



FORUM DORF & STADT

Perspektiven für Morgen:
Dorf- & Stadterneuerung im Dialog



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



DRITTE ORTE

Moderation: DI Alexander Kuhness
DI Doris Haidvogel



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



**Können „dritte Orte“
das Dorfleben bereichern
und gemeinschaftsfördernd wirken?**



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



Begrüßung und Einführung

Impulse

Johann Lefenda, Amt der OÖ Landesregierung

Tino Blondiau, enu

Daniel Brüll, Dorf-Stadterneuerung

Fragen & Antworten



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



DRITTE ORTE LANDEPLÄTZE DER ZUKUNFT

Johann Lefenda, Amt der OÖ Landesregierung, Abt. Trends und Innovation



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



Dritte Orte – Landeplätze der Zukunft

Können "Dritte Orte" das Dorfleben bereichern
und gemeinschaftsfördernd wirken?

Abteilung Trends & Innovation / Land OÖ

- Seit 2022
 - Statistik Oberösterreich
 - Oö. Zukunftsakademie
 - Referat für Regionale Zukunftsgestaltung
- Grundlageninformationen / Projekte & Prozesse / Beratung
- Gemeindeprogramm Agenda.Zukunft

Statistik



Zukunft



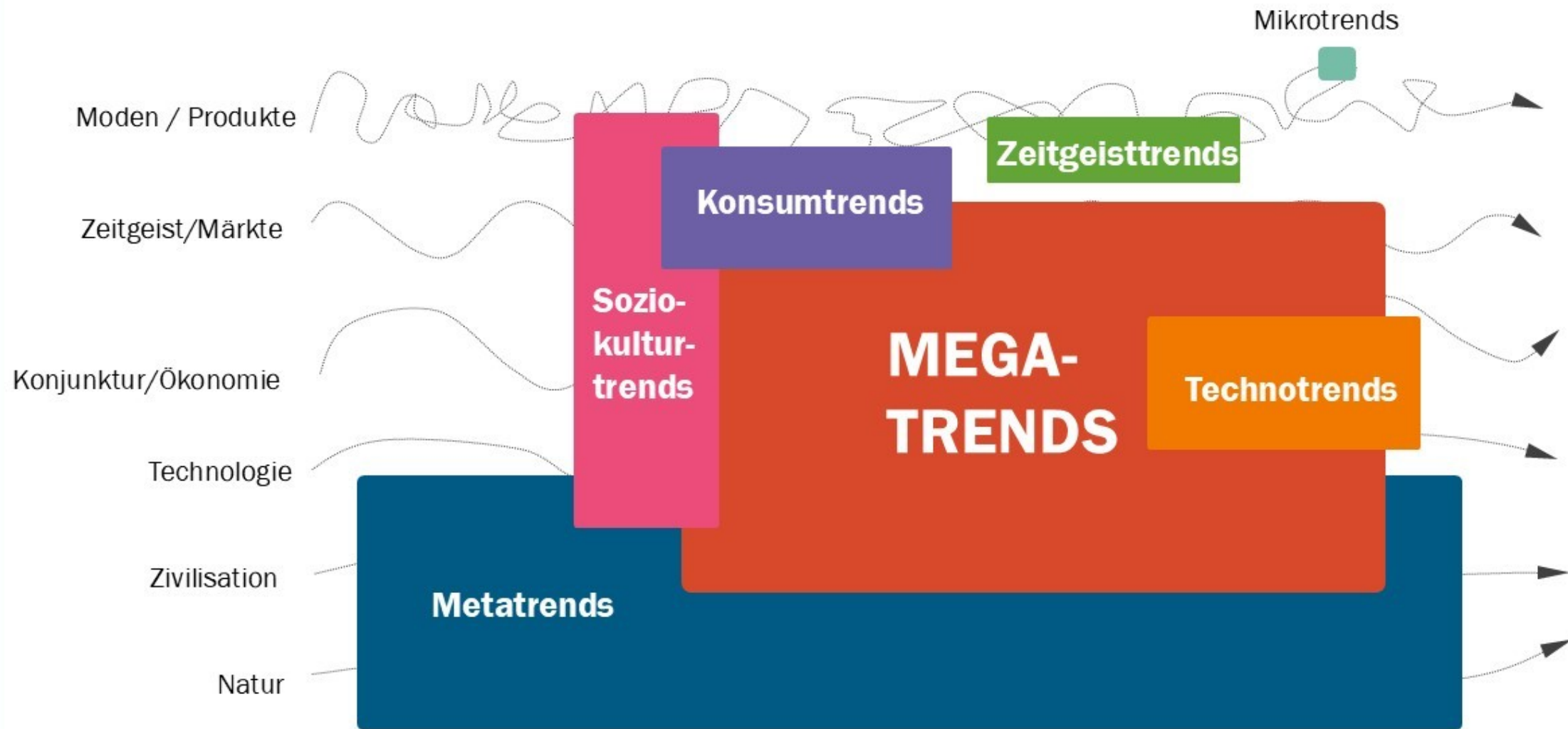
agenda.zukunft

NETZWERK OBERÖSTERREICH

We support the Sustainable Development Goals (SDGs)







