

ÖEK H 2040
Örtliches Entwicklungskonzept
Hollabrunn

Örtliches Entwicklungskonzept Hollabrunn 2040

Präsentation Arbeitsstand, 19.05.2021

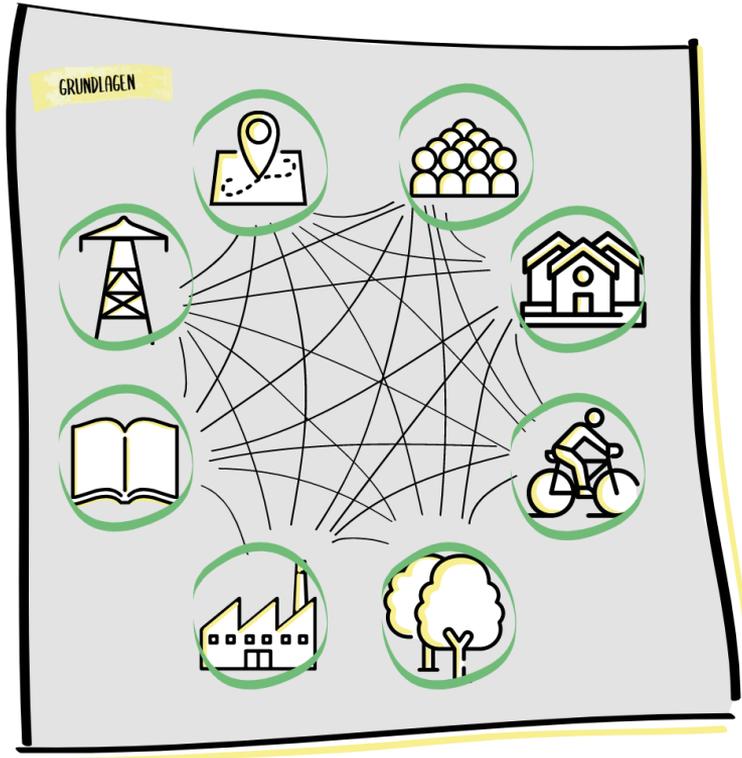
Ablauf 19.05.2021

- Begrüßung durch Vizebürgermeister Kornelius Schneider
- Einleitung: Historie, Grundlagen Zeitplan
- Statusberichte Fachplaner je 15´
 - Siedlungsentwicklung
 - Mobilität
 - Freiraum
 - Handel
 - Und: Weitere Aktivitätsfelder 5´
- PAUSE 20´
- Themenbearbeitung und Priorisierung in Kleingruppen mit der Placemat Methode ca. 1,5´
- ENDE ca. 19:00 Uhr

Projektlauf

06/2018	Gemeinderatsbeschluss zur Erarbeitung des ÖEK Hollabrunn 2040
07-12/2018	Einholung von Angeboten Fachplaner und Beauftragung
01-11/2019	Erarbeitung der Aktivitätenfelder in den Fachgebieten, Entwicklung Leitbild etc.
2020	Projektstopp auf Grund von Covid 19
01-04/2021	weitestgehende Fertigstellung Grundlagenbericht und Konzepte
05/2021	Abstimmung des ÖEK mit dem Stadt- und Gemeinderat
06-09 2021	Einbindung aller BürgerInnen
10/2021	Einarbeitung der Ergebnisse aus den Abstimmungsprozessen
Danach	Auflage des ÖEK → Beschluss und Verordnung durch den Gemeinderat

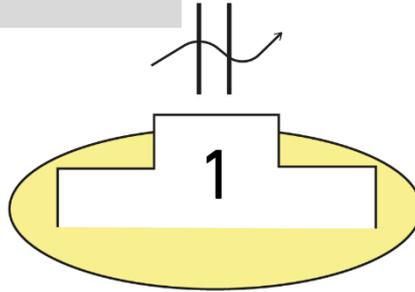
Themennetzwerk ÖEK



Zwingende Grundlagenbetrachtungen

- Umlandbeziehung, regionale Position
- Bevölkerung
- Siedlungsstruktur
- Mobilität
- Naturräumliche Gegebenheiten
- Wirtschaft
- Soziale Infrastruktur
- Technische Infrastruktur

Leitbild (Stand: Nov. 2019)



Hollabrunn ist die Stadtgemeinde mit der höchsten Lebensqualität ihrer Stadt- und Landbevölkerung in Niederösterreich.

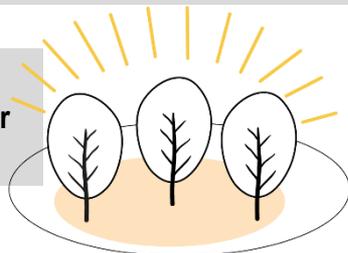
Die Stadtgemeinde Hollabrunn verfolgt eine **geordnete Siedlungsentwicklung als Rahmen für die Planung von Infrastruktur und den dazu erforderlichen Flächen.**

Die Stadtgemeinde Hollabrunn ist es ein Anliegen, die Gemeinde für diese und die nächsten Generationen **aktiv und gemeinschaftlich zu gestalten.**

Die Stadtgemeinde Hollabrunn stellt den **Grundsatz eines würdevollen Lebens für ihre Bewohner als oberste Prämisse** außer Frage und berücksichtigt diesen Grundsatz in ihren Entscheidungen. (Art-2 österreichische Verfassung)

Leitsätze für das ÖEK

Öffentlicher Raum
als Visitenkarte der
Gemeinde



Junge, dynamische
Gemeinde



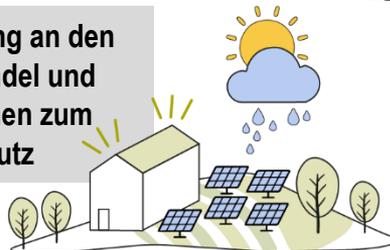
Lebendige Orte in
Dorf und Stadt



Zukünftige Mobilität
und Verkehr



Anpassung an den
Klimawandel und
Maßnahmen zum
Klimaschutz



Strategischer
Partner der
Wirtschaft



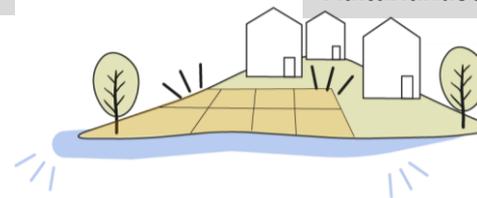
Geordnete
Entwicklung



L(i)ebenswerte
Dörfer



Erhaltung und
Sicherung der Dorf-
und
Kulturlandschaft



Nächste Schritte...

- **Einbindung aller Bürger aller Katastralgemeinden durch:**
 - Informationen zum Status der Arbeiten auf der Website der Stadtgemeinde
 - Zur Verfügung stellen der Informationen zum Status der Arbeiten im Echoraum in Hollabrunn
 - Zur Verfügung stellen der Informationen zum Status der Arbeiten in den Katastralgemeinden
 - z.B. Dorfhaus Breitenwaida, Weyerburg
 - entwicklungskonzept@hollabrunn.gv.at
 - **Information im nächsten Blickpunkt über Rückantwortkarte**
 - **Einbindung der Schulen: Auflegen von „Wunschzetteln“**

ExpertInnenteams



Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH
Jochen Schmid
Julia Pechhacker



Schneider Consult Ziviltechniker GmbH
Klaus Grulich
Martin Becker

YEWO

YEWO LANDSCAPES GmbH
Dominik Scheuch
Karolina Petz



Standort + Markt Beratungsgesellschaft m.b.H.
Hannes Lindner

Siedlungsentwicklung

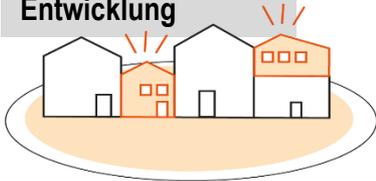
Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH

Frage

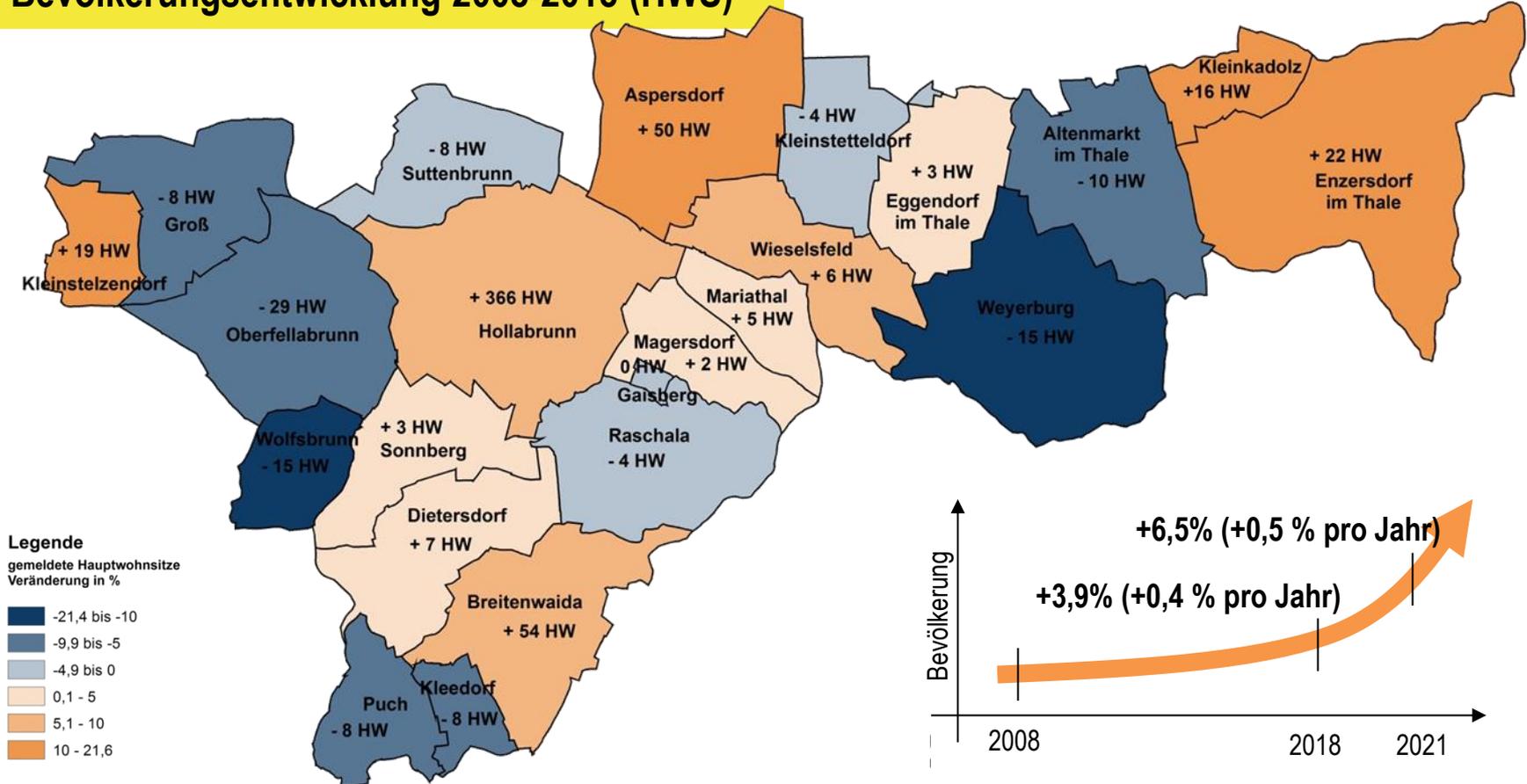
Braucht Hollabrunn eine geordnete Siedlungsentwicklung?

Leitsatz

**Geordnete
Entwicklung**



Bevölkerungsentwicklung 2008-2018 (HWS)



Wie beeinflusst die Siedlungsentwicklung die Bevölkerungszahl?

Bevölkerungszahl von Hollabrunn erhöht sich durch...

- Nutzung und Bebauung von Baulandreserven
- Erhöhung der Anzahl von Wohneinheiten im bestehenden Bauland (z.B. Abbruch Einfamilienhaus, Errichtung Geschößwohnungsbau)
- Nutzungsänderung von Grundstücken im bestehenden Bauland (z.B. Absiedlung Betrieb, Errichtung Wohngebäude)

...OHNE steuernde Eingriffe mit Instrumenten der Raumordnung

Abschätzung Bevölkerungsentwicklung

Baulandreserven (Stand: Nov. 2019)

dzt. etwa 15 % des bestehenden Wohnbau-
landes unbebaut

*Annahme: 3-5 % der Baulandreserven
werden verwertet (bebaut)*

bedeutet + 700 - 1.200 EinwohnerInnen

Aktuelle Wohnbauprojekte (Stand: April 2021)

dzt. etwa 20 Projekte im Gemeindegebiet
(überwiegend in der KG Hollabrunn)

+ rd. 1.000 Wohneinheiten

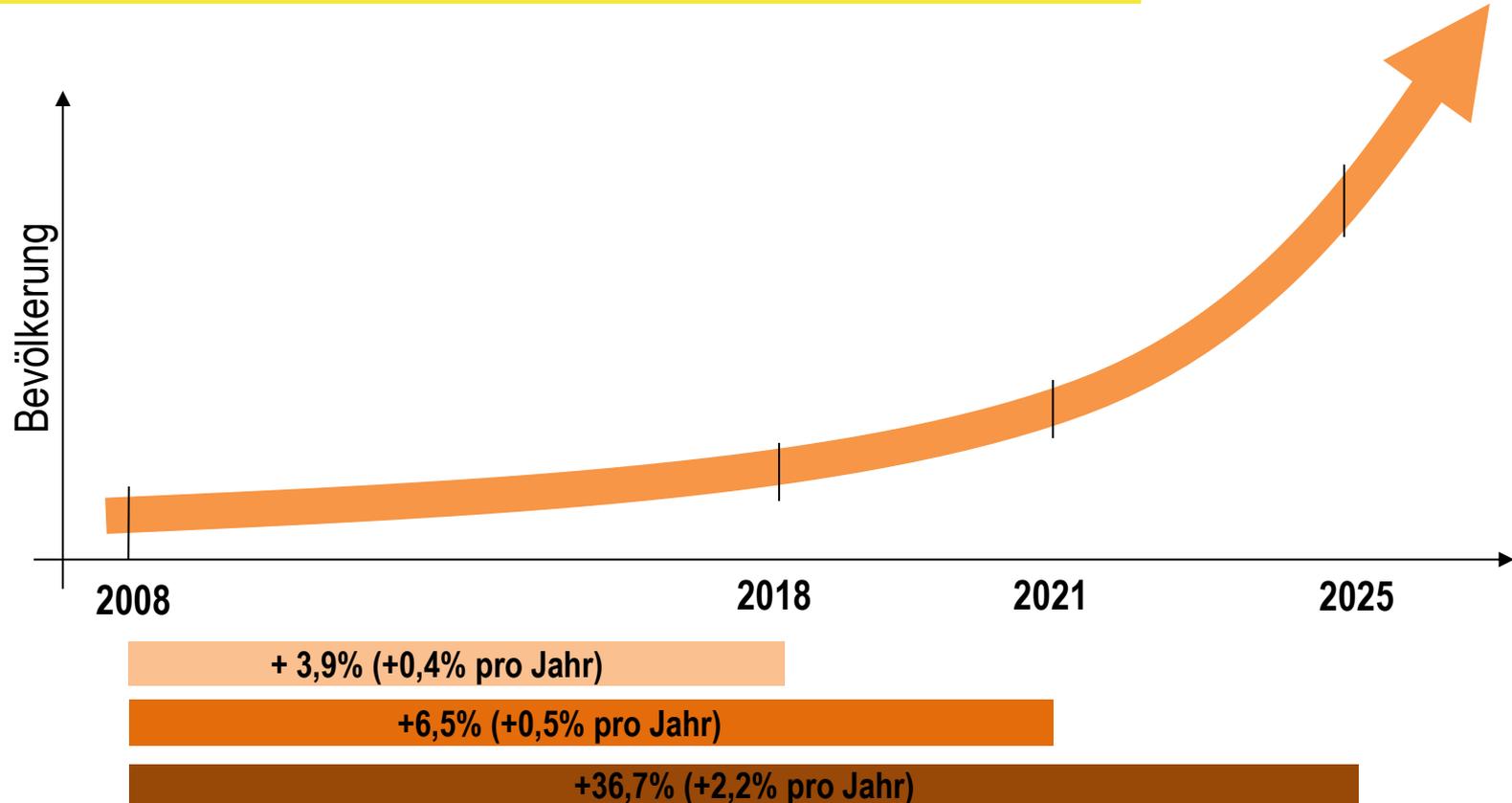
bedeutet + rd. 1.500 PKW-Stellplätze

bedeutet + rd. 900 Fahrradstellplätze

bedeutet + rd. 2.200 EinwohnerInnen

bedeutet + 2.900 - 3.400 EinwohnerInnen bis 2025 (OHNE zuzugsfördernde Maßnahmen)

Abschätzung Bevölkerungsentwicklung



Worauf hat eine „ungeordnete“ Siedlungsentwicklung Auswirkungen?

