

## STARKE ZENTREN IN DER STEIERMARK



### STARKE ZENTREN FÜR EIN BESSERES LEBEN

Das oberste Ziel der Landes- und Regionalentwicklung ist die Sicherung und nachhaltige Stärkung der hohen Lebensqualität in der Steiermark – unser Bundesland soll auch in Zukunft durch dynamische Standorte und lebenswerte Gemeinden geprägt sein. Der Weg dahin führt unter anderem über die steirische Siedlungsentwicklung und ihre Konzentration auf Zentrumslagen. Das hat die Steiermärkische Landesregierung in ihrer Agenda Weiß-Grün als zentralen Schwerpunkt definiert: Orts- und Stadtkerne sollen als attraktive und multifunktionale Lebensmittelpunkte für alle Generationen dienen und die Lebensqualität vor Ort maßgeblich stärken. Dafür ist eine Vielzahl an sozialen, ökologischen und ökonomischen Aspekten von Bedeutung:

**Soziales Miteinander.** Orts- und Stadtkerne nehmen im Idealfall eine wichtige Rolle für das soziale Miteinander in der Gemeinde ein: Öffentliche Einrichtungen vor Ort, Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs, unterschiedliche den sozialen Austausch fördernde Dienstleistungen, verschiedene Wohnmöglichkeiten für alle Generationen sowie ausreichend Raum für gemeinsame Veranstaltungen machen starke, lebenswerte Zentren aus.

**Ökologie und Nachhaltigkeit.** Eine effiziente und nachhaltige Orts- und Stadtkernentwicklung beinhaltet auch das Prinzip der kurzen Wege: Dabei wird der Fokus auf die Neu- bzw. Umnutzung und auf eine maßvolle Nachverdichtung der Zentren gelegt. Durch Nähe und Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen werden Zeit und Ressourcen gespart, das Mobilitätsverhalten umweltfreundlicher gestaltet und der damit verbundene CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert.

**Lokale Wirtschaft.** Mit einer guten Erreichbarkeit der Orts- oder Stadtkerne, attraktiven Gebäuden und Plätzen sowie einer hohen Besucherfrequenz durch relevante Alltagsnutzungen steigt das Image des Zentrums und damit die Wahrscheinlichkeit, dass sich Menschen spontan im Zentrum aufhalten. Davon profitieren Handel, Gewerbe, Gastronomie und Dienstleister, bestehende Unternehmen bleiben im Zentrum, neue siedeln sich an.

## STEIRISCHE ORTS- UND STADTKERNE

Das Land Steiermark setzt im Rahmen der Initiative „Starke Zentren in der Steiermark“ Anreize zur Weiterentwicklung der Orts- und Stadtkerne. Besonders von Bedeutung ist hier, bestehende Gebäude wieder einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen, den öffentlichen Raum klimafit zu gestalten und dadurch einen qualitätsvollen Lebensraum für alle Generationen zu erhalten.

Die beispielhafte Illustration eines starken Zentrums bildet mögliche Ziele, Maßnahmen und eine Auswahl an bestehenden Förderungen auf EU-, Bundes- und Landesebene ab und soll eine Inspiration für den eigenen Orts- oder Stadtkern sein.



### DER WEG ZU STARKEN ZENTREN IN DER STEIERMARK

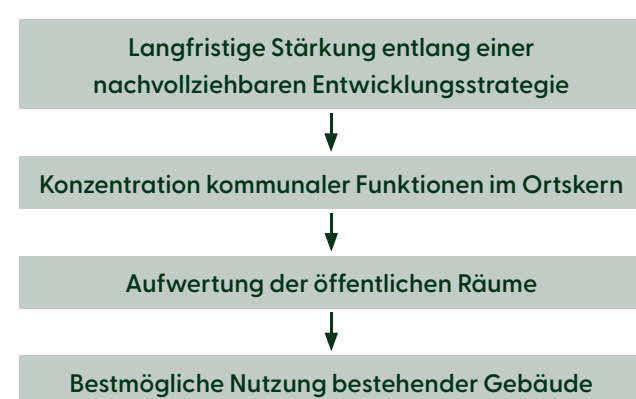
Im Rahmen der Initiative „Starke Zentren in der Steiermark“ hat das Land Steiermark ressortübergreifend an der Entwicklung von Grundlagen gearbeitet, um für Städte und Gemeinden ein Gesamtpaket zu schnüren, das aufeinander abgestimmte Instrumente zur Verfügung stellt und auf dem Weg zum starken Zentrum begleitet.

