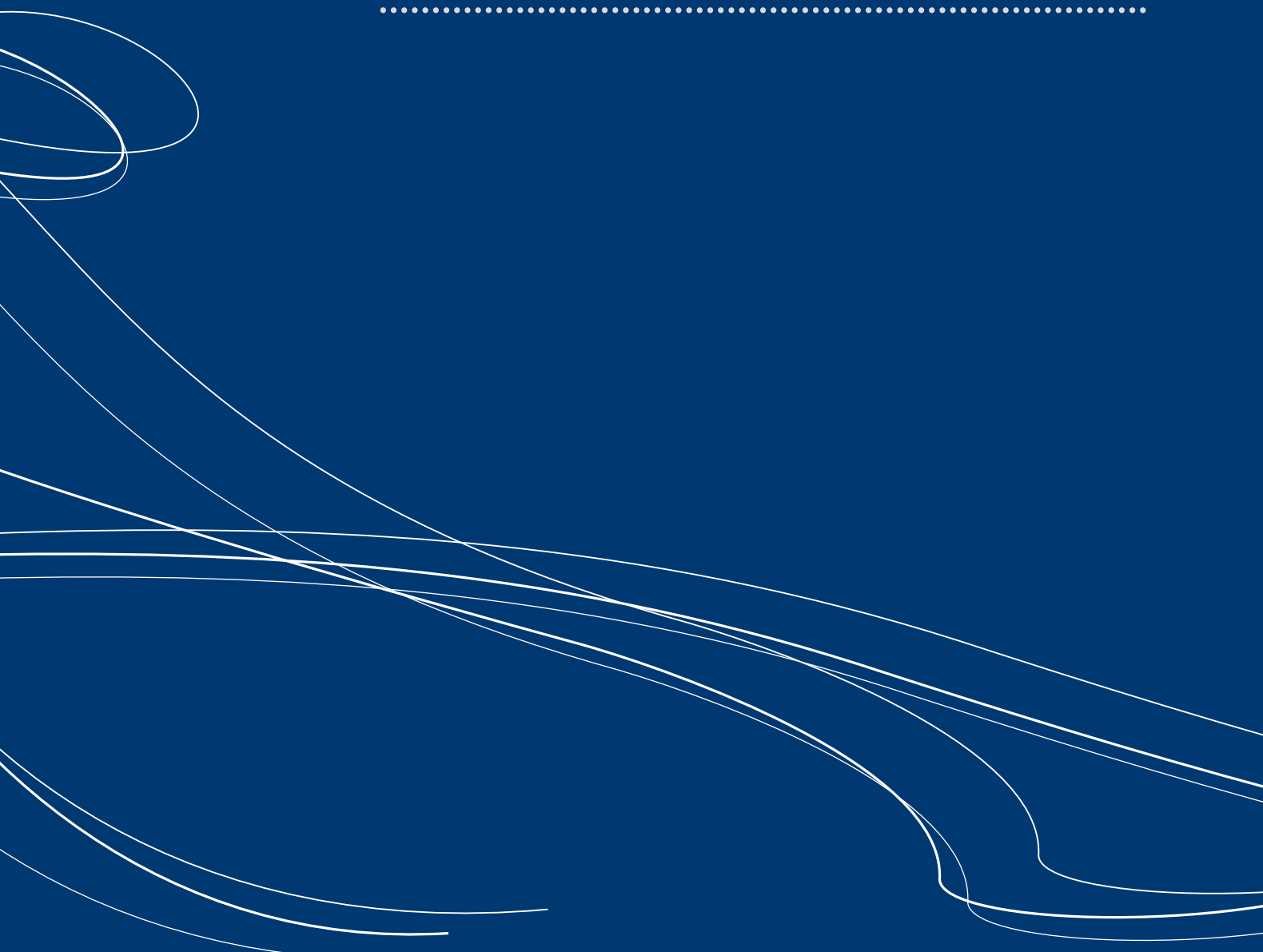




STADTENTWICKLUNGSPLAN  
**Eisenstadt 2030**

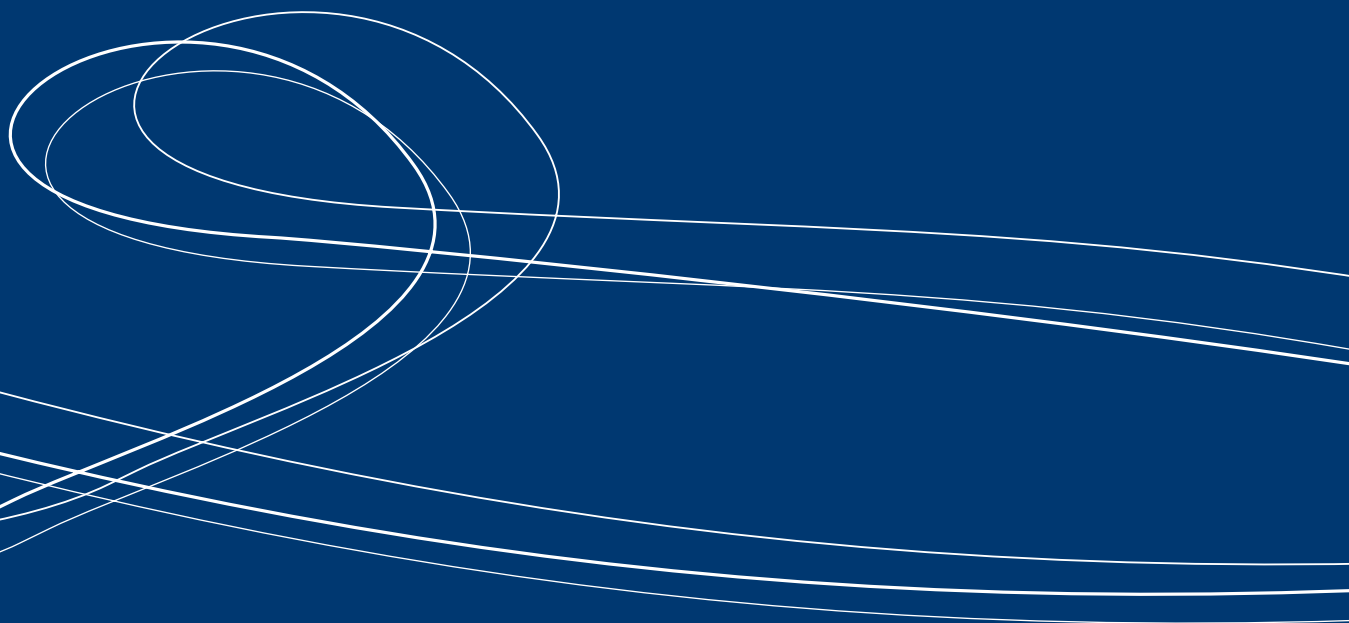
---



# STADTENTWICKLUNGSPLAN **Eisenstadt 2030**

## INHALT

Vorwort.....	3
1. Der Stadtentwicklungsprozess 2013–2014.....	4
2. Stadtentwicklungsplan <b>Eisenstadt 2030</b> , Zusammenfassung .....	10
<b>Themen der Stadtentwicklung</b>	
3. Siedlungsentwicklung und Baukultur.....	16
4. Arbeit und Wirtschaft.....	20
5. Verkehr .....	23
6. Grün- und Freiraum.....	31
7. Zusammen leben in Eisenstadt, soziale Infrastruktur und Bildung.....	34
8. Bewegung und Sport .....	41
9. Eisenstadt in der Region .....	44
10. Kultur, Tourismus, Identität.....	48
11. Technische Infrastruktur, Klima und Energie.....	52
<b>Untersuchungszonen</b>	
12. Untersuchungszonen und Planungsverfahren .....	57
13. Untersuchungszonen in Eisenstadt (2014) .....	60
Anhang: Studien und Fachkonzepte .....	71
Impressum .....	Umschlag hinten
Plandarstellung: Siedlungsgrenzen und Untersuchungszonen.....	Umschlag innen



**Uxx** Untersuchungs-zonen  
(U01–U14, siehe STEP Kap. 13)

Diese Zonen behandeln Teilgebiete der Stadt Eisenstadt, in denen wesentliche Entwicklungsabsichten und Schwerpunkte untersucht und allenfalls umgesetzt werden sollen.

Als **Untersuchungszonen** ausgewiesen werden folgende Areale:

- 01 Langau
- 02 Oberberg
- 03 Areal ehem. Pädag. Hochschule
- 04 Schlossbezirk (inkl. Schlosspark)
- 05 Feldstraße/Antonistraße
- 06 Osterwiese/Europaplatz
- 07 Martin-Kaserne
- 08 Gartenäcker Süd
- 09 Obere Langäcker (nördl. der Bahn)
- 10 Kirchäcker II (nördl. der Bahn)
- 11 Bahnhof Süd  
(südlich der Bahn + Lagerhaus)
- 12 EZE Erweiterung
- 13 Gewerbegebiet Süd/West
- 14 Gewerbegebiet Süd/Ost

**Siedlungsgrenzen**

**DAUERHAFTES SIEDLUNGSGRENZE**

Diese Siedlungsgrenze ergibt sich aus naturräumlichen Gegebenheiten und den entsprechenden Wertigkeiten sowie aus raumplanerischen Feststellungen. Sie sichert dauerhaft die Bausteine des Grünraums von Eisenstadt.

**TEMPORÄRE SIEDLUNGSGRENZE**

Diese Grenze spiegelt die Zielsetzungen der Stadtentwicklung auf Basis der gegenwärtigen infrastrukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wider. Für künftige Änderungen der temporären Siedlungsgrenze sind jeweils vorab Untersuchungs-zonen einzurichten und die entsprechenden Planungsverfahren anzuwenden (siehe STEP Kapitel 12). Im Rahmen der Untersuchungs-zonen wird geklärt, ob ein überwiegendes öffentliches Interesse für die allfällige Änderung der temporären Siedlungsgrenze vorliegt. Nur in diesem Fall wird die Änderung durch den Gemeinderat behandelt.

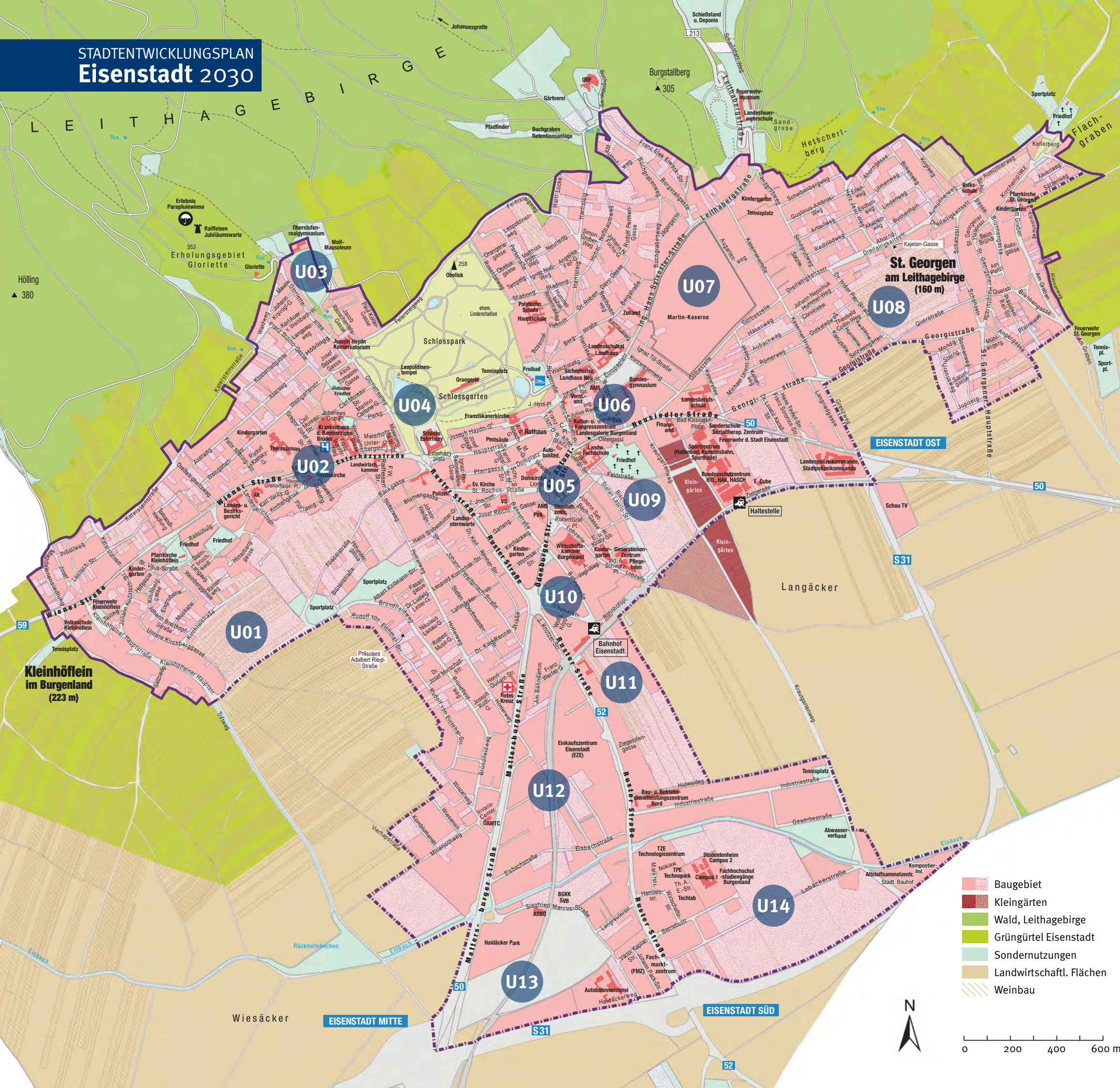
Für jegliche Änderung der temporären Siedlungsgrenze und für die Festlegung neuer Untersuchungs-zonen ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.

Planverfasser: Magistrat der Freistadt Eisenstadt, Geschäftsbereich Technik

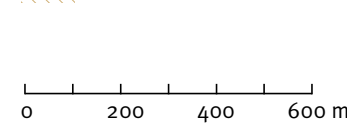
Plangrundlagen: Amt der Burgenländischen Landesregierung, Stabsstelle Raumordnung, GIS-Koordination Schubert & Franke GmbH, St. Pölten

Bearbeitung: Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH

Planstand: 2015/02



- Baugebiet
- Kleingärten
- Wald, Leithagebirge
- Grüngürtel Eisenstadt
- Sondernutzungen
- Landwirtschaftl. Flächen
- Weinbau



STADTENTWICKLUNGSPLAN  
**Eisenstadt 2030**

---

Verantwortung  
für Eisenstadt

Landeshauptstadt Freistadt Eisenstadt, 2015



**EISENSTADT**  
LANDESHAUPTSTADT

# Vorwort

„Verantwortung für Eisenstadt“ – das bedeutet nicht nur eine verantwortungsvolle Politik und Planung, in der sich alle wichtigen Aspekte des Zusammenlebens wiederfinden. Verantwortung für Eisenstadt heißt auch, dass die Menschen, die in Eisenstadt leben, Verantwortung für ihre Stadt übernehmen wollen.

Als wir vor zwei Jahren den Stadtentwicklungsprozess starteten, haben wir uns alle auf ein unbekanntes Terrain begeben: In einem noch nie dagewesenen Beteiligungsprozess sollte die Bevölkerung in alle Phasen des Stadtentwicklungsplans (STEP) aktiv eingebunden werden.

Heute liegt der neue STEP **Eisenstadt 2030** vor uns, und wir können mit Freude, aber auch mit Stolz sagen, es ist ein Stadtentwicklungsplan, der von einer breiten Basis getragen wird. Gemeinsam haben wir an der Zukunft unserer Stadt gearbeitet. Trotz kontroversieller Ansichten und über alle Parteigrenzen hinweg haben sich alle Beteiligten (Bürgerinnen und Bürger, Fachleute, Politikerinnen und Politiker) in einen intensiven Dialog begeben. Das Gemeinsame wurde vor das Trennende, das Gemeinwohl vor Einzelinteressen gestellt.

Dies führte zu dem Ergebnis, dass dieser Stadtentwicklungsplan kein Werk abstrakter, unverbindlicher Zukunftsvisionen ist, sondern schon während seiner Erarbeitung mit Leben erfüllt wurde. Viele Vorhaben wurden bereits vor dem Prozessende umgesetzt und konkrete Projekte für 2015 in Angriff genommen.

Gemeinsam haben wir mit dem STEP **Eisenstadt 2030** die Weichen dafür gestellt, dass Eisenstadt nicht nur für uns, sondern auch für die nachfolgenden Generationen als lebenswerte Stadt erhalten bleibt.

Die STEP **Eisenstadt 2030** Steuerungsgruppe:

Bgm. LAbg. Mag. Thomas Steiner, ÖVP

GR Mag. Christian Schmall, ÖVP

GR Johann Wagner/GR Christoph Schmidt, MSc, LL.B., ÖVP

GR DI Gerald Gebhardt, SPÖ

GR Mag.<sup>a</sup> Yasmin Dragschitz/Mag.<sup>a</sup> Regina Petrik, Die Grünen

GR Géza Molnár, FPÖ

## 1

# Der Stadtentwicklungsprozess 2013–2014

## *Entwicklung der Landeshauptstadt in einer dynamischen Region im Herzen Europas*

### 1.1. Die Aufgabe

Der Stadtentwicklungsplan (STEP) „**Eisenstadt 2030**“ entwickelt die Leitlinien für das Eisenstadt von morgen. Leitmotiv ist die Sicherstellung und Entwicklung höchster Lebensqualität für die Stadtbevölkerung. Die Dynamik der Region im Herzen Europas und die Bewahrung des kulturellen und naturräumlichen Erbes Eisenstadts sind dabei die zentralen Herausforderungen.

Die Erstellung des STEP **Eisenstadt 2030** erfolgte im Rahmen eines umfassenden, 2-jährigen Prozesses unter Mitwirkung der Politik, der Bevölkerung, der Stadtverwaltung, externer Fachleute (Bereiche Raumplanung, Landschaftsplanung, Verkehr), eines Fachbeirats sowie regionaler Stakeholder (Gebietskörperschaften, Institutionen, Interessenvertretungen und Unternehmen).

Der Entschluss zur Erstellung eines neuen Stadtentwicklungsplans erfolgte aus der Notwendigkeit heraus, die Leitlinien der Stadtentwicklung angesichts geänderter Rahmenbedingungen und neuer gesetzlicher Vorgaben zu aktualisieren. Seit dem Stadtentwicklungsplan 1999 (bzw. seinen Aktualisierungen 2004 und 2008) machten deutliche Siedlungserweiterungen, rege Bautätigkeit, Erweiterungen und Umbauten großer öffentlicher Bauten, das zunehmende Verkehrsaufkommen sowie die geplante Einrichtung eines Bahn-Taktknotens Eisenstadt im Umfeld einer überaus dynamischen Region die Entwicklung neuer Strategien und Positionierungen der Landeshauptstadt erforderlich.

Raumplanerische Grundfragen bestanden dabei hinsichtlich des angestrebten künftigen Bevölkerungswachstums Eisenstadts, seiner räumlichen Ausdehnung und der Festlegung zentraler Entwicklungsschwerpunkte.

Auftaktveranstaltung zum  
Stadtentwicklungsprozess



Mit der Erstellung des STEP **Eisenstadt 2030** kommt die Landeshauptstadt einer Verpflichtung aus dem Burgenländischen Landesentwicklungsprogramm 2011 nach, gemäß dem alle burgenländischen Gemeinden entsprechend ihrer standörtlichen und zonalen Eigenschaften als wesentliche Planungs- und Steuerungsgrundlage ein „Örtliches Entwicklungskonzept“ (ÖEK) für ihre räumliche Entwicklung zu erstellen haben. Das ÖEK bildet die Grundlage für künftige Widmungsentscheidungen und begünstigt somit eine geordnete, strukturierte und nachvollziehbare Entwicklung entlang klarer Leitlinien. Inhaltlich dienen dabei die übergeordneten Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms als Vorgabe.

Die Erstellung des STEP **Eisenstadt 2030**, die Planung und die Koordination des STEP-Prozesses lag per Gemeinderatsbeschluss vom 21. März 2013 in der Verantwortung des Magistrats der Stadt Eisenstadt, Geschäftsbereich Technik.

*STEP Eisenstadt 2030:  
Örtliches Entwicklungskonzept und wesentliche  
Planungs- und  
Steuerungsgrundlage  
für das Eisenstadt der  
kommenden Jahrzehnte*

## 1.2. Rechtliche Grundlage

Die Rechtsgrundlage des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) stellt das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2011** dar, welches wiederum auf dem Burgenländischen Raumplanungsgesetz 1991 aufbaut. Das LEP 2011 regelt die Örtliche Raumplanung in ihren Grundzügen. Im Abschnitt 4 „Grundsätze der Örtlichen Raumplanung“ des Landesentwicklungsprogramms wird festgelegt, dass Flächenwidmungsplanänderungen, welche „eine wesentliche Veränderung der Ortsstruktur bewirken“, auf Grundlage eines ÖEK vorzunehmen sind.

Im Örtlichen Entwicklungskonzept ÖEK sind die mittelfristigen Ziele der Gemeinde- bzw. Stadtentwicklung, vor allem unter Berücksichtigung der Ziele der Landes- und Regionalplanung, festzulegen und es werden wesentliche Aussagen getroffen über

- » die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde im Hinblick auf Bevölkerung, Wirtschaft, Naturraum sowie auf kulturelle und soziale Aspekte,
- » Bereiche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (Freihaltezonen, Hochwasserabflussgebiete),
- » Entwicklungspotenziale der Gemeinde unter Berücksichtigung der Festlegungen im Landesentwicklungsprogramm und sonstiger überörtlicher Interessen sowie der umliegenden Gemeindeentwicklungen und -kooperationsmöglichkeiten,
- » siedlungspolitische Grundlagen und Ziele insbesondere unter Berücksichtigung von Baulandreserven, Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, Infrastruktur und der festgelegten Siedlungsgrenzen sowie
- » den nachvollziehbaren Nachweis des abschätzbaren Baulandbedarfs (für die nächsten 5 bis 10 Jahre) einschließlich der vorgesehenen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung (insbesondere für Wohn- und Betriebsnutzung) unter Berücksichtigung der absehbaren Veränderungen der demografischen Struktur.

