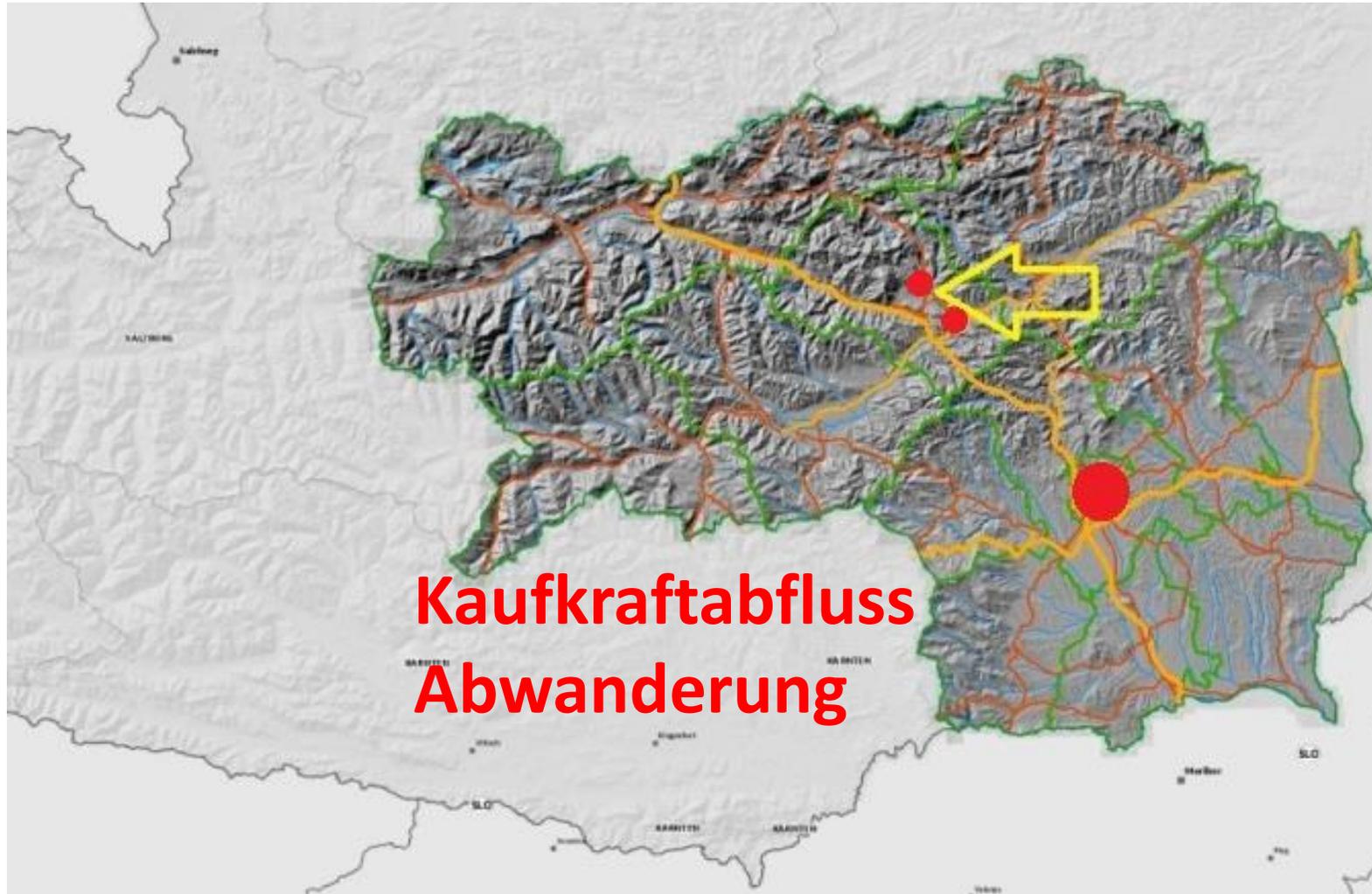


# Grüß Gott aus Trofaiach



# Grüß Gott aus Trofaiach





# Innenstadtentwicklung

## Belebung der Innenstadt

# Die Ausgangssituation



# Der Auftrag etwas zu tun



Entwicklungsleitbild der Stadt Trofaiach

840 Ideen  
80 Engagierte  
10 Arbeitsgruppen



Start 2015

**nonconform ideenwerkstatt**

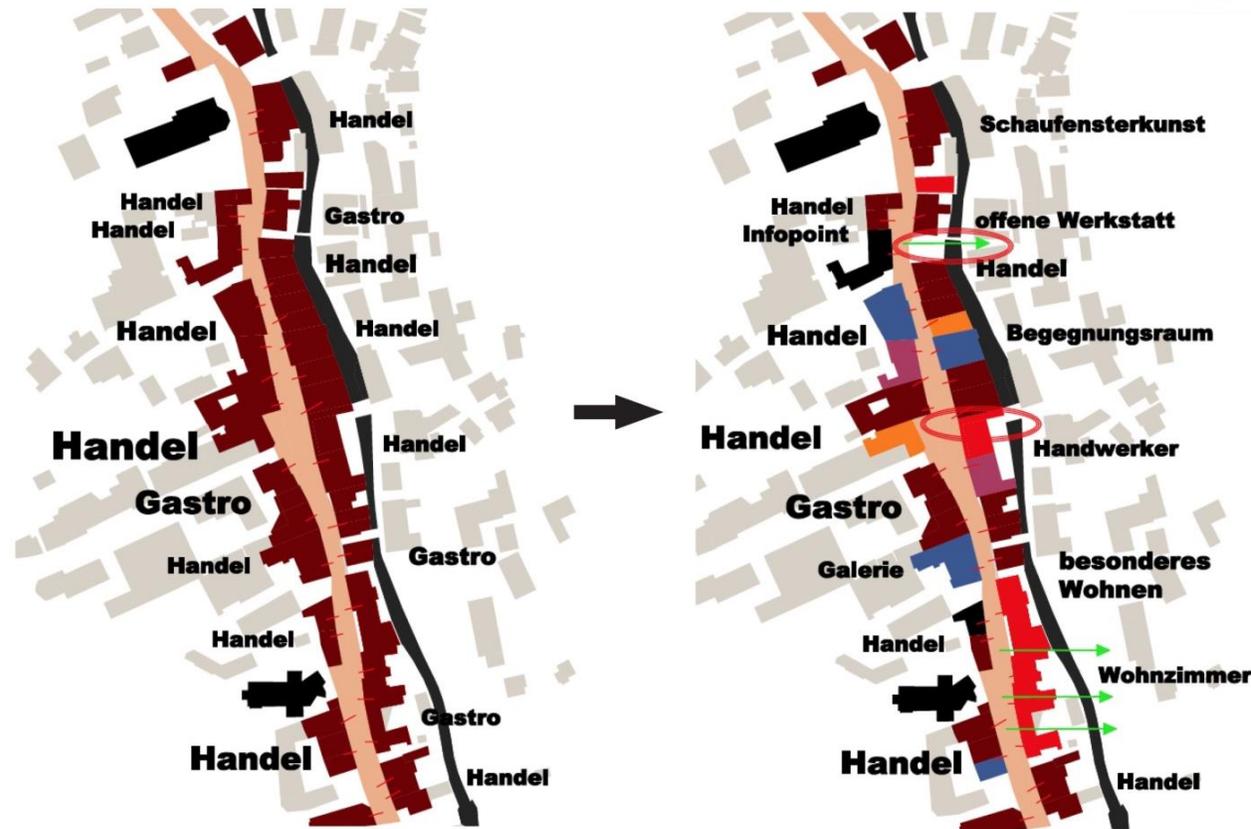


# Die Innenstadt der Zukunft

## Hauptstraße der Vielfalt

Damit die Hauptstraße zur Impulsgeberin werden kann, ist zuerst der Perspektivenwechsel wichtig. Viele TrofaiacherInnen haben noch das alte Bild der Hauptstraße im Kopf und wünschen sich den Handel und die Gastronomien zurück, sprich die Hauptstraße als Einkaufsstraße. Doch das Einkaufsverhalten hat sich grundlegend geändert, weshalb die Hauptstraße nie wieder zur monokulturellen Handelsstraße werden wird. Sie hat die Chance ein neuer Raum zu werden, eine Straße der Vielfalt. Was diese Vielfalt ausmachen kann, wurde am zweiten Abend der Ideenwerkstatt unter der Frage „Welcher wäre der richtige Name für die Hauptstraße in Zukunft?“ diskutiert. Hier wurden bereits Ideen gefunden, wie die Hauptstraße genutzt werden kann:

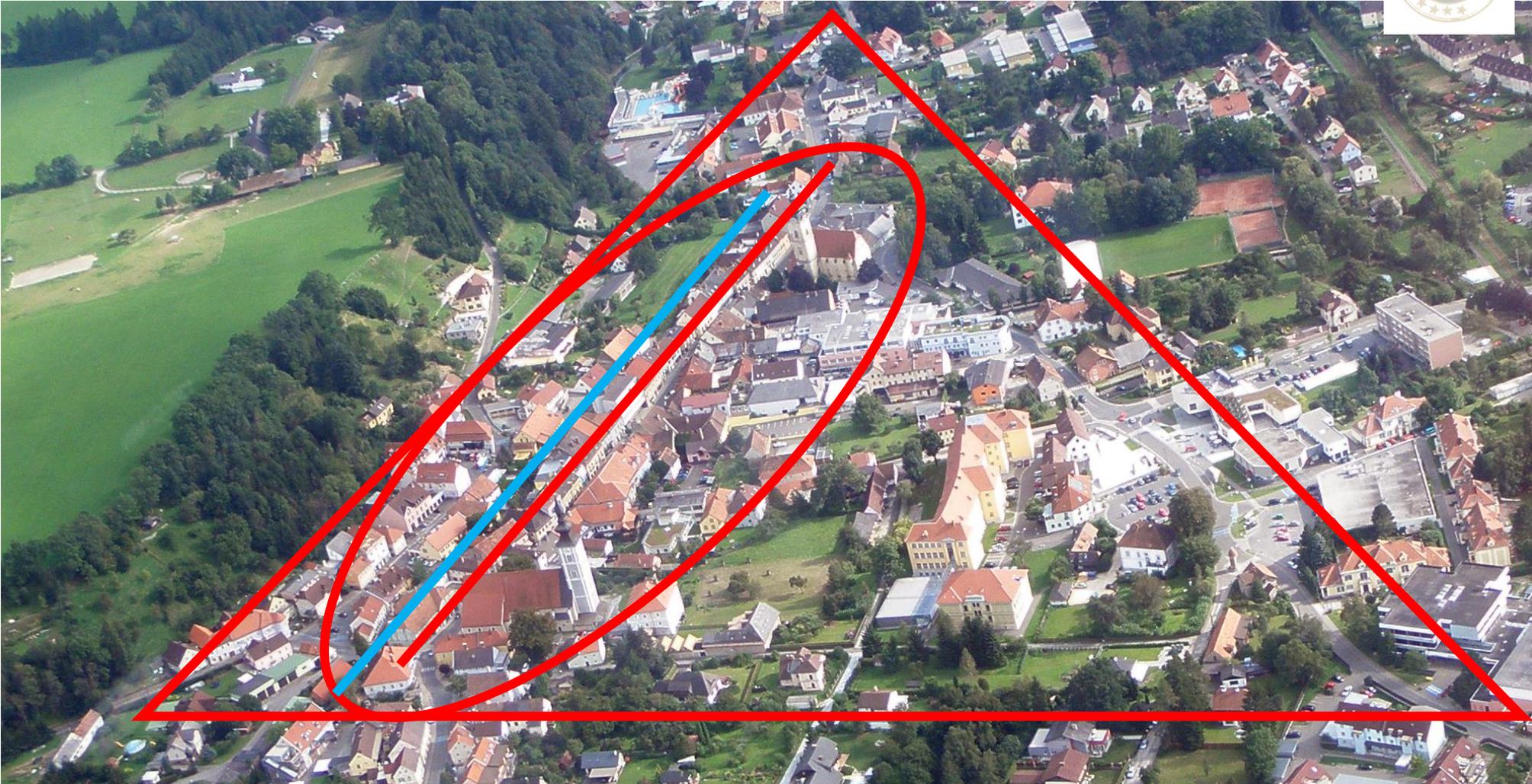
- **Erlebnisseile:** Zu Erlebnissen können auch die Kleinen und Alltäglichen zählen, so z.B. wenn man jemanden in der Straße trifft oder in den Schaufenstern interessante Dinge sehen kann.
- **Spezialistenstraße:** Die Hauptstraße könnte speziellen Kleinhandel und -handwerk beherbergen. Darunter fällt auch das „Produzieren“ von Dienstleistungen. In den Erdgeschoßen könnten SteuerberaterInnen und DesignerInnen mit Bezug zum öffentlichen Raum arbeiten.
- **Gründerweg:** Die Hauptstraße mit ihrem Leerstand kann durch preisgünstige Mieten und Förderprogramme Menschen, die gründen und ausprobieren wollen, Raum bieten. Denn frei stehender Raum ist immer noch besser von GründerInnen genutzt, die ev. in Zukunft auch die Mieten übernehmen können, als leer zu bleiben.
- **Temporäre Themenstraße:** Durch das vorübergehende Sperren der Hauptstraße könnte sie z.B. Samstag nachmittag zur Chill-Out-Straße werden oder einmal eine ganze Woche einen Genuss-Event Raum bieten.



