

# Wohnen und Arbeiten in Statzendorf

Endbericht – Ordnungsplanerisches Projekt  
LVA 855.311 | WS 2023

## Bearbeiter\*innen:

Roman Gattermann, 12003432

Georg Klotz, 11801035

Louise Teuber, 12220769

Florian Wiesenhofer, 11901471

## Betreuung:

Dipl.-Ing. Dr.rer.nat. Franz Grossauer MAS

Dipl.-Ing. Stefan Geier

Wien, 2024

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>GEMEINDEPROFIL</b> .....	<b>2</b>
2.1	EINLEITUNG .....	2
2.2	RAUM- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR.....	2
2.2.1	Siedlungsstruktur .....	3
2.2.2	Funktionelle Gliederung .....	5
2.2.3	Landschaftsstruktur .....	5
2.2.4	Energie .....	5
2.3	NATURRAUM UND UMWELT .....	5
2.4	WIRTSCHAFT UND ARBEITSMARKT .....	6
2.4.1	Beschäftigte nach Branchen und Erwerbsstatus .....	6
2.4.2	Betriebe im Ort.....	8
2.4.3	Land und Forstwirtschaft .....	9
2.5	BEVÖLKERUNG .....	9
2.5.1	Bevölkerungsstruktur .....	10
2.5.2	Haushaltsgrößen .....	11
2.5.3	Bevölkerungsentwicklung .....	11
2.5.4	Pendler*innenverhalten .....	12
2.6	VERKEHRSINFRASTRUKTUR .....	15
2.7	SOZIALE INFRASTRUKTUR.....	19
2.7.1	Bildungseinrichtungen .....	19
2.7.2	Gesundheitswesen .....	19
2.7.3	Soziale Dienste.....	19
2.7.4	Kultur und Freizeit.....	19
2.8	ERHOLUNGS- UND FREIZEITINFRASTRUKTUR .....	21
<b>3</b>	<b>FACHLICHE GRUNDLAGEN</b> .....	<b>21</b>
3.1	GRUNDKONZEPTION .....	21
3.1.1	Urbanisierung und Ländlicher Raum .....	21
3.1.2	Mobilität der Zukunft und Pendlerbewegungen .....	22
3.1.3	Klimawandel, Klimawandelanpassung und regionale Kreisläufe .....	23
3.1.4	Bodenverbrauch und die Zukunft des Bauens/Wohnens .....	23
3.1.5	Identität und Heimat.....	24
3.1.6	Arbeit und Demographie im ländlichen Raum.....	25
3.2	SPEZIFISCHE FACHLICHE GRUNDLAGEN .....	26
3.2.1	Wohnformen .....	26
3.2.2	Angebot an Arbeitsplätzen.....	30
3.2.3	Stärkung der lokalen Wirtschaft: .....	31
3.2.4	Wirtschaftsförderung.....	31
3.2.5	Standortentwicklung .....	32
3.2.6	Lokale Nahversorgung.....	32
3.2.7	Flexibles Arbeiten .....	32
3.2.8	Digitale Infrastruktur.....	33
3.2.9	Bildungs-, Weiterbildungs- und Betreuungsangebote .....	33
3.2.10	Mobilität.....	34
3.2.11	Freiraum und Freizeitangebote .....	35
<b>4</b>	<b>RAUMSTRUKTURELLE ANALYSE</b> .....	<b>36</b>
4.1	LOKALE GEGEBENHEITEN .....	36
4.1.1	Siedlungsstruktur .....	36

4.1.1	Analyse von Wirtschaft und Arbeitsmarkt .....	38
4.1.2	Wettbewerb um Unternehmen .....	46
4.1.3	Demographischer Wandel .....	49
4.2	POTENTIALE UND RESTRIKTIONEN .....	52
4.2.1	Innenentwicklungspotentiale .....	52
4.2.2	Schlafstadt als lokale Identität .....	53
4.2.3	Soziale Infrastruktur .....	54
4.3	SWOT ANALYSEN .....	56
4.3.1	Ausgangslage .....	56
4.3.2	Ziele .....	59
<b>5</b>	<b>PLANUNGSVARIANTEN .....</b>	<b>62</b>
5.1	VARIANTE 1 .....	62
5.1.1	Leitidee .....	62
5.1.2	Ziele .....	63
5.1.3	Nutzungskonzept .....	64
5.1.4	Anpassung Flächenwidmungsplan .....	67
5.1.5	Bauphasen .....	67
5.1.6	Beispielprojekte .....	68
5.2	VARIANTE 2 .....	71
5.2.1	Leitidee (Louise) .....	71
5.2.2	Ziele (Louise) .....	71
5.2.3	Nutzungskonzept .....	72
5.2.4	Projektbeispiele .....	76
	<b>ZUSAMMENFASSUNG UND RESÜMEE .....</b>	<b>82</b>
6.1	LITERATURVERZEICHNIS .....	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
<b>7</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>89</b>
7.1	HOCHWASSER .....	89
7.2	ÖPNV FAHRZEITEN .....	92

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1	Erwerbstatus nach der abgestimmten Erwerbsstatistik 2020 (Statistik Austria o.J.d) ..	7
Tabelle 2	Beschäftigte nach ÖNACE Klassen (Statistik Austria 2022).....	8
Tabelle 3	Betriebe nach Größe der Kulturfläche 2010 (Statistik Austria o.J.g).....	9
Tabelle 4	Anbindung Straßennetz Statzendorf (o.V. 2023) eigene Bearbeitung .....	16
Tabelle 5	Zusammenfassung der Baulandnutzung.....	42
Tabelle 6	Gemeindeeinnahmen Statzendorf (Statistik Austria o.J.) .....	46
Tabelle 7	Abschätzung Variante 1 Neue Dorfmitte (Eigene Darstellung) .....	79
Tabelle 8	Abschätzung Variante 2 Alte Höfe – Neues Leben (Eigene Darstellung).....	80
Tabelle 9	Quelle: (o.V. o.J.) eigene Bearbeitung .....	92
Tabelle 10	Quelle: (o.V. o.J.) Eigene Bearbeitung.....	93
Tabelle 11	Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.a) Eigene Bearbeitung .....	94
Tabelle 12	Quelle:(Verkehrsmittel Österreich o.J.a) Eigene Bearbeitung .....	94
Tabelle 13	Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.b) Eigene Bearbeitung .....	95
Tabelle 14	Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.b) Eigene Bearbeitung .....	95
Tabelle 15	Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.c) Eigene Bearbeitung .....	96
Tabelle 16	Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.c) Eigene Bearbeitung .....	96

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Position von Statzendorf im Raum (basemap.at Eigene Überarbeitung).....	2
Abbildung 2	Aktuelle Karte Statzendorf (basemap.at Eigene Überarbeitung) .....	3
Abbildung 3	Administrativkarte Niederösterreich (Anton Steinhauser 1867-1882) .....	3
Abbildung 4	Siedlungsstruktur Statzendorf (basemap.at Eigene Überarbeitung) .....	4
Abbildung 5	Funktionelle Gliederung Statzendorf (basemap.at Eigene Überarbeitung) .....	5
Abbildung 6	Erwerbstatus in Prozent- Anteilen an der Gesamtmenge der Erwerbspersonen (Statistik Austria o.J.d).....	7
Abbildung 7	Betriebe nach Erwerbsart (Statistik Austria o.J.g) .....	9
Abbildung 8	Alterspyramide nach fünfjährigen Altersgruppen (Statistik Austria 2023a) .....	10
Abbildung 9	Haushaltsgrößen Statzendorf 2011 (Statistik Austria o.J.f) .....	11
Abbildung 10	Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022 in % (Statistik Austria o.J.c).....	11
Abbildung 11	Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2023 in absoluten Zahlen in Statzendorf (Statistik Austria o.J.c) .....	12
Abbildung 12	Anteilmäßige Verteilung von PendlerInnen bei Erwerbstätigen (Statistik Austria 2022) .....	12
Abbildung 13	Anteilmäßige Verteilung von Schüler*innen und Studierenden (Statistik Austria 2022) .....	13
Abbildung 14	Pendler*innen nach Entfernungsklassen (Statistik Austria 2022) .....	14
Abbildung 15	Erwerbstätige Einpendler*innen (Statistik Austria 2023e) .....	15
Abbildung 16	Erwerbstätige Auspendler*innen (Statistik Austria 2023e) .....	15
Abbildung 17	Origin-Destination Matrix Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.a, o.J.b, o.J.c, o.J.d), eigene Bearbeitung .....	16
Abbildung 18	Haltestellen Statzendorf und Umgebung (basemap.at Eigene Überarbeitung)....	17
Abbildung 19	Durch Statzendorf verlaufende Routen auf regionaler Ebene (basemap.at Eigene Überarbeitung).....	18
Abbildung 20	Erholungs- und Freizeitinfrastruktur (basemap.at Eigene Überarbeitung) .....	20



Abbildung 21 Co-Housing Pomli (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35) .....	27
Abbildung 22 Beispiel Modulhaus (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35) .....	28
Abbildung 23 Elemente Modulhaus (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35).....	28
Abbildung 24 Wohnaufteilung - Flexible Grundrisse (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35).	29
Abbildung 25 Siedlungsstruktur Gemeinde Statzendorf und Umgebung (basemap.at Eigene Überarbeitung).....	37
Abbildung 26 Durchschnittliche Beschäftigte je Arbeitsstätte im Raum St. Pölten Land (Statistik Austria 2023c) .....	38
Abbildung 27 Unternehmen nach Sektoren 2021 (Statistik Austria 2023c) .....	39
Abbildung 28 Beschäftigte nach Sektoren (Statistik Austria 2023c) .....	40
Abbildung 29 Erwerbstätige nach Sektoren am Arbeitsort. Zeitliche Veränderung von 2011 bis 2021. Gemeinde, politischer Bezirk und Österreich im Vergleich (Statistik Austria 2023c)	41
Abbildung 30 Verteilung von Betrieben in Absdorf (basemap.at Eigene Abbildung) .....	43
Abbildung 31 Verteilung von Betrieben in Kuffern (basemap.at Eigene Abbildung) .....	43
Abbildung 32 Verteilung von Betrieben in Rottersdorf (basemap.at Eigene Abbildung) .....	44
Abbildung 33 Verteilung von Betrieben in Statzendorf (basemap.at Eigene Abbildung)) .....	44
Abbildung 34 Verteilung von Betrieben in Weidling (basemap.at Eigene Abbildung) .....	45
Abbildung 35 Kleinregionen in NÖ-Mitte (Radinger 2021) .....	48
Abbildung 36 Karte von Grundstückspreisen (Statistik Austria 2023b) .....	49
Abbildung 37 Bevölkerung nach Alter in Statzendorf (Statistik Austria) .....	49
Abbildung 38 Bevölkerungsbilanz Statzendorf (Amt der NÖ Landesregierung 2023) .....	50
Abbildung 39 Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen Österreich 2040 (Statistik Austria o.J.) .....	50
Abbildung 40 Altersgruppenspezifische Inanspruchnahme Pflegedienstleistung (Rappold und Juraszovich 2019) .....	51
Abbildung 41 Innenentwicklungspotentiale Statzendorf .....	52
Abbildung 42 Verschiedene Wohnformen (Eigene Darstellung) .....	65
Abbildung 43 Primärversorgungszentrum Statzendorf (Eigene Darstellung).....	65
Abbildung 44 Gewerbeflächen (Eigene Darstellung) .....	66
Abbildung 45 Freiräume (Eigene Darstellung) .....	67
Abbildung 46 Anpassung des Flächenwidmungsplanes (Eigene Darstellung) .....	67
Abbildung 47 Bauphasen Variante I .....	68
Abbildung 48 Hauptgebäude PVE-Böheimkirchen Quelle: (Pixelatelier 2023) .....	69
Abbildung 49 Nebengebäude PVE-Böheimkirchen Quelle: (Pixelatelier 2023) .....	69
Abbildung 50 neues Ortszentrum Krummnußbaum Quelle: (Butter 2021) .....	70
Abbildung 51 Sonnenplatzerl in Maria Roggendorf Quelle: (Schwinner 2023) .....	70
Abbildung 52 Übersichtskarte Planungsgebiet (eigene Darstellung) .....	71
Abbildung 53 Nutzungskonzept Wohnen (eigene Darstellung) .....	73
Abbildung 54 Nutzungskonzept Gewerbe, Freizeit und soziale Infrastruktur (eigene Darstellung) .....	74

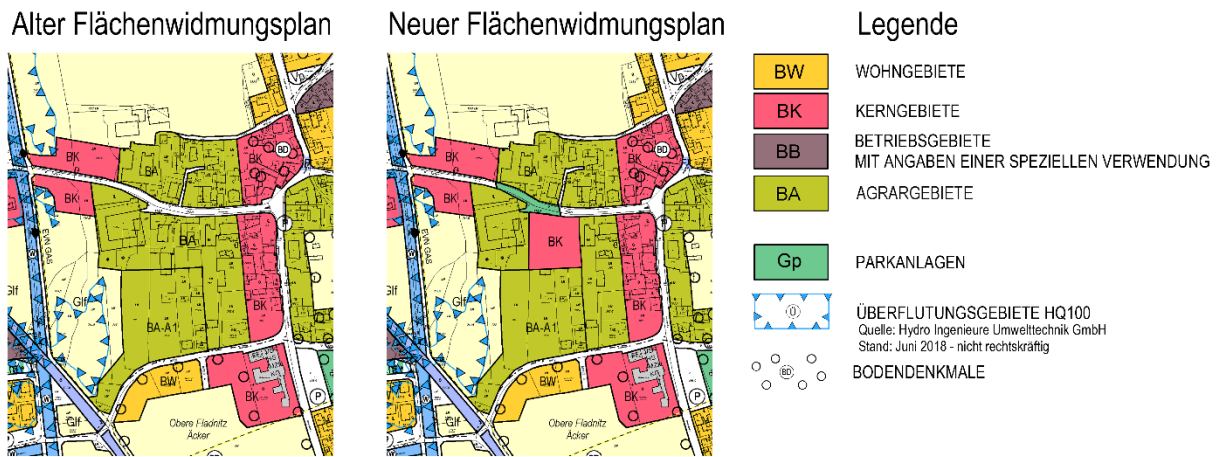


Abbildung 55 Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan mit vorgeschlagener Änderung (eigene Darstellung) .....	75
Abbildung 56 Visualisierung Innenhof Gut Pfaffenholz (Quelle: aci 2023).....	76
Abbildung 57 Zwischendecken aus Stahlträgerkonstruktion (aci 2023) .....	77
Abbildung 58 Tenne Hehl (OE000 2022).....	77
Abbildung 59 Innenraum (OE000 2022) .....	78
Abbildung 60 Hochwasserabflussbereiche und besonders gefährdeter Gebäude in Statzdorf .....	89
Abbildung 61 Hochwasser Abflussbereiche und gefährdete Gebäude Absdorf .....	90
Abbildung 62 Hochwasser Abflussbereiche und gefährdete Gebäude Weidling .....	91
Abbildung 63 Hochwasser Abflussbereiche und gefährdete Gebäude Rottersdorf .....	91

# 1 Einleitung

Im Zuge dieser Arbeit wurde die Wohn- und Arbeitssituation der Gemeinde Statzendorf in Niederösterreich betrachtet. Hierfür erfolgten ein Gespräch mit den Verantwortlichen der Gemeinde, eine Besichtigung der Infrastruktur vor Ort, sowie ein Studium von Fachliteratur über Wirtschaft, Freiflächen und Wohnformen. Weiters wurde die vorhandene Infrastruktur betrachtet, etwa betreffend des Glasfaser-Internets, des Verkehrs, der bestehenden Betriebe sowie der landwirtschaftlichen Flächen. Anhand der hier gewonnenen Daten wurde darauf geschlossen, wie die Lage vor Ort zu bewerten ist und durch welche Maßnahmen Statzendorf sich im Sinne der Bewohner\*innen entwickeln kann. Hierfür wurden zwei Planungsvarianten entwickelt, die auf verschiedene Bedürfnisse eingehen. Im Zuge dessen erfolgte auch die Betrachtung einiger, bereits umgesetzten, Beispiele. Abschließend wurden die Varianten in einer Nutzwertanalyse verglichen.

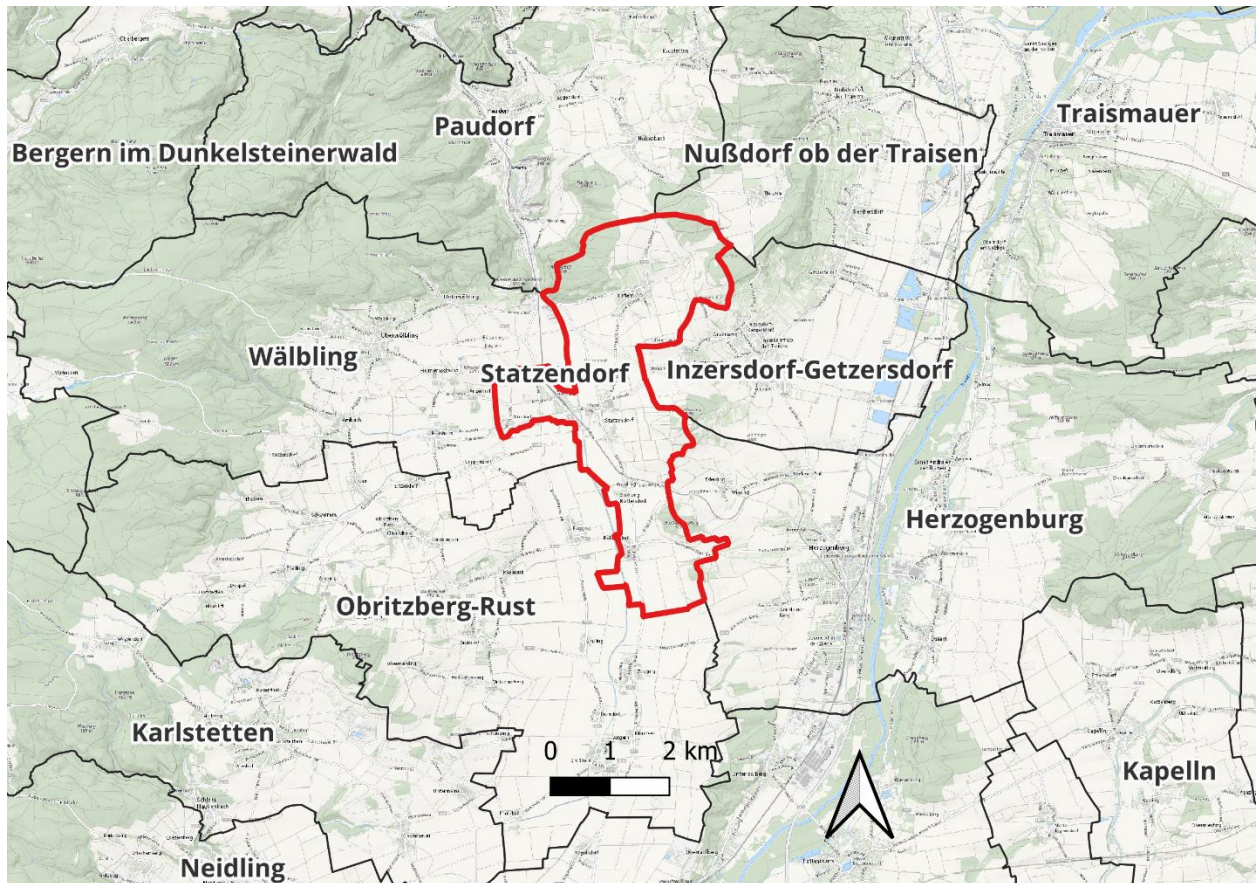
In the course of this work, the living and working situation in Statzendorf, a municipality in Lower Austria, was examined. This involved a conversation with those responsible in the community, a tour of the local infrastructure, and a study of scientific literature on the economy, open spaces and forms of housing. The existing infrastructure was also considered, such as fiber optics internet, traffic, existing businesses and agricultural areas. Based on the data obtained here, it was determined how the situation on site should be assessed and what measures Statzendorf can use to develop in the interests of its residents. For this purpose, two planning variants were considered, in the course of which various identified needs were met, while some examples that had already been successfully implemented were also considered, which were subsequently evaluated using a benefit analysis.

## 2 Gemeindeprofil

Die räumliche und Infrastrukturelle Ausstattung der Gemeinde Statzendorf in Niederösterreich wird in den folgenden Unterkapiteln näher erläutert.

### 2.1 Einleitung

Statzendorf ist eine Gemeinde, die im Mostviertel in Niederösterreich liegt. Der Ort ist 15km von Krems, 13km von St. Pölten und 6km von Herzogenburg entfernt. Durch die Ortschaft fließt von Süden nach Norden der Fladnitzbach. In diesen mündet der Ambacher Graben, der das Ortsgebiet von Westen kommend durchfließt (siehe Abbildung 1) (Amt der NÖ Landesregierung 2023b).



**Abbildung 1 Position von Statzendorf im Raum (basemap.at Eigene Überarbeitung)**

Bewohnt ist das untere Fladnitztal bereits seit der Jungsteinzeit. Am nördlichen Ende von Statzendorf liegt eine prähistorische Anlage mit etwa 380 Gräbern, welche aus dem Zeitraum von 800 bis 400 v. Chr. stammen. Dieser Periode entspringt auch die Situla von Kuffern, ein bekanntes archäologischer Fundstück, welches aktuell im Naturhistorischen Museum in Wien ausgestellt wird. Zuerst genannt wurden die einzelnen Ortschaften 1004 (Statzendorf), 1083 (Kuffern), 1125/47 (Absdorf), 889 (Weidling) und 1157/68 (Weidling). Die Gemeinde verfügt über drei Kirchen, diverse Sporteinrichtungen sowie einen Modellflugzeugplatz. Das Wappen Statzendorfs stammt aus dem Jahr 1999. Es symbolisiert die Landwirtschaft, den Braunkohleabbau, das lokale Gewerbe und die Industrie (Gemeinde Statzendorf 2023c).

### 2.2 Raum- und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Statzendorf ist von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die Siedlungen sind über das Gemeindegebiet verstreut. Neben den zwei Hauptorten Statzendorf und Kuffern, mit je ca. 500 Einwohner\*innen, gibt es noch 3 weitere Siedlungen; Absdorf, Weidling und Rottersdorf, die zwischen 50 und 100 Einwohner\*innen beherbergen. Die Gemeinde ist ca. 1200 ha groß und hat eine längliche Form, welche der von St. Pölten nach Krems führenden L100 folgt (Gemeinde Statzendorf 2023c).



## 2.2.1 Siedlungsstruktur

Abdorf liegt im Westen der Gemeinde und ist mit 534 Einwohner\*innen die Katastralgemeinde mit der größten Bevölkerung. Allerdings lebt nur ein kleiner Teil dieser Bevölkerung im historischen Ortskern von Abdorf, welcher sich im Südwesten der Katastralgemeinde befindet. Ein Großteil der Wohngebäude befindet sich auf der Ostseite der Katastralgemeinde, in der sich auch der Bahnhof befindet. Dieser Teil grenzt direkt an Statzendorf und ist daher als ein Siedlungskörper zu betrachten (siehe Abbildung 4) (Statistik Austria 2023f).

Kuffern ist die Katastralgemeinde mit der größten Fläche. Sie liegt im Norden der Gemeinde und grenzt im Nordosten an den Dunkelsteinerwald. Der Ort hat 331 Einwohner\*innen und ist im Vergleich zu den anderen Ortschaften relativ kompakt gehalten (Statistik Austria 2023f).

Statzendorf ist der Hauptort der Gemeinde. Allerdings ist das Ortsgebiet sehr stark gestreut und der historische Kern kleiner als in Kuffern. Die Katastralgemeinde hat 307 Einwohner\*innen, da ein großer Teil der Bevölkerung im westlichen Teil von Statzendorf lebt welches zur Katastralgemeinde Abdorf gehört (Statistik Austria 2023f).

Rottersdorf liegt im Süden der Gemeinde und besteht aus einem kompakten Siedlungskern. Die Katastralgemeinde hat 206 Einwohner\*innen (Statistik Austria 2023f).

Weidling liegt zwischen Statzendorf und Rottersdorf und ist mit 44 Einwohner\*innen die bevölkerungsärmste Katastralgemeinde. Allerdings liegt ca. die Hälfte des recht kompakten Siedlungskerns von Weidling auf den Katastralgemeindegebiet von Rottersdorf (siehe Abbildung 4) (Statistik Austria 2023f).

In Abbildung 2 und Abbildung 3 wird das Gemeindegebiet aus den 1870ern mit dem heutigen verglichen. An der grundsätzlichen Struktur hat sich wenig verändert. Alle Dörfer sind in ihrer Kernstruktur schon vorhanden und die L100 hat genau dieselbe Trasse wie die Straßen vor 150 Jahren.



Abbildung 3 Administrativkarte Niederösterreich (Anton Steinhauser 1867-1882)

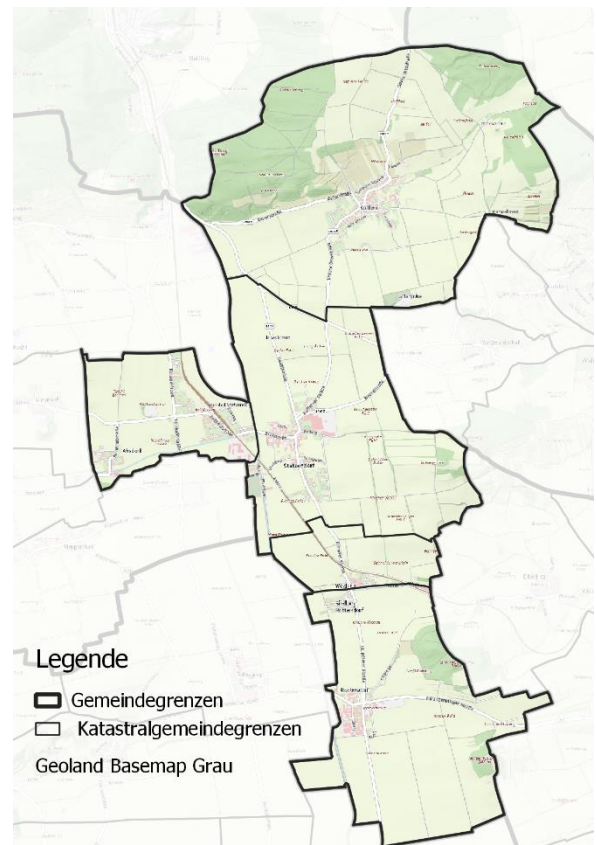


Abbildung 2 Aktuelle Karte Statzendorf (basemap.at Eigene Überarbeitung)

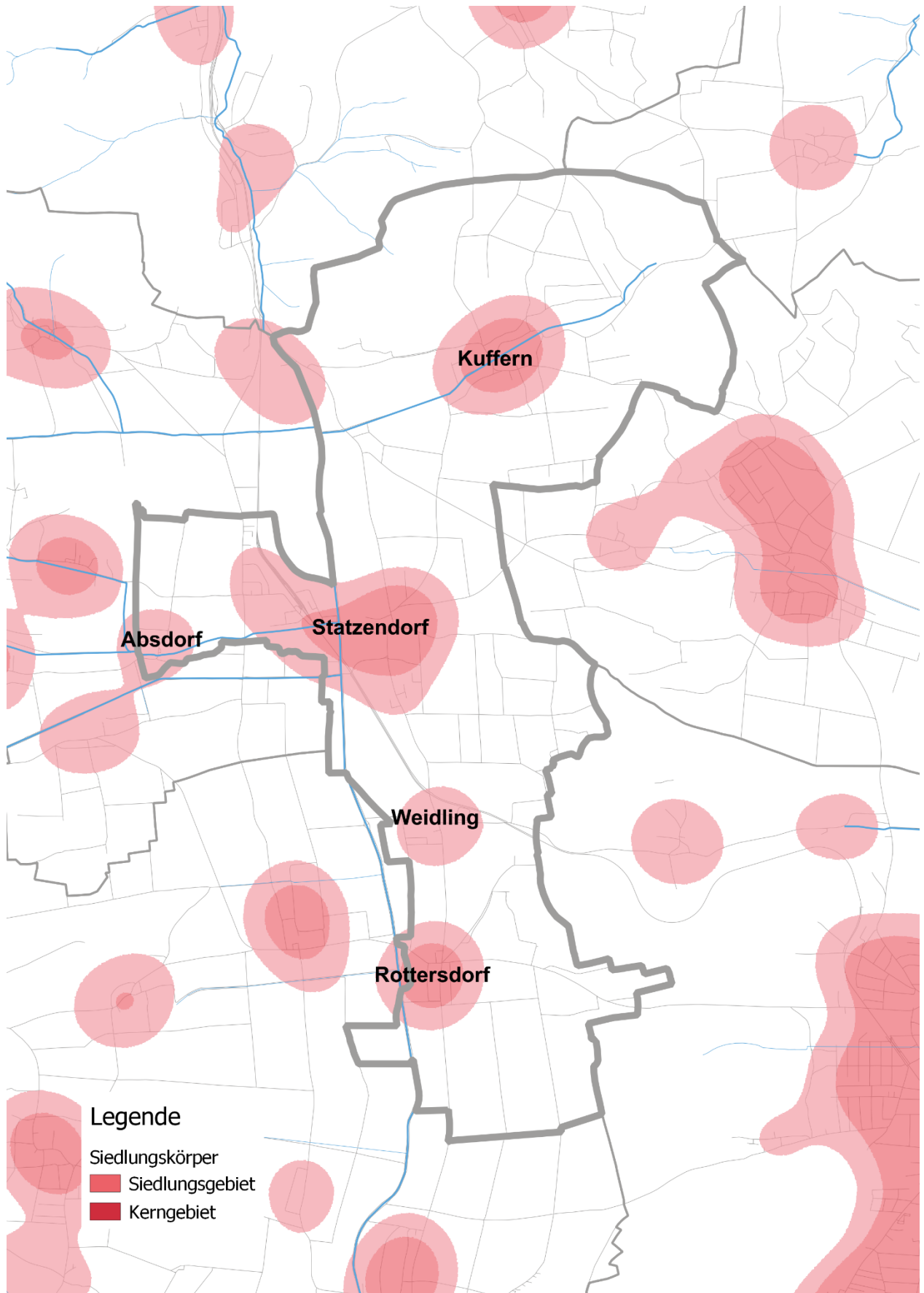


Abbildung 4 Siedlungsstruktur Statzendorf (basemap.at Eigene Überarbeitung)

## 2.2.2 Funktionelle Gliederung

Durch die kleinen und eher kompakten Ortskerne der Ortschaften in der Gemeinde Statzendorf sind diese meist gemischt genutzt. Eine Ausnahme bildet die Ortschaft Statzendorf selbst (siehe Abbildung 5). Östlich der Fladnitz liegt der historische Kern von Statzendorf, dieser ist von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Der Teil westlich der Fladnitz ist erst in den letzten Jahrzehnten entstanden. Hier befindet sich auch der Bahnhof und damit eine öffentliche Anbindung in der Gemeinde.

Statzendorf hat eine Vielfalt an Betrieben (Abbildung 5 blau). Insgesamt gibt es 88 Betriebe mit insgesamt 385 Beschäftigten.

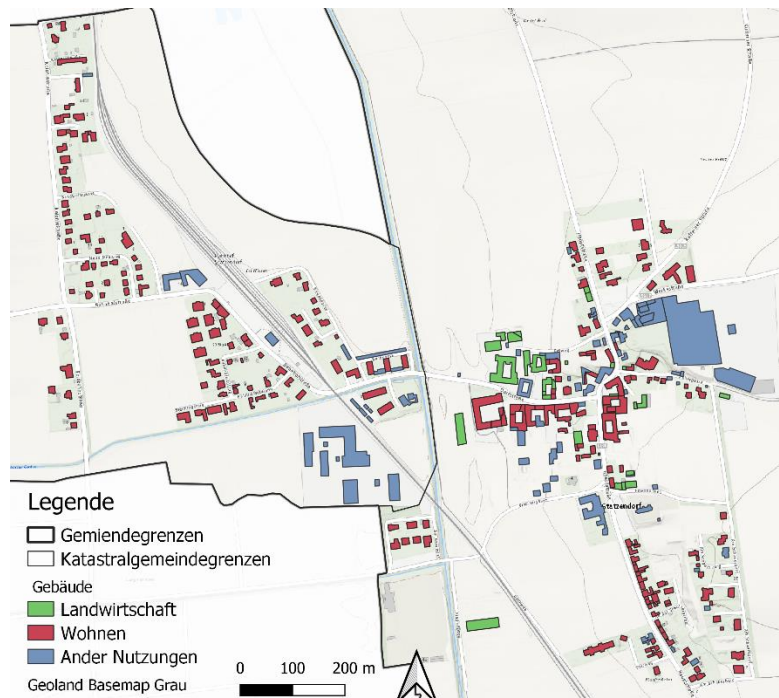


Abbildung 5 Funktionelle Gliederung Statzendorf (basemap.at Eigene Überarbeitung)

## 2.2.3 Landschaftsstruktur

Die Gemeinde Statzendorf liegt in einem sich von Norden nach Süden erstreckenden Tal, in dem die Fladnitz fließt. Sie ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Zudem gibt es auch kleine Waldflächen, vor allem im Norden, wo der Dunkelsteinerwald angrenzt, sowie auf den Hängen des Schauerberges und des Großen Kölbing (OSM).

## 2.2.4 Energie

Die Gemeinde ist in der Erzeugung von erneuerbarer Energie sehr aktiv. Von der EVN (Energieversorgung Niederösterreich) werden insgesamt 5 Großwindkraftanlagen mit je 1.8MW Leistung auf dem Gemeindegebiet betrieben. Darüber hinaus gibt es kleine private Solar- oder Photovoltaikanlagen, welche vor allem auf Dächern von Einfamilienhäusern angebracht sind (IG Windkraft 2023).

## 2.3 Naturraum und Umwelt

Statzendorf liegt im nördlichen Mostviertel, welches sich durch flaches bis leicht hügeliges Gelände auszeichnet. Topografisch gesehen befindet sich die Gemeinde in einer Tallage. Die Böden in dieser Region sind vielfältig und reichen von lehmigen bis zu lössartigen Ablagerungen. Die häufigsten Bodentypen sind Kolluvium (Braunerdekolluvium), Lockersediment-Braunerde aus Löss und Gley aus feinem Schwemmmaterial der Fladnitz. Die Kolluvium-Böden sind frisch bis feucht und haben eine hohe Speicherkapazität. Die Bodenreaktion beläuft sich auf schwach sauer bis alkalisch. Der Bodenwert liegt bei diesen Böden mit KB65 bei hochwertigem Ackerland. Kalkhaltige Lockersediment Braunerde aus Löss besteht meist aus lehmigen Schluff und ist mäßig trocken. Die Bodenreaktion ist hierbei neutral bis alkalisch und der Boden ist ebenfalls wie die Kolluvium-Böden mit KB65 als hochwertiges Ackerland zu werten. Die kalkhaltigen Gley-Böden sind stark vom Grundwasser beeinflusst. Die Bodenreaktion ist neutral bis alkalisch. Der natürliche Bodenwert in diesem Gebiet ist jener eines mittelwertigen Grünlandes, jedoch wie die anderen Böden auch KB65. In trockenen Jahren und bei Dränagen kann es auch als mittelwertiges Ackerland gewertet werden. In niederschlagsreichen Jahren sind die Gley-Böden als Acker nicht geeignet. (Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft 2023)

Die Gemeinde Statzendorf liegt in einem geologischen Umfeld, das sowohl Hang- als auch Hochwassergefährdungen aufweist. Ein Teil des Gemeindegebiets ist durch seine Topografie, anfällig für Hangwasser. Hier können bei starken Regenfällen oberflächliche Wasserabflüsse



verstärkt auftreten. Die Fladnitz, welche das größte Gewässer der Gemeinde ist, durchfließt sie von Süden nach Norden. Dieser bildet in Teilen die Westgrenze der Gemeinde Statzendorf. Hochwassergefährdungen können vor allem entlang der Fladnitz auftreten. Bei intensiven Niederschlägen oder Schneeschmelze kann dieser über die Ufer treten und niedriger gelegene Gebiete gefährden.

Die Gemeinde Statzendorf ist von einem gemäßigten Kontinentalklima geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt hier bei etwa 9,3 Grad Celsius. Die Sommermonate von Juni bis August sind mit durchschnittlichen Höchsttemperaturen um die 25 Grad Celsius warm. Die Winter hingegen sind mit durchschnittlichen Tiefsttemperaturen um 0 bis -1 Grad Celsius kühl (meteoblue 2023).

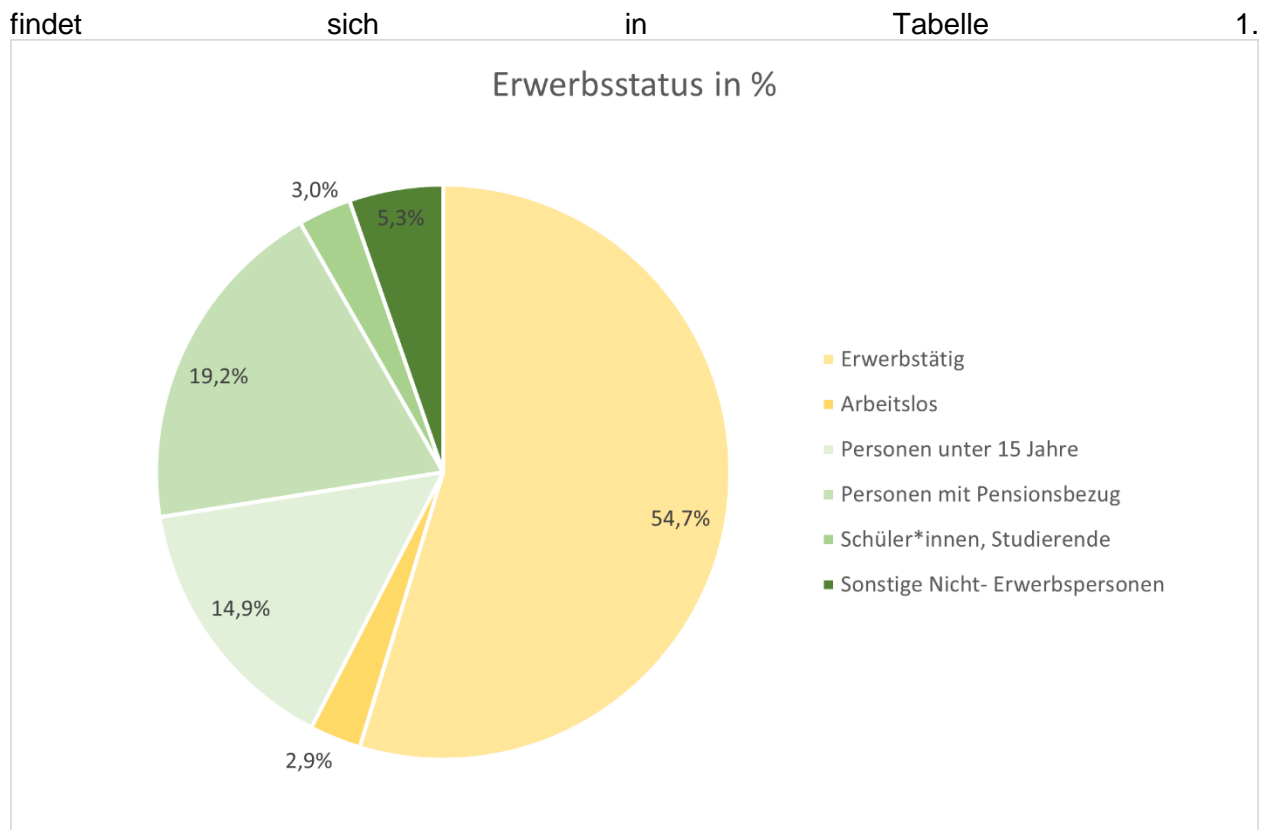
Die Niederschläge sind über das Jahr verteilt, wobei von Mai bis Juli die regenreichsten Monate sind. Diese Niederschläge sind von entscheidender Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion in der Region, da sie das Wachstum von Pflanzen unterstützen und somit einen wichtigen Beitrag zur lokalen Wirtschaft leisten (meteoblue 2023).

## 2.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im Folgenden wird die Situation der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes in Statzendorf beschrieben. Das Kapitel geht auf den Erwerbstatus der Bewohner\*innen ein und liefert einen Überblick über die Betriebe im Ort. Weiters werden wichtige Kennzahlen zur Land- und Forstwirtschaft angeführt.

### 2.4.1 Beschäftigte nach Branchen und Erwerbsstatus

Die abgestimmte Erwerbsstatistik 2020 ergab in Statzendorf insgesamt 821 Erwerbspersonen und 605 Nichterwerbspersonen. Die Nichterwerbspersonen setzen sich aus 212 Personen unter 15 Jahre, 274 Personen mit Pensionsbezug, 43 Schüler\*innen und Studierenden sowie 76 sonstige Nichterwerbspersonen zusammen (siehe **Error! Reference source not found.**). Unter sonstige Nichterwerbspersonen werden Personen verstanden, die ausschließlich im Haushalt tätig sind, die aus anderen Gründen nicht erwerbstätig oder arbeitslos sind oder keine österreichische Pension beziehen. Von den Erwerbspersonen waren 42 (2,9%) arbeitslos (Statistik Austria o.J.d). Die vollständige Aufschlüsselung des Erwerbstatus nach Geschlecht



**Abbildung 6 Erwerbstatus in Prozent- Anteilen an der Gesamtmenge der Erwerbspersonen (Statistik Austria o.J.d)**

Erwerbsstatus	Zusammen	in %	Männer	Frauen
Erwerbspersonen	821	57,6	428	393
Erwerbstätig	780	54,7	403	377
Arbeitslos	41	2,9	25	16
Nicht-Erwerbspersonen	605	42,4	261	344
Personen unter 15 Jahre	212	14,9	95	117
Personen mit Pensionsbezug	274	19,2	125	149
Schüler*innen, Studierende	43	3,0	20	23
Sonstige Nicht-Erwerbspersonen	76	5,3	21	55

**Tabelle 1 Erwerbstatus nach der abgestimmten Erwerbsstatistik 2020 (Statistik Austria o.J.d)**

Die Tabelle 2 listet die erwerbstätigen Personen im Ort nach Branchen gemäß der ÖNACE Klassen auf. Die meisten Erwerbstätigen sind im Handel tätig. An zweiter Stelle liegt die Herstellung von Waren. Dieser Wert wird durch den Standort der Firma Hauer mit 120 Mitarbeiter\*innen beeinflusst. In der öffentlichen Verwaltung sind 72 Personen beschäftigt. Auffallend ist die geringe Anzahl an Beschäftigten in der Landwirtschaft. Die Identität des Ortes ist zwar sehr stark durch die Landwirtschaft geprägt, es arbeiten jedoch nur wenige Menschen direkt in diesem Sektor (Statistik Austria 2022).

(ÖNACE 2008-Abschnitte)	Zusammen	in %	Männer	Frauen
Land- und Forstwirtschaft	48	6,2	32	16
Bergbau	-	-	-	-
Herstellung von Waren	132	16,9	99	33

Energieversorgung	SW 1	0,1	SW 1	-
Wasserversorgung und Abfallentsorgung	7	0,9	SW 3	SW 4
Bau	55	7,1	41	14
Handel	140	17,9	60	80
Verkehr	28	3,6	23	SW 5
Beherbergung und Gastronomie	20	2,6	9	11
Information und Kommunikation	7	0,9	6	SW 1
Finanz- und Versicherungsleistungen	18	2,3	7	11
Grundstücks- und Wohnungswesen	13	1,7	8	SW 5
Freiberufliche/technische Dienstleistungen	41	5,3	19	22
Sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen	23	2,9	11	12
Öffentliche Verwaltung	75	9,6	36	39
Erziehung und Unterricht	51	6,5	22	29
Gesundheits- und Sozialwesen	84	10,8	14	70
Kunst, Unterhaltung und Erholung	SW 5	0,6	SW 3	SW 2
Sonstige Dienstleistungen	30	3,8	7	23
Private Haushalte	SW 1	0,1	SW 1	-
Exterritoriale Organisationen	-	-	-	-
Unbekannte Wirtschaftstätigkeit	SW 1	0,1	SW 1	-

**Tabelle 2 Beschäftigte nach ÖNACE Klassen (Statistik Austria 2022)**

*SW: Wichtiger Hinweis: Aus Datenschutzgründen wurde mit der Methode "Target Swapping" ein Teil der Daten verschmutzt. Daher sind insbesondere bei Zellbesetzungen <= 5 keine zuverlässigen Aussagen möglich. Bindestrich bedeutet: kein Fall vorhanden.*

## 2.4.2 Betriebe im Ort

Die Website der Gemeinde Statzendorf listet 63 Betriebe. Davon werden zwölf als Heurigen und Gastronomie kategorisiert, zehn der Betriebe sind landwirtschaftliche Betriebe mit Abhof-Verkauf und sieben werden unter der Kategorie Gesundheit und Gewerbe zusammengefasst. Die restlichen 32 Betriebe tragen den Überbegriff Gewerbe (Gemeinde Statzendorf 2022a). Die Aktualität der Daten wurde nicht angegeben und auch nicht in jedem Einzelfall nachverfolgt. Abgesehen von der eher schwierigen Datenlage dient die Auflistung doch als Indikator für ein diverses Wirtschaftsleben im Ort.

Die aktiven Heurigen befinden sich hauptsächlich in der Katastralgemeinde Kuffern und werden als Familienbetriebe geführt. Die Landwirtschaftlichen Betriebe sind über die Katastralgemeinden verteilt und werden, soweit nachvollziehbar, ebenfalls als Familienbetriebe geführt. Unter den landwirtschaftlichen Betrieben ist die Firma Prischink GmbH erwähnenswert. Das Familienunternehmen baut Kartoffeln und Zwiebel an. Neben Erzeugung übernimmt der Betrieb auch die Lagerung und Anlieferung an die Supermarktkette Spar (Prischink GmbH). Zusätzlich wird in einer neuen Anlage Ausschussware zu Convenience-Produkten für die Gastronomie verarbeitet. Die Firma Sterkl GmbH betreibt ebenfalls Gemüsebau und verfügt über eigene Verarbeitungs- und Verpackungshallen sowie den Abhof-Verkauf (Sterkl GmbH).

