



GEMEINDE REISENBERG

Reisenberg, a guat's Dorf zum Leben

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept**

April 2025



1.749 MENSCHEN EIN LEITBILD



INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorwort.....	6
2	Gemeindevision – Neue Ideen für Gemeinden	7
3	Übergeordnete Strategien und Zielsetzungen	8
3.1	Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung.....	8
3.2	Klimaziele 2030 (Land Niederösterreich)	9
3.3	Zentrumscheck für Neuprojekte (Stärkung von Ortskernen).....	11
3.4	Haupt- und Kleinregionsstrategie	12
4	Unsere Gemeinde	13
4.1	Zahlen, Daten und Fakten.....	14
4.1.1	Lage.....	14
4.1.2	Bevölkerung	15
4.1.3	Gemeindegröße und -flächen, Klima	18
4.1.4	Wirtschaft und Arbeitsmarkt	20
4.2	Zentralörtliche Funktion (Bedeutung für das Umland)	21
4.3	Programme, Netzwerke, Aktionen und raumrelevante Konzepte	22
5	Evaluierung (Optional).....	24
5.1	Umgesetzte Projekte.....	24
6	Leitbild.....	25
6.1	Der Weg zur Gemeindevision	25
6.2	Grundlagen – Stärken und Schwächen *	27
6.2.1	Stärken	27
6.2.2	Schwächen	28
6.3	Vision/Positionierung *	29
6.4	Leitziele nach Themenbereichen	29
6.4.1	Ortsgestaltung und Infrastruktur	30



6.4.2	Verkehr & Mobilität.....	31
6.4.3	Natur, Energie & Klima.....	32
6.4.4	Generationen, Freizeit und Kultur.....	33
6.5	Projektideen (Maßnahmen und Projekte) *.....	35
6.5.1	Priorisierung.....	35
6.6	Projektideen im Detail	35
7	Dokumentation Ortskernabgrenzung.....	38
7.1	Beschreibung des Ortskerns.....	38
7.2	Plandarstelleng der Ortskernabgrenzung.....	41
7.3	Erläuterung zur Plandarstellung	42
7.3.1	Städtebauliche und gestalterische Kriterien.....	42
7.3.2	Kriterien Verkehr	43
7.4	Verortung ortskernrelevanter Projekte.....	44
7.5	Teilnehmerliste Workshop.....	45
7.6	Ansprechpersonen für die Ortskernabgrenzung.....	46
7.7	Anhang zur Ortskernabgrenzung	46
7.7.1	Gemeinderatsbeschluss.....	46
7.7.2	Ortskernabgrenzung - Plan	46
8	Zusammenfassung und Ausblick.....	47
8.1	Kommentar zum Prozess.....	47
8.2	Beschluss des Gemeinderats.....	47
9	Abbildungsverzeichnis.....	48

Erarbeitet mit den Bürgerinnen und Bürgern aller Katastralgemeinden der Gemeinde Reisenberg sowie dem ortsansässigen Dorferneuerungsverein.

Zeitraum: September 2024 – Oktober 2025

Prozessbegleitung: Christine Hofbauer, NÖ Dorf- und Stadterneuerung DORN GmbH

Die vorliegende Dokumentation wurde aufgrund der Vorgaben von Punkt 5.2. Umsetzung von nachhaltigen Projekten zur Gemeinde- und Ortsentwicklung der „Durchführungsbestimmungen der Dorf- und Stadterneuerung für Förderungen im Rahmen der NÖ Dorf-, Stadt- und Regionsentwicklungsrichtlinien 2024“ sowie der „Fachempfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“ der ÖROK erstellt.

(siehe www.raumordnung-noe.at)



Kontaktdaten der Gemeinde

Gemeinde	Reisenberg
	2440 Reisenberg
	Untere Ortsstraße 1
	+43 2034 80271
	gemeinde@reisenberg.gv.at
	www.reisenberg.gv.at
Bürgermeister	Günter Sam
	0664 2308792
	g.sam@reisenberg.gv.at
Ansprechperson in der Gemeindeverwaltung	Barbara Fürst
	+43 2234 80271-10
	gemeinde@reisenberg.gv.at
Dorferneuerungsvereine (Obfrau/-mann)	Dorferneuerungsverein Reisenberg
	Obfrau Ilona Biedermann-Schmidt



1 VORWORT



Günter Sam

Bürgermeister

Liebe Reisenbergerinnen und Reisenberger,

„Reisenberg, a guat's Dorf zum Leben“ – dieser Spruch wurde vor über 20 Jahren von der Reisenberger Dorferneuerung geschaffen. Und er trifft's heute noch genauso gut wie damals: Wir alle spüren jeden Tag, dass Reisenberg ein Ort ist, an dem man sich einfach wohlfühlt.

Unser Zusammenhalt und die funktionierende Dorfgemeinschaft, um die uns viele Gemeinden beneiden, sind keine Selbstverständlichkeit. Sie entstehen, weil wir alle gemeinsam anpacken, unser Dorf weiterentwickeln und darauf schauen, dass es lebenswert bleibt – für uns und für die kommenden Generationen.

Egal ob als Mitglied in einem unserer vielen Vereine, beim Besuch von Veranstaltungen, durch Mitarbeit im Gemeinderat oder einfach beim gemütlichen Zusammensitzen im Wirtshaus, beim Heurigen oder daheim mit Freunden – jede und jeder leistet auf seine Weise einen Beitrag dazu, dass Reisenberg so besonders ist.

Auch bei der Erstellung des neuen Leitbildes war das wieder deutlich zu spüren. Viele von euch haben bei Workshops und Umfragen mitgemacht und gezeigt, wie sehr euch unsere Gemeinde am Herzen liegt. Dafür ein herzliches Dankeschön!

Mit der Umsetzung einiger Ideen und Maßnahmen aus dem Leitbild wurde bereits begonnen, viele weitere werden in den nächsten Jahren folgen.

Gemeinsam schaffen wir's, dass Reisenberg auch in Zukunft „a guat's Dorf zum Leben“ bleibt.



2 GEMEINDEVISION – NEUE IDEEN FÜR GEMEINDEN

Ein Perspektivenwechsel und ein Blick über den Tellerrand können viel dazu beitragen, visionäre Ideen für Gemeinden auf den Boden zu bringen. Mit geeigneten Werkzeugen und Strategien unterstützt die **NÖ Dorf- & Stadterneuerung** Gemeinden dabei die vorhandenen Ressourcen - der örtlichen Gegebenheiten und ihrer Menschen - zu erkennen und zu bündeln. Mit aktiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entsteht eine Gemeindevision, also ein Leitfaden für langfristige Ziele, ein Ratgeber zur Prioritätensetzung und Kompass für künftige Gemeinde-Entscheidungen.



Abbildung 1: Vorteile einer Gemeindevision



3 ÜBERGEORDNETE STRATEGIEN UND ZIELSETZUNGEN

Bei der Erstellung der Gemeindevision wird auf vorhandene kommunale, regionale, landesweite bzw. nationale Strategien (wie etwa die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“, Klimaziele, Hauptregions- oder Kleinregionsstrategien) Rücksicht genommen. Das erstellte Leitbild leistet damit auch einen Beitrag zur Erreichung übergeordneter Zielsetzungen.

3.1 Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung

Bei einem Gipfeltreffen der Vereinten Nationen (United Nations, UN) im September 2015 wurde die „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ beschlossen. Alle 193 Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen, darunter auch Österreich, verpflichten sich zur Umsetzung von 17 Zielen für Nachhaltige Entwicklung (**Sustainable Development Goals, SDGs¹**) auf internationaler, nationaler und regionaler Ebene. Durch ihre universelle Gültigkeit und aufgrund des ganzheitlichen Entwicklungsansatzes, der die drei Dimensionen Wirtschaft, Soziales und Ökologie gleichrangig berücksichtigt und dabei auch die Wahrung der Menschenrechte, Rechtsstaatlichkeit, Good Governance, Frieden und Sicherheit einfordert, stellt die Agenda 2030 ein Novum dar.



Abbildung 2: Agenda 2030 - 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung

¹ Quelle: <https://www.bundeskanzleramt.gv.at/themen/nachhaltige-entwicklung-agenda-2030/ziele-der-agenda-2030.html>



Auch das Land Niederösterreich nimmt in den **NÖ Dorf-, Stadt- und Regionsentwicklungsrichtlinien 2024** Bezug auf die UN-Nachhaltigkeitsziele. Konkret bedeutet dies etwa die Förderung der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Entscheidungsprozessen und **Steigerung der Lebensqualität für die Bevölkerung**, die Förderung von regionalen Stärken und Wirtschaftskreisläufen, ein **verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen** und die **Stärkung von Ortskernen** und zentralen öffentlichen Bereichen.²

3.2 Klimaziele 2030 (Land Niederösterreich)

Im Juni 2019 wurde der Klima- und Energiefahrplan³ im Niederösterreichischen Landtag beschlossen. Mit ambitionierten Zielen soll Orientierung und Planbarkeit für Menschen und Gemeinden und die Wirtschaft geschaffen werden. Niederösterreich will bis 2030 u. a. frei von Öl werden, verstärkt auf e-Mobilität setzen und die Energiewende weiter vorantreiben.

Gemeinden spielen bei der Umsetzung eine entscheidende Rolle und sind wichtige Motoren der Klimabewegung. Aus diesem Grund hat das Land Niederösterreich seine Ziele auf jede Gemeinde heruntergebrochen.

Die konkreten Zielvorgaben bis 2030 lauten⁴:

- **Ziel: Photovoltaik**
 - Für das gesamte Gemeindegebiet: 2 kWp/Einwohner (bei Gemeinden < 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner); 1 kWp/Einwohner (bei Gemeinden > 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern)
 - Für die Gemeinde: 10 % der am Gemeindegebiet befindlichen Photovoltaik-Leistung, wird von der Gemeinde selbst umgesetzt.
- **Ziel: Raus aus Öl**
 - Für das gesamte Gemeindegebiet: 70% weniger Ölheizungen am gesamten Gemeindegebiet bis 2030 im Vergleich zum Ausgangsjahr 2020
 - Für die Gemeinde: alle gemeindeeigenen Gebäude und Anlagen sind ölfrei beheizt

² Quelle: https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/dorf_und_stadterneuerung_nafes/NOEDorf- Stadt- undRegionsentwicklungsrichtlinie_2024.pdf

³ Quelle: https://www.noe.gv.at/noe/Energie/Klima- und_Energiefahrplan_2020_2030.pdf

⁴ Quelle: [Klimaziele 2030 | Energie in Niederösterreich \(energie-noe.at\)](https://www.noe.gv.at/noe/Energie/Klima- und_Energiefahrplan_2020_2030.pdf)



- **Ziel: Straßenbeleuchtung**

Für die Gemeinde: 100% der Straßenbeleuchtung ist auf LED umgestellt

- **Ziel: Wärmeverbrauch**

Für die Gemeinde: Wärmeverbrauch aller öffentlicher Gemeindegebäude max. 50 kWh pro m² und Jahr (denkmalgeschützte Gebäude ausgenommen).

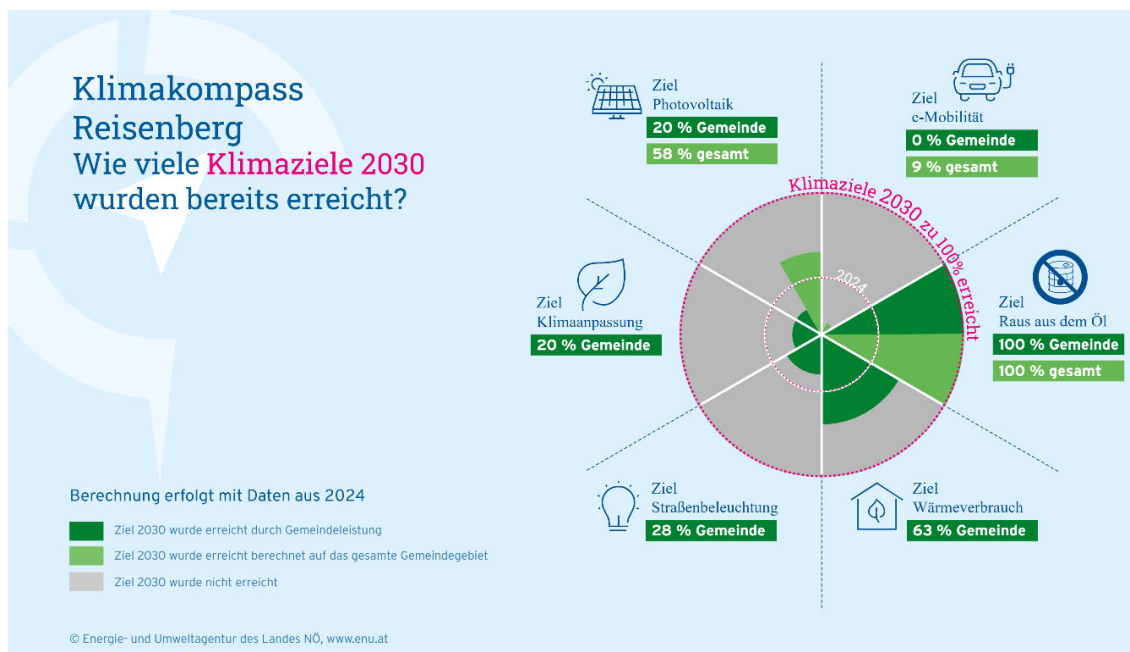
- **Ziel: e-Mobilität**

- Für das gesamte Gemeindegebiet: 50% Anteil an klimafreundlichen Fahrzeugen bei den Neuzulassungen bis 2030
- Für die Gemeinde: 100% der Fahrzeuge M1 (PKW) + N1 (kleine Nutzfahrzeuge) im Gemeindefuhrpark sind klimafreundlich

- **Ziel: Klimaanpassung**

Für die Gemeinde: 10 % der öffentlichen Flächen sind Biodiversitätsflächen (Flächen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde, auf denen biodiversitätsfördernde Maßnahmen gesetzt werden); z.B. Blumenwiesen, Baumgruppen, Hecken, angepasstes Mähmanagement bei Straßenböschungen etc.

