

**#2033**  
Ortsentwicklung

# Deine Ideen für **Parndorf** ...



Bericht und Ergebnis zur

## **Ideenwerkstatt Parndorf**

zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Parndorf

**DI, 11 Juli 2023**

**ab 18:30 Uhr**

**Aula VS Parndorf**



GEMEINDE  
**PARNDORF**



**AIR**  
Kommunal- und Regionalplanung GmbH  
[www.a-i-r.at](http://www.a-i-r.at)



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Anlass und Ziel</b>	<b>4</b>
<b>2. Die Wohlfühl- und Unwohlfühlorte der Parndorferinnen und Parndorfer</b>	<b>5</b>
<b>3. Impulsvortrag „Zukunft Parndorf“ – Ein Plan für unsere Gemeinde</b>	<b>6</b>
<b>4. Präsentation der Ergebnisse des Bürgerinnenrates</b>	<b>7</b>
<b>5. Ideen und Visionen der Bürgerinnen und Bürger</b>	<b>8</b>
<b>6. Nächste Schritte</b>	<b>12</b>
<b>7. Anhang</b>	<b>13</b>

## 1. ANLASS UND ZIEL

Die Gemeinde Parndorf aktualisiert derzeit das Örtliche Entwicklungskonzept. Damit soll ein Bild für die Zukunft der Gemeinde bis zum Jahr 2033 und darüber hinaus entstehen.

Das Örtliche Entwicklungskonzept stellt eine wichtige Planungs- und Steuerungsgrundlage zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde dar. Als ein strategisches Planungsinstrument dient es dazu, die grundlegenden Eckpfeiler der baulich-räumlichen Entwicklung für die nächsten zehn Jahre und mehr festzuschreiben. Ziel dabei ist es, die Lebensqualität in einer Gemeinde auf hohem Niveau zu erhalten und dabei behutsam mit den Ressourcen umzugehen.

Als eine solche gemeinsam erarbeitete Richtschnur für die Zukunft der Gemeinde braucht der Planungsprozess einen offenen und überparteilichen Dialog. Alle Interessierten sollen dabei die Möglichkeit haben, ihre Ideen für die Entwicklung ihrer Gemeinde einzubringen.

Der inhaltliche Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes orientiert sich am Bgld. Raumplanungsgesetzes 2019. Dementsprechend werden Aussagen zu folgenden Themen getroffen:

1. die Stellung der **Gemeinde in der Region** und die Zuweisung von **überörtlichen Funktionen**;
2. die abschätzbare **Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung** samt abschätzbarem Baulandbedarf unter Berücksichtigung des vorhandenen, nicht bebauten Baulandes;
3. die **angestrebte Siedlungsentwicklung** unter Berücksichtigung der bereits bestehenden oder angestrebten funktionellen Gliederung des Gemeindegebietes, wobei eine zweckmäßige zeitliche Abfolge der Bebauung sowie die Bebauungsplanung festzulegen sind;
4. die Sicherung eines wirksamen **Umweltschutzes**;
5. die **Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungseinrichtungen**;
6. die erforderlichen **kommunalen Einrichtungen** sowie Einrichtungen des Gemeinbedarfes;
7. die erforderliche Ausstattung der Gemeinde mit **Erholungs- und Sporteinrichtungen** sowie kulturellen und **sozialen Einrichtungen**;
8. Bereiche die von Bebauung freizuhalten sind sowie die Festlegung von Gebieten, die zur Erhaltung der freien **Landschaft** von Bebauung freizuhalten sind;
9. die **verkehrliche Erschließung, Mobilitätsgrundsätze und -ziele**,
10. mögliche **interkommunale Kooperationsmöglichkeiten** und
11. Bereiche, in denen **Einkaufszentren** errichtet werden können oder Einkaufszentren nicht möglich sein sollen.

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Parndorf (ÖEK 2033) wurde die Bevölkerung von Parndorf aktiv im Prozess beteiligt. Hierfür wurde unter anderem am 11.07.2023 eine Ideenwerkstatt für die gesamte Bevölkerung veranstaltet. Der Workshop wurde vom Büro AIR unter der Leitung von DI Regina Wagentristl und DI Dr. Werner Tschirk in der Volksschule Parndorf in der Schulgasse 2 von 18:00 bis ca. 20:30 Uhr durchgeführt. Die Ergebnisse des Workshops dienen unter anderem als Grundlage für die Erstellung des ÖEK2030 – Ortsentwicklung #2033.

## 2. DIE WOHLFÜHL- UND UNWOHLFÜHLORTE DER PARNDORFERINNEN UND PARNDORFER

Beim Ankommen am Workshop-Ort hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Möglichkeit, ihren Lieblingsplatz und den Ort, an dem sie sich nicht wohlfühlen auf dem Orthofoto des Gemeindegebietes zu markieren.

Schwerpunkte der Wohlfühlorte lagen außerhalb des Siedlungsgebietes oder auf Grün- und Begegnungsbereiche innerhalb des Siedlungsgebietes. Die Unwohlfühlorte wurden vorrangig dort markiert, wo es unzureichende Fuß- und Radwege gibt oder an Orten, an denen Lärm entsteht (Autobahn, Gewerbe, stark befahrene Straßen).



