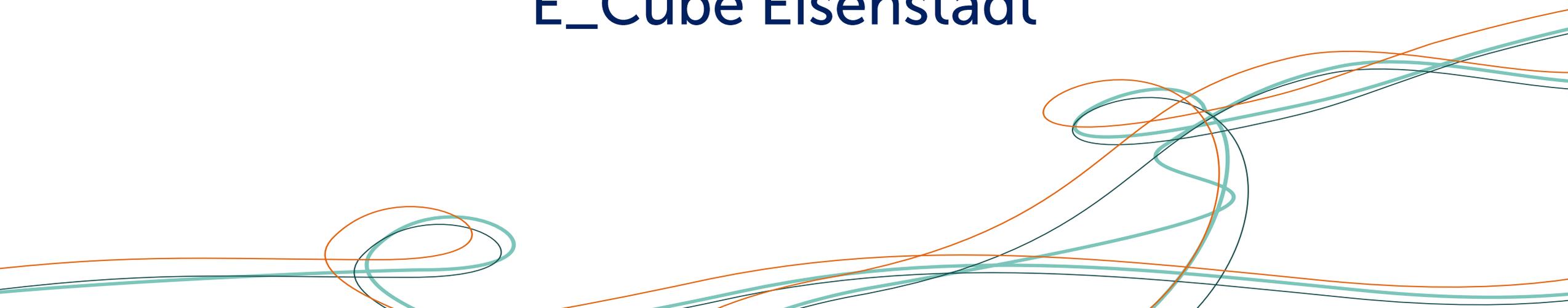


Abschlussveranstaltung

24. März 2022

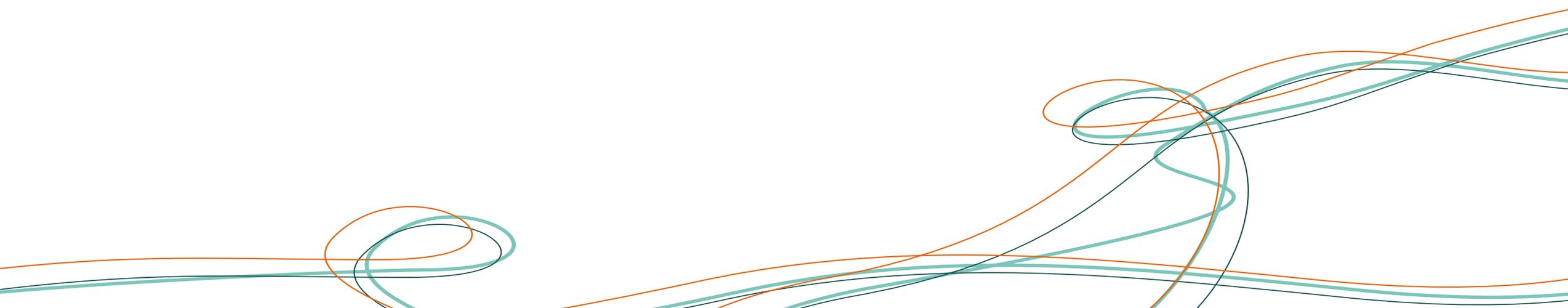
E_Cube Eisenstadt



Programm

- Begrüßung durch Bürgermeister Mag. Thomas Steiner
- Rückblick auf den STEP-Aktualisierungsprozess 2021
Vorstellung der drei Schwerpunkte:
 - STEP-Ziele und deren Umsetzung: Was ist erledigt? Was ist noch zu tun?
Werner Fleischhacker
 - Bürgerbeteiligung – Rückblick und Ergebnisse
Heike Kroemer
 - Bauzonenplan zum Schutz und der Entwicklung der Siedlungsstruktur
Thomas Knoll
- Resümee des Fachbeirates
- Abschließende Worte von Bgm. Mag. Thomas Steiner
- Umtrunk und Diskussion bei den Stationen

Rückblick auf den STEP-Aktualisierungsprozess 2021



Aktualisierung STEP

Evaluierung der Ziele der 9 Themen der Stadtentwicklung und der Untersuchungszonen des STEP 2030

- **Was ist bisher geschehen?**



- **Was gibt es noch zu tun?**



Siedlungsentwicklung und Baukultur

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ziele

- Erfüllung der Aufgaben als Landeshauptstadt
- Qualitätssicherung in der Stadtplanung
- Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung und gemäßigtes Wachstum
- Stärkung der Nahversorgung



Siedlungsentwicklung und Baukultur

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

erledigt

- ✓ Einsatz qualitätssichernder Verfahren bei größeren Bauprojekten (kooperative Planungsverfahren, Fachbeirat, BürgerInnenbeteiligung und –information etc.)
- ✓ Erstellung Bauzonenplan zur Entwicklung und zum Schutz und der Entwicklung der Siedlungsstruktur

noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Im Hinblick auf das angestrebte gemäßigte Bevölkerungswachstum Ausweitung der Siedlungsgrenzen nur bei Überwiegen des öffentlichen Interesses
- Zur Stärkung der Nahversorgung im Wohnbaugebiet Abschluss von städtebaulichen Verträgen für z.B. Entwicklung der Erdgeschoßzone

Ziele

- Bedarfsgerechtes Angebot im Stadtzentrum und Stärkung von Klein- und Mittelbetrieben
- Qualitätssicherung für Standorte von Einkaufszentren, Fachmarktzentren, zentralen Einrichtungen etc.

