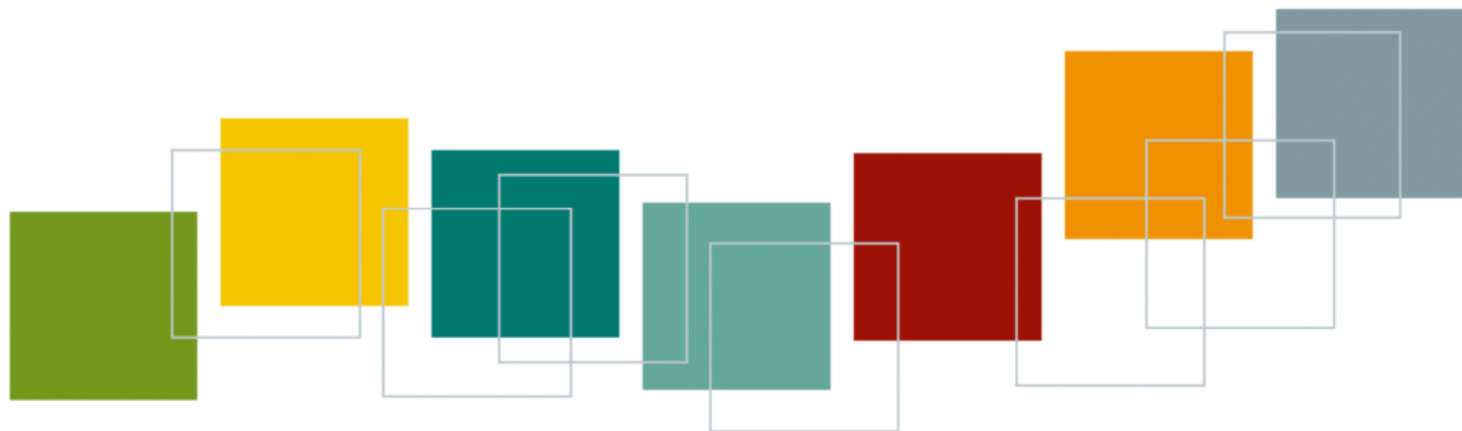




NÖ.Regional.GmbH

Stadterneuerungskonzept zur Landesaktion NÖ Stadterneuerung

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Wiedereinstieg

Brunn am Gebirge

12/2023



1	VORWORT	2
2	EINLEITUNG	3
3	DARSTELLUNG DER AUSGANGSSITUATION	4
4	ORTSKERNABGRENZUNG	11
5	ERSTELLUNG DES STADTERNEUERUNGSKONZEPTS	17
6	VISION, STRATEGIE UND LEITZIELE.....	20
7	IDEEN UND PROJEKTE	32
8	KONTAKTE	36
9	STADTERNEUERUNGSBEIRAT (STERN-BEIRAT).....	37
10	STELLUNGNAHME	38
11	ANHANG.....	39

Das vorliegende Stadterneuerungskonzept wurde aufgrund der Vorgaben von Punkt 2.3.3. Aufnahmeprozedere und Verfahrensschritte der „Durchführungsbestimmungen der Dorf- und Stadterneuerung, der Gemeinde²¹ und der Kleinregionen in Niederösterreich“ sowie der „Fachempfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“ der ÖROK erstellt. (siehe www.raumordnung-noe.at sowie www.oerok.gv.at)

1 **VORWORT**

Brunn am Gebirge nimmt nunmehr zum bereits dritten Mal an der NÖ Dorf- und Stadterneuerung teil. Wesentliche, die Ortsentwicklung betreffende Vorhaben sollen gemeinsam mit der Bevölkerung besprochen und Umsetzungsvorschläge erarbeitet werden.



Als Entscheidungsträger in der Gemeinde ist es für uns von entscheidender Bedeutung, die Zukunft neu zu denken, gemeinsam zu planen und mit Unterstützung durch das Land Niederösterreich umzusetzen.

Die Entscheidung dazu trifft der Gemeinderat der Marktgemeinde Brunn am Gebirge in seiner Sitzung am 14. Dezember 2023.

Bürgermeister
Dr. Andreas Linhart

2 EINLEITUNG

Die ganzheitliche Stadterneuerung umfasst wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Aspekte, hat ihren Schwerpunkt in der örtlichen und kommunalen Daseinsvorsorge und ist bestrebt, die Bereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner wachzurufen, mit ihren eigenen Kräften eine Verbesserung der Lebensqualität im Ort und der Gemeinde anzustreben und die Eigenverantwortung für den Lebensraum zu erhöhen.

Für die zukünftigen **Stadterneuerungsaktivitäten in Brunn am Gebirge** bildet das Stadterneuerungskonzept, das auf das Kurzkonzept aufbaut und gleichzeitig das **Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)** darstellt, die Grundlage. Das vorliegende Konzept wurde in Zusammenarbeit von GemeindevertreterInnen und der Bevölkerung unter Moderation einer RegionalberaterIn der NÖ.Regional.GmbH erstellt.

Das Stadterneuerungskonzept inklusive Aktions- und Umsetzungsplan für die zukünftige Entwicklung in Brunn am Gebirge wurde in **Abstimmung mit der Hauptregionsstrategie 2024** und der **NÖ Landesstrategie 2030** erarbeitet. Die Inhalte des Leitbildes/ISEKS inklusive der angeführten Projektideen wurden im Sinne der Stadt- und Ortskernbelebung entwickelt und festgehalten.

Die **Hauptregionsstrategie 2024** ist ein auf zehn Jahre angelegtes Handlungsprogramm der jeweiligen Hauptregion, wobei die NÖ.Regional.GmbH einerseits als Schnittstelle zwischen den einzelnen regionalen und kommunalen Ebenen und Akteuren agiert und andererseits für die Umsetzung der Hauptregionsstrategie verantwortlich zeichnet:

- Sie baut auf übergeordneten Strategien und Dokumenten auf (EU, Bund, Land) und fasst gleichzeitig strategische Positionen der Teilräume bzw. der AkteurInnen zusammen. Dadurch werden Informationsflüsse und Abstimmungsmechanismen verbessert.
- Sie stellt das Dach für teilregionale Strategien sowie Maßnahmen und Projekte dar. Sie gibt somit einen Rahmen für die Aktivitäten der Hauptregion im Bereich der Regionalentwicklung vor.
- Sie beinhaltet eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) -Analyse sowie Ziele und Maßnahmen für die vier Aktionsfelder „Wertschöpfung“, „Umweltsystem“, „Daseinsvorsorge“ und „Kooperation“ und legt strategische Positionen und Indikatoren bis 2024 fest. Somit ergibt sich gleichzeitig ein Fokus auf die Wirkung und die damit verbundenen Ergebnisse.
- Sie ermöglicht eine laufende Reflexion (z.B. im Rahmen der Hauptregionsversammlung). Somit kann zeitgerecht auf Abweichungen (Neu- bzw. Fehlentwicklungen) in den Aktionsfeldern reagiert werden.

Weiterführende Informationen zur Hauptregionsstrategie 2024: <https://www.noeregional.at>

Weiterführende Informationen zur NÖ Landesstrategie 2030:

<https://land-noe.at/noe/Landesstrat2030.html>

3 DARSTELLUNG DER AUSGANGSSITUATION

3.1 Basisdaten der Gemeinde

Das Bearbeitungsgebiet umfasst ausschließlich die KG Brunn am Gebirge, die nur aus der gleichnamigen, einzigen KG bzw. Ortschaft besteht. Es gibt allerdings die beiden Siedlungen „Am Wolfsholz“ und „Heidesiedlung“.

Gemeinde:	Brunn am Gebirge
Gemeindegröße in km ² :	7
EinwohnerInnen: davon Hauptwohnsitzer:	12045
Name der Katastralgemeinde	Brunn am Gebirge
Hauptregion:	Industrieviertel
Politischer Bezirk:	Mödling

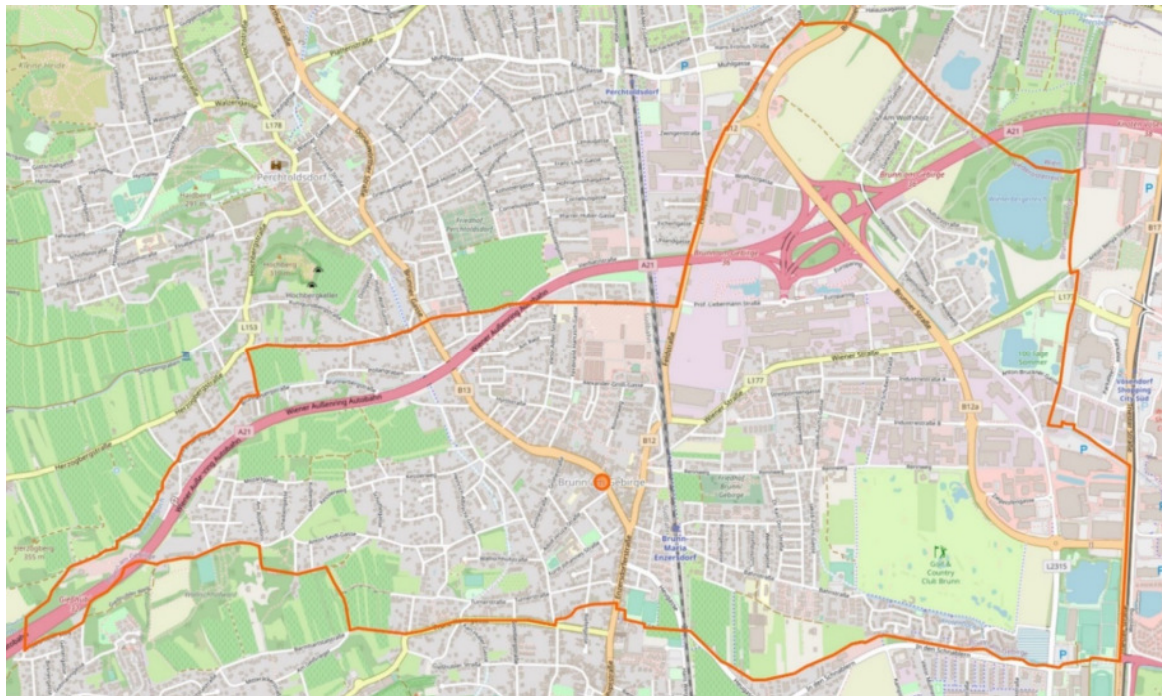


Abbildung 1: Geographische Lage der Marktgemeinde Brunn am Gebirge; Quelle: OpenStreetMap

3.2 Daten zur Bevölkerung und Wirtschaft in der Gemeinde

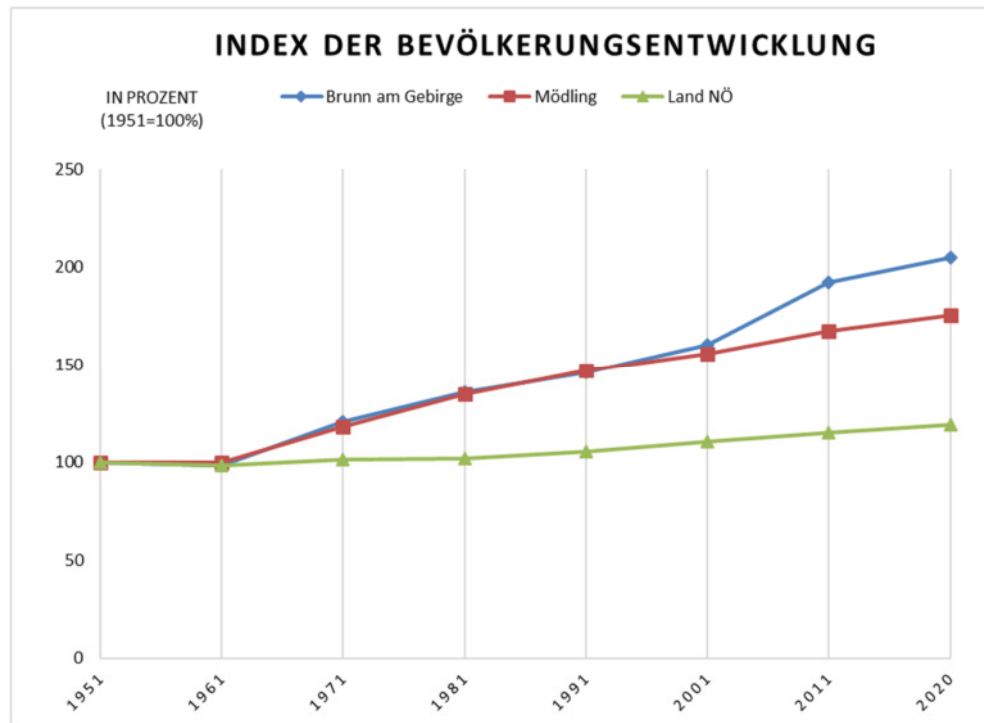


Abbildung 2: Index der Bevölkerungsentwicklung 1951 - 2022; Daten: Statistik Austria; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

Der Bezirk Mödling zählt seit Jahrzehnten zu den am stärksten wachsenden Regionen in ganz Österreich, was der dargestellte Index der Bevölkerungsentwicklung auch im Vergleich zum Landesdurchschnitt sehr gut widerspiegelt. Interessant ist, dass die Wachstumsdynamik von Gemeinde und Bezirk zwischen 1950 und der Jahrtausendwende beinahe gleichmäßig (hoch) verläuft, wobei der anschließende, prozentuelle Bevölkerungsanstieg in Brunn am Gebirge jenen im Gesamt-Bezirk Mödling noch übertraf. Die Bevölkerungszahl in Brunn am Gebirge hat sich zwischen 1951 und 2022 mehr als verdoppelt.

