

FLGÖ Landesfachtagung 2018 / Schwanberg
Ortskernbelebung

Stadt Raum Umweltplanung
Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
www.stadtraumumwelt.at

BÜROPROFIL | **Stadt Raum Umweltplanung**

- Ziviltechnikerbüro (seit 2004)
- 10 MitarbeiterInnen
- Örtliche Raumplanung & Stadtplanung
- Architektur (Kommunaler Wohnbau, Sanierungen)
- Projekt- und Standortentwicklung (Studien, Masterplanning)
- Gutachtertätigkeit
- Lehre (FH, LBA)



BÜROPROFIL | **Stadt Raum Umweltplanung**



Günter Reissner
DI für Architektur, M.Sc. in Urban Design



Peter Sobl
Mag. der Betriebswirtschaft



Thomas Strommer
DI für Landschaftsplanung



David Dokter
DI für Architektur
BSc. für Bauplanung / Bauwirtschaft



Jasmin Neubauer
DI für Architektur

Irina Scheucher
DI für Architektur



Bianca Nedwetzky
BSc. für Architektur



Christof Moser
Mag. für Geografie und Raumforschung



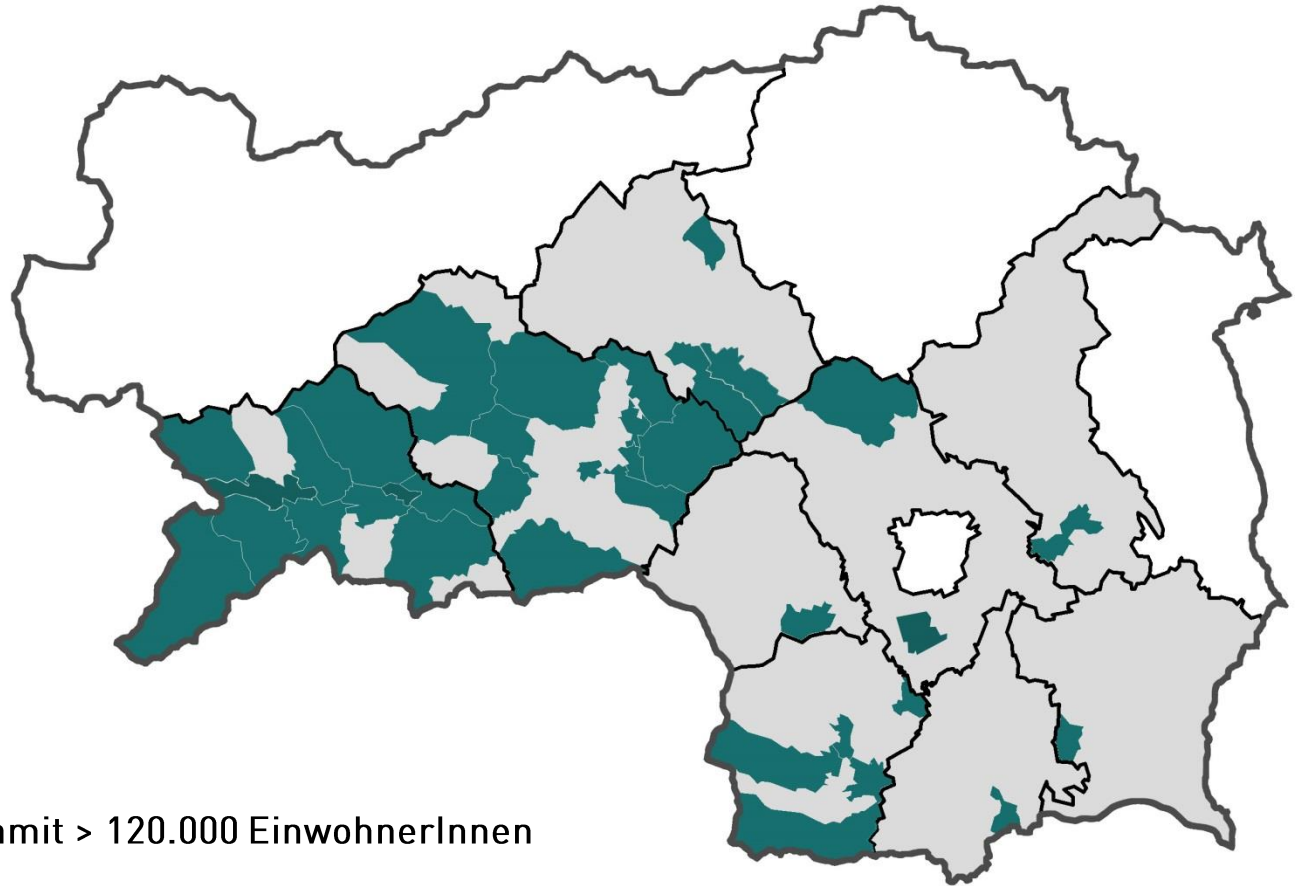
Christoph Pacher
DI für Architektur



Maik Althoff
BSc. für Geografie und Raumforschung



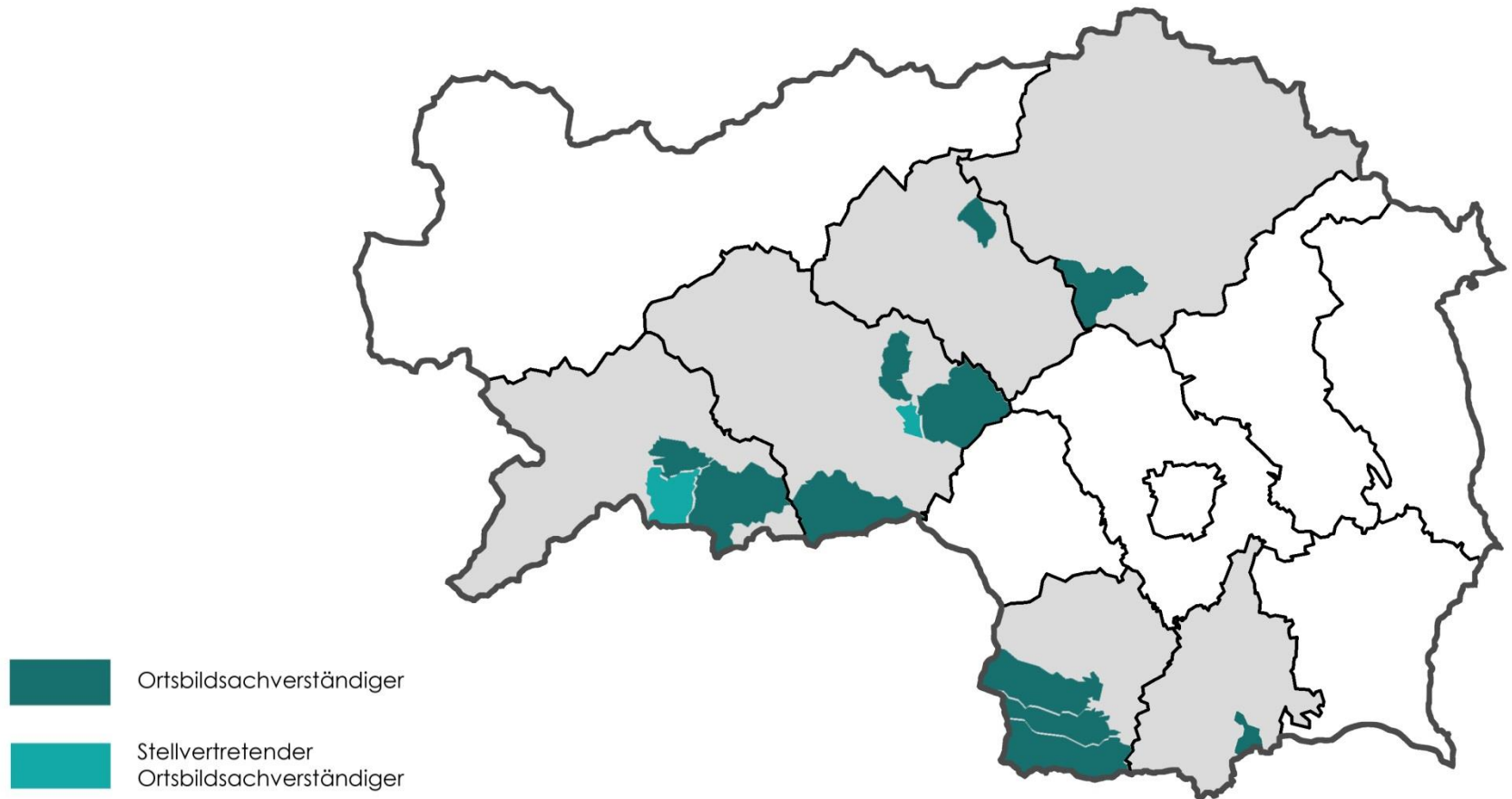
TÄTIGKEITSBEREICH | **Örtliche Raumplanung**



