

# Siedlungsentwicklung Marktgemeinde Krummnußbaum



# Der Siedlungsraum Hauptort

## Topographie

Terrassen und Donau als natürliche Siedlungsgrenzen

## Starkregenereignisse

Herausforderung Überflutungen

## ÖBB Haltestelle

Anschluss an öffentliche  
Mobilität

## Donauradweg

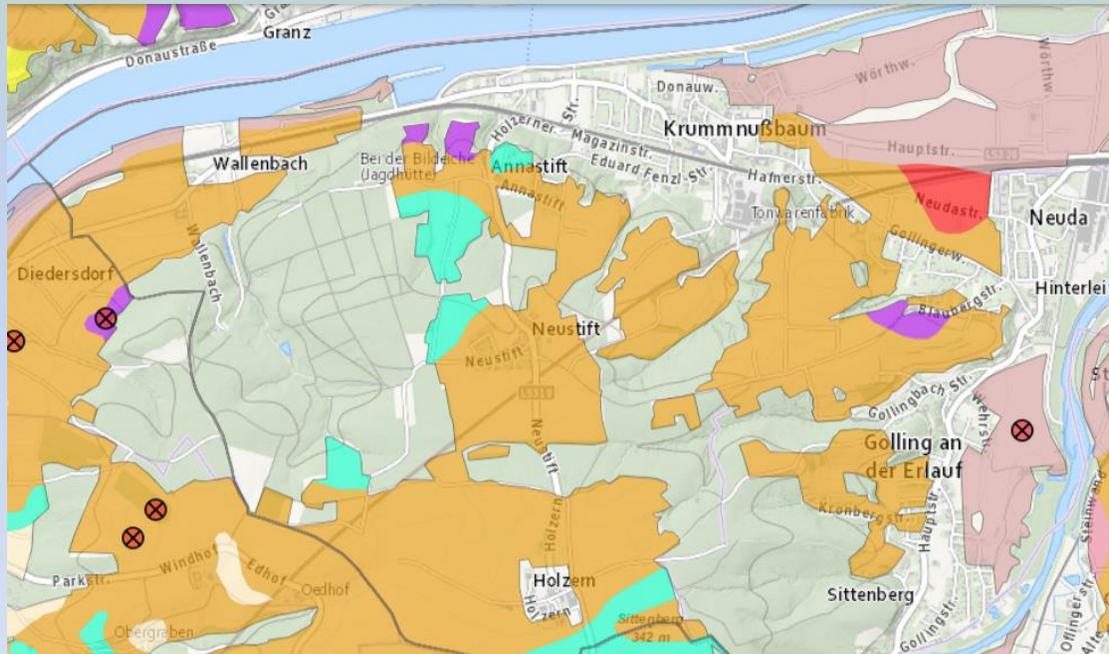
Direkter Anschluss an das  
Ortszentrum



# Nutzer für Ressource Boden

Fläche: ca. 10 km<sup>2</sup>

- Land und Forstwirtschaft → 524 ha
- Bauland → 76,38 ha Reserve 24%
- Betriebsgebiet → 16,94 ha Reserve 35%
- 1580 Einwohner 29.11.2021
- 1448 Einwohner 01.01.2010
- 9,1% Bevölkerungswachstum
- Biodiversitätsflächen, Naturnahe Flächen



## Legende

### Bodentypengruppe:

- Braunerde
- Bodenformkomplex
- Gley
- Reliktboden
- Auboden
- Pseudogley
- Rendsina + Ranker
- Untypischer Boden
- Schwarzerde
- Profilstelle

# Ausgangslage

- Fehlende verfügbare Baugründe
- Verlust Haltestelle ÖBB
- Verlust Nahversorgung
- Sinkende Schülerzahlen
- Gastronomie
- Vereine
- Knappe finanzielle Mittel
  
- Bevölkerung: Stimmungsbild Depression, Identität, Gemeinschaft
  
- Notwendige Investitionen
  - Kiga Zubau
  - Tagesbetreuung 1 bis 2,5 jährige
  - Neue Wasserversorgung
  - Beleuchtung veraltet
  - Rückhaltebecken
  - Fehlendes Betriebsgebiet (örtl. Baumeister)

# Ressource Bevölkerungszahl, Betriebe

- **Finanziell**

- Ertragsanteile = Bevölkerungszahl
- Komunalsteuer (Interkommunales Betriebsgebiet konnte bis dato nicht umgesetzt werden)
- Finanzierbarkeit von Projekten
- H<sup>2</sup>O Versorgung, Abwasser, Kiga, Beleuchtung,...