Die Altersstruktur von Brunn am Gebirge (Stand 2022) zeigt im Großen und Ganzen leichte Übergewichte der Unter-30-Jährigen, männlichen Alterskohorten, während in den älteren Altersgruppen fast ausschließlich Frauen-Überhänge gegeben sind. Insgesamt betrachtet kann Brunn am Gebirge als verhältnismäßig „junge“ Gemeinde angesehen werden. Speziell die Unter-20-Jährigen Alterskohorten sind gegenüber den Personen im pensionsfähigen Alter zahlenmäßig deutlich dominierend. Dies spiegelt einerseits die konstant positive Geburtenbilanz, andererseits auch das konsistente Plus an Wanderungsbewegungen wider – letzteres impliziert vor allem Zuzüge von Jungfamilien.

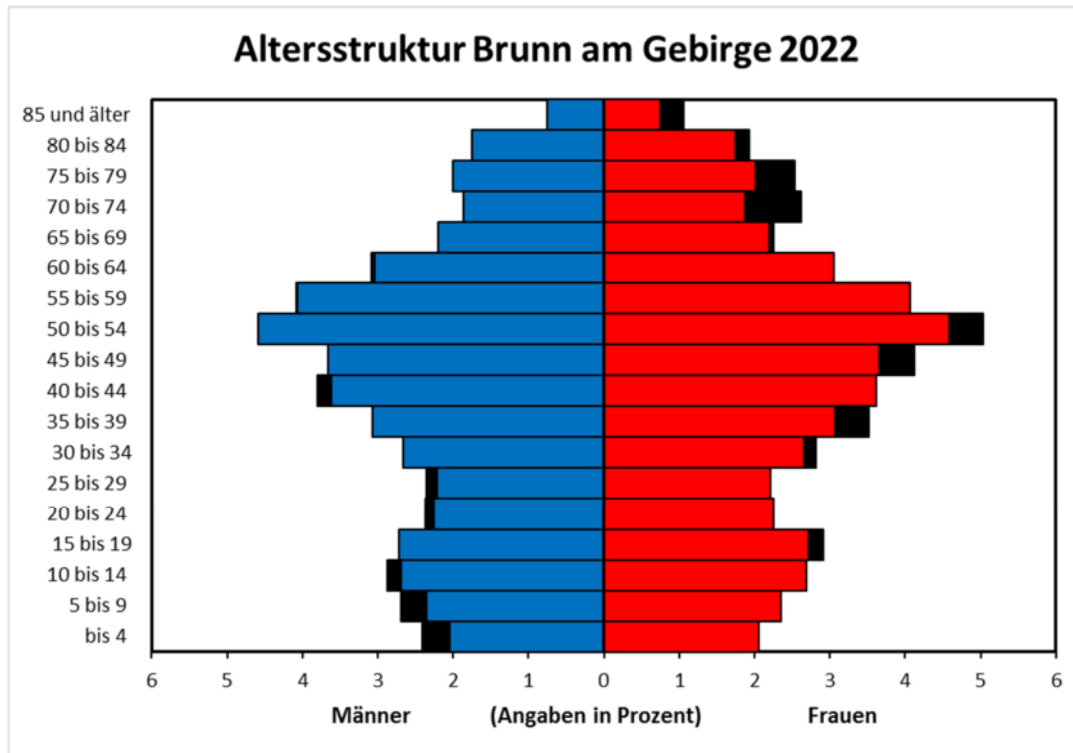


Abbildung 4: Altersstruktur Brunn am Gebirge 2022; Daten: Statistik Austria; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

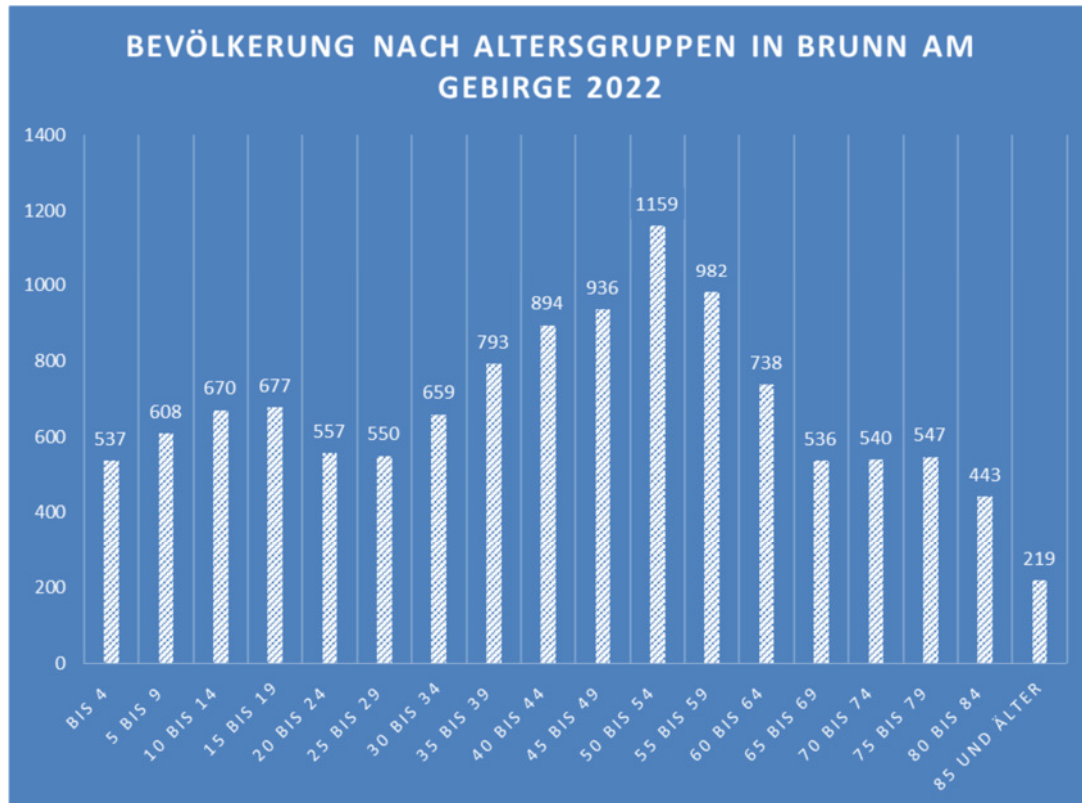


Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen in Brunn am Gebirge 2022; Daten: Statistik Austria; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

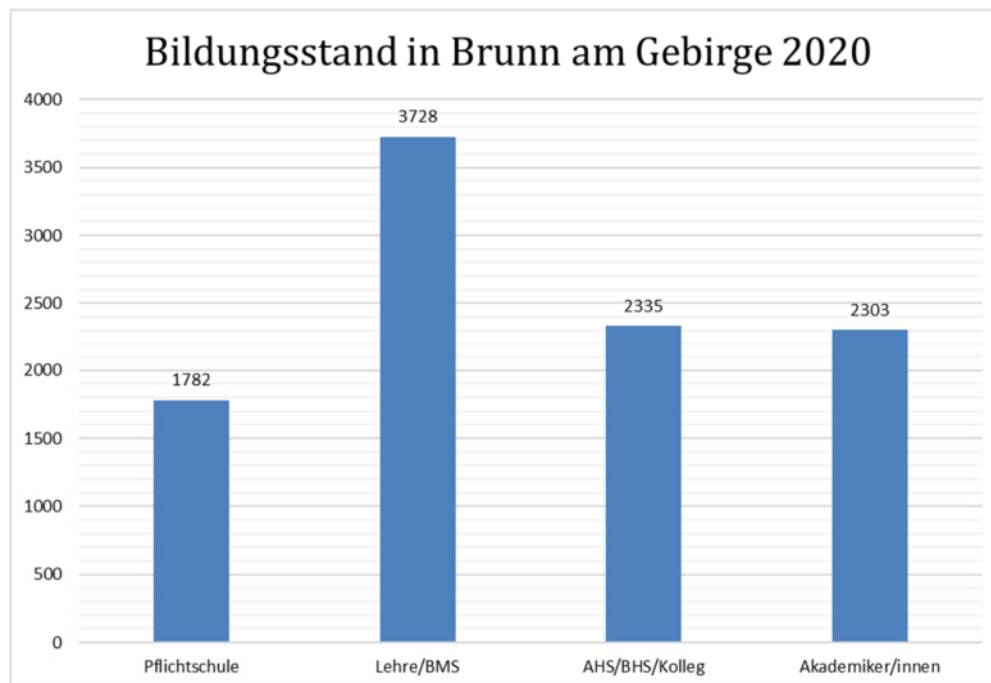


Abbildung 5: Bildungsstand in Brunn am Gebirge 2020; Daten: Statistik Austria; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

Mehr als ein Drittel der Brunner Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter hat eine Lehre bzw. BMS abgeschlossen. Die übrigen Bildungsabschlüsse sind recht gleichmäßig verteilt, wobei die Gemeinde einen Anteil von knapp 23 Prozent an AkademikerInnen stellt, was als sehr hoch einzustufen ist.

