

11



Integrierte Standortentwicklung: das Beispiel Waidhofen an der Ybbs.

16



Stadtbericht Guntramsdorf: Weinort mit Tradition und Vision.

28



Service Freiwillige – Die (neuen) Herausforderungen für die Ehrenamtlichen.

# Leben in Stadt und Land

Das Magazin für Dorf- & Stadterneuerung in NÖ

Winter 2015

Der Ortskern als Lebensmittelpunkt:  
**Zentren im Fokus.**



Unser Impressum finden Sie auf der Umschlagrückseite.

4



Foto: www.shutterstock.com

## THEMA: ZENTRUMSENTWICKLUNG

### DER ORTSKERN ALS LEBENSMITTELPUNKT:

Zentren im Fokus.

7

### „IN IST, WER DRIN IST“ –

Zentrumsentwicklung als Baustein nachhaltiger Raumplanung.

9

### „ZENTRUMSENTWICKLUNG“ –

Pilotprozess mit großen Zielen.

11

### INTEGRIERTE STANDORTENTWICKLUNG:

das Beispiel Waidhofen an der Ybbs.

13

### VIELFÄLTIG BELEBT:

Beispiele für erfolgreiche Zentrumsentwicklung.

19



Foto: Markus Berger

16

## STADTBERICHTE

### GUNTRAMSDORF:

WEINORT MIT TRADITION UND VISION.

### STOCKERAU:

STADT MIT GROSSEM POTENTIAL IM NORDWESTEN VON WIEN.

22



Foto: www.shutterstock.com

## BERICHTE AUS DEN HAUPTREGIONEN

DORF- UND STADTERNEUERUNG IN DEN LANDESTEILEN

28

### SERVICE:

SERVICE FREIWILLIGE –

Die (neuen) Herausforderungen für die Ehrenamtlichen.

30

### BUCHTIPPS:

BUCH-TIPPS AUS DER EDITION KULTUR.REGION.NIEDERÖSTERREICH:

31

### SPECIAL SERVICE

ENGLISH SUMMARY

## ZentrumsEntwicklung: gezielte Ansätze – gebündelte Kräfte – klare Ziele.



Zentrumsentwicklung ist in Niederösterreich seit vielen Jahren ein wichtiges Thema. Mit Förderinstrumenten wie der NAFES\* oder gezielter Wohnbauförderung für gemischte Nutzungen haben wir auch gute Erfolge erzielt.

Aber dennoch verlieren unsere Zentren, und zwar an Kaufkraft, Identität, Attraktivität und schließlich Lebensqualität. Der fortwährende Drang von Nutzungen Richtung Ortsrand zeigt Konsequenzen wie hohen Bodenverbrauch, unattraktive Ortsbilder, lange Wege, hohe Infrastrukturkosten, Leerstände, Stillstand und schließlich Rückstand. Diese Entwicklung wiegt umso schwerer, als wir vor vielerlei und immer größeren Herausforderungen wie dem demografischen Wandel, der nötigen Stärkung des gesellschaftlichen Miteinanders, zunehmender Ressourcenknappheit und einer schwierigen Finanzlage stehen. Daher müssen wir die bisherigen Strategien zur Erhaltung und Belebung der Zentren weiterentwickeln.

Ein wesentlicher Schritt ist es, dem Wildwuchs an den Ortsrändern einen Riegel vorzuschieben sowie den Grundprinzipien Innenverdichtung und Leerstandsbekämpfung zu folgen. Dabei müssen wir auch gezielt mit Grundstücks- und HauseigentümerInnen zusammenarbeiten. Um in diese Richtung einen erfolgversprechenden Weg aufzeigen zu können, haben wir einen Pilotprozess aufgestellt. Vier Pilotgemeinden erhalten von geschulten MitarbeiterInnen der NÖ.Regional.GmbH Anleitung und Unterstützung bei Verhandlungen mit Eigentümern, zur Verknüpfung bzw. Vernetzung der unterschiedlichen Zentrumsnutzungen durch Wohnbau, Handel, Dienstleistung, Gastronomie oder Freizeitangebot, aber auch im Dialog mit der Bevölkerung, um gewünschte Nutzungen abzufragen.

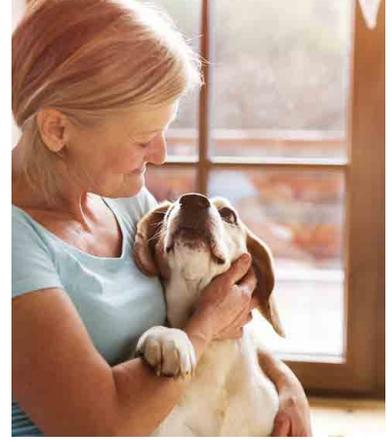
Ich wünsche mir, dass wir nach Ablauf des Pilotprozesses zur „ZentrumsEntwicklung“ eine erfolgreiche Strategie ableiten und schließlich unseren Landesbürgerinnen und Landesbürgern das Zentrum ihres Heimatortes wieder als attraktiven, geschätzten und gern genutzten Lebensraum erschließen können.

Dr. Erwin Pröll  
Landeshauptmann von Niederösterreich

\*) Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadt- und Ortszentren.

## Zentrumsentwicklung

Das „perfekte“ belebte Zentrum:  
Raum für Arbeit, Bildung,  
Freizeit, Einkauf, Bewegung  
und Kommunikation.



# Der Ortskern als Lebensmittelpunkt:

Zentren im Fokus.



Foto: www.shutterstock.com

Immer weniger Menschen leben und wohnen in Orts- bzw. Stadtzentren oder erledigen dort ihre Alltagswege. Diese fortschreitende Auslagerung traditionell innerstädtischer Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Handel, Bildung und Freizeit an die Siedlungsränder („grüne Wiese“) führen zu leer stehenden Gebäuden und Geschäften sowie in der Folge zu einem schleichenden Vitalitäts- und Funktionsverlust in vielen Ortszentren.

Eine weitere Folgewirkung dieser Entwicklungen ist die Verschlechterung des Bauzustandes und ein Mangel an Investitionsbereitschaft, was wiederum zu einem deutlichen Wertverlust bei Immobilien führt. Die Ortszentren verlieren sukzessive an Attraktivität, die Aufenthalts- und Lebensqualität in den Ortszentren sinkt, die Funktionsverluste werden zusehends sichtbar und auch spürbar.

Ortszentren sind und waren immer schon einem stetigen Wandel unterworfen, so wie sich auch die verschiedenen Bereiche wie Verkehr, Gewerbe oder Handel immer in einem latenten Veränderungsprozess befinden. Insbesondere durch die zunehmende Mobilität haben sich Angebot und Nachfrage verändert, neue Geschäftsstandorte außerhalb der Zentren sind entstanden, etwa an Kreisverkehren, weitab von den Ortszentren. Mobilität

ist in den letzten Jahrzehnten leistbarer geworden – und wenn man schon einmal im Auto sitzt, spielt die Entfernung zum nächsten Einkaufszentrum keine große Rolle mehr. Man fährt fort und kauft nicht mehr im Ort!

## **Wichtige Grundlage: Innenentwicklung.**

Maßgebend für eine nachhaltige und effiziente Gemeindeentwicklung ist die tatsächliche Siedlungsdichte des bereits gewidmeten Baulandes, denn die Baulandhortung innerhalb der Siedlungsgebiete erfordert ein hohes Maß an Infrastruktur. Reduktion von Leerständen und Mobilisierung von Bauland führen zu einer besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur, und das spart Kosten. Innenentwicklung soll sich aber nicht nur auf die historischen Ortskerne beschränken, sondern auch das Entwicklungs-

potential in zentrumsnahen Siedlungsgebieten berücksichtigen.

Gezielte Zentrumsentwicklung in Verbindung mit entsprechender Siedlungsentwicklung steht aber auch mit vielerlei anderen Faktoren in Wechselwirkung. Dementsprechend breit gefächert sind die positiven Auswirkungen „richtiger“ Zentrumsentwicklung:

- Das Ortszentrum bleibt als **intakter, lebendiger Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität** erhalten und fungiert als „Wohnzimmer der Bevölkerung“.
- Die **Gemeindekasse** wird entlastet, da die vorhandene Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Öffentlichem Verkehr, aber auch Straßen, Kanälen oder Leitungen besser ausgelastet wird. Dadurch muss die Gemeinde nicht in neue Infrastrukturmaßnahmen und deren Unterhalt investieren.

- Ort der **kurzen Wege**: Die kompakte Bebauung sowie die Mischung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit sparen Wegzeiten. Im Alltag kann auf das Auto immer öfter verzichtet werden – das spart Emissionen. Weniger Aufwand für lange Wege bedeutet mehr Freizeit und steigert die Lebensqualität.
- Das **Ortsbild** wird aufgewertet: Frühere Fehlentwicklungen können korrigiert, Brachflächen wieder genutzt und Barrieren innerhalb der Gemeinde beseitigt werden. So können auch neue Freiräume und Wege entstehen.
- Der **Einzelhandel** wird gestärkt: Neue BewohnerInnen sind stets

auch potentielle neue KäuferInnen, was schließlich auch die Nahversorgung sichert.

- Durch die Stärkung der Ortszentren wird weniger am Ortsrand gebaut, was **Flora** und **Fauna schont**: Lebensräume werden nicht zerstört und zerschnitten, unnötiger Flächenverbrauch wird vermieden und wertvoller Boden dadurch erhalten.
- Der **demographische Wandel** – etwa die Überalterung der Gesellschaft – wird durch den Zuzug von Familien mit Kindern gemildert.
- Ein intaktes Ortszentrum ist ein wichtiger, **Identität stiftender Anker** für die Bevölkerung

- Gezielte Zentrumsentwicklung ist **ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig!**

Um niederösterreichische Ortszentren wieder entsprechend zu attraktivieren und zu beleben, wurde das **Pilotprojekt „ZentrumsEntwicklung“** ins Leben gerufen, in dem die vier Pilotgemeinden Dürnstein, Markersdorf-Haindorf, Pernitz und Zistersdorf neue sowie bewährte Strategien zur Ortskernbelebung kombinieren und zielführend nutzen wollen.

Mag. Wolfgang Alfons  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik



Foto: www.shutterstock.com

### Wesentliche Schritte zur erfolgreichen Zentrumsentwicklung:

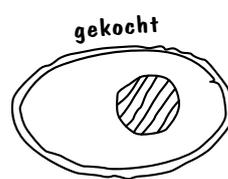
- Erarbeitung von Visionen über 10 Jahre
- Netzwerk und Zusammenarbeit aller Kräfte für die Gemeinde
- Klare Festlegung der Zentrumszone – Einkaufszentrum Innenstadt
- Ganzheitliche Betrachtung der bestehenden Siedlungs- und Baustruktur (Nutzungsmöglichkeiten in allen Geschoßen und im Kontext der gesamten Gemeinde)
- Hinwendung zu den Interessen und Bedürfnissen der BürgerInnen und HausbesitzerInnen
- Betroffene einbinden, EigentümerInnen überzeugen
- Wohnen als Schlüssel für belebte Ortskerne – daraus folgen Nahversorgung, Gesundheitseinrichtungen, Dienstleistungen, Verwaltung und öffentliche Nutzungen
- Stärkung der Nachfrage durch Wohnen und Arbeiten im Zentrum
- Mit Kompetenz und Ressourcen in Aktion treten
- Ausdauer in der strategischen Umsetzung der Visionen, Begeisterung, Motivation, Leidenschaft, Ausdauer, Mut zu Neuem

# „In ist, wer drin ist“ –

Zentrumsentwicklung als Baustein nachhaltiger Raumplanung.

Mit „The City as an Egg“ zeigte der britische Architekt Cedric Price vor gut 30 Jahren, wie Eier helfen können, Stadtentwicklung zu erklären.

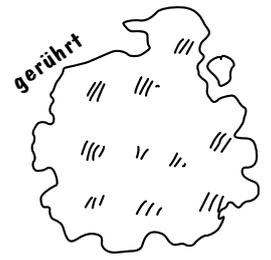
## DIE STADT WIE EIN EI



Antike



17. – 19. Jahrhundert



Heute



Ungenutzte Flächenpotentiale nördlich von Wien

Während das hart gekochte Ei die frühen mittelalterlichen Städte mit ihren Stadtmauern und dem Dotter als klar definiertem Zentrum symbolisiert, steht das Spiegelei für die Zeit bis etwa zur Industrialisierung: die Stadtmauern sind geschliffen, die Städte und ihre Zentren dehnen sich weiter aus, behalten aber noch ihre alten Strukturen. Die Eierspeise schließlich ist ein mit Augenzwinkern provozierendes Bild für den heutigen Zustand unserer Städte: Die alten städtebaulichen und funktionalen Strukturen haben sich aufgelöst, es gibt kein singuläres und klar definiertes

Zentrum mehr, alles findet sich in gewisser Weise überall.

