

10



Foto: www.shutterstock.com

Voneinander lernen:  
Fachexkursion zur Stadt-  
und Ortskernbelebung.

14



Foto: Alexander Kaiser

Erfolgreiche Ortskernbelebung am Beispiel  
von St. Leonhard am Forst:  
Vom Hauptplatz zum „Marktplatz der Lebensfreude“.

22



Foto: Stadtr. Meik - Franz Gleiß

Berichte aus den Hauptregionen:  
„Bunt“ charakterisiert die Ideenvielfalt  
in Dorf- und Stadterneuerung.

Leben in

# Stadt und Land

Das Magazin für Dorf- & Stadterneuerung in NÖ

Frühling 2020

## Mitten im Ort = mitten im Leben?

Rahmenbedingungen, Vernetzungsangebote  
und Kooperationsmöglichkeiten  
zur Ortskernbelebung.



Unser Impressum finden Sie auf der Umschlagrückseite.

4



Foto: www.shutterstock.com

## THEMA: STADT- UND ORTSKERNBELEBUNG

Kernthema der Gemeindeentwicklung und einer ÖREK-Partnerschaft:  
**STÄRKUNG VON ORTS- UND STADTKERNEN.**

10



Foto: NÖ Regional GmbH/Lieselotte Jilka

7

### MITTEN IM ORT = MITTEN IM LEBEN?

Die ÖREK-Partnerschaft in Theorie und Praxis: Wo steht NÖ?

9

### NEUE EINBLICKE – WERTVOLLE TIPPS:

Praxisleitfaden zur Erhaltung lebendiger Ortskerne.

### VONEINANDER LERNEN:

Fachexkursion zur Stadt- und Ortskernbelebung.

14

### ERFOLGREICHE ORTSKERNBELEBUNG AM BEISPIEL VON ST. LEONHARD AM FORST:

Vom Hauptplatz zum „Marktplatz der Lebensfreude“.

18



Foto: Markus Berger, MA

## STADTBERICHT

### OBER-GRAFENDORF:

ZUKUNFT BEGINNT GENAU HIER!

22



Foto: Gemeinde St. Oswald

## BERICHTE AUS DEN HAUPTREGIONEN

DORF- UND STADTERNEUERUNG  
IN DEN LANDESTEILEN.

29



Foto: NÖ Regional GmbH

## PROJEKTWETTBEWERB/INFO

Der Wettbewerb ist wieder einmal geschlagen:

**PREISVERLEIHUNG IM RAHMEN DES PROJEKTWETTBEWERBS 2019.**

30

Ein schönes Stück Heimat:

**DAS „HÄUSER- UND HÖFEBUCH VON HOFSTETTEN-GRÜNAU“**

31

## SPECIAL SERVICE

ENGLISH SUMMARY

## Stadt- und Ortskernbelebung: facettenreiches Thema mit immer wieder neuen Blickwinkeln.



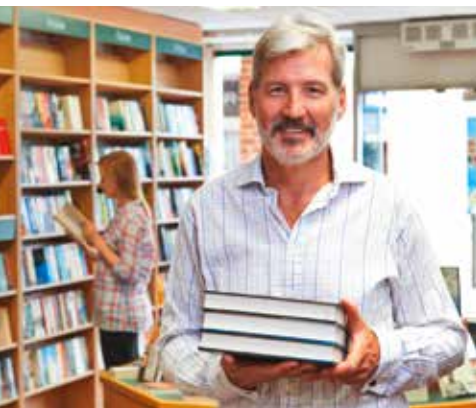
Manche Themen sind immer aktuell und bieten vielerlei Gesprächsstoff – eines davon ist die Ortskernbelebung. Daher wollen wir sie wieder als Themenschwerpunkt beleuchten, diesmal haben wir den Fokus vor allem auf fachliche Empfehlungen aus unterschiedlichen Richtungen und auf Erfahrungsaustausch gelegt.

Das Zentrum wird nicht umsonst immer mit dem Herz eines Ortes verglichen, denn tatsächlich ist es wie in der Medizin: Schlägt unser Herz kräftig, geht es uns gut, und pulsiert das Leben im Ortszentrum, ist der Ort lebendig und geht es ihm gut. Daher ist uns die Ortskernbelebung seit vielen Jahren auch ein derart wichtiges Anliegen. Für uns ist klar, für eine erfolgreiche Ortskernbelebung braucht es entsprechende Rahmenbedingungen, Vernetzungsangebote sowie Kooperationsmöglichkeiten in unterschiedlichen Bereichen. Erfolgreich sind hier etwa gemeinsame Arbeits- und Finanzierungsmodelle, die den Einsatz öffentlicher und privater Mittel kombinieren. Dazu braucht es die Kooperation zwischen öffentlicher Hand und Privatinvestoren beziehungsweise gerade in der Ortskernbelebung braucht es die Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Haus- oder Grundstückseigentümern.

Damit nimmt die aktive Bürgerbeteiligung, die für Dorf- und Stadterneuerung ein wesentliches Grundkriterium ist und die Bedürfnisse der Menschen in den Fokus rückt, eine wesentliche Komponente ein. Daher ist auch die Ortskernbelebung ein Thema, das in Dorf- und Stadterneuerung nicht nur seinen Platz hat, sondern vor allem vielerlei Möglichkeiten bietet, sich einzubringen und das eigene Lebensumfeld mitzugestalten.

Johanna Mikl-Leitner  
Landeshauptfrau von Niederösterreich





Fotos: www.shutterstock.com



Kernthema der Gemeindeentwicklung und einer ÖREK<sup>1</sup>-Partnerschaft:

# Stärkung von Orts- und Stadtkernen.



Die Attraktivität der Orts- und Stadtkerne als Wohn-, Wirtschafts-, und Nahversorgungszentren schwindet. Wenig genutzte öffentliche Räume sowie der Leerstand vieler Gebäude und Geschäftslokale prägen heute vielfach das Bild. Die Stärkung und Belebung der Orts- und Stadtkerne ist daher eine der Schlüsselfragen für den Erhalt der Lebensqualität in vielen Gemeinden.

Vitale Ortskerne sind nicht nur qualitativ hochwertige Lebens- und Wirtschaftsräume, sondern unterstützen auch das Flächensparen, den ressourcenschonenden Umgang mit bestehenden Gebäuden, die Reduzierung des PKW-Verkehrs und damit das Erreichen der Klimaziele. In Konkretisierung des „Österreichischen Raumentwicklungskonzepts (ÖREK) 2011“ wurde daher die Bearbeitung des Themas „Stärkung der Orts- und Stadtkerne“ im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) in der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft im April 2017 gestartet.

### **Ziel der Partnerschaft: Abgrenzung, Legistik, Eckpunkte.**

Unter der Federführung des Bundeskanzleramts, Abt. II/4 Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur und des Landes Salzburg, Referat Raumplanung wurden in der rund zweijährigen Kooperation umsetzungsorientierte Maßnahmen für Bund, Länder, Städte und Gemeinden erörtert, mit denen die Wirksamkeit von raumordnerischen und rechtlichen Instrumenten zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne verbessert werden kann. Im Vordergrund standen Fragen zur Abgrenzung von Orts- und Stadtkernen, die Formulierung von Eckpunkten zu legistischen Maßnahmen für die Orts- und Stadtkern-

förderung sowie Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit mit Schwerpunkt auf der Vernetzung von Akteuren. Als Ergebnis liegen zehn Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich vor, die von der ÖROK-Stellvertreterkommission im Juli 2019 angenommen wurden. Die Empfehlungen stehen somit allen ÖROK-Partnern – Bund, Ländern, Städten und Gemeinden – für die Umsetzung in ihrem Tätigkeitsbereich zur Verfügung. Kern dieser Empfehlungen ist die Verschränkung einer „standardisierten Ortskernabgrenzung“ und die Erstellung von „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten“ als Basis einer neuen „Städtebauförderung“.

1) Österreichisches Raumentwicklungskonzept

## Ergebnis der Partnerschaft: Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich.

### 1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung

Zur langfristigen Absicherung von Initiativen zur Orts- und Stadtkernstärkung sollen geeignete Zielformulierungen in Gesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie in relevanten Instrumenten der Raumordnung integriert werden.

### 2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen geeignete Strukturen sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene vorgesehen werden.

### 3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Die Abgrenzung von Orts- bzw. Stadtkernen soll als Basis für die Lenkung weiterer Schritte zur Stärkung von Orts- bzw. Stadtkernen durch die Gemeinden dienen.

### 4. Erstellung integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbare Konzepte sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erstellt werden.

### 5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Kooperationen zwischen den Gemeinden forciert bzw. bestehende regionale Konzepte und Strukturen herangezogen werden.

### 6. Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Durch transparente Information und gezielte Beteiligung soll die Bedeutung der Orts- und Stadtkerne in den Gemeinden bewusstgemacht werden.

### 7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Einbeziehung von privaten AkteurInnen in entsprechenden Maßnahmen forciert werden.

### 8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen

Zur Wohnraumschaffung in Orts- und Stadtkernen soll eine Erhöhung von Förderungen angedacht werden.

### 9. Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Ansiedlung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden.

### 10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen

Zur Förderung hoher Qualität soll eine fachliche Unterstützung in Fragen der Baukultur ermöglicht werden.

Alexandra Bednar, Österreichische Raumordnungskonferenz, Geschäftsstelle, [www.oerok.gv.at](http://www.oerok.gv.at)

### Info:

Die Fachempfehlungen wurden in der ÖROK-Schriftenreihe Nr. 205 veröffentlicht und sind gemeinsam mit weiteren Informationen zu den Ergebnissen der ÖREK-Partnerschaft auf [www.oerok.gv.at](http://www.oerok.gv.at) abrufbar.

# Mitten im Ort = mitten im Leben?

## Die ÖREK-Partnerschaft in Theorie und Praxis: Wo steht NÖ?

Wohnen und Arbeiten, Nahversorgung und soziale Infrastruktur, Amt, Schule und Kirche – der (Markt-)Platz als vielfältig genutzter Freiraum. Jahrhundertlang sahen so die Kerne unserer Orte und Städte aus, hier fand das Leben statt. Mit den Empfehlungen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich sollen diese vielfältigen Funktionen wieder in den Vordergrund gerückt werden.

Niederösterreich unterstützt seit vielen Jahren Aktionen, Initiativen und Strategien zur Ortskernbelebung – wie weit werden dabei die ÖROK-Empfehlungen umgesetzt?

### Zehn Empfehlungen – zehn niederösterreichische Antworten.

**1. Verankerung in der Gesetzgebung.** Im §1 des **NÖ Raumordnungsgesetzes** (NÖ ROG 2014) sind die Stadt- und Ortskerne als „funktionaler Mittelpunkt der Siedlungseinheit“ verankert sowie als „Hauptstandort zentraler Einrichtungen“, der für vielfältige Nutzungen, als zentraler Handels- und Dienstleistungsstandort, oder als Schwerpunkt für Kultur- und Verwaltungseinrichtungen genutzt und gestärkt werden soll. Weiters verweist das NÖ ROG auf die „Erhaltung und Entwicklung der besonderen Eigenart und kulturellen Ausprägung der Dörfer und Städte“ (Dorf- und Stadterneuerung).

**2. Geeignete Organisationsstrukturen.** Mit den in moderierten Prozessen laufenden Aktionen **Dorf- und Stadterneuerung** sowie mit Instrumenten wie der **NÖ Flächenmanagement-Datenbank**, dem **NÖ Infrastrukturkostenkalkulator** oder dem **Energieausweis für Siedlungen** (<https://www.raumordnung-noe.at>) ist Niederösterreich nicht nur gut ausgestattet, sondern auch federführend in Österreich.

**3. Orts- und Stadtkernabgrenzungen.** Bereits vor einigen Jahren wurden die „Zentrumszonen“ für Handelsbetriebe klar definiert, um das „Ausrinnen“ von zentrumsrelevanten Handelsstandorten in Richtung „grüner Wiese“ zu verringern.



**4. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte.** Diese sind in Niederösterreich oft in die **Örtlichen Entwicklungskonzepte** oder in **örtliche Leitbilder** eingebettet.

**5. Orts- und Stadtkerne im regionalen Kontext.** Die Strategien und Leitbilder der **62 Kleinregionen** bzw. 18 LEADER-Regionen beinhalten

zahlreiche Schwerpunkte zur Stärkung der Ortskerne, jeweils in Abstimmung mit anderen regionalen Aktivitätsbereichen.

#### 6. Information und Beteiligung der Bevölkerung.

Auch hier wird Niederösterreich von vielen Bundesländern als Vorreiter gesehen: Seit 1984 haben von 573 Gemeinden 496, das sind 87% an Dorf- oder Stadterneuerung teilgenommen, und zwar 65 Gemeinden an der

**Stadterneuerung** sowie 431 an der **Dorferneuerung** bzw. **Gemeinde21**. Ein essentieller Grundsatz dieser Landesaktionen ist nicht zuletzt BürgerInnenbeteiligung.

