



# Örtliches Entwicklungskonzept

Intensive Diskussion der vorliegenden Bestandsanalyse im Planungsausschuss

Seit Anfang November 2023 arbeitet das beauftragte Planungskonsortium Resch / Leitner / Umweltbüro / Muro an der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzepts. Beim ersten Workshop des Ausschusses für Strategische Gemeindeplanung Ende Februar wurde nun die Bestandsanalyse zur räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklung der Marktgemeinde vorgelegt.

mit Baulandreserven, der Nachfrage und Bilanz sowie der Entwicklung von Kriterien für die Diskussion und Festlegung der zukünftigen Siedlungsschwerpunkte. Insbesondere sollen dabei auch Rückwidmungen in Bereichen angesprochen werden, die den Anforderungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes nicht mehr entsprechen.

Reden Sie mit bei der Zukunftsentwicklung von Velden am Wörther See! Die Präsentation der Bestandsanalyse ist auf der Website der Marktgemeinde online unter [www.velden.gv.at](http://www.velden.gv.at) im Bereich Bürgerservice/Örtliche Raumplanung einsehbar.

**Als wesentliche STÄRKEN der Marktgemeinde wurden gelistet:**

- die Gunstlage im Kärntner Zentralraum (gute Anbindungen an Klagenfurt und Villach sowohl im Individualverkehr als auch mit der S-Bahn, Bus)
- der kompakte Ortskern, zentralörtliche Funktion und Entwicklungspotenzial, Wörthersee-Architektur, ...
- touristische Leitbetriebe (Schlosshotel Velden, Casino/Kongresszentrum, ...)
- die lange touristische Tradition, Kultur-Image, stabiles Gästesegment
- die Stabilisierung und Konzentration auf starke, hochwertige gewerbliche Leitbetriebe
- die Erhöhung der Betriebsauslastung im Tourismus
- die gemischte Wirtschaftsstruktur mit Handels- und Dienstleistungsbetrieben sowie gewerblichen Ansätzen
- die gute infrastrukturelle Grundausstattung (Kinderbetreuung, Volksschule, höhere Schulen (Mittelschule, Internationale Schule), Ärzte/Apotheken, Post, Pflegeheime, Demenzzentrum)

**Als SCHWÄCHEN und NACHHOLBEDARFE wurden analysiert:**

- vielfache Einsaisonalität mit dominantem Sommerspitzenanteil, kurze Aufenthaltswildauer, saisonbedingte geringe Wirtschaftlichkeit
- weitere Qualifizierungsbedarfe gewerblicher Betten (mindestens 800 Betten), Kleinteiligkeit und zu geringe Investitionsfähigkeit der Betriebe
- Fachkräftemangel
- Bettenrückgänge, längerfristige Aufgabe des Nebenerwerbstourismus als Zusatzeinkommen, fehlende Reserven in Sommerspitzen
- zeitgemäßes Angebot für jüngere Zielgruppen (Lifestyle)
- notwendige Attraktivierung im Handel
- hoher Anteil an Zweitwohnsitzen mit Tendenzen zu weiterer Umwandlung von Betrieben in „kalte“ Apartmentformen
- mangelnde öffentliche Seezugänge
- Verkehrsbelastungen im Zentrum vor allem in den Sommerspitzen
- hohe Immobilienpreise als Entwicklungshemmnisse
- siedlungsrelevante Immissionsbereiche Südbahn und A2

Neuen Anforderungen des Kärntner Raumordnungsgesetzes entsprechend wurden dabei die Raum-, Natur- und Umweltsituation, die Qualität und Nutzung der Böden, die Siedlungsentwicklung, die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur, die sozialen und kulturellen Gegebenheiten, die infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung bis hin zur Wirtschaftskraft der Gemeinde analysiert und im Ausschuss diskutiert.

In einer darauffolgenden Diskussion und Befragung des Ausschusses wurden die Analysen und Inputs des Planungsteams ergänzt und die nächsten Arbeitsschritte festgelegt. Dabei geht es vor allem um das zukünftige Leitbild und die Entwicklungsziele von Velden am Wörther See.

Darüber hinaus erfolgt eine vertiefende Analyse der Siedlungsentwicklung

**Als wesentliche POTENZIALE und GEFAHREN für die zukünftige Entwicklung sieht das Planungsteam:**

- Wachstumspotenziale für die Siedlungsentwicklung (2033: +500 EW)
- die offensive Quartiersentwicklung im Bereich Bahnhof Velden
- die Weiterentwicklung als touristischer Leitort am Wörthersee, neue Tourismusstrategien (Inszenierung, Digitalisierung, Nachhaltigkeit)
- die Flächenressourcen für gemischte Wirtschaftsstruktur, Ansätze gewerbliche Standortentwicklung
- die Koralmbahn als Impulsfaktor für den Zentralraum Kärnten+
- die weitere Alterung der Bevölkerung mit entsprechendem Anpassungsbedarf
- der weitere Zuwachs an Zweitwohnungen und damit steigendes Missverhältnis zwischen Dauerwohnsitzen und Nebenwohnsitzen
- städtebauliche Probleme, weitere Verdichtung entlang des Seeufers
- die Zunahme der Lärmbelastung durch Güterverkehr entlang der Koralmbahn
- die Altersstruktur der Betriebsinhaber, teilweise fehlende Nachfolge
- die Flächenversorgung beim öffentlichen Verkehr
- die Auswirkungen und Anpassungsbedarfe an Energieversorgung und Klimawandel

Kritische Anmerkungen und Ergänzungen bitte per E-Mail an das Bauamt: [velden.bau@ktn.gde.at](mailto:velden.bau@ktn.gde.at)  
**Eine erste Bürgerversammlung ist im Mai geplant.**