### Vom lokalen zum regionalen Merkmal.

Dieses Bild trifft dabei nicht nur auf die Entwicklung unserer großen Städte zu, sondern ebenso auf ganze Regionen. Man denke nur an die sehr heterogene Siedlungsstruktur im Umland von Wien oder Graz, das Nebeneinander von kleinen und großen Städten bzw. Gemeinden, „Schlaf-dörfern“, Shopping-Paradiesen, Unternehmensparks, hoch spezialisierten Industriestandorten, amerikanisch

anmutenden Wohnparks, alten Heurigenorten und vielem mehr – alles verbunden über eine Vielzahl von großen und kleinen Straßen, Schienen und entsprechenden Verkehr. Auch in niederösterreichischen Städten und Gemeinden zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Dabei ist es fast egal, ob sie in boomenden Regionen wie dem Wiener Umland liegen oder etwas abseits im Wein- oder Waldviertel – allzu oft prägen neu ausgewiesene Wohnsiedlungen, meistens nur gefüllt mit Einfamilienhäusern, die immer weiter nach außen wandernden Ortsränder. Die Ortskerne jedoch und auch die direkt an sie anschließenden älteren Wohngebiete aus den 1960er und 1970er Jahren verlieren kontinuierlich an Bevölkerung sowie auch ihre zentralen Funktionen der Versorgung (nicht nur Einzelhandel, sondern auch Kultur und kleine Unternehmen) gegenüber den Ortsrändern mit ihren Siedlungen und Fachmarktzentren.

### Vom lokalen zum regionalen Problem.

Somit stehen wir sowohl auf regionaler, als auch auf lokaler Ebene vor ähnlichen Problemen: Die Siedlungs-

strukturen sind ungünstig, die Bevölkerungsentwicklung verteilt sich sehr ungleich – innerhalb der Region sowie innerhalb vieler Städte und Gemeinden. Dadurch ist auch die demographische Verteilung der Bevölkerung sehr unterschiedlich, entsprechend untergenutzt ist oftmals auch die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Die bis vor kurzem ungebrochene Tendenz des Einzelhandels, immer größere Flächen für sich zu beanspruchen, hat parallel zur Entleerung der Ortskerne beigetragen, andere Funktionen folgten diesem „Exodus“. Nicht nur die städtebauliche, wirtschaftliche oder demographische Situation in vielen Gemeinden entspricht immer deutlicher der erwähnten Eierspeise, sondern auch der dadurch immer schwieriger aufrecht zu erhaltende soziale Zusammenhalt in solchen Orten.

### Gegenstrategie: „innen vor außen“.

Dieser Entwicklung schaut man seit einigen Jahren aber nicht mehr tatenlos zu: Die Tendenz zur städtebaulich und funktionalen Diffusion hat ein Ausmaß erreicht, das sowohl in Bezug auf Flächenverbrauch, aber auch die ökonomischen und sozialen Kosten betreffend, nicht länger hinnehmbar ist. Deshalb ist in Niederösterreich das Motto der Raumordnung (und zunehmend auch das der Politik) auf allen Ebenen: „Innen vor Außen!“ Dabei geht es darum, auf (über-)regionaler Ebene Siedlungsstrukturen zu schaffen, die Zersiedelung zu stoppen und ein leistungsfähiges Netz aus zentralen Orten anzubieten, das die Versorgung sichert und Wege minimiert.

Es geht dabei also um eine integrierte und strategisch ausgerichtete Raumplanung auf kommunaler Ebene. Gleichzeitig werden die bisherigen überörtlichen Raumordnungsansätze weiter entwickelt.

### Neue NÖ-Initiative.

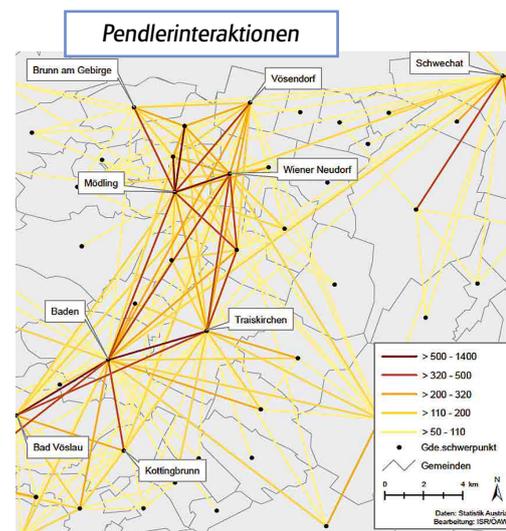
Verschiedene Projekte wie der pilothafte Prozess „Zentrums-Entwicklung“ oder Werkzeuge für aktives kommunales Flächenmanagement sind in Niederösterreich nun in der Start- bzw. Erprobungsphase.

Im Pilotprozess „Zentrums-Entwicklung“ werden etwa in verschiedenen, klar strukturierten Phasen Haus- und GrundstücksbesitzerInnen angesprochen, deren innerörtliches Eigentum untergenutzt ist oder aus verschiedenen Gründen nicht auf den Markt kommt (z.B. Baulandhortung). Nach einer ausführlichen Analysephase werden spezifische strategische Entwicklungsziele für den Innenbereich der Gemeinde festgelegt, Konzeptideen für einzelne Gebäude ausgearbeitet, die EigentümerInnen direkt angesprochen und mit eingebunden. Am Ende steht jedoch nicht nur ein Konzept auf dem Papier, sondern das Projekt hat das Ziel, ganz konkrete Bauvorhaben umzusetzen, die einen Mehrwert für die (Wieder-)Belebung der Zentren mit sich bringen. Dazu gilt es, ein entsprechendes Bewusstsein bei Politik, Verwaltung, Wirtschaft und nicht zuletzt den EigentümerInnen entsprechender Grundstücke bzw. Immobilien zu bilden, weil es bislang kaum entsprechenden Rückhalt durch gesetzliche Steuerungsmöglichkeiten (etwa zur Baulandmobilisierung) gibt. Daher sind Vor-Ort-Analysen der Potentiale, Kommunikation, aktives Zugehen auf die Beteiligten und Bewusstseinsbildung die Grundbestandteile dieser Art von aktivem kommunalem Flächenmanagement.

### Gemeinden gefordert.

So lange die gesetzlichen Grundlagen zur Stärkung von Innenentwicklung ebenso fehlen wie (wirklich wirksame) Anreize durch die gezielte Förderung von Bautätigkeiten in Innenbereichen, wird die Hauptarbeit

bei „Innen vor Außen“ aber bei den Gemeinden liegen: Dort wurden lange Zeit die Grundsteine für eine nachhaltige Ortsentwicklung gelegt, dort muss man sich künftig auch wieder verstärkt auf die Notwendigkeit einer überlegteren, nicht mehr auf bloßem Wachstum basierenden Ortsentwicklung besinnen. Dies bedeutet unter anderem auch, dass BürgermeisterInnen nicht mehr daran gemessen werden dürfen, wie viele Hektar Neubauland sie ausgewiesen haben, sondern daran, wie viele Hektar sie nicht ausgewiesen haben – und wie sich die Gemeinde dennoch positiv entwickelt hat!



Nur wenn es in den Gemeinden und Städten gelingt, die nachhaltige Entwicklung unter dem Motto „Innen vor Außen!“ mit Leben zu füllen, hat dieses Konzept auch auf regionaler Ebene eine wirkliche Chance. Dadurch werden wir zwar nicht wieder zum „hart gekochten Ei“ zurückkehren können, aber innerhalb unserer „Eierspeis“ wird mehr Ordnung, Struktur und Überschaubarkeit entstehen!

Dr. Peter Görgl  
Universität Wien  
Institut für Geografie und  
Regionalforschung

# „ZentrumsEntwicklung“ –

Pilotprozess mit großen Zielen.

Für lebendige und zukunftsfähige Orts- und Stadtzentren sind Wohnen und Arbeiten in Verbindung mit einem Angebotsmix aus Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Freizeitnutzung etc. von großer Bedeutung. Es gilt, den meist ökonomisch und demographisch bedingten Leerstand bei Wohn- und Geschäftsgebäuden oder landwirtschaftlichen Hofstellen im Zentrum bzw. in angrenzenden Bereichen als Chance zur Veränderung zu nutzen.



Foto: Seymann

Zistersdorf



Foto: M. Himmel – KR Südliches Weinviertel

Um die Ortszentren wieder entsprechend zu attraktivieren und zu beleben, wurde das Pilotprojekt „ZentrumsEntwicklung“ ins Leben gerufen. Basierend auf vielerlei Erfahrungen und Initiativen zur Innenentwicklung bzw. Ortskernbelebung in Niederösterreich, werden nun vier Pilotgemeinden – Dürnstein, Markersdorf-Haindorf, Pernitz und Zistersdorf – angeleitet, leerstehende Gebäude oder Wohnungen sowie unbebaute Grundstücke im Zentrum wieder neu zu beleben – sei es durch die Schaffung von neuem, zeitgemäßem Wohnraum oder durch neue bzw. neu gestaltete

Räumlichkeiten für Handel und Dienstleistungen. Die Prozessbegleitung im Rahmen dieses Pilotprojekts „ZentrumsEntwicklung“ erfolgt durch speziell geschulte MitarbeiterInnen der NÖ.Regional.GmbH und umfasst unter anderem den Aufbau eines Netzwerks zum Know-how-Transfer sowie die Entwicklung und Umsetzung zielgerichteter Maßnahmen.

### Begegnung und Identifikation.

So sollen lebendige Ortszentren entstehen, die ebenso Raum für Geschäfte und Vereine schaffen wie für Begegnung – sodass die Menschen bewusst das Zentrum wahrnehmen,

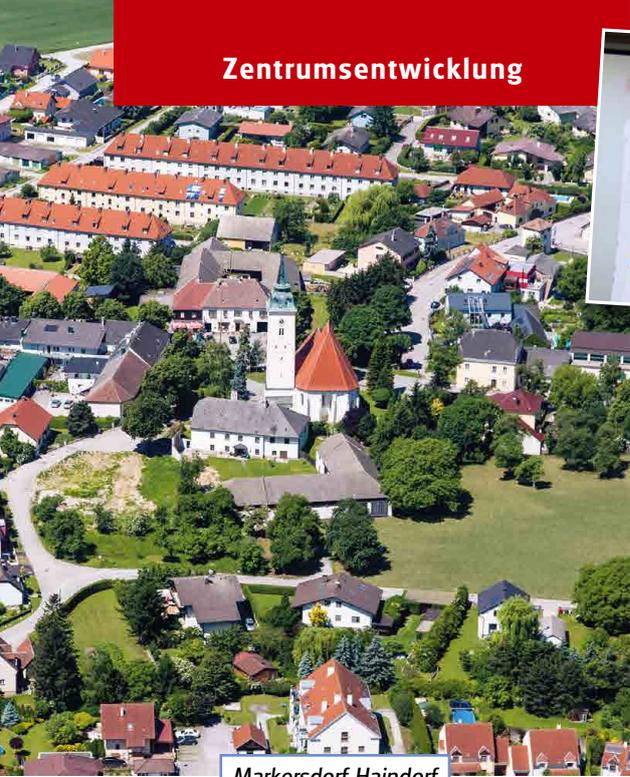
aufsuchen und nutzen. Um herauszufinden, was sich die Bevölkerung von einem solchen Ortszentrum wünscht und was ein Ortszentrum „können soll“, sind Bürgerbeteiligungsabende mit Workshops geplant. Wichtig ist dabei auch die Einbeziehung möglicher



Foto: Karina Schuller

Jenny's Hofladen  
als wichtiger Impuls

## Zentrumsentwicklung



Markersdorf-Haindorf



Fotos: Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf | Stephanie Birgmayr

betroffener EigentümerInnen von Gebäuden bzw. Grundstücken. Diese Möglichkeit des Mitredens und Mitentscheidens soll auch eine stärkere Identifikation der BürgerInnen mit ihrem Ortszentrum bewirken. Um diese Identifikation zu stärken, sollen die Ortszentren auch wieder als Wohnraum attraktiv werden.

### Transparenz und Kooperation.

HausbesitzerInnen und GrundstückseigentümerInnen werden intensiv in die entsprechenden Aktivitäten einbezogen. Die Gemeindeverwaltung agiert als entscheidende Datenquelle und Kooperationspartner bei den Grundlagenerhebungen. Auch der Kontakt zu den EigentümerInnen erfolgt über die Gemeinde.