Stichtag **01.04.2018**

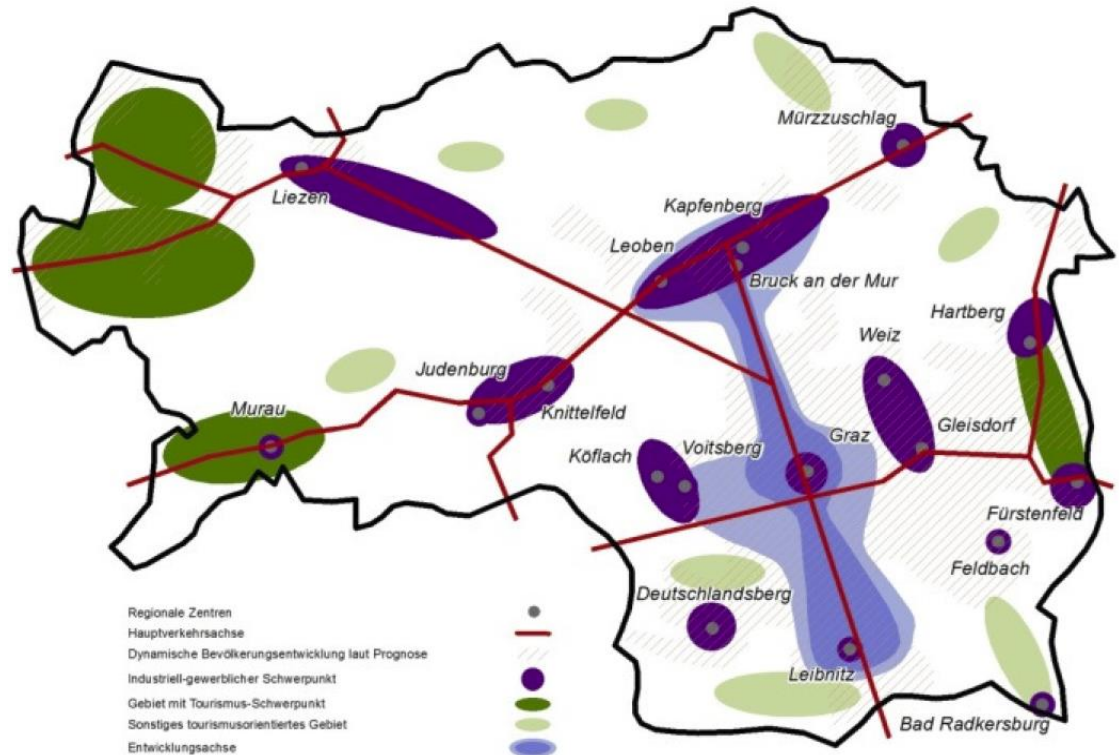
38 Gemeinden und damit > 120.000 EinwohnerInnen

TÄTIGKEITSBEREICH | Ortsbildschutz



ORTSZENTREN | Hierarchische Gliederung

Die Problem- und Aufgabenstellungen ergeben sich aus der Zentrumshierarchie und regionalen Dynamik



ORTSZENTREN | Hierarchische Gliederung

Unterschiedliche Potenziale – Unterschiedliche Probleme

Zentren weisen unterschiedliche Entwicklungsdynamiken auf.

Zentren haben unterschiedliche Aufgaben zu erfüllen
(öffentliche Einrichtungen, Schulen etc.).

System der dezentralen Konzentration:

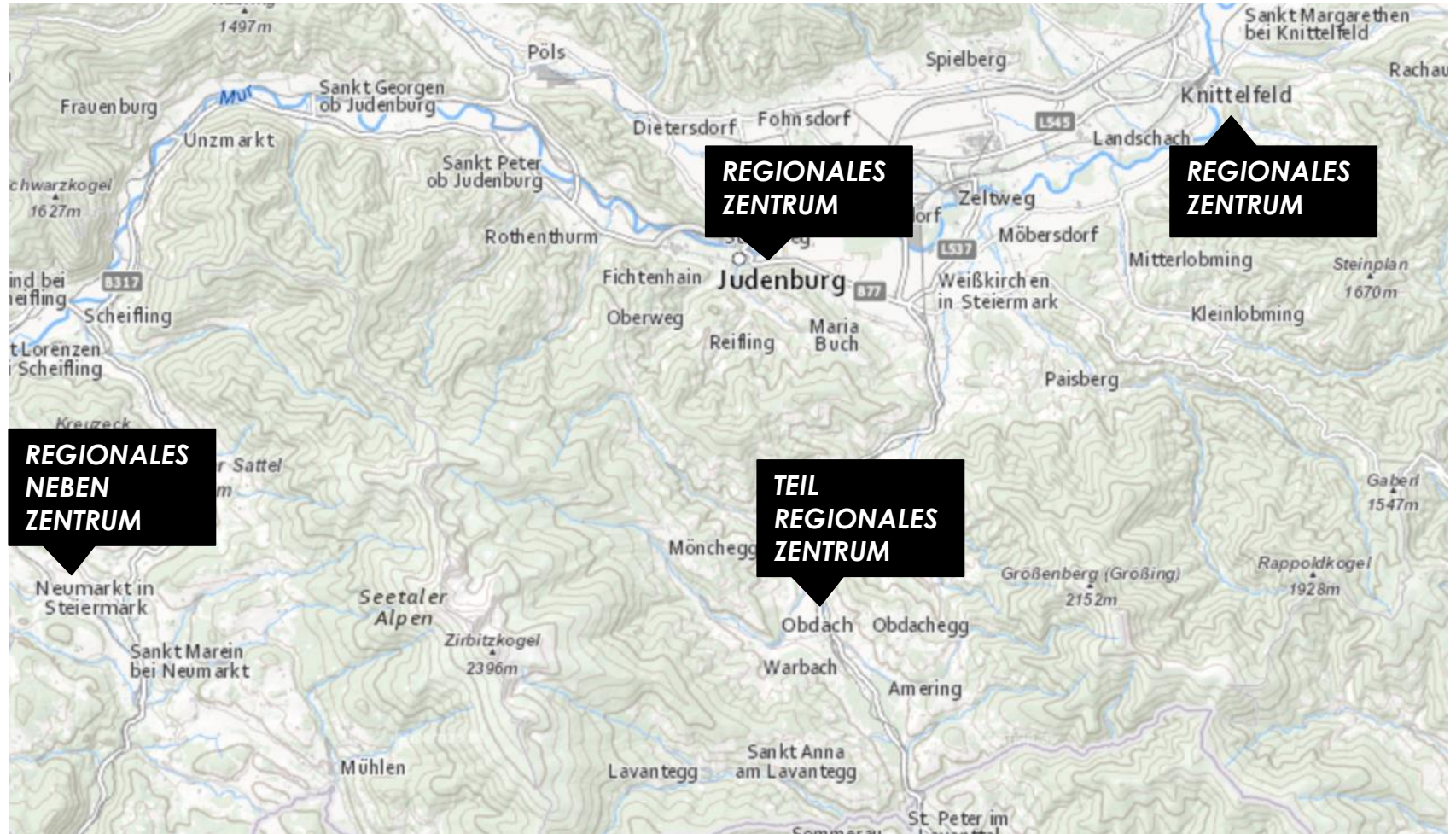
- Kernstadt Graz
- Große Regionale Zentren
- Regionale Nebenzentren
- Teilregionale Zentren

Bedingung für die Funktionsfähigkeit eines Zentrums ist, dass es frequentiert wird!

Womit kann man Frequenz aufbauen?

Auch in der Kernstadt Graz leiden frequenzschwache Straßenzüge.

ORTSZENTREN | Hierarchische Gliederung



ORTSZENTREN | Hierarchische Gliederung

Unterschiedliche Potenziale – Unterschiedliche Probleme

Teilregionale Zentren wie Schwanberg oder Obdach sind im regionalen Vergleich in der Hierarchie nachgeordnet.

Je geringer die zentralörtliche Funktion, desto größer das Problem.

Denn: Je geringer ihre Ausstattung ist, desto schwieriger ist die weitere Entwicklung.

Gründe:

Wir sind heute wesentlich mobiler und fahren zu größeren Zentren

Zentralörtliche Funktionen haben sich an zentralen Standorten konzentriert, nicht nur im Handel, auch im Bereich der öffentlichen Verwaltung (wie zum Beispiel Gerichtsstandorte)

ORTSKERNE | Eventkultur

Ausnahmen bzw. Sonderstandorte leiten sich hauptsächlich aus dem Tourismus und der Eventkultur ab, zB in regionalen Nebenzentren:



Nightrace Schladming

Narzissenfest Bad Aussee

Rostfest Eisenerz

ORTSKERNE | **Geschichte**



Historische Ortskerne sind ...

... Kristallisationspunkte

... Stätten der Identität

... Ausdruck der historischen Entwicklung

... Originale

... wie alte Möbel

ORTSKERNE | Ikonen – Original und Kopie



ORTSKERNE | Ikonen – Original und Kopie



ORTSKERNE | Ikonen



ORTSKERNE | Ikonen



ORTSKERNE | **Problemstellung**

Historische Ortskerne haben das Problem, dass ...

