

Best Practice Katalog



1. Regionsgipfel zum Thema
Leerstandsmanagement & Ortskernbelebung

MONTAG 18. MÄRZ 2019

9.00 - 17.15 Uhr • HBLFA Raumberg-Gumpenstein • Grimmingsaal

VORWORT

Mit der Einführung des Steirischen Landes- und Regionalentwicklungsgesetzes 2018 haben die steirischen Regionen an Autonomie gewonnen. Ihnen steht ein jährliches Budget zur Verfügung, das sie für die Weiterentwicklung ihrer Region als attraktiven Bildungs-, Arbeits- und Lebensraum für alle Bevölkerungsgruppen einsetzen können.

Als Vorsitzende des Regionalvorstandes des Bezirks Liezen ist es uns ein Anliegen, die Gemeinden bestmöglich in der Entwicklung und Umsetzung von Projekten zu begleiten und zu unterstützen.

Deshalb freuen wir uns, dass mit dem ersten Regionsgipfel eine Möglichkeit geschaffen wird, wo sich BürgermeisterInnen, GemeinderätInnen und Interessierte über Erfolgsmodelle zu einem ausgewählten Thema informieren und darauf aufbauend eigene Projekte entwickeln und umsetzen können.

Das Thema des diesjährigen Regionsgipfels findet zum Thema Ortskernbelebung und Leerstandsmanagement statt – mit dem Ziel, der Abwanderung von Menschen und dem Verlust von Infrastruktur entgegenzuwirken.

Wir freuen uns, wenn Sie im Laufe des Tages viele Inspirationen für gemeindeübergreifende Projekte gewinnen können.



Nationalratsabgeordneter Mario Lindner
Vorsitzender des Regionalmanagements Bezirk Liezen



Landtagsabgeordneter Bgm. Armin Forstner, MPA
Stellvertretender Vorsitzender des Regionalmanagements Bezirk Liezen

EINLEITUNG

Zahlreiche Leerstände in den Ortszentren und das damit einhergehende Fehlen von Frequenzbringern ist eine große Herausforderung für viele Gemeinden. Doch welche Möglichkeiten gibt es, dieser Problematik entgegenzuwirken, Leerstände wieder zu aktivieren, Lösungen zur Nachnutzung zu entwickeln und dadurch einer Neubelebung der Ortskerne den Weg zu ebnen?

Im vorliegenden Best Practice Katalog werden Lösungsansätze anhand von sechs Erfolgsmodellen zu vier verschiedenen Themenbereichen vorgestellt, welche zu eigenen Ideen und Projekten anregen sollen. Der Inhalt gliedert sich in die Bereiche **Junges Wohnen & Sanieren, Tourismus, Nahversorgung** und **Planung & Bürgerbeteiligung**. Lassen Sie sich durch die Vielfalt an Möglichkeiten zur erfolgreichen **Ortskernbelebung** und zu adäquatem **Leerstandsmanagement** in Ihrer Gemeinde inspirieren. Zur Nachahmung unbedingt empfohlen!

Nutzen Sie die Chance und schließen Sie sich mit Ihrer Gemeinde einem gemeindeübergreifenden Projekt zu einem oder mehreren der Themenfelder Junges Wohnen & Sanieren, Tourismus und Nahversorgung an und arbeiten Sie gemeinsam mit uns an der Ausarbeitung einer Projektidee.

Im Sommer 2019 wird es für alle Projektgruppenmitglieder und Interessierte eine Exkursion geben, deren Programmpunkte sich an den entstandenen Projekten orientieren. Der Termin wird noch bekannt gegeben!

PROGRAMM

08.30 Uhr Ankunft und Registrierung der Gäste

09.00 Uhr Begrüßung

NR Mario Lindner

*Nationalratsabgeordneter & Vorsitzender des Regionalmanagements
Bezirk Liezen*

LABg. Bgm. Armin Forstner, MPA

*Landtagsabgeordneter, Bürgermeister von St. Gallen, Stellvertretender
Vorsitzender des Regionalmanagements Bezirk Liezen*