Als wichtige Gewerbebetriebe können die Druckerei Dockner druck@medien, die Autohäuser Martin Steyrer KFZ-Handel und Robert Maier Kraftfahrzeuge und das Sägewerk und Holzhandelsbetrieb Franz Burger angegeben werden. Von überregionaler Bedeutung ist der

Landmaschinenhersteller Franz Hauer GmbH & CoKG. In dessen Werk in Statzendorf sind 120 Mitarbeiter in der Produktion tätig (Gemeinde Statzendorf 2022a).

### 2.4.3 Land und Forstwirtschaft

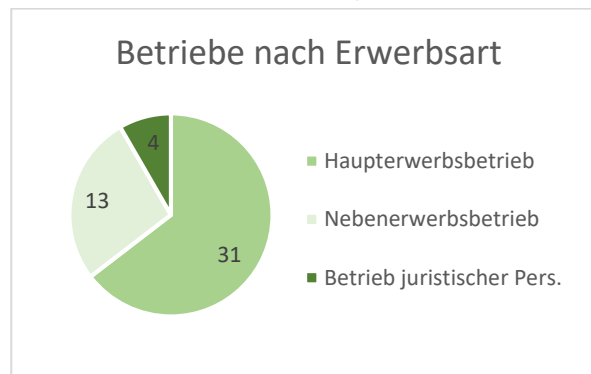
Statzendorf ist eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde. Die Erhebung des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen zu Flächen und Flächennutzung 2020 gibt die Gemeindefläche in Statzendorf mit 1.246,48ha an. Davon sind 921,47ha (73,9%) landwirtschaftlich genutzt und 13,2% bewaldet (Statistik Austria o.J.e).

Die weiteren Kennzahlen zur Land- und Forstwirtschaft wurden der Agrarstrukturerhebung von 2011 entnommen da aktuelle Daten aus der Agrarstrukturerhebung 2021 nicht frei zugänglich sind. Eine etwaige Veränderung des Gemeindegebietes zwischen 2020 und 2021 wird nicht berücksichtigt.

Größe der Kulturfläche	Anzahl Betriebe
1 bis unter 2ha	6
2 bis unter 10ha	13
10 bis unter 30ha	13
30 bis unter 50ha	9
50 bis unter 100ha	4
100ha und darüber	3
Insgesamt	48

**Tabelle 3 Betriebe nach Größe der Kulturfläche 2010 (Statistik Austria o.J.g)**

In Tabelle 3 wird die Anzahl der Betriebe nach der Größe der von ihnen bewirtschafteten Kulturfläche aufgelistet. Die landwirtschaftliche Nutzfläche wurde 2010 von 48 Betrieben bewirtschaftet. Die meisten davon fallen nach ihrer Größe in die Kategorien von 1 bis 10 und 10 bis 30ha. Es handelt sich also um klein- und mittelstrukturierte Betriebe. Die Aufspaltung der Betriebe nach Erwerbsart zeigt mit rund 65% einen überwiegenden Anteil an Haupterwerbsbetrieben (siehe Abbildung 7). Der Anteil liegt deutlich über dem niederösterreichischen Durchschnitt von rund 49% (Statistik Austria o.J.e).



**Abbildung 7 Betriebe nach Erwerbsart (Statistik Austria o.J.g)**

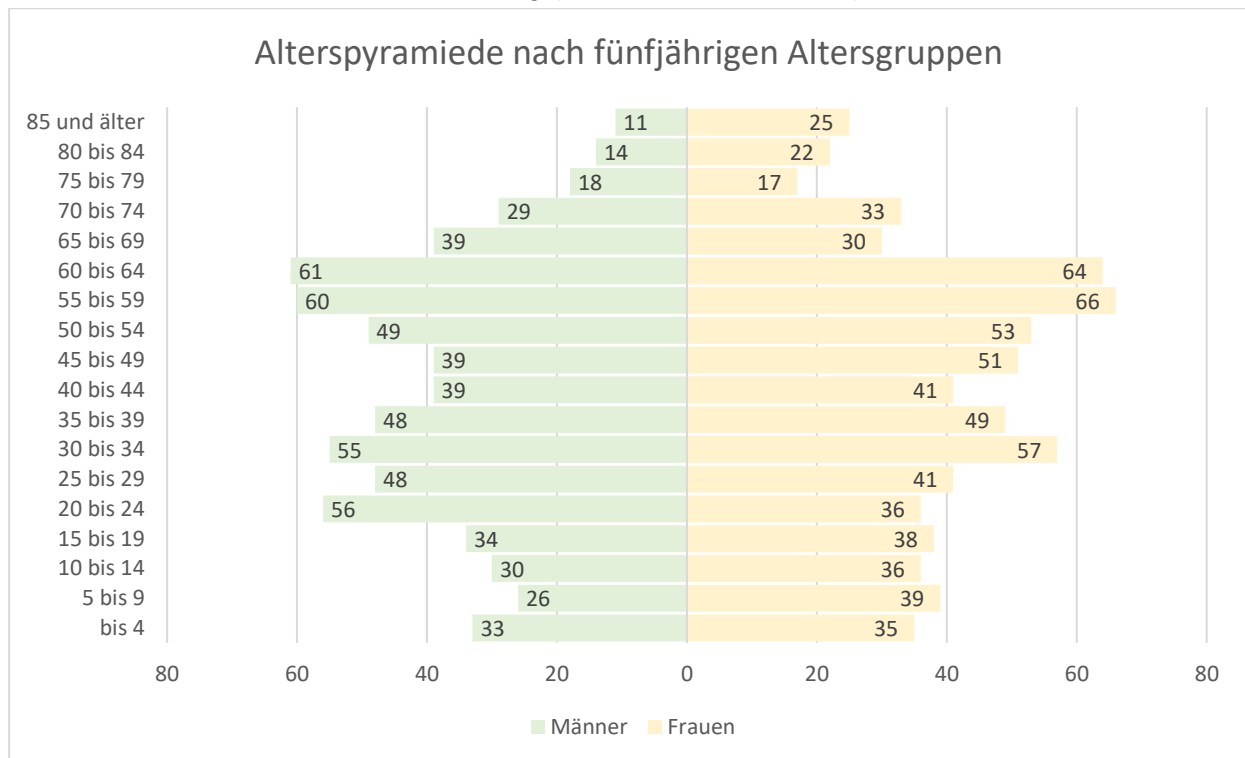
In Statzendorf wird hauptsächlich Ackerbau betrieben. Laut Statistik Austria nehmen Getreidesorten wie Weizen, Gerste und Mais die größten Flächen in Anspruch. Kartoffeln und Zuckerrüben stehen an zweiter Stelle. Weitere Feldfrüchte wie Raps und Sonnenblumen werden ebenfalls angebaut (Statistik Austria o.J.h). Das Angebot der Abhof-Verkäufe besteht hauptsächlich aus Gemüsesorten wie Kartoffeln, Salat, Zwiebel, und Sauerkraut.

## 2.5 Bevölkerung

Die Beschreibung der Bevölkerung von Statzendorf basiert auf den Daten der Statistik Austria. Es werden der Aktuelle Stand der Bevölkerung mit Altersstruktur und Haushaltsgrößen, sowie die Bevölkerungsentwicklung in der Vergangenheit erläutert. Zusätzlich werden Pendler\*innen Statistiken angeführt

## 2.5.1 Bevölkerungsstruktur

Mit Stichtag 01.01.2023 leben in der Gemeinde Statzendorf 1422 Menschen. Aufgeteilt nach Katastralgemeinden wohnen davon 534 in Absdorf, 331 in Kuffern, 206 in Rottersdorf, 307 in Statzendorf und 44 Personen in Weidling (Statistik Austria 2023d).

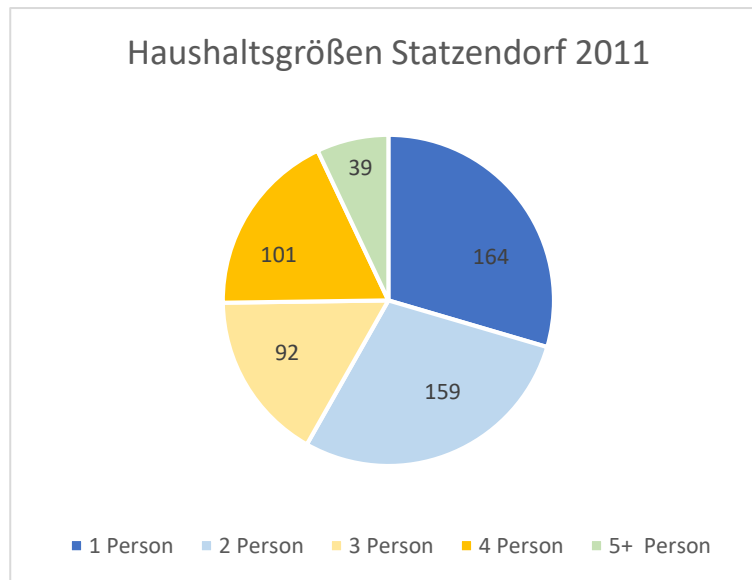


**Abbildung 8 Alterspyramide nach fünfjährigen Altersgruppen (Statistik Austria 2023a)**

Die Alterspyramide nach Geschlecht und fünfjährigen Altersgruppen zeigt eine unregelmäßige Struktur (siehe Abbildung 8). Es ist ein deutlicher Rückgang bei den Gruppen der Kinder und Jugendlichen bis 19 Jahren zu erkennen. Die Gruppen von 20 bis 39 Jahren und jene der 55- bis 64-Jährigen sind am stärksten vertreten. Der Großteil der hier lebenden Bevölkerung gehört dieser Altersgruppe an. Auffällig ist die geringe Bevölkerungsanzahl in den Gruppen von 40 bis 44 und 45 bis 49 Jahren.

Das Verhältnis der Geschlechter ist ausgeglichen und weicht in keiner Gruppe auffällig von der durchschnittlichen Verteilung ab. Diese liegt im Moment bei 48,5% männlichen und 51,5% weiblichen Personen im Ort. Erst ab 80 Jahren überwiegt der Anteil der weiblichen Personen deutlich. Die Altersverteilung ähnelt dem österreichweiten Durchschnitt: (Statistik Austria 2023a)

## 2.5.2 Haushaltsgrößen

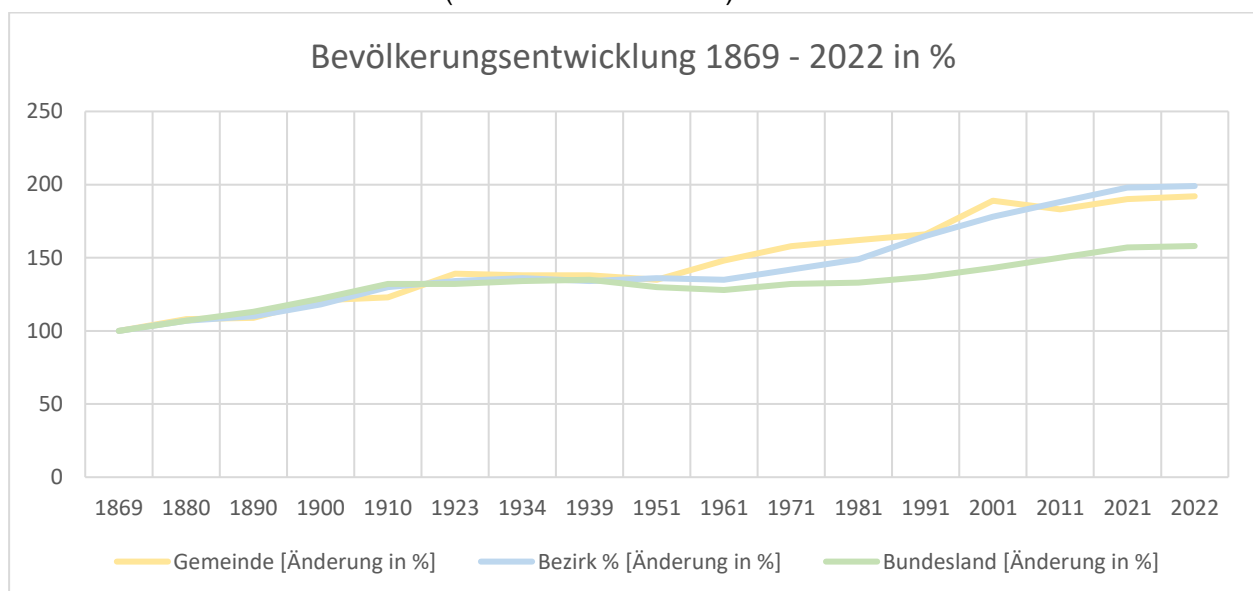


**Abbildung 9 Haushaltsgrößen Statzendorf 2011 (Statistik Austria o.J.f)**

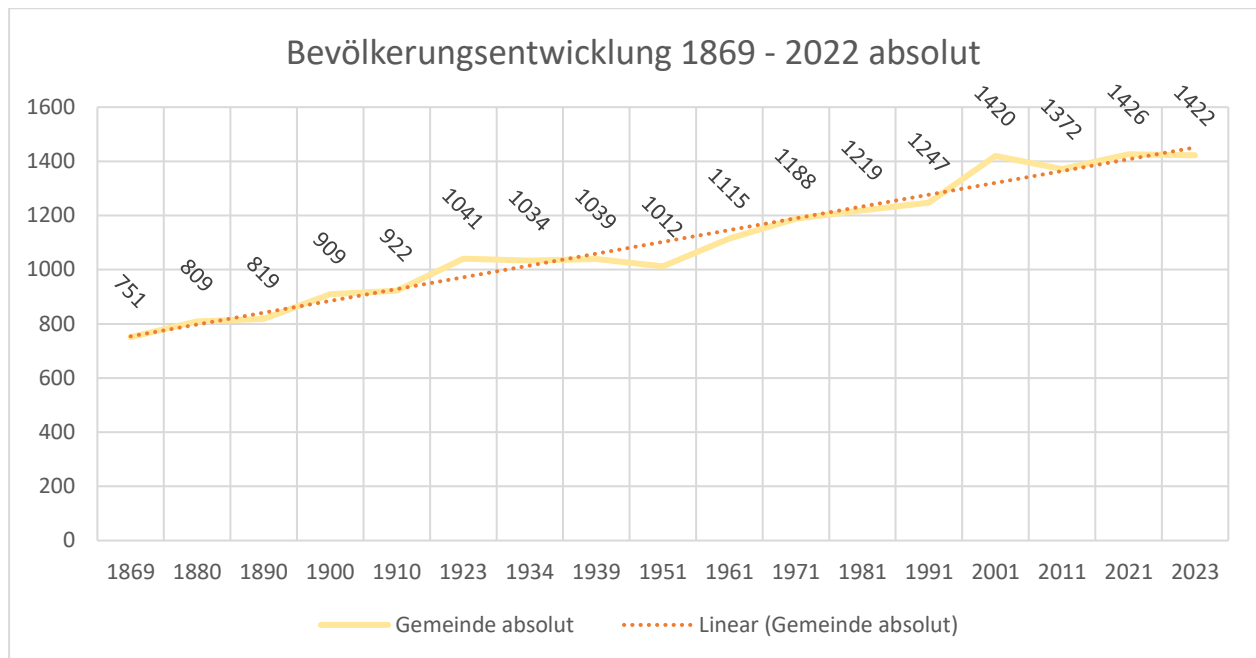
Die Menschen in Statzendorf leben überwiegend in Ein- und Zweipersonenhaushalten (siehe Abbildung 9). Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag 2011 bei 2,47 Personen pro Haushalt und damit über dem damaligen Durchschnitt von 2,35 im Bundesland Niederösterreich und dem Österreichischen Durchschnitt von 2,27. (Statistik Austria o.J.f)

## 2.5.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Statistik der Bevölkerungsentwicklung seit 1869 zeigt eine Zunahme der Einwohner\*innenzahl (siehe Abbildung 10 und Abbildung 11). Der Bevölkerungszuwachs liegt seit 1960 kontinuierlich über dem Zuwachs des restlichen Bundeslandes, aber sehr ähnlich dem des Bezirkes Sankt Pölten-Land. (Statistik Austria o.J.c)



**Abbildung 10 Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2022 in % (Statistik Austria o.J.c)**

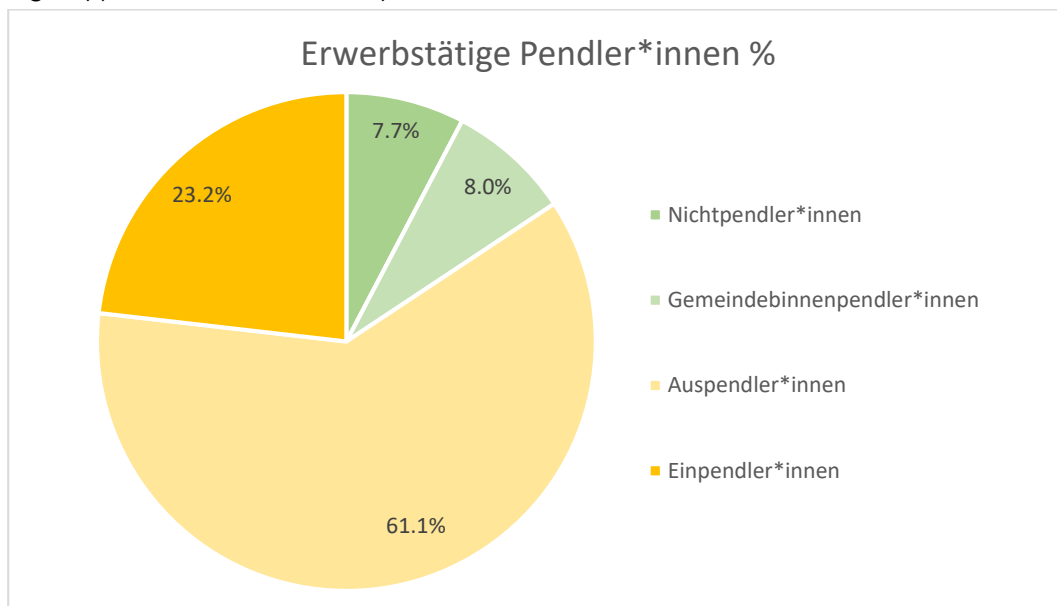


**Abbildung 11 Bevölkerungsentwicklung 1869 – 2023 in absoluten Zahlen in Statzendorf (Statistik Austria o.J.c)**

Die absoluten Zahlen des Bevölkerungszuwachses von 1869 bis 2023 zeigen ein insgesamt gleichmäßiges Wachstum der Gemeinde. Auffällig ist jedoch ein überdurchschnittlich starker Zuwachs in der Periode von 1991 bis 2001. Daraufhin nahm die Bevölkerung bis 2011 wieder um 3,5% ab. Durch aktuellen Zuwachs hat die Gemeinde 2023 das Niveau von 2001 wieder erreicht (Statistik Austria o.J.c).

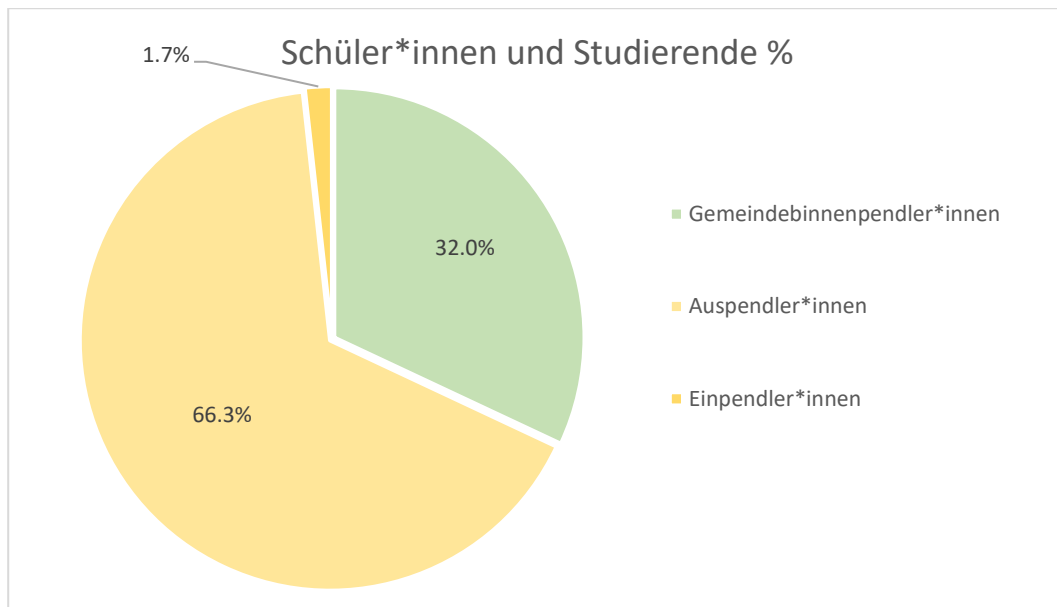
## 2.5.4 Pendler\*innenverhalten

In der ländlichen Gemeinde Statzendorf überwiegen in allen Kategorien die Auspendler\*innen (siehe Abbildung 12). Unter den Erwerbstätigen in Statzendorf befinden sich jedoch 23,2% Einpendler\*innen. Von Schüler\*innen und Studierenden verbleiben 32% in Statzendorf (siehe Abbildung 13)(Statistik Austria 2022).



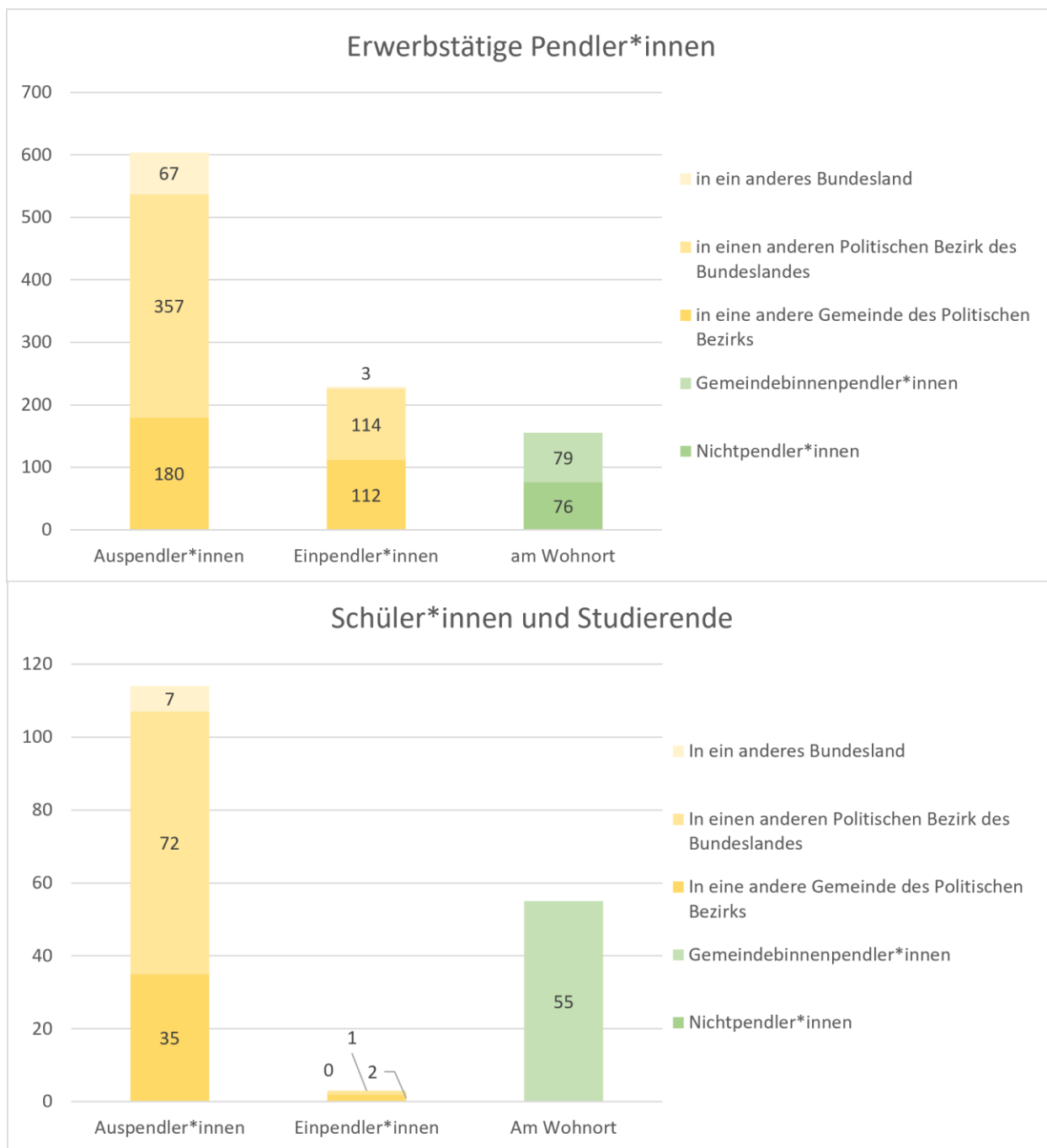
**Abbildung 12 Anteilmäßige Verteilung von PendlerInnen bei Erwerbstätigen (Statistik Austria 2022)**





**Abbildung 13 Anteilmäßige Verteilung von Schüler\*innen und Studierenden (Statistik Austria 2022)**

Die Abbildung 14 zeigt das Pendelverhalten der Erwerbstätigen in Statzendorf in Abhängigkeit von Entfernungskategorien. Bei den Erwerbstätigen pendeln 180 Personen in die umliegenden Gemeinden, fast doppelt so viele Personen pendeln in einen anderen Bezirk. Diese hohe Zahl wird durch die Orte Krems und St. Pölten, welche in anderen Bezirken liegen, beeinflusst. Nur 67 Personen pendeln in ein anderes Bundesland. Es gibt 229 Einpendler\*innen, die für ihre Erwerbstätigkeit nach Statzendorf kommen. Die Hälfte der in der Gemeinde bleibenden, nicht auspendelnden Personen pendelt innerhalb der Gemeindegrenzen (siehe Abbildung 15 und Abbildung 16) (Statistik Austria 2022).



**Abbildung 14 Pendler\*innen nach Entfernungsklassen (Statistik Austria 2022)**

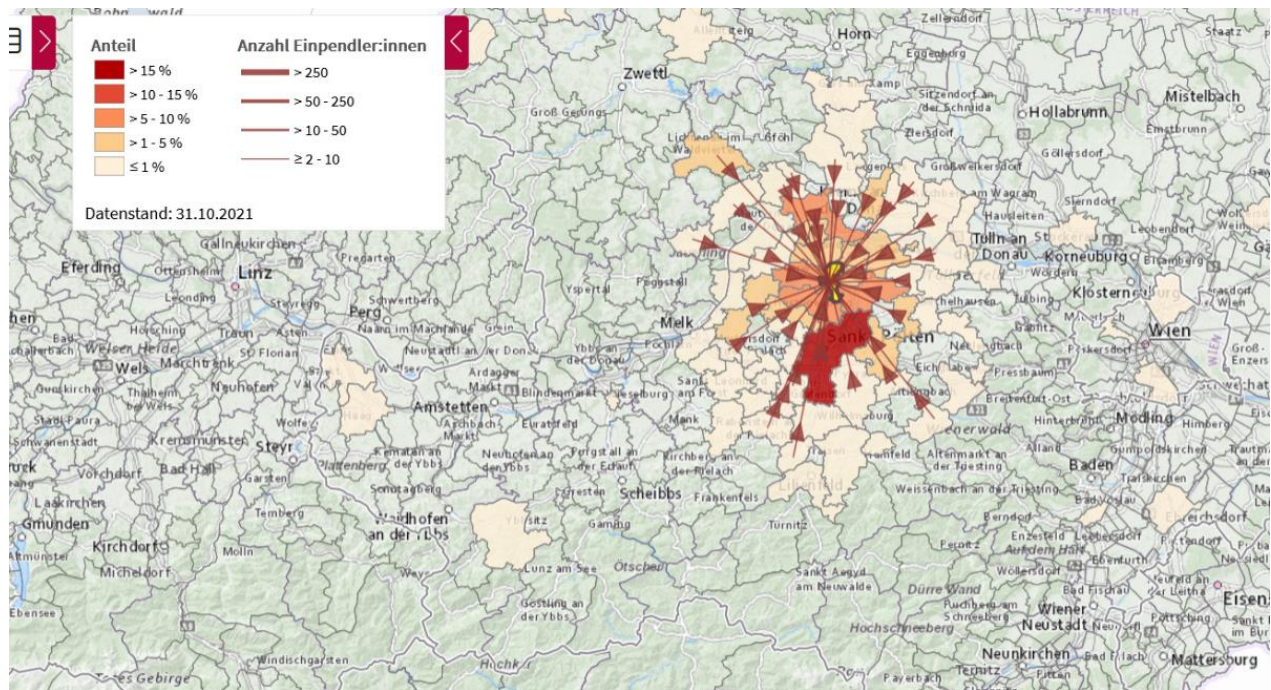


Abbildung 15 Erwerbstätige Einpendler\*innen (Statistik Austria 2023e)

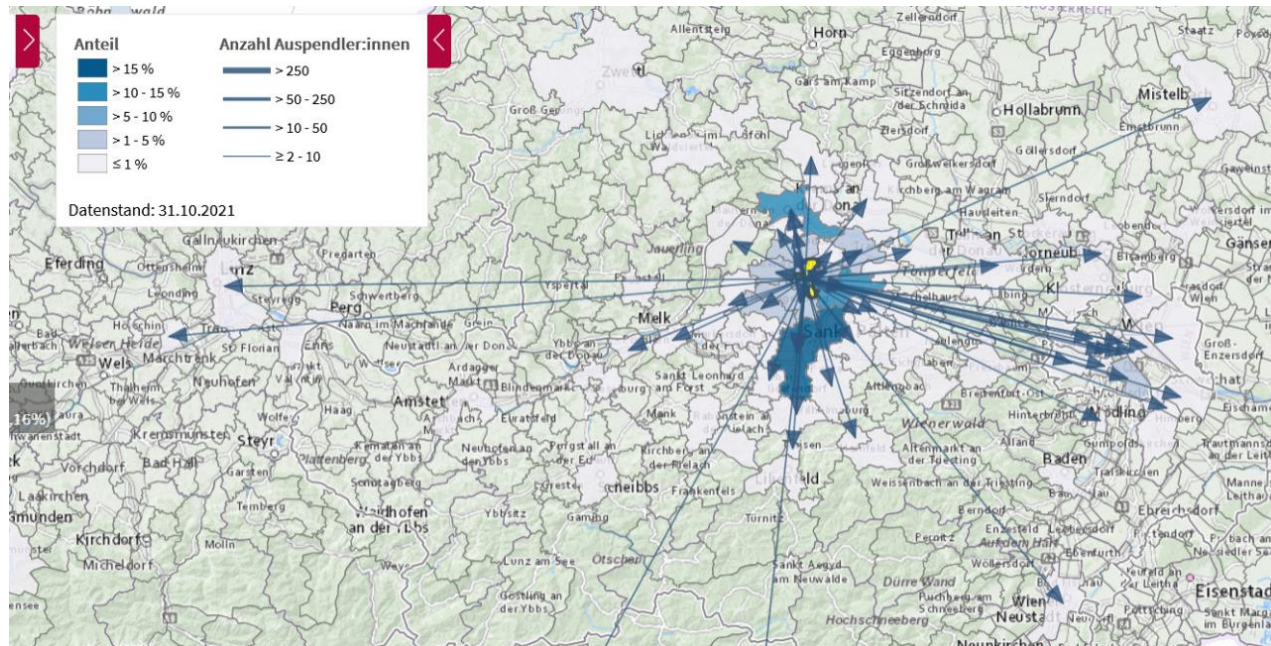


Abbildung 16 Erwerbstätige Auspendler\*innen (Statistik Austria 2023e)

## 2.6 Verkehrsinfrastruktur

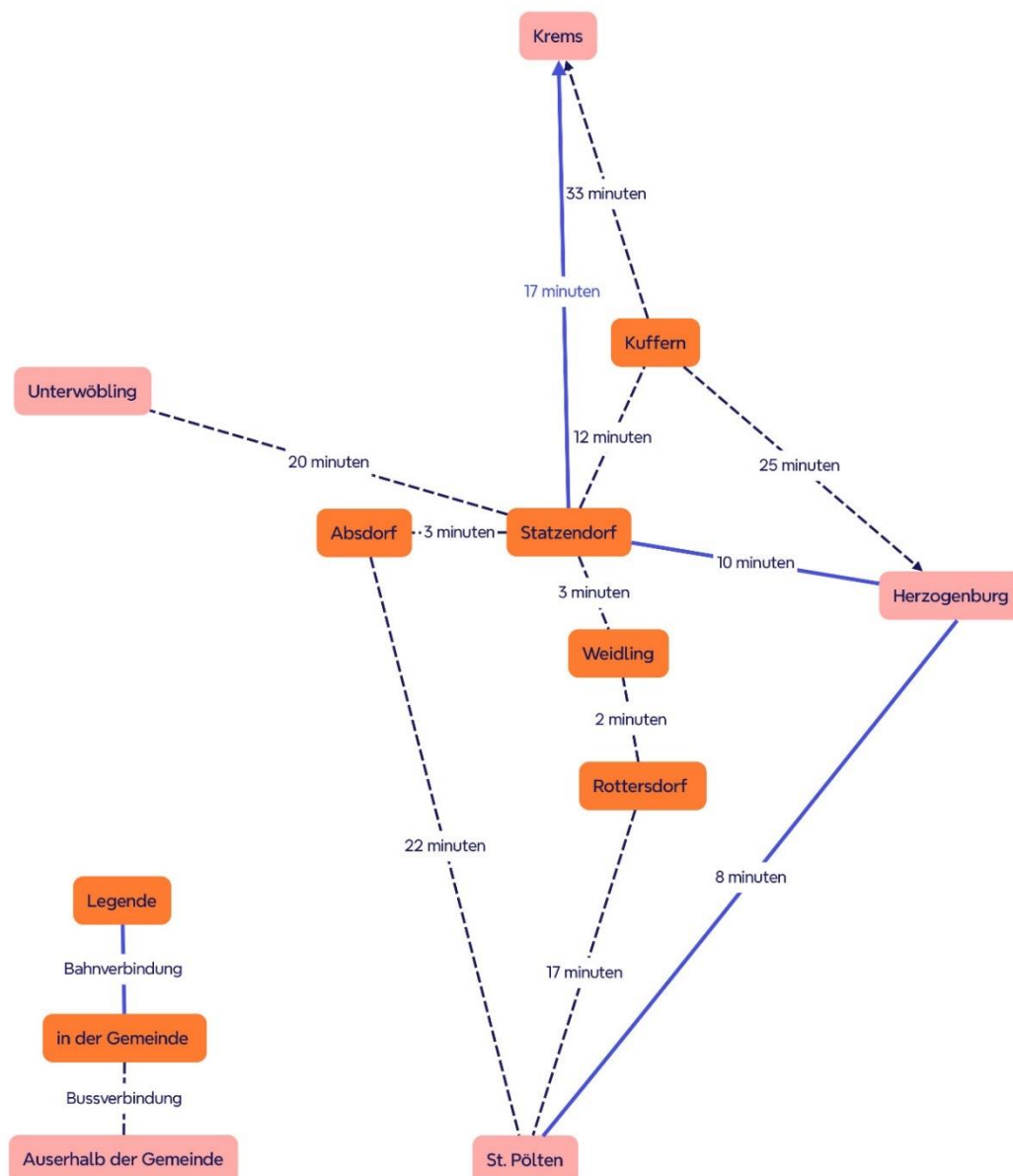
Bedeutende Straßenverkehrsachsen für Statzendorf sind die Landesstraßen L100, L111, L5015, L5017, L5020, L5037 und L5060. Bei der am schnellsten von Statzendorf aus erreichbaren höherrangigen Straße handelt es sich um die S33 (o.V. 2023a), welche vom Ortszentrum aus in 7min erreicht werden kann (o.V. 2023b). Die nächstgelegenen größeren Gemeinden (Herzogenburg, Krems und St. Pölten) können innerhalb von 6, 14 oder 15 min erreicht werden (siehe Tabelle 4 (o.V. 2023a)).

Strecke	Zeit	Entfernung
Statzendorf - Herzogenburg über L111	6min	6,1km

Statzendorf - Krems über L100	14min	15km
Statzendorf - St. Pölten über L100	15min	13km

**Tabelle 4 Anbindung Straßennetz Statzendorf (o.V. 2023) eigene Bearbeitung**

Im Bereich des ÖPNV gibt es eine eingleisige Bahnlinie, die durch das Ortsgebiet verläuft. Auf dieser liegt in Statzendorf ein Bahnhof, in dem die Linien R44 und REX 44 halten. Weiters führen die Buslinien 481, 487 und 488 durch die Gemeinde. Insgesamt gibt es, verteilt auf das Gemeindegebiet, 8 Bushaltestellen. Zwei der Buslinien haben Endhaltestellen im Ortsgebiet. Hierbei handelt es sich um die aus St. Pölten kommende Linie 481, die in Kuffern endet, sowie um die mit Krems verbundene Linie 488, deren Endhaltestelle bei der Haltestelle Statzendorf Bahnhof liegt. Weiters verläuft die Linie 487 durch Kuffern, welche von Krems nach Herzogenburg führt. Eine Übersicht bezüglich der ungefähren Fahrtzeiten kann Abbildung 17 entnommen werden. Genauere Informationen sind in den Tabellen im Anhang Kapitel 8.2 zu entnehmen. Weiterhin sind die diversen Routen auf den Karten in Abbildung 18 und Abbildung 19 ersichtlich.



**Abbildung 17 Origin-Destination Matrix Quelle: (Verkehrsmittel Österreich o.J.a, o.J.b, o.J.c, o.J.d), eigene Bearbeitung**



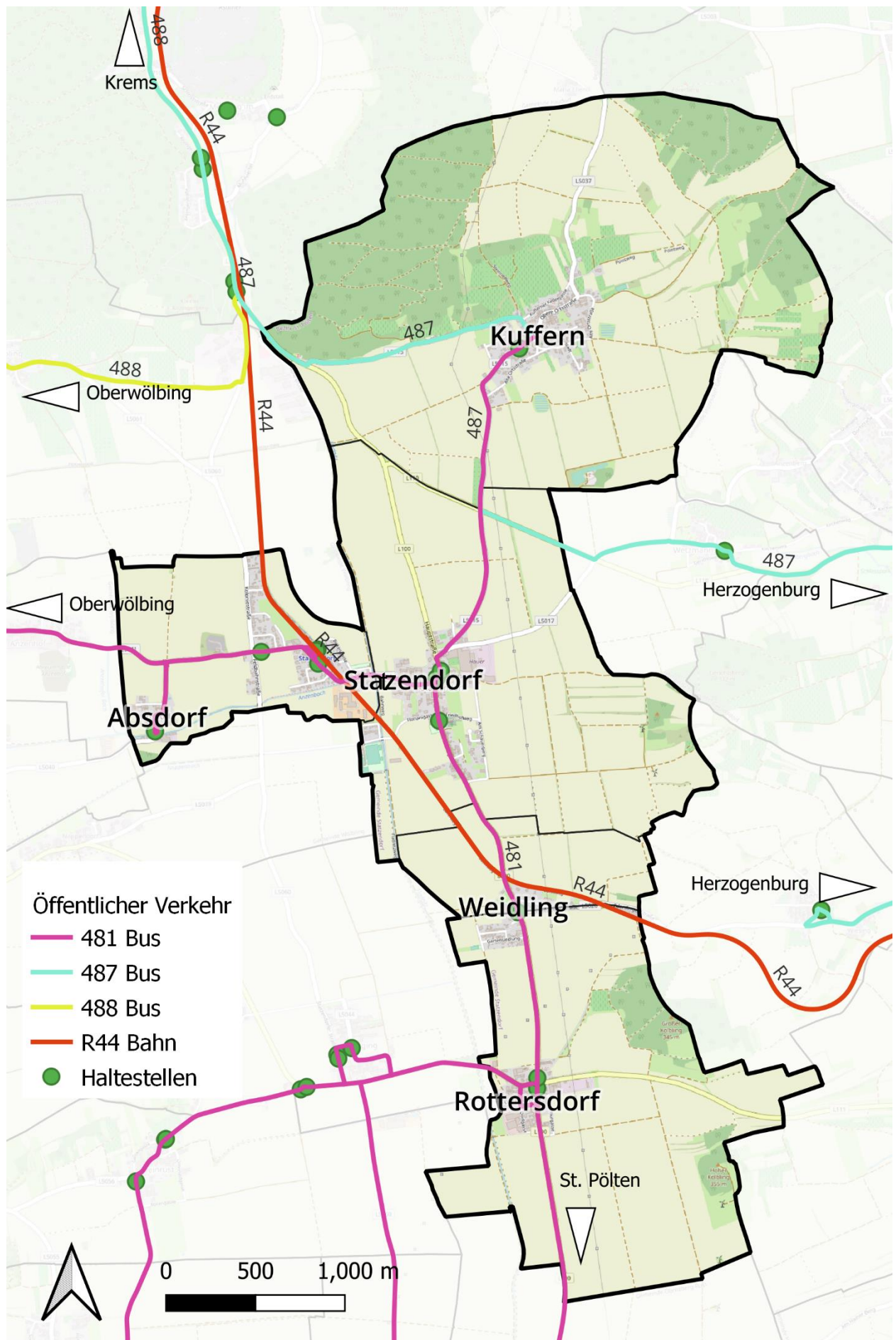


Abbildung 18 Haltestellen Statzendorf und Umgebung (basemap.at Eigene Überarbeitung)



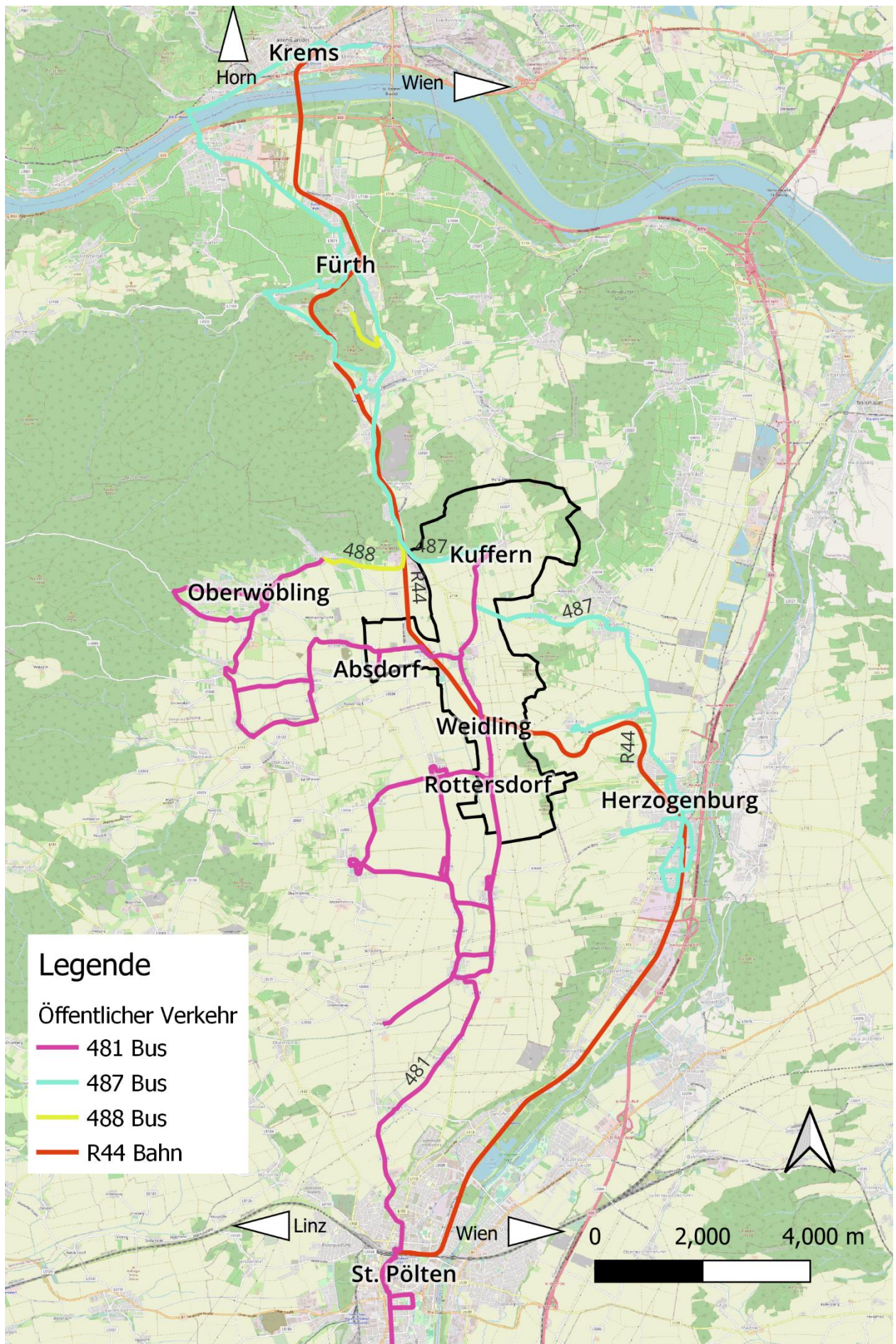


Abbildung 19 Durch Statzendorf verlaufende Routen auf regionaler Ebene (basemap.at Eigene Überarbeitung)

Die Fahrrad-Infrastruktur besteht aus diversen Freizeitradrouten. Eine davon verläuft direkt durch das Ortsgebiet, während drei weitere Radrouten an der Grenze des Ortsgebiets vorbeiführen und somit schnell von den Anwohner\*innen erreicht werden können. Bei der durch das Ortsgebiet verlaufenden Radroute handelt es sich um die Fladnitztal-Radroute. Sie reicht von Furth bei Göttweig bis St. Pölten und ist insgesamt 26,5km lang. Diese Route folgt in weiten Teilen dem Verlauf der Fladnitz. Die anderen drei Routen, die „Graveltour Wein findet Stadt“, „Mehrtagestour Krems – Mariazell“ und die „Paraplui-Tour“ grenzen alle an das Gebiet der Katastralgemeinde Kuffern (Niederösterreich 2023a, 2023b, 2023c, 2023d). Radwege die vorwiegend für den Alltagsverkehr bestimmt sind konnten weder bei der Begehung des Ortes, noch im Zuge einer Internetrecherche erkannt werden.

