

SUK - RUF

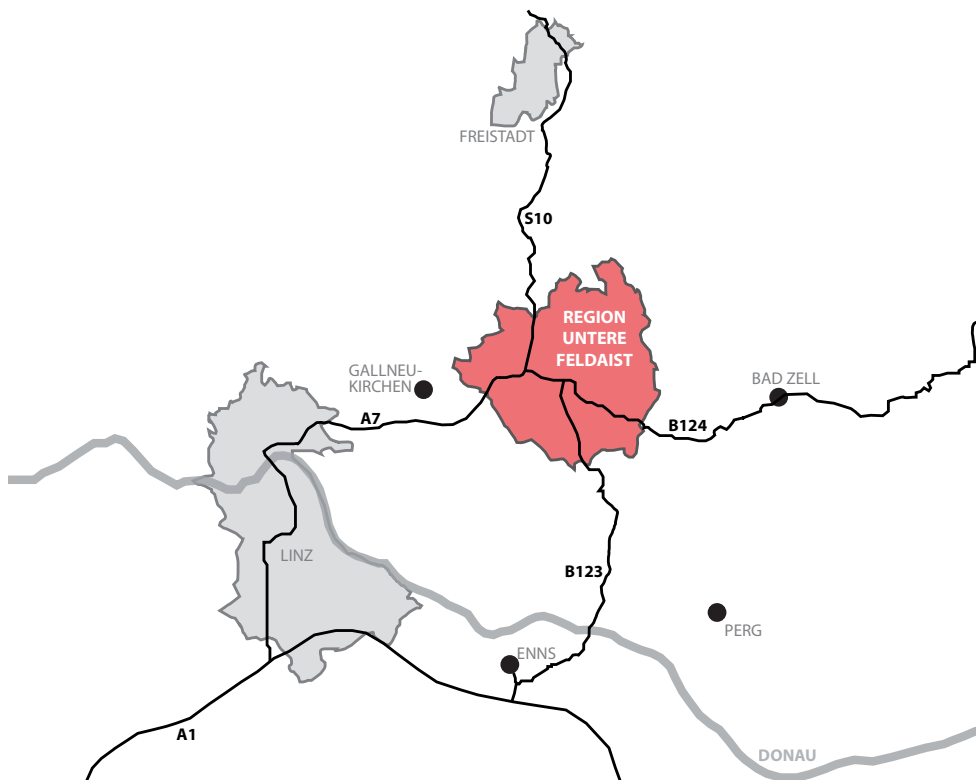
Stadtumlandkooperation
Region Untere Feldaist



STADTREGIONALE STRATEGIE

für die Kernstadt PREGARTEN und die drei Umlandgemeinden
HAGENBERG i. M., WARTBERG o. d. A. und UNTERWEITERSDORF

im Rahmen der Stadtumlandkooperation „Stadtregion Untere Feldaist“



AUFTRAGGEBER: Stadtregionales Forum der Stadtregion Untere Feldaist,
vertreten durch die Stadtgemeinde Pregarten (Stadtplatz 12, 4230 Pregarten)

FÖRDERUNG: Europäische Union, EFRE Programm | Land Oberösterreich, Abteilung Raumordnung



Europäische Union Investitionen in Wachstum & Beschäftigung. Österreich.

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und aus Mitteln des Landes Oberösterreich kofinanziert.

AUFTRAGNEHMER: Bietergemeinschaft ZT-Kanzlei DI Mandl | komobile Gmunden GmbH
vertreten durch die ZT-Kanzlei DI Mandl (Hauptstraße 10, 4040 Linz)



komobile

Bearbeitung: DI Barbara Klepatsch, DI Helmut Koch, DI Max Mandl, DI Doris Teufelsbrucker,

ENDBERICHT, Dezember 2017

INHALT

1.	AUFGABENSTELLUNG UND PLANUNGSABLAUF DES PROJEKTS	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Übersicht Arbeitsprozess, Planungsablauf	3
2.	RAUM- UND STRUKTURANALYSE	4
2.1	Regionale Funktion und überregionale Einbindung des Planungsraumes	4
2.1.1	Zielsetzungen und Vorgaben auf Bundes-, Landes- und Bezirksebene	4
2.1.2	Wirtschaftspolitische Festlegungen und Projekte im Regionalen Umfeld	8
2.1.3	Konkurrenzstandorte und regionaler Wettbewerb im Umfeld des OÖ Zentralraumes	8
2.1.4	Überregionale Vernetzung / Standortkonkurrenz	9
2.2	Demographische und sozioökonomische Kenndaten mit besonderer Relevanz für die Raum- und Siedlungsentwicklung	11
2.2.1	Demographische Entwicklung	11
2.2.2	Sozioökonomische Entwicklung	14
2.2.3	Sozioökonomische Infrastruktur, insbesondere regionales Qualifizierungsangebot	18
2.3	Stadtregional bedeutsame Siedlungsstrukturen	20
2.3.1	Generelle Siedlungsstruktur	20
2.3.2	Grobabschätzung Wohn- und Siedlungsbedarf 2041	26
2.3.3	Quantitative Analyse der Siedlungspotentiale der RUF	27
2.3.4	Übersicht der Siedlungsstruktur in der Region	30
2.3.5	Siedlungsstruktur Pregarten	31
2.3.6	Siedlungsstruktur Hagenberg im Mühlkreis	33
2.3.7	Siedlungsstruktur Unterweikersdorf	36
2.3.8	Siedlungsstruktur Wartberg ob der Aist	37
2.4	Stadtregional bedeutsame Wirtschaftsstrukturen nach Sektoren	40
2.4.1	Entwicklung der gewerblich-industriellen Struktur	40
2.4.2	Entwicklung Dienstleistungen/ Einzelhandel	41
2.4.3	Bedeutende Standortpotentiale für die Wirtschaftsentwicklung	44
2.5	Stadtregional bedeutende technische und soziale Infrastrukturen	65
2.5.1	Energie- und Wasserversorgung	65
2.5.2	Soziale Infrastruktur	66
2.6	Stadtregionale Mobilität und Erreichbarkeit / Verkehr	71
2.6.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV) – überörtliches Straßennetz	71
2.6.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	71
2.6.3	Fuß- und Radverkehr	73
2.6.4	Modal Split	75
2.7	Stadtregional bedeutende Schutzgebiete, Ökologie, Freiraumstrukturen und Klima	78
2.7.1	Schutzgebiete, Beschränkungs- und Freihaltebereiche sowie Ökologie	78
2.7.2	Freiraumstrukturen / Naherholung	84
2.7.3	Klima	86
3.	SWOT ANALYSE	88
3.1	Demographische und sozioökonomische Entwicklung	88
3.2	Siedlungsentwicklung	89
3.3	Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsentwicklung	91

3.4	Soziale und technische Infrastrukturentwicklung	93
3.5	Verkehrsinfrastrukturentwicklung	94
3.6	Ökologie, Freiraumentwicklung und Klima	95
4.	SZENARIEN DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG SOWIE SCHLÜSSELPROJEKTE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE	96
4.1	Szenarien der räumlichen Entwicklung	96
4.1.1	Trendszenario der räumlichen Entwicklung	96
4.1.2	Chancenszenario der räumlichen Entwicklung	97
4.1.3	Zielformulierung	98
4.2	Regionale Schlüsselprojekte und Handlungserfordernisse	99
4.2.1	S10-Anschlussstelle Unterweikersdorf	99
4.2.2	RegioTram Linz-Gallneukirchen-Pregarten	99
4.2.3	„Innerregionale Mobilität“ (Fuß- und Radwegenetz)	99
4.2.4	Softwarepark (SWP) Hagenberg	100
4.2.5	Inkoba Gewerbepark AS Unterweikersdorf	100
4.2.6	Regionale Mitte / Bhf. Pregarten	100
4.2.7	Nahversorgung und Einzelhandel	101
4.2.8	Stadt- und Ortskerne	101
4.2.9	Mehrgeschoßiger Wohnbau	102
4.2.10	Schutzgebiete-, Ökologie und Freiraumentwicklung	102
4.2.11	Klimagerechte Regionalentwicklung	103
5.	RÄUMLICHES LEITBILD (PLANDARSTELLUNG)	104
6.	EVALUIERUNG DES INTERKOMMUNALEN RAUMENTWICKLUNGSKONZEPTE (IKRE) AUS 2014	106
6.1	Aktionsprogramm IKRE / Themenschwerpunkte	106
6.2	Themenschwerpunkt IKRE Konzept / Kooperationsvereinbarung	107
6.3	Themenschwerpunkt IKRE INKOBAs	108
6.4	Themenschwerpunkt IKRE SWP Hagenberg	109
6.5	Themenschwerpunkt IKRE Gewerbepark AS Unterweikersdorf	110
6.6	Themenschwerpunkt IKRE Regionale Mitte	111
6.7	Themenschwerpunkt IKRE Siedlungskonzept	112
6.8	Themenschwerpunkt IKRE Freiraum- und Naherholungskonzept	112
6.9	Themenschwerpunkt IKRE Verkehrskonzept	113
7.	AKTIONSPROGRAMM (ZIELE UND MASSNAHMEN) DER STADTREGIONALEN STRATEGIE	114
7.1	Generelle Zielsetzung und Priorisierung der Maßnahmen / Umsetzungsprojekte im Rahmen des IWB-EFRE Programmes	114
7.2	Errichtung eines Stadtregionalen Fuß- und Radwegenetzes	115
7.2.1	Anforderungen an ein attraktives Wegenetz	115
7.2.2	Haupttrassen	119
7.2.3	Maßnahmen	121
7.2.4	Grobkostenschätzung	145
7.2.5	Schlüsselprojekte	153
7.2.6	Umsetzungsprioritäten	157
7.3	Sonstige raumwirksame Ziele und Maßnahmen	163

8.	VERZEICHNISSE	170
8.1	Quellenverzeichnis	170
8.2	Abbildungsverzeichnis	172
8.3	Tabellenverzeichnis	174
9.	ANHANG	175
9.1	Screening Liste der „Stadtregion „Region Untere Feldaist“	175
9.2	„Räumliches Leitbild“ – Plandarstellung M=1:20.000	175

1. AUFGABENSTELLUNG UND PLANUNGSABLAUF DES PROJEKTS

1.1 Aufgabenstellung

Ziel ist die Erarbeitung von Planungs- und Entscheidungsgrundlagen zur Unterstützung und Optimierung der interkommunalen Raumentwicklung der Stadtregion „Region Untere Feldaist“ sowie der langfristigen Verankerung und Optimierung der interkommunalen Zusammenarbeit unter Berücksichtigung bestehender Stadt- und Gemeindestrategien hin zu einer Stadtregionalen Strategie.

Auch die Erarbeitung geeigneter Projektvorschläge zur tatsächlichen Realisierung zur Bewältigung der gemeinsamen Herausforderung und nachhaltigen Verbesserung des städtischen Raumes im Sinne der Prioritätsachse 4 des operationellen EFRE-IWB-Programmes Ö 2014-2020 – 4e „Senkung des CO₂ Ausstoßes“ und 6e „Optimierung der Siedlungsstruktur“ stellt ein Hauptziel dar.

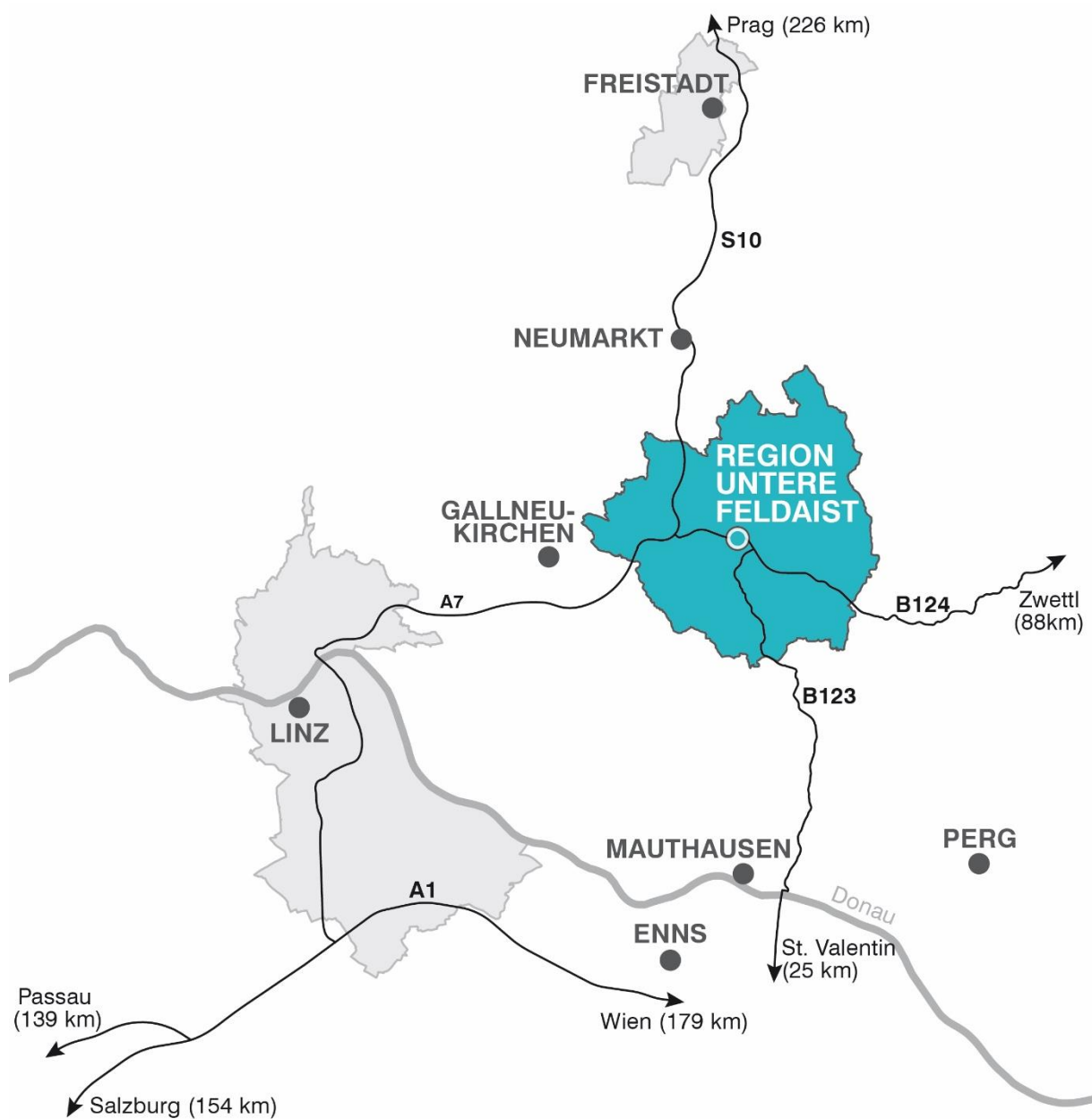
Als spezifische Ziele der Stadtregionsstrategie werden die Optimierung der Standort- und Siedlungsstrukturen, die Verbesserung der Standortqualität, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum, die Verbesserung des städtischen Umfeldes, die Wiederbelebung von Stadt- und Ortszentren, die verstärkte Ausrichtung der Siedlungsentwicklung der Stadtregion am Öffentlichen Verkehr unter besonderer Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs, die Entwicklung der Stadtregion der kurzen Wege und der Entsprechung der raumordnungsfachlichen Mindestanforderungen sowie der Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogrammes (LAROP) benannt.

Die „Stadtregionale Strategie“ wurde unter Mitwirkung von externen Experten im Auftrag des „Stadtregionalen Forums“ (=Steuerungsgruppe) erarbeitet und beraten. Als zentrales Ausgangsdokument für die Strategieerstellung ist dabei das vorliegende „Interkommunale Raumentwicklungskonzept“ 2014 (IKRE) der Region RUF zu sehen.

Untersuchungsraum:

„Stadtregion Region Untere Feldaist“ (StR-RUF) mit der Kernstadt Pregarten, den Gemeinden Hagenberg im Mühlkreis, Wartberg ob der Aist und Unterweikersdorf.

Abbildung 1: Lage des Planungsraum in der Region Linz-Freistadt



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

1.2 Übersicht Arbeitsprozess, Planungsablauf

Die Erarbeitung der Stadtregionalen Strategie erfolgte auf der Grundlage des nachfolgenden Planungsablaufes:

1.	Startsitzung (Organisation Arbeitsgruppe + Termine)	27. April 2017
2.	Arbeitsphase: Grundlagenforschung Bestandsanalyse Räumliches Konzept Bestandsanalyse Mobilitätskonzept	Mail-Juni 2017
3.	Startworkshop Fuß-Radverkehr Komobile + „Radbeauftragte“ der Gemeinden	13. Juni 2017
4.	Radbefahrung Planungsgebiet Komobile + „Radbeauftragte“ der Gemeinden	30. Juni 2017
5.	Arbeitsphase: Entwurf SWOT-Analyse + Gemeindegespräche Gemeindegespräche DI Mandl	Juli 2017
6.	5. Stadtregionales Forum + Arbeitsgruppe: SWOT Analyse	27. Juli 2017
7.	Entwurfsworkshop Fuß- und Radverkehr Komobile + „Radbeauftragte“ der Gemeinden	2. Oktober 2017
8.	Bearbeitung Mobilitätskonzept Ziele + Lösungsvorschläge	Oktober 2017
9.	Bearbeitung Stadtregionale Strategie Räumliches Leitbild + Umsetzungsstrategie	Oktober 2017
10.	Abstimmung Projektentwurf mit Landesdienststellen	Oktober 2017
11.	6. Stadtregionales Forum + Arbeitsgruppe: Besprechung Strategieentwurf	24. Oktober 2017
12.	Überarbeitung + neuerliche Abstimmung mit Landesdienststellen Räumliches Leitbild + Umsetzungsstrategie	November 2017
13.	7. Stadtregionales Forum + Arbeitsgruppe: Abstimmung Projekt inkl. Prioritätenliste Umsetzungsprojekte	28. November 2017
14.	8. Stadtregionales Forum: Evaluierung IKRE und Endabstimmung Projekt	11. Dezember 2017
15.	Abschlussdokumentation / Endausfertigung / Beschluss	Jänner-März 2018

2. RAUM- UND STRUKTURANALYSE

2.1 Regionale Funktion und überregionale Einbindung des Planungsraumes

2.1.1 Zielsetzungen und Vorgaben auf Bundes-, Landes- und Bezirksebene

IWB-EFRE Österreich 2014-2020 – Investitionen in Wachstum und Beschäftigung

Das ggst. Projekt „Stadt-Umland-Kooperationen“ wird im Rahmen des operationellen Programmes „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ (IWB) des Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) kofinanziert. Insgesamt stehen oberösterreichweit 7,5 Mio. Euro zur Umsetzung von Stadt-Umland-Kooperationen aus dem EFRE-Programm zur Verfügung.

Im Rahmen der Prioritätenachse 4 „Nachhaltige Stadtentwicklung“ werden dabei „[...] Strategien mit integrierten Maßnahmen zur Bewältigung der wirtschaftlichen, ökologischen, klimatischen, demografischen und sozialen Herausforderungen, mit denen städtische Gebiete konfrontiert sind, wobei der Notwendigkeit Rechnung getragen wird, die Verbindungen zwischen Stadt und Land zu fördern“, unterstützt (Verordnung (EU) Nr. 1301/2013, Art. 7 Abs. 1). Im ggst. Programm „Stadt-Umland-Kooperationen“ werden speziell Maßnahmen unterstützt, welche mit den Investitionsprioritäten (IP) 4e „Strategien zur Einsparung von CO₂“ und 6e „Städtisches Umfeld und Revitalisierung“ der Prioritätenachse 4 konform sind.

Entsprechend der zuvor genannten Prioritätensetzung sollen durch die Erarbeitung von Stadtregionalen Strategien im Rahmen des EFRE-kofinanzierten Programmes Stadt-Umland-Kooperationen konkret Maßnahmen zur Optimierung bestehender Siedlungsstrukturen sowie im Bereich nachhaltiger Alltagsmobilität mit dem Fokus auf den Fuß- und Radverkehr umgesetzt werden.

Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017 (Oö. LAROP 2017)

Entsprechend der durch das Land Oö aufgestellten Richtlinien zur Projektselektion hat die ggst. Stadtregionale Strategie insbesondere die im Oö. Landesraumordnungsprogramm festgelegten spezifischen Ziele für die jeweiligen Stadtregionen zu berücksichtigen. Demzufolge werden die Zielsetzungen des LAROP der im RUF-Gebiet festgelegten Handlungsräume näher angeführt.

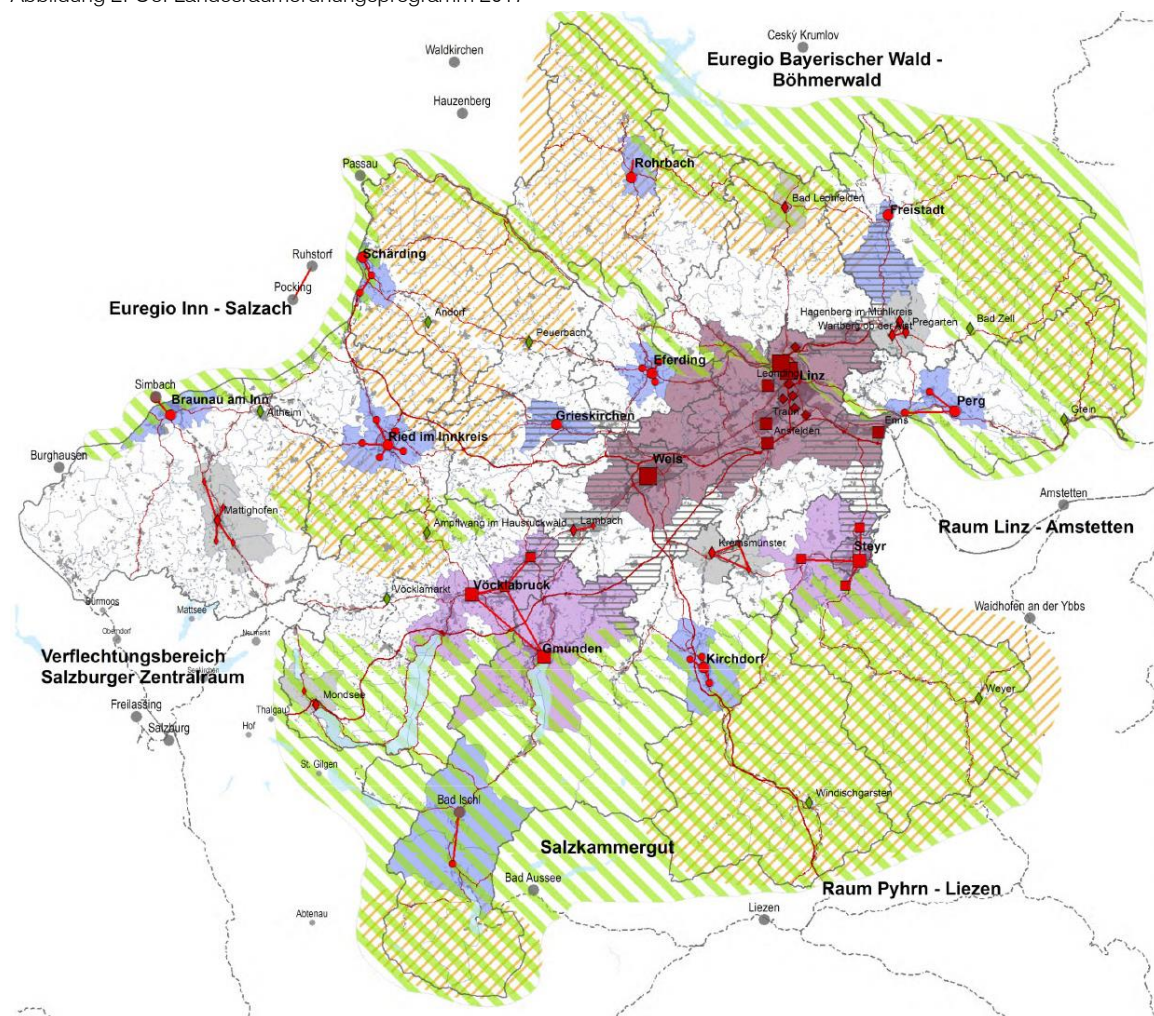
Das Oö. LAROP 2017 definiert die Gemeinden **Pregarten, Hagenberg und Wartberg**, wie in Abbildung 2 auf Seite 6 ersichtlich, als **kleinregionale Kernräume** sowie deren Gemeindehauptorte als Zentren des Kernraumes. Entsprechend dieser Klassifikation handelt es sich bei den drei genannten Gemeinden um Handlungsräume mit einer lokalen Bedeutung für die Versorgung und Wirtschaft, welche künftig insbesondere folgende spezifische Zielsetzungen verfolgen sollen:

- Wirtschaftliche Rahmenbedingungen verbessern und Situierung überkommunaler Versorgungseinrichtungen auf die jeweiligen Zentren konzentrieren;
- Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf die Kernräume und Kleinzentren sowie maßvolle Verdichtung der Zentren zur Sicherung des wirtschaftlichen Potentials für Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe, der sozialen Infrastruktur sowie attraktiver Angebote für den öffentlichen Verkehr;
- Gemeinsame Nutzung hochwertiger interkommunaler Betriebsstandorte und Wirtschaftsparks in der Kleinregion;
- Förderung der Aktivitäten der Ortsentwicklung zur Stärkung der kleinregionalen Identität.

Die Gemeinde **Unterweikersdorf** ist dagegen, gemeinsam mit den Gemeinden Engerwitzdorf, Gallneukirchen, Neumarkt, Kefermarkt und Freistadt, als Achsenraum der Entwicklungsachse S10 im LAROP ausgewiesen. Entsprechend der spezifischen Herausforderungen für Achsenräume sind für Unterweikersdorf insbesondere folgende Zielsetzungen zu verfolgen:

1. Siedlungsgliederung durch Festlegung klarer Siedlungsgrenzen und durch Sicherung raumgliedernder Strukturen gewährleisten;
2. Hochwertige Natur- und Kulturlandschaftsteilräume sichern und attraktive Naherholungsmöglichkeiten durch Freihaltung ausreichender Grünflächen schaffen;
3. Standorträume für Betriebsansiedlungen ganzheitlich qualitativ ordnen und weiterentwickeln, konkrete Nutzungsstrategien insbesondere für hochwertige Standorte an den Anschlussstellen der hochrangigen Verkehrsinfrastrukturen festlegen;
4. Konzentration verkehrsintensiver Nutzungen an sehr gut erschlossenen Standorten;
5. Flächensparende Siedlungsentwicklung durch maßvolle Verdichtung der Ortszentren und Nutzungsoptimierung bei großflächigen Betriebs- und Handelseinrichtungen.

Abbildung 2: Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017



Legende - Verordnungsinhalt

Handlungsräume

Siedlungskernräume mit den jeweiligen Verflechtungsräumen

- größtstädtisch geprägter Kernraum**
 - Stadtzentren Linz, Urfahr, Wels
 - Stadtteilzentren Linz lt. ÖEK
 - weitere Zentren des Kernraums
- mittelstädtisch geprägte Kernräume**
 - Zentren des Kernraums
 - Partner des Kernraums
- kleinstädtisch geprägte Kernräume**
 - Zentren des Kernraums
 - Partner des Kernraums
- kleinregionale Kernräume**
 - Zentren des Kernraums
 - Partner des Kernraums
 - Kleinzentren mit besonderer Versorgungsfunktion für Stabilisierungsräume

Achsenräume

- Entwicklungssachse S 10
- Entwicklungssachse Enns - Steyr
- Entwicklungssachse Wels-Grieskirchen
- Entwicklungssachse Althaus-Vorchdorf
- Entwicklungssachse Wels-Schwanenstadt

ländliche Stabilisierungsräume

- Weiterbergregion Hallstatt-Dachstein
- Nördliches Innviertler Hügelland
- Hausruck und Kobernaufserwald
- Nördliches Mühlviertel - Böhmerwald
- Nordöstliches Mühlviertel - Mühlviertler Alm
- Pyhrn - Priel - Eisenwurzen
- Sauwald

Räume mit touristischem Landschaftspotential

- Nordöstliches Mühlviertel - Mühlviertler Alm
- Nördliches Mühlviertel - Böhmerwald
- Donautal inkl. der Stadt Linz
- Hausruck - Kobernaufserwald
- Unteres Inntal
- Nationalpark Kalkalpen - Totes Gebirge
- Salzkammergut - Weiterbergregion

Legende - Planhintergrund

- Bezirksgrenzen
- Gemeindegrenzen
- Autobahnen, Schnellstraßen
- Landesstraße B
- Eisenbahn
- Seen
- Siedlungsgebiete
- zentrale Orte außerhalb Oberösterreichs

Quelle: Amt der Oö. Landesregierung 2017

Oö. Klimawandel-Anpassungsstrategie

Mit dem Bekenntnis, der hauptsächlich vom Menschen verursachten Klimaänderungen kann nicht mehr aufgehalten werden, hat die Oberösterreichische Landesregierung 2013 eine Strategie zur Anpassung an den Klimawandel beschlossen.

Die Strategie enthält für die Sektoren Tourismus, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutz, Gesundheit, Verkehr, Gebäude, Katastrophenmanagement und Versicherungswesen, Energie und Wasserwirtschaft sowie sektorübergreifend für die Bereiche Forschung, Fortbildung, Wissenstransfer und Bewusstseinsbildung Maßnahmenvorschläge, um im Vorfeld die durch Klimaveränderungen induzieren Risiken eindämmen, jedoch auch die damit einhergehenden Chancen nutzen zu können.

Innovatives Oberösterreich 2020

Das Strategische Wirtschafts- und Forschungsprogramm „Innovatives Oberösterreich 2020“ fördert gezielt Projekte aus den Themenbereichen Wachstum, Wettbewerbsfähigkeit sowie Investitionen, um die Wettbewerbsposition Oberösterreichs zu stärken. Die Basis des Programmes bilden die vier Kernstrategien Standortentwicklung, Industrielle Marktführerschaft Internationalisierung und Zukunftstechnologie. Gemeinsam mit Projekten aus den fünf Aktionsfeldern Industrielle Produktionsprozesse, Energie, Gesundheit & Alternde Gesellschaft, Lebensmittel & Ernährung und Mobilität & Logistik sowie in Zusammenarbeit mit den Bereichen Bildung, Forschung und Wirtschaft soll so der Grundstein für die Zukunftsfähigkeit Oberösterreichs gelegt werden.

Sonstige Programme

Der Bezirk Freistadt bildet gemeinsam mit den Nachbarbezirken Perg, Rohrbach sowie großen Teilen des Bezirks Urfahr-Umgebung die **NUTS III Region Mühlviertel**. Somit ist die Region Untere Feldaist Teil einer **EU-Programplanungsseinheit** sowie einer begünstigten **Förderkulisse** für Unternehmen und Projekte.

Auf diese Ebene nimmt auch das **Regionalwirtschaftliche Entwicklungskonzept Mühlviertel (RWK) 2010** Bezug, welches in seinem Leitbild die wirtschaftliche Positionierung als prioritäres Entwicklungsziel heraushebt.

Das **RWK Mühlviertel** sieht das Gebiet als eine zentraleuropäische Entwicklungsregion am Schnittpunkt wichtiger Nord-Süd-Wirtschaftsachsen. Es empfiehlt die Qualifizierung der Betriebsbaugebiete vor allem auch in Hinblick auf hochwertige, wettbewerbsfähige Standorte sowie die Entwicklung gemeinsamer Marketingstrategien, auch mit dem benachbarten Südböhmischen Raum. Ein „Dachmarkenkonzept“ für das Mühlviertel soll primär auf die Stärkung von Wettbewerbsfähigkeit und Qualität ausgerichtet sein.

Hagenberg und Pregarten sind Mitglieder des **Energiebezirks Freistadt**, wo seit 2005 diverse Projekte, insbesondere zur Entgegenwirkung des Kaufkraftabflusses im Energiesektor, umgesetzt werden. Seit 2017 nehmen die 23 Mitgliedsgemeinden des Energiebezirkes Freistadt darüber hinaus beim, durch den Klima- und Energiefonds geförderten, Förderprogramm KlimawandelAnpassungsModellRegion (KLAR!) teil. Ziel des Programmes ist es, den am Programm teilnehmenden Regionen und Gemeinden die Möglichkeit zu geben, sich auf den Klimawandel vorzubereiten, mittels Anpassungsmaßnahmen die negativen Folgen des Klimawandels zu minimieren und die sich eröffnenden Chancen zu nutzen (vgl. Klima- und Energiefonds 2018).

Vor fast drei Jahrzehnten wurde der **Softwarepark Hagenberg** mit wesentlicher finanzieller und politischer Unterstützung des Landes OÖ als überregionales Impulsprojekt gegründet und mittlerweile zu einem landesweit bedeutsamen Technologie-, Bildungs- und Forschungsstandort ausgebaut. Regionale Technologiezentren sollen den Softwarepark Hagenberg ergänzen und insbesondere auch den Werkstoff Holz als Schwerpunkt widerspiegeln. Holz soll aber auch ein Impulsgeber für neue

gewerblich-industrielle (Kooperations-)Projekte werden. Neben dem Ausbau der regionalen, überregionalen und transnationalen Hauptverkehrsrouten soll vor allem auch ein leistungsfähiges Datennetzwerk als Grundlage für eine moderne Entwicklung zur Verfügung stehen. Dem spürbaren Kaufkraftabfluss aus der Region in die Zentren soll durch neue Angebotsstrategien entgegengewirkt werden.

2.1.2 Wirtschaftspolitische Festlegungen und Projekte im Regionalen Umfeld

Vorhandene Konzepte auf regionaler (Bezirks-)Ebene zeigen folgende thematische Fokussierungen:

Die Gemeinden Hagenberg, Pregarten und Unterweikersdorf sind Mitglieder der aus 17 Gemeinden bestehenden Leader-Region Mühlviertler Kernland. Ihre für die Förderperiode 2014-2020 erarbeitete Lokale Entwicklungsstrategie steht unter dem Titel „**Begegnen.Beteiligen.Bewegen. Kernland 2020**“. Eckpfeiler der multisektoral und integriert ausgerichteten Entwicklungsstrategie sind mehr Wertschöpfung für die regionale Wirtschaft, ein behutsamer Umgang mit den natürlichen Ressourcen sowie dem kulturellen Erbe und eine Stärkung der für das Gemeinwohl wichtigen Strukturen.

Zukunft Wirtschaft Freistadt 2009 ist eine bereits sehr aktuelle Wirtschaftsentwicklungsstrategie für den Bezirk Freistadt. Sie setzt bereits sehr stark auf Impulse durch die S10, auf Innovation und Kooperation sowie auf die Marke Mühlviertel für eine besondere Qualität der Region, ihrer Menschen und Unternehmen.

Das INKOKA-Entwicklungsprojekt „**Neue Energien 2020**, nachhaltige Energiesysteme in den INKOKA-Wirtschaftsparks“ bringt konkrete Vorschläge für eine moderne, d.h. nachhaltige Energieversorgung bei der Standortentwicklung, wobei vor allem auch Ansätze für regionalwirtschaftliche Kreisläufe einen Mehrfachnutzen versprechen.

Zur Weiterentwicklung des erweiterten Standortraumes rund um den Softwarepark Hagenberg wurde in einem ZUKUNFTSKONZEPT für die Region Hagenberg, Pregarten und Wartberg, mit Hinweis auch auf die Integration von Unterweikersdorf (Buchberger, Gschwandtner, Pree, Riepl, 2005), ein modernes Leitbild für eine zusammenwachsende Struktur entworfen, welche einen „urbanen Lebensstil im ländlichen Raum“ in den Mittelpunkt einer hochwertigen attraktiven Lebensqualität stellt.

Vor allem in den Jahren 2010 und 2011 wurde in der Region teilweise sehr heftig über die Vision einer Zusammenführung der vier Gemeinden zu einer Stadt mit über 10.000 Einwohnern diskutiert. Letztlich wurde dieser Prozess jedoch durch eine Bürgerbefragung in Hagenberg gestoppt.

Als ein Ergebnis des 2014 veröffentlichten Interkommunalen Raumentwicklungskonzeptes Region Untere Feldaist werden im Rahmen von vier RUF-Ausschüssen in den Bereichen Bau/Verkehr, Kinder/Gesundheit, Kultur/Freizeit und Verwaltung/Bürger die Planungen der vier Gemeinden aufeinander abgestimmt. Auch künftig ist kein Zusammenschluss der vier Gemeinden angedacht. Stattdessen sollen durch die Kooperation die weiterhin selbstständigen RUF-Gemeinden organisatorische und verwaltungsökonomische Synergien genutzt werden.

2.1.3 Konkurrenzstandorte und regionaler Wettbewerb im Umfeld des OÖ Zentralraumes

Der Raum Linz als Schwerpunkttagglomeration innerhalb des oberösterreichischen Zentralraums weist klarerweise die mit Abstand stärksten Standortparameter auf. Die daraus resultierende jahrzehntelange Wachstumsdynamik hat zu hohen Faktorkosten und Knappheit bei Flächen und Arbeitskräften geführt. Insbesondere im engeren Standortraum der Stadt Linz kann das bereits sehr ausgeprägt beobachtet werden.

Dies steigert die Standortnachfrage im Umland und führt dort auch verstärkt zu neuen, oft großflächigen Standortentwicklungen. Gerade diese Angebote in einem Umkreis von 10 – 40 km rund

um Linz stellen eine direkte Konkurrenz zu den (neuen) Standortangeboten an der Wirtschaftsachse S10 sowie auch des Standortes Unterweiersdorf / Wartberg dar. Langfristig werden im Zuge der Ost-Spange (Verbindung A1 und A7) an den neuen Knoten zusätzliche neue, sehr attraktive Standorte entstehen, die unmittelbar auch auf den Norden und Nordosten Oberösterreichs wirken werden.

Andererseits sind die Stärken des Zentralraumes und das anhaltende Wachstum unerlässliche Voraussetzungen für die peripheren Regionen und deren wirtschaftliche Prosperität. Es entstehen neue Chancen für Zulieferbetriebe und Filialgründungen, die gerade auch an gut erreichbaren und vor allem mit dem Zentralraum gut verbundenen Standorten realisiert werden können.

Generell ist jedoch auch damit zu rechnen, dass die neu entwickelten Standorte auch zunehmend professioneller aufbereitet und vermarktet werden. Damit wird ein eigenes Profil mit möglichst spezifischen Stärken und das Wissen um die dazu passenden Zielgruppen immer bedeutender.

2.1.4 Überregionale Vernetzung / Standortkonkurrenz

In der überregionalen Perspektive ist die **Nord-Süd-Achse** (Linz – Budweis – Prag) das ganz klar tragende Element. Basierend auf einem künftigen, voll ausgebauten System von Autobahnen, Schnellstraßen und Eisenbahnlinien werden grenzübergreifend Zentren und deren Potentiale verbunden. Allerdings ist der Vollausbau derzeit noch nicht abschätzbar, es ist daher auch auf längere Sicht (mehr als 10 Jahre) noch mit einer Lücke zwischen Freistadt-Nord und Budweis zu rechnen.

Auf Oberösterreichischer Seite reicht die Kette demnächst von Linz über Hagenberg bis Freistadt. Auf Südböhmischer Seite sind Partnerregionen wie Český Krumlov mit 61.000 Einwohnern etwa in der Größe des Freistädter Bezirks sowie mit dem Kreis Budweis mit 185.000 Einwohnern beachtliche Potentiale vorzufinden. Der industrielle Schwerpunkt, vor allem in den Bereichen Maschinenbau, Fahrzeugbau und Getränke ist klar die Stadt Budweis mit etwa 95.000 Einwohnern. Produktionsbetriebe dominieren die Wirtschaftsstruktur: insgesamt gibt es an diesem Standort 140 produzierende Unternehmen mit über 100 Mitarbeitern.

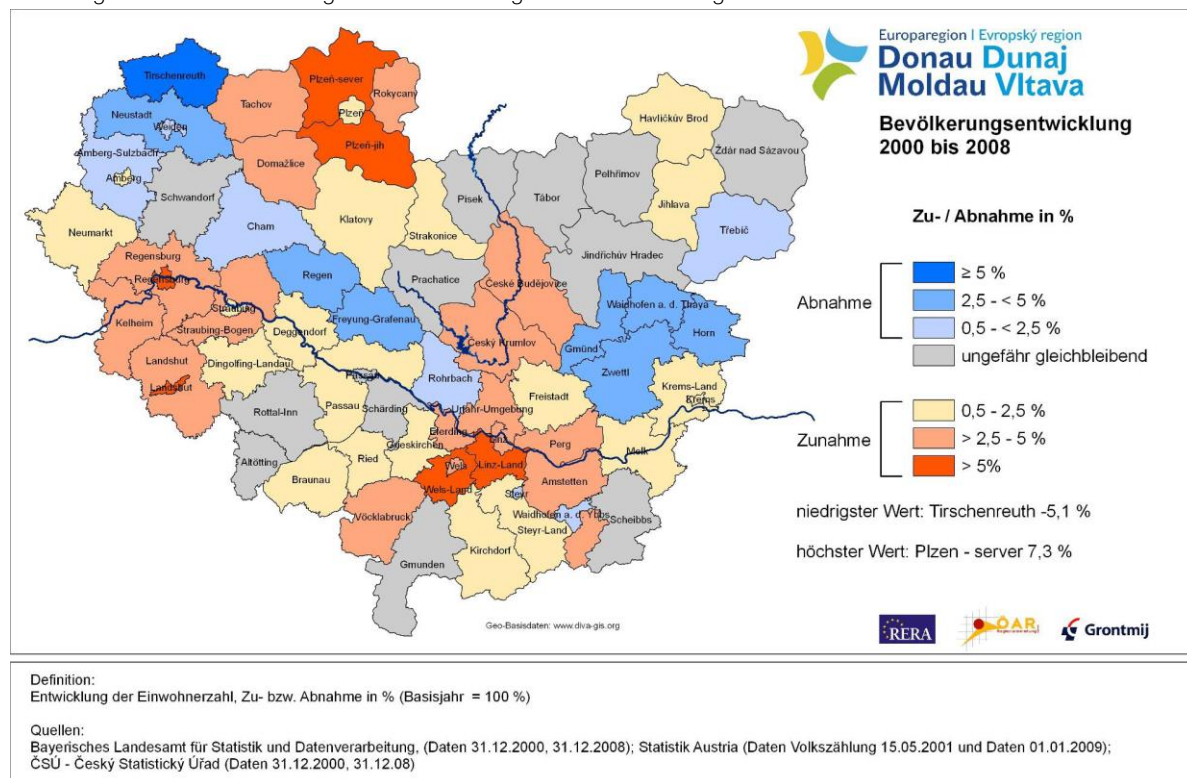
Vor diesem Hintergrund haben sich bereits auch erste unmittelbar grenzübergreifende Kooperationen mit der Nachbarregion in Südböhmen (insgesamt 636.000 EW) herausgebildet. Insbesondere eine Reihe größerer oberösterreichischer Unternehmen mit internationaler Reichweite haben sich mit Betriebsstandorten in Südböhmen etabliert, überwiegend in eher arbeitsintensiven Produktionssparten.

Umgekehrt fließt Kaufkraft aus Südböhmen nach Oberösterreich, jedoch kaum in die RUF, sondern überwiegend direkt in die großen Einkaufszentren nach Linz. Der Zustrom an qualifizierten Fachkräften aus Böhmen in den Raum RUF dürfte nach wie vor gering sein und sich vorwiegend auf den grenznahen Bereich im Norden des Bezirks beschränken.

Als größere Plattform für eine grenzübergreifende Entwicklung steht die **EUREGIO Bayrischer Wald – Böhmerwald** zur Verfügung.

Den größten grenzübergreifenden, transnationalen Rahmen stellt jedoch die **Europa-Region DONAU – MOLDAU (EDM)** dar. Mit Regionen aus Deutschland, Tschechien und Österreich umfasst diese 3 Länder mit zwei Sprachen und versteht sich als Raum zwischen den Metropolen Wien – Prag – München.

Abbildung 3: Übersicht und demografische Entwicklung Donau – Moldau Region



Diese Europäische Großregion weist ein Bevölkerungspotential von ca. 6 Mio. Menschen auf und verfügt insgesamt über ein hochwertiges Ressourcenpotential. Die Kooperations- und Entwicklungsziele dieser – auch politisch sehr stark verankerten – Plattform erstrecken sich vor allem auch auf Wirtschaftsentwicklung, Forschung und Wissenschaft, Technologie und Innovation sowie Bildung und Qualifikation. Leitgedanke ist es, die Top-Position in Europa zu sichern.

Der vergleichsweise kleine Wirtschaftsraum des Bezirks Freistadt liegt sehr zentral in dieser EDM-Region und wird auf Sicht zumindest indirekt mitpartizipieren können. In der näheren Nachbarschaft gesehen liegt die Wirtschaftsachse S 10 zwischen den beiden Kernstädten Linz und Budweis, die unmittelbar auf diesen Standortraum wirken und klares Potential für grenzübergreifende Unternehmenskooperationen und Clusteraktivitäten aufweisen, ebenso wie für Kooperationen auf Universitäts- und Fachhochschulebene.

Im Rahmen dieser Partnerschaft können das Mühlviertel und die Region Freistadt aber auch in Richtung der benachbarten österreichischen Regionen (NÖ) sowie der Bayrischen Regionen profitieren.

2.2 Demographische und sozioökonomische Kenndaten mit besonderer Relevanz für die Raum- und Siedlungsentwicklung

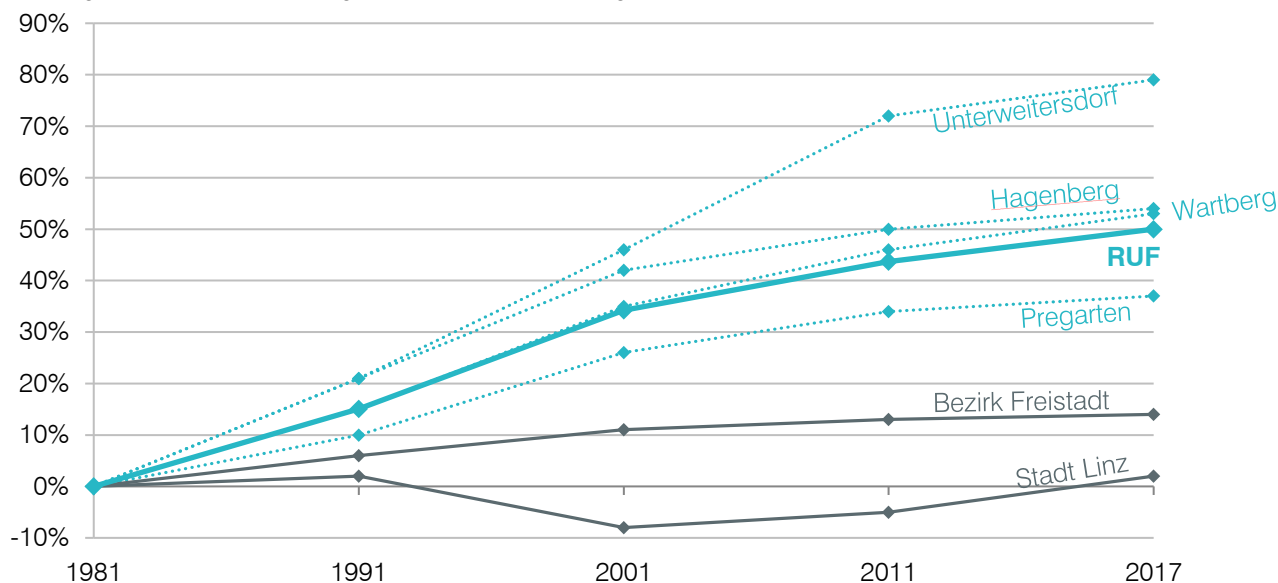
2.2.1 Demographische Entwicklung

Wohnbevölkerung

In den vier Gemeinden der RUF leben 14.258 Einwohner (2017). Aufgrund der Nähe zum Ballungsraum Linz zeichnet sich die Region durch eine dynamische Bevölkerungsentwicklung mit Chancen auf ein deutliches Wachstum aus. Seit 2011 wächst die Region durchschnittlich um 100 Einwohner jährlich.

Wie Abbildung 4 zeigt, wächst die Region deutlich rascher als die Vergleichsräume Stadt Linz oder Bezirk Freistadt. Das dynamischste Bevölkerungswachstum der Region weist Unterweikersdorf auf, wo die Bevölkerung von 1.170 Einwohnern im Jahr 1981 um 80 % gestiegen ist.

Abbildung 4: Prozentuelle Entwicklung der Einwohnerzahlen im Vergleich



Quelle: Amt der OÖ Landesregierung, Regionaldatenbank, Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung 2001-2017

	Bevölkerung			Veränderung	
	2001	2011	2017	2001/11	2011/17
Pregarten	4 815	5 001	5 209	+ 3,9%	+ 4,2%
Hagenberg	2 513	2 642	2 714	+ 5,1%	+ 2,7%
Unterweikersd.	1 704	2 003	2 095	+ 17,5%	+ 4,6%
Wartberg	3 731	4 010	4 240	+ 7,5%	+ 5,7%
Summe (RUF)	12 763	13 656	14 258	+ 7,0%	+ 4,4%
Bezirk Freistadt	64 008	64 982	66 018	+ 1,5%	+ 1,6%
Land OÖ	1 376 797	1 412 640	1 465 145	+ 2,6%	+ 3,7%

Quelle: Amt der OÖ Landesregierung, Regionaldatenbank, Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

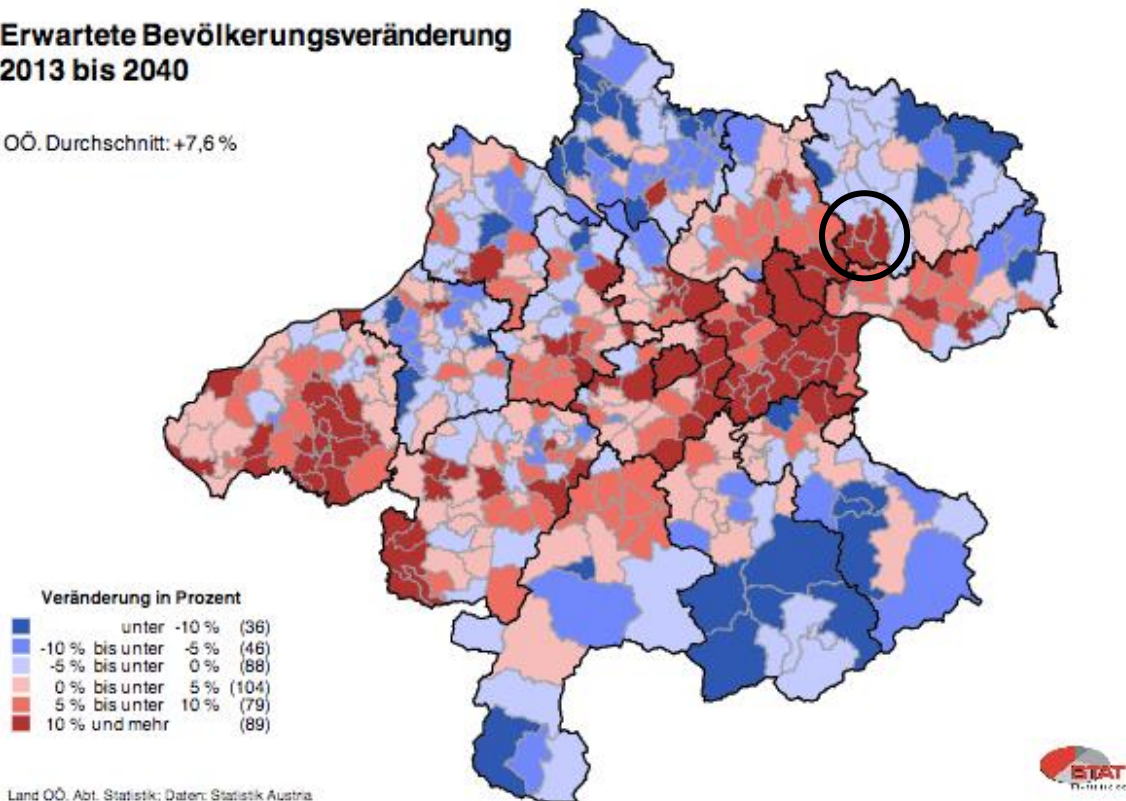
Auch künftig ist von einem weiteren Bevölkerungswachstum in der RUF auszugehen. Die Prognose der Statistik Austria in Abbildung 5 geht im Zeitraum 2013-2040 von einem Bevölkerungswachstum von mehr als 10 % aus. Aufgrund der aktiven Wohnbaupolitik der Gemeinden werden allerdings in der RUF in den kommenden Jahren alleine knapp 600 Wohnungen in mehrgeschoßigen Wohngebäuden

errichtet werden, weshalb für die RUF ein deutlich stärkeres Wachstum bis 2040 angenommen werden muss.

Abbildung 5: Erwartete Bevölkerungsveränderung 2013 bis 2040

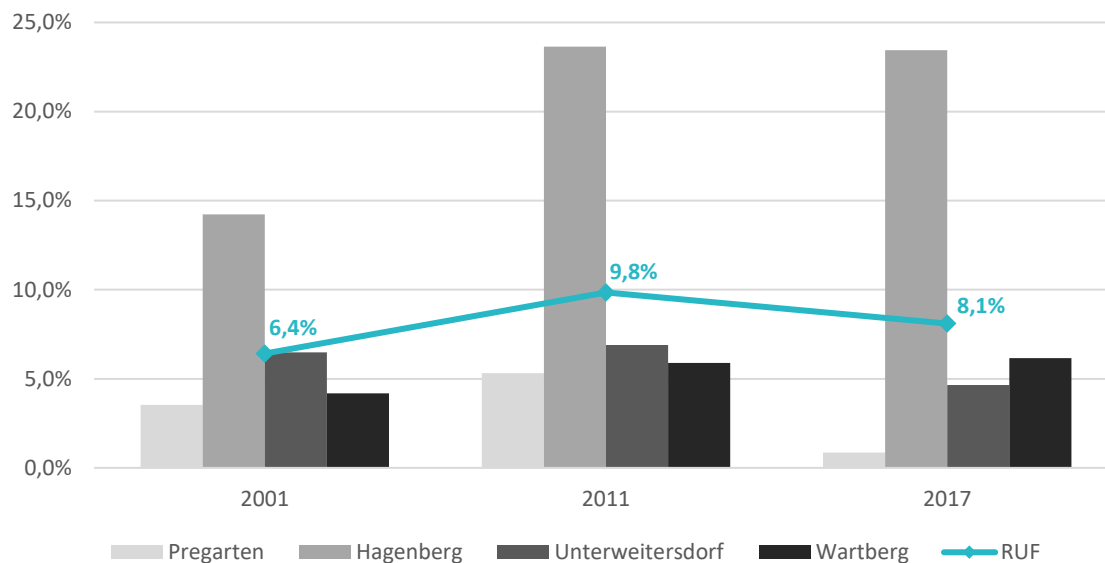
Erwartete Bevölkerungsveränderung 2013 bis 2040

OÖ. Durchschnitt: +7,6 %



Wie Abbildung 6 zeigt, fällt der Anteil der Nebenwohnsitze (NWS) an den Gesamtwohnsitzen (Haupt- und Nebenwohnsitze) in den Gemeinden der RUF-Region sehr unterschiedlich aus. Während der Anteil der Nebenwohnsitze in den Gemeinden Pregarten, Unterweikersdorf und Wartberg Anfang 2017 durchschnittlich bei 3,6 % lag, hebt Hagenberg die Gesamtstatistik der RUF-Region mit einem Anteil von 23,4 % deutlich an. In der Gesamtregion liegt der NWS-Anteil daher bei 8,1 %. Die Ursache des hohen NWS-Anteils in Hagenberg lässt sich vor allem auf die zahlreichen Studierenden zurückführen, welche oftmals nur mit einem Nebenwohnsitz in der Gemeinde gemeldet sind. Den stärksten Rückgang Nebenwohnsitzen kann Pregarten verzeichnen, wo sich die Anzahl an Nebenwohnsitzen von 177 im Jahr 2001 auf 45 im Jahr 2017 verringerten.

Abbildung 6: Anteil der Nebenwohnsitze an den Gesamtwohnsitzen (HWS und NWS)



Quelle: Amt der OÖ Landesregierung, Regionaldatenbank, Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

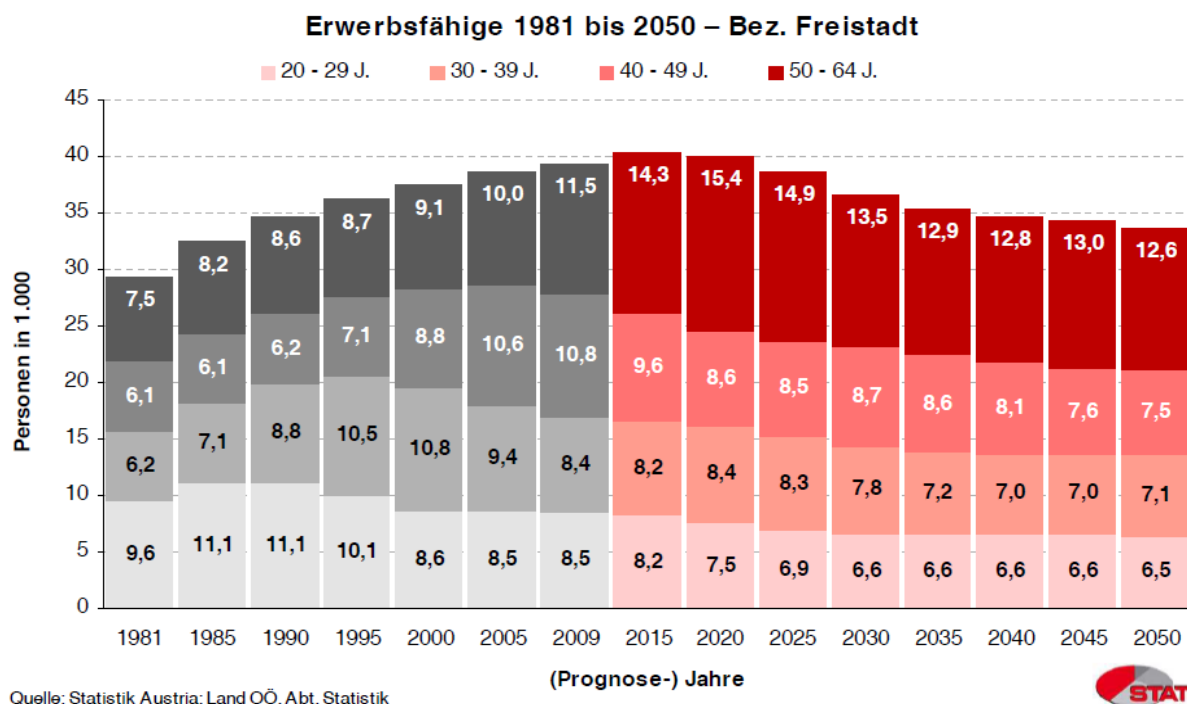
Altersstruktur

Die allgemeine, demographische Alterungstendenz ist auch in der RUF erkennbar. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen nimmt in den vier Gemeinden allerdings verhältnismäßig rascher ab als im Landes- und Bundesvergleich. Am deutlichsten wirkt sich der Rückgang in der Gemeinde Hagenberg aus, wo der Anteil der Unter-20-Jährigen zwischen 2001 und 2015 um 9 % sank. In Wartberg und Unterweikersdorf ging im selben Zeitraum die Unter-20-Quote jeweils um 6,5 %, in Pregarten um ca. 5 % zurück. Im Vergleich dazu waren es in Oberösterreich ca. 5 %. Nichtsdestotrotz liegt der kleinregionale Altersdurchschnitt der RUF mit durchschnittlich 40 Jahren in den vier Gemeinden noch deutlich unter dem Landesschnitt von 42 Jahren. Zudem können die Überalterungserscheinungen durch die hohe Zuzugsrate in die Region weitgehend kompensiert werden.

Erwerbstätige

Wie Abbildung 7 zeigt, ist auf Bezirksebene bei den Erwerbstätigen von einer klar rückläufigen Tendenz in Zukunft auszugehen. Ab ca. 2015 wird die Abnahme deutlich einsetzen und bis 2040 um -12% auf 29.300 Erwerbstätige zurückgegangen sein.

Abbildung 7: Erwerbsfähige 1981 bis 2050 - Bezirk Freistadt



Der Rückgang wird vor allem bei den jungen Erwerbstätigen besonders stark ausfallen: die Gruppen der 15-34- und 35-49-Jährigen werden bereits bis 2030 um mehr als ein Fünftel kleiner geworden sein (- 20,5 %) und nur mehr 21.200 Personen erreichen.

Der Rückgang wird auch stark bei Schülern und Jugendlichen ins Gewicht fallen.

Resümee für die Region RUF:

Innerhalb des Bezirks verfügen die Gemeinden des Teilraumes RUF über wesentlich günstigere Erwartungen hinsichtlich ihres Bevölkerungspotentials, aber auch bezüglich der Erwerbstätigkeit: die Gemeinden des Teilraumes können mit einem weiteren Zuzug an Einwohnern sowie auch an (jungen) Erwerbstätigen rechnen. Je stärker der Zuzug ausfällt, desto mehr können die negativen demographischen Effekte kompensiert werden.

2.2.2 Sozioökonomische Entwicklung

Wirtschaftskraft

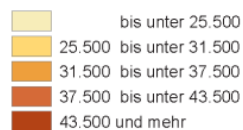
Das Bruttoregionalprodukt der NUTS3-Region Mühlviertel lag im Jahr 2014 bei 24.900 Euro je Einwohner. Damit erreicht das Bruttoregionalprodukt, d.h. der Wert, der in der Region selbst produzierten Waren und erstellten Leistungen, lediglich ca. 65 % des Österreichischen Durchschnittswertes.

Im Vergleich zum gesamten Mühlviertel sind in der Teilregion RUF jedoch deutlich günstigere Voraussetzungen gegeben, welche sich auch in besseren Wirtschaftsparametern niederschlagen. Vor allem aufgrund des in der Region bestehenden Technologie-, Ausbildungs- und Forschungssegments mit hochqualifizierten Produkten und Leistungen ist anzunehmen, dass das teilregionale BRP merklich über dem Mühlviertler Durchschnitt liegen wird. Daten sind auf dieser kleinräumigen Aggregationsebene jedoch nicht verfügbar.

Abbildung 8: Bruttoregionalprodukt je Einwohner 2014

Bruttoregionalprodukt je Einwohner 2014 nach NUTS 3-Regionen

Bruttoregionalprodukt je Einwohner
zu laufenden Preisen in Euro



38.700 Österreichdurchschnitt

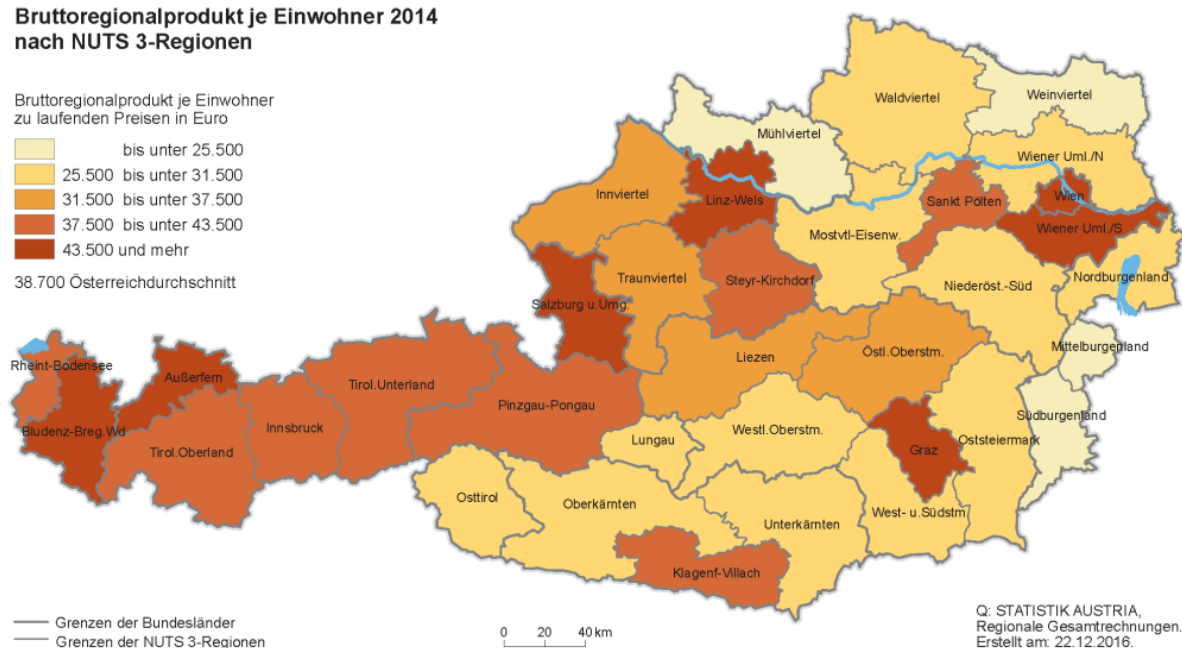
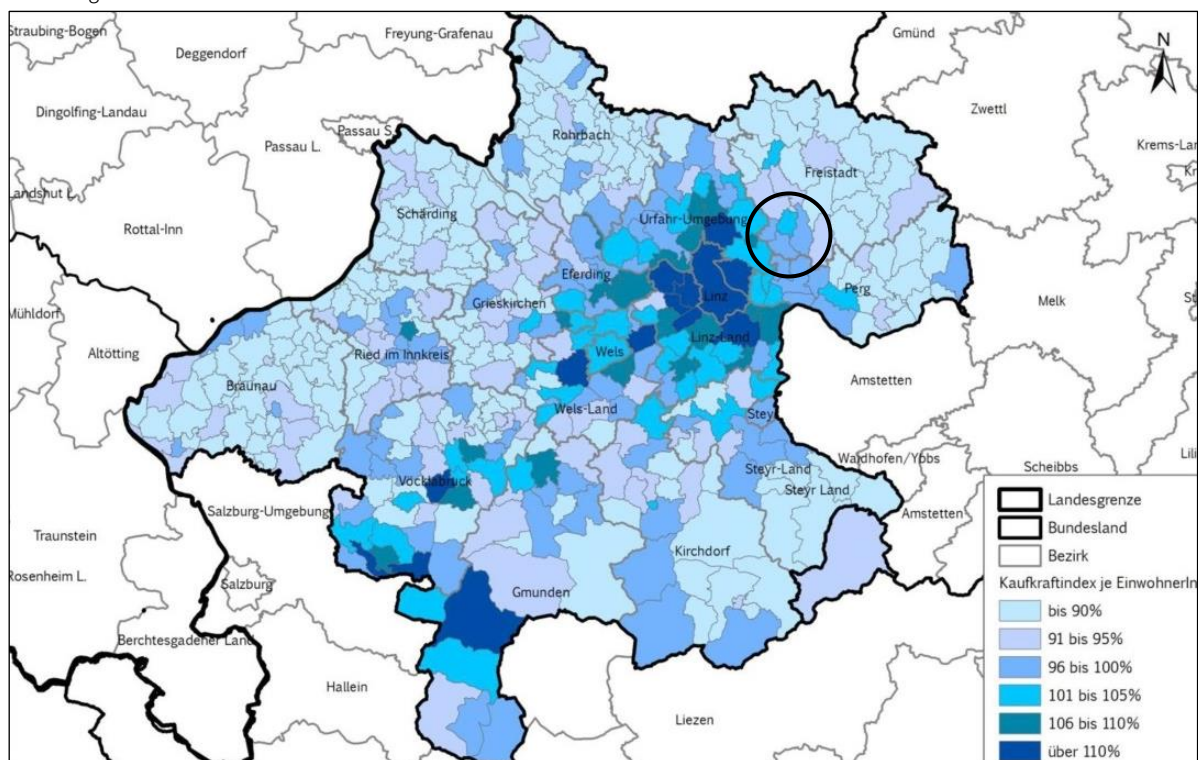
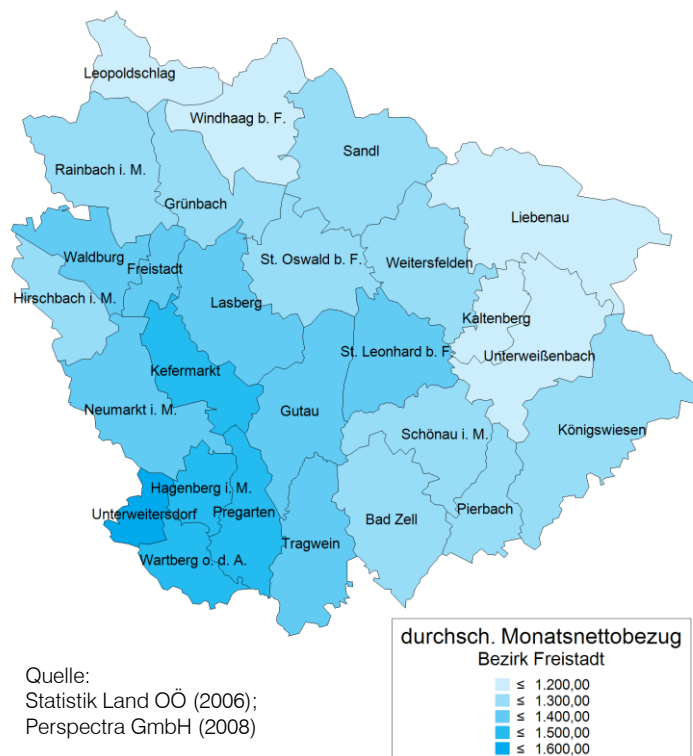


Abbildung 9: Kaufkraftindex nach Gemeinden 2014



Quelle: Regiodata 2014

Abbildung 10: Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen (12mal jährlich) nach Gemeinden im Jahr 2006



Seit Jahrzehnten besteht eine intensive Vernetzung in den Linzer Raum – auf der Ebene des Arbeitsmarktes (Berufspendler), der Bildung und in der Versorgung (Einzelhandel). Von dieser Verflechtung wird in erster Linie die regionale Einkommenssituation massiv gestützt: die Industriebeschäftigten erwirtschaften in Linz bzw. im Oö. Zentralraum gute Löhne und Gehälter, sodass die Kaufkraft in der Region wiederum relativ hohe Werte erzielt.

Abbildung 9 zeigt anschaulich, wie sehr die Entfernung zum Oö Zentralraum die Einkommenssituation beeinflusst. Auffallend ist, dass im Jahr 2006 in

Unterweikersdorf, gefolgt von Wartberg, Hagenberg und anschließend Pregarten die höchsten Einkommen im gesamten Bezirk Freistadt erzielt werden konnten (vgl. Perspectra 2008: 91).

Auch wenn dem Verfasser keine aktuelleren Daten bekannt sind, kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass die Region RUF auch aktuell die einkommensstärkste Region im Bezirk Freistadt darstellt.

Beschäftigung

In der RUF besteht ein hohes Beschäftigungsniveau, welches mit einer geringen Arbeitslosigkeit von 3 % (Stichtag 31.10.2015) korrespondiert. Dies hat vor allem zwei Gründe:

Zum einen ist der Arbeitsmarkt der Region RUF von einer extrem starken Verflechtung mit dem Linzer Raum gekennzeichnet, zum anderen verzeichnet die Region selbst eine dynamische Entwicklung bei Arbeitsplätzen.