- **Personell**

- **Stärkung der Kaufkraft**

- Nahversorger, Café, Frisör (lt. Regio Plan 25% Kaufkraft im Ort möglich)
- Gastronomie

- **ÖBB Fahrgastzahl: Erhalt Haltestelle**

- **Schule, Kindergarten**

- **Arzt, Zahnarzt**

# Soziale Ressource Gemeinschaft

- Kommunikationsstätten, Treffpunkte, miteinander zu Fuß gehen, Feste fördern:
  - Zusammenhalt, gegenseitiges Helfen, Empathie
  - Vereine Mitglieder
  - Orts Gemeinschaft, Identität
  - Generationen übergreifende Bürgerbeteiligung: DEV, Familien Audit, Vision 2025, Gemeinde 21
    - Jugendstudie 2007: Krummnußbaum hat für sie keine Zukunft

# Nussfest



15.12.2021

# Ziele – Visionen erarbeiten

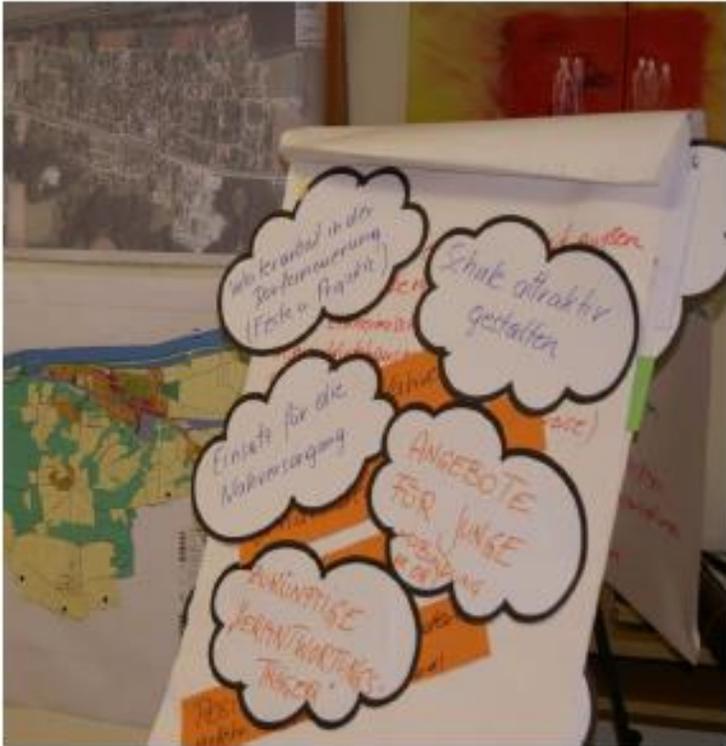
- Orts Gemeinschaft
- Mobilität – Öffentlicher Verkehr: ÖBB Haltestelle Stundentakt
- Bodenverbrauch: Sorgsamer Umgang, Verdichtete Bauweise
- Arbeitsplätze in der Ortschaft
- Infrastruktur und Kommunikationsplätze
- Nahversorgung
- Freizeiteinrichtungen
- Schulen
- Kindergarten
- Tagesbetreuung
- Nahwärme
- Photovoltaikanlagen, Energiegemeinschaften
- Vereine
- Veranstaltungen
- Identität Nuss
- Marketingkonzept

# Schritt 1: Bürgerbeteiligung

- 2004 Klimabündnisgemeinde mit Arbeitskreis
- 2007 Jugendstudie -> Ergebnis: Krmb. ist unattraktiv
- 2011 Leitbild Dorferneuerung
- 2011 – 2012: Familienaudit
- 2011 Bodenbündnislehrgang mit 4 Teilnehmern
- 2012 Bürgerbeteiligung „Vision 2025“
- 2012-2014 Projekt Innen – vor Außenentwicklung
- 2013 Jugendrat KREK
- 2014 Beschluss Raumordnungsprogramm NEU
- Seit 2015 Umsetzung Siedlungen, Neue Mitte
- 2019 weiterer zentrumsnaher, verdichteter Siedlungsbau
- 2020 Gemeinde 21
- 2021 Start Ortszentrum Bau,
- 2021 Jungbürgerbeteiligung