## 2.7 Soziale Infrastruktur

Im Folgenden wird die vorhandene soziale Infrastruktur beschrieben.

### 2.7.1 Bildungseinrichtungen

Für die schulische Bildung der jungen Einwohner\*innen steht eine Volksschule direkt vor Ort zur Verfügung. Unmittelbar neben der Volksschule bietet die Gemeinde einen Kindergarten, der in drei Gruppen unterteilt ist und eine Betreuung für die jüngsten der Gemeinde sicherstellt. (Gemeinde Statzendorf 2023d) Die nächste Mittelschule, eine Sportmittelschule, befindet sich in Wölbling und bietet eine erweiterte schulische Ausbildungsmöglichkeit. Ebenfalls in Wölbling ansässig ist eine Musikschule. Sonstige Bildungszentren, -programme oder eine Bibliothek sind in Statzendorf nicht vorhanden (Gemeinde Statzendorf 2021).

### 2.7.2 Gesundheitswesen

In Statzendorf ist ein praktizierender Allgemeinmediziner tätig, der die medizinische Grundversorgung sicherstellt. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich im 15 Kilometer entfernten St. Pölten und auch sonstige spezialisierte Versorgungsmöglichkeiten sind in größeren Zentren wie St. Pölten oder Krems zu finden. Weitere Kliniken, Gesundheits- und Rehabilitationszentren sind sowohl in den größeren Gemeinden als auch in verschiedenen ländlicheren Gebieten von Niederösterreich zu finden. Pflege und Betreuungszentren sind in der nächstgrößeren Gemeinde wie Herzogenburg angesiedelt.

### 2.7.3 Soziale Dienste

Die Gemeinde Statzendorf verfügt über zwei Feuerwehrstandorte, die Feuerwehr Statzendorf und die Feuerwehr Kuffern, die als freiwillige Feuerwehr wichtige Sicherheitsdienste in der Region gewährleisten. Die nächste Polizeistation ist in Herzogenburg ansässig. Sonstige soziale Dienste wie beispielsweise Sozialhilfen oder Arbeitsmarktservice sind in Statzendorf nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Behörden befinden sich in St. Pölten.

### 2.7.4 Kultur und Freizeit

Kulturelle Einrichtungen wie Kinos, Theater oder Museen sind nicht direkt in der Gemeinde Statzendorf vorhanden.

In Bezug auf religiöse Sehenswürdigkeiten beherbergt die Gemeinde die spätbarocke Pfarrkirche zum Heiligen Markus, die ein bedeutendes kulturelles Wahrzeichen darstellt. Hier wird laut einer lokalen Sage der „Steinerne Laib Brot“ aufbewahrt. Zusätzlich gilt die Wallfahrtskapelle Maria Ellend als weiteres kulturelles Highlight. Sie besteht aus einem Achteckbau aus dem Jahr 1895 und beherbergt einen Altar mit einer Kopie des Gnadenbildes von Maria Elend bei Petronell. Auch die Filialkirche zum heiligen Pankratius ist in Kuffern vorzufinden. (Gemeinde Statzendorf 2020)

Die Gemeinde umfasst ortsansässige Vereine. Sie bieten Aktivitäten für unterschiedliche Altersgruppen an, von Fußball und Tennis bis zu speziellen Angeboten für Kinder wie Spielenachmittage, Rätselralleys und Zeltlagern. (Gemeinde Statzendorf 2023e)

Im Bereich der Sportanlagen verfügt die Gemeinde über verschiedene Anlagen, darunter 3 Tennisplätze, eine Skateranlage, einen Sportplatz sowie eine Turn- und Mehrzweckhalle. Technisch interessierte Flugmodellbauer finden in der Nähe von Kuffern den Modellflugplatz



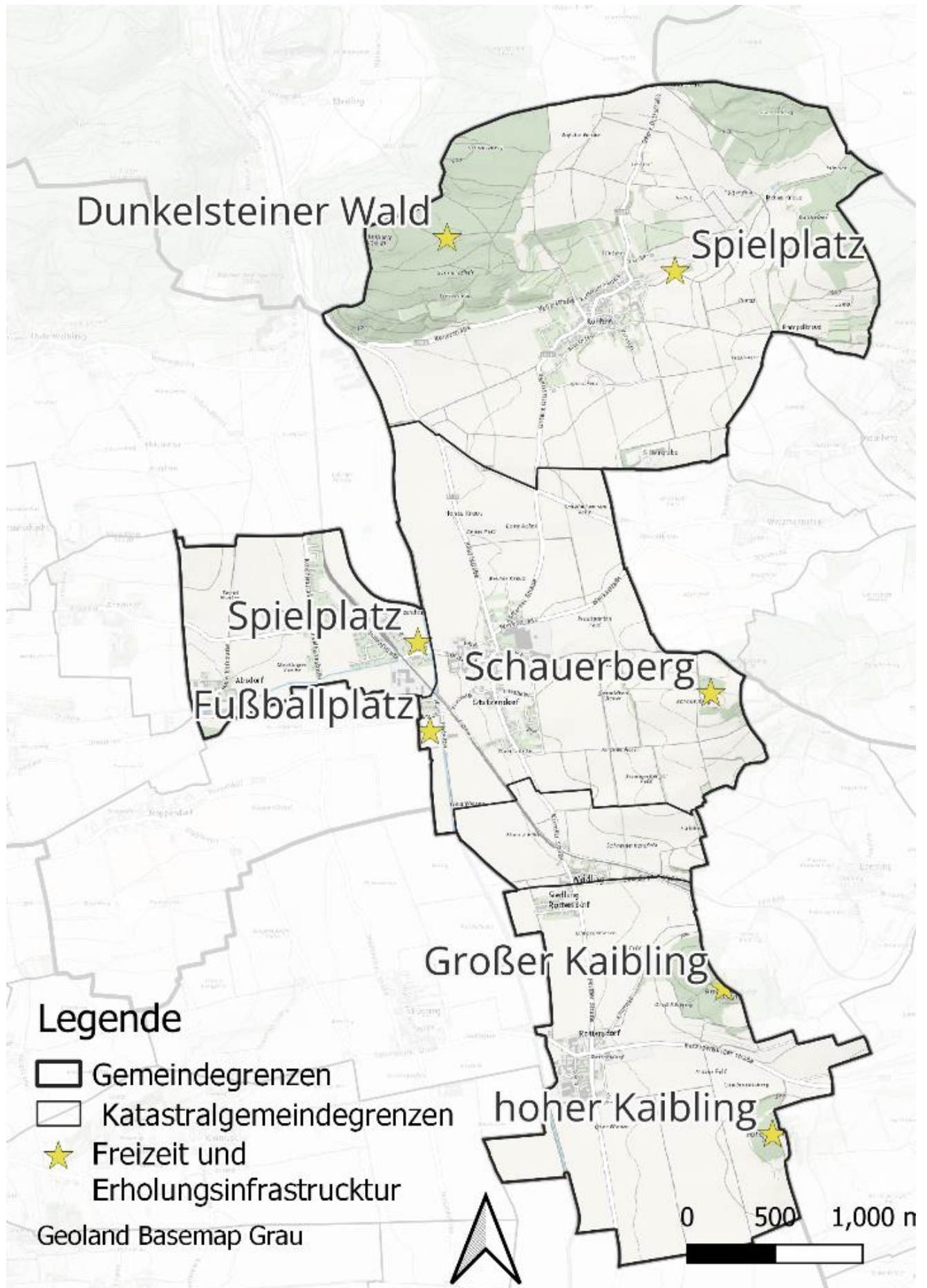


Abbildung 20 Erholungs- und Freizeitinfrastruktur (basemap.at Eigene Überarbeitung)

„Silbergrube“, der aufgrund stattfindender Wettbewerbe über Gemeindegrenzen hinaus bekannt ist. Für die jüngsten Bewohner\*innen stehen außerdem insgesamt vier Kinderspielplätze zur Verfügung (Gemeinde Statzendorf 2023b).

## 2.8 Erholungs- und Freizeitinfrastruktur

In Statzendorf selbst gibt es einen Spielplatz, der sowohl von Kleinkindern als auch von Jugendlichen genutzt werden kann. Des Weiteren gibt es einen Fußballplatz auf dem unter anderem der Fußballverein ASV Sturm 40 Statzendorf spielt und trainiert.

Darüber hinaus gibt es in Kuffern einen weiteren Spielplatz sowie ein kleines Fußballfeld. Für Spazieren gehen, Wandern oder Fahrradfahren eignen sich der „Große Kaibling“ und der „Hohe Kaibling“, der Schauerberg und die Ausläufer des Dunkelsteinerwaldes im Nordwesten von Kuffern (Siehe Abbildung 20).

## 3 Fachliche Grundlagen

In den folgenden Unterkapitel werden die Fachlichen Grundlagen von ruralen Regionen in Bezug auf Wohnen und Arbeiten, ausgearbeitet. Diese werden in den darauffolgenden Kapiteln als Basis für Lösungsansätze in Bezug auf Statzendorf herangezogen.

### 3.1 Grundkonzeption

Dieses Kapitel arbeitet die wissenschaftlichen Grundlagen zur Entwicklung und Problemstellungen in ländlichen Regionen auf. Unter Zuhilfenahme dieser Informationen können in Folge Lösungsansätze gefunden werden.

#### 3.1.1 Urbanisierung und Ländlicher Raum

Ihren Ursprung hat die Urbanisierung in der industriellen Revolution, während der sich Unternehmen in Städten ansiedelten. Die hier tätigen Arbeitskräfte stammten aus deren Umland und zogen zu ihren Arbeitsplätzen. Oft lagen neue Wohnadressen in einer fußläufigen Entfernung zu diesen, wodurch hier Arbeitersiedlungen entstanden. Durch eine bessere medizinische Versorgung sank die Sterblichkeitsrate am Land, während die Fruchtbarkeit unverändert blieb, wodurch die Bevölkerung dort weiterwuchs. Da die Landwirtschaft in der Folge nicht länger den Lebensunterhalt sämtlicher Bewohner\*innen bereitstellen konnte wanderten viele Personen in die Städte ab um sich hier ihren Lebensunterhalt zu verdienen (Gerber 2011, 33f.).

Bei der Urbanisierung handelt es sich um ein globales Phänomen im Zuge dessen die Bevölkerung sich zusehends in Städten ansiedelt. Dies zeigt sich etwa daran, dass 2009 erstmals mehr als 50% der Menschen in Städten lebten. Dieser Anteil stieg bis 2020 auf 55% und wird bis 2050 voraussichtlich 68% erreichen (Yarwood 2023, 73). In Österreich wird damit gerechnet, dass bis 2050 um 20% mehr Menschen in Städten mit über 50.000 EinwohnerInnen lebt, während die Bevölkerung in anderen Regionen um lediglich 5% wächst (ÖREK 2021, 31).

Eine Folge der Urbanisierung ist die Ausdehnungen von Siedlungsgebieten (Taubenböck et al. 2015, 12). Zudem können durch Verdichtung mehr Menschen als zuvor in einem Gebiet leben. Dies sind jedoch nicht deren einzige Auswirkungen. Weiters bewirkt Urbanisierung auch eine Veränderung des Verhaltens der Bevölkerung, etwa bei der Bildung oder Frauenarbeitsquote (Singer 2023, 49). Aktuell gibt es jedoch noch keine einheitliche Konzeptionalisierung von Urbanisierung sondern lediglich einzelne Betrachtungsweisen der Thematik in verschiedenen Fachbereichen (Taubenböck et al. 2015, 12).

Ein Teil des Prozesses der Urbanisierung ist die Suburbanisierung, bei der sich Wohnsiedlungen an den Rändern der Städte bilden. Historisch wurden diese Gebiete beispielsweise auf der Fläche abgerissener Stadtmauern errichtet. Hier konnten die Menschen in der Nähe zur Natur leben und zu den Arbeitsplätzen in den Städten pendeln (Singer 2023, 50). Heute zieht es Personen etwa dann in suburbane Gebiete wenn diese eine Familie gründen, Kinder bekommen oder sie sich ein Eigenheim anschaffen wollen (Gerber 2011, 9). Diese Gebiete wirken für die Bewohner\*innen teilweise wie ländliche Regionen, obwohl es sich trotz der hier oft guten Ausstattung mit Grünräumen um eine Zwischenform aus Stadt und Land handelt (Devecchi 2015, 13). Im

Gegensatz zu Städten bieten suburbane Gebiete jedoch weder den Vorteil Ziele rasch und zu Fuß zu erreichen noch eine kompakte Infrastruktur (ÖREK 2021, 32).

Ländliche Regionen sind häufig von geringer Bevölkerungsdichte und Bevölkerungsrückgang geprägt, wodurch einige Probleme entstehen. Zu diesen zählen etwa der Verlust von Einrichtungen der Daseinsvorsorge oder von Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen. Zudem liegt hier häufig Zersiedelung vor. Da die lokale Infrastruktur oft nicht gut ausgebaut ist, erscheint das Gebiet für Unternehmen nicht attraktiv. Weiters kommt es häufig zu Einnahmeverlusten, wegen derer in Folge kein Geld für die Instandhaltung der vorhandenen Gebäude, Verkehrsflächen oder Freizeitanlagen zur Verfügung steht. Besser sieht die Lage für jene Gebiete aus, die für den Tourismus von Interesse sind. Hier muss aber darauf geachtet werden, dass die Gästezahl die für den Ort verträgliche Kapazität nicht überschreitet. Wird nicht hierauf geachtet kann es sein, dass die Bevölkerung durch eine zu starke Anpassung an den Tourismus den eigenen Bezug zu ihrer Heimat verliert. Weiters muss in ländlichen Regionen auf eine Balance zwischen dem Landschaftsbild und dem Bau von Anlagen zu Gewinnung erneuerbarer Energie gefunden werden (ÖREK 2021, 50).

Taubenböck et al. (2015, 17) führt zudem an, dass Städte von den Ressourcen, die in deren Umgebung produziert werden abhängig sind. Städte beanspruchen 2-3% der Weltfläche, in diesen liegt zudem der Großteil des Ressourcenverbrauchs vor. Weiters werden hier auch die meisten Treibhausemissionen verursacht. Durch die Urbanisierung wachsen diese ressourcenintensiven Gebiete zudem weiter, während die hierfür verwendeten Flächen oft jene sind, auf denen zuvor die Produktion von Waren für die Stadt ausgeführt wurde. Diesen Nachteilen steht die höhere Effizienz einer Stadt, bedingt durch ihre höhere Dichte gegenüber. Durch diese ist der ökologische Fußabdruck der in der Stadt lebenden Personen sogar verhältnismäßig gering.

### **3.1.2 Mobilität der Zukunft und Pendlerbewegungen**

Die ungleiche räumliche Verteilung von Produktionsfaktoren und quantitativer sowie qualitativer Ausstattung führt zu einer Ungleichheit im Potenzial qualitativer Arbeitsplätze. Die geographische Lage und deren Standortfaktoren können durch politische Maßnahmen nie ganz ausgeglichen werden. Dies führt zu einer Pendelbewegung zwischen oft strukturschwachen ländlichen Regionen und oft strukturstarken Städten. Das Auseinanderdriften zwischen Arbeitsplatz und Wohnort führt zu einem hohen Verkehrsaufkommen. Die Herausforderung der Zukunft ist es diesen Mobilitätsbedarf ressourcenschonend und qualitativ hochwertig zu decken (Richter 2004, 19ff).

Während der Ausstoß von klimaschädlichen Gasen in andern Sektoren in Österreich in den letzten 30 Jahren zurückgegangen ist, ist dieser im Verkehr stark gestiegen (Ahrens, Formayer 2014, 174ff). Dieser Trend zeigt einen großen Handlungsbedarf im Bereich Mobilität auf. Unterschieden wird motorisierter und nichtmotorisierter Verkehr sowie Öffentlicher- und Individualverkehr. Motorisierter Individualverkehr (MIV) hat den größten Energieverbrauch und meistens auch den größten CO<sub>2</sub> Ausstoß. Die Entscheidung welches Verkehrsmittel verwendet wird ist hierbei stark vom Angebot abhängig. Wie schnell, komfortabel, sicher, preiswert und in welcher Taktfrequenz bringt das Verkehrsmittel Personen von A nach B, sind die relevantesten Faktoren bei der Wahl des Verkehrsmittels. Gemeinden können durch Förderung oder Sanktionierung gewisser Verkehrstypen den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub> Ausstoß stark mitbeeinflussen (Weber 2020, 27ff).

Unter öffentlicher Mobilität werden alle Formen von Mobilität gezählt, die nicht von einem individuellen Gefährt abhängig sind, also neben Zug, Bahn und Bus auch Leihräder, Taxis und andere Formen von gemeinsam genutzten Fortbewegungsmitteln. Öffentliche Mobilität zeichnet sich dadurch aus, dass sie meistens in einem großen Ausmaß von der öffentlichen Hand kontrolliert und reguliert wird. Ziel von öffentlicher Mobilität muss es sein, alle alltäglichen Wege kostengünstig und in einer sinnvollen Zeit zurücklegen zu können. Gerade am Land und in Gebieten mit einer niedrigen Bevölkerungsdichte ist dies nicht immer sofort umsetzbar, weshalb Routen, die ein größeres Verkehrsaufkommen haben, priorisiert werden müssen. In ländlichen Gebieten kann zudem auf eine gemischte Form der Mobilität zurückgegriffen werden. So können Bahnhöfe mit dem Privatauto, Fahrrad oder Sammeltaxi angefahren und zur Weiterfahrt genutzt werden (Weber 2020, 235ff).

Die Abkehr vom MIV ist nicht nur eine Frage der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes, sondern auch eine der sozialen Gerechtigkeit. Viele der Kosten, die ein KFZ verursacht, werden auf die Gemeinschaft abgewälzt. Die Infrastruktur, wie Straßen, werden nahezu kostenfrei von der Gemeinschaft zur Verfügung gestellt, also jeder und jede zahlt mit, auch wenn er\*sie nicht mit dem KFZ fährt. Auch schädliche Faktoren wie CO<sub>2</sub> Ausstoß, Feinstaub, Lärm und Abgase werden auf die Gemeinschaft abgewälzt. Um den Mobilitätsmix nachhaltiger zu gestalten, müssten solche Kosten von den Verursacher\*innen getragen werden (Weber 2020, 264ff).

### 3.1.3 Klimawandel, Klimawandelanpassung und regionale Kreisläufe

Österreich hat sich im Angesicht des Klimawandels / der Klimakrise verpflichtet bis 2030 55% der Treibhausgase zu reduzieren und bis 2040 klimaneutral zu wirtschaften. Um dies zu erreichen werden tiefgreifende Veränderungen in der Art wie wir wirtschaften und leben notwendig sein. Dabei sind drei wesentliche Faktoren zu unterscheiden, die Reduktion des Gesamtenergieverbrauches, die Steigerung der Energieeffizienz und der Ausbau von erneuerbaren Energien. In allen drei Bereichen spielen ländliche Regionen eine große Rolle. Ziel ist es, den ländlichen Raum durch lokale und nachhaltige Erzeugung von Energie zu stärken (ÖREK 2021, 58ff).

Ländliche Regionen können durch lokale Produktion und regionale Vermarktung, sowie Erzeugung von erneuerbarer Energie dazu beitragen, Produktionsketten zu verkürzen, den Energieverbrauch zu reduzieren und die wirtschaftliche Unabhängigkeit zu stärken. Vor allem durch regional Governance, der informellen Kooperation von Gemeinden, ist es möglich regionale Strukturen aufzubauen (Zeigerman et al. 2022, 41ff). Beispiele für regional Governance im Bereich Klimawandel und Klimawandelanpassung in Österreich sind KEM (Klima und Energie Modellregionen) sowie die KLAR (Klimawandel-Anpassungsmodellregionen).

Durch den Klimawandel entstehen jedoch auch Risiken für ländliche Regionen. So werden Wetterextreme häufiger. Starkniederschläge mit großen Niederschlagsmengen mit dem Potenzial für Überflutungen werden wahrscheinlicher. Gleichzeitig werden lange Dürreperioden zunehmen. (Ahrens, Formayer 2014, 302ff). Vor allem der landwirtschaftliche Sektor hängt stark von den Witterungsbedingungen ab. Wetterextreme können die Qualität und Quantität von Erträgen in der Landwirtschaft stark beeinflussen. In der Landwirtschaft sind demnach Klimawandelanpassungsmaßnahmen zu forcieren. Die Diversifizierung der Kulturen und Anbaumethoden führt zu einer resilienteren Landwirtschaft und kann so das Risiko für Ernteausfälle minimieren (Schuck-Zöllner et al. 2017, 183ff).

Die größten direkten Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit hat der Klimawandel durch die Zunahme an Hitzewellen. Die körperliche Belastung ist bei langanhaltender Hitze groß, was eine Übersterblichkeit während großer Hitzewellen zur Folge haben kann. Deshalb ist es auch in ländlichen Gebieten wichtig Klimawandelanpassungsmaßnahmen durchzuführen. Besonders wichtig ist es, Kaltluftschneisen offen zu halten, damit es in der Nacht abkühlen kann. Zusätzlich können Bäume gepflanzt und Parkplätze begrünt werden (Schuck-Zöllner et al. 2017, 137ff).

### 3.1.4 Bodenverbrauch und die Zukunft des Bauens/Wohnens

Durch das Bebauen, Versiegeln oder Verdichten von Böden werden die ökologischen Funktionen irreversibel zerstört. Dadurch verlieren Böden nicht nur ihr Ertragspotential für landwirtschaftliche Erzeugnisse, sondern unter anderem auch ihre Funktionen als Wasserpuffer, sowie die Möglichkeit das Klima zu regulieren (Taubenböck et al. 2015, 122ff).

Um den Bodenverbrauch im ländlichen Raum einzuschränken/gering zu halten, braucht es eine klare Begrenzung der Bebauung, sowie eine Fokussierung auf Innenentwicklung. Eine kompaktere Dorfstruktur hat nicht nur Vorteile in Bezug auf die Bodenversiegelung, sondern ermöglicht auch kürzere Wege sowie ein Zusammenwachsen der Dorfgemeinschaft. Hierbei ist auf einen ausgewogenen Mix verschiedener Gebäudetypologien sowie Bebauungsdichten zu achten. Zentrale Gebiete, wie historische Ortskerne oder Bahnhöfe, verlangen eine höhere Dichte und können dadurch in ihrer zentralen Position gestärkt werden. Eine Heterogenität in der Bebauungsstruktur ermöglicht es, verschiedene Aufenthaltsqualitäten zu schaffen und verschiedene Nutzungen zuzulassen (Langner 2022, 568ff).

Ein wichtiges Element einer erfolgreichen Verdichtung von Ortskernen und der Einsparung von Bodenverbrauch ist das Flächenmanagement. Hierbei werden Siedlungs-, Gewerbe- und Handelsbrachen gemonitort und in die Planung neuer Siedlungsentwicklung miteinbezogen. So können bereits bebaute Flächen umgenutzt oder erweitert werden. Darüber hinaus ist es wichtig ungenutzte Baulandreserven zu aktivieren um Spekulation und Baulücken zu verhindern (ÖREK 2021, 60ff).

Die Bebauung, gerade im ländlichen Raum, sollte auf die Veränderung in der Nutzung von Wohnraum reagieren. Die mittlere Personenkenzahl pro Haushalt ist in den letzten Jahren drastisch zurückgegangen. Dieser Effekt, der sich bis jetzt deutlich stärker in den Städten ausgewirkt hat, wird auch auf die ländlichen Regionen übergreifen. Mit dieser Individualisierung des privaten Wohnraumes steigt die Nachfrage nach gemeinschaftlich genutzten Räumen im Innen- und Außenbereich an. Dadurch entstehen neben dem klassischen Bild des familiären Zusammenwohnens und des Generationenwohnens eine Vielzahl an neuen Wohnformen wie Wohngemeinschaften oder betreutes Wohnen. Die Herausforderungen sind bei einer kompakten Bebauung nicht die Lebensqualität des ländlichen Lebens zu schmälern und gleichzeitig neue Wohnformen zuzulassen. Dies kann vor allem durch ein breites Angebot von gemeinschaftlich genutzten Innen- sowie Außenräumen gelingen. So werden durch vermehrtes Homeoffice, gemeinschaftlich genutzte Arbeitsräume immer beliebter. Anstatt eines eigenen Gartens können großzügige Gemeinschaftsflächen oder Gemeinschaftsgärten genutzt werden (Grütter 2021, 43ff).

Ein wichtiger Aspekt des Wohnens ist die Nachbarschaft. Wohnen passiert nicht im leeren Raum, sondern ist sehr stark an die soziale Struktur des Ortes gebunden. In kleineren Orten erstreckt sich die Nachbarschaft oft auf die gesamte Ortsgemeinschaft (Grütter 2021, 87ff). Umso wichtiger ist es im Planungsprozess auf die soziale Struktur einzugehen und die Dorfbevölkerung in partizipativen Planungsprozess zu integrieren. Ein ganzheitliches Konzept, welches in den 1970er Jahren entstanden ist und sich heute großer Beliebtheit erfreut ist die Dorferneuerung. Hierbei werden in einem partizipativen Prozess Aspekte wie soziale Aufgaben im Dorf, Bildung, Kultur, Bauen und Wohnen, Dorfökonomie, Nahversorgung, Ortskernbelebung, Mobilität und vieles mehr diskutiert. Im Rahmen dieses Prozesses werden gesellschaftliche Trends erörtert und kritisch beleuchtet. Am Ende entstehen Zukunftskonzepte und Leitideen sowie Initiativen zur Weiterentwicklung des Dorfes (Schmitt 2016, 300ff).

Wohnen kann unter verschiedenen Eigentumsverhältnissen stattfinden. Das im ländlichen Raum sehr beliebte Einfamilienhaus ist meist im Privatbesitz, während im städtischen Umfeld eher zu Miete gewohnt wird. Der Genossenschaftsbau bietet einen Mittelweg, der sich vor allem für eine nachhaltige Entwicklung der Bebauungsstruktur im ländlichen Raum eignet. Dieser verbindet die größere Individualität von Eigentum mit einer größeren Skalierbarkeit von Investoren getriebenen Geschosswohnungsbau (Grütter 2021, 99ff).

### **3.1.5 Identität und Heimat**

Eine regionale Identität kann als etwas beschrieben werden, dass durch seinen Gegensatz, also etwa im Vergleich mit der globalisierten Welt, definiert wird und das durch die explizite Benennung geschützt oder gar erst neu erschaffen wird. Es handelt sich hierbei also in gewissem Sinne um ein Werkzeug mit dem Menschen überzeugt werden können und mit dem ein Gebiet sowohl vermarktet als auch gegenüber negativen Einflüssen wie etwa der Abwanderung verteidigt werden kann. Der Begriff der regionalen Identität wird dabei von Parteien und Gruppen sämtlicher Bereiche des politischen Spektrums verwendet. Eine Region kann in diesem Zusammenhang eine Stadt mit ihrem Umland sein, obwohl auch reine Stadtregionen oder reine Landregionen möglich sind. Wichtig, egal welcher der Begriffe gewählt wird, ist ein gemeinsames Bewusstsein der Bevölkerung, welche diese Region anerkennt (Wentz 1994, 21ff.). Für eine Region typische Eigenheiten wie etwa besonders charakteristische Landschaften, historische Siedlungen oder Traditionen, können ebenfalls als Teil der eigenen Identität betrachtet werden und schaffen eine Verbindung zu einer Region (Neu 2016, 699).

Die Eigenschaften einer Region können auf verschiedene Arten definiert werden. Hierzu zählen etwa objektive Eigenschaften wie Einkommen, Arbeitsplätze, oder die öffentliche Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung. Diese sind in ländlichen Regionen schlechter als im urbanen Umfeld. Im Gegenzug sind hier die Wohnungskosten geringer. Weiters gibt es die

subjektiven Eigenschaften einer Region, auf deren Seite unter anderem die Lebenszufriedenheit oder die Zufriedenheit mit der Umgebung, Arbeit oder sozialen Beziehungen anzuführen sind, welche in ländlichen Regionen besser abschneiden (ÖREK 2021, 81).

Ein anderer, wenngleich auch deutlich emotionaler aufgeladener, Begriff für regionale Identität ist das Wort Heimat. Dieses ist typischerweise mit positiven Erinnerungen verbunden und bezieht sich auf individuell gewählte Bereiche. Diese können zum Beispiel Gebiete unterschiedlichster Größen, von einer Wohnung bis zum ganzen Planeten, oder auch auf eine Kultur oder Partei beziehen. Doch Heimat hatte nicht immer eine positive Bedeutung, was sich in den 1960ern und 70ern nach dem Missbrauch des Begriffs durch die Politik zeigte. Heute wird Heimat zusehends im Zuge von Werbung verwendet um eine positive Assoziation der Menschen mit den angebotenen Produkten zu erzeugen (Filipp 2023, 19f.).

Was Personen von einer Landschaft halten, wird zuerst einmal durch Eindrücke, die etwa während der Kindheit bei Ausflügen mit den Eltern gesammelt werden, geprägt. Weitere Einflüsse, die in diesem Zusammenhang wichtig sind, sind z.B. Interaktion mit dem alltäglichen Umfeld. In den folgenden Jahren werden durch die Betrachtung von Büchern und Filmen stereotype Blickwinkel auf die Landschaft gebildet. Dennoch ist die Betrachtung von Landschaft nicht komplett individuell, sondern sie wird von geteilten Erfahrungen, welche vor allem in der Schule gesammelt werden, bestimmt. Dadurch kommt ein gewisses allgemeines Verständnis von Landschaft zustande (Kühne 2021, 244f.). Durch die Möglichkeit digitaler Kommunikation kann ein bestimmtes Bild einer Region vermittelt werden, welches auch zur Vermarktung genutzt werden kann. Hierbei kann zudem Wissen gezielt an bestimmte Gruppen vermittelt und so eine emotionale Bindung der Bevölkerung mit ihrem Umfeld geschaffen werden. Hierfür werden verschiedene Kanäle, wie Websites und Blogs, genutzt (Filipp 2023, 127).

Zudem ist der ländliche Raum, ebenso wie eine hier angesiedelte Idylle mit unberührter Natur, etwas, dass in allen Gesellschaften weltweit vorkommt. Hier spiegelt sich der Wunsch nach einem einfacheren Leben wider. In einigen Teilen der Welt ist es diese Vorstellung, welche eine Migration hin zu ländlichen Gebieten verursacht (Yarwood 2023, 64ff.). Damit eine Landschaft als heimatlich betrachtet werden kann muss diese jedoch in erster Linie vertraut sein, ästhetische Schönheit und Idylle sind hierfür nicht so wichtig (Kühne 2021, 245).

### **3.1.6 Arbeit und Demographie im ländlichen Raum**

Vor allem Jugendliche und junge Erwachsene, und hierbei im speziellen Frauen, verlassen typischerweise ihre Heimat um Arbeitsplätze zu finden (Langner 2022, 546). Weiters hat sich bei einer Befragung im deutschen Harzgebiet gezeigt, dass die Bereitschaft den Landkreis zu verlassen mit einem höheren Ausbildungsgrad zunimmt. Hierbei wurde auch klar, dass die Abwanderung bevorzugt in der Heimat strukturell ähnliche Gebiete erfolgt (Chilla et al. 2008, 265). Andere Gründe für die Abwanderung können etwa darin liegen, dass die Berufe, für die Personen ausgebildet sind in der Nähe des aktuellen Wohnortes nicht vorhanden sind oder sie den Eindruck haben ihre Wünsche andernorts leichter befriedigen zu können. Faktoren wie der Zusammenhalt in der Gemeinschaft, das Freizeitangebot oder Kinderbetreuungsplätze haben ebenfalls einen Einfluss darauf, ob die Bevölkerung abwandert. Der Abwanderung der jüngeren Mitglieder einer Gemeinde steht der Zuzug von außen gegenüber, wobei dem Ausland hierbei eine besondere Bedeutung zukommt. Kleine Gemeinden sind besonders stark solchen Schwankungen unterworfen (Langner 2022, 546f.). Gründe für die Rückkehr junger Menschen in deren Heimatgemeinden sind, dass sie hier nach der Ausbildung die Zeit bis zum tatsächlichen Berufseinstieg überbrücken wollen oder um in ihrer Heimat selbst eine Familie zu gründen wobei dies bei einem höheren Bildungsabschluss zusehends unwahrscheinlicher wird (Schorn 2016, 25f.). Sollte im Zuge der Familiengründung jedoch eine Übersiedelung in den Randbereich von Städten erfolgen bleiben die positiven Aspekte der Stadt für die Privatperson meist bestehen, während die niedrigen Kosten für das Wohnen bestehen bleiben und die Umgebung mehr Grünflächen haben (Gerber 2011, 18). Um wieder Arbeitsplätze in ländlichen Regionen zu schaffen, ist es beispielweise möglich die Herstellung regionaltypischer Produkte zu forcieren (Schorn 2016, 57).

Eine Chance, durch welche die strukturschwachen ländlichen Regionen zu anderen Bereichen aufholen können, ist die Digitalisierung infolge des Breitbandausbaus. Im Gegensatz zu städtischen Bereichen ist dieser hier jedoch durch die größere Fläche kostspieliger. Da in diesen



Regionen häufig nur noch wenige junge Menschen leben, welche die digitale Infrastruktur nutzen könnten, wird der Effekt des Glasfaserausbaus reduziert. Als Ausgleichsmaßnahme hierfür kann jedoch die verbleibende, oft ältere, Bevölkerung im Umgang mit dieser Technologie ausgebildet werden. Auch wenn pro Nutzer\*in höhere Investments notwendig sind zeigt sich, dass die Digitalisierung sich für ländliche Regionen langfristig auszahlt, auch da einige Dienstleistungen dadurch online und somit kostengünstiger abgewickelt werden können (Ahrens 2023, 19f.).

Der demographische Wandel der heutigen Gesellschaft zeigt sich in der Abnahme der Geburtenzahlen bei einer gleichzeitig immer älter werdenden Bevölkerung. Der ländliche Raum ist durch die Abwanderung der lokalen Bevölkerung besonders betroffen, wobei diese speziell in Regionen mit geringem Einkommen, vielen Arbeitslosen und einem großen Anteil der Erwerbsbevölkerung und einer ohnehin geringen Bevölkerungsdichte vorliegt (Schorn 2016, 9ff.). Schreitet der Schwund an Bevölkerung in ländlichen Regionen fort kommt es zu Effekten, durch welche die Wiederansiedlung von jungen und gebildeten Personen zusätzlich verhindert wird. Nach der Wiedervereinigung in Deutschland zeigte sich in ländlichen Gegenden etwa, dass, nachdem die Menschen in die Städte und den Westen abwanderten, die Infrastruktur zusehends eingespart wurde. Die Takte von Bussen wurden reduziert und gesellschaftliche Bindungen, etwa in Form der Kirchen, ging zurück. Zudem werden aufgrund der geringeren Geburtenrate Schulen geschlossen, wodurch der Schulweg für die verbleibenden SchülerInnen verlängert und durch das schlechtere Angebot des ÖPNVs zusätzlich unattraktiv wird. Da Bevölkerungsschwund eine Abnahme der Infrastruktur bewirkt und diese wieder den Bevölkerungsschwund vorantreibt verstärken sich diese Effekte gegenseitig, wodurch es schwierig ist dieser Entwicklung entgegenzuwirken (Neu 2016, 697ff.).

Demographische Veränderungen stehen auch hinter der Urbanisierung, da sowohl die in den Städten geborenen Menschen mit etwa 60% als auch die vom Land zuziehenden Personen zum Wachstum der Städte beitragen. Neben dem Arbeitsmarkt sind es vor allem soziale Aspekte, welche die Menschen in die Städte locken, etwa Bildung oder Emanzipation. Da die Bevölkerung heute zusehends in Haushalten mit einer geringeren Anzahl von BewohnerInnen lebt steigt die Wohnfläche pro Person weiter an (Taubenböck et al. 2015, 14). In Österreich stieg diese etwa von 41m<sup>2</sup> im Jahr 2004 auf 46,6 m<sup>2</sup> im Jahr 2022 (Statistik Austria o.J.i).

## **3.2 Spezifische fachliche Grundlagen**

Auf den folgenden Seiten erfolgt eine kurze Reflektion zum Thema Arbeiten und Wohnen in ländlichen Gemeinden.

### **3.2.1 Wohnformen**

Der Wohnungsmarkt in ländlichen Regionen weist im Vergleich zu urbanen Gebieten einige markante Unterschiede auf. Hier sind die Mietpreise, sowie die Kosten für den Erwerb von Eigentum tendenziell niedriger. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass viele Menschen eine verstärkte Neigung zum Wohneigentum in ländlichen Gegenden entwickeln. Die steigenden Wohnkosten und die begrenzte Verfügbarkeit von Wohnraum in städtischen Ballungszentren machen die Preise auf dem Land zu einem zusätzlichen Anreiz. Der Leerstand, der oft als Schwäche betrachtet wird, kann sogar in ländlicheren Regionen zu einem Attraktivitätsfaktor werden. Die leerstehenden Gebäude bieten Raum für Ideen, Kreativität und Selbstverwirklichung, was in dicht besiedelten Städten oft nur schwer umzusetzen ist (Feuerbach et al. 2019, 11).

Die Lebensqualität innerhalb einer Gemeinde und das Image der Region gewinnen zunehmend an Bedeutung für ihren ökonomischen Erfolg. Ein wichtiger Faktor sind hierbei neue und attraktive Wohnformen. Vor allem kooperative Wohnformen können ein Alleinstellungsmerkmal für eine Gemeinde sein, und Personen dazu bewegen in eine Gemeinde zu ziehen. Bei Wohnformen, wo die Bevölkerung schon im Planungsprozess beteiligt wird, kann die soziale Integration verschiedener Bevölkerungsgruppen mit großem Gestaltungsinteresse gefördert werden und den nachbarschaftlichen Zusammenhalt dadurch stärken (Feuerbach et al. 2019, 11).

In der Vergangenheit war die Siedlungsentwicklung in ländlichen Regionen vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Allerdings stellen demographische Entwicklungen und gesellschaftliche Veränderungen ländliche Gemeinden vor neue Herausforderungen. Das



bisherige Angebot an Einfamilienhaussiedlungen allein reicht nicht aus, um passenden und bezahlbaren Wohnraum für die vielfältigen Zielgruppen bereitzustellen. Eine vielversprechende Strategie für den ländlichen Raum sind gemeinschaftliche Wohnvorhaben. Hier leben mehrere Haushalte an einem Standort in separaten Wohnungen mit geschützter Privatsphäre, haben aber auch gemeinsame Begegnungsorte, die kollektiv genutzt werden können. Beispiele hierfür können sein: Mehrparteienhäuser, altersgerechtes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen (Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung 2020, 6ff.).

Darüber hinaus gibt es weitere innovative Konzepte, die das Wohnen im ländlichen Raum attraktiver machen könnten. Dazu gehört das individuelle Wohnen in Leerständen. In einigen Regionen stehen zahlreiche Gebäude ungenutzt und sind daher oft günstig zu erwerben. Diese Gebäude bieten Raum für einzigartige und individuelle Wohnformen (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 13).

Co-Housing ist eine weitere Möglichkeit, bei der private Häuser oder Wohnungen um zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen erweitert werden (siehe Abbildung 21). Das Prinzip der Beteiligung hat eine große Bedeutung, da diese Projekte meist von den Bewohner\*innen selbst aktiv mitgeplant, gestaltet, verwaltet und bewirtschaftet werden (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35).



**Abbildung 21 Co-Housing Pomli (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35)**

Modulhäuser bieten die Möglichkeit, aus vorgefertigten Bauelementen flexible Wohneinheiten zu schaffen (siehe Abbildung 23). Sie sind nicht an den Standort gebunden und können abgebaut und an einem anderen Ort wieder aufgebaut werden. Diese Flexibilität könnte besonders für junge Menschen mit sich ändernden Bedürfnissen interessant sein (siehe Abbildung 22) (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 27).

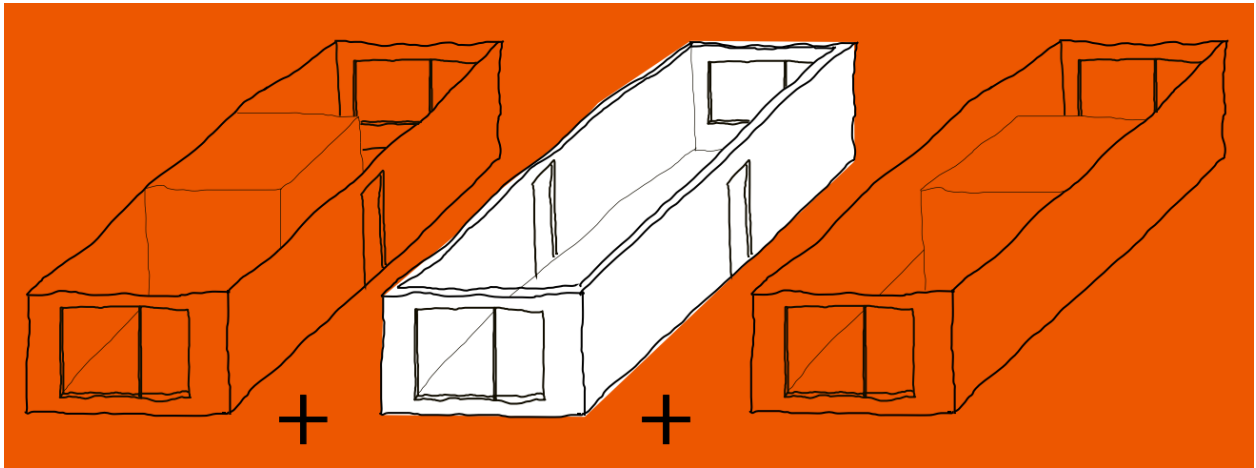


Abbildung 23 Elemente Modulhaus (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35)



Abbildung 22 Beispiel Modulhaus (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35)

Durch ein variables, anpassungsfähiges Modul mit zwei 50-m<sup>2</sup>-Einheiten und einer schlaun Positionierung der Installationsschächte werden verschiedene Wohnlösungen möglich.

Zwei Einheiten mit je 50 m<sup>2</sup> werden getrennt genutzt. Die innen liegende Treppe dient als Abstellraum.



Die 50-m<sup>2</sup>-Einheiten werden durch die Innentreppe mit der darunter oder der darüber liegenden Wohnung verbunden.



Die gesamte Ebene wird zu einer 4-Zimmer-Wohnung mit 100 m<sup>2</sup>. Die innen liegende Treppe dient als Durchgang und Abstellraum.



Abbildung 24 Wohnaufteilung - Flexible Grundrisse (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 35)

Eine weitere Option für alternative Wohnformen sind die flexiblen Grundrisse. Diese werden schon während des Planens eines Objektes hinsichtlich diverser Varianten und Nutzungsmöglichkeiten mitberücksichtigt. In diesem Fall kann bei Bedarf später noch der Grundriss mit geringem Aufwand angepasst werden (siehe Abbildung 24). Einfache Gebäudestrukturen mit ausreichend dimensionierten und belichteten Räumen bieten häufig eine größere Spannweite an Nutzungsflexibilität (Amt der Oö. Landesregierung 2017, 17).

Ökodörfer stellen eine alternative Wohnform im ländlichen Raum dar, bei der gewachsene Dorfgemeinschaften oder Lebensgemeinschaften aktiv mitgestaltet werden. Sie verbinden nachhaltigen und innovativen Ansätzen in den Bereichen Landwirtschaft, Energieversorgung, Wasser- und Abfallmanagement, Architektur und sozialen sowie partizipativen Prozessen miteinander. Diese Konzepte könnten entscheidend sein, um den ländlichen Raum weiterzuentwickeln und attraktiver zu gestalten. (Schimmel 2014).

### 3.2.2 Angebot an Arbeitsplätzen

Eine ausreichende Anzahl von Arbeitsmöglichkeiten in der Nähe des Wohnortes trägt maßgeblich zur Lebensqualität der Bewohner\*innen im ländlichen Raum bei. Allerdings ist es in der Regel so, dass es in ländlichen Regionen weniger Arbeitsplätze gibt als in urbanen Ballungsräumen. Dieser Umstand wird noch durch die Tatsache verstärkt, dass insbesondere für hoch qualifizierte Fachkräfte oft nur begrenzte berufliche Perspektiven bestehen, die ihren Ansprüchen an Einkommen und Karrieremöglichkeiten gerecht werden (Friedrich 2002, 70).

Ein Arbeitsmarkt, der spezifische Beschäftigungsmöglichkeiten und angemessene Vergütungen bietet, ist ein entscheidender Faktor für Fachkräfte, wenn es darum geht, sich in ländlichen Regionen niederzulassen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass bei der Wahl eines Arbeitsplatzes nicht nur das Einkommens- und Lohnniveau von entscheidender Bedeutung ist, sondern auch die sozialen und privaten Aspekte eine zentrale Rolle spielen. Rückkehrerinnen und Rückkehrer sind oft bereit, leichte Einbußen bei der Vergütung hinzunehmen, wenn andere Faktoren wie die Ausstattung des Arbeitsplatzes, der Ruf des Unternehmens, die Arbeitsbedingungen, der soziale Status und ähnliche Aspekte ansprechend besser sind. Diese Kriterien sind insbesondere für hoch qualifizierte Fachkräfte entscheidend, da die beruflichen Chancen und die persönlichen Perspektiven einen großen Einfluss auf ihre Standortentscheidung haben (Feuerbach et al. 2019, 10).

Um die Attraktivität ländlicher Regionen zu steigern und die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu verbessern, sind verschiedene Maßnahmen von großer Bedeutung. Es ist wichtig, familienfreundliche Strukturen zu schaffen, um die Frauenerwerbsquote zu steigern und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu gewährleisten. Es ist entscheidend, dass sowohl die Partnerin als auch der Partner berufliche Perspektiven haben, um einen dauerhaften Verbleib im ländlichen Raum zu ermöglichen (Feuerbach et al. 2019, 10f.).

