



# Örtliches Entwicklungskonzept Krems (ÖEK Krems 2040)

---

## Siedlungskonzept



**KNOLLCONSULT**  
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

**Wien, Krems, Eisenstadt, Gratkorn**  
+43 1 2166091 | [office@knollconsult.at](mailto:office@knollconsult.at)  
[www.knollconsult.at](http://www.knollconsult.at)

# Örtliches Entwicklungskonzept Krems 2040

## Siedlungskonzept

**Auftraggeber:in**      **Magistrat der Stadt Krems an der Donau**  
Obere Landstraße 4  
A-3500 Krems an der Donau

**Auftragnehmer:in**      **Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH**  
Roseggerstraße 4/2  
A-3500 Krems an der Donau  
T. +43 2732 76416  
E. krems@knollconsult.at

**Bearbeitung**      DI DI Jochen Schmid  
DI Julia Pechhacker  
Florian Woller, MA

**Stand**      Jänner 2025



## Inhalt

|          |                                                                          |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                                  | <b>1</b>  |
| 1.1      | Lage und Überblick .....                                                 | 1         |
| 1.2      | Charakteristika der Katastralgemeinden, Stadtteile und Ortschaften ..... | 1         |
| 1.3      | Historische Entwicklung der Stadt .....                                  | 3         |
| <b>2</b> | <b>Bevölkerungsstruktur und -entwicklung.....</b>                        | <b>5</b>  |
| 2.1      | Bevölkerungsentwicklung 2013-2023.....                                   | 5         |
| 2.2      | Bevölkerungsstruktur .....                                               | 6         |
| 2.3      | Geburten- und Wanderungsbilanz .....                                     | 7         |
| 2.4      | Entwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitze nach Ortschaften .....         | 8         |
| 2.5      | Haushaltsstruktur .....                                                  | 10        |
| 2.6      | Prognosen .....                                                          | 11        |
| 2.6.1    | Bevölkerungsprognose .....                                               | 12        |
| 2.6.2    | Bevölkerungsstrukturprognose.....                                        | 13        |
| 2.6.3    | Haushaltsstrukturprognose .....                                          | 14        |
| 2.7      | Angestrebte Bevölkerungsentwicklung .....                                | 15        |
| <b>3</b> | <b>Siedlungsstruktur.....</b>                                            | <b>17</b> |
| 3.1      | Siedlungsstrukturtypen.....                                              | 17        |
| 3.1.1    | Definition der Siedlungsstrukturtypen .....                              | 17        |
| 3.1.2    | Beschreibung der Siedlungsstrukturtypen .....                            | 17        |
| 3.1.3    | Flächen- und Bevölkerungsanteile der Siedlungsstrukturtypen.....         | 29        |
| 3.2      | Siedlungsgrenzen .....                                                   | 29        |
| <b>4</b> | <b>Bauliche Bestandsaufnahme.....</b>                                    | <b>31</b> |
| 4.1      | Gebäudebestand .....                                                     | 31        |
| 4.2      | Flächenbilanz und Baulandreserven .....                                  | 31        |
| 4.3      | Denkmalschutz .....                                                      | 33        |
| 4.4      | Erhaltungswürdige Altortgebiete .....                                    | 34        |
| 4.5      | Schutzzonen.....                                                         | 34        |
| 4.6      | Zentrumszone.....                                                        | 35        |
| 4.7      | Hochhäuser .....                                                         | 36        |
| 4.8      | Weltkulturerbe Wachau .....                                              | 36        |
| <b>5</b> | <b>Analyse.....</b>                                                      | <b>38</b> |
| 5.1      | Funktionen und Versorgungssituation der Stadt.....                       | 38        |
| 5.2      | Nachverdichtungspotenziale .....                                         | 40        |

|          |                                                                                |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.3      | Sensible Siedlungsbereiche .....                                               | 41        |
| <b>6</b> | <b>Zusammenfassung .....</b>                                                   | <b>43</b> |
| <b>7</b> | <b>Ziele des ÖEK hinsichtlich der Siedlungsstruktur und -entwicklung .....</b> | <b>46</b> |
|          | <b>Abbildungsverzeichnis .....</b>                                             | <b>47</b> |
|          | <b>Tabellenverzeichnis .....</b>                                               | <b>50</b> |
|          | <b>Quellenverzeichnis .....</b>                                                | <b>51</b> |
|          | <b>Anhang.....</b>                                                             | <b>52</b> |

# 1 Einleitung

## 1.1 Lage und Überblick

Die Statutarstadt Krems an der Donau liegt Luftlinie etwa 23 km nördlich der Landeshauptstadt St. Pölten und etwa 60 km westlich der Bundeshauptstadt Wien. Das Stadtgebiet, das eine Fläche von 51,65 km<sup>2</sup> (Statistik Austria, 2020) umfasst, wird von der Donau in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt.

Die Stadt ist über die Stockerauer Schnellstraße (S5) bzw. über eine Abzweigung der Franz-Josefs-Bahn an die Bundeshauptstadt Wien angebunden. Weitere wichtige Verkehrsachsen sind die Kremser Schnellstraße (S33), die Krems mit St. Pölten verbindet, die Landesstraße B3, die entlang der Donau verläuft und eine Verbindung zur Westautobahn (A1) darstellt, sowie die Verbindungen ins Waldviertel (z.B. B37 Richtung Zwettl oder B34 Richtung Horn).

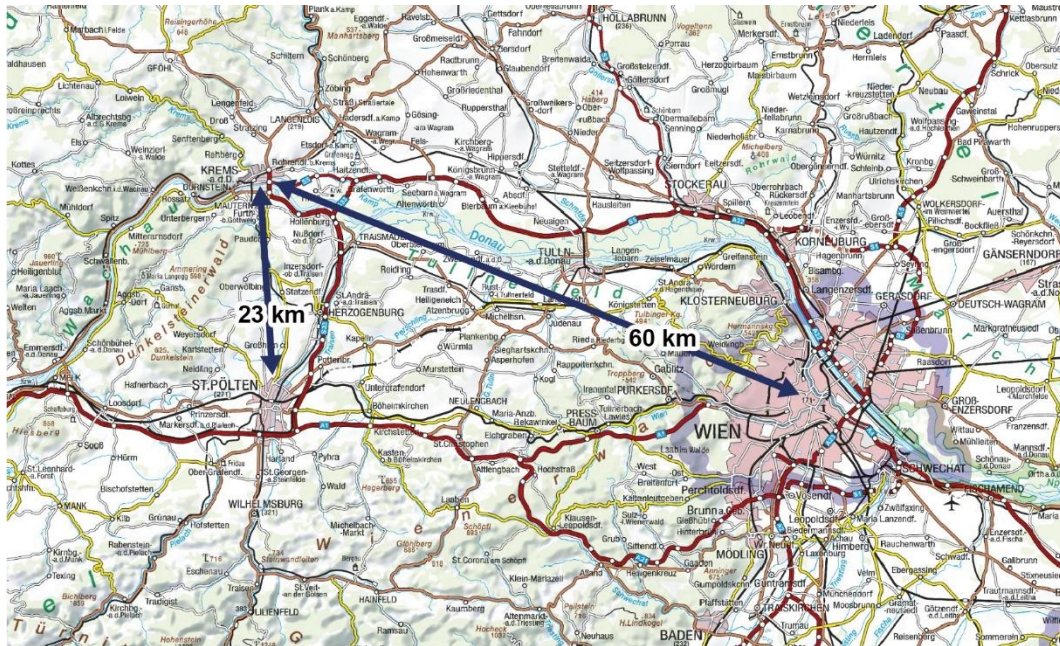


Abbildung 1: Lage der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung

## 1.2 Charakteristika der Katastralgemeinden, Stadtteile und Ortschaften

Die Donau stellt seit den Ursprüngen der Stadt einen wichtigen Bezugspunkt für die Stadt Krems an der Donau dar. Dementsprechend liegt der Siedlungsschwerpunkt auch heute noch entlang der Donau. Das Zentrum der Stadt liegt nördlich der Donau, wo die Siedlungsbereiche mehrerer Ortschaften zusammengewachsen sind. Die Grenzen zwischen den Katastralgemeinden, von denen es insgesamt elf gibt (siehe Abbildung 2), sind insbesondere im zusammengewachsenen Zentrum heute nicht mehr erkennbar. Die Städtegemeinschaft zwischen Krems und Stein kann urkundlich bis an den Anfang des 14. Jahrhunderts zurückverfolgt werden (Stadtmarketing Krems GmbH, o.D.). Heute erstreckt sich das zentrale Siedlungsgebiet von Stein im Westen bis zum Betriebsgebiet im Osten und umfasst die Stadtteile Krems, Und, Mitterau, Weinzierl, Wiener Straße, Landersdorf und Lerchenfeld. In nördlicher Richtung umfasst das zentrale Siedlungsgebiet zudem auch die Stadtteile Rehberg und Am Steindl.

Dieser zusammengewachsene Kern ist städtisch geprägt. Aufgrund der vielfältigen Funktionen, die das zentrale Siedlungsgebiet erfüllt, ist hier eine heterogene Siedlungsstruktur anzutreffen. Insbesondere hervorzuheben sind im Hinblick auf die Kernstadt die mittelalterlich geprägten Altstädte von Krems und Stein. Neben einer Vielzahl von historischen Son-



derstrukturen (historische Gebäude, die Schulen, Universitäten oder öffentliche Einrichtungen beheimaten, sowie Kirchen), ist randlich vermehrt eine lockere Bebauung anzutreffen, die nach 1945 entstanden ist. Aufgrund der Entstehungsgeschichte sind im städtischen Zentrum auch heute noch alte Dorfstrukturen erkennbar, so bspw. die Straßendorfstrukturen in Weinzierl. Das Betriebs- und Industriegebiet im Osten der Kernstadt umfasst eine Fläche von 237,4 ha und nimmt somit einen beträchtlichen Anteil (39,5 %) des zentralen Siedlungsgebietes in Anspruch. Die unterschiedlichen im zentralen Siedlungsgebiet anzutreffenden Siedlungsstrukturtypen werden im Detail im Kapitel 3.1 betrachtet.



Abbildung 2: Die elf Katastralgemeinden der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 und basemap.at, 2023; eigene Darstellung

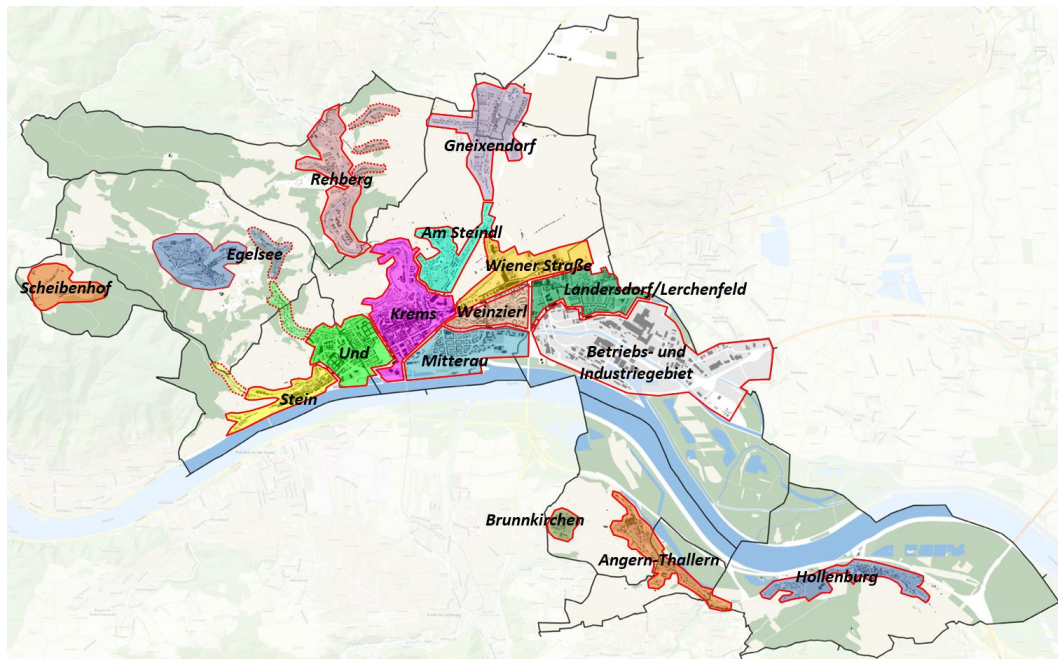


Abbildung 3: Stadtteile der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 und basemap.at, 2023; eigene Darstellung

Die weiteren Siedlungsgebiete in der Stadt Krems an der Donau sind hinsichtlich ihrer Siedlungsstruktur überwiegend dörflich geprägt. Die dörflichen Strukturen nördlich der Donau sind Scheibenhof, Egelsee, Gneixendorf sowie Teile der Siedlungsgebiete von Weinzierl, Landersdorf und Rehberg (Alt-Rehberg). Egelsee und Gneixendorf haben sich jeweils um einen historischen landwirtschaftlichen Ortskern entwickelt. Heute sind diese Ortschaften von Siedlungsstrukturen mit geringer Dichte geprägt, wobei speziell Gneixendorf in den vergangenen Jahren eine dynamische Entwicklung hin zu dichter Wohnbebauung erfahren hat.

Südlich der Donau befinden sich die Ortschaften Brunnkirchen, Angern, Thallern und Hollenburg, wobei die Siedlungsgebiete von Angern und Thallern zusammengewachsen sind. In allen drei Siedlungsgebieten sind alte dörfliche und vom Weinbau geprägte Strukturen zu finden. Wie auch in den dörflichen Siedlungsgebieten nördlich der Donau, sind auch hier in den vergangenen Jahrzehnten Siedlungsstrukturen mit geringen Dichten entstanden.

Abgesehen von der Einteilung in Katastralgemeinden kann die Stadt Krems an der Donau auch in Stadtteile gegliedert werden. Wie in Abbildung 3 ersichtlich decken sich die Stadtteile nur teilweise mit den Katastralgemeindengrenzen. Die Stadtteile haben keine administrative Bedeutung und wurden in dieser Form für die Erarbeitung des ÖEK definiert.

### 1.3 Historische Entwicklung der Stadt

Das Gebiet, wo heute die Stadt Krems an der Donau liegt, gehört zu den ältesten Lebensräumen entlang der Donau. Die „Venus vom Galgenberg“, eine mehr als 32.000 Jahre alte Frauenstatue, belegt die altsteinzeitliche Besiedelung der Region (Magistrat der Stadt Krems an der Donau, o.D.). Nach der römischen Besiedlung, mit der der Weinbau ins Land um Krems kam, siedelten ab dem 1. Jahrhundert germanische Rugier im heutigen Stein. Funde aus dem Raum Krems-Stein lassen außerdem darauf schließen, dass sich ab dem 7. Jahrhundert slawische Siedlungen im heutigen Stadtgebiet befanden (Museum Niederösterreich, o.D.).

Die erste urkundliche Erwähnung einer heute noch existierenden Ortschaft entstammt dem 9. Jahrhundert. Dabei handelt es sich um Hollenburg, das in einer Schenkungsurkunde aus dem Jahr 860 erwähnt wird. Ein Dokument, das etwas mehr als 100 Jahre später entstanden ist, stellt mit der Nennung einer Burg namens „Chremisa“ die erste urkundliche Erwähnung von Krems dar. Im 11. Jahrhundert folgt die erste urkundliche Erwähnung von Stein (Magistrat der Stadt Krems an der Donau, o.D.).

In den folgenden Jahrhunderten war die Doppelstadt Krems-Stein, der das gemeinsame Stadtrecht im Jahr 1305 verliehen wurde, ein wichtiger Umschlagplatz zwischen dem Güterverkehr zu Lande und auf der Donau. Insbesondere der Handel mit Wein, Salz und Eisen zeichnete sich für die wirtschaftliche Blüte im Spätmittelalter verantwortlich (Museum Niederösterreich, o.D.). Die günstige Lage am Kreuzungspunkt wichtiger Handelswege bescherte der Doppelstadt Krems-Stein in diesem Abschnitt ihrer Stadtgeschichte nicht nur ein starkes wirtschaftliches, sondern auch ein starkes räumliches Wachstum (Magistrat der Stadt Krems an der Donau, o.D.).

Das 17. Jahrhundert war aufgrund der Verlagerung von internationalen Handelswegen und des Bedeutungsrückgangs des Donauhandels von einem wirtschaftlichen Rückgang geprägt. Zudem erlitt die Stadt durch die Belagerung und die Eroberung durch die Schweden 1645, sowie durch die spätere Rückeroberung, schwere Schäden. Der wirtschaftliche Aufschwung setzte erst mit Beginn des 18. Jahrhunderts wieder ein (Museum Niederösterreich, o.D.).

Eine für das heutige Stadtgebiet ungewöhnliche wirtschaftliche Tätigkeit trug ab der Mitte des 18. Jahrhunderts zum wirtschaftlichen Aufschwung von Thallern bei. Ab dem Jahr 1758 wurde in Thallern Braunkohle abgebaut. Mit Unterbrechungen wurde für etwa 150 Jahre Bergbau in Thallern betrieben. Die Unterbrechungen waren mitunter auf Wassereinbrüche, begünstigt durch die Nähe zur Donau, zurückzuführen (Frühwirth, 2000). Die Auswirkungen des Bergbaus machen sich in Form von Unsicherheiten im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Untergrundes im Bereich von ehemaligen Stollen und Schächten bis heute bemerkbar.



Die Ausdehnung der heute zur Stadt Krems an der Donau gehörenden und teilweise zusammengewachsenen Ortschaften hat sich, wie in Abbildung 4 ersichtlich, seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts maßgeblich verändert. Im 19. Jahrhundert wurden die Stadtmauer von Krems und deren Tore zu weiten Teilen abgetragen, was die größte Veränderung des Stadtbildes seit dem Mittelalter darstellte. Mit dem Beginn der Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstanden die ersten größeren Fabriken im heutigen Stadtgebiet. Im Jahr 1872 erfolgte der Anschluss an das Eisenbahnnetz (Museum Niederösterreich, o.D.).



Abbildung 4: Gebiet der heutigen Stadt Krems an der Donau aus der Franziszeischen Landesaufnahme (1809-1818); Quelle: Arcanum Maps

Bereits einige Jahre zuvor, im Jahr 1849, wurde die enge Verbundenheit von Krems und Stein durch die Einrichtung zweier eigenständiger Stadtverwaltungen zwischenzeitlich unterbrochen. Ab 1850 gehörte Förthof zu Stein. Weinzierl wurde im Jahr 1905 in die Stadt Krems eingemeindet. Zu Beginn des zweiten Weltkrieges erfolgten zahlreiche weitere Eingemeindungen. Ab 1938 gehörten Aigen, Angern, Baumgarten, Brunnkirchen, Egelsee, Furth, Gneixendorf, Landersdorf, Mautern, Mauternbach, Ober- und Unterrohrendorf, Palt, Rehberg, Stein, Steinaweg und Thallern zu Groß-Krems. Zehn Jahre später schieden alle Ortschaften, bis auf Landersdorf, Rehberg und Stein wieder aus dem Großverband aus (Frühwirth, 2000).

In der Zeit des Wiederaufbaus nach dem zweiten Weltkrieg galt der Fokus dem Erhalt des architektonischen Erbes und der Verknüpfung mit der Moderne. Im Jahr 1970 wurde Gneixendorf wieder eingemeindet. Zwei Jahre später erfolgte die Eingemeindung von Egelsee, Angern, Thallern, Brunnkirchen und Hollenburg, wodurch die heute gültigen administrativen Grenzen hergestellt wurden (Frühwirth, 2000). Außerdem bedeutete die Erweiterung auf das südliche Donauufer, dass die einstmals trennende Donau zum verbindenden Element wurde. In der jüngeren Vergangenheit etablierte sich Krems an der Donau mit der Kunstmeile in Stein und den ansässigen universitären Einrichtungen als Kultur- und Universitätsstadt (Museum Niederösterreich, o.D.).

## 2 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

### 2.1 Bevölkerungsentwicklung 2013-2023

Zum 1. Jänner 2023 konnte die Stadt Krems an der Donau eine Bevölkerung von 25.271 Personen verzeichnen. Am 1. Jänner 2013 lebten 1.324 Personen weniger, also 23.947, in der Stadt Krems an der Donau (siehe Abbildung 5). Das entspricht einem Wachstum von 5,5 % in den letzten 10 Jahren. Das Land Niederösterreich hat im selben Zeitraum einen geringfügig höheren Bevölkerungszuwachs von 6,2 % verzeichnet (siehe Abbildung 6).

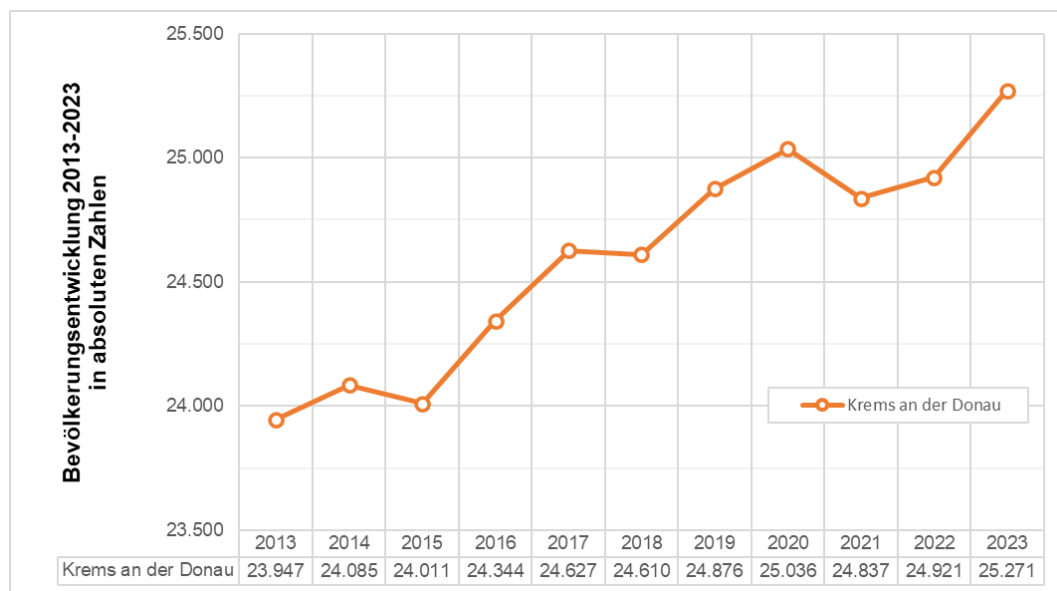


Abbildung 5: absolute Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Statistik Austria, 2023; eigene Darstellung

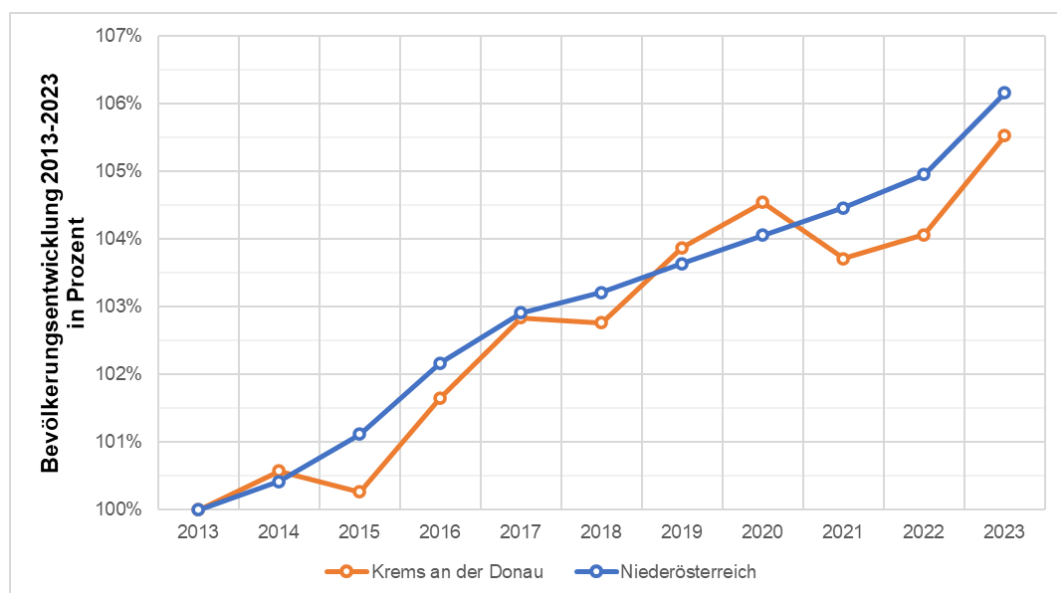


Abbildung 6: relative Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau und des Landes Niederösterreich von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Statistik Austria, 2023; eigene Darstellung

## 2.2 Bevölkerungsstruktur

Von der in der Stadt Krems an der Donau lebenden Bevölkerung entfiel zum 1. Jänner 2023 etwas mehr als ein Drittel (33,7 %) auf die Altersgruppe der 41- bis 65-Jährigen. Die Altersgruppe der 19- bis 40-Jährigen machten mit 31,9 % etwas weniger als ein Drittel der Bevölkerung aus. Am 1. Jänner 2023 war etwa ein Fünftel (21,5 %) der in der Stadt Krems an der Donau lebenden Menschen 66 Jahre oder älter. Die übrigen 12,8 % der Bevölkerung entfielen auf die Altersgruppe der 0- bis 18-Jährigen (siehe Abbildung 7).

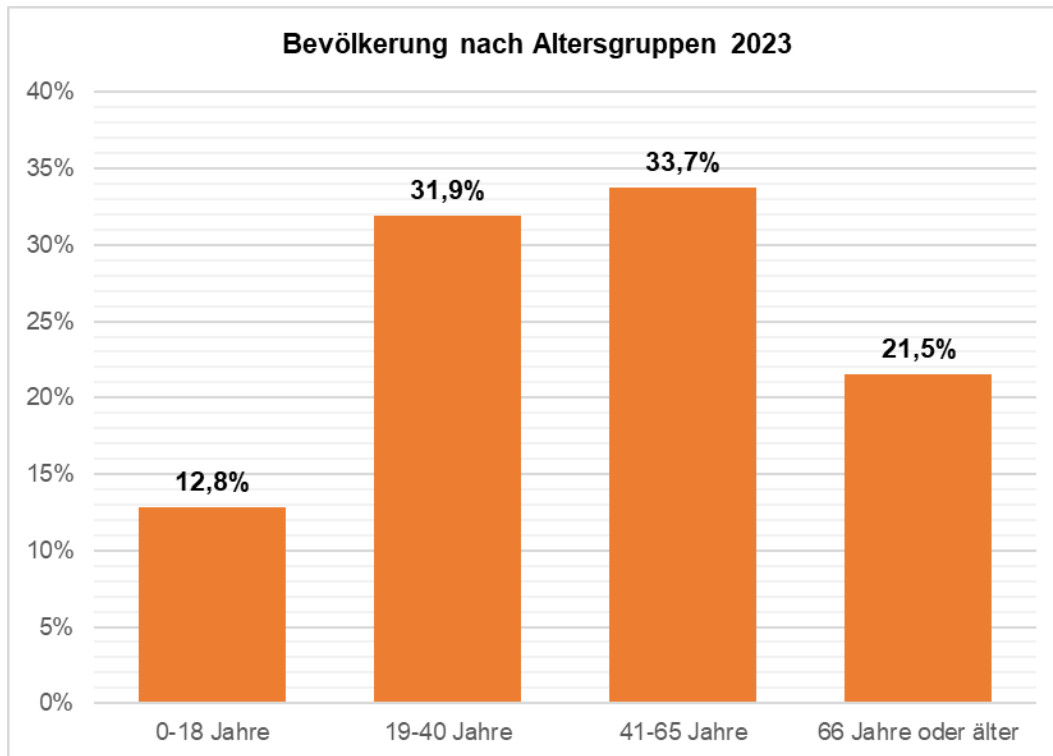


Abbildung 7: Bevölkerung der Stadt Krems an der Donau nach Altersgruppen (Stichtag: 1. Jänner 2023); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

Die Entwicklung der Altersgruppen in den letzten 10 Jahren (siehe Abbildung 8) zeigt, dass die Altersgruppe der ältesten Personen jene ist, die den stärksten Zuwachs erfahren hat. Zum 1. Jänner 2023 lebten um 23,8 % mehr Menschen, die 66 Jahre oder älter waren, in der Stadt Krems an der Donau als 10 Jahre zuvor. Die Altersgruppe der 19- bis 40-Jährigen erfuhr von 2013 bis 2023 das zweitstärkste Wachstum (insgesamt +11,8 %). Die Zahl der 0- bis 18-Jährigen ging zwar zwischenzeitlich zurück, insgesamt kommt diese Altersgruppe in den letzten 10 Jahren allerdings auf einen Zuwachs von 5,7 %. Die Altersgruppe der 41- bis 65-Jährigen erfuhr im Zeitraum von 2013 bis 2023 mit +3,5 % den geringsten Zuwachs.



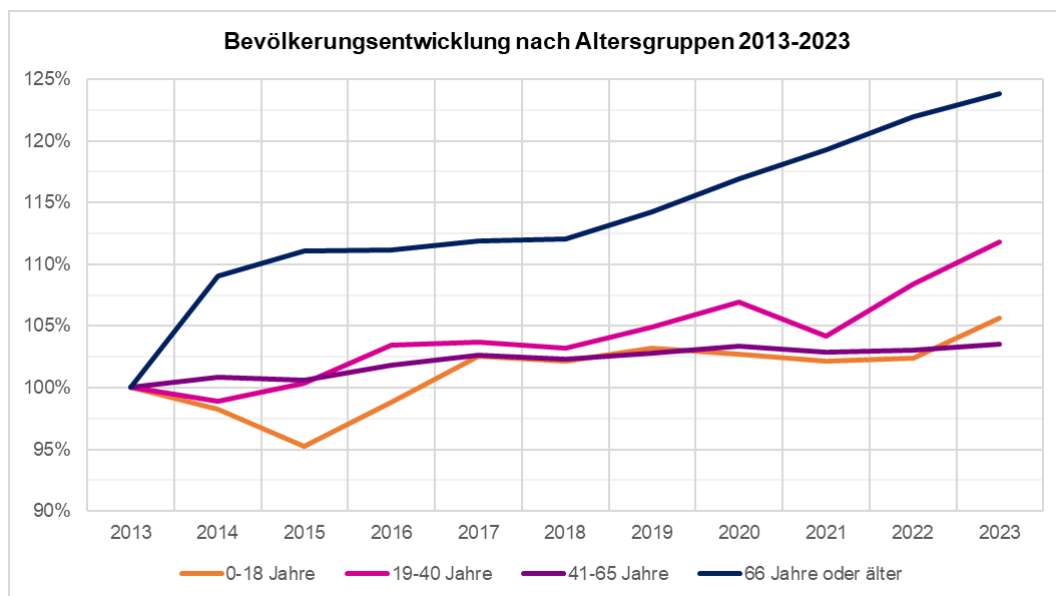


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 nach Altersgruppen (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

### 2.3 Geburten- und Wanderungsbilanz

Wie in Abbildung 9 ersichtlich, ist der Bevölkerungszuwachs der letzten 10 Jahre (wie in Kapitel 2.1 erläutert) nicht auf die Geburtenbilanz zurückzuführen. In den Jahren 2012 bis 2022 gab es in der Stadt Krems an der Donau durchwegs mehr Sterbefälle als Geburten und somit eine negative Geburtenbilanz. Auffällig ist dabei, dass die Geburtenbilanz in den letzten Jahren weniger stark negativ ausgefallen ist als beispielsweise in den Jahren 2012 bis 2015. Dieser Umstand ist auf den Anstieg an Geburten, der in den letzten Jahren zu verzeichnen war, zurückzuführen.

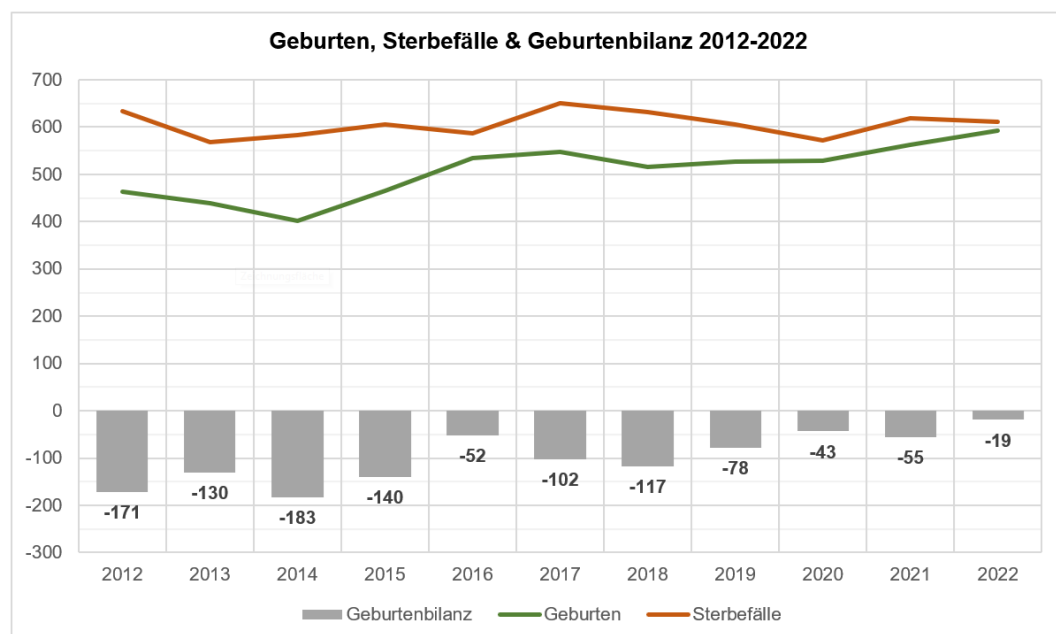


Abbildung 9: Geburten, Sterbefälle und Geburtenbilanz der Stadt Krems an der Donau von 2012 bis 2022; Quelle: Statistik Austria, 2023; eigene Darstellung

Die Tabelle 1 zeigt, dass der Bevölkerungszuwachs wanderungsbedingt ist. Die Binnenwanderungen, also Wanderungen innerhalb Österreichs, fallen stärker ins Gewicht als die Wanderungen aus dem Ausland. In den Jahren 2012 bis 2022 verzeichnete die Stadt Krems an der Donau jährlich zwischen 1.300 und 1.800 Zuzüge aus anderen Gemeinden innerhalb Österreichs. Die Wegzüge innerhalb Österreichs fielen in diesem Zeitraum in der Regel geringer aus. Ein negativer Binnenwanderungssaldo war lediglich in den Jahren 2014, 2017 und 2020 zu verzeichnen. Die jährlichen Zuzüge aus dem Ausland und Wegzüge ins Ausland lagen im selben Zeitraum in zwischen 336 und 855. Der Wanderungssaldo mit dem Ausland fiel seit dem Jahr 2014 durchwegs positiv aus. Insgesamt verzeichnete die Stadt Krems an der Donau zwischen 2012 und 2022 acht Mal einen positiven und drei Mal einen negativen Wanderungssaldo.

|      | Wanderungen innerhalb Österreichs |         |       | Wanderungen in das/aus dem Ausland |         |       | Wanderungssaldo (gesamt) |
|------|-----------------------------------|---------|-------|------------------------------------|---------|-------|--------------------------|
|      | Zuzüge                            | Wegzüge | Saldo | Zuzüge                             | Wegzüge | Saldo |                          |
| 2012 | 1.299                             | 1.285   | +14   | 336                                | 366     | -30   | -16                      |
| 2013 | 1.509                             | 1.274   | +235  | 327                                | 356     | -29   | +206                     |
| 2014 | 1.321                             | 1.414   | -93   | 444                                | 383     | +61   | -32                      |
| 2015 | 1.576                             | 1.353   | +223  | 558                                | 387     | +171  | +394                     |
| 2016 | 1.682                             | 1.433   | +249  | 510                                | 492     | +18   | +267                     |
| 2017 | 1.494                             | 1.496   | -2    | 503                                | 458     | +45   | +43                      |
| 2018 | 1.614                             | 1.380   | +234  | 539                                | 460     | +79   | +313                     |
| 2019 | 1.568                             | 1.470   | +98   | 577                                | 453     | +124  | +222                     |
| 2020 | 1.357                             | 1.516   | -159  | 534                                | 450     | +84   | -75                      |
| 2021 | 1.557                             | 1.492   | +65   | 591                                | 437     | +154  | +219                     |
| 2022 | 1.829                             | 1.689   | +140  | 855                                | 546     | +309  | +449                     |

Tabelle 1: Wanderungen innerhalb Österreichs (Binnenwanderungen), Wanderungen mit dem Ausland und Wanderungssaldo der Stadt Krems an der Donau von 2012 bis 2022; Quelle: Statistik Austria, 2023

## 2.4 Entwicklung der Haupt- und Nebenwohnsitze nach Ortschaften

Aufgrund der abweichenden Datenquelle stimmen die Zahlen zu den Hauptwohnsitzen (HWS) nicht mit den Bevölkerungszahlen der Statistik Austria (siehe Kapitel 2.1) überein.

Zum 1. Jänner 2023 verzeichnete die Stadt Krems an der Donau laut Meldeamt 25.417 Hauptwohnsitze (Magistrat der Stadt Krems an der Donau, 2023). Der überwiegende Anteil der in der Stadt Krems an der Donau gemeldeten Hauptwohnsitze entfällt auf die Katastralgemeinde Krems (siehe Abbildung 10). Knapp 60 % der Hauptwohnsitze sind hier zu finden. Alle weiteren Katastralgemeinden weisen Anteile von unter 10 % auf, wobei Lerchenfeld, Stein und Rehberg mit jeweils zwischen 7 % und 8 % der gemeldeten Hauptwohnsitze zu den größeren der verbleibenden Katastralgemeinden gehören. Gneixendorf weist noch einen Anteil an gemeldeten Hauptwohnsitz von über 5 % auf, alle weiteren Katastralgemeinden bleiben unter der 5 %-Marke.

Ein Blick auf die Entwicklung der Hauptwohnsitze von 2013 bis 2023 (siehe Abbildung 11) zeigt, dass Gneixendorf jene Katastralgemeinde ist, die mit Abstand das stärkste Wachstum erfahren hat. Zum 1. Jänner 2023 gab es in Gneixendorf um 70,1 % mehr Hauptwohnsitze als noch im Jahr 2013 (entspricht +543 HWS). Mit einem Zuwachs von 32,1 % (+282 HWS) bzw. 8,1 % (+24 HWS) folgen Landersdorf und Thallern auf dem zweiten und dritten Platz. Ein Anstieg der Hauptwohnsitze war im Zeitraum von 2013 bis 2023 außerdem in den Ka-

tastralgemeinden Krems, Scheibenhof und Rehberg zu verzeichnen. Die Katastralgemeinden Stein, Lerchenfeld, Egelsee und Angern verzeichneten jeweils einen Rückgang der Hauptwohnsitze, wobei Stein mit einem Rückgang von -11,4 % hervorsticht. Hollenburg wies am 1. Jänner 2023 genauso viele Hauptwohnsitze auf wie 10 Jahre zuvor.

