



# **Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum**



**am Beispiel der  
Marktgemeinde Großschönau**





# PROBEwohnen<sup>®</sup>

G r o ß s c h ö n a u

**im ersten Passivhausdorf Europas!**



**Jedes Auto kann man Probe fahren, bei einem Haus - das man fürs Leben baut - war das bisher nicht möglich.**

Am Sonnenplatz Großschönau stehen Ihnen dazu ab 2007 Passivhäuser von unterschiedlichen Anbietern in verschiedenen baulichen Ausführungen zur Verfügung...



*Sie möchten modernes, behagliches Wohnen erleben, bevor Sie sich für die Wahl Ihres Traumhauses entscheiden?*

Sonnenplatz Großschönau ist dafür der richtige Ort: Erfahren Sie dabei auf Wunsch alles über die Technik, den Vergleich zum konventionellen Bau und die optimale Finanzierung für Ihr Haus. Oder genießen Sie einfach ein paar Tage die Behaglichkeit, die ein modernes Haus vermittelt.

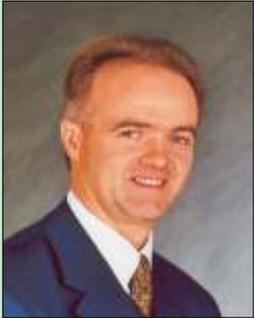


*Mehr Informationen über PROBEwohnen<sup>®</sup> am Sonnenplatz Großschönau erhalten Sie unter*

**[www.sonnenplatz.at](http://www.sonnenplatz.at)**



# Vorwort



**Martin Bruckner**  
Bürgermeister der  
Marktgemeinde Großschönau

**A**ls Bürgermeister der Gemeinde Großschönau ist es mir ein zentrales Anliegen eine, für die Bürger unseres Ortes, optimale Siedlungsentwicklung zu verfolgen.

In Zusammenarbeit mit Architekt Dipl.-Ing. (FH) Thomas Abendroth, dem Architekturbüro Poppe\*Prehal unter der Leitung von Mag. Arch. Dr. techn. Helmut Poppe, Mag. Arch. Hugo Potyka, DI Gerhard Prähofer und Arch. DI Erwin Schwarmüller ist es uns gelungen, ein ressourcenschonendes und nachhaltiges Siedlungsentwicklungskonzept zu erstellen. Die erarbeitete Flächennutzung, die Verkehrsplanung und die Ver- und Entsorgung des erschlossenen Siedlungsgebietes, sind, auf Basis der Kriterien der Nachhaltigkeit, vorbildlich und zweckmäßig ausgearbeitet und bereits in Umsetzung begriffen. Die aktive Steuerung der Siedlungsentwicklung in Großschönau, die eine logische Fortführung der Ortsstruktur anstrebt und bereinigende Maßnahmen zur Klärung der bestehenden Struktur setzt, ist gelungen.

Der gesamte Ort wird von den neu geschaffenen Bereichen profitieren und die entstandenen Lebensräume, Erholungs- und Freiräume auch nützen können. Die ganze Gemeinde Großschönau ist stolz darauf auch für künftige Generationen in sich gut abgestimmte Lebensräume, Wohnräume und Arbeitsplätze zu schaffen!



**Ernest Gabmann**  
Landeshauptmann -  
Stellvertreter

**N**achhaltigkeit zählt zu den wesentlichsten Zielen der Landesentwicklung in Niederösterreich. Davon ausgehend wollen wir auch bei den Gemeinden, ja bei den einzelnen BürgerInnen das Bewusstsein für Ressourcenschonung und nachhaltige Wirtschaftsweisen stärken.

Die Marktgemeinde Großschönau hat sich als Standort der BIOEM und des Bioenergetischen Trainingszentrums „BETZ“ mit vorbildhaften Projekten etabliert.

Sonnenplatz Großschönau als Beispiel für ein flächen- sowie energiesparendes und damit ressourcenschonendes Siedlungskonzept ist eine Fortsetzung dazu.

Mit dem Sonnenplatz Großschönau sollen vor allem Erkenntnisse für die Siedlungsentwicklung mit Niedrigenergie- und Passivhäusern gewonnen werden, die auch in anderen Gemeinden Anwendung finden könnten.

Die vorgesehene Möglichkeit des Probewohnens in solchen Häusern kann dazu beitragen, vor allem bei den potentiellen Bewohnern Vorurteile auszuräumen und Vorteile wie die Ersparnis von Energiekosten schmackhaft zu machen. Die jüngsten Entwicklungen am Energiesektor zeigen, dass die Bemühungen in Großschönau besonders aktuell sind.

# Warum wird ein Siedlungsentwicklungskonzept

**M**it dem Siedlungsentwicklungskonzept werden Positionen wie nachhaltige Ortsplanung, Ortsgestaltung, energieeffizientes Bauen und Ökologie im gesamtheitlichen Kontext erfasst und zusammengeführt. Eine optimierte Siedlungsentwicklung hat Vorteile für die Bewohner, die Gemeinde und die Umwelt.

## **Planungsebenen zur Siedlungsentwicklung**

**D**ie Umsetzung des Städtebaus im Sinne einer ökologisch orientierten Planungsstrategie beginnt mit der Reduktion des Siedlungs- und Verkehrsflächenverbrauchs und mit der Reduzierung des Energiebedarfs. Die Ansätze zur Schadstoffminimierung in der Siedlungsentwicklung bestehen aus mehreren Planungsebenen.