Die externe Prozessbegleitung, meist geleistet durch die NÖ.Regional.GmbH, bietet die nötige fachliche Unterstützung.



#### 7. Aktivierung von privaten Akteurlinnen (z.B. Grundstückseigentümer).

In einigen Gemeinden wurde im Rahmen des **Pilotprojekts „Zentrumsentwicklung“** genau diese Zielgruppe stark angesprochen. Die daraus gewonnenen Erfahrungen wurden in die Aktionen Dorf- und Stadterneuerung sowie Gemeinde21 integriert.

#### 8. Erhöhte Wohnbauförderung im Ortskern.

Um unsere Ortskerne zu erhalten und der Abwanderung im ländlichen Raum entgegenzuwirken, wurde ein **gezieltes Förderprogramm** geschaffen, in dem auch der einzelne Sanierer je nach Projekt und Lage zusätzliches Fördergeld erhalten kann.

#### 9. Sicherung und Ausbau von Betrieben.

Beispielhaft ist hier die Aktion **NAFES** (Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadt- und Ortszentren). Diese Kooperation von Land NÖ und Wirtschaftskammer NÖ unterstützt die Bemühungen der Gemeinden sowie der örtlichen Wirtschaft, die Stadt- und Ortskerne nachhaltig attraktiver zu gestalten und eine Grundversorgung aufrecht zu erhalten. Dafür geeignete nachhaltige Maßnahmen werden zum einen durch fachliche Beratung, zum anderen durch finanzielle Mittel unterstützt. Darüber hinaus sollen die engen Zusammenhänge zwischen Handels- und Gemeindeentwicklung verstärkt bewusstmacht werden. Ziel der NAFES ist es, den Start von Maßnahmen zu erleichtern oder zu ermöglichen und ein eigenständiges Fortbestehen derselben zu erwirken.

#### 10. Fachliche Unterstützung in Fragen zur Baukultur.

Einige Fachplanungsbüros haben sich auf diesen Bereich spezialisiert. Mit speziellen **„Schutzzonen“**, etwa für die Wachau oder einige Städte (beispielsweise Baden, Bad Vöslau, Mödling, Brunn am Gebirge, Neunkirchen oder Wiener Neustadt), gibt es in Niederösterreich interessante Vorbilder. Auch die Installation eines **Gestaltungsbeirats** ist in zahlreichen Städten wie Krems und Mödling ein erfolgreiches Steuerungsinstrument. Die Aufgaben eines Gestaltungsbeirats liegen nicht nur in der Beurteilung einzelner Projekte, sondern auch in der Beratung

und Anregung von Verbesserungsvorschlägen im Zuge der Vorlage von Projekten mit ungenügender Qualität. Daher soll diese Beurteilungstätigkeit in einem Klima abgewickelt werden, das Dialogbereitschaft bewirkt, denn die PlanerInnen sollten im engen Dialog mit dem Beirat stehen. Projekte können bei mangelnder Qualität überarbeitet und dem Gestaltungsbeirat nochmals zur Beurteilung vorgelegt werden. Sehr zu empfehlen ist auch die **NÖ Bauberatung – NÖ GESTALTE(N)** des Landes NÖ für Private und Gemeinden, die fachliche Information zu allen Belangen des Bauens und kreative Ideen auch für private Bauvorhaben bieten ([www.noe-gestalten.at](http://www.noe-gestalten.at)).

Insgesamt zeigt Niederösterreich also einen recht hohen Umsetzungsgrad der Empfehlungen zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne. Dennoch bleibt das Thema durch seine Vielfalt an Materien, Zuständigkeiten und Akteurlinnen hochkomplex, entwicklungsfähig und vielseitig interessant – nicht zuletzt angesichts aktueller Herausforderungen wie dem gesellschaftlichen Wandel, dem Megatrend Digitalisierung oder der Notwendigkeit zur Klimawandelanpassung. (aw, hb)





# Neue Einblicke – wertvolle Tipps:

## Praxisleitfaden zur Erhaltung lebendiger Ortskerne.



Foto: Andreas Kraus

WKNÖ-Präsidentin Sonja Zwanzl, Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und Spartenobmann der Sparte Handel Franz Kimberger präsentierten den neuen Leitfaden für Standortmarketing

Für Bürgermeister und City-Marketing-Manager ist er eine Pflichtlektüre: Der neue 106 Seiten starke, gemeinsam von Land und Wirtschaftskammer NÖ herausgegebene „Praxisleitfaden für aktives Standortmarketing“ bietet einen in dieser Form einzigartigen Überblick über alle in Niederösterreich gesetzten Aktivitäten zum Standortmarketing. Gemeinden, Wirtschaftsvereinigungen und alle Interessierten erhalten hier wertvolle Tipps und Anregungen. Anhand von Best-Practice Beispielen wird aufgezeigt, wie Ortszentren mit kreativen und attraktiven Ideen Leben und Dynamik eingehaucht werden kann und welche Standort- sowie Einzelhandelstrends es derzeit gibt.

Orts- und Stadtkerne sind idealerweise Kommunikationszentren, wichtige Kultur- und Lebensräume sowie Arbeits- und Handelsplätze. Durch den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel ergibt sich diese vitale Funktionsvielfalt aber nicht mehr automatisch, sondern ist Ergebnis eines gezielten Standortmarketings. Leerflächen sind hier oft ein zentrales Thema, da sie das äußerlich sichtbare Zeichen nicht funktionierender Ortskerne sind.

### **Zauberformel: Leer- und Geschäftsflächenmanagement.**

Taugliche Lösungsansätze im Standortmarketing sind komplex, da sie immer die Vielfalt der Funktionen und Nutzungen berücksichtigen, eine Vielzahl von AkteurlInnen und Stakeholdern einbinden und im Sinne einer nachhaltigen Wirkung auf eine längere Zeitdauer ausgerichtet sein müssen. Genau hier setzt der neue, von der Sparte Handel der Wirtschaftskammer NÖ in enger Zusammenarbeit mit dem

### **Workshop-Angebot Standortmarketing.**

Die Sparte Handel der Wirtschaftskammer NÖ bietet mit Unterstützung des Landes NÖ und gemeinsam mit der Fa. CIMA Ein-Tages-Workshops zum Thema Standortmarketing für Gemeinden und Stadtmarketingorganisationen an, und zwar jeweils am:

- 15.4. WIFI St. Pölten, Mariazeller Str. 97, 3100 St. Pölten
- 16.4. WIFI Mödling, Guntramsdorfer Str. 101, 2340 Mödling
- 17.4. Haus der Wirtschaft Mistelbach, Pater Helde-Str. 19, 2130 Mistelbach

Nähere Infos und Anmeldung zu den kostenfreien Workshops sowie zum kostenlosen Bezug des Praxisleitfadens gibt es bei der Sparte Handel in der WKNÖ (Mail: [handel.sparte@wknoe.at](mailto:handel.sparte@wknoe.at) bzw. Telefon: 02742/851-18301).

Land NÖ herausgegebene Leitfaden für Standortmarketing an. Praktikern in der Kommunalpolitik, in Stadt- und Ortsmarketingorganisationen sowie in örtlichen Unternehmen bietet der Leitfaden eine Orientierung bei der Bekämpfung des Leerstands und der Vermarktung ihres Ortszentrums. Für eine fachlich fundierte Basis sorgen dabei die von der Fa. CIMA verfassten Kapitel zu wesentlichen Konsum-, Immobilien- und Wirtschaftstrends, zu Analysemethoden für Standort- und Leerflächen sowie die Darstellung von Prozessschritten zur Umsetzung eines Leerflächenmanagements. Kommunale Umsetzer finden in Niederösterreich ein umfassendes Unterstützungsangebot vor. Der Leitfaden zeigt hier alle wesentlichen Beratungs- und Förderangebote des Landes und der Wirtschaftskammer NÖ auf. Über 20 Umsetzungsbeispiele zum Thema Leerflächenmanagement und Standortmarketing aus Niederösterreich und anderen Ländern runden den Leitfaden inhaltlich ab.



Foto: www.shutterstock.com

# Voneinander lernen:

## Fachexkursion zur Stadt- und Ortskernbelebung.

Am 7. und 8. November 2019 reisten VertreterInnen von zehn niederösterreichischen Gemeinden und MitarbeiterInnen der Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten sowie der NÖ.Regional.GmbH zu einer zweitägigen Fachexkursion zum Thema Stadt- und Ortskernbelebung ins benachbarte Oberösterreich sowie ins Bayerische Ilzer Land.

Foto: www.shutterstock.com



### Thema: Einkaufszentrum und Innenstadt.

Das erste Ziel war die Stadt **Ried im Innkreis**. Hier wurden nach einem interessanten Fachvortrag von Bauamtsleiter DI Martin Hochhold und seinem Amtsvorgänger DI Gerald Muhr über die Auswirkungen der Errichtung eines Einkaufszentrums auf die Innenstadt sowie über die

Bestrebungen der Stadtgemeinde zur Stadtkernbelebung das innerstädtische Einkaufszentrum **Weberzeile**, eine der flächenmäßig größten Begegnungszonen Österreichs, sowie das angrenzende **Weberviertel** besichtigt. Nach dem Mittagessen ging die Fahrt weiter ins Bayerische Ilzer Land, ca. 30-50 km nördlich von Passau.

### Thema: Gemeinsame Regionalentwicklung.

Das Ilzer Land, an der Grenze zum Nationalpark Bayerischer Wald gelegen, ist ein Zusammenschluss von 12 Gemeinden mit dem Ziel einer gemeinsamen Regionalentwicklung auf Basis einer **Integrierten Ländlichen Entwicklung** (ILE). Insgesamt leben im **Ilzer Land** ca. 38.000 Men-

schen – Tendenz: Bevölkerungsrückgang. Die kleinste Gemeinde ist Eppenschlag mit ca. 850 EinwohnerInnen, die größte Gemeinde Grafenau mit ca. 8.500 EinwohnerInnen. Schwerpunkte von insgesamt elf Handlungsfeldern im Ilzer Land sind **Demografie, Innenentwicklung und Flächenmanagement**.

**Thema: neues Leben in alte Häuser.**

Die erste Gemeinde, die noch am selben Tag besucht wurde, war **Perlesreut**. Nach einem Einführungsvortrag über das Ilzer Land und über die Maßnahmen zur Ortskernbelebung –

Geschäftshaus direkt am Marktplatz – bereits 1830 errichtet – war lange Zeit leer gestanden. Mit einem Seitentrakt und einem Stadel im hinteren Teil des Grundstücks gruppiert sich das Anwesen um einen kleinen Hof und bietet als Baudenkmal reichlich Anschauungsstoff in Sachen lokaler Baukultur. Weil es für eine Institution allein zu groß war, „heckte“ man einen klugen Nutzungsmix aus: Den früheren Ladenraum teilen sich Bauhütte und Dorfbibliothek – mit dem Nebeneffekt, dass auf diese Weise auch Architekturlaien mit Fragen der Baukultur in Berührung kommen. Ein Büro der ILE Ilzer Land,

der sonst von Einfamilienhäusern dominiert wird, und eignen sich besonders für SeniorInnen, da die Wohnungen barrierefrei zugänglich sind. Der Aufzug ist im Seitentrakt untergebracht und erschließt gleichzeitig die Räume der Bauhütte.