Unterschiedliche Strukturen und deren Akteur:innen werden künftig in abgestimmten Prozessen die Stärkung der Orts- und Stadtkerne maßgeblich vorantreiben: das Land Steiermark (z.B. mit der Ortskernkoordination und Wohnbauförderung), die Gemeinden (z.B. mit Örtlichem Entwicklungskonzept und Räumlichem Leitbild), die 7 steirischen Regionalmanagements und LEADER Managements (mit Förderungen für Entwicklungsstrategien, Unterstützungsstrukturen oder konkreten Umsetzungen).

Für die lokale Gemeindepolitik und -verwaltung gilt es, die Dynamik von Entwicklungsprozessen zu berücksichtigen und diese aktiv zu steuern. Weder kommunale noch private Projekte sollten künftig dem Zufall überlassen bleiben,

sondern sich an einer klaren Entwicklungsstrategie für den Orts- oder Stadtkern orientieren. Dafür ist früh genug ein starkes Netzwerk mit lokalen Akteur:innen aufzubauen, um sie und ihre Vorhaben in Entwicklungsprozesse einzubinden. Aber auch kommunale Projekte sollten sich künftig an der eigenen Entwicklungsstrategie orientieren, damit Impulse für starke Zentren gelingen.

Die grafische Darstellung zeigt in groben Schritten den Weg zum starken Zentrum:



#### Flächige Abgrenzung des Zentrums

Am Beginn steht ein definiertes Bearbeitungsgebiet für die Zentrumsstärkung. Daher wird der Orts- oder Stadtkern auf Basis nachvollziehbarer Kriterien und mit Unterstützung des Landes Steiermark abgegrenzt.

Ein lebendiges Zentrum sollte dort entstehen, wo bereits eine hohe Nutzungsdurchmischung, historische wie auch ausreichend Bausubstanz vorhanden ist, viele Menschen wohnen und sich auch im Alltag aufhalten, alternative und aktive Mobilität in Form von guter öffentlicher Verkehrsanbindung, attraktiven Geh- und Radwegen zur Verfügung steht und auch die Flächenwidmung Entwicklung nach Innen zulässt.

#### Rahmenbedingungen für ein starkes Zentrum

Die Gemeinde trägt bestehende regionale und lokale räumliche Konzepte, Leitbilder sowie Strategien für das Zentrum zusammen und filtert sie hinsichtlich ihrer Relevanz für den abgegrenzten Orts- oder Stadtkern. Daraus gelingt eine Ableitung klarer Bedarfe, Potentiale und Herausforderungen für ein starkes Zentrum.

#### Ein Zukunftsbild für den Orts- oder Stadtkern

Lokale Politik und Verwaltung entwickeln unter Einbindung von engagierter Hauseigentümer:innen, Wirtschaftstreibender, Vereine und der interessierten Bevölkerung ein nachvollziehbares und gut vermittelbares Zukunftsbild für den Orts- oder Stadtkern, das als neue Entscheidungsgrundlage dient.

#### Entwicklungsstrategie für das Zentrum

Eine maßgeschneiderte Entwicklungsstrategie für den Orts- oder Stadtkern wird auf Basis des starken Zukunftsbildes erarbeitet. Dafür werden aufeinander abgestimmte kurz-, mittel- und langfristige Einzelprojekte definiert und die Entwicklungsstrategie zum dauerhaften Thema gemacht. Zur Realisierung und flexiblen Adaption der Entwicklungsstrategie werden Strukturen in der Gemeinde aufgebaut und qualifiziert, eine kontinuierliche Kommunikation begleitet den Prozess.



■ Den bestehenden Ortskern stärken. ■ Umgebendes Areal zu Fuß und per Fahrrad an den Ortskern anbinden.