*Burgenländisches  
Landesentwicklungs-  
programm (LEP) 2011:  
Örtliches Entwicklungskonzept (Kap. 4.1.1)*

*Entwicklung des STEP  
in einem gemeinsamen  
Arbeitsprozess mit  
BürgerInnen, regionalen  
StakeholderInnen,  
PolitikerInnen und  
Fachleuten*

### 1.3. Beteiligte im Stadtentwicklungsprozess

Für die Erstellung des Stadtentwicklungsplans waren BürgerInnen, PolitikerInnen und FachexpertInnen Partner in einem gemeinsamen Arbeitsprozess:

#### **BÜRGERINNENFORUM**

Bürgerinnen und Bürger aller Stadtteile wurden über den Arbeitsfortschritt informiert und waren in allen Phasen des Prozesses in Form einer Reihe unterschiedlicher Veranstaltungen und Workshops beteiligt. Im Beteiligungsprozess waren insbesondere ihre Kernkompetenz als Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt, aber auch ihre Ideen, ihre Fragestellungen sowie letztlich die Bewertung der Lösungsvorschläge wertvoll.

#### **FACHEXPERTINNEN**

Die verschiedenen internen und externen Expertinnen und Experten der Stadtgemeinde Eisenstadt lieferten in allen Themenfeldern als „Fachpool“ die fachlichen Antworten und entwickelten Lösungsvorschläge.

Der Fachbeirat übernahm während des gesamten Prozesses die Qualitätssicherung und die Unterstützung der Politik bei der Beurteilung der Fachbeiträge aus dem Fachpool und war hilfreich bei der gemeinsamen Erarbeitung von Alternativlösungen.

#### **POLITIK: STEUERUNGSGRUPPE/GEMEINDERAT**

Die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt hatten den Prozess zu begleiten und zu unterstützen und innerhalb dargestellter Szenarien die politischen Zukunftsentscheidungen zu treffen. In der regelmäßig zusammenkommenden Steuerungsgruppe wurde von allen Fraktionen des Gemeinderats der aktuelle Status des STEP, inhaltliche und auch organisatorische Fragestellungen diskutiert.

#### **REGIONALE STAKEHOLDER**

In Form von Stakeholder-Workshops wurden Vertreterinnen und Vertreter der großen in Eisenstadt befindlichen Institutionen, Interessengruppen, Unternehmen, Verkehrsunternehmen sowie des Amtes der Burgenländischen Landesregierung hinsichtlich eigener künftiger Entwicklungsabsichten und -strategien und ihres Bildes von Eisenstadt im Jahr 2030 befragt.

STEP-Workshop mit Jugendlichen





## 1.4. Verfahrensablauf

Die Erarbeitung des STEP **Eisenstadt 2030** erfolgte in 5 Phasen:

### INFORMATIONSPHASE

Der offizielle Startschuss für den Stadtentwicklungsprozess fiel bei der Gemeinderatssitzung im März 2013. Dabei wurde von den Gemeinderäten ein entsprechender Grundsatzbeschluss, der den Prozessablauf zum Inhalt hat, gefasst.

Anschließend wurde das Vorhaben im Rahmen einer Informationsveranstaltung und einer Ausstellung der Eisenstädter Öffentlichkeit vorgestellt. Mittels „Ist-Analyse“ wurde der Bestand an Bauland, Freiraum, Verkehrsflächen etc. aufgezeigt und der Anlass des STEP erläutert. Ziel war es in erster Linie, alle, die sich an der Erarbeitung des neuen Stadtentwicklungsplans beteiligen würden, auf denselben Wissensstand zu bringen.

### IDEENPHASE

Danach startete der zweistufige Arbeitsprozess mit der ersten Runde des Bürgerforums. In mehreren moderierten Veranstaltungen (verteilt auf die einzelnen Ortsteile bzw. die verschiedenen Zielgruppen) wurden von interessierten Bürgerinnen und Bürgern Ziele und Bedürfnisse und Lösungsvorschläge erarbeitet. In einem Gemeinderats-Workshop konnten auch die Stadtpolitikerinnen und -politiker – losgelöst vom üblichen formalen Rahmen der Gemeinderatssitzung – ihre Inputs geben.

Die Ergebnisse der Veranstaltungen, die vielen Vorschläge und Ideen der Bürgerinnen und Bürger, wurden von der Projektleitstelle im Magistrat ausgewertet, in die verschiedenen Themenfelder kategorisiert und je nach Zuständigkeit zur Bearbeitung an die internen und externen Expertinnen und Experten des Fachpools weitergeleitet. Diese multidisziplinäre inhaltliche Erarbeitung der insgesamt 9 Themenfelder und der stadtplanerischen Schwerpunkte und Methoden erfolgte im Zusammenspiel der FachexpertInnen, der PolitikerInnen und des Magistrats und nahm etwa ein Jahr in Anspruch. Parallel wurden während dieser gesamten Phase im Rahmen von Diskussionen und Workshops die Ideen und Ziele der bedeutendsten regionalen Player und

*Dialog mit den Bürgerinnen  
und Bürgern als Basis für  
die inhaltliche Arbeit am  
Stadtentwicklungsplan*

Auch anonyme  
Beteiligungsmöglichkeiten wie die  
„Ideenkarte“ wurden vielfach in  
Anspruch genommen



**Der STEP Zwischenbericht dokumentiert den Dialog zwischen BürgerInnen, Verwaltung und Fachleuten – transparent und möglichst vollständig.**

Interessengemeinschaften (Amt der Burgenländischen Landesregierung, Diözese, Esterházy, ÖBB etc.) sowie einzelner NutzerInnengruppen (Jugend, Senioren, Radlobby etc.) abgefragt.

Die Ergebnisse dieser intensiven Bearbeitung wurden schließlich im Frühjahr 2014 in Abstimmung mit Fachbeirat und Steuerungsgruppe in Form eines Zwischenberichts zusammengefasst. Im Rahmen einer großen BürgerInnenveranstaltung im Juni 2014 wurde dieser als 80-seitige DIN-A4-Broschüre den BürgerInnen und Bürgern vorgestellt. Ziel des Zwischenberichts war die möglichst vollständige und nachvollziehbare Bearbeitung und Beantwortung der BürgerInnenbeiträge im Dialog mit den Vorstellungen und Ideen der Fachleute des Magistrats.

#### FEEDBACKPHASE

Die an die Ideenphase anschließende Feedbackphase im Sommer 2014 diente dazu, eine Rückmeldung zu den Ergebnissen des Zwischenberichts sowie Hinweise für die kommende Arbeit des Magistrats, nämlich die Schwerpunktsetzung und Gewichtung der Ziele und Maßnahmen, zu erhalten. Dies erfolgte einerseits durch laufende Rückmeldungen zur veröffentlichten Broschüre, zum anderen über die Abhaltung von Feedbackworkshops.

#### ABSTIMMUNGSPHASE

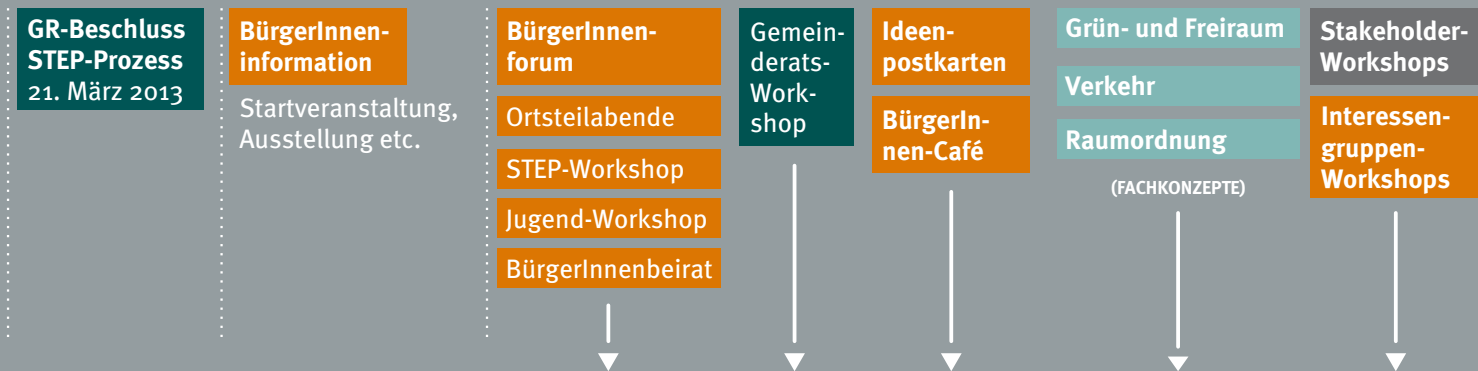
Auf Basis dieses Feedbacks ging es in den folgenden Monaten darum, die vielen verschiedenen Inputs zu verdichten, Schwerpunkte zu setzen und Ziele bis 2030 zu formulieren. Dabei wurden jene Ideen und vorgeschlagene Maßnahmen, die fachlich und politisch für sinnvoll und als den oben genannten Stadtentwicklungszielen zuträglich

Der zweijährige Prozessablauf zur Erstellung des Stadtentwicklungsplans Eisenstadt 2030

#### PROZESSPHASEN

PROZESSSTART 2013/03	INFORMATIONSPHASE 2013/03–2013/05	IDEENPHASE 2013/05–2014/06
-------------------------	--------------------------------------	-------------------------------

#### MEILENSTEINE

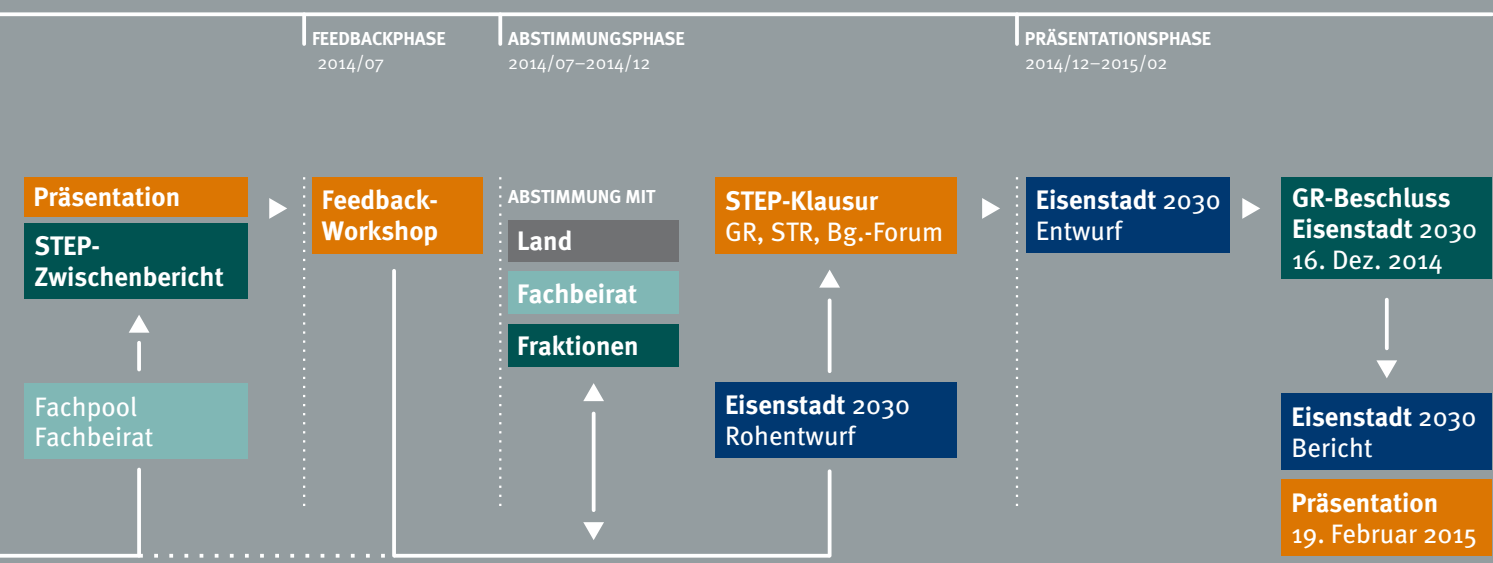
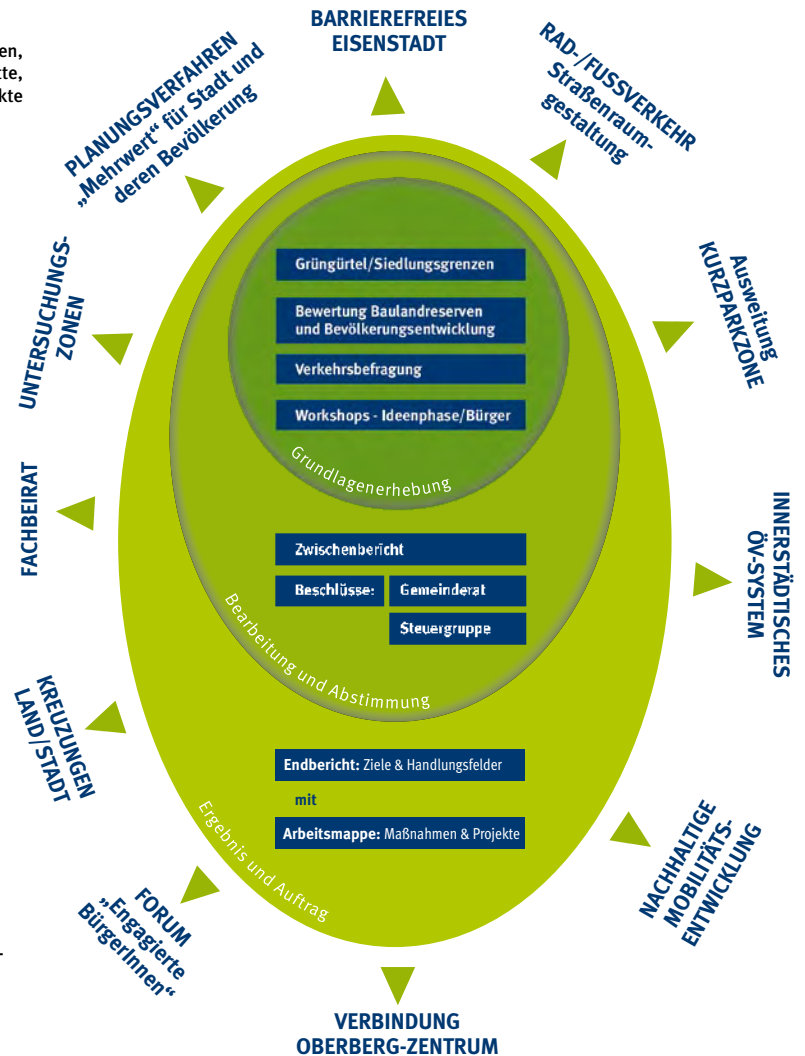


Das „STEP-Ei“ – Grundlagen,  
Bearbeitungsschritte,  
Leitprojekte

befunden wurden, in ein Arbeitsprogramm transferiert und dort in Projektform mit zeitlichen, inhaltlichen und personellen Vorgaben festgeschrieben.

Der Rohentwurf zum STEP **Eisenstadt 2030** wurde schließlich zusammen mit dem STEP-Arbeitsprogramm in einer gemeinsamen Veranstaltung mit BürgerInnen, PolitikerInnen und Fachleuten vorgestellt und diskutiert („STEP-Klausur“ im November 2014). Ziel war es einerseits, Unschärfen zu beseitigen und Missverständnisse auszuräumen sowie andererseits zu erörtern, ob die Bearbeitung aus der Sicht aller prozessbeteiligten Gruppen in die „richtige Richtung“ gegangen sei bzw. ob noch inhaltliche Korrekturen bzw. Ergänzungen sinnvoll wären.

Der finalisierte STEP **Eisenstadt 2030** wurde schließlich am 16. Dezember 2014 im Gemeinderat beschlossen.



# Stadtentwicklungsplan Eisenstadt 2030, Zusammenfassung

# 2

„Eisenstadt 2030“ ist eine Zielvorgabe, eine Vision – das Bild einer lebendigen, lebens- und liebenswerten Stadt, das sich im Laufe der 2 Jahre des Stadtentwicklungsprozesses herausgebildet hat. „Eisenstadt 2030“ gründet sich auf den vielen Diskussionen und Inputs der BürgerInnen, der FachexpertInnen, der Verwaltung, der Interessenvertretungen und Stakeholder und wurde durch die Politik und die Planung zu einem Ganzen zusammengesetzt.

*Durch geeignete Formen der Beteiligung und Evaluierung bleibt der STEP auch nach seiner Fertigstellung ein lebendiges Instrument.*

Der Stadtentwicklungsplan (STEP) **Eisenstadt 2030** ist daher ein wesentliches Orientierungsinstrument für die Stadtplanung in Eisenstadt. Zukünftige Einzelentscheidungen orientieren sich auf fachlicher Ebene an den Vorgaben und Zielen des Stadtentwicklungsplans. Die Umsetzung in den einzelnen Handlungsfeldern wird laufend evaluiert und auf die Erfüllung der Zielvorgaben geprüft. Dadurch bleibt der STEP **Eisenstadt 2030** ein lebendiges Instrument. Durch geeignete Formen der Beteiligung sollen die Bürgerinnen und Bürger dabei weiterhin an Qualitätssicherung und Evaluierung teilhaben.

## 2.1. Regionales Umfeld

Eisenstadt ist eine der lebenswertesten Städte Österreichs. Durch seine Lage im Umfeld der dynamischen Stadtregion Wiens, welche durch ihre Wachstumsdynamik auch auf das Nordburgenland ausstrahlt, steht Eisenstadt vor der Aufgabe, einerseits die

Eisenstadt-Stadt,  
Aussicht vom Hochhaus Richtung Norden



positiven Impulse einer wachsenden Stadtregion für sich zu nutzen und andererseits negative Effekte wie stärkere Verkehrsbelastung oder Urbanisierung des Orts- und Landschaftsbildes hintanzuhalten. Diese Balance ist in allen Fragestellungen der Stadtentwicklung bis 2030 konkret zu suchen. Am Beispiel des öffentlichen Verkehrs und der Nahversorgung lässt sich die gegenseitige Wechselwirkung besonders gut verdeutlichen: Eine hohe Siedlungsdichte stärkt die Angebote des öffentlichen Verkehrs und der Nahversorgung. Hohe Dichten werden jedoch im gleichen Ausmaß von vielen als unerwünschte Urbanisierung verstanden. Für den erforderlichen Ausgleich liegen keine Patentrezepte vor, doch ist es das Ziel der Stadtentwicklung Eisenstadts, entlang der dargestellten Themenfelder eine qualitätvolle Balance zwischen Versorgungsqualität und Dichte herzustellen. Aufbauend auf den Beteiligungsergebnissen der Bevölkerung im Rahmen der Erstellung des STEP **Eisenstadt 2030** liegt dabei der Schwerpunkt jedenfalls bei der Sicherung der bisherigen Lebensqualität.

Innerhalb des Burgenlandes hat Eisenstadt die Rolle als Landeshauptstadt mit ihren Aufgaben als Verwaltungs-, Bildungs- und Gesundheitszentrum zu erfüllen. Diese Zentrumsfunktion gilt es weiter auszubauen und in Partnerschaft mit den benachbarten regionalen Zentren Neusiedl am See, Sopron, Mattersburg und Wiener Neustadt zu stärken.

Eisenstadt ist auch das kulturelle Zentrum des Burgenlands. Aufbauend auf der historischen Bedeutung des Schlosses Esterházy und dem Wirken Joseph Haydns liegt der kulturelle und touristische Schwerpunkt dabei im Stadtkern. Die Synergien zwischen der touristischen und kommerziellen Weiterentwicklung der Altstadt von Osterwiese bis Oberberg und den Impulsen aus dem Schlossbezirk haben eine zentrale Bedeutung für die Stadtentwicklung Eisenstadts.

*Balance zwischen  
Versorgungsqualität und  
Dichte als Herausforderung  
der Stadtplanung*

*Rolle Eisenstadts als  
Verwaltungszentrum und  
Kulturhauptstadt des  
Burgenlands*

## 2.2. Räumliche Ziele

Ein wichtiges Ziel des STEP **Eisenstadt 2030** ist die Definition der Siedlungsgrenzen der Stadtentwicklung. Gerade in einer dynamischen Stadtregion ist die Festlegung von nachvollziehbaren Siedlungsgrenzen von zentraler Bedeutung für einen sinnvollen Ausgleich zwischen Baulandentwicklung und Erhalt der Lebensqualität. Eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild Eisenstadts, für die kulturelle Identität als Weinbaustadt, für den Naturraum und für die Erholungsnutzung bildet der landschaftliche Übergang vom bestehenden Bauland über die Weingärten bis an den Waldrand des Leithagebirges. Diese verbleibende Zone der weinbaudominierten Kulturlandschaft soll vor weiterer Verbauung bewahrt werden. Die dauerhafte Siedlungsgrenze bietet hier klare Vorgaben für die Stadtentwicklung (siehe Plan, Umschlag).

Eine wesentliche Qualität der Kulturlandschaft zwischen Neusiedler See und Leithagebirge besteht darin, dass abgeschlossene Siedlungsräume in hochwertige Kulturlandschaften eingebettet sind – das ist auch einer der Gründe für die internationale Würdigung als Welterberegion. Eisenstadt ist zwar nicht unmittelbar Teil der Welterberegion, jedoch hinsichtlich der Siedlungscharakteristik ähnlich zu bewerten. Das Zusammenwachsen der einzelnen Siedlungsräume entlang des Leithagebirges muss also vermieden werden, um diese landschaftliche Qualität der Region zu bewahren. Die Festlegung der dauerhaften Siedlungsgrenzen im Osten und Westen bei St. Georgen und Kleinhöflein ist das zentrale Instrument zur Gewährleistung dieses Ziels.



