

Ortskernrevitalisierung – schafft Lebensräume und spart Flächen

Weil Bauland knapp und teuer ist, sind bestehende Ressourcen in den Ortszentren verstärkt zu nutzen.

Durch Revitalisierungen werden

- Dorfzentren wieder attraktiv
- Wohnraum bereitgestellt
- Aufwändige Erschließungen vermieden
- Siedlungserweiterungen im Grünland vermieden

Ist-Stand:

Die Ortszentren unterliegen einem starken Wandel. Dieser ist gekennzeichnet vom Schließen von Geschäften und Gaststätten. Bestehende Wohnungen entsprechen nicht den heutigen Anforderungen, Verkehr- und Parkplatzsituationen mindern die Lebensqualität. Es gehen öffentliche Lebensräume verloren und die für eine Entwicklung erforderliche Investitionen finden nicht statt.

Notwendige Maßnahmen:

Die Ortskerne müssen attraktiviert und belebt werden!

Für die Entwicklung ländlicher Siedlungsräume müssen die Voraussetzungen für örtliches Gemeinschaftsleben geschaffen werden. Mit einer verstärkten Nutzung der Ortskerne entstehen Anknüpfungspunkte und sind die bauliche Voraussetzung für ein leistbares Infrastrukturangebot.

Das Dorf braucht Vielfalt!

Mit einer Vielfalt von Nutzungen werden Leerstände und Verödung vermieden. Dazu müssen für die Ortszentren neue und bedarfsgerechte Konzepte entwickelt werden. Diese können nur in integrativen Prozessen mit Verwaltung, Eigentümern, Initiativen und Gewerbetreibenden erstellt und umgesetzt werden.

Mit dem Ortsbild entsteht Identität!

Zum Erhalt des örtlichen Charakters sind Neu- und Umbauten sensibel einzufügen. Dazu müssen lokale Bauweisen, Materialien, Proportionen und Formen berücksichtigt werden. Die Folgen des Klimawandels und der Ausbau der Infrastruktur sind als Gestaltungsaufgaben zu verstehen.

Die Vielfalt der Thematik erfordert interdisziplinäres Handeln!

Technische und infrastrukturelle Maßnahmen sind gestalterisch zu qualifizieren. Ingenieurs- und Gestaltungskompetenzen gewährleisten dies durch ihre Beziehung bei der Erstellung von Konzepten und deren Umsetzung.

Schaffen von neuen Lebens- und Freizeiträumen durch Umnutzungen!

Ungenutzte landwirtschaftliche Bauten, Gewerbeanlagen, Industriebrachen u.ä.m. könnten benötigen Nutzungen wie Wohnen oder Freizeitangeboten zugeführt werden. Damit wird eine sparsame regionale Aufwertung bewirkt.

Möglichkeiten:

Förderinitiative Ortskernbelebung

Die Gemeinden sollen in einem Verfahren mit Bürgerbeteiligung Projekte zur Entwicklung ihrer Zentren erarbeiten, wobei ein Teil der anfallenden Entwicklungskosten vom Land erstattet wird. Diese Vorgehensweise wird sowohl

- bei sensibilisierenden Maßnahmen (Schulprojekte, [Fach-]Vorträge, Ausstellungen, Diskussionen sowie Informationsveranstaltungen und dergleichen) als auch
- bei gestaltenden Maßnahmen (Festlegung von Revitalisierungszonen, örtliche Bauvorschriften [Flächenwidmungs- und Bebauungspläne etc.] sowie der Erstellung von Bauteil- und Maßnahmenkatalogen zu empfehlen.

Gestaltungsbeirat, Raumordnungsbeirat:

Gerade bei schwierigen baulichen und gestalterischen Entscheidungen profitieren die Gemeinden von einem Gestaltungsbeirat, der sie vor Ort berät.

In Tirol werden die Gemeinden auf Wunsch von einem Gestaltungsbeirat unterstützt (Serviceleistung des Landes Tirol):

- **Freiwilligkeit:** Dieses Angebot basiert auf Freiwilligkeit; die Beziehung des Gestaltungsbeirates ist also kein Muss.
- **Kostenlos:** Die Kosten übernimmt zur Gänze das Land.
- **Ortsaugenschein:** Der Gestaltungsbeirat kommt in die Gemeinde, sodass man mit ihm vor Ort die Aufgabenstellung mit der Gemeinde und Privaten (Projektwerber) diskutieren kann.
- **Empfehlungen:** Der Gestaltungsbeirat spricht zu grundlegenden, im öffentlichen Interesse gelegenen Fragestellungen Empfehlungen aus. Das Spektrum der Empfehlungen reicht von Architektur und Landschaft über Städtebau bis hin zur Baukultur.

Initiieren von Pilotprojekten (z. B. „Ort Kern Leben“):

Die derzeitige Ortskernstruktur hat viel Potential. Die Kammer hat in Kooperation mit dem AFO, der Kunstuniversität und Zentralvereinigung daher in der Vergangenheit das Projekt „Ort Kern Leben“. Deren Ziel ist es, Ideen und vorhandene Potentiale zu finden und zu fördern, um letztendlich eine Stärkung der ländlichen Struktur zu bewirken. Die Kammer wünscht sich, dass Projekte wie dieses zusammen mit dem Land Oö. wieder aufgegriffen und in der Folge umgesetzt werden:

- Konkret sollen dabei Zentren geschaffen bzw. gestärkt werden, die l(i)ebenswert und lebenswert sind sowie
- mit denen sich die Bevölkerung identifiziert und so selbst für eine selbstbestimmte Lebensraumgestaltung Verantwortung übernimmt.
- Letztendlich sollen so auch Potentiale und Synergien im Bürgertum gehoben werden.
- Vorhandene Strukturen sollen wirkmächtiger werden.
- Ein weiteres Puzzlestück ist zu verhindern, dass künftig die Kaufkraft abfließt (Rückführung der Kaufkraft).
- Kurze Wege können hier ein Argument sein. Wobei verkehrsberuhigte Zonen ebenso die Lebensqualität unterstützen.
- Ebenso trägt die Förderung der Gastronomie zum Gemeinschaftsgefühl des Ortes bei.

„Ort Kern Leben“ in Grundzügen erklärt bedeutet somit, einen allgemeinen Ideenwettbewerb zu starten, um so tragfähige Vorschläge zur Ortskernbelebung aus Kommunen, Vereinen und Einzelinitiativen zu sammeln. Die vielversprechendsten Beiträge werden in mehreren Schritten bis zur Realisierung unterstützt. Am Ende sollen so mithilfe des eingebrachten Expertenwissens ergebnisorientierte, regionale und lokale Ansätze zur

Dorfentwicklung gefunden werden. Ziel ist es best-practice-Beispiele zu generieren, die weiteren Gemeinden als Vorbild dienen. Zudem können die gesammelten Erfahrungen und Erkenntnisse in eine Neuauflage der Oberösterreichischen Dorferneuerungsenquete einfließen.

Umsetzen der Empfehlung des Baukulturreports 2011:

Um die Lebensqualität zu steigern und den Klimawandel einzudämmen, bedarf es Innovationen der gebauten Umwelt. Die Herstellung der kosteneffizienten und kulturell nachhaltigen bebauten Umwelt bedarf dabei mehr als nur technologische Ansätze. Vielmehr muss man der Baukultur eine gesamthafte Betrachtung (technisch, nutzungsorientiert, sozial, kulturell, ökonomisch, ökologisch) zugestehen, da sie von allen Politiksektoren beeinflusst wird und nahezu in jeden Lebensbereich hineinwirkt. Eine signifikante Erhöhung der Forschungsquote auf dem Gebiet Architektur und Bauwesen von etwa 1,5 % (derzeitiger Stand 0,15 bis 0,18 %) ist daher mittelfristig unabdingbar. Unter Umständen wird es zudem nötig sein, weitere Innovationsindikatoren zu finden, die für diesen Wirtschaftssektor angemessener sind und deren Stellenwert bereits jetzt stärker ausgeprägt ist.

Förderung einer Nutzungsmischung durch Schaffung einer ergänzenden Widmungskategorie "eingeschränktes Betriebsbaugebiet"

Planerisch sinnvolle Nachverdichtungen bestehender Strukturen "scheitern" zunehmend an historisch vorhandenen Betriebsbaugebietswidmungen für überwiegend nur kleinstrukturierte, die Umgebung nicht wesentlich störende Kleinbetriebe.

Mit darauf abgestimmten ergänzenden Widmungskategorie sollen die Gemeinden die Möglichkeiten erhalten, sowohl bestehende Kleinbetriebe abzusichern, als auch erwünschte Siedlungsentwicklungen in zentralen Lage zu ermöglichen. Ergänzend dazu wäre dann auch die Betriebstypenverordnung entsprechend anzupassen.

Leerstandsdatenbank

Das Land Niederösterreich verfügt über eine sogenannte „Flächen-Management-Datenbank“. Leitmotiv für die Einführung war die Innenentwicklung zu ermöglichen. Zudem soll die Datenbank hinsichtlich des Bodenverbrauchs und für die Versiegelung des Bodens Bewusstsein schaffen. Weiters soll sie dazu beitragen, dass Gemeinden ihre finanziellen Mittel sinnvoller und kostensparender einsetzen.

Eine derartige Leerstandsdatenbank würde auch in Oberösterreich zu einer aktiveren Bodenpolitik (weg vom Reagieren, hin zum Agieren) und damit zu einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Umgang mit Flächen beitragen. Die Gemeinden hätten so leichter vor Augen, wo Potentiale liegen und könnten reger ihre Zukunft steuern. Durch die Datenbank wird es ihnen möglich Bauwerbem, die nach Nauausweisungen nach Bauland fragen, mit Alternativen zu begegnen. Dadurch wird ein attraktiveres und lebenswerteres Wohnen und Arbeiten ermöglicht, dass zudem eine generationengerechte Versorgung gewährleistet.

Eine derartige Datenbank verfolgt somit die Strategie der Schließung von Baulücken und Aktivierung von Leerständen. Alte Bausubstanz einer neuen Nutzung zuzuführen bzw. in Wert zu setzen wird ebenfalls erleichtert. Gleiches gilt für die Belebung von Ortskernen durch Schaffung zentrumsnaher Wohngebiete. Zudem spricht die Ausnützung vorhandener Infrastruktur für dieses System.