### 3. IMPULSVORTRAG „ZUKUNFT PARNDORF“ – EIN PLAN FÜR UNSERE GEMEINDE

Nach der Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch Vizebürgermeister Ing. Wolfgang Daniel folgt ein Vortrag von DI Dr. Werner Tschirk (vgl. Folien im Anhang). Erläutert wurden die Inhalte und der Prozess zur Erstellung des neuen Entwicklungskonzeptes sowie die Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsprozesse:

- › **Definition** Örtliches Entwicklungskonzept und Hierarchie innerhalb der örtlichen Raumplanung
- › **Prozessbeteiligte**
- › **Inhalte**, die im örtlichen Entwicklungskonzept behandelt werden können und müssen
- › **Bisherige Arbeitsschritte und Beteiligungsprozesse** der Gemeinde Parndorf sowie Ergebnisse (Bürgerinnenrat, Ideenpost)

Nach einer Vorschau des Programms für die Ideenwerkstatt wurde seitens des Büros A I R ein Ausblick über die Weiterentwicklung der Ergebnisse der Beteiligungsprozesse und die nächsten Schritte im Prozess gegeben.

Zu Veranschaulichung der bisherigen Festlegungen wurde den Teilnehmerinnen und Teilnehmern das bestehende Örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde gezeigt sowie der Entwurf des Plans für das ÖEK neu gem. Bgld. RPG 2019.

Am Ende des Impulsvortrages gab es einen Exkurs zu den Herausforderungen, welche zukünftig auf die Gemeinden und deren Bevölkerung zukommen werden wie zum Beispiel:

- › Notwendigkeit von Begrünung zum **Schutz vor Naturgefahren** (z.B. Überhitzung und Starkregenereignisse)
- › Bevölkerungsentwicklung mit erwartetem Zuzug, **Alterung der Bevölkerung** und Integration
- › Bedeutungs- und Identifikationsverlust der **Ortskerne**
- › **Ortsbild, Identität, Baukultur** und Belebung des öffentlichen Raums
- › **Trendentwicklungen** hin zu Gesundheit, Mobilität, Freizeitverhalten, Individualisierung, Digitalisierung, etc.

## 4. PRÄSENTATION DER ERGEBNISSE DES BÜRGERINNENRATES

Zwei Teilnehmer des Bürgerinnenrates zum Örtlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Parndorf am 10. und 11. Juni 2022 präsentierten den Anwesenden die Ergebnisse des 2-tägigen Beteiligungsworkshops.



Alle Ergebnisse können auf der **Homepage der Gemeinde Parndorf** nachgelesen werden:

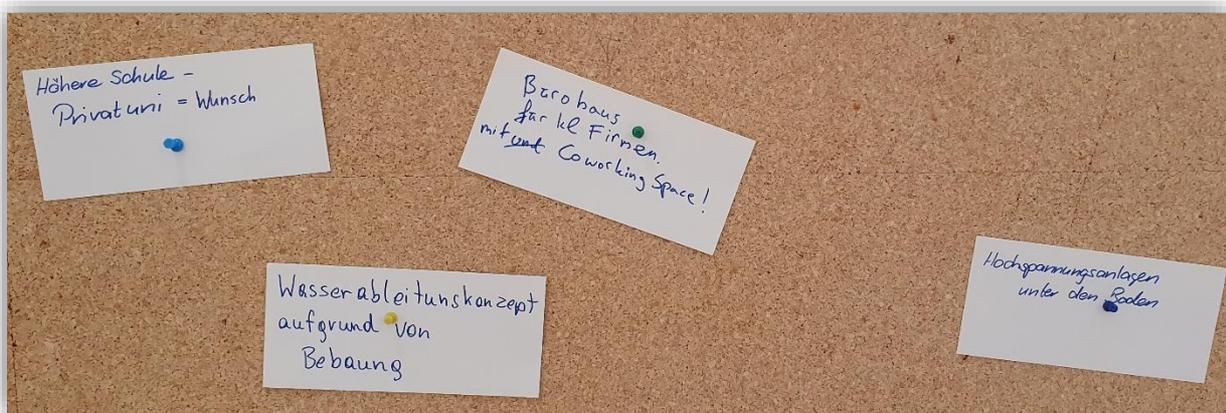
[www.gemeinde-parndorf.at/de/buergerservice/oek\\_parndorf/?jumpto=7101](http://www.gemeinde-parndorf.at/de/buergerservice/oek_parndorf/?jumpto=7101)



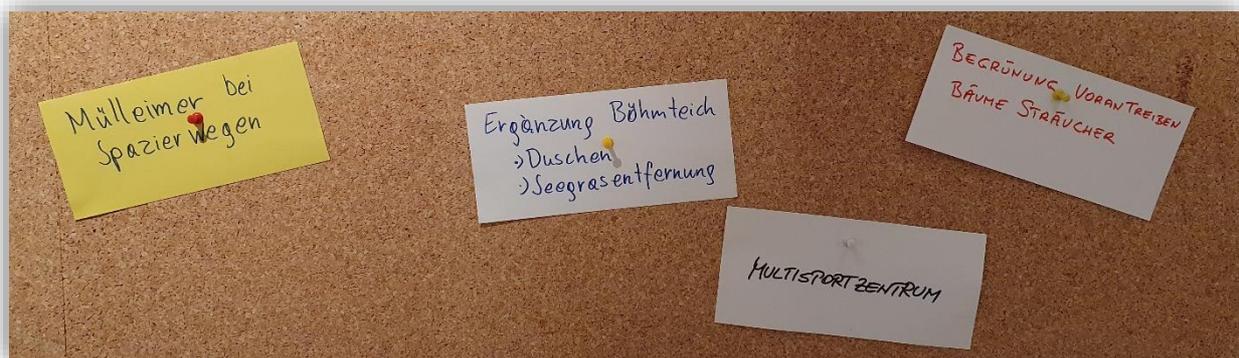
Im nächsten Schritt wurden Gruppen von 3-4 Personen gebildet. Diese suchten innerhalb der Gruppe Gemeinsamkeiten von Ideen und Visionen, die von allen unterstützt wurden. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer setzten sich zuvor möglichst durchmischt zusammen, sodass idealerweise nicht mit Freunden oder Familienmitgliedern zusammenarbeitet wurde, sondern mit Personen, die man gar nicht oder nicht so gut kennt.