Ein weiterer Faktor in ländlichen Gebieten ist der Rückgang von Arbeitsplätzen in traditionellen Wirtschaftszweigen wie der Landwirtschaft und der Industrie. Dies führt dazu, dass insbesondere jüngere und qualifizierte Menschen oft keine attraktiven Ausbildungs- und Arbeitsplätze finden. Um die nachhaltige Entwicklung ländlicher Regionen zu fördern, ist es entscheidend, neue Arbeitsplätze zu schaffen. Hierbei spielt die Diversifizierung der Wirtschaftsbereiche eine wichtige Rolle. Auch wenn die Landwirtschaft weiterhin eine tragende Säule der Wirtschaft in ländlichen Gebieten bleiben wird, ist eine Ausweitung nicht-landwirtschaftlicher Sektoren von großer Bedeutung (Rosa-Luxemburg-Stiftung 2002, 4f.).

Es gibt bereits zahlreiche Erfolgsprojekte, die es geschafft haben, vielfältige Arbeitsplätze in verschiedenen ländlichen Regionen zu schaffen. Die multifunktionale Landwirtschaft kann maßgeblich dazu beitragen, einen lebendigen und multifunktionalen ländlichen Raum zu gestalten, dessen wirtschaftliche und soziale Entwicklung weit über die Landwirtschaft hinausreicht. Die Agrarwirtschaft ist essenziell zur Ernährung der Bevölkerung auf einem hohen Niveau und zum Erhalt der Kulturlandschaft. Daher wird die Standortrolle des ländlichen Raums für die an die Fläche und den Boden gebundenen Wirtschaftsbereiche weiter an Bedeutung gewinnen, auch wenn es alternative Konzepte, wie Vertical-Farming oder Hydrokultur gibt. Aufgrund seiner natürlichen Beschaffenheit hat der ländliche Raum eine übergreifende, für die gesamte Gesellschaft unabdingbare Funktion (Rosa-Luxemburg-Stiftung 2002, 6).



Darüber hinaus bietet der ländliche Raum großes Potenzial im Bereich ökologisch orientierter Infrastruktur und Umwelttechnologien, beispielsweise im Bereich Energieeffizienz, erneuerbare Energien oder Wassermanagement. Durch die übergreifende ökologische Funktion des ländlichen Raums können zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen werden. Der ländliche Tourismus bietet eine besondere Chance, da er durch die Nähe zur Natur und Umwelt sowie durch die dörflichen Siedlungsstrukturen und Gebäudedenkmalen attraktive Möglichkeiten für Erlebnis- und Erholungstourismus bietet. Dadurch können Arbeitsplätze geschaffen und Einkommenszuwachs generiert werden (Rosa-Luxemburg-Stiftung 2002, 67).

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen am Wohnort einen entscheidenden Beitrag zur Lebensqualität im ländlichen Raum leistet. Obwohl es in ländlichen Gebieten generell weniger Arbeitsplätze gibt als in urbanen Zentren, gibt es zahlreiche Ansätze und Möglichkeiten, um attraktive Arbeitsplätze zu schaffen und die Wirtschaft in ländlichen Regionen nachhaltig zu stärken. Es ist wichtig, die Vielfalt der Wirtschaftszweige zu fördern und den ländlichen Raum als einen vitalen und zukunftsorientierten Standort zu etablieren.

### **3.2.3 Stärkung der lokalen Wirtschaft:**

Die lokale Wirtschaft ist eng mit dem Themenfeld Wohnen und Arbeiten verknüpft. Das Management von Arbeitsplätzen und der Nahversorgung sind hier die Basisaufgaben. Gezielte Entwicklung der lokalen Wirtschaft hat Auswirkungen auf viele weiteren Bereiche in der Gemeinde (Mathis 2007, 19). Eine starke lokale Wirtschaft kann durch den Erhalt oder das Schaffen von Arbeitsplätzen das Pendler\*innenverhalten beeinflussen (vgl. 3.1.2) und der Abwanderung, insbesondere bei der jungen Bevölkerung vorbeugen (vgl. 3.1.6.). Gemeinden ohne wirtschaftliche Aktivität verlieren ihre Attraktivität und laufen Gefahr zu reinen Schlafgemeinden zu werden (Mathis 2007, 6). Zudem besteht in der Etablierung regionaler Wertschöpfungsketten hohes Potential in der Effizienzsteigerung und Klimawandelanpassung (vgl. 3.1.3) Durch die lokale Produktion von Lebensmitteln und Waren, sowie durch deren Direktvermarktung, können Transportwege eingespart werden (Kopatz 2021, 400). Indirekt wirkt sich die Art der lokalen Wirtschaft auf den Bodenverbrauch aus. Durch Wirtschaftstätigkeit im Ortskern kann Bodenverbrauch verhindert werden (vgl. 3.1.4). Die Ansiedlung von vielfältigen Betrieben und Einrichtungen belebt diese Kerne, sodass sie ihre Rolle als Nahversorgungstandorte und Identitätsstiftende Treffpunkte wahrnehmen können. Dezentrale Entwicklung soll die Ausnahme sein, da diese einen hohen Platzbedarf bedingt und sich hauptsächlich am KFZ Verkehr orientiert (Österreichische Raumordnungskonferenz 2019, 30). Eine gut funktionierende und eng vernetzte lokale Wirtschaft kann auch in wechselseitiger Beziehung zum Gefühl von Identität und Heimat im Ort stehen (Kopatz 2021).

### **3.2.4 Wirtschaftsförderung**

Auf der lokalen Ebene hat Wirtschaftsförderung zwei Aufgabenfelder: Einerseits gibt es die Bestandspflege. Sie kümmert sich um die Anliegen und das Wohlergehen ortsansässiger Betriebe und versucht diese an den Standort zu binden. Die Bestandsentwicklung hat ihren Fokus auf Betriebsansiedlungen und Neugründungen (Chilla et al. 2008). Die strategische und geplante Entwicklung der Wirtschaft dient nicht nur dem Erhalt von finanziellem Wohlstand, sondern auch sozialem und kulturellem Wohlstand (Mathis 2007, 8). Durch gezielte Steuerung nach dem „bottom-up“ Prinzip kann die Gemeinde die lokale Wirtschaft nach eigenen Interessen gestalten. Wird auf kommunaler Ebene keine Initiative ergriffen besteht die Gefahr, dass die Entwicklung von höheren wirtschaftlichen Akteuren\*innen ausgeht, die vor allem in ihrem eigenen Interesse handeln. Dieses Eigeninteresse ist nicht immer förderlich für die Entwicklungsziele der Gemeinde. Beispiel dafür kann die Ansiedlung einer Logistikhalle eines „global Players“ sein, die keinen Beitrag zum sozialen und kulturellen Gefüge des Ortes leistet (Mathis 2007, 10). Die kommunale Wirtschaftsförderung trägt also große Verantwortung und soll sich nicht als Dienstleisterin der Wirtschaft verstehen. Das oberste Ziel soll vielmehr Steigerung des Gemeinwohls sein (Hallmann 2021, 423).



### 3.2.5 Standortentwicklung

Eine wichtige Komponente der lokalen Wirtschaftsförderung ist die Standortentwicklung in der Gemeinde (Hallmann 2021, 422). Hierfür kann der Betriebsstandort wie ein Produkt betrachtet werden, das die Gemeinde anbietet. Dieser hat individuelle Merkmale und Potentiale, die die passenden Interessenten überzeugen können. Aufgabe der Gemeinde ist es, dieses eigenen Standortpotentiale und Alleinstellungsmerkmale zu erkennen und zu entwickeln, um als attraktiver Betriebsstandort wahrgenommen zu werden. Fragen, die bei der Herausarbeitung eines Alleinstellungsmerkmals hilfreich sein können, sind: Was macht den Ort interessant? In welchen Bereichen ist der Ort anders als die anderen Mitbewerber? Was macht den Ort speziell. Lokale Standortentwicklung beinhaltet auch das Festlegen von Zielen und Strategien (Mathis 2007, 10). Für die Entwicklung des Standortpotentials ist das Wissen einer Gemeinde über ihre Standortfaktoren entscheidend. Diese Faktoren werden in der Literatur in harte und weiche Standortfaktoren unterschieden. Harte Faktoren sind beispielsweise Steuern und Abgaben, Flächenverfügbarkeit und Verkehrsanbindung. Weiche Faktoren sind eher schwer zu quantifizierende Aspekte wie das Image eines Ortes als Wirtschaftsstandort, der Wohn- und Freizeitwert oder das soziale Klima (Chilla et al. 2008, 141).

### 3.2.6 Lokale Nahversorgung

Inhaber\*innengeführte lokale Nahversorgungsbetriebe bilden das Rückgrat lokaler Ökonomie. Ihre Rolle geht weit über die reine Versorgungstätigkeit hinaus. Sie sind charakteristische Elemente des Ortskerns und nehmen einen festen Platz in den sozialen Interaktionen und eines Ortes ein (Sipple, Schanz 2021, 2). Solche kleinen Betriebe stehen in Konkurrenz zu großen Ketten, deren Filialen immer größer werden, die eine umfassendere Produktvielfalt bieten und ein weitläufigeres Einzugsgebiet bedienen können. Lokale Lebensmittelhändler können aufgrund hoher Fixkosten und schlechter Lieferbedingungen im Wettbewerb nur schwer bestehen. Zusätzlich ist der Erfolg von filialisierten Supermarkt- und Discounterketten stark mit dem MIV verknüpft. Durch die erhöhte Mobilität können Konsument\*innen für die Versorgung des täglichen Bedarfs höhere Distanzen zurücklegen. Neue Filialen werden wiederum an für den MIV günstig erreichbaren Standorten errichtet (Kröhnert et al. 2020, 149 ff). Der Konkurrenzdruck wird als einer der häufigsten Gründe für den Rückgang lokaler Versorgungsbetriebe genannt. Eine weitere Herausforderung liegt im Fachkräftemangel und in der Sicherung der Nachfolge in den Betrieben. Zudem kommt es vor, dass die wenigen noch verbliebenen Betriebe bei bestehender Nachfrage an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen. Gezielte Wirtschaftsförderung kann dem Fachkräftemangel entgegengewirkt (Sipple, Schanz 2021, 65). Durch Mobilitätskonzepte und die Stärkung der Ortskerne kann die Raumplanung betriebsfreundliche Strukturen schaffen (Sipple, Schanz 2021, 67).

### 3.2.7 Flexibles Arbeiten

Bei den Recherchen ist öfters zu lesen, dass es immer wieder Trendbewegungen zwischen Stadtfucht und Landflucht gibt. Laut dem Zukunftsinstitut kehrt sich die Sehnsuchtsrichtung zwischen Stadt und Land ca. alle 50 Jahre um (Gatterer). Es wird thematisiert, dass in Teilen der Bevölkerung die Sehnsucht nach Natur und Weite steigt und ländliche Regionen wieder attraktiver werden. Anhand der aktuellen Statistiken kann diese Tendenz, dass die Bevölkerung im ländlichen Raum deutlicher zunimmt, nicht festgestellt werden. Daraus könnte sich ableiten lassen, dass in Teilen der Bevölkerung der Wunsch bestünde, jedoch die Gegebenheiten und Strukturen im ländlichen Raum zu leben noch nicht ausreichend vorhanden sind. Das Angebot an flexiblem Arbeiten ist hierbei ein relevanter Faktor.

Es ist zu beobachten, wie immer mehr ländliche Regionen die Vorteile der globalen Vernetzung mit dem Lokalen verknüpfen. Diese Entwicklung, welche auch als Glokalisierung bezeichnet wird, zeigt eine Paradoxie. Während die Globalisierung darauf abzielt, alles stärker miteinander zu vernetzen und erreichbar zu machen, sehnen sich die Menschen gleichzeitig nach einem Gefühl von Heimat und nach lokalen oder regionalen Bezügen. Je weiter die Globalisierung voranschreitet, desto stärker gewinnt das Lokale an Bedeutung (Amt der Oö. Landesregierung et al. 2021).

In diesem Kontext hat sich die Entstehung und Verbreitung von Co-Working-Spaces als eine von mehreren Möglichkeiten herauskristallisiert. Diese flexiblen, gemeinschaftsorientierten Arbeitsräume, die von Personen aus verschiedenen Branchen genutzt werden, haben einen erheblichen Einfluss auf die Art und Weise, wie wir arbeiten und leben. Sie sind entworfen, um Zusammenarbeit, Kreativität, Ideenaustausch, Networking und die Schaffung neuer Geschäftsmöglichkeiten zu fördern (Bosworth et al. 2023, 551).

Insbesondere in urbanen Räumen sind mobile Arbeitsformen wie Homeoffice und das Arbeiten in Co-Working-Spaces stark verbreitet. Aber auch in ländlicheren Regionen sind diese Arbeitsformen immer häufiger vorzufinden. Gerade in den Städten führte diese Entwicklung zu Leerständen in Innenstädten und Kernbereichen, während gleichzeitig einkommensstarke Einwohner\*innen vermehrt in Suburbane Gebiete ziehen. Diese Migration hat zur Folge, dass die Nachfrage nach Wohnraum, Nahversorgung und Mobilitätsangeboten in diesen ländlichen Regionen deutlich steigt. Arbeitsformen wie Homeoffice können dazu führen, dass Wohn- und Arbeitsort identisch sind, was wiederum bedeutet, dass sich der Lebensmittelpunkt verstärkt auf den Wohnort fokussiert. Dies bietet die Chance für ein umweltfreundlicheres Mobilitätsverhalten, da weite Arbeitswege entfallen und die Möglichkeit besteht kürzere Wege mit alternativen Verkehrsmitteln zu bestreiten (Krasilnikova, Levin-Keitel 2022, 361).

Co-Working-Spaces sind nicht nur Orte zum Arbeiten, sondern auch zur sozialen und beruflichen Integration. Sie begünstigen gegenseitiges Lernen und erleichtern die berufliche Etablierung. Integrierte Wohn- und Arbeitskonzepte können zusätzlich neue Wohnangebote schaffen, sei es durch die Belegung von Leerständen oder durch umweltschonenden und niedrig-Energie Neubau in ländlichen Regionen. Dabei ist es entscheidend, dass die Nutzungsmischung vielfältig ist, um eine Stärkung des ländlichen Raums und eine Reduzierung des Verkehrs zu erreichen (Krasilnikova, Levin-Keitel 2022, 364).

Die Ausbreitung von Co-Working-Spaces in ländlichen Gebieten wird von verschiedenen Faktoren begünstigt. Fortschritte in digitalen Technologien und eine bessere Abdeckung von WLAN-fähigem Breitband schaffen die technische Voraussetzung für unabhängiges Arbeiten. Die zunehmende Vielfalt der Tätigkeiten und die Individualisierung der Arbeit verstärken diesen Trend. Zudem tragen kostengünstige Software, der Anstieg von Cloud- und mobilbasierten digitalen Diensten sowie die Möglichkeit des unabhängigen Arbeitens dazu bei, dass Co-Working-Spaces eine attraktive Option darstellen (Bosworth et al. 2023, 551).

Die Vorteile von Co-Working-Spaces sind vielfältig. Sie ermöglichen ein effizienteres Zeitmanagement und bieten persönliche sowie psychologische Gesundheitsvorteile. Wenn Co-Working-Spaces sich als integraler Bestandteil eines innovativen lokalen Milieus oder eines unternehmerischen Ökosystems etablieren, können sie sogar das Image eines Ortes verbessern und somit weit über den individuellen Nutzen hinausgehen. Durch die Nutzung von Co-Working-Spaces entsteht das Potenzial, die ständige Ausdehnung des Pendelns und anderer Geschäftsreisen zu verlangsamen oder sogar umzukehren. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt, die wirtschaftliche und soziale Komponente von Städten und ländlichen Regionen (Bosworth et al. 2023, 551).

### **3.2.8 Digitale Infrastruktur**

Das niederösterreichische Raumordnungskonzept nennt leistungsfähige Breitband-Internet Infrastruktur einen wichtigen Standortfaktor für die Wirtschaft und es fordert die öffentliche Hand auf, entsprechende Strukturen zu schaffen (Richter 2004, 106). In der Gemeinde Statzendorf wurden mit dem Ausbau der Glasfaserinfrastruktur entsprechende Maßnahmen getroffen (Gemeinde Statzendorf 2023a, 3).

Auch in der Gesundheitsversorgung gibt es digitale Ansätze. Durch sogenannte Telemedizin oder auch Gesundheitsapps besteht die Möglichkeit, Gesundheitsversorgung räumlich und zeitlich zu entkoppeln. Und bestimmte Gesundheitsdaten bei Patienten vor Ort digital erfasst werden und in die Arztpraxis übertragen werden (Kröhnert et al. 2020, 265).

### **3.2.9 Bildungs-, Weiterbildungs- und Betreuungsangebote**

Die Bedeutung von familienfreundlichen Strukturen in ländlichen Regionen wird in verschiedenen Studien zur Fachkräftegewinnung immer wieder hervorgehoben. Insbesondere in Bezug auf

Rückwanderungen in die Heimat spielen diese Strukturen eine entscheidende Rolle. Es geht dabei nicht nur um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, sondern auch um die Ausstattung des ländlichen Raumes mit einer Vielzahl sozialer Infrastrukturen. Dies reicht von Kindergärten und Schulen bis hin zu Aus- und Weiterbildungsangeboten. Der Ausbau dieser Infrastrukturen ist entscheidend, um den Menschen ein attraktives Umfeld für ihr Familienleben zu bieten und somit ihre Bindung an den ländlichen Raum zu stärken (Feuerbach et al. 2019, 11).

Junge Menschen legen bei der Wahl ihres Wohnortes besonderen Wert auf Bildungseinrichtungen und Betreuungsangebote für Kinder. Die Verfügbarkeit von Pflegeeinrichtungen für ältere Menschen spielt hingegen eine weniger zentrale Rolle. Dies bedeutet, dass ländliche Regionen, die eine gut ausgebaute Bildungslandschaft bieten können, für junge Familien besonders attraktiv sind. Hierbei ist nicht nur die räumliche Nähe zu Bildungseinrichtungen von Bedeutung, sondern auch die Vielfalt an Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten. Je höher der angestrebte Bildungsabschluss ist, desto relevanter wird die Diversität der Bildungsangebote. Für Akademiker ist es im Allgemeinen wichtig, dass Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen bestimmte pädagogische Konzepte oder Profile bieten. Allerdings ist die Vielfalt in ländlichen Regionen oft begrenzter als in urbanen Räumen. Hier gilt es, gezielt Maßnahmen zu ergreifen, um die Qualität der Bildungsangebote in ländlichen Regionen zu verbessern und somit auch für Akademiker\*innen attraktiver zu gestalten (Feuerbach et al. 2019, 11f.).

Ein angemessenes Angebot an Bildungsinfrastruktur ist nicht nur entscheidend, um allen Bevölkerungsschichten gleiche Bildungschancen zu ermöglichen, sondern es dient auch als wichtiger Standortfaktor für eine Region. Attraktive Schulen und Betreuungseinrichtungen für Kinder können maßgeblich die Wohnortwahl von Familien beeinflussen. Sie sind ein entscheidendes Kriterium, um junge Familien langfristig an den ländlichen Raum zu binden. Schulabsolvent\*innen stellen potenzielle Neuzugänge für die jeweiligen Arbeitsmärkte dar. Es ist daher von großer Bedeutung, erfolgreiche Angebote zur Berufsinformation und -beratung bereitzustellen. Allerdings zeigt sich in der Literatur, dass mit steigendem angestrebtem Bildungsabschluss von jungen Erwachsenen die Orientierung in der Heimat zu bleiben sinkt. Der Wunsch nach Ausbildungsmobilität wird in der modernen Berufs- und Bildungswelt immer stärker zum Erfordernis. Dies bedeutet, dass ländliche Regionen verstärkt daraufsetzen sollten, auch für hochqualifizierte Fachkräfte attraktive Arbeits- und Lebensbedingungen zu schaffen (Feuerbach et al. 2019, 12).

### **3.2.10 Mobilität**

Wie schon in Kapitel 3.1.1 angeführt, sprechen die Ziele der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der sozialen Gerechtigkeit für die Abkehr vom MIV. Im Landesentwicklungskonzept Niederösterreich wurden 2004, noch unter dem Prädikat der Verkehrsvermeidung, Maßnahmen angeführt, die den Verkehr mit dem KFZ verringern sollen. Hier werden die für das Planungsgebiet relevanten Punkte angeführt (Richter 2004, 146).

- Prinzip der kurzen Wege: Durch kompakte Siedlungsstruktur und Funktionsmischung soll die Bewältigung alltäglicher Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad ermöglicht werden.
- Dezentrale Konzentration: Versorgungseinrichtungen sollen in lokalen Zentren konzentriert werden, um diffusen Verkehr zu vermeiden.
- Verkehr verlagern: Hier sollen innerörtliche Verkehrswege auf Fuß- und Radverkehr und längere Wegstrecken im regionalen Bereich auf die öffentlichen Verkehrsmittel verlagert werden.
- Fußgänger\*innenverkehr: Auf Gemeindeebene soll die notwendige Infrastruktur errichtet werden. Dies beinhaltet Maßnahmen zur Erhöhung der innerörtlichen Verkehrssicherheit und die Gestaltung des Straßenquerschnitts.
- Radverkehr: Die Infrastruktur für Radfahren im Alltag muss vor allem innerörtlich ausgebaut werden. (Sichere Radwege, Abstellanlagen)
- Öffentlicher Verkehr: Der öffentliche Nahverkehr soll durch Ausbau der Haltestellenerreichbarkeit und der Bedienungsqualität zum Vorrangsystem werden (Richter 2004, 103 ff).

Die Liste aus dem Landesentwicklungskonzept bietet eine Grundlage, es gibt jedoch noch Erweiterungen und innovative Mobilitätskonzepte. Das einfache Mitnehmen in Fahrgemeinschaften beruht auf informellen Vertrauensnetzwerken wie Nachbarschaft oder Vereinswesen, für die im ländlichen Raum die Grundlagen bestehen. Gefördert werden kann die Praxis durch Vermittlungsplattformen im Internet oder digitale Kommunikation (Kröhnert et al. 2020, 200). Carsharing oder auch Bikesharing sehen Mobilität als Dienstleistung. Es ist nicht nötig ein eigenes Fahrzeug zu besitzen, bezahlt wird nur für die tatsächliche Nutzung (Weber 2020, 201). Von den verschiedenen Carsharing Modellen bieten Station- based Carsharing, von privaten Anbietern oder in kommunalem Eigentum, oder Peer- to- Peer (P2P) -Carsharing das größte Potenzial im ländlichen Raum (Kröhnert et al. 2020, 201).

### **3.2.11 Freiraum und Freizeitangebote**

Attraktiver Freiraum und vielfältige Freizeitangebote spielen eine entscheidende Rolle für die Attraktivität ländlicher Regionen. Eine Studie von Peer mit dem Titel "Was können ländliche Räume Hochqualifizierten bieten?" betont die Relevanz von Freizeit- und Kulturangeboten als einen entscheidenden Standortfaktor für die Rückkehr von Personen, die außerhalb der Gemeinde eine Ausbildung absolviert haben, in ihre Heimatregion (Peer 2013).

In diesem Kontext spielen verschiedene Faktoren eine wichtige Rolle. Dazu zählen unter anderem ein intaktes Dorfleben, ein aktives Vereinsleben und das Vorhandensein von halböffentlichen Freiräumen wie beispielsweise Turnhallen, Bibliotheken, Gaststätten, Gemeindehäusern, Cafés oder Theater. Diese Orte dienen als Treffpunkte und ermöglichen spontane Begegnungen, den Austausch mit Gleichgesinnten und fördern die Kommunikation sowie den Aufbau von sozialen Beziehungen. Sie sind somit von entscheidender Bedeutung für das soziale Gefüge innerhalb der Gemeinde. Allerdings steht der Relevanz der soziokulturellen Infrastruktur im ländlichen Raum oft das Fehlen oder die Begrenztheit kultureller Angebote sowie die oft langen Anfahrtswege entgegen. Diese Lücken können zu sozialer Isolation führen und somit die Lebensqualität im ländlichen Raum einschränken. Es ist von großer Bedeutung, diesen Mangel an kulturellen Angeboten zu adressieren und zu fokussieren, um das Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen zu können (Feuerbach et al. 2019, 15).

Neben dem Einfluss auf die regionale Bindung der Bevölkerung leisten soziokulturelle Angebote in der Gemeinde auch einen wichtigen Beitrag zur Herstellung einer Willkommenskultur und sozialen Integration. Dies ist insbesondere für Zuziehende von Bedeutung, die noch keine etablierten sozialen Kontakte und Unterstützungsmöglichkeiten im Ort haben. Es gilt daher, gezielt Maßnahmen zu ergreifen, um eine vielfältige und attraktive Freizeit- und Kulturlandschaft in ländlichen Regionen zu schaffen (Feuerbach et al. 2019, 15f.).

Dies wird nicht nur die Lebensqualität vor Ort verbessern, sondern auch dazu beitragen, die Attraktivität ländlicher Regionen als Wohn- und Arbeitsort zu steigern. Die Schaffung von Freizeit- und Kulturangeboten sollte daher als eine strategische Investition in die Zukunft des ländlichen Raums betrachtet werden. Es kann dazu beitragen, junge Menschen anzuziehen, ihnen Perspektiven zu bieten und somit dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

## 4 Raumstrukturelle Analyse

Im Folgenden wird die aktuelle Situation hinsichtlich des derzeitigen Zustands analysiert. Darüber hinaus werden die Potenziale und Risiken aufgelistet und in einer SWOT-Analyse ausgewertet.

### 4.1 Lokale Gegebenheiten

Im nächsten Schritt werden die im Kapitel 3 behandelten Themen aufgegriffen und auf Statzendorf angewendet.

#### 4.1.1 Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur ist, wie bereits in Kapitel 2.2 erwähnt, stark gestreut. Es gibt viele kleine Ortschaften, die oft nahe beieinander liegen. Dies gilt auch für die umgebenden Gemeinden von Statzendorf. Zwar gibt es etwas größere Städte wie Herzogenburg, doch auch Herzogenburg hat eine relativ geringe Dichte (siehe Abbildung 25).

Vor allem sehr kleine Dörfer wie z.B. Weidling, Absdorf und Rottersdorf stellen die Raumplanung vor große Herausforderungen. Die Gemeinden sind zu klein, um die Infrastruktur des täglichen Bedarfs kostendeckend zur Verfügung zu stellen. Ein öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) in einer vertretbaren Taktung ist nicht finanzierbar. Es gibt zu wenige Kinder für einen eigenen Kindergarten oder Schulen. Darüber hinaus gibt es oft keinerlei Lebensmittelgeschäfte oder anderen Handel. Allerdings haben diese kleinen Dörfer oft einen hohen Identifikationswert. Es gibt Familien, die schon seit Generationen in dem Dorf leben. Die Siedlungsstruktur von kleinen Dörfern ist oft sehr statisch. Es gibt kaum Veränderungen oder Neubauten. Dadurch ist die früher sehr stark von der Landwirtschaft geprägte Hofstruktur noch gut zu erkennen.

Da viele grundlegende Strukturen in den kleinen Dörfern nicht vorhanden sind, ist eine Steigerung der Einwohner\*innenzahl sowie zusätzliches Widmen von Bauland nicht zu forcieren. Dennoch sollten die vorherrschenden Strukturen erhalten und zukunftsfit gestaltet werden.

In mittelgroßen Dörfern wie Statzendorf oder Kuffern mit etwa 500 Einwohner\*innen ist die Siedlungsentwicklung dynamischer. Es gibt neue Wohngebiete, welche sich stark von der Gebäudestruktur der älteren Gebäude unterscheiden. Diese sind z.B. nördlich vom statzendorfer Bahnhof zu finden und weisen eine geringe Dichte auf. Die Gebiete sind reine Wohnnutzung und sind meistens mit klassischen Einfamilienhäusern besetzt. Die Gebiete sind sehr stark auswechselbar und haben daher einen eher niedrigen Identifikationswert. Die Bewohner\*innen haben oft eine homogene Altersstruktur, da sie meistens gleichzeitig bei der Entwicklung des Gebietes eingezogen sind.

Die Entwicklung von neuen Siedlungsgebieten sollte sich auf die mittleren Dörfer wie Statzendorf oder Kuffern forcieren. Durch den Bahnhof ist Statzendorf wesentlich besser an den ÖPNV angebunden und dadurch prädestiniert für eine zukünftige Siedlungsentwicklung. Hierbei sollten die Fehler der Vergangenheit nicht wiederholt werden. Zukünftige Siedlungsgebiete werden sowohl eine Lebensqualität ähnlich eines Einfamilienhauses anbieten müssen, aber gleichzeitig müssen diese identitätsstiftend sein, ins Ortsbild passen, eine höhere Dichte aufweisen und eine Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten zulassen.



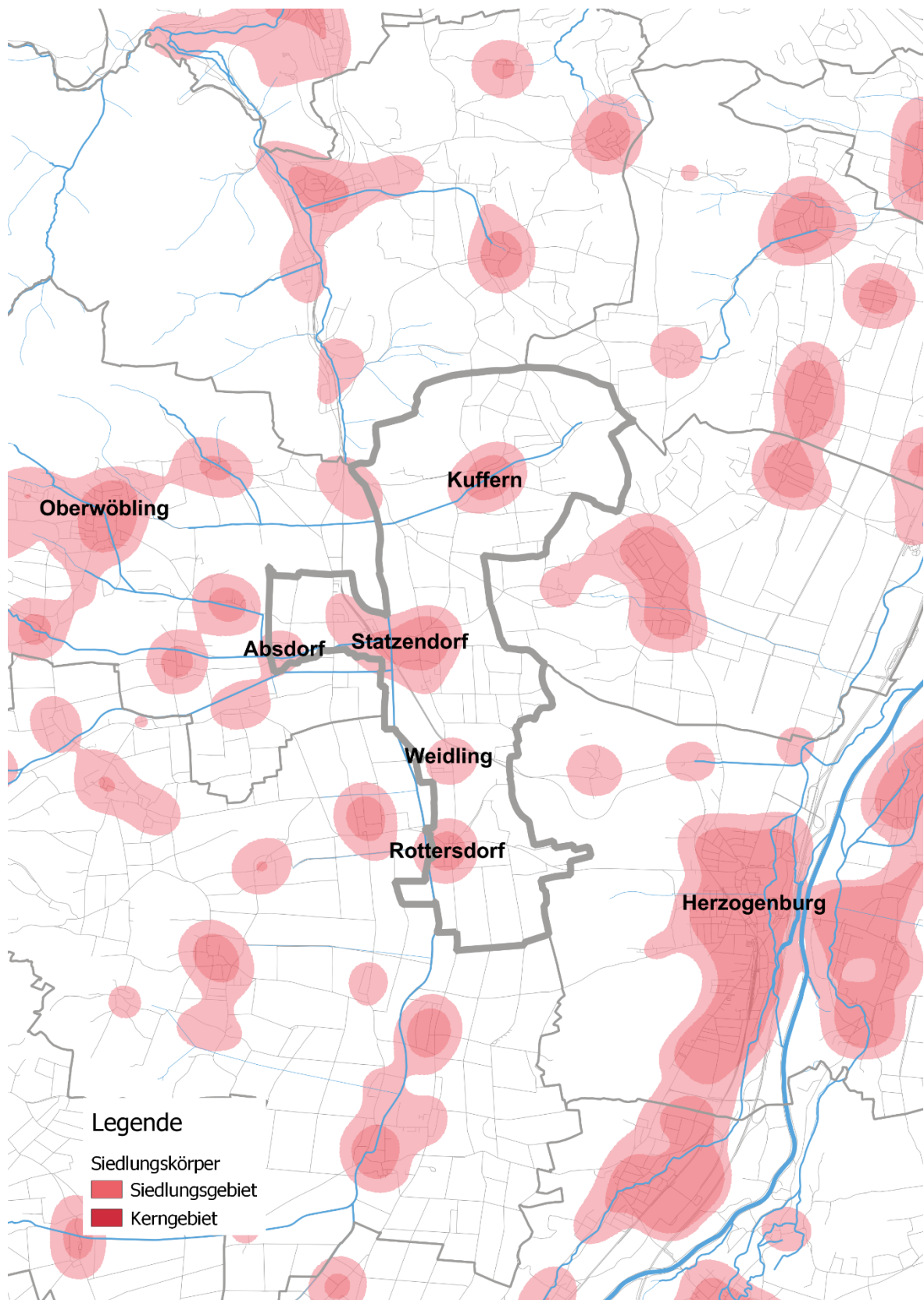


Abbildung 25 Siedlungsstruktur Gemeinde Statzendorf und Umgebung (basemap.at Eigene Überarbeitung)

### 4.1.1 Analyse von Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Im folgenden Abschnitt werden Wirtschaft und Arbeitsmarkt der Gemeinde Statzendorf genauer analysiert. Dabei wird nicht nur auf wirtschaftliche Kennzahlen sowie auf das Verhältnis zwischen der Entwicklung der Wirtschaft im Ort und der damit in Zusammenhang stehenden räumlichen Ausprägung geachtet. Ein Beispiel dafür ist die Landwirtschaft und deren Auswirkung auf den Raum und die Ortsstruktur.

Die Gemeinewebsite listet für Statzendorf 63 Unternehmen, während die Arbeitsstättenzählung von 2021 129 Unternehmen identifiziert (Statistik Austria 2023b). Aufgrund der besseren Dokumentation und höherem Detailgrad der Daten werden für die Analyse die Daten der Statistik Austria herangezogen. Die von der Gemeinde veröffentlichte Auflistung bietet jedoch eine qualitative Ergänzung durch die namentliche Nennung der Unternehmen. Den 129 Betrieben im Ort stehen 490 Erwerbstätige gegenüber. Daraus ergibt sich ein Schnitt von 3,58 Beschäftigten pro Unternehmen. Diese Zahl entspricht dem Niveau der umliegenden kleinen Gemeinden (siehe Abbildung 26). Die Werte in den bevölkerungsstärkeren Gemeinden Krems (7,37) Herzogenburg (6,08) und St. Pölten (12,62) sind deutlich höher (Statistik Austria 2023b). Die Betriebsgröße scheint also mit der Einwohnerzahl und Zentralität einer Gemeinde zu korrelieren.

Der Wert der Gemeinde Statzendorf wird durch Ausreißer in der Statistik beeinflusst. Die Firma Hauer beschäftigt beispielsweise mit 120 Mitarbeiter\*innen 26% aller Erwerbstätigen im Ort. Auch Betriebe wie die Druckerei Dockner mit 15 Mitarbeiter\*innen, das Sägewerk Burger mit 11 Mitarbeiter\*innen oder der Sanitärgrößhandel Wippel mit 10 Mitarbeiter\*innen haben überdurchschnittliche Mitarbeiter\*innenzahlen. Nimmt man diese vier Unternehmen und ihre Mitarbeiter\*innen aus dieser Statistik, sinkt die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten pro Betrieb auf 2,7. Die verbleibenden 125 Unternehmen sind also Einzelunternehmen oder beschäftigen zwischen zwei bis drei Mitarbeiter\*innen. Die Unternehmensstruktur setzt sich also vorwiegend aus Kleinunternehmen zusammen. Mittelunternehmen mit 10- 15 Mitarbeiter\*innen funktionieren im Ort ebenfalls. Größere Betriebe sind die Ausnahme.

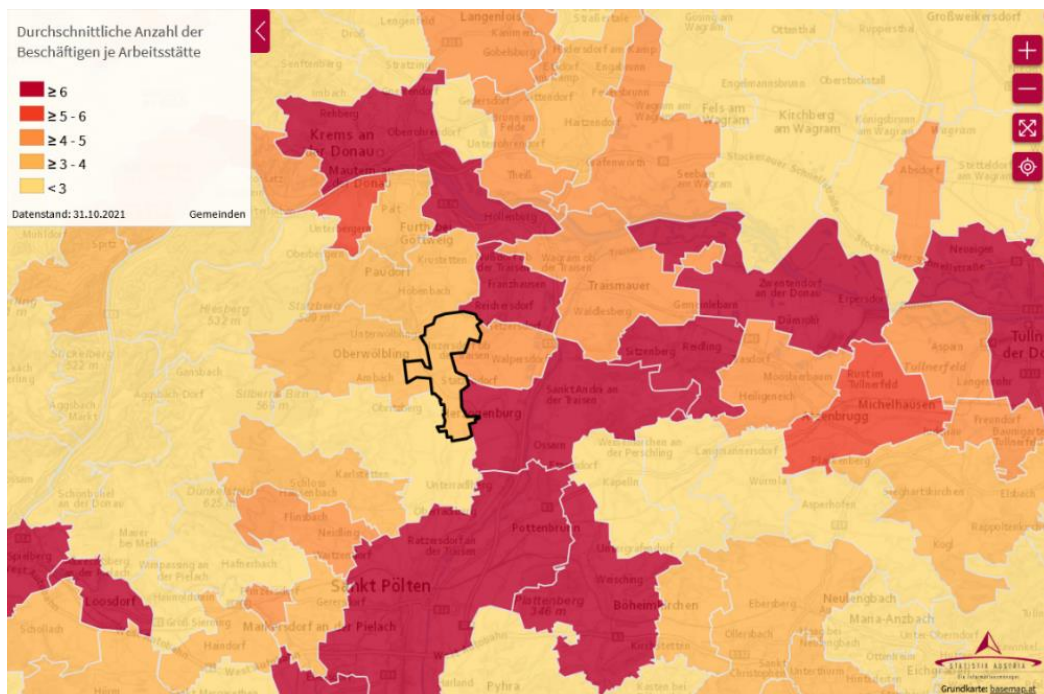


Abbildung 26 Durchschnittliche Beschäftigte je Arbeitsstätte im Raum St. Pölten Land (Statistik Austria 2023c)

#### 4.1.1.1 Verteilung der Unternehmen in Statzendorf nach Wirtschaftssektoren

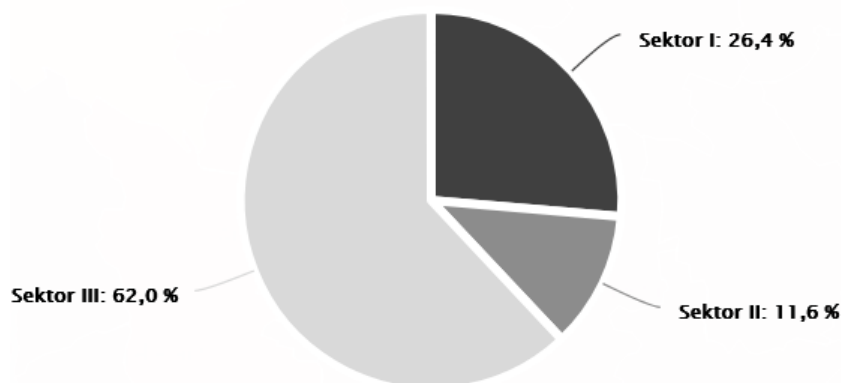
Die erste Annäherung an die Wirtschaftsstruktur erfolgt über eine Analyse der Gewichtung der Wirtschaftssektoren in Statzendorf.

Die Daten der Statistik Austria in Abbildung 27 zeigen, dass 62% aller Unternehmen in Statzendorf dem tertiären Sektor der Dienstleistung angehören. Im sekundären Sektor, der Industrie, befinden sich 11,6%. Der Primärsektor macht mit vor allem landwirtschaftlicher

Produktion 26,4% der Betriebe aus (Statistik Austria 2023c). Im Anteil des tertiären Sektors spiegelt sich der Unterschied zwischen rural und urban bis suburban geprägten Gemeinden wider. Der Anteil des tertiären Sektors liegt im Bereich der ländlichen Nachbargemeinden Statzendorfs zwischen 45,6% in Oritzberg- Rust und 65,4% in Nußdorf ob der Traisen. Die ländlichen Gemeinden des Waldviertels im Norden und Osten sind im Durchschnitt geringer, mit Anteilen zwischen 30% und 50%. In den bevölkerungsstärkeren Gemeinden Krems, Herzogenburg und St. Pölten ist der Anteil des Dienstleistungssektors um rund 15% -25% Prozentpunkte höher als in Statzendorf. Der Bezirksdurchschnitt von St. Pölten Land liegt mit 69,9% um fast 8% Punkte höher als der in Statzendorf (Statistik Austria 2023c).

Der sekundäre Sektor ist von der Anzahl der Unternehmen am unbedeutendsten. Der Anteil von 11,6% in Statzendorf liegt nur um 0,6% Prozentpunkte über dem des Bezirkes St. Pölten-Land (Statistik Austria 2023g). Der Anteil der Unternehmen im primären Sektor liegt um 7,9% über dem Bezirksdurchschnitt. Ist jedoch bedeutend geringer als die ländlichen Gemeinden im Waldviertel, aber höher als die urban und suburban geprägten Gemeinden.

### Unternehmen in Sektoren 2021



**Abbildung 27 Unternehmen nach Sektoren 2021 (Statistik Austria 2023c)**

Zwei Drittel der unternehmerischen Tätigkeit findet in Statzendorf im Sektor III statt. Dieser stärkste Sektor liegt anteilmäßig noch hinter dem Durchschnitt des Bezirkes. Es ist anzunehmen, dass sich der Anteil mit fortschreitender Urbanisierung in Zukunft an den Wert des Bezirkes annähern wird. Über ein Viertel der Betriebe wird Sektor II zugeordnet. Die Landwirtschaft ist also immer noch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, der nicht vernachlässigt werden darf. Mit 10% ist der Anteil Industrieunternehmen am geringsten.

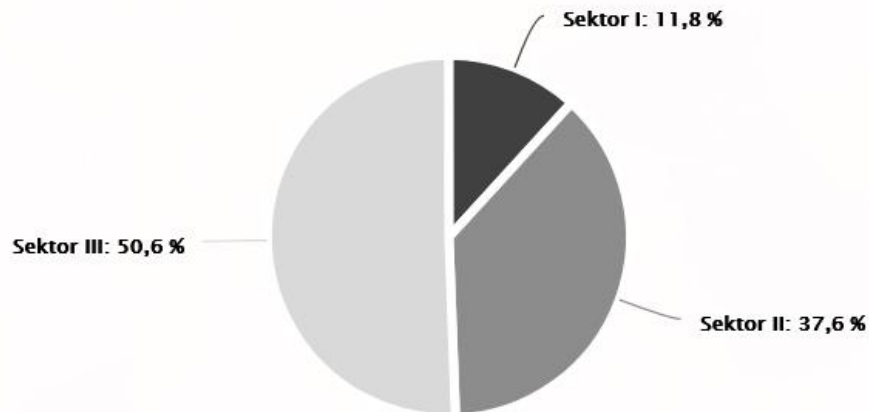
#### 4.1.1.2 Verteilung der Beschäftigten in Statzendorf nach Wirtschaftssectoren und Branchen

Die reine Anzahl der Unternehmen lässt jedoch nur ungenaue Aussagen über die Bedeutung eines Sektors im Arbeitsmarkt oder der Wirtschaftsleistung zu. Diese Anteile werden stark durch die Unternehmensgrößen beeinflusst. So kann ein großes Unternehmen im Sektor II mehr Personen beschäftigen als viele kleine Unternehmen aus Sektor III gemeinsam. Um ein ausgewogenes Bild der Wirtschaftsstruktur zu schaffen, wird im Weiteren die Anzahl der Erwerbstätigen pro Sektor verglichen.

Abbildung 28 zeigt die Verteilung der Beschäftigten in Statzendorf auf die drei Wirtschaftssectoren: Wie bei der Verteilung der Unternehmen ist der Sektor III auch hier am stärksten. Der Anteil ist mit 50,6% am Gesamten jedoch deutlich geringer (Statistik Austria

2023c). Dies lässt den Schluss zu, dass die Anzahl der Unternehmen hoch ist, sie im Schnitt jedoch kleiner sind als die Unternehmen in anderen Sektoren.

### Beschäftigte in Sektoren 2021



**Abbildung 28 Beschäftigte nach Sektoren (Statistik Austria 2023c)**

Im Sektor II in dem nur 11,6% aller Unternehmen tätig sind, sind mit 37,6% über ein Drittel der Erwerbstätigen beschäftigt. Auffallen ist die geringe Anzahl der Beschäftigten im Sektor I. Dieser Sektor beinhaltet die für das Ortsbild und die Ausformung der Kulturlandschaft prägende Landwirtschaft (siehe Kapitel 2.4.3) und beinhaltet über ein Viertel aller Betriebe. Dagegen arbeiten nur etwas über 10% der Erwerbstätigen in diesem Bereich (Statistik Austria 2023c). Nach der abgestimmten Erwerbsstatistik 2021 sind dies 48 Personen (Statistik Austria 2022). Da viele der landwirtschaftlichen Betriebe als Familienbetriebe geführt werden, in denen Familienmitglieder mithelfen, ist die tatsächliche Anzahl wahrscheinlich höher.



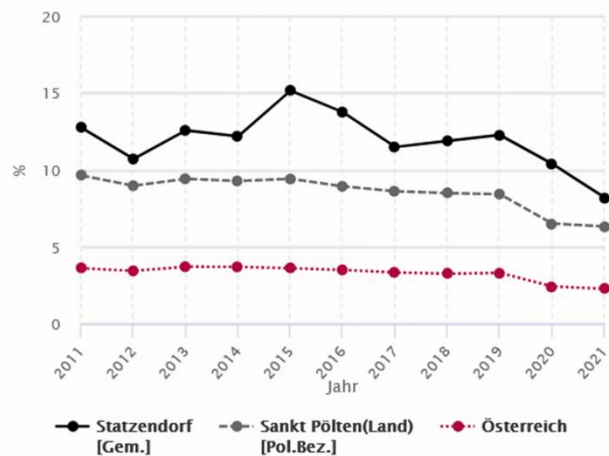
Die in Abbildung 29 angeführten Diagramme geben Aufschluss über die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in den Wirtschaftssektoren in Statzendorf. Die Daten für den Bezirk St.Pölten Land und gesamt Österreich dienen zum Vergleich. Im Sektor I ist eine kontinuierliche Abnahme in allen Gebietseinheiten zu erkennen. Die Werte für Statzendorf liegen zwar über denen des Bezirkes und Staates, haben aber zwischen 2011 und 2021 um 5% abgenommen. Die vergleichsweise geringe Anzahl der Beschäftigten in der Primärproduktion nimmt weiter ab. Beschäftigungszahlen in Sektor II schwanken in Statzendorf im Untersuchungszeitraum zwar, es lässt sich jedoch kein längerfristiger Trend erkennen. Die Anteile liegen deutlich über dem Durchschnitt des Bezirkes. Der Anteil der in Sektor II Beschäftigten steigt in Österreich insgesamt an. In Statzendorf liegt der Anteil im Dienstleistungssektor weit unter dem Durchschnitt. Er blieb im erfassten Zeitraum weitgehend stabil, von 2020 bis 2021 ist jedoch ein Anstieg von 10% zu erkennen (Statistik Austria 2023c).