Foto: Sonnenplatz Großschönau

*Die Mitte des Ortes bildet mit Marktplatz, Kirche, Pfarrhof und Kirchenwirt ein traditionelles Kommunikationszentrum.*

## **Planungshorizont und Erweiterung**

Ein Siedlungsentwicklungskonzept soll auf die nächsten 10 bis 15 Jahre ausgerichtet und im Flächenwidmungsplan definiert sein. Mit den Erweiterungsflächen sollte sorgsam und sparsam umgegangen werden, um eine bodensparende Bauweise anzustreben.

## **Verkehrsplanung**

Mit einer vorausschauenden Siedlungsentwicklung kann auch schon im Vorfeld auf eine sparsame und effiziente Verkehrsplanung geachtet werden. Mit Hilfe eines dichten Netzes an Rad- und Fußwegen wird das Verkehrsaufkommen auch innerhalb einer Siedlung deutlich reduziert.

## **Energieversorgung und Gebäudeplanung**

Da das Thema Energie immer bedeutender wird, ist auch das energetische Konzept äußerst wichtig. Dabei ist zu beachten, dass die Gebäude nach Süden ausgerichtet werden, um den Energiebedarf passiv zu minimieren. Der Restwärmebedarf sollte durch den Einsatz erneuerbarer Energiequellen abgedeckt werden.

## **Ökologische Planung**

Natürliche Strukturen, welche die historische Entstehung des Ortes mitgeprägt haben, werden in der ökologischen Planung berücksichtigt. Eine gezielte Betrachtung der Naturräume ermöglicht im Planungsstadium eine den Jahreszeiten und den Standortbedingungen optimal angepasste Landschaftsgestaltung, welche Wohlbefinden vermittelt.

# ept erstellt ...



Foto: Sonnenplatz Großschönau

Typisch für den ländlichen Raum sind gewachsene Strukturen, Feldraine und Lusse.

## Wie wird Siedlungsentwicklung gemacht ?

Die aus der Grundanalyse, der Bestand- und Strukturanalyse gewonnenen Erkenntnisse führen zu einem ersten Grobentwurf. Erste räumliche Festlegungen werden getroffen und auf dem Plan definiert. Grünräume, Freiräume, Sichtachsen, Wasser- und Abwasserkonzepte etc. können aufgrund der topografischen Gegebenheiten und den gegenseitigen Abhängigkeiten zugeordnet werden. Bei der Entwicklung der Feinstruktur ist unter anderem auf die Erschließung, das Wegenetz, die Freiraumgestaltung und das ökologische Konzept zu achten.

## Wegenetz

Bei der Erschließung des Wegenetzes ist generell darauf zu achten, dass Fußgeher und Radfahrer gegenüber dem motorisierten Individualverkehr bevorzugt werden. Das Straßennetz für die Letztgenannten muss daher weitmaschig gestaltet werden. Dagegen ist zu empfehlen, dass das Wegenetz für Radfahrer und Fußgeher engmaschig und abwechslungsreich ist.

## Freiräume

Bei der Gestaltung von Park und Gartenanlagen zielt man im Wesentlichen darauf ab, einen hohen Anteil an öffentlichen Freiflächen zur Verfügung zu stellen. Eine Vielzahl unterschiedlicher Freiräume (Teichanlagen, Landschaftsparks, Grünverbindungen etc.) soll einen spannenden Siedlungsraum kreieren und strukturieren.

## Ökologie

Es ist darauf zu achten, dass wertvolle Biotope und Feuchtwiesen erhalten bleiben. Dafür ist eine flächenhafte Bebauung zu vermeiden. Auch im Bereich der versiegelten Flächen kommt der Minimierung derselben immer mehr Bedeutung zu.



Foto:TDW Großschönau



Foto:TDW Großschönau



Foto:TDW Großschönau

Eine eindrucksvolle Landschaft soll auch künftigen Generationen zur Erholung dienen.

# Wesentliche Zielsetzungen einer Siedlungse

**Z**iel ist es, eine logische Fortführung der Ortsstruktur zu entwickeln und bereinigende Maßnahmen zur Klärung der bestehenden Struktur zu setzen. Ein Entwurf konzentriert sich nicht nur auf das unmittelbare Planungsgebiet, sondern versucht eine Strukturverbesserung für den gesamten Ort zu entwickeln.

## **Reduktion des Flächenverbrauchs**

**D**er Flächenverbrauch kann durch vorausschauende Siedlungsentwicklung maßgeblich verringert werden. Zersiedelung, flächenaufwendige Bauweise und zentrumsferne Siedlungsstrukturen führen zu einem hohen Flächen- und Ressourcenverbrauch. Siedlungsentwicklung soll als räumlich funktionale Ergänzung zu bestehenden Siedlungsgebieten stattfinden. Die bodensparende Bauweise kann durch Verdichtung, kleinere Bauparzellen und Reihenhausobjekte angestrebt werden. Eine optimierte Siedlungsentwicklung trägt dazu bei, für kommende Generationen Lebensräume zur Verfügung zu stellen,



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH

*Mit klar definierten Plänen und Standpunkten wird die Siedlungsentwicklung aktiv für die Bewohner gesteuert.*

die ebensolche Qualitäten besitzen, wie sie die Generationen davor für sich beanspruchen konnten.