... sie klein strukturiert und auf den Maßstab des Menschen bezogen sind,

... sie nicht wirklich autogerecht werden können,

... sie heutige, flächenintensive Funktionen wie flächenintensiven Handel, flächenintensive Freizeit etc. nur schwer bewältigen können,

... das neu bauen unter Versiegelung bisher grüner Flächen viel einfacher ist als das Weiterbauen des Ortes,

... die Immobilienwerte in zentralen Lagen mitunter bereits tiefer sind als die Abbruchkosten des Objektes.

ORTSKERNE | **Problemstellung**

Beispiel:

Verschwinden bisheriger
Funktionen in
historischen Orten wie
zum Beispiel
Landwirtschaft - hier
Stadl Oberzeiring



ORTSKERNE | **Problemstellung**

Beispiel:
Vordernberg
„Polizei“



ORTSKERNE | **Problemstellung**

Historische Ortskerne brauchen ...

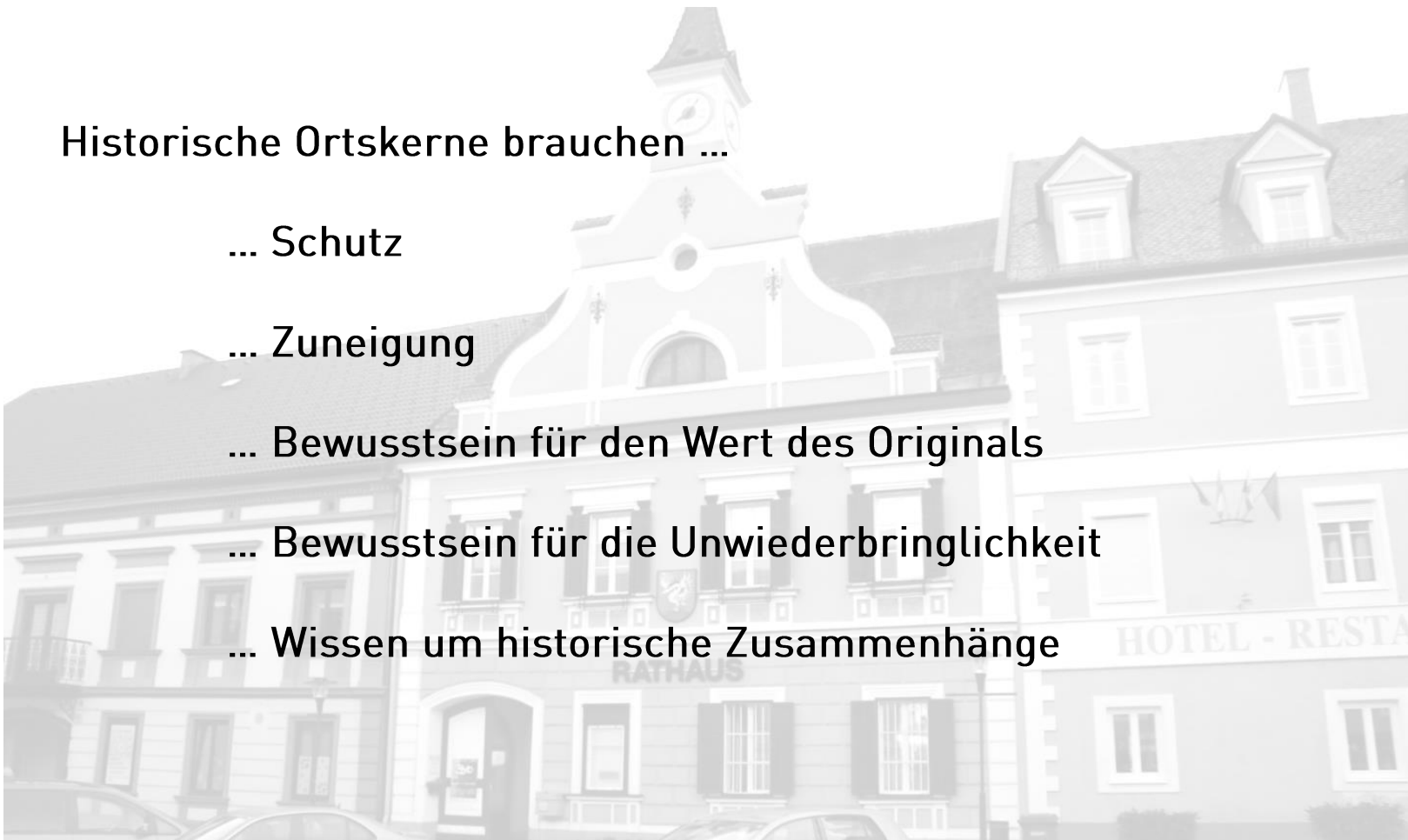
... Schutz

... Zuneigung

... Bewusstsein für den Wert des Originals

... Bewusstsein für die Unwiederbringlichkeit

... Wissen um historische Zusammenhänge



ORTSKERNE | Baukultur

Bewusstsein für Baukultur

Es gilt, das Bewusstsein für Baukultur umfassend zu stärken und wieder zu verankern. In Österreich bestehen große regionale Unterschiede hinsichtlich des Bewusstseins für Baukultur:

„Das, was das „Vorarlberger Modell“ so erfolgreich macht, ist die Tatsache, dass es in Vorarlberg gelungen ist, ein breit angelegtes Architektur- und Qualitätsverständnis in der Bevölkerung zu verankern. Es wäre daher die Aufgabe einer nationalen Architekturpolitik dem bestehenden **West-Ost-Gefälle in Österreich** durch eine entsprechende Förder- und Vermittlungspolitik entgegen zu wirken. Ziel sollte es sein, dass Wissen über Architektur- und Raumqualitäten nicht intellektuellen Eliten vorbehalten bleibt, sondern zum Selbstverständnis des kleinen Mannes/der kleinen Frau auf der Straße wird – denn Architektur betrifft uns alle!“

(Volker Dienst zum Thema „Architekturpolitik und Baukultur in Österreich“)

ORTSKERNE | Baukultur



ORTSKERNE | **Problemstellung**

Demografische Entwicklung

Sinkende Bevölkerungszahlen sind ein Problem der inneralpinen Räume im Bereich der Ostalpen zwischen Wien und Zell am See:

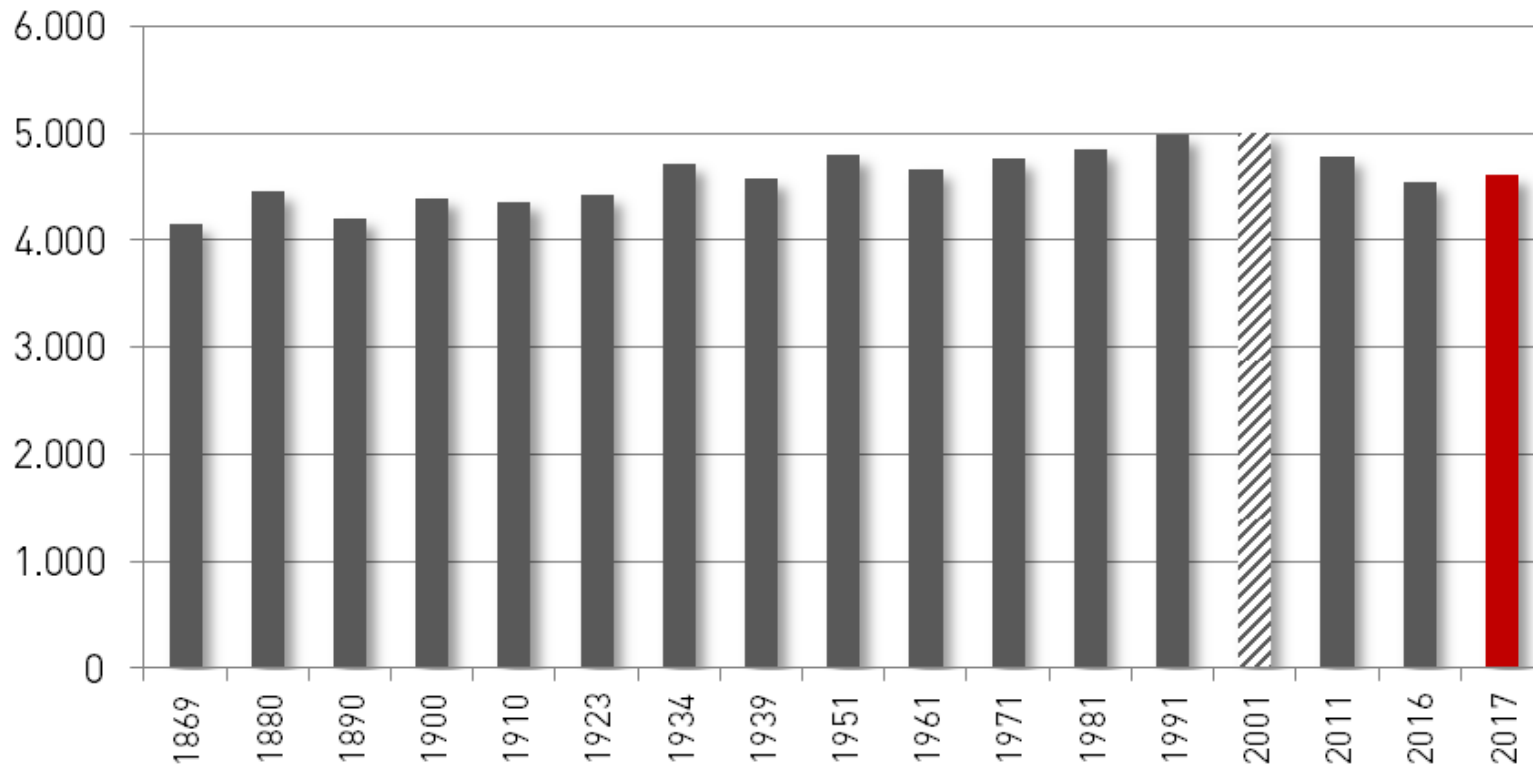
- Massiver gesellschaftlicher Wandel (Urbanisierung),
- „Überalterung“ und sinkende Geburtenrate,
- kein Wachstum mehr in vielen Gemeinden der Obersteiermark,
- sinkender Bedarf an Gütern und Dienstleistungen,
- verminderte Lebendigkeit und Reduzierung des Sozialwesens.

