



## Projektbeschreibung (04)

---

**Projektname:** Flächen- und Standortmanagement im Steirischen Zentralraum 2026

---

**Region:** Steirischer Zentralraum

**Regionales Arbeitsprogramm:** 2026

---

**Förderungswerber/in:**

Regionalmanagement Steirischer Zentralraum GmbH, Joanneumring 14, 8010 Graz,  
 office@zentralraum-stmk.at, 0316 / 25 38 60, www.zentralraum-stmk.at

---

**Ausgangssituation und Projektziele:**

Der Steirische Zentralraum gehört zu den am stärksten wachsenden Ballungsräumen in Österreich. Die Herausforderungen im Steirischen Zentralraum liegen daher in einem Management des regionalen Wachstums und in der damit verbundenen Bewältigung des Flächendrucks für Wirtschaft, Wohnen, Infrastrukturbedarf, Erhalt von Grünflächen und Förderung interkommunaler Zusammenarbeit in der Standortentwicklung. Für einen stark wachsenden Raum bedarf es der Bereitstellung einer ausreichenden Zahl an Arbeitsplätzen.

Das umfangreiche Thema des Flächen- und Standortmanagements wurde vom Regionalmanagement Steirischer Zentralraum seit 2018 projektbasiert – von (inter)kommunalen Konzepten zur Standortentwicklung, Detailplanungen für die Erschließung und Entwicklung von Gewerbeflächen bis hin zur pilothaften Umsetzung eines teilregionalen Standortmanagements – bearbeitet. Diese Maßnahmen wurden im Auftrag des Regionalverbandes im Jahr 2025 evaluiert (Phase 1). Um den Status Quo der bestehenden Flächenpotenziale für das produzierende Gewerbe zu erheben, wurde eine Analyse der potenziell verfügbaren und möglichen Flächen im gesamten Steirischen Zentralraum durchgeführt. Begleitet wurde die Flächenanalyse und die Evaluierung des Standortmanagements von einer Projektbegleitgruppe, bestehend aus relevanten Stakeholdern im Bereich des Flächen- und Standortmanagements, wie die Landesabteilungen A12, A16 und A17 sowie die SFG - Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft m.b.H. Daraus abgeleitet ergab sich ein gesamtheitliches Bild für ein *flächenbezogenes Standortmanagement* für die Steiermark aus Sicht der Region Steirischer Zentralraum. Dieses kann als Gesprächsbasis für weitere Schritte zwischen Land, Region und Kommunen dienen und soll 2026 in Phase 2 übergehen. Die Ergebnisse der Phase 1 lieferten einen umfassenden standortpolitischen Gesamtüberblick und Ausblick zur flächenbezogenen Entwicklung der Region.

In Phase 2 des gegenständlichen Projektes sollen die erarbeiteten Flächenpotenziale vertieft analysiert und bewertet werden, sodass zunächst fachlich jene Flächen eruiert werden können, die sich für eine ganzheitlich abgestimmte und interkommunale Entwicklung eines Standorts für das produzierende Gewerbe eignen. Neben den technischen Analysen (Aufschließung,

---



---

Hochwasserfreistellung, Verkehr etc.) spielt hierbei die Bereitschaft der Gemeinden zu einer vertieften Kooperation eine wesentliche Rolle, die in kleinregionalen Terminen und bilateralen Gemeindegesprächen sichergestellt werden soll.

Begleitend dazu wird in Kooperation mit dem Regionalmanagement Südweststeiermark ein Wegweiser entwickelt, der Gemeinden bei der Umsetzung von interkommunalen Gewerbestandorten in rechtlichen und organisatorischen Fragen unterstützen soll. Zusätzlich wird das Thema der untergenutzten und brachliegenden Flächen bearbeitet. Hierfür soll eine taugliche Methodik zur Bestandsaufnahme gefunden werden, um eine Grundlagenanalyse für den Steirischen Zentralraum zu erlangen.

Die Ziele des Projekts sind ein vertiefter Kompetenzaufbau in der Region (Gemeinden, Regionalmanagement und weitere Stakeholder) zum Thema des Flächen- und Standortmanagements anhand der Analyse von untergenutzten und brachliegenden Flächen, die Erarbeitung eines Wegweisers für Gemeinden zu kommunalen Steuerungsmöglichkeiten im der Standortentwicklung im Bereich Baurecht und der Vertragsraumordnung. Ebenso soll die Konzeption von ein bis zwei Standortentwicklungen im Steirischen Zentralraum gezielt unterstützt und in Richtung Umsetzung geführt werden.