Ruhige Gassen mit hohen  
Aufenthalts- und Wohnqualitäten

*„Bevor die Stadt in jede  
Richtung weiter gebaut  
wird, zuerst Bestehendes  
nützen“*

*Eisenstadt 2030: vitale,  
gut vernetzte Stadtteile mit  
eigenständigem Charakter*

## 2.3. Quantitative Ziele

Eisenstadt bekennt sich zu einem gemäßigten Wachstum der Wohnbevölkerung. Dieses gemäßigte Wachstum dient dazu, auch weiterhin eine Balance zwischen Versorgungsinfrastruktur, Wirtschaftsentwicklung und Lebensqualität zu gewährleisten. Aufbauend auf den Erfahrungen der letzten 10 Jahre soll das jährliche Wachstum auf dem bisherigen Niveau von 1,3 % fortgeschrieben werden. Ein stärkeres Wachstum überfordert die städtische Infrastruktur und gefährdet die bisherige hohe Lebensqualität. Ein zu geringes Wachstum wiederum reduziert die bisherige positive wirtschaftliche Dynamik Eisenstadts. Bis 2030 bedeutet dies einen Anstieg um rund 3.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner von derzeit rund 13.500 auf rund 16.500.

Diese Vorgabe ist innerhalb der bestehenden Widmungsreserven umsetzbar, wobei die Verfügbarkeit dieser Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht immer gesichert ist. Es wird daher auch in Zukunft strategische Entscheidungen für Neuwidmungen geben müssen, wobei diese entlang der qualitätssichernden Maßnahmen des STEP **Eisenstadt** 2030 (z. B. Untersuchungszone) entwickelt werden sollen.

## 2.4. Lebendige Stadtteile

Eisenstadt ist gekennzeichnet durch die alten Ortskerne Kleinhöflein, Eisenstadt und St. Georgen. Die eigenständige Identität dieser drei Stadtteile wird als Qualität von Eisenstadt verstanden und soll weiter gesichert und entwickelt werden.

Der **historische Stadtkern** ist das gesellschaftliche, kulturelle und touristische Zentrum der Stadt. Diese Funktionen sollen weiterentwickelt werden. Für die zukünftige Entwicklung soll das Altstadtflair mit Fußgängerzone und anregendem Ambiente auf die Zone von der Osterwiese bis zum Oberberg ausgedehnt werden. Dies gelingt mit hochwertigen Fußwegverbindungen und neuen gestalterischen Lösungen, welche die bisherigen Barrieren reduzieren und insbesondere das ehemalige Judenviertel Unterberg und den Oberberg in die Erlebbarkeit der historischen Altstadt einbinden.

Im **Bereich des Schlossbezirks** steht die historische Einheit von Schloss und Park Esterházy im Vordergrund. Diese Einheit soll künftig noch stärker betont und touristisch erlebbar gemacht werden. In der Parkanlage ist aber auch die Bedeutung als Erholungsraum für die Bürgerinnen und Bürger von Eisenstadt von hoher Bedeutung für die



Geschäftiges Treiben in der Fußgängerzone mit städtischem Charakter

Stadt. Die Verbesserung der touristischen Angebote im Schlossbezirk mit Möglichkeiten der Hotellerie und des Einkaufs stärkt auch die historische Altstadt.

In **Kleinhöflein** gilt es die hochwertige Identität des Weinhauerdorfes besonders entlang der Hauptstraße zu sichern. Für die weitere Siedlungsentwicklung liegt mit der Langau eine bereits seit langem gewidmete Baulandfläche vor. Innerhalb der rechtlichen Grenzen soll hier eine Entwicklung stattfinden, welche auf die Identität als Weinort mit seiner landschaftlichen Einbindung in die Weinbaugebiete Rücksicht nimmt.

In **St. Georgen** liegen z. B. mit Gartenäcker Süd große Wohnbaulandreserven vor. Die wachsenden EinwohnerInnenzahlen stellen eine Herausforderung an das Verkehrskonzept mit dem Ziel der Sicherung einer Verkehrsanbindung unabhängig vom motorisierten Individualverkehr dar.

Im **Übergang zwischen St. Georgen und Eisenstadt-Stadt** liegt mit der Untersuchungszone Martin-Kaserne eine potenziell bedeutsame städtebauliche Zone, deren weitere Entwicklung gegenwärtig noch nicht absehbar ist. Durch ihre Größe und die zentrale Lage gilt es diese Entwicklung aus der Sicht der Stadtplanung vorausschauend zu beobachten.

**Südöstlich des Stadtkerns** entwickelt sich zurzeit mit dem Gebiet Kirchäcker ein eigenes Bahnhofsviertel. Die Entwicklung lebendiger Quartiere entlang hochrangiger ÖV-Träger ist eine zeitgemäße Methode der Stadtentwicklung. Der Bahnhof Eisenstadt an diesem Standort wird vermutlich innerhalb der Periode bis 2030 aufgewertet. Im Süden des Bahnhofs liegen Flächenreserven, welche langfristig für eine weitere Entwicklung des Wohnbaulandes bedeutsam sein werden. Das heißt, dass jene Gebiete in fußläufiger Erreichbarkeit der Eisenbahn für Wohnbau und wohngebietsbezogene Infrastruktur vorzuhalten sind.

Im Süden der Stadt befinden sich die ausgedehnten Industrie- und Gewerbegebiete. Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit dieser Gebiete ist dafür Sorge zu tragen, dass sinnvolle Abgrenzungen zu Wohngebieten weiterhin beibehalten werden.

Im Süden der Stadt liegen temporäre Siedlungsgrenzen vor, diese Siedlungsgrenzen spiegeln die Zielsetzung der Stadtentwicklung auf Basis der gegenwärtigen infrastrukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wider (siehe Plan, Umschlag).

*Balance  
zwischen Dichte  
und Lebensqualität*

## 2.5. Qualitative Ziele

Die Aufgabe der Stadtentwicklung besteht in der Sicherstellung der Balance zwischen Dichte und Lebensqualität. Stadtentwicklung benötigt geeignete Dichten, um den Ressourcenverbrauch zu minimieren, Versorgungsqualitäten ökonomisch zu gewährleisten und öffentlichen Verkehr zu ermöglichen. Die Qualitätssicherung besteht darin, die Balance zu wahren und die hohe bestehende Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger weiterhin zu gewährleisten. Für die Erarbeitung des STEP **Eisenstadt 2030** bildete dies die Leitlinie für alle Themenbereiche. Sämtliche stadtplanerischen Entscheidungen in den kommenden 15 Jahren sind daher unter Berücksichtigung der Ziele und Vorgaben in den **9 Themenfeldern der Stadtentwicklung** (siehe Kapitel 3 bis 11) des STEP **Eisenstadt 2030** zu treffen:

### SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND BAUKULTUR

(siehe Kapitel 3, S. 16)

Ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, aufbauend auf gemäßigttem Wachstum und funktioneller Durchmischung, schafft wirtschaftliche Impulse, ermöglicht die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und sichert die hohe Lebensqualität in Eisenstadt.

### ARBEIT UND WIRTSCHAFT

(siehe Kapitel 4, S. 20)

Als Landeshauptstadt und zentraler Ort der Region ist Eisenstadt wichtiger Wirtschaftsstandort mit einem großen Angebot an Arbeitsplätzen. Diese Bedeutung wird weiter gestärkt und mit unterschiedlichen Schwerpunkten, sowohl in den historischen Ortskernen als auch im Gewerbe- und Industriegebiet, umgesetzt.

### VERKEHR

(siehe Kapitel 5, S. 23)

Aufbauend auf der bis 2030 hergestellten hochwertigen Eisenbahnverbindung nach Wien wird der bisher geringe Anteil des Umweltverbunds<sup>1</sup> im Gesamtverkehrsaufkommen erhöht. Gleichzeitig sind Verbesserungen in der Abwicklung des Kfz-Verkehrs und des ruhenden Verkehrs gefordert.

### GRÜN- UND FREIRAUM

(siehe Kapitel 6, S. 31)

Eisenstadt als Weinbaustadt wird gestärkt. Aufbauend auf diesem identitätsstiftenden Landschaftscharakter werden die Erholungsangebote weiterentwickelt und die Anbindung an den Naturraum verbessert. Im Siedlungsgebiet und zwischen den Ortsteilen bilden Grün- und Freiräume die Grundlage für die fuß- und radläufige innerstädtische Vernetzung.

*Eisenstadt als zentraler  
Wirtschaftsstandort und  
Arbeitsort*

<sup>1</sup> Umweltverbund = öffentlicher Verkehr + Fuß- und Radverkehr



## **ZUSAMMEN LEBEN IN EISENSTADT, SOZIALE INFRASTRUKTUR UND BILDUNG**

(siehe Kapitel 7, S. 34)

Durch den Zuzug ist das Zusammenleben geprägt von einer günstigen Altersverteilung. Der gemäßigte Zuzug bietet auch die Chance der ausreichenden Nachfrage nach Nahversorgung, kulturellen Angeboten und öffentlichem Verkehr und trägt so zu deren Gewährleistung bei. Die Anforderungen aller Alters- und NutzerInnengruppen an die Stadt sollen regelmäßig abgefragt und so gut wie möglich erfüllt werden, ohne einzelne Personengruppen zu benachteiligen.

## **BEWEGUNG UND SPORT**

(siehe Kapitel 8, S. 41)

„Von der Wohnung über die Laufstrecke zum Sportplatz“ ist eine Qualität, die kleine Städte wie Eisenstadt in naturnaher Umgebung besonders gut anbieten können. Das Selbstverständnis Eisenstadts als „sportliche Stadt“ gebietet, diese Qualität sicherzustellen und eine Vielzahl an Aufgaben zur Bereitstellung von Sport- und Bewegungsinfrastruktur in den Bereichen Outdoor, Bewegung im Alltag, Basissportarten, Vereinssport und Sport- und Bewegungsförderung für Kinder und Jugendliche zu erfüllen.

## **EISENSTADT IN DER REGION**

(siehe Kapitel 9, S. 44)

Eisenstadt nimmt eine aktive Rolle in der Region Wien–Bratislava–Sopron–Győr ein und verstärkt die regionale und internationale Kooperation in den Bereichen Arbeit, Wirtschaft, Bildung, Kultur und Tourismus.

## **KULTUR, TOURISMUS UND IDENTITÄT**

(siehe Kapitel 10, S. 48)

Die verschiedenen Aspekte des historischen Erbes sind Eisenstadts größtes touristisches Potenzial und bestimmen weiterhin die kulturelle und touristische Schwerpunktsetzung. Zusammen mit der gelebten Weinbautradition stellen sie zentrale identitätsstiftende Faktoren der Stadt dar. Der Weg, der mit dem E\_Cube-Konzept zur Öffnung in Richtung Jugendkultur eingeschlagen wurde, wird in den kommenden Jahren fortgesetzt und ausgebaut.

## **TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, KLIMA UND ENERGIE**

(siehe Kapitel 11, S. 52)

Abgesehen von Pflichtaufgaben zur Bereitstellung der städtischen Infrastruktur liegt der Schwerpunkt dieses Aufgabenbereichs in der Anwendung technischer und organisatorischer Lösungen für die umweltfreundliche, energieeffiziente und klimaschonende Abwicklung diverser energieintensiver Vorgänge im Stadtgeschehen, z. B. Beleuchtung, Wärme, Stromversorgung, Mobilität, Energieversorgung öffentlicher Gebäude etc.

Durch die gezielte Nutzung von Förderprogrammen der EU, des Bundes und des Landes soll die Umsetzung der Ziele in den einzelnen Themenfeldern auf Projektebene vorangetrieben und in Hinblick auf die budgetären Möglichkeiten der Stadt erleichtert werden.

*Eisenstadt 2030:  
Eine Stadt für alle  
Lebensphasen*

*Stadt  
ressourcenschonend  
entwickeln*

# Siedlungsentwicklung und Baukultur

# 3

## 3.1. Heute

Eisenstadt ist 2014 mit ca. 13.500 EinwohnerInnen die deutlich größte Stadt des Burgenlands. Als Landeshauptstadt beherbergt sie wichtige übergeordnete Institutionen, hat entsprechende Aufgaben zu erfüllen und viele Arbeitsplätze zu bieten. Auch durch die gute verkehrliche Anbindung, die geringe Distanz zum Großraum Wien und die hohe Attraktivität als Wohnort ist in den kommenden Jahren ein weiterer, stetiger Zuwachs der Bevölkerung zu erwarten. Im Rahmen des Stadtentwicklungsplans Eisenstadt 2030 werden die Weichen gestellt, wie und in welchem Ausmaß diese Entwicklung vonstattengehen soll.

## 3.2. Ausblick 2030

Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist zu einer Größe von ca. 16.500 Einwohnerinnen und Einwohnern angewachsen, hat aber in den letzten 15 Jahren kaum an Bauland zugelegt. Die Siedlungsfläche ist geschlossen und der baukulturelle Charakter der lokalen Zentren Kleinhöflein, Eisenstadt-Stadt, St. Georgen und Oberberg ist an nahezu jedem Punkt der Stadt sofort ablesbar. Auch das Bahnhofsviertel hat sich zu einem eigenständigen, lebendigen Zentrum mit eigenem Charme entwickelt, in dem Menschen wohnen, arbeiten, sich mit den Dingen des täglichen Bedarfs versorgen und im Stadtteilpark entspannen. Im historischen Stadtkern wiederum treffen sich Bewohnerinnen und Bewohner aller Ortsteile beim Shoppen, Flanieren, beim Spaziergang durch den Schlosspark oder in einem der gemütlichen Straßencafés.

Auch künftig soll in Eisenstadt vielfältig und qualitativ gebaut werden, im Norden ist die Siedlungsgrenze jedoch dauerhaft fixiert – und der Grüngürtel gesichert.



### 3.3. Ziele und Handlungsfelder

#### ERFÜLLUNG DER AUFGABEN ALS LANDESHAUPTSTADT

Die Stadt Eisenstadt bekennt sich zu ihrer zentralen Rolle als Hauptstadt des Burgenlands mit ihren zahlreichen übergeordneten regionalen Funktionen und Einrichtungen. Deren Verbleib und Betrieb soll auch weiterhin gewährleistet sein und Erweiterungen gegebenenfalls ermöglicht werden, sofern diese im Einklang mit dem Stadtentwicklungsplan stehen. Die Attraktivität und Bedeutung Eisenstadts als eine von neun Landeshauptstädten in Österreich sollen in Zusammenarbeit mit Bund und Land weiter gestärkt werden.

#### Handlungsfelder

- » Erhaltung und Weiterentwicklung der städtischen **Infrastruktur** (Mobilität, technische und grüne Infrastruktur, Nahversorgung) **für alle in Eisenstadt Wohnenden und Beschäftigten**
- » **Enge Kooperation** mit dem Amt der Burgenländischen Landesregierung sowie mit den ansässigen bundesland- oder bundesbezogenen Einrichtungen

#### QUALITÄTSSICHERUNG IN DER STADTPLANUNG

Die künftige Stadtplanung und -entwicklung erfolgt im Einklang mit allen im Stadtentwicklungsplan **Eisenstadt 2030** und dessen Fachkonzepten definierten Zielen. Für die Entwicklung der Stadtteile wurden Untersuchungszone definiert, in denen einheitliche, qualitätssichernde Verfahren anzuwenden sind.

#### Handlungsfelder

- » Als Entwicklungsschwerpunkte für die kommenden 15 Jahre werden **Untersuchungszonen** definiert (siehe Plan, Umschlag)
- » Bauliche **Entwicklungen bzw. größere Vorhaben** in diesen Untersuchungszone sind unter Beteiligung der ProjektträgerInnen, der relevanten StakeholderInnen und der betroffenen Bürgerinnen und Bürger mit dem in der Zone bestehenden **öffentlichen Interesse in Einklang zu bringen**.
- » Bei Entwicklungen und Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung stellen verschiedene Formen der **BürgerInnenbeteiligung und -information** sowie die **Einbeziehung eines Fachbeirats** zentrale Instrumente dar.
- » Der **Erhalt der (baukulturellen) Identität St. Georgens, Kleinhöfleins und des Stadtkerns** ist ein wesentliches Anliegen der Stadtgemeinde. Dazu gehören auch die baulichen Charakteristika.
- » Die **baulichen Charakteristika der einzelnen Ortsteile** und deren städtebauliche Zielsetzungen werden im Bebauungs- und Gestaltungskonzept Eisenstadt verankert.

*Hauptstadt für alle  
BurgenländerInnen,  
Arbeitsort für die ganze  
Region, Wohnort für die  
EisenstädterInnen*

*Qualität bedeutet auch  
Sicherung des Charakters  
der einzelnen Ortsteile*

## *Stabilisiertes Wachstum zur Bewahrung und Verbesserung der gewohnten Lebensqualität*

## *Die dauerhafte Siedlungsgrenze sichert dauerhaft den wertvollen Grüngürtel Eisenstadts*

### RESSOURCENSCHONENDE SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND GEMÄSSIGTES WACHSTUM

Die Stadt strebt eine Entwicklung an, in der das derzeitige **Wachstum der Stadtbevölkerung** stabilisiert wird und nicht weiter ansteigt. Das entspricht einer Bevölkerungssteigerung von heute ca. 13.500 auf max. 16.500 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2030. Diese Aufgabe stellt keine einfache dar: Die hohe Lebensqualität, die gute Verkehrsanbindung und Arbeitsplatzsituation machen Eisenstadt im Umfeld einer stark wachsenden Region Wien–Bratislava–Sopron–Győr besonders attraktiv und keine dieser Eigenschaften soll gemindert werden – im Gegenteil, in all diesen Punkten wird sich die Landeshauptstadt sogar noch verbessern. Die Stadt kann das Wachstum jedoch insofern beeinflussen, als wachstumsfördernde Maßnahmen künftig bewusst nicht ergriffen werden, beispielsweise die Ausweisung größerer neuer Flächen als Bauland-Wohnen. Auch hinsichtlich der Bebauungsdichte können Einschränkungen im Rahmen der Widmung bzw. des Bebauungsplans getroffen werden.

Qualitativ soll das Wachstum bis 2030 vorrangig im Bestand bzw. innerhalb der bestehenden **temporären Siedlungsgrenze**, jedenfalls aber innerhalb der **dauerhaften Siedlungsgrenze** stattfinden. Dies ist auch ein entscheidender Beitrag zur Effizienzsteigerung der städtischen Infrastruktur und damit zur ressourcenschonenden Stadtentwicklung. Zentrale Funktionen, etwa in den Bereichen Nahversorgung, Freizeit, Soziales und Verkehr, sollen vorrangig in den Ortskernen (Kleinhöflein, Oberberg, Eisenstadt-Stadt, Bahnhof, St. Georgen) gewährleistet sein, deren Verbindungen untereinander (öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr) verstärkt werden.

#### Handlungsfelder

- » Festlegung und Einhaltung der **dauerhaften Siedlungsgrenze** (siehe Plan, Umschlag): Diese Siedlungsgrenze ergibt sich aus naturräumlichen Gegebenheiten und den entsprechenden Wertigkeiten sowie aus raumplanerischen Feststellungen. Sie sichert dauerhaft die Bausteine des Grünraums von Eisenstadt.
- » Festlegung und Einhaltung der **temporären Siedlungsgrenze** (siehe Plan, Umschlag): Diese Grenze spiegelt die Zielsetzungen der Stadtentwicklung auf Basis der gegenwärtigen infrastrukturellen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wider. Für künftige Änderungen der temporären Siedlungsgrenze sind jeweils vorab Untersuchungszonen einzurichten und die entsprechenden Planungsverfahren anzuwenden (siehe Kapitel 12). Im Rahmen der Untersuchungszonen wird geklärt, ob ein überwiegendes öffentliches Interesse für die allfällige Änderung der temporären Siedlungsgrenze vorliegt. Nur in diesem Fall wird die Änderung durch den Gemeinderat behandelt. Für jegliche Änderung der temporären Siedlungsgrenze und für die Festlegung neuer Untersuchungszonen ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich.
- » Generelle Bevorzugung der Nutzung/Aktivierung **bestehenden Baulandes** gegenüber Neuausweisungen



Markt in der Fußgängerzone

- » Hinsichtlich der effizienten Ausnutzung von Infrastrukturen (technische Infrastruktur, Erschließung) und damit einhergehend der Ressourcenschonung und Verkehrsreduktion ist der **Konzentration** von Entwicklungen in den Ortskernen gegenüber dezentralen Entwicklungen der Vorrang zu geben.
- » Im Vordergrund steht dabei die **Stärkung der Ortskerne**, beispielsweise durch Ausgestaltung und Attraktivierung des öffentlichen Raums, Förderung von Entwicklungen, die zur Erfüllung zentraler Funktionen beitragen (in den Bereichen Nahversorgung, Freizeit und Erholung, Identifikation, Vereinstätigkeiten etc.) und die Sicherstellung bzw. Herstellung attraktiver innerstädtischer Verbindungen insbesondere im Bereich ÖV, Rad- und Fußverkehr.

## STÄRKUNG DER NAHVERSORGUNG

Nicht unwesentliche Bereiche Eisenstadts sind heute in Hinblick auf fußläufig erreichbare Nahversorgung schlecht versorgt. Die Ansiedlung von Betrieben in einem Gebiet durch private Betreiber bzw. Einzelhandelsketten basiert in erster Linie auf marktwirtschaftlichen Überlegungen und ist von einer Stadtgemeinde nicht zu erzwingen. Es ist jedoch möglich, günstige Rahmenbedingungen zu schaffen, potenzielle Betreiber organisatorisch zu unterstützen und lokale Initiativen zu fördern. Dort, wo aufgrund mangelnder Dichten der wirtschaftliche Betrieb von Nahversorgungseinrichtungen nicht möglich ist, sind Maßnahmen im Bereich der bedarfsorientierten Mobilität zu treffen.

### Handlungsfelder

- » Für die Einrichtung von Einzelhandels- und Nahversorgungseinrichtungen im Wohnbaugebiet sind künftig im Rahmen städtebaulicher Verträge die Bauträger mehrgeschoßiger Wohnbauten zur **Errichtung von Erdgeschoßzonen** zu verpflichten.
- » Dort, wo aufgrund fehlender Dichten eine Ansiedlung von Nahversorgungseinrichtungen aus wirtschaftlichen Gründen nicht erfolgen wird, sollen bei der Versorgung von in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen **Maßnahmen im Bereich Mobilität** (z. B. bedarfsgesteuertes ÖV-System, Barrierefreiheit, Ausstattung des öffentlichen Raums) Abhilfe schaffen.

