

#### Herausgeber

Technische Universität Wien
Department für Raumplanung
und
Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und
Entwerfen –
Fachbereich Landschaftsplanung und Gartenkunst

#### **Organisation und Betreuung**

Dipl.-Ing. Dr.techn. Thomas Dillinger Dipl.-Ing. Dr. Gisa Ruland Dipl.-Ing. Edib Uruci DI René Ziegler

#### Inhalt

Felix Becker, Raffaela Dorner, David Eckel, Verena Fischer, Christoph Foglar-Deinhardstein, Elias Grinzinger, Lena Hirvonen, Sophie Hödl, Celina Kiene, Stefanie Kweta, Martina Logar, Matthias Ramsauer, Oliver Thomas Reimann, Anna-Sophia Schmid, Catherina Schneider, Victoria Schopf, Ivana Serafimovic, Marina Siebenhofer, Raphael Suntinger, Irina Theiner

#### Inhaltliche Grundlagen

Grundlage waren die von den Studierenden im Rahmen der Lehrveranstaltungen "Räumliche Entwicklungsplanung Ebreichsdorf", "Räumliche Entwicklungsplanung Bahnhofsquartier Ebreichsdorf" und "Ebreichsdorf am Zug" erarbeiteten Dokumente die folglich redaktionell angepasst wurden.

#### **Grafisches Konzept und Gestaltung**

Felix Becker, Verena Fischer, Ivana Serafimovic, Christoph Foglar-Deinhardstein

#### Druck

Wilhelm Bzoch GmbH

#### ISBN:

978-3-902707

1. Auflage, Wien 2017









### Vorwort



Die Kleinregion Ebreichsdorf befindet sich in einer der bevölkerungsreichsten Regionen in Niederösterreich und verzeichnet – aufgrund der Nähe zu Wien – ein enormes Bevölkerungswachstum. In diesem dynamischen Umfeld ist es das gemeinsame Ziel der zugehörigen zehn Gemeinden wie Blumau-Neurisshof, Ebreichsdorf, Mitterndorf an der Fischa, Oberwaltersdorf, Pottendorf, Reisenberg, Seibersdorf, Tattendorf, Teesdorf und Trumau, eine zukünftige nachhaltige Regionalentwicklung zu erreichen. Rund 50 Studenten der TU Wien haben einen umfassenden Projekt-Workshop durchgeführt, um lokale Entwicklungspotentiale der Gemeinden abzustimmen und zu erarbeiten.

Hier ging es um für uns wesentliche Themen wie Verkehr, Umwelt, Freizeit, Bildung, Familie, Raumordnung sowie Stadtentwicklung speziell abgestimmt auf unsere Region. Im Namen der gesamten Kleinregion bedanke ich mich bei den jungen Expertinnen und Experten der TU Wien und allen Mitwirkenden, die im Rahmen ihrer wissenschaftlichen Ausbildung für Raumordnung und Stadtplanung die Kleinregion Ebreichsdorf ausgewählt haben. Der wissenschaftliche Austausch innerhalb des Forschungsteams wie auch der Dialog mit der Bevölkerung war und ist ein essentieller Bestandteil des Projekts. Wir haben etwas wesentliches gewonnen, nämlich den "Blick von außen" bei möglichen innovativen Lösungsansätzen, den ich für besonders wichtig halte. Neue Ideen, hervorgegangen aus den Ergebnissen dieses Projektes sind für die zukünftige Entwicklung in unserer Kleinregion essentiell.

Ihr Wolfgang Kocevar

Bürgermeister Stadtgemeinde Ebreichsdorf und Obmann der Kleinregion



Die Zukunft Ebreichsdorfs braucht viele gute Ideen!

Die Stadt Ebreichsdorf bekommt 2023 einen neuen Bahnhof auf die grüne Wiese zwischen den Ortsteilen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf. Dies ist zum einen ein gravierender Einschnitt in die Natur und wird von vielen als Bedrohung empfunden.

Auf der anderen Seite besteht auch die Chance, diesen neuen Bahnhof als Startpunkt einer neuen Entwicklung in unserer Stadt zu sehen. Um den Bahnhof kann eine neue Siedlungsentwicklung nach ganz modernen Gesichtspunkten, eine Stadt der kurzen Wege, der verstärkten Nutzung des öffentlichen Verkehrs, mit nachhaltiger Energienutzung und geringem Bodenverbrauch, mit durchdachten sozialen Konzepten des Zusammenlebens und mit guter Vernetzung mit dem Grünraum entstehen.

Ich bedanke mich für die kreative Zusammenarbeit mit den Professoren und Studenten der Technischen Universität, und für die vielen Ideen, Konzepte und Denkansätze für die Entwicklung unserer Stadt. Durch die Einbindung vieler Experten haben wir als Stadt die Chance, Fehler zu vermeiden und gute Entscheidungen zu finden.

GR DI Heinrich Humer Arbeitsgruppe "Zukunft Ebreichsdorf"

### **Editorial**

10 Gemeinden – so viele Mitglieder zählt die Kleinregion Ebreichsdorf seit ihrer Erweiterung im Jahr 2015. Ziel dieses kleinregionalen Zusammenschlusses ist es, Interessen zu konsolidieren, die Region als Gemeinschaft zu stärken sowie Angelegenheiten regionalen Umfanges vereint zu begegnen.

Das starke Bevölkerungswachstum in der Kleinregion und die damit einhergehenden Herausforderungen, die in den kommenden Jahren zu bewältigen sind, weckten das Interesse von Lehrkräften und Studierenden der Fakultät für Architektur und Raumplanung an der Technischen Universität Wien. Im Rahmen dreier Lehrveranstaltungen zu den Themen gesamtregionales Entwicklungskonzept, Entwicklungschancen durch den Ausbau der Pottendorferlinie sowie ein Grün- & Freiraumkonzept, wurden Potentiale erhoben, Risiken überprüft und Maßnahmen entwickelt, um die Kleinregion dabei zu unterstützen, ihre Ziele bestmöglich umzusetzen. Diese sollen als Diskussionsanregung sowie Planungsansatz dienen.

Den Schwerpunkten der drei Arbeitsgruppen folgend ist die vorliegende Publikation in drei Kapitel unterteilt:

Im ersten Kapitel werden Maßnahmen auf kleinregionaler Ebene präsentiert. Der Fokus liegt auf den Themen Siedlungsentwicklung, Mobilität, Wirtschaft, Naturraum und Energie.

Das zweite Kapitel fokussiert sich auf das um den neuen Bahnhof Ebreichsdorf entstehende Bahnhofsquartier. Hier werden Nutzungspotentiale und Gestaltungsinitiativen diskutiert. In drei verschiedenen Szenarien werden die auf unterschiedlichen Schwerpunkten basierenden Ergebnisse präsentiert.

Das dritte Kapitel widmet sich dem Naturraum in der Kleinregion. Es wird versucht vorhandene Potentiale der Grün- und Freiraumstrukturen zu erkennen, zu sichern beziehungsweise weiter zu entwickeln, da sie das Grundgerüst für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung bilden.



# **Dahnhofsquartier Ebreichsdorf**

- 36 Das Lokale
- 38 Ebreichsdorf wird fünf
- 44 Volle Fahrt in den Bestand
- 54 Mit Hybridformen in die Zukunft

# Grün- & Freiraum

- 60 Das Grüne
- 62 Planung für die Natur
- 68 Alle Wege führen ins Grün
- 74 Alt versus Neu



## 01

## Kleinregion Ebreichsdorf

## Das Regionale

Das folgende Kapitel legt den Schwerpunkt auf die Kleinregion Ebreichsdorf und ihre 10 Gemeinden. Im Zuge des Projekts 2, dem abschließenden und umfassendsten Projekt im Bachelorstudium Raumplanung und Raumordnung an der TU Wien, erarbeiteten insgesamt sieben Kleingruppen von Student\_innen ein regionales Entwicklungskonzept für die Kleinregion mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Die Erstellung eines solchen Entwicklungskonzepts beinhaltet zunächst die Beschreibung der momentanen Gegebenheiten in der Region in Form einer Bestandsanalyse. Darauf aufbauend werden Visionen, Ziele und Maßnahmen sowie Strategien für die künftige Weiterentwicklung der Gemeinden erarbeitet und in ein Entwicklungskonzept verpackt.

Das Resultat des Projekts 2 waren sieben umfangreiche Maßnahmenkataloge, die den Gemeinden nun vorliegen und umgesetzt werden können. Ein solches Konzept ist nicht verpflichtend und soll den Bürger\_innen und Bürgermeister\_innen in erster Linie als Impuls und Planungsempfehlung dienen.

Die Kleinregion befindet sich in einem stetigen Transformationsprozess. Die Nähe zu Wien und das damit verbundene Bevölkerungswachstum fordern die Schaffung von Rahmenbedingungen für die Wirtschaft sowie für die Infrastrukturentwicklung. Themen wie Mobilität, Breitband und Energie werden be-

reits stärker fokussiert, um an einer qualitätsvollen Zukunftsentwicklung zu arbeiten. Auch in neue Verkehrsverbindungen wird investiert, um auf den prognostizierten Bevölkerungszuwachs zu reagieren.

Die Kleinregion weist eine Vielzahl an Potentialen auf. Durch die geographische Lage fungiert die Region als wichtiger Verkehrsknotenpunkt, aber auch als Wohnort für viele, die ihren Traum von einem Haus im Grünen verwirklichen wollen. Insgesamt fließen zehn Gewässer durch die Kleinregion, welche qualitätsvollen Raum sowohl für die Natur als auch für den Menschen bieten. Mit der Mittendorfer Senke befindet sich eines der größten Grundwasservorkommen in ganz Europa direkt in der Region, mit welchem schon seit Jahrzehnten die zentralen Wasserversorgungsanlagen bedient werden. Für den Anbau von Wein und Getreide bieten die Bodenverhältnisse eine ausgezeichnete Grundlage.

Umso wichtiger ist es, mit einer integrierten Herangehensweise auf kommende Herausforderungen zu reagieren, um die heterogenen Qualitäten der Kleinregion zu sichern.

Im Folgenden werden nun Auszüge aus unserem Maßnahmenrepertoire präsentiert.

Die vollständigen Entwicklungskonzepte sind auf der Webseite p2.iemar.tuwien.ac.at abrufbar.



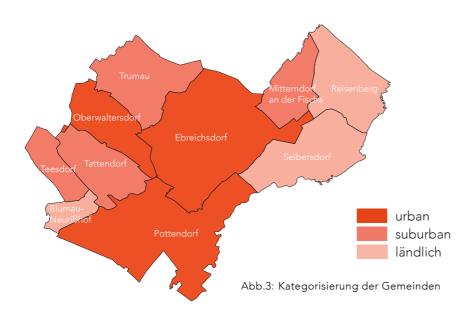
## Kleinregion wächst über sich hinaus

Die Kleinregion Ebreichsdorf befindet sich im Ballungsraum Wien. Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums und des damit einhergehenden Nutzungsdrucks auf die Ressource Boden gilt es, eine flächeneffiziente, bedarfsorientierte und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung in der Region anzustreben. Hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung sind insbesondere die kontrollierte Bevölkerungszunahme, die Schaffung von qualitativ hochwertigem Lebensraum, der nachhaltige Einsatz von Ressourcen, sowie die gezielte Entwicklung der 10 Gemeinden als wichtig zu erachten.

#### Wie sollen sich die Gemeinden entwickeln?

Der Planungsansatz der Projektgruppe "Landstadt" beg ündet sich in der Unterscheidung ländlicher und städtischer Strukturen in der Kleinregion. Diese beiden Begriffe können je nach Standpunkt sowohl als positiv als auch als negativ erachtet werden. Ziel dieser Projektarbeit ist es, im Sinne der Konsensbildung die Qualitäten ländlicher und städtischer Strukturen zu kombinieren.

Durch die Lage im Ballungsraum Wien erfährt die Kleinregion einen Transformationsprozess. Besonders im Dienstleistungs- und im Wissenssektor sind zunehmende Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen. Dieser Wandel macht sich auch räumlich bemerkbar. Durch die Kategorisierung der 10 Gemeinden der Region als "urban", "suburban" und "ländlich" kann ein Trend für die zukünftige Entwicklung vorgegeben werden. Die Zuordnung zu einer der drei Kategorien hängt dabei von mehreren Faktoren ab, unter anderem demografische Werte, räumliche Gegebenheiten sowie infrastruktureller Bestand. Die Kategorisierung stellt dabei keine wertende Aussage dar, sondern dient lediglich zur Verräumlichung von Potenzialen und Beständen.





#### Leistbares Wohnen für alle

Die Entwicklungen der Lebensstile und die demografischen Gegebenheiten haben zunehmend kleinere Haushalte zur Folge. Derzeit ist in der Kleinregion wenig auf diese sich verändernden Anforderungen zugeschnittener Wohnraum vorhanden. Dies betrifft insbesondere Single-Haushalte, junge Familien, ältere Personen sowie körperlich beeinträchtigte Menschen. In Zukunft soll der Nachfrage an leistbarem und barrierefreiem Wohnraum mehr nachgekommen werden. Auch Nachhaltigkeit spielt hier eine große Rolle; neu errichtete Wohnungen sollen mit geringem Kostenaufwand individuell für unterschiedliche Nutzer\_innengruppen adaptiert werden können.

» Die fünf Leitkriterien lauten: absatzfreie Zugänge, ausreichende Größen, Attraktivität und Sicherheit, Anpassbarkeit und Automatisierung.«

-Jocher, Mühltaler und Gerhards

Um dies zu gewährleisten sollen gezielt Flächen für die Errichtung von sozialen Wohnbauten gewidmet werden. Auf den ausgewiesenen Flächen können sowohl die Gemeinde als auch gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften geförderte Geschosswohnbauten errichten.

#### Im Zentrum ist was los

Ein belebtes sowie attraktives Zentrum ist ein essentieller Bestandteil jeder zukünftigen Siedlungsentwicklung. Inspiriert durch das Projekt der Platzgestaltungs-Werkstatt in Köln-Chorweiler sollen in der Region solche Zentren erweitert werden bzw. entstehen. Im Falle dieses Projekts wurden Container mit Materialien und Werkzeugen bereitgestellt. Ziel der Werkstatt ist es, den Blick der Bevölkerung auf ihren öffentlichen Raum zu schärfen, die Potenziale erkennbar zu machen und die Bewohner\_innen an der Gestaltung zu beteiligen. Am Chorweiler wurde mit dieser Methode ein attraktiver Raum geschaffen, der die erhöhte Zufriedenheit der Siedlungsbewohner\_innen zur Folge hatte.

Neben der kooperativen Platzgestaltung sollen weitere konkrete Maßnahmen die Belebung der Ortszentren vorantreiben. Um die Aufenthaltsqualität in den Ortskernen zu steigern sollen unter anderem zentrale Parkflächen durch eine Umwidmung in Grünräume umgewandelt werden. Die damit einhergehende Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) in den Zentren "urban" eingestufter Gemeinden kann durch Umfahrungsstraßen, wie sie derzeit beispielsweise bei Ebreichsdorf in Planung sind, unterstützt werden.

Ziel der koordinierten Siedlungsentwicklung ist es, städtische Qualitäten auch am Land genießen zu können.



#### Kompakt und nachhaltig

Um zukünftige Neuausweisungen von Flächen auf der "grünen Wiesen" zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren, soll vielmehr das Potential bereits bestehender gewidmeter Flächen genutzt werden.

In den Projektarbeiten wurden folgende Zielsetzungen getroffen: Schließung von Baulücken, Erstellung von Bauteilkatalogen für Niedrigenergiehäuser, Anstreben von kompakteren Strukturen und die Aufhebung der Siedlungsgrenzen im Bereich des neuen Bahnhofs. Diese angesprochenen Ziele sollen der Innenverdichtung dienen und der Zersiedelung vorbeugen.

Die Baulücken sollen in erster Linie durch verdichtete Strukturen, wie beispielsweise mehrgeschossige Bauten, Reihenhäuser oder verdichteten Flachbau geschlossen werden. Dies kann mithilfe einer Vertragsraumordnung geregelt werden. Hier wird eine Frist für die Bebauung von Baulücken gesetzt, nach Ablauf

derer das Grundstück bei Nichtbebauung an die Gemeinde verkauft werden muss.