Eine positive Beschäftigtenentwicklung (ohne Land- und Forstwirtschaft) gibt es in allen vier Gemeinden (2001 - 2011):

Tabelle 2: Entwicklung des Arbeitsplatzangebots in der RUF

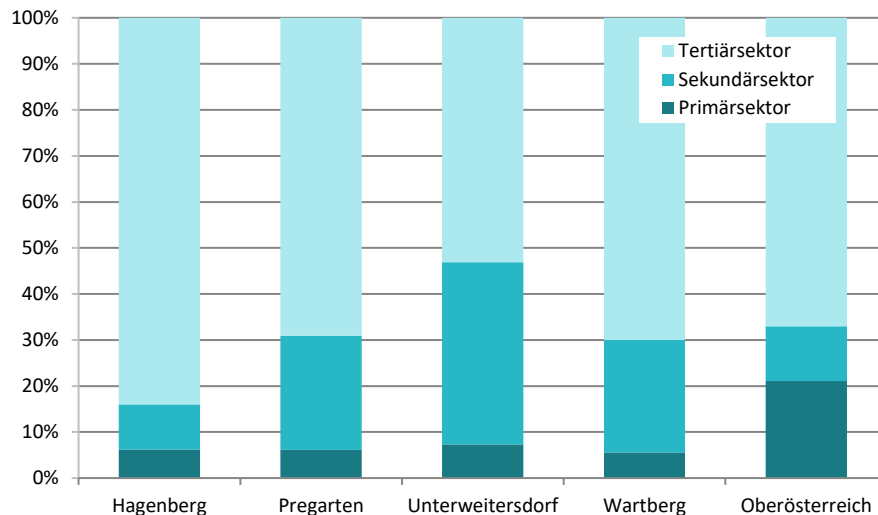
Gemeinde	Beschäftigte				Veränderung 2001-2015	
	2001	2011	2014	2015	absolut	relativ
Pregarten	1.293	1.616	1.777	1.824	+531	+41 %
Hagenberg	478	785	1.008	1.116	+638	+133 %
Unterweikersdorf	175	569	684	746	+571	+326 %
Wartberg	492	974	1.117	1.213	+721	+147 %
Summe	2.438	3.944	4.586	4.899	+2.461	+101 %

Quelle: Amt der Oö Landesregierung; ZT-Kanzlei DI Mandl

In Summe konnte das Arbeitsplatzangebot von 2.450 (2001) auf 4.900 (2015) gesteigert werden. Im direkten Vergleich der Jahre 2014 und 2015 fällt auf, dass innerhalb eines Jahres alle vier Gemeinden der Region Untere Feldaist neue Arbeitsplätze dazugewinnen konnten (insgesamt +313 Arbeitsplätze).

Wie Abbildung 11 zeigt, sind die meisten Arbeitnehmer in der Region im Tertiärsektor beschäftigt mit dem Softwarepark und dem Handel. Im Zeitraum 2009-2015 war ebenso die – letztlich vorübergehende – Baubeschäftigung an der S10 ein wesentlicher Arbeitgeber. Darüber hinaus konnten einige technologiestarke Betriebe, wie beispielsweise Hytronics oder Steinbauer, seit 2001 in der Region neu angesiedelt werden und weitere ausgebaut werden. Damit liegt die RUF beim Wirtschaftsparameter Arbeitsplatzangebot weit überdurchschnittlich im Bezirk Freistadt. Innerhalb der RUF bildet Pregarten mit ca. 1.600 Arbeitsplätzen den Angebotsschwerpunkt.

Abbildung 11: Anteil der Beschäftigten nach Sektoren (2011)



Quelle: Statistik Austria; ZT-Kanzlei DI Mandl

Primärsektor (Land- und Forstwirtschaft):

In der RUF waren 2011 288 Personen in 201 Kleinbetrieben in der Land- und Forstwirtschaft beschäftigt. Mit einer Primärsektorquote von 6 % liegt der Anteil der Landwirtschaft deutlich unter dem Schnitt des Bezirks Freistadt (16 %) und Oberösterreichs (21 %).

Sekundärsektor (gewerblich/industrielle Struktur und Entwicklung)

Der regionale Produktionssektor ist, ebenso wie der Primär- und Tertiärsektor, von einer ausgeprägt kleingewerblichen Struktur gekennzeichnet: Von den insgesamt 718 Betrieben im Sekundär- und Tertiärsektor 2011 weisen lediglich 40 mehr als 19 Beschäftigte auf.

Es gibt kaum Leitbetriebe mit Impulsfunktion in der Region, wie beispielsweise regionalen Lieferverflechtungen mit anderen Unternehmen. Die wenigen, größeren Mittelbetriebe belegen die heterogene Struktur: sie sind durchwegs leistungsstarke, (regional) exportorientierte Unternehmen, welche für die Region äußerst wertvoll sind. Der Liefer- und Leistungsaustausch mit den zumeist dienstleistenden Kleinbetrieben innerhalb der Region ist jedoch (noch) äußerst gering.

Im Sekundärsektor waren 2011 in den vier Gemeinden etwa 1.125 Personen in 110 Betrieben beschäftigt. Ein Drittel der im Sekundärsektor beschäftigten Personen waren davon im Bau tätig, welches maßgeblich auf die Errichtung der S10 zurückzuführen ist.

Tertiärsektor (Einzelhandel/Dienstleistungen)

In der kleinregionalen Wirtschaftsstruktur der RUF dominieren die Dienstleistungen. Der Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten betrug 2011 in der RUF 70 %. Damit lag der Anteil über dem Durchschnitt des Landes (67 %) und des Bezirks (61 %). Für den hohen Wert ist maßgeblich der Softwarepark verantwortlich. In Hagenberg fallen 84 % der Arbeitsplätze auf den Tertiärsektor, wo 233 von insgesamt 703 im Dienstleistungssektor arbeitenden Personen im Sektor Kommunikation und Information angestellt waren.

Pendlerstruktur

Obwohl das Arbeitsplatzangebot in der RUF deutlich gestiegen ist, ist die Region ganz klar eine Auspendlerregion mit 7.500 Auspendlern (ca. 75 % der Erwerbstätigen) als Arbeitspendler bei gleichzeitig starker Zunahme. Etwa 45 % der Auspendler fahren dabei in die Stadt Linz.

Etwa 2.700 Arbeitnehmer pendelten 2014 in die RUF. Die Anzahl der Einpendler nahm dabei zwischen 2001 und 2009 um ca. 1.300 Personen zu, sank im Zeitraum 2009-2014 allerdings wieder geringfügig um 40 Personen.

2014 war die RUF Ziel für Einpendler vor allem aus nachfolgenden Gebieten:

ca. 1.550 Einpendler aus dem „Hinterland“ des Bezirks Freistadt

ca. 290 Einpendler aus dem Bezirk Perg

ca. 280 Einpendler aus Linz-Stadt

Darin spiegelt sich einerseits die relative Standortgunst der RUF wieder. Darüber hinaus wird hier bereits die Anziehungskraft vor allem des Softwareparks Hagenberg für den Zentralraum sichtbar.

Etwa 1.300 Bewohner der vier RUF-Gemeinden gelten als Binnen-Pendler innerhalb der Region Untere Feldaist.

Resümee

- In der Struktur **dominieren** vorwiegend **Facharbeiter** (vielfach in der Industrie) und **Anlernkräfte**, dagegen gibt es einen deutlichen
- **Engpass bei höher Qualifizierten**; Techniksparten außerhalb IKT (Informations- und Kommunikationstechnologie) und Schlüsselkräften.
- Eine wichtige Stärke ist die **hohe Akzeptanz der Mühlviertler Arbeitskräfte**. Sie sind vielfach mit einem positiven Image ausgestattet: Fleiß, Zuverlässigkeit, Betriebstreue, Mobilitätsbereitschaft werden mit den Mühlviertlern assoziiert.
- Die vier Gemeinden der Region weisen das **höchste Einkommensniveau des Bezirkes** auf. Nichtsdestotrotz liegt das Einkommensniveau der Region deutlich unter jenem des Linzer Zentralraumes.
- **Aufholprozesse** der Region in vielen sozioökonomischen Parametern
 - Einwohnerzuwachs – aus allen Richtungen
 - Zahl der Betriebsgründungen, Arbeitsplatzangebot
 - Einkommensniveau, Kaufkraft
 - Qualifikationsniveau
- SW-Park – Hagenberg als Kern eines überregionalen, zukunftsorientierten Stärkefeldes
- ausgeprägte Lagegunst:
 - Nähe / Rand des Zentralraums, Linz
 - Relativ großer Einzugsbereich (Bez. Freistadt, Perg), ca. 35.000
 - Hochwertiges Wohnstandortpotential

2.2.3 Sozioökonomische Infrastruktur, insbesondere regionales Qualifizierungsangebot

Im Standortraum Untere Feldaist verfügt im **Softwarepark Hagenberg** über eine hochrangige und weit über die regionalen Grenzen hinaus bedeutsame Bildungs- und Forschungsinfrastruktur. Auf der Ausbildungsebene ist hier die JKU Linz mit Informatik und Mathematik sowie internationalen Informatik-

Programmen (Master, PhD) vertreten sowie der FH Campus mit seinen Schwerpunkten Informatik, Kommunikation und Medien. Am Softwarepark sind insgesamt elf teils öffentlich als auch privat geführte Forschungsinstitute vertreten. Damit ist im Sektor IKT ein breites, hochqualifiziertes Angebot gegeben, welches sowohl Grundlagenforschung als auch unmittelbar anwendungsorientierte Sparten vom Hardware-Software-Design über Information-Management und Datensicherheit bis zu Medientechnik/-design und Medizin/Bioinformatik umfasst. Daraus konnten bereits erste deutliche Struktureffekte und Impulse für Wirtschaft und Arbeitsmarkt der RUF registriert werden.

Auf **schulischer Ebene** wird der IKT-Schwerpunkt des Softwareparks durch eine Zweigstelle des **BORG** Linz im Softwarepark ergänzt. Der Schwerpunkt der BORG-Klassen von Hagenberg liegt im Bereich Kommunikation, welches Synergien zur kommunikations- und medienorientierten Fachhochschule Hagenberg erwarten lässt. Im Herbst 2017 starten zudem die ersten Jahrgänge des im derzeit im Bau befindlichen Agrarbildungszentrums Hagenberg. Schwerpunkte der dreijährigen Ausbildung liegen im Bereich Landwirtschaft sowie Betriebs- und Haushaltsmanagement. Darüber hinaus gibt es einen einjährigen Abendschullehrgang.

Auf Pflichtschulebene gibt es in allen vier RUF-Gemeinden jeweils eine Volksschule. Pregarten verfügt zudem über eine Neue Mittelschule, eine Polytechnische Schule sowie eine Landesmusikschule.

Auf Bezirksebene wird das schulische Angebot der RUF durch eine AHS, eine HLW und eine HAK in der Bezirkshauptstadt Freistadt erweitert. Darüber hinaus werden an der HAK und HLW Freistadt spezielle HTL-Lehrgänge (Logistik, Bionik) angeboten, wodurch sich die Lücke im höheren, technischen Qualifizierungsangebot innerhalb der Region tendenziell etwas schließen soll. Eine Krankenpflegeausbildung am Standort Freistadt ergänzt die dienstleistungsorientierte Berufsausbildung bei den Gesundheits- und Sozialberufen.

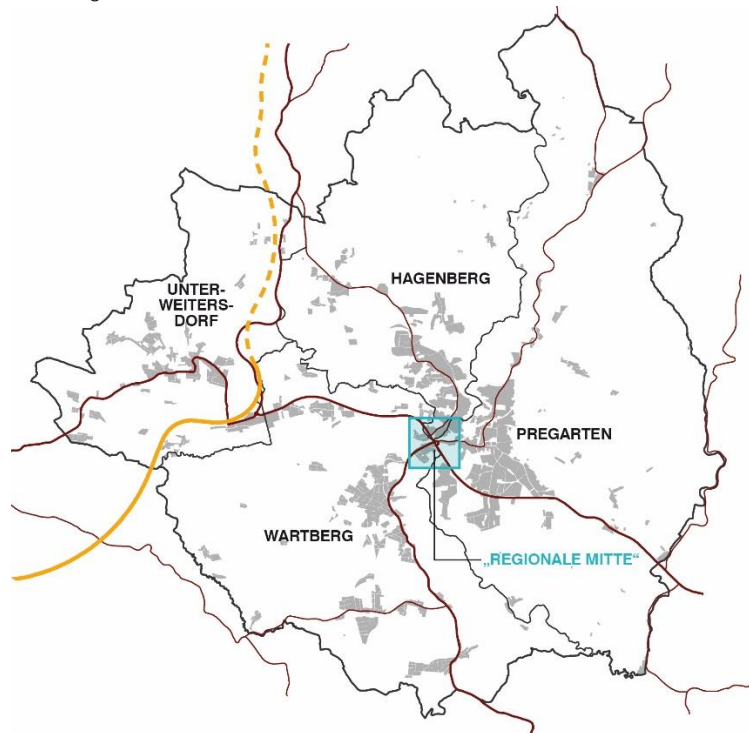
2.3 Stadtregional bedeutsame Siedlungsstrukturen

2.3.1 Generelle Siedlungsstruktur

Siedlungsstruktur

Die generelle Siedlungsstruktur der Region ist gekennzeichnet durch einen historisch gewachsenen Ortskern in Pregarten und weniger dicht bebauten Ortszentren in den drei weiteren Gemeinden sowie generell mehreren peripheren Streusiedlungen. Entlang der B124 und der Bahnstrecke befinden sich weitere Wohn- und Betriebszonen.

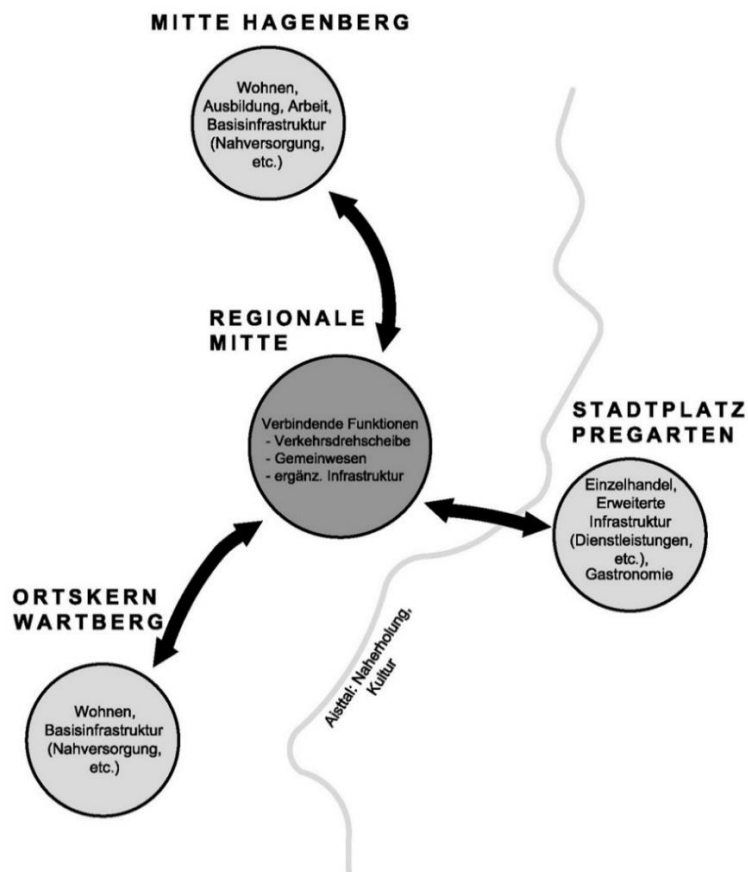
Abbildung 12: Übersicht Siedlungsraum RUF



Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; Grundlagendaten Land OÖ; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

Eine Besonderheit der Siedlungsstruktur der Projektregion ergibt sich im „Gemeinde-3-Eck“ von Wartberg, Hagenberg und Pregarten aufgrund der räumlichen Nähe des Pregartner Ortskerns sowie dem Knotenpunkt der Bahn und der B124. In diesem Bereich sind Siedlungen von Hagenberg und Pregarten zusammengewachsen und stellen eine gemeinsame Zone dar, die nur durch den Fluss Aist und einen begleitenden Waldgürtel unterbrochen wird.

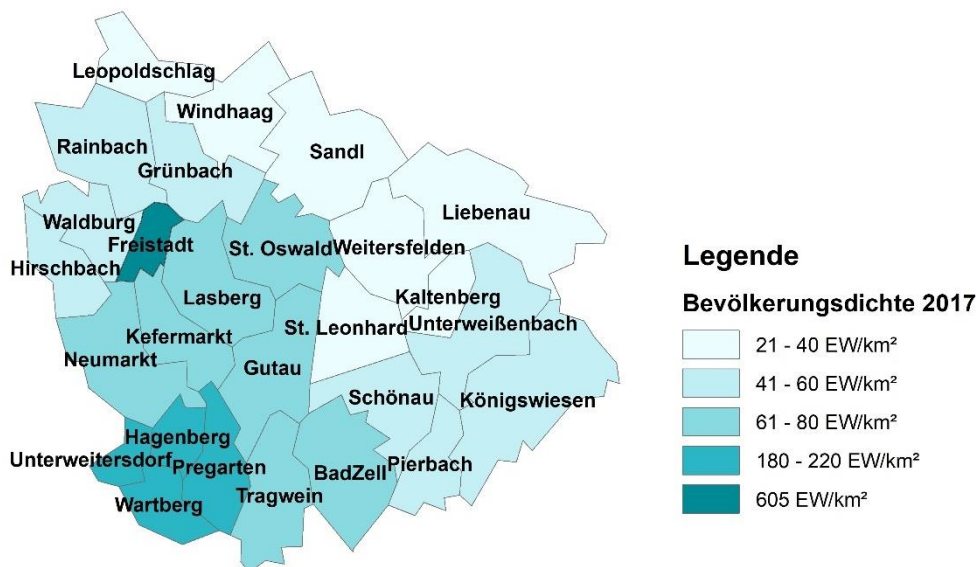
Abbildung 13: Funktionsschema der „Regionale Mitte“ Hagenberg-Pregarten-Wartberg



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl 2007

In den vier Gemeinden der RUF leben mit 14.250 Einwohner (2017) etwa ein Fünftel der Einwohner des Bezirkes (65.900 EW). Dementsprechend dicht ist die Region Untere Feldaist mit durchschnittlich 193 Einwohnern / km² besiedelt. Untenstehende Abbildung 14 zeigt deutlich, dass die RUF-Gemeinden nach der Stadtgemeinde Freistadt die am dichtesten besiedelten Gemeinden des Bezirkes sind. Spitzenreiter in der RUF ist Wartberg mit durchschnittlich 218 Bewohnern / km².

Abbildung 14: Bevölkerungsdichte (2017)



Quelle: Statistik Austria (2017); ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Wohnungsentwicklung:

Alle vier Projektgemeinden konnten in den vergangenen Jahrzehnten die Anzahl der gemeldeten Wohneinheiten (Hauptwohnsitze) kontinuierlich steigern. Seit 1991 wächst die Anzahl der Wohneinheiten in der RUF um 2,8 % bzw. knapp 100 Wohneinheiten jährlich. Den anteilmäßig größten Zuwachs gab es im Zeitraum 1991-2001, wo die Anzahl der Haushalte um durchschnittlich 3 % jährlich anstieg. In absoluten Zahlen betrachtet, gab es in den vergangenen sechs Jahren mit einem Haushaltszuwachs von durchschnittlich 128 Wohneinheiten jährlich den größten Zuwachs.

Abbildung 15: Entwicklung der Wohneinheiten 1981-2017

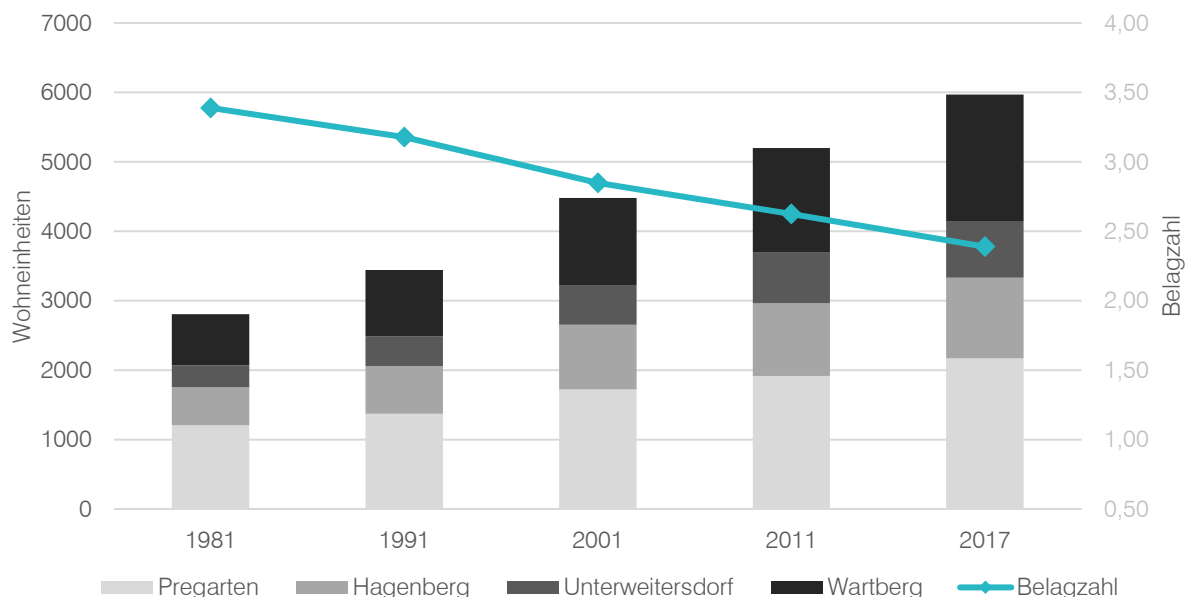
Bestand Wohneinheiten	Pregarten	Hagenberg	Unterweikersdorf	Wartberg	RUF
1981	1 204	550	314	737	2 805
1991	1 372 +14,0% (1)	686 +24,7% (1)	428 +36,3% (1)	956 +29,7% (1)	3 442 +22,7% (1)
2001	1 724 +25,7% (2)	928 +35,3% (2)	572 +33,6% (2)	1 257 +31,5% (2)	4 481 +30,2% (2)
2011	1 914 +11,0% (3)	1 050 +13,1% (3)	735 +28,5% (3)	1 502 +19,5% (3)	5 201 +16,1% (3)
2017	2 168 +13,3% (4)	1 163 +10,8% (4)	819 +11,4% (4)	1 819 +21,1% (4)	5 969 +14,8% (4)

Entwicklung der Wohneinheiten in % für den Zeitraum (1) 1981-1991; (2) 1991-2001; (3) 2001-2011; (4) 2011-2017

Quelle: Amt der OÖ Landesregierung, Regionaldatenbank; *Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Die Zunahme der Wohneinheiten lässt sich allerdings nicht nur auf den Anstieg der Wohnbevölkerung zurückführen. Relevant ist ebenso der allgemeine Trend zu Single- und kleineren Haushaltsgrößen, wodurch die Wohneinheiten deutlich stärker wachsen als die Wohnbevölkerung. Mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Personen/Haushalt liegt die Haushalts-Belagszahl der Region Untere Feldaist allerdings noch deutlich über jener von Linz (1,9 Personen/Haushalt im Jahr 2015).

Abbildung 16: Entwicklung der Wohneinheiten und Haushaltsgrößen 1981-2017



Quelle: Amt der OÖ Landesregierung, Regionaldatenbank; *Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Geschoßwohnbau:

Aufgrund der aktiven Wohnbaupolitik der RUF-Gemeinden wird die Anzahl der Wohneinheiten weiter steigen. Nach Auskunft der Gemeinden werden alleine in den kommenden Jahren weitere ca. 552 Wohnungen in mehrgeschoßigen Wohngebäuden errichtet werden. Unter Annahme der in der Region durchschnittlichen Haushaltszahl von derzeit 2,4 Personen/Wohneinheit kann in den nächsten Jahren ein verstärkter Bevölkerungszuwachs von 1325 Personen – alleine aufgrund der geplanten mehrgeschoßigen Wohngebäude – prognostiziert werden.

Abbildung 17 zeigt die Anzahl der geplanten Wohneinheiten in mehrgeschoßigen Wohngebäuden nach Gemeinden. Das Fertigstellungsdatum der mit einem Fragezeichen gekennzeichneten Wohneinheiten ist noch nicht bekannt, kann sich jedoch auf einen längeren Zeitraum beziehen. Insgesamt sollen etwa 3/4 der ab 2017 geplanten Wohnungen als Mietwohnungen von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften (VLW, OÖ Wohnbau, WSG, Neue Heimat und Lebensräume) errichtet werden. Nicht in der Statistik angeführt sind die 85 Wohneinheiten, welche 2017 bereits in Pregarten und Hagenberg eröffnet wurden.

Die geplanten Wohnbauprojekte befinden sich in Pregarten im Pregartfeld (138 Mietwohnungen), am Poscherberg (18) sowie entlang der Althäuser Straße (21). In Hagenberg wurden 2017 36 Wohneinheiten im Wohnhaus neben dem Friedhof eröffnet. Weitere sind längerfristig im geplanten Wohnpark Hagenberg (93 Miet- und 100 Eigentumswohnungen) im Bereich des Agrarbildungszentrums geplant. In Unterweikersdorf entstehen Wohnungen im Bereich Dorfblick (26 Eigentumswohnungen) und Obere Dorfstraße (44 Mietwohnungen). In Wartberg sind im Bereich südlich der Wenzelskirche ca. 66 Wohnungen geplant (davon 9 Eigentumswohnungen).

Abbildung 17: Geplante Wohnungen in mehrgeschoßigen Wohngebäuden ab 2017

Gemeinde	Geplante Fertigstellung	Anzahl Wohnungen
Pregarten	2018	84
	?	93
Hagenberg	?	193
Unterweikersdorf	2018	22
	2019	26
	?	22
Wartberg	2018	48
	?	18
Summe		506

Quelle: Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Kleinhausbauten:

Parallel zur Entwicklung im Geschoßwohnbau besteht insb. auch im Kleinhausbau eine dynamische Siedlungsentwicklung. Die Örtlichen Entwicklungskonzepte der Gemeinden weisen hierfür noch ausreichend geeignete Entwicklungsflächen auf. Größere Siedlungen sind derzeit im Bereich Veichter und Anitzberg (Hagenberg) sowie Schlossberg und Untergaisbach (Wartberg) im Entstehen.

Bauland - Flächenbilanz:

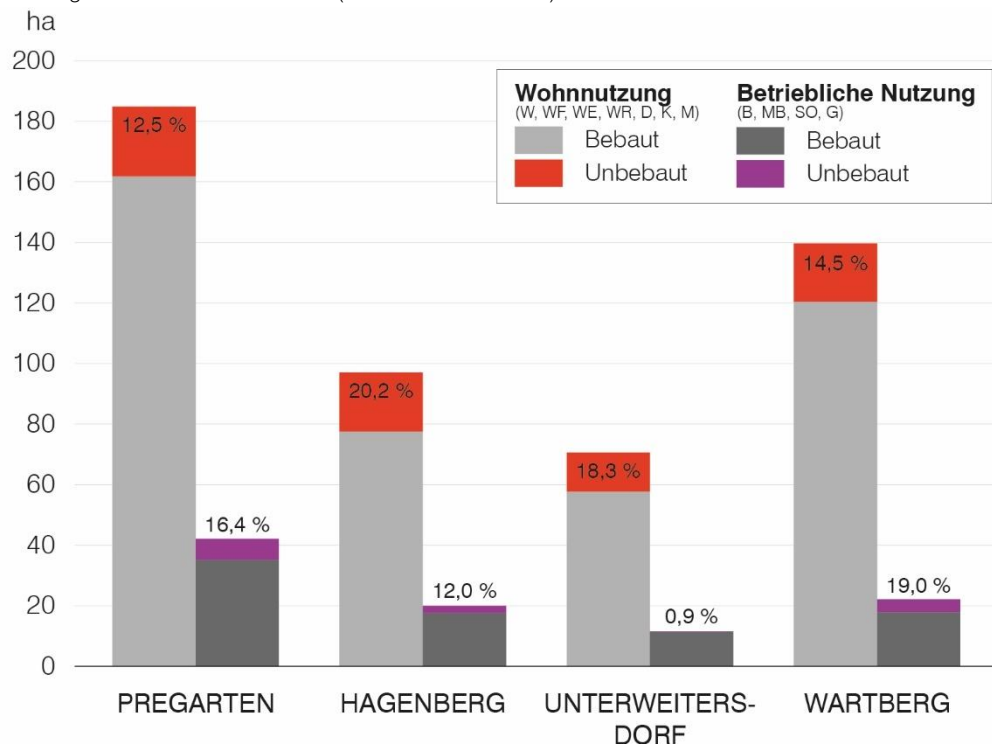
Insgesamt sind in den vier Gemeinden ca. 588 ha Bauland gewidmet, davon ca. 492 ha (85%) für Wohn- und etwa 95 ha (15%) für betriebliche Zwecke. In der Region gibt es „moderate“ Baulandreserven von insgesamt 15 %. Alle vier RUF-Gemeinden liegen dabei unter dem Oberösterreichischen Durchschnitt von ca. 20-25 % Baulandreserven.

Tabelle 3: Bauland Flächenbilanz für Wohn- und Betriebsnutzung je Gemeinde, Stand Dezember 2017

Gemeinde	Bauland Gesamt			Wohnnutzung (W, WF, WE, WR, D, K, M)			Betriebliche Nutzung (B, MB, SO, G)		
	Summe (ha)	unbebaut (ha)	(%)	Summe (ha)	unbebaut (ha)	(%)	Summe (ha)	unbebaut (ha)	(%)
Pregarten	227,1	30,0	13,2%	185	23,1	12,5%	42,1	6,9	16,4%
Hagenberg	116,8	22,0	18,8%	96,8	19,6	20,2%	20,0	2,4	12,0%
Unterweikersd.	82,2	13,0	15,8%	70,6	12,9	18,3%	11,6	0,1	0,9%
Wartberg	161,8	23,5	14,5%	139,7	19,3	13,8%	22,1	4,2	19,0%
Summe	587,9	88,5	15,1%	492,1	74,9	15,2%	95,8	13,6	14,2%

Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden, Abklärung Reserven mit Gemeindeämtern, ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Abbildung 18: Bauland Flächenbilanz (Stand Dezember 2017)



Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden, Abklärung Reserven mit Gemeindeämtern, ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Baulandpotentiale - Wohnen und betriebliche Entwicklung

Ergänzend zu den in Flächenwidmungsplänen gewidmeten Baulandreserven wurden im Zuge dieses Projektes auch die in den ÖEKs ausgewiesenen Bauerwartungslandflächen analysiert.

An Bauerwartungslandflächen sind in den rechtswirksamen ÖEKs derzeit ca. 51 ha für Wohnzwecke und ca. 43 ha für Betriebliche Zwecke ausgewiesen. Dahingehend ist zu bemerken, dass diese Bauerwartungslandflächen zumeist als „reines“, theoretisches Optionenmodell zu betrachten sind und mit Sicherheit nicht 1:1 als tatsächliche Erweiterungsflächen herangezogen werden können.

Darüber hinaus wurden im Rahmen dieser Analyse lediglich die in den ÖEKs explizit als Bauerwartungsland ausgewiesenen Flächen analysiert. Nachdem in einigen Fällen (vor allem in Pregarten im Bereich der für Wohnnutzung relevanten Flächenpotentiale) die Bauland-Erweiterungspotentiale lediglich über Vorrangige Entwicklungsrichtungen (Pfeilsignaturen) und Siedlungsgrenzen dargestellt wurden, ist die nachfolgende Flächenaufstellung auch nicht 100% aussagekräftig. In den weiteren Analysen werden daher auch nur die in den Flächenwidmungsplänen ausgewiesenen tatsächlichen Baulandreserven berücksichtigt.

Tabelle 4: Gewidmete Baulandreserven, Bauerwartungsland lt. ÖEKs, sonstige betriebl. Potentiale (Stand Dezember 2017)

Gemeinde	Baulandreserven (FW) Gewidmetes Bauland in ha			Bauerwartungsland (ÖEK) Erweiterungsfläche in ha			Summe		
	W ⁽¹⁾	B ⁽²⁾	Sum	W ⁽³⁾	B ⁽⁴⁾	Sum	W	B	Sum
Pregarten	23,1	6,9	30,0	0,5*	19,8	20,3	23,6	26,7	50,3
Hagenberg	19,6	2,4	22,0	10,7	0,3	11,0	30,3	2,7	33,0
Unterweikersd.	12,9	0,1	13,0	18,9	2,1	21,0	31,8	2,2	34,0
Wartberg	19,3	4,2	23,5	21,1	21,2	42,3	40,4	25,4	65,8
Summe	74,9	13,6	88,5	50,7	43,4	94,1	125,6	57,0	182,6

(1) W, WF, WE, WR, D, K, M
(2) B, MB, SO, G

(3) Bauerwartungsland WF, DF, ZF, MF
(4) Bauerwartungsland BF, SF, HF

* Potentielle Bauerweiterungsflächen gem. ÖEK nicht explizit als Bauerwartungsland ausgewiesen, sondern lediglich durch Siedlungsgrenzen und Entwicklungsrichtungen angedeutet.

Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Für betriebliche Zwecke bestehen in Summe ca. 57 ha an unbebauten Potentialen, davon ca. 14 ha gewidmete Reserven und rund 43 ha Bauerwartungsland. Im Vergleich zur Baulandstatistik aus dem Jahr 2012 haben sich die im ÖEK und Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Reserven für betriebliche Zwecke um fast 29 ha reduziert. Vor allem Hagenberg (2012: 13,4 ha betriebliche Reserven) und Unterweikersdorf (2012: 13,7 ha betriebliche Reserven) verfügen über kaum mehr betriebliche Entwicklungspotentiale. Alle betrieblichen Standortpotentiale werden im Kapitel 2.4 noch näher analysiert und bewertet.

2.3.2 Grobabschätzung Wohn- und Siedlungsbedarf 2041

Das folgende Szenario für eine Abschätzung und Quantifizierung von Wohnungs- und Baulandbedarf basiert auf folgenden Überlegungen und Annahmen:

- Die ÖROK-Bevölkerungsprognose 2010 errechnet für den gesamten Bezirk Freistadt ein leichtes Bevölkerungswachstum von +3 % im Zeitraum 2010-2030. Die ÖROK-Bevölkerungsprognose 2014 nimmt gar nur ein Wachstum von +1,2 % für den Zeitraum 2014-2030 an. Aufgrund der gänzlich unterschiedlichen Entwicklungsdynamik innerhalb des Bezirkes, ist die durch die ÖROK aufgestellte Regionalprognose für die Region Untere Feldaist jedoch nicht anwendbar. Eine, bereits im Kapitel 2.2.1 näher dargelegte Prognose der Statistik Austria nimmt für die vier RUF-Gemeinden ein Wachstum von über 10 % für den Zeitraum 2013-2040 an.
- Unter Annahme eines gleichbleibenden Wachstums (Fortschreibung Bevölkerungsentwicklung 2001-2017) werden für das Jahr 2040 ca. 16.400 Einwohner in der Region RUF prognostiziert.
- Aufgrund einiger aktueller Wohnbauprojekte erscheint aber auch eine reine Bevölkerungsfortschreibung für die Gemeinden nicht realistisch. Alleine in den nächsten Jahren sind etwa 506 Wohneinheiten in mehrgeschoßigen Wohngebäuden, Reihen- oder Doppelhäusern in Planung (vgl. hierzu Kapitel 2.3.1). Weitere 85 Wohneinheiten in mehrgeschoßigen Wohnbauten wurden 2017 bezogen. Darüber hinaus sind in den nächsten Jahren weitere Projekte in Planung (z.B. Wohnsiedlung von Fa. Wimberger in Veichter/Hagenberg). Bis 2020 wird daher von einem Zuwachs von ca. 1.500 Bewohnern für die Region RUF ausgegangen. Danach könnte sich das Wachstum wieder auf konstante 100 Einwohner jährlich sinken)

Trendprognose Einwohner- und Haushaltsentwicklung

Tabelle 5: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung

Szenario	2001	2011	2017	2020	2030	2040	
1. Annahme eines verstärkten Wachstums aufgrund aktiver Wohnungspolitik der	12 763 Index 100	13 656 107,0	14 258 111,7	15 758 123,5	16 758 131,3	17 758 139,1	Annahme eines verstärkten Wachstums im Zeitraum 2017-2020 aufgrund der zahlreichen geplanten Wohneinheiten in den nächsten Jahren. Ab 2020 Annahme eines Zuwachses von durchschnittlich 100 Personen jährlich.
2. Fortschreibung der Bevölkerung bei gleichbleibendem Wachstum	12 763 Index 100		14 258 111,7	14 538 113,9	15 473 121,2	16 407 128,6	Annahme eines jährlichen Wachstum von durchschnittlich 93,4 Personen
3. Fortschreibung der Bevölkerung bei gleichbleibendem Wachstum		13 656 Index 100	14 258 104,4	14 559 106,6	15 562 114,0	16 566 121,3	Annahme eines jährlichen Wachstum von durchschnittlich 100,3 Personen
4. Adaptierung der ÖROK Prognose 2010 für den Bezirk Freistadt (2009=100)				13 779 Index 101,6	13 985 103,1	14 053 103,6	Prognosen für die RUF nicht anwendbar, da die für den Bezirk Freistadt prognostizierten Bevölkerungszahlen bereits erreicht sind.
5. Adaptierung der ÖROK Prognose 2014 für den Bezirk Freistadt (2014=100)				14 146 Index 100,7	14 226 101,2	14 153 100,7	

Quelle: Statistik Austria; ÖROK; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Aus den Bevölkerungszielwerten 2040 und der Annahme weiterer Haushaltsverkleinerungen (von derzeit 2,38 auf 2,25) werden jeweilige Haushaltszahlen abgeleitet. Für den gesamten Teilraum ergeben sich daraus knapp 7.900 Haushalte. Für das Jahr 2030 ergibt sich – unter Annahme einer Haushaltsbelagszahl von 2,3 – ein Bedarf von insgesamt ca. 7.300 Wohneinheiten.

Tabelle 6: Trendprognose Haushaltsentwicklung

Jahr	Bevölkerung Szenario 1	Bedarf Wohneinheiten			
		2,38 Personen pro Haushalt	2,30 Personen pro Haushalt	2,25 Personen pro Haushalt	2,20 Personen pro Haushalt
2020	15 758	6 621	6 851	7 004	7 163
2030	16 758	7 041	7 286	7 448	7 617
2040	17 758	7 461	7 721	7 892	8 072

Quelle: Statistik Austria; ÖROK; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Die prognostizierten Haushaltszahlen werden stark vereinfachend auf den zukünftigen Wohnungsbedarf umgelegt und dem Wohnungsbestand 2017 gegenübergestellt. Dabei bleiben Vergrößerungen des Wohnflächenbedarfs (+), Alterung der Bevölkerung und Verlagerung von älteren, pflegebedürftigen Personen in betreute Wohnformen (-) etc. unberücksichtigt.

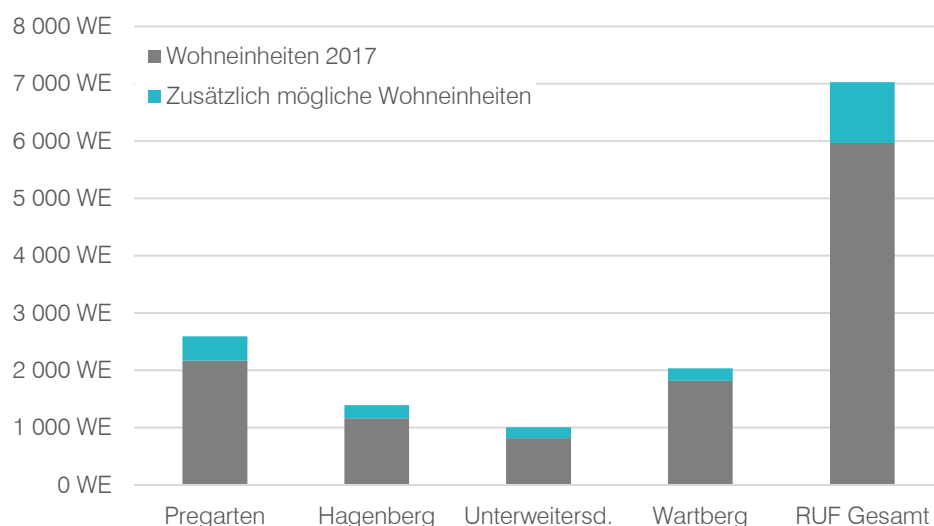
Als grobe Zielzahl für den Wohnungsbedarf kann – im Vergleich zum Jahresanfang 2017 (5.969 Wohneinheiten) – von zusätzlichen 1.317 Wohneinheiten bis 2030 bzw. +1.923 Wohneinheiten bis 2040 ausgegangen werden. Abzüglich der 590 Wohneinheiten die 2017 entstanden bzw. konkret in den kommenden Jahren in Planung sind, ergibt sich immer noch ein zusätzlicher Wohnraumbedarf von ca. 1.330 Wohneinheiten bis 2040.

2.3.3 Quantitative Analyse der Siedlungspotentiale der RUF

Tabelle 7: Anzahl der bereits gewidmeten Wohneinheiten in der RUF-Region, Stand Dezember 2017

Gemeinde	Baulandreserven (W, WF, WE, WR, D, K, M) Fläche geschätzte Wohneinheiten		Wohneinheiten 2017	Theoretisch mögliche Wohneinheiten bei 100 %
Pregarten	30,0 ha	424 WE	2 168 WE	2 592 WE
Hagenberg	22,0 ha	231 WE	1 163 WE	1 394 WE
Unterweikersd.	13,0 ha	188 WE	819 WE	1 007 WE
Wartberg	23,5 ha	215 WE	1 819 WE	2 034 WE
RUF Gesamt	88,5 ha	1 058 WE	5 969 WE	7 027 WE

Abbildung 19: Anzahl der aktuellen und zusätzlich möglichen Wohneinheiten je Gemeinde



Quelle: Angaben der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Fragestellung: Für wie viele Jahre reichen in etwa die bestehenden Baulandreserven für Wohnzwecke?

(unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose (Szenario1 aus Tabelle 5) und unter zusätzlicher Berücksichtigung der laufenden Haushaltsverkleinerung)

Tabelle 8: Baulandbedarfsprognose (Aktivierungswahrscheinlichkeit 30 %), eigene Berechnungen

	Jahr	Wohnbevölkerung	Haushalts-Belagzahl	Wohneinheiten	
Bestand*	2017	14 258 EW	2,39	5 969 WE	
Prognose**	2040	17 758 EW	2,25	7 892 WE	
					Erläuterung
Prognostizierter Bevölkerungszuwachs				3 500 EW	(1)
Wohnungszuwachs rein durch Bevölkerungswachstum				1 556 WE	(2)
Wohnungszuwachs aufgrund sinkender Haushaltszahl				368 WE	(3)
Summe prognostizierter Wohnungszuwachs bis 2040				1 924 WE	(4) = (2) + (3)
Prognostizierter Wohnungszuwachs je Jahr				84 WE	(5) = (4) / 23 Jahre
Bestehende theoretische Flächenreserve				1 058 WE	(6)
Bereinigte Flächenreserve				317 WE	(7) = 30% von (6)
Zeitraum für den die Reserve reicht				3,8 Jahre	(8) = (7) / (5)

Anmerkungen:

* Angaben der Gemeinden, Hauptwohnsitze (Stichtag 1.1.2017)

** Adaptierung infolge Szenario 1 (verstärktes Bevölkerungswachstum aufgrund aktiver Wohnbaupolitik der Gemeinden)

(1) Differenz Wohnbevölkerung Prognose und Wohnbevölkerung Bestand

(2) = (1) / Haushalts-Belagzahl Prognose

(3) Zuwachs an Wohneinheiten durch sinkende Haushaltsgrößen (BEV Bestand / Haushalts-Belagzahl Prognose minus WE Bestand)

(7) Aktivierungswahrscheinlichkeit = 30 % (Abminderungsfaktor für fehlende Verfügbarkeit sowie zum Teil nicht vorhandene Aufschließung)

Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl (2017)

Insgesamt wird bis 2040 ein Zuwachs von ca. 1.924 Wohneinheiten prognostiziert. Für eine Fortschreibung kann demnach ein jährlicher Wohnungszuwachs von ca. 84 angenommen werden.

Bei einer realistischen Aktivierungswahrscheinlichkeit von 30 % der bestehenden, gewidmeten Reserven (exkl. ausgewiesener Entwicklungspotentiale in den Örtlichen Entwicklungskonzepten sowie exkl. möglicher Nachverdichtungen bereits bebauter Flächen), wäre der Baulandbedarf für Wohnzwecke demnach für ca. 4 Jahre gedeckt.

Fragestellung: Welcher Bevölkerungsstand ergibt sich, falls sämtliche in den Flächenwidmungsplänen vorhandenen Baulandreserven zu 100 % aktiviert werden??

(max. mögliche, theoretische Gesamtbevölkerung (exkl. ausgewiesener Entwicklungspotentiale in den Örtlichen Entwicklungskonzepten sowie exkl. möglicher Nachverdichtungen bereits bebauter Flächen)

Tabelle 9: Baulandbedarfsprognose (Aktivierungswahrscheinlichkeit 100 %), eigene Berechnungen

		Erläuterung
Bevölkerung 2017	14 258 EW	(1)
Theoretische Flächenreserven in WE (ohne Berücksichtigung etwaiger Zu- und Umbauten	1 058 WE	(2)
Angenommene Haushalts-Belagzahl für die neu errichteten Wohneinheiten	2,25	(3)
Theoretischer Bevölkerungszuwachs	2 381 EW	(4) = (2) x (3)
Theoretisch mögliche Gesamtbevölkerung (ohne Berücksichtigung der Haushaltsgrößenverkleinerung)	16 639 EW	(5) = (1) + (4)

Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl (2017)

Gemäß der Baulandflächenbilanz liegt das zusätzlich mögliche Wohnraumpotential bei ca. 1.058 Wohneinheiten. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2,25 für das Jahr 2040 und einem theoretischen Bevölkerungszuwachs von 2.381 Einwohnern würde bei Aktivierung sämtlicher Flächenreserven ein Bevölkerungsstand von ca. 16.639 Einwohnern gewährt werden.

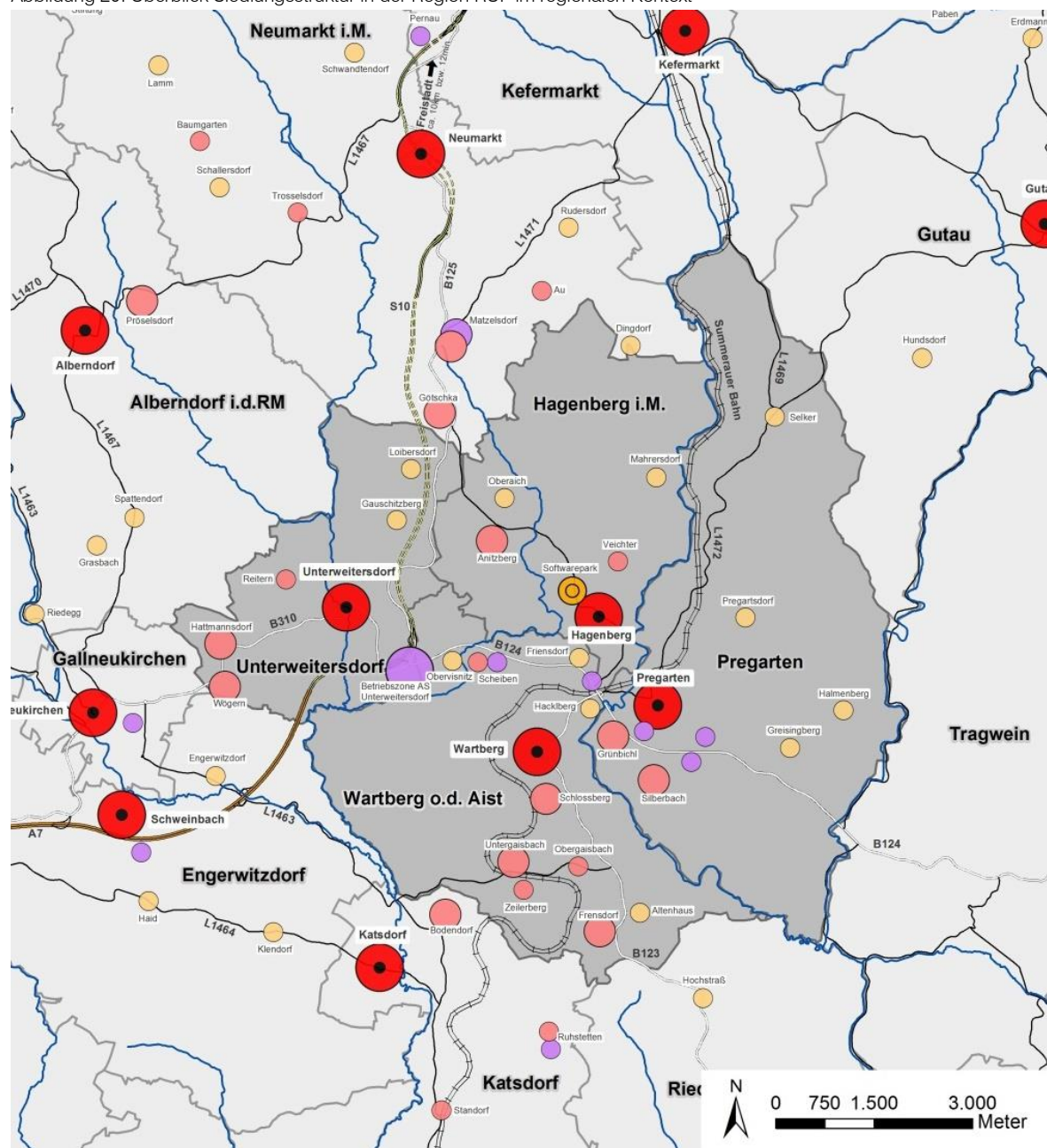
Da 2040 gem. der Bevölkerungsprognose von Szenario 1 jedoch rund 17.750 Einwohner in der RUF-Region erwartet werden, gilt es, selbst unter Aktivierung aller in den rechtskräftigen Flächenwidmungsplänen bereits gewidmeten Baulandreserven, neues Bauland zu schaffen.

Stand der Flächenwidmung in der Region

Pregarten:	Rechtsstand FW5 und ÖEK 2 inkl. relevanter lfd. Änderungen
Hagenberg:	Rechtsstand FW5 und ÖEK 2 inkl. relevanter lfd. Änderungen
Wartberg:	Rechtsstand FW6 und ÖEK 3 inkl. relevanter lfd. Änderungen
Unterweikersdorf:	Rechtsstand FW5 und ÖEK 2 inkl. relevanter lfd. Änderungen

2.3.4 Übersicht der Siedlungsstruktur in der Region

Abbildung 20: Überblick Siedlungsstruktur in der Region RUF im regionalen Kontext



Legende

Siedlungsstruktur

- Hauptsiedlungsraum - Ortszentren
- Sonstige Hauptsiedlungsbereiche
- Kleinsiedlungsbereiche
- Dörfliche Siedlungsbereiche
- Betriebsbaugelände
- Softwarepark Hagenberg

Sonstiges

- Gemeindegrenze

Verkehrsstruktur

- Autobahn A7
- Schnellstraße S10
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Summerauer Bahn

Freiraumstruktur

- Natur- und Landschaftsschutzgebiet
- Europaschutzgebiet
- Gewässer

Grundlagen: Ersichtmachungen und diverse Ausweisungen: Land OÖ

Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl
2017

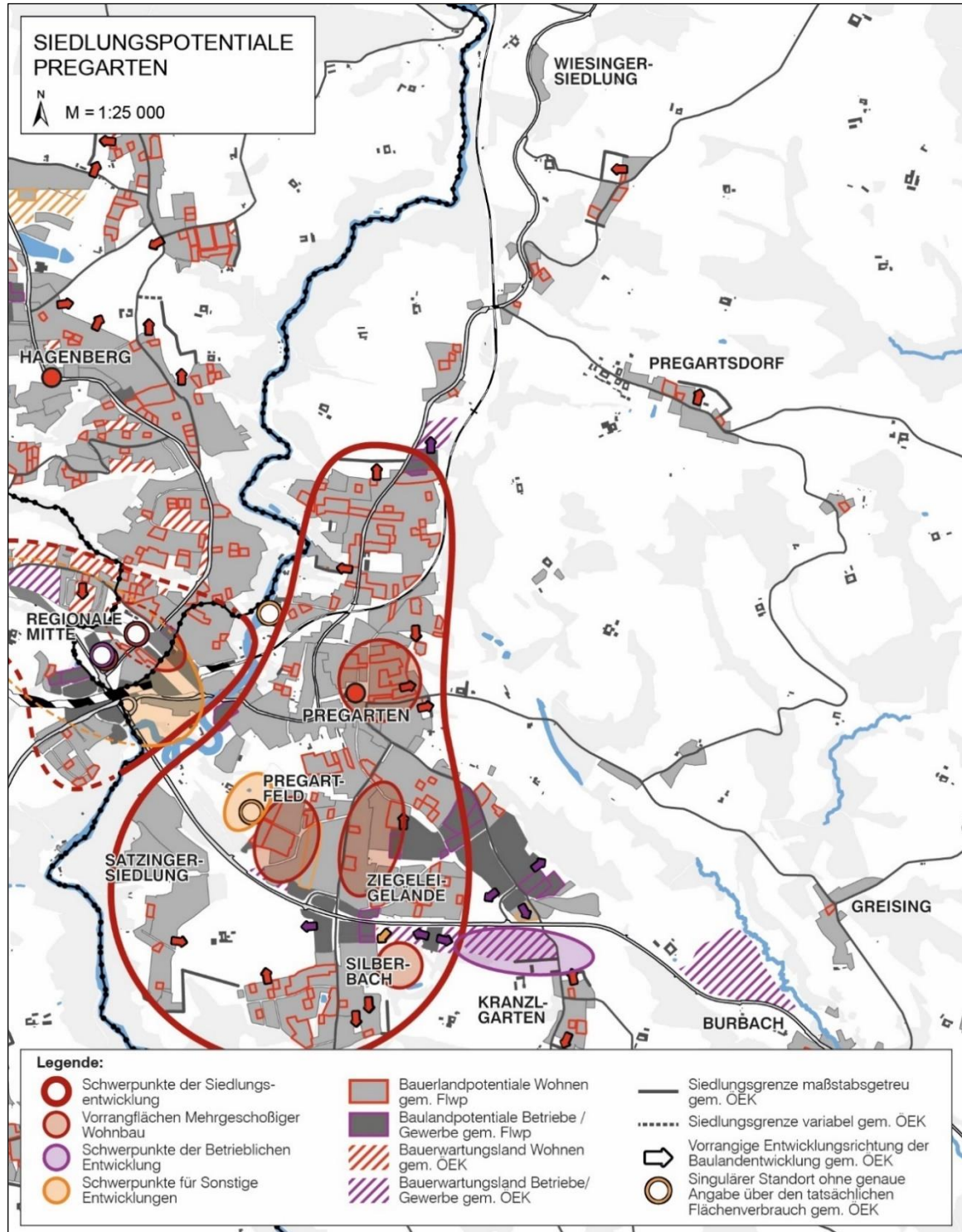
2.3.5 Siedlungsstruktur Pregarten

Bevölkerung: 5.209 Einwohner

Wohneinheiten: 2.168 Haushalte (jeweils Hauptwohnsitze Stand 1.1.2017)

Kurzbeschreibung: Kontinuierliche dynamische Entwicklung – seit 2001 jährlicher Bevölkerungszuwachs von durchschnittlich 25 Bewohnern bzw. 0,5 % jährlich

Abbildung 21: Ausschnitt Siedlungspotentiale Stadtgemeinde Pregarten



Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Die Siedlungsstruktur von Pregarten ist relativ kompakt und konzentriert sich im Westen des Gemeindegebietes rund um den Knotenpunkt von B124 und Bahn. Die Gemeindegrenze zu Hagenberg ist am Siedlungsverlauf optisch nicht zu erkennen. Im restlichen Gemeindegebiet gibt es entlang der Hauptverkehrsstraßen weitere vereinzelte Siedlungen wie etwa Selker, Burbach oder Pregartsdorf.

Mehrgeschoßiger Wohnbau:

Im Stadtgebiet von Pregarten fand in den vergangenen Jahren eine rege Wohnbautätigkeit statt. Neue Wohnungen wurden insbesondere in den Bereichen Pregartfeld (Molkereiareal) und Althausen Straße geschaffen. In den kommenden Jahren ist konkret die Fertigstellung von insgesamt 177 gemeinnützig geförderten Mietwohnungen (OÖ Wohnbau, VLW) in den Bereichen Pregartfeld, Poscherberg und Althausen Straße geplant. Neben den Bereichen Pregartfeld und Ziegeleigelände bieten sich als weitere Vorrangzonen für mehrgeschoßige Wohnbauten insbesondere die Bereiche Stadtzentrum und – künftig eventuell auch – Silberbach an.

Betriebliche Entwicklungen:

Die betrieblichen Entwicklungen im Gemeindegebiet fanden bisher vorrangig im Bereich Tragweiner Straße sowie entlang der B124 statt. Neben Lückenschlüssen in bestehenden Betriebsgebieten befinden sich künftige Erweiterungs- / Entwicklungsmöglichkeiten für vorwiegend emissionsarme Gewerbebetriebe (aufgrund von Nutzungskonflikten mit angrenzender Wohnbebauung) insbesondere südlich der B124 im Bereich Silberbach-Kranzlgarten und im Bereich Pregartfeld. Die bestehenden Freiflächen im Bereich Regionale Mitte sind aufgrund der RegioTram-Trassenverordnung nicht mehr nutzbar. Die im ÖEK ausgewiesenen betrieblichen Erweiterungspotentiale in Burbach und Wögersdorf sind aufgrund ihrer topographischen Lage nur schwer bebaubar. Eine ausführlichere Erläuterung der (potentiellen) Betriebsstandorte findet in Kapitel 2.4.3 statt.

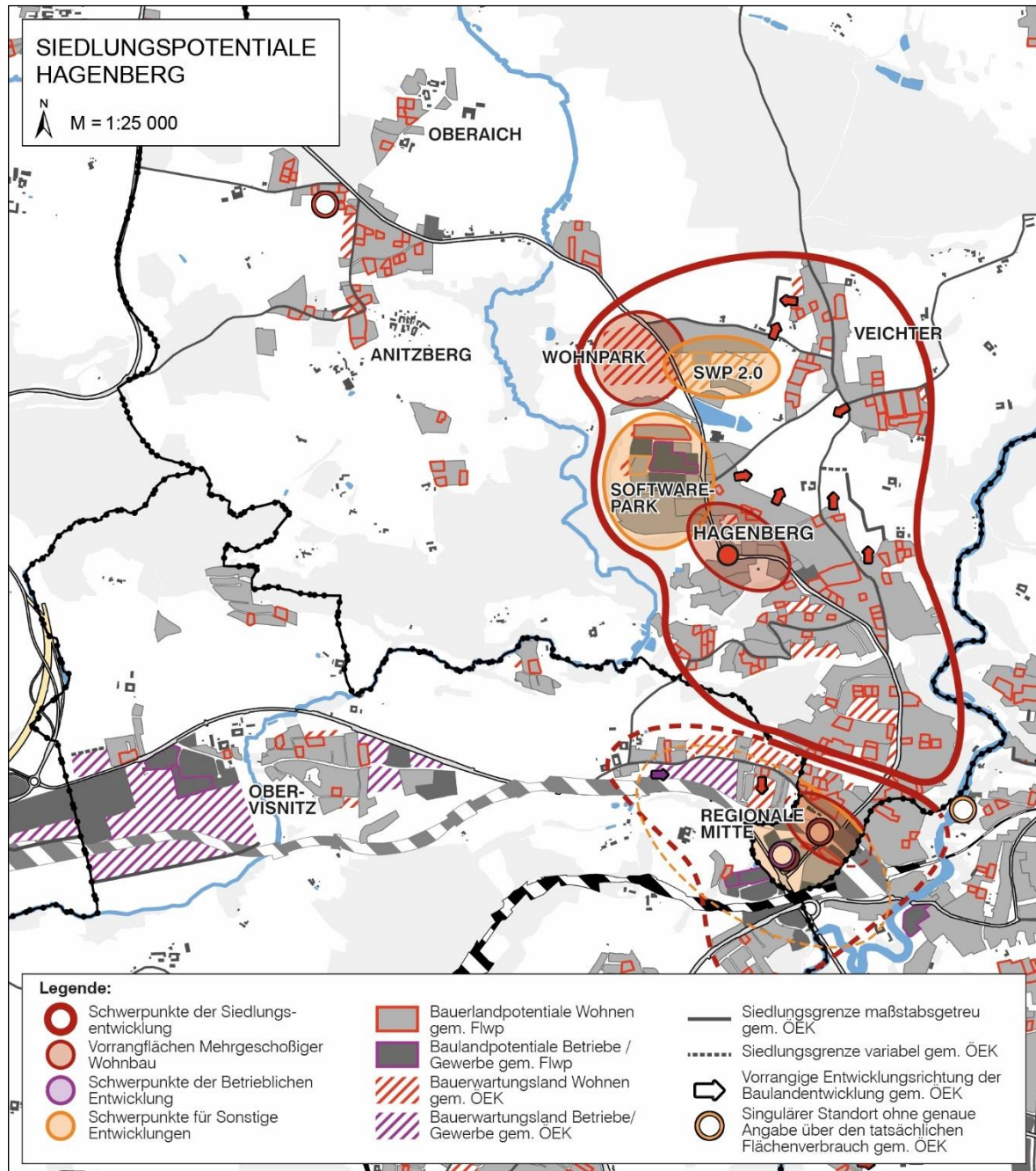
Baulandpotentiale:

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 5 sind noch für geschätzte 420 Wohneinheiten (ca. 23,1 ha) Flächenreserven vorhanden.

2.3.6 Siedlungsstruktur Hagenberg im Mühlkreis

Bevölkerung: 2.714 Einwohner
 Wohneinheiten: 1.163 Haushalte (jeweils Hauptwohnsitze Stand 1.1.2017)
 Kurzbeschreibung: Dynamische Entwicklung vor allem im Zeitraum 1981-2001 mit einem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von 3,4 % bzw. 19 Einwohnern jährlich. Seit 2001 kontinuierliche dynamische Entwicklung mit durchschnittlich 12,5 Bewohnern bzw. 0,5 % Wachstum jährlich.

Abbildung 22: Ausschnitt Siedlungspotentiale Marktgemeinde Hagenberg



Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Von der Ortsmitte ausgehend entwickelte sich das Siedlungsgebiet ursprünglich Richtung Südosten, B124 und Bahn und ist entlang der Gemeindegrenze mit dem Pregartner Siedlungsgebiet verwachsen. Seit Beginn der 90er-Jahren und der Gründung des Softwareparks finden die baulichen Entwicklungen vermehrt im Norden, im Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet, statt.

Aufgrund begrenzter Flächenreserven im Ortsgebiet verlagerten sich die Baulandentwicklungen in den vergangenen Jahren weiter Richtung Norden. Im Herbst 2017 startete der Schulbetrieb des Agrarbildungszentrums. Weitere bauliche Entwicklungen (Bezirksbauernkammer, Wohnpark, Siedlung Veichter) befinden sich in Planung.

Darüber hinaus gibt es weiter nördlich noch einige periphere Siedlungen wie insb. Anitzberg und Oberaich.

Mehrgeschoßiger Wohnbau:

Vorrangflächen für mehrgeschoßige Wohnbauten befinden sich im Gemeindegebiet von Hagenberg insbesondere in den Bereichen Ortskern, Regionale Mitte sowie Hagenberg Nord. Im Ortskern wurden 2017 bereits 36 Wohneinheiten (teilweise vorgesehen für altersgerechtes Wohnen) der VLW fertiggestellt.

Derzeit wird intensiv an den konkreten Umsetzungsplänen zur etappenweise Bebauung des Wohnparks Hagenberg gearbeitet. Die Erschließung soll über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr, gegenüber dem Agrarbildungszentrum, erfolgen. Im nördlichen Bereich des Wohnparks ist ein Nahversorgungszentrum geplant, im Süden sollen auf einer Fläche von 3,9 ha knapp mittelfristig 209 Wohneinheiten entstehen. Der konkrete Baubeginn ist noch nicht bekannt.

Abbildung 23: Masterplan Bebauungsstudie Hagenberg



Quelle: B3 Architektur, Stand 11.10.2017

Betriebliche Entwicklungen:

Bereits gewidmete Reserven für betriebliche Entwicklungen finden sich im Bereich des Softwareparks 1.0, wo derzeit noch ca. 1,8 ha (Widmungen Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet, Sondergebiet des Baulandes - Hotel) unbebaut sind. Konkret ist hier die Errichtung eines Business Campusses durch die Fahrner GmbH in Planung.

Eingeschränkte betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten finden sich im Softwarepark 2.0, wo nach der Ansiedlung des Agrarbildungszentrums und der Bezirksagrarverwaltung nur noch geringe Möglichkeiten für die Ansiedlung von IT- oder agraraffinen Betrieben vorhanden sind. Die weiteren unbebauten Potentiale im Bereich der Regionalen Mitte werden weitgehend durch die RegioTram-Trassen-Verordnung längerfristig blockiert.

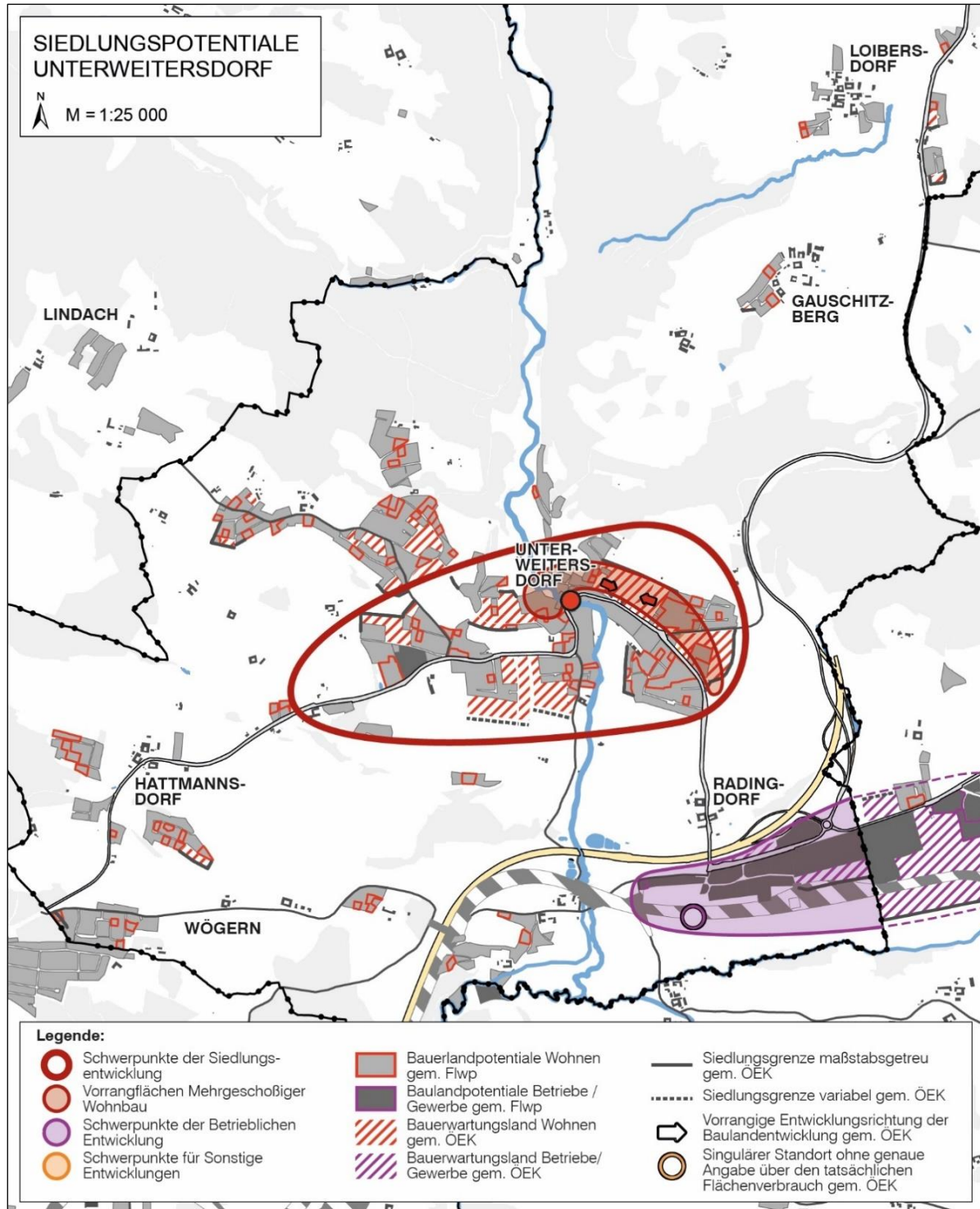
Baulandpotentiale:

Der rechtskräftige Flächenwidmungsplan Nr. 5 sieht für noch ca. 230 Wohneinheiten (ca. 19,6 ha) Flächenreserven vor.

2.3.7 Siedlungsstruktur Unterweikersdorf

Bevölkerung: 2.095 Einwohner
 Wohneinheiten: 819 Haushalte (jeweils Hauptwohnsitze 1.1.2017)
 Kurzbeschreibung: Dynamische Entwicklung vor allem im Zeitraum 1981-2001 mit einem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von 3,4 % bzw. 19 Einwohnern jährlich. Seit 2001 kontinuierliche dynamische Entwicklung mit durchschnittlich 12,5 Bewohnern bzw. 0,5 % Wachstum jährlich.

Abbildung 24: Ausschnitt Siedlungspotentiale Gemeinde Unterweikersdorf



Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung von Unterweikersdorf liegt im Gemeindehauptort entlang der B125. Eine Vielzahl an Siedlungsbändern entlang von Straßen inmitten einer agrarisch geprägten Struktur ergibt in diesem Bereich eine zersiedelte Landschaft. Abseits dieser zentralen Zone gibt es auch im restlichen Gemeindegebiet weitere kleine Siedlungen wie Gauschitzberg oder Loibersdorf.

Mehrgeschoßiger Wohnbau:

Abseits der bereits länger bestehenden Wohnblöcke im Bereich des Sportplatzes entstehen derzeit mehrere mehrgeschoßige Wohnbauten entlang der B125 im Nahbereich von Schule und Kindergarten. Neben den bestehenden 22, durch die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume errichteten Wohneinheiten, entsteht gerade ein weiterer Wohnbau mit 22 Wohneinheiten. Im Anschluss soll ein dritter Wohnblock errichtet werden.

Parallel zu den Wohnbautätigkeiten der Genossenschaft „Lebensräume“ werden im Bereich Dorfblick, direkt oberhalb des Parkplatzes derzeit 26 freifinanzierte Eigentumswohnungen errichtet, welche bis 2019 fertiggestellt werden sollen.

Betriebliche Entwicklungen:

Die betrieblichen Entwicklungen von Unterweikersdorf konzentrieren sich auf den standörtlich gut positionierten Gewerbepark AS Unterweikersdorf. Auf dem Gemeindegebiet von Unterweikersdorf sind hier noch ca. 2 ha an Flächenreserven für künftige Betriebsansiedelungen vorhanden.

Baulandpotentiale:

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 5 sind aktuell noch für ca. 188 Wohneinheiten (ca. 12,9 ha) Baulandreserven vorhanden.