Der **Klimakompass** zeigt an wo sich Gemeinden auf dem Weg zu den Klimazielen 2030 befinden und was sie zur Erreichung der Klimaziele beitragen können.



Ziel	Ist-Stand 2024	Steigerung bis 2030	Zielwert 2030
Photovoltaik Gemeinde	70 kWp	280 kWp	350 kWp
Photovoltaik gesamt	2.033 kWp	1.469 kWp	3.502 kWp
e-Mobilität Gemeinde	0 KFZ	7 KFZ	7 KFZ
e-Mobilität gesamt	1,96 %	18,04 %	20 %
Raus aus dem Öl Gemeinde	ölfrei		ölfrei
Raus aus dem Öl gesamt	10 Umstellungen	0 Umstellungen	10 Umstellungen
Raus aus dem Gas Gemeinde		-	-
Wärmeverbrauch Gemeinde	87,22 kWh/m²a	-37 kWh/m²a	max. 50 kWh/m²a
Straßenbeleuchtung Gemeinde	136 LED-Lichtpunkte	355 LED-Lichtpunkte	491 LED-Lichtpunkte
Klimaanpassung Gemeinde	20 %	80 %	100 %

Abbildung 3: Klimakompass Gemeinde Reisenberg (Stand: 10/2025; Quelle: eNu, www.enu.at)

3.3 Zentrumscheck für Neuprojekte (Stärkung von Ortskernen)

Ortskerne sind nicht nur wichtige Zentren der Verwaltung und des Handels, sie sind vor allem auch die Orte der Kommunikation und Plätze der Begegnung. Ortskerne und -zentren haben jedoch mit verstärkten Herausforderungen zu kämpfen (z.B. Leerständen). Das Land Niederösterreich hat daher einen „Zentrumscheck für Neuprojekte“ beschlossen, der die Anpassung von Förderrichtlinien oder gesetzlichen Bestimmungen vorsieht, mit dem Ziel



Ortskerne zu stärken. Auch die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) gibt Empfehlungen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen⁵.

3.4 Haupt- und Kleinregionsstrategie

Die Hauptregionsstrategie ist ein auf mehrere Jahre angelegtes Handlungsprogramm der jeweiligen Hauptregion. Sie stellt das Dach für teilregionale Strategien sowie Maßnahmen und Projekte dar und gibt somit einen Rahmen für die Aktivitäten der Hauptregion im Bereich der Regionalentwicklung vor.

Sollte eine Kleinregion, also eine freiwillige Kooperation von Gemeinden, bestehen, kann auf dieser Ebene ebenfalls ein Strategieplan erstellt werden, der die Grundlage für die interkommunale Kooperation darstellt.

⁵ Quelle: https://www.oerok.gv.at/fileadmin/user_upload/publikationen/Broschueren/O__ROK-Empfehlung_Nr_58_Raum_fuer_Baukultur_final.pdf



4 UNSERE GEMEINDE

Die Gemeinde Reisenberg im Bezirk Baden liegt verkehrstechnisch günstig in räumlicher Nähe zu mehreren regionalen und überregionalen Zentren. So sind zum Beispiel die Bezirkshauptstädte Bruck an der Leitha, Baden, Mödling, Wiener Neustadt oder auch Wien und Eisenstadt in weniger als 45 Minuten per PKW und teils auch durch den ÖV zu erreichen. Nachbargemeinden sind Mitterndorf an der Fischa, Ebreichsdorf, Seibersdorf (jeweils Bezirk Baden) sowie Hof am Leithaberge, Mannersdorf am Leithagebirge, Götzendorf an der Leitha und Gramatneusiedl (jeweils Bezirk Bruck an der Leitha).

Der Ort Reisenberg liegt am Reisenbach, die Gemeinde erstreckt sich zwischen den Flüssen Leitha und Fischa. Im Norden des Gemeindegebietes thront der 218 Meter hohe Goldberg, eingebettet in ein Naturschutzgebiet. Neben der Ortschaft Reisenberg bestehen die außenliegenden Ortsteile Erholungszentrum Reisenberg, Neu-Reisenberg und Reisenberg-Mühle.

Mit einem Nahversorger und mehreren Klein- und Mittelbetrieben bzw. Dienstleistern ist eine Versorgung der ortseigenen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Wesentlichen gegeben. Das Zwergerlhaus, der Kindergarten und die Volksschule stellen wichtige Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Reisenberg dar. Als Freizeitinfrastruktur stehen u.a. verschiedene Sportstätten und Kinderspielplätze oder auch weitläufige Grün- und Erholungsbereiche zur Verfügung, wobei auch die Kulturhalle, die Feuerwehr und mehrere Heurigen und ein Wirtshaus als soziale Treffpunkte des Gemeindelebens fungieren. Hervorzuheben ist zudem das rege Vereinsleben. Zahlreiche Veranstaltungen, Freizeitangebote und ehrenamtliche Tätigkeiten für das Gemeinwohl wären ohne das aktive Vereinswesen in Reisenberg nicht denkbar.



4.1 Zahlen, Daten und Fakten

4.1.1 Lage

Hauptregion:	Industrieviertel
Politischer Bezirk:	Baden
Ortsteile:	Reisenberg Ort, Neu-Reisenberg, Reisenberg-Mühle, Erholungszentrum

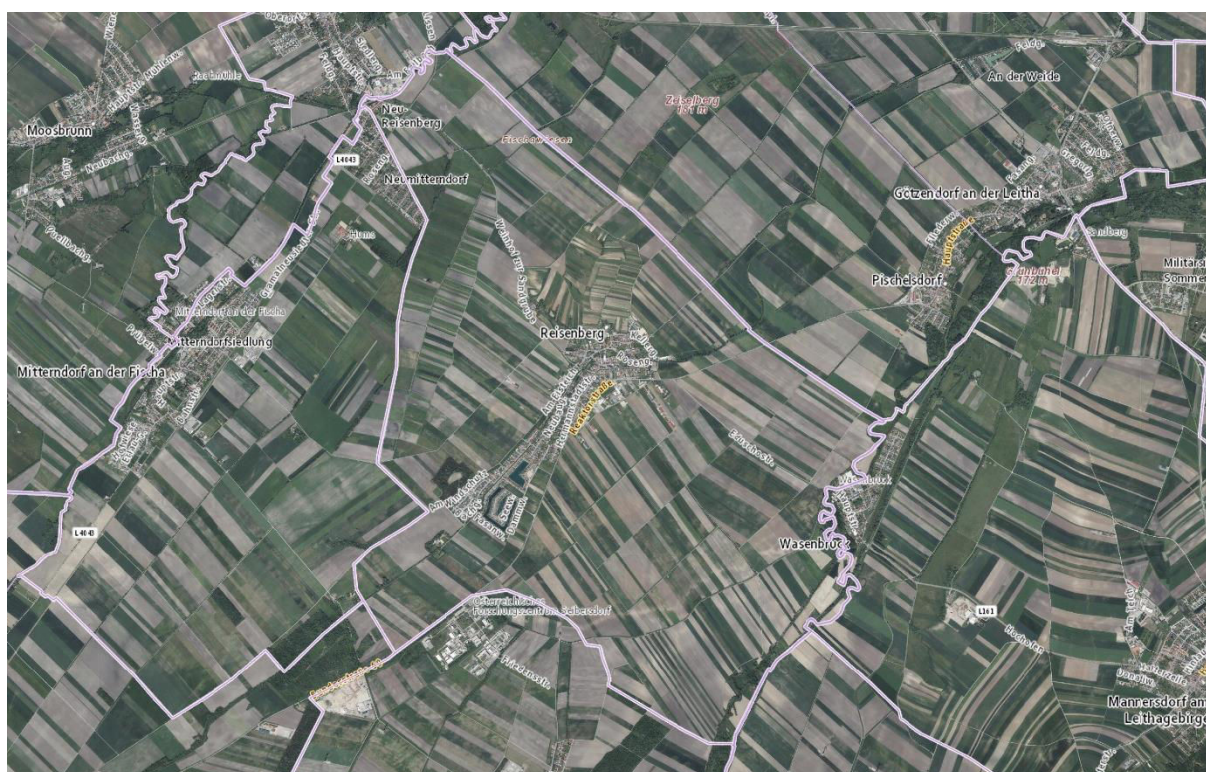


Abbildung 4: Lage der Gemeinde Reisenberg (Quelle: NÖ Atlas)



4.1.2 Bevölkerung

Die Gemeinde Reisenberg zählt mit aktuell 1749 Einwohnerinnen und Einwohner zu den bevölkerungsärmeren Gemeinden im Bezirk Baden. Dieser zeichnet sich insgesamt, speziell seit den 1980er-Jahren, durch ein - verglichen mit Gesamt-NÖ - starkes Bevölkerungswachstum aus. Dies ist unter anderem auf die während der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts verstärkt einsetzenden Suburbanisierungsprozesse zurückzuführen, ausgelöst durch den vermehrten Wunsch nach genügend Wohnraum im Grünen bei einer gleichzeitig guten Anbindung an die Ballungszentren, und damit verbundenen Bautätigkeiten.

**Einwohnerinnen und Einwohner
mit Hauptwohnsitz**
(Stand: 01.01.2025, Statistik Austria):

1.749

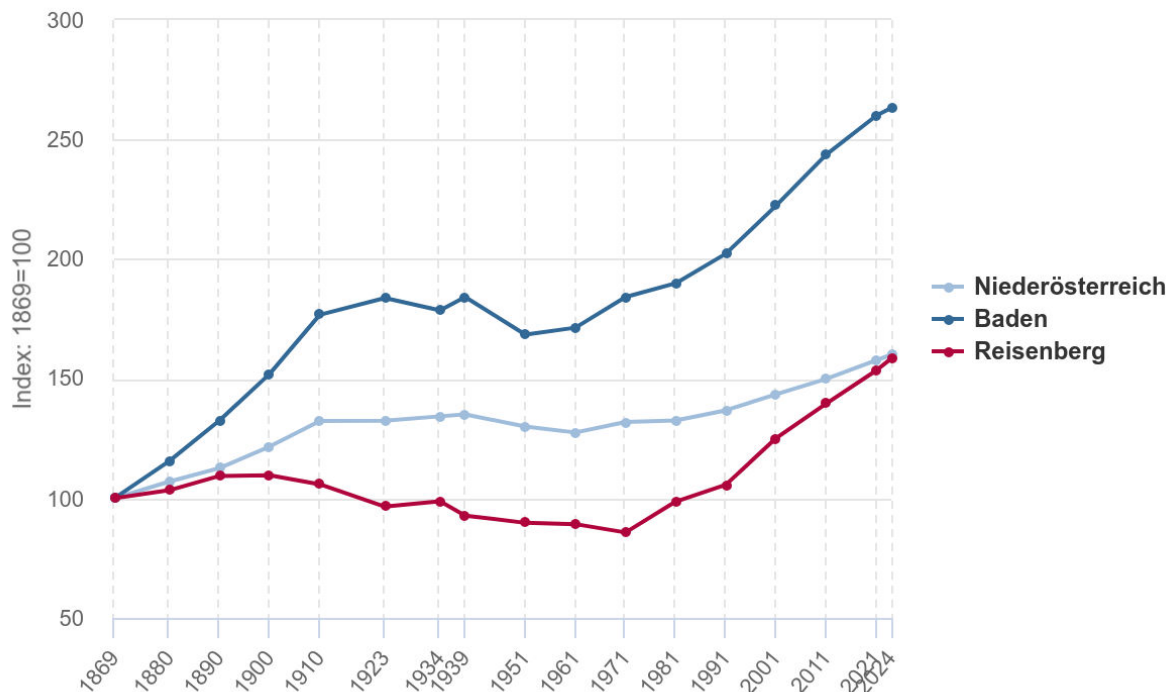
Bis in die 1970er-Jahre war in Reisenberg jedoch ein relativ konstanter Bevölkerungsrückgang zu erkennen. Erst danach hat die Einwohnerzahl, unter anderem durch die Aufschließung des Ortsteils „Erholungszentrums Reisenberg“ und umliegenden Bereichen im Südwesten des Gemeindegebiets, bis heute konstant zugenommen. Seit 2021 ist der Bevölkerungszuwachs in Reisenberg (4,9 %) sogar höher als im Gesamt-Bezirk (3,2 %).