## **Erhaltung der natürlichen Strukturen**

**D**urch eine genaue Analyse kann man Defizite aber auch Stärken der vorhandenen Naturstrukturen feststellen und diese verbessern oder deutlich unterstreichen. Hat das Siedlungskonzept z. B. die lineare Struktur als Leitmotiv, kann diese verstärkt werden, indem Bepflanzung ergänzt oder künstliche Elemente wie Mauern, Wege oder Bodengestaltung in die Streifenstruktur eingebaut werden. Erste räumliche Festlegungen werden auf einem Plan definiert. Das Gelände gibt durch topografische Gegebenheiten Fixpunkte und Gunstlagen für bestimmte Nutzungen vor. Dadurch kann man kostengünstig Erholungsräume schaffen, die wieder ein möglichst hohes Niveau an Lebensqualität bieten.

## **Schaffung von Erholungs- und Freiräumen**

**S**oziale Kontakte können durch bauliche Maßnahmen und durch die Schaffung von öffentlichen Freiflächen gefördert werden. Eine Vielzahl unterschiedlicher Freiräume kreieren und strukturieren einen spannenden Siedlungsraum. Ergänzt werden die öffentlichen Bereiche wie z. B. Parkanlagen durch private Grünräume, die jedem Haus zugeordnet sind.

## **Reduktion der Infrastrukturkosten**

**D**ie Kosten der Infrastrukturmaßnahmen zahlt zum überwiegenden Teil die öffentliche Hand - und damit

# ntwicklung



Foto: Sonnenplatz Großschönau

*Durch gelungene Planung können bis zu 20 % der Kosten infrastruktureller Maßnahmen eingespart werden.*

die gesamte Bevölkerung. Wenn sich die Gemeinden um eine bewusstere Steuerung der Siedlungsentwicklung hinsichtlich der Infrastrukturkosten bemühen, so bedeutet das vor allem Nachverdichten der Baulandreserven im Ortskern und Konzentration neuer Flächenwidmungen auf siedlungsnahen Gebieten. Wenn neues Bauland genutzt wird, sind Doppelschließungen zu vermeiden.

## **Minimierung des Energieverbrauchs**

Der Energieeinsparung sollte bereits in der Siedlungspolitik Priorität eingeräumt werden. Die ressourcenschonende Bauweise wird mehr und mehr zur Regel. Daher müssen sich bereits die Gemeinden bewusst im Vorfeld mit dieser Thematik auseinandersetzen, um solare Gewinne für die Häuser zu optimieren. Empfehlungen für Baumaterialien und die Wiederverwertung vorhandener Materialien können in ein Siedlungsentwicklungskonzept integriert werden.

## **Vorteile für die Gemeinde ...**

1. Bei den Infrastrukturmaßnahmen können bis zu 20 % Kosten eingespart werden.
2. Eine Zersiedelung und eine Ausdünnung des Ortszentrums werden vermieden - der soziale Kontakt wird bewusst forciert.
3. Der Energieverbrauch wird bereits bei der Siedlungsplanung berücksichtigt und damit dauerhaft Kosten für die Bewohner gespart.
4. Siedlungsgebiete mit mehr Lebensqualität werden geschaffen: weniger Verkehr, weniger Lärm, weniger Staubbelastung, mehr Kommunikationsräume.
5. Nachhaltig schöne Ortsbilder mit individuellem Charakter werden geschaffen.



Foto: ARCHIV



Foto: ARCHIV



Foto: ARCHIV

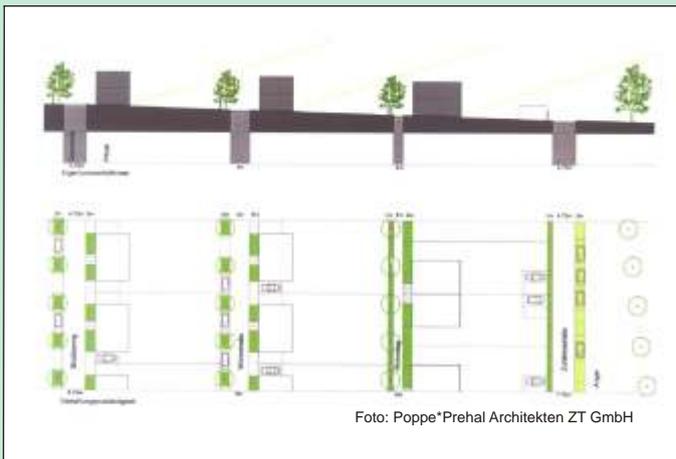
*Grünraum und Erholungsraum regen zum Spazieren und zur aktiven Benutzung an.*

# Schlüsselfaktoren eines Siedlungsentwicklu

**F**ür die Umsetzung der Prinzipien der Nachhaltigkeit ist die örtliche Siedlungsentwicklung ein wesentlicher Faktor. Siedlungen müssen als Teile eines langlebigen Gesamtorganismus verstanden werden, die nicht ohne die enge Beziehung zu ihrer Umwelt existieren können. Eine nachhaltige Ortsentwicklung zeichnet sich damit vor allem durch folgende Punkte aus:

## Sparsames Bodenmanagement

**N**icht die Erweiterung von Siedlungsflächen, sondern die Verdichtung nach innen muss primäres Ziel eines nachhaltigen Wirtschaftens mit der Ressource Boden sein. Diese kann durch die Aufstockung von Gebäuden im Zentrum bzw. durch das Ausbauen von Dachböden erfolgen. Sollte es innerhalb der vorhandenen Ortsstruktur noch mögliche Bauplätze geben, sollten diese zuerst aufgefüllt werden. Diese liegen meist nahe der vorhandenen Infrastruktur und bedeuten für die Gemeinde einen geringeren Finanzaufwand.



