

balloon Rampula / Gratl / Wohofsky
ARCHITEKTURBÜRO 



LAND.IN.SICHT
LANDSCHAFTSPLANUNG

BÜRO
DR. PAULA 

ÖAR

Regionalberatung GmbH

SCAN
agentur für markt- und gesellschaftsanalytik

ZIS+P

WEISSBUCH INNENSTADT

MASTERPLAN INNENSTADT

ÖAR Regionalberatung GmbH:
Hermann Gigler, MA

SCAN - Agentur für Markt- und
Gesellschaftsanalytik: Mag. Rainer Rosegger



balloon Rampula / Gratl / Wohofsky
ARCHITEKTURBÜRO 



LAND.IN.SICHT
LANDSCHAFTSPLANUNG

BÜRO
DR. PAULA 

ÖAR
Regionalberatung GmbH

SCAN
agentur für markt- und gesellschaftsanalytik

ZIS+P

sixpack | +

Alles in einem Paket.

balloon | BSX | Land in Sicht | ÖAR | scan | ZIS&P | Büro Dr. Paula

- Architekturbüro balloon_Wohofsky ZT-KG:
Arch. DI Andreas Gratl
- BSX Schmolzer GmbH:
Mag. Hansjürgen Schmolzer, Natalie Resch
- Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und
Landschaftsplanung ZT-GmbH:
DI Susanne Scherübl-Meitz, DI Stephanie Palfy
- Land in Sicht, Büro für Landschaftsplanung:
DI Thomas Proksch, DI Katharina Stadler-Neugebauer
- ÖAR Regionalberatung GmbH:
Hermann Gigler, Mag. Michael Fischer
- Sammer & Partner ZT-GmbH:
DI Dr. Gerald Röschel
- SCAN - Agentur für Markt- und Gesellschaftsanalytik:
Mag. Rainer Rosegger



WEISSBUCH u. MASTERPLAN INNENSTADT

WEISSBUCH



+

3 PILOTSTÄDTE



Unterschiedliche Problemstellungen
Unterschiedliche Handlungsfelder
Exemplarische Bearbeitung ausgewählter
Bereiche



- Problemursachen, Chancenpotenziale von Regionalstädten
- Strategien und Maßnahmenempfehlungen zur Innenstadtbelebung
- Ergebnisse und Erfahrungen aus Masterplänen
- Berücksichtigt hoheitliche und privatwirtschaftliche Maßnahmen
- Übergeordnete Problemstellungen und Lösungsvorschläge

7 HAUPTEMPFEHLUNGEN

44 EMPFEHLUNGEN



1. Handlungsanleitung u. Hilfestellung für Gemeindeverantwortliche u. interessierte AkteurInnen
2. Empfehlungen sind Grundlage für Umsetzungsmaßnahmen bzw. für weiterführende Diskussions- und Entwicklungsprozesse
3. Nachhaltige Strategien u. deren Umsetzung können letztendlich nur durch Verantwortliche vor Ort erfolgen
4. Innenstadtentwicklung ist laufende Aufgabe unter Miteinbindung von Gemeindeverantwortlichen, engagierte BürgerInnen und Stakeholdern u. Planungsbetroffenen



Was sind die
Herausforderungen
bzw. Problembereiche
der Städte?

Generell?

HANDLUNGSFELDER ZUR INNENSTADTBELEBUNG

- 1 Stadt f. Menschen - Menschen gestalten d. Stadt
- 2 Demografie, Diversität
- 3 Wohnen, Leben, Arbeiten
- 4 Jugend und Stadt
- 5 Mobilität und Verkehr
- 6 Öffentlicher Raum und Stadtgestaltung
- 7 Positionierung und Profil
- 8 Wirtschaft, Gewerbe und Handel
- 9 Leerstände
- 10 Bausubstanz und Innenstadt
- 11 Stadt, Raum und Region
- 12 Freizeit u. Erholungsnutzen, Tourismus, Kultur
- 13 Management und Kooperation