Studien zufolge könnte der Bezirk Baden bis zum Jahr 2040 um mehr als 20 000 Menschen wachsen. Der östliche Teil des Bezirkes, in Untersuchungen aufgrund dessen auch als „Rising Star“ bezeichnet, weist im intraregionalen Vergleich die meisten Entwicklungspotenziale für Wohnen und Gewerbe auf. Mit dem Ausbau der Pottendorfer Linie werden die Gemeinden entlang dieser attraktiven Schienenachsen noch stärker ins Visier von Wohnortsuchenden rücken. In dieser Teilregion, der auch Reisenberg angehört, wird es daher darum gehen, das prognostizierte Wachstum rechtzeitig zu managen und in geordnete Bahnen zu lenken.



Bevölkerungsentwicklung:

Bevölkerung seit 1869

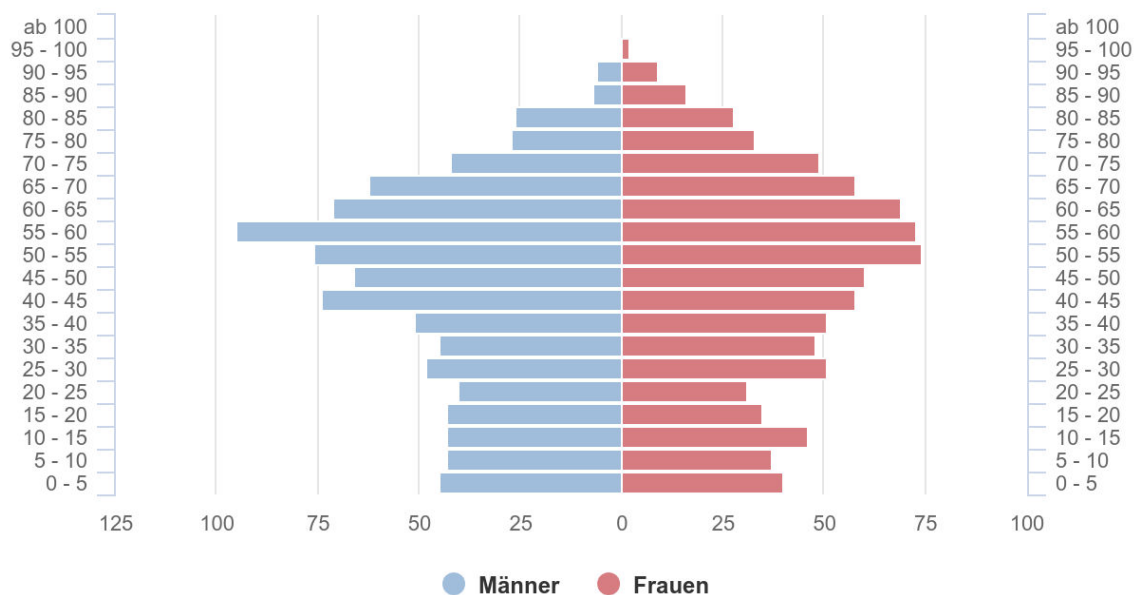


Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes, Volkszählungen, Registerzählung. Erstellt am 09.04.2025.

Abbildung 5: Index der Bevölkerungsentwicklung, Stand 2025 (Quelle: Statistik Austria)

Reisenberg

Bevölkerungspyramide - 01.01.2024



Q: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes. Erstellt am 09.04.2025.

Abbildung 6: Altersgruppen nach Geschlecht, Stand 2025 (Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes)



Bei der Bevölkerungsstruktur Reisenbergs zeigt sich, dass sich das Verhältnis zwischen jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen zwischen 2011 und 2021 klar stärker zu Gunsten der älteren Bevölkerung gedreht hat. Bei den Über-60-Jährigen gab es fast ausschließlich Zuwächse, sowohl bei den Frauen als auch bei den Männern.

Erwähnenswert ist jedoch auch, dass bei den jüngsten Alterskohorten, 0 – 4 Jahre sowie 5 – 9 Jahre, zum Teil ebenfalls Zunahmen gegeben waren. Besonders auffällig ist weiters der deutliche Überhang an Männern bei den 55- bis 60-Jährigen gegenüber der Frauen in derselben Alterskategorie. Mit einem Anteil von rund 19 % an Über-65-Jährigen liegt Reisenberg knapp unter dem Bezirks- als auch NÖ-Schnitt. Dennoch ist ein klares Übergewicht gegenüber den Unter-14-Jährigen vorhanden (14 %). Die Entwicklung verdeutlicht, dass der demografische Wandel eine immer weiter wachsende Herausforderung in der Gesellschaft darstellen wird.

Bevölkerungspyramide (2011-2021) **Reisenberg (GEM)**

BMLUK und BMWET 2025, RESY-Dashboard, www.resy-dashboard.at
Quelle: Statistik Austria

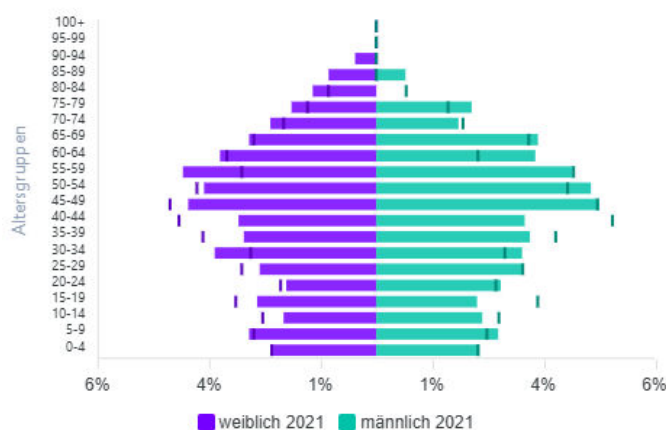


Abbildung 7: Bevölkerungspyramide Reisenberg 2011-2021
(Quelle: RESY-Dashboard)



4.1.3 Gemeindegröße und -flächen, Klima

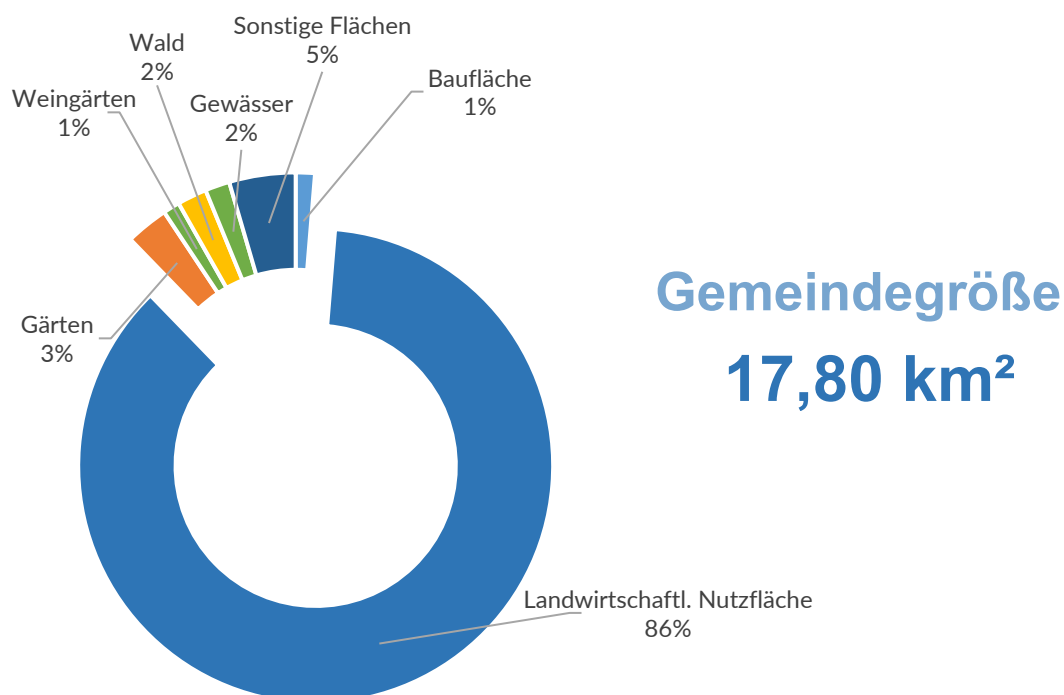


Abbildung 8: Flächenanteile in der Gemeinde Reisenberg (Quelle: Statistik Austria)

Der Hauptanteil (86 %) an der Gemeindefläche Reisenbergs entfällt auf landwirtschaftliche Nutzflächen, während Wald (2 %) und Gärten (3 %) nur im geringfügigen Ausmaß vorhanden sind.

Anteil der Versiegelung und Flächeninanspruchnahme am Dauersiedlungsraum (2022)

BMLUK und BMWET 2025, RESY-Dashboard, www.resy-dashboard.at
Quelle: ÖROK/Umweltbundesamt

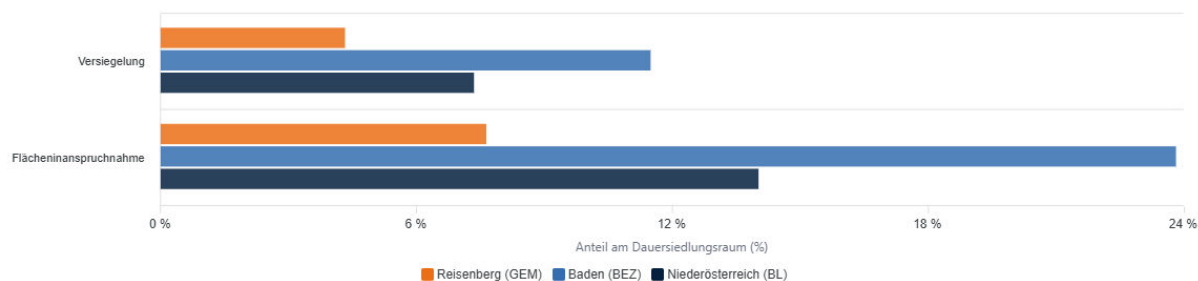


Abbildung 9: Anteil Versiegelung und Flächeninanspruchnahme am Dauersiedlungsraum 2022 (Quelle: RESY-Dashboard)

Versiegelung und Flächeninanspruchnahme pro Kopf (2022)

BMLUK und BMWET 2025, RESY-Dashboard, www.resy-dashboard.at
Quelle: ÖROK/Umweltbundesamt

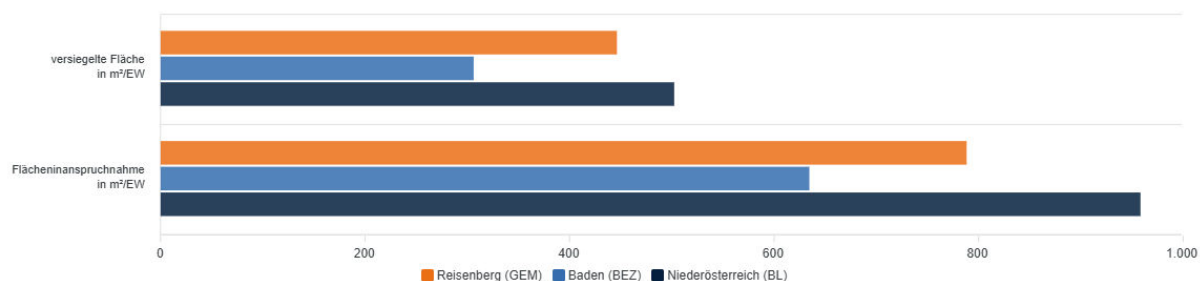


Abbildung 10: Versiegelung und Flächeninanspruchnahme pro Kopf 2022 (Quelle: RESY-Dashboard)

Ein wesentlicher Aspekt im Zusammenhang mit Klimaveränderungen und Auswirkungen auf Natur und Umwelt ist die Bodenversiegelung. Der Anteil an Flächen, die durchgehend mit einer gänzlich wasser- und luftundurchlässigen Schicht abgedeckt sind (= versiegelte Fläche), beträgt in Reisenberg 4 %. Damit befindet man sich unter dem niederösterreichischen Durchschnitt (7 %) sowie jenem des Bezirkes (12 %).

Darüber hinaus werden 8 % des Dauersiedlungsraumes intensiv für Siedlungs- und Verkehrsflächen genutzt (= Flächeninanspruchnahme). Hierzu werden Flächen gezählt, die durch menschliche Eingriffe verändert und/oder bebaut sind und damit für die land- und/oder forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung stehen. Damit wird in Reisenberg weniger Dauersiedlungsraumes intensiv durch den Menschen beansprucht als in Gesamt-NÖ (14 %) und im Bezirk (24 %).