Der Aufwand hat sich gelohnt – in mehrfacher Hinsicht: Ein Denkmal, das durch langen Leerstand schon Schaden genommen hatte, konnte gerettet werden. Durch den gezielten Einsatz öffentlicher Mittel ist es gelungen, auch private Investitionen zu mobilisieren, die zur Finanzierung des Gesamtprojekts beigetragen ha-



Fotos: NÖ Regional GmbH/Lieselotte Jilka

etwa auch über das Internet-Angebot **„Digitaler Dorfplatz“** ([www.ile.digital](http://www.ile.digital)) – durch Geschäftsführerin Dr. Carolin Pecho und Projektleiter Volker Ernst wurden die ExkursionsteilnehmerInnen über den neugestalteten **Marktplatz mit seinen vorbildlich sanierten und mit Leben erfüllten Häusern** geführt. Eines davon ist die sogenannte **„Bauhütte“**. Das Wohn- und

Seminarräume und eine Catering-Küche ergänzen das Angebot. Ein alter Gewölbekeller, ebenfalls mit Küche, lässt sich für Veranstaltungen oder Feiern mieten. Der Stadel wurde durch einen Neubau mit sechs Wohnungen, die von einem privaten Investor errichtet wurden, ersetzt. Als kompakte Zwei-Zimmer-Einheiten füllen sie eine Lücke im lokalen Woh-

ben. Die MieterInnen der sechs kleinen Wohnungen bringen neues Leben in den Dorfkern – ebenso wie die Bibliothek, in der Filmvorführungen, Kindertheater und Leseabende stattfinden. Die Bauhütte lockt sogar BesucherInnen von außerhalb an. >>



**Thema: Räume neu gestalten – neue Räume gestalten.**

Am zweiten Exkursionstag stand zunächst die Stadt **Grafenau** auf dem Programm, die Bürgermeister Max Niedermeier persönlich den Gästen bei einer Stadtführung präsentierte. Bezüglich Ortskernbelebung kann Grafenau bereits auf einige erfolgreiche Projekte verweisen, viele stehen aber auch noch in den „Startlöchern“. Highlights des Rundgangs waren neben der neu gestalteten innerörtlichen Freifläche **„Stadtspark“**, das bewusst **als Platz gestaltete Dach einer** neu errichteten **Tiefgarage** und der **Technologiecampus** am Stadtberg mit dem

Optimization“ sowie „Applied Artificial Intelligence“. Die Forschungsfelder richten sich nach großen Herausforderungen unserer Zeit: Digitalisierung in Industrie und Gesellschaft, Urbanisierung, Nachhaltigkeit.

**Thema: neues Einkaufszentrum in alten Gemäuern.**

Nächster Exkursionsstopp war **Freyung**, eine Stadt nahe Grafenau, aber außerhalb des Regionalverbandes „Ilzer Land“. Freyung hat ca. 8 000 EinwohnerInnen und freut sich über kontinuierlich steigende Bevölkerungszahlen. Geschäftsführer Norbert Kreamsreiter präsentierte nicht

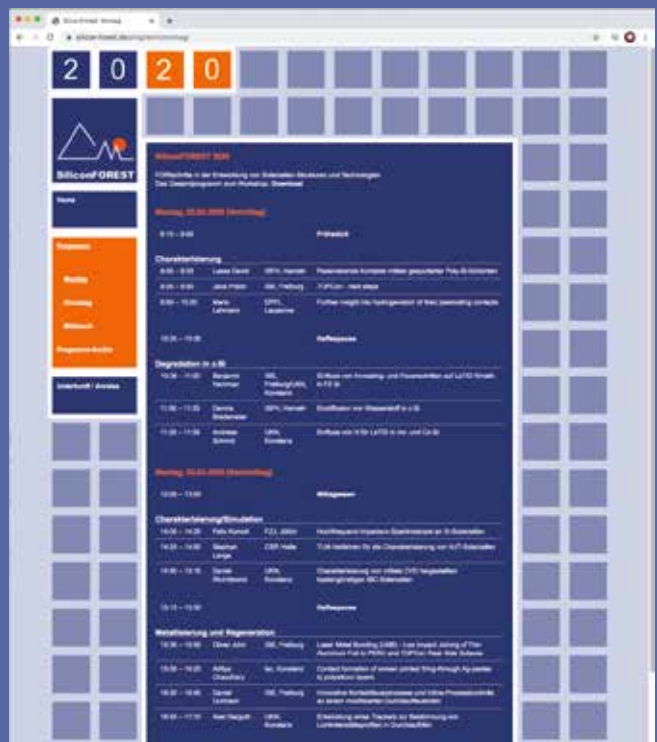
Untergeschoß befindet sich eine große Parkgarage. Im Stadtplatzcenter sind ausschließlich heimische AnbieterInnen verschiedenster Branchen, darunter auch ein sehr großer Lebensmittelmarkt mit Vollsortiment, einquartiert.

**Thema: neue Nutzung in traditionellen Gebäuden.**

Das nächste Highlight in **Freyung** war die kürzlich fertiggestellte **„Volksmusikakademie in Bayern“**, in kurzer Gehdistanz vom Stadtplatz gelegen. Marketingchefin Lena Bruckner führte die BesucherInnen durch die Räumlichkeiten, die einst als **historischer Langstahl** der benach-



Foto: NÖ Regional GmbH/Lieselotte Jilka



Namen „Silicon Forest“. Der Name wurde nicht zufällig gewählt, bündelt der Technologie Campus Grafenau (TCG) als Einrichtung der Technischen Hochschule Deggendorf (THD) für angewandte Forschung doch das Know-how der THD in den drei interdisziplinären Forschungsfeldern „Smart Region“ (Digitales Dorf), „Business Data Analytics &

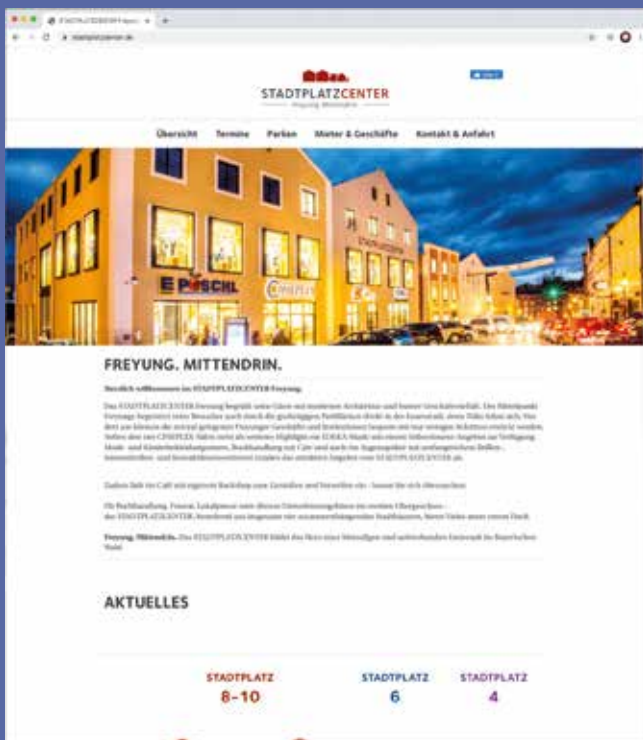
nur eine Vielzahl **sanierter und vielfältigst genutzter Häuser am Stadtplatz**, sondern natürlich auch „sein“ **Stadtplatzcenter**. Von außen nicht zu erkennen, handelt es sich dabei um ein sehr ausgedehntes Einkaufszentrum, für das einige bereits baufällige, aber kulturhistorisch bedeutende Stadthäuser umgebaut und miteinander verbunden wurden. Im

barten Brauerei Rösser und Fässer beherbergt hatten. Nun ist auf einem Areal mit rund 7 000 m<sup>2</sup> im Herzen der Kreisstadt Freyung im Bayerischen Wald ein Gebäude mit 13 klang- und schalloptimierten Proberäumen entstanden, die wunderbar zur intensiven Probenarbeit von Instrumental-, Gesangs- und Tanzgruppen, Chören oder Orchestern

genutzt werden können. Ein großer Probensaal, der „Schwarze Bua“, bietet obendrein beste akustische Bedingungen auch für große Blasorchester. Im Haupthaus befindet sich außerdem der viel bestaunte Gewölbesaal, in dem es sich auch abends bei Musik, Gesang und Tanz gut feiern lässt. In unmittelbarer Nähe hat die Stadt Freyung ein neues und barrierefreies Bettenhaus für die Gäste der Akademie errichtet. Fast ein Hektar Außenfläche mit Kinderspielplatz, zahlreiche fußläufig erreichbare musikantenfreundliche Wirtshäuser sowie vielfältige touristische Angebote in und um Freyung runden das Angebot ab.



Fotos: NÖRegional GmbH/Lieselotte Jilka



Letzter Programmpunkt der Exkursion war die Besichtigung des **neugestalteten Marktplatzes** in der Gemeinde **Hutthurm** im Rahmen einer Führung mit Bürgermeister Hermann Baumann, bevor sich die knapp 30 TeilnehmerInnen wieder auf den Heimweg machten. (aw)

## Interessante Links

- <https://www.weberzeile.at/>
- <https://www.ilzerland.bayern/>
- <https://www.perlesreut.de/wirtschaft/bauhuetten-ilzer-land.html>
- <https://www.ile.digital/>
- <https://www.th-deg.de/de/tc-grafenau/ueber-den-tc-grafenau>
- <https://www.stadtplatzcenter.de/>
- <https://www.volksmusikakademie.de/>



# Erfolgreiche Ortskernbelebung am Beispiel von St. Leonhard am Forst:

Vom Hauptplatz zum „Marktplatz der Lebensfreude“.



Foto: Marktgemeinde St. Leonhard am Forst



Foto: Alexander Kaiser



Foto: Alexander Kaiser



Foto: Hannes Scheerndl



Foto: Marktgemeinde St. Leonhard am Forst



Foto: Roland Weninger



Foto: Roland Weninger

Leere Ortszentren, geschlossene Nahversorger, sterbende Gastronomie – Entwicklungen, die vielerorts trotz zahlreicher langjähriger Bemühungen immer noch zu beobachten sind. Gemeinden, die das Problem gesamthaft betrachten und aus mehreren Blickwinkeln in Angriff nehmen, können erfolgreich negative Entwicklungen aufhalten und neue Zukunftsperspektiven gewinnen. Ein solches Erfolgsbeispiel ist St. Leonhard am Forst.



Foto: Marktgemeinde St. Leonhard am Forst



Begonnen hatte alles 2014, als klar wurde, dass in absehbarer Zeit die Kastanienbäume am Hauptplatz wegen Schädlingsbefalls gefällt werden müssten, mit einer Ideenfindungsphase. An dieser wurde die Bevölkerung intensiv beteiligt, denn der Grundsatz von Bürgermeister Hans-Jürgen Resel war klar: „*Es war immer mein Bemühen, den Hauptplatz als Gesamtheit zu sehen und die Ideen der Menschen zu verwirklichen – es ist ja ihr Platz.*“

**Stichwort gezielte Planung.**

Zunächst wurden klare Rahmenbedingungen und Zielsetzungen definiert, die bei der Neugestaltung beherzigt werden sollten:

■ **Stichwort Raumplanung:** Schließlich sollten Wohnmöglichkeiten im Zentrum geschaffen sowie Raum für Wirtschaftsinteressen gewahrt und abgesichert werden.

Als „Sahnehäubchen“ wollte man vorhandene Denkmäler erhalten.

Die Bevölkerung hat ihre Chance genutzt und vielerlei Ideen eingebracht, die schließlich von ExpertInnen auf rechtliche, wirtschaftliche und technische Machbarkeit überprüft wurden. All diese Überlegungen mündeten nicht nur in die optische Neugestaltung des Platzes – die vielfältigen Nutzungen lassen

Schlachthanlage und die Stallungen bzw. desolate Bauteile zur Gänze abgetragen, während die Bestände und -decken des Erdgeschoßes hauptplatzseitig wie auch große Teile des Obergeschoßes beibehalten und umfassend saniert wurden. Daraufhin wurden im Erdgeschoß nordseitig vier Geschäftsflächen geschaffen, die in die ehemaligen Gast- bzw. Verkaufsräume der einstigen Fleischerei eingearbeitet wurden. Im Erdgeschoß wurde außerdem eine öffentliche WC-Anlage errichtet.

**Stichwort Verbindung.**

Ergänzend wurden auch die im Bereich der Verbindungsgasse zwi-



Foto: afresh, Georg Wieder

■ **Stichwort Landschaftsplanung:** Einerseits sollte der Charakter des Platzes und somit auch Frei- bzw. Grünraum mit Bäumen erhalten bleiben.

■ **Stichwort Verkehrsplanung:** Andererseits wünschte man sich mehr Verkehrssicherheit im Zuge der Landesstraße sowie Parkmöglichkeiten.

auch die Lebensfreude im Ortszentrum von St. Leonhard wieder neu spürbar werden.

**Stichwort Gebäudeerhaltung.**

Das ehemalige Gasthaus Gruber und der Schlachtbetrieb wurden in ein Wohn- und Geschäftshaus umstrukturiert. Im Zuge dessen wurden die

schen Hauptplatz und Kaisergasse liegenden Räumlichkeiten einer Geschäfts- oder Büronutzung zugeführt. Und südseitig aus der Kaiserstraße heraus entstand ein Durchgang zum Hauptplatz. Aus dieser Straße heraus erfolgt auch die Einfahrt zu den PKW-Stellplätzen, die durch das Erdgeschoß zur Gänze

gedeckt ausgeführt wurden. Als ebenso verbindendes wie ergänzendes Element wurden in der Bahnhofstraße – in einer Distanz von 15 Metern zum Hauptplatz – 50 neue Parkplätze errichtet.