*Schaffung günstiger  
Rahmenbedingungen für  
Betriebe*

# Arbeit und Wirtschaft

# 4

## *Eisenstadt als idealer Standort für zentrale Einrichtungen und Institutionen*

### 4.1. Heute

Eisenstadt als größte Stadt des Burgenlands und zentraler Ort in der Region ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort und bietet viele Arbeitsplätze im öffentlichen, aber auch im privaten Sektor. Betriebsansiedlungen sind begünstigt durch die verkehrlich gute Anbindung, und auch für den Einzelhandel stellt Eisenstadt mit seiner Lage, Infrastruktur, der ansässigen Bevölkerung und den Einpendlern einen attraktiven Standort dar. Dies ist anhand steigender Betriebs- und Arbeitsplatzzahlen ablesbar. Im Zusammenhang mit den Betriebsansiedlungen ergibt sich auch in Eisenstadt die klassische Konkurrenzsituation zwischen Stadtkern und Peripherie. Hier sind künftig seitens der Stadtgemeinde verstärkt steuernde Maßnahmen gefordert.

### 4.2. Ausblick 2030

Eisenstadt bleibt seiner Rolle als Landeshauptstadt und regionales Zentrum gerecht und ist ein idealer Standort für zahlreiche zentrale Einrichtungen und Institutionen. Auch neue Unternehmen, z. B. im Bereich Forschung und Technologie, wurden durch die günstigen Standortbedingungen und die offensichtliche hohe Lebensqualität Eisenstadts zur Niederlassung motiviert und ergänzen das Angebot an hochqualifizierten Arbeitsplätzen. In einigen Fällen konnte die Ansiedlung neuer Unternehmen in nicht mehr genutzten und nun sanierten Gebäuden oder zentrumsnahen Neubauten erreicht werden.

Eisenstadt: auch in Zukunft zentraler Unternehmensstandort und Einkaufsstadt der Region





Kern und Peripherie stehen nicht in Konkurrenz zueinander, sondern ergänzen sich gegenseitig durch verschiedene Angebote.

### 4.3. Ziele und Handlungsfelder

Analog zu den hervorragenden Standortfaktoren als Wohnort ist Eisenstadt heute – und voraussichtlich auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten – als Wirtschaftsstandort hoch attraktiv. Alleine die Lage, die gute Verkehrsanbindung und natürlich die Nähe zu den Landeseinrichtungen tragen dazu wesentlich bei. Die Aufgaben und Ziele der Stadt liegen also in erster Linie nicht in der Akquisition weiterer Betriebe und Einrichtungen. Die Fragestellungen liegen künftig vielmehr in der ressourcenschonenden Einbindung dieser Betriebe in die Stadtinfrastruktur, in der Wahl geeigneter Standorte, um beispielsweise wenig neuen Verkehr zu erzeugen oder nicht übermäßig viele zusätzliche Fläche zu verbrauchen.

#### **BEDARFSGERECHTES ANGEBOT IM STADTZENTRUM UND STÄRKUNG VON KLEIN- UND MITTELBETRIEBEN**

Im Sinne der Stadt der kurzen Wege, der Sicherstellung der Nahversorgung sowie zur Aufrechterhaltung eines vitalen Stadtzentrums und der Ortskerne ist die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten bemüht, bestehende Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch Bürostandorte und Gastronomiebetriebe in zentralen Lagen zu halten und Neuansiedlungen zu fördern.

#### **Handlungsfelder**

- » **Schaffung günstiger Rahmenbedingungen** für ein vitales Geschäftsleben mit Schwerpunkt in den fünf Ortskernen Kleinhöflein, Oberberg, Eisenstadt-Stadt, Bahnhof und St. Georgen auf der Grundlage eines partizipativen Verfahrens („Masterplan Innenstadt“).
- » Zur Unterstützung der Gastronomiebetriebe soll durch einen von der Stadt organisierten Informationsaustausch zwischen Kunden und Betrieben ein **Abgleich der Bedürfnisse und der gastronomischen Angebote** ermöglicht werden.
- » Die Wahrung der **Interessen von Klein- und Mittelbetrieben** ist bei größeren Vorhaben in Untersuchungszonen **durch deren Beteiligung** in den entsprechenden kooperativen Planungsverfahren gewährleistet.

*Eisenstadt 2030:  
Stadt der kurzen Wege*

*Neue Einkaufszentren und regional wirksame Einrichtungen: In Eisenstadt künftig nur noch bei Überwiegen des festgestellten öffentlichen Interesses und nach Durchlaufen eines umfassenden Planungsverfahrens möglich*

### QUALITÄTSSICHERUNG FÜR STANDORTE VON EINKAUFSZENTREN, FACHMARKTZENTREN, ZENTRALEN EINRICHTUNGEN ETC.

Fachmärkte und Einkaufszentren sind Merkmale zentraler Orte und stellen mit ihren zu leistenden Abgaben eine wichtige Einnahmequelle für die Stadt dar. Auch andere zentrale Einrichtungen von regionaler Bedeutung sind wichtige Wirtschaftsfaktoren und für die Stadt als Arbeitgeber, insbesondere im Bereich höherqualifizierter Arbeitsplätze, von besonderer Relevanz.

All diesen Einrichtungen ist jedoch der hohe Flächenverbrauch gemein (meist in Verbindung mit der Bereitstellung großer Flächen für Kfz-Stellplätze) und damit die Bevorzugung peripherer (vergleichsweise kostengünstiger) Lagen mit hochrangigem Anschluss für den Kfz-Verkehr.

#### Handlungsfelder

- » Von künftigen Investoren wird eine **hohe Planungsqualität** eingefordert. Die Behandlung der Projekte in einem **Fachbeirat ist verpflichtend**. Themen sind dabei: zu erwartendes Verkehrsaufkommen und damit im Zusammenhang stehende Investitionen für bauliche Verkehrsmaßnahmen, Grünflächenanteil, geringer Flächenverbrauch für Kfz-Stellplätze (Garagen), Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- » Die **Anwendung eines geeigneten Planungsverfahrens** zur Abstimmung privater und öffentlicher Interessen und zur gemeinsamen Lösung der oben genannten Aufgabenstellungen ist bei Projekten mit besonderen Auswirkungen für den Stadtteil oder gar mit gesamtstädtischen Auswirkungen verpflichtend.
- » Zu den aus dem Planungsverfahren hervorgegangenen Voraussetzungen für den Bau wird der Investor bzw. künftige **Bauträger** in Form von **projektspezifischen Auflagen** und/oder **im Rahmen von Raumordnungsverträgen verpflichtet**.



# 5 Verkehr

## 5.1. Heute

Die Freistadt Eisenstadt hat in den Jahren 1975, 1989 und 1995 Verkehrskonzepte ausarbeiten lassen. Die Maßnahmen, die in Eisenstadt bis heute realisiert wurden, ergeben ein geschlossenes Bild. So wurden Maßnahmen für FußgängerInnen, für RadfahrerInnen, für den öffentlichen Verkehr und auch für AutofahrerInnen in einem ausgewogenen Maß realisiert.

Als wesentlicher Baustein der Verkehrsplanung wurde 1989 mit der Umsetzung der Fußgängerzone begonnen. Mit deren Fertigstellung im Jahr 1991 wurden weitere Maßnahmen, z. B. das Parkraumkonzept und das City-Taxi, umgesetzt.

Seit dem Jahr 2007 beschäftigt man sich in Eisenstadt verstärkt mit der Steigerung des FußgängerInnen- und RadfahrerInnenanteils am Gesamtverkehrsaufkommen. Die Stadt erachtet diese als einen Schlüssel zur Reduktion des innerstädtischen Kfz-Verkehrs.

Domplatz einst: Auch der Blick in die Vergangenheit kann beim Definieren künftiger Qualitäten hilfreich sein.



## 5.2. Ausblick 2030

Eisenstadt ist im Jahr 2030 eine regional gut erschlossene Stadt. Die EinwohnerInnen, BesucherInnen, PendlerInnen und Gäste erreichen ihre Ziele in der Stadt und in der Region komfortabel, umweltfreundlich und sicher. Mit der Errichtung der Bahnschleifen Eisenstadt/Wulkaprodersdorf und Ebenfurth ist die Erreichbarkeit von Wien deutlich verbessert und beträgt nun rund 40 Minuten. Eisenstadt hat seine verkehrspolitischen Ziele erreicht: Der FußgängerInnen- und Radverkehr wurde gesteigert bzw. stabilisiert, der Anteil des öffentlichen Verkehrs wurde deutlich gesteigert, der Anteil des motorisierten Individualverkehrs der Lenker gesenkt und jener der Mitfahrer stabilisiert.

Der Verkehrsablauf in Eisenstadt erfolgt unter gegenseitiger Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer der einzelnen Verkehrsmittel. Das Verkehrsangebot des Umweltverbunds wurde deutlich verbessert, der Autoverkehr wurde umweltverträglicher, der Parkdruck durch ein nachhaltiges Parkraummanagement des Stadtzentrums und der angrenzenden Bereiche verringert. Der Problembereich des regionalen Busverkehrs am Domplatz ist zufriedenstellend gelöst, der Bahnhof gut erschlossen. Das Leitbild einer nachhaltigen Mobilität in Eisenstadt wurde umgesetzt.

## 5.3. Ziele und Maßnahmen

### GENERELLE ZIELE FÜR DEN EISENSTÄDTER VERKEHR

#### Ausgangslage

Die Erhebung des Mobilitätsverhaltens der EisenstädterInnen an einem mittleren Werktag zeigt einen hohen und verglichen mit früheren Erhebungen (zuletzt 2005) gestiegenen Anteil der Wege mit dem Pkw. Die zurückgelegten Distanzen sind kurz, die Verkettung von Wegen wenig komplex. Die meisten Ausgänge haben zwei Wege: Den Weg von zu Hause zum jeweiligen Ziel und den Rückweg.

Auffallend hoch liegt daher der Modal-Split-Anteil des motorisierten Individualverkehrs mit insgesamt 51 % mit steigender Tendenz sowie des FußgängerInnenverkehrs mit 33 %. Letzteres ist wohl auf die erfolgreichen verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Zentrum zurückzuführen und bezieht sich auf den Binnenverkehr von Eisenstadt. Der Radverkehrsanteil liegt mit 2 % äußerst niedrig, wenn auch die in manchen Teilgebieten für den Radverkehr ungünstige Topografie zu berücksichtigen ist. Vergleichbare Städte zeigen einen deutlich höheren Anteil, sodass ein großes Potenzial hin zum Radverkehr möglich ist, wenn man geeignete Maßnahmen und die Möglichkeit des Elektrofahrrads berücksichtigt. Der öffentliche Verkehr ist im Binnenverkehr mit insgesamt 1 % unterdurchschnittlich ausgeprägt.

*Ausgangslage: Hoher  
MIV-Anteil im Modal Split*

## Zielsetzung

Um das im Trend auch weiterhin zu erwartende Wachstum des motorisierten Individualverkehrs im Sinne einer Förderung des Umweltverbunds einzudämmen, wird die Zielsetzung Eisenstadts im Bereich Verkehr unter dem Schlagwort „**Nachhaltige Mobilitätsentwicklung**“ zusammengefasst. Darunter ist ein Mobilitätsangebot zu verstehen, das die soziale, ökologische und ökonomische Entwicklung der BewohnerInnen und BesucherInnen von Eisenstadt bestmöglich unterstützt. Konkret bedeutet dies, dass im **Modal Split** durch geeignete verkehrspolitische Maßnahmen der **Anteil des FußgängerInnenverkehrs gehalten bzw. gesteigert** werden soll, der **Anteil des Radverkehrs gesteigert**, der des **öffentlichen Verkehrs (ÖV) gesteigert**, der **MitfahrerInnenanteil des MIV gehalten** und der **LenkerInnenanteil des MIV reduziert** werden soll.

Dazu soll das Angebot im öffentlichen Verkehr weiter optimiert, der Alltagsradverkehr gefördert und die Attraktivität des Zu-Fuß-Gehens gesteigert werden. Dadurch erhöht sich der Wegeanteil des Umweltverbunds (öffentlicher Verkehr, Radverkehr, Zu-Fuß-Gehen). Wenn man in Eisenstadt wohnt, soll man zukünftig ohne Auto durchs Leben kommen. Dazu müssen Mindeststandards für die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in Verbindung mit Mikro-ÖV-Angeboten die Erreichbarkeit von Einrichtungen in der Gemeinde (Nahversorgung, ÄrztInnen, Schulen etc.) unabhängig von der individuellen Verkehrsmittelverfügbarkeit sichergestellt werden. Eine Verbesserung des Radwegenetzes erhöht die Alltagstauglichkeit und somit die Möglichkeit, dieses auf dem Weg zu Arbeit, zur Schule und zu lokalen Nahversorgungseinrichtungen zu nutzen.

*Verbesserungen  
des Angebots im  
Umweltverbund  
für eine Verschiebung  
im Modal Split*

- » **Gute regionale Erreichbarkeit** der Landeshauptstadt Eisenstadt als regionales Zentrum für den Personen- und Wirtschaftsverkehr in der Region Wien–Sopron–Győr–Bratislava und Burgenland durch den öffentlichen und motorisierten Individualverkehr
- » **Rücksichtsvolle Verkehrsabwicklung** für alle VerkehrsteilnehmerInnen unter besonderer Berücksichtigung der „schwachen“ VerkehrsteilnehmerInnen (SeniorInnen, Kinder, mobilitätsbeeinträchtigte Personen usw.)
- » **Umweltfreundliche Verkehrsabwicklung** insbesondere unter Einhaltung der Grenzwerte für Verkehrslärm und Luftschadstoffe
- » **Hohe Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer** unter dem Motto, dass der Schutz der schwächeren VerkehrsteilnehmerInnen vor die Geschwindigkeit und Leistungsfähigkeit des motorisierten Verkehrs zu reihen ist
- » **Städtebaulich ausgewogene und funktionsgerechte Gestaltung** der Verkehrsinfrastruktur für alle Verkehrsteilnehmerinnen und VerkehrsteilnehmerInnen unter Berücksichtigung einer hohen Aufenthaltsqualität
- » **Umsetzung effizienter Maßnahmen**, deren Nutzen und Kosten im Sinne des Leitbilds geprüft und offengelegt wurden. Die Erarbeitung dieser Maßnahmen erfolgt mit geeigneten Mitteln der Partizipation aller Betroffenen.



Grundsätze der  
Eisenstädter  
Verkehrspolitik

## ZUSAMMENFÜHRUNG UND ABSTIMMUNG DER ZIELE FÜR DIE EINZELNEN VERKEHRSTRÄGER


Aufbauend auf den Zielen des Stadtentwicklungsplans (Ziele der Stadtentwicklung und Grundsätze der Verkehrspolitik) wird die Erarbeitung eines Fachkonzepts Verkehr beauftragt. Wesentliche Aufgabe des Konzepts ist es, die Handlungsfelder der einzelnen Verkehrsträger zusammenzuführen und abzustimmen und daraus einen umsetzungsorientierten Maßnahmenkatalog zu erarbeiten, der nachweislich den Grundsätzen der Eisenstädter Verkehrspolitik (siehe Textbox, S. 25) folgt.

- » Im Zuge dieser Erarbeitung werden Maßnahmen in Varianten entwickelt, deren Auswirkungen ermittelt und die Zielerfüllung dieser Maßnahmenvarianten anhand der Zielsetzungen der Grundsätze bewertet. Grundsätzlich sind jene Maßnahmenvarianten zur Umsetzung zu empfehlen, die einen essenziellen Beitrag zur Zielerfüllung, insbesondere der oben definierten Ziele des Modal Splits, leisten.
- » Das Fachkonzept Verkehr ist in regelmäßigen Perioden von 5 Jahren auf seine Umsetzung zu analysieren und zu bewerten und diesem Ergebnis entsprechend fortzuschreiben.

Im Folgenden sind die prioritären Handlungsfelder für die einzelnen Verkehrsträger detailliert beschrieben.

## VERBESSERUNG DES VERKEHRSANGEBOTS FÜR DEN FUSSGÄNGERINNEN- UND RADVERKEHR

### Handlungsfelder

- » **Verkehrsberuhigung**  
Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, entsprechend den budgetären Möglichkeiten der Stadt wie Straßenraumgestaltung, Engstellen etc. soll die Fahrgeschwindigkeit der Autos in Sammel- und Aufschließungsstraßen reduzieren. Im gesamten Stadtgebiet soll daher eine 30-km/h-Zonen-Beschränkung für alle untergeordneten Gemeindestraßen mit Ausnahme der Landesstraßen eingerichtet werden. Dazu ist eine Zonierung und hierarchische Gliederung des Straßennetzes mit einer unterschiedlich priorisierten Zugänglichkeit aller Verkehrsmittel je nach Zone und ein Verkehrsberuhigungskonzept vorzunehmen. Dies beinhaltet abgestimmte verkehrsberuhigte Zonen, wie z. B. „Shared space“, Begegnungszonen, Environment-Zonen, Wohnstraßen mit einer reduzierten zulässigen Geschwindigkeit.
  - » **Überarbeitung des Radverkehrskonzepts 2010 mit konkreten Maßnahmenvorschlägen**  
Unter Radverkehrskonzept ist nicht nur die Infrastruktur zu verstehen. Auch alle sonstigen Begleitmaßnahmen für eine fahrradfreundliche Stadt („soft policies“, Informationsarbeit, Bike-&-Ride, Fahrradstation, Elektrofahrradförderung etc.) sind einzubeziehen. Zweckmäßigerweise ist hier auch der FußgängerInnenverkehr
- 



Fahrradfahren – effiziente und gesunde  
Mobilitätsform in der Stadt und  
zwischen den Stadtteilen

zu integrieren. Letztendlich wird das im Radverkehrskonzept 2010 beschlossene Radroutennetz mit all seinen Maßnahmen und in Abstimmung mit den anderen Verkehrsmitteln, dem Netz der Grün- und Freiräume und dem Sportentwicklungsplan weiter umgesetzt.

### VERBESSERUNG DES ANGEBOTS FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR (ÖV)

Die Ziele der Eisenstädter Verkehrspolitik zur Steigerung des öffentlichen Verkehrs im Modal Split müssen entsprechend den unterschiedlichen Einflussmöglichkeiten durch die Stadtgemeinde getrennt betrachtet werden. So liegt die Gestaltung des innerstädtischen öffentlichen Verkehrs zu 100 % im Einfluss- und Verantwortungsbereich der Stadt, während im Bereich Regionalverkehr die Stadt als Kooperationspartner gemeinsam mit Land und den Umlandgemeinden fungieren kann und damit etwa 30 % Einfluss und Verantwortung hat – auch im budgetären Sinn. Beim überregionalen Verkehr ist selbst eine Landeshauptstadt den übergeordneten Planungen und Strategien der bundesweiten Bahninfrastruktur ausgesetzt, die Einflussmöglichkeiten sind sehr gering. Ungeachtet dessen hat die Stadt für künftige Entwicklungen der Bahninfrastruktur, etwa im Bereich Taktknoten/Bahnhof, angepasste innerstädtische Verkehrslösungen vorzubereiten.

Das Ziel der Stadtentwicklung in Hinblick auf den öffentlichen Verkehr ist, dass mittelfristig ein Alltagsleben für die Bürgerinnen und Bürger von Eisenstadt auf Wunsch auch ohne motorisierten Individualverkehr möglich ist. Dies entspricht der zunehmenden Bedeutung von Eisenstadt als Teil einer funktionellen Stadtregion, in der der öffentliche Verkehr für immer größer werdende Bevölkerungsschichten Alltagsbedeutung erlangt. Die Maßnahmen richten sich nach den Einflussmöglichkeiten der Stadtgemeinde (s. o.) und beziehen sich vornehmlich auf die Verbesserung des innerstädtischen öffentlichen Verkehrs durch Ergänzung des bestehenden Citytaxisystems mit Mikro-ÖV-Systemen. Für den regionalen Verkehr steht die Gemeinde Eisenstadt für Verhandlungen zu Kooperationen mit den Umlandgemeinden und dem Land zur Verfügung. Für den überregionalen Verkehr unterstützt Eisenstadt weiterhin alle Bemühungen, den Taktknoten Bahnhof Eisenstadt zu realisieren. Insbesondere dann gilt es auch, diese neue Funktion des Bahnhofs Eisenstadt mit Buslinien neu abzustimmen.

*Öffentlicher Verkehr:  
Nach Grad der  
Einflussmöglichkeiten  
abgestufte Zielsetzungen*

### Handlungsfelder

- » **Städtisches ÖV-System als Angebot für die Eisenstädter Bevölkerung, BesucherInnen, Aus- und EinpendlerInnen** (z. B. Stadtbussystem, nachfrageabhängiges Rufbus- oder Anruftaxisystem)

Zur **Sicherstellung der Mobilität** von Personen, die über kein Auto verfügen und/oder körperlich zu nichtmotorisierter Fortbewegung nicht in der Lage sind, müssen alltägliche Aufgaben erheblich erleichtert werden. Auch für alle anderen stellt das innerstädtische ÖV-System für bestimmte Wege eine Erweiterung der Wahlmöglichkeiten um eine attraktive Alternative dar. Erster Schritt ist die Systemfindung, bei der – unter Einbeziehung des Systems „City-Taxi“ – unterschiedliche Varianten geprüft werden. Dazu sind die Auswirkungen dieser Varianten (Nachfrage, Nutzen, Kosten etc.) zu ermitteln und eine optimierte Lösung zu empfehlen. Im nächsten Schritt soll das „städtische ÖV-System“ als Pilotversuch eingerichtet werden. Das ÖV-System hat dabei die wichtigsten Zentren und Subzentren der Landeshauptstadt miteinander zu verbinden und der zukünftigen Stadtentwicklung zu folgen. Das „städtische ÖV-System“ ist gegenüber einer regionalen Lösung (regionaler Verkehrsverbund) vorrangig zu behandeln.