Keynote „Ortskernbelebung – eine umfassende Strategie“

*o.Univ.-Prof. DI Dr. Gerlind Weber • Raumwissenschaftliche
Konsulentin*

Kaffeepause

Impulsvortrag „Innenstadtentwicklung am Beispiel

**Trofaiach“ • Ing. Erich Biberich • Innenstadtkoordinator,
Stadtgemeinde Trofaiach**

Impulsvortrag „Leerstandsmanagement für eine

**enkeltaugliche Zukunft“ • Mag. Dr. Gaby Pils • Konsulentin
für Kommunen, ehem. Geschäftsführerin Stadtmarketing Enns**

12.00 Uhr Mittagessen

13.00 Uhr Vorstellung der Projekt-Themenfelder und der Best Practice Sprecher

13.15 Uhr Best Practice Beispiele

Waggon-Hotel Suite beim alten Bahnhof in Anger bei Weiz

*Dr. Wolfgang Berger • Geschäftsführer LEADER-Region Oststeirisches
Kernland*

**Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene
im ländlichen Raum**

DI Richard Steger • Geschäftsführer Architekturfachgeschäft

Projekt U_CODE Urban Collective Design Environment

DI Benjamin Stelzle • Wissensarchitekt bei TU Dresden

Online-Wirtschaftsplattformen für Städte & Gemeinden

Hubert Loschek • Geschäftsführer RS Regionale Shops

**Naturpark-Resort: Kooperationsmodell für kleinstruk-
turierte Beherbergungsbetriebe**

*Andreas Danner • Geschäftsführer des Natur- und Geoparks Steirische
Eisenwurzten*

Sanierung von Leerständen - Fördermöglichkeiten

*Ernst Nussbaumer • Projektmitarbeiter des Regionalmanagements
Bezirk Liezen*

15.30 Uhr Gruppenarbeit zu den Projekt-Themenfeldern

17.15 Uhr Ende

Es werden zu folgenden Themenfeldern Projektgruppen gebildet:
Junges Wohnen, Tourismus & Nahversorgung



o.Univ.-Prof. DI Dr. Gerlind Weber

Das Bemühen leerstehende Geschäfte wieder einer Nutzung zuzuführen, reicht nicht aus, um eine Belebung der Zentren herbeizuführen. Die Revitalisierung von Ortskernen kann nur gelingen, wenn die Entwicklung der an der Peripherie liegenden Gebiete gedrosselt wird. www.gerlindweber.at



Ing. Erich Biberich

Trofaiach bekannte sich zur Stärkung seines Zentrums und setzte einen Prozess unter Beteiligung der Bevölkerung in Gang, der schrittweise wieder Leben in die Innenstadt zurück brachte. Gezieltes Leerflächenmanagement und Standortmarketing ließen wieder neue Geschäfte entstehen, der Leerstand wurde minimiert. www.trofaiach.gv.at/at/wirtschaft/innenstadtentwicklung.html



Mag. Dr. Gaby Pils

Enkeltaugliche Zukunft versus Verlust der Mitte: ein belebter Ortskern mit Nahversorgern, Geschäften und Orten der Begegnung sind Teil jener Lebensqualität, welche wir auch unseren Enkelkindern wünschen. Was können wir tun, um diese zu fördern und aufrecht zu erhalten? Wer oder was macht es aus, dass manche Gemeinde „leer steht“? www.agora-linz.at



Dr. Wolfgang Berger

Durch die Umgestaltung historischer, ausrangierter Waggons entstand die erste Waggonhotel-Suite Europas als ungewöhnliche Übernachtungsmöglichkeit. Versorgt werden die Wagen von einem Hotelbetrieb, der sich in unmittelbarer Nähe der Waggonhotel-Suite befindet. Ziel ist die Belebung des verwaisten Bahnhofareals. www.zukunftsraumland.at/projekte/1453



DI Richard Steger

Junge Erwachsene wollen im ländlichen Raum gute Perspektiven für ein modernes Leben vorfinden, damit sie gerne bleiben oder zurückkommen. Ziel ländlicher Gemeinden soll sein, attraktive Wohnformen zu schaffen, welche den Bedürfnissen der jungen Erwachsenen entsprechen. www.ooe-zukunftsakademie.at/gemeinde_regionalentwicklung_a21.htm



Hubert Loschek

Unternehmen benötigen für ihren Standort Kundenfrequenz und Sichtbarkeit. Deshalb wird bei sinkenden Kundenzahlen oft die Flucht aus dem Zentrum angetreten. Mit einer gemeinsamen digitalen Präsenz der Betriebe lassen sich stationäre Standorte im Ortszentrum sichern. www.erlebnis-einkauf.com



