

## **LIS in NÖ -**

### **DAS LEERFLÄCHENINFORMATIONSSYSTEM ZUR ORTSKERN-BELEBUNG.**

Ortskerne gelten seit jeher als Angelpunkte des gesellschaftlichen Lebens. Das Zentrum einer Gemeinde soll neben gemeinschaftlichen Treffpunkten vor allem auch der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs Platz bieten. Die Geschäfte der Nahversorger verschwinden jedoch immer mehr aus den Orts- und Stadtkernen, und so mancher Gewerbetreibende hat seine Ladentüren für immer schließen müssen. Mit den Geschäften verschwinden aber nicht nur Kaufkraft, Branchenmix und damit die wirtschaftliche Grundlage aus den Orten – durch solche Begleiterscheinungen wird das gesamte Leben im Ort negativ beeinflusst, da öffentliche Plätze ebenso entvölkert werden und verfallen wie die aufgegebenen Geschäftslokale. Die leerstehenden Gewerbeflächen werden schließlich zum ortsbildprägenden Ärgernis. So verliert nicht nur das Zentrum, sondern der gesamte Ort an Lebendigkeit und Lebensqualität. Auslöser für diese unerfreuliche Entwicklung sind Konkurrenz durch großflächige Einkaufszentren am Stadtrand, Verkehrs- und Parkplatzprobleme, überhöhte Mieten, zu kleine Verkaufsflächen sowie Versäumnisse in der Vermarktung des eigenen Angebotes.

#### **NAFES: DER PARTNER FÜR DIE BELEBUNG DER STADT- UND ORTSKERNE.**

Die Erhaltung eines aktiven Ortskerns ist eine Gemeinschaftsaufgabe für Politik, Verwaltung und Wirtschaft. Daher wurde gemeinsam vom Land NÖ und der Wirtschaftskammer NÖ die Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadtzentren (NAFES) gegründet, deren Ziel es ist, Benachteiligungen für die Geschäfte im Ortszentrum auszuräumen. Es gilt, eine kundenorientierte Einkaufsatmosphäre zu schaffen und den Branchenmix zu gewährleisten. Kooperationen der Betriebe untereinander und eine gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde sind dafür Grundvoraussetzung. Um eine aktive Wirtschaft im Ortszentrum zu erhalten, sind Gemeinden und Wirtschaftstreibende vor Ort aufgerufen, entsprechende Maßnahmen zur Belebung des Ortskerns zu setzen. Daher ist es NAFES ein Anliegen, neue Wege des Orts- und Stadtmarketings sowie neue Trends und Strategien aufzuzeigen. Durch die Förderung solcher Maßnahmen hilft NAFES, die Existenz von unterschiedlichen Handelsbetrieben in der Ortsmitte zu sichern.

#### **ORTSKERN AKTIV – LEBEN INS ZENTRUM.**

Jüngstes NAFES-Projekt ist das „NÖ Leerflächeninformationssystem“, wo landesweit Informationen über aktuell verfügbare Geschäftsflächen sowie zentrale Wirtschaftsdaten von Gemeinden gesammelt und mit modernen Medien aufbereitet werden (Größe und Lage der Objekte, Kaufkraftanbindung und Frequenzzahlen, Parkflächen und Umfeldsituation). Von diesem Datenmaterial sollen Immobilienmakler und Wirtschaftstreibende ebenso wie Kommunalpolitiker und Projektentwickler profitieren.

##### **• Standort-Informationen**

Wichtige Standort-Informationen werden aber nicht nur aufbereitet. Die mit dem Projekt beauftragten Stadtmarketing-Fachleute von der ÖAR-Regionalberatung GmbH in Horn geben auch wichtige Informationen zur wirtschaftlichen Umfeldverbesserung. Wesentlich für das Leerflächeninformationssystem ist die Kooperation mit den interessierten Gemeinden. Das Engagement der lokalen Funktionsträger bleibt grundlegende Voraussetzung für Erfolge bei der Wiederbelebung brach liegender Gewerbeflächen. Nur eine konsequente Umsetzung von Maßnahmen zur Belebung von Zentren in Politik und Wirtschaft garantiert Erfolg auf Dauer, weshalb die Einsetzung von „Ortskern-Beauftragten“ in den Gemeinden ratsam wäre. Diese sollen Attraktivierungsmaßnahmen und Vitalisierungsprojekte koordinieren. Dadurch soll sich die Bevölkerung der im Ort vorhandenen Potentiale bewusst und über die Nutzung der daraus folgenden Angebote zur aktiven Mitarbeit an der Ortskern-Revitalisierung bewegt werden.

Kern des Projektes ist zum einen die benutzerfreundliche Installation eines Infoboards ([www.leerflaechen.at](http://www.leerflaechen.at)) und zum anderen eine Informations- und Motivationsoffensive für die

Betroffenen vor Ort. Die Informationsqualität der von den Mitgliedsgemeinden zur Verfügung gestellten Daten ist wesentlich für den Erfolg des Pilotprojektes.

SS

In allen Vierteln Niederösterreichs wurden bereits Informationsveranstaltungen zum Leerflächeninformationssystem abgehalten. Das Interesse der Gemeinden ist sehr groß, und es werden noch in diesem Jahr die ersten Schulungen von Gemeindebeauftragten zu Eingabe und Wartung des Systems abgehalten. Ab 2001 werden zahlreiche Gemeinden mit Ihren Standortdaten und Leerflächen abrufbar sein.

Unter den ersten Teilnehmern befinden sich Gemeinden mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen wie beispielsweise die Grenzstadt Drosendorf, die Kurstadt Baden, das ehemalige Textil-Zentrum Groß-Siegharts und die Kleinstadt Pöchlarn.

#### **SERVICE FÜR GEMEINDEN:**

- **Mediale Aufbereitung der Basisdaten** aus den teilnehmenden Gemeinden im Internet unter [www.leerflaechen.at](http://www.leerflaechen.at)
- Vermittlung von Wissen zu wichtigen **Wirtschaftstrends** und **ortskernbelebenden Maßnahmen**
- **Umfassendes Informationsangebot:** durch Fax- und E-mail-Service, Info-Datenbank, Internetpages, regelmäßige Kurz-News und Weiterbildungsseminare
- **Unterstützung** auf Gemeindeebene beim LIS-Systemaufbau durch Einschulung örtlich Verantwortlicher („Ortskernbeauftragte“)
- **Gezielte Informationen** an Standortentwickler, Immobilien-Maklerbüros und Franchisinggeber
- Aufzeigen von Entwicklungschancen aus der **Zusammenlegung benachbarter Leerflächen**

#### **PROJEKTRÄGER:**

NAFES – Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadtzentren (Kooperation zwischen Land NÖ und Wirtschaftskammer NÖ)

#### **PROJEKTKOORDINATION:**

ÖAR-Regionalberatung GmbH

#### **KONTAKT:**

Josef Wallenberger  
Wallenberger & Linhard Regionalberatung GmbH  
Florianigasse 9  
A-3580 Horn  
Tel.: 02982/4521  
Fax: 02982/4521/10

**INFORMATIONEN:** [www.leerflaechen.at](http://www.leerflaechen.at)

DIPL.-ING. MICHAELA KRÄMER  
WALLENBERGER & LINHARD REGIONALBERATUNG GMBH, HORN