Raumplanung u. -entwicklung
für Stadt u. Region

Wohn- u. Arbeitsraum f.
alternative Lebensformen &
Leerstandsproblematik

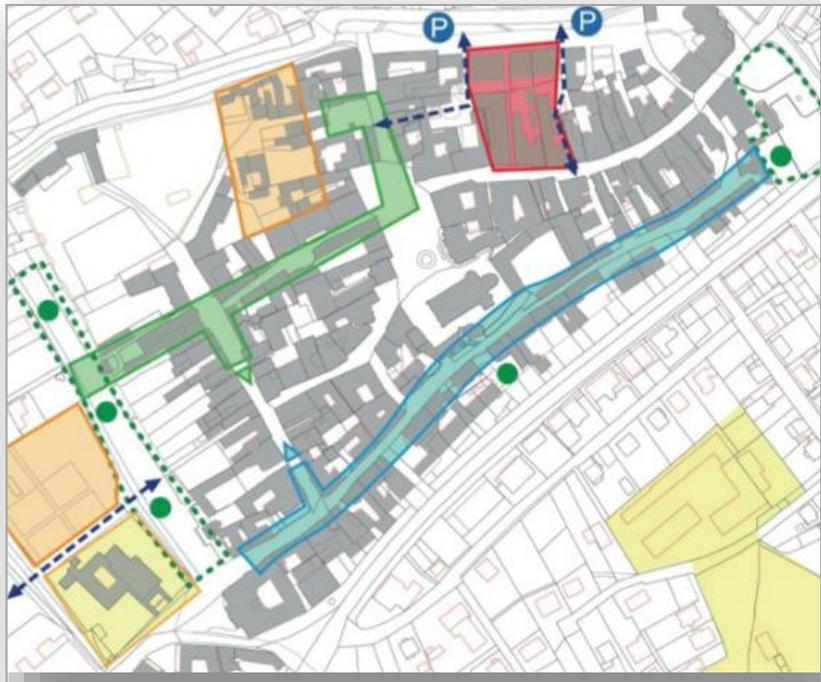
Stadt als öffentlicher
Lebensraum der Vielfalt