Baulücken verfügen bereits über Infrastruktur, was eine Bebauung zusätzlich vereinfacht. Der Lückenschluss hat kürzere Verkehrswege, belebtere Nachbarschaften und verändertes Einkaufsverhalten zur Folge. Die Erstellung eines Bauteilkataloges für nachhaltigen, ressourcenschonenden Wohnbau soll Neubauten sowie die Sanierung bestehender Bauten vereinfachen.

Der Transformationsprozess hin zu urbanen Strukturen hat auch Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungsgrenzen. Diese dienen der Begrenzung baulicher Entwicklung, der Festlegung siedlungstrennender Grünzüge sowie der Sicherung regionaler Strukturen und Landschaftselemente. Das zukünftige Bahnhofsquartier am neuen Bahnhof kann nur durch eine Aufhebung der Siedlungsgrenzen zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf entstehen.

## Neue Wege für die Region

Der neue Bahnhof Ebreichsdorf, der 2023 eröffnet werden soll, stellt das Herzstück des Mobilitätskonzepts für die Kleinregion dar. Von hier aus soll der neue Regionsbus verkehren, der alle 10 Gemeinden verbindet, während die bestehenden Regionalbuslinien die umliegenden Ortschaften sowie überregionale Pendelziele in Wien, Wiener Neustadt, Baden und Eisenstadt anbinden. Ein rund um die Uhr zugängliches Fahrradverleihsystem nach niederösterreichischem Vorbild erlaubt das umweltfreundliche Zurücklegen kurzer Strecken, auch zwischen den Gemeinden, genauso wie die kurzfristig mietbaren Elektroautos, die an festgelegten Stationen ausgeliehen und wieder abgestellt werden können. Überregional tragen dichtere Intervalle und mehr Zubringer zum Bahnhof zur Umsetzung des Mobilitätskonzepts bei.

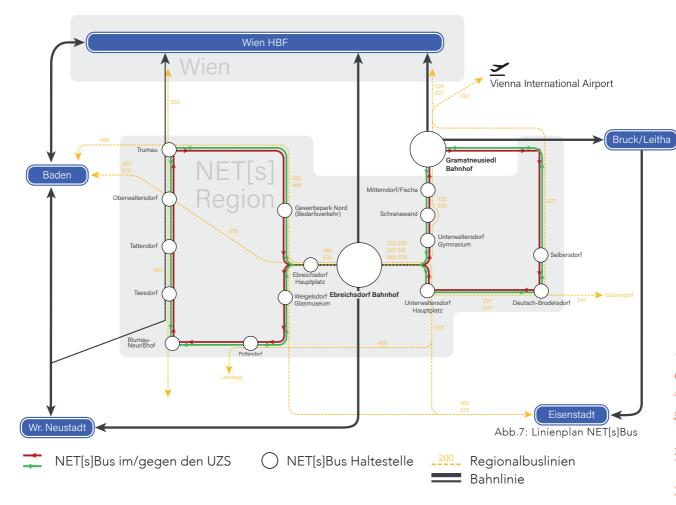
#### **Ebreichsdorf auf Schiene**

An der Bahnstraße zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf entsteht bis 2023 der neue Bahnhof Ebreichsdorf. Die bestehende Bahntrasse, welche durch das Zentrum Ebreichsdorfs verläuft, wird den zukünftigen Anforderungen an die Strecke aus mehreren Gründen nicht mehr gerecht. Einerseits ist der zweigleisige Ausbau zur Intervallverdichtung notwendig, andererseits soll die ebenerdige Kreuzung mit der Bundesstraße, welche häufige Wartezeiten an Bahnschranken verursacht, durch eine Straßenunterführung aufgehoben werden. Der in der Kleinregion zentral gelegene Standort des neuen Bahnhofs bietet viele Möglichkeiten, die Region zu vernetzen. Zukünftig stellt er die Schnittstelle nach Wien

» Der zentral in der Region gelegene Standort des neuen Bahnhofs bietet viele Möglichkeiten zur Vernetzung. «

und Wiener Neustadt dar und sollte deshalb aus allen 10 Gemeinden regelmäßig rund um die Uhr erreichbar sein. Dies wird vorrangig öffentlich durch den neuen Regionalbus sowie mit dem Fahrrad möglich sein. Aber auch der motorisierte Individualverkehr soll innovativ integriert werden und dadurch seinen Teil zu einem zeitgemäßen Mobilitätskonzept für die Region beitragen.





#### Ein Bus für alle Gemeinden

Während durch den neuen Bahnhof die Anbindung überregionaler Ziele sichergestellt wird, liegt der Fokus ebenso auf der innerregionalen Vernetzung. Das Regionalbusprojekt "NET[s]Bus" zeigt, wie dies ermöglicht werden soll. Lücken im bestehenden ÖV-Netz sollen geschlossen und effiziente Verbindungen zwischen allen 10 Gemeinden in der Kleinregion geschaffen werden. Wege, die heute nur mit dem Auto zurücklegbar sind, sollen bald schon kostengünstig und umweltfreundlich durch den Bus bedient werden. Besonders zu Tagesrandzeiten und am Wochenende kommt der "NET[s]Bus" den Bewohner\_innen zugute. Nutzer\_innenorientierte Anpassungen bestehenden Regionalbuslinien stellen die gegenseitige nahtlose Ergänzung der beiden Systeme sicher.

An den Bahnhöfen Ebreichsdorf und Gramatneusiedl wird der Fahrplan des "NET[s]Busses" an die Ankunfts- und Abfahrtszeiten der Bahn angepasst. So ist der Umstieg nur mit kurzen Wartezeiten verbunden, was den Bus als attraktiven Bahnzubringer etabliert. Die Haltestellen sind mit dynamischen Abfahrtsmonitoren, Fahrradabstellanlagen und E-Bike-Verleihstationen sowie WLAN-Hotspots ausgestattet. Das konkrete Design der einzelnen Stationen soll durch einen Architekturwettbewerb in Kooperation mit lokalen Architekt\_innen sowie unter Berücksichtigung von Ideen der Bevölkerung festgelegt werden.

#### Fakten zum NET[s]Bus

70 km Streckenlänge

17 Haltestellen

Täglicher Verkehr

Die geplanten Mobilitätsinitiativen tragen zu einer nachhaltigen Verkehrsstrategie für die Klima- und Energiemodellregion Ebreichsdorf bei.

#### Investition in die Zukunft

Das Fahrrad stellt ein ebenso zentrales Verkehrsmittel des Mobilitätskonzepts für die Kleinregion dar. Das bestehende Radwegenetz soll ausgeweitet werden - ein "Heurigenradweg" im Westen der Region ist nur eine von zahlreichen Ideen. Neue Radwege und Radfahrstreifen sollen angelegt bzw. befahrbare Feldwege deutlicher ausgeschildert werden, um die Orientierung zu erleichtern und eine sichere Fahrt auch zwischen den Gemeinden zu ermöglichen. Ein regionseigenes E-Bike-Verleihsystem mit Stationen an den Regionsbushaltestellen sowie in den Gemeindezentren lädt zu erholsamen Spazierfahrten ein und ermöglicht gleichermaßen den umweltfreundlichen und gesundheitsfördernden Transport kleiner Einkäufe. Dabei stehen die Fahrräder allen Bewohner\_innen der Region sowie interessierten Besucher\_innen rund um die Uhr zur Verfügung.

Aufgrund des ausgedehnten Siedlungsraumes ist der Autoverkehr aus der Kleinregion selbstverständlich nicht völlig wegzudenken. Gerade hier gilt es, ein deutliches Signal in Richtung nachhaltigen Verkehr zu setzen. Dies manifestiert sich in der sukzessiven Umstellung der Fahrzeuge des öffentlichen Diens-

tes auf Elektroantrieb, in der Förderung der Privatanschaffung von Elektroautos sowie in der Ausdehnung des bestehenden E-Tankstellennetzes in allen Katastralgemeinden.

Des Weiteren soll die Bildung von Fahrgemeinschaften über eine regionsweite Online-Plattform vereinfacht werden und Carsharing, also das Teilen des privaten PKWs mit Anderen während es nicht anderweitig gebraucht wird, durch eigene Parkplätze an zentralen Standorten in den Gemeinden gefördert werden.

Die geplanten Mobilitätsinitiativen – der neue Bahnhof, der Regionsbus, die Verleihfahrräder, Elektrotankstellen, die Mitfahrplattform sowie die Carsharing-Parkplätze – tragen zu einer nachhaltigen Verkehrsstrategie für die Klimaund Energiemodellregion Ebreichsdorf bei. Betrachtet man die gesamtheitliche Verkehrsstrategie, zeichnet sich die Multimodalität als starke Alternative zu den derzeit in Konkurrenz stehenden Verkehrsmitteln (siehe Abb. 8) heraus. Pendler innen können in Zukunft primär öffentlich zu ihrem Arbeitsplatz gelangen, die Strecke von der ÖV-Haltestelle bis vor die Haustüre kann mit dem E-Bike, einem Carsharing-Fahrzeug oder über eine Mitfahrgelegenheit zurückgelegt werden.



## Gemeinsam Innovation schaffen!

Die Nähe zu Wien und der damit verbundene anhaltende Zuzug neuer Bürger\_innen sichert der Kleinregion nachhaltig hohes wirtschaftliches Entwicklungspotential. Durch den Neubau des Bahnhofs Ebreichsdorf bietet sich in der Region die einzigartige Möglichkeit ein, an das öffentliche Verkehrsnetz perfekt angeschlossenes, Zentrum für Innovation, Forschung und Lehre zu schaffen, um neue Wirtschaftszweige zu erforschen und nachhaltiges Wachstum garantieren zu können. Zudem sollen innovative Pilotprojekte, wie beispielsweise der Anbau von Reis, Wiedererkennungswert schaffen und den Erfolg regionaler Landwirt\_innen steigern.

#### Neuer Bahnhof: Raum für Wirtschaft, Bildung und Innovation

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die zentrale Lage innerhalb der Kleinregion legt die Planung einer Bildungs- und Forschungseinrichtung von überregionaler Bedeutung nahe. Aufgrund der großen Bedeutung der Landwirtschaft in der Kleinregion Ebreichsdorf und den angrenzenden Gemeinden wäre die Einrichtung einer landwirtschaftlichen Fachhochschule in Kooperation mit der FH Wiener Neustadt denkbar. Auch der Ausbau des Pflichtschulangebots durch Erweiterung des in der Region befindlichen Don Bosco Gymnasiums würde sich am Standort des Bildungscampus anbieten. Erwachsenenbildung in Form einer Volkshochschule sowie Räumlichkeiten für von Bürger\_innen in Eigeninitiative organisierte Fortbildungen und Interessensveranstaltungen runden das standörtliche Angebot ab. Neben genannten Bildungseinrichtungen soll auch insbesondere die Forschung einen Fixplatz im Zentrum der Kleinregion erhalten. So wurde vorgeschlagen, eine bedarfsorientierte und entsprechend dimensionierte, gegebenenfalls erweiterbare Zweigstelle des Forschungszentrums Seibersdorf im neuen Bildungscampus unterzubringen.

Für junge Unternehmer\_innen, die in der Kleinregion Fuß fassen wollen, wird ein Angebot an Kleinbüros eingerichtet. Der so entstehende Bildungs- und Forschungscluster soll im Sinne der Vernetzung die Bildung von Kooperationen und Synergien zwischen Pflicht- und Hochschule, Forschung und Wirtschaft antreiben und dabei die Attraktivität des Standortes Kleinregion Ebreichsdorf steigern.











Abb.10: Vorteilscard NET[s]Card Kinder/Erwachsene des Projektes NET[s]Work

#### Vorteilscard verbindet wirtschaftliche Chancen steigen

Um die Kleinregion Ebreichsdorf wirtschaftlich enger zusammenwachsen zu lassen wurde die Umsetzung einer Vorteilscard in Anlehnung an die Ebreichsdorfer "4Card" erarbeitet. Zugang erhalten die Bürger\_innen der Kleinregion und genießen dadurch Vorteile in teilnehmenden Geschäften innerhalb der Kleinregion. Einsetzbar ist diese als Lichtbild- und Schüler innenausweis sowie als Fahrschein für öffentliche Verkehrsmittel und bietet die bereits aus der "4Card" bekannten Vorteile wie den Wohnortsnachweis und damit die Möglichkeit der Nutzung der Problemstoffsammelstelle.

Denkbar sind auch Ermäßigungen im Rahmen von Regionsfesten sowie ein Treueprogramm, dass bei oftmaligem Verwenden der Karte weitere Ermäßigungen vorsieht. Erhältlich soll die Karte mit Zustimmung der Eltern für Kinder ab 6 Jahren sein. Die Übersicht über teilnehmende Geschäfte wird durch einen Webauftritt, eine App und in den Gemeinden aufliegenden Werbebroschüren gewährleistet.

Die Vorteilscard stärkt die Position der Stadtzentren und deren ansässigen Geschäfte. Diese profitieren von der Werbung innerhalb der Kleinregion und die Bürger\_innen profitieren ihrerseits von günstigeren Angeboten und der Sicherungen von zentrumsnahem Angebot. Die identitätsstiftende Vorteilscard kann eine schnellere Integration der Neuzuziehenden als Kleinregionsbürger\_innen unterstützen.

Forschung & Bildung, innovative
Landwirtschaft und vernetzte
Strukturen – einzigartige Projekte
sorgen in der Kleinregion
Ebreichsdorf für nachhaltiges erfolgreiches und profitables Wirtschaften.

### Pionierregion Ebreichsdorf – Exklusiv in die Zukunft

Drei Viertel der Fläche innerhalb der Kleinregion werden landwirtschaftlich genutzt – die Präsenz und der wirtschaftliche Einfluss des primären Produktionssektors sind somit nicht zu übersehen. Doch wie kann mit dem Trend zu wachsenden, größer werdenden Betriebsstrukturen und den bekannten Schwankungen und Anpassungen des Warenwertes an den Weltmarkt umgegangen werden? Mit zwei innovativen Pilotprojekten möchte man in Ebreichsdorf mit gutem Beispiel vorangehen und aufzeigen, wie den genannten Problemen auf regionaler Ebene entgegengewirkt werden kann.

#### EbReisdorf und die Garnelen

Die Idee der Projektgruppe "1/8 Wasser im 1/4 Industrie" beruht darauf, die Zukunft der lokalen Landwirt\_innen durch den Anbau von Reis und die Errichtung von Indoor-Aquakulturen innerhalb der Kleinregion nachhaltig zu sichern. Potentialanalysen der Studierenden ergaben, dass die klimatischen und hydrologischen Gegebenheiten für den Reisanbau günstig wären. Dass diese Idee keineswegs als unrealistisch einzustufen ist, beweisen zwei Jungunternehmer in Gerasdorf bei Wien, die mit ihrer Firma "ÖsterReis" im Jahr 2016 knapp zwei Tonnen Reis produzierten und sehr erfolgreich verkaufen konnten. Besonders Trockenreisanbau eignet sich auf den heimischen Böden und könnte

demnach auch in Ebreichsdorf etabliert werden. Bei den Aquakulturen fokussierten sich die Studierenden besonders auf die Garnelenzucht. Durch erwähnte Kulturen könnte eine regionale hochwertige Produktionsalternative geschaffen und zugleich die heimische Wertschöpfung gesteigert werden.

Auch in der Gastronomie könnte man von den neuen Produktionsschienen profitieren. Fernöstliche Delikatessen, wie beispielsweise "regionales Sushi", die Kombination aus Reis und rohem Fisch, könnte in Zukunft Einzug in lokale Speisekarten finden.

#### **Smarte Landwirtschaft**

Im Konzept "Das größte gemeinsame Vielfache", wird als dauerhafte Sicherung der Landwirtschaft ein noch technologischerer Ansatz vorgestellt. Beim sogenannten Smart- bzw. Precision-Farming sollen Technologien wie Global Navigation Satellite System (GNSS), Satellitenbilder, GIS-Software (Geographic Information System) sowie Sensoren den Alltag der Landwirt\_innen erleichtern. Im großen Stil zwar noch sehr teuer, könnten beispielsweise kleinräumige Anwendungen, wie die Anbringung von Sensoren in Weinbaufeldern zur Überprüfung der Bodenqualität, auch in Ebreichsdorf einen positiven Beitrag leisten.