Den demographischen Wandel als Chance begreifen:

- Bewusste Auseinandersetzung mit Veränderungsprozessen,
- Berücksichtigung der sich ändernde Formen des (Zusammen-)Lebens und Arbeitens,
- Ortsentwicklung vermehrt im Zeichen der Qualität anstelle von Quantität.
- Wandel ohne Wachstum -> Ressourcenoptimierung.

ORTSKERNE | **Problemstellung**

Bevölkerungsentwicklung Marktgemeinde Schwanberg 1869-2016



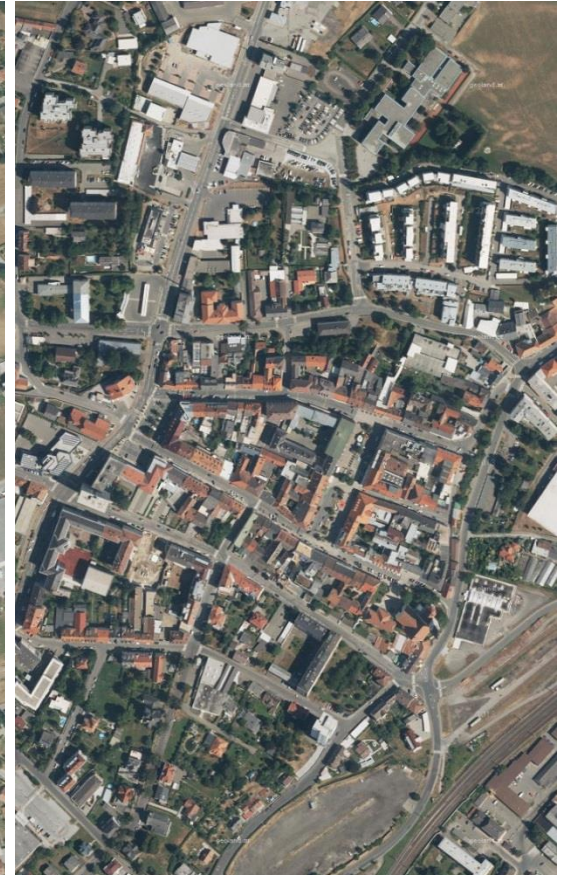
ORTSKERNE | Strategien



Teilregionales Zentrum
Schwanberg



Regionales Nebenzentrum
Neumarkt in Steiermark



Regionales Zentrum
Knittelfeld

ORTSKERNE | Strategien

Fokussieren und Stärkung des Zentrums

Die Gemeinde muss alle öffentlichen Aufgaben und Einrichtungen im Ortskern erhalten oder zurück bringen.

Das Ortszentrum muss jener Punkt der Gemeinde sein, der die höchste Verkehrsfrequenz hat (wobei Verkehr sich zusammensetzt aus Fußgängerverkehr, Radverkehr, öffentlichem Verkehr und MIV).

Der Ortskern ist als Wohlfühlraum und Fokuspunkt zu positionieren:

- Urbaner/örtlicher Erlebnisraum,
- keine reine Handelszone,
- Zone mit Aufenthaltsqualitäten,
- Gastronomie- und Dienstleistungsangebot.

Erfolgreiche Entwicklungen hängen maßgeblich von der Publikumsfrequenz ab!