# Bürgerbeteiligung

3 x 50  
Einladungen

Erstinformation EigentümerInnen / 19.01.2012	
Netzwerktreffen (Vereine) / 23.1.2012	
Netzwerktreffen (Jugendliche) / 31.1.2012	
Auftaktveranstaltung / 20.3.2012	
Workshop / 08.05.2012	
Präsentation / 13.11.2012	

**EMRICH CONSULTING**  
RAUMPLANUNG + KOMMUNIKATION

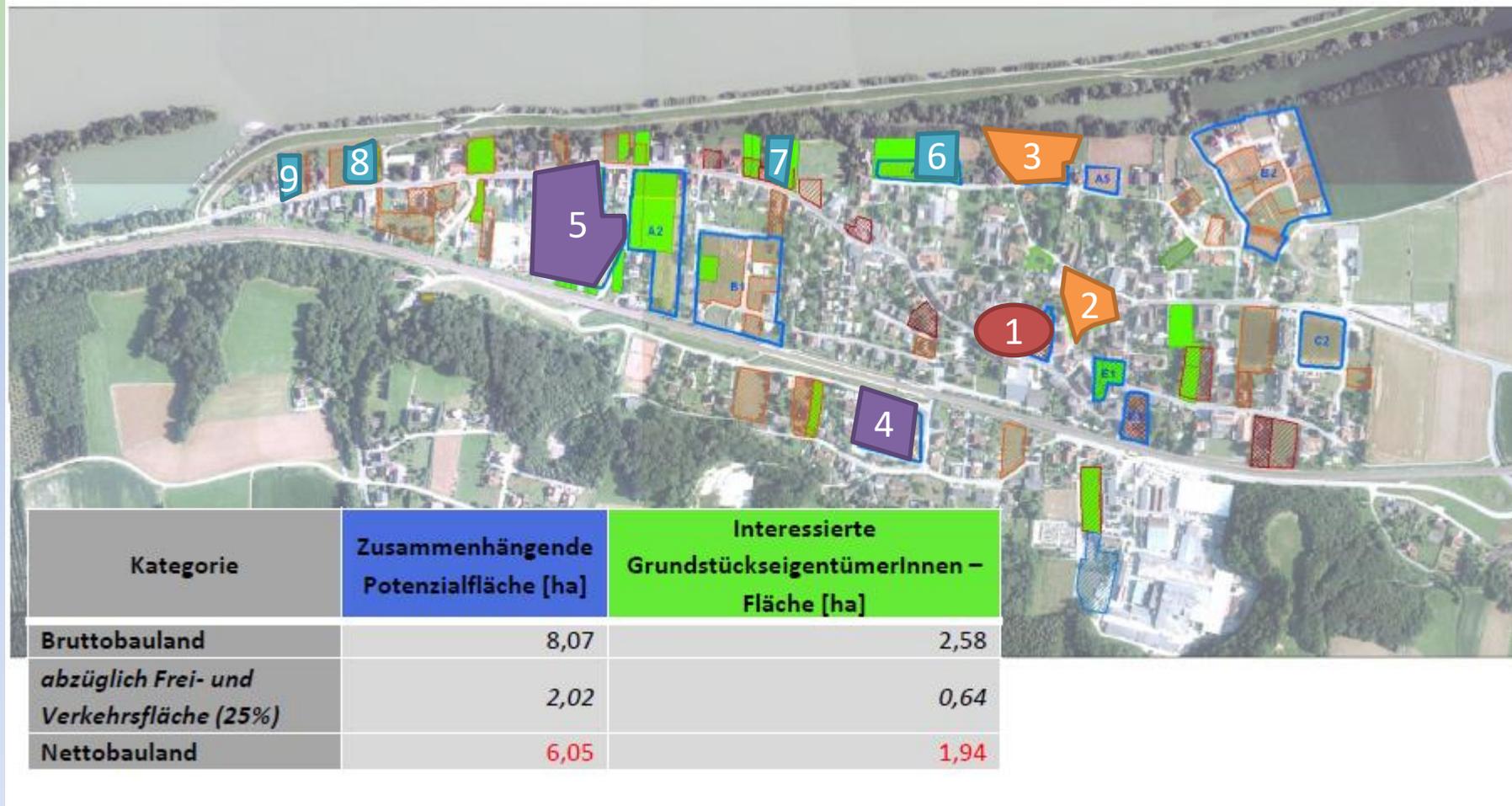
# Schritt 2:Ortszentrum

- Nahversorger
- Frisör
- Poststelle
- Café
- Gemeindeamt
- Co working space
- Multifunktionsraum
- Ortsplatz
- Wohnungen
- Fußläufig erreichbar (50m):
  - ÖBB Bahnhaltestelle
  - Gasthaus
- Park, Grüne Naherholung im Ortszentrum
- Radweg ins Ortszentrum
- Themenweg Nuss, historisch, geologisch
- Sitzgelegenheiten, Treffpunkte

# Schritt 3: Siedlungsräume rund ums Ortszentrum

- Bodenverbrauch: Mobilisierte Flächen sinnvoll nutzen
- Verfügbares, zentrumnahes Bauland wird verdichtet verbaut
- Energieausweis für Siedlungen
- 2 mal 12 Reihenhäuser, 36 Wohnungen alter Sportplatz, 28 Wohnungen Ortszentrum, 16 Reihenhäuser, 50 Wohnungen Maria Taferl Blick: 154 Wohneinheiten.
- Bevölkerungswachstum um 6,4% von 2015 auf 2021
- Kosten Infrastruktur Siedlungen minimieren
