



# Stadtgemeinde Mödling

Pfarrgasse 9  
A-2340 Mödling  
Tel.: 02236-400  
www.moedling.at

## Evaluierung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Mödling

---

### Kurzfassung

GZ: 2340 71 03/22-OE

Bad Vöslau, im März 2023



**raum und plan**

raumplanung  
landschaftsplanung  
beratung

**Dipl.-Ing. Josef Hameter**

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung  
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Sellnergasse 2/3, 2540 Bad Vöslau  
Filiale: Am Flachhard 9, 2500 Baden

office@raumundplan.at  
www.raumundplan.at  
www.hameter.org

## Kurzfassung

Die Stadtgemeinde Mödling hat im Jahr 2015 das Örtliche Entwicklungskonzept (ÖEK) überarbeitet und neu beschlossen. Dieses wurde nun evaluiert, um mit der Überarbeitung bzw. Aktualisierung des Entwicklungskonzeptes zu beginnen.

In Abstimmung mit der Leitung des Referats Planung (Abteilung V Stadtbauamt Mödling) wurde überprüft, ob die im ÖEK definierten Ziele angesichts veränderter gesellschaftlicher und rechtlicher Rahmenbedingungen noch aktuell sind und inwiefern die gewählten Maßnahmen zur Erreichung der gesetzten Ziele beigetragen haben<sup>1</sup>.

### **Gesellschaftliche Veränderungen seit 2015<sup>2</sup>**

Mödling verzeichnet einen stagnierenden Bevölkerungsstand, der von einem kontinuierlichen Anstieg der über 60-jährigen und einem anhaltenden Rückgang der unter-30-jährigen geprägt ist. Der Anteil an Einpersonenhaushalten und Lebensgemeinschaften ohne Kinder ist seit 2015 leicht gestiegen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist von 2,05 (2015) auf 2,01 (2020) gesunken.

Die Beschäftigtenstruktur ist seit 2015 im Wesentlichen gleichgeblieben und konzentriert sich insbesondere auf die Branchen „Handel“, „Dienstleistungen“, „Verwaltung“ sowie „Unterrichts-, Gesundheits- und Sozialwesen“, wobei vor allem die Bereiche „freiberufliche und technische Dienstleistungen“ sowie „Gesundheits- und Sozialwesen“ einen Beschäftigungszuwachs verzeichnen. Die Akademiker:innenquote ist zwischen 2014 und 2020 von 29,9% auf 33,0% gestiegen<sup>3</sup>.

Der Index des Pendlersaldo ist von 108,8 (2015) auf 96,3 (2020) gesunken, was auf ein Überwiegen von „Auspendler:innen“ hinweist<sup>4</sup>. Mödling hat bis 2018 einen Anstieg an Nächtigungen verzeichnet, die allerdings 2020 und 2021 aufgrund der Corona-Pandemie massiv eingebrochen sind und sich langsam erholen. Seit 2020 verzeichnen touristische Beherbergungsbetriebe zudem längere Aufenthaltsdauern von Übernachtungsgästen. Diese stammen 2021 zu rd. 45% aus dem Ausland und verweilen im Schnitt drei Nächte.

### **Veränderungen des NÖ ROG und der NÖ Bauordnung seit 2015<sup>5</sup>**

Seit 2020 gelten neue inhaltliche Anforderungen an Örtliche Entwicklungskonzepte und neuformulierte Planungsrichtlinien. Darüber hinaus wurden neue Instrumente zur Steuerung der Siedlungsstruktur („Hektar-Bremse“, neue Baulandwidmungsarten, verpflichtende bodenpolitische Maßnahmen) eingeführt.

---

<sup>1</sup> Quelle: Erläuterungsbericht zum Entwicklungskonzept

<sup>2</sup> Die nachfolgenden Daten stammen von der Statistik Austria (Blick auf die Gemeinde: Bevölkerungsregister, abgestimmte Erwerbsstatistik). Die Quellenhinweise sind der Langfassung des Evaluierungsberichts zu entnehmen (raum und plan: Dezember 2022).

<sup>3</sup> Mit „Akademiker:innenquote“ wird in der amtlichen Statistik der Anteil der Absolvent:innen von Hochschulen und hochschulverwandten Lehranstalten an der Bevölkerung im Alter von 25 bis 64 Jahren bezeichnet.

<sup>4</sup> Der Index des Pendlersaldo ist der Anteil der Erwerbstätigen am Arbeitsort an den Erwerbstätigen am Wohnort, der mit 100 multipliziert wird. Je nachdem ob der erhaltene Wert größer oder kleiner als 100 ist, handelt es sich um einen „Arbeitsplätzeüberschuss“ bzw. um einen Überhang an „Auspendler:innen“.

<sup>5</sup> Eine detaillierte Analyse ist der Langfassung des Berichts zu entnehmen.

Zusätzliche Regulierungsmöglichkeiten sind im Bereich von Bebauungsplänen eingeführt worden, die Gemeinden insbesondere in Bezug auf klimabezogene Zielsetzungen neue Handlungsspielräume eröffnen.