Arbeit und Wirtschaft

erledigt

- ✓ Innenstadtbonus als Fördermodell für die Neuansiedlung von Betrieben und Erhöhung des Branchenmix
- ✓ Gutscheinsystem EisenstädterScheine zur Stärkung der Kaufkraft
- ✓ Start Stadtmanager mit Beginn 2022

noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Erstellung eines Kriterienkatalogs für EKZ, FMZ, zentrale Einrichtungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Mobilität, Raumverträglichkeit, Branchenmix

Ziele

- „Nachhaltige Mobilitätsentwicklung“
- Zusammenführung und Abstimmung der Ziele für die einzelnen Verkehrsträger
- Verbesserung des Verkehrsangebots für den Fußgängerinnen- und Radverkehr
- Verbesserung des Angebots für den Öffentlichen Verkehr (ÖV)
- Verbesserungen des Angebots für den Motorisierten Individualverkehr (MIV)
- Verbesserung des Angebots für den ruhenden Verkehr

Verkehr

erledigt

- ✓ Umsetzung Programm „Gut zu Fuß in Eisenstadt“ (Straßenraumgestaltung, Rastmöglichkeiten etc.)
- ✓ Aktualisierung Radverkehrskonzept und Verbesserung Radwegeinfrastruktur und Radabstellanlagen
- ✓ Etablierung Stadtbus mit 4 Linien
- ✓ Weiterführung CityTaxi
- ✓ Neustrukturierung Haltestellenbereiche und Einrichtung Begegnungszone Domplatz
- ✓ Ampellösungen an mehreren Kreuzungen an der B50
- ✓ Umsetzung Parkleitsystem, Errichtung weiterer Parkplätze, P&R-Ticket zur kostenlosen Nutzung des Stadtbusses

Verkehr



noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Auswertung des Bürgerbeteiligungsprozesses, Start der Analyse per 24.03. und Erarbeitung und Ergänzung des Fachkonzeptes Verkehr mit einem entsprechenden Maßnahmenkatalog zusammen mit Fachleuten und den Verkehrsplanern des Landes Burgenland
- Weiterführung Masterplan und Planungswerkstatt Bahnhof mit Land und ÖBB zur Verbesserung des ÖV-Angebots

Grün- und Freiraum

Ziele

- Sicherung des Grüngürtels
- Grün- und Freiraumvernetzung im Stadtgebiet
- Sicherstellung der Freiraumversorgung bei Neuplanungen

Grün- und Freiraum

erledigt

- ✓ Siedlungsgrenzen sichern Grüngürtel und Grünraumverbindungen
- ✓ Umsetzung Bodenschutzmaßnahmen, Stadtbaumkonzept, Bodenentsiegelung
- ✓ Sicherstellung Freiraumversorgung bei Neuplanungen durch Einrichtung Untersuchungszone und Qualitätssicherungsverfahren

noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Erarbeitung Freiraumnetz Eisenstadt zur Errichtung eines stabilen, durchgängigen Freiraumnetzes zur Abdeckung von Alltags-, Freizeit- und Erholungs- klimatischen, ökologischen und naturräumlichen Funktionen

Zusammen leben in Eisenstadt, soziale Infrastruktur und Bildung

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ziele

- Einbindung der BürgerInnen und Bürger bei der Entwicklung ihrer Stadt
- Erhaltung und Verbesserung
 - des Kinderbetreuungs- und Pflichtschulangebots
 - der Lebensqualität für die Jugend
 - der Bildung und Ausbildung
 - der Lebensqualität für Seniorinnen und Senioren
- Erhaltung und Schaffung von Raum für Kommunikation und Gemeinschaftsleben

Zusammen leben in Eisenstadt, soziale Infrastruktur und Bildung

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030+

 erledigt

- ✓ Bürgereinbindung bei Projekten (Grätzelspaziergänge, Planungswerkstatt, Umfragen, Bürgerbudget, Anrainerversammlungen)
- ✓ Regelmäßige laufende Evaluierung Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot
- ✓ Etablierung E_cube als Veranstaltungsllocation und Treffpunkt (Buchungen für Partys, Ferienspiel, Kinderweihnacht, Workshops, Skaterpark etc.)
- ✓ Schrittweise Umsetzung Etappenplan „Barrierefreies Eisenstadt“
- ✓ Generationenspielplatz Wormser Straße, Erneuerung Sitzbänke, Gestaltung Domplatz etc.
- ✓ Integrationsbeauftragter als Vermittler zw. Vereinen und Interessenten

Zusammen leben in Eisenstadt, soziale Infrastruktur und Bildung

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 



noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Einrichtung von Jugendzentren beim Alten Stadttor in der Innenstadt sowie in Kleinhöflein und St. Georgen
- Stadtgemeinde als Vermittlerrolle bzw. Kooperationspartner für Vereine und Initiativen bei gemeinnützigen Projekten

Bewegung und Sport

Ziele

- Etablierung von Bewegungsachsen und Freizeitangeboten innerhalb des Freiraumes
- Förderung von Sport bei Kindern und Jugend