### Stichwort Wohnraum.

Die verbleibenden Innenhofflächen wurden als Kommunikationsbereich gestaltet, und zwar für die BewohnerInnen der insgesamt 25 Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoß. Diese Zwei- bis Dreizimmerwohnungen punkten nach

Möglichkeit mit zugeordneten Freiflächen und Dachterrassen im Westen sowie Balkon- und Terrassenflächen. Zusätzlich wurde ein privates Wohnhaus saniert und für neun Wohnungen sowie zwei Geschäftslokale adaptiert. So ist direkt am Hauptplatz, unter Ausnutzung der möglichen Bebauungsbestimmungen, nicht nur eine raumplanerisch sinnvolle, sondern auch eine tatsächlich funktionierende Nachverdichtung gelungen.

### Stichwort Platzgestaltung.

Aber auch der neu gestaltete Platz selbst kann sich sehen lassen:

- **Bäume und Grünflächen** mit ca.

4 000 Blütenstauden und Gräsern, 75m<sup>2</sup> Rasenfläche und 650m<sup>2</sup> Landschaftsinseln für eine bessere Aufenthaltsqualität

- ansprechende **Pflasterung** aus 96 470 Stück Kleinsteinpflaster
- ein großer **Kreisverkehr** mit 28m Durchmesser (mit 271m<sup>3</sup> Beton), mehrere Schutzwege, eine zentrale Bushaltestelle und Elektrotankstellen für eine bessere Erreichbarkeit
- eine „**Bücherzelle**“, eine ehemalige Telefonzelle, die – bestückt durch die Bücherei Ruprechtshofen – 24 Stunden täglich Lesestoff bietet, wobei jeder gratis Bücher entneh-



men, behalten, weiterschicken oder zurückstellen kann

- **historische Elemente** wie die restaurierte Familiensäule, ein ebenfalls sanierter Pranger und eine neu gestaltete Pferdeanbindestelle für die Erinnerung an die historische Bedeutung des Platzes
- 2016 wurde – um ein historisches Schmuckstück zu erhalten – das **Rathaus** aus dem 15. Jahrhundert generalsaniert

**Stichwort Ausstattung.**

Für wirtschaftliches Getriebe am Hauptplatz sorgen außer den neuen Wohnungen die neue Trafik, die Er-

weiterung des „Greißlerei“-Areal und die neue Bäckerei-Filiale gemeinsam mit den übrigen traditionsreichen Betrieben im Zentrum von St. Leonhard für die Erfüllung des täglichen Bedarfs. An weiteren Plänen – etwa für Gastgärten oder Veranstaltungen – wird bereits gefeilt, denn *„jetzt geht es darum, dass sich der Platz zu einem Marktplatz der Lebensfreude entwickeln kann“*, so Bürgermeister Hans-Jürgen Resel.

**Stichwort Eröffnung.**

Das neu gestaltete „Herzstück“ von St. Leonhard wurde nicht nur gemeinsam geplant, sondern auch

gemeinsam von öffentlicher Hand und privaten Investoren finanziert, und selbstverständlich wurde auch mit einem großen Fest am 19. Oktober 2019 gefeiert – mit Freibier und Würsteln für alle sowie mit Landesrat Martin Eichinger, der in Vertretung von Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner zum erfolgreichen Projektabschluss gratulierte und mit dem Satz *„Diese Infrastrukturmaßnahmen und die Neuansiedelung zeigen, dass St. Leonhard ganz nach seinem Motto ‚Marktplatz der Lebensfreude‘ dafür sorgt, dass man sich hier wirklich wohlfühlt“*, überzeugende Worte des Lobes fand. (rc)









# Ober-Grafendorf: Zukunft beginnt genau hier!



Ober-Grafendorf ist historischer Siedlungsboden, bildete das Ortsgebiet doch den Schnittpunkt einer aus dem Pielachtal kommenden, zur Donau führenden alten Salzstraße<sup>1</sup> und einer von den Römern benutzten Ost-Westverbindung zwischen St. Pölten und Mank. Ab 1898 machte die Pielachtalbahn durch eine in Ober-Grafendorf beginnende Abzweigung nach Mank die Marktgemeinde zu einem kleinen Verkehrsknoten. Diese bedeutungsvolle Geschichte bietet eine gute Basis für einen Stadterneuerungsprozess!

1) Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Ober-Grafendorf>

Der Startschuss dazu erfolgte 2015 mit dem Stadterneuerungskonzept, in das einerseits ein Standortentwicklungsprozess aus dem Jahre 2014 mündete und an dessen Erstellung andererseits über 60 Ober-GrafendorferInnen in Workshops und Arbeitsgruppensitzungen mitgearbeitet haben. Noch im Herbst 2015 wurde das Stadterneuerungskonzept „Gemeinsam Zukunft gestalten!“ vom Gemeinderat beschlossen.

## Ober-Grafendorf hat ... eine Marke!

Das erste Projekt war die Markenentwicklung, die sich aus dem Wunsch nach einer neuen Homepage ergeben hatte. Karl Hintermeier und sein Team der Agentur Message haben in einem fast einjährigen Prozess die „Marke Ober-Grafendorf“ erarbeitet. Die BürgerInnen wurden in die Entwicklung miteinbezogen, als zentrales Bürgerbeteiligungselement diente der „SCHAUkasten“ im Künstlerhaus. Alle Präsentationen,

Diskussionen und Projektfortschritte wurden auf Bildschirm und Plakaten in einem eigens eingerichteten Raum mit Auslage gezeigt. Jeder konnte sich einbringen und informieren. (<http://marke.ober-grafendorf.at>)

## Ober-Grafendorf hat ... einen Masterplan für's Zentrum.

Eine stark befahrene Ortsdurchfahrt ohne Umfahrung – hier zeigt sich die historische Bedeutung als Verkehrsknotenpunkt – war die unbefriedigende Ausgangslage am Hauptplatz. Zwecks fachgerechter Umgestaltung mit Bedacht auf Verkehrssituation und Zentrumsentwicklung wurde einerseits die Technische Universität Wien als Partner gewonnen, andererseits wurden mittels Erhebungen, Haushaltsbefragungen und eines Planspiels

auch verschiedene Bevölkerungs- bzw. Altersgruppen an der komplexen Thematik beteiligt. Das Ergebnis aller Überlegungen sind 41 Maßnahmen im Masterplan mit Fokus auf die Verdichtung des Ortszentrums sowie auf die Förderung von Radverkehr und Zu-Fuß-Gehen. Ein wesentliches Anliegen war die Verbindung des alten Hauptplatzes mit dem Kirchenplatz, die Vereinfachung der Kreuzung am Hauptplatz sowie die Schaffung

neuer Wohnungen und Geschäftsflächen.

Haupt- und Kirchenplatz sollen durch die Neugestaltung wahrnehmbar zusammenschließen und in ihren unterschiedlichen Qualitäten erlebbar werden. Dazu ist

unter anderem eine Geschwindigkeitsreduktion auf der

Hauptstraße nötig. Am Hauptplatz ist es gelungen, anstelle von einigen alten und teilweise leer stehenden Häusern einen neuen Hauskomplex







mit Geschäften, Arztpraxen und Wohnungen zu entwickeln, wodurch der Hauptplatz auch eine neue Form erhält. Ergänzend wird die Verkehrsführung verändert, sodass ein großzügiger, attraktiver Hauptplatz mit guter Aufenthaltsqualität entstehen kann. Die einheitliche Gestaltung soll bis zur Kirche reichen, die einen barrierefreien Zugang erhalten und Teil eines völlig neu gestalteten Kirchenplatzes werden soll.

#### **Ober-Grafendorf hat ... ein Zertifikat!**

Die Arbeitsgruppe „Soziales“ hat das Audit *familienfreundliche Gemeinde* initiiert, 2018 wurde die Gemeinde ausgezeichnet. In diesem kommunalpolitischen Prozess definierten motivierte GemeindebürgerInnen

Maßnahmen zur Erhöhung der Familienfreundlichkeit. Von sechs geplanten Projekten wurden bereits fünf umgesetzt: Der multifunktionale Veranstaltungssteg am Ebersdorfer See bietet bei Konzerten eine wunderschöne Kulisse, die Jüngsten bekamen eine Nestschaukel sowie ein Bodentrampolin, und ein neuer Elterntreff zum Erfahrungsaustausch ist entstanden. Im Rahmen der Volkshochschule wurden ein Kurs für Stoffwindeln sowie ein Geburtsvorbereitungskurs und Schwangerschaftsturnen angeboten, weiters finden in regelmäßigen Abständen Infoabende bzw. Stammtische für Angehörige von Pflegebedürftigen statt. Um beinträchtigte MitbürgerInnen nicht länger einzuschränken, wurden im Zuge einer „Gemeindebegehung bar-

rierefrei?“ unter Anleitung von Experten des Bildungs- und Heimatwerks NÖ einerseits Grundkenntnisse und rechtliche Rahmenbedingungen zum Thema Barrierefreiheit vermittelt, andererseits Hürden im Ortszentrum aufgespürt bzw. Maßnahmen zu ihrer Entfernung überlegt. An einer Infomappe für Zugezogene wird bereits gearbeitet, und ein Motorikpark ist in Planung.

#### **Ober-Grafendorf hat ... die Stadterneuerung verlängert!**

Da die Zentrumsentwicklung und vor allem die Hauptplatzplanung nach vier Jahren Stadterneuerung noch lange nicht abgeschlossen waren, hat die Gemeinde um ein Verlängerungsjahr angesucht. Dieses fünfte Jahr wurde für Exkursio-

## Input hat sich gelohnt – positive Bilanz von Betreuerin Ursula Brosen-Mimmler (NÖ.Regional.GmbH).

Die Stadterneuerung in Ober-Grafendorf hat sich ganz großartig entwickelt: Aus einem umfassenden Leitbild wurden vielerlei Projektideen, aus dem Wunsch nach einer neuen Homepage wurde eine Gemeindemarke, aus der Verkehrsproblematik und dem Wunsch nach einem Hauptplatz entstand ein Masterplan zur Zentrumsentwicklung mit Verkehrskonzept, aus einer „Gemeinderandentwicklung“ wurde eine „Zentrumsentwicklung“.

Der Prozess war immer von einer guten Zusammenarbeit mit bzw. zwischen Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung der Gemeinde, aber auch von Verständnis für die Wichtigkeit der Zentrumsentwicklung und der BürgerInnenbeteiligung getragen. Daher konnten sehr innovative Projekte entstehen, die Aktion wurde wertgeschätzt und die Unterstützung sehr positiv aufgenommen. Durch die allseitige Verankerung des Leitsatzes „Innen vor Außen“ wird Stadt-

erneuerung auch nach Abschluss des geförderten Prozesses weitergehen. Ich möchte mich auf diesem Weg sowohl bei allen aktiven BürgerInnen sowie den VertreterInnen aus Politik und Verwaltung ganz herzlich für die engagierte Mitarbeit sowie die Teilnahme an den unzähligen Besprechungen, Workshops, Exkursionen, Umfragen und Planspielen bedanken. Vielen Dank auch für das positive Miteinander über diese lange Zeit – die tollen Ergebnisse sind der Beweis für die hohe Qualität der Zusammenarbeit!





nen zu verschiedenen Hauptplätzen in NÖ genutzt, um aus Erfahrungen zu lernen und zu überlegen, was in Ober-Grafendorf passen könnte bzw. was ganz sicher nicht geplant werden soll. Auch ein „Ge(h)staltungsdialo(g)g“ mit einem Experten vom Salzburger Institut für Raumordnung wurde abgehalten.

Mit einem zweiten Zukunftsworkshop, bei dem 30 TeilnehmerInnen

auf fünf erfolgreiche Jahre zurück und erwartungsfroh in die Zukunft blickten, endete schließlich der erste Stadterneuerungsprozess in Ober-Grafendorf. Vielerlei Projektideen wurden gesammelt, der Fokus wurde auf ein belebtes Ortszentrum gelegt, das mit Kommunikationsbereichen, Bäumen, Schatten und erfrischendem Wasser auch auf die zu erwartenden Klimaveränderungen

wie Hitze und größere Wassermengen vorbereitet ist, und unter dem Motto „Wir setzen Schritte“ wird fleißig weitergearbeitet.

**INFOS:**

NÖ.Regional.GmbH, Büro NÖ-Mitte  
 Ursula Brosen-Mimmler  
 Tel.: 0676/88 591 224  
 E-Mail:  
 ursula.brosen-mimmler@noeregional.at

## Bürgermeister Rainer Handfinger resümiert über „5 Jahre Stadterneuerung genau hier!“

**LISL:** Herr Bürgermeister, wie haben Sie den Stadterneuerungsprozess 2015–2019 erlebt?

**Handfinger:** Wir haben als Vorbereitung ein Standortentwicklungsverfahren gestartet. Im Zuge der Stadterneuerung konnten wir dann dank der finanziellen Unterstützung zahlreiche, zum Teil auch umfangreiche Projekte in Angriff nehmen. Sehr besonders war die breite Bürgerbeteiligung auf unterschiedlichste Art und Weise. Das engagierte Mitarbeiten der Bevölkerung hat uns sicher sehr schnell vorangebracht. Mir gefällt es sehr gut, wenn sich die Bevölkerung mit Ober-Grafendorf identifiziert und sich einbringt.

