

# VERANSTALTUNGS NACHLESE



## KOMMUNALES ZUKUNFTSGESPRÄCH BEGEGNUNGSRORTE DER ZUKUNFT

13.05.2024

JKU medLOFT, 4020 Linz



Mitwirkende: Zöchling, Heintel, Flotzinger, Mader, Rockenschaub, Lutz, Meinhart, Kragl, Lefenda, Handfinger

### Über **Funktionalitäten von Ortskernen der Zukunft**

berichtete **Martin Heintel** vom Institut für Geographie und Regionalforschung der Universität Wien.

Die Nutzungen des Bestands und Sichtweisen zur Nutzung und Teilung des öffentlichen Raumes haben sich stark gewandelt. Stadt- und Ortskerne spielen im wahrsten Sinne des Wortes eine zentrale Rolle.

Sämtliche Konzepte der Raum- und Regionalentwicklung geben eine „**Innenentwicklung**“ gegenüber einer „**Außenentwicklung**“ vor, Flächenverbrauch ist zunehmend als Kritik auch in der Gesellschaft angekommen und die Bedarfe an Begegnungen und neuen Aufenthaltsorten in Stadt- und Ortskernen werden neu formuliert. Beteiligungsverfahren ebnet neue Wege, öffentliche Räume werden zunehmend neu verhandelt. Eine neue Aufenthalts- und Verweilqualität im öffentlichen Raum mit vielfältigen Nutzungsansprüchen ist gefragt, Klimaanpassungsmaßnahmen, blaue Infrastruktur, Entsiegelung, konsumfreie Zonen sind neue Themen der Stadt- und Ortskernentwicklung.

*Eine Nutzungs- und Funktionsvielfalt des öffentlichen Raumes der Zukunft ist erforderlich.*

Zwischennutzung, temporäres Wohnen, Co-Working-Spaces, Starterwohnungen sind Möglichkeiten neuer Nutzungsformen für Leerstände. Wie kann Mobilität im Stadt- oder Ortskern verändert werden um die Aufenthaltsqualität wieder hereinzubringen? Freiraumplaner sind gefordert, ebenso wir alle als Gesellschaft, um unsere Ideen und Nutzungsvorstellungen einzubringen, genauso wie die mehrheitliche Bereitschaft, ein wenig zu Fuß zu gehen. Die viel zitierte Phrase „from traffic space to public space“ ist weiterhin aktuell. Sobald Interaktionen barrierefrei zwischen den Erdgeschosszonen der Stadt- und Ortskerne möglich sind, fördert das die Belebung der jeweiligen Kerne.

Grundvoraussetzung zur Gestaltung und Veränderung der Infrastrukturen und Nutzungsmuster der Stadt- und Ortskerne sind **Teilhabe** und **Kooperation**. Politik und Verwaltung sind gefordert, diese Prozesse zu ermöglichen. Alle Stakeholder sind gefordert, Ideen einzubringen und öffentliche Räume fair zu teilen.



*Die Stadt- und Regionalentwicklung der Zukunft kann nur kooperativ gestaltet werden.*

Martin Heintel

## Nicht daheim und doch zuhause

Über das Potenzial „Dritter Orte“ in ländlichen Regionen informierte **Judith Lutz** vom Büro für Freiwilliges Engagement und Beteiligung der Vorarlberger Landesregierung.

- **Gemeinschafts- und Experimentierräume:** Dritte Orte sind Räume außerhalb von Familie und Arbeit, wo Menschen zusammenkommen, neue Perspektiven entdecken und Gemeinschaft erleben. Sie wirken gegen soziale Isolation und den Verlust traditioneller Treffpunkte.
- **Merkmale und Bedeutung:** Dritte Orte zeichnen sich durch Neutralität, Hierarchiefreiheit, Gesprächs- und Austauschkultur, Zugänglichkeit ohne Reservierung, einfache Ausstattung und das Gefühl einer zweiten Heimat aus. Sie fördern die soziale Gesundheit und das Gemeinwohl, tragen zu einer funktionierenden Demokratie und sozialen Gleichstellung bei.
- **Vielfältige Ausgestaltung und Relevanz:** Dritte Orte können verschiedene Formen annehmen, von Cafés und Bars bis hin zu leerstehenden Scheunen oder ehemaligen Industriehallen. Sie fördern regionale Innovation und soziales Engagement.
- **Nutzen und Wirkungen:** Dritte Orte haben eine Vielzahl von positiven Auswirkungen, darunter die Stärkung der Regionalentwicklung (zum Beispiel die Transformation von monofunktionalen Nicht-Orten zu multifunktionalen, belebten Orten), das Gegengewicht zur fehlenden sozialen Durchmischung und Einsamkeit, die Förderung von Engagement, die Schaffung neuer Bildungs- und Innovationsmöglichkeiten. In Dritten Orten treffen Menschen generationenübergreifend und abseits ihrer „Bubble“ aufeinander. Sozialer Zusammenhalt wird gestärkt, für Neu-Zugezogene stellen sie eine niederschwellige Anlaufstelle für sozialen Anschluss dar.
- **Chancen und Herausforderungen:** Die Schaffung und nachhaltige Nutzung von Dritten Orten erfordert Vertrauen und Mut für ergebnisoffene Prozesse. Es ist ein langwieriger Weg, aber die Potenziale für individuelle Bereicherung und das Gemeinwohl sind groß. Die Stärkung der Anbindung an lokal-räumliche Beziehungsnetzwerke kann sich sowohl auf die Lebensqualität als auch auf eine positive Zukunftsentwicklung in Städten und Gemeinden auswirken.



Judith Lutz

*Dritte Orte sind wie eine Brücke zwischen individuellen Bedürfnissen und politischer Lebensraum Gestaltung!*

### **Erfolgsbeispiele und Gelingensfaktoren**

präsentierte **Christina Kragl** vom Büro für Architektur und partizipative Raumentwicklung.

Drei Erfolgsbeispiele, in denen unter Mitwirkung des Büros nonconform Zukünfte für Ortszentren erarbeitet wurden, lassen Schlüsse für andere Orte ziehen.

In St. Aegidi im Sauwald wurden die Nutzungen Gemeindeamt, Musikprobelokal und Co-Working-Space strategisch verknüpft. Dank einer gemeinschaftlichen Vision, wurden die Weichen für die Belebung im Zentrum sowohl innerhalb der Gebäude als auch im Außenraum gelegt.

Beeindruckend ist das Engagement der Bürger:innen in Reinsberg im niederösterreichischen Mostviertel. Durch mutige Veränderungen und intensiven freiwilligen Einsatz wird eine ambitionierte Vision für das Dorfzentrum mit Veranstaltungsgebäude, Kindergarten, „Dorf-Office“ Geschäft, Dorfplatz und Wohnungen umgesetzt.

In der Gemeinde Silz in Tirol stehen die ambitionierten Pläne noch am Anfang. In einer quartiersbezogenen Betrachtung wird überprüft, welche Zukunftsbedarfe durch geschicktes Kombinieren und Kooperation in der bestehenden Substanz abgedeckt werden können, um die nötige Dichte an Aktivitäten für ein lebendiges Zentrum zu erreichen.

Was sich in allen Orten deckt, ist, dass sowohl die strategische, ganzheitliche Ebene, als auch in sich kluge Bauvorhaben nötig sind. Auf baulicher Ebene braucht es anpassungsfähige Strukturen. Für herausfordernden Planungsaufgaben ist Durchhaltevermögen nötig. Eigeninitiative und Kooperationsbereitschaft, schaffen eine Aktivitätendichte, die einen Dritten Ort zu dem machen, was er ist.

### **Mehr Leben statt Leere im Ortszentrum von Ober-Grafendorf**

Bürgermeister **Rainer Handfinger** und Leerstandskümmerner **Patrick Zöchling** informierten über die Schwerpunkte der Ortskerngestaltung der niederösterreichischen Gemeinde.

Im Zentrum von Ober-Grafendorf ersetzt das neue Hauptplatzgebäude bestehende abgenutzte Häuser und definiert mit dem zugehörigen Freiraum und den vielfältigen Nutzungseigenschaften das Ortszentrum neu. Das bis zu viergeschoßige Gebäude ist mit einer Tiefgarage ausgestattet und beinhaltet im Erdgeschoß kleine Geschäfte sowie eine Gastronomie mit vorgelagertem Gastgarten. Zusätzlich zu den Wohnungen befindet sich im ersten Obergeschoß eine Gemeinschaftspraxis. Der neugestaltete Hauptplatz ist das Herz der Zentrumsentwicklung und als Österreichs erster Hauptplatz mit GREENPASS Certification ein Leuchtturm in Sachen Klimawandelanpassung. Neben dem Neubau steht das historische „Roth Haus“. Es befindet sich im Gemeindeeigentum und wurde in die Gestaltung des Hauptplatzes miteinbezogen. Für den Fuß- und Radverkehr wurde Raum geschaffen, schattenspende Begrünung und Sitzbereiche bringen mehr Leben in das gemeinnützige Ortszentrum. Im Zentrum von Ober-Grafendorf ist ein Ort der Begegnung mit neuen sozialen Treffpunkten und enorm gesteigerter Aufenthaltsqualität entstanden.