Megatrends der Gesellschaft



Megatrends der Wirtschaft



Megatrends der Bildung

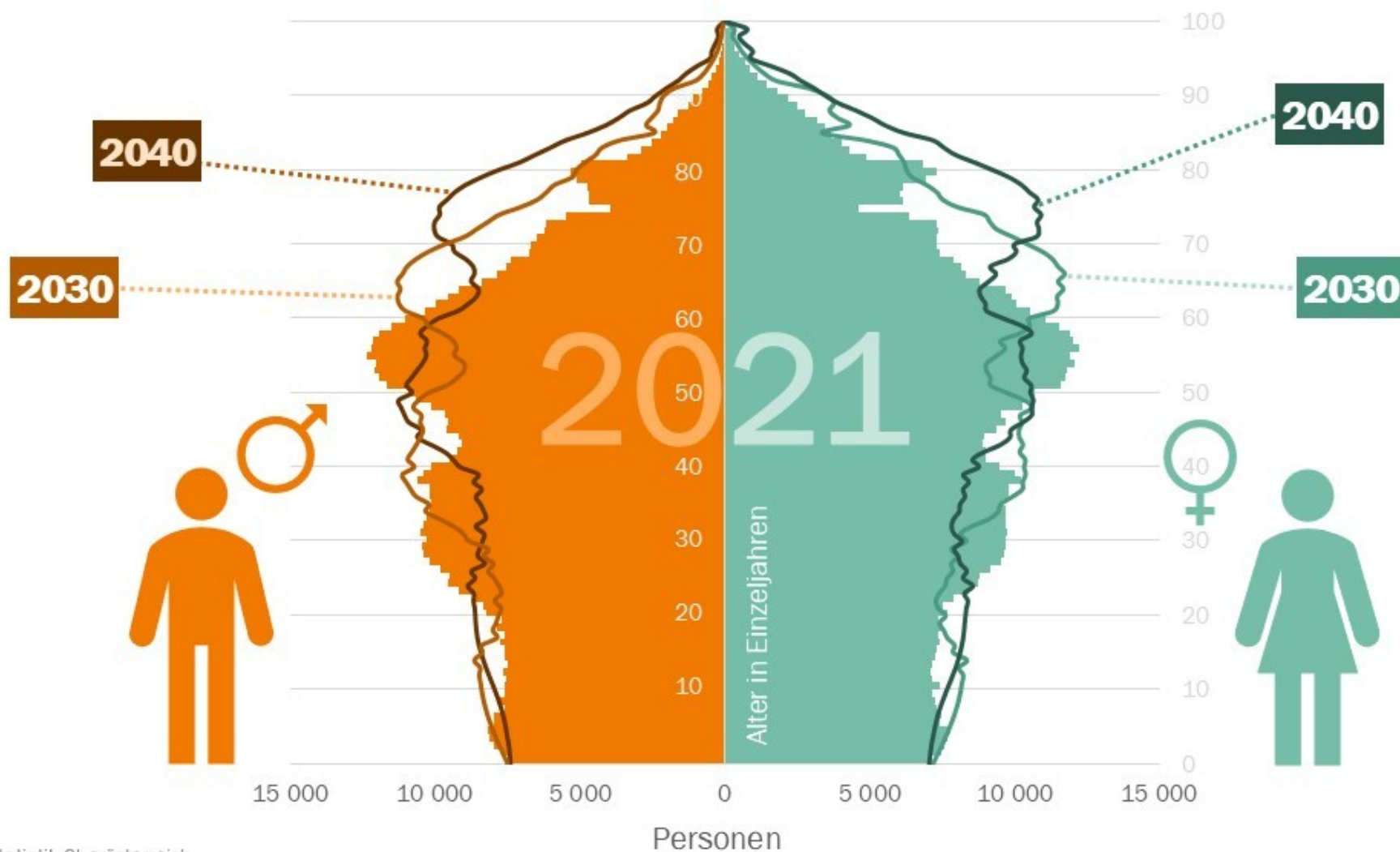


Megatrends der Regionalentwicklung



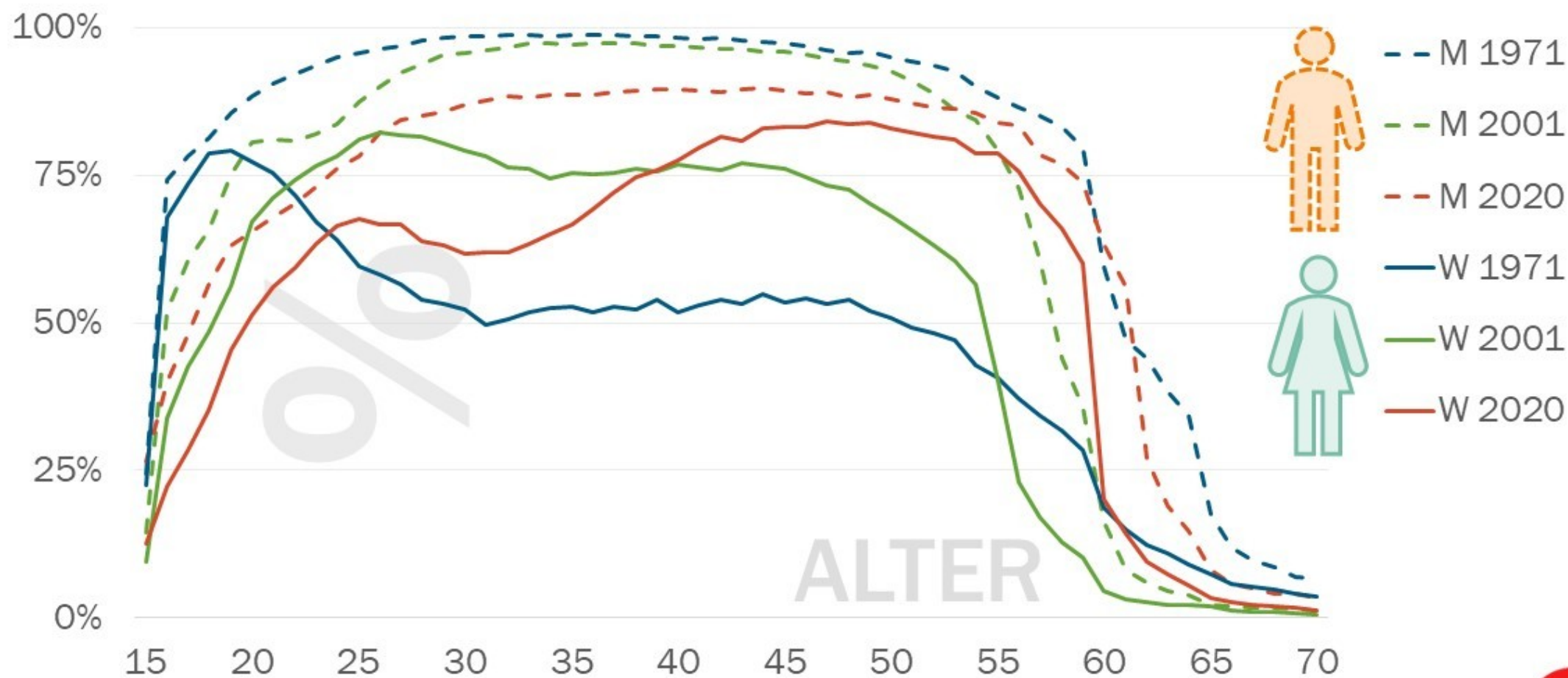


Oö. Bevölkerung



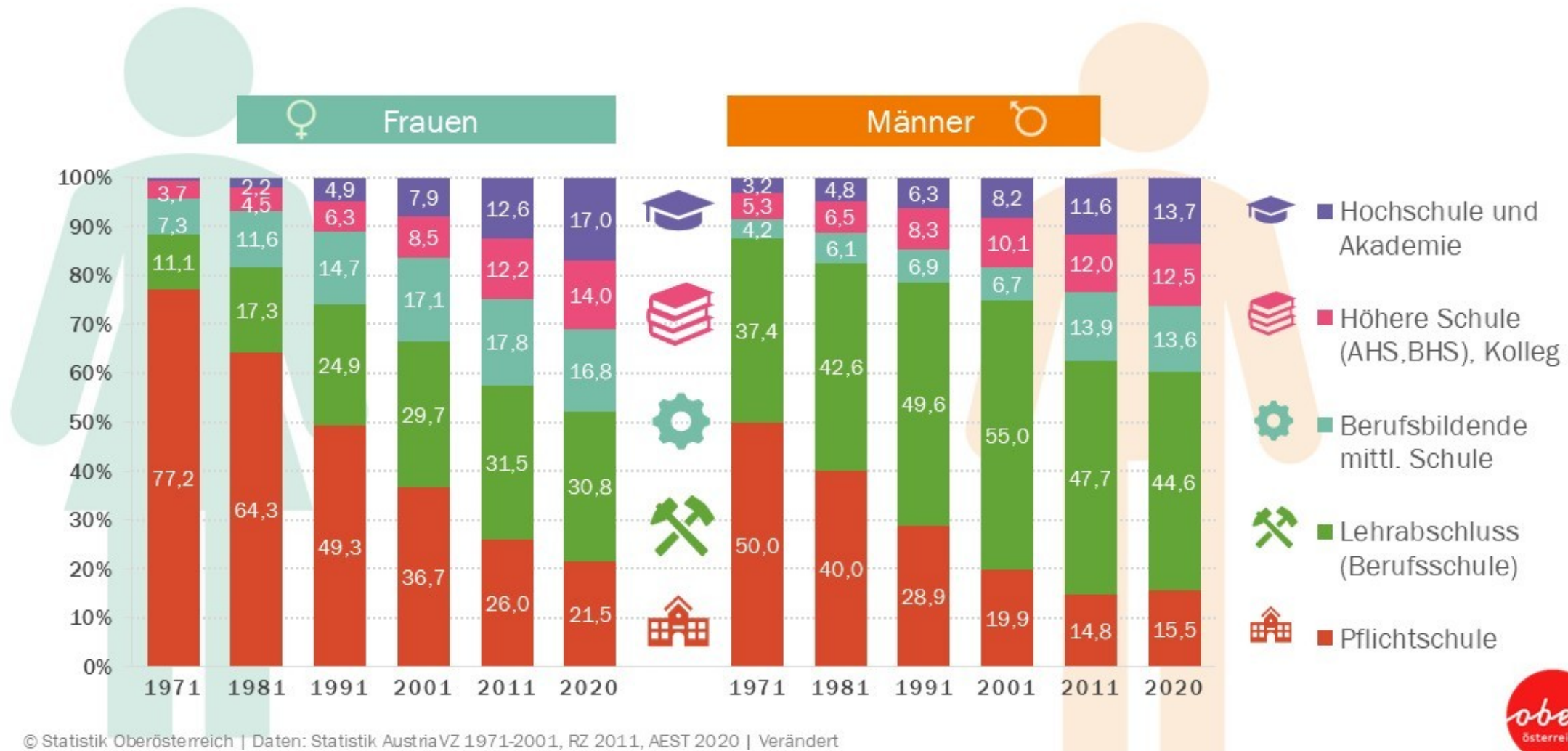


Erwerbsbeteiligung





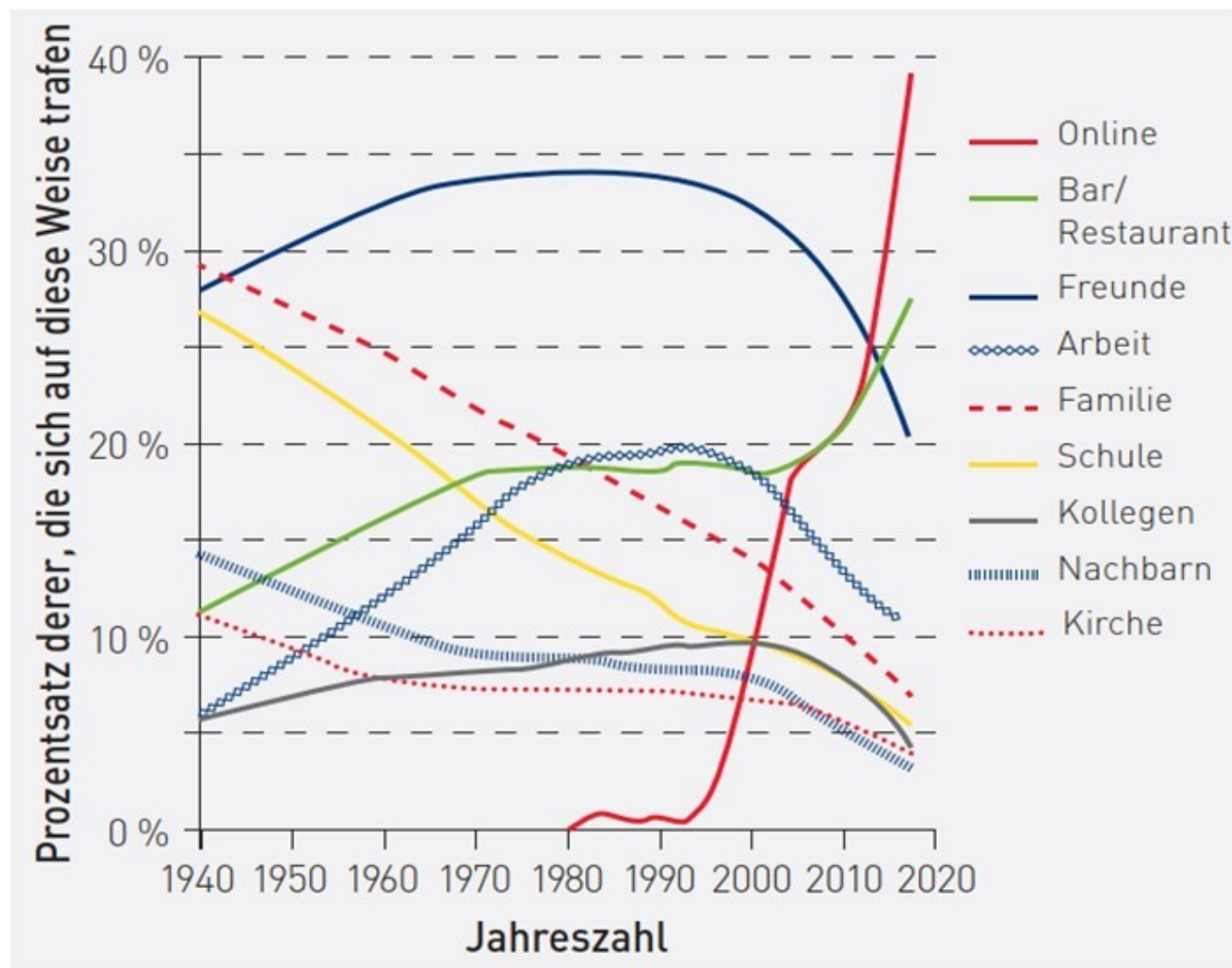
Bildungsniveau in OÖ (25-64 Jahre, m/w)



© Statistik Oberösterreich | Daten: Statistik Austria VZ 1971-2001, RZ 2011, AEST 2020 | Verändert