## Die Verabschiedung von nostalgischen Handelsstraßen

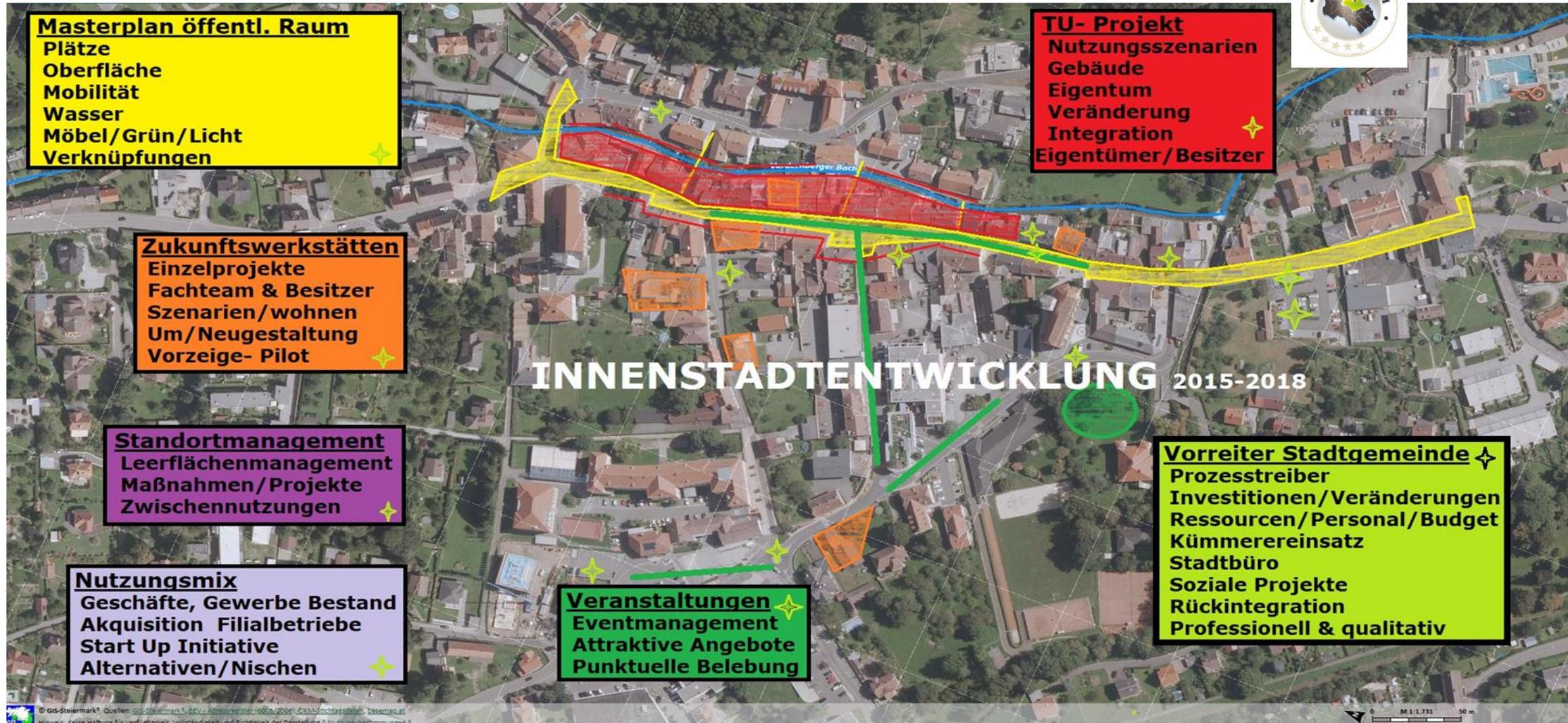


# Die Innenstadt





# Überblick 2016 bis 2018





# Die Themen



# Organisation der Motivation

## 840 Ideen

<b>Geschäfte und Gastro</b>	
<b>Besitzer</b>	
<b>Regionalprodukte</b>	
<b>Kunsth Handwerk</b>	<b>Zentrumsbesitzer (Immobilien- und Leerstandsmanagement)</b>
<b>Kultur</b>	<b>Regionaler Handel (Gewerbe &amp; Gastro, Regionalprodukte, Handwerkskunst, Stadtmarketing, Geschäftsentwicklung, Gäste)</b>
<b>Wasser</b>	<b>Begegnung, Kunst &amp; Kultur (Events)</b>
<b>Begegnung</b>	<b>Öffentlicher Raum (Plätze und Gestaltung, Wasser, Mobilität, Wohnen)</b>
<b>Trofaiach mein Zentrum</b>	
<b>Plätze und Gestaltung</b>	
<b>Wohnen und Gäste</b>	
<b>Mobilität</b>	

