



weißbuch  
**INNENSTADT**

Chancen und Herausforderungen der Innenstadtbelebung  
für Klein- und Mittelstädte

---

# INHALT

<b>1</b>	<b>VORWORT</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>WEISSBUCH INNENSTADT - PRÄMISSEN UND ZIELSETZUNGEN</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>HANDLUNGSFELDER ZUR INNENSTADTBELEBUNG</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1</b>	<b>Raumplanung &amp; -entwicklung für Stadt und Region</b> .....	<b>9</b>
3.1.1	Demografische Kernaussagen .....	9
3.1.2	Stadt und Region im Wandel .....	10
3.1.3	Best-Practice-Beispiele zur Raumplanung und -entwicklung für Stadt und Region .....	12
	EMPFEHLUNGEN 1-6 ZUR RAUMPLANUNG UND -ENTWICKLUNG .....	14
<b>3.2</b>	<b>Wohn- und Arbeitsraum für alternative Lebensformen &amp; Leerstandsproblematik</b> .....	<b>23</b>
3.2.1	Innerstädtische Entwicklungspotenziale & Clusterbildungen .....	23
	EMPFEHLUNG 7 ZUR STADTENTWICKLUNG NACH INNEN .....	24
3.2.2	Die drei Pilotgemeinden im städtebaulichen Strukturvergleich .....	24
3.2.3	Innenstadt als Ort des Wohnens .....	27
	EMPFEHLUNGEN 8-10 ZUR INNENSTADT ALS WOHNORT .....	27
3.2.4	Historische Bausubstanz: Ortsbild- und Denkmalschutz .....	29
	EMPFEHLUNGEN 11-13 ZU REVITALISIERUNGSPROZESSEN .....	30
3.2.5	Leerstand .....	32
3.2.6	Leerstandsmanagement in Bruck an der Mur .....	32
3.2.7	Best-Practice-Beispiele zur Leerstandsproblematik .....	33
	EMPFEHLUNGEN 14-19 ZUR INITIIERUNG EINES LEERSTANDMANAGEMENTS .....	37
<b>3.3</b>	<b>Stadt als öffentlicher Lebensraum der Vielfalt</b> .....	<b>41</b>
3.3.1	Rolle des öffentlichen Raums .....	41
3.3.2	Der Umgang mit dem öffentlichen Raum in der historischen Altstadt von Hartberg .....	41
3.3.3	Trend kollaborativer Konsum- und Gemeinschaftsinitiativen .....	42
3.3.4	Best-Practice-Beispiele zur Gestaltung des öffentlichen Raumes .....	44
	EMPFEHLUNGEN 20-24 ZUR AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES ALS SPIELPLATZ FÜR ALLE .....	46
	EMPFEHLUNGEN 25-27 ZUR FÖRDERUNG DER EIGENINITIATIVE .....	48
3.3.5	Jugend .....	49
3.3.6	Fallbeispiel: Jugendkultur in Bruck an der Mur .....	50
3.3.7	Best-Practice-Beispiele zur Jugendarbeit und Partizipation .....	51
	EMPFEHLUNGEN 28-31 ZUR FÖRDERUNG DER JUGEND ALS STADTBEWOHNERINNEN DER ZUKUNFT .....	53

<b>3.4 Wirtschaft, Positionierung &amp; Citymanagement .....</b>	<b>57</b>
3.4.1 Wirtschaft, Gewerbe & Handel .....	57
3.4.2 Positionierung von Bruck an der Mur am Handelssektor .....	59
3.4.3 Best-Practice-Beispiele für Innenstadtbelebung durch den Handel .....	60
EMPFEHLUNGEN 32 – 34 ZU WIRTSCHAFTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN .....	63
3.4.4 Integrierte Entwicklungsstrategie .....	64
3.4.5 Großstadttrends auf Kleinstädte übertragbar? .....	64
3.4.6 Best-Practice-Beispiel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept ExWoST .....	65
EMPFEHLUNG 35 ZUR ERSTELLUNG INTERDISZIPLINÄRER MASTERPLÄNE .....	66
3.4.7 Citymarketing und Regionalmanagement .....	66
EMPFEHLUNG 36 ZUR BEREITSTELLUNG PERSONELLER & FINANZIELLER RESSOURCEN .....	67
3.4.8 Positionierung & Profilierung .....	67
3.4.9 Die Stadt als Gegenstand der Kommunikation .....	67
EMPFEHLUNG 37 ZUR ERZEUGUNG VON GESCHICHTEN UND INNENSTADTBILDERN .....	69
3.4.10 Kultur als Standortfaktor .....	70
3.4.11 Kulturelle Leistungsträger in Klein- und Mittelstädten .....	71
3.4.12 „Creative Class“ als Bewohner von Klein- und Mittelstädten .....	72
EMPFEHLUNG 38 ZU ANSIEDLUNGSSTRATEGIEN FÜR DIE „CREATIVE CLASS“ .....	73
EMPFEHLUNG 39 ZUR FÖRDERUNG LOKAL VERWURZELTER KULTUR .....	74
3.4.13 Kultur als Standortfaktor im Tourismus .....	75
EMPFEHLUNG 40 ZUR FÖRDERUNG VERORTBARER IDENTITÄT STATT SPEKTAKEL .....	76
<b>3.5 Mobilität &amp; Verkehr .....</b>	<b>79</b>
3.5.1 Herausforderungen an zukünftige Mobilitätskonzepte .....	79
3.5.2 Ziele Mobilität & Verkehr .....	79
3.5.3 Best-Practice-Beispiele an Verkehrskonzepten .....	81
EMPFEHLUNGEN 41 – 44 ZU INTEGRATIVEN MOBILITÄTSKONZEPTEN .....	81
<b>4 RESÜMEE .....</b>	<b>86</b>
<b>5 ANHANG .....</b>	<b>94</b>
5.1 Statistische Kernwerte der drei Pilotstädte .....	94
5.2 Demografische Kernaussagen zur Bevölkerungsentwicklung in Österreich .....	102
5.3 Räumliche & planerische Grundlagen der drei Pilotstädte/ Kurzdarstellung .....	105
5.4 Weitere Best-Practice-Beispiele .....	107
5.4.1 Raumplanung und -entwicklung für Stadt und Region .....	107
5.5 Abkürzungsverzeichnis .....	109
5.6 Literaturverzeichnis .....	109



---

## I VORWORT

### VORSITZENDER DES ÖSTERREICHISCHEN STÄDTEBUNDES LANDESGRUPPE STEIERMARK

„Starke steirische Städte“ ist das Motto des Österreichischen Städtebundes in der Steiermark. Bereits 85% der Menschen leben in und um unsere steirischen Stadtgemeinden. Die Attraktivität der Städte und der sie umgebenden urbanen Räume wächst unaufhaltsam, weil Menschen dort mehr Jobmöglichkeiten haben und mit einer guten Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen, Universitäten, Gesundheitseinrichtungen sowie mit einem attraktiven Angebot an öffentlichem Nahverkehr rechnen können. Der neue Bevölkerungsboom bringt Herausforderungen in vielen Städten mit sich: Wohnen, Verkehr und Technologie sind die Themen, mit denen Städte künftig konfrontiert sind.

In Folge der Gemeindestrukturreform werden ab dem Jahr 2015 in der Steiermark erstmals 14 Städte mehr als 10.000 EinwohnerInnen zählen. Diese Entwicklung stellt nicht nur die VerantwortungsträgerInnen in Stadt- und Raumplanung vor große Aufgaben. Auch die Kommunal- und Regionalpolitik ist gefordert, vorausschauend die richtigen Weichenstellungen vorzunehmen. Es gilt die umfassende öffentliche Daseinsvorsorge für die BürgerInnen von morgen so zu planen, dass sich auch künftige Generationen in unseren Städten wohlfühlen. Dabei müssen wir uns die grundlegende Frage stellen: Wie stellen wir uns die Zukunft in unseren historisch gewachsenen (Innen-)Städten vor?

Der Österreichische Städtebund – Landesgruppe Steiermark hat die Initiative ergriffen und in Kooperation mit dem Land Steiermark und der Wirtschaftskammer Steiermark sowie mit finanzieller Unterstützung von EU-Regionalfördermitteln für drei historische Bezirksstädte (Bruck an der Mur, Bad Radkersburg und Hartberg) die Erarbeitung von sektorenübergreifenden „Masterplänen für die Innenstadtentwicklung“ österreichweit ausgeschrieben und das Projekt bei der siegreichen Bietergemeinschaft „sixpack+“ in Auftrag gegeben.

Die beim Erstellungsprozess allgemein gewonnenen Erkenntnisse sind im vorliegenden Werk zusammengefasst und werden so auch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Das „Weißbuch Innenstadt“ soll künftig den VerantwortungsträgerInnen in Politik und Verwaltung auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene eine praxisnahe Orientierungshilfe für die strategischen Entscheidungsprozesse der Regionalplanung in der Förderperiode der Jahre 2014 bis 2020 bieten. Im „Weißbuch Innenstadt“ finden diese eine einzigartige Planungsgrundlage für die Kommunal- und Regionalplanung von kleinen und mittelgroßen Städten in Österreich.

Den LeserInnen des „Weißbuch Innenstadt“ wünsche ich eine interessante Lektüre und danke allen, die an diesem Werk beteiligt waren, für ihre Arbeit!

Glück auf!



Kurt Wallner



Kurt Wallner

## 2 WEISSBUCH INNENSTADT – PRÄMISSEN UND ZIELSETZUNGEN

Interdisziplinäres  
Projektteam analysiert  
drei Pilotstädte

Das „Weißbuch Innenstadt“ untersucht die Probleme der Ortskernentwicklung von kleinen und mittleren Städten abseits der großen Ballungsräume. Es versteht sich als Zusammenstellung von Erfahrungsmustern und Handlungsoptionen, die im Rahmen der Studie „Masterplan Innenstadt“ zu den steirischen Pilotgemeinden, Bruck an der Mur, Hartberg und Bad Radkersburg, von einem interdisziplinären Projektteam erarbeitet wurde.

Die Untersuchung dieser drei Gemeinden hat die Vielfaltigkeit und Unterschiedlichkeit der Rahmenbedingungen und Problemstellungen bei Fragen der Ortskernentwicklung und -belebung deutlich aufgezeigt. Im Rahmen der Studie wurden in allen drei Pilotgemeinden individualisierte Maßnahmenstrategien und Handlungsanleitungen entwickelt und teilweise als Bausteine oder Ausgangspunkte eines nachhaltigen Entwicklungsprozesses bereits erprobt. In einzelnen Bereichen wurden dazu in den drei Gemeinden auch initialisierende Pilotprojekte beispielhaft in Angriff genommen. Dabei war die gänzliche Übernahme von Projektmanagementprozessen bis hin zu dessen finaler Umsetzung nicht das Ziel. Die für die drei Städte Bruck an der Mur, Hartberg und Bad Radkersburg ausgearbeiteten Empfehlungen und Grundlagenaufbereitungen werden, als gesondertes Ergebnis dieser Arbeit, auch in drei individuelle „Masterpläne“ für diese Städte zusammengefasst. Vergleicht man die drei untersuchten Städte. (*Statistische Detail- und Kernwerke der drei Pilotstädte im Anhang unter 5.1*), wird deutlich, dass es keine Patentrezepte zur Lösung der Problemstellungen geben kann, die sich als Schablone auf andere Städte übertragen lassen.

Empfehlungen des  
„Weißbuch Innenstadt“  
als Sammlung nach  
kooperativem Prozess

Die in diesem „Weißbuch Innenstadt“ ausgearbeiteten Empfehlungen wurden von einem interdisziplinären Team von Regional-, Raum-, Verkehrs- und LandschaftsplanerInnen, ArchitektInnen, SoziologInnen und Marketing- und KommunikationsberaterInnen erstellt und über einen begleitenden Kommunikationsprozess gemeinsam mit Gemeindeverantwortlichen, VertreterInnen der Landesgruppe Steiermark des Österreichischen Städtebundes und der Wirtschaftskammer Steiermark adaptiert. Die Handlungsempfehlungen sind als eine Zusammenstellung von Handlungsoptionen zu verstehen, die Anregungen für individuelle Maßnahmenkonzepte für Städte mit einer Einwohnerzahl von bis zu rund 25.000 EinwohnerInnen bieten können. Dort, wo Verbesserungsmöglichkeiten von Rahmenbedingungen auf überregionaler Ebene (Landes- oder Bundesebene) identifizierbar waren, wurde dies in den jeweiligen Empfehlungen gesondert ausgewiesen. Es ist des Weiteren darauf hinzuweisen, dass in Zukunft stärker regionale Kooperationen forciert werden müssen. Das gilt vor allem für Aufgabenbereiche, wie z. B. das Leerstandmanagement oder die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten, das aufgrund von personellem und finanziellem Ressourcenmangel, oder eines übergeordneten Entwicklungsbedarfs auf kommunaler Ebene schwer bzw. nicht umgesetzt werden kann. Der inhaltliche Schwerpunkt der Empfehlungen liegt auf Adaptionen und Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen. Dabei darf nicht übersehen werden, dass das Zur-Verfügung-Stellen von Know-how, personellen (zB. Informationsplattformen) und finanziellen Ressourcen für den Erfolg der Empfehlungen natürlich von wesentlicher Bedeutung ist. Als Basis für mögliche Verbesserungen im Sinne der Empfehlungen, soll dies prinzipiell mitberücksichtigt werden; auch wenn es nicht gesondert angeführt ist. Einzelne Personengruppen sind nicht in jeder Empfehlung explizit angeführt. Als NutznießerInnen sind aber insbesondere die BewohnerInnen der Innenstädte aufgefordert, sich an Belebungsprozessen aktiv zu beteiligen und innovativen Ideen und Veränderungen gegenüber offen zu sein.

Die Stadtkernbelebung stellt einen Prozess dar, der vor dem Hintergrund steter demografischer Veränderungen, sich rasch wandelnder ökonomischer Rahmenbedingungen wie auch gesellschaftlicher Trends und Bedürfnisstrukturen steter Anpassungen bedarf. Innenstadtentwicklung ist als laufende Aufgabe zu begreifen, die nicht nur die Stadtverwaltung als Akteurin verlangt, sondern einen kooperativen Prozess unter Einbeziehung wesentlicher städtischer Stakeholder und engagierter BürgerInnen anzuregen hat. Zahlreiche „Best-Practice-Beispiele“ dienen dazu, erfolgreiche Maßnahmen zu ähnlichen Problemfeldern abzubilden. Innovative Ideen können übernommen oder darauf aufbauend neue entwickelt werden. Dabei gilt es zu bedenken, dass sie weder fehlerlos noch 1:1 übertragbar sind.

Ziel der Arbeit an diesem, den „Masterplänen“ übergeordneten, Weißbuch war es, die Möglichkeiten eines integralen Zusammenwirkens über mehrere Disziplinen und auch mehrere politische Handlungsebenen hinweg bei Ortskernentwicklungsfragen kleinerer und mittlerer Städte als „regionale Zentren“ – gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP 2009) – aufzuzeigen und auszdifferenzieren.

### 3 HANDLUNGSFELDER ZUR INNENSTADTBELEBUNG

Am Beginn der Studie „Masterplan Innenstadt“ stand eine intensive Beschäftigung mit den einzelnen Pilotgemeinden und örtlichen Rahmenbedingungen. Diese und zahlreiche Gespräche (vor Ort) mit Gemeindeverantwortlichen, Stakeholdern und BürgerInnen stellten die Basis für die Festlegung wesentlicher Handlungsfelder dar. In diesen sollten prioritär Maßnahmen zur Belebung der Innenstadtbereiche benannt und initiiert werden.

Im Zuge der Grundlagenerhebung in allen drei Städten hat sich herausgestellt, dass sich zahlreiche Vorstudien in erster Linie mit den Themen Handel, Gewerbe und Tourismus beschäftigt haben. Andere wichtige Themen- und Handlungsfelder sind nur am Rande gestreift worden. Gemeinsam war dabei allen drei untersuchten Städten die Frage der Positionierung der Stadtgemeinde nach außen wie auch die Definition übergeordneter Leitziele für eine weiterführende Stadtentwicklung, in deren Mittelpunkt die Aufwertung und Belebung der Stadtkernbereiche steht. Während in Bad Radkersburg und Bruck an der Mur dabei dem Thema „Leerstand“ sowohl betreffend der Wohnfunktion der Innenstadt als auch im Zusammenhang mit leerstehenden Handels- und Gastronomieflächen besondere große Bedeutung zukam, waren es in Hartberg die Fragen bezüglich der In-Wert-Setzung und Bespielung der durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen gewonnenen städtischen Freiräume. Auch konnte in allen drei Städten bereits auf umfangreiche Vorarbeiten und programmatische Zielkonzepte aufgesetzt werden, die kritisch evaluiert und hinsichtlich ihres Zielerfüllungsgrades bewertet wurden.

Im Laufe des Prozesses galt es, die sechs im Vorfeld grob festgelegten Handlungsfelder (Wohnen, öffentlicher Raum, Verkehr, Leerstände, Jugend & Generationen, Positionierung & Marketing) differenzierter zu untersuchen. Im Sinne der Praxisorientiertheit ergaben sich in der Folge Kapitel, die mehrere Handlungsfelder zugleich behandeln. Dadurch zeigt sich, dass eine starke Wechselwirkung zwischen bestimmten Handlungsfeldern besteht, wie z. B. zwischen „Jugend“ und „öffentlicher Raum“. Dem Thema „Generationen“ wurde kein eigenes Kapitel gewidmet. Es findet sich jedoch sowohl in den Handlungsfeldern „Wohnen“, „Verkehr“ und „Leerstände“ wieder.

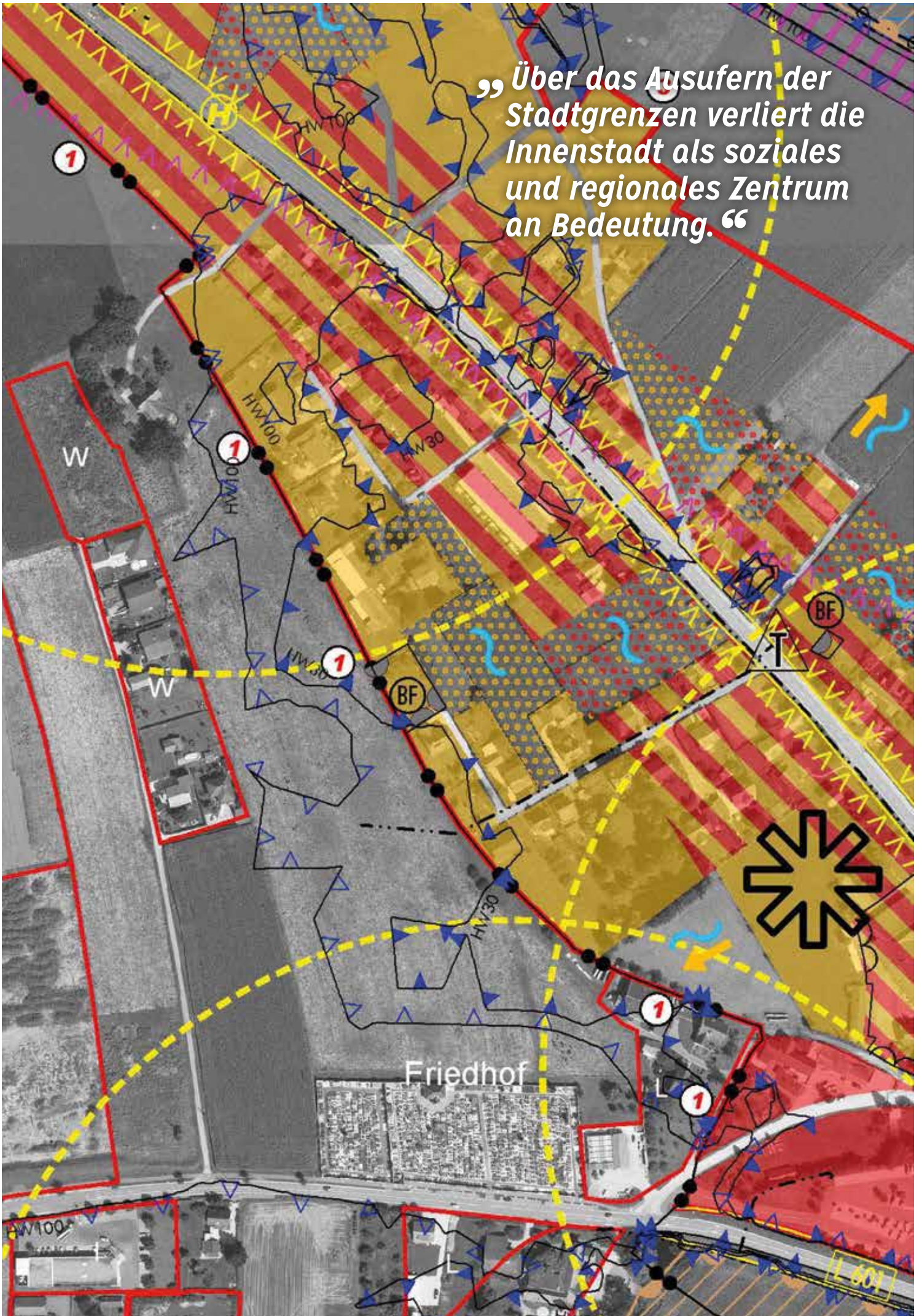
Intensive Beschäftigung mit den Rahmenbedingungen der einzelnen Pilotgemeinden als Basis strategischer Innenstadtbelebung

Nicht nur Daten zu Handel, Gewerbe, Tourismus erheben, sondern auch zu Wohnen, öffentlicher Raum, Generationen, Marketing und Verkehr

	Bad Radkersburg	Bruck an der Mur	Hartberg
WOHNEN	X	-	-
ÖFFENTLICHER RAUM	-	X	X
VERKEHR	-	-	-
LEERSTÄNDE	X	X	-
JUGEND & GENERATIONEN	X	X	-
POSITIONIERUNG & MARKETING	X	-	X

*Festlegung der zu priorisierenden Handlungsfelder in den einzelnen Pilotstädten (im Rahmen der 1. Zwischenpräsentation September 2013).*

„Über das Ausufern der Stadtgrenzen verliert die Innenstadt als soziales und regionales Zentrum an Bedeutung.“





### 3.1 RAUMPLANUNG UND -ENTWICKLUNG FÜR STADT UND REGION

#### 3.1.1. Demografische Kernaussagen

Die demografischen Trends der Stadt umgebenden Region bestimmen im Wesentlichen, welche Zukunftspfade für die Entwicklung der Regionen und Städte in Österreich vorgegeben sind (vgl. Rosegger et. al. Energieeinsparung durch Siedlungskonzentration. Forschungsarbeit im Rahmen des Zukunftsfonds Steiermark, 2011).

Die stärksten Zuwächse in Österreich wird es in den nächsten Jahren in den großen Städten bzw. rund um die Städte, in den sogenannten Speckgürteln, geben. Am stärksten profitiert der Großraum Wien: Wiener Umland-Nord, Wiener Umland-Süd bis in das nördliche Burgenland. Der Region um Graz wird ebenso ein Plus von 15% vorausgesagt. (vgl. ÖROK-Regionalprognosen 2010 – 2030, 2011, S. 75 – 109).

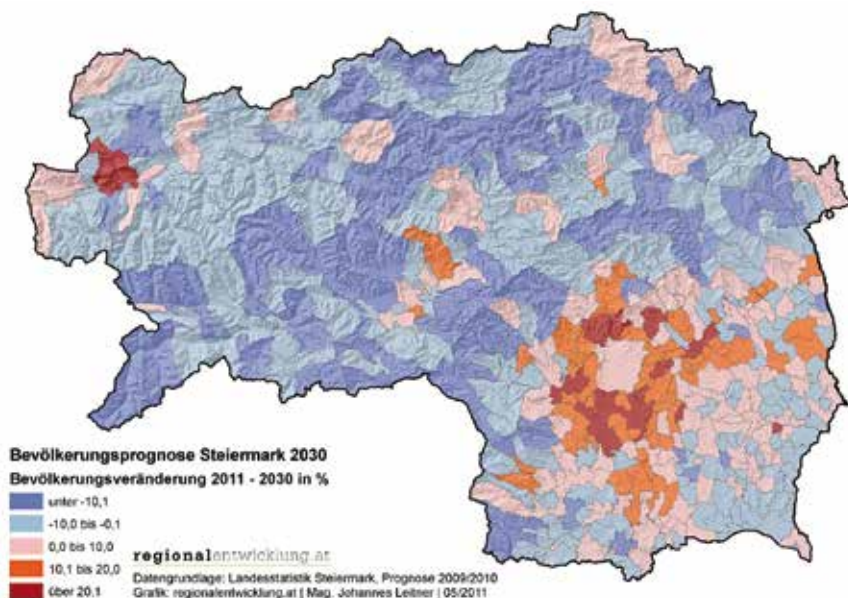
Periphere Gebiete, vor allem in der Obersteiermark, sind von einer starken Abwanderung betroffen. So sind die westliche und die östliche Obersteiermark (NUTS3) jene Gebiete in Österreich mit der größten Abwanderung (vgl. ÖROK-Regionalprognosen 2010 – 2030, 2011, S. 80). Dieser Region wird bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungsverlust von durchschnittlich 8%, mit stark kleinregionalen Abweichungen, prognostiziert. Wie in den vergangenen Jahren, wird besonders die Mur- / Mürzfurche weiterhin einen deutlichen Bevölkerungsrückgang aufweisen.

Sehr oft sind es hier wiederum junge und mobile Menschen, die sich zu einer Abwanderung aus peripheren ländlichen Gebieten entschließen. Gründe dafür sind oft in mangelnden Arbeitsplatzangeboten, fehlenden Kinderbetreuungseinrichtungen und dem allgemeinen soziokulturellen Klima zu finden. Die Auswirkung dieser Wanderungen sind, dass der demografische Wandel verstärkt wird, finanzielle Mittel der Gemeinden sich zunehmend verknappen, sozialer Zusammenhalt erodiert und immer mehr Bausubstanz von Leerstand betroffen ist. Prognosen zeigen, dass der Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum, und hier vor allem in der Obersteiermark, weitergehen wird.

Wachstum rund um Großstädte

Peripherie als Verliererin der Bevölkerungsentwicklung

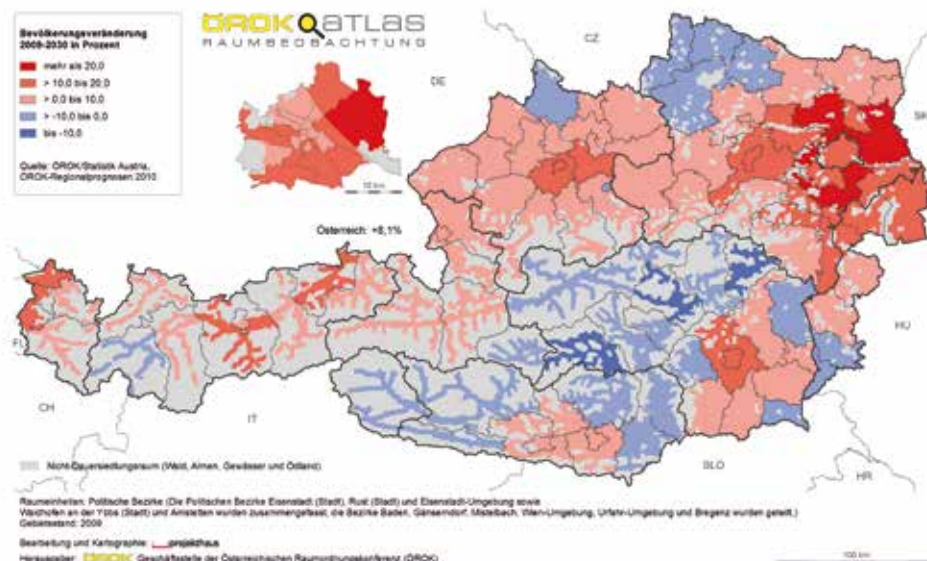
Vorwiegend Abwanderung junger, mobiler Menschen aus peripheren Gebieten



Bevölkerungsprognose für die Steiermark bis 2030 (Quelle: [http://www.regionalentwicklung.at/files/stmk\\_bevprognose\\_2030.jpg](http://www.regionalentwicklung.at/files/stmk_bevprognose_2030.jpg))

Hier sind umfassende Maßnahmen gefordert, um mit den räumlichen Auswirkungen der demografischen Entwicklung umzugehen. So schreibt beispielsweise die Kleine Zeitung: „Die Tendenz der innerösterreichischen Wanderungsbewegung kennt man. Aufzuhalten oder umzudrehen ist sie nicht. Es genügt nicht, dies zu beklagen. Alle Entscheidungsebenen sind gefordert, gemeinsam die Folgen der Landflucht abzumildern.“ (Vgl. Kleine Zeitung, Städte und „Speckgürtel“, 20.01.2014). Das Land Steiermark erarbeitet aktuell im Projekt „Strategie zur demografischen Entwicklung der steirischen Regionen“ (DEMOREG) Ziele und Maßnahmen zur Bewältigung der Folgen der demografischen Entwicklung auf Basis des Landesentwicklungsleitbildes von 2013.

Aktuelles Programm des Landes Steiermark: Strategie zur demografischen Entwicklung der steirischen Regionen (DEMOREG)



Bevölkerungsveränderung 2009 - 2030 der Prognoseregionen in %  
 (Quelle: ÖROK-Schriftenreihe Nr. 184, ÖROK-Regionalprognosen 2010-2030, Wien 2011)

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 19 Jahre steigt in den demografisch wachsenden Speckgürteln (Großraum Wien, Region um Graz), während Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang in Zukunft einen Rückgang dieser Bevölkerungsgruppe zu verzeichnen haben (bis - 26 % im Salzburger Lungau; in den Regionen westliche Obersteiermark, Osttirol und Oberkärnten bis - 24 %.) Dieser Trend setzt sich bei den 20- bis 64-Jährigen fort. Die Umlandregionen der großen Städte werden durch Zuwanderung an Bevölkerung im erwerbstätigen Alter gewinnen. Für die Obersteiermark wird ein Rückgang der Erwerbsbevölkerung durch Abwanderung um durchschnittlich 13% prognostiziert. Diese Entwicklung wird mit Veränderungen am Arbeitsmarkt einhergehen. Eine starke Zunahme gibt es bei der Gruppe der Menschen im Pensionsalter, eine Tendenz, die in ganz Österreich festgestellt werden kann. Die Gründe dafür sind zum einen die längere Lebenserwartung und zum anderen die starken Geburtenjahrgänge aus den 1950er und 1960er Jahren.

Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen im Sinne des demografischen Wandels wichtig

Wir müssen als Gesellschaft akzeptieren, dass wir „weniger“, „älter“ und „bunter“ werden. Nur durch die Kombination aus der Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, Schaffung von Arbeitsplätzen in resilienten Branchen und Stärkung von Ortszentren kann dieser Wandel gestaltet werden. (Weiterführende statistische Kernwerte zur demografischen Entwicklung in Österreich und im Speziellen in den drei Pilotstädten finden sich im Anhang unter 5.2)

**3.1.2. Stadt und Region im Wandel**

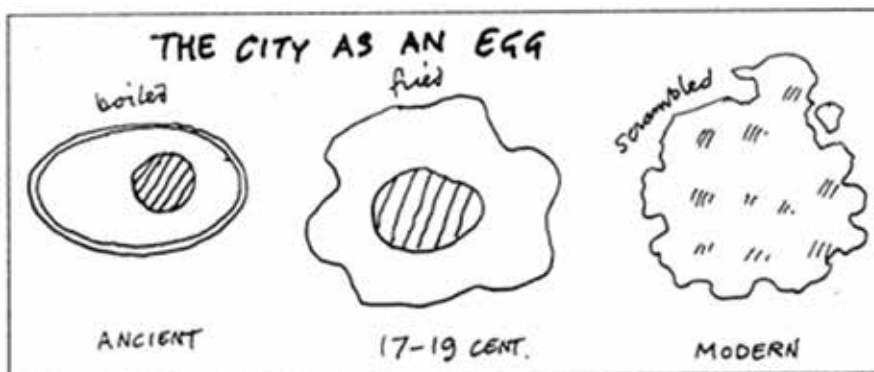
Rückgang von Versorgungsqualitäten in der Innenstadt infolge der Abwanderung kann über Stärkung des Zentrums als Lebens- und Wohnraum aufgehalten werden

Im 20. Jahrhundert fand eine Beschleunigung des Urbanisierungsprozesses statt. Im Jahr 2008 lebten weltweit erstmals mehr Menschen in Städten als auf dem Land. In Europa liegt der sogenannte „Verstädterungsgrad“ (Anteil der städtischen Bevölkerung in Prozent an der Gesamtbevölkerung) gegenwärtig bei rund 75%. Dennoch zeigt sich, dass es vor allem größere Städte mit entsprechenden Infrastrukturausstattungen im Bereich Gewerbe, Industrie und Ausbildung sind, die von diesem Zuzug, vorwiegend auch aus ländlichen Regionen, profitieren. Mittel- und Kleinstädten dagegen droht gerade in strukturschwachen ländlichen Gebieten eine Peripherisierung – was gepaart mit dem Trend zum Wohnen in Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese und der Abwanderung – vor allem zu Lasten der Innenstädte geht. Aus der Kombination von wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Problemlagen entstehen negativ wirksame Entwicklungsspiralen mit sich selbst verstärkenden Prozessen. Die Folgen davon finden ihren Ausdruck in zunehmenden Leerständen und im Rückgang der Versorgungsqualitäten. Durch die Filialisierung des Einzelhandels, dem zunehmenden Internetverkauf und dem Bedeutungsverlust traditionellen Handwerks ist die Angebotsvielfalt in den Innenstädten in den letzten Jahren geschrumpft. Die gleichzeitige Errichtung von Shoppingcentern auf der grünen Wiese mit ihren umfassenden Parkplatzangeboten hat zu einer Verschärfung dieser Situation geführt. Dies spiegelt auch das veränderte Mobilitätsverhalten wider. Durch die Trennung von Wohn-, Arbeits- und Freizeitorten ist es zu einer Zunahme an Mobilitätsanforderungen über die letzten Jahrzehnte gekommen. Der Besitz von PKWs hat zugenommen und mit der Reduktion des regionalen

### 3.1 RAUMPLANUNG UND -ENTWICKLUNG FÜR STADT UND REGION

öffentlichen Verkehrsangebots ist eine starke Abhängigkeit gegenüber dem motorisierten Individualverkehr entstanden. Gerade für junge und ältere Generationen ohne Auto bedeutet dies einen Verlust von Selbstbestimmungsmöglichkeiten und damit Lebensqualität.

Kleinstädte werden wesentlich stärker als Großstädte von Prozessen der räumlichen Entwicklung geprägt und sind ihnen unterworfen. Großstädte konnten sich Jahrzehnte, wenn nicht Jahrhunderte lang, als solche positionieren und etablieren. Im heutigen Europa liegt ein Schwerpunkt auf der Unterstützung der Entwicklung ländlicher Räume, für die es vielerlei Programme und Förderungen gibt. Ebenso einen Kernpunkt bildet die Vernetzung der einzelnen Metropolen. Die Kleinstädte wurden dabei in der Vergangenheit stiefmütterlich behandelt, kämpfen jedoch um die Beibehaltung ihrer Bedeutung für die Region bei gleichzeitigem Verschwinden der Stadtgrenze mit dem Umland.



Die Stadt als Ei. (Quelle: Price, Cedric / Oswalt, Philipp: Das Ungewisse - Die Freude am Unbekannten. In: ARCH+ 109/110: Der Sprawl, 1991, S. 51 - 55)

Fand das Wachstum vormals innerhalb der Stadtmauern statt, so ist heute ein „Ausufern“ der Stadt ins Umland zu erkennen (vgl. Price, „The City as an Egg“, 1991). Die Siedlungsschwerpunkte verlagern sich zunehmend an den Stadtrand. Der Trend zum Wohnen im Einfamilienhaus im Grünen mit starker Orientierung auf den motorisierten Individualverkehr treibt die EinwohnerInnen zum Wohnen an den Stadtrand bzw. ins Umland. Als Reaktion darauf bildeten sich in der Vergangenheit unter dem Deckmantel der Gewerbebetriebe großflächige Handelseinrichtungen wie Einkaufszentren (EKZ) am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zu (über-)regional bedeutenden Verkehrsachsen. Die ehemalige Funktion der Innenstadt als Zentrum übernehmen immer mehr die EKZ meist an den Rändern der Stadt. Dabei wurde die Kostenwahrheit - Errichtungs- und Erhaltungskosten von Infrastrukturen an der Peripherie - im Sinne des Wachstums begraben. Diese Kosten sind wiederum von der Allgemeinheit bzw. den SteuerzahlerInnen zu tragen. Ein wesentlicher Grund dafür ist auch, dass das politisch planerische Handeln auf Wachstum konditioniert ist. Verliert eine Lage in der Stadt an Attraktivität, so kontert die Planung meist mit Wachstumslösungen und Investitionen in neuen Bereichen mit steigender Nachfrage. Die Folge sind Infrastrukturausbau, Baulandausweisungen und Wirtschaftsförderung in periphereren Lagen. Die Innenstädte verlieren dabei immer mehr an Bedeutung, was auch daran zu erkennen ist, dass Baulandwidmungen und insbesondere Kerngebietswidmungen ausufernd fernab vom eigentlichen Stadtzentrum festgelegt werden.

Die Arbeit in den drei untersuchten Pilotgemeinden zeigt, dass alle drei Innenstädte durch Einkaufszentren in Randlagen in der eigenen Gemeinde bzw. in benachbarten, naheliegenden Zentren konkurriert werden. (Ein vergleichender Überblick zu den räumlichen und planerischen Grundlagen der drei Pilotstädte findet sich im Anhang unter 5.3.) Gleichzeitig fehlt die wirtschaftlich planerische Kooperation zwischen benachbarten Zentren durch überregionale, bindende Vorgaben (Stichwort interkommunaler Finanzausgleich). Die langfristigen Entwicklungsziele der Städte sind bis auf Ausnahme von Bad Radkersburg auf Wachstum und den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung nach außen ausgerichtet, statt einen Fokus auf Verdichtung und Umnutzung im innerstädtischen Bereich zu setzen.

Das Ziel der Stadtplanung sollte es sein, Nutzungen an den bestgeeigneten Standorten zu sichern und Lagen in der Stadt (zurück) zu gewinnen. Dies bedarf einer entsprechenden politischen Handhabe, einer regionalen Abstimmung (mit Konkurrenzflächen) und eines eisernen Willens, der Innenentwicklung in jedem Fall Vorrang gegenüber einem weiteren Wachstum nach außen zu geben. Einen Beitrag dazu sollen Instrumente der Planung leisten.

Wohnen im Einfamilienhaus im Grünen, EKZ an der Peripherie und mobilisierter Individualverkehr fördern das Ausufern der Stadt

Umkehr des auf Wachstum konditionierten politischen und planerischen Denkens um Verlust des Ortszentrums und seiner sozialen Funktion zu stoppen

(Rück-)Gewinnung von Lagen braucht politischen Willen und eiserne Umsetzung

### 3.1.3. Best-Practice-Beispiele zur Raumplanung und -entwicklung für Stadt und Region

Die folgenden Beispiele sollen einen Einblick in den Umgang mit Themen der Abgrenzung von Ortszentren und Maßnahmen der Innenentwicklung, aber auch der regionalen Abstimmung in der örtlichen wie regionalen (Raum-)Planung geben. Es handelt sich dabei nicht um tadellose Erfolgsbeispiele oder Maßnahmen, die 1:1 übertragbar sind. Die Beispiele sollen jedoch Denkanstöße im Sinne der Empfehlungen zum Thema „Raumplanung und -entwicklung für Stadt und Region“ und Ansporn sein, daraus zu lernen, die gemachten Fehler zu vermeiden, Gutes zu übernehmen und Neues zu schaffen. Weitere Beispiele finden sich im Anhang unter 5.4.

#### BEST PRACTICE

Stärkung der Innenstadt durch striktere Ortskernabgrenzung im Rahmen der Flächenwidmung

#### Raumplanung und -entwicklung im Burgenland

- Bauen im Ortskern wird finanziell unterstützt durch Mittel der Wohnbauförderung
- Abgrenzung des Ortskerns erfolgt im Rahmen von: Flächenwidmung, Bebauungsplanung bzw. durch Gutachten eines Sachverständigen
- Kriterien der Abgrenzung: Baualter, Historie, Festlegungen der örtlichen Raumordnung, Bebauungsstruktur, Einzugsbereich öffentlicher Einrichtungen und ÖV

Weiterführende Quelle: § 3 Z. 17 Bgld. Wohnbauförderungsgesetz i.d.g.F. Ortskernrichtlinie

#### BEST PRACTICE

Förderung der Innenstadt durch eigene Entwicklungspläne & Förderprogramme

#### Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (Deutschland), Baden-Württemberg

Das Förderprogramm bietet Städten, Gemeinden, Landkreisen und Nachbarschaftsverbänden flächendeckend im Land Deutschland eine finanzielle Unterstützung an, um die innerörtlichen Entwicklungspotenziale (Wohnen und Gewerbe) im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Fläche zu mobilisieren. Das Förderprogramm unterstützt Ideen, Konzepte und Vorplanungen, die das Ziel einer kompakten, lebenswerten Siedlungsstruktur sowie attraktive Ortskerne mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen verfolgen. Gefördert werden bspw. Projekte in den folgenden Schwerpunkten:

- Überplanung oder Entwicklung konkret verfügbarer Grundstücke
- Erfassung des Innenentwicklungspotenzials sowie Veröffentlichung und Vermarktung der Ergebnisse in einem Internetportal
- Erarbeitung von umfassenden Innenentwicklungskonzepten, die die Entwicklung der nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte und die Strategie im Umgang mit dem prognostizierten Flächenbedarf festlegen
- Entwurf eines speziell auf das Ziel der Innenentwicklung ausgerichteten Kommunikationskonzepts, welches das Thema in der Bevölkerung bekannt machen soll
- Rechenmodell für die Kalkulation der finanziellen Vorteile der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung

Weiterführende Quelle: Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“. Online unter: <http://www2.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/68465/>; (04/2014)

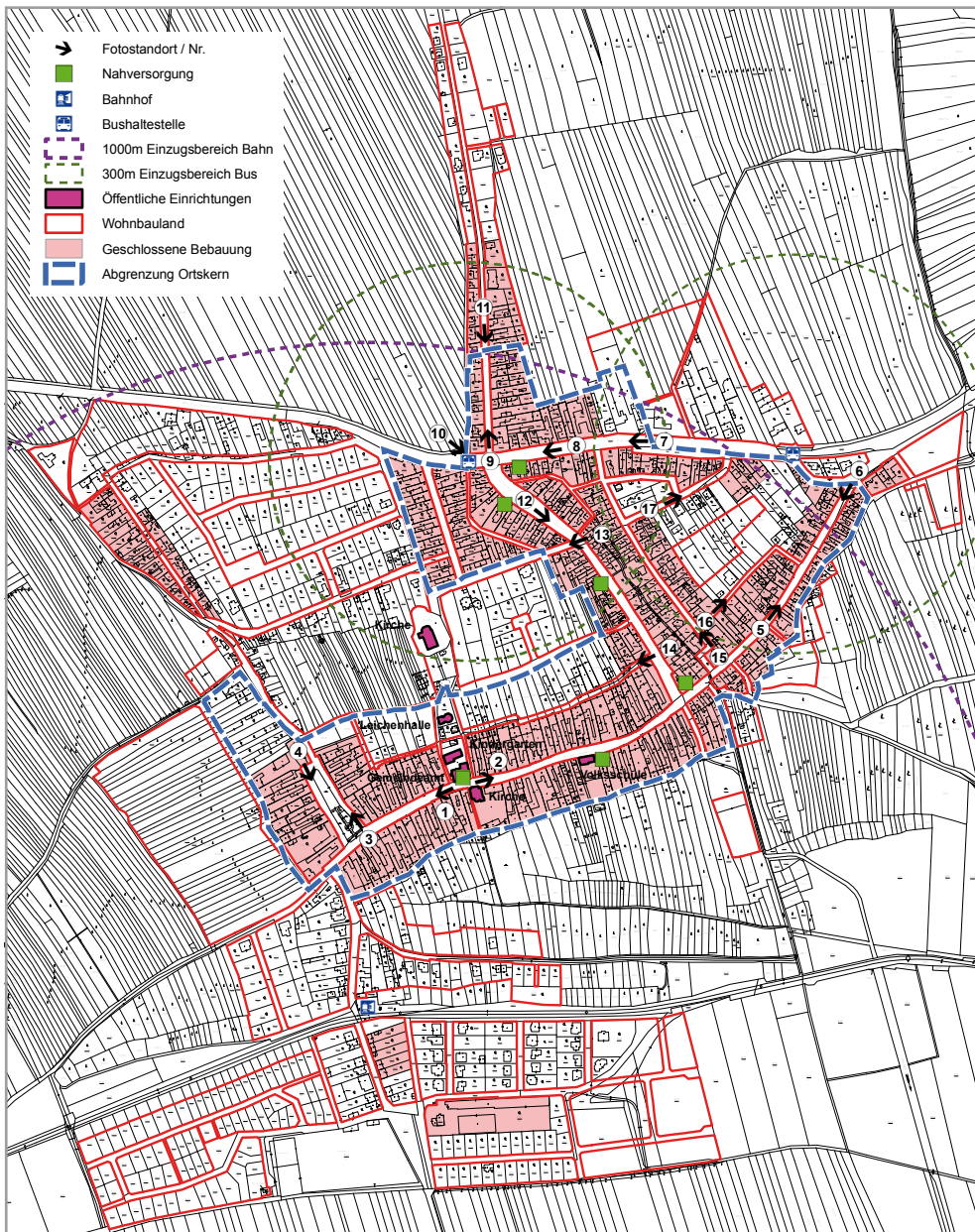
#### Innenentwicklungspläne gemäß §13a des Deutschen Bundesgesetzbuches

In seinen Inhalten und Aussageschwerpunkten orientiert sich der Innenentwicklungsplan grundsätzlich am Flächennutzungsplan, um die Ziele der Innenentwicklung in der Flächennutzung zu übernehmen.

- Bebauungspläne der Innenentwicklung rechtlich verankert im §13a des Deutschen Baugesetzbuches
- Sollen dazu beitragen, gezielte erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke zu verringern, indem Bebauungspläne der Innenentwicklung gegenüber solchen, die auf eine Neuinanspruchnahme von Flächen setzen, beschleunigt durchgeführt werden können.
- Aufzeigen von Ideen, Methoden und Planungsinstrumenten zur Entwicklung von bereits bebauten Stadtflächen
- Erstellung von Potenzialplänen (stellt alle Chancen zur Innenentwicklung der Stadt in einer anschaulichen Übersicht auf Stadtebene dar wie bspw. Flächen zur Nachverdichtung inkl. Dichteberechnungen, Baulückenkataster, Umnutzungsflächen, untergenutzte Flächen, Abgrenzung des Innenbereiches)
- Festlegungen für Innenentwicklung wie die Art der Maßnahme und ihre bauliche Nutzung, die Lage der Maßnahme und das Maß der baulichen Nutzung (Dichte)

Weiterführende Quelle: Praxisbeispiele für Innenentwicklung. Online unter: [http://schleswig-holstein.de/STK/DE/Schwerpunkte/Landesplanung/WeitereThemen/Innenentwicklung/DownloadLinks/bestandsaufnahme\\_blob=publicationFile.pdf](http://schleswig-holstein.de/STK/DE/Schwerpunkte/Landesplanung/WeitereThemen/Innenentwicklung/DownloadLinks/bestandsaufnahme_blob=publicationFile.pdf); (04/2014)

Studie zur Innenentwicklung. Online unter: [http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/40149/wb\\_pur.pdf?command=downloadContent&filename=wb\\_pur.pdf](http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/40149/wb_pur.pdf?command=downloadContent&filename=wb_pur.pdf); (04/2014)



Vorbildliche Innenentwicklung im Burgenland über Abgrenzung des Ortskernes (Flächenwidmung, Bebauungsplan) und finanzielle Unterstützung für Ortskernbauprojekte

Gemeinde Jois, Burgenland: Abgrenzung Ortskern - Entscheidungsgrundlagen  
 (Quelle: Gemeinde Jois; eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: DKM 2005, BÉV; Bearbeitung: DI R. Hrdliczka, Technische Bearbeitung: FM Spreitzer, Büro Dr. Paula ZT-GmbH, 2009)

#### EMPFEHLUNGEN ZUR RAUMPLANUNG UND -ENTWICKLUNG

Aus der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den räumlich planerischen Grundlagen, Problemstellungen und Entwicklungen in den drei Pilotgemeinden lassen sich folgende, teils visionär formulierte Handlungsansätze nach Akteursebenen gegliedert ableiten. Es handelt sich dabei um eine Auswahl an Ideen und Möglichkeiten für innenstadtorientierte Planungsinstrumente, zum Teil untermauert durch Beispiele aus anderen Ländern, die vorbehaltlich der gesetzlichen Grundlagen des Bundes bzw. der einzelnen Bundesländer und räumlich-funktionellen Gegebenheiten in der Planung angewandt werden könnten. Eine Weiterentwicklung und Umsetzung der formulierten Empfehlungen ist abhängig von der jeweils bestehenden Struktur und Rechtsmaterie fachlich rechtlich zu prüfen.

#### Wachstum nach außen und erhöhter Baulandbedarf als Folge

Inhalt Örtlicher Entwicklungskonzepte (§ 22 StROG i.d.g.F.) ist in der Steiermark schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung im Sinne von Wachstum entsprechend dem berechneten Baulandbedarf. Dadurch kommt es zu einer Entwicklung nach außen. Die Flächenwidmung hat derzeit kaum Einfluss auf den Bestand und ist hauptsächlich ein Instrument für Wachstum. Eine Schwerpunktsetzung in der örtlichen Raumplanung auf Innenentwicklung statt Außenentwicklung ist abhängig von einer klaren politischen Willensbildung und darauf aufbauend von der Erarbeitung konkreter Kriterien für die örtliche Planungsebene. Außerdem sind die Fördermittel derzeit stark darauf ausgerichtet, dass die Schaffung von neuen Gebäuden und Einrichtungen gefördert wird. Es sollte diesbezüglich ein Umdenken stattfinden und die Förderung auf die Nutzung des Baubestandes bzw. von Althäusern ausgerichtet werden.

Aktuelle Flächenwidmungs- und Förderpolitik verstärkt Außen- anstelle von Innenentwicklung

#### EMPFEHLUNG 1: NUTZUNG VON FLÄCHENRESSOURCEN VOR NEUWIDMUNG

Allgemein gilt es, die Instrumentarien der Raumordnung zu überarbeiten, um der Innenentwicklung gegenüber „Außenentwicklungsplänen“ den Vorzug zu geben. In diesem Sinne sind Nutzungen bestehender Baulandreserven bzw. bestehender Ressourcen der Neuwidmung vorzuziehen. Das Stmk. Raumordnungsgesetz sieht in seinen Zielen – § 3 StROG i.d.g.F. – bereits Grundsätze der Planung hinsichtlich Innenentwicklung oder „Flächenrecycling und Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen“ vor.

#### LÄNDER

- Bestandsnutzung im Rahmen der örtlichen Raumplanung durch eine Ergänzung der im Leitfaden des Landes Steiermark vorgegebenen Mindestinhalte für Örtliche Entwicklungskonzepte durch entsprechende Bestimmungen über die Nutzung von Flächenressourcen vor Neuwidmungen für die Planungsinstrumente Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK), Flächenwidmungs- und Bebauungsplan > Innenentwicklung soll Standardinhalt eines jeden ÖEK werden und in der Folge Ziele und Maßnahmen zur Nutzung, Revitalisierung und maßvollen Verdichtung des Bestandes fördern
- Forderung und Förderung der Auseinandersetzung der Städte mit der Innenentwicklung durch entsprechende Konzepte und Pläne (*siehe Best-Practice-Beispiel „Stärkung der Innenentwicklung in Deutschland durch Innenentwicklungspläne“*)
- Örtliche Raumordnung: umfassende Erhebung und Dokumentation der Leerstände und Eigentumsverhältnisse (*als Basis für eine Prüfung der Flächen- u. d. Gebäuderessourcen vgl. verpflichtende Vorschreibung bei Baulandreserven im Rahmen von Überarbeitungen bzw. Revisionen in der Steiermark als fixen Bestandteil der Grundlagenforschung bzw. Bestandsaufnahme vor einer Neuwidmung*)
- Einhebung von Rekultivierungsentgelten (vgl. Vorgehen bei Mineralstoffgebieten) im Rahmen rechtlich möglicher Modelle für die Brachlage bzw. den Leerstand von Handelsgebäuden schon vor bzw. während der aktiven Nutzung der Flächen > Verwendung des Ertrags für Nachnutzungsmaßnahmen (Bewerbung, Rückbau, Räumung etc.)
- Aufzeigen der Kostenwahrheit standortbezogener Infrastruktur- und Erhaltungsbeiträge und Abstimmung der überörtlichen Grundlagen sowie Voraussetzungen auf Förderebene > zusätzliche Infrastrukturabgabe speziell für periphere Bereiche (bspw. außerhalb von definierten Ortszentren) bei gleichzeitiger Einhebung von Stellplatzabgaben in zentrumsfernen Lagen erhöht die Chancengleichheit zwischen Ortszentrum und grüner Wiese

- Eingriffsmöglichkeit in die Verwendung von Bauten durch Schaffung entsprechender gesetzlicher Grundlagen auf überörtlicher Ebene (Landesplanung), z. B. in Salzburg ist dies durch Anordnung bzw. Beschränkung von Nutzungen von Bauten aufgrund § 60 Salzburger Raumordnungsgesetz i.d.g.F. möglich; Festlegungen können sich auf die Nutzung für Wohnraum, Handelsbetriebe, öffentliche Einrichtungen etc. beziehen; die Umsetzung erfolgt im Rahmen der örtlichen Raumordnung bzw. Flächenwidmung durch Bestimmungen über Mindest- oder Höchstanteile von Nutzungen in Bezug auf die Geschoßfläche von Bauten
- Prämie für die Sanierung eines Altbestandes und für die Erstellung von Gutachten für architektonische, rechtliche, technische Lösungen im Rahmen einer Umnutzung oder eines Umbaus eines bestehenden Gebäudes, z. B. für junge Familien, altersgerechtes Wohnen, neue Handelsstrukturen o. ä. (Höhe der Prämien sollte den Umwidmungs- bzw. Aufschließungskosten für eine Neuwidmung von Bauland entsprechen)

#### **GEMEINDEN**

- Planungsverantwortliche müssen neue politische Kultur des Raumdenkens zur flächenschonenden Entwicklung verfolgen
- Schwerpunkt der Planung langfristig auf Innenentwicklung
- Bewusstseinsbildung „Innen- vor Außenentwicklung“ durch aktive Öffentlichkeitsarbeit (Adressaten Gemeinderat und Verwaltung, Institutionen der Privatwirtschaft und wichtige gesellschaftliche Gruppen) und Vermittlung des Mehrwertes von Nachverdichtungen mit dem langfristigen Ziel, eine Umkehr der Finanzkraft und Investitionsbereitschaft weg von der grünen Wiese in die Innenstadt bzw. den Bestand zu bewirken
- Darstellung der Kostenwahrheit bei Neuwidmung bzw. Neuentwicklung: unterstützendes Hilfsmittel bspw. „NIKK“ – NÖ Infrastrukturkostenkalkulator
- Ausgangsbasis für Innenentwicklung: umfassende Erhebungen und Dokumentationen unbebauter Baulandflächen, Ausnutzungsgrades des Baubestands, Leerstände und Eigentumsverhältnisse innerhalb der Gemeinde im Sinne einer Potenzialanalyse und Grundlage für Interessenten
- Innenstadtkooperationsverträge zur besseren Nutzung von bestehenden Ressourcen wie Leerständen, die den Mietpreis sowie die Nutzung des Gebäudes im Falle eines Leerstandes sichern (siehe Best-Practice-Beispiel im Anhang „Förderungen zur Ansiedlung von Betrieben“ z. B. Stadt Murau)
- Steuerung der Intensität der Nutzung innerhalb einer Widmungskategorie über Ausschlussflächen, d.h. über die Widmung werden spezielle Nutzungen wie z.B. Einkaufszentren ausgeschlossen (vgl. StROG § 31 (13): „Durch den Flächenwidmungsplan kann in Gebieten gemäß § 30 Abs. 1 Z 3 {=Kerngebiete}, in denen auf Grund ihrer zentralörtlichen Einstufung Einkaufszentren zulässig sind, nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes 1. die Errichtung von Einkaufszentren ausgeschlossen werden.“)

Aufzeigen der Kostenwahrheit standortbezogener Infrastruktur- und Erhaltungsbeiträge z. B. Infrastrukturkostenkalkulator als Voraussetzung für Förderungen

Bestimmung von zentralen Orten um sektorale Planungsaussagen und qualitative und quantitative Versorgungsziele abzuleiten, im Sinne einer räumlichen und funktionalen Konzentration

Ortskerne als Standorte des Einzelhandels: „Konzept zur Stärkung des Ortskerns als Einkaufsschwerpunkt“ des Landes Vorarlberg

### Regionalen Entwicklungsprogrammen fehlen ausreichende Möglichkeiten zur Abgrenzung des Ortszentrums

Zur verstärkten Förderung der Innenentwicklung und Stärkung der Innenstädte empfiehlt sich die Definition und Festlegung von Ortszentren bereits auf überörtlicher Ebene vor allem für „zentrale Orte“ (Methoden zur Bestimmung von zentralen Orten in der Steiermark, online unter: <http://www.raumplanung.steiermark.at/cms/beitrag/10018322/621968> - 08/14). Instrumente und Maßnahmen können so konkret auf die Innenstadt abstellen. Graubereiche bzw. eine missbräuchliche Auslegung von Zielen und geförderte Entwicklung außerhalb der Zentren könnte somit vermieden werden.

