

# Aktuelle und zukünftige Wohnbauentwicklung im Grenzgebiet Nordburgenland und Bratislava

Vera Kapeller  
Johannes Huemer  
(Hg.)

Mit Beiträgen von  
Vera Kapeller, Johannes Huemer, Ľubica  
Vitková und Thomas Braun

Die Studie „Aktuelle und zukünftige Wohnbauentwicklung im Grenzgebiet Nordburgenland und Bratislava“ ist im Rahmen des grenzüberschreitenden Projektes RegioGoes – Regionale Potentiale im Grenzgebiet Österreich-Slowakei entstanden. Die Aufgaben und Ziele dieses Projekts sind sehr umfassend. Die in dieser Studie durchgeführten Analysen der Siedlungs- und Wohnbauentwicklung sowie der demographischen, sozialen und wirtschaftlichen Daten in der Grenzregion bilden die Grundlage für die Entwicklung neuer Siedlungs- und Wohnbaukonzepte in der Grenzregion.

Die vorliegende Studie behandelt mehrere wichtige Themenkreise:

Im ersten Kapitel werden die Untersuchungsregion Nordburgenland (Bezirk Neusiedl am See) und ausgewählte Stadteile von Bratislava (Devínska Nová Ves, Jarovce, Rusovce und Čunovo) nach ihrer geographischen Lage, der Naturlandschaft, Demographie und Verkehr vorgestellt.

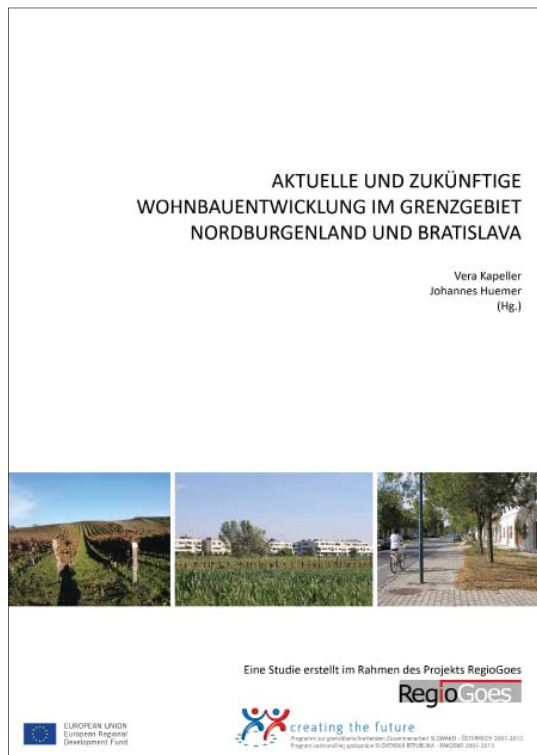
Im zweiten Kapitel werden sodann die aktuellen dynamischen Entwicklungen, etwa die Auslagerung der Wohnfunktion aus der Hauptstadt Bratislava in die Umlandgemeinden, die sich bis nach Österreich fortsetzt, analysiert. Während die Kulturlandschaft des Nordburgenlandes weiterhin durch ländliche Strukturen geprägt ist, erlebt die angrenzende Hauptstadt der Slowakei eine sehr dynamische Entwicklung, die als Suburbanisierung aus den amerikanischen, europäischen und auch österreichischen Städten bereits bekannt ist. Neu an diesem Phänomen im Untersuchungsgebiet ist allerdings, dass es sich in dieser Region nicht um eine Binnenwanderung, sondern um eine die Staatsgrenzen überschreitende Migration – wenn auch im Rahmen der EU – handelt. Die rasante Auslagerung der Funktionen für Wohnzwecke (die Arbeitsmigration wird hier nicht bearbeitet) breitet sich seit ein paar Jahren auch in Richtung Nordburgenland aus. Laut den Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung bis 2050 wird in der Folge die Bevölkerungszahl im Bezirk deshalb deutlich zunehmen.

Im dritten und vierten Kapitel werden die statistischen Daten, welche die Bevölkerungs-, Siedlungs-, Häuser und Wohnungsentwicklung im Bezirk Neusiedl am See betreffen, analysiert. Es wird ersichtlich, dass im Bezirk Neusiedl am See erhebliche Disparitäten zwischen einzelnen Gemeinden bezüglich Bevölkerungsentwicklung, Altersstruktur, Wohnbautätigkeit usw. bestehen. Die aktuellen Wachstumstrends in den burgenländischen Orten beschränken sich fast ausschließlich auf den Ortsrand, während im Zentrum untergenutzter Gebäudebestand bis hin zum völligen Leerstand zu beobachten ist.

Im fünften Kapitel stehen die wichtigsten Wohnbauformen und die Ausrichtung der Bauherren (exklusiv versus sozial) im Fokus. Ein zentraler Aspekt der Abhandlung ist die Gegenüberstellung von Bauen im Ortskern und Bauen am Ortsrand. Schließlich wird das Thema ökologisches und energieeffizientes Bauen und Wohnen im Bezirk Neusiedl am See behandelt.

Im sechsten Kapitel werden die Auswirkungen der Suburbanisierung in den unmittelbar an das Nordburgenland angrenzenden Stadteilen der slowakischen Hauptstadt Bratislava Jarovce, Rusovce und Čunovo und zum Vergleich in Devínska Nová Ves analysiert. Die neuen Siedlungs- und Hausformen werden in diesem Zusammenhang durchleuchtet und die Problematiken, die eng mit diesen Entwicklungen verbunden sind, aufgezeigt.