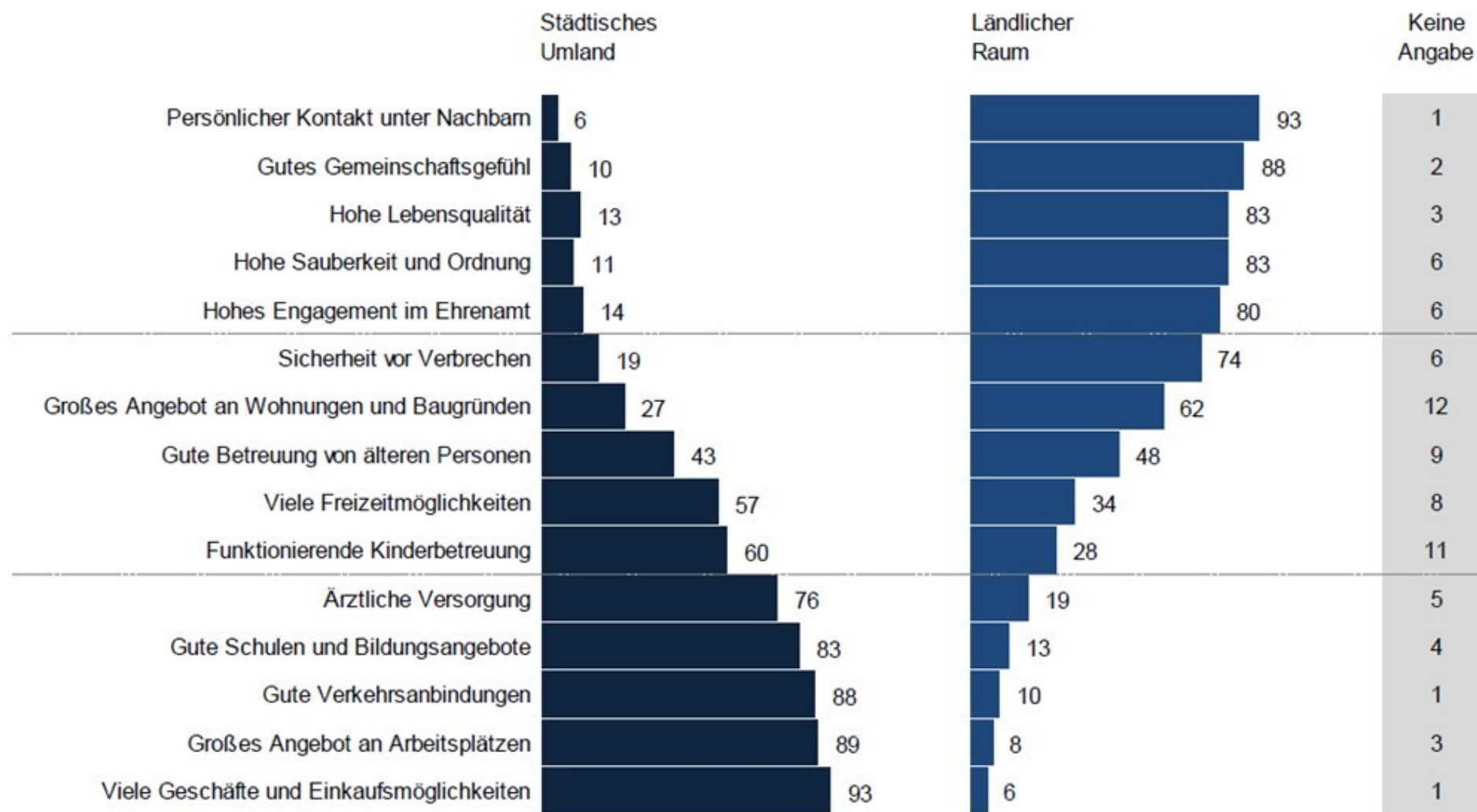


Wo sich Paare kennenlernen



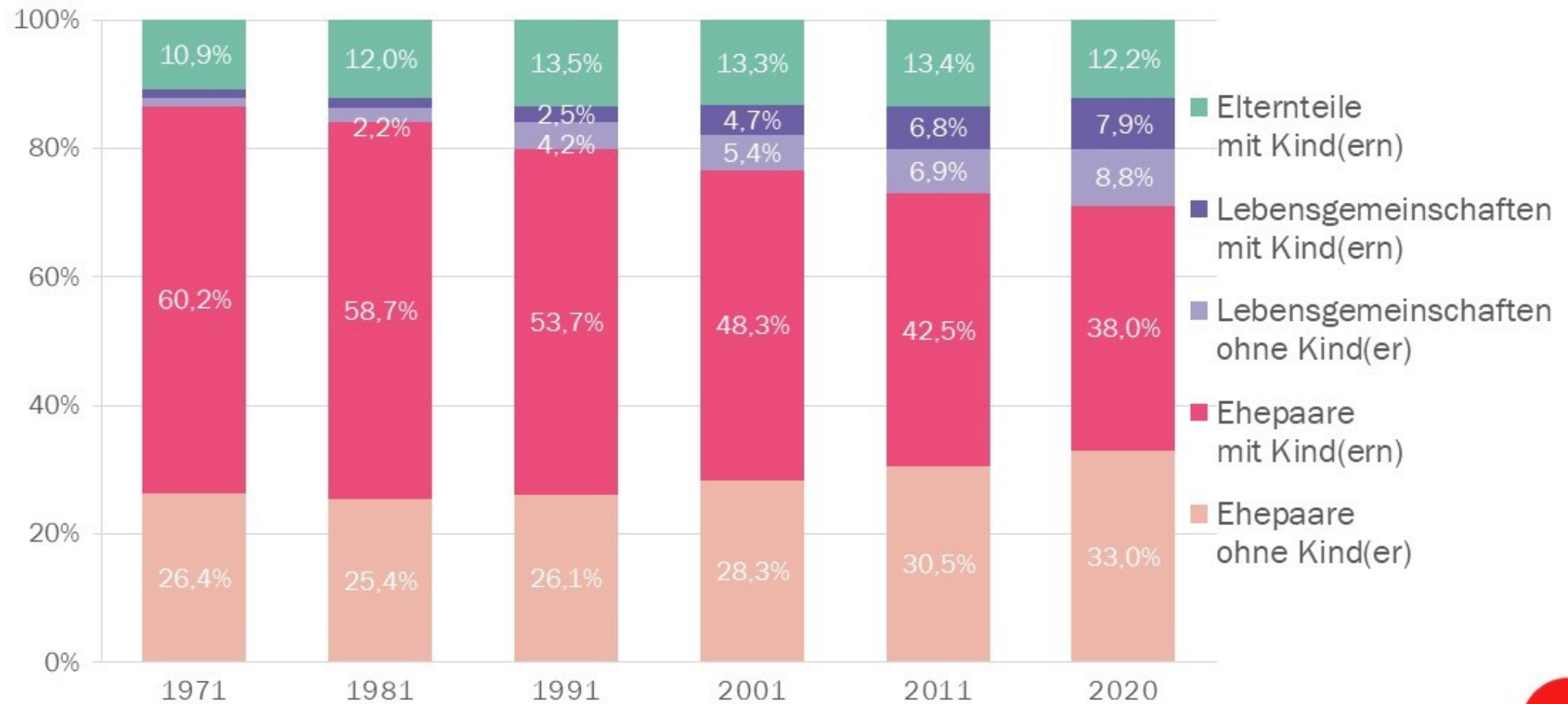


Lebensqualität aus Sicht von Frauen



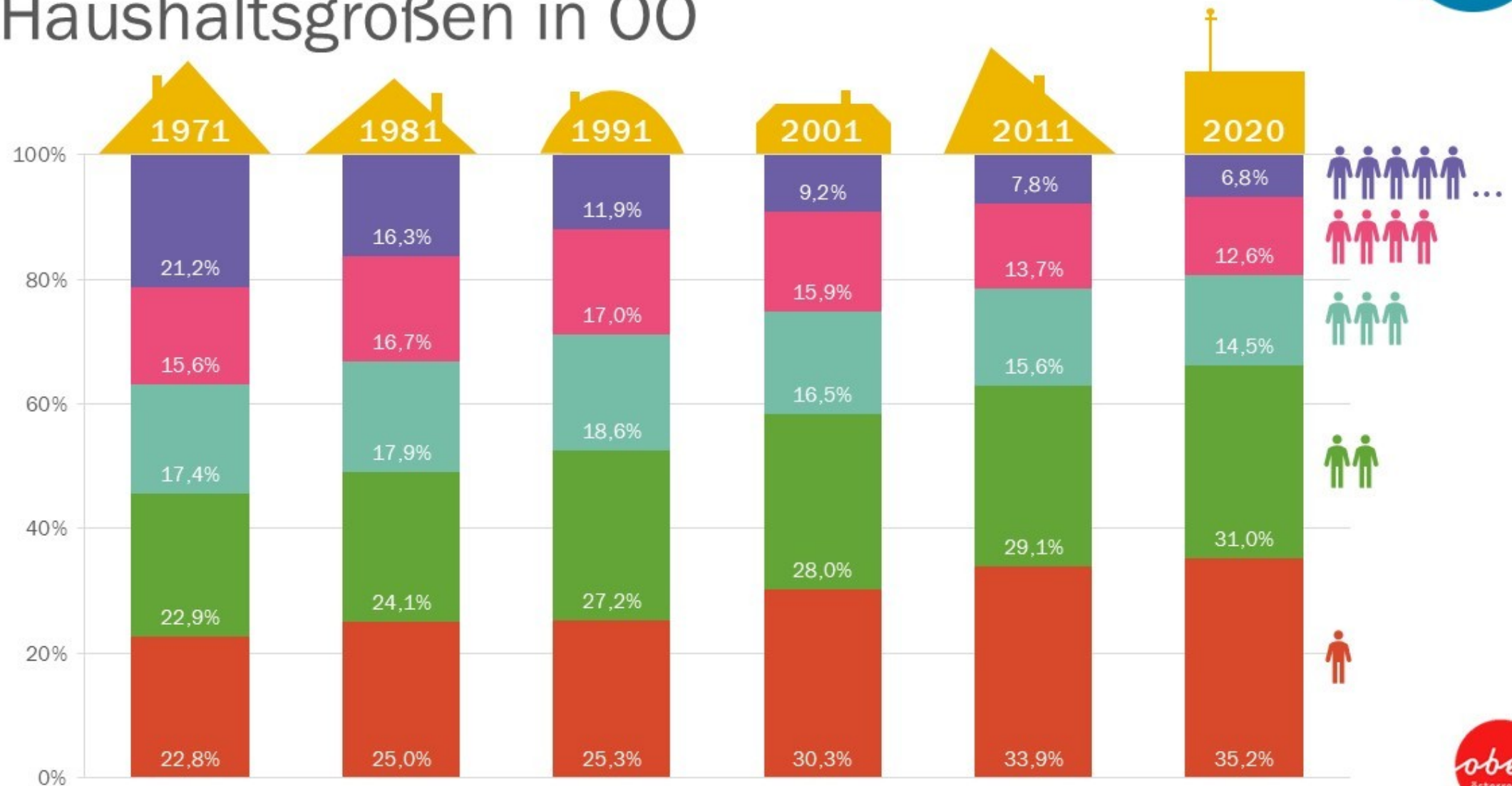


Familientypen in OÖ



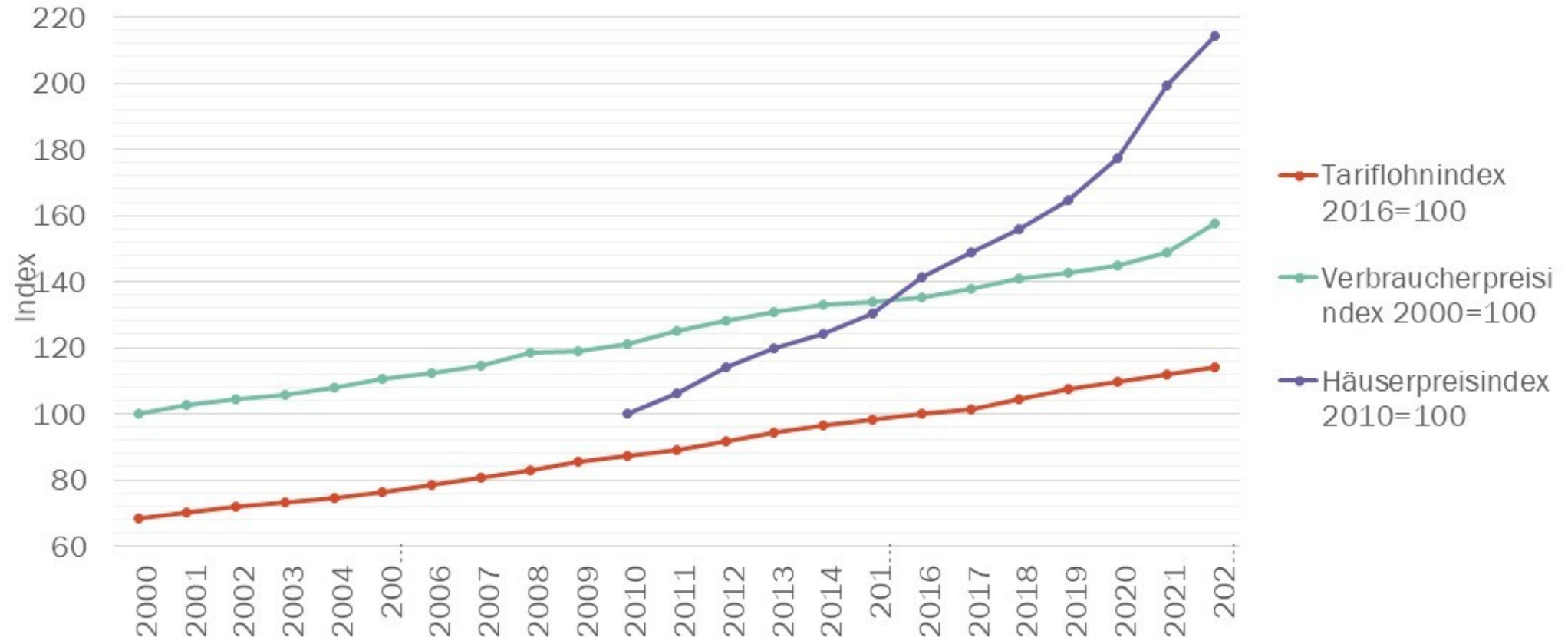


Haushaltsgrößen in OÖ





Wie Häuser unleistbar werden



Megatrends und dritte Orte



Digital = die Welt im Vorgarten!





INHALT

- 3 Vorwort
- 4 Einleitung
- 5 Gebrauchsanleitung

- 7 **DIE ERSTE WOHNUNG**
 - 8 Startwohnungen
 - 9 Jugend-WG
 - 10 Wohnjoker Kalkbreite
 - 12 Wohn-Loft im Supermarkt

- 15 **DYNAMISCHE LEBENSPHASEN**
 - 16 Stadtvillen Metzgerbildstraße
 - 18 Stair Case Study House
 - 20 Dachausbau Linz
 - 21 Raumschicht Sütten
 - 22 Minimalhaus
 - 24 Bau in meine Lücke
 - 26 Modulhäuser AllQuartier

- 29 **GEMEINSCHAFT & NACHHALTIGKEIT**
 - 30 Gemeinsam in Clusterwohnungen
 - 32 Wohnen am Bauernhof
 - 33 Stafelalp
 - 34 Co-Housing Pomali

- 37 **WOHNEN UND MEHR**
 - 38 Co-Working Neubruck
 - 40 SmartUp Co-Working & Co-Housing
 - 41 Urbanes Wohnen
 - 42 Wohnanlage Eppan
 - 44 Bebauung Hirschenwiese
 - 45 Siedlung Dorfbach

- 46 Bildverzeichnis
- 47 Literaturverzeichnis

Motiv
Ausbildung/BerufLebensphase
Junge Erwachsene 18–35Studierende
Junge Erwerbstätige
FreelancerAUS-
BILDUNGS-
KLASSIKER/
BERUFS-
EINSTEIGERMotiv
BeziehungPartnerschaft
Baby on board
FernbeziehungBEZIEHUNGS-
KLASSIKERMotiv
FreizeitSport
Musik
Kultur
VereinstätigkeitJUNGE
KREATIVE/
SPORT- UND
FREIZEIT-
BEGEISTERTELebensphase
Rush Hour 36–60Job
Selbständigkeit
Wochenend- oder
Teilzeit-PendlerBERUFLICHE
CHANCEN-
NUTZERLebensgemeinschaft
Patchwork-Familie
Eltern-Kind-BeziehungRUSH-HOUR-
MANAGER/
PATCHWORK-
MANAGERFreizeitwohnsitz
Natur erleben
Sport
Engagement
Do it yourselfABENTEURER
UND
ERHOLUNGS-
SUCHERLebensphase
2. Aufbruch 61 plusKarriere nach
der Karriere
Neue InteressenAGILE
SELBSTVER-
WIRKLICHER(Neue) Partnerschaft
Living apart together
EnkelbetreuungBEZIEHUNGS-
ROUTINIERS
MIT EIGEN-
DOMIZILFreizeitwohnsitz
Bewegung
Kunst und Kultur
EhrenamtSINN- UND
RUHESUCHER/
SPÄTE
RÜCKKEHRER

Urbane Qualitäten für ländliche Räume

ländlich

gemeinschaftlich

gelebte Ortsgemeinschaft, Zusammenhalt, Vereine, persönlicher Kontakt, man grüßt einander, Nachbarschaftshilfe

vielfältige Natur

Kulturlandschaft, Naturerlebnis, kühle Sommernächte, Blumenwiesen, Wälder, Seen, Bäche, Flüsse, gute Luftqualität

ruhig und überschaubar

beschaulich, Garten, Terrasse, Naherholung, Gefühl der Sicherheit, entsleunigend, entstressend, Kraftplätze