Bewegung und Sport



- ✓ Verbesserung der bestehenden und Umsetzung neuer Sport- und Freizeiteinrichtungen wie Errichtung einer Leichtathletikanlage, neuer Skaterpark, Pumptrack, Outdoor-Fitnesspark, Überdachung Eislaufplatz, neue Spielplätze, Generationenspielplatz, Kletterwand, Sanierung Hallenbad
- ✓ Laufende Investition in den Ausbau der Bewegungsinfrastruktur in Kindergärten und Schulen
- ✓ Aufbau Buchungssystem VENUZLE zur Buchung der Schulsportstätten und Anlagen im Allsportzentrum
- ✓ Unterstützung bei Sportveranstaltungen durch Betriebe/Bauhof der Stadt (z.B. Stadtlauf)

Bewegung und Sport



noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Sicherung der Bewegungs- und Erholungsachsen durch Erarbeitung des Freiraumnetzes Eisenstadt
- Ausarbeitung neuer Wanderwege durch das Stadtgebiet und Erstellung einer neuen Sport- und Freizeitkarte (Fertigstellung für Ende April 2022 geplant)

Eisenstadt in der Region

Ziele

- Stärkung der Rolle Eisenstadts in der Region
- Regionale Verkehrslösung
- Zusammenarbeit im Bereich Tourismus



Eisenstadt in der Region

erledigt

- ✓ Entwicklung Dachmarke „Eisenstadt, die kleinste Großstadt der Welt“
- ✓ Enge Kontakte zu Umlandgemeinden und der Region Neusiedler See
- ✓ Eisenstadt bietet in der Tourismusregion als Kulturstadt ein attraktives Zusatzangebot für Gäste des Neusiedler Sees

noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Laufende Kontakte mit zuständigen Behörden, ÖBB und ASFINAG zur Verbesserung der Verkehrsanbindung Eisenstadts
- Etablierung neuer Tourismusnetze aufgrund Umstrukturierung des Tourismus im Burgenland

Kultur, Tourismus, Identität

Ziele

- Kulturförderung und Identität
- Touristische Schwerpunktsetzung
- Bewahrung der Weinkultur in Verbindung mit Kulinarik



Kultur, Tourismus, Identität

✓ erledigt

- ✓ Vernetzung mit bestehenden Kulturinstitutionen (Esterhazy, Kulturbetriebe Burgenland)
- ✓ Umsetzung E_Cube als Plattform für Jugendkultur
- ✓ Schwerpunkt Haydn-Stadt mit Musik- und Fürstengeschichte wird im neuen Stadtmuseum um Geschichte der Bürger ergänzt
- ✓ Herstellung und Vermarktung eines Stadtweines, der jährlich aus einem anderen Stadtteil kommt

Kultur, Tourismus, Identität



noch zu tun bzw. weiterzuführen

- Denkmaloffensive (Restaurierung Denkmäler, Erfassung und Veröffentlichung Geschichte mittels QR-Code)
- Umsetzung und Eröffnung Stadtmuseum zur Geschichte der Stadt aus Sicht der Bürger im Jubiläumsjahr 2025 (100 Jahre Landeshauptstadt)

Technische Infrastruktur, Klima und Energie

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ziele

- Verbesserung im Hochwasserschutz
- Instandhaltung/ Sanierung Kanalisation und Abwasserbehandlung
- Klima- und ressourcenschonendes Eisenstadt:
Umsetzung Energiekonzept

Technische Infrastruktur, Klima und Energie

erledigt

- ✓ Erarbeitung Detailprojekt Hochwasserschutz Kleinhöflein mit Umsetzung 2022
- ✓ Erarbeitung Sanierungsprogramm auf Basis der Zustandserfassung der Ortskanalisation
- ✓ Laufende Maßnahmenumsetzung lt. Abwasserkonzept
- ✓ Die Flächenwidmung und Bebauungsplanung folgt den Grundsätzen einer energieeffizienten, ressourcenschonenden Stadtentwicklung (Bsp. Kirchacker Ost – Durchgängigkeit für Fuß- und Radwege, Bepflanzung)
- ✓ Entsiegelung, Leerstandsmanagement, Nachverdichtung in den Zentren, Sanierung alter Häuser, Bodenschutzrichtlinie, Fassadenbegrünungen etc.
- ✓ Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie im Zuge von Sanierungen bzw. Neuinstallationen

Technische Infrastruktur, Klima und Energie



noch zu tun bzw. weiterzuführen:

Technische Infrastruktur/Energie

- Erarbeitung Detailprojekt Hochwasserschutz St. Georgen mit Umsetzung 2023
- Weitere Umsetzung von PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden
- Veranstaltungsangebot zu den Themen energieeffizientes Bauen/Sanieren und erneuerbare Energie
- Etablierung einer Gemeinschaft für erneuerbare Energie

Technische Infrastruktur, Klima und Energie



noch zu tun bzw. weiterzuführen:

Steuerungsgruppe „Nachhaltigkeit und Klimaschutz“

Ziele und Aktionsfelder:

- Ausstieg aus fossiler Energie, insbesondere Gas(heizungen)
Alternativen: Fernwärme, Erdwärme, Wärmepumpen, PV-Anlagen
- Gebäudesanierungsstrategie, um Energiebedarf zu reduzieren
- Reduktion der Lichtverschmutzung
- Ausbau des ÖV / Reduktion des innerstädtischen Individualverkehrs
- Nachhaltiges Bauen
- Entsiegelung

Technische Infrastruktur, Klima und Energie

 noch zu tun bzw. weiterzuführen:

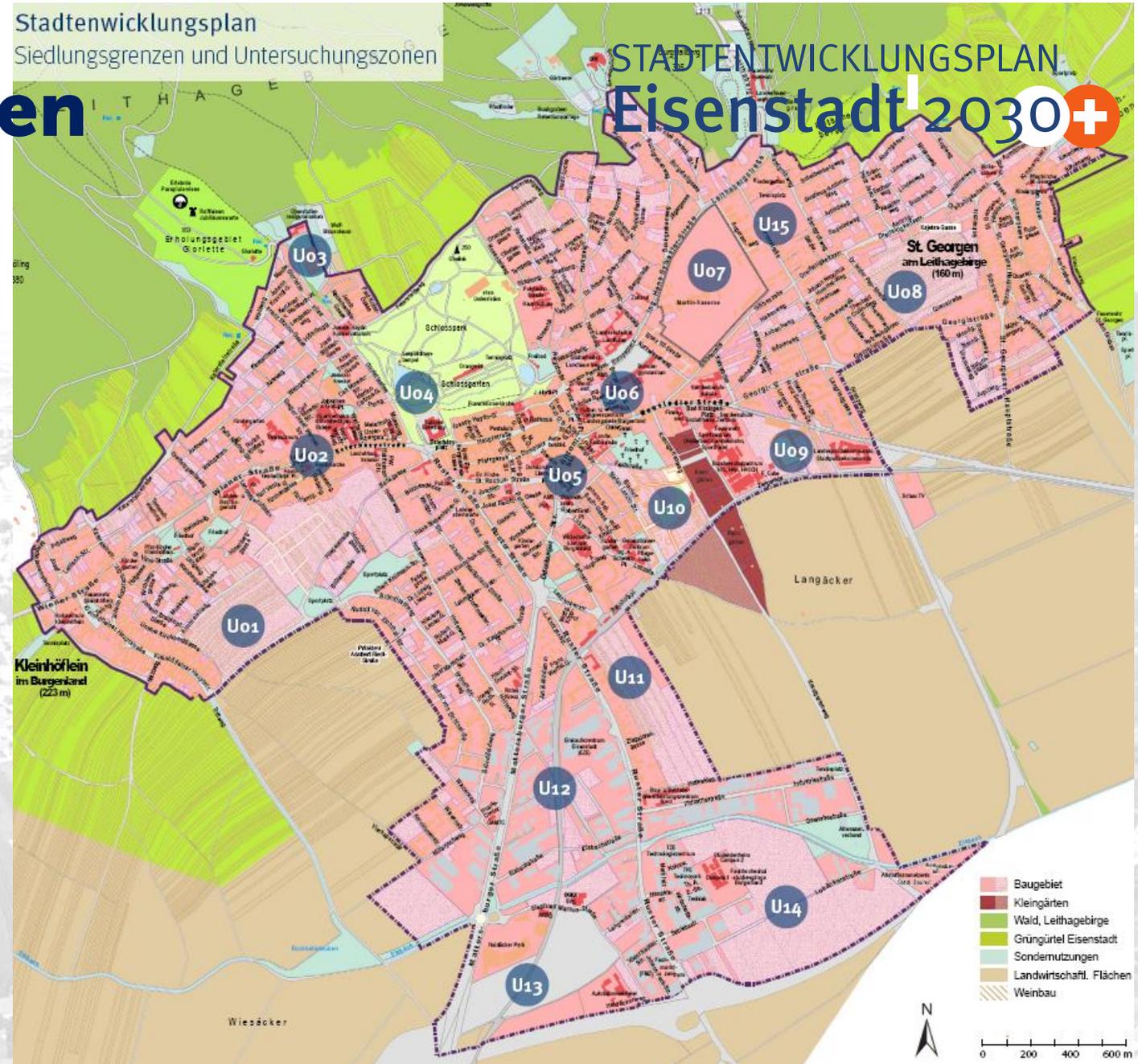
Steuerungsgruppe „Nachhaltigkeit und Klimaschutz“

Maßnahmen, z.B.:

- Erstellung eines Nachhaltigkeits- und Klimaschutzplanes für die Stadt
- Fortbildungsprogramms für städtische Mitarbeiter
- Informationsoffensive (Veranstaltungen, Aktionen, Infomaterial) inkl. ...
 - Schaffung einer digitalen Informationsplattform für Bürgerinnen und Bürger
- Lukrieren von Landes- und Bundesförderungen
- Projekt- und Förderprogramm der Stadt bis 2025
- Strategie Gebäudesanierungen

Untersuchungszonen

- im STEP 2030 festgelegte Teilbereiche des Gemeindegebietes, in denen städtebauliche Entwicklung passieren soll
- Für jede UZ wurde der Handlungsbedarf definiert



Untersuchungszonen Status

U01 Langau

- Bewahrung dörflicher Charakter > Sicherung von Grünzonen und einem Radweg im Süden des Gebietes
- **abgeschlossenes kooperatives Verfahren > EF und verdichteter Flachbau**

U02 Oberberg

- Stärkung städtebauliche Bedeutung > kulturelles Zentrum Haydnkino, Jahreszeitenmarkt, Verbesserung EG-Nutzung (Bsp. Projekt WoGen Kirchengasse), fußläufige Verbindung Fuzo – Schlossplatz – Meierhof
- **kooperatives Verfahren im Laufen**