## Freiraum - Luft zum Atmen

Die Kleinregion Ebreichsdorf wird durch den Charakter von Feldern und Wiesen wesentlich geprägt. Landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche teilweise auch dem Weinbau dienen, sind Bestandteil dieser Landschaft. Angesichts des Bevölkerungszuwachses in der Region braucht es eine alltagstaugliche Gestaltung öffentlicher Räume und eine wohnortnahes Angebot an qualitativ hochwertigen Grünräumen. Dabei darf der Schutz wertvoller natürlicher Lebensräume nicht außer Acht gelassen werden. Vor diesem Hintergrund erfordert die Planung und Erhaltung von Freiräumen ein hohes Maß an Sensibilität für die vielfältigen Bedürfnisse der naturräumlichen Gegebenheiten.

## Hohe Sicht – Aussichtsbalkon in Deutsch-Brodersdorf

Durch Plattformen und Balkone, die als Teil des Ufers über die Leitha herausragen, werden zusätzliche Freiräume geschaffen. Dank der guten Sicht auf die Leitha wird zudem das Bewusstsein für die Gewässer in der Gemeinde gestärkt.

Die Plattform auf Höhe der Uferoberkante verschmilzt mit dem umliegenden Freiraum und ist ganzjährig nutzbar. Balkone und Überhänge bilden dem Wasser zugewandte exponierte Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Über dem Fluss schwebend eröffnen sich

für die Besucher\_innen neue Perspektiven und die außergewöhnliche Lage ermöglicht einen Blick über den gesamten Fluss. Durch eine transparente Bauweise kann der Effekt des Schwebens verstärkt werden.

Die Leitha stellt ein überregional wertvolles Naherholungsgebiet dar. Um sie noch erlebbarer zu gestalten und ihr Potential als Naherholungsort bestmöglich auszuschöpfen bietet sich die Errichtung eines Aussichtsbalkons am Ufer der Leitha in Deutsch-Brodersdorf an.





#### Win-Win-Situation: Das Ökokonto

Die Kleinregion ist gekennzeichnet durch einen sehr hohen Flächenverbrauch, der auch in Zukunft anhalten wird. Somit ist es wichtig für die durch Siedlungstätigkeit verbrauchten Flächen Kompensationsräume bereitzustellen. Die Flächenmanagement-Datenbank und die Bewertung der Flächen ermöglichen es, Flächen in der Kleinregion, die sich aufgrund ihrer hohen ökologischen Qualität als Ausgleichsfläche eignen, zu lokalisieren. Jene Flächen, die eine geringe Bedeutung für die Wirtschaft und die Wohnnutzung besitzen, können qualitativ aufgewertet werden, um als Ausgleichsfläche zu dienen. Wenn die Gemeinden mit zu wenig potenzieller Ausgleichsfläche und hohem Flächenverbrauch nun Eingriffe in die Natur vornehmen, können sie in das Ökokonto investieren und die Gemeinden mit hoher Anzahl an Ausgleichsflächen und naturräumlicher Qualität davon profitieren. Außerdem wird der Naturraum in der Kleinregion weder flächenmäßig noch qualitativ vermindert, sondern

hält trotz steigender Siedlungstätigkeit die Balance. Der Ausgleichsflächenpool schafft eine Win-Win-Situation für die Gemeinden in der Kleinregion. Jene Gemeinden mit einem großen Anteil an "Bauland"-untauglichen Flächen können denen, die einen großen Baulandbedarf haben, mit Ausgleichsflächen dienen.

Mit Hilfe eines Ökokontos kann der Ausgleichsflächenpool bewirtschaftet werden. Das Konto ermöglicht das "Verbuchen" von Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Naherholung. Diese Maßnahmen stehen im Falle eines Eingriffs in die Natur bereit und können entsprechend abgebucht werden. Das Ökokonto kann auch dazu genutzt werden, um weitere Projekte des Natur- und Landschaftsschutzes zu refinanzieren.

Die Wasserqualität und Bodenbeschaffenheit stehen in enger Verbindung. Das Gleichgewicht dieser ist ausschlaggebend für eine nachhaltige Entwicklung.



#### Mit allen Wassern gewaschen – Eine Uferpromenade für Tattendorf

Freiraum für Freizeit zugänglich machen – das wird durch eine naturnahe Uferpromenade angestrebt. Eine Uferpromenade hat sich bereits an zahlreichen Orten positiv auf die Bewusstseinsbildung über die vorhanden Gewässer ausgewirkt. Hier trifft man sich zum Flanieren, zu Gesprächen oder einfach nur zum Entspannen.

Der Raiffeisenplatz in der Gemeinde Tattendorf birgt Potential für eine Aufwertung des Freiraums. Derzeit fungiert der Platz vorwiegend als Parkplatz, jedoch hat sich die Gemeinde bereits vor längerer Zeit Gedanken zur Umgestaltung gemacht. So starteten im März 2013 die Bauarbeiten zur Neugestaltung des Raiffeisenplatzes. Um die Identität der Gemeinde als Weinort hervorzuheben wurde im Zufahrtsbereich eine 3,35m hohe Weinglasskulptur aus Metall errichtet und seitdem beleuchtet.

Durch das Anlegen von Sitztreppen im Uferbereich der Triesting kann die Aufenthaltsfunktion des Orts noch weiter hervorgehoben werden.

Um die Erholungsfunktion bestens auszuschöpfen sind die Sitztreppen an die Böschungsneigung angepasst und als Material kommt Naturstein zum Einsatz. Dies erhöht nicht nur die optische Attraktivität, sondern macht die Promenade auch im Falle eines Hochwassers stabil.

## **Energie? Gewinn!**

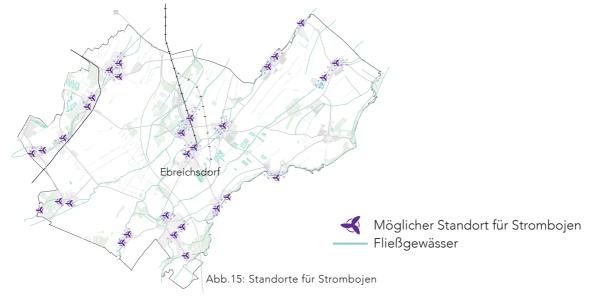
In der Kleinregion Ebreichsdorf ist Energiegewinnung bereits ein präsentes Thema. Der Standort weist aufgrund der flachen Topographie und der daraus resultierenden Windverhältnissen ein hohes Potential zur Nutzung von Windkraft auf. In sieben der zehn Kleinregionsgemeinden befinden sich bereits Windparks, die auch das Landschaftsbild der Region prägen. Nicht ganz so dominant ist die Erscheinung des Wassers, obwohl dieses reichlich vorhanden ist. Das Wasser wird in der Region intensiv genutzt. In neun der zehn Gemeinden werden bereits Kleinwasserkraftwerke betrieben. Beim Thema Energie ist jedoch nicht nur die Gewinnung dieser, sondern auch der sparsame Umgang damit zu bedenken. So konzentrieren sich die Handlungsfelder des Projekts sowohl auf die Gewinnung als auch auf die effiziente Nutzung von Energie.

#### **Energiefluss**

Wenn auch nicht auf den ersten Blick eindeutig erkennbar, ist die Kleinregion Ebreichsdorf sehr reich an Wasser. Einerseits durch die Grundwasserreserven der Mitterndorfer Senke, andererseits durch die in den Ortskernen oft noch am besten erkennbaren Flüsse wie Fischa, Piesting, Triesting oder der Kalte Gang. Warum daher nicht auch diese zur Energiegewinnung nutzen? Da die Stromstärke der Fließgewässer vergleichsweise gering ist, haben sich bisher nur Kleinwasserkraftwerke etablieren können. Leider stellen diese ein Hindernis für den Wasserdurchfluss und somit für die Wasserfauna dar. Dies

kann unter Umständen zu einer schlechteren Bewertung des ökologischen Gesamtzustandes der Flüsse führen.

Eine neue Technologie des bayerischen Start-Ups SmartHydroPower sind kleine Strombojen, die direkt am Grund der Flüsse befestigt werden können, ohne dem Landschaftsbild oder der Ökologie des Gewässers zu schaden. Sie sollten in der Nähe eines Siedlungskörpers in Gewässern mit einem Tiefgang von mindestens 110 cm befestigt werden und können so, von der Menschen- und Tierwelt ganz unbemerkt, Strom aus Wasserkraft generieren.





#### **Graues statt blaues Wasser?**

Grauwasser, auch bekannt als Brauchwasser, ist laut Definition "gering verschmutztes, fäkalienfreies Abwasser", wie es zum Beispiel beim Duschen oder Baden entsteht. Auch wenn es in der Region nicht gerade an Wasser mangelt, wäre die Weiterverwendung des Brauchwassers ein großer Schritt in Richtung Nachhaltigkeit. Denn warum sollte man kostbares Trinkwasser im Klo runterspülen während mehr als eine Milliarde Menschen keinen Zugang zu sauberem Trinkwasser haben? Mithilfe von Grauwasseranlagen kann gering verschmutztes Wasser neu aufbereitet werden und in Folge zum Beispiel für Gartenbewässerung, Waschmaschine oder die Toilettenspülung verwendet werden. Dabei entstehen keine unangenehmen Nebenprodukte oder Gerüche und es müssen keine Chemikalien im Aufbereitungsprozess verwendet werden. So könnte sich die bereits bestehende Klima- und Energiemodellregion durch vermehrten Einsatz von recyceltem Wasser noch mehr dem Image als ressourcensparende Vorreiterin annähern.

#### » Warum kostbares Trinkwasser im Klo runterspülen?«

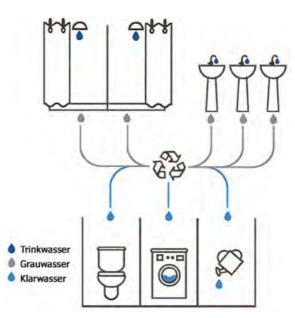


Abb.17: Grauwasseraufbereitung

... auch hier geht die Sonne irgendwann unter und die Straßen müssen beleuchtet werden. Warum daher nicht einfach das Sonnenlicht auch in der Nacht nutzen ...?



#### Fiat Lux - Es werde Licht!

Das flache Gelände und die vielen Sonnentage machen die Region zu einem idealen Standort für Solarenergieanlagen. Doch auch hier geht die Sonne irgendwann unter und die Straßen müssen beleuchtet werden. Warum daher nicht Sonnenlicht auch in der Nacht nutzen, zur Beleuchtung der Straßen?

In österreichischen Gemeinden machen die Stromkosten für die Straßenbeleuchtung durchschnittlich 35–50% der energetischen Gesamtkosten aus. Die Straßenbeleuchtung des öffentlichen Raums stellt somit einen nicht zu vernachlässigenden Energieverbrauchsfaktor dar, es gibt jedoch Alternativen. Mit der Umstellung auf moderne Beleuchtungstechniken könnte man langfristig sowohl ökonomische als auch ökologische Vorteile für die Gemeinden erzielen. Wie wird aber nun Licht zu Licht?

Die autarke Straßenbeleuchtung wandelt einerseits Sonnenlicht zu Strom um, kann diesen aber auch mit Hilfe eines Akkus über längere Schlechtwetterperioden hin speichern und diesen zur benötigten Zeit abgeben. Durch Unabhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz erspart man sich außerdem die Verlegung von Versorgungsleitungen zur jeweiligen Beleuchtungseinheit und die Ebreichsdorfer\_innen könnten gleich doppelt von ihrem Sonnenlicht profitieren.

#### Sonnenbad gefällig?

Großwärmepumpen erzeugen Warmwasser mit Hilfe von Strom. Durch moderne Technologien verbrauchen sie dabei eine viel geringere Menge an Strom als es beispielsweise Boiler tun.

Wenn der Strom aus nachhaltigen Quellen, wie etwa Wind-, Wasser- oder Sonnenenergie bezogen wird, ist die Großwärmepumpe eine der saubersten Möglichkeiten, Haushalte mit Warmwasser zu versorgen und zu beheizen, da sie kein Rauchgas, sondern lediglich Schall und Vibrationen in geringem Ausmaß emittiert. Da in der Kleinregion Ebreichsdorf bereits die eben genannten Formen erneuerbarer Energie stark vertreten sind, wäre sie ein guter Standort, den Gedanken der Nachhaltigkeit weiterzuführen. Möglich wäre das indem sich ein Siedlungsverbund mit unterschiedlichen Nutzer\_innen eine Großwärmepumpe teilt und somit die Bewohner innen mit von der Pumpe in Warmwasser umgewandelter Solarenergie schon bald ein nachhaltiges "Sonnenbad" genießen könnten.





## Bahnhofsquartier Ebreichsdorf

## **Das Lokale**

Mit dem Ausbau der Pottendorfer Linie und der damit einhergehenden Attraktivierung der Pendel\_innenverbindung ist in Zukunft von einem stark exponentiellen Bevölkerungswachstum von rund 5.000 Einwohner\_innen im Jahr 2050 in der Gemeinde Ebreichsdorf auszugehen. Die Grundlage für die Entwicklung der unterschiedlichen Projekte ist dieses starke Bevölkerungswachstum.

Für eine nachhaltige Entwicklung und einem damit verbunden flächensparenden Verbrauch von dem Gut Boden gilt es dem nach wie vor bestehenden Trend des Einfamilienhauses und somit einer weiter voranschreitenden Zersiedelung entgegenzuwirken. Auch die Verlegung des Bahnhofes wird zu einem vorrangigen Druck auf Flächen um das Bahnhofsquartier führen.

Im folgenden Kapitel werden drei mögliche Szenarien skizziert, die eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung der Gemeinde ermöglichen sollen.

An dieser Stelle ist wichtig, dass es nicht ein "richtiges" Szenario für Ebreichsdorf gibt, sondern vielmehr unterschiedliche Richtungen in die sich die Gemeinde entwickeln kann und deren Stärken und Schwächen gegeneinander abzuwägen sind, um somit Voraussetzungen für die bestmögliche Entwicklung zu schaffen. Aufgrund der vielfältigen Herangehensweisen der Studierenden wurden in jedem Szenario unterschiedliche Schwerpunkte auf verschiedenen Ebenen gesetzt. Zusammenfassend lässt sich jedoch sagen, dass sich die einzelnen Projekte in drei mögliche Szenarien subsumieren lassen. Auf diese soll in den folgenden drei Unterkapitel näher eingegangen werden soll.

- Ebreichsdorf wird fünf
- Volle Fahrt in den Bestand
- Mit Hybridformen in die Zukunft



# Ebreichsdorf wird fünf

Das Szenario "Ebreichsdorf wird fünf" geht von der Entwicklung eines neuen Quartiers am Bahnhof aus. Obwohl sich die einzelnen Projekte in ihren Details durchaus unterscheiden, lässt sich sagen, dass die Entwicklung am Bahnhof von allen Projektgruppen als einmalige Chance für die Entwicklung der Gemeinde, gesehen wird. Der Bahnhof wird hierbei nicht als Barriere verstanden, sondern wird gewissermaßen als Brücke zwischen den einzelnen Ortsteilen fungieren und somit auch zu einer Stärkung der Gemeinschaft führen.

Dieses Szenario befasst sich mit der Entwicklung von dem zukünftigen Ebreichsdorf mit dem Fokus auf den neuen Bahnhof. Es wurde aus verschiedenen Projekten erarbeitet, um ein "Bahnhofsquartier" zu planen. Auf den nächsten Seiten wird gezeigt, wie sich ein neues Bahnhofsquartier etablieren könnte. Der neue Standort des Bahnhofes kann sich in zwei verschiedene Richtungen entwickeln. Auf der einen Seite steht ein neues funktionales Zentrum mit den dazugehörigen Infrastrukturen und andererseits könnte es sich auch zu einem Wohnquartier entwickeln.