Wirtschaft, Positionierung
& Citymanagement

Mobilität & Verkehr

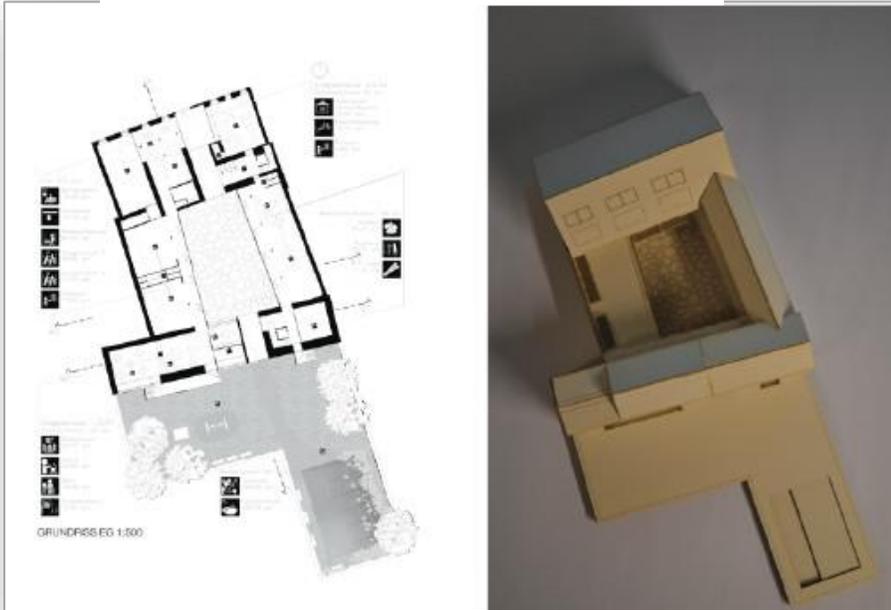
Handlungsfelder im Weißbuch





7 HAUPTEMPFEHLUNGEN

1. Neue Mechanismen für die Gemeindefinanzierung
 - Finanzausgleichsystem neu
 - Kommunalabgabe und –verteilung neu denken
2. Raumordnungsvollzug auf überkommunale Ebene heben
3. Lebensraum Innenstadt:
von der Wohnbauförderung zur Lebensraumförderung
 - z.B. integrierte Wohn- u. Arbeitsplatznutzungskonzepte
 - z.B. Förderung gemeinsamer Sanierung benachbarter Objekte als Gesamtvorhaben (Baugruppenmodelle)



7 HAUPTEMPFEHLUNGEN

4. Entrümpelung der Baugesetze u. des Normenwesens
 - insbes. für Altobjektsanierung
 - Ausnahmeregelungen f. Althausanierung
5. Lenkungsabgaben mit Zweckbindung zur Ortskernbelebung
6. Deregulierung u. Sozialisierung des öffentlichen Raumes
 - soziales Leben in Ortskernen zulassen und ermöglichen
7. Die Stadtgesellschaft als Plug-and-Play-Community
 - Offene, kommunikativ u. partizipativ gestaltete Stadt, die eine rasche Integration neuer BewohnerInnen ermöglicht.

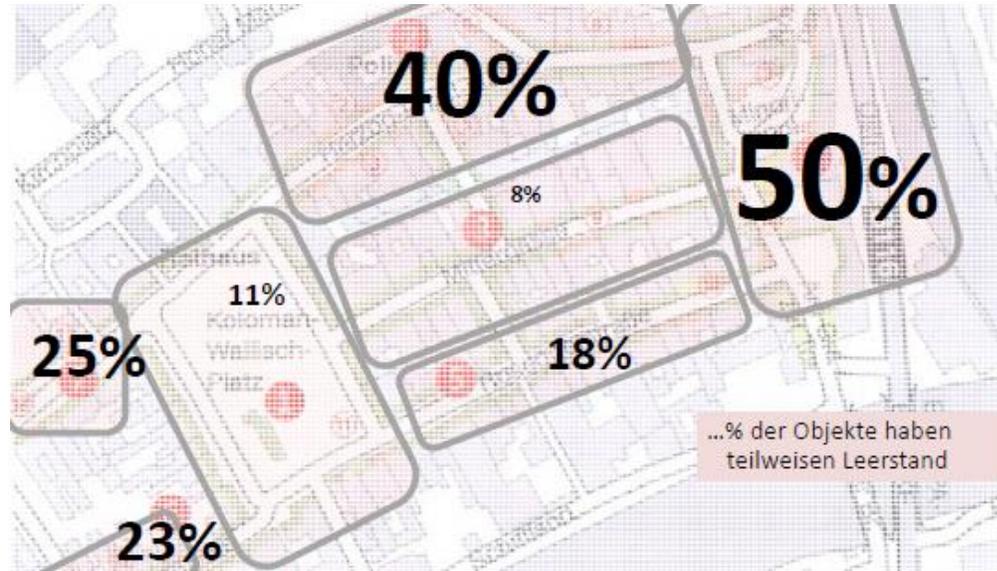


- Stadt u. Region im Wandel
- Veränderung des Stadtgefüges
- Verlust des Zentrums - Peripherisierung
- Demografischer Wandel
- Rückgang der Versorgungsqualität
- Wohnen auf der grünen Wiese
- geändertes Mobilitätsverhalten