#### EMPFEHLUNG 2: DEFINITION & FESTLEGUNG VON ORTSZENTREN AUF ÜBERÖRTLICHER EBENE

##### LÄNDER

- Abgrenzung von Ortszentren auf überörtlicher Ebene, bsp. im Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO), nach entsprechenden Kriterien wie Bebauungsdichte, Baualter, Ortsbild, Nutzungsvielfalt etc., um standardisierte Vorgangsweise zu ermöglichen (vgl. *Kernzonen gemäß Raumordnungsprogrammen nach § 8 Tiroler Raumordnungsgesetz i.d.G.F. bzw. Eignungszonen für Einkaufszentren gemäß § 15 Raumplanungsgesetz Vorarlberg i.d.G.F.*)
- Abgrenzung des Stadtkerns oder der Innenstadt zumindest für die zentralen Orte (regionale Zentren, Nebenzentren, teilregionale Versorgungszentren) in der Plandarstellung zum REPRO (derzeit scheitern REPROS aufgrund ihres Maßstabes an der genauen Abgrenzung)
- Attraktivierung der Ortszentren als Standorte des Einzelhandels oder als Wohnraum durch entsprechende Leitfäden der Landesregierung (siehe *„Konzept zur Stärkung der Ortszentren als Einkaufsschwerpunkte“ des Landes Vorarlberg* oder *„Widmungskategorie für den förderbaren Wohnbau in Salzburg“ im Anhang*)

*Zu beachten ist dabei, dass durch die Festlegungen der überörtlichen Raumplanung der eigene Wirkungsbereich der Gemeinden nicht verletzt wird.*

##### GEMEINDEN

- Abgrenzung von Ortszentren über das Örtliche Entwicklungskonzept, wenn diese nicht bereits auf überörtlicher Ebene vollzogen wurde (siehe auch *Bestimmungen im Burgenland zur Ortskernabgrenzung im Rahmen der Wohnbauförderung bzw. in Niederösterreich zur Abgrenzung von Zentrumszonen im Anhang*) > durch ein festgelegtes Ortszentrum lassen sich in weiterer Folge zentrenstärkende Instrumente und Maßnahmen konkret anwenden (siehe dazu auch *Empfehlung 5 zur Wohnbauförderung in Innenstadtlagen*)
- Kerngebietswidmung auf das tatsächliche Ortszentrum einschränken (zur Innenstadtabgrenzung) durch Neuabgrenzung der bestehenden Kerngebiete in den Städten (siehe dazu auch *Empfehlung 3: Restriktive Abgrenzung von Kerngebieten auf örtlicher Ebene*)

### Planungspraxis ermöglicht Kerngebietswidmungen abseits der Stadtzentren

Die Errichtung von Handelseinrichtungen ist derzeit in der Steiermark vorzugsweise in der Widmung Kerngebiet und unter entsprechenden Bedingungen in der Widmung Einkaufszentren möglich. Die Widmung „Einkaufszentren I“ ist wiederum nur in einem Abstand von max. 100 m zum gewidmeten Kerngebiet zulässig. Die Widmungskategorie Kerngebiet wurde im Rahmen der Novellierung des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2002 bereits dahingehend angepasst, dass die Festlegung nur in Bereichen mit entsprechender Nutzungsvielfalt, Bebauungsdichte und Verkehrslage zulässig ist. In der Planungspraxis wurden jedoch Kerngebietswidmungen fernab von Zentren festgelegt, wodurch die Errichtung von Handelseinrichtungen am Stadtrand ermöglicht wird.



**EMPFEHLUNG 3: RESTRIKTIVE ABGRENZUNG VON KERNGEBIETEN AUF ÖRTLICHER EBENE**

**LÄNDER**

- detailliertere, restriktivere Kriterien für die Festlegung der Widmung Kerngebiet (§ 30 (I) Z.3 StROG) wie die Nähe zum Ortszentrum, Mindestbebauungsdichten (GFZ>1), die fußläufige Verbindung zu zentralen, öffentlichen und sozialen Einrichtungen, eine ausreichende Bedienungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr (§ 2 (I) Z.5 StROG), Festlegung einer zusätzlichen Widmungskategorie „Kerngebiet-Innenstadt“
- Erstellung eines Leitfadens für Gemeinden: entsprechende Vorgaben für die Widmung von Kerngebieten definieren
- **Chance Gemeindefusion:** im Rahmen der Revisionen der Flächenwidmungspläne eine „tabula rasa“-Situation herbeiführen, bei der die bestehenden Kerngebietswidmungen auf einheitlich abgegrenzte, innenstadtnahe Lagen angepasst werden

**GEMEINDEN**

- Kerngebietswidmungen vornehmlich in innenstadtnahen Lagen: Überarbeitung der bestehenden Festlegungen im Flächenwidmungsplan und Abgrenzung von Bereichen, die die Voraussetzungen für die Widmung als Kerngebiet vollständig erfüllen (mit der Auswirkung: nur mehr Ortszentrum als Kerngebiet)
- **Chance Gemeindefusion:** inhaltliche Überarbeitung der Festlegungen im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, örtliches Entwicklungskonzept

Chance-Gemeinde-  
strukturreform:  
bestehende Kern-  
gebietswidmungen  
auf einheitliche,  
abgegrenzte  
Innenstadtlagen  
fokussieren



Zielgerichtete,  
innerstädtische  
Flächenentwicklung  
mit Ausrichtung auf  
qualitative Angebots-  
lücken als nachhaltige  
Alternative zu  
Leerstand

Zunahme an leerstehenden Gebäuden in der Innenstadt von Bruck an der Mur durch Abwanderung der Betriebe in das ECE Kapfenberg (Quelle: Büro Land in Sicht - Landschaftsplanung, Thomas Proksch)

#### **Festlegung der Maximalverkaufsflächen je Standortgemeinde ist derzeit nicht möglich**

Die bestehende Einkaufszentrenverordnung des Landes Steiermark regelt die Errichtung von Einkaufszentren, indem es maximale Verkaufsflächen je Einkaufszentrum nach „zentrale Orte“ festlegt.

Gemeinden können max. zulässige Verkaufsfläche von EKZ herabsetzen

#### **EMPFEHLUNG 4: EINKAUFSZENTREN INNERHALB DES ORTSKERNS**

Generell gilt es eine Maximalverkaufsfläche von Handelsbetrieben je Standortgemeinde festzulegen. Dazu müsste erst eine rechtlichen Grundlage geschaffen werden (die in Hinsicht auf die aktuelle Gesetzeslage Adaptionen von Gesetzen in Verfassungsrang zur Folge hätte).

##### **LÄNDER**

- Die Errichtung großflächiger Handelsbetriebe soll nur mehr in ausgewiesenen Ortszentren zugelassen werden, bzw. strengere Limitierung der außerhalb von definierten Ortszentren möglichen Verkaufsfläche. Dieses Vorgehen kann als Steuerelement zur künftigen Entwicklung bestehender Einkaufszentren eingesetzt werden.
- Anpassung gesetzlicher Rahmenbedingungen sowie Definition und Abgrenzung von Ortszentren, bspw. in den regionalen Entwicklungsprogrammen mit dem Ziel, Handelsbetriebe in definierten zentralen Lagen fördern zu können: vgl. Stadt- und Ortszentren gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz i.d.g.F. bzw. siehe Best-Practice-Beispiel im Anhang unter 5.4 „Zentrumszonen Niederösterreich“ zur Einschränkung der Errichtung von großflächigen Handelsbetrieben
- Ist die Errichtung großflächiger Handelsbetriebe nur mehr in definierten Ortszentren zulässig, könnte die eigenständige Widmung für die EKZ entfallen; gleichzeitig sollte dennoch den Gemeinden im Rahmen der Flächenwidmung die Möglichkeit gegeben werden, die maximal zulässigen Verkaufsflächen für Handelsbetriebe innerhalb eines Ortszentrums festzulegen
- überörtliche Steuerungsmöglichkeit zur Entwicklung von Einkaufszentren, vgl. Burgenland: die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von Einkaufszentren sowie die Verwendung eines bestehenden Gebäudes als Einkaufszentrum bedarf der Bewilligung der Landesregierung (vgl. § 14d Burgenländisches Raumplanungsgesetz i.d.g.F)

#### **Das Haus „auf der grünen Wiese“ als Problem der Raumentwicklung**

Eine Grundproblematik der Raumentwicklung stellt die Tatsache dar, dass heutzutage das neu errichtete Einfamilienhaus „auf der grünen Wiese“ meist als ideale Wohnform gilt. Im Rahmen der Raumplanung bestehen noch wenige Möglichkeiten der Forcierung des Wohnens in Innenstädten. Gepaart mit entsprechenden Förderinstrumenten soll künftig das Wohnen in den Ortszentren verstärkt werden.

Bauträger sollen Quote zur Realisierung gemeinnütziger Wohnbauprojekte in der Innenstadt erfüllen, um Mittel der Wohnbauförderung zu erhalten

#### **EMPFEHLUNG 5: ZUR WOHNBAUFÖRDERUNG IN INNENSTADTLAGEN**

##### **Förderungen:**

Generell sind Förderkampagnen für Innenstadtlagen auf der Marketingschiene zu initiieren und zu unterstützen. Der Einsatz von Infrastrukturkostenrechnern könnte ein wirksames Instrumentarium darstellen, um über die Darstellung der gesamten Kostenwahrheit von Raumentwicklung nach außen ein Bewusstsein für die Folgen zu schaffen. In Kombination mit den Werbemaßnahmen und Erweiterung der Fördermöglichkeiten soll das Stadtzentrum als Wohnort wesentlich an Attraktivität gewinnen. Die Mittel, die bei der Einstellung der Förderung des Einfamilienhauses ohne Innenstadtlage, frei werden, können für Innenstadtlagen verwendet werden.

##### **LÄNDER**

- eigene Widmungskategorie für förderbaren Wohnbau in Innenstadtbereichen, um bspw. gezielt Bauland für den Zweck der Errichtung von geförderten Wohnungen zu sichern > Konzentration der Widmung fördert ganz gezielt die Attraktivität des Stadtzentrums als Wohnort (siehe Best-Practice-Beispiel „Widmungskategorie für den förderbaren Wohnbau in Salzburg“ im Anhang)

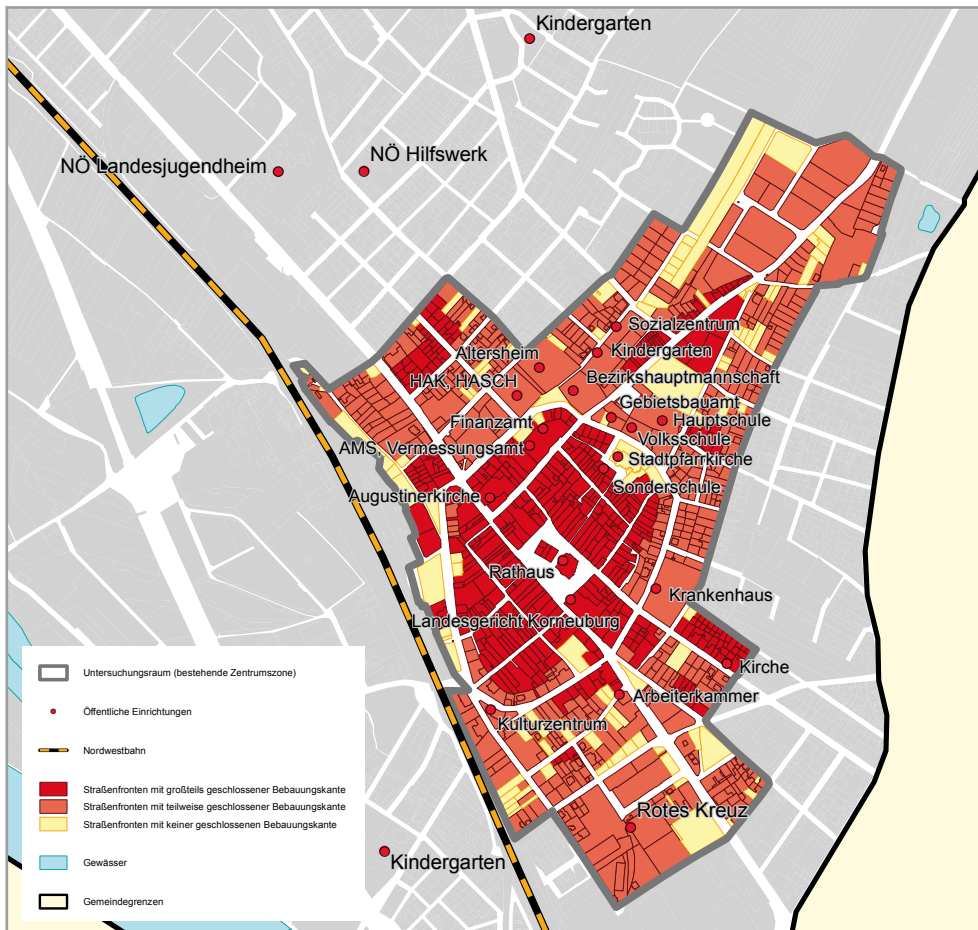
Das Instrument stellt eine Eigentumseinschränkung dar, die eine Nutzung von bereits gewidmeten Flächen forciert. In der Steiermark ist zumindest die Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau bereits durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen (gemäß § 37 Abs. 2 StROG) vorgesehen.

- Festlegung von Quoten, die von Bauträgern im Rahmen von gemeinnützigen Wohnbauprojekten – auch Umbau – in der Innenstadt zu erfüllen sind, um Mittel der Wohnbauförderung zu erhalten (anstelle von Förderungen von Wohnbauprojekten außerhalb des definierten Ortszentrums)

**GEMEINDEN**

- Sicherung von Flächen für den förderbaren Wohnbau (in der Steiermark durch die Festlegung von Vorbehaltsflächen gemäß § 37 Abs. 2 StROG). Durch die Konzentration einer eigenen Widmung bzw. von Vorbehaltsflächen für den förderbaren Wohnbau in Innenstadtlagen erhöht sich die Attraktivität des Stadtzentrums als Wohnort

Gezielte Attraktivierung des Stadtzentrums als Wohnort durch Festlegung von Flächen für den förderbaren Wohnbau in Innenstadtlagen



Einschränkung der Errichtung von großflächigen Handelsbetrieben – Best-Practice-Beispiel „Zentrumszonen Niederösterreich“

Stadtgemeinde Korneuburg; Abgrenzung Zentrumzone – Erscheinungsbild (Quelle: Stadtamt Korneuburg; eigene Bearbeitung; Kartengrundlage: DKM 2005; Bearbeitung: DI R. Hrdliczka, Büro Dr. Paula ZT-GmbH, 2006)

Handels- und Gewerbeflächenentwicklung muss auf überörtliche Ebene gehoben werden: regionales Angebot-Nachfrage-Verhältnis muss analysiert werden

### Kirchturmpolitik und fehlende Kompetenzbündelung verhindern nachhaltige Innenstadtentwicklung

Wesentlich für eine langfristige Entwicklung von Gemeinden und deren Ortszentren sind regionale Kooperationen. Daher sollte bereits die Basis für die Erstellung von regionalen Entwicklungsprogrammen gekennzeichnet sein von einer Zusammenarbeit von Gemeinden, Region und Land. Dabei können regionale Ziele, Grundsätze und Maßnahmen der Raumentwicklung in partnerschaftlicher Aufgabenteilung und Kompetenzbündelung von Gemeinden und Land festgelegt und umgesetzt werden. Regionale Kooperationen bieten ebenso die Möglichkeit, eine Basis für eine überörtliche Handels- und Gewerbeflächenentwicklung zu schaffen und vorhandene Potenziale optimal auf das Angebot-Nachfrage-Verhältnis abzustimmen. Kooperationen über die Landesgrenzen hinaus sollten aufgrund der Lage Österreichs inmitten Europas nicht außer Acht gelassen werden.

#### EMPFEHLUNG 6: REGIONALE PLANUNG UND KOOPERATIVES DENKEN

##### Förderungen:

Generell sind Förderungen an verbindliche Kooperationen im Sinne der regionalen Zusammenarbeit zu koppeln. Bereiche zukünftiger Entwicklung müssen überörtlich festgelegt werden, damit Ansiedlungen mit betreffenden Nutzungen gezielt gefördert werden können. In der Innenstadt soll die Ansiedlung von Betrieben durch Mittel länderspezifischer Wirtschafts- und Wohnbauförderungen, aber auch durch Mittel länderspezifischer EFRE-Projekte gefördert werden (siehe *Best-Practice-Beispiel im Anhang „Förderungen zur Ansiedlung von Betrieben“*). Miet- und Pachtzuschüsse oder der Erlass von Gebühren könnten weitere Wege sein, um Handels- und Dienstleistungsbetriebe in der Innenstadt zu fördern.

##### LÄNDER

- Erstellung eines Leitplanes für die regionale Entwicklung gemeinsam mit den Gemeinden (Koordination Länder) in Anlehnung an die Regionale Leitplanung im Nordraum Wien mit Festlegung der Umsetzungsstrategie, Prioritäten und AkteurInnen (siehe *Best-Practice-Beispiel im Anhang „Regionale Leitplanung im Nordraum Wien – Niederösterreich“*)
- Verpflichtung der Gemeinden zur Verbindlichkeit der festgelegten Ziele und Maßnahmen sowie Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung (vgl. *Regionale Leitplanung Nordraum Wien: Einigung zwischen Gemeinden und Land über regionale Festlegungen, die in die Verordnung des Regionalen Raumordnungsprogrammes eingebunden werden; andere Festlegungen in Form von gemeinsamen Vereinbarungen unter den Gemeinden mit Einbindung des Landes wie bspw. bei INKOBA-Projekten in Oberösterreich*)
- Bildung von interkommunalen Einrichtungen und Initiierung interkommunaler Finanzausgleichsschlüssel

*Bei Kooperationen zwischen Gemeinden und Land ist jedenfalls zu beachten, dass dadurch der eigene Wirkungsbereich der Gemeinden nicht verletzt wird. Eine Verpflichtung zur Einhaltung der zwischen Gemeinden und Land definierten Ziele kann oft nur auf freiwilliger Basis entstehen, weshalb sich auch eine Sanktionierung bei abweichendem Verhalten rechtlich schwierig gestaltet.*

- genaue Abgrenzung von Ortszentren bzw. wie bereits im Rahmen von Regionalen Entwicklungsprogrammen (REPRO) mit Schwerpunktsetzungen für Handel, Gewerbe, öffentliche, soziale und interkommunale Einrichtungen oder Festlegung von bestehenden und künftigen Versorgungs- und Verflechtungsbereichen in der Region
- gemeinsame Entwicklung von Handelsflächen innerhalb der Regionen: Um Kooperationen von einer generell freiwilligen Basis auf ein verbindliches Niveau zu heben, könnte die Abstimmung von Handelsflächen im Rahmen der REPRO festgehalten werden (siehe *Best-Practice-Beispiel im Anhang „Regionale Leitplanung im Nordraum Wien – Niederösterreich“*)
- gemeinsame Maßnahmen von Kleinregionen wie Kaufkraftanalysen, Sicherung der Nahversorgung gegebenenfalls mit alternativen Versorgungsmöglichkeiten, Ermittlung und Abschätzung der möglichen Handelsflächen in den Ortskernen bzw. in den angestrebten Handelslagen von zentralen Orten > Bildung von interkommunalen Handelsgebieten mit der Folge eines interkommunalen Finanzausgleichs im Sinne der Verteilungsgerechtigkeit

- Erstellung eines Leitfadens zur interkommunalen bzw. regionalen Kooperation für Gemeinden mit Grundlagen zur Abstimmung betreffend die Versorgungsfunktionen und -ziele bzw. die Handelsentwicklung in den Regionen; z. B. Widmungen der Handelsflächen regional abgestimmt, Spezifizierung eines interkommunalen Finanzausgleiches (vgl. „Interkommunales Raumentwicklungskonzept Achse S10“ oder „INKOBA“ in Oberösterreich oder „Plusregion“ in Salzburg)

#### **GEMEINDEN**

- Überwinden der Kirchturmpolitik der Gemeinden durch regionale Kooperationen und einen entsprechenden Finanzausgleich, um künftige Arbeitsteilung zwischen Stadt- und Landgemeinden zu fördern. Qualitätsvolle Planung und Entwicklung sollte in der Folge auch trotz (oft) fehlender Personalressourcen einzelner Gemeinden gemeinsam möglich sein (gegenseitige Unterstützung der Gemeinden auch im Bereich Personal)
- Bildung einer Entwicklungsgesellschaft zum Ankauf von gemeinsamen Flächen in der Region als Basis der Handels- und Gewerbeflächenentwicklung mit dem Ziel Gewerbebetriebe am bestgeeigneten Standort zu konzentrieren und ein Ausufer innerhalb der einzelnen Gemeinden bei gleichzeitiger Innenstadtentleerung zu verhindern
- Nutzung der gemeinsamen Betriebsflächen könnte durch Verpachtung erfolgen – unter der Bedingung die Gebäude nach Beendigung der Nutzung rückzubauen

#### **SONSTIGE**

*Aufgrund topographischer Gegebenheiten ist in der Steiermark ein räumliches Näheverhältnis zu (Konkurrenz-)Städten in Nachbarländern auf wenige Bereiche begrenzt, z. B. Hartberg mit Oberwart oder Bad Radkersburg mit Gornja Radgona.*

- Förderungen von Kooperation über die Verwaltungs-, Landes- bzw. Staatsgrenzen hinweg; meist auf freiwilliger Basis (siehe Best-Practice-Beispiel im Anhang „Regionale Kooperationen SUM und PGO“ z. B. Wien/Niederösterreich), können jedoch auch gemäß Artikel 15a des Bundesverfassungsgesetzes oder auf EU-Ebene geschlossen werden
- Austausch von grundlegenden, öffentlichen Planungsdaten wie Örtliche Entwicklungs-, Verkehrs-, Grünraumkonzepte, Flächenwidmungspläne zwischen den Kommunen im Sinne der gemeinsamen räumlichen Entwicklung

Kompetenzbündelung auf regionaler Ebene im Bereich der Handels- und Gewerbeflächenentwicklung im Sinne von Standortkonzentration

**„Urban Camping - Übernachtung in leerstehenden Wohnungen - bietet günstigen und gemeinschaftsfördernden Wohnraum für Rostfest-BesucherInnen.“**



### 3.2 WOHN- UND ARBEITSRAUM FÜR ALTERNATIVE LEBENSFORMEN & LEERSTANDSPROBLEMATIK

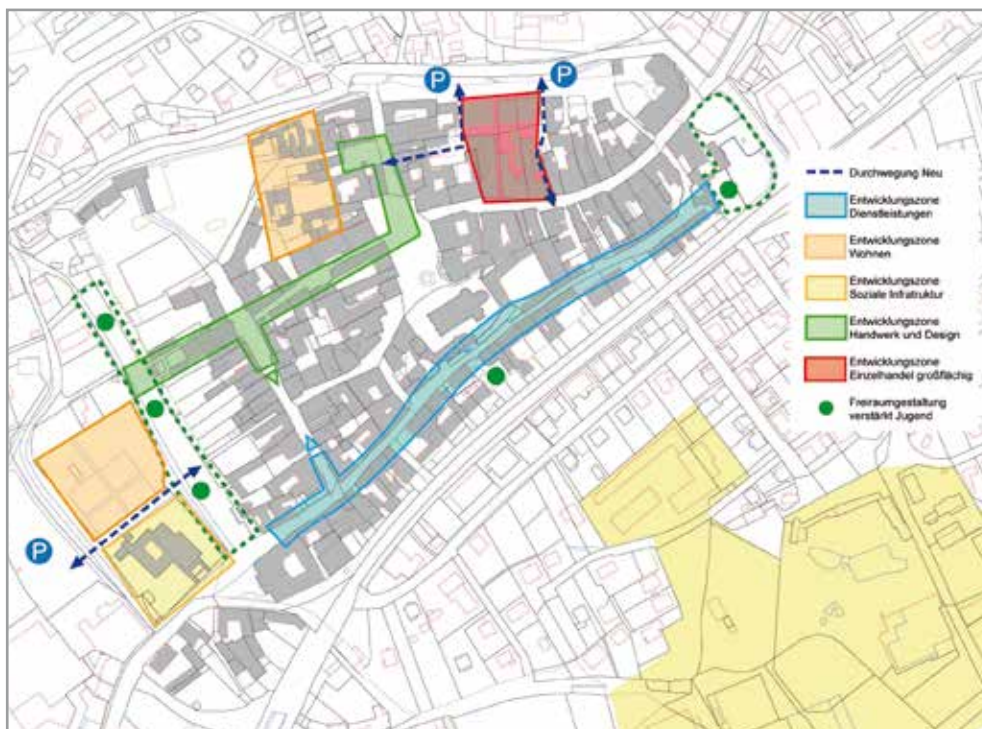
Die zunehmende Verödung von kleinen und mittelgroßen Innenstadtzentren verlangt auch nach neuen Strategien auf den Fachgebieten von Städtebau und Architektur. Im Vordergrund müssen Überlegungen zu den Themen Dichte und Nutzungsvielfalt, Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt und der Versorgung mit Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsinfrastrukturen stehen. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes als Lebensraum für alle muss ebenfalls verstärkt im Fokus der Betrachtung liegen.

#### 3.2.1. Innerstädtische Entwicklungspotenziale & Clusterbildungen

Städtebauliche Betrachtungen von historischen Innenstädten zeigen, dass einzelne Teilbereiche und Straßenzüge aufgrund der Lage, Topografie, vorhandenen Baustruktur und ihrer geschichtlichen Entwicklung unterschiedliche Potenziale für künftige Nutzungsschwerpunkte, sogenannte Clusterbildungen, aufweisen. Diese vorhandenen Potentiale sollen über die Bündelung in Cluster wie „Wohnen“, „Handwerk und Design“ oder „Einzelhandel großflächig“ verstärkt werden. Über diese stärkere Profilierung erfolgt mittelfristig eine Aufwertung der einzelnen Cluster und langfristig eine gesamte Standortentwicklung.

Einzelne größere Innenstadtobjekte wie z. B. öffentliche Gebäude, aber auch Objekte in Privatbesitz, die in absehbarer Zeit von Leerstand und Umnutzung betroffen sein könnten, sollten unbedingt in solche Potenzialanalysen miteinbezogen werden und dementsprechend entwickelt werden (z. B. betreutes Wohnen, Dienstleistungen von Ein-Personen-Unternehmen u. Ä.). Im Falle benachbarter Leerstände im Erdgeschoßbereich wäre eine gemeinsame Entwicklung und eine etwaige Zusammenlegung der Flächen anzustreben, um zukünftig auch größere Einzelhandelsbetriebe vermehrt als Nutzer ansprechen zu können.

Verdichtung und Nutzungsvielfalt bestehender Gebäudeinfrastrukturen schaffen innerstädtischen Wohnraum



Potenzialanalyse der Innenstadt für zukünftige Schwerpunktentwicklungen: Dienstleistungen, Wohnen, soziale Infrastruktur, Handwerk, Einzelhandel

Stadtteilbezogene Entwicklungspotenziale und mögliche Clusterbildungen in historischen Innenstädten am Beispiel Hartberg (Quelle: Architekturbüro balloon / 04.2014).

**EMPFEHLUNG ZUR STADTENTWICKLUNG NACH INNEN**

**Historische Innenstädte als architektonische und stadtplanerische Herausforderung**

Statt wie bisher vorwiegend in Wachstumsprozessen zu denken und zu planen, müssen wir zukünftig lernen, uns mit dem Phänomen des Schrumpfens auseinanderzusetzen. Auf politischer, raumplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Ebene sind daher Strategien für ein Schrumpfen von „außen nach innen“ zu entwickeln. Den teilweise unkontrollierten monofunktionalen Expansionsprozessen der Stadtentwicklungen der letzten Jahrzehnte sind nun Konzepte des Rückbaus und der Rekonzentration wie der innerstädtischen Verdichtung entgegenzusetzen.

Die Herausforderungen werden vor allem in der Um- und Neunutzung von bestehenden Gebäudeinfrastrukturen bzw. im langfristigen Rückbau monofunktionaler Stadtperipherien liegen.

Rückbau und innerstädtische Verdichtung vs. monofunktionale Expansionsprozesse im Sinne eines notwendigen Schrumpfens nach innen bei Mittel- und Kleinstädten

**EMPFEHLUNG 7: STADTENTWICKLUNG ÜBER CLUSTERBILDUNG UND SCHRUMPFUNGSPROZESSE**

**BUND**

- Entwicklung von Langzeitszenarien zur Verlegung dezentraler öffentlicher Einrichtungen des Bundes in die Innenstadtbereiche

**LÄNDER**

- Entwicklung von Langzeitszenarien zur Verlegung dezentraler öffentlicher Einrichtungen des Landes in Innenstadtbereiche
- Bindung von Einzelobjektförderungen (Wohnbauförderung + Althausanierung) an ganzheitliche Stadtentwicklungskonzepte

**GEMEINDEN**

- Entwicklung von Langzeitszenarien zur Verlegung dezentraler öffentlicher Einrichtungen der Gemeinde in Innenstadtbereiche
- Stadtentwicklungskonzepte mit Ausweisung von themenbezogenen Entwicklungsschwerpunkten für einzelne Stadtteile, Stadtquartiere, Straßenzüge oder Gebäudegruppierungen
- Funktions- und Sozialraumanalysen als fixer Bestandteil der Stadtentwicklungskonzepte (siehe „Empfehlung zur Erstellung einer Sozialraumanalyse“ im Kapitel *Wirtschaft, Positionierung & Citymanagement*)
- Ausweisung von innerstädtischen Verdichtungs- und Umnutzungspotenzialen von öffentlichen und privaten Immobilien in den Stadtentwicklungskonzepten
- Entwicklung einfacher Public-private-Partnership-Modelle für Gemeinden und private Grund- bzw. ImmobilieneigentümerInnen zur nachhaltigen Verwertung mit dem Ziel einer ganzheitlichen Innenstadtentwicklung, z. B. Ankauf einer Liegenschaft durch die Gemeinde mithilfe der Sonderförderung des Landes Steiermark „Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen“ (siehe *Empfehlung 8*) und Sanierung durch einen privaten Bauträger auf Basis eines Baurechtsvertrages
- Vereinfachung der baubehördlichen Genehmigungsverfahren für Bauprojekte, die sich über mehrere Grundstücke bzw. Immobilien unterschiedlicher EigentümerInnen (lt. Grundbuch) erstrecken

**BEST PRACTICE**

Krems baut im Rahmen der „Stadtentwicklung 2030“ auf standardisierte Grundlagenforschung und räumliche Schwerpunktsetzung (Quelle: [www.krems.gv.at](http://www.krems.gv.at))

**3.2.2 Die drei Pilotgemeinden im städtebaulichen Strukturvergleich**

Jede der drei untersuchten Innenstädte verfügt über städtebauliche Grundstrukturen ähnlicher Größe, die weitgehend dem mittelalterlichen Stadtmodell entsprechen. Teilweise sind die ehemaligen Befestigungsanlagen noch erhalten bzw. ersichtlich. Klare Hierarchien von Haupt- und Nebenstraßen sowie die Ausbildung von Zentren in Form von Hauptplätzen sind bis heute gegeben. Die ehemaligen Hauptzugänge zur Stadt (Stadtttore) sind ebenfalls in Lage und Funktion weitgehend erhalten geblieben.

Während in Bad Radkersburg die Grundtypologien der straßenständigen Hofhäuser (geschlossene Straßenfluchten mit Durchfahrten und dahinter liegenden Wirtschaftshöfen) weitgehend erhalten sind, ist aus dem Strukturvergleich klar ablesbar, dass in Bruck an der Mur ein großer Teil der Innenhöfe zumindest erdgeschoßig verbaut und zu Einkaufspassagen bzw. Gewerbeflächen umfunktioniert wurde. Aufgrund der

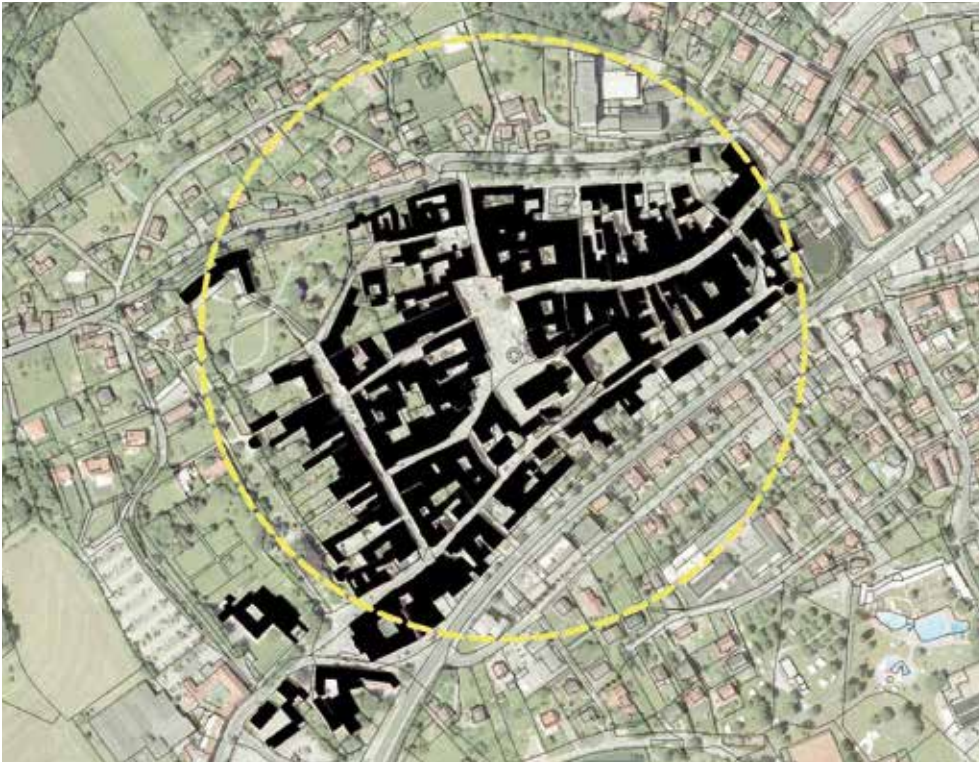
Städtebauliche Grundstrukturen ähnlicher Größe, klare Hierarchien von Haupt- und Nebenstraßen mit einem Zentrum (siehe Schwarzpläne)



### 3.2 WOHN- UND ARBEITSRAUM FÜR ALTERNATIVE LEBENSFORMEN & LEERSTANDSPROBLEMATIK

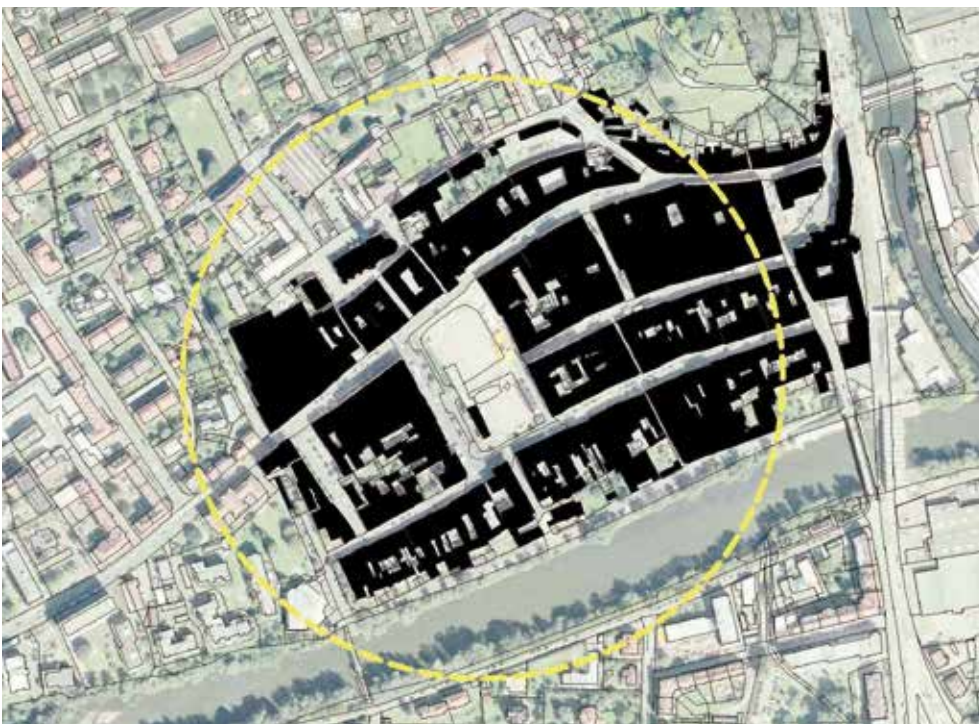
zunehmenden Abwanderung von mittelgroßen und größeren Einzelhandels- und Gewerbebetrieben sind in Bruck an der Mur gerade diese verbauten Erdgeschoßzonen vor allem in den B-Lagen zunehmend von Leerstand betroffen.

Nachdem zu erwarten ist, dass sich vor allem große erdgeschoßige Leerstandsflächen in B-Lagen nicht weiter verwerten lassen, müssen Rückbau- und Umnutzungsszenarien für diese entwickelt werden.



Strukturplan  
Hartberg

Quelle: Architekturbüro balloon, Andreas Gratl



Strukturplan  
Bruck an der Mur

Quelle: Architekturbüro balloon, Andreas Gratl

Strukturplan  
Bad Radkersburg.



Quelle: Architekturbüro balloon, Andreas Gratl

**BEST PRACTICE**

Revitalisierung eines ehemaligen Lichthofs zur Erschließung der Wohnungen mit Gemeinschaftscharakter über die Nutzung des Freiraumpotential des historischen Innenhofs



„Goldener Engel“ (Lendplatz, Graz): Umbau eines ehemaligen Hotels zu Wohnzwecken

© DI Wolfgang Köck / PENTAPLAN ZT-GmbH

### 3.2.3 Innenstadt als Ort des Wohnens

In allen drei untersuchten Pilotstädten ist ein allgemeiner Trend zur verstärkten Nachfrage nach Innenstadtwohnungen zu verzeichnen. Einerseits zieht es jüngere, karriere- und freizeitorientierte Bevölkerungsgruppen, andererseits aber auch ältere Menschen, vermehrt in die Stadtzentren. Hauptmotivation für beide Gruppen sind sowohl die Nähe zum Arbeitsplatz, das Angebot an Infrastruktur und Kultur, verstärkte Sozialkontakte aber auch der mögliche Verzicht auf das eigene Auto. Für alle drei Städte gilt die Aufgabe, die Zentren als Orte des Wohnens zu stärken. Durch ein erweitertes Angebot unterschiedlichster Wohnformen sollen die Zielgruppen zukünftig erweitert werden. Durch die Stärkung der Zentren als Wohnumfeld können neue StadtbewohnerInnen gewonnen werden, die innerstädtischen Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen gestärkt werden und die wertvolle Ressource Bauland wird geschont.

Stärkung der innerstädtischen Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen über Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt

### EMPFEHLUNGEN ZUR INNENSTADT ALS WOHNORT

#### Verstärkte Nachfrage nach Innenstadtwohnen und gemischten Wohnformen

Durch die Entwicklung neuer Umsetzungsmodelle und der Schaffung unterschiedliche Wohnungstypologien (betreffend Größen, Ausstattungsstandards etc.) auf dem Miet- und Eigentumssektor sollen breitere Bevölkerungsschichten als StadtbewohnerInnen gewonnen werden. Modelle, die Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten fördern, wie Wohnateliers, Wohnraum mit Kanzleien, Praxen, kleinere Büro- bzw. Gewerbeflächen etc.) fördern, sprechen vor allem die sich im Vormarsch befindlichen Einpersonenernehmen an. Eine kleinteilige Nutzung der Erdgeschoßzonen durch Ein-Personen-Unternehmen (EPU) wirkt der Leerstandsproblematik entschieden entgegen.

#### EMPFEHLUNG 8: ERWEITERUNG DES INNERSTÄDTISCHEN WOHNANGEBOTES

##### LÄNDER

- Entwicklung von Fördermodellen für „Wohnen und Arbeiten“
- Einführung einer Mindestquote für gemeinnützige Wohnbauträger betreffend eines Anteils der Bautätigkeiten auf dem Gebiet der innerstädtischen Althausanierungen, vergleichbar zur Mindestquotenregelung für die Errichtung von Wohnungsneubauten in Holzbauweise
- Spezifische Förderung von Baugruppenmodellen auf dem Gebiet der innerstädtischen Althausanierung

##### GEMEINDEN

- Schwerpunktsetzung der Stadtentwicklungskonzepte auf Bestandssanierung in den Zentren: Schaffung neuen Wohnraums in Bestandsgebäuden der Innenstädte vor der Errichtung von Neubauten außerhalb der Zentren
- Flexibilisierung von Stellplatzverordnungen für Innenstadtwohnungen speziell für Bestandsgebäude: weniger bis keine Stellplätze/Wohnung und Schaffung von Stellplatzangeboten für AnrainerInnen in den Randzonen der Innenstädte
- Verstärkte Nutzung der „Sanierungsoffensive zur Belegung von Ortskernen“ (spezielle Förderung Land Steiermark, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Stand August 2013): Sonderförderungen für Gebäudeankäufe in Ortskernen durch die Gemeinden
- Entwicklung von einfachen PPP-Modellen mit Baurechtsverträgen um PrivatinvestorInnen vermehrt miteinzubeziehen (Ankauf der Liegenschaft durch Gemeinde / Sanierung durch private Bauträger)
- Anlegemodelle für „HeimkehrerInnen“: Eine spätere Nutzung als Alterswohnsitz für HeimkehrerInnen soll gezielt und mit entsprechender Vorlaufzeit beworben werden. (Kontaktaufnahme, Aktivierung z. B. über einen „Verein der ehemaligen Hartberger / Brucker / Bad Radkersburger / ...“)

Es braucht zusätzliche Fördermodelle, die insbesondere Mischformen forcieren: „Wohnen und Arbeiten“, „Generativ-Wohnen“

Innerstädtischer Wohnraum und seine soziale Funktion für ältere Menschen

### Überalterung der Stadt erhöht den Bedarf an alternativen, barrierefreien Wohnformen

Durch die Schaffung von möglichst zentrumsnahen und eher kleineren Betreuungseinrichtungen für ältere und alte Menschen werden die Zentren gestärkt, innerstädtische Arbeitsplätze geschaffen und eine Teilhabe dieser Bevölkerungsgruppe am öffentlichen Leben ermöglicht.

#### EMPFEHLUNG 9: SCHAFFUNG VON BETREUBAREN UND BETREUTEN WOHNFORMEN

##### LÄNDER

- Gezielte Sonderförderungen für betreubare und betreute Wohnformen im Zentrum (Althausanierung und Neubau)

##### GEMEINDEN

- Ausweisung von potentiellen Standorten für betreubare und betreute Wohnformen im Stadtentwicklungskonzept

##### SONSTIGE

- Gezielte Kontaktaufnahme mit ImmobilienbesitzerInnen von geeigneten Innenstadtobjekten und potentiellen BetreiberInnen / SozialdienstleisterInnen betreffend einer gemeinsamen Projektentwicklung (PPP-Modelle)

### Fehlende (öffentliche) Räume als Argument für das Haus im Grünen

Vor allem in Ortszentren fehlen oft aufgrund von hoher Bebauungsdichte hochwertige, halböffentliche und private Freibereiche, die Lebensqualität bedeuten und oftmals als Argument für das Haus auf der grünen Wiese angeführt werden. Gerade historische Innenstädte bestehen in ihrer Grundstruktur oft weitgehend aus Hofhäusern. Diesbezügliche Untersuchungen in den drei Pilotgemeinden haben ergeben, dass dieses Freiraumpotenzial der Höfe aufgrund von erdgeschoßigen Verbauungen und genereller Vernachlässigung größtenteils nicht genutzt wird.

#### EMPFEHLUNG 10: SCHAFFUNG VON HOCHWERTIGEN HALBÖFFENTLICHEN & PRIVATEN FREIBEREICHEN

Im Sinne einer lebenswerten Stadt müssen hochwertige halböffentliche und private Freiräume für Kommunikation und Erholung geschaffen werden.

##### LÄNDER

- Wohnbauförderung: zusätzliche Zuschüsse zur Errichtung gemeinschaftlicher und privater Freibereiche bzw. gemeinschaftlicher Einrichtungen (Gemeinschaftshöfe, -gärten, und -räume, etc.)

##### GEMEINDEN

- Ausweisung potentiell hochwertiger, halböffentlicher Freibereiche in den Örtlichen Stadtentwicklungskonzepten (gesamtheitliche Konzepte anstelle von Einzelprojektentwicklungen)
- Intensivierung der Zusammenarbeit mit allen Planungsbetroffenen (ImmobilienbesitzerInnen, Wohnbaugenossenschaften, Bauträger und Baugruppen)
- Einrichten einer zentralen Informationsplattform bzw. eines Informationssystems mit allen relevanten Informationen zum jeweiligen Projekt mit Best-Practice-Beispielen und Fördermöglichkeiten zur Ortskernentwicklung wie z. B. Beteiligungsprojekt *Lokale Agenda 21*

##### ALLE

##### ImmobilieeigentümerInnen:

- Initiierung kollaborativer Produktions-, Konsum- und Gemeinschaftsinitiativen auf Vereinsebene, die öffentliche und halböffentliche Freiräume regelmäßig bespielen (Urban Gardening, Public Kitchen und Ähnliches), um eine Kultur des Teilens zu etablieren
- Rückbau der teilweise vollflächigen erdgeschoßigen Hofbebauungen bzw. Hofeinbauten und Revitalisierung der Innenhöfe und Freiflächen zu halböffentlichen und privaten Freiräumen

Vorhandenes, hohes Freiraumpotenzial von historischen Hofhäusern in Innenstädten noch weitgehend ungenutzt

### 3.2.4 Historische Bausubstanz: Ortsbild- und Denkmalschutz werden oftmals als hemmende Faktoren wahrgenommen

Ortsbildschutz und Denkmalschutz sind maßgebliche Instrumentarien zur Erhaltung unserer historisch wertvollen Innenstädte und Baudenkmäler und sind daher von öffentlichem Interesse. Aufgrund der oftmals hohen Auflagen aus Ortsbildschutz und Denkmalschutz und der daraus zu erwartenden höheren Kosten lassen sich vor allem private ImmobilienbesitzerInnen von der Revitalisierung ihrer Immobilien abschrecken. „Besonders das Ortsbildschutzgesetz darf nicht als Verhinderungsinstrument eingesetzt werden.“ Die Grenze zwischen der Erhaltung von Ortsbildern und Baudenkmalern und der Schaffung von zeitgemäßem Wohn- und Arbeitsraum zur Belebung der Innenstädte ist eine sensible Gratwanderung und verlangt von allen Beteiligten erhöhte Anstrengungen. Hier gilt es die vorgeschriebenen Auflagen gegenüber einem drohenden bzw. schon vorhandenem Leerstand und dessen Auswirkungen auf die Bausubstanz und das gesamte Quartier Innenstadt genauestens abzuwägen. Auf jeden Fall kann die Verpflichtung zum Erhalt wertvoller Bausubstanz nicht zur Gänze auf die privaten ImmobilienbesitzerInnen abgewälzt werden.

Die Untersuchung der innerstädtischen Leerstände in den drei Pilotgemeinden hat ergeben, dass vor allem Immobilien in Privatbesitz von Langzeitleerstand betroffen sind. Vorwiegend sind folgende Gründe dafür verantwortlich:

- überalterte EigentümerInnenstrukturen und die daraus resultierende fehlende Investitionsbereitschaft
- oftmals ungeklärte Erbfolge bzw. fehlende Erbfolge
- fehlender Ortsbezug der ImmobilienbesitzerInnen bzw. der ErblInnen
- unrealistische Immobilienwerteinschätzung der BesitzerInnen
- fehlendes Bewusstsein betreffend der Auswirkungen von Leerstandsproblematik auf das gesamte Quartier Innenstadt
- fehlendes Wissen betreffend eine nachhaltigen Schädigung der Bausubstanz durch langjährigen Leerstand
- unzureichender Informationsstand der ImmobilienbesitzerInnen betreffend möglicher Förderungen
- hoher bürokratischer Aufwand bei der Abwicklung der Förderansuchen bzw. der Förderungsabrechnungen
- fehlende Projektentwicklungsstudien als Entscheidungsgrundlage für möglichen künftige Entwicklungen von Innenstadtimmobilen (Nutzungsstudien, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Finanzierungspläne, Umsetzung in Bauabschnitten)
- generelle Überforderung der ImmobilienbesitzerInnen mit der Bauaufgabe Althausanierung

Hemmende Faktoren der Revitalisierung von in Privatbesitz befindlichen Innenstadtimmobilen



Kernstock-Volksschule Hartberg, Planer: balloon Architekten © Angelo Kaunat

#### BEST PRACTICE

Gelungene Sanierung in konstruktiver Zusammenarbeit mit Ortsbild- und Denkmalschutz in der Kernstock-Volksschule Hartberg

**EMPFEHLUNGEN ZU REVITALISIERUNGSPROZESSEN**

**Fehlendes Know-how und Investitionskapital der ImmobilienbesitzerInnen**

Um zukünftig die Innenstädte als Orte des Lebens und Wohnens zu stärken, müssen vor allem private ImmobilienbesitzerInnen vermehrt motiviert und unterstützt werden, ihre Immobilien zeitgemäß zu sanieren.

**EMPFEHLUNG II: MOBILISIERUNG & UNTERSTÜTZUNG VON IMMOBILIENBESITZERINNEN**

**BUND**

- Verkürzung der steuerlichen Abschreibefristen für Sanierungsarbeiten speziell für Gebäude die unter den Ortsbildschutz bzw. Denkmalschutz fallen
- Steuerlich negative Konsequenzen für ImmobilienbesitzerInnen im Falle von längerem Leerstand bzw. Vernachlässigung
- Flexibilisierung der Vorgaben des Denkmalschutz-Gesetzes betreffend die barrierefreie Gestaltung von Gebäuden sowie die Gestaltung von straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen wie Innenhöfe, Fassaden und Dachflächen

**LÄNDER**

- Flexibilisierung der Vorgaben zum Ortsbildschutz und der Baugesetze betreffend die barrierefreie Gestaltung von Gebäuden sowie die Gestaltung von straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen wie Innenhöfe, Fassaden und Dachflächen.
- Etwaige Erleichterungen solcher Vorgaben müssen für jeden Anlassfall gesondert untersucht werden (Ortsbildsachverständige/r bzw. Gestaltungsbeirat)
- Förderung für vereinfachte Projektentwicklungsstudien in Abstimmung mit Ortsbildschutz und Denkmalschutz als Motivation und Entscheidungshilfe für private ImmobilienbesitzerInnen (Kostenaufteilung z. B.: 1/3 Landesförderung, 1/3 Unterstützung durch Gemeinde, 1/3 privat)
- Einführung von Gestaltungsbeiräten auf Bezirksebene zur Unterstützung der Bauämter und Ortsbildsachverständigen

**GEMEINDEN**

- Informationsveranstaltungen für ImmobilienbesitzerInnen zum Thema Leerstandsproblematik (z. B. Schädigung der Bausubstanz durch langjährige Vernachlässigung), Fördermöglichkeiten und Best-Practice-Beispiele
- Förderung für vereinfachte Projektentwicklungsstudien in Abstimmung mit Ortsbildschutz und Denkmalschutz als Motivation und Entscheidungshilfe für private ImmobilienbesitzerInnen (Kostenaufteilung z. B.: 1/3 Landesförderung, 1/3 Unterstützung durch Gemeinde, 1/3 privat)
- Qualitätsvolle Planung und Umsetzung solcher Bauvorhaben in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden und unter Beiziehung einschlägig erfahrener PlanerInnen und Fachleute
- Architekturwettbewerb als Qualitätssicherungsinstrument bei schwierigen bzw. größeren Revitalisierungen mit einer im Vorfeld, qualitativ hochwertigen Projektentwicklung

**SONSTIGE**

**ImmobilienbesitzerInnen / InnenstadtbewohnerInnen:**

- Informationsveranstaltungen von/für ImmobilienbesitzerInnen zum Thema Leerstandsproblematik, Schädigung der Bausubstanz durch langjährige Vernachlässigung, Fördermöglichkeiten und Best-Practice-Beispiele
- Bildung regionaler Verbände von HausbesitzerInnen

Flexibilisierung des Denkmalschutz-Gesetzes betreffend besonderer Wohnbedürfnisse

Einführung von Gestaltungsbeiräten auf Bezirksebene

#### **Adaption der Fördermodelle des Landes Steiermark für Revitalisierungsbauvorhaben (Stand 05/2014)**

Aufgrund von einfachen Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Gesprächen mit den Gemeindebauämtern, Bauträger, privaten InvestorInnen und ImmobilienmaklerInnen hat sich herausgestellt, dass sich die aktuellen Fördermodelle für Revitalisierungsbauvorhaben in den einzelnen Stadtgemeinden und Regionen wirtschaftlich sehr unterschiedlich darstellen.

Der Hauptgrund dafür ist, dass sich die Errichtungskosten für innerstädtische Revitalisierungen steiermarkweit sehr ähnlich verhalten, der zu erwartende Mietzins nach Ablauf der Förderungszeiträume jedoch regional stark divergiert. Während sich im Grazer Raum innerstädtische Revitalisierungen mit den aktuellen Fördermodellen nach wie vor als wirtschaftlich attraktiv erweisen, so wird die wirtschaftliche Darstellbarkeit solcher Bauvorhaben in Städten wie Bruck an der Mur oder Hartberg schon deutlich schwieriger. Im Falle von Bad Radkersburg lassen sich geförderte Revitalisierungen aufgrund des hohen Bauaufwandes und dem niedrigen Mietzinsniveaus wirtschaftlich kaum bis gar nicht mehr darstellen.

Der zu erwartende Mietzins weicht nach Revitalisierungsprozessen regional stark ab

#### **EMPFEHLUNG 12: ADAPTION DER FÖRDERMODELLE DES LANDES STEIERMARK**

für Revitalisierungsbauvorhaben (Stand 05/2014)

##### **LÄNDER**

##### **Wohnbauförderung**

- Anpassung der Basisförderung / m<sup>2</sup> hinsichtlich regionaler Mietzinsniveaus bzw. Einführung zusätzlicher Bonuspunkte für strukturschwache Regionen und Stadtgemeinden
- generelle Vereinfachung der Förderungsabwicklung bzw. Unterstützung und Beratung der FörderwerberInnen auf Landes- u. Gemeindeebene (z. B. durch ein professionelles Leerstandsmanagement auf Gemeinde- bzw. Regionalebene)
- zusätzliche Förderungen für objektbezogene Projektentwicklungen im Sinne einer ganzheitlichen Innenstadtentwicklung (Nutzungsstudien mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Finanzierungspläne, Förderungsmöglichkeiten, Abklärung Ortsbildschutz und Denkmalschutz etc.) Kostenaufteilung z. B.: 1/3 Landesförderung, 1/3 Unterstützung durch Gemeinde, 1/3 privat

#### **EMPFEHLUNG 13: UMFASSENDE SANIERUNG DER WOHNBAUFÖRDERUNG DES LANDES STEIERMARK**

- Anhebung des Höchstbeitrages bei der umfassenden Sanierung, d. h. Erhöhung der Fördersumme pro m<sup>2</sup>
- Flexibilisierung der Muss-Kriterien hinsichtlich Mindestanzahl der Wohnungen und Wohnungsgrößen
- Verstärktes Angebot geförderter Mietwohnung vor allem für Familien (Wohnungsgrößen über 90 m<sup>2</sup>)
- Flexibilisierung des Alters der behördlichen Baubewilligung (derzeit mind. 30 Jahre zurückliegend)
- Flexibilisierung der Nutzungen: Miteinbeziehungen von Büro- und Geschäftsflächen, wenn sie im unmittelbaren Verband zur Wohnung stehen bzw. von den MieterInnen gemeinsam genutzt werden (= Förderung von gemischten Wohn- und Arbeitsmodellen)

##### **GEMEINDEN**

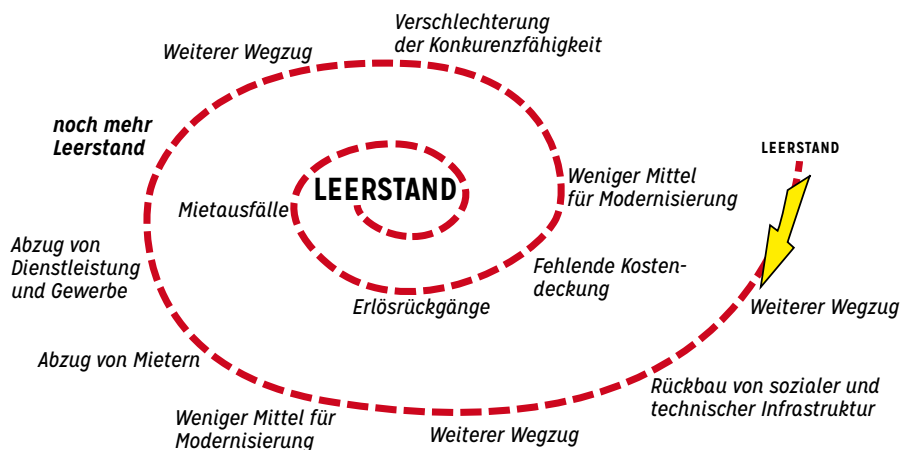
- Verstärkte Nutzung der „Sanierungsoffensive zur Belegung von Ortskernen“ (Stand 08/2013)
- Entwicklung von einfachen PPP-Modellen mit Baurechtsverträgen um auch PrivatinvestorInnen/ Bauträger vermehrt miteinzubeziehen

Weiterführende Quelle: Amt der Steiermärkischen Landesregierung / Fachabteilung Energie und Wohnbau, online unter: <http://www.verwaltungsteiermark.at/cms/ziel/74836184/DE> (Stand Juni 2013)

### 3.2.5 Leerstand

An der Schnittstelle zum öffentlichen Raum kommt der Nutzung der Erdgeschoßzonen eine besondere Bedeutung für das Bild und Image städtischer Zentrumsbereiche zu. Leerstehende innerstädtische Geschäftslokale visualisieren ein geändertes Mobilitäts- und Einkaufsverhalten der Bevölkerung, Kaufkraftabflüsse zu den nächstgelegenen Einkaufszentren und Fachmärkten oder etwa abnehmende Einwohnerzahlen in den Innenstädten. Sie sind Indikatoren der Soziodemografie und des wirtschaftlichen Strukturwandels eines Stadtraums. Durch gegenseitige Verstärkung von Ursache und Wirkung stehen Leerstände oft am Beginn eines Prozesses, der schlussendlich zur Verödung ganzer Straßenzüge oder Stadtteile führen kann.