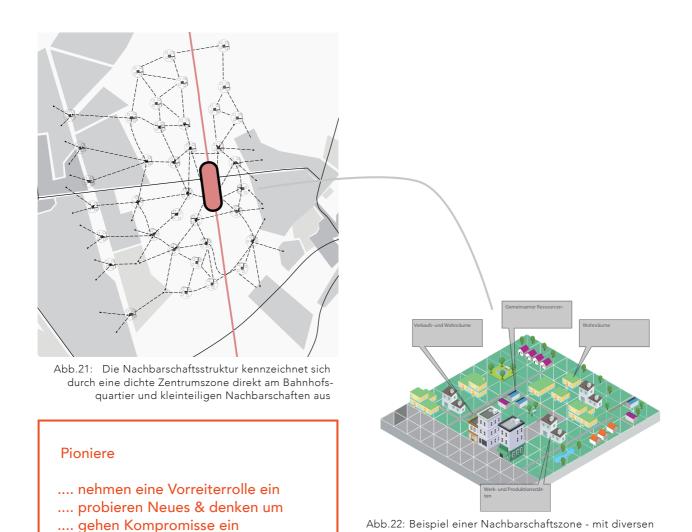
Abb.20: Alle Zentren sollen erhalten bleiben, obwohl es ein neues Zentrum am Bahnhof geben wird

# Das Quartier als neues Zentrum am Bahnhof

Die Ziele und Maßnahmen sollen die Wichtigkeit des neuen Bahnhofs und dessen neue Quartiere hervorheben und machen den Bahnhof zu einem neuen, multifunktionalen Zentrum. Zugleich soll es auch als verbindendes Element der Ortschaften dienen. Das neue Zentrum um den Bahnhof wird durch seine Kompaktheit zum Dreh- und Angelpunkt, an dem die Bewegungsströme am größten sein werden. Somit wird das neue Quartier zu jedem Zeitpunkt sehr belebt und stark frequentiert sein.

# Was wird aber nun mit den bestehenden Zentren passieren?

Es wird versucht die bestehenden Zentren zu erhalten und zu unterstützen. Die dortigen Bewohner\_innen sollen nicht zwanghaft zum neuen Bahnhofsquartier fahren müssen um ihre täglichen Erledigungen zu tätigen, sondern ihren täglichen Bedarf in den alten Zentren dennoch nachkommen können. Dies soll durch Attraktivierung der Einkaufsmöglichkeiten, durch Wochenmärkten, kleinere Kaffeehäuser oder Ähnlichem angestrebt werden. Bei der Entwicklung werden die bestehenden Ortszentren nicht mit dem neuen Zentrum in Konkurrenz stehen und somit auch nicht ihre Bedeutung verlieren. Jede Ortschaft wird für ihre eigene Qualität gesichert sein.



### **Pionierdorf**

Im Gegensatz zu einer herkömmlichen Planung und Bebauung soll auch auf ein ganz besonderes Potential aufmerksam gemacht werden. Es könnte rund um den Bahnhof eine Pioniernachbarschaft entstehen, in denen das teilweise verloren gegangene Gemeinschaftsgefühl im Siedlungsraum wiederhergestellt werden soll. Ebreichsdorf hat durch die Nähe zur Großstadt Wien die Möglichkeit ein Ort zu werden, wo neue, innovative Ideen des Zusammenlebens entstehen und ausprobiert werden können. Pioniere sind mutige Menschen, die die Gemeinschaft und das Zusammenleben im Ort schätzen und bereit sind gegenwärtige Lebensformen zu hinterfragen. Sie erproben neue Lebensformen für die nachfolgenden Bewohner\_innen. Nachhaltigkeit ist der Grundpfeiler einer innovativen Siedlungserweiterung und spielt in den Bereichen Verkehr, Energie, Dienstleistungskreisläufe und Ernährung eine wesentliche Rolle. Wichtig ist außerdem die Nachbarschaftsstruktur, die eine konkrete Rolle in der Vision darstellt. In den Nachbarschaftszentren finden gemeinschaftlich organisierte Nutzungen statt. Durch gemeinsame Gärten soll einerseits die Gemeinschaft gestärkt, andererseits die regionale Rohstoffversorgung gefördert werden. Die Nachbarschaftsstruktur kennzeichnet sich durch eine dichte Zentrumszone direkt am Bahnhofsquartier und kleinteiligen Nachbarschaften mit öffentlichen Grünund Freiräumen aus.

gemeinschaftlichen Nutzungen und Freiräumen

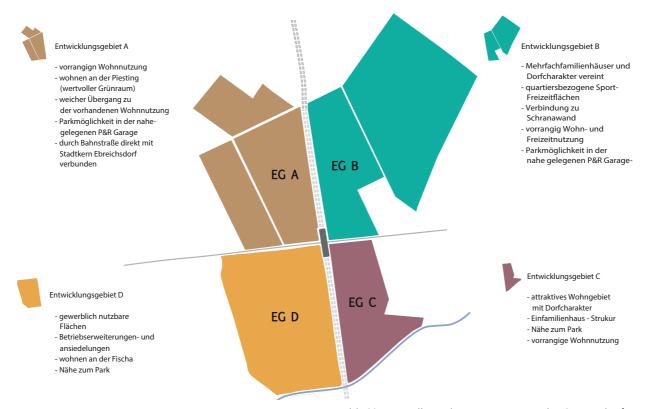


Abb.23: Darstellung der Erweiterungen der Ortsränder für Wohnzwecke - ohne ein neues multifunktionales Bahnhofsquartier zu entwickeln

### Ein Vorzimmer als neuer Entrée in die Ortskerne

Kein neuer Hauptbahnhof mit diversen Einkaufsmöglichkeit und Gastronomie, sondern eine Verknüpfung zwischen vier verschiedenen Teilen eines Ganzen, ist die Idee einer Projektgruppe - "1 Vorzimmer in 4 Stadtteile". Dies ist ein Konzept um den Bahnhof als eine Art Eingang bzw. als ein Bindeglied zwischen den Gemeinden Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf zu sehen. Da die Stadtgemeinde Ebreichsdorf aus vier verschiedenen Identitäten besteht kann der Bahnhof eine räumliche, soziale und strukturelle Verbindung schaffen, um ein gemeinsames Ganzes zu werden. So soll das Bahnhofsquartier kein neues Zentrum darstellen und somit kein fünfter Kern geplant werden. Andernfalls würde dieser in Konkurrenz zu den unbelebten Gemeindekernen stehen und den vollen Fokus auf sich ziehen.

Zwar würde sich das Quartier von seiner Lage her gut anbieten ein neuer und bedeutender Mittelpunkt von Ebreichsdorf zu werden, allerdings sollen die vier Gemeinden mit ihren jeweiligen Gegebenheiten bestehen bleiben.

» Eine effiziente Nutzung des Baulandes f\u00f6rdern durch sparsame Erschlie\u00dfungskonzepte. «



Abb.24: Kurze Wege Konzept im Bahnhofsquartier um schnell an wichtige Punkte zu gelangen

## neu bebaute Fläche Funktionsbereiche Bahnhofsplatz Quartiers-park/spielplatz/platz Sportplatz Grünfläche Wald Unterführungen/ Durchgänge Wege mit Orientierungspfeilen

### Künftiges Verkehrsnetz in der Gemeinde

In allen geplanten Projekten, zur Entwicklung am neuen Bahnhofsquartier, wurde ein einheitliches Verkehrsnetz erarbeitet. Durch die Entwicklung am neuen Standort, die Schnellverbindung nach Wien wird es zu mehr Verkehr, sowie zu einem erhöhten Aufkommen an ÖV-Nutzer innen, kommen. Aus diesen Gründen müssen Alternativen erarbeitet werden, um dieses Mehraufkommen nicht nur durch Autos ausgleichen zu können. So soll es im neuen Quartier zu einem reduzierten Anteil an motorisiertem Individualverkehr kommen. Dies wird durch sehr gute Erschließungsnetze ("kurze Wege") für Fußgänger\_innen und Radfahrer\_innen im Quartier zum Bahnhof und in die Ortsteile geschehen. Es müssen somit auch die Radwegenetze und das ÖV-Netz ausgebaut werden. Des Weiteren sollen auch Alternativen zum eigenen Auto angeboten werden

wie zum Beispiel: Carsharing, AST, CityBikes und einem Citybus. Folglich kann durch diese Maßnahmen ein Bahnhofsquartier mit einem autoarmen Kern entstehen. Bewohner innen haben nun alternative Angebote zum Auto. Somit ist die Haltung eines Autos für einen Großteil der Bewohner innen am neuen Bahnhof nicht mehr erforderlich. Die neue Bahnverbindung im Zusammenhang mit dem Citybus und den anderen Verkehrsangeboten sorgt für ein vielfältiges und funktionales öffentliches Verkehrsnetz. Ziel ist es, im genannten Bereich um den Bahnhof den Anteil des motorisierter Individualverkehrs auf unter 30% zu halten (derzeit 59% MIV in Ebreichsdorf). Ebreichsdorf kann die neuen Gegebenheiten als Chance nutzen, um ein Vorreiter im Bereich "autofreies Leben am Land" zu werden.



Grünfläche

Wald

Ein grünes Netz entsteht

IIIIIII lineare Grünverbindungen

Grünräume mit detaillirterer Untersuchung

..... begrünte Straßenräume

In Ebreichsdorf befinden sich ausreichend Grünräume, die in ihrer Einzigartigkeit zu erhalten sind. In Zukunft wird es wichtig auf ein vollständige und hochwertige Grün- und Freiraumversorgung zu achten. Durch die Planung kommt die Natur in Ebreichsdorf ins Zentrum des Ortes und lockt mit Alleen und Wiesen, Menschen ins Gebiet und an dessen Grenzen. Insgesamt wird ein zusammenhängendes Netz aus Grünverbindungen und Grünflächen mit verschiedenen Qualitäten geschaffen. Die Bewohner\_innen haben in einer kleinen kompakten Stadt somit die Möglichkeit weiterhin im Grünen zu leben und sich zu erholen. Ein besonderes Augenmerk wird auf die Bahnstraße gelegt. Hier soll durch mehr Aufenthalts-, bzw. Abstandsgrün der Straßenraum aufgewertet werden und so auch die Bewohner innen dazu bewegen sich mehr draußen aufzuhalten.

Abb.25: Mögliche Vernetzungen an das bestehende Grünraumnetz, durch Straßenbegrünungen, neue Grünachsen

und Planung neuer Grünräume



Abb.26: neu geplante Bahnstraße - mehr Grün- und Aufenthaltsfläche für Fußgänger\_innen – Boulevard als zentraler Straßenraum

### Resümee

Schlussendlich muss gesagt werden, dass diese Projekte nur in Betracht gezogen werden können, wenn die kritische Masse erreicht wird. Um tatsächlich ein neues Quartier qualitätsvoll entwickeln zu können muss man die verschiedenen Varianten gegeneinander abwägen. Ein neues Bahnhofsquartier soll als Chance genutzt werden, um die Gemeinde zu stärken und zu vergrößern. Dieses mögliche Potential soll nicht ungenutzt bleiben. In Bezug auf die alte Bahntrasse und die dort frei werdende Fläche kann dies künftig als Fläche mit hohem Potential ein-

bezogen werden. Dieses Areal kann sowohl für diverse Freizeitaktivitäten genutzt, sondern auch als Grün-, und Erholungsachse fungieren oder als Bauland ausgewiesen werden. Die Chance, den Entwicklungsdruck aus dem Bestand abzufangen und an einem neuen Standort zu bündeln, sollte ermöglicht werden. Auch der künftige Druck, dass Ebreichsdorf durch den neuen Bahnhof und die schnellere Anbindung an nah gelegene Städte, zu einer perfekten Alternative wird, soll durch das neue Bahnhofsquartier entgegengewirkt werden.



# Volle Fahrt in den Bestand

Die Konzepte der Innenentwicklung beschäftigen sich vermehrt mit der Entwicklung innerer Zentren sowie der inneren Siedlungsentwicklung. In den nächsten Jahren wird es in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf zu einem steigenden Bevölkerungswachstum kommen, woraufhin bereits heute Maßnahmen ergriffen werden müssen, um einerseits ein nachhaltiges Mobilitätsnetz zu schaffen und andererseits ein Frei- und Naturraumkonzept zu erarbeiten, welches bei wachsendem Bedarf an Siedlungsflächen schonend mit der Ressource Boden umgeht.

# Ebreichsdorf entwickelt sich von innen heraus

Die Siedlungsstruktur in Ebreichsdorf verfügt über ein hohes Baulandpotential, dieses ist sowohl als kleine Parzellen innerhalb der Siedlungen als auch als große Flächen vorzufinden. Das Setzen von klaren Siedlungskanten soll die Innenentwicklung fördern und die Entwicklung von Innen nach Außen ermöglichen. Zudem soll der Flächenverbrauch effektiv gestaltet werden und eine schonende Siedlungserweiterung stattfinden.

Es gibt verschiedene Ansätze wie man die Innenentwicklung in der Gemeinde fördern kann. Im folgenden Abschnitt werden zwei mögliche Ansätze skizziert wie eine solche Entwicklung innerhalb der Gemeinde zu bewältigen ist.

Zeitraum bis 2050

4.500 neue Bewohner\_innen

Baulandpotential Bahntrasse ca. 5,2 ha

### Anbau, Umbau, Zubau

Die erste Variante, den Bevölkerungsanstieg auf verträgliche Weise im Sinne eines sanften Flächenverbrauches zu bewerkstelligen, ist die Nachverdichtung in bestehenden Siedlungen durch den Um-, An- und/oder Aufbau von Einfamilienhäusern.

Es soll eine heterogene Bewohner\_innenstruktur in bestehenden Siedlungen aufgebaut werden, um einen positiven Effekt durch die höhere Bevölkerungsdichte und geringeren Verbrauch der Ressource Boden zu erreichen. Bestehende Gebäude sollen entsprechend ihren Eigenschaften (Größe, Struktur, Lage) möglichst effizient genutzt werden und gleichzeitig den Bewohner\_innen entsprechend ihren Wohnbedürfnissen Wohnraum anbieten.

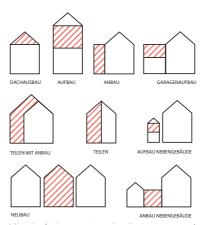
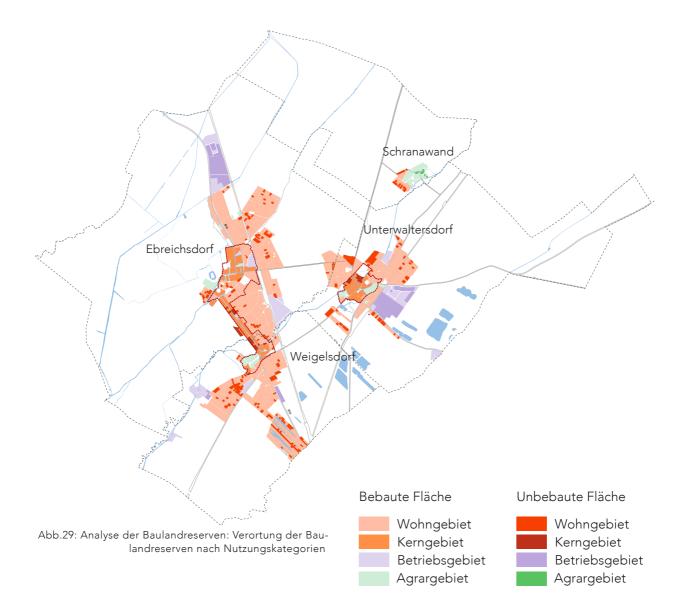


Abb.28: Baukastensystem: Instrument zur baulichen Veränderung von Häusern



Um den alten Bestand auf die verändernden Wohnansprüche und Präferenzen abzustimmen und anzupassen wurde ein Baukastensystem entwickelt. Dieses dient als Leitfaden, wodurch die Einfamilienhäuser der 50er- bis 70er- Jahre durch Um-, An-, und/oder Aufbau umstrukturiert und modernisiert werden können. Durch eine bauliche Umstrukturierung der Einfamilienhäuser soll ein durchmischtes Wohnen unterstützt werden und homogen alternde Strukturen künftig vermieden werden. Auch durch den Ausbau verschiedener Typologien sollen verschiedenen Nutzungen in einem Gebäude über die Zeit erleichtert werden.