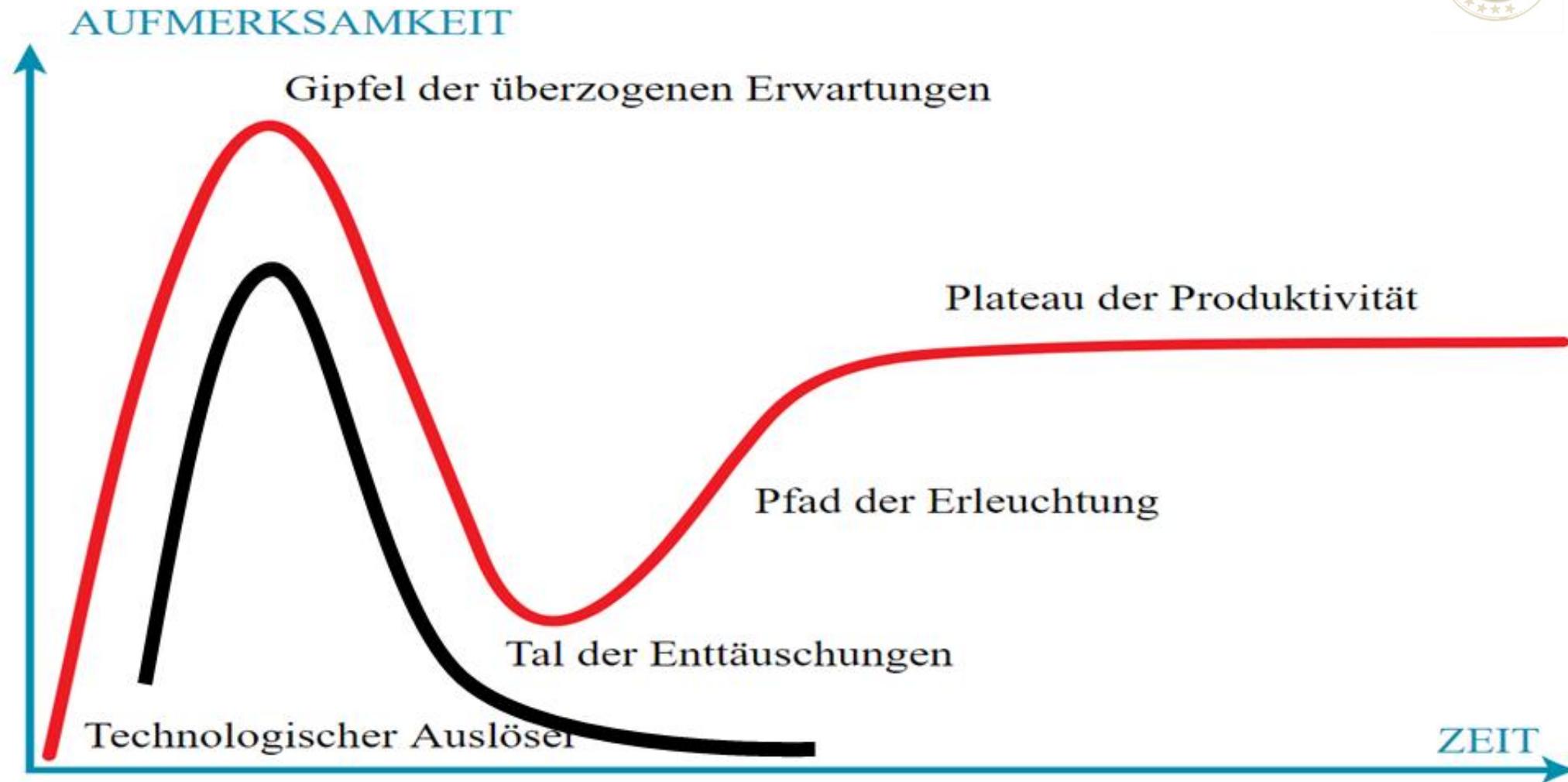
Ab 2018: Projektbezogenen Einladung zur Mitwirkung