- » Eine **Reduzierung der Anzahl der EinpendlerInnen mit Kraftfahrzeugen** soll die Verkehrssituation in Eisenstadt entschieden entlasten. Dafür ist die verbesserte Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Eisenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Wien bzw. aus der Region und in die Region von Eisenstadt mittelfristig eine wichtige Voraussetzung. Das Thema „regionale Lösungen Bahn und Bus“ im Nordburgenland (regionaler Verkehrsverbund) ist argumentationsmäßig aufzubereiten. Ungeachtet von möglichen stadtinternen ÖV-Lösungen der Stadtgemeinde Eisenstadt ist mit den VertreterInnen der ÖBB, der Umlandgemeinden, der Burgenländischen Landesregierung und den zuständigen Ministerien Kontakt aufzunehmen und eine gemeinsame Basis zur Problemlösung zu finden.

- » **Verknüpfung des Bahnhofs mit dem Regionalbusterminal mit Entlastung des Domplatzes von Regionalbusverkehr**

Ziel ist es, den Domplatz als „Regionalbusbahnhof“ zu entlasten, einen Verkehrs-

Nach Wien mit der Bahn oder mit dem Auto – diese Frage wird mit der Direktverbindung immer öfter zu Gunsten der Bahn beantwortet werden.



knoten „Bahnhof/Busbahnhof“ zu schaffen sowie eine optimale Erschließung von Eisenstadt unter Beachtung einer positiven Stadtentwicklung und des geplanten städtischen ÖV-Systems sicherzustellen. Um eine nachhaltige und akzeptierte Lösung zu finden, ist ein partizipativer Planungsprozess zu starten, in dem mögliche Varianten entwickelt und die Auswirkungen (Nachfrage, Nutzen, Kosten etc.) ermittelt werden, und eine optimierte Lösung zu empfehlen. Der Domplatz wird weiterhin als wichtigste Haltestelle geführt. Die Einbeziehung der St.-Rochus-Straße (Parkplatz beim Bischofshof) als Standort für Bushaltestellen, Umsteigestellen etc. ist zu berücksichtigen. Das Ortsgebiet um den Bahnhof stellt „das“ städtebauliche Erweiterungsgebiet in der Stadtgemeinde dar, wobei auch das Problemfeld Park-&-Ride, Bike-&-Ride sowie Abstellplätze für ein Zweitfahrrad (Fahrradstation) zu behandeln sind. Wesentliche zusätzliche Baulandwidmungen sind in Zukunft primär in diesem Planungsgebiet sinnvoll. Die generelle Linie der Verkehrsplanung und der Stadtentwicklung steht unter dem Motto: „Die Stadtentwicklung folgt der Bahn“.

## VERBESSERUNGEN DES ANGEBOTS FÜR DEN MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHR

### Handlungsfelder

#### » Verkehrliche Einbindung der Untersuchungszonen „Bahnhof Süd“ und „Kirchäcker“ in das übergeordnete Straßensystem

Die Verkehrsanbindung der Untersuchungszonen „Bahnhof Süd“ und „Kirchäcker“ an das übergeordnete Verkehrsnetz wurde bereits im Rahmen der ersten Pläne für die Siedlungsentwicklung festgelegt.

Diese Einbindung ist mit der hierarchischen Gliederung des Straßennetzes für das Stadtgebiet von Eisenstadt sowie dem Fuß- und Radverkehrsnetz abzustimmen. Die Entwicklung der Gebiete Bahnhof (nördlich und südlich der Bahn), Kirchäcker und der Gewerbezone im Süden der Stadt kann jedenfalls nur mit Ver- und Anbindungsmaßnahmen zwischen den übergeordneten Landes- und Bundesstraßen erfolgen.

Eisenstadt: Funktion als regionaler Verkehrsknotenpunkt





Eisenstadt: Nebeneinander von Kfz-Verkehr (ruhend, fließend), Fahrrad- und Fußverkehr in verkehrsberuhigtem, begrüntem Straßenraum

- » **Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere stark befahrener Kreuzungen:** Die grundlegende Verkehrssicherheit an den Kreuzungen von Landes- und Gemeindestraßen ist gegeben. Aufgrund des steten Wachstums der Verkehrsnachfrage sollen rechtzeitig die sicherheitstechnischen Voraussetzungen für den Kfz-Verkehr, aber auch für die FußgängerInnen und RadfahrerInnen getroffen werden. Dazu sind ein Sicherheitsaudit kritischer Punkte durchzuführen und Verbesserungsvorschläge für alle Verkehrsmittel zu entwickeln.
- » **Fahrgemeinschaftszentrale:** Eine der effizienten Möglichkeiten, den Autoverkehr und die Kosten für die Pendler mit dem Auto zu verringern, ist die Einrichtung einer Fahrgemeinschaftszentrale. Im Zuge der Analyse der Möglichkeiten für eine Förderung des Mobilitätsmanagements in Eisenstadt soll eine Durchführbarkeitsstudie zu diesem Thema umgesetzt werden. Bei positivem Ausgang ist ein Pilotversuch durchzuführen.

## VERBESSERUNGEN DES ANGBOTS FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR

### Handlungsfelder

- » Dazu ist in Abstimmung mit der hierarchischen Gliederung der Straßen ein Konzept für die **Ausweitung der Kurzparkzonen und die Schaffung von kostenpflichtigen Parkplätzen** als verkehrsberuhigende Maßnahmen zu entwickeln, die Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten sowie umzusetzen. Die Entwicklung und Umsetzung eines **Parkleitsystems** ist Teil dieser Maßnahme. Durch die Festlegung von weiteren Kurzparkzonen und die Errichtung großflächiger Parkplätze reduziert sich der „Parkplatz-Such-Verkehr“ und somit das Verkehrsaufkommen innerhalb der betroffenen Straßen. Die dadurch gewonnenen Einnahmen sollen zweckgebunden für die Errichtung von Kurzparkzonen, Parkplätzen und die Förderung des öffentlichen Verkehrs innerhalb von Eisenstadt verwendet werden.



#### Legende

- Bestehende Landesstraßen
- Bestehende Verbindungsstraßen
- Zusätzliche mögliche zukünftige Verbindungen
- S31
- Bahn

Mögliche künftige Verbindungen Mattersburger Straße/Ruster Straße/Neusiedler Straße



# 6

## Grün- und Freiraum

### 6.1. Heute

Das am Südhang des Leithagebirges gelegene Gemeindegebiet Eisenstadts weist mit der breiten Waldfläche im Norden und dem hohen Anteil an Weinflächen, Äckern und Feldern einen stark landwirtschaftlich geprägten Charakter auf. Gleichwohl bietet es auf seinen knapp 43 km<sup>2</sup> viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Mit zwei ausgewiesenen Schutzgebieten, dem mitten im Stadtgebiet liegenden Schlosspark, diversen Naturdenkmälern und wertvollen extensiven Flächen kommt dem Stadtentwicklungsplan **Eisenstadt 2030** und dessen Strategien bezüglich Naturschutz, Landschaftsschutz, Grünraumvernetzung und der Bereitstellung „grüner Infrastruktur“ große Bedeutung und Verantwortung zu.

### 6.2. Ausblick 2030

Eisenstadt gilt als Landeshauptstadt mit besonders hohem Grünanteil und einer besonders hohen Lebensqualität. Das rührt nicht nur von den großen Naherholungsgebieten wie Schlosspark und Leithabergwald mit den angelagerten historischen Weinrieden her, sondern auch von der mittlerweile selbstverständlichen Integration und Nutzung „grüner Infrastruktur“ in nahezu allen Bereichen der Stadtplanung. Angefangen bei den Verkehrswegen über die Ausstattung mit Bewegungsmöglichkeiten, Erholungsangeboten, Tourismus, Energiesparmaßnahmen bis zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur – überall dort kommen seit Jahren Werkzeuge der Grünraumplanung zum Einsatz. FußgängerInnen und RadfahrerInnen gelangen heute sicher – von Baumalleen beschattet und zuweilen entlang renaturierter Gewässerläufe – von Ort zu Ort.

*Grüne Infrastruktur  
als Rückgrat der  
innerstädtischen  
Mobilität, der Freizeit- und  
Erholungsnutzungen*

Mit dem Esterházy'schen Schlosspark und dem Erholungsgebiet im Umfeld der Gloriette stellen zwei historische Grünanlagen die wichtigsten Freizeit- und Erholungszonen der Stadt dar.





Grüngürtel Eisenstadt: Sicherung der ökologisch und landschaftlich wertvollen Weingartenfluren zwischen Siedlungsfläche und Leithabergwald

*Verbindungen sicherstellen,  
Barrieren verhindern,  
Landschaft bewahren*

*Aufenthaltsqualität im  
öffentlichen Raum und  
Förderung der nicht-  
motorisierten Mobilität*

## 6.3. Ziele und Handlungsfelder

### SICHERUNG DES GRÜNGÜRTELS

Die Sicherung und der Erhalt eines Grüngürtels im Norden des Gemeindegebiets ist aus zweierlei Gesichtspunkten ein wesentliches Anliegen der Stadtentwicklung: Einerseits zur Sicherung der naturräumlich wertvollen und identitätsstiftenden Weingartenzone im Übergang zwischen Wald und Siedlungsgebiet, zum anderen zur Gewährleistung der Grünraumverbindungen zwischen Leithagebirge und dem südlichen Stadt-Umland.

#### Handlungsfelder

- » Die **Sicherung des Grüngürtels, der Weingartenzone und der übergeordneten Grünraumverbindungen** erfolgt durch den Beschluss der dauerhaften und temporären Siedlungsgrenzen (siehe Kapitel 3).
- » **Unterstützung und Förderung der Weinbautradition** in Eisenstadt (siehe Themenfelder der Wirtschaft, Kultur, Tourismus etc.)

### GRÜN- UND FREIRAUMVERNETZUNG IM STADTGEBIET

Die Grün- und Freiräume Eisenstadts bilden die Basis für viele Erholungsfunktionen, haben aber auch noch eine Reihe weiterer Funktionen im Stadtleben, beispielsweise für die Mobilität im Alltag. Eisenstadt setzt sich die Verbesserung der rad- und fußläufigen Erschließung zum Ziel, sowohl innerhalb der Stadtteile als auch zwischen den Stadtteilen. Ein fußgängerInnen- und radfahrerInnenfreundliches Wegenetz soll hochwertige Verbindungen mit Mehrfachnutzen zwischen bestehenden und künftigen Siedlungsteilen gewährleisten und in den kommenden Jahren ergänzt bzw. vervollständigt werden. Dies stellt einerseits eine Anbindung und Belebung der Ortskerne sicher und dient andererseits der Stärkung des nichtmotorisierten Individualverkehrs. Die Verbindungsachsen dienen dabei nicht nur der Mobilität, sondern stellen eine eigenständig erlebbare „Grüne Infrastruktur“ dar, die auch einen Teil des Grünraumbedarfs decken soll.



Begrünter Straßenraum als  
Teil der „Grünen Infrastruktur“ Eisenstadts

### Handlungsfelder

- » Bildung eines leistungsfähigen und nachhaltigen **Grün- und Freiraumnetzes** auf Grundlage eines Planungs- und Abstimmungsprozesses der Bereiche Grün- und Freiraum, Verkehr und Mobilität sowie Sport und Gesundheit. Die Ausweisung der Verbindungsachsen als jeweils einen von sechs linearen Freiraumtypen geschieht dabei besonders im innerstädtischen Bereich unter Abwägung der Interessen aller NutzerInnengruppen. Dabei sind auch detaillierte Maßnahmen und ein zeitlicher Umsetzungsplan zu erarbeiten.
- » Im Rahmen der Erarbeitung des Grün- und Freiraumnetzes Eisenstadt sind jene **Oberflächengewässer** (Bäche, Gerinne und Gräben) zu definieren, die langfristig zu erhalten sind (keine Verrohrung). Weiters sind Revitalisierungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die bestehenden Nutzungen als wesentliches Kriterium für langfristige Festlegungen zu evaluieren.
- » Etablierung von **Bewegungs- und Erholungsachsen** innerhalb des Freiraumnetzes in Abstimmung mit dem Sportentwicklungsplan.

### SICHERSTELLUNG DER FREIRAUMVERSORGUNG BEI NEUPLANUNGEN

Bei Neuplanungen ist bereits im Widmungsverfahren eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiräumen sicherzustellen. Die erforderlichen Freiräume setzen sich dabei aus öffentlichen, teilöffentlichen und privaten Flächen zusammen, welche wiederum unterschiedliche Freiraumfunktionen erfüllen. In allen Neubaugebieten ist die Grünraumausstattung sowie die rad- und fußläufige Erschließung in Form von Grünachsen und Grünzügen sicherzustellen. Sie ermöglichen eine entsprechende Erschließung innerhalb der Quartiere und attraktive Verbindungen zwischen den Siedlungsteilen bzw. Ortskernen.

*Hohe Freiraumqualitäten  
im Neubau*

### Handlungsfelder

- » Auf Planungsebene tragen die Einrichtung von Untersuchungszonen und ein dazu festgelegtes Verfahren (siehe Kapitel 12) dazu bei, die Wahrung öffentlicher Interessen (hier: Grün- und Freiraumversorgung der BewohnerInnen und Beschäftigten) zu gewährleisten.
- » Langfristig stellt die Deckung des mit der EinwohnerInnenzahl steigenden Grünraumbedarfs durch einen Stadtteilpark ein mögliches Szenario dar. Dieser könnte mittels hochwertiger Landschaftsarchitektur zu einem identitätsstiftenden Treffpunkt und Erholungsraum werden.

# Zusammen leben in Eisenstadt, soziale Infrastruktur und Bildung

# 7

## 7.1. Heute

Eine zentrale Aufgabe der Stadt besteht darin, jeder Bürgerin und jedem Bürger dieser Stadt, vom Kleinkind bis zum Senior, unabhängig sozialer und kultureller Herkunft, eine aktive, kompetente Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Die kommunale Bildungslandschaft nimmt dabei eine Schlüsselposition ein, auch verschiedene andere Aspekte der sozialen Infrastruktur sowie die Ausgestaltung des öffentlichen Raums und Fragen der Mobilität.

Die zentrale regionale Rolle der Landeshauptstadt spiegelt sich auch in ihrer Funktion als wichtiger Schul- und Ausbildungsstandort wider. Die derzeitig anhaltende, sehr begrüßenswerte Ansiedlung junger Familien schlägt sich in künftigem Bedarf an Erweiterungen und Verbesserungen im Kinderbetreuungs- und Pflichtschulbereich nieder.

Den wachsenden Anforderungen im fortschreitenden gesellschaftlichen Strukturwandel ist mit einer breiten Vernetzung der zur Verfügung stehenden Potenziale aller Sparten der städtischen Infrastruktur zu begegnen. Soziale Infrastruktur mit ihren verschiedensten Facetten bildet den Ausgangspunkt für jegliche Form von Lebensentfaltung.

Der Zuwachs an jungen Familien erfordert den vorausschauenden Ausbau von Betreuungs- und Bildungseinrichtungen.



## 7.2. Ausblick 2030

Durch den regen Zuzug der letzten Jahrzehnte mit einem hohen Anteil an jungen Familien ist die Bevölkerungszusammensetzung Eisenstadts 2030 geprägt von einer vergleichsweise ausgeglichenen Altersverteilung. Jung und Alt leben in Eisenstadt zusammen und finden hier gleichermaßen gute Lebensbedingungen vor. Die Zahl an Pflichtschul- und Kinderbetreuungsplätzen in Eisenstadt wurde in den letzten Jahren der gewachsenen Bevölkerung angepasst. Die Ausstattung der Schulgebäude und deren Freiräume wurde seit 2015 in diversen Projekten gemeinsam mit SchülerInnen, Eltern und LehrerInnen immer weiter optimiert.

Der öffentliche Raum Eisenstadts ist in weiten Teilen barrierefrei gestaltet, bedarfsorientierte Bus- oder Taxisysteme unterstützen die Menschen bei der Erledigung ihrer Alltagsgeschäfte, das kulturelle Angebot ist vielfältig und es gibt ausreichend Plätze im betreuten und betreubaren Wohnen. Besonders für Jugendliche wurden im Gemeindegebiet neue Orte des Zusammenkommens und der Kommunikation geschaffen, der E\_Cube gilt als Nukleus einer Entwicklung mit einer Vielzahl an neuen Angeboten für Jugendliche in den Bereichen Freizeit, Kunst, Kultur und Bildung.

Im Forum „Engagierte BürgerInnen Eisenstadts“ diskutieren jährlich Politik, Stadtverwaltung und Bevölkerung über die Qualitäten und über Verbesserungsmöglichkeiten in ihrer Stadt.

*Gleichwertige, gute  
Lebensbedingungen  
für BürgerInnen aller  
Lebensphasen*

Fotoshooting vor dem Jugend- und  
Veranstaltungszentrum E\_Cube



### 7.3. Ziele und Handlungsfelder

Die Eignung der Stadt Eisenstadt und ihrer Infrastruktur, den vielfältigen Anforderungen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen über alle Lebensphasen gerecht zu werden, ohne die jeweils anderen zu benachteiligen, ist das übergeordnete Ziel im Bereich „Zusammen leben“. Thematische Schwerpunkte bilden die Kinder und Jugendlichen, die älteren Personen, ZuzüglerInnen, die in verschiedener Art benachteiligten und/oder eingeschränkten EisenstädterInnen sowie verschiedene Aspekte des Zusammenlebens in der Stadt.

#### Einbindung der Bürgerinnen und Bürger bei der Entwicklung ihrer Stadt

#### *Wir gestalten unsere Stadt – Beteiligung der „Eisenstadt-ExpertInnen“*

Als Beitrag zur Qualitätssicherung der Stadtplanung und der Umsetzung des STEP **Eisenstadt 2030** sowie als zusätzlicher Input hinsichtlich aktueller Bedürfnisse, Meinungen und Ideen der Eisenstädterinnen und Eisenstädter wird die Bevölkerung künftig verstärkt bei Fragen der Stadtentwicklung eingebunden. Methodisch wird dabei je nach Zielsetzung aus den vielfältigen und im STEP-Prozess erprobten Möglichkeiten der BürgerInnenbeteiligung und -information geschöpft.

#### Handlungsfelder

- » **Fortführung des BürgerInnenforums** des STEP **Eisenstadt 2030** als Forum „Engagierte Bürgerinnen und Bürger Eisenstadts“, um Bedürfnisse und aktuell anstehende Anliegen der Eisenstädter abzufragen und entsprechende Maßnahmen zu formulieren
- » **Qualitätssicherung der Stadtplanung** bzw. **Evaluierung der Umsetzung des STEP Eisenstadt 2030** durch geeignete Formen der Beteiligung
- » **Einbindung der Bevölkerung** bei Entwicklungen oder Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung

Verantwortung für Eisenstadt – BürgerInnenbeteiligung als Beitrag zur Qualitätssicherung in der Stadtplanung



## ERHALTUNG UND VERBESSERUNG DES KINDERBETREUUNGS- UND PFLICHTSCHULANGEBOTS

Ziel ist die Erhaltung und laufende Verbesserung der Vielfalt und Qualität in diesem Bereich und die vorausschauende qualitative und quantitative Anpassung an aktuelle und künftige Bedürfnisse aufgrund der sich ändernden Bevölkerungszahl und -struktur sowie sich ändernder Lebensumstände.

### Handlungsfelder

- » Regelmäßige **Bedarfsermittlung** und Maßnahmenformulierung bezüglich der **Verbesserung des Kinderbetreuungsangebots** in Zusammenarbeit mit ElternvertreterInnen, KindergartenpädagogInnen, LehrerInnen, Tagesmüttern/-vätern etc.
- » Regelmäßige **Bedarfsermittlung** und Maßnahmenformulierung bezüglich **Verbesserungen des Pflichtschulangebots** in Zusammenarbeit mit ElternvertreterInnen und LehrerInnen

## ERHALTUNG UND VERBESSERUNG DER LEBENSQUALITÄT FÜR DIE JUGEND

Ziel muss sein, für Eisenstädter Jugendliche die Notwendigkeit des Auspendelns – sei es zur Ausbildung, Arbeit oder Freizeitgestaltung – weiter zu reduzieren und das Leben als Jugendlicher in Eisenstadt weiter zu attraktivieren. Neben seinem schon bisher großen Angebot in den Bereichen Ausbildung und Beschäftigung soll Eisenstadt seiner Jugend in Zukunft auch in den Bereichen Freizeit, Kultur und Sport noch mehr Möglichkeiten zur Entfaltung und Unterhaltung bieten. Was sich die Jugend dabei konkret an Infrastruktur und Inhalten wünscht, um sich in einer Stadt wohlfühlen und entfalten zu können, darüber können für einen Zeitraum von über 15 Jahren keine generellen Aussagen getroffen werden. Umso wichtiger ist es, sich über geplante Vorhaben mit den Jugendlichen abzustimmen, ein Korrektiv zu haben, um regelmäßig neue, aktuelle Entwicklungen einzubringen.

### Handlungsfelder

- » Um aktuelle Planungen und Entwicklungen mit den Bedürfnissen der jungen Eisenstädterinnen und Eisenstädter abzustimmen, sollen die **Jugendlichen** im Forum „Engagierte Bürgerinnen und Bürger Eisenstadts“ **eingebunden** werden.
- » E\_Cube: Mit der Errichtung des E\_Cube 2013 hat sich Eisenstadt dazu bekannt, der Jugend Raum und Gelegenheit zur Unterhaltung und Entfaltung zu bieten. Mit seiner Veranstaltungshalle (E\_Hall), den Proberäumen (E\_Music) und dem Außenbereich (E\_Fun) wurden in Eisenstadt Einrichtungen geschaffen, für die Jugendliche bislang weite Wege auf sich nehmen mussten. Das E\_Cube-Konzept – **Räume und Freiräume für die Jugend zu schaffen** – soll in den kommenden Jahren auf weitere Bereiche des Stadtlebens ausgedehnt werden.
- » Ausbau der **Sport- und Freizeitinfrastruktur**  
(siehe Kapitel 8 „Bewegung und Sport“, S. 41)

*Eisenstadt 2030:  
attraktiv für Jugendliche*

*Eisenstadt 2030:  
Räume und Freiräume zur  
Entfaltung*

## *Eisenstadt als attraktiver Bildungs- und Hochschulstandort*

### BILDUNG UND AUSBILDUNG

Eisenstadt ist eine Ausbildungs- und Bildungsstadt. Mit der FH Burgenland, der Pädagogischen Hochschule, einer Vielfalt von höheren Schulen und Fachschulen, verschiedenen Pflichtschulangeboten sowie Einrichtungen im Bereich Weiterbildung und Erwachsenenbildung bietet Eisenstadt ein Bildungs- und Ausbildungsangebot, das sowohl von Eisenstädterinnen und Eisenstädtern als auch von Menschen der ganzen Region angenommen wird.