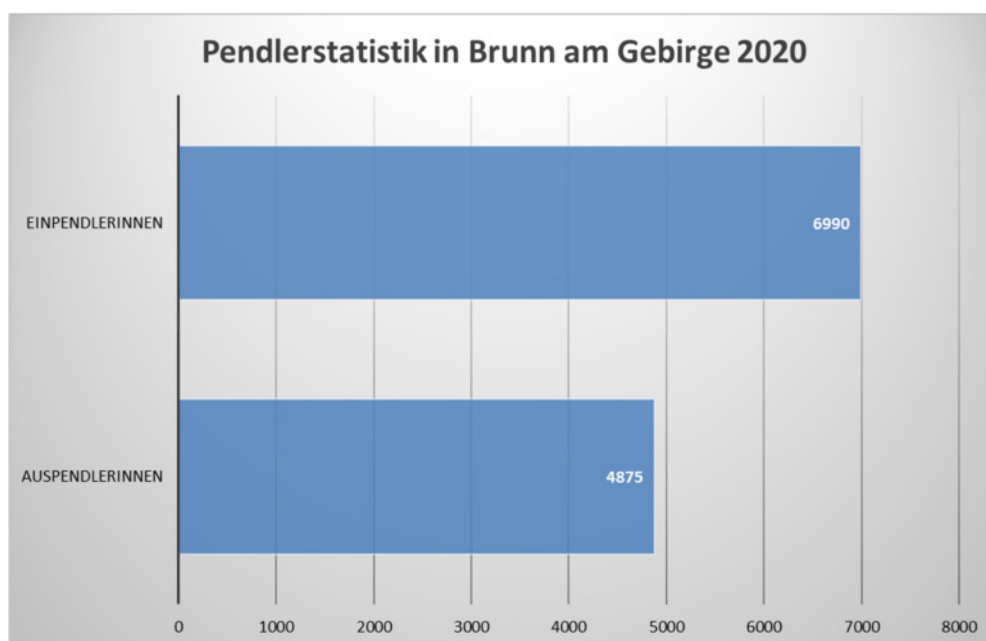


Abbildung 6: Pendlerstatistik in Brunn am Gebirge 2020; Daten: Statistik Austria; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

Brunn am Gebirge ist eindeutig als Einpendler-Gemeinde zu titulieren. Es pendeln rund 2000 Erwerbstätige mehr in die Gemeinde der Arbeit wegen ein als Brunnerinnen und Brunner die Gemeinde aus Berufsgründen täglich verlassen. Ein Anteil von ca. 57% an Personen, die aus Arbeitsgründen nach Wien pendeln, unterstreichen die engen Verflechtungen mit der angrenzenden Bundeshauptstadt. Aus Wien pendeln wiederum 40% aller registrierten Einpendlerinnen und Einpendler nach Brunn. Auch der Bezirk Baden stellt einen verhältnismäßig hohen Anteil an Erwerbstätigen, die den Arbeitsweg nach Brunn zurücklegen.

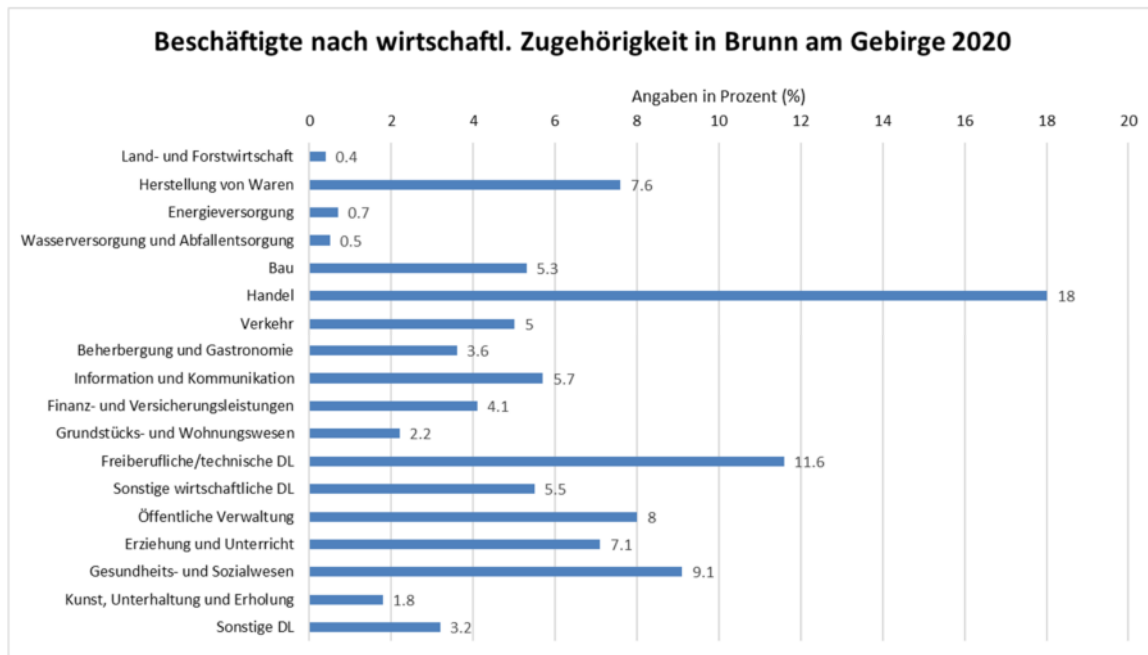


Abbildung 7: Beschäftigte nach wirtschaftl. Zugehörigkeit in Brunn am Gebirge 2020; Daten: Statistik Austria; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

Die meisten berufstätigen Personen in Brunn am Gebirge sind in der Handelsbranche beschäftigt (ca. 18%). Die Verteilung auf die weiteren Berufssparten ist insgesamt recht ausgeglichen. Der Anteil von Personen, die in der Land- und Forstwirtschaft tätig sind, liegt nur noch bei rund 0,4 Prozent.

3.3 Ausgangssituation

Brunn am Gebirge war steinzeitlichen Funden zufolge wohl bereits vor rund 8000 Jahren besiedelt und zählt damit zu den ältesten Siedlungen Österreichs. Gegenwärtig ist Brunn, gemessen an der Einwohnerzahl, die drittgrößte Gemeinde im Bezirk Mödling. Im Norden grenzt die Marktgemeinde an die Stadt Wien an. Ein Teil des Ortes befindet sich am Abhang des Wienerwaldes (Ausläufer der nördlichen Kalkalpen), während der andere Teil dem Wiener Becken (Thermenlinie) zuzuordnen ist, wobei diese Abgrenzung in etwa durch die Südbahn abgebildet wird.

Brunn am Gebirge besitzt eine außergewöhnlich gute Anbindung an das hochrangige Verkehrsnetz. Anschlüsse zur A21 und A2 liegen in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Brunn/Maria Enzersdorf ist innerhalb der Gemeinde fußläufig gut erreichbar. Durch die attraktive Lage zwischen Wienerwald und Großstadt im Geflecht der prägenden Wirtschafts- und verkehrsreichen Südachse (A2, A21, Südbahn, Triesterstraße, SCS) ist Brunn am Gebirge sehr gefragt bei Wohnraumsuchenden und Betrieben. Dieser Siedlungsdruck ist gleichzeitig jedoch, wie auf Bezirksebene insgesamt, mit immer drängenderen Herausforderungen verbunden. Die Wachstumsdynamik stellt laufend stärker werdende Lenkungsanforderungen, beispielsweise im Bereich der Mobilität oder bei den entstehenden Nutzungskonflikten (z.B. Freizeitnutzung – Wohnbau).

Bei den Sehenswürdigkeiten sind speziell die zehn Jugendstilreihen Häuser im Stil der Wiener Secession anzuführen, die ab 1902 errichtet wurden. Brunn war einst der 24. Bezirk von Wien und wurde im Jahre 1954 schließlich wieder eine eigenständige Marktgemeinde. Weiters sind die Brunner Kirche als auch der „Gliedererhof“ (Heimathaus) kulturhistorisch bedeutsame Artefakte. In letztgenanntem sind auch das Neolithische Museum, das Römermuseum, das Brauereimuseum sowie das Imkereimuseum untergebracht. Mit dem „BRUNO“, ein Projekt der vergangenen Phase der NÖ Stadterneuerung, wurde ein innerörtliches Veranstaltungszentrum mit großzügigem Gastronomie- und Freiraumangebot geschaffen. Auch der Weinbau hat in Brunn große geschichtliche Relevanz und wurde vermutlich bereits von den Römern ebenda praktiziert. Das Freizeitangebot der Marktgemeinde ist u.a. mit einem Golfplatz, einer multifunktionellen Sportanlage, einem Naturteich, Radwanderwegen und Mountainbikestrecken sehr breitgefächert. Brunn ist zudem Teil des Biosphärenparks Wienerwald.

Teilnahme an anderen Aktionen

Programm/Projekt	Zeitraum	abgeschlossen	laufend	geplant
NÖ Dorf-/Stadterneuerung / NÖ Gemeinde21	2013 – 2016 sowie aktuell	☐	☒	☐
Kleinregion/„ARGE Mobilregion“ Mödling		☐	☒	☐
Gesunde Gemeinde		☐	☒	☐
Mobilitätsgemeinde		☐	☒	☐
e5 Gemeinde		☐	☒	☐
Bodenbündnis Gemeinde		☐	☒	☐
Fair Trade Gemeinde		☐	☒	☐
Klimabündnis Gemeinde		☐	☒	☐

Vorhandene raumrelevante Konzepte/Strategien

- Örtliches Entwicklungskonzept (Land in Sicht, Büro Paula, HERRY Consult)
- Detailkonzept Soziale Infrastruktur (Büro Paula)
- Konzept Industriegebiet Wolfholzgasse (Ecoplus)
- Verkehrskonzept (Knizek)
- Mobilitätskonzept (Rosinak)
- Mobilitätskonzept 2022 (Bernard Engineers)
- Konzept Quartier 21 Glasfabrik

Zentralörtliche Funktion

Mit ihren rund 700 Betrieben ist die Marktgemeinde Brunn am Gebirge ein wertvoller Wirtschaftsstandort mit überregionaler Bedeutung, was auch die Zahl der Einpendlerinnen und Einpendler unterstreicht. Zu nennen sind hier insbesondere die Betriebsareale „campus21“ und das „Shopping Center 17“, wo zahlreiche Firmen angesiedelt sind und ein vielfältiger Branchenmix mit Gütern des gehobenen Bedarfs vorhanden ist. Kleinere Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen direkt im Ortszentrum sind darüber hinaus wichtige Frequenzbringer für den Ortskern. Die Bildungseinrichtungen in Brunn umfassen u.a. eine Mittelschule, eine Musikschule, mehrere Volksschulen und Kindergärten. Die soziale Infrastruktur ist mit einer Dienststelle des Roten Kreuzes, einer Seniorenresidenz, einem Eltern-Kind-Zentrum sowie mehreren praktischen Ärzten und Fachärzten sehr gut aufgestellt. Das BRUNO offeriert ein buntes Repertoire an Veranstaltungen. Von überregionaler Bekanntheit ist auch die „Brunner Wiesn“, Niederösterreichs größtes Oktoberfest. Mit dem Hotel „Rainers21“ ist auch ein großer Beherbergungsbetrieb in der Marktgemeinde lokalisiert.

Vorangegangene Aktivphase(n) und weitere Aktivitäten

Brunn am Gebirge war bereits von 2013 bis 2016 in der aktiven Phase der NÖ Stadterneuerung. Bereits in der ersten Phase wurde die Wichtigkeit eines funktionierenden Ortskernes einerseits aus wirtschaftlicher Sicht, andererseits auch aus sozialer, identitätsstiftender Sicht betont. Unter anderem wurde in der vergangenen Aktivphase die Errichtung des BRUNO realisiert.

4 ORTSKERNABGRENZUNG

4.1 Dokumentation des Prozesses

Auf Basis der Checkliste des Landes NÖ, einer bereits durchgeführten Grundlagenforschung des ZT Büro Liske sowie ergänzenden Recherchen wurden die räumlich-strukturellen, baulichen und sozialen Charakteristiken der Marktgemeinde Brunn am Gebirge herausgearbeitet, um eine präzise Abgrenzung des Ortskerns vorzunehmen. Nach Vorgesprächen mit der Gemeindeführung fand schließlich am 2. Juni 2023 ein Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern der Marktgemeinde Brunn am Gebirge, des ZT Büro Liske und der NÖ.Regional zur Ortskernabgrenzung statt. Ein dort bereits vorliegender Entwurf wurde gemeinsam mit den Teilnehmern erörtert und punktuell abgerundet. In der Folge wurde die finale Ortskernabgrenzung inklusive Erläuterungsbericht durch das ZT Büro Liske ausgearbeitet (siehe Anhang).