Die Flächeninanspruchnahme pro Einwohner mit Hauptwohnsitz ist in Reisenberg selbst allerdings höher als im Gesamt-Bezirk Baden. Während in der Gemeinde im Schnitt 789 m² pro Einwohner mit Hauptwohnsitz an Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen werden, sind es auf Bezirksebene durchschnittlich 635 m²/EW. Beide Einheiten liegen dennoch klar unter dem Landesschnitt von 960 m²/EW. Dabei ist zu beachten, dass freistehende Einfamilienhäuser deutlich mehr Fläche pro Person beanspruchen wie die flächeneffiziente Bauweise von Mehrfamilienhäusern. Generell zeigt sich, dass überall dort wo Grund und Boden für eine weitere Siedlungsentwicklung knapp sind, u.a. auch aus wirtschaftlichen Gründen effizienter mit Flächen umgegangen wird, und die Inanspruchnahme pro Person geringer ist.



4.1.4 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

In Reisenberg gibt es insgesamt 157 Arbeitsstätten (Stand 2023). Die meisten Arbeitsstätten entfallen dabei auf den Bereich Land- und Forstwirtschaft (25), gefolgt vom Gesundheits- und Sozialwesen (18) sowie der Sparte Handel (16). Auch freiberufliche/technische Dienstleistungen stellen mit 15 Arbeitsstätten eine wichtige Branche dar.

Anzahl der Arbeitsstätten (Stand: 2023, Statistik Austria):	157
Anzahl der Beschäftigten (Stand: 2023, Statistik Austria):	435

Mit einem Pendlersaldo von 38,5 ist die Gemeinde Reisenberg eine typische Auspendlergemeinde. Konkret verkehren 715 in Reisenberg lebende Erwerbstätige der Arbeit wegen in eine andere Gemeinde, während 184 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer aus anderen Gemeinden in Reisenberg ihrer beruflichen Tätigkeit nachgehen. 149 Personen arbeiten zudem in der eigenen Wohngemeinde Reisenberg. Die mit Abstand meisten Auspendlerinnen und Auspendler arbeiten in der Bundeshauptstadt Wien, während die meisten Einpendlerinnen und Einpendler aus Mannersdorf am Leithagebirge kommen. (Stand 2022, Statistik Austria)



4.2 Zentralörtliche Funktion (Bedeutung für das Umland)

Gemäß Einstufung des Räumlichen Entwicklungsleitbildes NÖ 2035 ist die Gemeinde Reisenberg als „lokaler Entwicklungsschwerpunkt“ definiert und damit ein wichtiger Teil der dezentralen Versorgungsstruktur. Lokale Entwicklungsschwerpunkte ergänzen die Versorgungsfunktion der regionalen Entwicklungsschwerpunkte (z.B. Ebreichsdorf, Pottendorf), die wiederum eine wichtige intraregionale Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfs, elementaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen und der medizinischen Basisversorgung innehaben.

Reisenberg befindet sich in der prosperierenden Kleinregion Ebreichsdorf, die aufgrund der räumlichen Nähe zur Bundeshauptstadt und weiteren Ballungszentren (u.a. Baden, Mödling, Wr. Neustadt, Eisenstadt) seit vielen Jahren ein starkes Bevölkerungswachstum verzeichnet. Durch den Bau der Neuen Pottendorfer Linie und des wichtigen Bahnhof-Knotenpunktes Gramatneusiedl (Bezirk Bruck an der Leitha) wurde die Anbindung der Region an das überregionale ÖV-Netz in den letzten Jahren nochmals deutlich aufgewertet. Speziell der in der Nachbargemeinde Gramatneusiedl befindliche neue Bahnhof, der Verbindungen nach Wien in einer Fahrzeit weniger als 20 Minuten ermöglicht, macht die Gemeinde Reisenberg als Wohnort nochmals attraktiver.

Mit einer Kleinkinderbetreuung, einem Kindergarten und einer Volksschule verfügt man über die elementaren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Der örtliche Nahversorger gewährleistet nicht nur die Versorgung der eigenen Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, sondern teilweise auch von Nachbargemeinden, die aktuell über keinen solchen mehr verfügen. Das Betriebsgebiet südlich der B60 bietet zudem Arbeitsplätze für das nähere Umland. Hervorzuheben sich weiters die Freizeit- und Naherholungsfunktion Reisensbergs, beispielsweise durch eine ausgeprägte Heurigenkultur oder weitläufige Grünräume wie den Goldberg oder den Föhrenwald.

Sollten sich die prognostizierten Bevölkerungszuwächse in der Region bis 2040 bewahrheiten, wird der entsprechende Ausbau der Infrastruktur ebenso ein wesentliches Handlungsfeld darstellen wie die verstärkte Nutzungskonkurrenz zwischen Natur/Landwirtschaft/Wohnen/Gewerbe.



4.3 Programme, Netzwerke, Aktionen und raumrelevante Konzepte

Die Gemeinde Reisenberg ist Teil sämtlicher regionaler Programme und Kooperationen. Seit 2015 ist man Teil der zehn Gemeinden umfassenden Kleinregion Ebreichsdorf. Hinzu kommt die Teilnahme an der deckungsgleichen Klima- und Energiemodellregion (KEM) als auch der Klimawandelanpassungs-Modellregion (KLAR) Ebreichsdorf. Als einzige Gemeinde des Bezirks Baden ist die Gemeinde Reisenberg nun auch Mitglied der EU-geförderten LEADER-Region Römerland-Carnuntum.

Programm/Projekt	Zeitraum	abgeschlossen	laufend	geplant
NÖ Dorferneuerung / Stadterneuerung / Gemeinde21		☒	☐	☐
Kleinregion: Ebreichsdorf		☐	☒	☐
LEADER-Region: Römerland- Carnuntum		☐	☒	☐
KEM und KLAR-Region: Ebreichsdorf		☐	☒	☐
Gesunde Gemeinde		☐	☐	☐
familienfreundliche Gemeinde		☐	☐	☒
Jugendgemeinde		☒	☒	☐
Mobilitätsgemeinde		☐	☒	☐
Krisensichere Gemeinde		☐	☒	☐
e5 Gemeinde		☐	☒	☐
Bodenbündnis Gemeinde		☐	☐	☐
Fair Trade Gemeinde		☐	☐	☐



Klimabündnis Gemeinde		☐	☒	☐
Natur im Garten - Gemeinde		☐	☒	☐
Raus aus Öl - Gemeinde		☐	☒	☐
Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)		☐	☒	☐



5 EVALUIERUNG (OPTIONAL)

Die Gemeinde Reisenberg war in der Zeit von 2003 bis 2006 in der aktiven Phase der NÖ Dorferneuerung und hat im Zuge dessen ein Leitbild erstellt. Dies ist allerdings zu lange her, um noch einen Bezug herstellen zu können

5.1 Umgesetzte Projekte

Projekte

Verbindungsweg vom EHZ zum Dorfzentrum

Revitalisierung von Kleindenkmälern (zB Hartlkapelle)

Tanzkurs

Heurigensingen / Volkstanzen

Errichtung und Betrieb Medienwerkstatt

Errichtung und Betrieb Bücherei



6 LEITBILD

6.1 Der Weg zur Gemeindevision

Der Leitbildprozess gliedert sich grundsätzlich in eine Analyse der IST-Situation und eine darauf aufbauende Definition von Entwicklungszielen.

Das vorliegende Leitbild wurde in Zusammenarbeit von Gemeinde-vertreterinnen und -vertretern und der Bevölkerung unter Moderation durch die Dorf- und Stadterneuerung erstellt.

Die Gemeinde Reisenberg ist seit 2002 Dorferneuerungsgemeinde und hat einen aktiven Dorferneuerungsverein.



Abbildung 11: Zukunftswerkstätte 1, Fotocredit: NÖ Dorf- und Stadterneuerung



Der Prozess umfasste folgende Projektschritte:

- 5. Sep.24 Auftaktveranstaltung
- 5. Sep. – 20. Sep. 24 Ideenboxen an 4 Standorten
- **2. Okt. 24 Workshop zur Ortskernabgrenzung**
und Gestaltung Fragebogen anhand der Inhalte der Ideenkärtchen
- Fragebogenaktion 9.10. – 7.11.24, Rücklauf 201
- 7.11.24 Zukunftswerkstätte 1 mit Präsentation der Umfrageergebnisse
- 14. Jän. 25 Jugendworkshop
- 3. März 25 Zukunftswerkstätte 2
Fertigstellung Ziele und Maßnahmenplan mit Projektentwicklungsbögen

Zusätzlich erfolgte im Jänner 2025 eine Verkehrsberatung durch das Mobilitätsmanagement NÖ mit den Schwerpunkten:

- Querungswunsch am Heldenplatz
- Radweg entlang der LB60
- Geschwindigkeitsreduktion am Eisteich

6.2 Grundlagen – Stärken und Schwächen *

Die Stärken und Schwächen wurden aus Beiträgen der Ideenkärtchen und dem Fragebogen abgeleitet und im Rahmen der Zukunftswerkstätten diskutiert und ergänzt.

6.2.1 Stärken

In dieser Analyse werden die wichtigsten Stärken der Gemeinde beleuchtet, um ein umfassendes Bild ihrer Vorzüge zu zeichnen. Dabei wird auf viele verschiedene Themenfelder eingegangen und insbesondere jene Merkmale hervorgehoben, die die Gemeinde zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort machen.



Abbildung 12: Stärken-Analyse der Gemeinde Reisenberg



6.2.2 Schwächen

Die Beurteilung der Schwächen einer Gemeinde ist ebenso wichtig wie die Analyse ihrer Stärken, um ein vollständiges Bild der Entwicklungsmöglichkeiten zu erhalten. Schwächen können auf Bereiche hinweisen, die verbessert werden müssen, und wo es gezielt gilt Optimierungsmaßnahmen zu setzen.



Abbildung 13: Schwächen-Analyse der Gemeinde Reisenberg



6.3 Vision/Positionierung *

Die zusammenfassende Vision der Gemeinde Reisenberg für die nächsten Jahre:

Reisenberg – a guat`s Dorf zum Leben

6.4 Leitziele nach Themenbereichen

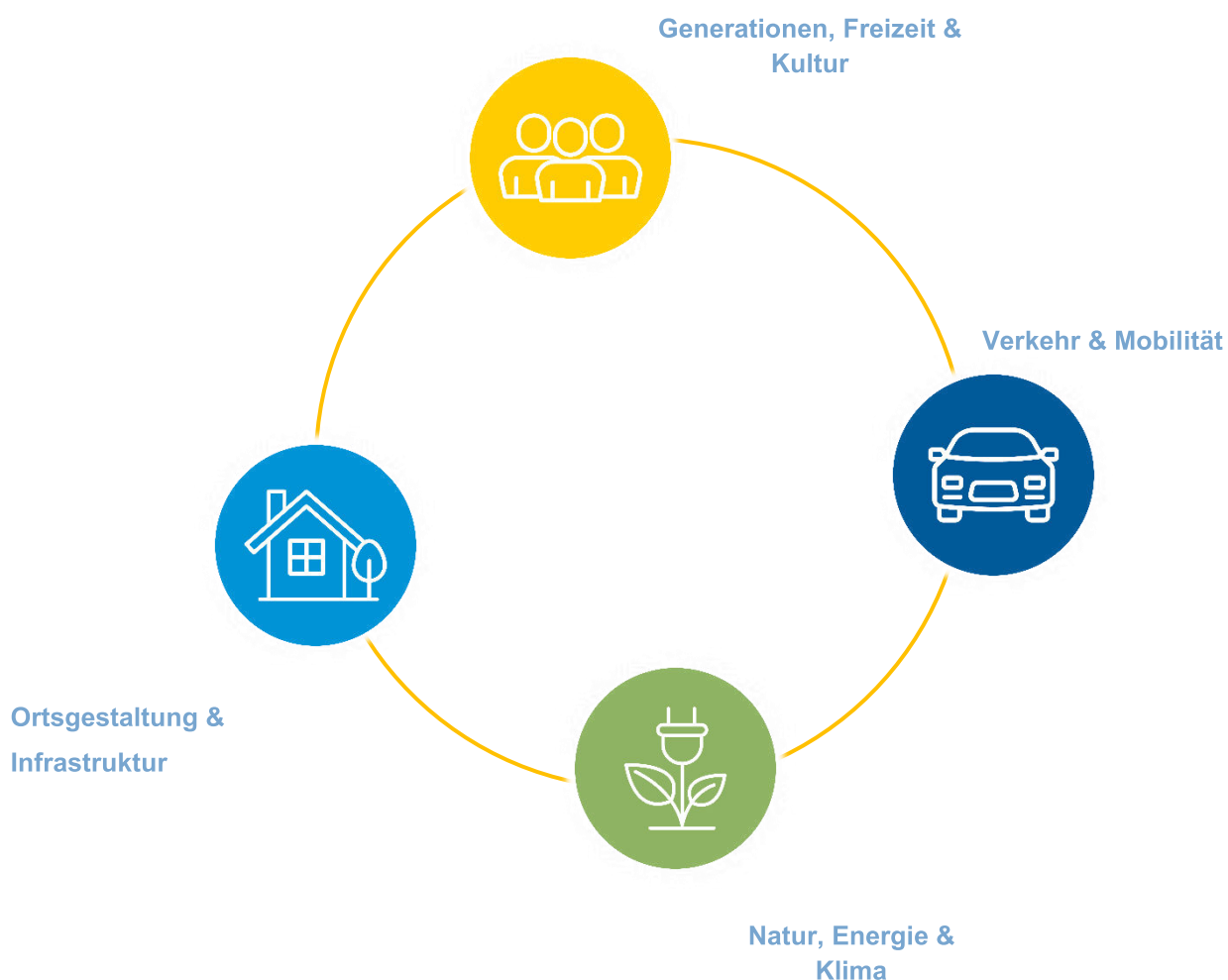
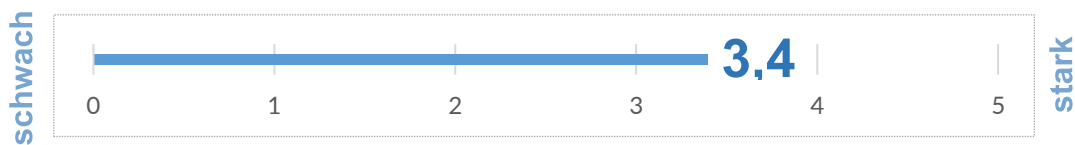


Abbildung 14: Übersicht der behandelten Themenbereiche



6.4.1 Ortsgestaltung und Infrastruktur

Zu diesem Thema gab es einen moderierten Arbeitstisch bei beiden Zukunftswerkstätten und diese Themen sind der Gemeindeführung ebenso wichtig.