Bildungsangebote bis zur Matura

qualifizierte Lehrberufe, lebenspraktisches Wissen, solide Basisausbildung, kaum soziale Brennpunktschulen

viele pendeln zum Job

Lebensqualität kompensiert das Pendeln, Leben und Wohnen, wo andere Urlaub machen, Do-it-Yourself

dezentral

überschaubar, weitläufig, großzügiger Wohnraum für Familien, Gefühl von Freiheit, kein Stau, leistbares Wohnen

traditionell

Handwerk, Brauchtum, Traditionsbewusstsein, Bewährtes bewahrend, Selbstversorgung

regional

Regionalbewusstsein, bäuerliche Landwirtschaft, lokale Produkte, kleine Kreisläufe, Dialekt

urban

individuell

Anonymität, Privatsphäre, verschiedene Lebensentwürfe, tolerant

vielfältige Kultur

bunte Kulturszene, breites Kulturangebot, Konzerte, Theater, Ausstellungen, Events

multi-optional und pulsierend

aufregend, spannend, ständig was los, vielfältige Freizeit- und Konsumangebote, abwechslungsreiche Gastronomie

höhere Bildungsangebote

Universitäten, FHs, Wissensgesellschaft, breites Angebot höherbildender Schulen, Fort- und Weiterbildung

breite Jobmöglichkeiten vor Ort

Vielfalt an Arbeitsmöglichkeiten, Jobs für gut Qualifizierte, Teilzeitmöglichkeiten, leichter Wiedereinstieg nach Karenz

zentral

Miete, vielfältige Wohnformen, gutes Öffi-Angebot, Ämter, Behörden, umfassende Daseinsvorsorge, verdichtet, alles gut erreichbar

modern

mehrsprachig, moderne Architektur, Zeitgeist, High Tech, Kreativwirtschaft, aufgeschlossen

global

Flughafen, Autobahn, Railjet, weltoffen, vernetzt, Weltmarkt, viele Sprachen



CO WORKING SPACES AM LAND

LEBENSSTIL-
ORIENTIERT
FLEXIBEL
ORTSNAH
KOOPERATIV
KREATIV
INSPIRIEREND
INNOVATIV

Zukunft



15 HANDLUNGSOPTIONEN FÜR GEMEINDEN

1 Offener Diskurs

Eine wachsende Zahl ländlicher Gemeinden interessiert sich für Co-Working Spaces. Um die damit verbundenen Chancen bzw. Vorteile nutzen zu können, braucht es auch das Bewusstsein und die Unterstützung der BürgerInnen. Die Gemeinde sollte deshalb dieses Thema aufgreifen, über verschiedene Kanäle, z.B. Gemeinderat, Gemeindezeitung, Homepage, Informationsveranstaltungen, kommunizieren und einen offenen Diskurs führen.

2 Flexibles Arbeiten

Die Etablierung flexibler Arbeits- und Kooperationsmöglichkeiten u.a. in Form von Co-Working Spaces kann die Gemeinde insgesamt als Arbeitsstandort attraktiver machen. Wohnortnah zu arbeiten reduziert Pendelzeiten und führt zu mehr Lebensqualität.

3 Potenzial wahrnehmen

Junge Erwachsene sind das Zukunftspotenzial für den ländlichen Raum und deshalb eine tragende Zielgruppe für Co-Working Spaces. Die Gemeinde sollte ihr Potenzial wahrnehmen und Möglichkeiten sowie Räume schaffen, damit sie Neues denken, co-kreieren und/oder gemeinsam vor Ort sinnstiftend tätig sein können. Dies könnte auch deren Abwanderung entgegenwirken.

4 Multilokalität

Dass Multilokale und Rückkehrende den ländlichen Raum als dauerhaften Arbeits-, Wohn- und Lebensmittelpunkt wählen, setzt auch die Verfügbarkeit bedarfsorientierter und leistbarer Wohnformen voraus, idealerweise in Verbindung mit einem Co-Working Space. Gemeinden können darauf vorausschauend und unterstützend in ihren Planungen einwirken!

5 Gemeinde als Plattform

Die Gemeinde kann als Plattform den Gründungsprozess eines Co-Working Space unterstützen, indem sie lokale und regionale UnternehmerInnen mit interessierten NutzerInnen vernetzt. Die Gewinnung von Unternehmen, die für ihre MitarbeiterInnen Einstiegs-Arbeitsplätze im Co-Working Space nutzen und/oder von Sponsoren, die z.B. einen Arbeitsplatz für ein junges Start-up temporär finanzieren, ist vorteilhaft.

6 Umfragen

Die Gemeinde kann mittels (Online-)Umfragen abklären, ob eine entsprechende Nachfrage für flexibles Arbeiten vor Ort besteht und mögliche Interessierte an Co-Working Spaces erheben.

7 Exkursionen

Hilfreich kann auch die Organisation von Exkursionen zu funktionierenden Co-Working Space-Modellen in umliegenden Gemeinden und/oder Regionen sein.

8 Leerstandserhebung

Da die Gemeinde die Widmungen der Liegenschaften im Gemeindegebiet und deren EigentümerInnen kennt, kann sie bei der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten bzw. bei der Leerstandserhebung unterstützend tätig sein.

9 Ortskern attraktivieren

Zentrumsnahe Leerstände sind gut geeignet für Co-Working Spaces, da sie zur Ortskernbelebung beitragen können. Bei Maßnahmen zur Attraktivierung des Ortskerns sollten daher auch Co-Working Spaces in der Konzeptentwicklung mitüberlegt werden.

10 Aktivierungsgespräche

Zur Mobilisierung von Leerstand braucht es meist entsprechende Aktivierungsgespräche mit den EigentümerInnen, um für alle Beteiligten win-win-Lösungen herbeizuführen. Die Gemeinde kann sich bei der Kontaktvermittlung und/oder aktiv bei Gesprächen einbringen.

11 Temporäre Angebote

Auch temporäre Angebote von Co-Working Spaces für Erprobungszwecke, z.B. Pop-up Co-Working Spaces in einem Leerstand, können unterstützend wirken und den Boden aufbereiten.

12 Nutzungen verbinden

Viele Gemeinden verfügen über eigene Räumlichkeiten und Liegenschaften oder planen ein neues multifunktionales Amtsgebäude. Die Idee, einen Co-Working Space mit anderen Nutzungsfunktionen zu verbinden, ist ein weiterer Ansatz.

13 Gemeinde als Nutzerin

Eine Gemeinde kann auch selbst als Nutzerin von Co-Working Spaces zum Wandel in Richtung neue Arbeitsformen beitragen und den einen oder anderen Arbeitsplatz für eigene MitarbeiterInnen vorsehen.

14 Proaktive Unterstützung

Speziell am Anfang ist eine proaktive Unterstützung jeglicher Art (z.B. Bereitstellung von gemeindeeigenen Räumlichkeiten, finanzielle Entlastung, Übernahme des Raummanagements etc.) von Seiten der Gemeinde und/oder der Region für das gute Gelingen von Co-Working Spaces sehr hilfreich.

15 Keimzelle als Chance

Co-Working Space-BetreiberInnen sind in der Regel von sich aus sehr motiviert, arbeiten meist mit einem festen Kern von NutzerInnen zusammen und wollen auch die Region aktiv mitgestalten. Sie sind deshalb häufig Impulsgeber und Mitunterstützer anderer gemeinde- oder regionsrelevanter Vorhaben. So entsteht ein gemeinsamer Schaffensraum, wovon viele profitieren. Gemeinden sollten diese Keimzelle als Chance sehen, sie unterstützen und bei deren Weiterentwicklung mitthelfen.

GEMEINDE ALS INITIATORIN / UNTERSTÜTZERIN





**CO-
NAHVER-
SORGUNG**

Seite 10

**CO-
VERWALTUNG
UND INFRA-
STRUKTUR**

Seite 15

**CO-
RÄUME
UND MULTI-
FUNKTIONS-
HÄUSER**

Seite 19

**CO-
CARING
(GESUNDHEIT
& SOZIALES)**

Seite 22

**CO-
LIVING**

Seite 28

**CO-
WORKING**

Seite 32

**CO-
WIRTSCHAFTEN**

Seite 35

**CO-
ENERGIE-
VERSORGUNG**

Seite 38

**CO-
INNOVATION
UND WISSEN**

Seite 42



106 Das **Kleinstadtbiotop Vöcklabruck (Oö)** nutzt gemeinschaftlich und multifunktional eine 1300 m² große Geschäftsfläche am Stadtplatz. Über 20 involvierte Betriebe und Institutionen arbeiten zusammen und kümmern sich um gemeinsames Marketing. In der Markthalle teilen sich acht Unternehmen Kassensystem und Shopbetreuung. Der zentral gelegene Marktplatz dient als Begegnungszone, konsumfreier Sitzbereich, Selbstbedienungszone und Veranstaltungsfläche. Die 140 m² große Kinderspielfläche macht das Kleinstadtbiotop zu einem beliebten Dritten Ort in Vöcklabruck. Ein wichtiger Aspekt ist die inklusive Beschäftigung in Kooperation mit der Lebenshilfe, bei der beeinträchtigte MitarbeiterInnen in verschiedene Arbeitsprozesse eingebunden sind.

Form: Verein



Gastronomie

[mehr »](#)

Marktplatz

[mehr »](#)

Raumvermietung

[mehr »](#)

Beco

[mehr »](#)

Weltladen

[mehr »](#)

CoWorking

[mehr »](#)

RepairCafe

[mehr »](#)

Geschichte

[mehr »](#)

Renovierung

[mehr »](#)

Fazit

- DIE Zukunft gibt es nicht – die Zukunft bringt vieles, auch widersprüchliches mit sich
- Megatrends geben die Richtung vor – kennen und nutzen wir die Chancen, die sich für unsere Region dadurch ergeben?
- Dritte Orte gab es schon immer. Sie waren und sind Landeplätze der Zukunft vor Ort. [Warum reden wir gerade so viel über dritte Orte?]
- Wichtigste Ressource der Zukunft sind die Menschen – was bieten wir für Leben, Arbeiten, Lernen in der Region?
- Die Zukunft entsteht im TUN!

Kontakt & Information

- Amt der Oö. Landesregierung | Direktion Präsidium | Abt. Trends und Innovation | 4021 Linz | Altstadt 30a

0732 7720 14402 | ti.post@ooe.gv.at

land-oberoesterreich.gv.at/statistik.htm

ooe-zukunftsakademie.at

agenda-zukunft.at

- ➔ ZAKletter aktuelle Infos aus der ZAK
- ➔ Agenda.Zukunft Newsletter
- ➔ Podcast Zukunft.hören

Podcast
"Zukunft.hören"
#16 Dritte Orte





KLIMAFITTE DRITTE ORTE

Tino Blondiau, Bereichsleitung KLIMA, eNu



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



Interreg



Co-funded by
the European Union

Alpine Space

SmartCommUnity

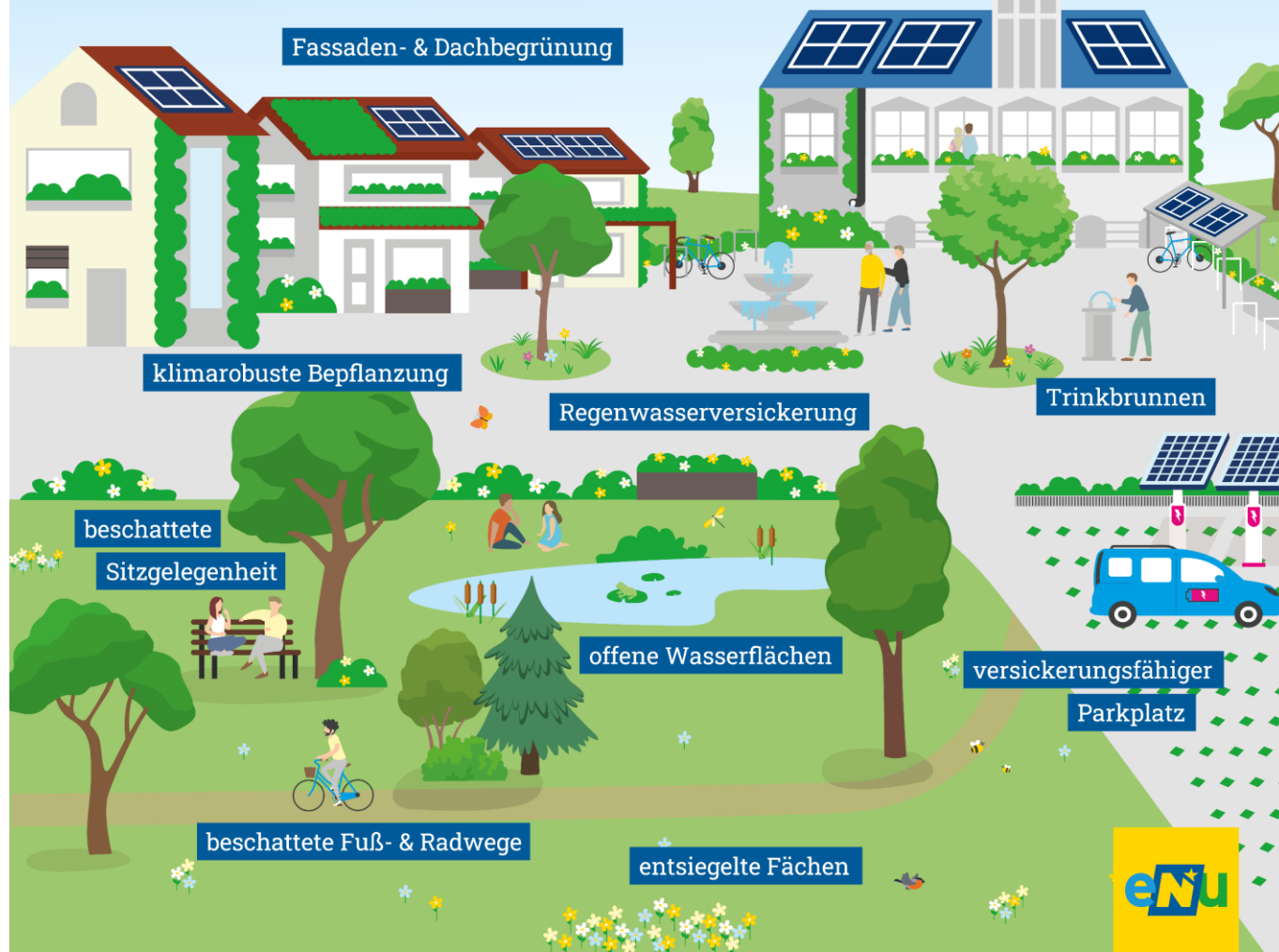


Tino Blondiau

www.klimafit-noe.at

Willkommen
im Dorf
der Zukunft

Klimafittes Ortszentrum



Lebendige Ortszentren:

Asphalt adieu

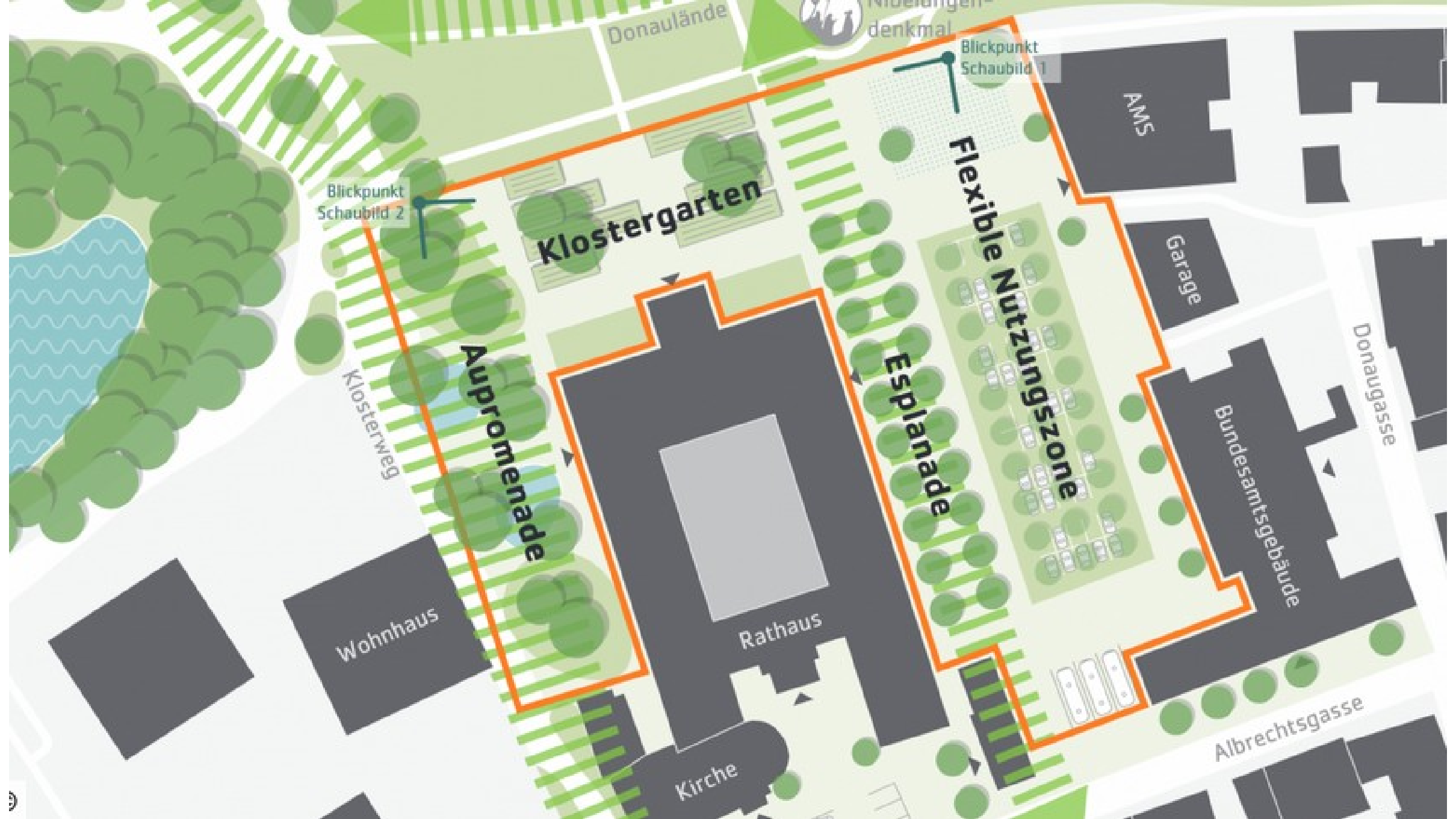
- NÖ Beispiel: Nibelungenplatz Tulln/Donau
- Vorzeigeprojekt für innerstädtische Grünflächen
- 38 Bäumen nach dem Schwammstadtprinzip und über 14.000 Staudenpflanzen
- positive Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft



vorher



Großer Parkplatz ohne Bäume



An aerial photograph of a city square. In the center is a large, white, multi-story building with a red-tiled roof and a central tower. To the left of the building is a large, paved square with many rectangular plots, some of which are planted with young trees. To the right of the building is a green lawn with a few trees and a small playground. In the foreground, there is a river with a wooden dock and a small boat. The background shows a dense residential area with many houses and a church spire. Two blue text boxes are overlaid on the image: one on the left with the text 'Versickerungsfähige Parkplätze' and one on the right with the text 'Schattige Sitzplätze'.

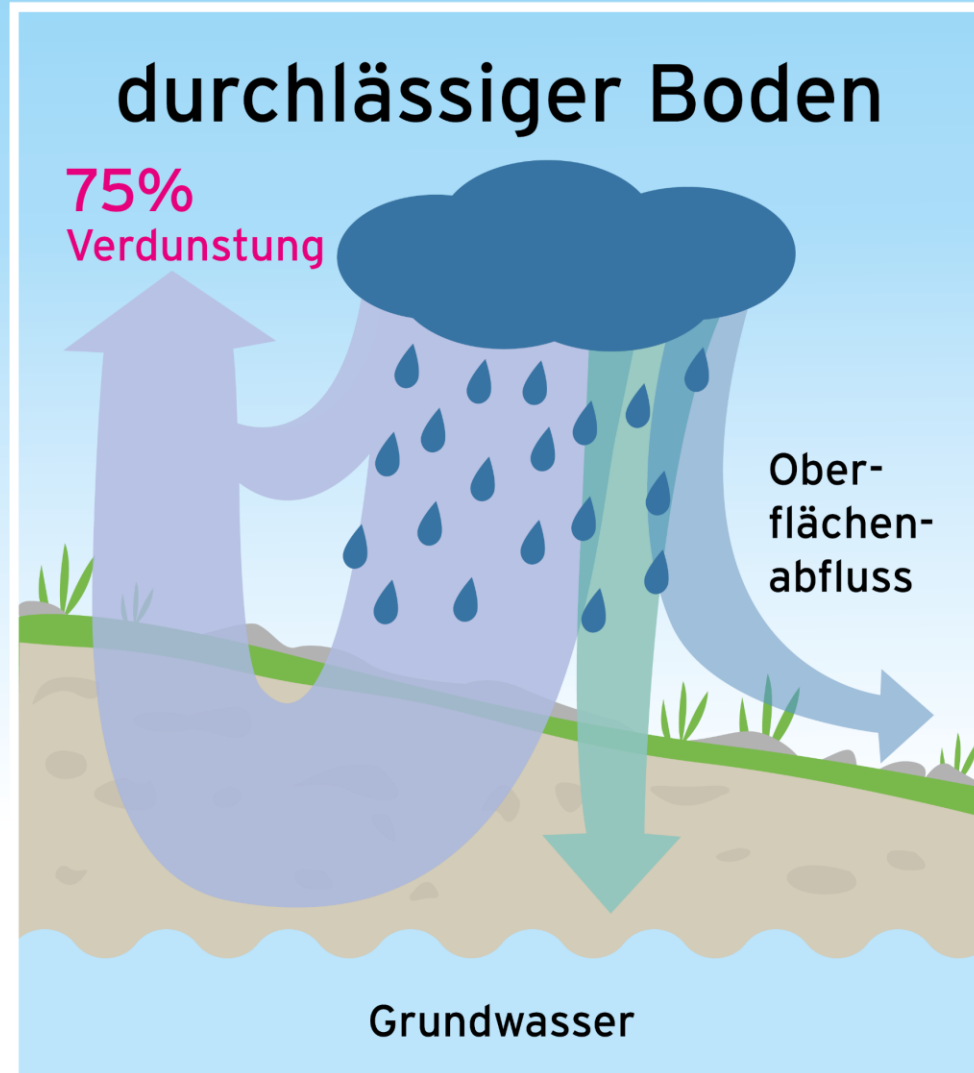
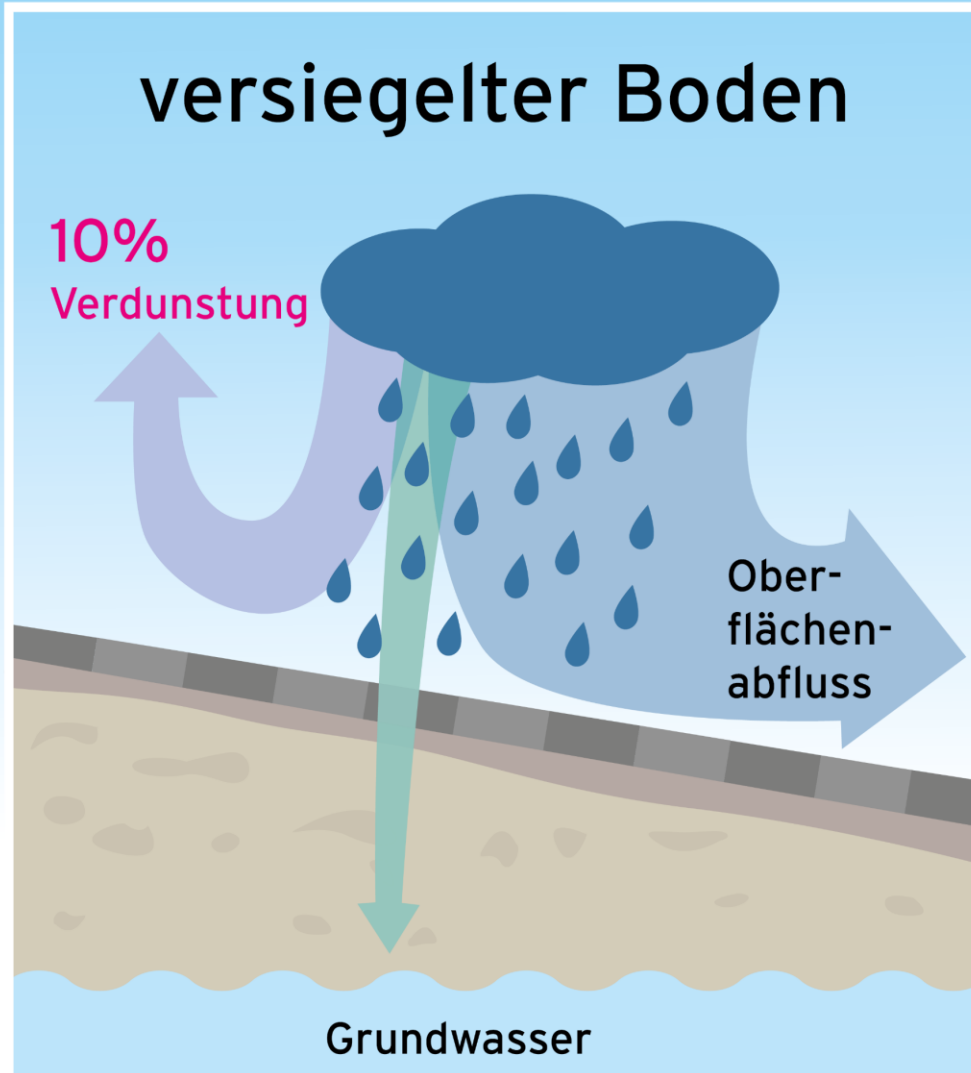
Versickerungsfähige
Parkplätze