Die Abbildung zeigt deutlich die sorgfältige Anordnung von öffentlichem und privatem Grünraum.

## Vorsorgender Umweltschutz

**D**urch die Verwendung von recyclingfähigen Gebäudekonzepten wird dieses Ziel umgesetzt. Es sollen keine klimaschädigenden Materialien verwendet werden. Auch auf die Langlebigkeit soll geachtet werden. Von der Gemeinde werden im Rahmen der Bebauungspläne keine Aspekte der Energieversorgung, der Energiekennzahlen oder der Nutzung erneuerbarer Energieträger geregelt. Jedoch sollten folgende Kennzahlen für jede Bauparzelle auf einem Plan ersichtlich sein:

- 1) Geschosßflächenzahl
- 2) Höhen
- 3) Versiegelungszahl und
- 4) Energiekennzahl.

Ziel muss es sein, bei der Einsparung von Energie anzusetzen und den Anteil an erneuerbarer Energie auszuweiten. Durch die Kennzeichnung möglicher Energiekennzahlen werden Baugründe sehr einfach und effizient energetisch bewertet. Genauso müssen ökologische Baukonzepte bewertet und auf ihre Nachhaltigkeit hin geprüft werden.

## Raumverträgliche Mobilitätssteuerung

**Z**u einem vorsorgenden Umweltschutz trägt natürlich auch die Verkehrsplanung bei. Es ist generell auf eine Vermeidung von Ringstraßen oder Durchfahrtsverbindungen durch Wohnbereiche zu achten. Verkehrsberuhigende Lösungen wie Sackgassen und Wohnstraßen sind anzustreben. Durch diese kann eine hohe Erholungs- und Freizeitqualität durch weniger Lärm und bessere Luft gewährleistet werden.

# ngskonzepts



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH

*Die Individualität eines Ortes muss erkannt und bei der Planung der Ortserweiterung gezielt beibehalten werden.*

Eine raumverträgliche Mobilitätssteuerung bedeutet somit ein Zurückdrängen des motorisierten Individualverkehrs innerhalb der Siedlung und das Vermeiden von direkten Verbindungen zwischen Zubringerstraßen, Siedlung und Ortszentrum. Durch entsprechende Planung und Gestaltung wird das Verkehrsaufkommen begrenzt. Wichtig ist ein dichtes Netz an Fuß- und Radwegen innerhalb der Siedlung und deren direkte Anbindung an den Ortskern. Weniger Lärm- und Staubbelastung führen zu einer höheren Lebensqualität.

## **Eingehen auf die Individualität des Ortes**

Auf der Schaffung eines nachhaltig schönen Ortsbildes soll das Hauptaugenmerk liegen. Die bereits gewachsenen Strukturen des Ortskerns dürfen nicht verloren gehen. Diese müssen erhalten und wenn nötig weiterentwickelt werden. Ein Stilbruch zwischen Ortsteilen führt sehr leicht zur sozialen Abgrenzung dieser Teile und sollte grundsätzlich vermieden oder sehr bewusst eingesetzt werden.

## **Unterschiedliche Sichtweisen vereinen**

Siedlungsentwicklung definiert sich grundsätzlich durch den sorgfältigen und effizienten Umgang mit Boden und Energie.

Für die Siedlungsentwicklung eines Ortes müssen alle ausschlaggebenden Faktoren berücksichtigt werden. Es ist notwendig, ein Gesamtkonzept zu erstellen, welches über die reine Planung von Bebauung hinausgeht. Im Sinne innovativer, energieeffizienter und ökologischer Strategien ist meist eine Anpassung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne notwendig.

Ein hochwertiges Lebensumfeld wird durch mehr Grün- und weniger Versiegelungsflächen geschaffen, was zu einem verbesserten ökologischen Klima und somit erhöhtem Wohlbefinden der Bewohner beiträgt.



Foto: EVN AG



Foto: EVN AG



Foto: EVN AG

*Die Basis für ein nachhaltiges Siedlungskonzept ist eine umfassende Grundlagenstudie und Planung, die Bestehendes intelligent weiterentwickelt.*

# Beispielgemeinde Großschönau im Waldviertel

**D**ie Marktgemeinde Großschönau, die sich in den letzten 20 Jahren intensiv mit Energieeffizienz und Ressourcenschonung beschäftigte, hat diese Ideen auch in der Siedlungsentwicklung aufgegriffen.

## Grundlagenforschung und Analyse des Bestandes

**U**m zu verhindern, dass durch erhöhten Wohnraumbedarf wahllos freie Landschaft verbaut und dadurch zerstört wird, müssen Bauungskonzepte und Verwertungsstrategien festgelegt werden. Eine Ausdünnung des Ortszentrums



Die Grundlagenstudie zeigt die wichtigen Ortseingänge und deren Entfernung zum Ortszentrum.

ist unbedingt zu vermeiden. Durch die Festlegung einer fiktiven, für die nächsten Planungsschritte aber verbindlichen Ortsgrenze, können in Zukunft Siedlungssplitter verhindert werden. Neben der Erweiterung des Siedlungsraumes wird auch die Nachverdichtung von bereits bebauten Gebieten, wie das Füllen von innerörtlichen Baulücken stattfinden.