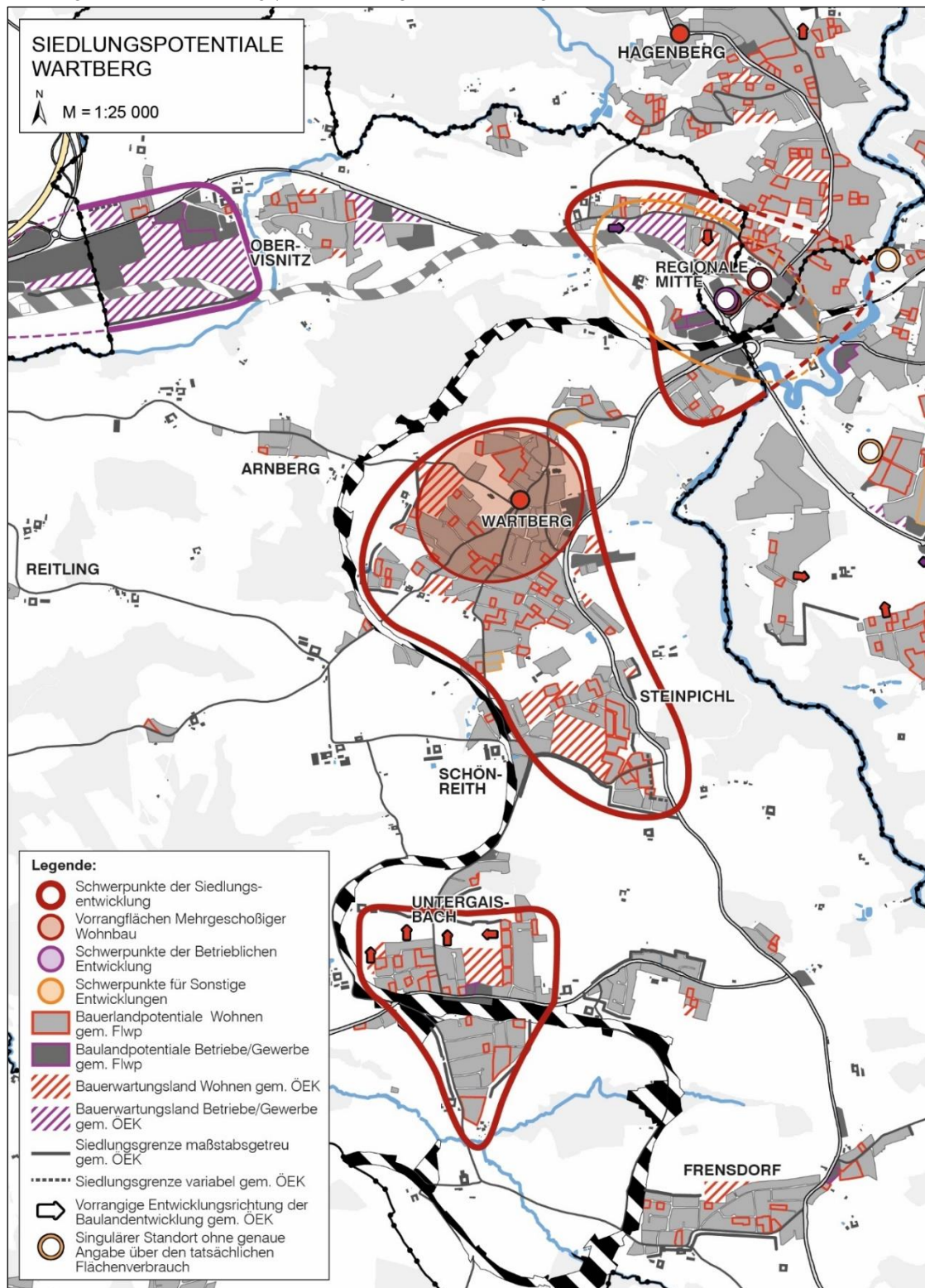
2.3.8 Siedlungsstruktur Wartberg ob der Aist

Bevölkerung: 4.240 Einwohner

Wohneinheiten: 1.819 Haushalte (jeweils Hauptwohnsitze 1.1.2017)

Kurzbeschreibung: Dynamische Bevölkerungsentwicklung, vor allem im Zeitraum 1981-2001 mit einem jährlichen Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 1,8 %, seit 2001 ca. 0,9 %.

Abbildung 25: Ausschnitt Siedlungspotentiale Marktgemeinde Wartberg



Quelle: Flächenwidmungspläne der Gemeinden; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Die Gemeinde Wartberg verfügt über mehrere relativ kompakte Siedlungszonen. Der größte Bereich erstreckt sich vom Ortskern aus Richtung Süden, westlich der B123, wo auch künftig die prioritäre Siedlungsentwicklung stattfinden soll. Ein weiterer lokaler Siedlungsschwerpunkt liegt in Untergraisbach (mit einer zentralen Bahnhaltestelle). Darüber hinaus befinden sich im Bereich Frendorf, Obervisnitz oder Frendorf weitere kleinere Siedlungsbereiche.

Mehrgeschoßiger Wohnbau:

Der Bau von Mehrgeschoßigen Wohnblöcken soll auch künftig vorwiegend im Umfeld der Ortsmitte erfolgen. Am Wenzelskirchenweg gibt es hier konkrete Umsetzungsprojekte für die Errichtung von 66 Wohnungen der VLW und Neuen Heimat, welche voraussichtlich in den Jahren 2018 und 2019 fertiggestellt werden sollen.

Betriebliche Entwicklungen:

Betriebliche Entwicklungspotentiale befinden sich in erster Linie im Gewerbepark AS Unterweikersdorf sowie im Bereich der „Regionalen Mitte“. Zusätzlich sieht das Örtliche Entwicklungskonzept im Bereich Friensdorf und Obervisnitz großflächige betriebliche Erweiterungsflächen vor.

Baulandpotentiale:

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 6 sind aktuell noch für ca. 215 Wohneinheiten (ca. 19,3 ha) Baulandreserven vorhanden.

2.4 Stadtregional bedeutsame Wirtschaftsstrukturen nach Sektoren

2.4.1 Entwicklung der gewerblich-industriellen Struktur

Die generelle gewerblich/industrielle Struktur wurde im Interkommunalen Raumentwicklungskonzept (IKRE) beschrieben, ist in den Grundsätzen unverändert gültig und wird daher nachfolgend dargestellt (vgl. IKRE 2014, S. 72):

- Die gewerbliche Wirtschaft ist von einer ausgeprägt kleinbetrieblichen Struktur gekennzeichnet: von 417 Betrieben weisen nur 21 mehr als 19 Beschäftigte auf (vgl. IKRE 2014, S. 72).
- Es gibt kaum Leitbetriebe mit Impulsfunktion in der Region z. B. regionalen Liefer-verflechtungen mit anderen Unternehmen. Die wenigen, größeren Mittelbetriebe belegen die heterogene Struktur: sie sind durchwegs leistungsstarke, (regional) exportorientierte Unternehmen, welche für die Region äußerst wertvoll sind. Der Liefer- und Leistungsaustausch mit den zumeist dienstleistenden Kleinbetrieben innerhalb der Region ist jedoch (noch) äußerst gering.
- Rund um den **Softwarepark (SWP) Hagenberg** hat sich ein thematisches Stärkefeld mit einer entsprechenden Wissensbasis und Wettbewerbsstärke im Technologiebereich IKT herauskristallisiert.
- Der **Softwarepark Hagenberg** und das induzierte Stärkefeld sind mittlerweile eine Erfolgsgeschichte in der RUF mit **überregionaler Strahlkraft**. Das Angebot entspricht einem **3 Säulen-Modell** mit
Ausbildung: 23 Ausbildungsprogramme + 1.700 Studierende und SchülerInnen
Forschung: 11 Forschungseinrichtungen
Wirtschaft: 75 Unternehmen
Insgesamt arbeiten dzt. ca. 1.000 Personen im Umfeld des Softwareparks.
- Der SWP Hagenberg ist als „Marke“ positioniert in OÖ, im Bundesgebiet sowie auch international
- Ergänzend dazu sind einige **erfolgreiche Wachstumsbetriebe** entstanden, im Softwarepark selbst, aber auch darüber hinaus in Wartberg bzw. in Unterweikersdorf:
 - Technosert (ca. 100 Mitarbeiter)
 - Dorninger Hytronics (ca. 100 Mitarbeiter)
 - Steinbauer Performance

Dennoch gibt es auch hier erhebliche **Herausforderungen**:

SWP-Hagenberg: Trotz aller Erfolge ist der Softwarepark (noch) kein Selbstläufer, sondern hat sich mit einer Reihe von Problemstellungen bzw. Bedrohungen auseinanderzusetzen:

- Die demographische Entwicklung mit ihren tendenziell sinkenden Studentenzahlen
- Optimales Lehrangebot: der Standort Hagenberg verfügt nicht immer über ausreichende Akzeptanz für hoch qualifizierte, internationale Experten
- Sind die lokalen / regionalen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Internationalisierung gegeben?
- Lücken und Mängel bestehen vielfach beim standörtlichen Umfeld, bei der Urbanität, bei der Qualität der Angebote für die Zielgruppen
- Aktuell schwaches Angebot an attraktiven Standortflächen
- Mäßiges Einkaufsangebot
- Fehlende Urbanität, Attraktivität für Jugend + Höherqualifizierte
- Letztlich ist auch eine Negativspirale nach unten möglich, wenn die Studentenzahlen sinken, die Spitzenkräfte nicht zu gewinnen sind, ...

Allgemeinde betriebliche Standortentwicklung / Standortangebote in der RUF

- Strategische Standortentwicklung nur im SW-Park erkennbar
- Außerhalb gibt es aktuell kaum Angebote an Qualitätsstandorten
- Noch keine Zielgruppenstrategie sichtbar bzw. wirksam
- Kein professionelles Standortmarketing
- „Standortentwicklung“ erfolgte bisher vielfach auf Zuruf, wodurch keine Synergien oder thematische Schwerpunkte entwickelt werden
- Unterweirdsdorf / Wartberg: „unstrukturierter Wildwuchs“ mit hohem Handlungs-, teilweise Sanierungsbedarf:
- Infrastruktur: Erschließungsstraße, Geh- und Radweg, ÖV-Anbindung, fehlende Breitbandanbindung für technologieintensive, stark interaktive Produktionsunternehmen
- Branchenmix mit wenig Synergien, aber mit wechselseitigen Störpotentialen (beliebiges Nebeneinander von Betrieben aus Gewerbe – Handel, Dienstleistungen)
- Erscheinungsbild und Image, Aufenthaltsqualität für Kunden, Mitarbeiter und Gäste

Dennoch gilt: der Standort verfügt über attraktive Potentiale (Lagefaktoren, Erweiterungsflächen, Sichtbarkeit) und erkennbare Zielgruppen, welche jedoch gezielt entwickelt und strategisch ausgeschöpft werden müssen.

2.4.2 Entwicklung Dienstleistungen/ Einzelhandel

Die Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur wurde im Interkommunalen Raumentwicklungskonzept (IKRE) beschrieben, ist in den Grundsätzen unverändert gültig und wird daher nachfolgend dargestellt (vgl. IKRE 2014, S. 74):

Dienstleistungen

In der kleinregionalen Wirtschaftsstruktur der RUF dominieren ganz klar die Dienstleistungen.

Die stärkste Gruppe bilden Gastgewerbe, wirtschaftliche, private und öffentliche Dienstleistungen mit 1.300 Arbeitsplätzen. Darin ist auch der Großteil des Softwareparks zuzurechnen mit seinen Forschungsgruppen, Beratungs- und Entwicklungsfirmen.

Die zweitstärkste, sehr bedeutende Gruppe stellen Handel und Reparatur mit ca. 600 Arbeitsplätzen.

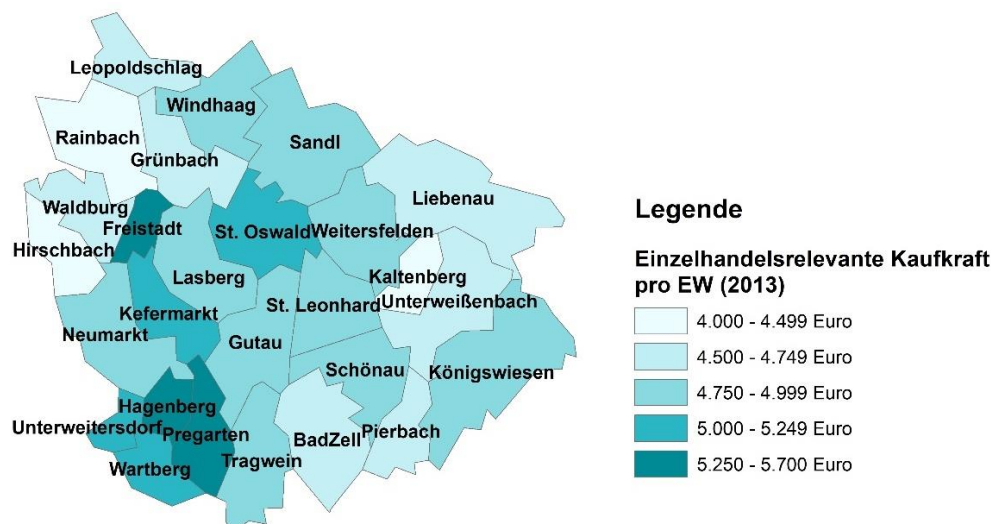
Erst nach dem Bauwesen mit 330 Arbeitsplätzen folgt der Sachgüterbereich mit 270 Arbeitsplätzen – vorwiegend kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, kaum Industrie.

Einzelhandel

Das **einzelhandelsrelevante Kaufkraftvolumen** lag im **Bezirk Freistadt** im Jahr 2013, vor allem infolge der Industriependler in den Linzer Raum, mit ca. **324 Mio. Euro** (2013) relativ hoch, erreichte jedoch nur etwa 90 % des österreichischen Durchschnitts. Diese „regionale“ Kaufkraft entspricht dabei jenem Geldbetrag, welche den Bewohnern des Bezirks Freistadt für Konsumzwecke im Einzelhandel jährlich zur Verfügung steht. Untenstehende Abbildung 26 zeigt eindrucksvoll das geographische Gefälle in der Kaufkraftverteilung.

Über das größte Kaufkraftvolumen im Bezirk verfügen die Gemeinden Freistadt, gefolgt von Hagenberg und Pregarten. Die vier RUF-Gemeinden verfügen insgesamt über ein einzelhandelsspezifisches Kaufkraftvolumen von 73,3 Mio. Euro (2013).

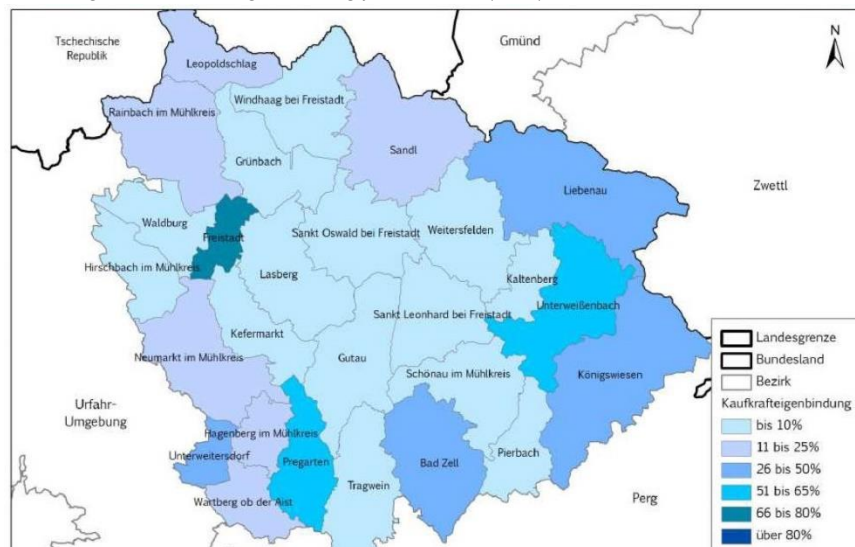
Abbildung 26: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner (2013)



Quelle: RegioData 2014; WKO 2016; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Der ausgeprägte Wettbewerb im Einzugsbereich des Linzer Raumes ist auf Bezirksebene mit einem Kaufkraftabfluss von 33 % - € 107 Mio. Euro pro Jahr verbunden. Die höchste Standorttreue weist dabei die Bezirkshauptstadt auf, in Pregarten allerdings immer noch 51 % der eigenen Kaufkraft in der Gemeinde gebunden werden.

Abbildung 27: Kaufkraft-Eigenbindung je Gemeinde (2013)



Quelle: CIMA Austria 2014

Der gesamte Bezirk Freistadt ist mit einem starken Kaufkraftabfluss in den Linzer Zentralraum konfrontiert. Auf Bezirksebene gab es 2013 ein negatives Kaufkraftsaldo von 41,2 Mio. Euro. Nicht eingerechnet sind darin die 16,2 Mio. Euro, welche zusätzlich in den Online-Handel abwanderten.

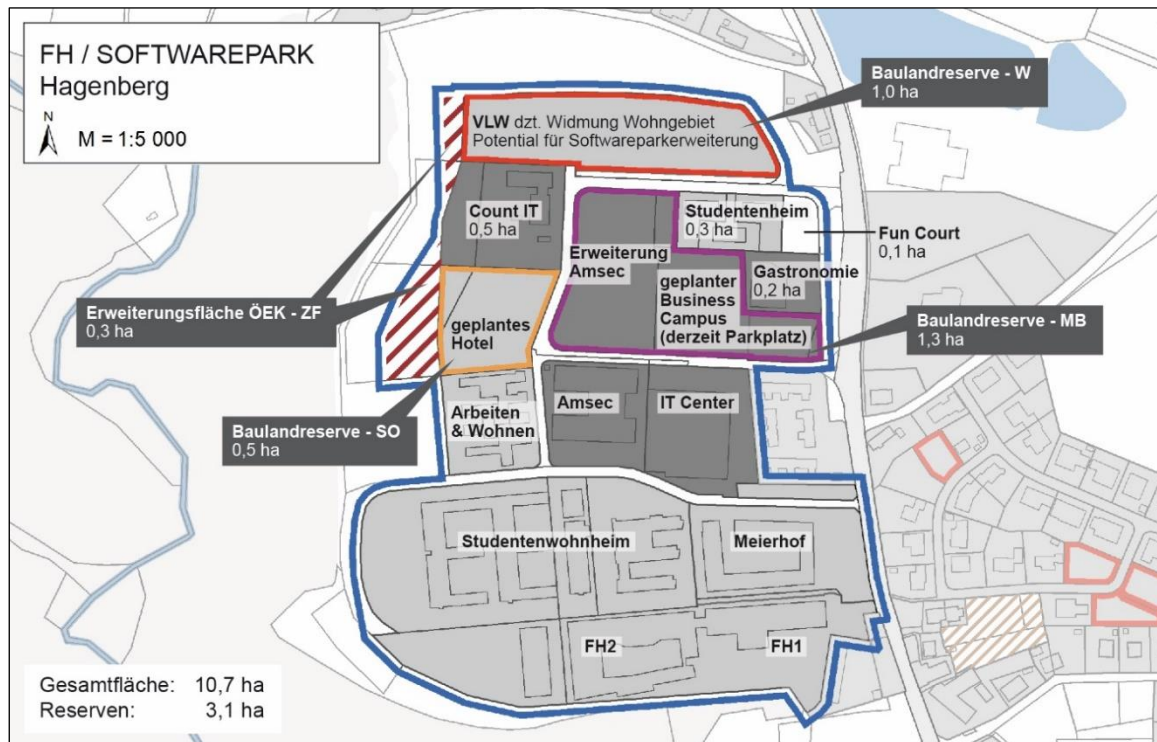
Im Ergebnis zeigen sich deutliche **Herausforderungen**:

- Die gewachsene, inhabergeführte **lokale Anbieterstruktur** erweist sich vielfach als **bedroht** – vor allem durch Filialisten und Diskonter einerseits sowie dem tendenziell steigenden Kaufkraftabfluss (Pendler, Linzer Angebote).
- Die **lokale Gastronomie** passt sich nur langsam an die neue Zielgruppe an:
- **Leerstand** gibt es bereits auch in Toplagen von Pregarten.
- Damit ist eine Negativspirale nach unten möglich, darüber hinaus werden Ansätze von Urbanität geschwächt.
- Angebote (aktuell) in **Unterweikersdorf stellen derzeit noch keine** massive Bedrohung für die Ortszentren dar. Zudem gibt es aktuell auch im Handelssegment des Gewerbebereichs Leerstände infolge von Betriebsstillegungen.
- Lokale Initiativen versuchen Gegensteuerung (z.B. mittels der regionalen Währung Aisttaler, durch welche die Aisttaler Kaufleute in den Gemeinden Pregarten, Wartberg und Hagenberg dem Kaufkraftabfluss entgegenzuwirken versuchen).

2.4.3 Bedeutende Standortpotentiale für die Wirtschaftsentwicklung

STANDORTDOKUMENTATION Softwarepark Hagenberg

Abbildung 28: Übersicht Softwarepark Hagenberg



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Hagenberg

KURZBESCHREIBUNG

Erfolgreiche, strategische Standortentwicklung seit Beginn der 90er-Jahre. – Imageträger für die gesamte Region. Aktuell Errichtung eines Business Campusses in Planung. Weitere Erweiterungsmöglichkeiten werden durch die „alte“ Wohngebietswidmung für die VLW beschränkt. Die ursprünglich angedachten Softwarepark-Erweiterungsflächen im SWP 2.0 sind durch das Agrarbildungszentrum bereits weitgehende verbaut.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Softwarepark Bestand inkl. FH, Studentenheime, Arbeiten+Wohnen, Parkplätze udgl.): ca. 10,7 ha

Betriebsbestand:

Büronutzung für Softwarebetriebe primär in den Bereichen Maierhof, IT-Center, Amsec (Sticht) und Count IT

Flächenreserven:

FW: Nördlich des Bereiches IT-Center Amsec exkl. bestehender Bebauungen ca. 3,1 ha (davon ca. 0,5 ha Parkplatznutzung).

Im nördlichen Bereich noch ca. 1 ha unbebautes Wohngebiet (VLW) als potentielle Softwarepark-Erweiterungsfläche vorhanden.

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Grünland bzw. Parkplatz nördlich IT-Centers im Bestandsgebiet

Topographie / Bebaubarkeit:

Leichter Nordhang

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße,
innere Aufschließung:

Genereller Anschluss an die S10 über das Ortsgebiet Hagenberg und in weiterer Folge über die B124.

Bestand: Anschluss an die Hagenberger Straße (ehemalige L580) im Bereich des IT-Centers sowie innere Aufschließung bereits gegeben.

Anschluss ÖPNV:

Regionalbushaltestelle an der Hauptstraße im Bereich Meierhof sowie im Ortszentrum Hagenberg.

Rad- und Fußverkehr

Bestehendes Gehwegenetz innerhalb des Softwareparks sowie entlang der Hagenberger Straße.
Keine Radwege vorhanden.

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur vorhanden

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

Keine relevanten naturräumlichen Konfliktpotentiale

Anrainer, Siedlungsgebiete

Bestand: z.T. historisch problematische Durchmischung mit Wohnnutzungen. Keine Nutzung als „Betriebsbaugebiet“ möglich.

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Bestand: Widmung der Erweiterungsflächen überwiegend als MB. Der nördliche, ursprünglich zur Wohnnutzung vorgesehene Bereich ist dzt. noch als Wohngebiet gewidmet. Ein Grundstückstausch mit Teilflächen des weiter nördlich geplanten Wohnparks soll forciert werden.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Bestand: Realtreuhand (Parkplatzbereich): theoretisch verfügbar, praktisch aufgrund der notwendigen Parkplatznutzung aber problematisch
Fa. Sticht: Bereich nördlich + nordwestlich Amsec für „eigene“ Projekte vorgesehen. Derzeit Entwicklung eines Business Campus nördlich des IT-Centers auf der derzeit als Parkplatz genutzten Freifläche in Planung.
Wohngebiet VLW: Flächen für geplanten Grundtausch dzt. nicht verfügbar

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedelungskriterien:

Ergänzung mit IT-nahen Betrieben

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Anbindung an Radwegenetz

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

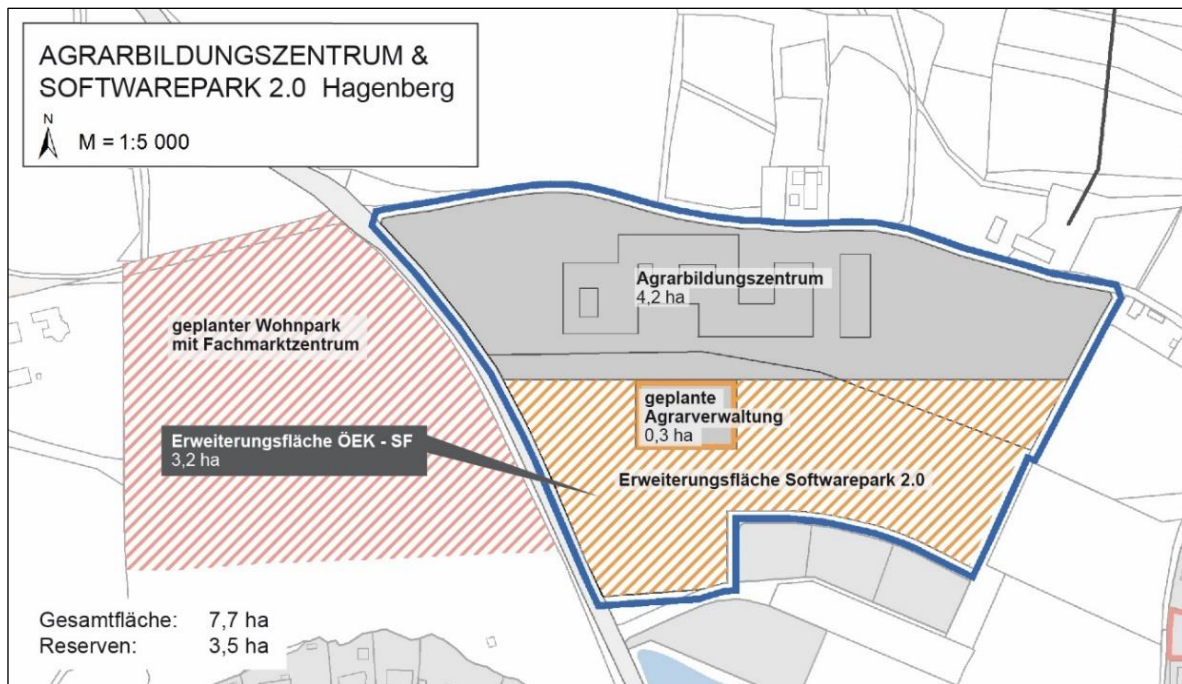
Widmungskorrektur nach erfolgtem Grundtausch VLW-Sticht

Zeitlicher Horizont:

Aufgrund der komplexen Nutzungs- und Eigentümerstruktur eher längerfristig

STANDORTDOKUMENTATION Agrarbildungszentrum & Softwarepark 2.0 Hagenberg

Abbildung 29: Übersicht Agrarbildungszentrum & Softwarepark 2.0



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE KURZBESCHREIBUNG

Hagenberg

Ursprünglich als Softwarepark-Erweiterungsfläche im ÖEK vorgesehen. Durch die erfolgte Ansiedlung des Agrarbildungszentrums (Eröffnung Herbst 2017) im nördlichen Planungsraum soll vor allem Hagenberg als Bildungsstandort gestärkt werden. Weitere Ansiedlung der Agrarverwaltung in Planung. Restliche ÖEK-Reserven (derzeit Bauerwartungsland - Sonderfunktion Agrarbildungszentrum, Softwarepark) von insgesamt 3,2 ha für die Ansiedlung von software- oder agraraffinen Betrieben vorgesehen.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:	Gesamtfläche Planungsraum (Agrarbildungszentrum, ÖEK-Reserven): ca. 7,7 ha
Betriebsbestand:	Schulstandort: ca. 4,2 ha
Flächenreserven:	Agrarverwaltung geplant: ca. 0,3 ha Restliche Baulandreserven gem. ÖEK für software- und agraraffine Betriebe: ca. 3,2 ha

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:	Feld / Wiese
Topographie / Bebaubarkeit:	Bestand: Südhang ca. 8 %

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße,
innere Aufschließung:

Genereller Anschluss an die S10 über das Ortsgebiet
Hagenberg und in weiterer Folge über die B124.

Bestand: Anschluss an die Hagenberger Straße
(ehemalige L580) über einen neu zu errichtenden
Kreisverkehr

Anschluss ÖPNV:

Nahgelegene Regionalbushaltestelle an der
Hagenberger Straße

Rad- und Fußverkehr:

Vorhandener Gehweg entlang der Hagenberger Straße.
Keine Radwege vorhanden.

VER- UND ENTSORGUNG

Bereich des Agrarbildungszentrums bereits erschlossen.
Weitere Infrastruktur wird bedarfsgerecht zu errichten
sein.

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

keine relevanten naturräumlichen Konfliktpotentiale

Anrainer, Siedlungsgebiete

Westlich der Hagenberger Straße ist ein größerer
Wohnpark geplant.
Durch die Ansiedlung von agraraffinen Einrichtungen
(Agrarbildungszentrum, Agrarverwaltung) werden die
Erweiterungsflächen des Softwareparks stark
beschnitten. Für eine künftige Ansiedlung von IT-nahen
Betrieben ergeben sich durch die derzeitigen Nutzungen
allerdings keine relevanten Nutzungskonflikte. Eine
Nutzung als „Betriebsbaugebiet“ ist allerdings nicht
möglich.

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Ausweisung im ÖEK vorhanden. Widmung kann
bedarfsgerecht erfolgen.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Über Real-Treuhand bei entsprechender Nachfrage
grundsätzlich verfügbar

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Ansiedlung von IT- oder agraraffinen Betrieben

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Anbindung an Radwegenetz

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

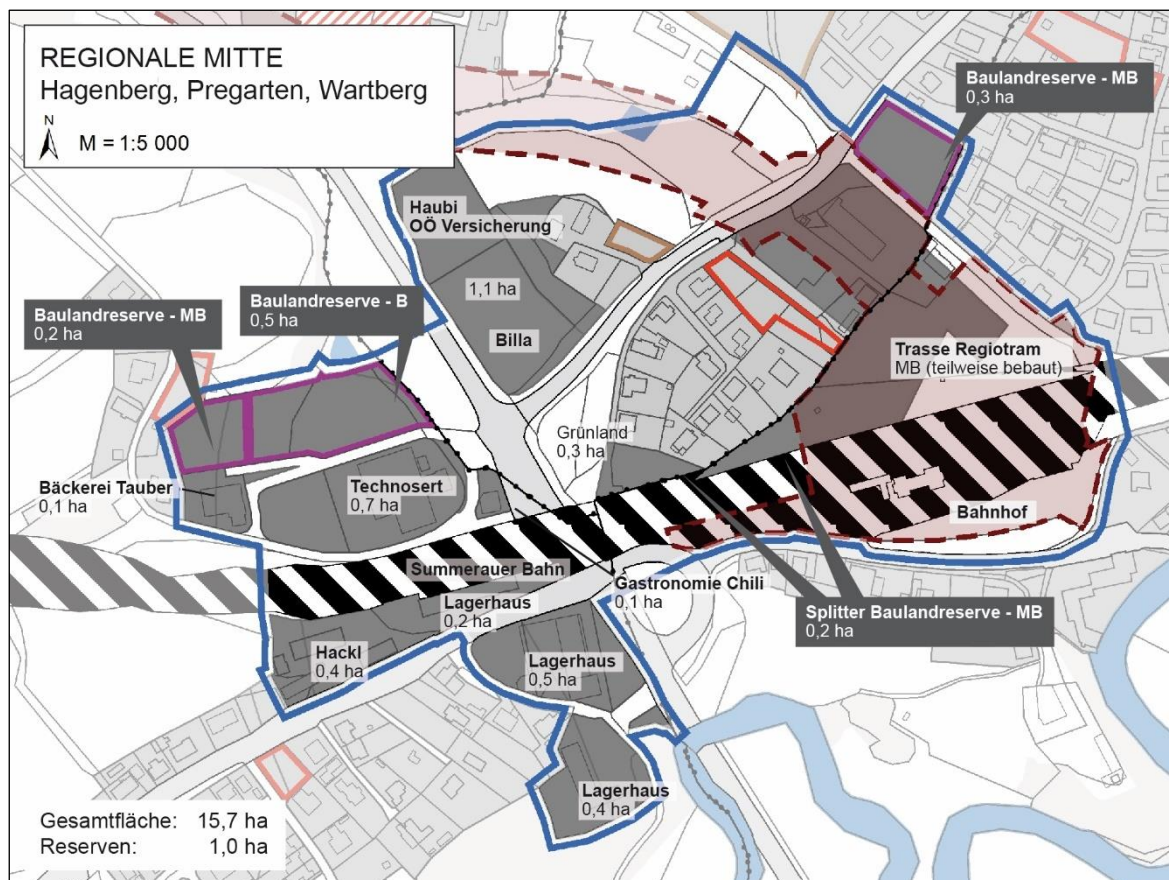
Widmungsverfahren im Projektfall

Zeitlicher Horizont:

mittelfristig

STANDORTDOKUMENTATION „Regionale Mitte“

Abbildung 30: Übersicht Regionale Mitte



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Hagenberg, Pregarten, Wartberg

KURZBESCHREIBUNG

Hochrangige Verkehrsanbindung im Kreuzungsbereich der B123, B124 und L1472 mit aktuell funktionierender Verkehrslösung für MIV (Ampelregelungen). Relevante, gut erschlossene Flächenreserven befinden sich direkt gegenüber der Technosert im Gemeindegebiet von Wartberg. Insbesondere aufgrund der derzeit erfolgenden Ansiedlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben besteht die Gefahr einer mangelhaften strategischen Orientierung ohne Bezug zum regionalen Image als IT-Standort. „Längerfristige“ Blockierung der Weiterentwicklung durch die fehlende Detailplanung der RegioTram. Die im Konzept Regionale Mitte angedachten Erweiterungsflächen der ÖBB sind nicht mehr verfügbar.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Bestehende Betriebe, Wohnbebauung, Straßen- und Bahninfrastruktur, FW-Reserven): ca. 15,7 ha

Betriebsbestand:

Bestehende Betriebe: ca. 3,5 ha

Flächenreserven:

Restliche Betriebsgebietsreserven: gem. FW: ca. 1,0 ha

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Bereits weitgehend verbaut. Vorhandene Reserven aufgrund RegioTram-Trassen-Verordnung längerfristig nicht verfügbar.

Topographie / Bebaubarkeit:

Tallage, allseitig Hang

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße,
innere Aufschließung:

Aktuell funktionierende Verkehrslösung für MIV durch Ampelregelungen.

Anschluss ÖPNV:

Bahnhof und Regionalbushaltestellen im Planungsraum. RegioTram langfristig in Planung. Geplante Einbindung der RegioTram mit Querung der Hagenberger Straße städtebaulich allerdings problematisch. Auch Endknoten der RegioTram mit Busdrehzscheibe und Pendlerparkplatz im Bereich des Bahnhofs noch ungeklärt (fehlende Detailplanung).

Rad- und Fußverkehr

Gehwegenetz vorhanden.
Radwege von Kreuzung B123/B124 in Richtung Tragwein sowie am Hacklberg vorhanden.
Insgesamt für Rad- und Fußverkehr allerdings unbefriedigende Verkehrslösung im Bereich.

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur vorhanden

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

keine relevanten naturräumlichen Konfliktpotentiale

Anrainer, Siedlungsgebiete

Nutzungskonflikte mit im Planungsraum bestehender Siedlungsgebiete (Wohnen).

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Beschränkung der Bebaubarkeit des Areals durch RegioTram-Freihalte-Trasse.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Vorhandene Betriebsgebietsreserven gem. FW im Bereich Wartberg grundsätzlich verfügbar.

Im Masterplan „Regionale Mitte“ (2007) mitgeplanter ÖBB-Areal derzeit nicht weiter verfügbar.

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Ansiedlung von IT-affinen Betrieben

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Radverkehrskonzept erforderlich

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

Widmungsverfahren im Projektfall

Zeitlicher Horizont:

mittelfristig

STANDORTDOKUMENTATION Gewerbepark AS Unterweikersdorf

Abbildung 31: Übersicht Gewerbepark AS Unterweikersdorf (West); Quelle ZT-Kanzlei DI Mandl

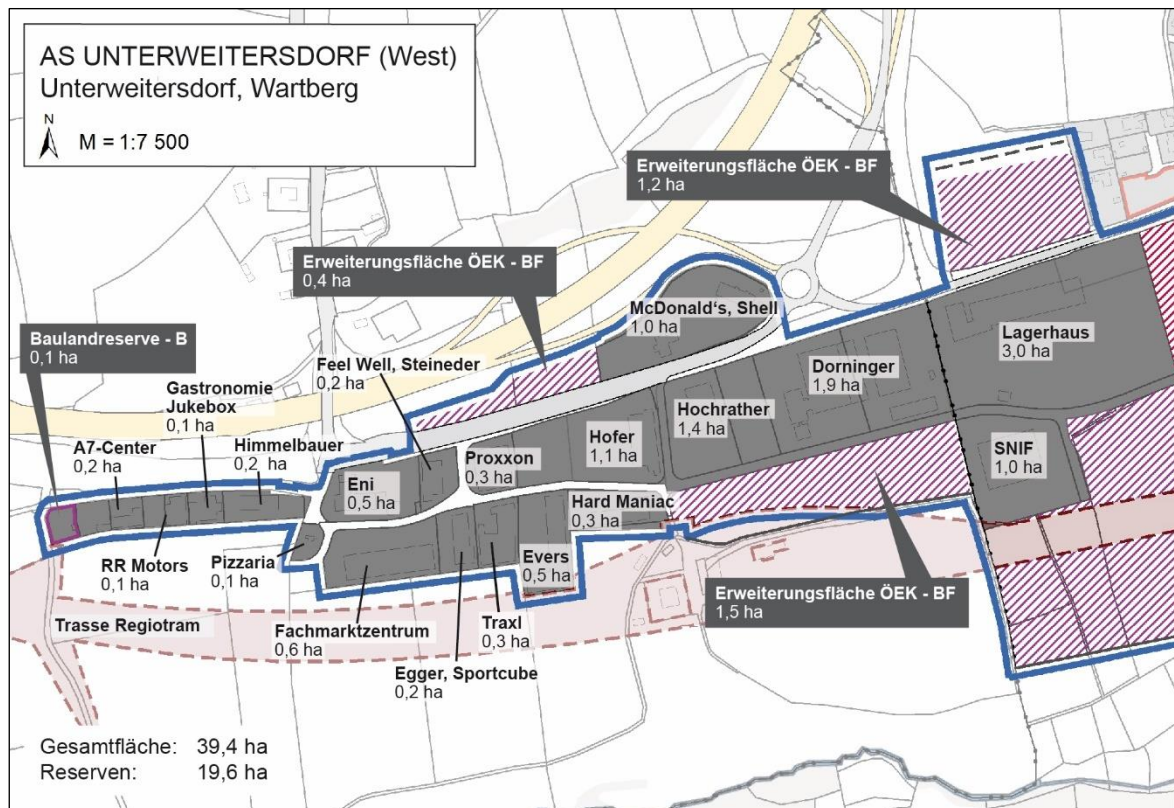
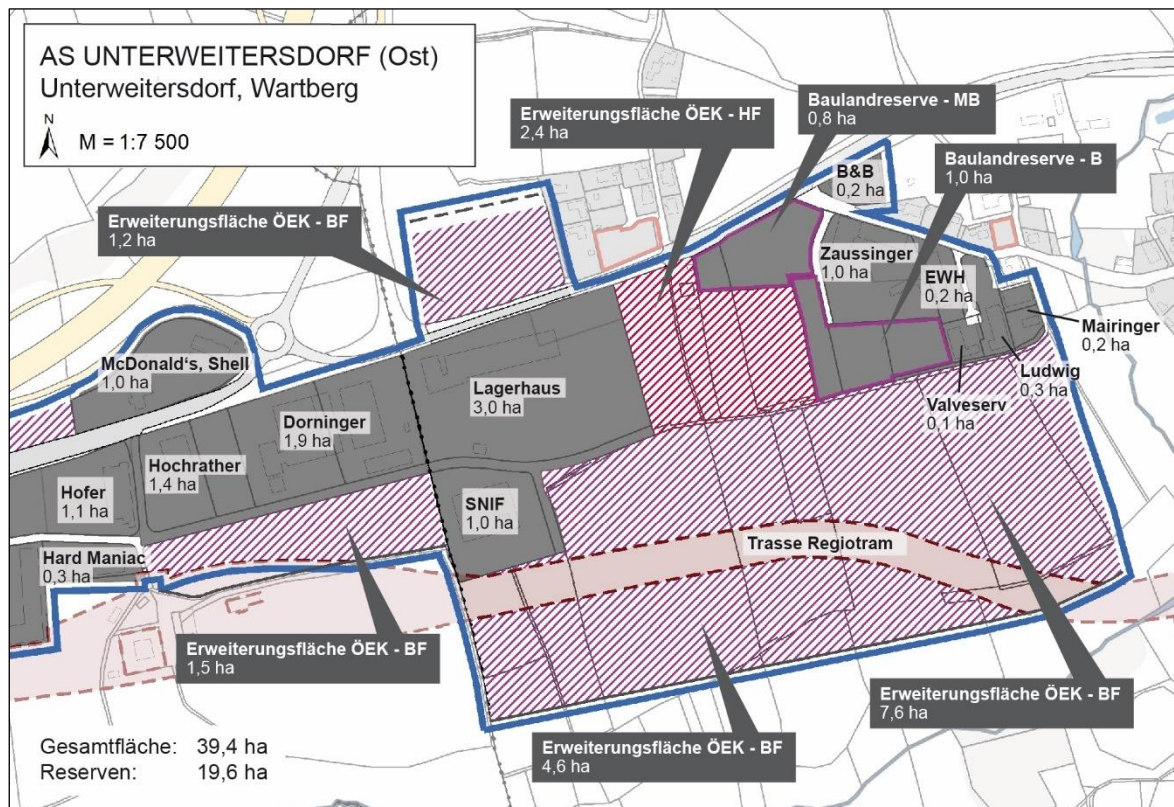


Abbildung 32: Übersicht Gewerbepark AS Unterweikersdorf (Ost); Quelle ZT-Kanzlei DI Mandl



STANDORTGEMEINDE

Unterweisersdorf, Wartberg

KURZBESCHREIBUNG

Historisch gewachsene Struktur mit guter standörtlicher Positionierung und teilweise erfolgreichen Entwicklungen (insbesondere in jüngerer Vergangenheit). Entgegen der zum Teil befürchteten Verschlechterung wurde der Standort durch die S10 aufgewertet. Die Flächenreserven sind allerdings überwiegend nicht verfügbar (insbesondere Teilbereich Wartberg). Aufgrund der fehlenden Detailplanung der RegioTram-Trasse sowie der unbefriedigenden Verkehrssituation im Bereich des S10-Anschlusses wird die Bebaubarkeit des Betriebsstandorts weiter eingeschränkt.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (bestehende Betriebe, ÖEK-Reserven, Verkehrsinfrastruktur): ca. 39,4 ha

Betriebsbestand:

Bestehende Betriebs-, Gastro- und Handelsnutzungen durch Hofer, Hochrathen, Dorninger, Lagerhaus, McDonald's, ...

Flächenreserven:

FW: ca. 1,9 ha bereits gewidmete Reserven (B, MB)

ÖEK: ca. 17,7 ha bestehende Reserven gem. ÖEK (Bauerwartungsland Handels- und Betriebsfunktion)

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Grünland

Topographie / Bebaubarkeit:

Weitgehend flach, keine relevanten Beeinträchtigungen der Bebaubarkeit

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße, innere Aufschließung:

Erschließung über S10 & B124. Weiterer Ausbau des Betriebsbaugebiets aufgrund unbefriedigender Verkehrssituation aufgrund des zu klein dimensionierten Kreisverkehrs im Bereich des S10-Knotens sowie fehlendem Kreisverkehr im Bereich Obervisnitz gefährdet.

Innere Erschließung des Bestands gegeben. Aufgrund von fehlenden Mittelstreifen Nutzung der Betriebsstraße von Parallelparkern.
Weitere Aufschließung der ÖEK-Reserven im Planungsfall.

Anschluss ÖPNV:

Regionalbushaltestellen entlang der B124. Im Bereich des Kreisverkehrs Gehwegeverbindung von Bushaltestelle Wartberg Obervisnitz zum Gewerbepark erforderlich. Haltestelle RegioTram geplant.

Rad- und Fußverkehr:

Lückenhaftes Gehwegenetz - kein Fußweg im Bereich des Kreisverkehrs, keine Querungsmöglichkeiten der B124 für Fußgänger und Radfahrer.
Keine Radwege vorhanden.

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur vorhanden

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

Keine relevanten naturräumlichen Konfliktpotentiale. Böden mit z.T. sehr hohem Schutzinteresse für Abflussregulierung und natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Anrainer, Siedlungsgebiete

Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnbebauung.

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Umfangreiche Erweiterungsflächen im ÖEK vorgesehen. Weitreichende Nutzungsbeschränkungen durch RegioTram-Trasse im Planungsraum – eingeschränkte Bebaubarkeit auch der südlich der RegioTram-Trasse gelegenen ÖEK-Reserven. Weitere Einschränkung der Weiterentwicklung durch Verkehrsproblematik im Bereich des S10-Knotens.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Baulandpotentiale überwiegend längerfristig nicht verfügbar (insbesondere im Gemeindegebiet von Wartberg)

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Lösung Verkehrsproblematik im Bereich des Kreisverkehrs. Errichtung Kreisverkehr Obervisnitz. Ausweitung Pendlerparkplatz im Gewerbepark. Erstellung eines Verkehrskonzepts (inkl. Rad- und Fußwege) in Abstimmung mit Inkoba.

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

Aktivierung Flächenreserven, ansonsten keine unmittelbaren Erfordernisse

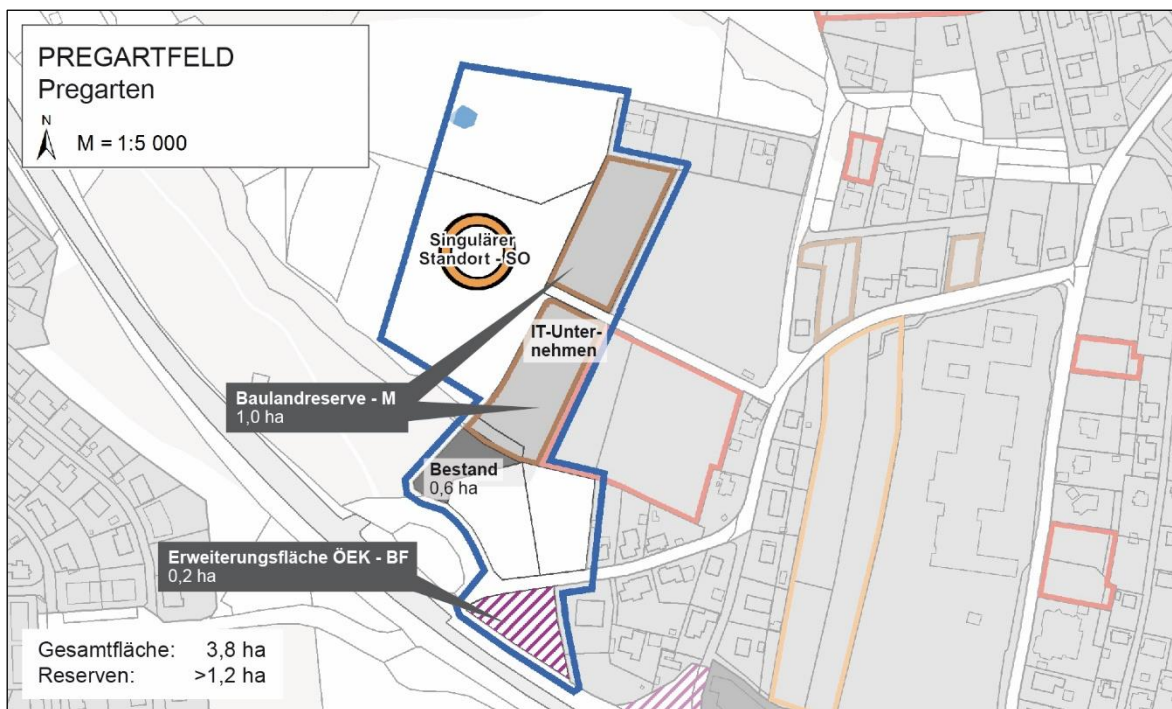
Zeitlicher Horizont:

Kurz- bis mittelfristig: Entwicklung der nördlichen, bereits durch die Betriebsstraße erschlossenen Bereiche

Langfristig: Entwicklung der südlich der angedachten RegioTram-Trasse gelegenen Bereiche

STANDORTDOKUMENTATION Pregartfeld

Abbildung 33: Übersicht Pregartfeld



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Pregarten

KURZBESCHREIBUNG

Potentielles Gewerbegebiet mit guter Anbindung an die B124 sowie an das Stadtzentrum von Pregarten (fußläufig). Aufgrund der benachbarten Wohnnutzungen jedoch nur emissionsarme Nutzungen bzw. Mischnutzungen denkbar – Potential für IT-Produktion als Ergänzung zu Hagenberg. Aufgrund der östlich angrenzenden Wohnbebauung ist ebenfalls ein Kindergarten denkbar.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Bestand, Straßeninfrastruktur, FW-Reserven, Grünland): ca. 3,8 ha

Betriebsbestand:

Bestehende Betriebe: ca. 0,6 ha

Flächenreserven:

FW: ca. 1,0 ha bereits gewidmete Reserven (M)
ÖEK: ca. 0,2 ha Bauerwartungsland BF sowie ausgewiesener Singulärer Standort, ohne genaue Angabe über den tatsächlichen Flächenbedarf - Sonderfunktion

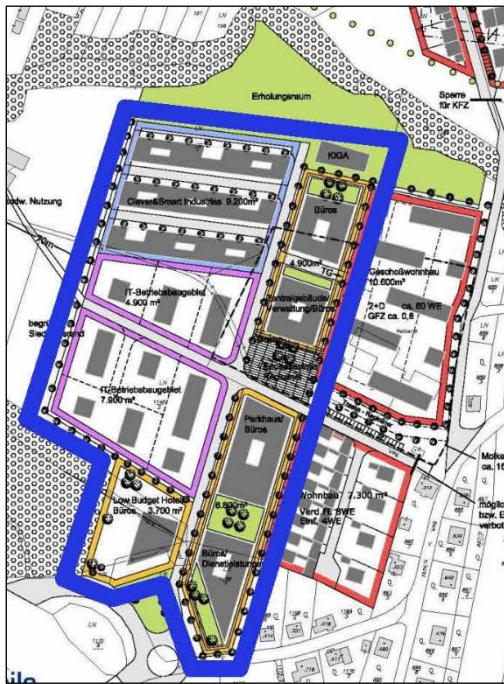
PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Grünland, Acker

Topographie / Bebaubarkeit:

Im nördlichen Bereich Richtung Norden abfallend.
Bebaubarkeit gem. Masterplan Pregartfeld 2010 gegeben.



Im Jahr 2010 wurde für den Bereich ein Masterplan als „Leitzielsetzung“ erstellt. Seither hat sich die Nutzungsstruktur allerdings kleinräumig geändert. Die ursprünglich östlich vorgesehene Wohnnutzung wurde nach Westen erweitert. Die Grundintention der Nutzung des Areals für emissionsarme Betriebe (IT) kann allerdings weiterhin beibehalten werden.

Abbildung 34: Entwicklungsskizze Masterplan Pregartfeld 2010 (ZT-Kanzlei DI Mandl)

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße, innere Aufschließung:

Anschluss OPNV:

Rad- und Fußverkehr

Neue Anbindung an die B124 wurde in den letzten Jahren errichtet.

Das Gebiet liegt in 15 min Gehdistanz zum Bahnhof und zum Stadtplatz. Darüber hinaus Busanbindung durch das benachbarte Schulzentrum.

Radverbindung Achsengraben geplant

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur vorhanden bzw. durch geringfügige Ergänzungen herstellbar.

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

Anrainer, Siedlungsgebiete

Die naturräumlichen Gegebenheiten wurden im 2010 erstellten Masterplan berücksichtigt. Mögliche Beeinträchtigung durch Waldfunktion.

Eine abgestufte Flächenwidmung gem. Masterplan 2010 ist erforderlich.

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / OEK / Nutzungsbeschränkungen:

Verfügbarkeit:

Derzeit Gemischtes Baugebiet und Grünland im Flächenwidmungsplan. Die weitere Masterplanung ist widmungstechnisch noch umzusetzen.

Längerfristig; Verfügbarkeit westlich der neu errichteten Erschließung aktuell nicht gegeben.

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

Zeitlicher Horizont:

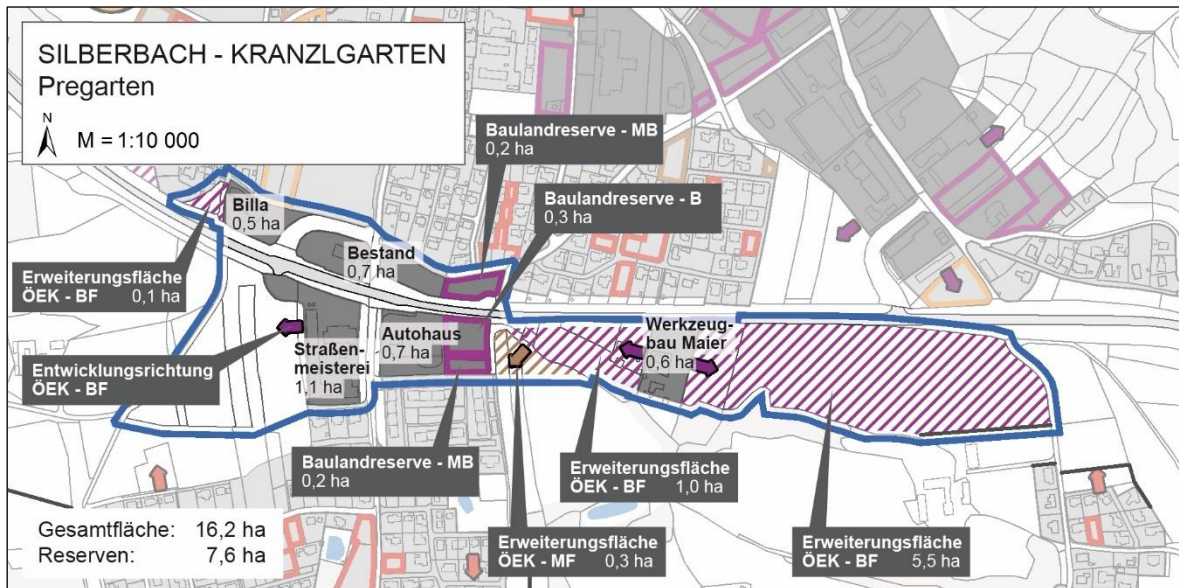
Städtisch gemischter Nutzungsmix in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum. z.B. für IT-Ansiedlungen als Ergänzung zum Standortraum Hagenberg sowie Kindergarten als Ergänzung für östlich angrenzende Wohnbebauung.

Bedarfsgerechte Flächenwidmung auf Basis Masterplan.

längerfristig

STANDORTDOKUMENTATION Silberbach-Kranzlgarten

Abbildung 35: Übersicht Silberbach-Kranzlgarten



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Pregarten

KURZBESCHREIBUNG

Hochrangige Verkehrsanbindung entlang der B124 mit teilweise mäßiger Hanglage. Teilweise Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnbebauung.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Bestehende Betriebe, Straßeninfrastruktur, FW- und ÖEK-Reserven): ca. 16,2 ha

Betriebsbestand:

Bestehende Betriebe: ca. 3,6 ha

Flächenreserven:

FW: ca. 0,4 ha bereits gewidmete Reserven (MB), ca. 0,3 ha bereits gewidmete Reserven (B)
ÖEK: ca. 0,3 ha Bauerwartungsland MF, ca. 6,6 ha Bauerwartungsland BF mit potentieller Erweiterungsmöglichkeit nach Westen

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Grünland, Acker

Topographie / Bebaubarkeit:

z.T. relativ stark geneigt

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße, innere Aufschließung:

Über die B124 gut an die S10 angebunden. Aufschließungen durch das untergeordnete Netz im Wesentlichen gegeben.

Anschluss ÖPNV:

Regionalbushaltestelle entlang der B124 im unmittelbaren Nahbereich gegeben.

Rad- und Fußverkehr

Geh- und Fußwegenetz entlang der B124 gegeben.

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur grundsätzlich im Nahbereich vorhanden, für die einzelnen Teilflächen im Einzelfall aber konkret zu errichten.

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

Die „mittlere“ ÖEK-Fläche im Ausmaß von ca. 1,3 ha ist naturräumlich defacto nicht nutzbar. Generell ist der Bereich relativ stark geneigt.

Anrainer, Siedlungsgebiete

Generell Konflikte mit benachbarten Wohnsiedlungen. Flächenwidmungen werden daher überwiegend nicht als B, sondern lediglich als MB möglich sein.

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Bis auf zwei kleinere gewidmete Teilflächen sind die Entwicklungsbereiche im ÖEK ausgewiesen. Etwaige Umwidmungen können bedarfsgerecht erfolgen.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Privat, Verfügbarkeit ungeklärt.

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ergänzungen für emissionsarme Gewerbebetriebe

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Feinabstimmung im Projektfall

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

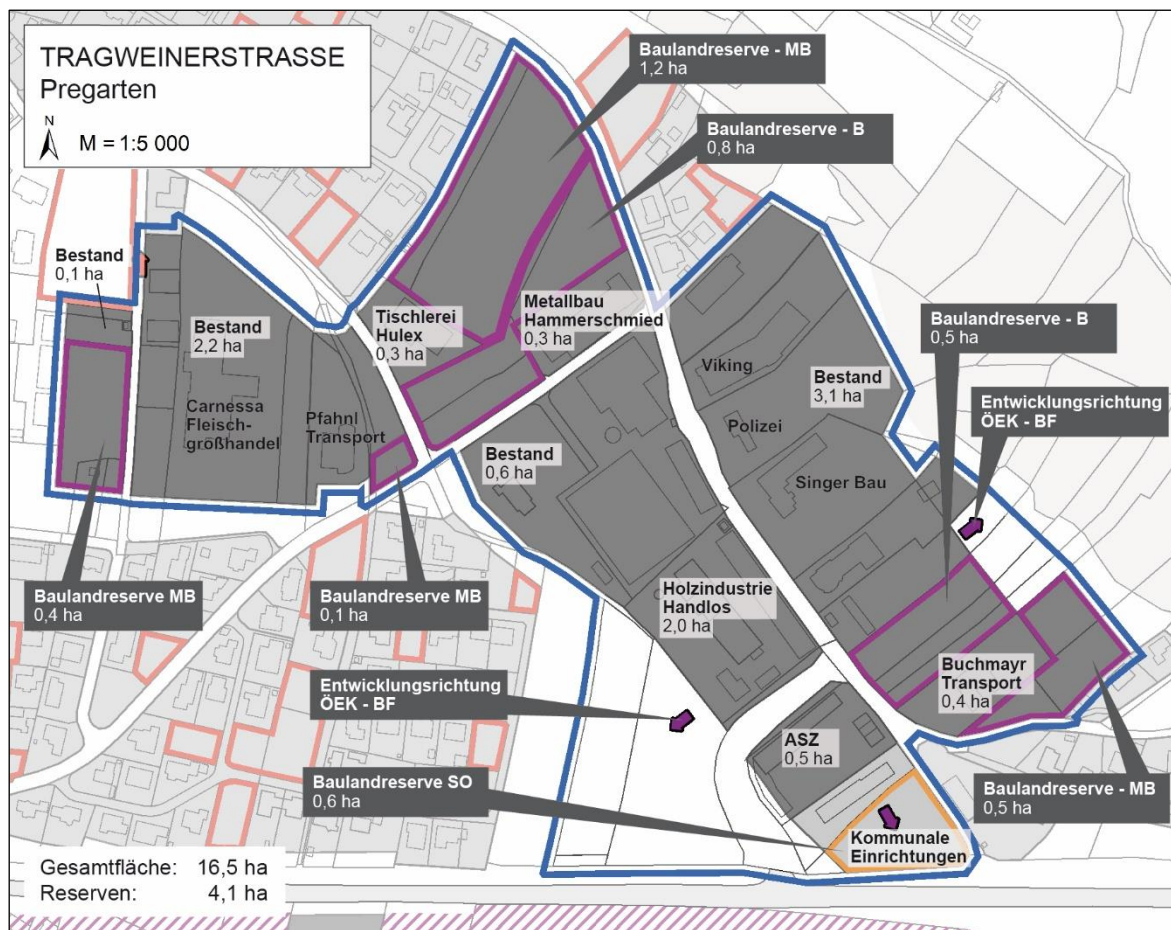
Widmungsverfahren im Projektfall.
Umwidmungsvoraussetzung ist ein Abstand von 30 m zwischen Wald und Baulandwidmungsgrenze (lt. RVP)

Zeitlicher Horizont:

bedarfsgerecht

STANDORTDOKUMENTATION Tragweinerstrasse

Abbildung 36: Übersicht Tragweinerstrasse



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Pregarten

KURZBESCHREIBUNG

Ergänzungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbegebiets, zum Teil jedoch Nutzungskonflikte mit benachbarter Wohnbebauung. Baulückenschließung sinnvoll.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Bestehende Betriebe, Straßeninfrastruktur, FW- und ÖEK-Reserven): ca. 16,5 ha

Betriebsbestand:

Bestehende Betriebe: ca. 3,6 ha

Flächenreserven:

FW: ca. 0,4 ha bereits gewidmete Reserven (MB), ca. 0,3 ha bereits gewidmete Reserven (B)
ÖEK: ca. 0,3 ha Bauerwartungsland MF, ca. 6,6 ha Bauerwartungsland BF mit potentieller Erweiterungsmöglichkeit nach Westen

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Grünland, Acker

Topographie / Bebaubarkeit:

z.T. relativ stark geneigt

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße,
innere Aufschließung:

Anbindung an die S10 über die B124. Gute Verknüpfung der
Tragweinerstraße mit der B124. Die ergänzende innere
Aufschließung kann intern auf den einzelnen Bauplätzen
erfolgen.

Anschluss ÖPNV:

Bushaltestelle in der Tragweinerstraße vorhanden

Rad- und Fußverkehr

Geh- und Fußwegenetz entlang der Tragweinerstraße und
B124 gegeben.

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur grundsätzlich im Bestandsbereich
vorhanden, für die einzelnen Teilflächen im Einzelfall aber
konkret zu errichten.

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

Keine relevanten Gefahren bekannt

Anrainer, Siedlungsgebiete

Die Erweiterungsflächen liegen am „Rand“ des bestehenden
Gewerbegebietes und grenzend überwiegend an
Siedlungsbereiche an

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Die Flächen entlang der Tragweinerstraße sind bereits als B
bzw. überwiegend als MB gewidmet. Die Erweiterungsfläche
südlich Handlos ist im ÖEK vorgesehen, wobei sich dieser
Bereich aufgrund der topographischen Verhältnisse und
Nähe zum Siedlungsbereich nur bedingt eignet.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Privat, Verfügbarkeit ungeklärt.

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ergänzungen für
emissionsarme Gewerbebetriebe

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Feinabstimmung im Projektfall

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

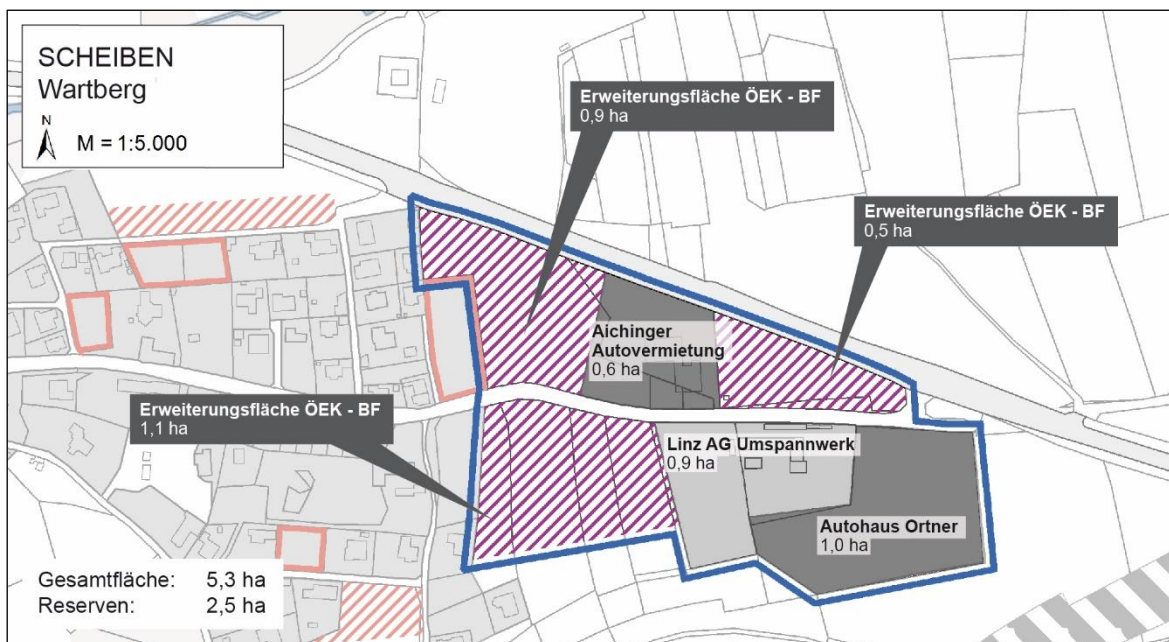
Die relevanten Bereiche sind bereits gewidmet

Zeitlicher Horizont:

bedarfsgerecht

STANDORTDOKUMENTATION Scheiben

Abbildung 37: Übersicht Scheiben



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Wartberg

KURZBESCHREIBUNG

Ergänzungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbegebiets, zum Teil jedoch Nutzungskonflikte mit benachbarter Wohnbebauung. Baulückenschließung sinnvoll.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Bestehende Betriebe, Straßeninfrastruktur, FW- und ÖEK-Reserven): ca. 16,5 ha

Betriebsbestand:

Bestehende Betriebe: ca. 3,6 ha

Flächenreserven:

FW: ca. 0,4 ha bereits gewidmete Reserven (MB), ca. 0,3 ha bereits gewidmete Reserven (B)
 ÖEK: ca. 0,3 ha Bauerwartungsland MF, ca. 6,6 ha Bauerwartungsland BF mit potentieller Erweiterungsmöglichkeit nach Westen

PHYSISCHE EIGNUNG

Derzeitige Nutzung Erweiterungsflächen:

Grünland, Acker

Topographie / Bebaubarkeit:

z.T. relativ stark geneigt

VERKEHRSANBINDUNG

Anbindung Schnellstraße, innere Aufschließung:

Anbindung an die S10 über die B124. Gute Verknüpfung der Tragweinerstraße mit der B124. Die ergänzende innere Aufschließung kann intern auf den einzelnen Bauplätzen erfolgen.

Anschluss ÖPNV:

Bushaltestelle in der Tragweinerstraße vorhanden

Rad- und Fußverkehr

Geh- und Fußwegenetz entlang der Tragweinerstraße und B124 gegeben.

VER- UND ENTSORGUNG

Technische Infrastruktur grundsätzlich im Bestandsbereich vorhanden, für die einzelnen Teilflächen im Einzelfall aber konkret zu errichten.

KONFLIKTPOTENTIALE

Naturräumlich, Wasser, Gefahren

Keine relevanten Gefahren bekannt

Anrainer, Siedlungsgebiete

Die Erweiterungsflächen liegen am „Rand“ des bestehenden Gewerbegebietes und grenzend überwiegend an Siedlungsbereiche an

RECHTSVERHÄLTNISSE, VERFÜGBARKEIT

Flächenwidmung / ÖEK /
Nutzungsbeschränkungen:

Die Flächen entlang der Tragweinerstraße sind bereits als B bzw. überwiegend als MB gewidmet. Die Erweiterungsfläche südlich Handlos ist im ÖEK vorgesehen, wobei sich dieser Bereich aufgrund der topographischen Verhältnisse und Nähe zum Siedlungsbereich nur bedingt eignet.

Eigentümer, Verfügbarkeit:

Privat, Verfügbarkeit ungeklärt.