Empfehlungen

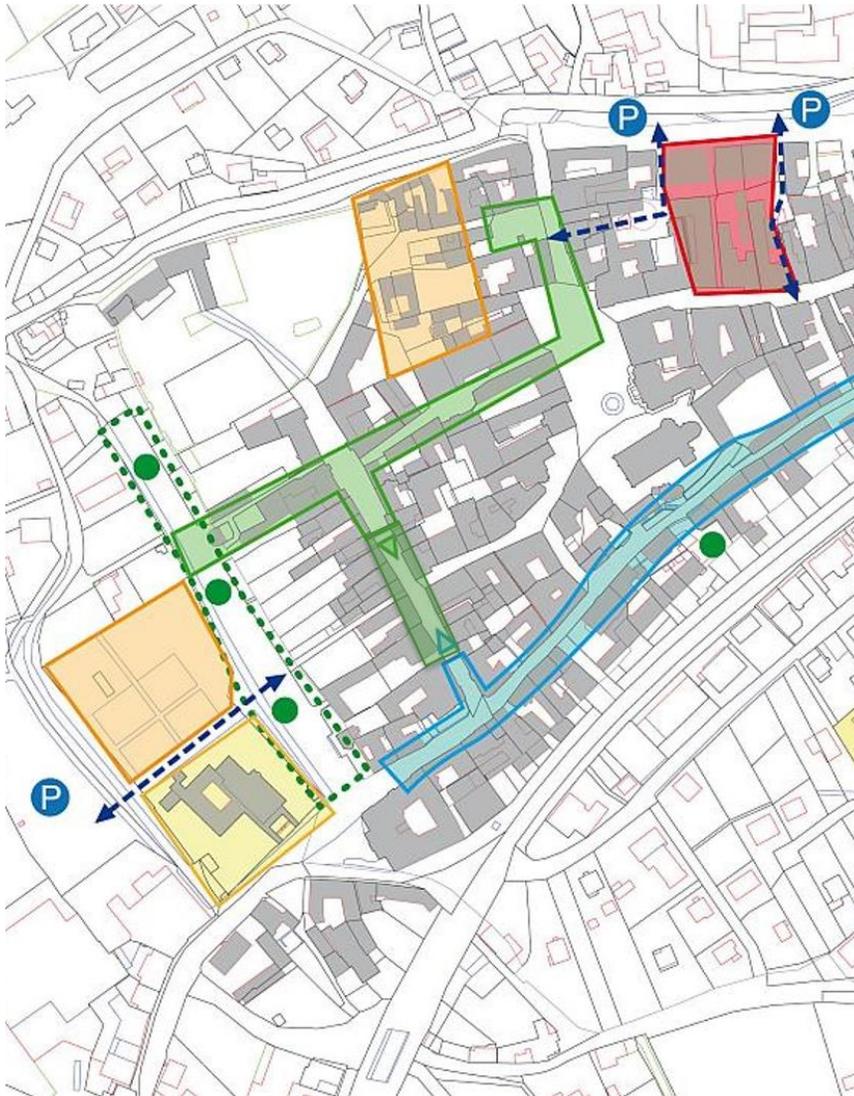
- **Nutzung von Flächenressourcen vor Neuwidmung**
Änderungen der Raumordnung: Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- **Definition u. Festlegung v. Ortszentren bzw. Entwicklungszonen**
 - Definition u. Festlegung v. Ortszentren auf überörtlicher. Ebene
 - Restriktive Abgrenzung v. Kerngebieten auf örtl. Ebene
- **Einkaufszentren innerhalb des Ortskernes**
Max. Verkaufsflächen v. Handelsbetrieben, max. Verkaufsflächen v. Einkaufszentren herabsetzen
- **Wohnbauförderung f. Innenstadtlagen**
Förderkampagnen f. Innenstädte, Quoten f. gemeinnützige Wohnbauträger f. Bau bzw. Umbau in Innenstadt
- **Regionale Planung u. kooperatives Denken**
 - Handels- und Gewerbeflächenentwicklung muss auf überörtliche Ebene gehoben werden: regionales Angebot-Nachfrage-Verhältnis muss analysiert werden
 - Regionale Leitplanung mehrerer Gemeinden (interkommunale Planung, z.B. v. Handel u. Gewerbe; interkommunaler Finanzausgleich)