Das Pilotprojekt „ZentrumsEntwicklung“ ist als transparenter Prozess mit kontinuierlicher Öffentlichkeitsarbeit angelegt. Bewusstseinsbildung nach innen und außen sowie die Einbindung aller relevanten AkteurInnen sind dabei zentrale Elemente. Vor Abschluss des Projekts erfolgt eine Evaluierung der angewendeten Maßnahmen und der erzielten Resultate, deren Ergebnis eine wesentliche Grundlage für die Entscheidung über die Weiterführung des Prozesses in anderen Gemeinden sein wird.

### Prozess und Phasen.

„ZentrumsEntwicklung“ ist als mehrjähriger Prozess mit drei Phasen angelegt:

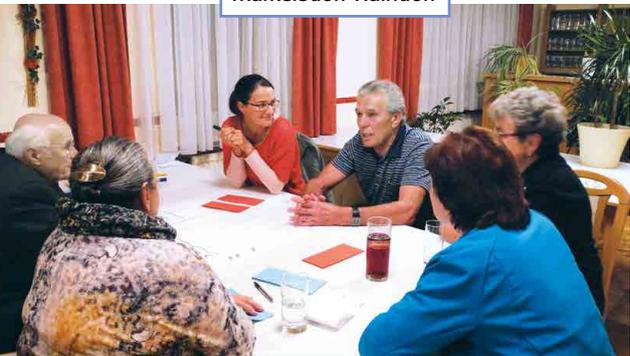
■ **Phase 1 (1. – 2. Jahr): Grundlagen, Struktur und Ziele.** Hier geht es um die Abgrenzung des Bearbeitungsgebiets, um die Grundlagenerhebung, den Aufbau der Verantwortungsstrukturen, die Definition der strategischen Ziele, den Leerstands-Check sowie um die Aufbereitung der Ist-Situation. Am Ende steht eine erste Analyse als Kurzbericht.

■ **Phase 2 (2. – 3. Jahr): Bewusstseinsbildung nach innen und außen.** Ziel sind die Festigung der Arbeitsstruktur, ein Hausentwicklungs-Check, Konzeptideen für einzelne Gebäude sowie Empfehlungen und Handlungsanleitungen.

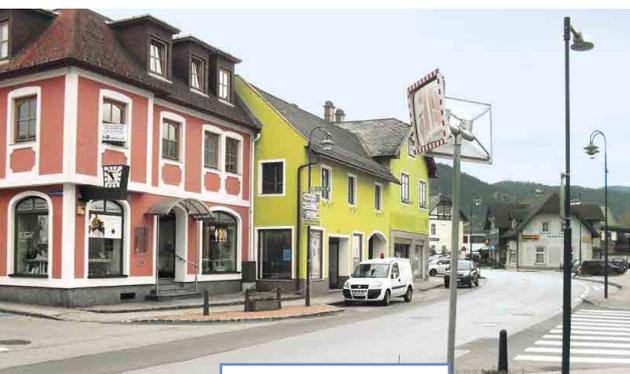
■ **Phase 3 (3. – 4. Jahr): Umsetzungsbegleitung und Festigung.** Nun werden HausbesitzerInnenstammtische abgehalten, erste Erfolge präsentiert, die Arbeitsstruktur für die Zeit nach der Betreuung gefestigt und schließlich die ersten vier Jahre evaluiert.

Alle Pilotgemeinden haben bereits die erste Phase abgeschlossen und Grundlagenerhebung fertiggestellt. Aktuell wird an der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung der Bevölkerung zu den unterschiedlichsten Teilbereichen der „ZentrumsEntwicklung“ gearbeitet. 2015 – im internationalen Jahr des Bodens – ist auch intensive Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Bodenschutz, Flächensparen oder Bodenverbrauch ein wesentliches Betätigungsfeld.

Mag. Wolfgang Alfons  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik



Zwischen Bewusstseinsbildung und Auftaktveranstaltung: die Pilotgemeinden stehen an unterschiedlichen Meilensteinen des Prozesses zur ZentrumsEntwicklung.



Pernitz

Fotos: Interessengemeinschaft Pernitz



Dürnstein



Fotos: Stadtgemeinde Dürnstein

# Integrierte Standortentwicklung:

das Beispiel Waidhofen an der Ybbs.



In Waidhofens Innenstadt herrscht reges Treiben. Besonders dienstags und freitags, wenn Stadt und Land am traditionellen Wochenmarkt eine unverwechselbare Symbiose eingehen. Ein derart lebendiger Stadtkern ist keinesfalls eine Selbstverständlichkeit, kämpfen andernorts doch viele vergleichbare Städte mit dem Aussterben der Zentren.



Waidhofen hat noch rund 50 Prozent aller Verkaufs- und Dienstleistungsflächen im Stadtkern.

## **Konsequenz in der Raumordnung.**

Ein wesentlicher Hauptgrund dafür ist wohl die strikte Umsetzung der Zentrumszonenverordnung des Landes Niederösterreich, die seit 2004 existiert. Mit Blick auf das Beispiel vieler niederösterreichischer Städte, die den Verfall der Zentren beklagten, erließen die Verantwortlichen der Stadt eine Zentrumszonenverordnung, die Handelsflächen und damit Einkaufszentren außerhalb der Zone unmöglich machte. Zu dieser Zentrumszone zählen der Obere Stadtplatz, der Untere Stadtplatz sowie der

Freisingerberg bis zur Zellerbrücke inklusive Zeller Hauptplatz.

## **Professionalität in Management und Marketing.**

Trotzdem gibt es auch in Waidhofen an der Ybbs jährlich einen Wandel von rund 5 bis 8 Prozent. Durch ein professionelles Leerflächenmanagement und die Aktivitäten des Vereins Stadtmarketing für die Innenstadtgeschäfte wurde dieser Strukturwandel aber gut gemeistert. Innerhalb von zehn Jahren gab es in Waidhofen an der Ybbs rund 51 Veränderungen bei den Innenstadtgeschäften: 33 Betriebe haben sich neu angesiedelt, bei den weiteren 18 Betrieben handelt es sich um

Erweiterungen, Betriebsübernahmen und Umzüge. Vor allem die Nahversorger im Stadtgebiet bringen eine gute Kundenfrequenz. Von 2005 bis 2014 ist diese ständig gestiegen.

## **Platz für Wohnraum.**

Aber auch das Wohnen im Stadtkern soll wieder „in“ sein bzw. noch werden. Derzeit leben rund 550 Menschen in der Innenstadt, 2020 sollen es an die 1000 sein. Je mehr Menschen in der Innenstadt wohnen, desto belebter wird das Altstadtzentrum. Die Schaffung von attraktiven, zeitgemäßen und leistbaren Wohneinheiten in der Innenstadt gilt als Schlüsselfunktion in der Zentrumsbelebung. Dazu bedarf es vor allem



Fotos: Johann Stixenberger



der Bewusstseinsbildung bei den HausbesitzerInnen, denn nur sanierte Häuser finden auch einen Mieter. Die Herausforderungen der Zukunft liegen darin, den historisch gewachsenen Stadtkern im Rahmen des Strukturwandels in seiner Vielfalt und Einzigartigkeit zu erhalten.

### Offenheit für den Wandel.

Impulsgeber für den Ruck in der Stadtentwicklung der 1990er Jahre war der zunehmende Leerstand in der Innenstadt. Am Tiefpunkt waren etwa ein Viertel der Geschäftslokale aus der Nutzung gefallen. Ein städtebauliches Leitprojekt von Ernst Bener markiert einen Wendepunkt, weil nicht nur eine „Behübschung“ der Innenstadt mit neuer Stadtmöblierung und neuen Pflastersteinen erfolgte, sondern eine Hinwendung zu den Interessen und Bedürfnissen der BürgerInnen: Das offene Rathaus symbolisiert diesen Wandel und heute – 20 Jahre danach – öffnet sich die Stadtverwaltung erneut in einem Relaunch „Offenes Rathaus 2.0“.

### Bekenntnis zu Lebendigkeit und Lebensqualität.

Damals wie heute gab und gibt es ein Bekenntnis zur Agilität der Innenstadt als sozialer Treffpunkt und Ausdruck für die Lebensqualität der Gemeinde. Dieses Bekenntnis äußert sich in der Vision des „Einkaufszentrums Innenstadt“. Gemeinsam mit dem Innenstadtkoordinator wurde

ein aktives Zentrumsmanagement aufgebaut, das nicht nur den Leerstand abwenden konnte, sondern oft zu wenig bedachte Maßnahmen möglich gemacht hat. Beispielsweise stand am Anfang die Organisation der Parkplätze im Mittelpunkt – heute sind es die Fahrradabstellplätze, die für eine lebenswerte Innenstadt unerlässlich sind.

### Bereitschaft zum Dialog.

Für den Erfolg der Leerstandsbekämpfung sind neben den Förderungsinstrumenten die persönliche Beziehung zu den HausbesitzerInnen und das Wissen um die Potentiale der Liegenschaften ausschlaggebend. In den vergangenen Jahren ist es in Waidhofen an der Ybbs gemeinsam gelungen, mehrere Häuser zu modernisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Wichtiger Partner dieser Entwicklung ist der Verein Stadtmarketing, der als Sprachrohr die Interessen der Kaufmannschaft artikuliert und selbst zur Frequenzsteigerung des „Marktplatzes“ Waidhofen beiträgt.

Das Zusammenspiel von Raumordnung, Architektur und Städtebau, Verkehrsorganisation, Verwaltung, Vermarktung und Nutzerinteressen wurde 2014 in der neu geschaffenen Stabsstelle Standortentwicklung gebündelt. Sie ist Ausdruck für ein integriertes Planungsverständnis das verbindet statt abgrenzt, das Gemeinsames statt Individualinteressen betont und das die Marke „Waidhofen an der Ybbs“ umsetzt. Integrierte Planung arbeitet nicht nur für die Menschen, sondern mit den Betroffenen.

Johann Stixenberger  
ehemaliger Innenstadtkoordinator von  
Waidhofen an der Ybbs



# Vielfältig belebt:

## Beispiele für erfolgreiche Zentrumsentwicklung.

Bemühungen zu erfolgreicher Zentrumsbelebung laufen – nicht nur in Niederösterreich – schon seit Jahren auf Hochtouren. Verschiedene Förderinstrumente und ihre Bündelung haben in unterschiedlichsten Gemeinden für (wieder) lebendige Zentren gesorgt. In Städten bzw. kleineren Gemeinden zeigen sich dabei unterschiedliche Erfordernisse und Möglichkeiten.

Foto: Stadt Melk/Gleiß



Neue Hauptplatzgestaltung Melk

Foto: Abel&amp;Abel



Wohnen und arbeiten in Strengberg

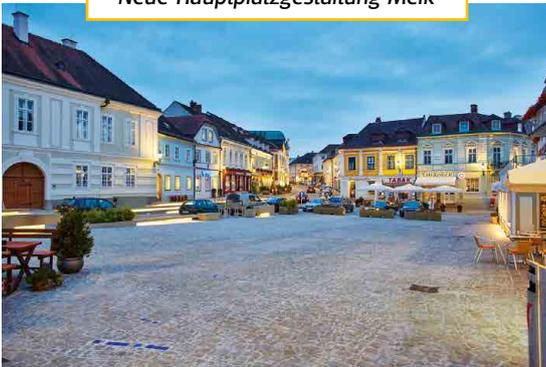


Foto: Stadt Melk/Gleiß



Foto: Marktgemeinde Strengberg



Foto: Abel&amp;Abel

### Beispiel Stadtgemeinde Melk.

Damit das Stadtzentrum in Melk auch zukünftig lebensfähig bleibt und für BewohnerInnen wie Gäste weiterhin attraktiv ist, haben Aktivitäten zur Zentrumsentwicklung in Melk einen sehr hohen Stellenwert. Um

das Stadtzentrum in seiner Angebotsvielfalt bestmöglich erreichen zu können, ist auch die Schaffung von Anbindungen an „neue“ Stadtteile von großer Bedeutung. Melk hat dafür beste Voraussetzungen geschaffen: Die Altstadt ist aus allen Richtungen

auf kurzem Wege – vor allem auch fußläufig und mit den Fahrrad – gut erreichbar. Im Zuge der Festlegung des Ensembleschutzes und der Errichtung des Hochwasserschutzes wurde der öffentliche Raum im Stadtzentrum attraktiv gestaltet.

## Neugestaltung des Hauptplatzes

Am Beginn der Neuordnung des Melker Hauptplatzes stand ein Architekten-Wettbewerb. Altstadt und Hauptplatz sollten dem Ziel der multifunktionalen Nutzbarkeit entsprechen. Die Neugestaltung stellt den Menschen in den Vordergrund und ist als wesentlicher Impuls der Zentrumsentwicklung in Melk zu sehen. Entsprechend einem im Vorfeld entwickelten Mobilitätskonzept mit Detailplanung wurde die gleichrangige Behandlung sämtlicher VerkehrsteilnehmerInnen vorausgesetzt.

Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt eine Informationsbroschüre zusammengestellt.

## Beispiel Marktgemeinde Strengberg.

Auch in Strengberg im nördlichen Mostviertel wurden in den letzten Jahren mehrere erfolgreiche Projekte zur Belebung des Ortszentrums realisiert.

## Betreubares Wohnen

Das ehemalige Gasthaus (Bürgerhaus) mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden und einem Kino war bereits

(Wohnungsgrößen 35m<sup>2</sup> bis 51m<sup>2</sup>) untergebracht. Im Erdgeschoß des denkmalgeschützten Hauptgebäudes befinden sich außerdem ein Gemeinschafts- sowie ein Aufenthalts- und Betreuerraum.

## PostStudios als Coworking Space

Eine kleine Gruppe engagierter BürgerInnen hatte beim Wettbewerb für Kreativwirtschaft des Regionalmanagement NÖ ein Konzept zum Thema „Arbeiten und Wohnen am Land“ als Projektidee eingereicht



So wurde einerseits mitten im Zentrum eine große Begegnungszone geschaffen, andererseits wurden Radwege gebaut und Fahrradverleihstationen („Nextbike“-Stationen) errichtet. Gleichzeitig widmet man aber auch den BesitzerInnen der zum Teil historischen Häuser im Melker Stadtkern entsprechende Aufmerksamkeit: Für alle, die ein denkmalgeschütztes Haus besitzen und dieses umbauen oder adaptieren möchten, wurde in

mehrere Jahre leer gestanden. Schließlich erklärte sich der Hausbesitzer bereit, mittels Baurechtsvertrag das Gebäude einer Wohnungs- und SiedlungsgesmbH für den Umbau und die Errichtung eines neuen Wohntrakts mit insgesamt 15 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Im denkmalgeschützten Hauptgebäude sind nun sechs Wohneinheiten, im neu errichteten Zubau neun geförderte barrierefreie Wohneinheiten

und den ersten Preis gewonnen. Dieser Erfolg gab dem Verein die nötige Energie, an der Projektidee weiterzuarbeiten und war schließlich auch für die Gemeinde Impuls genug, in eine neue Dorferneuerungsphase einzutreten. Im Zuge dieses Projekts wurde die alte Poststation als Coworking Space für mehrere kleine Betriebe adaptiert. Zusätzlich wurde ein Veranstaltungssaal eingerichtet.

**Posthof als Platz der Vereine**

Weiters wird der Posthof nach einer umfassenden Sanierung als Parkplatz sowie zur Abhaltung von Vereinsfesten genutzt.

**Beispiel jenseits der Grenze: Gemeinde Ringelai.**

Die Gemeinde Ringelai (2000 EW) befindet sich im Vorderen Bayerischen Wald, in der Region Ilzer Land. Die kürzlich eingeführte Flächenmanagementdatenbank (FMD) gibt Auskunft über die Potentiale zur Innenentwicklung – etwa über

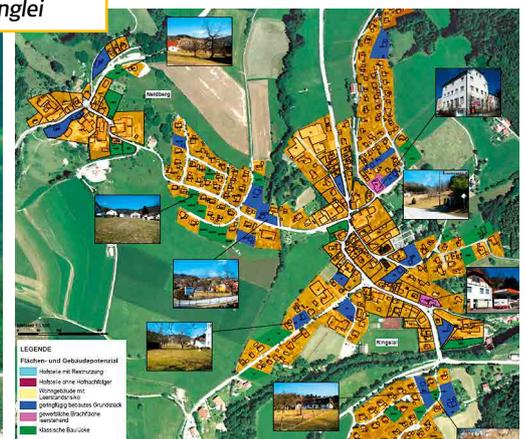
Wohnungen bzw. minus 8 Hektar und wies damit einen negativen Bedarf bzw. das entsprechende Rückbaupotential über 13,9 Hektar aus. Insofern war auch klar, dass eine Erweiterung von Siedlungsgebieten nicht notwendig war. Gemäß dieser Prognose wird die Gesamtgemeinde Ringelai als schrumpfend betrachtet.

Wohngebäude mit Leerstandsrisiko sind nach Datenstand der FMD im Altort nicht vorhanden, in den Siedlungserweiterungen kaum. Potentiale für Nachverdichtung bestehen in den

Zur Vermarktung von Schlüsselprojekten und Leerständen bzw. Teilleerständen kooperiert eine „Lenkungsgruppe Innenentwicklung“ des Gemeindeverbands mit regionalen Banken. Neben den banküblichen Kerngeschäften haben sich die beteiligten Banken verpflichtet, mit besonderen Konditionen und Aktivitäten das interkommunale Projekt zur Innenentwicklung der Ilzer-Land-Gemeinden zu begleiten. Insgesamt steht die Gemeinde Ringelai vor der Aufgabe, den Gebäude- und Flächenbestand an die zu erwartenden



Ringelai



Wichtiger erster Schritt: Erfassung der Gebäude- und Flächenpotentiale.

Baulücken, Leerstände, Brachflächen oder Althofstellen. Dadurch kann die Gemeinde diese Potentiale quantifizieren, verwalten und laufend aktualisieren.

**Analyse mit klarer Aussage**

Ringelai hat diese Chance gemeinsam mit zwei weiteren Gemeinden ergriffen und umfangreiche Untersuchungen in Auftrag gegeben. Das Ergebnis lautete „ca. minus 70

Siedlungsgebieten der 1950er und 1960er Jahre. Von Leerstand bedrohte Objekte werden aber wegen der demographischen Entwicklung und des befürchteten Rückzugs wichtiger Infrastruktureinrichtungen aus dem Ortskern in den nächsten Jahren immer stärker auftreten. Problematisch sind beispielsweise die leerstandsbedrohten Hofstellen, die wegen der hohen Bedeutung für das Ortsbild eine sensible Herangehensweise erfordern.

demographischen Veränderungen anzupassen. In der laufenden Dorferneuerung wurden durch Umgestaltung von Plätzen und Straßenräumen attraktive und lebenswerte Ortskerne geschaffen, um insbesondere jungen Familien mit Kindern eine Perspektive für eine Zukunft in Ringelai zu bieten.

Mag. Wolfgang Alfons  
Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik



Foto: Stadtgemeinde Guntramsdorf

# Guntramsdorf: Weinort mit Tradition und Vision.

Guntramsdorf, nur rund 10 Kilometer südlich von der Wiener Stadtgrenze im Wiener Becken gelegen, ist eine beliebte Zuzugsgemeinde. Den rund 9.500 EinwohnerInnen stehen viele soziale Einrichtungen zur Verfügung: fünf Kindergärten, zwei Volksschulen, die größte Neue Mittelschule in NÖ und seit kurzem auch ein Oberstufenrealgymnasium, diverse Spielplätze und Freizeiteinrichtungen, betreutes Wohnen im Jakobiheim, eine lebendige Musikschule, ein Jugendzentrum sowie zwei öffentlich zugängliche Badeteiche. Die Marktgemeinde war von 2003 bis 2006 bereits Dorferneuerungsgemeinde und startete mit 2011 in die Stadterneuerung.



Die ersten Arbeitsschritte konzentrierten sich auf die Evaluierung der bereits im Jahr 2003 formulierten Ziele und Maßnahmen, die teilweise bekräftigt wurden und in die neu formulierten Ziele eingeflossen sind. Auch die im Dorferneuerungsleitbild 2003 formulierte Vision hat weiterhin Gültigkeit: „Guntramsdorf sieht seine Zukunft als Wohnort mit hoher Lebensqualität, mit einer lebendigen Heurigenkultur und als attraktiver Wirtschaftsstandort.“

### Ortskern belebt.

Durch den Verkauf eines Drittels des Rathausplatzes, direkt am Bahnhof der Badner Bahn gelegen, wurde Platz für attraktive Wohnungen sowie Büro- und Geschäftsflächen. Auch das Rathaus und die Polizei siedelten sich in einem neuen Gebäude an. Die

Umgestaltung des alten Rathausplatzes war schließlich das Schwerpunktthema in der Stadterneuerung. Zuerst wurden interessante Hauptplätze in der Umgebung kritisch beleuchtet, dann zukünftige Nutzungen diskutiert und letztlich eine Funktionsliste erstellt. Den Durchbruch brachte die „Vorort Ideenwerkstatt“ der Fa. non-conform. Dabei wurden in nur drei Tagen 1089 Ideen und Vorschläge von allen Bevölkerungsgruppen gesammelt. Die vielen persönlichen Gespräche, intensiven Diskussionen sowie auch Bilder von SchülerInnen fanden schließlich Eingang in einen Masterplan, der der Gemeindeführung als Leitfaden für die Umgestaltung des Platzes diente. Inzwischen wurde der Rathausplatz in einer ersten Ausbaustufe begrünt und ist so zu einer Wohlfühloase im Zentrum geworden,

die von allen Generationen genutzt wird. In den kommenden Jahren sollen weitere Planungsergebnisse Stück für Stück umgesetzt werden.

### Umwelt geschont.

Auch als Klimabündnisgemeinde war und ist Guntramsdorf sehr aktiv: Im Juli und August 2013 nahm die Marktgemeinde fünf eigene Solarkraftwerke auf Dächern verschiedener öffentlicher Gebäude in Betrieb. Mehr als der gesamte Strombedarf (130%) für die öffentliche Straßenbeleuchtung im Ort kann damit gedeckt werden! Highlight in Sachen Sonnenstrom ist inzwischen die größte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, die im August in Guntramsdorf in Betrieb gegangen ist. Sie liefert auf einem Areal in der Größe von sechs Fußballfeldern Ökostrom für rund 800 Haushalte. Das von Wien-



Fotos: Stadtgemeinde Guntramsdorf



Energie betriebene Sonnenkraftwerk erbringt mit 8136 Modulen einer Gesamtleistung von 2034 Megawattpeak

### Events neu beworben.

Um den Wildwuchs an Plakaten auf öffentlichen Plätzen einzustellen, wurde nach einer neuen Lösung gesucht, die das Ortsbild verbessern und gleichzeitig den vielen Vereinen im Ort eine bessere Werbefläche für ihre Veranstaltungen bieten sollte. So wurden 20 Ankündigungstafeln auf Beleuchtungskörpern angebracht und bewerben seither gut sichtbar und wettergeschützt alle Veranstaltungen.

### Spielraum geschaffen.

Durch den Neubau des Kindergartens 5 am Tabor, wurde auch der

dort befindliche Spielplatz neu errichtet. Gemeinsam mit Eltern und Kindern aus der direkten Wohnumgebung wurden Bedürfnisse und Ideen erhoben, auch ein Zeichenwettbewerb mit großartigen Preisen für Kinder wurde durchgeführt. Für Kleinkinder gibt es nun Wippen, Rutsche, Schaukel und Sandspielflächen mit Wasser, für größere Kinder stehen ein Kletterbaumhaus, eine Kletterwand und Balancierseile zur Verfügung. Platz zum Laufen ist ebenfalls vorhanden, und schattige Bäume, Sitzbänke sowie eine öffentliche WC-Anlage runden das hervorragende Angebot ab.

Das innerörtliche Radwegenetz, das leider noch nicht ganz durch-

gängig ist, wurde von einer engagierten Projektgruppe kritisch unter die Lupe genommen und professionell dokumentiert. Viele neuralgische Punkte konnte die Gemeinde selbst entschärfen, die Anbindung ans Ortszentrum wurde durch die gute Kooperation mit der Badner Bahn verbessert. Dieses Thema wird nicht nur Guntramsdorf zukünftig beschäftigen, ist doch die regionale Anbindung zu den Nachbargemeinden aufgrund schwieriger Gegebenheiten nach wie vor eine große Herausforderung.

### INFOS:

NÖ.Regional.GmbH, Büro Industrieviertel  
Christine Hofbauer  
Tel.: 0676/88 591 244  
E-Mail: christine.hofbauer@noeregional.at



## Stadterneuerung in Guntramsdorf: Bürgermeister Robert Weber und Altbürgermeister Ing. Karl Schuster resümieren.

**LISL:** Was hat die Stadterneuerung der Marktgemeinde Guntramsdorf gebracht?

**Weber/Schuster:** Neben der Realisierung von zwei kleineren Projekten und der Impulsgebung mit Bürgerbeteiligung für ein Großprojekt ist vor allem der Dialog über den Gemeinderat hinaus möglich geworden. Weiters ist uns die Zusammenführung von Bürgerinnen und Bürgern mit ähnlichen Interessen gelungen, und der Bekanntheitsgrad von Guntramsdorf hat sich durch Presse-

berichte und entsprechendes Medieninteresse gesteigert.