KURZBEWERTUNG:

Zielgruppen, Ansiedlungskriterien:

Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ergänzungen für emissionsarme Gewerbebetriebe

Handlungsbedarf, Verfügbarkeit, Infrastruktur:

Feinabstimmung im Projektfall

Handlungsbedarf Raumplanung, Umwelt:

Die relevanten Bereiche sind bereits gewidmet

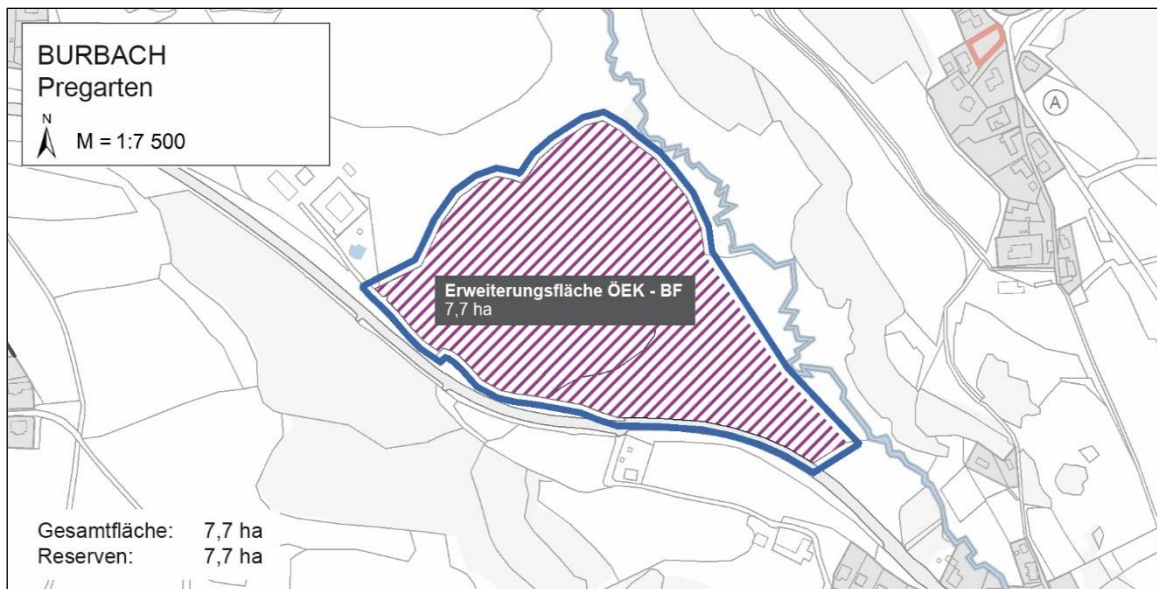
Zeitlicher Horizont:

bedarfsgerecht

SONSTIGE AUSGEWÄHLTE BETRIEBLICHE STANDORTPOTENTIALE IM GESAMTEN PLANUNGSRAUM

STANDORTDOKUMENTATION Burbach

Abbildung 38: Übersicht Burbach



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Pregarten

GROBBEWERTUNG

Betriebliches Erweiterungspotential gem. ÖEK entlang der B124. Aufgrund der ungeeigneten topographischen Verhältnisse, der isolierten Lage sowie der kaum machbaren Erschließung von der Bundesstraße ist eine betriebliche Entwicklung des Bereichs faktisch nicht realisierbar.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (ÖEK-Reserven): ca. 7,7 ha

Betriebsbestand:

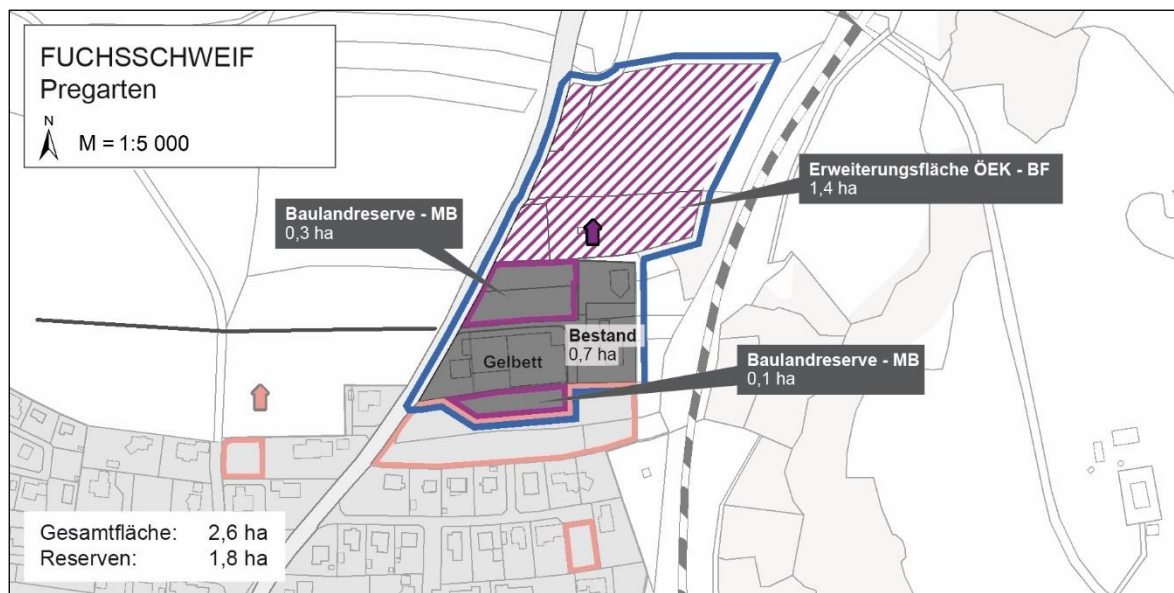
-

Flächenreserven:

ÖEK: ca. 7,7 ha Bauerwartungsland BF

STANDORTDOKUMENTATION Fuchsschweif

Abbildung 39: Übersicht Fuchsschweif



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Pregarten

GROBBEWERTUNG

Betriebliches Erweiterungspotential gem. FW und ÖEK entlang der L1472 (Gutauer Straße). Geringfügige theoretische Bestandsergänzung für Betriebe gem. ÖEK.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (Bestand, FW- und ÖEK-Reserven): ca. 2,6 ha

Betriebsbestand:

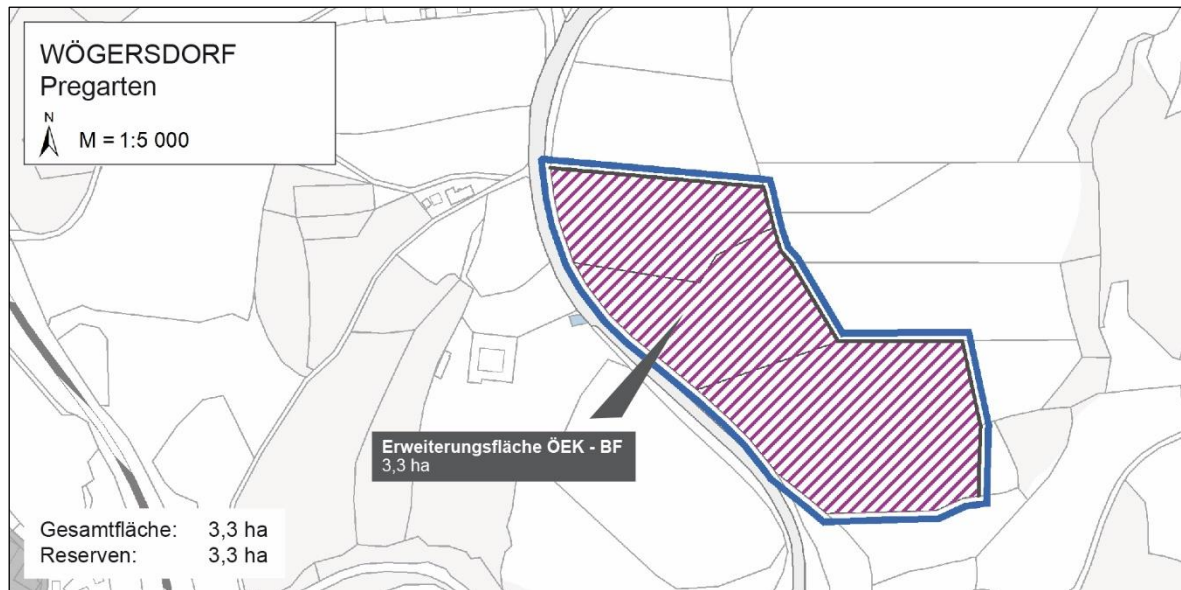
ca. 0,7 ha

Flächenreserven:

FW: ca. 0,4 ha bereits gewidmete Reserven MB
ÖEK: ca. 1,4 ha Bauerwartungsland BF

STANDORTDOKUMENTATION Wögersdorf

Abbildung 40: Übersicht Wögersdorf



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Pregarten

GROBBEWERTUNG

Betriebliches Erweiterungspotential gem. ÖEK im Bereich der L1472 (Gutauer Straße). Aufgrund der isolierten, teilweise außerhalb der ÖEK-Siedlungsgrenze befindlichen Lage, der ungeeigneten topographischen Gegebenheiten und der fehlenden Infrastruktur faktisch nicht realisierbar.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:

Gesamtfläche Planungsraum (ÖEK-Reserven, theoretisches Erweiterungspotential): ca. 3,3 ha

Betriebsbestand:

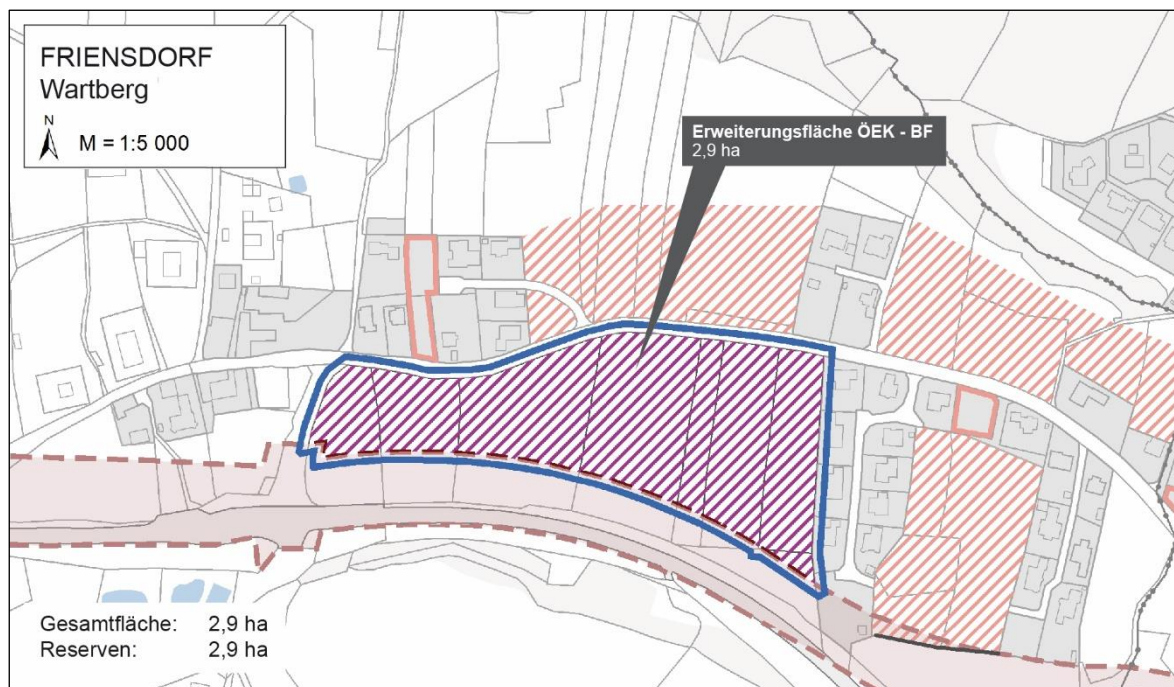
-

Flächenreserven:

ÖEK: ca. 3,3 ha Bauerwartungsland BF

STANDORTDOKUMENTATION Friensdorf

Abbildung 41: Übersicht Friensdorf



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl

STANDORTGEMEINDE

Wartberg

GROBBEWERTUNG

Infrastrukturell günstig gelegenes betriebliches Erweiterungspotential (gem. ÖEK) entlang der B124 mit hoher Bodenfunktionsbewertung. Aufgrund angrenzender Wohnbebauung maximal Mischnutzungen möglich. Notwendig Betrachtung im Rahmen der Gesamtkonzeption Regionale Mitte.

GRÖSSE, KONFIGURATION, ERWEITERUNGSPOTENTIAL

Gesamtfläche in ha:	Gesamtfläche Planungsraum (ÖEK-Reserven): ca. 2,9 ha
Betriebsbestand:	-
Flächenreserven:	ÖEK: ca. 2,9 ha Bauerwartungsland BF

2.5 Stadtreional bedeutende technische und soziale Infrastrukturen

2.5.1 Energie- und Wasserversorgung

Die Region ist an das **Erdgasnetz der OÖ Ferngas** angebunden. Eine Erdgashochdruckleitung verläuft von Norden nach Süden durch die Gemeindegebiete von Unterweikersdorf und Wartberg.

Die regionale **Stromversorgung** erfolgt über zwei 110kV Freileitungen, die von Norden, Westen und Süden zum Umspannwerk Scheibers führen und dort das Mittelspannungsnetz für die lokale Versorgung speisen.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt in allen vier RUF-Gemeinden über den **Fernwasserverband Mühlviertel**, Betriebsabschnitt Pregarten. Die Fernwasserleitungen führen vom Grundwasserpumpwerk Zirkling (Gemeinde Ried in der Riedmark) nach Norden. Beim Pumpwerk in Anitzberg (Hagenberg) teilt sich die Fernwasserleitung schließlich in eine nördlichere Leitung (Ziel: Hochbehältern mit Pumpwerk Neumarkt im Mühlkreis) und in eine nach Westen führende Leitung.

Abbildung 42: Übersicht Energieversorgung im Planungsraum



Quelle: Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

Forschungsprojekt „Nachhaltige Energiesysteme in Inkoba Parks“

„Die Durchführbarkeit von nachhaltigen Energiesystemen in Inkoba Parks“ wurde 2010 anhand der drei bestehenden Inkoba-Gebiete Unterweikersdorf, Apfoltern und Hiltchen in einem Forschungsprojekt, gefördert u.a. vom Klima- und Energiefonds, untersucht.

Ausgangspunkt für eine Einreichung war die Tatsache, dass am Standort Rainbach/Apfoltern und bei bisherigen Standortentwicklungen das Energiethema eher vernachlässigt wurde. Zielsetzung war eine mind. 100% Energieautarkie in der gesamten Region. Im Zuge dieser Forschungsarbeit wurde auch der Nachweis erbracht, dass die Region über ausreichende (nachwachsende) Rohstoffe für eine nachhaltige Eigenversorgung verfügt.

Für Standortentwicklung künftiger Gewerbeparks wurden neben allgemeinen Standortfaktoren einige ergänzende energierelevante Themen formuliert. Die Standortwahl ist ein wesentlicher Faktor, der die Möglichkeiten massiv beeinflusst, Energieoptimierung herbeizuführen und die regionale Umweltsituation zu beeinflussen.

Dies setzt vor allem im Wärmebereich insb. eine räumliche Nähe zw. dem Gewerbepark und sonstigen Wärmeabnehmern voraus.

Im Mobilitätsbereich ist eine Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln entsprechend zu berücksichtigen.

2.5.2 Soziale Infrastruktur

Bildungseinrichtungen

Alle Gemeinden der Region verfügen über eigene Volksschulen. Im Pflichtschulbereich verfügt die Stadtgemeinde Pregarten darüber hinaus über zwei Neue Mittelschulen und eine Polytechnische Schule.

Im Herbst 2014 wurde das Bildungszentrum Pregarten eröffnet, welches zwei Neue Mittelschulen, die Polytechnische Schule und die Stadtbibliothek Pregarten an einem Standort vereint.

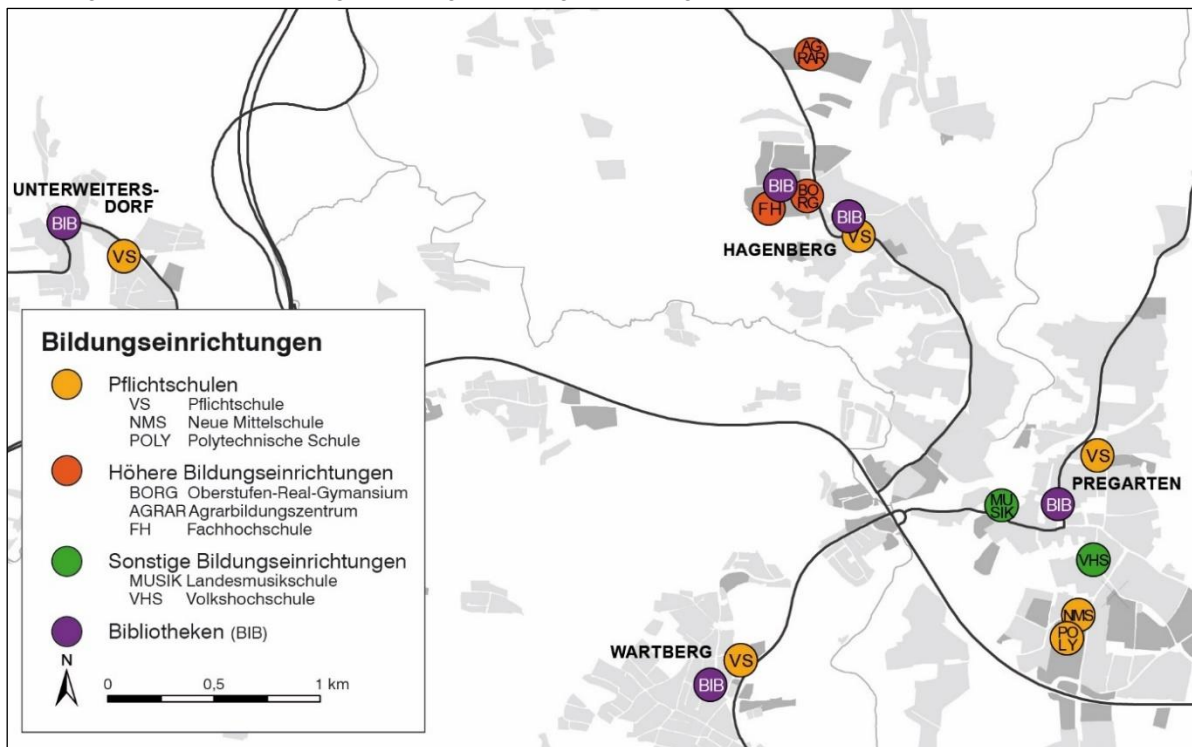
Der Bildungsschwerpunkt der Region liegt jedoch dennoch in der Gemeinde Hagenberg, wo sich der Standort der Fachhochschule Oberösterreich mit den Fakultäten Informatik, Kommunikation und Medien befindet. Der IKT-Schwerpunkt der Fachhochschule wird auf schulischer Ebene durch eine „Außenstelle“ des BORGs Linz mit Schwerpunkt Kommunikation ergänzt.

Der Bildungsstandort Hagenberg wird ab Herbst 2017 zusätzlich noch durch das Agrarbildungszentrum Hagenberg weiter aufgewertet, welches die ehemaligen Landwirtschaftsschulen Freistadt, Katsdorf und Kirchschlag an einem Standort bündelt.

Ein Defizit im schulischen Bereich ist das Fehlen einer eigenständigen höheren technischen Ausbildung (HTL). Insbesondere wirkt dies auch auf dem Arbeitsmarkt sowie auf die gewerblich-industrielle Standortqualität als strukturelle Angebotslücke.

Die Landesmusikschule Pregarten bietet Möglichkeiten zur außerschulischen Weiterbildung im musischen Bereich. In der Erwachsenenbildung verfügt Pregarten eine Nebenstelle der Volkshochschule Oberösterreich.

Abbildung 43: Räumliche Darstellung der Bildungseinrichtungen in der Region



Quelle: Webseiten der Gemeinden; Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Betreuungseinrichtungen:

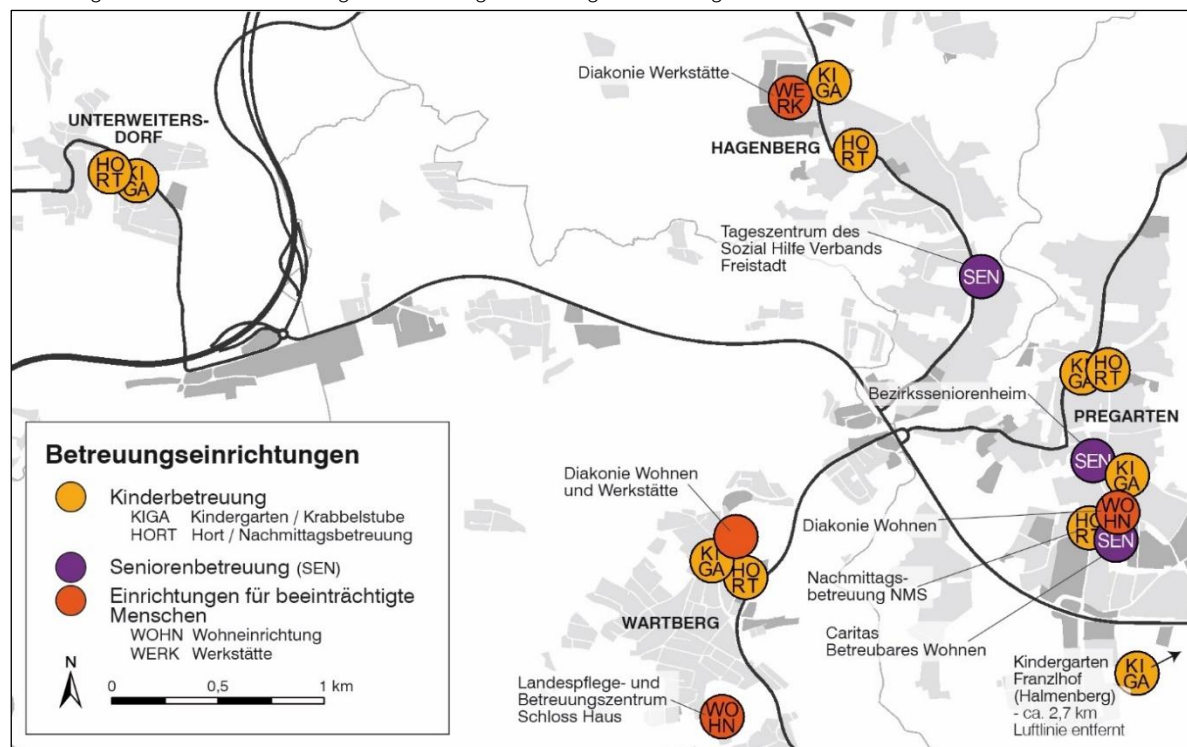
Hagenberg, Unterweikersdorf und Wartberg betreiben jeweils einen Kindergarten mit Krabbelstube. Im Gemeindegebiet Pregarten befinden sich insgesamt drei Kindergärten (2 im Stadtkern, 1 am Halmenberg) sowie eine Krabbelstube für Kleinkinder. Aufgrund der aktiven Wohnbaupolitik der Gemeinden wird insbesondere in Hagenberg und Pregarten in den nächsten Jahren die Nachfrage nach neuen Kindergärten und Krabbelstuben steigen. Auf der Webseite der Region Untere Feldaist bieten darüber hinaus in einer eigens eingerichteten Babysitterbörse zurzeit sechs Personen Ihrer Dienste an. Das Angebot an Tagesmüttern in der Region kann dagegen als eher vernachlässigbar eingestuft werden.

Alle vier RUF Gemeinden bieten eine Nachmittagsbetreuung in einem gemeindeeigenen Hort für Volksschulkinder an. In Pregarten gibt es ebenso eine Nachmittagsbetreuung für Schüler der Neuen Mittelschule.

In der Seniorenbetreuung verfügt Pregarten eine von der Caritas Pregarten betriebene Einrichtung für Betreubares Wohnen. In Hagenberg gibt es zudem ein vom Sozialhilfverband Freistadt betriebenes Tagesbetreuungszentrum. In Pregarten befindet sich darüber hinaus ein Bezirksseniorenheim, ein weiteres soll in Wartberg entstehen. Das Angebot an Einrichtungen der Altenbetreuung wird ergänzt durch diverse Leistungen der Vereine und Institutionen SMB, Sozialhilfverband Freistadt, MAS Alzheimerhilfe (Standort in Pregarten), etc.

Das Landespflege- und Betreuungszentrum Schloss Haus und ein durch das Diakoniewerk betriebenes Wohnhaus mit Werkstätte bieten spezielle Betreuungsangebote für geistig/seelisch und körperlich beeinträchtigte Personen an. Darüber hinaus finden im Softwarepark in einer von der Diakonie betriebenen EDV-Werkstätte 12 Menschen mit Beeinträchtigungen einen Arbeitsplatz.

Abbildung 44: Räumliche Darstellung der Betreuungseinrichtungen in der Region



Quelle: Webseiten der Gemeinden; Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

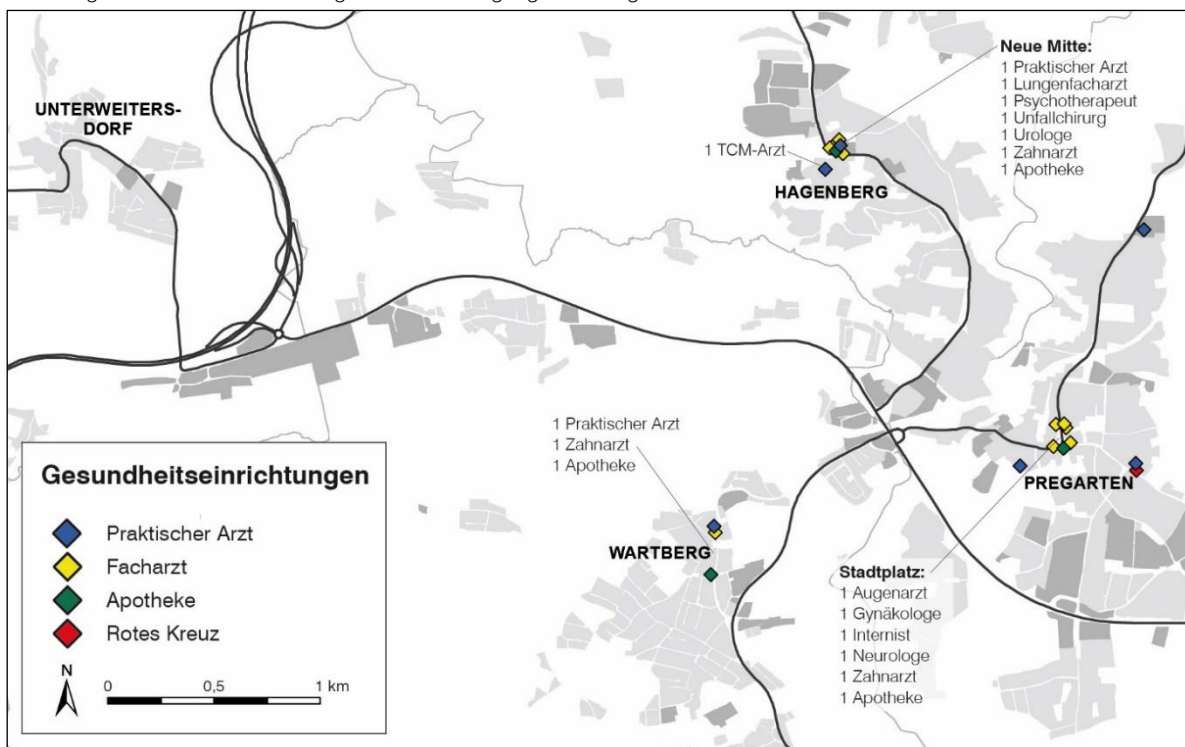
Gesundheitseinrichtungen

In der Region Untere Feldaist befinden sich insgesamt 16 Arztpraxen. Wie untenstehende Abbildung 45 zeigt, sind die Ärzte vorwiegend im Bereich Neue Mitte Hagenberg sowie am Stadtplatz Pregarten angesiedelt. Wartberg verfügt lediglich über einen Zahnarzt und einen Allgemeinmediziner. In Unterweisersdorf gibt es keine Arztpraxen. Ergänzt wird das Angebot durch drei Apotheken, verteilt auf die Gemeinden Pregarten, Hagenberg und Wartberg. Nicht in der Karte dargestellt sind sonstige Gesundheitseinrichtungen wie Massageinstitute, Physiotherapeuten oder Naturheilpraxen beispielsweise.

In der Region selbst gibt es keine Krankenhäuser. Das nächstgelegene Krankenhaus liegt in Freistadt, ca. 18 km von der Regionalen Mitte entfernt. Eine Ortsniederlassung des Roten Kreuzes befindet sich in der Tragweiner Straße / Pregarten.

Für das Wohl der Tiere sorgen drei Tierärzte, verteilt auf die Gemeinden Wartberg und Pregarten.

Abbildung 45: Räumliche Darstellung der Ärzteversorgung in der Region



Quelle: Webseiten der Gemeinden; Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Freizeit, Kultur und Erholung

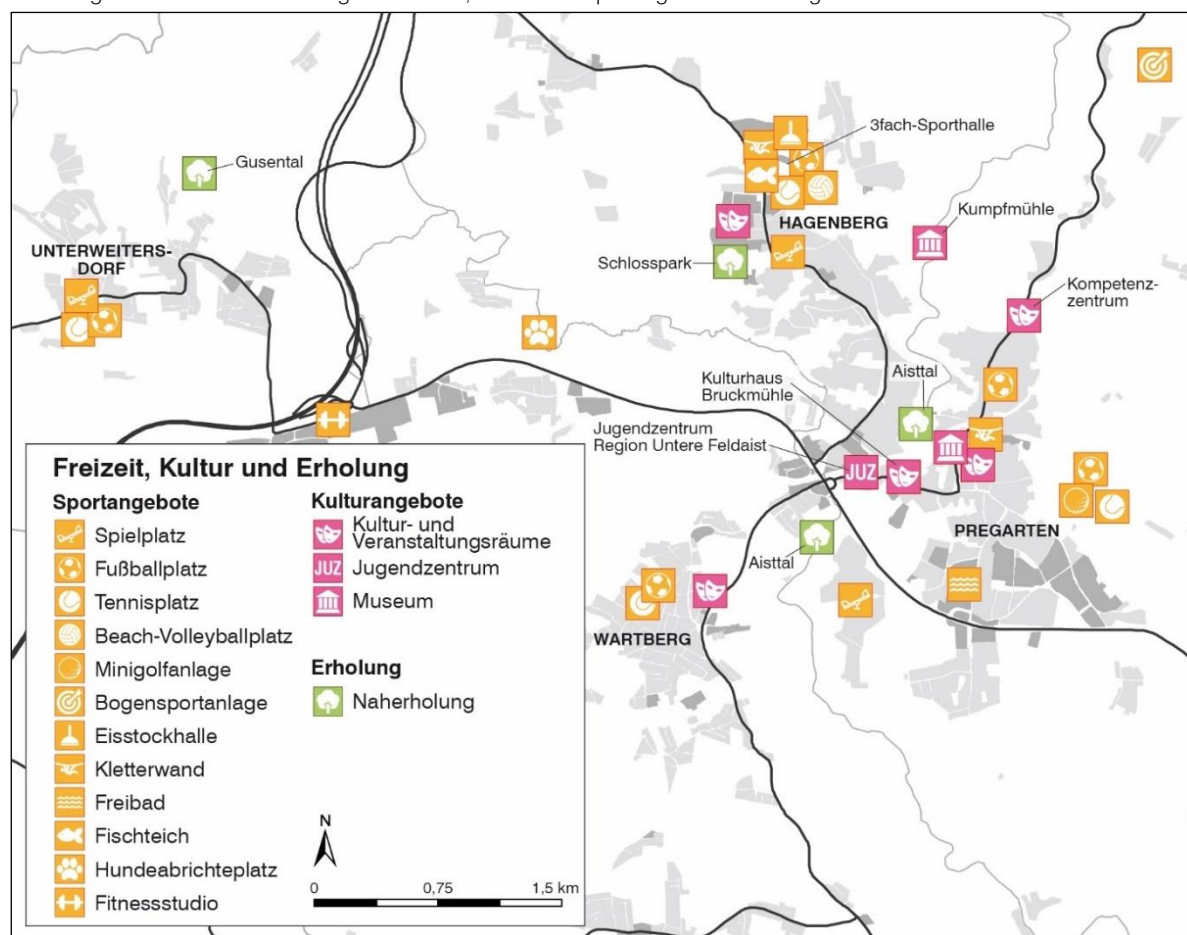
Wie nachfolgende Abbildung 46 zeigt, sind alle vier RUF-Gemeinden umgeben von attraktiven Naherholungszielen. In Unterweikersdorf ist hierbei vor allem das Gusental zu erwähnen, in Pregarten, Wartberg und Hagenberg insbesondere das Aisttal sowie in Hagenberg zusätzlich der Schlosspark.

Als regional bedeutsamer Veranstaltungsraum gilt insbesondere das Kulturhaus Bruckmühle in Pregarten, wo laufend Ausstellungen, Konzerte, Theaterstücke, etc. stattfinden. Darüber hinaus ist die Bruckmühle Standort der Landesmusikschule Pregarten. Weitere Veranstaltungsräumlichkeiten befinden sich in Pregarten im Kompetenz- sowie Pfarrzentrum. Auch Wartberg hat ein eigenes Veranstaltungszentrum im Gebäude der Volksschule. In Hagenberg befinden sich im Softwarepark zwei Säle, wo auch laufend Kulturveranstaltungen stattfinden. Unterweikersdorf verfügt über keine Veranstaltungsräumlichkeiten.

Die RUF-Gemeinden betreiben gemeinsam ein Jugendzentrum am Standort Bahnhof Pregarten.

In allen vier Gemeinden befinden sich Fußball- und Tennisplätze. Nachdem das Sportangebot von Hagenberg viele Jahre als unzureichend galt und die SchülerInnen des BORGs für den Turnunterricht wöchentlich nach Linz pendeln mussten, wurde 2011 schließlich eine 3fach-Sporthalle am Teich im Bereich Hagenberg Nord eröffnet. Seither hat sich Hagenberg mit einem eigenen Beachvolleyballplatz, Kletterwand und Stockhalle als Sportstandort etabliert. Weitere, auch regional bedeutsame Sporteinrichtungen finden sich in Pregarten mit dem einzigen Frei- und Hallenbad der Region. Im Gemeindegebiet von Pregarten gibt es darüber hinaus eine Minigolfanlage und eine Bogensportanlage.

Abbildung 46: Räumliche Darstellung der Freizeit-, Kultur- und Sportangebote in der Region



Quelle: Webseiten der Gemeinden; Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Vereine und sonstige Einrichtungen

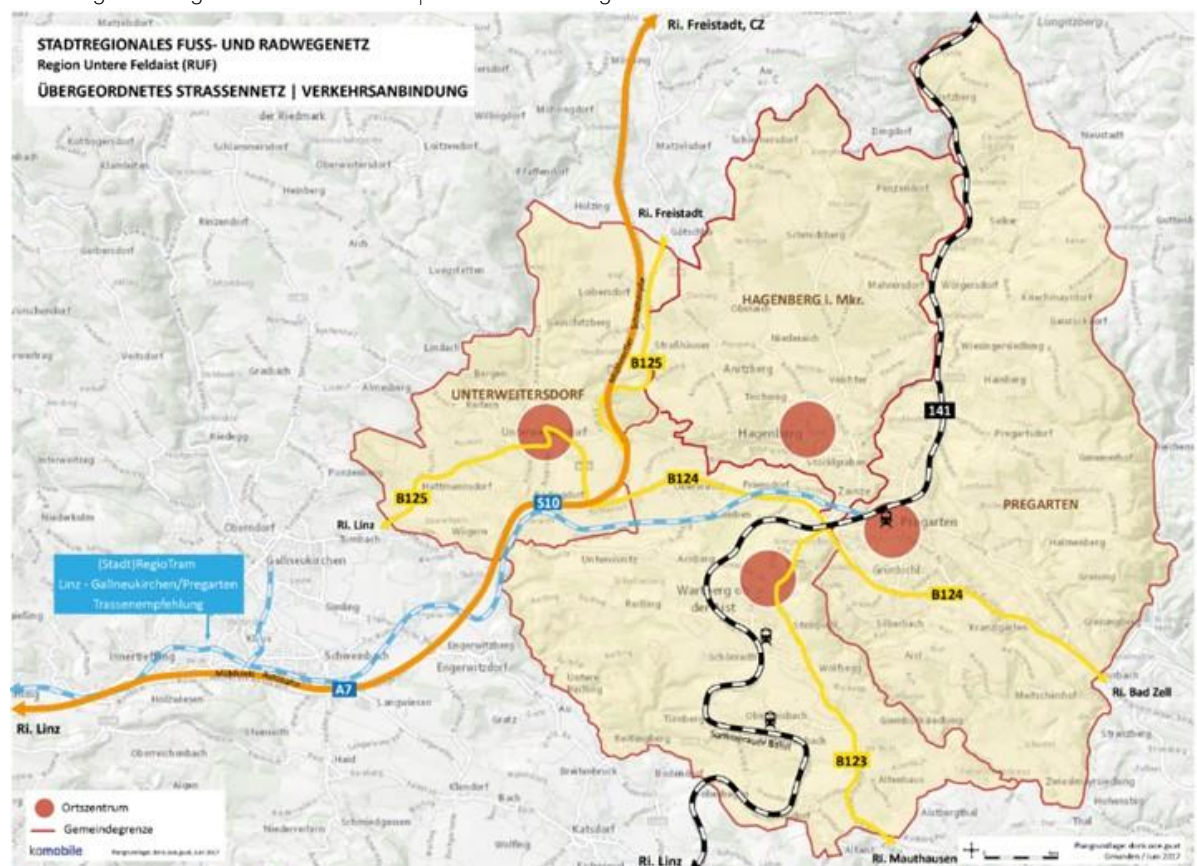
Die hohe Anzahl der auf den Gemeindefwebseiten angeführten Vereine (knapp 150) lässt auf ein reges Vereinsleben schließen. Alle RUF-Gemeinden verfügen jeweils über mindestens einen Sportverein, Musikverein, Senioren-/Pensionistenverein, etc. Pregarten, Hagenberg und Wartberg haben eigene Pfarrkirchen. Die verschiedenen Ortschaften in Unterweikersdorf gehören dagegen den Pfarrgemeinden Hagenberg und Gallneukirchen an. Für die öffentliche Sicherheit sorgt eine Polizeiinspektion (Pregarten) und sechs Freiwillige Feuerwehren (Pregarten 3, Hagenberg 1, Unterweikersdorf 1, Wartberg 1).

2.6 Stadregionale Mobilität und Erreichbarkeit / Verkehr

2.6.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV) – überörtliches Straßennetz

Die Region ist über die überregionale Verkehrsachse A7/S10 an die Landeshauptstadt Linz angebunden. In West-Ost-Richtung nimmt die verkehrsstarke Landesstraße B124 (Königswiesener Straße) den Verkehr aus den Gemeinden auf und dient somit als wichtiger Zubringer zur A7 nach Linz. Zu Verkehrsspitzenzeiten ist diese Verbindung oft überlastet. Durch Unterweikersdorf verläuft die B125 (Prager Straße), die ehemalige Direktverbindung nach Linz, welche nach Eröffnung der S10 an Bedeutung verloren hat, jedoch als Umleitungsstrecke der Autobahn fungiert. Durch Wartberg verläuft in Nord-Süd Richtung die Landesstraße B123 (Mauthausener Straße). An der Gemeindegrenze von Wartberg, Pregarten und Hagenberg laufen die Verkehrsströme der B124 und B123 zusammen. Dieser verkehrsstarke Knoten ist für den nichtmotorisierten Verkehr jedoch eine Barriere für Bewegungen in die Nachbargemeinden. Von der B124 führt die ehemalige Landesstraße L580 nach Hagenberg.

Abbildung 47: Übergeordnetes Straßennetz | Verkehrsanbindung



Quelle: OpenStreetMap; Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; Komobile (2017)

2.6.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Durch die Region in Nord-Süd-Richtung „schlängelt“ sich die Summerauer-Bahn, welche zwischen Linz und Summerau (Gemeinde Rainbach im Mühlkreis), nahe der tschechischen Grenze, im Halbstunden bis Stundentakt verkehrt. In der Region liegen drei Haltepunkte: Der Bahnhof Pregarten, die Bahnhaltestelle Schloss Haus am Süden des Hauptortes Wartberg und der Bahnhof Gaisbach-Wartberg. Vom Bahnhof Pregarten aus erreicht man Linz in ca. 40 Minuten.

Zahlreiche Buslinien verbinden derzeit die Region mit der Landeshauptstadt Linz und der Bezirkshauptstadt Freistadt. Der Großteil der Linien verkehrt auf der Hauptachse B124. Auf der B123 in

Nord-Süd-Richtung verkehrt die Linie 350/351 zwischen Pregarten über das Zentrum von Wartberg nach Ried in der Riedmark bzw. Mauthausen. Die Linien 311 und 399 führen von Linz über Hagenberg nach Freistadt.

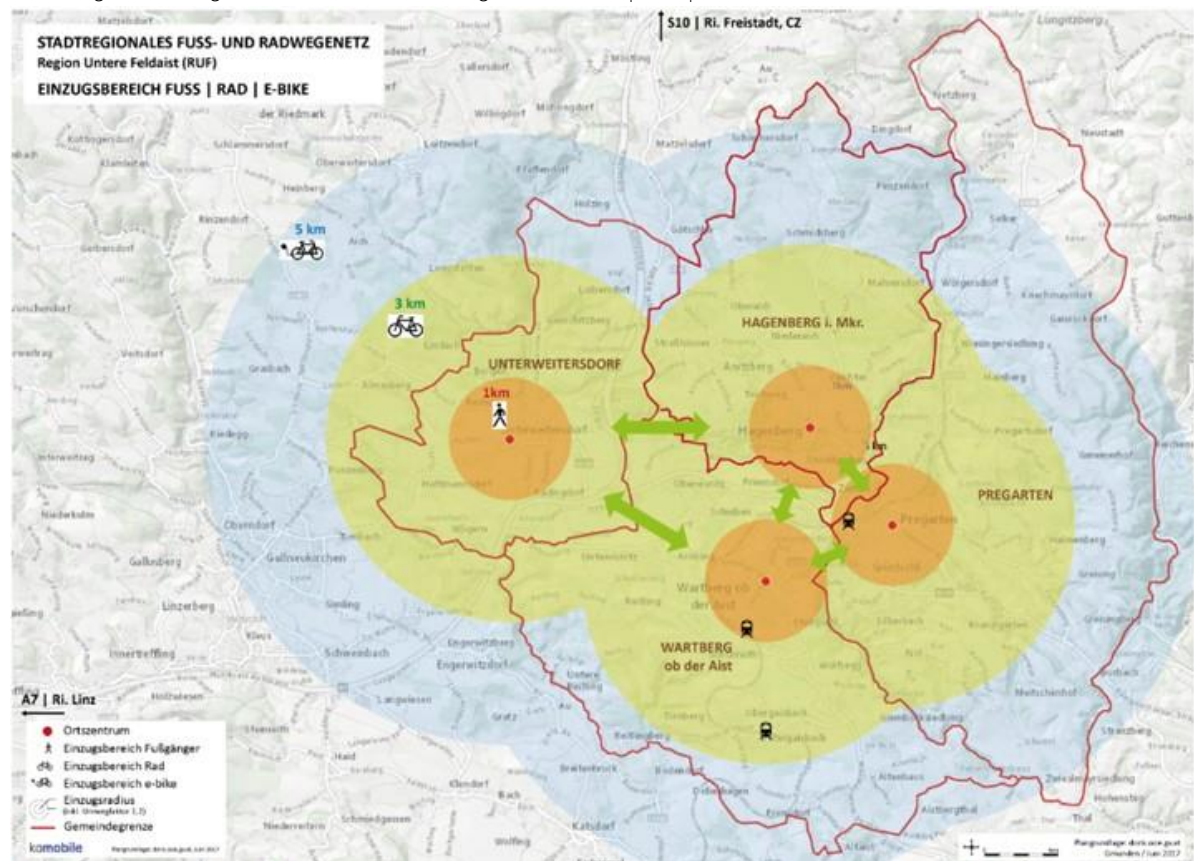
Die geplante RegioTram würde den täglichen Pendelverkehr nach Linz auf sämtlichen Kfz- und ÖV-Routen entlasten und beschleunigen. Als Endhaltestelle der RegioTram gewinnt der Bahnhof Pregarten an Bedeutung. Eine gute Erreichbarkeit des Bahnhofs (Fuß/Rad/Kfz) und der Haltestellen ist daher besonders bedeutsam. Neben dem Bahnhof Pregarten ist eine weitere RegioTram-Haltestelle in der Region geplant. Die Haltestelle Radingdorf/Obervisnitz liegt im Gewerbegebiet von Unterweikersdorf und würde v.a. für Pendler aus Wartberg und Unterweikersdorf eine attraktive Alternative für den Arbeitsweg nach Linz bedeuten.

2.6.3 Fuß- und Radverkehr

Innerregionale Erreichbarkeit

Prinzipiell sind die Zentren bzw. Ziele in den Gemeindegebieten aufgrund der Entfernung zueinander vor allem mit Rad und e-Bike prinzipiell gut erreichbar (siehe Abbildung 48). Die Geländebedingungen erfordern jedoch besondere Berücksichtigung. Der Hauptort Pregarten sowie die Landesstraße B124 befinden sich im fast ebenen Gelände, nach Wartberg und Hagenberg sind jedoch größere Steigungen zu überwinden. Der Trend zum E-Bike spricht allerdings, zur Förderung des (Alltags)-Radverkehrs, auch für einen Ausbau von Radverbindungen auf Steigungsstrecken. Auf eine gute fußläufige Erreichbarkeit ist vor allem im Umkreis von Ortszentren und wichtigen Zielen (Haltestellen, Siedlungsschwerpunkte, Einkaufsschwerpunkte, ...) zu achten.

Abbildung 48: Innerregionale Erreichbarkeit - Einzugsbereiche Fuß | Rad | E-Bike



Quelle: komobile, Plangrundlage: doris.ooe.gv.at

Überregionale Rad- und Fußverbindungen

Landesradweg:

- R28 Gusentalradweg: in Nord-Südrichtung westlich der Region
- R30 Aist-Naartalradweg: in Nord-Südrichtung östlich der Region

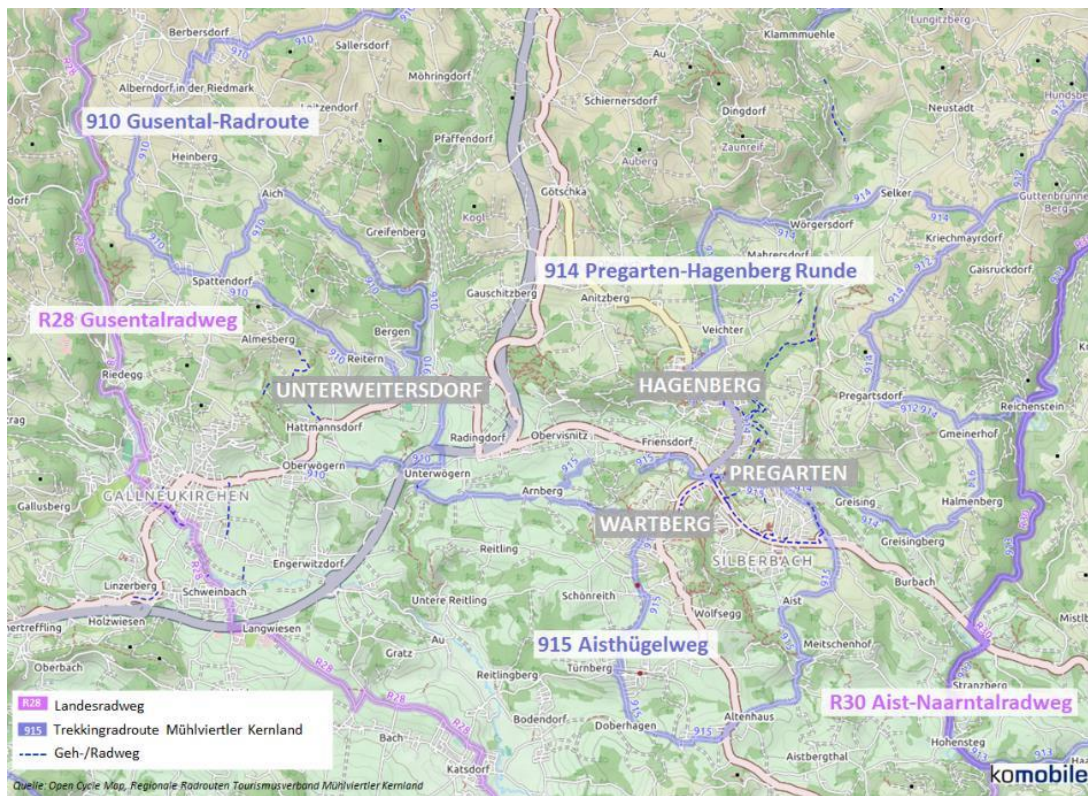
Trekkingradrouten:

- 910 Gusentalradroute: in der Gemeinde Unterweikersdorf
- 914 Pregarten-Hagenberg-Runde: durch die Gemeinden Pregarten und Hagenberg
- 915 Aisthügelweg: durch die Gemeinde Wartberg

Weitwanderweg:

- Weitwanderweg Mauthausen – Karlstift: in Nord-Südrichtung durch die Gemeinden Pregarten und Wartberg

Abbildung 49: Überregionale Radverbindungen



Quelle: Open Cycle Map, Regionale Radrouten Tourismusverband Mühltal Kernland

Abbildung 50: Weitwanderweg Mauthausen Karlstift



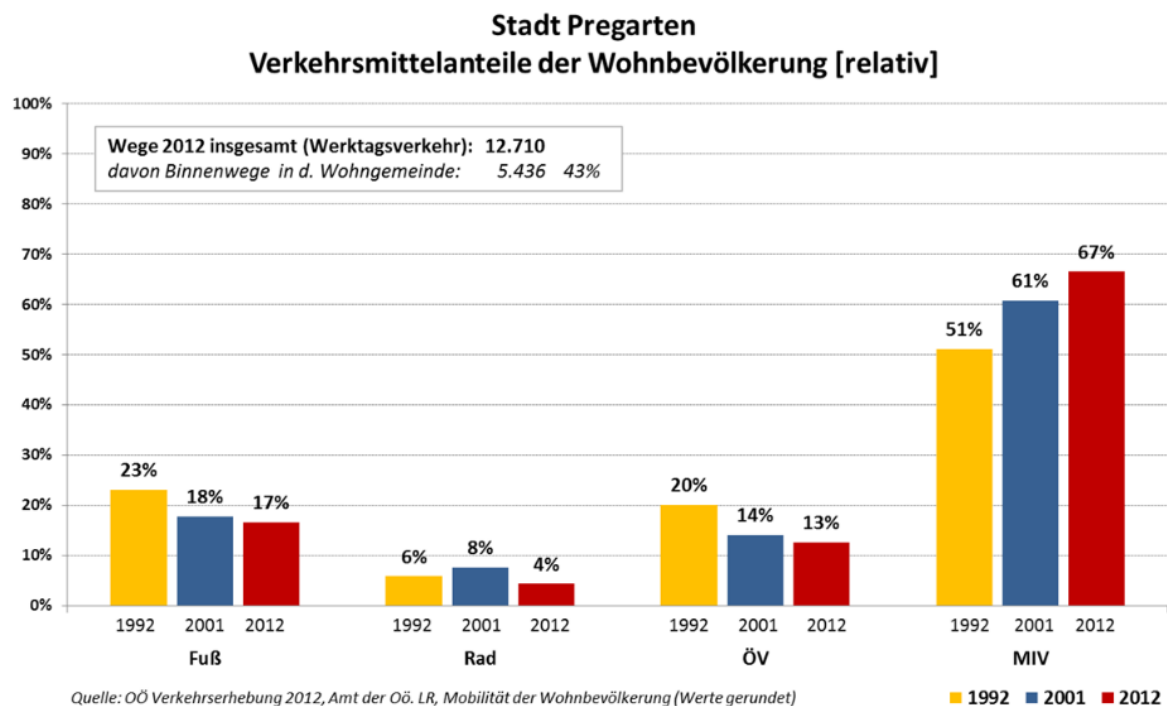
Quelle: Tourismusverband Mühltal, www.muehlviertel.at

2.6.4 Modal Split

Grundsätzlich ist festzustellen, dass Wege zu Fuß, mit dem Rad und dem öffentlichen Verkehr in der Region in den letzten Jahren abgenommen und Wege mit dem motorisierten Individualverkehr zugenommen haben. In den Gemeinden (siehe Abbildung 51 - Abbildung 54) wird ein Großteil aller Wege der Wohnbevölkerung mit dem MIV (motorisierter Individualverkehr) zurückgelegt. Dieser Trend ist auch landesweit festzustellen. Die MIV-Anteile von Pregarten und Hagenberg liegen in etwa im Landesdurchschnitt (ca. 66 %), jene von Wartberg und Unterweikersdorf mit rund 75 % jedoch deutlich darüber. Der OÖ-Schnitt des Radanteils wird in der Region nicht erreicht. Pregarten und Hagenberg liegen bei 4 %, Wartberg und Unterweikersdorf haben einen Radanteil von nur 1-2 %. Zielsetzung der Region sollte deshalb jedenfalls sein, den Radanteil zu erhöhen und Autofahrten durch Rad- bzw. E-Bike-Fahrten zu ersetzen! (z.B. durch ein qualitätsvolles, zusammenhängendes Wegenetz).

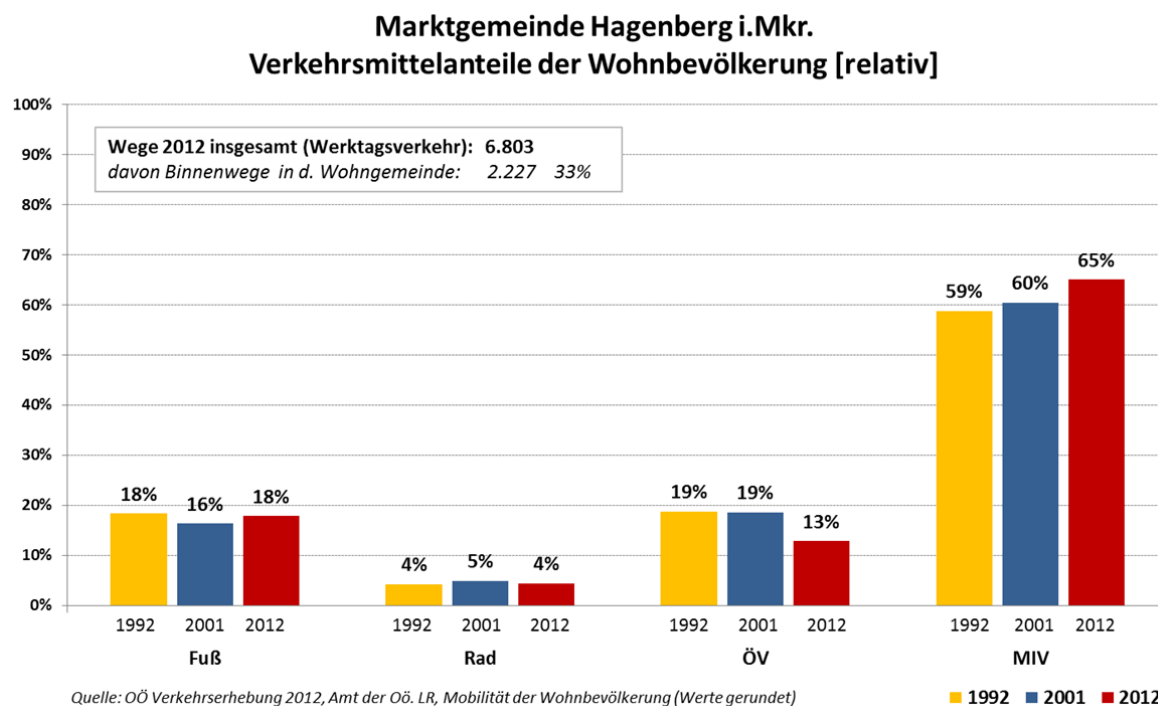
Von den Wegen der Wohnbevölkerung sind in Pregarten fast die Hälfte (43 %) Binnenwege innerhalb der Wohngemeinde, in den anderen drei Gemeinden ist dieser Anteil deutlich geringer. In Hagenberg, Wartberg und Unterweikersdorf werden zwischen 70 und 80 % aller Wege in andere Gemeinden zurückgelegt, Wege innerhalb der Gemeinde sind seltener.

Abbildung 51: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Stadt Pregarten



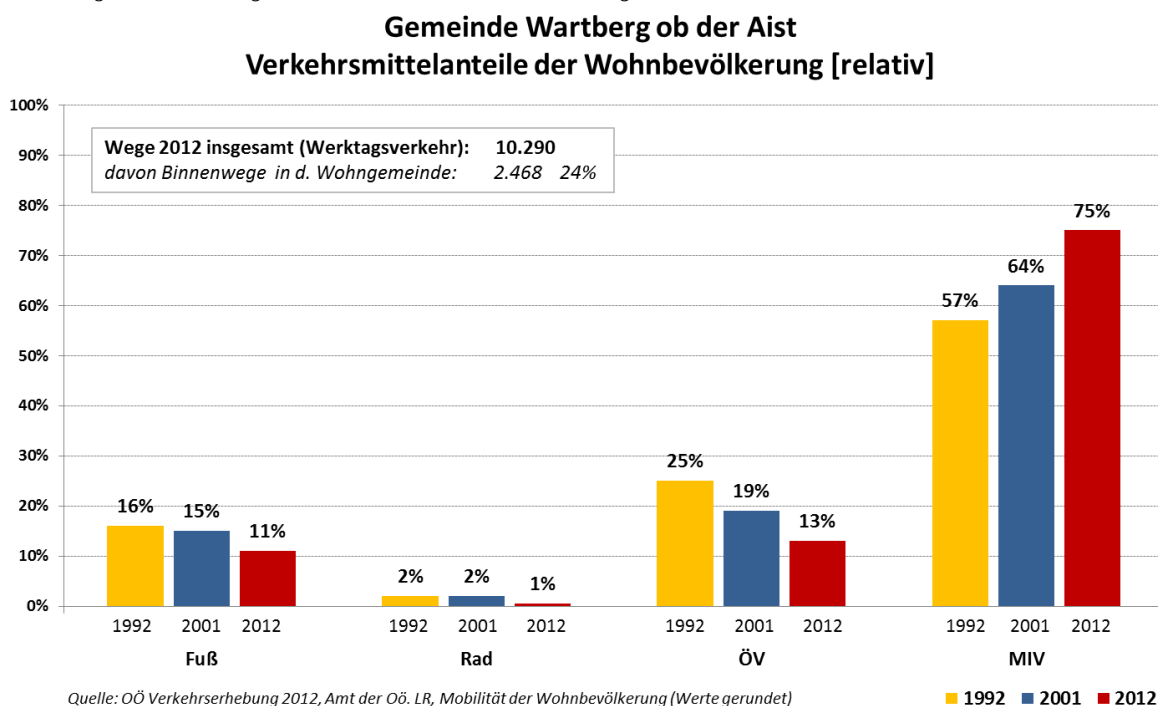
Quelle: OÖ Verkehrserhebungen 1992, 2001 und 2012, Amt der Oö.LR, Mobilität der Wohnbevölkerung

Abbildung 52: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Gemeinde Hagenberg



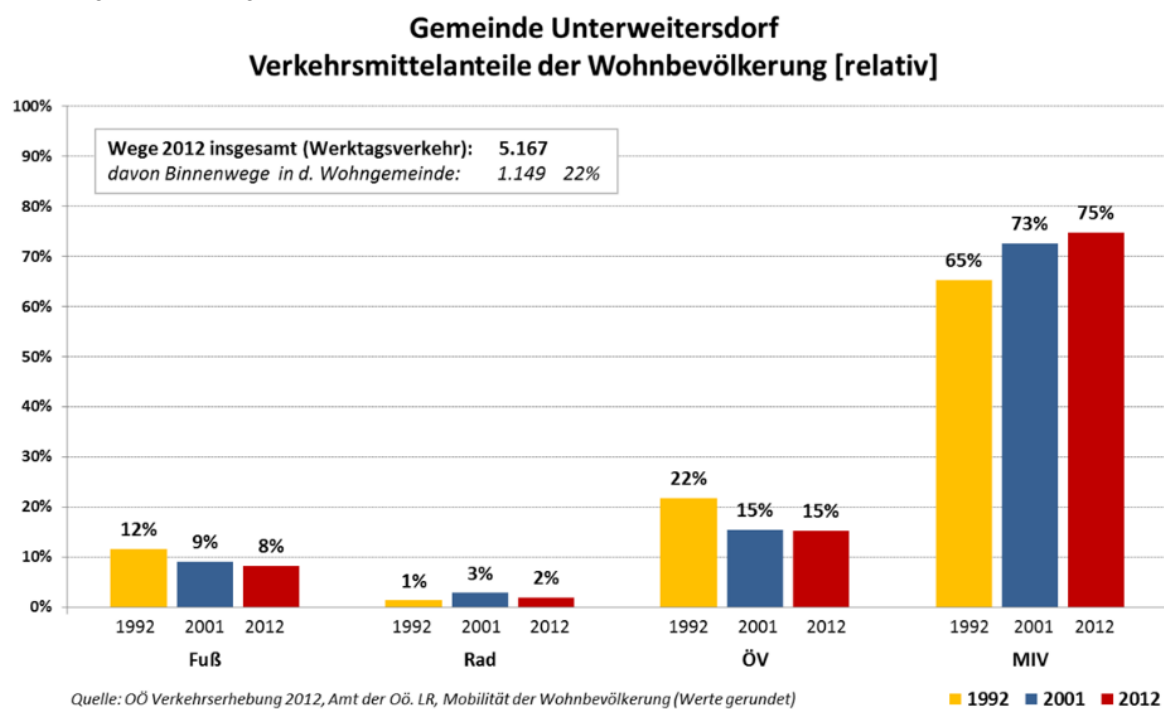
Quelle: OÖ Verkehrserhebungen 1992, 2001 und 2012, Amt der Oö.LR, Mobilität der Wohnbevölkerung

Abbildung 53: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Gemeinde Wartberg ob der Aist



Quelle: OÖ Verkehrserhebungen 1992, 2001 und 2012, Amt der Oö.LR, Mobilität der Wohnbevölkerung

Abbildung 54: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Gemeinde Unterweisersdorf



Quelle: OÖ Verkehrserhebungen 1992, 2001 und 2012, Amt der Oö.LR, Mobilität der Wohnbevölkerung

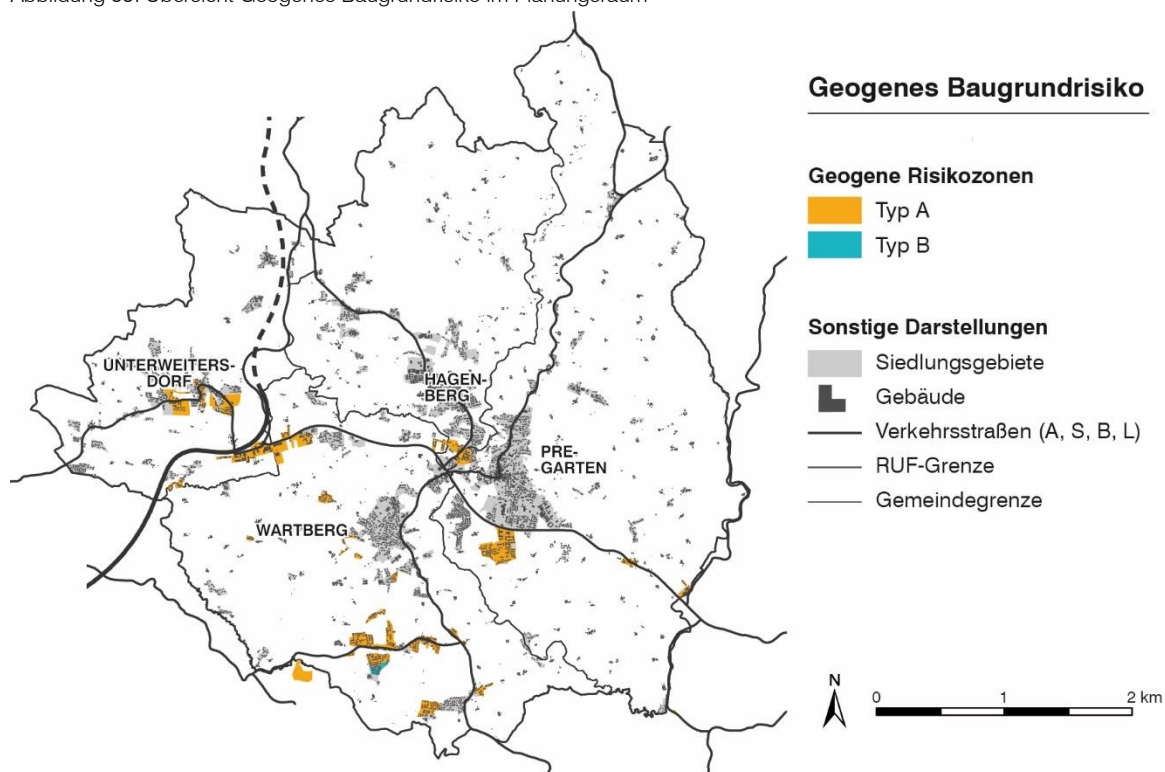
2.7 Stadtregional bedeutende Schutzgebiete, Ökologie, Freiraumstrukturen und Klima

2.7.1 Schutzgebiete, Beschränkungs- und Freihaltebereiche sowie Ökologie

Geogene Baugrundrisikozonen

Im Planungsraum sind in den in Abbildung 55 dargestellten Bereichen geogene Risikozonen vorhanden. Bis auf die Ausnahme des südlichen Siedlungsgebietes von Untergaisbach (Typ B, Hangrutschung / Gleitung) sind alle betroffenen Gebiete als Geogene Risikozonen Typ A oder A+ ausgewiesen.

Abbildung 55: Übersicht Geogenes Baugrundrisiko im Planungsraum



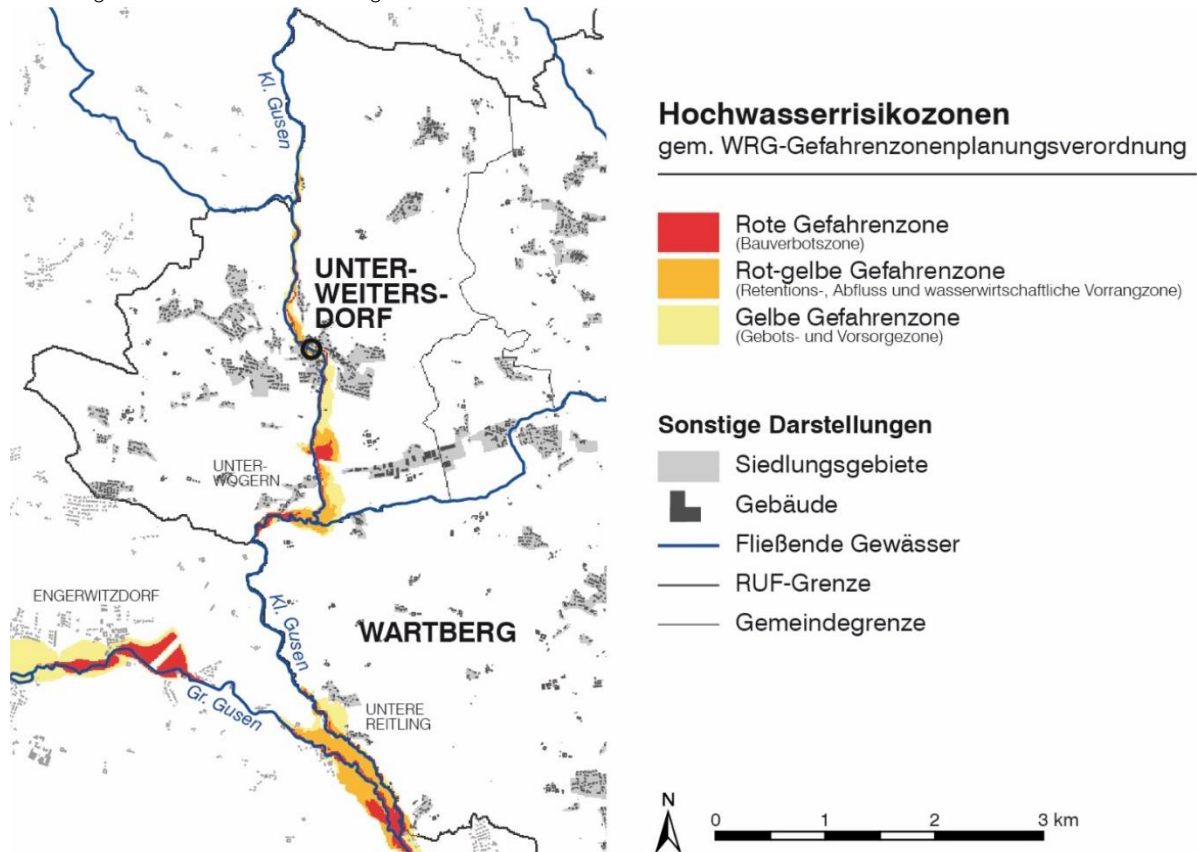
Quelle: Amt der Oö. Landesregierung; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

Hochwasserzonen

In der Region Untere Feldaist sind für die Bereiche Feldaist, Große Gusen und – seit 2016 ebenfalls – die Kleine Gusen, Gefahrenzonenpläne vorhanden. Wie die Abbildungen 55 und 56 zeigen, ist im Gefahrenzonenplan der Großen Gusen lediglich das Wartberger Siedlungsgebiet Untere Reitling von Hochwasser-Risikozonen betroffen. Der 2017 veröffentlichte, Gefahrenzonenplan der Kleinen Gusen weist dagegen annähernd das gesamte Ortszentrum von Unterweikersdorf sowie einige weitere Gebäude entlang der Gusenstraße sowie Unterwögern als Hochwasserrisikozonen (rote-, rot-gelbe und gelbe Gefahrenzone, HW30-, HW100- und HW-300-Überflutungsflächen) aus.

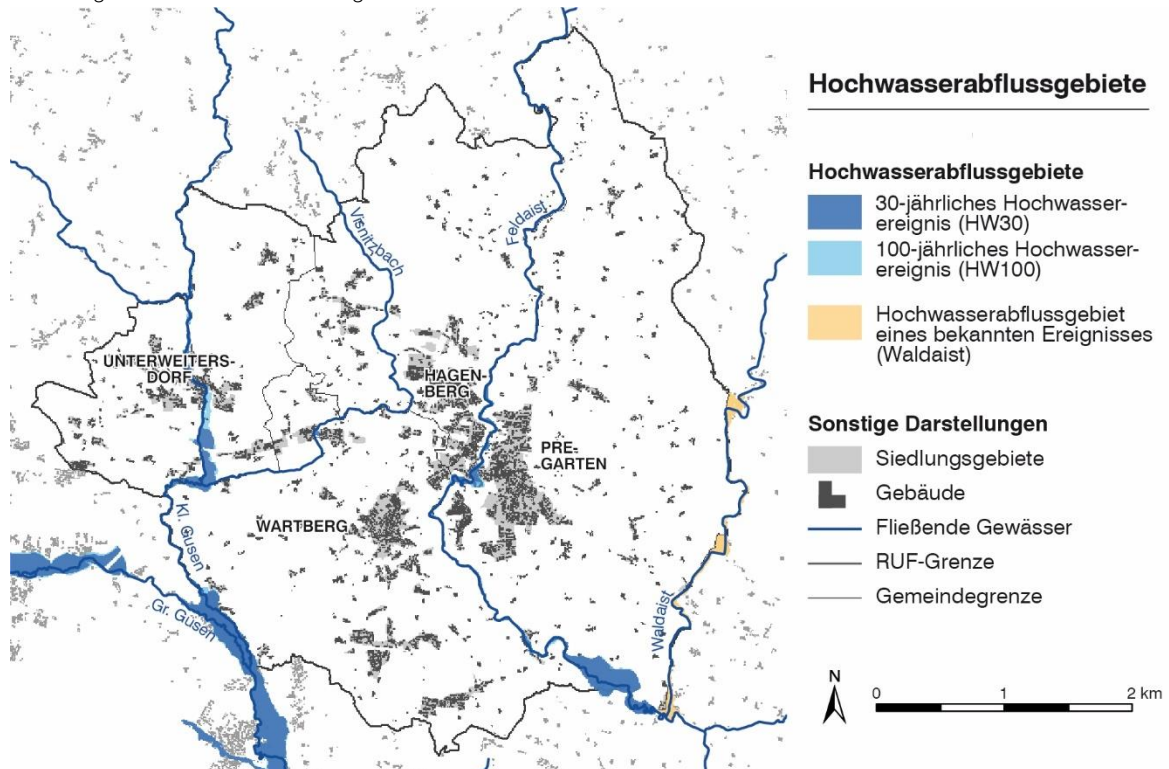
Darüber hinaus wurden für den Bereich der Feldaist noch Hochwasseranschlaglinien ausgewiesen, wobei in Abbildung 57 lediglich die Hochwasserabflussgebiete entlang der Gemeindegrenze von Wartberg dargestellt sind. Von Hochwässern betroffen ist ebenso der Bereich der Waldaist, wo in der Vergangenheit Überschwemmungen stattgefunden haben.