### **Dritte Orte und Bürgerbeteiligung**

**Johannes Meinhart**, Regionalmanagement OÖ, stellte Beispiele aus dem Agenda.Zukunft Netzwerk OÖ vor.

Das Programm Agenda.Zukunft Oberösterreich initiiert und unterstützt seit 25 Jahren Zukunftsprozesse und -projekte in oö. Gemeinden und Regionen. In den mittlerweile 180 Agenda.Zukunft Gemeinden werden und wurden vielfältige Formen und Konzepte von „Dritten Orten“ entwickelt.

Dahinter stehen oftmals soziale Bedürfnisse wie die Schaffung von Begegnungsräumen und Kooperationsmöglichkeiten oder die Möglichkeit, niederschwellig am Gemeindeleben teilzunehmen. Wichtig ist oft der Erhalt lokaler Infrastruktur wie Nahversorgung oder Gastronomie sowie die Nachnutzung von Leerständen und die Belebung von Ortszentren. Dritte Orte entstehen in verschiedenster Ausprägung, beispielsweise FoodCoops, Multifunktionshäuser, genossenschaftlich geführte Wirtshäuser, Seniorentreffs, Treffpunkte für Jugendliche, gemeinschaftlich organisierte Nahversorger, offene Dorfcafés oder Freibäder, die saisonal von Ehrenamtlichen betrieben werden.

Die aktive Miteinbeziehung von Bürger:innen in die Planung und Umsetzung der Projekte und das ehrenamtliche Engagement im laufenden Betrieb sind wesentliche Faktoren für das nachhaltige Gelingen dieser Initiativen. Mehr Informationen: [www.agenda-zukunft.at](http://www.agenda-zukunft.at)

Über das **Aktionsprogramm Leerstands- und Brachflächenrevitalisierung, Orts- und Stadtkernentwicklung** berichtete **Thomas Rockenschau** von der Abteilung Raumordnung beim Land Oberösterreich.

Mit dem rund € 32 Mio. umfassenden und bis zum Jahr 2027 angesetzten Programm soll sowohl bei den teilnehmenden Gemeinden als auch bei den Eigentümer:innen leerstehender oder mindergenutzter Objekte in Orts- und Stadtkernen eine bewusste Auseinandersetzung mit dem Thema Leerstand initiiert werden. Unterstützung bei der Erarbeitung, gemeindeübergreifender strategischer Konzepte, bieten Fachexpert:innen aus dem Planungs- und Immobilienbereich. Gemeinsam werden jene Objekte identifiziert, die den größten Hebel für die Belebung der Orts- und Stadtkerne bilden. Die Konzepte bilden eine fundierte Basis für Revitalisierungsprojekte, für deren Umsetzung rund drei Dutzend bestehender Förderinstrumente der EU-, Bundes- bzw. Landesebene herangezogen werden können. Das Programm beinhaltet dabei für Objekte, die sich aus den Konzepten ableiten lassen und deren gewerbliche oder öffentlichkeitsnahe Nachnutzung zum Zeitpunkt der Antragstellung geklärt ist, investive Fördermöglichkeiten für Maßnahmen am und im Gebäude. Die Anzahl an aktuell 36 in Erarbeitung befindlichen und teilweise fertiggestellten regionalen Konzepten, der mehr als 200 teilnehmenden Gemeinden zeugt von großem Gestaltungswillen der Kommunen.

In Gesprächen wurden Informationen vertieft, wertvolle Kontakte geknüpft und Netzwerke intensiviert.



Weitere Informationen sowie Videos der Veranstaltung finden Sie [hier](#).

In Zusammenarbeit mit:



#### Impressum

Medieninhaber und Herausgeber: Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Präsidium, Abteilung Trends und Innovation, Oö. Zukunftsakademie, Altstadt 30a, 4021 Linz, Tel.: +43 732 7720 14402, E-Mail: [zak.post@ooe.gv.at](mailto:zak.post@ooe.gv.at), [ooe-zukunftsakademie.at](http://ooe-zukunftsakademie.at) | Redaktion: Monika Pleiner | alle Fotos: ©Krenn, Land OÖ

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>