- Verödung der Innenstädte
- Leerstehende Geschäftsflächen
- Steigende Nachfrage nach Innenstadtwohnungen: ältere u. jüngere Menschen
- Fehlende Nahversorgung
- Fehlende (öffentliche) Räume u. Freibereiche
- Orts- u. Denkmalschutz oft als hemmende Faktoren wahrgenommen
- Rückbau u. Umnutzungsszenarien zulassen

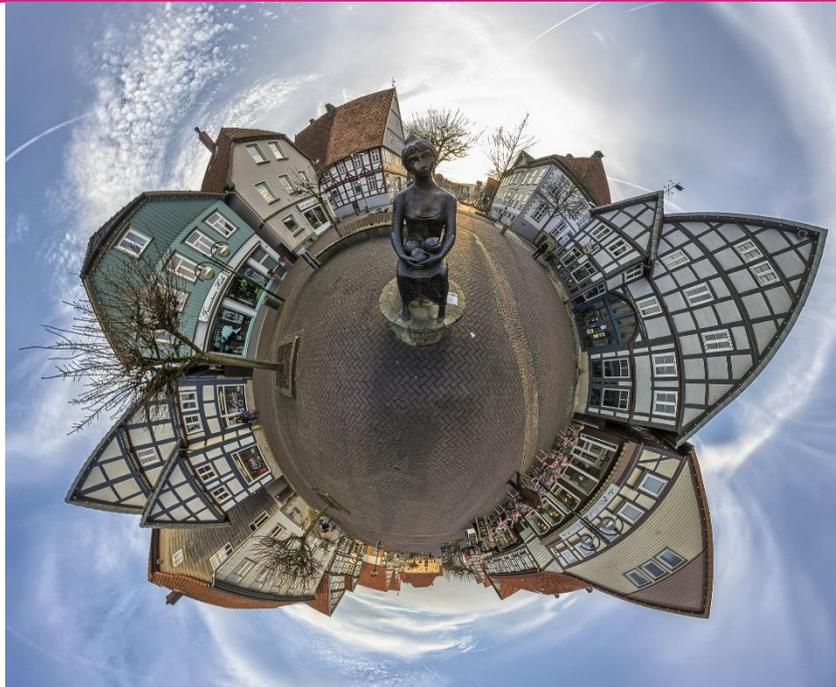
Empfehlungen

- Stadtentwicklung über Clusterbildung u. Schrumpfungsprozesse
Strategie der Entwicklung von „außen nach innen“
- Erweiterung des innerstädtischen Wohnangebotes
Wohnen u. Arbeiten, alternative Wohnformen, betreutes Wohnen, innerstädt. Altbau sanierung, Bauträgermodelle, Verbesserung des Wohnumfeldes bzw. der Wohn- u. Lebensqualität
- Aufwertung des Umfeldes
Schaffung hochwertiger halböffentlicher u. privater Freibereiche für Kommunikation, Erholung, Öffnung von Höfen, etc.
- Mobilisierung u. Unterstützung v. ImmobilienbesitzerInnen
Plattform, Erfahrungsaustausch, Projektbegleitung, z.B. bei Zwischennutzung,
- Anpassung der Fördermodelle
Anpassung bzw. Flexibilisierung d. Wohnbauförderung, Quote f. innerstädt. Altbau sanierung (f. gemeinnützige Wohnbauträger), PPP-Modelle
- Aktive Bearbeitung von Leerständen
professionelles Leerstandsmanagement, begleitende Öffentlichkeitsarbeit, Formen alternativer Nutzungen ermöglichen u. forcieren, Zwischennutzung, Regionalisierung des Leerstandes (Einbindung Region)





- Öffentlicher Raum als Auslage u. Positionierungsmerkmal einer Stadt
- Nutzungsmöglichkeit für ALLE Menschen
- Nutzungsinteressen Verkehr und Fußgänger
- BewohnerInnen ziehen sich aus Stadtleben u. dessen Entwicklung zurück
- Neue Formen des Zusammenlebens, des Arbeitens u. Partizipationsmodelle in Stadtentwicklung berücksichtigen: Cohousing, Co-Working Spaces, Shared Spaces, Urban Gardening, PPP-Modelle, etc.