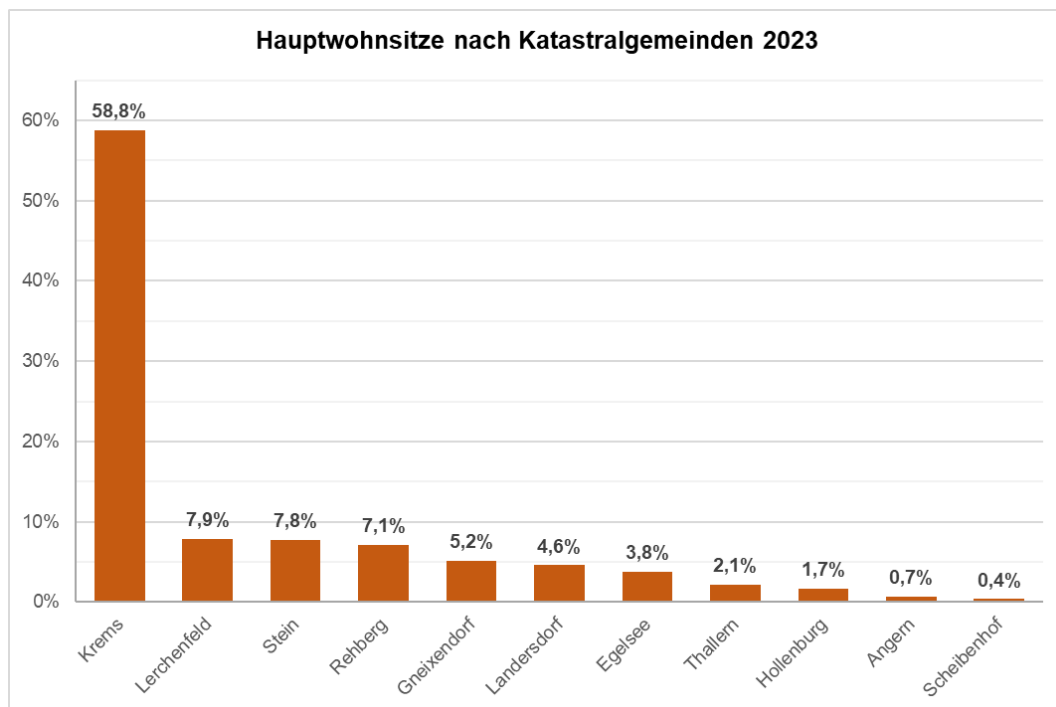


Abbildung 10: Hauptwohnsitze in der Stadt Krems an der Donau 2023 nach Katastralgemeinden (Stichtag: 1. Jänner 2023); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

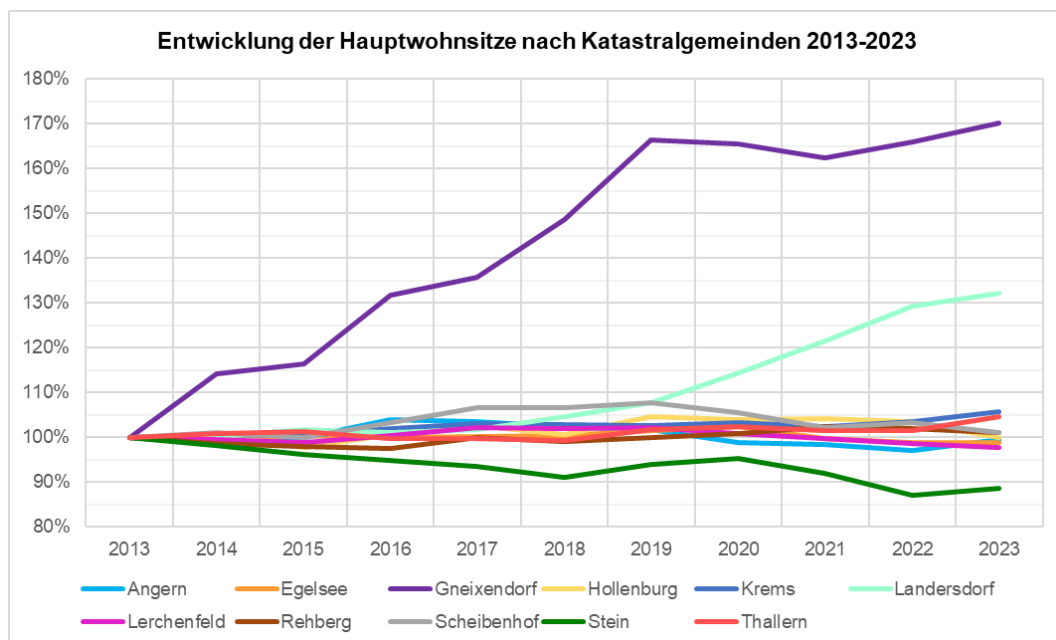


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 nach Katastralgemeinden (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

Wie in Abbildung 12 ersichtlich, gab es bei den Anteilen der Nebenwohnsitze (NWS) an den gesamten Wohnsitzen in den Katastralgemeinden im Zeitraum von 2013 bis 2023 keine erheblichen Veränderungen. Die stärkste Veränderung verzeichnete die Katastralgemeinde

Scheibenhof. Hier stieg der Anteil der Nebenwohnsitze von 13,2 % (entspricht 14 NWS) auf 20,5 % (24 NWS). Stein verzeichnete den zweitstärksten Zuwachs von 24,9 % (741 NWS) auf 31,1 % (891 NWS). Nur eine Katastralgemeinde verzeichnete im Zeitraum von 2013 bis 2023 einen Rückgang des Anteils der Nebenwohnsitze. In Angern ging der Anteil der Nebenwohnsitze von 15,9 % (33 NWS) auf 15,6 % (32 NWS) zurück.

Sowohl 2013 als auch 2023 war Stein jene Katastralgemeinde mit dem höchsten Anteil an Nebenwohnsitzen. Neben Stein verzeichneten 2023 außerdem die Katastralgemeinden Krems und Scheibenhof einen Anteil an Nebenwohnsitzen von über 20 %. Insgesamt lag der Anteil der Nebenwohnsitze in der Stadt Krems an der Donau zum 1. Jänner 2023 bei 21,5 % (6.956 NWS). Zehn Jahre zuvor lag der Anteil bei 18,1 % (5.301 NWS).

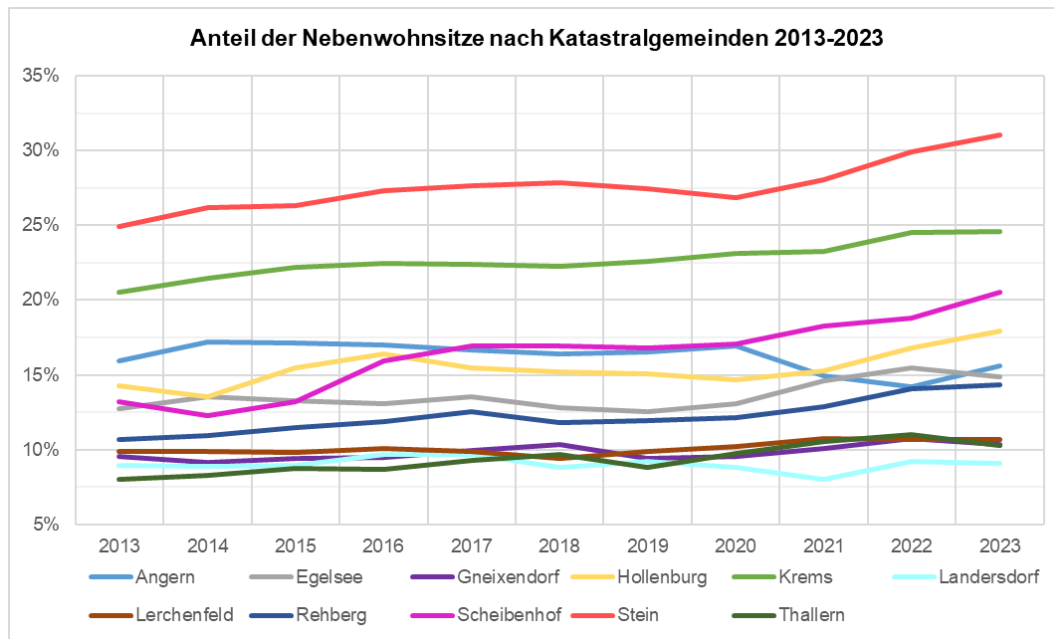


Abbildung 12: Nebenwohnsitze in der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 nach Katastralgemeinden (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

## 2.5 Haushaltsstruktur

In der Stadt Krems an der Donau gab es zum 1. Jänner 2023 insgesamt 12.339 Haushalte (HH). Im Hinblick auf die Haushaltsstruktur zeigt sich im Zeitraum von 2013 bis 2023 ein weitestgehend konstantes Bild (siehe Abbildung 13).

Der Bevölkerungszuwachs, den die Stadt Krems in den vergangenen 10 Jahren erfahren hat (siehe Kapitel 2.1), schlug sich bei allen Haushaltsgrößen nieder (siehe Abbildung 14). Am stärksten erhöhte sich im Zeitraum von 2013 bis 2023 die Anzahl der Haushalte mit fünf oder mehr Personen (+20,3 % bzw. +143 HH). Das zweitstärkste Wachstum verzeichneten die 1-Personen-Haushalte (+9,6 % bzw. +390 HH), gefolgt von den 2-Personen-Haushalten (+5,8 % bzw. +206 HH). Auch die 3-4-Personen-Haushalte konnten zwischen 2013 und 2023 einen geringen Zuwachs verbuchen (+0,4 % bzw. +13HH).

Durch die stärkeren Zuwächse bei den 1-Personen-Haushalten sowie bei den Haushalten mit fünf oder mehr Personen verschob sich die anteilhafte Verteilung der gesamten Haushalte im Zeitraum von 2013 bis 2023 geringfügig in die Richtung dieser beiden Haushaltsgruppen (siehe Abbildung 13). Zum 1. Jänner 2023 handelte es sich bei 36,2 % der Haushalte um 1-Personen-Haushalte. Die 2- und 3-4-Personen-Haushalte stellten 30,6 % bzw. 26,3 % der Haushalte in der Stadt Krems an der Donau dar. Fünf oder mehr Personen lebten in nur knapp 6,9 % der Haushalte.



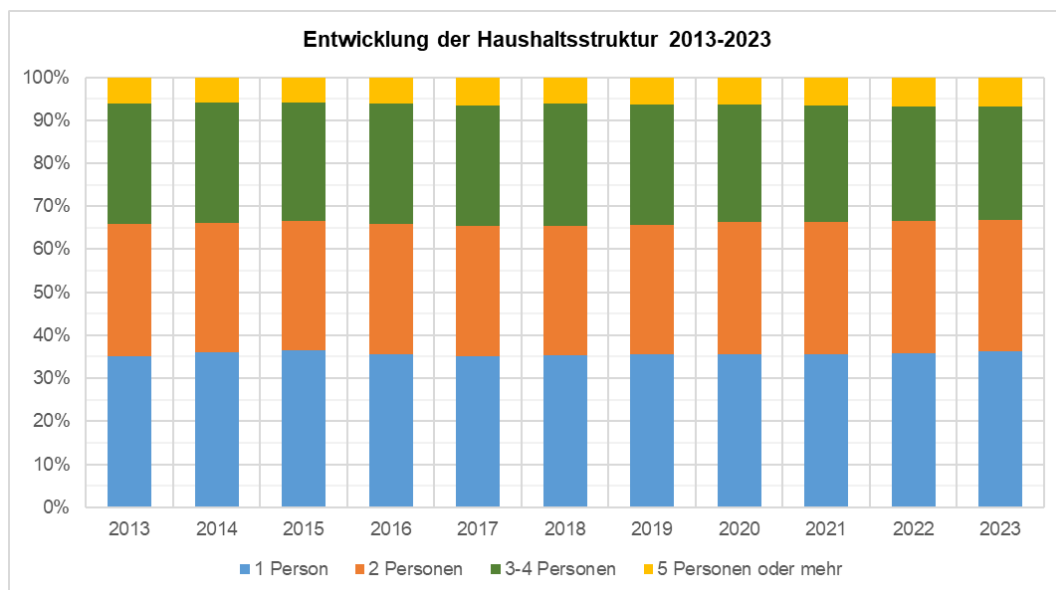


Abbildung 13: Entwicklung der Haushaltsstruktur in der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

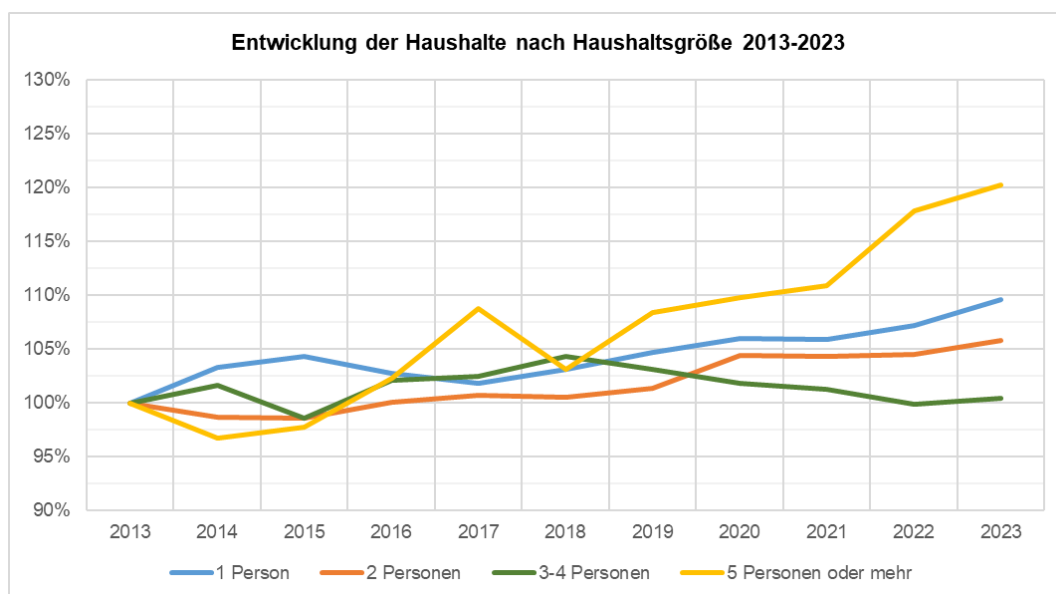


Abbildung 14: Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgröße in der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

## 2.6 Prognosen

Bei den nachfolgenden Prognosen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) werden als Vergleichswerte für die Stadt Krems an der Donau die Prognosen für das Land Niederösterreich, sowie für das Wald- und das Mostviertel, an deren Übergang die Stadt Krems an der Donau liegt, herangezogen. Das Mostviertel wird in den Daten der ÖROK entsprechend der NUTS-3-Region als Mostviertel-Eisenwurzen bezeichnet. Zusätzlich zu den ÖROK-Prognosen wird außerdem eine Bevölkerungsprognose des Amtes der NÖ Landesregierung dargestellt.

### 2.6.1 Bevölkerungsprognose

Die ÖROK-Bevölkerungsprognose sagt der Stadt Krems an der Donau im Zeitraum von 2021 bis 2050 ein moderates Wachstum von +3,1 % voraus (siehe Abbildung 15). In den Jahren seit der Erstellung dieser Prognose fiel das Wachstum der Stadt Krems an der Donau erheblich stärker aus als prognostiziert. Der Bevölkerungsstand vom 1. Jänner 2023 (siehe Kapitel 2.1) hätte laut der ÖROK-Prognose erst im Jahr 2034 erreicht werden sollen.

Das Land Niederösterreich wird bis zum Jahr 2050 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose einen stärkeren Bevölkerungszuwachs erfahren als die Stadt Krems an der Donau. Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs des Landes Niederösterreich liegt bei +8,1 % bis 2050. Der Region Mostviertel-Eisenwurzen wird im selben Zeitraum ein Bevölkerungszuwachs von +2,6 % vorausgesagt. Die Prognose der Region Mostviertel-Eisenwurzen ähnelt jener der Stadt Krems an der Donau. Allerdings flacht das Wachstum der Region um das Jahr 2045 im Vergleich zur Stadt Krems an der Donau ab und geht um das Jahr 2050 in eine Schrumpfung über. Dem Waldviertel wird im gesamten Zeitraum von 2021 bis 2050 eine Bevölkerungsabnahme prognostiziert. Die Bevölkerungszahl des Waldviertels wird sich im Jahr 2050 laut ÖROK auf unter 200.000 Menschen belaufen, was im Vergleich zum Jahr 2021 einen Bevölkerungsrückgang von -7,7 % darstellt.

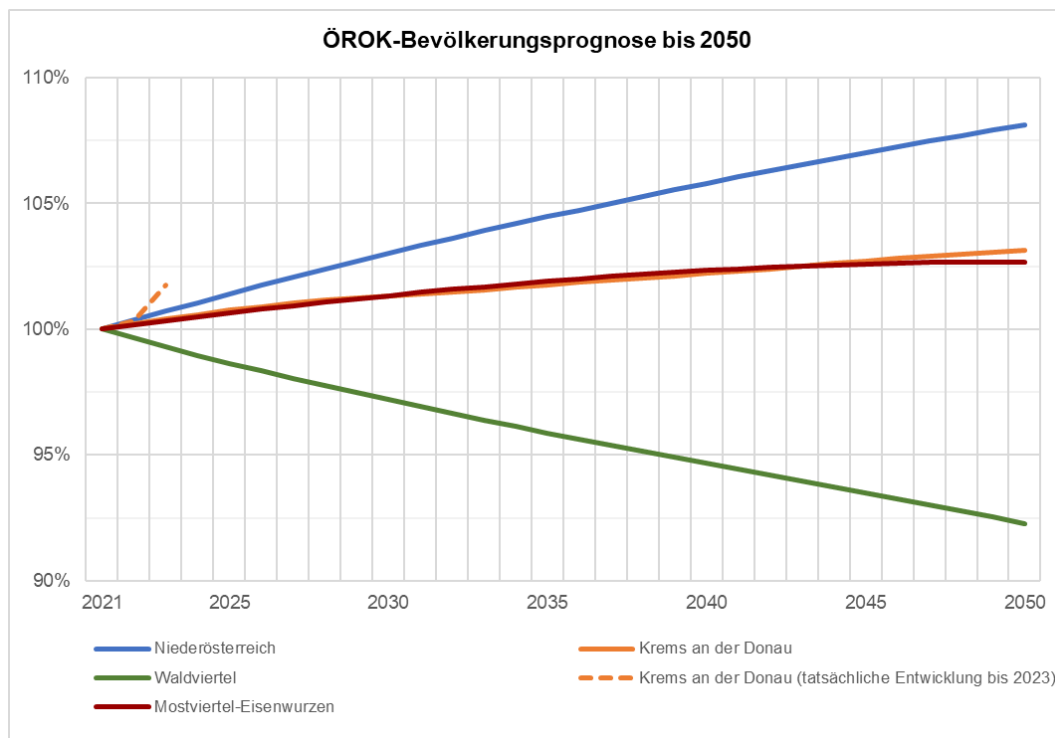


Abbildung 15: Bevölkerungsprognose bis 2050 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021; Quelle: ÖROK, 2022; eigene Darstellung

Die Bevölkerungsprognose des Amtes der NÖ Landesregierung umfasst den Zeitraum von 2023 bis 2040 (siehe Abbildung 16). Es wird prognostiziert, dass die Bevölkerung der Stadt Krems an der Donau in diesem Zeitraum durchschnittlich um 55 Personen (oder +0,21 %) pro Jahr anwächst. Die Bevölkerungszahl würde sich im Jahr 2040 demnach auf etwa 26.200 belaufen. Das entspricht einem Zuwachs von +3,7 % im Zeitraum von 2023 bis 2040. Im selben Zeitraum wird für das Land Niederösterreich ein Bevölkerungszuwachs von +6,7 % (bzw. von +0,38 % pro Jahr) prognostiziert. Das Land Niederösterreich würde im Jahr 2040 demnach etwa 1,83 Millionen Einwohner:innen zählen.

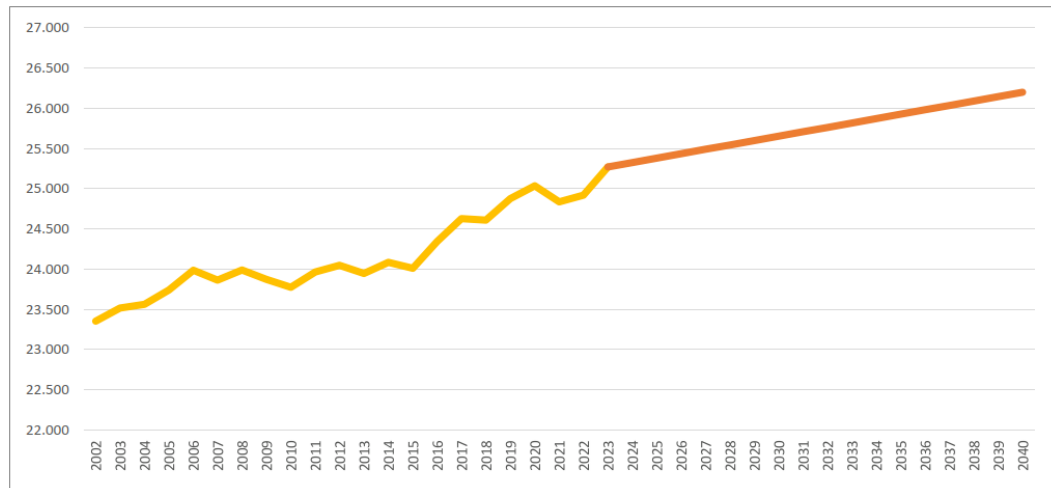


Abbildung 16: Bevölkerungsprognose 2023-2040 für die Stadt Krems; Datenquelle: Statistik Austria; Berechnung Amt der NÖ Landesregierung

Die vom Amt der NÖ Landesregierung prognostizierten Bevölkerungszuwächse für die Stadt Krems an der Donau bzw. das Land Niederösterreich fallen wesentlich höher aus als jene laut ÖROK-Prognose. Eine Bevölkerungszahl von 26.200, wie vom Amt der NÖ Landesregierung für das Jahr 2040 prognostiziert, wird die Stadt Krems an der Donau laut ÖROK-Prognose bis 2050 nicht erreichen. Die Unterschiede sind unter anderem auch darauf zurückzuführen, dass sich die Prognose des Amtes der NÖ Landesregierung auf das Basisjahr 2023 bezieht, während bei der ÖROK-Prognose das Jahr 2021 das Basisjahr darstellt. Wie bereits erläutert hat die Stadt Krems an der Donau im Zeitraum von 2021 bis 2023 einen Bevölkerungszuwachs erfahren, der den laut ÖROK prognostizierten Zuwachs weit übertrifft. Für das Land Niederösterreich ist das in einem geringeren Ausmaß ebenso zutreffend.

### 2.6.2 Bevölkerungsstrukturprognose

Den unterschiedlichen Altersgruppen innerhalb der Bevölkerung wird im Land Niederösterreich, in der Region Mostviertel-Eisenwurzen, im Waldviertel, sowie in der Stadt Krems an der Donau bis zum Jahr 2050 eine sehr ähnliche Entwicklung vorausgesagt (siehe Abbildung 17). Unterschiede sind in erster Linie im Hinblick auf die Ausgangspositionen festzustellen. Die Altersgruppe der 0- bis 19-Jährigen war in der Stadt Krems an der Donau im Jahr 2021 weniger stark vertreten als in den Vergleichsräumen (Land Niederösterreich, Region Mostviertel-Eisenwurzen, Waldviertel). Stärker als in den Vergleichsräumen waren in der Stadt Krems hingegen die Altersgruppen der 20- bis 44-Jährigen sowie jener Personen, die 65 Jahre oder älter waren, vertreten.

Bis zur Mitte des Jahrhunderts wird sich der Anteil der 0- bis 19-Jährigen an der Gesamtbevölkerung verringern. Dasselbe gilt für die Altersgruppen der 20- bis 44-Jährigen und der 45- bis 64-Jährigen, wobei diese beiden Altersgruppen tendenziell einen stärkeren Rückgang erfahren werden als die Gruppe der 0- bis 19-Jährigen. Der Anteil der 65- bis 84-Jährigen wird bis 2040 stark anwachsen und in den Jahren 2040 bis 2050 wieder leicht zurückgehen. Der Anteil der ältesten Personengruppe (85+ Jahre) wird sich im Zeitraum von 2021 bis 2050 sowohl in Niederösterreich als auch im Waldviertel, in der Region Mostviertel-Eisenwurzen und in der Stadt Krems an der Donau mehr als verdoppeln.

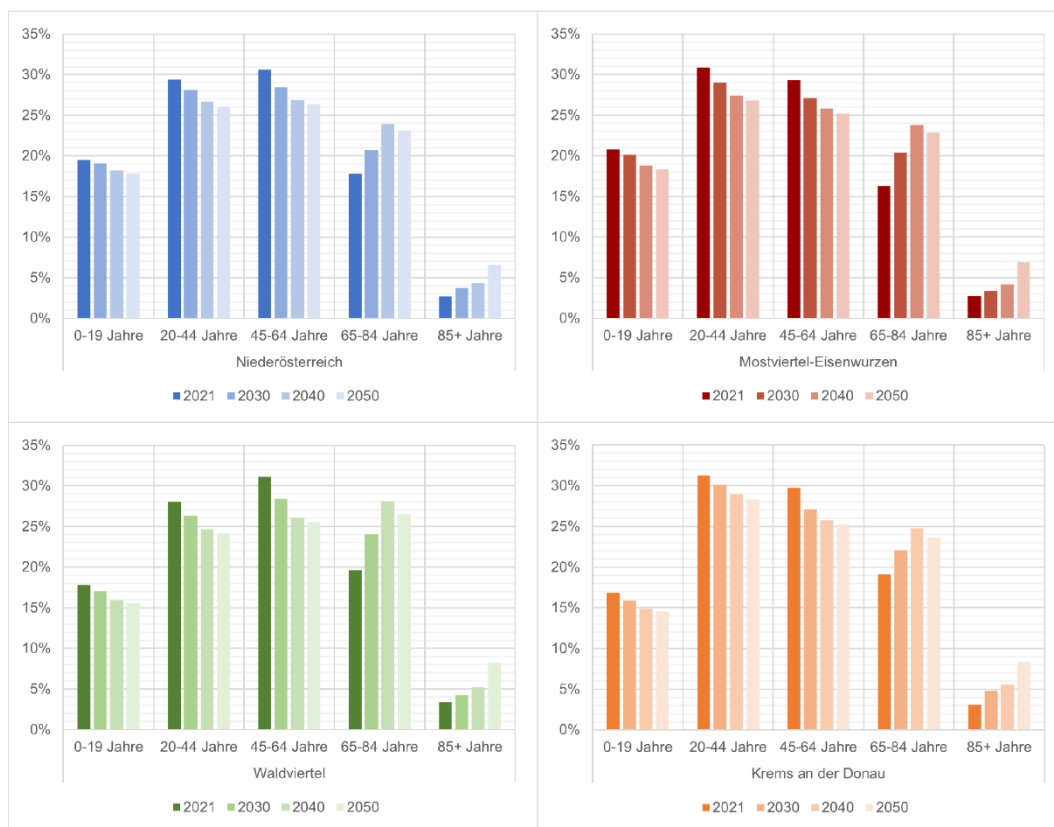


Abbildung 17: Bevölkerungsstrukturprognose bis 2050 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021; Quelle: ÖROK, 2022; eigene Darstellung

### 2.6.3 Haushaltsstrukturprognose

Wie in Abbildung 18 ersichtlich, war die durchschnittliche Haushaltgröße in der Stadt Krems an der Donau im Jahr 2014 wesentlich kleiner als in den Vergleichsregionen. In der Stadt Krems an der Donau belief sich die durchschnittliche Haushaltgröße auf 1,99. Für das Land Niederösterreich und das Waldviertel lag die durchschnittliche Haushaltgröße bei 2,32 bzw. 2,33. In der Region Mostviertel-Eisenwurzen lebten im Jahr 2014 die meisten Personen in einem durchschnittlichen Haushalt (2,54). In allen Regionen wird die durchschnittliche Haushaltgröße bis zum Jahr 2030 schrumpfen. Relativ wird der Rückgang bei der Stadt Krems an der Donau mit -3,0 % am kleinsten ausfallen. Laut der Haushaltsprognose der ÖROK wird sich die durchschnittliche Haushaltgröße in der Stadt Krems an der Donau im Jahr 2030 auf 1,93 belaufen.

Die vergleichsweise kleine durchschnittliche Haushaltgröße der Stadt Krems an der Donau ist auf die hohe Anzahl der 1- und 2-Personen-Haushalte zurückzuführen (siehe Abbildung 19). Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass die Daten der ÖROK-Prognose nicht mit den Daten der Stadt Krems an der Donau (siehe Kapitel 2.5) übereinstimmen.

Der Anteil der 1-Personen-Haushalte in der Stadt Krems an der Donau wird sich bis zum Jahr 2030 laut ÖROK-Prognose kaum verändern. Bei den 2-Personen-Haushalten wird ein geringer Zuwachs prognostiziert. Der Anteil aller größeren Haushalte wird in der Stadt Krems an der Donau hingegen leicht zurückgehen. In allen Vergleichsregionen wird der Rückgang der Haushalte mit 3 oder mehr Personen stärker ausfallen als in der Stadt Krems an der Donau. Gegensätzlich wird in Niederösterreich, dem Waldviertel und der Region Mostviertel-Eisenwurzen ein stärkerer Zuwachs der Anteile der 1- und 2-Personen-Haushalte prognostiziert. Das ist mitunter darauf zurückzuführen, dass in den Vergleichsregionen im Jahr 2014 insbesondere 1-Personen-Haushalte eine weniger bedeutende Rolle spielten als in der Stadt Krems an der Donau. Das ist wiederum auch bei den durchschnittlichen Haushaltsgrößen erkennbar (siehe Abbildung 18).

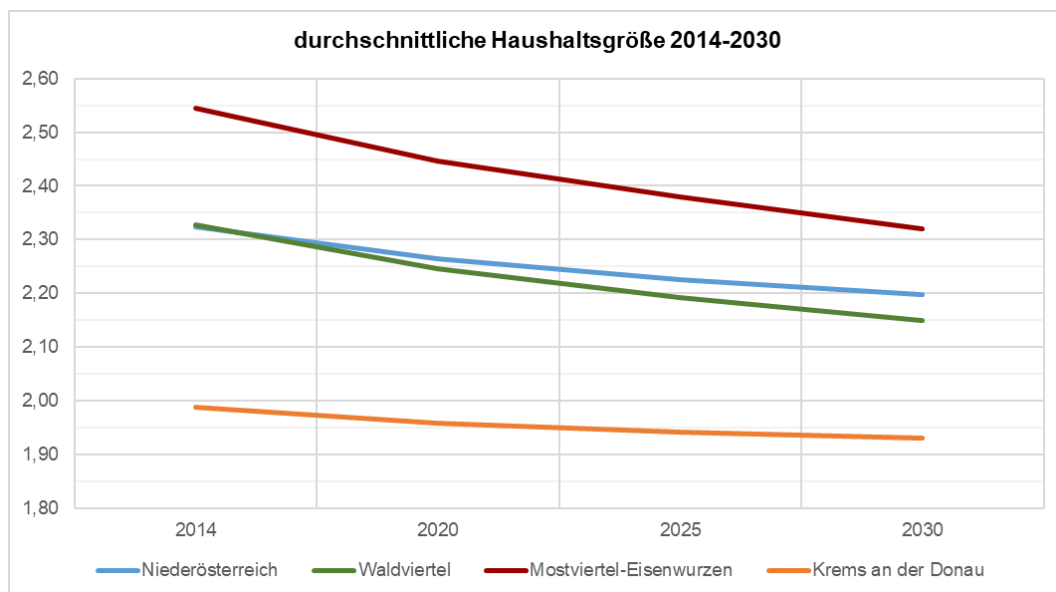


Abbildung 18: durchschnittliche Haushaltsgröße 2014-2030 laut ÖROK-Regionalprognosen 2014; Quelle: ÖROK, 2015; eigene Darstellung

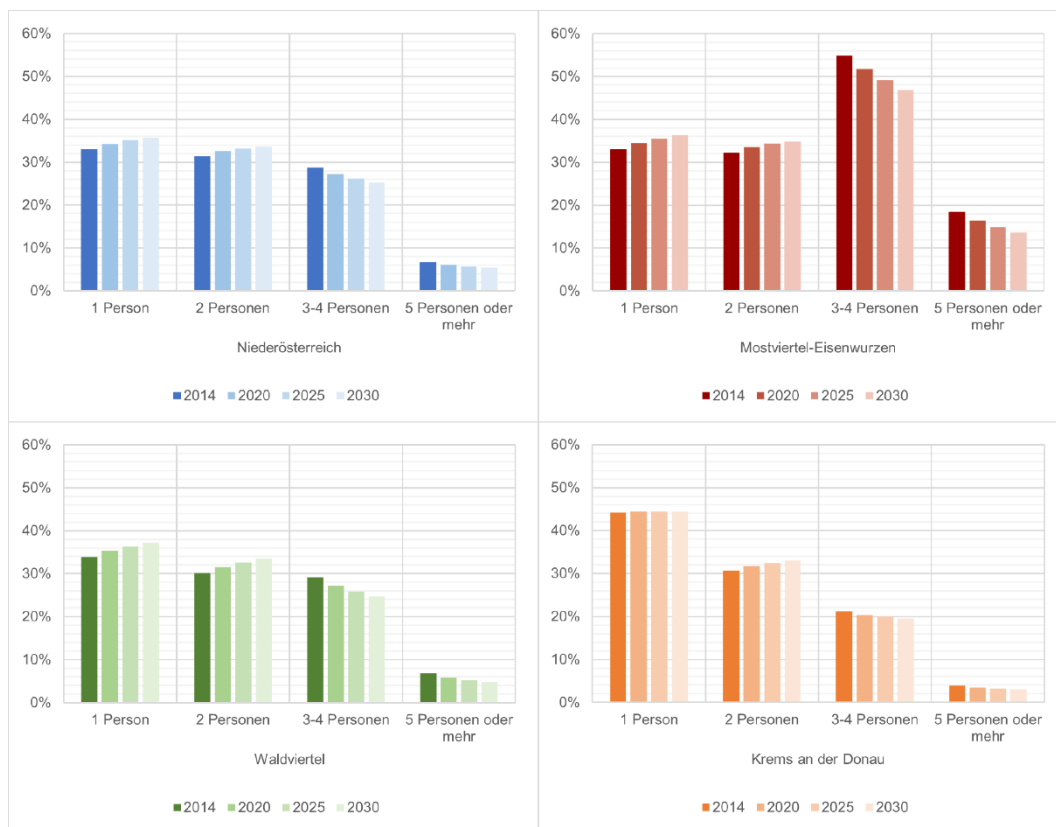


Abbildung 19: Haushaltsstrukturprognose bis 2030 laut ÖROK-Regionalprognosen 2014; Quelle: ÖROK, 2015; eigene Darstellung

## 2.7 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung

„Krems will gut wachsen“ lautet einer der Grundsätze der Vision Krems 2030 (Magistrat der Stadt Krems an der Donau, 2016). Darunter ist zu verstehen, dass Krems eine lebenswerte und weltoffene Stadt sein will, die neue Bürger:innen und Unternehmen anzieht. In welchem Ausmaß die Stadt Krems an der Donau wachsen soll ist in der Vision Krems 2030 nicht definiert.



Im Zuge einer Steuerungsgruppensitzung zum vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept wurde diese Frage am 20. Jänner 2022 mit politischen Vertreter:innen der Stadt diskutiert. Die Optionen reichten von einer angestrebten Schrumpfung (rund -0,2 % pro Jahr) über die Erhaltung des Bevölkerungsstandes bis zu einem offensiven Wachstum (rund +0,6 % bis +0,9 % pro Jahr). Die überwiegende Mehrheit sprach sich für ein moderates Wachstum von rund +0,4 % bis +0,6 % pro Jahr aus. Das würde, basierend auf einer Prognose des Bevölkerungsstandes vom 1. Jänner 2021, dazu führen, dass die Stadt Krems an der Donau im Zeitraum 2030 bis 2035 eine Bevölkerungszahl von etwa 25.500 bis 27.000 aufweist. Diese Zahlen liegen über den prognostizierten Bevölkerungszahlen der ÖROK-Bevölkerungsprognose (siehe Kapitel 2.6.1). Wie in Kapitel 2.1 ersichtlich hat die Stadt Krems an der Donau die Marke von 25.000 Einwohner:innen mit 1. Jänner 2023 tatsächlich bereits überschritten.

## 3 Siedlungsstruktur

### 3.1 Siedlungsstrukturtypen

Im Stadtgebiet von Krems an der Donau ist eine Vielzahl an Siedlungsstrukturtypen anzutreffen. Nachfolgend werden die Methodik zur Definition der unterschiedlichen Siedlungsstrukturtypen sowie die Siedlungsstrukturtypen selbst erläutert.

#### 3.1.1 Definition der Siedlungsstrukturtypen

Die nachfolgend erläuterten Siedlungsstrukturtypen sowie deren Subtypen leiten sich aus einem iterativen Prozess ab, der sich an folgenden Kriterien zur Siedlungsstruktur bedient:

- Bauperiode (Unterscheidung in historische und jüngere Bauperioden, respektive vor 1945 bzw. nach 1945)
- Bebauungstypologie (Block, Hof, Reihe, Zeile, Punkt, Gruppe, Solitär)
- Bebauungsweise (geschlossen, gekuppelt, offen)
- Gebäudekubatur
- Gebäudehöhe
- Siedlungsdichte und bauliche Dichte
- Freiraumanteil und -typen
- Gebäudenutzung
- Lage im Siedlungsgefüge

Bereiche bzw. Objekte, die im Hinblick auf diese Kriterien gewisse Ähnlichkeiten aufweisen, wurden zusammengefasst. Aus diesem Vorgang, der durch die Analyse von Luftbildern und Straßenansichten (Google Street View), sowie durch Begehungen unterstützt wurde, leiteten sich die Siedlungsstrukturtypen sowie deren Subtypen ab.

#### 3.1.2 Beschreibung der Siedlungsstrukturtypen

Die Vorgehensweise zur Definition der Siedlungsstrukturtypen brachte sechs übergeordnete Siedlungsstrukturtypen hervor, die jeweils in Subtypen untergliedert sind. Die Ausnahme hierbei bildet der Siedlungsstrukturtyp „Historische Altstadt“, der nicht weiter untergliedert ist. Nachfolgend werden die über- und untergeordneten Siedlungsstrukturtypen kurz erläutert und deren Struktur mit Luftbildern und Schwarzplänen veranschaulicht.

##### 3.1.2.1 Freistehende Bebauung (Typ 1)

Freistehende Bebauungsstrukturen sind im ganzen Stadtgebiet, insbesondere an den Siedlungsrändern, zu finden. Aufgrund der überwiegend offenen bzw. fallweise gekuppelten Bebauungsweise, weist die freistehende Bebauung eine niedrige Siedlungsdichte und einen hohen Freiraumanteil auf. Das Alter der Gebäude dieses Typs variiert. Mehrheitlich sind die entsprechenden Siedlungen aber nach 1945 entstanden.

##### **Typ 1a lockere Bebauung, vor 1945**

Dieser Siedlungsstrukturtyp ist vorwiegend an den Rändern der historischen Stadt- bzw. Ortskerne anzutreffen. Die offene bzw. die gekuppelte Bebauungsweise überwiegt in Siedlungsbereichen dieses Typs. Die Gebäude, die mehrheitlich aus dem Zeitraum zwischen Gründerzeit und Zwischenkriegszeit stammen, wurden vielfach reihenförmig in Hanglage errichtet und verfügen oftmals über rückwärtige private Gärten, sowie kleinere Vorgärten. Die Gebäudehöhe beläuft sich in der Regel auf 1-3, vereinzelt auch 4 Geschoße. Es handelt sich bei diesem Siedlungsstrukturtyp überwiegend um Wohngebäude (Villen) für einzelne bzw. fallweise auch mehrere Familien.