Schattige Sitzplätze



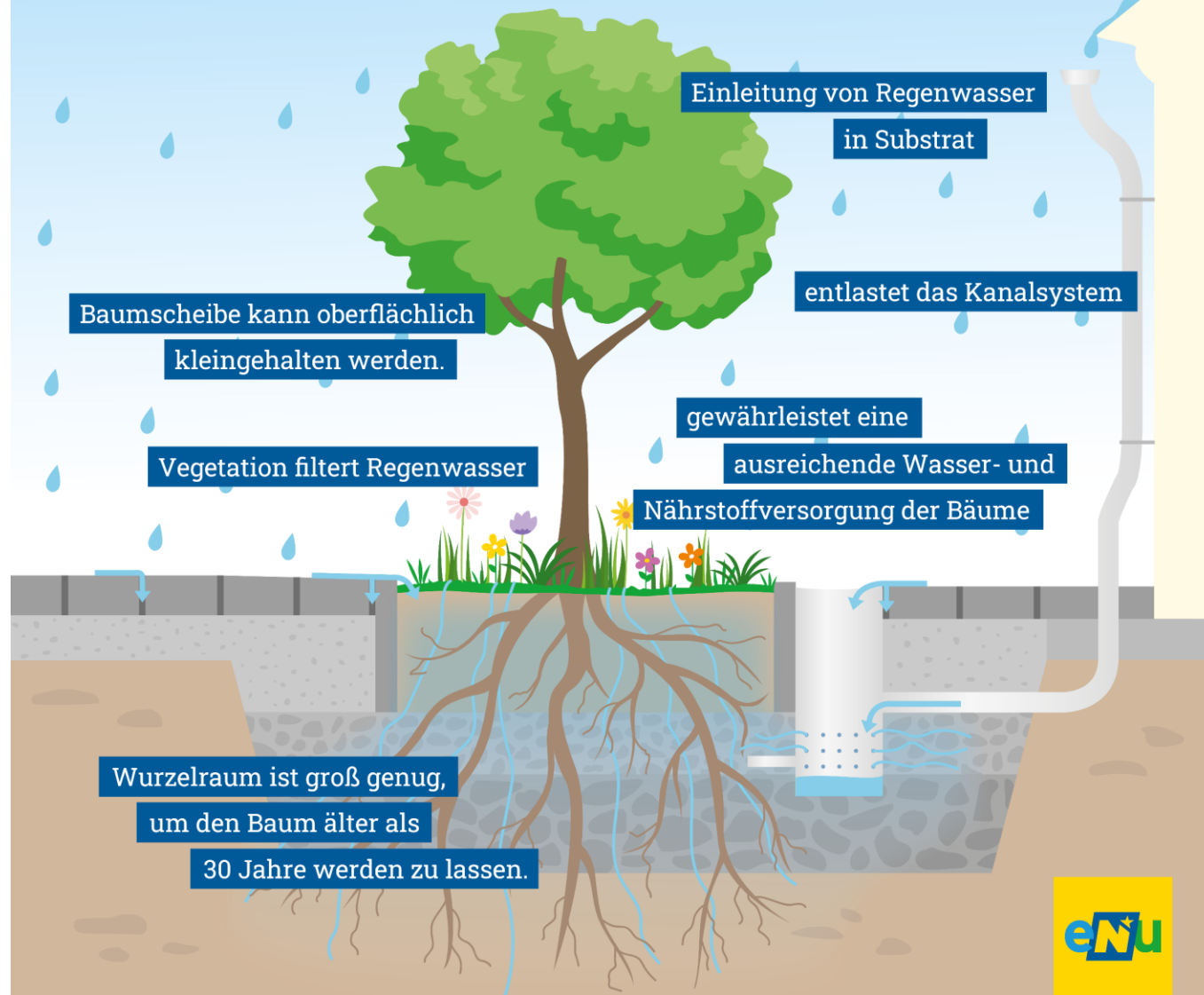


Wasserkreislauf



Schwammstadt-Prinzip

sichert Überleben von Straßenbäumen auf befestigten Flächen



DORF & STADT
ERNEUERUNG **N**

DIE GEMEINDEAGENTUR

Große Schottersteine
dienen den Bäumen als
Wurzelraum





Die Oberflächengestaltung kann aus Sand oder Pflastersteinen erfolgen. Wichtig ist, dass Regenwasser in den Boden versickern kann

Vorteile des Schwammstadt-Prinzips

Die Baumscheiben können klein gehalten werden, da das Wasser bis zu den Bäumen laufen kann

Platzmangel herrscht vor allem in Städten durch:

- Parkplätze
- Gehwege
- Fahrradwege
- Busspuren und -haltestellen
- usw.







An aerial perspective of a vibrant urban plaza. The space is paved with light-colored, patterned tiles. Numerous mature trees are planted throughout, casting shadows on the ground. Several wooden benches are scattered across the plaza, some with people sitting on them. In the foreground, there are large, circular, light-colored stone or concrete structures. A group of people is walking in the center, and others are standing near the benches. The overall atmosphere is bright and open.

Helle Oberflächen
reduzieren die Hitze,
Wasser kühlt die
Umgebung

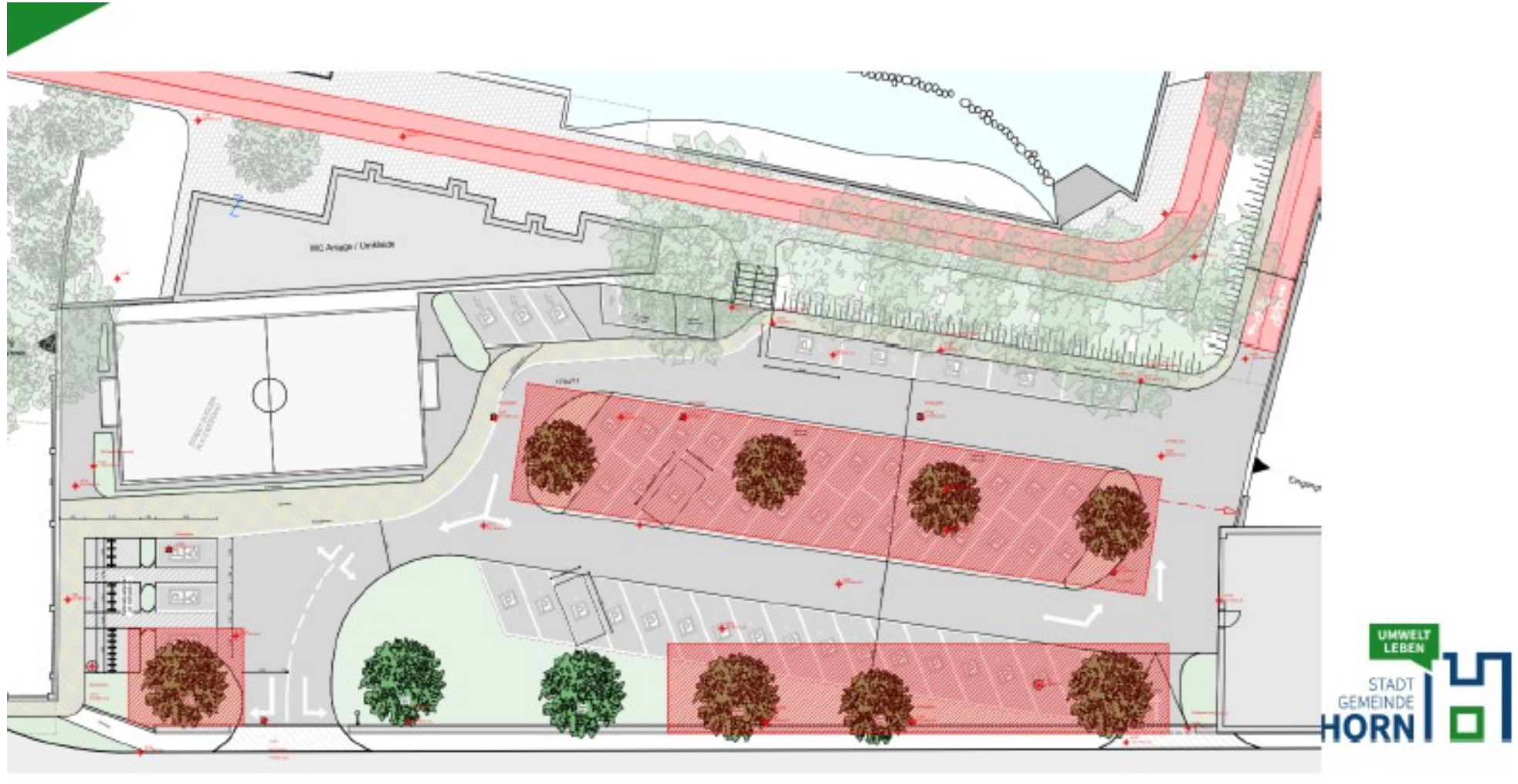


Öffentlich
zugänglicher See
mit vielen Bäumen

Schwammstadt-
Prinzip



Schwammstadt-Prinzip in Horn



NEUER WEBAUFTRITT

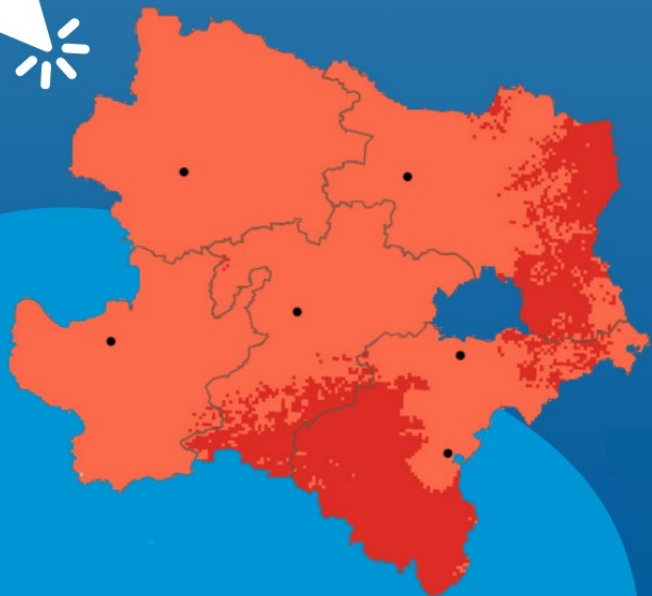


klimafit-noe.at



KLIMAMONITORING

KLIMAVERÄNDERUNGEN
SICHTBAR AUF EINEN KLIICK



Zeigt Lufttemperatur, Niederschlag und Sonnenscheindauer monatlich und jährlich von 1960 bis zum Vormonat an



Veränderungen im Vergleich zum Referenzzeitraum (1961-1990) werden deutlich sichtbar gemacht



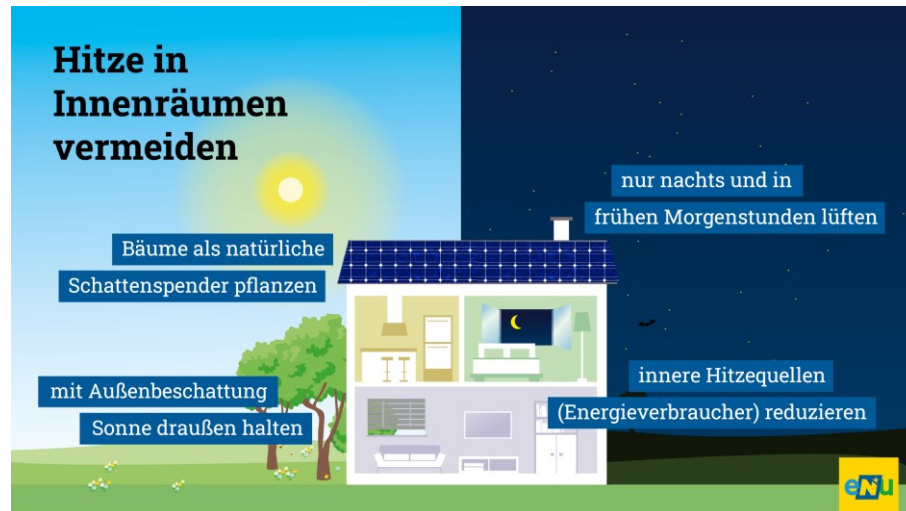
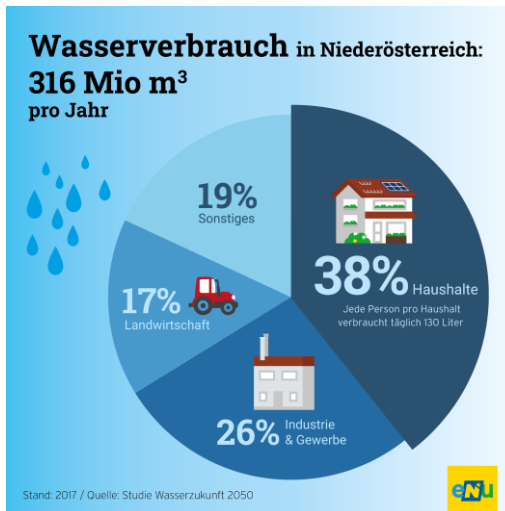
Easy Check: Wie hat sich das Klima letztes Jahr im Vergleich zum Zeitpunkt deiner Geburt verhalten?