**LISL:** Wie haben die GuntramsdorferInnen auf die Stadterneuerung reagiert?

**Weber/Schuster:** Die Reaktion war zu Beginn sicher durchwegs positiv. Später ließ leider die Bereitschaft zur Mitarbeit nach.

**LISL:** Würden Sie – rückblickend – manche Dinge anders angehen?

**Weber/Schuster:** Wir würden konkretere Projekte skizzieren und vor allem bewusst auch einzelne Bürger zur Mitarbeit animieren.

**LISL:** Wird es nun nach Auslaufen der Aktion „Stadterneuerung“ in Guntramsdorf weiter gehen und wenn ja, wie?

**Weber/Schuster:** Das Projekt „Rathausplatz“ wird auch nach Abschluss unserer Teilnahme an der Förderaktion DAS Thema der nahen Zukunft bleiben.



# Stockerau: Stadt mit großem Potential im Nordwesten von Wien.

Stockerau ist mit rund 17 000 EinwohnerInnen die einwohnerstärkste Stadt im Weinviertel. An die Großstadt Wien ist Stockerau durch die Schnellbahn im Halbstundentakt angebunden und mit dem Auto über die A22 in 10 Minuten gut erreichbar. Die stark gestiegene EinwohnerInnenzahl der letzten Jahre ist ein wesentliches Entwicklungskriterium – ein weiterer Anstieg ist prognostiziert.



Stockerau ist mit Jänner 2011 zum ersten Mal in die Stadterneuerung eingestiegen. Fünf Arbeitskreise haben gemeinsam mit der Bevölkerung das Stadterneuerungskonzept als Leitlinie für vier Jahre ausgearbeitet, wobei der Schwerpunkt auf dem Bereich der Daseinsvorsorge lag. Weiters befassten sich Projektgruppen speziell mit der Au, mit Energie und Umwelt sowie mit dem Thema Verkehr. Durch die Mitglieder der Arbeitskreise und Projektgruppen erfolgte auch eine regelmäßige Sensibilisierung bzw. Bewusstseinsbildung zu Barrierefreiheit, Integration, sanfter Mobilität, Energieeffizienz und erneuerbarer Energie. Damit wurden vielerlei Schritte in Richtung des anfangs formulierten Ziels gesetzt: „Die Gemeinde Stockerau strebt eine nachhaltige, ausgewogene und vernetzte Entwicklung in den Bereichen Ökonomie, Ökologie sowie Soziales an und achtet speziell auf einen sensiblen Umgang mit (vorhandenen) Ressourcen.“

#### Professionell geplant.

Im Zuge der Erarbeitung des Stadterneuerungskonzepts kristallisierte sich auch die Idee für einen

Masterplan zur weiteren Entwicklung von Stockerau heraus, mit dessen Erstellung eine interdisziplinäre Arbeitsgemeinschaft der Technischen Universität Wien beauftragt wurde. So wurden schwerpunktmäßig Entwicklungsperspektiven im Bereich der Siedlungserweiterung, Stadtkernbelebung und Bespielung der gemeindeeigenen Einrichtungen erarbeitet und dann in einem frühen Planungsstadium mit wirtschaftlichen und betrieblichen Elementen aus dem Facility- und Immobilienmanagement verknüpft. Dadurch konnte der möglichst effiziente Einsatz finanzieller Mittel und personeller Ressourcen gewährleistet werden.

#### Überlegt unterwegs.

Bereits in einer im Dezember 2010/ Jänner 2011 durchgeführten Befragung der Bevölkerung hinsichtlich der Verbesserung der Lebensqualität wurden die Lösung der Verkehrsprobleme an der B3 sowie der Ausbau des Radwegenetzes als wichtigste Anliegen für die Stadterneuerung genannt. Daher formierte sich eine „Projektgruppe Verkehr“ und unterstützte die beauftragten VerkehrsplanerInnen bei der

Erarbeitung des Verkehrskonzepts. Eine Mobilitätshebung diente dabei als Grundlage für konkrete Vorschläge. So sollen etwa die Verbindungen vom Stadtzentrum bzw. entlang der Hauptachsen durch Stockerau zum Bahnhof aufgewertet werden. Ziel ist es auch, Wohngebiete vom Durchzugsverkehr zu entlasten, um die Lebensqualität und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Leider konnten die Ergebnisse des Verkehrskonzepts nicht mehr in die Gestaltung des Stadtzentrums im Rahmen der Stadterneuerung einfließen.

#### Historisch bewusst.

Die Stockerauer Au umfasst 450 ha und ist seit 1994 Naturschutzgebiet. Als Erholungs- und Naturgebiet verfügt sie über ein vielfältiges Angebot und ist daher auch von überregionaler Bedeutung. Erschlossen wird die Au durch mehrere Themenwege, wie etwa den Lenauweg, der – bereits in die Jahre gekommen – fünf neue Rastplätze in Anlehnung an die fünf Strophen der Schilffieder von Nikolaus Lenau erhielt. Dazu wurden Sitzbänke und Infotafeln mit den Schilffiedern, die die Stimmung in der Stockerauer Au wiedergeben, errichtet.



### Vielseitig aktiv.

Ein weiteres wesentliches Projekt war die Einrichtung eines betreuten **Jugendzentrums** in den rund 200m<sup>2</sup> großen Räumlichkeiten der ehemaligen Militärwerkstätten in der Judithastraße. Außerdem unterstützte die Stadterneuerung als Plattform und Diskussionsgremium bzw. vorbereitende Instanz mehrere Projekte, die letztendlich ohne finanzielle Unterstützung umgesetzt worden sind, wie

etwa die Planung der **Jubiläumswarte**, ein einheitliches **Plakatiersystem**, ein **mittelalterlicher Adventmarkt**, die **Beschilderung historischer Bauwerke vor Ort** in Verbindung mit einem **Stadtführer** oder die Renovierung und Adaptierung des **Bezirksmuseums Belvedere-schlössl**. Die BürgerInnenbeteiligung ist auch nach der aktiven Phase der Stadterneuerung nicht zu Ende. Neben einem regelmäßigen Energie-Stammtisch war

die „Projektgruppe Verkehr“ weiterhin in die Erstellung des Verkehrskonzepts eingebunden, und im sozialen Bereich gibt es zwei Mal im Jahr einen Austausch zwischen BürgerInnen die in diesem Bereich tätig sind.

#### INFOS:

NÖ.Regional.GmbH, Büro Weinviertel  
Tel.: 02532/2818  
E-Mail: weinviertel@noeregional.at



## Stadterneuerung in Stockerau – so sieht es Bürgermeister Helmut Laab.

**LISL:** Was war Ihnen im Rahmen der Aktion Stadterneuerung wichtig?

**Laab:** Die Stadterneuerung war eine einmalige Chance, die Bevölkerung einzubinden, gemeinsam an verschiedenen Projekten in der Stadt zu arbeiten und so die Lebensqualität und das Verantwortungsbewusstsein zu stärken.

**LISL:** Gibt es ein Projekt, das Ihnen besonders am Herzen liegt und warum?

**Laab:** Aufgrund der Fülle von Projekten, die im Rahmen der Stadterneuerung entwickelt und umgesetzt wurde, ist es schwierig, eines besonders hervorzuheben, weil jedes einzelne Projekt seine Wichtigkeit für Stockerau hat.

**LISL:** Konnten durch die Stadterneuerung wichtige Akzente gesetzt werden?

**Laab:** Das gemeinsame Engagement aller – der BürgerInnen, der Verwaltung und der Politik – haben die Voraussetzung für eine moderne und zukunftsorientierte Entwicklung in unserer Stadt geschaffen.

Dorf- und Stadterneuerung:  
Generationen verbinden,  
Ideen einbringen,  
große und kleine  
Lösungen finden.



Foto: www.shutterstock.com

## Berichte aus den Hauptregionen\*

Ein ereignisreiches Jahr geht zu Ende – zahlreiche Projekte wurden umgesetzt, vielerlei Initiativen auf den Weg gebracht. Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit sind dabei immer mehr das erklärte Ziel. Wichtige Basis dazu ist, Vorhandenes zu pflegen und zu bewahren, um darauf aufbauen zu können. Dieses Miteinander von alt und neu bzw. Alt und Jung ist ein Grundcharakter von Dorf- und Stadterneuerung.

\*) Seit der Übernahme des Verbandes der Dorf- und Stadterneuerung in die NÖ.Regional.GmbH gelten auch für diese Aktionen die NÖ Hauptregionen.

## Industrieviertel

„Smart City“ Ebreichsdorf:  
Exkursion nach Vorarlberg,  
in die Schweiz und nach Bayern.

Bis 2023 soll der zweigleisige Ausbau der Pottendorfer Linie umgesetzt sein und die Bahnstrecke in Vollbetrieb gehen. Dazu soll in Ebreichsdorf auf einem freien Feld zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf ein neuer Bahnhof entstehen, in attraktiver Pendeldistanz zu Wien.



Foto: stadthand

Im Auftrag des Landes NÖ wurde von der TU Wien (Fachbereich Regionalplanung und Raumentwicklung) zunächst ein Meinungsbildungsprozess eingeleitet, der die Herausforderungen und Potentiale für Land und Gemeinden bezüglich infrastruktureller Veränderungen aufzeigt. Im ersten Teil dieses Prozesses fand von 8. bis 10. Oktober 2015 eine Exkursion nach Vorarlberg, in den Großraum Zürich sowie nach München statt, um Best Practice-Beispiele zu besichtigen und mit relevanten Stakeholdern in Diskussion treten zu können. Die 30 TeilnehmerInnen (unter anderem Ebreichsdorfer PolitikerInnen, Vertreter der Landesverwaltung, MitarbeiterInnen von TU-Wien, Stadt-Umland-Management und NÖ.Regional.GmbH) bekamen einen Einblick in die Vorgehensweise und Umsetzung von Entwicklungsprozessen für Bahnen im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption. In Lauterach wurde außerdem ein neu errichteter Bahnhof mit Radabstellanlagen, Bahnhofsvorplatz und Grünraumgestaltungen im Bahnhofsumfeld besichtigt. Der Erfolg der Exkursion bestand aber vor allem im Austausch von Informationen und Erfahrungen sowie in vielen persönlichen Gesprächen mit PlanerInnen und BürgermeisterInnen.

### Münchendorf: feuriger Einstieg in Gemeinde21.

„Feuer? Deine zündende Idee für Münchendorf!“ Das war das Motto der G21-Auftaktveranstaltung am Freitag, den 16. Oktober 2015 im Münchendorf-Stadel, an der mehr als 100 Personen teilnahmen. Nach dem mitreißenden Impulsvortrag von Uli Böker – mehr als ein Jahrzehnt Motor der Gemeindeentwicklung von Ottensheim/Oberösterreich – brachten die MünchendorferInnen ihre Ideen zur Weiterentwicklung der Gemeinde in vier Themenkategorien ein. Insbesondere die Themen Mobilität, Ortskern, Umwelt, Generationendorf, Bildung und Kultur regten zur breiten Diskussion an.



Im Anschluss wurde eine Ausstellung mit den acht Preisträgergemeinden des Land- Luft-Baukulturgemeinde-Preises gezeigt.

Den Abschluss der Veranstaltung bildete der Film „Ort schafft Ort“ von Robert Schabus, der Orte und Menschen portraitiert sowie außergewöhnliche Entwicklungswege aufzeigt. Dem Motto folgend, klang der Abend so feurig aus, wie er begonnen hatte – mit extra scharfem Chili con Carne!



### B54: mehr als eine Verkehrs-Verbindung.

Eine Kooperation von neun Gemeinden entlang des niederösterreichischen Teils der B54, der sogenannten „Wechsel-Bundesstraße“ hat das Ziel, diese Straße – bis zum Bau der Südautobahn vielen Menschen durch viel Verkehr in negativer Erinnerung – mit positiven Aktionen und einer Attraktivierung in Szene zu setzen. Mit regionalen Aktionstagen wurde und wird einerseits auf die Identität der Region gesetzt, andererseits die Vergangenheit aufgearbeitet.