Leerstand als Beginn und Ende der Abwanderungsbewegung aus der Innenstadt



Negativspirale zum Thema Leerstand (Quelle: Nussmüller, Pichler, Rosegger, Wohnungsmarkt in schrumpfenden Städten - re-design Eisenerz, Graz 2006)

Prioritäre Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem Erkennen der bedingenden Faktoren der Leerstände in Innenstadtbereichen und der Nutzung aller gegebenen Steuerungsmöglichkeiten sowohl seitens der Gemeinden als auch der Handelstreibenden zu, um der Aufgabe von effektiven Geschäftsnutzungen nachkommen zu können. Die diesbezüglichen Steuerungsdimensionen sind allerdings in der Regel beschränkt, zumal Kaufkraftentwicklungen und -abflüsse, demografische Entwicklungen wie auch das Einkaufsverhalten zumeist nur bedingt auf örtlicher Ebene steuerbar sind.

Vielmehr erscheint es häufig notwendig, im Rahmen eines gezielten Leerstandsmanagements auch über alternative Nutzungsmöglichkeiten für ehemalige Geschäftsflächen nachzudenken. Zentrale Bedeutung kommt dabei den ImmobilienbesitzerInnen zu. Ihnen kommt unter den gegebenen gesetzlichen Rahmenbedingungen die Schlüsselfunktion in Hinblick auf eine mögliche Öffnung von Leerständen zugunsten alternativer Nutzungen von Geschäftslokalen zu. Insbesondere die steuerliche Absetzbarkeit leerstehender Lokale wie auch spekulativer Leerstände in Zusammenhang mit der Erwartung, in absehbarer Zeit höhere Mieteinnahmen lukrieren zu können, begründen häufig eine vergleichsweise geringe Bereitschaft der EigentümerInnen an einer Wiederbelebung innerstädtischer Erdgeschoßlokale. Dennoch gilt es nicht nur bei der Verantwortung der ImmobilienbesitzerInnen für den städtischen Raum, Stadtraumfunktionen und soziales Leben anzusetzen, sondern auch beim Umstand, dass leerstehende Erdgeschoßlokale nicht nur den Entfall von Mieteinnahmen bei laufenden Instandhaltungskosten begründen, sondern auch zu einem tendenziellen Wertverlust des gesamten Objektes und dessen Umfeld führen. Trotz zahlreicher Bemühungen vieler Städte der Aufgabe von Geschäftsnutzungen entgegenzusteuern, ist tendenziell nicht von Wachstumserwartungen am Handelssektor auszugehen, sodass Überlegungen alternativer Nutzungen aktuell bzw. künftig leerstehender Geschäftsflächen in Innenstadtlagen anzudenken sind.

Negative Wirkung eines Erdgeschoß-Leerstandes auf dessen gesamtes Umfeld

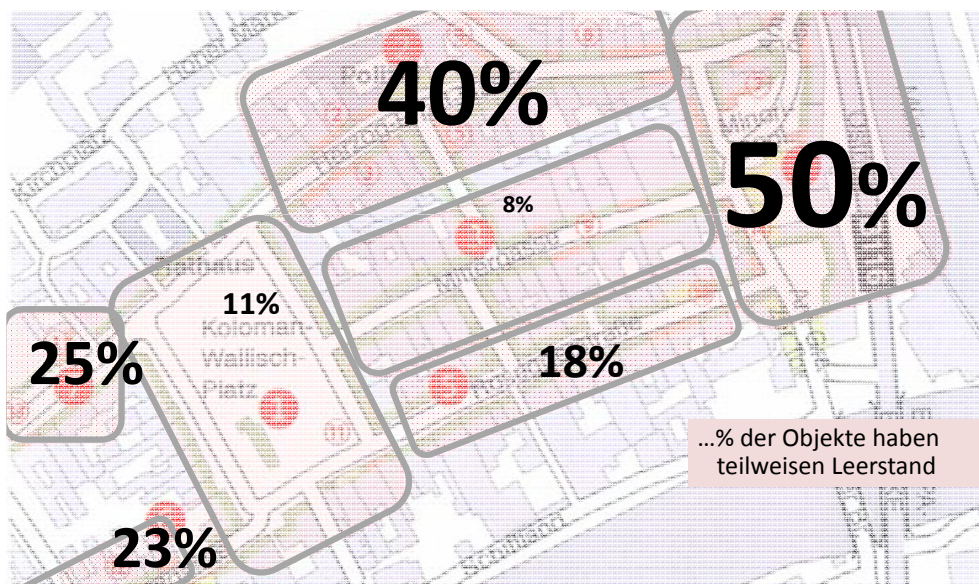
### 3.2.6 Leerstandsmanagement in Bruck an der Mur

Kaufkraftabflüsse in Richtung der in den letzten Jahrzehnten entstandenen Einkaufs- und Fachmarktzentren in Leoben und Kapfenberg begründen in den Einkaufsstraßen der traditionellen Handelsstadt Bruck an der Mur ein stetes Anwachsen der Zahl leerstehender Geschäftslokale. Insgesamt sind in der Innenstadt aktuell 29% der Objekte von zumindest einem Leerstand betroffen. Der Umstand, dass sich diese



### 3.2 WOHN- UND ARBEITSRAUM FÜR ALTERNATIVE LEBENSFORMEN & LEERSTANDSPROBLEMATIK

Leerstände zu 80% auf Erdgeschoßflächen konzentrieren, die sich prominent sichtbar zum öffentlichen Raum hin öffnen, begründet die hohe Bedeutung des Themas „Leerstand“ für Stadtbild und -image. Zudem kam es im Zuge der sukzessiven Geschäftsaufgaben zu einer ursprünglich in dieser Form nicht gegebenen Differenzierung in A- und B-Lagen. So konzentrieren sich die Leerstände in Bruck mittlerweile deutlich auf einzelne Teilbereiche der Innenstadt.



Innenstadt Bruck an der Mur: Anteil der Objekte mit Leerständen nach Quartieren (Quelle: Leitner, Situation und Flächenpotenziale „Historischer Stadtkern Bruck an der Mur“ 2013)

Nachdem in den letzten Jahren verschiedenste Bemühungen zur Stärkung der Stellung der Geschäftsinfrastruktur in der Brucker Innenstadt gesetzt wurden, wurden im Frühjahr 2014 die von Leerständen betroffenen ImmobilienbesitzerInnen zu einem ersten Plattformtreffen eingeladen, um gemeinsam mit der Stadtgemeinde und dem Citymanagement wie auch der örtlichen Wirtschaftskammervertreterin das Leerstandsmanagement im Rahmen eines kooperativen Prozesses zu intensivieren und insbesondere auch geeignete Voraussetzungen für alternative Nutzungskonzepte wie auch Zwischennutzungen der disponiblen Flächen in den Erdgeschoßzonen der Stadt zu schaffen. Begleitend wird seitens der Gemeinde der Leerstandskataster aktualisiert und erweitert und an einer geeigneten Internetpräsenz gearbeitet. (Online unter: [http://bruck-mur.wirtschaft.alle.at/index.php?Lgg=de&Page=freie\\_Geschaeftsflaechen](http://bruck-mur.wirtschaft.alle.at/index.php?Lgg=de&Page=freie_Geschaeftsflaechen))

Leerstandsmanagement umfasst: Plattformtreffen von ImmobilienbesitzerInnen, Stadtverwaltung, Citymanagement, Wirtschaftskammer & Erstellung eines Leerstandskatasters

Auch wenn die angesprochenen Empfehlungen keineswegs „rezepthaft“ umzusetzen und jedenfalls vor dem Hintergrund der jeweiligen örtlichen und strukturellen Rahmenbedingungen zu spezifizieren sind, stellt die enge Kooperation von LeerstandsmanagerInnen und ImmobilienbesitzerInnen sowie eine möglichst breite Basis des Leerstandsmanagements jedenfalls einen Schlüssel für erhöhte Erfolgchancen dar. Um die EigentümerInnen von der Zweckmäßigkeit der Öffnung ihrer Immobilien auch für alternative Leerstandsnutzungen wie insbesondere auch sogenannten Zwischennutzungen zu überzeugen, gilt es darauf hinzuweisen, dass dadurch mögliche Gentrifizierungsprozess auszulösen sind, die zur Wiederbelebung von Straßenzügen oder Quartieren beitragen können und dadurch langfristig auch wieder „etablierte“ Nutzungen möglich werden, der Immobilienwert gehoben wird und gegebenenfalls dann wieder erhöhte Mieteinnahmen zu generieren sind. Im Rahmen einer Win-Win-Situation ist der Mehrwert für die Stadt ein Imagegewinn wie auch ein wesentlicher Beitrag zur angestrebten Innenstadtbelebung.

Gentrifizierungsprozesse durch Zwischennutzungen anregen

#### 3.2.7 Best-Practice-Beispiele zur Leerstandsproblematik

##### Marktfest initiiert innerstädtischen Entwicklungsprozess

In der Marktgemeinde Wildon findet seit einigen Jahren ein Entwicklungsprozess statt, der zum Ziel hat, gemeinsam mit den BürgerInnen, die Wohn- und Lebensqualität des Orts weiterhin sicherzustellen und die Zukunftsfähigkeit des Zentrums zu erhalten. Themen sind dabei unter anderem Herausforderungen wie die Verkehrsbelastung der Ortszentrum, eine Stärkung des Radverkehrs in der Gemeinde sowie der Umgang

##### BEST PRACTICE

Innovative Formate regen zu Zwischen- bzw. Neunutzung an

langfristige Verbesserung der Lebensqualität im Ortskern über Bürgerbeteiligungsformate mit Unterstützung von Lokale Agenda 21

mit leerstehenden Geschäftsflächen und Wohnungen im Zentrum. Wie viele andere Gemeinden kämpft Wildon mit dem Umstand eines von zunehmenden Leerständen geprägten Ortszentrums trotz konstanter bzw. leicht steigender Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Gemeindegrenzen. Geschäfte wandern in die Peripherie ab und eine Spirale der Leerstandesentwicklung tritt in Aktion. Im März 2013 fand der Auftakt durch eine BürgerInnenveranstaltung durch den Verein Landesentwicklung Steiermark im Rahmen von *Lokale Agenda 21* statt. Das Handlungsprogramm hilft auf kommunaler Ebene bei der Umsetzung nachhaltiger Entwicklungsstrategien. Mithilfe der Unterstützung seitens des Landes Steiermark sollen vor allem Bezirksstädte davon profitieren und über innovative Bürgerbeteiligungsprojekte – wie Urban Gardening – die lokalen Agenden selbstbestimmt in die Hand nehmen. Das Ziel ist eine nachhaltige Belebung der Städte als lebenswerten Ort, der den Menschen und nicht den Konsum in den Mittelpunkt stellt. (Weiterführende Informationen zu Lokale Agenda 21 online unter: [www.landentwicklung-steiermark.at](http://www.landentwicklung-steiermark.at).)

Aus Erfahrung weiß man, dass klassische Methoden der kommunalen Entwicklung oftmals an ihre Grenzen stoßen. Der Impuls für das Gemeindeentwicklungsprojekt wurde im Sommer 2013 durch ein innovatives Format der Bürgerbeteiligung gesetzt. Unter der Koordination von Rainer Rosegger und Mario Rampitsch wurde von SCAN das Thema des Marktfestes, welches seit Jahren nicht mehr stattgefunden hatte, wieder aufgegriffen, um eine Impulsmaßnahme zum Aufbrechen verhärteter Strukturen zu setzen. Im Rahmen von Vernetzungstreffen im Vorfeld des Marktfestes waren Gastronomietreibende, Kunstschaffende, unterschiedlichste Institutionen und Vereine sowie Privatpersonen gefordert sich einzubringen, an einem Tisch Ziele und Durchführung verschiedenster Aktionen zu koordinieren und zu diskutieren. Leerstände der Gemeinde wurden im Zusammenhang mit der Vorbereitung des Marktfestes systematisch erhoben und analysiert. Erste aktivierende Gespräche mit den EigentümerInnen leerstehender Geschäftsflächen wurden von SCAN durchgeführt.

Weiterführende Infos zu „Wildon macht auf!“ und dem Gemeindeentwicklungsprozess online unter: [wildon.gv.at/Lokale-Agenda-21.190.0.html](http://wildon.gv.at/Lokale-Agenda-21.190.0.html) (8/2014)

Bei der Durchführung des Marktfestes standen folgende Aspekte im Vordergrund:

- Kommunikationsstrategie
- Vernetzung
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts
- Miteinander von Volks- und Hochkultur
- Einbindung von Jugendlichen
- Integrierter Beteiligungsprozess
- Nachhaltige Wirkung des Marktfestes im Sinne von Gemeinschaftsprojekten zur Belebung des Ortskerns
- Zwischennutzung leerstehender Gebäude im Zentrum
- langfristige Verbesserung der Lebensqualität im Ortskern

Aktivierung des sozialen Kapitals, um fehlende Ressourcen der öffentlichen Hand auszugleichen

Ausgehend von der Dynamik beim Marktfest sollten nachhaltig wirksame Projekte und Strukturen geschaffen werden. Im Vordergrund standen dabei gemeinschaftliche Aktivitäten, die das soziale Kapital stärken und die Entwicklung von Projekten, die zu einer Nutzung leerstehender baulicher und zur Wiederentdeckung sozialer Ressourcen führen. Am Fest selbst wurden abgebrochene Kontakte und Gespräche wieder aufgenommen, ein positives und (temporär) lebendiges Bild des Ortskerns zelebriert und somit die Basis für einen erfolgreichen Gemeindeentwicklungsprozess geschaffen.

### BEST PRACTICE

Maßnahmen wie Innenstadtkoordinator, Vorleistungen der öffentlichen Hand, verkehrsorganisatorische Maßnahmen, Miet- und Pachtzuschüsse führen zu realem Kaufkraftzuwachs

#### Waidhofen an der Ybbs

In Reaktion auf den Umstand, dass in der Innenstadt von Waidhofen an der Ybbs 2005 bereits etwa ein Viertel als Geschäftslokale leer standen, wurde ein Innenstadtkoordinator als Leerstandsmanager eingesetzt, wesentliche Vorleistungen durch die öffentliche Hand in Form von umfangreichen Gestaltungsschritten im Innenstadtbereich getätigt sowie auch begleitende verkehrsorganisatorische Maßnahmen in Vorbereitung der Landesausstellung 2007 erbracht und – als besonderer Anreiz – Miet- und Pachtzuschüsse gewährt.

In einer zielgerichteten Kooperation von Politik, Wirtschaft und Verwaltung gelang es, zwischen 2005 und 2013 einen realen Kaufkraftzuwachs zu erreichen, etwa 30 neue Betriebe anzusiedeln und mittlerweile sämtliche Leerstände zu beseitigen. Nachdem das Leerstandsmanagement im Erdgeschoßbereich so erfolgreich war, wird aktuell das „Waidhofner Modell“ auf den Sektor Wohnen in der Innenstadt umgelegt, wo durch gezielte Motivationsarbeit, Beratung wie auch Unterstützung der BesitzerInnen von Stadthäu-

ern versucht wird, aktuell brachliegende Potenziale zu nutzen und die Zahl der InnenstadtbewohnerInnen von derzeit etwa 550 bis zum Jahr 2020 auf 1.000 zu steigern.

### Rostfest in Eisenerz

Die Stadt Eisenerz ist ein Extrembeispiel an Bevölkerungsrückgang. Die Gemeinde Eisenerz wird als der „Spitzenreiter“ hinsichtlich des demografischen Wandels mit einhergehendem Bevölkerungsrückgang gesehen: Geburtenrückgang, Bevölkerungsabwanderung und Alterung der Gesellschaft. Der Altersdurchschnitt ist in Eisenerz mit 54 Jahren der höchste aller österreichischen Gemeinden.

Als im 19. Jahrhundert die Industrialisierung eingesetzt hatte, erlebte das Eisenwesen in der Obersteiermark einen enormen Aufschwung, welcher bis in die 1960er Jahre anhielt. In den 50er-Jahren waren rund 13.000 EinwohnerInnen in Eisenerz sesshaft. Bereits in den 1970er Jahren, als der Rückgang der Stahlindustrie eintrat, kam es durch den Abbau von Arbeitsplätzen kontinuierlich zu einem Bevölkerungsverlust. Nach der Schließung des Untertagebaus im Jahr 1986 konnte der Bevölkerungsrückgang nicht mehr gestoppt werden. 2011 waren es nur mehr knapp 5.000 EinwohnerInnen, das heißt, dass die Bevölkerung seit 1981 um 45% abgenommen hat.

In Eisenerz wurde unter anderem versucht, mit einem Rückbau der Stadt in den Ausläufen (samt Umsiedlung von EinwohnerInnen) und einer Stärkung des Zentrums der Stadt (unter Einbindung verschiedener relevanter AkteurInnen), den negativen Folgen einer nicht aufhaltbaren Bevölkerungsveränderung entgegenzuwirken. Seit dem Jahr 2012 findet jährlich das Festival Rostfest statt, welches die Stadtgemeinde über einen bestimmten Zeitraum über verschiedenste Formate belebt.

Mit dem Rostfest ist es in den ersten beiden Jahren gelungen, neue Interventionen, schräge Formate und innovative Diskurse in die Region zu bringen und damit sowohl die BewohnerInnen als auch BesucherInnen von außen zu begeistern. Dabei zeigt sich, dass dieser Weg den Vorteil hat, dass bei der Frage nach der Zukunft nicht das Flip-Chart und der Abschlussbericht, sondern unmittelbare Aktionen im Vordergrund stehen. So werden neue Antworten auf die Frage nach dem Wohin in einer Post-Wachstumsgesellschaft entwickelt.

Kunst und Kultur darf dabei aber nicht als Möglichkeit zur Verschönerung und Oberflächengestaltung gesehen werden. Auch von außen aufgesetzte Konzepte werden niemals tiefergehende Wurzeln schlagen und damit zu einem integralen Bestandteil einer Region werden. Deswegen muss kulturelle Entwicklung bei den Traditionen und der gelebten Alltagskultur beginnen, vorwärtsblicken und dabei die wesentlichen AkteurInnen einer Region verbinden sowie auf gegebenen Potenzialen beruhen. Kultur kann dann als integrativ wirkender Bestandteil der Bereiche Wohnen, Belebung aussterbender Ortszentren, Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe, Tourismus, Bildung und Soziales fungieren.

Entsprechend einer Studie im Auftrag der Europäischen Union, die der Frage nachgeht, welchen Beitrag Kultur für lokale und regionale Entwicklung leisten kann, werden folgende Aspekte genannt:

- Kultur kommt eine entscheidende Rolle zu, um die Regionen zu attraktivieren und die Lebens- und Arbeitsqualität zu steigern.
- Kulturelle Aktivitäten und Institutionen sind entscheidend für die infrastrukturelle Entwicklung der Regionen. Speziell ehemalige Industrieregionen können eine positive Entwicklung über den Faktor Kultur erlangen.
- Kultur kann einen wesentlichen Beitrag für die Entwicklung eines nachhaltigen und hoch-qualitativen Tourismus spielen (vgl. Centre for Strategy & Evaluation Services: Study on the Contribution of Culture to Local and Regional Development – Evidence from the Structural Funds, 2010)
- Die Interaktion zwischen landschaftlichem und kulturellem Kapital ist speziell für den ländlichen Raum von besonderer Bedeutung. Das kulturelle Erbe spielt hierbei eine wesentliche Rolle.

### BEST PRACTICE

Alternative Nutzungen von Wohnraum und Umsiedlungsaktionen als Antwort auf drastischen Bevölkerungsrückgang

Innenstadt-Entwicklungskonzepte müssen bei Traditionen und gelebter Alltagskultur ansetzen

Aktuelle Informationen zum Rostfest online unter: [www.rostfest.at](http://www.rostfest.at) (8/2014)

**BEST PRACTICE**

Leerstandsmanagement benötigt: Standortanalyse im regionalen Kontext, örtliche Leerstandsanalyse und Schaffung rechtlicher Rahmenbedingungen für Zwischennutzungsinitiativen

Netzwerk potenzieller ZwischennutzerInnen aufbauen

Nachhaltige Umdenkprozesse benötigen mindestens zwei Jahre

Engagement & Partizipation der BürgerInnen müssen initiiert werden

**Verein Ideenwerkstadt und Raumagentur Neunkirchen**

Die Ideenwerkstadt Neunkirchen wird geleitet von einem ExpertInnenenteam aus Architektur, Raumplanung und Wirtschaft mit dem Ziel der Innenstadtbelebung, indem insbesondere die Entwicklung und eine Verankerung von Ideen und Initiativen auf lokaler Ebene gestärkt werden – unter Beteiligung und in Kooperation mit unterschiedlichen AkteurInnen in der Stadt, wie BürgerInnen, ImmobilienbesitzerInnen, Wirtschaftstreibende, PolitikerInnen etc. Der Verein wird aus öffentlichen Mitteln gefördert, sämtliche Aktivitäten sind kostenlos. Im Juni 2012 wurde vom Verein Ideenwerkstadt die Raumagentur Neunkirchen eröffnet, wobei die Laufzeit zunächst auf ein Jahr befristet war. In Neunkirchen hat man sich entschlossen, freie Geschäftslokale nicht nur als Problem zu sehen, sondern als Möglichkeitsräume, die der Innenstadt eine neue Qualität geben können.

Es wurden Standortanalysen und Leerstandserhebungen durchgeführt und die Bereitschaft der EigentümerInnen ausgelotet, ihre Lokale für nicht kommerzielle Zwischennutzungen oder Startnutzungen zur Verfügung zu stellen, wobei rechtliche Rahmenbedingungen für die Zwischennutzung ausgearbeitet wurden. Parallel dazu wurde ein Netzwerk zur Unterstützung potenzieller ZwischennutzerInnen aufgebaut, bestehend u.a. aus Wirtschaftskammer, regionalem Innovationszentrum, Architekturbüro sowie einer lokalen Bank. Schließlich wurde die „Raumbörse“ als Online-Datenbank aller leerstehender Geschäftslokale in der Neunkirchner Innenstadt etabliert. Die Projektkosten beliefen sich auf ca. 25.000 €, wobei 50% von der Stadtgemeinde Neunkirchen getragen und 50% durch die Stadterneuerung NÖ (Land NÖ und EFRE) gefördert wurden.

Resumierend stellt Petra Hendrich vom Verein Ideenwerkstadt fest: „Es wurde eine sehr niederschwellige Herangehensweise gewählt, mit dem Ziel die Wahrnehmung der eigenen Stadt langsam zu verändern. Damit sollte Mut gemacht werden, selbst Dinge in die Hand zu nehmen und die Stadt mitzugestalten. Es haben sich zwei Dinge gezeigt:

- Der Zeitraum für die Arbeit in Neunkirchen war mit einem Jahr zu kurz gewählt. Prozesse, in denen die Sichtweise nachhaltig verändert werden soll, benötigen mehr Zeit. Eine Projektlaufzeit von zumindest zwei Jahren wäre angemessener gewesen, um mit diesem Ansatz des niederschweligen Zugangs zu arbeiten.
- Die Ideenwerkstadt hat sich zu Beginn ein höheres Engagement der Bürgerinnen und Bürger erwartet. Da dieses nicht wie erwartet eingebracht wurde, müssen weitere Strategien zur Ansprache der Bevölkerung ausgearbeitet werden. Aufgrund der geringen Zeit war eine Änderung der Strategie nur schwer möglich. Dennoch ist die Ideenwerkstadt überzeugt, dass diese Herangehensweise, die sich vor allem an Menschen wendet, die nicht ohnehin schon in städtischen Gremien vertreten sind, für die Aktivierung von neuen Nutzungen für leerstehende Geschäftslokale richtig ist.“

(vgl. *Die Stadt sind wir!? Community Organizing und integrierte Stadt(teil)entwicklung, Symposium 19.11.2012*).



Camera Obscura stellt Wahrnehmungen und Stadtansichten auf den Kopf (Quelle: Architekturbüro balloon, sixpack+)

## EMPFEHLUNGEN ZUR INITIIERUNG EINES LEERSTANDMANAGEMENTS

### Fehlende Informationen zu Leerstandobjekten

Der Aufbau eines ständigen Leerstandsmanagements auf Gemeindeebene dient als niederschwellige Anlauf-, Kontakt- und Informationsdrehscheibe für InteressentInnen und AnbieterInnen.

#### EMPFEHLUNG 14: PROFESSIONELLES LEERSTANDSMANAGEMENT

Generell braucht ein Leerstandsmanagement einen Leerstandskataster, der umfassende Informationen gut aufbereitet, digital und öffentlich zugänglich zur Verfügung stellt. Er soll wesentliche Objektinformationen, -bilder enthalten und Auskunft über Miet-, Betriebskosten bzw. optimal den Kaufpreis geben. Darüber hinaus ist eine Stelle eines/einer „Leerstands/ote/in“ einzurichten. Diese Person zeichnet verantwortlich Informationen über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten aufzubereiten und im Sinne einer Öffentlichkeitsarbeit einer größeren Masse zu vermitteln. Der/Die „Leerstands/otse/in“ ist ebenso in der beratenden Rolle als auch für die Vertragsabwicklung zuständig.

#### GEMEINDEN

- Aufbau eines Leerstandsmanagements mit aktuell geführtem Leerstandskataster als Anlauf-, Kontakt- und Informationsdrehscheibe mit einem/r sachkundigen Verantwortlichen (*vgl. den im Rahmen des „Masterplan Bruck an der Mur“ initiierten und sich in Entwicklung befindlichen Leerstandskataster, online unter: [http://bruck-murwirtschaft.alle.at/index.php?Lgg=de&Page=freie\\_Geschaeftsflaechen](http://bruck-murwirtschaft.alle.at/index.php?Lgg=de&Page=freie_Geschaeftsflaechen)*)

Leerstandskataster enthält Objektinformationen und -bilder und soll digital und öffentlich zugänglich sein

#### BEST PRACTICE

Überregionaler Leerstandsmelder in Deutschland: [www.leerstandsmelder.de](http://www.leerstandsmelder.de)

### Imageverlust durch leerstehende Erdgeschoßlokale

Eine häufig vergleichsweise geringe Bereitschaft der ImmobilieneigentümerInnen an einer Wiederbelebung innerstädtischer Erdgeschoßlokale begründet sich oftmals durch einen zu geringen Eigenkapitalanteil zur erforderlichen Instandsetzung und Adaptierung von Gebäuden. Auch die fehlende Erfahrung und Risikobereitschaft für eine Projektentwicklung am Standort und nicht zuletzt die steuerliche Absetzbarkeit leerstehender Lokale wie auch durch die Erwartung in absehbarer Zeit höhere Mieteinnahmen lukrieren zu können, stehen einer frühen Verwertung oftmals entgegen. Leerstandsmanagement hat daher nur dann erhöhte Chancen auf Erfolg, wenn dieses ein gemeinsames Anliegen unter initiativer Beteiligung der betroffenen ImmobilienbesitzerInnen darstellt.

Chancen von Zwischennutzungen von ImmobilienbesitzerInnen noch nicht erkannt

#### EMPFEHLUNG 15: MOBILISIERUNG DER IMMOBILIENBESITZERINNEN

#### ALLE

- Einrichtung einer Aktionsplattform zum regelmäßigen Erfahrungsaustausch und Strategieabgleich (informelle Plattform, Verein, Agentur o.ä.).
- Projektbegleitung für private ImmobilienbesitzerInnen bei Bereitschaft zur Zwischennutzung
- Diskussion über die Möglichkeit von steuerlichen Konsequenzen für die ImmobilieneigentümerInnen langfristiger Leerstandsobjekte

### Lösung der Leerstandproblematik ist kein ausschließlich kommunales Anliegen

Durch thematische Stadtrundgänge, Vorstellen von gelungenen Projekten, Informations- und Publikationstätigkeit etc. ist das Thema Leerstandsmanagement als kommunales Anliegen zu einem öffentlichen Stadtthema zu machen, insbesondere die Nachfrage zu wecken und NutzungsinteressentInnen anzusprechen. Die Chance im Rahmen des Leerstandsmanagements ein Netzwerk zwischen Raumangebot und Nachfrage zu generieren, ergibt sich durch die Einbeziehung von Wirtschaftstreibenden, des Standortmanagements und Stadtmarketings, des Tourismusverbands, von Bildungseinrichtungen, der Bevölkerung etc.

Leerstandsproblematik muss zum „Stadtgespräch“ werden, da es nicht nur ImmobilienbesitzerInnen betrifft

#### EMPFEHLUNG 16: BEGLEITENDE ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

#### GEMEINDEN

- Kooperative Öffentlichkeitsarbeit unter Einbeziehung von ImmobilienbesitzerInnen, Leerstands/otInnen, Wirtschaftstreibenden, CitymanagerInnen, Stadtmarketing, Tourismusverband, Bildungseinrichtungen etc.

Gestaltung des öffentlichen Raums nimmt wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung von Leerständen

**Rolle der Nutzungsqualitäten im Umfeld von Leerständen wird unterschätzt**

Wesentliche Bedeutung kommt auch dem Bild, der Pflege und den Nutzungsqualitäten des öffentlichen Raums zu. Begleitende Gestaltungsschritte in den Freiraumbereichen der Innenstädte wie auch begleitende verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Parkraumbewirtschaftung, Einrichtung von Fußgänger- und Begegnungszonen, Gehsteigbreiten, Aufenthaltsbereiche usw.) können die Standortgunst deutlich heben und zusätzliche Anreize für eine Bespielung leerstehender Geschäftslokale bieten.

**EMPFEHLUNG 17: UMFELDAUFWERTUNG**

**GEMEINDEN**

- Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für den öffentlichen Raum mit individueller Schwerpunktsetzung für relevante Stadtteile und Straßenzüge im Umfeld von aktuellen bzw. sich abzeichnenden Leerstandsschwerpunkten

Anpassung des Leerstandsmanagements auf regionales Angebot-Nachfrage-Verhältnis

**Kleinräumliches Leerstandsmanagement bedingt vielversprechend**

Die untersuchten Best-Practice-Beispiele zum Leerstandsmanagement zeigen deutlich, dass eine Beschränkung des Leerstandsmanagements auf die Standortgemeinde bzw. den Stadtraum nur bedingt erfolgsversprechend ist.

**EMPFEHLUNG 18: REGIONALISIERUNG DES LEERSTANDMANAGEMENTS**

Generell ist festzuhalten, dass „regionale Zentren“ stärker auf das regionale Umfeld abgestimmt (re-)agieren müssen. Der Betrachtungs- und Aktionsradius angepasst auf Angebot- und Nachfragesituation regional abgestimmt werden!

**GEMEINDEN**

- Regionale Einbettung des kommunalen Leerstandsmanagements

Bewusstsein für alternative Nutzungen erhöhen, z. B. für Büro- und Ateliernutzung, Start-ups, Werkstätten, kulturelle und soziale Dienstleistungen

**Traditionelles Verständnis von (Stadt-/Wohn-)Raumnutzung fördert Leerstand**

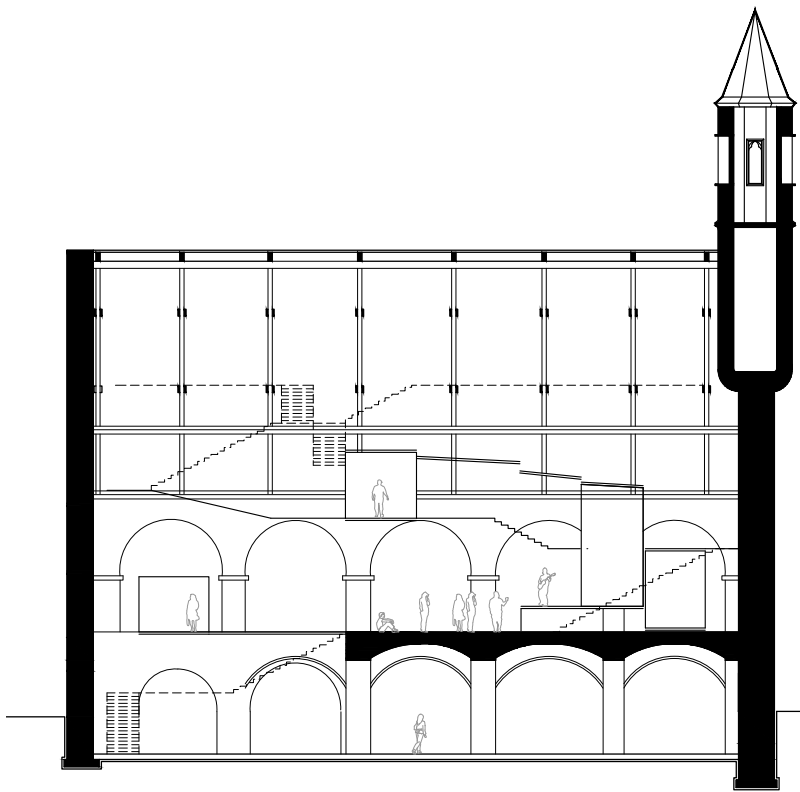
Oftmals steht die öffentliche Meinung und das traditionelle Selbstverständnis von StadtbewohnerInnen Bestrebungen entgegen, den Dienstleistungssektor stärker zu forcieren und leerstehende Geschäftslokale alternativ zu bespielen. Hier bestehen jedenfalls Potenziale für die Zukunft, die über ein professionalisiertes Leerstands- bzw. Flächenmanagement genutzt werden können. Den ImmobilienbesitzerInnen kommt unter den gegebenen gesetzlichen Rahmenbedingungen die Schlüsselfunktion in Hinblick auf eine mögliche Öffnung von Leerständen zugunsten alternativer Nutzungen von Geschäftslokalen zu.

**EMPFEHLUNG 19: FORMEN ALTERNATIVER NUTZUNGEN**

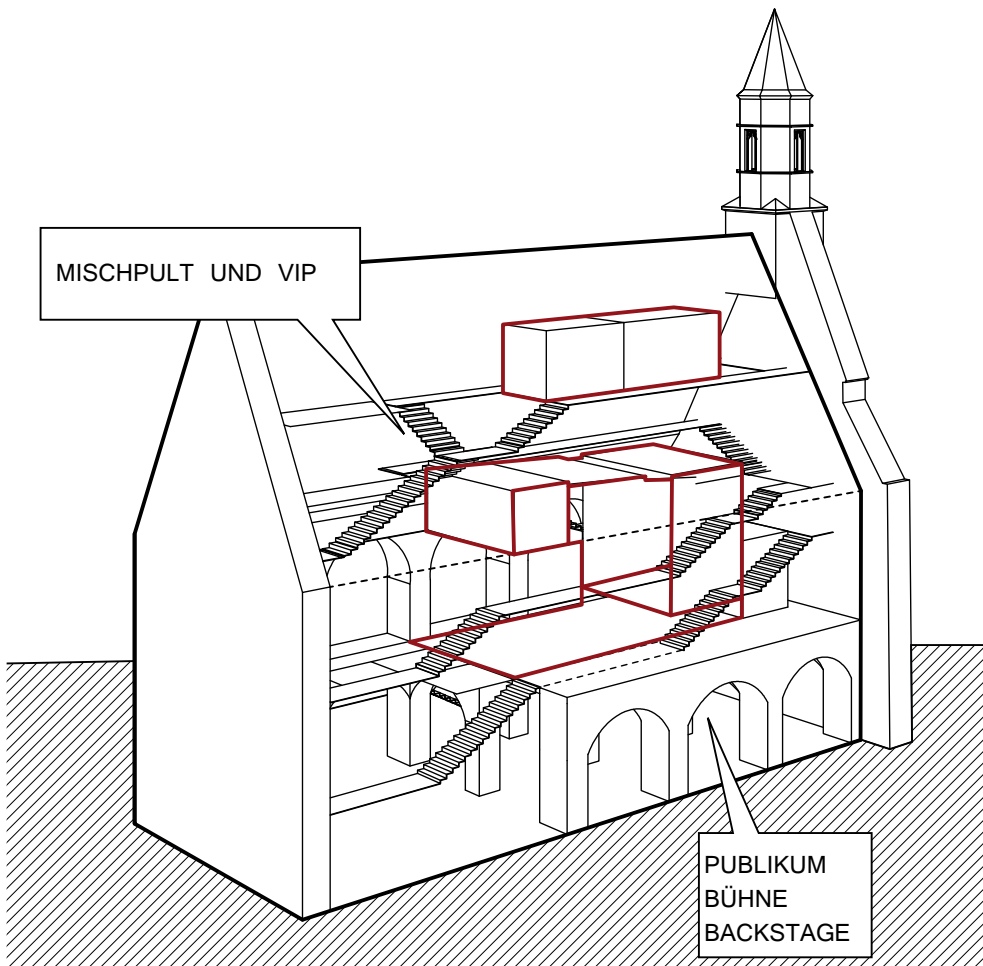
Das Leerstandsmanagement muss es sich zur Aufgabe machen, alternative Nutzungsmöglichkeiten leerstehender Geschäftsflächen aufzuzeigen. Es gilt ein Bewusstsein für die Vielfalt von Zwischen- und Neunutzungen zu schaffen, z.B. für Büro- und Ateliernutzungen, Start-ups, kulturelle und soziale DienstleisterInnen, Praxisräume, Werkstättennutzung, etc. Dabei könnten Zwischennutzungen zum Selbstkostenpreis ein möglicher Ansporn sein.

**ALLE**

- Informationsarbeit mit und Erfahrungsaustausch unter den ImmobilienbesitzerInnen zu alternativen Nutzungen leerstehender Geschäftslokale bzw. von Zwischennutzungsoptionen



Visionäres Nutzungskonzept:  
Klosterkirche verwandelt sich in ein multifunktionales Kulturzentrum



Nutzungsszenario I:  
Konzertsaal

Das große Volumen der Kirche ermöglicht verschiedene Konzerte von Weihnachtskonzerten über Blasmusik zu Black-Metal; kann aber auch für Theaterführungen genutzt werden



**„Der öffentliche Raum  
als „Stellschraube“  
der innerstädtischen  
Entwicklung.“**



## 3.3 STADT ALS ÖFFENTLICHER LEBENSRAUM DER VIELFALT

### 3.3.1 Rolle des öffentlichen Raumes

Im öffentlichen Raum und dessen Veränderungen bildet sich städtisches Leben ab und werden Lebensstile und gesellschaftliche Trends manifest. Der öffentliche Raum ist die „Auslage einer Stadt“, über die sie sich nach außen präsentiert, über die sie ein mehr oder weniger klares Profil entwickelt und zur „Kulturstadt“, „Einkaufsstadt“ oder etwa „historischen Stadt“ wird und über die sie Attribute wie „lebendig“, „modern“, „traditionell“, „exklusiv“ oder „kinderfreundlich“ zugewiesen bekommt.

*„Die Qualität der Stadt als Kultur befindet sich naturgemäß im öffentlichen Raum.“*  
(Huet, Der öffentliche Raum, 1999)

Der Begriff des öffentlichen Raums relativiert sich allerdings insofern, dass er selten allen in gleicher Weise zur Nutzung offensteht. So gilt es in einer Stadt zu hinterfragen, in welcher Weise die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen vor dem Hintergrund einer „greying society“ eingelöst werden, welche Freiheiten Kindern und Jugendlichen in der Stadtbenutzung gegeben werden, wie mit dem Aufenthalt von VertreterInnen jener Gruppen umgegangen wird, die am Rande unserer Gesellschaft stehen, wie Arbeitslose, Drogenkranke, Obdachlose und BettlerInnen. Auch zu hinterfragen ist, wie Freiraumbedürfnisse in Innenstadtlage vor dem Hintergrund enger Wohnverhältnisse befriedigt werden können. Der öffentliche Raum steht in engem Zusammenhang mit den Funktionen der ihn räumlich fassenden Gebäude, insbesondere den Erdgeschoßnutzungen, dem Vorhandensein örtlicher Frequenzbringer und Attraktoren wie etwa Verwaltungseinrichtungen, Geschäfts- und Handelsinfrastrukturen, kulturellen und sozialen Einrichtungen, wie aber auch der Bedeutung der Stadt als Arbeits- und Wohnort. Daneben stellen die verkehrlichen Rahmenbedingungen und dabei insbesondere die Gewichtung der Interessen der FußgängerInnen und RadfahrerInnen gegenüber dem motorisierten Individualverkehr einen entscheidenden Standortfaktor dar, der Bedeutung und Funktion öffentlicher Räume maßgeblich bestimmt. Während die Dynamik städtischer Entwicklungen häufig externen, schwer steuerbaren Einflussfaktoren unterworfen ist, stellt der öffentliche Raum eine jener „Stellschrauben“ dar, wo gezielt lenkend, gegensteuernd oder korrigierend interveniert werden kann.

*„Die Stadt wird sich in ihrer Einzelentwicklung kaum noch prognostizieren, geschweige denn planen lassen, vieles wird einer örtlichen Selbststeuerung überlassen bleiben können. In diesem (...) unbestimmten Stadtgefüge wird der öffentliche Raum als das stabilisierende, langfristig verlässliche Gerüst, das der Stadt die historische Identität gibt, immer wichtiger“*, stellte der Stadtplaner Thomas Sieverts hierzu treffend fest (vgl. Selle, Was ist los mit dem öffentlichen Raum, 2003).

### 3.3.2 Der Umgang mit dem öffentliche Raum: am Beispiel historische Altstadt Hartberg

Das topographisch markant gestaffelte Altstadtensemble mit seinen teils engen Gassen und Platzfolgen stellt ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der Stadt Hartberg dar, die sich als „Stadt der Sinne“ positioniert und neben den österreichischen Städten Horn und Enns mit dem Titel „Cittaslow“ in die Dachorganisation lebenswerter Städte dieser Welt aufgenommen wurde.

Hartberg war eine der ersten Bezirksstädte der Steiermark, die weite Bereiche der Innenstadt verkehrsfrei machte und nach langen Diskussionen, die bereits in den 70er-Jahren ihren Anfang genommen hatten, die stadtzentrale Wienerstraße im Jahr 1991 zur Fußgängerzone umgestaltete. Dies war der Auftakt zu einer schrittweisen Neugestaltung der Innenstadt, die bis heute andauert. Zentrumsnahe Parkgaragen bzw. Parkplatzbereiche stellen die besten Voraussetzungen dafür dar, den öffentlichen Raum konsequent für FußgängerInnen und RadfahrerInnen weiter aufzuwerten, sei es über eine Ausweitung des Fußgängerzonenbereichs oder Begegnungszonen und Shared Space-Lösungen. Die Schaffung einer Begegnungszone am Hartberger Hauptplatz ist als Work in progress konzipiert, d.h. verschiedene Gestaltungsvarianten (Reduktion bestehender Barrieren, Verkehrslenkung in Bahnen) werden erprobt um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Einer raschen Umsetzung stehen aber insbesondere Befürchtungen hinsichtlich einer möglichen Schwächung der Rolle der Innenstadt als Einkaufsort durch weitere Einschränkungen der Zufahrtsmöglichkeiten gegenüber.

Der öffentliche Raum ist die Auslage einer Stadt und legt ihre Positionierung als „junge Stadt“, „Einkaufsstadt“, etc. fest

Zentrumsnahe Tiefgaragen, verkehrsfreie Bereiche, Shared-Space-Lösungen steigern Aufenthaltsqualität in historischen Altstädten

Andererseits bieten die öffentlichen Räume der Hartberger Innenstadt bereits aktuell hohe Nutzungs- und Bepflanzungspotenziale, die es in den nächsten Jahren zu nutzen gilt. Was noch fehlt, ist ein umfassendes, integratives Leitbild für den öffentlichen Raum, das einerseits den Bedürfnissen der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen Hartbergs Rechnung trägt und andererseits auch die Rolle Hartbergs als touristischen Zielpunkt in geeigneter Weise berücksichtigt.

Freilegung und In-Wert-Setzung historischer Gebäudeensembles und „Spielräumen“ erhöht Wahrnehmung der Innenstadt als öffentlicher Raum

Über weite Bereiche prägte „Stadtschmuck“, wie großangelegte Betonblumenkisten, das Bild der öffentlichen Räume und konterkariert teilweise die Erlebbbarkeit der attraktiven, historischen Gebäudeensembles. Hinsichtlich des Angebots nicht-kommerzieller Aufenthaltsbereiche für die verschiedensten Bevölkerungsgruppen wie auch geeigneter Aufenthaltsanreize für Kinder und Jugendliche, etwa in Form wegbegleitender Bewegungs- und Spielmöglichkeiten ist noch Entwicklungspotenzial vorhanden. Insbesondere die Rolle Hartbergs als regional bedeutender Schulstandort mit insgesamt mehr als 3.500 SchülerInnen legt die Beachtung dieser Zielgruppe als mögliche NutzerInnen des öffentlichen Raums auch im Innenstadtbereich nahe. Diesbezüglich bietet sich insbesondere eine Aufwertung des alten Stadtparks wie auch des neu zu gestaltenden Rochusplatzes an, die im Süden bzw. Norden im Endbereich der linearen Innenstadtfigur liegen.

Stadt der Sinne – Cittaslow – als USP (Unique Selling Proposition) muss sich in der Stadtmöblierung, im Veranstaltungs- und Produktangebot widerspiegeln

Gleichzeitig ist es auch eine zentrale Aufgabe, die Gestaltung des öffentlichen Raums unter die Prämisse der Stadtpositionierung „Cittaslow“ zu stellen und diesbezüglich, dem Motto „Stadt der Sinne“ entsprechende, individuelle Alleinstellungsmerkmale etwa über besondere Formen der Stadtmöblierung oder der Grünflächengestaltung herauszubilden. Die Bereitschaft ist in Hartberg jedenfalls gegeben, im Dialog mit der planungsbetroffenen Bevölkerung in den nächsten Jahren die dafür notwendigen Schritte zu gehen.

#### 3.3.3 Trend kollaborativer Konsum- und Gemeinschaftsinitiativen & Partizipationsmodelle

Entwicklungsprozesse der Stadtentwicklung betreffen Menschen, die in der Stadt leben, wirtschaften und arbeiten. Daher erfordert diese Art der Entwicklung auch die Beteiligung jener Menschen, die sich für die Gestaltung ihres Lebensraumes interessieren und engagieren. Im Rahmen eines breiten und transparenten Beteiligungsprozesses schärft man das Interesse und das Bewusstsein für die Stadtentwicklung und initiiert neues Engagement und Verantwortung. Ziel ist durch die Beteiligung ein Verständnis und eine möglichst hohe Identifikation der Bevölkerung mit den geplanten Maßnahmen und mit der Zukunft „ihrer“ Stadt zu erreichen.

Trend zur inklusiven Stadtentwicklung bedeutet: Stärkung gemeinschaftlicher Aktivitäten, Wohnformen, Arbeitsmodellen

Über die letzten Jahrzehnte haben die Trends der Individualisierung, der Suburbanisierung sowie der Motorisierung unsere Städte geprägt. Für die Zukunft erscheint wesentlich, wieder andere Qualitäten des städtischen Lebens in den Vordergrund zu rücken und neue gesellschaftliche Trends in der Entwicklung unserer Städte zu berücksichtigen. Eine solche Vorgehensweise kann als inklusive Stadtentwicklung bezeichnet werden. Detlef Baum schreibt im Vorwort seines Buches „Die Stadt in der Sozialen Arbeit“ (vgl. Baum 2007):

*„Wenn eine Stadt [...] nicht nur aus Straßen, Plätzen, Märkten und Gebäuden besteht, sondern auch aus Menschen, die in ihr im Kontext dieser Plätze, Märkte, Gebäude ihr Leben deuten, ihre Lebensentwürfe planen, ihre Wertvorstellungen entwickeln und Erwartungen haben, dann kann sich eine urbane Lebensweise nur aus der Dialektik der objektiv vorhandenen Strukturen einerseits und ihrer Deutung, Wahrnehmung und „Aneignung“ durch die in ihr handelnden Akteure andererseits entwickeln.“*

Für die Entwicklung der Innenstädte scheint vor allem der neue Trend hin zur Gemeinschaft interessant. Dieser zeigt sich in neuen gemeinschaftlichen Wohnformen, kollaborativen Arbeitsweisen sowie Tauschen und Teilen als Alternative zur herkömmlichen Konsumkultur. In Österreich war die „Sargfabrik“ eines der ersten alternativen Wohnmodelle, in dem die Gemeinschaft und die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen einen besonderen Stellenwert eingenommen haben. Mittlerweile finden sich in den Städten, und hier vor allem in Wien, immer mehr Modelle gemeinschaftlichen Wohnens (vgl. Standard-Symposium: Allein oder in der WG, 18.10.2012). International werden solche Formen des Wohnens unter dem Begriff „Cohousing“ thematisiert. Entstanden ist dieser Trend in den 1960er Jahren. Cohousing-Modelle sind durch die Mischung von privaten und gemeinschaftlichen Räumen geprägt. Mittlerweile haben diese Wohnformen nichts mehr mit Hippies und Flower-Power zu tun. Viel mehr sind solche Modelle bereits interessant für Wohnbauträger im Zuge der Erweiterung ihres Angebotsportfolios.

Weiters boomen in den letzten Jahren Gemeinschaftsbüros. Durch die rasante Zunahme von FreiberuflerInnen, Einpersonenerunternehmen (EPU) und Kleinunternehmen haben sich neue Formen des Zusammenarbeitens etabliert. In den letzten Jahren entstanden so zahlreiche Co-Working-Spaces, die sich in den Städten sehr oft in ehemaligen Gewerbeobjekten in Erdgeschoßzonen inspirierender Stadtteile ansiedeln. Die gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Infrastrukturen, sowie der soziale Austausch und die Inspiration innerhalb sozialer Netzwerke stehen hierbei im Vordergrund. Eine beispielhafte Kooperation dieser Art gehen die Wirtschaftskammer und der Wirtschaftsverein „Zukunft Völkermarkt“ in Form des Co-Working-Spaces „DrauCamp“ in Völkermarkt ein (<http://wirtschaftsverein-vk.at/coworking-space-volkermarkt>). Nicht zuletzt sei bei diesem Trend auf die Bedeutung für den Bereich der Nachhaltigkeit verwiesen: Wenn die Nutzung gegenüber dem Besitz zunehmend in den Vordergrund tritt, ist dies ein wesentlicher Beitrag im Sinne der Ressourceneffizienz (vgl. EU2020 Strategie). Darauf aufbauend schließen Überlegungen zur Etablierung von Kreislaufwirtschaftssystemen an. Dies bedeutet, dass es KonsumentInnen immer weniger darum geht, Produkte zu besitzen, sondern sie wollen zunehmend einfach nur eine bestimmte Leistung konsumieren. Teilen und Leihen wurden so zu einem neuen Trend. Kleidertauschpartys, Carsharing und beispielsweise Couchsurfing sind Ausformungen dieses Trends. Aber auch der anhaltende Trend, vor allem in Städten Gemeinschaftsgärten zu errichten, verdeutlicht die Kombination der dahinterstehenden Phänomene des steigenden ökologischen Bewusstseins bei bestimmten Milieus und „Teilen“ als Ausdruck einer Trendkultur. Insgesamt zeigt sich so ein gestiegenes Interesse an neuen sozial-ökologischen, zukunftsfähigen Experimenten im urbanen als auch – in kleineren Städten – im ländlichen Raum.

Rasante Zunahme an EPU: Kleinunternehmen als Chance für Belebung von Leerständen als Co-Working-Spaces

#### **Partizipationsmodelle verschiedener AkteurInnen**

Ein integrierter Stadtentwicklungsprozess erfordert einen breiten und transparenten Beteiligungsprozess und zielt darauf ab, eine Vielzahl der AkteurInnen der Stadt (Bevölkerung, InvestorInnen, Unternehmen, Verwaltung und Politik) in die Gestaltung der Stadt einzubeziehen. Die Beteiligungsprozesse sind sowohl im Rahmen der strategischen Planung (Entwicklung Masterplan bzw. Leitziele) wie auch bei der operativen Umsetzung von Maßnahmen, wie z. B. Shared Space-Planungen wesentlich. Im Rahmen der Erarbeitung der Shared Space-Lösungen in Hartberg (Wienerstraße und Kirchengasse) fanden Bürgerbeteiligungsprozesse statt, die von der Stadt Hartberg und den planenden Architekten in Form von Workshops initiiert wurden. Interessierte BürgerInnen, AnrainerInnen und die angrenzenden Wirtschaftstreibenden hatten dabei die Gelegenheit, bei der Erarbeitung eines sozialen Leitbildes mit den wichtigsten Anforderungen und an der Neugestaltung der Straßenabschnitte mitzuwirken. Ziel der Stadt ist es, durch die Zusammenführung der Straße und des Gehsteiges auf eine Ebene einen für alle Nutzer – FußgängerInnen, RadfahrerInnen und AutofahrerInnen, etc. – „geteilten Raum“ und eine neue Atmosphäre zu schaffen. Bei den Arbeitstreffen fanden sich vor allem ansässige Wirtschaftstreibende, Gastronomen und AnrainerInnen zusammen, um ihre Ideen, Wünsche und Erfahrungen zur Neugestaltung einzubringen (mehr Informationen zum Shared Space im Rahmen des Projekts „Smart City Hartberg“, online unter: [www.hartberg.at/index.php?seitenId=855](http://www.hartberg.at/index.php?seitenId=855)). Entsprechende Beteiligungsformate und -prozesse sind vorzusehen. Insbesondere die Einbindung jüngerer Menschen bzw. der Jugend ist unbedingt mitzuplanen und erfordert kreative und adäquate Formen der Auseinandersetzung mit stadtrelevanten Fragestellungen.

Stadtentwicklungskonzepte brauchen breite und transparente Partizipationsprozesse

Ein weiteres Ziel ist das partnerschaftliche Zusammenwirken von privaten InvestorInnen mit der Verwaltung der Stadt, um gewünschte Impulse und Ziele zu ermöglichen. Im engen Dialog der Beteiligten sollen Lösungen gefunden werden, die öffentliche und private Interessen in einen Ausgleich bringen. So gesehen in Hartberg in der Alleegasse. Die Stadtgemeinde Hartberg errichtet in dieser Gasse, mitten im Zentrum der historischen Altstadt – gemeinsam mit der Grazer Immobilienentwicklungsfirma WEGRAZ – im Rahmen eines Private-Public-Partnership – neben 270 hochqualitativen Innenstadtparkplätzen, attraktive neue Geschäftsflächen sowie Büros und Wohnungen. Das dreijährige Bauprojekt ist Teil eines Stadtentwicklungskonzeptes, dessen Ziel die nachhaltige Stärkung der innerstädtischen Wirtschaft ist. (weiterführende Informationen: online unter: [www.alleegasse-hartberg.at](http://www.alleegasse-hartberg.at))

Zunahme von Mischmodellen: Parkgarage mit Geschäfts-, Büro- und Wohnfläche am Beispiel Hartberg

Ziel ist es, das Bewusstsein für Stadtentwicklung zu schärfen und durch vertrauensvollen und fairen Umgang neue Ressourcen freizusetzen und neues Engagement zu initiieren. Weiters soll eine möglichst hohe Identifikation der Bevölkerung mit den geplanten Maßnahmen und darüber hinaus mit der Zukunft „ihrer“ Stadt erfolgen. Gerade in Zeiten knapp werdender öffentlicher Budgets kann die Aktivierung des sozialen Kapitals eine wesentliche Ressource für die Förderung des Zusammenlebens und des Gemeinwohls in den Städte sein. So kann die Gemeinschaft wieder Funktionen übernehmen, die der Allgemeinheit dienen.