Die drei wichtigsten Gemeinsamkeiten der einzelnen Gruppen wurden allen Anwesenden präsentiert. Nachfolgend finden sich die Ergebniskarten zu unterschiedlichen Themenbereichen:

 **Wohnen, Gebäude ...**  
Ortsentwicklung Parndorf 2033+

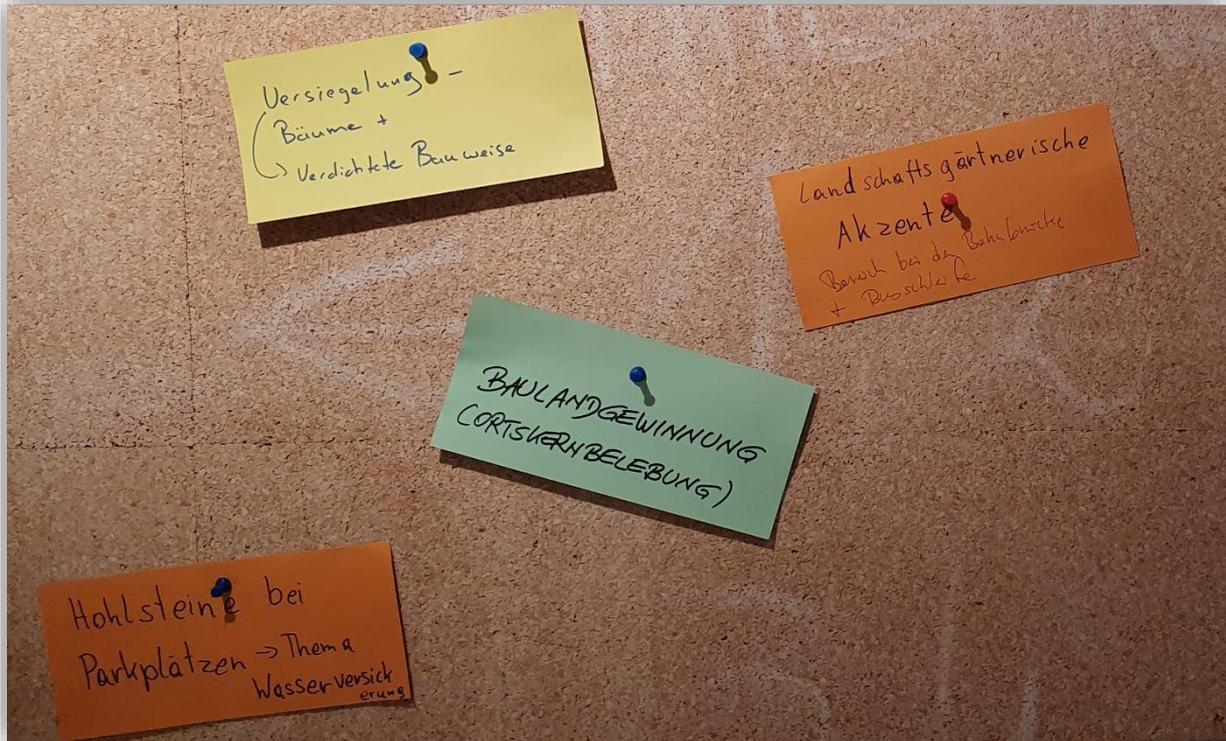


 **Freiraum, Umwelt, Erholung, ...**  
Ortsentwicklung Parndorf 2033+

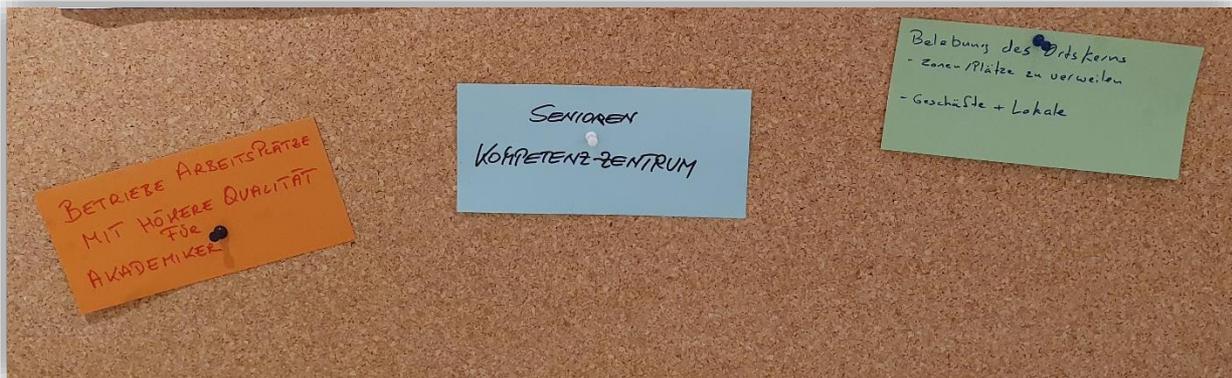




## Ortsbild, Baukultur, Innenstadt, ... Ortsentwicklung Parndorf 2033+



## Soziales, Kultur, Versorgung, ... Ortsentwicklung Parndorf 2033+





## Mobilität, Verkehrssicherheit, ... Ortsentwicklung Parndorf 2033+



Im Anschluss wurden der Austausch und die Diskussion unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern bei Snacks und Getränken, die von der Gemeinde Parndorf zur Verfügung gestellt wurden, vertieft.

## 6. NÄCHSTE SCHRITTE

Zum Abschluss bedankten sich der Vizebürgermeister, der Bürgermeister Wolfgang Kovacs und die Veranstalter des Büros A I R für die Ideen und gaben einen Ausblick auf die nächsten Schritte. Die Ergebnisse der Ideenwerkstatt werden in der „Arbeitsgruppe ÖEK“ präsentiert, weiterentwickelt und konkretisiert. Neben