# Die Akteure

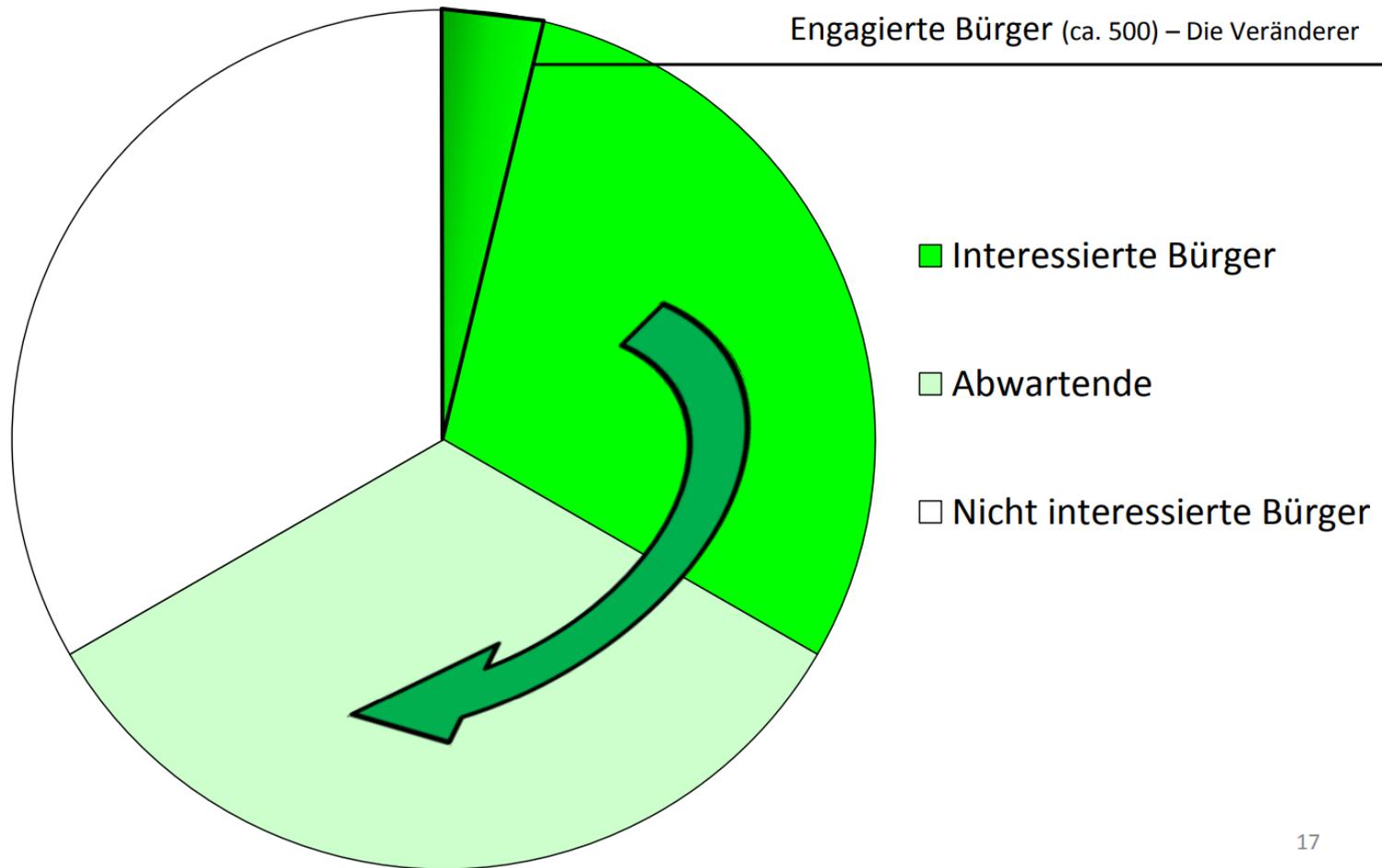


# Soziologische Veränderungsprozesse



# Soziologische Veränderungsprozesse

## Die "Drittel- Faustformel"



17

# Eindrücke



# Wie belebt man eine Innenstadt?

# Anstatt Tristesse...



# ...buntes Leben





# Begleitung vom Damals...



# ...ins Heute



# Anstatt Leerständen...



# ...neue Nutzungen



# Anstatt nackter Flächen...



# ...lebendiges Grün



# Anstatt Ruinen...



# ...neue Infrastruktur



# ...Weiterausbau Infrastruktur



# ...Busterminal- Tor in die Innenstadt





...Veränderungen  
bewusst machen

anstatt warten...



# Selbst vorleben





qualitätsvoll umsetzen...



Ansprechende Optik

Bachzugang

Sitzgelegenheit

Sichtbarer Saal  
zur Hauptstraße

Durchgang für alle Bürger



# und weiter machen



# und aufrütteln



# Veranstaltung = Belebung



# Alternative Geschäftsformen



# Innenstadtbüro = Begegnung





# Gebäudeveränderungen



# Leerstandsveränderungen

<b>Objekte / Geschäfte</b>	
<b>2015</b>	<b>2018 01.2019</b>
Leer=35	Leer=20
Leer+problematisch= <b>44</b>	Leer+problematisch= <del>26</del> <b>30</b>

<b>Ohne Innenstadtentwicklung Objekte / Geschäfte</b>	
<b>2015</b>	<b>2018</b>
Leer=35	Leer=38
Leer+problematisch= <b>44</b>	Leer+problematisch= <b>45</b>

# Unsere Problemfelder

- Frequenz
  - Eigeninitiative  
Motivation
  - Raum- und Gebäudeveränderungen
  - wohnen, Jugend in die Stadt
- „Kommunikationsdefizite“  
Veränderungsfreude