#### 3.3.4. Best-Practice-Beispiele zur Gestaltung des öffentlichen Raumes

##### BEST PRACTICE

Planungsmuster von Leitbildprozessen für den öffentlichen Raum auf Städte unterschiedlicher Größe umlegbar

##### Wien

Auch wenn das Thema öffentlicher Raum im Zusammenhang mit einer Millionenstadt in größerer räumlicher Dimension diskutiert wird, lässt sich der Leitbildprozess als Planungsmuster auf Städte nahezu jeder Größe übertragen. Ostdeutsche Städte haben bereits gute Erfahrungen damit gemacht.

In den Jahren 2007 bis 2009 wurden – auf Basis fachlicher Konsultationen (Stand der Forschung und Wissenschaft) wie auch einer internationalen Best-Practice-Recherche am Sektor Stadtgestaltung – im Rahmen eines interdisziplinären Arbeitskreismodells, zu dem VertreterInnen aller tangierten Dienststellen des Magistrats der Stadt Wien eingeladen wurden, strategische Ziele wie auch konkrete Schlüsselmaßnahmen zur Stärkung der vielfältigen, möglichen Funktionen des öffentlichen Stadtraums entwickelt, publiziert sowie öffentlich diskutiert und reflektiert. Es wurden Folder, Fachpublikationen und Checklisten erstellt, die nicht nur den öffentlichen Raum zu einem breiten öffentlichen Diskussionsthema machten, sondern auch die konkrete Maßnahmenumsetzung in den Wirkungsbereichen der unterschiedlichen StadtakteurInnen und Stakeholder begünstigten.

Prämissen des erstellten Leitbildes sind folgende zentrale Positionierungen:

- Der öffentliche Raum ist ein wesentlicher Bestandteil der räumlichen wie sozialen städtischen Struktur und bedarf der gleichen Aufmerksamkeit und der gleichen planerischen Verantwortung wie die bebauten Räume.
- Der öffentliche Raum ist ein wesentlicher Baustein für eine nachhaltige Stadtentwicklung.
- Im öffentlichen Raum überlagern sich die vielfältigen Nutzungsansprüche einer dynamischen städtischen Gesellschaft.
- Ziel der Stadtplanung und Stadtgestaltung ist es, eine Balance zwischen diesen Interessen zu ermöglichen.
- Der öffentliche Raum ist Raum für Interaktion und zum Verweilen; er bedient öffentliche Interessen ebenso wie individuelle und kommerzielle Bedürfnisse.
- Seine Qualität und Ausformung ist bestimmend für die Lebensqualität in der Stadt und für die Attraktivität des Standorts. So wird der Wert von Immobilien auch wesentlich von der Qualität der öffentlichen Räume beeinflusst.

Übergeordnete Ziele:

- Der öffentliche Raum muss grundsätzlich zugänglich bleiben. Daher müssen alle stabilen und längerfristigen Interventionen am Nutzen für das Gemeinwesen ausgerichtet sein. Gleichzeitig soll der öffentliche Raum für temporäre individuelle Nutzungen verfügbar sein.
- Öffentliche Räume brauchen Funktionsvielfalt, Vernetzungen, fußläufige Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualität, ökologische Qualitäten und ausreichende Größen.
- Der öffentliche Raum muss fachübergreifend und in all seinen Aspekten gleichwertig gestaltet und bewirtschaftet werden.
- Der öffentliche Raum soll zukünftig in der Politik, bei Bauträger und in der Bevölkerung höhere Wertschätzung erfahren.

Breite Diskussion mit FachexpertInnen, PolitikerInnen, VertreterInnen der planungsbetroffenen Bevölkerung

Durch die inhaltliche Breite der Diskussionen und die Einbeziehung von FachexpertInnen aus unterschiedlichen Disziplinen, von PolitikerInnen und VertreterInnen der planungsbetroffenen Bevölkerung umfasst das erstellte Leitbild konkrete Anweisungen zum Umgang mit Fragen des „gender mainstreamings“ genauso wie Mindeststandards und Qualitätsverbesserungen für FußgängerInnen, Maßnahmen zur Entschärfung von Angsträumen und Gefahrenstellen im öffentlichen Raum oder etwa der Förderung von räumlichen Schwerpunktprogrammen (Kultur, Jugend, Bildung etc.) im öffentlichen Raum. (vgl. Stadtentwicklung Wien, 2009)

Die Komplexität des Themas „öffentlicher Raum“ einerseits und die Unterschiedlichkeit örtlicher Konflikt- und Problemstellungen in den verschiedensten Städten andererseits legt keine Rezepthaftigkeit im Umgang mit den öffentlich nutzbaren Freiräumen eines Stadtraums nahe, sondern verlangt jedenfalls individuelle Zieldefinitionen und Maßnahmenstrategien. Da sich im öffentlichen Raum das Stadtleben in seiner Vielfalt und Variabilität abbildet, muss aber eine Auseinandersetzung mit eben diesem, mit sozialen Prozessen, artikulierten und nicht-artikulierten Bedürfnissen der unterschiedlichen NutzerInnen-

gruppen wie auch laufender gesellschaftlicher Entwicklungen und Trends an den Anfang jeder Diskussion gestellt werden. Es ist eine Positionierung der Stadt erforderlich, die möglichst breit zu diskutieren und nach Möglichkeit zu akkordieren ist, wobei der Umgang mit dem öffentlichen Raum und dessen Gestaltung über den Wirkungs- und Verantwortungsbereich der Stadtverwaltung hinauszugehen hat. Umgang und Gestaltung des öffentlichen Raums sind als „öffentliches Anliegen“ mit nach Möglichkeit gemeinsam getragener Verantwortung zu definieren. Die Entscheidungen hinsichtlich konkreter Interventionen im öffentlichen Raum, einer Platzgestaltung, neuer Möblierungselemente oder der kulturellen Bespielung des Hauptplatzes sollten erst am Ende des o.a. Diskussionsprozesses stehen und nach Möglichkeit Ergebnis eines partizipativen Prozesses sein.

#### **Barrierefreie Innenstadt Weiden**

Die Stadt Weiden im deutschen Oberpfalz, Landkreis Weiden, hat sich zur Aufgabe gesetzt die Innenstadt für alle Menschen zugänglich und erlebbar zu machen. In diesem Sinne wurde eine Untersuchung hinsichtlich einer barrierefreien Innenstadt beauftragt. Durch die Erkenntnisse der Studie sollen Mängel bei den Belägen, Einschränkungen der Erreichbarkeit, Gefahrenstellen und Ähnliches erfasst werden. Darauf aufbauend werden Vorschläge für eine umfassende Barrierefreiheit erarbeitet. (Vgl. Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Handlungsfeld Städtebauförderung, 2013 )

#### Herausforderungen

- Nebeneinander verschiedener Altersgruppen
- Gestaltung des öffentlichen Raums für bewegungseingeschränkte Menschen
- Beseitigung von Gefahrenstellen

Diese Maßnahme stellt einen wichtigen Schritt zum besseren Umgang mit einer alternden Gesellschaft im Zusammenhang mit der Stärkung von Innenstädten dar. An dieser Stelle sind auch die Projekte zum barrierefreien Marktplatz der Stadt Tirschenreuth, zum barrierefreien öffentlichen Raum der Stadt Mittenwald sowie die Neugestaltung des Marktplatzes der Stadt Altdorf bei Nürnberg zu nennen.

#### **BEST PRACTICE**

Der Überalterung der InnenstadtbewohnerInnen kann mit einer adäquaten Raumgestaltung entgegnet werden



Öffentlicher Raum soll Platz für Interaktion und zum Verweilen bieten, öffentliche ebenso wie kommerzielle und individuelle Bedürfnisse bedienen – für Jung und Alt

### EMPFEHLUNGEN ZUR AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES ALS SPIELPLATZ FÜR ALLE

#### Vielfältige Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum unterschätzt

In den öffentlichen Räumen bildet sich städtisches Leben ab, sie sind wichtige Orte der Sozialisation und der Kommunikation, aber auch Orte, wo selten die Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen in gleicher Weise eingelöst werden bzw. eingelöst werden können. Der Umgang mit dem öffentlichen Raum, dessen physische Gestaltung wie auch dessen soziales Design in Form von Geboten und Verboten, manifestiert sich etwa in den Öffnungszeiten der Gastgärten, dem Verbot des Konsums alkoholischer Getränke oder der Intensität der Kontrolle des öffentlichen Lebens über Kameraüberwachung oder Ordnungsorgane, verlangen daher eine politische Positionierung, damit Entscheidungen nachvollziehbar getroffen und kommuniziert werden und die Stadtplanung nicht als zufälliges Ergebnis einer Vielzahl getroffener Maßnahmen konstatiert werden kann.

Sozialraumanalyse als Basis für Gestaltung des öffentlichen Raums

#### EMPFEHLUNG 20: ERSTELLUNG EINER SOZIALRAUMANALYSE

Generell sollte eine umfassende Analyse der psychischen Rahmenbedingungen, Raumnutzungen Ausgangspunkt für Adaptionen des öffentlichen Raums sein (unter besonderer Beachtung möglicher Ansprüche unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und StadtbesucherInnen). Das Ergebnis sollte ein Stärken-Schwächen-Profil der untersuchten Räume mit dem Ziel der Festlegung von Potentialen.

#### GEMEINDEN

- Erstellung von Sozialraumanalysen als Grundlage für Interventionen im öffentlichen Raum

#### Öffentlicher Raum bestimmt Bindung von BewohnerInnen und BesucherInnen

Die Atmosphäre und Stimmung einer Stadt wird wesentlich durch den öffentlichen Raum, seine Plätze, Promenaden, Gassen, Passagen und Parkanlagen geprägt. Wesentliche Einflussfaktoren der Identitätsbildung können sowohl die historische Bausubstanz inklusive allfälliger strukturverträglicher Weiterentwicklungen sein als auch kontrastierende Neubauprojekte in exklusiver Innenstadtlage.

Historische Bausubstanz, deren Erhalt und Weiterentwicklung sind wesentliche identitätsstiftende Faktoren

Neben den physisch-baulichen Aspekten spielt das aktuelle soziale Stadtleben eine wesentliche Rolle für die Stimmung in einer Stadt. Es stellt sich die grundsätzliche Frage, wie sich eine Stadt nach außen hin präsentieren will, inwiefern bei der Identitätsbildung über Gestalt und Nutzung des öffentlichen Raums sich dort auch gesellschaftliche Probleme und Konflikte offen abbilden dürfen, wie „offen“ und „tolerant“ eine Stadt sich gibt und welches „Brandscape“ angestrebt wird.

#### EMPFEHLUNG 21: ÖFFENTLICHER RAUM ALS IDENTITÄTSSTIFTENDER ORT

Generell gilt es die Profilierung einer Stadt und die Identifikationen der BewohnerInnen voranzutreiben, indem eine In-Wert-Setzung des individuellen Charakters der Stadt erfolgt und besonders die Alleinstellungsmerkmale in den Fokus gerückt werden. Dazu ist es notwendig ein fächerübergreifendes Leitbild für den öffentlichen Raum zu erstellen, mit dem Ziel, die angestrebten Funktionen gleichwie gestalterische und sozialräumliche Maßnahmenziele darin festzuhalten. Das Leitbild ist in der Folge zur Diskussion zu stellen um eine möglichst breite Akzeptanz sicherzustellen.

#### GEMEINDEN

- Erstellung eines interdisziplinären Leitbildes für den öffentlichen Raum

#### **Pkw-Verkehr und dessen Ansprüche dominieren die Straßenraumgestaltung**

Die Straßenraumgestaltung ist weitgehend – abgesehen von kleinräumigen Fußgängerzonen und autofreien Plätzen – vom Autoverkehr und seinen Anforderungen geprägt. Der öffentliche Raum braucht aber Funktionsvielfalt, Vernetzungen, fußläufige Erreichbarkeit, Aufenthaltsqualitäten, ökologische Qualitäten und ausreichende Größen. Ein sukzessives Miteinander der VerkehrsteilnehmerInnen im Sinne von beispielsweise Begegnungszonen- und Shared-Space-Projekten sollte die Prämisse der Straßenraumgestaltung für das Auto ablösen, um den Straßenraum als Lebensraum für die unterschiedlichen städtischen NutzerInnengruppen wieder zu öffnen.

Funktionsvielfalt des öffentlichen Raum bedeutet ein Miteinander und Nebeneinander aller VerkehrsteilnehmerInnen

#### **EMPFEHLUNG 22: MOBILITÄTSKONZEPT FÜR FUNKTIONSVIELFALT**

##### **GEMEINDEN**

- Mobilitäts- statt Verkehrskonzept mit Schwerpunktsetzung auf die Stärkung der Nutzungsvielfalt im öffentlichen Raum

#### **Fehlendes Verständnis der StadtbewohnerInnen für innovative Veränderungen des Stadtbildes**

Zentrale Bedeutung kommt der Einbindung der planungsbetroffenen Bevölkerung in die Diskussionen über den öffentlichen Raum zu. Informationsveranstaltungen, moderierte Stadtbegehungen und gemeinsame Planungsprozesse zu neuen Projekten fördern im Vorfeld der Diskussionen ein größeres Verständnis für die unterschiedlichen Anliegen.

#### **EMPFEHLUNG 23: SITUATIONSADÄQUATE BETEILIGUNGSFORMATE**

Generell sollen VertreterInnen aller planungsbetroffenen Bevölkerungsgruppen (unterschiedlicher Milieus) in den Planungsprozess in Form von situations- und zielgruppenadäquaten Beteiligungsformaten einbezogen werden.

##### **GEMEINDEN**

- Nutzung unterschiedlicher BürgerInnenbeteiligungsformate in Zusammenhang mit Planungsvorhaben betreffend den öffentlichen Raum

#### **Investitionen in den öffentlichen Raum scheinen nur kurzfristig Erfolg zu zeigen**

Die Gestaltung des öffentlichen Raums stellt vor dem Hintergrund gesellschaftlicher Entwicklungen und sich stetig ändernder Lebensstile und Freizeiterwartungen einen laufenden Prozess dar, erfordert stetes Reagieren und ist nicht als abgeschlossene Planungsaufgabe zu sehen. Oft besteht die Gefahr, dass erforderliche Interventionen im öffentlichen Raum dadurch gehemmt werden, dass erst jüngst in der Gemeinde hohe Investitionen in Großprojekte im öffentlichen Raum (Umsetzen von Verkehrskonzepten, Neugestaltung des Hauptplatzes etc.) getätigt wurden.

Investitionen in den öffentlichen Raum sind langfristig erfolgsversprechend, wenn Projekte auf geänderte Bedürfnisse und Voraussetzungen zeitadäquat reagieren können

#### **EMPFEHLUNG 24: PROJEKTENTWICKLUNG IN ETAPPEN UND DURCH ADAPTION**

Generell sollten adäquate Maßstäbe für Projekte im Vorhinein festgelegt werden. Umsetzungsstrategien sollten in Etappen erfolgen um auf veränderte Bedürfnisse oder Voraussetzungen möglichst flexibel und zeitnah reagieren zu können und bei Bedarf Anpassungen und Korrekturen vorzunehmen.

##### **GEMEINDEN**

- Laufende Beobachtung der Entwicklungen im öffentlichen Raum und Setzen lenkender Maßnahmen (im Bedarfsfall)

**EMPFEHLUNGEN ZUR FÖRDERUNG DER EIGENINITIATIVE**

**BewohnerInnen ziehen sich aus dem Stadtleben und dessen Entwicklung zurück**

Prozesse der Stadtentwicklung betreffen Menschen, die in der Stadt leben, wirtschaften und arbeiten. Daher erfordert diese Art der Entwicklung auch die Beteiligung jener Menschen, die sich für die Gestaltung ihres Lebensraumes interessieren und engagieren. Im Rahmen eines breiten und transparenten Beteiligungsprozesses schärft man das Interesse und das Bewusstsein für die Stadtentwicklung und initiiert neues Engagement und neue Verantwortung. Ziel ist durch die Beteiligung ein Verständnis und eine möglichst hohe Identifikation der Bevölkerung mit den geplanten Maßnahmen und mit der Zukunft „ihrer“ Stadt zu erreichen. Das Quartier in Großstädten ist größenordnungsgemäß ein idealer Bezugsraum, da hier zumeist eine Identität vorhanden ist.

Mögen Prozesse durch Bürgerbeteiligung vordergründig nicht immer einfach erscheinen, machen sie sich jedoch letztendlich durch die dadurch entstandene Transparenz, Wahrnehmung und Wertschätzung und das Verantwortungsgefühl der BewohnerInnen bezahlt.

**EMPFEHLUNG 25: ERZEUGUNG VON VERANTWORTUNGSGEFÜHL DURCH PARTIZIPATION**

Generell sollte Bürgerbeteiligung als grundlegendes Planungsprinzip in die Stadtentwicklung integriert werden. Es ist darauf zu achten, dass möglichst keine Art der Raumnutzung benachteiligt wird und unterschiedliche Bedürfnisse gleichgestellt werden (Bedürfnisse im Bereich Jugend, Wohnen, Verkehr). Daher gilt es Adaptionen des öffentlichen Raums mit den Nutzergruppen abzustimmen. Dabei ist auf zielgruppenadäquate Beteiligungsformate zu achten um eine konstruktive Auseinandersetzung mit stadtrelevanten Fragen zu ermöglichen. ImmobilienbesitzerInnen sind über aktive Kommunikationsarbeit im Sinne einer zu planenden Überzeugungs- und Übersetzungsarbeit in den Prozess einzubinden. Diese Kommunikationsarbeit ist mit ausreichenden finanziellen und personellen Ressourcen auszustatten.

**LÄNDER**

- Verstärkte Budgetmittelzuteilung im Sinne von „Smart Funding“: nicht nur Investitionen in das Gebäude und dessen Technik, sondern in Prozessbegleitung und Gebäudenutzung z. B. für soziale Initiativen (in den Stadtteilen)

**GEMEINDEN**

- Bei Konzeptionen und Planungen der Stadtentwicklung im Sinne eines „integrierten Masterplans“ sind verbindlich Beteiligungsformate und -prozesse vorzusehen: relevante Interessensgruppen, wie Wirtschaftstreibende, ImmobilieneigentümerInnen, insbesondere aber auch unterschiedliche NutzerInnen- und Interessensgruppen, wie ältere oder jüngere Menschen („Jugend“) sind unbedingt miteinzubinden (vgl. *Best-Practice-Beispiel Krems: Bürger, Politik und Verwaltung arbeiten an Stadtentwicklungskonzepten*, online unter: <http://www.krems.gvat>; Stand August 2014)

**ALLE**

- Aktives Mitwirken der Bevölkerung

BürgerInnen als WissensträgerInnen einbinden und Know-how im Sinne der Stadtentwicklung nutzen

**Überalterung innerhalb der Vereine & Rückzug öffentlicher Finanzierungen**

Traditionell nehmen Vereine eine wichtige Rolle in unserer Zivilgesellschaft ein. Aufgrund von demografischen Entwicklungen kommt es oft zu einer Überalterung innerhalb der Vereine. Hier braucht es neue Ansätze, wie diese zivilgesellschaftlichen Funktionen in der Gegenwart ausformuliert werden können. Gleichzeitig ist die Ehrenamtlichkeit auf kommunaler Ebene eine wesentliche Ressource zu Kompensierung (knapper werdender) öffentlicher Finanzbudgets. Gerade auch ältere Menschen verfügen über Zeit und freuen sich über soziale Kontakte, auch mit der jüngeren Generation.



**EMPFEHLUNG 26: FÖRDERUNG DER EHRENAMTLICHKEIT UND ALTERNATIVER WIRTSCHAFTSFORMEN**

Generell ist eine Institutionalisierung der Ehrenamtlichkeit in Form von Tauschkreisen und Hilfsnetzwerken wünschenswert, um an die Eigenverantwortung der StadtbewohnerInnen zu appellieren. Sonderförderungen für diese alternativen Wirtschaftsformen könnten einen zusätzlichen Anreiz schaffen.

**BUND**

- Berücksichtigung alternativer Wirtschaftsformen (Tauschkreise etc.) in Sozial- und Steuergesetzgebung

**LÄNDER**

- Etablierung eines Förder- bzw. Bonussystems, das Ehrenamt und Tauschwirtschaft aufwertet

**GEMEINDEN**

- Aufbau von Institutionen zur Förderung des Ehrenamtes

**ALLE**

- Etablierung von überregionalen Tauschkreisen und Hilfsnetzwerken

StadtbewohnerInnen übernehmen in Form von Tauschkreisen und Hilfsnetzwerken Verantwortung für die Entwicklung und Menschen der Innenstadt

**Zukunftsprozesse brauchen „kritische Masse“**

Für die Gestaltung von Zukunftsprozessen ist es wichtig, dass eine „kritische Masse“ mit dem Willen für Veränderung entsteht. Wissen und Kontakte sind dabei die entscheidenden Faktoren. Für eine Innenentwicklung braucht es die aktive Teilhabe bestimmter Anspruchsgruppen. Der Kommune kommt die Rolle als ProzessträgerIn für eine gute Vernetzung zu.

**EMPFEHLUNG 27: SCHAFFUNG NIEDERSCHWELLIGER VERNETZUNGSFORMATE**

Generell gilt es, Formen prozessualen Managements zu fördern um nachhaltige Zukunftsprozesse zu initiieren.

**ALLE**

- Schaffung niederschwelliger Vernetzungsformate außerhalb des Gemeindeamtes
- Identifikation von Herausforderung und Projektentwicklungen im Rahmen eines Innenentwicklungsprozesses, die von einem Netzwerk getragen werden können

Kommune als ProzessträgerInnen für nachhaltige Innenentwicklungen muss aktiviert werden

**3.3.5 Jugend**

*„Zu den außerhalb des Hauses liegenden Konsumwelten gehören Kinos, Diskotheken, Musikläden, Malls von Kaufhausflächen, Kneipen, Jugendzentren, Videotheken und Spielhallen. Diese Orte können eigenständig ohne familiäre Einbindung genutzt werden und sind deshalb für Jugendliche besonders attraktiv. Hier bieten sich Freiräume für den Kontakt zu Gleichaltrigen und viele Möglichkeiten zur Selbstdarstellung. Damit wird der städtische öffentliche und halböffentliche Raum auch zu einem Ort der Selbstentfaltung und Emanzipation“ (Habermann-Niese, Jugend macht Stadt: junge Impulse für die Stadtentwicklung, 2010).*

Der öffentliche Raum hat Einfluss auf die Entwicklung von Jugendlichen als Spiel- und „Proberaum“

Die Phase der Jugend ist in erster Linie geprägt von Selbstfindung, die am Übergang vom Kindes- zum Erwachsenenalter von jedem Menschen zu leisten ist. Während diese Phase für manche Jugendliche von einem bewussten Rückzug ins häusliche Umfeld begleitet ist, hat ein Teil der Jugendlichen das Bestreben, diesen Selbstfindungsprozess und diese Lebensphase verstärkt auch im öffentlichen Raum auszuleben. Fehlen dazu die besonderen Anlaufstellen in einer Innenstadt und finden sich im öffentlichen Raum, auf den Plätzen und Parks einer Stadt, nicht geeignete Bespielungs- und Inszenierungsorte oder steht dem ausgelebten bewussten „Anders-Sein“ der Jugendlichen ein Klima der Intoleranz und Restriktionen gegenüber, geht die Jugendkultur dort verloren, wird ausgewichen an andere Orte der Umgebung, an die Stadtperipherie oder etwa in Nachbargemeinden. Dieses Phänomen des Abwanderns der Jugendkultur aus zahlreichen Stadtkernbereichen vor dem Hintergrund einer nicht gegebenen Toleranz gegenüber einem nonkonformen Ausleben von Jugendkulturen ist mittlerweile ein in Österreich weit verbreitetes, zu beobachtendes Muster. Jugendliche als aktive StadtnutzerInnen und „Stadtsurfer“, die sich in der Stadt

Jugendliche gehören zu den aktivsten Stadtraumnutzern und können über Beteiligungsformate positiv zur Belebung beitragen

treffen, im öffentlichen Raum „chillen“, herumlungern, konsumieren und einkaufen gehen, fallen in der Regel auf, genauso wie deren Fehlen rasch zum Bild einer nicht lebendigen Stadt führen kann. Will man der tendenziellen Überalterung zahlreicher Innenstadtbereiche etwas entgegensetzen, heißt es, sich der Jugendkultur in ihren vielfältigen, sich stetig wandelnden Facetten zu stellen, eine gleichberechtigte Teilhabe am öffentlichen Leben zu garantieren und ihr die entsprechenden Möglichkeiten und Räume zur Artikulation zu bieten.

#### 3.3.6 Jugendkultur in Bruck an der Mur

2001 war die mediale Resonanz groß, als Bruck an der Mur begann, im Rahmen des Projektes teens open space sogenannte „soziale Vorrangflächen“ gemeinsam mit Brucker Jugendlichen in zahlreichen Workshops zu definieren und ein konkretes „jugendaffines“ Freiraumleitbild zu formulieren. Ergebnis waren konkrete Maßnahmen, die einer lebendigen Freiraumkultur dienen, etwa die Errichtung einer Terrasse am Schlossbergplateau, die Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten am Murspitz, ein Street-Soccer Platz auf der Murinsel oder die Errichtung eines Pavillons als Jugendtreff im Stadtpark. Mittlerweile findet sich im Stadtentwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bruck an der Mur unter den zentralen Zielsetzungen zwar noch immer die „Schaffung von Freiräumen für die Jugend“, die Jugendkultur manifestiert sich in der Schulstadt kaum mehr im Innenstadtbereich.

EKZ wird zum neuen Jugendtreff

Mit der sukzessiven Ausdünnung der Einkaufsmöglichkeiten in der Brucker Innenstadt wanderten insbesondere jene Läden, die sich etwa am Modesektor primär an den Bedürfnissen von Jugendlichen orientieren, in die Einkaufszentren in den benachbarten Städte Leoben und Kapfenberg ab. Dort entwickelte sich auch eine lebendige „junge“ Lokalszene.

Verstärkt wurde diese Abwanderung der Jugendlichen aus der Brucker Innenstadt zudem durch ein „Alkoholverbot auf öffentlichen Plätzen“ über ortspolizeiliche Verordnung mit einem Geltungsbereich, der den gesamten Innenstadtbereich abdeckt und hohe soziale Kontrolle aufweist. In dieser Weise reagierte man auf massive Konfliktsituationen und Drogenmissbrauch im öffentlichen Raum. Während mit den gesetzten Maßnahmen ohne Zweifel nicht das völlige Verdrängen von Jugendkultur im Innenstadtbereich intendiert wurde, sondern nur die Lösung gegebener Konflikte, sind die Folgen augenscheinlich drastisch. Die Wahrnehmung der Stadt durch deren jugendliche Bevölkerung fällt in der Beurteilung zu einem Großteil kritisch bis negativ aus.

Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Neupositionierung der ehemaligen Handelsstadt Bruck an der Mur soll nun die Innenstadt verstärkt als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort, der sich auch durch Familienfreundlichkeit auszeichnet, beworben werden. Dabei gilt es nicht zuletzt auch der Jugendkultur im Rahmen einer belebten Innenstadt den entsprechenden Stellenwert einzuräumen. Schrittweise soll über die neu bestellte Jugendbeauftragte wieder der „direkte Draht“ zu den Jugendlichen gesucht werden. Sie sollen die Basis für die Entwicklung und Umsetzung konkreter Projekte sein, wobei verstärkt die Möglichkeiten neuer sozialer Medien genutzt werden sollen und bereits eine Facebook-Gruppe „Platz der Jugend Bruck Mur“ gegründet wurde. Auch eine Neugestaltung des Jugendzentrums „Factory“ – gemeinsam mit den Jugendlichen – befindet sich in Planung.

Erfolgsprojekte wie der „Checkpoint Jugendwarterraum“ am Bahnhof Bruck, der Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 25 Jahren zur Verfügung steht, wird fortgeführt. Dort bietet sich ihnen die Möglichkeit neben der Erledigung von Aufgaben, zu spielen, plaudern, surfen und sich kreativ zu betätigen. Zugleich ist der „Jugendwarterraum“ Anlaufstelle bei diversen Problemen, ist Beratungs- und Informationsstelle.

In zahlreichen Modellvorhaben konnte gezeigt werden, dass Jugendliche in der Regel in einem hohen Maß bereit sind, Mitverantwortung für öffentliche Räume zu übernehmen. Andererseits ist es kaum möglich, den Erwartungen und Bedürfnissen von Jugendlichen in ihren unterschiedlichen, sich stetig wandelnden Milieus ohne deren aktive Einbeziehung und Partizipation gerecht zu werden. Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang, dass zahlreiche Beispiele zeigen, dass über Initiative und Engagement von Jugendlichen auch stadträumliche Verbesserungen zustande kommen können, die nicht nur den Jugendlichen selbst, sondern auch – generationenübergreifend – den AnrainerInnen zugutekommen und in diesem Sinn Mehrwert für die ganze Stadtgesellschaft generieren.

#### 3.3.7 Best-Practice-Beispiele zur Jugendarbeit und Partizipation

##### **ARCHelmoma**

Die Architekturinitiative ARCHelmoma, gegründet 2012, beschäftigt sich in ihrer Projektarbeit mit Architektur- und Wissensvermittlung an Schulen und Universitäten. Die Architekturvermittlung ist ein Thema, das seit einiger Zeit immer mehr an Bedeutung gewinnt – die Einbeziehung der jungen aber auch jüngsten Generation in die Gestaltung und Evaluierung der gebauten Umwelt – nicht nur im schulischen Umfeld, sondern auch im Rahmen spezieller Workshops und Projekte. Das Spezielle an ihrer Arbeit stellt die enge Zusammenarbeit mit den unterschiedlichsten Disziplinen und die Verzahnung von Theorie und Praxis dar.

##### **verWEGEN! in Hartberg – Freiflächen anstatt Betonwüsten**

Im Zentrum des Projekts standen die jüngsten der Stadtbevölkerung und ihre Beziehung zum Raum im Mittelpunkt. Das Ziel des Projektes war es, die Raumwahrnehmung der SchülerInnen der dritten Klassen der Volksschule Hartberg spielerisch zu schärfen, und ihnen das eigenständige Kommunizieren ihrer Wünsche nach außen und die Möglichkeiten der Raumbildung näher zu bringen. Unterstützt wurde das Projekt von der Stadtgemeinde Hartberg und gefördert durch culture connected 2014. Für die Idee, das Konzept und die Umsetzung zeichnete ARCHelmoma verantwortlich.

Mobil und variabel einsetzbare Paneele, die von den Kindern gestaltet wurden, waren Ausgangsmaterial um den Stadtraum nach ihren Wünschen und Vorstellungen neu einzuteilen. Beim ersten Termin bekamen die SchülerInnen von ARCHelmoma (Marion Starzacher und Ramona Winkler) einen Einblick in die Gestaltungsmöglichkeiten von Räumen. Anschließend nahmen die SchülerInnen, die in Teams zusammenarbeiteten, Plus- und Minuspunkte ihres Schulvorplatzes – zur Zeit ein öffentlicher Parkplatz mit direkter Anbindung an den Fließverkehr – skizzenhaft auf. Danach diskutierten die SchülerInnen diese Punkte gemeinsam mit den Architektinnen und in einem Brainstorming wurden die Umgestaltungsvorschläge und Wünsche gesammelt. Diese Sammlung diente als Vorarbeit, anhand derer sie ihre Pläne für die Gestaltung der Paneele zeichneten. Beim zweiten Termin setzten die SchülerInnen ihre Ideen mit Materialien, die Marion und Ramona für sie vorbereitet hatten, um. Der dritte Termin war zugleich als Aktionstag konzipiert, an dem die SchülerInnen mit ihren Paneelen interagierten. In einem ersten Schritt teilten sie zuerst den Außenraum vor der Schule räumlich neu ein und danach wanderten sie mit ihren Paneelen in den Innenraum – die Aula –, wo diese dann raumbildend platziert und in einer Ausstellung präsentiert wurden.

Gerade in Hartberg ist die Gestaltung des öffentlichen Raumes ein wichtiger Punkt, da die SchülerInnen keinen Freibereich vor der Schule haben, sondern die Schule über einen öffentlichen Parkplatz betreten müssen. Es geht darum, dem Bewegungsdrang der SchülerInnen Raum zu geben, der einerseits gestaltet (in unterschiedliche Zonen unterteilt ist) ist, aber den unterschiedlichen Wünschen der SchülerInnen entspricht. Anstelle der Betonwüste wünschten sie sich eine Fläche, die sie frei nutzen könnten. Als Ergebnis des Aktionstages konnte das politische Versprechen abgenommen werden, dass für die nicht zufriedenstellende Parkplatzsituation vor der Schule eine Lösung gesucht wird, mit dem Ziel für die SchülerInnen ein Aufenthaltsbereich im Freien während der Schul- und Pausenzeit zu schaffen. Die Wünsche der Kinder wurden in einem Buch gesammelt und dem Bürgermeister übergeben. Auf diese Weise wurde den Kindern bewusst, dass sie ihre Wünsche zunächst artikulieren müssen, damit diese in der Folge realisiert werden können. Partizipative Formate sind vor allem auch für Kinder im Alter von sechs bis zehn Jahren wichtig, weil sie in diesem Alter stark von den Eltern geprägt und fremdbestimmt sind. Generell sollte die Zusammenarbeit zwischen Schule und Gemeinde – über ähnliche Beteiligungsformate – intensiviert werden, um eine breite Resonanz möglich zu machen und die für Veränderungen notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen.

##### **stadtVERsetzen in Bad Radkersburg**

Im Rahmen des Projekts mit den SchülerInnen der siebenten Klasse des BORG Radkersburg wurde die Frage gestellt: Existiert die Dreiteilung der Stadt Radkersburg nur im Plan oder in den Köpfen der BesucherInnen und wie nehmen die BewohnerInnen die Dreigeteiltigkeit ihrer Stadt/Region wahr, die aus der Therme, der Altstadt und dem Schulzentrum besteht? Es galt die Wahrnehmung der SchülerInnen für die historische Bausubstanz des Ortskernes und die Leerstandsproblematik zu schärfen. Ziel war es, dass sich die SchülerInnen den öffentlichen Raum aneignen und über die Realisierung von Stadtmöbeln Mitbestim-

##### **BEST PRACTICE**

Auf der Suche nach mehr Freiräumen teilen VolksschülerInnen die Stadt neu ein

##### **BEST PRACTICE**

Neue Stadtmöblierung von SchülerInnen lädt zum Verweilen ein

### 3.3 STADT ALS ÖFFENTLICHER LEBENSRAUM DER VIELFALT

mungsrecht erfahren. Unterstützt wurde das Projekt von der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, der Lebenshilfe „Intarsia“ Bad Radkersburg; gefördert durch culture connected 2014.

Beim ersten Termin fand eine Einführung in das Thema mit einer anschließenden Ortsbegehung statt, bei der die SchülerInnen fünf für sie wichtige Punkte fotografisch dokumentierten. Obwohl das BORG Bad Radkersburg nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt gelegen ist, hat ein Großteil der SchülerInnen gewisse Bereiche der Stadt zum ersten Mal besichtigt. Über das Fotografieren, Suchen und Finden eines Aufenthaltsortes, der den Jugendlichen gefällt, mussten sie sich Gedanken über die unterschiedlichen Bereiche der Stadt machen, die sie sonst einfach ohne Wertung nur durchqueren. Beim zweiten Termin wurden die Ideen der SchülerInnen unter Anleitung von ARCHelmoma (Marion Starzacher und Ramona Winkler) planlich dargestellt und baulich in Modellen umgesetzt. Als Materialien standen Recyclingmaterialien wie Karton, Verpackungsmaterial, sowie farbiges Papier, Ton und Holzstäbe zur Verfügung. Der dritte Termin diente zur Fertigstellung der Objekte: Stadtmöbel für Jugendliche, um eine, für sie optimale, Aufenthaltsmöglichkeit im öffentlichen Raum zu schaffen. Die Auswahl der Objekte, die anschließend in Originalgröße umgesetzt und am Bad Radkersburger Hauptplatz vor dem Rathaus positioniert wurden, erfolgte ebenfalls im Team. Im Rahmen eines Aktionstages präsentierten die SchülerInnen gemeinsam mit den Architektinnen in Form einer Intervention im öffentlichen Raum ihre Ergebnisse und schärften damit ihr Bewusstsein und das der BewohnerInnen für ihre Stadt.

Jugendliche brauchen ein Mitsprache- und Gestaltungsrecht: erst über die Realisierung ihrer Ideen fühlen sie sich ernst genommen

Die Stadtmöbel bleiben im Eigentum der Stadtgemeinde und werden in den Sommermonaten der Bevölkerung zum Verweilen am Hauptplatz zur Verfügung stehen. Die Realisierung der Ideen und die Präsenz im öffentlichen Raum über die Akzeptanz und das von der Gemeinde ausgesprochene Mitgestaltungsrecht war für die SchülerInnen eine wichtige Erfahrung. Dadurch fühlten sie sich in der „Erwachsenengesellschaft“ ernst- und aufgenommen und lernten ihr Mitsprache- und Gestaltungsrecht aktiv zu nutzen.

Das Entwerfen der Stadtmöbel war für die SchülerInnen eine Möglichkeit, öffentlichen Raum zu gestalten und sich diesen zu ihren formalen Kriterien anzueignen. Für junge Menschen ist es besonders wichtig Räume gestalten und innehaben zu können, die frei von Konsumzwang sind. Nachhaltig wurde über die gelungene Zusammenarbeit von Schule, Gemeinde und regionaler Einrichtungen, wie der Lebenshilfe – Fertigstellung der Möbel – etwas Neues im Stadtraum geschaffen, das zum Verweilen einlädt und kommunikationsfördernd wirkt. Die Basis für eine Wahrnehmung der Nahebeziehung zwischen Stadtkern und Schule wurde gelegt. Die öffentliche Präsentation und die Einbindung der Bevölkerung stoß auf positive Resonanz. Diese wünscht sich mehr Leben in der Stadt, was über die aktive Unterstützung seitens der Gemeinde forciert werden soll.

#### BEST PRACTICE

Vorbildliche Jugendarbeit über gemeinsamen Dachverein mit Unterstützung der Stadtgemeinde

#### Wörgl

Die Stadtgemeinde Wörgl setzt im Zusammenhang mit aktiver Jugendarbeit Standards, indem sie sich über eine Vielzahl an Plattformen den Anliegen von Kindern und Jugendlichen widmet.

Über den gemeinsamen Dachverein „kommlunity“ wird das Jugendzentrum „zone – jugend freiraum wörgl“ geführt, unter dem Titel „achterbahn – mobile jugendarbeit“ die Anliegen von Jugendlichen vor Ort unterstützt, unter dem Titel „infoeck“ eine Plattform für jugendrelevante Informationen bereitgestellt und unter dem Namen „I-MOTION“ ein Jugendfreizeitangebot mit sozialem Mehrwert geboten. Jugendliche ab 12 Jahren können bei I-Motion sinnvolle Tätigkeiten (Besuchsdienste im Seniorenheim, Mithilfe in der Stadtbücherei, Kindergärten, Recyclinghof u.a.) verrichten und erhalten dafür Zeitwertkarten. Auch Privatpersonen haben die Möglichkeit, Zeitguthaben zu kaufen, um Jugendliche damit für das Schneeschaukeln, Rasenmähen, Babysitten, Botengänge/Einkäufe, Hilfe bei Hausaufgaben oder Ähnliches belohnen zu können. Die gesammelten Zeitwertkarten werden gegen Eintrittskarte für das Schwimmbad, Skigebiet, Fitnesscenter, Kino, für Kulturveranstaltungen oder gegen Bekleidung umgetauscht. „I-Motion“ schafft dadurch Gemeinschaft, belebt Nachbarschaftskontakte und unterstützt soziale Einrichtungen in Wörgl.

Ergänzt werden die Angebote an Jugendliche durch die Einrichtung des Jugendbeirats Wörgl durch die Stadtgemeinde selbst. Jugendliche wirken dabei aktiv an der Gestaltung des öffentlichen Raumes mit. Sie werden dabei aufgefordert, selbst zu agieren und konkrete Themen vorzugeben. Anhand der praktischen Umsetzung werden sie mit den Strukturen der Gemeinde, den politischen Gremien und der Verwaltung vertraut. Sie erhalten in diesem Rahmen auch ein Budget für die direkte Umsetzung von sogenannten Mikroprojekten.

## EMPFEHLUNGEN ZUR FÖRDERUNG DER JUGEND ALS STADTBEWOHNERINNEN DER ZUKUNFT

### Fehlende Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen

Kinder und Jugendliche leben in der Stadt, wenn auch für ihre Eltern die Stadt als Wohn- und Lebensort attraktiv ist. Teil einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung ist daher die Wohnraumschaffung für Familien auch in der Innenstadt. Dafür muss ein kinder- und jugend- bzw. familienfreundliches Wohn- und Arbeitsklima geschaffen werden. Neben dem Wohnraumangebot stellt einen wesentlichen potenziellen Pullfaktor für den Verbleib bzw. Zuzug von Familien und jungen Menschen das Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot dar. Weiters besteht im Umfeld kleinerer Städte und Stadtregionen oft kein adäquates Angebot an tertiären Bildungseinrichtungen und an außerschulischen Angeboten wie Sprach-, Musik-, Kreativkursen, Tanzworkshops etc.

Nachhaltige Innenstadtentwicklung muss besonders auf die Bedürfnisse von (jungen) Familien achten

### EMPFEHLUNG 28: (INNEN-)STÄDTE ALS ORTE DER BILDUNG UND AUSBILDUNG

Generell ist eine Erhebung der Nachfrage (vor allem in Kleinstädten und Stadtregionen) nach Ganztagesbetreuungsangeboten von Kindern im Vor- und Volksschulalter und eine darauf angepasste Adaption des Angebotes. Die Bedingungen am Kinderbetreuungssektor bzw. (außer-)schulischen Bildungssektor und die Erwartungen von Jungfamilien sollten evaluiert werden. Bei Bedarf sollte gemeindeübergreifend, auf regionaler Ebene Bildungs- und Betreuungsangebote ergänzt werden.

#### LÄNDER

- Förderung und Ausbau von Ganztagesbetreuungsangeboten am Kindergarten- und Schulsektor im Ortskern
- Förderung und Ausbau tertiärer Bildungseinrichtungen und außerschulischer Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche im Ortskern

#### GEMEINDEN

- Förderung und Ausbau von Ganztagesbetreuungsangeboten am Kindergarten- und Schulsektor im Ortskern
- Förderung und Ausbau tertiärer Bildungseinrichtungen und außerschulischer Freizeit- und Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche im Ortskern

### Jugendliche als Konfliktherd im öffentlichen Raum

Der Umstand, dass Jugendliche in Stadträumen nicht von allen AnwohnerInnen und PassantInnen gerne gesehen werden und sich zwangsläufig Konfliktsituationen ergeben, führt häufig zu Überreaktionen der Stadtverwaltungen, etwa in Form des Schließens von Jugendtreffpunkten und -zentren in der Innenstadt, zu verstärkter Kontrolle und Maßregelungen oder zu zahlreichen Verboten, wie Alkoholkonsum in ausgewählten Platz- und Innenstadtbereichen. Dahinter steckt in der Regel nicht der Wunsch eines jugendfreien Stadtzentrums, sondern die Illusion, dadurch ein angepasstes, „konformes“ Verhalten der Jugendlichen im öffentlichen Raum erzwingen zu können.

Konformes Verhalten Jugendlicher im öffentlichen Raum kann nicht durch Restriktionen gelöst werden

Teil einer funktionierenden Jugendkultur in einer Stadt ist das Minimieren von restriktiven Maßnahmen (z. B. Alkoholverbot, Ballspiel- und Skaterverbote) als Zeichen des Vertrauens in die Jugendlichen und zum Stärken der Eigenverantwortung. Unterschiedliche Standpunkte sollen ausdiskutiert; es braucht ein Klima des respektvollen Miteinanders.

### EMPFEHLUNG 29: EVALUIERUNG RESTRIKTIVER MASSNAHMEN IM BEREICH JUGENDKULTUR

#### GEMEINDEN

- Verbote, Verordnungen, Restriktionen und Regeln, die das Leben und den Aufenthalt von Jugendlichen im öffentlichen Raum betreffen, auf ihre Angemessenheit und Wirkung hin evaluieren

#### ALLE

- Öffentlichkeitsarbeit für ein respektvolles Miteinander der unterschiedlichen Generationen

Verbote und Gebote im öffentlichen Raum auf Adäquatheit hin überprüfen

Jugendbeauftragte sind Ansprechperson, Schlüsselfigur der Vermittlung und wichtig um Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben

#### Fehlende Ansprechpersonen für das Anliegen der Jugendlichen

Das Etablieren einer/s Jugendbeauftragten ist ein Signal einer Stadtgemeinde, sich den Anliegen der Jugendlichen aktiv widmen zu wollen, ihnen Gehör zu verschaffen und Projekte in die Wege zu leiten, die den stadtspezifischen Wünschen der Jugendlichen entspringen und ihre Mitarbeit erfordern. Neben der Funktion als AnsprechpartnerIn für die Jugendlichen in der Gemeinde, kommt einer/m Jugendbeauftragten eine wesentliche Vermittlungsfunktion zwischen den Jugendlichen, den Behörden und Institutionen, den Schulen und Vereinen zu.

Die Arbeit einer/s Jugendbeauftragten in einer Stadtgemeinde kann aber nur gelingen, wenn eine enge Kooperation mit allen anderen maßgeblichen Stellen in der Stadtgemeinde erfolgt, passende Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden, die Jugendarbeit mit adäquaten finanziellen Ressourcen ausgestattet ist und eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit unterstützt wird.

#### EMPFEHLUNG 30: INITIIERUNG EINER/EINES JUGENDBAUFTRAGTEN

##### GEMEINDEN

- Etablieren einer/s Jugendbeauftragten mit entsprechendem finanziellen Etat und aktive Unterstützung durch die Stadtverwaltung und -politik

Realisierung von Ideen der Jugendlichen durch projektbezogene Budgets führt zur besseren Einbindung der Jugendlichen in Gemeindestrukturen

#### Fehlende Beteiligung und Desinteresse von Jugendlichen am Stadtleben

Es ist kaum möglich, den Erwartungen und Bedürfnissen von Jugendlichen in ihren unterschiedlichen, sich stetig wandelnden Milieus ohne deren aktive Einbeziehung und Partizipation gerecht zu werden. Jugendliche sind in der Regel auch in einem hohen Maß bereit, Mitverantwortung zu übernehmen. Möglichkeiten zu Partizipation geben neben den Aktivitäten in einem zentral gelegenen Jugendzentrum mit ausgedehnten Öffnungszeiten auch ein Kinder- und Jugendgemeinderat, sowie die Nutzung neuer Medien (Facebookgruppe etc.). Wesentlich dabei ist, dass auf Basis der Partizipation die Entwicklung eigener Ideen und vor allem die Umsetzung konkreter Projekte erfolgt, indem den Jugendlichen ein projektbezogenes Budget zur Verfügung gestellt wird. Anhand der praktischen Umsetzung von Projekten werden sie mit den Strukturen der Gemeinde, den politischen Gremien und der Verwaltung vertraut.

Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang, dass zahlreiche Beispiele zeigen, dass über Initiative und Engagement von Jugendlichen auch stadträumliche Verbesserungen zustande kommen können, die nicht nur den Jugendlichen selbst, sondern – generationenübergreifend – auch anderen Bevölkerungsschichten zugute kommen und in diesem Sinn Mehrwert für die ganze Stadtgesellschaft generieren.

#### EMPFEHLUNG 31: EINBINDUNG JUGEND IN STADTPOLITIK & -VERWALTUNG & REALISIERUNG DER IDEEN

##### GEMEINDEN

- Etablieren eines Kinder- und Jugendgemeinderat
- Unterstützung eines innerstädtischen Jugendzentrums mit Selbstverwaltung
- Projektautonomie mit Budgethoheit

##### ALLE

- Netzwerkbildung jugendbefsasster Institutionen über den Einsatz von Social Media

Ressourcenschonung durch Zusammenarbeit (aller) jugendbefsasster Institutionen



**BEST PRACTICE**

Partizipation der & Baukulturvermittlung an die jüngsten StadtbewohnerInnen: VolksschülerInnen in Hartberg überreichen dem Bürgermeister ein "Wünschebuch" mit den gesammelten Bedürfnissen der SchülerInnen für die Gestaltung des Außen- und Innenraums der Kernstock-Volksschule

© ARCHelma

verWEGEN in Hartberg! im Rahmen des „Weißbuch Innenstadt“; dieses Projekt wurde von ARCHelma initiiert, von der Stadtgemeinde Hartberg unterstützt und durch culture connected 2013/14 gefördert

# EUROPASTADT



DIE STADT  
**BRUCK**  
AN DER **MUR**

## Partnerstädte



## WOHLFÜHLSTADT



Bruck an der Mur



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



„Die Wahrnehmung einer Stadt beeinflusst ihre innerstädtischen Entwicklungsprozesse grundlegend.“



## 3.4 WIRTSCHAFT, POSITIONIERUNG & CITYMANAGEMENT

### 3.4.1 Wirtschaft, Gewerbe & Handel

Wirtschaft, Gewerbe und Handelsstruktur einer Stadtgemeinde spiegeln sich maßgeblich im städtischen Leben, in der kommunalen Finanzlage und nicht zuletzt auch im Bild der Innenstadtbereiche wider. Leerstehende Geschäftslokale in innerstädtischen Straßenräumen, das Kaufkraftvolumen der Bevölkerung und die Beschäftigungssituation sind Indikatoren der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bzw. deren Entwicklungen. Erklärungsmuster hierfür findet man aber selten auf lokaler Ebene, sondern sind auf regionaler und überregionaler Ebene zu suchen.

Die wirtschaftliche Lage einer (Innen-) Stadt muss aus regionaler und überregionaler Sicht betrachtet werden

Betrachtet man die wirtschaftlichen Entwicklungen in der Steiermark, so sind diese – wie auch in den anderen österreichischen Bundesländern – noch maßgeblich durch die Folgen der Wirtschaftskrise 2007 geprägt.

*„Insgesamt sieht man, dass die steirischen Regionen sich im betrachteten Zeitraum 1995 bis 2011 trotz Wirtschaftskrise dynamisch entwickelt haben und teilweise ein Auf- bzw. Überholprozess im bundesweiten Regionsvergleich im Gange ist. Dies gilt besonders für die ländliche Ost- sowie die West- und Südsteiermark, die beide deutlich über dem Bundesschnitt gewachsen sind, während jedoch die Obersteiermark durch die Wirtschaftskrise seit 2007 deutlich an Terrain verloren hat. Weitaus am bedeutendsten für die Steiermark mit 43% der Wirtschaftsleistung ist aber der Großraum Graz, der 3. größte Wirtschaftsraum Österreichs mit dem 7. höchsten Bruttoregionalprodukt je Einwohner. Zwar befinden sich die restlichen 5 steirischen Regionen allesamt in der unteren Hälfte der Pro-Kopf-Wirtschaftskraft, es ist aber eher ein aufsteigender Trend zu beobachten, wobei bis 2007 speziell der Produktionssektor die treibende Kraft des Wirtschaftsaufschwunges war, es durch die Wirtschaftskrise allerdings markante Einbrüche in diesem Bereich besonders in der Östlichen Obersteiermark gegeben hat, sodass seither der Dienstleistungssektor deutlich Anteile dazugewonnen hat, während die Landwirtschaft nur mehr eine untergeordnete Rolle spielt.“*

(Land Steiermark)

Den laufenden Entwicklungen und vorgegebenen Rahmenbedingungen soll mit entsprechenden politischen Programmen begegnet werden. Die „Wirtschaftsstrategie Steiermark 2020“ stellt „Wachstum durch Innovation“ in den Mittelpunkt:

*„Es ist nicht nur der Handel, der sich weltweit ausbreitet. Auch produziert, geforscht und entwickelt wird immer öfter an unterschiedlichen, miteinander vernetzten Orten. Tatsächlich feststellbare Wirtschaftsentwicklung findet heute dort statt, wo international wettbewerbsfähige Unternehmen mit Forschungs- und Bildungseinrichtungen zusammentreffen und so weltweite Führerschaft bei Technologie- und Know-how entwickeln. Die Wirtschaftsstrategie Steiermark 2020 baut auf der Strategie „Innovation serienmäßig“ und auf der EU-Strategie 2020 auf. Das erklärte Ziel der steirischen Wirtschaftspolitik: das Land zu einem europäischen Benchmark für den Wandel hin zu einer wissensbasierten Produktionsgesellschaft zu machen. (...) Die Wirtschaftspolitik setzt in Zukunft auf die drei Leitthemen Mobility, Eco-Tech und Health-Tech. Die Kreativwirtschaft wird zu einer entscheidenden Basisfunktion und unterstützt gezielt das innovative Milieu der Steiermark. Ein Schwerpunkt gilt den jungen Unternehmen mit Wachstumschancen. Ein weiteres wichtiges Ziel ist die offensive Internationalisierung des Standortes und der steirischen Unternehmen. Unterstützt wird all das durch Innovationsförderung und durch entsprechende Qualifizierungsmaßnahmen. (...) Neben dem Ausbau des Service- und Dienstleistungssektors und der Aus- und Weiterbildung ist die gezielte Unterstützung von innovativen jungen Unternehmen ein zentraler strategischer Punkt.“*

(Land Steiermark, 2011)

Aktuell sind etwa 35 % aller in Österreich beschäftigten ArbeitnehmerInnen im Handel tätig. Gemessen am Umsatz ist der Handel der größte Wirtschaftssektor der marktorientierten Wirtschaft. Das Wirtschaftswachstum am Handelssektor ist seit 2010 aber tendenziell rückläufig und es ist aktuell nicht davon auszugehen, dass sich dieser Trend kurzfristig umkehren wird.

Handel als größter Wirtschaftssektor braucht innovative Ideen

Die Entwicklungen der letzten Jahrzehnte, die in vielen Regionen zu „Kannibalisierung“ der innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen führten waren durch neu errichtete bzw. wachsende Einkaufszentren und Fachmärkte außerhalb städtischer Kernzonen und durch ein stetes Anwachsen von Filialisierungen geprägt. Sie bieten nur geringe Potenziale für eine kurz- bis mittelfristige Stabilisierung bzw. Stärkung des Innenstadthandels. Von unbegründeten Wachstumserwartungen am Handelssektor ist jedenfalls nicht auszugehen. Konzepte für alternative Nutzungen aktuell bzw. künftiger stehender Geschäftsflächen in Innenstadtlagen im Rahmen eines gezielten Leerstandsmanagements sind daher dringend notwendig.

#### Online-Shopping stellt Einzelhandel vor neue Herausforderungen

Eine weitere neue Herausforderung an den Einzelhandel stellt das Internet mit seinem Online-Warenmarkt dar. 10% des österreichischen Einzelhandelsumsatzes von 58 Milliarden Euro wurden 2012 im Online- und Versandhandel gemacht (2011: 9%). 97% der ÖsterreicherInnen haben schon am Computer eingekauft, 41% sogar häufig (Institut Mindtake). 20% der ÖsterreicherInnen kaufen laut Gallup bei Amazon, 14 bei Ebay, sechs auf Willhaben.at, je vier bei thalia.at und medimarkt.at. (Vgl. Online unter: Nachrichten.at, 10.02.2014)

#### Landesförderungen durch „Wirtschaftsstrategie Steiermark 2020“

Ein möglicher Impuls kann beispielsweise die „Wirtschaftsstrategie Steiermark 2020“ sein, die mittels Landesförderungen innovative Start-ups am Kreativ-, Dienstleistungs- und Forschungssektor unterstützt, sodass sich etwa in leerstehenden Geschäftslokalen eines Stadtzentrums ein dezentrales, innovatives „Gründer- und Dienstleistungszentrum“ langfristig etablieren könnte.

#### WLAN und Gastronomieangebot als Frequenzenbringer

Um langfristig von einer lebendigen Innenstadt zu sprechen, ist darauf zu achten, dass sich ergänzend zum Einzelhandel auch in Zukunft regelmäßige Alltagswege im historischen Stadtzentrum kreuzen, städtische Infrastrukturen die Stadtmitte zum regelmäßigen Ziel von regionaler Bedeutung machen, die Gastronomie als wesentlicher Frequenzbringer eine hohe Qualität und Angebotsdifferenzierungen anbietet und unter Beachtung der sich wandelnden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen immer wieder neue Interventionen (z. B. kostenloses WLAN am Hauptplatz Hartberg) den Aufenthalt in der Innenstadt attraktiv sein lassen.