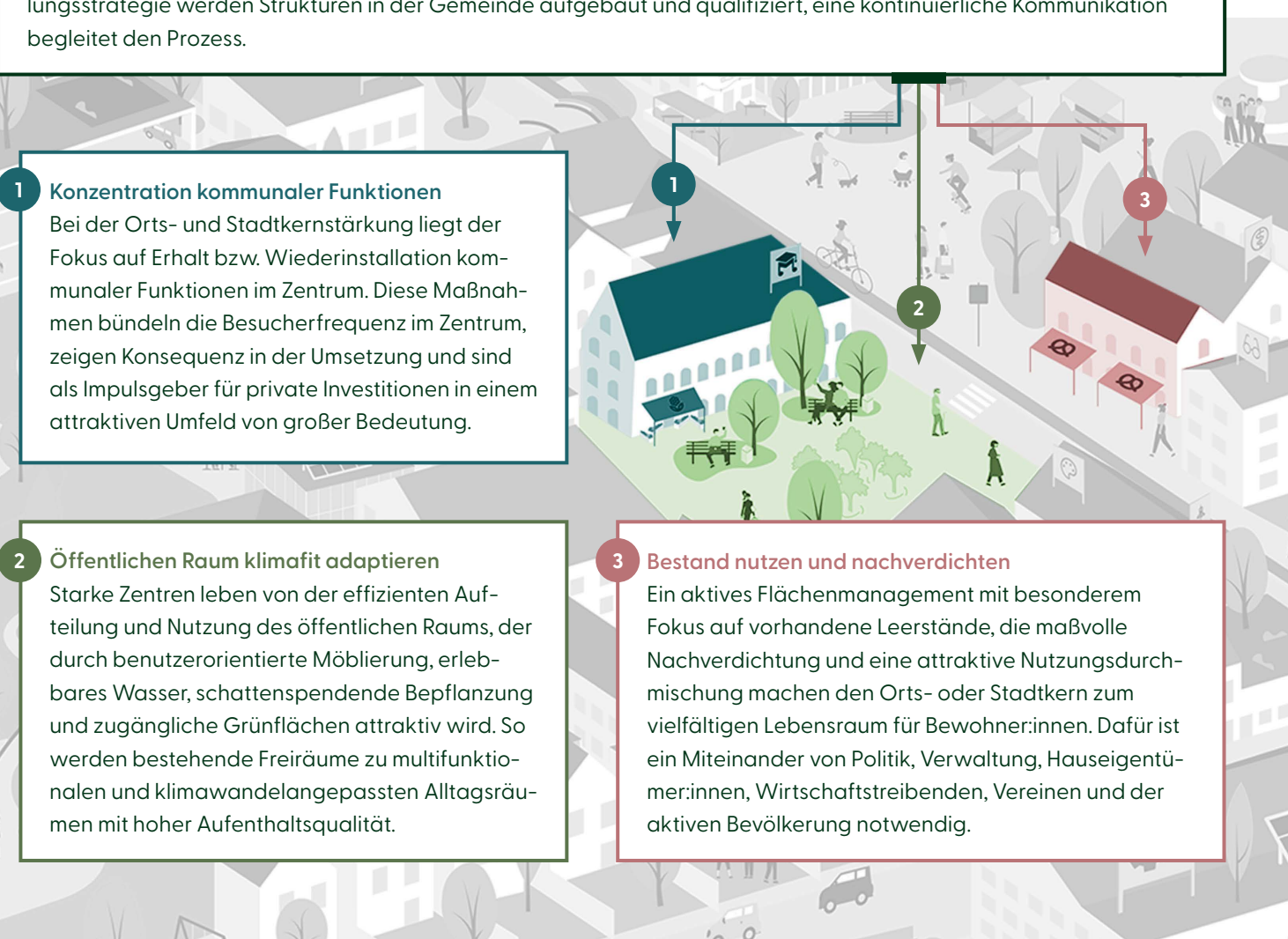
### DIE ORTSKERNKOORDINATION

Die im Regionalressort des Landes Steiermark verankerte Ortskernkoordination unterstützt beratend alle steirischen Gemeinden und vernetzt sich mit den für das Thema relevanten Abteilungen des Landes Steiermark, den Regionalmanagements und LEADER Managements.