#### 4.1.1.3 Beschäftigte nach Branchen

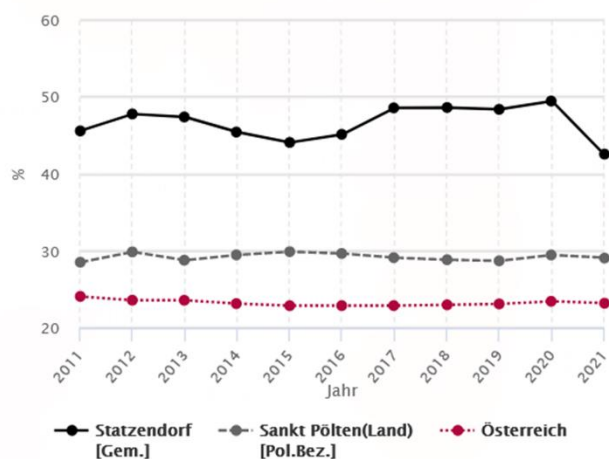
Die Unterteilung von Unternehmen in Wirtschaftssektoren bietet einen Überblick, für eine detailliertere Klassifikation wird in Österreich das System der Branchen nach ÖNAC 2008 angewendet. Jedes erfasste Unternehmen wird einer von 21 Branchen zugeordnet. Die für Statzendorf vorliegenden Daten der Beschäftigten je Branchen werden unter Punkt 2.4.1 in Tabelle 2 vollständig angeführt. Die Tabelle erfasst im Gegensatz zu den in Kapitel 4.1.1.2 nicht nur die an Arbeitsstätten im Ort Beschäftigten. Sie beinhaltet alle 780 Erwerbstätigen der Gemeinde und schließt die Auspendler\*innen mit ein. Die folgenden Daten stammen der abgestimmten Erwerbsstatistik mit dem Stand von 2020 (Statistik Austria 2022).

Im Sektor I gibt es 48 Beschäftigte in der Landwirtschaft und keine Beschäftigten im Bergbau. Dies entspricht rund 6% der Erwerbstätigen Statzendorfs (Statistik Austria 2022).

Erwerbstätige am Arbeitsort in Sektor I seit 2011



Erwerbstätige am Arbeitsort in Sektor II seit 2011



Erwerbstätige am Arbeitsort in Sektor III seit 2011

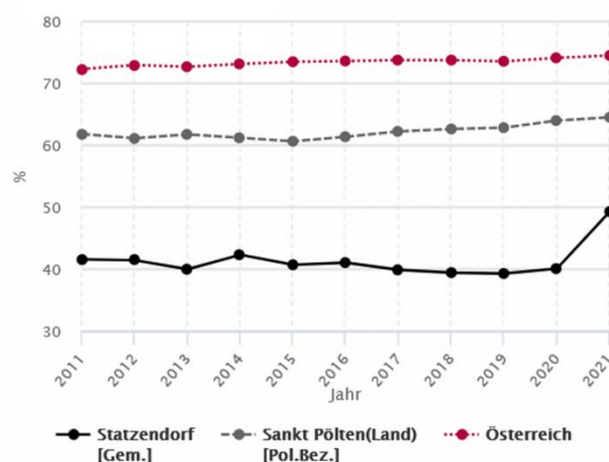


Abbildung 29 Erwerbstätige nach Sektoren am Arbeitsort. Zeitliche Veränderung von 2011 bis 2021. Gemeinde, politischer Bezirk und Österreich im Vergleich (Statistik Austria 2023c)



Im Sektor II ist ein Viertel der Erwerbstätigen. Davon sind 132 Personen im produzierenden Gewerbe und 55 in der Branche Bau beschäftigt. In der Wasserversorgung und Abfallentsorgung sind sieben Personen tätig, im Bereich Energieversorgung nur eine Person (Statistik Austria 2022).

Sektor III beinhaltet die größte Anzahl an Branchen und mit rund 69% auch über zwei Drittel der Erwerbstätigen. Die Branche mit den insgesamt meisten Beschäftigten ist der Handel. Der Anteil liegt bei 16,9% dies entspricht 140 Personen. Darauf folgen in absteigender Reihenfolge die Bereiche Gesundheits- und Sozialwesen mit 84 Beschäftigten, die öffentliche Verwaltung mit 75 Beschäftigten und Erziehung und Unterricht mit 51 Beschäftigten. Im Bereich der Dienstleistungen sind 94 Personen beschäftigt, den mit 41 größten Anteil davon machen freiberufliche/technische Dienstleistungen aus. Die beiden kleinsten Branchen sind Information und Kommunikation mit 7 Beschäftigten und Kunst, Unterhaltung und Erholung mit 5 Beschäftigten (Statistik Austria 2022).

#### 4.1.1.4 Flächeninanspruchnahme der Branchen

Die im Zuge der Lehrveranstaltung erstellte Realnutzungskartierung gibt Aufschluss über die Flächeninanspruchnahme verschiedener wirtschaftlicher Nutzungen. Aus der Gis Karte wurden Daten extrahiert und in Tabelle 5 Zusammenfassung der Baulandnutzung zusammengefasst.

Baulandnutzung	Fläche in ha	Anzahl der Grundstücke
Dienstleistung	1,6	11
Landwirtschaft	157,7	321
Mischnutzung	15,4	65
Produzierendes Gewerbe	15,2	40
Sondernutzung	14,8	66
Wohnen	36,9	459
Grünland/ Agrarflächen	965,9	1260
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1207,5</b>	<b>2222</b>

Tabelle 5 Zusammenfassung der Baulandnutzung

Die landwirtschaftliche Produktion beansprucht den größten Anteil der Fläche und besetzt die meisten einzelnen Grundstücke neben der Wohnnutzung. Unter den gewerblichen Nutzungen wird für das produzierende Gewerbe deutlich mehr Fläche als für Dienstleistung aufgewendet. Die Mischnutzungen beinhalten Landwirtschaft, Dienstleistung und Wohnen.

#### 4.1.1.5 Räumliche Verteilung der Betriebsadressen nach Branchen

Die räumliche Verteilung von Betrieben im Ort wurde in Karten visualisiert. Als Datengrundlage für Adressen und Klassifizierung der Unternehmen diente die online Datenbank FirmenABC.at. Die Einteilung in Kategorien ist an die Klassifizierung nach ÖNAC 2008 angelehnt, zur besseren Visualisierung wurden jedoch einige Kategorien in Überkategorien zusammengefasst. Landwirtschaftliche Betriebe wurden aufgrund fehlender Daten nicht in die Karte inkludiert.

In allen Katastralgemeinden finden sich gewerbliche Betriebe. Auch der Branchenmix ist in allen Ortsteilen vorhanden. Es lässt sich keine besondere Konzentration, weder bei der Anzahl noch bei der Art der Betriebe feststellen. Es ist keine Funktionstrennung zu erkennen, Wohnen und Arbeiten finden oft am gleichen Ort statt. Firmenadresse für Handel, Gesundheit und sonstige Dienstleistungen finden sich häufig in Wohngebieten. Ein deutliches Beispiel dafür ist die Verteilung in Kuffern in Abbildung 31. Es gibt zwei vergleichsweise große Betriebsansiedlungen im Ort, die beide in die Kategorie Produzierendes- und Baugewerbe (dargestellt in Blau) fallen. Räumlich am stärksten von anderen Siedlungsbereichen getrennt ist die Firma Hauer am Ostrand von Statzendorf, ersichtlich in Abbildung 33. Das Firmengelände liegt am Ortsrand und ist durch Grünflächen und Topografie abgegrenzt, wird aber im Norden und Süden vom Siedlungsgebiet umschlossen. Das Sägewerk Burger liegt am Ortsrand von Rottersdorf, zu sehen in Abbildung 32. Hier findet Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe statt. Ein Einfamilienhaus befindet sich sogar innerhalb des Betriebsgeländes. Die Adressen von Handelseinrichtungen sind über das Ortsgebiet verteilt und finden sich ebenfalls in Wohngebieten. Ersichtlich in Abbildung 34, der Karte von Weidling. In der Einfamilienhaussiedlung im Westen des Ortsteiles befinden sich vier

Handelseinrichtungen. Der Ortsteil Absdorf ist Standort der Tischlerei Walter (siehe Abbildung 30)



Abbildung 30 Verteilung von Betrieben in Absdorf (basemap.at Eigene Abbildung)



Abbildung 31 Verteilung von Betrieben in Kuffern (basemap.at Eigene Abbildung)



Abbildung 32 Verteilung von Betrieben in Rottersdorf (basemap.at Eigene Abbildung)

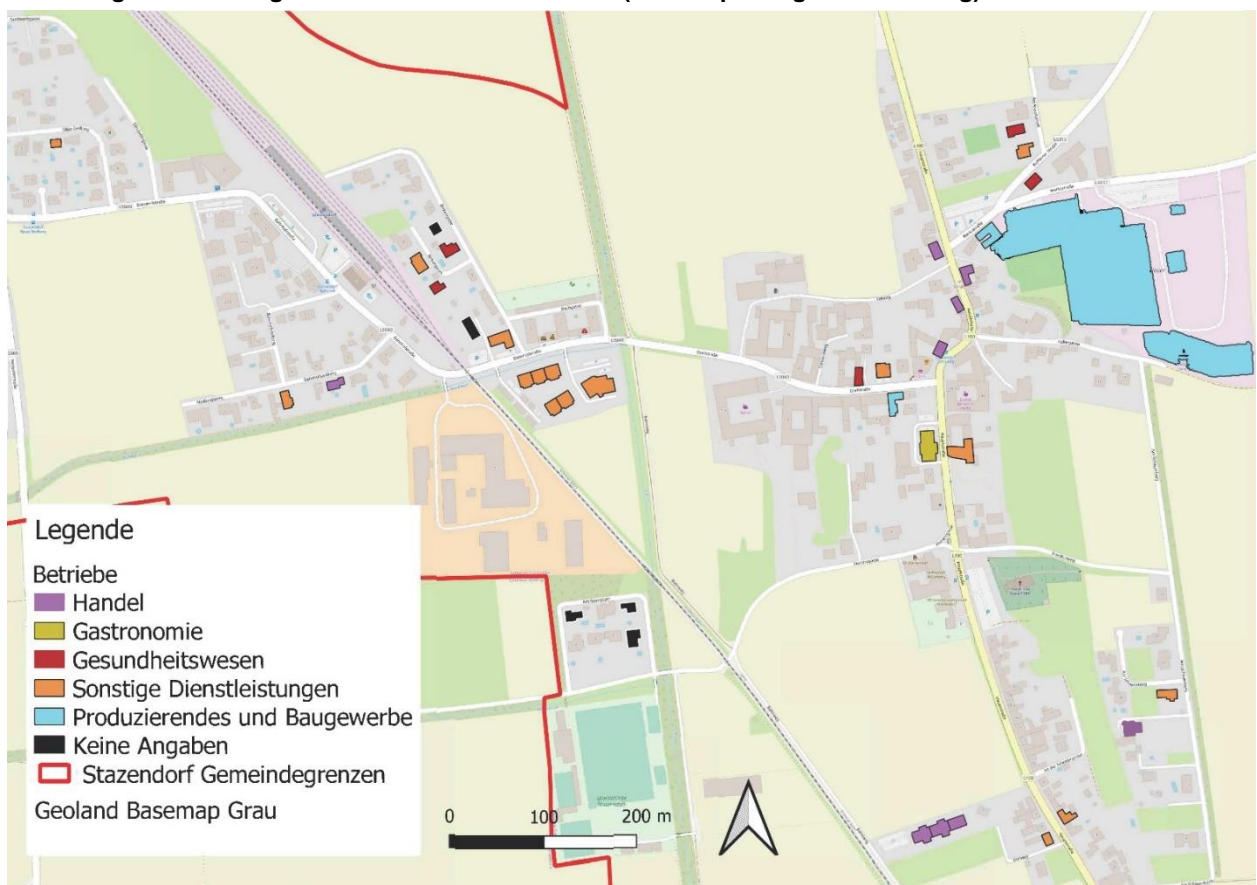


Abbildung 33 Verteilung von Betrieben in Statzendorf (basemap.at Eigene Abbildung)





**Abbildung 34 Verteilung von Betrieben in Weidling (basemap.at Eigene Abbildung)**

Aus der Analyse lässt sich schließen, dass die Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten im selben Gebäude in Statzendorf zur gängigen Praxis gehört. Die räumliche Verteilung unterstützt diese Funktionsmischung weiter. Jedoch erzeugt sie auch lange Wege für Kunden und Lieferanten von Betrieben. Diese machen die KFZ-Nutzung unabdingbar. Die Integration von Betrieben ins Ortsgebiet ist positiv zu bewerten. Es entstehen zwar lange Wege, diese sind jedoch auch der räumlichen Struktur von Statzendorf geschuldet. Alle Betriebe in einem Gewerbegebiet außerhalb des Siedlungsgebietes zu konzentrieren, würde zu noch längeren Wegen führen.

Verstreute Betriebe können in geringerem Ausmaß von den gegenseitigen Kundenströmen profitieren. Auch die Wahrscheinlichkeit von zufälligen Treffen bei Erledigungen im Alltag wird sinken, wodurch der soziale Aspekt des lokalen Wirtschaftstreibens abgeschwächt wird. Eine maßvolle Konzentration innerhalb des Siedlungsgebietes ist anzustreben.

#### 4.1.1.6 Pendler\*innenverhalten

In Statzendorf überwiegt der Anteil der Auspendler\*innen zu Einpendler\*innen mit über 60%. Dieser Anteil der Erwerbstätigen hat in der Gemeinde wohnhaft, findet aber keinen passenden Arbeitsplatz in Statzendorf. Der überwiegende Anteil der Pendler\*innen arbeitet in den größeren Gemeinden der Umgebung wie Krems, Herzogenburg und St. Pölten (Statistik Austria 2023e). Pendelbewegungen führten zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, mit den einhergehenden Nachteilen wie Umweltbelastung und Flächenverbrauch für Verkehrsflächen und Abstellflächen. Für die Erwerbstätigen kommt es zu einem erhöhten Zeitaufwand für die Anreise zum Arbeitsort. Es gibt zwar Einpendler, ihre Auswirkung auf die lokale Wirtschaft als Zielgruppe oder die Inanspruchnahme von sozialer Infrastruktur ist aber wahrscheinlich gering.

## 4.1.2 Wettbewerb um Unternehmen

Gemeinden benötigen Unternehmen im Ortsgebiet, um von diesen Kommunalsteuern zu erhalten. Auf den folgenden Seiten wird beschrieben, welche Bedeutung dieser Faktor für Statzendorf einnimmt und durch welche Maßnahmen die Situation verbessert werden kann.

### 4.1.2.1 Bedeutung der Kommunalsteuer für Statzendorf

Abseits jener finanziellen Mittel, welche Gemeinden anteilmäßig von den von Bund und Ländern erhobenen Steuern erhalten, fallen etwa 37% der Einnahmen auf Einzahlungen der Bürger\*innen und Unternehmen. Österreichweit betrachtet kommt hierbei mit 11,5% der Gemeindeeinnahmen vor allem der Kommunalsteuer eine wichtige Rolle zu. Der nächste wichtige Bereich, aus dem die Kommunen Finanzmittel erhalten, sind Einzahlungen und Gewinne, welche durch von Gemeinden betriebene Dienste oder die Verpachtung gemeindeeigenen Besitzes lukriert werden. Hieraus stammen 10,1% der Gelder. Weitere Einnahmen erhalten Gemeinden durch Gebühren wie Kanalgebühren, aus denen insgesamt 10% der Einnahmen kommen. Grundsteuern erwirtschaften lediglich 2,9% und andere eigene Abgaben bringen nur 2,7% der Gemeindebudgets (Österreichischer Städtebund/KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung 2022).

Bei den Einnahmen in Statzendorf (siehe Tabelle 6) stammten 2019 etwa 66,3% aus dem Finanzausgleich von Bund und Land, während etwa 19,4% durch die Kommunalsteuer eingenommen wurden. Ca. 6,2% wurden von den Interessentenbeiträgen der Betriebe, und etwa 6% wurden durch die Grundsteuer eingenommen. Die Fremdenverkehrsabgabe erbrachte lediglich 0,11% der Gemeindeeinnahmen, während die sonstigen Abgaben etwa 2% beitrugen. Insgesamt erzielte Statzendorf im Jahr 2019 Einnahmen von 1,756 Mio. € (Statistik Austria o.J.b)

Durch den Vergleich der Daten des österreichischen Durchschnittes der Gemeindeeinnahmen mit jenen aus Statzendorf zeigt sich, dass sowohl die Kommunalsteuer als auch die Grundsteuer in Statzendorf einen deutlich über dem Durchschnitt liegenden Stellenwert einnehmen. Zudem scheinen Gebühren in dieser Gemeinde einen geringeren Anteil der Einnahmen auszumachen als im österreichweitem Durchschnitt, auch wenn dies durch einige Abweichungen der Begrifflichkeiten der Quellen nicht vollkommen sicher ist. Zudem fällt auf, dass Statzendorf keine Einnahmen durch eigene Dienste oder Verpachtungen hat.

Ertragsanteile	1.164.000€
Kommunalsteuer	341.000€
Interessensbeiträge	108.000€
Grundsteuer	106.000€
Fremdenverkehrsabgabe	2.000€
Sonstige Abgaben	35.000€
Insgesamt	1.756.000€

Tabelle 6 Gemeindeeinnahmen Statzendorf (Statistik Austria o.J.)

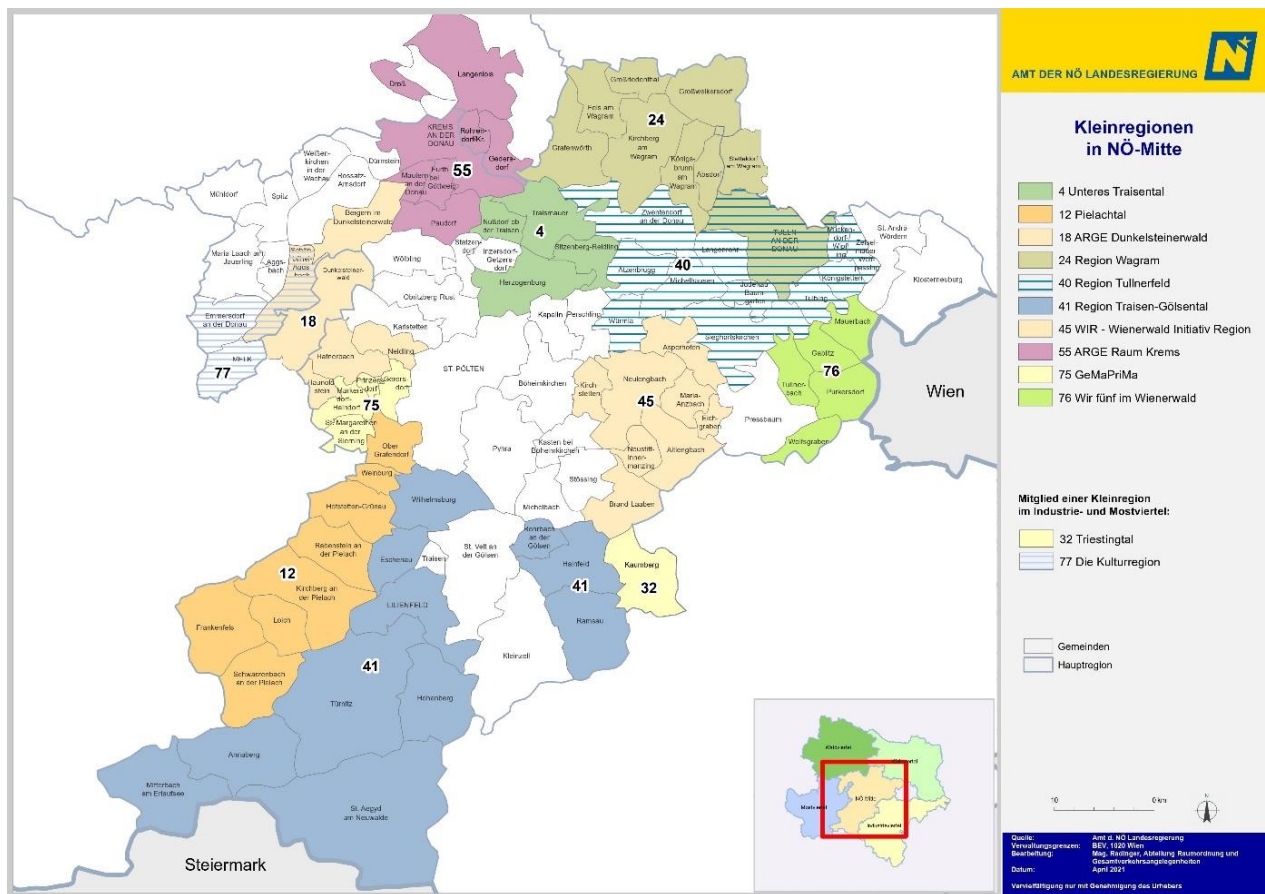
### 4.1.2.2 Möglichkeiten zur Stärkung der lokalen Wirtschaft

Wenn Betriebe in der eigenen Gemeinde angesiedelt werden sollen, um dementsprechend Steuereinnahmen zu erhalten, konkurrieren Kommunen untereinander. Dies hat zu Folge, dass die Unternehmen eine stärkere Verhandlungsposition haben. Gibt es nun mehrere Gemeinden, welche in Wettbewerb um die Ansiedelung eines Unternehmens stehen, können diese jeweils das Baurecht anpassen und müssen dementsprechend auch die notwendige Infrastruktur errichten und finanzieren. Zudem ist zu beachten, dass auch wenn nur eine Gemeinde durch eine Betriebsansiedelung einen Vorteil hat, das gesamte Umland mit den auftretenden Effekten wie einem erhöhten Pendlerverkehr oder der Abwanderung der Kunden weg von den eigenen Betrieben zurecht kommen muss (Thien, Voglmayr 2000). Weiters kommt es dadurch vor, dass Unternehmen sich an ungeeigneten Standorten ansiedeln, was vom Standpunkt der Raum- und Verkehrsplanung vermieden werden sollte (Bauer 2017).



Um diese negativen Auswirkungen zu vermeiden, ist es Gemeinden möglich, sich zusammenzuschließen. In Folge werden gemeinsame Investitionen getätigt und die aus diesen erhaltenen Erträge werden anschließend geteilt (Bröthaler 2005). Zusammenschlüsse von Gemeinden konnten sich etwa bereits bei der Organisation von Schulen oder dem Abwassermanagement bewähren, wo keine Gewinne eingefahren werden, sondern höchstens die anfallenden Kosten gedeckt werden können. Hierbei liegt das Hauptaugenmerk darauf, die Kosten für den Finanzhaushalt einzelner Gemeinden gering zu halten (Rauch et al. 2001, 6). In Niederösterreich kann dieses System von den Gemeinden auf freiwilliger Basis angewendet werden, wobei es sich um eine sogenannte Kleinregion handelt, die es bereits seit den 1980ern gibt. Für dieses System ist die Kooperation von sechs oder mehr Gemeinden mit mindestens 8.000 Einwohner\*innen oder mindestens drei Gemeinden mit mindestens 12.000 Einwohner\*Innen notwendig, wobei jedoch nicht mehr als 20 Gemeinden beteiligt sein sollten. Der Aufbau dieser Zusammenarbeit wird dabei von Berater\*innen des Landes Niederösterreich unterstützt, welche unter anderem dabei helfen die Kleinregion zu aktivieren, die Fachwissen beitragen und die das Projekt begleiten. In welcher Rechtsform die Kooperation ausgeführt wird, hängt von den angestrebten Zielen ab und steht den Beteiligten frei und soll die Zusammenarbeit ohne Probleme ermöglichen (o.V. 2023c).

In der Region NÖ-Mitte allein gibt es bereits zwölf Kleinregionen. Dabei sind in der Nähe von Statzendorf, mit Ausnahme von St. Pölten, bei welchem es sich bereits um einen großen Wirtschaftsraum handelt, lediglich vier weitere Gemeinden nicht bereits Teil einer solchen Kleinregion. Bei diesen handelt es sich um Karlstetten, Obritzberg-Rust, Wöbling und Inzersdorf-Getzersdorf. Anders ausgedrückt bedeutet dies, dass die umliegenden Gemeinden sich gegenseitig unterstützen, während Statzendorf zu einer kleinen Restgruppe von Kommunen gehört, welche nicht miteinander kooperieren und die sich damit keine besseren Chancen im Wettbewerb um Unternehmen sichern. Ein Zusammenschluss mit den oben angeführten Gemeinden ermöglicht gezieltes Marketing für diese im Nordwesten St. Pöltens gelegene Region mit geringeren Kosten für die einzelnen Beteiligten. Ein weiterer Vorteil einer Zusammenarbeit ist es, dass die Kommunen geschlossen gegenüber anderen Kleinregionen oder dem Land auftreten könnten. Hierbei sollte zudem bedacht werden, dass manche der umliegenden Kleinregionen teilweise aus deutlich größeren Gemeinden bestehen. Ein Beispiel für diese wäre etwa Kleinregion 4, welche direkt an Statzendorf angrenzt und die sich aus Herzogenburg, Nußdorf ob der Traisen, Traismauer und Sitzenberg -Reidling zusammensetzt. Einen guten Überblick über die Struktur der umliegenden Kleinregion kann in Abbildung 35 gewonnen werden (Radinger 2021).



**Abbildung 35 Kleinregionen in NÖ-Mitte (Radinger 2021)**

Gemeinden, die nur über wenige finanzielle Mittel verfügen und keinen geeigneten Standort für die Ansiedelung von Unternehmen haben, profitieren tendenziell stärker durch die Kooperation als jene mit mehr Geld und vielen freien Flächen. Die Unternehmen, welche ihre Niederlassungen wiederum in den infrastrukturell besser ausgestatteten zentraleren Städten haben, werden durch ihre bessere Position selbst attraktiver. Es ist zudem möglich, Maßnahmen über die Grenzen mehrerer Gemeinden hinweg auszuführen, was es etwa erlaubt, Betriebsgebiete in mehreren Kommunen zu etablieren, sofern die besten Flächen auf diese verteilt sind. Durch die Kooperation kann die gesamte Region darüber hinaus gemeinsam die notwendigen Ressourcen für ein professionelles Standortmarketing aufbringen. Wird eine Gemeinde Teil einer Kooperation, muss diese bereit sein einige Entscheidungsbefugnisse abzulegen, um diese von der gesamten Gemeinschaft treffen zu lassen. Dies hat jedoch zur Folge, dass die gesamte Region gemeinsam auftreten kann, wodurch es möglich ist überregionalen Entscheidungsträgern gegenüber mit mehr Entschlossenheit aufzutreten und diese leichter zu überzeugen (Rauch et al. 2001).

Ein Faktor, welcher die Position von Statzendorf im Wettbewerb um Unternehmen verbessert, ist die Ausstattung mit einer Glasfaserinfrastruktur. Diese erlaubt es sowohl Privathaushalten als auch Betrieben auf eine schnelle Datenverbindung zuzugreifen, was es etwa ermöglicht, Onlinemeetings mit Geschäftspartnern in hoher Qualität durchzuführen. Da die notwendige Grundinfrastruktur bereits vorhanden ist, können neu angesiedelte Betriebe nun einfach und ohne große Zusatzkosten einen eigenen Anschluss beantragen (Gemeinde Statzendorf 2022b). Hinzu kommt, dass die Grundstückspreise in Statzendorf 65,5€ je m<sup>2</sup> deutlich günstiger sind als etwa in Herzogenburg mit 80,8€ je m<sup>2</sup>, in St. Pölten mit 170,8€ je m<sup>2</sup> oder als in Krems an der Donau mit 200,9€ je m<sup>2</sup>. Werden Gemeinden betrachtet, die noch weiter von größeren Ballungsräumen entfernt liegen, so sinken die Preise weiter, was auch in Abbildung 36 ersichtlich ist (Statistik Austria 2023g). Dies trifft allerdings auch auf die Nähe zu Infrastruktureinrichtungen zu, bei welchen dementsprechend längere Fahrdistanzen in Kauf genommen werden müssten. Insofern kann Statzendorf sich als Gemeinde mit günstigen Grundpreisen, einer geringen Distanz zu Ballungsräumen und einer guten digitalen Infrastruktur positionieren.

Für jene Wirtschaftsbereiche, welche verstärkt auf den Transport von Waren abhängig sind, würde sich bei dieser Kleinregion die Gemeinde Inzersdorf-Getzersdorf als Standort anbieten, da

die S33 durch deren Ortsgebiet verläuft. Hier würde sich die Schaffung von Industrieflächen anbieten, welche in unmittelbarer Nähe zu den Auffahrten der Schnellstraße liegen, während andere Bereiche, etwa für Büroflächen, die Infrastruktur Statzendorfs nutzen könnten.

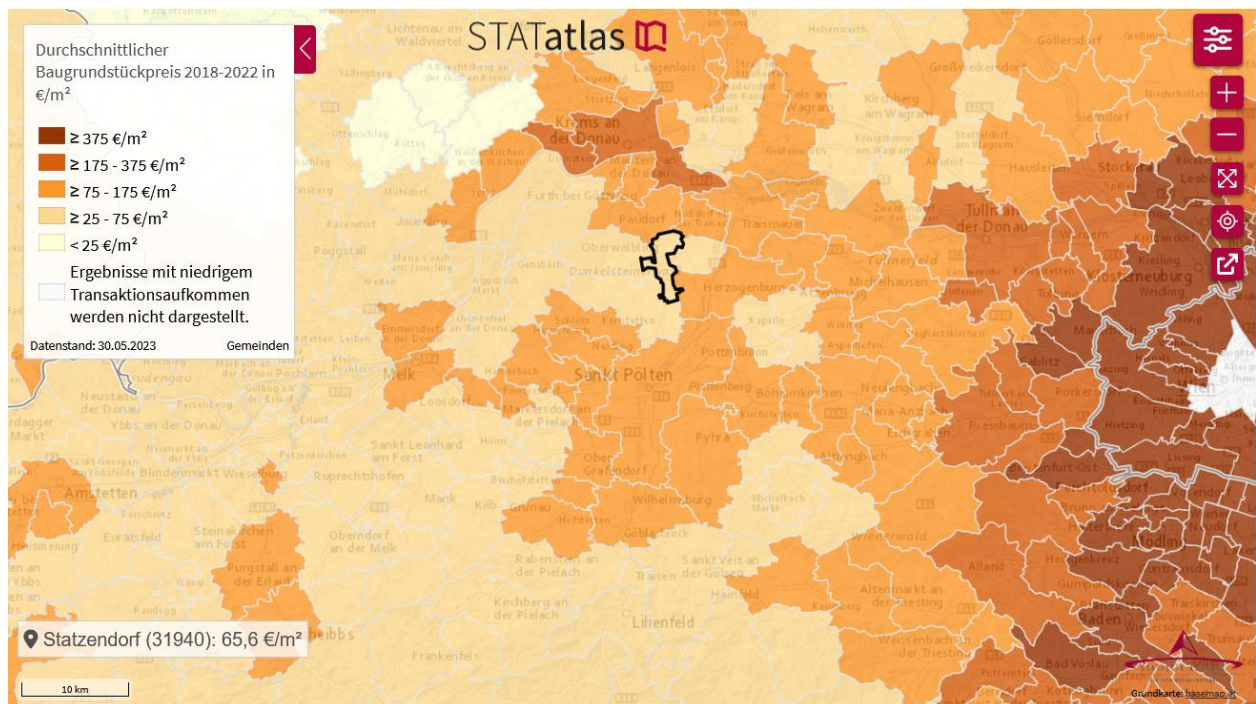


Abbildung 36 Karte von Grundstückspreisen (Statistik Austria 2023b)

### 4.1.3 Demographischer Wandel

Im Folgenden wird der demographische Wandel von Statzendorf genauer analysiert, damit die Zielgruppen und Leitbilder für zukünftige Entwürfe klarer definiert werden können.

#### 4.1.3.1 Entwicklung der Altersstruktur

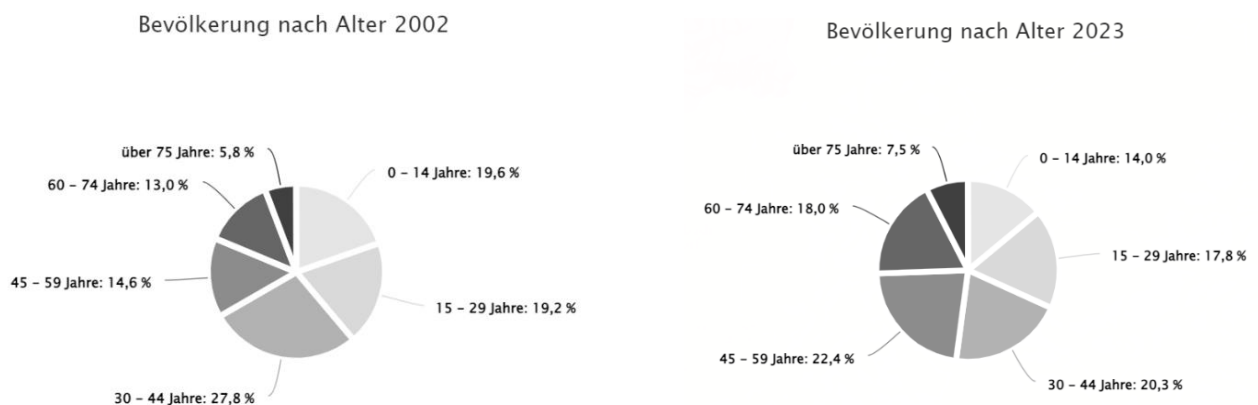


Abbildung 37 Bevölkerung nach Alter in Statzendorf (Statistik Austria)

Die beiden Diagramme zeigen jeweils die Anteile der Altersgruppen in Statzendorf für 2002 und für 2023 an (siehe Abbildung 37). Im Jahr 2002 machten die jungen Menschen von 0 bis 44 Jahren knapp zwei Drittel der Bevölkerung aus. Bis zum Jahr 2023 hat sich der Anteil der jungen Menschen (Alter von 0-44) reduziert auf etwas über die Hälfte der Bevölkerung. Der Anteil der Altersgruppe 45-59 und 60-74 haben bis 2023 deutlich zugenommen. Der Anteil von Menschen über 75 Jahren ist im Vergleich nur gering gestiegen, jedoch ist zukünftig zu erwarten, dass diese Altersgruppe deutlicher ansteigen wird. (Statistik Austria)

#### 4.1.3.2 Bevölkerungsbewegung

Die folgende Abbildung 38 zeigt die Bevölkerungsbilanz 2020-2022 von Statzendorf in absoluten Zahlen an.

	2022	2021	2020
Lebendgeborene	10	16	13
Gestorbene	9	9	10
Geburtenbilanz	1	7	3
Zuzug	85	137	90
Wegzug	109	123	111
Wanderungsbilanz	-24	14	-21

**Abbildung 38 Bevölkerungsbilanz Statzendorf (Amt der NÖ Landesregierung 2023)**

Daraus geht hervor, dass der Anteil von Neugeburten eher einen geringen Einfluss hat. Die Bilanz zwischen Neugeborenen und Gestorbenen gleicht sich nahezu aus (Amt der NÖ Landesregierung 2023a). Die geringe Anzahl an Geburten könnte unter anderem auch auf die nicht ausreichend vorhandene Gesundheits-Infrastruktur in der Gemeinde zurückzuführen sein.

Ein wesentlicher Faktor für die Bevölkerungszahlen stellt die Zu- bzw. Abwanderung dar. So ist eine deutliche Tendenz des Wegzuges aus Statzendorf zu verzeichnen. Im Vergleich zwischen den Neugeburten und den Zuzügen machen die Zuzüge einen größeren Anteil aus, jedoch können diese die Wegzüge aus Statzendorf nicht auffangen. So war bislang die Tendenz, dass die Bevölkerungszahl auf Grund von Abwanderungen eher sinkt (Amt der NÖ Landesregierung 2023a). Der hohe Zuzug im Jahr 2021 lässt sich wahrscheinlich durch die Corona-Pandemie begründen.

#### 4.1.3.3 Prognose des Pflegebedarfs

In der folgenden Abbildung 39 ist die Bevölkerungsprognose für Österreich bis zum Jahr 2040 dargestellt. Die Angaben in der Abbildung sind absolute Werte.

Jahr	Zusammen	Unter 20 Jahre	20 bis unter 65 Jahre	65 und mehr Jahre
2022	9 052 856	1 751 019	5 536 287	1 765 550
2023	9 129 328	1 762 741	5 566 043	1 800 544
2024	9 172 350	1 766 563	5 566 043	1 839 744
2025	9 198 644	1 765 890	5 549 419	1 883 335
2026	9 224 386	1 766 039	5 526 848	1 931 499
2027	9 257 695	1 769 670	5 500 863	1 987 162
2028	9 295 077	1 774 813	5 473 222	2 047 042
2029	9 332 017	1 780 235	5 445 349	2 106 433
2030	9 367 379	1 784 832	5 416 993	2 165 554
2035	9 522 741	1 792 736	5 307 042	2 422 963
2040	9 654 080	1 780 419	5 304 127	2 569 534

**Abbildung 39 Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen Österreich 2040 (Statistik Austria o.J.)**

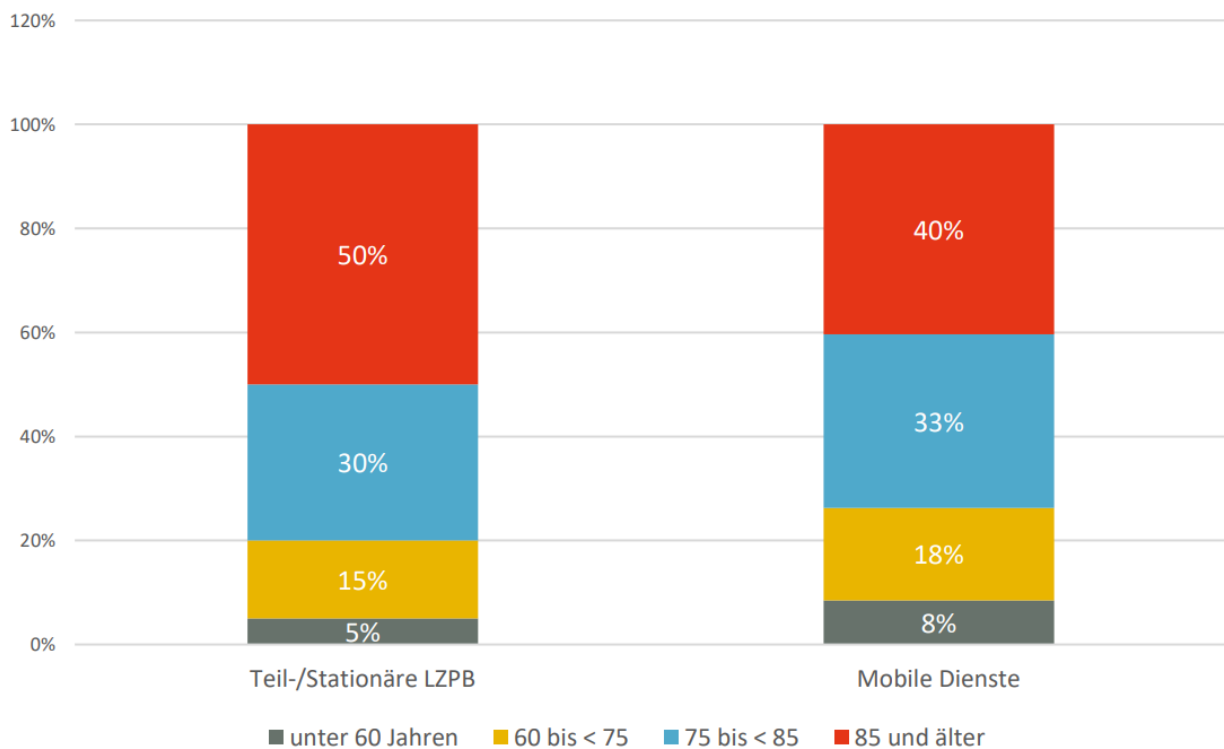


Von 2022 bis 2040 wird sich die Bevölkerung der Altersgruppe, der über 65-Jährigen um ca. 45,5% erhöhen. Bei der Altersgruppe, der unter 20-Jährigen ist ein geringer Anstieg von ca. 1,7% zu erwarten. Die Bevölkerung in der Altersklasse 20 bis unter 65 Jahren wird mit ca. minus 4% tendenziell eher abnehmen (Statistik Austria o.J.a).

Die oben erläuterte Entwicklung der Altersstruktur für Statzendorf und auch die Bevölkerungsprognose von Statistik Austria bis zum Jahr 2040 für Österreich zeigt, dass die Altersgruppe über 65 Jahre im Vergleich zur Altersgruppe, der unter 20-Jährigen deutlich stärker ansteigen wird.

Aus diesen Daten lässt sich demnach schließen, dass der Bedarf an Pflegeeinrichtungen/Pflegedienstleistungen auch für Statzendorf zukünftig steigen wird.

Die folgende Abbildung 40 zeigt die altersgruppenspezifische Inanspruchnahme der Dienstleistungen im Pflegebereich, unterschieden in (Teil-) Stationäre und mobile Dienste.



**Abbildung 40 Altersgruppenspezifische Inanspruchnahme Pflegedienstleistung (Rappold und Juraszovich 2019)**

Sie verdeutlicht, dass von den Personen zwischen einem Alter von 75-85 Jahren ca. 66% Pflegedienstleistungen in Anspruch nehmen. Über 85-Jährige beläuft sich der Anteil sogar auf ca. 90%. Von den Personen zwischen 60 bis unter 75 Jahren nehmen ungefähr 33% Pflegedienstleistungen in Anspruch (Rappold, Juraszovich 2019). Da sich die zu erwartenden Altersgruppen in Statzendorf bis 2040 nicht so kleinteilig gliedern lassen, wird ein Durchschnittswert hinsichtlich des Anteils des Anspruchs an Pflegedienstleistungen gebildet. Dieser Wert beläuft sich auf 63%.

Die oben erläuterten Werte werden nun als Grundlage herangezogen, um den Pflegebedarf für Statzendorf in etwa zu prognostizieren. Es wird davon ausgegangen, dass zukünftig die Bevölkerung in Statzendorf um etwa 3% steigt, ist zu erwarten, dass es bis zum Jahr 2040 ungefähr 1474 Bewohner\*Innen gibt. Die über 65-jährigen machen davon in etwa einen Anteil von 45%, also in absoluten Zahlen knapp 663 Bewohner\*innen. Es ist zu erwarten, dass ungefähr 63% der 663 Bewohner\*innen Pflegedienstleistungen in Anspruch nehmen werden. Demnach ergibt sich voraussichtlich ein Pflegebedarf für ca. 418 Bewohner\*innen in der Gemeinde Statzendorf.



## 4.2 Potentiale und Restriktionen

Für die Weiterentwicklung der Gemeinde Statzendorf ist es wichtig die eigenen Potentiale und Restriktionen zu erkennen. Dieses Wissen kann in weiterer Folge als Grundlage für eine nachhaltige Planung verwendet werden. Das Kapitel geht auf die Bereiche Innenentwicklung, Identität, Bildungs- und Pflegeeinrichtungen sowie auf das Freizeitangebot ein.

### 4.2.1 Innenentwicklungspotentiale

Eine Verdichtung der Gebäudestruktur oder eine Wieder-Innennutzung von Gebäuden ist einer Außenentwicklung auf der „Grünen Wiese“ immer vorzuziehen. Statzendorf hat großes Innenentwicklungspotential. Es gibt große, als Bauland gewidmete Flächen, die nicht bebaut sind. Darüber hinaus gibt es unbewohnte Gebäude und Baulücken, die genutzt werden können (siehe Abbildung 41).

Laut unseren Erhebungen gibt es in der Gemeinde Statzendorf 15.523 m<sup>2</sup> an leerstehenden Gebäuden. Das ist ein großes Potential, welches als Erstes wieder in Nutzung genommen werden sollte. Die zweite Priorität sollte auf Baulücken, wenig bebauten Grundstücken und bereits parzellierten und aufgeschlossenen Grundstücken liegen. Hiervon gibt es ca. 11.6 ha in der Gemeinde Statzendorf. Darüber hinaus gibt es auch als Bauland gewidmete Flächen, welche noch nicht erschlossen oder parzelliert sind. Diese Flächen haben den größten Erschließungsaufwand für die Gemeinde und sind daher am wenigsten zu präferieren. Von diesen Flächen sind insgesamt 6 ha in der Gemeinde Statzendorf.