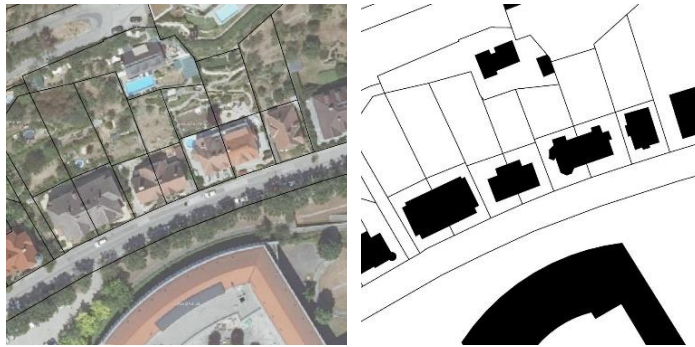


Abbildung 20: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 1a (KG Krems, Alauntalstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

#### **Typ 1b lockere Bebauung, ab 1945**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt meist freistehende Gebäude in offener Bebauungsweise. Vereinzelt kommt dieser Siedlungsstrukturtyp auch reihenförmig bzw. in geschlossener Bebauungsweise vor. Die kompakteren Formen dieses Siedlungsstrukturtyps sind vor allem in Ortskernnähe vorzufinden. Siedlungen dieses Typs sind in der Regel nicht historisch gewachsen (z.B. als Straßendorf). Dieser Siedlungsstrukturtyp ist häufig bei Siedlungserweiterungen in den 1960er- bis 1980er-Jahren oder bei weniger weit zurückliegenden Siedlungserweiterungen entstanden und zeichnet sich mitunter durch die privaten Gärten, die die Gebäude umgeben bzw. rückwärtig angelegt sind, aus. Die Gebäude haben in der Regel 1-2, vereinzelt auch 3 Geschosse. Genutzt werden die Gebäude dieses Siedlungsstrukturtyps primär für das Wohnen. Eine typische Ausformung dieses Siedlungsstrukturtyps ist das Einfamilienhaus mit privatem Garten.



Abbildung 21: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 1b (KG Gneixendorf, Aldersbachergasse); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

#### **Typ 1c Bebauung in dezentralen Lagen**

Siedlungen dieses Typs sind abseits von Stadt- und Ortskernen bzw. dem geschlossenen Siedlungskörper zu finden und sind oftmals aus Streusiedlungen entstanden. Es handelt sich dabei bspw. um (ehemalige) landwirtschaftliche Höfe oder Siedlungen, die als Siedlungssplitter entlang von Bächen oder ins Tal führenden Straßen und Gräben entstanden sind, weshalb die Parzellen fallweise schmal und in Hanglagen angeordnet sind. Dieser Siedlungsstrukturtyp ist überwiegend in offener Bebauungsweise, bspw. reihenförmig entlang eines Talbodens, anzutreffen. Die Gebäude, die angrenzend häufig private Gärten aufweisen, verfügen meist über 1-2, vereinzelt auch 3 Geschosse. Das Alter der Gebäude dieses Siedlungsstrukturtyps ist heterogen. Es gibt sowohl Strukturen aus der Gründerzeit wie auch Strukturen, die in den letzten Jahrzehnten entstanden sind. Hinsichtlich der Nutzungen überwiegen die Wohnnutzung, sowie die landwirtschaftliche Nutzung.



Abbildung 22: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 1c (KG Egelsee, Im Alauntal); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### 3.1.2.2 Bebauung mit geringer Kubatur (Typ 2)

Unter diesem übergeordneten Typ werden unterschiedliche Bebauungsstrukturen zusammengefasst, die aufgrund der geringen Geschoßanzahl niedrige bis moderate Siedlungsdichten aufweisen. Es handelt sich hierbei um kompaktere Strukturen als bei den Siedlungsstrukturtypen der freistehenden Bebauung (siehe Kapitel 3.1.2.1). Bebauungsstrukturen mit geringer Kubatur können in offener, gekuppelter, sowie geschlossener Bebauungsweise auftreten und dienen primär dem Wohnen. Mögliche Ausformungen dieser Siedlungstypen sind Reihenhäuser, der verdichtete Flachbau oder die niedriggeschoßige Blockrandbebauung (1-3 Geschoße). Üblicherweise geht mit diesen Bebauungsstrukturen ein hoher Freiflächenanteil einher.

#### Typ 2a Blockrandbebauung, 1-3 Geschoße, vor 1945

Bei diesem Siedlungsstrukturtyp handelt es sich primär um niedriggeschoßige Gebäude in gründerzeitlichen, rasterförmig angeordneten Stadterweiterungsgebieten im Nahbereich der historischen Altstädte Krems und Stein. Die überwiegend geschlossene Blockrandbebauung zeichnet sich durch hohe Grünflächenanteile in Form von begrünten Innenhöfen im Inneren der Baublöcke aus. Die in der Gründerzeit entstandenen Strukturen dieses Siedlungsstrukturtyps verfügen in der Regel über 1-3 Geschoße und sind häufig mit höhergeschoßigen Gebäuden (4-6 Geschoße; beispielsweise des Siedlungsstrukturtyps 3a) durchmischt. Die Gebäude bieten meist Wohnraum für mehrere Haushalte und werden im Erdgeschoß vereinzelt auch von Geschäften und Dienstleistungsbetrieben genutzt.



Abbildung 23: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2a (KG Krems, Missongasse); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

#### Typ 2b Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen, 1-3 Geschoße, vor 1945

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt vor dem Jahr 1945 entstandene Gebäude unterschiedlicher Bebauungsweisen und -typologien. Darunter fallen mitunter Anlagen, die etwa als ehemalige Werkssiedlungen nach gartenstadtähnlichem Prinzip angelegt wurden oder reihenförmig in offener oder geschlossener Bebauungsweise errichtete Einzelgebäude aus dieser Zeit. Siedlungen dieses Typs verfügen in den Innenhöfen oder rückwärtig meist über private bzw. teilweise gemeinschaftlich genutzte Gärten. Die Gebäude haben in der Regel

1-2, vereinzelt auch 3 Geschöße und dienen primär dem Wohnen. Es handelt sich bei den Gebäuden meist um Mehrfamilienhäuser.



Abbildung 24: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2b (KG Weinzierl, Wasendorferstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 2c    Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen, 1-3 Geschöße, ab 1945**

Bei diesem Siedlungsstrukturtyp handelt es sich meist um kleinere Siedlungsbereiche mit offener Reihen- bzw. Zeilenbebauung und einem oftmals hohen Freiraumanteil. Die Freiräume dieses Siedlungsstrukturtyps können unterschiedliche Qualitäten und Formen aufweisen (private und halböffentliche Gärten, versiegelte Freiräume wie Kfz-Stellplätze, etc.). Die Höhe der überwiegend seit den 1950er Jahren entstandenen Gebäude beläuft sich in der Regel auf 1-3 Geschöße. Genutzt wird dieser Siedlungsstrukturtyp primär für das Wohnen. Üblicherweise bieten die Gebäude Wohnraum für mehrere Parteien.



Abbildung 25: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2c (KG Krems, Alauntalstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 2d    verdichteter Flachbau**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt Anlagen mit verdichtet gruppierten Einzelgebäuden in Atriumbauweise auf meist größeren Parzellen. Siedlungen dieses Typs sind meist kleinflächig eingestreut in anderen Strukturen zu finden und verfügen häufig über gemeinschaftlich genutzte Nebengebäude und Anlagen. Freiräume sind in Form von kleinen Gärten, Höfen und Terrassen vorhanden. Die dichten reihen- oder zeilenförmigen Siedlungen dieses Typs sind in geschlossener Bauungsweise errichtet und oftmals terrassenförmig bzw. hangseitig angelegt. Die Gebäude dieses Siedlungsstrukturtyps wurden in der Regel ab den 2000er Jahren errichtet, dienen primär dem Wohnen und verfügen über 1-2, vereinzelt auch 3 Geschöße.





Abbildung 26: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2d (KG Krems, Am Hundssteig); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 2e Doppelhaussiedlungen oder Reihenhäuser**

Doppelhaussiedlungen oder Reihenhäuser sind meist kleinflächig eingestreut in anderen Strukturen zu finden. Oftmals sind die Gebäude auf schmalen Parzellen bzw. als Anlagen auf einer Parzelle errichtet. Charakteristisch für diesen Siedlungsstrukturtyp sind kleine private Gärten, sowie gemeinschaftlich genutzte Anlagen und Nebengebäude. Die reihenförmige Bebauung ist üblicherweise in geschlossener oder gekuppelter Bauungsweise errichtet. Bei den ungefähr ab den 1980er Jahren entstandenen Strukturen handelt es sich primär um Einfamilienhäuser für Wohnzwecke.



Abbildung 27: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2e (KG Egelsee, Am Neuberg); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **3.1.2.3 Bebauung mit hoher Kubatur (Typ 3)**

Bebauungsstrukturen mit einer hohen Kubatur weisen eine hohe Siedlungsdichte auf und sind überwiegend in den städtisch geprägten Bereichen von Krems an der Donau vorzufinden. Die unter diesem Begriff zusammengefassten Siedlungsstrukturtypen sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen Ausformungen sehr variabel. Bebauungsstrukturen sind zeilen-, reihen-, hof- oder gruppenförmig, aber auch als Blockrandbebauung oder hochgeschoßige Solitäre angelegt. Primär dienen diese Strukturen dem Wohnen, wobei in den Erdgeschoßen teilweise auch Geschäftslokale oder Dienstleistungseinrichtungen zu finden sind.

#### **Typ 3a Blockrandbebauung, 4-6 Geschoße, vor 1945**

Die historische Blockrandbebauung ist primär in gründerzeitlichen, rasterförmig angeordneten Stadterweiterungsgebieten im Nahbereich der historischen Altstadt Krems zu finden. Die im Zeitraum zwischen Gründerzeit und Zwischenkriegszeit entstandenen geschlossenen Bebauungsstrukturen verfügen über 4-6 Geschoße und meist gemeinschaftlich genutzte Freiräume in Form von begrünten Innenhöfen. Siedlungen dieses Typs sind oftmals mit niedriggeschoßigen Gebäuden durchmischt. Teilweise wurden im Inneren der Baublöcke Nebengebäude bzw. zur Nachverdichtung zusätzliche Wohngebäude errichtet. Der Siedlungsstrukturtyp dient primär dem Wohnen, wobei vereinzelt auch Geschäftslokale oder Dienstleistungseinrichtungen in den Erdgeschoßen zu finden sind.





Abbildung 28: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3a (KG Krems, Ringstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 3b    Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen, 4-6 Geschoße, vor 1945**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt meist einzelne Grundstücke mit hof-, reihen- oder zeilenförmiger Bebauung, die als Wohngebäude für Arbeiter:innen aus der Zwischenkriegszeit (Tabakregie) entstanden sind. Die architektonisch dem Wohnbau des „roten Wien“ ähnelnden Strukturen verfügen teilweise über gemeinschaftliche Freiräume in Form von begrünten Innenhöfen, sowie private Freiräume wie Vorgärten. Die Geschoßwohnungsbauten dieses Siedlungsstrukturtyps sind überwiegend in offener Bebauungsweise errichtet und stammen mehrheitlich aus der Zwischenkriegszeit. Vereinzelt gehören auch ältere Strukturen zu diesem Siedlungsstrukturtyp. Die Gebäude dienen primär dem Wohnen, verfügen über 4-6 Geschoße und sind kleinräumig eingestreut zwischen anderen Siedlungsstrukturtypen zu finden.



Abbildung 29: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3b (KG Krems, Kasernstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 3c    Bebauung mit $\geq 7$ Geschoßen, ab 1945**

Dieser Siedlungsstrukturtyp ist vor allem als Nachverdichtung in älteren Stadtteilen mit einer geschlossenen Blockrandbebauung (Weinzierl, Bahnhofsviertel, Kremstal/Rehberg), aber auch in jüngeren Stadterweiterungsgebieten (Lerchenfeld, Mitterau) zu finden. Die Einzelgebäude bzw. gruppiert errichteten Solitäre zeichnen sich dadurch aus, dass sie über 7 oder mehr Geschoße verfügen. Die freistehenden, reihen- oder hof förmigen Strukturen sind meist in offener, vereinzelt aber auch in geschlossener Bebauungsweise errichtet. Die Freiräume dieses Siedlungsstrukturtyps sind oftmals stark versiegelt (Kfz-Stellplätze). Allerdings sind vereinzelt auch gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen oder begrünte Innenhöfe vorzufinden. Die Strukturen dieses Siedlungsstrukturtyps sind mehrheitlich ab den 1970er Jahren entstanden und dienen primär dem Wohnen. Vereinzelt haben sich in den Erdgeschoßen Geschäftslokale oder Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt.

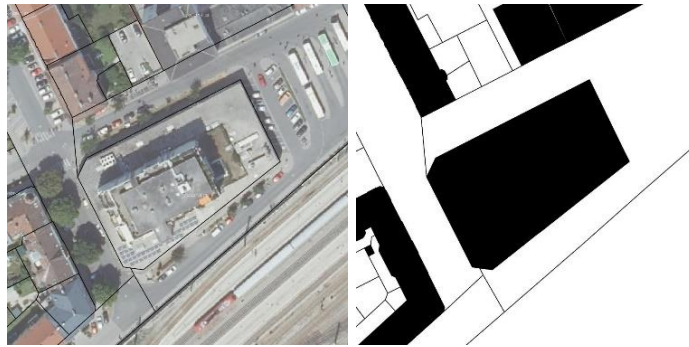


Abbildung 30: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3c (KG Krems, Bahnzeile); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 3d Blockrandbebauung, 4-6 Geschoße, ab 1945**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt höhergeschoßige Wohngebäude in rasterförmig angeordneten Stadterweiterungsgebieten, die vor allem im Nahbereich der historischen Altstadt Krems (Mitterau, Bahnhofsviertel) zu finden sind. Die überwiegend in geschlossener Blockrandbebauung errichteten Siedlungsstrukturen weisen aufgrund der begrünten Innenhöfe meist einen hohen Freiraumanteil auf. Vereinzelt hat in den Innenhöfen bereits eine Nachverdichtung stattgefunden. Die Gebäude mit 4-6 Geschoßen sind überwiegend seit den 1950er Jahren entstanden. Primär wird dieser Siedlungsstrukturtyp für das Wohnen genutzt. Die Erdgeschoße werden vereinzelt auch von Geschäften und Dienstleistungsbetrieben genutzt.



Abbildung 31: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3d (KG Krems, Göttweigergasse); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 3e Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen, 4-6 Geschoße, ab 1945**

Bei diesem Siedlungsstrukturtyp handelt es sich meist um kleinere Siedlungsbereich mit zeilen-, reihen oder gruppenförmiger Bebauung und einem hohen Freiraumanteil. Die Freiräume dieses Siedlungsstrukturtyps können unterschiedliche Qualitäten und Formen aufweisen (private Gärten, halböffentliche und parkähnliche Grünflächen, versiegelte Freiräume wie Kfz-Stellplätze, etc.). Die Strukturen sind überwiegend in offener Bebauungsweise errichtet und verfügen über 4-6 Geschoße. Die ungefähr seit den 1950er Jahren entstandenen Geschosßwohnungsbauten dienen primär dem Wohnen.

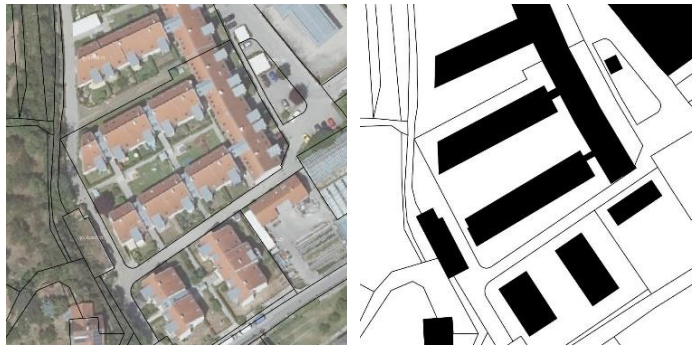


Abbildung 32: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3e (KG Stein, Augustin-Weigl-Weg); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### 3.1.2.4 Historische Altstadt (Typ 4)

#### **Typ 4 mittelalterliche Strukturen, tlw. (stark) überformt über die Jahrhunderte**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt (spät-)mittelalterliche Bebauungsstrukturen, die über die Jahrhunderte teilweise stark überformt wurden. Eine historische Besonderheit ergibt sich daraus, dass es aufgrund der „Doppelstadt“ Krems-Stein zwei Altstädte gibt. Der älteste Stadtkern von Krems (Hoher Markt) und nachfolgende historische Stadterweiterungen (wie z.B. die Baublöcke zwischen Herzogstraße, Göglstraße und Ringstraße) sind in der Stadtgestalt mitunter aufgrund der charakteristischen engen und organisch verlaufenden Gassen, sowie der Architektur weiterhin erkennbar bzw. voneinander unterscheidbar. Auch die Stadtmauer ist zumindest in Teilen bis heute erhalten. Von den ehemaligen Stadttoren sind lediglich das Kremser Tor (Altstadt Krems) und das Linzer Tor (Altstadt Stein) erhalten. Aufgrund der Hanglage der nördlichen Altstadt Krems ergeben sich interessante Sichtbeziehungen. Die hochverdichtete, spätmittelalterlich geprägte Blockstruktur der Altstädte verfügt in der Regel über 2-5 Geschoße und kaum unversiegelte Freiräume. Das trifft meist auch auf die Innenhöfe zu. Die Altstädte erfüllen heute vielfältige Funktionen und beheimaten sowohl Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe als auch Büros. Teilweise dienen die Gebäude dieses Siedlungsstrukturtyps zudem dem Wohnen – vor allem in den Geschoßen über der Erdgeschoßzone. Vereinzelt sind in den Altstädten auch jüngere Gebäude bzw. Strukturen aus der Gründerzeit vorzufinden. Die Bebauungsstrukturen zwischen den beiden Altstädten entstammen mehrheitlich der Gründerzeit.



Abbildung 33: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 4 (KG Krems, Obere/ Untere Landstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### 3.1.2.5 Alte Dorfstrukturen (Typ 5)

Unter alten Dorfstrukturen sind (ehemalige) Ortskerne, die in ländlich geprägt Bereichen, bzw. in Bereichen, die einst ländlich geprägt waren und mittlerweile in städtisch geprägten Bereichen von Krems an der Donau liegen, zu verstehen. Die meist in geschlossener Bauungsweise reihenförmig oder straßendorfähnlich angelegten Strukturen gehen teilweise bis auf das Mittelalter zurück. In Bereichen, die aus der jüngeren Vergangenheit überformt sind, ist diese städtebauliche Struktur teilweise nicht mehr erkennbar. Die alten Gehöfte verfügen oftmals über Innenhöfe oder landwirtschaftlich genutzte Hintausbereiche. Neben

der landwirtschaftlichen Nutzung dienen die Strukturen auch dem Wohnen bzw. beheimaten vereinzelt auch Nahversorgungsbetriebe.

#### **Typ 5a alte Ortskerne, landwirtschaftlich geprägt**

Alte, landwirtschaftlich geprägte Ortskerne sind in den ländlichen Katastralgemeinden wie Gneixendorf, Egelsee, Thallern oder Angern, aber auch im heute städtisch geprägten Weinzierl vorzufinden. Wie die Bezeichnung dieses Siedlungsstrukturtyps nahelegt, sind die entsprechenden Bebauungsstrukturen vor allem aus der landwirtschaftlichen Nutzung entstanden. Typische Gehöftformen sind Haken-, Streck-, Zwerch- und Dreiseithöfe. Vereinzelt gibt es auch Vierseit- und Vierkanthöfe. Die reihenförmige bzw. straßendorfähnliche Bebauung dieses Siedlungsstrukturtyps entstammt aus dem Zeitraum zwischen Barock und Nachkriegszeit und wurde üblicherweise in geschlossener Bebauungsweise errichtet. Die Gebäude haben in der Regel über 1-2, vereinzelt auch 3 Geschosse, und dienen dem Wohnen, dem landwirtschaftlichen Betrieb, sowie vereinzelt anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten wie Nahversorgungsbetrieben (z.B. Bäckerei). Typische Freiraumstrukturen für diesen Siedlungsstrukturtyp sind private Gärten in den Höfen und landwirtschaftliche Nutzflächen im Hintausbereich.



Abbildung 34: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 5a (KG Thallern, Thallerner Hauptstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

#### **Typ 5b alte Ortskerne, mittelalterlich geprägt**

Bei diesem Siedlungsstrukturtyp handelt es sich um stark verdichtete Ortskernstrukturen, die überwiegend im Zeitraum zwischen dem Spätmittelalter und der Gründerzeit entstanden sind. Zwar sind die Strukturen teilweise bereits mehrfach überformt, die mittelalterliche Grundstruktur mit ihren charakteristischen engen Gassen ist allerdings noch erhalten. Die Siedlungsentwicklung wurde bei den mittelalterlichen Ortskernen, im Gegensatz zu den jüngeren und vor allem agrarisch geprägten Ortskernen (z.B. Gneixendorf, Thallern; siehe 5a), vor allem auch durch den Adel (Ansitz Förthof) und das Bürgertum (spätmittelalterlicher Markt Hollenburg) vorangetrieben. Die verdichtete, reihenförmige Bebauung dieses Siedlungsstrukturtyps weist mehrheitlich einen geschlossenen Charakter auf. Freiräume sind in Form von Innenhöfen, privaten Gärten, sowie teilweise als landwirtschaftliche Nutzflächen im Hintausbereich vorzufinden. Die Gebäude verfügen über 1-2, vereinzelt auch 3 Geschosse, und dienen primär dem Wohnen. Teilweise sind in den Gebäuden auch landwirtschaftlichen Nutzungen, Geschäfte oder Dienstleistungsbetriebe zu finden.





Abbildung 35: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 5b (KG Stein, Förthofstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 5c bereits überformte Ortskernstrukturen**

Unter bereits überformten Ortskernstrukturen sind alte Dorfstrukturen, bspw. entlang der Ausfallstraßen historischer Ortskerne, oder jüngere Überprägungen ehemals vor allem agrarisch geprägter Kremser Vororte mit Straßendorfcharakter, zu verstehen. Die alten Gehöftformen sind bei diesem Siedlungsstrukturtyp größtenteils nicht mehr vorhanden. Die Bebauungsweisen dieses Typs sind sehr variabel und reichen von einer straßenorientierten Einzelbebauung in lockerer Bebauungsweise bis zu einer reihenförmigen Bebauung mit geschlossenem Charakter. Die Gebäude dieses Siedlungsstrukturtyps stammen aus dem Zeitraum zwischen Barock (Anfang 17. Jahrhunderts) und heute und verfügen in der Regel über 1-3 Geschosse. Meist grenzen an die Gebäude private Gärten, im Hinterebereich teilweise auch landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben der Wohnnutzung beheimatet dieser Siedlungsstrukturtyp teilweise auch landwirtschaftliche Nutzungen, Geschäftslokale oder Dienstleistungsbetriebe.



Abbildung 36: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 5c (KG Weinzierl, Weinzierl); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **3.1.2.6 Sonderstrukturen (Typ 6)**

Sonderstrukturen sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen Struktur, ihrer Bebauungsweise und Kubatur, als auch hinsichtlich ihres Alters äußerst heterogen. Unter diesem Begriff werden Solitäre wie Kirchen oder Schlösser, öffentliche Einrichtungen, die flächenintensiven Strukturen des Betriebs- und Industriegebiets, aber auch kleinteilige Strukturen wie Kleingärten und Kellergassen zusammengefasst. Dementsprechend erfüllen Sonderstrukturen auch die unterschiedlichsten städtischen Funktionen.

### **Typ 6a historische Sonderstrukturen, vor 1945**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt Bebauungsstrukturen mit historischer Substanz, die sowohl in offener als auch in geschlossener Bebauungsweise errichtet wurden. Das Alter der freistehenden, hof- oder reihenförmig angelegten Gebäude variiert stark. Einige Strukturen reichen bis ins Mittelalter zurück, andere sind in der Zwischenkriegszeit entstanden. Es handelt sich bei diesem Siedlungsstrukturtyp bspw. um Kirchen, Schlösser, Kulturstätten, Schulen oder andere öffentliche Einrichtungen. Viele dieser Einrichtungen werden



heute noch so genutzt wie zur Zeit der Errichtung. Historische Sonderstrukturen, wie insbesondere Schlösser, dienen heute vereinzelt auch dem Wohnen. Angrenzend an die Gebäude sind oftmals Platzsituationen oder parkähnliche Grünflächen zu finden.



Abbildung 37: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6a (KG Krems, Pfarrplatz); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 6b Sonderstrukturen, ab 1945**

Bei diesem Siedlungsstrukturtyp handelt es sich um freistehende, reihen- oder hofförmig angelegte Gebäude, die sich hinsichtlich Bebauungsweise und Gebäudehöhe von den umliegenden Strukturen abheben. Gebäude dieses Siedlungsstrukturtyps sind überwiegend seit den 1980er Jahren entstanden. Teilweise gehören auch ältere Strukturen diesem Siedlungsstrukturtyp an. Die Höhe der Gebäude variiert, abhängig von der jeweiligen Nutzung und der Gebäudehöhe der umliegenden Strukturen, stark (1-6 Geschosse). In der Regel ist in diesen Gebäuden keine Wohnnutzung zu finden. Es handelt sich bspw. um Handels-, Gewerbebetriebe oder öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, das Universitätsklinikum, die Polizeiinspektion oder Ämter.



Abbildung 38: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6b (KG Krems, Langenloiser Straße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### **Typ 6c Betriebs- und Industriegebiete**

Dieser Siedlungsstrukturtyp beschreibt Bauungsstrukturen, die den Ansprüchen von Industrie- und sonstigen Betrieben gerecht werden. Die Bausubstanz der Betriebs- und Industriegebiete ist in der Regel nicht historisch, sondern stammt aus der Zeit nach 1945 bis heute. Die in offener Bebauungsweise errichteten Strukturen sind meist niedriggeschoßig und flächenintensiv. Allerdings sind teilweise auch höhergeschoßige Gebäude vorzufinden, die bspw. als Büros genutzt werden. Der Siedlungsstrukturtyp ist üblicherweise abseits von Wohngebieten zu finden. Die Freiräume, die es in Betriebs- und Industriegebieten gibt, sind meist versiegelt und werden als Lagerplätze oder Kfz-Stellplätze genutzt.



Abbildung 39: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6c (KG Weinzierl, Altweidlinger Straße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

#### **Typ 6d Kellergassen**

Kellergassen sind landwirtschaftlich, insbesondere durch den Weinbau geprägte Siedlungsstrukturen, die meist in kleinräumigen, abgrenzbaren Bereichen zu finden sind. Die Gebäude sind meist reihenförmig in geschlossener bzw. gekuppelter Bauweise angelegt. Die Entstehung von Kellergassen geht in Niederösterreich bis auf das 17. Jahrhundert zurück. Das Alter der Bausubstanz variiert. Teilweise ist die historische Bausubstanz erhalten, allerdings sind auch Strukturen aus dem 20. Jahrhundert vorzufinden. Die in Hanglagen angelegten Keller und Presshäuser verfügen in der Regel über 1-2 Geschoße und kleine Grundflächen. Im Hintausbereich befinden sich meist Weinbauflächen. Genutzt wird dieser Siedlungsstrukturtyp für den landwirtschaftlichen Betrieb, für den Vertrieb von landwirtschaftlichen Produkten, beispielsweise in Hofläden oder Heurigen, sowie für Freizeit Zwecke.



Abbildung 40: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6d (KG Krems, In der Leithen); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

#### **Typ 6e Kleingärten**

Bei diesem Siedlungsstrukturtyp handelt es sich um meist klar abgrenzbare Bereiche mit freistehenden Gebäuden in offener Bauweise. Teilweise sind die Anlagen reihenförmig angelegt. Siedlungen dieses Typs zeichnen sich durch ihre meist kleinen Parzellen und Grundflächen der Gebäude aus. Die Gebäude verfügen in der Regel über 1-2 Geschoße, sind von privaten Gärten umgeben und dienen der Freizeitnutzung. Die Bausubstanz ist auf die Zeit nach 1945 bis heute zurückzuführen. Die Anlagen sind fallweise für die fußläufige innere Erschließung ausgelegt und verfügen randlich über gemeinschaftlich genutzte Gebäude, Einrichtungen und Kfz-Stellplätze.



Abbildung 41: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6e (KG Gneixendorf, Alter Graben); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe

### 3.1.3 Flächen- und Bevölkerungsanteile der Siedlungsstrukturtypen

Die unterschiedlichen Dichten der Siedlungsstrukturtypen spiegeln sich in den jeweiligen Bevölkerungsanteilen wider (siehe Tabelle 2). Bei der in Tabelle 2 dargestellten Auswertung der Flächenanteile wurde das Betriebs- und Industriegebiet ausgenommen.

Ein grundlegendes Merkmal von freistehenden Bebauungsstrukturen (Typ 1; siehe Kapitel 3.1.2.1) ist deren niedrige Siedlungsdichte. Das drückt sich durch den hohen Flächenanteil (35 %) und den dafür vergleichsweise niedrigen Bevölkerungsanteil (25 %) aus. Die Siedlungsstrukturtypen 2 bis 5 (siehe Kapitel 3.1.2.2 bis 3.1.2.5) hingegen zeichnen sich durch ihre hohe Siedlungsdichte aus. Der Bevölkerungsanteil übersteigt bei diesen Siedlungsstrukturtypen in der Regel deren beanspruchten Flächenanteil. Zusammengefasst beanspruchen die historischen Siedlungsstrukturen (Typ 4 Historische Altstadt & Typ 5 Alte Dorfstrukturen) und die sonstigen verdichteten Bebauungsformen (Typ 2 Bebauung mit geringer Kubatur & Typ 3 Bebauung mit hoher Kubatur) jeweils rund 20 % des Siedlungsgebiets. Auf die sonstigen verdichtete Bebauungsformen entfallen etwa 50 % der Bevölkerung, während sich der Bevölkerungsanteil der historischen Siedlungsstrukturen auf etwa 25 % beläuft. Insgesamt leben demnach etwa drei Viertel der Bevölkerung der Stadt Krems an der Donau in Siedlungsstrukturen, die nur etwa 40 % der Fläche beanspruchen. Die freistehende Bebauung beheimatet auf mehr als einem Drittel der Fläche das letzte Viertel der Bevölkerung. Sonderstrukturen dienen in der Regel nicht bzw. nur in Ausnahmefällen als Wohnstandorte und sind sehr flächenintensiv.

| Siedlungsstrukturtypen                             | Flächenanteil* | Bevölkerungsanteil |
|----------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| Freistehende Bebauung (1)                          | rd. 35 %       | rd. 25 %           |
| Bebauung mit geringer (2) & hoher Kubatur (3)      | rd. 20 %       | rd. 50 %           |
| Historische Altstadt (4) & alte Dorfstrukturen (5) | rd. 20 %       | rd. 25 %           |
| Sonderstrukturen (6)                               | rd. 25 %       | < 2 %              |

Tabelle 2: Vergleich des Flächen- und des Bevölkerungsanteils der Siedlungsstrukturtypen;  
\* Flächenanteil am Siedlungsgebiet ohne Betriebs- und Industriegebiete; Ermittlung anhand der Bevölkerungsdaten; eigene Darstellung

## 3.2 Siedlungsgrenzen

Im regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBl. 8000/76-2) sind für die Stadt Krems an der Donau sowohl lineare als auch flächige Siedlungsgrenzen festgelegt. Gemäß § 6 Abs. 3 Z 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (LGBl. Nr. 99/2022) dürfen lineare Siedlungsgrenzen bei neuen Baulandwidmungen oder bei den Widmungen Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden. Flächige Siedlungsgrenzen umschließen bestehende Siedlungsgebiete zur Gänze. Gemäß § 6 Abs. 3 Z 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (LGBl. Nr. 99/2022) darf die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen sowie Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze) nicht vergrößert werden, wobei die nachgewiesen erforderliche und befristete Widmung von

Bauland-Sondergebiet für die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen ausgenommen ist. Weiters darf von flächigen Siedlungsgrenzen umschlossenes Siedlungsgebiet abgerundet werden, wenn die Widmung der zusätzlichen Baulandfläche durch die Rückwidmung einer gleich großen Fläche ausgeglichen wird.

In der Stadt Krems an der Donau sind flächige Siedlungsgrenzen in den folgenden Bereichen ausgewiesen:

- Alauntal: nördlicher Bereich des Siedlungsgebiets
- Angern: im Süden des Siedlungsgebiets im Bereich des Schloss Wolfsberg
- Stein: Siedlungsgebiete im Bereich des Förthofgrabens und des Reisperbachtals
- Rehberg: nordöstliches Siedlungsgebiet; Siedlungsgebiet Goldberg; südöstliches Siedlungsgebiet
- Scheibenhof: gesamtes Siedlungsgebiet

Lineare Siedlungsgrenzen sind in den folgenden Bereichen zu finden:

- Angern: entlang des südlichen Siedlungsrandes; im Bereich des südöstlichen Ortsausgangs
- Thallern: entlang des südlichen Siedlungsrandes; im Bereich des nördlichen Ortsausgangs
- Brunnkirchen: erweiterte Grenze des Siedlungsgebiets
- Egelsee: entlang des nördlichen, westlichen und südlichen Siedlungsrandes
- Gneixendorf: im Bereich des westlichen Ortsausgangs
- Hollenburg: entlang des südlichen Siedlungsrandes; im Bereich des östlichen Ortsausgangs; im Bereich des östlichen Ortsausgangs
- Stein: entlang des nördlichen und westlichen Siedlungsrandes
- Krems: entlang des nördlichen Siedlungsrandes im Bereich Am Steindl; entlang des nördlichen Siedlungsrandes im Bereich Kreuzberg; entlang des östlichen Siedlungsrandes im Bereich Sandgrube; nach innen gerichtet entlang des Siedlungsrandes im Bereich Weinzierlberg

Die flächigen und linearen Siedlungsgrenzen aus dem regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBI. 8000/76-2) sind in Anhang 1 dargestellt.

## 4 Bauliche Bestandsaufnahme

Die bereits erläuterte übergeordnete Siedlungsstruktur der Stadt Krems an der Donau wird nachfolgend detaillierter betrachtet. Insbesondere geht es um den Gebäudebestand, Flächenreserven im bestehenden Bauland, denkmalgeschützte Objekte bzw. Ensembles, sowie um besondere Gebäudetypen.

### 4.1 Gebäudebestand

Laut dem Gebäude- und Wohnungsregister wies die Stadt Krems an der Donau Anfang 2022 einen Gebäudebestand von knapp über 7.000 Gebäuden auf. Bei mehr als 70 % dieser Gebäude, nämlich bei genau 5.082, handelt es sich um Wohngebäude. Bei den Bauperioden (siehe Abbildung 42) zeigt sich, dass die überwiegende Mehrheit der Gebäude aus der Zeit nach dem 2. Weltkrieg stammt. Etwa 27 % der Gebäude wurden bis 1944 errichtet, wobei der Anteil jener Gebäude, die vor 1919 errichtet wurden, auffallend hoch ist. Dieser Umstand ist auf die bereits erwähnten mittelalterlichen Siedlungsstrukturen in Krems und Stein zurückzuführen. Der Anteil der Gebäude, die nach der Jahrtausendwende entstanden, zeugt von der Entwicklungsdynamik der Stadt in der jüngeren Vergangenheit.

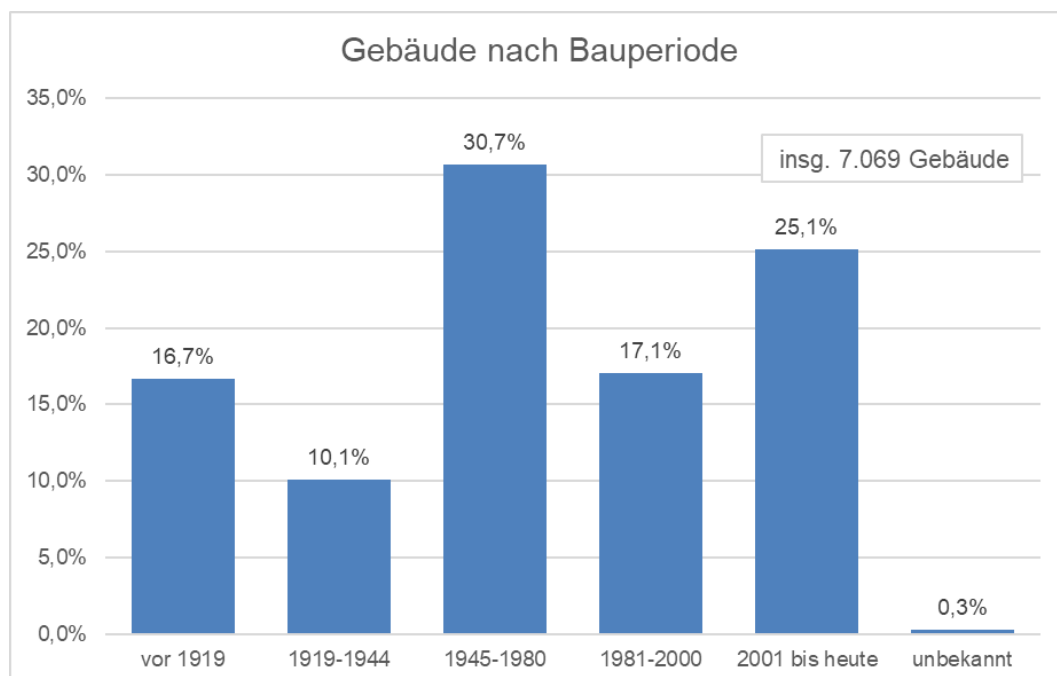


Abbildung 42: Gebäude nach Bauperiode; Quelle: Statistik Austria, 2022; eigene Darstellung

### 4.2 Flächenbilanz und Baulandreserven

In der Stadt Krems an der Donau waren zum Stand 18.07.2023 813,05 ha als Bauland gewidmet. Davon entfielen ca. 60 % der Fläche, das sind 495,08 ha, auf Wohnbauland (siehe Abbildung 43). Die Baulandreserven (unbebaute Baulandflächen) betrugen im gesamten gewidmeten Bauland 19,98 % (91,1 ha) und im Wohnbauland 18,41 % (4,8 ha).



| B A U L A N D B I L A N Z                                              |               |               |               |                            |                                         |                |                                |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| Katastral-/Gemeinde: <b>Krems an der Donau</b>                         |               |               |               | gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014 |                                         |                |                                |
| Nummer: 30101                                                          |               |               |               |                            |                                         |                |                                |
| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt:       | bebaut:       | unbebaut:     | davon:                     |                                         |                | Bauland-Reserve<br>in %<br>(D) |
|                                                                        | in ha:        | in ha:        | in ha:        | Auf.Zone<br>(A)            | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) |                                |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |               |               |               |                            |                                         |                |                                |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 303,61        | 236,45        | 67,16         | 2,68                       | 0,00                                    | 0,00           | 22,12                          |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 78,65         | 75,80         | 2,86          | 1,12                       | 0,00                                    | 0,00           | 3,64                           |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 112,73        | 91,62         | 21,11         | 0,00                       | 0,00                                    | 0,00           | 18,73                          |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           | 0,09          | 0,09          | 0,00          | 0,00                       | 0,00                                    | 0,00           | 0,00                           |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | <b>495,08</b> | <b>403,96</b> | <b>91,13</b>  | <b>3,80</b>                | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b>    | <b>18,41</b>                   |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |               |               |               |                            |                                         |                | 0,00                           |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 111,61        | 85,42         | 26,19         | 0,00                       | 0,00                                    | 0,00           | 23,47                          |
| Bauland-Industriegebiet                                                | 141,95        | 101,61        | 40,34         | 0,00                       | 0,00                                    | 0,00           | 28,42                          |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 64,41         | 59,59         | 4,82          | 0,00                       | 0,00                                    | 0,00           | 7,48                           |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |               |               |               |                            |                                         |                | 0,00                           |
| <b>Summe:</b>                                                          | <b>813,05</b> | <b>650,58</b> | <b>162,48</b> | <b>3,80</b>                | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b>    | <b>19,98</b>                   |
|                                                                        |               |               |               | in ha:                     | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                                |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |               |               |               |                            | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                                |
|                                                                        |               |               |               |                            | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                                |
|                                                                        |               |               |               |                            | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                                |

Abbildung 43: Flächenbilanz gemäß § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014; Stand: 18.07.2023; Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau

| Katastral-<br>gemeinden | Baulandflächen   |                      |           | Baulandreserven |         |          |         |
|-------------------------|------------------|----------------------|-----------|-----------------|---------|----------|---------|
|                         | Wohnbau-<br>land | sonstiges<br>Bauland | gesamt    | im Wohnbauland  |         | gesamt   |         |
|                         | [ha]             | [ha]                 | [ha]      | [ha]            | [%]     | [ha]     | [%]     |
| Angern                  | 10,77 ha         | 2,21 ha              | 12,98 ha  | 1,26 ha         | 11,66 % | 2,98 ha  | 22,93 % |
| Egelsee                 | 42,24 ha         | 0 ha                 | 42,24 ha  | 9,37 ha         | 22,18 % | 9,37 ha  | 22,18 % |
| Gneixendorf             | 35,05 ha         | 0 ha                 | 35,05 ha  | 15,13 ha        | 43,16 % | 15,13 ha | 43,16 % |
| Hollenburg              | 30,38 ha         | 7,96 ha              | 38,34 ha  | 11,88 ha        | 39,10 % | 11,90 ha | 31,02 % |
| Krems                   | 180,67 ha        | 53,69 ha             | 234,36 ha | 26,21 ha        | 14,51 % | 32,78 ha | 13,99 % |
| Landersdorf             | 25,15 ha         | 4,61 ha              | 29,76 ha  | 2,48 ha         | 9,84 %  | 2,50 ha  | 8,40 %  |
| Rehberg                 | 48,02 ha         | 6,67 ha              | 54,69 ha  | 10,43 ha        | 21,73 % | 14,52 ha | 26,55 % |
| Scheibenhof             | 3,92 ha          | 0,29 ha              | 4,21 ha   | 0,53 ha         | 13,56 % | 0,53 ha  | 12,63 % |
| Stein                   | 40,94 ha         | 14,17 ha             | 55,11 ha  | 4,69 ha         | 11,46 % | 5,03 ha  | 9,13 %  |
| Thallern                | 24,67 ha         | 0 ha                 | 24,67 ha  | 5,89 ha         | 23,86 % | 5,89 ha  | 23,86 % |
| Weinzierl               | 53,26 ha         | 228,39 ha            | 281,65 ha | 3,26 ha         | 6,13 %  | 61,86 ha | 21,96 % |

Tabelle 3: Baulandreserven in den Katastralgemeinden der Stadt Krems an der Donau; Stand: 18.07.2023; Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau

Wie in Tabelle 3 ersichtlich, gibt es im Hinblick auf Baulandreserven erhebliche Unterschiede zwischen den Katastralgemeinden der Stadt Krems an der Donau. Sieben der elf Katastralgemeinden wiesen mit Juli 2023 insgesamt Baulandreserven von mehr als 20 % auf. Gneixendorf und Hollenburg stachen mit 43,16 % (entspricht 15,13 ha) und 31,02 % (11,90 ha) nochmal hervor. Die Katastralgemeinden mit den niedrigsten Anteilen an Baulandreserven waren Landersdorf (8,40 % bzw. 2,50 ha) und Stein (9,13 % bzw. 5,03 ha). Die Baulandbilanzen aller Katastralgemeinden sind im Detail in Anhang 2 dargestellt.