Die Stadt Eisenstadt bekennt sich zu ihrer Rolle als zentrale Bildungs- und Ausbildungsstätte. Sie ist entschlossen, die benötigte städtische Infrastruktur für den Betrieb der Qualifizierungs- und Bildungsstrukturen bereitzustellen, und steht Ansiedlungen und Erweiterungen im Bildungs- und Ausbildungsbereich grundsätzlich positiv gegenüber.

Die Konzentration von Know-how und Qualifikation in Eisenstadt wird als Chance für die künftige Entwicklung Eisenstadts gesehen. Dazu muss es gelingen, SchülerInnen und Studierende, aber auch das lehrende und forschende Personal verstärkt ins Stadtleben einzubinden und die Stadt als Lebens- und Arbeitsstätte für junge Erwachsene zu attraktivieren.

### Handlungsfelder

- » Das **große Bildungsangebot** ist auch für die Zukunft zu **sichern**. Die Stadt trägt dazu durch die Bereitstellung und Verbesserung der städtischen Infrastruktur bei.
- » Viele Maßnahmen und Ziele in den 9 Themenfeldern des STEP **Eisenstadt 2030** tragen dazu bei, die **Stadt als Lebens- und Arbeitsstätte auch für junge Erwachsene zu attraktivieren** (z. B. BürgerInnenbeteiligung, Bewegungs- und Sportangebote, Fuß- und Radwegevernetzung zwischen den Ortsteilen, öffentlicher Verkehr etc.).

Fachhochschule Burgenland,  
Studienzentrum Eisenstadt







## ERHALTUNG UND VERBESSERUNG DER LEBENSQUALITÄT FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Die Lebensqualität in der Stadt soll über alle Lebensabschnitte gleichbleibend hoch sein, in jeder Phase treten dabei unterschiedliche Ansprüche in den Vordergrund, die es dafür zu erfüllen gilt. Charakteristisch für das letzte Lebensdrittel sind einerseits ein Zugewinn an Freizeit, andererseits eine Zunahme an körperlichen Einschränkungen, die sich in einer reduzierten Mobilität niederschlagen. Gerade im letzten Bereich kann eine Stadt viel dazu beitragen, das Leben in der Stadt zu erleichtern und den Aktionsradius wieder zu vergrößern. Auch für das Wohnen im Alter gelten besondere Anforderungen, deren Erfüllung durch entsprechende Angebote gewährleistet sein muss.

*Aktionsradien  
vergrößern*

### Handlungsfelder

- » Bei sämtlichen Maßnahmen zur **Verbesserung der Barrierefreiheit** und zur Erweiterung des Aktionsradius von in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen stehen die Senioren als größte Gruppe im Fokus.
- » Unter dem Titel „**Bewegung im Alter**“ werden organisatorische Maßnahmen, Angebote sowie gegebenenfalls bauliche Maßnahmen zusammengefasst, die Aktivitäten zur Steigerung der Gesundheit und Fitness der älteren Eisenstädterinnen und Eisenstädter fördern sollen.
- » **Ausbau von betreubarem und betreutem Wohnen** als unbedingter Bestandteil der sozialen Infrastruktur Eisenstadts entsprechend der aktuellen demografischen Entwicklung

## ERHALTUNG UND SCHAFFUNG VON RAUM FÜR KOMMUNIKATION UND GEMEINSCHAFTSLEBEN

Der öffentliche Raum spielt eine bedeutende Rolle im alltäglichen Gesellschaftsleben Eisenstadts. Er ist Kommunikationsort, Identifikationsort, Bewegungsort, bietet Platz für Feste und Veranstaltungen und erfüllt somit als „Wohnzimmer der Stadt“ wichtige soziale Funktionen. Den öffentlichen Raum für diese Aufgaben zu erhalten und seine Eignung zu verbessern ist ein wesentliches Anliegen der Stadt.

*Der öffentliche Raum als  
„Wohnzimmer der Stadt“*



Rathaus Eisenstadt: Information und Unterstützung bei Projekten als wichtige Leistungen der Stadt zur Förderung des sozialen Zusammenhalts

### *Soziale Funktionen des städtischen Freiraums stärken*

#### **Handlungsfelder**

- » Im **Neubaubereich** werden **Planungsverfahren als Lenkungs- und Steuerungsinstrumente** eingesetzt, unter anderem, um einen „Mehrwert“ an Wohn- und Freiraumqualität zu erzielen. Bei jedem einzelnen Verfahren sollen auch die oben angeführten Anliegen in Form von Zielen und Umsetzungen als Teil des öffentlichen Interesses berücksichtigt werden, wie z. B. Begegnungsräume, Flächen für ein Grätzelfest, Grillplätze etc. – also die **Funktionserfüllung des öffentlichen Raums als Kommunikationsort**.
- » **Im Bestand** stellen die **Verbesserung der Aufenthaltsqualität** (Möblierung, Abgrenzung zum Kfz-Verkehr etc.) und die **Öffnung für neue Nutzungsformen** (z. B. in Kooperation mit AnrainerInnen und Geschäftslokalen bespielte Mikrofneiräume) Möglichkeiten dar, die sozialen Funktionen des städtischen Freiraums zu stärken.

### *Vereine und Initiativen als Basis des gesellschaftlichen Lebens in der Stadt*

Vereinsaktivitäten, lokale Initiativen, Sozialprojekte, Interessengruppen etc. stellen wesentliche Elemente des Gemeinschaftslebens, des Zusammenhalts und der Identifikation der Stadtbevölkerung mit ihrer Heimatstadt dar und sind zum Teil für das Funktionieren der Stadt unentbehrlich. Zur Ausübung ihrer Aktivitäten benötigen sie Unterstützung und Räumlichkeiten. Die Stadt Eisenstadt unterstützt Vereine im Rahmen der Vereinsförderung und ist bemüht, Aktivitäten, die dem Gemeinwohl dienlich sind, durch organisatorische Hilfestellungen und als Kooperationspartner zu unterstützen. In folgenden Bereichen wird dies verstärkt geschehen:

#### **Handlungsfelder**

- » Vermittlerrolle der Stadtgemeinde bei der **Zusammenführung von Vereinen und Interessentinnen bzw. Interessenten**
- » Vermittlerrolle der Stadtgemeinde bei **Angebot und Nachfrage von Räumlichkeiten/ Objekten** (etwa im Bereich der Zwischen- und Mehrfachnutzung) für gemeinnützige Vereine und Sozialprojekte
- » Stadtgemeinde als **Kooperationspartner** für Vereine und Initiativen **bei gemeinnützigen Projekten**

# 8 Bewegung und Sport

## 8.1. Heute

Das Angebot an Bewegungs- und Sportmöglichkeiten ist in Eisenstadt sehr vielfältig. Jedoch gibt es auch in diesem Bereich Verbesserungs- und Erweiterungsmöglichkeiten, sowohl im Bereich des organisierten Sports, Vereinssports und Schulsports als auch bei individuellen, immer mehr in den Vordergrund rückenden Sport- und Bewegungsformen.

*Bewegung in der Freizeit  
und im Alltag*

## 8.2. Ausblick 2030

Eisenstadt ist eine sportliche Stadt und bietet viele Möglichkeiten für Bewegungshungrige, sowohl In- als auch Outdoor. Im gekennzeichneten Laufrouthenetz messen sich viele Eisenstädterinnen und Eisenstädter täglich darin, wie schnell sie ihre Stadt per pedes erkunden können. Am Generationenspielplatz kommen Kinder und Erwachsene nebeneinander ihrem Bewegungsdrang nach, und unterschiedlichste Sportvereine nutzen nachmittags geöffnete Schulfreiräume unter anderem zur Nachwuchsförderung. Da Eisenstadt zur „Stadt der kurzen Wege“ wurde, können jetzt viele Wege zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden, was vielen Menschen Bewegung im Alltag ermöglicht.

Eisenstadt: Bereitstellung von Infrastruktur  
für den Schulsport und organisierte  
Formen von Sport in Vereinen



## Eisenstadt 2030: Alle sind in Bewegung

### 8.3. Ziele und Handlungsfelder

#### BEWEGUNGSACHSEN UND FREIZEITANGEBOTE

Die Bewegung im öffentlichen Raum spielt eine zentrale Rolle im Bereich Gesundheit und Sport. Für die Stadt stellt die Bereitstellung und Verbesserung eines entsprechenden Angebots ein wichtiges Instrument dar, eine gesunde Lebensweise der Bevölkerung zu unterstützen und zu fördern. Attraktive Bewegungsachsen, die das Gemeindegebiet durchziehen, sind nicht nur der Ort sportlicher Betätigung, sondern bilden auch die Grundvoraussetzung für mehr Bewegung im Alltag und motivieren, das Auto öfter stehen zu lassen. Sie verbinden auch die punktuellen Bewegungsangebote wie Kinderspielplätze, Generationenspielplätze, Schlosspark und die Sportstätten mit den Wohnquartieren und den übergeordneten Erholungsräumen.

#### Handlungsfelder

- » Etablierung von **Bewegungs- und Erholungsachsen** innerhalb des Freiraumnetzes in Abstimmung mit dem Netz der Grün- und Freiräume
- » Maßnahmen zur Schaffung neuer und zur **Verbesserung bestehender Sport- und Freizeitinfrastruktur** für unterschiedliche NutzerInnen- und Altersgruppen (siehe Sportentwicklungsplan 2009)
- » **Sicherung der hochrangigen Freizeit- und Erholungsräume der Stadt für die Bevölkerung** (Schlosspark, landschaftlich wertvolle Übergangszonen zum Leithagebirge, landwirtschaftliche Produktionsflächen und deren gut ausgebautes Wegenetz im Osten, Süden und Westen)

Eisenstadt: Infrastruktur für individuelle Bewegungsformen und Sportarten



## FÖRDERUNG VON SPORT BEI KINDERN UND JUGEND

Während die Bewegung im öffentlichen Raum bzw. in den Naherholungsgebieten vorrangig Individualsportarten betrifft, benötigen Mannschaftssportarten Organisationsleistungen und eine meist sehr spezifische Infrastruktur. Der Rückgang der vereinsmäßig betriebenen Sportarten gegenüber dem Individualsport ist ein weitverbreitetes gesellschaftliches Phänomen der letzten Jahrzehnte. Will man die Ausübung dieser Sportarten (z. B. diverse Ballsportarten) auch in Zukunft fördern und ermöglichen, so stellt besonders die Arbeit im Bereich Kinder- und Jugendsport eine zentrale Aufgabe dar, zu der die Stadt beitragen kann:

### *Gemeinsames Spielen und Sporteln*

#### Handlungsfelder

- » Schaffung von **Bewegungsangeboten im Kindergarten und Verbesserungen** bei der Vermittlung von Basissportarten an der Schule (siehe Sportentwicklungsplan 2009)
- » **Vielfältige und leistbare Bewegungs- und Sportangebote für Kinder bis 14 Jahre** (siehe Sportentwicklungsplan 2009)
- » Motivation und organisatorische Unterstützung für die **Mehrfachnutzung von Schulfreiräumen und -sportstätten**
- » Stärkung der Rolle der Stadt Eisenstadt als **Kooperationspartner für Vereine bei der Einrichtung von Sportangeboten** (Bereitstellung von Infrastruktur, organisatorische Unterstützung)

Eisenstadt: Infrastruktur für  
Mannschaftssportarten



# Eisenstadt in der Region

# 9

## *Eisenstadt als Akteur und Partner in der Region*

### 9.1. Heute

10 Jahre nach dem EU-Beitritt Ungarns und der Slowakei liegt Eisenstadt inmitten einer lebendigen Region der Zentren Sopron, Bratislava, Győr, Wiener Neustadt und Wien, in welcher der wirtschaftliche und kulturelle Austausch längst zur Normalität geworden ist. Eisenstadt hat hier als Landeshauptstadt und höchstrangiger Standort des Burgenlands die Chance sich als starker Player und Partner in der Region zu positionieren. Da in der Planung und regionalen Wissenschaft nicht nur Standortlagen und Verkehrsbeziehungen, sondern auch soziale und kulturelle Qualitäten einer Stadt bzw. einer Region von Bedeutung sind, hat Eisenstadt mit seinem landschaftlichen, kulturellen und sozialen Potenzial dafür die besten Voraussetzungen.

### 9.2. Ausblick 2030

Eisenstadt spielt eine aktive Rolle als regionales Zentrum in der Region Wien–Bratislava–Sopron–Győr. Es bestehen Kooperationen mit den Nachbarstädten in den Bereichen Arbeit, Wirtschaft, Bildung, Kultur und Tourismus.

Durch die Positionierung Eisenstadts als Tor zur Welterbergion Neusiedler See und die Kooperation mit den Gemeinden am Westufer kann Eisenstadt nun auch das international bekannte Natur- und Freizeitparadies Neusiedler See in die Vermarktung aufnehmen.

Blick von Eisenstadt Richtung Ödenburger Gebirge und Rosaliengebirge



### 9.3. Ziele und Handlungsfelder

#### STÄRKUNG DER ROLLE EISENSTADTS IN DER REGION

Die Aufgaben Eisenstadts als Landeshauptstadt und Standort für Einrichtungen von regionaler und burgenlandweiter Bedeutung werden auch weiterhin erfüllt, die guten Rahmenbedingungen und die Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Wohnen, Erholung gesichert und weiter verbessert.

Die zentrale Lage im Wirtschafts- und Kulturraum Wien–Bratislava–Sopron–Győr will sich Eisenstadt verstärkt zunutze machen und im Rahmen bestehender EU-Programme vom grenzüberschreitenden Know-how-Transfer und gemeinsamen Projekten profitieren.

#### Handlungsfelder

- » Absicherung und Ausbau der bestehenden **Regionalität, Überregionalität und Internationalität** Eisenstadts
- » Verstärkte Nutzung der Förderprogramme und **Kooperation mit den Nachbarstädten** und Regionen im Raum Wien–Bratislava–Sopron–Győr und europaweit.



## Bahn-Direktverbindung Eisenstadt–Wien

### REGIONALE VERKEHRSLÖSUNG

Eisenstadt ist, bedingt durch seine Lage und seine vielfältigen übergeordneten Funktionen, in den Bereichen Straße und Schiene der größte Verkehrsknotenpunkt in der Region. Aus der Sicht der Stadt besteht der dringendste Verbesserungsbedarf im öffentlichen Verkehr bei der Herstellung der Bahn-Direktverbindung an die Bundeshauptstadt.

#### Handlungsfelder

- » **Bahn-Direktverbindung Eisenstadt–Wien:** Die Zuständigkeiten für die Errichtung der erforderlichen Streckenabschnitte (Schleifen Müllendorf und Ebenfurth) liegen beim Bund, den Bundesländern Burgenland und Niederösterreich, der ÖBB Infrastruktur AG und der GySEV/Raaberbahn.<sup>2</sup> Die Landeshauptstadt hat kein Mandat zur Steuerung bzw. Entscheidung über diese Projekte, wird jedoch weiterhin bei den zuständigen Behörden und Gesellschaften vehement die **schnellstmögliche Umsetzung einfordern**.
- » Mit den Plänen und Umsetzungen der Bahn einhergehend und zeitlich abgestimmt wird von der Stadt eine Lösung zur **optimalen Abwicklung des regionalen Bahn- und Busverkehrs am Knoten Eisenstadt** zu finden und umzusetzen sein (siehe Themenfeld Verkehr „Verbesserungen im ÖV“).

<sup>2</sup> Ende 2014 ist die Schleife Müllendorf in der Genehmigungsphase. Die zur Umsetzung der Gesamtlösung gemäß „Burgenländischer Gesamtverkehrsstrategie“ nötige Schleife Ebenfurth befindet sich in der Vorplanungsphase.





## ZUSAMMENARBEIT IM BEREICH TOURISMUS

Die Zusammenarbeit Eisenstadts mit der Tourismusdestination „Neusiedler See“ mit allen in der Region definierten Zielen (Kulturerbe, Tourismus, Verkehr etc.) wurde beiderseits lange Zeit mit einer gewissen Vorsicht und Zurückhaltung betrachtet und behandelt. Aus touristischer und vermarktungstechnischer Sicht erscheint es heute jedoch sinnvoll, die kulturellen Schwerpunkte Eisenstadts (Haydn, Esterházy) mit den naturräumlichen Schwerpunkten der Welterberegion Neusiedler See zu verknüpfen und Synergieeffekte, beispielsweise bei der Vermarktung und der Errichtung touristischer Infrastruktur, zu nutzen. Im Fokus steht dabei die Zusammenarbeit mit der Region Neusiedler See West.

### Handlungsfelder

- » In einzelnen Bereichen wird die **Zusammenarbeit Eisenstadts mit der Region Neusiedler See West** (inkl. der Eisenstädter Nachbargemeinden entlang des Leithagebirges) forciert.
- » Aufgrund unterschiedlicher Schwerpunktsetzungen dieser Destinationen kann **ein sich ergänzendes Angebot** entwickelt und dargestellt werden.

*Lernen und gegenseitiges  
Profitieren von regionaler  
und interregionaler  
Zusammenarbeit*

Der Blick vom Föhrenwald im Erholungsgebiet  
Gloriette zeigt die Nähe der Landeshauptstadt zum  
Neusiedler See Westufer



# Kultur, Tourismus, Identität

# 10

## 10.1. Heute

Eisenstadt hat als kleinste Landeshauptstadt Österreichs sowohl ihren Bürgerinnen und Bürgern als auch ihren Gästen dennoch viel Kulturelles zu bieten: Neben vielen Kulturgütern, Ausstellungen und der reizvollen Innenstadt sind es vor allem die Themen Esterházy sowie das Leben und Wirken Joseph Haydns, aus denen das kulturelle Angebot schöpft. Einen besonderen touristischen und identitätsstiftenden Aspekt hat Eisenstadt mit seiner traditionellen Weinbaukultur.

## 10.2. Ausblick 2030

In den Bereichen Tourismus und Kultur bildet das Wirken Joseph Haydns und der Fürstenfamilie Esterházy mitsamt den damit verbundenen historischen und gartenhistorischen Denkmälern den stärksten Anziehungsfaktor. Kulturell hat sich Eisenstadt auch für Jugendliche als interessantes Terrain etabliert, mehrere Veranstaltungsorte bieten regelmäßig Konzerthighlights. Eisenstadt ist bedeutsamer Veranstaltungsort für Jugendkultur im Burgenland. Im Bereich der Weinkultur konnten die Winzer von Kleinhöflein und St. Georgen durch kontinuierliche Qualitätsfortschritte Eisenstadt als Weinort von internationalem Rang etablieren.

## 10.3. Ziele und Handlungsfelder

### KULTURFÖRDERUNG UND IDENTITÄT

Die Stadt Eisenstadt bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot im Bereich Kunst, Geschichte, Architektur und Musik, das sowohl durch die Gäste der Landeshauptstadt als auch von ihren Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt wird.

Die kulturelle und soziale Identität der Eisenstädterinnen und Eisenstädter wird durch ein vielfältiges Angebot an kulturellen und sozialen Aktivitäten gestärkt. Dies umfasst sowohl professionelle Kulturveranstaltungen als auch eine Vielzahl von Angeboten, die von Vereinen oder kleineren, privaten Organisationen – also von innen her – entwickelt werden. Gerade dieses sehr differenzierte, vielfältige Angebot ist Teil des lebendigen kulturellen Lebens und verbindet die Eisenstädterinnen und Eisenstädter

*Esterházy, Haydn ...  
Ja, Panik*



mit ihrer Stadt. Eine wesentliche Rolle spielt dabei auch die Vielsprachigkeit vor dem Hintergrund der historischen Entwicklung der Region.

Kulturelle Aktivitäten und Angebote spielen im besonderen Maße bei der Identifikation der Jugendlichen mit ihrem Heimatort eine Rolle. Dort, wo Jugend- und Subkultur geboten bzw. sogar gefördert wird, müssen Jugendliche nicht dafür auspendeln

### Handlungsfelder

- » **Bestehende kulturelle Angebote** öffentlicher und privater Hand, sowie das Engagement der Stadt in Sachen Kultur sind zu **vernetzen** und stärker zu kommunizieren. Die Zusammenarbeit der Kulturträger und -förderer ist zu intensivieren und zu verbessern. Das Konzept zum Kulturviertel Eisenstadt (2005) ist auf derzeitige Bedürfnisse und Möglichkeiten anzupassen. Ziel ist, bestehende Angebote zu stärken und neue Initiativen zu unterstützen. Es soll auf den bestehenden Säulen Haydn & Esterházy aufbauen und neue Möglichkeiten in Kulturzentrum und E\_Cube verstärken, um damit eine größtmögliche Identifikation bei Bevölkerung und Gewerbe vor Ort – auch mit dem Nutzen weiterer wirtschaftlicher Entwicklung – zu erreichen.
- » Mit dem E\_Cube-Konzept hat Eisenstadt eine Plattform für Jugendkultur geschaffen, die den jungen Eisenstädterinnen und Eisenstädtern Räume und Freiräume zur Identitätsfindung und kulturellen Entfaltung bietet. In einem Spannungsfeld zwischen diesem Ansatz, den öffentlichen Interessen, den für die Erhaltung notwendigen Einnahmen und den potenziellen Nutzungskonflikten ist darauf zu achten, den **Jugendlichen die Möglichkeiten zur Selbstgestaltung und Kreativität weiterhin offenzuhalten.**

*Kulturelle Angebote  
verknüpfen  
und kommunizieren*

Kulturveranstaltungen  
im Schlosspark





Haydnkirche: Joseph Haydn ist kulturell und touristisch das internationale Aushängeschild der Landeshauptstadt

- » Dieses „E\_Cube-Konzept“ ist auf weitere Bereiche des Stadtlebens anzuwenden und auszudehnen, beispielsweise durch die Schaffung attraktiver, weitgehend nutzungsoffener und kommerzfreier Orte für Jugendliche im öffentlichen Raum (Stichwort: E\_Zone)

### TOURISTISCHE SCHWERPUNKTSETZUNG

Die Konzentration auf vorhandene Stärken und das Setzen von Schwerpunkten ist – gerade im touristischen Bereich – aus mehreren Gründen von Bedeutung: So können einerseits vorhandene Potenziale bestmöglich genutzt und in den Vordergrund gestellt werden, während andererseits keine Energien für die Erschließung von Themen aufgewendet werden, die kein oder nur geringes Potenzial bergen. Gleichzeitig bleibt die Stadt offen für neue Ideen und für die Entdeckung neuer Potenziale innerhalb dieser Schwerpunkte.