Abbildung 56: Hochwasserrisikozonen gem. WRG-GZPV



Quelle: Amt der Oö. Landesregierung; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

Abbildung 57: Hochwasserüberflutungsflächen



Quelle: Amt der Oö. Landesregierung; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

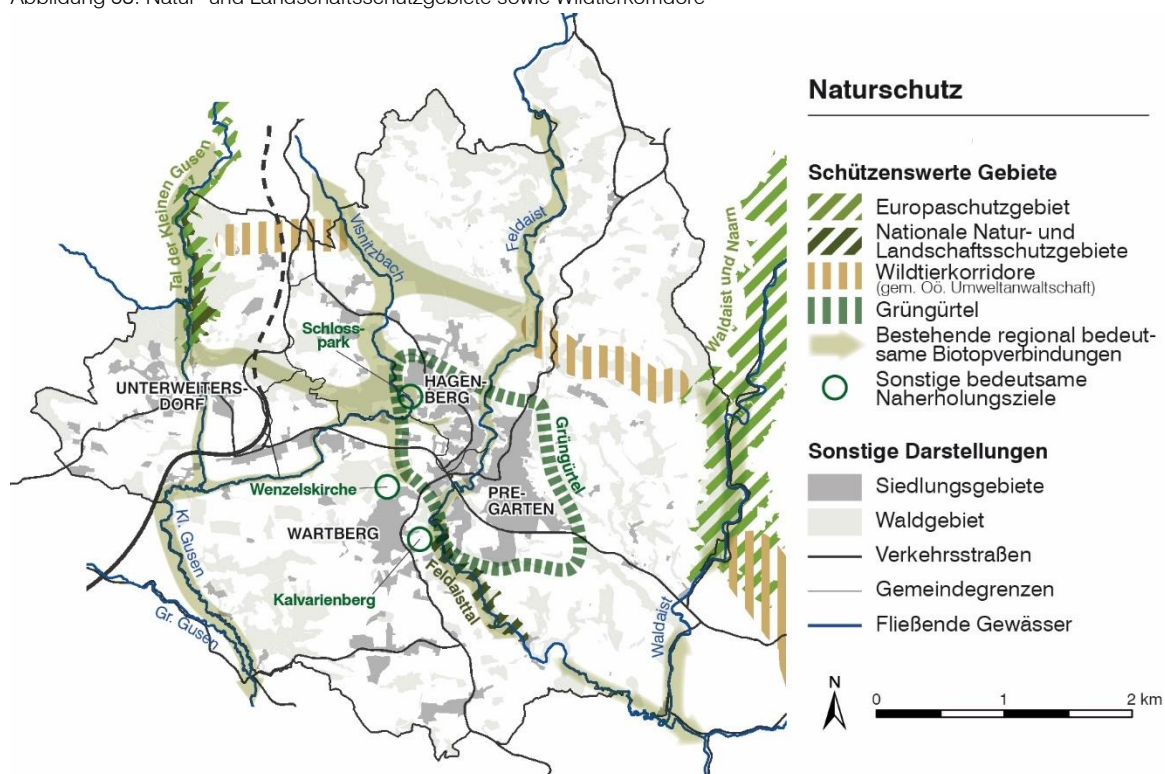
Natur- und Landschaftsschutz

In der Planungsregion befinden sich zwei Natur- und Landschaftsschutzgebiete: das Feldaisttal und das Tal der Kleinen Gusen. In keinem der beiden Gebiete finden Siedlungstätigkeiten statt.

Die Bereiche Tal der Kleinen Gusen und Waldaist-Naarn sind als Europaschutzgebiete definiert und erstrecken sich entlang der Gewässer und auf die angrenzenden Waldgürtel. Bestehende Gebäude im Grünland sind von der Schutzzone ausgenommen.

Darüber hinaus sind die wesentlichen siedlungsstrukturell relevanten Freiräume in den rechtswirksamen ÖEKs bereits als Grünzonen verankert (z.B. Schlosspark Hagenberg, Visnitzbach, Feldaist, Wenzelskirche, Kalvarienberg, ...). Wie untenstehende Abbildung 58 zeigt, ergibt sich bei Zusammenlegung der bereits festgelegten Grünzonen der Gemeinden und unter Berücksichtigung der bestehenden Waldgebiete um die Regionale Mitte herum ein fast durchgängiger Grünring.

Abbildung 58: Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wildtierkorridore



Quelle: Amt der Öö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Bodenfunktionsbewertung Land Oö

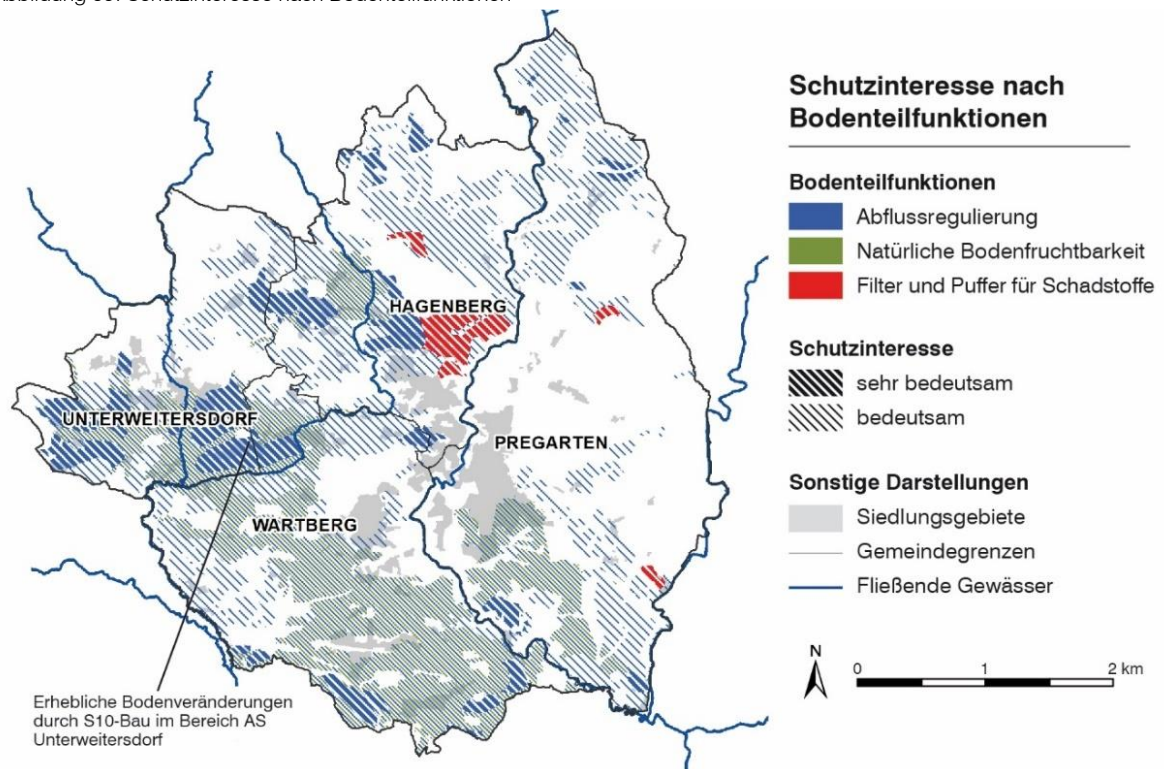
Derzeit liegen flächendeckende Bewertungen hinsichtlich der Bodenteilfunktionen Bodenfruchtbarkeit, Abflussregulierung sowie Filter- und Puffer für Schadstoffe vor. Parameter wie Hangneigung, Feldkapazität, Bodenzusammensetzung, Neigungsgrad und Humusgehalt bestimmen die Ausprägung der unterschiedlichen Bodenteilfunktionen, die grundsätzlich einer Bewertung von 1 bis 5 unterliegen.

Wie Abbildung 59 zeigt, weisen die Böden der Region Untere Feldaist häufig eine sehr hohe Fähigkeit zur Aufnahme von Niederschlagswasser und dessen zeitverzögerte Abgabe an die Umwelt (Abflussregulierung) auf. Einige wenige Böden (vorwiegend im Bereich Feichter / Hagenberg) verfügen zudem über eine sehr hohe Leistungsfähigkeit als Filter, Puffer und für den Abbau von Schadstoffen. Viele Böden vor allem im südlichen RUF-Gebiet besitzen darüber hinaus eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (hohes natürliches Ertragspotential des Bodens).

Bei der detaillierten Betrachtung von Teilflächen ist die Aktualität der Daten zu berücksichtigen. Vor allem größere Geländebewegungen, wie sie in der Region durch den Bau der S10 vermehrt

stattgefunden haben, können die Bodenteilfunktionen gravierend verändern. Konkret betroffen sind beispielsweise die südlich an das Betriebsgebiet Unterweikersdorf angrenzenden Flächen an der S10, die in der Darstellung ein höchst bedeutsames Schutzinteresse aufweisen, jedoch mit Aushubmaterial aus dem Tunnel aufgeschüttet und überdies entsprechend drainagiert wurden.

Abbildung 59: Schutzinteresse nach Bodenteilfunktionen

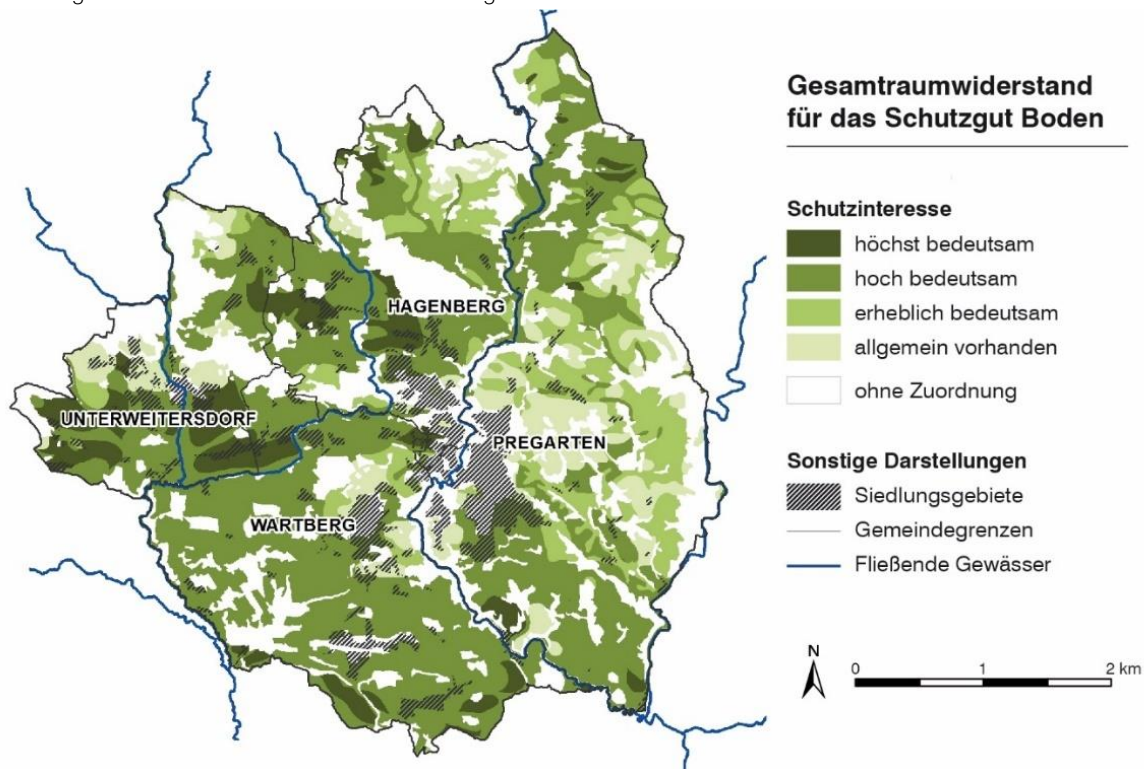


Quelle: Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Um aus dieser Fülle an Daten in weiterer Folge schutzwürdige Bodenbereiche definieren zu können, wurde aus den drei Bodenteilfunktionen ein gemeinsamer Gesamtraumwiderstand berechnet.

Die konkrete Bewertung der Bodenteilfunktionen nach der empfohlenen Vorgangsweise (vgl. Amt der Oö. Landesregierung: Lesehilfe „Das Schutzgut Boden im DORIS“) liefert für die Region ein zielführendes Ergebnis, welches sich auch mit der öffentlich einsehbaren Raumwiderstands-Darstellung im DORIS deckt. Für die weitere Bearbeitung werden die Bereiche mit „höchst bedeutsamen Schutzinteresse“, welchen zum Großteil eine sehr hohe Bewertung der Abflussregulierung zu Grunde liegt, verwendet.

Abbildung 60: Gesamttraumwiderstand für das Schutzgut Boden



Quelle: Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Auf den höchst bedeutsamen Flächen im Norden von Haggenberg befindet sich das Agrarbildungszentrum, welches jedoch großflächige Anbauflächen beinhaltet und somit nicht der gesamte Bereich versiegelt wird. Westlich davon liegt auch eine ÖEK-Erweiterungsfläche, auf der ein Wohnpark errichtet werden soll.

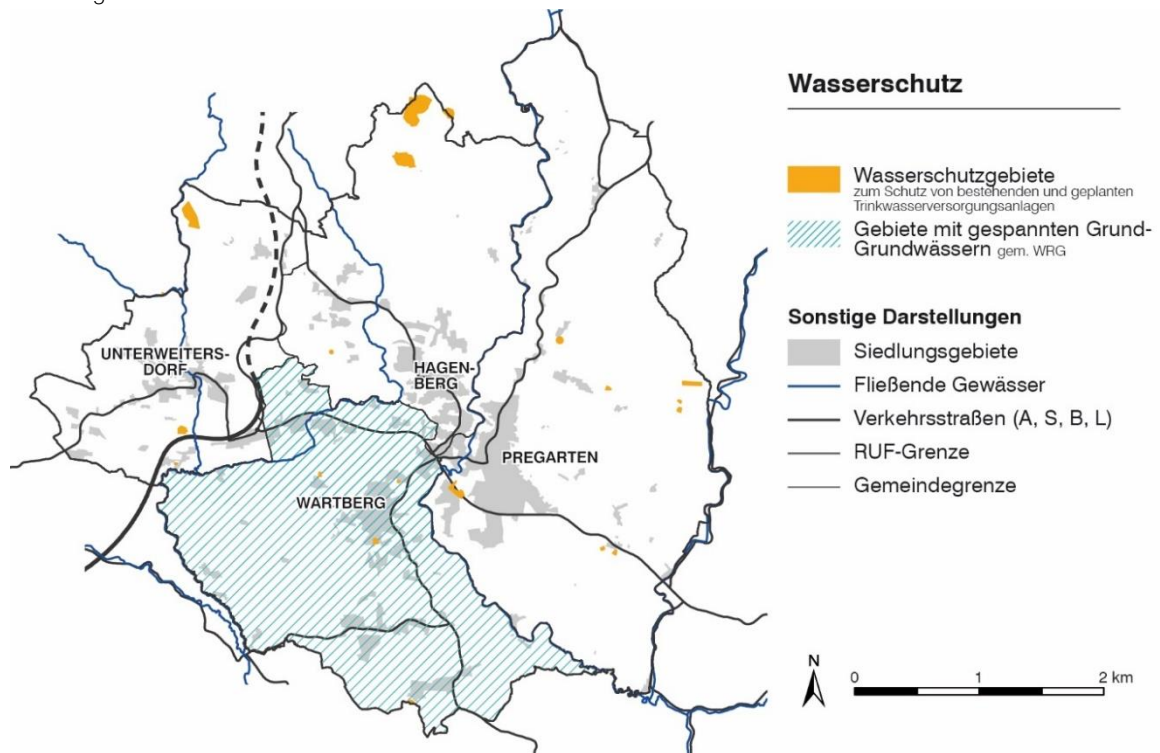
Weitere relevante Flächen mit höchst bedeutsamem Schutzinteresse grenzen an Siedlungsbereiche in Unterweikersdorf, Richtung Hattmannsdorf sowie Richtung Osten bzw. haben eine periphere Lage außerhalb der Siedlungsbereiche und sind daher jedenfalls schützenswert.

Wasserschutz

Wie in Abbildung 61 ersichtlich, befinden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt einige Wasserschutzgebiete, zumeist in Gebieten abseits von Siedlungsentwicklungen. In Pregarten wird ein kleiner Teil der B124 und ein bestehendes Wohngebiet von einer Wasserschutzzone I und II überlagert. In Unterwögers / Unterweikersdorf befindet sich ein landwirtschaftliches Betriebsgebäude auf einer Wasserschutzzone I.

Darüber hinaus ist das gesamte Gemeindegebiet von Wartberg als Gebiet mit gespannten Grundwasservorkommen gem. §31c Abs. 5 Wasserrechtsgesetz (WRG) ausgewiesen.

Abbildung 61: Wasserschutz

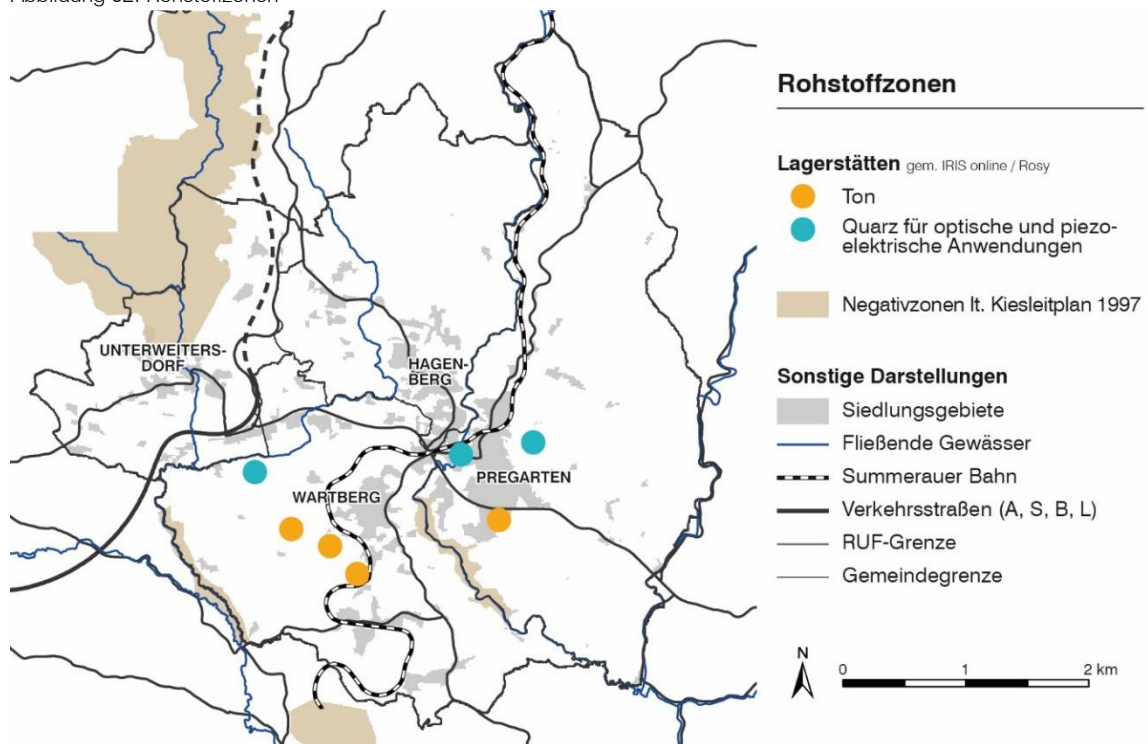


Quelle: Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

Rohstoffzonen

Im gesamten Planungsraum befinden sich einige Lagerstätten für Ton und Quarz. Im Tal der Kleinen Gusen sowie im Bereich der Feldaist bestehen Negativzonen lt. dem Kiesleitplan 1997.

Abbildung 62: Rohstoffzonen



Quelle: Amt der Oö. Landesregierung, digitale Grundlagendaten, Auszug Rosy; GBA Wien, IRIS online; ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

2.7.2 Freiraumstrukturen / Naherholung

Mit dem Feldaisttal und dem Gusental sowie mehreren örtlich relevanten kulturhistorischen Attraktionen und wenigen gastronomischen Leitbetrieben weist das Kooperationsgebiet einige attraktive, ausbaufähige Potentiale und Ansatzpunkte für ein überörtliches Naherholungsangebot auf. Ein regionaler Naherholungstourismus für den Linzer Raum oder eine Bedeutung für einen Aufenthaltstourismus kann daraus aber nicht abgeleitet werden.

Feldaisttal

Der Fluss verläuft in einer Senke und zerschneidet damit das Siedlungsgebiet von Pregarten und Hagenberg bzw. Wartberg. Mit seiner Flora und Fauna, den begleitenden Hangwäldern, den Granitblöcken und der Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet sowie mehreren Mühlen, dem Klettergarten „Jungfernsprung“ und einem begleitenden einfachen Wegesystem (Bsp. Natura Trail, Wartberger Aist-Rundwanderweg) stellt das Feldaisttal eine wichtige Erholungsachse im unmittelbaren Siedlungskörper dar.

Wanderangebot

- Feldaisttal:
Der Fluss verläuft in einer Senke und zerschneidet damit das Siedlungsgebiet von Pregarten und Hagenberg bzw. Wartberg. Mit seiner Flora und Fauna, den begleitenden Hangwäldern, den Granitblöcken und der Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet sowie mehreren Mühlen, dem Klettergarten „Jungfernsprung“ und einem begleitenden einfachen Wegesystem (Bsp. Natura Trail, Wartberger Aist-Rundwanderweg) stellt das Feldaisttal eine wichtige Erholungsachse im unmittelbaren Siedlungskörper dar.
- Tal der Kleinen Gusen:
Das "Kleine Gusental" stellt ein weiteres attraktives, überörtlich bedeutsames Naherholungsangebot dar und ist als Natur- u. Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Mit begleitenden Rad- und Wanderwegen, dem Pferdeeisenbahnwanderweg und mehreren Verpflegungsangeboten hat das Gusental eine wichtige ergänzende Naherholungsfunktion im Untersuchungsgebiet.
- Sonstige Wandermöglichkeiten:
Der Region UntereFeldaist ist mit einem umfassenden Wegenetz ausgestattet, regionale oder überregionale Weitwanderwege (Bsp. E 8/ 150) queren die Gemeinden im Norden. Auf örtlicher Ebene bestehen auch einige Themenwege, Teile des Wegesystems sind als Lauf- und Walkingrouten gekennzeichnet. Trotz eines weitgehend zusammenhängenden Wegenetzes werden Beschilderungen und Informationen/Bewerbungen mit Ausnahme einer gemeinsamen Freizeitkarte jeweils individuell wahrgenommen.

Radangebot

Der Teilraum ist in das Regionale Radtourenangebot des Mühlviertler Kernlandes eingebunden. Die Touren umfassen im Wesentlichen verkehrsarme Nebenstraßen. Ein autofreies Radwegeangebot für den Freizeit- oder Alltagsradverkehr besteht im Teilraum nicht, auch eine Anbindung an den Landesradweg R 28 entlang der Großen Gusen ist nicht gegeben.

Sportangebot

Als wesentliche, überörtlich und regional bedeutsame Sport- und Freizeiteinrichtungen sind das Freibad/Hallenbad Lagune Pregarten, die Dreifachsporthalle Hagenberg oder das Freizeitzentrum Unterweikersdorf zu erwähnen. Der Betrieb der Einrichtungen erfolgt jeweils auf örtlicher Ebene.

Nächtigungen

Obwohl sich die Nächtigungen in der Region Untere Feldaist im Zeitraum 2011-2016 nahezu verdoppelt hat, ist die Anzahl der Nächtigungen nach wie vor vernachlässigbar. Die in der Projektregion verzeichneten 6.242 Nächtigungen 2016 machen etwa 0,08 % der Gesamtnächtigungen in OÖ aus.

Diese niedrige Zahl resultiert aus dem generellen Mangel an Unterkünften und nennenswerter regionaler und überregionaler Infrastruktur. Durch die Nähe zu Linz können Gäste, beispielsweise bei mehrtägigen Veranstaltungen wie Seminaren auf das vielfältige Nächtigungsangebot in der Landeshauptstadt ausweichen.

Tabelle 10: Anzahl der Nächtigungen in den Tourismusjahren 2010/11 und 2015/16 nach Gemeinden

Gemeinde	Nächtigungen 11/2010 - 10/2011	Nächtigungen 11/2015 - 10/2016
Hagenberg	1.590	3.009
Pregarten	k/A	k/A
Unterweikersdorf	k/A	k/A
Wartberg	1.850	3.233
RUF Gesamt	3.440	6.242

Quelle: Amt der Oö. Landesregierung; ZT-Kanzlei DI Mandl 2017

Kulturelle Attraktionen

Die geschlossene **Kirchensiedlung Wartberg** mit den drei gotischen Kirchen (Pfarrkirche, Michaelskapelle und Wenzelskirche) stellen eine überörtlich bedeutsame kulturhistorische Attraktion dar.

Die denkmalgeschützte **Schlossanlage Hagenberg** wurde bereits im Jahr 1370 erwähnt. Die Schlosskapelle wurde 1610 erbaut und später erweitert und barockisiert. Sie beherbergt einen Baldachin-Hochaltar mit vier Säulen und ein Gemälde von Bartolomeo Altomonte. Heute befinden sich in dem Altbestand der Anlage das Gemeindezentrum, ein Teil der FH Hagenberg, das Forschungszentrum RISC und ein Restaurant.

Das **Heimatismuseum Pregarten** gibt einen Überblick über traditionelle, ländliche Lebensweise, alte Handwerkskünste, Bräuche und alte landwirtschaftliche Methoden und trägt somit viel zur Erhaltung und Verbreitung vergangener, lokaler Kultur bei.

2.7.3 Klima

Die Region Untere Feldaist weist, wie nachfolgende Abbildung 63 zeigt, im Vergleich zum Oberösterreichischen Zentralraum ein mildes Klima auf. Dennoch werden auch im Mühlviertel derzeit bereits durchschnittlich rund 5 bis 10 Hitzetage (mittlere Anzahl an Tagen pro Jahr mit zumindest 30 °C Tagesmaximumtemperatur) erreicht. Im Vergleich dazu gab es in Freistadt im Zeitraum 1975-2005 im Mittel lediglich 5,3 Hitzetage.

Bis zum Jahr 2030 werden in den tiefer als 500 Höhenmeter gelegenen Mühlviertler Gebieten mehr als 10 Hitzetage prognostiziert. Bis zum Ende des Jahrhunderts sollen, bei Ergreifung von global wirksamen Klimaschutzmaßnahmen, in der RUF mehr als 30 Hitzetage vorkommen. Das Extremszenario des Instituts für Meteorologie der Universität für Bodenkultur spricht gar von über 70 Hitzetagen pro Jahr (vgl. BOKU 2015).

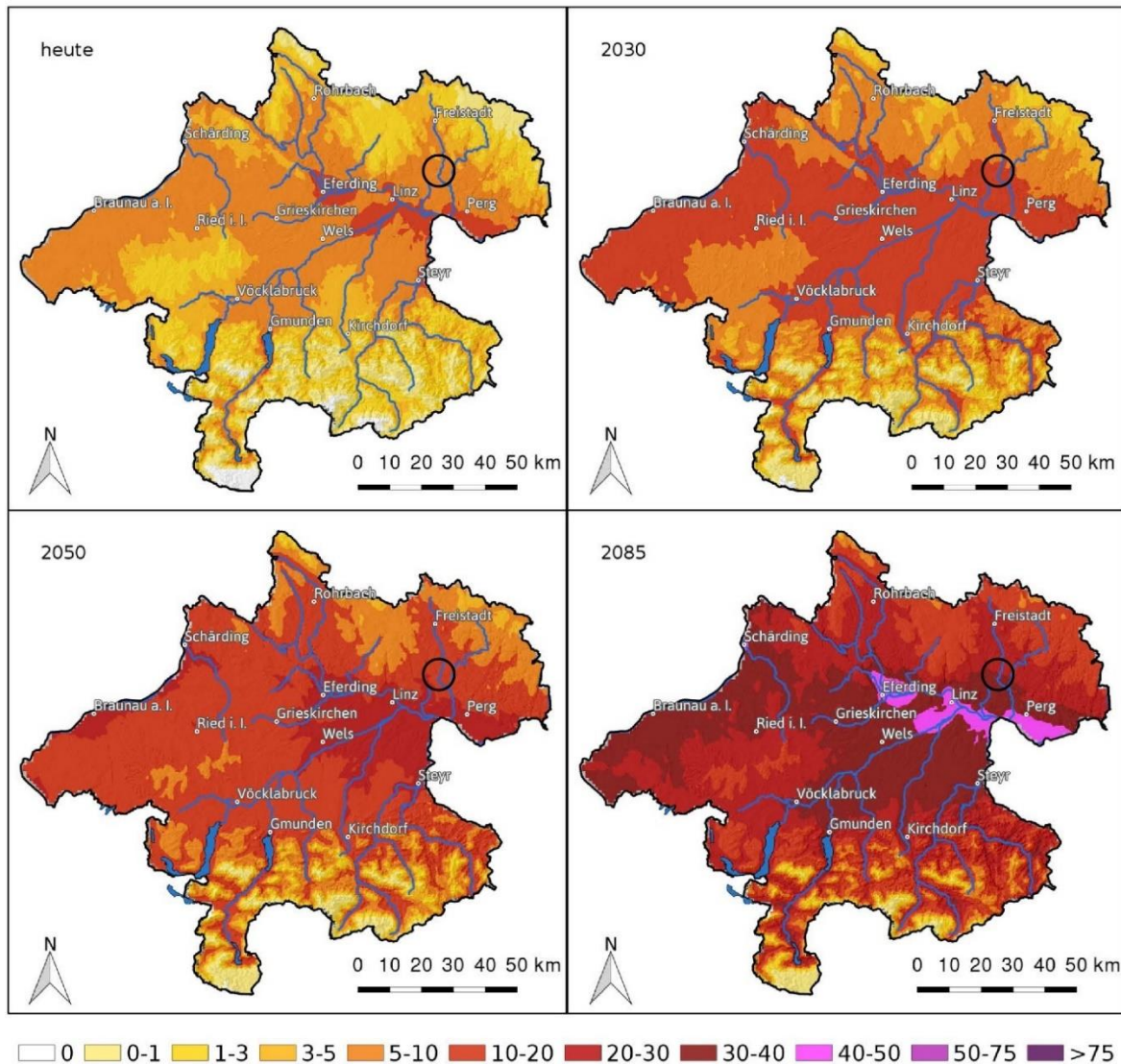
Aus raumplanungsfachlicher Sicht sind daher Maßnahmen zum Schutz vor Hitze in den Siedlungsbereich dringlich erforderlich. Allen voran erscheint es erforderlich, den Bodenschutz, z. B. Schutz des Bodens vor Versiegelung, stärker in die Örtliche Raumplanung zu integrieren. Dementsprechend wichtig wäre es auch, künftig eine ressourcenschonende, verdichtete Siedlungsentwicklung zu forcieren.

Parallel zum Temperaturanstieg werden auch die Trockenperioden (mind. 5 zusammenhängende niederschlagsfreie Tage im Sommerhalbjahr) zunehmen. Bei einer ungehinderten Fortschreitung des Klimawandels können zu den bisher etwa 60-70 Trockenperiodentage im Mühlviertel gegen Ende des 21. Jahrhunderts zusätzlich ca. 17 Tage hinzukommen.

Das wärmere und trockenere Klima hat im Mühlviertel insbesondere massive Auswirkungen auf die Wälder. Vor allem die in den heimischen Wäldern dominierenden Fichtenbestände erweisen sich als Flachwurzler als besonders anfällig für Dürren, Windwürfe und Borkenkäferbefälle.

Gleichzeitig zur Dürre werden auch Starkregenereignisse zunehmen, wodurch die Gefahr vor Hochwässern zunehmen wird. Eine Durchführung von Retentionsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hochwasseranschlaglinien bei Siedlungsentwicklungen zur Minimierung des Schadenspotentials wird daher künftig notwendig sein.

Abbildung 63: Änderung der Hitzetage (Tage mit mind.30 °C Temperaturmaximum) in Oberösterreich (Mittleres Szenario)



Quelle: BOKU Wien – Institut für Meteorologie (2015)

Zusammenfassend ergeben sich insbesondere folgende **Handlungsfelder** für eine klimagerechte Regionalentwicklung:

- Verminderung von Hochwassergefahren bzw. Minimierung des Schadenspotentials
- Schutz vor Hitze in den Siedlungsbereichen
- Sicherung der regionalen Wasserversorgung
- Verringerung von Emissionen aus der Siedlungsentwicklung
- Verringerung von Emissionen aus der Verkehrsentwicklung

Neben den durch den voranschreitenden Klimawandel bedingten Risiken und Gefahren ergeben sich für das Mühlviertel auch Chancen. Das trockenere und wärmere Klima ermöglicht beispielsweise den Anbau von Obst- und Gemüsesorten (z.B. Wein), welche vor mehreren Jahrzehnten noch nicht denkbar waren. Darüber hinaus ist aufgrund der zunehmenden Hitze und den damit einhergehenden Waldbränden in den ehemaligen Hauptreisezielen (Italien, Griechenland, ...) eine Attraktivierung der österreichischen Urlaubsdestinationen zu erwarten. Mit einer entsprechenden Marketingstrategie könnte das Mühlviertel insbesondere von einer Wiederbelebung der Sommerfrische, als Flucht vor den überhitzten Ballungsräumen, profitieren.

3. SWOT ANALYSE

Aufbauend auf die Raum- und Strukturanalyse ergeben sich folgende zusammenfassende Stärken / Schwächen bzw.

Chancen / Risiken:

3.1 Demographische und sozioökonomische Entwicklung

DEMOGRAPHISCHE UND SOZIOÖKONOMISCHE ENTWICKLUNG

Demographische Entwicklung:

- + Nachweisbare Aufholprozesse der Region in vielen sozioökonomischen Parametern
 - Einwohnerzuwachs
 - Zahl der Betriebsgründungen
 - Einkommensniveau, Kaufkraft
 - Qualifikationsniveau
- + Dynamische Bevölkerungsentwicklung mit Chancen auf deutliches Wachstum. Seit 2011 wächst die RUF durchschnittlich um 100 EW pro Jahr
- + Kompensation der Überalterungserscheinungen durch Zuzug
- Demographischer Wandel: zunehmender Engpass bei jungen Erwerbstätigen in der Region
- Gefahr eines zu raschen, unkontrollierten Bevölkerungszuwachses durch Wohnbaupolitik der Gemeinden

Sozioökonomische Entwicklung:

- + Erfolgreiche Ansiedlungen von technologie starken Betrieben (SWP Hagenberg, Technoswert, Hytronics, Steinbauer, ...) in junger Vergangenheit
- + Hohes, weiter wachsendes Einkommens- und Qualifikationsniveau
- + Steigende Anzahl von Betriebsgründungen
- + Hohes Beschäftigungsniveau mit geringer Arbeitslosigkeit. - Steigerung des Arbeitsplatzangebotes in der RUF im Zeitraum 2001-2014 um 88 %
- + Höherrangiges Bildungsangebot im Bereich der Informations- und Kommunikationstechnologien
- + Zufluss von Pendlern und Kunden aus Nachbargemeinden / -regionen
- Geringes Lohnniveau im Vergleich zum Linzer Zentralraum
- Hohe Auspendlerquote (ca. 75 % der Erwerbstätigen pendeln)
- Sog auf Arbeitsmarkt (Auspendler) und qualifizierte Absolventen
- Engpass bei höher Qualifizierten außerhalb der Sparte Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT)

3.2 Siedlungsentwicklung

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Siedlungsstruktur:

- + Kompakte Siedlungsstruktur Pregarten mit ergänzenden Verdichtungen und Einfamilienhausstrukturen Hagenberg / Wartberg
- + Großflächige längerfristige Standortpotentiale für städtische Wohn- und Wirtschaftsnutzungen in Pregarten
- + „moderate“ Baulandreserven von insgesamt 14,8 %
- + Mit lokalen Ausnahmen geringe Beschränkungsfaktoren (Wasser-, Naturschutz, Landwirtschaft, Gefahrenzonen, Georisiko, ...)
- Vielzahl an verstreuten dörflichen Strukturen und Streusiedlungen ohne ausreichende Infrastruktur
- Auseinanderdriften von dichten, voluminösen Bauformen des Softwareparks und dörflichen Strukturen von Hagenberg
- „Auseinanderwachsen“ des Hauptsiedlungsgebietes mit einer Vielzahl von Außenentwicklungen
- Schwierige Nutzung und Bebaubarkeit zentraler Knotenlagen
- Geringe Energieeffizienz der Siedlungsstrukturen
- Unzureichende, jeweils nur örtlich betreute Naherholungsinfrastruktur ohne Imagewirkung nach außen
- Hagenberg (19,3 %) und Unterweikersdorf (16,3 %) mit – im Regionsvergleich – etwas höheren Baulandreserven
- Insgesamt geringe Reserven für betriebliche Entwicklungen - lediglich 14,4 ha in der Gesamtregion

Entwicklung der Stadt- und Ortskerne:

- + Historisches Stadtzentrum (Stadtplatz) Pregarten als Kristallisationspunkt der Siedlungsstruktur
- + Hohe baustrukturelle Qualität der Kirchensiedlung Wartberg
- + Baustrukturelle Qualität Schloss und Schlosspark Hagenberg
- Offene Stadtplatzgestaltung Pregarten mit Verkehrsproblematik (Parkraum und Durchzugsverkehr Landesstraße)
- Fehlender Ortskern Unterweikersdorf (fehlende Verfügbarkeit zentraler, innerörtlicher Entwicklungsflächen)
- Fehlende Verfügbarkeit und Gestaltung der „Hauswiese“ Hagenberg als zentrale innerörtliche Kommunikationszone
- Fehlende abgestimmte Entwicklung einer „gemeinsamen“ regionalen Mitte Pregarten-Wartberg-Hagenberg

Wohnungsentwicklung und mehrgeschoßiger Wohnbau

- + Dynamische Wohnungsentwicklung – Zunahme des Wohnungsbestandes um 700 Wohneinheiten im Zeitraum (2011-2017)
- + Im Vergleich zum Linzer Zentralraum noch hohe Haushalts-Belagzahl (aktuell ca. 2,4 Personen/Wohneinheit)
- + Weitere ergänzende Verdichtungsmöglichkeiten in zentralen Lagen (insbes. Pregarten Ziegeleibereich sowie Unterweikersdorf Ortszentrum-Ost)
- + Wohnpark Hagenberg als längerfristiges Potential
- Gefahr von Leerständen bzw. sozial „unerwünschtem Zuzug“ aufgrund fehlender quantitativer Abstimmung zwischen den Gemeinden (z.B. Wohnpark Hagenberg, Pregartfeld).
- Nutzungskonflikt Carnessa-Areal Pregarten und Umfeld als Entwicklungshemmnis einer zentralen innerörtlichen Fläche

Kleinhausbauten

- + Parallel zur Entwicklung im Geschoßwohnbau dynamische Siedlungsentwicklung primär auch im Kleinhausbau
- + Überwiegend aktuelle Örtliche Entwicklungskonzepte mit ausreichend geeigneten Entwicklungsflächen für Kleinhausbauten
- + Attraktives Angebot an Parzellen insbesondere in den Bereichen Hagenberg-Weichter bzw. Anitzberg sowie Wartberg-Schlossberg sowie Untergaisbach
- Fehlende regionale Abstimmung ergänzender privatwirtschaftlicher Vereinbarungen (Bodenpreise, Verfügbarkeit, Infrastrukturkosten) im Rahmen der Flächenwidmung
- Trotz der relativ hohen Bodenpreise nur wenige Siedlungen in verdichteter Flachbauweise. Überwiegend Dominanz „flächenfressender“ offener Bauweisen auch bei aktuellen Projekten

3.3 Gewerbe-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsentwicklung

GEWERBE-, DIENSTLEISTUNGS- UND EINZELHANDELSENTWICKLUNG

Nahversorgung und Einzelhandel:

- + Hohes einzelhandelspezifisches Kaufkraftvolumen
- + Handelsangebot noch überwiegend in der Stadt Pregarten sowie im Gewerbepark Unterweikersdorf/Wartberg
- Gewachsene Handelszone in Pregarten mit Strukturlücken/Leerstand
- Inhabergeführter lokaler Einzelhandel bedroht, Nahversorgung unter Druck
- Verlagerung von Einzelhandelsflächen entlang der B124 zu Lasten der gewachsenen Stadt- und Ortskerne
- Erheblicher Kaufkraftabfluss aus der Region

Inkoba-Gewerbepark AS Unterweikersdorf:

- + Bestehender Inkoba-Gewerbepark als überörtlich bedeutender Standort
- + Gute standörtliche Positionierung, teilweise erfolgreiche Entwicklung (insbesondere jüngere Vergangenheit)
- + Erfolgreiche Aufwertung durch S10-Knoten (keine zum Teil befürchtete Verschlechterung)
- Flächen aktuell überwiegend nicht verfügbar (insbesondere Teilbereich Wartberg)
- Einschränkende Bebaubarkeit durch RegioTram-Trassenverordnung bzw. fehlende Detailplanung der Trasse
- Verkehrssituation mit Kreisverkehr S10-Anschluss unbefriedigend (Hemmnis für künftige Flächenwidmung)
- Fehlender Kreisverkehr Obervisnitz weiteres Hemmnis für die künftige Entwicklung
- Geringe strategische Orientierung
- Fehlender Breitbandanschluss

SWP Hagenberg:

- + Erfolgreiche, strategische Standortentwicklung
- + Imageträger für die gesamte Region
- + Überregionale Bedeutung für Ausbildung, Forschung und Wirtschaft
- Begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten zusätzlich beschränkt durch „alte“ Wohngebietswidmung für VLW
- Parkraumproblematik im Falle der Nutzung des dzt. Parkplatzes
- SWP 2.0 bereits weitgehend verbaut (Agrarbildungszentrum)
- Keine Flächenreserven für „größere“ IT-Betriebe

Regionale Mitte Hagenberg-Pregarten-Wartberg:

- + Aktuell funktionierende Verkehrslösung für MIV (Ampelregelungen)
- + „unfreiwillige“ Freihaltung zentraler Flächen durch RegioTram-Trassenverordnung
- + Relevante, gut erschlossene Flächenreserve direkt gegenüber Fa. Technosert
- +
- + Längerfristige „Blockierung“ der weiteren Entwicklung durch die fehlende Detailplanung der RegioTram
- + Geplante Einbindung der RegioTram mit Querung der Hagenberger Straße städtebaulich problematisch
- + Endknoten der RegioTram mit Busdrehscheibe und Pendlerparkplatz ungelöst (fehlende Detailplanung)
- + Verkehrslösung insbesondere für Fuß- und Radverkehr unzureichend
- + Gefahr einer mangelhaften strategischen Orientierung: Einzelhandel bzw. Dienstleistungen im Kreuzungsbereich rein Kfz-orientiert sowie ohne Bezug zum regionalen Image als IT-Standort
- + Nutzungskonflikte mit angrenzender Wohnbebauung im Gemeindegebiet von Hagenberg

Sonstige Betriebsbaugebietspotentiale:

- + Weitere relevante Betriebsgebietsentwicklungsflächen in den Gemeinden Wartberg und Pregarten
- Abgesehen vom Gewerbepark AS Unterweikersdorf, SWP und Regionale Mitte bestehen insbesondere in den Gemeinden Hagenberg und Unterweikersdorf keine ergänzenden Möglichkeiten für künftige Betriebsansiedlungen
- + Pregarten:
- + Pregartfeld (Molkerei West): Hochwertiges direkt an die B124 angebundenes Potential für emissionsarme Betriebe (z.B. IT-Bereich)
- + Gewerbegebiet Tragweinerstraße: Ergänzungspotential
- + ÖEK-Potentiale
- + Bereich Kompostieranlage (südlich von B124)
- + Bereich Burbach (entlang B124)
- + Gutauer Straße und Fuchsschweif (entlang L1472)
- + Betriebsgebiets-Potentiale überwiegend nicht verfügbar
- + Fläche im Bereich Burbach topographisch problematisch
- + Im Bereich B124 Tragweinerstraße zum Teil Nutzungskonflikte mit Wohnbebauung
- +
- Wartberg:
- + Hochwertiges direkt an die B124 angebundenes Potential für emissionsarme Betriebe (z.B. IT-Bereich)
- Hoher „Verwertungsdruck“ insbesondere im Bereich Friensdorf (Bodenpreise für Einzelhandel deutlich höher)
- + Bestehendes Gewerbegebiet Scheiben (LinzAG und Autohaus) mit Ergänzungspotential
- Im Bereich Scheiben Nutzungskonflikte mit westlich angrenzender Wohnbebauung

3.4 Soziale und technische Infrastrukturentwicklung

SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTURENTWICKLUNG

Soziale Infrastruktur:

- + Hagenberg als hochrangiger Ausbildungsstandort mit FH, Agrarbildungszentrum und BORG
- + Schulzentrum Pregarten
- + Kindergärten, Krabbelstube, Volksschulen und Horte in allen RUF-Gemeinden
- + Umfangreiches Angebot an Allgemein- und Fachärzten in den Gemeinden Pregarten, Hagenberg und Wartberg
- + Bezirksseniorenheim Pregarten
- + Planung Bezirksseniorenheim Wartberg
- + Seniorentagesbetreuung der RUF-Gemeinden in Hagenberg
- + Bruckmühle als überregional bedeutendes Veranstaltungszentrum
- + Gemeinsames RUF-Jugendzentrum im Bereich Bahnhof Pregarten
- + Umfangreiche Sportinfrastruktur (z.B. 3-fach-Sporthalle Hagenberg, ...)
- Fehlende Ärzteversorgung in Unterweikersdorf
- Zum Teil Ergänzungsbedarf im Bereich der Kleinkinderbetreuung (Krabbelstuben, Kindergärten) aufgrund der lfd. und weiterhin verstärkten Wohnungsentwicklung
- Regional nicht abgestimmte Kleinkinderbetreuung
- Begrenztes Betreuungsangebot für Kinder ab dem Volksschulalter (*Anm.: generelle Problematik auch im städtischen Bereich*)

Technische Infrastruktur:

- + Gesicherte Wasserversorgung durch den Fernwasserverband „Fernwasserversorgung Mühlviertel“
- + „Gemeinsame“ Abwasserentsorgung der Gemeinden Pregarten, Hagenberg und Wartberg im „Reinhalteverband Untere Feldaist“
- + Überörtlich hochwertige Energieversorgung durch das Umspannwerk Scheibitz sowie zwei Erdgashochdruckleitungen im Bereich Unterweikersdorf-Wartberg

3.5 Verkehrsinfrastrukturentwicklung

VERKEHRSINFRASTRUKTURENTWICKLUNG

Verkehrsinfrastruktur:

- + Großräumig günstige Lage im Nahbereich von Linz sowie der Region Enns-St. Valentin
- + Direkte Anbindung an die A7/S10 über die Anschlussstelle Unterweikersdorf
- + Mit der B123, B124 und B125 3 hochrangige Bundesstraßen innerhalb der Region
- + Bahnanbindung mit zentral gelegenem Bahnhof in Pregarten
- + zahlreiche Regionalbuslinien, insb. entlang der Hauptachse Richtung Linz
- + Längerfristiges Projekt der Stadt-RegioTram als hochrangige Aufwertung des ÖV-Angebotes sowie als Stärkung des Dienstleistungs- und Gewerbestandortes
- Unzureichende Leistungsfähigkeit des S10-Anschlusses Unterweikersdorf (Kreisverkehr) als mittel- bis längerfristiges Entwicklungshemmnis für die gesamte Region
- Fehlende Detailplanung der RegioTram (Trasse sowie Endknoten Bhf. Pregarten) als mittel- bis längerfristiges Entwicklungshemmnis
- Steigende Verkehrsbelastung entlang der B123 als Beeinträchtigung der Siedlungsentwicklung in Wartberg
- Fehlender Anschluss Hagenberg Nord an die B125 als Beeinträchtigung der Siedlungsentwicklung in Anitzberg

Fuß- und Radverkehr

- + Aufgrund der vorhandenen Entfernungen grundsätzlich gute Voraussetzungen für den Alltagsradverkehr (insb. e-Bike)
- + vorhandene überregionale Radverbindungen (R28 und R30)
- Ungünstige Entwicklung des Modal Split in den letzten Jahrzehnten: Anteil der mit dem MIV zurückgelegten Wege nimmt zu; Anteile Fuß-Radverkehr und ÖV nehmen ab.

3.6 Ökologie, Freiraumentwicklung und Klima

SCHUTZGEBIETE, ÖKOLOGIE, FREIRAUMENTWICKLUNG UND KLIMA

Schutzgebiete, Ökologie und Freiraumentwicklung:

- + Europa- und Landschaftsschutzgebiet Tal der Kleinen Gusen
- + Europaschutzgebiet Waldaist und Naarn
- + Landschaftsschutzgebiet Feldaist
- + Schlosspark Hagenberg
- + Landschaftsräume Wenzelskirche und Kalvarienberg Wartberg als Grünzüge im FW verankert
- + Wesentliche siedlungsstrukturell relevante Freiräume in den rechtswirksamen ÖEKs verankert
- + Ergänzende gliedernde Wildtierkorridore des Landes OÖ
- + Teilweise Böden mit bedeutsamem Schutzinteresse für Abflussregulierung, Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und die natürliche Bodenfruchtbarkeit
- „Grünzone“ zw. Scheibn und Friensdorf längerfristig als Teil des Grüngürtels Feldaist-Veichter-Schlosspark-Wenzelskirche-Kalvarienberg-Feldaist auch im FW sichern
- Böden mit Schutzinteresse im Zuge der Flächenwidmung verstärkt berücksichtigen

Klima:

- + Aktuelle Hochwasseranschlaglinien entlang der Feldaist sowie entlang der kleinen Gusen als Planungsgrundlage der künftigen Siedlungsentwicklung
- + Retentionsmaßnahmen bei aktuellen Siedlungsentwicklungen als geltender Standard
- + Diverse umgesetzte Nahwärmeprojekte sowie PV-Anlagen in den Siedlungsbereichen
- Bodenschutz kaum in Örtliche Raumplanung integriert (Schutz vor Überhitzung der Siedlungsbereiche, Rückhalt von Niederschlagswässern, ...)
- Ressourcenschonende angepasste, verdichtete Siedlungsentwicklung kaum umgesetzt
- Mangelhaftes durchgängiges, attraktives Fuß- und Radwegenetz
- Realisierung der RegioTram als hochwertige „Alternative“ für Pendler zum MIV aktuell nicht absehbar

4. SZENARIEN DER RÄUMLICHEN ENTWICKLUNG SOWIE SCHLÜSSELPROJEKTE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE

4.1 Szenarien der räumlichen Entwicklung

Aufbauend auf die Struktur- und Chancenanalyse sowie der zusammenfassenden Stärken/Schwächen- und Chancen/Risiken-Analyse werden im Folgenden sowohl ein Trendszenario als auch ein mögliches Chancenszenario plakativ beschrieben.

4.1.1 Trendszenario der räumlichen Entwicklung

Annahmen	▪ Die 4 Gemeinden agieren jede für sich ohne einer gemeinsamen Zielformulierung bzw. Rahmenvorgabe, ▪ eine (minimale) Abstimmung passiert meist nur auf „Nebenschauplätzen“ ▪ keine gemeinsamen strategischen Entwicklungen + Angebote, vereinzelt unkoordinierte Initiativen von Gemeinden, Privatinvestoren sowie Grundstücksbesitzern ○ Verwertungsinteressen Einzelner treten in den Vordergrund, Tendenz zu Wettbewerb und Abgrenzung ○ Standortwettbewerb Handel / Gewerbe ○ Konkurrenz am Wohnungsmarkt ○ Verstärkung Räumlicher Nutzungskonflikte ○ „Gegenseitiges Wegdiskutieren“ von Ressourcen / Potentialen ○ Liegenlassen synergetischer Potentiale (Verwaltung, kommunale Bauprojekte uam.) ▪ Zentrifugale Auseinanderentwicklung und Zersiedelungstendenzen werden fortgesetzt: ○ PKW-orientierte Siedlungsstrukturen gehen zu Lasten der Tragfähigkeit der noch vorhandenen dezentralen Nahversorger ○ Sie begünstigen autoaffine Standorte für Handelsanbieter ○ Auch der ÖPNV bleibt dadurch wenig tragfähig
Ergebnisse	Die Ergebnisse dieses Szenarios, welches nicht von aktivem, strategiegeleitetem Handeln mit regionaler Sichtweise ausgeht, stellen sich als wenig wünschenswert heraus: ▪ Ineffizienter, teils verlorener Aufwand bei den Gemeinden, ▪ Probleme mit der Tragfähigkeit von Einrichtungen / Angeboten ▪ Leerstände bzw. soziale Probleme durch Überkapazitäten am Wohnungsmarkt ▪ hohe Folgekosten für die Gemeinden, auch für die Umwelt, ▪ Verlust an Lebensqualität durch die fehlende Sicherung regionaler Freiraumstrukturen ▪ Das Gesamtergebnis bleibt jedenfalls deutlich unter den Möglichkeiten, teilweise verbleiben bzw. entstehen zudem vor allem auch Langzeitprobleme.

4.1.2 Chancenszenario der räumlichen Entwicklung

Das im Folgenden skizzierte Szenario zielt auf eine bewusste Wahrnehmung und Nutzung der Chancen ab, die sich aus den Standortparametern der Region, den zum Teil bereits aufgebauten Strukturen sowie langfristigen Trends ergeben.

Annahmen	Der SWP Hagenberg ist eine hochwertige, aber enorm teure Infrastruktur für die gesamte Region, welche vorwiegend extern finanziert wurde und wird. Sie bringt ein enormes Entwicklungspotential für die Region, ist eine historische Chance (Jahrhundertchance) und stellt einen gewaltigen Vorteil gegenüber mitbewerbenden Regionen dar. ▪ Man anerkennt, dass die Regionen landesweit, national, international im Wettbewerb stehen, in dem sich nur starke und kluge Akteure durchsetzen. ▪ Man legt es also darauf an, die Kräfte zu bündeln und auf gemeinsame Ziele auszurichten, um damit eine stärkere (Außen-)wirkung zu erzielen. ▪ Man entscheidet sich dafür, gemeinsame Projekte zu entwickeln sowie abgestimmte Entscheidungen – in wechselseitigem Respekt – zu treffen. ▪ Man ist davon überzeugt, gemeinsam mehr zu erreichen, im Wettbewerb besser zu bestehen und nimmt die Kooperation als Chance und Herausforderung an.
Neupositionierung	als neue Technologie- und Lifestyle Region in OÖ: ▪ Der Softwarepark Hagenberg wird zu internationaler Destination ausgebaut ▪ RUF kann sich als attraktive Destination für Unternehmen aus dem Zentralraum positionieren ▪ Mit einem Wachstum beim Arbeitsplatzangebot von 1.200 AP ist mittellängerfristig zu rechnen ▪ RUF als überregional attraktiver Wohnstandort (bis zu 20.000 EW) ▪ RUF mit erweitertem, gehobenen Bildungsangebot ▪ Optimale ÖV-Verbindungen nach Linz ▪ Gehobenes Waren- und Dienstleistungsangebot ▪ Regionale Mitte mit hochwertigen zentralen Funktionen ▪ Höherwertiges Freizeit-, Kulturangebot, Freiraumqualität ▪ Effizient organisierte, rasch handlungsfähige räumliche Einheit
Ergebnisse	▪ Wettbewerbsfähigkeit enorm gestärkt, Zukunftschancen gewahrt ▪ Wachstum der Region sichert die Nahversorgung der Bevölkerung und die Tragfähigkeit einer neuen, gemeinsamen Infrastruktur ▪ Strukturen in Richtung Nachhaltigkeit umgebaut ▪ Die verstärkte Bündelung und Verdichtung des Wohnbaulandes in zentralen Lagen ermöglicht ein attraktives ÖPNV-Angebot, stärkt die Gemeindefinanzen und stützt die Nahversorgungsgrundlage ▪ Entwicklung zu einer schlagkräftigen, effizient organisierten und wirtschaftlich optimal aufgestellten räumlichen Einheit

4.1.3 Zielformulierung

Stellt man die Ziele und Wirkungen der sehr gegensätzlichen Szenarien gegenüber, so wird klar, dass das TRENDSZENARIO für die Zukunft der Region keine strategische Option darstellt:

Im ungesteuerten Szenario werden wichtige Themen nur aus der Einzelperspektive betrachtet, verlaufen zumeist unkoordiniert und liefern letztlich oft unbefriedigende, teilweise sogar unerwünschte Ergebnisse. Dagegen zielen die koordinierten Aktionen im CHANCENSZENARIO strategisch auf die Weiterentwicklung der Region als Ganzes.

Dementsprechend wurde das CHANCENSZENARIO auch bereits im Rahmen des Projektes zur „Interkommunalen Raumentwicklung“ bei dem Workshop der Fokusgruppe am 05.10.2012 und bei weiteren Besprechungen als weiter zu verfolgendes Szenario festgelegt.

An dieser generellen, strategischen Festlegung soll auch im Rahmen der „aktuellen“ Stadtumlandkooperation festgehalten werden.

4.2 Regionale Schlüsselprojekte und Handlungserfordernisse

Die generelle, strategische Zielsetzung nach einer „optimierten“ Raumentwicklung bedeutet für **ausgewählte Schlüsselprojekte** der Region folgende Handlungserfordernisse:

4.2.1 S10-Anschlussstelle Unterweikersdorf

Die unzureichende Leistungsfähigkeit des S10-Anschlusses Unterweikersdorf ist mittel- bis längerfristig ein Entwicklungshemmnis für die gesamte Region.

- Freihalten noch unbebauter Flächen im unmittelbaren Knotenbereich
- Mittel- bis längerfristiger Um-/Ausbau der Anschlussstelle

4.2.2 RegioTram Linz-Gallneukirchen-Pregarten

Eine Realisierung der RegioTram würde den Gewerbestandort AS Unterweikersdorf, den SWP Hagenberg sowie generell die gesamte Region noch näher an den Zentralraum hereinrücken und letztlich den Standort RUF enorm aufwerten.

Während die Trasse im Abschnitt Treffling-Pregarten in einem Raumordnungsprogramm verordnet wurde, ist sowohl die Umsetzung und vor allem Finanzierung der 2. Schienenachse in Linz sowie generell die Streckenführung Linz-Treffling noch offen. Eine tatsächliche Realisierung der RegioTram für den Abschnitt Gallneukirchen-Pregarten erscheint daher auch noch für einen längeren Zeitraum unrealistisch.

Die aktuell verordnete Trasse innerhalb der Region RUF blockiert in der jetzigen (sehr umfangreichen, flächigen) Ausweisung längerfristig die Entwicklung der beiden für die Region bedeutenden Standorte

- Inkoba Gewerbepark AS Unterweikersdorf und
- Regionale Mitte / Bhf. Pregarten
- Sowohl für die Trassenführung innerhalb des Gewerbestandes AS Unterweikersdorf als auch für die Anbindung und regionale Verkehrslösung im Umfeld der Endhaltestelle Bhf. Pregarten ist daher eine Konkretisierung und Detailplanung der RegioTram erforderlich
- Ohne eine entsprechende Detailplanung der RegioTram verursacht die dzt. „grobe“ Trassensicherung längerfristig mehr Probleme als Nutzen und ist daher realistischer Weise in Frage zu stellen.
- Nachdem sich naturgemäß auch in den vorgelagerten Gemeinden Engerwitzdorf, Gallneukirchen und insb. innerhalb der Landeshauptstadt Linz ähnliche Fragen stellen werden, kann generell nur eine Detailplanung der Gesamtstrecke zu einer Lösung führen.

4.2.3 „Innerregionale Mobilität“ (Fuß- und Radwegenetz)

Der Aufbau eines für die Erreichbarkeiten innerhalb der Region RUF bedeutenden Fuß- und Radwegenetzes ist Gegenstand der ergänzenden Planungen des Verkehrsplanungsbüros komobile GmbH Gmunden.

- Handlungserfordernisse (vgl. Kapitel 7.2 „Errichtung eines Stadtregionalen Fuß- und Radwegenetzes“)

4.2.4 Softwarepark (SWP) Hagenberg

Die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des SWP erscheinen vor allem längerfristig auf dem dzt. Areal begrenzt. Eine weiterhin positive Entwicklung des SWP ist ein strategisches Leitprojekt für die gesamte Region und erfordert daher bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt entsprechende Handlungserfordernisse.

- Sicherung der am Standort noch unmittelbar möglichen Erweiterungsmöglichkeiten durch entsprechende Flächenwidmung, Verfügbarkeitsvereinbarungen und Nachverdichtungen.
- Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr als (Teil-) Ersatz für den dzt. Parkplatz (Zufahrt 3).
- Sicherung längerfristiger Erweiterungsflächen südlich des Agrarbildungszentrums als einzig verbleibende Standortalternative in Hagenberg
- Aufgrund begrenzter Flächenreserven in Hagenberg, Sicherung von geeigneten Flächenreserven für IT-nahe Betriebe innerhalb der Region wie insb.:
 - Regionale Mitte / Friensdorf und Regionale Mitte / Angererweg (Technosert, ...) im unmittelbaren Einfahrtsbereich bzw. "Vorfeld" von Hagenberg sowie
 - Pregartfeld (Molkereiareal West) als urbanes, gut erreichbares Areal
- Neben der Beachtung künftiger Flächenreserven wäre darüber hinaus auch die Umsetzung eines Hotelprojektes im direkten Umfeld des SWP ein wesentliches Handlungserfordernis. Auch diesbezüglich müsste ein entsprechend geeigneter, attraktiver Standort gefunden werden.

4.2.5 Inkoba Gewerbepark AS Unterweikersdorf

Der bestehende Inkoba Gewerbepark AS Unterweikersdorf ist ein auch überregional bedeutender Betriebsstandort mit enormen Erweiterungspotentialen insb. im südlichen Bereich. Neben den bereits angeführten Handlungserfordernissen in den Bereichen

- Erhöhung der Leistungsfähigkeit der S10-Anschlussstelle sowie
- Detailplanung der RegioTram-Trasse

bestehen darüber hinaus noch Handlungserfordernisse in den Bereichen:

- Längerfristige Flächensicherung für den Schwerpunkt Gewerbe / Industrie sowie hochwertige Dienstleister und Ausschluss von zentrumsrelevanten Handlungsangeboten im Rahmen der Raumordnung und
- Verfügbarkeit / Optionsverträge

4.2.6 Regionale Mitte / Bhf. Pregarten

Das nähere Umfeld des Bhf. Pregarten sowie der erweiterte Kreuzungsbereich der Hagenberger Hauptstraße mit der B124 bilden den gemeinen Einfahrtsbereich sowie zugleich auch den Siedlungsschwerpunkt der 3 Aist-Gemeinden Hagenberg, Pregarten und Wartberg.

Neben dem bereits angeführten Handlungserfordernis im Bereich „Detailplanung der RegioTram-Trasse sowie des End- und Umsteigeknotens (RegioTram, S-Bahn, Busverkehr und P+R)“ bestehen darüber hinaus noch Handlungserfordernisse insb. in den Bereichen:

- Flächensicherung für primär IT-nahe Industrie / Dienstleistungsbetriebe für die noch vorhandenen optionalen Flächen entlang der B124, entlang der Hagenberger Hauptstraße sowie im Kreuzungsbereich der beiden Straßen.
 - Vermeidung weiterer Einzelhandelsansiedlungen und innerörtlicher Dienstleistungsfunktionen durch eine restriktive Flächenwidmung in diesen Bereichen.
- Städtebauliche Begleitung der gewünschten Detailplanung des Endknotens der RegioTram um diesen Raum nicht nur verkehrstechnisch, sondern eben auch räumlich und funktionell bestmöglich zu erfassen bzw. zu nutzen. Von der Gestaltung her ergäbe sich hier die Chance, eine regionale Portalfunktion mit einer ev. einprägsamen „Landmark“ zu errichten, welche auch die Modernität der Region andeutet.

4.2.7 Nahversorgung und Einzelhandel

Generell stellt das wachsende Bevölkerungspotential (langfristig bis zu 20.000 Bewohner in der gesamten Region RUF) eine Chance zur Anpassung des Angebotes (steigendes Kaufkraftpotential) im Einzelhandel dar.

Ausgehend von den bestehenden Problembereichen ergeben sich dabei Handlungserfordernisse insb. in den Bereichen

- Sicherung der innerörtlichen Nahversorgungen durch entsprechend restriktive Flächenwidmungen insb. in den Bereichen entlang der B124 (ausgenommen Nahversorgung in diesen Bereichen)
- Aufwertung der Einzelhandelsstruktur im Stadtkern Pregarten ebenfalls durch entsprechend restriktive Flächenwidmungen insb. in den Bereichen entlang der B124 (keine Fachmarktzentren udgl.)
- Die Widmung neuer Handelsflächen (Fachmärkte) an die Aufwertung des Stadtkernes Pregarten (innerörtliche Einkaufsstrukturen) bzw. an den ÖV-Knotenpunkt Bahnhof Pregarten knüpfen.
- Maßvolle, zielgerichtete Angebotsergänzungen im Bereich des Gewerbeparks AS Unterweikersdorf mit nicht zentrumsrelevanten Strukturen (z.B. Baufachmarkt, Möbelhaus udgl.)

4.2.8 Stadt- und Ortskerne

Nicht zuletzt aufgrund des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses kommt den Ortskernen mit attraktiven Plätzen und qualitativ hochwertigen Einrichtungen, welche zum Treffen und Verweilen einladen sollen und dementsprechend eine klare ortsidentitätsstiftende Rolle übernehmen sollen, künftig vermehrt eine Bedeutung zu.

Ausgehend von der IST-Situation ergeben sich dabei Handlungserfordernisse insb. in den Bereichen:

- Neugestaltung des Stadtplatzes Pregarten im Sinne eines urbanen regionalen Stadtzentrums
- Ausformulierung und Gestaltung eines identitätsstiftenden Ortszentrums für Unterweikersdorf gem. der lfd. Ortskernentwicklung
- Lfd. Weiterentwicklung der Ortszentrumsgestaltung in Wartberg (insb. Gebäudebestand)
- Lfd. Fortführung der Bemühungen zur Ausbildung einer kommunikativen „Mitte“ für Hagenberg

4.2.9 Mehrgeschoßiger Wohnbau

Das festgelegte CHANCENSZENARIO zielt auf eine Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und optimierte Ausschöpfung von Wachstumspotentialen durch die S10. Durch die gute Erreichbarkeit des Einzugsbereiches von Linz im Individualverkehr und im Öffentlichen Nahverkehr (Projekt RegioTram) verfügt der Raum an Attraktivität für Berufs- und Bildungspendler und kann damit auch die Wohnfunktion der Gemeinden deutlich unterstützt werden. Dazu kommen noch beachtliche Attraktoren im Zusammenhang mit dem Softwarepark Hagenberg sowie dem Gewerbepark AS Unterweikersdorf.

Eine weiterhin positive Entwicklung und „Integration“ des künftigen mehrgeschossigen Wohnbaus erfordert entsprechende Handlungserfordernisse in insb. folgenden Bereichen:

- Umfassender Informationsaustausch und insb. auch quantitative Abstimmung zu laufenden und geplanten Wohnbauvorhaben in der Region
- Längerfristige Sicherung von für den mehrgeschossigen Wohnbau geeigneten Flächen durch die Festlegung von entsprechenden (regional abgestimmten) Vorrangflächen in den einzelnen ÖEKs der Gemeinden insb. in folgenden Bereichen
 - Pregarten: Ortszentrum Ost, Pregartfeld, Ziegeleigelände unter Berücksichtigung etwaiger Nutzungskonflikte sowie Bereich Althausen Straße südlich der B124
 - Hagenberg: Wohnpark Nord sowie näheres Umfeld der regionalen Mitte
 - Wartberg: erweiterter Ortskern
 - Unterweikersdorf: Ortszentrum sowie Bereiche Dorfblick bzw. Feuerwehr Ost
- Regional abgestimmte Einschränkungen für mehrgeschossige Wohnbauten (Wohngebäude mit mehr als 2 oberirdischen Geschossen exkl. Dachraumausbau) außerhalb der Stadt- und Ortskerne bzw. in den nicht als Vorrangzonen definierten Bereichen

4.2.10 Schutzgebiete-, Ökologie und Freiraumentwicklung

Die Erhaltung und Pflege der Landschaftsvielfalt und -qualität sowie die Nutzungsmöglichkeit insbesondere durch die Wohnbevölkerung stellt eine wesentliche ergänzende Strategie zur Standortentwicklung dar.

Insbesondere im Zusammenhang mit der Entwicklungsdynamik der Teilregion und den zu erwartenden zukünftigen Bevölkerungspotentialen ist diesem Thema besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Handlungserfordernisse ergeben sich dabei insb. in folgenden Bereichen:

- Längerfristige Sicherung der bedeutenden Schutzgebiete sowie „Einbettung“ der in den einzelnen ÖEKs ausgewiesenen Grünzonen in regionale Grünräume
 - Schutzgebiet Waldaist mit Vernüpfung (Wildtierkorridor) zur Feldaist
 - Feldaisttal
 - „Grüngürtel PREWAHA“ Feldaist-Veichter-Schloßpark-Wenzelskirche-Kalvarienberg-Feldaist
 - Visnitz mit Vernüpfungen (Wildtierkorridor) zur kl. Gusen
 - Tal der kl. Gusen
- Weiterentwicklung der ausgewiesenen Natur- und Erholungsbereiche im Nahbereich der Siedlungsschwerpunkte als attraktive Naherholungsbereiche

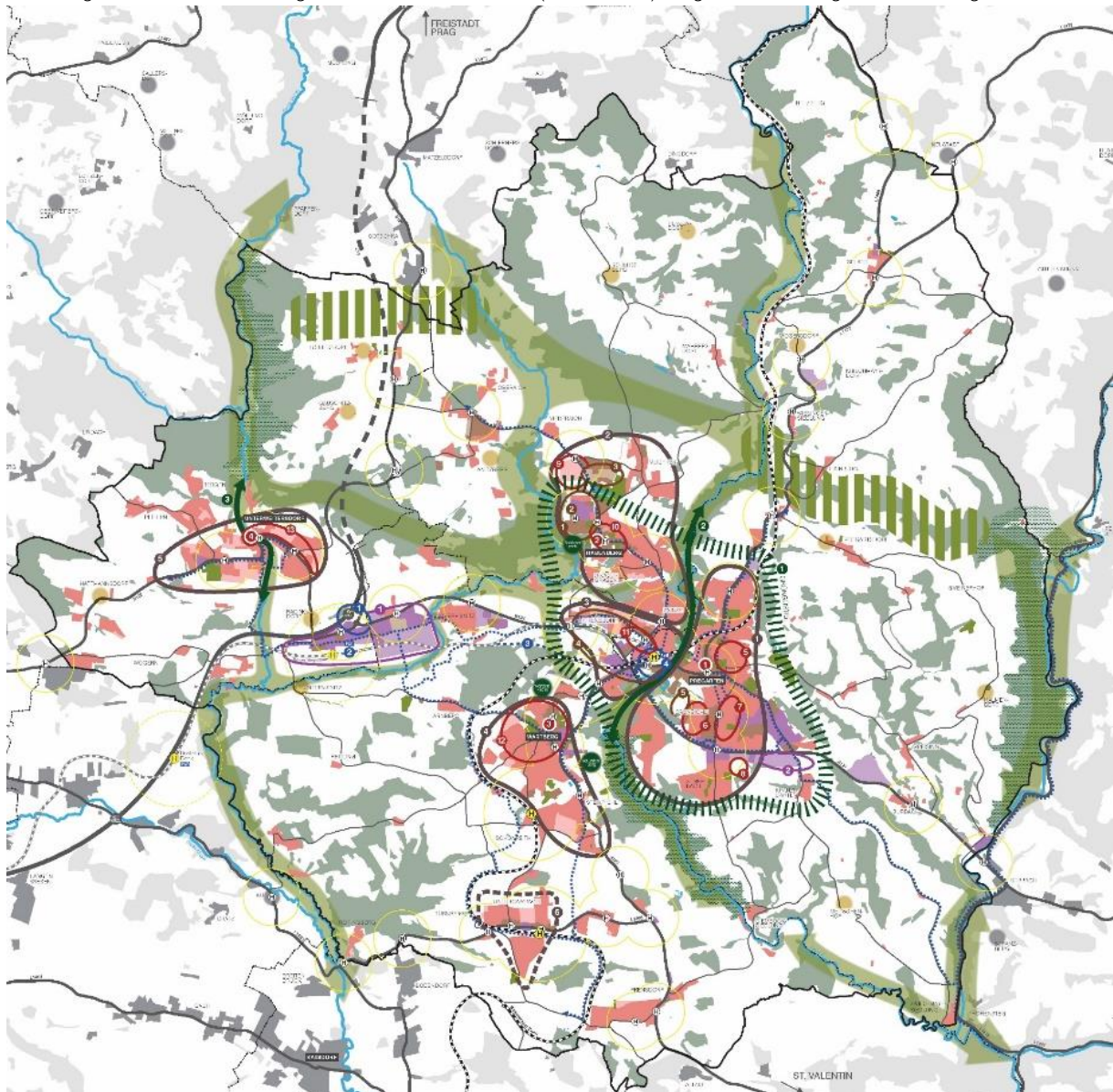
4.2.11 Klimagerechte Regionalentwicklung

Die Verminderung von Hochwassergefahren, der Schutz vor Hitze in den Siedlungsgebieten sowie die Verringerung von Emissionen aus der Verkehrs- und Siedlungsentwicklung erfordert insb. Handlungserfordernisse in folgenden überwiegend bereits angeführten Bereichen:

- Berücksichtigung hochwertiger Böden sowie der Rückhalt von Niederschlagswässern im Zuge der örtlichen Raumplanung der einzelnen Gemeinden
- Längerfristige Sicherung der regional bedeutsamen Grünverbindungen bzw. für die Siedlungsentwicklung notwendigen Naherholungsbereiche
- Errichtung eines durchgängigen, attraktiven Fuß- und Radwegenetzes in der Region
- Realisierung der RegioTram als hochwertige Alternative zum MIV

5. RÄUMLICHES LEITBILD (PLANDARSTELLUNG)

Abbildung 64: Planliche Darstellung des Räumlichen Leitbildes (schematisch); Originalkarte mit Legende im Anhang



Quelle: ZT-Kanzlei DI Mandl 2018

Das in Abbildung 64 schematisch dargestellte Räumliche Leitbild sowie der ggst. Bericht wurden am 11. Dezember 2017 vom Stadtregionalen Forum beschlossen.