Beispiele:

- Siedlungs- und Freiraumstruktur (z.B. Ortsbild, Nutzungskonflikte, Grünraumversorgung)
- technische Infrastruktur (z.B. Kapazitäten Wasserversorgung, Abwasser- & Abfallentsorgung)
- soziale Infrastruktur (z.B. Kapazitäten Kindergärten, Schulen, Gesundheits- & Pflegeeinrichtungen)
- Gesellschaftsstruktur (z.B. Dorfgemeinschaft, Vereine, Identität)
- Mobilität/Verkehr (z.B. Anforderungen Verkehrssystem & Straßenräume, Stellplatzbedarf)
- Akzeptanz der Bevölkerung

Welche Steuerungsmöglichkeiten der Siedlungsentwicklung gibt es?

ÖEK als Basis - grundsätzliche Aussagen zur Gemeindeentwicklung

- Sorgsamer Umgang mit Neuwidmungen (kleinräumige Erweiterungen, Abrundungen)
- Kein neues Bauland widmen / Rückwidmen von unbebautem Bauland in Grünland
- Anzahl zulässiger Wohneinheiten je Bauplatz vorgeben
- Regelung der Ausnutzung des Bauplatzes (Geschoßflächenzahl)

FLÄCHEN-
WIDMUNGSPLAN

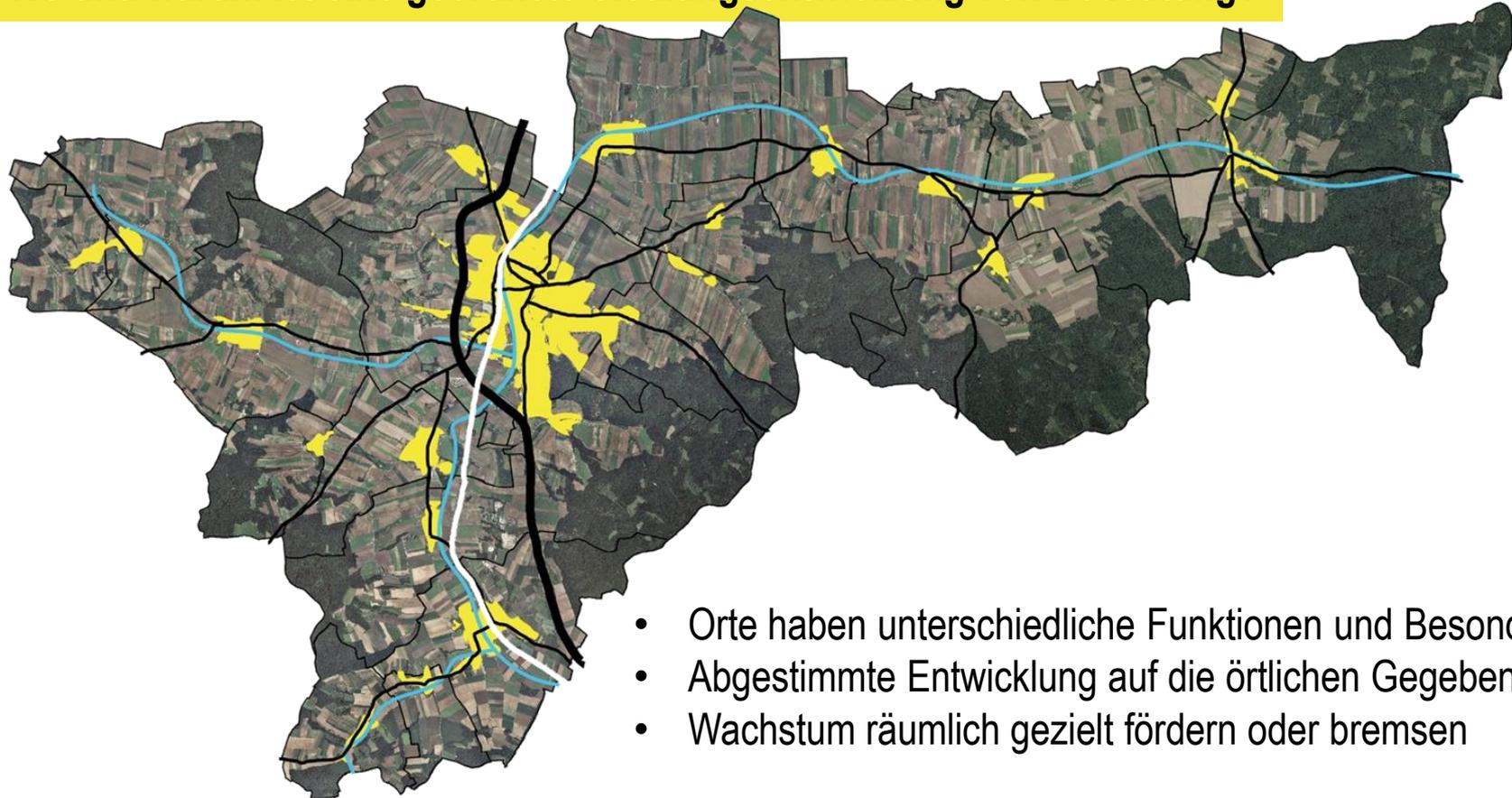
- Regelung der Bebaubarkeit von Grundstücken im Bauland (z.B. Bebauungshöhen, -dichten, Baufluchtlinien, Mindestbauplatzgrößen)
- Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude (z.B. Dachformen, Einfriedungen)

BEBAUUNGS-
PLAN

- Baulandbefristung
- Durchführung/Unterlassung bestimmter Nutzungen
- Maßnahmen zur Erreichung/Verbesserung der Baulandqualität, Infrastrukturmaßnahmen

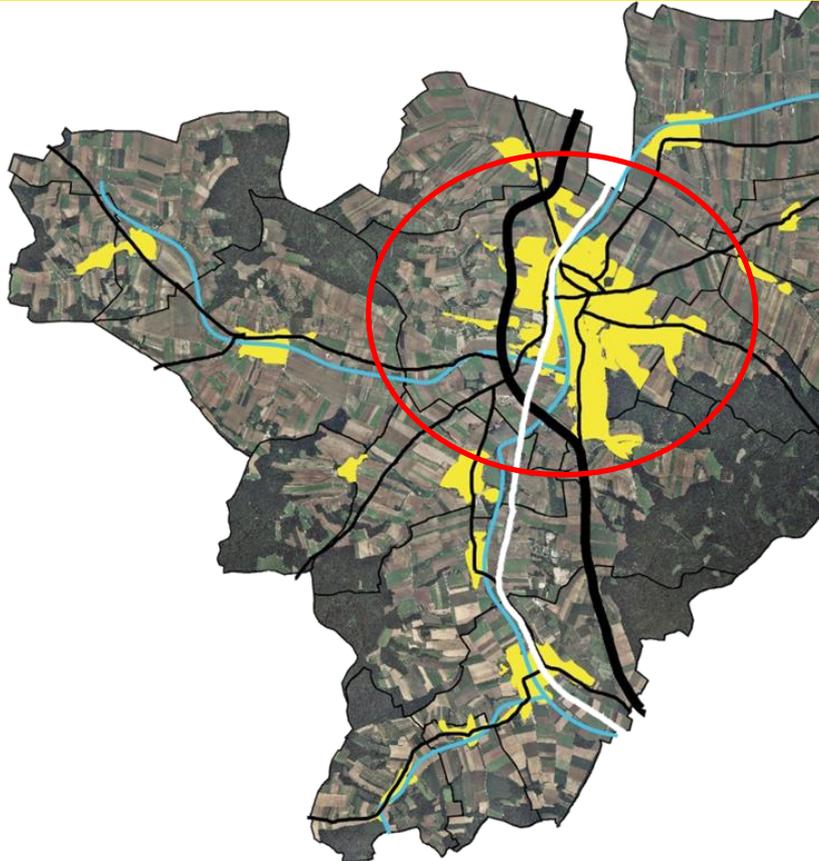
RO-VERTRÄGE

Wo und warum ist eine geordnete Siedlungsentwicklung von Bedeutung?



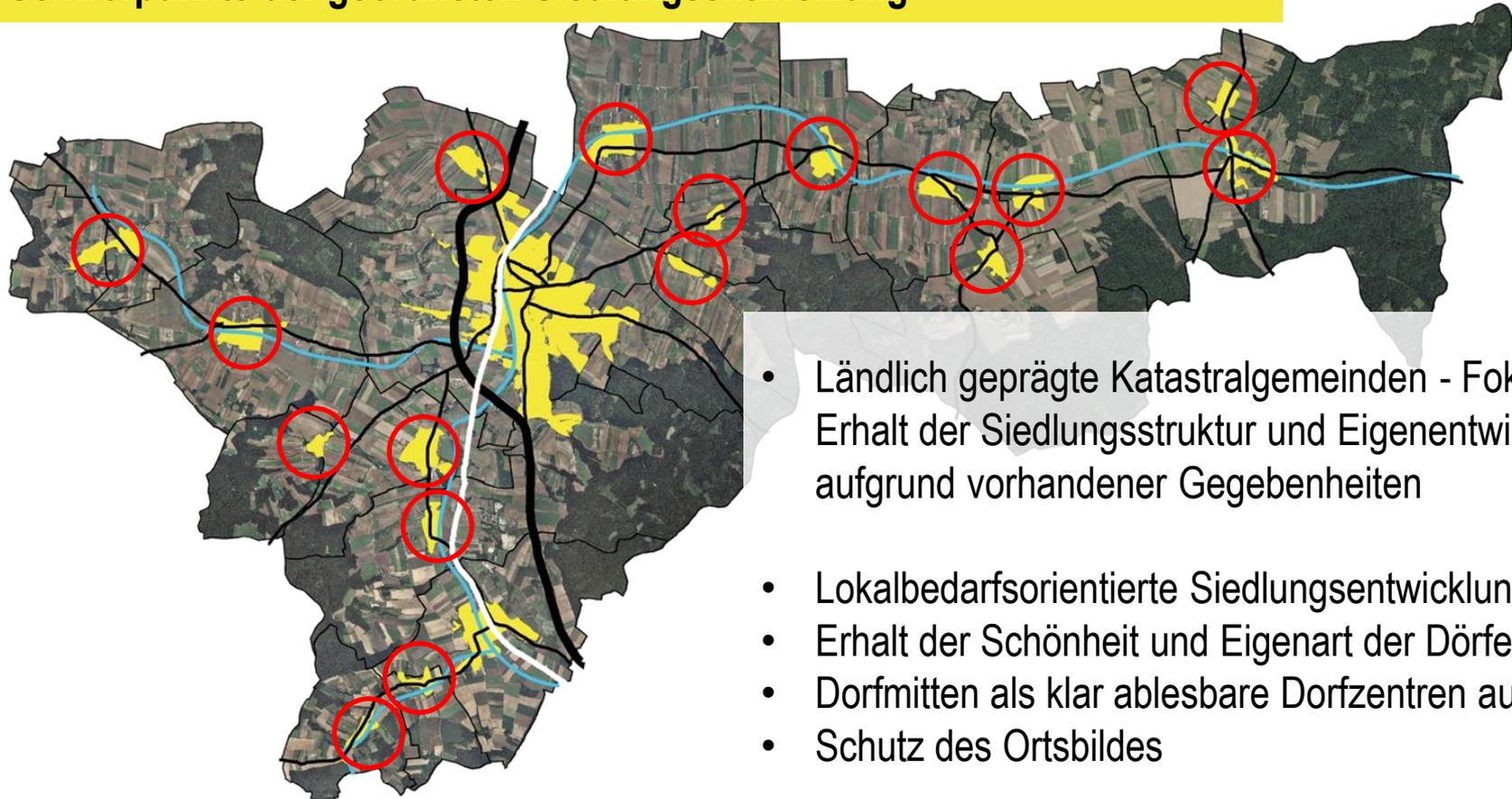
- Orte haben unterschiedliche Funktionen und Besonderheiten
- Abgestimmte Entwicklung auf die örtlichen Gegebenheiten
- Wachstum räumlich gezielt fördern oder bremsen

Schwerpunkte der geordneten Siedlungsentwicklung



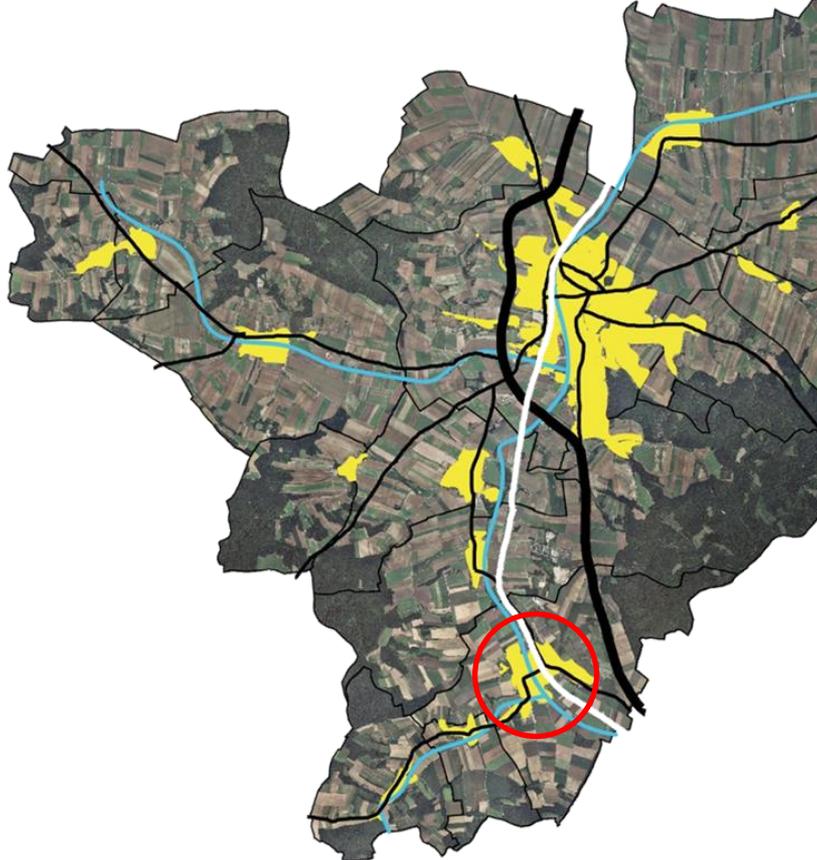
- Stadt und angrenzende KGs aufgrund vorhandener Gegebenheiten Zentrum der Gemeinde
- Innenentwicklung - qualitätsvolle Nachverdichtung Innenstadt
- Belebung des Stadtzentrums - Funktionsmischung
- Betriebsgebiet Nord - „Hollabrunn als wirtschaftliches Zentrum des westlichen Weinviertels“
- Öffentliche Einrichtungen - Hollabrunn als Bezirkshauptstadt
- Bildungseinrichtungen - „Hollabrunn als Bildungshauptstadt des westlichen Weinviertels“

Schwerpunkte der geordneten Siedlungsentwicklung



- Ländlich geprägte Katastralgemeinden - Fokus auf Erhalt der Siedlungsstruktur und Eigenentwicklung aufgrund vorhandener Gegebenheiten
- Lokalbedarfsorientierte Siedlungsentwicklung
- Erhalt der Schönheit und Eigenart der Dörfer
- Dorfmitten als klar ablesbare Dorfzentren ausbilden
- Schutz des Ortsbildes

Schwerpunkte der geordneten Siedlungsentwicklung



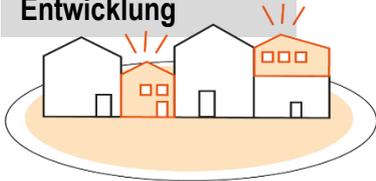
- Besonders dynamische Entwicklung der KG Breitenwaida aufgrund vorhandener Gegebenheiten und Lage (soziale Infrastruktur, Verkehrsanbindung)
- Neukonzeption Ortsmitte - Kombination ländliches und städtisches Leben
- Belebung des Ortskernes
- Mitwachsen der Infrastruktur