Die Ortskernkoordination fungiert als zentrale Aktions- und Informationsdrehscheibe für Gemeinden und Städte auf dem Weg hin zu starken Zentren, indem gemeinsam anhand des skizzierten Weges eine bestgeeignete Herangehensweise erarbeitet wird. Mit dem neu geschaffenen Instrument des Ortskern-Tisches und der ressortübergreifenden

Einbindung von Fachexpert:innen des Landes Steiermark werden Gesamt- und Einzelprojekte der steirischen Gemeinden unterstützt. Durch die intensive Abstimmung mit allen für das Thema Orts- und Stadtkernstärkung relevanten Abteilungen des Landes Steiermark soll ein Mehrwert für Gemeinden in Form von sinnvollen Förderkombinationen für sinnvolle Projekte entstehen.

Durch die thematische Auseinandersetzung in den Gemeinden und den Wissenstransfer hin zu Landespolitik und -verwaltung gelingt langfristig die Weiterentwicklung des positiven Umfeldes für starke Zentren.



#### 1 Konzentration kommunaler Funktionen

Bei der Orts- und Stadtkernstärkung liegt der Fokus auf Erhalt bzw. Wiederinstallation kommunaler Funktionen im Zentrum. Diese Maßnahmen bündeln die Besucherfrequenz im Zentrum, zeigen Konsequenz in der Umsetzung und sind als Impulsgeber für private Investitionen in einem attraktiven Umfeld von großer Bedeutung.

#### 2 Öffentlichen Raum klimafit adaptieren

Starke Zentren leben von der effizienten Aufteilung und Nutzung des öffentlichen Raums, der durch benutzerorientierte Möblierung, erlebbares Wasser, schattenspendende Bepflanzung und zugängliche Grünflächen attraktiv wird. So werden bestehende Freiräume zu multifunktionalen und klimawandelangepassten Alltagsräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.

#### 3 Bestand nutzen und nachverdichten

Ein aktives Flächenmanagement mit besonderem Fokus auf vorhandene Leerstände, die maßvolle Nachverdichtung und eine attraktive Nutzungsdurchmischung machen den Orts- oder Stadtkern zum vielfältigen Lebensraum für Bewohner:innen. Dafür ist ein Miteinander von Politik, Verwaltung, Hauseigentümer:innen, Wirtschaftstreibenden, Vereinen und der aktiven Bevölkerung notwendig.

### IMPRESSUM

**Für den Inhalt verantwortlich:**  
Amt der Steirischen Landesregierung  
Abteilung 17 Landes- und  
Regionalentwicklung  
Trauttmansdorfgasse 2  
8010 Graz

abteilung17@stmk.gv.at  
0316/877-3644

**Konzept und Gestaltung:**  
keingrammelt Werbeagentur GmbH

**Fotocredits:**  
Titelbild: Adobe Stock  
Illustration: keingrammelt Werbeagentur GmbH





## SOZIALES MITEINANDER

Bestehende Orts- oder Stadtkerne sollen als multifunktionale Alltagsräume mit hoher Lebensqualität für alle Generationen erhalten und aufgewertet werden.

- Vielfältiger Wohnraum für alle Generationen
- Angebote für Jugend etablieren
- Zentrum altersgerecht und barrierefrei gestalten

- Vereinsleben im Zentrum verankern
- Neu Zugezogene in die Gemeinde integrieren
- Zentrumsrelevante kommunale Funktionen konzentrieren

## STARKE ZENTREN

Das Regionalressort unterstützt Gemeinden im Rahmen der Ortskernkordinatation mit Beratungsleistungen und Förderungen für Entwicklungsstrategien, Unterstützungsstrukturen und konkreten Umsetzungsprojekten. [www.landentwicklung.steiermark.at](http://www.landentwicklung.steiermark.at)



## FREIRÄUME UND MOBILITÄT

Starke Zentren leben von der effizienten Aufteilung und Nutzung des öffentlichen Raums, der durch benutzerorientierte Möblierung, erlebbares Wasser, schattenspendende Bepflanzung und zugängliche Grünflächen attraktiv wird. So werden bestehende Freiräume zu multifunktionalen und klimawandelangepassten Alltagsräumen mit hoher Aufenthaltsqualität.

### ÖFFENTLICHEN RAUM ADAPTIEREN

- 1 Temporäre Nutzungen ermöglichen
- 2 Gastgärten gestatten
- 3 Möblierung Nutzerinnenorientiert gestalten
- 4 Wasser erlebbar gestalten
- 5 Sichere Zugänge zu fließenden Gewässern herstellen
- 6 Bodenversiegelung reduzieren
- 7 Dächer, Fassaden und Innenhöfe begrünen
- 8 Hitzeresistente und schattenspendende Bepflanzung ansetzen
- 9 Parkplätze in zweiter Reihe anlegen
- 10 Parkplätze begrünen

### MOBILITÄT VERBESSERN

Das Verkehrsressort unterstützt mit Beratungsleistungen und Förderungen zum Thema Mobilität: [www.verkehr.steiermark.at](http://www.verkehr.steiermark.at)

- 11 Passagen und Innenhöfe als halböffentliche Durchgänge sichern
- 12 Freizeitangebote fußläufig und per Fahrrad an das Zentrum anbinden
- 13 Wohnraum fußläufig und per Fahrrad an das Zentrum anbinden
- 14 Micro-ÖV anbieten
- 15 Überdachte Radabstellplätze errichten
- 16 Öffentlichen Verkehr als zentrales Rückgrat der sanften Mobilität nutzen
- 17 Mobilitätsknotenpunkte errichten



## IMMOBILIEN UND NUTZUNGEN

Ein aktives Flächenmanagement mit besonderem Fokus auf vorhandene Leerstände, die maßvolle Nachverdichtung und eine attraktive Nutzungsdurchmischung machen den Orts- oder Stadtkern zum vielfältigen Lebensraum für Bewohnerinnen. Dafür ist ein Miteinander von Politik, Verwaltung, Hauseigentümer:innen, Wirtschaftstreibenden, Vereinen und der aktiven Bevölkerung notwendig.

### NACHVERDICHTUNGSPOTENTIALE AUSLOTEN

Das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie unterstützt mit der Förderung Flächenrecycling die Überlegungen zur Nachnutzung bestehender Flächen: [www.umweltfoerderung.at/gemeinden/flaechenrecycling](http://www.umweltfoerderung.at/gemeinden/flaechenrecycling)

- 18 Bestehende Flächen recyceln
- 19 Bestand aufstocken und Dachgeschosse ausbauen
- 20 Baulücken schließen
- 21 Quartiersentwicklung betreiben

### BESTAND REVITALISIEREN, WOHNRAUM SCHAFFEN UND ÖKOLOGISCH SANIEREN

- 22 Bestand sanieren
- 23 Generationenwohnen ermöglichen
- 24 Baugruppenmodelle errichten
- 25 Historische Bausubstanz revitalisieren
- 26 Dächer und Fassaden begrünen
- 27 Energetisch sanieren
- 28 PV und Solarthermie-Anlagen errichten
- 29 Fernwärme anschließen

Das Lebensressort unterstützt mit Beratungsleistungen und Förderungen zum Thema Wohnen und Energie: [www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at)

### DENKMÄLER UND KULTURGÜTER PFLEGEN UND ERHALTEN

- 30 Denkmäler und Kulturgüter pflegen und erhalten
- 31 Museums- und Sammlungsangebot schaffen und erhalten

Das Kulturressort fördert die Konzeption, Entwicklung, Produktion und Umsetzung unterschiedlichster kultureller und künstlerischer Vorhaben: [www.kultur.steiermark.at](http://www.kultur.steiermark.at)

**Unternehmen zur Deckung des alltäglichen Bedarfs ansiedeln**  
Das Wirtschafts- und Tourismusressort unterstützt Betriebe bei Investitionen, Vernetzung und Vermarktung ihrer Produkte und Dienstleistungen mit verschiedenen Förderprogrammen: [www.sfg.at](http://www.sfg.at), [www.wirtschaft.steiermark.at](http://www.wirtschaft.steiermark.at), [www.tourismus.steiermark.at](http://www.tourismus.steiermark.at)

**Betriebe beraten, unterstützen und miteinander vernetzen**  
Die WKO Steiermark unterstützt mit Gründerservice, Rechtsservice, Wirtschaftsservice, Follow Me - Betriebsnachfolge, Betriebsanlagenservice und Regionalwirtschaftliche Analysen für Kommunen: [www.wko.at](http://www.wko.at)