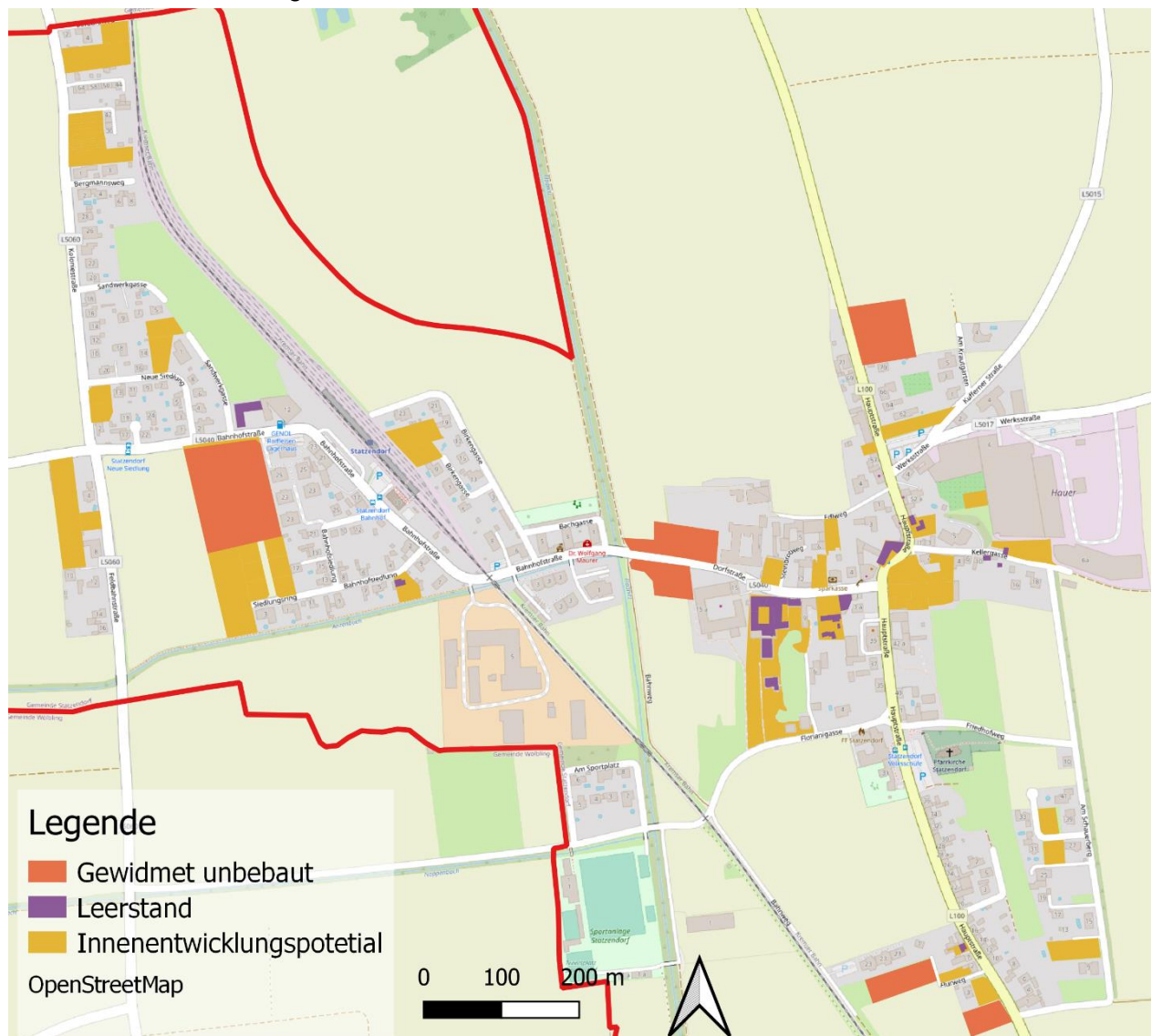


Abbildung 41 Innenentwicklungspotentiale Statzendorf

## 4.2.2 Schlafstadt als lokale Identität

Bei dem Begriff Schlafstadt handelt es sich um eine andere Bezeichnung für eine Satellitenstadt, welche wiederum an den Rändern größerer Siedlungsgebiete liegt und die von Auspendler\*innen geprägt ist. Bei Versorgung und Infrastruktur sind diese Gebiete von den Kernregionen abhängig (o.V. 2014), da in diesen Regionen häufig, abgesehen von der Ausstattung für die Wohnnutzung, nichts vorhanden ist (Dinić, Mitković 2016, 99).

Kleine Städte sind häufig zu klein, um am Wettbewerb um größere Unternehmen bestehen zu können oder es gibt nur einen Wirtschaftszweig, der in diesen erhalten bleibt (Kaufmann, Wittwer 2019). Es kann nun vorkommen, dass in größeren Städten arbeitende Personen sich hier ansiedeln, um anschließend jeden Tag zu deren Arbeitsplätzen zu pendeln. Diese Regionen können dadurch nicht mehr als rural betrachtet werden. Allerdings handelt es sich auch um keine städtischen Umgebungen, sondern um eine Zwischenform aus diesen, an die deshalb auch eigenständige Ansprüche gestellt werden. Diese betreffen etwa einen erhöhten Bedarf an Freizeitinfrastruktur und attraktiven Grünflächen, wobei die Vorstellungen, worum es sich bei diesem handelt, stark von den jeweiligen neuzugezogenen Personen abhängen (Torre, Traversac 2011). Die Struktur, in welcher ländliche und städtische Gebiete zueinanderstehen, muss zudem nicht unbedingt nur eine einzige Kernstadt besitzen. Es ist auch möglich, dass rurale Gebiete zwischen mehreren Städten liegen, bei denen geringere Pendlerdistanzen als üblich gegeben sein können (Scheiner 2016).

Abseits von den Personen, die in rurale Gebiete ziehen, weil sie die finanziellen Mittel dafür haben, sich dort niederzulassen und die das Pendeln in Kauf nehmen, gibt es auch jene Gruppe von Menschen, die die Distanz zwischen Wohnort und Arbeitsplatz akzeptieren, weil sie zwar in dieser Region geboren worden, jedoch keine geeignete Anstellung finden (Salamon 2003, 2). Bei den Personen, die von der Stadt auf das Land ziehen, bleibt der Arbeitsplatz häufig gleich und der neue Wohnort liegt in einer Entfernung zum Betriebsstandort, die ohne größere Probleme erreicht werden kann. Was hierbei jedoch oft auf der Strecke bleibt, ist die Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln, da das neue Heim oft nur schlecht an diese angeschlossen ist und auf den motorisierten Individualverkehr zurückgegriffen werden muss (Scheiner 2016). In Statzendorf ist die Anbindung mancher Ortsteile an den ÖPNV beispielsweise zwar vorhanden, es liegen jedoch teilweise größere und unregelmäßige Intervalle zwischen den Abfahrten, weshalb auch hier häufig auf das eigene Auto als Transportmittel zurückgegriffen werden muss.

Sollte eine Region eine zu kleine Bevölkerung beherbergen, ist es weiters möglich, dass Teile der Infrastruktur zurückgefahren werden könnten. Ist der Abstand zu der nächsten größeren Stadt zu groß, ist der Verlust von Einrichtungen besonders problematisch (Kubeš, Chvojková 2020, 121).

Eine regionale Identität liegt dann vor, wenn Personen sich selbst mit einem Kulturraum assoziieren und sich als Teil dessen sehen. In dieser Region liegt üblicherweise der eigene Wohnraum und die Betroffenen interessieren sich für lokale Ereignisse (Mockrin et al. 1975). Im Zuge von Prozessen wie der Suburbanisierung verlieren kleinere Regionen am Rand von Städten nur jene Strukturen, welche ihrer lokalen Identität zugrunde liegen. Dabei werden auch die sozialen Strukturen, welche sich im Lauf der Zeit gebildet haben, aufgebrochen (Salamon 2003, 2f.).

Indem eine regionale Identität beworben wird, kann jedoch die Abwanderung von Einwohner\*innen zu einem gewissen Grad verhindert werden. Einen Beitrag hierzu leisten soziale Bindungen mit Freunden und der Familie, aber auch die Miteinbeziehung von möglichst vielen verschiedenen Personengruppen. Dies kann erfolgreich sein, sofern nicht zu intensiv Eigenheiten beworben werden, welche für einige Anwohner\*innen abschreckend wirken, wodurch manche Personen sich von der Region abwenden. Durch intensiven Kontakt mit gut ausgebildeten Personen von Seiten der Gemeinde aus, können weiters Bindungen mit eben jenen Arbeitskräften entstehen, welche ländliche Gebiete üblicherweise verlassen. So wird es möglich diese dazu zu bewegen, sich hier anzusiedeln, wodurch die für innovative Entwicklungen nötigen Experten wieder zur Verfügung stehen (Fidlschuster et al. 2016).

In Statzendorf liegen Anzeichen dafür vor, dass die Gemeinde sich zu einer Schlafstadt entwickelt. Der Bergbau, welcher einst Arbeitsplätze in der Region sicherstellte und der als Teil die Gemeinde prägte, wurde bereits im Jahre 1960 geschlossen. Dennoch wird er nach wie vor

als wichtiger Beitrag zur Identität der Gemeinde gesehen. Ein weiterer Faktor, der in Statzendorf das Selbstbild der Gemeinde prägt, ist die Landwirtschaft, bei der die Weinherstellung besonders hervorgehoben wird. Hierbei wird zudem häufig auf die lange Geschichte dieser Tradition in der Region verwiesen, welche seit über 2400 Jahren besteht. Dies ist mit der Situla von Kuffern, einem keltischen Weineimer aus jener Epoche, verbunden (Gemeinde Statzendorf 2023b).

Da die Beschäftigung in der Landwirtschaft tendenziell zurückgeht, siehe Kapitel 2.4.3, ist jedoch davon auszugehen, dass diese in Zukunft auch nur noch einen kleineren Anteil am Selbstbild der lokalen Bevölkerung haben wird. In Statzendorf pendeln aktuell 629 Personen aus, während nur 268 einpendeln (Bundesanstalt Statistik Österreich 2023). Dies deckte sich mit der Situation, die in den umliegenden Gemeinden vorliegt und zeigt, dass die Wohnnutzung hier sowohl jetzt als auch in Zukunft ein, wenn nicht sogar der, zentrale Zweck dieser Gemeinde ist und sein wird. Die Ausnahmen in dieser Entwicklung stellen hierbei größere Gemeinden wie Herzogenburg, vor allem aber St. Pölten und Krems dar. Sowohl auf Seiten der Ein- als auch der Auspendler ist St. Pölten jene Gemeinde, mit der die meisten Interaktionen stattfinden (Bundesanstalt Statistik Österreich 2023; Statistik Austria 2023e), was die Bedeutung dieser Stadt als Quelle als auch als Ziel von mit Statzendorf verbundenen Arbeitskräften belegt.

Aktuell verfügt Statzendorf über mehrere Betriebe und es ist vielen der Bewohner\*innen möglich direkt im Ort zu leben und hier ihrer Beschäftigung nachzugehen. Entwickelt sich aus Statzendorf nun jedoch eine Satellitenstadt, welche hauptsächlich nur noch Arbeitskräfte für St. Pölten, Herzogenburg oder Krems beherbergt, so werden sich auch die Anforderungen an die Gemeinde ändern. Dies würde dann auch einen Mehrbedarf an Grün- und Freiflächen beinhalten. Für Zuzügler, die durch die günstigen Grundstückspreise angelockt werden, fehlt es aktuell zudem noch an einer passenden Freizeitinfrastruktur, da es fraglich ist, ob das vorhandene Gasthaus, die nur saisonal geöffneten Mostschänken und die bestehenden Vereine als Treffpunkt, sowie der lokale Fleischhauer und die Direktverkäufe bei den Bauernhöfen als Nahversorger für die neue Bevölkerung ausreichen werden. Eventuell kann, sollte die Entwicklung in diese Richtung fortschreiten, die Ansiedelung einer auf Unterhaltung ausgerichteten Wirtschaft mit Cafés, Bars oder anderen Freizeiteinrichtungen erwogen werden, wobei hierfür ein deutliches Wachstum der Bevölkerung vonnöten wäre.

### **4.2.3 Soziale Infrastruktur**

Will sich eine Gemeinde als lebenswerter Wohnort etablieren, ist besonders die Versorgung mit Sozialer Infrastruktur ausschlaggebend. Im Folgenden wird das Angebot dieser Infrastruktur in Statzendorf beschrieben.

#### **4.2.3.1 Bildungseinrichtungen**

Durch einen vorhandenen Kindergarten, eine Volksschule in Statzendorf und eine Mittelschule in Wölbling sind die Bildungseinrichtungen für die jüngsten Bewohner\*innen vorerst ausreichend abgedeckt. Wenn die Bevölkerungszahlen für die Gemeinde Statzendorf in der Zukunft steigen, müssten ggf. weitere Gruppen und Klassen eröffnet werden. Öffnungszeiten vom Kindergarten in Statzendorf belaufen sich auf ca. 6:45-15:30 Uhr. Die Betreuungszeiten lassen Vollzeitarbeit von beiden Elternteilen nicht zu.

Wenn das Arbeiten und Wohnen in der Gemeinde Statzendorf forciert und ermöglicht wird, könnte dies zur Auswirkung haben, dass auch jüngere Menschen in der Gemeinde leben und sich somit die Altersstruktur verschiebt. Dadurch kann der Bedarf an allgemeinbildenden höheren Schulen, Berufsbildungseinrichtungen und Weiterbildungsangebote für Erwachsene steigen. Wenn in Statzendorf solche Bildungsangebote vorhanden wären, so würde dies auch für junge Erwachsene die Attraktivität des Ortes steigen und mögliche Abwanderung auf Grund von Bildungsdrang könnten verhindert werden.

#### **4.2.3.2 Angebot von Pflegeeinrichtungen**

Im Hinblick auf die Altersstruktur in Statzendorf machen die älteren Menschen zukünftig einen signifikanten Teil der Bevölkerung aus. Demnach ist ein zentraler Aspekt, angemessene Pflege- und Betreuungseinrichtungen bereitzustellen, um den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden. Dies kann auch Familien entlasten, die ältere Angehörige haben. Wenn ältere Menschen in der Nähe betreut werden können, müssen Familienmitglieder nicht in entfernte

Gebiete reisen, um für ihre Pflege zu sorgen. Die Integration von Pflegeheimen und betreutem Wohnen trägt dazu bei, dass die Gemeinde für Menschen in verschiedenen Lebensphasen lebenswert ist. Der wirtschaftliche Aspekt ist als weiterer Punkt zu benennen. Die Schaffung von Pflegeeinrichtungen kann Chancen bieten, indem lokale Arbeitsplätze geschaffen werden. Pflegepersonal, medizinisches Personal und andere Dienstleister können zu einer diversifizierten lokalen Wirtschaft beitragen.

Damit ältere Menschen, die weder in einem Pflegeheim noch allein in einer Wohnung leben wollen, ein aktives Leben führen können, bieten sich beispielsweise Senior\*innen-Wohngemeinschaften an. Diese können privat organisiert oder von einer Vereinigung betreut werden, wobei pflegebedürftige Personen meist auf von Trägerorganisation betreute Formen angewiesen sind. Das Konzept dahinter ist, dass die einzelnen Bewohner\*innen selbstbestimmt leben können und sich bei Bedarf gegenseitig helfen. Dabei haben diese typischerweise eigene Zimmer, während Küchen und Wohnzimmer als Gemeinschaftsbereiche vorliegen (Gesundheitsportal 2023). Weiters kann von der Gemeinschaft selbst bestimmt werden, wie sie sich organisiert. Innerhalb von Senior\*innen-Wohngemeinschaften können die Bewohner\*innen zudem gemeinsam Pflegekräfte einstellen, welche dann sämtliche Personen betreuen, wobei eingeteilt werden muss wem wieviel Zeit zusteht (Kähler et al. 2010, 13). Das Senior\*innen-WGs in den verschiedensten Formen ausgeführt werden können, zeigt zudem (Filipsky 2015, 15), die detailliert beschreibt, wie durch die Umwandlung eines leerstehenden Bauernhofes in eine solche zentral gelegene hochqualitative Lebensräume für ältere Menschen geschaffen werden können.

#### **4.2.3.3 Grundversorgung und Dienstleistungen**

Es ist sehr naheliegend, dass Arbeitspendler ihre Erledigungen des alltäglichen Lebens aus Effizienzgründen nahe am Arbeitsort oder unmittelbar auf dem Arbeitsweg tätigen. Da die Pendlerströme zukünftig minimiert werden, spielt die Bereitstellung von lokalen Geschäften, Supermärkten, Apotheken und anderen Dienstleistungen eine wichtige Rolle. Die Bewohner\*innen sollten ihre alltäglichen Bedürfnisse vor Ort decken können.

#### **4.2.3.4 Kulturelles Angebot und Freiräume**

In Statzendorf fehlen ausreichende kulturelle Angebote, die jedoch ein wesentlicher Bestandteil der sozialen Infrastruktur sind. Es ist entscheidend, bei der Entwicklung von kulturellen Angeboten die Bedürfnisse aller Altersgruppen zu berücksichtigen. Die Errichtung von aufwendigen Kulturinstitutionen wie Theater oder Kinos in Statzendorf könnte jedoch unrealistisch sein, da sie nicht nur kulturellen, sondern auch wirtschaftlichen Erfolg verlangen. Ein möglicher Ansatz besteht darin, den Fokus auf vielseitige Veranstaltungsorte zu legen, die Raum für kleine Events, Festivals und andere kulturelle Aktivitäten bieten. Dies ermöglicht unter anderem eine dynamische Nutzung, die besser an die Bedürfnisse der Gemeinde angepasst werden kann.

Mit einer zukünftigen Entwicklung vielfältigerer Wohnformen, abseits von herkömmlichen Einfamilienhaussiedlungen, gewinnen voraussichtlich halböffentliche und öffentliche Freiräume an Bedeutung. Die Förderung grüner Infrastruktur durch die Schaffung von Grünflächen und Parks könnte nicht nur ein attraktiver Freiraum schaffen, sondern auch die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung unterstützen. Außerdem entstehen Freiräume, die als Aufenthaltsorte und Treffpunkte dienen und spontane Begegnungen ermöglichen. Multifunktionale Nutzung von Räumen kann ein grundlegender Ansatz sein, um Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu fördern und zu etablieren.

## 4.3 SWOT Analysen

In diesem Kapitel werden die Analyseergebnisse mithilfe einer 2 Stufigen SWOT- Analyse zusammengefasst. Zentraler Punkt ist das aufteilen in Stärken und Schwächen, interne Faktoren und Chancen und Risiken, externe Faktoren.

### 4.3.1 Ausgangslage

Im ersten Schritt werden die aktuellen Gegebenheiten analysiert, diese werden in positive und negative Effekte sowie interne und externe Effekte unterteilt. Um die Tabellen übersichtlich zu gestalten, wurden die Analysen in die drei Themenbereiche, Arbeit und Bildung, Wohnen und Infrastruktur unterteilt.

	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Intern</b>	Vielfältige Betriebsstruktur Viele klein und Mittelbetriebe Ertragreiche Landwirtschaftliche Flächen Lokale Nahversorgung Ab-Hof-Verkäufe Geringe Arbeitslosenquote	Überwiegend Auspendler*innen Wenig Bildungseinrichtungen Fehlende Familienfreundliche Strukturen Begrenzte Berufliche Perspektiven Rückgang der Beschäftigung in der Landwirtschaft Niedrige Frauenerwerbsquote
	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<b>Extern</b>	Kooperation durch Kleinregion	Konkurrenz mit anderen Gemeinden Wirtschaftliche Konkurrenz durch Nationale und internationale Konzerne Fachkräfte wandern ab Hoher Leitzins Hohe Energiepreise

Tabelle 7 SWOT Ausgangslage Arbeit



	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Intern</b>	<p>Überdurchschnittlich viele Personen pro Haushalt</p> <p>Geringe Grundstückskosten</p> <p>Geschichtlicher Hintergrund</p> <p>Lebendiges Vereinsleben</p> <p>Hohe Eigentumsquote</p> <p>Dorfgemeinschaft</p>	<p>Kosten durch Pendeln</p> <p>Identitätsfaktor Bergbau fällt weg</p> <p>Geringe Bebauungsdichte</p> <p>Festhalten am Einfamilienhaus</p> <p>Keine Angebote für junge Menschen</p> <p>Keine Angebote für Ältere Menschen</p> <p>Keine Angebote für Singlehaushalte</p> <p>Leerstand</p> <p>Sterben des Ortskernes</p>
	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<b>Extern</b>	<p>Image als attraktive ländliche Region</p> <p>Klima fit durch viele Freiflächen</p>	<p>Geringe Dichte</p> <p>Billigere Grundstücke in den östlichen Gemeinden</p> <p>Demographischer Wandel</p> <p>Abwanderung</p>

Tabelle 8 SWOT Ausgangslage Wohnen

	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Intern</b>	<p>Glasfaserinternet in sämtlichen Ortsteilen</p> <p>Stromerzeugung durch Windkraft</p>	<p>Keine Rad- und Fußwege</p> <p>Schlechte Taktung des ÖPNV</p> <p>Lange Wege</p> <p>Agrarwüste - geringer Erholungswert</p> <p>Mangel an kulturellen Angeboten</p> <p>Kostspielige Erschließung durch geringe Dichte</p>
	<b>Chancen</b>	<b>Risiken</b>
<b>Extern</b>	<p>Nähe zu hochrangigen Straßen und Anschluss ans Schienennetz</p> <p>Hohes Windkraft- und Solarpotential</p>	<p>Schlechte Anbindung an das überregionale Radwegenetz</p> <p>Hochwassergefahr</p> <p>Pendler-Transit</p> <p>Einzelorte zu klein für Geschäfte des täglichen Bedarfs</p>

Tabelle 9 SWOT Ausgangslage Infrastruktur

### 4.3.2 Ziele

Im zweiten Teil werden die Ergebnisse und Erkenntnisse aus der ersten Analyse verarbeitet. Hierbei geht es um die Kombination von Ergebnissen, sodass Stärken genutzt, Schwächen beseitigt, Chancen realisiert und Risiken vermieden werden.

			Interne Analyse	
			fördern	reduzieren
			Stärken	Schwächen
Externe Analyse	nutzen	Chancen	Förderung des Unternehmertums Multifunktionale Landwirtschaft Vermarktung Regionaler Produkte	Kleinregion Junge Familien halten oder anziehen Kinderbetreuung zur Steigerung der Frauenerwerbsquote Flexibles Arbeiten um junge Menschen Anzuziehen Arbeitsplätze für hochqualifizierte Arbeitskräfte durch Hilfen für innovative Neugründungen forcieren
	begrenzen	Risiken	Stärkung der lokalen Vermarktung Grüne Energie fördern Lokale Wirtschaftsförderung	Maßnahmen gegen die Steigerung des Marktanteils durch Onlinehandel Pflegedienstleistungen für ältere Menschen

Tabelle 10 SWOT Ziele Arbeit

			Interne Analyse	
			fördern	reduzieren
			Stärken	Schwächen
Externe Analyse	nutzen	Chancen	<p>Werbung von Wohnbauträgern durch günstige Grundstückspreise</p> <p>Geschichte als Grundlage einer Gemeindeidentität</p> <p>Etablierte soziale Strukturen als Grundlage für demokratische Teilhabe nutzen</p> <p>Bindung junger Menschen an den Ort durch Integration in Vereinen</p>	<p>Leerstandsnutzung</p> <p>Ortskernstärkung - (Neue Ortsmitte)</p> <p>Förderung des ÖPNV (Klimaticket)</p> <p>Schaffung einer vielfältigeren Wohnstruktur (Singlehaushalte, WGs Senior*innen-WGs)</p> <p>Nachverdichtung bei Leerstand und intensivere Nutzung von früheren Einfamilienhäusern</p> <p>Identitätsstiftende Maßnahmen</p>
	begrenzen	Risiken	<p>Errichten von billigem Wohnraum mit maßvoller Dichte</p> <p>Flexibler Wohnraum um mit Schwankungen der Bevölkerung umzugehen</p>	<p>Integration von älteren Menschen</p> <p>Unterstützung bei der Wohnungssuche (Kautio)</p>

Tabelle 11 SWOT Ziele Wohnen

			Interne Analyse	
			fördern	reduzieren
			Stärken	Schwächen
Externe Analyse	nutzen	Chancen	Energieunabhängigkeit stärken (durch die Gemeinde und private Anlagen) Zweispuriger Bahnausbau (Personen und Güter) Glasfaser für Betriebe und Privathaushalte	Sicherheit für nicht motorisierten Verkehr Öffentlichen Verkehr ausbauen Innerörtliche Radwege Strukturelemente in den Agrarflächen fördern Räumliche Infrastruktur für Kulturveranstaltungen zur Verfügung stellen
	begrenzen	Risiken	Verkehrskonzept für die Ortskerne (30er-Zonen, Fußgängerübergänge und Wohnstraßen)	Überregionales Fahrradwegenetz Keine Weiterentwicklung im Hochwasserbereich Kleiner Wochenmarkt

Tabelle 12 SWOT Ziele Infrastruktur



## 5 Planungsvarianten

Planungsvarianten: Um den ermittelten Bedarf an Infrastruktur zu erreichen, wurden zwei Varianten durchdacht, im Zuge derer verschiedene Methoden angewendet wurden, um dies möglichst effizient zu erreichen. Hierfür wurden die bestehende Infrastruktur, Leerstände und bereits gewidmete Flächen herangezogen und bei Bedarf Änderungen vorgenommen. Zudem erfolgte eine Recherche von Beispielprojekten, bei denen bereits ähnliche Ziele verfolgt wurden, um die lokalen Lösungen mit diesen abzugleichen.

### 5.1 Variante 1

In der ersten Variante wurde vom Neubau eines Gebäudes ausgegangen. Dies erfolgte auf einer bereits als Bauland gewidmeten Fläche. In dieser Variante wurden diverse Wohnungsformen, ein Ärztezentrum, verschiedene Gewerbetypen sowie ein großer öffentlicher und eine Vielzahl kleiner halböffentlicher und privater Freiräume eingeplant.

#### 5.1.1 Leitidee

Diese Projektgruppe befasst sich hauptsächlich mit den Bereichen Wohnen und Arbeiten, weswegen die Planung sich auf diese beschränkt. Im Folgenden werden die Leitideen, geordnet nach diesen beiden Überkategorien, angezeigt.

##### 5.1.1.1 Wohnen

Das Hauptinteresse, welches der Planung in diesem Bereich zugrunde liegt, ist die Schaffung von leistbarem Wohnraum in Nähe des Bahnhofes. Im Zuge dessen soll Wohnraum für diverse Personengruppen entstehen. Zudem kann so auch in dieser ländlichen Umgebung weitestgehend auf die Nutzung des mobilen Individualverkehrs verzichtet werden kann. Bei den geplanten Gebäuden handelt es sich um Geschosswohnungsbauten mit hauptsächlich drei Etagen, wobei an einigen Stellen nur zwei Etagen geplant sind. Die Dachflächen an diesen Stellen werden als halböffentliche Freiräume für die Bewohner\*innen ausgeführt.

Im Zuge der Neuplanung soll weiters ein neues Zentrum geschaffen werden, an dem die Bewohner\*Innen im Osten Statzendorfs sich treffen und interagieren können, seien es jene, die bereits hier leben, oder die in der neuen Anlage wohnenden Personen. Aktuell liegt der zentrale Punkt von Statzendorf auf der westlichen Seite der Bahnstrecke, dieser ist jedoch räumlich von Absdorf und somit auch vom Stadtentwicklungsgebiet getrennt und wird nur begrenzt genutzt. Um dem Stadtentwicklungsgebiet eine eigene Identität zu geben und eine Integration der neu zugezogenen Personen zu optimieren, wird daher ein neuer Treffpunkt ohne Konsumzwang mit attraktiven Frei- und Spielflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern mit öffentlichem Charakter geplant. Die Bewohner\*innen des Gebietes können diesen Freiraum zur Erholung nutzen. Sowohl hier als auch auf den Dachterrassen der Gebäude, sind beschattete Sitzgelegenheiten geplant.

Da die Wohnungen zum Teil für Einpersonenhaushalte oder Wohngemeinschaften ausgerichtet sind, verfügen sie über eine breitere Palette von Wohnraumtypen, inklusive kleiner und dadurch günstiger Wohnungen und können so gerade jungen Menschen als erstes eigenes Heim dienen. Hinzu kommen Gemeinschaftsräume, wo Kontakte mit den Nachbarn geknüpft werden können, und wo diese etwa gemeinsam Filme anschauen oder kochen können.

Für Senior\*innen wird eines der Gebäude als Senior\*innen-WG ausgeführt. Im selben Gebäude ist ein Ärztezentrum im Erdgeschoss geplant, welches eine schnelle medizinische Versorgung ermöglicht. Hierbei handelt es sich um ein Primärversorgungszentrum, dass die langfristige medizinische Versorgung im Ort sichern soll. Dadurch ist es den Ärzten auch möglich, sich abzuwechseln und unter geregelten Arbeitszeiten zu arbeiten.

Im Zentrum des neuen Ortszentrums ist weiterhin ein neuer Spielplatz geplant, welcher als Treffpunkt für Familien der angrenzenden Gebäude, sowie der umliegenden Gebiete, werden soll. Der Parkplatz für die Anlage wird direkt neben dem Bahnhof auf einer bereits versiegelten, aber aktuell unbenutzten, Fläche errichtet. Dieses Areal liegt etwa ein bis zwei Gehminuten von den neu geplanten Gebäuden entfernt.

### 5.1.1.2 Arbeiten

Um mehr Beschäftigung in der Region zu schaffen, wird auf Co-Working-Spaces gesetzt, in denen Büroangestellte in deren direktem Wohnungsumfeld ihrer Arbeit nachgehen können. Dadurch können die Arbeitnehmer\*innen Zeit und Geld sparen. Zudem wird Raum für Handwerker\*innen geschaffen. Dabei wird die Umwelt durch die Vermeidung von Fahrten weiters geschont. Zudem können die Co-Working-Spaces auf das lokale Glasfaserinternet zurückgreifen. Ein weiterer Weg, um die Wirtschaft zu stärken, ist es, die lokalen Bauern dazu zu animieren, ihre vor Ort produzierten Waren in einem zentral gelegenen Selbstbedienungsladen zu vermarkten. Dadurch kann auf einen Zwischenhändler verzichtet werden und die Einnahmen bleiben in der Region.

Um eine bessere Position im Wettbewerb um Unternehmen zu besitzen, wird der Zusammenschluss der Gemeinden Statzendorf, Karlstetten, Obritzberg-Rust, Wöbling und Inzersdorf-Getzersdorf zu einer Kleinregion forciert. Durch den Zusammenschluss mit den umliegenden Kommunen zu einer Kleinregion kann der ideale Standort für die Ansiedelung von Betrieben innerhalb der fünf Gemeinden gefunden und zu einem Betriebsgebiet weiterentwickelt werden, wobei der Wettkampf um diese Standorte untereinander vermieden wird, während die Ressourcen bestmöglich genutzt werden. Da der gewählte Standort die beste Infrastruktur aufweisen wird, kann der Verkehr auf dafür nicht vorgesehenen Straßen, welche erst ausgebaut werden müssten, vermieden werden. Zudem profitieren sämtliche Beteiligte von den Einnahmen durch die Unternehmen. Zuvor werden auch die Kosten aufgeteilt. Abhängig von der Bevölkerung und den Ressourcen der einzelnen Gemeinden wird die Kleinregion gestärkt.

Inzersdorf-Getzersdorf kann hierbei die notwendigen Flächen für Unternehmen zur Verfügung stellen, da es entlang einer Bahnstrecke liegt, über die der Transport von Waren ausgeführt werden kann, und die Schnellstraße durch das Ortsgebiet führt. Auf diesem Weg können sowohl St. Pölten und Krems als auch Wien rasch erreicht werden. Die anderen Gemeinden können im Gegenzug finanzielle Mittel beitragen, mit denen unter anderem Infrastruktur errichtet und Marketing betrieben und ein positives Image der Region erzeugt wird.

### 5.1.2 Ziele

Im Folgenden werden die Ziele dieser Planungsvariante kurz angeführt und mit den in der Nutzwertanalyse festgelegten Kategorien, welche durch diese Planungsziele erfüllt werden sollen, verglichen.

- Schaffung eines neuen lokalen Zentrums für die Bevölkerung

Durch die Errichtung der neuen Mitte werden neue Betriebslokale in direkter Nähe des Gemeindezentrums geschaffen, die als Treffpunkt für die Anwohner\*innen dienen. Weiters werden dadurch hochqualitative Freiflächen für die Besucher\*innen inmitten des Ortsgebietes geschaffen.

- Etablierung von Verkaufslokalen und Co-Working-Spaces für in der Gemeinde arbeitende Angestellte

Ein Teil der neuen Mitte sind Verkaufslokale, in denen sich neue Unternehmen ansiedeln können, sowie Co-Working-Spaces, in denen Arbeiter in der Nähe ihres Wohnortes tätig sein können. Diese Arbeitsplätze sind sowohl für Büroangestellte als auch für Handwerker ausgelegt.

- Freiräume attraktiveren und diese ohne Konsumzwang zur Verfügung stellen

Obwohl Teile der neuen Mitte für Geschäftslokale reserviert sind, werden die Freiflächen für die gesamte Bevölkerung frei zugänglich sein. Diese werden unter anderem mit Spielgeräten und diversen beschatteten Sitzgelegenheiten ausgestattet, damit sie für Besucher\*innen eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität haben.

- Günstige Wohnungen für Singles und Wohngemeinschaften, um vor allem für junge Menschen attraktiv sind

Die zwei- bis dreistöckigen Gebäude des Projektgebietes bieten diverse Wohnformen an, darunter fallen etwa Wohngemeinschaften, inklusive solcher, die speziell für Senior\*innen ausgelegt sind. Weiters sind die Wohnungen dicht und bieten auf relativ kleiner Fläche Wohnraum

für genug Menschen, um den Wohnraumbedarf Statzendorfs bis 2040 abdecken zu können. Hierdurch, sowie durch die Errichtung der Stellplätze auf bereits versiegelten Flächen, kann die Flächeninanspruchnahme für versiegelten Boden gering gehalten werden. Weiters sind die neuen Wohnungen in Gehdistanz zum Bahnhof und regen so zur Nutzung des ÖPNVs an.

- Senior\*innen eine Wohngemeinschaft zur Verfügung stellen, in der diese ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter führen können

Innerhalb des Gebietes ist ein Teil der Wohnfläche für eine, bzw. mehrere Senior\*innenwohngemeinschaften vorgesehen. Die Betreuung in diesen wird durch die Koordinatoren, die sich um die Anliegen der Bewohner\*innen kümmern, organisiert und den einzelnen Personen, abhängig von deren persönlichem Bedarf, zugewiesen. Dadurch können ältere Menschen mit einer geringen Pflegestufe in einer Gemeinschaft leben in der jene Tätigkeiten, die sie nicht mehr ausführen können oder wollen, übernommen werden. Weite Teile der Organisation wie die Abläufe hier vonstattengehen können sie zudem selbst bestimmen.

- Etablierung eines Primärversorgungszentrums für eine gesicherte medizinische Versorgung

Das Primärversorgungszentrum befindet sich idealerweise im selben Gebäude, in dem die Senior\*innen-WG untergebracht wird. Dadurch wird die medizinische Versorgung der älteren Bewohner\*innen vereinfacht und gleichzeitig für die gesamte Bevölkerung langfristig sichergestellt.

- Vermarktung lokaler Produkte, um die Produzenten im Ort zu stärken

Ein Teil der neu entstandenen Verkaufsfläche kann für einen gemeinschaftlich organisierten Bauernladen genutzt werden, in dem ein breiteres Sortiment als in individuell betriebenen Läden möglich ist.

- Zusammenschluss zu einer Kleinregion, um die Ressourcennutzung zu optimieren

Als Kleinregion können Unternehmen gezielt zu besseren Standorten geführt werden und Kosten für sämtliche beteiligte Gemeinden eingespart werden.

### **5.1.3 Nutzungskonzept**

Die neue Mitte Statzendorf soll ein neues Zentrum für Statzendorf schaffen, welches sowohl hochwertigen Wohnraum als auch neue Arbeitsplätze schafft. Viele gemeinschaftlich genutzte Räume und ein großer Dorfplatz sollen allen Menschen in Statzendorf zur Verfügung stehen und dadurch eine Verbindung zur neuen Mitte schaffen.

#### **5.1.3.1 Wohnen**

Die neue Mitte Statzendorf erlaubt eine vielfältige und flexible Wohnnutzung. Insgesamt werden in drei Phasen 60 Wohneinheiten gebaut, die ca. 150 Personen beherbergen können. Es wird vor allem auf Wohntypen eingegangen, die in Statzendorf noch unterrepräsentiert sind. So werden, wie aus Abbildung 42 ersichtlich, Senior\*innen WGs, kleine Wohnungen für Single- und Paarhaushalte, und WGs für junge Menschen, die günstigen Wohnraum suchen, gebaut.

Es sind fünf Senior\*innen WGs mit je 160 m<sup>2</sup> geplant. Diese ermöglichen eine flexible Betreuung und Unterstützung von älteren Menschen direkt in der Gemeinde in einem gewohnten Umfeld. So können insgesamt ca. 30 Senior\*innen eine neue Heimat finden.

Insgesamt sind 40 Single- oder Paarwohnungen mit durchschnittlich 60 m<sup>2</sup> geplant. Diese bieten günstigen Wohnraum für ca. 60 Personen und können flexibel genutzt werden.

Darüber hinaus sind noch 15 WGs für junge Menschen geplant, welche durchschnittlich 120 m<sup>2</sup> groß sind. Diese sollen einen einfachen Einstieg in den Wohnungsmarkt bieten und Lehrlingen, Studierenden oder jungen Erwachsenen ermöglichen ein selbstbestimmtes Leben zu führen.

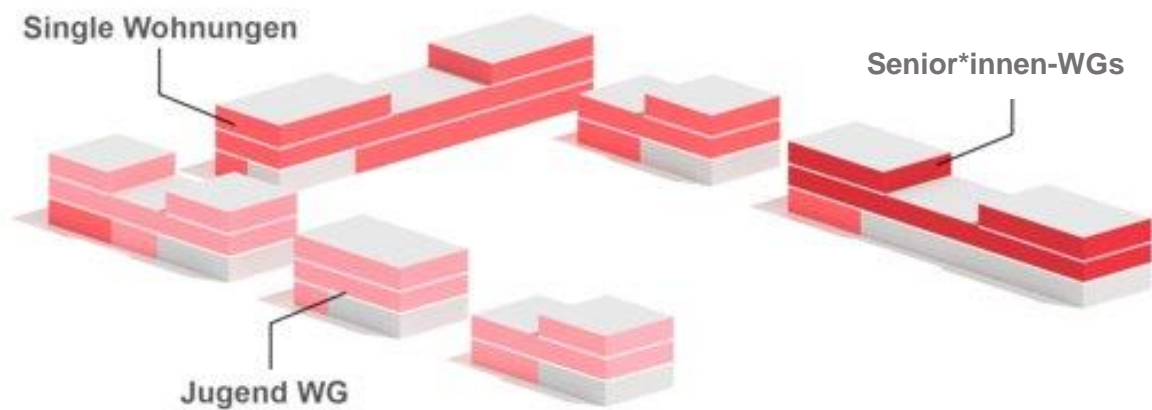


Abbildung 42 Verschiedene Wohnformen (Eigene Darstellung)

### 5.1.3.2 Halböffentliche Räume

In jedem Haus gibt es zusätzlich zu den Wohnräumen auch noch eine Gemeinschaftsküche, welche gleichzeitig genug Platz für kleine Feiern und gemeinschaftliche Abendessen bieten. Neben den halböffentlichen Küchen gibt es auch gemeinschaftlich genutzte Dachterrassen. So entstehen auf den Dachflächen insgesamt 1000 m<sup>2</sup> halböffentlicher Dachgärten, welche teilweise direkt von den Wohnungen betreten werden können.

### 5.1.3.3 Arbeiten

Ein wichtiger Teil der neuen Mitte Statzendorf ist das Primärversorgungszentrum (PVZ). Je nach Bedarf können hier ca. ein Dutzend Arbeitsplätze entstehen und gleichzeitig die Gesundheitsversorgung in Statzendorf verbessert werden. Insgesamt sind ca. 400m<sup>2</sup> Fläche, zu sehen in Abbildung 43, für das PVZ eingeplant, diese Fläche kann aber auch schrittweise in Anspruch genommen und zwischengenutzt werden.

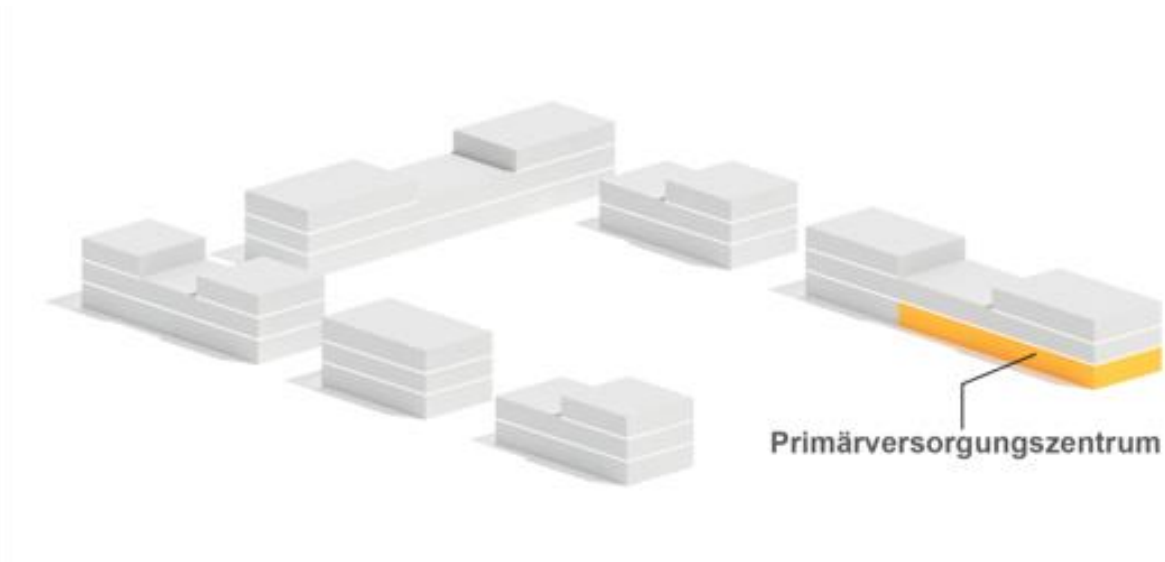


Abbildung 43 Primärversorgungszentrum Statzendorf (Eigene Darstellung)

Ein weiteres Ziel der neuen Mitte Statzendorf ist es, regionalen Produzenten zu ermöglichen, ihre Produkte leichter zu vermarkten. Hierfür wird ein unabhängiger Nahversorgerladen in der neuen Mitte eingerichtet. In diesem sollen Produzenten ihre Produkte eigenständig einbringen können. Dadurch werden die Produkte an einem Ort gebündelt und es ist für die Konsumenten leichter Produkte zu beziehen. Der Verkauf sollte ohne viel Personalaufwand geschehen und auf

Vertrauen basieren. Auf den ca. 50 m<sup>2</sup> sollte Platz für viele Produkte aus der Region sein. Ein unabhängiger Verein kann zur Schlichtung von Interessenkonflikten gegründet werden.

Zusätzliche Arbeitsplätze und Platz zur Vernetzung bieten die Coworking Spaces. Diese sollen es ermöglichen, ungestört außerhalb der Wohnung digitaler Arbeit nachzugehen. Die Coworking Spaces sind für alle frei zugänglich und sollten sich nicht auf Erwerbsarbeit beschränken, so können auch Schüler\*innen zum Lernen kommen oder einfach zum Recherchieren im Internet einladen. Für Personen, die auf den Arbeitsplatz im Coworking Space angewiesen sind, soll es die Möglichkeit geben, Plätze für gewisse Zeiten zu mieten. Ein weiterer wichtiger Faktor bei den Coworking Spaces ist das Vernetzen. Menschen aus verschiedenen Branchen können ins Gespräch kommen und sich über ihre Arbeitsweise austauschen, wodurch Synergien entstehen. Zusätzlich fallen oft lange Arbeitswege weg, da die Coworking Spaces sich direkt in der Gemeinde befinden. Im Projektgebiet sind insgesamt zwei Coworking Spaces mit je 50m<sup>2</sup> vorgesehen, dies entspricht ca. 20 Arbeitsplätzen.

Darüber hinaus sollten Flächen in der Erdgeschoßzone für Gewerbenutzung freigehalten werden. Diese könnten Platz für ein Café, ein Gasthaus oder andere Dienstleistungen bieten und somit die neue Mitte weiter beleben. Hierfür sind insgesamt, ca. 150 m<sup>2</sup> anberaumt. Eine Übersicht über alle Flächen für Unternehmen ist in Abbildung 44 ersichtlich.

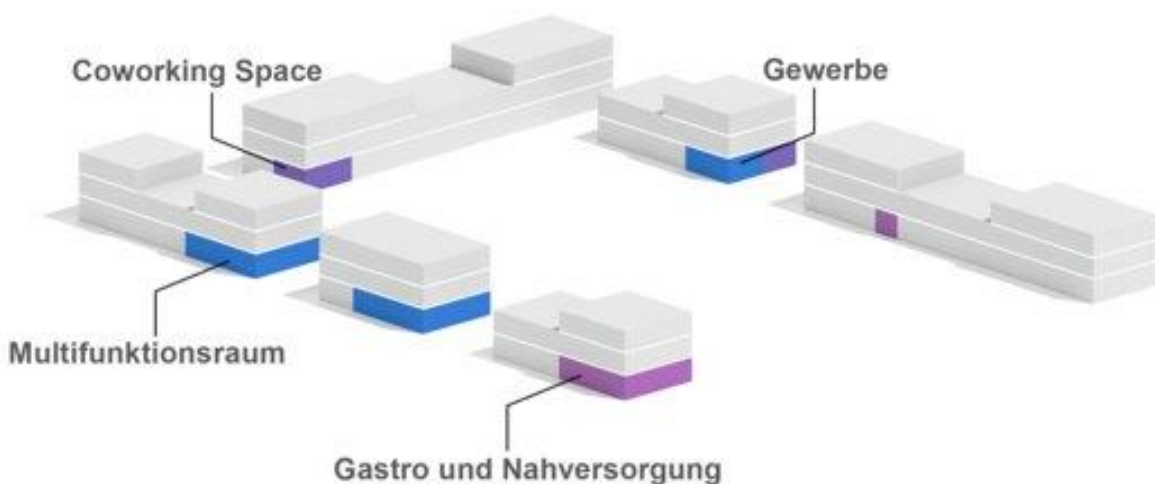


Abbildung 44 Gewerbeflächen (Eigene Darstellung)

#### 5.1.3.4 Öffentliche Innenräume

Wichtigster Innenraum der öffentlichen Räume ist der neue Multifunktionsraum. Dies ist ein 150 m<sup>2</sup> großer Saal, der vielfältig genutzt werden kann. Ein unabhängiger Verein soll die Nutzung verwalten und dadurch sicherstellen, dass ein vielfältiges Angebot von Kultur, Gemeinschaftsaktivitäten und Sport in diesem Saal stattfinden kann.