#### *Kernthemen*

*Wein & Kulinarik,  
Geschichte & Kultur  
pflegen und um neue  
Aspekte erweitern*

#### Handlungsfelder

- » Beibehaltung und Weiterentwicklung der **Kernthemen Wein & Kulinarik sowie Geschichte & Kultur**, mit dem kulturellen Schwerpunkt „Haydn-Stadt Eisenstadt“.
- » Im Rahmen dieser Schwerpunkte werden **Besonderheiten der einzelnen Stadtteile** herausgearbeitet, Schwerpunkte definiert und gegebenenfalls „Marken“ entwickelt, z. B. St.-Georgi-Rebe in St. Georgen oder Kulturviertel im Stadtzentrum.
- » **Impulse und Konzepte für neue Angebote innerhalb der touristischen Kernthemen** werden aufgenommen, im Rahmen geeigneter Verfahren diskutiert und entwickelt und gegebenenfalls implementiert (z. B. Stadtarchiv, Burgstallberg, Marterprojekt).

## BEWAHRUNG DER WEINKULTUR IN VERBINDUNG MIT KULINARIK

Die Weinkultur Eisenstadts ist von hoher naturräumlicher, identitätsstiftender, wirtschaftlicher und touristischer Bedeutung und soll weiterhin hochgehalten, unterstützt und gepflegt werden.

### Handlungsfelder

- » **Flächenerhalt:** Mit der Erstellung des Fachkonzepts „Grün- und Freiraum“ und in weiterer Folge mit der Festlegung der dauerhaften Siedlungsgrenze im Rahmen des STEP **Eisenstadt 2030** werden die **für den Weinbau wertvollen Flächen nachhaltig und langfristig abgesichert**.
- » Unterstützung von **Initiativen im Bereich Weinbau und Kulinarik:** Aktivitäten sollen – analog zum kulturellen Angebot – **miteinander abgestimmt bzw. vernetzt** und zu einem Gesamterlebnis für alle Teile der Stadt werden. Ein Vielzahl von erfolgreichen Einzelmaßnahmen (z. B. Tage der offenen Keller, Winzerfeste, Wein- und Genussstage, Spezialitäten und Themenwochen in Restaurants, Heurigenlokalen, Vinotheken, Weinmuseum, Biofest etc.) können zu einem gemeinsamen Träger von „Wein und Genuss in Eisenstadt“ werden.
- » Beiträge der Stadt zur Unterstützung dieser Initiativen können z. B. im Bereich Marketing (Schwerpunkte in Tourismus und Stadtmarketing), bei der Vermittlung zwischen Betrieben, bei der **organisatorischen Unterstützung** oder in der **Kooperation bei Veranstaltungen** liegen.

## REGIONALE KOOPERATION

(siehe Kapitel 9 „Eisenstadt in der Region“, S. 44)

*Der Weinbau als  
naturräumlich,  
wirtschaftlich  
und kulturell  
bedeutender Faktor  
in Eisenstadt*

Auch Brauchtumsveranstaltungen, Umzüge und Feste sind wichtiger Bestandteil des Kulturlebens und identitätsstiftende Faktoren.



# Technische Infrastruktur, Klima und Energie



## 11.1. Heute

Zur Ableitung der anfallenden Schmutz- und Oberflächenwässer besteht für die Freistadt Eisenstadt ein flächendeckendes Kanalisationssystem, das ursprünglich in Form eines Mischsystems errichtet wurde. Seit den 1990er-Jahren wurde nach Möglichkeit im Trennsystem – mit getrennten Schmutz- und Regenwasserkanälen – erweitert. Zum Hochwasserschutz wurden für den Ortsbereich bisher 10 Rückhaltebecken mit einem nutzbaren Volumen von rund 75.000 m<sup>3</sup> ausgebaut. Zusätzlich besteht für den Eisbach ein Retentionsbecken mit einem Inhalt von rund 300.000 m<sup>3</sup>. Im Bereich Klima und Energie wurde 2013 im Rahmen des EU-Projekts EKKO ein städtisches Energiekonzept erarbeitet, das als Energieinitiative Eisenstadt ab 2015 in die Umsetzung geht.

## 11.2. Ausblick 2030

Eisenstadt hat 2030 sämtliche Aufgaben aus dem Hochwassergrundsatzkonzept 2012 erledigt und verfügt über ein modernes (über große Teile im Trennsystem ausgeführtes) Abwassernetz. Der 2014 eingeschlagene Weg der Kooperation mit der ZARA Wulkatal zur Klärschlammfaulung hat sich als richtig erwiesen. In Sachen Klimaschutz und Energieeffizienz hat sich Eisenstadt zur Musterstadt gemausert und nutzt wie selbstverständlich sämtliche Möglichkeiten. So tragen beispielsweise große Photovoltaikanlagen an öffentlichen Gebäuden wesentlich zur Senkung der Betriebskosten der Stadtgemeinde bei und eine kürzlich im Bahnhofsviertel errichtete Plusenergie-Wohnhausanlage mit Nahwärmenetz ist Gegenstand und Aufhänger vieler Exkursionen nach Eisenstadt in den Bereichen Energietechnik, Architektur und Städtebau.

## 11.3. Ziele und Handlungsfelder

### VERBESSERUNG IM HOCHWASSERSCHUTZ

Die Hochwassersicherheit Eisenstadts soll weiter ausgebaut werden. Ziel ist der stufenweise Ausbau des Hochwasserschutzes auf ein 100-jährliches Ereignis. Dies wird durch Umsetzung des Hochwassergrundsatzkonzepts 2012 erreicht.

*Technische Infrastruktur  
als Basisleistung der  
Stadt, innovativ und smart  
umgesetzt, bildet den Hebel  
für eine zukunftsweisende,  
nachhaltige Entwicklung.*



### Handlungsfelder

- » Die **Maßnahmen laut Hochwassergrundsatzkonzept 2012** sind abzuschließen.
- » Die Hochwasserschutzmaßnahmen werden **nach ökologischen Gesichtspunkten** ausgeführt. Neben dem Gefahrenschutz bewirken die Anlagen eine Bereicherung der Landschaft und können zur Naherholung genutzt werden (siehe Hochwassergrundsatzkonzept 2012).

### INSTANDHALTUNG/SANIERUNG KANALISATION UND ABWASSERBEHANDLUNG

#### Handlungsfelder

- » Eine komplette Zustandserfassung, die im Rahmen des Kanalkatasterprogramms der Siedlungswasserwirtschaft durchgeführt werden kann, bildet die Grundlage für ein **generelles Sanierungsprogramm der Ortskanalisation**. Mit den Ergebnissen der Zustandserfassung werden der Sanierungsbedarf ermittelt und die dazu notwendigen finanziellen Mittel abgeschätzt. Mit diesen Unterlagen kann ein konkretes Sanierungsprogramm erstellt werden.
- » Weiterführung der **Maßnahmen laut Abwasserkonzept 2005**

Rückhaltebecken Kleinhöflein:  
Hochwasserschutzmaßnahme und  
Naherholungsgebiet in einem



*Als „soft measure“ stellt die Bewusstseinsbildung bei Bevölkerung und Verwaltung dennoch einen entscheidenden Schritt Richtung Energieeffizienz und Klimaschutz dar.*

Die Bereitstellung der technischen Infrastruktur zählt zu den Kernaufgaben einer Stadt.

### RESSOURCEN- UND KLIMASCHONENDES EISENSTADT: UMSETZUNG ENERGIEKONZEPT

Die Umsetzung der „Energieinitiative Eisenstadt“ bedeutet die Anwendung technischer und organisatorischer Lösungen für die umweltfreundliche, energieeffiziente und klimaschonende Abwicklung diverser energieintensiver Vorgänge im Stadtgeschehen, z. B. Beleuchtung, Wärme, Stromversorgung, Mobilität, Energieversorgung öffentlicher Gebäude etc.

#### Handlungsfelder

- » **Energieinitiative Eisenstadt:** Die Gemeinde wird die Themenbereiche Energieeffizienz und erneuerbare Energie nachhaltig bearbeiten und bei entsprechenden Aktivitäten von Verbänden und Betrieben im Sinne der folgenden Zielsetzungen kooperieren:
- » **Raumplanung:** Bei der Raum- und Flächenwidmungsplanung legt die Gemeinde großes Augenmerk auf **energetische Effizienz**, den Einsatz erneuerbare Energieträger sowie auf optimierte und kurze Verkehrswege.
- » **Bewusstseinsbildung:** Die Gemeinde wird verstärkt Veranstaltungen, Beratungen und andere bewusstseinsbildende Aktivitäten rund um das Thema Energieeffizienz (Neubau, Gebäudesanierung etc.) sowie erneuerbare Energie (Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Biomasse, Saisonspeicher etc.) anbieten oder unterstützen.







Erste Umsetzungen der Energieinitiative Eisenstadt:  
PV Anlage am neuen Bauhof

- » **Mobilität:** Die Gemeinde unterstützt ihre Bürgerinnen und Bürger, besonders Jugendliche und ältere Personen beim kleinräumigen Verkehr und setzt sich für die weitere **Stärkung des Umweltverbunds** ein (siehe Kapitel Verkehr).
- » **E-Mobilität:** Die Gemeinde setzt sich für den **verstärkten Einsatz von Elektromobilität** ein und wird diese fördern bzw. unterstützen, sofern die Technologie die entsprechende Reife erlangt und die Wirtschaftlichkeit darstellbar ist (siehe Verkehr: Weiterführung E-Bike, Förderung Einführung E-Taxi).
- » **Straßenbeleuchtung:** Langfristig wird die gesamte Straßenbeleuchtung der Gemeinde auf **energiesparende Systeme** (z. B. LED) umgestellt, wenn Sanierungen bzw. Neuinstallationen anstehen.
- » **Gebäude:** Bei künftigen Sanierungen oder Neubauten öffentlicher Gebäude wird die Gemeinde den jeweils **optimalen energetischen Standard** anstreben und einsetzen.
- » **Photovoltaik (PV):**  
 PV privat: Die Gemeinde setzt sich zum Ziel, mittels entsprechender Informationen und bewusstseinsbildender Maßnahmen die **Errichtung von privaten PV-Anlagen** im Gemeindegebiet zu fördern.  
 PV öffentlich: Langfristig sollen **alle Gebäude der Gemeinde mit PV-Anlagen ausgerüstet** werden, vorausgesetzt, Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit sind gegeben.
- » **Biomasse:** Die Gemeinde unterstützt den **Ausbau der bestehenden Fernwärmanlage** zur Erhöhung von Effizienz und Wirtschaftlichkeit bis hin zur Vollauslastung, sofern entsprechendes Interesse seitens der Bevölkerung gegeben ist.
- » Die **Errichtung von Nahwärmenetzen oder Mikroanlagen für größere Gebäude oder Blockbauten** wird befürwortet und angestrebt, da die Effizienz derartiger Anlagen üblicherweise hoch ist und die Versorgung mit regionalen Rohstoffen (Biomasse, Pellets etc.) im Normalfall kein Problem darstellt.

*Klimaschutz in Eisenstadt:  
Motivation, Unterstützung  
und Hilfestellung bei  
Maßnahmen im privaten  
Bereich, Konsequenz und  
langfristiges Denken bei  
öffentlichen Investitionen*



# 12

## Untersuchungszonen und Planungsverfahren

Als Instrument vorausschauender Stadtplanung werden sogenannte Untersuchungszonen und zugehörige Planungsverfahren festgelegt. Diese Zonen behandeln Teilgebiete der Stadt Eisenstadt, in denen wesentliche Entwicklungsabsichten und Schwerpunkte untersucht und allenfalls umgesetzt werden sollen. In diesen Untersuchungsgebieten werden im ersten Schritt projektunabhängig öffentliche Interessen fachlich festgestellt und planlich verortet. Diese öffentlichen Interessen z. B. in Hinblick auf die Verkehrserschließung oder die Versorgung mit Grünräumen bzw. Spiel- und Sportanlagen werden in den Untersuchungszonen aufbereitet. Im STEP **Eisenstadt 2030** werden die nach gegenwärtigem Planungsstand erforderlichen Untersuchungszonen definiert und mit inhaltlichen Schwerpunkten versehen (siehe Kapitel 13 „Untersuchungszonen in Eisenstadt“). Die Festlegung erfolgt aufbauend auf den Möglichkeiten der Stadtentwicklung schwerpunktartig in jenen Zonen, wo durch Instrumente der Raumordnung (Flächenwidmungsplan/Bebauungsplan, Vertragsraumordnung) Umsetzungen beeinflusst und/oder gesteuert werden können.

### 12.1. Festlegung von Untersuchungszonen

Untersuchungszonen sind Teilbereiche des Gemeindegebiets, in denen eine städtebauliche Entwicklung passieren soll bzw. erforderlich ist. Die Festlegung neuer Untersuchungszonen kann nur durch einen Gemeinderatsbeschluss erfolgen.

**Impulse zur Festlegung neuer Untersuchungszonen** können z. B. sein:

- » private Initiativen bzw. Planungsvorhaben
- » Planungsabsichten bzw. Ziele der Stadtgemeinde
- » Annahmen von substantziellen Änderungen bei z. B. öffentlichen bzw. halböffentlichen Einrichtungen und Institutionen

**Die Festlegung neuer Untersuchungszonen kann durch Vorliegen folgender Umstände begründet sein:**

- » Entwicklungsbedarf bei größeren, unbebauten Flächen im Bauland, bei denen die Baulandfreigabe, eine Änderung der Bebauungsbestimmungen, die Erstellung eines Teilbebauungsplans o. Ä. erforderlich ist.
- » Entwicklungsabsichten, die eine Umwidmung von Flächen erfordern würden
- » Entwicklungsbedarf im Bestand in baugeschichtlich, kulturell, touristisch und denkmalpflegerisch besonders sensiblen Bereichen

## 12.2. Verfahrensablauf

Nach dem Gemeinderatsbeschluss zur Festlegung einer neuen Untersuchungszone startet in dieser ein **umfassender Planungsprozess**.

EigentümerInnen und ProjektwerberInnen in den Untersuchungszone haben die Möglichkeit, **Vorschläge in Hinblick auf die Stadtentwicklung in den Untersuchungszone** einzubringen. In diesem Fall ist die weitere Bearbeitung entlang folgender Handlungsstränge vorgesehen:

- » Im Sinne einer **sinnvollen Synergie zwischen privaten und öffentlichen Interessen** werden jene privaten Interessen besonders gewürdigt, welche in der Lage sind, auch öffentliche Interessen in der jeweiligen Untersuchungszone zu unterstützen oder gesichert umzusetzen.
  - » Von besonderer Bedeutung ist dabei die **Umsetzung gemeinsamer Entscheidungsprozesse**, welche in der Lage sind, den Entwicklungsprozess zu objektivieren und transparent zu machen. Dies können gemeinsame Verfahren mit kooperativen Aspekten (kooperative Planungsverfahren) oder mit kompetitiven Aspekten (städtebauliche Wettbewerbe) sein. Die Voraussetzung ist dabei, dass Auslobung, Juryauswahl, Auswahl der Planungsbeteiligten etc. im Konsens zwischen Projektwerber und Stadt Eisenstadt erfolgen. Diese Vorgangsweise hilft auch, den sonst drohenden Vorwurf der Anlasswidmung zu vermeiden, da die wesentlichen Widmungsentscheidungen fachlich nachvollziehbar und in einem transparenten Verfahren erarbeitet werden.
  - » Die Einbindung geeigneter Formen der **BürgerInneninformation und -beteiligung** als qualitätssichernde Maßnahme ist vorgesehen (siehe Kapitel 7 „Zusammen leben in Eisenstadt“).
  - » Aus dem Planungsverfahren entsteht die **Grundlage für den jeweiligen Widmungsentwurf oder Teilbebauungsplan** sowie auch die **Fachgrundlage für Raumordnungsverträge** in Hinblick auf die wechselseitigen Verpflichtungen von Stadt und Projektwerber zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualitäten.
  - » Aus den gleichen fachlichen Grundlagen wird auch der **Umweltbericht für die Strategische Umweltprüfung** erarbeitet, welche eine wesentliche Grundlage im Widmungsverfahren darstellt.
- 

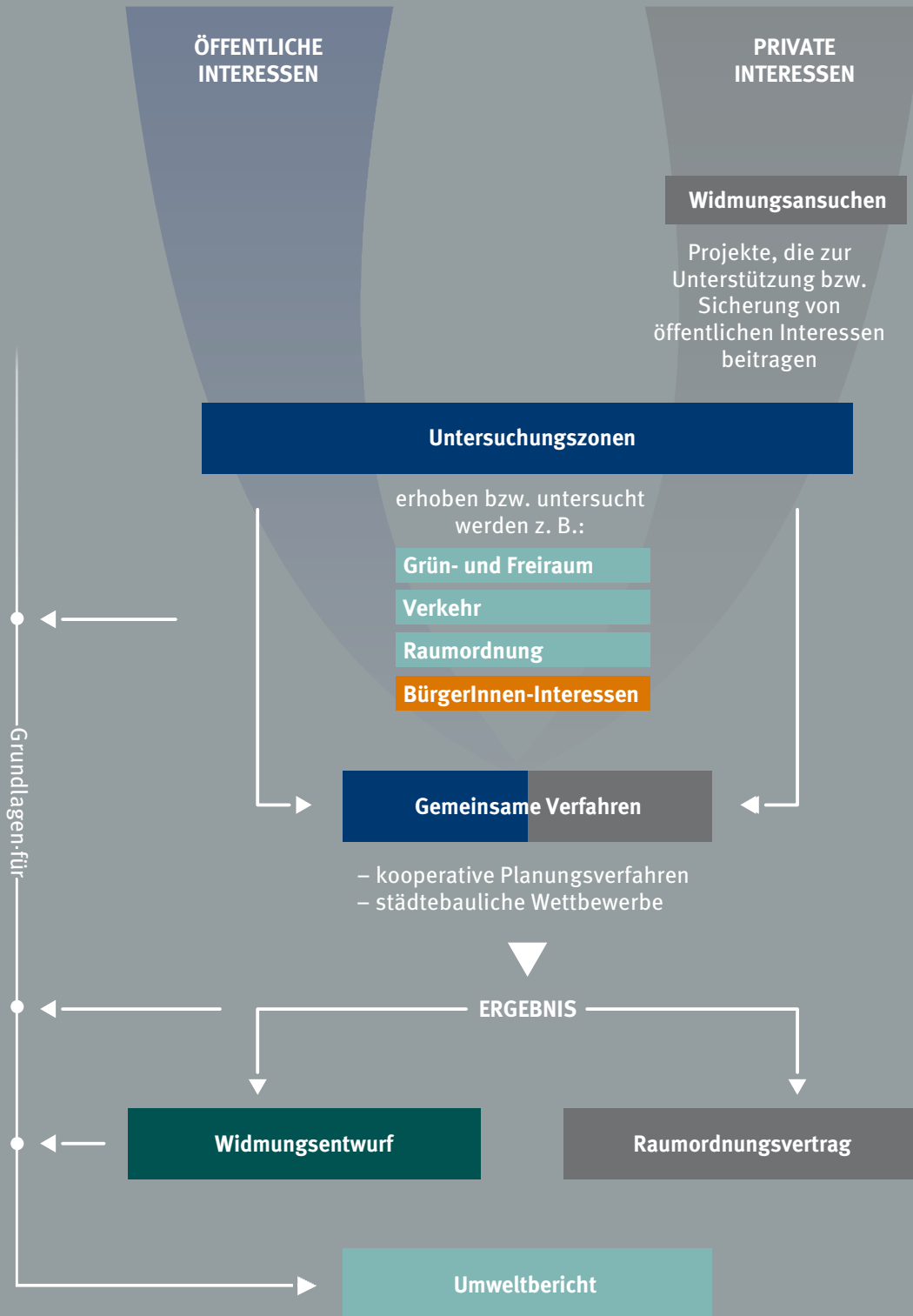


Abb.: Verfahren Untersuchungszonen

# Untersuchungszonen in Eisenstadt

# 13

Untersuchungszonen sind Teilbereiche des Gemeindegebiets, in denen eine städtebauliche Entwicklung passieren soll. Im STEP **Eisenstadt** 2030 werden vorerst jene Untersuchungszonen festgelegt, die sich aus dem heutigen Wissensstand durch ...

- » private Initiativen bzw. Planungsvorhaben (Siedlungsentwicklung Langau, Kirchacker etc.),
  - » Planungsabsichten bzw. Ziele der Stadtgemeinde (z. B. Revitalisierung Oberberg),
  - » Annahmen von substanziellen Änderungen bei z. B. öffentlichen und halböffentlichen Einrichtungen und Institutionen (z. B. Kasernenareal, Bereich ehemalige PÄDAK)
- definieren.

Die im Rahmen des STEP **Eisenstadt** 2030 festgelegten Untersuchungszonen sind:

## 13.1. Langau

### BEGRÜNDUNG

Das Planungsgebiet Langau ist bestehendes Baulandgebiet, dessen etwaige zukünftige Bebauung durch die Lage unmittelbar am Ortskern Kleinhöflein großen Einfluss auf den dörflichen Charakter und die Identität des Ortes hat. Dementsprechend sind Entwicklungen im Rahmen der Widmung mit entsprechender Bedachtnahme und größtmöglicher Wahrung des öffentlichen Interesses zu verfolgen.