These

Hollabrunn braucht eine geordnete Siedlungsentwicklung

Leitsatz

**Geordnete
Entwicklung**



Verkehr und Mobilität

Schneider Consult Ziviltechniker GmbH

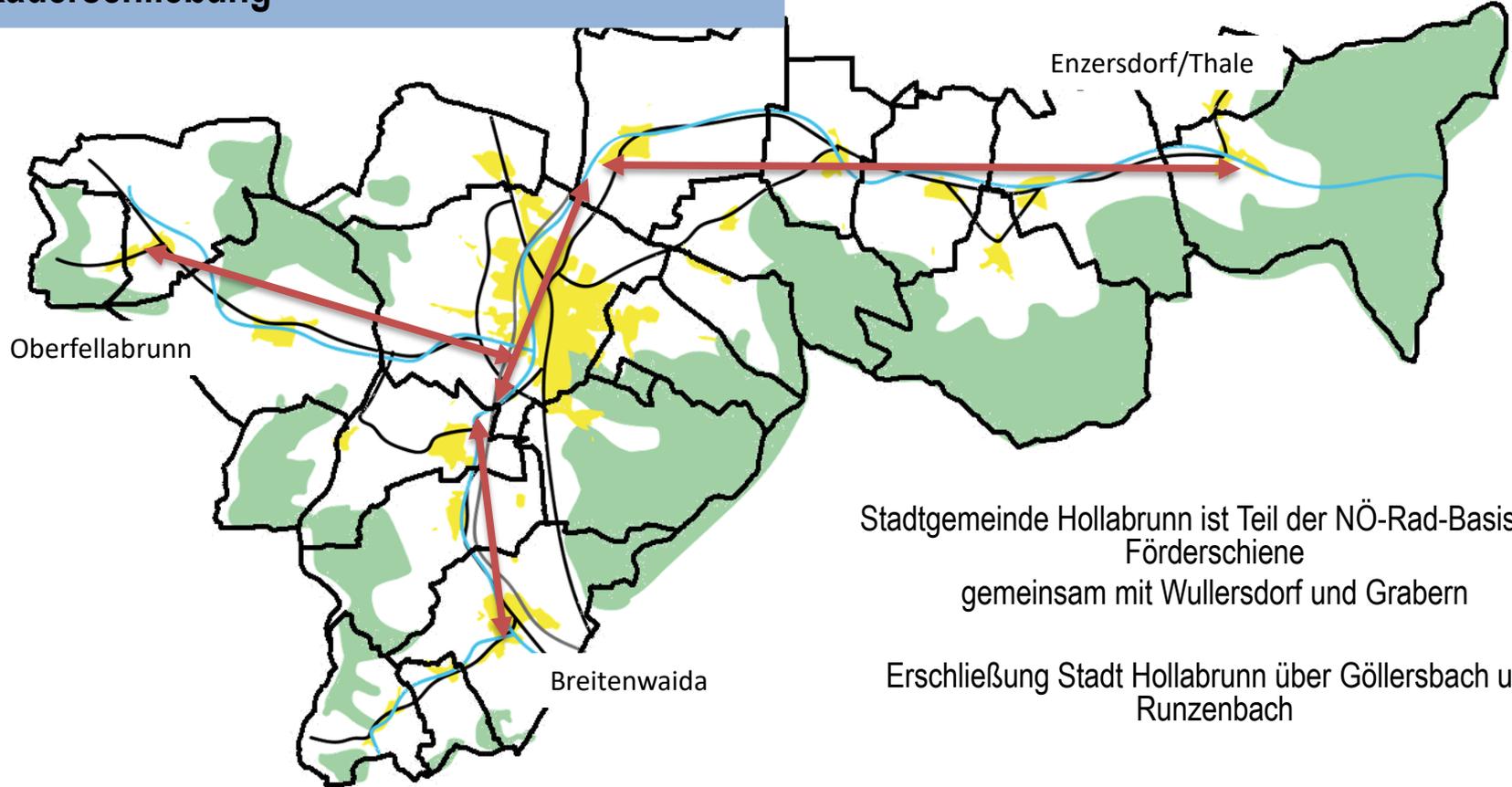
Verkehr und Mobilität

Steigerung der aktiven Mobilität (Radfreundliche Stadtgemeinde)

Reduktion und Effizienzsteigerung im MIV – Verkehrssicherheit steigern

Schulcampus

Raderschließung



Stadtgemeinde Hollabrunn ist Teil der NÖ-Rad-Basisnetz
Förderschiene
gemeinsam mit Wullersdorf und Grabern

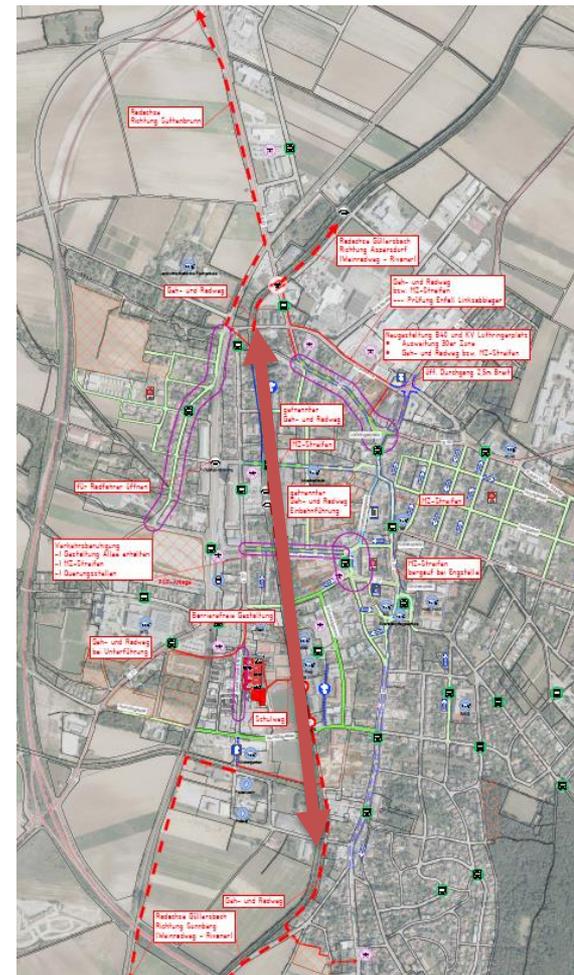
Erschließung Stadt Hollabrunn über Göllersbach und
Runzenbach

Raderschließung

Hauptradachse Göllersbach (Nord-Süd) –
gemischter bzw. getrennter Geh- und Radweg

Ausweitung Tempo 30 – „gemeinsam statt
trennen“

Mehrzweckstreifen

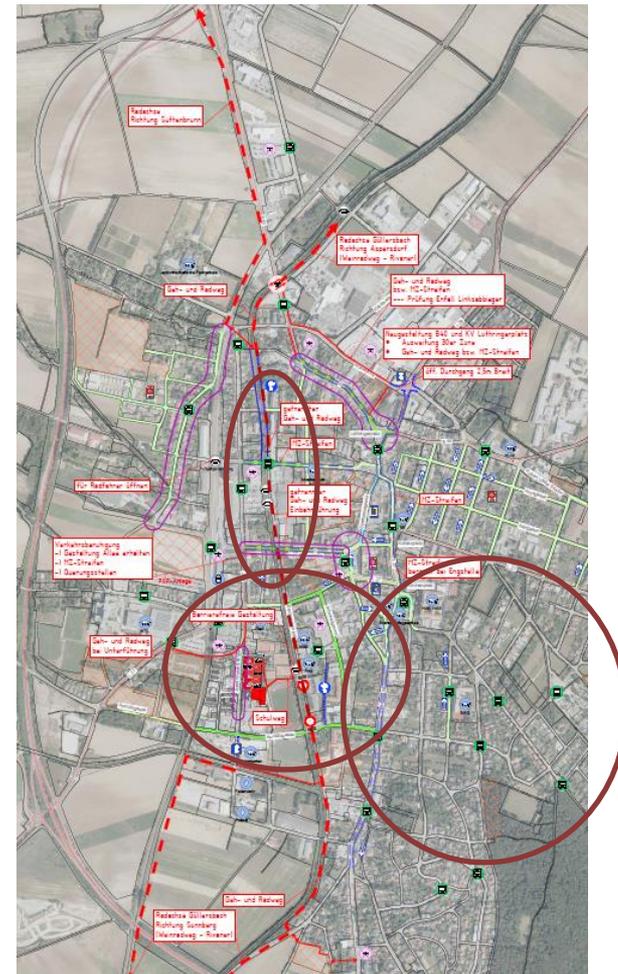


Raderschließung

Haupttradachse Göllersbach (Nord-Süd) –
gemischter und getrennter Geh- und Radweg

Ausweitung Tempo 30 – „gemeinsam statt
trennen“

Mehrzweckstreifen

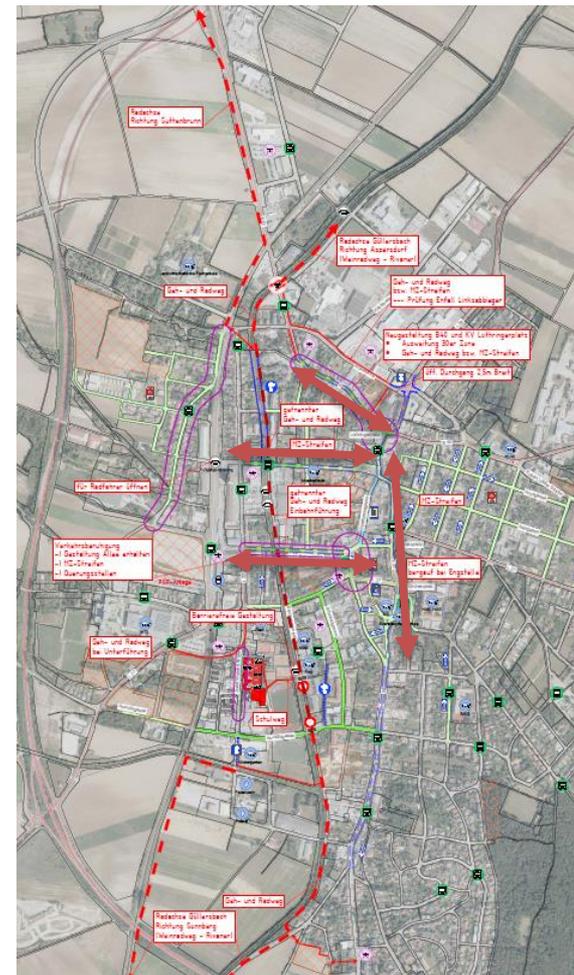


Raderschließung

Haupttrachse Göllersbach (Nord-Süd) –
gemischter und getrennter Geh- und Radweg

Ausweitung Tempo 30 – „gemeinsam statt
trennen“

Mehrzweckstreifen

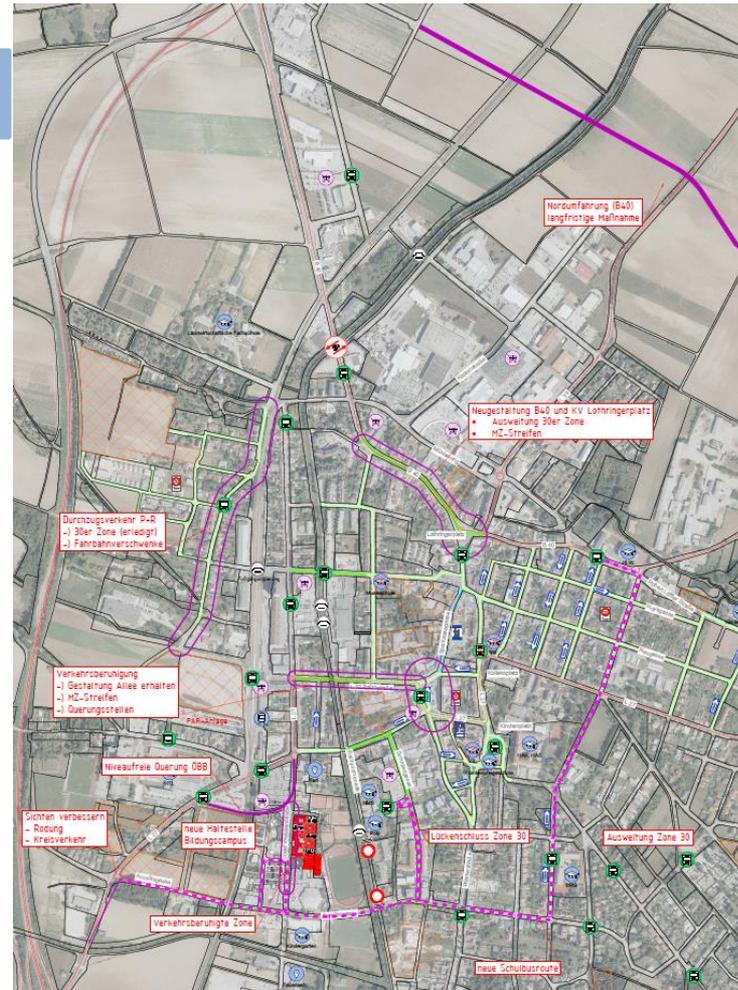


Bildungscampus - Schulbusroute

über Aumühlgasse und Reucklstraße

Anbindung Bildungscampus / Mittelschule / BRG
/ HLW

Möglichkeit Auflassung Haltestelle Koliskopplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

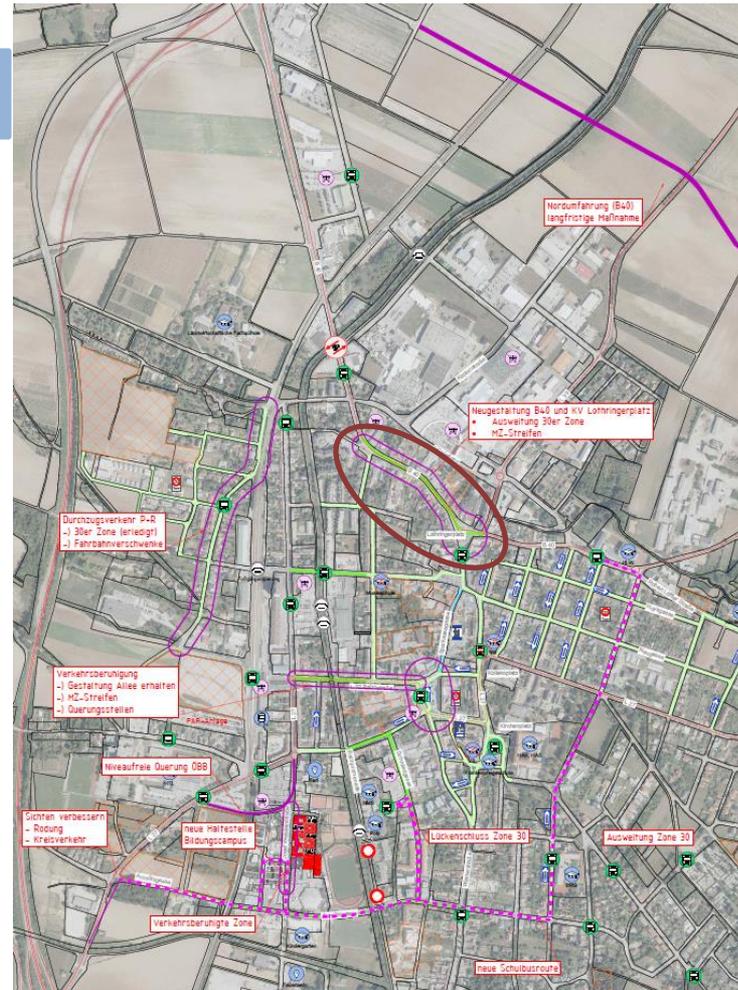
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

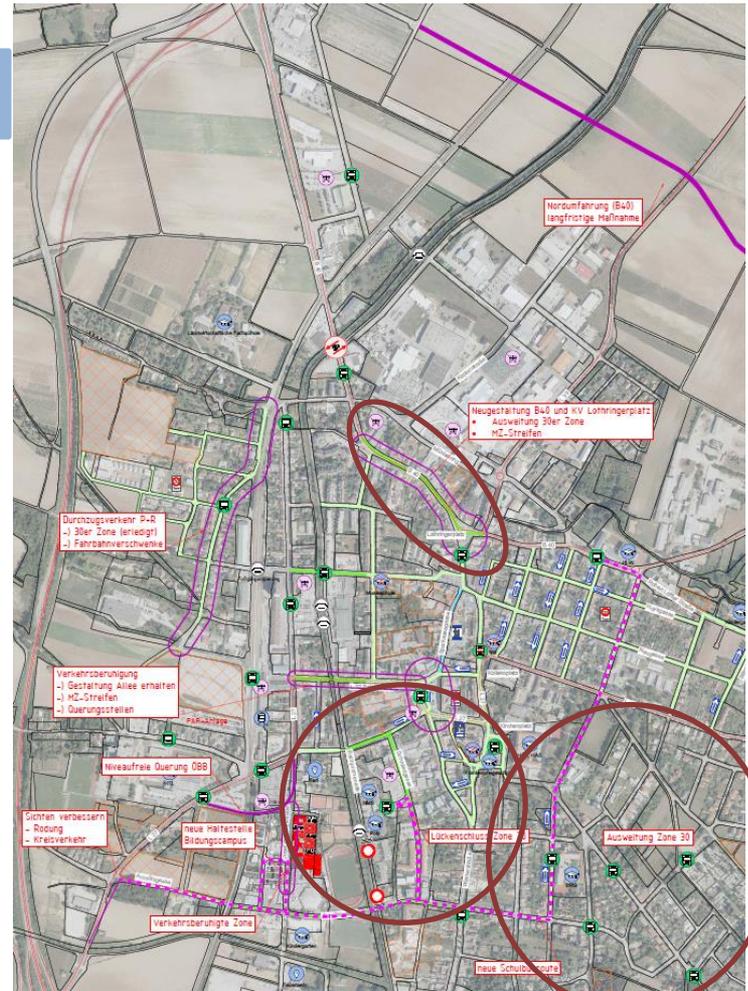
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

