ORTSKERN ENTWICKLUNG

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

40 JAHRE DORF ERNEUERUNG

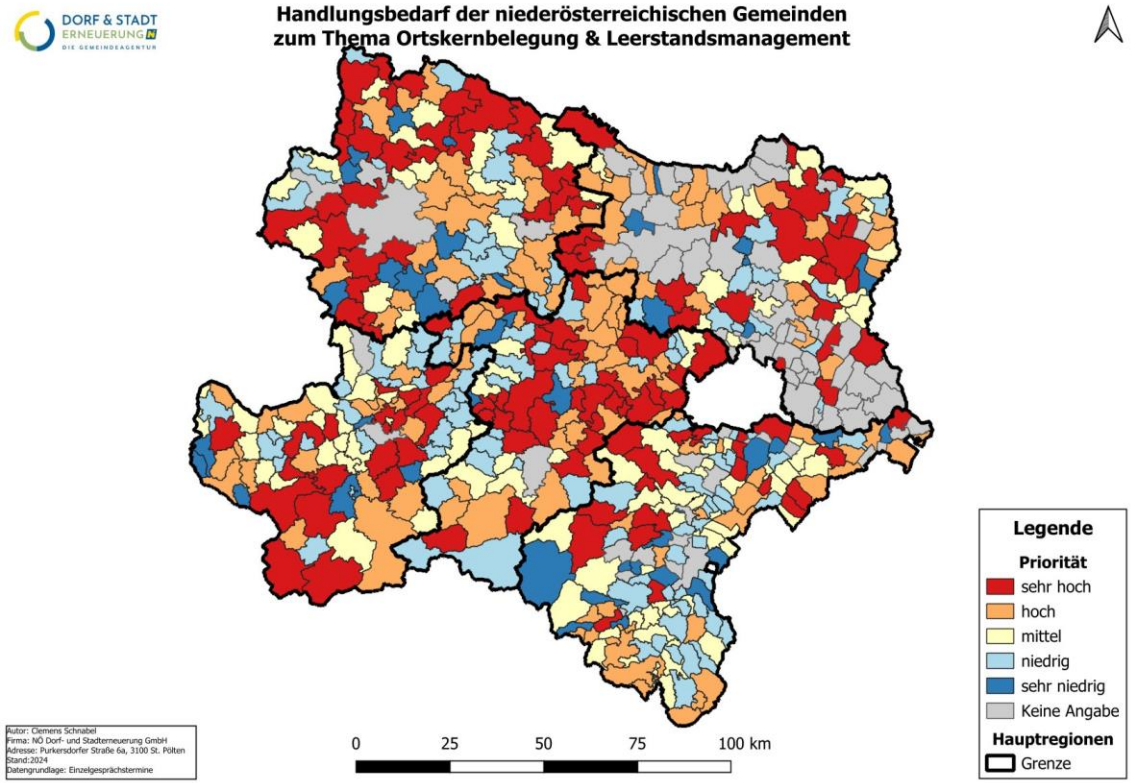
Stadt- und Ortskernentwicklung in NÖ Angebote und Förderungen

Daniel Brüll
Ortskernkoordinator, NÖ Dorf- und Stadterneuerung
Modul 1:Grundlagen einer lebendigen und mutigen Orts- und Stadtkernentwicklung
25.04.2025

Ortskernentwicklung

NÖ Dorf- und Stadterneuerung
„die Gemeindeagentur“

- 2024 Gemeindegespräche im Auftrag des Landes NÖ
- 563 von 573 Gemeinden besucht
- 75% der Gemeinden planen Projekte mit Ortskernbezug



