



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR

Serviceoffensive Ortskernbelebung für Gemeinden

Daniel Brüll
Ortskernkoordinator, Dorf- & Stadterneuerung

Ortskernabgrenzung

Kriterien für die Abgrenzung:

▪ Städtebauliche und gestalterische Kriterien

- Ortsbildprägende Gebäude
- Möglichst dichte und geschlossene Bebauung
- Multifunktionale Nutzung: Durchmischung – auch vertikal – auch sozial
- Aufenthaltsqualität – öffentlicher Raum, gute Durchwegung

▪ Kriterien baulicher Nutzungsstruktur

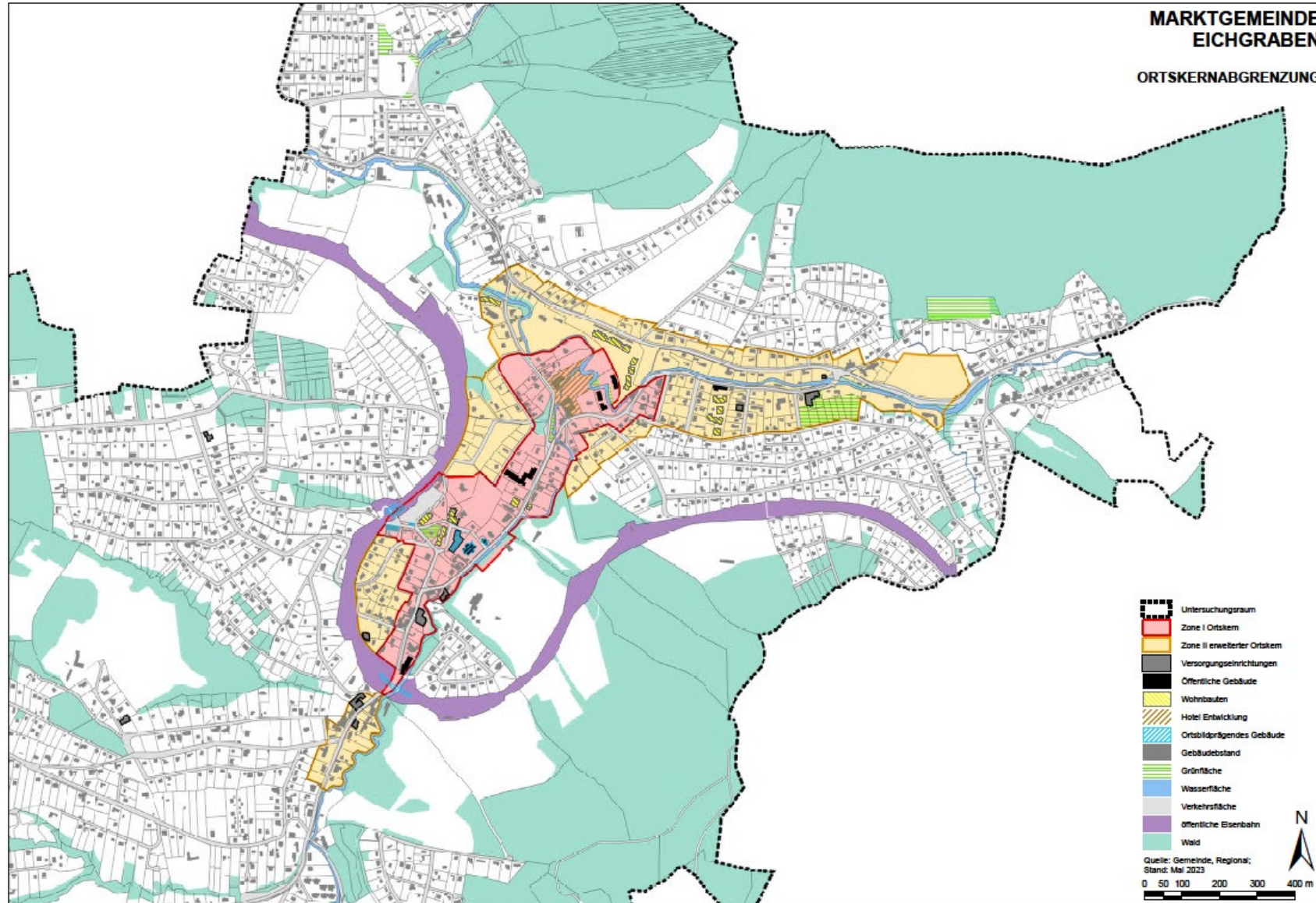
- Vorhandensein öffentlicher, sozialer Einrichtungen, sowie Versammlungs- und Vergnügungsstätten
- Dichte/Häufigkeit der zentrumsrelevanten Einzelhandels-, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe
- Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetriebe

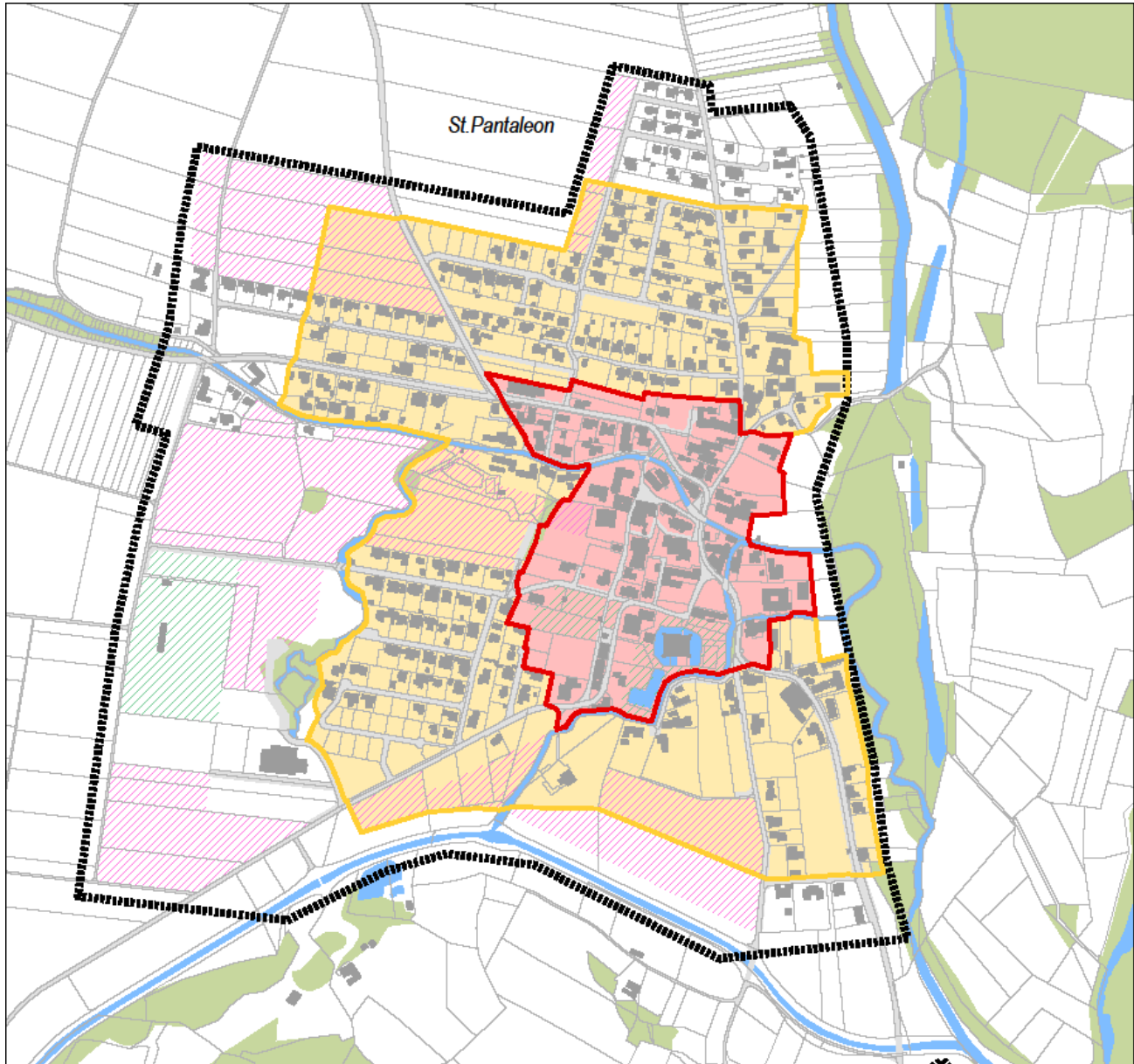
▪ Kriterien Verkehr

- Einzugsbereich der Haltestellen
- Anbindung an das überörtliche ÖV-Netz, ÖV-Güteklasse

MARKTGEMEINDE EICHGRABEN

ORTSKERNABGRENZUNG





GEMEINDE ST. PANTALEON-ERLA

Ortskernabgrenzung St. Pantaleon

nach den Fachempfehlungen der ÖROK
zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen
in Österreich

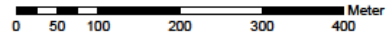
Stand: 30.05.2022

- Zonenabgrenzung**
- Ortskern (Zone I)
 - Erweiterter Ortskern (Zone II)
 - Untersuchungsraum

- ▨ Siedlungserweiterungsgebiete laut örtlichem Entwicklungskonzept
- ▨ öffentliche Erholungsflächen, Friedhöfe (Widmung Gspi, Gspo, Gp, G++)
- ▨ öffentliche Verkehrsflächen (laut Flächenwidmungsplan)
- Hausflächen
- Grundstücke
- Wald
- Wasser

1:5 000

N
↑



Ortskernabgrenzung

Angebote zur Erstellung einer Ortskernabgrenzung

- **Variante 1: mit Einbindung örtlicher Raumplaner**
 - Kosten 1.500,- EUR
- **Variante 2: ohne Einbindung örtlicher Raumplaner**
 - Kosten 2.500,- EUR
- **Variante 3 (bei großen Gemeinden mit 2-3 Ortskernen)**
 - 2 Ortskerne: Kosten 3.000,- EUR
 - 3 Ortskerne: Kosten 3.500,- EUR