Das „Räumliche Leitbild“ (M=1:20.000) basiert auf dem im Zuge der interkommunalen Raumordnung im Jahr 2014 erarbeiteten Raumordnungsprogramm sowie auf den aktuell rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen der Gemeinden.

Darüber hinaus werden im Räumlichen Leitbild die regional bedeutsamen Schlüsselprojekte und Handlungserfordernisse der gegenständlichen „Stadtregionalen Strategie“ entsprechend dargestellt.

Die Kernelemente der planerischen Darstellung beziehen sich auf räumliche Festlegungen und Zielrichtungen im Hinblick auf die spätere Umsetzung im Rahmen der Örtlichen Entwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne.

Die Plandarstellung enthält folgende wesentliche Festlegungen bzw. Inhalte:

- Grundkarte (Ersichtlichmachungen):
Dokumentation bzw. Ersichtlichmachung der wesentlichen raumrelevanten Gegebenheiten und Festlegungen auf örtlicher und regionaler bzw. Landesebene.
- Stadtregional bedeutende Schlüsselprojekte / Handlungserfordernisse:
Darstellung der für die Stadtregionale Strategie regional bedeutenden Schlüsselprojekte und Handlungserfordernisse wie beispielsweise:
 - Prioritäre und ergänzende Siedlungsschwerpunkte
 - Vorrangflächen für den mehrgeschoßigen Wohnbau
 - Prioritäre Betriebsentwicklungszonen
 - Dienstleistungs- und Einzelhandelsbereiche
 - Relevante Zielsetzungen zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur
 - Hauptrouten des regionalen Rad- und Fußwegenetzes
 - Regional relevante Grünräume udgl.

6. EVALUIERUNG DES INTERKOMMUNALEN RAUMENTWICKLUNGSKONZEPTES (IKRE) AUS 2014

6.1 Aktionsprogramm IKRE / Themenschwerpunkte

Im Aktionsprogramm des interkommunalen Raumentwicklungskonzeptes (IKRE) wurden 2014 zu folgenden Themenschwerpunkten Maßnahmen formuliert:

- Konzept / Kooperationsvereinbarung
- INKOBÄ
- SWP Hagenberg
- Gewerbepark AS Unterweikersdorf
- Regionale Mitte
- Siedlungskonzept
- Freiraum-, Naherholungskonzept
- Verkehrskonzept

Die Themenschwerpunkte und Maßnahmen aus dem IKRE werden nachfolgend ungekürzt aufgelistet, wurden im Beisein aller BürgermeisterInnen am 11. Dezember 2017 (8. Stadtregionales Forum) evaluiert sowie die eventuelle Maßnahmenfortführung im aktuellen Konzept entsprechend kommentiert.

6.2 Themenschwerpunkt IKRE | Konzept / Kooperationsvereinbarung

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Interkommunales Raumentwicklungskonzept	➤ Raumverträglichkeitsprüfung des Landes / Einarbeitung ➤ Abschlusspräsentation in Gemeinderätekonzferenz ➤ Kenntnisnahme + Beschlussfassung in Gemeinderäten ➤ Jährlicher Evaluierungs-workshop im Interkommunalen Planungsausschuss ➤ Evaluierung nach 3 Jahren mit allfälligen Überarbeitungen / Anpassungen	IKRE abgeschlossen IKRE abgeschlossen IKRE abgeschlossen offen erfolgt durch aktuelles Projekt SUK	— — — aktuell keine laufende Evaluierung vorgesehen
Umsetzungsvereinbarung	➤ Beschlussfassung der Umsetzungsvereinbarung mit wesentlichen Entwicklungslinien und Kooperationsregeln für die räumlich / infrastrukturelle Entwicklung	IKRE abgeschlossen	Umsetzungsvereinbarung aus IKRE wurde beschlossen und ist gültig
Verknüpfung Gemeinde-kooperation	➤ Prüfung/Einarbeitung von Infrastrukturleitprojekten in Kooperationsvereinbarung ➤ Allfällige mittelfristige Integration Kooperationsvereinbarung in Verbandslösung	offen	wird aktuell nicht mehr verfolgt
Harmonisierung Flächenwidmungspläne	➤ Einarbeitung des RO-Rahmenplanes bei Überarbeitungen von ÖEKs und Flächenwidmungsplänen (kurz- /mittelfristig) ➤ Erstellung eines gemeinsamen ÖEKs / Flächenwidmungsplanes	im Wesentlichen abgeschlossen offen	Der vorhandene Raumordnungsrahmenplan bildet die Grundlage der einzelnen ÖEKs. Abweichungen sind möglich, jedoch entsprechend zu argumentieren. wird aktuell nicht mehr verfolgt
Berücksichtigung als Fachgutachten	➤ Berücksichtigung von RO-Rahmenplan und Vereinbarung bei raumstandort- / förderungsrelevanten Prüfungs- / Genehmigungs-verfahren des Landes OÖ	IKRE abgeschlossen	Verwendung des aktuellen Konzeptes (Räumliches Leitbild) durch Land OÖ wird angeregt, liegt aber nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden

6.3 Themenschwerpunkt IKRE | INKOBA

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Beschlüsse INKOBA	➤ Herstellung einer wechselseitigen Bindungswirkung mit der Kooperationsvereinbarung der RUF-Region ➤ Moderation der S10-Kooperation durch INKOBA / (RM)	IKRE abgeschlossen	—
Schwerpunkte der Standortentwicklung	➤ Sicherung ausgewählter Standortflächen • Regionale Mitte (ÖBB-Flächen, Krenner-Gründe) • Gewerbepark Unterweisersdorf (Gewerbeflächen 1. Etappe) ➤ Definition zeitlicher Prioritäten der Angebotsentwicklung ➤ Definition der Zielgruppen und Auswahlkriterien für einzelne Standorträume ➤ Bedarfsgerechte Angebotsentwicklung mit grober Erschließungsplanung und infrastrukturellen Vorleistungen	offen bzw. laufend im Rahmen der Möglichkeiten offen offen offen	Laufende Standortsicherung im Rahmen der Möglichkeiten INKOBA Struktur liegt nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden INKOBA Struktur liegt nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden INKOBA Struktur liegt nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden
Management-struktur	➤ Sicherstellung der organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen (Personal, Marketing, Planungen, Beratung, Veranstaltungen) für die künftig erweiterten Aufgabenbereiche in Abstimmung mit INKOBA ➤ Aufwertung der Geschäftsführung mit entsprechenden personellen und finanziellen Ressourcen ➤ Erarbeitung einer Marketingstrategie für den Gesamtbezirk ➤ Verstärkung aktiver Kooperationen und Netzwerke mit Akteuren in OÖ (TMB, IV, Land OÖ, uam.) ➤ Ausbau der regionsübergreifenden Kontakte, Kooperationen insbesondere Richtung Zentralraum Linz ➤ Kommunikation auch nach innen	offen	INKOBA Struktur liegt nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden

6.4 Themenschwerpunkt IKRE | SWP Hagenberg

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Generelle Planungsmaßnahmen	➤ Entscheidungsfindung und Aufarbeitung der Konsequenzen eines möglichen Landesgartenschauprojektes für den Bereich, Alternativszenario Gesamtentwicklung und Gestaltung	offen	wird aktuell nicht mehr weiterverfolgt
	➤ Generelle Unterstützung der Ansiedlungsaktivitäten des SWP	laufend im Rahmen der Möglichkeiten	Handlungserfordernisse SWP im Konzept / Leitbild enthalten
Infrastruktur	➤ Umsetzung Verkehrskonzept (S10-Anbindung Nord, örtliche Aufschließung Wohnpark, SWP/Agrarbildungszentrum)	Kreisverkehr Hagenberg Nord in Planung; Anbindung Nord offen	Anbindung Nord möglich, wird längerfristig von der Gemeinde Hagenberg verfolgt
	➤ Standortsicherung Biomasseheizwerk	offen	wird aktuell nicht mehr weiterverfolgt
Anpassung Örtliche Raumplanung	➤ Bedarfsgerechte Widmungsverfahren Agrarbildungszentrum / SWP 2.0 in Verbindung mit Verfügbarkeiten und Baulandverträgen	laufend nach Bedarf	Handlungserfordernisse Entwicklung SWP im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Sicherung der räumlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des SWP 1.0 bzw. neu geplanter SWP 2.0; Keine Wohnnutzungen in diesen Bereichen	Umwidmung Wohngebiet SWP 1.0 geplant, aber Umsetzung noch offen	

6.5 Themenschwerpunkt IKRE | Gewerbepark AS Unterweikersdorf

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Generelle Planungsmaßnahmen	➤ Priorisierung in Vorstand und Vollversammlung INKOBA	offen	INKOBA Struktur liegt nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden
	➤ Abklärung/Übereinstimmung Masterplan mit Trasse RegioTram	Trassenverordnung der RegioTram grundsätzlich vorhanden, Detailplanung jedoch noch offen	Handlungserfordernis im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Abklärung Verfügbarkeiten nördlich der geplanten RegioTram-Trasse. Überprüfung der bestehenden Optionen in Bezug auf die nun vorliegende Masterplanung	laufend im Rahmen der Möglichkeiten	Handlungserfordernisse Entwicklung Gewerbepark im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Detailaufschließungskonzept, Bebauungs-, Grünraumplanung nach Prioritäten und Ausbaustufen einzelner Bauabschnitte	offen	wird aktuell als generelle Maßnahme nicht mehr verfolgt, Umsetzung bedarfsgerecht
Infrastruktur	➤ Gesamtverkehrskonzept unter Berücksichtigung der Baustelleninfrastruktur und der Ausbauprojekte des Landes (Kreisverkehr, P&R, Bundesstraßenunterführung uam.)	offen bzw. laufend im Rahmen der Möglichkeiten	Handlungserfordernisse Entwicklung Gewerbepark im Konzept/Leitbild enthalten
	Energiekonzept	Projekt im Wesentlichen abgeschlossen	Umsetzung bedarfsgerecht
Anpassung Örtliche Raumplanung	➤ Anpassung der ÖEKs der Gemeinden Unterweikersdorf und Wartberg an die Masterplanung und RegioTram-Planung	Adaptierung ÖEK Gemeinde Wartberg erfolgt. Adaptierung ÖEK Gemeinde Unterweikersdorf 2018 geplant	Handlungserfordernisse Entwicklung Gewerbepark im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Laufende Bedarfsgerechte Flächenwidmung		

6.6 Themenschwerpunkt IKRE | Regionale Mitte

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Generelle Planungsmaßnahmen	➤ Detailabklärung, Beschlussfassung mögliche Übernahme der Krennergründe durch die INKOBA in Abstimmung mit der dazu erforderlichen Flächenwidmung als Betriebsbaugebiet	wurde nicht umgesetzt	wird nicht mehr weiterverfolgt bzw. Umsetzung auch nicht mehr möglich
	➤ Prüfung des Ankaufes der ÖBB-Flächen in Abstimmung mit mittel- bis langfristigen ÖPNV-Maßnahmen des Landes	offen	ÖBB-Grundstücke stehen derzeit nicht zur Verfügung, Handlungserfordernisse Entwicklung Regionale Mitte im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Weitere eventuell erforderliche Detailplanungen aufbauend auf das städtebauliche Konzept	offen	Handlungserfordernisse Entwicklung Regionale Mitte im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Laufende Projektbegleitung und Anpassung	offen	wird aktuell als generelle Maßnahme nicht mehr verfolgt, Umsetzung bedarfsgerecht
Infrastruktur	➤ Festlegung Trassenvarianten RegioTram und damit zusammenhängende Rahmenvorgaben (Einschränkungen und Potentiale)	Trassenverordnung der RegioTram grundsätzlich vorhanden. Detailplanung sowie Überprüfung der Variante gem. ÖEK Wartberg aber noch offen	Handlungserfordernisse im Konzept/Leitbild enthalten
	➤ Untersuchung der Machbarkeit einer RegioTram-Verlängerung Richtung Hagenberg/SWP	wurde vom Land OÖ verworfen	wird als Maßnahme vom Land OÖ nicht mehr verfolgt
Anpassung Örtliche Raumplanung	➤ Nachbesserung der Masterplanung nach Trassenentscheidung und Machbarkeit Verlängerung Richtung Hagenberg/SWP, BB-Widmung für Gewerbezone		
	➤ Keine Konterkariierung der mittel- und längerfristigen Nutzungsziele bei laufenden Verfahren, Widmungsanpassungen insbesondere zur Gewährleistung der Weiterführungsoptionen nach Hagenberg	Trassenverordnung der RegioTram grundsätzlich vorhanden	Handlungserfordernisse Entwicklung Regionale Mitte im Konzept/Leitbild enthalten

6.7 Themenschwerpunkt IKRE | Siedlungskonzept

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Maßnahmen Raumplanung	➤ Diskussion und Weiterentwicklung der generellen Entwicklungs-überlegungen in Abstimmung mit dem örtlichen Planungs-instrumentarium	laufend im Rahmen der örtlichen Raumplanung	Handlungserfordernisse im Konzept / Leitbild enthalten
	➤ Gezielte Unterstützung der Entwicklung nach innen (teilweise Verdichtung, Baulücken, Revitalisierung, Entkernung) im Rahmen der Ortsplanungen	laufend im Rahmen der örtlichen Raumplanung	Handlungserfordernisse im Konzept / Leitbild enthalten
	➤ Erschließungs- und Bebauungskonzepte / städtebauliche Wettbewerbe für verdichtetes Wohnen in Gebieten mit größeren, zusammenhängenden Bauland-reserven	laufend im Rahmen der örtlichen Raumplanung	Handlungserfordernisse im Konzept / Leitbild enthalten
	➤ Gemeinsamer gemeindeübergreifend abgestimmter Baulandvertrag	offen	wird aktuell als Maßnahme nicht weiterverfolgt
	➤ Entwicklung und Umsetzung eines gemeinsamen Flächenpools des Teilungsraumes über die INKOBA-Aktivitäten hinaus	offen	wird aktuell als Maßnahme nicht weiterverfolgt

6.8 Themenschwerpunkt IKRE | Freiraum- und Naherholungskonzept

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
Qualifizierung Naherholungsinfrastruktur	➤ Längerfristige Konzeption eines Maßnahmenprogrammes für überörtliches Freizeit-Wegenetz und dessen Kommunikation	offen	Aktualisierung der Wanderkarte im RUF-Verband beschlossen, aktuell keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen
	➤ Landschaftspflege und Naherholungskonzept für die Aist-Achse	offen	wird aktuell nicht mehr verfolgt; unklare Zuständigkeiten bzw. Finanzierung
	➤ Regionale Konzeption und Forcierung des Projektes „Landesgartenschau“	wurde nicht umgesetzt	wird nicht mehr verfolgt
	➤ Weiterentwicklung des Erholungsgebietes Schlosspark-Kalvarienberg und Verknüpfung zur Feldaist	teilweise in den ÖEKs enthalten, Weiterentwicklung aber notwendig	Handlungserfordernis „Grüngürtel“ im Konzept/Leitbild enthalten

6.9 Themenschwerpunkt IKRE | Verkehrskonzept

Themenbereich aus IKRE	Maßnahmen aus IKRE	Evaluierung IKRE	Maßnahmenfortführung in der Stadtregionalen Strategie
RegioTram	➤ Weitere Forcierung der vom Teilraum entwickelten Variante	Trassenverordnung der RegioTram grundsätzlich vorhanden. Detailplanung sowie Überprüfung der Variante gem. ÖEK Wartberg aber offen	Handlungserfordernisse im Konzept / Leitbild enthalten
	➤ Prüfung der Machbarkeit einer RegioTram-Verlängerung nach Hagenberg/SWP	wurde vom Land OÖ verworfen	wird als Maßnahme vom Land OÖ nicht mehr verfolgt
Summerauerbahn	➤ Forcierung Ausbauprogramm und Bahnhofs-/Haltestellensanierung	Ausbau Summerauerbahn wurde gestoppt, Haltestelle Schloss Haus wurde saniert, Bahnhof Gaisbach wird von der ÖBB umgebaut	ÖBB Infrastruktur liegt nicht im Einflussbereich der Regionsgemeinden
Landesstraßennetz	➤ Forcierung und Realisierung der teilraumrelevanten Verkehrsprojekte (Knoten B124/L580, Nordanbindung Hagenberg, Knoten Obervisnitz)	Ampelregelung Knoten B124/L580 erfolgt; Nordanbindung Hagenberg geplant, aber noch offen; Knoten Obervisnitz ebenfalls geplant, aber noch offen;	Anbindung Nord wird aktuell nicht mehr prioritär verfolgt; Ausbau Knoten Obervisnitz bedarfsgerecht grundsätzlich weiterhin vorgesehen.
Rad- / Fußwegenetz	➤ Erarbeitung eines teilträumlichen Rad- und Fußwegekonzeptes	bisher noch offen	Stadtregionales Fuß- und Radwegekonzept inkl. Prioritätensetzung als Bestandteil der Strategie

7. AKTIONSPROGRAMM (ZIELE UND MASSNAHMEN) DER STADTREGIONALEN STRATEGIE

7.1 Generelle Zielsetzung und Priorisierung der Maßnahmen / Umsetzungsprojekte im Rahmen des IWB-EFRE Programmes

Die Priorisierung der regionalen Schlüsselprojekte und Handlungserfordernisse für das lfd. IWB-EFRE Programm erfolgte – auf der Grundlage der erarbeiteten Analyse – in mehreren Sitzungen des Stadtregionalen Forums und wurde im Stadtregionalen Forum am 11.12.17 beschlossen.

- Als prioritäre Zielsetzung wurde dabei die Verbesserung der innerregionalen Erreichbarkeiten durch ein zu errichtendes stadtrregionales Rad- und Fußwegenetz festgelegt.
Eine Reihung und Priorisierung der in diesem Zusammenhang konkret erforderlichen Umsetzungsprojekte erfolgt im nachfolgenden Abschnitt 7.2 „Errichtung eines Stadtregionalen Fuß- und Radwegenetzes“
- Ergänzend zu der prioritären Zielsetzung wurden die sonstigen - im nachfolgenden Kapitel 7.3 „Sonstige raumwirksame Ziele und Maßnahmen“ dargestellten Umsetzungsmaßnahmen ebenfalls beschlossen.
Eine Prioritätenreihung der sonstigen Maßnahmen wurde nicht vorgenommen. Die Umsetzung soll bedarfsgerecht nach Maßgabe der finanziellen Mittel erfolgen.

7.2 Errichtung eines Stadtregionalen Fuß- und Radwegenetzes

7.2.1 Anforderungen an ein attraktives Wegenetz

WEGENETZE FÜR RADFAHRER

Abbildung 65: Grundsätze der Radverkehrsförderung



Wichtig ist ein umfassendes Wegenetz mit Hauptrouten und radfahrerfreundlichen Bedingungen auch abseits der Hauptrouten (flächige Erschließung).

Vorgangsweise Hauptrouten

Die Hauptrouten

- verbinden alle wichtigen Ziele und Ortsteile,
- knüpfen an regionale Verbindungen an,
- sind attraktiv zu befahren,
- weisen einen durchgängig hohen Sicherheitsstandard auf und
- sind als solche erkennbar – auffällige Wegweisung

Vorgangsweise

- Analyse der Quellen und Ziele („Wunschlinien“)
- Festlegung von möglichst direkten Hauptrouten
- Ausbau nach einheitlichen Qualitätsstandards

Qualitätsstandards für Hauptrouten

- Netzbildung zwingend
- Netzelemente
 - vom Kfz-Verkehr getrennt (außerorts)
 - verkehrsarme Straßenabschnitte (Tempo 30)
 - getrennte Radverkehrsanlagen (Radwege, Radfahrstreifen, Mehrzweckstreifen) in stärker befahrenen Straßen

- normgerechte Breiten (Regelbreiten gem. RVS 03.02.13 Radverkehr)
 - Radfahr- und Mehrzweckstreifen: 1,5 Meter
 - Einrichtungsradwege: 1,6 - 2,0 Meter (+ Schutzstreifen)
 - Zwei-Richtungsradwege: 3,0 Meter (+ Schutzstreifen)
 - Geh- und Radweg: 3,0 Meter (+ Schutzstreifen)
- durchgängige Wegweisung
- Vorrang bei Querungen des untergeordneten Straßennetzes
- Verkehrssichere Querungspunkte bei Hauptverkehrsstraßen

Grundsätze für die Fläche

- Tempo 30 als Standard (Mischverkehr) in Siedlungsbereichen
- Öffnung (möglichst) aller Einbahnstraßen
- Öffnung (möglichst) aller Fahrverbote
- Hohe Durchlässigkeit in Siedlungsbereichen
 - Sicherung bestehender Wegverbindungen
 - Schaffung neuer Wegverbindungen bei Neuerschließungen (Bebauungspläne)

Berücksichtigung verschiedener Ansprüche

„Erfahrener Alltagsradler“:

- fährt keine Umwege
- will sein Ziel schnell erreichen
- braucht verkehrssichere Verbindungen ohne Ecken und Umwege
- Führung im Regelfall auf der Fahrbahn, auch an stark befahrenen Straßen

„Ungeübter Freizeitradler“:

- akzeptiert Umwege
- schätzt hohe (subjektive) Sicherheit
- Wege „im Grünen“ und selbständig geführte Radwege bevorzugt
- Führung oft abseits stark befahrener Straßen
- Erlebnis- und Erholungswert steht im Vordergrund

Akzeptanz von Radverkehrsanlagen

Tabelle 11: Akzeptanz von Radverkehrsanlagen

	Kosten	Kind		Erwachsene			
		begleitet	alleine	ängstlich	vorsichtig	geübt	temperamentvoll
Radweg baulich eigenständig	hoch						
Radweg straßenbegleitend	mittel						
Geh-/Radweg baulich eigenständig	hoch						
Geh-/Radweg straßenbegleitend	mittel						
Fahrradstreifen/Mehrzweckstreifen	gering						
im Fließverkehr auf Nebenstraßen Tempo 30	-						
im Fließverkehr auf Nebenstraßen Tempo 50	-						
im Fließverkehr auf Hauptverkehrsstraßen Tempo 70	-						
Radfahrüberfahrten (Kreuzungsbereich)	gering						
Busspur mit Fahrradbenutzung	gering						

Radverkehrsanlage wird in dieser Gruppe i.A. akzeptiert:

Ja
Ja/Nein
Nein

Quelle: in Anlehnung an Richard Mann, Oxford richard@transportparadise.co.uk

WEGENETZE FÜR FUSSGÄNGER

Alltagswegenetz

Ansprüche von Fußgängern im Alltag

- ist distanz-, umweg- und steigungsempfindlich
- möchte direkt und auf kurzem Weg das Ziel erreichen
- möchte sicher ans Ziel kommen

Anforderungen an das Alltagswegenetz

- Kurze, steigungsarme Wegverbindungen zwischen Quell- und Zielstandorten (Siedlungsschwerpunkte, Schulen, Haltestellen, ...)
- Normgerechte Breiten (Regelbreiten gem. RVS 03.02.12 Fußgängerverkehr)
 - Gehsteig/Gehweg: 2,0 Meter
 - Geh- und Radweg: 3,0 Meter
 - + Schutzstreifen zur Fahrbahn (0,25-0,5m)
- Beleuchtung
- Barrierefreiheit
- Rutschfeste Oberflächen
- Verkehrssichere Querungspunkte bei Hauptverkehrsstraßen
- Rastmöglichkeiten

Freizeitwegenetz

Ansprüche von Fußgängern in der Freizeit

- Umwege und Steigungen werden eher akzeptiert
- direkte Verbindungen weniger wichtig
- attraktive, längere Rundwege/Spazierwege bevorzugt

Anforderungen an das Freizeitwegenetz

- Anschluss an bestehende überörtliche Wegverbindungen (Wanderwege)
- getrennte Wegführung abseits von Kfz und Radverkehr ist anzustreben
- Begleitpflanzungen (Allee)
- Rastmöglichkeiten

MÖGLICHE SYNERGIEN IM FUSS- UND RADWEGENETZ

Abbildung 66: Geschwindigkeit als Schlüsselgröße für die Verkehrssicherheit

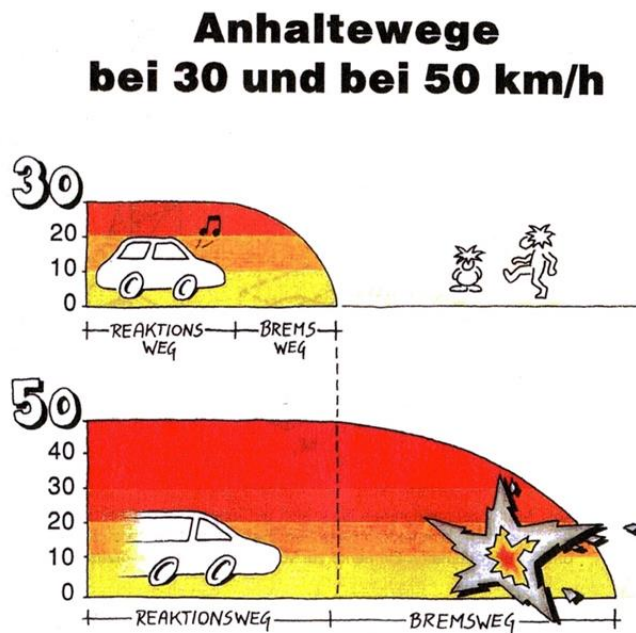


Abb. Tempo 30 kann lebensrettend sein!

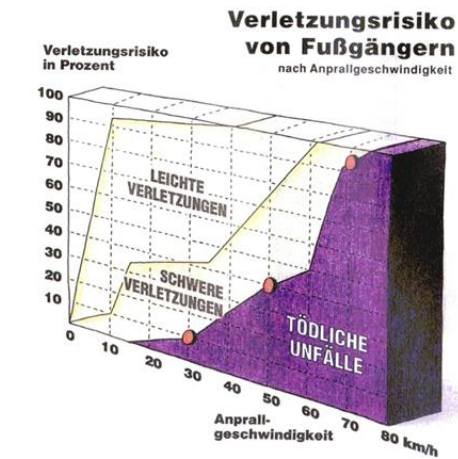


Abb. Verletzungsrisiko von Fußgängern in Abhängigkeit von der Kollisionsgeschwindigkeit

Quelle: Amt der Oö. Landesregierung 2002

Wann ist Mischverkehr mit Kfz sinnvoll?

- im untergeordneten Straßennetz
- bei geringer Kfz-Geschwindigkeit (max. 30 km/h)
- bei geringer Verkehrsstärke (max. 200 Kfz/h)
- in verkehrsberuhigten Zonen (Begegnungszone, Wohnstraße, ...)
- auf ländlichen Straßen und Güterwegen

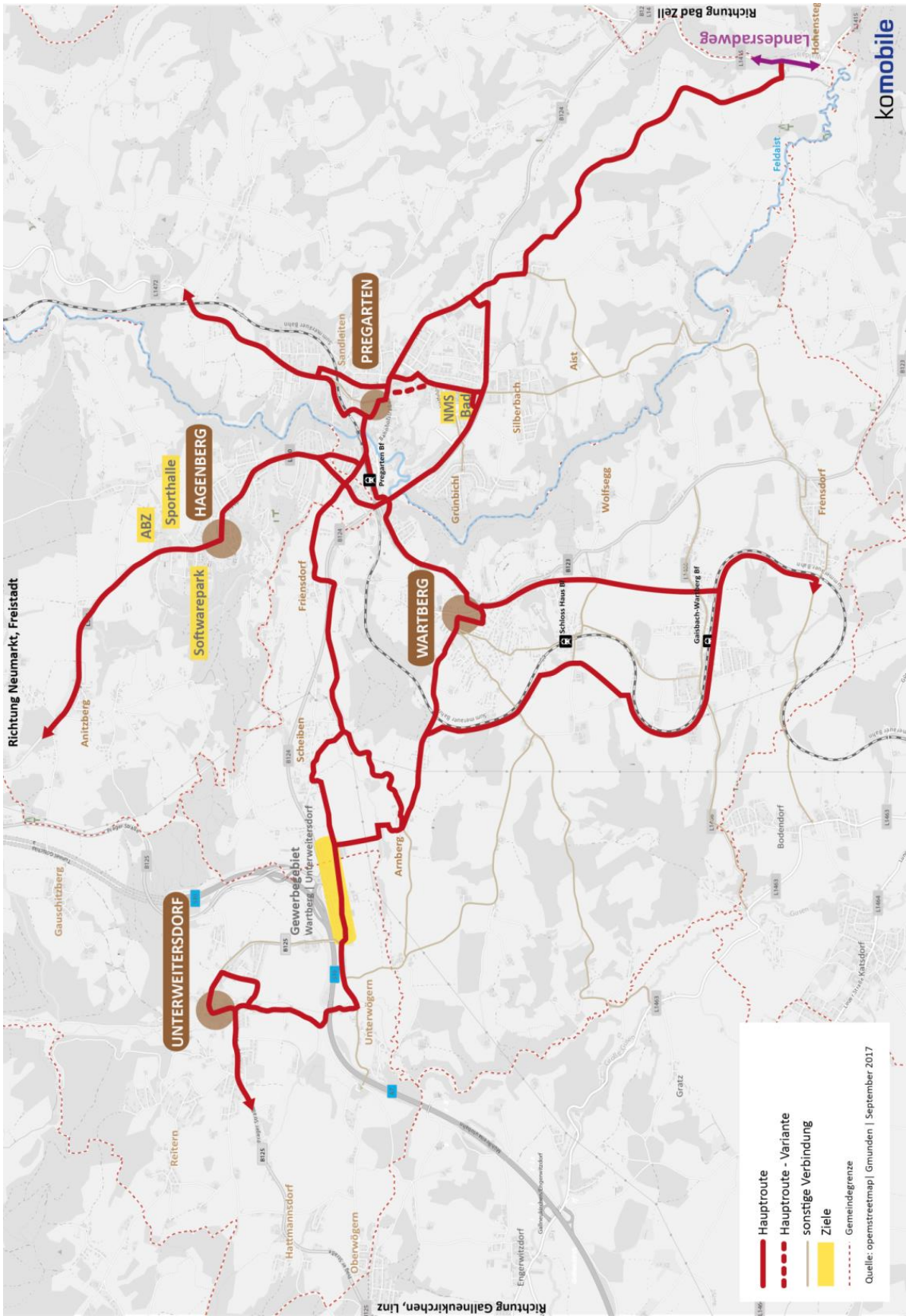
Gemeinsame Führung von Fußgängern und Radfahrern

Verträglichkeit von Fußgängern und Radfahrern muss sichergestellt sein:

- Gemischte Geh- und Radwege bei geringem Fußgänger- und Radverkehr
- Radverkehr in Fußgängerzonen nur bei geringem Fußgängeraufkommen (in Schrittgeschwindigkeit)

7.2.2 Hauptrouten

Abbildung 67: Hauptrouten



Quelle: komobile

Zur Entwicklung des Hauptwegenetzes wurden im Startworkshop am 13. Juni 2017 von den Arbeitskreisteilnehmern Wunschlinien sowie auch wichtige Ziele und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Bei der anschließenden Radbefahrung (30. Juni) mit Arbeitskreisteilnehmern und komobile wurden die Wunschlinien abgefahren und wichtige Schlüsselstellen besichtigt. Danach erfolgte die Entwurfserstellung durch komobile. Von der Gemeinde Wartberg wurde das Fuß- und Radwegekonzept aus dem Jahr 2016 eingearbeitet. Ein Hauptwegenetz wurde entwickelt, Maßnahmen am Hauptwegenetz vorgeschlagen und diese im Entwurfsworkshop am 2. Oktober 2017 diskutiert und weiterentwickelt. Nach Diskussion und Adaptierungswünschen einzelner Gemeinden in den anschließenden stadtrationalen Foren stellt sich das Konzept nun folgendermaßen dar:

Planungsprinzipien:

- Verbindung wichtiger Ziele
- möglichst direkte Routen
- möglichst abseits der Kfz-Hauptverbindungen
- wenn möglich steigungsarm
- Netzschluss

Routenbeschreibung:

Beginnend von Westen führt das Hauptwegenetz entlang der B125 im Ortsgebiet von **Unterweisersdorf** und zweigt dann über den Schmiedweg (Nebenstraße) zum Gewerbegebiet Radingdorf/Wartberg ab. Ein Teil der Route führt noch weiter entlang der B125 bis zur Volksschule Unterweisersdorf und stellt dann südlich der Volksschule eine Verbindung zum Schmiedweg her. So wird der Hauptort und die nördlichen Wohngebiete angeschlossen. Die Hauptroute wird weiter direkt durchs Gewerbegebiet und auf Feldwegen und Nebenstraßen über Obervisnitz, Scheiben und Friensdorf zur ehemaligen Landesstraße L580 (mittlerweile Gemeindestraße Hagenberg) geführt.

Am Ende des Gewerbegebietes Radingdorf/Wartberg zweigt die Route nach **Wartberg** ab. Über Arnberg wird einerseits nach Wartberg Zentrum gefahren und andererseits eine Verbindung entlang der Summerauerbahn hergestellt, welche die Wartberger Ortsteile Schönreith, Türnberg, Gaisbach und Frensdorf (inkl. Bahnhaltestellen Haus und Gaisbach Wartberg) an das Gewerbegebiet sowie an die künftige RegioTram-Haltestelle Radingdorf anschließt. Von Gaisbach wird eine Verbindung nach Wartberg Zentrum über den „alten Kirchsteig“ hergestellt. Diese Route verläuft parallel zur Landesstraße B123 und erschließt die Siedlungsgebiete Gaisbach und Schloßberg, wo ein neues Wohngebiet entstehen soll. Ab Wartberg Steinpichl wird die Route entlang der B123 bis zum Lagerhaus und dann durch die Unterführung der B124 geführt.

Richtung Süden verläuft die Route entlang der B124 im Gemeindegebiet von **Pregarten** bis Burbach (Tragweinerstraße) und anschließend auf Nebenstraßen zum Landesradweg R30 (Aist/Naarntalradweg). Richtung Bahnhof Pregarten wird die Bahnhofstraße gequert, und über den Bahnhof, bahnparallele Wege sowie über die Aistbrücke der Stadtplatz Pregarten erreicht. Die Route zu den nördlichen Siedlungen von Pregarten wird zunächst abseits der Gutauerstraße über Marktseiten, Bahnbrücke und Ledermühlweg geführt. Ab Einmündung Ledermühlweg verläuft die Hauptroute wieder entlang der Gutauerstraße (L1472) und erschließt die Siedlungen Poscherhof, Fuchsschweif und Sonnberg (Abzw. Pregartsdorf). Eine weitere Parallelverbindung zum Stadtplatz/Gutauerstraße ist auch östlich vorgesehen, über Sandseiten, entlang der Volksschule, Kirchenplatz zur Tragweinerstraße. Vom Stadtplatz Richtung Süden verläuft die Hauptroute über die Tragweinerstraße, Bindergasse (alternativ längerfristig über Achsengraben) und Althausenstraße zur neuen Mittelschule und stellt den Netzschluss zur Hauptverbindung entlang der B124 her. Eine weitere Hauptverbindung wird entlang der Tragweinerstraße zur B124 geführt.

Vom Knoten B123/B124 nach **Hagenberg** gelangt man zunächst entlang der B124, weiter über einen Verbindungsweg in die Dürkheimstraße (Wohnstraße) und danach über die ehemalige Landesstraße

L580 nach Hagenberg Zentrum und weiter nach Anitzberg und Oberaich. In Hagenberg werden damit der Softwarepark, Sporthalle und das Agrarbildungszentrum (ABZ) erschlossen. Mangels Alternativen einer Parallelführung zur L580 wurde die Hauptroute auf die L580 gelegt, wodurch jedenfalls eine Direktverbindung für den Alltagsverkehr hergestellt wird. Die Verbindung Hagenberg – Bahnhof Pregarten erfolgt über die L580 und den Bahnhofweg (Zainze). Der Netzschluss Richtung Unterweikersdorf wird über Zainze/Hauptstraße/Linzer Kreuzung hergestellt.

7.2.3 Maßnahmen

Abbildung 68: Planübersicht Maßnahmen

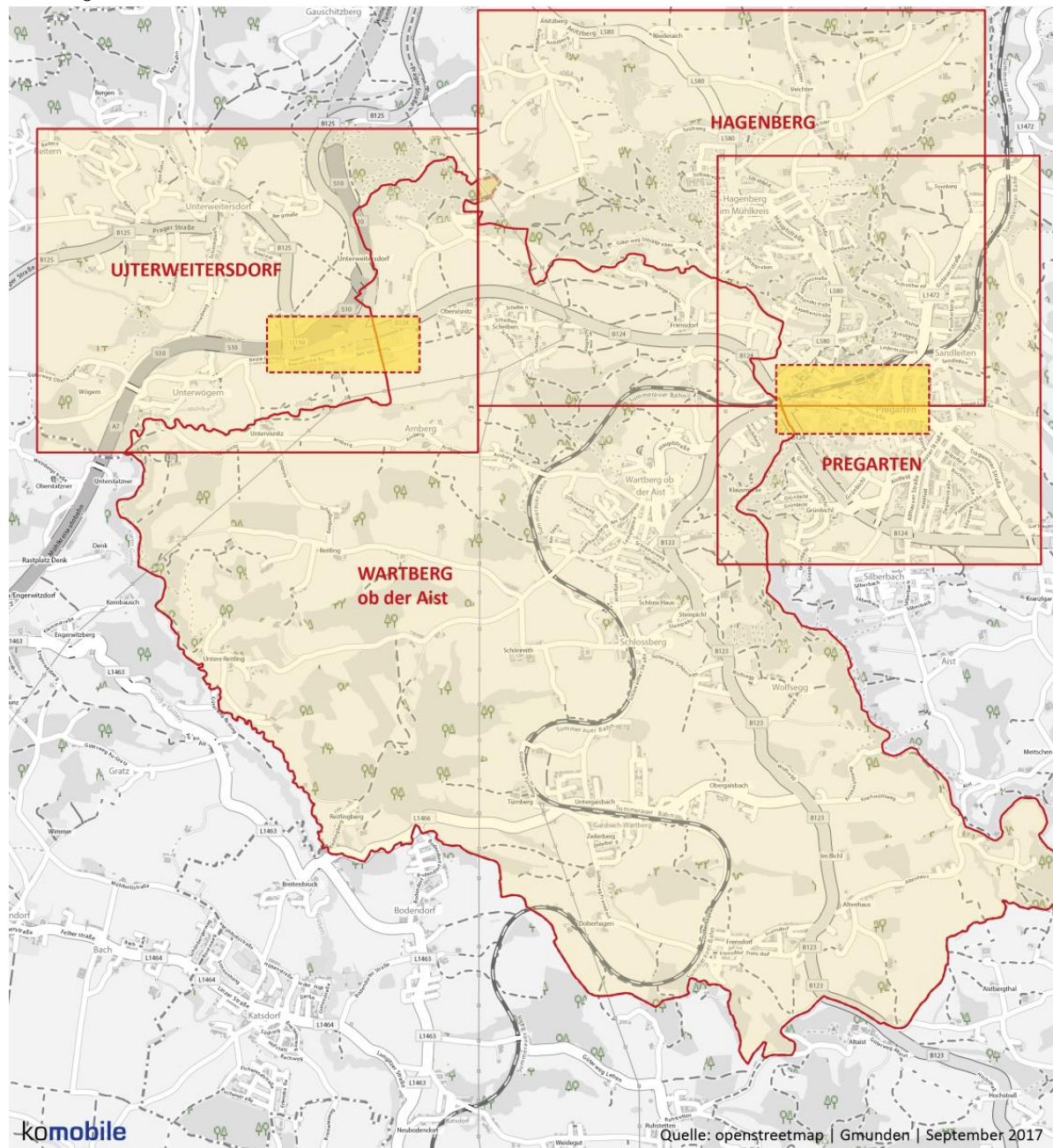
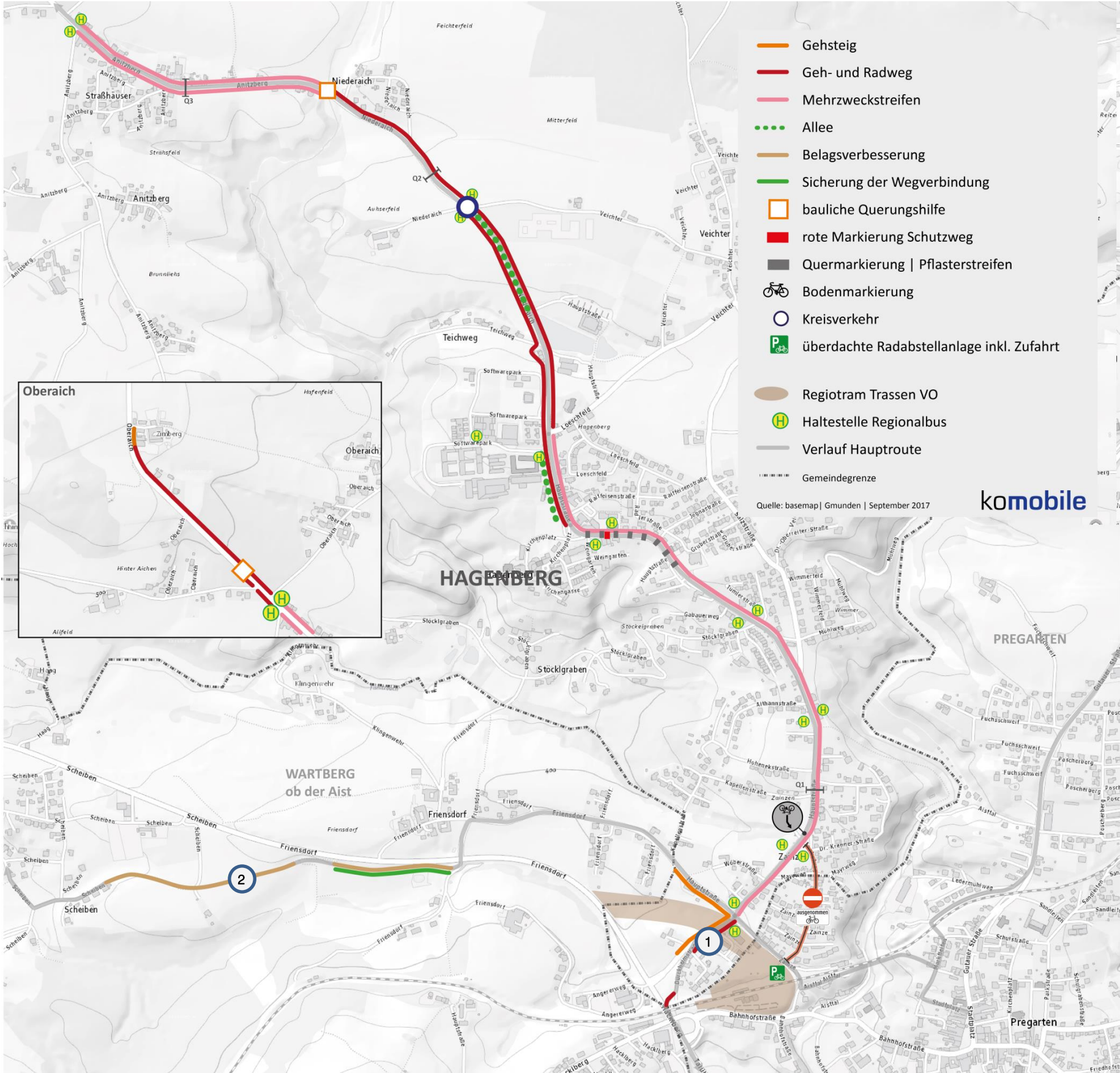


Abbildung 69: Maßnahmen Hagenberg | Wartberg



Fahrt entlang der L580 Richtung Hagenberg



Quelle: Foto komobile

Auf einem Feldweg Richtung Scheiben



Quelle: Foto komobile

Abbildung 70: Hagenberg Querschnitt 1

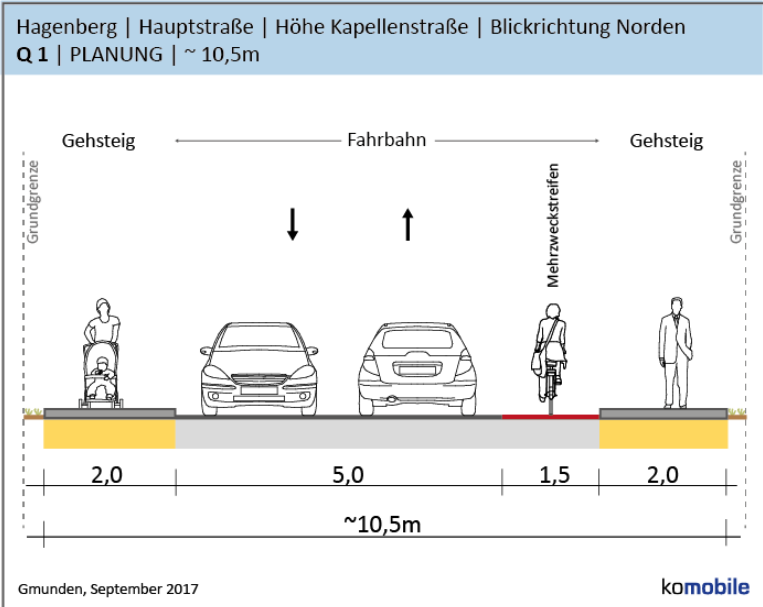
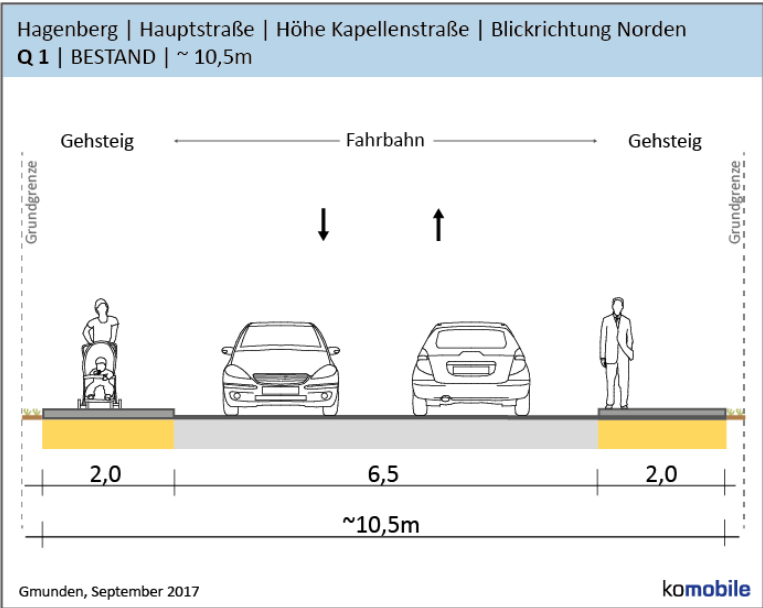


Abbildung 71: Hagenberg Querschnitt 2

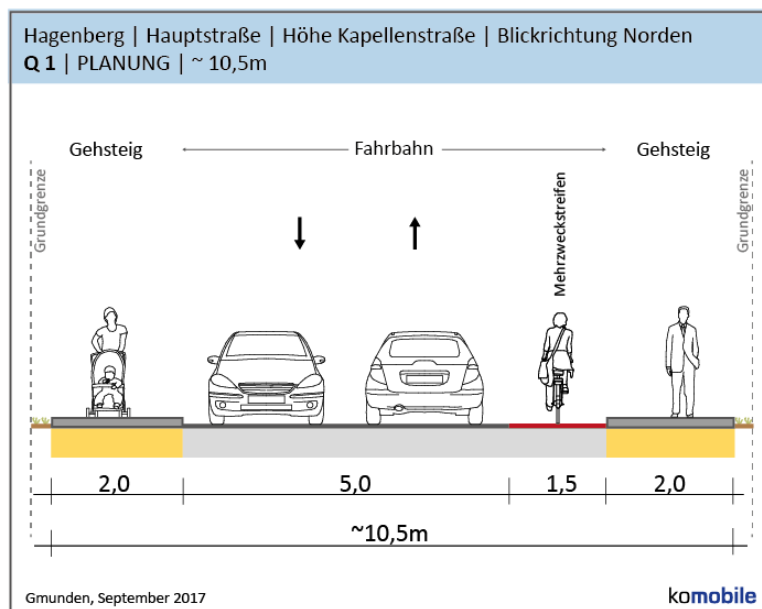
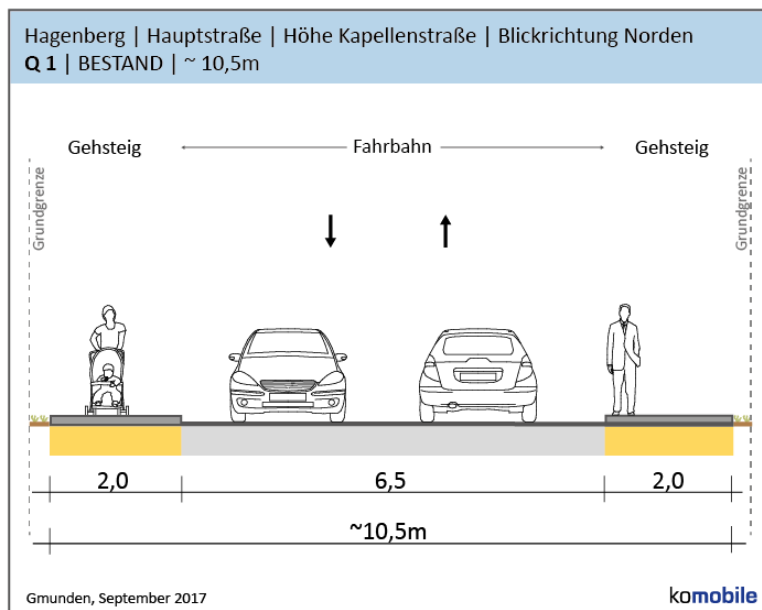


Abbildung 72: Hagenberg Querschnitt 3

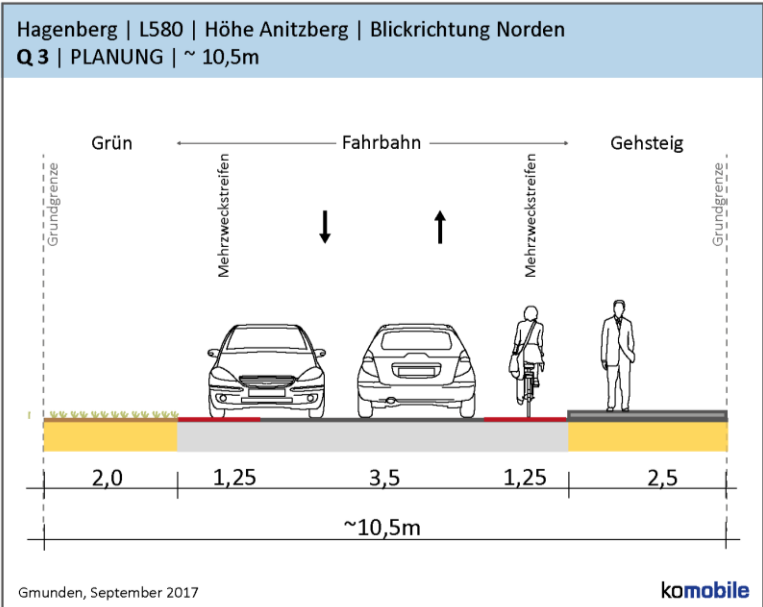
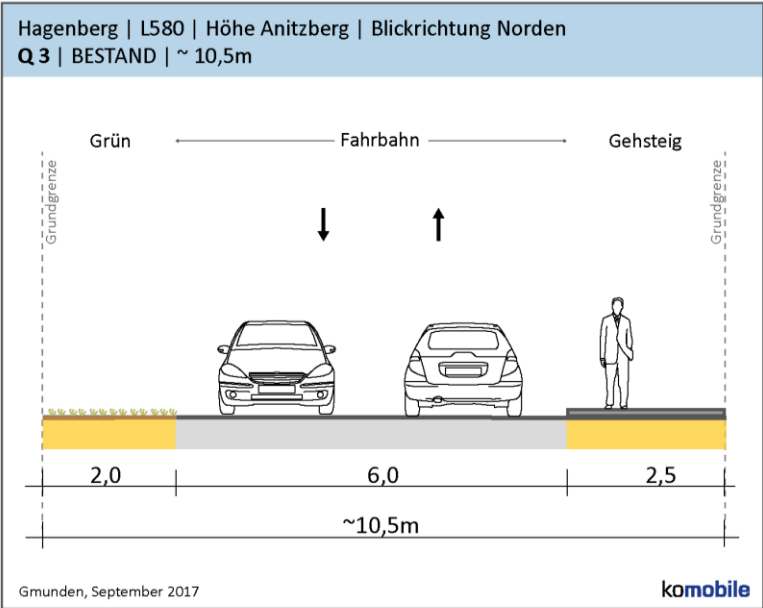
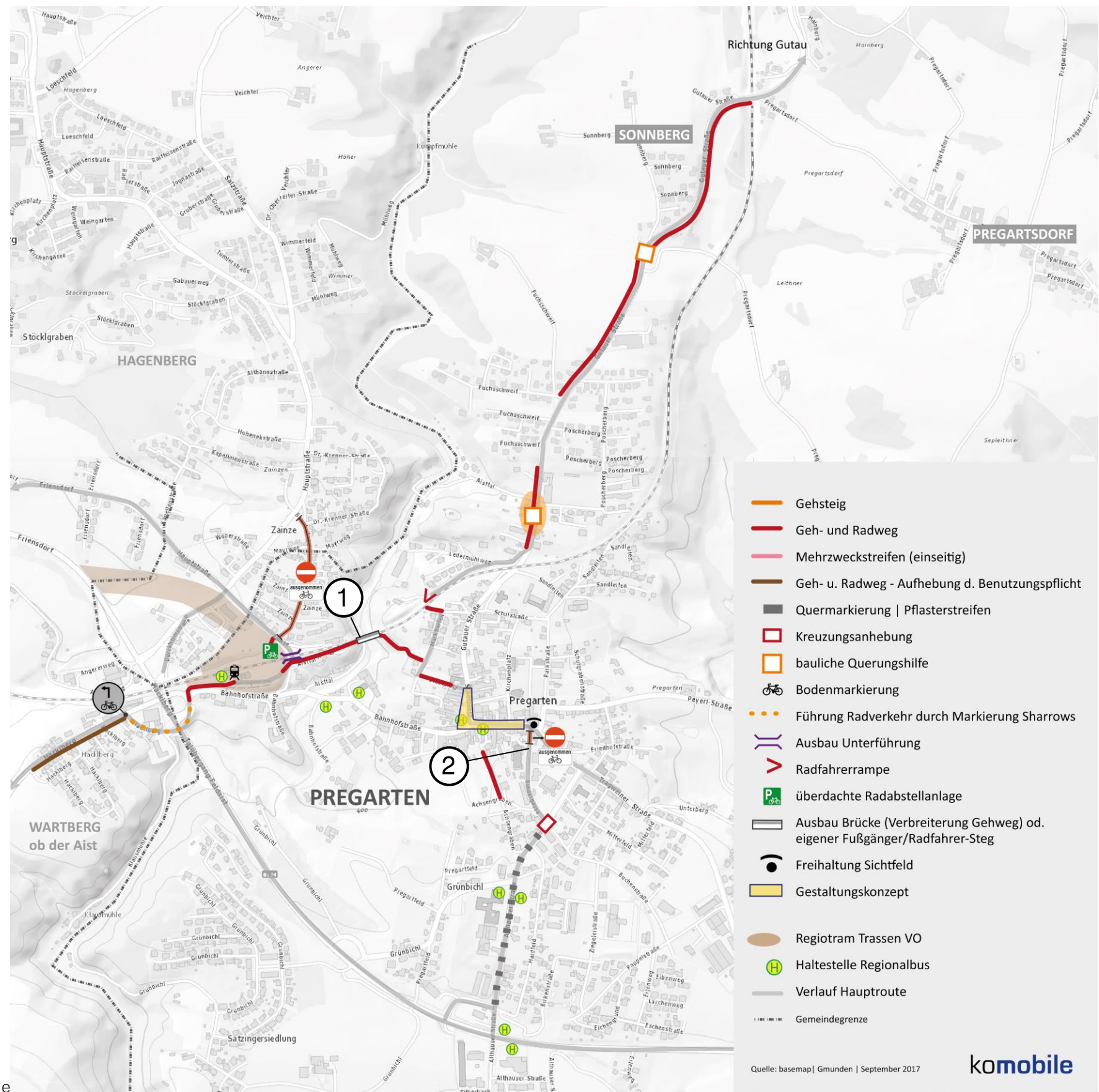


Abbildung 73: Hagenberg Fahrbahnhaltestelle Linzerstraße



Abbildung 74: Maßnahmen Pregarten | Wartberg



Der Weg über die Aistbrücke ist für Radfahrer zu schmal:



Quelle: komobile 2017

Die Bindergasse, eine radfahrfreundliche Nebenstraße



Quelle: komobile 2017

Abbildung 75: Pregarten: Verbindung Stadtplatz - Bahnhof



Abbildung 76: Verbindung Pregarten - Wartberg



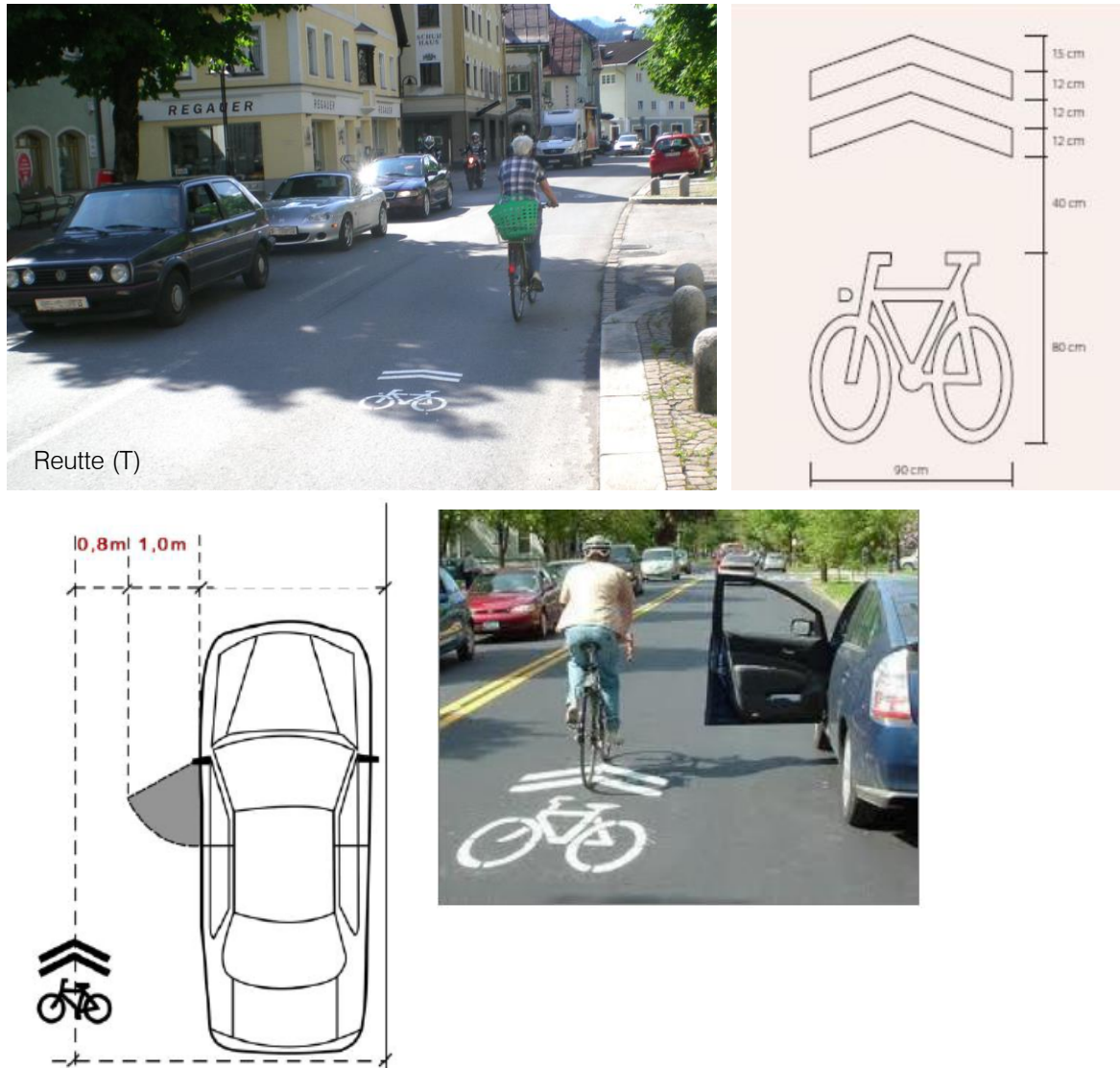
Abbildung 77: Wartberg Lagerhausstraße



„Sharrows“

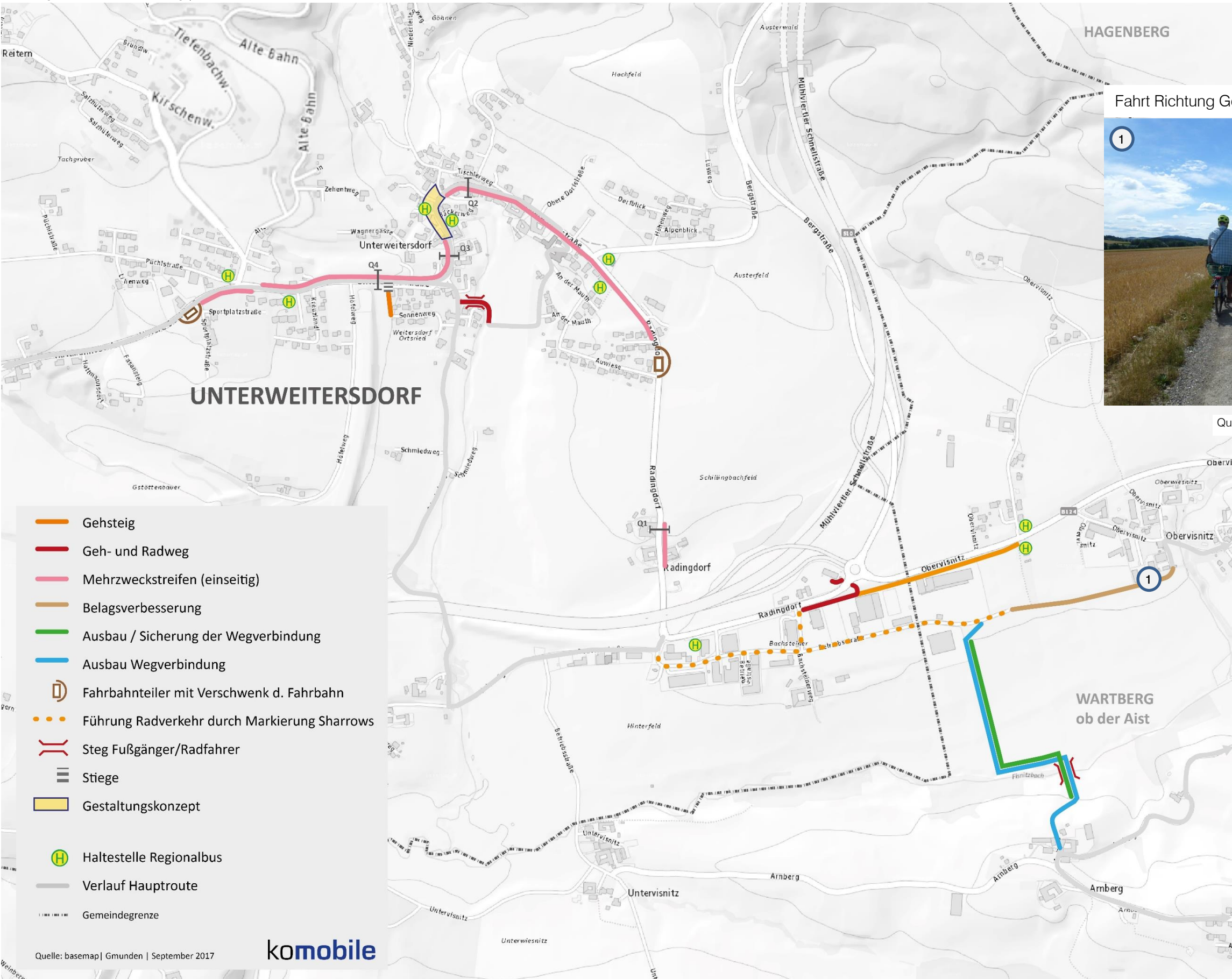
- Empfohlene Mindestgröße Piktogramm: 90x80 cm
- Anordnung in der Mitte der Richtungsfahrbahn: Abstand mind. 1,20 m zum rechten Fahrbahnrand
- 1,80 m Abstand zu Längsparkern

Abbildung 78: Sharrows



Quelle: Radlobby Österreich, Infoblatt Jänner 2014, Radkompetenz Österreich www.radkompetenz.at

Abbildung 79: Maßnahmen Wartberg | Unterweikersdorf



Fahrt Richtung Gewerbegebiet Radingdorf/Wartberg



Quelle: komobile

Abbildung 80: Maßnahmen Gewerbegebiet Wartberg | Unterweisersdorf



Abbildung 81: Unterweikersdorf Querschnitt 1

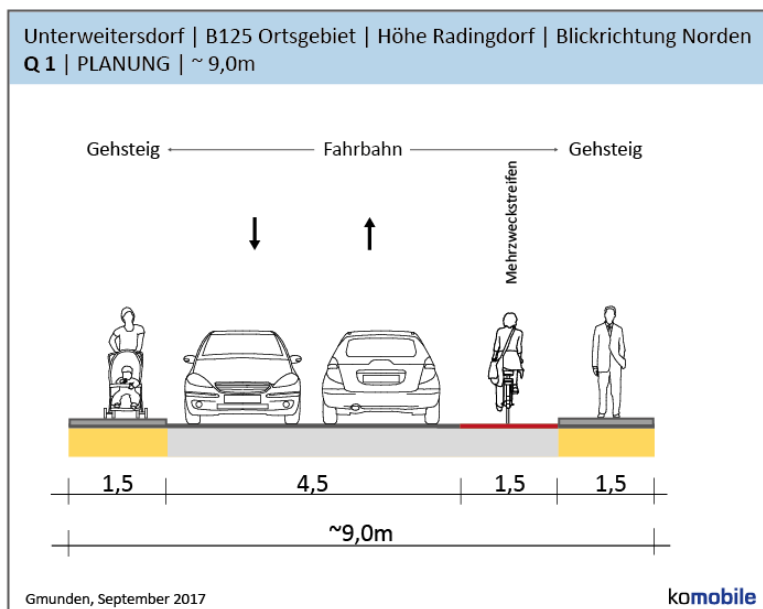
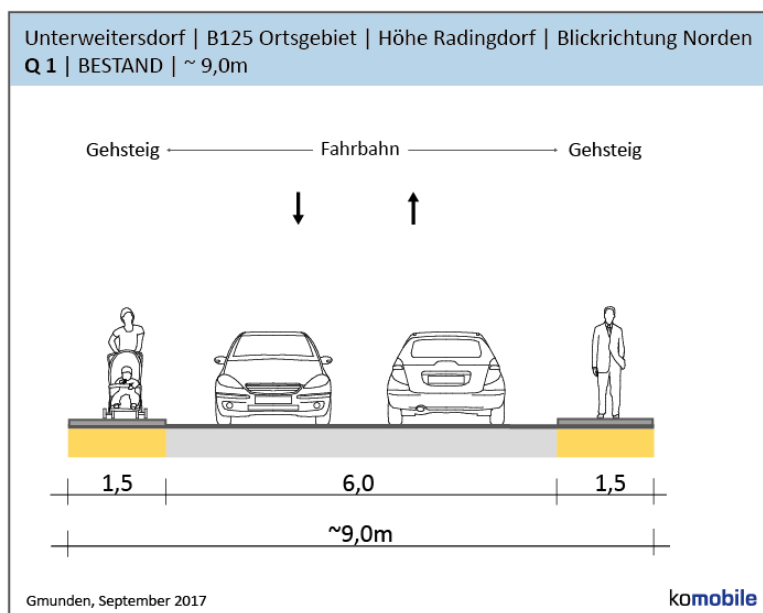


Abbildung 82: Unterweisersdorf Querschnitt 2

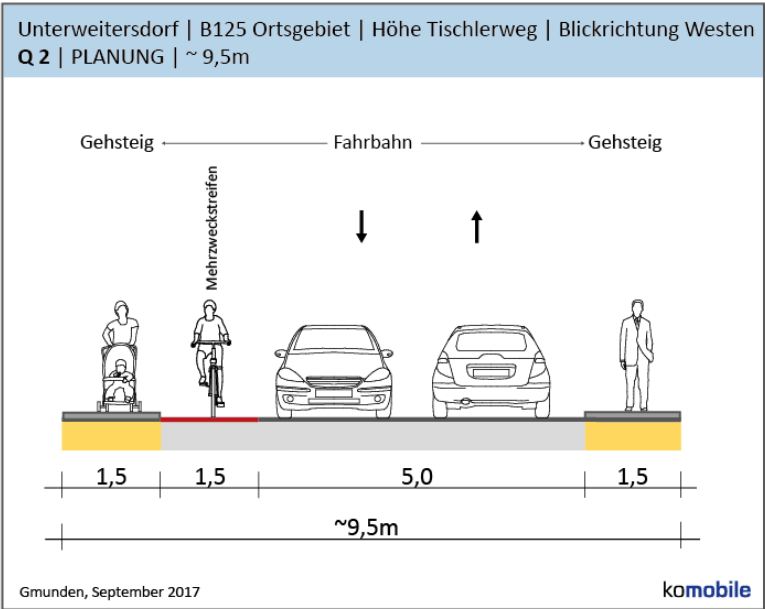
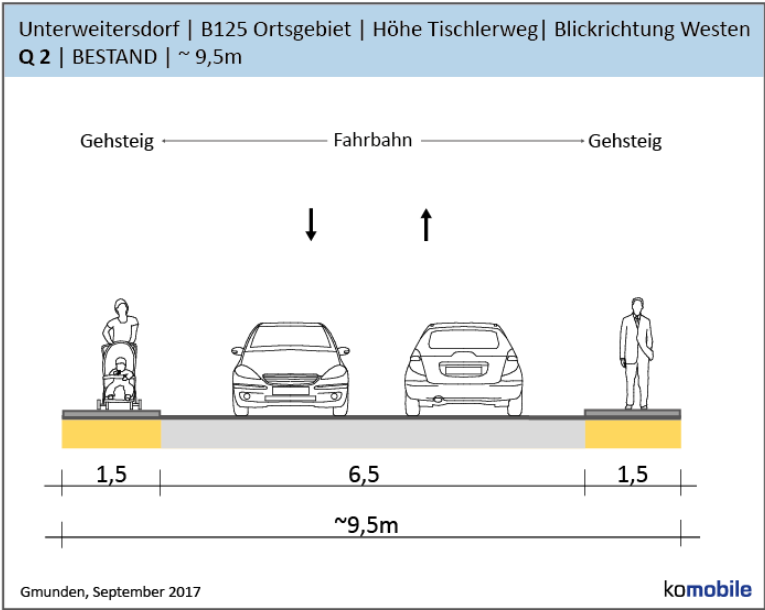