### HANDLUNGSBEDARF

- » Abgestimmte Weiterentwicklung der bestehenden Widmungen unter Wahrung des dörflichen Charakters Kleinhöfleins und der Bedeutung des bestehenden Weinbaugebiets in unmittelbarer Nähe
- » Sicherung der lokalen Identität im Rahmen der bestehenden Widmung

- » Feststellung weiterer projektunabhängiger öffentlicher Interessen und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

## 13.2. Oberberg

### BEGRÜNDUNG

Der Ortsteil Oberberg hat seinen eigenständigen historischen Charakter und seine eigene Identität, gegenüber den anderen Ortsteilen treten diese gegenwärtig allerdings in den Hintergrund. Der Ortsteil Oberberg ist als fünfter Ortskern zu stärken und weiterzuentwickeln.

Zur Steigerung der Erlebbarkeit des Oberbergs, stärkeren Integration in das Stadtgeschehen und für einen wirtschaftlichen Impuls ist eine verstärkte Anbindung an das Stadtzentrum anzustreben.

### HANDLUNGSBEDARF

- » Integration in die gesamte Altstadtentwicklung Eisenstadts
- » Hebung der touristischen und wirtschaftlichen Bedeutung des Oberbergs
- » Verbesserung bzw. urbanere Nutzung der Erdgeschoßzone (Stärkung der Geschäfte)
- » Würdigung und Berücksichtigung der eigenständigen Bedeutung des Oberbergs als identitätsstiftender Faktor im Eisenstadt-Bild (Postkartenblick) in künftigen Planungen
- » Verbindungsfunktion: Herstellung einer durchgehenden hochwertigen Fußwegeverbindung (o. Ä.) vom Schloss, über das historische jüdische Viertel Unterberg, die Esterházystraße bis zum Oberberg
- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

### 13.3. Areal der ehemaligen Pädagogischen Hochschule

#### BEGRÜNDUNG

Das Areal der ehemaligen Pädagogischen Hochschule ist durch seine Größe und seine besondere Lage an der dauerhaften Siedlungsgrenze mit besonderer Sensibilität in Hinblick auf das öffentliche Interesse, die Erschließung und die Einbindung/Anbindung an den umgebenden Erholungsraum zu entwickeln. Im Rahmen des Verfahrens Untersuchungszone sind zunächst Fragestellungen hinsichtlich der künftigen Nutzungsart (z. B. Wohnbau, betreutes Wohnen, Freizeit und Erholung etc.) zu klären.

#### HANDLUNGSBEDARF


- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

### 13.4. Schlossbezirk (inkl. Schlosspark)

#### BEGRÜNDUNG

Entwicklungen im Schlossbezirk mit dem Schlosspark als zentraler Naherholungsraum und dem Schloss als touristischer Magnet sind von entscheidender Bedeutung mit gesamtstädtischer Auswirkung.

#### HANDLUNGSBEDARF

- » Weiterentwicklung der zentralen und touristischen identitätsstiftenden Bedeutung des Schlossbezirks
  - » Weiterentwicklung eines Hotelstandorts entlang der Haydngasse unter besonderer Berücksichtigung der Integration in die Struktur des Schlosses und des Gartendenkmals Schlosspark
  - » Weiterentwicklung des Standorts Orangerie und Weiterentwicklung im Bereich des ehemaligen Stadions mit dem Schwerpunkt auf die Wiederherstellung der historischen Kontinuität des Schlossparks (Impulse dazu: Kleboth/Lindinger/Dollnig, 2014 STEP-Eisenstadt Eingabe durch die Esterházy-Stiftungen)
- 





Schloss Esterházy

- » Feststellung des projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

## 13.5. Feldstraße/Antonistraße

### BEGRÜNDUNG

- » Aspekte der Stadterneuerung. Neuordnung alter Baustrukturen, Zusammenlegung mit Neubauten auf Baulandflächen, wo Grundstückszusammenlegungen stattfinden
- » Aspekte des Denkmalschutzes (Scheunenreihe)
- » Lösung von vorhandenen oder absehbaren Verkehrsproblemen (fehlende Parkplätze im unmittelbaren Planungsgebiet). Abklärung der Chancen für den öffentlichen Verkehr (Bus)
- » Öffentliches Interesse: Schaffung eines neuen Wohn- und Nahversorgungsquartiers mit einer fußläufigen Durchgängigkeit zwischen der Feldstraße und der Antonistraße
- » Städtebauliche Ziele: Einbeziehung des Areals des derzeitigen Parkplatzes Feldstraße in die Untersuchungszone

### HANDLUNGSBEDARF


- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)
- » Gesamtheitliches Ziel ist die Verbindung zwischen Stadtkern und Kirchäcker sowie die Ermöglichung von Nahversorgung und Gewerbenutzungen.

## 13.6. Osterwiese/Europaplatz

### BEGRÜNDUNG

Diese Zone ist städtebaulich aufgrund ihrer Lage am östlichen Ende einer möglichen Verbindungsachse Altstadt–Oberberg und auch im Hinblick auf verkehrliche Überlegungen von hoher Bedeutung. Die Erweiterung des Bundesgymnasiums kann dabei als Impuls für eine Entwicklung zur Verbesserung der Verbindungsfunktionen und Stärkung des Altstadtcharakters dienen.

### HANDLUNGSBEDARF

- » Stärkere Betonung des Altstadtcharakters, sodass die zentralen Funktionen (Landesregierung und Gymnasium im Osten, Haydnkirche und Oberberg im Westen) als östliches und westliches Ende einer neuen Achse dienen. Die verstärkte gestalterische und fußläufige Anbindung an die Altstadt ist dabei ein Ziel.
  - » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt.
  - » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
  - » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)
  - » Gesamtheitliches Ziel ist die Schaffung eines neuen Stadtviertels, eine Erhöhung der Wohnmöglichkeiten im Zentrumsnähe (Stadtkernerweiterung) und die Errichtung von Nahversorgungseinrichtungen.
- 

## 13.7. Martin-Kaserne

### BEGRÜNDUNG

Der Bereich Martin-Kaserne ist eine großflächige Zone im zentralen Bereich der Stadt, dessen künftige Nutzung derzeit nicht absehbar und von der Weiterentwicklung aufgrund der militärischen Nutzung abhängig ist. Nutzungsänderungen in diesem Bereich sind von gesamtstädtischer Bedeutung.

Aufgrund der Lage und Größe des Areals sind Nutzungsänderungen aus städtebaulicher Sicht mit großem Augenmerk zu begleiten.

### HANDLUNGSBEDARF

Vorausschauende Beobachtung der Weiterentwicklung des Areals hinsichtlich der derzeitigen Nutzung, sobald Änderungen absehbar:

- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

Martin-Kaserne



## 13.8. Gartenäcker Süd

### BEGRÜNDUNG

Das Planungsgebiet Gartenäcker Süd ist bestehendes Baulandgebiet, dessen etwaige zukünftige Bebauung durch die Lage großen Einfluss auf den örtlichen Landschafts- und Ortsbildcharakter bzw. die lokale Identität hat. Dementsprechend sind Entwicklungen im Rahmen der Widmung mit entsprechender Bedachtnahme und größtmöglicher Wahrung des öffentlichen Interesses zu verfolgen.

### HANDLUNGSBEDARF


- » Abgestimmte Weiterentwicklung der bestehenden Widmungen unter größtmöglicher Wahrung des dörflichen Charakters St. Georgens (Blickbeziehungen, Einbindung in die Landschaft)
- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

## 13.9. Obere Langäcker (nördlich der Bahn)

### BEGRÜNDUNG

Ausgehend von der Schaffung des Jugendtreffpunkts/Veranstaltungshalle E\_Cube 2012 und des bestehenden Allsportzentrums stellt diese Zone mit ihren großen gewidmeten Baulandflächen im Spannungsfeld einer Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen, Interessen und einer vielfältigen EigentümerInnenstruktur ein für die Stadtentwicklung bedeutsames und im Zuge geeigneter Planungsverfahren (s. u.) auf Ebene eines Teilbebauungsplans zu entwickelndes Gebiet dar.

### HANDLUNGSBEDARF

- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
  - » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
  - » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)
- 

## 13.10. Kirchäcker II (nördlich der Bahn)

### BEGRÜNDUNG

Im Gebiet zwischen dem bereits bebauten Gebiet Kirchäcker West und dem Krautgartenweg wird in den kommenden Jahren auf die Verkehrsentwicklung und -organisation, das Wohnen und die Freiraumgestaltung ein besonderes Augenmerk gelegt. Entwicklungen in diesem Planungsgebiet haben unter besonderer Bedachtnahme des öffentlichen Interesses im Bereich des öffentlichen Verkehrs, des nichtmotorisierten Individualverkehrs, der gesamtstädtischen Funktionen und der Konzentration der Infrastrukturleistungen und des Grün- und Freiraums stattzufinden.

### HANDLUNGSBEDARF

- » Abgestimmte städtebauliche Entwicklung unter besonderem Augenmerk auf die Freiraumgestaltung
- » Feststellung des projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorenInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

Blick vom Hochhaus  
Richtung Untersuchungszone Kirchäcker II



### 13.11. Bahnhof Süd (südlich der Bahn + Lagerhaus)

#### BEGRÜNDUNG

Das Gebiet rund um den Bahnhof (nördlich und südlich der Bahn) wird in den kommenden Jahren und Jahrzehnten in den Bereichen Verkehrsentwicklung/-organisation, Wohnen und Infrastruktur eine besondere Dynamik aufweisen. Entwicklungen in diesem Planungsgebiet haben unter besonderer Bedachtnahme des öffentlichen Interesses im Bereich des öffentlichen Verkehrs, des nichtmotorisierten Individualverkehrs, der gesamtstädtischen Funktionen und der Konzentration der Infrastrukturleistungen stattzufinden.

#### HANDLUNGSBEDARF

- » Freihaltung der Flächen für die langfristige Perspektive der Siedlungsentwicklung aufbauend auf den hochwertigen Taktknoten und die Bildung eines Ortskernes Bahnhof
- » Feststellung des projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)

### 13.12. EZE-Erweiterung

#### BEGRÜNDUNG

In diesem Areal stehen Aspekte der Stadterneuerung (Neuordnung alter Baustrukturen, Zusammenlegung mit baulichen Erweiterungen; EZE, Tischlerei, Autohaus Buchreiter, Autohaus Kamper, Neuordnung von Grundstücken etc.) im Vordergrund. Das öffentliche Interesse liegt zunächst in der Einbringung von Grundflächen der öffentlichen Hand in das Planungsgebiet und im Neubau eines Kanalspeichers. Städtebauliche Ziele sind die Erweiterung bestehender Betriebe und – damit verbunden – die wirtschaftliche Absicherung des Bereichs EZE/Autohäuser und sonstiger Betriebe im Areal.

#### **HANDLUNGSBEDARF**

- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)
- » Gesamtheitliches Ziel ist eine wirtschaftliche Absicherung bestehender Betriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten.

### **13.13. Gewerbegebiet Süd/West**

#### **BEGRÜNDUNG**

- » Aspekte der Stadterweiterung: Schließung vorhandener Baulücken an der Mattersburger Straße, Spange Süd und Ruster Straße
- » Lösung vorhandener oder absehbarer Verkehrsprobleme, Abklärung der Chancen für den öffentlichen Verkehr (Bus)
- » Wirtschaftliche Absicherung des gesamten Gewerbegebiets durch die Ansiedlung sinnvoller „Ergänzungsbetriebe“ oder vorhandener Betriebe durch die Möglichkeiten einer zeitgemäßen Erweiterung
- » Öffentliches Interesse: Schaffung und/oder Erweiterung von ökologischen Grünflächen entlang des Eisbaches, Freizeit-, Erholungseinrichtungen

#### **HANDLUNGSBEDARF**


- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
- » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
- » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)
- » Erstellung einer ergebnisorientierten Studie, die aufzeigt, ob und in welchem Ausmaß eine weitere Steigerung des Individualverkehrs möglich wäre und welche verkehrlichen baulichen Maßnahmen notwendig wären, Kostenermittlung
- » Gesamtheitliches Ziel ist eine wirtschaftliche Absicherung und Weiterentwicklung des Gewerbegebiets zu einem qualitätsvollen Einkaufsstandort.

## 13.14. Gewerbegebiet Süd/Ost (Ruster Straße bis Lobäckerstraße-Krautgartenweg)

### BEGRÜNDUNG

- » Aspekte der Stadterweiterung. Schließung vorhandener Baulücken an der Ruster Straße, großflächige Baulandreserven Richtung Krautgartenweg (Bauhof neu)
- » Lösung vorhandener oder absehbarer Verkehrsprobleme: Mittelfristig werden als Voraussetzung für die Verbauung der großflächigen Baulandreserven zusätzliche Verkehrsanschlüsse für das Planungsgebiet notwendig sein. Abklärung der Chancen für den öffentlichen Verkehr (Bus). Dies stellt auch ein städtebauliches Ziel dar.
- » Wirtschaftliche Absicherung des gesamten Gewerbegebiets durch die Ansiedlung sinnvoller „Ergänzungsbetriebe“ oder vorhandener Betriebe durch die Möglichkeiten einer zeitgemäßen Erweiterung
- » Öffentliches Interesse: Schaffung und/oder Erweiterung von ökologischen Grünflächen entlang des Eisbaches, Freizeiteinrichtungen, Absicherung der Entwicklung des Gewerbegebiets durch geeignete Verkehrsmaßnahmen

### HANDLUNGSBEDARF

- » Feststellung eines projektunabhängigen öffentlichen Interesses und der damit verbundenen Ziele und Maßnahmen seitens der Stadtgemeinde Eisenstadt
  - » Erstellung einer ergebnisorientierten Studie, die aufzeigt, ob und in welchem Ausmaß im unmittelbarem Bereich an der Ruster Straße (inklusive TZE und Fachhochschule) eine weitere Steigerung des Individualverkehrs durch die Schließung von Baulücken möglich wäre und welche verkehrliche baulichen Maßnahmen notwendig wären, Kostenermittlung
  - » Erstellung einer Machbarkeitsstudie mit dem Thema „verkehrliche Voraussetzungen für die Verbauung der großflächigen Baulandreserven durch neue Verkehrsanschlüsse für das Planungsgebiet“.
  - » Darlegung der Planungsvorhaben durch die GrundstückseigentümerInnen und/oder InvestorInnen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung
  - » Festlegung des Planungsverfahrens durch die Stadtgemeinde (Verhandlungsverfahren, kooperatives Planungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb)
  - » Gesamtheitliches Ziel ist eine wirtschaftliche Absicherung bestehender Betriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten bzw. die Erlangung einer Planungssicherheit, ob eine bauliche Nutzung der großflächig vorhandenen Baulandreserven aus verkehrsplanerischer Sicht überhaupt möglich ist.
- 



# Anhang: Studien und Fachkonzepte

Der STEP **Eisenstadt 2030** nimmt Bezug auf folgende Studien, Fachkonzepte und Vorgaben:

## *Studie Baulandentwicklung Eisenstadt, 2013*

Studie, 2013, durchgeführt von der A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

*Analyse der Baulandentwicklung im Hinblick auf die künftigen Anforderungen und den zu erwartenden Baulandbedarf*

## *Fachkonzept Grün- und Freiraum Eisenstadt, 2013*

Studie, 2013, durchgeführt von der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

*Neben einer naturräumlichen Bestandsaufnahme des Gemeindegebiets werden im Grün- und Freiraumkonzept für Eisenstadt 12 Freiraumtypen definiert und mit Zielsetzungen und Maßnahmen belegt. Die Ausweisung bzw. Zuordnung der flächigen Freiraumtypen erfolgt im Rahmen der Studie, während für die Festlegung der linearen Freiraumverbindungen ein detaillierter, ressortübergreifender Abstimmungsprozess empfohlen wird.*

## *Verkehrskonzept Eisenstadt, Überarbeitung 2001*

Verkehrskonzept Eisenstadt (Überarbeitung 2001), Prof. Hermann Knoflacher, im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

## *Studie Busverkehr/Eisenbahnknoten, 2012*

Studie, 2012, durchgeführt von Transport & Media Consulting Ltd. im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

*Organisation des Busverkehrs zur optimalen Bedienung des Eisenbahn-Verkehrsknotens Eisenstadt 2014*

## *Radverkehrskonzept 2010*

Studie: Strategische Grundsätze, Haupttrouten und Maßnahmenplanung im Zuge der Radwegeplanung Eisenstadts als Teil einer Radverkehrsoffensive, 2010, erstellt durch Trafico und Panmobile Verkehrsplanung im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

*Die im Radverkehrskonzept 2010 vorgeschlagenen Radwegeverbindungen und -maßnahmen bilden eine wesentliche Grundlage für die ab 2015 vorgesehene Abstimmung und Festlegung des Grün- und Freiraumnetzes Eisenstadt inklusive der damit verbundenen verkehrlichen Netzfunktionen.*

## *Verkehrserhebung, 2014*

Studie „Erhebung von Mobilitätsverhalten, Einstellungen und Vorschlägen der Eisenstädter Wohnbevölkerung“, durchgeführt von der Universität für Bodenkultur (BOKU) Wien, Institut für Verkehrswesen im Auftrag des Magistrats der Stadt Eisenstadt

*Die im Zuge des STEP beauftragte Erhebung und wissenschaftliche Bearbeitung stellt eine wesentliche Grundlage für die Festlegung der im STEP Eisenstadt 2030 zu verankernden Maßnahmen und Ziele dar.*

#### **Burgenländisches Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2011**

Entwicklungsprogramm auf Raumordnungsebene für das Bundesland Burgenland, gesetzliche Vorgaben für die örtliche Raumplanung, erlassen 2012, Amt der Burgenländischen Landesregierung

*Das Landesentwicklungsprogramm Burgenland (LEP 2011) mit dem Motto „Mit der Natur zu neuen Erfolgen“ legt den Fahrplan für eine zukunftsfähige Entwicklung des Bundeslandes für den Zeitraum der kommenden 10–15 Jahre fest. In die Erstellung waren die Gemeinden, die Interessenverbände, die Landesverwaltung und die Bevölkerung eingebunden.*

#### **Gesamtverkehrsstrategie Burgenland, 2014**

Rahmenstrategie für die Verkehrsentwicklung des Landes Burgenland: Verracon GmbH und EBE Solutions GmbH im Auftrag der Burgenländischen Landesregierung, 2014

#### **Sportentwicklungsplan 2009**

Studie „Wir bewegen die Stadt“, Universität Wien, Zentrum für Sportwissenschaft und Universitätssport der Universität Wien, Abteilung Bewegungs- und Sportpädagogik im Auftrag der Stadtgemeinde Eisenstadt, 2009

#### **Parkpflegewerk Schlosspark Eisenstadt, 2002**

Studie der Arbeitsgemeinschaft Esterházyischer Schlosspark Eisenstadt, Sellinger/Schmid, 2002, im Auftrag des Vereins der Freunde des Eisenstädter Schlossparks *Historische Analyse und Dokumentation, Ziele und Maßnahmen für die Wiederherstellung und Erhaltung der gartenhistorisch bedeutsamen Schlossparkanlage. Das Parkpflegewerk dient als fachliche Vorgabe bei sämtlichen Fragen der Erhaltungspflege sowie bei baulichen Maßnahmen im Schlosspark.*

#### **Energiekonzept Gemeinde Eisenstadt (Projekt EKKO), 2013**

Konzept, Burgenländische Energieagentur (BEA) 2013, im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

*EKKO – eine Projektinitiative zur Erstellung von Energiekonzepten für Gemeinden wurde 2009 in Zusammenarbeit des Referats für Dorferneuerung, der Burgenländischen Energieagentur sowie burgenländischen Gemeinden konzipiert und umgesetzt. Die Ergebnisse und Vorschläge des Konzepts dienen als Grundlage für die Klima- und Energiemaßnahmen im Stadtentwicklungsplan.*

#### **Abwasserkonzept Eisenstadt 2005**

Konzept und Maßnahmen im Bereich Abwasser, Bichler & Kolbe ZT GmbH 2005, im Auftrag des Magistrats der Freistadt Eisenstadt

#### **Hochwassergrundsatzkonzept 2012**

Konzept, Bichler & Kolbe 2012, im Auftrag der Stadtgemeinde Eisenstadt

*Im Hochwassergrundsatzkonzept der Bichler & Kolbe ZT GmbH vom August 2012 sind die noch ausstehenden Maßnahmen für einen stufenweisen Ausbau des Hochwasserschutzes auf ein 100-jährliches Ereignis behandelt.*

## **IMPRESSUM**

# STADTENTWICKLUNGSPLAN **Eisenstadt 2030**

### **EIGENTÜMER UND HERAUSGEBER**

Magistrat der Freistadt Eisenstadt

### **INHALT UND REDAKTION**

#### **Geschäftsbereich Technik**

DI Wolfgang Leinner

Bmstr. DI Werner Fleischhacker

#### **Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH**

DI Thomas Knoll

DI Alexander Cserny

### **INHALTLICHE GRUNDLAGEN**

Die Erstellung des Stadtentwicklungsplans erfolgte unter Einbeziehung der Beiträge der Eisenstädter BürgerInnen, sowie der umfangreichen Expertisen der MitarbeiterInnen des Magistrats und folgender externer ExpertInnen:

DI Kerstin Arbter, Büro Arbter – Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

Univ. Prof. Dipl.-Wirtsch.-Ing. Dr.-Ing. Regine Gerike, em. Univ.Prof. DI Dr. Gerd

Sammer, Universität für Bodenkultur Wien, Institut für Verkehrswesen

DI Josef Schmidtbauer, DI Dr. Werner Tschirk, A I R Kommunal- und Regionalplanung GmbH

Bichler & Kolbe ZT GmbH, Eisenstadt

STEP-Fachbeirat: Arch. DI Marlies Breuss, Arch. DI Anton Mayerhofer,

Dr. Robert Korab

### **GRAFIK, LAYOUT**

Knoll Kommunikation GmbH

### **TECHNISCHE KOORDINATION**

Mag. Heike Kroemer, Magistrat der Freistadt Eisenstadt, Marketing & Innovation

### **LEKTORAT**

Ernst Böck

### **Abbildungen**

Magistrat der Freistadt Eisenstadt

### **Druck**

DRUCKZENTRUM EISENSTADT Graphische Werkstatt GmbH

### **Copyright**

© 2015 Magistrat der Freistadt Eisenstadt

ISBN 978-3-200-03994-0

[www.eisenstadt.at](http://www.eisenstadt.at)