4.2 Beschreibung IST-Situation

Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien

Der historisch gewachsene Ortskern von Brunn am Gebirge bildet den Mittelpunkt des abgegrenzten Ortsgebiets und zeichnet sich durch seine ortsbildprägenden Gebäude entlang der Leopold-Gattringer-Straße aus. Hier findet sich auch die Katholische Pfarrkirche „hl. Kunigunde“, die gemeinsam mit anderen denkmalgeschützten Gebäuden das Ortsbild maßgeblich prägen. Dazu gehören unter anderem das Rathaus, das Alte Rathaus, auch bekannt als Gattringer-Wohnhaus und der sogenannte Bründlerhof. Der Donatus-Brunnen bzw. Marktbrunnen vor dem Gemeindeamt nimmt ebenfalls eine zentrale Rolle im Ortsbild ein. Darüber hinaus sind das Bürgerhaus in der Leopold Gattringer-Straße 32 sowie die Gebäude mit den Hausnummern 34 (Heimathaus/Gliederhof), 35 (Ehem. Weinhauerhof, sog. Altes Rathaus), 37 (Winzerhaus), 42 (Josefsheim), 54 (Paltramhof) und 63 (Annenhof) der Leopold-Gattringer-Straße als denkmalgeschützte Bauten zu nennen. Die historische Villenbebauung entlang der Jubiläumsstraße ist ein weiteres prägendes Merkmal des Ortes, das für das Ortsbild von großer Bedeutung ist. Die typische Gestaltung der schmalen Parzellierungen und Hausfassaden spiegelt den traditionellen Ortscharakter wider.

Ein Großteil der Gebäude innerhalb des historisch gewachsenen Ortskernes weist eine ausgebauten Erdgeschosszone auf. Zusätzlich besitzen einige Geschäftslokale große, straßenseitige Fenster, wodurch sie in Interaktion mit dem öffentlichen Raum stehen. Mit dem Platz hinter dem

Gemeindeamt wurde ein Begegnungsort geschaffen, der sowohl kulinarische wie auch kulturelle Angebote bietet. Die Anordnung von Sitzgelegenheiten und Veranstaltungsbereichen schafft einen Raum für soziale Interaktion und gemeinschaftliche Aktivitäten. Entlang der Leopold-Gattringer-Straße dient ein Grünstreifen nicht nur zur Fahrbahnteilung, sondern auch zur Schaffung von Grünflächen. Baumscheiben entlang des Fahrbahnrandes sowie angelegte Grünflächen bieten eine visuelle und ökologische Ergänzung zur Straße und bilden einen Kontrast zur Verkehrsfläche, womit sie maßgeblich zur Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums beitragen.

Bauliche Nutzungsstruktur

Der Bereich um den historisch gewachsenen Ortskern zeichnet sich durch eine breite und zentrumsrelevante Nutzungsstruktur aus. Hier finden sich vielfältige Gastronomiebetriebe, Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe. Diese Mischung ermöglicht es den Bedarf des täglichen Lebens abzudecken. Die vorhandene Nutzungsvielfalt trägt zur Attraktivität des Ortskerns bei und schafft eine lebendige Atmosphäre. Die ausgebaute Erdgeschosszone, die für gewerbliche Zwecke genutzt wird, und die darüber liegenden Wohnobjekte schaffen eine vertikale Funktionsmischung. Durch die Kombination aus breiter Nutzungsstruktur und vertikaler Funktionsmischung entsteht ein lebendiger und vielfältiger Bereich. Im abgegrenzten Bereich des Ortszentrums finden sich zahlreiche öffentliche Gebäude und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, dazu zählen das Gemeindeamt, eine Kirche, ein Kindergarten, eine Apotheke, ein Veranstaltungsraum, eine Volksschule, eine Post und eine Hauptschule. Durch das Näheverhältnis zu Schulen und Betreuungseinrichtungen kann von einer sozialen Durchmischung im Sinne verschiedener Altersgruppen ausgegangen werden.

Kriterien der Infrastruktur

Der Ortskern zeichnet sich durch seine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit für die umliegenden Gebiete aus. Mehrere Straßen, darunter die Wienerstraße, die Enzersdorferstraße und die Leopold-Gattringer-Straße, ermöglichen einen einfachen Zugang zum Ortskern. Die Infrastruktur berücksichtigt auch die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs. Hinter dem Gemeindeamt befindet sich ein Parkhaus, das Fahrzeuge aus dem Ortsbild nimmt. Zusätzlich gibt es zwei Park-and-Ride-Bereiche in der Nähe des Bahnhofs, wodurch die Möglichkeit geschaffen wird, das Auto außerhalb des Ortskerns abzustellen und alternative Verkehrsmittel zu nutzen. Im Bereich der Infrastruktur werden auch Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen und verkehrsberuhigte Bereiche einbezogen. Am Plattengrund befindet sich eine Fußgängerzone. Des Weiteren gibt es den verkehrsberuhigten Bereich im Reihenhauseweg, der als Wohnstraße fungiert. Entlang des Tierarzt-

Ludwig-Müllner-Weg verläuft ein Geh- und Radweg, der sowohl Fußgängern als auch Radfahrern eine sichere Passage ermöglicht.

Allgemein gibt es zahlreiche Fußgängerstreifen, die den Fußgängern das sichere Überqueren der Straßen ermöglichen. Für Fahrradfahrer gibt es einen Radabstellbereich neben dem Gemeindeamt sowie einen Radweg, der durch Zone 2 führt. Dies unterstützt die Nutzung des Fahrrads als umweltfreundliches Verkehrsmittel und fördert die Mobilität auf zwei Rädern. Die ÖV-Gütekategorie im abgegrenzten Ortskern variiert von B über C bis hin zu D. Lediglich entlang des Tierarzt-Ludwig-Müllner-Wegs findet sich ein Bereich, der als E-Kategorie ausgewiesen ist. Dies zeigt, dass sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch der Individualverkehr eine gute Anbindung an den Ortskern bieten. Regionalbusse und Züge gewährleisten eine gute Verbindung zu den umliegenden Gebieten, während die Straßeninfrastruktur eine reibungslose Erreichbarkeit mit dem Auto ermöglicht. Die Haltestellen für Regionalbusse befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus liegt der Bahnhof innerhalb eines Einzugsbereichs von nur 300 Metern. Dies ermöglicht es den Bewohnern, auch ohne Auto mobil zu sein und den öffentlichen Nahverkehr zu nutzen.

4.3 Plandarstellung der Ortskernabgrenzung

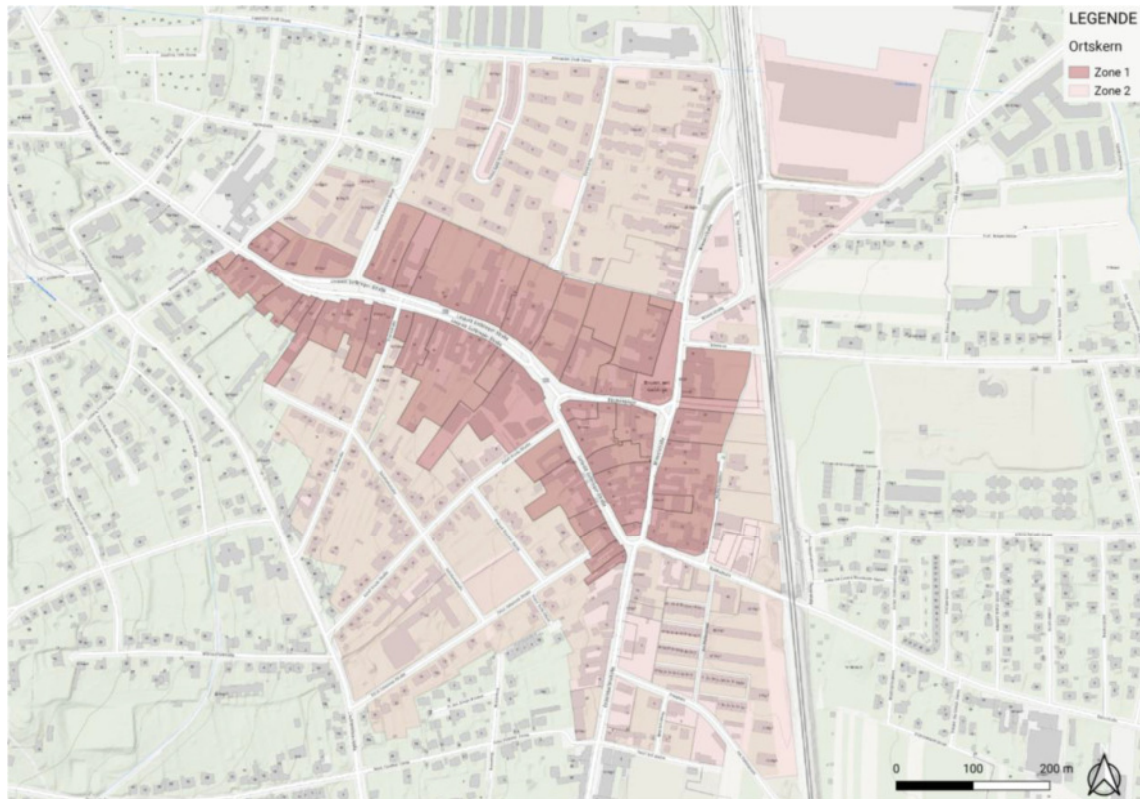


Abbildung 9: Ortskernabgrenzung Brunn am Gebirge (1); Erstellung: ZT Büro Liske

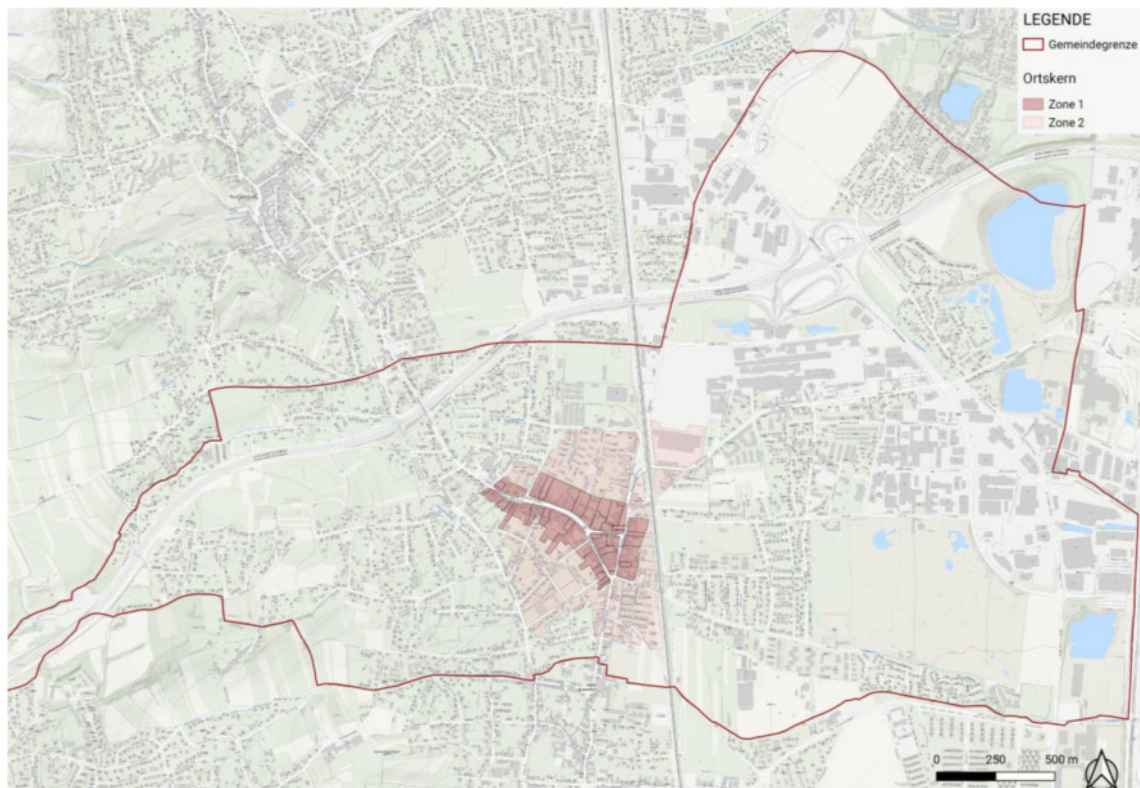


Abbildung 8: Ortskernabgrenzung Brunn am Gebirge (2); Erstellung: ZT Büro Liske

4.4 Erläuterung zur Plandarstellung

Basierend auf der dargelegten Analyse und den erläuterten Kriterien gemäß des Leitfadens zur Stadt- und Ortskernabgrenzung wurde der Bereich für die Abgrenzung des Ortskerns in Zone 1 und Zone 2 unterteilt und klar verortet.