**LISL:** Welche der umgesetzten Projekte haben für Ober-Grafendorf besondere Bedeutung und warum?



**Handfinger:** Besondere Bedeutung haben für mich das gesamte Projekt für ein neu gestaltetes Ortszentrum sowie das Marken-Konzept. Dadurch intensivieren wir die Identifikation mit unserer Marktgemeinde und können Ober-Grafendorf nachhaltig stärken.

**LISL:** Wo sehen Sie Arbeits- oder Projektschwerpunkte für die Zukunft?

**Handfinger:** Wir wollen das Zentrum nach dem Motto „Innen vor Außen“ als Wohn- und Wirtschaftsraum stärken – das wird daher auch mein politisches Handeln maßgeblich beeinflussen. Gleichzeitig ergeben sich aber durch den Klimawandel neue Herausforderungen, die ebenfalls in den nächsten Jahren verstärkt berücksichtigt werden sollen. Klimawandelanpassungsmaßnahmen, wie etwa mehr Grün im Zentrum zur

Abfederung der zu erwartenden negativen Auswirkungen, werden in alle Bereiche der Gemeindeentwicklung einfließen.

**LISL:** In vier Jahren wäre für Ober-Grafendorf ein Wiedereinstieg in die Aktion Stadterneuerung möglich – würden Sie diesen befürworten?

**Handfinger:** Ja, es gibt noch viel zu tun, und die Gestaltung eines lebendigen Ortszentrums bzw. einer Gemeinde zum Wohlfühlen ist ein Prozess, der immer neue Impulse braucht und mehrere Jahre beansprucht.

**LISL:** Würden Sie die Aktion Stadterneuerung einer anderen Stadt weiterempfehlen?

**Handfinger:** Auf jeden Fall – die Stadterneuerung hat nicht nur nötige Unterstützung gebracht, sie hat mir auch geholfen, den Fokus auf die wichtigen Themen in Ober-Grafendorf zu richten.

Dorf- und Stadterneuerung  
vereinen die Freude über  
Erreichtes mit einem stets weiten  
Blick auf Zukunftsprojekte.



Foto: Gemeinde St. Oswald

Foto: Gemeinde St. Oswald

## Berichte aus den Hauptregionen

„**Bunt**“ charakterisiert die Ideenvielfalt in Dorf- und Stadterneuerung bzw. Gemeinde21, so wie „**gemeinsam**“, „**ehrenamtlich**“ und „**zukunftsorientiert**“ ihre Arbeitsgrundsätze beschreiben. Die Landesaktionen bieten der Bevölkerung die Chance, Ideen einzubringen, aktiv an der Umsetzung mitzuwirken, damit einen Beitrag zur Lebensqualität im Ort zu leisten und dieses Bewusstsein auch weiterzugeben.



## Industrieviertel

„Stadt und Land mitanand“ –  
Wiener Neustadt und sein Umland  
kooperieren weiter.

Die Stadt Wiener Neustadt und die umgebende Region der NÖ Landesausstellung 2019 wollen auch in Zukunft eng kooperieren. Um dem seit Jahren gebräuchlichen Slogan

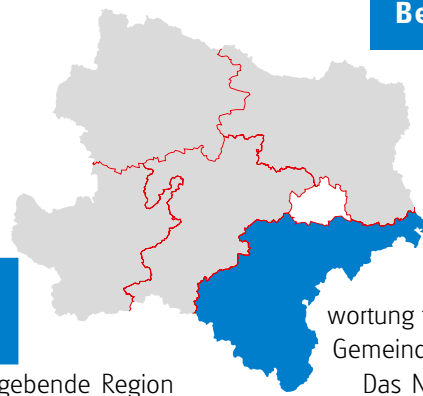


„Stadt und Land miteinander“ auch langfristig Bedeutung zu verleihen, will man näher zusammenrücken, sich als Einheit präsentieren und die in Teilbereichen bereits gelungene Kooperation weiter vertiefen – etwa durch ein gemeinsames Marketing-Konzept oder Maßnahmen im Bereich der Mobilität. Die NÖ Landesausstellung hat gezeigt, dass auch eine Region mit 95 eingebundenen Gemeinden gut koordinierbar ist – den dabei erzielten Schwung will man mitnehmen und das gemeinsame Auftreten auch in Zukunft leben. Ausgangspunkt dazu sind die Landesausstellungsachsen Bucklige Welt-Wechselland, Weltkulturerberregion Semmering-Rax mit dem Schwarzatal, Gemeinsame Region Schneebergland und Wiener Neustädter Kanal. Die durch die Werbung im Zuge der Landesausstellung erkannten Potentiale sollen genutzt werden, um eine gemeinsame touristische Positionierung von Stadt und Region zu erreichen. Im zweiten Schwerpunkt Mobilität geht es um Kooperationen zu Radwegen oder zum öffentlichen Verkehr. Mittelfristig soll schließlich eine Form des Stadt-Umland-Managements etabliert werden.

### Und immer wieder lockt die Dorferneuerung ...

Vier Orte im Industrieviertel sind mit Jahresbeginn (wieder) in einen Dorferneuerungsprozess gestartet:

Die Gemeinde **Aspangberg-St. Peter** hat bereits Erfahrung in der Dorferneuerung. Zehn Ortschaften umfasst Aspangberg-St. Peter, und während die höher gelegenen Orte Abwanderung zu beklagen haben, verzeichnen die Tallagen regen Zuzug. Daher will die Gemeinde in den nächsten Jahren besonderes Augenmerk auf die Integration der Zugezogenen legen, attraktive Freizeit- und Naherholungsangebote für Einheimische



und Gäste ausbauen sowie das Bewusstsein in der Bevölkerung für die Mitverantwortung für ein gedeihliches Zusammenleben in der Gemeinde stärken.

Das Naturdorf **Prigglitz** – über dem Schwarzatal gelegen – hat einst als eine der ersten Gemeinden in Niederösterreich einen Dorferneuerungsprozess gestartet. Früher ein beliebtes Ziel für die Sommerfrische, machte sich nicht zuletzt wegen der Veränderung vom längeren Erholungsaufenthalt zum spontanen Tagestourismus die Ausdünnung der



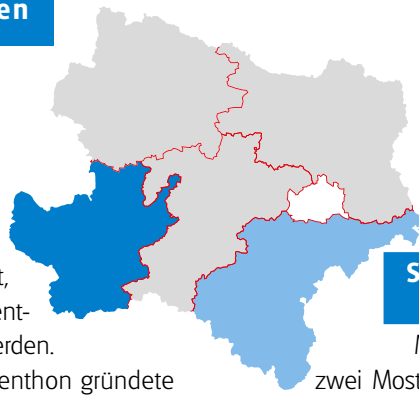
Infrastruktur in der Gemeinde deutlich bemerkbar. Wenngleich bereits in den letzten Jahren durch die Gemeinde und den Dorferneuerungsverein viele wichtige Vorhaben umgesetzt worden sind, gibt es noch viele Pläne und Ideen: Das Umweltbewusstsein in der Bevölkerung soll gestärkt, der Ort als attraktiver Wohn- und Lebensraum weiterentwickelt, die Nahversorgung auf neue Beine gestellt und die Ortsgemeinschaft gefestigt werden.

Die Marktgemeinde **Schwarzenbach** verfügt über einen kulturellen Schatz: Auf dem Burgberg befand sich eine keltische Höhensiedlung aus dem zweiten und ersten vorchristlichen



Jahrhundert. Bisherige Funde und Ergebnisse deuten darauf hin, dass es sich hierbei um ein keltisches „Oppidum“ handelte und diesem eine große Bedeutung als politischem und wirtschaftlichem Zentralort zukam. Nach den bisherigen Erfahrungen mit der Dorferneuerung soll in den nächsten Jahren das Thema





## Mostviertel

### Stadterneuerung – „Wiederholungstäter“ aus dem Mostviertel.

„Kelten“ kulturtouristisch noch weiter ausgebaut und der Ort entsprechend positioniert, die Infrastruktur im Ort verbessert und ein entsprechendes Mobilitätsangebot entwickelt werden.

Die Rote **Obereck** in der Gemeinde Hollenthon gründete jüngst einen Dorferneuerungsverein, um mit Unterstützung der Gemeinde die weitere Entwicklung des Ortes mitzugestalten. Da die Oberecker Bevölkerung gewöhnt ist, mit anzupacken, wenn es um die Umsetzung von Projekten geht, wird auch die Einrichtung eines Dorfhauses mit viel Eigenleistung gelingen. Darüber hinaus ist geplant, für die Kinder einen naturnahen Spielplatz zu gestalten.

Mit Amstetten und Melk haben am 1. Jänner 2020 zwei Mostviertler Bezirkshauptstädte jeweils einen vierjährigen Beteiligungsprozess zur **STadtern**euierung gestartet. Beide Gemeinden sind bereits das zweite Mal in der Aktion, sodass wohl beide Prozesse unter einem „guten STERN“ stehen.



Foto: Stadt Melk – Franz Gleiß

### Dorferneuerung Sooß: Freude über eine Erfolgsgeschichte.

Die Gemeinde Sooß ist vor vier Jahren erstmals in die Aktion NÖ Dorferneuerung eingetreten – und der engagierte Dorferneuerungsverein kann auf vielerlei Erfolge verweisen, etwa auf den Jubiläumsweingarten, in dem jedes neugeborene Sooßer Kind einen Rebstock bekommt, oder auf die Sooßer Tracht, die mit Dirndl für die Damen bzw. Janker und Gilet für die Herren wiederbelebt wurde. Der Dirndl-nähkurs war und ist immer gut besucht, und beim ersten Dorffest 2018 wurden viele Trachtenstücke ausgeführt. In den vergangenen

In **Amstetten** wurde 2019 ein vorgelagerter Strategieprozess mit dem Namen „CityKompass“ abgeschlossen, der nun eine gezielte Ausrichtung des Stadterneuerungsprozesses ermöglicht. Eingebunden waren die lokale Politik, die Verwaltung, die LEADER-Region, das Stadtmarketing, die NÖ.Regional.GmbH sowie BevölkerungsvertreterInnen zu vier Hauptthemen (siehe [www.stadt-amstetten.at/kompass](http://www.stadt-amstetten.at/kompass)). Zusätzlich wurde im Herbst 2019 bereits eine umfassende Jugendumfrage durchgeführt, um die Jugendlichen zu Wort kommen zu lassen und sie frühstmöglich in den Beteiligungsprozess zu integrieren.

In **Melk** gibt es im Rahmen der Idee „STERN XL“ auch erstmals einen niederösterreichischen Pilotversuch. Normalerweise umfasst Stadterneuerung nur den zentralen Bereich einer Stadt. „STERN XL“ erlaubt es nun, das gesamte Gemeindegebiet inklusive der umliegenden Ortschaften in einen gemeinsamen Stadterneuerungsprozess einzubinden. In Melk hat man sich 2019 intensiv auf „STERN-XL“ vorbereitet. So fanden im Juni vier World-Cafés mit der Bevölkerung, ein Strategieabend im Herbst sowie eine eintägige Tour durch alle zehn Katastralgemeinden unter dem Titel „STERN-Stunden“ statt. So konnten über 500 Ideen und Anregungen gesammelt werden, die zu fünf Themen zusammengefasst wurden.

Stadterneuerung ist ein BürgerInnenbeteiligungsprozess, in dem Ideen, Wünsche und Überlegungen der Bevölkerung eine wichtige Ressource zur Zukunftsgestaltung von Gemeinden darstellen. Die Beteiligung erfolgt dabei zunächst im Rahmen der Leitbilderstellung, wo Ideen und Anregungen der Bevölkerung gesammelt werden. Weiters wird ein Beirat für Stadterneuerung mit Vertretern aus Politik, Verwaltung und Bevölkerung gegründet. Die dritte Ebene der Beteiligung stellen Themen- und Projektgruppen dar, die in den kommenden vier Jahren engagierten Menschen laufend die Möglichkeit geben, sich aktiv in die Prozesse in Melk und Amstetten einzubringen.



vier Jahren organisierte der Dorferneuerungsverein Sooß auch viele Vorträge sowie Kurse und brachte so wieder Schwung in die Dorfgemeinschaft. Zwei große Projekte wurden 2019 noch geplant und teilweise begonnen: Einerseits konnten im Zuge der Idee der „Biodiversitätsgemeinde Sooß“ viele Winzer und Betriebe dafür gewonnen werden, auf ihren Flächen mehrjährige Bienenfutterpflanzen aus- und während der nächsten zwei Jahre nachzusäen. Der Generationenspielplatz Haad – eine alte Hutweide mitten in Sooß – wird mit trockenheitsverträglichen Bäumen und Hecken bepflanzt sowie mit Spiel- und Fitnessgeräten für Jung und Alt ausgestattet.