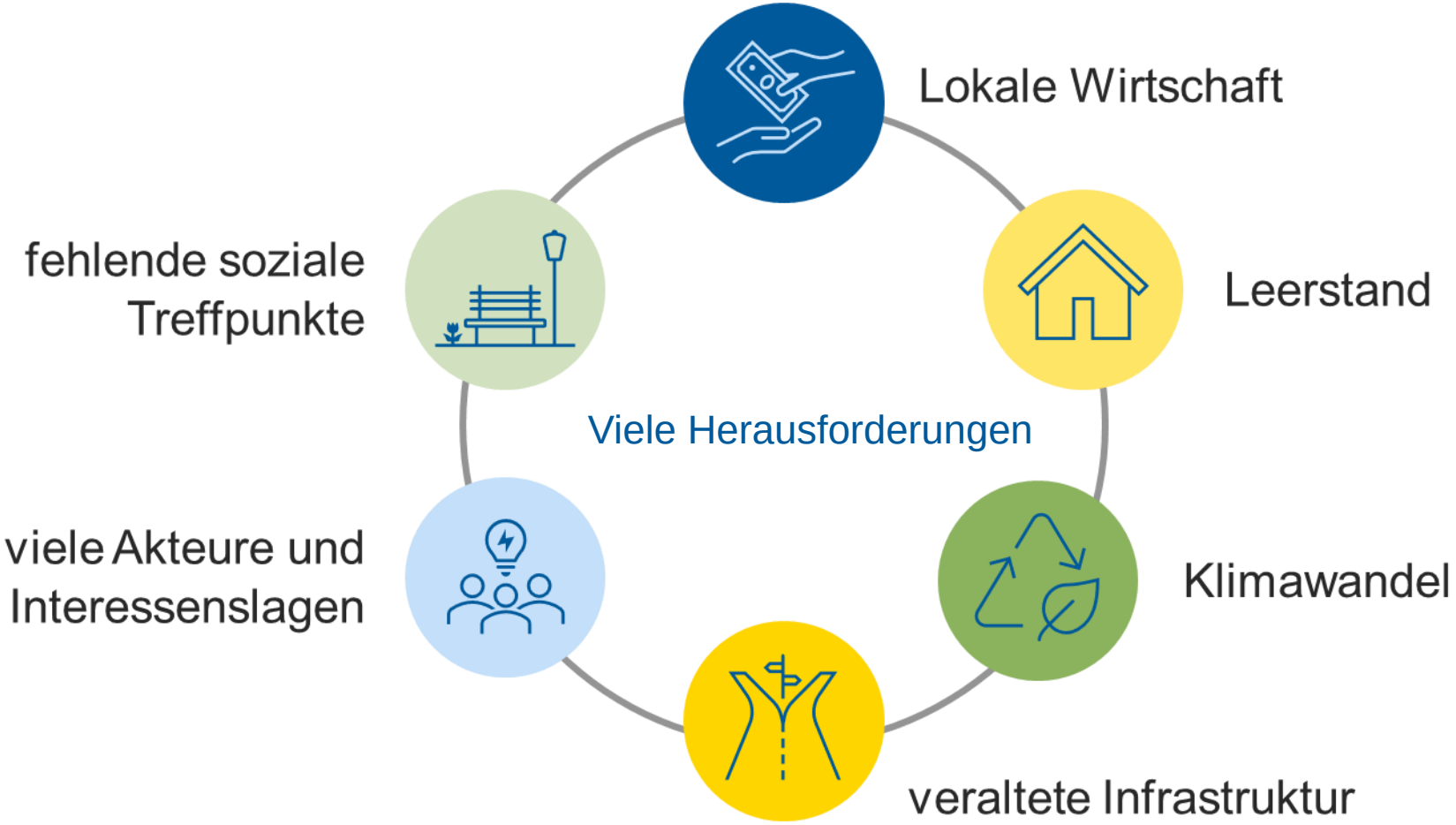
Ortskernentwicklung

ORTSKERN ENTWICKLUNG

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

https://www.noe.gv.at/noe/Schwerpunkte_der_Dorf-_und_Stadterneuerung_2025

Ortskernentwicklung

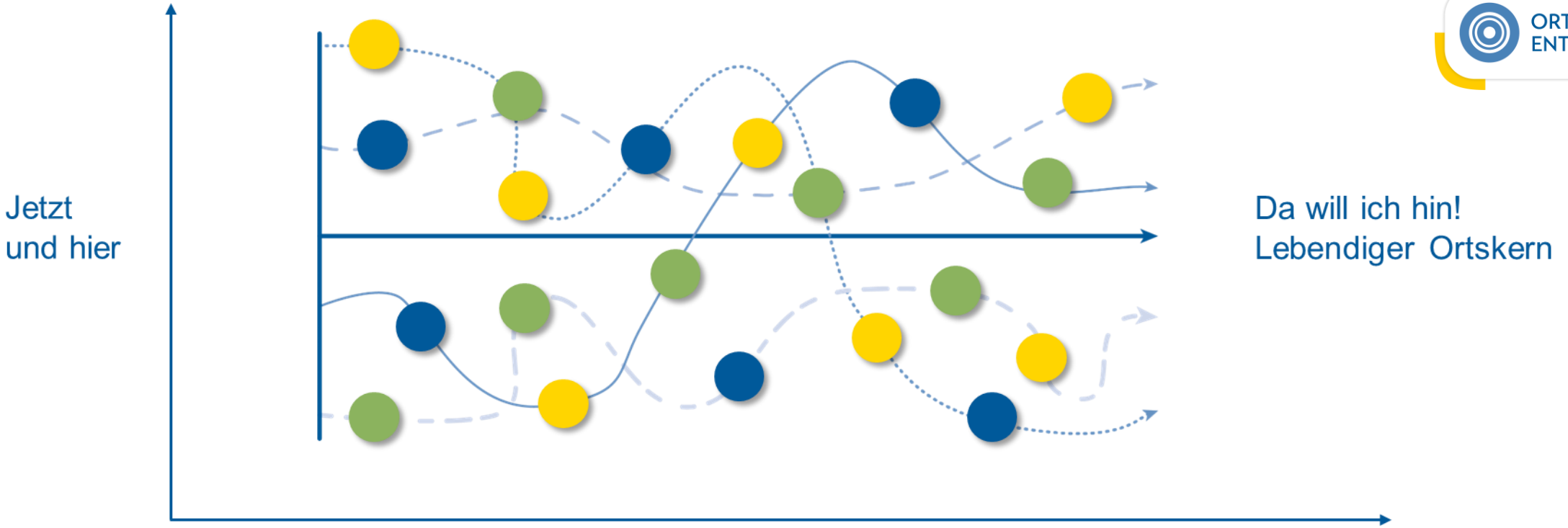


Ortskernentwicklung

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

40 JAHRE DORF ERNEUERUNG

ORTSKERN ENTWICKLUNG



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

Ortskernentwicklung

Konzentration kommunaler Funktionen

Bestand nutzen und Nachverdichten

Öffentlichen Raum aufwerten

Unsere Agenda:
Ortskernentwicklung!