Infografiken



Zum Download für
Öffentlichkeitsarbeit,
Präsentationen, Artikel, etc.

Angebot an Grafiken wird
laufend erweitert.



Workshop „Das Dorf der Zukunft“

Interaktiver Workshop mit Selbstbau-Set und realen Gemeinde-Plänen zur spielerischen Gestaltung vom Dorf der Zukunft.





Team KLIMA der eNu



Tino Blondiau Bereichsleitung

Mail: tino.blondiau@enu.at

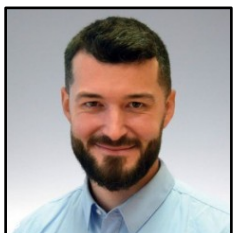
- KLAR!-Betreuung
- Internationale Kooperationen
- EU-Projekte



Caroline Goldsteiner

Mail: caroline.goldsteiner@enu.at

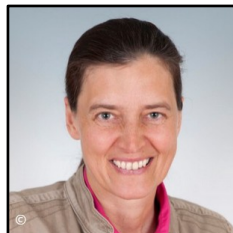
- Öffentlichkeitsarbeit
- Klimafit-Webseite



Gabriel Lang

Mail: gabriel.lang@enu.at

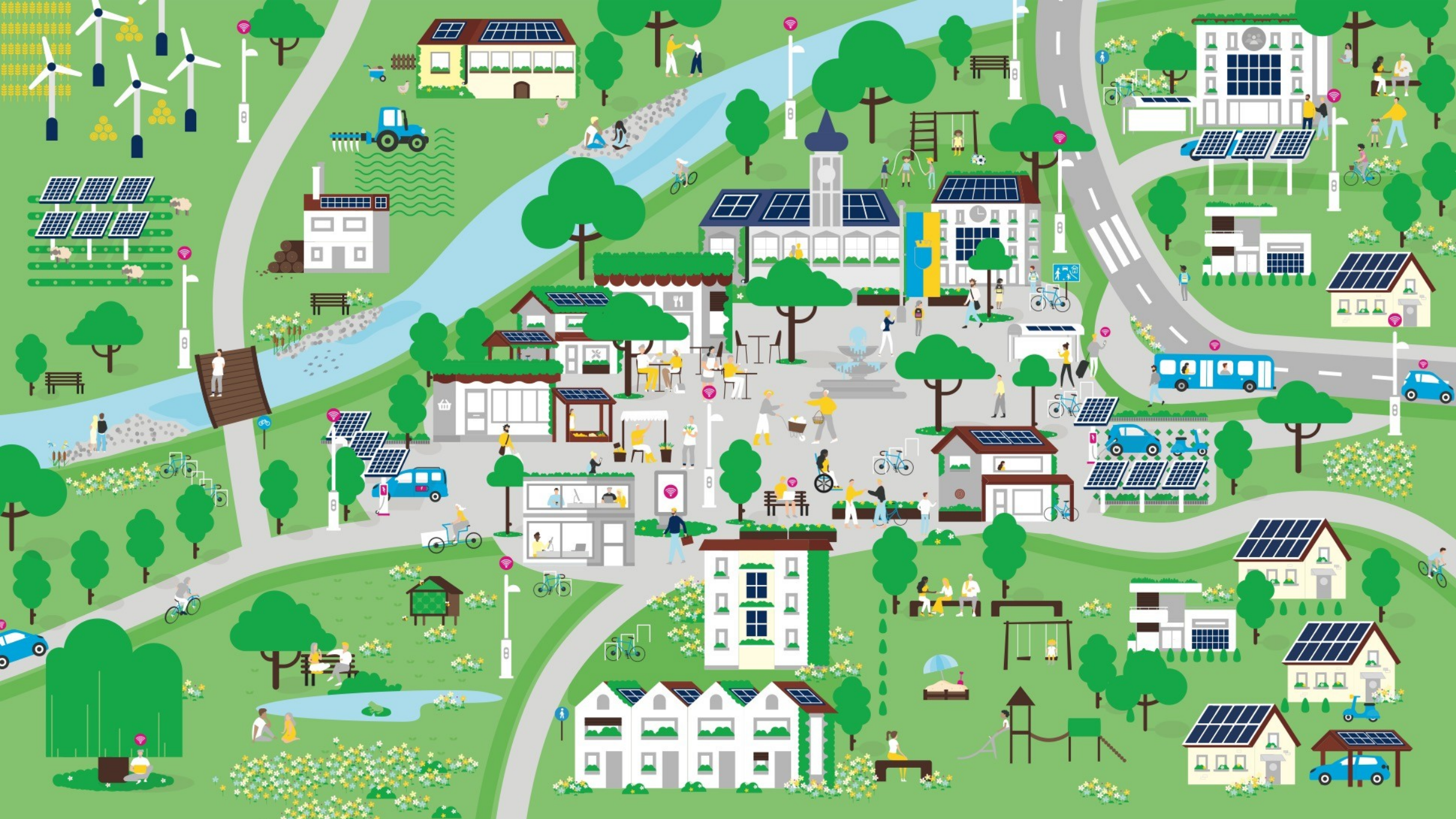
- Vorsorgecheck Naturgefahren
- HORIZON-Projekt ARCADIA



Sabine Plodek-Freimann

Mail: sabine.plodek-freimann@enu.at

- Schwerpunkt Biodiversität & Natur
- Klimakompass Ziel 6





STADT- UND ORTSKERNENTWICKLUNG IN NÖ ORTSKERNE ALS „DRITTE ORTE“ SEHEN

DI Daniel Brüll, Ortskernkoordinator, NÖ Dorf- und Stadterneuerung



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR

Ortskernentwicklung

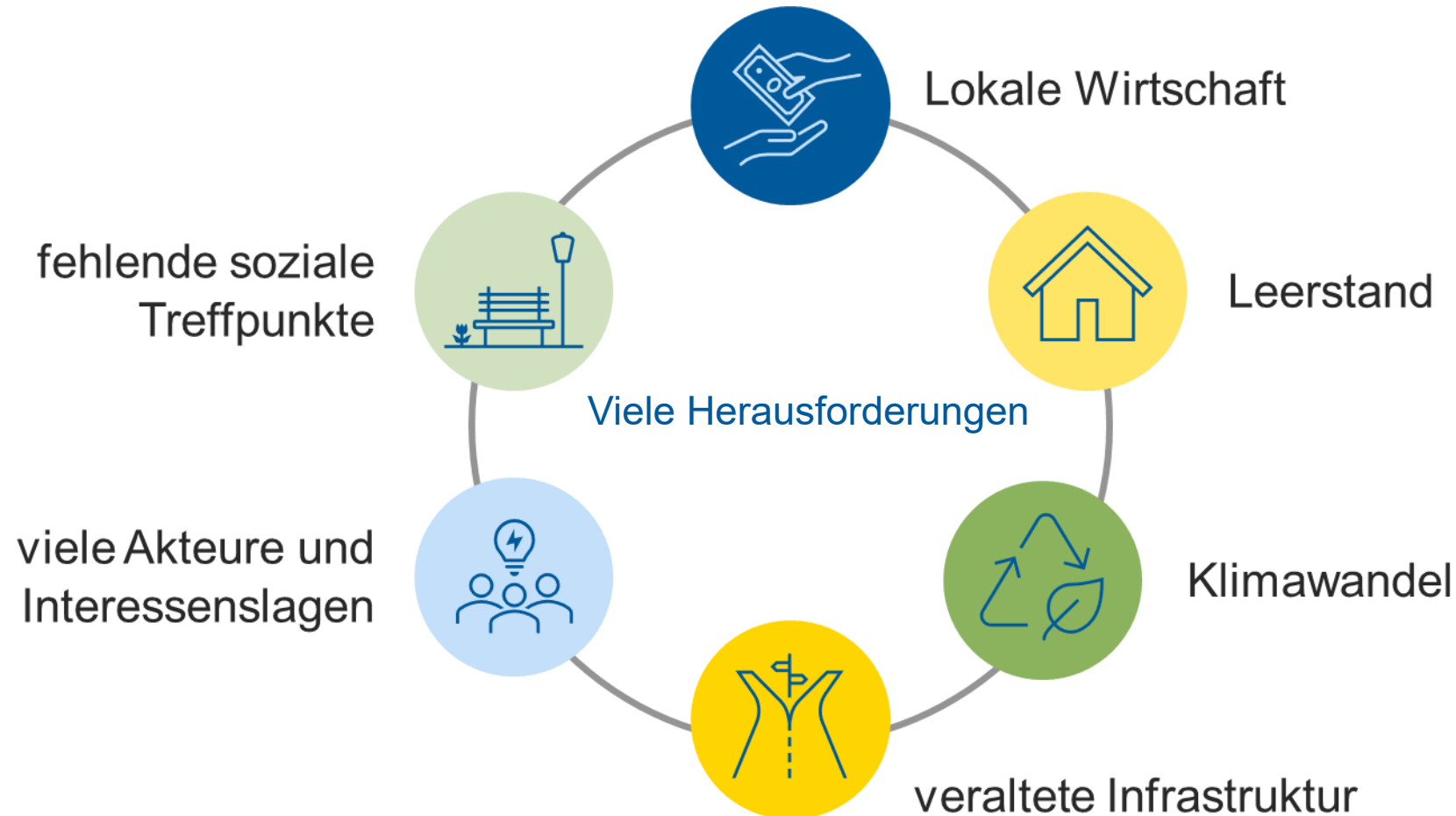


Gemeindeggespräche: Größte Herausforderungen in der Gemeindeentwicklung: (Finanzen), Leerstand, Ortskernentwicklung, Nahversorgung

LH-Stv. Stephan Pernkopf:
„Klarer Fokus auf Ortskernbelebung“

https://www.noelgv.at/noe/Schwerpunkte_der_Dorf-und_Stadterneuerung_2025Gemeindeggespräche

Ortskernentwicklung



Ortskernentwicklung- was braucht's für lebendige Orte?



Soziales Miteinander, Inklusion

Wohnraum und Ästhetik

Nachhaltigkeit und Klimawandelanpassung

Funktionierende lokale Wirtschaft und Angebote

Ortskernentwicklung- was braucht's für lebendige Orte?

Lebendige Ortskerne brauchen Antworten auf die
Auswirkungen gesellschaftlicher Trends

Ortskerne stehen für öffentliche Begegnungsräume, für
Wohlfühlorte

Soziales Miteinander, Inklusion

Lebendige Ortskerne brauchen Raum für Kreativität, Innovation und Beteiligung

Wohnraum und Ästhetik

Zentrale Aspekte in der Ortskernentwicklung sind
Kommunikation, Austausch und Kooperation

Nachhaltigkeit und Klimawandelanpassung

Lebendige Ortskerne fördern das Miteinander

Funktionierende lokale Wirtschaft und Angebote

Ortskernentwicklung ist immer von den lokalen Voraussetzungen in
einer Gemeinde abhängig

Ortskernentwicklung



„Die Ortsmitte der Zukunft ist eine soziale Mitte. Potenziale liegen in innovativ-gemeinwohlorientierten Wohnformen, kreativitätsfördernden Nutzungen und kommunikationsförderndem öffentlichen Raum.“

Ortskernentwicklung



Konzentration
kommunaler, sozialer
Funktionen



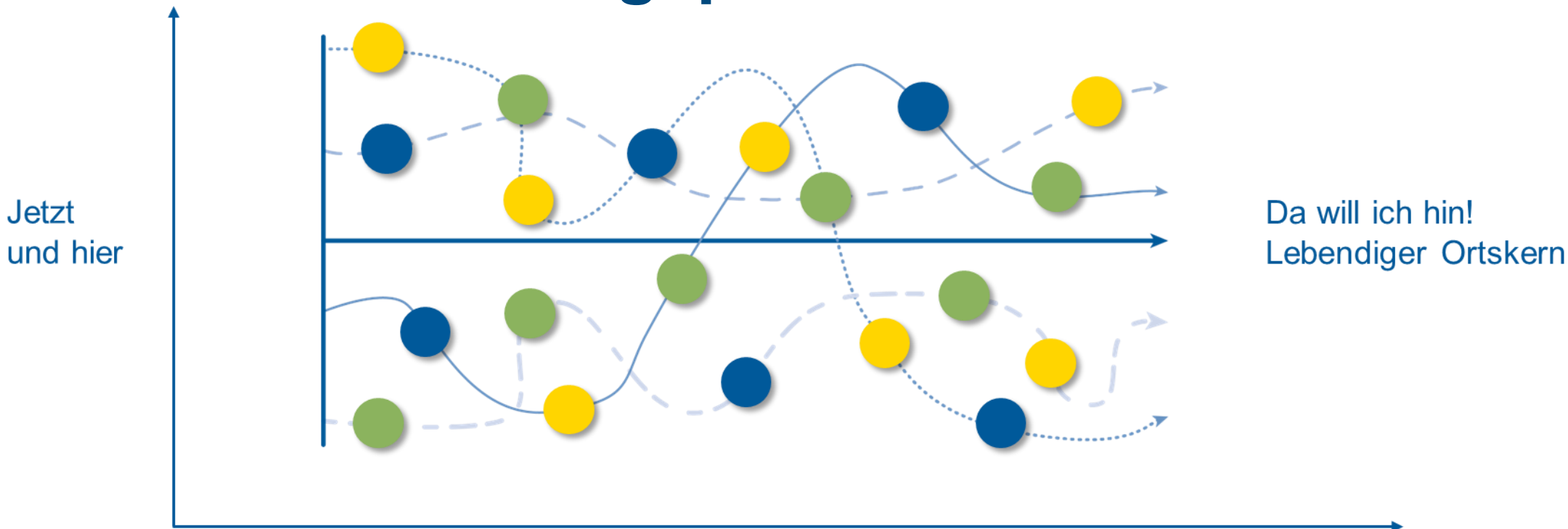
Bestand nutzen und
Nachverdichten



Öffentlichen Raum
aufwerten

Unsere Agenda:
Ortskernentwicklung!
Orientierung an drei
Strategien

Ortskernentwicklung- Ausverhandlungsprozess



Ortskernentwicklung ist ein komplexer, partizipativer- niemals linearer-
Verhandlungsprozess! Kooperation, Experteneinbindung, Engagement,
Innovation und Durchhaltevermögen sind gefragt.