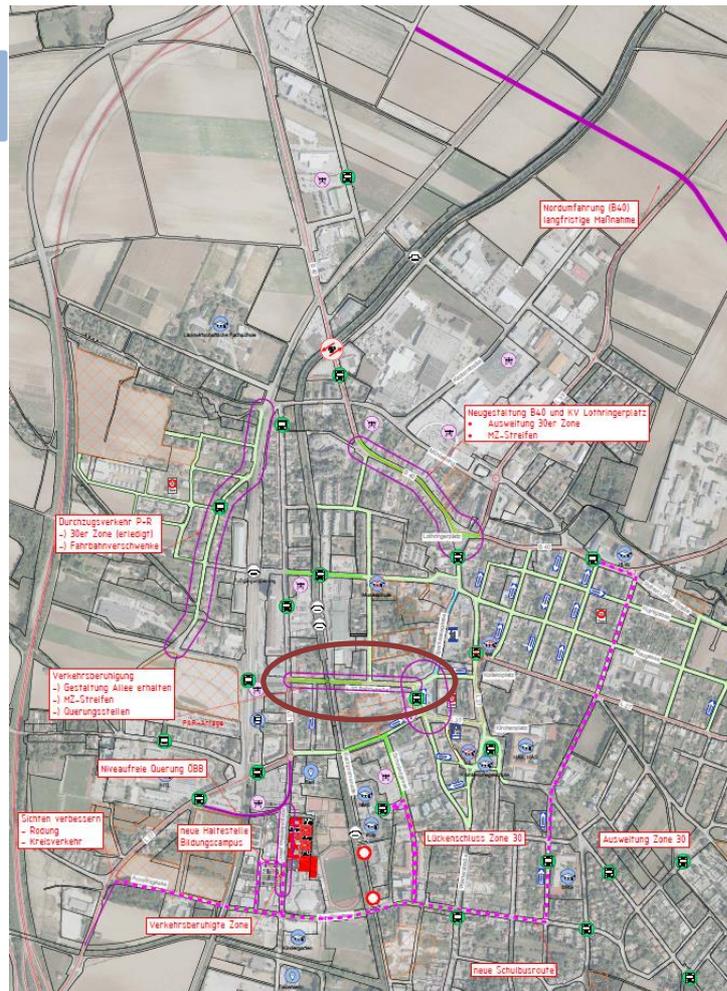
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

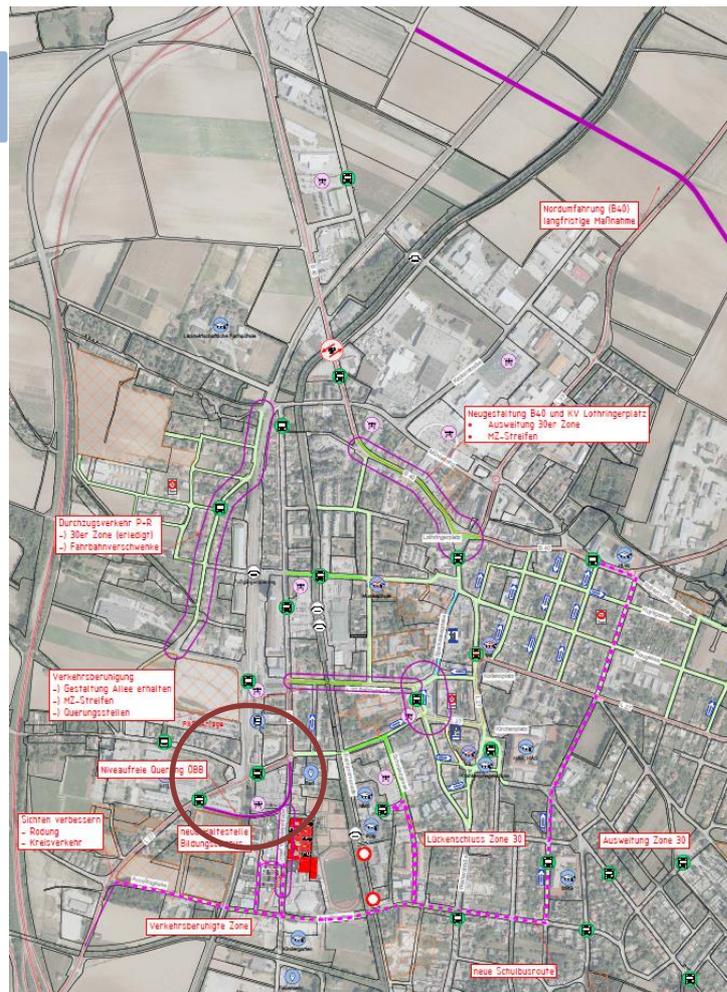
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

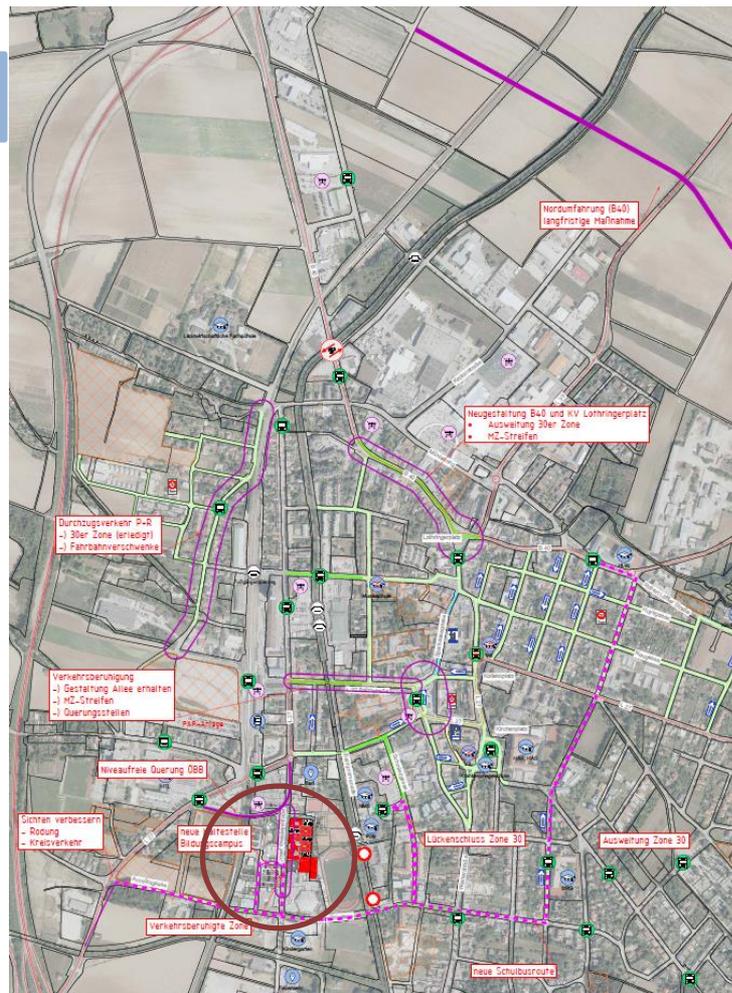
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

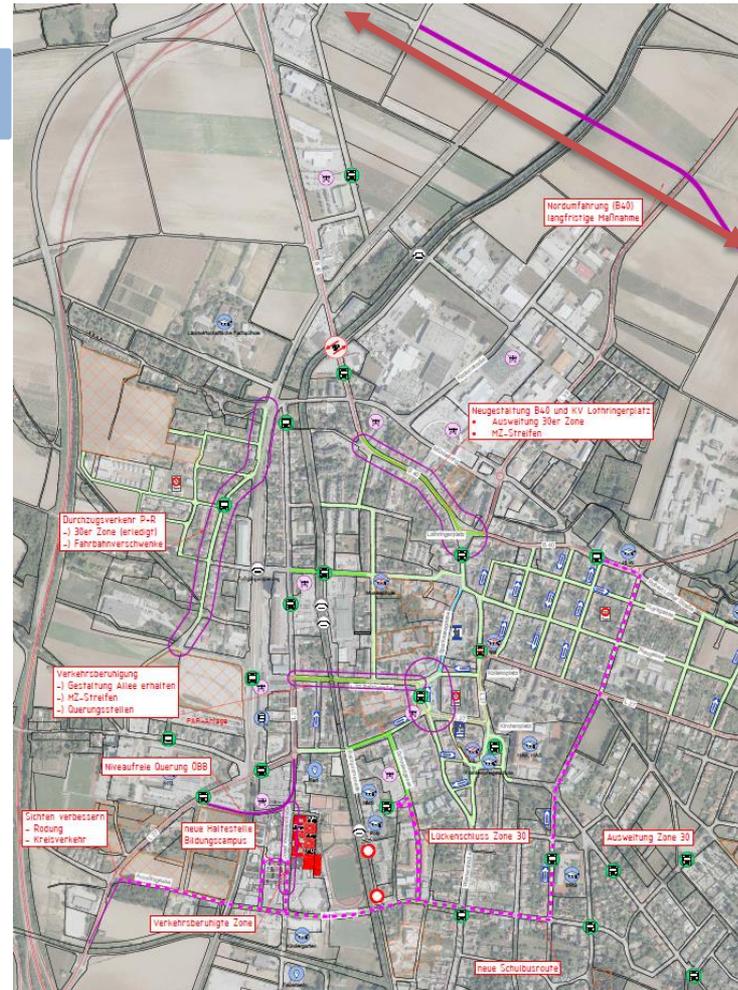
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Verkehrssicherheit steigern

Neugestaltung B40 / Lothringerplatz

Ausweitung Tempo 30

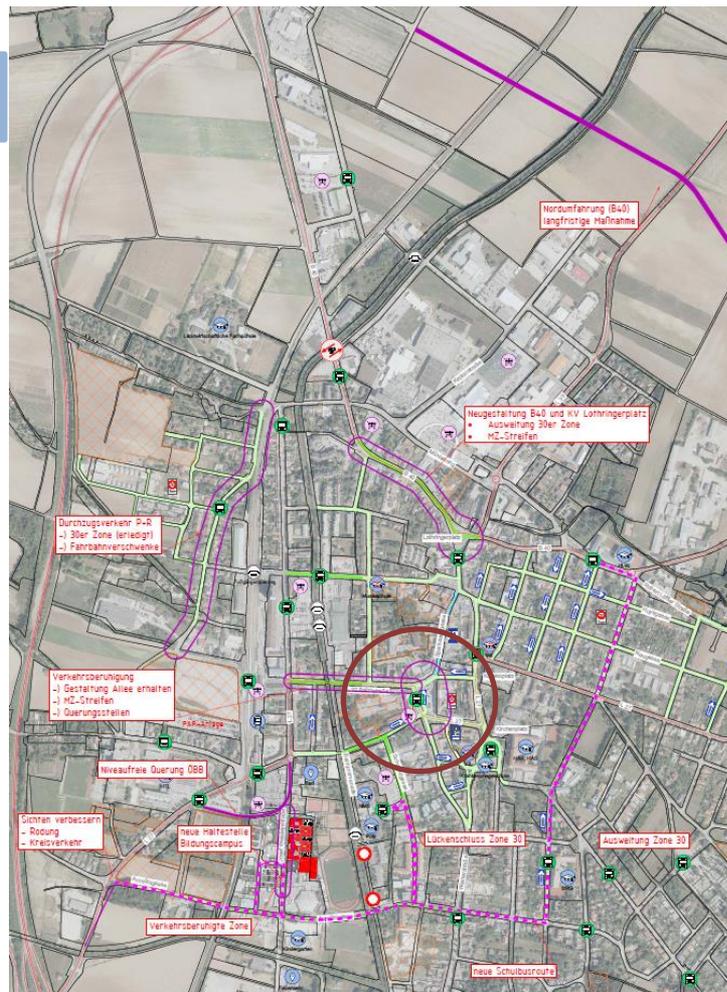
Bahnhofstraße als Eingangstor zur Stadt

Unterführung ÖBB - L27 Anton Ehrenfried
Straße

Bildungscampus – Verkehrsberuhigte Zone

Nordumfahrung B40

Neugestaltung Hauptplatz



Zieldefinitionen

Platzgefühl

- Einheitliche Platzfläche
- Reduzierung der Parkplätze
- Betonung besonderer Fassaden
- Bessere Verbindung zur Sparkassegasse

Mikroklima Qualität

- Zusätzliche Pflanzungen für mehr Atmosphärenqualität
- Gründe Fassaden
- Erlebbares Wasser in der Stadt
- Schmuckpflanzungen

Schlussfolgerungen

- Entwicklung eines homogenen Stadtbodens und Nutzung des Potentials der bestehenden Natursteinbeläge
- Atmosphärische und mikroklimatische Qualitäten durch neue Grünstrukturen erhöhen
- Konsistente, ortsspezifische Ausstattungsfamilie entwickeln
- Stellplätze am Hauptplatz zugunsten Platzqualitäten reduzieren
- Nutzungsspektrum, sowie Nutzungsoffenheit im Freiraum erhöhen
- Präsenz der Fassaden als räumliche Fassung von Hauptplatz und FUZO erhalten
- Blickbeziehungen v.a. zu den wichtigen, historischen Gebäuden erhalten.

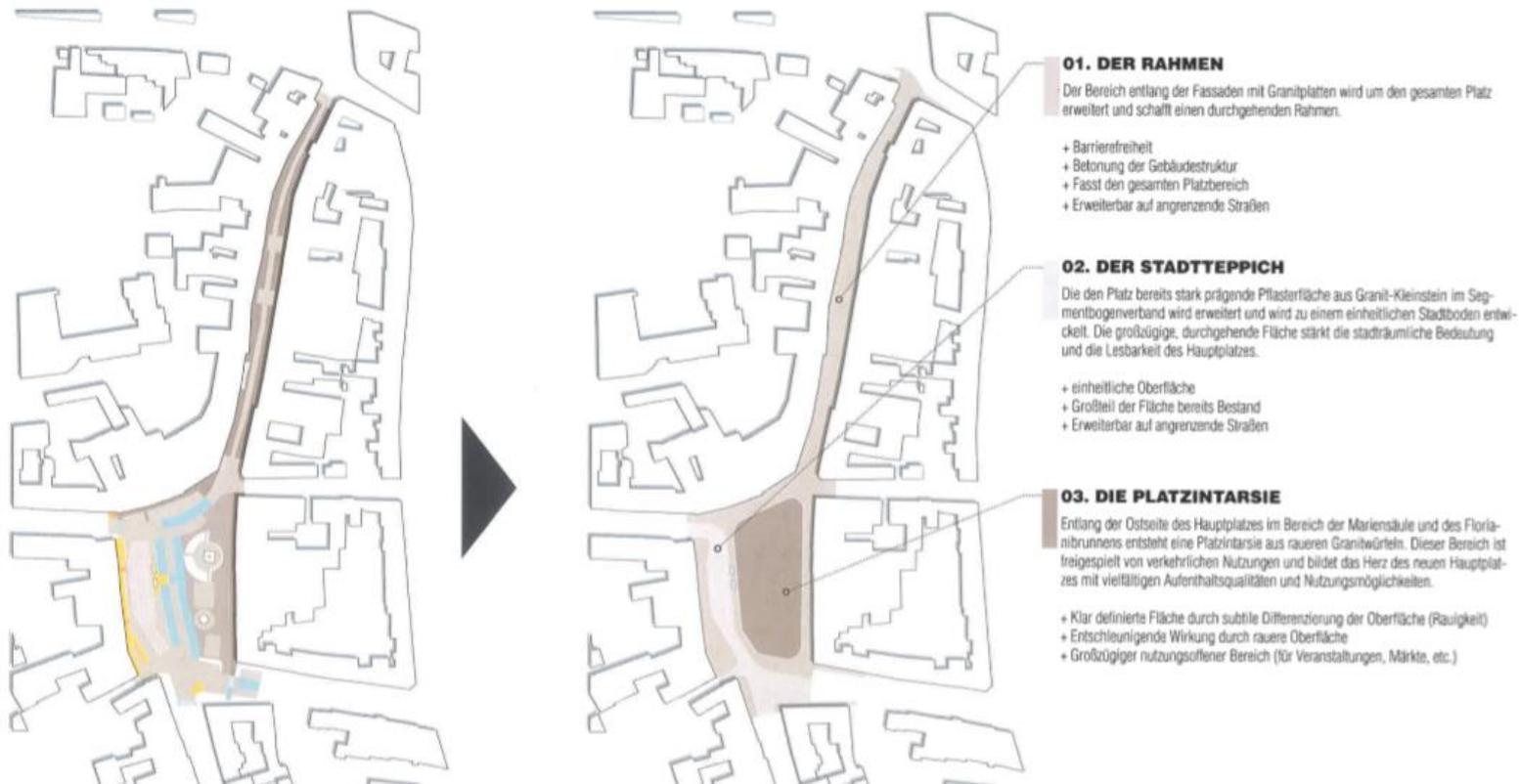
Referenzbilder Hauptplatz



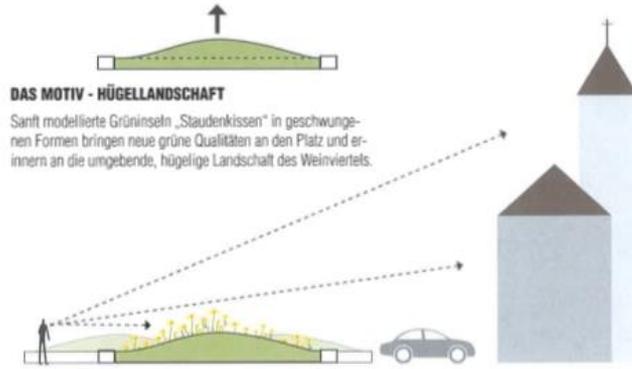
Referenzbilder Einkaufsstraße



Oberflächen harmonisieren



Neue Grünstrukturen am Hauptplatz

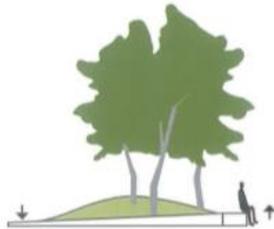


DAS MOTIV - HÜGELLANDSCHAFT

Sanft modellierte Grüninseln „Staudenkissen“ in geschwungenen Formen bringen neue grüne Qualitäten an den Platz und erinnern an die umgebende, hügelige Landschaft des Weinviertels.