## Zusammenstellung und Abschätzung der Flächen

**B**is heute hat sich die Marktgemeinde Großschönau eine sehr kompakte Siedlungsform bewahrt. Es besteht daher die Chance, dass auch in Zukunft eine sehr deutliche und klare Siedlungsform erhalten bleibt. Die innerörtlichen Potenziale könnten noch mehr genutzt werden.

## Dörfliches Entwicklungskonzept

**D**er im Landschaftskonzept enthaltenen Festlegung, dass Acker- und Grünlandwirtschaft der Vorzug gegenüber der Forstwirtschaft zu geben ist, wird ebenso Rechnung getragen wie der im Verkehrskonzept enthaltenen Ziele, dass Siedlungsstraßen als Mischflächen ausgebildet und alte Pfade und Wege erhalten bleiben sollen. Für ein zukünftiges Leitkonzept sollte eine bauliche Betonung der Ortseingänge formuliert werden. Ortseingänge ließen sich sowohl durch bauliche Maßnahmen als auch durch eine entsprechende Bepflanzung besser definieren und hervorheben.

### Definition von Ortseingängen und Entfernungsradien:

Ausgehend vom Zentrum, dem Gemeindeamt, wurden die Entfernungsradien gemessen und auf dem Plan



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH

Die Gebäudemorphologie zeigt ein Ausufer des Ortes Richtung Westen und das Planungsgebiet im Bezug zum Zentrum.

definiert. Nahezu alle bedeutenden Funktionen der Gemeinde liegen innerhalb des 300 Meter Bereiches, welcher als akzeptierbarer Radius für Fußgeher angesehen werden kann. Ausgedehnt kann dieser Bereich auf einen maximalen Radius von 600 m werden. Innerhalb dieser Distanz sollen auch zukünftig alle Gebäude und Einrichtungen der Gemeinde liegen. Ebenfalls zu sehen sind die vier relevanten Ortseingänge von Großschönau.

#### Strukturanalyse:

Der Ort hat sich über die Jahrhunderte wenig verändert. Erst in den letzten Jahren setzte eine stärkere Siedlungsentwicklung ein. Dabei handelt es sich um eine flächenintensive Einfamilienhausbebauung. Das vorhandene, relativ dichte Netz an Wegen wird nur in wenigen Bereichen unterbrochen. Eine Schließung der vorhandenen Wegstrukturen schafft zum einen kürzere Fuß- und Radwegeverbindungen und zum anderen wird die Ortsstruktur gestärkt.

## Spezifische Anforderungen an die Planung in Großschönau

1. **Einbindung der Raine:** Raine sind hier landschaftsprägend und ihr Erhalt ist eine wesentliche Aufgabenstellung bei der Siedlungsentwicklung.
2. **Anpassung an das Gelände:** Die bestmögliche Einbindung einer Siedlung in die vorgegebenen Formen des Geländes soll durch die Aufnahme der Höhenschichtlinien in die Siedlungs- und Bebauungsstruktur erfolgen.
3. **Feuchtwiesen:** Der weitgehende Erhalt von Feuchtwiesen und deren Artenvielfalt ist die Voraussetzung für die Gestaltung der öffentlichen Flächen.
4. **Demonstrationsstandort Sonnenplatz:** Um Gebäude im Passivhausstandard errichten zu können, sind diese generell nach Süden zu orientieren. Zur Optimierung des Erlebniswertes des Wohnens muss auf Blickbeziehung ins Umland Bedacht genommen werden.



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH



Foto: Poppe\*Prehal Architekten ZT GmbH

Eine Studie der Bebauungstypen in Großschönau und der näheren Umgebung gab Aufschluss über gewachsene und typische Strukturen des Ortes.

# Beispielgemeinde Großschönau im Waldviertel

**D**er Gesamtplan der Grobstruktur zeigt die Defizite und Stärken der vorhandenen Struktur des Ortes. Nun kann mit der Entwicklung der Feinstruktur begonnen werden. Auf folgende Punkte ist in der Feinplanung Wert zu legen:

## **Ökologisches und energetisches Konzept**

**D**ie geeigneten Flächen für eine Bebauung festzulegen ist die vorrangige Aufgabe um eine landschaftlich sowie ökologisch verträgliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Gebäude sollten möglichst dort errichtet werden, wo die geringsten Beeinträchtigungen für das Ökosystem zu erwarten sind. Maßnahmen zur Energieeinsparung sind die Südorientierung der Bauten sowie das Beachten von Verschattung durch Bewuchs oder angrenzende Objekte.



*Das Wegenetz der Siedlung fokussiert auf fußläufige Wege, kurze, direkte Verbindungen zum Ort und damit möglichst kostengünstige Infrastruktur.*

## **Wegenetz**

**G**roßschönau hat den Vorteil, über ein relativ dichtes Netz an Wegen zu verfügen, welches nur in wenigen Bereichen unterbrochen wird. Die Schließung der vorhandenen Wegstruktur wird seitens der Gemeinde forciert werden. Zum einen um kürzere Fuß- und Radverbindungen zu schaffen und zum anderen um die Ortstruktur zu stärken. Fehlende Verbindungen, die sich aus der Grundanalyse ergaben, können errichtet werden. Ergänzungen, die zu einer Verdichtung des Wegenetzes führen, sind wichtig, um einen höheren Anteil am nicht motorisierten Verkehr zu erreichen.