Die vorhandenen Baulandreserven sind jeweils einem der nachfolgend erläuterten Typen an Baulandreserven zuzuordnen. Die Aufzählungen unter den jeweiligen Typen konkretisieren mögliche Ausprägungen des jeweiligen Typs. Die Baulandreserven sowie deren Typen sind planlich in der Grundlagenkarte zur baulichen Bestandsaufnahme dargestellt.

- Verfügbar
  - Baulandmobilisierung vertraglich sichergestellt
  - Verkaufsbereitschaft bekannt
- Bebauung in Vorbereitung
  - unbebaut, Baubewilligung allerdings bereits erteilt
  - Baulandreserven im Eigentum von Bauträgern
  - verkaufter Bauplatz mit vertraglich gesicherter Bebauungsfrist
- Aufschließungszone
  - Bebauung bei Eintritt der Freigabebedingungen absehbar
- Eigentum, Einfluss der Stadt Krems
  - Gemeindeeigentum
  - Flächen von städtischen Betrieben oder Unternehmen, an denen die Stadt beteiligt ist
- Nicht eigenständig bebaubar
  - ungeeignete Parzellenstruktur
  - fehlende Infrastruktur
  - naturräumliche Beeinträchtigung
- Nicht verfügbar
  - private Nutzung (z.B. Hausgärten)
  - unbekannte Gründe

### 4.3 Denkmalschutz

Die Unterschutzstellung von Objekten durch das Bundesdenkmalamt (BDA) bezeugt das öffentliche Interesse am Erhalt des jeweiligen Objekts. Nach den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes können von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Objekte, die von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung sind, als Denkmal unter Schutz gestellt werden. Ziel des Denkmalschutzes ist es, diese Objekte vor Zerstörung oder Veränderung zu schützen und somit ihren kulturellen Wert und ihre Einzigartigkeit zu bewahren. Laut dem Denkmalverzeichnis des BDA gibt es in der Stadt Krems an der Donau 452 denkmalgeschützte Objekte (Bundesdenkmalamt, 2022). Dazu gehören unter anderem die Dreifaltigkeitssäule in Krems, das Steiner Tor, aber auch Bauwerke und Objekte wie Figuren, Bildstöcke oder Wohnhäuser. Da der Denkmalschutz nur von Menschen geschaffene Objekte umfasst und die Siedlungsaktivität auf dem Gebiet der heutigen Katastralgemeinden Krems und Stein besonders weit zurückreicht, ist in diesen Katastralgemeinden eine besonders hohe Dichte an denkmalgeschützten Objekten zu verzeichnen. Von den 452 im Denkmalverzeichnis angeführten Objekte liegen 90 % in den Katastralgemeinden Krems oder Stein. Eine Liste der denkmalgeschützten Objekte in der Stadt Krems an der Donau ist in Anhang 3 zu finden.

Neben der Unterschutzstellung von einzelnen Objekten, ermöglicht das Denkmalschutzgesetz auch die Unterschutzstellung von Ensembles. Dabei handelt es sich gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (StF: BGBl. Nr. 533/1923) um „Gruppen von unbeweglichen Gegenständen [...], die] wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhanges einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden“. Der Zusammenhang schafft

eine Einheit, die für sich gesehen einen besonderen Wert aufweist, und deren Erhaltung als Einheit im öffentlichen Interesse liegen kann. Der Schutzstatus eines Ensembles ist dem Schutzstatus eines einzelnen unter Denkmalschutz gestellten Objekt gleichzusetzen. In der Stadt Krems an der Donau gibt es mit den Altstädten von Krems und Stein und den jeweilig angrenzenden Bereichen zwei unterschutzzestellte Ensembles (siehe Abbildung 44 bzw. Grundlagenkarte bauliche Bestandsaufnahme).

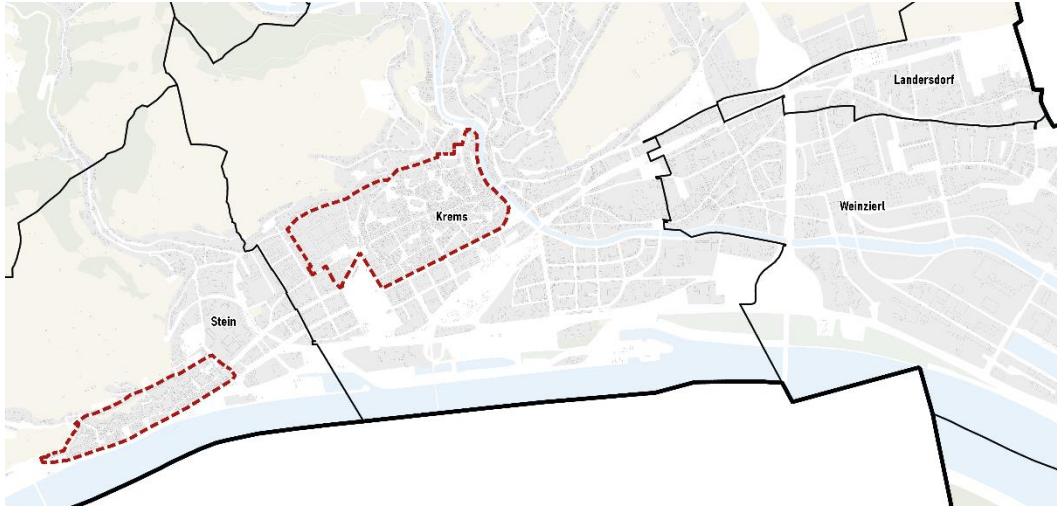


Abbildung 44: denkmalgeschützte Ensembles in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

#### 4.4 Erhaltungswürdige Altortgebiete

Die Stadt Krems an der Donau verfügt, wie bereits dargelegt, über eine Vielzahl an bauhistorisch wertvollen Baustrukturen, die unter Denkmalschutz gestellt sind, sowie über zwei unter Denkmalschutz gestellte Ensembles. Um das Siedlungsgefüge mit seinen ortsbildprägenden Gebäudestrukturen und charakteristischen Straßenräumen zusätzlich abzusichern, wurden mehrere erhaltungswürdige Altortgebiete definiert und in den jeweiligen Bebauungsplänen verordnet (siehe Abbildung 45 bzw. Grundlagenkarte bauliche Bestandsaufnahme).

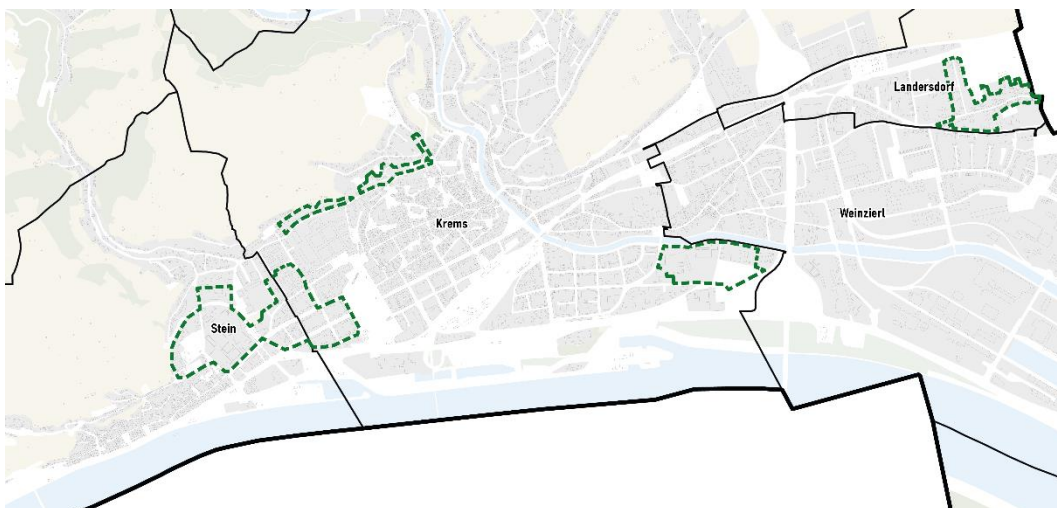


Abbildung 45: Altortgebiete in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

#### 4.5 Schutzzonen

Neben erhaltungswürdigen Altortgebieten gibt es zum Schutz von bauhistorisch wertvollen Siedlungsbereichen in niederösterreichischen Städten und Gemeinden die Möglichkeit zur

Verordnung von Schutzzonen im Bebauungsplan. Durch Schutzzonen sollen ortsbildprägende Gebäudestrukturen, Ensembles und charakteristische Straßenräume mit hohem Identifikationspotential für die Bevölkerung abgesichert und Verschlechterungen als Folge des Verwertungsdrucks bzw. anderer Nutzungsinteressen vorgebeugt werden.

Schutzzonen sind in der Stadt Krems an der Donau westlich des Stadtparks bis zum Bereich um den Philosophensteig in der KG Stein, in Förthof sowie in der KG Weinzierl im Bereich Lerchenfeld/Wasendorferstraße festgelegt (siehe Abbildung 46 bzw. Grundlagenkarte bauliche Bestandsaufnahme). Ziel der in diesen Bereichen gültigen Bebauungsvorschriften bzw. der Schutzzonen ist die Erhaltung der Charakteristik und des Erscheinungsbildes der Gebäude.

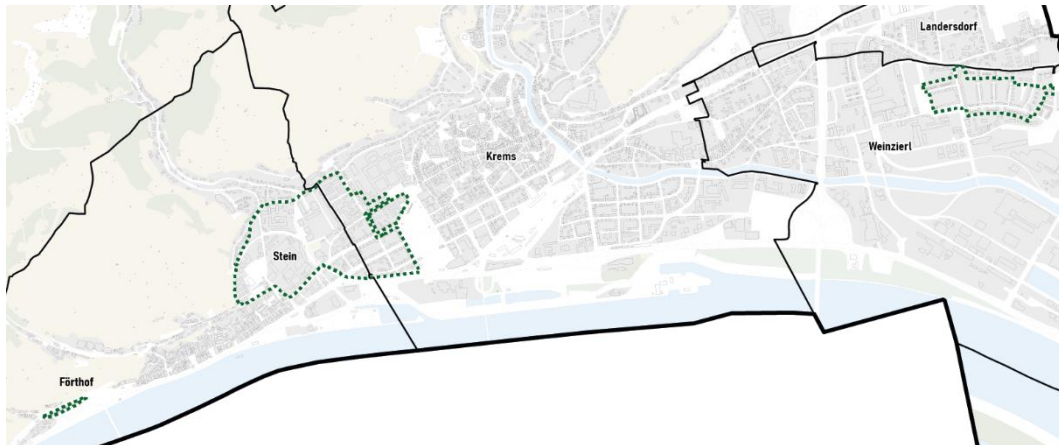


Abbildung 46: Schutzzonen in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2024 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau (Stand: Jänner 2025); eigene Darstellung

## 4.6 Zentrumszone

Zentrumszonen dienen der Stärkung von Orts- und Stadtkernen, die im Zuge von rastrukturellen Veränderungen in den letzten Jahrzehnten zunehmend unter Druck geraten sind. Sie zeichnen sich durch ihre vielfältigen Funktionen und Nutzungen, ihr gute Anbindung an das individuelle und/oder öffentliche Verkehrsnetz, sowie durch ihre hohe Bebauungsdichte aus. Zentrumszonen ermöglichen in Kombination mit den entsprechenden Widmungsarten Einzelhandelsbetriebe ohne Limit in Bezug auf deren Größe und Anhäufung, wobei bei Bedarf unterschiedliche Beschränkungen im Hinblick auf das Ortsbild, die Verkehrssituation oder die Verkaufsfläche möglich sind. Zentrumszonen stellen somit Bereiche dar, die aufgrund der Vielzahl der dort stattfindenden Interaktionen belebt sind.

Die beiden in der Stadt Krems an der Donau ausgewiesenen Zentrumszonen gehen auf die 44. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes aus dem Jahr 2007 zurück. Eine Zentrumszone erstreckt sich von der Altstadt Stein über die Altstadt Krems bis an den Rand der Katastralgemeinde Lendersdorf. Die andere Zentrumszone ist in der Katastralgemeinde Weinzierl im Bereich des Lerchenfelder Hauptplatzes zu finden (siehe Abbildung 47 bzw. Grundlagenkarte bauliche Bestandsaufnahme).



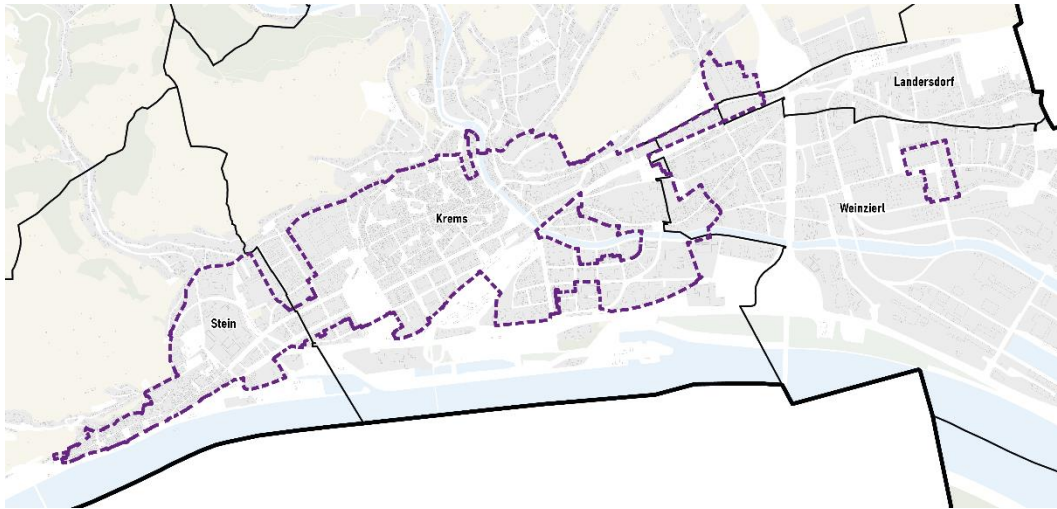


Abbildung 47: Zentrumszonen in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung

## 4.7 Hochhäuser

Gemäß § 31 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (LGBI. Nr. 99/2022) sind Gebäude ab einer Gebäudehöhe von 25 m als Hochhäuser zu verstehen. Die 20 Hochhäuser in Krems an der Donau sind insbesondere in den Katastralgemeinden Krems (Stadtteil Mitterau und im Nahbereich des Bahnhofs) und Weinzierl zu finden. Vereinzelt gibt es auch in anderen Katastralgemeinden Hochhäuser, wie etwa in Rehberg (siehe Abbildung 48 bzw. Grundlagenkarte bauliche Bestandsaufnahme). Bei den Hochhäusern handelt es sich mehrheitlich um Wohngebäude. Außerdem weisen das Universitätsklinikum, sowie ein Betriebsgebäude eine Gebäudehöhe von mehr als 25 m auf.

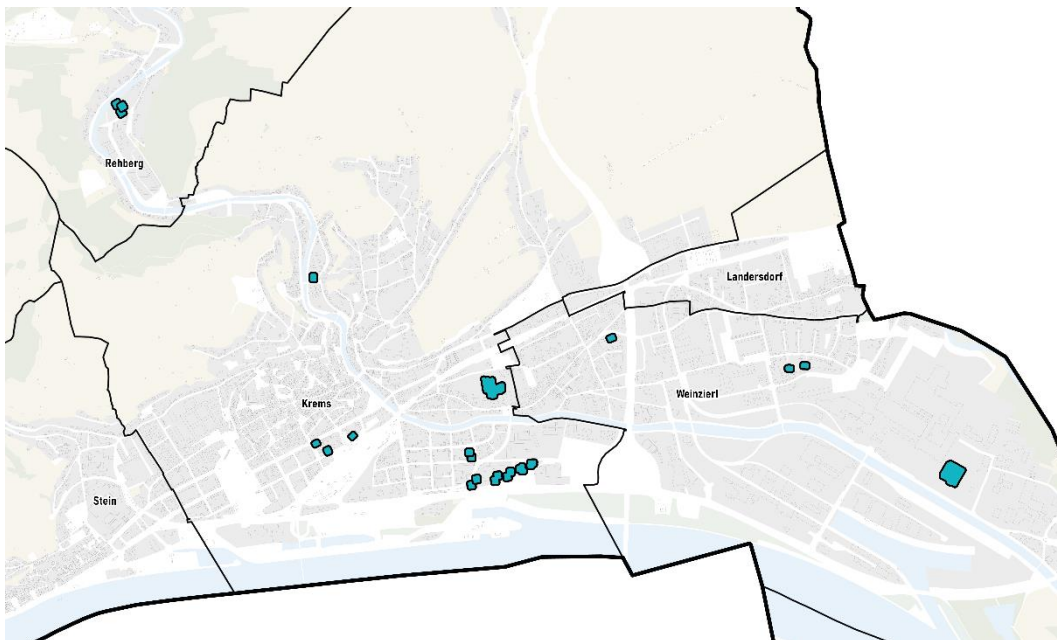


Abbildung 48: Standorte der Hochhäuser in der Stadt Krems an der Donau (vergrößerte Darstellung der Hausflächen); Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau, 2023; eigene Darstellung

## 4.8 Weltkulturerbe Wachau

Der westliche Teil des Stadtgebiets liegt teilweise innerhalb der UNESCO Welterbestätte Wachau (siehe Abbildung 49). Mit dem Status als Welterbestätte, den die Wachau seit dem



Jahr 2000 innehat, geht die Pflicht einher, die in der Wachau vorzufindende Kulturlandschaft zu schützen und zu bewahren. Rechtliche Konsequenzen hat die Eintragung der Wachau in die Liste des Welterbes zwar nicht, großtechnische oder sonstige substanzielle Eingriffe in die Kulturlandschaft können allerdings von der internationalen Staatengemeinschaft als Bedrohung des Welterbes und damit des Schutzstatus gewertet werden. Gegebenenfalls können Welterbestätten in der Folge auf die sogenannte rote Liste gesetzt werden. In letzter Instanz kann eine Bedrohung des Schutzstatus auch zu einer Aberkennung des Welterbestatus führen (Verein Welterbegemeinden Wachau, o.D.). Im Detail wird das Weltkulturerbe Wachau im Rahmen des Landschaftskonzeptes behandelt.

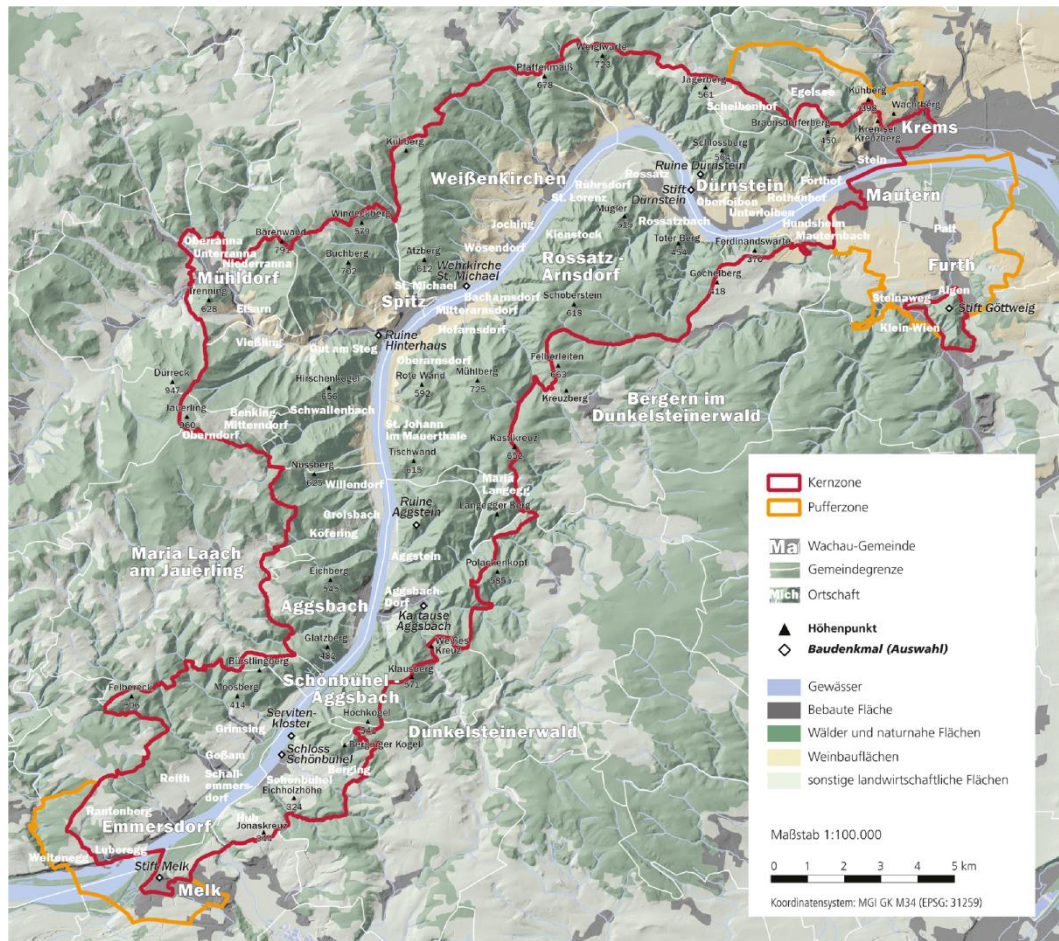


Abbildung 49: Karte der Welterberegion Wachau; adaptierte Darstellung nach Verein Welterbegemeinden Wachau, o.D.

## 5 Analyse

### 5.1 Funktionen und Versorgungssituation der Stadt

Die Stadtteile der Stadt Krems an der Donau nehmen abhängig von den jeweilig vorzufindenden Einrichtungen und Angeboten unterschiedliche Rollen in der Versorgung ein. Anhand des Modells dreier sogenannter „Schichten der Stadt“ kann die Bedeutung der einzelnen Stadtteile und Einrichtungen für die Versorgungssituation verdeutlicht werden (siehe Abbildung 50).

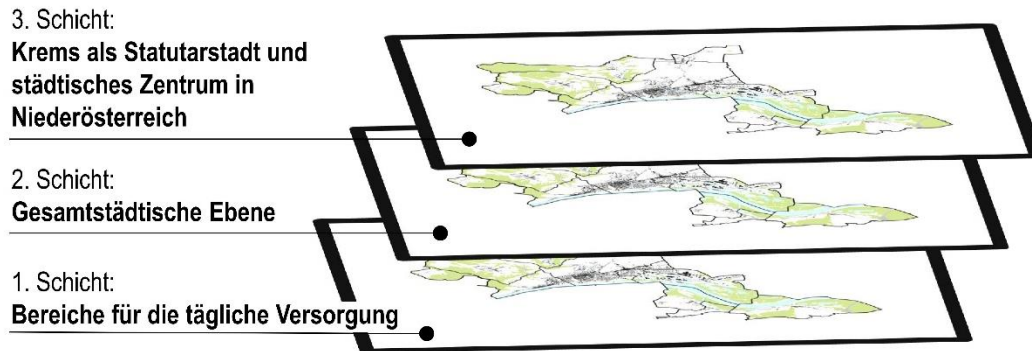


Abbildung 50: „Schichten der Stadt“ - Modell zur Verdeutlichung der unterschiedlichen Funktionen von Krems (Stadtteilebene, gesamtstädtische Ebene und Bezirks-/Regionsebene) im Hinblick auf die Versorgungssituation (Einrichtungen und Angebote für den täglichen und nicht-täglichen Bedarf)

Die Stadtteilebene bildet die erste „Schicht der Stadt“, die sich räumlich auf die unmittelbare Wohnumgebung bezieht. Auf dieser Ebene steht die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, beispielsweise mit Lebensmitteln und öffentlichen und privaten Dienstleistungen, wie Banken, Poststellen, Gastronomie oder medizinischen Versorgungseinrichtungen, im Fokus der Entwicklung. In Abbildung 51 ist exemplarisch dargestellt, welche Bereiche von unterschiedlichen Stadtteilen bzw. unterschiedlichen Ausgangspunkten aus innerhalb von 15 Minuten mit dem Fahrrad bzw. zu Fuß erreichbar sind (schematische Darstellung ohne Berücksichtigung der Topografie oder tatsächlichen Wegeführung). Die Abbildung verdeutlicht, dass eine höhere Siedlungsdichte, wie sie beispielsweise im städtischen Zentrum anzutreffen ist, die Versorgung auf Stadtteilebene begünstigt, da es potenziell mehr Versorgungsangebote in der unmittelbaren Umgebung gibt und die zurückzulegenden Wege dadurch kürzer sind. Das ist mitunter auch auf das erhöhte Kundenpotenzial für Unternehmen und den Umstand, dass es in den Erdgeschoßzonen mehr Möglichkeiten für Unternehmen gibt sich anzusiedeln, zurückzuführen. Auf dieser „Schicht der Stadt“ spielt besonders die aktive Mobilität eine wichtige Rolle, um Einrichtungen im Wohnumfeld erreichen zu können.

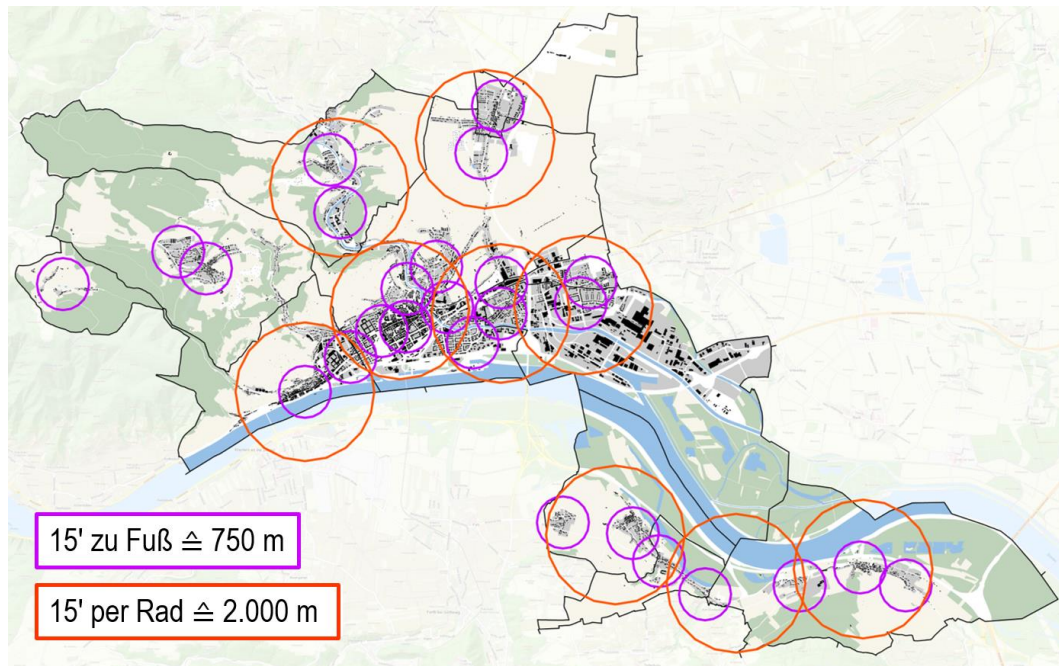


Abbildung 51: Bereiche für die tägliche Versorgung in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 und basemap.at, 2023; eigene Darstellung

Die gesamtstädtische Ebene stellt die zweite „Schicht der Stadt“ dar. Versorgungsangebote der gesamtstädtischen Ebene müssen nicht zwingend in allen Stadtteilen bzw. nicht überall im unmittelbaren Wohnumfeld verfügbar sein, da es sich hierbei nicht um Dinge des täglichen Bedarfs handelt. Stadtteile, die über die entsprechenden Angebote verfügen, versorgen mit ihren Angeboten das gesamte Stadtgebiet. Zu den Versorgungsangeboten dieser „Schicht der Stadt“ gehören beispielsweise Schulen, Universitäten und Fachhochschulen, Einkaufszentren und -straßen mit vielfältigen Angeboten, das Betriebs- und Industriegebiet oder das Universitätsklinikum Krems. Das Stadtzentrum ist im Hinblick auf die gesamtstädtische Versorgungsebene von besonderer Bedeutung. Auf dieser „Schicht der Stadt“ spielen insbesondere der Radverkehr und der öffentliche Verkehr, aber auch der motorisierte Individualverkehr, eine wichtige Rolle für die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen und Angebote.

Die dritte „Schicht der Stadt“ verdeutlicht die Funktion der Stadt Krems an der Donau als regionales Zentrum. In der Stadt Krems an der Donau gibt es Einrichtungen und Angebote, die über die Stadtgrenzen hinweg von Bedeutung sind und eine hohe „Strahlkraft“ in die umliegenden Gemeinden haben, da diese innerhalb der Region nur hier angetroffen werden können. Dazu gehören beispielsweise die Bezirkshauptmannschaft, das Bezirks- und Landesgericht, aber auch Anziehungspunkte wie der Kulturbezirk Stein oder die Kremser Altstadt. Darüber hinaus ist Krems auch wichtiger Schul- und Arbeitsplatzstandort in der Region, was sich an der hohen Anzahl an Einpendler:innen zeigt. Für die Erreichbarkeit dieser regional bedeutsamen Einrichtungen spielt vor allem der öffentliche Verkehr, aber auch der motorisierte Individualverkehr eine wesentliche Rolle, weshalb eine Auseinandersetzung mit Angeboten für öffentlichen und Individualverkehr für die Entwicklung der Stadt relevant ist.

Im Hinblick auf die Versorgungsleistungen der unterschiedlichen Stadtteile ist Folgendes festzustellen. Das städtische Zentrum der Stadt Krems an der Donau, insbesondere der Stadtteil Krems, sticht sowohl im Hinblick auf die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs als auch hinsichtlich der gesamtstädtischen und der regionalen Versorgungsfunktionen, hervor. Auch in den Stadtteilen Weinzierl, Stein, Und und im Bereich um die Wiener Straße sind neben Angeboten des täglichen Bedarfs auch Versorgungseinrichtungen anzutreffen, die Menschen aus der gesamten Stadt bzw. aus der Region anziehen. Stadtteilbezogene Versorgungsangebote gibt es zudem in den Stadtteilen Mitterau, Rehberg, Landersdorf und Lerchenfeld. Das heißt, dass hier zumindest alltägliche Versorgungsbedürfnisse der jeweiligen Bevölkerung weitestgehend gedeckt werden können. Im



Betriebs- und Industriegebiet gibt es, wenngleich hier keine Wohnbevölkerung vorzufinden ist, einige Versorgungsangebote. Die dörflich geprägten Stadtteile Scheibenhof, Egelsee, Gneixendorf, Brunnkirchen, Angern, Thallern und Hollenburg, sowie der städtisch geprägte Stadtteil Am Steindl verfügen über keine ausreichenden Versorgungsangebote. Hier sind in erster Linie Wohnnutzungen zu finden. Die lokale Bevölkerung dieser Stadtteile ist auf jene Stadtteile mit einer ausgeprägten Versorgungsfunktion angewiesen. Die mangelhafte Versorgungsinfrastruktur dieser Stadtteile kann allerdings auch als Hinweis für künftige Maßnahmen verstanden werden. Das gilt insbesondere für Stadtteile, die bereits eine hohe Bevölkerungszahl aufweisen bzw. bei denen ein weiterer Bevölkerungszuwachs zu erwarten ist.

## 5.2 Nachverdichtungspotenziale

Die unterschiedlichen Bereiche des Siedlungsgebietes der Stadt Krems an der Donau weisen aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen unterschiedlich hohe Nachverdichtungspotenziale auf. Rahmenbedingungen, die dieses Potenzial beeinflussen, sind mitunter die Versorgungsqualität mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, die bestehende Siedlungsstruktur, die Verfügbarkeit von Grün- und Freiräumen, die Anbindung an das Straßennetz und an das öffentliche Verkehrsnetz sowie weitere infrastrukturelle Voraussetzungen. Auch die Lage im Umfeld von gefahrgeneigten Betrieben (Seveso-Betrieben) spielt eine Rolle. Nachverdichtungspotenziale werden somit auch maßgeblich von Aspekten aus anderen Konzepten des örtlichen Entwicklungskonzeptes beeinflusst.

Die Nachverdichtungspotenziale sind in Abbildung 52 planlich dargestellt. Teilweise sind bei der Abgrenzung dieser Bereiche Überschneidungen mit den Abgrenzungen der Siedlungsstrukturtypen erkennbar (siehe Kapitel 3.1). Das ist darauf zurückzuführen, dass gewisse Siedlungsstrukturtypen aufgrund ihrer höheren Siedlungsdichte Rahmenbedingungen für potenzielle Nachverdichtungen, wie die Versorgungssituation, begünstigen.

Nachverdichtungspotenziale weisen insbesondere jene Siedlungsbereiche auf, die möglichst viele der genannten Rahmenbedingungen erfüllen. Im städtischen Zentrum, das sich von Stein im Westen bis zu Stadtgrenze im Osten erstreckt, sind umfassende Versorgungsangebote anzutreffen, sowohl im Hinblick auf Güter und Dienstleistungen des täglichen und nicht-täglichen Bedarfs als auch im Hinblick auf die Mobilität (ÖV, Fuß- und Radverkehr). Hier gibt es vielseitige Einkaufs- und Gastronomieangebote, hochrangige Verkehrsachsen, einen Anschluss an das Bahnnetz, öffentliche Einrichtungen, eine Vielzahl potenzieller Arbeitgeber:innen sowie Freizeitangebote. Dementsprechend weist das städtische Zentrum, mit einigen Ausnahmen, grundsätzlich ein Potenzial für Nachverdichtungen auf.

Einige Siedlungsbereiche im Stadtgebiet von Krems kennzeichnen sich bereits jetzt durch eine verdichtete Siedlungsstruktur (z.B. Altstadt Krems, Altstadt Stein, Mitterau, Bründlgraben, Teile Weinzierls und Rehbergs). Insbesondere der Siedlungsbereich rund um den Bründlgraben, KG Krems, ist bereits dicht bebaut, weist aber aufgrund der speziellen Lage in einem Graben sowie der verkehrlichen Situation kein weiteres Nachverdichtungspotenzial auf (siehe Abbildung 52).

Die nördlichen Siedlungsränder des städtischen Zentrums hin zu den landschaftsbildprägenden Weinterrassen, sowie dörflich und kleinteilig geprägte Ortschaften (z.B. Gneixendorf, Egelsee, Angern, Thallern, Brunnkirchen, Hollenburg und Teile Rehbergs) sind für eine sanfte bzw. eine moderate Nachverdichtung geeignet, die sich im Wesentlichen an den bestehenden Siedlungsstrukturen orientiert. Ein solches Nachverdichtungspotenzial geht damit einher, dass einige der genannten Rahmenbedingungen erfüllt sind. So sind die entsprechenden Bereiche gegebenenfalls gut an das städtische Zentrum angebunden oder verfügen über stadtteilbezogene Versorgungseinrichtungen bzw. lassen aufgrund ihres strukturellen Charakters (z.B. verdichtete Bebauung mit geringer Kubatur, wie Reihenhäuser, verdichteter Flachbau oder Ausbau von Einfamilienhäusern) oder der vorhandenen Baulandreserven moderate Nachverdichtung zu.