Die Gemeinschaftswerkstatt sollte ebenfalls von einem Verein geleitet werden und allen zugänglich sein. So können hier kleine Reparaturen selbst gemacht oder Werkzeug ausgeborgt werden. Auf diese Weise kann der Handwerksleidenschaft nachgegangen werden ohne selbst eine große Werkstatt zu besitzen. Hierfür sind insgesamt 50 m<sup>2</sup> in der neuen Mitte vorgesehen.

#### 5.1.3.5 Öffentliche Freiflächen

Die gesamte neue Mitte soll ebenerdig frei zugänglich sein und viel Platz für Zusammenkünfte und Erholung bieten. So soll die neue Mitte kein klassischer zubetonierter Hauptplatz werden, sondern mit viel Grünfläche auch Platz zum Spielen und Verweilen bieten. Außerdem ist auf dem ca. 6000 m<sup>2</sup> großen Platz in der Mitte genügend Platz für Dorffeste und andere platzintensive Aktivitäten. Eine Übersicht über sämtliche Freiräume ist in Abbildung 45 ersichtlich.



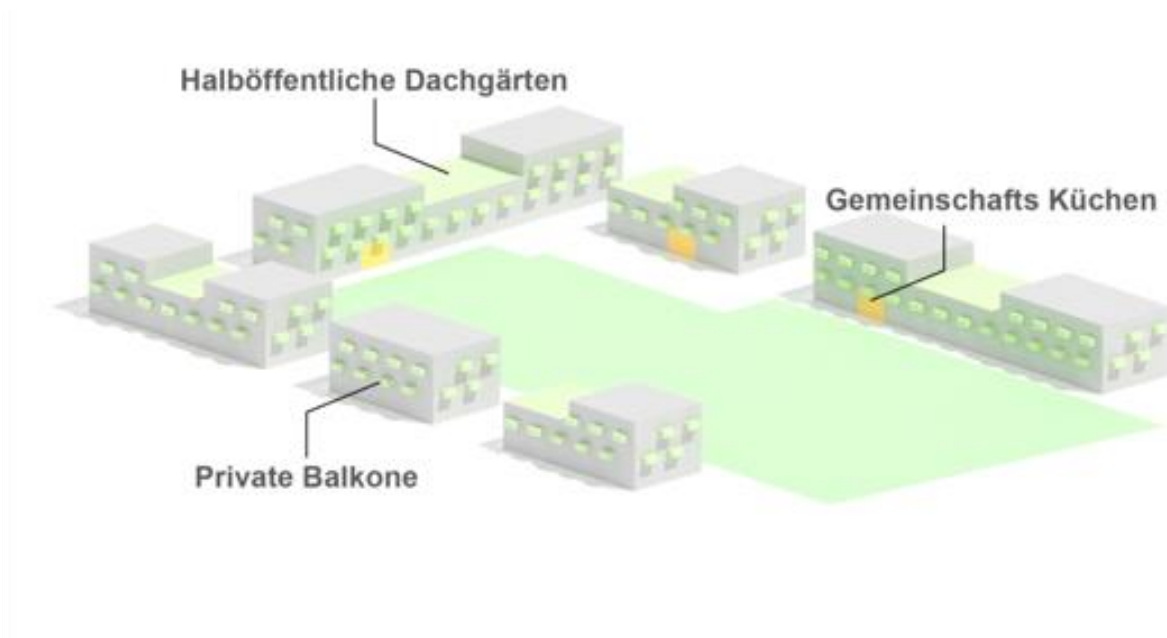


Abbildung 45 Freiräume (Eigene Darstellung)

### 5.1.3.6 Stellplätze

Für die neuen Wohneinheiten werden ca. 50 Parkplätze benötigt. Diese werden direkt beim Bahnhof auf einer bereits versiegelten Fläche entstehen.

## 5.1.4 Anpassung Flächenwidmungsplan

Um den Ansprüchen, welche diese Planung an den Flächenwidmungsplan stellt, Rechnung zu tragen, müssen einige Veränderungen vorgenommen werden. Diese beinhalten etwa eine Widmung des zentralen Bereiches der Fläche als Grünfläche-Parkanlage, sowie der zu bebauenden Areale als Bauland-Kerngebiet, zu sehen in Abbildung 46.

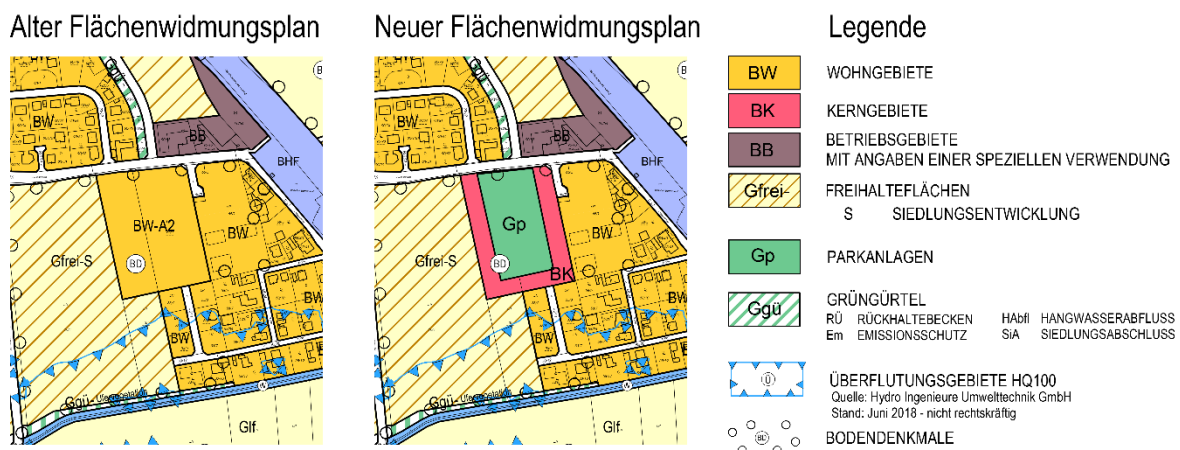


Abbildung 46 Anpassung des Flächenwidmungsplanes (Gemeinde Statzendorf 2019)

## 5.1.5 Bauphasen

Die Errichtung der Bebauung der neuen Mitte ist in drei Phasen, siehe Abbildung 48, geplant. Dies hat den Sinn, nur so viel zu bauen, wie in absehbarer Zukunft benötigt wird. Die erste Phase beinhaltet hierbei vor allem das Primärversorgungszentrum, die Senior\*innen-WG, ein Lokal für die Gastronomie, sowie einen Teil der Jugend-WGs. Phase zwei inkludiert diverse Gewerbeflächen und weitere Jugend-WGs. Die dritte und letzte Phase beinhaltet schließlich Gewerbeflächen Jugend-WGs, und Single-Wohnungen. In jedem Abschnitt sind zudem Gemeinschaftsflächen inkludiert.

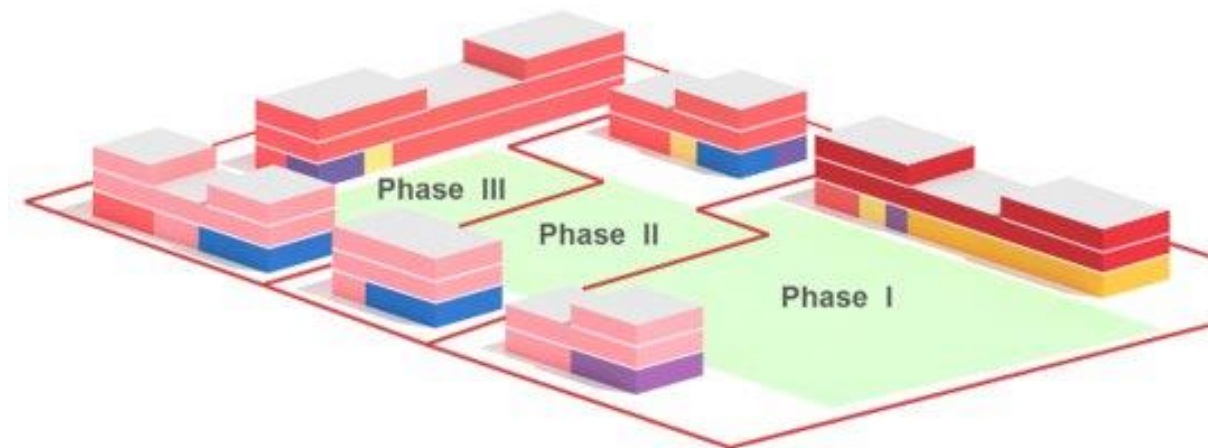


Abbildung 47 Bauphasen Variante I (Eigene Darstellung)

## 5.1.6 Beispielprojekte

Auf den folgenden Seiten werden einige Projekte aus Niederösterreich aufgeführt, in welchen sich jene Ideale, die in dieser Planungsvariante umgesetzt werden sollen, bereits erfolgreich verwirklicht wurden, und von denen diese Planungsvariante inspiriert wurde.

### 5.1.6.1 Primärversorgungseinheit Böheimkirchen

Bei dieser Einrichtung, siehe Abbildung 48 und Abbildung 49, handelt es sich um eine medizinische Einrichtung in der Gemeinde Böheimkirchen, in der auf etwa 750m<sup>2</sup> (basemap) rund 40 Personen beschäftigt sind. Zu diesen zählen fünf Allgemeinmediziner\*innen und drei Vertretungsärzte\*innen, eine Kinderärztin, die an drei Tagen der Woche vor Ort tätig ist, fünf Physiotherapeut\*innen und eine Psychotherapeutin. Zudem gibt es fünf diplomierte Krankenpflegerinnen, eine Ergotherapeutin, eine Diätologin, eine Sozialarbeiterin und je eine Betreuerin des Hilfswerks und der Caritas.

Ausgestattet ist das Zentrum unter anderem mit der notwendigen Ausstattung für kleine chirurgische Eingriffe, EKGs, physikalische Therapie und Impfungen. Montag bis Freitag sind jeden Tag zwei Ärzte zeitgleich im Einsatz, durch die eine schnelle Betreuung gewährleistet werden kann, wobei bei akuten Notfällen rasch Termine eingeschoben werden können. An den Wochenenden gibt es zudem Wochenenddienste, welche abwechselnd vor Ort oder in Arztpraxen in den angrenzenden Gemeinden stattfinden und durch die eine durchgehende medizinische Versorgung ermöglicht wird. Abseits von Untersuchungen und Behandlungen werden zudem beispielsweise Tipps für eine gesunde Ernährung vermittelt oder bei Veranstaltungen grundlegende Kenntnisse eines gesunden Lebensstiles an die jüngsten weitergegeben. (Pixelatelier 2023).



Abbildung 48 Hauptgebäude PVE-Böheimkirchen Quelle: (Pixelatelier 2023)



Abbildung 49 Nebengebäude PVE-Böheimkirchen Quelle: (Pixelatelier 2023)

### 5.1.6.2 Ortszentrum Krummnußbaum

Das neue Ortszentrum Krummnußbaums, zu sehen in Abbildung 50 wurde ab 2015 geplant und bis 2023 auf von der Gemeinde aufgekauften Flächen errichtet (Krummnußbaum 2023). Das Gebäude besitzt, aufgeteilt auf drei Geschosse, eine Fläche von rund 4.500m<sup>2</sup> (o.V. 2023b). Es ist aktuell Sitz des Gemeindeamtes und beinhaltet einen ADEG-Markt mit einem Unverpackt-Laden, ein Friseurgeschäft, ein Café, Räumlichkeiten für Coworking Space sowie einen Multifunktionsraum, durch welchen Platz für Gemeinderatssitzungen oder Veranstaltungen mit bis zu 200 Personen geschaffen wurde. Zudem gibt es 28 Wohnungen. Bei diesem Projekt



handelt es sich um eine Innenverdichtung, welche unter Begleitung von Raumplaner\*innen ausgeführt wurde. Weiters fand eine Bürger\*innenbeteiligung statt. Dieses Projekt zeigte darüber hinaus, dass Förderungen wie hier durch das Land Niederösterreich die Gemeinde bei der Umsetzung unterstützen können (Krummnußbaum 2023).



Abbildung 50 Neues Ortszentrum Krummnußbaum Quelle: (Butter 2021)

### 5.1.6.3 Senior\*innen-Wohngemeinschaft Sonnenplatzerl in Maria Roggendorf

Bei dieser Wohngemeinschaft, die eine Fläche von rund 800m<sup>2</sup> besitzt (o.V. 2023b) siehe Abbildung 51, handelt es sich um eine im Jahr 2023 eröffnete Anlage in Niederösterreich mit insgesamt neun Zimmern, in der Senior\*innen ein eigenständiges Leben führen können, ohne in ein Altersheim ziehen zu müssen. Weiters verfügt es über eine Tagesstätte mit Platz für bis zu 14 Personen, welche vom Land Niederösterreich gefördert wird. Im Tageszentrum können Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen, zu denen etwa eine Küche oder ein Wohnzimmer zählen, durchgeführt werden, während sie weiterhin bei ihren Familien leben können. Zudem verfügt das Zentrum über Anlagen wie einen Stall, einen barrierefreien Garten mit Hochbeeten und Wirtschaftsräume. Nach Absprache mit der Leitung des Zentrums dürfen hier zudem Haustiere gehalten werden. Als Service des Sonnenplatzerls werden die Bewohner\*innen zudem bei Amtswegen, der Organisation von Dienstleistungen wie Friseurterminen, beim Transport sowie bei der Beantwortung genereller Fragen unterstützt. Zu beachten ist jedoch, dass eine WG wie diese nicht für Menschen mit einer hohen Pflegestufe geeignet ist (Schwinner 2023).



Abbildung 51 Sonnenplatzerl in Maria Roggendorf Quelle: (Schwinner 2023)

## 5.2 Variante 2

Im Folgenden wird eine zweite Planungsvariante vorgestellt, die sich auf die Umnutzung und Sanierung leerstehender Gebäude in der Gemeinde konzentriert.

### 5.2.1 Leitidee

Dieser Ansatz zielt darauf ab, die Wohn- und Lebensqualität im ländlichen Raum nachhaltig zu steigern. Während der Gebietsbegehung in der Gemeinde zu Beginn dieses Projektes wurden ungenutzte Höfe verzeichnet, die die Möglichkeit bieten, vielfältige Konzepte umzusetzen und durch Innenentwicklung die Gemeinde zu stärken. Durch diese Umnutzung können innovative Wohn- und Arbeitsformen sowie Freizeitmöglichkeiten geschaffen werden. Vorhandene bauliche Strukturen können genutzt werden und bei Bedarf auch durch An- oder Umbauten erweitert werden. Die ursprüngliche Multifunktionalität der Bauform des „Hofes“ kann als Organisationsprinzip für zukünftige Bebauung dienen.

Zwei leerstehende Höfe an der Dorfstraße in Statzendorf, die durch ihre zentrale Lage eine prägende Wirkung auf das Ortsbild haben, sind für eine genauere Betrachtung und Planung besonders geeignet. Die Sanierung würde wesentlich zur Erhaltung des Charakters des Ortsbildes beitragen und gleichzeitig die Identität der Bewohner\*innen von Statzendorf durch neu hinzugefügte Nutzungen stärken. In Abbildung 52 sind die leerstehenden Höfe und noch bewirtschaftete Nachbarhöfe verortet.



Abbildung 52 Übersichtskarte Planungsgebiet (eigene Darstellung)

Ein weiterer Aspekt ist die Förderung einer sozialen Durchmischung, die generationenübergreifend sowohl Zugezogene als auch die Urbevölkerung einschließt, um ein resilientes Statzendorf zu schaffen. Das Konzept für die Umnutzung dieser Höfe sollte dabei erweiterbar und flexibel anpassbar sein, um es auch auf weitere oder andere leerstehende Gebäude übertragen zu können. Der Vorteil dieses Ansatzes liegt darin, dass er je nach Bedarf auf verschiedene Situationen reagiert werden kann.

### 5.2.2 Ziele

Mit der Umnutzung der leerstehenden Höfe sollen in erster Linie die Einwohner\*innen von Statzendorf angesprochen werden, aber auch Wohnraum für Zugezogene soll geschaffen werden.



Das übergeordnete Ziel besteht darin, einen attraktiven, vielfältigen und ansprechenden Wohnraum zu schaffen, der verschiedene Bevölkerungsgruppen wie junge Menschen, Familien und Senior\*innen anspricht. Dies soll durch das Angebot verschiedener Wohnformen erreicht werden, die eine Alternative zu den bestehenden Standard-Einfamilienhaussiedlungen darstellen. Insgesamt sollen bis 2040 mindestens 55 Wohneinheiten geschaffen werden, wobei die Wohnungen in etwa zwischen 35 und 100 m<sup>2</sup> groß sein können. Um diese Ziele zu erreichen, wird das Prinzip der "Flexiblen Grundrisse" in Betracht gezogen. Die Bewahrung dörflicher Bebauungsformen mit ausreichend Platz, Abstand, Selbstbestimmung, eigenem Grün und einer guten Nachbarschaft kombiniert ist ein weiterer Aspekt des Konzeptes.

Im Bereich der Altersvorsorge wird ein Fokus auf die Einrichtung von Pflegeeinrichtungen direkt in der Gemeinde gelegt, um den älteren Bewohner\*innen eine umfassende Versorgung in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Barrierefreiheit zu den und in den Wohnungen, um ein selbstständiges Leben im Alter zu unterstützen. Auch die Größe der Wohnungen wird bedacht, um den verschiedenen Bedürfnissen und Lebenssituationen gerecht zu werden.

Zudem sollen Freizeit-, Kultur- und Sozialangebote in Statzendorf weiterentwickelt und gefördert werden. Dies beinhaltet unter anderem die Schaffung attraktiver öffentlicher Freiräume für Aufenthalts- und Treffpunkte und auch halböffentliche Freiräume, die spontane Begegnungen ermöglichen und zulassen. Zudem wird die Einrichtung von Indoor-Freizeitangeboten angestrebt.

Des Weiteren wird auch die Schaffung von Arbeitsplätzen mit dem Fokus auf Dienstleistung und Handel angestrebt, um Statzendorf als Betriebsstandort für bestimmte Branchen zu etablieren. Dies gilt insbesondere für den gut etablierten lokalen Handel und die mögliche Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte. Auch der Sektor Information und Energie, der aktuell schwach vertreten ist, wird als Bereich mit großem Potenzial gesehen. Die Schaffung von Betriebsinfrastrukturen wie Geschäftslokalen, Coworking-Betriebsstätten und sozialen Betrieben ist ebenfalls Teil der Planung.

### **5.2.3 Nutzungskonzept**

Die zweite Planungsvariante schlägt die Nutzung und Erweiterung bestehender landwirtschaftlicher Bausubstanz vor. Die charakteristischen Merkmale der Hofstellen reflektieren die Anforderungen der landwirtschaftlichen Produktion sowie regionaler Traditionen und historischer Entwicklungen. Die Wohn-, Wirtschafts- und Lagergebäude bilden eine bauliche Einheit und sind um einen zentralen Innenhof herum angeordnet. Diese enge Verknüpfung von verschiedenen Funktionen bietet eine möglichst funktionelle und flächeneffiziente Nutzung des Raumes.

Das neue Nutzungskonzept basiert ebenfalls auf dem Prinzip der Mischnutzung. Es soll attraktiver Wohnraum geboten werden und ehemalige landwirtschaftliche Nutzungen durch Gewerbe- oder Freizeitnutzung ersetzt werden. Die einzelnen neuen Nutzungen sollen in allen Bereichen über Shared-Spaces verknüpft werden, die eine nachhaltige Nutzung der vorhandenen Flächen gewährleisten. Diese kompakte Anordnung ermöglicht einen effizienten Alltag am Hof und stärkt das soziale Netzwerk innerhalb der Gemeinde und unter den Bewohner\*innen.

#### **5.2.3.1 Wohnnutzung**

Die Wohnnutzung der Höfe soll erhalten und ausgebaut werden. Die bestehenden Wohnflächen werden im Zuge einer Renovierung neu zониert, neuer Wohnraum wird straßenseitig durch Aufstockung geschaffen. Dadurch ist eine vertikale Mischnutzung möglich. Im hinteren Bereich lassen die Baukörper verschiedenste Wohnnutzungen möglich. Beispielsweise können durch Maisonettewohnungen Wohnraum im Dachgeschoße ohne Aufstockung ausgenutzt werden. Anbauten und nicht nutzbare Wirtschaftsgebäude können zugunsten verbesserter Wohnqualität abgebrochen werden. Ein großer Teil der Wohnfläche soll in der Erdgeschosszone verbleiben, um Barrierefreiheit zu begünstigen. Dies bringt Vorteile besonders für ältere Bewohner\*innen. Die innere Erschließung kann platzsparend über den Hof erfolgen. Für die Bewohner\*innen ist der Innenhof leicht zu erreichen und bietet Möglichkeit für Subsistenzarbeit und sozialen Austausch. Gewerbliche und öffentliche Nutzung werden straßenseitig untergebracht. Private Freiflächen können in den Innenhöfen oder an der Hinterseite des Hofes untergebracht werden. Dieser Vorschlag zum Nutzungskonzept Wohnen ist in Abbildung 53 dargestellt.

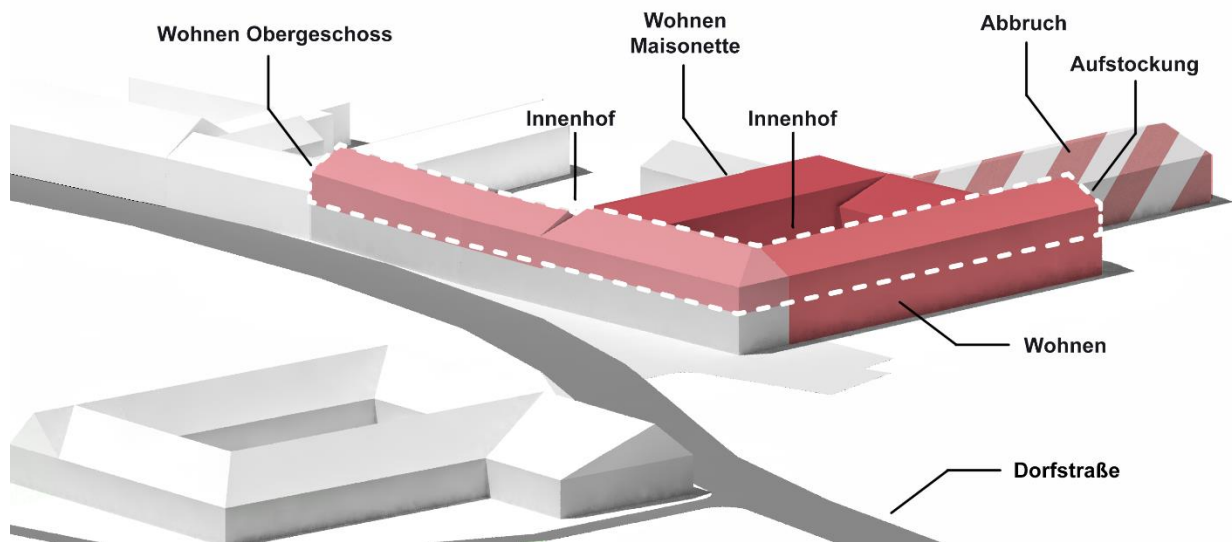


Abbildung 53 Nutzungskonzept Wohnen (eigene Darstellung)

### 5.2.3.2 Gewerbliche Nutzung

Die verschiedenen Wirtschaftsgebäude bieten neben der Diversifizierung des Wohnraumes weitere Möglichkeiten zur Umnutzung. Sie können gewerblich genutzt werden oder zu Sozial- und Freizeiteinrichtungen umgestaltet werden.

Bei einer gewerblichen Nutzung ist es in Statzendorf sinnvoll, Arbeitsstätten und Betriebslokale für kleine Betriebe zu schaffen. Je nach Branche können dafür die Stall- und Lagergebäude umgebaut werden. Arbeitsstätten und Geschäftslokale werden vorzugsweise auf der Dorfstraße zugewandten äußeren Seiten des Hofes untergebracht. Durch die Größe der Wirtschaftsgebäude ist es möglich, dass diese sich wichtige Infrastruktur wie Lagerflächen, Starkstromanschlüsse und eventuell teure Maschinen gemeinschaftlich teilen. Zudem verstärkt die räumliche Nähe eine Vernetzung der Betriebe untereinander, die durch Kooperationen voneinander profitieren können. Die so verstärkte gegenseitige Inanspruchnahme lokaler Ressourcen und Dienstleistungen kann dazu beitragen, lokale Wertschöpfungsketten zu stärken.

Die Schaffung von modernen Arbeitsplätzen in der ländlichen Gemeinde kann für junge Arbeitnehmer\*innen und Arbeitgeber\*innen attraktiv sein. Dies kann die Abwanderung junger Talente reduzieren, sowie Zuziehende anlocken und dazu beitragen, die Altersstruktur in ländlichen Gemeinden auszugleichen. Neben den einzelnen Betrieben kann die ganze Gemeinde von der Ansiedelung von Betrieben innerhalb des Ortskerns profitieren: Statt leerstehender Gebäude gibt es zentrale, aktiv belebte Orte, die das lokale Umfeld positiv beeinflussen. In Abbildung 54 ist eine Planungsvariante dargestellt, die durch die Platzierung von Geschäftslokalen an der Straßenseite die Lage des Hofes ideal nutzt.

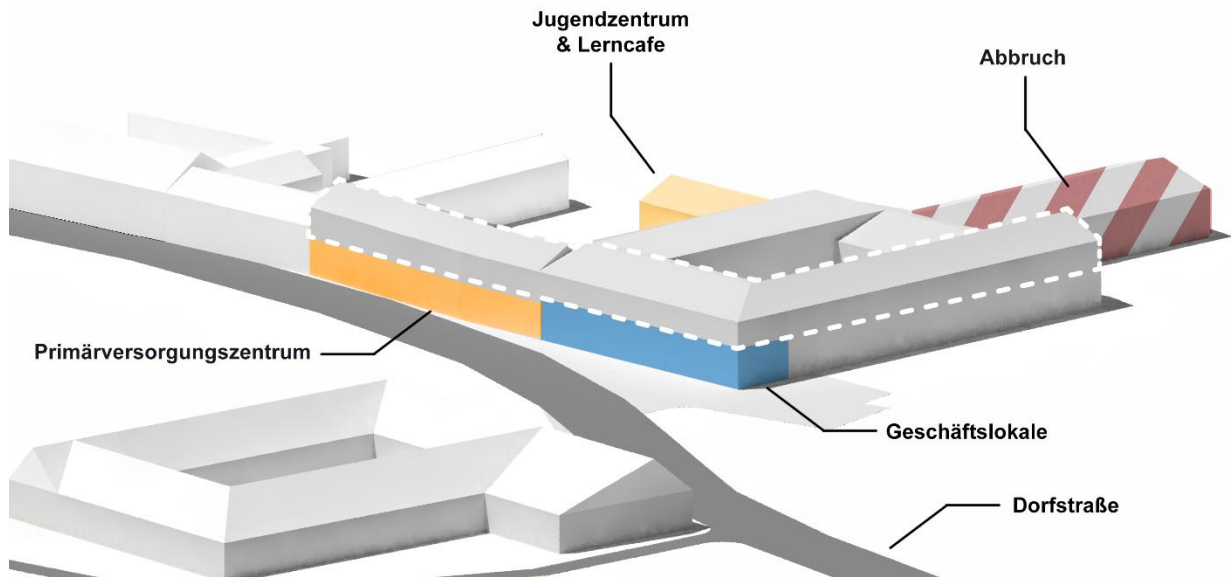


Abbildung 54 Nutzungskonzept Gewerbe, Freizeit und soziale Infrastruktur (eigene Darstellung)

### 5.2.3.3 Freizeitnutzung

Für Statzendorf besonders attraktiv scheint die Förderung von Freizeitangeboten. Wichtiger Teil des Konzeptes ist es, die Freizeitangebote so zu gestalten, dass sie klar als öffentlich zugänglich sind und nicht nur den unmittelbaren Bewohner\*innen vorbehalten bleiben. Indoor-Aktivitäten können die Statzendorfer\*innen ermutigen, den Bauernhof als sozialen Treffpunkt zu nutzen. Hierzu könnten Räumlichkeiten für Workshops, Musikproben, gemeinschaftliche Werkstätten oder auch eine Art Lerncafé mit WLAN-Zugang gehören.

Die Sicherung der Gesundheitsversorgung im Ort kann durch die Einrichtung eines Primärversorgungszentrums gewährleistet werden. Dafür bietet sich besonders die Erdgeschoßzone an der Dorfstraße an. So können ein barrierefreier Zugang garantiert werden, sowie Zufahrt und Parkplätze effizient gestaltet werden (Siehe Abbildung 54).

Für den Erfolg von solchen kommunalen Freizeiteinrichtungen ist die Akzeptanz in der Bevölkerung entscheidend. In Beteiligungsverfahren können Planer\*innen durch den Dialog mit den Bürgern erfahren, welche Arten von Freizeiteinrichtungen und Aktivitäten in der Gemeinschaft am meisten geschätzt und gewünscht werden. Wenn die Bürger\*innen aktiv in den Planungs- und Entscheidungsprozess eingebunden sind, entwickeln sie ein größeres Identifikationsgefühl mit dem Ort.

### 5.2.3.4 Erfolgsfaktoren

Eine effiziente Nutzung der kompakten Bauform kann durch die Integration von Shared-Spaces, also gemeinschaftlich genutzten Räumen, erreicht werden. Diese Räume können als Treffpunkte, Veranstaltungsorte oder Co-Working-Bereiche dienen und fördern den sozialen Austausch innerhalb der Gemeinschaft. Durch die Schaffung von multifunktionalen Räumen wird die Flexibilität und Anpassungsfähigkeit des Bauernhofes an die Bedürfnisse der Bewohner\*innen und der lokalen Gemeinschaft erhöht. Konkrete Beispiele dafür sind Werkstätten und Lagerräume, die von mehreren Betrieben gemeinschaftlich genutzt werden können, oder bei Bedarf auch kurzzeitig als Eventfläche dienen können. Dies bietet besonders Chancen für Einzelunternehmen oder Neugründungen. Eine solche Nutzung ist räumlich effizient und gut möglich, bedarf jedoch guter Koordination durch engagierte Personen mit klarer Zuständigkeit.

### 5.2.3.5 Umsetzungsstrategie

Diese vorgestellte Planungsvariante gibt ein visionäres Leitbild vor, das mit den Kulturen des Neubauens, des Lebens in Einfamilienhäusern und der Funktionstrennung bricht. Deshalb sind für die Umsetzung und den späteren Erfolg des Konzeptes einige Schritte in der Planung essenziell. Die folgende Liste bietet einen Überblick.

### 5.2.3.6 Eigentumsverhältnisse klären

Der erste Schritt besteht in der Ermittlung der aktuellen Eigentumsverhältnisse des Bauernhofes. Darauf folgt die Kontaktaufnahme mit den Eigentümer\*innen, um die Bereitschaft zur Veräußerung oder anderweitigen Nutzung zu klären.

### 5.2.3.7 Erwerb und Finanzierung

Sind die Eigentümer\*innen zur Veräußerung bereit, gibt es zwei Möglichkeiten. Die Gemeinde kann das Objekt erwerben. Falls diese nicht als alleiniger Eigentümer agieren möchte, so kann eine Baugruppe gegründet werden, die das Projekt gemeinschaftlich gestaltet und finanziert. Zusätzlich sollen Möglichkeiten zur Förderung des Projektes durch Land, Bund oder Programme der EU evaluiert werden.

### 5.2.3.8 Prozessbegleitung

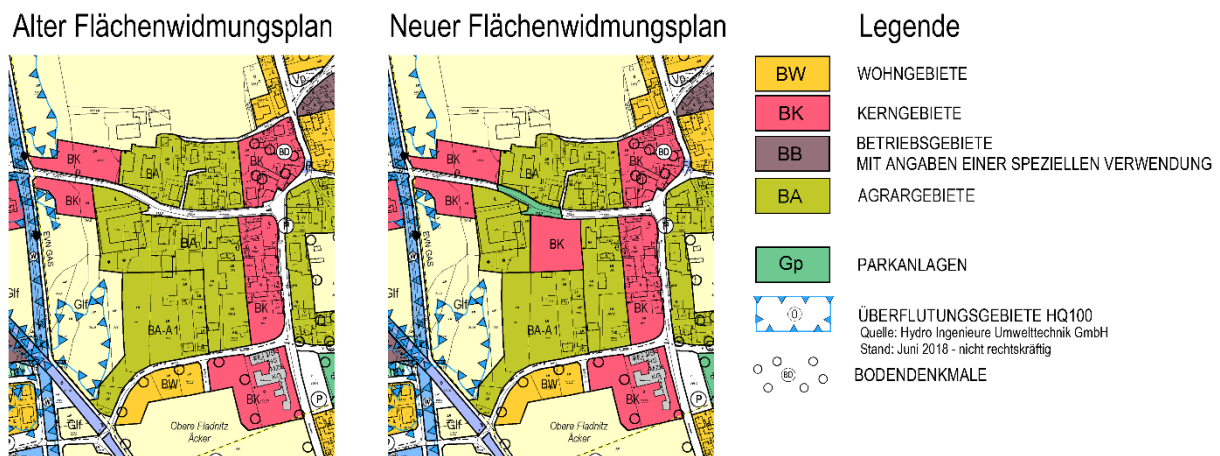
Zu Beginn des Prozesses wird empfohlen, ein Planungsbüro zu beauftragen. Kriterien für die Auswahl sind, dass das Büro Erfahrung in der Begleitung von partizipativen Prozessen und der Umnutzung historischer Gebäude hat. Aufgabe dieses Planungsbüros ist nicht nur Unterstützung bei der architektonischen Planung, sondern auch den gesamten Partizipationsprozess zu begleiten, um für eine effektive Kommunikation zwischen allen Beteiligten zu sorgen.

### 5.2.3.9 Bürger\*innenbeteiligung

Ausschlaggebend für den Erfolg eines solchen Projektes ist die Beteiligung und Einbindung der Bevölkerung. In regelmäßigen Versammlungen können die Meinungen und Bedürfnisse der Bürger\*innen gesammelt werden. Workshops, am besten vor Ort am Hof, können dazu dienen, Ideen zu entwickeln und Lösungsansätze zu diskutieren. So kann die neue Nutzung auf die Wünsche und Ansprüche der Bevölkerung abgestimmt werden. Durch diesen inklusiven Ansatz können die Statzendorfer\*innen von Beginn des Projektes eine persönliche Verbindung zum Hof und Ort aufbauen.

### 5.2.3.10 Umwidmung

Um die rechtliche Grundlage für die Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und Freizeit zu legen, muss die Widmungskategorie im Flächenwidmungsplan angepasst werden. Die Gebäude der Höfe liegen auf der Widmung Agrargebiet, welches die Wohnnutzung nur beschränkt zulässt. Eine Umwidmung der Flächen in Kerngebiet bietet sich an. Abbildung 55 zeigt den Vorschlag zur Änderung des Flächenwidmungsplanes.



**Abbildung 55** Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan mit vorgeschlagener Änderung (Gemeinde Statzendorf 2019)

Die architektonische Detailplanung und Vergabe der Umsetzung kann unter Berücksichtigung des Beteiligungsprozesses wie bei anderen Bauprojekten der Gemeinde erfolgen.



## 5.2.4 Projektbeispiele

Um die Möglichkeiten aufzuzeigen, wie neue Lebensqualität im landwirtschaftlichen Baubestand geschaffen werden kann, folgen nun Beispiele.

### 5.2.4.1 Gut Pfaffenholz, Nordrhein-Westfalen

Das erste Beispiel ist der geplante Umbau des Gut Pfaffenholz in Nordrhein-Westfalen durch das Planungsbüro aci Gesellschaft für Projektentwicklung, Bauplanung und -management. Die Planung kombiniert in dem bestehenden Vierkanthof 13 Wohneinheiten mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Spargelhofes. Dabei soll bewusst mit der bestehenden Bausubstanz umgegangen werden und möglichst viele architektonische Merkmale erhalten bleiben. Die Wohneinheiten sind in den Seitenflügeln untergebracht und als Maisonette-Wohnungen mit ca. 115 m<sup>2</sup> bis 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgelegt. Sie werden über den Innenhof erschlossen und verfügen dort über eine Terrasse sowie einen privaten Garten an der Außenseite (aci 2023). Abbildung 56 zeigt die räumliche Qualität des Innenhofes.



**Abbildung 56 Visualisierung Innenhof Gut Pfaffenholz (Quelle: aci 2023)**

Das Projekt dient als Beispiel dafür, wie Wohnnutzung in alten Höfen integriert werden kann. Die Maisonette-Wohnungen ermöglichen eine effiziente Nutzung des Dachgeschosses. Die Beispielbilder zeigen, wie das Dachgeschoss durch Dachfenster nutzbar gemacht wird. Wie in den Visualisierungen in Abbildung 57 zu sehen ist, wurden Zwischendecken mit Stahlträgerkonstruktionen eingebaut, um eine stabile Zwischendecke einzuziehen. Besonders bei dem Projekt ist auch der Umgang mit dem Innenhof. Er ist bewusst als Kommunikations- und Austauschort für die neuen Bewohner\*innen\*innen ausgelegt. Die Gestaltung legt besonderes Augenmerk auf eine hohe Aufenthaltsqualität.





Abbildung 57 Zwischendecken aus Stahlträgerkonstruktion (aci 2023)

#### 5.2.4.2 Hehl Tenne Vorarlberg

Bei der Tenne Hehl in Vorarlberg handelt es sich um einen Ersatzneubau, der anstelle der ehemaligen Wirtschaftsgebäude errichtet wurde. Im Gegensatz zum vorherigen Projektbeispiel gibt es keine landwirtschaftliche Nutzung mehr. Die ehemalige Tenne wurde als Wohnbereich neugestaltet. Dort, wo sich der Stall befand, wurde eine Gemeinschaftswerkstatt eingerichtet.



Abbildung 58 Tenne Hehl (OE000 2022)

Bei dem Beispiel handelt es sich um ein landwirtschaftliches Gebäude anderer Typologie, die angewendeten Prinzipien können jedoch auf einzelne Seiten der Höfe in Statzendorf übertragen werden. Einer dieser Aspekte ist das Prinzip der vertikalen Mischnutzung zwischen Wohnen und

Wirtschaften. Die Erdgeschosszone, die früher den Stallungen vorbehalten war, wird nun als Werkstatt genutzt, die Wohnbereiche liegen darüber in der Tenne. Die Integration der „Tennen Brücke“ als barrierefreier Zugang und Terrasse, zu sehen in Abbildung 58, ist ein spannendes architektonisches Detail. Zusätzlich inspiriert es, welche räumlichen Qualitäten sich durch architektonische Neuinterpretation erreichen lassen, etwa den Umgang mit dem Dach in den Wohnbereichen oder dem Stadel Tor, das die Terrasse zu einem weiteren Innenraum werden lassen kann (Abbildung 59).



Abbildung 59 Innenraum (OE000 2022)

## 5.3 Planungsempfehlung

In dem folgenden Kapitel werden die beiden vorgestellten Planungsvarianten miteinander verglichen. Daraufhin wird einer der Entwürfe als präferierte Umsetzung empfohlen.

### 5.3.1 Folgenabschätzung

Die Folgenabschätzungen wurden für die beiden Varianten auf qualitativer Basis vorgenommen. Die ausgewählten Kriterien ergeben sich aus den für die Projekten relevanten Themen.

AbSchätzung Variante 1 (Neue Dorfmitte)

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
Raum- und Siedlungsstruktur	Wohndichte			0			Geschossflächenzahl ~1
	Flächeninanspruchnahmen				-		2500 m <sup>2</sup> voll versiegelte Fläche davon 1000m <sup>2</sup> mit Dachbegrünung 1000 <sup>2</sup> Wege und Plätze versickerungsfähig 1ha Grünfläche
Bevölkerung	Deckung des Wohnraumbedarfs bis 2040	++					Schaffung von 150 WE bei einem errechneten Bedarf von 50 WE bis 2040

	Diverse Wohnformen	++				Senior*innen-WGs, Jugend WGs, Single- und Paarwohnungen
	Günstige Wohnungen		+			40 kleine Wohnungen und 20 WGs, Aufwendige Dachbegrünung
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Neugeschaffene Betriebslokale		+			Coworking Spaces 100m <sup>2</sup> Geschäftslokale 150 m <sup>2</sup> PVZ 400 m <sup>2</sup> Nahversorger 50 m <sup>2</sup> Kein produzierendes Gewerbe
	Anteil gemeinschaftlich genutzter Flächen an den Betriebslokalen	++				Dachgärten 1000 m <sup>2</sup> Gemeinschaftsküchen 120m <sup>2</sup> Multifunktionsraum 150 m <sup>2</sup> Gemeinschaftswerkstadt 50 m <sup>2</sup> Coworking Spaces 100m <sup>2</sup>
	Verkaufslokale		+			Nahversorger 50 m <sup>2</sup> Geschäftslokale 150 m <sup>2</sup>
<b>Verkehr</b>	Durchschnittliche Entfernung zur nächsten Haltestelle des ÖPNV		+			3min zu Fuß zum Bahnhof und Bus Taktung ca. 30min - 1h Weniger an Wochenenden
	Parkraummanagement			0		Keine neue Versiegelung 2-3min Gehzeit von den Gebäuden weg
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Medizinische Einrichtungen	++				PVZ 400m <sup>2</sup>
	Betreuungseinrichtungen (Kinder und Senior*innen)			0		Senior*innen-WGs mit selbstständig organisierter Betreuung Keine Betreuten Einrichtungen für Kinder
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Freiflächen für Freizeitnutzung (m <sup>2</sup> )	++				1 ha öffentliche Freiflächen
	Qualität der Freiflächen	++				Grüner Dorfplatz mit Spielgeräten und beschatteten Sitzgelegenheiten

Tabelle 7 Abschätzung Variante 1 Neue Dorfmitte (Eigene Darstellung)

Fachbereich	Kriterium	Einschätzung					Begründung
		++	+	0	-	--	
		++	+	0	-	--	
<b>Raum- und Siedlungsstruktur</b>	Wohndichte		+				Wohndichte wurde erhöht
	Flächeninanspruchnahmen		+				Die Neuen Nutzungen finden auf bereits bebauten Flächen im Kerngebiet des Ortes statt. Die Erschließung für den Verkehr besteht schon.

<b>Bevölkerung</b>	Deckung des Wohnraumbedarfs bis 2040		+			Der errechnete Bedarf von 50 WE bis 2040 wird nicht sofort durch das erste Projekt gedeckt, durch die Übertragbarkeit der Strategie auf weitere Leerstände kann der geschaffene Wohnraum schrittweise dem Bedarf folgen.
	Diverse Wohnformen	++				Jugend WGs, Single- und Paarwohnungen und barrierefreie Wohnungen.
	Günstige Wohnungen		+			kleine und bedarfsgerechte Wohnungsgrößen. aber eventuell höher Planungs- und Baukosten durch die Renovierung.
<b>Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>	Neugeschaffene Betriebslokale	++				300-400m <sup>2</sup> potenzielle Geschäfts- und Betriebslokale. Vorteilhafte Lage an der Dorfstraße. Hohe Raumhöhen Stadln
	Anteil gemeinschaftlich genutzter Flächen an den Betriebslokalen	++				320 + 560m <sup>2</sup> gemeinschaftlich genutzter Innenhof. 570m <sup>2</sup> gemeinsame Erschließung und Zufahrt
	Verkaufslokale		+			Lerncafé 75m <sup>2</sup> Handel (Vermarktung lokaler Produkte) 150m <sup>2</sup>
<b>Verkehr</b>	Durchschnittliche Entfernung zur nächsten Haltestelle des ÖPNV			0		3min zu Fuß zur Bushaltestelle, 6min zu Fuß zum Bahnhof
	Parkraummanagement				-	Umorganisation des Außenraumes, keine stärkere Versiegelung benötigt, 1 Stellplatz pro WE
<b>Soziale Infrastruktur</b>	Medizinische Einrichtungen	++				PVZ 300m <sup>2</sup>
	Betreuungseinrichtungen (Kinder und Senior*innen)		+			Vielfältiges Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche
<b>Freizeit- und Erholungsinfrastruktur</b>	Freiflächen für Freizeitnutzung (m <sup>2</sup> )					Mind. 600m <sup>2</sup> Freifläche
	Qualität der Freiflächen	++				Diversifizierung der Freiraumzonierung (öffentlich/halböffentlich/privat) Aktive Mitgestaltung/ Bewirtschaftung von Grünflächen der Bewohner erwünscht

Tabelle 8 Abschätzung Variante 2 Alte Höfe – Neues Leben (Eigene Darstellung)



### 5.3.2 Empfehlungen

Im Vergleich der beiden Planungsvarianten lässt sich feststellen, dass bei der Neuen Dorfmitte der errechnete Wohnraumbedarf bis 2040 mit vielfältigen Wohnformen erreicht werden kann. Bei der zweiten Variante Alte Höfe – Neues Leben kann der Bedarf nicht direkt abgedeckt werden. Das Konzept ist jedoch so vorgesehen, dass es auch auf andere Höfe anwendbar ist und sich dem Wohnraumbedarf schrittweise annähert werden kann. Die Schaffung eines Primärversorgungszentrums ist bei beiden Entwürfen vorgesehen und als zentraler Aspekt hervorzuheben. Bei der Neuen Dorfmitte wird die Freiraumnutzung mit hoher Qualität und gleichzeitigem Regenmanagement forciert. Die zweite Variante fokussiert sich auf einen diversifizierten Freiraum mit privaten, halböffentlichen und öffentlichen Freiflächen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Einbezug der Bürger\*innen während des Planungsprozesses, was die Bindung zum Ort stärken wird. Deren Wünsche und Ideen können berücksichtigt werden, sodass dies die Akzeptanz und Verbindung der Leerstandsurnutzung erhöhen wird. Bei der Neuen Dorfmitte besteht die Möglichkeit, dass ein gesamter Neubau eventuell von den Bewohner\*innen aus Statzendorf weniger angenommen wird.