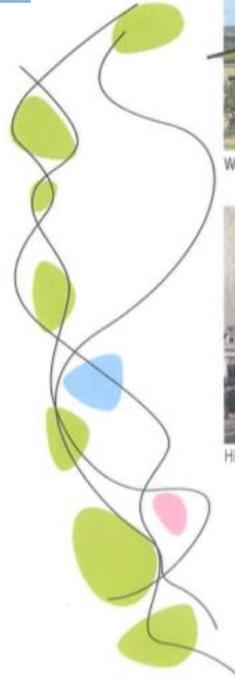
GRÜN AUF AUGENHÖHE & BLICKBEZIEHUNGEN

Die Staudenkissen bringen das Grün direkt auf Augenhöhe, bilden einen Puffer zu den parkenden Autos ohne die Blickbeziehungen zu den raumbildenden Fassaden einzuschränken.



BAUMGRUPPEN

Baumgruppen waren schon in der Vergangenheit Teil des Hauptplatzes. Die Gruppen aus Silberlinden erinnern einerseits an die historische „Dortlinde“ und gelten als resistente Klimabaumart. Die präzise Seltzung der Baumgruppen berücksichtigt wichtige Blickbeziehungen. Die Ausbildung von Sitzkanten als Einfassung schafft dabei neue Aufenthaltsmöglichkeiten.



Weinviertler Hügel Landschaft



Historische Baumgruppen am Hauptplatz



Historische Baumgruppen am Hauptplatz



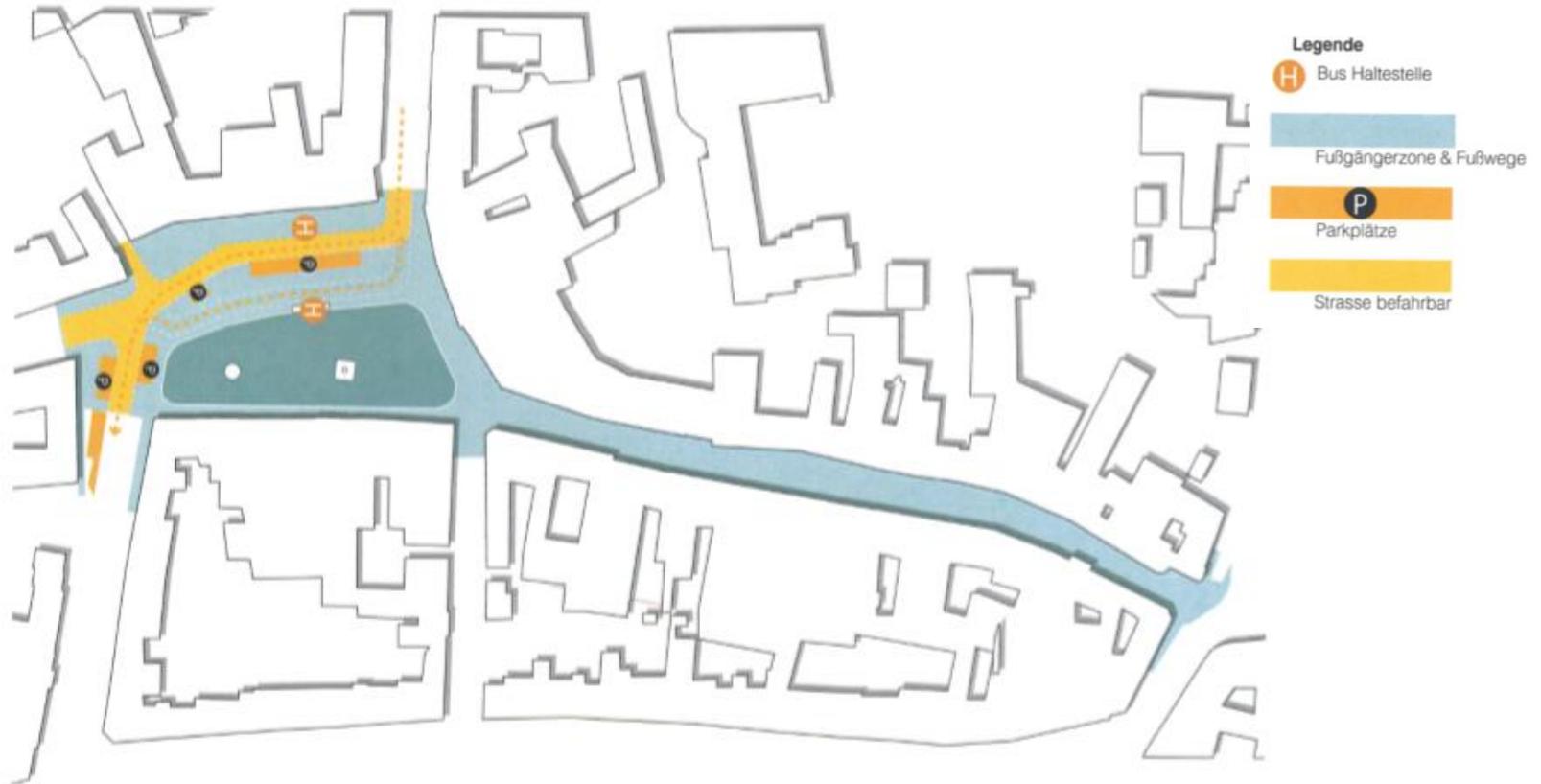
Übergeordnetes Konzept

Stellplätze und Busspur am Hauptplatz



Übergeordnetes Konzept

Stellplätze und Busspur am Hauptplatz



Übergeordnetes Konzept

33 Stellplätze und Busspur am Hauptplatz



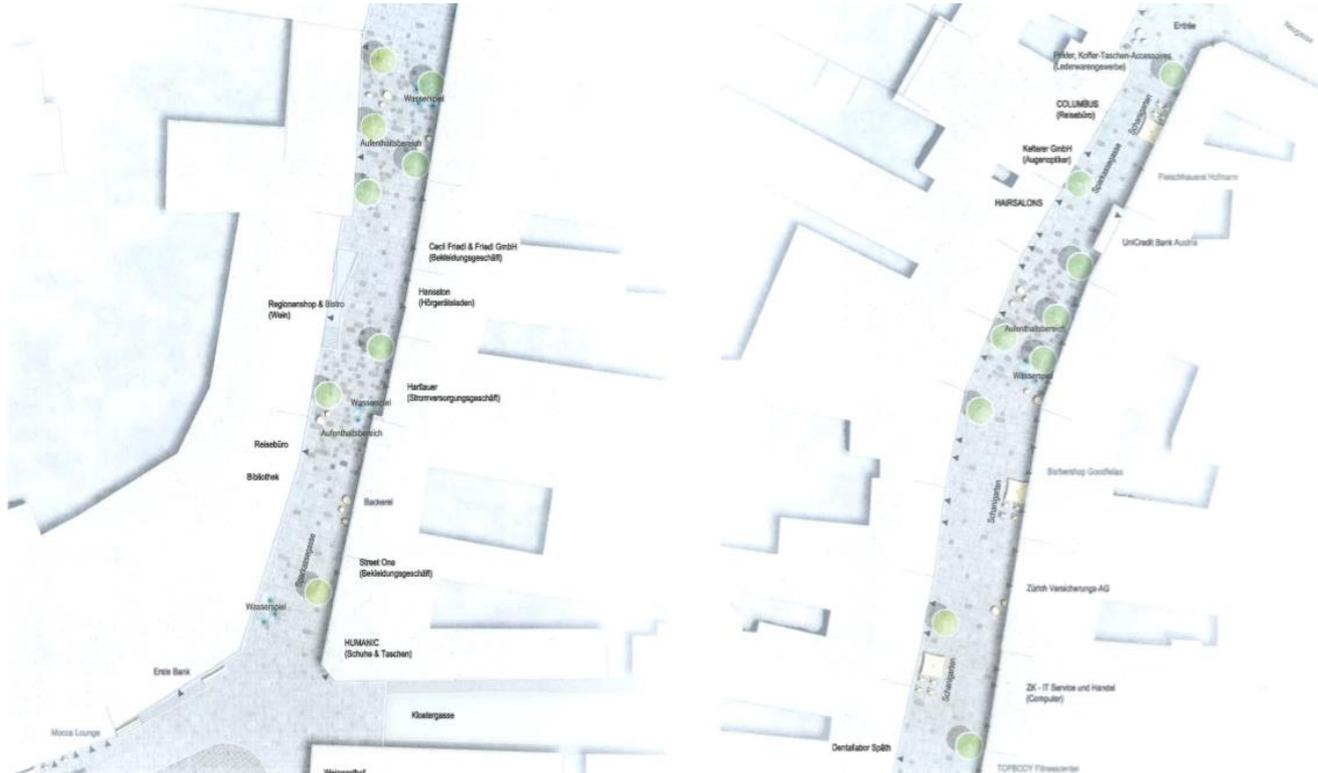
Übergeordnetes Konzept

33 Stellplätze und Busspur am Hauptplatz



Übergeordnetes Konzept

33 Stellplätze und Busspur am Hauptplatz



Freiraum

YEWOLandscapes GmbH

Übersicht

01

ARBEITS-
STAND

02

ZIELE UND
AKTIONSFELDER

03

FREIRAUM-
KONZEPT

A green-tinted photograph of a campus scene. A paved path leads from the foreground towards a row of buildings in the middle ground. There are several trees, including tall evergreens and bare deciduous trees. The sky is overcast. The overall mood is quiet and academic.

01

ARBEITSSTAND

Workshops im Stadtgemeindeamt



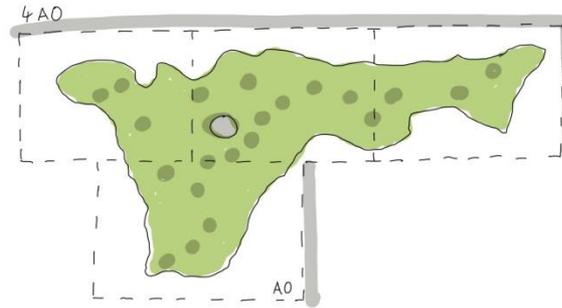
Innenstadt- und Gemeindetouren



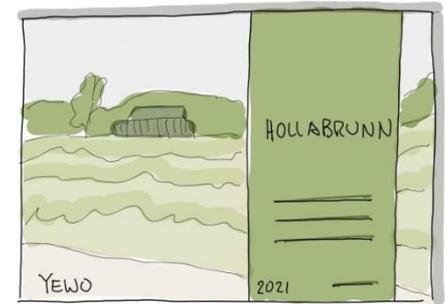
Das Resultat im Überblick



Maßnahmen YEWO
Erläuterungsbericht



Landschaftskonzept
Pläne 1:10 000 und Text



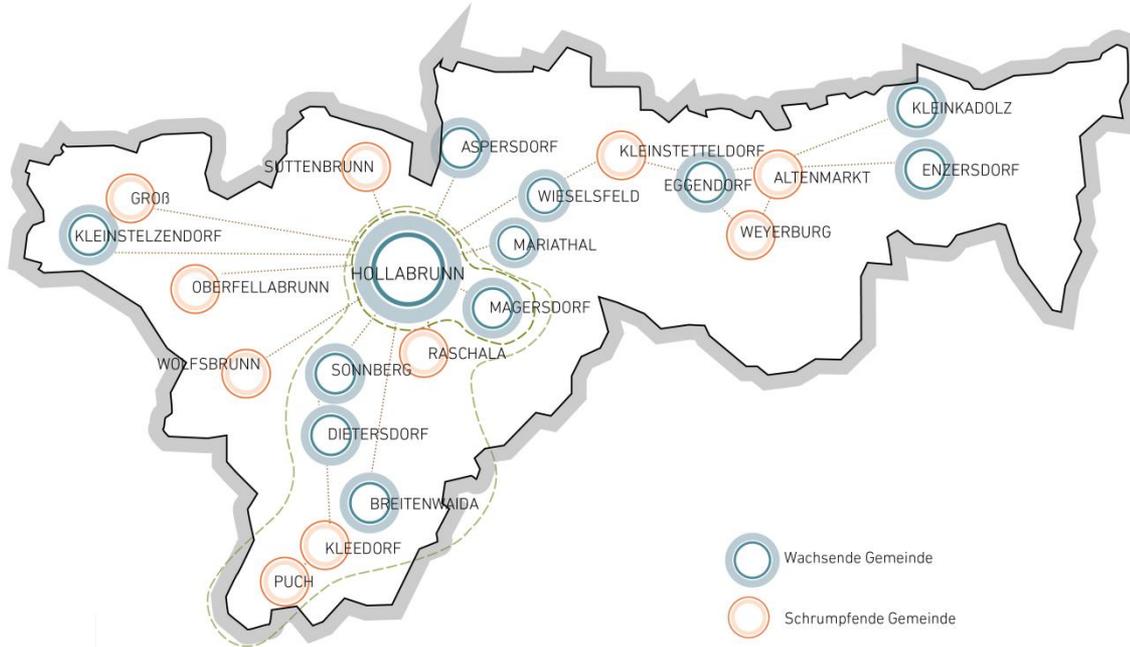
Freiraumkonzept
Handbuch



02
ZIELE &
AKTIONSFELDER

DÖRFER & STADT

Die Dörfer



Die Stadt

- Hollabrunn als „Große Stadt im Kleinen“
-> 60% der Gesamtbevölkerung leben hier
- Wachsende Katastralgemeinden aufgrund von Migrationsbewegungen
- Verbindung zum Wasser durch den Göllersbach, der von Norden kommend durch Hollabrunn fließt
- Nähe zu größeren Erholungsgebieten, wie z.B. dem angrenzenden Ernstbrunner Wald
- Intaktes Wegenetz für Erholungssuchende (Radfahren, Spaziergehen)



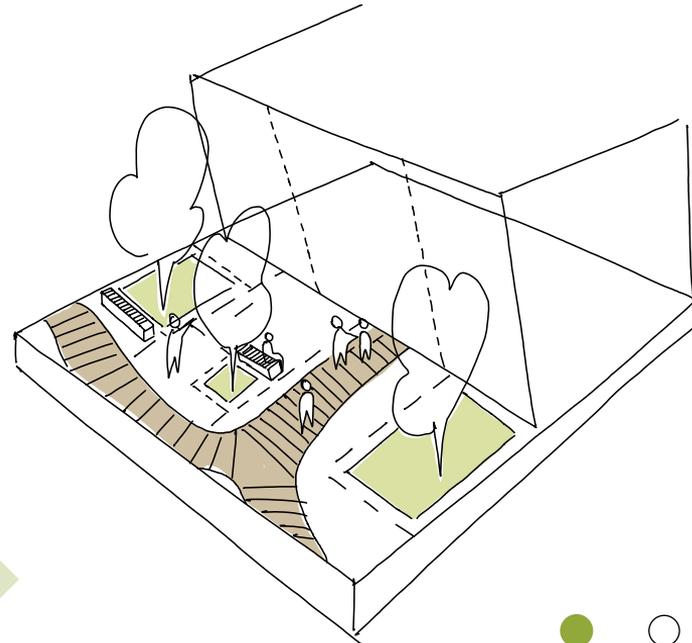
GEORDNETE ENTWICKLUNG

Ziel:

Kompakte Kernstadt Hollabrunns als Stadt der kurzen Wege fördern

Mögliches Aktionsfeld

Pfade durch die Kernstadt sichern und bei Neubauprojekten einfordern



Stadt

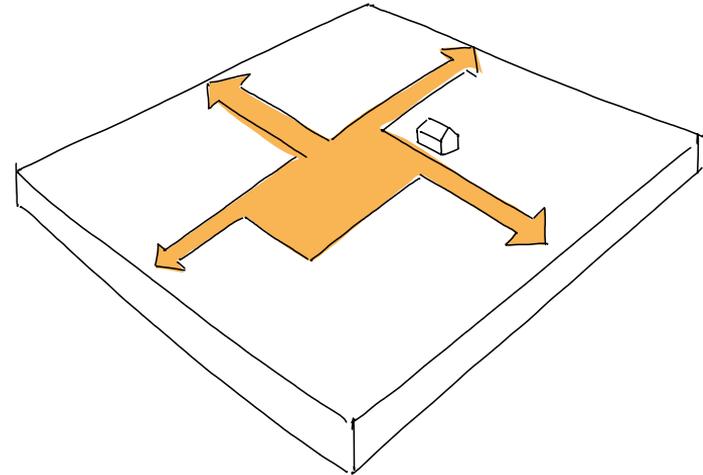


Dorf

L(I)EBENSWERTE DÖRFER

Ziel:
Schutz des ländlichen Ortsbildes

Mögliches Aktionsfeld
Dorfmitten als klar ablesbare Dorfzentren ausbilden,
erhalten und verbessern