- Infrastruktur Nahversorgung und Bahnhof für diese Siedlungen fußläufig erreichbar
  - Kann CO<sup>2</sup> sparen
  - Kommunikation
  - Stärkt Nahversorger
  - Miteinander, Zusammenhalt, Gemeinschaft, WIR Gefühl
- Leerstände beleben

# Flächenreserven 2012- Projekte bis 2020



# Flächen / Zuzugspotential

		Ges. Potentialflä chen	Primäre Potentialflächen	Interessierte Grundstücks- eigentümer 2012	2021
Bruttobauland	ha	13,37	8,02	1,25	4,05
Abzgl. Frei und Verkehrsflächen	ha	3,35	2,02	0,25	0,8
<b>Nettobauland</b>	<b>ha</b>	<b>10,02</b>	<b>6,05</b>	<b>1,0</b>	<b>3,2</b>
Szenario EFH	EW	32	193	32	102
Szenario RH	EW	720	434	72	230
Szenario Mischform (RH, MFH)	EW	922	557	92	294

## Schritt 4: Betriebsgebiet Krummnußbaum, interkommunales Betriebsgebiet

- Arbeitsplätze in der Ortschaft
- Kommunalsteuer
- Unternehmer gleichzeitig Sponsoren von Vereinen, FF
- Machen Infrastruktur leistbar, z.B. H<sup>2</sup>O Versorgung

# Schritt 5: Identität, Kommunikation

- Bürgerbeteiligung
- Fest Infrastruktur Nussstadl, Jugendtreff Hafen
- Feste, Nussfest, Nussprinzessin
  - Stärkung Unterstützung Vereine
- Heimatchronik
- Jungsteinzeit Grabung
- Neujahrsempfang
- Themen Rundwanderweg