den Gruppenergebnissen werden auch die einzelnen Ideenblätter aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer digitalisiert und an die Gemeinde Parndorf sowie der „Arbeitsgruppe ÖEK“ übergeben. Zusätzlich ist weiterhin die Abgabe von Ideen über den digitalen Ideenpostkasten möglich.

Alle Infos und Ergebnisse finden sich unter:

[http://www.gemeinde-parndorf.at/de/buergerservice/oek\\_parndorf/](http://www.gemeinde-parndorf.at/de/buergerservice/oek_parndorf/)

## 7. ANHANG

- Präsentation Zukunft Parndorf „Ein Plan für unsere Gemeinde“ vom 11.07.2023, AIR

#2033  
Ortsentwicklung



**ZUKUNFT PARNDORF**

Ein Plan für unsere Gemeinde

Büro A I R  
Regina Wagentrjstl  
Werner Tschirk

11 Juli 2023, 18:30 Uhr, Aula VS Parndorf



A I R KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG G.M.B.H.  
ARCHITEKTEN | INFRASTRUKTUR | BAUPLANUNG

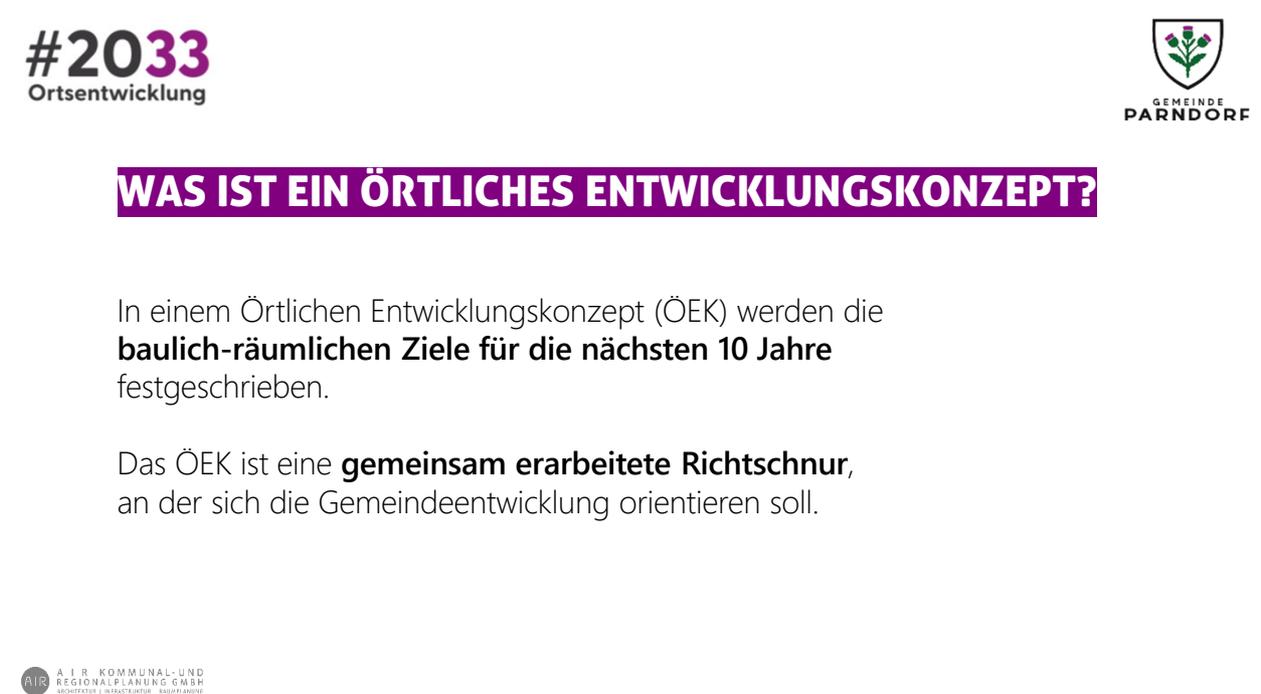
#2033  
Ortsentwicklung



**WAS IST EIN ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT?**

In einem Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) werden die **baulich-räumlichen Ziele für die nächsten 10 Jahre** festgeschrieben.