In Zone 1 weist die bauliche Nutzungsstruktur und Zentralität eine Vielzahl öffentlicher und sozialer Einrichtungen, Versammlungs- und Vergnügungsstätten, Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetriebe sowie Wohnnutzung auf. Zudem gibt es eine hohe Dichte an Einzelhandel, Handwerk/Produktion und Dienstleistungsbetrieben. Im Hinblick auf städtebauliche Kriterien sind historische Gebäude, eine dichte und geschlossene Bebauung sowie eine hohe vertikale Nutzungsmischung (Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen) vorhanden. Ein weiterer Aspekt ist der abschnittsweise Ausbau der Erdgeschosszone. Die Parzellierung in Zone 1 ist kleinteilig gestaltet. Durch die gute Anbindung an das überörtliche öffentliche Verkehrsnetz mit fußläufig erreichbaren Haltestellen und der guten Erreichbarkeit von Außen erfüllt Zone 1 die Anforderungen an eine gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Des Weiteren sind Radwege und Radabstellbereiche in fußläufiger Erreichbarkeit vorhanden. Weitere Verkehrskriterien werden durch eine Güteklasse des öffentlichen Verkehrs (A, B, C oder D), eine gute Durchwegung sowie ausreichende Parkmöglichkeiten erfüllt.

Der abgegrenzte Bereich für Zone 2 zeichnet sich durch eine überwiegende Wohnnutzung aus und befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von maximal 300 Metern zur Zone 1. Zudem besteht eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die folgenden Abbildungen veranschaulichen die Abgrenzung und Verortung des Stadt- und Ortskerns für die Gemeinde Brunn am Gebirge. In diesem Zusammenhang ist das Gelände der ehemaligen Glasfabrik zu beachten. Es befindet sich nordöstlich des Ortskerns und erfüllt derzeit noch nicht die Kriterien für die Abgrenzung des Ortskerns. Allerdings ist geplant, dieses Gebiet kurzfristig zu entwickeln, mit dem Ziel einen städtebaulichen Übergangsbereich zwischen diesem Areal („Campus 21“) und dem Ortszentrum zu schaffen. Dabei werden im Sinne eines bereits vorliegenden Gesamtkonzeptes eine fußgängerfreundliche Verbindung zum Ortszentrum und eine Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung aber auch diverse sozialen Einrichtungen sowie öffentliche Grünflächen umgesetzt.

4.5 TeilnehmerInnen am Workshop

Folgende Personen haben am Workshop teilgenommen:

Name	Funktion
Linhart Andreas	Bürgermeister
Schmitzer Christian	gfGR/Stadtrat für Verkehr
Müller Matthias	Vizebürgermeister
Liske Herbert	Ortsplaner/ZT-Büro DI Liske
Grill Wolfgang	NÖ.Regional/Prozessbegleiter
Kolbe Florian	NÖ.Regional/Prozessbegleiter

5 ERSTELLUNG DES STADTERNEUERUNGSKONZEPTS

5.1 Übersicht über den Prozess

	Zeitraumen
Erstinformation über Landesaktionen	Vorherige Aktivphase bzw. Juni 2022 für den Wiedereinstieg
Start mit der Landesaktion NÖ Stadterneuerung	1.1.2023
Erstellung Kurzkonzzept	Juni 2022
Gründung Stadterneuerungsbeirat	April 2023
Fragebogen - Umfrage	Juni 2022 (Flyer + fünf projektbezogene Umfragen)
Auftaktveranstaltung	14. Juni 2023
Workshop Orts/Stadtkernabgrenzung	2. Juni 2023
Rundgang – Ge(h)spräch	Barrierefreie Begehung:
Andere Aktivitäten:	Beiratssitzungen, Arbeitsgruppensitzungen
Beschluss des Stadterneuerungskonzepts im Gemeinderat	14. Dezember 2023
Öffentlichkeitsarbeit (Gemeindezeitung, Gemeindewebsite, regionale Zeitungen, etc.)	laufend
beauftragte Firma für die Prozessbegleitung	NÖ.Regional.GmbH / DI Wolfgang Grill, Florian Kolbe, MA, BSc

Nach intensiven Vorgesprächen und Besprechungen mit Gemeindeführung und Beiratssprecher wurde am 20. April 2023 die konstituierende Beiratssitzung abgehalten. Am 2. Juni 2023 fand die Sitzung zur Ortskernabgrenzung in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Ortsplaner DI Herbert Liske statt. Am 14. Juni 2023 wurde die Auftaktveranstaltung zur NÖ Stadterneuerung im BRUNO-Festsaal abgehalten. Hierbei wurden Anregungen, Ideen und Ziele der Bevölkerung in vier Themenkojen gesammelt:

- Freizeit und Soziales
- Grünraum und Klimafitness
- Mobilität
- Orts(kern)gestaltung

Weiters wurden fünf separate, elektronische Fragebögen für große, bereits anvisierte Leitprojekte entworfen. Die Fragebögen liefen im Juni 2023.

Die Leitprojekte sind folgende:

- Neuerrichtung Haus Kinderheim (Wr. Straße 30) mit Mehrzwecksaal
- Errichtung und Gestaltung Landschaftspark
- Begrünungsmaßnahmen im Ort
- Attraktive Verbindung Gemeindeamt – Bahnhof (Überarbeitung untere Gattringerstraße / Bahnstraße)
- Neugestaltung Anger längs der Gattringerstraße

Im Juli und August 2023 fanden in Begleitung der NÖ.Regional insgesamt fünf Arbeitsgruppensitzungen zu den Leitprojekten bzw. Schwerpunktthemen statt. Eine zweite Runde der Arbeitsgruppensitzungen wurde zudem im Herbst 2023 gestartet.

Die Zusammensetzung des Beirats ist sehr ausgewogen und ein großes Engagement ist zu erkennen. Die Auftaktveranstaltung war sehr gut besucht, für die Arbeitsgruppen konnten zahlreiche Interessensbekundungen entgegengenommen werden. Die Diskussionen in den Arbeitsgruppensitzungen waren durchwegs fruchtbringend und von einer guten Arbeitsatmosphäre geprägt. Auf Grundlage der genannten Beteiligungsformate konnte ein breitgefächertes, stimmiges Stadterneuerungskonzept erarbeitet werden.

5.2 Stärken und Schwächen



6 VISION, STRATEGIE UND LEITZIELE

Vision

Die Marktgemeinde Brunn am Gebirge ist eine visionäre und zukunftsfitte Wohlfühlgemeinde für alle Generationen. Ihre Attraktivität als beliebter Wohn- und Wirtschaftsstandort ist durch vorausschauende, nachhaltige und transparente Entwicklungsprozesse spürbar und langfristig gefestigt.

Strategie

- Brunn am Gebirge verfolgt eine antizipative, kooperative und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung
- Partizipation und Dialoge auf Augenhöhe sind der Marktgemeinde Brunn am Gebirge ein wesentliches Anliegen bei sämtlichen Vorhaben und Entwicklungsprozessen
- Sämtliche Planungsvorhaben und Projekte in Brunn am Gebirge fußen auf ganzheitlichen und zukunftsorientierten Konzeptionierungen

Leitziele und Hauptregionsstrategie

Die Leitziele basieren auf der Strategie und wurden auch im Einklang mit den Schwerpunkten der Aktion NÖ Stadterneuerung und den Aktionsfeldern der Hauptregionsstrategie Industrieviertel formuliert.

Aktionsfeld Wertschöpfung (Wirtschaft, Forschung & Entwicklung und Innovation, Land- und Forstwirtschaft)

➔ Leitziel Tourismus und Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Nutzflächen (insbesondere Weinbau) und Betriebe sowie schutzwürdige Gebiete sollen langfristig gesichert werden. Darüber hinaus bietet Brunn ein vielfältiges Angebot an Sportmöglichkeiten und Kulinarik für Besucherinnen und Besucher.

→ **Leitziel Arbeiten und Wirtschaft**

Der Wirtschaftsstandort Brunnen steht für zukunftsfähige und qualitativ hochwertige Betriebe als auch Arbeitsplätze. Durch ortskernbelebende Maßnahmen werden gezielt Anreize für eine Frequenzsteigerung im Zentrum geschaffen.

Aktionsfeld Umweltsystem und erneuerbare Energie (Natur- und Umweltsysteme, Natürliche Ressourcen, Erneuerbare Energie)

→ **Leitziel Umwelt und Ökologie**

Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Ausweitung der grünen Infrastruktur in Brunnen haben einen substanziellen Stellenwert. Die Gemeinde bekennt sich zudem zum Ausbau nachhaltiger Energieformen.

Aktionsfeld Daseinsvorsorge (Abgestimmte Raumentwicklung und Siedlungswesen, Technische Infrastruktur, Verkehr und Mobilität, Soziale Infrastruktur, Bildung, Sozialer Zusammenhalt in Region, Kleinregion und Gemeinde)

→ **Leitziel Soziales und Gesundheit**

Brunnen bietet einladende Orte des Aufenthalts und der Vernetzung für alle Generationen und Vereine. Die soziale Infrastruktur Brunns ist gut ausgebaut und wird laufend weiterentwickelt.

→ **Leitziel Wohnen und Bevölkerung**

Brunnen bietet eine konstant hohe Lebensqualität für Bewohnerinnen und Bewohner. Die Umsetzung einer vorausschauenden Siedlungsentwicklung und identitätsstiftender Maßnahmen wird verfolgt.

→ **Leitziel Kultur und Bildung**

Brunnen steht für ein vielfältiges, hochwertiges Kultur- und Bildungsangebot, das von unterschiedlichen Zielgruppen gerne in Anspruch genommen wird.

→ **Leitziel Grünraum und Erholung**

In Brunnen befinden sich zahlreiche naturbelassene Freiräume, die zur Erholung einladen und dem Klimawandel bzw. dessen Begleiterscheinungen effektiv entgegenwirken.

→ **Leitziel Verkehr und technische Infrastruktur**

Brunn bietet attraktive Voraussetzungen für den Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr bzw. alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer durch infrastrukturelle Weichenstellungen und bedarfsgerechte Angebote.

Aktionsfeld Kooperationssystem (innerhalb der Hauptregion, zwischen Hauptregionen, mit angrenzenden Bundesländern, mit Nachbarregionen im Ausland)

→ **Leitziel Funktion für das Umland**

Interkommunale und themenspezifische Kooperationen mit lokalen und regionalen Akteuren sowie mit benachbarten Gemeinden finden regelmäßig statt.

6.1 Schwerpunktthema 1: Freizeit und Soziales

Vision

Die Marktgemeinde Brunn am Gebirge bietet attraktive, barrierefreie Räume und Angebote der Begegnung und sozialen Interaktion für alle demografischen Zielgruppen.