○ ●
Stadt Dorf

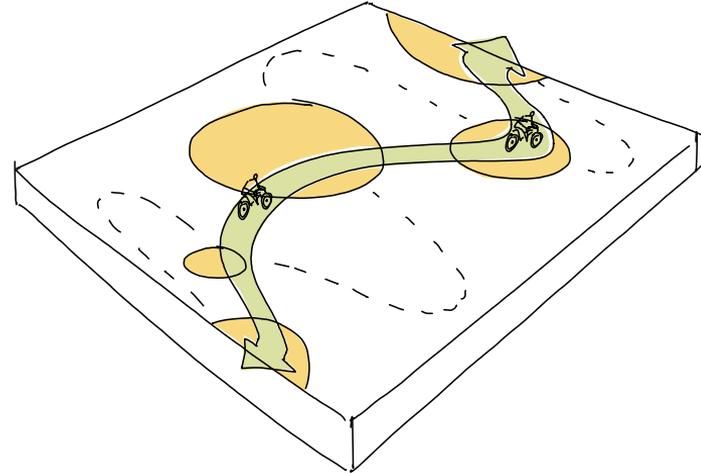
L(I)EBENSWERTE DÖRFER

Ziel:

Förderung der Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiräume in allen Katastralgemeinden

Mögliches Aktionsfeld

Freiraumnetzwerk Göllersbach als sicheres Wegenetz zwischen den Dörfern



Stadt



Dorf

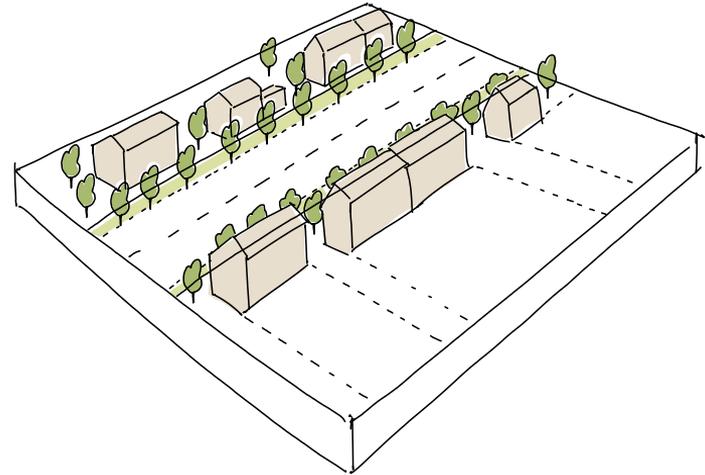
L(I)EBENSWERTE DÖRFER

Ziel:

Förderung der Aufenthaltsqualität der Grün- und Freiräume in allen Katastralgemeinden

Mögliches Aktionsfeld

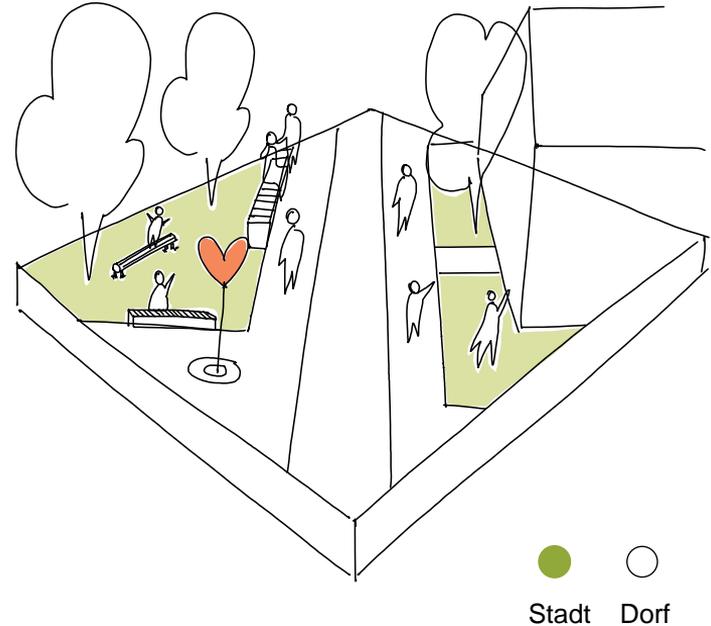
Pflanzung von Dorfbäumen entlang der Hauptstraßen in den Dörfern zur Förderung der Identität, Klimaanpassung und spenden von Schatten



ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:
Hochwertige Nutzung des öffentlichen
Raumes

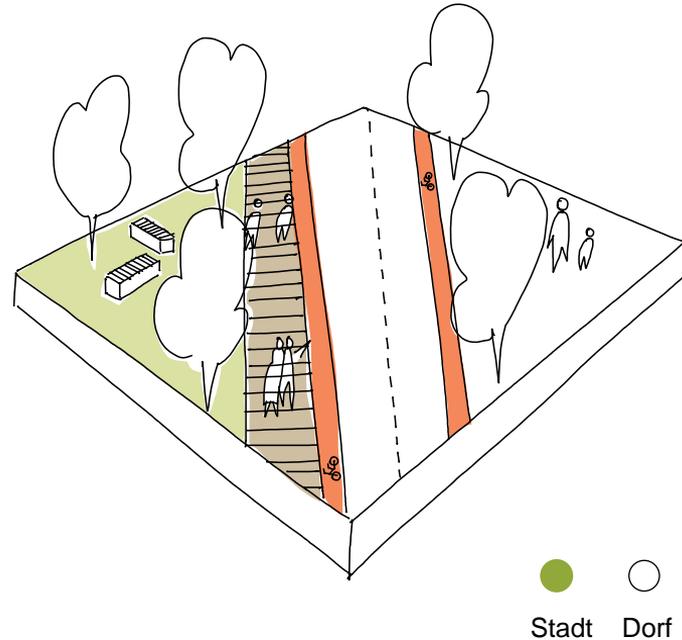
Mögliches Aktionsfeld
Hochwertige Gestaltung der öffentlichen Freiräume
zur Förderung der Aufenthaltsqualität



ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:
Hochwertige Nutzung des öffentlichen
Raumes

Mögliches Aktionsfeld
Qualitativ hochwertige Gestaltung der
Hauptverbindungsachsen

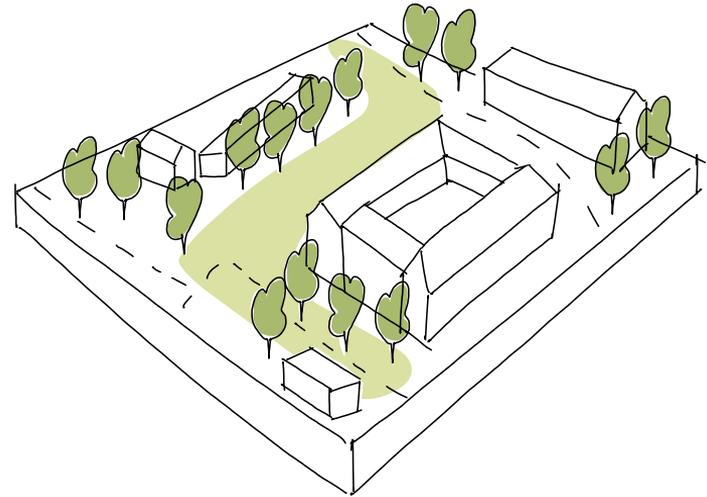


ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:
Hochwertige Nutzung des öffentlichen
Raumes

Mögliches Aktionsfeld

Erhöhung der Freiraumdurchlässigkeit im Stadtgebiet
(z.B. Wiener Straße - Schulcampus)



● ○
Stadt Dorf

ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:

Sicherung und Schaffung neuer innerstädtischer Grünräume zur Kompensation der Innerstadtverdichtung im Stadtkern

Mögliches Aktionsfeld

Aktivierung innerstädtischer Mikrofreiräume und Pocketparks



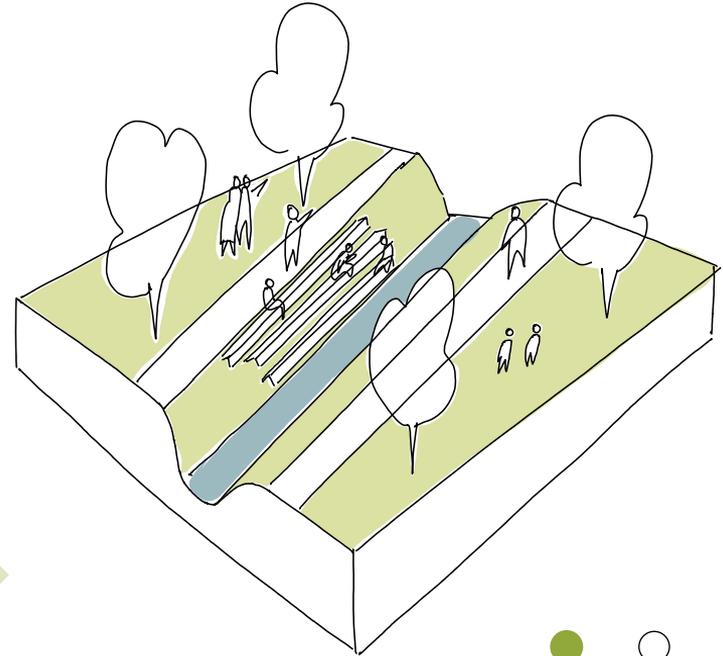
ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:

Sicherung und Schaffung neuer innerstädtischer Grünräume zur Kompensation der Innerstadtverdichtung im Stadtkern

Mögliches Aktionsfeld

Göllersbach als städtischen Grünraum aktivieren



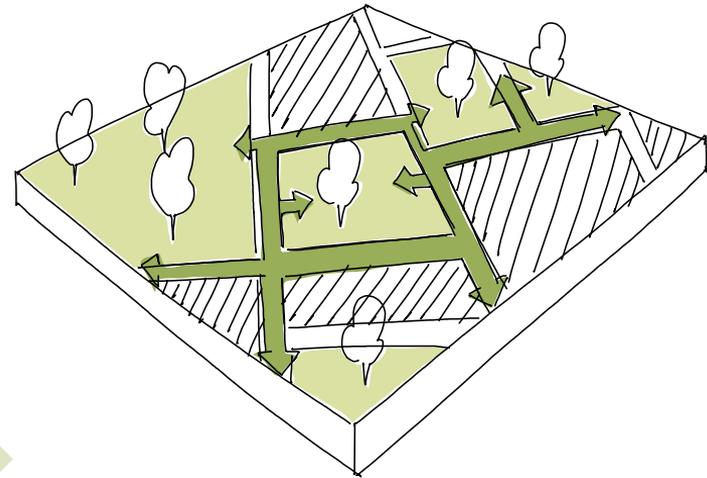
ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:

Sicherung und Schaffung neuer innerstädtischer Grünräume zur Kompensation der Innerstadtverdichtung im Stadtkern

Mögliches Aktionsfeld

Vernetzung der Grünräume durch Grünkorridore und Wege ins Grüne (Alleen)



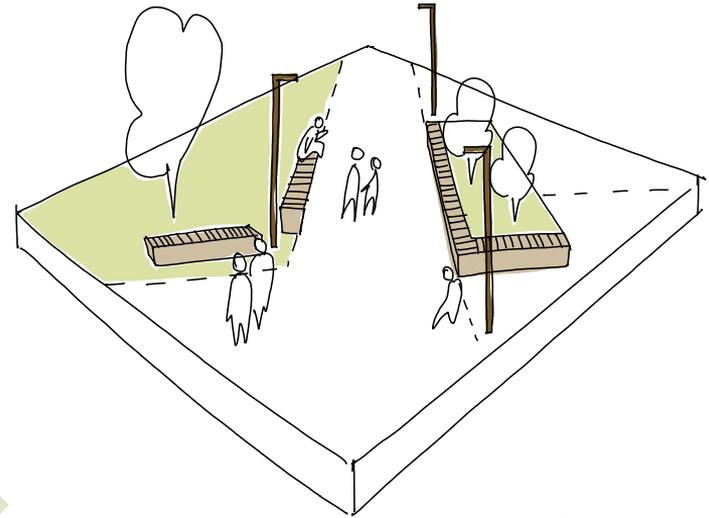
ÖFFENTLICHER RAUM ALS VISITENKARTE DER STADT

Ziel:

Freiraum als identitätsstiftendes Merkmal
der Gesamtentwicklung

Mögliches Aktionsfeld

Entwicklung und Umsetzung eines
Freiraummöblierungsprogrammes im Sinne einer
Corporate Identity



Stadt



Dorf

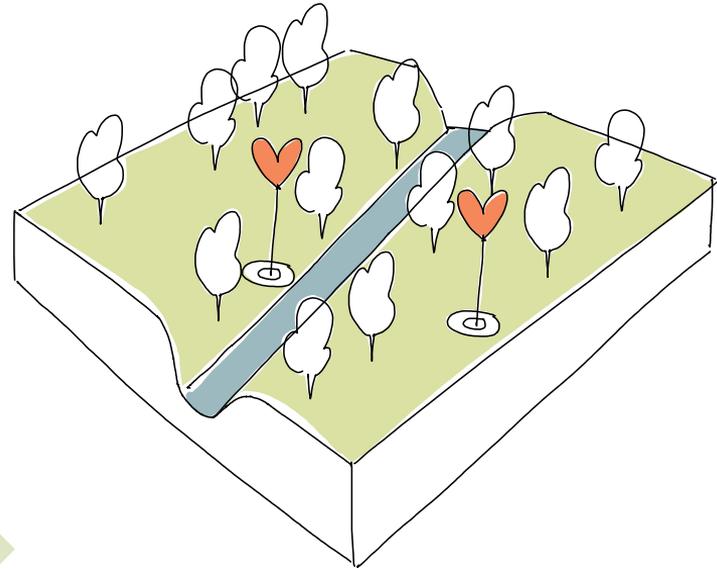
DORF- UND KULTURLANDSCHAFT

Ziel:

Bewahrung einer vitalen, funktionsfähigen Kulturlandschaft, die ihre Funktionen nachhaltig erfüllen kann

Mögliches Aktionsfeld

Traditionelle Grünräume (Anger) in den ländlichen Dörfern für die Dorfgemeinschaft nutzen



Stadt

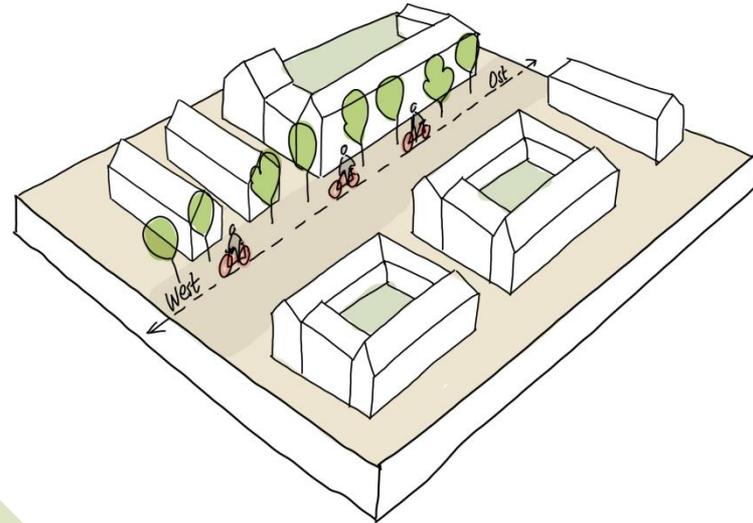


Dorf

MOBILITÄT

Ziel:

Hollabrunn wird von der Bevölkerung als radfreundliche Stadtgemeinde wahrgenommen

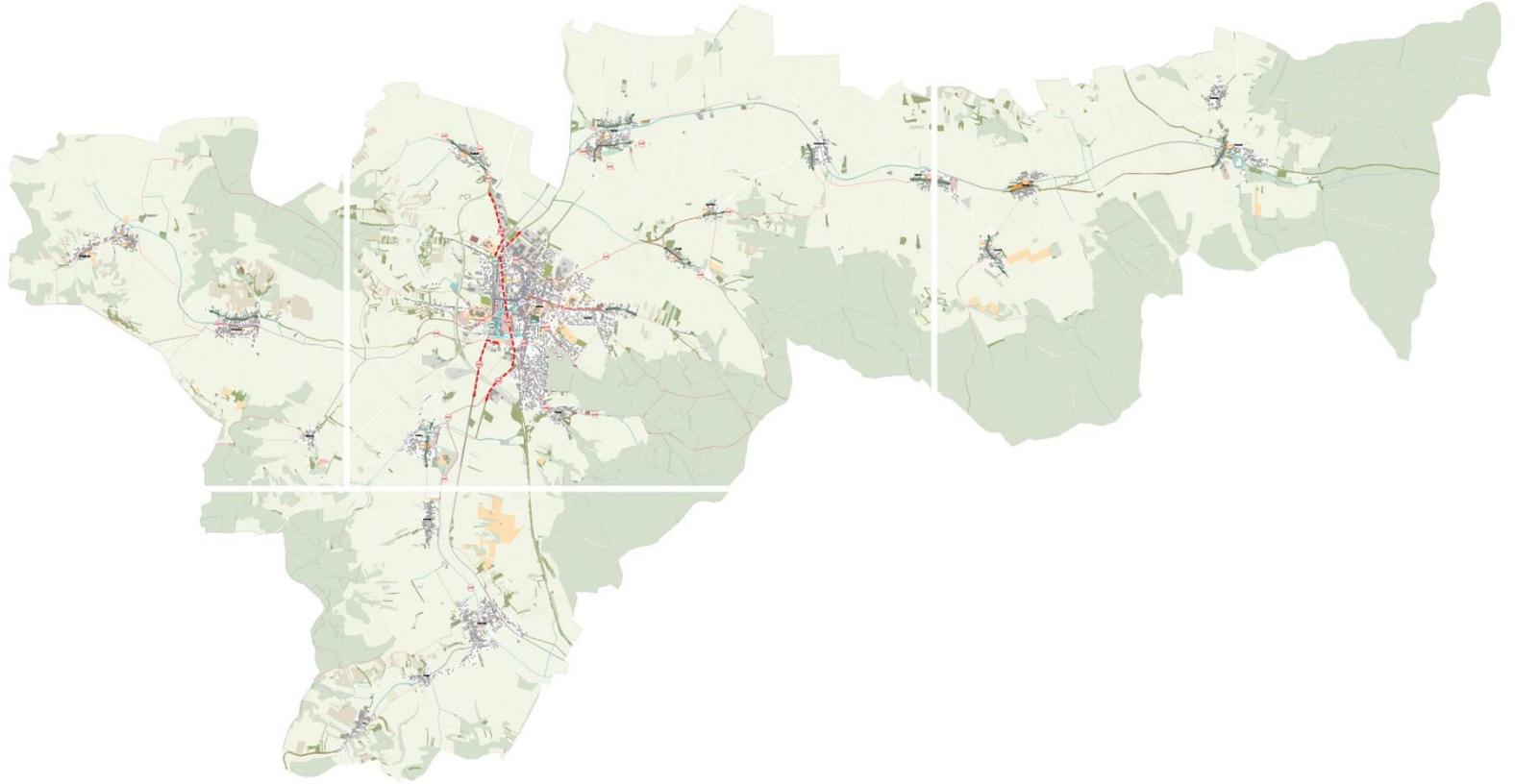


Mögliches Aktionsfeld

Ost-West und Nord-Süd Fahrradkorridor im Stadtgebiet durch MZ-Streifen und Radwege



LANDSCHAFTSKONZEPT



A rural landscape with a barn in the center, surrounded by fields and trees. The image has a green tint. The text '03' is centered at the top.