Abgelegene oder isolierte Siedlungsbereiche sind für Nachverdichtungen grundsätzlich eher ungeeignet (z.B. der Ortsteil Scheibenhof, das Alauntal, das Reisperbachtal, der Förthofgraben, Steinspreng in der KG Stein, der Barbaraweg in der KG Angern, die Limbergstraße, der Niglweg, der Ölkenweg und der Kühbergweg in der KG Rehberg sowie die Mühlgasse in der KG Krems). Einerseits sind in diesen Bereichen die räumlichen Erweiterungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten beschränkt (Topografie, angrenzender Landschaftsraum, Tal- bzw. Grabenlagen, Lage am Siedlungsrand, keine kompakten Siedlungsbereiche, sondern Siedlungssplitter, die historisch gewachsen sind). Andererseits sind dort oftmals Defizite im Hinblick auf die Verkehrs- und Versorgungssituation erkennbar (insbesondere, was den öffentlichen und den nicht-motorisierten Individualverkehr sowie die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs betrifft). Zudem weisen diese Bereiche kleinteilige Siedlungsstrukturen mit hohem Durchgrünungsgrad angrenzend an Wälder oder landwirtschaftlich genutzte Flächen (vor allem Weinbauflächen) auf. Die Bereiche erfüllen folglich die Rahmenbedingungen, die ein Nachverdichtungspotenzial voraussetzen, nicht.

Die in Abbildung 52 blau dargestellten Siedlungsbereiche im Stadtteil Landersdorf/Lerchenfeld liegen im Umfeld von gefahreneigenen Betrieben (Seveso-Betriebe). Da in diesen Bereichen Änderungen des Flächenwidmungsplans, die eine signifikante Verschlimmerung der Folgen eines schweren Unfalls (insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen) ermöglichen würden, nicht zulässig sind, eignen sich diese Flächen aus derzeitiger Sicht nicht für eine Nachverdichtung.

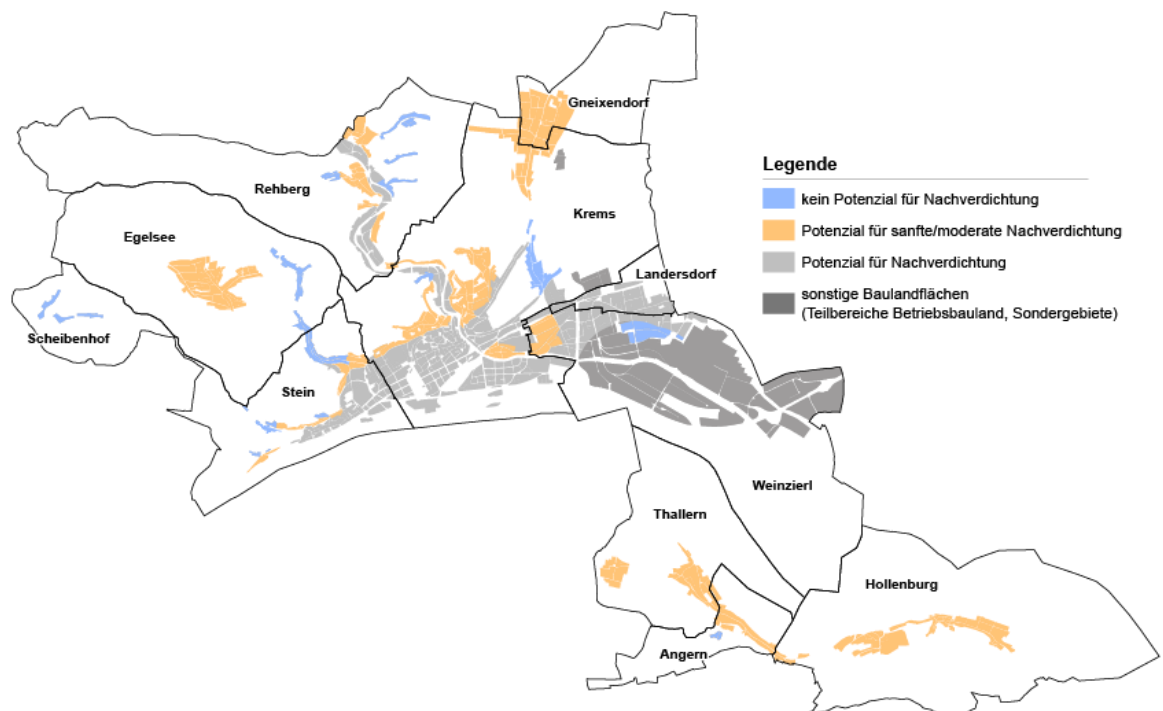


Abbildung 52: Potenziale für Nachverdichtung in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung, Dezember 2024

### 5.3 Sensible Siedlungsbereiche

Als sensible Siedlungsbereiche sind jene Siedlungsstrukturen zu verstehen, die als Ensemble bzw. als Einzelobjekt kulturhistorisch von besonderer Bedeutung sind. In Krems an der Donau trifft das insbesondere auf historische Siedlungsstrukturen zu, die bspw. aus baukultureller Sicht wertvoll sind oder als Ensemble ein erhaltenswertes Ortsbild ergeben. Die historischen Siedlungsstrukturtypen 1a, 2a, 2b, 3a, 3b, 4, 5a, 5b und 6a (siehe Kapitel 3.1.2) stellen die Grundlage für die Definition von sensiblen Siedlungsbereichen dar. Einzelne historische Objekte, die abseits von größeren historischen Siedlungsstrukturen zu finden sind, sind aufgrund ihrer heterogenen, siedlungsstrukturell jüngeren Umgebung nicht zwangs-



weise den sensiblen Siedlungsbereichen zuzuordnen. Umgekehrt können moderne Bebauungsstrukturen, die in größere historische Siedlungsstrukturen eingebettet sind, aufgrund ihrer Lage den sensiblen Siedlungsbereichen zugeordnet sein.

In den dörflich geprägten Katastralgemeinden handelt es sich bei den sensiblen Siedlungsbereichen meist um alte landwirtschaftlich oder mittelalterlich geprägte Ortskerne, so zum Beispiel in Hollenburg, Thallern, Gneixendorf, Rehberg und Egelsee. Alte Ortskerne, die heute Teil des urbanen Stadtkerns und nicht bereits stark überformt sind, gehören ebenso zu den sensiblen Siedlungsbereichen wie die historischen Altstädte von Krems und Stein. Im städtischen Zentrum gibt es neben den alten Ortskernen und den Altstädten viele weitere Bebauungsstrukturen aus der Gründerzeit oder der Zwischenkriegszeit, wie historische Blockrandbebauungen, freistehende Stadtvillen, Solitäre oder ehemalige gartenstadtähnliche Werkssiedlungen, die ebenso als sensible Siedlungsbereiche eingestuft werden können. Der sensible Siedlungsbereich im städtischen Zentrum reicht daher von Stein bis zum Kremsfluss. Nördlich ist der Bereich von der Alauntalstraße, dem Stadtgraben und der Mazzettistraße begrenzt. Südlich stellt die Bahntrasse die Begrenzung dar. Die sensiblen Siedlungsbereiche sind in Abbildung 53 bzw. in Anhang 4 ersichtlich. In Scheibenhof, Landersdorf, Brunnkirchen und Angern sind keine sensiblen Siedlungsbereiche zu finden.

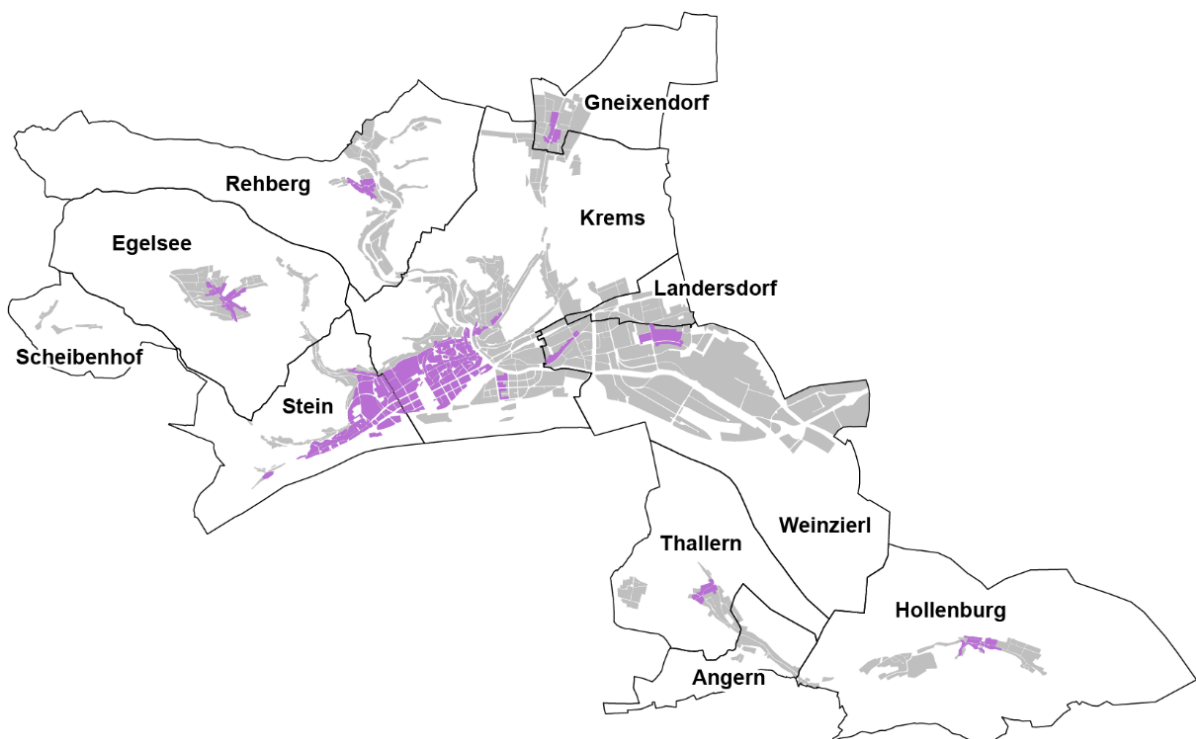


Abbildung 53: sensible Siedlungsbereiche in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung

## 6 Zusammenfassung

### Einleitung

Die Stadt Krems an der Donau liegt Luftlinie etwa 23 km nördlich der Landeshauptstadt St. Pölten und etwa 60 km westlich der Bundeshauptstadt Wien. Die Stadt umfasst eine Fläche von 51,65 km<sup>2</sup> und wird von der Donau in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt.

Die Donau stellt seit den Ursprüngen der Stadt einen wichtigen Bezugspunkt dar. Dementsprechend liegt der Siedlungsschwerpunkt auch heute noch entlang der Donau. Das städtisch geprägte Zentrum liegt nördlich der Donau, wo die Siedlungsbereiche mehrerer Ortschaften zusammengewachsen sind. Im Osten des zusammengewachsenen Kerns liegt das Betriebs- und Industriegebiet der Stadt. Nördlich und südlich des Stadtzentrums gibt es einige Katastralgemeinden, die weiterhin einen dörflichen Charakter aufweisen.

### Bevölkerung

Zum 1. Jänner 2023 konnte die Stadt Krems an der Donau eine Bevölkerung von 25.271 Personen verzeichnen. Am 1. Jänner 2013 lebten 23.947 in der Stadt Krems an der Donau. Das entspricht einem Wachstum von 5,5 % in den letzten 10 Jahren. Der Bevölkerungszuwachs der letzten 10 Jahre ist auf die positive Wanderungsbilanz zurückzuführen, wobei die Binnenwanderung stärker ins Gewicht fällt als die Wanderungsbilanz mit dem Ausland. Die Geburtenbilanz fiel in den vergangenen 10 Jahren durchwegs negativ aus.

Die Anzahl der Hauptwohnsitze ist im selben Zeitraum analog zur Bevölkerungsentwicklung gewachsen (+5,7 %). Gneixendorf ist jene Ortschaft, die im Hinblick auf die Hauptwohnsitze mit Abstand das stärkste Wachstum erfahren hat. Zum 1. Jänner 2023 gab es in Gneixendorf um 70,1 % mehr Hauptwohnsitze als noch im Jahr 2013. Der überwiegende Anteil der in der Stadt Krems an der Donau gemeldeten Hauptwohnsitze entfällt allerdings weiterhin auf die Ortschaft Krems. Knapp 60 % der Hauptwohnsitze sind hier zu finden.

Die ÖROK-Bevölkerungsprognose sagt der Stadt Krems an der Donau im Zeitraum von 2021 bis 2050 ein moderates Wachstum von +3,1 % voraus. In den Jahren seit der Erstellung dieser Prognose fiel das Wachstum der Stadt Krems an der Donau erheblich stärker aus als prognostiziert. Der Bevölkerungsstand vom 1. Jänner 2023 hätte laut der ÖROK-Prognose erst im Jahr 2034 erreicht werden sollen.

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung lag auch über dem Zielwert von rund +0,6 % bis +0,9 % pro Jahr auf den sich Vertreter:innen der Stadt Krems an der Donau im Jänner 2022 im Rahmen einer Steuerungsgruppensitzung zum vorliegenden örtlichen Entwicklungskonzept mehrheitlich verständigt haben.

Im Hinblick auf die Bevölkerungsstruktur wird bis zur Mitte des Jahrhunderts erwartet, dass sich die Anteile der jungen Menschen und der Personen im erwerbsfähigen Alter (0- bis 64-Jährige) an der Gesamtbevölkerung verringern, wobei die Altersgruppen der Personen im erwerbsfähigen Alter tendenziell einen stärkeren Rückgang erfahren werden als die Gruppe der 0- bis 19-Jährigen. Der Anteil der 65- bis 84-Jährigen wird bis 2040 stark anwachsen und bis 2050 wieder leicht zurückgehen. Der Anteil der Personen, die 85 Jahre oder älter sind, wird sich im Zeitraum von 2021 bis 2050 mehr als verdoppeln.

Eine weitere zu erwartende Entwicklung ist der Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße. Im Jahr 2014 belief sich die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Krems an der Donau auf 1,99 Personen pro Haushalt. Laut der Haushaltsprognose der ÖROK wird dieser Wert bis zum Jahr 2030 auf 1,93 Personen je Haushalt zurückgehen.

### Siedlungsstruktur

In der Stadt Krems an der Donau ist eine Vielzahl an Siedlungsstrukturtypen anzutreffen, die sich im Hinblick auf Bauperiode, Bebauungstypologie und -weise, Gebäudekubatur und -höhe, Freiraumanteile und -typen, sowie weiterer Kriterien voneinander unterscheiden. Es wurden die folgenden sechs übergeordneten Siedlungsstrukturtypen, die jeweils in Subtypen untergliedert sind, definiert: Freistehende Bebauung, Bebauung mit geringer Kubatur,

Bebauung mit hoher Kubatur, Historische Altstadt, Alte Dorfstrukturen und Sonderstrukturen.

Im regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBL 8000/76-2) sind für die Stadt Krems an der Donau sowohl lineare als auch flächige Siedlungsgrenzen festgelegt. Lineare Siedlungsgrenzen dürfen bei neuen Baulandwidmungen und einigen Grünlandwidmungen nicht überschritten werden. Flächige Siedlungsgrenzen umschließen bestehende Siedlungsgebiete zur Gänze. Die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen und gewisser Grünlandwidmungsarten) darf nicht vergrößert werden. Ausnahmen gibt es im Hinblick auf Widmungen für öffentliche Einrichtungen sowie Baulandabrundungen, die durch Rückwidmungen ausgeglichen werden müssen.

### **Bauliche Bestandsaufnahme**

Die Stadt Krems an der Donau wies Anfang 2022 einen Gebäudebestand von knapp über 7.000 Gebäuden auf. Bei mehr als 70 % dieser Gebäude handelt es sich um Wohngebäude. Auffallend ist der hohe Anteil jener Gebäude, die vor 1919 errichtet wurden, was auf die mittelalterlichen Siedlungsstrukturen in Krems und Stein zurückzuführen ist. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude stammt allerdings aus der Zeit nach 1945. Die dynamische Bevölkerungsentwicklung seit der Jahrtausendwende wird durch den hohen Anteil der Gebäude aus dieser Zeit (25,1 %) bezeugt.

In der Stadt Krems an der Donau waren mit Juli 2023 813,05 ha als Bauland gewidmet, wovon ca. 60 % auf Wohnbauland entfielen. Die Baulandreserven betrugen im gesamten gewidmeten Bauland 19,98 % und im Wohnbauland 18,41 %. Sieben Katastralgemeinden wiesen Baulandreserven von mehr als 20 % auf. Gneixendorf und Hollenburg stechen mit 43,16 % und 31,02 % hervor. Die Katastralgemeinden mit den niedrigsten Anteilen an Baulandreserven waren Landersdorf (8,40 %) und Stein (9,13 %).

Aufgrund der lang zurückreichenden Geschichte der Ortschaften, die heute zur Stadt Krems an der Donau gehören, gibt es unzählige Strukturen, die kulturhistorisch bedeutend und deshalb erhaltungswürdig sind. Viele dieser Objekte sind denkmalgeschützt oder gehören zu einem der beiden denkmalgeschützten Ensembles. Weitere Festlegungen, die der Erhaltung dieser Strukturen dienen, sind die in den Bebauungsplänen verordneten erhaltungswürdigen Altortgebiete und Schutzzonen.

Die beiden im Flächenwidmungsplan festgelegten Zentrumszonen dienen der Sicherstellung des belebten Charakters der Innenstadt. Eine der beiden Zentrumszonen erstreckt sich über die beiden Altstädte bis an den Rand der Katastralgemeinde Landersdorf. Die andere Zentrumszone ist im Bereich des Lerchenfelder Hauptplatzes zu finden.

### **Analyse**

Das städtische Zentrum der Stadt Krems an der Donau, insbesondere der Stadtteil Krems, sticht sowohl im Hinblick auf die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs als auch hinsichtlich der gesamtstädtischen und der regionalen Versorgungsfunktionen, hervor. Auch in den Stadtteilen Weinzierl, Stein, Und und im Bereich um die Wiener Straße sind neben Angeboten des täglichen Bedarfs auch Versorgungseinrichtungen anzutreffen, die Menschen aus der gesamten Stadt bzw. aus der Region anziehen. Stadtteilbezogene Versorgungsangebote gibt es zudem in Mitterau, Rehberg, Landersdorf und Lerchenfeld. Die dörflich geprägten Stadtteile Scheibenhof, Egelsee, Gneixendorf, Brunnkirchen, Angern, Thallern und Hollenburg, sowie der städtisch geprägte Stadtteil Am Steindl verfügen über keine ausreichenden Versorgungsangebote.

Nachverdichtungspotenziale weisen insbesondere jene Siedlungsbereiche der Stadt Krems an der Donau auf, die eine hohe Versorgungsqualität aufweisen. Eine solche ergibt sich beispielsweise dann, wenn unterschiedliche Güter und Dienstleistungen, Freiräume sowie Mobilitäts- und Freizeitangebote im unmittelbaren Wohnumfeld zur Verfügung stehen. Dementsprechend weist das städtische Zentrum, mit einigen Ausnahmen, grundsätzlich ein Potenzial für Nachverdichtungen auf. Die nördlichen Siedlungsränder des Stadtzentrums, sowie einige dörflich geprägte Ortschaften sind für sanfte bzw. moderate Nachverdichtungen

denkbar. Abgelegene oder isolierte Siedlungsbereiche sind für Nachverdichtungen, aufgrund der schlechten Versorgungsqualität, grundsätzlich eher ungeeignet.

Unter den sensiblen Siedlungsbereichen wurden jene Siedlungsstrukturen zusammengefasst, die als Ensemble bzw. als Einzelobjekt kulturhistorisch von besonderer Bedeutung sind. In Krems an der Donau trifft das insbesondere auf historische Siedlungsstrukturen zu, die bspw. aus baukultureller Sicht wertvoll sind oder als Ensemble ein erhaltenswertes Ortsbild ergeben. In den dörflich geprägten Katastralgemeinden handelt es sich bei den sensiblen Siedlungsbereichen meist um alte landwirtschaftlich oder mittelalterlich geprägte Ortskerne, so zum Beispiel in Hollenburg, Thallern, Gneixendorf, Rehberg und Egelsee. Alte Ortskerne, die heute Teil des urbanen Stadtkerns und nicht bereits stark überformt sind, gehören ebenso zu den sensiblen Siedlungsbereichen wie die historischen Altstädte von Krems und Stein. Im städtischen Zentrum gibt es viele weitere Bebauungsstrukturen aus der Gründerzeit oder der Zwischenkriegszeit, wie historische Blockrandbebauungen, freistehende Stadtvillen, Solitäre oder ehemalige gartenstadtähnliche Werksiedlungen, die ebenso als sensible Siedlungsbereiche eingestuft werden können. Der sensible Siedlungsbereich im städtischen Zentrum reicht daher von Stein bis zum Kremsfluss. Nördlich ist der Bereich von der Alauntalstraße, dem Stadtgraben und der Mazzettistraße begrenzt. Südlich stellt die Bahntrasse die Begrenzung dar. In Scheibenhof, Landersdorf, Brunnkirchen und Angern sind keine sensiblen Siedlungsbereiche zu finden.

## **7 Ziele des ÖEK hinsichtlich der Siedlungsstruktur und -entwicklung**

Aus der Grundlagenerhebung und Analyse sowie den identifizierten Potenzialen und Herausforderungen ergeben sich folgende Zielsetzungen aus dem Siedlungskonzept für das örtliche Entwicklungskonzept:

### **1 Hohe Siedlungsqualität in allen Stadtteilen weiter ausbauen**

- 1.1 Nahversorgung in Stadtteilen mit Versorgungsfunktion sicherstellen
- 1.2 Nutzungsvielfalt in den Stadtteilen Krems, Weinzierl, Stein und Und fördern
- 1.3 Rahmenbedingungen für kostengünstigen Wohnraum schaffen

### **2 Die unverwechselbare Identität der Stadt erhalten und weiterentwickeln**

- 2.1 Nutzungspotenziale im Gebäudebestand ausschöpfen
- 2.2 Städtebauliche Qualität in sensiblen Siedlungsbereichen durch qualitätssichernde Verfahren verbessern
- 2.3 Das Stadtbild angemessen weiterentwickeln

### **3 Geordnete Siedlungsentwicklung forcieren**

- 3.1 Vorrangig Standorte mit hoher Versorgungsqualität weiterentwickeln
- 3.2 Dörfliche und kleinteilige Siedlungsstrukturen erhalten
- 3.3 Siedlungserweiterung begrenzen
- 3.4 Geeignete Siedlungsbereiche durch Nachverdichtung effizient nutzen
- 3.5 Unproduktive Flächen im Siedlungsgebiet aktivieren

Die Zielsetzungen sowie Maßnahmen im Sinne dieser Ziele sind im Detail im Erläuterungs- und Umweltbericht zum ÖEK Krems 2040 beschrieben.



## Abbildungsverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Lage der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung .....                                                                                           | 1  |
| Abbildung 2: Die elf Katastralgemeinden der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 und basemap.at, 2023; eigene Darstellung .....                                                | 2  |
| Abbildung 3: Stadtteile der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 und basemap.at, 2023; eigene Darstellung .....                                                                | 2  |
| Abbildung 4: Gebiet der heutigen Stadt Krems an der Donau aus der Franziszeischen Landesaufnahme (1809-1818); Quelle: Arcanum Maps .....                                                                                            | 4  |
| Abbildung 5: absolute Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Statistik Austria, 2023; eigene Darstellung .....                                 | 5  |
| Abbildung 6: relative Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau und des Landes Niederösterreich von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Statistik Austria, 2023; eigene Darstellung ..... | 5  |
| Abbildung 7: Bevölkerung der Stadt Krems an der Donau nach Altersgruppen (Stichtag: 1. Jänner 2023); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....                                                       | 6  |
| Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 nach Altersgruppen (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....        | 7  |
| Abbildung 9: Geburten, Sterbefälle und Geburtenbilanz der Stadt Krems an der Donau von 2012 bis 2022; Quelle: Statistik Austria, 2023; eigene Darstellung .....                                                                     | 7  |
| Abbildung 10: Hauptwohnsitze in der Stadt Krems an der Donau 2023 nach Katastralgemeinden (Stichtag: 1. Jänner 2023); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....                                      | 9  |
| Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 nach Katastralgemeinden (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....  | 9  |
| Abbildung 12: Nebenwohnsitze in der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 nach Katastralgemeinden (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....        | 10 |
| Abbildung 13: Entwicklung der Haushaltsstruktur in der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....             | 11 |
| Abbildung 14: Entwicklung der Haushalte nach Haushaltsgröße in der Stadt Krems an der Donau von 2013 bis 2023 (Stichtag: 1. Jänner des jeweiligen Jahres); Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung ..... | 11 |
| Abbildung 15: Bevölkerungsprognose bis 2050 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021; Quelle: ÖROK, 2022; eigene Darstellung .....                                                                                                       | 12 |
| Abbildung 16: Bevölkerungsprognose 2023-2040 für die Stadt Krems; Datenquelle: Statistik Austria; Berechnung Amt der NÖ Landesregierung .....                                                                                       | 13 |
| Abbildung 17: Bevölkerungsstrukturprognose bis 2050 laut ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021; Quelle: ÖROK, 2022; eigene Darstellung .....                                                                                               | 14 |
| Abbildung 18: durchschnittliche Haushaltsgröße 2014-2030 laut ÖROK-Regionalprognosen 2014; Quelle: ÖROK, 2015; eigene Darstellung .....                                                                                             | 15 |
| Abbildung 19: Haushaltsstrukturprognose bis 2030 laut ÖROK-Regionalprognosen 2014; Quelle: ÖROK, 2015; eigene Darstellung .....                                                                                                     | 15 |
| Abbildung 20: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 1a (KG Krems, Alauntalstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....                                  | 18 |
| Abbildung 21: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 1b (KG Gneixendorf, Aldersbachergasse); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....                         | 18 |

|                                                                                                                                                                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 22: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 1c (KG Egelsee, Im Alauntal); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....             | 19 |
| Abbildung 23: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2a (KG Krems, Missongasse); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....               | 19 |
| Abbildung 24: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2b (KG Weinzierl, Wasendorferstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....     | 20 |
| Abbildung 25: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2c (KG Krems, Alauntalstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....            | 20 |
| Abbildung 26: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2d (KG Krems, Am Hundssteig); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....             | 21 |
| Abbildung 27: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 2e (KG Egelsee, Am Neuberg); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....              | 21 |
| Abbildung 28: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3a (KG Krems, Ringstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....                | 22 |
| Abbildung 29: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3b (KG Krems, Kasernstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....              | 22 |
| Abbildung 30: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3c (KG Krems, Bahnzeile); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....                 | 23 |
| Abbildung 31: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3d (KG Krems, Göttweigergasse); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....           | 23 |
| Abbildung 32: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 3e (KG Stein, Augustin-Weigl-Weg); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....        | 24 |
| Abbildung 33: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 4 (KG Krems, Obere/ Untere Landstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....   | 24 |
| Abbildung 34: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 5a (KG Thallern, Thallerner Hauptstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe ..... | 25 |
| Abbildung 35: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 5b (KG Stein, Förthofstraße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....             | 26 |
| Abbildung 36: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 5c (KG Weinzierl, Weinzierl); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....             | 26 |
| Abbildung 37: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6a (KG Krems, Pfarrplatz); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....                | 27 |
| Abbildung 38: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6b (KG Krems, Langenloiser Straße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....       | 27 |
| Abbildung 39: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6c (KG Weinzierl, Altweidlinger Straße); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....  | 28 |
| Abbildung 40: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6d (KG Krems, In der Leithen); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....            | 28 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 41: Luftbild und Schwarzplan eines Beispiels für den Siedlungsstrukturtyp 6e (KG Gneixendorf, Alter Graben); Quelle: Luftbild laut NÖ Atlas, Schwarzplan laut digitaler Katastralmappe .....                                                                                                | 29 |
| Abbildung 42: Gebäude nach Bauperiode; Quelle; Statistik Austria, 2022; eigene Darstellung.....                                                                                                                                                                                                       | 31 |
| Abbildung 43: Flächenbilanz gemäß § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014; Stand: 18.07.2023; Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau .....                                                                                                                                                                    | 32 |
| Abbildung 44: denkmalgeschützte Ensembles in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....                                                                                      | 34 |
| Abbildung 45: Altortgebiete in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung .....                                                                                                    | 34 |
| Abbildung 46: Schutzzonen in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2024 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau (Stand: Jänner 2025); eigene Darstellung .....                                                                                 | 35 |
| Abbildung 47: Zentrumszonen in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau; eigene Darstellung.....                                                                                                     | 36 |
| Abbildung 48: Standorte der Hochhäuser in der Stadt Krems an der Donau (vergrößerte Darstellung der Hausflächen); Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 bzw. Magistrat der Stadt Krems an der Donau, 2023; eigene Darstellung.....                                          | 36 |
| Abbildung 49: Karte der Welterberegion Wachau; adaptierte Darstellung nach Verein Welterbegemeinden Wachau, o.D. ....                                                                                                                                                                                 | 37 |
| Abbildung 50: „Schichten der Stadt“ - Modell zur Verdeutlichung der unterschiedlichen Funktionen von Krems (Stadtteilebene, gesamtstädtische Ebene und Bezirks-/Regionsebene) im Hinblick auf die Versorgungssituation (Einrichtungen und Angebote für den täglichen und nicht-täglichen Bedarf)..... | 38 |
| Abbildung 51: Bereiche für die tägliche Versorgung in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023 und basemap.at, 2023; eigene Darstellung .....                                                                                                    | 39 |
| Abbildung 52: Potenziale für Nachverdichtung in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung, Dezember 2024 .....                                                                                                                | 41 |
| Abbildung 53: sensible Siedlungsbereiche in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung .....                                                                                                                                   | 42 |

## Tabellenverzeichnis

|                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Wanderungen innerhalb Österreichs (Binnenwanderungen), Wanderungen mit dem Ausland und Wanderungssaldo der Stadt Krems an der Donau von 2012 bis 2022; Quelle: Statistik Austria, 2023 .....                             | 8  |
| Tabelle 2: Vergleich des Flächen- und des Bevölkerungsanteils der Siedlungsstrukturtypen; * Flächenanteil am Siedlungsgebiet ohne Betriebs- und Industriegebiete; Ermittlung anhand der Bevölkerungsdaten; eigene Darstellung ..... | 29 |
| Tabelle 3: Baulandreserven in den Katastralgemeinden der Stadt Krems an der Donau; Stand: 18.07.2023; Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau .....                                                                          | 32 |

## Quellenverzeichnis

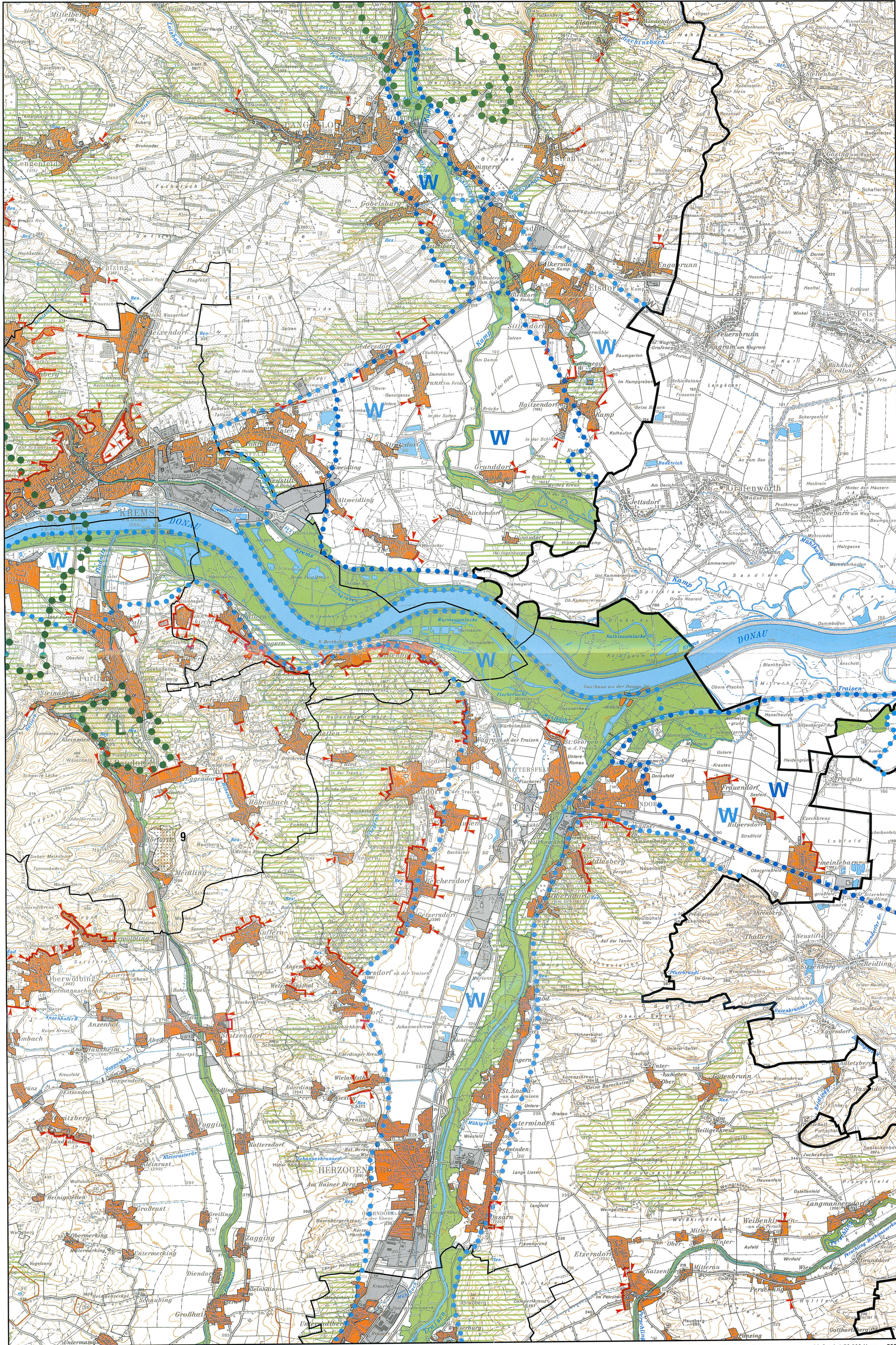
- Bundesdenkmalamt (2022). Denkmalverzeichnis. Abgerufen am 24.02.2023 unter <https://www.bda.gv.at/service/denkmalverzeichnis.html>
- Frühwirth, H. (2000). Die Doppelstadt Krems-Stein. Ihre Geschichte von 1848-2000. Kulturamt der Stadt Krems.
- Magistrat der Stadt Krems an der Donau (2022). Erläuterungsbericht Schillerstraße. Abgerufen am 18.04.2023 unter [https://www.krems.at/fileadmin//user\\_upload/Erlaeuterungsbericht\\_Schutzzone.pdf](https://www.krems.at/fileadmin//user_upload/Erlaeuterungsbericht_Schutzzone.pdf)
- Magistrat der Stadt Krems an der Donau (2016). Krems 2030 – Ich bin die Stadt, die Zukunft macht. Abgerufen am 08.08.2023 unter [https://www.krems2030.at/wp-content/uploads/2016/11/Folder\\_KremsSTE2030\\_Komplett\\_LAY9.pdf](https://www.krems2030.at/wp-content/uploads/2016/11/Folder_KremsSTE2030_Komplett_LAY9.pdf)
- Magistrat der Stadt Krems an der Donau (o.D.). Stadtgeschichte. Abgerufen am 21.02.2023 unter <https://www.krems.at/kultur/kremskultur/stadtgeschichte>
- Museum Niederösterreich (o.D.). Gedächtnis des Landes – Ortsgeschichte Krems an der Donau (Stein). Abgerufen am 21.02.2023 unter <https://www.gedaechtnisdeslandes.at/orte/action/show/controller/Ort/ort/krems-an-der-donau.html>
- Stadtmarketing Krems GmbH (o.D.). Geschichte von Krems. Abgerufen am 22.02.2023 unter <https://www.krems.info/geschichte-von-krems-1>
- Statistik Austria (2020). Ein Blick auf die Gemeinde. Abgerufen am 23.02.2023 unter <https://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=30101>
- Verein Welterbegemeinden Wachau (o.D.). Das UNESCO Welterbe. Abgerufen am 06.04.2023 unter <https://www.weltkulturerbe-wachau.at/weltkulturerbe-wachau/was-bedeutet-welterbe>
- Österreichische Raumordnungskonferenz (2022). ÖROK-Bevölkerungsprognose 2021. Abgerufen am 26.07.2023 unter <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognose-2021>
- Österreichische Raumordnungskonferenz (2015). ÖROK-Regionalprognosen 2014. Abgerufen am 27.07.2023 unter <https://www.oerok.gv.at/raum/daten-und-grundlagen/oerok-prognosen/oerok-prognosen-2014>



## Anhang

- Anhang 1: flächige und lineare Siedlungsgrenzen in der Stadt Krems an der Donau gemäß dem regionalen Raumordnungsprogramm NÖ Mitte (LGBl. 8000/76-2)
- Anhang 2: Flächenbilanzen (gemäß § 13 Abs. 5 NÖ ROG 2014) aller Katastralgemeinden der Stadt Krems an der Donau; Stand: 18.07.2023; Quelle: Magistrat der Stadt Krems an der Donau
- Anhang 3: Denkmalliste für die Stadt Krems an der Donau, Bundesdenkmalamt, Stand: 29.06.2022
- Anhang 4: sensible Siedlungsbereiche in der Stadt Krems an der Donau; Kartengrundlage: Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 2023; eigene Darstellung

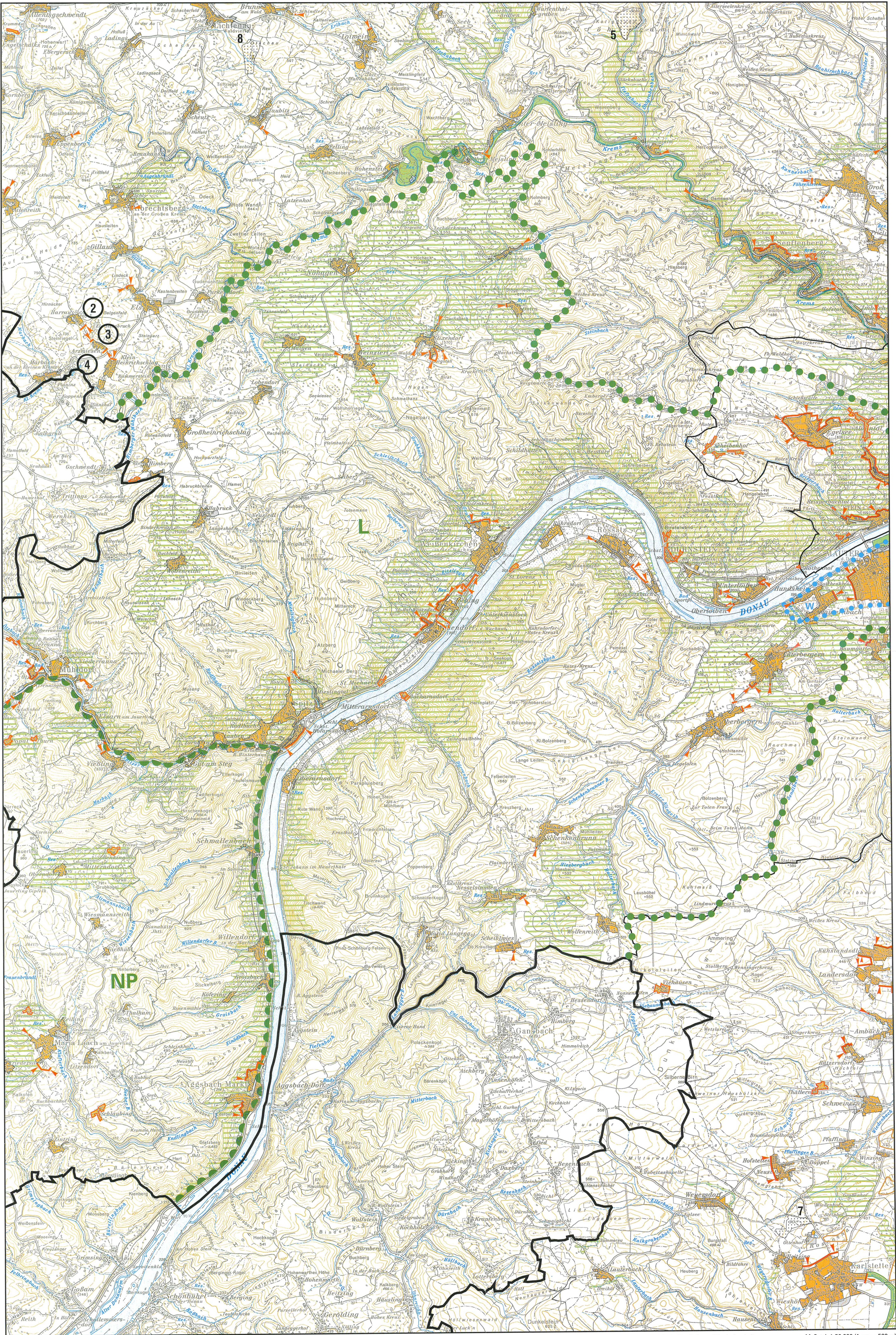




Legende

- Gewidmetes Bauland – Betriebs- und Industriegebiet
- Sonstiges gewidmetes Bauland
- Stand der Baulandwidmung August 2001
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs.1 Z.1
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs.1 Z.2
- Nummerierung der Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies lt. Anlage 2
- Sicherheitsabstand bei Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies
- Eignungszone für die Gewinnung von Sand und Kies
- Überörtliche Festlegung gemäß § 212 Mineralstoffgesetz BGBl. I 38/1999
- Eignungszone für die Gewinnung grund-eigener mineralischer Rohstoffe
- 34 Nummerierung der Eignung-zonen für die Gewinnung grund-eigener mineralischer Rohstoffe
- 10 Bestehender Standort für die Gewinnung grund-eigener mineralischer Rohstoffe
- Nummerierung lt. Anlage 3
- Erhaltenswerter Landschaftsteil
- Regionale Grünzone
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- NP Naturpark
- W Wasserschongebiet
- W Wasserschongebiet (Trinkwasserversorgung)
- Regionsgrenze
- Verwaltungsabzirksgrenze
- Gemeindegrenze