U03 Areal ehem. Pädagogische Hochschule

- zukünftige Nutzung des Areals > Projektidee wurde der Stadt vorgelegt – Abstimmungen erforderlich
- **kooperatives Verfahren einleiten**

Untersuchungszonen Status

U04 Schlossbezirk

- Aufwertung des Standortes > Hotel und Wohnen im Schlossquartier, Projekt Meierhof, Gründung Gesellschaft Stadt/Esterhazy zur Umsetzung des Parkpflegewerks
- **Abgeschlossener städtebaulicher Wettbewerb > Projekte in Umsetzung**

U05 Feldstraße / Antonistraße

- Verbindung zwischen Stadtkern und Kirchäcker sowie Ermöglichung Nahversorgung und Gewerbenutzungen
- **vereinfachtes kooperatives Verfahren (Fachbeirat, Politik, Anrainer) > Projekt in Umsetzung, weitere Projekte in Vorbereitung**

U06 Osterwiese / Europaplatz

- Letzte große unbebaute Baulandfläche, Quartiersentwicklung in Zentrumsnähe mit hoher Sensibilität hinsichtlich Bestand und öffentlichem Interesse
- **aktuell noch keine Schritte eingeleitet**

Untersuchungszonen Status

U07 Martin-Kaserne

- Abklärung zukünftige Nutzung des Areals
- **kein Planungsvorhaben absehbar > Untersuchungszone aufheben**

U08 Gartenäcker Süd

- Weiterentwicklung unter größtmöglicher Wahrung des dörflichen Charakters St. Georgen (Blickbeziehungen, Einbindung in die Landschaft), Sicherung von Grünzonen, Verkehrsberuhigung
- **abgeschlossenes kooperatives Verfahren > verdichteter Flachbau**

U09 Obere Langäcker (nördlich der Bahn)

- Projekte Leichtathletikarena und Lagerhaus umgesetzt
- **Restflächen werden im Zuge eines kooperativen Verfahrens entwickelt**

Untersuchungszonen Status

U10 Kirchäcker Ost

- Städtebauliche Entwicklung mit Augenmerk auf Freiraumgestaltung > Entwicklungsbereich verdichtetes Wohnen mit Zentrumsfunktion und hoher Freiraumausstattung, Umsetzung Statteilpark
- **abgeschlossenes kooperatives Verfahren > Bauphase 1 in Umsetzung**

U11 Bahnhof Süd

- Siedlungsentwicklung aufbauend auf hochwertige ÖV-Anbindung und die Bildung eines Ortskerns Bahnhof > Mischnutzung im Bereich Bahnhof, Wohnnutzung südlich mit Grünraumachsen, Rad- und Fußwegenetz zur Anbindung an Stadtzentrum
- **kooperatives Verfahren / städtebaulicher Wettbewerb im Laufen**

Untersuchungszonen Status

U12 EZE-Erweiterung

- Wirtschaftliche Absicherung bestehender Betriebe durch Erweiterungsmöglichkeit
- **abgeschlossenes kooperatives Verfahren**

U13 Gewerbegebiet Süd/West

- Wirtschaftliche Absicherung und Weiterentwicklung zu einem qualitätsvollen Einkaufsstandort > Mix aus Gewerbe, Gesundheit und Soziales, Einbindung Erholungsachse Eisbach
- **kooperatives Verfahren einleiten**

Untersuchungszone Status

U14 Gewerbegebiet Süd/Ost

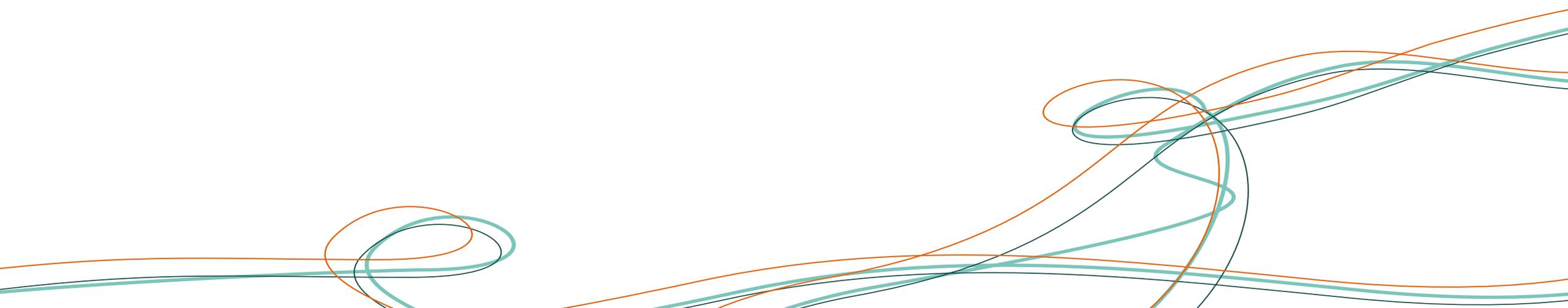
- Wirtschaftliche Absicherung und Weiterentwicklung, Nutzungsabklärung der großflächigen Baulandreserven
- **aktuell noch keine Schritte eingeleitet**

U15 Energie Burgenland

- Durchführung Machbarkeitsstudie zur zukünftigen Nutzung des Areals
- **aktuell noch keine Schritte eingeleitet**

Bürgerbeteiligung

Rückblick und Ergebnisse



Bürgerbeteiligung Rückblick und Ergebnisse

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030+

Grätzelspaziergänge (Juli 2021)

Bei fünf Grätzelspaziergängen in ausgewählten Einfamilienhausgebieten waren die Bewohner eingeladen, ihre Anliegen zu vorzubringen, über die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die künftige Bebauungsweise zu diskutieren: Einfamilienhauscharakter | Nachverdichtung | usw.