Eine ähnliche Herangehensweise bildet auch das entworfene Prinzip des "zirkulären Wohnens". Jenes besagt, dass es keinen Wohnraum auf Lebenszeit gibt, sondern nur solange er den jeweiligen Wohnbedürfnissen entspricht. Wenn er diese nicht mehr erfüllt, kann und soll er je nach Möglichkeit verändert oder gewechselt werden. Dadurch wird der bereits bestehende Wohnraum und die damit verbundenen Infrastrukturen effizient genutzt. Dies spart Kosten und schont die Natur, wobei gleichzeitig die Lebensqualität für die Bewohner\_innen erhöht wird.



# Ausbau Streckhof und Konversion von Gewerbeareal

Im zweiten Ansatz wird die Neuerrichtung des Bahnhofs nicht als Zentrum des Interesses angesehen, sondern als Stein des Anstoßes, als Impuls für einen neuen Entwicklungsweg, der sich dezidiert den Zentren und ihrer abgewirtschafteten Bedeutung für das Gemeindegefüge widmet. Wachstum soll nicht verhindert sondern auf verträgliche Weise gesteuert werden, also ohne Baulandneuausweisungen auf der "grünen Wiese". Dazu sind einschneidende und richtungsweisende Umstrukturierungen im Zentrum nötig. Etwa die Konversion von Gewerbearealen, die der städtischen Lagequalität nicht mehr gerecht werden oder

die Verdichtung und Adaptierung von Bestandsgebäuden. Eine der Hauptmaßnahmen zur Innenentwicklung beschäftigt sich mit der ortstypischen Streckhofstruktur, wie sie etwa am Ebreichsdorfer Hauptplatz vorzufinden ist. Vielfach sind Höfe veraltet, sanierungsbedürftig oder untergenutzt ebenso finden sich Parzellen die völlig leer stehen.

Hier wird erhebliches Nachverdichtungspotential verortet. Durch gezielte Maßnahmen, wie Neuparzellierung der Grundstücke aus Gründen verbesserter Bebaubarkeit oder Verpachtung mit Baurecht, sollen Flächen für verdichtete Bebauung gewonnen werden.



Abb.31: Maßnahme: Streckhofverdichtung Streckhofparzellen mit Entwicklungspotential am Hauptplatz von Ebreichsdorf

Die aktive Bodenpolitik und ein gut organisiertes Flächenmanagement sind essentielle Instrumente für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

### Allgemein

Siedlungsgrenze

Neue Bahntrasse

Bildungsstandorte

Bike and Ride
Baulandreserven

### Mobilität

Haltestellen Bestand

Haltestellen geplant

Haltestellen Einzugsbereich

◆--→ Radweg überregional

Radweg innerörtlich

| | | | Radweg geplant

→ wichtige Querverbindungen

wichtige Fußverbindungen

besondere Verbindungen

### Freiraum

III Freiraumverbindung

IIIII Straßenraumausgestaltung

Gewässer

Sport- und Spielplätze

Grünraum

### Siedlung

untergeordnete Zentren

Entwicklungsgebiet

potentielles Entwicklungsgebiet

Wohngebiet

Gewerbegebiet





# Der breit gefächerter Freiraum als Bindeglied

Die Gemeinde Ebreichsdorf verfügt über einen großen Anteil an Frei- und Grünflächen, die das Siedlungsgebiet umgeben. Die bestehenden Freiräume sind sehr divers, von Parks, über Auen bis hin zu Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen. Der Fokus dabei liegt auf dem Bestand und dessen Erhalt, bzw. Revitalisierung.

Durch die Verlegung der Bahntrasse wird eine enorme Fläche, das größte innergemeindliche Baulandpotential, frei. Dieses soll durch diverse Nutzungen an bestimmten Stellen zur Vernetzung der bestehenden Siedlungsstrukturen genutzt werden. Obwohl durch den Bevölkerungszuwachs ein enorm hoher Bebau-

ungsdruck auf dieser Fläche haftet, soll diese nicht nur bebaut werden, sondern auch durch öffentliche Räume mit unterschiedlichen Qualitäten zur besseren Vernetzung beitragen. Durch den Wegfall der bisherigen Barriere können zwei bisher getrennte Ortsteile auf räumlicher und sozialer Ebene zusammenwachsen.

Entlang der neuen Bahntrasse soll der Grünzug in nordsüdlicher Richtung erhalten bleiben damit einerseits der Lebensraum für Tiere und Erholungsraum für Menschen bestehen bleibt, andererseits wäre ein völliger Zusammenschluss der beiden Städte, Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf, durch die starke Barrierewirkung der neuen Trasse kaum möglich.



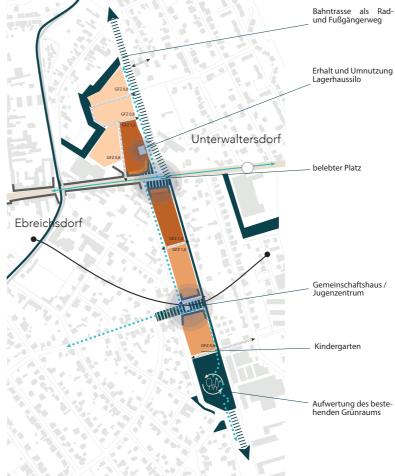


Abb.33: Maßnahme: Neugestaltung der alten Bahntrasse



Abb.34: Mobilitätsstrategie für den öffentlichen, nicht motorisierten und motorisierten Verkehr

Haltestellen Bestand
 Haltestellen geplant
 Haltestelleneinzugsbereich
 Radweg überregional
 Radweg innerörtlich
 Radweg geplant
 wichtige Querverbindungen
 wichtige Fußverbindugen
 besondere Verbindung
 Bildungsstandorte
 Bike and Ride

### Der Entwicklungsmotor Bahnhof als Mobiltätshub

Die höhere Einwohnerdichte und die Verlagerung der Bahntrasse schaffen auch im Bereich der Mobilität neue Möglichkeiten. Ziel ist es, durch bessere Angebote im öffentlichen Verkehr und nicht motorisierten Verkehr den Anteil des Autos, sprich den motorisierten Individualverkehr, an den täglich zurückgelegten Strecken zu reduzieren.

Durch den zweigleisigen Ausbau der Pottendorfer Linie wird die Verbindung nach Wien mit dem Zug attraktiver, da dieser öfter verkehren kann. Was die Wege innerhalb Ebreichsdorfs betrifft wird der öffentliche Nahverkehr durch die höhere Anzahl an Personen auf engeren Raum interessanter und kann attraktiver, sprich in kürzeren Takten, gestaltet werden.

Periphere Siedlungsgebiete sollen durch alternative Verkehrsformen wie beispielsweise Rufbusse, Gemeindemobil und Sammeltaxis, an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden. Somit soll die individuelle Flexibilität der Bevölkerung gefördert und unterstützt

werden. Diese Verkehrsformen sind dezentral organisiert mit Zubringerfunktion zu wichtigen Orten, wie Ortskern, Bahnhof, Supermarkt und Ärzte.

Die Topographie in Ebreichsdorf eignet sich sehr gut für den Radverkehr. Auf flacher Ebene lässt es sich hier angenehm und ohne viel Anstrengung fahren. Ob die Menschen zum Fahrrad als Option für ihr Transportmittel greifen, hängt allerdings nicht nur von den topographischen Gegebenheiten ab, die Radinfrastruktur muss auch dementsprechend attraktiv sein. In Ebreichsdorf gibt es bereits ein Radwegenetz, dieses weist allerdings noch viele Lücken auf. Die Schließung dieser Lücken und ein zusätzlicher Ausbau vom Siedlungsgebiet in Richtung neuen Bahnhof sowie die Gestaltung der alten Bahntrasse als Aufenthaltsort und Geh- und Radweg fördert die Verwendung des Fahrrades. Zur Infrastruktur zählen auch Fahrradabstellplätze, die an wichtigen Orten zu errichten sind, sowie öffentliche Luftpumpstationen.

### Resümee

Die Entwicklungskonzepte, mit dem Fokus auf die Entwicklung innerhalb der Gemeinde, sollen Bewusstsein für einen schonenden Flächenverbrauch schaffen und diesbezüglich zum Nachdenken anregen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung, bei der es vor allem um den nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden geht, zu bewältigen. Notwendige Voraussetzung dafür ist eine hohe Sensibilität gegenüber den sich darstellenden Problemfeldern wie zum Beispiel der enormen Flächeninanspruchnahme, Zersiedelung, Brachflächen ohne Nachnutzung und verödete Zentren. Außerdem erfordert es einen starken Rückhalt und Engagement von der Gemeinde, damit weitere Baulandauswei-

sungen auf der "grünen Wiese" verhindert werden. Das hohe innerörtliche Baulandpotential, vor allem die Fläche der alten Bahntrasse und die neuen Möglichkeiten zur Umgestaltung von Einfamilienhäusern dienen als Rechtfertigungsgrundlage wie mit dem steigenden Bevölkerungswachstum umgegangen werden kann. Auch die Vernetzung und Revitalisierung bestehender Frei- und Grünräume stellt einen wesentlichen Aspekt der Entwicklungsperspektive innerorts dar. Des Weiteren soll durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsnetze, unter anderem durch alternative Verkehrsformen, und der Rad- und Gehwegeinfrastruktur der Anteil des motorisierten Verkehres gesenkt werden.



# Mit Hybridformen in die Zukunft

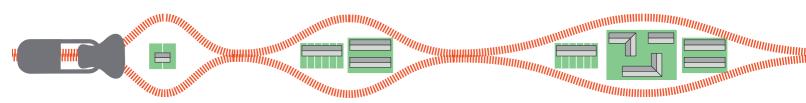
Neben den bereits angesprochenen Szenarien gibt es Hybridformen für den Raum, bei denen der Fokus sowohl auf der Innenentwicklung, als auch auf einer Entwicklung beim neuen Bahnhof liegt. Bei diesen Formen wird der Bestand reaktiviert und Lücken gefüllt. Außerdem entsteht ein weiteres Zentrum um den neuen Bahnhof, um den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs gerecht zu werden. Dieses Szenario gibt Handlungsfolgen für den Raum. Daraus entstehen Möglichkeiten und Anleitungen für die Gemeinde. Das modellhafte Szenario zeigt auf, was in der Gemeinde alles möglich ist.

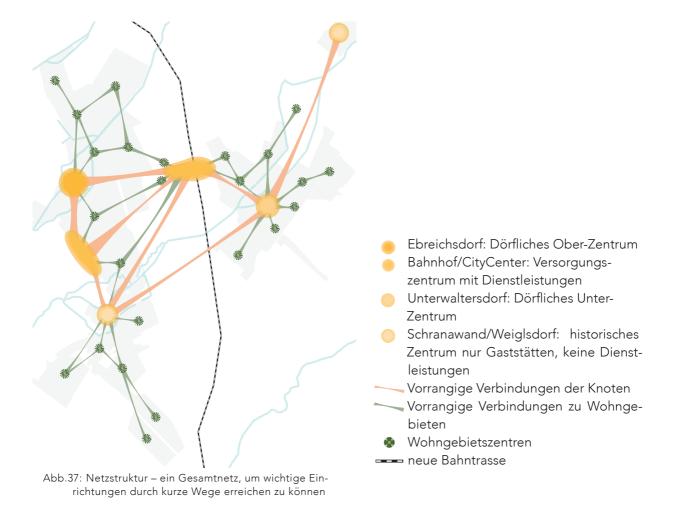
### Brücken schlagen - Netze spannen

Ein wesentliches Thema in Ebreichsdorf ist die Stärkung und Belebung der Zentren. Dies soll durch ein Gesamtnetz entstehen, das die Ortskerne und das neue Bahnhofsquartier, welches ein weiteres Zentrum darstellt, vernetzt. Das neue Bahnhofsquartier soll ein ergänzendes Angebot zu den bereits vorhanden Dienstleistungen und Nahversorgern anbieten, während

» Das Konzept sieht ein neues Quartier mit einem funktionalen Zentrum vor. Dieses wird als Brücke fungieren und die einzelnen Ortsteile miteinander verbinden. « der kleinteilige und dörfliche Charakter in den Orten bewusst beibehalten werden soll.

Der urbane Wohnraum ist ebenfalls ein wichtiges Thema. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll an wichtigen Verbindungsachsen und Knotenpunkten erfolgen. Durch ein Reißverschlusssystem werden die drei Handlungsfelder: Baulücken füllen, Siedlungserweiterung an der alten Bahntrasse und Schaffung eines Bahnhofquartiers, umgesetzt. Eine aktive Bodenpolitik soll die Schließung der Baulücken fördern und der Zersiedelung entgegenwirken. Außerdem sollen neue Siedlungen auf der Fläche des ehemaligen Bahnhofs und rund um das neue Bahnhofsquartier entstehen. Beide Quartiere sind optimal an das Mobilitätsnetz angebunden, wodurch ein eigenes Auto in Zukunft nicht notwendig sein wird.





### Gemeinde der kurzen Wege

Das Netz in der Gemeinde soll so gespannt werden, dass man wichtige Einrichtungen durch kurze Wege erreichen kann. Um dies zu ermöglichen, müssen die multimodalen Systeme, das bedeutet, dass ein Weg mit mindestens zwei unterschiedlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt wird, ausgebaut werden. Durch Bike- & Car-Sharing-Systeme werden multimodale Systeme gefördert und bewirken, dass in Zukunft weniger Menschen mit dem

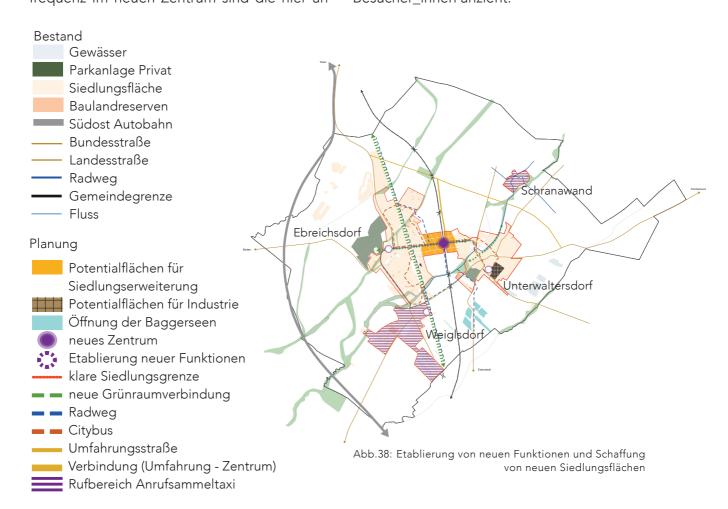
eigenen Auto fahren. Außerdem soll die Vernetzungen innerhalb der Gemeinde gefördert werden. Dies könnte durch Ausbau der alten Bahntrasse zur Hauptradroute und durch die Schließung der Lücken im Radwegenetz erfolgen. Durch einen eigenen Citybus, der durch die Gemeinde und ihrer Ortsteile fährt, wird neben den bereits vorhandenen regionalen Buslinien der öffentliche Verkehr ausgebaut.

### Ein neuer Blickwinkel

Eine weitere Herangehensweise ist es Funktionen im Ort effektiv zu verteilen, um die Charakteristiken der einzelnen Ortsteile zu stärken und zu fördern. Durch die Etablierung von neuen Funktionen in der Gemeinde sollen die Zentren gestärkt werden. Dabei werden bestehende Funktionen, die derzeit keine ideale räumliche Lage aufweisen an den neuen Bahnhofsstandort verlagert. Diese Funktionen beziehen sich vor allem auf Handel und Gewerbe, wie zum Beispiel das Fachmarktzentrum in Ebreichsdorf. Der Bahnhof fungiert automatisch als Frequenzbringer und belebt das Zentrum.

Aufgrund der so erreichten höheren Kundenfrequenz im neuen Zentrum sind die hier angebotenen Verkaufsflächen attraktiver als im außerhalb gelegenen Fachmarktzentrum. Entsprechend ihren bestehenden Stärken

entsprechend ihren bestehenden Starken werden den alten Ortskernen spezielle Funktionen zugewiesen, damit sie eine sinnvolle Ergänzung zum neuen Zentrum darstellen und nicht mit ihm und seiner zentralen Versorgungsfunktion in Konkurrenz treten. So sind die verschieden Funktionen wie Handel, Gesundheitsversorgung, Kultur aber auch Erholung an verschiedenen Orten konzentriert. Nicht nur das neue Bahnhofsquartier, sondern auch die neu definierten "alten" Ortskerne sind ausschlaggebend dafür, dass Ebreichsdorf auch über die Gemeindegrenzen hinweg Besucher\_innen anzieht.