Am „Tag der historischen Mobilität“ kamen heuer trotz wetterbedingt verkürzter Streckenführung die Liebhaber alter Autos und Motorräder auf ihre Rechnung: Am Aspanger Hauptplatz konnten zahlreiche Oldtimer bewundert werden, und die Fahrer standen stolz für Auskünfte zur Verfügung, ehe die Fahrt weiterging. Mit dieser Veranstaltung wurde wieder ein Hauch früherer Zeiten spürbar, wo diese Straßenverbindung der B54 eine Lebensader der Region war. Das Spektakel „Die B54 brennt“ war auch heuer wieder ein voller Erfolg. Von Wiener Neustadt, dem Beginn der B54, bis nach Aspangberg am Fuße des Wechsels wurde den BesucherInnen Feuriges geboten: Feuerwerk und Feuershow in Schwarza, feurig-kulinarische Köstlichkeiten in Grimmenstein, Trommelwirbel und Schuhplattler beim Lagerfeuer sowie schaurig-feurig beleuchtete Burgen bzw. Burgruinen. Das heurige Programm im Rahmen von „Geschichte & Kultur an der B54“ war mit fünf Aktionen tagesfüllend: Vom Literaturfrühstück in Warth bis zu literarischen Erinnerungen abends in Seebenstein zum Kriegsende vor 70 Jahren spannte sich der Bogen, von Wiener Neustadt bis Mönichkirchen gab es Unterhaltsames, Nachdenkliches und Interessantes zu hören!



#### INFOS:

Franz Gausterer  
NÖ.Regional.GmbH, Büro Industrieviertel  
Tel.: 0676/88 591 255

## Mostviertel

### „Bau&Energie“-Messe 2015: Zentrumsentwicklung und Ortskernbelebung im Fokus.

Ein intensiver Vortragsnachmittag im Rahmen des Netzwerks Stadterneuerung erörterte das Thema „Zentrumsentwicklung & Ortskernbelebung“ aus unterschiedlichen



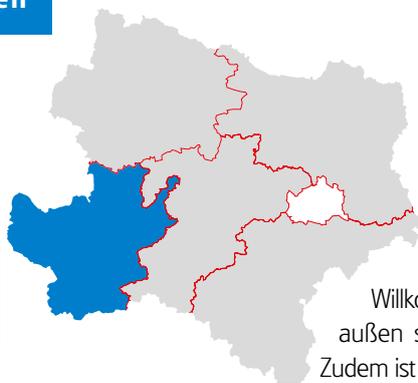
Perspektiven: Dies ermöglichte interessierten Personen, die Sichtweisen von KonsumentInnen, Wirtschaftstreibenden und HausbesitzerInnen, von RaumplanerInnen, ArchitektInnen und InvestorInnen sowie von Gemeinden und Menschen mit besonderen Bedürfnissen näher kennen zu lernen. Diese Veranstaltung war eine erstmalige Kooperation der NÖ.Regional.GmbH mit der Messe Wieselburg und wurde im Rahmen der „Bau&Energie“ durchgeführt. Die dort angebotenen Vorträge sind auf der Website der NÖ.Regional.GmbH unter den News abrufbar ([www.noeregional.at/?kat=31&dok\\_id=307](http://www.noeregional.at/?kat=31&dok_id=307)).

### Waidhofen an der Ybbs: miteinander für mehr Kommunikation und Zusammenleben.

Dies ist eines von fünf Schwerpunktthemen, denen sich die Stadt Waidhofen an der Ybbs in den kommenden Jahren im Rahmen der Stadterneuerung widmen möchte. Das Ziel dieses Themas:



Engagierte BürgerInnen sollen authentisch und mit ganzem Herzen eine offene Gesellschaft leben. Dies erfordert offene und proaktive Haltungen sowie Aufgeschlossenheit gegenüber Neuem. Eine Maßnahme dazu ist das „Offene Rathaus“ im Sinne von Organisation, Kommunikation nach innen und außen, Transparenz und Bürgerbeteiligung. Der erste Umsetzungsschritt erfolgte mit einem Tag der offenen Tür des Magistrats und der Präsentation des Leit-



bildes. Weitere Handlungsfelder sind die Motivation der Zivilgesellschaft zu eigenständigem Handeln, das bewusste Leben einer Willkommenskultur, Standortmarketing nach innen und außen sowie Plätze bzw. Wege der Kommunikation. Zudem ist Waidhofen ein Pilotort für das Thema Integration, das vom Integrationservice der NÖ Landesakademie begleitet wird. Über das Audit *familienfreundliche Gemeinde*, das erst kürzlich mit einer Projektgruppe gestartet wurde, soll auch ganz gezielt auf die Wünsche und Bedürfnisse von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen eingegangen werden.

### Euratsfeld: Vorzeigeort für aktive Dorferneuerung!

Die Gemeinde Euratsfeld ist 2010 erstmals der Aktion NÖ Dorferneuerung beigetreten. Seither arbeiteten die Gemeindevertretung, der Dorferneuerungsverein und die sechs Arbeitsgruppen hart an der Umsetzung der Leitbildprojekte. Das Resultat kann sich sehen lassen, denn alle Projekte wie Verkehrskonzept, Ortskernbelebung durch Erhalt des Nahversorgers und Betreutes Wohnen, Vereinsbroschüre, Energiethemenweg „1.000-Watt-Weg“ und Mühlenlehrpfad konnten erfolgreich umgesetzt werden. Auch die Soziale Dorferneuerung wurde ins Leben gerufen und bietet der älteren Generation einmal in Monat einen Treffpunkt



mit Aktivprogramm an. Nach zahlreichen Vorbereitungsstunden und unter Beteiligung einer heimischen Schneiderei wurde die Euratsfelder Tracht, bestehend aus Jacke, Lederhose und Hut, präsentiert. Auch eine Kindervolkstanzgruppe wurde gegründet, die bis dato aus über dreißig Mädchen und Buben besteht und regelmäßig probt sowie Auftritte absolviert. „Die Dorferneuerung hat viele innovative Projekte umgesetzt und zu einer zeitgemäßen Gemeindeentwicklung beigetragen“, freut sich Bürgermeister Johann Weingartner. In den nächsten Jahren sind noch ein Aussichtsturm sowie die Errichtung eines Veranstaltungssaals geplant. Zum Abschluss wurde nun noch die „Dorfbegehung Barrierefrei“ mit dem Bildungs- und Heimatwerk durchgeführt, um die Gemeinde auch in punkto Barrierefreiheit fit zu machen.

#### INFOS:

Mag. Johannes Wischenbart  
NÖ.Regional.GmbH, Büro Mostviertel  
Tel.: 0676/88 591 211

## Waldviertel

### Waldviertler Kernland: neue Wege für eine bessere Lebenssituation.

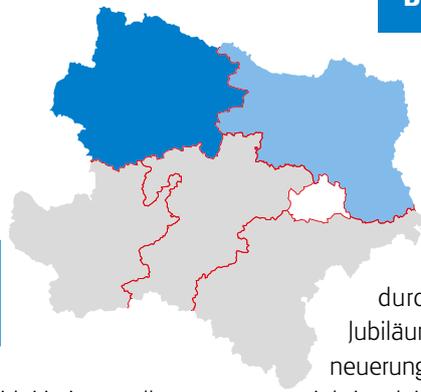
Mit gleich drei Projekten startete das Waldviertler Kernland in diesem Sommer. Alle drei Initiativen sollen wesentlich zur Verbesserung der Lebenssituation in der Region beitragen und das Zusammenleben der Generationen sowie die Wertschätzung zwischen Jung und Alt fördern.



Beim Projekt **„MahiZeit!“** soll vor allem Alleinstehenden und älteren Menschen die Möglichkeit gegeben werden, bei einem gemütlichen Mittagessen mit anderen zusammenzukommen und im Anschluss gemeinsam Zeit zu verbringen. Die Initiative **„Frauen vernetzen“** bietet mit regelmäßigen Treffen Hilfreiches zu Themen wie Familiengründung, Partnerbeziehung oder auch zu beruflicher und persönlicher Weiterentwicklung. Jungen Frauen bzw. Familien soll so eine unterstützende Plattform geboten werden. Das dritte Projekt **„Kompetenzzentrum Schnelles Internet“** ist vor allem eine Serviceplattform für die Gemeinden, um sie in allen Belangen zum Thema Internet und Glasfaserausbau zu unterstützen.

### St. Leonhard am Hornerwald: 15 Jahre Dorferneuerung.

Der Dorferneuerungsverein wurde im Jahr 2000 gegründet, um das leer stehende Areal des Gasthauses Kranzler durch ein Handwerksmuseum wiederzubeleben. In diesem Handwerksmuseum werden seitdem mit großem Publikumsinteresse alte und schon fast vergessene Handwerke vorgeführt. Ein weiteres großes Projekt des Vereins war die Anlage eines Badeteichs in Wolfshoferamt, der ebenfalls gut von den BesucherInnen frequentiert wird.



Zu Beginn der Festveranstaltung fand eine Feldmesse statt, anschließend folgte die Eröffnung der Wander-, Rad- und Reitwege durch Bgm. Hermann Steininger. Im Zuge der Jubiläumsfeier zum 15-jährigen Bestehen des Dorferneuerungsvereins St. Leonhard wurden schließlich langjährig aktive Mitglieder für ihre freiwillige Tätigkeit im Verein ausgezeichnet. Der ehemalige Obmann, Josef Purker, bekam die Goldene Ehrennadel überreicht. Er stand jahrelang an der Spitze des sehr aktiven Vereins und steht auch heute noch immer wieder tatkräftig zur Seite.

### Team Waldviertel in der Kulturhauptstadt Pilsen.

2015 ist Pilsen Kulturhauptstadt mit einem vielfältigen Veranstaltungsprogramm. Das Team Waldviertel der NÖ.Regional.GmbH informierte sich zwei Tage über die tschechische Kreishauptstadt und besuchte den Vizekreishauptmann und Vorsitzenden der Europaregion Donau-Moldau Ivo Grüner zu einem fröhlichen „meet&greet“. Bier und die Automarke Škoda sind ja hinlänglich bekannt für die Stadt Pilsen, aber dass Pilsen die Hauptstadt des Lachens ist, war dem Team Waldviertel nicht



bekannt. Für die Europäische Kulturhauptstadt 2015 hat die mit knapp 170 000 EinwohnerInnen viertgrößte Stadt Tschechiens eine Vielzahl an Kulturveranstaltungen geplant, an einer davon hat Niederösterreich im Rahmen der Europaregion Donau-Moldau teilgenommen. Das Projekt „Geschmack der Europaregion Donau-Moldau“ zieht sich durch das Vorsitzjahr und wird nun mit einem Film, der in allen sieben Regionen gedreht wird, und einem Kochbuch abgeschlossen.

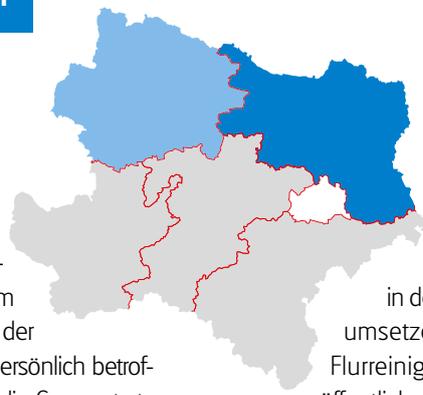
#### INFOS:

Dipl.-Ing. Josef Strummer  
NÖ.Regional.GmbH, Büro Waldviertel  
Tel.: 0676/88 591 230

## Weinviertel

### Kreuzstetten: barrierefreier Testlauf.

Neuer Schwerpunkt in der G21 Kreuzstetten ist Barrierefreiheit. Um einerseits Bewusstsein in der Bevölkerung für sämtliche Arten von Behinderungen und Einschränkungen zu schaffen sowie andererseits mögliche Hürden bei wichtigen öffentlichen Einrichtungen



aufzuzeigen, lud man FachexpertInnen des NÖ Bildungs- und Heimatwerks, aber auch interessierte Personen aus der Gemeinde zu einer „Ortsbegehung barrierefrei“ ins Gemeindezentrum ein. Einem theoretischen Einführungsvortrag folgte ein Besuch der Volksschule und des Nahversorgers, wobei auch persönlich betroffene Personen im Rollstuhl oder mit Kinderwagen die Gruppe trotz

Bevölkerung heraus, besonders unter dem Aspekt der Kinderfreundlichkeit. Die Gemeindeführung wird nun diese Anliegen in den nächsten drei Jahren schrittweise verbindlich umsetzen: Barrierefreiheit, Spielplatzsanierungen, Flurreinigung, Schülerlotsen, Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, Babytreff und Infomappe.



des unfreundlichen Wetters begleitet. Die Sinne wurden geschärft, und es fanden sich auf der Strecke sowohl gute, als auch verbesserungswürdige Elemente bei den Gebäuden und in der Straßenraumgestaltung. In den nächsten Wochen erhält die Gemeinde als nächsten Schritt eine Dokumentation mit den aufgelisteten Mängeln und Verbesserungsvorschlägen, die eine wichtige Hilfestellung für die Umsetzung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit darstellen soll.