Bürgerbeteiligung Rückblick und Ergebnisse

Planungswerkstätten (Oktober 2021)

In zwei Planungswerkstätten wurde die weitere Entwicklung der **Innenstadt** (vom Oberberg bis zur Osterwiese) und des **Bahnhofsviertel** diskutiert und dafür zahlreiche Vorschläge erarbeitet.



Bürgerbeteiligung Planungs-Werkstatt Innenstadt

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

am 5.10.21 mit 47 Bürger*innen

Fragestellung:

- Wie können wir eine attraktive Verbindung zwischen Landesgericht und Osterwiese schaffen - insbesondere auch zwischen Schloss und Bergkirche - und die Aufenthaltsqualität hier verbessern?

Bürgerbeteiligung Planungs-Werkstatt Innenstadt

Ergebnisse Oberberg – Beispiele

- Attraktivere Fuß- und Radwege, auch vom Oberberg in die Stadt, sichere Straßenquerungen
- Geschwindigkeit reduzieren
- Schleichwege unterbinden
- Errichtung eines Parks – Joseph Haydnpark
- Attraktivierung des Kalvarienbergplatzes
- Nachverdichtung, Großprojekte hinterfragen, Stockwerke beschränken
- Ensembleschutz beachten, Altbestand erhalten, erneuern
- Kino, Jugendzentrum, „lässiges“ Lokal, Lebensmittelgeschäft

Bürgerbeteiligung Planungs-Werkstatt Innenstadt

Ergebnisse Unterberg – Beispiele

- Begegnungszone vom Kalvarienberg/ Theresianum bis zum Schloss (zumindest in Sommermonaten)
- Esterhazystraße für Kfz-Verkehr einengen, Tempolimit, Flächen für Rad- und Fußverkehr freimachen
- Kreuzung Esterhazystraße-Glorietteallee umgestalten
- Jüdisches Viertel: Verkehrsberuhigung, Begegnungszone, Schleichwege unterbinden, Radverkehr begünstigen
- Anrainer*innen-Parkplätze
- Bäume in Innenstadt erhalten

Bürgerbeteiligung Planungs-Werkstatt Innenstadt

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ergebnisse Zentrum – Beispiele

- Aufwertung im öffentlichen Raum
- Qualitäten erhalten – neue schaffen, v.a. Platz-gestaltungen: begrünen, Sitzplätze, Verkehr beruhigen
- Pfarrgasse – Domplatz – Fußgängerzone – J. Haydngasse: Begegnungszone ohne Randsteine, viel Grün, schöne, funktionale Stadtmöbel
- Durchgängige, sichere Radwege, gleichmäßig verteilte Radabstellplätze
- Stadtbus-Takt erhöhen (10-15min-Intervall)
- Jugendliche aktiv beteiligen

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt Innenstadt

Ergebnisse Osterwiese und Umgebung – Beispiele

- Behutsame Bebauung, Grünflächen möglichst erhalten
- Parkplatz Osterwiese versus alternative Nutzungen:
multifunktional, z. B. Sport und Spiel, Grätzelpark, Sommerkino, ...
hohe Aufenthaltsqualität: Bäume, Sitzplätze, Wasser
zumindest Bäume auf Parkplatz pflanzen
- Schubertplatz aufwerten
- Klimataugliche Plätze und Parks: „Schwammstadt“, Bäume, Begrünung
- Verkehrsberuhigung Krautgartenweg

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt Innenstadt

Ergebnisse „Das große Ganze“ – Beispiele

- Verkehrslösung im Gesamtsystem (nicht verschieben)
- Tempo 30 kontrollieren
- Radwegkonzept Innenstadt, Beschilderung
- Stadt-Bus > Stadt-Land-Bus (weniger Pendlerverkehr)
- Durchzugsverkehr auf Umfahrung
- Zentrumsnahe Parkhäuser, Parkverbot im Straßenraum
- Aufenthaltsqualität auch für ältere Menschen (Bänke, Schatten)
- Leerstandserfassung in der Innenstadt
- Anreize für Altbau-Sanierung und für Wohnungen für Jungfamilien im Zentrum

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt Bahnhofsviertel

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

13.10.21, 31 Bürger*innen

Fragestellungen:

- Welche Nutzungen, welche Angebote sollen dort angesiedelt werden?
- Wie soll der neue Stadtteil gestaltet werden?