Das siebte und letzte Kapitel widmet sich den zukünftigen Siedlungs- und Wohnbaupotentialen sowie den Vorschlägen für neue innovative Wohnformen. Dies erfolgt auf Basis der Ergebnisse des RegioGoes-Projekts und das sowohl im Rahmen der Grundlagenforschung als auch mittels der Darstellung konkreter architektonischer Entwürfe, welche im Rahmen des Projekts RegioGoes (als Arbeitspaket 5, Architektonische Entwürfe „Neue Funktionen für alte Baustrukturen“) in Zusammenarbeit mit der STU Bratislava und der TU Wien entstanden sind.



## Aktuelle und zukünftige Wohnbauentwicklung im Grenzgebiet Nordburgenland und Bratislava

Vera Kapeller & Johannes Huemer (Hg.)  
Wien, 2015, 123 Seiten, 131 Abbildungen, 39  
Karten, 19 Diagramme und 2 Tabellen; Format  
210x297 mm, Softcover  
**ISBN: 978-3-9504030-2-2**

# Inhalt

## 1 Einleitung

*Vera Kapeller & Johannes Huemer*

- 1.1 Problemstellung
- 1.2 Aufgaben und Ziele
- 1.3 Der Stand der Forschung
- 1.4 Charakteristik des Untersuchungsgebietes

## 2 Bevölkerungs- und Siedlungsdynamik im Grenzgebiet Nordburgenland und Bratislava

*Vera Kapeller*

- 2.1 Städtische versus ländliche Strukturen im Grenzgebiet Nordburgenland und Bratislava
- 2.2 Die Expansion der Hauptstadt Bratislava für Wohnzwecke und die Auswirkungen auf das Nordburgenland

## 3 Statistische Grundlagen zur Bevölkerung in den Gemeinden des Bezirks Neusiedl am See

*Vera Kapeller, Johannes Huemer & Thomas Braun*

- 3.1 Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1981 und 2011
- 3.2 Die Bevölkerungsstruktur
- 3.3 Wer sind die Zuwanderer in den Gemeinden des Bezirks Neusiedl am See?

## 4 Gebäude- und Wohnungsentwicklung sowie die Wohnqualität im Bezirk Neusiedl am See – statistische Grundlagen

*Vera Kapeller, Johannes Huemer & Thomas Braun*

- 4.1 Die Gebäudeentwicklung zwischen 1971 und 2011
- 4.2 Die Wohnungsentwicklung zwischen 1971 und 2011
- 4.3 Gebäudealter im Bezirk Neusiedl am See (Stand 2011)
- 4.4 Aspekte der Wohnqualität

## 5 Bauliche Strukturen im Bezirk Neusiedl am See: vom Steildachhaus über den Bungalow bis zum Passivhaus

*Vera Kapeller & Johannes Huemer*

- 5.1 Was wird gebaut?
- 5.2 Für wen wird gebaut? – exklusiv versus sozial
- 5.3 Ortskern versus Ortsrand
- 5.4 Ökologisches und energieeffizientes Bauen und Wohnen im Bezirk Neusiedl am See

## 6 Baulich-räumliche Entwicklung im Grenzraum von Bratislava von 1990 bis zur Gegenwart

*Ľubica Vitková*

- 6.1 Wesentliche Merkmale des Ausgangszustands vor dem Suburbanisierungsprozess bis zum Jahre 1990
- 6.2 Wesentliche Merkmale des Suburbanisierungsprozesses nach 1990
- 6.3 Begriffe und Systematisierung der untersuchten Phänomene
- 6.4 Die Entwicklung des suburbanen Raums der Stadt Bratislava
- 6.5 Raumordnungspläne als Instrument zur Steuerung der Raumentwicklung

## 7 Zukünftige Siedlungs- und Wohnbaupotentiale

*Vera Kapeller & Johannes Huemer*

- 7.1 Strategien für das Bauen für die Zukunft?
- 7.2 Koordiniertes Vorgehen beim Bauen im Ortskern
- 7.3 Baulandmobilisierung im Ortskern
- 7.4 „Unkontrolliertes Bauen“ – Das Verankern von Verordnungen
- 7.5 Die Belebung des Ortskerns durch das Wohnen für Generationen
- 7.6 Ansätze zur Belebung des Ortskerns und des öffentlichen Raums
- 7.7 Parzellenübergreifendes Planen und Bauen
- 7.8 Ausblick

## BESTELLUNG | KONTAKT:



**OAW**

Österreichische Akademie  
der Wissenschaften

Mag. Dr. Vera Kapeller  
Institut für Stadt- und Regionalforschung der  
Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Wien  
Postgasse 7/4/2, A-1010 Wien  
Telefon: +43 (1) 51 581 – 3528  
E-Mail: [info@regiogoes.eu](mailto:info@regiogoes.eu)  
<http://www.regiogoes.eu>

**Schreiben Sie uns beispielsweise ein Mail  
an [info@regiogoes.eu](mailto:info@regiogoes.eu) mit Name und  
Anschrift und wir senden Ihnen gerne  
kostenlos ein Exemplar der Publikation  
exklusive Portokosten zu.**

**RegioGoes**

Das Projekt „RegioGoes – Regionale Potentiale im Grenzgebiet Österreich-Slowakei“, wurde in Zusammenarbeit zwischen dem Institut für Stadt- und Regionalforschung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, dem Institut für Wohnbauarchitektur der Fakultät für Architektur der Slowakischen Technischen Universität Bratislava, dem Regionalmanagement Burgenland und der Gemeinde Zurndorf zwischen 2013 und 2015 durchgeführt und durch das EFRE-Programm zur grenzüberschreitenden Zusammenarbeit Slowakei-Österreich 2007–2013 gefördert.