#### Revitalisierung eines Leerstandes dank eines Vernetzungstreffens zum Wildoner Marktfest



ehemaliger Leerstand in Wildon erweitert in revitalisierter Form das lokale Gastronomieangebot

#### 3.4.2 Positionierung von Bruck an der Mur am Handelssektor

Das Mur-Mürz-Tal zählt zu den dichtest besetzten Einzelhandelszonen der Steiermark, wobei insbesondere durch die Ausweitung peripherer Verkaufsflächen, Einkaufszentren und Fachmärkte in der Region der Verkaufsflächenwert auf insgesamt mehr als 360.000 m<sup>2</sup> stieg. Die stagnierende Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit einer im österreichweiten Vergleich tendenziell geringeren regionalen Kaufkraft der Bevölkerung ließ dabei einen hohen Wettbewerbsdruck entstehen, der vorrangig kleinere und mittelgroße inhabergeführte Fachbetriebe trifft. „Kannibalisierungseffekte“ im Standortmarketing zwischen einzelnen Standorten und Städten sind die Folge.

Verlust regionaler Kaufkraft führt zu Kannibalisierungseffekten im Standortmarketing

Für die Situation in Bruck an der Mur waren in diesem Zusammenhang in erster Linie die Eröffnung des Einkaufs-Centrum Kapfenberg (ece) im Jahr 1992 und die 2007 erfolgte Fertigstellung des Leoben City Shoppings (LCS) Meilensteine, die Geschäftsschließungen und einen steten Anstieg von Leerflächen im Innenstadtbereich nach sich zogen.

Daneben stellt auch der Euromarkt Kapfenberg, der mit umliegenden Gewerbe- und Handelstreibenden im Rahmen der „shopping moare“ auf insgesamt etwa 25.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Kapfenberger Ortsteil Apfelmoar ein vielfältiges Geschäftsangebot bietet sowie auch die aus der Region sowohl per Pkw, als auch am ÖV-Sektor gut erreichbare Landeshauptstadt Graz mit etwa 600.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche relevante Konkurrenten am Handelssektor dar. Das ece in Kapfenberg wuchs kontinuierlich und ist heute mit mehr als 50 Einzelshops und einer Gesamtfläche von 18.000 m<sup>2</sup> und etwa 10.000 täglichen BesucherInnen neben dem Einkaufszentrum LCS in Leoben eines der größten Einkaufszentren Österreichs außerhalb einer Landeshauptstadt. Auf 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Büroflächen finden sich im Leoben City Shopping (LCS) rund 70 Geschäfte und Lokale, wobei dieses am Standort des im 13. Jahrhundert erbauten Dominikanerklosters und umliegenden Flächen im Zentrum des Ortes entstand. In diesem Zusammenhang erscheint es nicht verwunderlich, dass im Jahr 2007 Bruck an der Mur von den beiden Nachbarstädten Leoben und Kapfenberg am Handelssektor hinsichtlich der Umsatzzahlen überholt wurde.

Während sich aufgrund der Lagebeziehungen das Einkaufszentrum LCS und die nahen Geschäfte der Innenstadt gut ergänzen und ein Großteil der BesucherInnen nicht nur das Shoppingcenter besuchen, sondern auch den kurzen Schritt zu den Innenstadtgeschäften machen, kann Bruck an der Mur von der zentralen Lage im regionalen Städtedreieck bzw. zwischen den beiden Kaufkraftmagneten in Kapfenberg und Leoben nicht profitieren. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang insbesondere darauf, dass die aktuell positiven Synergien eines zentrumsanliegenden Einkaufszentrums und der Einzelhandelslandschaft der Leobener Innenstadt einen Sonderfall darstellt, aus dem nicht ein generell übertragbares Modell zur Innenstadtlebung abzuleiten ist. Bruck versucht mit dem Flair einer Einkaufsstadt der Angebotskonkurrenz in den umliegenden Städten entgegen zu halten, ist aber in puncto Geschäftsmix und Angebot mittlerweile deutlich unterlegen. Dass die Folgen dieses Standortnachteils aus regionaler Sicht nicht drastischer ausfallen, liegt wohl darin begründet, dass die Kaufkräfteeigenbindung, d.h. das vor Ort gebundene Kaufkraftvolumen der lokalen Bevölkerung, in Bruck (wie auch in den beiden anderen regionalen Zentren Kapfenberg und Leoben) deutlich über dem österreichweiten Durchschnittswert liegt. Dennoch haben sich die Einzugs- und Marktgebiete der einst boomenden, aber immer noch vergleichsweise gut sortierten, Einkaufsstadt Bruck an der Mur in den letzten Jahrzehnten deutlich verkleinert. Die Einzelhandelsproduktivität und die Flächenproduktivität gingen merklich zurück.

EKZ verringert Einzelhandels- und Flächenproduktivität von Innenstädten

In diesem Sinn liegen die Ursachen, dass es aktuell zu diskutieren gilt, inwiefern die prioritäre Positionierung Bruck an der Murs als traditionelle Handelsstadt langfristig aufrecht zu erhalten ist, in erster Linie in den Entwicklungen im regionalen Umfeld begründet, wo durch die Förderung von Einkaufs- und Fachmarktzentren Entwicklungen eingeleitet wurden, die dem Ziel der Innenstadtlebung – mit der aktuellen Ausnahme in Leoben – grundsätzlich nicht förderlich sind. Dabei kann man der Stadtgemeinde in keiner Weise vorwerfen, die wirtschaftlichen Entwicklungen, die Änderungen des Mobilitäts- und Einkaufsverhaltens der Bevölkerung und die dadurch bedingten Risiken für die regionale Positionierung von Bruck nicht erkannt zu haben. Mit der Neugestaltung der Fußgängerzonenbereiche in der Mittergasse, Burggasse und am Minoritenplatz im Jahr 1995 und der Errichtung einer Tiefgarage im Zentrum der Altstadt unter dem Brucker Hauptplatz 2006, die die Stadt auch für jene, die per Auto anreisen, zu einer Stadt der kurzen (Einkaufs-)Wege macht, wurden wesentliche stadtgestalterische Akzente gesetzt, die von vielfältigen Marketinginitiativen, einem professionellen Citymanagement und einer breit gefächerten „Brucker Serviceagenda“ begleitet wurden. All diese Initiativen trugen aber nicht dazu bei, die reale Kaufkraftabwanderung

zu stoppen und das stete Anwachsen der Zahl leer stehender Erdgeschoßlokale zu bremsen. Nicht zuletzt eine resignierende Grundstimmung führte auch dazu, dass die Zahl der akkordierten, aber schlussendlich nicht umgesetzten Ideen und Initiativen zur Belebung des Handels- und Gewerbesektors mittlerweile jene der realisierten Projekte deutlich übersteigt.

**Alleinstellungsmerkmale von Einzelhandelsangeboten sind gefragt**

Kapfenberg und Leoben sind die klaren Gewinner im Wettstreit um die regionale Kaufkraft, wobei dieser Erfolg mit dem Bekenntnis zum an der Peripherie gelegenen Einkaufszentrum erzielt wurde. Bruck hat sich bewusst gegen periphere Einkaufscluster entschieden um die Idee eines lebendigen Stadtzentrums nicht auszuhöhlen. Was ohne Zweifel fehlt, ist ein besonderes „Alleinstellungsmerkmal“ der Brucker Einzelhandelsangebote, zumal die bestehende Vielfalt an Waren- und Dienstleistungsangeboten alleine von den KonsumentInnen kaum als solches wahrgenommen wird. Überlegungen, den Brucker Einzelhandel im gehobenen Qualitätssegment zu positionieren und die besondere Servicequalität verstärkt zu bewerben, führten bis dato zu keinen augenscheinlichen Erfolgen. Auch stand das traditionelle Selbstverständnis von Bruck an der Mur als Handelsstadt bislang Bestrebungen entgegen, den Dienstleistungssektor stärker zu forcieren und leer stehende Geschäftslokale alternativ zu bespielen. Hier bestehen jedenfalls Potentiale für die Zukunft, die über ein professionalisiertes Leerstands- bzw. Flächenmanagement genutzt werden können. Der Bestand der Gastronomielokale der Innenstadt, die sich zwar vielfältig präsentieren, zum Teil aber wesentliche Verbesserungspotentiale hinsichtlich Qualität und Angebotsdifferenzierungen erkennen lassen, hängt ursächlich mit dem Bestand der übrigen Frequenzbringer und Attraktoren im Zentrum der Stadt zusammen.

Während neben ihrer (einstigen) Funktion als Handelsstadt Bruck an der Mur nach wie vor einen wichtigen Industriestandort (Papierfabrik, Eisen-, Metall- und Metallwarenindustrie) darstellt, ist der Gewerbe- und Handwerkssektor zwar vielfältig, allerdings traditionell nicht so tragfähig, dass über ein „Nachwandern“ von Gewerbebetrieben in die Innenstadt wesentliche Impulse zu erwarten wären.

In diesem Sinn stellt die „Neupositionierung“ der Stadt Bruck an der Mur im Zusammenhang mit der Bespielung des Gebäudebestands und insbesondere der Geschäftslokale in der Erdgeschoßzone die zentrale Frage am Sektor Innenstadtbelebung dar. Nur wenn sich auch in Zukunft regelmäßige Alltagswege im historischen Stadtzentrum kreuzen, wenn städtische Infrastrukturen gemeinsam mit den übrigen bestehenden wie neu zu schaffenden Attraktoren die Brucker Mitte zum regelmäßigen Zielpunkt von regionaler Bedeutung machen, kann es gelingen, langfristig von einer lebendigen Innenstadt zu sprechen. Ob die Vorgaben der „Wirtschaftsstrategie Steiermark 2020“ und die darauf aufbauenden Initiativen und Förderungen des Landes Steiermark auch durch die Stadtgemeinde Bruck in entsprechender Weise genutzt werden können und sich etwa in leer stehenden Geschäftslokalen des Stadtzentrums ein dezentrales, innovatives „Gründer- und Dienstleistungszentrum“ langfristig etablieren lässt, gilt es jedenfalls abzuwarten, allerdings als ein mögliches strategisches Ziel jedenfalls anzudenken.

Das angelaufene professionalisierte Leerstandsmanagement wie auch erfolgreich angelaufene Pilotprojekte zur Verwertung aktuell leerstehender Innenstadtgebäude sowohl für Wohnzwecke, als auch für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen macht jedenfalls auf eine „neue Gründerzeit“ in Bruck an der Mur Hoffnung.

### 3.4.3 Best-Practice-Beispiele für Innenstadtbelebung durch den Handel

#### BEST PRACTICE

**Nahversorger überzeugt mit kurzen Wegen als neues funktionales Dorfzentrum und zeigt Langzeitwirkung**

#### Langenegg im Bregenzerwald

Im ländlichen Raum fehlt es zunehmend an zentrumsnahen Nahversorgern; ein Umstand der die lokale Wirtschaft nicht unterstützt, soziale Kontakte der BewohnerInnen nicht fördert und zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt.

Langenegg im Bregenzerwald hat sich zur Aufgabe gesetzt ein funktionales Dorfzentrum mit Nahversorger zu gestalten und hat somit den sogenannten „Dorfladen“ in Passivhaus-Bauweise im Zentrum platziert um den täglichen Bedarf der Bevölkerung zu decken. Das Ortszentrum gewinnt durch die neu geschaffene Nahversorgerqualität eine Alternative zu anonymen Einkaufszentren in der Peripherie und an Identität, bei einer gleichzeitigen Belebung des Ortszentrums des Dorfs mit ca. 1.100 EinwohnerInnen. Das Projekt wurde mittels Beteiligung der Bevölkerung entwickelt. Im Zuge des Projekts des Lands Vorarlberg „Lebenswert

Leben", an dem sich Langenegg beteiligte wurden unterschiedliche Maßnahmen gesetzt um eine Bewusstseinsbildung der BewohnerInnen hinsichtlich der Bedeutung einer Nahversorgung zu schaffen. Als ein bestehendes kleines Geschäft zusperrte, wurden die BürgerInnen befragt welche Qualitäten ein neuer Nahversorger aufweisen müsste, damit sie diesen auch nutzen würden. Die Gemeinde suchte einen Betreiber, der die Wünsche der Bevölkerung berücksichtigte und baute im Kern des Dorfes einen neuen, ansprechenden Dorfladen.

Bis zur Eröffnung wurde die Bevölkerung mittels Aktivitäten, wie etwa dem Nähen von Einkaufstaschen und der Aufführung eines Theaterstücks zum Thema, eingebunden. Zur Eröffnung wurde ein großes Fest mit Einkaufswagenrennen und Musik inszeniert. Am Dorfladen ist jeder beteiligt und einkaufen im Ort spart Benzin und stärkt die einheimische Wirtschaft, außerdem bietet der Laden und das Café gegenüber die Möglichkeit zu gemütlichen Kontakten. Neuerdings gibt es mit den „Langenegger Talenten“ eine eigene Währung, die nur lokale Geschäfte ausgeben. Einkaufen im Ort gehört nun wieder „zum guten Ton“.



© Werkraum, Bregenzerwald / Architekt, Peter Zumthor, Foto: Friedrich Böhringer

#### BEST PRACTICE

Werkraum Bregenzerwald

Was 1999 als regionale Initiative begann, findet heute internationale Anerkennung, indem es traditionelles Handwerk mit innovativem Design vereint ([www.werkraum.at](http://www.werkraum.at))

#### BEST PRACTICE

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept bietet jungen Kreativen Leerstände um diese in interessante Handelsbetriebe zu verwandeln**

**Team an TutorInnen beraten in Rechtsfragen und geben Wissen und Erfahrung an ExistenzgründerInnen weiter, ehrenamtlich**

#### **Pfaffenhofen**

Das ausgezeichnete Projekt „STUDIO\_“ ist beispielhaft für eine ungewöhnliche Partnerschaft. In Pfaffenhofen an der Ilm, einer Stadt mit 24.000 EinwohnerInnen, ist der Leerstand von Immobilien eigentlich kein Thema, trotzdem hat sich ein sehr buntes Akteurlnnteam gerade mit diesem Thema beschäftigt.

Leerstehende Ladenlokale werden mit den kreativen Ideen junger Menschen wieder zu interessanten Handelsbetrieben. Was macht Pfaffenhofener so signifikant anders, dass ihr Projekt zum Erfolgsmodell wird? Junge Leute in Pfaffenhofen sollen Raum für ihr Geschäftsmodell bekommen. Nur selbst gemacht muss es sein und wirtschaftlich tragfähig. Die InitiatorInnen entwickelten als treibende Kraft auch die Mittel der Öffentlichkeitsarbeit, u. a. eine Projektwebseite, gleich mit. Welche BewerberInnen ihr Ladenkonzept umsetzen dürfen, entscheidet ein TutorInnenteam aus etablierten Gewerbetreibenden und VertreterInnen der Stadtverwaltung. Sechs Projekte konnten schon umgesetzt werden, und man ist bereits auf der Suche nach neuen Räumlichkeiten für die nächsten BewerberInnen. Ein Jahr nach der ersten Vorstellung des „STUDIO\_ Projekts“ in den städtischen Gremien eröffnete 2010 das erste Geschäft. Trotz Nebenlage unweit des Marktplatzes setzte sich das Konzept sofort durch. Die ersten Geschäfte waren „STUDIO\_ GWAND“, der Laden einer Gewandschneiderin und ein weiterer mit der Bezeichnung „STUDIO\_ Raumbezug“, ein Geschäft für lokale Unternehmen.

Startschwierigkeiten auf Grund fehlender finanzieller Mittel oder mangelnden betriebswirtschaftlichen Wissens sollen möglichst vermieden werden. Ein TutorInnenteam leistet Unterstützung beispielsweise in Fragen der Rechtsformwahl und vertragsrechtlichen Aushandlungen. Die Weitergabe von Fachwissen und Erfahrungen an junge ExistenzgründerInnen erfolgt im Rahmen eines Vereines auf ehrenamtlicher Basis. Vor allem junge Menschen aus dem kreativen Bereich fühlen sich von dem Modell angesprochen. Sie bekommen eine Ladenfläche zur Verfügung gestellt und erhalten das Erfahrungswissen der TutorInnen gleich dazu. Die Kosten für Ladenmiete, IT, Telefonanschluss und Energie werden für einen Zeitraum von maximal sechs Monaten von der Stadt Pfaffenhofen übernommen. So ist es den JungunternehmerInnen möglich, erste Erfahrungen mit der Selbstständigkeit zu sammeln und für alle Fragen AnsprechpartnerInnen vor Ort zu haben. Mit dem Unterstützungspaket sind für die JungunternehmerInnen auch Auflagen verknüpft: Die BewerberInnen müssen ihr Geschäftsmodell dem Tutorenngremium vorstellen. Die Altersspanne liegt bei 18 bis 30 Jahren und regelmäßige Öffnungszeiten gehören ebenso dazu wie die Befristung der finanziellen Unterstützung auf drei bis sechs Monate. „Unsere Sachen sind so beliebt, dass wir jetzt an einem neuen Standort weitermachen können“, erzählt Susanne Payer, eine der Gründerinnen von „Geschwisterstolz“. Da die Läden nur für eine befristete Zeit durch die kommunalen ProjektträgerInnen angemietet werden, ist es in der Folge an den ExistenzgründerInnen selbst, neue Möglichkeiten zu suchen. Leerstandsbekämpfung ist in Pfaffenhofen eigentlich eher ein Nebeneffekt, die Existenzgründerförderung für junge Kreative ist das wichtigere Motiv. Es entstehen höchst individuelle und unkonventionelle Geschäfte, die es so auch in München nicht gibt. Für die Innenstadt von Pfaffenhofen ist dies ein echter Image- und Qualitätsgewinn, denn junge PfaffenhofenerInnen lernen ihre Stadt zu schätzen, sowohl als KundInnen wie als Geschäftsleute.

Auch im Rahmen des Leerstandsmanagements wird im Tutorenngremium darauf geachtet, dass die vorgeschlagenen Geschäftsmodelle das Sortiment des innerstädtischen Angebots ergänzen. Das im Rahmen von „Händler machen Stadt“ ausgezeichnete Konzept zum Leerstandsmanagement hat bereits Anfragen von am Modell interessierten Kommunen eingebracht. (Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Handelsverband Deutschland (Hg.), Händler machen Stadt. Engagement des Einzelhandels für attraktive Stadtzentren, 2013)

## EMPFEHLUNGEN ZU WIRTSCHAFTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

### Fehlende Trendbeobachtungen auf Gemeindeebene

Grundvoraussetzung für kommunale Entscheidungen und Initiativen auf den Sektoren Wirtschaft, Handel und Gewerbe ist ein professionelles Monitoring der aktuellen Rahmenbedingungen und laufender wie sich abzeichnender Entwicklungen. Es gibt auf Landesbene keinen Überblick über aktuelle Absatzzahlen des Handels der einzelnen Gemeinden. Gemeinden können zu diesen Zahlen nur über selbst in Auftrag gegebene und finanzierte Analysen erhalten. Daher wird auf Gemeindeebene das Monitoring der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen oft vernachlässigt. Dabei stellen Bund, Länder, Kammern etc. ausreichend Datenmaterial zur Verfügung. Um dieses aber in einer adäquaten Form den Gemeinden zur Verfügung zu stellen, braucht es vor allem Hilfe beim Wissenstransfer und der Auswertung der Daten. In Form von Leitfäden, Workshops und Plattformen können dann auch Klein- und Mittelstädte – trotz oft fehlender personeller und finanzieller Ressourcen – ein laufendes Monitoring durchführen. Die Folge sind oft strategische Fehlentscheidungen auf Gemeindeebene.

Aktuelle Daten würden helfen Trends der (Innen-)Stadtentwicklung richtig einzuschätzen

### EMPFEHLUNG 32: LAUFENDES MONITORING DER WIRTSCHAFTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

#### GEMEINDEN

- Diesbezügliche Dienstleistungen und Informationsangebote der Wirtschaftskammer, der Länder, von Bundesdienststellen und Forschungseinrichtungen wie gegebenenfalls beizuziehender ExpertInnen sind verstärkt zu nutzen und laufend auszuwerten.

### Rezepthafte Lösungen für ortsspezifische Rahmenbedingungen nicht möglich

Selten sind es rezepthafte Empfehlungen, die zu den richtigen Maßnahmensetzungen auf kommunaler Ebene führen. Vielmehr gilt es, geeignete Maßnahmenschritte vor dem Hintergrund der jeweilig ortsspezifischen Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Zusammenhänge individuell zu entwickeln. Dabei gilt es das Wissen vor Ort zu bündeln und im Zusammenhang mit umfassende Standort- bzw. Sozialraumanalysen einzusetzen. Eine Plattform (im realen oder virtuellen Raum) kann als Sammelstelle aller Informationen dienen.

### EMPFEHLUNG 33: AUFBAU KOMMUNALER THINKTANKS

#### GEMEINDEN

- Mittelfristiger Aufbau eines kommunalen Thinktank unter Einbeziehung örtlicher Stakeholder und Wissens- bzw. InformationsträgerInnen, um Gemeinde als Diskussions- und Beratungsforum (Bereich Wirtschaft) für strategische Entscheidungen zu unterstützen

### Problem der fehlenden Nachfrage bei örtlichen Handelsentwicklungsszenarien

Die überwiegend kleinbetrieblichen Handelsstrukturen in den Ortskernen lassen die einzelnen MarktakteurInnen rasch an die Grenzen ihrer eigenen Marketingmöglichkeiten stoßen. Kooperation – sowohl auf örtlicher als auch regionaler Ebene – ist in diesen Lagen eine Grundvoraussetzung für den mittelfristigen Erfolg. Gebietskörperschaften können diese Prozesse fördern, indem sie in personeller Sicht ModeratorInnen zur Verfügung stellen, die als außenstehende ExpertInnen Kooperationen initiieren und begleiten.

### EMPFEHLUNG 34: STÄRKUNG DES REGIONALEN HANDELS DURCH KOOPERATION

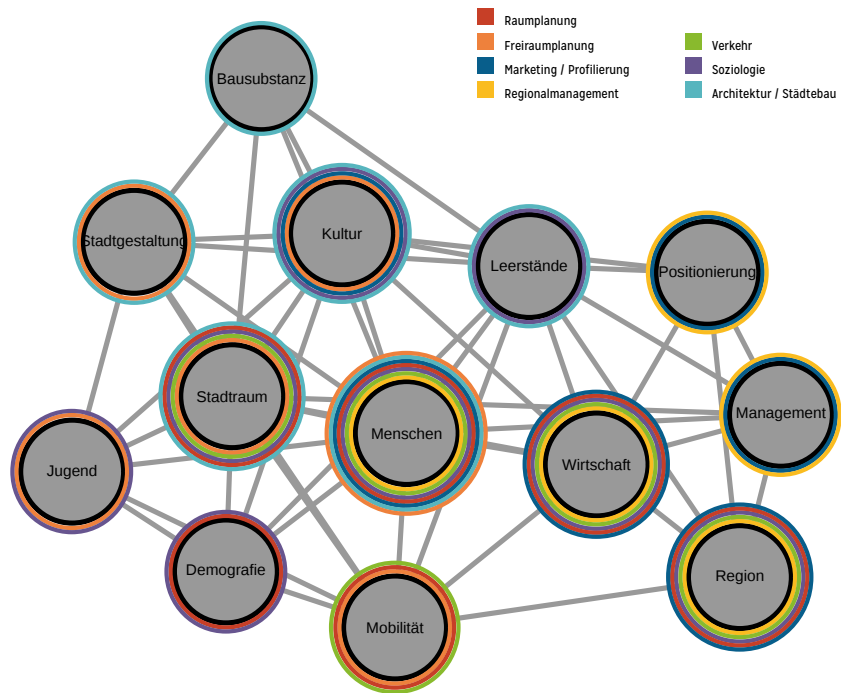
#### GEMEINDEN / ALLE

- Bildung von Interessensgemeinschaften: Akkordierung von gemeinsamen Interessen und Zielen zur Nutzung von Synergieeffekten, z. B. Werbegemeinschaften bez. Marketings, Eventmanagements, Tourismus, Kundenservices und Fachberatung, Öffnungszeiten etc. (vgl. Best-Practice-Beispiel Ideenwerkstatt Neunkirchen)

Akkordierung von Werbemaßnahmen zur regionalen Handelsentwicklung

3.4.4 Integrierte Entwicklungsstrategie

der Mensch muss im Mittelpunkt einer integrierten Entwicklungsstrategie stehen



Ziel neuer Stadtentwicklungsstrategien = Berücksichtigung und aufeinander abgestimmte, fächerübergreifende Entwicklung aller relevanten Handlungsfelder einer Innenstadt (Quelle: sixpack+, 2014)

**BEST PRACTICE**  
Verein Zukunftsorte

Orientierung an gemeinsam aufgestellten Qualitätsstandards und Zielen, Umsetzung klarer Strategien und Leitbilder mithilfe professioneller Methoden - [www.zukunftsorte.at](http://www.zukunftsorte.at)

Die Stadtentwicklung als Gesamtkonzept stellt eine wesentliche Aufgabe dar, die Lebensqualität, die Attraktivität und die Wirtschaftskraft einer Innenstadt zu erhalten bzw. zu verbessern. Dies erfordert längerfristige Strategien und Positionierungen sowie personelle und finanzielle Ressourcen für ein entsprechendes Management. Es überrascht, dass diese Aufgabe nur in wenigen Städten im erforderlichen Ausmaß wahrgenommen wird.

Bisherige Strategien in der Stadtentwicklung zielten zumeist auf sektorale Lösungsansätze ab, wie, zum Beispiel, die Entwicklung des Handels. Diese Strategien waren bisher nur bedingt erfolgreich. Die Realität zeigt, dass in vielen Städten keine umfassenden und fachübergreifenden Planungen der Innenstadtentwicklung vorhanden sind. Maßnahmen erfolgen eher nach dem „aktuellen“ Bedarfsprinzip. In Slogans und Werbung sind Profilierungen von Städten erkennbar, jedoch folgen sie selten langfristigen Zielsetzungen. Das Ziel neuer Stadtentwicklungsstrategien muss die Berücksichtigung und aufeinander abgestimmte, fächerübergreifende Entwicklung möglichst aller relevanten Funktionsbereiche einer Innenstadt, wie Lebensraum und Lebensqualität, Wohnen, Wirtschaft (Handel), Verkehr, etc. sein.

Unter dem Begriff „Masterplan“ wird zumeist ein integrierter Ansatz verstanden. Die Strategie soll neben den generellen Entwicklungszielen wie Leitziele, strategische Ziele und operative Zielsetzungen (Maßnahmen) mit kurz-, mittel- und langfristigen Zieldimensionen beinhalten und einen Planungshorizont von zumindest 15 Jahren zum Inhalt haben, wobei wesentliche Maßnahmen in einem Zeitraum von 5 bis 6 Jahren anzustreben sind. Gleichzeitig soll eine Abstimmung und Stützung der Pläne durch Raump lanung und Gemeindeentwicklung erfolgen.

Wesentlich ist ebenso die Stadtentwicklung in das Entwicklungsumfeld der Region einzubinden. Maßnahmen der Stadtentwicklung sollen die umgebende Region und deren Entwicklungsprioritäten berücksichtigen und umgekehrt. Die Schnittstellen dieser übergreifenden Entwicklung sind in den jeweiligen Maßnahmen entsprechend wahrzunehmen. Im weiteren Umfeld sind auch die Schwerpunkte, Kompetenzen bzw. Orts- und Wirtschaftsportfolios der benachbarten Städte zu berücksichtigen. Eine aufeinander abgestimmte, jeweils ergänzende Schwerpunktsetzung der jeweiligen Städte ist anzuraten. So besteht die Chance, dass sich, statt durch gleiche Schwerpunkte konkurrenzierende Städte, ein gemeinsamer komplementärer



Wirtschaftsraum entwickelt. Dies umzusetzen erfordert seitens der Städte hohe Bereitschaft, ein aufeinander abgestimmtes Konzept, und vor allem Offenheit und gegenseitiges Vertrauen. Eine intermediäre Einrichtung (z.B. Regionalmanagement, Standortentwicklungseinrichtung, oder ähnliches) könnten hier als neutrale Stelle hilfreich sein.

Die Masterpläne dienen als Grundlage für strategisches Steuern und Monitoring zukünftiger Entwicklungen. Zur nachhaltigen Sicherstellung der Projekt- und Prozessergebnisse hat eine wiederkehrende Überprüfung der Zielerreichung der Ergebnisse (Evaluierung bzw. Monitoring) zu erfolgen. Bei Bedarf sind Abstimmungen und Anpassungen der Ziele vorzunehmen.

#### 3.4.5 Großstadttrends auf Kleinstädte übertragbar?

Allgemein zeigt sich in den letzten Jahren in größeren Städten ein Trend zur Wiederansiedelung in den Innenstädten. Unter Berücksichtigung von Faktoren des demografischen Wandels und der Nachhaltigkeit ist zu überlegen, inwieweit auch Klein- und Mittelstädte von diesem Trend profitieren können. Studien zur Identifikation von „Wachstumsmotoren“ abseits von Metropolen zeigen, dass nicht Siedlungsstruktur und Bevölkerungsdichte die ausschlaggebenden Faktoren für Entwicklungsdynamiken sind. Vielmehr sind neben regionaler und lokaler Wirtschaftsstruktur und der Qualität von Infrastrukturen weiche Faktoren ausschlaggebend. Hierzu zählen Engagement von politischen Führungspersonen, Netzwerke zwischen Wirtschaft, Politik und Verwaltung und ein qualifiziertes Regional- bzw. Projektmanagement (vgl. Kühn/Weck), Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit?, 2013, S. 30). Der Beteiligung von Menschen an Entwicklungs- und Entscheidungsprozessen kommt dabei eine entscheidende Rolle zu. Dabei empfiehlt sich wiederum an Aspekte des demografischen Wandels und der Diversität im Sinne eines „Smart Governance“ anzuknüpfen.

Weiche Faktoren sind ausschlaggebend für Ansiedlung

#### 3.4.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept ExWoST

Das folgende Projektbeispiel stammt aus der Stadt Selb im Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge im deutschen Oberfranken und ist ein Beispiel für einen integrierten Stadtentwicklungsansatz.

Die Stadt Selb war seit Mitte des 19. Jahrhunderts mit der Porzellanindustrie verbunden. Eine starke Absatzkrise in der Porzellanindustrie in den 90er Jahren des 20. Jahrhunderts hatte auch auf die Stadt Selb signifikant negative Auswirkungen. In einem Zeitraum von nur sechs Jahren verringerte sich die Beschäftigtenzahl um knapp ein Fünftel (19%), die Stadt verzeichnete einen Verlust von 9% ihrer EinwohnerInnen. Die Arbeitslosigkeit liegt bei ca. 12% und die Bevölkerung altert: 42% der EinwohnerInnen sind über 50 Jahre alt. In Selb herrschen große Industriebrachen vor. Der Verlust an EinwohnerInnen hat zu hohen Leerständen im Mietwohnungsbestand der Stadt geführt. So weisen der städtische Bauverein und die städtische Wohnungsbaugesellschaft 2002 ca. 10% bzw. 14% Leerstand auf. Zusätzlich stellt die geographische Randlage eine Herausforderung dar. (Vgl. Oberste Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium des Innern, Handlungsfeld Städtebau und Städtebauförderung – Best-Practice-Beispiele, 2013)

#### BEST PRACTICE

aktuellen Stadtentwicklungskonzepten fehlt meist der interdisziplinäre, langfristige und ganzheitliche Planungsansatz

Im Jahr 2003 gab die Stadt Selb ein integriertes Stadtentwicklungskonzept in Auftrag, das die Kernstadt sowie weitere Ortsteile umfasste. Der Prozess startete mit weitreichenden Recherchen, einer intensiven Auseinandersetzung mit AkteurInnen sowie einer umfangreichen Information der Bevölkerung. Innerhalb eines Jahres wurde im Rahmen dieses integrativen Prozesses ein Handlungsleitfaden zur Entscheidungshilfe entwickelt. Im Rahmen des Projektes wurden auch konkrete Impulsprojekte umgesetzt, die die Anregungen und Hinweise aus den Bürgerbeteiligungsverfahren mitberücksichtigt haben. Der Fokus lag auf (Zwischen-)Nutzungskonzepten für Industriebrachen, der Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie auf Bedarfsanpassungskonzepten bei Wohnungsüberangeboten. In das Projekt integriert war ein BürgerInnenwettbewerb zur aktiven und kreativen Auseinandersetzung mit einer Brachfläche der Stadt.

**EMPFEHLUNG ZUR ERSTELLUNG INTERDISZIPLINÄRER MASTERPLÄNE****City- bzw. Stadtmarketing fehlt klares Profil**

Um zu wissen, wohin eine Reise geht, muss man bekanntlich den Ausgangspunkt bestimmen. Ebenso im Bereich des Marketings. Eine Stadt tut sich besonders schwer sich zu positionieren, wenn einerseits ihre Ausgangslage mit den Schwächen, aber auch den Chancen und Stärken nicht analysiert wurden. Um das komplexe System Stadt und die besonderen Herausforderungen an Klein- und Mittelstädte besser zu verstehen, sind interdisziplinäre Lösungsansätze zukunftsweisend.

**Region und regionales Umfeld**

Wesentlich ist ebenso die Stadtentwicklung in das Entwicklungsumfeld der Region einzubinden. Maßnahmen der Stadtentwicklung sollen die umgebende Region und deren Entwicklungsprioritäten berücksichtigen und umgekehrt. Die Schnittstellen dieser übergreifenden Entwicklung sind in den jeweiligen Maßnahmen entsprechend wahrzunehmen. Im weiteren Umfeld sind auch die Schwerpunkte, Kompetenzen bzw. Orts- und Wirtschaftsportfolios der benachbarten Städte zu berücksichtigen. Eine aufeinander abgestimmte, jeweils ergänzende Schwerpunktsetzung der jeweiligen Städte ist anzuraten. So besteht die Chance, dass sich, statt durch gleiche Schwerpunkte konkurrenzierende Städte, ein gemeinsamer komplementärer Wirtschaftsraum entwickelt. Dies umzusetzen erfordert seitens der Städte hohe Bereitschaft, ein aufeinander abgestimmtes Konzept, und vor allem Offenheit und gegenseitiges Vertrauen. Eine intermediäre Einrichtung (z.B. Regionalmanagement, Standortentwicklungseinrichtung, oder ähnliches) könnten hier als neutrale Stelle hilfreich sein.

**3.4.7 Citymarketing und Regionalmanagement**

Bestehende City- oder Stadtmarketingeinrichtungen sind meist mit einer Vielzahl von Aufgaben betraut. Im Vordergrund stehen in erster Linie die Bewerbung der Aktivitäten der Stadt(-verwaltung) und die Planung und Durchführung von Veranstaltungen und Marketingaktivitäten. Diese Maßnahmen sind zumeist wenig auf Profilierungsziele ausgerichtet, sondern stellen eher eine bedarfsorientierte Event- und Werbekultur dar. Agenden von Stadtentwicklungsmaßnahmen wie Ansiedlungsmaßnahmen, Leerstandsmanagement, längerfristige Profilierungsstrategien oder die strategische Einbeziehung des regionalen Umfeldes sind zumeist nicht im Portfolio.

**Finanzielle und personelle Unterstützung der Konzeption und Umsetzung längerfristig „integrierter Masterpläne“ durch Bund, Länder und Gemeinde****EMPFEHLUNG 35: INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSSTRATEGIEN**

Vor der Erstellung eines integrativen, interdisziplinären Leitfadens bzw. Masterplans, muss eine Evaluierung der Ausgangssituation geschehen. Es ist sinnvoll erreichbare Ziele und auf diese hinführende Maßnahmen festzulegen. Projekt- und Prozessergebnisse sind im Sinne der Zielerreichung regelmäßigen Monitorings zu unterziehen.

Daher gilt eine Standortbestimmung im Rahmen einer Evaluierung und eine darauf abgestimmte Zieldefinition

**LÄNDER**

- Unterstützung von Pilotprojekten zur Konzeption und Umsetzung längerfristiger „integrierter Masterpläne“
- Bonuspunktesystem für vernetzte Entwicklungsprozesse als Anreiz für gemeinsame Entwicklung (z. B. mehrere Sanierungsobjekten, gemeinsame Straßenzüge etc.)

**GEMEINDEN**

- umfassende Analyse zur Identifizierung bedarfsorientierter Handlungsfelder und gleiche Gewichtung „weicher Faktoren“ (Nachbarschaft, Netzwerke, Lebensqualität) wie wirtschaftlicher, technischer Aspekte (=Smart City)
- Längerfristige Planungen der Stadtentwicklung: Konzeption und Umsetzung eines „integrierten Masterplans“ unter Berücksichtigung der Analyseergebnisse (Konzeption entsprechender Entwicklungsmaßnahmen)
- Bereitstellen von Finanz- und Personalressourcen zur Sicherstellung der Umsetzungsmaßnahmen und Realisierung der „integrierten Masterpläne“

#### **Ad-hoc-Maßnahmen verhindern langfristige Standortentwicklung**

Die Ressourcenausstattung in Bezug auf Personal und Finanzierung ist meist zu gering, um Entwicklungsmaßnahmen im Sinne eines langfristigen Stadtmarketings konsequent planen und verfolgen zu können. Die für diesen Bereich zuständige Geschäftsführung und das Personal sind zumeist mit einer Vielzahl von ad-hoc-Maßnahmen eingedeckt, die für eine konsequente Strategiearbeit und Zielevaluierung von Maßnahmen kaum Ressourcen freilassen. Oft fehlt es auch am dafür notwendigen qualifizierten Personal. Ein Zuviel an unterschiedlichen Ausrichtungen und Zielen ist weder finanziell umsetzbar noch dient es der starken Positionierung einer Stadt. Eine Stadt muss und kann nicht Stadt des Sports, „Cittaslow“, der Kultur, ... zugleich sein.

#### **EMPFEHLUNG 36: BEREITSTELLUNG VON PERSONELLEN & FINANZIELLEN RESSOURCEN**

Um langfristige Profilierungsstrategien zu ermöglichen soll eine eigene Stelle zur Umsetzung von Stadtentwicklungsmaßnahmen, wie Ansiedlungsmaßnahmen, oder Leerstandsmanagement, eingerichtet werden. Wesentlich für den Erfolg ist die Ausstattung dieser Stelle mit ausreichend Personal mit dem notwendigen Know-how und ausreichender finanzieller Ressourcen.

##### **LÄNDER**

- Bonuspunktesystem für vernetzte Entwicklungsprozesse als Anreiz für gemeinsame Entwicklung

##### **GEMEINDEN**

- Einrichten einer eigenen Stelle für Stadtentwicklung (z. B. Citymanagement)
- Der/die Verantwortliche ist permanent mit dem Leitbild bzw. der Identität der Stadt beschäftigt und muss ganzheitlich denken, d.h. alle Themen sind wichtig: Wohnen, Arbeit, Freizeit, Kultur, Freiraum, etc.
- Der/die Verantwortliche ist im Sinne der integrierten Entwicklungsstrategie in Aktivitäten der Ansiedlungspolitik und Verbesserung der Standortattraktivität einzubeziehen
- Aufwertung der Position in Richtung Strategiearbeit und Umsetzung „integrierter Masterpläne“
- Sicherstellung der Position durch Bereitstellung der notwendigen personellen wie finanziellen Ressourcen

Innenstadtentwicklung beschäftigt sich mit Ansiedlungspolitik und Standortattraktivität

#### **3.4.8 Positionierung & Profilierung**

Die Wahrnehmung einer Stadt, sowohl durch ihre BewohnerInnen selbst als auch durch die Außenwelt beeinflusst die Entwicklungsprozesse von Innenstädten grundlegend. Dieses Wahrnehmungsbild wird durch eine Vielzahl an Faktoren erzeugt und geprägt und ist mit kreativem Engagement in einem nicht zu unterschätzenden Maße auch über die fundamentalen strukturellen, ökonomischen, demografischen oder soziologischen Rahmenbedingungen hinausgehend kommunikations- und marketingstrategisch entwickel- und gestaltbar.

Wenn man in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Innenstadt Wahrnehmung und Innenstadtbelebung von Klein- und Mittelstädten mit stagnierender oder sogar schrumpfender Bevölkerungsentwicklung fokussiert, dann kristallisieren sich eine Reihe von typischen Bereichen heraus, die dieses Wahrnehmungsbild negativ oder positiv beeinflussen können, die sich aber auch gezielt bearbeiten und verbessern lassen.

Die Wahrnehmung und Profilierung einer (Innen-)Stadt beginnt und endet bei den Menschen selbst, die über sie reden. Die entweder SenderInnen von Botschaften sind – positiv oder negativ – oder wiederum EmpfängerInnen eben dieser Botschaften. Oder aber auch gar nie eine Botschaft senden oder erhalten.

#### **3.4.9 Die Stadt als Gegenstand der Kommunikation**

Betrachten wir die zu untersuchenden Klein- und Mittelstädte als einen Gegenstand der Kommunikation, zeigen sich einige typische Problemfelder, die für viele dieser Städte gelten.

Vergessene  
Kommunikations-  
trägerInnen:  
StadtbewohnerInnen

Die BewohnerInnen oder sonstigen Gruppen, die die betreffende Stadt persönlich und aus eigener Anschauung kennen (SchülerInnen am Schulstandort, Jugendliche aus der Region, Menschen, die in die großen urbanen Zentren aus den unterschiedlichsten Gründen abgewandert sind etc.) werden als wichtige KommunikatorInnen oft viel zu wenig beachtet.

Dabei sind gerade sie es, die die Außenwahrnehmung dieser Stadt grundlegend prägen. Sie gelten in ihren Peer-Groups als die ExpertInnen, die über diese Stadt Bescheid wissen müssten. Denn sie sind ja /waren ja von dort. Wenn diese Personengruppe nichts Interessantes über diese Innen(!)stadt zu sagen weiß, wird sie auch nicht zum Gegenstand der Kommunikation. Gerade im Zeitalter der sozialen Netzwerke, in denen die klassischen Massenmedien einerseits an Bedeutung verlieren und andererseits mit den beschränkten Marketingetats kleiner Städte mit klassischen Werbe- und PR-Instrumenten kaum wirkungsvoll bespielbar sind, gewinnt der/die Einzelne als KommunikatorIn für diese kleinen Städte eine zentrale Bedeutung.

Die „Erzählbarkeit“ einer Innenstadt ist, abseits aller Handelsmarketingüberlegungen, Nahversorgungs- und Sortimentsstrukturen und Leerstandsproblematiken oder klassischen Werbemaßnahmen eine der fundamentalsten Grundlagen zum Aufbau einer Kommunikationsstrategie für die jeweilige Innenstadt.

Was heißt das konkret? Menschen erzählen hauptsächlich über andere Menschen, die sie kennen, persönliche Erlebnisse (positiv oder negativ) oder über Dinge, auf die sie besonders stolz sind oder über die sie sich besonders ärgern, wo sie sich zugehörig fühlen. Der neu gestaltete Platz per se ist noch keine Geschichte. Die eigentliche (hier zur Veranschaulichung erfundene) Geschichte über diesen neu gestalteten Platz ist z. B.:

*„Do is es jetzt am Freitag Nachmittag echt klass, seit ah der Wochenmarkt am neign' Plotz ist. Da kann ma jetzt neman Einkaufen echt gmätllich sitzen und es is a voll was los. I geh da jo immer zu mein Fisch-Mann. Der hot die besten Saibling. De kriagst woanders gor net. Do kummans sogoa aus Graz, dass seine Saibling kaufen. Außerdem is der ah echt witzig. Der schimpft immer mit di Leit! Aber des nimmt do eh kaner ernst. Weil den kennt do eh a jeder.“*

Innenstadtgeschichten müssen marketing- und kommunikationsstrategische Komponenten enthalten

Eine Geschichte wie diese beinhaltet eine Reihe an Komponenten, die auch marketing- und kommunikationsstrategisch gestaltbar und nutzbar zu machen sind. Der einfache gemeinsame Nenner dabei ist: Es geht um die Begegnung mit anderen Menschen. Um Gemeinschaft. Es geht darum, zu einer (wenn auch losen oder informellen) sozialen Gruppe dazu zu gehören. Ein/e InsiderIn zu sein. Und nicht ein einsamer Wolf. Ortskernen kleiner Städte, denen es gelingt dafür Grundlagen, Rahmenbedingungen, Anlässe, Inszenierungen zu schaffen, schaffen auch den Rahmen für erzählbare Geschichten. Sie holen die Menschen bei einem fundamentalen Grundbedürfnis nach Gemeinschaft ab und individualisieren den Ort als etwas Unverwechselbares, das sich von den gesichtslosen und sozial öden Einkaufszentren an den Stadträndern deutlich unterscheidet.

#### **Mangelnde Identifikation der BewohnerInnen mit der eigenen Stadt**

Wenn die BewohnerInnen einer Stadt keinen emotionalen Anknüpfungspunkt an ihre eigene Stadt haben – oder diese, obwohl vielleicht welche vorhanden wären, nicht wahrnehmen – dann werden sie auch nicht zu den positiv wirkenden KommunikatorInnen. An dieser Stelle ist es wichtig, zwischen Innensicht einer bzw. Außensicht auf eine Stadt zu unterscheiden. Für die BewohnerInnen selbst können auch kleine aus der Distanz der Außensicht vielleicht unspektakuläre Dinge, die sich für eine überregionale Profilierung möglicherweise kaum eignen werden, diesen Identifikationsanker bilden. Eine örtliche Tradition vielleicht oder ein lokales Fest, ein bestimmtes Gericht in einem bestimmten Gasthaus, ein traditionelles Geschäft mit einer auch im Pensionsalter immer noch hochaktiven Seniorchefin, die jeder in der Stadt kennt, ein Wochenmarkt bei dem ein bestimmter Marktfahrer immer seine ganz besonderen Buchteln verkauft, eine breit in die Bevölkerung wirkende und von vielen mitgetragene karitative Aktion, der gemeinsame Einsatz der Bevölkerung für eine gut integrierte abschiebungsgefährdete Migrantenfamilie, ein beliebter Platz oder Treffpunkt im öffentlichen Raum, an dem man sich gerne aufhält, weil er eine angenehme gemeinschaftsstiftende Atmosphäre hat etc. etc.. Es gibt viele, auch ganz kleine Dinge, die sich dazu eignen herausgearbeitet zu werden, um die Menschen stolz auf ihre eigene Stadt zu machen und mit positiver Energie emotional aufzuladen. Entscheidend ist, dass sie den/die Einzelne/n emotional zu erreichen in der Lage sind. Eine positive emotionale Bindung und Identifikation der Menschen mit der eigenen Stadt ist Grundlage und Ausgangspunkt jeder Kommunikation über ihre Stadt. Auch und gerade mit außenstehenden Dritten.

Nur InsiderInnen geben Außenstehenden glaubhafte Bilder weiter

### **Nicht vorhandene oder nicht benennbare (Innenstadt-)Bilder**

Wenn Kommunikation mit Außenstehenden überhaupt ausgelöst werden soll, muss sie sich aber auch an einem konkreten gemeinsamen Ausgangspunkt festmachen lassen. Dieser Ausgangspunkt muss benennbar, unverwechselbar und damit leicht erinnerbar sein.

Wenn es keine realen oder vielleicht auch nur symbolhaften Bilder im Kopf von einer Stadt gibt, die eindeutig nur mit dieser einen Stadt (und sonst keiner anderen!) verknüpfbar sind und spontan assoziiert werden und die daher auch die Kraft haben überregional kommuniziert zu werden, dann fehlt auch dieser Erinnerungsanker auf den eine profilierungsfähige Kommunikation über diese Stadt aufgebaut werden kann. So eine Stadt kann sich dann nicht von anderen Städten differenzieren und unterscheiden. Und wird daher auch nicht als etwas Besonderes und Einzigartiges wahrgenommen.

Speziell auf die für dieses Weißbuch relevanten Innenstädte von Klein- und Mittelstädten fokussiert darf dabei ein wichtiger Zusatzaspekt niemals außer Acht gelassen werden: Wenn sich dieser Erinnerungsanker nicht in der Innenstadt selbst befindet, dann wird er in weiterer Folge für die Belebung der Innenstadt meist auch wenig beitragen. Viele Menschen fahren auf den Kreischberg. Aber nicht in die Murauer Innenstadt. Viele Menschen fahren in eine Therme (z. B. Radkersburg – Anm: Thermen gibt es viele. Und sie sind auch verwechselbar), aber nicht in die Radkersburger Altstadt. Viele Menschen fahren in das Lipizzanergestüt Piber, aber nicht ins Zentrum von Köflach.

### **Negativ behaftete Bilder mit neuen Inhalten aufladen**

Viele Orte besitzen zwar eindeutige Merkmale, die man spontan mit ihnen verbindet. Aber die sind negativ konnotiert. Meist stehen solche negativen Bilder im Kontext mit absterbenden, stillgelegten oder als die Umwelt belastend wahrgenommenen Wirtschafts- und Industriesektoren (Voitsberg: ÖDK, Gratkorn: Papierfabrik, Fohnsdorf: aufgelassene Kohlegrube etc.) mit negativen Folgen der Raumordnungspolitik oder baukulturellen Entwicklung (Liezen: Durchfahrtsort am Einkaufszentrum, Raaba an der Autobahnabfahrt etc.). Dass man aber auch die mit negativen Konnotationen verbundenen Bilder beeinflussen und verändern kann, zeigt das Beispiel der schrumpfenden Bergbaustadt Eisenerz, wo man – ohne die gewachsenen Traditionen über Bord zu werfen – den vorhandenen Strukturen neue Funktionen und Aussagen zugeschrieben hat (Erzberg als Erlebnisberg, Rostfest etc.)

Erzählbares muss sich in der Innenstadt abspielen, nicht in der Stadtperipherie



BürgerInnen sind „Stars“ der Innentadtgeschichten, weil sie die Stadt prägen und wichtige KommunikatorInnen sind

### Mangelnde Erzählbarkeit der Stadt

Weil es nichts Interessantes – im Sinne von: Die Menschen tatsächlich(!) interessierende Geschichten – zu erzählen gibt, wird gar nicht über diese Stadt gesprochen. Oder im noch schlechteren Fall negativ im Sinne von: „Da ist eh nichts los. Da ist es öd.“ In den Marketingstrategien und in der Marketingarbeit vieler Städte wird ein kommunikationsstrategisch ganz wichtiger Aspekt oft viel zu wenig beachtet: Die Erzählbarkeit. Es reicht nicht, einen USP gefunden oder vielleicht sogar auch schon eine Markenpositionierung und Markenkernwerte definiert zu haben, wenn darum herum keine erzählbaren Geschichten gefunden, recherchiert oder entwickelt werden. Viel zu oft wird Stadtmarketingarbeit auf das reine Tourismus- oder Innenstadt-handelsmarketing reduziert.

Ehemalige  
BewohnerInnen,  
SchülerInnen  
mittelfristig binden  
über persönlichen  
(Erlebnis-)Bezug zu  
einer Stadt

#### EMPFEHLUNG 37: ERZÄHLBARE GESCHICHTEN UND INNENSTADTBILDER ERZEUGEN

##### GEMEINDEN

##### Anregungen für das Stadtmarketing

- Menschen, die das öffentliche Leben der Stadt prägen, können diese mit ihren Geschichten zum regelmäßigen und gezielt gepflegten Gegenstand der Kommunikation machen
- MarktfahrerIn / BäckerIn / FriseurIn etc. gezielt zum „Star“ von Geschichten machen.
- Themen, auf die die (Innen-)Stadt stolz sein kann, mit den Menschen verknüpfen, die dafür stehen
- Bilder der Innenstadt durch anekdotische Aufladung zu merkfähigen „Bildern im Kopf“ machen.
- Soziale Medien zur Personalisierung der „Innenstadterzählung“ nutzen (Bilder, kleine Filme, kurze Interviews etc.). Den sozialen Dialog über Geschichten mit Innenstadtbezug gezielt anregen.
- Die Verbindung zu jungen Menschen, die z. B. nach Abschluss ihrer Schulzeit die (Klein-)Stadt verlassen haben über soziale Netze, jährliche Anlässe etc. auch mittelfristig gezielt aufrecht erhalten (Alumni-Netzwerke der Schulen unterstützen, Treffpunkte fördern)

##### ALLE

- Siehe oben (Gemeinde)

(Sub-)kulturelle Milieus  
wichtiger Teil der  
Stadtkultur

### 3.4.10 Kultur als Standortfaktor

Das kulturelle Klima einer Stadt und damit ihrer Ausstrahlung auf die BewohnerInnen und BesucherInnen wird von einer Vielzahl an Faktoren bestimmt: Neben den klassischen Kulturangeboten im engeren Sinn, also dem Veranstaltungs-, Museums- oder Ausstellungsangebot oder dem Vorhandensein von Kulturdenkmälern und beachtenswerten Kulturgütern, spielen in diesem Kontext Faktoren wie die gelebte Baukultur des Ortes, Raumgestaltung, Architektur aber auch die Qualität der die Stadt umgebenden Kulturlandschaft eine mindestens genauso wichtige Rolle. Als Beispiele sind zu nennen, das Vorhandensein vielfältiger und differenzierter (sub-)kultureller Milieus mit ihren unterschiedlichen lebendigen Begegnungsorten und dort gepflegten offenen oder auch weniger offenen Kommunikations- und Verhaltensformen bis hin zu kultur- oder kreativwirtschaftsnahen Ausbildungseinrichtungen und in der Kreativwirtschaft oder als Kulturschaffende tätigen Personen, die vor Ort leben. Kultur ist in diesem Sinn ein umfassendes konstituierendes Element von Urbanität. (Vgl. Centre for Strategy & Evaluation Services: Study on the Contribution of Culture to Local and Regional Development – Evidence from the Structural Funds, 2010)

In den letzten Jahren hat die Verbindung von Kultur und Wirtschaft eine besondere Bedeutung erlangt. Deswegen erhält die sogenannte „Kreativwirtschaft“ immer mehr Beachtung. Mit der Strategie „Europa 2020“ hat die Europäische Union darauf reagiert und wird die Etablierung der Kreativwirtschaft mit den Mitteln des EU-Strukturfonds verstärkt fördern. Nicht nur Städte können eine Belebung und Neupositionierung durch eine Förderung der Kreativwirtschaft erlangen. Auch im ländlichen Raum kommt diesem Wirtschaftssegment zunehmende Bedeutung zu. So beschäftigt sich der fünfte österreichische Kreativwirtschaftsbericht speziell mit der Rolle der Kreativwirtschaft in den Regionen:

*„Wenngleich die Kreativwirtschaft nicht als Allheilmittel für jede strukturschwache Region verstanden werden darf, gibt es genügend Beispiele, bei denen die Integration der Kreativwirtschaft in nachhaltige Regionalentwicklungspläne das Wachstum und die Belebung der Wirtschaft einer Region unterstützt. Bei einer entsprechenden intelligenten Positionierung kann die Kreativwirtschaft darüber hinaus die USP („Unique Selling Proposition“) einer Region stärken bzw. helfen, einen gegebenenfalls erstrebten*

*Imagewandel herbeizuführen. Die Kreativwirtschaft eröffnet des Weiteren durch attraktive Arbeitsplätze und die Möglichkeit zur Selbstständigkeit interessante Perspektiven für den Nachwuchs und hochqualifizierte Personen, wodurch der Abwanderung und dem Braindrain entgegengewirkt werden kann. Nicht zuletzt kann die Kreativwirtschaft durch ihre überdurchschnittliche Performance einen Beitrag zur Bewältigung von Krisen und dem Strukturwandel im regionalen Kontext leisten. Allgemein stellt sich für unsere Gesellschaft auch die Frage der ökologischen Nachhaltigkeit. Für eine zukunftsfähige Entwicklung wird immer wieder darauf verwiesen, dass ein nachhaltiges (Zusammen-)Leben nur in von baulicher Dichte geprägten Städten möglich ist.“*

(vgl. Bachinger K. et al., Fünfter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht. Schwerpunkt Kreativwirtschaft als regionaler Faktor, 2013).

Wenn man von Kultur als Faktor für Standortentwicklung spricht, werden dabei häufig zwei doch sehr unterschiedliche Handlungsfelder miteinander vermischt: Nämlich einerseits Kulturentwicklung als Standortfaktor für die BewohnerInnen der betreffenden Stadt und andererseits Kultur als Standortentwicklungsfaktor im Tourismus. Diese beiden Segmente hängen zwar sehr eng miteinander zusammen, werden aber von sehr unterschiedlichen Erfolgsfaktoren bestimmt und beeinflusst. Während im Tourismus bereits das Vorhandensein besonderer Kulturgüter (z. B. Hallstatt), oder auch von isolierten Leuchtturmprojekten (vgl. Brohn et. al. „Pampaparadiese?“ Kultur als Standortfaktor: Strategien der Regionalentwicklung“, 2011) über längere Zeit oder, wie bei manchen in den vergangenen Jahren ambitioniert angegangenen kulturellen Leitprojekten zu beobachten, auch nur für einige Jahre, einen ausschlaggebenden Faktor bilden kann, spielen für die Bevölkerung selbst andere begleitende Faktoren eine wichtige Rolle. In diesem Kontext sind auch eine Reihe von institutionellen und nicht zuletzt finanziellen Fragen ausschlaggebend. (Vgl. Schmörlzer, „Creative Austria – a case study“, 2002).