### St. Oswald lässt den Blick schweifen: Aussichtsberg Burgsteinmauer.

Der Aussichtsberg Burgsteinmauer in St. Oswald liegt auf einer Seehöhe von 975 m. Vom Gipfel aus hat man eine herrliche Sicht, die an schönen Tagen bis zum Schneeberg bzw. bis zum Dachstein reicht. Dorferneuerungsverein, Landjugend und Gemeinde St. Oswald

#### INFOS:

NÖ.Regional.GmbH, Büro Industrieviertel  
Franz Gausterer  
Tel.: 0676/88 591 255 / E-Mail: [industrieviertel@noeregional.at](mailto:industrieviertel@noeregional.at)

Foto: Gemeinde St. Oswald



haben im Sommer 2019 die alte Absicherung auf der Burgsteinmauer aus dem Jahre 1976 entfernt und neben einem neuen Geländer auch für zwei Tischbänke, eine große Panoramatafel, einen Holzrahmen

als Rahmen für Erinnerungsfotos und ein neues Gipfelkreuz aus Lärchenholz gesorgt. Ein Eintrag im Gipfelbuch hält den Gipfelsieg des Wanderers fest. Bei der Einweihung des Gipfelkreuzes am 6. Oktober 2019 gab es dazu kleine Gipfelkreuz-Souvenirs.

**INFOS:**

NÖ.Regional.GmbH, Büro Mostviertel  
Johannes Wischenbart  
Tel.: 0676/88 591 211 / E-Mail: mostviertel@noeregional.at

**Waldviertel**

**30 Jahre offene Grenze:  
Gmünd und České Velenice feiern gemeinsam.**

Genau 30 Jahre nach Öffnung der über Jahrzehnte fast unüberwindbaren Grenze zwischen Gmünd und České Velenice wurde am 6. Dezember 2019 im Palmenhaus Gmünd das Jubiläum der Grenzöffnung gemeinsam mit rund 200 Gästen aus Niederösterreich, Oberösterreich und Südböhmen gefeiert, um nach einem historischen Rückblick engagierte Menschen zu ehren und gelungene Projekte der Gegenwart zu würdigen. „Vor 31 Jahren hätten wir nicht



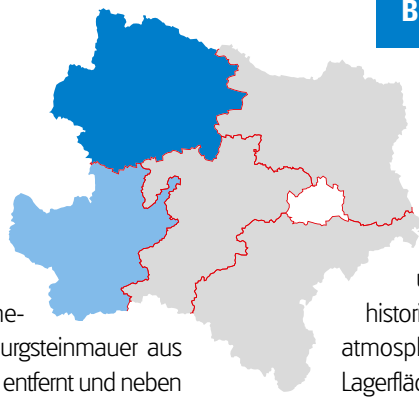
Foto: NÖ.Regional.GmbH – Lieselotte Jilka

nebeneinander auf einer Bühne stehen können,“ meinte Bürgermeisterin Helga Rosenmayer, die gemeinsam mit ihrem tschechischen Amtskollegen Jaromír Slíva einen kurzen Rückblick auf die letzten 30 Jahre der erfolgreichen Zusammenarbeit gab. Die beiden Städte sind trotz der sprachlichen Barriere wieder miteinander ver-

woben – beim Arbeiten zum Wohl der BürgerInnen, aber auch beim Feiern! 60 Menschen, die in den letzten 30 Jahren besondere Beziehungen zum Nachbarn gepflegt haben, wurden ausgezeichnet, denn ohne diese persönlichen Kontakte, sei es in einem Verein, beruflich oder bei Kulturveranstaltungen, wären die Grenzen noch nicht Geschichte. Zum Abschluss der Feier wurde in einem symbolischen Akt ein nachgestellter Stacheldraht gemeinsam mit Ehrengast Landesrat Martin Eichtinger durchtrennt.

**Nach sechs Monaten im neuen Glanz:  
Zöbinger Festhalle.**

An diesem Generationenprojekt arbeiteten sieben Vereine (Feuerwehr, Dorferneuerung, Landjugend, Kameradschaftsbund, ZSK,



Fischer- und Weinbauverein) mit den Firmen unermüdlich zusammen und schafften in dem historischen Gebäude eine gediegene Wohnzimmeratmosphäre für die Gäste, ein Jugendheim und mehr Lagerfläche für alle Vereine. Die wesentlichen Arbeiten der Generalsanierung bzw. Modernisierung umfassen den Fußboden mit Unterbau, die Wärmedämmung und Akustikdecke, neue Eingangstüren, eine Wandverkleidung, den Jugend-Mehrzweckraum, die gelungene Küchenerweiterung, einen neuen Schankbereich, sowie sämtliche Infrastrukturen mit Medientechnik und einem Lichtkonzept. Durch diesen besonderen Zusammenhalt der Zöbinger Vereine werden Werte wie Regionalität, Verwurzelung und Heimatgefühl hochgehalten und gelebt. Bürgermeister Mag. Harald Leopold betonte: „Hier merkt man sehr deutlich, dass man viel erreichen kann, wenn man gemeinsam ein Ziel verfolgt. In Zöbing wurde die Grundidee der Dorferneuerung perfekt umgesetzt, nämlich gemeinsam etwas zu schaffen und den Zusammenhalt zu fördern.“

Foto: Ulli Paur



**Umgehen mit dem Klimawandel:  
Vernetzungstreffen im Waldviertel.**

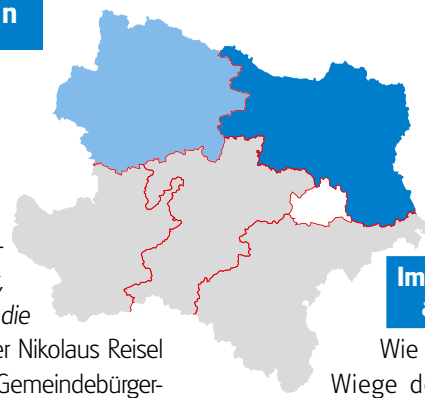
Rund 40 Interessierte waren der Einladung zum Vernetzungstreffen der Dorf- und Stadterneuerung in Vitis im Waldviertel gefolgt, um sich mit dem Thema Klimawandelanpassung auseinanderzusetzen und gelungene Projekte kennenzulernen. Der erste wichtige Schritt zur Anpassung besteht darin, sich frühzeitig mit dem Thema zu befassen, um vorhandene Chancen gut nutzen und mögliche negative Auswirkungen weitgehend vermeiden zu können. So sind etwa Siedlungsstruktur und vernetzte Freiräume klimagerecht zu entwickeln, Grünräume und Entsiegelung bringen Kühle, Bäume zeigen große Wirkung durch Beschattung, und auch Wasser in Dörfern und Städten ist wertvoll. Direktvermarktung – etwa in Form eines „Regionalladens“ wie in Langschlag oder einer „Bauernbox“ wie in Traunstein – ist ein wichtiger Beitrag für die Versorgungssicherheit mit hochwertigen heimischen Lebensmitteln. Zur Unterstützung der regionalen Direktvermarktung und Nahversorgung stellte Obfrau Maria Forstner das neu entwickelte Selbstbedienungs-Kassensystem, ein Projekt der NÖ Dorf- und Stadterneuerung, vor.



**Lücke geschlossen:  
neuer Nahversorger in Klein Meiseldorf.**

Dank eines Dorferneuerungsprojekts, in dem sich rund 80 BewohnerInnen der kleinen Gemeinde eingebracht hatten, gibt es in Klein Meiseldorf nach fast 40 (!) Jahren endlich wieder einen





## Weinviertel

### Im Weinviertel zu Gast: Grazer Studenten auf den Spuren der Dorferneuerung.

Wie überregional bekannt ist, befindet sich die Wiege der Dorferneuerung im Weinviertel. Daher haben sich Grazer Studenten auf den Weg gemacht, um Projekte im Weinviertel und in Südmähren für eine wissenschaftliche Arbeit näher zu untersuchen und kennenzulernen. Start der Exkursion unter Leitung einer Mitarbeiterin der NÖ.Regional.GmbH war in Poysdorf, weiter ging es über Herrnbaumgarten, Poysbrunn, Falkenstein, Wildendürnbach und Laa an der Thaya bis Hanfthal. In einigen Orten gab es die Gelegenheit, AkteureInnen vor Ort kennen zu lernen und diese direkt zu Prozessen sowie positiven Entwicklungen im Zuge der Dorferneuerung zu befragen. Auf die Ergebnisse darf man gespannt sein.



Nahversorger. „Mit der Etablierung einer Nahversorgung vor Ort stärkt man nicht nur Standort, Umwelt und Lebensqualität, sondern hebt auch die Immobilienpreise in der Region“, ist Bürgermeister Nikolaus Reisel überzeugt und nimmt gleichzeitig auch „seine“ GemeindegliederInnen für das Überleben des Geschäfts in die Pflicht: „Kauft in der Region, dort, wo ihr wohnt. So haltet ihr eure eigene Region lebenswert!“

Die Eröffnung des Nahversorgers stellt die erste Phase des Projekts „Neues Dorfzentrum“ dar, in dessen Rahmen schließlich noch ein Jugendraum eröffnet und das Veranstaltungszentrum fertiggestellt werden sollen. Bei der Leitbilderstellung im Zuge des

Dorferneuerungsprozesses wurde in einer Bedarfserhebung gemeinsam mit dem Verein „Lebenswertes Klein-Meiseldorf“ unter Obmann Florian Eder festgestellt, dass seit Beginn der 1980er Jahre ein Geschäft im Ort schmerzlich vermisst wird. Geführt wird das neue Geschäft mit einem rund 80m<sup>2</sup> großen Verkaufsraum, einem Café-Bereich als Treffpunkt und drei Verkäuferinnen von einer Kommunal GmbH.



### „Aktive Mobilität im Schulumfeld“ – Kreativitätsprozess am Tag der offenen Tür.

Das Siegerprojekt 2019 des landesweiten Mobilitätswettbewerbs „Clever mobil“ kommt aus der Zukunftsregion Waldviertel Mitte. Ausgangspunkt war ein Kreativitätsprozess an zwei Halbtagen mit insgesamt neun SchülerInnen der „Fachschule und Höheren Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe“ in Zwettl. Ziel war es, mittels kreativer Ideen das Thema „aktive Mobilität“ im Schulumfeld zu intensivieren. Angelehnt an den Ansatz „Design Thinking“, konnten die SchülerInnen mit den Methoden „Empathie Map“, „Persona“, „Contextual Map“, „Ideate“ sowie „Prototyping“ eigene Ideen einbringen und entwickeln. In Form von „Storyboards“ wurden Prototypen entworfen, die

typische Aufgaben von „Mobilitätslehrern“ und „Mobilitätschülern“ skizzieren. Die entsprechenden Konzepte wurden am Tag der offenen Tür interessierten BesucherInnen präsentiert und im Laufe des Projekts weiterentwickelt. Durch das Projekt soll eine Pionier-Region entstehen, in der „aktive Mobilität“ gemeinsam mit SchülerInnen, LehrerInnen und Eltern erarbeitet wird.



typische Aufgaben von „Mobilitätslehrern“ und „Mobilitätschülern“ skizzieren. Die entsprechenden Konzepte wurden am Tag der offenen Tür interessierten BesucherInnen präsentiert und im Laufe des Projekts weiterentwickelt. Durch das Projekt soll eine Pionier-Region entstehen, in der „aktive Mobilität“ gemeinsam mit SchülerInnen, LehrerInnen und Eltern erarbeitet wird.