Abbildung 83: Unterweikersdorf Querschnitt 3

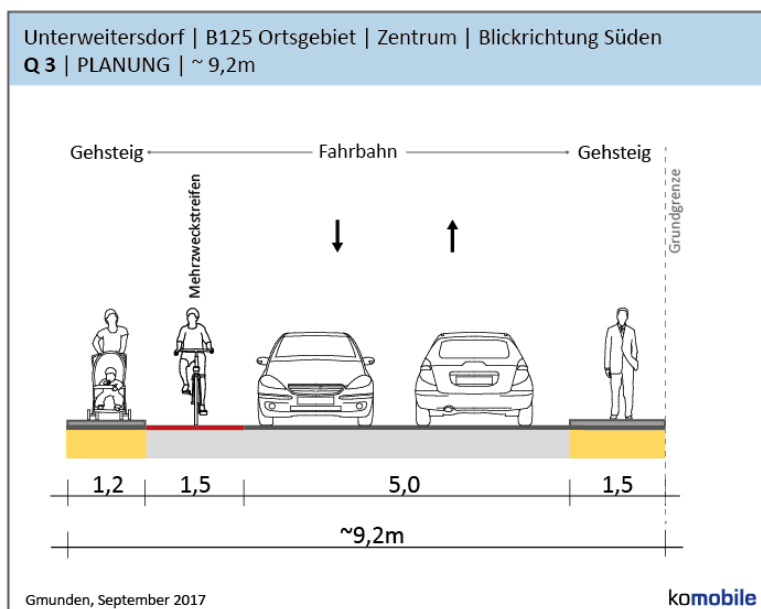
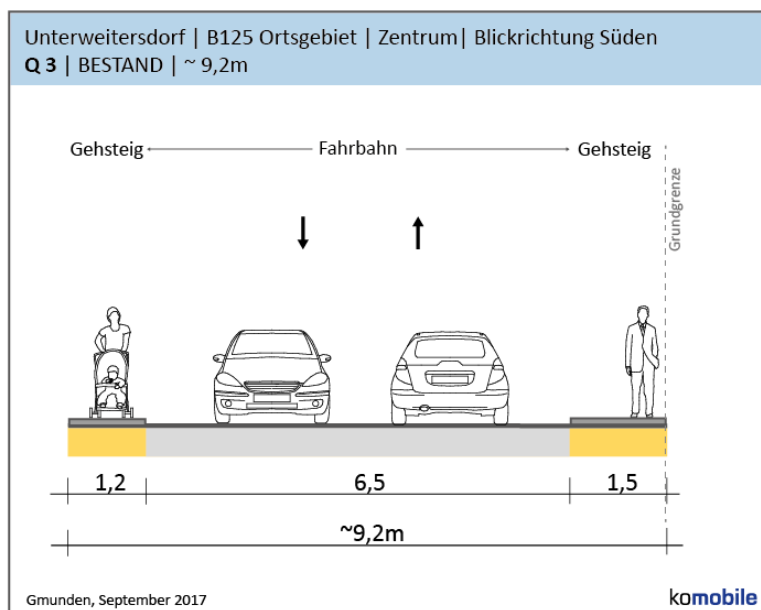


Abbildung 84: Unterweisersdorf Querschnitt 4

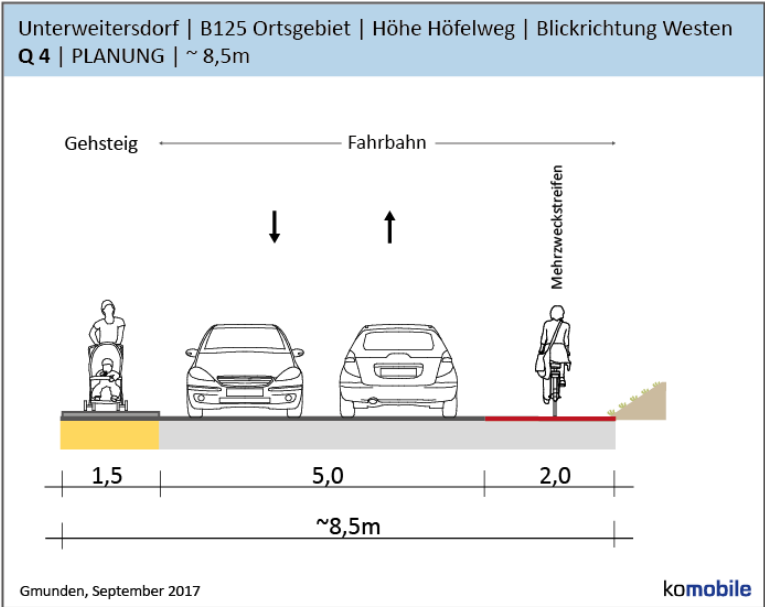
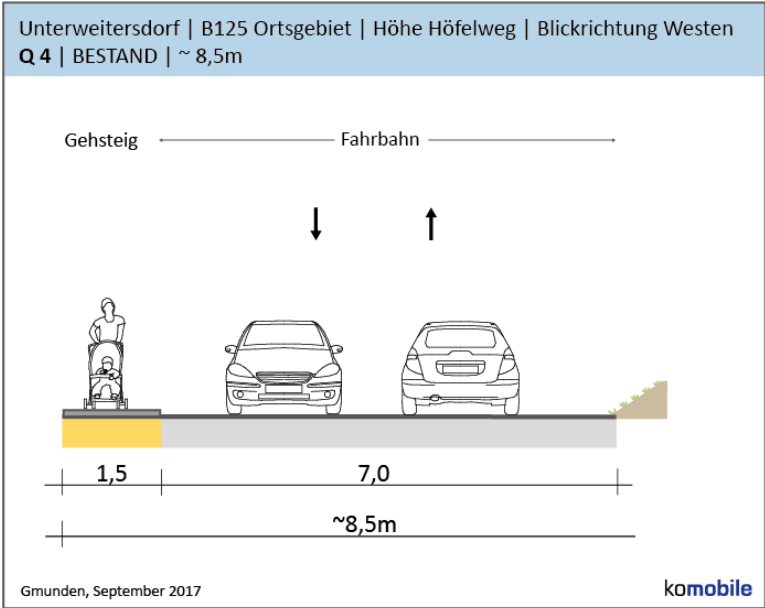
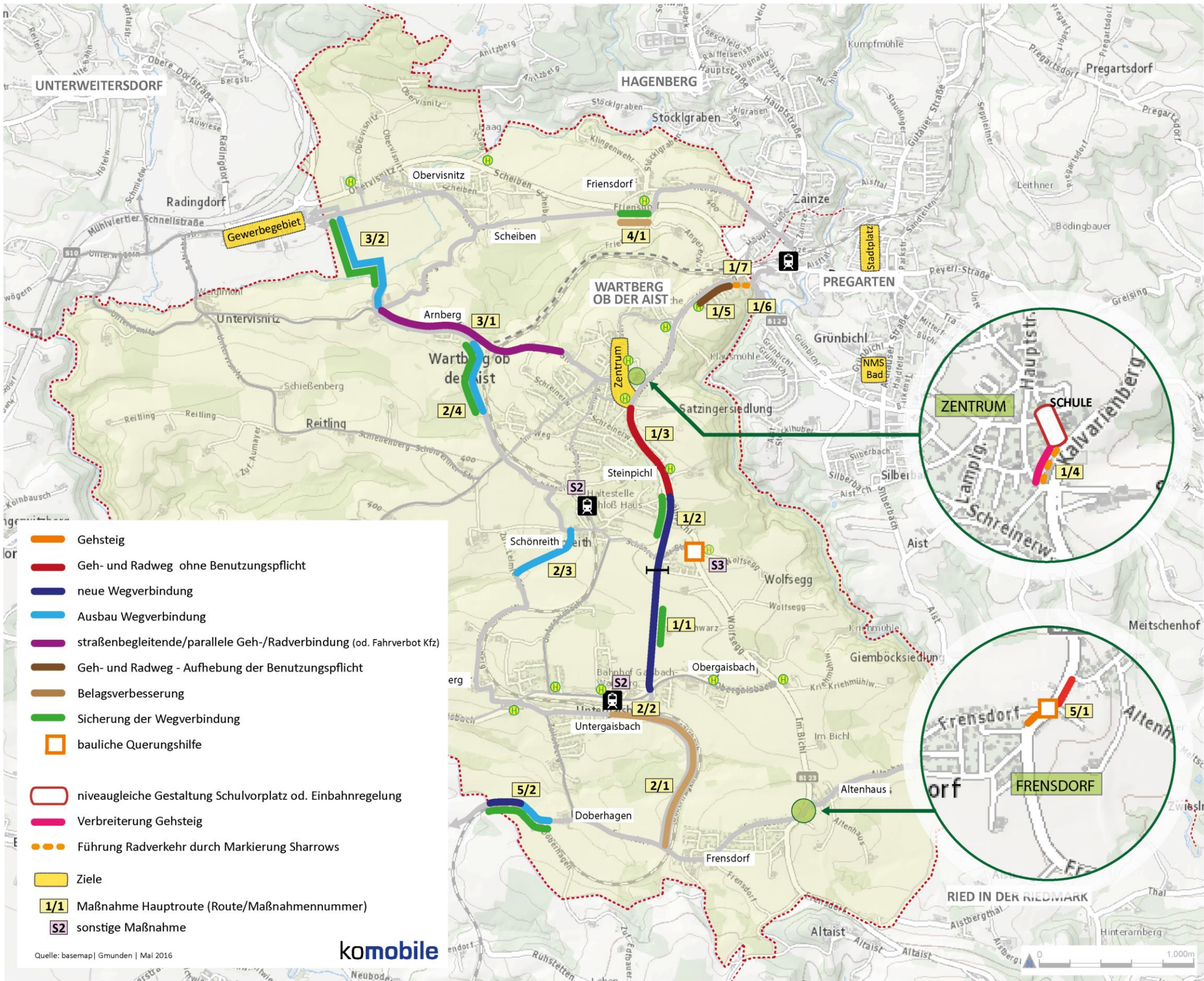


Abbildung 85: Wartberg - Maßnahmen Rad- und Fußwegekonzept 2016



7.2.4 Grobkostenschätzung

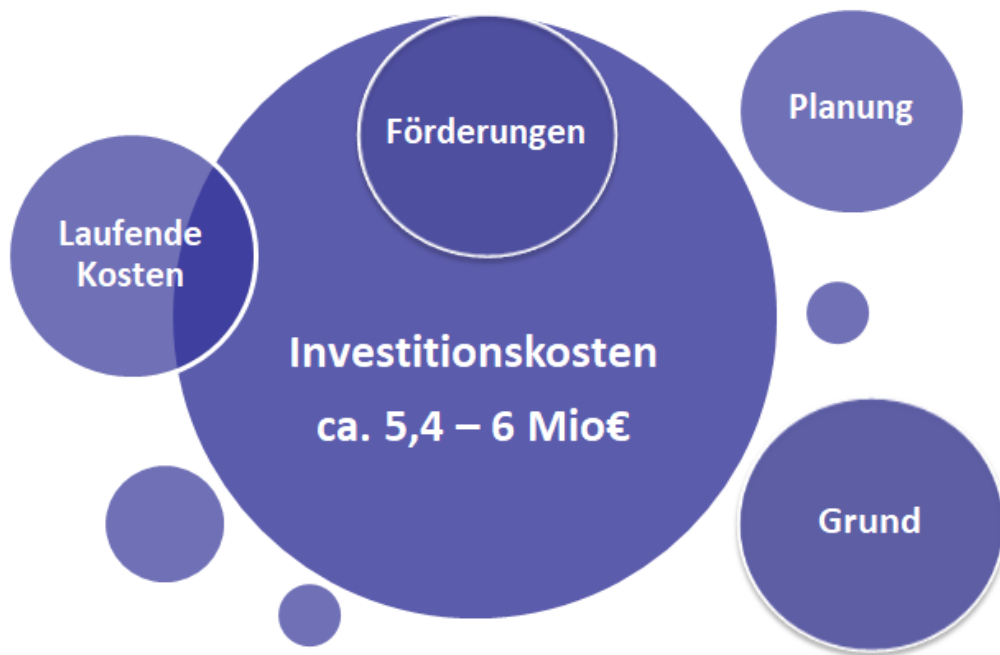


Tabelle 12: Kostenübersicht gesamte Maßnahmen

Gemeinde	Kosten € brutto min.*	Kosten € brutto max.**
Hagenberg	1.113.753	1.133.928
Pregarten	2.393.538	2.938.780
Wartberg	1.573.260	1.604.360
Unterweikersdorf	381.788	381.788
Zw.Summe	5.471.338	6.067.856
Baunebenkosten (15%)	820.701	910.178
Gesamtsumme¹	6.292.039	6.978.034

¹ ohne Grunderwerbskosten

* min. (Verbreiterung Aistbrücke, Belagsverbesserung wassergebundene Decke, Quermarkierungen, 10 Radabstellplätze, Teilabschnitte Geh- und Radweg Hagenberg 2,5m)

**max. (Neubau FG-RF-Brücke Aist, Belagsverbesserung Asphalt, Pflasterstreifen, 20 Radabstellplätze, Teilabschnitte Geh- und Radweg Hagenberg 3m)

Tabelle 13: Investitionskosten - Richtwerte

Kostenrichtwerte		Kosten € je m ² /lfm/Stk. (brutto)
Geh-/Radweg (Asphalt)	m ²	140
Geh-/Radweg (Asphalt, aufwändiger Bau)	m ²	170
Geh-/Radweg (wassergebundene Decke)	m ²	120
Gehsteig	m ²	150
Belagsverbesserung (Asphalt)	m ²	60
Belagsverbesserung (wassergebundene Decke)	m ²	50
Fahrbahnteiler (ohne Querungshilfe)	Stk.	30.000
Fahrbahnteiler (mit Querungshilfe)	Stk.	50.000
Fahrbahnanhebung (Rampe gepflastert, Anhebung Asphalt)	m ²	120
Adptierung Bahnunterführung für FG+RF	Stk.	550.000
Ausbau Aistbrücke	Stk.	1.000.000
Neubau FG-RF-Brücke über die Aist	Stk.	1.500.000
Versetzung Stützmauer Bhf Pregarten	Stk.	200.000
Ausbau/Neubau Brücke über Visnitz/klGusen	Stk.	30.000
Radfahrerrampe	Stk.	60.000
Radabstellanlage überdacht (pro Stellplatz)	Stk.	1.000
Stiege	Stk.	5.000
Markierung Mehrzweckstreifen (Leitlinie)	lfm	2
Markierung Fahrradsymbol	Stk.	30
Markierung Doppelpfeil (Sharrows)	Stk.	30
Markierung Farbfläche rot	m ²	25
Markierung Farbfläche weiss (reflektierend)	m ²	65
Pflasterstreifen	m ²	400
Poller	Stk.	150
Baum setzen	Stk.	900

Quelle: komobile: basierend auf Literatur, Erfahrungswerten und vergleichbaren Projekten

Tabelle 14: Maßnahmenliste | Grobkostenschätzung Hagenberg

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Beschreibung	Investitionskosten[€] brutto min	Investitionskosten[€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff.Gut)
Hagenberg								
1	RUF	Dürckheimstr.	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg (1,5m) zu Geh- und Radweg (2,5m) zw. B124 und Dürckheimstraße	7.480	7.480	-	nein
2	RUF	L580	Mehrzweckstreifen einseitig	Mehrzweckstreifen ostseitig (1,5m) ab Linzer Kreuzung inkl. Ortsgebiet Hagenberg bis Einmündung Loeschfeld, Entfernung Mittelleitlinie	-	-	-	nein
				Markierung Warnlinie	3.530	3.530	-	-
				rote Einfärbung (Steigungsstrecken, Zentrum)	36.938	36.938	-	-
				Markierung Radsymbol	540	540	-	-
3	RUF	Friensdorf	Gehsteig	Ergänzung Gehsteig Friensdorf (ab Gemeindegrenze Wartberg, b=1,5m) bis zur L580	45.000	45.000	-	ja
4	RUF REG	L580	Gehsteig	Ergänzung Gehsteig (b=2m) Abzweigung Friensdorf bis Abzweigung neues EKZ	36.000	36.000	Land OÖ (Straßen)	nein
5	RUF REG	L580	Verordnung Geh- und Radweg	Verordnung des bestehenden straßenbegleitenden Weges ostseitig zwischen Einmündung Dürckheimstraße und Linzer Kreuzung als Geh- und Radweg	-	-	-	nein
6	RUF REG	L580	Auftrittsfläche	Im Bereich der Fahrbahnhaltestelle Linzer Kreuzung Befestigung einer Auftrittsfläche/Wartefläche (b=1,50m) zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg (b=2m=Engstelle)	2.520	2.520	OÖVV, Land (öffentlicher Verkehr)	nein
7	RUF REG	L580	Radfahrerüberfahrt	zu prüfen: Radfahrerüberfahrt zwischen Geh- und Radweg und Mehrzweckstreifen (Linzer Kreuzung/Einmündung Zainze)	3.250	3.250	-	nein
8	RUF	L580	Bodenmarkierung	Bodenmarkierung (Fahrrad + Linksabbiegepeil) für linksabbiegende Radfahrer in den Bahnhofweg	60	60	-	nein
9	RUF	Bahnhofweg	Verordnung	Einfahrt verboten: Verordnung "ausgenommen Radfahrer"	-	-	-	nein
10	RUF	L580	Quermarkierung / Pflas- terstreifen	Quermarkierungen (weiss, künstlerisch?) oder Pflasterstreifen (niveaugleich, b ca. 50cm) ab Unimarkt (nach FB-Teiler) bis Zufahrt Schloß (Kurve) im Abstand 50m, Schule bis Schloß alle 25m	1.365	8.400	-	nein
11	RUF	L580	rote Markierung Schutzweg	rote Markierung Schutzweg zur besseren Erkennbarkeit/Aufmerksamkeit/Sicherheit	1.085	1.085	-	nein
12	VK12	L580	Geh- und Radweg / Allee	Geh- und Radweg (3m) + Allee westseitig nach der Kurve bis nach Einmündung Loeschfeld - Softwarepark (Q4)	171.000	171.000	-	ja
13	VK12	L580	Geh- und Radweg	Geh- und Radweg (3m) westseitig zwischen Softwarepark und Teichweg (Q3)	90.780	90.780	-	ja
14	VK12	L580	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg (2m) zu Geh- und Radweg (2,5/3m) ostseitig zwischen Softwarepark und Teichweg (Q3)	15.130	24.920	-	ja
15	VK12	L580	Geh- und Radweg	Geh- und Radweg (2,5/3m) westseitig Höhe Teich (Q2)	37.400	36.960	-	nein
16	VK12	L580	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg ostseitig (1,6m) Höhe Teich zu Geh- und Radweg (2,5/3m) (Q2)	13.430	17.220	-	nein
17	VK12	L580	Geh- und Radweg	Geh- und Radweg (2,5m) westseitig zwischen Teich und Kreisverkehr (Q1B)	133.875	133.875	-	nein
18	VK12	L580	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg ostseitig (1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) (Q1B)	66.150	66.150	-	nein
19	VK12	L580	Allee	Allee zwischen Teich und Kreisverkehr (einseitig) (Q1B)	28.350	28.350	-	nein
20	RUF	L580	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg ostseitig (1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) ab Kreisverkehr bis Ortsgebiet Anitzberg (Niederaich 12)	82.740	82.740	-	zum Teil
21	RUF	L580, Anitzberg	Mehrzweckstreifen beidseitig, v30	Mehrzweckstreifen beidseitig (1,25m) im Ortsgebiet Anitzberg, Entfernung Mittelleitlinie, v-Begrenzung 30 km/h	-	-	-	nein
				Markierung Warnlinie	1.500	1.500	-	-
				Markierung Radsymbol	480	480	-	-
22	RUF	L580, Anitzberg	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer (Breite Mittelinsel=2,5m) am Ortseingang Ost	50.000	50.000	-	ja
23	RUF	L580, Oberaich	Gehsteig	straßenbegleitender Gehsteig/Gehweg (2m) ostseitig im Bereich der Gebäude Oberaich 63	15.000	15.000	-	nein
24	RUF	L580, Oberaich	Geh- und Radweg	straßenbegleitender Geh- und Radweg (2,5m+1m) ostseitig ab Gehsteig Oberaich bis Querungshilfe	157.500	157.500	-	ja
25	RUF	L580, Oberaich	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer (Breite Mittelinsel=2,5m)	50.000	50.000	-	ja
26	RUF	L580, Oberaich	Geh- und Radweg	straßenbegleitender Geh- und Radweg (2,5m+1m) westseitig ab Querungshilfe	17.500	17.500	-	ja
27	RUF	L580, Oberaich	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig (1,5m) westseitig zu Geh- und Radweg (3m) bis Einmündung Siedlungsstraße Anitzberg (Nr.17)	13.650	13.650	-	nein
28	RUF	L580, Oberaich	Geh- und Radweg	straßenbegleitender Geh- und Radweg (2,5m+1m) ostseitig ab Querungshilfe bis Einmündung Siedlungsstraße Oberaich	31.500	31.500	-	ja
					1.113.753	1.133.928		

Tabelle 15: Maßnahmenliste | Grobkostenschätzung Pregarten

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Beschreibung	Investitionskosten[€] brutto min	Investitionskosten[€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff.Gut)
Pregarten								
29	RUF	Bahnhofweg	Verordnung	Abzw. Mayrweg (Gemeindegrenze): Einfahrt verboten: Verordnung "ausgenommen Radfahrer"	-	-	-	-
30	RUF REG	Zainze, Bereich Schrebergärten ÖBB	überdachte Radabstellanlage	Überdachte Radabstellanlagen (10-20 Fahrräder), bzw. bei Detailplanung Regiotram Vorsehen von überdachten Radabstellanlagen auf Bahnordseite	10.000	20.000	ÖBB	ja
31	RUF REG	Zainze, Bereich Schrebergärten ÖBB	Geh- und Radweg	Ausbau Zufahrtsweg (Trampelpfad) auf 2,5m - Verbindung Ortschaft Zainze (Bahnhofweg) zum Bahnhof bzw. Berücksichtigung Wegverbindung bei Detailplanung Regiotram	8.750	8.750	ÖBB	ja
32	RUF REG	Bahnhof	Adaptierung Bahnunterführung	Adaptierung Bahn-Unterführung zur Befahrung für Radfahrer (lichte Höhe mind.2,5m/lichte Breite mind.2,5m)	550.000	550.000	ÖBB	ja
33	FRK16	Knoten B123/124	Sharrows	Markierung Sharrows Lagerhausstraße: Gemeindegrenze bis Einmündung Geh- und Radweg	360	360	-	nein
34	RUF	Knoten B123/124	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig (2m) zu Geh- und Radweg (3m) nördlich Einmündung Lagerhausstraße bis Einmündung L1472	2.100	2.100	Land OÖ (Straßen)	nein
35	RUF	Knoten B123/124	Radfahrerüberfahrt	Radfahrerüberfahrt neben Schutzweg über die L1472 im Knotenbereich B123/B142/L1472	1.625	1.625	Land OÖ (Straßen)	nein
36	RUF	Knoten B123/124	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig (1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) Nordseite L1472 zwischen Einmündung L1472 und Bahnhof (vor Bushaltestelle), Versetzung der Stützmauer erforderlich	16.575	16.575	Land OÖ (Straßen), ÖBB	ja
37	RUF	Knoten B123/124	Stützmauer	Versetzung Stützmauer um ca. 1m	200.000	200.000	ÖBB	ja
38	FRK16	Knoten B123/125	Direktverbindung	längerfristig Direktverbindung Wartberg – Pregarten für Fußgänger und Radfahrer mit normgerechten Breiten (mind.3m) -> Brückenverbreiterung od. eigener FG-RF-Steg + Zugangswege	nicht bew.	nicht bew.		ja
39	RUF	Bahnhof	FG-RF-Führung	Führung Radfahrer über Parkplatz gemeinsam mit Kfz-Verkehr, im Falle von Umbaumaßnahmen am Bahnhofsgelände Anknüpfungspunkte Radwegenetz RUF berücksichtigen	-	-	-	-
40	RUF	Bahnhof	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg (1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) ab Bahnhof Ostseite bis zur Aistbrücke	53.550	53.550	ÖBB	ja
41	RUF	Aistbrücke	Geh- und Radweg	Ausbau Brücke über die Aist: Verbreiterung des bestehenden Gehweges (2m) auf normgerechten Geh- und Radweg (3m). Alternativ dazu eigenständiger Fußgänger/Radfahrerweg über die Aist (Spannweite ca.110m, Breite 3m)	1.000.000	1.500.000	ÖBB, Land OÖ (Gewässer)	u.U.
42	RUF	Aistbrücke	Machbarkeitsstudie	Machbarkeitsstudie Wirtschaftlichkeitsprüfung Brückenneubau versus Verbreiterung bestehende Brücke über die Aist	10.000	10.000	-	nein
43	RUF	Aistbrücke Marktleiten	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg (1,5m) ab Aistbrücke bis Marktleiten auf Geh- und Radweg (3m), Verlegung nach Süden im Bereich GSt.240/246 (siehe Detailplanung)	35.700	35.700	-	ja
44	RUF	Parkplatz hinter Gemeinde	Geh- und Radweg	direkte und eigenständige Führung von FG und RF über den Parkplatz (Geh- und Radweg 3m) im Falle Ankauf GSt.südl.PP (GStNr 221/1)	33.600	33.600	-	ja
45	RUF	Stadtplatz Tragweinerstraße	FG-RF-Führung Begegnungszone	bei Neugestaltung Berücksichtigung Radfahrerführung sowie barrierefreie FG-Führung mit komfortablen Breiten und Aufenthaltsbereichen - Prüfung Begegnungszone (Gleichberechtigung, gegenseitige Rücksichtnahme, geringe Geschwindigkeit) Stadtplatz inkl. Tragweinerstraße bis Tankstelle	nicht bew.	nicht bew.	-	ja
46	RUF	Bindergasse	Radfahren gegen die Einbahn	Einfahrt verboten: Verordnung "ausgenommen Radfahrer" , Freihaltung Sichtfeld für 30km/h Kfz-Geschwindigkeit Tragweinerstraße --> Einhaltung Halte-/Parkverbot 5m vor Schutzweg (Trafik), ev. bauliche/gestalterische Maßnahmen (Blumentrog, Poller,...) gegen Verparkung	300	-	-	nein
47	RUF	Bindergasse	Begegnungszone	Im Falle einer Begegnungszone Stadtplatz/Tragweinerstraße Engstelle Bindergasse integrieren (bis Ausdehnung Haus Bindergasse 1)	-	-	-	-
48	RUF	Achsengraben	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg (2m) Achsengraben zu Geh- und Radweg 3m (Verbindung Stadtplatz NMS)	-	20.300	-	ja
49	RUF	Bindergasse Althausenstraße	Kreuzungsanhebung	moderate Fahrbahnanhebung im Kreuzungsbereich (< 1:15 lt. ÖNormÖV, mit Bus befahrbar) zur Geschwindigkeitsdämpfung und besseren Querbarkeit (Schüler Fuß/Rad)	27.600	27.600	Land OÖ (öffentlicher Verkehr)	u.U.
50	RUF	Althausenstraße	Quermarkierung Pflasterstreifen	Quermarkierungen (weiss, künstlerisch?) oder Pflasterstreifen (niveaugleich), b ca. 0,5m ab Bindergasse bis Abzweigung B124 alle 50m, im Schulbereich alle 25m	2.958	18.200	-	nein
51	PREG	Pregartsfeld	innere Erschließung FG/RF	bei Bebauung Pregartsfeld: innere Erschließung Fuß/Rad gemäß Masterplan 2010, Anknüpfung an Hauptwegenetz RUF	-	-	-	ja

52	RUF	Marktleiten / Ledermühlweg	Radfahrrampe	Radfahrrampe (h ca.6m, l ca. 45m, b=2,5m), Einmündung in Ledermühlweg	60.000	60.000	ÖBB	u.U.
53	RUF	Marktleiten	Geh- und Radweg	Verbreiterung Zugangsweg (1,5m) zu Geh- und Radweg (2,5m)	6.720	6.720	-	ja
54	RUF	L1472 Gutauerstraße	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig (1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) zwischen bestehendem Geh- und Radweg (Siedlung Fuchsschweif) und Einmündung Ledermühlweg	35.700	35.700	Land OÖ (Straßen)	ja
55	RUF	L1472 Gutauerstraße	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer (Breite Mittelinsel=2,5m) im Bereich des bestehenden Schutzweges (Gutauer Straße 39) oder Parkplatz Sportzentrum	50.000	50.000	Land OÖ (Straßen)	ja
56	RUF	L1472, Fuchsschweif	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig westseitig (ca.1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) zw. Gutauer Straße 49 und 47	34.020	34.020	Land OÖ (Straßen)	ja
57	RUF	L1472, Fuchsschweif bis Sonnberg	Geh- und Radweg	Straßenbegleitender Geh- und Radweg westseitig (3m)	101.500	101.500	Land OÖ (Straßen)	ja
58	RUF	L1472, Sonnberg	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer (Breite Mittelinsel=2,5m) Sonnberg Süd (ca. km 1,6)	50.000	50.000	Land OÖ (Straßen)	ja
				je nach Grundverfügbarkeit in Sonnberg wäre die Querung der Landesstraße auch bei km 1,8 möglich	-	-	-	-
59	RUF	L1472, Sonnberg	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig ostseitig (ca.1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) ab Fahrbahnteiler im gewidmeten Bauland	33.180	33.180	Land OÖ (Straßen)	ja
60	RUF	L1472, Sonnberg Pregartsdorf	Geh- und Radweg	Ausbau Gehweg ostseitig (ca.1,5m) zu Geh- und Radweg (3m) ab gewidmeten Bauland bis Bahnbrücke	69.300	69.300	Land OÖ (Straßen)	nein
61	RUF	L1472, Pregartsdorf	Ausbau Brücke	optional (z.B. bei Sanierungserfordernis) Verbreiterung Bahnbrücke (Gehsteig zu Geh- und Radweg 3m)	nicht bew.	nicht bew.	Land OÖ (Straßen), ÖBB	ja
					2.393.538	2.938.780		

Tabelle 16: Maßnahmenliste | Grobkostenschätzung Wartberg

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Beschreibung	Investitionskosten[€] brutto min	Investitionskosten[€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff.Gut)
Wartberg								
62	RUF FRK16	Friensdorf Scheiben	Belagsverbesserung	"Reitweg" , wassergebundene Decke oder Asphalt	36.750	44.100	Land OÖ (Straßen)	u.U.
63	RUF	Friensdorf Scheiben	Belagsverbesserung	Reitweg bis Scheiben 83, wassergebundene Decke oder Asphalt	67.500	81.000	-	nein
64	RUF	Obervisnitz	Belagsverbesserung	Obervisnitz 18 - Beginn Gewerbegebiet, wassergebundene Decke oder Asphalt	51.250	61.500	-	nein
65	RUF	B124, Obervisnitz	Gehsteig	Ergänzung Gehsteig (2m) westlich der Bushaltestelle Wartberg Obervisnitz bis Gemeindegrenze (Ri Gewerbegebiet)	82.500	82.500	Land OÖ (Straßen)	nein
66	RUF	Gewerbegebiet Wartberg	Sharrows	Markierung Sharrows entlang der Betriebsstraße bis Gemeindegrenze zur Führung der Radfahrer im Gewerbegebiet (ca. alle 20m)	1.320	1.320	-	nein
67	FRK16	B123, Hacklberg	Aufhebung Benutzungspflicht	Geh- und Radweg Hacklberg: Aufhebung der Benutzungspflicht	-	-	-	nein
68	FRK16	Lagerhausstraße	Sharrows	Markierung Sharrows in der Lagerhausstraße (bis zur Gemeindegrenze)	540	540	-	nein
69	RUF	Lagerhausstraße	Bodenmarkierung	Bodenmarkierung (Radfahrersymbol+Pfeil links) für linksabbiegende Radfahrer in den Geh- und Radweg Hacklberg	60	60	Land OÖ (Straßen)	nein
70	FRK16	Arnberg	Ausbau Brücke	Ausbau der schmalen Brücke über den Visnitzbach, Spannweite ca.10m, Breite 3m	30.000	30.000	Land OÖ (Gewässer)	u.U.
71	FRK16	Arnberg	Geh- und Radweg	Sicherung einer 3m Wegverbindung nördlich der Brücke bis Gewerbegebiet Neuanlegung eines Weg (wassergebundene Decke)	156.000	156.000	-	ja
72	FRK16	Arnberg	Belagsverbesserung	Asphaltierung des Weges südlich der Brücke bis Arnbergerstraße	30.750	30.750	-	nein
73	FRK16	Arnberg	Geh- und Radweg	Schaffung einer straßenbegleitenden Wegverbindung für Fußgänger (Schulweg!) und Radfahrer zwischen Arnberg und Zentrum Wartberg	50.400	50.400	-	ja
74	FRK16	B123, Frensdorf	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe	Fahrbahnteiler (Querungshilfe)	50.000	50.000	Land OÖ (Straßen)	ja
75	FRK16	B123, Frensdorf	Gehsteig	Ergänzung Gehsteig westseitig	15.600	15.600	Land OÖ (Straßen)	nein
76	FRK16	B123, Frensdorf	Geh- und Radweg	Ausbau Gehsteig ostseitig (1,5m) zu Geh- und Radweg (3m)	16.800	16.800	Land OÖ (Straßen)	ja
77	FRK16	Fösnerweg	Belagsverbesserung	Belagsverbesserung „Fösnerweg“ entlang der Bahn von Frensdorf bis Untergaisbach	147.000	147.000	-	nein
78	FRK16	Gaisbach	Sicherung Benutzbarkeit	Sicherung der Benutzbarkeit des weiteren Wegabschnittes westlich des Fösnerweges auf ÖBB-Grund	-	-	ÖBB	u.U.
79	FRK16	Gaisbach Schönreitherstraße	Geh- und Radweg	Ausbau des Wanderweges zwischen Gaisbach und Schönreither Straße zu Geh-/Radverbindung: z.T. Sicherung von 3m breiter Wegparzelle (Privatgrund), Befestigung mit wassergebundener Decke	93.750	93.750	-	ja
80	FRK16	Schlossberg	Geh- und Radweg	Weiterführung der Wegverbindung (alter Kirchsteig) über das geplante Siedlungsgebiet Schlossberg nach Steinpichl zur B123: Sicherung im Bebauungsplan, Asphaltierung	149.100	149.100	-	ja
81	FRK16	B123, Steinpichl	Geh- und Radweg	Ausbau des Gehsteiges westseitig (1,7m) zu straßenbegleitendem Geh- und Radweg ohne Benutzungspflicht entlang der B123 (Ortsgebiet) bis zur Einmündung Kapellenweg	178.920	178.920	Land OÖ (Straßen)	nein
82	FRK16	Hauptstraße Schulstraße	Sharrows	Weiterleitung der Radfahrer durch „Sharrows“ (Bodenmarkierung) über die Schulstraße und die Unterführung zu bestehendem Geh- und Radweg entlang der B123 Ri Pregarten	1.020	1.020	-	nein
83	FRK16	Schönreith	Geh- und Radweg	Ausbau des Wiesenwegs in Schönreith: Verbreiterung und Befestigung mit wassergebundener Decke oder Schotterrasen	142.500	142.500	-	nein
84	FRK16	Schönreith / Arnberg	Geh- und Radweg	Adaptierung des Wanderweges entlang der Bahn zwischen Schönreith und Arnberg zur besseren Befahrbarkeit mit dem Fahrrad: Sicherung der Benutzbarkeit (Privatgrund), z.T. Verbreiterung und Verbesserung der Oberflächenbeschaffenheit (wassergebundene Decke) in Absprache mit den Grundeigentümern	159.000	159.000	-	u.U.
85	FRK16	Bodendorf	Geh- und Radweg	Ausbau und Neuanlage eines Weges entlang der Bahn nach Bodendorf (weiter Ri Linz): Sicherung einer 3m breiten Wegparzelle (privater Grundeigentümer) und Befestigung mit wassergebundener Decke oder Schotterrasen.	112.500	112.500	-	ja
					1.573.260	1.604.360		

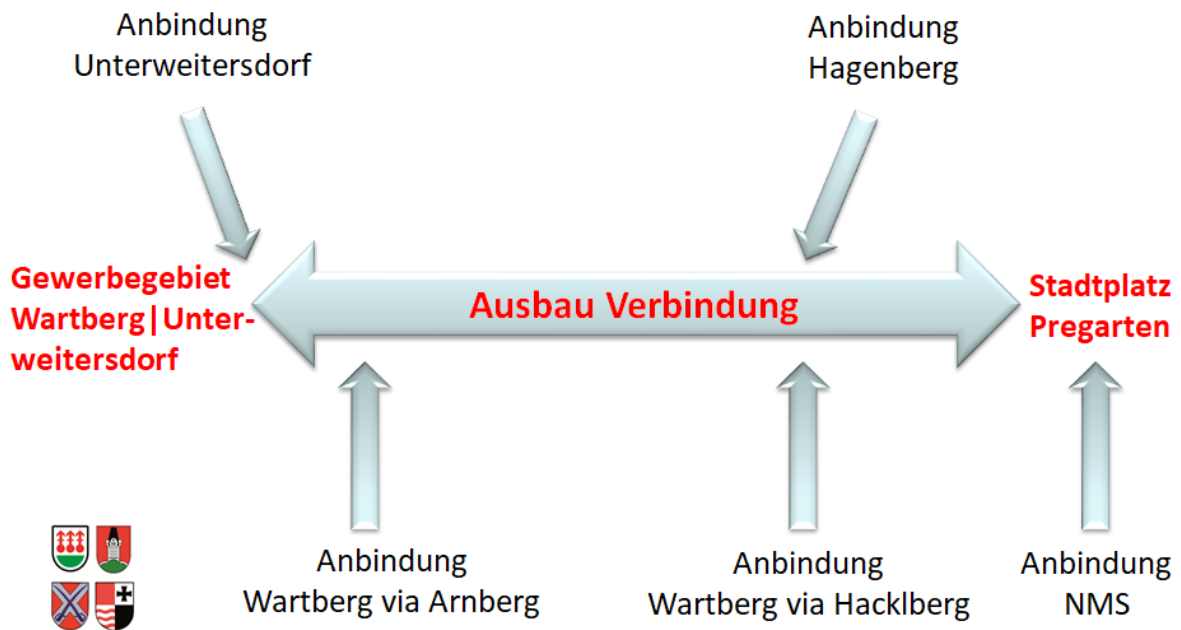
Tabelle 17: Maßnahmenliste | Grobkostenschätzung Unterweikersdorf

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Beschreibung	Investitionskosten[€] brutto min	Investitionskosten[€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff.Gut)
Unterweikersdorf								
86	RUF	Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	Sharrows	Sharrows entlang der Betriebsstraße ab Gemeindegrenze Wartberg zur Führung der Radfahrer im Gewerbegebiet (ca. alle 20m), inkl. Querstraße Ri McDonalds bis Abzweigung Betriebsstraße Ri Unterwögers als kurzfristig umsetzbare Maßnahme	4.800	4.800	-	nein
87	RUF	Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	Mehrzweckstreifen	bei Erweiterung des Gewerbegebiets (gem.Masterplan) wäre eine Querschnittsänderung der Betriebsstraße anzustreben: Prüfung Mehrzweckstreifen und durchgehender Gehsteig. Abstimmung mit Inkoba.	nicht bew.	nicht bew.	Inkoba	nein
88	RUF	B124, Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	Gehsteig	Ergänzung Gehsteig (2m) ab Gemeindegrenze Wartberg entlang des Gewerbegebietes bis zum Kreisverkehr	38.400	38.400	Land OÖ (Straßen)	nein
89	RUF	B124, Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	Geh- und Radweg	Im Anschluß daran bis zum bestehenden Gehweg entlang „Hofer“, Errichtung eines Geh- und Radweges (3m) inklusive Verbindungsstück zu McDonalds. Querung über Mittelinsel Kreisast.	81.900	81.900	Land OÖ (Straßen)	nein
90	RUF	B125, Radingdorf	Mehrzweckstreifen	Mehrzweckstreifen ostseitig 1,5m mit roter Einfärbung in Ri Unterweikersdorf ab Bauernhof (Radingdorf 5), Entfernung Mittelleitlinie	-	-	Land OÖ (Straßen)	nein
				Markierung Warnlinie	184	184	-	-
				rote Einfärbung	3.450	3.450	-	-
				Markierung Radsymbol	60	60	-	-
91	RUF OE2025	B125, Radingdorf	Radar	fixes Radar zur Temporeduktion in Radingdorf	-	-	-	-
92	RUF OE2025	B125, Ortseinfahrt Ost	Fahrbahnteiler mit Querungshilfe	Fahrbahnteiler inkl. Verschwenk der Fahrbahn nach Osten zur Temporeduktion	50.000	50.000	Land OÖ (Straßen)	ja
93	RUF OE2025	B125, Ortsdurchfahrt	Mehrzweckstreifen	Mehrzweckstreifen südseitig, 1,50m, ca. ab Einmündung "Am Anger"(Ortseingang Ost) bis Zufahrt Gemeinde (bergaufl), Entfernung der Mittelleitlinie	-	-	Land OÖ (Straßen)	nein
				Markierung Warnlinie	1.320	1.320	-	-
				rote Einfärbung (Feuerwehr bis Gemeindeamt)	16.500	16.500	-	-
				Markierung Radsymbol	198	198	-	-
94	RUF OE2025	Volksschule - Schmiedweg	Geh- und Radweg	neues Wegstück entlang der Kl.Gusen (120m Länge) zur Schaffung einer Fußgänger/Radverbindung (3m) von der Volksschulsüdseite bis Schmiedweg	50.400	50.400	-	ja
95	RUF OE2025	Volksschule - Schmiedweg	Brücke	Neubau Brücke über die kleine Gusen im Bereich Trafo (Schmiedweg), Spannweite ca.10m, Breite 3m	30.000	30.000	Land OÖ (Gewässer)	ja
96	RUF OE2025	B125, Ortszentrum	Gestaltungskonzept Ortszentrum	Gestaltungskonzept Ortszentrum (Detailplanung) : Fahrbahnhofstestelle - Flächengewinn für breitere Seitenbereiche (Fuß/Rad), Gestaltung niveaugleich oder weiche Kanten, Belagswechsel (Pflaster, Platten,..), Einbeziehung der umliegenden Freiflächen, (Gemeinde, Raika, Parkplatz), Abgrenzung von sensiblen Bereichen (Fg-Flächen,..) z.B. mit Poller, Radfahrer im Mischverkehr mit Kfz, niedrigere v (30km/h)	nicht bew.	nicht bew.	Land OÖ (Straßen)	-
97	RUF OE2025	B125, Ortsdurchfahrt	Mehrzweckstreifen	Mehrzweckstreifen westseitig, 1,50m, im Anschluß an Gestaltung Ortszentrum bis nach Kurve Einmündung Schmiedweg, Entfernung der Mittelleitlinie	-	-	Land OÖ (Straßen)	nein
				Markierung Warnlinie	310	310	-	-
				Markierung Radsymbol	60	60	-	-
98	RUF OE2025	B125, Ortsdurchfahrt	Mehrzweckstreifen	Mehrzweckstreifen nordseitig, 2m, nach Kurve Schmiedweg bis vor Einfahrt Reitern (Querungshilfe), rote Einfärbung, Entfernung der Mittelleitlinie	-	-	Land OÖ (Straßen)	nein
				Markierung Warnlinie	920	920	-	-
				rote Einfärbung	23.000	23.000	-	-
				Markierung Radsymbol	276	276	-	-
99	RUF OE2025	Sonnenweg	Gehweg	Gehweg (2m) entlang der Siedlung Sonnenweg/Untere Dorfstraße (Gst.239/3) bis Gehsteig B125	21.000	21.000	-	ja
100	RUF OE2025	Sonnenweg	Stiege Rampe	Neubau Stiege Rampe Gehweg zur B125	5.000	5.000	Land OÖ (Straßen)	ja
101	RUF OE2025	B125, Ortseinfahrt West	Fahrbahnteiler ohne Querungshilfe	Fahrbahnteiler Ortseinfahrt West, zur Temporeduktion	50.000	50.000	Land OÖ (Straßen)	ja
102	RUF OE2025	B125, Ortseinfahrt West	Mehrzweckstreifen	Mehrzweckstreifen südseitig, 1,50m (bergaufl), ab Einmündung Sportplatzstraße bis Fahrbahnteiler Spielplatz, rote Einfärbung, Entfernung der Mittelleitlinie	-	-	Land OÖ (Straßen)	nein
				Markierung Warnlinie	200	200	-	-
				rote Einfärbung	3.750	3.750	-	-
				Markierung Radsymbol	60	60	-	-
					381.788	381.788		

7.2.5 Schlüsselprojekte

Als „Schlüsselprojekte“ für die Region (Umsetzungsprojekte) wurde in Abstimmung mit dem Arbeitskreis vorgeschlagen, die Verbindung zwischen Stadtplatz Pregarten und dem Gewerbegebiet Wartberg|Unterweikersdorf vorrangig auszubauen und die jeweiligen Ortskerne sowie die Neue Mittelschule in Pregarten daran anzubinden. Diese zentrale Achse dient für die Region als Verbindung zwischen den jeweiligen Orten. Sie wird von Radfahrern als Direktverbindung bereits genutzt, u.a. auch deshalb, weil die Steigungen moderat sind. Sie weist jedoch zum Teil zu schmale oder schlecht befestigte Wege auf. Auch müssten für eine optimale Erreichbarkeit Radverbindungen am Knoten B123/B124 durchgängig hergestellt werden.

Abbildung 86: Schema "Schlüsselprojekte"



Für die Verbindung Bahnhof Pregarten – Stadtplatz ist der Weg entlang der Aistbrücke (Bahnbrücke, Gehweg 2m) ein zentraler Abschnitt. Dieser ist für eine Geh- und Radverbindung jedoch zu schmal und müsste um mind. 1m verbreitert werden. Alternativ dazu wurde vorgeschlagen, einen Fußgänger-/Radfahrersteg parallel zur Brücke neu zu errichten. Sowohl der Umbau als auch der Neubau wären jedoch eine sehr große Investition (siehe Kap. 7.2.4 Grobkostenschätzung). Daher wurde vorgeschlagen, diese Maßnahme nicht primär voranzutreiben, und besser andere wichtige Maßnahmen umzusetzen. Es wird in Kauf genommen, dass dieser Abschnitt vorübergehend eine Engstelle im Wegenetz bleibt. Empfohlen wird, eine Machbarkeitsstudie erstellen zu lassen, welche Aussagen zur Wirtschaftlichkeit von Umbau oder Neubau enthalten soll, bzw. im Falle einer Sanierung der Brücke an eine Verbreiterung des Begleitweges zu denken!

Zur Realisierung der zentralen Verbindung und der Anbindung der Ortschaften werden folgende (Schlüssel-)Maßnahmen vorgeschlagen:

Abbildung 87: Schlüsselmaßnahmen

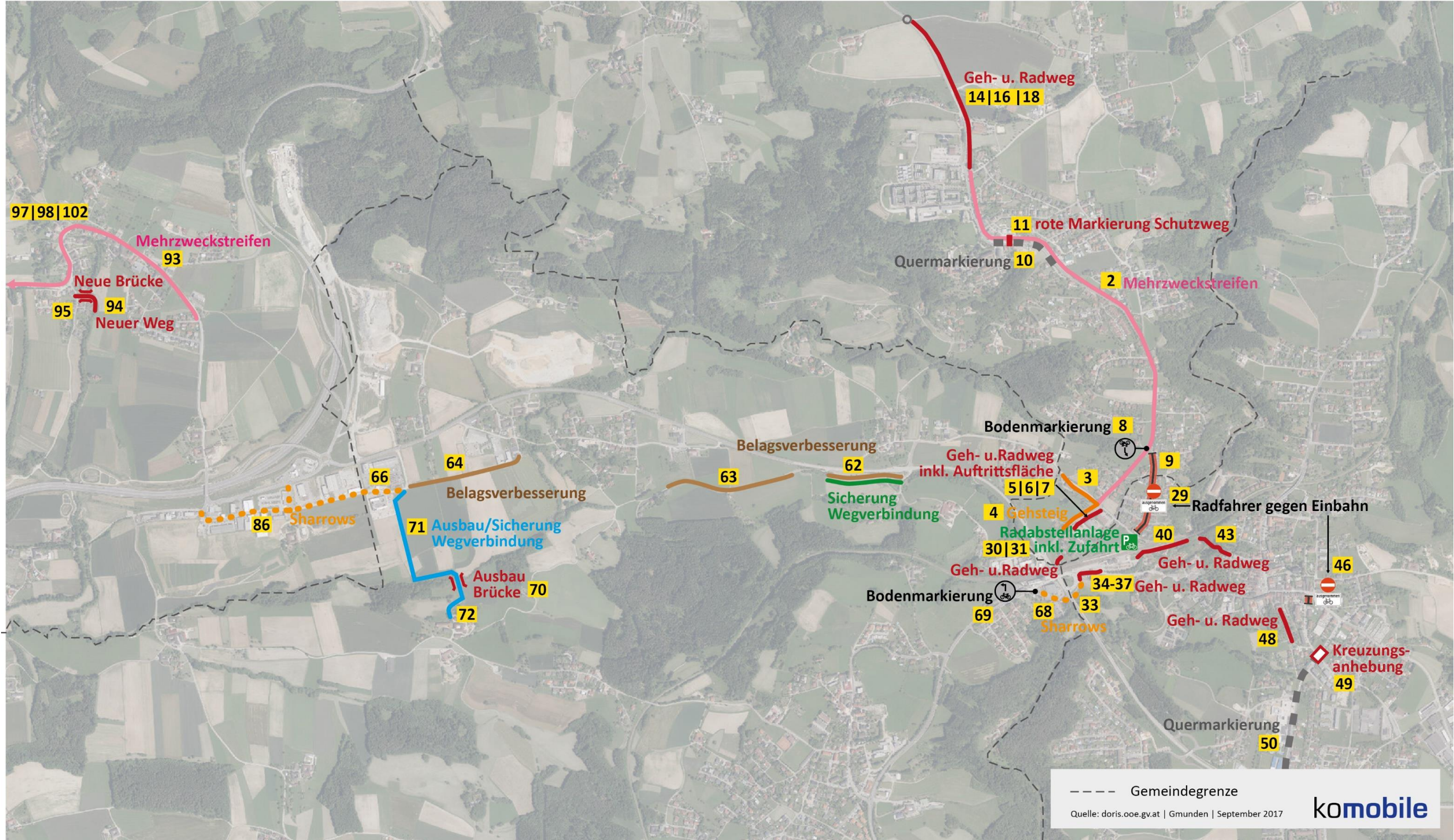


Tabelle 18: Kostenübersicht Schlüsselmaßnahmen

Gemeinde	Kosten € brutto min.*	Kosten € brutto max.**
Hagenberg	232.478	253.093
Pregarten	369.518	414.760
Wartberg	374.170	405.270
Unterweikersdorf	131.794	131.794
Zw.Summe	1.107.959	1.204.917
Baunebenkosten (15%)	166.194	180.737
Gesamtsumme¹	1.274.153	1.385.654

¹ ohne Grunderwerbskosten

* min. (Belagsverbesserung wassergebundene Decke, Quermarkierungen, 10 Radabstellplätze, Teilabschnitt Geh- und Radweg Hagenberg ABZ 2,5m)

**max. (Belagsverbesserung Asphalt, Pflasterstreifen, 20 Radabstellplätze, Teilabschnitt Geh- und Radweg Hagenberg ABZ 3m)

In Summe belaufen sich die Schlüsselmaßnahmen auf rd. **1,1 bis 1,2 Mio Euro** an Investitionskosten.

Die Baunebenkosten (Planung, Vermessung, ...) werden mit 15 % der Investitionskosten abgeschätzt und in der Gesamtsumme berücksichtigt.

7.2.6 Umsetzungsprioritäten

Grundsätzlich wird in punkto Umsetzung von zwei Maßnahmenpaketen ausgegangen:

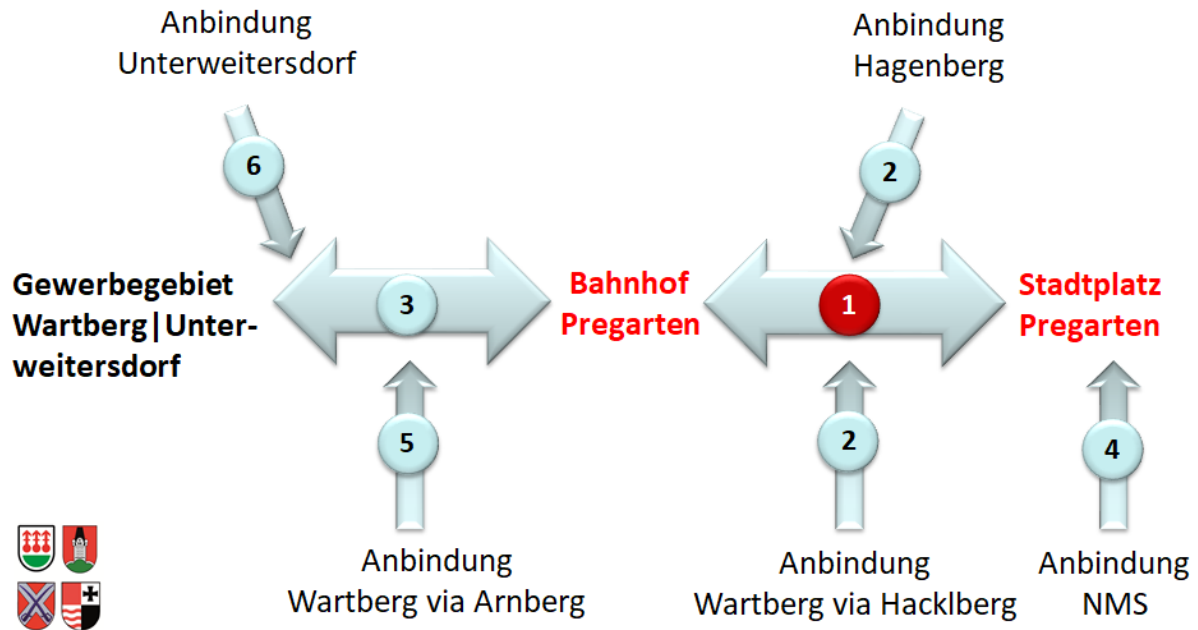
Maßnahmenpaket 1

- = Priorität für die Region
- = Schlüsselmaßnahmen
- = Umsetzungsprojekte im Rahmen des EFRE IWB-Programms

Maßnahmenpaket 2

- = restliche Maßnahmen
- = späterer Umsetzungszeitpunkt
- = andere Finanzierung

Für das Maßnahmenpaket 1 werden folgende Umsetzungsprioritäten vorgeschlagen:



PRIORITÄT 1: PREGARTEN BAHNHOF –STADTPLATZ

Tabelle 19: Maßnahmen Priorität 1

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Investitionskosten [€] brutto min	Investitionskosten [€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff. Gut)
40	RUF	Bahnhof	Geh- und Radweg	53.550	53.550	ÖBB	ja
42	RUF	Aistbrücke	Machbarkeitsstudie	10.000	10.000	-	nein
43	RUF	Aistbrücke / Marktleiten	Geh- und Radweg	35.700	35.700	-	ja
			Summe	99.250	99.250		

Am dringlichsten sollte der Ausbau der Wege zwischen Bahnhof und Stadtplatz vorangetrieben werden: Diese Verbindung ist kurz, direkt und ohne relevante Steigungen und wird daher bereits vielfach genutzt. Die bestehenden Wege sind jedoch zu schmal für die Benutzung durch Fußgänger und Radfahrer. Begegnungen zwischen diesen sind ohne gegenseitige Behinderung nicht möglich. Ein Ausbau dieser Verbindung würde für alle RUF-Gemeinden von Vorteil sein. Für den Abschnitt Bahnhof – Aistbrücke wäre mit der ÖBB als Grundeigentümer diesbezüglich zu verhandeln. Der Abschnitt Aistbrücke – Marktleiten ist im Besitz der Stadtgemeinde Pregarten. Hier gibt es bereits eine Detailplanung in der u.a. im Bereich des Gst.240/246 eine Verlegung des Weges Richtung Süden angedacht ist.



Quelle: komobile 2017

PRIORITÄT 2: ANBINDUNG HAGENBERG UND WARTBERG ÜBER HACKLBERG

Tabelle 20: Maßnahmen Priorität 2

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Investitionskosten [€] brutto min	Investitionskosten [€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff. Gut)
1	RUF	Dürkheimstr.	Geh- und Radweg	7.480	7.480	-	nein
2	RUF	L580	Mehrzweckstreifen einseitig	41.008	41.008	-	nein
3	RUF	Friensdorf	Gehsteig	45.000	45.000	-	ja
4	RUF REG	L580	Gehsteig	36.000	36.000	Land OÖ (Straßen)	nein
5	RUF REG	L580	Verordnung Geh- und Radweg	-	-	-	nein
6	RUF REG	L580	Auftrittsfläche	2.520	2.520	OÖVV, Land (öffentlicher Verkehr)	nein
7	RUF REG	L580	Radfahrerüberfahrt	3.250	3.250	-	nein
8	RUF	L580	Bodenmarkierung	60	60	-	nein
9	RUF	Bahnhofweg	Verordnung	-	-	-	nein
10	RUF	L580	Quermarkierung/Pflasterstreifen	1.365	8.400	-	nein
11	RUF	L580	rote Markierung Schutzweg	1.085	1.085	-	nein
14	VK12	L580	Geh- und Radweg	15.130	24.920	-	ja
16	VK12	L580	Geh- und Radweg	13.430	17.220	-	nein
18	VK12	L580	Geh- und Radweg	66.150	66.150	-	nein
29	RUF	Bahnhofweg	Verordnung	-	-	-	-
30	RUF REG	Zainze, Bereich Schreibergärten ÖBB	überdachte Radabstellanlage	10.000	20.000	ÖBB	ja
31	RUF REG	Zainze, Bereich Schreibergärten ÖBB	Geh- und Radweg	8.750	8.750	ÖBB	ja
33	FRK16	Knoten B123/124	Sharrows	360	360	-	nein
34	RUF	Knoten B123/124	Geh- und Radweg	2.100	2.100	Land OÖ (Straßen)	nein
35	RUF	Knoten B123/124	Radfahrerüberfahrt	1.625	1.625	Land OÖ (Straßen)	nein
36	RUF	Knoten B123/124	Geh- und Radweg	16.575	16.575	Land OÖ (Straßen), ÖBB	ja
37	RUF	Knoten B123/124	Stützmauer	200.000	200.000	ÖBB	ja
68	FRK16	Lagerhausstraße	Sharrows	540	540	-	nein
69	RUF	Lagerhausstraße	Bodenmarkierung	60	60	Land OÖ (Straßen)	nein
			Summe	472.488	503.103		

Am zweitdringlichsten wird die Anbindung der Orte Hagenberg und Wartberg (via Hacklberg) an den Bahnhof Pregarten bzw. den Stadtplatz gesehen. Insbesondere am Knoten B123/124 bestehen Lücken v.a. im Radwegenetz. Am Knoten und im weiteren Verlauf wären wichtige Maßnahmen erforderlich, um eine lückenlose Geh- und Radverbindung zwischen den Orten Pregarten, Hagenberg und Wartberg zu erreichen. Eine große, aber wichtige Investition ist die Versetzung einer Stützmauer im Bereich Bahnhof Pregarten, um den bestehenden Gehsteig zu einem Geh- und Radweg ausbauen zu können und damit eine durchgehende Verbindung zwischen Wartberg und dem Bahnhof Pregarten in beiden Richtungen zu schaffen. Diesbezüglich sollte mit der ÖBB als Grundeigentümer verhandelt werden. Zwischen Hacklberg und dem Knoten B123/124 werden Radfahrer durch Sharrows (Bodenmarkierung in der Lagerhausstraße) geleitet.

Nach Hagenberg verbindet ein Mehrzweckstreifen in Bergaufrichtung das Zentrum mit dem Bahnhof. Dieser bietet bergauf fahrenden (langsamen) Radfahrern Schutz. Beidseitige Mehrzweckstreifen sind aufgrund des Querschnittes nicht möglich. Ein einseitiger Geh- und Radweg anstatt des

Mehrzweckstreifens würde Fremdgrund entlang der gesamten Strecke erfordern und wird aufgrund dessen als nicht (zeitnah) umsetzbar eingestuft.

Zwischen B124 und Linzerkreuzung wäre ein bestehender Gehweg auszubauen und ein bestehender Geh- und Radweg als solcher zu verordnen.

Das neue ABZ (Agrarbildungszentrum) erhält durch einen Geh- und Radweg ins Zentrum und dem Mehrzweckstreifen eine Fuß- und Radanbindung an den Bahnhof. Im Zentrum von Hagenberg soll durch Quermarkierungen (Pflaster oder Bodenmarkierung) das Tempo reduziert werden. Die Bodenmarkierungen könnten im Rahmen eines Schulprojektes gestaltet werden.

Weiters ist auf der Bahnhofnordseite (für Radfahrer aus Hagenberg) eine Radabstellanlage vorgesehen. Das Einfahrtsverbot für Radfahrer in den Bahnhofweg soll aufgehoben werden und dadurch für Radfahrer in beide Richtungen befahrbar sein.

PRIORITÄT 3: PREGARTEN BAHNHOF - GEWERBEGEBIET

Tabelle 21: Maßnahmen Priorität 3

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Investitionskosten [€] brutto min	Investitionskosten [€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff.Gut)
62	RUF FRK16	Friensdorf Scheiben	Belagsverbesserung	36.750	44.100	Land OÖ (Straßen)	u.U.
63	RUF	Friensdorf Scheiben	Belagsverbesserung	67.500	81.000	-	nein
64	RUF	Obervisnitz	Belagsverbesserung	51.250	61.500	-	nein
66	RUF	Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	Sharrows	1.320	1.320	-	nein
86	RUF	Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	Sharrows	4.800	4.800	-	nein
			Summe	161.620	192.720		

In weiterer Folge sollte der Ausbau der zentralen Achse Richtung Gewerbegebiet Wartberg|Unterweikersdorf erfolgen. Im Wesentlichen sind hier Belagsverbesserungen an den bestehenden Wegverbindungen (landwirtschaftliche Wege) erforderlich. Eine Asphaltierung wäre hierbei für Radfahrer am komfortabelsten, dies muss jedoch mit möglichen Nachteilen (Kosten, ev. Befahrung durch Kfz, Verschmutzung durch landwirtschaftliche Nutzung, ...) abgewogen werden. Möglich ist auch eine Befestigung mit z.B. wassergebundener Decke, da hier keine nennenswerten Steigungen vorhanden sind. Der Verlauf ist relativ eben, sodass sich Auswaschungen in Grenzen halten und auch der Rollwiderstand akzeptabel ist. Trotzdem wäre der Erhaltungsaufwand größer als bei Asphalt.

Im Gewerbegebiet können Radfahrer im Mischverkehr mit Kfz geführt werden. Eine Bodenmarkierung für Radfahrer („Sharrows“) soll diese leiten. Sharrows können sehr einfach, zeitnah und kostengünstig realisiert werden. Bei einer Vergrößerung des Gewerbegebietes (gem. Masterplan) müsste (in Abstimmung mit der Inkoba) ein anderer Querschnitt (mit eigenen Radverkehrsanlagen und Gehsteigen) überlegt werden.

PRIORITÄT 4: ANBINDUNG DER NEUEN MITTELSCHULE (NMS)

Tabelle 22: Maßnahmen Priorität 4

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Investitionskosten [€] brutto min	Investitionskosten [€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff. Gut)
46	RUF	Bindergasse	Radfahren gegen die Einbahn	300	-	-	nein
48	RUF	Achsengraben	Geh- und Radweg	-	20.300	-	ja
49	RUF	Bindergasse Althausenstraße	Kreuzungsanhebung	27.600	27.600	Land OÖ (öffentlicher Verkehr)	u.U.
50	RUF	Althausenstraße	Quermarkierung Pflasterstreifen	2.958	18.200	-	nein
			Summe	30.858	66.100		

Die Anbindung der NMS kann mit einfachen Maßnahmen erfolgen: der Aufhebung des Einfahrtsverbotes für Radfahrer in die Bindergasse, einer Kreuzungsanhebung Bindergasse | Althausenstraße sowie geschwindigkeitsdämpfenden Quermarkierungen (Bodenmarkierung oder Pflaster) im Schulbereich. Diese könnten beispielsweise im Rahmen eines Schulprojektes gestaltet werden. Radfahrer werden im Mischverkehr mit Kfz geführt (30 km/h). *(Ein gemeinsamer Geh- und Radweg im Schulbereich würde aufgrund der großen Schülerfrequenzen zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrern führen und wird daher nicht empfohlen).*

Der Ausbau des Gehweges Achsengraben zu einem Geh- und Radweg wäre die sicherste und kürzeste Verbindung für Schüler, welche vom Stadtplatz kommen, zur NMS und sollte daher gleichzeitig forciert werden.

PRIORITÄT 5: ANBINDUNG WARTBERG ÜBER ARNBERG

Tabelle 23: Maßnahmen Priorität 5

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Investitionskosten [€] brutto min	Investitionskosten [€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff. Gut)
70	FRK16	Arnberg	Ausbau Brücke	30.000	30.000	Land OÖ (Gewässer)	u.U.
71	FRK16	Arnberg	Geh- und Radweg	156.000	156.000	-	ja
72	FRK16	Arnberg	Belagsverbesserung	30.750	30.750	-	nein
			Summe	216.750	216.750		

Bereits im Fuß- und Radwegekonzept Wartberg 2016 wurde eine direkte Verbindung über Arnberg ins Gewerbegebiet gewünscht. Hierzu wäre ein Ausbau der bestehenden kleinen Brücke über den Visnitzbach zu einem Fußgänger- und Radfahrersteg erforderlich sowie die Anschlüsse Richtung Arnberg und Gewerbegebiet herzustellen. Richtung Arnberg sollte der bestehende Weg asphaltiert werden (bergauf) und Richtung Gewerbegebiet ein Grundstück für eine direkte Wegverbindung gesichert sowie ein Weg (wassergebundene Decke) angelegt werden.

PRIORITÄT 6: ANBINDUNG UNTERWEITERSDORF

Tabelle 24: Maßnahmen Priorität 6

Nr.	Projekt	Straße Ortschaft	Maßnahme	Investitionskosten [€] brutto min	Investitionskosten [€] brutto max	Betroffenheit Dritter	Fremdgrundbedarf (privat, kein öff.Gut)
93	RUF OE2025	B125, Ortsdurchfahrt	Mehrzweckstreifen	18.018	18.018	Land OÖ (Straßen)	nein
94	RUF OE2025	Volksschule - Schmiedweg	Geh- und Radweg	50.400	50.400	-	ja
95	RUF OE2025	Volksschule - Schmiedweg	Brücke	30.000	30.000	Land OÖ (Gewässer)	ja
97	RUF OE2025	B125, Ortsdurchfahrt	Mehrzweckstreifen	370	370	Land OÖ (Straßen)	nein
98	RUF OE2025	B125, Ortsdurchfahrt	Mehrzweckstreifen	24.196	24.196	Land OÖ (Straßen)	nein
102	RUF OE2025	B125, Ortseinfahrt West	Mehrzweckstreifen	4.010	4.010	Land OÖ (Straßen)	nein
			Summe	126.994	126.994		

Unterweikersdorf ist durch die bestehende Wegverbindung „Schmiedweg“ an die zentrale Achse bereits gut angebunden. Diese Nebenstraße kann im Mischverkehr mit Kfz von Radfahrern gut befahren werden. Verbesserungsbedarf besteht in Unterweikersdorf entlang der Ortsdurchfahrt, wo derzeit schmale Gehsteige und keine eigenen Radverkehrsanlagen vorhanden sind. Es wird vorgeschlagen, einen einseitigen Mehrzweckstreifen jeweils in Bergaufrichtung vorzusehen. Dieser bietet einerseits Radfahrern Schutz bei (langsamen) Bergauffahrten und hat andererseits auch den Vorteil, dass Kfz mehr Abstand zum Fahrbahnrand halten (schmale Gehsteige).

Das Zentrum von Unterweikersdorf soll neugestaltet werden (Projekt „Ortsentwicklung 2025“). Hierbei wird auch der Straßenbereich miteinbezogen. Der vorgesehene Mehrzweckstreifen wechselt vor bzw. nach der Zentrumsgestaltung die Straßenseite. Vorübergehend sollte (als Verbindung) im zentralen Bereich beidseitig ein Mehrzweckstreifen vorgesehen werden. Der Rest des Straßenverlaufs erlaubt aufgrund der zu geringen durchgängigen Fahrbahnbreiten keine beidseitige Anordnung.

Eine weitere Maßnahme wäre eine neue Brückenverbindung (Fußgänger- und Radfahrersteg) über die Gusen zwischen der Siedlung „An der Mauth“ und Schmiedweg (im Bereich Trafo). Damit bestünde auch eine Anbindung der Siedlungen nordöstlich der B125 (Höhenweg). Diese Verbindung kann auch als sicherer Schulweg genutzt werden.

7.3 Sonstige raumwirksame Ziele und Maßnahmen

Ergänzend zur prioritär vorgesehenen Verbesserung der innerregionalen Erreichbarkeit und der Umsetzung eines regionalen Fuß- und Radwegenetzes sind insbesondere folgende weitere, dem räumlichen Leitbild zu entnehmenden Maßnahmen vorgesehen.