Empfehlungen

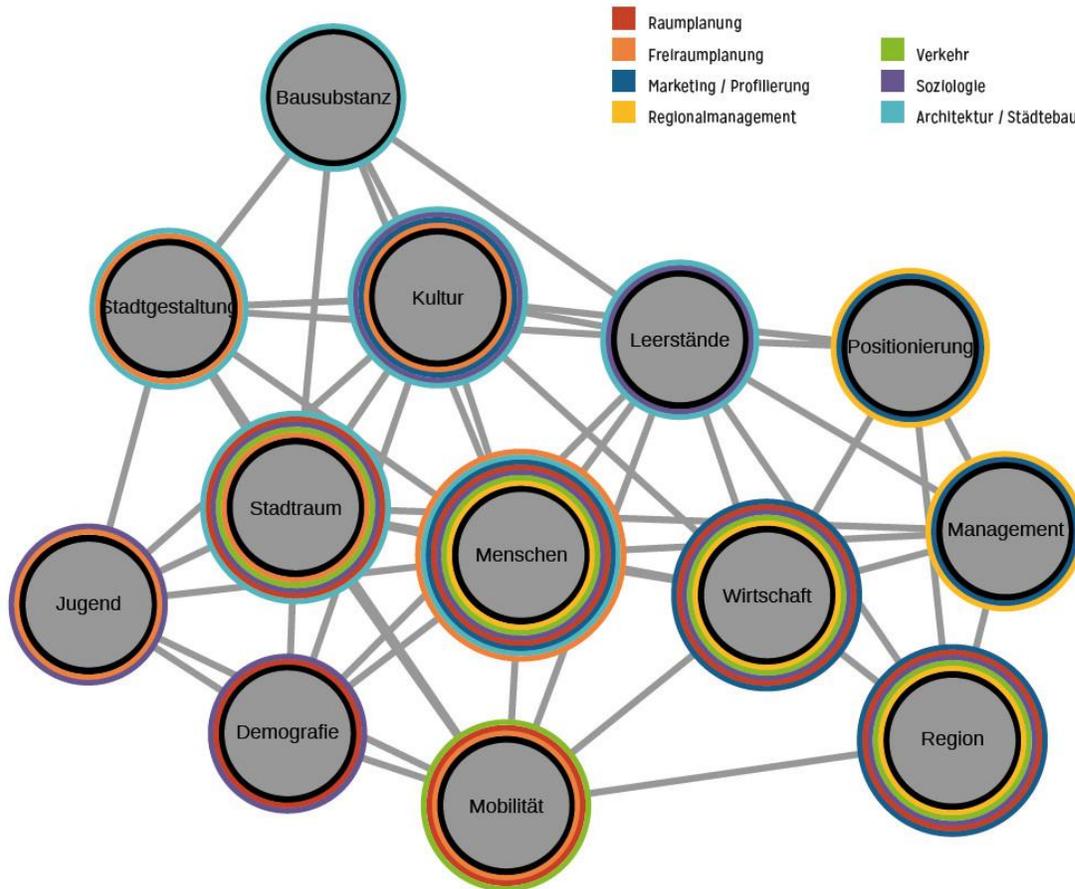
- **Öffentlicher Raum als identitätsstiftender Ort**
 Sozialraumanalyse als Grundlage für Planungsmaßnahmen, Interdisziplinäres Leitbild für öffentlichen Raum
- **Konzeption u. Maßnahmen zur Gestaltung d. Öffentlichen Raumes**
 - Partizipation als grundlegendes Planungsprinzip, situationsadäquate Beteiligungsformate, Beteiligung unterschiedlichster Interessensgruppen
 - Mobilitätskonzept unter Berücksichtigung der Nutzungsvielfalt
 - Projektentwicklung in Etappen und durch Adaption
- **Förderung der Eigeninitiative**
 - Förderung der Ehrenamtlichkeit und alternativer Wirtschaftsformen, wie Hilfenetzwerke, Tauschkreise, etc.
 - Schaffung niederschwelliger Vernetzungsformate
- **Förderung der Jugend als StadtbewohnerInnen der Zukunft**
 - Einbindung der Jugend in Stadtpolitik u. –verwaltung (z.B. Initiierung Jugendbeauftragte/r, Schulprojekte; Realisierung der Ideen Jugendlicher
 - Städte (Innenstädte) als Orte der Bildung und Ausbildung, Kindergärten, etc.
 - Evaluierung restriktiver Maßnahmen, insbes. im Bereich Jugendkultur