Ortskernentwicklung Beispiele

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

40 JAHRE DORF ERNEUERUNG

ORTSKERN ENTWICKLUNG

Ortskernentwicklung Beispiele

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

40 JAHRE DORF ERNEUERUNG

ORTSKERN ENTWICKLUNG

Ortskernentwicklung Beispiele

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

40 JAHRE DORF ERNEUERUNG

ORTSKERN ENTWICKLUNG

Angebot Ortskerncheck

ORTSKERN ENTWICKLUNG

Gemeindegespräche, Ortskerncheck Ortskernabgrenzung, Prozessbegleitung

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

unsere Erkenntnis, in welchem Bereich bzw. mit welchen Angebotsbausteinen ggf. Unterstützung für die Gemeinde sinnvoll ist.

Angebot Ortskerncheck

OrtsKERNcheck

ORTSKERN ENTWICKLUNG

ORTSKERNCHECK

ORTSKERN ENTWICKLUNG

Leerstandsbelebung

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

Angebot Ortskernabgrenzung

ORTSKERN ENTWICKLUNG

Gemeindegespräche, Ortskerncheck
Ortskernabgrenzung,
Prozessbegleitung

Bearbeitungsgebiet räumlich und funktional abgrenzen

Basisgrundlage für weitere Prozessschritte

definiert „Fördergebiet“

Maßgeschneiderte Angebote Prozess

1. Ortskerncheck

„Wissen, was Sache ist“

- Ortskernentwicklungsprozess starten?
- Herausforderungen identifizieren

ORTSKERN ENTWICKLUNG

2. Aufbau Ortskernentwicklung

„Basis und Struktur für den nachhaltigen Erfolg“

- Grundlagenerstellung
- Ortskernabgrenzung
- Leerstanderhebung
- Teamaufbau
- Förderberatung
- 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)

Förderangebote

Förderprogramme Ortskernentwicklung
Spezielle Förderungen zur Ortskernentwicklung
https://www.foerderzentrum.at/planung-und-umsetzung

- Dorf- und Stadtentwicklung – Projektförderung
- Dorf- und Stadtkernentwicklung - Leuchtturmprojekte
- Nahversorgung – NAFES
- Flächenrecycling - Raumplanung Leerstand

Planungswerkzeuge für die Raumordnung
https://www.raumordnung-noe.at/gemeinde/oertliche-raumordnung/planungstools

- Tool Flächenmanagementdatenbank
- Energieausweis für Siedlungen
- Infrastrukturkostenkalkulator - NIKK

KOMMUNALES FÖRDERZENTRUM

www.foerderzentrum.at

Ortskernentwicklung

Einige Faktoren einer erfolgreichen Ortskernentwicklung in der Gemeinde:

- **Erkennen der Relevanz, Aktualität und politische Commitment der Gemeinde**
- **Wissen, dass Ortskernentwicklung ein „Prozess“ ist**, der komplex (viele Stakeholder, Handlungsfelder), langfristig, und auch „etwas kostet“
- **Externe, professionelle Begleitung und Aufbau einer lokalen „Ortskern- Arbeitsgruppe“**
- **Einbinden von lokalen Experten** (ansässiger Architekt, Immobilienexperte, Wirtschaftstreibenden, DE Verein,…)
- **Vernetzung mit anderen Gemeinden**, auch regionalen Ansatz beachten
- **Einbinden der Bevölkerung**, Bewusstseinsbildung, Informationsoffensive zur Ortskernentwicklung, Storytelling der Ortskernentwicklung
- **Enger Kontakt mit den privaten Hausbesitzern, Potentiale erkennen,**
- **aktives Leerstandsmanagement: Innovative Projekte starten, neue Betreiberstrukturen überlegen**
- **Quick Wins um eine Dynamik zu erzeugen**! Freiraumgestaltung, Leerstände temporär nutzen, Fassadengestaltung, Veranstaltungen zur Frequenzerzeugung (Ortskern als „Bühne“, Mobilitätsfest,…)

Ortskernentwicklung

ORTSKERN ENTWICKLUNG

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

LEADER Region Mühlviertler Alm

DORF & STADT ERNEUERUNG
DIE GEMEINDEAGENTUR

SIE HABEN FRAGEN?

DI Daniel Brüll

Ortskernkoordinator

Purkersdorfer Straße 6a, 3100 St. Pölten

+43 676 885 91 256

daniel.bruell@dorf-stadterneuerung.at