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt Bahnhofsviertel

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ergebnisse Thema Verkehr

- Verkehrsberuhigung
- Engmaschiges, attraktives, schattiges Fuß- und Radwege-Netz, direkte Erreichbarkeit, Abkürzungen
- Öffnung des Bahnhofs nach Süden, „kein Zaun“
- Begrünter Bahnhofplatz, Micro-Mobilität: E-Bike, E-Roller, Fahrradverleih, Fahrradabstellplätze (Radboxen)
- Busbahnhof, Verdichtung des Stadtbus-Taktes
- Park&Ride, Sammelgarage statt einzelner Parkplätze, begrünte Tiefgarage für Pendler*innen
- Attraktiveren der Bahn

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt Bahnhofsviertel

STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ergebnisse Thema Grün

- Es soll viel GRÜN bleiben!
- Grünflächen, die noch nicht Bauland sind, erhalten
- Öffentlicher Park, öffentliches Erholungszentrum, in 5-10 Minuten erreichbar

Bürgerbeteiligung Planungswerkstatt Bahnhofsviertel

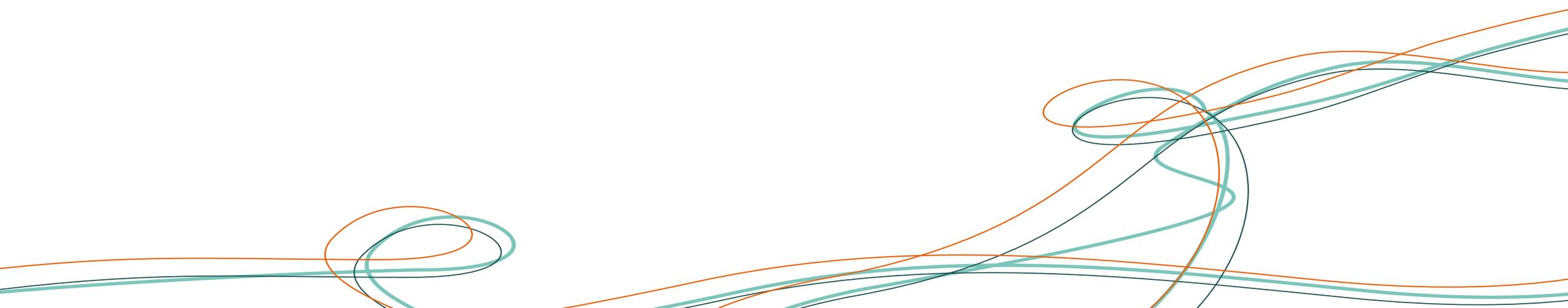
STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

Ergebnisse Thema Nutzungen und Gestaltung

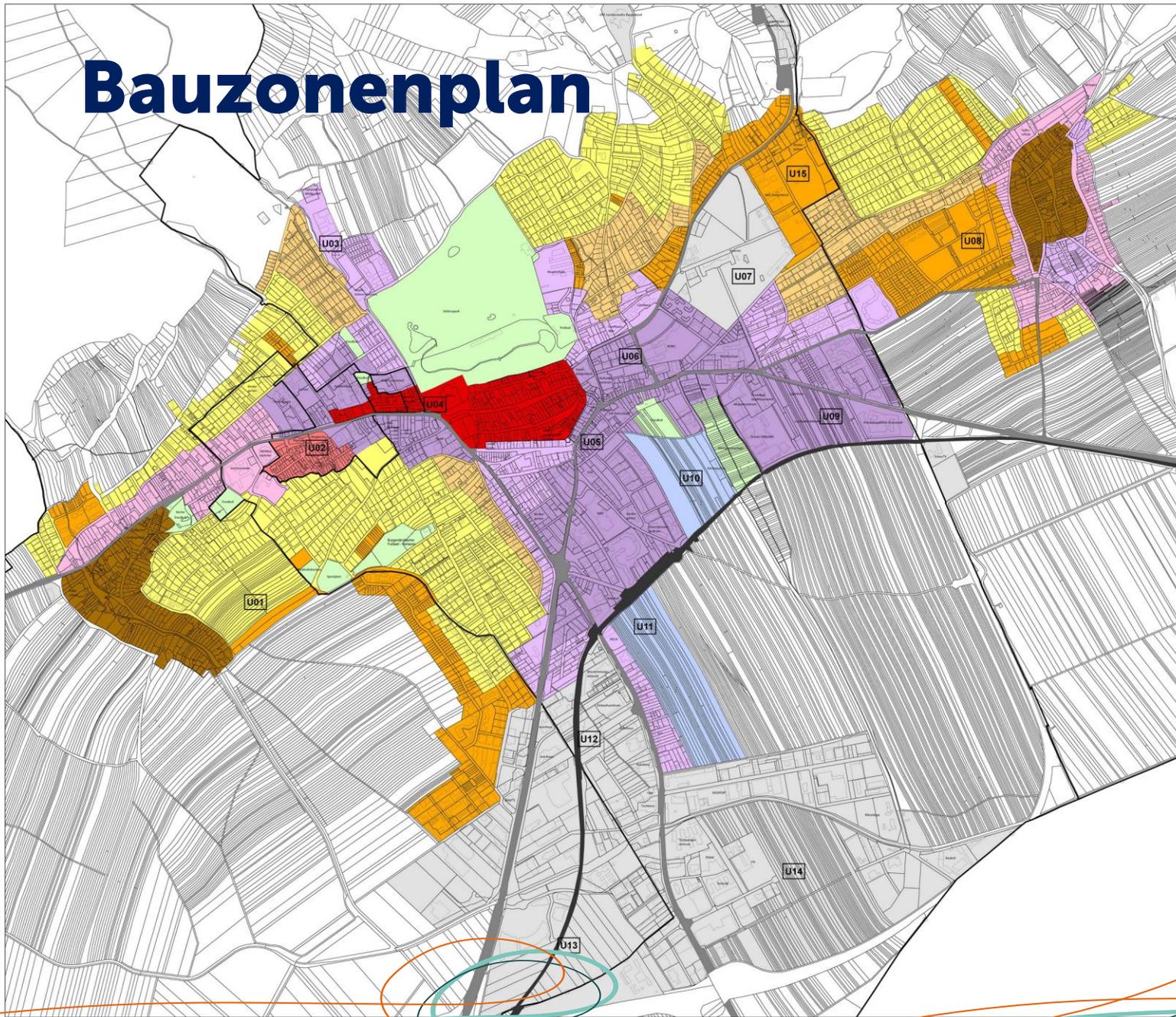
- Orte für Vereine und Gruppen
- Sport (Sporthalle), Freizeit (z. B. Kino), Spielplatz
- Dorfplatz / Marktplatz
- Schule (Volksschule+), Kinder, Campus
- soziale Berufe, Ärzte und Gesundheit
- Mehrstöckige Gebäude für weniger Flächenversiegelung
- Pilotprojekt: Generationen-übergreifendes Bauen, ökologisch, ressourcenschonend, Regenwassernutzung, Fassadenbegrünung, Nahversorger
- Erdgeschoßzonen: Geschäfte, Dienstleister, Gastro
- Lärmtauglich bauen = Gewerbe, Büros direkt am Gleis
- Bestehende Substanz (alte Wohnungen) nutzen!