- Kannibalisierung der Innenstadt d. Einkaufs- u. Fachmarktzentren am Stadtrand
- Zunehmender Online-Handel
- Fehlende Daten und Trends (Monitoring) zur Stadtentwicklung, des Handels u. Gewerbes
- Zusammenarbeit- u. Kooperationsbereitschaft der Wirtschaftstreibenden
- Fehlendes Profil u. fehlende Entwicklungsstrategie, mangelnde Identifikation u. „Erzählbarkeit einer Stadt“
- Geringe Ressourcenausstattung für Stadtentwicklung u. Citymarketing
- Kultur als Faktor d. Lebensqualität, d. Standorts, d. Innenstadt u. d. Wirtschaft berücksichtigen - Kultur des Wandels



Empfehlungen



- **Stadtentwicklung organisieren**
 - Entwicklung laufendes Monitoring der wirt. Rahmenbedingungen
 - Aufbau kommunaler Thinktanks
 - Bereitstellung personeller u. finanzieller Ressourcen f. Stadtentwicklung
- **Integrierte Entwicklungsstrategien**
 - Stadtentwicklung als Gesamtkonzept; interdisziplinärer, aufeinander abgestimmter Masterplan
 - Region als Entwicklungsumfeld mitberücksichtigen
- **Stärkung des regionalen Handels durch Kooperationen**
- **Profilierung und Positionierung**
 - Stadt als Gegenstand v. Kommunikation, Kommunikation planen u. durchführen
 - Erzählbare Geschichten u. Innenstadtbilder erzeugen
- **Kultur als Standortfaktor**
 - „Creativ Class“ – Ansiedlungsstrategien u. Rahmenbedingungen für junge Kreative (insbes. in ballungsgebietnahen Orten)
 - Lokal verwurzelte „Kultur des Wandels“ gezielt fördern
 - Qualität u. verortbare Identität (statt Spektakel) fördern (reg. Kulturinitiativen, Jugend- u. Genderarbeit, etc.)