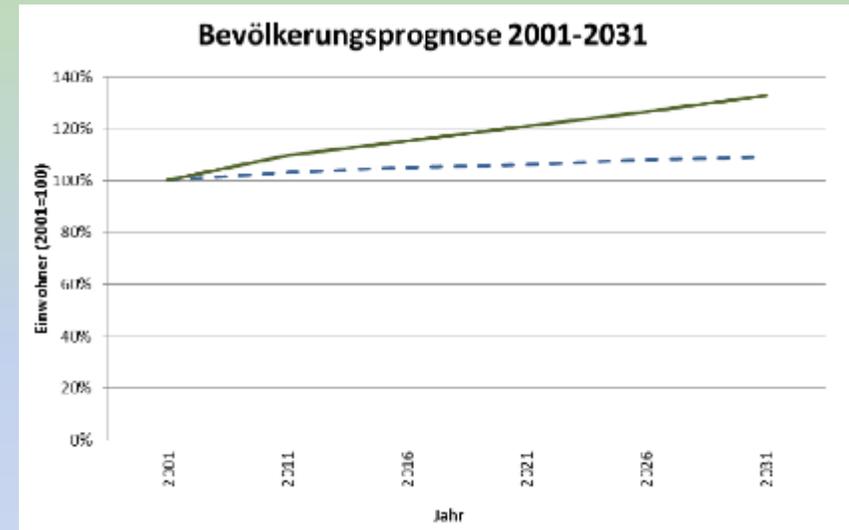
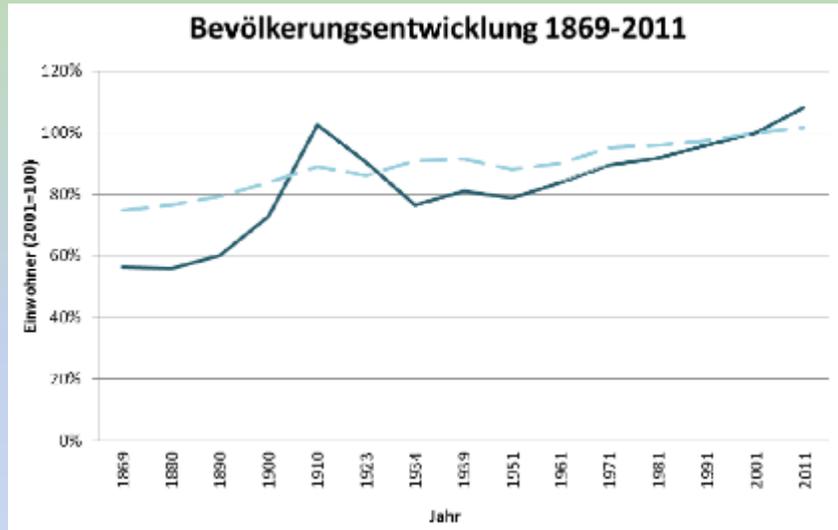
# SCHRITT 6: Energiegemeinschaften

- Bürger haben die Chance aktiv am Strommarkt und der Energiewende teilzunehmen
- Regionale Kreisläufe

# Präsentation Entwicklungskonzept



# Bevölkerungsentwicklung



Jährlicher Aufschlag auf die lineare Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Jährlicher Aufschlag von 30%		Jährlicher Aufschlag von 50%	
	Gemeinde Krümmnußbaum (absolut)	Gemeinde Krümmnußbaum (in %)	Gemeinde Krümmnußbaum (absolut)	Gemeinde Krümmnußbaum (in %)
2001	1.347	100%	1.347	100%
2011	1.456	108%	1.456	108%
2016	1.463	109%	1.464	109%
2021	1.501	111%	1.507	112%
2026	1.532	114%	1.538	114%
2031	1.562	116%	1.569	116%

Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnung

# Erste Erfolge in der Umsetzung

- Leerstand auf sehr niedrigem Niveau.
- Mehr Einnahmen aus Aufschließungsgebühren ohne Mehrkosten für neue Infrastruktur!
- Baustart **Neue Mitte** Frühjahr 2021 Betriebsansiedlungen, Kommunalsteuer Wachstum
- VCÖ-Preis NÖ 2015: ÖBB bedient Haltestelle im Stundentakt!!
- Bevölkerungswachstum durch mehr Geburten und Zuzug
- Schülerzahlen steigen
- Kindergarten vierte Gruppe