## **Freiraum**

**D**ie Grünsteifen sind die stärksten Charakteristika des Landschaftsraumes in und um Großschönau. Durch die Sammlung und Ablagerung von Steinen zwischen den Lüssen sind die Streifen bis heute erhalten geblieben. Zur Freiraumgestaltung zählt auch die Entwicklung von öffentlichen Plätzen. Die Gemeinde hat den Vorteil, dass sie über zwei Angerbereiche mit dem Gemeindeamt und der Kirche als Schnittstelle verfügt. Ein weiterer hat sich um die Volksschule entwickelt. Durch die Entwicklung dieser Bereiche werden auch die sozialen Kontakte gefördert.

## **Biotop- und Landschaftsstrukturen**

**B**iotopstrukturen sind wichtige Lebensbereiche für die Tier- und Pflanzenwelt. Die Flurgrenzen sind in Großschönau sehr ausgeprägt und ein wesentliches Landschaftselement. Die Grenzen sind oft mit Gebüsch oder Bäumen bepflanzt und übernehmen



*Die Berücksichtigung der topographisch vorgegebenen Anbindungsmöglichkeiten für Regenwasser und Abwasser hilft Infrastrukturkosten zu minimieren.*

dadurch eine wichtige Biotopfunktion. Der Entwurf sieht vor, dass diese Strukturen gestärkt werden, indem fehlende Bepflanzung ergänzt wird.

## Wasser/Abwasser

Wasser stellt bei der Generierung eines ökologischen Siedlungsentwicklungskonzeptes einen bedeutenden Ansatzpunkt dar. Dabei kommt dem Wassersparen eine ganz wesentliche Rolle zu. Dies kann durch eine Änderung des Verbraucherverhaltens, durch Regenwassernutzung und durch den Einsatz von Wasser sparender Sanitärtechnik erfolgen. Aufgrund der Lage von Großschönau an der europäischen Wasserscheide und der damit verbundenen Wasserknappheit in den trockenen Sommermonaten, muss mit Trinkwasser besonders sorgsam umgegangen werden. Um mit dem Trinkwasserverbrauch sparsam umgehen zu können, ist es notwendig, das Regenwasser zu nutzen bzw. Zisternen zu errichten. Regenwasser kann für die Gartenbewässerung aber auch für die WC Spülung verwendet werden.

Für die Anbindung an das Kanalnetz ist es unbedingt notwendig, die durch die Topografie vorgegebenen Anbindungsmöglichkeiten zu nutzen.

## Alle Beteiligten profitieren ...

Ein gut durchdachtes Siedlungskonzept, das die Reduktion der Energiekosten, die Minimierung des Flächenverbrauches und die Schaffung eines hochwertigen Lebensumfeldes zum Ziel hat, führt zu einer **ALL WINNER STRATEGIE**.

Die Gemeinde gewinnt durch die kostensteuernde Optimierung der Erschließung, die Reduktion der laufenden Kosten im Bereich Infrastruktur und Heizenergie in den öffentlichen Gebäuden und durch den Imagezuwachs. Die An- und Bewohner gewinnen durch Synergieeffekte (Anbindung an Naherholung), ein sicheres und solides Wohnumfeld und gesundes Wohnen und Leben mit Rücksicht auf die Natur. Die Umwelt gewinnt durch einen hohen CO<sub>2</sub> Minderungsfaktor, durch die Minimierung des Verkehrsaufkommens und durch Energie- und Bodenressourceneinsparung.



Foto: Sonnenplatz Großschönau



Foto: TDW Großschönau



Foto: TDW Großschönau

*Werden die vorhandenen Potentiale des Ortes bestmöglich miteinbezogen, wird das Ergebnis auch in der Bevölkerung gut angenommen.*

# Ergebnis der Siedlungsentwicklung in Großschönau

**M**it klar definierten Plänen und Standpunkten wird die weitere Siedlungsentwicklung in Großschönau aktiv gesteuert: eine logische Fortführung der Ortsstruktur wurde entwickelt und bereinigende Maßnahmen für die bestehende Struktur gesetzt.