DI Benjamin Stelzle

An der TU Dresden wurde ein „digitaler Werkzeugkasten“ für Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung konzipiert und umgesetzt. Gemeinsam mit Architektinnen können BürgerInnen damit Gestaltungslösungen mittels Virtual Reality, interaktiven Touchtischen oder einem Handy-basierten Stadtplanungsspiel erarbeiten. www.u-code.eu/about



Ernst Nussbaumer

Das Regionalmanagement des Bezirks Liezen unterstützt die Umsetzung der Klima- und Energiestrategie des Landes Steiermark. Wichtiges Anliegen ist, BesitzerInnen leerstehender Liegenschaften über nachhaltige Sanierungs- und Fördermöglichkeiten aufzuklären, um Kosten zu sparen. <http://www.technik.steiermark.at/cms/ziel/128523298/DE/>



Andreas Danner

Im Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzten entsteht ein Resort, bestehend aus kleinstrukturierten Beherbergungsbetrieben, für die ein gemeinsames Management aufgebaut wird. BesitzerInnen von wenig genutzten Zweitwohnungen und Wochenendhäusern können diese zur Verfügung stellen, um der Leerstands-Problematik entgegenzuwirken. www.steirische-eisenstrasse.at/naturpark-resort-kooperationsmodell-fuer-kleinstrukturierte-beherbergungsbetriebe

THEMENFELD JUNGES WOHNEN & SANIEREN



DI Richard Steger
Geschäftsführer Archi-
tekturfachgeschäft

**ARCHI
TEKTUR
FACHGE
SCHÄFT**



„Junge Erwachsene wollen im ländlichen Raum gute Perspektiven für ein modernes Leben vorfinden, damit sie gerne bleiben oder zurückkommen. Ziel ländlicher Gemeinden soll sein, attraktive Wohnformen zu schaffen, welche den Bedürfnissen der jungen Erwachsenen entsprechen.“

Projekttitle

Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene im ländlichen Raum

Projektträger

Regionalforum Steyr-Kirchdorf, Oberösterreich

Projektstart

2016

Web

www.rmooe.at/aktuelles/neues-handbuch-junges-wohnen

Kontakt

office@architekturfachgeschaeft.com

Gefördert aus Mitteln des Landes Oberösterreich



Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene im ländlichen Raum

Mangelnde Vielfalt im Wohnungsangebot ländlicher Gemeinden ist für junge Erwachsene häufig einer der Gründe wegzugehen oder – oft nach Ausbildung und Studium in den Ballungsräumen – wegzubleiben. Ziel ländlicher Gemeinden soll deshalb sein, junge Erwachsene im Ort zu halten, aber auch die Voraussetzungen für die Rückkehr zu schaffen.

Dabei geht es aber nicht nur um die Quantität an Wohnmöglichkeiten, sondern vor allem um deren Attraktivität, welche dem Wunsch nach Gemeinschaft und Individualität gleichzeitig Rechnung trägt. Eine den Bedürfnissen entsprechende Wohnungsgröße, günstige Miete, rasche Verfügbarkeit und geringe Verbindlichkeit sind Faktoren, welche

Wohnungen für diese Zielgruppe attraktiv machen. Zehn Gemeinden in der Region Steyr-Kirchdorf haben im Agenda 21-Modellprojekt daran gearbeitet, neue Wohnangebote für junge Erwachsene zu planen. Gemeindeverantwortliche, Hausbesitzer und junge Erwachsene beteiligten sich am Projekt. Nach vielen anregenden Diskussionen haben die Gemeinden nun jeweils drei bis vier verschiedene Umsetzungsvarianten zur Verfügung.

Diese Wohnkonzepte lassen sich in leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden ressourcen- und bodensparend umsetzen und tragen zur Belebung der Ortskerne bei.



THEMENFELD JUNGES WOHNEN & SANIEREN



Ernst Nussbaumer
Projektmitarbeiter des
Regionalmanagements
Bezirk Liezen

„Das Regionalmanagement des Bezirks Liezen unterstützt die Umsetzung der Klima- und Energiestrategie des Landes Steiermark. Wichtiges Anliegen ist, BesitzerInnen leerstehender Liegenschaften über nachhaltige Sanierungs- und Fördermöglichkeiten aufzuklären, um Kosten zu sparen.“

Titel

Sanierung von Leerständen – Fördermöglichkeiten

Web

www.rml.at

Kontakt

ernst.nussbaumer@rml.at

Sanierung von Leerständen – Fördermöglichkeiten

Aus Sicht der Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 gibt es für Gemeinden mehrere Möglichkeiten, aktiven Klimaschutz zu betreiben und die Energiewende herbeizuführen. Der Vollzug des steirischen Baurechts und eine ressourceneffiziente Raumordnung sind Hebel in Verbindung mit verschiedenen Fördermöglichkeiten des Bundes und des Landes Steiermark.