Ziele



Reisenberg hat attraktive, zentrale Plätze

Reisenberg verfügt über eine moderne Infrastruktur

In Reisenberg ist es möglich, seinen Wohnsitz von der Jugend bis ins hohe Alter zu haben

In Reisenberg funktioniert der Katastrophenschutz

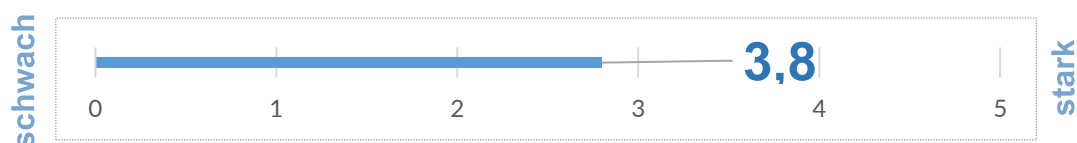
Ideen und Maßnahmen (als realisierbar eingestuft/im Wirkungsbereich der Gemeinde):

- Neugestaltung Hauptplatz
- Sanierung und Erhaltung Trinkwassernetz
- Trinkbrunnen
- Sanierung und Erhaltung Kanalnetz
- Sanierung Marvin Brücke
- Müllentsorgung (mehr Mistkübel, Hundesackerl...)
- Öffentliches WC
- Ausbau Glasfasernetz
- Gestaltung Gemeindezentrum (Gemeindeamt, Feuerwehr, Arzt und Café)
 - Bestehende öffentliche Gebäude sinnvoll nutzen, erhalten/sanieren
- Bauplätze /Wohnungen für junge Generation
- Betreubares Wohnen
- Zivilschutz
- Instandsetzung Reisenbach



6.4.2 Verkehr & Mobilität

Die LB60 ist eine stark befahrene Durchzugstraße. Obwohl der Ort seitlich davon liegt, befindet sich das Betriebsgebiet, der Nahversorger und auch die Veranstaltungshalle auf der anderen Seite der LB60. Dazu kamen auch viele Wünsche an den öffentlichen Busverkehr.







Ziele

Reisenberg ist durch eine gute öffentliche Anbindung in der Region vernetzt

Attraktivierung der aktiven Mobilität und Sicherung des motorisierten Verkehrs

Ideen und Maßnahmen (als realisierbar eingestuft/im Wirkungsbereich der Gemeinde und bei späterer Priorisierung berücksichtigt):

- **Bessere Anbindung zum Bahnhof Gramatneusiedl**
- **Bessere Anbindung nach Baden**

Konkrete Maßnahmen:

- Mitfahr-Verein, Mitfahrbankerl, App oder Mitfahrbörse
- Anrufsammeltaxi,
- Verlagerung der Buslinie Unterwaltersdorf-Baden über Reisenberg,
- mehr Busverbindungen in der Früh und während des Tages verteilt



➤ **Mehr Sicherheit für aktive Mobilität**

- 2. Schutzweg,
- Schutzweg bei ADEG,
- Vorbildwirkung Erwachsene (z.B. kein Smartphone)

➤ **Weniger Verkehr und Verkehrslärm sowie Temporeduktion**

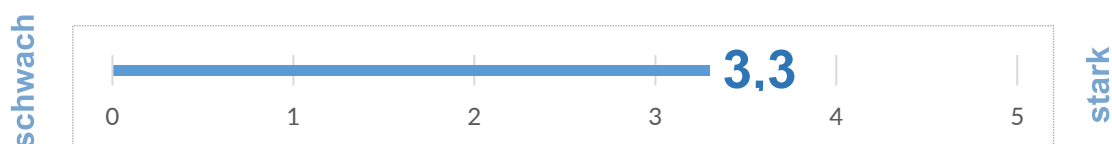
- Kinder gehen zu Fuß in die Schule (**SchulGehBus**),
- Bus soll langsamer fahren (Kundensevice NÖVOG),
- 50er statt 70er auf B60,
- Bushaltestelle Hauptplatz an B60 verlegen
oder Busverkehr über Eisteich oder B60 statt Hermannstadtstraße führen

➤ **Durchgehendes gepflegtes Radwegenetz**

- Radweg zum ADEG
- Radwegenetz inkl. Infrastruktur (Fahrradständer usw.) weiter ausbauen
 - Radweg ab Neu-Reisenberg weiterführen
 - Radweg nach Gramatneusiedl-Bhf.
 - Radweg nach Wasenbruck/Mannersdorf
- Regelmäßige Räumung und Reinigung der Radwege

6.4.3 Natur, Energie & Klima

Klima-Anpassungsmaßnahmen werden immer wichtiger – es wird heißer und trockener und Starkregen ist immer eine hohe Herausforderung, da der Grundwasserspiegel auch recht niedrig ist.





Ziele

Reisenberg setzt Klima-Anpassungsmaßnahmen um die Lebensqualität zu erhöhen

Reisenberg unterstützt energiesparende Maßnahmen und den Ausbau der alternativen Energie



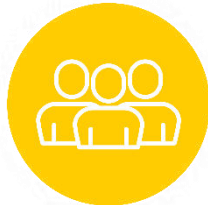

Ideen und Maßnahmen (als realisierbar eingestuft/im Wirkungsbereich der Gemeinde und bei späterer Priorisierung berücksichtigt):

- Beschattung der Spielplätze
- Baumpflanzungen
- Straßenbegrünungen
- Bodenentsiegelung
- Bürgerbeteiligung und Information
- Energiegemeinschaften

6.4.4 Generationen, Freizeit und Kultur

Es gibt einige sehr aktive Vereine, die für alle Generationen tätig sind. Doch sie benötigen Nachwuchs!





Ziele

Zusammenhalt und Gemeinschaft werden in Reisenberg gelebt, daher gibt es viele Kommunikationsplätze

Jugendangebote werden in Reisenberg mit den Jugendlichen gemeinsam erarbeitet



Ideen und Maßnahmen (als realisierbar eingestuft/im Wirkungsbereich der Gemeinde und bei späterer Priorisierung berücksichtigt):

- Babytreff
- Kindertreff
- Jugendtreff
- Bewegungspark ergänzen
- Spielplätze attraktivieren (Trinkbrunnen, Beschattung....)
- Wander- und Spazierwege sowie Radwege beschildern (ev. Themenweg gestalten) und verbessern (Sitzbänke)
 - Rundwanderweg mit interessanten Stationen für Jung und Alt
 - Energie- und Kraftplätze für mentale Gesundheit
- Reisenberg-Guide – analog und digital – interessantes für alle BewohnerInnen
- Kulturhalle instand halten
- Vereinsleben fördern und Vielfalt ausbauen
- Bewusst die schönen Plätze nützen und beleben
- Reisenberg-Guide (digitale und persönliche Infos über den Ort und seine Plätze)
- Funcourt
- Jugendtreff
- Jugendliche und Unternehmer vernetzen, um Einblick in den Arbeitsalltag zu bekommen



6.5 Projektideen (Maßnahmen und Projekte) *

Die Maßnahmenideen wurden von den Ideenkartchen, über den Fragebogen bis hin zu den beiden Zukunftswerkstätten gesammelt, diskutiert und konkretisiert.

6.5.1 Priorisierung

Idee	Themenbereich
Jugendtreff	Generationen & Freizeit
Ausbau Glasfasernetz	Ortsgestaltung & Infrastruktur
Bessere Anbindung zum Bhf. Gramatneusiedl	Verkehr & Mobilität
Gestaltung Hauptplatz	Ortsgestaltung & Infrastruktur
Gestaltung Gemeindezentrum	Ortsgestaltung & Infrastruktur
Energiegemeinschaft gründen	Natur, Energie & Klima
Klimafitte Bepflanzung und Begrünung Reisenbach	Natur, Energie & Klima
Ruftaxi	Verkehr & Mobilität
Radweg von Reisenberg zum Bhf. Gramatneusiedl	Verkehr & Mobilität
Wander- und Spazierwege gestalten	Generationen & Freizeit

6.6 Projektideen im Detail

Ausgewählte Projekte wurden von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Rahmen der Zukunftswerkstatt näher beschrieben. Sie werden hier je Themenfeld wiedergegeben.



Projekt	JUGENDTREFF
Ausgangslage/Bestand	Es gab mal einen Jugendtreff, doch die Örtlichkeit wird von den Pensionisten genutzt.
Projekthalt	Standortsuche, Sanierung und Ausstattung
Geplante BürgerInnenbeteiligung	Projektentwicklung mit den Jugendlichen
geplanter Beginn	Herbst 2025
voraussichtlicher Abschluss	Frühjahr 2026
voraussichtliche Kosten	
ortskernrelevant	eventuell



Projekt	Klimafitte Bepflanzung und Begrünung Reisenbach
Ausgangslage/Bestand	Keine durchgehende Bepflanzung
Projekthalt	Einbindung und Unterstützung von „Natur im Garten“ Klimafitte, robuste Bäume
Geplante BürgerInnenbeteiligung	Baumpaten finden Infoveranstaltung mit Natur im Garten
geplanter Beginn	Herbst 2025
voraussichtlicher Abschluss	Mehrjähriges Projekt!
voraussichtliche Kosten	
ortskernrelevant	teilweise



7 DOKUMENTATION ORTSKERNABGRENZUNG

Die Gemeinde Reisenberg hat im Herbst 2024 einen Leitbildprozess mit der Dorf- und Stadterneuerung gestartet. Im Rahmen der Erarbeitung einer Gemeindevision wurde am 2. Oktober 2024 ein Workshop zur Ortskernabgrenzung am Gemeindeamt Reisenberg abgehalten. Anwesend waren Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde sowie der Dorf- und Stadterneuerung (siehe TN-Liste). Auf Basis der ÖROK-Kriterien und der Checkliste des Landes NÖ wurde nach gemeinsamer Diskussion im Plenum eine entsprechende Abgrenzung skizziert. Die finale Plandarstellung wurde in der Folge durch die Dorf- und Stadterneuerung ausgearbeitet.

7.1 Beschreibung des Ortskerns



Abbildung 15: Gemeinde Reisenberg mit markanten Gebäuden/Einrichtungen (Quelle: Google-Maps)



Abbildung 16: Ausschnitt des (erweiterten) Ortszentrums von Reisenberg 2024 (Quelle: Google Maps)



Abbildung 17: Karte von Reisenberg (1819) aus dem franziszeischen Kataster (Quelle: Arcanum Adatbázis Kft.; <https://maps.arcanum.com/de/>; aufgerufen am 12.11.2024)



Im franziszeischen Kataster ist sehr gut erkennbar, dass der Siedlungsschwerpunkt bzw. die Bebauung in Reisenberg (Hauptort) bereits Anfang des 19. Jahrhunderts rund um den heutigen Heldenplatz bzw. Hauptplatz konzentriert war. Die Gemeinde ist seit jeher stark land- und forstwirtschaftlich geprägt, wobei einige Höfe, z.B. im Bereich der beiden Plätze, erhalten sind. Häufig ist eine zusammenhängende Bebauung vorhanden, die Häuserfassaden sind weitgehend in einem guten Zustand. Auch die heutige L161 (Richtung Gramatneusiedl), die durch den Ort verläuft, ist bereits im historischen Liegenschaftskataster als Verbindungsader zu vernehmen. Die Landesstraße durchzieht sowohl Haupt- als auch Heldenplatz, welche dadurch einen recht offenen und weitläufigen Charakter vermitteln. Ebenso ist die ehemalige Burg mit Wehrgraben sichtbar, auf deren Areal die im 13. Jahrhundert errichtete Pfarrkirche hl. Pankratius bis heute erhalten ist.