# Klimaschutzpreis Österreich 2017





# Programm 1. Auditierung 2018

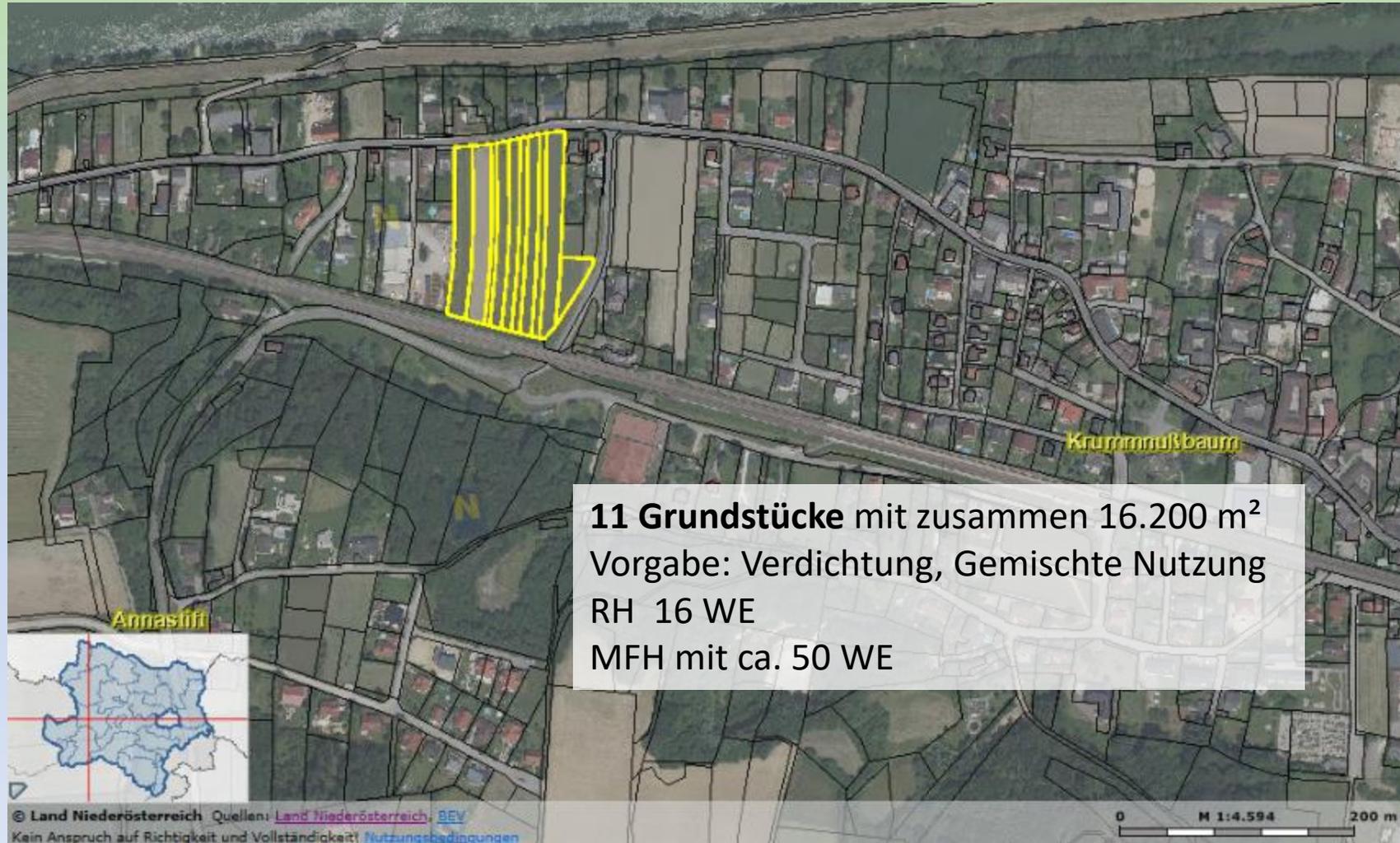




# Climate Star 2018



# Aktuell Erweiterung 2018



# Aktuell Erweiterung 2020



# Aktuell Erweiterung 2020



# Aktuell Erweiterung 2020



Entwurf neues Ortszentrum



2 x 10 WE und 1 x 16 WE  
in Nähe der Haltestelle

# Schwierigkeiten

- Finanzierung Neue Mitte (gemeinsam mit Bauträger)
- Gebietsschutz Apotheken 6000 m Radius– prakt. Arzt mit Hausapotheke nicht im Zentrum (jetzt + 100 hm)
- Bis jetzt keine energetische Vorbild-Gebäude
  - WBF lässt Gasheizungen bei MFH zu
    - „leistbarer Wohnraum“
  - keine klima:aktiv Zertifizierung
- **Gegenteilige Werbung**



# Wichtige Faktoren - Zusammenfassung

- Offene Gesprächskultur in der Gemeinde
- Visionen erarbeiten
- Menschen Perspektive geben
- Identität der Bürger mit der Gemeinde über das Thema Nuss, Feste, aktive Vereine,
- Sachlichere Diskussion des Raumordnungsprogrammes durch den „Energieausweis für Siedlungen“
- Die Gemeinde hat das Potential in der Innenentwicklung erkannt und **setzt** diese auch **um**
- Nachhaltige Verankerung durch





„Gott gibt uns die Nüsse,  
aber knacken  
müssen wir sie selber.“

# Krumm nußbaum

Zusammen wachsen. Gemeinsam leben.