Das ÖEK ist eine **gemeinsam erarbeitete Richtschnur**, an der sich die Gemeindeentwicklung orientieren soll.



A I R KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG G.M.B.H.  
ARCHITEKTEN | INFRASTRUKTUR | BAUPLANUNG

#2033  
Ortsentwicklung



## SYSTEM ÖRTLICHE RAUMPLANUNG

### Örtliches Entwicklungskonzept

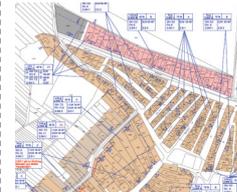
- Gesamte Gemeinde
- "Richtschnur" für die Zukunft
- Vorgabe für Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (bindend)
- Keine unmittelbare Auswirkung auf Grundstückseigentümer



### Flächenwidmung



### Bebauungsplanung



Ideen, Ziele/Strategieplanung



Detailplanung und  
Projektebene

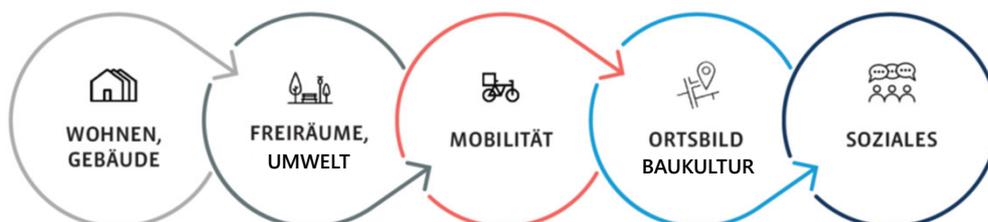


AIR KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG GMBH  
KOMPETENZ | INNOVATIONEN | ZUSAMMENHANG

#2033  
Ortsentwicklung



## THEMEN DER ORTSENTWICKLUNG



Was soll so bleiben wie es ist?  
Was kann verbessert werden? Wo gibt es Probleme?

Welche **Zukunftsideen** haben wir?

**#2033**  
Ortsentwicklung



## WER IST IM PROZESS BETEILIGT?

- **Gemeinderat** (Entscheidungsfunktion)
- **Gemeindeverwaltung**
- **Bevölkerung** von Parndorf
- Amt der **Bgld. Landesregierung** (Genehmigung)
- **ExpertInnen**
- **Planungsbüro**

 AIR KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG G.M.B.H.  
BODENPFLANZ | INFRASTRUKTUR | BAUPLANUNG

**#2033**  
Ortsentwicklung



## WAS IST BISHER GESCHEHEN?

- 1) **Arbeitsgruppe ÖEK** (bisher 11 Termine)
- 2) **BürgerInnen-Rat** (10. und 11. Juni 2022)
- 3) **(Jugendworkshop)**
- 4) **Ideenpostkarten** (auch unter <http://parndorf.ideenpost.at>)
- 5) **Abstimmung mit Bgld. Landesregierung**

**Prozessstart: war Anfang 2022** (aufbauend auf ÖEK von 2017)

 AIR KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG G.M.B.H.  
BODENPFLANZ | INFRASTRUKTUR | BAUPLANUNG

#2033  
Ortsentwicklung



## BÜRGERINNEN-RAT



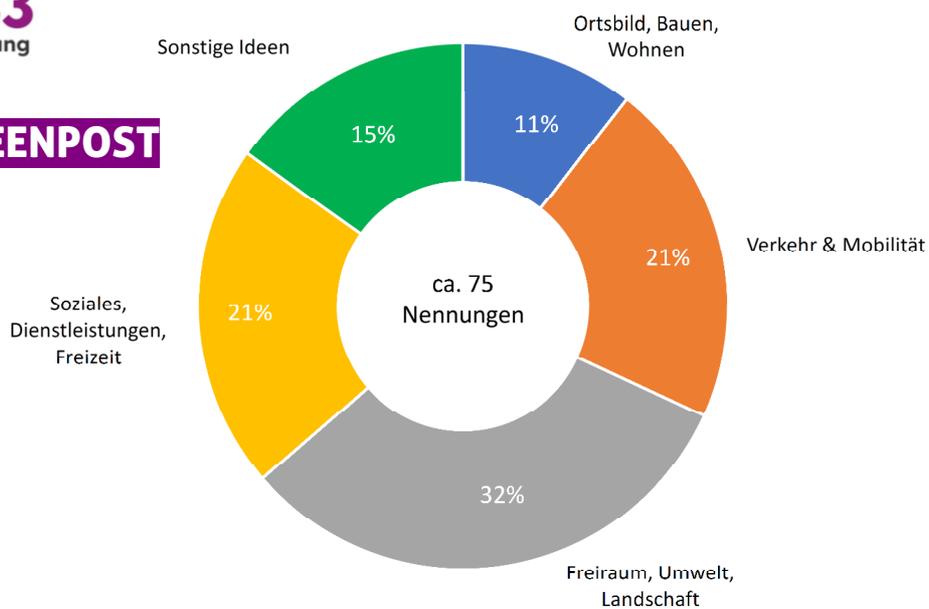
Dokumentation: [http://www.gemeinde-parndorf.at/de/buergerservice/oeek\\_parndorf/](http://www.gemeinde-parndorf.at/de/buergerservice/oeek_parndorf/)

AIR A I R KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG G.M.B.H. ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG

#2033  
Ortsentwicklung



## IDEENPOST



AIR A I R KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG G.M.B.H. ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG

**#2033**  
Ortsentwicklung



Leistbare Grundstücke / leistbarer Wohnraum für Parndorfer:innen	mehr Wohnungen statt Einfamilienhausparzellen	keine neuen Betriebsgebiete	einheitliche Bauvorschriften und Ermöglichung energieparender Bauweisen
--	--	-----------------------------	---

Aufwertung des Ortsbildes  
an bestimmten Stellen



**ORTSBILD/BAU-  
EN/WOHNEN**



**#2033**  
Ortsentwicklung



Verkehrsberuhigung	E-Mobilität stärken	Bessere Anbindung Seeresidenzen	Radwegeausbau	Öffi-Angebot ausbauen
--------------------	---------------------	------------------------------------	---------------	--------------------------



**VERKEHR/  
MOBILITÄT**



**#2033**  
Ortsentwicklung



Attraktivierung Böhnteich  
(u. a. Problem mit Algen)

Mehr Grün im Ort bzw.  
Bodenversiegelung  
reduzieren

Hundebadeplatz

Spielplatz, Grillplatz

Kleingartenparzellen



UMWELT/  
FREIRAUM



**#2033**  
Ortsentwicklung



Sportanlagen ausbauen  
(Sportplatz, Tennis,  
Volleyball, Laufen ...)

Mittelschule für Parndorf

Alten-/Pflegeheim

Imbiss beim  
Böhnteich

Container der Pannonischen  
Tafel



FREIZEIT/  
SOZIALES



**#2033**  
Ortsentwicklung




Nachhaltigkeit/Ressourcenschonung

Verbesserung der Lebensqualität

Erneuerbare Energien

Aufwertung Jugendzentrum/Jugendarbeit

Stärkung der Nachbarschaften

SPEZIFISCHES/  
SONSTIGES

AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG G.M.B.H.  
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | BAUPLANUNG

**#2033**  
Ortsentwicklung



**WORUM GEHT ES HEUTE?**

- Sich **informieren**
- **Feedback** zu bestehenden Ideen geben
- Gemeinsam **innovativ sein** und neue **Ideen/Lösungen entwickeln**
- **Langfristig denken** (Was ist in 10-20 Jahren noch gut?)

AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG G.M.B.H.  
ARCHITEKTUR | INFRASTRUKTUR | BAUPLANUNG

14/20

#2033  
Ortsentwicklung



## WIE GEHT'S WEITER? WAS PASSIERT MIT IDEEN?

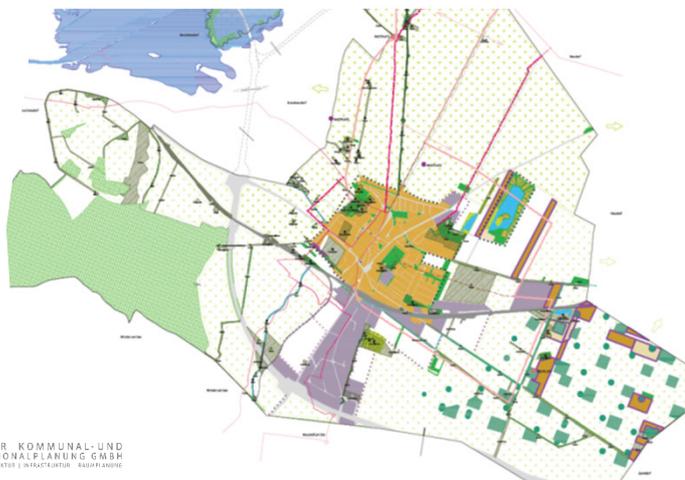
- ... werden **dokumentiert und auf Gemeindewebsite veröffentlicht**
- ... werden in der **Entscheidungsfindung** berücksichtigt
- ... **Planentwurf** wird mit der Landesregierung abgestimmt
- ... **nicht jeder Einzelvorschlag kann aufgenommen werden!**

AIR KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG GMSH  
SCHOPFNER | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG

#2033  
Ortsentwicklung



## BESTEHENDES ENTWICKLUNGSKONZEPT



**LEGENDE**

- Bestand**
- Stiefungsverband (Dorfkerne, Wohngebiet)
  - Betriebs- und Industriegebiet (B1, B1.1, B1.2)
  - Ferieniedergelassen (F1) und Art gemäß 43
  - Erholungs- und Freizeitanlagen (F1) Planung im Friedhof, Ausreißerhof oder im Gebäude
  - Wiedererbauerlager gemäß d19a\*
  - Grünflächen Biotop gemäß d19a\*
  - Grünflächen Windschutzgebiet gemäß d19a\*
  - Wald gemäß d19a\*
- GLR**
- geschützter Landschaftsraum gemäß d19a\*
  - Naturschutzgebiet gemäß d19a\*
  - Biodiversitätskonzeptschutz gemäß d19a\*
  - Abgabeort Übergangsgebiet gemäß d19a\*
  - Düppel Bodenbruch gemäß d19a\*
  - Klimaschutz gemäß d19a\*
  - Eignungszone Schotterabbau\*\*
  - Konfliktzone Schotterabbau\*\*
  - besondere Landschaftselemente mit Beschilderung und nach Priorität geordnet
  - geringe Priorität
  - mittlere Priorität
  - hohe Priorität
- Potential Naturerholungs\*\***
- Ödungsflächen
  - offenes Radwegenetz
  - Häufig genutzte Radwege
- Eignungszone Windkraft\*\***
- Umweltzone ab Grenze Eignungszone Windkraft\*\*
  - Truppenübungsplatz (TUP) gemäß d19a\*
  - stehende und fließende Gewässer gemäß d19a\*
  - HQ100 - Hochwasserlinie zum hundertjährigen Hochwasser gemäß d19a\*
  - HQ200 - Hochwasserlinie zum zweihundertjährigen Hochwasser gemäß d19a\*
  - Verkehrlicher Gemeindestraßen, Parkplätze, Landesstraßen
  - ÖBB (Bahn)
  - Gemeindegrenze
- Festlegungen**
- relative Siedlungsgrenze für Siedlungsentwicklung (Ausdehnung Betriebs- und Industriegebiet)
  - absolute Siedlungsgrenze für Siedlungsentwicklung (Ausdehnung Wohn-, Dorf- oder Industriegebiet)
  - absolute Siedlungsgrenze für Siedlungsentwicklung (Ausdehnung Betriebs- und Industriegebiet)
  - Relatives Naturerholungsgebiet (im Freizeid - Freizeitanlagen - Industrie, Sport, Schotterabbau) aufgrund des unvollständigen Anchlusses an das Siedlungsgebiet und/oder bei geringerer Erholungsqualität (z.B. durch den Einfluss von Verkehrsmitteln)
  - Relatives Naturerholungsgebiet (im Freizeid - Übergang Naturerholungsgebiet)
  - Relatives Naturerholungsgebiet (statische Naturerholungsflächen) mittels hoher Priorität (z.B. durch den Einfluss von Verkehrsmitteln)

AIR KOMMUNAL-UND  
REGIONALPLANUNG GMSH  
SCHOPFNER | INFRASTRUKTUR | RAUMPLANUNG

# #2033 Ortsentwicklung

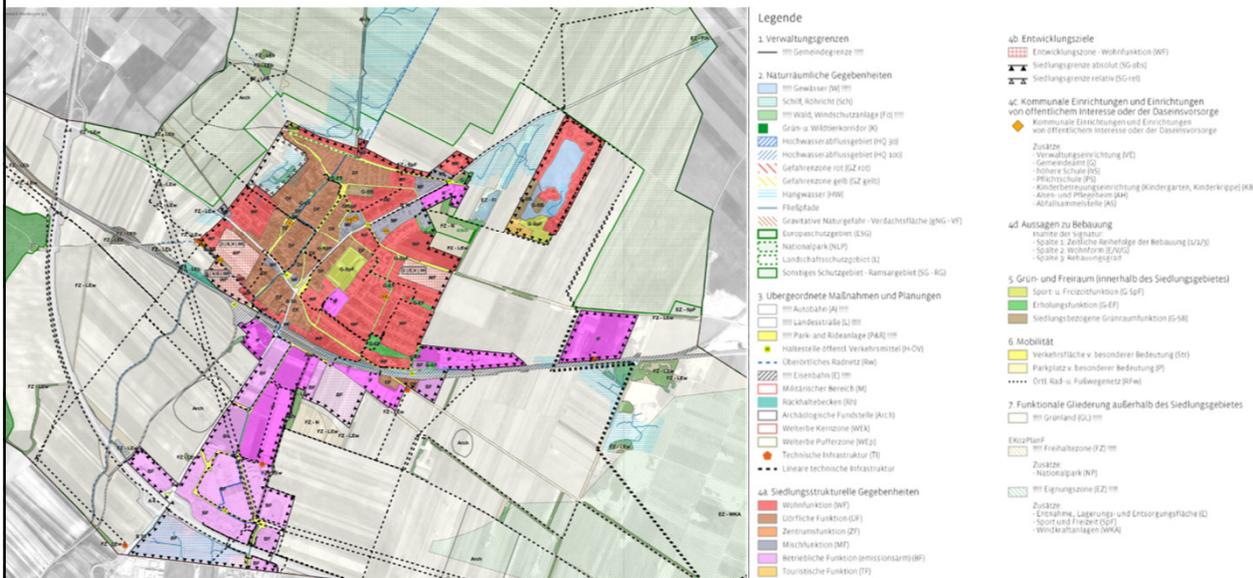


## PLANZEICHENVERORDNUNG (AUSZUG)

<p><b>WF</b> Wohnfunktion</p> <p><b>DF</b> Dörfliche Siedlungsfunktion</p> <p><b>ZF</b> Zentrumsfunktion, Ortskern</p> <p><b>MF</b> Gemischte Funktion</p>	<p><b>FHZ-Zusatz</b> Freihaltezone</p> <p><b>EZ-Zusatz</b> Eignungszone</p> <p><b>AZ-Zusatz</b> Ausschlusszone</p>	<p>Schutzwald N L GL NP</p> <p>Schutzwald Naturschutz Landschaftsschutz geschützter Lebensraum Nationalpark (Bewahrungszone)</p> <p>LwB NIB Ne Th LW E SpF</p> <p>landwirtschaftliche Baulichkeiten Nichtlandwirtschaftliche Baulichkeiten zur Grünlandnutzung Kellersockel Tierhaltung Landwirtschaft Entnahme-, Lagerungs- und Entsorgungsfäche Sport und Freizeit</p> <p>Em I EF BL Th FW LwB NIB</p> <p>Emission Industrie Entnahme-, Lagerungs- und Entsorgungsfäche Lärmintensive Betriebe Tierhaltung Forstwirtschaft Landwirtschaftliche Baulichkeiten Nichtlandwirtschaftliche Baulichkeiten zur Grünlandnutzung</p>	<p>▲▲▲ Siedlungsgrenze absolut</p> <p>△△△ Siedlungsgrenze relativ</p> <p>→ Entwicklungsrichtung</p>
--	--	---	---

AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG GMSH  
SOZIOLOGIE | INFRASTRUKTUR | UMWELT

# #2033 Ortsentwicklung



#2033  
Ortsentwicklung



## HERAUSFORDERUNGEN HEUTE & MORGEN

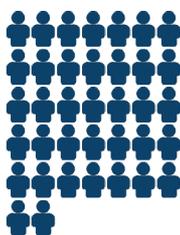


Quelle: Klimakonkret Plan; <https://www.klimakonkret.at>

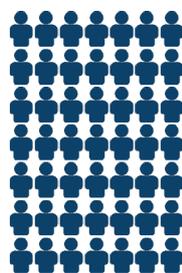
#2033  
Ortsentwicklung



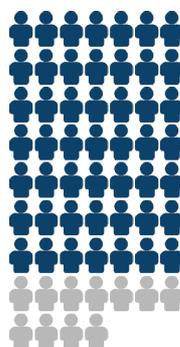
## HERAUSFORDERUNGEN HEUTE & MORGEN



2013: 4.268



2023: 5.326



Zuzug (ca. 25% in 10 Jahren)

Integration

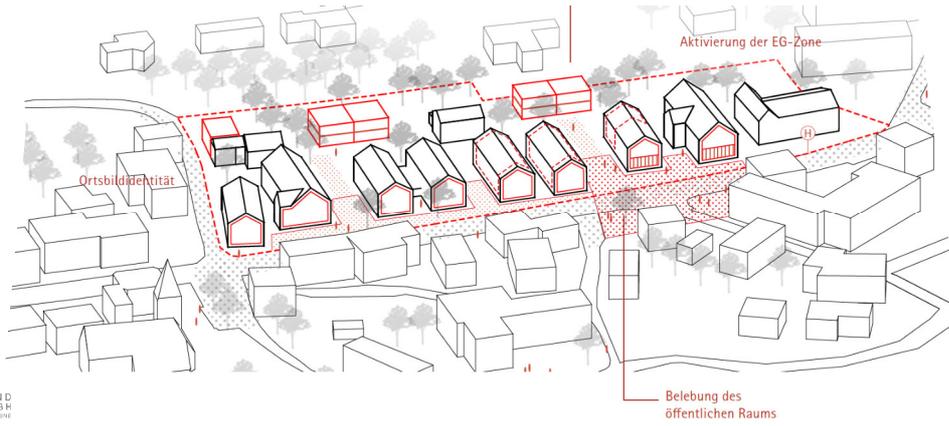
Alterung der Gesellschaft

5.326 Personen Hauptwohnsitze  
(Stand: 1. Jän. 2023)

#2033  
Ortsentwicklung



# HERAUSFORDERUNGEN HEUTE & MORGEN



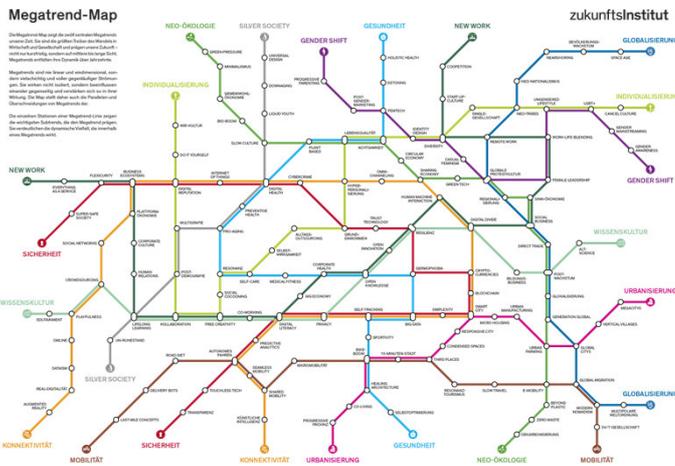
AIR KOMMUNAL-UND REGIONALPLANUNG GMSH  
SCHNITZBERG 1 INTRACENTRUM 30109 WANGEN

Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Innenentwicklung und bauliche Verdichtung, Schriftenreihe Ausgabe 32

#2033  
Ortsentwicklung



# HERAUSFORDERUNGEN HEUTE & MORGEN



- Gesundheit
- Mobilität
- Freizeitverhalten
- Individualisierung
- Digitalisierung
- usw. ...

Quelle: <https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrends>

**#2033**  
Ortsentwicklung



## **KONTAKT**

**A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH**

**Dipl.-Ing. Regina Wagentristl**  
**Dipl.-Ing. Dr. Werner Tschirk**

Geschäftsbereich Entwicklungsplanung

Marktstraße 3  
Technologiezentrum  
A - 7000 Eisenstadt

T: +43 2682 / 72 410  
E: [burgenland@a-i-r.at](mailto:burgenland@a-i-r.at)

**Danke für Ihre  
Aufmerksamkeit!**