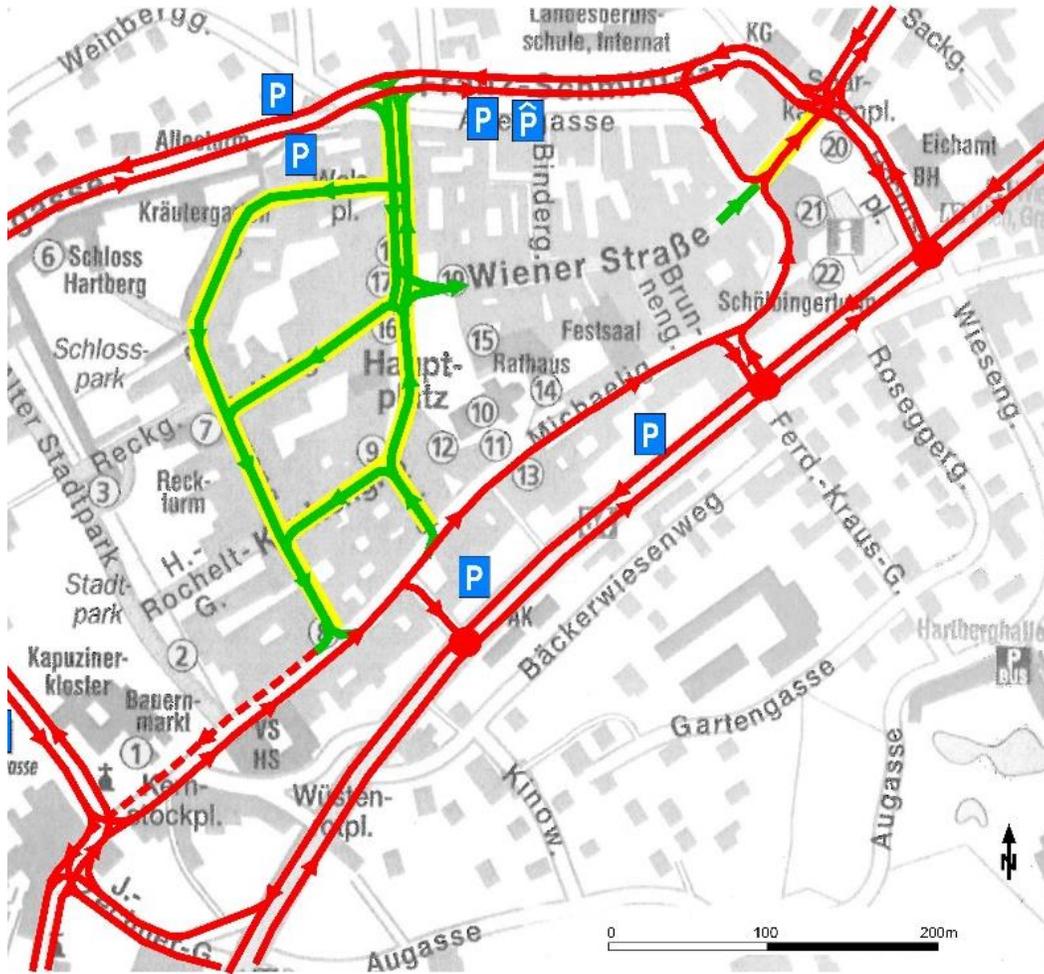


■ Dominanz des KFZ-Verkehrs

- Übererschließung für den KFZ-Verkehr
- Erhöhter Flächenbedarf f. Parkraum
- Störung der Wohn- u. Aufenthaltsqualität

■ Ziele f. Mobilität & Verkehr

- Langfristiges Erreichen einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung (ausgewogenes Verhältnis zw. Sozialen, wirt. u. ökolog. Gesichtspunkten)
- Förderung des Fußgänger-, Fahrrad- u. öffentlichen Verkehrs
- Zur Zukunftssicherung soll die Verkehrserschließung der Innenstädte nicht nur (bzw. nicht vorwiegend) auf KFZ-Verkehr ausgerichtet sein.
- Optimale Erreichbarkeit der Innenstadt über alle Verkehrsmittel; Sicherstellung der Erreichbarkeit der Wirtschaftsbetriebe.
- stärkere Akkordierung zwischen Raum- u. Verkehrsordnung, z. B. Siedlungsschwerpunkte an Verkehrsachsen bzw. mit Mindest-ÖV-Anbindung



Empfehlungen

- Sicherung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen, insbes. bezügl. demografischer Entwicklungen (ältere Menschen, mobilitätseingeschränkte Personen, Jugendliche, etc.)
- Gestärktes Miteinander von Fußgänger- und Fahrradverkehr
- Regionale und internationale Erreichbarkeit für den Motorisierten Individualverkehr (MIV)
- Öffentlicher Verkehr (ÖV) als wesentlicher Teil des Mobilitätsangebotes
- Übergeordnete Mobilitätsmaßnahmen und -strategien

BEZUGSQUELLEN:

Österreichischer Städtebund

https://www.staedtebund.gv.at/fileadmin/USERDATA/Service/Dokumente/Weissbuch_Innenstadt_2014_DRUCK.pdf

ÖAR Regionalberatung GmbH

http://oearat.web06.vss.kapper.net/wp-content/uploads/133DBS_Weissbuch_Innenstadt_WEB.pdf