Einer der Gründe, weshalb so manches Gebäude im Ortskern leer steht, ist die Scheu der BesitzerInnen diese zu sanieren. Dies stellt in Zeiten der

Boden- und Wohnungsknappheit ein erhebliches raumplanerisches Problem dar.

Das Land Steiermark fördert aus diesem Grund die Umsetzung von Dorferneuerungsplänen, um Dörfer lebendiger zu gestalten. Wichtiges Anliegen ist, die Gemeinden und BesitzerInnen von leerstehenden Liegenschaften über verschiedene nachhaltige Sanierungs- und Fördermöglichkeiten aufzuklären.



THEMENFELD TOURISMUS



Andreas Danner
Geschäftsführer des
Natur- und Geoparks
Steirische Eisenwurzen

„Im Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzen entsteht ein Resort, bestehend aus kleinstrukturierten Beherbergungsbetrieben, für die ein gemeinsames Management aufgebaut wird. BesitzerInnen von wenig genutzten Zweitwohnungen und Wochenendhäusern können diese zur Verfügung stellen, um der Leerstands-Problematik entgegenzuwirken.“

Projekttitle

Naturpark-Resort - Kooperationsmodell für kleinstrukturierte Beherbergungsbetriebe

Region

LAG Steirische Eisenstraße und LAG Liezen Gesäuse, Steiermark

Projektstart

2017

Web

www.steirische-eisenstrasse.at/naturpark-resort-kooperationsmodell-fuer-klein-strukturierte-beherbergungsbetriebe

Kontakt

a.danner@eisenwurzen.com



Mit Unterstützung von Bund, Land Steiermark und Europäischer Union (Leader)



Naturpark-Resort – Kooperationsmodell für kleinstrukturierte Beherbergungsbetriebe

Im Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzten gibt es eine Vielzahl von Beherbergungsbetrieben wie Hotels, Campingplätze, Gasthäuser, Selbstversorgerhütten und Pensionen. Die Region ist aufgrund ihrer vielfältigen Ausflugsziele, attraktiven Angebote und naturräumlichen Gegebenheiten touristisch stark frequentiert. Um den Level an kleinstrukturierten Beherbergungsbetrieben zukünftig halten und ausbauen zu können, lässt das Naturpark-Resort die vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen in eine professionelle Organisationsstruktur einfließen. Das bedeutet, dass die Managementleistungen von einer zentralen Stelle aus übernommen werden, ohne die Eigentumsverhältnisse der Beherbergungsbetriebe zu verändern. Dadurch werden den BetreiberInnen vielfältige Herausforderungen wie Verpflegung, Produktentwicklung und Online-Marketing abgenommen.

In Bezug auf die Leerstands-Thematik bietet das Projekt den innovativen Lösungsansatz, die große Zahl an wenig genutzten Zweitwohnungen und Wochenendhäusern in das Naturpark-Resort einzubinden. Hierzu wurden in den Naturparkgemeinden bereits bestehende Leerstände ausgemacht, welche für eine Nutzung in Frage kommen.



THEMENFELD TOURISMUS



Dr. Wolfgang Berger

Geschäftsführer
LEADER-Region Oststeirisches Kernland

„Durch die Umgestaltung historischer, ausrangierter Waggons entstand die erste Waggonhotel-Suite Europas als ungewöhnliche Übernachtungsmöglichkeit. Versorgt werden die Wagen von einem Hotelbetrieb, der sich in unmittelbarer Nähe der Waggonhotel-Suite befindet. Ziel ist die Belebung des verwaisten Bahnhofareals.“