### Resümee

Bei diesem Szenario gibt es keinen ausschließlichen Fokus auf einen bestimmten Bereich. Durch neue Entwicklungen, wie der Errichtung eines Bahnhofsquartiers, soll der Bestand qualifiziert werden. Es ist ein Miteinander zwischen Bestand und Neuplanungen. Dadurch wird kein Bereich vernachlässigt und eine flächendeckende Entwicklung der Gemeinde ist möglich. Durch die neuen Entwicklungen am neuen Bahnhof wird der Bestand verbessert. Der Bestand wird aufgewertet und

Baulücken im Siedlungsgebiet durch eine aktive Bodenpolitik gefüllt. Außerdem werden die bestehenden Ortskerne gestärkt, indem ihnen besondere Funktionen zugewiesen werden. Am neuen Bahnhof wird ein neues Zentrum entstehen, welches sich jedoch von den bestehenden Zentren abhebt und somit keine Konkurrenz darstellt. Siedlungsflächen rund um den Bahnhof sollen dem Siedlungsdruck auch in Zukunft entgegenwirken.





# 03 Grün- und Freiraum

# Das Grüne

Für die zukünftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Ebreichsdorf ist die Berücksichtigung des Grün- und Freiraums von hoher Bedeutung. Die Herausforderung liegt darin die Potentiale der in der Gemeinde vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen zu erkennen, zu sichern bzw. weiter zu entwickeln, da sie das Grundgerüst für eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung bilden. Im Rahmen des örtlichen Raumordnungskonzeptes ist derzeit in Niederösterreich ein Landschaftskonzept vorgesehen, welches raumbedeutsame Inhalte für die Grün- und Freiräume festhält.

Ein Grün- und Freiraumkonzept kann generelle Aussagen in Bezug auf die aktuelle Freiraumversorgung sowie vorhandene Nutzungsansprüche treffen. Es ist neben anderen Aspekten eine Grundlage für Entscheidungen der Gemeindeentwicklung.

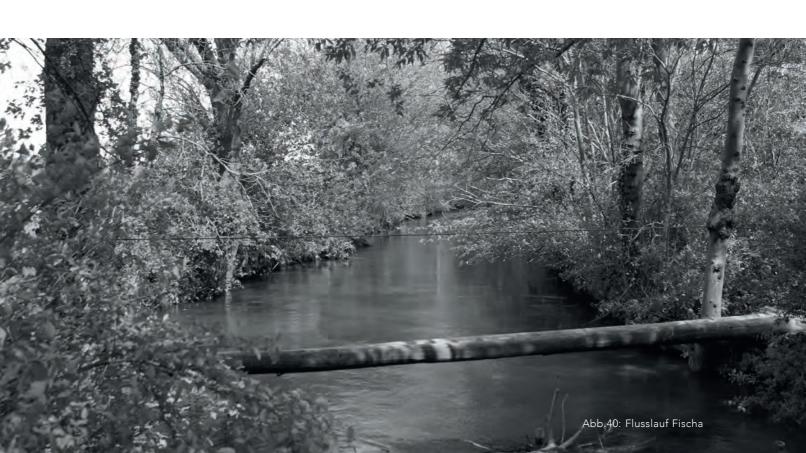
Ebreichsdorf hat durch die Nähe zu der Metropole Wien in Zukunft mit einem Bevölke-

rungsanstieg zu rechnen. Die gute öffentliche Anbindung an die Stadt macht die Gemeinde besonders für Pendler\_innen und Familien attraktiv. Daher ist es von großer Bedeutung eine zielgerichtete Entwicklung anzustreben und Grün- und Freiräume zu sichern, um die Lebensqualität zu erhalten. Das folgende Kapitel ist eine Zusammenfassung aller Studierenden Arbeiten, wobei einzelne Projekte exemplarisch näher beschrieben werden.

Im Weiteren gliedert sich das Kapitel nach den folgenden drei Unterkapiteln:

- Alle Wege führen ins Grün
- Alt versus Neu
- Planung für die Natur

Jedes dieser Unterkapitel thematisiert einen anderen Schwerpunkt in der Grün- und Freiraumentwicklung der Gemeinde Ebreichsdorf.



Ein Grün- und Freiraumkonzept legt konkret zukünftige Entwicklungen sämtlicher öffentlicher Räume der Gemeinde fest.

# Planung für die Natur

Die ausgearbeiteten Grün- und Freiraumkonzepte sehen für das gesamte Gemeindegebiet eine Qualitätssteigerung der Freiräume für die Bevölkerung und Besucher\_innen vor. Im Rahmen der Konzepte werden sowohl für ausgewiesene Grün- und Freiräume neue Funktionsbelegungen und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen aber auch für bereits genutzte öffentliche Freiflächen im Gemeindegebiet Umbau- oder Pflegemaßnahmen festgelegt. Es darf jedoch nicht übersehen werden, dass bei einem Grün- und Freiraumkonzept nicht ausschließlich die Gestaltung zu Gunsten des Menschen sondern auch der Natur- und Umweltschutz thematisiert werden müssen. Beide Aspekte im gleichen Maße zu vereinen, stellt sich als schwieriges Unterfangen dar. Das folgende Kapitel widmet sich dieser Problematik und möchte auf zu beachtende Aspekte hinweisen und mögliche Konzepte vorstellen.

### Warum Naturschutz?

Natur- und Landschaftsschutz dienen dem Schutz und der nachhaltigen Nutzung der Landschaft einschließlich ihrer Tier- und Pflanzenwelt. Somit wird biologische Vielfalt gewährleistet, die als Lebensgrundlage für den Menschen dient. Zur Erreichung dieses Zieles gilt es, Schutzgebiete zu erhalten und weiterzuentwickeln, Pflegemaßnahmen durchzuführen und ausgewählte Lebensräume unter Schutz zu stellen. Um die ökologischen, sozialen und ökonomischen Prinzipien der Nachhaltigkeit umzusetzen, hat die Gemeinde Ebreichsdorf die nötigen Schritte eingeleitet. Im Norden des Gemeindegebietes befinden sich große Flächen, die als Natura 2000 Gebiete deklariert sind und die aktiv geschützt

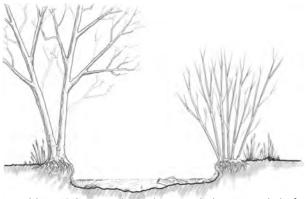


Abb.41: Schnitt Fischa Südost-Autobahn - Weigelsdorf

werden müssen. Weitere Grünflächen, welche aus naturschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll eingestuft werden können, sind die noch verbliebenen Auwaldsaumstreifen entlang der Gewässerzüge.

Die Erhaltung und der Lückenschluss des Wald- und Grüngürtels im Nordwesten sollen im Hinblick auf den vorhandenen Wildtierkorridor und zum Schutz der Fauna und Flora in den ausgewiesenen Schutzgebieten vorangetrieben werden. Diese ökologische Nischen beherbergen eine große Anzahl an wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, unter denen sich auch viele gefährdete Arten befinden.

In der Brutzeit der Vögel, bedarf es an Räumen, in denen sich die heimische Artenvielfalt ansiedeln und ungestört brüten kann. Solche Lebensräume können durch großzügige Korridore rund um Waldgebiete gesichert werden. In Verbindung mit der biologischen Verarmung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bekommen daher die Wälder der Region aus übergeordneter Sicht eine wichtige Rolle für den Artenschutz.

Neben den Wäldern bestehen im Südosten des Gemeindegebiets noch punktuelle Renaturierungen, die als Trittsteinbiotope von der Tierwelt genutzt werden. Diese Trittsteine müssen heute gesichert werden, damit sie der Tierwelt auch morgen noch zur Verfügung stehen und ihre Lebensräume sichern.

Der Boden ist eine Ressource, die nicht vermehrbar ist. Gerade über die Widmungen im Flächenwidmungsplan kann langfristig gesichert werden, dass die Tierwelt sowie die heimische Vegetation ausreichend Platz zum Überleben haben.

Die Planung muss daher die Umwelt immer mitdenken, um zukünftigen Generation eine möglichst umfassende Biodiversität zu bieten.

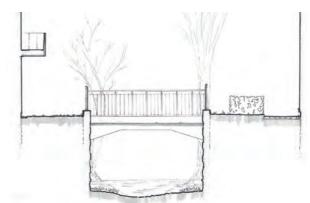


Abb.43: Schnitt Fischa Wiener Straße - Weigelsdorf

### Boden- und Windschutzanlagen

Das Ziel einer nachhaltigen Landwirtschaft kann unter anderem durch die Bodenerosion gefährdet werden. Unter Bodenerosion versteht man die Ablösung, den Transport und die Ablagerung von Bodenmaterial. Durch die Erosion wird die Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt. Durch die Errichtung von Bodenund Windschutzanlagen soll der Boden geschützt und besonders der Bodenerosion entgegen gewirkt werden. Durch Anpflanzung unterschiedlicher Baum- und Straucharten in einem bestimmten Abstand kann die Landwirtschaft nachhaltig unterstützt werden. Ebenso wird ein zusätzlicher Beitrag zu einem abwechslungsreichen Landschaftsbild und einer Verbesserung des Kleinklimas geleistet. Windschutzanlagen sind Streifen oder Reihen von Bäumen oder Sträuchern, die vorwiegend

Abb.42: Heckenkonzept

dem Schutz vor Windschäden, insbesondere für landwirtschaftliche Grundstücke sowie der Schneebindung dienen. Die Errichtung von Windschutzanlagen mit heimischen Bäumen und Sträuchern ist anzustreben, um die Produktion der Landwirtschaft zu sichern und zu erhöhen. Zusätzlich wird der Fauna und Flora Lebensraum geboten.

Die Verringerung der Windgeschwindigkeit und die daraus resultierende Verringerung von Verdunstungsverlusten, sowie der Ausgleich von Temperaturextremen, sind nur einige von vielen positiven Effekten der Schutzanlagen. Weitere Vorteile sind:

- die gleichmäßigere Verteilung der Schneedecke
- Bremsung der Bodenerosion und Schutz der Bodenfruchtbarkeit durch Wind und Wasser
- Schaffung von naturnahen Lebensräumen
- Vernetzung bestehender Biotope

Die positiven Auswirkungen auf die Produktivität der landwirtschaftlichen Kulturen, kann des Weiteren als Pluspunkt für die Errichtung von Bodenund Windschutzanlagen genannt werden.



Geplante Boden- & Windschutzanlagen Durchgänge in geplanten Schutzanlagen Bestehende Boden- & Windschutzanlagen

### Privat versus Öffentlich

So schön sich die definierten Ziele anhören, das Problem ist, dass sich der Großteil der nicht bebauten Flächen in Privatbesitz befinden.

Was immer wieder unterschätzt wird, ist die Auswirkung der privaten Gärten und Grünflächen auf die Biodiversität. Um diese zu erhalten und weiter zu fördern und somit den bestmöglichen Nutzen aus den Flächen zu ziehen, bedarf es einer umfangreichen Sensibilisierung der Bevölkerung, vor allem im Hinblick auf die Auswirkungen des eigenen Handelns im Bezug auf das große Ganze. Die Gemeinde Ebreichsdorf hat einen hohen Anteil an Einfamilienhäusern mit privaten Grünflächen. Für den erwarteten Zuwachs der Bevölkerung werden zukünftig jedoch vermehrt Mehrparteienwohngebäude geschaffen, wodurch entsprechend dem Raumplanungsziel des Landes Niederösterreich sparsamer mit Grund und Boden umgegangen werden soll. Damit wird vermieden, dass weitere Flächen versiegelt werden und die Freiräume können als öffentliche Grünflächen genutzt werden.

Es stellt sich somit immer wieder die Frage, inwieweit die Planung private Flächen in ein Konzept einbinden kann. Die Planung muss sich mit der Gratwanderung zwischen Besitzverhältnissen und Visionen auseinandersetzen und die Interessen der Allgemeinheit gewissenhaft abwägen. In der Gemeinde Ebreichsdorf spitzt sich die Diskussion zum Thema der Öffnung des Schlossparks, sowie der Schotterteiche zu.

Der Hintergrund der zuvor genannten Diskussion ist, dass sich im Südosten des Gemeindegebietes mehrere Schotterteiche aus dem vormaligen Kiesabbau befinden. Diese sind zur Gänze in Privatbesitz und derzeit für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Diese Flächen haben großes Potential für Naherholungsund Freizeitnutzung.

Gleichzeitig sind die Schotterteiche und benachbarte Windschutzstreifen als Trittsteinbiotope einzustufen, welche für den derzeit bestehenden Wildtierkorridor, der durch das Gemeindegebiet führt, als essentiell wichtig anzusehen sind.

Diese Problematik kann auf verschiedenen Ebenen thematisiert werden, wobei eine enge Zusammenarbeit zwischen Planer\_innen und Politiker\_innen sowie die Einbeziehung der Bevölkerung unumgänglich ist.



Grün- und Freiraumkonzepte dienen nicht ausschließlich der Gestaltung des Naturraums zu Gunsten des Menschen. Sie müssen auch den Natur- und Umweltschutz thematisieren.



### Grün- & Freiraumplan

Durch das Konzept werden neue Verbindungen und Möglichkeiten für die Menschen geschaffen, jedoch sollen gezielt schätzenswerte Naturräume für Tiere und Pflanzen erhalten bleiben.

Diese Karte zeigt einen möglichen Planungsstand der bis 2030 angestrebt wird. Sie beinhaltet Maßnahmen wie den Ausbau des

Begleitpflanzungen

Radwegenetztes. Die Basis für ein gut ausgebautes und besonders ausgeschildertes Wegenetz ist heute schon vorhanden und kann mit kleinen Maßnahmen und wenigen größeren optimaler ausgebaut werden. Dabei muss es ein Ziel sein besonders die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer\_innen zu verbessern.



# Alle Wege führen ins Grün

Grün- und Freiräume sollen vor allem den Bewohner\_innen einer Gemeinde jederzeit zur Verfügung stehen, damit diese den Raum nutzen und sich dort entspannen können. Um dies zu erreichen, ist vor allem die Schaffung von schnellen und klar gekennzeichneten Fuß- und Radwegen, abseits von Hauptverkehrsrouten von Nöten. Ziel ist es, die Bewohner\_innen zu ermutigen Wege innerhalb des Siedlungsgebietes zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen, bestehende Grünräume besser miteinander zu vernetzen und auf diese aufmerksam zu machen.

### Warum neue Wege?

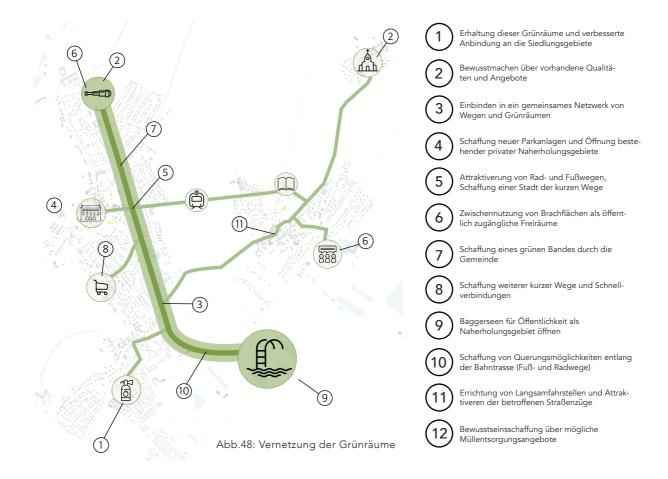
Im Fokus vieler Projekte steht Natur und Menschen möglichst gut miteinander zu verbinden, sozusagen die Barriere zwischen der menschlich gebauten Welt und der Natur abzubauen. Um dies zu erreichen, sind Wegeund Grünverbindungen gerade im ländlichen Raum eine logische Konsequenz. Wege können dabei neben ihrer Verbindungsfunktion zusätzlich auch eine Aufenthaltsqualität bieten und somit selbst zu nutzbarem Freiraum werden. Am besten ist es, diese Netze gleich als Grünverbindungen auszugestalten, damit auch die Tier- und Pflanzenwelt neuen Lebensraum bekommen. Da Grünraum nur erlebbar gemacht werden kann, wenn man in unmittelbarem Kontakt mit ihm steht, sind neue Fußund Radwege besonders wichtig. Auch die einzelnen Gemeindeteile Ebreichsdorfs wer-

den durch die schnelleren und besseren Verbindungen für die Menschen besser miteinander verwoben. Durch Schnellverbindungen zwischen, als auch innerhalb der Ortschaften, sowie zum neuen Bahnhof Ebreichsdorf, wird für viele das Rad die Alternative zum Auto.