Lehrgang „Standort Faktor Kreativität“ vermittelt Kompetenzen, die zur professionellen Umsetzung von Kultur- und Kreativwirtschaftsprojekten in den Regionen notwendig sind (online unter: <http://www.landinger.at/standortfaktor-kreativitaet.html>)

#### **3.4.II Kulturelle Leistungsträger in Klein- und Mittelstädten**

Anders als in größeren Städten reichen in Klein- und Mittelstädten die finanziellen Mittel selbst in der Regel kaum aus, um auch größere, professionell arbeitende und mit Personal besetzte Kultureinrichtungen zu errichten, erhalten, mit einem attraktiven Programm zu betreiben und zu vermarkten.

Kultureinrichtungen, die in solchen Städten auch überregional erfolgreich wirken können, sind daher in der Regel von externer Unterstützung, in Österreich insbesondere durch die Bundesländer, oder vom günstigen, aber nicht strategisch planbaren, Zusammentreffen sonstiger begünstigender Faktoren wie starker privater MäzenInnen oder engagiert arbeitender und auch überregional oder international renommierter Einzelpersonen abhängig.

Die Kulturpolitik der österreichischen Bundesländer im Bezug auf die Finanzierung und Erhaltung von auch mit Personal ausreichend professionell besetzten und mit Programmbudget ausgestatteten Kultureinrichtungen auch in kleineren und mittleren Städten unterscheidet sich dabei sehr deutlich. In jenen Bundesländern, die über dominante historisch verankerte Landeshauptstädte nahe oder über der 100.000 Einwohnergrenze verfügen, (Steiermark/Graz, Oberösterreich/Linz, Salzburg/Salzburg, Kärnten/Klagenfurt, Tirol/Innsbruck) sind es auch jene, die sich mit einem größeren Personalstab besetzten Kultureinrichtungen auf die jeweilige Landeshauptstadt konzentriert. Davon unterscheidet sich die Situation in Niederösterreich und (mit Einschränkungen) auch von Vorarlberg und des Burgenlandes deutlich. Gerade in Niederösterreich hat man die Kulturpolitik und die Förderung und Etablierung von Kultur – oft in Kombination mit tertiären Bildungseinrichtungen – gezielt als Standortentwicklungsinstrument für Mittelstädte genutzt und auch auf Ebene der Landespolitik sowohl im Bereich der Kulturbudgets als auch in anderen Budgetbereichen entsprechende Mittel dafür eingesetzt. Und man wird diese Mittel wohl auch dauerhaft weiterhin einsetzen müssen, wenn diese Vielzahl von in den vergangenen Jahren in Niederösterreich neu geschaffenen Institutionen, Häusern, Festivals etc. langfristig am Laufen gehalten werden sollen. Städte wie Krems an der Donau, mit Kunsthalle, Kunstmeile, Karikaturenmuseum auf der Kulturseite und der Donauuniversität, der Fachhochschule und Pädagogischen Hochschule auf tertiären Bildungsseite sind Beispiele für diese Politik.

Einrichtungen des tertiären Bildungsbereichs und der Kultur als Standortentwicklungsinstrument

Diese Politik hat einzelnen Städten sicher entscheidende Impulse gebracht. Es gilt aber auch zu hinterfragen, inwieweit diese dynamische, zentral vorangetriebene Institutionen(!)entwicklung, sich mittelfristig auch in der Entwicklung der Bevölkerungsstrukturen und vor Ort vorhandener kultureller Milieus widerspiegeln

### 3.4.12 „Creative Class“ als BewohnerInnen von Klein- und Mittelstädten

Ein offenes kulturelles Klima und ein für die meist höher gebildete „Creative Class“ attraktives Umfeld können wichtige Impulse geben, um dem demografischen Wandel in den zunehmend „überalternden“ Klein- und Mittelstädten entgegenzuwirken.

Öffentliche Verkehrs-  
anbindung an größere  
urbane Räume als  
wichtiger Standort-  
faktor für Klein- und  
Mittelstädte

Städte wie Ottensheim in Oberösterreich forcieren schon seit einigen Jahren gezielt die Schaffung von Rahmenbedingungen, die für junge Kreative attraktiv sind. Dass diese Strategie überhaupt erfolgversprechend verfolgt werden kann, hängt aber eben auch mit der geografischen Lage von Ottensheim zusammen. Solche Ansätze sind aber sicher nicht auf jede Klein- und Mittelstadt übertragbar. Erfolgversprechend sind derartige Strategien wohl nur dort, wo für diese jungen Kreativen auch die rasche Erreichbarkeit eines größeren urbanen Raumes gewährleistet ist und die auch durch die vorhandene Baukultur und gegebenenfalls Landschaftskultur der Umgebung auf solche Zielgruppen interessant wirken können. Ottensheim ist attraktiv am Donauufer gelegen und die Landeshauptstadt Linz mit der Kunstuniversität, der Kepleruniversität und ihren größeren Kulturinstitutionen ist in wenigen Minuten und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Gerade in den jüngeren höher gebildeten Schichten ist die Eigenbesitzquote von privaten PKWs in den vergangenen Jahren deutlich zurückgegangen. Damit wird für diese Zielgruppe eine gute öffentliche Verkehrsanbindung an größere urbane Räume zunehmend zu einem Standortwettbewerbsfaktor für Klein- und Mittelstädte. (vgl. Büro für Zukunftsfragen, Auto-Mobilität im Wandel). Die Maßnahmen in Ottensheim erstrecken sich dabei von der Schaffung von attraktivem Wohnraum in Ortskernlagen, der auch andere Lebensformen als die der traditionellen Kleinfamilie ermöglicht, über die gezielte Stärkung von hoher architektonischer Qualität bei Neubauprojekten durch die Abhaltung von Architekturwettbewerben und geht bis zur kostenlosen Bereitstellung von offenen Räumen für die Umsetzung von kreativen und technischen Projekten.

Lebensqualität:  
gelebte Baukultur,  
attraktives Freizeit-  
angebot, Kreativräume

Auch die Ansiedlung von Bildungseinrichtungen im tertiären Bildungsbereich (Fachhochschulen, Universitäten, Privatuniversitäten) fällt in diesen strategischen Maßnahmenbereich. Und auch hier gilt wiederum: Derartige Strategien werden nur dann langfristig nachhaltigen Einfluss auf die Durchmischung der Gesamtwohnbevölkerung mit Hauptwohnsitz am betreffenden Ort haben, wenn auch die sonstigen Rahmenbedingungen dafür gegeben sind, dass sich Young Creatives länger oder sogar dauerhaft am betreffenden Ort niederlassen. Der massive Widerstand, beispielsweise, der Studierenden und Lehrenden der Kreativstudiengänge der Fachhochschule Joanneum gegen eine Verlagerung von Graz nach Kapfenberg hat gezeigt, dass derartige Konzeptansätze nicht überall umsetzbar sind und wohl nur dann wirklich Sinn machen, wenn auch andere Faktoren erfüllt sind, die für diese Millieugruppe Bedeutung haben. Und dazu zählen neben der auch spontan im Alltagsradius befindlichen rasch erreichbaren Großstadt auch andere Lebensqualitätsfaktoren vor Ort, wie die Architekturqualität und schon vorhandene Baukultur des betreffenden Ortes, eine zumindest schon in Ansätzen vorhandene lebendige offene Szene mit entsprechenden Treffpunkten und Lokalen und ebenfalls bedeutend, die Qualität und der Reiz der umgebenden Landschaft mit ihren Freizeitmöglichkeiten. Das gescheiterte Beispiel Kreativstudienangebote für Kapfenberg hat gezeigt, dass diese Zielgruppen hohe Ansprüche bei der Wahl ihres Lebensmittelpunktes stellen und aus Sicht ihrer mittelfristigen wirtschaftlichen Perspektiven auch stellen müssen. Denn ohne unmittelbare Anbindung an und Vernetzung mit urbanen Milieus größerer Städte, haben sie wenig Perspektiven und gehen dann lieber gleich für Kreativstudien nach Berlin, statt nach Kapfenberg.

Auf eine urban vernetzte und vom Kultur- oder Kreativwirtschaftssektor auch ihren Lebensunterhalt bestreitende „Creative Class“ als treibenden Strukturwandelfaktor einer Klein- und Mittelstadt zu setzen, macht realistischerweise nur dort Sinn, wo auch die sonstigen nötigen Rahmenbedingungen (Lebensqualität, Baukultur, moderne Architektur, vorhandener Kern einer lokalen Szene mit seinen Begegnungsorten, offenes innovatives Kommunikationsklima, aber insbesondere die unmittelbare Nähe zu urbanen Zentren) dafür gegeben sind.

Aus dieser Sicht wäre es daher wenig Erfolg versprechend, Maßnahmen zur verstärkten Ansiedlung einer „Creative Class“ auf die für das Weißbuch Innenstadt untersuchten Städte wie beispielsweise Bad Radkersburg oder Hartberg in den Mittelpunkt einer Standortentwicklungsstrategie stellen zu wollen, soweit sie nicht von eigenständig mittelfristig lebensfähigen privaten Personen und Initiativen getragen sind.



## EMPFEHLUNG ZU ANSIEDLUNGSSTRATEGIEN

### EMPFEHLUNG 38: „CREATIVE CLASS“ – ANSIEDLUNGSSTRATEGIEN IN BALLUNGSGEBIETNAHEN ORTEN

#### BUND

- Gewerbeordnungsreform: Lockerung der Bestimmungen für Betriebsstättengenehmigungen von Kleinunternehmen (Beispielweise durch Einführung von großzügigen Übergangsfristen für Start-up-Unternehmen oder Einführung von vereinfachten Bestimmungen für Kleinstbetriebe etc.)

#### LÄNDER

- Strategisch realistische Evaluierung von geeigneten Orten für vernetzte Entwicklungskonzepte (Kreativwirtschaftsansiedlung, tertiäre Bildungseinrichtungen im Kreativwirtschaftsbereich) aus überregionaler Gesamtperspektive
- Ausformulierung von soziologisch-demografischen, geografischen und regionalwirtschaftlichen Kriterienkatalogen als Grundlage für Projektförderungs- & Standortentscheidungen z. B. von GründerInnenzentren, Fachhochschulstandorten etc. mit entsprechender Ausrichtung
- Keine Förderung von dauerhaft wenig erfolgversprechenden „Prestigeprojekten“ auf der „grünen Wiese“ in diesem Segment als „politisches Geschenk“ an Gemeinden, die sich nicht dafür eignen!

#### GEMEINDEN

- Selbstkritische Prüfung der geeigneten Lage und Rahmenbedingungen
- Pflege eines offenen, wertschätzenden, kritikfähigen Kommunikationsklimas mit den betreffenden Zielgruppen
- Aktive und Unterstützung und Förderung von milieuspezifisch relevanten Rahmenangeboten (Geeignete Wohnangebote, attraktive öffentliche Räume, flexible nutzbare Creative Spaces, szenebildende Gastronomie)

#### ALLE

- Aktive Einforderung eines offenen Projektdialoges mit den politisch Verantwortlichen und anderen Stakeholdern auf Gemeinde- und Landesebene
- Ideen professionell ausformulieren und aufbereiten; entscheidungsfähige Grundlagen (und Unterlagen!) für die eigenen Projektideen herstellen

### Förderung der „Kultur von unten“ und einer „Kultur des Wandels“

Im Sinne einer Kulturentwicklung vor Ort von unten, die dazu beitragen soll die in der Region selbst aufgewachsene und lebende jüngere Bevölkerung an ihre eigene Stadt auch aus kulturellen Motiven zu binden, spielen aber andere Faktoren eine Rolle. Hier ist das Kulturangebot in erster Linie Anlass für soziale Begegnung. Und wenn Klein- und Mittelstädte wollen, dass diese Begegnung auch in ihren Ortskernen stattfindet, dann gilt es insbesondere Möglichkeiten zu schaffen und anzuregen, die auch diese Veranstaltungsorte und Lokale dort ansiedelt.

Eine wichtige Rolle kann Kulturarbeit in Klein- und Mittelstädten aber insbesondere bei den die Bevölkerung des Ortes aktivierenden partizipativen Konzepten und bei der Bespielung von Leerständen etc. spielen. (Vgl. Best-Practice-Beispiel: Rostfest in Eisenerz).

Aufbauend auf der Erkenntnis, dass fundamentale Veränderungen in unserer Gesellschaft stattgefunden haben, braucht es integrierte Vorgehensweisen im Umgang mit diesen neuen Herausforderungen. Es gilt z. B. über den Faktor Kultur Spielräume zur Verfügung zu stellen. Innerhalb solcher Räume können Innovation und Zusammenhalt für die notwendigen Veränderungen, einer Kultur des Wandels entstehen. Wesentlich ist hierbei, dass die starke Abwanderung aus den Regionen nicht nur über die Schaffung von Arbeitsplätzen gestoppt werden kann. Vielmehr braucht es eine neue Kultur, die gerade auch die Bedürfnisse von jungen Menschen und Frauen ernst nimmt.

Ein kommunaler bzw. regionaler Veränderungsprozess muss als solcher gestaltet werden und eine „Kultur des Wandels“ nimmt zumeist mehrere Jahre in Anspruch. Gerade über den Faktor „Kultur“ können Spielräume geschaffen werden, in denen Menschen die Möglichkeit einer neuen Teilhabe erhalten.

Förderung von  
Jugend- und  
Genderarbeit, vor  
allem von kleinen und  
regionalen Initiativen

### EMPFEHLUNG 39: LOKAL VERWURZELTE „KULTUR DES WANDELS“ GEZIELT FÖRDERN

#### BUND

- Adaption des Förderwesens: neben Wirtschaftsförderungen auch Förderungen regionaler Kulturinitiativen mit Schwerpunkt Jugend- und Genderarbeit einrichten

#### LÄNDER

- Fördermittel für kleine lokale und regionale Kulturträger weiter ausbauen und mittelfristig absichern.
- Sondermittel im Bereich der Förderung etablierter landesweiter Festivals (steirischer Herbst, styriarte etc.) an die aktive Miteinbeziehung lokaler Kulturleistungsträger vor Ort koppeln. (Überregionale Präsentationsmöglichkeiten lokaler Kulturplattformen unterstützen)
- Keine Großeventförderung in den Regionen, wenn sie nicht inhaltlich, strukturell und organisatorisch ausreichend an Leistungsträger vor Ort anknüpfen
- Förderungen regionaler Kulturinitiativen mit Schwerpunkt Jugend- und Genderarbeit einrichten
- (Steiermark) Nochmalige Reformierung des Steiermärkisches Veranstaltungsgesetz 2012 (StVAG) und Rücknahme bzw. Lockerung von Regelungen, die ehrenamtlich arbeitenden/nicht professionell ausgestatteten KulturveranstalterInnen in den Regionen daran hindern, ihre Initiativen, Ideen und Veranstaltungen umzusetzen; die Sicherheitsanforderungen bei Kleinveranstaltungen sollen adäquat sein und im Bereich des in der Praxis Umsetzbaren bleiben.

#### GEMEINDEN

- Nicht Einzelevents fördern, sondern kontinuierlich vor Ort arbeitende Initiativen
- Neben finanzieller Förderung auch organisatorisch helfend und mit vorhandenen Sachmitteln bereit stehen; ein offenes Klima der Unterstützung von Kulturinitiativen in der gesamten (Stadt) Verwaltung aktiv entwickeln und Ansprechstellen in der Gemeinde für Verfahrensabwicklungen von Kulturprojekten (vor allem im öffentlichen Raum) vorsehen
- Im Kultur- & Kreativbereich etablierte Personen, die früher im Ort gelebt haben, aktiv zur Mitarbeit vor Ort ansprechen und einladen.
- Rahmenbedingungen für Leerstandsmanagement schaffen (z. B. um Leerstände für kulturelle Aktivitäten oder Zwischennutzungen bereit zu stellen)
- Großzügige, unkomplizierte, flexible, kostenfreie Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raumes für Kulturprojekte
- Aktiv neugierig-wertschätzender Besuch insbesondere der auf Gemeindeebene politisch Verantwortlichen bei den lokalen Kulturveranstaltungen, sichtbare Signale für ein offenes Kommunikationsklima setzen
- Lokal verwurzelte KulturaktivistInnen die sich vor Ort engagieren wollen auch dann unterstützen, wenn sie kritisch sind

#### ALLE

- Überregionale Förderung der Vernetzung regionaler Kulturinitiativen
- (Auf kommunaler Ebene) Akzeptanz unterschiedlicher kultureller Milieus und deren Bedürfnisse gegenüber erhöhen (z. B. Unterstützung unterschiedlicher Aktivitäten von zivilgesellschaftlichen Initiativen)
- Die eigenen Projekte aktiv vor Ort verankern.
- Ehrenamtliche Mitarbeit auch anderer Vereine und Organisationen vor Ort aktiv einbinden und so die soziale Vernetzung fördern.



KünstlerInnen und Beteiligte bringen durch ihre Aktivitäten Wissen und kulturelles Kapital in Festivals wie dem Rostfest ein. Dieses Kapital kann Prozesse innerhalb des Ortes in Gang setzen.

Rostfest © Lupi Spuma

### 3.4.13 Kultur als Standortfaktor im Tourismus

Im Tourismus sind die Rahmenbedingungen deutlich anders. Einerseits können bereits vorhandene Kulturgüter per se ausreichende Incomingimpulse bieten, wenn auch sonstige begünstigende Faktoren zutreffen. (Beispiel: Weltkulturerbe Hallstatt mit seiner Lage im Salzkammergut). Hier ist der Kulturbesuch in erster Linie ein ergänzendes Zusatzangebot für bereits in der Region befindliche ErholungsurlauberInnen.

Zentralorte von traditionellen Erholungs- oder Sommerurlaubsregionen können auch mit kleineren Kulturangeboten erfolgreich BesucherInnen generieren, wenn insbesondere auch die sonstige baukulturelle Substanz und die Attraktivität der Lage des Ortes sowie das begleitende gastronomische Angebot eine entsprechende Basisqualität haben (Beispiele: St. Gilgen, Bad Ischl etc.).

Bei Erholungs- und SommerurlauberInnen und auch bei KurzurlauberInnen ist eine hohe Bereitschaft gegeben, im Zuge des Urlaubes auch kulturelle Angebote wahrzunehmen. Anders verhält es sich bei Tourismussektoren wie Wintersport- oder Thermenurlaubs. Hier sind die UrlauberInnen deutlich auf das jeweilige Kernangebot fokussiert und die Bereitschaft, darüber hinaus auch andere – zum Beispiel kulturelle Angebote – im Rahmen des Urlaubs wahrzunehmen, ist deutlich geringer.

Für klar definierte kurze Festivalzeiträume funktionieren auch festival- und eventbasierende Angebote als Incomingfaktor für unterschiedliche Zielgruppen. Von E-Musik über Theater bis zu Mehrsparten- oder Nischenfestivals. Insbesondere aber im Segment von TagesbesucherInnen oder KurzurlauberInnen, die ein oder zwei Nächte vor Ort bleiben. Solche kulturellen Maßnahmen können neben den unmittelbaren Effekten im Veranstaltungszeitraum vor allem auch zur Bekanntheit dieser Orte beitragen. Inwieweit sie aber über

Hohe Bereitschaft von SommerurlauberInnen, kulturelles Angebot auch spontan vor Ort zu nutzen

die Festivalzeiträume hinausgehend Wirkung im Tourismus entfalten, hängt sehr stark auch von den sonstigen gegebenen Rahmenbedingungen ab. Ein Ort, der unabhängig von seinem Kulturangebot in der Sommersaison bereits eine touristische Grundfrequenz aufweist, hat hier vollkommen andere Rahmenbedingungen als andere Orte.

Museums- oder Ausstellungsangebote brauchen, um in Klein- oder Mittelstädten auch über mehrere Jahre hinweg erfolgreich wirken zu können, die geeigneten strukturellen Rahmenbedingungen. Die Stadt Leoben investiert seit einigen Jahren in ein Konzept einer jährlich stattfindenden Großausstellung, weil dort auch Ausstellungsflächen entsprechender Größe vorhanden sind und generiert damit eine größere Anzahl an TagesbesucherInnen. Das Konzept hat zur Bekanntheit Leobens und sicher auch zur Identifikation der BewohnerInnen mit der eigenen Stadt positiv beigetragen. Die Wirkung auf Nächtigungen und Gastronomie wäre gesondert zu untersuchen.

**Persönliche Empfehlungen von KulturexpertInnen beeinflussen die Besuchsentscheidungen positiv**

Generell lässt sich feststellen: Langfristig auch mit touristischer Relevanz erfolgreich sind nur solche Kulturprojekte, die auch inhaltlich in ihrer Arbeit von der qualifizierten Öffentlichkeit (KulturjournalistInnen / Fachmedien, KulturmultiplikatorInnen) ernst genommen werden und denen Qualität und (verortbare) Identität zugeschrieben werden kann. Signifikant in diesem Zusammenhang ist, dass mehr als 50% aller Besuchsentscheidungen von KulturtouristInnen auf Basis von persönlichen Empfehlungen erfolgen, die von KulturexpertInnen der jeweiligen Peer Groups ausgesprochen werden (Vgl. Atlas Studie 2004). Dem sollten sowohl die programmatisch-qualitativen Beurteilungskriterien für Förderungen als auch die damit verbundene Kommunikations- und Marketingstrategie Rechnung tragen.

Vor allem in kleineren Städten gibt es durchaus eine Reihe von LeistungsträgerInnen und Initiativen, – auch weit über die Kreativwirtschaft hinaus – deren Bedeutung für die Stadt als Lebens- und Kulturraum wesentlich ist. Besonders Produktionen, die eben nicht jene Größe von österreichweit oder international renommierten Produktionen und Festivals erreichen, sind insbesondere für die Menschen der jeweiligen Stadt und der umliegenden Region wichtig. Betrachtet man Hartberg und dessen kulturelles Angebot näher, dann finden sich zahlreiche Aktivitäten, die für eine Stadt dieser Größe mit Anerkennung zu betrachten sind, wie beispielsweise, ClariArte 2014, Galerie 44QM, Hartberger Literatursommer 2014, Musicalfestspiele Schloss Hartberg – 2015 Musical Giovanni Bosco – Life for Youth uvm. Es sind oft Kleinode, die ausgestattet mit geringen finanziellen Mitteln, aber mit einem hohen Einsatz an persönlichem Engagement wesentliche Impulse des Kulturlebens einer Stadt setzen.

#### **EMPFEHLUNG 40: QUALITÄT UND VERORTBARE IDENTITÄT STATT SPEKTAKEL FÖRDERN**

##### **BUND**

- Förderung der überregionalen Kommunikation von regionalen zeitgenössischen Kulturangeboten. Unterstützung von Plattformen und Initiativen in diesem Bereich (Wirtschaftsministerium, Kulturministerium)

##### **LÄNDER**

- Bei Förderungen Qualität der Programme in den Mittelpunkt stellen (Fachbeirat)
- Förderung des inhaltlichen Dialoges zwischen Kulturanbietern und Tourismusorganisationen
- Zusammenarbeit zwischen Tourismus- und Kulturabteilung bei der Vernetzung von Kulturmarketingmitteln für die Fachöffentlichkeit anregen

##### **GEMEINDEN**

- Projekte fördern, die von in der Fachöffentlichkeit akzeptierten ProgrammacherInnen getragen werden
- Regionale Identität von geförderten Projekten soll gegeben sein (keine nur von außen eingekauften Projekte, die keinen eindeutigen Bezug zum Ort herstellen).
- Beurteilung ob Projektdimension und Infrastruktur kompatibel sind; langfristig kontinuierlich vermarktbar Projekte (z. B. Kunst im öffentlichen Raum, Baukultur etc.) haben Vermarktungsvorteile gegenüber Einzelgroßevents

##### **ALLE**

- Bezug zum Ort und Qualität geht vor Größe und Spektakelcharakter



## In diesem Haus lebte Gerhard Schwarz...

... und führte das weltberühmte Gasthaus „Türkenloch“. So legendär dieses Haus ist, so auch dessen Wirt. Nicht alleine die stilvolle Einrichtung machte das Lokal zum „Wohnzimmer“ vieler Radkerburgerinnen und Radkersburger. Gerhard Schwarz, ein eleganter Herr, hatte ein offenes Ohr für alle Gäste und auch die nötige Verschwiegenheit, Geheimnisse für sich zu behalten. Er war Gastwirt, Psychologe und vor allem Freund. Er und seine Familie machten das „Türkenloch“, das zuvor eine Seifensiederei war, zu einem Ort, an dem sich Generationen trafen und gerne verweilten.



Initiative des Museum im alten Zeughaus, unter der Leitung von Beatrix Vreca: Plakate, die an jenen Innenstadthäusern befestigt wurden, dessen BewohnerInnen wichtige Identifikationsfiguren der Stadt waren

Bildmaterial © Museum im alten Zeughaus, Bad Radkersburg / Beatrix Vreca



Verortbare Identität: spezielle Stadtrundgänge zur bewegten Geschichte der Innenstadthäuser und ihren BewohnerInnen zog zahlreiche Interessierte an, EinwohnerInnen ebenso wie Gäste

**„Mobilitätskonzepte  
der Zukunft zwischen  
optimierter Erreichbar-  
keit und gewünschter  
Aufenthalts- und  
Wohnqualität.“**

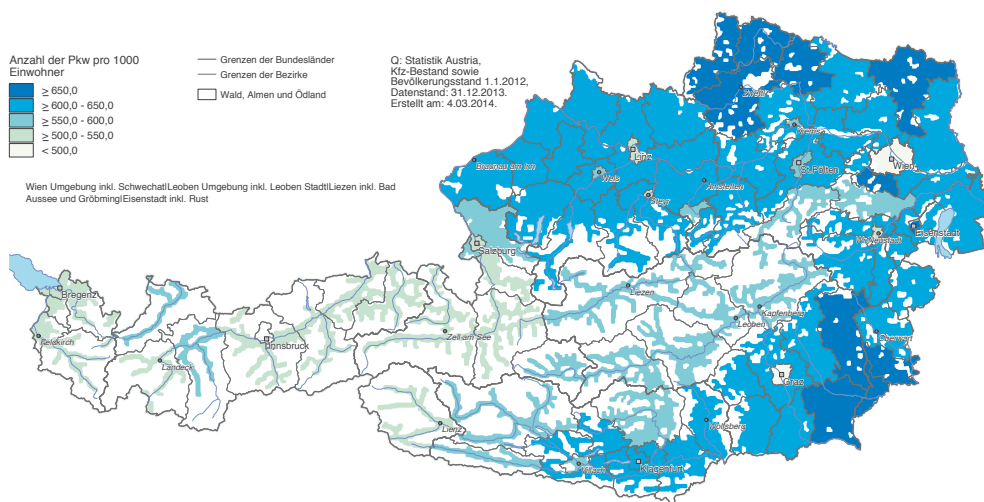


### 3.5 MOBILITÄT & VERKEHR

#### 3.5.1 Herausforderungen für zukünftige Mobilitätskonzepte

Das Thema Mobilität und Verkehr ist eine große Herausforderung für die Innenstädte: Einerseits bildet eine optimale Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln eine Voraussetzung für die Überlebensfähigkeit der Innenstädte. Das gilt insbesondere für das eigene Kfz mit einem entsprechenden Stellplatzangebot. Andererseits leiden viele Innenstädte an einer Übersättigung für den Kfz-Verkehr mit starken Verkehrsbelastungen und an einer dadurch verursachten Störung der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Dominanz des Kfz-Verkehrs führt des Weiteren zu einem erhöhten Flächenbedarf für Parkplätze. Sie drückt sich auch in der meist vorwiegend auf die Bedürfnisse des Autoverkehrs abgestimmte Straßenraumgestaltung aus. Lösungsansätze bewegen sich im Spannungsfeld zwischen angestrebter guter Erreichbarkeit der Innenstädte, der gewünschten Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie an einer städtebaulich angepasster Straßenraumgestaltung.

Balanceakt zwischen optimaler Erreichbarkeit der Innenstadt und Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität



PKW-Bestand in den österreichischen politischen Bezirken 2013 (vgl. Statistik Austria, Kfz-Bestand sowie Bevölkerungsstand 1.1.2012, Datenstand: 31.12.2013, Erstellt am: 4.03.2014)

Die im „Masterplan bzw. Weißbuch Innenstadt“ untersuchten Städte liegen in Bereichen mit einem stark unterschiedlichen PKW-Motorisierungsgrad der Bevölkerung mit verschiedener Erschließungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr: In den ehemaligen Bezirken Hartberg und Bad Radkersburg liegt der Motorisierungsgrad über 650 PKW und Kombi pro 1000 EinwohnerInnen, in der Mur-Mürz-Furche zwischen 500 und 550 PKW und Kombi pro 1000 EinwohnerInnen. Der Grund liegt vorwiegend in der unterschiedlichen ÖV-Erschließungsqualität (ÖV = Öffentlicher Verkehr): Leoben und Bruck an der Mur sind sehr gut durch die Eisenbahn-, Regionalbus- und Stadtbushlinien mit dem ÖV erschlossen, die Städte der Ost- und Südost-Steiermark weisen eine deutlich schlechtere Erschließungsqualität mit dem ÖV auf (auch als Folge der Zersiedelung und geringen Besiedlungsdichte).

Erschließungsqualität des ÖV kann über Verdichtung und Siedlungsschwerpunkte (mit Mindest-ÖV) verbessert werden

#### 3.5.2 Ziele Mobilität & Verkehr

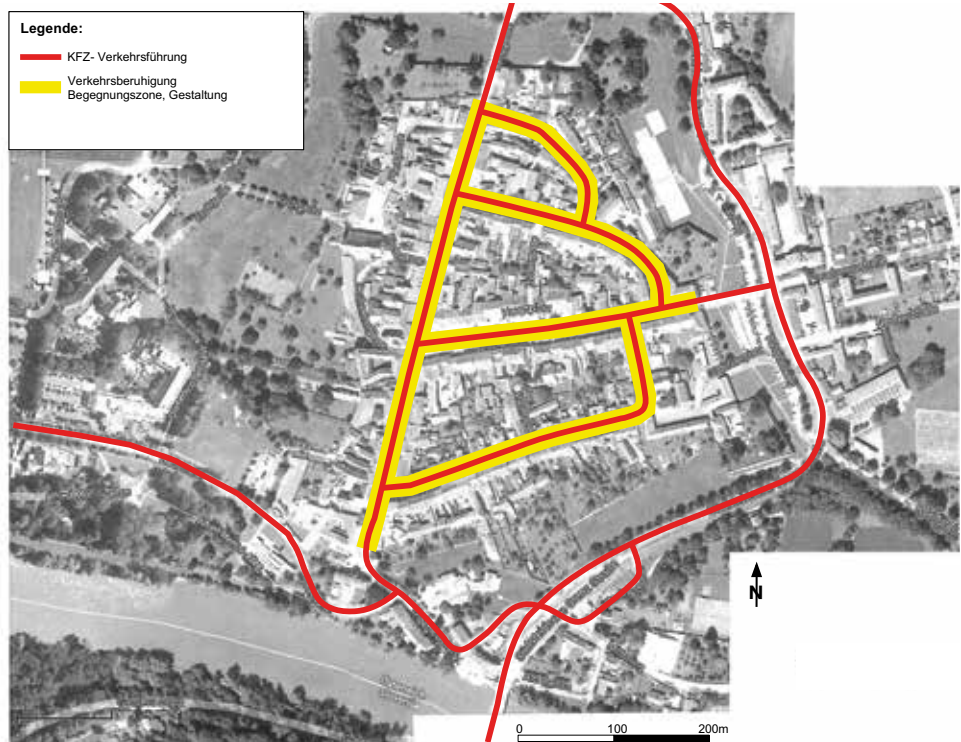
Für den Bereich der Verkehrsplanung und Mobilität werden folgende Ziele verfolgt:

- Langfristiges Erreichen einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung (ausgewogenes Verhältnis zwischen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten), z.B. über lokale klein(st)regionale ÖV-Systeme, auch als Mikro-ÖV-Systeme bezeichnet (vgl. „Ohne eigenes Automobil – Ein Handbuch für Planung, Errichtung und Betrieb von Mikro-ÖV-Systemen im ländlichen Raum“, 2011, im Auftrag des Klima- und Energiefonds, online unter: [www.klimafonds.gv.at/assets/Uploads/Downloads-Forderungen/Sanfte-Mobilitaet/Micro-V/HandbuchMikroV03112011V1.0.pdf](http://www.klimafonds.gv.at/assets/Uploads/Downloads-Forderungen/Sanfte-Mobilitaet/Micro-V/HandbuchMikroV03112011V1.0.pdf))
- Förderung des Fußgänger-, Fahrrad- und öffentlichen Verkehrs im Sinne eines Miteinanders aller am Verkehr-Beteiligten und einer nachhaltigen Fortbewegung
- Optimale Erreichbarkeit der Innenstadt über alle Verkehrsmittel – Stärkung der Wirtschaft über Erreichbarkeit
- Sicherung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen vor allem hinsichtlich der demografischen Entwicklungen, z.B. Überalterung, Rolle der Jugendlichen (vgl. Forschungsprojekt: „Jugendliche: Lebensqua-

lität, Verkehr & Mobilität, 2012, online unter: [www.factum.at/content/nationale-projekte.html?page=2](http://www.factum.at/content/nationale-projekte.html?page=2)

- nachhaltige urbane Mobilitätskonzepte werden von der EU derzeit gefördert und (in Zukunft sogar) gefördert (SUMP – Sustainable Urban Mobility Plans, online unter: [www.mobilityplans.eu](http://www.mobilityplans.eu))
- stärkere Akkordierung zwischen Raum- und Verkehrsordnung, z. B. Siedlungsschwerpunkte an Verkehrsachsen bzw. Siedlungsschwerpunkte mit Mindest-ÖV-Anbindung (vgl. Schwellenwerte aus der Studie der ÖREK-Partnerschaft zu „Siedlungsentwicklung und ÖV-Erschließung“, 2014, online unter: [www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u\\_Region/1.OEREK/OEREK\\_2011/PS\\_RO\\_Verkehr/Positionspapier\\_RO\\_Verkehr\\_final\\_2014-03-10.pdf](http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/1.OEREK/OEREK_2011/PS_RO_Verkehr/Positionspapier_RO_Verkehr_final_2014-03-10.pdf))

Beispiel KFZ-Verkehrsorganisation Bad Radkersburg: kompaktes Stadtgefüge optimal für ausgedehnte Begegnungszone im Sinne der Rückeroberung der öffentlichen Flächen für und durch BewohnerInnen und BesucherInnen der Stadt



Bad Radkersburg. Im dargestellten Vorschlag ist fast die gesamte Altstadt innerhalb der Stadtmauern als Begegnungszone vorgesehen. Angepasste Geschwindigkeiten der Kfz zusammen mit einer neuen Gestaltung fördern das Miteinander der VerkehrsteilnehmerInnen. (Quelle: ZIS+P Verkehrsplanung, Gerald Röschel)

Beispiel Radroutennetz Bruck an der Mur: Anknüpfung an Vororte und überregionale Radwege, Radabstellanlagen, zentrale Informationsstelle, sanfte Marketing-Maßnahmen



Das Radverkehrsnetz (an dieser Stelle anhand des Beispiels Bruck an der Mur) soll die Innenstadt möglichst flächig erschließen und Anknüpfungen an die Vororte und den überregionalen Mur- und Mürzradweg bieten. Ergänzend bieten Radabstellanlagen für den Alltags- und Tourismusverkehr und zentrale Informationsstellen eine deutliche Qualitätssteigerung. Es wird eine neue „Fahradkultur“ in der Stadt angestrebt. Dazu gehören neben Radrouten und Abstellplätzen auch sanfte Marketing-Maßnahmen für das Radfahren, Mobilitätsberatung usw. (Quelle: ZIS+P Verkehrsplanung, Gerald Röschel)



### 3.5.3 Best-Practice-Beispiele für Verkehrskonzepte und Maßnahmen

#### Graz

Obwohl die Stadt Graz natürlich außerhalb der behandelten Stadtgrößen liegt, ist das Grazer Leitsystem beispielhaft für die Umsetzung integrierter Leitsysteme. Für das Kulturhauptstadtjahr wurde ein integriertes Leitsystem mit folgenden Prinzipien entwickelt:

- Integriertes Leitsystem für alle Zwecke und Hierarchien (Tourismus, übergeordnete Wegweisung des Landes, Hotels etc.)
- Einbeziehung der gesamten Stadt im Rahmen der Konzepterstellung
- Gemeinsame Wegweisung für alle Hierarchien und Zuständigkeiten.

#### Leoben

In den 1990er Jahren hat sich die Stadt Leoben zu einem neuen Verkehrskonzept für ihre Innenstadt entschieden. Zusammen mit einer neuen Hauptplatzgestaltung und der Ansiedlung neuer Verkaufsflächen in der Innenstadt (EKZ) konnte eine deutliche Attraktivierung des Stadtzentrums von Leoben erreicht werden.

- Belebung der Altstadt
- attraktive städtebauliche Gestaltung des Hauptplatzes und angrenzender Straßen
- Erweiterung der Fußgängerzone
- optimale Erschließung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen etc.

#### BEST PRACTICE

Erfolgreiche Attraktivierung der Innenstadt durch Umsetzung eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes

#### BEST PRACTICE

Revitalisierung der Ortskerne über Verbesserung und Adaption der innerstädtischen Infrastruktur

### EMPFEHLUNGEN ZU INTEGRATIVEN MOBILITÄTSKONZEPTEN

#### FußgängerInnen- und RadfahrerInnen im Straßenraum benachteiligt

Die Innenstädte sollen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen optimal erreichbar sein. Dazu sind sichere und komfortable Routen anzubieten, die auch die städtebaulichen Qualitäten berücksichtigen und Aufenthaltsbereiche und Flanierzonen schaffen. In engen Innenstädten soll neben den bekannten Lösungen wie Geh- und Radwegen, Fußgängerzonen etc. auch stärker ein sicheres „Miteinander“ der VerkehrsteilnehmerInnen verfolgt werden, z. B. durch die Einrichtung von Begegnungszonen. Das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie beschäftigt sich intensiv mit der Aufwertung des Fuß- und Radverkehrs (siehe online unter: [www.bmvit.gvat/verkehr/ohnemotor/index.html](http://www.bmvit.gvat/verkehr/ohnemotor/index.html)). Ebenso das Lebensministerium, das Leitfäden in Form von Masterplänen zum Rad- und Fußverkehr erstellt. (siehe [www.klimafonds.gvat/assets/Uploads/Downloads-Frderungen/Sanfte-Mobilitaet/Micro-V/HandbuchMikroV03112011V1.0.pdf](http://www.klimafonds.gvat/assets/Uploads/Downloads-Frderungen/Sanfte-Mobilitaet/Micro-V/HandbuchMikroV03112011V1.0.pdf))

Reduzierung des dominierenden Kfz-Verkehrs durch Optimierung des Fuß- und Radverkehrs

#### EMPFEHLUNG 41: GESTÄRKTES MITEINANDER VON FUSSGÄNGER- UND FAHRRADVERKEHR

- Konsequente Förderung des Fuß- und Radverkehrs als Teil eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts
- Leitsystem Radverkehr für unterschiedliche Ansprüche (städtischer Werktagsverkehr und Anbindung touristische Radrouten; Tourismusinfo für RadtouristInnen)
- Radabstellplätze Alltagsverkehr & mit Gepäck: z. B. abschließbare Abstellboxen – inkl. Radservicestationen (Werkzeug, Luftdruck, Schlauchomat etc.) an zentralem Punkt (touristisch und für Werktagsverkehr erreichbar und nutzbar); Wartung durch Fahrradhandel, Anforderungen für kurze Abstellmöglichkeiten (KundInnen, KurzbesucherInnen) sowie für Langzeitabstellplätze (Beschäftigte, BewohnerInnen)
- Anbieten von Fahrradservice: Information über Betriebe in der Nähe und Öffnungszeiten (im Bereich des Rad-Informationssystems, der Tourismusinfo und bei Radservicestationen)
- Nutzung leerstehender zentraler Geschäftslokale als Radabstellanlage bzw. Servicestation (Umsetzung der Idee zB. durch Radinitiativen)
- Attraktive Fußgänger-Anbindung der Innenstadt für Stadtteile und Parkplätze und Parkgaragen sowie den Bahnhof und andere wichtige ÖV-Haltestellen
- Verbesserung der Attraktivität der Fußgängerbereiche in der Innenstadt: Oberfläche, Breite, städtebaulich angepasste Gestaltung, Aufenthaltsqualität, z. B. durch Begegnungszonen
- Einfache Lademöglichkeit für E-Bikes an zentralen Punkten in der Innenstadt
- Bike-and-Ride-Stellplätze am Bahnhof und an anderen Haltestellen des Bahn- und Busverkehrs

Neue Leitsysteme, Radabstellplätze (inkl. Servicestationen, Abstellboxen), Aufwertung des Fuß- und Radverkehrs über städtebauliche Maßnahmen werten Fuß- und Radverkehr auf

**LÄNDER**

- Förderung der Erstellung und Umsetzung städtischer Verkehrs- und Mobilitätskonzepten, Finanzierung und Umsetzung von Maßnahmen auf Landesstraßen

**GEMEINDEN**

- Erarbeitung eines konkreten Maßnahmenkonzepts Fußgänger- und Radverkehr für die Gemeinde und die Innenstädte als Teile eines integrierten Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes inkl. Umsetzungsplan und Sicherstellung der Finanzierung

Attraktivierung des öffentlichen Verkehrs zur Reduzierung des MIV und im Sinne der besseren Erreichbarkeit der Innenstädte

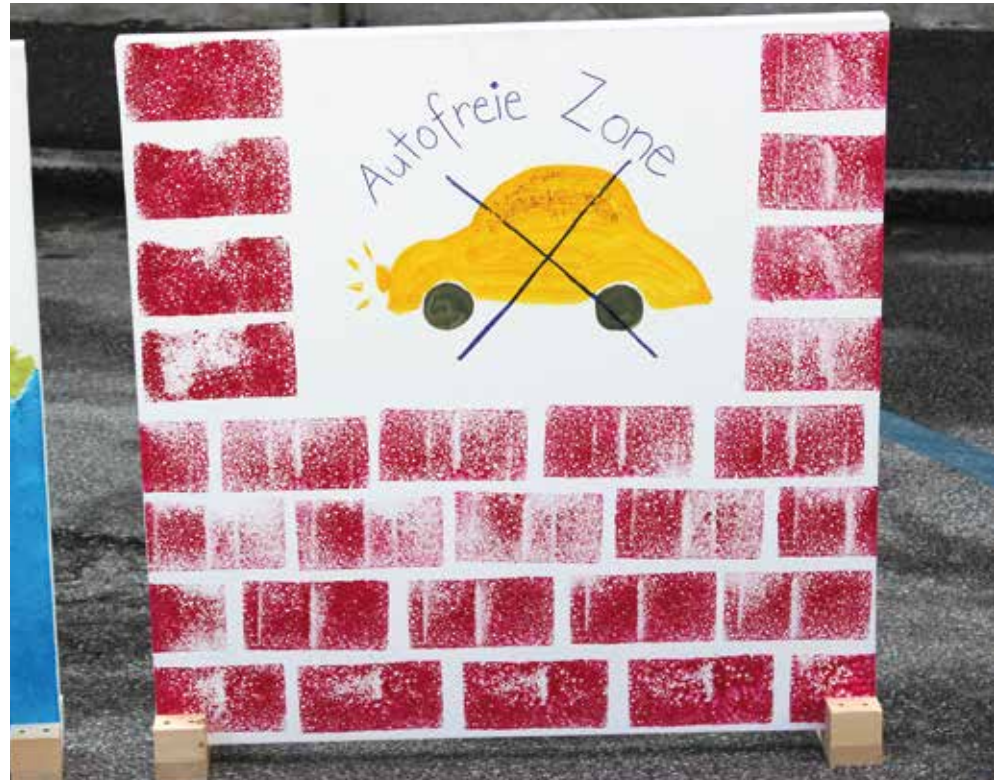


Bild © ARCHEIMOMA

**Kfz-Verkehr dominiert Mobilitätskonzepte**

Obwohl dieser Punkt nicht das Hauptthema des „Weißbuch Innenstadt“ ist, muss trotzdem die regionale und internationale Erreichbarkeit der Städte (mit ihrer Innenstadt) für den MIV (motorisierter Individualverkehr) als eine wesentliche Voraussetzung für ein funktionierendes Zentrum erwähnt werden. Es soll eine Verlagerung des MIV hin zur verstärkten Investition in den Umweltverbund (d.h. umweltfreundliche Verkehrsträger) geben. Um die Finanzierung der Infrastruktur – trotz angespannter Situation der öffentlichen Haushalte – zu ermöglichen, hat der Österreichische Städtebund ein Umweltverbund Ranking- und Bewertungsmodell für städtische Verkehrsmaßnahmen erstellen lassen. Transparente und einheitliche Kriterien zur Vergabe von Förderungen sollen es möglich machen, geplante Investitionen und Ausbaumaßnahmen in die Infrastruktur gesamtwirtschaftlich folgerichtig beurteilen zu können (siehe online unter: [www.staedtebund.gvat/services/tools/tools-details/artikel/umweltverbund-ranking-und-bewertungsmodell.html](http://www.staedtebund.gvat/services/tools/tools-details/artikel/umweltverbund-ranking-und-bewertungsmodell.html))

Offen ist, in welchem Umfang die E-Mobilität in Zukunft eine Rolle spielen wird. Bisher ist die tatsächliche Benutzung gegenüber den Prognosen stark zurückgeblieben. In anderen europäischen Ländern sind intensive Überlegungen und Forschungen zu Anforderungen der Elektromobilität an die Städte bereits im Gang. Dies betrifft insbesondere rechtliche Rahmenbedingungen der E-Mobilität und den Aufbau der Ladeinfrastruktur.

Verlagerung des MIV hin zur verstärkten Investition in den Umweltverbund (d.h. umweltfreundliche Verkehrsträger)

**EMPFEHLUNG 42: REGIONALE UND INTERNATIONALE ERREICHBARKEIT FÜR DEN MIV**

Prinzipiell gilt es in Zukunft ganz gezielt kommunale mit regionalen Mobilitätskonzepten abzustimmen und alternative Modelle wie Mikro-ÖV-Systeme zu forcieren.

**Kfz-Verkehrsberuhigung der Innenstadt:**

- Vermeidung von starkem Kfz-Durchgangsverkehr durch das Zentrum um damit mehr Platz für Menschen zu schaffen und die Aufenthaltsqualität für FußgängerInnen, RadfahrerInnen, BewohnerInnen zu steigern

**Städtebaulich angepasste Gestaltung**

- Abstimmung der Verkehrsorganisation mit der Gestaltung der innerstädtischen Straßen in einer städtebaulich angepassten Form z. B. über Nivellierung oder Verbreiterung des Gehsteigs, Festlegung einer Mindestbreite (immer in Rücksicht bzw. Abstimmung auf die vorgegebenen städtebaulichen Möglichkeiten)
- Fokus auf das Gemeinsame der VerkehrsteilnehmerInnen legen und die Mischnutzung der Flächen durch FußgängerInnen, RadfahrerInnen und Kfzs fördern, z. B. Begegnungszone, Fußgängerzone etc. – vor allem in Straßen ohne übergeordnete Verkehrsfunktionen wie Hauptstraßen oder ÖV-Hauptachsen
- Oberflächengestaltung soll in einer Form erfolgen, sodass mehrere Varianten der Verkehrsorganisation funktionieren können, ohne die Straße wieder umbauen zu müssen (z. B. Gestaltung in einer Weise, dass sowohl Begegnungszone als auch Fußgängerzone möglich ist)

**Leit- und Informationssystem für den Kfz-Verkehr**

- Realisierung eines gesamtheitlichen und hierarchischen Leitsystems (*vgl. Stadt Graz im Rahmen des Kulturhauptstadtjahres 2003*)
- Integration aller erforderlichen Ziele, Systeme und Designs in einem gemeinsamen System (Landesziele, Autobahn, Tourismus, Hotels etc.)
- Errichtung eines dynamischen Parkleitsystems für größere Städte und dessen Integration in das übergeordnete Leitsystem, wo es wirtschaftlich möglich ist aufgrund einer im Vorfeld stattfindenden Bedarfserhebung sinnvoll ist

**Parkraumkonzept, Parkraummanagement und Parkraumbewirtschaftung**

- Überarbeitung der bestehenden Regelungen mit dem Ziel: höhere Aufenthaltsqualität über die Verringerung der Stellplatzanzahl in den Innenstadtstraßen, Attraktivierung der Bereiche für FußgängerInnen, Anbieten von Stellplätzen am Rand der Innenstadt mit guter fußläufiger Anbindung
- Stellplatzkonzept muss folgende Größen umfassen: Parkdauer, Kosten, Stellplatzanzahl nach Bereichen (Berücksichtigung der Erfordernisse des Lieferverkehrs)
- Planung von Ladestellen für E-Bikes mit größeren Radabstellanlagen sowie E-PKW Ladestellen im Bereich von größeren Parkplätzen

**Konzepte für den Lieferverkehr, City-Logistik**

- Gute Erreichbarkeit für den Lieferverkehr, z. B. City-Logistik-Systeme größerer Städte: lokale Güter-Verteilzentren erschließen die Innenstädte mit umweltfreundlichen Fahrzeugen
- Lieferservice für KundInnen von Geschäften bei größeren Einkäufen mit dem Ziel der Stärkung des Fußgänger-, Fahrrad- und öffentlichen Verkehrs (=Reaktion auf kundenorientierte EKZ an der Peripherie und innerstädtische Überalterungstendenzen)

**Elektromobilität**

- Beobachtung der Entwicklung der E-Mobilität und frühzeitiges Reagieren auf Tendenzen
- Aufgreifen der Forschungs- und Anforderungsfragen, die bereits von anderen Städten (In- und vor allem Ausland) bearbeitet werden
- Bei größeren Umbauarbeiten und Garagenbauten Installationen und Vorkehrungen wie Leerverrohrungen und Stromzähler für Ladestationen bereits im Steiermärkischen Baugesetz vorsehen

Regionale und internationale Erreichbarkeit wichtig um Innenstadt als Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum zu erhalten – für BewohnerInnen und Gäste

Alternativen zum MIV:  
Neuregelung der  
Pendlerpauschale,  
Förderung der  
E-Mobility und der  
Konzeption und  
Umsetzung von  
nachhaltigen Ver-  
kehrsmaßnahmen

#### EMPFEHLUNG 42: REGIONALE UND INTERNATIONALE ERREICHBARKEIT FÜR DEN MIV

##### BUND

- Schaffung der rechtlichen Möglichkeiten, private Stellplätze – außerhalb der Bewirtschaftung des öffentlichen Straßenraums – zu bewirtschaften (betrifft Parkplätze bei Einkaufszentren, Geschäften und Fachmärkten sowie andere private Stellplätze) Ziel: Integration dieser Stellplätze in die Parkraumbewirtschaftung und Ersatz der Einmalabgabe durch eine dauerhafte Bewirtschaftung ähnlich den öffentlichen Stellplätzen
- Neuregelung der Pendlerpauschale (derzeitige Regelung fördert die dezentrale räumliche Entwicklung und schafft langfristige Abhängigkeiten vom MIV)
- rechtliche Rahmenbedingungen für die Etablierung und Förderung von E-Mobilität schaffen (z. B. Errichtung von ausreichenden Ladestellplätzen durch die Nutzung des öffentlichen Raums, Förderung von E-PKWs etc.)

##### LÄNDER

- Förderung der Erstellung und Umsetzung von nachhaltigen städtischen Verkehrs- und Mobilitätskonzepten
- Finanzierung und Umsetzung von Maßnahmen auf Landesstraßen (vgl. *Umweltverbund Ranking- und Bewertungsmodell für städtische Verkehrsmaßnahmen des Österreichischen Städtebunds*, online unter: [www.staedtebund.gvat/services/tools/tools-details/artikel/umweltverbund-ranking-und-bewertungsmodell.html](http://www.staedtebund.gvat/services/tools/tools-details/artikel/umweltverbund-ranking-und-bewertungsmodell.html))
- Schaffung rechtlicher Möglichkeiten für die öffentliche Hand, private Stellplätze außerhalb der Bewirtschaftung des öffentlichen Straßenraums zu bewirtschaften (Maßnahme gemeinsam mit dem Bund)
- rechtliche Rahmenbedingungen für die Etablierung und Förderung von E-Mobilität schaffen (z. B. Errichtung von ausreichenden Ladestellplätzen durch die Nutzung des öffentlichen Raums, Förderung von E-PKWs etc.)

##### GEMEINDEN

- Erarbeitung eines konkreten Maßnahmenkonzepts „motorisierter Individualverkehr“ für die Gemeinde und die Innenstadt als Teile eines integrierten Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes, Erstellung eines Umsetzungsplanes mit verschiedenen Finanzierungsmodellen (vgl. *„ÖPNV-Finanzierung in Österreichs Städten – Aktuelle Finanzierung und neue Steuerungs- und Finanzierungsmodelle, Endbericht Städtetag 2013, Arbeitskreis I, Öffentlicher Verkehr in der Stadtumlandregion*, online unter: [www.staedtebund.gvat/fileadmin/USERDATA/staedtetag/2013/tagungsunterlagen/HINTERGUNDBERICHT\\_KDZ\\_OePNVFinanzierung.pdf](http://www.staedtebund.gvat/fileadmin/USERDATA/staedtetag/2013/tagungsunterlagen/HINTERGUNDBERICHT_KDZ_OePNVFinanzierung.pdf))

Vor allem für kleinere  
Städte könnten  
bedarfsgesteuerte  
Mikro-ÖV-Systeme  
finanziell leistbare  
Alternativen darstellen

#### Unattraktiver ÖV erhöht Dominanz des Kfz-Verkehrs

Ein attraktiver öffentlicher Verkehr soll einen wesentlichen Teil des Verkehrsangebotes bilden. Dies ist einerseits abhängig von der Lage der Stadt und der Stadtgröße. Andererseits ist sowohl die Aufrechterhaltung des bestehenden Betriebs als auch der Ausbau kostenintensiv. Daher ist für Städte unter 10.000 EinwohnerInnen die Sicherstellung eines attraktiven öffentlichen Verkehrs schwierig. Städte in Lagen wie Bruck an der Mur oder Leoben haben im Vergleich dazu große Vorteile durch das gute Angebot an Bus- und Bahnanbindungen und die vorhandene Stadt- und Regionalbuserschließung.

Die regionale und internationale Erreichbarkeit der Innenstädte über ein attraktives ÖV-Angebot ist wesentlich für ein funktionierendes Zentrum. Das betrifft sowohl den Bahn- und Busverkehr als auch die Anbindung an den internationalen Flugverkehr. Dabei können für kleinere Städte vor allem bedarfsgesteuerte Mikro-ÖV-Systeme sinnvoll sein (vgl. *„Ohne eigenes Auto mobil – Ein Handbuch für Planung, Errichtung und Betrieb von Mikro-ÖV-Systemen im ländlichen Raum“*, 2011, im Auftrag des Klima- und Energiefonds, online unter: [www.klimafonds.gvat/assets/Uploads/Downloads/Forderungen/Sanfte-Mobilitaet/Micro-V-HandbuchMikroV03112011V1.0.pdf](http://www.klimafonds.gvat/assets/Uploads/Downloads/Forderungen/Sanfte-Mobilitaet/Micro-V-HandbuchMikroV03112011V1.0.pdf))

**EMPFEHLUNG 43: ÖV ALS WESENTLICHER TEIL DES MOBILITÄTSANGEBOTS**

Prinzipiell gilt es in Zukunft ganz gezielt kommunale mit regionalen Mobilitätskonzepten abzustimmen und alternative Modelle wie Mikro-ÖV-Systeme zu forcieren.

- Städte bis 10.000 EW: Herstellung einer optimierten ÖV-Einbindung in das Hinterland der Städte und Ergänzung durch bedarfsgesteuerte Systeme wie Rufbus, Sammeltaxi im innerstädtischen Bereich
- Sicherstellung und Ausbau bestehender Bus- und Bahnanbindungen (wie in Bruck an der Mur und Hartberg) durch bessere Anbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt, Busbeschleunigung
- Regionalbuserschließung ist zu sichern und auszubauen
- Attraktivierung der ÖV-Haltestellen für Stadt- und Regionalbusse
- Ausreichend und praktisch positionierte Taxistellplätze

**BUND**

- Schaffung von Finanzierungsmöglichkeiten für den regionalen und städtischen ÖV (vgl. *Infrastrukturfonds nach Schweizer Vorbild*, online unter: [www.staedtebund.gvat/fileadmin/USERDATA/staedtetag/2013/tagungsunterlagen/HINTERGUNDBERICHT\\_KDZ\\_OePNVFinanzierung.pdf](http://www.staedtebund.gvat/fileadmin/USERDATA/staedtetag/2013/tagungsunterlagen/HINTERGUNDBERICHT_KDZ_OePNVFinanzierung.pdf))

**LÄNDER**

- Erarbeiten von regionalen Konzepten zur Verbesserung der Erreichbarkeit der Städte über den öffentlichen Verkehr
- Sicherstellung einer Finanzierung für Maßnahmen im städtischen und stadtreionalen öffentlichen Verkehr über eine besserer Abstimmung zwischen Land und Gemeinde (auch bundesländerübergreifend), da die Gemeinden zwar für ihren Stadtverkehr zuständig sind, aber für dessen Aufrechterhaltung und Ausbau nicht ausreichen finanzielle Mittel aus dem FAG (Finanzausgleich) beziehen.