Leitsätze

- Schaffung von generationsübergreifenden und –spezifischen Treffpunkten und Aktivitäten
- Stärkung der sozialen Infrastruktur und Angebote für Vereins- und Freizeitaktivitäten
- Ausbau und Verbesserung der Barrierefreiheit im gesamten Ortsgebiet

Projekt- und Maßnahmenideen

- Neuerrichtung Haus Kinderheim (Wr. Straße 30) mit Mehrzwecksaal und multifunktionaler Nutzungsmöglichkeit – Planung und Umsetzung
 - Infrastruktur für Veranstaltungen
 - Durchführung spezifischer Aktivitäten und Veranstaltungen
 - Übungsraum für Vereine
 - Grünbereich
 - Hort und Kleinstkindbetreuung
- Aktivitäten und Treffpunkte für alle Altersgruppen (inkl. zielgerichteter Kommunikationskanäle), z.B.:
 - Jugendtreffpunkt (unverbindlich)
 - Seniorentreff
 - Ort für generationsübergreifende Aktivitäten
- Barrierefreie (Um-)Gestaltungen im gesamten Ortsgebiet von Brunn

AG Freizeit, Soziales und Gesundheit

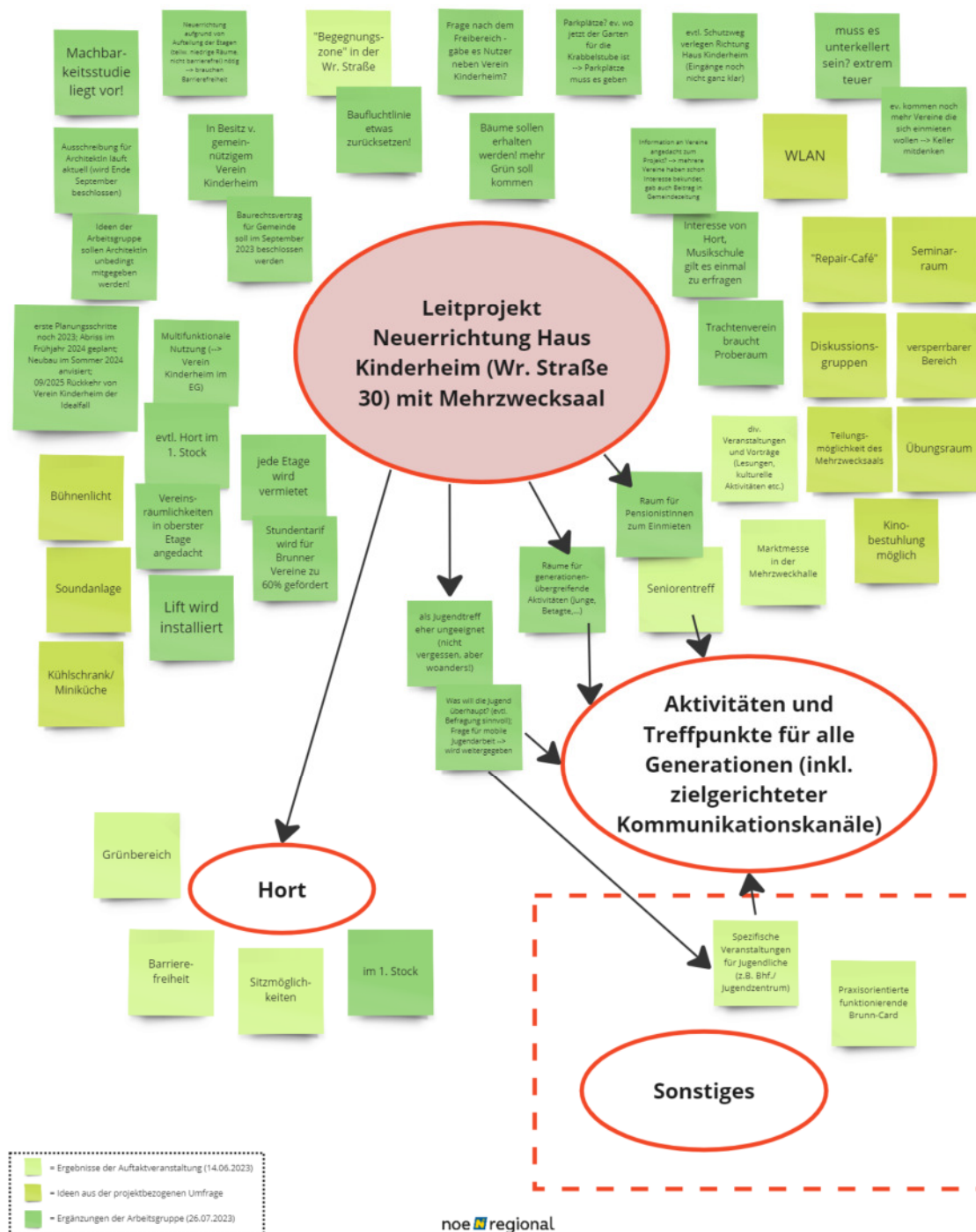


Abbildung 10: Ideensammlung "AG Freizeit, Soziales und Gesundheit"; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

6.2 Schwerpunktthema 2: Grünraum und Klimafitness

Vision

In Brunn am Gebirge befinden sich zahlreiche qualitativ hochwertige Grünräume, die einerseits zum Verweilen einladen und andererseits dem Klimawandel und dessen Begleiterscheinungen effektiv entgegenwirken.

Leitsätze

- **Schaffung neuer, naturbelassener Naherholungsräume für die Brunner Bevölkerung**
- **Ausweitung von Begrünungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität, Förderung der Gesundheit und Klimafitness im gesamten Ort**
- **Forcierung von Maßnahmen zur Entsiegelung sowie zur Erhaltung des Artenschutzes und der Biodiversität**

Projekt- und Maßnahmenideen

- Errichtung und Gestaltung des Landschaftsparks, z.B.:
 - Grüne Infrastruktur (Bäume, Beete, Blumenwiesen, Urban Gardening, etc.)
 - Bachlauf (nach Möglichkeit)
 - Sitz- und Liegemöglichkeiten, Beleuchtung
 - Spezialthemen („Themeninseln“, z.B. Skulpturen- und Barfußweg)
 - Öffentliches WC (Öko-WC) nach Möglichkeit
 - Vernetzung mit bestehendem Freizeitpark
- Grünraumgestaltende Maßnahmen und Entwicklung „grüner Korridore“
 - Grünraumkonzept(e)
 - Neue, naturnahe Grünflächen (Straßenbegrünungen, offene Wiesen, Naschhecken, etc.)
 - Pflanzensetzungen entsprechend den lokalen Bedingungen zur Entgegenwirkung von Hitzeinseln (Zusammenarbeit mit „Natur im Garten“)
 - Einbeziehung des Themas Wasser
 - Arten- und Tierschutz aktivieren
- Hunderauslaufzonen



Abbildung 11: Ideensammlung "AG Grünraum und Erholung"; Erstellung: Florian Kolbe, 2023



Abbildung 12: Ideensammlung "AG Umwelt und Ökologie"; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

6.3 **Schwerpunktthema 3: Mobilität und technische Infrastruktur**

Vision

Brunn am Gebirge bietet attraktive Voraussetzungen für den Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr bzw. alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer durch infrastrukturelle Weichenstellungen und bedarfsgerechte Angebote.

Leitsätze

- **Schaffung neuer, attraktiver Verbindungen bzw. kurzer Wege im Ortskern von Brunn**
- **Forcierung von Maßnahmen zur Erhöhung der Aktiven Mobilität und Verkehrsberuhigung im gesamten Ortsgebiet**
- **Mittelfristiger Ausbau bedarfsgestützter ÖV-Angebote innerhalb Brunns sowie in benachbarte Gemeinden**

Projekt- und Maßnahmenideen

- Attraktive Verbindung Gemeindeamt – Bahnhof (Überarbeitung Untere Gattringerstraße / Bahnstraße)
 - Barrierefreie Gestaltung
 - Mehr Platz für Fuß- und Radverkehr
- Sichere, funktionale Radabstellanlagen
- Bessere ÖV-Anbindung der höhergelegenen Ortsteile
- Verbindung Bahnhof-Freizeitpark
- Attraktive Durchwegungen im gesamten Ort
- Radwegeausbau, Radwegekarte
- Rad- und Fußgängerleitsystem
- Verkehrsberuhigende Elemente im Straßenraum



Abbildung 13: Ideensammlung "AG Mobilität und technische Infrastruktur"; Erstellung: Florian Kolbe, Luise Wolfrum, 2023

6.4 Schwerpunktthema 4: Orts(kern)gestaltung

Vision

Der Brunner Ortskern ist ein attraktiver und frequentierter Kristallisationspunkt für Bewohnerinnen und Bewohner, Besucherinnen und Besucher sowie Wirtschaftstreibende.

Leitsätze

- **Attraktivierung der Infrastruktur durch einladende Verweilorte, soziale Kristallisationspunkte und neue Frequenzbringer**
- **Forcierung von Begrünungsmaßnahmen zur Bekämpfung von Hitzeinseln**
- **Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch verkehrsberuhigende Maßnahmen**

Projekt- und Maßnahmenideen

- Neu- bzw. Umgestaltung des Angers längs der Gattringerstraße
 - Erhaltung des Angers als Identifikationsmerkmal von Brunn
 - Sämtliche Begrünungsmaßnahmen (Schattenspendende Bäume, Blumen etc.)
 - Einbindung eines Bachlaufes aus der Brunner Bergquelle
 - Erneuerung der Beleuchtung
 - Verkehrsberuhigende Maßnahmen und Parkraumbewirtschaftung
 - Schanigärten
 - Themenspezifische Nutzung
- Attraktivierung des Platzes vor dem BRUNO
 - Maßnahmen gegen die Hitze (Begrünung, Sonnensegel, Sprühdüsen, Wasserspiel etc.)
 - Funktionale, sichere Radabstellanlagen
- SB-Laden (Dorfladen)



Abbildung 14: Ideensammlung "AG Orts(kern)gestaltung; Erstellung: Florian Kolbe, 2023

7 IDEEN UND PROJEKTE

Im Rahmen der verschiedenen Partizipationsformate, die im Rahmen der NÖ Stadterneuerung abgehalten wurden und eine Vielzahl an Projekt- und Maßnahmenideen brachten, wurden in Abstimmung mit der Gemeindeführung bzw. dem Stadterneuerungsbeirat fünf Themenschwerpunkte mit jeweils einem Leitprojekt definiert. Weitere Maßnahmen und Projekte werden laufend in geeigneten Beteiligungsformaten mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern erörtert bzw. konkretisiert.

7.1 Übersicht über die wichtigsten Projekte

Zeitlicher Ablauf mit Darstellung der wichtigsten Meilensteine und Hauptprojekte:



Die Projektideen im Detail

Projekt	Planung Errichtung Landschaftspark
Ausgangslage/Bestand	Es gibt bereits einen bestehenden Freizeit- und Bewegungspark, der nun ergänzt werden soll. Erste Studien und Nutzungskonzepte liegen bereits vor. Diese werden diskutiert und können auch im Rahmen einer Begehung des Areals weiter verfeinert werden.
Projekthalt	Nach dem großen Erfolg des Freizeit- und Bewegungsparks in Brunn mit seiner Pumptrack-Bahn und diversen anderen Sport- und Freizeitmöglichkeiten und den mehr als 300 neu gepflanzten Bäumen sicherte sich die Gemeinde ein weiteres Areal im Umfeld der alten Trabrennbahn für einen naturbelassenen Erholungsraum. Ende 2023 beginnt die Landschaftsplanung – die Präferenz ist ein naturbelassener Park als Naherholungsraum für die Brunner Bevölkerung.
geplante BürgerInnenbeteiligung	Arbeits- und Projektgruppensitzungen, Begehung des Areals (in Begleitung des Landschaftsplaners)
geplanter Beginn	Planung: Beginn Ende 2023/Anfang 2024; Umsetzung in der Folge
voraussichtlicher Abschluss	2024/25
voraussichtliche Kosten	93.000,00
ortskernrelevant	Ja – Anm.: Das Projektareal befindet sich außerhalb von Zone I, hat jedoch aufgrund ihrer vorgesehenen Funktion als Naherholungs-, Vernetzungs- und wertvoller Grünraum eine essenzielle und mehrwertsfähige Auswirkung auf den Ortskern der Marktgemeinde Brunn am Gebirge und deren Bevölkerung.
Ansprechperson	gfGR Gabriele Schiener, gfGR DI Dr. Christian Schmitzer

Projekt	Neuerrichtung Haus der Kinder und Vereine
Ausgangslage/Bestand	Das Haus Wienerstraße 30 (Verein Kinderheim) im Brunner Ortskern ist nicht mehr sanierungsfähig. Daher wird eine Neuerrichtung des Gebäudes angestrebt, das unter anderem multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten und Vereinsräumlichkeiten beinhalten soll. Eine entsprechende Planung soll Ende 2023 beginnen.
Projekthalt	Eine Neuerrichtung bietet viele Möglichkeiten, wobei Platz für Kleinstkindergruppen sowie einen Mittagshort geschaffen werden muss. Im 2. Obergeschoß soll eine multifunktionale Nutzung realisiert werden (z.B. Treffpunkt, Nutzung durch Vereine, Veranstaltungen etc.), wobei ein Mehrzwecksaal unterschiedlichen Anforderungen genügen soll.
geplante BürgerInnenbeteiligung	Arbeits- und Projektgruppensitzungen, Diskussion und Mitwirkung in der Ausgestaltung der Vereinsräumlichkeiten bzw. des Mehrzweckraums
geplanter Beginn	Ende 2023 (Planung); Umsetzung in der Folge
voraussichtlicher Abschluss	2025
voraussichtliche Kosten	-
ortskernrelevant	Ja
Ansprechperson	Vbgm. Matthias Müller, gfGR DI Dr. Christian Schmitzer

7.2 Verortung ortskernrelevanter Projekte

Aktuell geplante und zum jetzigen Zeitpunkt bereits verortbare Projekte innerhalb des abgegrenzten Ortskerns sind in der Plandarstellung mittels Nummern vermerkt.