Am Feuerwehrplatz in der Teilgemeinde Schranawand wurden neue Gestaltungselemente entworfen, um den Platz attraktiver zu gestalten. Wie unten zu sehen, soll etwa unter dem großen Baum neben der Barbarensäule eine Sitzbank aus Holz in Form eines Eichenblattes errichtet werden. Ebenso soll ein kleiner blühender Nachbarschaftsgarten neben dem Feuerwehrhaus errichtet und von den Anrainer\_innen bewirtschaftet und gepflegt werden.







### Warum wird vernetzt?

In der gesamten Gemeinde sind zwar verhältnismäßig viele Radwege auf Karten ausgewiesen, doch diese lassen sich im Alltag leider oft nur schwer finden, beziehungsweise nur mit hohem Sicherheitsrisiko befahren. Deshalb erscheint es nötig ein neues Wegenetz zu entwickeln. Ein erster Schritt, um künftige Wegenetze definieren und schaffen zu können ist, wichtige Grün- und Freiräume im Gemeindegebiet zu finden. Es geht darum herauszufinden, welche Grün- und Freiräume im Gemeindegebiet vernetzt werden sollten und welche Maßnahmen dafür außerdem notwendig und förderlich sind. Beispielhaft ist hier ein solcher Konzeptplan abgebildet, welcher erste Ideen und Inspirationen liefert, welche Punkte durch neue Wege miteinander verbunden werden könnten. Eine Idee, die in vielen Projekten auftaucht, ist es beispielsweise

die alte Bahntrasse als neuen zentralen Pfad durch Ebreichsdorf für Fußgänger\_innen und Radfahrer\_innen zu entwickeln. In Ebreichsdorf gibt es sehr viele Grünflächen welche privat oder halbprivat sind, zum Beispiel den Schlosspark, das Magna Racino- Gelände, die Baggerseen und die vielen privaten Gärten, weswegen es wichtig erscheint, vermehrt öffentlich zugängliche Grün- und Freiräume zu schaffen. Viele dieser neugeschaffenen Räume könnten sich entlang eines neuen und klar ausgewiesenen Wegenetzes orientieren. Die Sicherheit für Kinder und Jugendliche auf ihrem Schulweg hat oberste Priorität und soll durch die Entschärfung einzelner Gefahrenquellen, sowie einer Trennung der Infrastruktur der Fußgänger\_innen vom motorisierten Individualverkehr erreicht werden.

### Wegekonzept

Wie so ein Konzept aussehen kann, zeigt das folgende Beispiel, in dem von einer nachhaltigen Stadtentwicklung, im Jahr 2050 ausgegangen wird. Es wurden Wegesysteme mit einhergehenden Hauptfunktionen (vgl. Abb.49) entwickelt. Um das Konzept optimal umsetzen zu können, übernimmt jeder Weg idealerweise jede der 4 Funktionen, aber mindestens eine der Funktionen als seine Hauptfunktion. Die folgende Graphik soll einen Überblick darüber geben, welche Wege welche Funktionen als ihre Hauptfunktionen übernehmen.

SICHERN

VERNETZEN

GESTALTEN

AKTIVIEREN

WEGESYSTEME

KURZER WEG

SCHNELLER WEG

ERHOLENDER WEG

NATÜRLICHER WEG

Abb.49: Wegefunktionen

"schneller Weg"

Funktion: vernetzen und gestalten

Wichtige Knotenpunkte werden durch ein effizientes Fuß- und Radwegenetz verbunden. Der schnelle Weg vernetzt nicht nur die Katastralgemeinden und wichtige Knotenpunkte intern miteinander, sondern auch die umliegenden Gemeinden.

### "erholender Weg"

Funktionen: gestalten, vernetzen, aktivieren und sichern

Flächen mit Erholungspotential werden durch Fuß- und Radwegenetze erschlossen, Flächen werden für zukünftige Entwicklungen gesichert. Der erholende Weg hat die Intention seine Besucher\_innen nicht schnellstmöglich zu leiten, sondern die Freizeitnutzung steht im Fokus.

### "natürlicher Weg"

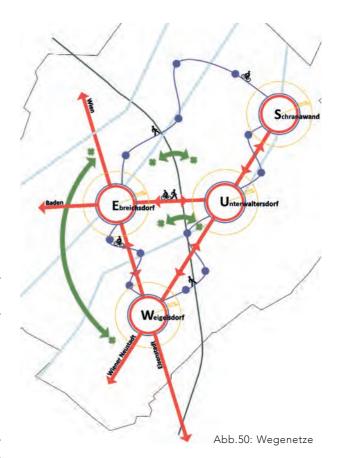
Funktionen: sichern und vernetzen

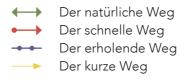
Wichtige Grünräume und Naturschutzgebiete werden für die Zukunft gesichert und vernetzt. Landschaftskorridore werden entwickelt und dienen als verbindendes Element landwirtschaftlicher Flächen. Je nach ihrer räumlichen Lage erfüllen Landschaftskorridore verschiedenste Funktionen.

### "kurzer Weg"

Funktionen: aktivieren, gestalten, soziales vernetzen

Flächen wurden durch einen 5 Minuten Gehwegradius ermittelt und sollen durch Mehrfachnutzung und Kooperationen aktiviert und bei Bedarf gestaltet werden.





Wegenetze und Grünverbindungen können die Verbindung zwischen Mensch und Natur fördern und den Landschaftsraum erlebbar machen. Sie übernehmen Verbindungsfunktionen zwischen wichtigen Punkten in der Gemeinde.



### Was wird vernetzt?

Fischapark

Um einem Netz aus Grünverbindungen und Rad-und Fußwegen eine bessere Struktur und Sinn zu geben, ist es von Vorteil an mehreren Punkten dieses Netzes, größere Freizeit- und Grünareale zu gestalten und in das Netz einzubinden. Einige der neu geplanten Projekte werden hier präsentiert. Einer der vorgeschlagenen Ideen ist die Schaffung eines Erholungsparks an der Schnittstelle zwischen der alten Bahntrasse, dem Flussgebiet der Fischa, dem Sportplatz des ASK Ebreichsdorf und auf

Teilen des zukünftigen Siedlungsgebiets 2030. Der Park soll dabei verschiedene Aspekte erfüllen, wie etwa die Erhaltung der intakten Natur- und Flusslandschaft, die Sicherstellung der Aufenthaltsqualität und die Erweiterung des Sport- und Spielangebots. Entlang der Fischa sollen Brücken und Stege zum Überqueren geschaffen werden, sowie Holzterrassen mit Abstufungen entlang des Ufers zum Sitzen errichtet werden, um den direkten Kontakt zum Wasser zu ermöglichen.

### Spielplatz Aqualina Wohnpark

Neben großen Projekten gab es auch kleinere gestalterische Ideen, wie etwa ein Spielplatz im neuen Stadtteil und Wohnpark "Aqualina". Der ausgewählte Bereich für die Umsetzung befindet sich im Eingangsbereich des Parks. Nach den Plänen der Magnolia Projektentwicklungs GmbH und deren geplanten Grundstücksparzellierung nimmt der Spielplatz ein Grundstück mit der Fläche von rund 3.200 m<sup>2</sup> ein. Dieser Spielplatz zielt auch darauf ab, das nicht ortstypisch strukturierte Wohngebiet für alle Ebreichsdorfer innen zu öffnen und auf eine Verschmelzung der "Grenzen", welche sich durch die Unterschiede in der Bebauung, Straßengestaltung und Atmosphäre in diesem Gebiet ergeben, abzuzielen.



# Volleyballplatz Abb.53: Badeteich

### Baggerseen

Im Süden der Gemeinde Ebreichsdorfs sind einige Baggerseen zu finden, welche sich meist in Privatbesitz befinden. Diese sind aus Sicht des Wasserschutzes und wegen des hohen Grundwasserspiegels offiziell nicht zu intensiv zu nutzen. Trotzdem gibt es in einigen Konzepten Vorschläge für die Umgestaltung eines dieser Seen in einen Badesee. Auch wenn dies nicht wirklich möglich sein sollte kann das hier vorgestellte Projekt einen Denkanstoß geben. Die Seen und der umgebende Naturraum sollen für ein breiteres Publikum zugänglich sein. Nahe der Wampersdorfer Straße könnte man den Parkplatz und den Eingang zu dem neuen Badeteich mit einer 29.500m² großen Liegefläche errichten. Der See könnte dabei von allen Seiten zum Baden zugänglich gemacht werden. In dem Projekt sind ebenso ein Beachvolleyballfeld, WC-Anlagen, ein Kiosk und Umkleidekabinen vorgesehen. Der See kann vielfältig genutzt werden, nicht nur zum Schwimmen, Sonnenbaden und Bootsfahren, sondern auch für Schüler\_innen der Gemeinde für den Sportunterricht. Bei den Teichen handelt es sich um Grundwasservorkommen, weswegen ein behutsamer Umgang erforderlich ist.

# Alt versus Neu

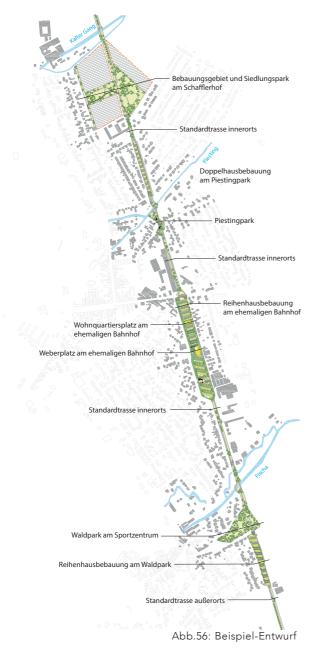
In Fokus des Kapitels "Alt versus Neu" steht es Potentialflächen zu erkennen und diese in den Mittelpunkt der Planung zu stellen. Die größte Potentialfläche in Ebreichsdorf bildet sowohl die alte Bahntrasse, als auch das in Planung befindliche neue Bahnhofsquartier. Dieses wird durch seine gute infrastrukturelle Anbindung als neuer Verkehrsknotenpunkt, aber auch als Entwicklungsgebiet für diverse Nutzungen betrachtet. Die alte Bahntrasse, welche durch die Verlegung des Schienenverkehrs nicht mehr genutzt wird, bildet die Basis für die Entwicklung eines Grün- und Freiraumkonzepts in Ebreichsdorf.

### **Bahntrasse**

2023 soll eine neue zweigleisige Hochgeschwindigkeitsstrecke der Pottendorfer Linie mit einer Haltestelle zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf fertiggestellt werden, welche eine schnellere und leistungsfähigere Verbindung zu Städten wie Wien und Wiener Neustadt ermöglichen soll. Die Pottendorfer Linie soll aus dem Ortszentrum verlegt werden, wobei der neue Bahnhof einen idealen Stand-

ort für Quartiersbildung mit unterschiedlichsten Nutzungen bietet. Mit Hilfe der Pottendorfer Linie sollen Anreize geschaffen werden mehr öffentliche Verkehrsmittel zu nützen, um so den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Durch die Verlegung der Bahnstrecke entstehen entlang der alten Bahntrasse neue Potentialflächen, welche durch verschiedenste Grünund Freiraumkonzepte bespielt werden sollen.





# Bestand Gebäude Neu Gebäude Kreuzungsbereiche & Aufpflasterung Versiegelte Fuß- & Fahrradwegachse Versickerungsfähige Bodenbeläge Nebenwege, Freizeit- & Sportflächen Öffentliche & private Grünflächen Freiraumgestaltung mit Textilien Flussläufe

### Projekte entlang der alten Bahntrasse

Das Areal um die alte Bahntrasse ist das Gebiet mit dem höchsten Entwicklungspotential in ganz Ebreichsdorf. Dieses Gebiet, das vorher wenig attraktiv erschien beziehungsweise nicht genutzt wurde, kann mit Hilfe von Planungen gestaltet und entwickelt werden.

### » Die alte Bahntrasse stellt das verbindende Element der Gemeine Ebreichsdorf dar«

So könnte zum Beispiel die bestehende Bahntrasse als neue Verkehrsachse für Radfahrer\_innen und Fußgänger\_innen etabliert werden, um so einen ansprechenden Erholungsraum für die Anrainer\_innen zu schaffen. Im selben Zug könnte diese Verkehrsachse auch als Grünachse gestaltet werden, um eine Art "linearen Park", der sich durch den Ort zieht zu schaffen. So würde eine, für alle zugängliche, grüne Insel mit integrierten Spiel- und Sportplätzen geschaffen werden.

Dies würde ein Alternative zu den privaten Grünflächen wie dem Schlosspark bieten, da diese neue Grünachse öffentlich und für jeden zugänglich ist.



### Überquerung der Bahnhofsstraße

Ergänzend zur Auflösung und möglichen Neugestaltung der alten Bahntrasse gibt es noch einige weitere Konzepte und Ideen, die es wert sind hier vorgestellt zu werden. Die Schaffung eines linearen Parks mit Fuß- und Radwegen quer durch die Gemeinde entlang der alten Bahntrasse ist ein oft vorgeschlagenes Projekt. Die alte Bahntrasse wird jedoch derzeit von der stark befahrenen Bahnhofsstraße zerschnitten. Vor allem viel Pendler innenverkehr, welcher sich in Zukunft in Richtung des neuen Bahnhofs wahrscheinlich noch verstärken wird, sowie LKW-Verkehr belasten hier das Verkehrsnetz. Im Sinne einer gerechten Planung und einer vollkommen barrierefreien und durchgängigen Grünachse wäre der Bau einer Fuß- und Radwegbrücke über die Bahnstraße unumgänglich. Ohne den Straßenverkehr zu beeinträchtigen würde so für Fußgänger\_innen und Radfahrer\_innen bewusst Vorrang geschaffen und eine Gefahrenzone eliminiert werden. Die vorgeschlagene Brücke würde sich in organischer Form ins Stadtgefüge einfügen. Sie integriert außerdem Sitzmöglichkeiten und Stiegen. Teile der Überquerung sollen dabei in Holzbauweise konstruiert werden.

### Nachnutzung des alten Bahnhofs

Eine weitere zentrale Frage, welche in vielen Arbeiten auftaucht, ist die der Nachnutzung des alten und möglicherweise bald ungenutzten Bahnhofsgebäudes. Die hier präsentierte Idee, zeigt die Umnutzung des denkmalgeschützten Bahnhofes in einen sozialen und kulturellen Treffpunkt der Gemeinde. Es geht darum das alte Gebäude in die neuen Entwicklungen zu integrieren und den Bewohner innen einen neuen öffentlichen Raum zu bieten. Das Gebäude selbst könnte dabei als Museum genutzt werden und ebenso könnte hier ein Café mit kleiner Bühne unterkommen. In diesem Abschnitt könnte auch ein kleines Stück der alten Gleise erhalten bleiben, um an die alte Bahntrasse zu erinnern.







### **Aussichtsturm**

Ein weiterer zentrumsnaher "Hotspot" entlang der alten Bahntrasse, ist der alte Lagerhausturm, welcher nur mehr teilweise genutzt wird. Ein vorgeschlagenes Konzept ist es, an diesem tristen Betonklotz eine Holzbaukonstruktion zu errichten, um ihn als öffentliche Aussichtsplattform zugänglich zu machen. Dadurch würde eine neue Attraktion entstehen und man hätte in einer relativ flachen Gemeinde die Möglichkeit über das Land zu blicken.