Ortskernentwicklung- Konzentration kommunaler, sozialer Funktionen



© Stadtgemeinde Trofaiach

**Ortskernentwicklung
lässt Neues zu!**

**Ortskernentwicklung unterstützt
Beteiligung und mitwirken**

Ortskernentwicklung- Konzentration kommunaler, sozialer Funktionen



**Lebendige Ortskerne.... brauchen/
unterstützen Beteiligung
und Mitwirken**

**Lebendige Ortskerne.... sind die
Antwort auf die Auswirkungen
gesellschaftlicher Trends, Raum für
Kreativität, Innovation und Beteiligung**

**Beispiel Gemeinde Freyung/Bayern
„Genossenschafts-Gemeinde“**

Ortskernentwicklung Konzentration kommunaler, sozialer Funktionen



CHRONIK

Ortsbewohner gründen gemeinsam Gasthaus

In Hochneukirchen-Gschaidt (Bezirk Wr. Neustadt) hat nach mehrjähriger Planung ein Wirtshaus auf Genossenschaftsbasis aufgesperrt. Damit gingen die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam gegen das Wirtshaussterben in der Gemeinde vor.

28. Jänner 2024, 18.58 Uhr
Dieser Artikel ist älter als ein Jahr.

Teilen

Das Wirtshaussterben hat einen Kahlschlag in vielen Orten hinterlassen. Sind die Wirtshäuser zugesperrt, beeinträchtigt das oft auch das soziale Leben in den Dörfern. In der Gemeinde Hochneukirchen-Gschaidt wollte man das so nicht hinnehmen. Nachdem im Jahr 2020 das Dorfgasthaus zugesperrt und der letzte Pächter den Ort verlassen hatte, kamen erste Gedanken auf, ein Gasthaus der etwas anderen Art zu gründen.

s'Hutwisch

WIRTSCHAUS AM DACH DER WELT

Ortskernentwicklung.....
unterstützt Beteiligung und
Mitwirkung

Ortskernentwicklung.....
lässt etwas Neues zu!

Ortskernentwicklung- Bestand nutzen und Nachverdichten „Wohnen im Zentrum“



Lebendige Ortskerne...
laden zum Verweilen ein

Ortskernentwicklung.....
ist die Kombination verschiedenster
Nutzungen



Ortskernentwicklung- Bestand nutzen

Plädoyer für die Erdgeschoßzone!



DORF & STADT
ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR



Bebauungsplan
nutzen!

Gestaltungsbeirat
Einführen!

Hauseigentümer
Einbeziehen!

Ortskernentwicklung- Bestand nutzen

Plädoyer für die Erdgeschoßzone!

"Sei du selbst die Veränderung, die du dir wünschst für diese Welt"
(Mahatma Ghandi), <https://www.hartrium.at>



© 2022 by Hartrium - Leben im Dorf



Ortskernentwicklung- Öffentlichen Raum aufwerten



©

Lebendige Ortskerne....
laden zum Verweilen ein



© Stadtgemeinde Purkersdorf

Angebote zur Ortskernentwicklung- Ortskerncheck



1. Ortskerncheck
2. Ortskernabgrenzung,
3. Prozessbegleitung

Für die Gemeinde: dient für Sensibilisierung und Reflexion zur individuellen Orts- und Stadtkernentwicklung in der Gemeinde

Für die Dorf-und Stadterneuerung: unsere Erkenntnis, in welchem Bereich bzw. mit welchen Angebotsbausteinen ggf. Unterstützung für die Gemeinde sinnvoll ist.

Der Ortskerncheck ist kostenlos!

Ortskerncheck

ORTSKERNCHECK

ORTSKERN
ENTWICKLUNG



Leerstandsbelegung

Frage 1)

Wie sehr ist der Leerstand im Orts- & Stadtkern in Ihrer Gemeinde/Stadt ausgeprägt?

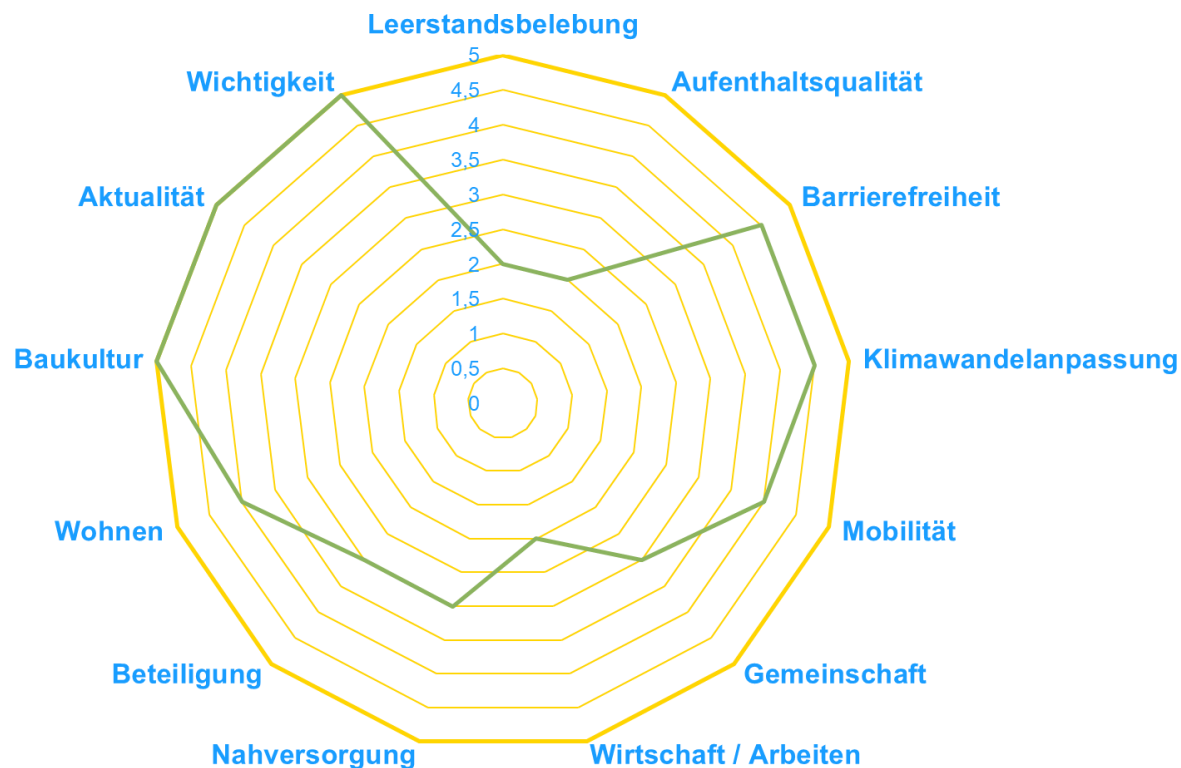
Diese Frage zielt darauf ab, das Ausmaß derzeit nicht genutzter, minder genutzter oder leerstehender Objekte bzw. Flächen im Orts- & Stadtkern zu erfassen, sowohl im gewerblichen als auch im Wohnbereich, ebenso was un- oder mindergenutzte Freiräume betrifft. Leerstand betrifft häufig Geschäftsräume im Erdgeschoss, die für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungen vorgesehen sind, aber auch Wohnräume. Ein hoher Leerstand kann die Attraktivität des Orts- & Stadtkerns mindern und wirkt sich negativ auf das Gemeinschaftsleben aus. Maßnahmen zur Reduktion von Leerständen sind wichtig, um die Vitalität des Zentrums zu fördern und Frequenz zu erzeugen, die lokale Wirtschaft zu stärken und eine lebendige, einladende Umgebung für Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Im Falle von Diversifizierungen von Katastralgemeinden sind diese entsprechend festzuhalten. KG's brauchen nach Bedarf einen eigenen Ortskerncheck!

Skala 0 = Der Leerstand ist stark ausgeprägt; viele Erdgeschossflächen und Wohnräume stehen leer und werden nicht genutzt.

Skala 5 = Es gibt kaum Leerstand; die meisten Gebäude und Flächen im Erdgeschoss sowie im Wohnbereich sind genutzt und belebt.

Gesprächsnotizen



Angebote zur Ortskernentwicklung- Ortskernabgrenzung



1. Ortskerncheck
2. Ortskernabgrenzung.
3. Prozessbegleitung

- Bearbeitungsgebiet räumlich und funktional abgrenzen
- Stärkt das Bewusstsein, was der Ortskern ist
- Basisgrundlage für weitere Prozessschritte
- definiert „Fördergebiet“

Angebote zur Ortskernentwicklung- Prozessbegleitung



1. Ortskerncheck „Wissen, was Sache ist“

Herausforderungen identifizieren

Ortskernentwicklungsprozess starten?



2. Aufbau Ortskernentwicklung „Basis und Struktur für den nachhaltigen Erfolg“

Grundlagenerstellung

Leerstandserhebung

Förderberatung

Ortskernabgrenzung

Teamaufbau

Maßnahmenplan



3. Prozessbegleitung und Projektmanagement „Von Reden ins Tun kommen“

- Moderation, Begleitung Ortskernentwicklung
- Projektmanagement, „Quick Wins“
- Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit
- Einbindung aller Partner, Experten (Fokusgruppen, Eigentümerstammtische, Projektgruppen)

1. Ortskerncheck
2. Ortskernabgrenzung,
3. **Prozessbegleitung**

- Aufbau nach „Bausteinen“
- unterschiedlicher Betreuungsaufwand
- individuelles Angebot

Ortskernentwicklung



Dorf- und Stadterneuerung:
..bestens vernetzt und stark im vermitteln ...
..Stellschrauben kennen und den
Durchblick bewahren...

Barrierefreiheit, Baukultur, Mobilität,
Leerstandsbelebung, Wirtschaft / Arbeiten
Klimawandelanpassung, Wohnen,
Förderungen, Nahversorgung,
Aufenthaltsqualitäten, Beteiligung, Kultur,

Förderangebote zur Ortskernentwicklung



Spezielle Förderungen zur Ortskernentwicklung

<https://www.foerderzentrum.at/planung-und-umsetzung>

- Dorf- und Stadterneuerung – Landes-Projektförderung mit Schwerpunkt Ortskern
- Dorf- und Stadtkernentwicklung – „Leuchtturmprojekte“ - EU kofinanziert
- Nahversorgung – NAFES
- Flächenrecycling – Förderung bei Konzepterstellung einer Brachfläche/Gebäudes/Gewerbeareal

Planungswerkzeuge für die Raumordnung

<https://www.raumordnung-noe.at/gemeinde/oertliche-raumordnung/planungstools>

- Tool Flächenmanagementdatenbank
- Energieausweis für Siedlungen
- Infrastrukturkostenkalkulator - NIKK



www.foerderzentrum.at

SIE HABEN FRAGEN?

DI Daniel Brüll

Ortskernkoordinator



Purkersdorfer Straße 6a, 3100 St. Pölten



+43 676 885 91 256



daniel.bruell@dorf-stadterneuerung.at





Vielen Dank für Ihre Impulse!



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



FRAGEN & ANTWORTEN

Können „dritte Orte“ das
Dorfleben bereichern und
gemeinschaftsfördernd wirken?



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR



Danke für Ihr Interesse!



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR

Starke Partner für Gemeinden



EVN



HYPO NOE



NV



**KLIMA
BÜNDNIS**
NIEDERÖSTERREICH



DrainGarden[®]
Intelligentes Regenwassermanagement



GEMEINSAM ERNEuern WIR
UNSERE DÖRFER & STÄDTE!



DORF & STADT
ERNEUERUNG 
DIE GEMEINDEAGENTUR