# In Arbeit



WISSEN  
TECHNIK  
LEIDENSCHAFT



**TU**  
Graz



**= nachhaltige Stadtentwicklung**

# Beim Finalisieren

## **nonconform** **Vom Straßenraum zum Lebensraum -** **Gestaltung des öffentlichen Raums in Trofaiach**

22.10.2018

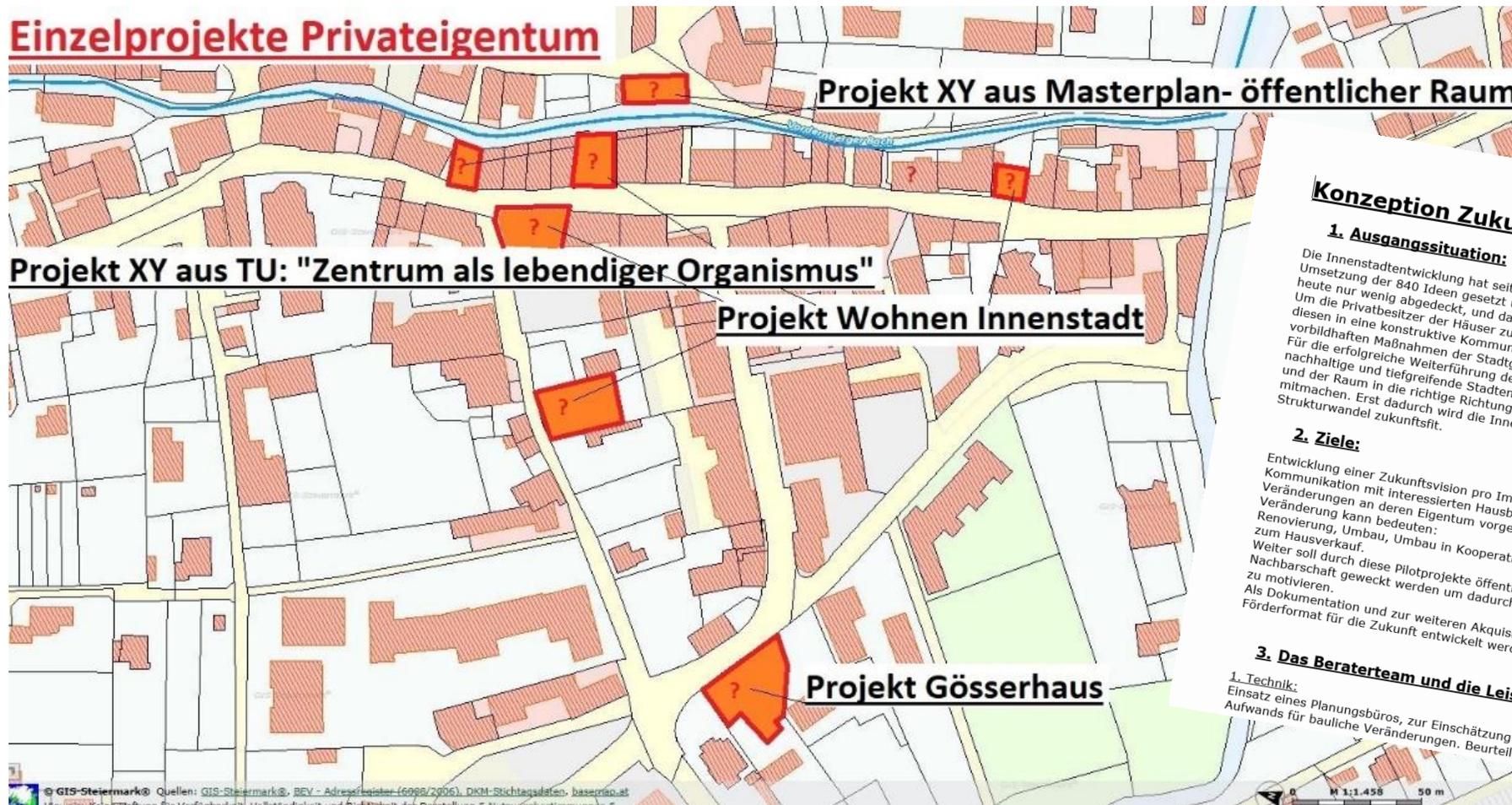
Masterplan



# In Planung



## Einzelprojekte Privateigentum



Projekt XY aus Masterplan- öffentlicher Raum

Projekt XY aus TU: "Zentrum als lebendiger Organismus"

Projekt Wohnen Innenstadt

Projekt Gösserhaus

## Konzeption Zukunftswerkstätten 2019

### 1. Ausgangssituation:

Die Innenstadtentwicklung hat seit der Ideenwerkstatt 2015 viele Maßnahmen zur Umsetzung der 840 Ideen gesetzt und einen Teil davon erledigt. Ein Bereich wurde bis heute nur wenig abgedeckt, und das ist die Veränderung der Objekte und des Raumes. Um die Privatbesitzer der Häuser zu Veränderungen zu bewegen ist es notwendig, mit diesen in eine konstruktive Kommunikation zu treten. Nach über drei Jahren und vielen vorbildhaften Maßnahmen der Stadtgemeinde ist die Zeit für diese Thematik nun reif. Für die erfolgreiche Weiterführung der Innenstadtentwicklung ist das essentiell, da nachhaltige und tiefgreifende Stadtentwicklung nur dann gegeben ist, wenn die Gebäude und der Raum in die richtige Richtung verändert werden und die privaten Hausbesitzer mitmachen. Erst dadurch wird die Innenstadt im derzeit stattfindenden gesellschaftlichen Strukturwandel zukunftsfit.

### 2. Ziele:

Entwicklung einer Zukunftsvision pro Immobilie bzw. Teile der Immobilie. Kommunikation mit interessierten Hausbesitzern, sodass am Ende zu absehbarer Zeit Veränderungen an deren Eigentum vorgenommen wird. Renovierung, Umbau, Umbau in Kooperation mit anderen Hausbesitzern, Entscheidung zum Hausverkauf. Weiter soll durch diese Pilotprojekte öffentliches Interesse insbesondere in der näheren Nachbarschaft geweckt werden um dadurch auch andere Hausbesitzer zu Veränderungen zu motivieren. Als Dokumentation und zur weiteren Akquisition soll ein Veranstaltungs- und Förderformat für die Zukunft entwickelt werden.

### 3. Das Beraterteam und die Leistungsbereiche:

1. Technik:  
Einsatz eines Planungsbüros, zur Einschätzung der technischen Machbarkeit und des Aufwands für bauliche Veränderungen. Beurteilung und Betrachtung von Bausubstanz,



# In Arbeit

## Wir suchen Unternehmens- gründerInnen!



Sie haben eine innovative  
und marktfähige Idee?

Wir helfen Ihnen, Ihr Geschäfts-  
modell erfolgreich umzusetzen!