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Variante 2 „Alte Höfe – Neues Leben“ vorrangig zu empfehlen ist, da vorhandene Strukturen genutzt werden können und somit die Innenentwicklung von Statzendorf gestärkt wird. Falls dies, zum Beispiel auf Grund der Eigentumsverhältnisse, nicht umsetzbar wäre, könnte demnach die Variante 1 „Neue Dorfmitte“ umgesetzt werden. So wird die Entwicklung von Statzendorf hinsichtlich des Wohnens und Arbeitens an einem Ort jedenfalls vorangetrieben.



## 6 Zusammenfassung und Resümee

Bei Statzendorf handelt es sich um eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde in Niederösterreich. Dem ruralen Charakter der Region geschuldet sind eine verstreute Siedlungsstruktur und geringe Dichte. Daraus ergeben sich Schwächen, wie etwa eine schlechte Anbindung an öffentlichen Nah- und Fernverkehr und ein hoher Anteil von Auspendler\*innen. Statzendorf steht auf dem Arbeitsmarkt in Konkurrenz zu den größeren Gemeinden der Region, besonders der Stadt St. Pölten. Daher besteht die Gefahr, dass Statzendorf zur Schlafstadt werden könnte. Im Gegensatz zu vielen der Gemeinden in der Umgebung ist Statzendorf aktuell noch nicht Teil einer Kleinregion. Dies hat negative Auswirkungen im Wettbewerb um die Ansiedlung von Unternehmen zur Folge. Zudem fehlt der Gemeinde eine klare Identität, die sie von den umliegenden Orten abgrenzt.

Den Schwächen gegenüber steht eine beträchtliche Anzahl von Stärken und Potentialen, die im Zuge dieses Berichtes ermittelt wurden. Dazu zählt eine aktive Wirtschaft, das Vereinsleben, der Bahnhof und Baulandreserven mit hohem Potential zur Innenentwicklung. Die in dem Bericht angeführten Planungsvorschläge konzentrieren sich darauf, die Stärken der Gemeinde zu nutzen und ihre Schwächen in Chancen umzuwandeln.

Die Planungsvarianten sprechen Risiken an und bieten explizierte Lösungsansätze an. Variante I nutzt besonders das Potential aus, welches durch den Bahnhof entsteht. Variante II macht aus einer typischen Schwäche des ländlichen Raumes, dem Leerstand landwirtschaftlicher Gebäude eine Chance zur nachhaltigen Innenentwicklung.

Um Personen ein attraktives Arbeitsangebot zu bieten, wird in beiden Planungsvarianten vorgeschlagen, Coworking-Arbeitsplätze in der Gemeinde zu errichten. Diese sollten sowohl Büroarbeitsplätze als auch Werkstätten-Plätze beinhalten, um Unternehmen verschiedener Branchen eine Ansiedlung in Statzendorf zu ermöglichen. Die Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten am gleichen Ort verkürzt die Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort.

Zur Diversifizierung der Wohnstrukturen, welche sich aktuell vor allem aus Einfamilienhäusern zusammensetzt, werden Geschoßwohnungsbauten oder Wohnbau in ehemaligen landwirtschaftlichen Höfen empfohlen. In diesen können für diese Region aktuell noch untypische Wohnformen wie zum Beispiel Wohngemeinschaften oder kleine Singlewohnungen untergebracht werden. In den Gemeinschaftsräumen dieser Gebäude können zudem neue Kontakte geknüpft werden, wobei auch die Integration von zugezogenen Personen in die Gemeinschaft gefördert wird.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels werden in der Zukunft zu einem erhöhten Bedarf an Betreuungsplätzen führen. Um mit diesem umzugehen, wird die Errichtung einer Wohngemeinschaft für Senior\*innen empfohlen, wo sich die Bewohner\*innen gegenseitig unterstützen können. Auch die Errichtung eines Primärversorgungszentrums kann zu einer Verbesserung der Gesundheitsinfrastruktur führen, von der nicht nur Statzendorf selbst, sondern auch in den umliegenden Gemeinden profitieren können.

Um das Wohnen und Arbeiten in Statzendorf langfristig attraktiv zu machen, spielen neben den vielfältigen Wohn- und Arbeitsangeboten auch Freiräume und Freizeitmöglichkeiten eine wesentliche Rolle. Darum wird empfohlen, diverse Räume und Möglichkeiten zu schaffen, die spontane Begegnungen zulassen, private Verwirklichungen ermöglichen und auch Platz für Events und Veranstaltungen bieten. Solche Räume sollen sich sowohl im Innenraum wie auch im Freiraum befinden.

Der Bericht zeigt das große Potential Statzendorfs sich wirtschaftlich zu entfalten. Durch die Umsetzung unserer gesetzten Ziele wird die Lebensqualität in der Gemeinde gesteigert. Die zwei erläuterten Planungsvarianten geben der Gemeinde unterschiedliche Ansätze in die Hand und ermöglichen die zukünftige Entwicklung gezielt zu steuern.

## 7 Literaturverzeichnis

aci (2023): Revitalisierung Vierkanthof in Würselen - aci. <https://aci-plan.de/gut-paffenholz-in-wuerselen/> (aufgerufen am 7.1.2024).

Ahrens B., Formayer H. (2014): Österreichischer Sachstandsbericht.

Ahrens D. /Hrsg. (2023): Smart Region: Angewandte digitale Lösungen für den ländlichen Raum. Best Practices aus den Modellprojekten "Digitales Dorf Bayern". Springer Fachmedien Wiesbaden. Wiesbaden, Online-Ressource.

Amt der NÖ Landesregierung (2023a): Statzendorf. Bevölkerungsbewegung. <https://www.noe.gv.at/noe/Statzendorf.html> (aufgerufen am 9.12.2023).

Amt der NÖ Landesregierung (2023b): Grundstücke. <https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung%20und%20Kataster/Grundst%C3%BCcke> (aufgerufen am 29.10.2023).

Amt der Oö. Landesregierung (2017): Modernes Leben und Wohnen. Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene im ländlichen Raum.

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Präsidium, Oö. Zukunftsakademie (2021): Urbane Qualitäten für ländliche Regionen; 200 Ideen für das Landleben der Zukunft.

Bauer K.-J. /Hrsg. (2017): Dritter Österreichischer Baukulturreport. Szenarien und Strategien 2050. Bundeskanzleramt Österreich. Wien.

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung (2020): Ländliche Entwicklung in Bayern. Gemeinschaftliche Wohnvorhaben für alle Lebenslagen.

Bosworth G., Whalley J. et al. (2023): Rural co-working: New network spaces and new opportunities for a smart countryside. *Journal of Rural Studies* 97, 550 – 559. DOI: 10.1016/j.jrurstud.2023.01.003

Bröthaler J. (2005): Die Verwaltungsausgaben der österreichischen Gemeinden. Finanzstatistische Analyse der Gemeindefinanzen nach Gemeindegrößenklassen unter besonderer Berücksichtigung der Ausgaben der allgemeinen Verwaltung. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien. Wien, 98.

Bundesanstalt Statistik Österreich (2023): STATatlas. <https://www.statistik.at/atlas/> (aufgerufen am 19.11.2023).

Bundesforschungs- und Ausbildungszentrum für Wald, Naturgefahren und Landschaft (2023): eBOD2 - Digitale Bodenkarte. <https://bodenkarte.at/#/center/15.6415,48.3122/zoom/13.7> (aufgerufen am 4.11.2023).

Butter D. (2021): Spatenstich erfolgt: Krummnußbaumer Herzensprojekt belebt die Ortsmitte (+Video und Atlas) - Melk. [MeinBezirk.at](https://www.meinbezirk.at).

Chilla T., Morhart T., Braun B. (2008): Jenseits der Speckgürtel: Wanderungsabsichten von Schulabsolventen und der demographische Wandel im ländlichen Raum. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning* 66(3). DOI: 10.1007/BF03183161

Devecchi L.U. (2015): Zwischenstadtland Schweiz : Zur politischen Steuerung der suburbanen Entwicklung in Schweizer Gemeinden. Transcript-Verlag. Erscheinungsort nicht ermittelbar, 1 online resource.

Dinić M., Mitković P. (2016): Načrtovanje primestnih območij: od spalnih naselij do trajnostnih sosek. *Geodetski vestnik* 60(01), 98 – 113. DOI: 10.15292/geodetski-vestnik.2016.01.98-113

Feuerbach F., Koinski J., Schmidt A. (2019): "Was macht den ländlichen Raum für junge Fachkräfte attraktiv?". Literaturanalyse zum Thema.

Fidlschuster L., Dax T., Oedl-Wieser T. (2016): Demografischer Wandel, Diversität und Entwicklungsfähigkeit ländlicher Regionen. In: Egger R., Posch A. (Hrsg.): *Lebensentwürfe im ländlichen Raum*. Springer Fachmedien Wiesbaden. Wiesbaden, 7 – 28.

Filipp C. (2023): "Regionale Identität" als Entwicklungsmotor für eine Region.

- Filipsky L.M. (2015): Seniorenwohngemeinschaft Tante Mitzi. TU Wien.
- Friedrich K. /Hrsg. (2002): Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland, 194.
- Gatterer H.: Zukunft des Landes. <https://www.zukunftsinstitut.de/zukunft-des-landes/> (aufgerufen am 6.12.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2019): Örtliches Raumordnungsprogramm der Gemeinde Statzendorf - Flächenwidmungsplan.
- Gemeinde Statzendorf (2020): Ausflugsziele - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/freizeit/ausflugsziele/> (aufgerufen am 29.10.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2021): Schulen - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/burgerservice/schulen/> (aufgerufen am 29.10.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2022a): Wirtschaft. <https://statzendorf.at/adressen/kategorie/wirtschaft/>.
- Gemeinde Statzendorf (2022b): Glasfaser in Statzendorf - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/glasfaser/> (aufgerufen am 26.11.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2023a): Gemeindezeitung Statzendorf.
- Gemeinde Statzendorf (2023b): Gemeindeportrait - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/gemeinde/gemeindeportrait/> (aufgerufen am 29.10.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2023c): Gemeindeportrait - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/gemeinde/gemeindeportrait/> (aufgerufen am 15.10.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2023d): Kindergarten - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/burgerservice/kindergarten/> (aufgerufen am 29.10.2023).
- Gemeinde Statzendorf (2023e): Vereine - Gemeinde Statzendorf. <https://statzendorf.at/freizeit/vereine/> (aufgerufen am 29.10.2023).
- Gerber K. (2011): Räumliche Mobilität im Wandel. Wanderungen im Lebenslauf und ihre Auswirkungen auf die Stadtentwicklung in Nordrhein-Westfalen. VS Verlag für Sozialwissenschaften; Springer Fachmedien Wiesbaden. Wiesbaden [Germany], 322.
- Gesundheitsportal (2023): Altersgerechtes Wohnen. <https://www.gesundheit.gv.at/leben/altern/wohnen-im-alter/altersgerecht-wohnen.html> (aufgerufen am 9.12.2023).
- Grütter J.K. (2021): Wohnraum planen. Architektur - Psychologie - Sozial - Gesellschaft - Kultur. Springer Vieweg. Wiesbaden, 228.
- Hallmann I.A. (2021): Ansätze einer nachhaltigen Wirtschaftsförderung auf kommunaler Ebene. In: Stember J., Vogelgesang M., Pongratz P., Fink A. (Hrsg.): Handbuch Innovative Wirtschaftsförderung. Springer Fachmedien Wiesbaden. Wiesbaden, 421 – 438.
- IG Windkraft (2023): Windrad-Landkarte. Interessengemeinschaft Windkraft Österreich.
- Kähler B., Mohnke N., Stiller-Harms C. (2010): Individuell leben im Alter-ein Wegweiser: häusliche Pflege, Senioren-WG, Wohnheim: Worauf Sie achten sollten.
- Kaufmann D., Wittwer S. (2019): Business centre or bedroom community? The development of employment in small and medium-sized towns. Routledge, Taylor & Francis Group.
- Kopatz M. (2021): Wirtschaftsförderung 4.0: Regionale Wertschöpfung und kooperative Wirtschaftsformen systematisch fördern. In: Stember J., Vogelgesang M., Pongratz P., Fink A. (Hrsg.): Handbuch Innovative Wirtschaftsförderung. Springer Fachmedien Wiesbaden. Wiesbaden, 395 – 419.
- Krasilnikova N., Levin-Keitel M. (2022): Mobile Arbeit aus sozioräumlicher Perspektive: Co-Working Spaces als Chance für suburbane und ländliche Räume? Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning 80(3), 360 – 372. DOI: 10.14512/rur.115
- Kröhnert S., Ningel R., Thomé P. /Hrsg. (2020): Ortsentwicklung in ländlichen Räumen. Ein Handbuch für planende und soziale Berufe. Haupt Verlag; UTB. Bern, 336.

- Krummnußbaum (2023): Krummnußbaum - Bürgerservice mit Zukunft! - Startseite - Aktuelles - Aktuelles - News.  
[https://www.krummnussbaum.at/Krummnussbaum\\_hat\\_ein\\_neues\\_Ortszentrum](https://www.krummnussbaum.at/Krummnussbaum_hat_ein_neues_Ortszentrum) (aufgerufen am 9.12.2023).
- Kubeš J., Chvojková A. (2020): Back to peripheries based on remoteness. Human capital in the peripheral municipalities of South Bohemia. *Journal of Rural Studies* 79, 116 – 124. DOI: 10.1016/j.jrurstud.2020.08.045
- Kühne O. (2021): LANDSCHAFTSTHEORIE UND LANDSCHAFTSPRAXIS. Eine einfhrgung aus sozialkonstruktivistischer... perspektive. VS VERLAG FUR SOZIALWISSE. [S.I.], 1 online resource.
- Langner S. (2022): Zukunft auf dem Land : Imagination, Projektion, Planung, Gestaltung. transcript Verlag. Bielefeld, 1 online resource.
- Mathis G. (2007): Nachhaltige Standort- und Wirtschaftsentwicklung. Instrumente und Standards einer erfolgreichen Standort- und Wirtschaftspolitik auf der ökonomischen Mesoebene.
- meteoblue (2023): Simulierte historische Klima- und Wetterdaten für Statzendorf.  
[https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/statzendorf\\_%C3%96sterr\\_eich\\_2764621](https://www.meteoblue.com/de/wetter/historyclimate/climatemodelled/statzendorf_%C3%96sterr_eich_2764621) (aufgerufen am 28.10.2023).
- Mockrin S.C., Byers L.D., Koshland D.E. (1975): Subunit interactions in yeast glyceraldehyde-3-phosphate dehydrogenase. *Biochemistry* 14(25), 5428 – 5437. DOI: 10.1021/bi00696a008
- Neu C. (2016): Demographischer Wandel und ausdünnende ländliche Räume. In: Klein T., Stauder J. (Hrsg.): *Der Partnermarkt und seine bevölkerungssoziologische Relevanz*. Springer VS. Wiesbaden, 697 – 711.
- (2002): *Neue Arbeitsplätze im ländlichen Raum. Erfahrungen aus Praxis und Politik*. RLS. Berlin, 97.
- Niederösterreich (2023a): Fladnitztal-Radrouten (Variante über Statzendorf).  
<https://www.niederoesterreich.at/a-fladnitztal-radroute-variante-ueber-statzendorf> (aufgerufen am 30.10.2023).
- Niederösterreich (2023b): Graveltour Wein findet Stadt. <https://www.niederoesterreich.at/a-graveltour-wein-findet-stadt> (aufgerufen am 30.10.2023).
- Niederösterreich (2023c): Mehrtagestour Krems - Mariazell. <https://www.niederoesterreich.at/a-mehrtagestour-krems-mariazell> (aufgerufen am 30.10.2023).
- Niederösterreich (2023d): Paraplu-Tour. <https://www.niederoesterreich.at/a-paraplu-tour> (aufgerufen am 30.10.2023).
- o.V. (2014): Satellitenstadt. <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/satellitenstadt/6881> (aufgerufen am 22.11.2023).
- o.V. (2023a): MICHELIN-Landkarte Statzendorf - Stadtplan Statzendorf - ViaMichelin.  
[https://www.viamichelin.at/web/Karten-Stadtplan/Karte\\_Stadtplan-Statzendorf-3125-Niederosterreich-Osterreich](https://www.viamichelin.at/web/Karten-Stadtplan/Karte_Stadtplan-Statzendorf-3125-Niederosterreich-Osterreich) (aufgerufen am 26.10.2023).
- o.V. (2023b): Google Maps (aufgerufen am 29.10.2023).
- o.V. (2023c): Allgemeine Informationen | Raumordnung in NÖ. <https://www.raumordnung-noe.at/region/kleinregionen/allgemeine-informationen> (aufgerufen am 23.11.2023).
- OEOOO (2022): Hehl Tenne - OEOOO. <https://www.oeooo.at/project/hehl-tenne/> (aufgerufen am 7.1.2024).
- ÖREK (2021): *Österreichisches Raumentwicklungskonzept Örek 2030 Raum für Wandel*. Econ-Verlag. Düsseldorf, 176.
- OSM: Open Street Map. Open Street Map.

- Österreichischer Städtebund/KDZ – Zentrum für Verwaltungsforschung (2022): Stadtdialog. Österreichische Gemeindefinanzen 2022. Entwicklungen 2009 bis 2020 sowie Ausblick. [https://www.staedtebund.gv.at/fileadmin/USERDATA/Service/publikationen/Finanzberichte/2022\\_Stadtdialog\\_Gemeindefinanzbericht.pdf](https://www.staedtebund.gv.at/fileadmin/USERDATA/Service/publikationen/Finanzberichte/2022_Stadtdialog_Gemeindefinanzbericht.pdf).
- Peer V. (2013): Was können ländliche Räume Hochqualifizierten bieten? Eine raumwissenschaftliche Analyse der Pull- und Push-Faktoren auf das Wanderungs- und Bleibeverhalten von FH-AbsolventInnen in ländlichen Regionen Österreichs. *Ländlicher Raum*(03).
- Pixelatelier (2023): Zentrum für medizinische und soziale Nahversorgung - PVE Böheimkirchen. <https://www.pve-boe.at/> (aufgerufen am 9.12.2023).
- Prischink GmbH: Prischink Nachhaltig Regional. <https://www.prischink.at/> (aufgerufen am 30.10.2023).
- Radinger M. (2021): Kleinregionen in NÖ-Mitte.
- Rappold E., Juraszovich B. (2019): Pflegepersonalbedarfsprognose für Österreich.
- Rauch F., Spielmann K., Goland B. (2001): KOOOPERATION VON GEMEINDEN ZUR ENTWICKLUNG VON WIRTSCHAFTSSTANDORTEN. im Auftrag der Bundesländer Oberösterreich, Salzburg, Tirol und Vorarlberg.
- Richter B. (2004): Landesentwicklungskonzept Niederösterreich Amt der NÖ Landesregierung.
- Salamon S. (2003): From Hometown to Nontown: Rural Community Effects of Suburbanization 1. *Rural Sociology* 68(1), 1 – 24. DOI: 10.1111/j.1549-0831.2003.tb00126.x
- Scheiner J. (2016): Randwanderung, Pendeln und Geschlecht in einer polyzentralen Region. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning* 74(2), 117 – 134. DOI: 10.1007/s13147-016-0388-5
- Schimmel U. (2014): Oekodoefer als Modelle gelebter Nachhaltigkeit.
- Schmitt G. (2016): Stadterneuerung. Eine einfuehrung. Morgan Kaufmann. [Place of publication not identified], 1 online resource.
- Schorn M. (2016): Brain Gain durch Brain Drain?
- Schuck-Zöller S., Jacob D., Basseur G.P. (2017): Klimawandel in Deutschland. Springer Berlin Heidelberg, 1 online resource.
- Schwinner C. (2023): Green Care - Sonnenplatz. <http://www.greencaremariaroggendorf.at/> (aufgerufen am 9.12.2023).
- Singer F. (2023): Kinder von Suburbia? Eine qualitative Untersuchung zum ländlichen Leben in der Oststeiermark zwischen Landflucht, (Sub-)Urbanisierung und "Dorfcomeback". Masterarbeit. Graz.
- Sipple D., Schanz H. (2021): Hebelpunkte lokaler Ökonomien. Der Betreiberückgang im lokalen Lebensmittelhandwerk aus systemischer Perspektive. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning* 79(1), 58 – 72. DOI: 10.14512/rur.33
- (2019): Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich. Materialienband. Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz. Wien, 128.
- Statistik Austria (o.J.a): Demografische Prognosen. Bevölkerungsprognosen für Österreich und die Bundesländer. <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/demographische-prognosen/bevoelkerungsprognosen-fuer-oesterreich-und-die-bundeslaender> (aufgerufen am 9.12.2023).
- Statistik Austria (o.J.b): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Abgaben, Ertragsanteile der Gemeinden.
- Statistik Austria (o.J.c): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022.



Statistik Austria (o.J.d): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Erwerbstätige am Arbeitsort nach ÖNACE-Abschnitten.

Statistik Austria (o.J.e): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Fläche und Flächennutzung.

Statistik Austria (o.J.f): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe.

Statistik Austria (o.J.g): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart.

Statistik Austria (o.J.h): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Land- und forstwirtschaftliche Flächen nach Art des Anbaus.

Statistik Austria (o.J.i): Ergebnisse im Überblick: Wohnsituation 2004 bis 2022.

Statistik Austria: STATatlas. Bevölkerung nach Alter. <https://www.statistik.at/atlas/> (aufgerufen am 9.12.2023).

Statistik Austria (2022): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2020.

Statistik Austria (2023a): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf. Bevölkerungsstand und -struktur 01.01.2023.

Statistik Austria (2023b): Registerzählung 2021.

Statistik Austria (2023c): Statatlas. Industrie, Bau, Handel und Dienstleistungen. <https://www.statistik.at/atlas/?languageid=0&theme=14> (aufgerufen am 24.11.2023).

Statistik Austria (2023d): Statistik des Bevölkerungsstandes. Bevölkerung am 01.01.2023 nach Ortschaften.

Statistik Austria (2023e): Atlas der Erwerbsspendler:innen. <https://www.statistik.at/atlas/pendler/> (aufgerufen am 4.11.2023).

Statistik Austria (2023f): Ein Blick auf die Gemeinde Statzendorf.

Statistik Austria (2023g): Immobilien-Durchschnittspreise. <https://www.statistik.at/statistiken/volkswirtschaft-und-oeffentliche-finanzen/preise-und-preisindizes/immobilien-durchschnittspreise> (aufgerufen am 26.11.2023).

Sterkl GmbH: Sterkl frisch.regional.gut. <https://www.sterkl.net/aktuelles/> (aufgerufen am 30.10.2023).

Taubenböck H., Wurm M. et al. /Hrsg. (2015): Globale Urbanisierung. Perspektive aus dem All. Springer Berlin Heidelberg. Berlin, Heidelberg, Online-Ressource.

Thien K., Voglmayr I. (2000): Urbane Strukturen und neue Freizeittrends. Überarbeitete Publikation der gleichnamigen ... Studie. Stadtplanung Wien Magistratsabt. 18. Wien, 128.

Torre A., Traversac J.-B. /Hrsg. (2011): Territorial Governance. Local Development, Rural Areas and Agrofood Systems. Physica-Verlag HD. Heidelberg, 207.

Verkehrsmittel Österreich (o.J.a): 481 St. Pölten - Statzendorf - Unterwölbling. <https://www.verkehrsmittel.info/app/download/15997713824/481+11.04.2023.pdf?t=1689338344> (aufgerufen am 30.10.2023).

Verkehrsmittel Österreich (o.J.b): 487 Krems - Furth - Paudorf - Herzogenburg. <https://www.verkehrsmittel.info/app/download/15997716124/487+11.12.2022.pdf?t=1672873030> (aufgerufen am 30.10.2023).

Verkehrsmittel Österreich (o.J.c): Linie 488 Krems - Paudorf - Statzendorf. <https://www.verkehrsmittel.info/app/download/15054387024/488+04.09.2023.pdf?t=1693857027> (aufgerufen am 30.10.2023).

Verkehrsmittel Österreich (o.J.d): REX 44 St.Pölten - Krems/Donau - Horn (- Slegmundsherberg). <https://www.verkehrsmittel.info/app/download/16726483324/R%2CREX44.pdf?t=1690120294> (aufgerufen am 30.10.2023).

Weber J. (2020): *Bewegende Zeiten. Mobilität der Zukunft*. Springer Fachmedien Wiesbaden. Wiesbaden, Online-Ressource.

Wentz M. (1994): *Region*. Campus Verlag. Frankfurt am Main, 228S.

Yarwood R. (2023): *Rural geographies. People, place and the countryside*. Routledge. Abingdon, Oxon, 265.

Zeigerman U., Böcher M., Weiz L. (2022): Nachhaltige ländliche Regional-entwicklung durch Klimaschutz und Wertschöpfung. *Ökologisches Wirtschaften-Fachzeitschrift*(37.2), 41 – 45.

## 8 Anhang

### 8.1 Hochwasser

Hochwasser ist in der Gemeinde Statzendorf eine sehr präzente Thematik. Der größte Fluss in der Gemeinde Statzendorf ist die Fladnitz, welche durch Statzendorf, Weidling und Rottersdorf fließt. Dazu kommt noch der Amberbachgraben sowie der Böhämgraben. Durch das sehr flache Flusstal können selbst diese kleinen Flüsse und Bäche weit über die Ufer treten. Der Klimawandel begünstigt solche Wetterextreme noch einmal zusätzlich.

Im Folgenden werden die einzelne Ortsgebiete und deren Überschwemmungsrisiken einzeln in Karten dargestellt. Grundlage für die Darstellungen sind die Hochwasserabflussbereich vom Land Niederösterreich. Diese werden in den drei verschiedenen Blautönen vom dreißig- über das hundert- bis zum 300 jährlichen Hochwasser dargestellt. Zusätzlich sind Gebäude hervorgehoben welche in besondere Gefahr sind von Hochwässern betroffen zu sein.

In Statzendorf Ort ist die Hochwassersituation besonders prekär. Eine Vielzahl an Gebäuden ist bereits bei einem 30-Jährigen Hochwasser unmittelbar betroffen (siehe Abbildung 60). Hierbei spielen sowohl die Fladnitz die von Norden kommt als auch der der Amberbachgraben sowie der Böhämgraben die vom Westen nach Statzendorf kommen eine Rolle. Selbst das Gemeindeamt liegt im Risikobereich des 300-jährigen Hochwassers. Der Großteil der gefährdeten Gebäude wurde in den letzten 50 Jahren erbaut, der historische Ortskern liegt vollkommen, außerhalb der gefährdeten Zone.

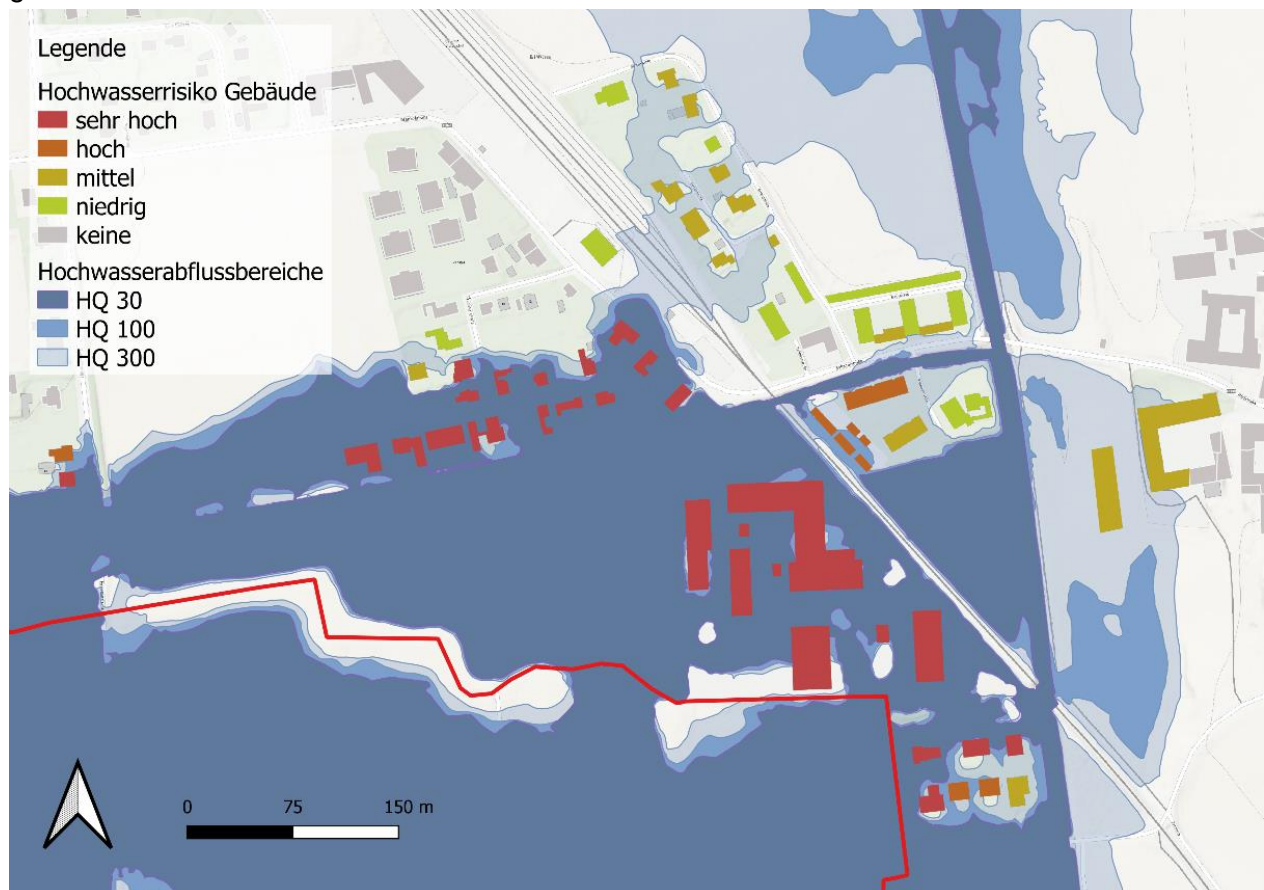


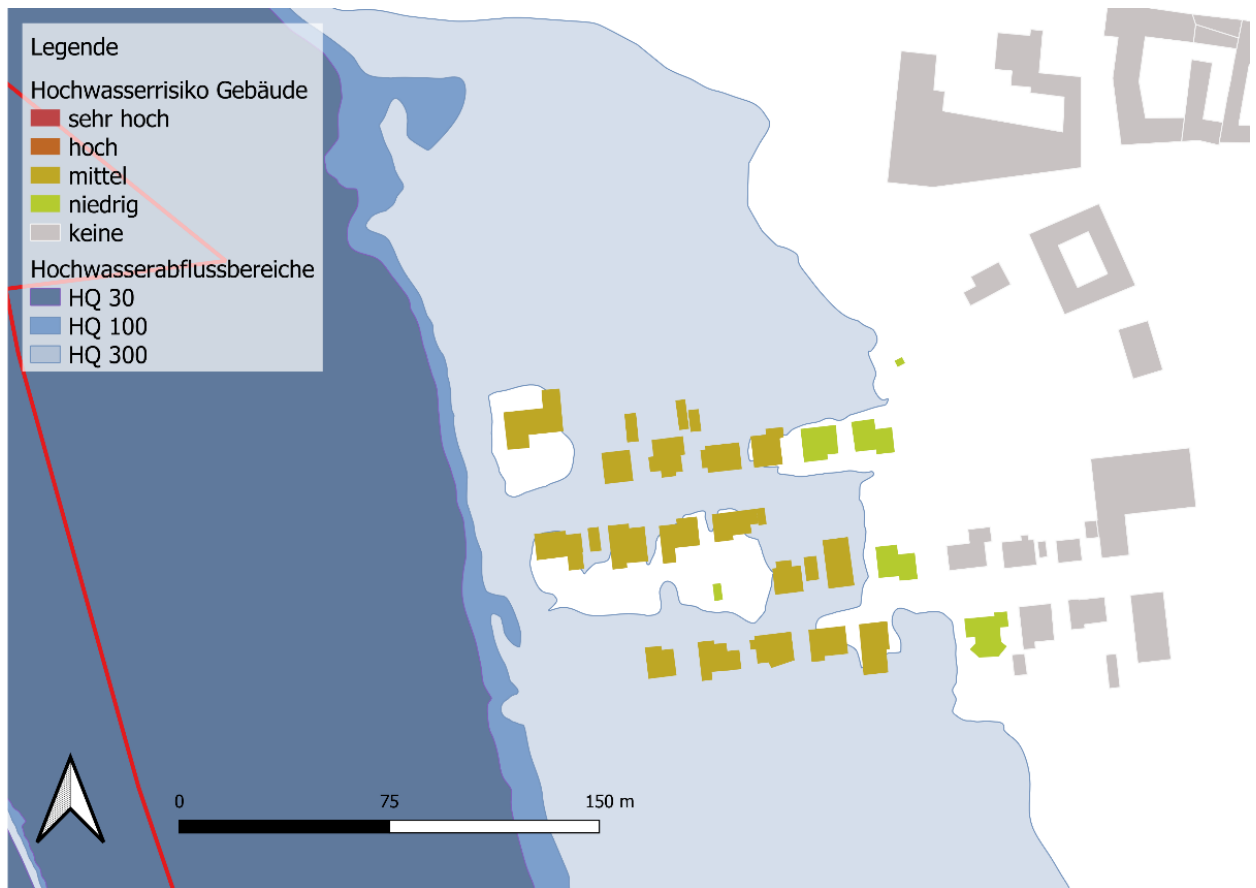
Abbildung 60 Hochwasserabflussbereiche und besonders gefährdeter Gebäude in Statzendorf

Die Hochwassersituation in Absdorf ist dramatischer als in Statzendorf (siehe Abbildung 61). Fast jedes Gebäude in Absdorf ist hochwassergefährdet. Die Gefahr geht vor allem vom Ambachergraben aus, welcher bei Mittelwasser nur ein kleiner Bach ist, aber durch sein großes Einzugsgebiet bei Starkniederschlägen abrupt anschwellen und große Teile des Dorfes überschwemmen kann.



**Abbildung 61 Hochwasser Abflussbereiche und gefährdete Gebäude Absdorf**

Weidling ist gut gegen Hochwässer geschützt. Jedoch kann bei sehr seltenen Extremereignissen der westliche Teil Richtung Fladnitz von Hochwasser betroffen sein (siehe Abbildung 62). Da Extremereignisse durch den Klimawandel immer häufiger werden kann diese Gefährdung in Zukunft ein Problem werden.



**Abbildung 62 Hochwasser Abflussbereiche und gefährdete Gebäude Weidling**

Im westlichen Teil von Rottersdorf sind einige Gebäude durch Hochwasser von der Fladnitz bedroht. Auch hier ist eine stärkere Bedrohung in Zukunft zu erwarten.



**Abbildung 63 Hochwasser Abflussbereiche und gefährdete Gebäude Rottersdorf**



## 8.2 ÖPNV Fahrzeiten

Linie 481	St. Pölten Gymnasium	St. Pölten Hauptbahnhof	Rottersdorf St. Pöltner Straße	Weidling bei Statzendor f Kremser Straße	Statzendor f Bahnhof	Absdorf bei Statzendorf Ort	Kuffern Untere Ortsstraße	Unterwöbling Ost
St. Pölten Gymnasium		18 min (1xtäglich, Ank. 13:35)	35 min	36 min	39 min	Keine Direktverbin dung	44 min	Keine Direktverbin dung
St. Pölten Hauptbahnh of	18 min (1xtäglich, Ank. 13:35)		17 min	18 min	21 min	24 min	26 min	Keine Direktverbin dung
Rottersdorf St. Pöltner Straße	35 min	17 min		1 min	4 min	7 min	8 min	27 min
Weidling bei Statzendorf Kremser Straße	36 min	18 min	1 min		3 min	10 min	7 min	26 min
Statzendorf Bahnhof	39 min	21 min	4 min	3 min		3 min	4 min	20 min
Absdorf bei Statzendorf Ort	Keine Direktverbin dung	24 min	7 min	10 min	3 min		5-10 min	Keine Direktverbin dung
Kuffern Untere Ortsstraße	44 min	26 min	8 min	7 min	4 min	5-10 min		Keine Direktverbin dung
Unterwöblin g Ost	Keine Direktverbin dung	Keine Direktverbin dung	27 min	26 min	20 min	Keine Direktverbin dung	Keine Direktverbin dung	

Tabelle 9

Quelle: (o.V. o.J.) eigene Bearbeitung

### Unterwöbling Ost – St. Pölten

Linie 481	Unterwöbling Ost	Kuffern Untere Ortsstraße	Absdorf bei Statzendorf Ort	Statzendorf Bahnhof	Weidling bei Statzend orf Kremser Straße	Rottersd orf St. Pöltner Straße	St. Pölten Hauptbahnh of	St. Pölten Gymnasium
Unterwöblin g Ost		Keine Direktverbin dung	17 min	20 min	22 min	23 min	39 min	Keine Direktverbin dung
Kuffern Untere Ortsstraße	Keine Direktverbin dung		Keine Direktverbin dung	5 min	5 min	7 min	25 min	27 min (Ank. nur 7:25)
Absdorf bei Statzendorf Ort	17 min	Keine Direktverbin dung		3 min	5 min	6 min	22 min	Keine Direktverbin dung
Statzendorf Bahnhof	20 min	5 min	3 min		3 min	5 min	19 min	Keine Direktverbin dung (31 min von Statzendorf Volsschule)
Weidling bei Statzendorf Kremser Straße	22 min	5 min	5 min	3 min		2 min	21 min	32 min (Ank. nur 7:25)

Rottersdorf St. Pöltner Straße	23 min	7 min	6 min	5 min	2 min		18 min	30 min (Ank. nur 7:25)
St. Pölten Hauptbahn- hof	39 min	25 min	22 min	19 min	21 min	18 min		20 min (Ank. nur 7:25 & 7:30)
St. Pölten Gymnasium	Keine Direktverbin- dung	27 min (Ank. nur 7:25)	Keine Direktverbin- dung	Keine Direktverbin- dung (31 min von Statzendorf Volksschule)	32 min (Ank. nur 7:25)	30 min (Ank. nur 7:25)	20 min (Ank. nur 7:25 & 7:30)	

Tabelle 10

Quelle: (o.V. o.J.) Eigene Bearbeitung

### Taktung in Form verschiedener Routen

- Wochentags: Halbstündlich bis alle drei Stunden
- Samstag: Alle zwei Stunden
- Sonn- und Feiertage: Keine Fahrten

## Ausgewählte Haltestellen Linie 487

## Krems Rechte Kremszeile/BRG – Herzogenburg Bahnhof

Linie 487	Krems Rechte Kremszeile/BRG	Krems Bahnhof	Furth/Göttweig Mittelschule	Paudorf Bahnhof	Kuffern Untere Ortstraße	Herzogenburg Schulen	Herzogenburg Bahnhof
Krems Rechte Kremszeile/BRG		5 min	26 min	32 min	42 min	52 min	Keine Direktverbindung
Krems Bahnhof	5 min		21 min	22 min	31 min	47 min	Keine Direktverbindung
Furth/Göttweig Mittelschule	26 min	21 min		6 min	15 min	26 min	33 min
Paudorf Bahnhof	32 min	22 min	6 min		9 min	27 min	29
Kuffern Untere Ortstraße	41 min	31 min	15 min	9 min		18 min	22 min
Herzogenburg Schulen	52 min	47 min	26 min	27 min	18 min		4 min
Herzogenburg Bahnhof	Keine Direktverbindung	Keine Direktverbindung	33 min	29 min	22 min	4 min	

**Tabelle 11**  
(Verkehrsmittel Österreich o.J.a) Eigene Bearbeitung

Quelle:

## Herzogenburg Bahnhof – Krems Rechte Kremszeile/BRG

Linie 487	Herzogenburg Schulen	Herzogenburg Bahnhof	Kuffern Untere Ortstraße	Paudorf Bahnhof	Furth/Göttweig Mittelschule	Krems Bahnhof	Krems Rechte Kremszeile/BRG
Herzogenburg Schulen		Keine Direktverbindung	34 min	Keine Direktverbindung	48 min	Keine Direktverbindung	Keine Direktverbindung
Herzogenburg Bahnhof	Keine Direktverbindung		25 min	Keine Direktverbindung	29 min	48 min	53 min (Ank. nur 7:33)
Kuffern Untere Ortstraße	34 min	25 min		10 min (Ank. nur 13:59)	14 min	33 min	38 min
Paudorf Bahnhof	Keine Direktverbindung	Keine Direktverbindung	10 min (Ank. nur 13:59)		Keine Direktverbindung	Keine Direktverbindung	Keine Direktverbindung
Furth/Göttweig Mittelschule	48 min	29 min	14 min	Keine Direktverbindung		17 min	24 min
Krems Bahnhof	Keine Direktverbindung	48 min	33 min	Keine Direktverbindung	17 min		5 min (Ank. nur 7:33)
Krems Rechte Kremszeile/BRG	Keine Direktverbindung	53 min (Ank. nur 7:33)	38 min	Keine Direktverbindung	24 min	5 min (Ank. nur 7:33)	

Tabelle 12

Quelle:(Verkehrsmittel Österreich o.J.a) Eigene Bearbeitung

## Taktung in Form verschiedener Routen

- Wochentags: Stündlich bis alle vier Stunden
- Wochenende: Keine Fahrten

## Ausgewählte Haltestellen der Linie 488

## Krems Bahnhof – Statzendorf Bahnhof

Linie 488	Krems Bahnhof	Furth/Göttweig Mittelschule	Paudorf Bahnhof	Unterwöbling Ost	Absdorf bei Statzendorf Ort	Statzendorf Bahnhof
Krems Bahnhof		16 min	30 min	31 min (Ank. nur um 14:16 & 15:46)	47 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	49 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)
Furth/Göttweig Mittelschule	16 min		14 min	16 min (Ank. nur um 14:16 & 15:46)	31 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	33 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)
Paudorf Bahnhof	30 min	14 min		9 min (Ank. nur um 14:16 & 15:46)	25 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	27 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)
Unterwöbling Ost	31 min (Ank. nur um 14:16 & 15:46)	16 min (Ank. nur um 14:16 & 15:46)	9 min (Ank. nur um 14:16 & 15:46)		16 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	18 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)
Absdorf bei Statzendorf Ort	47 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	31 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	25 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)	16 min (Ank. nur um 14:32 & 16:02)		2 min (Ank. nur um 14:32 & 16:04)
Statzendorf Bahnhof	49 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)	33 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)	27 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)	18 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)	2 min (Ank. nur um 14:34 & 16:04)	

**Tabelle 13**  
**Österreich o.J.b) Eigene Bearbeitung**

**Quelle: (Verkehrsmittel)**

## Statzendorf Bahnhof – Krems Bahnhof

Linie 488	Statzendorf Bahnhof	Absdorf bei Statzendorf Ort	Unterwöbling Ost	Paudorf Bahnhof	Furth/Göttweig Mittelschule	Krems Bahnhof
Statzendorf Bahnhof		3 min (3 x täglich)	22 min (3 x täglich)	31 min	45 min	1:04 h
Absdorf bei Statzendorf Ort	3 min (3 x täglich)		19 min (3 x täglich)	28 min	42 min	1:01 h
Unterwöbling Ost	22 min (3 x täglich)	19 min (3 x täglich)		9 min	23 min	42 min
Paudorf Bahnhof	31 min	28 min	9 min		8 min	31 min
Furth/Göttweig Mittelschule	45 min	42 min	23 min	8 min		17 min
Krems Bahnhof	1:04 h	1:01 h	42 min	31 min	17 min	

**Tabelle 14**  
**Österreich o.J.b) Eigene Bearbeitung**

**Quelle: (Verkehrsmittel)**

## Taktung in Form verschiedener Routen

- Wochentags: Alle zwei bis sechs Stunden
- Wochenende: Keine Fahrten

## Ausgewählte Haltestellen der Linie R44

## St. Pölten Hauptbahnhof – Horn

R44	St. Pölten Hauptbahnhof	Herzogenburg	Statzendorf	Krems an der Donau	Schönberg am Kamp	Horn
St. Pölten Hauptbahnhof		7 min	18 min	35 min	1:15 h	1:55 h
Herzogenburg	7 min		10 min	27 min	1:07 h	1:47 h
Statzendorf	18 min	10 min		17 min	57 min	1:37 h
Krems an der Donau	35 min	27 min	17 min		37 min	1:17 h
Schönberg am Kamp	1:15 h	1:07 h	57 min	37 min		40 min
Horn	1:55 h	1:57 h	1:37 h	1:17 h	40 min	

Tabelle 15  
Österreich o.J.c) Eigene Bearbeitung

Quelle: (Verkehrsmittel

## Horn – St. Pölten Hauptbahnhof

R44	Horn	Schönberg am Kamp	Krems an der Donau	Statzendorf	Herzogenburg	St. Pölten Hauptbahnhof
Horn		37 min	1:03 h	1:29 h	1:38 h	1:47 h
Schönberg am Kamp	37 min		26 min	52 min	1:01 h	1:10 h
Krems an der Donau	1:03 h	26 min		17 min	26 min	35 min
Statzendorf	1:29 h	52 min	17 min		9 min	18 min
Herzogenburg	1:38 h	1:01 h	26 min	9 min		8 min
St. Pölten Hauptbahnhof	1:47 h	1:10 h	35 min	18 min	8 min	

Tabelle 16  
Ö.J.c) Eigene Bearbeitung

Quelle: (Verkehrsmittel Österreich

## Taktung:

- Alle 17 Minuten bis stündlich
- Samstag stündlich
- Sonn- und Feiertags stündlich