**GEMEINDEN**

- Erarbeitung eines konkreten Maßnahmenkonzepts *öffentlicher Verkehr* für die Gemeinde und die Innenstädte als Teile eines integrierten Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes inkl. Umsetzungsplan und Sicherstellung der Finanzierung

Vor allem für kleinere Städte könnten bedarfsgesteuerte Mikro-ÖV-Systeme finanziell leistbare Alternativen darstellen

**Zukünftige Verkehrsentwicklungen sind schwer vorauszusagen**

Die zukünftige Verkehrsentwicklung ist heute wesentlich schwieriger abzuschätzen als in den vergangenen Jahrzehnten, die von einer wachsenden Wirtschaft, zunehmendem Wohlstand der Mehrheit der Bevölkerung und relativ billig verfügbaren fossilen Energieträgern geprägt waren. Daher soll eine optimale Erreichbarkeit von (Innen-)Städten am ehesten über mehrere Verkehrsträger sichergestellt werden. Es handelt sich um verschiedene Anbindungsmodelle, bei der sich ÖV-, Kfz-, Rad- und Fußverkehr, Ruftaxis oder ähnliches ergänzen.

Sicherstellung der Erreichbarkeit über ein vielfältiges multimodales Mobilitätskonzept

**EMPFEHLUNG 44: ÜBERGEORDNETE MOBILITÄTSMASSNAHMEN UND -STRATEGIEN**

- Etablierung eines sozialen Verkehrssystems für die Innenstadt für alle Bevölkerungsgruppen, z. B. Berücksichtigung Gender-Aspekte, eingeschränktes Mobilitätsverhalten
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Bewusstseinsbildung eines gleichberechtigten Miteinanders aller VerkehrsteilnehmerInnen

**LÄNDER**

- Einfache Sonderlösungen für Veranstaltungen: bezüglich der Verkehrsorganisation sind durch Adaptierung des Steiermärkische Veranstaltungsgesetz 2012 zu finden (um vor allem ehrenamtliche Initiativen weiterhin zu ermöglichen und zu erleichtern)

**GEMEINDEN**

- Erarbeitung von konkreten Verkehrs- und Mobilitätskonzepten im Sinne gleichberechtigten Miteinanders und Nutzung verschiedener Verkehrsträger wie z.B. über multimodale Umsteigeknoten für Citybikes, Park+Ride,...

## 4 RESÜMEE

### Das zweite Leben der Ortskerne ist machbar.

Zentrale Problemquellen für die Ortskernentwicklung sind eindeutig identifizierbar und können von der Politik auch beseitigt werden

Die gute Nachricht vorweg: Bei aller Komplexität der Fragestellungen, die mit den Problemen der Ortskernentwicklung regionaler Städte verbunden sind, bei aller Unterschiedlichkeit der individuellen Rahmenbedingungen der einzelnen Städte: Die wichtigsten systemimmanenten Hauptverantwortlichen der Probleme lassen sich doch sehr klar identifizieren und es lassen sich zumindest dafür klare politische Empfehlungen aussprechen, wie man Verbesserungen erreichen kann. Aber sie sind politisch nicht bequem. Stellvertretend für die vielen Detailmaßnahmenempfehlungen, die in diesem „Weißbuch Innenstadt“ zu finden sind, seien in diesem Resümee sieben Hauptempfehlungen herausgegriffen, die, bei entsprechendem Zusammenwirken, wohl die nachhaltigste Wirkung auf funktionierende Ortskerne haben.

#### Sieben Hauptempfehlungen:

1. Neue Mechanismen für die Gemeindefinanzierung
2. Raumordnungsvollzug auf überkommunale Ebene heben
3. Von der Wohnbauförderung zur Lebensraumförderung
4. Entrümpelung der Baugesetze und des Normenwesens
5. Lenkungsabgaben mit Zweckbindung zur Ortskernbelebung
6. Deregulierung und Sozialisierung des öffentlichen Raumes
7. Die Stadtgesellschaft als Plug-and-Play Community

### 1. Neue Mechanismen der Gemeindefinanzierung erforderlich

Wettbewerb zwischen Nachbargemeinden, um EinwohnerInnenzahlen, Neuwidmungen um Kommunalabgaben zu lukrieren, muss gemindert werden

Stärkster Problemtreiber für die Ortskernentwicklung regionaler Städte in den vergangenen Jahrzehnten war mit Sicherheit das in Österreich bestehende System der Gemeindefinanzierung. Verkürzt gesprochen ist es diesem System nämlich immanent, Zersiedelung in die Fläche als einfachstes Instrument zur kurzfristigen Aufbesserung der Gemeindefinanzen einzusetzen. Denn so lange die Finanzausgleichsmittelzuweisungen des Bundes hauptsächlich an die Einwohnerzahl und die Aufbringung der Kommunalabgaben an die im jeweiligen Gemeindegebiet bestehenden Arbeitsplätze gekoppelt ist, wird der desaströse Wettbewerb zwischen Nachbargemeinden um jede neue Wohnsiedlung und jedes neue Fachmarkt- oder Einkaufszentrum bei jedem neuen Kreisverkehr kaum zu stoppen sein.

Dieses System der Gemeindefinanzierung hat dazu geführt, dass in Österreich in den vergangenen Jahrzehnten und nochmals beschleunigt in den vergangenen ca. 15 Jahren praktisch im ganzen Land in nahezu jedem Ort außerhalb der historischen Ortskerne nahezu alle Funktionen eines Ortes nochmals hingebaut worden sind, ein zweites Mal sozusagen, aber in identitätsloser, die Landschaft und die soziale Gemeinschaft zerstörender Baukultur. Und oft auch am anderen Ende des Ortes gleich noch ein drittes Mal. Denn die Neuwidmung von Handels- und Gewerbeflächen verspricht Arbeitsplätze und damit Kommunalabgaben und bevor man diese Einnahmen der Nachbargemeinde gönnt – oder es sich leisten kann, sie ihr zu gönnen – widmen die Gemeinden vorsorglich lieber selbst jede verfügbare Fläche entsprechend. Der zweite desaströs wirkende Hebel: Die Einwohnerzahl als Finanzausgleichbemessungsparameter schlägt genau in die gleiche Kerbe. Selbst in Gemeinden, in denen die demografischen Prognosen für die kommenden Jahre kein Bevölkerungswachstum voraussagen, wird weiter neues Bauland gewidmet: für Einfamilienhäuser und Genossenschaftswohnbauprojekte auf der grünen Wiese.

Diese Zersiedelung in die Fläche induziert automatisch einen weiteren Hauptproblemtreiber für die Ortskerne: Wer an Orten in der Peripherie wohnt, an die man nur mit dem Auto gelangt, erledigt auch die Einkäufe in der Peripherie, in den identitätslosen Einkaufszentren an den Kreisverkehren. Die Folgen für die Ortskerne sind bekannt.

### Finanzausgleichssystem: Der Bundesgesetzgeber ist gefordert.

Alle weiteren Erörterungen über Problemlösungsversuche gegen die Verödung von Ortskernen regionaler Städte bleiben rein kosmetischer Natur, wenn dieses Kernproblem des Gemeindefinanzierungssystems vom

Bundesgesetzgeber und Bundesverfassungsgesetzgeber nicht auf grundlegend neue Beine gestellt wird. Zu fordern ist ein gesetzlicher Rahmen, der die Gemeinden nicht kurzfristig finanziell dafür belohnt, dass sie durch ihre Flächenwidmungspraxis aktiv an der Zerstörung der wirtschaftlichen und sozialen Grundlagen der Ortskerne selbst mitwirken (müssen).

An die Stelle der Einwohnerzahl als Hauptparameter für die Finanzausgleichsmittel sind neue Parameter, Parametergewichtungen oder Bonus-Malus-Systeme zu setzen, die die Erbringung zentralörtlicher Funktionen in Ortskernen, die Erbringung sozialer und kultureller Leistungen, die Schaffung von ortskernnahen modernen Wohnformen, die nicht auf den privaten PKW-Verkehr angewiesen sind, die Einrichtung von Mikro-ÖV Lösungen etc. belohnt und nicht das Gegenteil davon.

Es braucht ein Bewertungssystem, das viel stärker als bisher, die Finanzmittelzuweisungen nicht ausschließlich an Parameter innerhalb der jeweiligen Gemeindegrenzen koppelt, sondern die Erbringung von Leistungen einzelner Gemeinden für die umliegende Region noch stärker auch in einen überörtlichen Zusammenhang stellt.

### **Kommunalabgabe und Kommunalabgabenverteilung neu denken.**

Ähnliches gilt für die Kommunalabgaben. Zwar gibt es in einzelnen Bundesländern in ganz wenigen Gebieten Zusammenschlüsse zu einem „freiwilligen interkommunalen Finanzausgleich“. Es wäre aber naiv anzunehmen, dass man mit Freiwilligkeit allein österreichweit den teilweise unverhüllt aggressiv ausgetragenen Wettbewerb zwischen vielen Nachbargemeinden in den Griff bekommen kann.

Es muss tatsächlich die Grundsatzfrage aufgeworfen werden, ob die Einhebung der Kommunalabgabe gesetzlich auf eine höhere als die Gemeindeebene gehoben werden soll, um eine von einer rationalen Regionalentwicklungspolitik gesteuerte Verteilung der Mittel zu gewährleisten, die den aktuell herrschenden interkommunalen Betriebsansiedlungswettbewerb mit seinen negativen Folgen auf die Raum-, Verkehrs- und Ortskernentwicklung stoppt.

## **2. Raumordnungsvollzug auf überregionale Ebene heben**

Der zweite Hauptproblemtreiber für die Ortskernentwicklung von Regionalstädten ist neben dem Gemeindefinanzierungssystem, aber unmittelbar mit ihm in Zusammenhang stehend, die Flächenwidmungskompetenz und Zuständigkeit als Baubehörde 1. Instanz bei den Gemeinden selbst. Zwar hängen beide Problemtreiberbereiche sehr stark miteinander zusammen, der Raumordnungsvollzug hat aber – auch abseits der damit verbundenen rein ökonomischen Aspekte – auch noch andere Dimensionen, die eine rational gesteuerte Politik in diesem Bereich auf Gemeindeebene erschweren.

Vereinfacht gesprochen: Flächenwidmungspolitik, die die Ortskerne stärkt, würde den Mut und die Kraft von BürgermeisterInnen und KommunalpolitikerInnen verlangen, genau jenen Interessentengruppen gegenüber, die den Wunsch nach Umwidmungen haben, „Nein“ sagen zu können, von denen sie wieder gewählt werden wollen. Ein frommer Wunsch.

In vielen Bundesländern der Bundesrepublik Deutschland ist diese Kompetenz auf Kreisebene verankert und nicht bei den Gemeinden. Die Unterschiede lassen sich über Google Earth einfach feststellen. Man braucht nur die (Zer-)Siedlungsstrukturen im Umland von Regionalstädten in Bayern mit jenen beispielsweise in der West- oder Südsteiermark zu vergleichen.

Der daraus zu ziehende Schluss ist evident: Es ist eine Verlagerung der Raumordnungsvollzugskompetenz auf überkommunale Ebene zu fordern. Auch hier liegt der Ball beim Landes- und Bundesgesetzgeber. Sowohl für die kommunalen Haushalte als auch für den Raumordnungsvollzug ergibt sich das gleiche Fazit: Will man eine zielführende Politik für die Ortskerne betreiben, müssen die Probleme nicht auf Gemeindeebene, sondern auf regionaler Ebene politisch gelöst werden.

**Bonus-System für Gemeinden, die Funktion des Ortskernes als sozial-kulturelles Zentrum mit modernen Wohnformen, alternativen Mikro-ÖV-Lösungen und die regionale Einbindung forcieren**

### 3. Von der Wohnbauobjektförderung zur Lebensraumförderung

Wenn man Ortskerne von Regionalstädten als lebendige Zentren erhalten will, ist es auch notwendig, die bestehenden Förderungsinstrumentarien im Bereich des Wohnbaus zu überprüfen und neu zu denken. Und zwar grundlegend neu zu denken!

Praktisch alle Förderprogramme haben in erster Linie den zu schaffenden oder zu sanierenden Wohnraum per se als Hauptanknüpfungspunkt und Grundlage für die Ausschüttung von Förderungsmitteln in diesem Bereich. Zwar gibt es inzwischen in einigen Förderprogrammen begleitende, aber nicht maßgebliche Zuschlags- und Abschlagssysteme, die auch die Lage von Objekten und ihre Erschließung mit einbeziehen, aber zentraler Anknüpfungspunkt bleibt allein die Wohnfunktion. Dabei werden immer noch Einfamilienhäuser auf der grünen Wiese ebenso gefördert wie Genossenschafts-Greenfield-Projekte, die isolierte Wohnsiedlungen schaffen.

Viele BürgermeisterInnen auch schrumpfender Gemeinden drängen (oft parteinahe) gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften geradezu dazu, ein neues Projekt außerhalb des Ortskernes zu entwickeln. Und die Genossenschaften spielen dabei immer noch mit, weil es sich unter den gegebenen Förderungsbedingungen immer noch rechnet und sich auch einfacher realisieren lässt, als ein unter schwierigeren technischen, juristischen und baurechtlichen Bedingungen umzusetzendes Sanierungsprojekt im Ortskern, bei dem zudem die Erdgeschoßflächen als schwer zu verwertende und leerstandsgefährdete Problemflächen in den meisten Lagen vorprogrammiert ist. Die ersatzlose Streichung der Einfamilienhausförderung, die inzwischen – beispielsweise bei der jüngst abgehaltenen Landtagsenquete Baukultur des Steiermärkischen Landtages – sowohl von VertreterInnen der Opposition als auch der Regierungsfractionen gefordert wird, ist nur eine logische Konsequenz, die es von den Landesgesetzgebern zu fordern gilt.

Das ist aber bei Weitem nicht genug: Analysiert man die historische Bausubstanz regionaler Städte und legt man die Schablonen der Förderungsvoraussetzungen der verschiedenen Wohnbauförderungsprogramme darüber, lässt sich rasch feststellen: Sie passen meist nicht wirklich zusammen. Und wenn überhaupt, dann nur für Mikromaßnahmen auf Einzelobjektebene, die sich aber trotz Förderung wirtschaftlich als Objektinvestition in Regionalstädten meist nicht rechnen. Und selbst, wenn diese Einzelobjekte dennoch saniert werden, sind sie trotzdem kaum dazu geeignet, beispielsweise einen Straßenzug oder ein Viertel zu einem lebenswerten Lebensraum aufzuwerten.

#### Warum?

Zum einen sind die Objektgrößen in den historischen Ortskernen der Regionalstädte deutlich kleiner als in Großstädten (geringere Geschoßzahl, geringere Straßenfrontlänge). Gleichzeitig verfügen sie aber oft über eine im Vergleich zur Straßenfrontlänge relativ große (und damit schwierig zu belichtende) Bautiefe. Die Erdgeschoßzonen dieser Objekte, die historisch meist als kleinerer Handels- oder Gewerbebetrieb gedient haben, sind auf Grund ihrer Objektdimensionen ohne Zusammenlegungen mit Nachbarobjekten kaum gewinnbringend als Handelsfläche zu führen und eignen sich auch für eine Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen und nur unter der Voraussetzung einer wohngerechten Umgestaltung des umgebenden öffentlichen Raumes. Beides Herausforderungen, die ein einzelner Objektbesitzer, der nach den geltenden Bestimmungen als Förderungsnehmer für Althausanierungsvorhaben in Frage kommt, nicht bewältigen kann. Befindet sich über der Erdgeschoßzone gar nur ein weiteres Geschoß, ist eine Gesamtanierung des Objektes trotz Althausanierungsmitteln aus der Wohnbau(!)förderung in den meisten Regionalstädten wirtschaftlich gar nicht darstellbar. Und findet daher auch nicht statt. Die Förderung von Einzelobjekten greift in Regionalstädten in vielen Fällen also nicht. Will man diesem Problem wirklich beikommen, ist eine grundlegende Änderung sowohl der Förderinstrumente als auch der Fördermaßnahmen notwendig.

#### Es braucht:

- Eine Projektbegleitungs- und Projektentwicklungsförderung, die den Prozess zur gemeinsamen Konsensfindung mehrerer benachbarter sanierungsbedürftiger Projekte (auch und gerade mit mehreren EigentümerInnen) als Gesamtvorhaben fördert.
- Eine Neubestimmung der Widmung von Fördermitteln weg von der reinen „Wohnraum“-Förderung hin zur ganzheitlichen „Lebensraum“-Förderung, die insbesondere integrierte Wohn- und Arbeitsplatznutzungskonzepte innerhalb eines Altbauobjektes ganzheitlich fördert. So lassen sich Lösungen sowohl für die

Ortskernstärkung über  
gemeinnützige  
Wohnbaugenossen-  
schaftsprojekte im  
Innenstadtbereich und  
gezielte, großflächige  
Sanierungsmaßnah-  
men von historischer  
Bausubstanz im  
innerstädtischen  
Bereich



problematischen Erdgeschoßlagen in Ortskernen entwickeln als auch Lebensformen unterstützen, die nicht primär auf die Nutzung des Privat-PKWs angewiesen sind, wenn wohnen und arbeiten in fußläufiger Nähe angesiedelt werden können.

- Die (geförderte) Miteinbeziehung der Neu-Gestaltung des umgebenden öffentlichen Raumes als Lebensraum. (Umbau zu Shared Space-Lösungen und Wohnstrassen, Beleuchtung, privat nutzbare öffentliche Flächen etc.).
- Eine neue Prioritätensetzung bei den Förderungsparametern: Heute ist immer noch der reine Heizwärmebedarf eines Gebäudes im Betrieb Hauptanknüpfungspunkt für die Vergabe der Fördermittel. Was zu dem kuriosen Ergebnis führt, dass bei Renovierungen oft Baustoffe verbaut werden, die im Zuge ihrer Herstellung schon, wenn sie an der Baustelle ankommen, mehr Energie verbraucht haben, als sie später jemals einzusparen helfen können. Es ist daher notwendig, dieses Bewertungssystem von den Heizwärmebedarfsbetriebskosten auf die Lebenszykluskosten umzustellen. Das würde insbesondere die Renovierung von Altobjekten auch wieder deutlich verbilligen.

Auch hier sind sowohl die Landesgesetzgeber (bei den Förderprogrammen) als auch der Bundesgesetzgeber (bei den Bestimmungen zur Wohnbauförderung des Bundes) gefordert.

### **Wer soll das bezahlen?**

Bevor diese Frage beantwortet wird, gilt es eine andere gleich wichtige Frage zu beantworten: Wie kann man das so kostengünstig wie möglich erreichen?

## **4. Entrümpelung der Baugesetze und des Normenwesens**

Von den Bauexperten aus den ZiviltechnikerInnenkammern, den technischen Universitäten und der Bauwirtschaft selbst wird seit längerer Zeit einhellig und schon fast mantraartig verlangt: die Baugesetze zu vereinfachen und insbesondere das Normenwesen drastisch zu entrümpeln und einer wirksamen und rationalen demokratischen Kontrolle zu unterziehen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauen, insbesondere der Bereich der Altobjektsanierung, führen zu drastischen und gleichzeitig vermeidbaren Kostensteigerungen. Eine der Hauptursachen liegt wohl darin, dass das Normenwesen, dem de facto rechtsnormsetzende Kraft beikommt, praktisch keiner geeignet wirksamen demokratischen Kontrolle unterliegt. Daraus hat sich in den vergangenen Jahren eine Eigendynamik entwickelt, die oftmals zwar ganz im Sinne und im Interesse der Baustoffindustrie ist, deren ExpertInnen auch in den von keinem Parlament direkt kontrollierten Normenkommissionen sitzen, die aber gleichzeitig Erfordernisse und Standards für das Bauen fest schreibt, die das Bauen extrem verteuern.

Die Anzahl der Normen, die allein ein Fenster, das man in ein Althausobjekt einbauen will, erfüllen muss, hat sich in den vergangenen Jahren vervielfacht. Und damit auch die Kosten für das Produkt notwendigerweise nach oben getrieben. Und das trifft auf nahezu alle Bereiche zu. Jahrhundertalte Bausubstanz, mit der viele Generationen gerne gelebt haben (und auch in dieser Form weiter noch gerne leben würden), müsste nach den geltenden Bestimmungen oft nahezu total entkernt werden, nur weil beispielsweise historische Treppensteigungen nicht den Normen entsprechen, die historischen Tramdecken die statischen Auflagen nicht erfüllen oder vorgeschriebene Belichtungsnormzahlen nicht erreicht werden können. Das führt dazu, dass sich viele EigentümerInnen historischer Bausubstanz in den Ortskernen eine Renovierung gleich gar „nicht mehr antun“, weil sich die Investition – trotz Förderung – auf Grund der unnötig überhöhten Kosten niemals rechnen kann und das Projekt insgesamt zu kompliziert wird.

Will man Rahmenbedingungen schaffen, die es ermöglichen, die historische Bausubstanz in den Bezirkestädten wirtschaftlich zu revitalisieren, dann muss im Bereich der Baugesetzgebung, für die die Länder zuständig sind, und des Normenwesens, dessen Rahmenbedingungen auf Bundes- und EU-Ebene gestaltet werden, eine grundlegende Kurskorrektur vorgenommen werden.

### **Es braucht:**

- Umfassende baugesetzliche Ausnahmeregelungen für die Althausanierung, die an die Stelle von zwingenden Standardvorschriften ökonomisch sinnvolle, praktikable Lösungen ermöglichen. Zu denken wäre insbesondere an eine deutliche Erweiterung von Ermessensspielräumen bei der behördlichen Beurteilung von Bauvorhaben unter gleichzeitiger Beiziehung von sachverständigen ZiviltechnikerInnen.
- Es braucht in diesem Zusammenhang insbesondere auch Ermächtigungen und haftungsbeschränkende Regelungen, die das Abgehen von Normen im Einzelfall ermöglichen, wenn es sachlich, auf Grund des Baukörpers und insbesondere auch auf Grund baukultureller Aspekte, indiziert ist.

### **5. Lenkungsabgaben mit Zweckbindung zur Ortskernbelebung**

Es ist eine Tatsache, dass Einkaufs- und Fachmarktzentren an den Kreisverkehren und Einfamilienhäuser in der zersiedelten Landschaft Folgekosten für die Allgemeinheit und die öffentlichen Haushalte verursachen, für die sie bis dato nicht aufkommen müssen. Es kommt dabei nur auf eine ehrliche Perspektive an.

Die von der Öffentlichkeit zu erhaltenden Streckenkilometer für Straßen-, Kanal-, Wasser-, Strom- etc. werden in die Länge gezogen. Die Gesamt CO<sub>2</sub>-Bilanz aber auch die Energieimportbilanz der Volkswirtschaft wird durch die Tag für Tag zusätzlich zurückgelegten Privat PKW-Kilometer nach oben getrieben. Der Förderungsbedarf für baukulturell und sozial wertvolle Bausubstanz, die aus Kostenkonkurrenzgründen gegenüber den Handelsgeschäftsschachteln an den Ortsrändern verfallen, ebenso. Zersiedelte auf den Privat-PKW zugeschnittene Strukturen belasten die öffentlichen Haushalte aber noch in vielen weiteren Bereichen. Vom Schulbuswesen bis zur Altenversorgung werden die Kosten nach oben getrieben. Die Aufzählung ist bei Weitem nicht vollständig. Es ist daher mehr als legitim und dringend indiziert, ähnlich wie beim CO<sub>2</sub> Zertifikatehandel zur Eindämmung des Treibhauseffektes, auch in diesem Bereich über Lenkungsabgaben mit Zweckwidmungen für Ortskernbelebungsmaßnahmen nach dem Verursacherprinzip nachzudenken.

Von der Wirtschaftskammer Steiermark werden solche Lenkungsabgaben in einer Stellungnahme zu einem Vorentwurf dieses „Weißbuch Innenstadt“ zwar grundsätzlich abgelehnt. Die AutorInnen des Weißbuches möchten in diesem Zusammenhang allerdings darauf hinweisen, dass gerade die Vielzahl an KleinunternehmerInnen, die immer noch die Mehrheit der Wirtschaftskammermitglieder stellen, und die wohl auch in Zukunft das Rückgrad für lebensfähige Ortskerne bilden, davon gar nicht so sehr betroffen wären, sondern umgekehrt sogar profitieren würden. Denn die Mittel sollen ja in jene Zonen fließen, in denen sie ihre traditionellen Standorte haben. Oder hatten. Treffen würden solche Lenkungsabgaben in erster Linie die wenigen großen Handels- und Franchiseketten, die den überwiegenden Teil der Einkaufs- und Fachmarktzentren an den Ortsrändern gebaut haben oder belegen. Und genau dort müssen solche Lenkungsabgaben auch treffen, wenn man insbesondere auf Seiten der großen Handelsketten eine Änderung jener Geschäftspolitik herbeiführen will, die mit ein Haupttreiber für die Landschafts- und Ortskernzerstörung der vergangenen Jahrzehnte gewesen sind.

So lange es für die Lebensmittelhandelskette X immer noch wirtschaftlicher ist, den Standort Y, den sie vor 20 Jahren auch schon am Ortsrand gebaut hat, einfach aufzugeben und dem Verfall Preis zu geben und 200 m und einen Kreisverkehr weiter eine neue Handelsgeschäftsschachtel in die Landschaft zu stellen, so lange werden diese Ketten nicht im Traum daran denken, in Innenstadtstandorte von Regionalstädten zu investieren. Am Rande erwähnen sollte man in diesem Zusammenhang, dass genau die gleichen Ketten, die in den ländlichen Gebieten der Bezirksstädte damit argumentieren, dass Standorte nur ab einer gewissen Größe wirtschaftlich zu führen seien, die man eben nur am Ortsrand errichten könne, für die Stadtgebiete der Großstädte wie Wien aber auch Graz, Linz, Salzburg etc. sehr wohl bereits Shop-Typologien entwickelt haben, die sich auch in kleineren Innenstadtfächen umsetzen lassen.

Sowohl auf Bundes-, Landes-, aber theoretisch auch Gemeindeebene könnten derartige Lenkungsabgaben eingeführt werden. Die Gemeindeebene scheidet aber aus Wirksamkeitsgründen schon allein deshalb aus, weil es das Wettbewerbs-Ping-Pong-Spiel, das viele Handelsketten heute schon zwischen Nachbargemeinden spielen und mit dem sie sich eine Vielzahl an direkten und indirekten Subventionen und Begünstigun-

gen von den Gemeinden abholen, von Aufschließungskosten über Zufahrtsstraßen zu den Handelsstandorten bis hin zur Errichtung von Parkplätzen, nur noch weiter befeuern würde. An welchen Parametern solche Lenkungsabgaben, die entweder auf Bundes oder auf Landesebene einzuheben wären, ansetzen sollen, wäre zu diskutieren.

In der Schweiz hat man in einigen Kantonen Parkplatzabgaben für Einkaufszentren eingeführt. Ein Ansatz könnten auch Lebenszyklus und Rückbauabgaben für Gebäude sein. Am einfachsten wären Ortskerntaxen, die von allen Handelsgeschäften außerhalb definierter Ortskerne eingehoben werden und die Ortskernbelebungsmaßnahmen aber auch direkt Betrieben innerhalb von historischen Ortskernen zu Gute kommen. Im Bereich des privaten Einfamilienhausbaues gilt es insbesondere beim Einfamilienhausneubau anzusetzen. Zu denken wäre beispielsweise an eine mehrjährige Vorauszahlungsverpflichtung nach Kostenwahrheitsprinzip für alle Versorgungsabgaben etc.

### **Die so eingehobenen Mittel sollten insbesondere für drei Maßnahmenbereiche zweckgebunden werden:**

- Die Finanzierung von attraktiven ortskernbelebenden *Mikro-ÖV-Systemen* im regionalen Umfeld, die sowohl eine Reduktion des Privat-PKW Verkehrs als auch in weiterer Folge des Parkraumbedarfes induzieren sollen.
- Die attraktive Neugestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes der Ortskerne (siehe dazu nachfolgende 6. Hauptempfehlung)
- Die Schaffung von attraktivem modernem Lebensraum, der wohnen, arbeiten und auch soziale Angebote in baukulturell wertvoller Umgebung ermöglicht.

## **6. Deregulierung und Sozialisierung des öffentlichen Raumes**

Während die bisherigen Punkte in erster Linie den Bundes- und die Landesgesetzgeber als AdressatInnen hatten, betreffen die weiteren Punkte die Gemeinden selbst. Die zahlreichen Maßnahmenempfehlungen dieses Weißbuches Innenstadt, die an die Verantwortlichen der Kommunalpolitik und der Zivilgesellschaft gerichtet sind, sollen an dieser Stelle in zwei übergeordnete Hauptthemenbereiche zusammengefasst werden.

### **Was ist mit der „Sozialisierung des öffentlichen Raumes“ ganz generell gemeint?**

Am Einfachsten lässt es sich wohl mit einem „Sehnsuchtsbild“ beschreiben, das nahezu alle MitteleuropäerInnen kennen und sie, soweit möglich, regelmäßig in die Länder beispielsweise des Mittelmeerraumes treibt.

Anders als in den meisten Orten Österreichs ist der öffentliche Raum in den südlichen Ländern viel mehr ein Raum der sozialen Gemeinschaft, der Begegnung und auch der verschiedensten privaten Tätigkeiten auf öffentlichem Grund. Es ist gleichzeitig ein Raum des Dialoges und der Integration der Generationen. Es wäre ein Irrtum, diesen Unterschied allein auf die unterschiedlichen klimatischen Bedingungen beispielsweise zwischen dem Alpenraum und südlicheren Ländern zurück führen zu wollen. Wahrscheinlich ist in Österreich der Wunsch nach dem Haus im Grünen gerade auch deshalb so groß, weil der öffentliche Raum in den Ortskernen es nicht mehr zulässt, privaten Interessen im Freien auch im öffentlichen Raum ohne große Einschränkungen nachzugehen, wie das in den südlichen Ländern sehr wohl der Fall ist (was sich auch an den viel geschlosseneren Siedlungsstrukturen in diesen Ländern ablesen lässt).

In Österreich war der Umgang mit dem öffentlichen Raum – insbesondere in den Wirtschaftswunderjahren der Nachkriegszeit und auch jetzt wieder im Zuge der Migrations- und Integrationsdebatten – geprägt von einer konsequent fortschreitenden Normierung, Pönalisierung und Ökonomisierung. Die Etablierung hoheitlicher Kontrolle, von Ordnung und Sauberkeit haben über die letzten Jahrzehnte hinweg das politische Handeln bestimmt. Der öffentliche Raum ist in Österreich zu einem Verbotsraum geworden, in dem so ziemlich alles verboten ist, was spontanen sozialen Austausch und Begegnung auch abseits des Konsumzwanges in bewilligten Gastgärten und Shoppingzonen stimulieren würde.

Würden in einem beliebigen österreichischen Ort, so wie in Ländern des Südens üblich, alte Menschen einfach ihren Sessel auf den Gehsteig vor die Tür stellen, junge Burschen ihr Fahrrad oder Moped vor dem Haus im Ortskern reparieren etc. und dabei vielleicht nebenbei noch beim gemeinsamen Plausch eine privat mitgebrachte Flasche Bier trinken und bei der Unterhaltung auch noch Spass haben und laut lachen, hätten alle zusammen allein schon durch diese „Taten“ eine Vielzahl an rechtlichen Bestimmungen übertreten und Verboten verletzt. Gar nicht daran zu denken, vielleicht spontan ein Bocciaturnier auf dem Stadtplatz ohne Veranstaltungsbewilligung und ohne Rücksichtnahme auf die überschießenden Vorschriften des Steiermärkischen Veranstaltungsgesetzes abhalten zu wollen.

Die Politik der vergangenen Jahrzehnte und die von ihr erlassenen Vorschriften haben das soziale Leben im öffentlichen Raum im wahrsten Sinne des Wortes ausgehöhlt. Die leblosen Ortskerne sind die Folge. Die begleitenden „Verschönerungsmaßnahmen“ in den öffentlichen Räumen haben das ihre dazu beigetragen: Alles sauber. Alles ordentlich. Bitte nicht betreten. Nicht berühren. Nicht stören. Nichts liegen lassen. Nicht herumlungern. Kein mitgebrachtes Essen verzehren. Keine mitgebrachten Getränke trinken. Keine privaten Sessel auf öffentlichem Gut aufstellen. Nicht herumlaufen, herumtollen. Nur auf dem Spielplatz spielen etc.

Insbesondere, auch das muss man hier deutlich aussprechen, ein Mentalitätsproblem einer auch heute noch im Amt befindlichen Generation an Kommunalpolitikern, die diese Vorschriften erlassen haben, die ihre eigene Sozialisation und Wertebildung aus der Zeit der Wirtschaftswunderjahre bezogen haben, in der Sauberkeit, Ordnung und gesellschaftliche Konformität des individuellen Sozialverhaltens die maßgeblichen Werte gebildet haben.

Will man soziales Leben in Ortskernen haben, wird das schwer gelingen, wenn man nahezu alles verbietet und reguliert. Es braucht eine umfassende Deregulierung des öffentlichen Raumes. Rechtlich UND mental.

## 7. Die Stadtgesellschaft als „Plug-and-Play-Community“

Der Ausdruck „Plug-and-Play-Community“ stammt vom amerikanischen Politikwissenschaftler und Stadtentwicklungsforscher Richard Florida. Er bezieht sich zwar in dem vom Autor ursprünglich gemeinten Zusammenhang darauf, welche attraktiven Rahmenbedingungen die von ihm so genannte „Creative Class“ in größeren Städten sucht, um sie attraktiv und lebenswert zu empfinden. Die Grundidee, die dieser Begriff beschreibt, lässt sich aber auch auf Regionalstädte übertragen und der größte Teil der zahlreichen Einzelempfehlungen, die dieses Weissbuch Innenstadt im Bereich partizipativer und sozial integrierender Maßnahmenempfehlungen enthält, lässt sich mit der hinter diesem Begriff der „Plug-and-Play-Community“ stehenden Idee umfassen.

Er beschreibt die Idee von einer Stadtgesellschaft, die insgesamt so offen, kommunikativ und partizipativ gestaltet ist, dass sie es ermöglicht, dass jeder, egal woher er kommt, egal welchen sozialen, ethnischen, religiösen Hintergrund sie oder er hat, egal in welcher Lebens- und Haushaltsform er oder sie lebt, egal welche Lebensverwirklichungsformen er oder sie anstrebt, dazu in die Lage versetzt wird und die Rahmenbedingungen vorfindet, sich innerhalb kürzester Zeit in die Gemeinschaft zu integrieren. Florida vertritt die These, dass in Zukunft in erster Linie jene Städte erfolgreich sein werden, die solche Rahmenbedingungen bieten.

Gerade schrumpfende Regionalstädte sind diesbezüglich besonders herausgefordert, wollen sie in Zukunft auch wieder Bevölkerungszug verzeichnen können. Überträgt man diesen Ansatz auf die im „Weißbuch Innenstadt“ untersuchten Pilotstädte, dann zeigt sich rasch, dass dem insbesondere auf Ebene der kommunalpolitischen EntscheidungsträgerInnen ein deutlich eingeschränkteres Bild an Offenheit gegenübersteht. Man wünscht sich schon Zuzug. Aber bitte am Besten nur in Form von besserverdienenden traditionellen Familien oder Pensionisten.

Es geht aber nicht nur um Zuzug. Es geht um die Frage, wie viel echte Partizipation, echte Eigeninitiative und von unten getriebene Entwicklung einer Regionalstadt gewünscht, gefördert und ermöglicht wird, ohne sie gleichzeitig einer paternalistischen Kontrolle der kommunalpolitischen EntscheidungsträgerInnen unterziehen zu wollen.

#### 4 RESÜMEE

Ähnlich wie beim Umgang mit dem öffentlichen Raum steht auch der Entwicklung des sozialen Lebens einer Stadt in erster Linie ein Generationen- und Mentalitätsproblem der Eliten dieser Kommunen im Weg, die noch immer top-down Entwicklungsprozesse aus dem Parteienstaat der 70er und 80er Jahre verinnerlicht haben.

Eine lebendige Entwicklung werden aber wohl eher jene Städte verzeichnen, die – wie beispielsweise Ottensheim in Oberösterreich – Partizipation nicht nur in Form von vorbereiteten Pseudoabstimmungen folklorisieren, sondern tatsächlich diskursiv und ergebnisoffen zulassen und auch fördern.

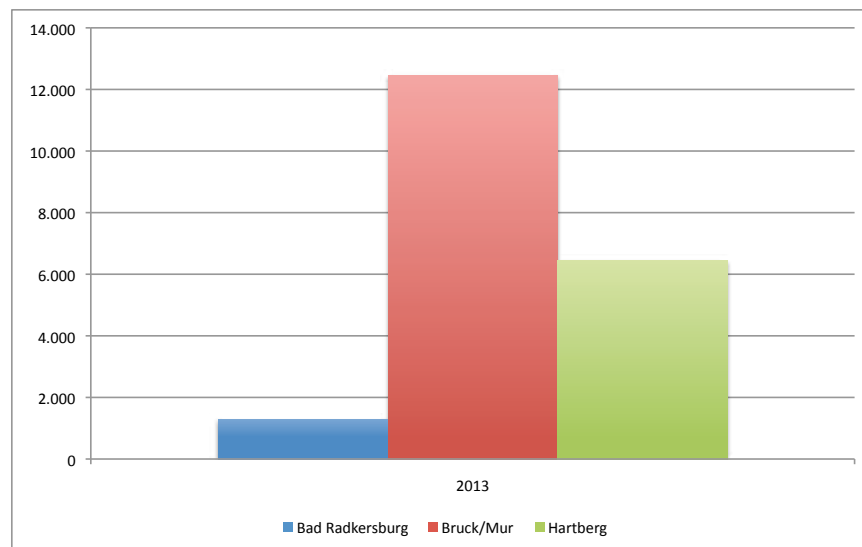
## 5 ANHANG

### 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE

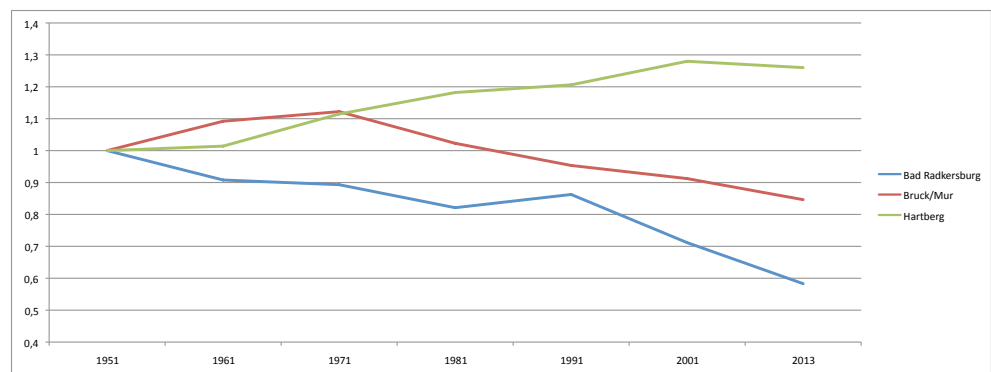
Um ein Ziel oder zumindest eine Zielrichtung festzulegen, muss man den Standort und die aktuelle Lage bestimmen. Das interdisziplinäre Projektteam sixpack+ führte eine umfangreiche Analyse der den Pilotstädten bereits vorliegenden Konzepte und Programme durch. Dabei galt es Potenziale und Schwächen im Bereich der Ziel- und Maßnahmenumsetzung zu erheben, zu analysieren, zu formulieren und mögliche Lösungsansätze über alternative Maßnahmen anzubieten.

Des Weiteren wurden statistische Kernwerte, mit dem Fokus auf die Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur, gesammelt und in einer Übersicht zusammengeführt um einen direkten Vergleich der Pilotstädte möglich zu machen. Der Vergleich von Bruck an der Mur, Hartberg und Bad Radkersburg macht einerseits deutlich, dass sich diese drei Städte in einigen Bereichen wie, zum Beispiel, der Einwohnerzahl von knapp 1.400 über 6.000 bis 12.000 deutlich unterscheiden. Andererseits kämpfen alle Pilotstädte mit ähnlichen innerstädtischen Verödungsprozessen. (Quellen: Landesstatistik Steiermark; steirische Statistiken Heft 8/2013; Gewinn online)

Im Jahr 2013 (Stichtag 1.1.2013) zählt Bad Radkersburg 1.310 EinwohnerInnen, Bruck an der Mur 12.466 und Hartberg 6.445.



Bevölkerung 2013, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)



Bevölkerungsentwicklung (Index = 1951), Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

## 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE

Bad Radkersburg und Bruck an der Mur haben im Zeitraum von 1951 bis 2013 an Bevölkerung verloren, während Hartberg in diesem Zeitraum gewachsen ist. So hat Bad Radkersburg verglichen mit dem Basisjahr 1951 (2.247 EinwohnerInnen) rund 42 seiner Bevölkerung verloren. Bruck an der Mur hingegen nur 15% (14.731 EinwohnerInnen im Jahr 1951). Hartberg verzeichnet als einzige Stadtgemeinde einen Zuwachs, und zwar im rund 26% im Vergleich mit dem Referenzjahr 1951 (5.115).

	Bad Radkersburg	Bruck/Mur	Hartberg
Gesamt 2012	1.323	12.514	6.538
Geburtenbilanz	-30	-76	-15
Binnenwanderungsbilanz	21	-43	-82
Wegzüge	85	703	392
davon innerhalb Gebiet	54	743	271

Geburtenbilanz = Saldo aus Geburten und Sterbefällen

Binnenwanderungsbilanz = Saldo aus Wanderungen innerhalb Österreichs

Komponenten der Bevölkerungsveränderung 2012, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

### Komponenten 2012 in Promille

	Bad Radkersburg	Bruck/Mur	Hartberg
Gesamtveränderung	-9,9	-3,8	-14,3
Geburtenbilanz	-22,8	-6,1	-2,3
Wanderungssaldo	11,4	0,9	-12,2
Binnenwanderung	16	-17,2	-12,6
Außenwanderung	-4,6	-0,3	0,5

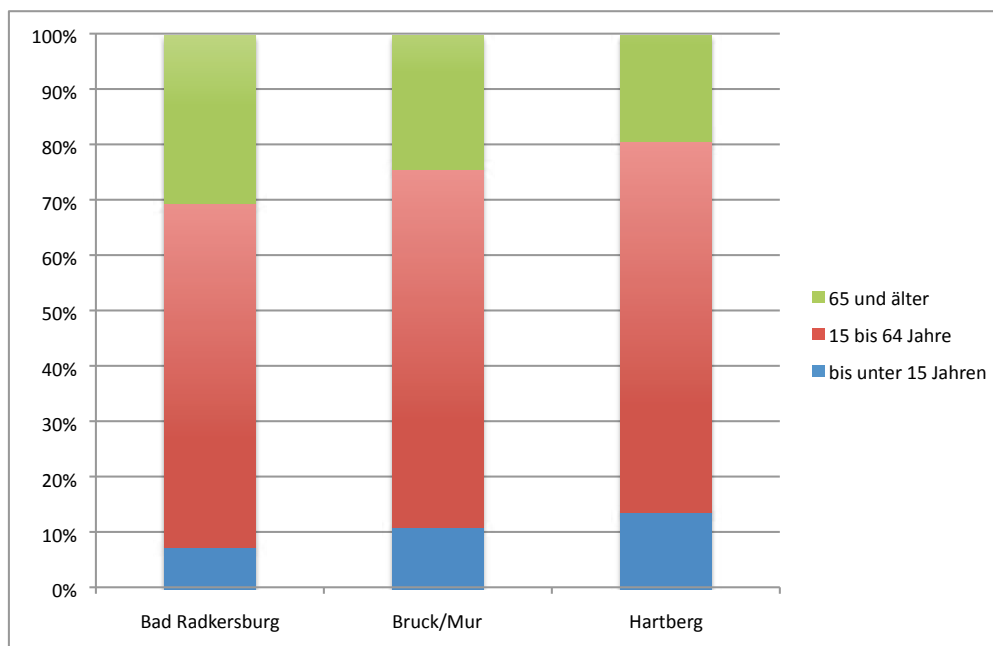
Wanderungssaldo = Differenz zwischen Weg- und Zuzügen

Binnenwanderung = Wanderungen innerhalb Österreichs

Außenwanderung = Wanderungen mit dem Ausland

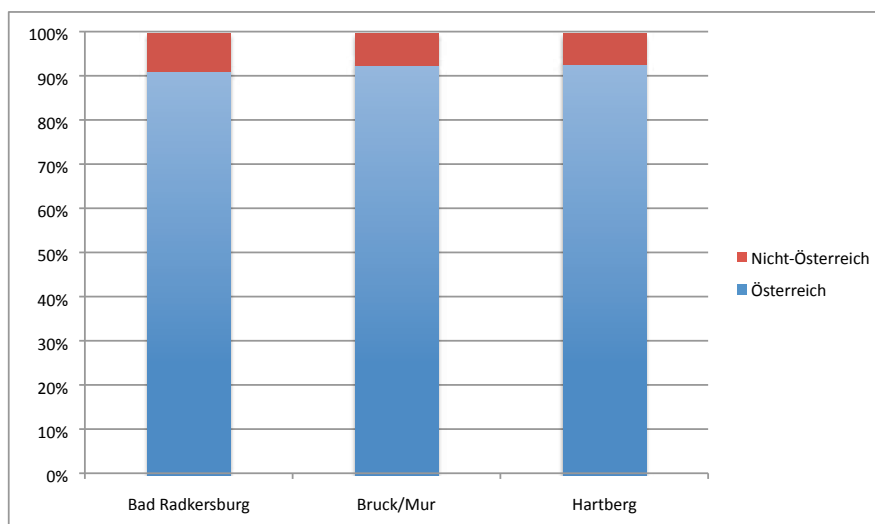
Komponenten der Bevölkerungsveränderung 2012 in Promille, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

## 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE



Altersstruktur, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

In Hartberg ist der Anteil an bis unter 15-Jährigen mit 14 % am höchsten. In Bruck an der Mur beträgt dieser 11%, in Bad Radkersburg 8%. Der Anteil an 15- bis 64-Jährigen ist in allen drei Stadtgemeinden relativ ähnlich: In Bad Radkersburg liegen 62% der Bevölkerung in dieser Altersgruppe, in der Stadtgemeinde Bruck an der Mur sind es 65%, während es in Hartberg 67% sind. Die größten Unterschiede zwischen den Stadtgemeinden gibt es in der Altersgruppe von 65-Jährigen und Älteren. Hier weist der Anteil in Bad Radkersburg mit 30% den größten Wert auf, in Bruck an der Mur sind es 24%, in Hartberg hingegen nur 19%, was sich mit dem Umstand deckt, dass in Hartberg der Anteil an der jüngsten Alterskategorie am höchsten ist.

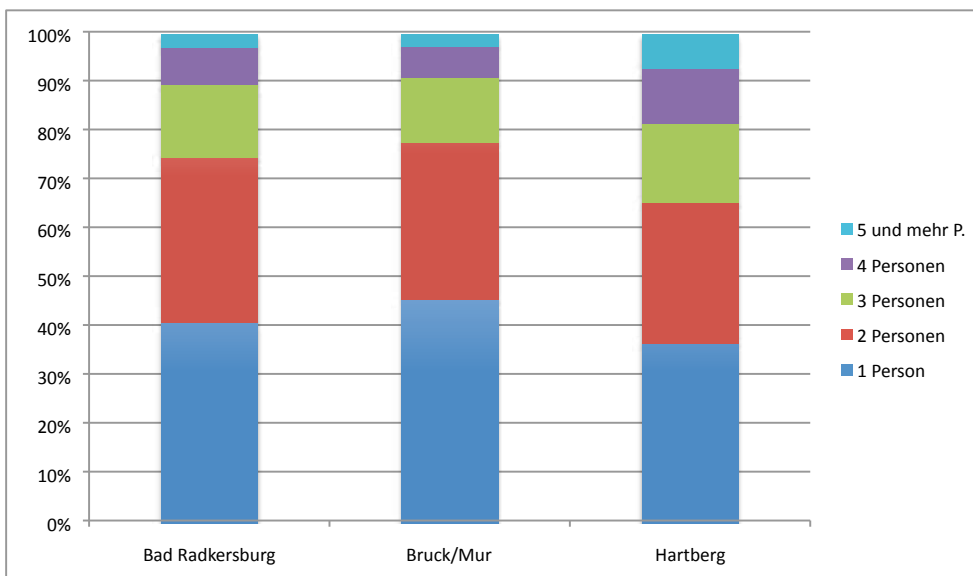


Staatsbürgerschaften, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

In allen drei Stadtgemeinden liegt der Anteil der BürgerInnen mit österreichischer Staatsbürgerschaft bei über 90%. In Bad Radkersburg sind es 91%, während es in Bruck an der Mur und Hartberg jeweils 93% sind.

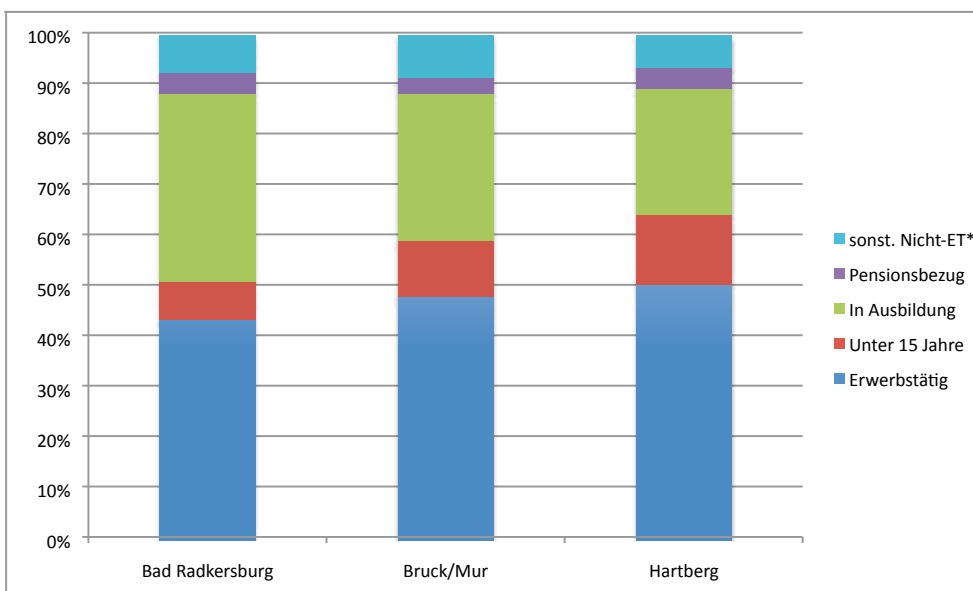


## 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE



Haushaltsstruktur 2011, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

In Bruck an der Mur sind annähernd die Hälfte aller Haushalte (46%) Einpersonenhaushalte. Auch in Bad Radkersburg (41%) und Hartberg (37%) ist der Anteil an Haushalten mit nur einer Person relativ hoch. Der Anteil an 4 bis 5 (und mehr)-Personenhaushalten ist in Hartberg, im Vergleich zu den beiden anderen Stadtgemeinden, fast doppelt so hoch. Knapp ein Fünftel (18%) der Haushalte werden hier von 4,5 (und mehr) Personen bewohnt. Der Anteil der 2- und 3-Personenhaushalte liegt bei allen drei Stadtgemeinden bei ca. 45–49%.

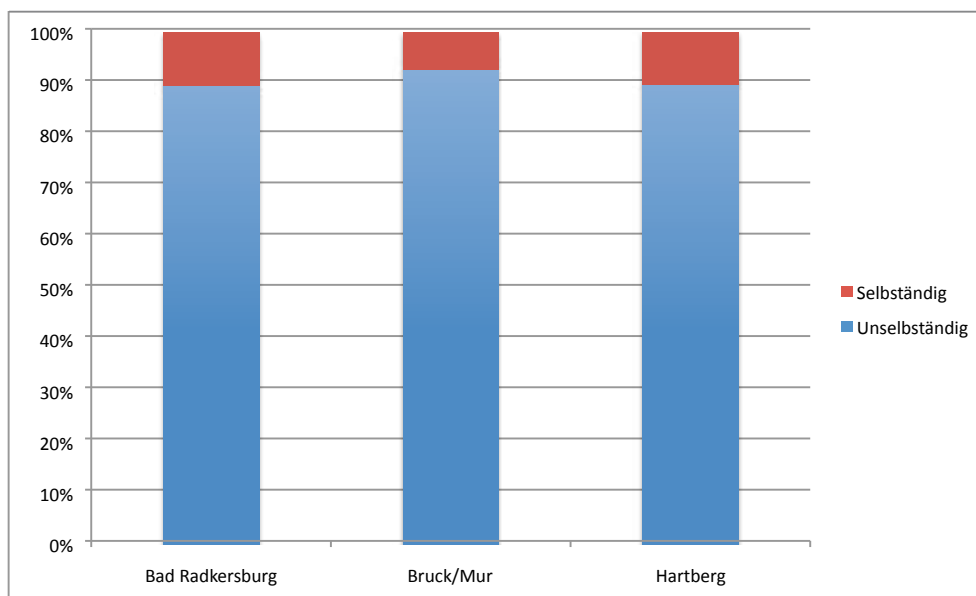


\* ET = Erwerbstätige

Erwerbsstatus 2011, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

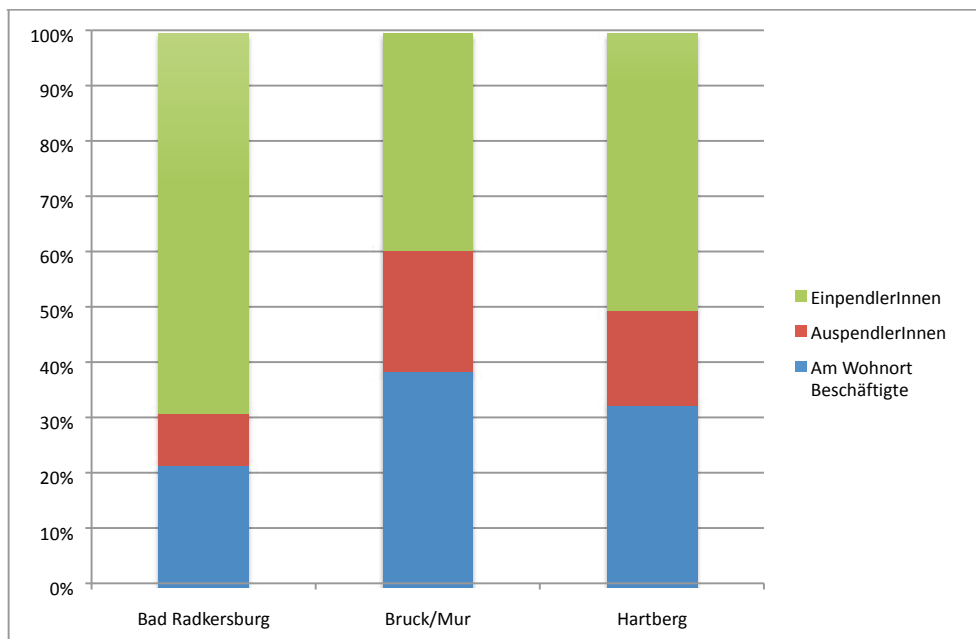
In Bad Radkersburg sind 44% der Bevölkerung erwerbstätig. In Bruck an der Mur liegt der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung bei 48%, in Hartberg bei 51%. Der deutlichste Unterschied zwischen den Stadtgemeinden liegt bei dem Anteil der Personen, die sich in einer Ausbildung befinden. Den höchsten Anteil an Personen in Ausbildung weist Bad Radkersburg mit 37% auf, in Bruck an der Mur sind es hingegen 29%. In Hartberg liegt der Anteil an Personen in Ausbildung bei 25%.

## 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE



Erwerbsstatus 2011, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

Hinsichtlich der Anteile an Selbständigen und Unselbständigen gibt es in den drei Stadtgemeinden kaum Unterschiede. Der Anteil an selbstständig arbeitenden Personen liegt jeweils bei rund 10%.



Erwerbstätige und Pendler, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

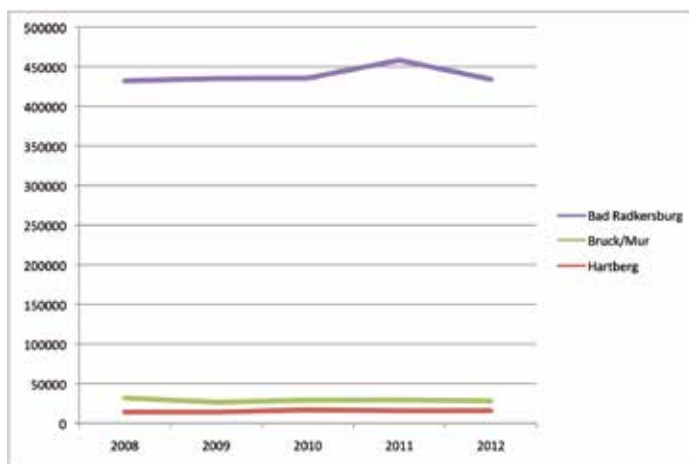
In Bruck an der Mur ist der Anteil der am Wohnort beschäftigten am höchsten, jedoch weist auch der Anteil der Auspendler im Vergleich mit den anderen zwei Stadtgemeinden den höchsten Wert auf. Der Anteil an Einpendlern ist bei allen drei Städten beim Vergleich der Gruppen „Auspendler“, „Einpender“ und „am Wohnort Beschäftigte“ am höchsten, was vermutlich damit im Zusammenhang steht, dass die Stadtgemeinden als Arbeitgeberinnen in der Region fungieren.