Einreichung unter:  
[www.trofaiach.gv.at](http://www.trofaiach.gv.at)



Stadt  
**UP**  
trofaiach





# Wenn nichts getan wird

Ohne Innenstadtentwicklung Objekte / Geschäfte	
2015	2018
Leer=35	Leer=38
Leer+problematisch=44	Leer+problematisch=45

# Die Arbeit des Kümmerers

## Was macht er und wie?

# aktiv und im Geschehen sein



Eigenmotivation wecken  
Engagement fördern  
Stärken einsetzen, arbeiten in  
kleinen Schritten

Ins Gespräch kommen  
laufend versuchen mit  
den Akteuren zu kommunizieren  
und Beziehungen aufzubauen

# arbeiten ohne Hierarchie



Die richtigen Themen zur richtigen Zeit richtig führen

Kommunikationskultur  
Konflikte lösen  
statt umgehen, Destruktivität  
weglenken,  
Wie gehen wir miteinander  
um?

# dran bleiben und durchhalten



Hintergrundarbeit—  
bis zu einem Ergebnis, z. B.  
einer Eröffnung

Verzahnung der  
einzelnen Elemente  
zu einem Ganzen und  
umsetzen

# „Forschung & Entwicklung“

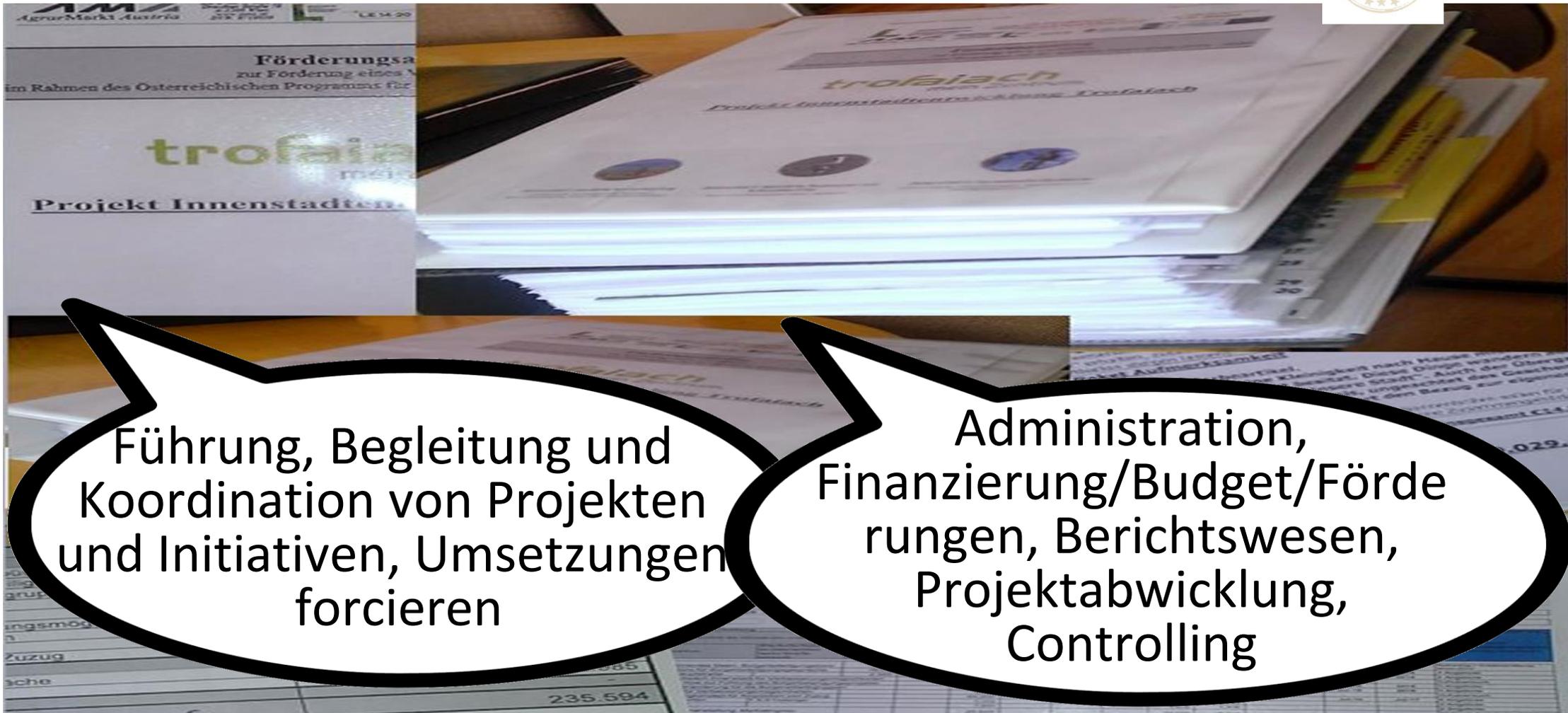


Für Vorschläge offen  
sein und gemeinsam  
weiterentwickeln, keine Scheu  
vor Veränderung

Visionär,  
strategisch aber auch am Detail  
arbeiten



# Kurz-Mittel-Langfristige Aktivitäten



Führung, Begleitung und Koordination von Projekten und Initiativen, Umsetzungen forcieren

Administration, Finanzierung/Budget/Förderungen, Berichtswesen, Projektabwicklung, Controlling



# Das Gemeinsame suchen



Die Gemeinde als Treiber  
...wer sonst?



Danke für die Aufmerksamkeit