#### INFOS:

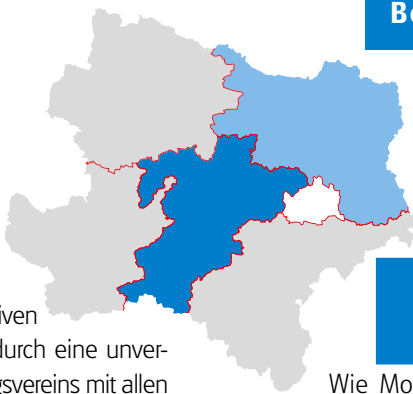
NÖ.Regional.GmbH, Büro Waldviertel  
Josef Strummer  
Tel.: 0676/88 591 230 / E-Mail: waldviertel@noeregional.at

### Erprobung im Weinviertel: Lisa macht mobil.

Im Dreieck zwischen Gänserndorf, Wolkersdorf und Bad Pirawarth erprobt das Land Niederösterreich gemeinsam mit elf Gemeinden zukunftsweisende Mobilitätskonzepte. Ergänzend zum dicht getakelten Bussystem sollen moderne und innovative Mobilitätsangebote entwickelt und umgesetzt werden. Das Mobilitätsmanagement der NÖ.Regional.GmbH begleitet diesen mehrjährigen Prozess und fungiert als Schnittstelle zwischen MobilitätsexpertInnen und Gemeinden. Das erste gemeinsame Projekt dieser Kooperation ist „LISA“ („leicht.intelligent. sauber.attraktiv“). In diesem Rahmen soll mit gut strukturierten Mobilitätsknoten – sogenannten Mobility-Hubs – der Zugang zum öffentlichen Verkehr attraktiv gestaltet und ein neues Gesamtangebot aus öffentlichem Verkehr, Fahrrad sowie innovativen Mobilitätskonzepten wie e-Carsharing und Elektromobilität geschaffen werden ([www.lisamachtmobil.at](http://www.lisamachtmobil.at)).







## NÖ-Mitte

### Pfarrstadl Großnondorf: echtes Gemeinschaftsprojekt eröffnet.

Großnondorf befindet sich aktuell in einer aktiven Phase der Dorferneuerung und zeichnet sich durch eine unvergleichliche Zusammenarbeit des Dorferneuerungsvereins mit allen anderen Vereinen des Ortes und der Bevölkerung aus – etwa beim Projekt „Pfarrstadl neu“. Dafür wurde zunächst der alte Stadl,



der sich im Ensemble mit dem Pfarrhof und dem Feuerwehrhaus befunden hatte, abgetragen. Anschließend wurde in vielen freiwillig geleisteten Arbeitsstunden der verschiedenen Vereinsmitglieder sowie der Bevölkerung ein neuer Pfarrstadl errichtet, der nun für diverse Feste, Veranstaltungen und gemeinsame Treffen sowie als Lagermöglichkeit für Gerätschaften und Utensilien aller Vereine im Ort genutzt wird. Mit dem Neubau des Pfarrstadls ist ein Zentrum für ein gemeinschaftliches, aktives Dorfleben von der Bevölkerung für die Bevölkerung geschaffen worden!

### Marchfeldgemeinde Lasee: um drei Spielplätze reicher.

In Lasee wurden in den letzten Jahren im Rahmen der Dorferneuerung einige Projekte erfolgreich umgesetzt: Der Fahrdienst „Aufwind“ transportiert auf Vereinsbasis die ältere Bevölkerung zum Arzt oder zum Einkaufen, im bestehenden Trockenrasenmuseum finden sich nun auch Räumlichkeiten, die von diversen Vereinen genutzt werden können, Bäume werden für die JungbürgerInnen gepflanzt und vieles mehr. Jetzt gibt es auch erfreuliche Nachrichten für die Kinder im Ort: Gleich an drei



Standorten wurden – auf Basis fachlicher Beratung – neue Spielgeräte angekauft und aufgestellt – im Europapark, im Bittnerpark und bei der neu gestalteten Schwemme.

#### INFOS:

NÖ.Regional.GmbH, Büro Weinviertel  
Doris Fried  
Tel.: 0676/88 591 331 / E-Mail: weinviertel@noeregional.at

### Projekt mit Impulswirkung: „Wir 5 im Wienerwald“ werden Kompetenzregion für E-Bikes.

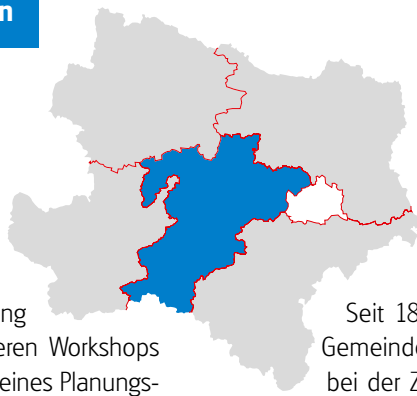
Wie Mobilität in Zukunft möglichst clever gestaltet werden kann, damit beschäftigten sich die fünf Gemeinden Gablitz, Mauerbach, Purkersdorf, Tullnerbach und Wolfsgraben, die zusammen die Kleinregion „Wir 5 im Wienerwald“ bilden und sich als „E-Bike Kompetenzregion“ positionieren möchten. So werden in den nächsten zwei Jahren Projekte umgesetzt und Veranstaltungen geboten, die dem E-Bike als Fortbewegungsmittel im Alltagsradverkehr sowie für die Freizeitnutzung einen höheren Stellenwert bringen sollen. Ziel ist es, das E-Bike als Mobilitätsalternative zum individuellen PKW zu positionieren und damit einen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Einsparung zu leisten, und zwar vor allem bei kurzen Alltagsfahrten von bis zu fünf Kilometern. Damit soll außerdem die angespannte Verkehrssituation im motorisierten Individualverkehr in der Region verbessert werden. Und auch im Freizeit- bzw. Tourismusbereich soll das elektrisch betriebene Rad in dieser Wienerwaldregion eine stärkere Rolle spielen. Die Säulen des Projekts sind einerseits bauliche Maßnahmen bei der Radinfrastruktur, andererseits begleitende



Softmaßnahmen wie eine verstärkte Öffentlichkeitsarbeit, Rad-Veranstaltungen und eine enge Kooperation mit dem ansässigen Fachhandel. Eine Idee etwa ist die Errichtung von stationären E-Bike-Boxen in jeder Gemeinde, in denen Räder ausgeborgt werden können, Infomaterial aufliegt und E-Bikes gewartet werden. Dieses Projekt wurde als eine der besten Mobilitätsideen beim Wettbewerb „Clever Mobil“ Ende Oktober in Wiener Neustadt ausgezeichnet und mit 10.000 Euro Preisgeld belohnt.

### Dorferneuerung Prinzersdorf: beteiligte BürgerInnen, lebenswerter Ort.

Fünf Jahre war die Marktgemeinde in der Landesaktion Dorferneuerung und konnte in ebenso enger wie erfolgreicher Zusammenarbeit mit dem Dorferneuerungsverein „Lebendiges Prinzersdorf“ zahlreiche Projekte verwirklichen, die Prinzersdorf



### Farben, Logos, Slogans: St. Aegydam Neuwalde im neuen Design!

auch in den nächsten Jahren weiter positiv verändern werden. Zentrales Projekt war der partizipative Planungsprozess zur Neugestaltung des Freizeitgeländes an der Pielach. In mehreren Workshops mit der Bevölkerung wurden mit Unterstützung eines Planungsbüros Ideen gesammelt und ein Entwurf für dieses regional wichtige Naherholungsangebot erstellt. Das Konzept dahinter soll nun Schritt für Schritt umgesetzt werden und Prinzersdorf als Themenort „Flussdorf“ positionieren. Ein weiteres wichtiges Ziel der Gemeinde war die Einbindung von ZuzügerInnen in die

Seit 18 Monaten ist St. Aegydam Neuwalde als Gemeinde21 erfolgreich unterwegs. Zentrales Thema bei der Zukunftskonferenz zu Beginn war, St. Aegydam ein einheitliches Erscheinungsbild zu geben – zu vielfältig waren Farben, Logos und Slogans, die bisher in St. Aegydam verwendet wurden. Die Arbeitsgruppe „Marketingkonzept“ beauftragte daher nach einer entsprechenden Ausschreibung eine Agentur, die durch das Konzept „dein Wasser, dein Berg, dein Leben“ mit griffigen Slogans, einem guten Farbkonzept und vor allem einem sehr einfachen aber einprägsamen Logo überzeugte. Seit der Präsentation ist das Konzept zum Leben erweckt worden, einige sichtbare Maßnahmen konnten bereits gesetzt werden. Beispielsweise bietet der Bauernladen im Ortszentrum Produkte aus verschiedenen Gemeinden an – die Produkte aus St. Aegydam sind nun mit Logo-Aufklebern gekennzeichnet, sodass die BesucherInnen sehr gezielt lokale Produkte erwerben können. Auch Fahnen, Einkaufssackerl oder Briefmarken-Postkarten-Sets sind entstanden. Und da viele Vereine, Restaurants und Institutionen auf den „Markenzug“ aufspringen, wird die Festigung der Marke auf breiter Basis unterstützt. Das Farbkonzept soll sich vor allem im Ortsbild widerspiegeln – so haben freiwillige HelferInnen im Rahmen der Aktion „Stolz auf unser Dorf“ Geländer rund um den Spielplatz Kernhof bereits „farblich richtig“ gestrichen. Auch bei den anderen Projekten wird das neue Konzept mitgedacht – so soll im Park, der ab dem Frühjahr neu errichtet



Dorfgemeinschaft. Mit der Veranstaltung „Fest der Begegnung am Fluss“, einem zweitägigen Kulturfestival im Zeichen des Zusammenlebens, das bereits viermal stattfand, hat die Gemeinde den NÖ Integrationspreis für ihr Bemühen um eine intakte Dorfgemeinschaft gewonnen. Außerdem organisierte der Dorferneuerungsverein Lesungen sowie andere Kulturveranstaltungen und verfolgte auch einige Projekte zur Neugestaltung des Ortes. Durch das Engagement des Dorferneuerungsvereins, dessen Mitgliederzahl in den vergangenen fünf Jahren stetig gestiegen ist, wurden diese Projekte lebensnah, in hoher Qualität und Effizienz sowie mit viel Zustimmung der Bevölkerung verwirklicht. So wird letztlich der Dorferneuerungsprozess von allen Beteiligten als großer Beitrag für ein lebenswertes Prinzersdorf wahrgenommen.



wird, das Logo als Sitzmöbel verwirklicht werden. Damit hat das Marketingkonzept viele Ideen geliefert, die jetzt nach und nach umgesetzt werden können.

#### INFOS:

NÖ.Regional.GmbH, Büro NÖ-Mitte  
Sabine Klimitsch

Tel.: 0676/88 591 222 / E-Mail: noe-mitte@noeregional.at



Der Wettbewerb ist wieder einmal geschlagen:

# Preisverleihung im Rahmen des Projektwettbewerbs 2019.



2019 wurde von der NÖ Dorf- und Stadterneuerung wieder ein Projektwettbewerb ausgelobt – mit insgesamt 76 eingereichten bzw. 27 letztlich nominierten und von der Jury bewerteten Projekten in drei Kategorien. Am 28. November 2019 wurden im Landtagssaal im St. Pöltner Landhaus die Preise vergeben.

Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner selbst zeichnete die Gewinner aus und betonte, Niederösterreich könne stolz sein auf die Dorf- und Stadterneuerung, denn dadurch entstehe unglaublich viel Neues und vor allem das Miteinander werde gestärkt, denn „um unsere Dörfer zu beleben, wird an vielen Schrauben gedreht – mit diesem Wettbewerb wollen wir alle zwei Jahre innovative Projekte und neue Lösungen vor den Vorhang holen,“ so die Landeshauptfrau. Weiters erläuterte sie, wie Dorf- und Stadterneuerung die Entwicklung Niederösterreichs perfekt unterstützen, denn Niederösterreich wäre zwar nach wie vor Agrarland, aber eben auch Industrieland, Technologieland und auf dem besten Weg zum Digitalisierungs-Vorreiterland. Zusätzlich würden gute Versorgungsstrukturen geboten – sei es im Bereich Nahversorgung im Ort oder im Gesundheitsbereich. Außerdem sei Niederösterreich auch federführend bei Klimabündnisgemeinden und E-Mobilität. Und bei all diesen Themen zeige sich gerade im Rahmen von Dorf- und Stadterneue-

rung immer wieder, dass „Lösungen, die im Kleinen entwickelt wurden“, auch Vorbild auf europäischer Ebene sein können.

Die JurorInnen hatten 27 nominierte Projekte in den drei Kategorien

- Soziale Dorferneuerung – Generationen
- Ortskernbelebung – Innenentwicklung
- BürgerInnenbeteiligung – Digitalisierung

zu bewerten, wobei zusätzlich in Ort/Dorf, Gemeinde/Stadt und Kleinregion unterschieden wurde.

## Soziale Dorferneuerung – Generationen

Diese Kategorie dominierten die Gemeinde **Dorfstetten** mit der Freizeitanlage (Ort/Dorf), die Stadtgemeinde **Gmünd** mit dem Filmprojekt „České Velenice“ (Gemeinde/Stadt) sowie die **Region um Wolkersdorf** mit der „RuWi Kids“ Kinderbetreuungsplattform (Kleinregionen). Den zweiten Platz erreichte der **Dorferneuerungsverein Bromberg** mit dem Projekt „Verhexter Hör-Erlebnis-Bewegungs-Weg“ (Ort/Dorf), die Stadt-

gemeinde **Waidhofen an der Ybbs** mit „Näher zum Fluss“ (Gemeinde/Stadt) sowie die Kleinregion **Waldviertler StadtLand** mit dem Filmprojekt „Jugend trifft Wirtschaft“ (Kleinregionen). Platz drei erging an den **Dorferneuerungsverein Feistritz** mit der Erholungssoase im Wald (Ort/Dorf), an die Marktgemeinde **Biedermansdorf** mit der Revitalisierung des Perlshofs (Gemeinde/Stadt) und an die Kleinregion **Großes Erlaufal** mit „Via Aqua – vom Erlaufal zum Trefflingfall“ (Kleinregionen).