## Ein neuer Ortsteil entsteht

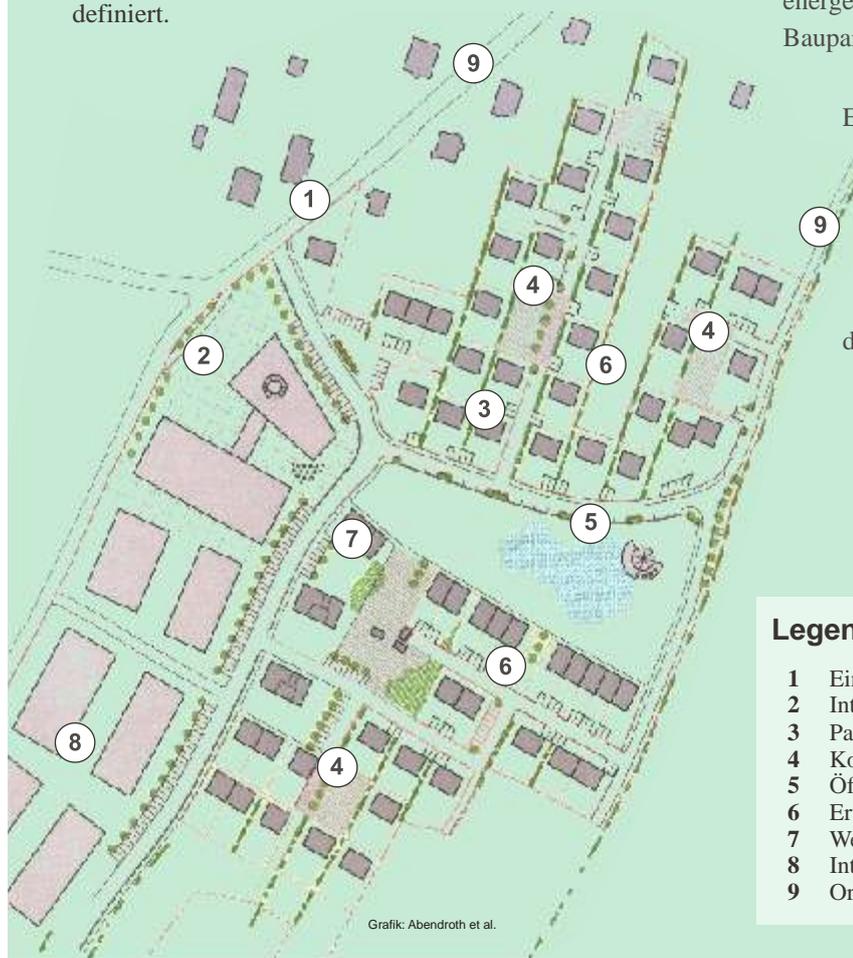
**A**uf zwölf Hektar Grund wird als Erweiterung des bestehenden Ortes eine neue Siedlung mit spezieller Nutzung als Demonstrationsstandort für den Passivhausbau errichtet. Parallel dazu wird der bestehende Ort verdichtet und die Eingänge optimal definiert.

Aufgrund der speziellen Situation des Baulandes war eine durchgängige Ost-West-Erschließung nicht möglich, weshalb eine Stichstraße die Gebäude im nördlichen Bereich erschließt. Das Konzept nimmt darüber hinaus Rücksicht auf die zukünftige Funktion als Demonstrationsstandort und lässt daher den Bau unverdichteter, wohl aber flächenspezifischer Einfamilienhäuser zu.

## Solarenergie optimal nutzen

**U**m das Ziel des ressourcenschonenden Bauens noch besser zu erreichen, wurde bei der Abstimmung des energetischen Konzepts darauf geachtet, dass die Bauparzellen nach Süden ausgerichtet sind.

Eine Energiekennzahlbelegung der Grundstücke wurde definiert und vorgeschrieben. Dies führt im Regelfall zu einer optimalen Ausnutzung der Wohnbauförderung. Es besteht auch die Möglichkeit bei öffentlichen Bauten den maximalen Energieverbrauch zu definieren.



Grafik: Abendroth et al.

### Legende

- 1 Eingang
- 2 Integration des Kompetenzzentrums für Bauen und Energie
- 3 Passivhäuser zum PROBEwohnen®
- 4 Kommunikationsflächen
- 5 Öffentlicher Ortsanger mit Naturteich
- 6 Erweiterungsgebiet
- 7 Wellness- und Erholungsraum
- 8 Integration der Umweltmesse BIOEM
- 9 Ortsanschluss Großschönau

## Konzepterstellung

### Abendroth, Arch. DI (FH) Thomas

1060 Wien, Linke Wienzeile 178 / Stiege 2 / 109 b  
T: 01/952 12 62 | E: architekt@abendroth.at  
W: www.abendroth.at

### Poppe, Mag. Arch. Dr. techn. Helmut

Poppe\*Prehal Architekten ZT  
4400 Steyr, Bahnhofstraße 12  
T: 07252/70157 | E: office.steyr@poppeprehal.at  
W: www.poppeprehal.at

### Potyka, Mag. Arch. Hugo

1080 Wien, Wickenburggasse 26  
T: 01/4059310-13 | E: potyka@aon.at

### Prähofer, DI Gerhard

3944 Pürbach, Pürbach 71  
T: 02853/78461-2  
E: praehofer.landplan@netway.at

### Schwarz Müller, Arch. DI Erwin

ConsultS: Nachhaltige Produktentwicklung  
1140 Wien, Leegasse 6/6  
T: 01/9903042 | E: office@ConsultS.at  
W: www.ConsultS.at

### Sonnenplatz Großschönau GmbH

3922 Großschönau, Harmannsteinerstraße 120  
T: 02815/77270 | E: office@sonnenplatz.at  
W: www.sonnenplatz.at

## Zusammenfassung

Änderungen des Flächenwidmungsplans sollten auf einem Siedlungsentwicklungskonzept basieren, welches mittel- bis langfristig ausgelegt ist. Bei einem gut durchdachten Konzept sind Erweiterungen bzw. Anpassungen ohne Abänderung der Grobstruktur leicht möglich und durchführbar. Nach einer Analyse der Stärken und Schwächen eines Ortes kann eine bisherige Ortsentwicklung optimal weitergeführt werden.

Um ein Siedlungsentwicklungskonzept auszuarbeiten werden Architekten, Raumplaner und Landschaftsarchitekten beauftragt. Die Kosten für die Erstellung sind abhängig von der Einwohnerzahl und der Flächenangabe. Informationen zur Honorarberechnung sind im Internet auf der Seite der Bundeskammer für Architekten unter [www.arching.at](http://www.arching.at) abrufbar. In manchen Bundesländern gewährt die Landesregierung einen Zuschuss.



v.l.n.r.: Auszug der ersten Visualisierungen der Passivhaussiedlung, Blick auf ein Modell des Kompetenzzentrums für Bauen und Energie, erste infrastrukturelle Maßnahmen am Gelände.