In der Google Maps-Darstellung zeigt sich, dass sich Reisenberg im Laufe der Zeit stark in Richtung Südwesten bzw. entlang der B60 ausgedehnt hat. Mit dem „Erholungszentrum Reisenberg“ wurde Mitte der 1970er-Jahre ein neuer Ortsteil aufgeschlossen. Zwei Badeseen umgeben von rund 300 Reihengrundstücken wurden dabei errichtet. In den Folgejahren kam die Goldbergsiedlung mit Einfamilienhausbebauung und einem weiteren Badensee hinzu, ebenso wie die jüngste Neuaufschließung zwischen Reisenbach und Föhrenwald mit Ein- und vereinzelt Mehrparteienhäusern. Zu nennen sind weiters die außenliegenden Ortsteile Neu-Reisenberg und Wasenbruck. Neu-Reisenberg ist jedoch eine südliche Erweiterung der Gemeinde Gramatneusiedl über den Fluss Fischa hinaus, die hier die Gemeinde- und auch Bezirksgrenze bildet. Der Hauptteil von Wasenbruck zählt zur Gemeinde Mannersdorf am Leithagebirge, während ein kleiner Teil des Siedlungsgebietes Reisenberg zugeordnet wird.

Der Großteil des Durchzugsverkehrs verläuft über die B60, südlich des Ortszentrums. An der Bundesstraße sind mehrere großflächige Gewerbebetriebe unterschiedlichster Branchen angesiedelt. Neben einem Nahversorger sind in diesem Teil der Gemeinde auch der Fußballplatz des SC Reisenberg sowie die Kulturhalle lokalisiert. Die B60 stellt somit einerseits eine räumliche Barriere zum historisch gewachsenen Ortszentrum dar, weist andererseits jedoch aufgrund der Nähe und der hier vorhandenen Einrichtungen bzw. Funktionalitäten enge Verflechtungen mit diesem bzw. der im Ortszentrum wohnhaften Bevölkerung auf.



Das definierte Ortszentrum verläuft bzw. entwickelte sich rund um die Achse Hauptplatz – Heldenplatz – Kirchengasse (Pfarrkirche hl. Pankratius). Durch die dichtere, teilweise geschlossene Bebauung entlang der L161 und der Nebenstraßen ist ein eindeutig abgrenzbares Ortszentrum bestimmbar, welche auch die Kernzone bildet. Hier befinden sich wesentliche öffentliche Einrichtungen sowie Kristallisationspunkte des Gemeindelebens. Hierzu zählen mehrere gastronomische Einrichtungen ebenso wie Kultur- und Freizeitstätten als auch großzügige Grün- und Erholungsräume. Darüber hinaus sind meist Gehwege und insgesamt kurze Wege im Ortszentrum gegeben.

7.2 Plandarstellung der Ortskernabgrenzung

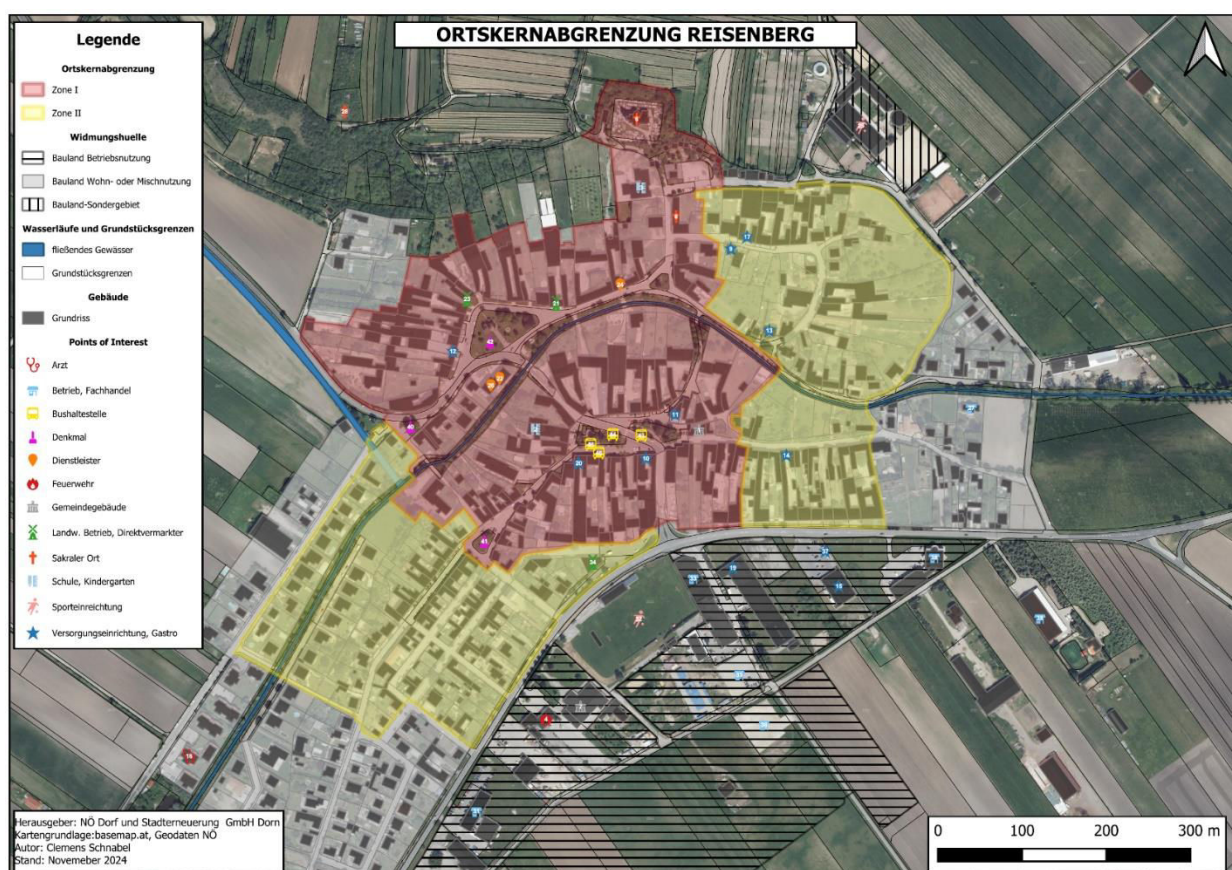


Abbildung 18: Plandarstellung der Ortskernabgrenzung Reisenberg



7.3 Erläuterung zur Plandarstellung

Die Abgrenzung des Ortskerns erfolgte auf Basis der Checkliste des Landes NÖ (siehe Anhang) und der ÖROK-Kriterien. Wesentlich hierfür sind städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien, die bauliche Nutzungsstruktur sowie Verkehrskriterien.

Die im Plan eingezeichnete Zone I (durchgehend rot gezeichnete Begrenzungslinie bzw. hellrot eingefärbter Bereich) erstreckt sich von der Pfarrkirche im Norden über Helden- und Hauptplatz mit dem Anschluss an die B60 in Richtung Süden. Der Bereich Untere Ortsstraße/Bäckergasse/Ecke Rosengasse wurde als östliche Begrenzung definiert, im Westen die Mühlgasse als solche. Wesentlich für die zugrundeliegende Festlegung der Zone I war der Einbezug des historischen, sozialen und kulturellen Ortszentrums sowie der wichtigsten Gemeindeeinrichtungen und Frequenzbringer. Weiters wurden Potenzialflächen für mögliche Revitalisierungen im Ortskern mitgedacht. Im Bereich zwischen Kellergasse und Florianigasse als auch zwischen Unterer Ortsstraße und B60 finden sich zum Teil ebenfalls zusammenhängende Gebäudestrukturen. Diese wurden jedoch, östlich an die Zone I anschließend, der Zone II zugeordnet, da die Mehrzahl an Grundstücken zum Teil zugebaute Maschinenhallen beinhalten und nur im untergeordneten Ausmaß mit dem öffentlichen Raum interagieren.

Die Zone II umfasst insbesondere jene Gebiete mit einer verhältnismäßig hohen Wohnnutzung – teilweise geschlossene, einseitig offene und offene Bebauungsweise gegeben - in einer fußläufig attraktiven Entfernung (max. 300 m) rund um das historisch gewachsene Ortszentrum.

Die Kriterien für die Ortskernabgrenzung werden im Folgenden erläutert.

7.3.1 Städtebauliche und gestalterische Kriterien

Die Zone I wird durch die Grundstücke auf der Achse Kirchengasse/Pfarrkirche Hl. Pankratius – Heldenplatz – Hauptplatz und den seitlich abzweigenden Nebengassen der L161 gebildet. Ortsbildprägend sind hier insbesondere die denkmalgeschützte Pfarrkirche (siehe Plandarstellung; Nr. 6), die Höfeensembles und die historischen Kellergassen (rund um den Bereich Kellerplatz/Pfarrkirche). Sowohl Heldenplatz als auch Hauptplatz haben, wie eingangs beschrieben, eine hohe historische Relevanz für Reisenberg. Ebenfalls ortsbildprägend sind



die kulturellen Denkmäler Hl. Donatus (Heldenplatz; Nr. 40), Argusbrunnen (Heldenplatz; Nr. 42) und die Wehrmauer um die Pfarrkirche. Neben zusammenhängenden Häuserzeilen und mehreren Höfen finden sich vereinzelt auch mehrgeschoßige Wohnbauten aus unterschiedlichen Bauepochen.

Mit dem Gemeindeamt (Nr. 1), der Pfarre (Nr. 8), dem Kindergarten (Nr. 2) und der Volksschule (samt Bibliothek; Nr. 3) befinden sich die wichtigsten Gemeindeeinrichtungen in der Zone I und in unmittelbarer Nähe zueinander. Auch die Heurigenkultur ist eng mit der Gemeinde verknüpft und durch mehrere Weinbaubetriebe in den Zonen I (Nr. 12) und II (Nr. 13, 17) nach wie vor stark ausgeprägt. Ebenso sind mit dem Gasthaus Schmidt (Nr. 10) und der Chameleon Bar (Nr. 11) zwei gastronomische Lokalitäten unmittelbar am Hauptplatz angesiedelt. Die beiden zentralen Plätze mit ihren ausgedehnten Grünbereichen und Verweilelementen gelten als wichtige soziale Treffpunkte. Der Weinbergweg beim Kellerplatz ist Ausgangspunkt für Spaziergänge zum Goldberg und in die umliegende Natur.

Eine vertikale Nutzungsmischung ist vereinzelt am Helden- und Hauptplatz gegeben. Als Versorgungseinrichtungen sind hier zwei landwirtschaftliche Direktvermarkter (Nr. 21, 23), zwei Friseure (Nr. 22, 24) als auch eine Kurzzeitvermietung (Nr. 26) und die Gastronomiebetriebe Heuriger Fellner (Nr. 12) sowie Weinbau Schlösinger (Nr. 20) zu nennen. Die betriebliche Infrastruktur in Reisenberg ist südlich der B60 konzentriert und damit zwar räumlich vom Ortszentrum entkoppelt, jedoch aufgrund der unmittelbaren Nähe funktionell eng mit diesem verflochten. Der Nahversorger ADEG (inkl. Bankomat; Nr. 15), der örtliche Fußballplatz (Nr. 32), die Feuerwehr (Nr. 4) und auch die Kulturhalle (Nr. 7) liegen in fußläufiger Distanz zur Zone I. Die Bundesstraße bildet zugleich die südliche Begrenzung der Zone II.

7.3.2 Kriterien Verkehr

Die Anbindung Reisenbergs an das (über-)regionale Straßennetz erfolgt über die B60 und die L161. Die Autobahn A3 (Anschlussstelle Ebreichsdorf) kann mit dem PKW in rund 15 Minuten erreicht werden, die Schnellstraße S1 (Anschlussstelle Schwechat Süd) in etwa 20 Minuten. Der nächste Bahnanschluss befindet sich jeweils rund fünf Kilometer entfernt in Gramatneusiedl bzw. Götzendorf an der Leitha, von wo man in rund 15 Minuten nach Wien und in die Bezirkshauptstadt Bruck an der Leitha gelangen kann. Weiters ist die Bahnstation Ebreichsdorf (Neue Pottendorfer Linie) per PKW und Bus gut erreichbar – die Fahrzeit nach

Wien beträgt rund 30 Minuten. Die Regionalbusse der Linien 227 und 248 fahren in halbstündlichen- bis stündlichen Intervallen von Reisenberg (Haltestellen Hauptplatz – Nr. 43-46 – und Hermannstadtstraße) nach Ebreichsdorf, Gramatneusiedl, Himberg und Schwadorf. Für die Zone I ergibt sich großteils eine sehr gute Basiserschließung (ÖV-Güteklasse E), für die Zone II eine gute Basiserschließung (ÖV-Güteklasse F).