03

FREIRAUM- KONZEPT

DORFTYPEN

Stadtausläufer



DORFTYPEN

Platzdörfer | Haufendörfer



DORFTYPEN

Straßendörfer



DORFTYPEN

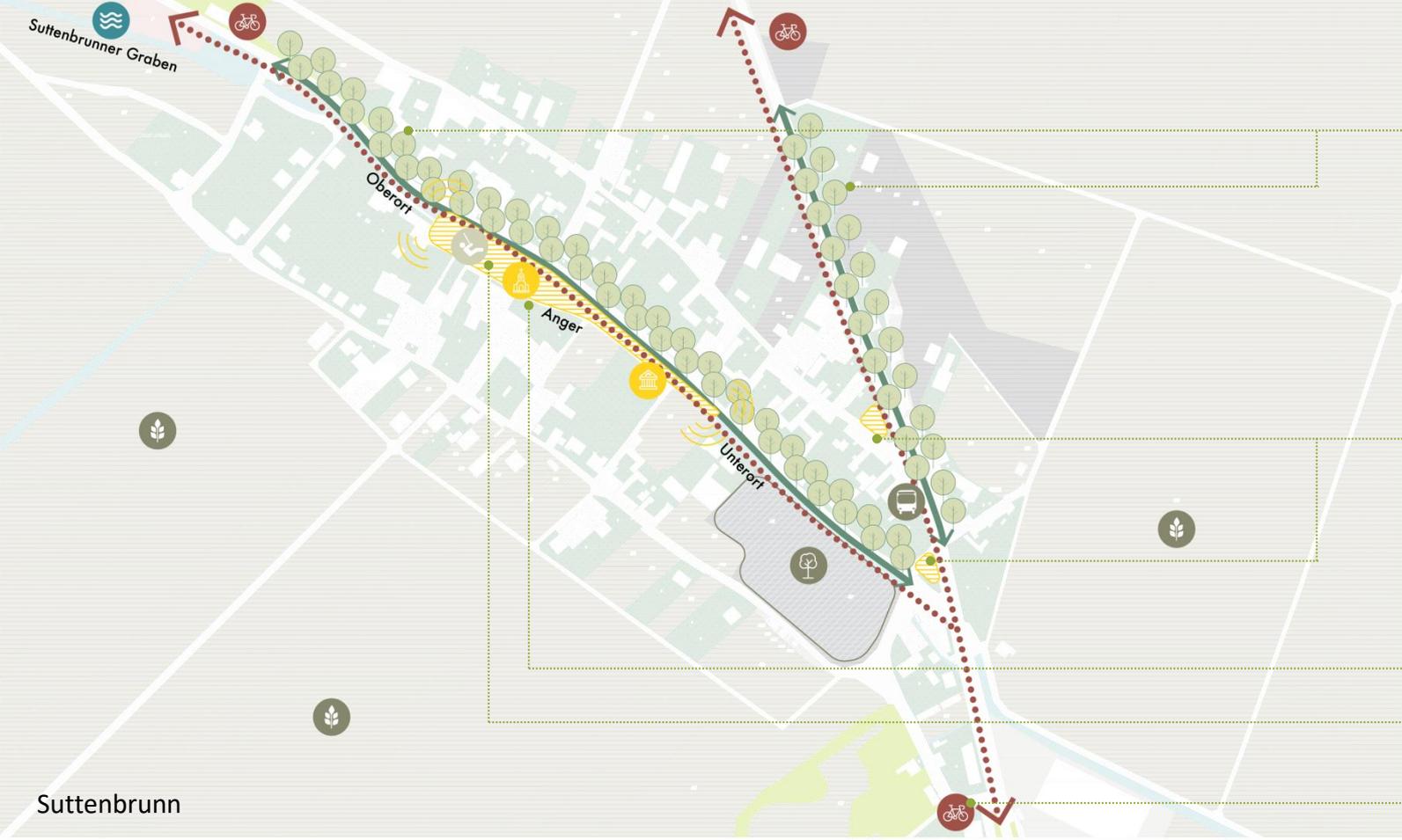
Hybride Straßendörfer





SUTTENBRUNN

STADTAUSLÄUFER



Mögliche Aktionsfelder

Pflanzung von **Bäumen** entlang der Hauptstraßen

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

Traditionelle **Grünräume** (Anger) für die Dorfgemeinschaft nutzen

Dorfmitte als klar ablesbares **Dorfzentrum**

Sichere, **durchgängige Radwege** für alle TeilnehmerInnen

Sutzenbrunn

- | | | | | | | |
|----------|-----------------------|----------------|----------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|
| Kirche | Freiwillige Feuerwehr | Schloss / Burg | Sportplatz | Radweg | Gewässer | Kulturlandschaft Agrarnutzung |
| Dorfhaus | Denkmal | Justizanstalt | Bahnhof | Gewässer | Kulturlandschaft Grünraum | Weinbau |
| Schule | Friedhof | Spielplatz | Bushaltestelle | Agrarnutzung | | |



Hollabrunn
Ober-Großbrunn

GROß PLATZDORF

Mögliche Aktionsfelder

Pflanzung von **Bäumen** entlang der Hauptstraße

Dorfmitte als klar ablesbares **Dorfzentrum**

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

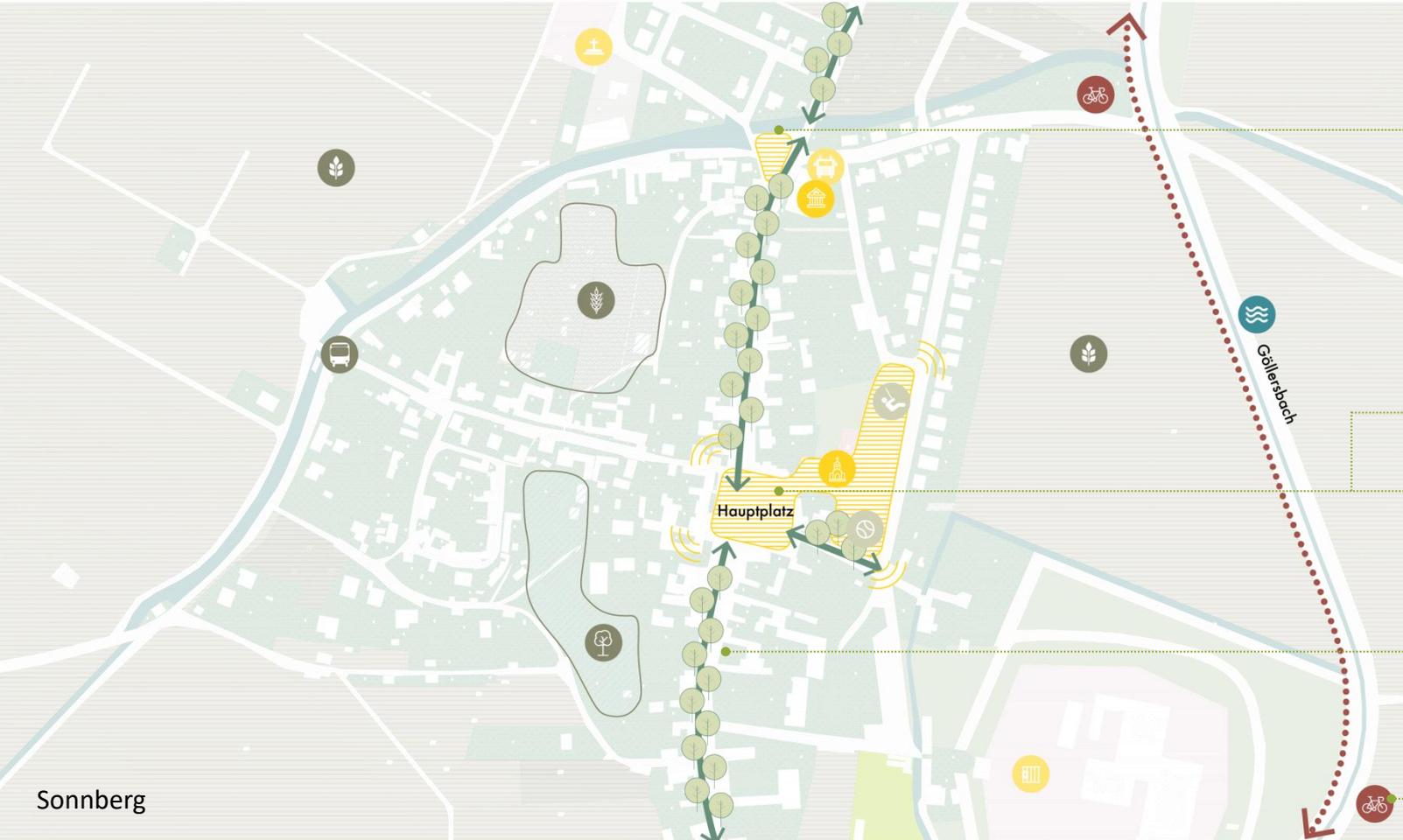
Groß





SONNBERG

HYBRIDES STRAßENDORF



Mögliche Aktionsfelder

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

Dorfmitte als klar ablesbares **Dorfzentrum**

Pflanzung von **Bäumen** entlang der Hauptstraße

Freiraumnetzwerk
Göllersbach als **sicheres Wege- und Radnetz**

Sonnberg

- | | | | | | |
|----------|-----------------------|----------------|----------------|--------------|-------------------------------|
| Kirche | Freiwillige Feuerwehr | Schloss / Burg | Sportplatz | Radweg | Kulturlandschaft Agrarnutzung |
| Dorfhaus | Denkmal | Justizanstalt | Bahnhof | Gewässer | Kulturlandschaft Grünraum |
| Schule | Friedhof | Spielplatz | Bushaltestelle | Agrarnutzung | Weinbau |

SONNBERG VORHER

Pflanzung von Bäumen entlang der Hauptstraße



SONNBERG NACHHER

Pflanzung von Bäumen entlang der Hauptstraße



SONNBERG VORHER

Dorfmitte als klar ablesbares Dorfzentrum



SONNBERG NACHHER

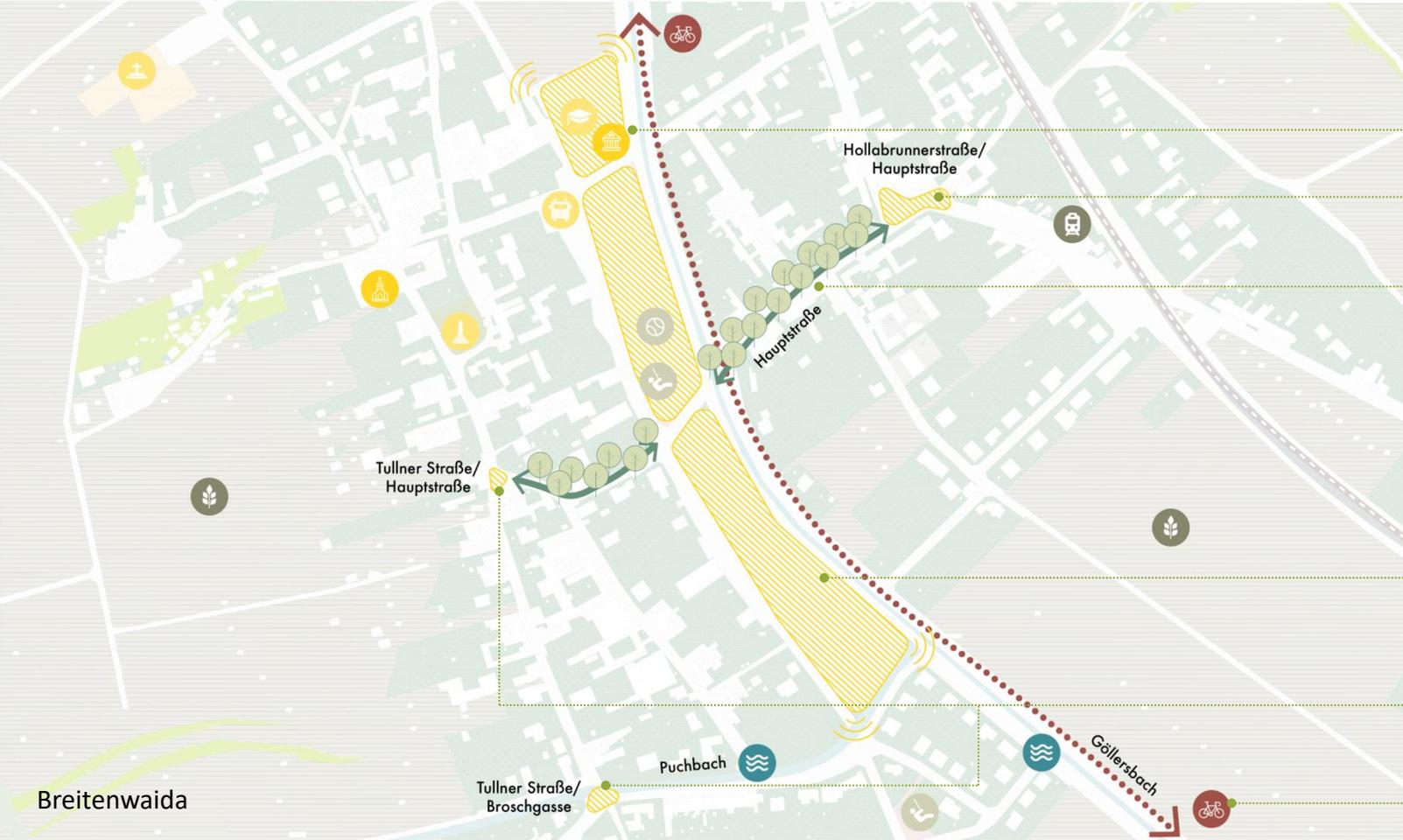
Dorfmitte als klar ablesbares Dorfzentrum





BREITENWAIDA

HYBRIDES STRAßENDORF



Mögliche Aktionsfelder

Dorfmitte als klar ablesbares **Dorfzentrum**

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

Pflanzung von **Bäumen** entlang der Hauptstraße

Traditionelle **Grünräume** (Anger) für die Dorfgemeinschaft nutzen

Aktivierung dörflicher **Grün- und Mikrofreiräume**

Freiraumnetzwerk
Göllersbach als **sicheres Wege- und Radnetz**

Breitenwaida

- | | | | | | |
|----------|-----------------------|----------------|----------------|--------------|-------------------------------|
| Kirche | Freiwillige Feuerwehr | Schloss / Burg | Sportplatz | Radweg | Kulturlandschaft Agrarnutzung |
| Dorfhaus | Denkmal | Justizanstalt | Bahnhof | Gewässer | Kulturlandschaft Grünraum |
| Schule | Friedhof | Spielplatz | Bushaltestelle | Agrarnutzung | Weinbau |

BREITENWAIDA VORHER

Freiraumnetzwerk Göllersbach als sicheres Wege- und Radnetz



BREITENWAIDA NACHHER

Freiraumnetzwerk Göllersbach als sicheres Wege- und Radnetz



BREITENWAIDA VORHER

Pflanzung von Bäumen entlang der Hauptstraße



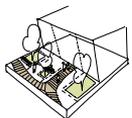
BREITENWAIDA NACHHER

Pflanzung von Bäumen entlang der Hauptstraße

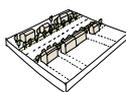


YEWO FREIRAUM

AKTIONSFELDER IM ÜBERBLICK



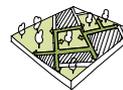
Pfade durch die Kernstadt sichern und bei Neubauprojekten einfordern



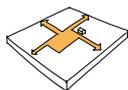
Pflanzung von Dorfbäumen entlang der Hauptstraßen in den Dörfern zur Förderung der Identität, Klimaanpassung und spenden von Schatten