### **Analyse des Zielsystems**

Als Leitziel für die räumliche Entwicklung der Stadtgemeinde Mödling wurde 2015 die Sicherung als Standort für Wohnen, Einkaufen, Versorgung, Tourismus, Naherholung und Weinbau formuliert.

Diese übergeordnete Zielsetzung hat nach wie vor ihre Gültigkeit, wobei künftig vermehrt auf Aspekte des demographischen Wandels, der Wohnraum- und Infrastrukturversorgung sowie der Steuerung der Siedlungsstruktur Bedacht zu nehmen ist. Dazu kommen neue klimabezogene Zielsetzungen, die sich insbesondere auf die Flächeneffizienz, die Flächennutzung, den Boden- und Baumschutz sowie die Energieversorgung aus erneuerbaren Energieträgern und umweltverträgliche Mobilität beziehen.

### **Analyse der Zielerreichung**

2015 wurden räumliche Schwerpunktbereiche definiert, in denen bislang kontinuierlich aufeinander abgestimmte Maßnahmen umgesetzt wurden, um die übergeordneten Leitziele der Stadtentwicklung zu realisieren.

So wurden im Zentrum Voraussetzungen geschaffen, um den Nutzungsmix zu erhalten, die Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr zu optimieren und die Begrünung von Blockinnenbereichen zu sichern.

Die Neugestaltung des Areals der ehemaligen Gendarmeriezentralschule (GZS) wurde in einen gesamtheitlichen Stadtteilentwicklungsprozess eingebettet, wodurch die Nutzungsmischung, Nahversorgung, soziale Infrastruktur sowie die Qualität des öffentlichen Raumes und des Freiraumes bereits in der Planung berücksichtigt werden konnten.

Im Bereich Bahn / Untere Bachgasse / Schulweg / Friedrich Schiller-Straße konnte eine fußläufige Nord-Süd-Verbindung, eine Verkehrsberuhigung in Wohngebieten, die widmungsmäßige Sicherung des Sport- und Spielplatzes sowie ein Angebot an leistbarem Wohnraum auf den Schleussner-Gründen realisiert werden.

Im Betriebsgebiet Grenzgasse wurde eine Nutzungsbeschränkung auf emissionsarme Betriebe festgelegt. Außerdem wurde entlang der Bahntrasse ein Fuß- bzw. Radweg gewidmet, um zwischen Grenzgasse und Wiener Straße eine attraktive Nord-Süd-Verbindung für den nicht-motorisierten Individualverkehr zu schaffen.

Darüber hinaus gibt es Entwicklungsbereiche mit laufenden Umsetzungsprozessen, wie das Leiner-Areal und das westliche Bahnhofsumfeld (Bahnhofsvorplatz/Park).

### **Erforderliche Anpassungen - Ausblick**

Diese Analyse zeigt, dass die 2015 formulierten Ziele der Stadtentwicklung durch den gezielten Einsatz eines breiten Spektrums raumordnungsrechtlicher Maßnahmen, systematisch verfolgt wurden. Die Effektivität der formalisierten Regelungen konnte durch Qualitätssicherungsverfahren, Beteiligungsmodelle, Raumordnungsverträge und zielgruppengerechte Öffentlichkeitsarbeit erhöht werden.

Konkreter Handlungsbedarf besteht jedoch auch in Zukunft insbesondere in Bezug auf die Wohn- und Freiraumversorgung, die Aufwertung öffentlicher Räume sowie von Freiräumen (z. B. Uferzonen), den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, den Ausbau von Freizeiteinrichtungen speziell für Jugendliche und die Förderung des nicht-motorisierten Individualverkehrs durch alternative Mobilitätsangebote.

Aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen und des Klimawandels stellen sich für die künftige Entwicklung der Stadtgemeinde Mödling neue Herausforderungen. Dabei gewinnen – wie bereits erwähnt – insbesondere Themen der Energie- und Infrastrukturversorgung, der Wohn(umfeld)qualität sowie der Klimawandelanpassung bzw. des Klimaschutzes an Bedeutung.

Im Bereich der Stadtplanung erfordern diese Themen zunehmend strategische Abstimmungs- und Veränderungsprozesse. Diese wurden in den Themenfeldern „Stadtentwicklung“ und „Klima“ bereits im Rahmen interner abteilungsübergreifender Workshops initiiert und können im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in Hinblick auf die Problemanalyse, Lösungssuche und entsprechende Kommunikationsprozesse eine Vertiefung erfahren.

Um die Handlungsspielräume der Gemeinde besser ausschöpfen zu können, werden ein verstärkter Einsatz von Raumordnungsverträgen, die Definition von Standards für Qualitätssicherungsverfahren, die Verstetigung von Beteiligungsmodellen sowie die Konkretisierung einer Implementierungsstrategie für das Thema „Baukultur“ und die Ausarbeitung von Leitlinien zur Erreichung gemeindespezifischer Klimaziele der Gemeinde empfohlen. Dazu bieten sich als begleitende Maßnahmen maßgeschneiderte Sensibilisierungs-, Schulungs- und Informationsangebote an, um die Ziele und Lösungsansätze der Stadtentwicklung themen- und zielgruppenspezifisch an Stakeholder und unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu vermitteln.