Projekttitel

Waggonhotel-Suite beim alten Bahnhof in Anger bei Weiz

Region

LAG Oststeirisches Kernland, Steiermark

Projektstart

2017

Web

www.zukunftsraumland.at/projekte/1453; www.waggonhotel.at

Kontakt

info@zeitkultur.at

Waggonhotel-Suite beim alten Bahnhof in Anger bei Weiz



Nachdem bereits 2014 pilothaft ein über 120 Jahre alter Dienstwagen der legendären Salzkammergut-Lokalbahn erfolgreich zum ersten Schmalspur-Waggonhotel umfunktioniert wurde, folgte der Umbau eines alten Gepäck- und Postwagens und eines ausrangierten Mannschaftswagens. Auf diese Weise entstand in einem partizipativen Prozess die erste Waggonhotel-Suite Europas als außergewöhnliche,

viele BesucherInnen anziehende Übernachtungsmöglichkeit. Die Waggons versprechen alle Annehmlichkeiten eines klassischen Hotelzimmers, wie zum Beispiel ein Bad mit Warmwasser, eine kleine Küchenecke und eine Terrasse. Versorgt werden die Wagen von einem in unmittelbarer Nähe gelegenen Hotelbetrieb, der durch die Waggonhotel-Suite seine Bekanntheit auf internationaler Ebene steigern konnte.

Die Umgestaltung der historischen Waggons zu einer Hotel-Suite, deren Räume die einzelnen Wagen darstellen, zielte auf die Belebung des verwaisten, leerstehenden Bahnhofareals der oststeirischen Feistritzalbahn. Durch die kreative Nach- und Neunutzung der Industriebrache konnte die aufgrund von Funktionsverlust im Bestand gefährdete, historische Bausubstanz bewahrt und der alte Sommerfrische-Ort Anger mit seiner Eisenbahnkulturlandschaft touristisch neu positioniert werden.

THEMENFELD NAHVERSORGUNG



Hubert Loschek
Geschäftsführer
RS Regionale Shops



„Unternehmen benötigen für ihren Standort Kundenfrequenz und Sichtbarkeit. Deshalb wird bei sinkenden Kundenzahlen oft die Flucht aus dem Zentrum angetreten. Mit einer gemeinsamen digitalen Präsenz der Betriebe lassen sich Standorte im Ortskern beleben und sichern.“

Projekttitlel

Online Wirtschaftsplattformen für Städte und Gemeinden - Erlebnis.Einkauf

Region

Steiermark

Projektstart

2018

Web

www.erlebnis-einkauf.com

Kontakt

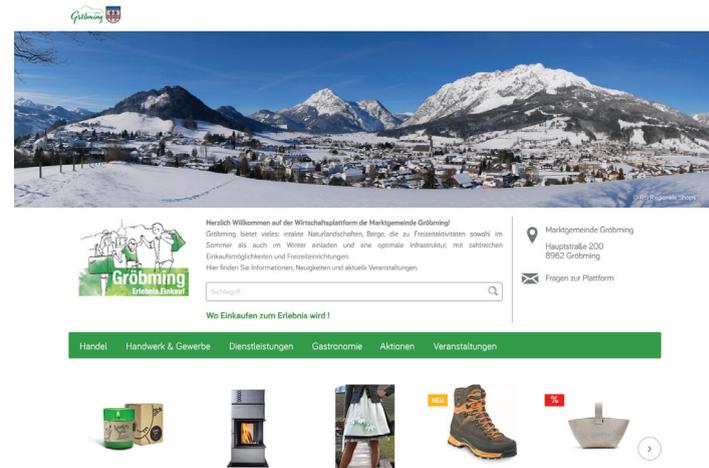
hubert.loschek@regionale-shops.at

Online Wirtschaftsplattformen für Städte und Gemeinden - Erlebnis.Einkauf

Stationäre Frequenz und Sichtbarkeit sind nur ein Teil des gesamten Kundenpotenzials eines Unternehmens. Hier setzen die von RS Regionale Shops entwickelten Online-Wirtschaftsplattformen für Städte und Gemeinden an: Mit einer gemeinsamen, qualitativ hochwertigen digitalen Präsenz der Betriebe sowie innovativem Marketing auf Stadt- und Gemeindeebene - und online weit darüber hinaus - lassen sich ganz neue Kundenschichten erschließen. Und das wirkt der Zunahme von Leerständen in Ortskernen entgegen und relativiert die Standortfrage nachhaltig.

Ziel der Wirtschaftsplattformen „Erlebnis.Einkauf“ ist es, Betrieben aus den Bereichen Handel, Handwerk und Gewerbe, Dienstleistungen und der Gastronomie eine digitale Präsenz zu ermöglichen, sie zu vernetzen und somit bei den erwähnten Herausforderungen bestmöglich zu unterstützen.

Die Plattformen dienen unter anderem als Basis für regionales Marketing, der Bewerbung von Veranstaltungen und Aktionen und der Mitarbeitersuche via Social Media und leisten damit einen wertvollen Beitrag zu den so oft zitierten Digitalisierungsmaßnahmen für die heimische Wirtschaft.



