudget	27
2.3.5.3	Einfluss auf das Sozialsystem und die Gesellschaft	29
2.4	Ursachen der Problematiken aktueller Siedlungsentwicklung	30
2.4.1	Akteure und strukturelle Prozesse im Rahmen der Erstellung der örtlichen Planungsdokumente	31
2.4.2	Abriss der politischen Entscheidungsfindung auf Gemeindeebene	34
2.4.3	Einflussfaktoren in der Wohnbauprojektentwicklung	36
2.5	Planerische und rechtliche Grundlagen und ihre Möglichkeiten zur Einflussnahme auf die Flächeneffizienz	37
2.5.1	Instrumente auf europäischer Ebene	37
2.5.1.1	Europäisches Raumentwicklungskonzept	37

2.5.1.2	EU Förderprogramme	39
2.5.2	Instrumente auf Bundesebene	40
2.5.2.1	Österreichisches Raumordnungskonzept 2001	40
2.5.3	Instrumente des Landes Niederösterreich	42
2.5.3.1	Niederösterreichisches Landesentwicklungskonzept 2004	43
2.5.3.2	Regionale Raumordnungsprogramme	44
2.5.3.3	Sektorale Raumordnungsprogramme	45
2.5.3.4	Wohnbauförderung Niederösterreich	45
2.5.4	Instrumente der örtlichen Raumplanung	46
2.5.4.1	Örtliche Entwicklungskonzepte	47
2.5.4.2	Flächenwidmungsplan	47
2.5.4.3	Bebauungsplan	50
2.5.4.4	Sonstige Initiativen und Programme	51
3.	Analyse von Best-Practice Beispielen des niederösterreichischen	
	Wohnbaus	54
3.1	Methodik, Auswahl- und Analyse Kriterien	54
3.2	Thesen	56
3.3	Best-Practice Beispiele des niederösterreichischen Wohnbaus	58
3.3.1	Wohnhausanlage „Am Hundssteig“ Krems	58
3.3.1.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	58
3.3.1.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	59
3.3.1.3	Zusammenfassende Bewertung	60
3.3.2	Wohnhausanlage „Langenloiserberg“ Krems	64
3.3.2.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	64
3.3.2.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	64
3.3.2.3	Zusammenfassende Bewertung	65
3.3.3	Wohnhausanlage Wintergasse Purkersdorf	69
3.3.3.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	69
3.3.3.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	70
3.3.3.3	Zusammenfassende Bewertung	70
3.3.4	Wohnhausanlage Hiessberggasse Purkersdorf	74
3.3.4.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	74
3.3.4.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	74
3.3.4.3	Zusammenfassende Bewertung	75
3.3.5	Wohnen und Gemeindezentrum Tullnerbach	79
3.3.5.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	79
3.3.5.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	80
3.3.5.3	Zusammenfassende Bewertung	81
3.3.6	Wohnhausanlage Langenlois	86
3.3.6.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	86
3.3.6.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	87

3.3.6.3	Zusammenfassende Bewertung	88
3.3.7	Wohnhausanlage Brunn am Gebirge	92
3.3.7.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	92
3.3.7.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	93
3.3.7.3	Zusammenfassende Bewertung	94
3.3.8	Wohnhausanlage und Gemeindeamt Öhling	98
3.3.8.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	98
3.3.8.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	99
3.3.8.3	Zusammenfassende Bewertung	99
3.3.9	Wohnhausanlage Egelsee	104
3.3.9.1	Raumplanerische Gegebenheiten und Projektbeschreibung	104
3.3.9.2	Städtebauliche Aspekte und Versorgung	104
3.3.9.3	Zusammenfassende Bewertung	105
3.3.10	Vergleichende Analyse	108
4.	Schlussfolgerungen - Handlungsempfehlungen	112
	Zusammenfassung	121
	Literaturverzeichnis	122
	Abbildungsverzeichnis	125
	Tabellenverzeichnis	126
	Diagrammverzeichnis	126