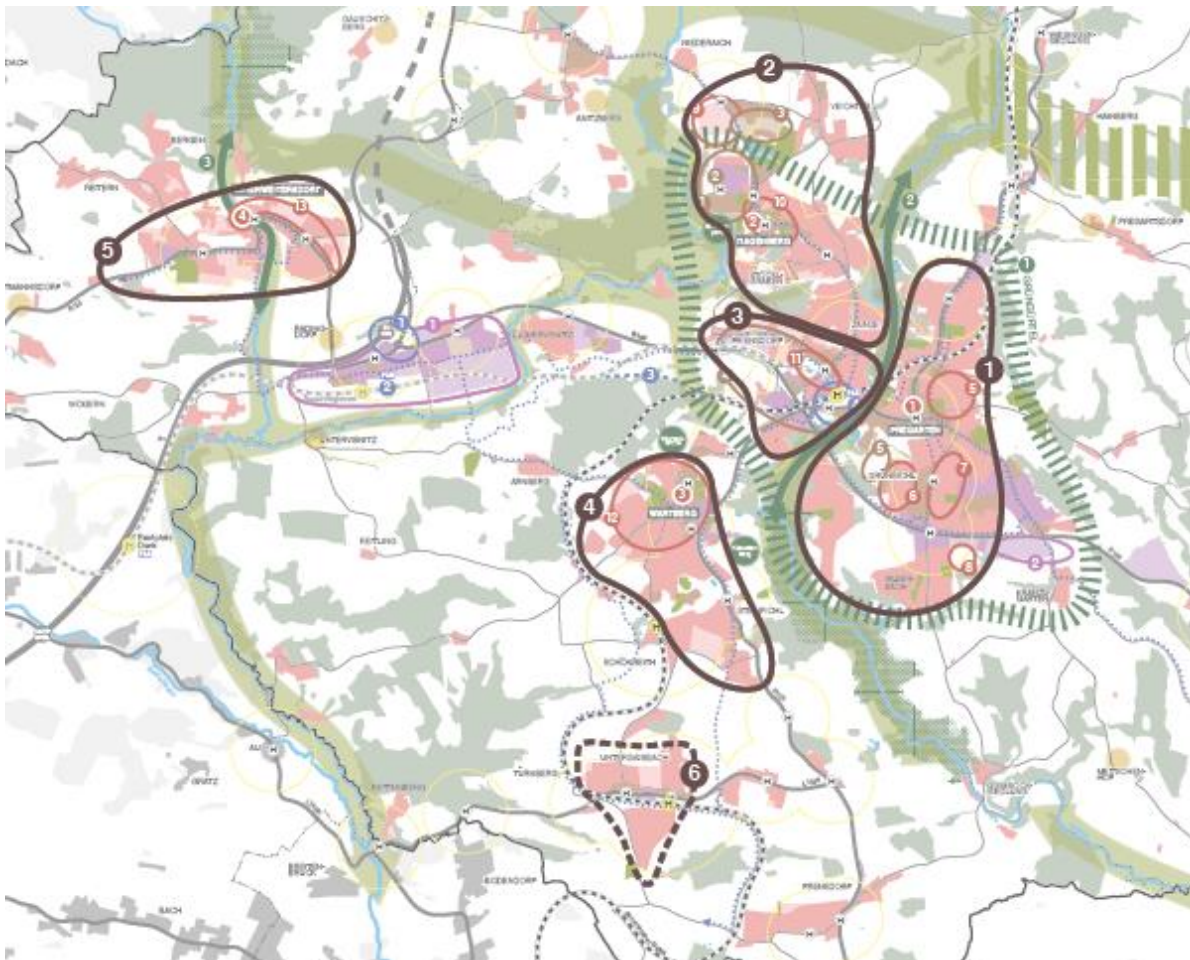
Die Auflistung der Maßnahmen erfolgt nach Themenbereichen. Auf eine Prioritätenreihung wird verzichtet. Die Umsetzung soll bedarfsgerecht nach Maßgabe der finanziellen Mittel erfolgen.

Im Einzelnen wurden im Stadtregionalen Forum 11.12.17 folgende sonstige raumwirksame Ziele und Maßnahmen beschlossen:

entsprechend Oö. LAROP

- 1 Hauptsiedlungsbereich Pregarten
- 2 Hauptsiedlungsbereich Hagenberg
- 3 Regionale Mitte
- 4 Hauptsiedlungsbereich Wartberg
- 5 Hauptsiedlungsbereich Unterweikersdorf

6 Untergaisbach



SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Stadt- und Ortskerne:

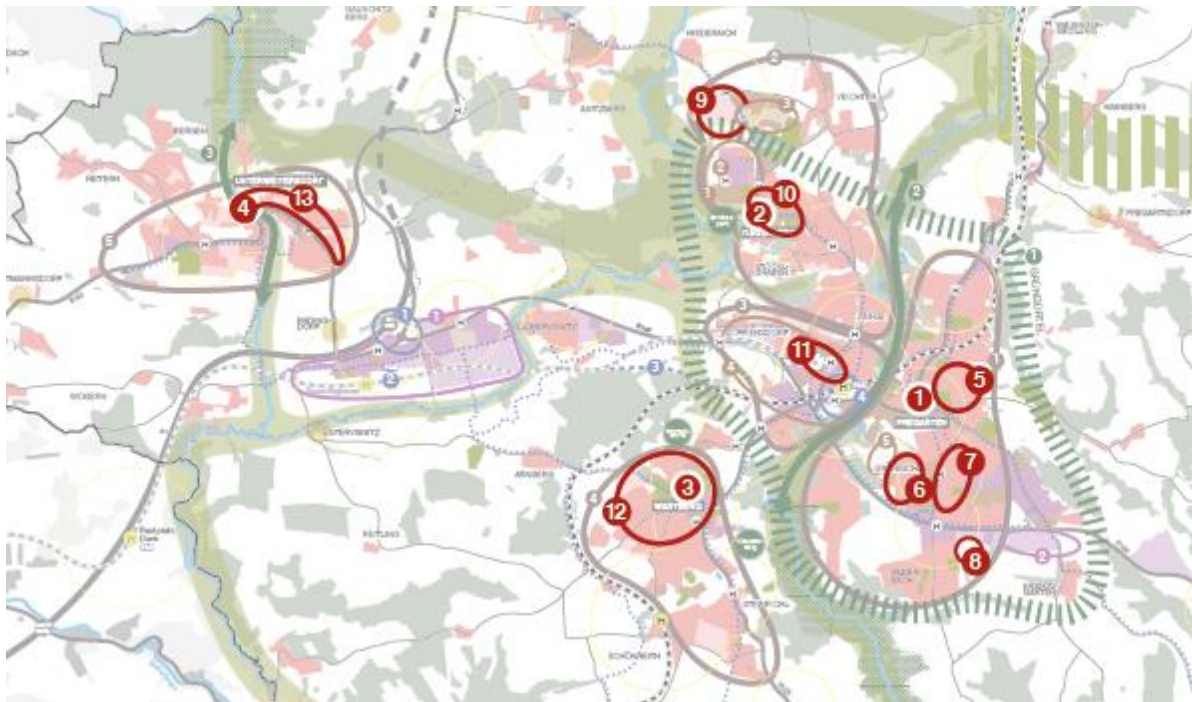
- 1 **Stadtplatz Pregarten:** Neugestaltung im Sinne eines urbanen, regionalen Stadtzentrums
- 2 **Hagenberg:** Laufende Fortführung der Bemühungen zur Ausbildung einer kommunikativen „Mitte“
- 3 **Ortszentrum Wartberg:** Laufende Fortführung der Ortszentrumsgestaltung
- 4 **Ortszentrum Unterweikersdorf:** Ausformulierung und Gestaltung eines identitätsstiftenden Ortszentrums entsprechend der laufenden Ortskernentwicklung

Vorrangflächen Mehrgeschoßiger Wohnbau:

unter Berücksichtigung etwaiger Nutzungskonflikte

- 5 Pregarten Ortszentrum Ost
- 6 Pregartfeld
- 7 Ziegeleigelände
- 8 Althausenstraße
- 9 Hagenberg Wohnpark Nord
- 10 Hagenberg Mitte
- 11 Umfeld Regionale Mitte
- 12 Erweiterter Ortskern Wartberg
- 13 Ortszentrum Unterweikersdorf sowie Bereich Dorfblick bzw. Feuerwehr Ost

f



Softwarepark (SWP) Hagenberg:

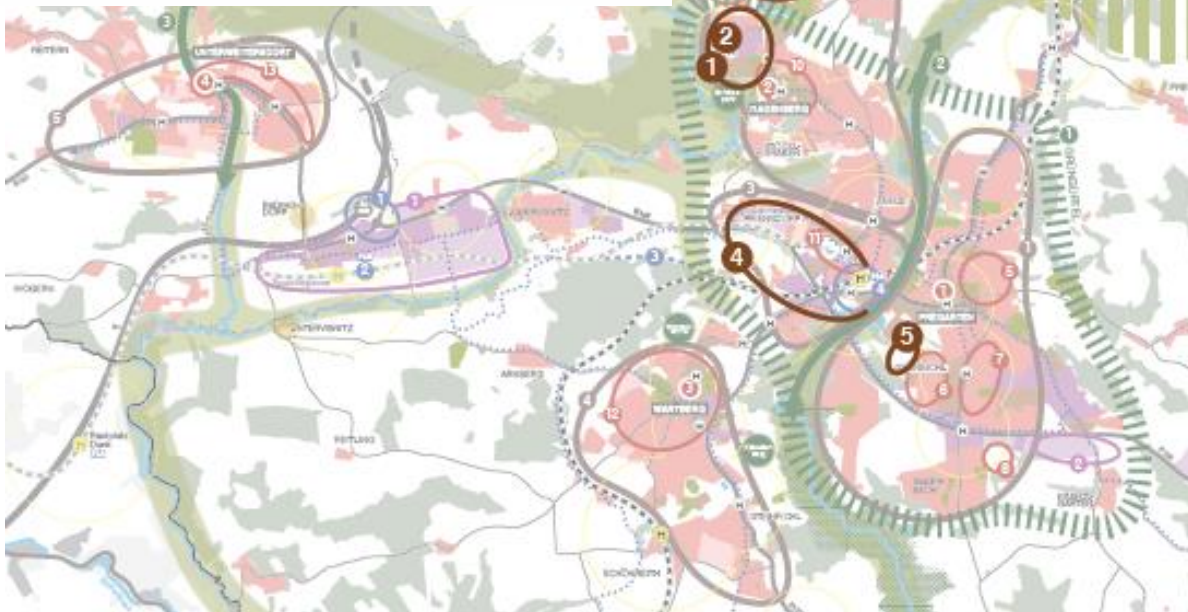
- 1 SWP 1.0: Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten, Erarbeitung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr
- 2 Hotelprojekt Hagenberg: Sicherung eines geeigneten Standortes für ein Hotel im Umfeld des SWP
- 3 SWP 2.0: Sicherung der längerfristigen Erweiterungsmöglichkeiten (keine weitere Wohnbebauung)

Regionale Mitte:

- 4 Sicherung geeigneter Flächenreserven für IT-nahe Betriebe
Städtebauliche Planung des Regio-Tram Endknotens (Portalfunktion)
Freihalten primär für IT-nahe Betriebe / Dienstleistungen
Vermeidung weiterer Einzelhandelsansiedlungen entlang der B124

Pregartfeld - Molkereiareal West:

- 5 Sicherung geeigneter Flächenreserven für IT-nahe Betriebe / Dienstleistungen entsprechend der städtebaulichen Planung



Nahversorgung und Einzelhandel:

NAHVERSORGUNG

Sicherung der innerörtlichen Nahversorgung durch eine restriktive Flächenwidmung entlang der B124 (ausgen. bestehende Nahversorgung in diesen Bereichen)

HANDELSFLÄCHEN/FACHMÄRKTE

Die Widmung neuer Handelsflächen (Fachmärkte) an die Aufwertung des Stadtkernes Pregarten (innerörtliche Einkaufsstrukturen) bzw. an den ÖV-Knotenpunkt Bahnhof Pregarten knüpfen.

Maßvolle, zielgerichtete Angebotsergänzungen im Bereich des Gewerbeparks AS Unterweisersdorf mit nicht zentrumsrelevanten Strukturen (z.B. Baufachmarkt, Möbelhaus udgl.)

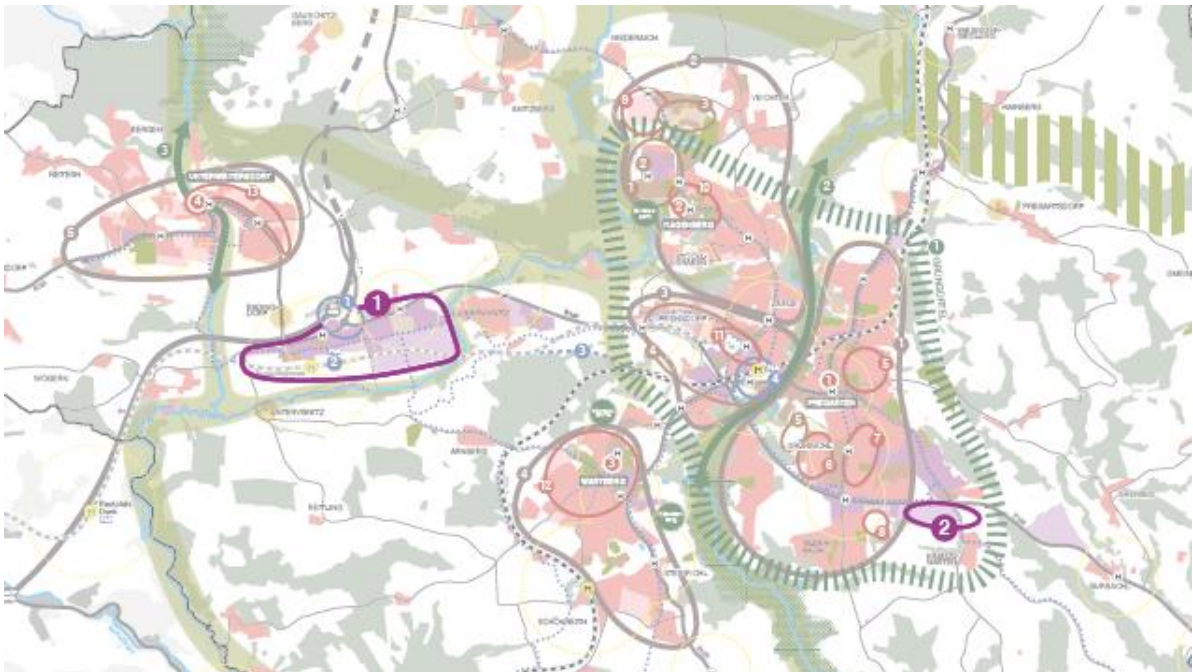
BETRIEBSENTWICKLUNG

Inkoba Gewerbepark AS Unterweikersdorf:

- 1 Längerfristige Flächensicherung / Optionierung
Weiterentwicklung gem. Masterplan

Silberbach-Kranzlgarten - Pregarten:

- 2 Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ergänzungen für
emissionsarme Gewerbebetriebe



VERKEHRSENTWICKLUNG

Regionales Rad- und Fußwegenetz:

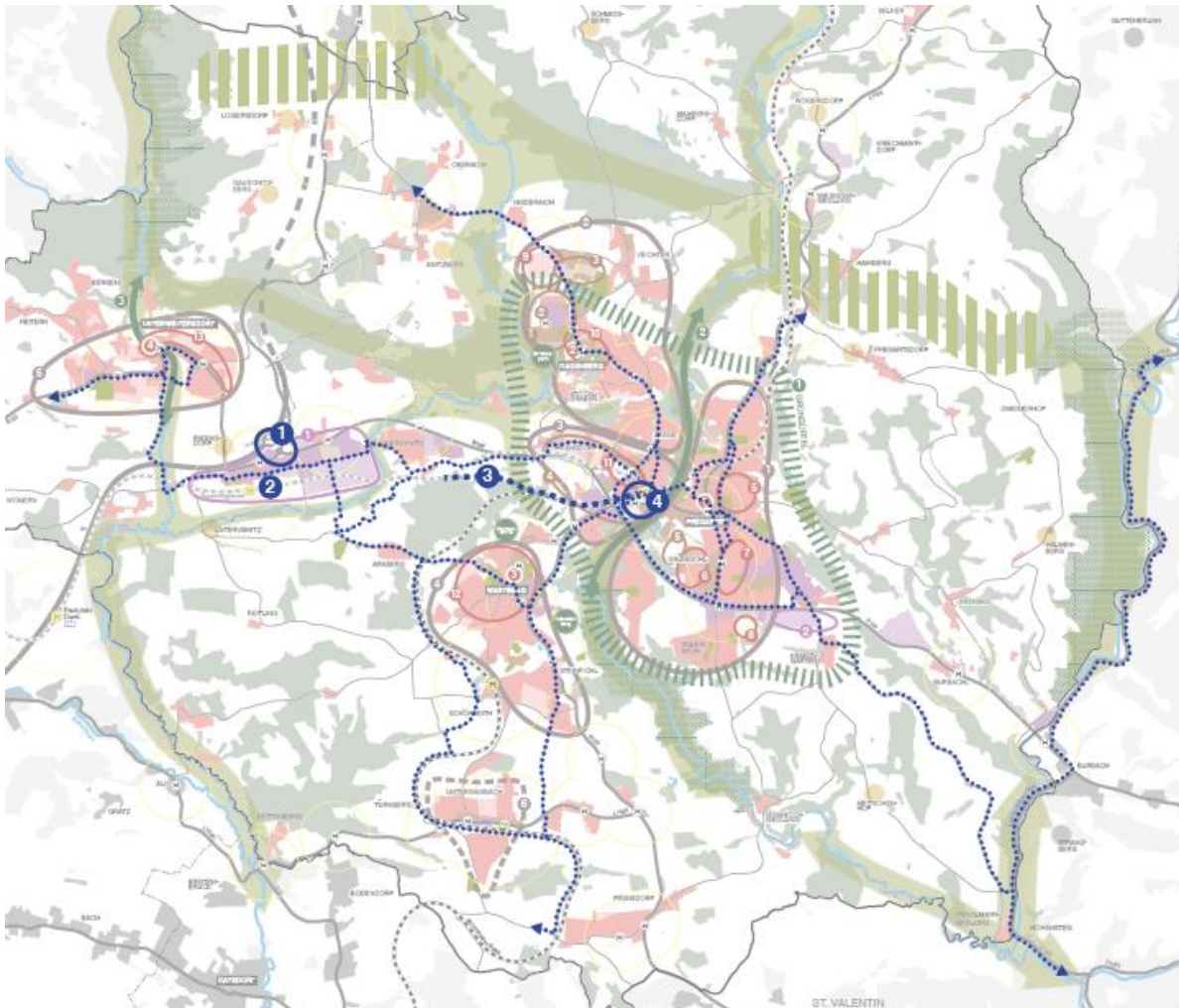
- • • • • Errichtung eines regionalen Rad- und Fußwegenetzes Haupttrouen gemäß Nahmobilitätskonzept komobile

S10-Anschlussstelle Unterweikersdorf:

- 1 Freihalten von unbebauten Flächen im unmittelbaren Knotenbereich
Mittel- bis längerfristiger Um-/Ausbau der Anschlussstelle zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des S10-Anschlusses

StadtRegioTram Linz-Gallneukirchen-Pregarten:

- 2 Detailplanung der Trasse im Gewerbegebiet AS Unterweikersdorf mit P+R-Konzept
- 3 Überprüfung alternativer Trassenführung entsprechend ÖEK Wartberg
- 4 Detailplanung des Endknotens Bnf. Pregarten mit P+R-Konzept



FREIRAUMENTWICKLUNG

Grüngürtel Pregarten-Wartberg-Hagenberg:

- 1** Sicherung eines durchgehenden Grüngürtels rund um den Hauptsiedlungsraum Pregarten-Hagenberg.
Aktive Freihaltung einerseits bzw. städtebauliche Integration in den beiden siedlungsnahen Bereichen Veichter und Hacklberg andererseits

Natur- und Freizeitachse Feldaist:

- 2** Gliederungselement des Siedlungsraums Pregarten-Hagenberg
Naherholung

Natur- und Freizeitachse Gusental:

- 3** Attraktivierung der Gusen im Rahmen der laufenden Ortsplatzgestaltung Unterweisersdorf
Naherholung



8. VERZEICHNISSE

8.1 Quellenverzeichnis

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Verkehr, Verkehrsberuhigung in Oberösterreich, 2002.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Verkehr, Richtlinie zur Festlegung und Bemessung von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs, November 2013.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr, Abteilung Statistik, OÖ. Verkehrserhebung 2012, Ergebnisse der Gemeinden Pregarten, Hagenberg, Wartberg ob der Aist und Unterweikersdorf.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Verkehr, Verkehrsberuhigung im Umfeld von Schulen, Kindergärten und Horten, Juli 2013.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, RegioTram Linz Pregarten, Strategische Umweltprüfung, Umweltbericht, April 2015.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, Oberösterreichisches Landesraumordnungsprogramm 2017, April 2017.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Statistik, div. Statistiken, online verfügbar unter <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/12136.htm>, Stand 2018.

Amt der Oö. Landesregierung, Klimabündnis Österreich, Empfehlungen für die Radinfrastruktur in der Gemeinde Hagenberg, Radbefahrung Juli 2012.

Amt der Oö. Landesregierung, Klimabündnis Österreich, Empfehlungen für die Radinfrastruktur in der Gemeinde Pregarten, Radbefahrung September 2012.

Amt der Oö. Landesregierung, Klimabündnis Österreich, Empfehlungen für die Radinfrastruktur in der Gemeinde Wartberg ob der Aist, Radbefahrung Juli 2012.

Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Oberflächengewässerverschmutzung Gewässerbezirk Linz, Gefahrenzonenplan Kleine Gusen, Stand Februar 2016.

Amt der Oö. Landesregierung, DORIS – Digitales Oberösterreichisches RaumInformations-System, online verfügbar unter <https://www.doris.at/>, Stand 2018.

Amt der Oö. Landesregierung, Presseaussendung 20.7.2017, Kirchturmdenken ade: Immer mehr Städte kooperieren mit ihren Umlandgemeinden, online verfügbar unter <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/191923.htm>, Stand 2017.

Bietergemeinschaft Resch / Schrenk / Mandl, Interkommunales Raumentwicklungskonzept Region Untere Feldaist. Endbericht, 2014.

Bietergemeinschaft Resch / Schrenk / Mandl, Region Untere Feldaist (RUF), Interkommunales Raumentwicklungskonzept, Masterplan Gewerbepark AS Unterweikersdorf, Verkehrskonzept, Stand 8.6.2015.

BOKU Institut für Meteorologie, Klimaszenarien für das 21. Jahrhundert für Oberösterreich, 2015.

Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (BMVIT), Neue Wege zur Förderung des Radverkehrs in Gemeinden, Wien August 2015.

CIMA Beratung + Management GmbH, Kaufkraftstrom- und Einzelhandelsstrukturuntersuchung Oberösterreich-Niederbayern, Gesamtbericht – Oberösterreich, 2014.

Europäische Union, Verordnung (EU) Nr. 1301/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung mit besonderen

Bestimmungen hinsichtlich des Ziels „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006.

GBA Geologische Bundesanstalt Wien, IRIS online, verfügbar unter <http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=c1255d236ac84cd68fc02fd037a5ed8d&extent=9.5714,46.0148,17.1246,49.3562>, Stand 2018.

Klima- und Energiefonds, KLAR! KlimawandelAnpassungsModellRegionen, Webseite, online verfügbar unter <http://klar-anpassungsregionen.at/>, Stand 2018.

Komobile Gmunden GmbH, Fuß- und Radwegekonzept Wartberg ob der Aist 2016, Gmunden Juli 2016.

Komobile Gmunden GmbH, Verkehrskonzept Hagenberg 2012, Gmunden Juli 2012.

mandl-hartl Arbeitsgemeinschaft Städtebau, Hagenberg – Pregarten – Wartberg, Masterplan Regionale Mitte, Linz 2007.

ÖROK Österreichische Raumordnungskonferenz, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050 („ÖROK-Prognosen“), Teil 1: Endbericht zur Bevölkerungsprognose, 2010.

ÖROK Österreichische Raumordnungskonferenz: ÖROK-Regionalprognosen 2014 -2030 (mit Ausblick bis 2075), 2015.

Österreichische Forschungsgesellschaft Straße – Schiene - Verkehr (FSV), RVS 03.02.13 (Radverkehr), Wien Februar 2014.

Österreichische Forschungsgesellschaft Straße – Schiene - Verkehr (FSV), RVS 03.02.12 (Fußgängerverkehr), Wien Oktober 2015.

Österreichische Forschungsgesellschaft Straße – Schiene - Verkehr (FSV), RVS 03.04.13 (Kinderfreundliche Mobilität), Wien November 2015.

Österreichische Forschungsgesellschaft Straße – Schiene - Verkehr (FSV), RVS 03.04.14 (Gestaltung des Schulumfeldes), Wien Juni 2016.

Perspectra, Nahversorgungskonzept für den Bezirk Freistadt, 2008.

Statistik Austria, Webseite, online verfügbar unter <http://www.statistik.at>, 2016.

WKO OÖ, Die Wirtschaftskraft im Bezirk Freistadt. Facts & Figures. Gesamtpräsentation, Jänner 2016.

8.2 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Planungsraum in der Region Linz-Freistadt	2
Abbildung 2: Oö. Landesraumordnungsprogramm 2017	6
Abbildung 3: Übersicht und demografische Entwicklung Donau – Moldau Region	10
Abbildung 4: Prozentuelle Entwicklung der Einwohnerzahlen im Vergleich	11
Abbildung 5: Erwartete Bevölkerungsveränderung 2013 bis 2040	12
Abbildung 6: Anteil der Nebenwohnsitze an den Gesamtwohnsitzen (HWS und NWS)	13
Abbildung 7: Erwerbsfähige 1981 bis 2050 - Bezirk Freistadt	14
Abbildung 8: Bruttoregionalprodukt je Einwohner 2014	15
Abbildung 9: Kaufkraftindex nach Gemeinden 2014	15
Abbildung 10: Durchschnittliches Monatnettoeinkommen (12mal jährlich) nach Gemeinden im Jahr 2006	16
Abbildung 11: Anteil der Beschäftigten nach Sektoren (2011)	17
Abbildung 12: Übersicht Siedlungsraum RUF	20
Abbildung 13: Funktionsschema der „Regionale Mitte“ Hagenberg-Pregarten-Wartberg	21
Abbildung 14: Bevölkerungsdichte (2017)	21
Abbildung 15: Entwicklung der Wohneinheiten 1981-2017	22
Abbildung 16: Entwicklung der Wohneinheiten und Haushaltsgrößen 1981-2017	22
Abbildung 17: Geplante Wohnungen in mehrgeschoßigen Wohngebäuden ab 2017	23
Abbildung 18: Bauland Flächenbilanz (Stand Dezember 2017)	24
Abbildung 19: Anzahl der aktuellen und zusätzlich möglichen Wohneinheiten je Gemeinde	27
Abbildung 20: Überblick Siedlungsstruktur in der Region RUF im regionalen Kontext	30
Abbildung 21: Ausschnitt Siedlungspotentiale Stadtgemeinde Pregarten	31
Abbildung 22: Ausschnitt Siedlungspotentiale Marktgemeinde Hagenberg	33
Abbildung 23: Masterplan Bebauungsstudie Hagenberg	35
Abbildung 24: Ausschnitt Siedlungspotentiale Gemeinde Unterweikersdorf	36
Abbildung 25: Ausschnitt Siedlungspotentiale Marktgemeinde Wartberg	38
Abbildung 26: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft pro Einwohner (2013)	42
Abbildung 27: Kaufkraft-Eigenbindung je Gemeinde (2013)	42
Abbildung 28: Übersicht Softwarepark Hagenberg	44
Abbildung 29: Übersicht Agrarbildungszentrum & Softwarepark 2.0	46
Abbildung 30: Übersicht Regionale Mitte	48
Abbildung 31: Übersicht Gewerbepark AS Unterweikersdorf (West); Quelle ZT-Kanzlei DI Mandl	50
Abbildung 32: Übersicht Gewerbepark AS Unterweikersdorf (Ost); Quelle ZT-Kanzlei DI Mandl	50
Abbildung 33: Übersicht Pregartfeld	53
Abbildung 34: Entwicklungsskizze Masterplan Pregartfeld 2010 (ZT-Kanzlei DI Mandl)	54
Abbildung 35: Übersicht Silberbach-Kranzlgarten	55
Abbildung 36: Übersicht Tragweinerstraße	57
Abbildung 37: Übersicht Scheiben	59
Abbildung 38: Übersicht Burbach	61
Abbildung 39: Übersicht Fuchsschweif	62
Abbildung 40: Übersicht Wögersdorf	63
Abbildung 41: Übersicht Friensdorf	64
Abbildung 42: Übersicht Energieversorgung im Planungsraum	65
Abbildung 43: Räumliche Darstellung der Bildungseinrichtungen in der Region	67
Abbildung 44: Räumliche Darstellung der Betreuungseinrichtungen in der Region	68
Abbildung 45: Räumliche Darstellung der Ärzteversorgung in der Region	69

Abbildung 46: Räumliche Darstellung der Freizeit-, Kultur- und Sportangebote in der Region	70
Abbildung 47: Übergeordnetes Straßennetz Verkehrsanbindung	71
Abbildung 48: Innerregionale Erreichbarkeit - Einzugsbereiche Fuß Rad E-Bike	73
Abbildung 49: Überregionale Radverbindungen	74
Abbildung 50: Weitwanderweg Mauthausen Karlstift	74
Abbildung 51: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Stadt Pregarten	75
Abbildung 52: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Gemeinde Hagenberg	76
Abbildung 53: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Gemeinde Wartberg ob der Aist	76
Abbildung 54: Entwicklung Verkehrsmittelwahl Gemeinde Unterweikersdorf	77
Abbildung 55: Übersicht Geogenes Baugrundrisiko im Planungsraum	78
Abbildung 56: Hochwasserrisikozonen gem. WRG-GZPV	79
Abbildung 57: Hochwasserüberflutungsflächen	79
Abbildung 58: Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wildtierkorridore	80
Abbildung 59: Schutzinteresse nach Bodenteilfunktionen	81
Abbildung 60: Gesamttraumwiderstand für das Schutzgut Boden	82
Abbildung 61: Wasserschutz	83
Abbildung 62: Rohstoffzonen	83
Abbildung 63: Änderung der Hitzetage (Tage mit mind.30 °C Temperaturmaximum) in Oberösterreich (Mittleres Szenario)	87
Abbildung 64: Planliche Darstellung des Räumlichen Leitbildes (schematisch); Originalkarte mit Legende im Anhang	104
Abbildung 65: Grundsätze der Radverkehrsförderung	115
Abbildung 66: Geschwindigkeit als Schlüsselgröße für die Verkehrssicherheit	118
Abbildung 67: Haupttrouten	119
Abbildung 68: Planübersicht Maßnahmen	121
Abbildung 69: Maßnahmen Hagenberg Wartberg	123
Abbildung 70: Hagenberg Querschnitt 1	125
Abbildung 71: Hagenberg Querschnitt 2	126
Abbildung 72: Hagenberg Querschnitt 3	127
Abbildung 73: Hagenberg Fahrbahnhof Haltestelle Linzerstraße	128
Abbildung 74: Maßnahmen Pregarten Wartberg	129
Abbildung 75: Pregarten: Verbindung Stadtplatz - Bahnhof	131
Abbildung 76: Verbindung Pregarten - Wartberg	132
Abbildung 77: Wartberg Lagerhausstraße	133
Abbildung 78: Sharrows	134
Abbildung 79: Maßnahmen Wartberg Unterweikersdorf	135
Abbildung 80: Maßnahmen Gewerbegebiet Wartberg Unterweikersdorf	137
Abbildung 81: Unterweikersdorf Querschnitt 1	138
Abbildung 82: Unterweikersdorf Querschnitt 2	139
Abbildung 83: Unterweikersdorf Querschnitt 3	140
Abbildung 84: Unterweikersdorf Querschnitt 4	141
Abbildung 85: Wartberg - Maßnahmen Rad- und Fußwegekonzept 2016	143
Abbildung 86: Schema "Schlüsselprojekte"	153
Abbildung 87: Schlüsselmaßnahmen	155
Abbildung 88: Umsetzungsprioritäten Maßnahmenpaket 1	158

8.3 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung 2001-2017	11
Tabelle 2: Entwicklung des Arbeitsplatzangebots in der RUF	16
Tabelle 3: Bauland Flächenbilanz für Wohn- und Betriebsnutzung je Gemeinde, Stand Dezember 2017	24
Tabelle 4: Gewidmete Baulandreserven, Bauerwartungsland lt. ÖEKs, sonstige betriebl. Potentiale (Stand Dezember 2017)	25
Tabelle 5: Szenarien der Bevölkerungsentwicklung	26
Tabelle 6: Trendprognose Haushaltsentwicklung	27
Tabelle 7: Anzahl der bereits gewidmeten Wohneinheiten in der RUF-Region, Stand Dezember 2017	27
Tabelle 8: Baulandbedarfsprognose (Aktivierungswahrscheinlichkeit 30 %), eigene Berechnungen	28
Tabelle 9: Baulandbedarfsprognose (Aktivierungswahrscheinlichkeit 100 %), eigene Berechnungen	29
Tabelle 10: Anzahl der Nächtigungen in den Tourismusjahren 2010/11 und 2015/16 nach Gemeinden	85
Tabelle 11: Akzeptanz von Radverkehrsanlagen	117
Tabelle 12: Kostenübersicht gesamte Maßnahmen	145
Tabelle 13: Investitionskosten - Richtwerte	146
Tabelle 14: Maßnahmenliste Grobkostenschätzung Hagenberg	147
Tabelle 15: Maßnahmenliste Grobkostenschätzung Pregarten	148
Tabelle 16: Maßnahmenliste Grobkostenschätzung Wartberg	150
Tabelle 17: Maßnahmenliste Grobkostenschätzung Unterweikersdorf	151
Tabelle 18: Kostenübersicht Schlüsselmaßnahmen	157
Tabelle 19: Maßnahmen Priorität 1	158
Tabelle 20: Maßnahmen Priorität 2	159
Tabelle 21: Maßnahmen Priorität 3	160
Tabelle 22: Maßnahmen Priorität 4	161
Tabelle 23: Maßnahmen Priorität 5	161
Tabelle 24: Maßnahmen Priorität 6	162

9. ANHANG

9.1 Screening Liste der „Stadtregion „Region Untere Feldaist“

Quelle: Regionalmanagement OÖ GmbH, 2016

9.2 „Räumliches Leitbild“ – Plandarstellung M=1:20.000

Stadtregion Region Untere Feldaist (RUF) Screening Zusammenfassung

mit Kernstadt Pregarten

und angrenzende Gemeinde/Hagenberg, Wartber/A., Unterweikersdorf



A) Bereitstellung von Konzepten, Strategien und Planungen Beteiligungen

A1) Gesamtregion

Mitglied	Konzepte / Planungen
EUREGIO bayerischer wald – böhmischer wald / Regionalmanagement Mühlviertel	Thematische Perspektiven Mühlviertel 2020 RM Wilhelm Patri, Regionalmanagement OÖ GmbH, Tel.: 07942 77188 255; E-Mail: wilhelm.patri@rmooe.at
EUREGIO bayerischer wald – böhmischer wald / Regionalmanagement Mühlviertel	Ressourcenplan Mühlviertel 2011 RM Wilhelm Patri, Regionalmanagement OÖ GmbH, Tel.: 07942 77188 255, E-Mail: wilhelm.patri@rmooe.at
BioRegion Mühlviertel	GF Mag. Daniel Breitenfellner, Tel.: 07217 / 20 605-42, Mobil: 0664 / 13 59 406, E-Mail: office@bioregion-muehlviertel.at
EGEM (Energiespargemeinde) (Region RUF)	Energiebezirk Freistadt / Otmar Affenzeller, Leonfeldnerstraße 36, 4240 Freistadt
INKOBA REGION FREISTADT	Geschäftsführer Otto Elmecker; Obmann Friedrich Stockinger; p.A. Gemeinde Rainbach im Mühlkreis, 4261 Rainbach im Mühlkreis, Prager Straße 5 Christa Kreindl: christa.kreindl@tzf.at
	Nahversorgungskonzept 2008 – Bezirk Freistadt
RUF Verein Regionsentwicklung Untere Feldaist, kurz: RUF	Obfrau Mag.a Birgit Kagerer-Wiesinger; birgit@kagerer-wiesinger.at Statuten (IKRE)
Geschäftsstelle des Sozialhilfeverbandes Freistadt	Bezirkshauptmannschaft Freistadt, Promenade 5, 4240 Freistadt, Obmann des Sozialhilfeverbandes BH Mag. Alois Hochedlinger Telefon: 07942/702-62302; SHV-FR.Post@ooe.gv.at Planung Altenheim Wartberg 2019
Wasserverband „Fernwasserversorgung Mühlviertel“	Geschäftsleitung Dir. DI Wolfgang Aichberger, 4202 Hellmonsödt, Eckartsbrunn 27, Tel.: 07215 / 2242-12, 0664 / 5041331, e-mail: wv@fernwasser-muehlviertel.at
Wegehalteverband Unteres Mühlviertel	GF Ing. Michael Oberegger; u.muehlviertel@wev-ooe.at ; Tel: 07236/3111; Althausenstr. 14/3, 4230 Pregarten
Regionalverband Verkehr Gusen-Aist-Naarn	OÖ Verkehrsverbund-Organisations GmbH Nfg. & CO KG / Region Gusen-Aist-Naarn, Volksgartenstraße 23, 4020 Linz; OÖVV, Tel: 0732 6610100, Obmann Bgm. Josef Naderer, joe.naderer@utanet.at
Bezirksabfallverband Freistadt	Vorsitzender: Bgm. DI Franz Xaver Hölzl: Leonfeldner Straße 36, 4240 Freistadt Tel.: 07942/ 75432, Fax: 07942/ 75432-4, office@bav-freistadt.at

A2) Teilregional: Pregarten

Mitglied	Konzepte / Planungen
RHV (Reinhalteverband) Untere Feldaist	Reinhalteverband Untere Feldaist, Bahnhofstraße 65, 4230 Pregarten +43 72367001
Hochwasserschutzverband Aist	Geschäftsstelle: Marktgemeindeamt Gutau St. Oswaldstraße 2 • 4293 Gutau Tel: 07946 / 6255 • Fax: 07946 / 6755 • E-Mail: hws-aist@gutau.ooe.gv.at Obmann: BGM. Josef Lindner, josef.lindner@gutau.ooe.gv.at Geschäftsführer DI CHRISTIAN ADLER; WDL-Wasserdienstleistungs GmbH; c.adler@wdl.at
LEADER - Regionalverein Mühlviertler Kernland	Waaggasse 6, 4240 Freistadt; +43 (0)7942/75111, GF Mag. Conny Wernitznig; conny.wernitznig@leader-kernland.at LES 2020

Hagenberg

Mitglied	Konzepte / Planungen
RHV (Reinhalteverband) Untere Feldaist	Reinhalteverband Untere Feldaist, Bahnhofstraße 65, 4230 Pregarten +43 72367001
Hochwasserschutzverband Aist	Geschäftsstelle: Marktgemeindeamt Gutau St. Oswaldstraße 2 • 4293 Gutau Tel: 07946 / 6255 • Fax: 07946 / 6755 • E-Mail: hws-aist@gutau.ooe.gv.at Obmann: BGM. Josef Lindner, josef.lindner@gutau.ooe.gv.at Geschäftsführer DI CHRISTIAN ADLER; WDL-Wasserdienstleistungs GmbH; c.adler@wdl.at
LEADER - Regionalverein Mühlviertler Kernland	Waaggasse 6, 4240 Freistadt; +43 (0)7942/75111, GF Mag. Conny Wernitznig; conny.wernitznig@leader-kernland.at LES 2020

Wartberg/A.

Mitglied	Konzepte / Planungen
RHV (Reinhalteverband) Untere Feldaist	Reinhalteverband Untere Feldaist, Bahnhofstraße 65, 4230 Pregarten +43 72367001
RHV (Reinhalteverband) Mittlere Gusen	Gemeindeamt Katsdorf; Gemeindeplatz 1, 4223 Katsdorf, Telefon 07235 / 88155; Mail gemeinde@katsdorf.ooe.gv.at
Hochwasserschutzverband Aist	Geschäftsstelle: Marktgemeindeamt Gutau St. Oswaldstraße 2 • 4293 Gutau Tel: 07946 / 6255 • Fax: 07946 / 6755 • E-Mail: hws-aist@gutau.ooe.gv.at Obmann: BGM. Josef Lindner, josef.lindner@gutau.ooe.gv.at Geschäftsführer DI CHRISTIAN ADLER; WDL-Wasserdienstleistungs GmbH; c.adler@wdl.at
Energiebezirk Freistadt	(E-Car Konzept) Peter Neuhuber? peter.neuhuber@liwest.at

Unterweikersdorf (UWD)

Mitglied	Konzepte / Planungen
LEADER - Regionalverein Mühlviertler Kernland	Waaggasse 6, 4240 Freistadt; +43 (0)7942/75111, GF Mag. Conny Wernitznig; conny.wernitznig@leader-kernland.at LES 2020

**A3) Gemeindeübergreifende Kooperationen/ Konzepte
(inkl. Verwaltungskooperationen)**

Beteiligte Gemeinden	Koop. / Konzepte / Planungen
Wartberg - Unterweikersdorf	Interkommunale Gewerbefläche - Masterplan (DI. Mandl)
Wartberg-Hagenberg-Pregarten	Regionale Mitte – Masterplan (DI. Mandl)

A4) Gemeindeebene

Konzepte/Aktionen /	Pregarten	Hagenberg	Wartber/A.	Unterweisersdorf.
Räumliches Leitbild			2014	
ÖEK	2010 - Überarbeitung	2013	„Nr. 3“ 2016 (Entwurf- dzt. im Genehmigungsverfahren)	2011
E-GEM	2008 / Endbericht 2011	2010	2008	2008
Gesunde Gemeinde	1993	Ja	1994	2001
Familienfreundliche Gemeinde	2013 / seit 2014 Zertifikat	Nein	x	
Klimabündnisgemeinde	2004 / E-Bike-Station, PKW-Ladestation, Mobilitätswoche, Gruppe „Umsatteln“, Fahrradsicherheitstraining	Ja	1992	2000
Bodenbündnisgemeinde	Nein	Nein	2014	2006
Agenda 21	nein	Nein	x	2008
Ortsentwicklung	Stadtplatzneugestaltung	Ja	2008 „Verein Lebenswertes Wartberg“ -Statuten	Leerstandsanalyse CIMA 2005 ????
Innenentwicklungskonzept			2010, „Baulandreserven im Ortskern“ Mobilisierung u. Erweiterung von Nutzungspotentialen, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme	
Fuß- und Radwegekonzept			2016, komobile	

B) Sozioökonomische Kerndaten

Bevölkerung	EW 2014	Entwicklung 2001-2014		Entwicklung 2001-2014				Altersgruppen 2014			Ausländer2014
		EW 2001	Bev.entw %	Wanderungs- bilanz	%	Geburten bilanz	%	0 - 19	20 - 64	65 +	
Pregarten	5.169	4.814	7,37	358	7,4	-3	-0,1	1.082	3.252	835	190
Hagenberg	2.664	2.512	6,00	9	0,4	143	5,7	514	1.773	377	85
Wartberg/A.	4.179	3.731	12,00	418	10,9	30	0,7	880	2.678	621	117
UWD	2.042	1.704	19,83	207	12,1	131	7,4	470	1.300	272	38
gesamt	14.054	12.761	9,20	992	7,7	301	3,4	2.946	9.003	2.105	430

Bildung	Bev. ab 15 J. (2013)	höchste abgeschlossene Ausbildung / Schultypen										
		Pflichtschule	Lehre	berufsb. Mittlere Schule (BMS)	berufsb. Höhere Schule (BHS)	Allgemeinb. Höhere Schule (AHS)	Hochschul- verwandte Lehranstalt/Kolleg/ Uni/ HS	Akademiker Quote %	Anteil Facharbeiter	FA %	Anteil Maturanten	Ma %
Pregarten	4 311	1 191	1 630	634	359	128	369	8,6	2.264	52,5	856	19,9
Hagenberg	2.279	530	771	310	200	124	344	15,1	1.081	47,4	668	29,3
Wartberg/A.	3.488	896	1.337	496	321	112	326	9,3	1.833	52,6	759	21,8
UWD	1.691	397	649	250	167	72	156	9,2	899	53,2	395	23,4
gesamt	11.769	3.014	4.387	1.690	1.047	436	1.195	10,2	6.077	51,6	2.678	22,8

Bildungs- einrichtungen	Kindergärten/Hort/ Krabbeltube	VS	Neue Mittelschule	Gym / Höhere Bildungsanstalt	Berufs- schule	Landes- musikschule	VHS	Polytechn. Schulen	Soderschulen
Pregarten	4	1	1	0	0	1	1	1	0
Hagenberg	3	1	0	0	0			0	0
Wartberg/A.	7 KiGaGruppen 3 Hortgruppen 2 Krabbeltuben	1	0	0	0			0	0
UWD	2	1	0	0	0			0	0
gesamt	13	4	1	0	0	?	?	1	0

Arbeitsmarkt	Beschäftigte an ArbSt. 2013	Arbeitsplatzentwicklung % 2005 - 2015	Unternehmen /Arbeitsstätten 2013			Pendler 2013		Arbeits- lose	Erwerbsquote 15 – 65 J. (2013)			Selbständig +mithelfende Ang 2013.	Un- selbstständig 2013
			gesamt	mit Ang.	Lehrlingsplätze	Ein	Aus		%	Männl.	Weibl.		
Pregarten	1.753		378			978	2 071		80,9	85,2	76,4	275	2.608
Hagenberg	950		199			615	1.191		79,6	83,2	75,7	140	1.394
Wartberg/A.	1.070		212	833 (2011)	27 (2011)	604	1.788	52 (Dez. 2013)	77,9	80,7	75,0	201	2.079
UWD	676		155			427	961		80,6	87,0	73,7	117	1.051
gesamt	4.449		944			2.624	6.011		79,8	84,0	75,2	733	7.132

„Flächennutzung“ wird von Max Mandl für alle 4 Gemeinden erstellt

Flächennutzung	Fläche ges.	landwirtschaftlich		Wohnfläche			Betriebsfläche			Mischfläche			Brache			Natur-schutzgebiet	Verkehrs-wege	Sonder-nutzung
		Wald	Grün, Acker	verbaut	gewidmet	verfügbar	verbaut	gewidmet	verfügbar	verbaut	gewidmet	verfügbar	Gewerbe	Sonstige	verfügbar			
Pregarten	27.70 ha	7.20 ha	10.04 ha	119,5	148,8	29,3	10,3	13,3	3	12,3	18,6	6,3	-	-	-	170	94,5	8,2
Hagenberg																		
Wartberg/A.																		
UWD																		
gesamt																		

Bauland Flächenbilanz für Wohn- und Betriebsnutzung je Gemeinde:

Gemeinde	Gesamt	Wohnnutzung (W, WF, WE, WR, D, K, M)				Betriebliche Nutzung (B, MB, SO, G)			
		Summe	bebaut	unbebaut	unbeb. %	Summe	bebaut	unbebaut	unbeb. %
Hagenberg	106,0	93,0	71,0	22,0	24%	13,0	10,4	2,6	20%
Pregarten	184,8	151,7	128,8	22,9	15%	33,1	27,5	5,6	17%
Unterweikersdorf	79,5	68,0	60,0	8,0	12%	11,5	11,4	0,1	1%
Wartberg	151,6	132,1	115,6	16,5	12%	19,5	15,3	4,2	22%
Summe	521,9	444,8	375,4	69,4	16%	77,1	64,6	12,5	16%

Gewidmete Baulandreserven, Bauerwartungsland lt. ÖEKs, sonstige betriebl. Potenziale

	Bauland (FW)			Bauerwartungsland (ÖEK)			Sonstige Potenziale	Summen		
	Gewidmete Reserven in ha			Optionale Entwicklungen in ha			Erweiterungsfl. in ha			
Gemeinde	W	B	Σ	W	B	Σ	B	Σ W	Σ B	Σ gesamt
Hagenberg	22,0	2,6	24,6	27,5	10,8	38,4	14,4	49,5	27,8	77,3
Pregarten	22,9	5,6	28,5	24,4	25,7	50,1		47,3	31,3	78,6
Unterweikersdorf	8,0	0,1	8,1	23,5	13,6	37,1	8,6	31,4	22,3	53,7
Wartberg	16,5	4,2	20,7	19,3	23,2	42,5		35,8	27,4	63,2
Summe	69,4	12,5	81,8	94,6	73,4	168,0	23,0	164,0	108,8	272,8

Wohnungsmarkt	Gebäude	Wohnungen		Privathaushalte		Eigentum		Miete		Altenheim (Betten)	Studenten- und – schülerwohnheim (Betten)	Errichtungsjahr Gebäude							
		Gesamt	leerstehend		Pers./HH	Gebäude	Wohnung	Haupt	Sonst			vor 1945	1945 - 1970		1971 - 1990		1991 – lfd.		
													absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut
Pregarten	1474	734	?	2.001	2,50	1400		74		74 Zim.	0	200		305		452		517	
Hagenberg	802	1216		1.056	2,49	4	30	320	114		729								
Wartberg/A. (Genossenschaften)	16	180	1	1.565	2,53	X	X	180	X	165	X	X		2		5		9	
UWD	838	812	20	8167	2,5	3	10	80	8	0	0	47	5,6	93	11,1	287	34,2	411	49,1
gesamt				5.404	2,52														

Mobilität	Wege / mobile Person/ Tag	Wegezuwachs 2001 - 2012	zu Fuß		Fahrrad		Öffentl. Verkehrsmittel		Mischform IV - ÖV		IV	
			2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012
Pregarten	3,2	+ 16,6%	17,7%	16,6%	7,5%	4,3%	10,6%	10,5%	3,4%	2,1%	60,7%	66,5%
Hagenberg	3,3	+ 14,8%	16,3%	17,8%	4,9%	4,4%	15,1%	10,8%	3,4%	2,0%	60,4%	65,0%
Wartberg/A.	3,2	+ 38,9%	14,7%	11,0%	1,6%	0,6%	17,1%	11,0%	2,2%	2,0%	64,5%	75,3%
UWD	3,2	+ 45,5%	9,1%	8,2%	2,8%	1,9%	14,0%	13,4%	1,4%	1,8%	72,6%	74,7%
gesamt / d.	3,2	+ 28,9%	14,5%	13,4%	4,2%	2,8%	14,2%	11,4%	2,6%	1,9%	64,6%	70,4%

Mobilität insges. Fahrradwege	ges.2012	zur Arbeit		dienstlich / geschäftliche		zur Schule		zum Einkauf		sonst. Freizeit, n.Hause....	
		2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012
Pregarten	618	114	56	0	18	126	75	149	131	491	328
Hagenberg	339	55	51	4	0	5	15	39	74	191	199
Wartberg/A.	74	20	22	9	0	0	0	12	6	79	46
UWD	112	7	20	0	0	0	4	19	8	68	80
gesamt	1143	196	149	13	18	131	94	219	219	829	653

Mobilität insges. Fußwege	ges.2012	zur Arbeit		dienstlich / geschäftliche		zur Schule		zum Einkauf		sonst. Freizeit, n. Hause....	
		2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012	2001	2012
Pregarten	2.058	185	146	25	16	339	186	392	401	965	1.309
Hagenberg	1.393	129	199	25	23	189	160	141	173	547	838
Wartberg/A.	1.052	137	95	12	14	101	113	176	104	581	726
UWD	362	19	34	8	8	37	48	33	16	186	256
gesamt	4.865	470	474	70	61	666	507	742	694	2.279	3.129

Tourismus/ Tourismuskat.	Gästebetten	Beherbergungs- betriebe	Interessentenbeitrag	Nächtigungen					
Pregarten		Hotel/GH/Priv./UaB	2014 /2010	2014	2010	So	Wi		
Hagenberg	0	GH/Pens./UaB		1.952	320				
Wartberg/A.	0	Sonst. Unterkünfte	0	1114	1519	100/100	80/80		
UWD				2935	1190	2010: 836	2010: 354		
gesamt	0		0	6001	3029	2014: 1428	2014: 1507		

Freizeit infrastrukturen	Pregarten	Hagenberg	Wartberg/A.	UWD
Sportplätze	3 ASKÖ/UNION/SV	2 Fußballfelder, 1 Beachvolleyballplatz, 1 Funcourt	1	1
Bäder	2 Freibad + Hallenbad	0	X	
Veranstaltungsräume	Pfarrzentrum, Veranstaltungszentrum Gutauer Straße	2	6	1
Erholungs- Rückzugsräume		Schlosspark	LSG Freistadt	Natur- und Landschaftsschutzgebiet Kleines Gusental
Kulturräume (Veranstaltungszentren)	Bruckmühle (großer und kleiner Saal, Foyer, Spiegelsaal etc.)		1 Veranstaltungssaal	
Besonderheiten		3 Wanderwege lt. Ortsplan		
Sonstiges	Minigolf, Bogenschießen, Flugplatz und Rennbahn für Modellflugzeuge und Fahrzeuge	3fach Sporthalle		

Anmerkung: Infrastrukturen mit **gemeindeübergreifender Bedeutung** sind **fettgedruckt**

C) Aktuelle Schwerpunkte/-themen und geplante Maßnahmen

C1) Raumordnungsfachliche Schwerpunkte

Kategorien:

R	2.	Stadtregionale bedeutsame Wirtschafts-, Siedlungs-, und Freiraumfunktion (z.B. siedlungsgliedernde Grünzonen)
R	3.	Stadtregionale bedeutsame technische und soziale Infrastrukturen (ÖV, Park & Ride Anlagen, Rad- und Fußwege, Fernwärme, Betreuungs-, Bildungs-, Kultur- und Gesundheitseinrichtungen, etc.)
R	4.	Schutz-, Beschränkungs-, und Freihaltegebiete (z.B. Gefahrenzonen, Georisikozonen, Hochwasserabflussbereiche, Naturschutzgebiet, Wasserschutz- bzw. schongebiete, Rohstoffzone, Korridore für geplante Infrastrukturprojekte,...)
R	5.	Optimierung der Standort- und Siedlungsstruktur der Stadtregion
R	6.	Verbesserung des städtischen Umfeld
R	7.	Strategien, Konzepte und Planungen weiterer Themenfelder , die für die Stadtregion herausragende Bedeutung haben (ÖPNV, Tourismus, Freizeitwirtschaft,...)

C1.1. auf regionaler Ebene:

	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
R 2			
R 3	IKRE Schlüsselprojekt Regionale Mitte	IKRE RUF 2014	In Planung/ Idee
R 4	IKRE – Landschaftspflege- und Naherholungskonzept für die Aist-Achse	IKRE RUF 2014	Idee
R 5	IKRE Siedlungskonzept „Gemeinsamer gemeindeübergreifend abgestimmter. Baulandvertrag	IKRE RUF 2014	Idee
R 6			
R 7			

C1.2. auf Gemeindeebene:

Gemeinde	Kat.	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
Pregarten	R5	Masterplan Pregartfeld	2010	Widmung umgesetzt; Baubeginn
Pregarten	R5	Masterplan Regionale Mitte	2007	Keine Umsetzung möglich
Pregarten	R7	Stadtplatzgestaltung	Lfd.	
Hagenberg	R3	Agrarbildungszentrum ABZ	Fertigstellung 9/2017	In Umsetzung
Hagenberg	R5	Wohnpark Sticht		Konzeptentwicklung
Wartberg	R2	Räumliches Leitbild, ÖEK	Siedlungskonzept, Freiraumkonzept	beschlossen
Wartberg	R3	Räumliches Leitbild, ÖEK	Fuß- und Radwegkonzept Verkehrskonzept	Entwurf, beschlossen
Wartberg	R4	Planung Land OÖ Land OÖ Geogenes Baugrundrisiko Land OÖ/Ziviltechniker ÖBB ÖEK, Baulandsicherung	Trasse für Regiotram Ausweisung FWP, DKM HQ 30 50 100 Anschlaglinien Ausweisung im FWP, DKM Bahnärmkataster Raumordnungsverträge	Entwurf Beschlossen
Unterweisersdorf	R2	Ortsentwicklung und –gestaltung 2025	Masterplan für Ortskern	Einreichung Leader

C2) Wirtschaftliche Schwerpunkte

Kategorien:

W	1.	Erhaltung und Entwicklung wettbewerbsfähiger Betriebe (innerbetriebliche Maßnahmen und Strategien)
W	2.	Standortentwicklung für Betriebe inkl. Infrastruktur

W 3.	Mobilisierung, Neunutzung von Leerständen und Industrie-, Gewerbebrachen
W 4.	Erhaltung bzw. Schaffung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung
W 5.	Erhaltung und Entwicklung von nachgefragten regionsspezifischen Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten
W 6.	Stärkung regionaler Wertschöpfung , Attraktivierung und Entwicklung von attraktiven Standorten für Klein- und Kleinstunternehmen
W 7.	Sonstige wirtschaftliche Strategien, Konzepte und Planungen

C2.1. auf regionaler Ebene:

	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
W 1			
W 2	IKRE Schlüsselprojekt Gewerbepark AS Unterweikersdorf – (INKOBA Fr.) Gemeinsame Sicherung von ausgewählten Standortflächen- INKOBA Fr.	IKRE-RUF 2014 IKRE RUF 2014	In Umsetzung In Umsetzung
W 3			
W 4			
W 5	Weiterentwicklung FH Standort Hagenberg und Agrarisches Ausbildungszentrum		Fertigstellung 9/2017
W 6	IKRE – Schlüsselprojekt Softwarepark Hagenberg 2.0	IKRE-RUF 2014	In Umsetzung
W 7			

C2.2. auf Gemeindeebene:

Gemeinde	Kat.	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
Pregarten	W1	Aisttaler		
Pregarten	W1	Wirtschaftsförderung gem. Richtlinien vom Land OÖ		
Wartberg	W2	INKOBA		

C3) ökologische Schwerpunkte

Kategorie:

Ö 1.	Flächensparen (Verdichtung, Flächen- und Leerstandsmanagement, Baulandmobilisierung,...)
Ö 2.	Erhaltung und Schaffung bzw. Wiederherstellung der landschaftlichen Vielfalt, Artenvielfalt und Biodiversität (z.B. Schutz naturnaher Gewässerstrecken, Renaturierungen,...)
O 3.	Grünraumvernetzung (z.B. Erhaltung und Schaffung von Biotopverbundsystemen, Wildkorridore, Grünzonen, Vermeidung von Zerschneidung bzw. Fragmentierung der Landschaft,...)
Ö 4.	Schaffung von Naherholungsflächen (z.B. Nutzung der renaturierten Gewässerstrecken, Grünzonen, ...)
Ö 5.	Nachhaltiger Umgang mit natürlichen Ressourcen (Wasser, Boden,...)
Ö 6.	Sonstige ökologische Strategien, Konzepte und Planungen

C3.1. auf regionaler Ebene:

	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
Ö 1			
Ö 2			
Ö 3			
Ö 4	Landschaftspflege-und Naherholungskonzept für die Aist-Achse	IKRE - RUF	Idee
Ö 5			
Ö 6			

C3.2. auf Gemeindeebene:

Gemeinde	Kat.	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
Pregarten	Ö4	Wassererlebnispark Bruckmühle inkl. Biotop Fuchsschweif	2015	In Umsetzung
Wartberg	Ö1	Baulandverdichtung, Mobilisierung von Bauland	Räuml. Leitbild Siedlungskonzept + Innenentwicklungskonzept	Beschlossene Pläne
Wartberg	Ö2	Landschaftsschutz	LSG Feldaist	VO des Landes
Wartberg	Ö3	Freiraumverbund, ökol. Schützensw. Bereiche sichern	Räuml. Leitbild Freiraumkonzept	Beschlossener Plan

C4) klimatische Schwerpunkte**Kategorien:**

K	1.	Forcierung erneuerbarer Energien (z.B. Biomasse, Photovoltaik, Windkraft,...)
K	2.	Verstärkte Orientierung der Siedlungsentwicklung am Öffentlichen Verkehr und Entwicklung bzw. Anwendung des Konzeptes der kurzen Wege in der Stadtregion (z.B. Fuß- und Radwege, Multifunktionalität der Stadtbereiche, Wohnraumverdichtung,...)
K	3.	Berücksichtigung von Naturgefahren in der Siedlungsentwicklung - Freihalten von gefährdeten Bereichen von Bebauung und Nutzung (Ausweisung Georisiko-/Gefahrenzonen) - Sicherung großräumiger Hochwasserrückhalteflächen - Rückgewinnung von natürlichen Überflutungsflächen - Rückhalt und Vermeidung bzw. Reduktion von Oberflächenwässern (z.B. Verringerung von Versiegelung) - ...
K	4.	Berücksichtigung des Klimawandels in den städtischen Planungsinstrumenten [z.B. durch Verbesserung des Kleinklimas durch Sicherung und Erhaltung bzw. Wiederherstellung von grüner (verbundene Grünflächen) und blauer (Gewässer) Infrastruktur, Beschattung, Frischluftschneisen, Versickerungsflächen, Schaffung zusätzlicher Grün- und Freiflächen als Naherholungsbereiche]
K	5.	Sonstige klimatische Strategien, Konzepte und Planungen

C4.1. auf regionaler Ebene:

	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
K 1			
K 2	Konzeption und Maßnahmen für überörtliches Freizeit-Wegenetz IKRE-Schlüsselprojekt Regionale Mitte Vertiefung Nutzungs-Verkehrskonzept GP AS Unterweikersdorf Vertiefung Nutzungs-/ Verkehrskonzept Regionale Mitte Machbarkeit zu Regio Tramverlängerung Richtung Hagenberg / SWP	IKRE-RUF 2014 IKRE RUF 2014 IKRE RUF 2014 IKRE RUF 2014 IKRE RUF 2014	Idee Idee Idee Idee Idee
K 3			
K 4			
K 5			

C4.2. auf Gemeindeebene:

Gemeinde	Kat.	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
Hagenberg	K1	Örtliche Maßnahmen für Verkehr und Energie	IKRE-RUF 2014	Idee
Pregarten	K1	Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden und Kindergärten	2011	umgesetzt
Pregarten	K1	E-Ladestation am Stadtplatz	2014	Umgesetzt
Wartberg	K1	Örtliche Maßnahmen zur Energieeffizienz	Förderrichtlinien	beschlossen
Wartberg	K2	Entwicklung innergemeindliches Wegenetz	Fuß- Radwegekonzept	Entwurf

Wartberg	K3	Leitbild, ÖEK, FWP, Freihaltung von Uferbereichen	Hochwasserschutz	Entwurf
Hagenberger	K3	Gestaltung „Hauswiese“ als Ortszentrum		Konzept

C5) demografische und soziale Herausforderung

Kategorien:

D	1.	Anpassung der Gemeindeentwicklung an die demografische Entwicklung (z.B. Abwanderung im ländlichen Raum, Zuzug im Stadtlandbereich)
D	2.	Aufrechterhaltung und Ausbau der zielgruppenspezifischen Daseinsvorsorge insbesondere im ländlichen Raum (Betreuung für Kinder, Senioren und spezifisches Angebot für Jugendliche, Generations-, haushaltsübergreifende Infrastrukturen und Angebote, Erhaltung- und Ausbau von Freizeit- und Kulturangebot...)
D	3.	Revitalisierung und Attraktivierung von Ortskernen und Zentren , Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum
D	4.	Erhaltung und Ausbau des zielgruppenspezifischen Aus- und Weiterbildungsangebotes (z.B. Deutschkurse)
D	5.	Integration statt Segregation
D	6.	Sonstige Strategien, Konzepte und Planungen

C5.1. auf regionaler Ebene:

	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
D 1			
D 2			
D 3			
D 4			
D 5			
D 6			

C5.2. auf Gemeindeebene:

Gemeinde	Kat.	Maßnahme	Strategie / Konzept	Stand
	D1			
	D2			
Unterweisersdorf	D3	Ortsentwicklung und –gestaltung 2025	Masterplan für Ortskern	Einreichung Leader

SUK - RUF

Stadtumlandkooperation Region Untere Feldaist



GRUNDKARTE:

SIEDLUNGSSTRUKTUR

- Für Wohnnutzung vorgesehene Siedlungsbereiche – Bestand/Erweiterungspotentiale (Flwp: Widmungen D, W, WR, WF, WE; ÖEK: Bauerwartungsland DF, WF)
- Für Misch- und Sondernutzungen vorgesehene Siedlungsbereiche – Bestand/Erweiterungspotentiale (Flwp: Widmungen K, M, SO, G; ÖEK: Bauerwartungsland ZF, MF, SF, HF)
- Überwiegend gewerbliche / betriebliche Nutzung – Bestand/Erweiterungspotentiale (Flwp: Widmungen MB, B; ÖEK: Bauerwartungsland BF)
- Bauland Nachbargemeinden (Flwp: Widmungen D, W, WR, WF, WE, K, M, SO, G, MB, B)
- Dörflich geprägte Siedlungsbereiche – RUF-/Nachbargemeinden

FREIRAUMSTRUKTUR

- Wald – RUF-/Nachbargemeinden
- Gewässer
- Erholungsfläche / Friedhof
- Regional bedeutsame Naherholungsziele
- Bestehende regional bedeutsame Biotopverbindungen
- Wildtierkorridor
- Natur- oder Landschaftsschutzgebiet

VERKEHRSSTRUKTUR

- Autobahn A7 und Schnellstraße S10 (inkl. Untertunnelung)
- Anschlussstelle Autobahn / Schnellstraße
- Landesstraße B und L
- Sammelstraße
- Park&Ride-Anlage
- Summerauer Bahn mit Haltestelle und Einzugsbereich (500 m)
- Planung RegioTram mit Haltestelle und Einzugsbereich (500 m)
- Haltestelle Postbus mit Einzugsbereich (300 m)

VERWALTUNGSGRENZEN

- Region Untere Feldaist (RUF)
- Gemeindegrenze

Grundlagen:

- Gemeinden: Rechtsstand der Flächenwidmungspläne und Entwicklungskonzepte inkl. lfd. Änderungen
- BEV: Digitale Katastralmappe (DKM), Stand 2016
- Land OÖ: digitaler Flächenwidmungsplan, digitale Grundlagendaten (Natur, Wasser, DHM, ...)

AUFTRAGGEBER: Stadtregionales Forum der Stadtregion Untere Feldaist, vertreten durch die Stadtgemeinde Pregarten (Stadtplatz 12, 4230 Pregarten)

FÖRDERUNG: Europäische Union, EFRE Programm | Land Oberösterreich, Abteilung Raumordnung



Europäische Union Investitionen in Wachstum & Beschäftigung. Österreich.
Dieses Projekt wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und aus Mitteln des Landes Oberösterreich kofinanziert.

AUFTRAGNEHMER: Bietergemeinschaft ZT-Kanzlei DI Mandl | komobile Gmunden GmbH



Bearbeitung Räumliches Leitbild: DI Barbara Klepatsch, DI Max Mandl

ENDFASSUNG, Dezember 2017

REGIONALE SCHLÜSSELPROJEKTE UND HANDLUNGSERFORDERNISSE:

GENERELLE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

entsprechend Oö. LAROP

Prioritäre Siedlungsschwerpunkte:

- 1 Hauptsiedlungsbereich Pregarten
- 2 Hauptsiedlungsbereich Hagenberg
- 3 Regionale Mitte
- 4 Hauptsiedlungsbereich Wartberg
- 5 Hauptsiedlungsbereich Unterweikersdorf

Ergänzender lokaler Siedlungsschwerpunkt:

- 6 Untergaibach

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Stadt- und Ortskerne:

- 1 **Stadtplatz Pregarten:** Neugestaltung im Sinne eines urbanen, regionalen Stadtzentrums
- 2 **Hagenberg:** Laufende Fortführung der Bemühungen zur Ausbildung einer kommunikativen „Mitte“
- 3 **Ortszentrum Wartberg:** Laufende Fortführung der Ortszentrumsgestaltung
- 4 **Ortszentrum Unterweikersdorf:** Ausformulierung und Gestaltung eines identitätsstiftenden Ortszentrums entsprechend der laufenden Ortskernentwicklung

Vorrangflächen Mehrgeschoßiger Wohnbau:

unter Berücksichtigung etwaiger Nutzungskonflikte

- 5 Pregarten Ortszentrum Ost
- 6 Pregartfeld
- 7 Ziegeleigelände
- 8 Althausenstraße
- 9 Hagenberg Wohnpark Nord
- 10 Hagenberg Mitte
- 11 Umfeld Regionale Mitte
- 12 Erweiterter Ortskern Wartberg
- 13 Ortszentrum Unterweikersdorf sowie Bereich Dorfblick bzw. Feuerwehr Ost

BETRIEBSENTWICKLUNG

Inkoba Gewerbepark AS Unterweikersdorf:

- 1 Längerfristige Flächensicherung / Optionierung Weiterentwicklung gem. Masterplan

Silberbach-Kranzlgarten - Pregarten:

- 2 Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Ergänzungen für emissionsarme Gewerbebetriebe

Dienstleistungszonen und Einzelhandel

Softwarepark (SWP) Hagenberg:

- 1 SWP 1.0: Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten, Erarbeitung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr
- 2 Hotelprojekt Hagenberg: Sicherung eines geeigneten Standortes für ein Hotel im Umfeld des SWP
- 3 SWP 2.0: Sicherung der längerfristigen Erweiterungsmöglichkeiten (keine weitere Wohnbebauung)

Regionale Mitte:

- 4 Sicherung geeigneter Flächenreserven für IT-nahe Betriebe
Städtebauliche Planung des Regio-Tram Endknotens (Portalfunktion)
Freihalten primär für IT-nahe Betriebe / Dienstleistungen
Vermeidung weiterer Einzelhandelsansiedlungen entlang der B124

Pregartfeld - Molkereiareal West:

- 5 Sicherung geeigneter Flächenreserven für IT-nahe Betriebe / Dienstleistungen entsprechend der städtebaulichen Planung

Nahversorgung und Einzelhandel:

- NAHVERSORGUNG** Sicherung der innerörtlichen Nahversorgung durch eine restriktive Flächenwidmung entlang der B124 (ausgen. bestehende Nahversorgung in diesen Bereichen)
- HANDELSFLÄCHEN / FACHMÄRKTE** Die Widmung neuer Handelsflächen (Fachmärkte) an die Aufwertung des Stadtkernes Pregarten (innerörtliche Einkaufsstrukturen) bzw. an den ÖV-Knotenpunkt Bahnhof Pregarten knüpfen.
Maßvolle, zielgerichtete Angebotsergänzungen im Bereich des Gewerbeparks AS Unterweikersdorf mit nicht zentrumsrelevanten Strukturen (z.B. Baufachmarkt, Möbelhaus udgl.)

VERKEHRSENTWICKLUNG

S10-Anschlussstelle Unterweikersdorf:

- 1 Freihalten von unbebauten Flächen im unmittelbaren Knotenbereich
Mittel- bis längerfristiger Um-/Ausbau der Anschlussstelle zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit des S10-Anschlusses

StadtRegioTram Linz-Gallneukirchen-Pregarten:

- 2 Detailplanung der Trasse im Gewerbegebiet AS Unterweikersdorf mit P+R-Konzept
- 3 Überprüfung alternativer Trassenführung entsprechend ÖEK Wartberg
- 4 Detailplanung des Endknotens Bhf. Pregarten mit P+R-Konzept

Regionales Rad- und Fußwegenetz:

- • • • • Haupttrouten gemäß Nahmobilitätskonzept komobile

FREIRAUMENTWICKLUNG

Grüngürtel Pregarten-Wartberg-Hagenberg:

- 1 Sicherung eines durchgehenden Grüngürtels rund um den Hauptsiedlungsraum Pregarten-Hagenberg.
Aktive Freihaltung einerseits bzw. städtebauliche Integration in den beiden siedlungsnahen Bereichen Veichter und Hacklberg andererseits

Natur- und Freizeitachse Feldaist:

- 2 Gliederungselement des Siedlungsraums Pregarten-Hagenberg
Naherholung

Natur- und Freizeitachse Gusental:

- 3 Attraktivierung der Gusen im Rahmen der laufenden Ortsplatzgestaltung Unterweikersdorf
Naherholung

