

TIROLER GEMEINDEN MÜSSEN VIELEN NUTZUNGSGRUPPEN GERECHT WERDEN

# HOHE VERANTWORTUNG BEI GRUND UND BODEN

*Je knapper die Ressource Boden, desto größer der Druck auf Gemeinden. Ingenieurkonsulenten für Raumordnung, Raumplanung, Landschaftsplanung und Geografie unterstützen Entscheidungsträger bei der nutzungsgerechten Definition von Baugründen.*

VON SUSANNE GURSCHLER

**R**aumplanung bedeutet, verantwortungsvoll mit Grund und Boden umzugehen, die unterschiedlichen Bedürfnisse und Erfordernisse in Einklang zu bringen sowie Veränderungen optimal zu steuern. Ingenieurkonsulenten für Raumordnung und Raumplanung haben das Gesamte im Blick: Lebens- und Wohnraum, gewerbliche, industrielle, touristische und landwirtschaftliche Nutzung, öffentlichen und Individualverkehr, Erholungs-, Freizeit- und Naturraum.

Es gehört zu den zentralen Aufgaben einer Gemeinde, allen Nutzungsgruppen gerecht zu werden. Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung stehen Entscheidungsträgern bei diesem herausfordernden Thema beratend zur Seite. Sie haben nicht das einzelne Bauwerk im Auge, betrachten Örtlichkeiten

umfassend und liefern so die nötigen Instrumente, um wertvollen Baugrund bestmöglich zu nutzen. Dabei suchen die Experten maßgeschneiderte Lösungen, denn in jeder Gemeinde sind die Bedingungen anders.

## Topografische Vorgaben

„Es gibt mehrere Stellschrauben in der Raumplanung, an denen wir drehen müssen, um der knappen Ressource Boden gerecht zu werden“, erläutert Andreas Lotz, Obmann der Fachgruppe Raumordnung, Raumplanung, Landschaftsplanung und Geografie der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Tirol und Vorarlberg: Das Thema leistbares Wohnen dürfe sich nicht darin erschöpfen, über den Preis zu reden, es brauche ein Bekenntnis zur Qualität. Die Folgekosten, die den Gemeinden aus jeder Einzelentscheidung entstehen, sind im Auge zu

behalten, ebenso die standortabhängigen Kosten für die Nutzer.

Die topografischen Verhältnisse in Tirol fordern eine bodensparende Bauweise. Zudem gilt es, das Orts- und Landschaftsbild sowie die Interessen der Nachbarn zu berücksichtigen. Ingenieurkonsulenten, die sich mit Raumplanung und Raumordnung befassen, haben eine ganzheitliche Sicht auf die Entwicklung einer Gemeinde. „Es macht einen Unterschied, ob es sich um eine Zuzugsgemeinde oder um eine mit stagnierender Entwicklung handelt“, so Andreas Lotz. Aus diesem Blickwinkel sind Gebäudeleerstände und mögliche Siedlungserweiterungen zu bewerten. RaumplanerInnen helfen, mit der Vertragsraumordnung Flächen für den sozialen Wohnbau und den allgemeinen Bedarf zu sichern.





Die topografischen Bedingungen schränken den Dauersiedlungsraum in Tirol stark ein und fordern adäquate Lösungen beim Ausweisen von Bauland.

Gaisbauer. Eine besondere Herausforderung für Gemeinden und Raumplaner sind die zunehmenden geologischen Probleme. Die Gefahrenzonen werden umfassender, Steinschlag, Hangrutschungen und dergleichen häufiger – keine einfache Situation, gerade in peripheren Zonen.

### Bauland mobilisieren

Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung unterstützen die öffentliche Hand dabei, aktiv Flächen zu suchen und die bestmögliche Umsetzung der Bebauung zu gewährleisten.

Die Verantwortlichen in den Gemeinden sind die Experten vor Ort, Raumplaner sind die Experten beim Einsatz von Raumordnungsinstrumenten. „Dabei braucht es Fingerspitzengefühl und Diplomatie im Umgang mit Grundeigentümern“, weiß Lotz.

Ingenieurkonsulenten für Raumordnung, Raumplanung, Landschaftsplanung und Geografie agieren an der Schnittstelle, schaffen den Interessensausgleich zwischen dem Gemeinwohl, dem Grundbesitzer und den Interessen der künftigen Bewohner bzw. Nutzer. Sie sehen sich als Gestalter von Lebensraum zum Wohle der Gesellschaft. ●

### Optimale Erschließung

Es gibt kein allgemeingültiges Rezept, das auf alle Gemeinden umgelegt werden kann. „Jede Gemeinde hat andere Problemlagen, die Experten gehen darauf ein, erfassen den Ist-Zustand und suchen – je nach Nutzung – geeignete Bauflächen“, ergänzt Lotz. Jede raumplanerische Entscheidung, jede Baulandwidmung, jeder Bebauungsplan nimmt Einfluss auf den Grundstückspreis. Umso weitsichtiger müssen Entscheidungsträger bei raumplanerischen Entscheidungen sein.

Darüber hinaus ist wichtig, Nutzungsmischungen zu vermeiden, die zu Konflikten führen können, und gleichzeitig alle Bereiche bedarfsgerecht zu berücksichtigen: Wohnen ebenso wie Arbeit und Freizeit, Land- und Forstwirtschaft oder Naturraum. „Eine Erschließung muss Fuß- und Radwege umfassen, sie sind zentral

für die Qualität des Wohnens, ebenso hochwertige Frei- und Grünflächen oder die Anbindung an den öffentlichen Verkehr“, ergänzt Monika Gaisbauer, stellvertretende Obfrau der Fachgruppe Raumordnung, Raumplanung, Landschaftsplanung und Geografie. Erschließungs- und Freiflächenkonzepte seien bei allen Bauprojekten unabdingbar. Aufenthaltsflächen schaffen, naturnahe Lebensräume erhalten, auf einen funktionierenden Naturhaushalt achten – das sind die Stichworte, die Gaisbauer ins Treffen führt.

Naturräumliche Belange dürfen nicht hintanstellen. „Die Reinhaltung natürlicher Ressourcen wie Luft und Wasser, die Erhaltung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen sind wichtig für das ökologische Gleichgewicht. Damit sichern wir unseren Lebensraum langfristig“, erläutert

NÄHERE INFORMATIONEN:  
ZT KAMMER  
TEL. +43 512 588 335  
ARCH.ING.OFFICE@KAMMERWEST.AT  
WWW.KAMMERWEST.AT