Qualitativ hochwertige Gestaltung der Hauptverbindungsachsen



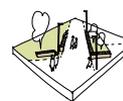
Vernetzung der Grünräume durch Grünkorridore und Wege ins Grüne



Dorfmitten als klar ablesbare Dorfzentren ausbilden, erhalten und verbessern



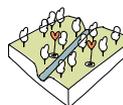
Erhöhung der Freiraumdurchlässigkeit im Stadtgebiet (z.B. Wiener Straße - Schulcampus)



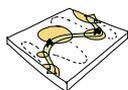
Entwicklung und Umsetzung eines Freiraummöblierungsprogrammes im Sinne einer Corporate Identity



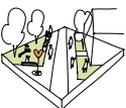
Aktivierung innerstädtischer Mikrofreiräume und Pocketparks



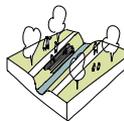
Traditionelle Grünräume in den ländlichen Dörfern für die Dorfgemeinschaft nutzen



Freiraumnetzwerk Göllersbach als sicheres Wegenetz zwischen den Dörfern



Hochwertige Gestaltung der öffentlichen Freiräume zur Förderung der Aufenthaltsqualität



Göllersbach als städtischen Grünraum aktivieren

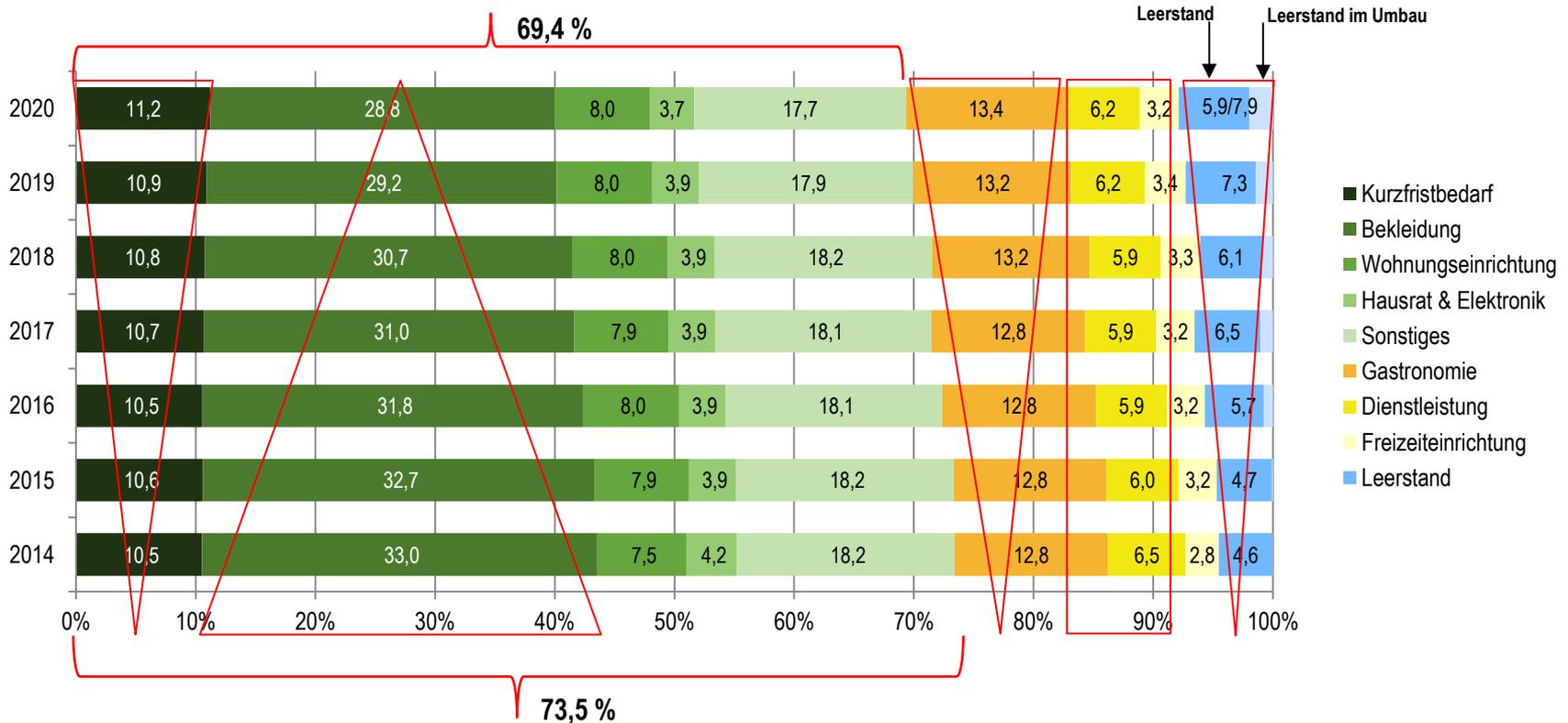


Ost-West und Nord-Süd Fahrradkorridor im Stadtgebiet durch MZ-Streifen und Radwege

Handel und Shopflächen

Standort + Markt Beratungsgesellschaft m.b.H.

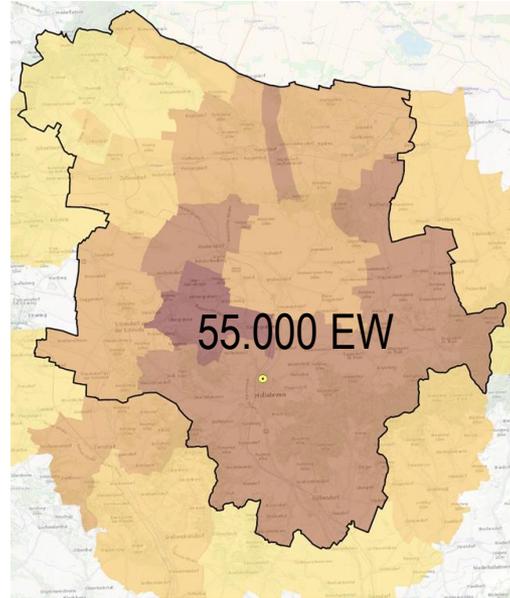
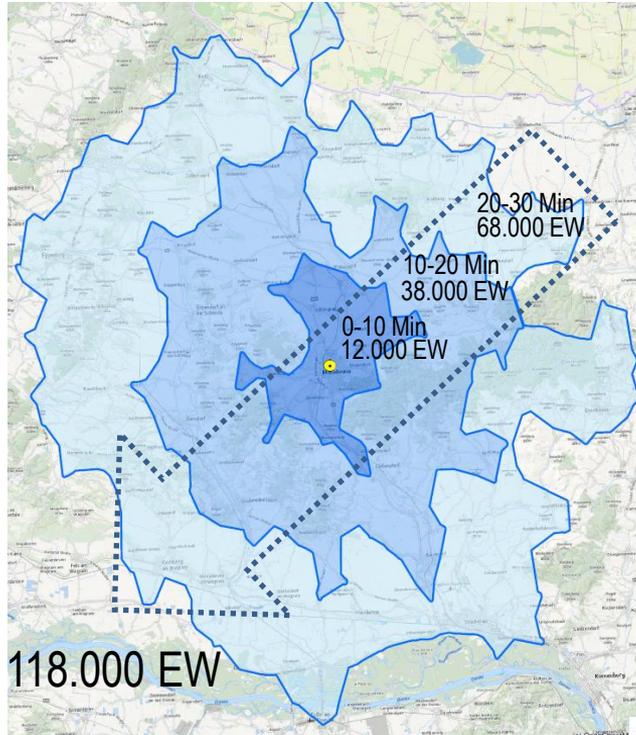
Bedeutung für Hollabrunn



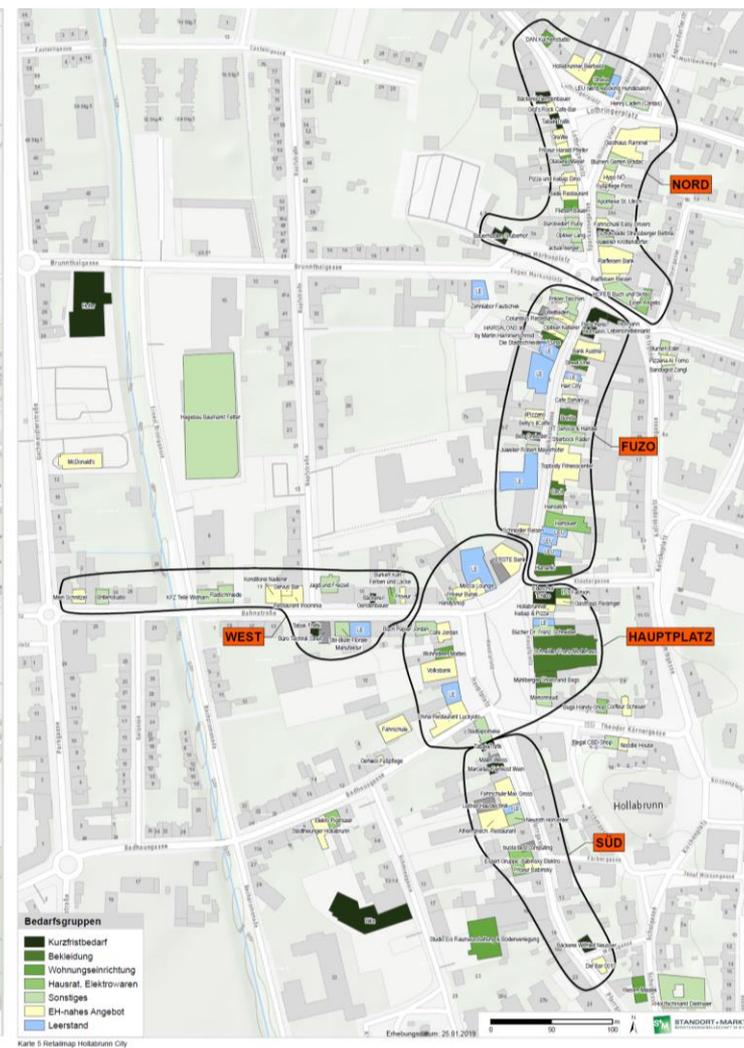
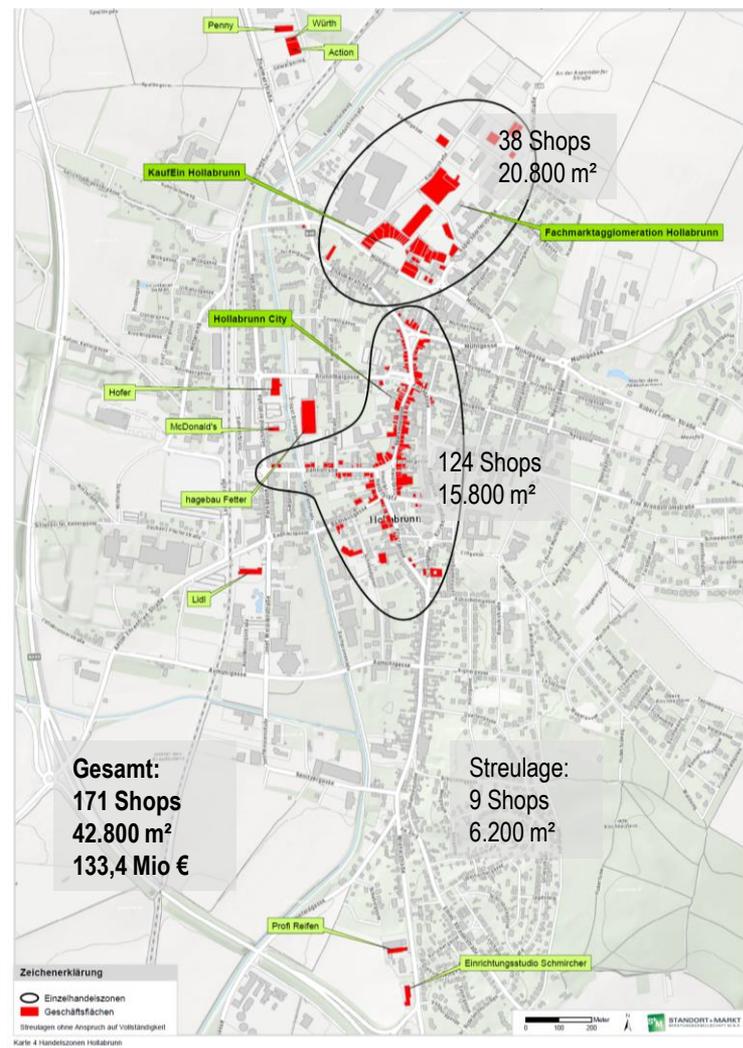
Bedeutung für Hollabrunn

- Cityhandel erodiert – Hollabrunn?
- Kaufkraftabfluss + E-Commerce engen Spielraum ein
- „reason to come back“ für City neu definieren
- „Sonderkonjunktur“ von Hollabrunn (Wachstum) birgt Chancen

Rahmenbedingungen & Spielraum



- **12.000 EW**
- **Positive Dynamik**
- **Hinterland Nord rückläufig**
- **Kaufkräftig**
- **Hohe Schülerzahl**
- **Geringe Arbeitslosigkeit**
- **Mehr Einpendler (3.800)...als**
- **Auspendler (3.200; Wien)**
- **Kaum Tourismus**
- **Lage an Bahnroute**
- **S3 als Infrastrukturförderer**



- **City hat Gewicht!**
(37% Anteil)
- **Leerstand:**
Primär City
(18,4%)
- **Sparkassen-**
gasse „Hot Spot“
- **Potenzial!**
- **Hauptplatz,**
Bahnstraße,
Pfarrgasse

Nutzungsschichten optimieren

„Eine resiliente Innenstadt hat eine Vielzahl an Nutzungsschichten. Jede Nutzungsschicht erzeugt dabei ihre nutzungsspezifische Frequenz. Die innerstädtischen Shopflächen sind einerseits selbst eine Nutzungsschicht, nähren sich dabei aber besonders stark von der Frequenz der verbleibenden Nutzungsschichten. Die Shopflächen werden damit zum Indikator für den Gesundheitszustand des Stadtkerns, sie sind ein Fieberthermometer der City.“



Nutzungsschichten optimieren

Ziele

- Eine hohe Funktionsdurchmischung um die Frequenz im Kern zu stabilisieren.
- Der Kern soll zu allen Tageszeiten belebt sein.

Strategie

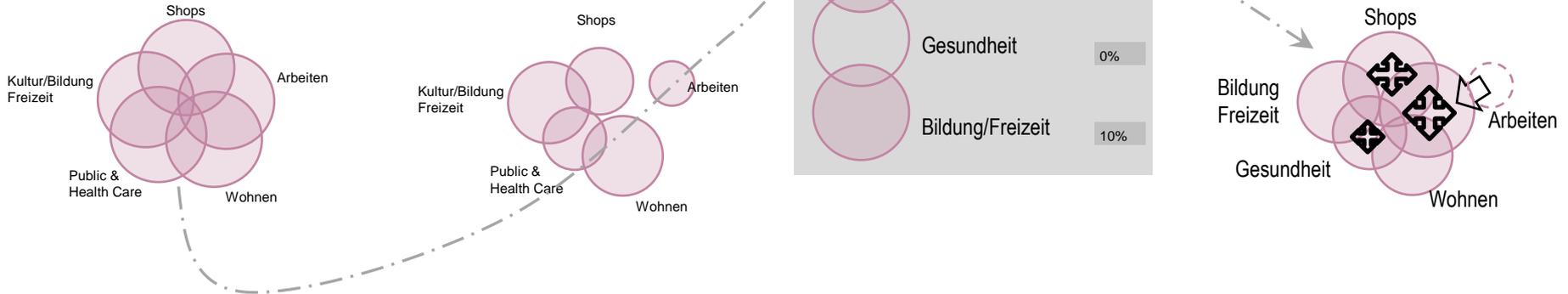
- Defizite in den Nutzungsschichten analysieren
- Projekte identifizieren
- Nutzungen für Projekte selektieren
- Nutzungsverdichtung im Kern
- multikausale Frequenz

Umsetzung



Struktur 2.0

- Nutzungsschichten-Defizite stabilisiert
- Multifunktionalität des Kerns erhöht
- Frequenz und Besucheraustausch verbessert
- Shopping Funktion Kern stabilisiert



Aktivitätsfelder

- Hauptplatz als multifunktionaler Erlebnis-Ort (Wohnen/Arbeiten/Freizeit/Einkauf)
- Ansiedlungsbemühungen für weiteren Magnetbetrieb am Hauptplatz
- Funktionsverdichtung; prioritär im Kern
- Nahversorgung prüfen und stärken
- Initiativen/Standortmarketing zum Wirtschaftsstandort Hollabrunn
- Leerflächenmanagement

Weitere Themen und Aktivitätsfelder

Welche Themen und Aktivitätsfelder werden zusätzlich betrachtet?

- Landwirtschaft (Sicherung Flächen für Produktion)
- Kellergassen (Erhalt und Weiterentwicklung, Nutzungen)
- Energie (Photovoltaik-Anlagen, Windkraft)
- Klimaschutz / Klimawandelanpassung (z.B. Umgang mit Oberflächenwasser, Hitzeinseln)
- Nahversorgung
- Vereine
- Digitalisierung
- Stadtmarketing, Kommunikation
-

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!