### Engelhartstetten: familien- und kinderfreundlich!

Seit Oktober ist es offiziell: Die Marktgemeinde Engelhartstetten hat das staatliche Gütezeichen „familienfreundliche Gemeinde“ mit UNICEF-Zusatzzertifikat „Kinderfreundliche Gemeinde“ im Bei-

sein von Bundesministerin Sophie Karmasin in Innsbruck verliehen bekommen. Um diese Auszeichnung zu erlangen, wurde ein breit angelegter Audit-Prozess in der Gemeinde durchgeführt, bei dem sämtliche Bevölkerungsgruppen und Altersstufen aller sechs Katastralgemeinden mit eingebunden waren. Dieser Prozess lief im Rahmen der Gemeinde21-Arbeitsgruppe „Soziales & Generationen“ ab, wobei zunächst eine Bestandsaufnahme der bereits

vorhandenen familienfreundlichen Angebote als Basis erhoben wurde. Darauf aufbauend, wurden Wünsche, Ideen, Anregungen und Verbesserungswürdiges aufgelistet. Nach eingehender Überprüfung kristallisierten sich die vorrangigsten Anliegen für die



### Korneuburger Zukunftsforum: Präsentation Masterplan 2036.

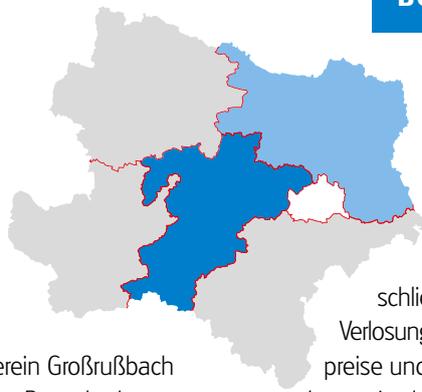
Am Donnerstag, den 15. Oktober war es soweit: Der „Masterplan 2036“ wurde im Justizzentrum Korneuburg präsentiert. Dieser Masterplan skizziert den Weg der Stadt Korneuburg ins Jahr 2036. Rund 120 Maßnahmen, wie sich Korneuburg in den nächsten



zwanzig Jahren entwickeln soll, wurden in eine Kurzfassung des Masterplans verpackt. Gegliedert in neun Lebensbereiche wie Mobilität, Kommunikation & Beteiligung oder Vielfalt & Kultur haben VertreterInnen aus Politik und Verwaltung gemeinsam mit den BürgerInnen der Stadt und externen ExpertInnen die wichtigsten Veränderungen für die Stadt Korneuburg zu Papier gebracht. Diese Gruppe aus PolitikerInnen aller Fraktionen, BürgerInnen und MitarbeiterInnen der Verwaltung besteht aus insgesamt 42 Personen, die in 38 Treffen und vier Workshops die Inhalte des Masterplans erarbeitet haben. Bei der Präsentation nahmen rund 120 interessierte BesucherInnen teil. Die Kurzfassung des Masterplans kann auf der Korneuburger Homepage [www.korneuburg.gv.at](http://www.korneuburg.gv.at) heruntergeladen werden.

### Großrußbach: Gesundes aus der Region.

Seit 20 Jahren bieten Direktvermarkter beim Bauernmarkt in der Großrußbacher Kellergasse jeden Samstagvormittag ihre Produkte an. Um dieses Angebot auch in Zukunft zu erhalten und den regionalen Einkauf zu fördern, wurde der Marktplatz kürzlich neu gestaltet. Die Holzstände wurden neu angeordnet, erhielten fixe Podeste und ein sauberes, optisch ansprechendes Umfeld. Der Wasserabfluss der Straße wurde optimiert, eine mittige Freifläche geebnet und neu begrünt. Ein kleiner Platz am Kellergasseneingang mit historischer Weinpresse bietet nun Gelegenheit zu Rast, Kommunikation und Begegnung. Der Dorferneuerungsverein Großrußbach beteiligte sich intensiv an der Vorbereitung, Organisation und Umsetzung des Projekts. So wurden in freiwilliger Arbeitsleistung die Böschung und die Steinmauer beim Eingangs-



platz gestaltet, eine Stützmauer hinter der alten Weinpresse errichtet, das Gelände nach Bau- maßnahmen geebnet sowie Bepflanzungs- und Säuberungsarbeiten durchgeführt. Am 3. Oktober, einem strahlenden Herbsttag, luden die Marktgemeinde und der Dorferneuerungsverein Großrußbach schließlich zur feierlichen Eröffnung. Zahlreiche BesucherInnen freuten sich über die gelungene Umgestaltung, genossen die



angebotenen Schmankerl und den regionalen Einkauf. Die „Gesunde Gemeinde“ Großrußbach präsentierte gleichzeitig einen übersichtlichen Einkaufsführer, und die Gemeinschaft der Stand- betreiber stellte eine kundenfreundliche Stofftasche vor.

**INFOS:**

Dipl.-Ing. Doris Fried  
NÖ.Regional.GmbH, Büro Weinviertel  
Tel.: 0676/88 591 331

## NÖ-Mitte

### Neulengbach: Wadlpass.

Der Stadterneuerungs-Arbeitskreis „Umwelt und Energie“ in Neulengbach hat den „Wadlpass“ entwickelt – ein Projekt zur Bewusstseinsbildung, mit dem das Einkaufen im Zentrum Neulengbachs mit dem Rad oder zu Fuß – und damit gleichermaßen die umweltfreundliche Mobilität wie die Wirtschaft – unterstützt werden sollen.



Fünf Monate hatten BesucherInnen der Innenstadt von Neulengbach die Möglichkeit, Einkäufe und Erledigungen, die man mit dem Rad oder zu Fuß erledigte, in einen Pass einzutragen und dabei an einem Gewinnspiel teilzunehmen. Insgesamt wurden in den

abgegebenen 450 Wadlpässen 5 400 Einkäufe vermerkt, die mit dem Rad oder zu Fuß absolviert wurden. Am 17. Oktober fand schließlich auf dem alten Markt von Neulengbach die Verlosung der Gewinne (ein Jugendfahrrad, diverse Sachpreise und Geschenkgutscheine der Neulengbacher Betriebe sowie als Hauptpreis ein hochwertiges Elektrofahrrad) statt. Das Projekt zielt neben Mobilität und Unterstützung der Betriebe aber auch auf andere Aspekte: So werden Klimaschutz und die gesundheitsfördernde Wirkung durch mehr Bewegung thematisiert. Außerdem haben Einkaufserledigungen mit dem Rad oder zu Fuß auch zur Folge, dass wieder mehr Leben ins Zentrum gebracht wird und man sich wieder auf der Straße trifft. Projektpartner und Sponsoren waren die vielen Betriebe Neulengbachs sowie die Klima- und Energie-Modellregion Elsbeere Wienerwald. Eine Fortführung des Projekts Wadlpass für 2016 ist angedacht – mit dem ehrgeizigen Ziel, die Zahl der abgegebenen Pässe mindestens zu verdoppeln.

### Krems: Stadtparkbrunnen eröffnet!

Im Rahmen der Stadterneuerung wurde der Kremser Stadtparkbrunnen saniert. Der Brunnen mit 20 m Durchmesser ist einer der größten der Stadt. Früher gab es hier einen großen Monumentalbrunnen mit Pferde- und Nymphenfiguren, 1962 erfolgte der Abriss. Eine Renovierung wurde öfter diskutiert und nun endlich umgesetzt. Am 20. Oktober wurde er offiziell wieder eingeweiht. Die SchülerInnen der Allgemeinen Sonderschule (ASO) Krems wurden eingeladen, ihre Vorschläge zum Brunnen einzubringen – dabei entstand eines der wesentlichsten Elemente der neuen Gestaltung: der barrierefreie Holzsteg, der zum Wasserrand führt und vor allem im Sommer dazu einlädt, die Füße im Wasser und ein wenig die Seele baumeln zu lassen. Farbliche Akzente werden mit der Brunnenbeleuchtung gesetzt: Verschieden farbige LED-Lampen lassen die Wasserstrahlen in buntem Licht erstrahlen. Ein Blickfang sind auch die originellen Windspiele, die die ASO-SchülerInnen aus altem Küchenrat – Guglhupfformen, Töpfe, Besteck etc. – kreiert haben und die die Bäume rund um den Brunnen zieren. Farbleckse am Asphalt um den Brunnen werden im Frühjahr noch zusätzlich die wohnliche, gemütliche Atmosphäre, die mit dem neuen Brunnen im Stadtpark entstanden ist, verstärken.



**INFOS:**

Dipl.-Ing. Sabine Klimitsch  
NÖ.Regional.GmbH, Büro NÖ-Mitte  
Tel.: 0676/88 591 222

# Service Freiwillige –

die (neuen) Herausforderungen für die Ehrenamtlichen.

Der gemeinnützige Verein „Service Freiwillige – Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements in Niederösterreich“ wurde im Jahr 2001 auf Initiative von Landeshauptmann Dr. Erwin Pröll gegründet. Der Verein hat das Ziel, freiwilliges Engagement in Niederösterreich zu unterstützen und den ehrenamtlichen VereinsfunktionärInnen Hilfe bei der Vereinsarbeit anzubieten.



Sowohl neue gesetzliche Bestimmungen wie Allergeninformationsverordnung oder Registrierkassenpflicht, als auch die bereits geltenden Regelungen etwa der Gewerbeordnung oder des Körperschaftssteuergesetzes stellen die Vereinsfunktionäre – insbesondere bei der Veranstaltung von Festen – vor große Herausforderungen. Obwohl die unterschiedlichen Gesetzesmaterien alle auf die Regelung der Tätigkeit von gemeinnützigen Vereinen abzielen, sind sehr unterschiedliche und nicht immer eindeutige Rahmenbedingungen geschaffen worden. Auch die teilweise Unterscheidung zwischen gemeinnützigen Vereinen und Körperschaften öffentlichen Rechts (z.B. Freiwillige Feuerwehr) tragen nicht zur Vereinfachung bei.

Im Rahmen von Weiterbildungsveranstaltungen wie einer Fachentzettel bildet „Service Freiwillige“ die Vereinsfunktionäre aus und gibt die wesentlichen Informationen an sie weiter.

### Feste feiern – aber richtig!

Für die Veranstaltung von Festen kann festgehalten werden:

- auch wenn das Körperschaftssteuergesetz den gemeinnützigen Vereinen eine Besserstellung gegenüber den Körperschaften öffentlichen Rechts (z.B. Freiwillige Feuerwehren und Gemeinden) einräumt, stellt die Gewerbeordnung beide gleich – zulässig ist die Durchführung von geselligen oder gesellschaftlichen Veranstaltungen aller Art (insbesondere Feste, Bälle, Kränzchen,

Feiern, Luxveranstaltungen, Heurigenausschank, Wandertage, Vergnügungs- und Sportveranstaltungen) in der Dauer von höchstens vier Tagen im Jahr

- die Veranstaltungen müssen nach außen hin erkennbar zur materiellen Unterstützung eines gemeinnützigen Zwecks abgehalten werden
- die Erträge aus der jeweiligen Veranstaltung müssen nachweislich für diesen Zweck zur Verfügung gestellt werden
- mit diesen Veranstaltungen sind an höchstens drei Tagen im Jahr gastgewerbliche Betätigungen (Abgabe von Speisen und Getränken) verbunden.

Beträgt der **Gewinn** aus diesen Veranstaltungen weniger als 10.000

Euro bzw. ist der Umsatz geringer als 30.000 Euro, besteht keine Steuerpflicht – weder Körperschafts- noch Umsatzsteuer. Als „**Gemeinnützigkeit**“ ist definiert, wenn der Zweck der Allgemeinheit (keine Abgrenzung nach örtlichen, beruflichen oder sonstigen Merkmalen) und die Tätigkeit dem Gemeinwohl dient.

Seit Oktober 2014 gibt es neue Musterstatuten für gemeinnützige Vereine vom Bundesministerium für Finanzen – eine entsprechende Überprüfung der eigenen Vereinsstatuten empfiehlt sich!

aktiv sind, zu drei Viertel mit der Antwort, nie gefragt oder gebeten worden zu sein. Zwei Drittel haben noch nie darüber nachgedacht, sich ehrenamtlich zu engagieren. Darin liegt ein hohes Potential für die etablierten Vereinsfunktionäre – nämlich auf die Jugendlichen zuzugehen und sie persönlich auf den Mehrwert, die Bedeutung und die persönlichen Benefits des Ehrenamtes aufmerksam zu machen. Am leichtesten gelingt es, die Bereitschaft bei Jugendlichen zu wecken, wenn junge MitarbeiterInnen im Verein bereits

wissen Sinn zu geben. Darüber hinaus bietet ehrenamtliches Engagement nicht nur die Möglichkeit, Erfahrungen und Kenntnisse nützlich einzubringen, sondern ist auch eine Chance, sich neue Kompetenzen anzueignen, eigene Stärken zu entwickeln und Verantwortung zu übernehmen. Diese informell erworbenen Kompetenzen können auch von Nutzen im beruflichen Umfeld und Werdegang sein.

