

Maßnahme 8: „Ressourcenschonende Entwicklung von kommunalen und privaten Baugebieten“

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN
KEM „Grünes Band Südsteiermark“

In vier Veranstaltungen wurde die ressourcenschonende Entwicklung von kommunalen und privaten Baugebieten diskutiert und vorläufige Handlungsempfehlungen dafür ausgearbeitet:

2 Workshops zur Erarbeitung von Grobmaßnahmen für das konkrete Baugebiet „St.Veit – SüdOst“ in der Marktgemeinde St. Veit in der Südsteiermark am 26.01.2023, 15:00 bzw. „Baugebiet Gersdorf“ am 2.2.2023, 15:00 der Weingerl & Co Bau GmbH, Marktgemeinde Straß in Steiermark

2 öffentliche Veranstaltungen zu Best Practice Vorgangsweisen und Erarbeitung von umsetzbaren Maßnahmen für die KEM Gemeinden

- am 26.01.2023, 18:00 im Kultursaal St. Veit am Vogau
- am 2.2.2023 im Haus der Musik und Kultur, Spielfeld, Straß

Konkrete Handlungsempfehlungen daraus:

- Planungs- & Entwicklungskonzepte
 - Entwicklung von Strategien zur **Vernetzung aller Stakeholder bzw. potenziell Interessierten bereits im Vorfeld** um vorhandenen Gemeindestrukturen (Infrastruktur, Ausbildung, Gesundheit, Vereine, uvm.) vorzustellen und sich über potentielle Nutzungen und mögliche Integration im bestehenden Gemeindeleben auszutauschen.
 - **Vorhandene Infrastruktur/Gemeindezentrum** (Anbindung an öffentlichen Verkehr, Sport- & Spielanlagen, Lebensmittel-



Versorgung, uvm.) soll bestmöglich genutzt werden und somit zusätzliche Erweiterungen eingespart werden

- **Interaktion Baugebiet und Umland** mitbedenken (z.B. Vereinsanlagen/-räumlichkeiten, Spielflächen, Eislaufplatz, uvm.). Zu beachten ist, dass dies nicht in Konkurrenz zum Gemeindezentrum steht.
- Verkehrswege / Mobilität
 - **Schulwege** für Kinder (Zu Fuß, Fahrrad, Pedibus, öffentliche Verkehrsmittel)
 - **Öffentliche Mobilität attraktiveren** und **Sharing-Modelle** forcieren
 - Bündelung von **Zufahrtswegen** und **Ermöglichung freier Fußwege/Trampelpfade**
 - Gemeinschaftliche versiegelte **Parkplätze** und nicht viele einzelne Parkplätze bei jedem Gebäude (unversiegelte Zufahrt möglich / keine Parkmöglichkeit)
- Gemeindeebene
 - **Flächenwidmungsplan: Bebauungsdichte 0,1** (Beispiel „Leitlinien zur baulichen Entwicklung - Richtlinien Baugrundlagen“, Gemeinde Göfis)
Info: Raumplanung ist Landeskompetenz: Auswirkung auf Gebäudehöhe
 - **Gewidmetes Bauland aktivieren**
 - Information & Bewusstseinsbildung durch Best-Practice-Beispiele & Exkursionen durch die Gemeinde
 - **Rahmenbedingungen und Vorgaben** für „nachhaltiges Wohnen“ bereits im Vorfeld festlegen und „Nicht allen Alles recht machen wollen.“ z.B.: Erneuerbare Heizungstechnologien, Energieversorgungssysteme, Grauwassernutzung, Parkmöglichkeiten, uvm.
 - **Mehrfachnutzung öffentlicher Gebäude**
 - **Rehabitat: Umbaukonzepte von den üblichsten EFH Typen in Österreich**



- **Kooperationen zwischen Gemeinden** (z.B. Sport- und Freizeitanlagen, uvm.)
- **Ressourcenminimierender Wohnraum**
 - Ungenutzte Gebäude revitalisieren / Erweitern bevor Neubau Um- und Weiterbaukultur entwickeln. Neubauten nur auf bereits bebauten Flächen ermöglichen.
 - Wohnraumbedarf minimieren (z.B. Umbau von zu großen Wohneinheiten, Anzahl Sanitäranlagen in einem Haushalt, Gemeinschaftsräume nutzen wie Werkstatt, Bibliothek, Gästezimmer, uvm.)
 - Wohnformen für Lebensphasen anbieten (z.B. unterschiedliche Wohnungsgrößen im Sinne eines Generationen-Wohnens: Jungfamilien, Single-Haushalte, Alters-WG, uvm.)
 - Alternative Bau- und Wohnformen miteinbeziehen (z.B. Kooperatives Wohnen Volkersdorf, Wohnprojekt Wien, Sargfabrik Wien, uvm.)
 - Mehrgeschoßige Nutzung (z.B. Wohnraum über Supermärkten, Garagen unter Gebäuden statt versiegelte Parkplätze)
- **Nutzer:innen-Verhalten**
 - Weg von Einfamilienhäusern & Zentrumnahes Wohnen
 - Dinge mehrfach nutzen, z.B. Brennholz als Gartenzaun lagern
 - Respektvoller Umgang mit natürlichen Lebensräumen
 - Wo sind unversiegelte Flächen möglich (z.B.: Terrassen, Fußwege, Parkplätze, uvm.)
 - Systemische Betrachtungsweisen einnehmen: Über Gartenzäune und Gemeinden hinwegdenken
- mindergenutzte Häuser füllen (z.B. eigenes Haus teilen, Erweiterung zu mehr als nur Wohnraum / Mehrfunktionshaus: Arztpraxis, Café, Pflegebetreuung,



Gestaltung des Prozesses von der Idee bis zur Umsetzung

Phase	Beteiligte	Beispiele
1. Idee <small>finden</small>	Gemeinde Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfserhebung • Neubau Volksschule • Sanierung Gemeindeamt • Umbau Mehrzweckhalle
2. Rahmenbedingungen <small>schaffen</small>	Gemeinde Planer/Projektbegleiter	<ul style="list-style-type: none"> • Energiepolitisches Leitbild • Pflichtenheft • Verankerung ÖEK • GR-Beschluss zur ökol. Bauweise
3. Projekt <small>entwickeln</small>	Gemeinde Planer/Projektbegleiter Nutzer	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung des Gebäudestandards • Minimierung der Baufläche • Definition von Planungsvorgaben • Def. ökolog. und energet. Ziele
4. Planung <small>schärfen</small>	Gemeinde Planer/Projektbegleiter	<ul style="list-style-type: none"> • Energiekonzept für das Gebäude als Basis für die Ausschreibung • Planungswettbewerb
5. Ausschreibung <small>abwickeln</small>	Gemeinde Planer/Projektbegleiter	<ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben laut baubook • Rücksicht auf Bundesvergabegesetz (!)
6. Ausführung <small>überwachen</small>	Gemeinde Projektbegleiter Bauleitung	<ul style="list-style-type: none"> • Handwerkerinfoabend • Baustellenkontrolle (Checklisten) • Blower-Door-Test • Baurestmassenverordnung
7. Betrieb <small>optimieren</small>	Gemeinde Nutzer Haustechniker	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoringsystem (Energiebuchhaltung, ...) • Nutzerschulung • Wartung und Feinabstimmung

Grafik: LEV

Quelle: Ökologisches Bauen und Sanieren in der Gemeinde, LandesEnergieVereinSteiermark, 05/2013, Seite 9