## 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE

Bad Radkersburg	Bruck/Mur	Hartberg
Beherbergung/Gastronomie (18%)	Herstellung von Waren (20%)	Handel (17%)
Erziehung/Unterricht (12%)	Handel (15%)	Herstellung von Waren (12%)
Handel (11%)	Öffentliche Verwaltung (11%)	Bau (11%)

Wichtigste Arbeitgeber 2011, Quelle: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) (06/2014)

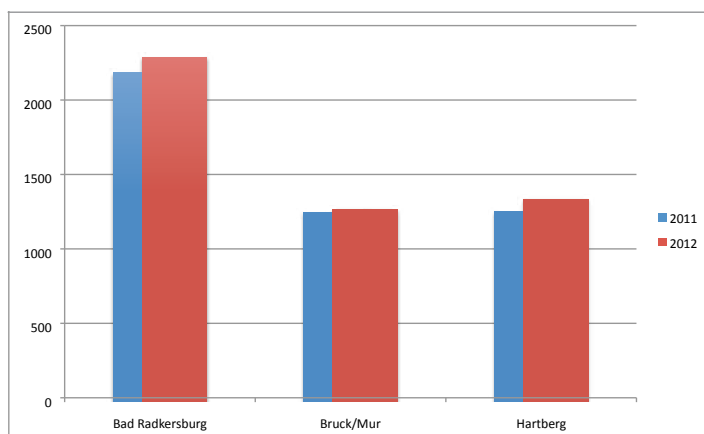
In Bad Radkersburg zählen Beherbergung und Gastronomie (18%) zu den wichtigsten Arbeitgebern. Der Sektor Erziehung bzw. Unterricht liegt mit 12% auf Platz zwei, gefolgt von Handel (11%). In Bruck an der Mur stellen Unternehmen zur Herstellung von Waren die wichtigsten Arbeitgeber dar (20%), gefolgt von Handel, 15%, und öffentliche Verwaltung (11%). In Hartberg steht der Handel mit 17% als Arbeitgeber auf Platz eins. Auch die Herstellung von Waren (12%) und der Bau (11%) stellen wichtige Arbeitgeber dar.



Übernachtungen pro Kalenderjahr, Quelle: *Steirische Statistiken*, Heft 8/2013

Beherbergung und Gastronomie stellen gemeinsam in Bad Radkersburg die wichtigsten Arbeitgeber dar. Dementsprechend sind auch die Übernachtungen pro Kalenderjahr in Bad Radkersburg im Vergleich zu den zwei anderen Stadtgemeinden relativ hoch. Die Lage in der Südoststeiermark und die Parktherme Bad Radkersburg begünstigen diesen Schwerpunkt.

Folgende Abbildung zeigt den Vergleich der Steuerkraft- / Kaufkraftquoten der Stadtgemeinden Bad Radkersburg, Bruck an der Mur und Hartberg.



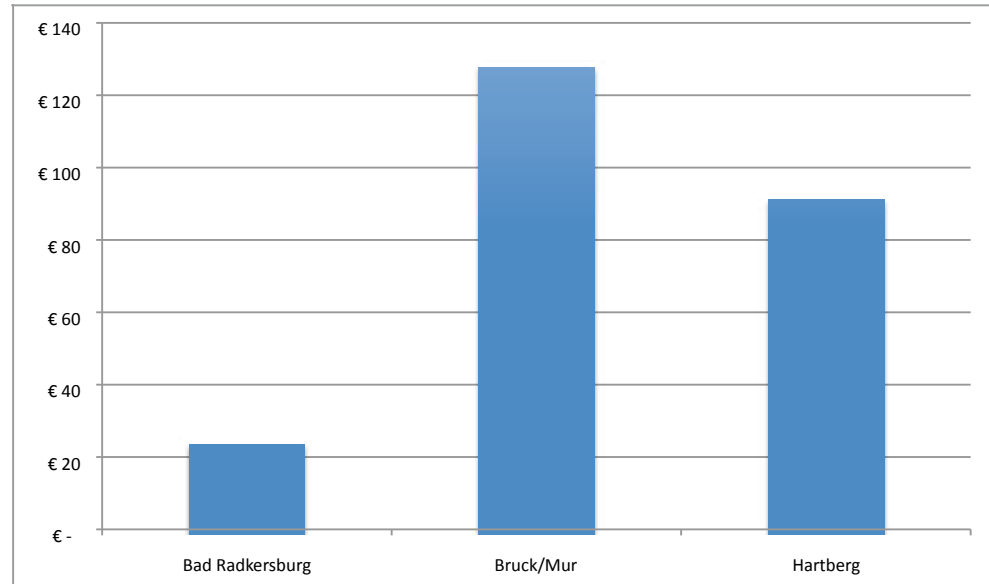
Steuerkraft-/Kaufkraftquoten, Quelle: *Steirische Statistiken*, Heft 9/2013

die reale Kaufkraft ergibt sich aus dem Nettoeinkommen pro Kopf und dem Preisniveau der jeweiligen Stadt bzw. des (Bundes-)Land

Steuerkraft-Kopfquote einer Gemeinde hängt daher stark von der Größe einer Gemeinde, und hochwertigen Arbeitsplätzen des Produktions- und Dienstleistungssektors ab

## 5.1 STATISTISCHE KERNWERTE DER DREI PILOTSTÄDTE

Nachstehende Grafik zeigt die Mittelwerte der Grundstückspreise (€ je m<sup>2</sup>) für Bauland der Klasse I. Bad Radkersburg weist deutlich die geringsten Grundstückspreise (€ 25) im Vergleich der Städte auf. Die höchsten Grundstückspreise hat Bruck an der Mur (€ 129).



Grundstückspreise 2012: €/m<sup>2</sup> Bauklasse I (Mittelwerte)

### Gemeinderankings in Steiermark

Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg scheint im Gegensatz zu den anderen beiden analysierten Städten auch im steirischen Gemeinderanking hinsichtlich Geschlechter- und Altersstruktur mit besonderen Charakteristiken auf. So gibt es die niedrigste Sexualproportion aller steirischen Gemeinden in Bad Radkersburg, hier kommen nur 795 Männer auf 1000 Frauen (Steirische Statistiken, Heft 7/2013 S. 87).

Beim Ranking der ältesten steirischen Gemeinden liegt Bad Radkersburg mit einem Durchschnittsalter von rund 51 Jahren an dritter Stelle hinter Eisenerz und Hieflau in der Obersteiermark (Steirische Statistiken, Heft 7/2013 S. 82). Damit einhergehend belegt Bad Radkersburg den fünften Platz im Ranking hinsichtlich des niedrigsten Anteils an Kindern (0 bis 19 Jahre) und den dritten Platz hinsichtlich des höchsten Anteils an älteren Personen nach Gemeinden (Steirische Statistiken, Heft 7/2013 S. 83).

Auch zeigt sich ein Spezifikum hinsichtlich der Staatsbürgerschaft: So liegt Bad Radkersburg prozentuell am 8. Platz im Ranking aller steirischen Gemeinden bezüglich des Inländerrückgangs im Vergleichszeitraum 2001 bis 2013 (Steirische Statistiken, Heft 7/2013 S. 74).

## Statistische Kernwerte der drei Pilotstädte im Überblick

	Bad Radkersburg	Bruck/Mur	Hartberg
<b>BEVÖLKERUNG</b>			
Bevölkerung 1951/ Veränd. gegenüber Bezugsjahr 1951	2.247 / 1,00	14.731 / 1,00	5.115 / 1,00
Bevölkerung 1981 / Veränd. gegenüber Bezugsjahr 1951	1.845 / 0,82	15.068 / 1,02	6.046 / 1,18
Bevölkerung 2013 / Veränd. gegenüber Bezugsjahr 1951	1.310 / 0,58	12.466 / 0,85	6.445 / 1,26
<b>KOMPONENTEN DER BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG 2012</b>			
Gesamt 2012 / in Promille	1.323 / -9,9	12.514 / -3,8	6.538 / -14,3
Geburtenbilanz / in Promille	-30 / -22,8	-76 / -6,1	-15 / -2,3
Binnenwanderungsbilanz / in Promille	21 / 11,4	-43 / 0,9	-82 / -12,2
Wegzüge* / in Promille	85 / 16	703 / -17,2	392 / -12,6
*davon innerhalb Gebiet / in Promille	54 / -4,6	743 / -0,3	271 / 0,5
<b>ALTERSSTRUKTUR 2011</b>			
bis unter 15 Jahren	8%	11%	14%
15 bis 64 Jahre	62%	65%	67%
65 und älter	30%	24%	19%
<b>HAUSHALTSSTRUKTUR 2011</b>			
1 Person	41%	46%	37%
2 Personen	34%	32%	29%
3 Personen	15%	13%	16%
4 Personen	8%	6%	11%
5 und mehr P.	3%	3%	7%
<b>STAATSANGEHÖRIGKEIT 2011</b>			
Österreich 2011	91,4%	92,6%	92,9%
Nicht-Österreich 2011	8,6%	7,4%	7,1%
Anteil Nicht-Österreichische StaatsbürgerInnen 2013	8,7%	7,9%	7,3%
<b>ERWERBSSTATUS 2011</b>			
Erwerbstätig	44%	48%	51%
In Ausbildung	37%	29%	25%
Pensionsbezug	4%	3%	4%
sonst. Nicht-Erwerbstätig	7%	8%	6%
Unselbständig	90%	93%	90%
Selbständig	10%	7%	10%
<b>WICHTIGSTE ARBEITGEBER 2011</b>			
1.	Beherbergung/Gastronomie (18%)	Herstellung von Waren (20%)	Handel (17%)
2.	Erziehung/Unterricht (12%)	Handel (15%)	Herstellung von Waren (12%)
3.	Handel (11%)	Öffentliche Verwaltung (11%)	Bau (11%)
<b>PENDLER 2011<sup>1</sup></b>			
Am Wohnort beschäftigt	538	5.524	3.046
Auspendler	228	3.083	1.581
Einpendler	1.670	5.549	4.639
<b>ÜBERNACHTUNGEN PRO JAHR</b>			
2008	432.067	31.979	14.292
2012	433.993	28.153	15.758
<b>STEUERKRAFT-KAUFKRAFTQUOTE</b>			
2011	2204	1264	1273
2012	2307	1285	1357
<b>GRUNDSTÜCKSPREISE 2012</b>			
m2 Baulandklasse 1	€ 25	€ 129	€ 93

Die drei Pilotstädte und ihre statistischen Kernwerte im Überblick. (Quelle: Zusammenfassung vorangegangener Statistiken)

## 5.2 DEMOGRAFISCHE KERNAUSSAGEN ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN ÖSTERREICH

Im Folgenden werden die wesentlichen demografischen Trends beschrieben. Diese Faktoren bestimmen im Wesentlichen, welche Zukunftspfade für die Entwicklung der Regionen und Städte in Österreich gegeben sein werden (vgl. Rosegger et. al. Energieeinsparung durch Siedlungskonzentration. Forschungsarbeit im Rahmen des Zukunftsfonds Steiermark, 2011).

### Bevölkerungsentwicklung in Österreich

Die aktuelle Prognose der Bevölkerungsentwicklung in Österreich wurde von der ÖROK im August 2010 fertiggestellt. Der Endbericht beschäftigt sich mit der „Kleinräumigen Bevölkerungsprognose für Österreich 2010 – 2030 mit Ausblick auf 2050“. (ÖROK 2010, S. 11-16)

Zusammenfassend kann die Aussage getroffen werden, dass die österreichische Bevölkerung in Zukunft wachsen wird. Hauptverantwortlich für das Wachstum ist die internationale Zuwanderung nach Österreich. Die Geburtenbilanz bleibt vorübergehend ausgeglichen, wird aber in Zukunft ein Defizit aufweisen, d.h. es wird mehr Sterbefälle als Geburten innerhalb von Österreich geben. Aufgrund der geburtenstarken Jahre der 1950er und 1960er Jahre kommt es in Zukunft zu einer zunehmenden Überalterung der Gesellschaft.

Die Entwicklung der Bevölkerung in Österreich weist große regionale Unterschiede auf, sowohl auf der Ebene der Bundesländer, als auch auf regionaler Ebene (Regionen hier auf NUTS 3-Ebene).

### Wachsende Regionen

Auf gesamtösterreichischer Ebene wird die Bevölkerung bis 2030 wachsen. Die stärksten Zuwächse wird es in den nächsten Jahren in den großen Städten bzw. rund um die Städte, in den sogenannten Speckgürteln, geben. Am stärksten profitiert der Großraum Wien: Wiener Umland-Nord, Wiener Umland-Süd bis in das nördliche Burgenland. Bis 2030 wird es ein Wachstum von +14% geben. Für die Stadt Wien wird ein Wachstum von 13% prognostiziert. Weiters wird die Region um Graz an Bevölkerung gewinnen. Vorausgesagt wird ein Plus von 15%. (vgl. ÖKOK 2010, S. 75-109)

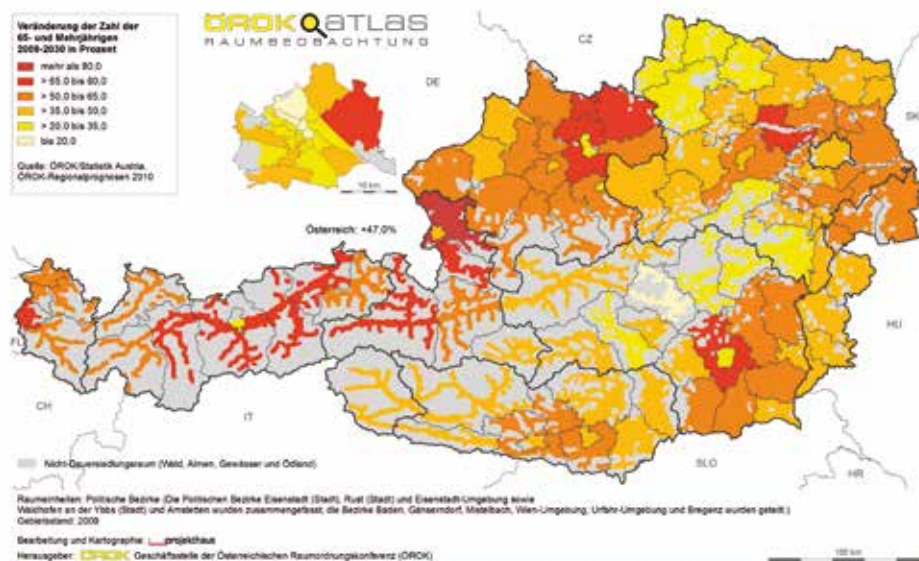
Weitere Wachstumsregionen in Österreich sind: Rheintal-Bodensee, Linz-Wels, Innsbruck und St. Pölten. Auf Bezirksebene ist der größte Zuwachs im Bezirk Schwechat mit 28% bis 2030 zu erwarten – 23% im Bezirk Gänserndorf und Wien-Umgebung und 22% im Bezirk Baden.

### Schrumpfende Regionen

Kärnten wird das einzige Bundesland sein, welches bis 2030 an Bevölkerung verliert. Auf Basis der NUTS 3-Ebene werden laut Prognose die östliche und westliche Obersteiermark den stärksten Bevölkerungsrückgang aufweisen – ein Trend der bereits in der Vergangenheit zu beobachten war. Ein Bevölkerungsverlust von durchschnittlich 8%, mit starken kleinregionalen Abweichungen, wird in dieser Region bis zum Jahr 2030 prognostiziert. Wie in den vergangenen Jahren, wird besonders die Mur-/ Mürzfurche weiterhin einen deutlichen Bevölkerungsrückgang aufweisen.

### Veränderung der Altersgruppen

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen bis 19 Jahren steigt in den demographisch wachsenden Speckgürteln (Großraum Wien, Region um Graz). Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang werden in Zukunft einen Rückgang der Kinder und Jugendlichen bis 19 Jahren zu verzeichnen haben (bis -26% im Salzburger Lungau; in den Regionen westliche Obersteiermark, Osttirol und Oberkärnten bis -24%.) Dieser Trend setzt sich bei den 20- bis 64-Jährigen fort. Die Umlandregionen der großen Städte werden durch Zuwanderung an Bevölkerung im erwerbstätigen Alter gewinnen. Für die Obersteiermark wird ein Rückgang der Erwerbsbevölkerung durch Abwanderung um durchschnittlich 13% prognostiziert. Diese Entwicklung wird mit Veränderungen am Arbeitsmarkt einhergehen. Eine starke Zunahme gibt es bei der Gruppe der Menschen im Pensionsalter. Es gibt in ganz Österreich eine starke Zunahme dieser Altersgruppe. Die Gründe dafür sind zum einen die längere Lebenserwartung und zum anderen die starken Geburtenjahrgänge aus den 1950er und 1960er Jahren.

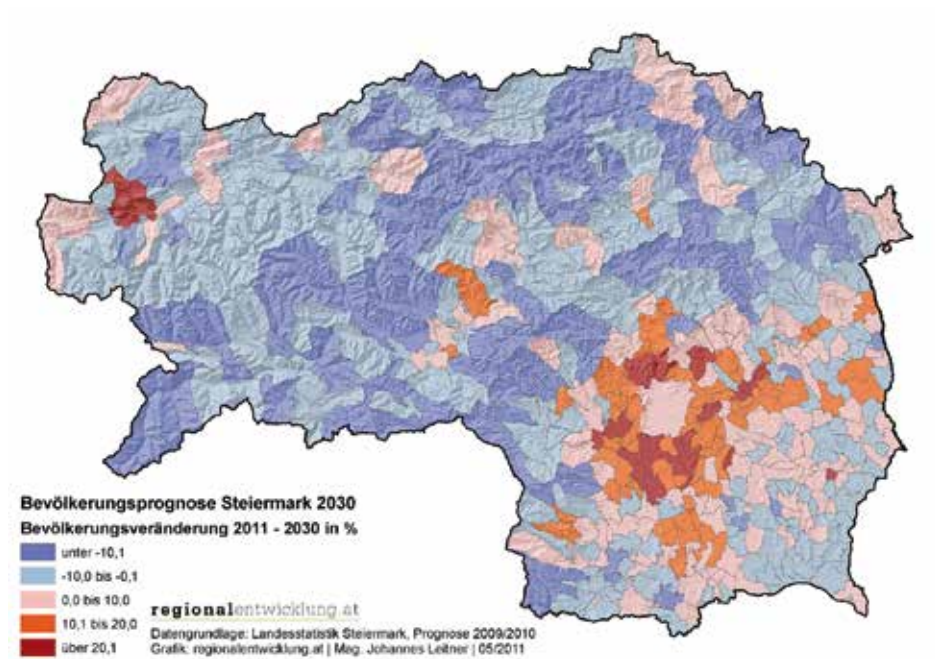


Bevölkerungsveränderung 2009–2030: 65+ jährigen nach NUTS3-Regionen (%) Quelle: ÖROK-Schriftenreihe Nr. 184, ÖROK-Regionalprognosen 2010–2030, Wien 2011

Abbildung 5 zeigt die Bevölkerungsveränderung der Altersgruppe ab 65 Jahren zwischen 2009 bis 2030. Die stärkste Zunahme an über 65-Jährigen gibt es im Westen von Österreich. In den Regionen Tiroler Unterland und Rheintal-Bodensee wird diese Altersgruppe um zwei Drittel ansteigen, in gesamt Vorarlberg, Tirol und Salzburg wird es eine Zunahme um mehr als das Doppelte geben. Oberösterreich ist stark betroffen, sowie der Großraum Wien und die Ost- und Weststeiermark. Die östliche und westliche Obersteiermark ist von dieser Entwicklung aktuell am wenigsten betroffen, da es bereits in der Vergangenheit enorme Abwanderungen und eine Erhöhung des Altersdurchschnitts der Bevölkerung gegeben hat.

### Bevölkerungsentwicklung in der Steiermark

Insgesamt gibt es in der Steiermark ein Bevölkerungswachstum. Bei genauerer Betrachtung zeigt sich jedoch, dass unser Bundesland diesbezüglich zweigeteilt ist. Deutliches Wachstum ist im Grazer Raum und südlich davon gegeben. Andere periphere Gebiete, vor allem in der Obersteiermark, sind jedoch von einer starken Abwanderung betroffen. So sind die westliche und die östliche Obersteiermark (NUTS3) jene Gebiete in Österreich mit der größten Abwanderung (vgl. ÖROK 2010, S. 80) Sehr oft sind es hier wiederum junge und mobile Menschen, die sich zu einer Abwanderung aus peripheren ländlichen Gebieten entschließen. Gründe dafür sind oft in mangelnden Arbeitsplatzangeboten, Kinderbetreuungseinrichtungen und dem allgemeinen soziokulturellen Klima zu finden. Die Auswirkung dieser Wanderungen sind, dass der demografische Wandel verstärkt wird, finanzielle Mittel der Gemeinden sich zunehmend verknappen, sozialer Zusammenhalt erodiert und immer mehr Bausubstanz von Leerstand betroffen ist. Prognosen zeigen, dass der Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum, und hier vor allem in der Obersteiermark, weitergehen wird.



Bevölkerungsprognose für die Steiermark bis 2030. Quelle: [http://www.regionalentwicklung.at/files/stmk\\_bevprognose\\_2030.jpg](http://www.regionalentwicklung.at/files/stmk_bevprognose_2030.jpg) (06/2014)

In die Zentralräume hält der Zuzug unvermindert an. Die großen Städte und ihre Umlandgemeinden haben zum Teil zweistellige Zuwachsraten, wie Graz mit einem Bevölkerungsplus von 12,9% in den letzten zehn Jahren. Die ländlichen Regionen, vor allem entlegene Täler, haben hingegen zum Teil zweistellige Abwanderungsraten, wie Eisenerz mit minus 24,2%.



### 5.3 RÄUMLICHE & PLANERISCHE GRUNDLAGEN DER DREI PILOTSTÄDTE / KURZDARSTELLUNG

Die dargestellte Problemlage wurde im Rahmen des vorliegenden Projektes anhand der drei Pilotstädte in der Steiermark untersucht. Im Folgenden werden ihre räumlichen und planerischen Grundlagen gegenübergestellt. (Vgl. Quellen: Amt d. Stmk. Landesregierung / Abt.7 Statistik und Geoinformation, Geodaten aus dem GIS-Steiermark, Datenpaket vom 29.7.2013; Stadtgemeinde Bad Radkersburg, Entwicklungsplan 4.0 – Auflageentwurf 9/2012; Stadtgemeinde Bad Radkersburg, Flächenwidmungsplan Revision 4.00 – Auflageentwurf 9/2012; Stadtgemeinde Bruck an der Mur, Flächenwidmungsplan 4.00 – Endbeschluss 2/2012; Stadtgemeinde Bruck an der Mur, Stadtentwicklungsplan 4.01 – Endbeschluss 2/2012; Stadtgemeinde Hartberg, Entwicklungsplan zum ÖEK 5.0 – Endbeschluss 12/2008.)

Bruck an der Mur	Hartberg	Bad Radkersburg
<b>RAUM / AUSGANGSLAGE</b>		
Bandförmige, industriell-gewerbliche Agglomeration in Tallage in der Obersteiermark, teils zusammengewachsen mit Kapfenberg	Teil der Thermenregion und Wirtschaftsregion mit dem nahegelegenen Burgenland	Ländliche Gemeinde mit touristischem Schwerpunkt bzw. südlichste (Grenz-)Stadt der Steiermark, Gemeindefusion mit Radkersburg Umgebung
Lage im Städtedreieck mit den beiden regionalen Zentren Leoben und Kapfenberg; gemäß LEP gemeinsame Stadtregion, in der Praxis 3 Städte für sich	Lage nahe zur Bundeslandgrenze und zu burgenländischem Pendant Oberwart; unterschiedliche gesetzliche Bestimmungen in Flächennutzung und Handel, keine Kooperation in der Planung bekannt	Lage isoliert von weiteren regionalen Zentren an der Grenze zu Slowenien; vormals eine Stadt mit Gornja Radgona (Oberradkersburg), Kooperation auf räumlich, planerischer Ebene geht meist nicht über EU-Projekte hinaus
Mehrere EKZ in Leoben und Kapfenberg als Konkurrenz zur Innenstadt, Bruck setzt bewusst nicht auf EKZ	EKZ am Stadtrand (Ausbau geplant) konkurrierend zu EKZ in Oberwart, gleichzeitig Etablierung als Cittaslow	Einkaufsmöglichkeiten in Slowenien (längere Öffnungszeiten) und mehrere EKZ im regionalen Zentrum Murska Sobota als Konkurrenz, Fachmarktzentrum nordwestlich der Altstadt von Radkersburg
<b>FLÄCHENWIDMUNGSPLAN</b>		
Konzentrierte Kerngebietsfestlegung im Stadtkern, südlich der Mur und beim Bahnhofsviertel, in Richtung Norden bis Kapfenberg und Richtung Oberaich	Kerngebietsfestlegungen bis zur Gemeindegrenze im Westen bzw. bis zum Stadtrand im Osten (Entfernung zum Stadtzentrum bis zu knapp 2.000 m)	Kerngebietsfestlegung (statt Wohngebiet) in der Altstadt, am Altstadtring sowie Richtung Nordost und West im Rahmen der letzten Änderung (Auflageentwurf), davor Kerngebiet nur in Innenstadt
Großflächige Industriegebiete internationaler Unternehmen (Arbeitsplätze)	Handel und Gewerbe am östlichen Stadtrand bilden Schwerpunkt „Industriepark“	Großflächige Kur- und Erholungsgebiete um die Therme, vereinzelt Gewerbegebiete
Großflächige Wohngebiete im Nordwesten des Zentrums und in Berndorf (Hochfeld)	Allgemeines Wohngebiet schwerpunktmäßig im Norden und Südwesten	Bestehende Wohngebiete begrenzt auf Flächen östlich des Zentrums, Aufschließungsgebiete im Norden bis Osten

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung mehrerer Zentren im ÖEK über die Altstadt hinaus</li> <li>• Ziel der Stärkung der Innenstadt</li> <li>• Stadterweiterungsgebiet im Süden: geplantes Umsetzungskonzept wurde bisher nicht erstellt</li> <li>• Siedlungserweiterung in den örtlichen Siedlungsschwerpunkten Berndorf und Pischk sowie am Fuße des Dürrnbergs</li> <li>• Konzentration der Siedlungsentwicklung im ÖV Nahbereich und den örtlichen Siedlungsschwerpunkten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung der Innenstadt und der anschließenden KGs im ÖEK als überörtlichen Siedlungsschwerpunkt (Hauptzentrum)</li> <li>• Stadtkern soll verstärkt touristische Funktionen übernehmen</li> <li>• Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungseinrichtungen entlang B 50</li> <li>• Geplante Kerngebietentwicklung nach außen und Weiterentwicklung des Einkaufszentrums nach Osten</li> <li>• Schwerpunkt der Siedlungserweiterung am nordöstlichen Stadtrand und westlich anschließend an die Altstadt sowie in Safenau und Eggendorf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Restriktive siedlungspolitische und naturräumliche Entwicklungsgrenzen</li> <li>• Konzentrisches Stadtmodell mit Altstadt als Kern umgeben vom Stadtgraben als Erholungsfläche (Schwerpunkt Sport), umgeben vom Altstadt Ring (Konzentration Handel entlang B 69 und ev. Kaserne), angrenzend an Handelsnutzungen des Altstadtrings (Konzentration Wohnen)</li> <li>• Ziel der Revitalisierung der Altstadt</li> <li>• Lücken zu den festgelegten Siedlungsgrenzen als Entwicklungsbereiche für Wohnen</li> <li>• Bauliche Entwicklung „Zentrum“ am westlichen Stadtrand</li> <li>• Touristischer Siedlungsschwerpunkt Therme</li> </ul>
BESTEHENDE KONZEPTE, AKTIONEN UND PROGRAMME ZUR INNENSTADTENTWICKLUNG		
<p>Der Schwerpunkt bestehender Papiere liegt auf Marketing und Wirtschaftsmaßnahmen gefolgt von Projekten im Bereich Tourismus, Kultur und Soziales</p>	<p>Die Schwerpunkte bestehender Papiere sind breit gestreut und konzentrieren sich auf Energie und Umwelt, aber auch Cittaslow, Verkehr, Kultur und Freiraumplanung</p>	<p>Die Schwerpunktsetzung bestehender Papiere liegt auf Wirtschaft und Marketing und konzentriert sich darüber hinaus auf Tourismus bzw. vereinzelt auf Soziales und Verkehr</p>
<p>(Raum-)Planerischer Schwerpunkt liegt im Stadtentwicklungskonzept (STEK): Die Zielumsetzung ist bisher teils-teils gegeben, Maßnahmen sind allgemein formuliert. Ein für die Innenstadt relevantes Entwicklungsgebiet wird südlich der Mur definiert, wofür noch kein Umsetzungskonzept (wie im STEK festgelegt) erarbeitet wurde.</p>	<p>(Raum-)Planerischer Schwerpunkt liegt im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK): Der Zielerreichungsgrad ist bisher hoch bzw. sind Ziele weiterhin aufrecht und werden weiterverfolgt Als innenstadtrelevant ist die geplante Erweiterung des Hatic sowie die Errichtung von Wohnungen, Büros und Geschäftsflächen im Zentrum bis Mitte 2014 zu nennen.</p>	<p>Klare Maßnahmen im Bereich Raumplanung sind im Papier zum Standortmarketing definiert: Keine Neuerschließung von Geschäftsarealen am Stadtrand (gemeinsam mit Radkersburg Umgebung) und Wohnkampagne in der Altstadt (u.a. durch ggst. Projekt)</p> <p>(Raum-)Planerischer Schwerpunkt liegt im Stadtentwicklungskonzept (STEK): Maßnahmen der örtlichen Raumplanung und Innenstadttinitiative im Bereich Stadterneuerung der Altstadt und des Altstadtrings.</p>

RESÜMEE PILOTSTÄDTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bruck, Hartberg und Bad Radkersburg als regionale Zentren mit unterschiedlicher Ausgangslage und Konkurrenzsituation konfrontiert</li> <li>• Innenstadt als Handelszentrum wird durch EKZ in Randlagen in eigener Gemeinde bzw. in benachbarten, naheliegenden Zentren konkurriert</li> <li>• Eine (wirtschaftlich planerische) Kooperation zwischen benachbarten Zentren durch überregionale, bindende Vorgaben (Stichwort interkommunaler Finanzausgleich) ist nicht gegeben</li> <li>• Kerngebietswidmungen teils bis zum Stadtrand – Regelung im ROG betreffend EKZ-Widmung mit max. 100 m Entfernung zum Kerngebiet erzielt damit nicht den gewünschten Effekt</li> <li>• Zielsetzungen des Wachstums und Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung nach außen statt Fokus auf Verdichtung und Umnutzung im innerstädtischen Bereich – Doppelgleisigkeit durch Wachstumsziele bei vorherrschender Innenstadtdentleerung</li> <li>• Bestehende Papiere konzentrieren sich auf Marketing- und Wirtschaftsmaßnahmen, Ziele und Maßnahmen sind meist allgemein formuliert und/oder ohne Angabe der Akteure, Prioritäten und Zeitrahmen</li> </ul>

## 5.4 WEITERE BEST-PRACTICE-BEISPIELE

### 5.4.1. Raumplanung und -entwicklung für Stadt und Region

#### Flächenwidmung: Zentrumszonen in Niederösterreich

- Begünstigung der Ansiedlung von Handelsbetrieben im Zentrum
- Festlegung einer Zentrumszone im Rahmen der Flächenwidmung
- Kriterien: Erscheinungsbild, Verkehrsanbindung, dichtere Bebauung, Wohnnutzung, hohe Nutzungsdurchmischung

Weiterführende Quelle: § 14 Abs. 2 Z. 16 NÖ Raumordnungsgesetz i.d.g.F., Leitfaden zur Zentrumszonenabgrenzung

Leitfaden zur Zentrumsabgrenzung im NÖ Raumordnungsgesetz

#### Flächenwidmung: Widmungskategorie für den förderbaren Wohnbau in Salzburg

- Instrument zur Sicherung von Bauland für den gewählten Zweck
- Eigentumseinschränkungen – auch für bereits gewidmete, nicht genutzte Flächen
- Bedarf an förderbarem Wohnbau für Planungszeitraum von 10 Jahren
- Eignungsflächen im Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) darzustellen
- Festlegung von Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan – keine Baugenehmigung für andere Nutzungen

Weiterführende Quelle: § 42 Salzburger Raumordnungsgesetz i.d.g.F., Handbuch Raumordnung Salzburg Teil 3 Kapitel 3.1, S. 78 ff

Handbuch Raumordnung Salzburg stärkt Widmungskategorie für den förderbaren Wohnbau

#### Förderrichtlinien: Förderungen zur Ansiedlung von Betrieben

- Stadt Melsungen: Förderung von Investitionen am Gebäudebestand einschließlich Erweiterungs- oder Ersatzbauten in den festgelegten Fördergebieten, die zur deutlichen Verbesserung der Wohnraumversorgung insbesondere für die Zielgruppen junge Familien und Senioren führen
- Stadtgemeinde Murau: Förderung zur Betriebsansiedlung in festgelegten Bereichen der Innenstadt unter der Voraussetzung der Unterzeichnung eines Innenstadtkooperationsvertrages, um die Mietpreise sowie die kostenlose Bereitstellung der leerstehenden Geschäftsflächen für Innenstadtmakingaktivitäten zu sichern
- Stadtgemeinde Hollabrunn: Miet-/Pachtzuschüsse für Innenstadtbereiche im Rahmen der Wirtschaftsförderungsaktion
- Landeshauptstadt Klagenfurt: Sonderförderungen zur Belebung leer stehender Geschäfte in der Innenstadt durch gezielte Förderung der Übernahme leerstehender Geschäftslokale oder der Ansiedlung von unterrepräsentierten Branchen
- Stadt Villach: gezielte Förderung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Innenstadt innerhalb der markierten Strukturveränderungszone

Weiterführende Quelle: Förderrichtlinien Stadt Melsungen: Online unter <http://melsungen.de/Wirtschaft/Wirtschaftsf%C3%B6rderung.html>; 04/2014;

Sonderförderungen im Sinne der Verbesserung der Wohnraum- und Nahversorgungssituation

## 5.4 WEITERE BEST-PRACTICE-BEISPIELE

Weiterführende Quelle: Innenstadtwirtschaftsförderung Stadtgemeinde Murau, Online unter: <http://murausteiermark.at/system/web/formular.aspx?bezirkonr=0&detailonr=220340341&menuonr=219469450>, 04/2014.

Weiterführende Quelle: Wirtschaftsförderungsaktion Stadtgemeinde Hollabrunn, Online unter: <http://hollabrunn.gvat/default.asp?kat=1161&ukat=1161&mkat=1130&op=1103>, 04/2014

Weiterführende Quelle: Sonderförderungen zur Belegung leer stehender Geschäfte in der Innenstadt Landeshauptstadt Klagenfurt, <http://klagenfurt.at/klagenfurt-am-woerthersee/foerderungen.asp>, 04/2014

Weiterführende Quelle: Strukturveränderungsförderung Stadt Villach, <http://villach.at/inhalt/53491.asp>, 04/2014.

### Regionale Kooperationen SUM und PGO

#### SUM (Stadt- und Umland-Management)

Stadt-Umland-Management Wien/Niederösterreich: online unter: <http://stadt-umland.at> (04/2014)

- regionale Zusammenarbeit der Kernstadt mit ihrem Umland
- zukunftsfähige Entwicklung des Ballungsraumes Wien
- organisiert durch Verein Niederösterreich / Wien – gemeinsame Entwicklungsräume
- Aufgabenfeld Kooperation und Vermittlung, Information, Impulse und Management
- Gemeinsame Regionalentwicklung (Austausch Planungsdaten), Informationsdrehscheibe
- Schwerpunkte: Siedlungs- und Standortentwicklung, Verkehrsentwicklung, Natur- und Erholungsräume, Land- und Forstwirtschaft (Nationalpark, Marchfeld etc.)

#### PGO (Planungsgemeinschaft Ost)

Planungsgemeinschaft Ost, vertreten durch die Länder Burgenland, Niederösterreich und Wien: online unter: <http://pgo.wien.at> (04/2014)

- gemeinsame Organisation der Länderverwaltungen Burgenland, Niederösterreich und Wien zur Abstimmung, Koordination und Vorbereitung raumplanerisch relevanter Fragen
- Vereinbarung gemäß Artikel 15a des Bundes-Verfassungsgesetzes
- gemeinsame Raumordnungsziele
- fachliche und zeitliche Koordinierung raumwirksamer Planungen
- Vertretung gemeinsamer Interessen auf dem Gebiet der Raumordnung gegenüber Dritten
- Gemeinsame Durchführung von Forschungsvorhaben, die für die Raumordnung in den drei Ländern von Bedeutung sind
- Projekte in den Bereichen Grünraum und Umwelt, Siedlungsraum – Standorte, Verkehr und Infrastruktur, interdisziplinäre Projekte

#### Raumordnungsprogramm: Regionale Leitplanung im Nordraum Wien – Niederösterreich

- Pilotprojekt mit 25 Gemeinden im Norden von Wien – „Kooperation auf Augenhöhe“
- Festlegung und Umsetzung regionaler Ziele, Grundsätze und Maßnahmen der Raumentwicklung durch partnerschaftlicher Aufgabenteilung und Kompetenzbündelung von Gemeinden und Land
- Themen der Siedlungs- und Standortentwicklung und Vernetzung der Naturräume stehen im Vordergrund
- Erstellung eines regionalen Leitplanes – wird durch Verordnung der Landesregierung verbindlich (Rechtskraft mit Anfang 2015 vorgesehen)
- u. a. Beschränkung der künftigen Betriebsbaulandausweisungen je Standortgemeinde
- Obergrenzen für Betriebsbaulandausweisungen je nach Zentralität festgelegt

Weiterführende Quelle: Amt der NÖ Landesregierung, RU2: Regionalmanagement Niederösterreich <http://regionalmanagement-noe.at/service/news/regionale-leitplanung-nordraum-wien.html>, 04/2014

## 5.5 ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

EKZ.....	Einkaufszentrum
EPU.....	Ein-Personen-Unternehmen
GFZ.....	Geschoßflächenzahl
LEP.....	Landesentwicklungsprogramm
Kfz.....	Kraftfahrzeug
MIV.....	Motorisierter Individualverkehr (PKW, Kombi, Kleinbus, Motorrad, Moped etc.)
NUTS.....	Gebietseinheit des Territoriums der EU (franz. „Nomenclature des unités territoriales statistiques“)
ÖEK.....	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖROK.....	Österreichische Raumordnungskonferenz
ÖV.....	Öffentlicher Verkehr
PGO.....	Planungsgemeinschaft Ost
PPP.....	Public-private-Partnership
REK.....	Räumliches Entwicklungskonzept
REPRO.....	Regionales Entwicklungsprogramm
StROG.....	Steiermärkisches Raumordnungsgesetz
STVO.....	Straßenverkehrsordnung
SUM.....	Stadt-Umland-Management
USP.....	Unique Selling Proposition

## 5.6 LITERATURVERZEICHNIS

AMT DER BURGENLÄNDISCHEN LANDESREGIERUNG: Burgenländisches Wohnbauförderungsgesetz – Novelle 2014, Ortskernrichtlinien; <http://burgenland.at/wohnbaufoerderung>; 04/2014.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG, Raumordnung und Regionalpolitik: Infostand, Leitfaden zur Zentrumszonenabgrenzung; <http://raumordnung-noe.at/index.php?id=243>; 04/2014.

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG, RU2: Regionalmanagement Niederösterreich; <http://regionalmanagement-noe.at/service/news/regionale-leitplanung-nordraum-wien.html>; 04/2014.

AMT DER SALZBURGER LANDESREGIERUNG, Abteilung 7 – Raumplanung, Mair, Friedrich (Hrsg.): Handbuch Raumordnung Salzburg, 12. Ausgabe, 2012.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, Abteilung 7 – Landes- und Gemeindeentwicklung: Landesentwicklungsleitbild Steiermark – Räumliche Strategie zur Landesentwicklung; April 2013.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, Landesamtsdirektion – Stabsstelle Verwaltungsreform, Innovation und strategisches Projektmanagement, Thomas Hofer: Organisationsreform: Reorganisation des Amtes Haushaltsreform, 2. Auflage, April 2013.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG: Entwicklungsprogramm zur Versorgungs-Infrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 58/2011, Juni 2011.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, Abteilung 7 – Statistik und Geoinformation – Geodaten aus dem GIS-Steiermark, Datenpaket vom 29.7.2013.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, Abteilung 16 – Landes- und Gemeindeentwicklung: Entwicklungsprogramm zur Versorgungsinfrastruktur (Einkaufszentrenverordnung), LGBl. Nr. 25/2004, Mai 2008.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG, Abteilung 16 – Landes- und Gemeindeentwicklung: Landesentwicklungsprogramm Verordnung und Erläuterung, LGBl. Nr. 75/2009, August 2009.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG. Regionales Verkehrskonzept Fürstenfeld – Hartberg 2006 (Überarbeitete Fassung). 2007.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG. Verwaltungsreform; <http://verwaltung.steiermark.at/cms/ziel/74836278/DE/>; 12/2013.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG. Die wirtschaftliche Entwicklung der NUTS-3-Regionen 1995-2011, Abteilung 7 – Landes- und Gemeindeentwicklung / Referat Statistik und Geoinformation; <http://www.verwaltung.steiermark.at/cms/beitrag/11679543/74835712/>; 09/2014.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG. Rechtsdatenbank der Fachabteilung Verfassungsdienst Fachabteilung Bau- und Raumordnung. Zusammenstellung Opl, Rainer, Abteilung Landes- und Gemeindeentwicklung: Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, Juli 2012.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG. Steirische Statistiken. Heft 7/2013.

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG. Steirische Statistiken. Heft 8/2013.

AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG. Abteilung VIIa – Raumplanung und Baurecht: Ortszentren als Einkaufsschwerpunkte, Bregenz, Mai 2001.

ARCHIPOL + ARCHITEKTEN, Rieger, Johann Martin: Konzepte. Stadtgemeinde Hartberg, 2009.

BACHINGER, K. et al.: Fünfter Österreichischer Kreativwirtschaftsbericht. Schwerpunkt Kreativwirtschaft als regionaler Faktor, Wien: ARGE creativ wirtschaft austria, 2013, [http://creativwirtschaft.at/document/5K-WB-web\\_2.pdf](http://creativwirtschaft.at/document/5K-WB-web_2.pdf).

BAUM, Detlef (Hrsg.): Die Stadt in der Sozialen Arbeit. Ein Handbuch für soziale und planende berufe, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften 2007.

EHLERT, Andrea / ERMERT, Karl (Hrsg.): „Pampaparadiese?“ Kultur als Standortfaktor: Strategien der Regionalentwicklung“. In: Wolfenbütteler Akademie-Texte, Bd. 54, Wolfenbüttel: Bundesakademie für Kulturelle Bildung Wolfenbüttel 2011.

BRUCK-OBERAICH WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH, Leitner, Günter: Parkraumuntersuchung Stadtgemeinde Bruck an der Mur, Fachbereich Bau und Betriebe, 2013.

BRUCK-OBERAICH WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH, Leitner, Günter: Zusammenfassung und Kritik der Standortstudie Obersteiermark Ost 2013+ des IWS an der WKO Stmk, 2013.

BRUCK-OBERAICH WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH, Leitner, Günter: Analyse der Nächtigungsstatistik der Stadt Bruck an der Mur, 2013.

BRUCK-OBERAICH WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH, Leitner, Günter: Gastronomie Infrastruktur Bruck an der Mur, 2013.

BRUCK-OBERAICH WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH, Leitner, Günter: Situation und Flächenpotenziale „Historischer Stadtkern Bruck an der Mur“, 2013.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (Hrsg.): Händler machen Stadt. Engagement des Einzelhandels für attraktive Stadtzentren, Berlin 2013.

BÜRO FÜR ZUKUNFTSFRAGEN: Auto-Mobilität im Wandel, [http://f-2l.de/downloads/f2l\\_snapshot\\_auto-mobilitaet.pdf](http://f-2l.de/downloads/f2l_snapshot_auto-mobilitaet.pdf). 05/2014.

CENTRE FOR STRATEGY & EVALUATION SERVICES: Study on the Contribution of Culture to Local and Regional Development – Evidence from the Structural Funds, 2010.

CIMA ÖSTERREICH GmbH: Standortmarketing Bad Radkersburg-Radkersburg-Umgebung, Teil 1 „Strukturana-lyse“, 2002.

CIMA ÖSTERREICH GmbH: Standortmarketing Bad Radkersburg-Radkersburg-Umgebung, Leitbild und Maßnahmenhandbuch, 2002.

CIMA ÖSTERREICH GmbH: Die neue Kernstrategie des Brucker Einzelhandels (Präsentation), 2009.

CIMA ÖSTERREICH GmbH: Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturuntersuchung, Detailbericht Bruck an der Mur (Kurzversion), 2004.

CIMA ÖSTERREICH GmbH: Stadtkernimpulsprogramm Bruck an der Mur, Überblick – Einzelhandelsstruktur in Bruck an der Mur April 2006, 2009.

CIMA Österreich GmbH: Stadtkernimpulsprogramm Bruck an der Mur, Maßnahmenhandbuch, 2009.

CIMA ÖSTERREICH GmbH: Die Brucker City-Service Agenda, 2010.

DER STANDARD: Wohnsymposium „ALLEIN ODER IN DER WG“, 18.10.2012.

FIDLSCHUSTER, Luis: Gesellschaftliche Vielfalt: Eine endogene Ressource, In: ausblicke 1/09; [http://issuu.com/netzwerkland/docs/le\\_magazin\\_ausblicke\\_1.09\\_09/2014](http://issuu.com/netzwerkland/docs/le_magazin_ausblicke_1.09_09/2014).

HABERMANN-NIESSE, Klaus, (Hrsg.): Jugend macht Stadt: junge Impulse für die Stadtentwicklung; ein Projekt im Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 2010.

HUET, Bernard: Vortrag im Rahmen des 3. Internationalen Frankfurter Städtebaudiskurses „Der öffentliche Raum“, Veranstalterin: Deutsches Architektur Museum, Frankfurt/Main, 26.2.1999.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG HOLSTEIN: Praxisbeispiele für Innenentwicklung; [http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Schwerpunkte/Landesplanung/WeitereThemen/Innenentwicklung/Innenentwicklung\\_node.html](http://www.schleswig-holstein.de/STK/DE/Schwerpunkte/Landesplanung/WeitereThemen/Innenentwicklung/Innenentwicklung_node.html); 04/2014.

INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTS- UND STANDORTENTWICKLUNG (IWS) DER WKO STMK: Standortstudie Obersteiermark Ost 2013+, Entwicklungsfelder unter dem Aspekt von Stadtfusionen, 2013.

KLEINE ZEITUNG: Städte und „Speckgürtel“, 20.01.2014.

KLEINREGIONEN BRUCK AN DER MUR, HARTBERG, BAD RADKERSBURG: Kleinregionsprofile der Kleinregionen Bruck an der Mur, Hartberg und Radkersburg.

KLEINREGIONEN BRUCK AN DER MUR, HARTBERG, BAD RADKERSBURG: Kleinregionale Entwicklungsprogramme der Kleinregionen Bruck an der Mur, Hartberg und Radkersburg.

KÜHN, Manfred / Weck, Sabine: Interkommunale Kooperation, Konkurrenz und Hierarchie, In: Bernt, Matthias / Liebmann, Heike (Hrsg.): Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit? Deutsche Mittelstädte und ihr Umgang mit Peripherisierungsprozessen, Wiesbaden: Springer VS 2013.

LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE: Sonderförderungen zur Belebung leerstehender Geschäfte in der Innenstadt; <http://klagenfurt.at/klagenfurt-am-woerthersee/foerderungen.asp>; 04/2014.

MAGISTRAT DER STADT KREMS: Stadtentwicklung 2030: Wo will Krems hin?; <http://www.krems.gv.at/system/web/news.aspx?bezirkonr=0&menuonr=218454323&detailonr=224965580-685>; 08/2014.

MINISTERIUM FÜR VERKEHR UND INFRASTRUKTUR BADEN-WÜRTTEMBERG: Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“, <http://www2.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/68465/>; 04/2014.

MODELLREGION, KLEINREGION HARTBERG: Endbericht – Umsetzungskonzept, 2011.

NETZ.WERK.STADT Initiative für Ortskernbelebung e.V.: CITYCHECK – Maßnahmenkatalog: Eine gemeinsame Initiative der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, der Bad Radkersburger Beteiligungsgesellschaft, der Gemeinde Radkersburg Umgebung, sowie des Tourismusverbandes auf Empfehlung der Wirtschaftskammer Steiermark/Sparte Handel, 2011.

NUSSMÜLLER, Werner / Pichler, Robert / Rosegger, Rainer: Wohnungsmarkt in schrumpfenden Städten: „re-design Eisenerz“, Erstellung eines Maßnahmenkataloges zur Verbesserung der Wohnsituation in Eisenerz, Graz 2006.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYRISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN: Handlungsfeld Städtebauförderung – Best Practice Beispiel: [https://stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/obb\\_budw\\_iib-iic\\_best-practice-beispiele\\_2013-03-05.pdf](https://stmi.bayern.de/assets/stmi/buw/bauthemen/obb_budw_iib-iic_best-practice-beispiele_2013-03-05.pdf); 05/2014.

ÖROK-Schriftenreihe Nr. 184, ÖROK-Regionalprognosen 2010-2030, Wien 2011.

ORT, Claus-Michael u.a.: „Kulturbegriffe und Kulturtheorien“, In: Nünning, Ansgar / Nünning, Vera (Hrsg.) Einführung in die Kulturwissenschaften: Theoretische Grundlagen – Ansätze – Perspektiven, Stuttgart: Metzler 2008.

ÖÖ. ONLINE GmbH, „Alle gegen das Internet statt Einkaufszentrum gegen Innenstadt“; <http://nachrichten.at/nachrichten/wirtschaft/Handel-Alle-gegen-das-Internet-statt-Einkaufszentrum-gegen-Innenstadt:art15,1123341>; 02/2014.

ÖKOPLAN Energiedienstleistungen GmbH, archipol+ architekten: Klima- und Energie – Modellregion, Kleinregion Hartberg Endbericht – Umsetzungskonzept, 2011.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT OST, vertreten durch die Länder Burgenland, Niederösterreich und Wien; <http://www.pgo.wien.at>; 04/2014.

PRICE, Cedric: The City as an Egg; <http://bigthink.com/strange-maps/534-the-eggs-of-price-an-ovo-urban-analogy>; 02/2014.

ROSEGGER, Rainer, u.a.: Energieeinsparung durch Siedlungskonzentration, Forschungsarbeit im Rahmen des Zukunftsfonds Steiermark, 2011.

SCHMÖLZER, Hansjürgen: „Creative Austria – a case study“; In: „Tourism and the Creative Economy, OECD Progress Report“, Paris 2014; Richard Florida: „The rise of the creative class, and how it’s transforming work leisure, community and everyday life“, New York 2002.

SCHUSTER, Wolfgang: Nachhaltige Städte – Lebensräume der Zukunft; Kompendium für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Stuttgart, oekom: München 2012.

SELLE, Klaus (Hrsg.): Was ist los mit den öffentlichen Räumen? Analysen, Positionen, Konzepte. AGB Berichte, Bd. 49, 2, erweiterte Auflage, Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur: Dortmund 2003.

SHELL DEUTSCHLAND HOLDING: 15. Shell Jugendstudie, Jugend 2006. Eine pragmatische Generation unter Druck, Fischer Taschenbuch Verlag: Bonn 2006.

CITTASLOW – Internationale Vereinigung der lebenswerten Städte: Charta slowcity – Internationale Vereinigung der lebenswerten Städte; <http://www.cittaslow.org>; 09/2014.

STADTGEMEINDE HARTBERG, Referat Umwelt und Energie: Unsere Ideen – unsere Zukunft, Ergebnisse zum Ideenwettbewerb „Mein Hartberg im Jahr 2050“, 2012.



STADTGEMEINDE HARTBERG; Referat Umwelt und Energie, Schuller, Anton: Umwelt- & Energie-Förderungen der Stadtgemeinde Hartberg für das Jahr 2012 und das Jahr 2013, 2012/2013.

STADT MELSUNGEN: Fonds zur Attraktivierung von Kernbereichen in der Innenstadt und den Stadtteilen von Melsungen, Förderrichtlinien; <http://melsungen.de/Wirtschaft/Wirtschaftsf%C3%B6rderung.html>; 04/2014.

STADTGEMEINDE HARTBERG: Zertifizierung der Stadt Hartberg zur Bewerbung als zweite österreichische CITTA Slow Stadt (Ergebnisse), 2009.

STADTGEMEINDE HOLLABRUNN: Wirtschaftsförderungsaktion; <http://hollabrunn.gv.at>; 04/2014.

STADTGEMEINDE MURAU: Innenstadtwirtschaftsförderung; <http://www.murau.steiermark.at/foerderungen>; 04/2014.

STADT VILLACH, Finanzen und Wirtschaft: Strukturveränderungsförderung; <http://villach.at/inhalt/53491.asp>; 04/2014.

STADTGEMEINDE BRUCK AN DER MUR, HARTBERG, BAD RADKERSBURG: Flächenwidmungspläne und Stadt- bzw. örtliche Entwicklungskonzepte der Stadtgemeinden Bruck an der Mur, Hartberg und Bad Radkersburg.

STADT WIEN, LAND NIEDERÖSTERREICH: Stadt-Umland-Management; <http://stadt-umland.at/>; 04/2014.

STADTMARKETING BRUCK AN DER MUR: Übersicht Leerflächen Innenstadt Bruck an der Mur 2013.

STADTENTWICKLUNG WIEN, (Hrsg.), Freiraum/Stadtraum/Wien – Der Weg zum Leitbild für den öffentlichen Raum, Vorsorge / Gestaltung / Management, Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Werkstattbericht Nr. 98, Wien: Eigenverlag 2009.

STOISSER, Max / Handler, Anton: Ortsbildkonzept der Stadtgemeinde Hartberg, 2011.

STADTMARKETING BRUCK AN DER MUR: Infoheft, 2002.

TRASSER MARKENBERATUNG: Bad Radkersburg Markenaktivierung, 2012.

VEREIN REGIONALMANAGEMENT NIEDERÖSTERREICH: News – Regionale Leitplanung Nordraum Wien; <http://regionalmanagement-noe.at/service/news/regionale-leitplanung-nordraum-wien.htm>; 04/2014.

VERKEHRPLUS GmbH: Regionales Verkehrskonzept Obersteiermark-Ost, Politische Bez. Bruck/Mur, Leoben, Mürzzuschlag, 2007.

VERKEHRPLUS GmbH: S-Bahn Obersteirischer Zentralraum inkl. Ast Vordernbergertal, 2008.

WEBER, Gerlind; u.a.: Projekt Schrumpfung die Achillesferse der (Raum-)Planung; [https://forschung.boku.ac.at/fis/suchen.projekt\\_uebersicht?sprache\\_in=de&menue\\_id\\_in=300&id\\_in=5953](https://forschung.boku.ac.at/fis/suchen.projekt_uebersicht?sprache_in=de&menue_id_in=300&id_in=5953) 09/2014.

WERBERGEMEINSCHAFT BRUCK AN DER MUR: Grundüberlegungen der Werbegemeinschaft Bruck an der Mur für Aktivitäten ab Fertigstellung des Hauptplatzes, 2006.

## IMPRESSUM

### Medieninhaber, Herausgeber und Rechte

Österreichischer Städtebund, Landesgruppe Steiermark  
Sackstraße 20, 8010 Graz

### Auftragnehmer

Bietergemeinschaft sixpack+

### AutorInnen

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: Dipl.-Ing. Susanne Scherübl-Meitz,  
Dipl.-Ing. Stephanie Palfy  
Land in Sicht, Büro für Landschaftsplanung, Univ. lektor Dipl.-Ing. Thomas Proksch, Dipl.-Ing. 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

### Visuelle Gestaltung

BSX Schmolzer GmbH & Rinnerhofer Grafik Design

### Auftraggeber

Österreichischer Städtebund, Landesgruppe Steiermark

### Projekt- und Förderpartner

Österreichischer Städtebund  
Land Steiermark, Abteilung 7 Landes- und Gemeindeentwicklung und Abteilung 13 Referat Bau- und Raumordnung  
WKO Wirtschaftskammer Steiermark  
Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE)

ISBN 978-3-9502038-0-6

### Auftrag- und Fördergeber



### Projekt- und Fördergeber



### Auftragnehmer