Freiwilliges Engagement hat außerdem positive Effekte auf die Gesundheit. Freiwillig engagierte Jugendliche haben einen niedrigeren Cholesterinspiegel und einen besseren Body Mass Index. Wer in einem Netzwerk aus Menschen eingebunden ist, wer Kontakte knüpft und pflegt, kann auch und gerade dann, wenn es einmal nicht so gut um ihn steht, auf Unterstützung zählen. Schon lange ist bekannt, dass sich Menschen, die anderen helfen, vergleichsweise wohler fühlen und gesünder sind.

Alles in allem ist das freiwillige Engagement also vor allem deshalb gesund, weil man bei der freiwilligen Arbeit mit anderen zusammenkommt, Bekanntschaften, Freundschaften oder sogar Liebschaften eingeht. Ganz undifferenziert kann man hier von sozialen Netzwerken bzw. sozialem Kapital sprechen, das eben nicht nur dem eigenen Vorankommen, sondern auch der Gesundheit zuträglich ist.

Konrad Tiefenbacher  
Service Freiwillige/NÖ.Regional.GmbH

#### KONTAKT:

Hotline: 0810 00 10 92  
E-Mail: [service@vereine-noe.at](mailto:service@vereine-noe.at)  
[www.vereine-noe.at](http://www.vereine-noe.at)



### Herausforderung demographischer Wandel.

Neue Herausforderungen ergeben sich auch für das Ehrenamt durch den demographischen Wandel. Das Ehrenamt wird älter (die aktivste Altersgruppe ist die der 50- bis 69-Jährigen), und noch ist es den Vereinen nicht gelungen, die jüngere Bevölkerung für die freiwillige Arbeit zu begeistern. Der Trend geht weg von jahrelanger Verbundenheit mit einem Verein und damit verbundener Funktionärstätigkeit hin zu projektbezogener Arbeit, die nur für einen gewissen Zeitraum absolviert wird. Auch die Frage des „Eigennutzes“ rückt mehr in den Vordergrund.

### Jugendliche einbinden.

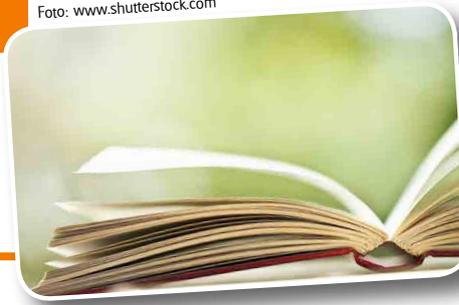
Nicht engagierte Jugendliche beantworten die Frage, warum sie nicht

dabei sind oder junge Menschen auch Funktionen innerhalb des Vorstandes besetzen.

Die Frage, ob die vorhandenen und gewachsenen traditionellen Strukturen einer vermehrten Einbindung und Verantwortungsübernahme Jugendlicher für bestimmte Bereiche den Erfordernissen der Zeit entsprechen, muss sicherlich in vielen Vereinen gestellt und kritisch diskutiert werden.

### Ehrenamt tut gut – in mehrfacher Hinsicht!

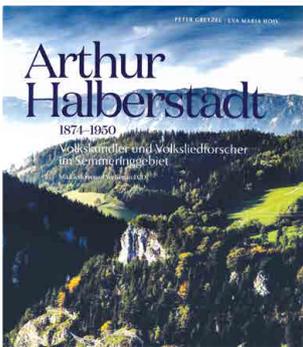
Ehrenamtliches Engagement ist auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten wichtig für Menschen, weil es dabei darum geht, Anerkennung zu finden, sozial eingebunden zu sein und seinem Leben einen ge-



# Buch-Tipps aus der Edition Kultur.Region.Niederösterreich:

## Arthur Halberstadt 1874–1950.

Volkskundler und Volksliedforscher im Semmeringgebiet.



Das Buch setzt sich mit der Biografie Arthur Halberstadts und der Entwicklung der Region ebenso auseinander wie mit den volkskundlichen und volksmusikalischen Aufzeichnungen, die in den Kontext der

Volkskunde und der Volksliedforschung jener Zeit gestellt werden. Zahlreiche Fotos und Notenbeispiele machen diese Dokumentation zu einem lebendigen Leseerlebnis. Angeschlossen sind eine Auswahl an humorvollen Erzählungen aus der Feder Halberstadts sowie ein Tonträger mit historischen Tondokumenten und Neuaufnahmen von

Liedern und Instrumentalmusik, wie sie Arthur Halberstadt aufgezeichnet und überliefert hat.

Erschienen 2015 mit der ISBN 978-3-901820-92-2, 232 Seiten.

### ZU BEZIEHEN BEI:

Volkskultur Niederösterreich  
([www.volkskulturnoe.at](http://www.volkskulturnoe.at) → Publikationen)  
um 32,90 EUR.

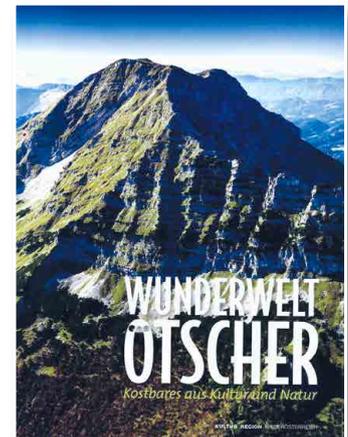
## Wunderwelt Ötscher.

Kostbares aus Kultur und Natur.

Der Ötscher – das Wahrzeichen des Mostviertels – steht im Mittelpunkt dieses Buchs. Die Region rund um den Ötscher als markantesten Berg des östlichen Alpenbogens gleicht einer Modellregion für den gesamten Alpenraum. Der dritthöchste Berg Niederösterreichs und die umgebende Landschaft beeindrucken durch ihre herrliche Natur und nicht zuletzt durch die „Ötscher-Tormauer“, den größten Naturpark Niederösterreichs mit seinen tiefen Schluchten, Tälern und Wasserläufen. Die Landesausstellung 2015 „ÖtscherReich – Die Alpen und wir“ hat diese interessante Landschaft verstärkt in den Blickpunkt gerückt.

Kulturgeschichtliche Beiträge, die unterschiedlicher nicht sein könnten,

zeichnen ein charaktervolles Bild von der Arbeit und dem Leben der Menschen rund um den Ötscher: von der Erstbesteigung des Ötschers im Jahr 1547 durch Carl Clusius, von des Ötschers zauberhaften Namen und Orten wie Rauer Kamm, Geldloch oder Taubenloch, von der Besiedlung der unwegsamen Gegend vor rund 300 Jahren, vom ärmlichen Dasein der protestantischen Holzknechte und dem Wohlstand der Hammerherren, von der Prägung der Region durch Kohle- sowie Erzabbau und Tourismus, von der Naturlandschaft, vom Bau der Mariazellerbahn – aber auch von volkskulturellen Themen wie Hochzeit, Musizieren oder von der Welt der Frauen und ihrer Tracht



sowie von der Museumslandschaft. Wunderbare Bilder und erstaunliche Biografien von Menschen aus der Region ergänzen das Buch.

Erschienen 2015 mit der ISBN 978-3-901820-96-0, 288 Seiten.

### ZU BEZIEHEN BEI:

Volkskultur Niederösterreich  
([www.volkskulturnoe.at](http://www.volkskulturnoe.at) → Publikationen)  
um 32,90 EUR.

# English Summary

## **The village centre as the hub of public life – focusing on centres.**

Fewer and fewer people are living or going about their daily business in village and town centres. The increasing relocation of functions that were traditionally associated with town centres, such as workplaces and residential, commercial, educational and recreational facilities, to peripheral areas results in empty buildings and vacant shops, thus gradually leading to a loss of dynamism and purpose in many town centres. In order to ensure sustainable and efficient municipal development, it is essential to increase the actual density of population in areas already designated as building land and to develop unused building land while reducing vacancies.

## **“It’s cool to be in the centre” – developing centres as a step towards sustainable spatial planning.**

In many places, including Lower Austria, there is a clear trend: The population in centres and old residential areas surrounding the centres is steadily decreasing. Furthermore, these areas are losing their traditional functions. In response to this, the spatial planning programme in Lower Austria is following one motto on all levels: “Centre first, outside second.” The aim on the (inter-)regional level is to create settlement structures, stop urban sprawl and build a powerful network of functional centres, which offer local amenities and keep journey times to a minimum.

## **ZentrumsEntwicklung (developing centres) – pilot process with its sights set high.**

The goal to revitalise centres and make them more attractive saw the launch of the pilot process Zentrums-Entwicklung (developing centres). The

project guides the four participating municipalities of Dürnstein, Markersdorf-Haindorf, Pernitz and Zistersdorf through the process of revitalising vacant commercial and residential buildings as well as undeveloped plots in the centres.

## **Integrated site development – the example of Waidhofen an der Ybbs.**

The iron industry hub Waidhofen an der Ybbs has not only preserved the historic structure of the town, but has also improved its function as a focal point in Ybbstal valley: a place where markets can be held, where educational, health and administrative facilities are located and where people find work and go shopping. This progress is the result of a coordinated mix of strategies, which connect old and new and enhances the town through integrated action.

## **Revitalised on various levels – examples of successful centre development.**

Efforts to revitalise centres have been going strong for many years – and not only in Lower Austria. In towns and small municipalities, there are varying requirements and possibilities, as illustrated by the project to rebuild the main square in the city of Melk or by the use of historic buildings for residential care homes and co-working spaces in the market town of Strengberg. The Bavarian rural municipality of Ringelai, meanwhile, has found a solution for dealing with the negative town growth by using a land use management database.

## **Town report: Guntramsdorf – a traditional and visionary wine-growing town.**

“Guntramsdorf sees its future as a town with a high quality of life, home

to an active winery and wine tavern culture and also as an attractive business location.” This is the vision Guntramsdorf followed in its town revitalisation programme. The focus was on redesigning the square by the town hall. Other highlights included building a new playground near the new kindergarten and commissioning a solar power plant.

## **Town report: Stockerau – a town with great potential located northwest of Vienna.**

“The municipality of Stockerau pursues a sustainable, balanced and well-coordinated development strategy in the fields of economy, ecology and social affairs, paying particular attention to the sensitive use of (existing) resources.” In line with this goal, the town revitalisation programme of Stockerau has developed a master plan aimed at promoting urban extension and town centre revitalisation by using spaces owned by the municipality, solving traffic problems and making the area of Stockerau Au meadows more attractive.

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

An eventful year is drawing to an end – numerous projects were implemented and many initiatives launched. The stated aim of all the projects was to increase the quality of life and sustainability. Maintaining and preserving the existing structures in order to build upon them is of fundamental importance. This interweaving of old and new, the elderly and the young, is one of the characteristics of every village and town revitalisation programme.



Foto: Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf |  
Stephanie Birgmayr



Foto: Johann Stixenberger

# Leben in Stadt und Land

## Liebe Leserin! Lieber Leser!

**Neubestellungen** und **Adressänderungen** können Sie unter dieser Telefonnummer kostenlos vornehmen:

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, Fax: 02732/9025-11260, 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.: 02732/9025-45443, Fax: 02732/9025-11260, 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)



P.b. Vertragsnummer 05Z036133M  
Verlagspostamt 3109 St. Pölten

Impressum: **Leben in Stadt und Land**, Magazin der Dorf- und Stadterneuerung in Niederösterreich **Herausgeber:** Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik-Landesgeschäftsstelle für Dorferneuerung, Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung **Redaktionsleitung:** Mag. Christina Ruland, Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Raumordnung und Regionalpolitik, 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, Andreas Nastl (beide Landesgeschäftsstelle für Dorferneuerung, Tel.: 02732/9025-10802), Dipl.-Ing. Hubert Trauner, Ing. Ruth Roßkopf (beide Landeskoordinierungsstelle für Stadterneuerung, Tel.: 02732/9025-45443), Mag. Marisa Fedrizzi (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.horvath.co.at](http://www.horvath.co.at) **Druck:** Ueberreuter Print GmbH, 2100 Korneuburg **Übersetzungen:** Mag. Mandana Taban **Fotonachweis:** Wenn nicht anders angegeben, stammen die Fotos aus dem Archiv der NÖ.Regional.GmbH bzw. die Fotos zum Stadtbericht von Markus Berger, Neulengbach.

**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.

[www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at)