

Wie beleben wir die leeren Ortszentren?

Kommentar zu den Vorträgen und zur Diskussion beim IRE Symposium am 22.10.2024 in Salzburg von Hans Stixenberger – ehemaliger Mitarbeiter der Dorf-/Stadterneuerung in Niederösterreich und langjähriger Innenstadtbeauftragter der Stadt Waidhofen/Ybbs:

Zu Johannes Pressl Präsident des Österreichischen Gemeindebundes

Zu Deinen Lösungsmöglichkeiten

- Historische Stadt-Ortskerne sind einzigartig und haben durch ihre Kleinteiligkeit eine besondere Anziehungskraft, hier ist es notwendig die richtigen Maßnahmen zu einer intelligente Aufenthalts Qualität zu treffen
- Wechselwirkung bzw. Zusammenhänge zwischen Stadt-Ortsquartieren herzustellen ist wichtig, damit wird ein Ort gesamtheitlicher wahrgenommen
- Die Eigentümerverantwortung wäre wichtig aber hier können wir leider nur einen Teil der Haus-Grundbesitzer ansprechen (im Hintergrund steht natürlich beim einzelnen ein Nutzervorteil)
- Ein klarer Fahrplan in welche Richtung sich ein Stadt-Ortskern entwickeln soll ist die Grundvoraussetzung, sollte aber kein Wunschfahrplan sein, sondern auf seine realistischen Möglichkeiten abgestimmt sein
- Alle Rahmenbedingungen wie: Ortskernabgrenzung, Festlegung der Siedlungs-Grenzen, Bauordnung und Sanierungs- und Fördermöglichkeiten im Ortskern sind ebenfalls wichtige Grundvoraussetzungen
- Was jetzt die Mobilität betrifft da haben wir in den ländlichen Regionen/Gemeinden sehr unterschiedlichen Voraussetzungen gegenüber den Ballungszentren.
- Die Bürger werden in den ländlichen Regionen erst auf mehr öffentliche/gemeinsame Mobilität umsteigen, wenn wir es schaffen einen Viertelstunden Rhythmus zu gewährleisten, egal ob das bei einem Rufbussystem ist oder bei Mitfahr-Apps oder den normalen öffentlichen Bussysteme, ist
- Unsere Bürger sind es mit dem eigenen Auto gewohnt, egal ob sie Einkaufen zum Arzt in die Arbeit oder zu Freizeit- oder Schulaktivitäten, aufbrechen möchten, diese Entscheidung innerhalb einer Viertelstunde umzusetzen zu können. Derzeit geht das nur mit dem eigenen Auto. Daher werden wir noch viele Anstrengungen unternehmen müssen um die letzte Meile für den Bürger mit öffentlichen Verkehrs-Angeboten so bequem wie möglich zu gestalten

Zu Kathrin Kühtreiber-Leitner ehemalige Bürgermeisterin von Hagenberg

- Sehr spannend fand ich wie ein Ort sich in 30 Jahren entwickeln kann, ein altes Schloss wird Technikzentrum und ist in Verbindung mit einem Einzelvisionär der Auslöser für eine gewaltige wirtschaftliche Entwicklung
- Was hier in den letzten 10 Jahren sehr wichtig war, den Dialog zwischen den wirtschaftlichen Aufschwung, mit der Ortsbevölkerung herzustellen u somit dem einfachen Bürger zu zeigen das sind Techniker/Forscher/Unternehmer die auch Gemeindebürger sind

Zu Martin Oberndorfer Stadtrat für Wirtschaft der Stadt Wels

- Eine Mittelstadt die einen gewaltigen Strukturwandel im Handel bewältigt hat, aber natürlich regionale Verwaltungs- Gesundheits- u Bildungsstadt ist
- Hier zeigt sich auch sehr gut dass die anonymen großen Handelsangebote aus dem Stadtkern ausgezogen sind, die werden in den nächsten 10 Jahre auch vom Stadtrand verschwinden
- Bei den drei Punkten die Wels zukünftig verfolgt, halte ich nur zwei für Zielführend:
- Aufenthaltsqualität/ öffentlicher Raum, hier wird sich einiges Richtung Gastronomie Freizeiterlebnis weiterentwickeln wo auch eine Wertschöpfung für die Bürger/Hausbesitzer und Wirtschaft erfolgen wird
- Flächen Management, Angebot und Nachfrage koordinieren ist ein wichtiger Punkt, alle Infos bündeln und die richtigen Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung schaffen, ebenso wichtig
- Der 3 Punkt, nämlich laufend Veranstaltungen in die Stadt zu bringen ist kontraproduktiv. Eine Veranstaltung ist ein Strohfeuer das am Tag der Veranstaltung brennt und dem Veranstalter u. eventuell der Gastronomie Geld in die Kassa bringt. Veranstaltungen bringen keine dauerhafte Wertschöpfung für die Bürger sind maximal zur Bespaßung und Belustigung geeignet
- Leider gibt es in den größeren Städten in Österreich nach wie vor die Ansicht mit sogenannten City- und Stadtmanager könnte man etwas bewegen. Die wechseln meistens nach einigen Jahren in die nächste Stadt und treiben somit weiterhin ihr Unheil auf Kosten der Bürger und Steuerzahler

Zu Monika Hohenecker vom Beratungsunternehmen Regio Plan Consulting GmbH

- Dieser Dame bzw. Regio Plan spreche ich jegliche Kompetenz im Bereich Ortskernbelebung ab, da ja Regio Plan Jahrzehntlang Standortanalysen/Beratungen für EKZ Betreiber und große Handelskonzerne durchgeführt hat u somit auch einen wesentlichen Beitrag für die über- dimensionierten Handelsflächen auf der grünen Wiese geleistet hat
- In den nächsten Jahren werden vor allem die großen Handelsflächen in den EKZ Probleme bekommen, man merkt ja jetzt schon dass die guten EKZ Betreibern den Branchenmix sehr stark Richtung Dienstleistung/Erlebnis und Gastronomie, umbauen
- Allein die Entwicklungen in Deutschland rund Rene Benko aber auch die Pleiten bei den großen Handelsketten sind erst der Anfang des Niedergangs der großen Handelsflächen
- Über diese Dinge redet aber Regio Plan nicht gern, da sie ja genau dieses Segment beraten haben

Gerlind Weber Professorin für Raum- und Umweltplanung, Universität für Bodenkultur

- War leider eine Themenverfehlung von der Dame da sie ja von der Vergangenheit in ihrem Ort gesprochen hat (Die Vergangenheit holen wir nicht mehr zurück, mit den Finger auf Schuldige zeigen, lenkt von den Herausforderungen der Zukunft ab)
- Die Frau Professor wäre für eine Schauplatz Sendungen gut geeignet, denn da geht es immer um Schuldzuweisungen an Andere
- Das Einzige wo ich ihr Beipflichte ist die Aussage: Die Grüne Wiese und die Ortskerne sind kommunizierende Gefäße (ein neuer Arbeitsplatz im Handel auf der Grünen Wiese, vernichtet 2 bis 3 Arbeitsplätze im Ortszentrum)

Abschließend meine Vorstellungen Zielsetzungen für eine nachhaltige realistische Orts- Stadtkernentwicklung

- Wir werden uns damit abfinden müssen das sich das Überangebot an Handelsflächen vor allem im Billigsegment und auf der grünen Wiese verringern wird
- Daher haben in Orts-Stadtzentren nur Branchen/Geschäfte mit einem starken Service-Beratungsangebot, eine Chance
- Um einen Ortskern wirklich dauerhaft fit zu erhalten ist es unumgänglich alle Dinge des täglichen Bedarfes im Zentrum zu halten, Lebensmittel, Drogerieartikel, schulischen und gesundheitliches Angebot, diese Dinge brauchen wir täglich und somit sind diese Angebote das Frequenzrückgrat für einen Ortskern

Die Stadt der Zukunft wird die 15 Minuten Stadt/Ort sein, denn:

- Wenn alle notwendigen Grundbedürfnisse innerhalb dieser 15 Minuten vorhanden/erreichbar sind wie: Arbeitsplatz, Wohnen, Schule, Einkaufen, Freizeit, Gesundheitseinrichtungen, Essen und Trinken, usw. können wir unsere Mobilitätsbedürfnisse sowie unsere Lebensqualität zufriedenstellen
- Wenn uns das gelingt haben wir auch in der Bewusstseinsbildung bei Hausbesitzer besser Karten (siehe die Beispiele von Lienz oder Hohenems)
- Als politische Verantwortliche sollten wir täglich die Rahmenbedingungen für eine Nachhaltige Ortskern/Stadtkernentwicklung im Auge behalten. Daher ist es notwendig in jeder Gemeinde in Österreich Ortskernverantwortliche Personen zu haben. Ob die jetzt Kümmerer, Vernetzer, Entwickler, Koordinatoren sind ist egal, wichtig sie kümmern sich ums Zentrum
- Wie schon oben erwähnt brauchen wir keine Ortsmanager oder Veranstaltungsagenturen, sondern Personen die auf Augenhöhe mit den Bürgern/Bewohnern Lösungen, entwickeln
- Noch ein Gedanke zum Bodenverbrauch, wir brauchen natürlich Entwicklungsmöglichkeiten beim Wohnen und Betriebsansiedelungen.
- Aber für einen Lebensmittel Supermarkt mit rund 750 m² Verkaufsflächen noch nebenbei eine Abbiegespur zu bauen und nebenan Flächen für Parkplätze zu bewilligen, halte ich nicht mehr für notwendig. Wenn ein Handelskonzern meint er möchte außerhalb eines Ortszentrums bei Kreisverkehr ein Lebensmittelmarkt errichten, dann würde ich max. 1.000 m² Fläche für diesen Zweck bewilligen, denn die Parkplätze für die Kunden können am Dach oder im Untergeschoß des Marktes errichtet werden.

Hans Stixenberger, 22.10.2024