---

### **Projektbeschreibung (Geplante Maßnahmen, Aktivitäten, Outputs, ...):**

#### **AP1: Vertiefte Standortanalysen und Entwicklungsprozesse der Potentialflächen**

In diesem Arbeitspaket werden die im Vorprojekt fachlich und nach Bereitschaft der betroffenen Gemeinden ausgewählten Potenzialstandorte detailliert analysiert. Bei geeigneten Standorten und einem Commitment der Kommunen sollen weitere Schritte erfolgen, die pilothafte interkommunale Standortentwicklungen ermöglichen.

#### **AP2: Steuerungsmodelle: Wegweiser Baurecht und Vertragsraumordnung**

In Kooperation mit dem Regionalmanagement Südweststeiermark wird ein Wegweiser zu kommunalen Steuerungsmöglichkeiten im Baurecht sowie der Raumordnung (insb. Vertragsraumordnung) erarbeitet. Ähnlich wie bei der Erarbeitung von Wegweisern in anderen Projekten und thematischen Schwerpunkten sollen wieder Stakeholder verschiedener Institutionen und Landesabteilungen sowie externe Expert:innen unterschiedlicher Professionen (u.a. Raumordnungsrecht) in die fachliche Erarbeitung des Wegweisers eingebunden werden.

#### **AP3: Regionale Brachflächenerhebung**

Da im bisherigen Prozess untergenutzte und brachliegende Flächen aufgrund bis dato fehlender Datengrundlagen und Erhebungsmethoden noch nicht analysiert und erhoben werden konnten, soll im gegenständlichen Arbeitspaket eine Methodik zur Erhebung von Brachflächen für das produzierende Gewerbe in der Region erarbeitet werden. Auf Basis einer



solchen Erhebungsmethodik werden in weiterer Folge Brachflächen erhoben sowie in die bereits erfolgten und im aktuellen Projekt vertieften Standortanalysen aufgenommen.

### Beitrag zur Regionalen Entwicklungsstrategie (RES) bzw. zu Querschnittsthemen

(wie u.a. Demografie, Daseinsvorsorge, Resilienz, Klimaschutz, Gesundheit, Jugend, Familie, Generationengerechtigkeit, Partizipation, Inklusion, Gleichstellung, Fachkräftesicherung, Beschäftigung, Kultur, Freizeit, Tourismus):

- ☒ RES-Leitthema 1: Hochwertigen Lebensraum und integrierte Qualitätsstandorte gestalten
- ☐ RES-Leitthema 2: Bedarfsgerechte Mobilität und intelligente Verkehrslösungen ermöglichen
- ☐ RES-Leitthema 3: Gesellschaftliche Teilhabe und Lebenslanges Lernen fördern
- ☒ RES-Leitthema 4: Achtsamen Umgang mit Umwelt, Landschaft und Ressourcen sicherstellen

Das Projekt Flächen- und Standortmanagement im Steirischen Zentralraum 2026 ist primär dem Leitthema „Hochwertigen Lebensraum und integrierte Qualitätsstandorte gestalten“ zuzuordnen. Da Flächenmanagement nie ohne dem Thema Bodensparen gedacht werden kann, arbeitet das Projekt sehr wesentlich dem Leitthema „Achtsamen Umgang mit Umwelt, Landschaft und Ressourcen sicherstellen“ zu. Beim Querschnittsthema Flächenmanagement sind demnach unterschiedliche Fachmaterien betroffen, die über Vertreter:innen der jeweiligen Landesabteilungen in der Projektbegleitgruppe abgebildet sind. Für einen stark wachsenden Raum bedarf es der Bereitstellung einer ausreichenden Zahl an Arbeitsplätzen, weshalb das Projekt im Kontext Demografie, Beschäftigung und Fachkräftesicherung wie auch Jugend sowie Gleichstellung integriert mitgedacht wird.

### Nachweis der Projektumsetzung:

AP1: Bericht zu den vertieften Standortanalysen, Prozessdokumentation

AP2: Wegweiser zu kommunalen Steuerungsmöglichkeiten in der Standortentwicklung

AP3: Regionale Grundlagenanalyse zu Brachflächen

<b>Projektlaufzeit</b>	01/01/2026 – 31/12/2026		
<b>Gesamtprojektkosten</b>	[2026]: € 120.000,00		
<b>Finanzierung 2026</b>	LREG- Landesmittel: --		
	LREG- Gemeindemittel: € 120.000,00		