Bauzonenplan

zum Schutz und der Entwicklung der Siedlungsstruktur



Bauzonenplan



**STADTGEMEINDE
FREISTADT EISENSTADT**

BAUZONENPLAN EISENSTADT
Plan zum Schutz und zur Entwicklung der Siedlungsstruktur

1 km Maßstab 1: 5.000
0 50 100 200 300 400 500 Meter

DNV **KNOLLCONSULT**
Umweltplanung ZT GmbH
Obere Donaustraße 56, A-1020 Wien
Tel: +43-1-216 80 91, Fax: DW 10
office@knollconsult.at, www.knollconsult.at

Bauleitung:
DI Susanne Mühlbacher

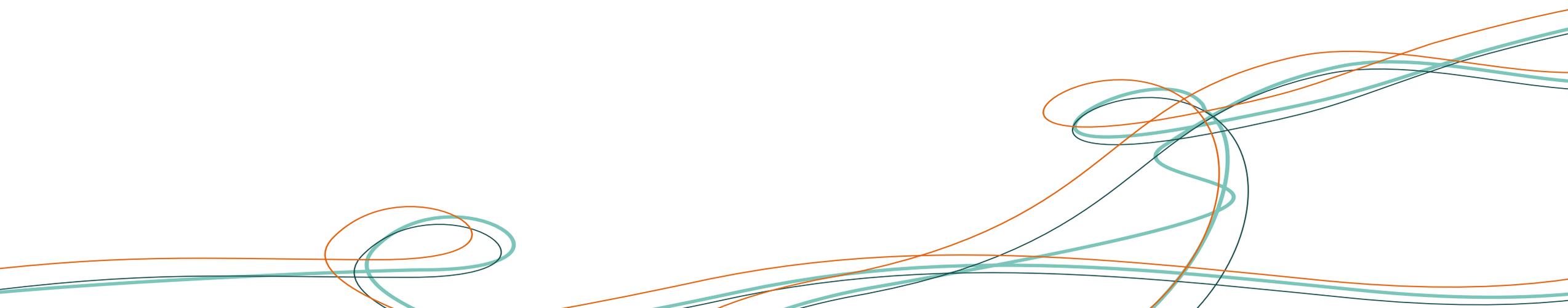
Erschließungsdatum: 20.1.2022 **Planjahr:** Oktober 2021 **Plangrundlage:** DfMA, Stand 2020, *siehe unten **Dienstreifen:** 21-18/STP/181-012/innen

STADTENTWICKLUNGSPLAN Eisenstadt 2030+

- LEGENDE**
- Reines Wohngebiet**
- Zone 1 - kleinvolumige, solitary, lockere Bebauung
 - Zone 2 - kleinvolumige, solitary Bebauung
 - Zone 3 - kleinvolumige, verkettete, verdichtete Bebauung
- Gemischtes Baugebiet (Ortskerne und Erweiterungsbereiche)**
- Zone 4a - Historisches Zentrum Kleinhöflein, Sankt Georgen
 - Zone 4b - Historisches Zentrum Oberberg
 - Zone 4c - Historisches Zentrum Eisenstadt, Unterberg
 - Zone 5a - Erweiterung Stadtzentrum 1
 - Zone 5b - Erweiterung Stadtzentrum 2
 - Zone 5c - Erweiterung Stadtzentrum 3
 - Zone 6 - Entwicklungsbereich Wohnen/Bildung/Soziales
- Sonstige Gebiete**
- Gewerbe- und Betriebsgebiete, sonstige Gebiete
 - Grünflächen
 - Landesstraßen
 - Eisenbahn
 - Katastralgemeindegrenze (Eisenstadt, Oberberg, Unterberg, Kleinhöflein, St. Georgen)
 - Uxx Untersuchungszone gem. STEP2030

* Weitere Plangrundlagen:
Zonenplan Eisenstadt, PlanNr. 20110-Z vom 19.09.2021
Bebauungsplan "Eisenstadt", PlanNr. 09-03 vom 09.09.2020
heide_rtr Kommunal- und Regionalplanung GmbH

Resümee Fachbeirat



STADTENTWICKLUNGSPLAN
Eisenstadt 2030 