### Das neue Bahnhofsquartier

Der neue Bahnhof der Gemeinde Ebreichsdorf, räumlich gesehen zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf soll bis 2023 von der ÖBB realisiert werden. Aufgrund der guten Lage und der Nähe zu Wien wird ein Bevölkerungswachstum der Gemeinde Ebreichsdorf erwartet. Durch die gute infrastrukurelle Anbindung beim neu errichteten Bahnhof und die Positionierung, bietet das rund ein Quadratkilometer große Areal hochwertige Flächen für zentrales Wohnen und Arbeiten. Ebenso ist dieses Gebiet gut geeignet für die Errichtung von qualitätvollen Grün- und Freiräumen, welche das Quartier aufwerten können. Geachtet wird besonders darauf, dass bereits bestehende Grün- und Freiflächen in die Planungen integriert und angebunden werden. Hiermit soll gewährleistet werden, dass das neu entstandene Quartier sich räumlich in Ebreichsdorf sowie Unterwaltersdorf eingliedert. In Abb. 62 wird eine mögliche Realisierung des Bahnhofsquartiers skizzenhaft gezeigt. Hier wurden städtebauliche Elemente sowie auch mögliche Grün- und Freiräume dargestellt.

### Platzgestaltung

Bereits bestehende Grün- und Freiräume sollen in neue Planungen integriert und verbunden werden, um dadurch ein homogenes Erscheinungsbild zu erhalten. Durch platzgestalterische Maßnahmen kann der Bahnhof

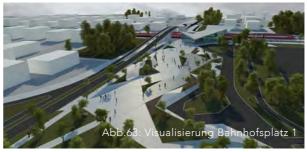
Fertigstellung: 2023

Wiener Neustadt - Meidling: 30 min

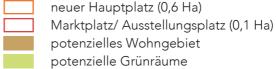
neuer Abschnitt: 10,2 km

Ebreichsdorf neben seiner Funktion als Verkehrsknotenpunkt mit seiner abwechslungsreichen Nutzung sowie mit seinen Aufenthalts- und Freizeitzonen überzeugen. In den Abbildungen 61 und 63 wird eine potenzielle Platzgestaltung für das neu entstehende Bahnhofsareal Ebreichsdorf visualisiert dargestellt.









Die Transformation der alten
Bahntrasse, sowie die Gestaltung
des neuen Bahnhofareals bieten ein
enormes Potential für die Entwicklung
von Grün- und Freiräumen in der
Gemeinde.

# Projektgruppen

### Räumliche Entwicklungsplanung **Ebreichsdorf**

Mahmoud Abdalla

Annika Bauer

Lukas Burgstaller

Christopher Bindig

Pedram Dersch

Raffaela Dorner

Christoph Foglar Deinhardstein

Lisa Gittmaier

Elias Grinzinger

Helmut Grundner

Lena Hirvonen

Natascha Ickert

Kodric Julijan

Philippe Kayser

Alexander Köll

Stefanie Kweta

Martin Linkeseder

Martina Logar

Florian Mayer

Luca Minelli

Valentin Promberger

Lorenz Paul Poppinger

Matthias Ramsauer

Oliver Reimann

Kathrin Luisa Rundel

Julia Schmid

Maurice Schreiberhuber

Ivana Serafimovic

Marina Siebenhofer

Tim Stiftinger

Raphael Suntinger

Irina Theiner

Maximilian Weinstock

Simon Wesenauer

Philipp Wiedemann

Fabian Wildner

### Bahnhofsquartier Ebreichsdorf

Dina Al-Akel

Tamara Bauer

Manuel Biedermann

Ariya Bilegsaikhan

Eliane Doepp

Verena Fischer

Lena Frank

Florian Hansal

Philipp Hareter

Carina Hasitzka

Sophie Hödl

Dominik Höller

Christophe Jost

Lina Karner

Celina Kiene

Lukas Knott

Lisa Kreuzer

Lilian Kriechbaum

Victoria Lainer

Ai Nhat Le

YanPhin Lee

Goran Lojpur

Thomas Simon Ludwig

Amanda Larissa Mayer

Jochen Morandell

Julie Müller

Alexander Nowak

Jimmy Reinert

Mark Richter

Anna-Sophia Schmid

Kerstin Schmid

Zeynep Seker

Charlotte Sleha

Georg Wenhart

### Ebreichsdorf am Zug

Roni Abou Assi

Anna Caroline Aigner

Raimund Amesberger

Jasmine Auernig

Felix Becker

Bindreiter Stefan

Maria Bryantseva

Sibel Camcioglu

David Eckel

Marcel Flamme

Mariia Honcharuk,

Leopold Karl Christopher

Julia Knötzl

Koleva Raya Koleva

Stephanie Koppensteiner

Arseni Kruhlik

Tana Kubikova

Markus Lang

Irina Levina

Irina Lukash

Oleksandra Mishchenko

Bianca Pfanner

Florian Pferschinger

Julia Anna Pferzinger

Johannes Prieler

Ladina Projer

Christian Carlo Pietro Roithinger

Catherina Sophie Schneider

Michael Simmnacher

Viktoria Steininger

LisaAnna Steinmetz

Michael Stiedl Sebastian

Victoria Stöhr

Gergana Todorova

# **Abbildungen**

Abb.1: alte Bahntrasse Foto: Felix Becker Abb.2: Bahnstraße Foto: Felix Becker

Abb.3: Kategorisierung der Gemeinden

Helmut Grundner, Martina Logar, Valentin Promberger, Matthias Ramsauer, Julia Schmid. Quelle: OpenStreet-

Map. eigene Darstellung

Abb.4: Hauptplatz Mitterndorf an der Fischa

Foto: David Eckel

Abb.5: Kompakte Baustrukturen

Quelle: https://pixabay.com/de/wohnanlage-wohn-h%C3%A4user-h%C3%A4user-stadt-228665/

Abb.6: Zukünftiger Standort des neuen Bahnhofs Ebreichsdorf

Foto: Felix Becker

Abb.7: Linienplan NET[s]Bus

Raffaela Dorner, Elias Grinzinger, Oliver Reimann, Raphael Suntinger, Irina Theiner. eigene Darstellung

Abb.8: Plakatwerbung für PKWs in einer Bushaltestelle

Foto: David Eckel

Abb.9: Fiducia GAD IT AG, Karlsruhe: Beitrag SCOPE Architekten GmbH.

SCOPE Architekten GmbH (o. J.): Fiducia GAD IT AG, Karlsruhe: Beitrag SCOPE Architekten GmbH. Quelle:http://www.harderstumpflschramm.de/fileadmin/\_processed\_/0/b/csm\_13-Fiducia-Campus-Platzgestaltung\_bd1f77c231.ipg

Abb.10: Vorteilscard NET[s]Card Kinder/Erwachsene des Projektes NET[s]Work

Raffaela Dorner, Elias Grinzinger, Oliver Reimann, Raphael Suntinger, Irina Theiner. eigene Darstellung **Abb.11: Reisfeld Fa. Österreis, Gerasdorf bei Wien** 

ÖsterReis. Quelle: https://scontent-vie1-1.xx.fbcdn. net/v/t1.0-9/13346976\_1275634762448521\_689901100 7571017152\_n.jpg?oh=89dd6488942626b691a5c648af-4275cb&oe=59A570A6

Abb.12: Mögliche Gestaltung der Leitha

Foglar Deinhardstein Christoph, Köll Alexander, Siebenhofer Marina, Kweta Stefanie, Hirvonen Lena. eigene Darstellung

Abb.13: Bachlauf beim Rathaus

Foto: Felix Becker

Abb.14: Raiffeisenplatz, Tattendorf

Foglar Deinhardstein Christoph, Köll Alexander, Siebenhofer Marina, Kweta Stefanie, Hirvonen Lena. eigene Darstellung

Abb.15: Standorte für Strombojen

Natascha Ickert, Fabian Wildner, Simon Wesenauer, Florian Mayer, Annika Bauer. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.16: Flusslandschaft

Foto: Felix Becker

Abb.17: Grauwasseraufbereitung

schneider Haustechnik-Gebäudeservices. Quelle: http://www.ksd-schneider.de/index.php?s=grauwasser

Abb.18: Windkraftanlagen

Foto: David Eckel

Abb.19: Alter Bahnhof Ebreichsdorf

Foto: Felix Becker

Abb.20: Alle Zentren sollen erhalten bleiben, obwohl es ein neues Zentrum am Bahnhof geben wird

Carina Haitzka, Jochen Morandell, Zeynep Seker. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.21: Die Nachbarschaftsstruktur kennzeichnet sich durch eine dichte Zentrumszone direkt am Bahnhofsquartier und kleinteiligen Nachbarschaften aus

Ariya Bilegsaikhan, Florian Hansal, Mark Richter. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.22: Beispiel einer Nachbarschaftszone - mit diversen gemeinschaftlichen Nutzungen und Freiräu-

Ariya Bilegsaikhan, Florian Hansal, Mark Richter.eigene Darstellung

Abb.23: Darstellung der Erweiterungen der Ortsränder für Wohnzwecke - ohne ein neues multifunktionales Bahnhofsquartier zu entwickeln

Lena Frank, Lina Karner, Lisa Kreuzer, Charlotte Sleha. eigene Dartellung

Abb.24: Kurze Wege Konzept im Bahnhofsquartier um schnell an wichtige Punkte zu gelangen

Carina Haitzka, Jochen Morandell, Zeynep Seker. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.25: Mögliche Vernetzungen an das bestehende Grünraumnetz, durch Straßenbegrünungen, neue Grünachsen und Planung neuer Grünräume

Carina Haitzka, Jochen Morandell, Zeynep Seker. Quelle:OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.26: neu geplante Bahnstraße – mehr Grün- und Aufenthaltsfläche für Fußgänger\_innen – Boulevard als zentraler Straßenraum

Celina Kiene, Verena Fischer, Thomas Ludwig. eigene Darstellung

Abb.27: Bahnübergang alte Bahntrasse

Foto: Felix Becker

Abb.28: Baukastensystem: Instrument zur baulichen Veränderung von Häusern

Bauer Tamara, Kriechbaum Lilian, Müller Julie. eigene Darstellung

Abb.29: Analyse der Baulandreserven: Verortung der Baulandreserven nach Nutzungskategorien

Hareter Philipp, Le Ai Nhat, Lee Yan Phin. Quelle:OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.30: Baulücke Feldstraße

Foto: Felix Becker

Abb.31: Maßnahme: Streckhofverdichtung Streckhofparzellen mit Entwicklungspotential am Hauptplatz von Ebreichsdorf

Hareter Philipp, Le Ai Nhat, Lee Yan Phin. eigene Darstellung

Abb.32: Entwicklungsperspektive für die Innenentwicklung in Ebreichsdorf

Bauer Tamara, Kriechbaum Lilian, Müller Julie. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

## Abb.33: Maßnahme: Neugestaltung der alten Bahn-

Dina Al-Akel, Victoria Lainer, Kerstin Schmid. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

### Abb.34: Mobilitätsstrategie für den öffentlichen, nicht motorisierten und motorisierten Verkehr

Bauer Tamara, Kriechbaum Lilian, Müller Julie, Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.35: Geografischer Mittelpunkt der Gemeinden Foto: Felix Becker

### Abb.36: Reißverschluss: Das Prinzip des Reißverschlusses bei dem zuerst Lücken gefüllt werden und danach neue Siedlungsflächen geschaffen werden

Manuel Biedermann, Eliane Doepp, Lukas Knott. eigene

### Abb.37: Netzstruktur - ein Gesamtnetz, um wichtige Einrichtungen durch kurze Wege erreichen zu

Manuel Biedermann, Eliane Doepp, Lukas Knott. eigene Darstellung

### Abb.38: Etablierung von neuen Funktionen und Schaffung von neuen Siedlungsflächen

Dina Al-Akel, Victoria Lainer, Kerstin Schmid. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

Abb.39: Bahnhof Ebreichsdorf

Foto: Felix Becker Abb.40: Flusslauf Fischa

Foto: Felix Becker

### Abb.41: Schnitt Fischa Südost-Autobahn-Weigelsdorf

Stefan Bindreiter, Johannes Prieler, Catherina Schneider, Michael Günter Simmnacher. eigene Darstellung

### Abb.42: Heckenkonzept

Bianca Pfanner Raya Penkova Ladina Projer Gergana Todorova. Quelle: Digitale Katastral Mappe. eigene Darstellung

### Abb.43: Schnitt Fischa Wiener Straße - Weigelsdorf

Stefan Bindreiter, Johannes Prieler, Catherina Schneider, Michael Günter Simmnacher. eigene Darstellung

Abb.44: Spielplatz Foto: David Eckel

### Abb.45: Grün- und Freiraumplan

Stefan Bindreiter, Johannes Prieler, Catherina Schneider, Michael Günter Simmnacher. Quelle: Digitale Katastral Mappe. eigene Darstellung

### Abb.46: Nachbarschaftsgarten

Bianca Pfanner Raya Penkova Ladina Projer Gergana Todorova. eigene Darstellung

### Abb.47: Sitzmöglichkeit

Bianca Pfanner Raya Penkova Ladina Projer Gergana Todorova. eigene Darstellung

### Abb.48: Vernetzung der Grünräume

Felix Becker, David Eckel, Victoria Steininger, Julia Knötzl. Quelle: OpensStreetMap. eigen Darstellung

### Abb.49: Wegefunktionen

Marcel Flamme, Maria Honcharuk, Irina Levina, Irina Lukasch. eigene Darstellung

### Abb.50: Wegenetze

Marcel Flamme, Maria Honcharuk, Irina Levina, Irina Lukasch. eigene Darstellung

### Abb.51: Detailkonzept

Christopher Karl, Stephanie Koppensteiner, Tana Kubikova, Viktoria Stöhr. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstelluna

### Abb.52: Spielplatz

Bianca Pfanner Raya Penkova Ladina Projer Gergana Todorova. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

### Abb.53: Badeteich

Bianca Pfanner Raya Penkova Ladina Projer Gergana Todorova. Quelle: OpenStreetMap. eigene Darstellung

### Abb.54: alte Bahntrasse

Foto: Felix Becker

### Abb.55: Konzept Bahntrasse

Felix Becker, David Eckel, Victoria Steininger, Julia Knötzl. eigene Darstellung

### Abb.56: Beispiel-Entwurf

Stefan Bindreiter, Johannes Prieler, Catherina Schneider, Michael Günter Simmnacher. Quelle: OpenStreetMaps. eigene Darstellung

### Abb.57: Platz am ehem. Bahnhof

Stefan Bindreiter, Johannes Prieler, Catherina Schneider, Michael Günter Simmnacher. Quelle: Digitale Kataster Mappe. eigene Darstellung

### Abb.58: Schnitt Brücke Bahnhofsstraße

Felix Becker, David Eckel, Victoria Steininger, Julia Knötzl. eigen Darstellung

### Abb.59: Schnitt Lagerhaustum

Felix Becker, David Eckel, Victoria Steininger, Julia Knötzl. eigen Darstellung

### Abb.60: Blick auf Lagerhausturm

Foto: Felix Becker

### Abb.61: Visualisierung Bahnhofsplatz 2

Roithinger Christian, Kruhlik Arseni, Mischchenko Oleksandra, Bryantseva Maria. Quelle: OpenStreetMaps. eigene Darstellung

### Abb.62: Vision Bahnhofsareal

Stefan Bindreiter, Johannes Prieler, Catherina Schneider, Michael Günter Simmnacher. Quelle: OpenStreetMaps. eigene Darstellung

### Abb.63: Visualisierung Bahnhofsplatz 1

Roithinger Christian, Kruhlik Arseni, Mischchenko Oleksandra, Bryantseva Maria. Quelle: OpenStreetMaps. eigene Darstellung

Die niederösterreichische Gemeinde Ebreichsdorf südlich von Wien befindet sich im Umschwung.

Im Rahmen unterschiedlicher Lehrveranstaltungen des Studiengangs Raumplanung und Raumordnung an der Technischen Universität Wien wurde die zukünftige Entwicklung Ebreichsdorfs, angestoßen durch den zweigleisigen Ausbau der Pottendorfer Bahnlinie, sowohl auf regionaler und kommunaler als auch auf Quartiersebene thematisiert.

Traditionelle Denkweisen, Konventionen und räumliche Muster wurden von den Studierenden überwunden, um eine aussagekräftige Zukunftsperspektive zu formulieren.

Die vorliegende Publikation thematisiert die aktuellen Herausforderungen und fasst eindrucksvoll Ergebnisse und Projektideen, die im Zuge der studentischen Arbeiten entstanden sind, zusammen und gibt einen Einblick in die mögliche Zukunft Ebreichsdorfs und ihrer Nachbargemeinden.