## Ortskernbelebung – Innenentwicklung

Hier gewannen die Gemeinde **Stössing** mit „Die Greißlerin“ (Ort/Dorf), die Marktgemeinde **Oed-Öhling** mit dem Sturmhof Oed (Gemeinde/Stadt) sowie das **Pielachtal** mit der Interkommunalen Wirtschaftskooperation (Kleinregionen). Platz zwei ging an die **Dorferneuerung Herzogbirbaum** mit „UmGang in/mit Herzogbirbaum“ (Ort/Dorf), die Gemeinde **Rohrbahn an der Gölsen** mit der Ortskerngestaltung „Rohr am Bach“ (Gemeinde/Stadt) sowie an das **Netzwerk Ortskernbelebung** mit



dem Projekt „Ortskernbelebung durch Impulsprojekte“ (Kleinregionen). Auf Platz drei landeten der **Dorferneuerungsverein „Ke.Ma.Zaum“** mit dem Bauernmarkt **Kematen** (Ort/Dorf), die Marktgemeinde **Kottingbrunn** mit der Neugestaltung des Schlosshofs (Gemeinde/Stadt) sowie der **Verein „Lebensraum Land um Laa“** mit „Wohnen im Land um Laa“ (Kleinregionen).

#### **BürgerInnenbeteiligung – Digitalisierung**

In dieser Kategorie holten sich die Marktgemeinde **Leopoldsdorf** bei Wien mit „Partizipationsprozess AG34“ (Ort/Dorf), der **FVDV Seebenstein** mit „Jugendbeteiligung in der Dorferneuerung“ (Gemeinde/Stadt) sowie die Kleinregion **Traisen-Gölsental** mit Regionale Agenda 21 (Kleinregionen) den Sieg. Platz zwei erging an die

Gemeinde **Ramsau** mit „Partizipative Spielplatzplanung“ (Ort/Dorf), die Gemeinde **Rabenstein** mit „FRANZ trifft DIGITAL“ und die Stadtgemeinde **Tulln** mit „Tagtool Convention Tulln“ (Gemeinde/Stadt) sowie an die Kleinregion **Waldviertler Hochland** mit ihrem Klimawandelanpassungskonzept (Kleinregionen). Mit Platz drei wurden die Marktgemeinde **Gutenbrunn** mit „Gutenbrunn ist fit“ (Ort/Dorf) und die **Kleinregion Wagram** mit „My great place Wagram“ (Kleinregionen) gekürt.

In der Kategorie **Ganzheitlichkeit** gab es mit der Stadtgemeinde Neulengbach sowie den Marktgemeinden Absdorf, Großschönau und Großrußbach vier Bewerber. Der Kategorie-Sieger **Großschönau** wird Niederösterreich beim Europäischen Dorferneuerungspreis 2020 vertreten.

Ein schönes Stück Heimat:

# Das „Häuser- und Höfebuch von Hofstetten-Grünau“



Im Oktober 2019 fand in der Grünauer Halle (Hofstetten-Grünau) die Präsentation des „Häuser- und Höfebuchs von Hofstetten-Grünau“ statt. In mehr als 4 500 ehrenamtlich geleisteten Arbeitsstunden hatten die „Bäuerinnen in Hofstetten-Grünau“ sowie die „Heimatforschung Hofstetten-Grünau“ (ein Teil des Dorferneuerungsvereins von Hofstetten und Grünau) das Buch erarbeitet und

darin 270 Häuser bzw. Höfe aus dem Gemeindegebiet Hofstetten-Grünau eindrucksvoll dokumentiert. Weitere interessante Artikel ergänzen die Haus- und Hofgeschichten. Zusätzlich bietet das Buch auf insgesamt 600 Seiten mehr als 2 000 Fotos.

Die mehr als 500 BesucherInnen der Präsentation feierten gemeinsam mit den HerausgeberInnen sowie den

Ehrengästen, Bürgermeister Arthur Rasch und Landtagsabgeordnete Doris Schmidl, das neue Meisterwerk.

Erhältlich ist das Buch zum Preis von 60,- Euro bei den Bäuerinnen von Hofstetten-Grünau, im Bahnhofsmuseum, im Bürgerservice-Büro der Marktgemeinde, im Lagerhaus, bei der Raiffeisenbank in Hofstetten sowie online über [www.heimatforschung.at](http://www.heimatforschung.at).



# English Summary

## **Municipal development as core topic and an ÖREK partnership: Strengthening town and city centres.**

Vibrant town centres are high-value areas for living and doing business, and they contribute not only to a resource-friendly use of space, but also to the reduction of automobile traffic and thus the attainment of climate targets. In the context of the “2011 Austrian Spatial Development Concept” (Österreichisches Raumentwicklungskonzept – ÖREK), the topic of “Strengthening town and city centres” was therefore developed in the partnership by the same name.

## **Centre of town = centre of life? The ÖREK partnership in theory and practice: Where does Lower Austria stand?**

A place to live and work, with access to local supply structures and social infrastructure, administrative offices, schools and church – the (town) square as a versatile open space. For centuries this is how the centres of our towns and cities looked, and this is where life took place. The recommendations put forward by the Austrian Spatial Planning Conference (Österreichische Raumordnungskonferenz – ÖROK) for strengthening Austria’s town and city centres aim to bring these diverse functions back to the forefront. With a range of activities, initiatives and strategies for town and city centre revitalisation, Lower Austria has already implemented a relatively high number of the recommendations.

## **New insights – valuable tips: A practical guide to preserving vibrant town centres.**

For mayors and city marketing managers, it is required reading: The new “Practical Guide for Active Location Marketing” offers a unique overview of all location marketing activities implemented in Lower Austria, as well as valuable tips, inspiration and examples tailored to municipalities, economic associations and all interested parties.

## **Learning from each other: Experts’ excursion on town centre revitalisation efforts.**

In November 2019, representatives of Lower Austrian municipalities and staff of the Department of Spatial Planning and General Traffic Affairs and NÖ.Regional.GmbH travelled to neighbouring Upper Austria and the Ilzer Land in Bavaria for a two-day experts’ excursion on the topic of town centre revitalisation. The programme included the Weberviertel and Weberzeile in Ried im Innkreis, the market square and “Bauhütte” project in Perlesreut, the city park and Technology Campus in Grafenau as well as the town square and Folk Music Academy in Freyung.

## **Successful town centre revitalisation in St. Leonhard am Forst: From main square to “vibrant marketplace”.**

Empty town centres, closed retail shops, struggling gastronomy – developments that despite years of substantial efforts still exist. With

measures such as the building of 25 new residential units, the creation of new green spaces, the refurbishing of historical monuments, a “book cell” or new retail areas in conjunction with traditional businesses, the town of St. Leonhard am Forst has created greater accessibility and a noticeable improvement in the quality of life around its main square.

## **City report Ober-Grafendorf: The future starts right here!**

From 2015 to 2019, the municipality of Ober-Grafendorf completed its first urban renewal process, which generated a lively process of public participation, but above all a series of successful projects, such as the establishment of a new brand, a master plan for a redesign of the town centre with mixed-use buildings, new traffic routing measures and greater amenity value, and also the certification as a “family-friendly community”.

## **Reports from the main regions.**

The diversity of ideas behind village and town revitalisation and Gemeinde21 initiatives can be characterised as “colourful”, their work ethos described as “cooperative”, “volunteer-based” and “forward thinking”. The state-wide campaigns offer the population the opportunity to contribute ideas and actively participate in implementation of those ideas, thereby contributing to the quality of life in the town and also passing on this awareness in the process.



Foto: www.shutterstock.com



Foto: NÖ.Regional.GmbH



Foto: www.shutterstock.com

# Leben in Stadt und Land

## Liebe Leserin! Lieber Leser!

Neubestellungen und Adressänderungen können Sie unter dieser Telefonnummer vornehmen lassen:  
02742/9005-14128  
Oder mailen Sie Ihre Nachricht einfach an: [christina.ruland@noel.gv.at](mailto:christina.ruland@noel.gv.at)

Sollten Sie unser Magazin mehrfach bekommen, obwohl Sie mit einem Exemplar zufrieden wären, rufen Sie uns bitte an.

Bei Unzustellbarkeit bitte retour an: Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung bzw. Landesgeschäftsstelle für Dorferneuerung, Drinkweldergasse 15, 3500 Krems

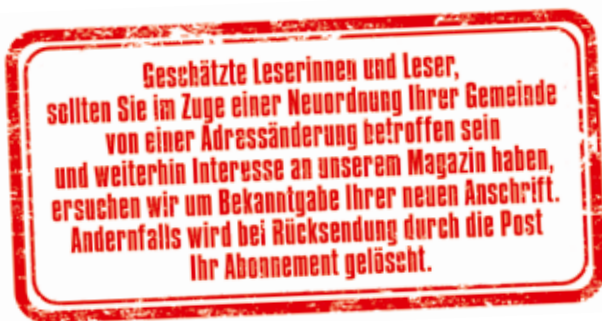
## Information / Adressen

Für nähere Auskünfte zu den Aktivitäten und Projekten der Dorf- und Stadterneuerung in NÖ stehen Ihnen folgende Büros zur Verfügung:

**Landesgeschäftsstelle für Dorferneuerung:** Drinkweldergasse 15, 3500 Krems, Tel.: 02732/9025-11202  
E-Mail: [post.ru2krems@noel.gv.at](mailto:post.ru2krems@noel.gv.at), [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)

**Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung:** Drinkweldergasse 15, 3500 Krems, Tel.: 02732/9025-11202  
E-Mail: [post.ru2krems@noel.gv.at](mailto:post.ru2krems@noel.gv.at), [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)

**NÖ.Regional.GmbH:**  
Josefstraße 46a/5, 3100 St. Pölten, Tel.: 02742/71800,  
E-Mail: [office@noeregional.at](mailto:office@noeregional.at)



Impressum: **Leben in Stadt und Land**, Magazin der Dorf- und Stadterneuerung in Niederösterreich **Herausgeber:** Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten-Landesgeschäftsstelle für Dorferneuerung, Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung **Redaktionsleitung:** Mag. Christina Ruland (rc), Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Tel.: 02742/9005-14128, E-Mail: [christina.ruland@noel.gv.at](mailto:christina.ruland@noel.gv.at) **Redaktion:** Dipl.-Ing. Bernhard Haas (hb), Mag. Wolfgang Alfons (aw) (beide Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten – Dorf- und Stadterneuerung, Tel.: 02732/9025-45443), Mag. Sonja Buchegger (bs – NÖ.Regional.GmbH). Namentlich gezeichnete Artikel müssen nicht mit der Meinung der Redaktion übereinstimmen. Für unverlangt eingesandte Beiträge wird keine Haftung übernommen. Die Redaktion behält sich das Recht vor, Beiträge zu überarbeiten und zu kürzen. **Grafische Gestaltung:** [www.hovath.co.at](http://www.hovath.co.at) **Druck:** Ferdinand Berger & Söhne G.m.b.H., 3580 Horn **Übersetzungen:** Dr. Mandana Taban **Fotonachweis:** Wenn nicht anders angegeben, stammen die Fotos aus dem Archiv der NÖ.Regional.GmbH. Die Fotos zum Stadtbericht stammen – wenn nicht anders angegeben – von Markus Berger, MA, Neulengbach. Die **Hauptregionsberichte** stammen – wenn nicht anders angegeben – von den Prozessbegleiterinnen der NÖ.Regional.GmbH.

**Abonnements und Einzelbestellung:** „Leben in Stadt und Land“ wird kostenlos abgegeben. Abonnements und Einzelbestellungen richten Sie bitte an die Redaktionsleitung.

**Verlagsort:** 3109 St. Pölten **Offenlegung laut §25 Mediengesetz:** Medieninhaber und Herausgeber: Land Niederösterreich, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten **Erscheinungsweise:** „Leben in Stadt und Land“ erscheint vierteljährlich. **Blattlinie:** „Leben in Stadt und Land“ informiert über die Entwicklung der Dorf- und Stadterneuerung und dient als Diskussionsforum für deren Anliegen.



Österreichische Post AG  
MZ05Z036133M  
Amt der NÖ Landesregierung  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten