

# Städte und Gemeinden

Eine Arbeitsgruppe im Zuge des ersten Nachhaltigkeitssymposium der ÖGNI



## STÄDTE UND GEMEINDEN

Eine Arbeitsgruppe im Zuge des ersten Nachhaltigkeitssymposium der ÖGNI

- ✓ WENIGER BODENVERBRAUCH
- ✓ NATIONALES RAUMPLANUNGS-GESETZ VOM BUND GEREGLT
- ✓ GESETZLICH VERANKERTE NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE
- ✓ BILDUNGSOFFENSIVE – POLITIK, FORSCHUNG UND GESELLSCHAFT
- ✓ LEERSTANDSMANAGEMENT, ORSKERNAKTIVIERUNG, MOBILITÄT

BILDUNGSOFFENSIVE

FÜR ALLE

POLITIK

FORSCHUNG

GESELLSCHAFT

WENIGER  
BODENVERBRAUCH

# Inhaltsverzeichnis

Abstract .....	4
Einleitung.....	5
Die zentralen Themen.....	6
Weniger Bodenverbrauch .....	6
Nationales Raumplanungsgesetz .....	7
Gesetzlich verankerte Nachhaltigkeitsstrategie.....	8
Maßgebliche Akteure .....	12
Conclusio .....	13
Klimapositive Städte und Gemeinden der DGNB.....	14

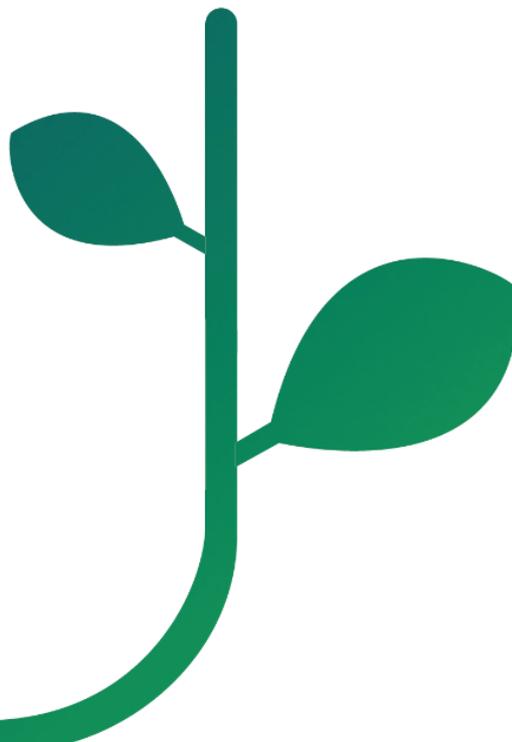
## **Disclaimer:**

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Erkenntnisse der ÖGNI basierend auf den Gesprächen in den Arbeitsgruppen. Die Ergebnisse wurden für Österreich erarbeitet.



# SUSTAINABILITY

*Turning Intentions into Impact!*



## Abstract

Die nachhaltige Gestaltung von Städten und Gemeinden in der DACH-Region (Deutschland, Österreich, Schweiz) ist eine zentrale Herausforderung, insbesondere im Hinblick auf die Reduktion von Bodenverbrauch und Flächenversiegelung. Die ÖGNI-Arbeitsgruppe „Städte und Gemeinden“ setzt sich intensiv mit diesen Themen auseinander und entwickelt Strategien, um Flächen nachhaltig zu nutzen. Schwerpunkte sind die Revitalisierung von Brownfield-Standorten, die Aktivierung von Leerstand und die Ortskernbelebung, um neuen Flächenverbrauch zu minimieren und bestehende Ressourcen optimal zu nutzen. Ein nationales Raumplanungsgesetz und eine gesetzlich verankerte Nachhaltigkeitsstrategie sind essenziell, um unkontrollierten Bodenverbrauch zu verhindern und ökologische wie wirtschaftliche Stabilität zu sichern. Dabei spielt die Energieraumplanung eine zentrale Rolle, um die Nutzung erneuerbarer Energien sowie eine effiziente Energieversorgung in Städten und Gemeinden sicherzustellen. Gleichzeitig müssen Mobilitätskonzepte integriert werden, die kurze Wege, multimodale Verkehrsanbindungen und eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs fördern. Diese Ansätze tragen nicht nur zur Klimaneutralität bei, sondern steigern auch die Lebensqualität vor Ort.

Der Neubau auf unbebautem Land wird künftig die Ausnahme sein, da der Schutz fruchtbarer Böden Priorität erhält. Die EU-Gebäuderichtlinie fordert verstärkte Sanierungsmaßnahmen, die gleichzeitig zur Nachverdichtung und besseren Nutzung bereits versiegelter Flächen genutzt werden sollten. Dafür müssen Bauordnungen und Widmungen dringend an die Realität angepasst, bürokratische Hürden abgebaut und Haftungsfragen geklärt werden. Eine neue Bauordnung für Bestandsgebäude könnte Sanierungen erleichtern, Ortskerne beleben und wirtschaftlich tragfähige Lösungen ermöglichen.

Eine weitere Priorität liegt auf der Förderung von Sanierungen statt Neubauprojekten. Sanierungen sparen Ressourcen, erhalten bestehende Bausubstanz und stärken gleichzeitig Ortskerne, indem sie deren Attraktivität steigern. Durch gezielte Förderprogramme können Investitionen in energieeffiziente Sanierungen und die Wiederbelebung innerstädtischer Quartiere gefördert werden, was zu einer nachhaltigen Entwicklung beiträgt. Ergänzend dazu ist eine Qualifizierungsoffensive notwendig, um Verantwortliche in Politik und Verwaltung mit Wissen und Werkzeugen auszustatten.

Die Einbindung der Zivilgesellschaft sowie die Vernetzung auf nationaler und EU-Ebene fördern Akzeptanz und Innovation. Durch diese ganzheitlichen Ansätze können Städte und Gemeinden widerstandsfähige, lebenswerte Räume schaffen und langfristig ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltige Lösungen etablieren. Nur durch die Integration dieser Maßnahmen lässt sich eine nachhaltige Zukunft für Städte und Gemeinden in der DACH-Region gestalten.

# Einleitung

Die nachhaltige Gestaltung von Städten und Gemeinden ist eine der zentralen Herausforderungen der heutigen Zeit, wie auch das elfte Ziel der Sustainable Development Goals zeigt.

Diese Herausforderungen gelten auch in der DACH-Region (Deutschland, Österreich und Schweiz), weshalb sich Expertinnen und Experten aus diesen Ländern in der Arbeitsgruppe der ÖGNI zusammengefunden haben. Angesichts der wachsenden Bevölkerung und der fortschreitenden Urbanisierung stehen diese Länder vor der dringenden Aufgabe, den Bodenverbrauch und die Flächenversiegelung einzudämmen. Diese Herausforderungen haben weitreichende Folgen: Sie betreffen sowohl die Verfügbarkeit von fruchtbarem Land und den Erhalt der Biodiversität als auch den Schutz des Klimas und die Lebensqualität der Bevölkerung. Die Arbeitsgruppe, die sich umfassend mit dem Thema „Lebenswerte Städte und Gemeinden“ auseinandersetzt, legt ihren Schwerpunkt auf diese Herausforderungen. Ziel ist die Entwicklung innovativer Strategien für die Minimierung des Flächenverbrauchs und das Bremsen des unkontrollierten Ausbaus von Siedlungsgebieten. Dazu gehören Maßnahmen zur Reduktion der Versiegelungen, welche bezüglich der Folgen des Klimawandels eine entscheidende Bedeutung haben: Unversiegelte Böden tragen wesentlich zur Regulierung des Mikroklimas bei, fördern die natürliche Wasseraufnahme und wirken sich positiv auf die lokale Fauna und Flora aus. Damit nachhaltige Lösungen greifen, müssen diese Themen in den Fokus politischer Entscheidungsfindung und gesellschaftlicher Debatten rücken. Nur so können Städte und Gemeinden in der DACH-Region langfristig als lebenswerte, resiliente und umweltfreundliche Lebensräume gestaltet werden.

Die Arbeitsgruppe „Städte und Gemeinden“ hat sich dazu Gedanken gemacht, wie man aus der Vielzahl an Risiken, neue Chancen generiert werden kann.



# Die zentralen Themen

## Weniger Bodenverbrauch

Der Verbrauch von bislang unbebauten Flächen für Neubauten ist in der dicht besiedelten DACH-Region (Deutschland, Österreich und Schweiz) auch ein Politikum. Diese Region umfasst große, wirtschaftlich und ökologisch bedeutende Gebiete, weshalb der Schutz und die nachhaltige Nutzung der Böden entscheidend für die langfristige Stabilität und Nachhaltigkeit sind. Jährlich werden zahlreiche Hektar an neuen Flächen verbaut, wobei fruchtbare Ackerflächen verloren gehen, die potenziell Millionen Menschen ernähren könnten. Besonders in dieser Region ist der Bodenverbrauch erheblich.

Um dem entgegenzuwirken, gilt es, die Potenziale von Brownfield-Standorten zu erheben. In vielen Regionen der DACH-Staaten sind solche Standorte erfasst, die erhebliches Potenzial für die Revitalisierung bieten. Ein Großteil dieser Flächen sind Widmungsreserven, häufig in den Kategorien von Gewerbe- und Industriegebieten. In Anbetracht knapper Flächen entwickelt sich die Revitalisierung alter Gewerbeareale zunehmend zu einer vielversprechenden Alternative zur Neubebauung und bietet eine Chance, den Flächenverbrauch nachhaltig zu gestalten. An dieser Stelle müssen auch regionale Unterschiede betrachtet werden. In Österreich zeigen sich beispielsweise deutliche regionale Unterschiede beim Bodenverbrauch. In ländlichen Gegenden wird oft viel Fläche für Einfamilienhäuser und Straßen verbraucht, während in Ballungszentren wie Wien die Flächennutzung dichter und effizienter gestaltet wird.

## **Warum müssen wir dem Bodenverbrauch und der Versiegelung entgegenwirken?**

Der Bodenverbrauch und die Versiegelung von Flächen gefährden die menschliche Lebensgrundlage. Intakte Böden sind für viele essenzielle Prozesse verantwortlich: Sie erhalten die Biodiversität, dienen als CO<sub>2</sub>-Senken, speichern Wasser und tragen zur Ernährungssicherheit bei. Wenn wir Flächen versiegeln oder überbauen, schränken wir diese lebenswichtigen Funktionen ein, oder verlieren diese in letzter Konsequenz gänzlich.

Österreich beispielsweise hat eine der höchsten Versiegelungsraten in Europa. Rund 40 % der täglich verbrauchten Fläche werden für Verkehrs- und Siedlungszwecke versiegelt, das heißt, sie werden mit Asphalt oder Beton überdeckt und verlieren ihre Fähigkeit,

Wasser aufzunehmen und CO<sub>2</sub> zu speichern. Laut WWF-Bodenreport 2023 weisen Deutschland und Schweiz circa 10 Meter Straßenverbauung pro Kopf aus im Vergleich zu mehr als 14 Metern pro Kopf in Österreich. Dies hat auch nationale und regionale Auswirkungen auf Umwelt und Klima. Durch die Versiegelung gehen wertvolle landwirtschaftliche Flächen, Biodiversitäts-Habitate und die natürliche Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verloren, was wiederum das Risiko für Überschwemmungen erhöht. Zudem wird die Bodenerosion verstärkt, und der Verlust an Grünflächen erhöht das städtische Hitzeproblem. Durch den daraus resultierenden Verlust der Biodiversität, welche das menschliche Leben erhält, entziehen wir die Grundlage unserer Gesellschaft (Planet Living Report, WWF, 2024). Hier braucht es eine ganzheitliche Betrachtung dieses Themas, da ohne gesunde Böden auch andere ökologische und ökonomische Ziele nicht erreichbar sind. Daher ist die zentrale Frage dieser Arbeitsgruppe:

Wie kann nun wirksames Eindämmen unseres Bodenverbrauchs gelingen?

## Nationales Raumplanungsgesetz

Ein nationales Raumplanungsgesetz, das den haushälterischen Umgang mit dem Boden vorschreibt, ist eine notwendige Maßnahme. Ein solches Gesetz würde Städte und Gemeinden verpflichten, ihre Bodennutzung nach festgelegten, breit anerkannten Regeln und Standards auszurichten, die eine nachhaltige Nutzung der Flächen sicherstellen. Dies soll unkontrollierte Bautätigkeiten verhindern und eine gezielte, effiziente Nutzung bereits erschlossener Flächen priorisieren.

Mittels einer einheitlichen nationalen Regelung auf Bundesebene könnten klare Vorgaben zur Steuerung des Flächenverbrauchs und Intensivierung von Mehrfachnutzungen. Dies würde bedeuten, dass Kommunen verpflichtet werden, detaillierte Entwicklungspläne zu erstellen, die sowohl den Erhalt von Grünflächen als auch die Vermeidung der Versiegelung neuer Gebiete priorisieren. Eine solche Gesetzgebung würde die Umwelt schützen, bei gleichzeitigem Erhalt der Lebensqualität der Bevölkerung, indem die Balance zwischen notwendiger Bebauung und unversiegelter Böden gewahrt bleibt.

Mittelfristig könnte ein nationales Raumplanungsgesetz dazu beitragen, Städte und Gemeinden nachhaltiger zu gestalten und langfristig deren ökologische und wirtschaftliche Stabilität zu sichern. Es wäre ein wichtiger Schritt in Richtung einer

zukunftsfähigen Bodennutzung, die der wachsenden Besiedlung und den Anforderungen des Klimawandels Rechnung trägt. Gleichzeitig benötigt jede Kommune eine gesetzlich verankerte Nachhaltigkeitsstrategie, die die lokale Nutzung von Flächen optimiert und nachhaltige Entwicklungen fördert.

## Gesetzlich verankerte Nachhaltigkeitsstrategie

Nachhaltigkeitsstrategien sind für Städte und Gemeinden unverzichtbare Instrumente, damit sie ihre Ressourcen über längere Zeiträume hinweg effizient genutzt werden und unterstützend eine klare Verteilung der Verantwortlichkeiten sichergestellt ist. Jede Kommune hat unterschiedliche Voraussetzungen und Potenziale, weshalb eine maßgeschneiderte Nachhaltigkeitsstrategie einem Kompass gleicht, der allen Betroffenen den Weg zur bestmöglichen Nutzung lokaler Ressourcen weist. Die rechtliche Verankerung dieser Strategien ist notwendig, da sie allen Akteuren – von der Verwaltung bis hin zu Entwicklern und Investoren – verlässliche Rahmenbedingungen bietet. Nur so kann sichergestellt werden, dass nachhaltige Entscheidungen getroffen wurden um konsequent umgesetzt und langfristig verfolgt zu werden.

Die Vorteile einer gesetzlich verankerten Nachhaltigkeitsstrategie liegen in der Schaffung klarer, bindender Rahmenbedingungen, die zu einer stärkeren Verbindlichkeit aller Beteiligten führen. Regulatorische Vorgaben stellen sicher, dass Verantwortlichkeiten präzise definiert sind und alle relevanten Akteure ihren Beitrag zur Umsetzung leisten. Ohne diese rechtlichen Grundlagen, die einen verbindlichen Handlungsrahmen darstellen, bleibt es schwierig, die notwendigen ökologischen und sozialen Transformationsprozesse in medias res zu bringen.

Ein weiterer Vorteil solcher Strategien ist die Möglichkeit des kontinuierlichen Monitorings und Evaluierung. Dies erlaubt kontinuierliche Messung der Fortschritte, Identifikation von Schwachstellen und etwaigen Anpassungsbedarf zu identifizieren. Die Umsetzungskonsequenz spielt hierbei eine zentrale Rolle: Nur wenn Verstöße gegen festgelegte Nachhaltigkeitsziele auch Konsequenzen nach sich ziehen, wird die entwickelte Strategie ihre volle Wirkung entfalten.

Um die umfassende Wirkung solcher Strategien zu sichern, sollten Städte und Gemeinden bereits proaktiv handeln, anstatt auf einen gesetzlichen Auftrag zu warten. Je früher die Weichen für nachhaltige Entwicklung gestellt werden, desto eher werden langfristige Ziele erreicht. Jede Gemeinde hat individuelle Voraussetzungen und Entwicklungspotentiale. Darauf abgestimmt sollen die entsprechenden Nachhaltigkeitsstrategien individuell entwickelt werden. Um aber so eine Strategie

aufzusetzen, alle relevanten Stakeholder einzubinden und die gesteckten Ziele auch umsetzen zu können, bedarf es der entsprechenden Ausbildung.

## Qualifizierungsoffensive



Die nachhaltige Entwicklung in Städten und Gemeinden stellt Verantwortliche vor komplexe Herausforderungen, die ein Umdenken in den Verwaltungs- und Kooperationsstrukturen erfordern. Damit Kommunen diesen Herausforderungen gerecht werden, ist eine umfassende Qualifizierungsoffensive und die Befähigung der kommunalen Akteure Voraussetzung. Eine zentrale Rolle spielt dabei der Austausch von Know-how und überregionale Vernetzung, damit Verwaltungen voneinander lernen und erfolgreiche Strategien adaptieren können. Best-Practice-Beispiele und sogenannte „Learning Journeys“ bieten die Möglichkeit, erprobte Werkzeuge und Ansätze zu übernehmen und auf lokale Gegebenheiten anzupassen. Solche Initiativen stärken die Kompetenz der Verantwortlichen, motivieren und inspirieren durch den Vorbildcharakter erfolgreicher Projekte.

Kooperative Ansätze lösen dabei traditionelle sektorale Mechanismen ab und schaffen eine moderne Form der Zusammenarbeit, die verschiedene Disziplinen und Kommunen verbindet. Gut geplante Kooperationen helfen, Ressourcen zu bündeln, Synergien zu nutzen und kosteneffiziente Lösungen zu finden. Durch den gemeinsamen Einsatz entstehen Lösungen mit sozialem Mehrwert, die die Lebensqualität in den Gemeinden steigern.

Zentrales Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung ist, den wirtschaftlichen Wohlstand innerhalb ökologischer Grenzen zu sichern bei gleichzeitigem Fördern des sozialen Zusammenhalts. Das Verwirklichen nachhaltiger Ansätze, die soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte gleichermaßen berücksichtigen, führt zu einem langfristig stabilen und lebenswerten Umfeld. Der Ansatz „Klimapositive Städte und Gemeinden“ der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist ein Beispiel für Initiativen, die Kommunen dabei unterstützen, voneinander zu lernen und gemeinsam nachhaltige Lösungen zu entwickeln.

Insgesamt ist es im Interesse aller Kommunen, eine nachhaltige Entwicklung konsequent zu verfolgen. Dies erfordert neue Denkweisen und Ansätze, kombiniert mit dem Mut, innovative Wege zu beschreiten und Erfahrungen zu teilen. Die Kombination aus

Wissenstransfer, inspirierenden Vorbildern und einer überregionalen Vernetzung bildet die Grundlage für eine resiliente, nachhaltige Entwicklung, die ökologische Verantwortung, wirtschaftlichen Erfolg und sozialen Mehrwert miteinander verbindet.

## Konkrete Ziele und Maßnahmen

Bei zukunftsfit gestalteten Städten und Gemeinden stehen primär Maßnahmen zur Klimaresilienz und zum Klimaschutz im Fokus. Klimaresilienz bedeutet, die Stärkung der Widerstandsfähigkeit gegenüber extremen Wetterereignissen wie Hitze, Trockenheit und Hochwasser. Dazu zählen Maßnahmen wie die Entsiegelung von Flächen, die Anwendung des Schwammstadt-Prinzips zur Verbesserung der Wasserretention und zur Vermeidung von Hochwasserschäden, sowie die Schaffung zusätzlicher Grünflächen, um städtische Hitzeinseln zu verringern. Eine Flächenkreislaufwirtschaft, bei der bereits genutzte Flächen wiederverwendet werden, trägt ebenfalls zur Reduktion des Flächenverbrauchs und zur Anpassung an Klimaveränderungen bei.

Parallel dazu ist der Klimaschutz ein unerlässlicher Bestandteil jeder nachhaltigen Strategie. Die dringend notwendige Reduktion von Treibhausgasen erfordert eine strategische Energieraumplanung, den Ausbau erneuerbarer Energien und die Förderung nachhaltiger Mobilitätskonzepte. Zudem entlasten Maßnahmen zur Ressourcenschonung und das Schaffen natürlicher CO<sub>2</sub>-Senken die Umwelt und stabilisieren das lokale Klima. Das Zusammenspiel dieser Maßnahmen leistet zunächst einen nicht unerheblichen Beitrag zum Klimaschutz und bewahrt zusätzlich langfristig die ökonomische Wertstabilität der Gemeinden. Nachhaltigkeit ist somit nicht nur ein ökologisches, sondern auch ein wirtschaftliches Anliegen.

Die Aktivierung von Leerstand – sowohl von Wohnungen, Büros als auch anderen gewerblichen Nutzungen – sollte ein zentrales Element raumplanerischer Strategien und Planungswerkzeuge sein. Der steigende Bedarf an nachhaltigen und effizienten Flächennutzungen macht es notwendig, Leerstand stärker in den Fokus zu rücken, um neuen Flächenverbrauch zu minimieren und bestehende Ressourcen zu nutzen. Maßnahmen zur Leerstandsaktivierung könnten in Förderprogrammen für Sanierungen, steuerlichen Anreizen und klaren rechtlichen Rahmenbedingungen verankert werden. Dies würde nicht nur den Druck auf ungenutzte Flächen reduzieren, sondern auch die Revitalisierung städtischer Räume fördern.

Weiters braucht es eine Verbesserung der Koordination von Raum- und Verkehrsplanung. In Österreich sind Raumplanung und Verkehrsplanung (Mobilitätsplanung) häufig nicht ausreichend vernetzt und abgestimmt. Dies führt zu ineffizienten Lösungen, die sowohl

ökologische als auch ökonomische Nachteile mit sich bringen. Eine engere Verknüpfung dieser beiden Bereiche ist unerlässlich, um integrierte Strategien für eine nachhaltige Entwicklung zu schaffen. Beispielsweise können kurze Wege und multimodale Verkehrsangebote die Lebensqualität erhöhen und gleichzeitig den CO<sub>2</sub>-Ausstoß senken. Ziel muss es sein, Verkehrs- und Siedlungsentwicklungsplanungen so zu gestalten, dass Synergien entstehen und Gemeinden ihre Klima- und Mobilitätsziele schneller erreichen.

Ein weiterer wesentlicher Schritt in Richtung einer nachhaltigeren Baukultur ist die Umschichtung von Wohnbaufördermitteln aus dem Wohnungsneubau hin zur Gebäudesanierung. Der Fokus auf die Erhaltung und Sanierung bestehender Bausubstanz spart Ressourcen, reduziert Emissionen und unterstützt die Energiewende. Dabei müssen Bauvorschriften für Bestandsgebäude angepasst werden, um Sanierungen wirtschaftlich und technisch praktikabel zu machen.

Die erfolgreiche Umsetzung all dieser Maßnahmen erfordert engagierte politische Entscheidungsträger und kompetente kommunale Verwaltungen. Qualifizierungsoffensiven können die notwendigen Kompetenzen fördern, während kooperative Ansätze und die Zusammenarbeit zwischen Akteuren – von Planungsbehörden über die Wirtschaft bis hin zur Zivilgesellschaft – die Effektivität steigern. Nur durch integrative und partizipative Prozesse können Städte und Gemeinden langfristig zukunftsfähig und nachhaltig gestaltet werden.



## Maßgebliche Akteure

Eine nachhaltige Klimastrategie erfordert die aktive Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, Forschung und Entwicklung, Zivilgesellschaft und Wirtschaft. Nur durch die Einbindung der gesamten Gesellschaft, die vom Klimawandel in allen Lebensbereichen betroffen ist, können nachhaltige Lösungen entwickelt werden, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte vereinen. Hier sollte Bewusstseinsbildung bereits bei den kleinsten Akteuren, den Schulkindern, angesetzt werden.

Denn die Zivilgesellschaft spielt eine entscheidende Rolle für soziale Gerechtigkeit und Vielfalt. Konzepte wie die Quartiersentwicklung und Modelle wie das Kooperative Baulandmodell fördern soziale Balance und bezahlbaren Wohnraum. Regulatorische Maßnahmen verpflichten Investoren, sozialen Wohnraum zu schaffen und gemeinschaftliche Infrastrukturen zu unterstützen. Es braucht mehr gemischte Nutzungen, um Menschen kurze Wege zu ermöglichen und eine lebendige, vielfältige Gemeinschaft zu fördern und gleichzeitig eine soziale Durchmischung. Wenn allen Bevölkerungsschichten Wohnraum zur Verfügung gestellt wird, wirkt sich dies positiv auf ein vielfältiges Kommunalleben und in weiterer Folge auf das soziale Gefüge in der Nachbarschaft aus.

Die Arbeitsgruppe betonte auch die Relevanz, das Thema Bodenverbrauch und Raumordnung auf EU-Ebene stärker zu adressieren. Ein Green Deal für Raumordnung könnte ein übergeordneter Rahmen als Unterstützung und Harmonisierung nationaler Anstrengungen sein. Solch eine Regulatorik auf höherer Ebene wäre von großer Bedeutung, um klare Leitlinien zu schaffen und lokalen Entscheidungsträgern die Verantwortung bei schwierigen Entscheidungen über Umwidmungen zu erleichtern. Dies könnte lokale Regierungen entlasten und in ihrer Planungssicherheit stärken, während gleichzeitig sichergestellt wird, dass Maßnahmen den übergeordneten Nachhaltigkeitszielen entsprechen. Nicht zu unterschätzen ist das Sicherstellen von flexiblen, an die regionalen Gegebenheiten anpassbaren Möglichkeitsräumen für spezifische Umsetzungen, um die unterschiedlichen Herausforderungen effektiv zu bewältigen.

Ein nachhaltiger Ansatz bedeutet jedenfalls die Zusammenarbeit und die aktive Teilhabe aller. Es ist Zeit, über den bisherigen Horizont hinauszublicken und die lange geforderten Maßnahmen umzusetzen. Wir müssen handeln, bevor es zu spät ist – das muss zur neuen Normalität werden.

## Conclusio

Eine nachhaltige Raumplanung ist die Grundlage, um den Bodenverbrauch einzudämmen und den Folgen der Versiegelung wie Hochwasser, Überhitzung und Biodiversitätsverlust entgegenzuwirken. Ein nationales Raumplanungsgesetz kann dabei den notwendigen verbindlichen Rahmen schaffen, um diese Ziele zu erreichen. Initiativen wie das Schwammstadt-Prinzip und die Flächenkreislaufwirtschaft bieten konkrete Ansätze, um lokale Anpassungen zu fördern und ökologische Resilienz zu stärken. Ergänzend dazu braucht es eine gesetzlich verankerte Nachhaltigkeitsstrategie, die als Kompass und Regelwerk für Städte und Gemeinden dient und gleichzeitig genügend Spielraum für individuell angepasste Lösungen lässt. Die Aktivierung von Leerstand ist ein zentraler Hebel für eine ressourcenschonende Raumnutzung. Die Wiederbelebung leerstehender Wohnungen, Büros und gewerblicher Nutzflächen kann den Flächenverbrauch erheblich reduzieren und vorhandene Ressourcen effizienter nutzen. Gesetzlich verankerte Planungswerkzeuge und Förderprogramme müssen Gemeinden hierbei unterstützen, diese Potenziale auszuschöpfen. Eine enge Verknüpfung von Raumplanung und Verkehrsplanung ist ebenso notwendig, um nachhaltige und integrierte Lösungen zu schaffen. In Österreich fehlt derzeit eine ausreichende Abstimmung dieser Disziplinen, was zu ineffizienten Planungen führt. Eine bessere Integration könnte nicht nur CO<sub>2</sub>-Emissionen durch kürzere Wege und multimodale Verkehrsangebote reduzieren, sondern auch die Lebensqualität in Städten und Gemeinden steigern. Ein weiterer wesentlicher Schritt ist die Umschichtung von Wohnbaufördermitteln weg vom Neubau hin zur Gebäudesanierung. Bestehende Gebäude zu erhalten und zu modernisieren ist nicht nur ressourcenschonender, sondern auch ein wichtiger Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Begleitend dazu müssen Bauvorschriften angepasst werden, um die Sanierung von Bestandsgebäuden zu erleichtern und wirtschaftlich attraktiver und technisch praktikabler zu machen.

Zusätzlich ist eine umfassende Qualifizierungsoffensive erforderlich, um politische Entscheidungsträger und kommunale Verwaltungen mit dem Wissen und den Werkzeugen auszustatten, die für nachhaltige Planungsprozesse notwendig sind. Gleichzeitig muss die Zivilgesellschaft für Akzeptanz und aktive Beteiligung sensibilisiert werden. Die erfolgreiche Umsetzung erfordert eine enge Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Forschung und Zivilgesellschaft. Nur durch einen integrativen, ressourceneffizienten und sozial ausgewogenen Ansatz kann eine widerstandsfähige Zukunft gestaltet werden, die nicht nur die ökologischen Herausforderungen bewältigt, sondern auch die Lebensqualität und wirtschaftliche Stabilität in Städten und Gemeinden nachhaltig sichert.

## Klimapositive Städte und Gemeinden der DGNB

### **Eine Initiative für gelebte Nachhaltigkeit, konkreten Klimaschutz und mehr Lebensqualität in Kommunen.**

Eine Maßnahme und Lösungsansatz, Städte und Gemeinden lebenswerter zu gestalten und bei der Transformation zur nachhaltigen Kommune zu unterstützen, stellt die kostenlose Initiative Klimapositive Städte und Gemeinden der DGNB dar. Klimapositiv steht hierbei zum einen für das physikalische Erreichen eines klimapositiven Status, zum anderen für einen psychologischen, positiven Ansatz, gemeinsam an positiven Zukunftsvisionen zu arbeiten.

### **Klimaschutz wird auf kommunaler Ebene entschieden.**

Die 2020 gegründete Initiative unterstützt Kommunen dabei, schneller aktiv zu werden und von den Erfahrungen anderer zu profitieren. Sie fördert den Austausch bewährter Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsprojekte, um Nachahmung und Inspiration zu ermöglichen. Die Initiative vernetzt Kommunen mit dem DGNB-Expertennetzwerk für einen praxisorientierten Wissensaustausch, mit dem Ziel, Klimaschutz und Nachhaltigkeit zum Standard zu machen. Kommunen gestalten das Programm selbst und können offen über Herausforderungen sprechen.

Die Initiative bietet einen monatlichen Online-Stammtisch als geschützten Raum für den offenen Austausch der teilnehmenden Kommunen. Zudem werden Seminare, Schulungen, Workshops und Veranstaltungen zu aktuellen Herausforderungen organisiert. Besuche von realisierten Quartierslösungen und Vor-Ort-Vorträge zeigen praxisnah, wie Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien in anderen Städten und Gemeinden umgesetzt werden. Ein sehr heterogenes Teilnehmerfeld von großen Städten, ländlichen Gemeinden, echten Vorreitern und Kommunen, die sich gerade auf den Weg machen, prägt die Struktur der Initiative. Geplant ist es, die Initiative Klimapositive Städten und Gemeinden im nächsten Schritt mit Städten innerhalb der DACH-Region und später europaweit zu vernetzen.

Weitere Infos finden sie unter <https://www.klimapositivestadt.de/>



**KLIMAPOSDITIVE  
STÄDTE UND GEMEINDEN**



Wir bedanken uns herzlich bei allen Teilnehmer der Arbeitsgruppe für die engagierte und zielgerichtete Mitarbeit.

Isabella Aurich	SGNI
Dipl. Ing. Dr. techn. Anna-Vera Deinhammer	FHWien der WKW
Ralf Becht	SGNI
Dr. Cornelia Dlabaja	FHWien der WKW
Dr. Yvonne Franz	Universität Wien
Mag. Karin Fuhrmann	TPA-Steuerberatung
DI <sup>in</sup> Helga Heinzl-Barth	Delta Managing & Consulting Engineers GmbH
Rolf Messerschmidt	Eble Messerschmidt Partner Architekten
Arch. Dipl. Ing. Peter Nageler	nonconform
Mag. Michael Neubauer	Immofokus
Dipl. Ing. Arch. Sarah Kristin Schalles	SEED next generation living
Matthias Schäpers	DGNB
RA Mag. Martin Schiefer	Schiefer Rechtsanwälte
Dipl. Ing. Arch. Silke Thor	modern Stadt GmbH
Mag. Florian Wehrberger MSc.	ÖGNI



# Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft – ÖGNI

Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft  
Austrian Sustainable Building Council

Mayerhofgasse 1 | Top 22  
1040 Wien  
Austria

+ 43 664 15 63 507 | office@ogni.at | www.ogni.at  
© ÖGNI GmbH Jänner 2025



**EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER**  
Architekten und Stadtplaner PartGmbH



**moderne stadt**

**nonconform**

**SCHIEFER**  
VERGABE · RECHT · ANWÄLTE



**SEED**

*tpa*



**universität  
wien**