Legende

- Gewidmetes Bauland – Betriebs- und Industriegebiet
- Sonstiges gewidmetes Bauland
- Stand der Baulandveränderung August 2001
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z. 1
- Siedlungsgrenze gem. § 5 Abs. 1 Z. 2
- Nummerierung der Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies lt. Anlage 2
- Sicherheitsabstand bei Eignungszonen für die Gewinnung von Sand und Kies
- Eignungszone für die Gewinnung von Sand und Kies
- Überörtliche Festlegung gemäß § 212 Mineralrohstoffgesetz BGBl. I 38/1999
- Eignungszone für die Gewinnung grund-eigener mineralischer Rohstoffe
- Nummerierung der Eignung-zonen für die Gewinnung grund-eigener mineralischer Rohstoffe
- Bestehender Standort für die Gewinnung grund-eigener mineralischer Rohstoffe
- Nummerierung lt. Anlage 3
- Erhaltenswerter Landschaftsteil
- Regionale Grünzone
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Naturpark
- Wasserschongebiet
- Wasserwirtschaftliches Vorranggebiet (Trinkwasserversorgung)
- Regionsgrenze
- Verwaltungsgrenze
- Gemeindegrenze



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Krems an der Donau**  
 Nummer: 30101

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 303,61  | 236,45  | 67,16     | 2,68            | 0,00                                    | 0,00           | 22,12                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 78,65   | 75,80   | 2,86      | 1,12            | 0,00                                    | 0,00           | 3,64                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 112,73  | 91,62   | 21,11     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 18,73                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           | 0,09    | 0,09    | 0,00      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 495,08  | 403,96  | 91,13     | 3,80            | 0,00                                    | 0,00           | 18,41                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 111,61  | 85,42   | 26,19     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 23,47                              |
| Bauland-Industriegebiet                                                | 141,95  | 101,61  | 40,34     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 28,42                              |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 64,41   | 59,59   | 4,82      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 7,48                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 813,05  | 650,58  | 162,48    | 3,80            | 0,00                                    | 0,00           | 19,98                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                                    |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Egelsee**  
 Nummer: 12106

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                  |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 29,23   | 21,26   | 7,97      | 0,86            | 0,00             | 0,00           | 27,26                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 13,01   | 11,61   | 1,40      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 10,77                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 42,24   | 32,87   | 9,37      | 0,86            | 0,00             | 0,00           | 22,18                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 42,24   | 32,87   | 9,37      | 0,86            | 0,00             | 0,00           | 22,18                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          |                  |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |

(A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4  
 (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1  
 (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2  
 (D): (unbebaut/gesamt) \* 100



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Gneixendorf**  
 Nummer: 12109

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                  |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 21,57   | 10,46   | 11,11     | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 51,50                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 0,38    | 0,36    | 0,01      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 2,89                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 13,10   | 9,10    | 4,01      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 30,58                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 35,05   | 19,92   | 15,13     | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 43,16                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 35,05   | 19,92   | 15,13     | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 43,16                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          |                  |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |

(A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4  
 (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1  
 (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2  
 (D): (unbebaut/gesamt) \* 100

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Krems**  
 Nummer: 12114

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 122,85  | 98,91   | 23,94     | 1,82            | 0,00                                    | 0,00           | 19,49                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 51,16   | 50,67   | 0,48      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,95                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 6,58    | 4,80    | 1,78      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 27,07                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           | 0,09    | 0,09    | 0,00      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 180,67  | 154,47  | 26,21     | 1,82            | 0,00                                    | 0,00           | 14,51                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 15,75   | 12,88   | 2,87      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 18,24                              |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 37,93   | 34,24   | 3,70      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 9,75                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 234,36  | 201,58  | 32,78     | 1,82            | 0,00                                    | 0,00           | 13,99                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                                    |



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Landersdorf**  
 Nummer: 12115

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 15,96   | 14,35   | 1,61      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 10,11                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 4,28    | 4,09    | 0,19      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 4,50                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 4,90    | 4,24    | 0,67      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 13,66                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 25,15   | 22,68   | 2,48      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 9,84                               |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 3,40    | 3,37    | 0,02      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,73                               |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 1,21    | 1,21    | 0,00      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 29,76   | 27,26   | 2,50      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 8,40                               |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                                    |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Rehberg**  
 Nummer: 12123

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|---------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) | in %<br>(D)         |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                     |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 37,72   | 27,63   | 10,09     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 26,74               |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 0,74    | 0,72    | 0,02      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 3,33                |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 9,56    | 9,24    | 0,32      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 3,36                |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 48,02   | 37,59   | 10,43     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 21,73               |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 5,61    | 2,06    | 3,56      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 63,36               |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 1,06    | 0,53    | 0,53      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 50,07               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| <b>Summe:</b>                                                          | 54,69   | 40,17   | 14,52     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 26,55               |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                     |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                     |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                     |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                     |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                     |



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Scheibenhof**  
 Nummer: 12128

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                  |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Kerngebiet                                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 3,92    | 3,39    | 0,53      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 13,56                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 3,92    | 3,39    | 0,53      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 13,56                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 0,29    | 0,29    | 0,00      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 4,21    | 3,68    | 0,53      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 12,63                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          |                  |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |

(A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4  
 (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1  
 (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2  
 (D): (unbebaut/gesamt) \* 100

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Stein**  
 Nummer: 12132

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                  |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 19,81   | 16,67   | 3,14      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 15,84                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 15,20   | 14,03   | 1,17      | 1,12            | 0,00             | 0,00           | 7,67                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 5,94    | 5,55    | 0,39      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 6,57                               |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 40,94   | 36,25   | 4,69      | 1,12            | 0,00             | 0,00           | 11,46                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 1,38    | 1,16    | 0,22      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 16,04                              |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 12,78   | 12,67   | 0,11      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,90                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 55,11   | 50,08   | 5,03      | 1,12            | 0,00             | 0,00           | 9,13                               |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          |                  |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |

(A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4  
 (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1  
 (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2  
 (D): (unbebaut/gesamt) \* 100



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Weinzierl bei Krems**  
 Nummer: 12138

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                  |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B) | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 38,45   | 37,11   | 1,34      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 3,48                               |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 6,78    | 5,80    | 0,98      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 14,41                              |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 8,03    | 7,08    | 0,95      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 11,79                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 53,26   | 50,00   | 3,26      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 6,13                               |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 84,21   | 65,96   | 18,26     | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 21,68                              |
| Bauland-Industriegebiet                                                | 141,95  | 101,61  | 40,34     | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 28,42                              |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 2,23    | 2,23    | 0,00      | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                  |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 281,65  | 219,79  | 61,86     | 0,00            | 0,00             | 0,00           | 21,96                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          |                  |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 |                  |                |                                    |

(A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4  
 (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1  
 (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2  
 (D): (unbebaut/gesamt) \* 100

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Angern**  
 Nummer: 12146

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 1,28    | 1,01    | 0,27      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 21,23                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 9,50    | 8,51    | 0,99      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 10,37                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 10,77   | 9,52    | 1,26      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 11,66                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 | 1,26    | 0,00    | 1,26      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 100,00                             |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 0,95    | 0,48    | 0,46      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 48,87                              |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 12,98   | 10,00   | 2,98      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 22,93                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                                    |



# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Hollenburg**  
 Nummer: 12158

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve<br>in %<br>(D) |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|------------------------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) |                                    |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 12,14   | 5,66    | 6,48      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 53,39                              |
| Bauland-Kerngebiet                                                     | 0,12    | 0,12    | 0,00      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,00                               |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 18,12   | 12,72   | 5,40      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 29,80                              |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 30,38   | 18,50   | 11,88     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 39,10                              |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| Bauland-Sondergebiet                                                   | 7,97    | 7,95    | 0,02      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 0,22                               |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                               |
| <b>Summe:</b>                                                          | 38,34   | 26,45   | 11,90     | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 31,02                              |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                                    |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                                    |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                                    |

# BAULANDBILANZ

Katastral-/Gemeinde: **Thallern**  
 Nummer: 12172

gem. §13 Abs.5 NÖ ROG 2014

| Stand:<br>18.07.2023<br>Art der Ermittlung:<br>DKM und eigene Erhebung | gesamt: | bebaut: | unbebaut: | davon:          |                                         |                | Bauland-<br>Reserve |
|------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|----------------|---------------------|
|                                                                        | in ha:  | in ha:  | in ha:    | Auf.Zone<br>(A) | befristet<br>(B)                        | Vertrag<br>(C) | in %<br>(D)         |
| <b>Wohnbauland:</b>                                                    |         |         |           |                 |                                         |                |                     |
| Bauland-Wohngebiet                                                     | 4,61    | 3,40    | 1,21      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 26,21               |
| Bauland-Kerngebiet                                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Agrargebiet                                                    | 20,06   | 15,38   | 4,68      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 23,32               |
| Bauland-erhaltensw. Ortsstr.                                           |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| <b>WBL-Zwischensumme:</b>                                              | 24,67   | 18,78   | 5,89      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 23,86               |
| Bauland-Agrargebiet Hintausbereich                                     |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Betriebsgebiet                                                 |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Industriegebiet                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Sondergebiet                                                   |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| Bauland-Einkaufszentrum                                                |         |         |           |                 |                                         |                | 0,00                |
| <b>Summe:</b>                                                          | 24,67   | 18,78   | 5,89      | 0,00            | 0,00                                    | 0,00           | 23,86               |
|                                                                        |         |         |           |                 |                                         |                |                     |
|                                                                        |         |         |           | in ha:          | (A): Aufschließungszonen gem. §16 Abs.4 |                |                     |
| bebaute Fläche mit offensichtlich nicht genutztem Gebäude              |         |         |           |                 | (B): befristetes Bauland gem. §17 Abs.1 |                |                     |
|                                                                        |         |         |           |                 | (C): Vertragsbauland gem. §17 Abs.2     |                |                     |
|                                                                        |         |         |           |                 | (D): (unbebaut/gesamt) * 100            |                |                     |

**Denkmalliste für die Gemeinde Krems an der Donau**

lt. Denkmalverzeichnis des Bundesdenkmalamt

Stand: 29.06.2022

**Erläuterung der Spalte "Denkmalschutzstatus"**

- B Denkmalschutz per Bescheid
- §2 Denkmalschutz per Bescheid (Feststellungsbescheid §2 positiv)
- §3 Denkmalschutz per Bescheid (Unterschutzstellung §3)
- VO Denkmalschutz per Verordnung
- §9 §9-Feststellung Bodendenkmal
- §57 §57-Mandatsbescheid

| HERIS-ID | KG          | Katalogtitel                               | Adresse                                                    | GSTK-Nr.              | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| 35596    | Angern      | Schloss Wolfsberg                          | Barbaraweg 1, 3506 Krems/Donau                             | .3                    | §2                  |
| 58493    | Angern      | Ortskapelle hl. Barbara                    | Dorfstraße 22, 3506 Krems an der Donau (Angern) (westlich) | .18/1                 | §3                  |
| 64777    | Egelsee     | Brüenauer Kreuz                            | Braunsdorferstraße 29, 3500 Krems/Donau (südlich)          | 1310                  | §3                  |
| 49626    | Egelsee     | Kath. Pfarrkirche hll. Johannes und Paulus | Sandlstraße 2, 3500 Krems an der Donau (Egelsee) (neben)   | .22                   | VO                  |
| 64778    | Egelsee     | Wohn- und Kanzleitrakt des Pfarrhofes      | Sandlstraße 2, 3500 Krems an der Donau (Egelsee)           | .21                   | §2                  |
| 12941    | Egelsee     | Aussichtswarte, Donauwarte                 |                                                            | 1138                  | §3                  |
| 49763    | Gneixendorf | Kapelle Zum heiligsten Herzen Jesu         | Gneixendorfer Hauptstraße 36, 3500 Krems/Donau (bei)       | .54                   | VO                  |
| 33930    | Gneixendorf | Beethovenhaus, ehem. Trautingerhof         | Schloßstraße 19, 3500 Krems an der Donau (Gneixendorf)     | .11/4, .10            | §3                  |
| 111193   | Gneixendorf | Anlage Schloss Wasserhof                   | Wasserhofstraße 5, 3500 Krems an der Donau (Gneixendorf)   | .1, .3, .5, .6, .7, 4 | §3                  |
| 59223    | Hollenburg  | Pranger                                    | Am Pranger 11, 3506 Krems/Donau (in der Nähe)              | 1005/4                | VO                  |
| 34087    | Hollenburg  | Gartenpavillon                             | Donauuferstraße 27, 3506 Krems/Donau (neben)               | 30/2                  | §3                  |
| 49915    | Hollenburg  | Kath. Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt       | Hollenburger Kirchengasse 5, 3506 Krems/Donau              | .47                   | VO                  |



| HERIS-ID | KG         | Katalogtitel                                        | Adresse                                                                        | GSTK-Nr.                       | Denkmalschutzstatus |
|----------|------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| 34086    | Hollenburg | Burgruine Bertholdstein                             | Obere Hollenburger Hauptstraße 44,<br>3506 Krems/Donau (nordwestlich)          | .75                            | §3                  |
| 5900     | Hollenburg | Fundzone Ried Kleedorf                              | Siedlung Kleedorf 2, 3506<br>Krems/Donau (gegenüber)                           | 749, 750/1                     | §3                  |
| 64793    | Hollenburg | Ehem. Markttor                                      | Untere Hollenburger Hauptstraße 15,<br>3506 Krems an der Donau<br>(Hollenburg) | .19                            | §3                  |
| 60943    | Hollenburg | Ehem. Lesehof                                       | Untere Hollenburger Hauptstraße 16,<br>3506 Krems an der Donau<br>(Hollenburg) | 3, .41/1, .41/2                | §3                  |
| 40481    | Hollenburg | Altes Rathaus                                       | Untere Hollenburger Hauptstraße 22,<br>3506 Krems/Donau                        | .40                            | §2                  |
| 64791    | Hollenburg | Pfarrhof                                            | Untere Hollenburger Hauptstraße 4,<br>3506 Krems an der Donau<br>(Hollenburg)  | .44                            | VO                  |
| 111191   | Hollenburg | Anlage Schloss Hollenburg                           | Obere Hollenburger Hauptstraße 15,<br>3506 Krems/Donau                         | .1/1, .1/2, .1/3, .57/2, .57/1 | §3                  |
| 46584    | Hollenburg | Kleinkastell und Hausberg<br>Bertholdstein          | Bertholdstein 3500 Krems an der<br>Donau (Statutarstadt) #MIG-H#               | 741/1, 743, 744, 746/2         | B                   |
| 49916    | Hollenburg | Kath. Filialkirche Wetterkreuzkirche                |                                                                                | .74/1                          | VO                  |
| 64785    | Hollenburg | Kalvarienberg, Kalvarienbergkapellen                |                                                                                | 1020/2                         | VO                  |
| 64799    | Hollenburg | Mariensäule                                         |                                                                                | 412/1                          | §3                  |
| 11006    | Krems      | Ehem. St. Michaels-Stiftshaus                       | Althangasse 1, 3500 Krems an der<br>Donau                                      | .83                            | §3                  |
| 11005    | Krems      | Bürgerhaus, Großes Sgraffitohaus,<br>ehem. Paulhaus | Althangasse 2, 3500 Krems an der<br>Donau                                      | .74/1                          | §3                  |
| 10979    | Krems      | Ehem. Jesuitenseminar                               | Althangasse 3, 3500 Krems an der<br>Donau                                      | .82                            | §2                  |
| 11274    | Krems      | Wohnhaus                                            | Althangasse 4, 3500 Krems an der<br>Donau                                      | .74/2                          | §3                  |
| 11278    | Krems      | Umfriedung                                          | Althangasse 5, 3500 Krems an der<br>Donau                                      | .81                            | §2                  |
| 11275    | Krems      | Bürgerhaus                                          | Althangasse 6, 3500 Krems an der<br>Donau                                      | .77/2, .77/3                   | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                              | Adresse                                              | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| 11276    | Krems | Wohnhaus                                  | Althangasse 7, 3500 Krems an der Donau               | .80      | §3                  |
| 59216    | Krems | Turnerkreuz                               | Am Turnerberg 3, 3500 Krems/Donau (bei)              | 944      | §3                  |
| 10980    | Krems | Bürgerhaus                                | Burggasse 1, 3500 Krems an der Donau                 | .154     | §3                  |
| 10981    | Krems | Bürgerhaus, Kanzelhof                     | Burggasse 3, 3500 Krems an der Donau                 | .155     | §3                  |
| 10983    | Krems | Bürgerhaus                                | Dachsberggasse 11, 3500 Krems an der Donau           | .316     | §3                  |
| 11117    | Krems | Bürgerhaus                                | Dachsberggasse 3, 3500 Krems/Donau                   | .247     | §3                  |
| 10982    | Krems | Bürgerhaus                                | Dachsberggasse 9, 3500 Krems an der Donau            | .317     | §3                  |
| 11121    | Krems | Miethaus                                  | Dinstlstraße 1, 3500 Krems an der Donau              | .792     | §3                  |
| 11122    | Krems | Miethaus                                  | Dinstlstraße 1a, 3500 Krems an der Donau             | .289     | §3                  |
| 10984    | Krems | ehem. Turm der Stadtbefestigung           | Dinstlstraße 1b, 3500 Krems an der Donau             | .290     | §3                  |
| 11123    | Krems | Miethaus                                  | Dinstlstraße 4, 3500 Krems an der Donau              | .768/2   | §3                  |
| 64830    | Krems | Altkatholische Kirche, Willibrord-Kapelle | Döllingerpark 1, 3500 Krems/Donau                    | 189/3    | VO                  |
| 10921    | Krems | Bürgerhaus, Fellnerhof, Merklehaus        | Dominikanerplatz 1, 3500 Krems an der Donau          | .31      | §3                  |
| 11116    | Krems | Bürgerhaus                                | Dominikanerplatz 5, 3500 Krems an der Donau          | .24      | §3                  |
| 10988    | Krems | Gasthaus "Zum Goldenen Hirschen"          | Dreifaltigkeitsplatz 1, 3500 Krems an der Donau      | .253     | §3                  |
| 10985    | Krems | Bürgerhaus                                | Dreifaltigkeitsplatz 2, 3500 Krems an der Donau      | .295     | §3                  |
| 10986    | Krems | Bürgerhaus                                | Dreifaltigkeitsplatz 3, 3500 Krems an der Donau      | .296     | §3                  |
| 11127    | Krems | Dreifaltigkeitssäule                      | Dreifaltigkeitsplatz 4, 3500 Krems/Donau (gegenüber) | 3199/23  | §2                  |
| 10987    | Krems | Berchtesgadener- oder Wimbergerhof        | Dreifaltigkeitsplatz 4, 3500 Krems an der Donau      | .297     | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                   | Adresse                                          | GSTK-Nr.       | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 11129    | Krems | Ehem. Burg König Ottokars, St. Peter-Stiftshof | Dreifaltigkeitsplatz 8, 3500 Krems an der Donau  | .249/1, .249/2 | B                   |
| 11124    | Krems | Bürgerhaus                                     | Drinkweldergasse 4, 3500 Krems an der Donau      | 67/3           | §3                  |
| 11152    | Krems | Bürgerhaus                                     | Fischergasse 2, 3500 Krems an der Donau          | .341           | §3                  |
| 11130    | Krems | Gasthof, ehem. Wallseerhof                     | Fischergasse 5, 3500 Krems an der Donau          | 107            | §3                  |
| 11298    | Krems | Wohnhaus                                       | Frauenberggasse 5, 3500 Krems an der Donau       | .115           | B                   |
| 11311    | Krems | Bürgerhaus                                     | Frauenbergplatz 1, 3500 Krems an der Donau       | .109           | §3                  |
| 11312    | Krems | Stiegenanlage, Frauenbergstiege                | Frauenbergplatz 1, 3500 Krems an der Donau (bei) | 3199/48        | §3                  |
| 11310    | Krems | Wohnhaus                                       | Frauenbergplatz 2, 3500 Krems an der Donau       | 14             | §3                  |
| 11296    | Krems | Wohnhaus                                       | Frauenbergplatz 3, 3500 Krems an der Donau       | .112           | §3                  |
| 11297    | Krems | Umfriedung                                     | Frauenbergplatz 4, 3500 Krems an der Donau       | 20             | §3                  |
| 11295    | Krems | Wohnhaus                                       | Frauenbergplatz 5, 3500 Krems an der Donau       | .117           | §3                  |
| 11294    | Krems | Wohnhaus                                       | Frauenbergplatz 6, 3500 Krems an der Donau       | .118           | §3                  |
| 11405    | Krems | Bürgerhaus                                     | Gaheisgasse 3, 3500 Krems an der Donau           | .23            | §3                  |
| 11128    | Krems | Miethaus                                       | Gartenaugasse 1, 3500 Krems an der Donau         | .298           | §3                  |
| 11134    | Krems | Miethaus                                       | Gartenaugasse 3, 3500 Krems an der Donau         | .300/3, .302   | §3                  |
| 11135    | Krems | Miethaus                                       | Gartenaugasse 4, 3500 Krems an der Donau         | .307           | §3                  |
| 11136    | Krems | Musikschule                                    | Gartenaugasse 6, 3500 Krems an der Donau         | 102            | §2                  |
| 11131    | Krems | Wohnhaus                                       | Gartengasse 7, 3500 Krems an der Donau           | .234           | §3                  |
| 16976    | Krems | Ehem. Wohnhausanlage der Tabakregie            | Gaswerkasse 5, 3500 Krems an der Donau           | .1129, 173/5   | §3                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                           | Adresse                                     | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------|----------|---------------------|
| 10990    | Krems | Ehem. landesfürstliche Burg, Herzoghof | Gewerbehausgasse 4, 3500 Krems an der Donau | .331/1   | §2                  |
| 11143    | Krems | Ehem. Lesehof von Stift Garsten        | Göglstraße 10, 3500 Krems an der Donau      | .291/1   | §3                  |
| 11144    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus                | Göglstraße 11, 3500 Krems an der Donau      | .260/1   | §3                  |
| 11145    | Krems | Bürgerhaus                             | Göglstraße 11a, 3500 Krems an der Donau     | .260/2   | §3                  |
| 11147    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus                | Göglstraße 13, 3500 Krems an der Donau      | .261     | §3                  |
| 11149    | Krems | Bürgerhaus                             | Göglstraße 15, 3500 Krems an der Donau      | .262     | §3                  |
| 10989    | Krems | Gasthaus "Goldener Stern", Sternhof    | Göglstraße 16 (Sternhof), 3500 Krems/Donau  | .288     | §3                  |
| 11150    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus                | Göglstraße 17, 3500 Krems an der Donau      | .263     | §3                  |
| 11151    | Krems | Wohnhaus                               | Göglstraße 19, 3500 Krems an der Donau      | .199     | §3                  |
| 10676    | Krems | Bürgerhaus                             | Göglstraße 2, 3500 Krems an der Donau       | .294     | B                   |
| 11137    | Krems | Bürgerhaus                             | Göglstraße 3, 3500 Krems an der Donau       | .254     | B                   |
| 11138    | Krems | Wohnhaus                               | Göglstraße 4, 3500 Krems an der Donau       | .293     | §3                  |
| 11139    | Krems | Gasthaus                               | Göglstraße 5, 3500 Krems an der Donau       | .257     | §3                  |
| 11140    | Krems | Wohnhaus, Wilheringerhof               | Göglstraße 6, 3500 Krems an der Donau       | .292     | B                   |
| 11141    | Krems | Bürgerhaus                             | Göglstraße 7, 3500 Krems an der Donau       | .258     | §3                  |
| 10991    | Krems | Volks- und Hauptschule                 | Hafnerplatz 1, 3500 Krems an der Donau      | .325     | §2                  |
| 11153    | Krems | Bürgerhaus                             | Hafnerplatz 10, 3500 Krems an der Donau     | .339     | §3                  |
| 10994    | Krems | Bürgerhaus                             | Hafnerplatz 11, 3500 Krems an der Donau     | .338     | §3                  |
| 10992    | Krems | Ansitz, Teil des Herzogshofs           | Hafnerplatz 3, 3500 Krems an der Donau      | .329     | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                  | Adresse                                          | GSTK-Nr.       | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 10993    | Krems | Ehem. Andreaskapelle                          | Hafnerplatz 5 (Andreaskapelle), 3500 Krems/Donau | .331/1         | §3                  |
| 11155    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 1, 3500 Krems an der Donau          | .308           | §3                  |
| 11160    | Krems | Wohnhaus, ehem. Mondseerhof                   | Herzogstraße 11, 3500 Krems an der Donau         | .321           | §3                  |
| 11161    | Krems | Wohnhaus, Stiftshof                           | Herzogstraße 12, 3500 Krems an der Donau         | .319           | §3                  |
| 11162    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 13, 3500 Krems an der Donau         | .322           | §3                  |
| 11163    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 15, 3500 Krems an der Donau         | .327           | §2                  |
| 11164    | Krems | Schule, Bundeskonvikt                         | Herzogstraße 17, 3500 Krems an der Donau         | .328           | §2                  |
| 11156    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 2, 3500 Krems an der Donau          | .312           | §3                  |
| 11157    | Krems | Wohnhaus                                      | Herzogstraße 3, 3500 Krems an der Donau          | .309           | §3                  |
| 10996    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 4, 3500 Krems an der Donau          | .313           | §3                  |
| 10995    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 6, 3500 Krems an der Donau          | .314           | §3                  |
| 11158    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 7, 3500 Krems an der Donau          | .311           | §3                  |
| 10997    | Krems | Bürgerhaus                                    | Herzogstraße 8, 3500 Krems an der Donau          | .315           | §3                  |
| 11159    | Krems | Ehem. Gasthof Weißer Halm                     | Herzogstraße 9, 3500 Krems an der Donau          | .320/1, .320/2 | §3                  |
| 34260    | Krems | Ehem. Florianihof                             | Hohensteinstraße 44, 3500 Krems an der Donau     | .714/1         | §3                  |
| 34261    | Krems | Ehem. Lilienfelderhof                         | Hohensteinstraße 69, 3500 Krems an der Donau     | .702/3         | §3                  |
| 10973    | Krems | Institut B.M.V. der Englischen Fräulein Krems | Hoher Markt 1, 3500 Krems an der Donau           | .142/2         | §2                  |
| 11000    | Krems | Bürgerhaus, ehem. Burg                        | Hoher Markt 10, 3500 Krems an der Donau          | .63            | §3                  |
| 11001    | Krems | Ehem. Stadtburg Gozzoburg                     | Hoher Markt 11, 3500 Krems an der Donau          | 43             | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                                                                             | Adresse                                     | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------|---------------------|
| 11002    | Krems | Altes Rathaus                                                                                            | Hoher Markt 12, 3500 Krems an der Donau     | .77/1    | §3                  |
| 11277    | Krems | Wohnhaus                                                                                                 | Hoher Markt 13, 3500 Krems an der Donau     | .79      | §3                  |
| 11288    | Krems | Umfriedung                                                                                               | Hoher Markt 18, 3500 Krems an der Donau     | 45043    | §3                  |
| 8692     | Krems | Bürgerhaus                                                                                               | Hoher Markt 2, 3500 Krems an der Donau      | .150     | §3                  |
| 11287    | Krems | Bürgerhaus, Teiblhof, Deiblhof, ehem. Stiftshof d. Klosters Rottal/Bayern                                | Hoher Markt 3, 3500 Krems an der Donau      | .151     | B                   |
| 11286    | Krems | Bürgerhaus, Gasthaus                                                                                     | Hoher Markt 4, 3500 Krems an der Donau      | .152     | §3                  |
| 11285    | Krems | Bürgerhaus                                                                                               | Hoher Markt 5, 3500 Krems an der Donau      | .153     | §3                  |
| 10998    | Krems | Bürgerhaus                                                                                               | Hoher Markt 6, 3500 Krems an der Donau      | .59      | §3                  |
| 10999    | Krems | Bürgerhaus, ehem. Burg                                                                                   | Hoher Markt 7, 3500 Krems an der Donau      | .60      | §3                  |
| 11227    | Krems | Gasthof Jell                                                                                             | Hoher Markt 8, 3500 Krems an der Donau      | .61, .62 | §3                  |
| 11154    | Krems | Brunnen, Herkules                                                                                        | Hoher Markt 8, 3500 Krems/Donau (gegenüber) | 3199/11  | §2                  |
| 11003    | Krems | Straubenhof, Chiemseer Hof                                                                               | Judengasse 3, 3500 Krems an der Donau       | .246     | §3                  |
| 16981    | Krems | Speicher der ehem. Infanterie- und Pionierkaserne                                                        | Kasernstraße 14, 3500 Krems an der Donau    | .394     | §2                  |
| 16980    | Krems | Ehem. Pionier- und Infanteriekaserne, Hauptgebäude, Objekt 1/HTBLA f. Mode und Speichergebäude, Objekt 7 | Kasernstraße 6, 3500 Krems an der Donau     | .394     | §2                  |
| 10917    | Krems | Bürgerhaus                                                                                               | Kirchengasse 1, 3500 Krems an der Donau     | .33      | §3                  |
| 11166    | Krems | Bezirkshauptmannschaft                                                                                   | Körnermarkt 1, 3500 Krems an der Donau      | .11      | §2                  |
| 11173    | Krems | Miethaus                                                                                                 | Körnermarkt 10, 3500 Krems an der Donau     | .361     | §3                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                               | Adresse                                        | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|----------|---------------------|
| 11174    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 11, 3500 Krems an der Donau        | .362     | §3                  |
| 11175    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 12, 3500 Krems an der Donau        | .363     | §3                  |
| 11176    | Krems | Verwaltungs-/Bürogebäude                   | Körnermarkt 13a, 3500 Krems an der Donau       | .10/4    | §2                  |
| 11007    | Krems | Ehem. Dominikanerkirche und Kloster/Museum | Körnermarkt 14, 3500 Krems an der Donau        | .9/3     | B                   |
| 11167    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 3, 3500 Krems an der Donau         | .13      | §3                  |
| 11004    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 4, 3500 Krems an der Donau         | .14      | §3                  |
| 11168    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 5, 3500 Krems an der Donau         | .356     | §3                  |
| 11169    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 6, 3500 Krems an der Donau         | .357     | §3                  |
| 11170    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 7, 3500 Krems an der Donau         | .358/1   | §3                  |
| 11171    | Krems | Bürgerhaus                                 | Körnermarkt 8, 3500 Krems an der Donau         | .359     | §3                  |
| 11172    | Krems | Gasthaus "Zum Kaiser von Österreich"       | Körnermarkt 9, 3500 Krems an der Donau         | .360     | §3                  |
| 64839    | Krems | Mariahilf-Kapelle                          | Kremstalstraße 67, 3500 Krems/Donau (bei)      | .522     | VO                  |
| 34270    | Krems | Jesuitenmühle                              | Kremstalstraße 95, 3500 Krems an der Donau     | .550/1   | §3                  |
| 50085    | Krems | Schlachthof                                | Langenloiser Straße 5, 3500 Krems an der Donau | .486     | §2                  |
| 11381    | Krems | Wohnhaus                                   | Lederergasse 11, 3500 Krems an der Donau       | .497/1   | §3                  |
| 11382    | Krems | Bürgerhaus                                 | Lederergasse 13, 3500 Krems an der Donau       | .498/2   | §3                  |
| 10970    | Krems | Bürgerhaus                                 | Lederergasse 17, 3500 Krems an der Donau       | .500     | §3                  |
| 11383    | Krems | Bürgerhaus                                 | Lederergasse 21, 3500 Krems an der Donau       | .503     | §3                  |
| 11384    | Krems | Wohnhaus                                   | Lederergasse 23, 3500 Krems an der Donau       | .504/1   | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                  | Adresse                                        | GSTK-Nr.       | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 11385    | Krems | Wohnhaus, Ansitz                              | Lederergasse 27, 3500 Krems an der Donau       | .507/1         | §3                  |
| 11402    | Krems | Industriemühle, Wohnhaus                      | Lederergasse 28, 3500 Krems an der Donau       | 3086/1         | §3                  |
| 11380    | Krems | Wohnhaus, Mühle                               | Lederergasse 8, 3500 Krems an der Donau        | .497/2, .497/6 | §3                  |
| 11036    | Krems | Bürgerhaus                                    | Margarethenstraße 10, 3500 Krems an der Donau  | .67            | §3                  |
| 11012    | Krems | Wohnhaus                                      | Margarethenstraße 12, 3500 Krems an der Donau  | .66            | §3                  |
| 11037    | Krems | Bürgerhaus                                    | Margarethenstraße 4, 3500 Krems an der Donau   | .70            | §3                  |
| 11008    | Krems | Bürgerhaus                                    | Margarethenstraße 6, 3500 Krems an der Donau   | .69            | §3                  |
| 11009    | Krems | Bürgerhaus                                    | Margarethenstraße 7, 3500 Krems an der Donau   | .75            | §3                  |
| 11010    | Krems | Bürgerhaus                                    | Margarethenstraße 8, 3500 Krems an der Donau   | .68            | §3                  |
| 11011    | Krems | Bürgerhaus                                    | Margarethenstraße 9, 3500 Krems an der Donau   | .76            | §3                  |
| 16991    | Krems | Evangelisches Pfarrhaus                       | Martin-Luther-Platz 1, 3500 Krems an der Donau | .999           | VO                  |
| 16990    | Krems | Evang. Pfarrkirche A.B., Martin-Luther-Kirche | Martin-Luther-Platz 1, 3500 Krems an der Donau | .1000          | VO                  |
| 244302   | Krems | Villa mit Einfriedungsmauer                   | Mölkergasse 42, 3500 Krems/Donau               | .883           | §57                 |
| 90989    | Krems | Wohnhaus, ehem. Wirtschaftstrakt              | Neutaugasse 2a, 3500 Krems an der Donau        | .212/1         | §3                  |
| 11178    | Krems | Bürgerhaus                                    | Neutaugasse 4, 3500 Krems an der Donau         | .255/1         | §3                  |
| 11177    | Krems | Fabriksgebäude                                | Neutaugasse 5, 3500 Krems an der Donau         | .256           | §3                  |
| 11027    | Krems | Bürgerhaus, Göglhaus                          | Obere Landstraße 1, 3500 Krems an der Donau    | .214           | §3                  |
| 10919    | Krems | Bürgerhaus                                    | Obere Landstraße 11, 3500 Krems an der Donau   | .219           | §3                  |
| 10923    | Krems | Bürgerhaus                                    | Obere Landstraße 12, 3500 Krems an der Donau   | .30            | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                           | Adresse                                      | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|----------------------------------------|----------------------------------------------|----------|---------------------|
| 11035    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 14, 3500 Krems an der Donau | .29      | §3                  |
| 10925    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus                | Obere Landstraße 16, 3500 Krems an der Donau | .28      | §3                  |
| 10926    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 17, 3500 Krems an der Donau | .223/1   | §3                  |
| 11180    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 18, 3500 Krems an der Donau | .27      | §3                  |
| 10927    | Krems | Hotel Zur weißen Rose                  | Obere Landstraße 19, 3500 Krems an der Donau | .224     | §3                  |
| 10912    | Krems | Bürgerhaus, Mohrenapotheke             | Obere Landstraße 2, 3500 Krems an der Donau  | .35      | §3                  |
| 10928    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 20, 3500 Krems an der Donau | .26      | §3                  |
| 10929    | Krems | Klosterneuburgerhof, Schindlerhof      | Obere Landstraße 21, 3500 Krems an der Donau | .225     | §3                  |
| 11034    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 23, 3500 Krems an der Donau | .226     | §3                  |
| 10931    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 24, 3500 Krems an der Donau | .21      | §57                 |
| 10932    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 25, 3500 Krems an der Donau | .227     | §3                  |
| 10933    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 26, 3500 Krems an der Donau | .20      | §3                  |
| 11181    | Krems | Miethaus                               | Obere Landstraße 27, 3500 Krems an der Donau | .228/1   | §3                  |
| 10934    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 28, 3500 Krems an der Donau | .19      | §3                  |
| 10935    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 29, 3500 Krems an der Donau | .126     | §3                  |
| 10913    | Krems | Bürgerhaus, Kleeweinhof, Adlerapotheke | Obere Landstraße 3, 3500 Krems an der Donau  | .215     | §3                  |
| 10936    | Krems | Bürgerhaus                             | Obere Landstraße 30, 3500 Krems an der Donau | .18      | §3                  |
| 10937    | Krems | Bürgerhaus, ehem. Kino                 | Obere Landstraße 31, 3500 Krems an der Donau | .230/2   | §3                  |
| 10938    | Krems | Gasthof Zur Alten Post                 | Obere Landstraße 32, 3500 Krems an der Donau | .17      | §3                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                    | Adresse                                      | GSTK-Nr.       | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 10939    | Krems | Bürgerhaus, Merklhof, Melker Hof                | Obere Landstraße 33, 3500 Krems an der Donau | .231/1, .231/4 | §3                  |
| 10940    | Krems | Bürgerhaus                                      | Obere Landstraße 34, 3500 Krems an der Donau | .16            | §3                  |
| 10941    | Krems | Höckerhaus                                      | Obere Landstraße 36, 3500 Krems an der Donau | .348           | §3                  |
| 10914    | Krems | Rathaus                                         | Obere Landstraße 4, 3500 Krems an der Donau  | .34            | §2                  |
| 10915    | Krems | Bürgerspitalskirche hll. Philipp und Jakob      | Obere Landstraße 5, 3500 Krems an der Donau  | .216/1         | §2                  |
| 10916    | Krems | Ehem. Bürgerspital                              | Obere Landstraße 5, 3500 Krems an der Donau  | .216/2, .216/3 | §2                  |
| 10918    | Krems | Bürgerhaus                                      | Obere Landstraße 7, 3500 Krems an der Donau  | .217           | §3                  |
| 7395     | Krems | Bürgerhaus                                      | Obere Landstraße 8, 3500 Krems an der Donau  | .32            | §3                  |
| 7297     | Krems | Bürgerhaus                                      | Obere Landstraße 9, 3500 Krems an der Donau  | .218           | §3                  |
| 11020    | Krems | Ehem. Margarethen- od. St. Helena-Stiftungshaus | Pfarrplatz 10, 3500 Krems an der Donau       | .88            | §3                  |
| 11021    | Krems | Ehem. Stiftshaus St. Philippus und Jakobus      | Pfarrplatz 11, 3500 Krems an der Donau       | .87            | §3                  |
| 11022    | Krems | Bürgerhaus                                      | Pfarrplatz 12, 3500 Krems an der Donau       | .86/1          | §3                  |
| 11032    | Krems | Ehem. Stiftungshaus hll. Florian und Sebastian  | Pfarrplatz 13, 3500 Krems an der Donau       | .85            | §3                  |
| 11023    | Krems | Bürgerhaus                                      | Pfarrplatz 14, 3500 Krems an der Donau       | .84            | §3                  |
| 11024    | Krems | Bürgerhaus, ehem. Römisches Handelshaus         | Pfarrplatz 15, 3500 Krems an der Donau       | .71            | §3                  |
| 11025    | Krems | Miethaus                                        | Pfarrplatz 16, 3500 Krems an der Donau       | .72            | §3                  |
| 11033    | Krems | Bürgerhaus                                      | Pfarrplatz 4, 3500 Krems an der Donau        | .3             | §2                  |
| 11038    | Krems | Pfarrhof, Passauer Hof                          | Pfarrplatz 5, 3500 Krems an der Donau        | .2, 5/1, 6     | §2                  |
| 10978    | Krems | Kath. Pfarrkirche hl. Veit                      | Pfarrplatz 5, 3500 Krems an der Donau        | .1             | §2                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                      | Adresse                                           | GSTK-Nr.                               | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|
| 11016    | Krems | Bürgerhaus                                        | Pfarrplatz 6, 3500 Krems an der Donau             | .100/2                                 | §2                  |
| 11017    | Krems | Wohnhaus, Ehem. Schulhaus                         | Pfarrplatz 7, 3500 Krems an der Donau             | .100/1                                 | §2                  |
| 11018    | Krems | Bürgerhaus, St. Erasmus-St. Elisabeths-Stiftshaus | Pfarrplatz 8, 3500 Krems an der Donau             | .99                                    | §3                  |
| 11019    | Krems | Stiftshof St. Mariae, Alter Spittelhof            | Pfarrplatz 9, 3500 Krems an der Donau             | .90/1, .90/2                           | §3                  |
| 10976    | Krems | Ehem. Piaristenkolleg                             | Piaristengasse 1, 3500 Krems an der Donau         | 25                                     | §2                  |
| 10975    | Krems | Piaristengymnasium                                | Piaristengasse 2, 3500 Krems an der Donau         | .121                                   | §2                  |
| 11309    | Krems | Stiegenanlage, Piaristenstiege                    | Piaristenstiege 1, 3500 Krems an der Donau        | .97                                    | §3                  |
| 11306    | Krems | Bürgerhaus                                        | Piaristenstiege 2, 3500 Krems an der Donau        | .95/2                                  | §3                  |
| 11308    | Krems | Bürgerhaus                                        | Piaristenstiege 3, 3500 Krems an der Donau        | .98/1                                  | §3                  |
| 11307    | Krems | Wohnhaus                                          | Piaristenstiege 4, 3500 Krems an der Donau        | .95/1                                  | §3                  |
| 11304    | Krems | Wohnhaus                                          | Piaristenstiege 5, 3500 Krems an der Donau        | .96                                    | §3                  |
| 4719     | Krems | Pulverturm und anschließende Stadtmauer           | Pulverturm-gasse 9, 3500 Krems an der Donau       | .137/3, 3199/14                        | §2                  |
| 64816    | Krems | Figur Mandl ohne Kopf                             | Pulverturm-gasse 9a, 3500 Krems/Donau (gegenüber) | 3199/14                                | VO                  |
| 16996    | Krems | Bundesrealgymnasium                               | Ringstraße 33, 3500 Krems an der Donau            | .408/9                                 | VO                  |
| 17001    | Krems | Kammer der gewerblichen Wirtschaft für NÖ         | Ringstraße 40, 3500 Krems an der Donau            | .330/3                                 | §2                  |
| 17005    | Krems | Miethaus, ehem. Vorschußverein                    | Ringstraße 44, 3500 Krems an der Donau            | .408/8                                 | VO                  |
| 17086    | Krems | Stadtpark                                         | Ringstraße 52a, 3500 Krems/Donau                  | 3159/1, 3168/1, .1215, 3158/1, 3199/33 | VO                  |
| 17010    | Krems | Miethaus                                          | Ringstraße 54, 3500 Krems an der Donau            | .746                                   | VO                  |
| 11270    | Krems | Wohnhaus                                          | Sängerhof 3, 3500 Krems/Donau                     | .91                                    | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                        | Adresse                                          | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------|---------------------|
| 11271    | Krems | Wohnhaus                                            | Sängerhof 5, 3500 Krems an der Donau             | .94      | §3                  |
| 11272    | Krems | Wohnhaus                                            | Sängerhof 7, 3500 Krems an der Donau             | .93      | §3                  |
| 206170   | Krems | Anlage Kath. Pfarrkirche St. Paul mit Pfarrzentrum  | Sankt-Paul-Gasse 1, 3500 Krems an der Donau      | 3364/91  | §3                  |
| 67858    | Krems | Dr. Karl Renner Hof                                 | Scheidtenbergerstraße 3, 3500 Krems an der Donau | 3129/3   | VO                  |
| 11015    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schlüsselamtsgasse 2, 3500 Krems an der Donau    | .4       | §3                  |
| 11303    | Krems | Ehem. Schlüsselamt                                  | Schlüsselamtsgasse 6, 3500 Krems an der Donau    | .7       | §3                  |
| 11299    | Krems | Wohnhaus                                            | Schmelzgasse 2, 3500 Krems an der Donau          | .10/4    | §2                  |
| 11300    | Krems | Wohnhaus                                            | Schmelzgasse 4, 3500 Krems an der Donau          | .10/4    | §2                  |
| 11208    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 11, 3500 Krems an der Donau          | .353     | §3                  |
| 11209    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 13, 3500 Krems an der Donau          | .354     | §3                  |
| 11290    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 15, 3500 Krems an der Donau          | .355     | §3                  |
| 11293    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 3, 3500 Krems an der Donau           | .349     | §3                  |
| 11292    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 4, 3500 Krems an der Donau           | .15      | §3                  |
| 11291    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 5, 3500 Krems an der Donau           | .350     | §3                  |
| 11240    | Krems | Miethaus                                            | Schmidgasse 7, 3500 Krems an der Donau           | .351     | §3                  |
| 11221    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schmidgasse 9, 3500 Krems an der Donau           | .352/1   | §3                  |
| 11184    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus, Anna Lambert-Gedächtnisort | Schwedengasse 2, 3500 Krems an der Donau         | .347/1   | §3                  |
| 17052    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Brauhaus             | Schwedengasse 2a, 3500 Krems an der Donau        | .391     | §3                  |
| 11183    | Krems | Bürgerhaus                                          | Schwedengasse 3, 3500 Krems an der Donau         | .232/1   | §3                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                             | Adresse                                               | GSTK-Nr.       | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 11186    | Krems | Ehem. Scharfrichterhaus,<br>Freimannhaus | Schwedengasse 4, 3500 Krems an der<br>Donau           | .345/1         | §2                  |
| 11187    | Krems | Miethaus                                 | Schwedengasse 5, 3500 Krems an der<br>Donau           | .344           | §3                  |
| 59243    | Krems | Weinhauskreuz                            | Sigleithenstraße 63, 3500 Krems an<br>der Donau (bei) | 3219/5         | VO                  |
| 11182    | Krems | Wohnhaus                                 | Spänglergasse 3, 3500 Krems an der<br>Donau           | .206           | §3                  |
| 11188    | Krems | Miethaus                                 | Sparkassengasse 4, 3500 Krems an<br>der Donau         | .223/2         | §3                  |
| 11026    | Krems | Wohnhaus                                 | Spitalgasse 6, 3500 Krems an der<br>Donau             | .245           | §3                  |
| 11378    | Krems | Wohnhaus                                 | Stiftgasse 4, 3500 Krems an der<br>Donau              | .149           | §3                  |
| 11379    | Krems | Wohnhaus                                 | Stiftgasse 6, 3500 Krems an der<br>Donau              | .147           | §3                  |
| 10825    | Krems | Stiftshaus St. Paul                      | Stöhrgasse 12, 3500 Krems an der<br>Donau             | .103/3         | §3                  |
| 11284    | Krems | Ehem. Engelhartzeller Stiftshof          | Stöhrgasse 2, 3500 Krems an der<br>Donau              | .101/1, .101/2 | §3                  |
| 11302    | Krems | Bürgerhaus                               | Stöhrgasse 4, 3500 Krems an der<br>Donau              | .102/1         | §3                  |
| 11014    | Krems | Steiner Tor                              | Südtirolerplatz 1, 3500 Krems/Donau                   | .347/2         | §2                  |
| 17053    | Krems | Landesgerichtsgebäude Krems              | Südtirolerplatz 3, 3500 Krems an der<br>Donau         | .1019/2        | §2                  |
| 11189    | Krems | Bürgerhaus                               | Täglicher Markt 3, 3500 Krems an der<br>Donau         | .250           | §3                  |
| 11190    | Krems | Bürgerhaus                               | Täglicher Markt 4, 3500 Krems an der<br>Donau         | .248/1         | §3                  |
| 11028    | Krems | Bürgerhaus                               | Täglicher Markt 5, 3500 Krems an der<br>Donau         | .251           | §3                  |
| 11218    | Krems | Bürgerhaus                               | Täglicher Markt 7, 3500 Krems an der<br>Donau         | .252           | §3                  |
| 11097    | Krems | Wohnhaus                                 | Torgasse 1, 3500 Krems an der Donau                   | .123           | §3                  |
| 245055   | Krems | Teil der Stadtbefestigung                | Torgasse 6, 3500 Krems/Donau (bei)                    | 30             | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel            | Adresse                                       | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-------------------------|-----------------------------------------------|----------|---------------------|
| 11282    | Krems | Wohnhaus                | Torgasse 8, 3500 Krems an der Donau           | .125     | §3                  |
| 10942    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 1, 3500 Krems an der Donau  | .36      | §3                  |
| 10951    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 10, 3500 Krems an der Donau | .210/1   | §3                  |
| 10952    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 11, 3500 Krems an der Donau | .41      | §3                  |
| 10953    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus | Untere Landstraße 12, 3500 Krems an der Donau | .209/1   | §3                  |
| 10954    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 13, 3500 Krems an der Donau | .42      | §3                  |
| 10955    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 14, 3500 Krems an der Donau | .208     | §3                  |
| 11235    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus | Untere Landstraße 15, 3500 Krems an der Donau | .43      | §3                  |
| 10956    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 17, 3500 Krems an der Donau | .44      | §3                  |
| 11236    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus | Untere Landstraße 19, 3500 Krems an der Donau | .45      | §3                  |
| 10943    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 2, 3500 Krems an der Donau  | .213     | §3                  |
| 10957    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 20, 3500 Krems an der Donau | .205     | §3                  |
| 10958    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 21, 3500 Krems an der Donau | .46      | §3                  |
| 10959    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 22, 3500 Krems an der Donau | .204     | §3                  |
| 10960    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 24, 3500 Krems an der Donau | .203     | §3                  |
| 10961    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 25, 3500 Krems an der Donau | .48      | §3                  |
| 10962    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 27, 3500 Krems an der Donau | .49      | §3                  |
| 11239    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 28, 3500 Krems an der Donau | .201     | §3                  |
| 10963    | Krems | Bürgerhaus              | Untere Landstraße 29, 3500 Krems an der Donau | .50      | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                          | Adresse                                       | GSTK-Nr. | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|---------------------|
| 10944    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 3, 3500 Krems/Donau         | .37      | §3                  |
| 10964    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 31, 3500 Krems an der Donau | .51      | §3                  |
| 11245    | Krems | Wohnhaus                              | Untere Landstraße 34, 3500 Krems an der Donau | .198     | §3                  |
| 10966    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 35, 3500 Krems an der Donau | .53      | §3                  |
| 11246    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 36, 3500 Krems an der Donau | .197     | §3                  |
| 10967    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 37, 3500 Krems an der Donau | .54      | §3                  |
| 11247    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 38, 3500 Krems an der Donau | .196/1   | §3                  |
| 10968    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 39, 3500 Krems an der Donau | .55      | §3                  |
| 10945    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 4, 3500 Krems an der Donau  | .212/2   | §3                  |
| 11249    | Krems | Bürgerhaus "Zu den 4 Jahreszeiten"    | Untere Landstraße 41, 3500 Krems an der Donau | .56      | §3                  |
| 10969    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 43, 3500 Krems an der Donau | .57      | §3                  |
| 11220    | Krems | Simandlbrunnen                        | Untere Landstraße 43, 3500 Krems/Donau (bei)  | 3199/44  | §2                  |
| 11250    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 44, 3500 Krems an der Donau | .266     | §3                  |
| 11251    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 45, 3500 Krems an der Donau | .192     | §3                  |
| 11252    | Krems | Ehem. Gasthof "Zum schwarzen Adler"   | Untere Landstraße 46, 3500 Krems an der Donau | .267     | §3                  |
| 11253    | Krems | Bürgerhaus "Drei Kronen"              | Untere Landstraße 47, 3500 Krems an der Donau | .191     | §3                  |
| 11254    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 48, 3500 Krems an der Donau | .268     | §3                  |
| 11255    | Krems | Bürgerhaus                            | Untere Landstraße 49, 3500 Krems an der Donau | .190     | §3                  |
| 10946    | Krems | Bürgerhaus "Zum Goldenen Reichsadler" | Untere Landstraße 5, 3500 Krems an der Donau  | .38      | §3                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                      | Adresse                                            | GSTK-Nr.   | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 11256    | Krems | Wohnhaus                          | Untere Landstraße 50, 3500 Krems an der Donau      | .269       | §3                  |
| 11257    | Krems | Wohnhaus                          | Untere Landstraße 51, 3500 Krems an der Donau      | .189       | §3                  |
| 10971    | Krems | Bürgerhaus, Gattermannhaus        | Untere Landstraße 52, 3500 Krems an der Donau      | .270/1     | §3                  |
| 11258    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 53 - 55, 3500 Krems an der Donau | .188       | §3                  |
| 10972    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 54, 3500 Krems an der Donau      | .271       | §3                  |
| 11259    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus, Apotheke | Untere Landstraße 56, 3500 Krems an der Donau      | .272       | §3                  |
| 11260    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 57, 3500 Krems an der Donau      | .186       | §3                  |
| 11261    | Krems | Wohn- und Geschäftshaus           | Untere Landstraße 58, 3500 Krems an der Donau      | .274       | §3                  |
| 11262    | Krems | Miethaus                          | Untere Landstraße 59, 3500 Krems an der Donau      | .185/1     | §3                  |
| 10947    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 6, 3500 Krems an der Donau       | .211       | §3                  |
| 11264    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 63, 3500 Krems an der Donau      | .183, 57/2 | §3                  |
| 11265    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 65, 3500 Krems an der Donau      | .182       | B                   |
| 11266    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 67, 3500 Krems an der Donau      | .181       | §3                  |
| 11268    | Krems | Bürgerhaus, Kleines Sgraffitohaus | Untere Landstraße 69, 3500 Krems an der Donau      | .180       | §3                  |
| 10948    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 7, 3500 Krems an der Donau       | .39        | §3                  |
| 10949    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 8, 3500 Krems an der Donau       | .210/2     | §3                  |
| 10950    | Krems | Bürgerhaus                        | Untere Landstraße 9, 3500 Krems an der Donau       | .40        | §3                  |
| 11089    | Krems | Wohnhaus                          | Wachtertorgasse 4, 3500 Krems an der Donau         | .134       | §3                  |
| 9409     | Krems | Wohnhaus                          | Wachtertorgasse 5, 3500 Krems an der Donau         | .128       | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                                  | Adresse                                    | GSTK-Nr.                                                                                                                                                                                                                                                                          | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 10807    | Krems | Wohnhaus                                                      | Wachtertorgasse 6, 3500 Krems an der Donau | .133/2                                                                                                                                                                                                                                                                            | §3                  |
| 11289    | Krems | Wohnhaus                                                      | Wachtertorgasse 7, 3500 Krems an der Donau | .129                                                                                                                                                                                                                                                                              | §3                  |
| 11029    | Krems | Wohnhaus, ehem. Pulvergrobhäusl                               | Wallgasse 8, 3500 Krems an der Donau       | .169                                                                                                                                                                                                                                                                              | §3                  |
| 11281    | Krems | Bürgerhaus                                                    | Wegscheid 2, 3500 Krems an der Donau       | .193                                                                                                                                                                                                                                                                              | §3                  |
| 11279    | Krems | Bürgerhaus                                                    | Wegscheid 5, 3500 Krems an der Donau       | .58                                                                                                                                                                                                                                                                               | §3                  |
| 64810    | Krems | Johannes Nepomuk-Statue                                       | Wiener Straße 1, 3500 Krems an der Donau   | 3068/2                                                                                                                                                                                                                                                                            | §3                  |
| 64824    | Krems | Jüdischer Friedhof                                            | Wiener Straße 115, 3500 Krems an der Donau | 2692                                                                                                                                                                                                                                                                              | VO                  |
| 50088    | Krems | Ehem. Spitalskirche hl. Antonius Eremita                      | Wiener Straße 61, 3500 Krems an der Donau  | .608                                                                                                                                                                                                                                                                              | VO                  |
| 50087    | Krems | Aufbahungshalle                                               | Wiener Straße 87, 3500 Krems an der Donau  | .1104                                                                                                                                                                                                                                                                             | VO                  |
| 64806    | Krems | Grabmal Kleewein                                              | Wiener Straße 87, 3500 Krems an der Donau  | 2870                                                                                                                                                                                                                                                                              | VO                  |
| 64804    | Krems | Friedhofskapelle                                              | Wiener Straße 87, 3500 Krems an der Donau  | .931                                                                                                                                                                                                                                                                              | VO                  |
| 237109   | Krems | Krems an der Donau - Denkmalanlage ehem. Lesehof von St. Zeno | Winzergasse 7, 3500 Krems an der Donau     | 3321, .688                                                                                                                                                                                                                                                                        | B                   |
| 11313    | Krems | Stadtmauer                                                    | Burggasse 21, 3500 Krems an der Donau      | .81, .297, 35/2, .137/1: 107, .169, .172/2, 34/1, .277/8, .286/2, 17/2, .114/2, .293, .295, .1249, .307, .322, .331/1, 3199/41, 3199/42, .320/2, 95, .345/1, .347/1, .347/2, .348, .359, 142, .366/2, .367, .371/2, .277/9, .137/5, 35/1, 30, .371/4, .290, 3199/70, .429/7, .292 | B                   |
| 58379    | Krems | Fundzone Altstadt                                             | Lederergasse 15, 3500 Krems an der Donau   | .285, .499, .1249, 70/2, 3093                                                                                                                                                                                                                                                     | B                   |