THEMENFELD PLANUNG & BÜRGERBETEILIGUNG



DI Benjamin Stelzle
Wissensarchitekt bei TU
Dresden

„An der TU Dresden wurde ein „digitaler Werkzeugkasten“ für Bürgerbeteiligung in der Stadtentwicklung konzipiert und umgesetzt. Gemeinsam mit ArchitektInnen können BürgerInnen damit Gestaltungslösungen mittels Virtual Reality, interaktiven Touchtischen oder einem Handy-basierten Stadtplanungsspiel erarbeiten.“

Projekttitle

U_CODE Urban Collective Design Environment

Region

Dresden, Sachsen

Projektstart

2016

Web

www.u-code.eu

Kontakt

benjamin.stelzle@tu-dresden.de



European
Commission

Horizon 2020
European Union funding
for Research & Innovation

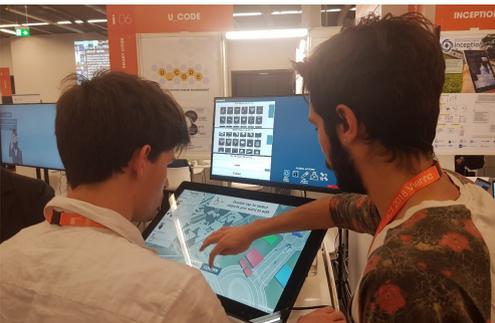
U_CODE Urban Collective Design Environment

Bürgerinnen und Bürger haben zur Stadt- und Ort-entwicklung und deren architektonischen Umsetzung eine Meinung und wollen sich mit ihren Ideen und Perspektiven einbringen. Doch meist gibt es nur wenige Möglichkeiten, aktiv bei der Planung mitzugestalten und der Prozess findet hinter verschlossenen Türen statt. Das Projekt U_CODE möchte die PlanungsexpertInnen mit den BürgerInnen zusammenführen und eine Plattform für den Austausch über Planungsprozesse bieten, sowie der breiten Öffentlichkeit Beteiligung ermöglichen.

Dazu wurde im EU-finanzierten Forschungsprojekt ein „digitaler Werkzeugkasten“ mit Bedienungsanleitung entwickelt. Interessierte können unter

Zuhilfenahme modernster Technik stufenweise den Planungsprozess aktiv mitgestalten. Als Einstieg ermöglicht eine leicht bedienbare, innovative Game-App dem Bürger spielerisch von zu Hause aus mit zu planen. Später können sie unter Anleitung das von ihnen Geplante mit Hilfe einer Virtual-Reality-Brille erleben und anpassen.

Im virtuellen, kollektiven Raum können sich BürgerInnen und PlanungsexpertInnen schließlich treffen und die eingebrachten Ideen online diskutieren. Daraus lassen sich dann Pläne ableiten, die auf einem breiten gesellschaftlichen Konsens fußen und auf die Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung abgestimmt sind.





Das Land
Steiermark



Regionalmanagement
Bezirk Liezen



Dieser Folder wurde auf Recyclingpapier gedruckt.

Veranstaltung

Montag 18. März 2019 • 9.00 - 17.15 Uhr
HBLFA Raumberg-Gumpenstein • Grimlingsaal
Raumberg 38, 8952 Irdning-Donnersbachtal

Moderation

SPES Zukunftsakademie, Schlierbach

In Zusammenarbeit mit



BUNDEMINISTERIUM
FÜR NACHHALTIGKEIT
UND TOURISMUS

HBLFA RAUMBERG-GUMPENSTEIN
LANDWIRTSCHAFT

Impressum

Medieninhaber, Herausgeber, Gestaltung:
SPES GmbH, Panoramaweg 1, 4553 Schlierbach

Fotonachweis: Seite 1-2: © Ginton, © Herbert Raffalt, © Regionalmanagement Bezirk Liezen • Seite 4-5: © Andreas Unterbrunner / © Richard Steger • Seite 7: © Projekt Irdning 33 DI Tanja Schweiger Rodlauer Greimeister • Seite 9: © Stefan Leitner / Mit Unterstützung von Bund, Land Steiermark und Europäischer Union (Leader) • Seite 11: © Foto-MAXL @crosseye Marketing • Seite 12-13: © Hubert Loschek • Seite 14-15: © TU Dresden Wissensarchitektur