Eine Radwegeanbindung besteht aktuell entlang der L161 nach Gramatneusiedl bzw. zum Fischeradweg und zum Teil innerorts an der B60. Radabstellmöglichkeiten bei den Bushaltestellen und öffentlichen Einrichtungen sind vorhanden. Am Hauptplatz besteht eine Quermöglichkeit über die Landesstraße, wohingegen an der Bundesstraße eine solche fehlt. Am Haupt- und Heldenplatz bestehen mehrere Stellplätze, wobei ein größerer Parkplatz am Kellerplatz zur Verfügung steht. Kurze Wege im Ortszentrum sorgen für gute Erreichbarkeiten, wobei eine erhöhte Fußgänger-Frequenz insbesondere in den Stoßzeiten im Bereich von Schule und Kindergarten festgestellt werden kann.

7.4 Verortung ortskernrelevanter Projekte



Abbildung 19: Verortung ortskernrelevanter Projekte in Reisenberg



7.5 Teilnehmerliste Workshop

Folgende Personen haben am Workshop teilgenommen:

Name	Funktion
Florian Kolbe	Dorf- und Stadterneuerung/Prozessbegleitung
Günter Sam	Bürgermeister
Margot Richter	Vizebürgermeisterin
Maria Brosenbauer	GGR
Gerhard Bencze	GR
Peter Wittek	GR
Markus Ratz	GGR
Franz Biedermann	Dorferneuerungsverein Reisenberg (Vorstand)
Heinz Horvath	GGR
Tamara Fraundorfer	



7.6 Ansprechpersonen für die Ortskernabgrenzung

Politik	Günter Sam
	Bürgermeister
	+436642308792
	g.sam@reisenberg.gv.at
Verwaltung	Barbara Fürst
	Amtsleitung
	0223480271
	b.fuerst@reisenberg.gv.at

7.7 Anhang zur Ortskernabgrenzung

7.7.1 Gemeinderatsbeschluss

Die Gemeinde Reisenberg hat die vorliegende Ortskernabgrenzung am 19. Nov. 2025 im Rahmen der Gemeindevision (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) beschlossen, der Beschluss liegt als Anhang dieser Prozessdokumentation bei.

7.7.2 Ortskernabgrenzung - Plan

Der unter Punkt 7.2 (Plandarstellung der Ortskernabgrenzung) gezeigte Plan liegt als PDF der Prozessdokumentation bei.



8 ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

8.1 Kommentar zum Prozess

Die Gemeinde Reisenberg hat den Bürgerbeteiligungsprozess aktiv unterstützt und gefördert, ebenso wie der bestehende Dorferneuerungsverein, der sich sehr aktiv eingebracht hat.

Die Fragebogenaktion hatte einen sehr guten Rücklauf, die Auftaktveranstaltung sowie Zukunftswerkstätte 1 waren gut besucht. Die Zukunftswerkstätte 2 hatte leider nur 18 TeilnehmerInnen, daher wurden die Projektideen auch nicht bepunktet, sondern das Ergebnis bezieht sich auf die ausführliche Umfrage.

Der Jugendworkshop war mit 11 TeilnehmerInnen gut besucht und konzentrierte sich auf die Ausstattung des geplanten Jugendtreffs.

8.2 Beschluss des Gemeinderats

Die Gemeindevision wird in der Sitzung vom 19. Nov. 2025 im Gemeinderat beschlossen.



9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Vorteile einer Gemeindevision	7
Abbildung 2: Agenda 2030 - 17 Ziele für eine nachhaltige Entwicklung	8
Abbildung 3: Klimakompass Gemeinde Reisenberg (Stand: 10/2025; Quelle: eNu, www.enu.at)	11
Abbildung 4: Lage der Gemeinde Reisenberg (Quelle: NÖ Atlas)	14
Abbildung 5: Index der Bevölkerungsentwicklung, Stand 2025 (Quelle: Statistik Austria)	16
Abbildung 6: Altersgruppen nach Geschlecht, Stand 2025 (Quelle: Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes)	16
Abbildung 7: Bevölkerungspyramide Reisenberg 2011-2021 (Quelle: RESY-Dashboard)	17
Abbildung 8: Flächenanteile in der Gemeinde Reisenberg (Quelle: Statistik Austria)	18
Abbildung 9: Anteil Versiegelung und Flächeninanspruchnahme am Dauersiedlungsraum 2022 (Quelle: RESY-Dashboard)	18
Abbildung 10: Versiegelung und Flächeninanspruchnahme pro Kopf 2022 (Quelle: RESY-Dashboard)	19
Abbildung 11: Zukunftswerkstätte 1, Fotocredit: NÖ Dorf- und Stadterneuerung	25
Abbildung 13: Stärken-Analyse der Gemeinde Reisenberg	27
Abbildung 14: Schwächen-Analyse der Gemeinde Reisenberg	28
Abbildung 15: Übersicht der behandelten Themenbereiche	29
Abbildung 16: Gemeinde Reisenberg mit markanten Gebäuden/Einrichtungen (Quelle: Google-Maps)	38
Abbildung 17: Ausschnitt des (erweiterten) Ortszentrums von Reisenberg 2024 (Quelle: Google Maps)	39
Abbildung 18: Karte von Reisenberg (1819) aus dem franziszeischen Kataster (Quelle: Arcanum Adatbázis Kft.; https://maps.arcanum.com/de/ ; aufgerufen am 12.11.2024)	39
Abbildung 19: Plandarstellung der Ortskernabgrenzung Reisenberg	41
Abbildung 20: Verortung ortskernrelevanter Projekte in Reisenberg	44



CHECKLISTE

„Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen“

ANMERKUNGEN

- Parallel zur Eintragung in die Liste erfolgt die nötige Verortung der Aufnahme in einer Arbeitskarte
- In der Tabelle sind alle Fragestellungen zu behandeln, und als behandelt „J = wurde behandelt“ zu dokumentieren; wird eine Fragestellung als „N = nicht behandelt“ dokumentiert, so liegt ein Mangel vor; somit sind die Pflichtfelder 1 – 20 jedenfalls zu befüllen / zu beantworten
- alle restlichen Felder beinhalten „zusätzlich berücksichtigungswürdige Fragestellungen“ (und sollen Grobaussagen beinhalten) darüber hinaus können „bei Bedarf“ weitere Felder/ Fragestellungen vorgesehen und beantwortet werden;
- die vorliegende CHECKLISTE dient als Hilfestellung / roter Faden zum Abarbeiten der relevanten Fragestellungen;
- die Befüllung der Felder ist die Dokumentation zur Begehung / Besprechung und Datensammlung, als solche dient sie als Grundlage für den nächsten Arbeitsschritt, die eigentliche Ortskernabgrenzung (planliche Ergebnisunterlage + schriftlicher Bericht).

Angaben zur Gemeinde

Stadt/Markt/Gemeinde:	Reisenberg
Datum GR Beschluss:	19. November 2025

Ausschlussgründe für eine Orts- und Stadtkernausweisung:	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche und wo (Auflistung + Verweis auf Karte) kurze Begründung warum ein / kein Ausschluss erfolgt
1) Neue Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen, die in den letzten Jahren an der Peripherie errichtet wurden, können nicht als Orts- bzw. Stadtkernbereiche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme bilden solche Bereiche, wenn sie einer grundlegenden Nutzungs- und Funktionsänderung (entsprechend den Kriterien) unterzogen wurden.	J	Keine Einzelhandels- und Dienstleistungsagglomerationen im abgegrenzten Ortskern vorhanden
2) Private Gebiete, z.B. Einkaufszentren, die nur zeitlich eingeschränkt durchquert oder betreten werden können	J	Keine vorhanden oder geplant
3) Gebiete ohne Nutzungsmischung	J	Breite Nutzungsmischung insgesamt vorhanden (Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen, Wohnen, Naherholung, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, öffentl. Einrichtungen)
4) Gebiete ohne Wohnfunktion	J	Wohnfunktion im gesamten abgegrenzten Bereich gegeben
5) Standorte, die sich vor allem an den Bedürfnissen des Autoverkehrs orientieren	J	Keine Einrichtungen, die sich vor allem am Autoverkehr orientieren (mehrere PKW-Stellplätze



		vor allem in den Bereichen Kellerplatz und Heldenplatz)
--	--	---

Städtebauliche bzw. gestalterische Kriterien	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
6) bestehendes (historisch gewachsenes) Ortszentrum als Ausgang des Ortskerns festlegen	j	Der historisch gewachsene Ortskern rund um Heldenplatz und Hauptplatz (zusammenhängende Bebauung, (ehem.) landwirtschaftl. Höfe) im Hauptort Reisenberg stellt den Ausgangspunkt der Ortskernabgrenzung dar
7) Vorhandensein von ortsbildprägenden Gebäuden	j	Pfarrkirche hl. Pankratius (denkmalgeschützt; Nr. 6) (ehem.) landwirtschaftl. Höfeensembles (Zone I: v.a. Heldenplatz, Kirchengasse, Hauptplatz), Zone II: Kellergasse, Florianigasse Historische Kellergassen: Kellergasse/Weinbergweg (seit 1724): beidseitiges Kellergassensystem bestehend aus 27 Gebäuden, Länge 300 Meter Goldbergweg (seit 1836), 7 Gebäude, 100 Meter
8) Vorhandensein von Einzeldenkmalen und/ oder Gruppen von unbeweglichen Objekten, die wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden	j	Hl. Donatus (Heldenplatz; Nr. 40), Argusbrunnen (Heldenplatz; Nr. 42), Bildstock 950 Jahre Reisenberg (Hermannstadtstraße/Lindengasse; Nr. 41), Wehrmauer der Pfarrkirche hl. Pankratius (Nr. 6), Nepomuk-Schuch-Kapelle
9) Vertikale Funktionsdurchmischung (Nutzungsmischung: Erdgeschoß geschäftliche Nutzung/ obere Geschoße Wohnen)	j	Insbesondere im Bereich Heldenplatz, Hauptplatz (Gastronomie, Heuriger od. DL als geschäftlich genutzte EG-Zonen mit darüberliegender Wohnnutzung)
10) Vorhandensein verschiedener Nutzungen bzw. Durchmischung	j	Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen, Wohnen, Naherholung, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, öffentl. Einrichtungen
11) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum/ im Ortskern gelegene Grün- und Schattenbereiche/ Wasserflächen (Ruhezone/ Naherholung/ Park)	j	Grünflächen bzw. grüne Infrastruktur insbesondere am Heldenplatz, entlang des Reisenbaches in der Kirchengasse sowie im Bereich Kellerplatz/Weinbergweg Richtung Pfarrkirche hl. Pankratius



weitere zu berücksichtigen:

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Ausbildung der Erdgeschoßzone	Erdgeschoßzonen großteils durch (ehem.) landwirtschaftliche Höfe geprägt, zum Teil als gastronomische Einrichtungen/Heuriger genutzt; vereinzelt Kleingewerbe vorhanden; ansonsten kleinere Grünflächen mit kleinteiligen Verweilmöglichkeiten im Ortskern
Öffnung der Gebäude zum öffentlichen Raum und Interaktion mit dem öffentlichen Raum	In gesamter Zone I gegeben. Die Gebäude sind gut sichtbar und in eine historisch gewachsene Ortsstruktur integriert. Kurze Wege sowie punktuelle Verweilelemente ermöglichen Interaktionen im öffentlichen Raum
kleinteilige Parzellierung	Punktuell gegeben (zum Teil Heldenplatz, Hauptplatz sowie bei den Kellergassen am Kellerplatz)
soziale Durchmischung	Nutzungsbedingt gegeben (Kindergarten, Schule, Pfarre, landw. Betriebe, gastronomische Einrichtungen, Grünbereiche)

Kriterien bauliche Nutzungsstruktur	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
12) Vorhandensein öffentlicher Einrichtungen (Gemeinde, Polizei, ...), soziale Einrichtungen	j	Gemeindeamt (Nr. 1), Kirche (Nr. 6), Pfarre (Nr. 8), Kindergarten (Nr. 2), Volksschule (Nr. 3)
13) Vorhandensein von Versamlungs- und Vergnügungstätten	j	Heuriger (Zone I: Nr. 12; Zone II: Nr. 13), Pfarre, Plätze (Heldenplatz, Hauptplatz, Kellerplatz)
14) Vorhandensein von Gastronomie, Fremdenverkehrseinrichtungen, Tourismusbetrieben	j	Gastronomisches Angebot in Zone I und II vorhanden (Heuriger, Gasthaus Schmidt – Nr. 10, Chameleon Bar – Nr. 11), Kellergassen und eine Kurzzeitvermietung (Nr. 26)
15) Vorhandensein von ortskernrelevanten Gewerbebetrieben mit Verkaufsflächen, insbesondere emissionsarme	j	Vor allem im Bereich Heldenplatz/Kirchengasse (zwei Friseure: Nr. 22, 24), vereinzelt Direktvermarkter: Zone I Nr. 21, 23; Zone II: Nr. 34), Weinbau-Gewerbe (Nr. 17, 20)



16) Wohnnutzung	j	Sowohl in Zone I als auch Zone II durchgängig gegeben
-----------------	---	---

weitere zu berücksichtigen:

Dichte/Häufigkeit der Einzelhandelsbetriebe	Außerhalb der Zonen I und II konzentriert (durch die B60 klar vom historischen Ortskern separiert bzw. im Betriebsgebiet lokalisiert)
Dichte/Häufigkeit Handwerk/Produktion	Landwirtschaftliche Produktion teilweise vorhanden in Zone I und II
Dichte/Häufigkeit der Dienstleistungsbetriebe	punktuell vorhanden in Zone I und II

Kriterien Verkehr	behandelt J = ja / N = nein	wenn vorhanden → welche + wo (Verweis auf Karte) wenn nicht → Anmerkung
17) ÖV-Güteklasse A, B, C, oder D (jedoch ist die ÖV-Güteklasse alleine nicht maßgeblich für die Legitimierung eines Orts- bzw. Stadtkerns)	j	Überwiegend Güteklasse E in Zone I, teilweise Güteklasse F (insbesondere in Zone II)
18) Einbeziehung von Fußgängerzonen, Wohnstraßen, Begegnungszonen, verkehrsberuhigten Bereichen	j	Keine Fußgängerzonen, Begegnungszonen und dgl.; Gute Durchwegung vorhanden
19) Haltestellen - fußläufige Einzugsbereiche	j	Haltestelle im Ortskern für Regionalbusse vorhanden: Reisenberg Hauptplatz (Bus 227, 248; Nr. 44-47)
20) Berücksichtigung von Bereichen des ruhenden Verkehrs/ Ladestellen für PKW	j	Ruhender Verkehr im öffentlichen Raum entlang Verkehrsflächen; größerer Parkplatz am Kellerplatz (Bereich Kellergasse)

weitere zu berücksichtigen:

Öffentlicher Zugang zu den Eingangsportalen der Geschäfte	Ist in Zone I und II gegeben
Erreichbarkeit von außen – zentralörtliche Funktion	Erreichbarkeit des Ortskerns insbesondere über die L161 und die nahegelegene B60 gegeben



Radwege – Radabstellbereiche - Radfrequenz	Bestehender Radweg entlang der L161 Richtung Gramatneusiedl; Im Ortskern verstärkte Frequenz entlang des Reisenbaches und in den Bereichen Heldenplatz und Am Eisteich; Radabstellmöglichkeiten bei Bushaltestellen und öffentl. Einrichtungen vorhanden
Fußgänger-Frequenz	teilw. erhöhte Frequenz in den Stoßzeiten im Bereich von Schule und Kindergarten; generell in Zone I durch kurze Wege gute Frequenz gegeben

ORTSKERNABGRENZUNG REISENBERG

Legende

Ortskernabgrenzung

Zone I

Zone II

Widmungshuelle

Bauland Betriebsnutzung

Bauland Wohn- oder Mischnutzung

Bauland-Sondergebiet

Wasserläufe und Grundstücksgrenzen

fließendes Gewässer

Grundstücksgrenzen

Gebäude

Grundriss

Points of Interest

Arzt

Betrieb, Fachhandel

Bushaltestelle

Denkmal

Dienstleister

Feuerwehr

Gemeindegebäude

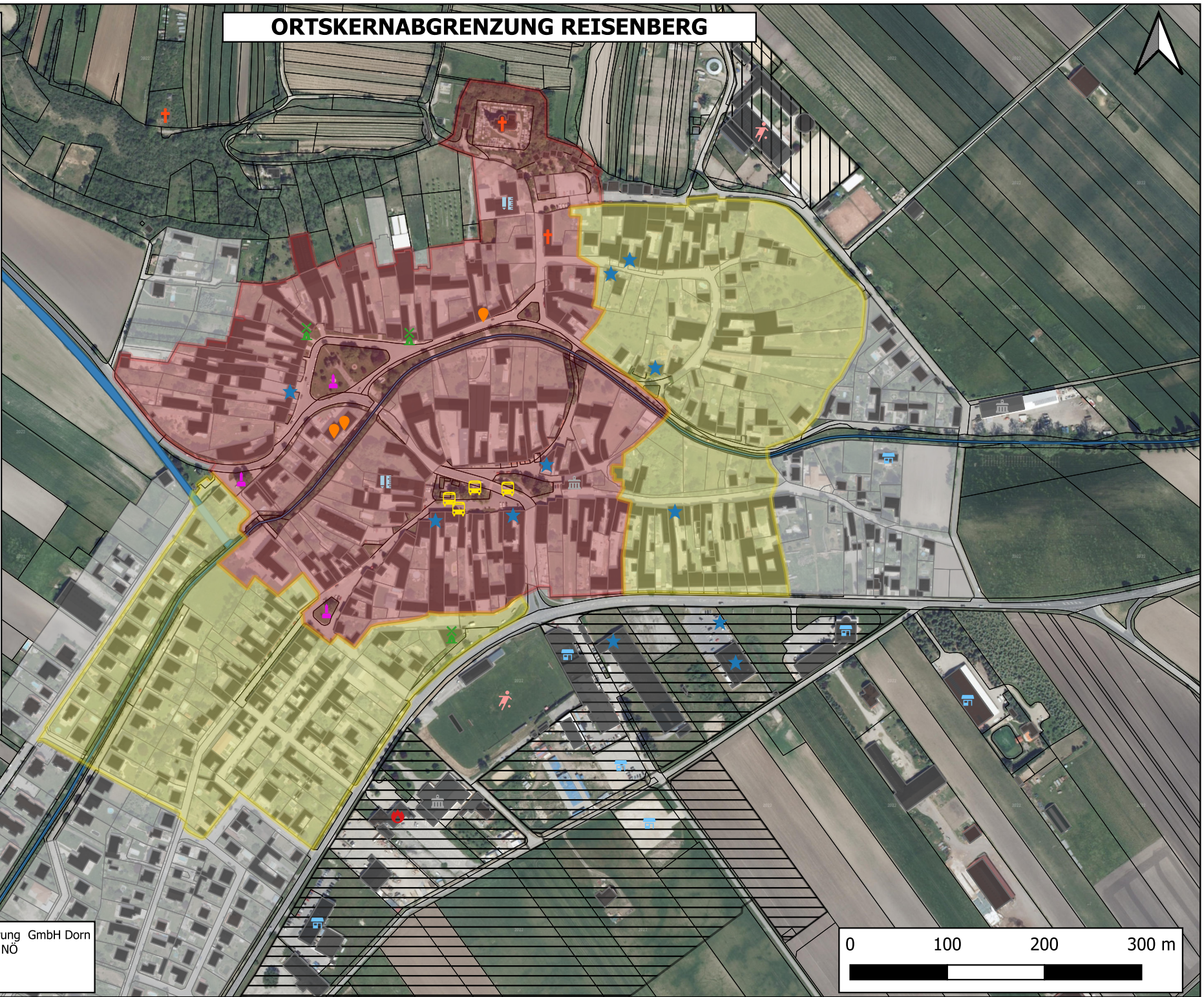
Landw. Betrieb, Direktvermarkter

Sakraler Ort

Schule, Kindergarten

Sporteinrichtung

Versorgungseinrichtung, Gastro



ORTSKERNABGRENZUNG REISENBERG

Legende

Ortskernabgrenzung

- Zone I
- Zone II

Widmungshuelle

- Bauland Betriebsnutzung
- Bauland Wohn- oder Mischnutzung
- Bauland-Sondergebiet

Wasserläufe und Grundstücksgrenzen

- fließendes Gewässer
- Grundstücksgrenzen

Gebäude

- Grundriss

Points of Interest

- Arzt
- Betrieb, Fachhandel
- Bushaltestelle
- Denkmal
- Dienstleister
- Feuerwehr
- Gemeindegebäude
- Landw. Betrieb, Direktvermarkter
- Sakraler Ort
- Schule, Kindergarten
- Sporteinrichtung
- Versorgungseinrichtung, Gastro

ORTSKERNABGRENZUNG REISENBERG

Legende

Ortskernabgrenzung

Zone I

Zone II

Widmungshuelle

Bauland Betriebsnutzung

Bauland Wohn- oder Mischnutzung

Bauland-Sondergebiet

Wasserläufe und Grundstücksgrenzen

fließendes Gewässer

Grundstücksgrenzen

Gebäude

Grundriss

Points of Interest

Arzt

Betrieb, Fachhandel

Bushaltestelle

Denkmal

Dienstleister

Feuerwehr

Gemeindegebäude

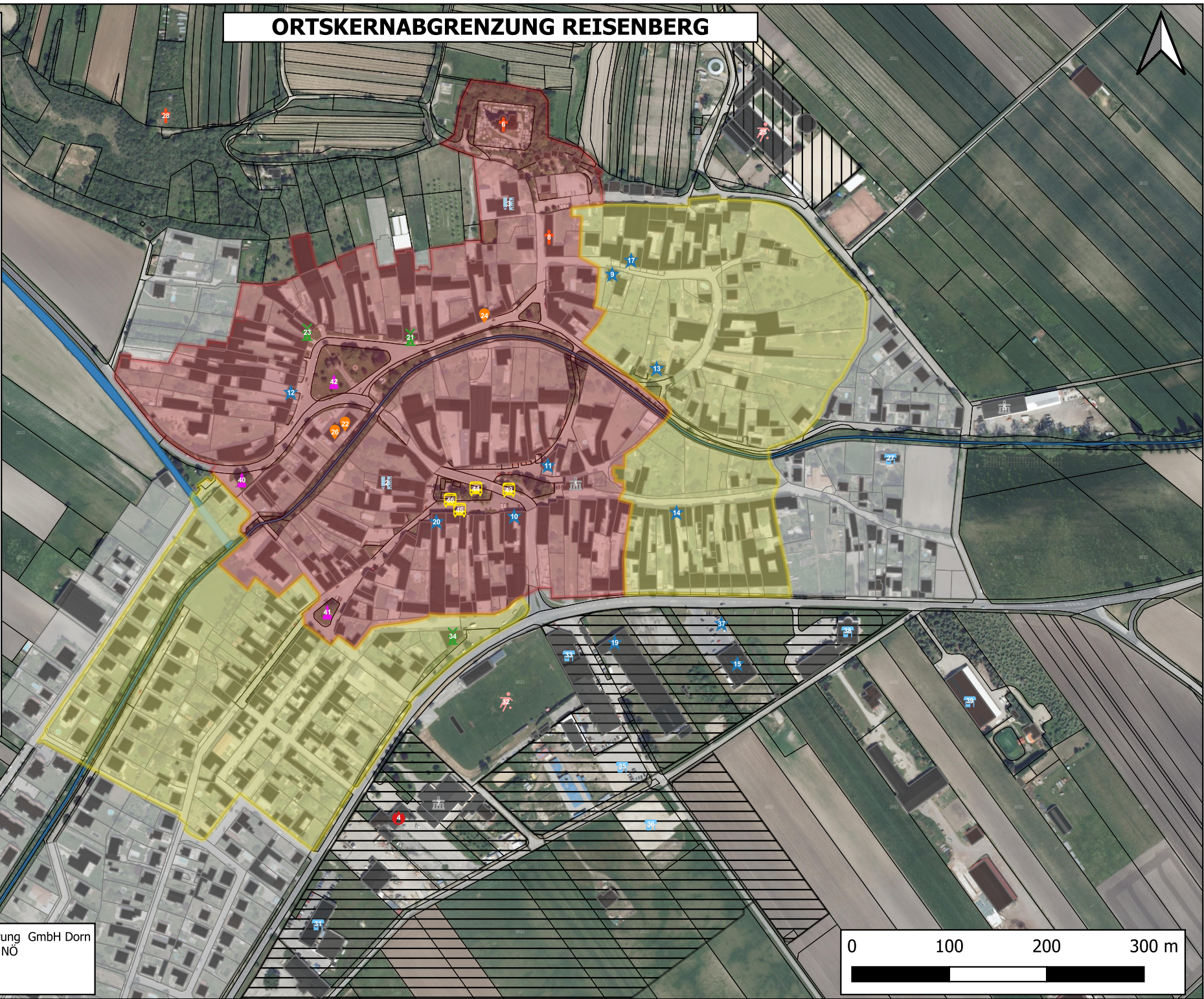
Landw. Betrieb, Direktvermarkter

Sakraler Ort

Schule, Kindergarten

Sporteinrichtung

Versorgungseinrichtung, Gastro



Herausgeber: NÖ Dorf und Stadterneuerung GmbH Dorn
Kartengrundlage: basemap.at, Geodaten NÖ
Autor: Clemens Schnabel
Stand: November 2024





DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR

GEMEINSAM ERNEUERN WIR UNSERE DÖRFER & STÄDTE.

PROZESSBEGLEITUNG:

Dorf- & Stadterneuerung

Christine Hofbauer

TelNr. 0676 88591244

E-Mail christine.hofbauer@dorf-stadterneuerung.at

Regionalberater Florian Kolbe, MA BSc

TelNr. 0676 88591340

E-Mail florian.kolbe@dorf-stadterneuerung.at

Informationen zur
Gemeindevision auch online:



www.gemeindevision.at/Reienberg

» Weitere Infos auf
www.dorf-stadterneuerung.at