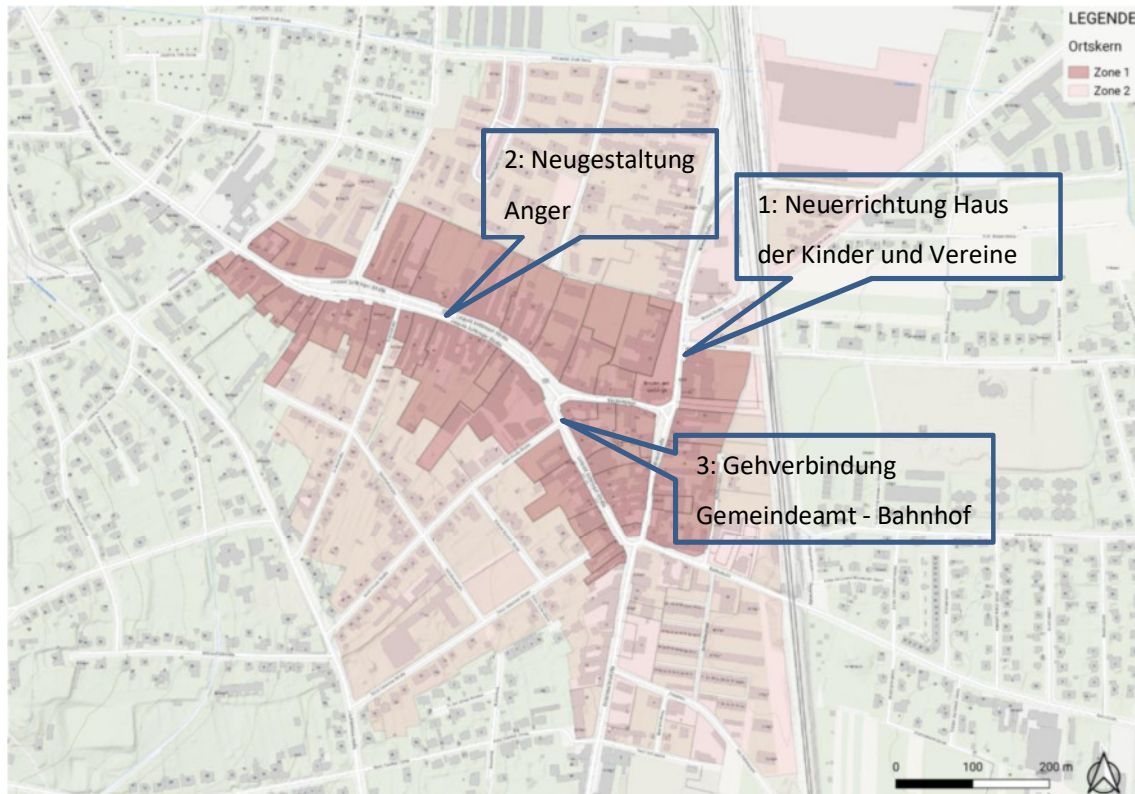


Abbildung 15: Verortung ortskernrelevanter Projekte (Stand 2023); Erstellung: ZT Büro Liske, Ergänzung: Florian Kolbe, 2023

8 KONTAKTE

Markt-Gemeinde:	Brunn am Gebirge
	Franz Anderle-Platz 1
	2345 Brunn am Gebirge
	02236/316 01-0
	gemeinde@brunnamgebirge.gv.at
Bürgermeister:	Dr. Andreas Linhart
	02236/31601200
	buergermeister@brunnamgebirge.gv.at
Ansprechperson:	DI Dr. Christian Schmitzer
	gfGR für Verkehrsangelegenheiten
	06506627719
	chris.schmitzer@gmx.at
Leiter Stadterneuerungsbeirat:	DI Dr. Christian Schmitzer
	06506627719
	chris.schmitzer@gmx.at

8.1 Ansprechpersonen für die Ortskernabgrenzung

Politik:	DI Dr. Christian Schmitzer
	gfGR für Verkehrsangelegenheiten
	06506627719
	chris.schmitzer@gmx.at

9 STADTERNEUERUNGSBEIRAT (STERN-BEIRAT)

Der Stadterneuerungsbeirat wurde im April 2023 gegründet und setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der politischen Fraktionen, der Verwaltung und der Bürgerschaft zusammen. Dem Stadterneuerungsbeirat obliegt die Begleitung des Stadterneuerungsprozesses, die Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen und deren Empfehlung an den Gemeinderat.

	Name	Funktion
1	Andreas Linhart	Bürgermeister
2	Christine Hausknotz	GfGR Energie und Nachhaltigkeit
3	Andrea Lorenz	GR
4	Matthias Müller	GfGR Finanzen
5	Martin Niegler	GfGR Infrastruktur
6	Gabriele Schiener	GfGR Liegenschaften und Projekte
7	Martin Schödl	GR
8	Christian Schmitzer	GfGR Verkehr
9	Rita Povolny	Elternverein Volksschule(n)
10	Michael Wotzel	Radlobby Mödling
11	Ralf Wunderer	dieLandschaftsplaner ZT
12	Matthias Nagler	ÖAMTC Verkehrspolitik
13	Aydemir Gündüz	ÖAMTC Stützpunkt Brunn
14		
15		
16		
17		
18		

10 STELLUNGNAHME

Die Marktgemeinde Brunn am Gebirge ist bereits eine erfahrene Stadterneuerungsgemeinde. Der Gemeindeführung ist eine breite Einbindung und Information der Bürgerinnen und Bürger ein essenzielles Anliegen, was sich auch in der aktuellen Stadterneuerungsphase von Beginn weg deutlich zeigte.

Der gesamte, bisherige Beteiligungsprozess ist geprägt durch großes Interesse, ein hohes Engagement und einen gemeinschaftlichen Arbeitsgeist aller beteiligten Akteure. Neben „klassischen“ Beteiligungsformaten wie Workshops und Beiratssitzungen ist in diesem Prozess insbesondere auch der Einsatz digitaler Tools hervorzuheben, die eine hervorragende Ergänzung für das inhaltliche Arbeiten im Rahmen der Partizipationsformate darstellen und auch sehr gut angenommen werden.

Mit der Fokussierung auf fünf Themenschwerpunkte sowie Leitprojekte wurde ein klarer Weg eingeschlagen, der konsequent verfolgt und miteinander bestritten und weiterentwickelt wird. Aufbauend auf den Beiratssitzungen, der Auftaktveranstaltung und diversen Arbeitsgruppen-Terminen fußen sämtliche Inhalte auf einer breiten Basis. So wird sichergestellt, dass diese auf passender Ebene diskutiert, konkretisiert und damit die Schienen für gelungene Umsetzungen gelegt werden. Das Zusammenspiel aller beteiligten Akteure gepaart mit den sämtlichen, spannenden Projektierungen ergibt insgesamt einen äußerst fruchtbringenden und horizonterweiternden Stadterneuerungsprozess.

Kurzum – der Stadterneuerungsprozess in Brunn ist aus der Kategorie „wie aus dem Lehrbuch“.

Aufgrund der genannten Faktoren empfehlen wir die Anerkennung des ISEK bzw. Stadterneuerungskonzeptes der Marktgemeinde Brunn am Gebirge.

DI Wolfgang Grill

Florian Kolbe, MA, BSc

(Prozessbegleitung)

11 ANHANG

11.1 Checkliste Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen

ANMERKUNGEN

RII7 Krems Stand 11.11.2022

- Parallel zur Eintragung in die Liste erfolgt die nötige Verortung der Aufnahme in einer Arbeitskarte
- In der Tabelle sind alle Fragestellungen zu behandeln, und als behandelt „J“ = wurde behandelt“ zu dokumentieren; wird eine Fragestellung als „N“ = nicht behandelt“ dokumentiert, so liegt ein Mangel vor; somit sind die Pflichtfelder 1 – 20 jedenfalls zu befüllen / zu beantworten
- alle restlichen Felder beinhalten „zusätzlich berücksichtigungswürdige Fragestellungen“ (und sollen Grobaussagen beinhalten)
darüber hinaus können „bei Bedarf“ weitere Felder/ Fragestellungen vorgesehen und beantwortet werden;
- die vorliegende CHECKLISTE dient als Hilfestellung / roter Faden zum Abarbeiten der relevanten Fragestellungen;
- die Befüllung der Felder ist die Dokumentation zur Begehung / Besprechung und Datensammlung, als solche dient sie als Grundlage für den nächsten Arbeitsschritt, die eigentliche Ortskernabgrenzung (planliche Ergebnisunterlage + schriftlicher Bericht).

Angaben zum Prozess

Stadt/Markt/Gemeinde:	MG Brunn am Gebirge		
Teilnahme an:	☐ NÖ Dorferneuerung	☒ NÖ Stadterneuerung	☐ NÖ Gemeinde21
Datum GR Beschluss:			

Ausschließungsgründe für eine Orts- und Stadtkernaussweisung:	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche und wo (Auflistung + Verweis auf Karte) kurze Begründung warum ein / kein Ausschluss erfolgt
1) Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen, die in den letzten Jahren an der Peripherie errichtet wurden, können nicht als Orts- bzw. Stadtkernbereiche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme bilden solche Bereiche, wenn sie einer grundlegenden Nutzungs- und Funktionsänderung (entsprechend den Kriterien) unterzogen wurden.	J	Es sind keine Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen im abgegrenzten Ortskern vorhanden.
2) Private Gebiete, z.B. Einkaufszentren, die nur zeitlich eingeschränkt durchquert oder betreten werden können	J	Es gibt keine privaten Gebiete, die nur eingeschränkt genutzt werden können.
3) Gebiete ohne Nutzungsmischung	J	Breite Nutzungsmischung vorhanden. (Gastronomie, Handel, Dienstleistungen, Gesundheitswesen, Wohnen, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen)
4) Gebiete ohne Wohnfunktion	J	Wohnfunktion im gesamten Areal gegeben.