| HERIS-ID | KG          | Katalogtitel                                                                                                         | Adresse                                                        | GSTK-Nr.                                                             | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 13389    | Krems       | Paläolithstation Hundssteig (Krems Wachtberg)                                                                        | Hundssteig 3500 Krems an der Donau (Statutarstadt) #MIG-H#     | 197/2, , 212/1, 212/2, 212/3, 212/4, 214/2, 215, 216/1, 217/1, 217/4 | §3                  |
| 11165    | Krems       | Mariensäule                                                                                                          | Körnermarkt 3500 Krems an der Donau (Statutarstadt) #MIG-H#    | 3199/6                                                               | §2                  |
| 10977    | Krems       | Piaristenkirche Unsere liebe Frau                                                                                    | Piaristengasse 3500 Krems an der Donau (Statutarstadt) #MIG-H# | .119                                                                 | B                   |
| 4720     | Krems       | Stadtmauer                                                                                                           | Wallgasse 3500 Krems an der Donau (Statutarstadt) #MIG-H#      | 51/3                                                                 | §3                  |
| 113980   | Krems       | Altsteinzeitliche Kulturschichten im Ostteil des Wachtbergs von Krems                                                |                                                                | 682/4, 682/5, 682/6, 684/2, 692/16                                   | §3                  |
| 64822    | Landersdorf | Kath. Pfarrkirche hl. Maria Königin des Weltalls, hl. Severin, hl. Theresia vom Kinde Jesu (Lerchenfeld/Landersdorf) | Landersdorfer Straße 31, 3500 Krems/Donau (neben)              | .100                                                                 | VO                  |
| 64803    | Landersdorf | Kapelle                                                                                                              | Landersdorfer Straße 63, 3500 Krems/Donau                      | .9/2                                                                 | VO                  |
| 64840    | Landersdorf | Bildstock                                                                                                            | Weinzierl 116, 3500 Krems/Donau (gegenüber)                    | 143/1                                                                | VO                  |
| 50107    | Landersdorf | Wasserpumpwerk der Stadt Krems                                                                                       | Wiener Straße 215, 3500 Krems an der Donau (Landersdorf)       | .26/1                                                                | VO                  |
| 59235    | Rehberg     | Figur hl. Johannes Nepomuk                                                                                           | Alt Rehberg 1, 3500 Krems/Donau (vor)                          | 1836/6                                                               | VO                  |
| 64659    | Rehberg     | Figur hl. Florian                                                                                                    | Alt Rehberg 18, 3500 Krems an der Donau (Rehberg)              | .48                                                                  | §3                  |
| 50460    | Rehberg     | Kath. Pfarrkirche hl. Johannes der Täufer                                                                            | Alt Rehberg 20, 3500 Krems/Donau (bei)                         | .44                                                                  | VO                  |
| 42721    | Rehberg     | Burgruine Rehberg                                                                                                    | Alt Rehberg 26, 3500 Krems/Donau (in der Nähe)                 | 46/1, 47/1, .42                                                      | §3                  |
| 34278    | Rehberg     | Hauerhaus mit Rauchküche                                                                                             | Alt Rehberg 4, 3500 Krems an der Donau (Rehberg)               | .57                                                                  | §3                  |
| 64654    | Rehberg     | Befestigungsanlage                                                                                                   | Josefigasse 21, 3500 Krems an der Donau (Rehberg)              | 1835/1                                                               | VO                  |
| 64622    | Rehberg     | Straßenbrücke, Schmittbrücke                                                                                         | Rehberger Hauptstraße 5, 3500 Krems/Donau (bei)                | 1851                                                                 | VO                  |



| HERIS-ID | KG          | Katalogtitel                                         | Adresse                                                                 | GSTK-Nr.   | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 44094    | Rehberg     | Wohn- und Wirtschaftsgebäude                         | Rehberger Hauptstraße 56, 3500 Krems an der Donau (Rehberg)             | .66        | §3                  |
| 64662    | Rehberg     | Bildstock                                            | Rehberger Hauptstraße 56, 3500 Krems an der Donau (Rehberg) (bei)       | 1839/3     | VO                  |
| 43605    | Rehberg     | Alter Mühlhof                                        | Seilerweg 31, 3500 Krems an der Donau (Rehberg)                         | .75/1      | §3                  |
| 41745    | Rehberg     | Fundstelle, Paläolithstation Stratzing/Krems-Rehberg | Galgenberg 3500 Krems an der Donau (Statutarstadt) #MIG-H#              | 345        | §3                  |
| 34279    | Rehberg     | Gedenkstein Kuhberg                                  |                                                                         | 1043       | §3                  |
| 59234    | Rehberg     | Figur                                                |                                                                         | 1843/1     | VO                  |
| 43656    | Scheibenhof | Ansitz Scheibenhof                                   | Waldschlösslweg 1, 3500 Krems/Donau                                     | .3/1, .3/2 | §3                  |
| 12826    | Stein       | Wohnhaus                                             | Anton-Ebentheuer-Gasse 7, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .66        | §3                  |
| 64705    | Stein       | Friedhofskapelle                                     | Dr.-Karl-Dorrek-Straße 11, 3500 Krems/Donau (gegenüber)                 | .318       | VO                  |
| 59237    | Stein       | Kunsthalle Krems, ehem. Tabakfabrik                  | Dr.-Karl-Dorrek-Straße 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .255/2     | VO                  |
| 50657    | Stein       | Wohnhäuser der Tabakregie                            | Dr.-Karl-Dorrek-Straße 20, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | 122/3      | VO                  |
| 56976    | Stein       | Ehem. Tabakfabrik/Donau-Universität                  | Dr.-Karl-Dorrek-Straße 30, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .367, 169  | §3                  |
| 34281    | Stein       | Wohnhaus                                             | Dr.-Keckeis-Gasse 1, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)       | .169       | §3                  |
| 12861    | Stein       | Bürgerhaus                                           | Dr.-Keckeis-Gasse 4, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)       | .112       | §3                  |
| 12785    | Stein       | Bürgerhaus                                           | Eduard-Summer-Gasse 1, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)     | .182/2     | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                      | Adresse                                                                     | GSTK-Nr.                                               | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| 12786    | Stein | Bürgerhaus mit Turm                               | Eduard-Summer-Gasse 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)         | .182/3                                                 | §3                  |
| 64707    | Stein | Johannes-Nepomuk-Statue                           | Förthofer Donaulände 14, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)       | .461                                                   | §3                  |
| 60367    | Stein | Förthof                                           | Förthofstraße 15, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)              | .466, .468, .465                                       | §3                  |
| 111987   | Stein | Bahnhof Stein-Mautern, Gütermagazin mit Laderampe | Förthofstraße 2, 3500 Krems/Donau                                           | 1513/1                                                 | §3                  |
| 59305    | Stein | Eisenbahnstrecke der Wachauer Bahn                | Förthofstraße 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | 1491/1, 1491/2, 1491/3, 1491/4, 1491/5, 1491/6, 1513/1 | §3                  |
| 50654    | Stein | Aufnahmegebäude Stein-Mautern der Wachauer Bahn   | Förthofstraße 4, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | 1513/1                                                 | §3                  |
| 64706    | Stein | Figur hl. Sebastian                               | Förthofstraße 7, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .472                                                   | §3                  |
| 43603    | Stein | Kath. Filialkirche, Förthof-Kapelle hl. Matthias  | Förthofstraße 9, 3500 Krems/Donau                                           | .273                                                   | VO                  |
| 11031    | Stein | Frauenbergkirche Mariae Himmelfahrt               | Frauenberg 23, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                 | .94/2, .94/1, .94/3                                    | VO                  |
| 111952   | Stein | Südöstliche Bastei der Steiner Stadtbefestigung   | Göttweigerhofgasse 6, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) (bei)    | 95                                                     | §9                  |
| 12804    | Stein | Göttweiger Hof                                    | Göttweigerhofgasse 7, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)          | .140/1, .498, .140/4, 91/1, .140/2, .140/3             | §2                  |
| 12810    | Stein | Ehem. Hauerhof                                    | Hintere Fahrstraße 11, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)         | .59                                                    | §3                  |
| 10894    | Stein | Wohnhaus                                          | Hintere Fahrstraße 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)          | .65                                                    | §3                  |
| 12887    | Stein | Kleiner Passauerhof                               | Hintere Fahrstraße 22, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)         | .88/1                                                  | §3                  |
| 12817    | Stein | Wohnhaus mit Rauchküche                           | Johann-Michael-Ehmann-Platz 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .216                                                   | §3                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                   | Adresse                                                                     | GSTK-Nr.                                                     | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| 59240    | Stein | Mariensäule                                    | Johann-Michael-Ehmann-Platz 3, 3500 Krems/Donau (bei)                       | 1434                                                         | VO                  |
| 12818    | Stein | Wohnhaus mit Pfeiler der Stadtmauer            | Johann-Michael-Ehmann-Platz 4, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .219                                                         | §3                  |
| 12573    | Stein | Ehem. Donaudampfschifffahrtsagentur            | Ludwig-von-Köchel-Platz 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)     | .174                                                         | §3                  |
| 12848    | Stein | Bürgerhaus, Wohnhaus des Adam Rudroff          | Minoritenplatz 1, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)              | .131                                                         | §3                  |
| 67634    | Stein | Abschnitte der Stadtmauer (Öffentliches Gut)   | Minoritenplatz 4, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) (bei)        | 6, 84 (§2a-VO), 93/1 (§2a-VO), .234/1, .234/4 (§2a-VO), 1445 | VO                  |
| 12816    | Stein | Ehem. Minoritenkloster                         | Minoritenplatz 4, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)              | 84                                                           | VO                  |
| 34283    | Stein | Ehem. Minoritenkirche                          | Minoritenplatz 5, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)              | .133                                                         | VO                  |
| 12822    | Stein | Johannes-Nepomuk-Denkmal                       | Rathausplatz 1, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) (bei)          | 1430                                                         | VO                  |
| 12824    | Stein | Steiner Rathaus                                | Rathausplatz 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .180                                                         | VO                  |
| 17027    | Stein | Miethaus, ehem. Gerberei                       | Ringstraße 74, 3500 Krems an der Donau                                      | .247/2                                                       | §2                  |
| 12935    | Stein | Bürgerhaus                                     | Schürerplatz 10, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .196                                                         | VO                  |
| 12936    | Stein | Stöckl                                         | Schürerplatz 11, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .197, 1433                                                   | §3                  |
| 12929    | Stein | Wohnhaus                                       | Schürerplatz 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .200                                                         | VO                  |
| 12937    | Stein | Brunnen                                        | Schürerplatz 6, 3500 Krems/Donau (bei)                                      | 1433                                                         | VO                  |
| 12931    | Stein | Bürgerhaus, Ehem. Gasthof "Zur Goldenen Sonne" | Schürerplatz 6, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .201                                                         | §3                  |
| 12932    | Stein | Bürgerhaus                                     | Schürerplatz 7, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .202                                                         | §3                  |
| 12933    | Stein | Sog. Mazzettihaus                              | Schürerplatz 8, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .203                                                         | §2                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                  | Adresse                                                                            | GSTK-Nr.       | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| 64710    | Stein | Haus des Steiner Ruderclubs                   | Sepp-Puchinger-Promenade (Ruderklub), 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | 1489/7, 1489/8 | VO                  |
| 12846    | Stein | Ehem. Salzstadl, Bürohaus Spindelberger       | Steiner Donaulände 34, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .161/2         | §3                  |
| 12870    | Stein | Bürgerhaus/Ehem. Gasthof "Goldener Elefant"   | Steiner Donaulände 56, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)                | .176           | §3                  |
| 12792    | Stein | Steiner Frauenbergstiege                      | Steiner Frauenbergstiege 2, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) (bei)     | .240           | VO                  |
| 12907    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 100, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .16/2          | §3                  |
| 12909    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 102, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .15            | §3                  |
| 12911    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 104, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .15            | §3                  |
| 12912    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 105, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .224           | §3                  |
| 12913    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 106, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .13            | §3                  |
| 12915    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 108, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .12            | §3                  |
| 12925    | Stein | Bürgerhaus/Wohnhaus des Martin Johann Schmidt | Steiner Landstraße 122, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | .5, 42         | §3                  |
| 50655    | Stein | Ehem. Hauptschule, Danube Private University  | Steiner Landstraße 124, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)               | 1423/3         | VO                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                      | Adresse                                                              | GSTK-Nr.     | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| 34289    | Stein | Ehemaliges Brückenmeisterhaus     | Steiner Landstraße 128, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .1, .2       | §2                  |
| 64711    | Stein | Figur hl. Johannes Nepomuk        | Steiner Landstraße 128, 3500 Krems/Donau (gegenüber)                 | .418         | VO                  |
| 12834    | Stein | Freihof, Gleinker Hof             | Steiner Landstraße 14, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .141, 93/2   | §3                  |
| 12835    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 16, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .139         | §3                  |
| 12838    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 19, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .156         | §3                  |
| 12840    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 21, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .157         | §3                  |
| 12842    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 23, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .158         | §3                  |
| 12844    | Stein | Ehem. Melker Hof                  | Steiner Landstraße 25, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .159         | §3                  |
| 12845    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 26, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .134/1, 89   | §3                  |
| 12847    | Stein | Ehem. Salzstadl                   | Steiner Landstraße 27, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .161/1       | §3                  |
| 12850    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 30, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .130/1       | §3                  |
| 12856    | Stein | Bürgerhaus                        | Steiner Landstraße 36, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)  | .125         | §3                  |
| 112059   | Stein | Anlage Strafvollzugsanstalt Stein | Steiner Landstraße 4, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)   | .253/2, .254 | §2                  |

| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                     | Adresse                                                             | GSTK-Nr.   | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 64664    | Stein | Bildstock                                        | Steiner Landstraße 4, 3500 Krems/Donau (vor)                        | 1456/1     | VO                  |
| 12860    | Stein | Bürgerhaus                                       | Steiner Landstraße 41, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .170       | §3                  |
| 12864    | Stein | Kremsmünsterer Hof                               | Steiner Landstraße 45, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .172       | §3                  |
| 12868    | Stein | Bürger- und ehem. Geschäftshaus                  | Steiner Landstraße 50, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .107       | §3                  |
| 12869    | Stein | Bürger- und ehem. Geschäftshaus                  | Steiner Landstraße 52, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .105       | §3                  |
| 11030    | Stein | Kath. Pfarrkirche hl. Nikolaus                   | Steiner Landstraße 55, 3500 Krems/Donau (bei)                       | .98        | VO                  |
| 12872    | Stein | Pfarrhof mit Mauern und ehem. Wirtschaftsgebäude | Steiner Landstraße 55, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | 49, .177   | VO                  |
| 12875    | Stein | Grashof und Teil der alten Stadtmauer            | Steiner Landstraße 58, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .102, 76/1 | §3                  |
| 12876    | Stein | Bürgerhaus                                       | Steiner Landstraße 59, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .179/1     | §3                  |
| 12877    | Stein | Bürgerhaus                                       | Steiner Landstraße 60, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .101       | §3                  |
| 11663    | Stein | Wohnhaus                                         | Steiner Landstraße 63, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .190       | §3                  |
| 12881    | Stein | Bürgerhaus                                       | Steiner Landstraße 66, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .91        | §3                  |
| 12883    | Stein | Bürgerhaus                                       | Steiner Landstraße 68, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .90        | §3                  |



| HERIS-ID | KG    | Katalogtitel                                  | Adresse                                                             | GSTK-Nr.      | Denkmalschutzstatus |
|----------|-------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| 12885    | Stein | Eitzingerhof                                  | Steiner Landstraße 72, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .88/2         | §3                  |
| 12886    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 74, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .87           | §3                  |
| 12888    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 75, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .204          | §3                  |
| 12889    | Stein | Großer Passauerhof                            | Steiner Landstraße 76, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .86/2         | §3                  |
| 12891    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 78, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .85           | §3                  |
| 12893    | Stein | Apothekerhof                                  | Steiner Landstraße 80, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .82, .83, .84 | §3                  |
| 11404    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 81, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .211/1        | §3                  |
| 12894    | Stein | Einzingerhof                                  | Steiner Landstraße 82, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .81           | §3                  |
| 12004    | Stein | Bürgerhaus, Ehem. Gasthof "Zum goldenen Lamm" | Steiner Landstraße 83, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .213/2        | §3                  |
| 12895    | Stein | Piwetz-Haus, ehem. Landesfürstliches Mauthaus | Steiner Landstraße 84, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .80           | §3                  |
| 12896    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 85, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .214          | §3                  |
| 12897    | Stein | Bürgerhaus                                    | Steiner Landstraße 86, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .76           | §3                  |

| HERIS-ID | KG                  | Katalogtitel                        | Adresse                                                             | GSTK-Nr.                                                    | Denkmalschutzstatus |
|----------|---------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| 12898    | Stein               | Wohn- und Geschäftshaus             | Steiner Landstraße 87, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .215                                                        | §3                  |
| 12899    | Stein               | Holzingerhof, ehem. Brauhaus        | Steiner Landstraße 88, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .75                                                         | §3                  |
| 12900    | Stein               | Holzingerhaus                       | Steiner Landstraße 90, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .74                                                         | §3                  |
| 12901    | Stein               | Grüne Burg, Karlingerhof            | Steiner Landstraße 92, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .73                                                         | §3                  |
| 12902    | Stein               | Bürgerhaus                          | Steiner Landstraße 94, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau) | .69/1                                                       | §3                  |
| 16989    | Stein               | Wohnhausanlage der Tabakregie       | Undstraße 1, 3500 Krems an der Donau                                | .378, .379, .380, .381, .382, .383/1, .383/2, .383/3, 137/4 | §3                  |
| 10974    | Stein               | Kapuzinerkloster, ehem. Kloster Und | Undstraße 6, 3500 Krems an der Donau                                | .248/1                                                      | §2                  |
| 12938    | Stein               | Bürgerhaus                          | Wassergasse 1, 3500 Krems an der Donau (Stein an der Donau)         | .160                                                        | §3                  |
| 64704    | Stein               | Straßenbrücke, Donaubrücke          |                                                                     | 1489/1                                                      | VO                  |
| 64770    | Thallern            | Pfarrhof                            | Pfarrgasse 4 (Pfarrhof), 3506 Krems/Donau                           | .34                                                         | VO                  |
| 49579    | Thallern            | Kath. Pfarrkirche hl. Urban         | Pfarrgasse 4 (Pfarrhof), 3506 Krems/Donau (bei)                     | .35                                                         | VO                  |
| 64774    | Thallern            | Ortskapelle                         | Thallerner Hauptstraße 21, 3506 Krems/Donau                         | .9                                                          | VO                  |
| 64825    | Weinzierl bei Krems | Bildstock, Kriegerdenkmal           | Schulgasse 2, 3500 Krems an der Donau (gegenüber)                   | 345/4                                                       | VO                  |