# Marktgemeinde Großschönau

**Die Marktgemeinde Großschönau, im nördlichen Waldviertl im Grenzbezirk Gmünd gelegen, hat 1.264 Einwohner in 13 Katastralgemeinden. Seit der Gründung des Vereins für Tourismus, Dorferneuerung und Wirtschaftsimpulse Großschönau im Jahr 1972 hat sich die Gemeinde als Marke im Bereich erneuerbare Energieträger und nachwachsende Rohstoffe etabliert.**

## Impulsnest im Waldviertel

Großschönau setzt in der eigenen Gemeinde vor allem auf Vorzeigewirkung, Aufklärung und Eigeninitiative:

1982: 1. Biomasseheizung in einem öffentlichen Gebäude

1986: Gründung der Umweltmesse BIOEM: Als größte Umweltmesse Österreichs bringt die Bioenergiemesse jährlich jährlich zwischen 30.000 und 35.000 Besucher und 270 bis 300 Aussteller nach Großschönau.

1990: Bioenergetisches Trainingszentrum BETZ

1994: Biomasse-Fernheizwerk errichtet

1994: Gründung 'Umweltinitiative Niederösterreich', die 1996 neue Wege der Abwasserreinigung mitbestimmte

2000: Klimabündnisgemeinde

Aus diesen Impulsen entwickelte sich auch die Idee des ersten Passivhausdorfes zum PROBEwohnen.

Sonnenplatz Großschönau etabliert sich als Zentrum für energieeffizientes Bauen und Wohnen. Im

Zuge der Realisierung des Sonnenplatzes wurde auch das vorliegende Siedlungsentwicklungs-konzept erstellt. Die Um-

setzung des Konzeptes kann dank aktueller Fotos auf der Homepage mitverfolgt werden.

## Investitionen in die Zukunft

Großschönau hat eine funktionierende Vereinsstruktur, eine ganze Reihe kleinerer und mittlerer Betriebe und Menschen, die Trends frühzeitig erkennen und umsetzen. Nachhaltigkeit steht dabei immer im Vordergrund.



Aufbauend auf die bereits erworbene Kompetenz im Bereich der erneuerbaren Energie wurden zahlreichen Aktivitäten in Großschönau umgesetzt, die einen starken sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde gefördert haben. Dank der geschaffenen Infrastruktur und des gelebten Miteinanders steigt die Attraktivität und die Lebensqualität in der gesamten Gemeinde. Großschönau wurde für die Summe dieser Aktivitäten bereits mehrfach ausgezeichnet:

- Landessieger blühendes Niederösterreich (2005)
- Vereinsfreundlichste Gemeinde (2005)
- Energieregion der Zukunft (2005)
- Europäischer Dorferneuerungspreis, 2. Platz (2002)

Dass Großschönau mit seiner Zielsetzung richtig liegt, zeigt auch die Bevölkerungsstatistik. Entgegen dem Bezirkstrend weist Großschönau als zukunftsstärkste Gemeinde des Bezirkes ein Bevölkerungsplus in den letzten zehn Jahren in der Höhe von 7,4 % auf.

Mehr über die Marktgemeinde Großschönau finden Sie im Internet unter [www.gross.schoenau.at](http://www.gross.schoenau.at) (Tourismusverein) und [www.grossschoenau.gv.at](http://www.grossschoenau.gv.at) (Gemeindeamt).



# Notizen

## Impressum

**Medieninhaber und Herausgeber:**  
Sonnenplatz Großschönau GmbH,  
3922 Großschönau,  
Harmannsteinerstraße 120

**Konzeptentwicklung:**  
Arch. DI (FH) Thomas Abendroth,  
Mag. Arch. Dr. techn. Helmut Poppe,  
Mag. Arch. Hugo Potyka,  
DI Gerhard Prähofer,  
Arch. DI Erwin Schwarzmüller

**Druck:**  
Druckerei Berger, 3950 Gmünd, 2006

Unbefugte Vervielfältigung oder unbefugter Vertrieb dieser Broschüre oder von Teilen dieser Broschüre ist strafbar und darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung vom Sonnenplatz Großschönau erfolgen.

# Was kann denn dieser Moeller?



**Energie voll nutzen und kontrolliert einsetzen.** Denn Moeller Elektroinstallationen sorgen für beruhigende Sicherheit und somit höchsten Wohnkomfort. Kabellose Funk-Schalter ohne Stemmen platzieren wo man will, Markisen, die automatisch ein- und ausfahren oder schon von unterwegs mit dem Handy die Heizung einschalten.

**Elektroinstallationen für sicheres Wohnen.**

[www.moeller.at](http://www.moeller.at) oder unter [Patrick.Hein@moeller.net](mailto:Patrick.Hein@moeller.net)

**MOELLER** 

We keep power under control.



**Sonnenplatz Großschönau GmbH**

A-3922 Großschönau, Harmannsteinerstraße 120

Telefon: 02815/77 270, Fax: 02815/77 270-40

Email: [office@sonnenplatz.at](mailto:office@sonnenplatz.at)

Internet: [www.sonnenplatz.at](http://www.sonnenplatz.at)

WIR DANKEN FOLGENDEN INSTITUTIONEN