5) Standorte, die sich vor allem an den Bedürfnissen des Autoverkehrs orientieren	J	Zwei P&R-Plätze in Bahnhofsnähe und eine Tiefgarage im Bereich hinter dem Gemeindeamt – immer mit Fokus auf multimodale Verkehrsmöglichkeiten. Tiefgarage, um Parkplätze aus dem Ortsbild zu nehmen.
---	---	--

Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
6) bestehendes (historisch gewachsenes) Ortszentrum als Ausgang des Ortskerns festlegen	J	Bestehendes (historisch gewachsenes) Ortszentrum stellt den Ausgangspunkt der Ortskernabgrenzung dar.
7) Vorhandensein von ortsbildprägenden Gebäuden	J	- Rathaus, sog. Bründlerhof - Altes Rathaus/ Gattringer-Wohnhaus - Kirche + Pfarrhof/ ehem. Zechhof
8) Vorhandensein von Einzeldenkmälern und/ oder Gruppen von unbeweglichen Objekten, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden	J	Als Denkmal ausgewiesene Gebäude: - Rathaus, sog. Bründlerhof - Altes Rathaus/ Gattringer-Wohnhaus - Kirche + Pfarrhof/ ehem. Zechhof - Donatus-Brunnen/Marktbrunnen - Bürgerhaus - Leopold Gattringer-Straße 32 - Leopold Gattringer-Straße 34, 35, 37, 42, 54, 63
9) Vertikale Funktionsdurchmischung (Nutzungsmischung: Erdgeschoß geschäftliche Nutzung/ obere Geschoße Wohnen)	J	Im abgegrenzten Bereich ist eine vertikale Funktionsdurchmischung gegeben - es sind belebte, geschäftlich genutzte Erdgeschoßzonen mit darüber liegender Wohnnutzung vorhanden.
10) Vorhandensein verschiedener Nutzungen bzw. Durchmischung	J	Im gesamten Ortskern ist eine Nutzungsmischung vorhanden (Wohnen, Gastronomie, Handel, öffentliche/soziale Einrichtungen, Dienstleistungen, Kunst und Kultur)
11) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum/ im Ortskern gelegene Grün- und Schattenbereiche/ Wasserflächen (Ruhezone/ Naherholung/ Park)	J	Grünflächen entlang von Gehwegen und verstärkt im Bereich um die Kirche. Platz bei Bruno als Begegnungszone. Grüne Achse entlang Leopold Gattringer- Straße.

weitere zu berücksichtigen:

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ausbildung der Erdgeschoßzone	Teilweise ausgebildete Erdgeschoßzone, Platz hinter dem Gemeindeamt als Begegnungsraum, kleine Grünflächen ziehen sich durch den gesamten Ortskern
Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum und Interaktion mit dem öffentlichen Raum	Öffentliche Gebäude sind gut sichtbar und städtebaulich integriert - Gemeindeamt in Begegnungszone eingebunden alles gut zu Fuß erreichbar, Gebäude stehen u.a. durch ausgebildetes EG in Interaktion mit dem öffentlichen Raum.
kleinteilige Parzellierung	Abwechslungsreiche Parzellenstruktur, mit kleinteiliger Parzellierung im gesamte Ortskern (Zone 1 und großteils Zone 2).
soziale Durchmischung	Soziale Durchmischung, auch in Hinblick auf Altersgruppen, durch Näheverhältnis zu Schulen, Kindergarten und betreutem Wohnen gegeben.

Kriterien bauliche Nutzungsstruktur	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
12) Vorhandensein öffentlicher Einrichtungen (Gemeinde, Polizei, ...), soziale Einrichtungen	J	Öffentliche Einrichtungen sind vorhanden: Gemeindeamt, Kirche, Kindergarten, Apotheke, Veranstaltungsraum, Volksschule
13) Vorhandensein von Versammlungs- und Vergnügungsstätten	J	Veranstaltungsorte sind vorhanden. (Pfarrhaus, Bruno)
14) Vorhandensein von Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetrieben	J	Im Areal befinden sich eine Vielzahl an Gastronomiebetrieben sowie eine Pension.
15) Vorhandensein von ortskernrelevanten Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen, insbesondere emissionsarme	J	Vor allem entlang der Leopold Gattringer-Straße und Wienerstraße vorhanden.

16) Wohnnutzung	J	Im gesamten Abgrenzungsgebiet vorhanden
-----------------	---	---

weitere zu berücksichtigen:

Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe	Hoch - Ortskern weist größte Dichte in der Gemeinde auf.
Dichte/Häufigkeit Handwerk/Produktion	Relativ hoch, einige Betriebe vorhanden.
Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe	Relativ hoch, viele Dienstleistungsbetriebe vorhanden.

Kriterien Verkehr	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
17) ÖV-Güteklasse A, B, C, oder D (jedoch ist die ÖV-Güteklasse alleine nicht maßgeblich für die Legitimierung eines Orts- bzw. Stadtkerns)	J	ÖV- Güteklasse B, C, D - kleiner Bereich E
18) Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen	J	Verkehrsberuhigter Bereich in Zone 2 (Wohnstraße, Begegnungszone hinter Gemeindeamt, Geh- Radweg am Übergang Zone 1 zu Zone 2 (Tierarzt - Ludwig- Müllner- Weg))
19) Haltestellen - fußläufige Einzugsbereiche	J	Haltestellen im Ortskern für Regionalbusse vorhanden - fußläufig erreichbar Bahnhof in einem Einzugsbereich von 300m
20) Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs/ Ladestellen für PKW	J	zwei P+R in der Nähe des Bahnhofes und Parkhaus hinter Gemeindeamt

weitere zu berücksichtigen:

Öffentlicher Zugang zu den Eingangsportalen der Geschäfte	Ist gegeben.
Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion	Gute Anbindung gegeben. Sowohl durch ÖPV (Regionalbusse und Züge)

	wie auch Individualverkehr - Wienerstraße/Enzersdorferstraße, Leopold Gattringer-Straße.
Radwege – Radabstellbereiche - Radfrequenz	Radabstellbereich neben Gemeindeamt Radweg durch Zone 2
Fußgänger-Frequenz	Relativ hoch

11.2 Fotodokumentation



niederösterreichische
DORFSTADT
 erneuerung



EINLADUNG

zur Kick-off Veranstaltung
Dorf- und Stadterneuerung
 Mittwoch, 14. Juni 2023 17h
 BRUNO Festsaal

Die Marktgemeinde Brunn am Gebirge ist seit 1. Jänner wieder teilnehmende Gemeinde an der Aktion NÖ Stadterneuerung. Zum dritten Mal nimmt die Gemeinde an dieser Landesaktion teil, die zum Ziel hat, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern ein zukunftsfähiges Konzept für die weitere Entwicklung von Brunn am Gebirge zu erarbeiten. Durch den Partizipationsprozess soll eine breite Akzeptanz und eine rasche Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen gewährleistet werden.

Die Schwerpunkte liegen dabei auf „Freizeit und Soziales“, „Grünraum und Klimafitness“, „Mobilität und Orts(kern)gestaltung“.

Begleitet wird der Prozess durch **noe regional** die Serviceagentur des Landes für Regional- und Kommunalentwicklung.

Als erster Schritt des Beteiligungsprozesses ist eine Auftaktveranstaltung geplant, zu der wir Sie hiermit herzlichst einladen möchten.

Bürgermeister Dr. Andreas Linhart
 Bürgermeister-Stv. Dr. Christian Schmitzer

Abbildung 16: Postkarte-Umfrage Auftaktveranstaltung (1)

Wir gestalten unser Brunn Eine Aktion der NÖ Dorf- und Stadterneuerung



*Sag uns
deine Meinung,
sei dabei!*

Zutreffendes bitte ankreuzen	stimmt genau	stimmt	unent- schieden	eher nicht	ganz falsch
Brunn ist für mich...					
ein lebenswerter Ort	☐	☐	☐	☐	☐
ein Ort wo ich mich wohl fühle	☐	☐	☐	☐	☐
eine innovative Gemeinde	☐	☐	☐	☐	☐
zukunftsfit	☐	☐	☐	☐	☐
sozial	☐	☐	☐	☐	☐
ein sicherer Ort	☐	☐	☐	☐	☐

Zutreffendes bitte ankreuzen	sehr gut	gut	mäßig	schlecht	sehr schlecht
Wie beurteilen Sie...					
Veranstaltungen, Kulturangebote	☐	☐	☐	☐	☐
Sport, Freizeit und Vereinsangebote	☐	☐	☐	☐	☐
Ortsbild, Ortsentwicklung	☐	☐	☐	☐	☐
Einkaufsmöglichkeiten	☐	☐	☐	☐	☐
Verkehrsangebote	☐	☐	☐	☐	☐
Gastronomie, Heurigen	☐	☐	☐	☐	☐
Erholungsmöglichkeiten	☐	☐	☐	☐	☐

Zutreffendes bitte ankreuzen	stimmt genau	stimmt	unent- schieden	eher nicht	ganz falsch
Schwerpunkte für die Zukunft?					
Gesundheit und Soziales	☐	☐	☐	☐	☐
Revitalisierung des Ortskerns	☐	☐	☐	☐	☐
Mobilität	☐	☐	☐	☐	☐
Naherholung	☐	☐	☐	☐	☐
Freizeit und Kultur	☐	☐	☐	☐	☐
Umwelt und Klimaschutz	☐	☐	☐	☐	☐

In der vergangenen Runde der Stadterneuerung haben wir mit Ihrer Hilfe das neue Zentrum Brunn gestaltet.

Jetzt haben wir gemeinsam wieder die Chance, neue Akzente in Brunn zu setzen. Verschiedene Projekte warten auf Ihre Mitwirkung.

Wir freuen uns, wenn Sie uns dabei tatkräftig unterstützen.

Alle Infos hier:
www.brunnamgebirge.at/dorf-und-stadterneuerung/



Abbildung 17: Postkarte-Umfrage Auftaktveranstaltung (2)



Abbildung 18: STERN-Auftaktveranstaltung (1); Foto: Marktgemeinde Brunn am Gebirge



Abbildung 19: STERN-Auftaktveranstaltung (2); Foto: Marktgemeinde Brunn am Gebirge



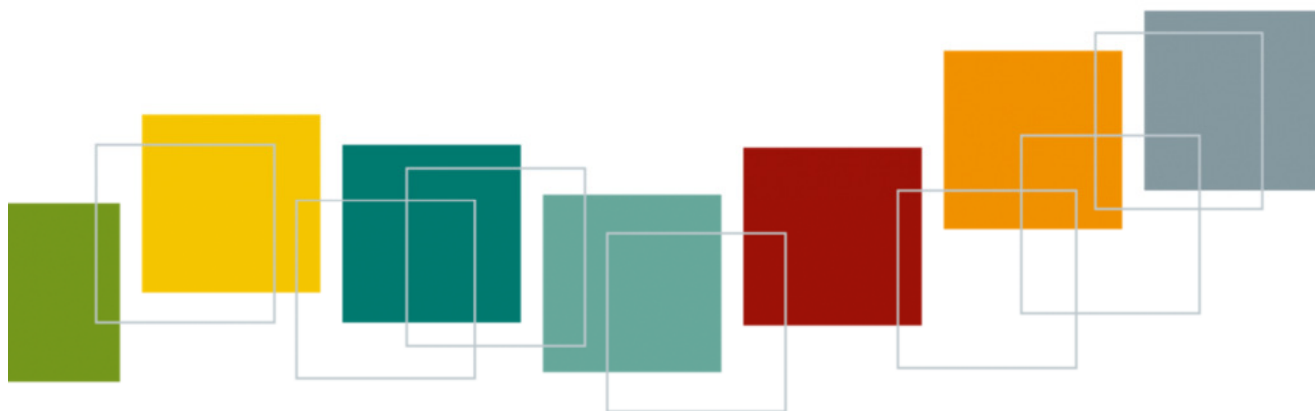
Abbildung 20: STERN-Auftaktveranstaltung (3); Foto: Marktgemeinde Brunn am Gebirge

11.3 Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderatsbeschluss liegt dem Stadterneuerungskonzept bei.

11.4 Strategiedatenblätter

Die Strategiedatenblätter liegen dem Stadterneuerungskonzept bei.



NÖ.Regional.GmbH

www.noeregional.at
www.facebook.com/noe.regional
www.linkedin.com/noe.regional
www.instagram.com/noe.regional

Hauptregion Industrieviertel

Büroleitung:

Franz Gausterer

067688591255

franz.gausterer@noeregional.at

Regionalberater:

DI Wolfgang Grill

067688591209

wolfgang.grill@noeregional.at

Florian Kolbe, MA, BSc

067688591340

florian.kolbe@noeregional.at