# Örtliches Entwicklungskonzept Stadt Krems

## Entwurf Sensible Siedlungsbereiche

Stand: 10.03.2023

Maßstab: 1:37 500



KNOLL CONSULT  
UMWELTPLANUNG ZT GmbH

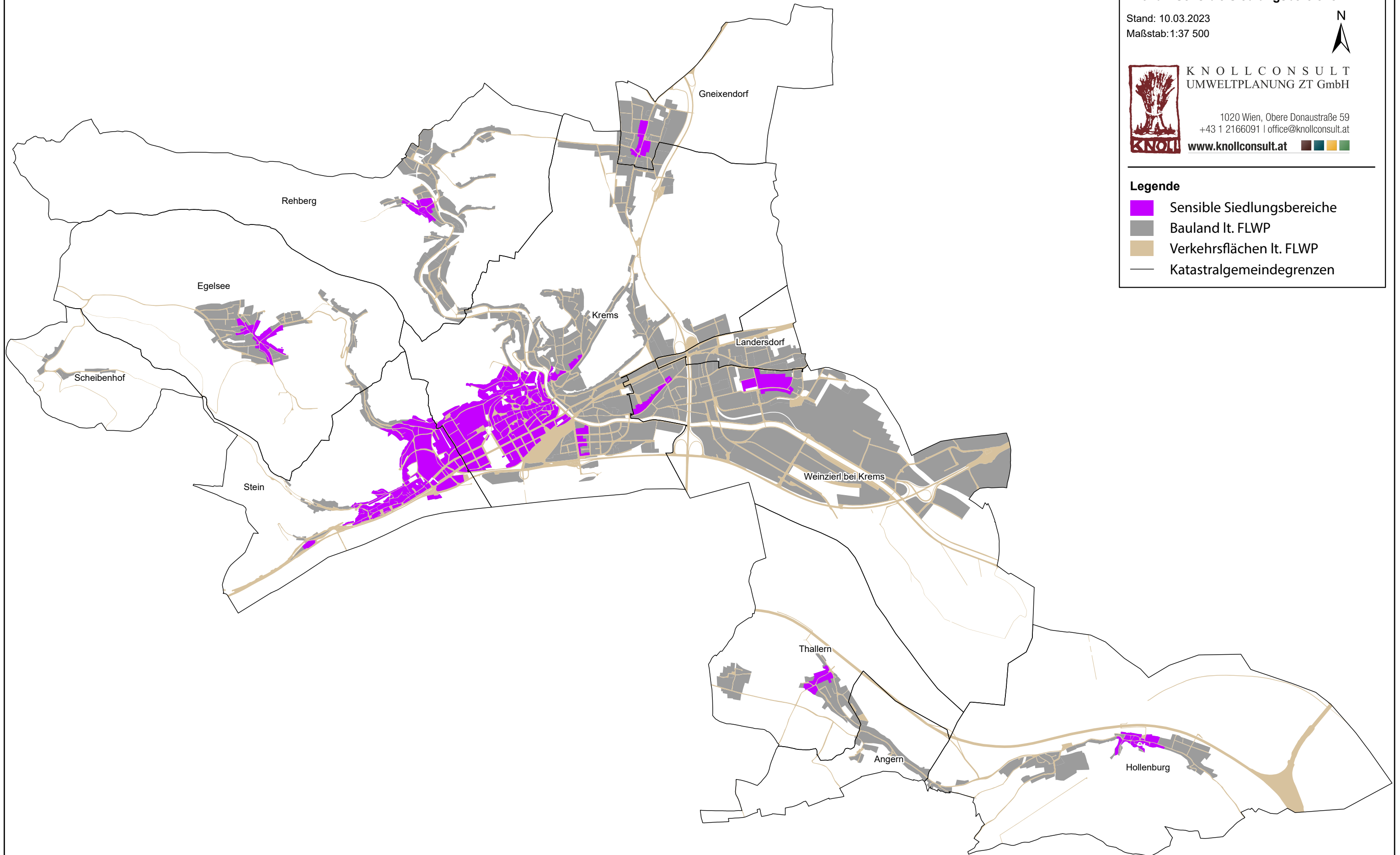
1020 Wien, Obere Donaustraße 59  
+43 1 2166091 | office@knollconsult.at

[www.knollconsult.at](http://www.knollconsult.at)



### Legende

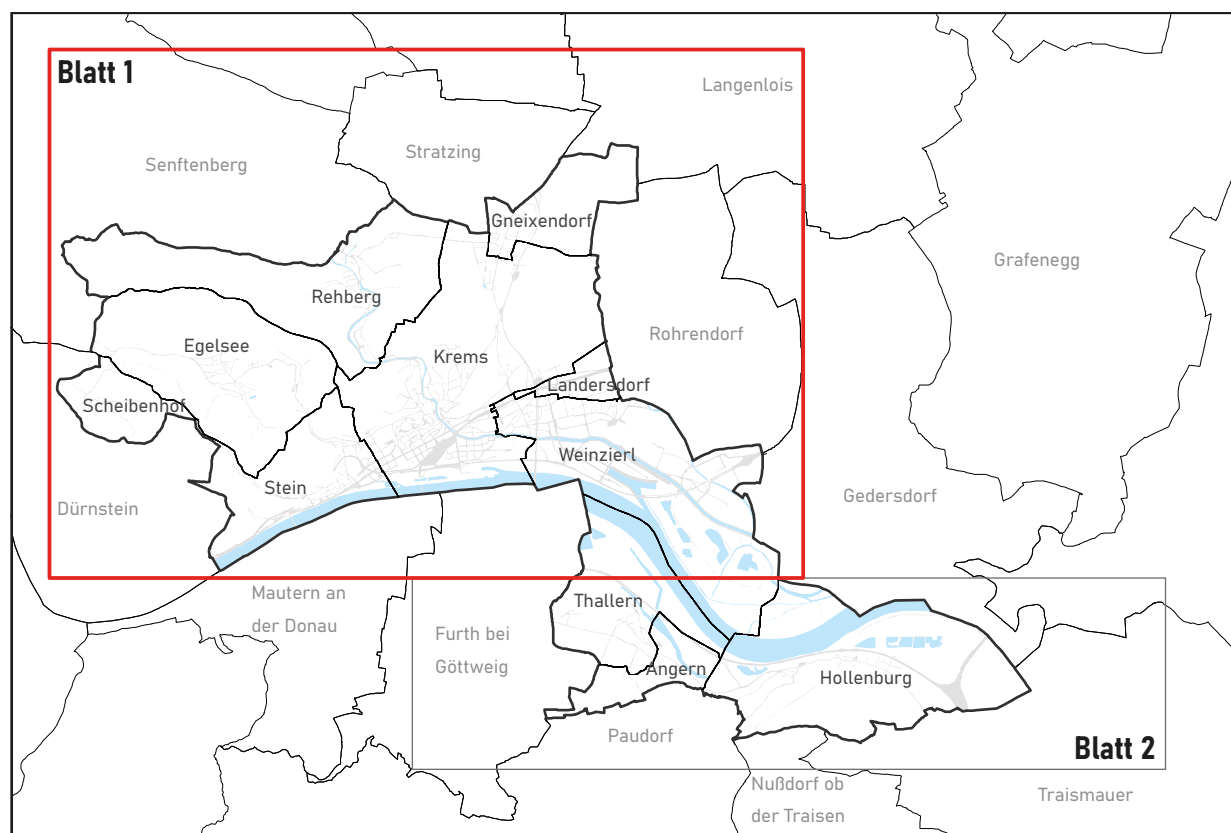
-  Sensible Siedlungsbereiche
-  Bauland lt. FLWP
-  Verkehrsflächen lt. FLWP
-  Katastralgemeindegrenzen





Örtliches Entwicklungskonzept  
Stadt Krems an der Donau

Siedlungskonzept  
Grundlagenkarte  
Siedlungsstruktur  
Blatt 1



Planverfasser:  
Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel: +43 - 1 - 276 60 91  
office@knollconsult.at  
www.knollconsult.at

Bearbeitung:  
DI Dr. Jochen Schmid  
DI Julia Pichhacker  
DI Jakob Sandner  
Florian Wölter, MA

Maßstab 1:10.000

1 ha  
0 50 100 200 300 400 Meter

Erstellungsdatum:  
11.11.2021

Planstand:  
Dezember 2024

Plangrundlage:  
OKM, Stand OKM 2020  
© BEV 2021

Plankennzeichen:  
23-76/OKM\_SK\_SST\_201

LEGENDE

**Siedlungsstruktur**

**1 Freistehende Bebauung**

- 1a lockere Bebauung, vor 1945
- 1b lockere Bebauung, ab 1945
- 1c Bebauung in dezentralen Lagen

**2 Bebauung mit geringer Kubatur**

- 2a Blockrandbebauung mit 1-3 Geschossen, vor 1945
- 2b Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 1-3 Geschossen, vor 1945
- 2c Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 1-3 Geschossen, ab 1945
- 2d verdichteter Flachbau
- 2e Doppelhaussiedlungen oder Reihenhäuser

**3 Bebauung mit hoher Kubatur**

- 3a Blockrandbebauung mit 4-6 Geschossen, vor 1945
- 3b Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 4-6 Geschossen, vor 1945
- 3c Bebauung mit >7 Geschossen, ab 1945
- 3d Blockrandbebauung mit 4-6 Geschossen, ab 1945
- 3e Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 4-6 Geschossen, ab 1945

**4 Historische Altstadt**

- 4 mittelalterliche Strukturen, teilweise (stark) überformt über die Jahrhunderte

**5 Alte Dorfstrukturen**

- 5a alte Ortskerne, landschaftlich geprägt
- 5b alte Ortskerne, mittelalterlich geprägt
- 5c bereits überformte Ortskernstrukturen

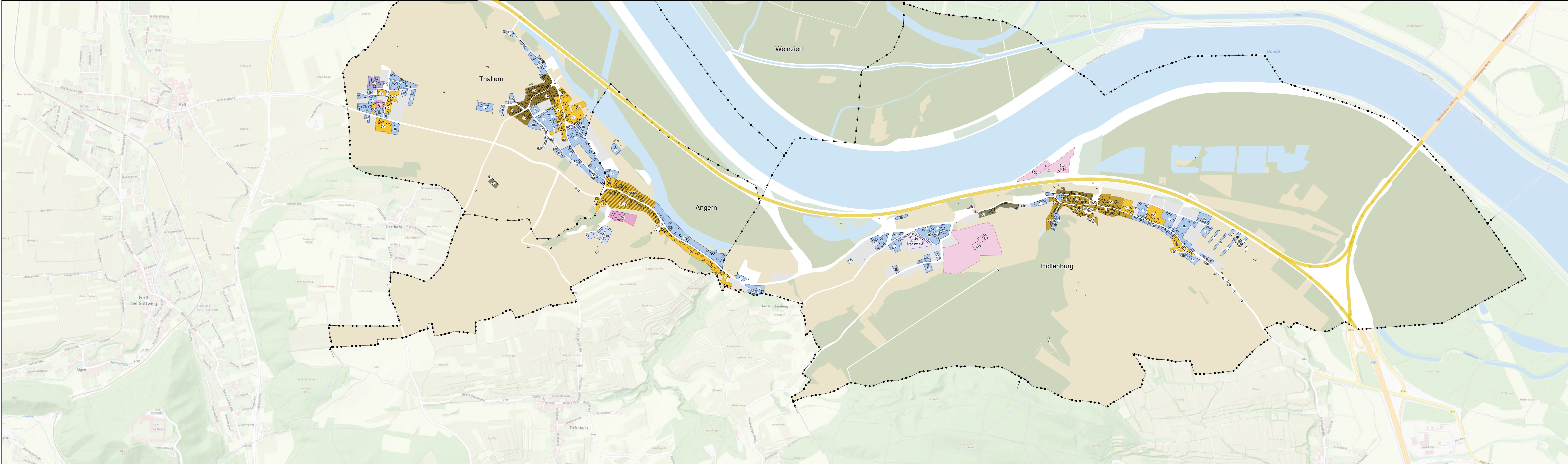
**6 Sonderstrukturen**

- 6a historische Sonderstruktur, vor 1945
- 6b Sonderstruktur, ab 1945
- 6c Betriebs- und Industriegebiete
- 6d Kellergassen
- 6e Kleingärten

**Plangrundlage**

- Gebäude (© OKM, Stand Oktober 2020)
- Hochhäuser (über 25 m)
- Verkehrsfläche (© FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Hauptstraßen (Schnellstraßen, Landesstraßen (© FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Eisenbahn (© FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Forst (© FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (© FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Gewässerflächen (© FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Administrative Grenzen (© OKM)
- Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap (Stadt Wien und österreichische Länder bzw. Änder der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2021)





# Örtliches Entwicklungskonzept Stadt Krenns an der Donau

## Siedlungskonzept Grundlagenkarte Siedlungsstruktur Blatt 2

krenns  
2030

Blatt 1

Blatt 2

**Planverfasser:**  
Knohlconsult Umweltplanung ZT GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel.: +43 - 1 - 236 60 91  
office@knohlconsult.at  
www.knohlconsult.at

**Bearbeitung:**  
DI DI Jochen Schmid  
DI Julia Rechbacher  
DI Jakob Sandner  
Florian Wölter, MA

**Maßstab 1:10.000**

0 50 100 200 300 400  
Meter

**Erstellungsdatum:**  
11.11.2021

**Planstand:**  
Dezember 2024

**Plangrundlage:**  
ÖKM, Stand: 04. 2020  
© BEV 2021

**Plankeinschnitt:**  
23-76/ÖGK-SK\_SST\_201

### LEGENDE

**Siedlungsstruktur**

**1 Freilehende Bebauung**

- 1a lockere Bebauung, vor 1945
- 1b lockere Bebauung, ab 1945
- 1c Bebauung in dezentralen Lagen

**2 Bebauung mit geringer Kubatur**

- 2a Blockrandbebauung mit 1-3 Geschöfen, vor 1945
- 2b Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 1-3 Geschöfen, vor 1945
- 2c Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 1-3 Geschöfen, ab 1945
- 2d verdichteter Flachbau
- 2e Doppelhaussiedlungen oder Reihenhäuser

**3 Bebauung mit hoher Kubatur**

- 3a Blockrandbebauung mit 4-6 Geschöfen, vor 1945
- 3b Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 4-6 Geschöfen, vor 1945
- 3c Bebauung mit ≥7 Geschöfen, ab 1945
- 3d Blockrandbebauung mit 4-6 Geschöfen, ab 1945
- 3e Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen und 4-6 Geschöfen, ab 1945

**4 Historische Altstadt**

- 4 mittelalterliche Strukturen, teilweise (stark) überformt über die Jahrhunderte

**5 Alte Dorfstrukturen**

- 5a alte Ortskerne, landwirtschaftlich geprägt
- 5b alte Ortskerne, mittelalterlich geprägt
- 5c bereits überformte Ortskernstrukturen

**6 Sonderstrukturen**

- 6a historische Sonderstruktur, vor 1945
- 6b Sonderstruktur, ab 1945
- 6c Betriebs- und Industriegebiete
- 6d Kellergassen
- 6e Kleingärten

**Plangrundlage**

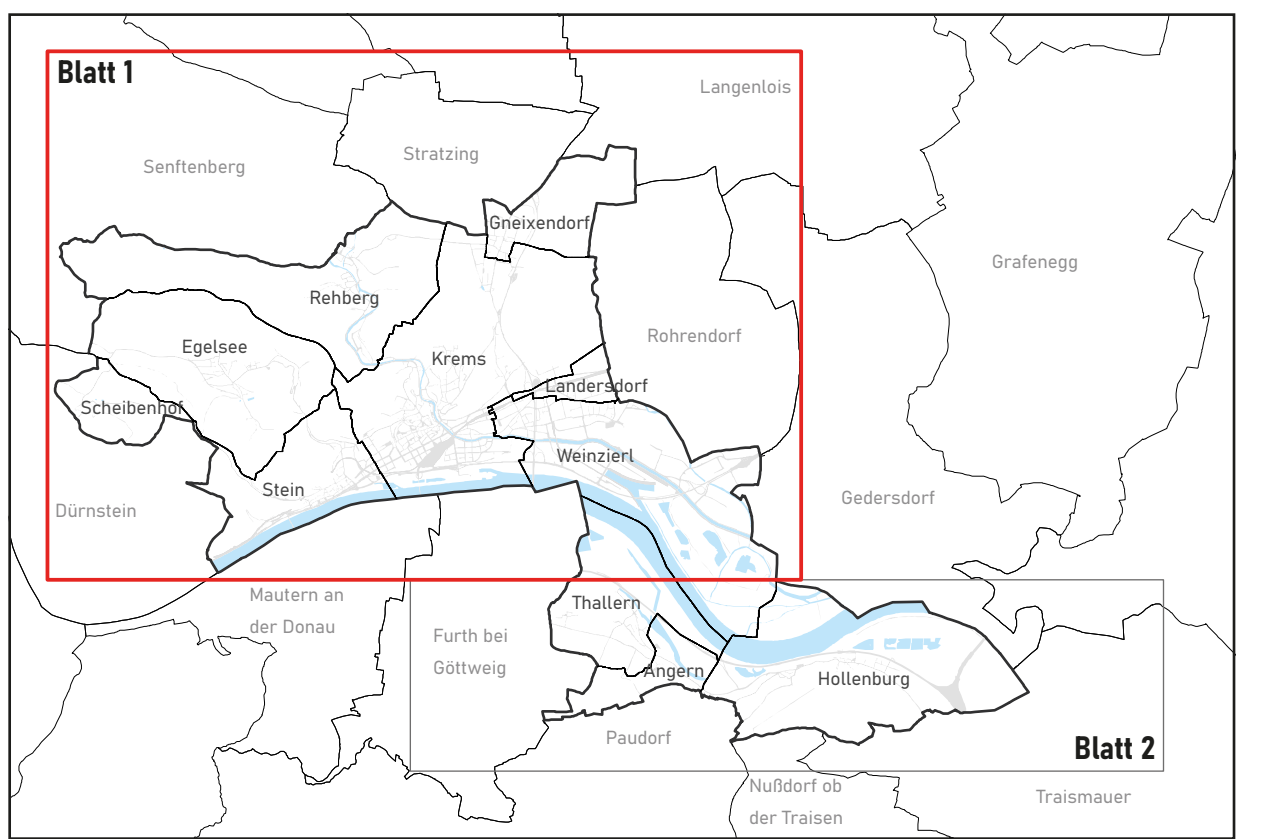
- Gebäude (i. ÖKM, Stand: Oktober 2020)
- Hochhäuser (über 25 m)
- Verkehrsfläche (i. FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Hauptstraßen (Schnellstraßen, Landesstraßen B)
- Eisenbahn (i. FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Forst (i. FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (i. FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Gewässerflächen (i. FLWP 99 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Administrative Grenzen (i. ÖKM)
- Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap (Stadt Wien und österreichische Länder bzw. Ämter der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2021)



Örtliches Entwicklungskonzept  
Stadt Krems an der Donau

Siedlungskonzept  
Grundlagenkarte  
Bauliche Bestandsaufnahme  
Blatt 1





**Planverfasser:**  
Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel.: +43 - 1 - 216 60 91  
office@knollconsult.at  
www.knollconsult.at

**Bearbeitung:**  
Dr. Dr. Jochen Schmid  
Dr. Julia Pechhacker  
Florian Woller, MA

**Maßstab 1:10.000**

**Erstellungsdatum:**  
10.11.2021

**Planstand:**  
Dezember 2024

**Plangrundlage:**  
GfK, Stand: Okt. 2020  
© BEV 2021

**Plankennzeichen:**  
22-50/DEK, SK, BB, 201

**LEGENDE**

**Gebäude und Zonierungen**

- Gebäudebestand (i. d. OM Stand Oktober 2020)
- Bebaute Flächen mit einem offensichtlich nicht genutztem Hauptgebäude (Leerstand) (i. d. Erhebung Stadt Krems, Stand Mai 2021)
- Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (i. d. Flächenwidmungsplan, Rechtskraft: 09.10.2020)
- Objekte unter Denkmalschutz
- Ensemble unter Denkmalschutz
- Hochhäuser (über 25 m)
- Zentrumszone (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Schutzzone (i. d. Bebauungspläne, Stand: Juli 2021)
- Allotgebiete (i. d. Bebauungspläne, Stand: Juli 2021)

**Bauland**

- Wohnbauland (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Sonstiges Bauland (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

**Baulandreserven**

- Verfügbar
- Bebauung in Vorbereitung
- Aufschiebungszone
- Eigentum, Einfluss der Stadt Krems
- Nicht eigenständig bebaubar
- Nicht verfügbar

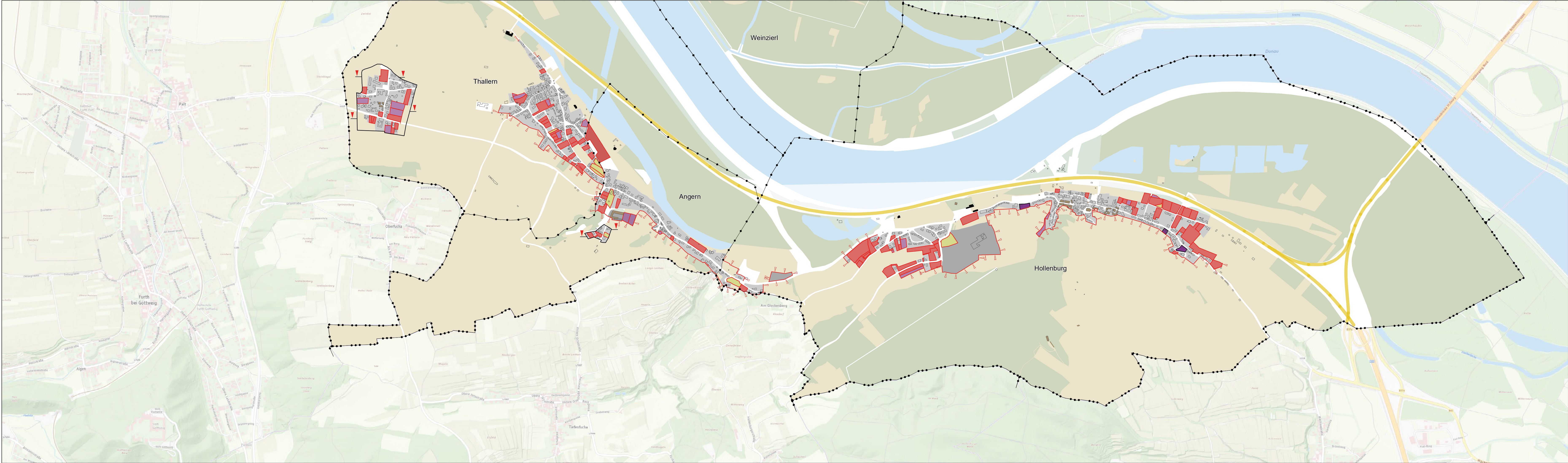
**Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBL 8000/76-2**

- flächige Siedlungsgrenze
- lineare Siedlungsgrenze

**Plangrundlage**

- Verkehrsfäche (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Hauptstraßen (Schnellstraßen, Landesstraßen II)
- Eisenbahn (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Forst (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Gewässerflächen (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kleingärten (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Grünland Kellergassen (i. d. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)
- Administrative Grenzen (i. d. OM)
- Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap (Staat Wien und österreichische Länder bzw. Ämter der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2021)





# Örtliches Entwicklungskonzept

## Stadt Krenns an der Donau

Siedlungskonzept

Grundlagenkarte

Bauliche Bestandsaufnahme

Blatt 2

krenns

2030

Blatt 1

Blatt 2

Planverfasser:

Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH

Obere Donaustraße 59, 1020 Wien

Tel.: +43 - 1 - 236 60 91

office@knollconsult.at

www.knollconsult.at

Bearbeitung:

DI DI Jochen Schmid

DI Julia Pechhacker

Florian Woller, MA

Maßstab 1:10.000

1 ha

0 50 100 200 300 400

Meter

Erstellungsdatum:

10.11.2021

Planstand:

Dezember 2024

Planungsgrundlage:

ÖRM, Stand: ÖRM 2020

© BEV 2021

Plankennzeichen:

23-56/ÖRM, SK, BB, 201

### LEGENDE

Gebäude und Zonierungen

Gebäudebestand (i: ÖRM Stand: Oktober 2020)

Bebaute Flächen mit einem offensichtlich nicht genutztem Hauptgebäude (Leerstand) (i: Erhebung Stadt Krenns, Stand: Mai 2020)

Erhaltenswertes Gebäude im Grünland (i: Flächennutzungsplan, Rechtskraft: 09.10.2020)

Objekte unter Denkmalschutz

Ensemble unter Denkmalschutz

Hochhäuser (über 25 m)

Zentrumszone (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Schutzzonen (i: Bebauungspläne, Stand: Juli 2020)

Altortgebiete (i: Bebauungspläne, Stand: Juli 2020)

Baulandreserven

Verfügbar

Bebauung in Vorbereitung

Aufschließungszone

Eigentum, Einfluss der Stadt Krenns

Nicht eigenständig bebaubar

Nicht verfügbar

Bauland

Wohnbauland (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Sonstiges Bauland (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBL 8000/76-2

flächige Siedlungsgrenze

lineare Siedlungsgrenze

Planungsgrundlage

Verkehrsfläche (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Hauptstraßen (Schulstraßen, Landesstraßen B)

Eisenbahn (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Forst (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Landwirtschaftlich genutzte Fläche (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Gewässerflächen (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Grünland Kleingärten (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

Grünland Kellergassen (i: FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

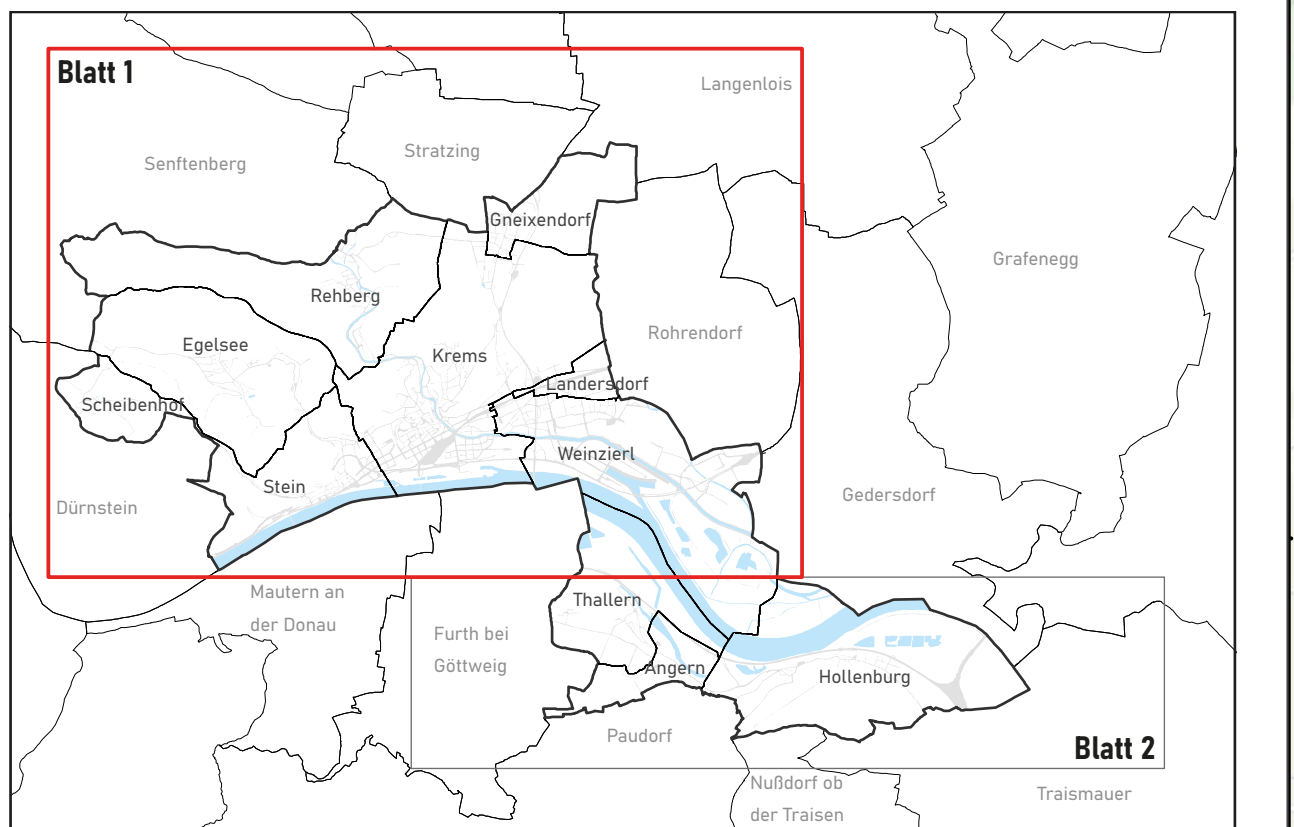
Administrative Grenzen (i: ÖRM)

Darstellung des Umlandes: Geobase Map (Stadt Wien und österreichische Länder bzw. Ämter der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.06.2021)



Örtliches Entwicklungskonzept  
Stadt Krems an der Donau

Siedlungskonzept  
Grundlagen- und Analysekarte  
„Einschränkende Faktoren für die  
Siedlungsentwicklung“  
Blatt 1



Planverfasser:  
Krollconsult Umweltplanung ZT GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel.: +43 - 1 - 216 60 91  
office@krollconsult.at  
www.krollconsult.at

Bearbeitung:  
DI Dr. Jochen Schmid  
DI Julia Pechhacker

Maßstab 1:10.000

1 ha

0 50 100 200 300 400 Meter

Erstellungsdatum:  
10.11.2021

Planstand:  
Dezember 2024

Plangrundlage:  
OKM, Stand OKM, 2020  
© BEV 2021

Plankezeichnung:  
23-76/00K\_SK\_EFS\_201

**LEGENDE**

**Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBl. 8000/76-2**

▲▲▲ flächige Siedlungsgrenze  
— lineare Siedlungsgrenze

**Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche**

○ Landschaftsschutzgebiet Wachau  
■ Natura 2000 Gebiet Vogelschutzrichtlinie, Natura 2000 Gebiet Fauna-Flora-Habitatrichtlinie  
■ Naturdenkmäler  
■ UNESCO Weltkulturerbe Kulturlandschaft Wachau (Kernzone - violett, Pufferzone - türkis)  
■ Objekte unter Denkmalschutz  
■ Ensemble unter Denkmalschutz

**Gefährdungszonen- und bereiche**

■ Gelbe Wildbachgefahrzone (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Rote Wildbachgefahrzone (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Überflutungsflächen (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Retentionsflächen (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Rutsch- / sturz bzw. steinschlaggefährdete Flächen (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Fläche mit verminderter Tragfähigkeit (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Seveso-Betriebe (i. Art der NÖ Landesregierung, Alt: Raumordnung und Gesamtverkehrsmittelangelegenheiten, Stand: 07.01.2021)  
■ Angemessener Sicherheitsabstand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2013)  
■ Lärmerzeugende Hauptverkehrsverbindungen (Schulstraßen, Landesstraßen, B, Bundesstraßen & Flugplätze)  
■ Deponie/Abfallbehandlungsanlage (Wohnung Gm, i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

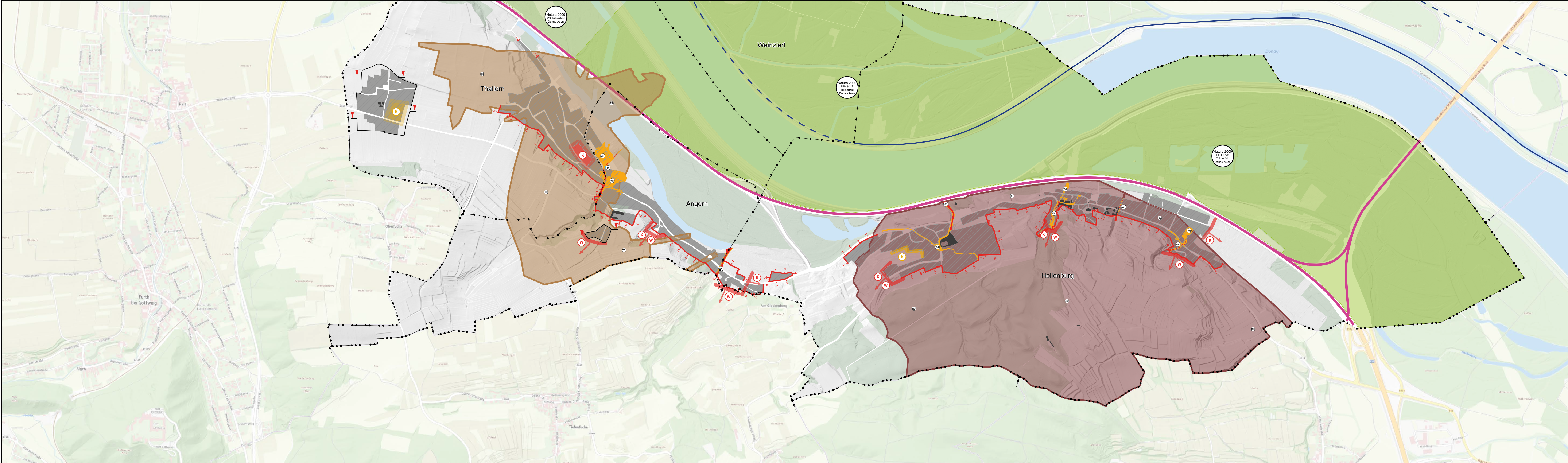
**Technische Infrastruktur**

■ Wasserversorgung: Erweiterungsmöglichkeiten für Bauland (rot = nicht möglich, gelb = bedingt möglich, grün (gelb für alte weichen Siedlungsbereiche, nicht dargestellt) = möglich)  
■ Abwasserentsorgung: Erweiterungsmöglichkeiten für Bauland (rot = nicht möglich, gelb = bedingt möglich, grün (gelb für alte weichen Siedlungsbereiche, nicht dargestellt) = möglich)  
■ Hochwasserschutz (strichliert = nicht ausgebaut bzw. Überstromstrecke an der Donau)

**Plangrundlage**

■ Bauland (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Bauland überlagert mit weiteren Festlegungen der Plandarstellung  
■ Verkehrsfläche (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Gewässerflächen (i. FLPW 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Administrative Grenzen (i. OKM)  
■ Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap  
(Stadt Wien und österreichische Länder bzw. Ämter der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2020)





# Örtliches Entwicklungskonzept

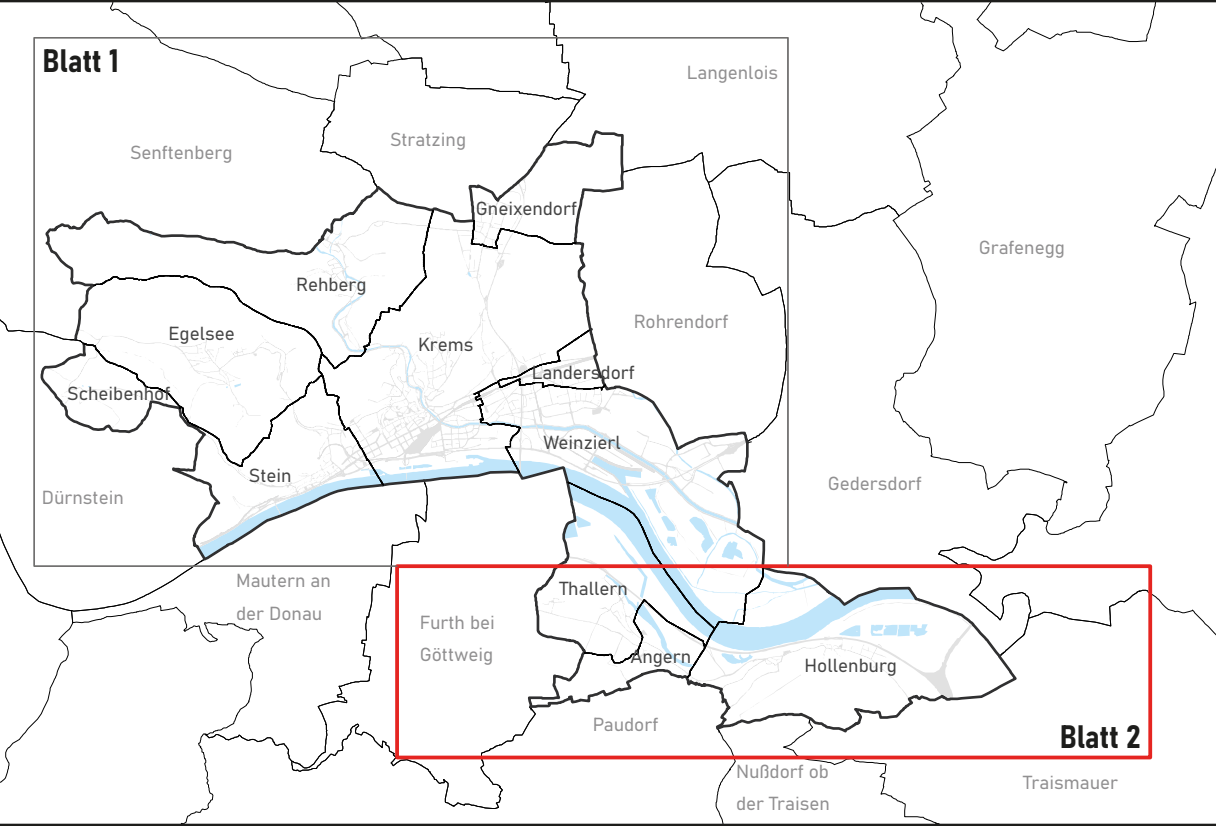
## Stadt Krems an der Donau

### Siedlungskonzept

Grundlagen- und Analysekarte  
„Einschränkende Faktoren für die Siedlungsentwicklung“  
Blatt 2



Blatt 1



Blatt 2

**Planverfasser:**  
Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH  
Obere Donaustraße 59, 1020 Wien  
Tel.: +43 - 1 - 216 60 91  
office@knollconsult.at  
www.knollconsult.at

**Bearbeitung:**  
DI Dr. Jochen Schmid  
DI Julia Pechhacker

**Maßstab 1:10.000**

1 ha

0 50 100 200 300 400 Meter

|                                        |                                    |                                                             |                                                 |
|----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Erstellungsdatum:</b><br>10.11.2021 | <b>Planstand:</b><br>Dezember 2024 | <b>Plangrundlage:</b><br>OKM, Stand Okt. 2020<br>© BEV 2021 | <b>Plankennzeichen:</b><br>23-76/00K-SK-EFS_201 |
|----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

## LEGENDE

**Regionales Raumordnungsprogramm NÖ Mitte LGBL 8000/76-2**

■ ■ ■ Nächste Siedlungsgrenze  
△ △ △ Innere Siedlungsgrenze

**Schutzgebiete und schützenswerte Bereiche**

■ Landschaftsschutzgebiet Wachau  
■ Natura 2000 Gebiet Vogelschutzrichtlinie, Natura 2000 Gebiet Fauna-Flora-Habitatrichtlinie  
■ Naturdenkmäler  
■ UNESCO Weltkulturerbe Kulturlandschaft Wachau (Kernzone - violett, Pufferzone - türkis)  
■ Objekte unter Denkmalschutz  
■ Ensemble unter Denkmalschutz

**Gefährdungszonen- und -bereiche**

■ Gelbe Wildbachgefahrzone (i. Gefahrenebenenplan WLX, Stand 2018)  
■ Rote Wildbachgefahrzone (i. Gefahrenebenenplan WLX, Stand 2018)  
■ Überflutungsflächen (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Retentionsflächen (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Rutsch-, sturz bzw. steinschlaggefährdete Flächen (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Fläche mit verminderter Tragfähigkeit (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Seveso-Betriebe (i. Anl. der NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsanlagen, Stand: 07.01.2020)  
■ Angemessener Sicherheitsabstand Seveso-Betriebe (gem. Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Rates vom 04.07.2015)  
■ Lärmerzeugende Hauptverkehrsverbindungen (Schnellstraßen, Landesstraßen II, Bahnstrecken & Flugplatz)  
■ Deponie/Abfallbehandlungsanlage (Wärmung G4, i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)

**Technische Infrastruktur**

■ Wasserversorgung, Erweiterungsmöglichkeiten für Bauland (rot = nicht möglich, gelb = bedingt möglich, grün (light) für alle weiteren Siedlungsbereiche nicht dargestellt) = möglich  
■ Abwasserentsorgung, Erweiterungsmöglichkeiten für Bauland (rot = nicht möglich, gelb = bedingt möglich, grün (light) für alle weiteren Siedlungsbereiche nicht dargestellt) = möglich  
■ Hochwasserschutz (schrägliniert = nicht ausgebaut bzw. Überschneidung an der Donau)

**Plangrundlage**

■ Bauland (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Bauland überlagert mit weiteren Festlegungen der Plandarstellung  
■ Verkehrsfläche (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Gewässerflächen (i. FLUP 59 a Änderung, Datum Rechtskraft: 15.10.2020)  
■ Administrative Grenzen (i. Dok.)  
■ Darstellung des Umlandes: Geoland Basemap (Stadt Wien und österreichische Länder bzw. Ämter der Landesregierung, letzte Aktualisierung: 27.04.2023)