ORTSKERNE | Strategien

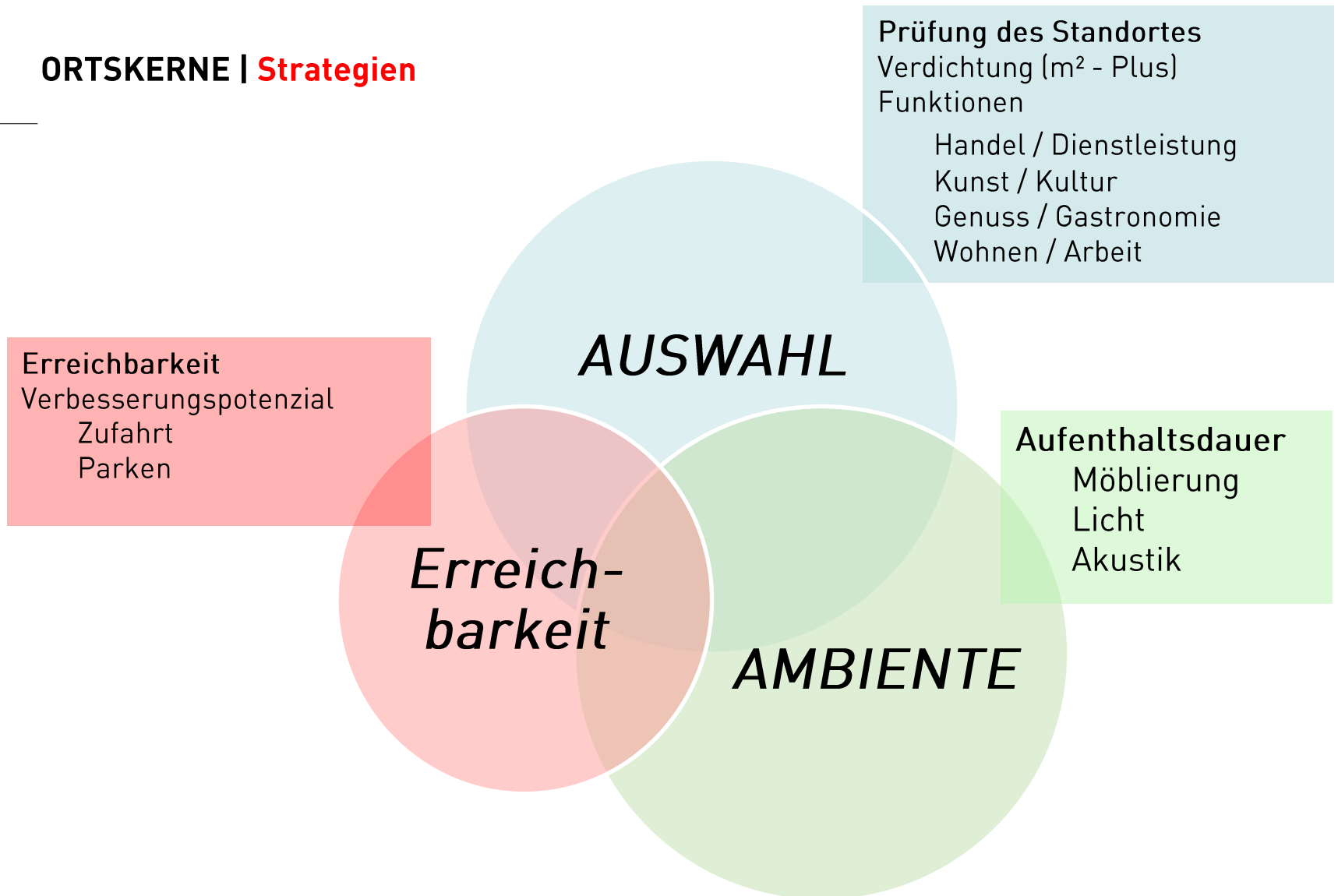
Fokussieren und Stärkung des Zentrums

Der Ortskern ist als Wohlfühlraum und Fokuspunkt zu positionieren, zB durch:

- Gastronomische Betriebe mit Gastgärten,
- Öffentliche Einrichtungen und Vereinsstätten,
- Handelsbetriebe,
- Mischnutzungen mit Wohnen (zB auch betreute Wohnformen),
- Optimierung der Erreichbarkeit,
- barrierefreie Ausbildung,
- Erhaltungsmaßnahmen an historischen Gebäuden,
- Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums,

Nutzung als primärer Veranstaltungsort der Gemeinde.

ORTSKERNE | Strategien



ORTSKERNE | Fallbeispiel



ORTSKERNE | Fallbeispiel

Innenstadtentwicklung Knittelfeld

Ausgangssituation:

- Gestalterische und funktionale Verluste im Innenstadtbereich
- Vermehrung des Leerstandes aufgrund des sozialen Wandels
- Auslagerung der Handels- und Gastronomiebetriebe an die Außenbereiche



ORTSKERNE | Fallbeispiel

Zukunftsstrategie Knittelfeld! (seit 2014)

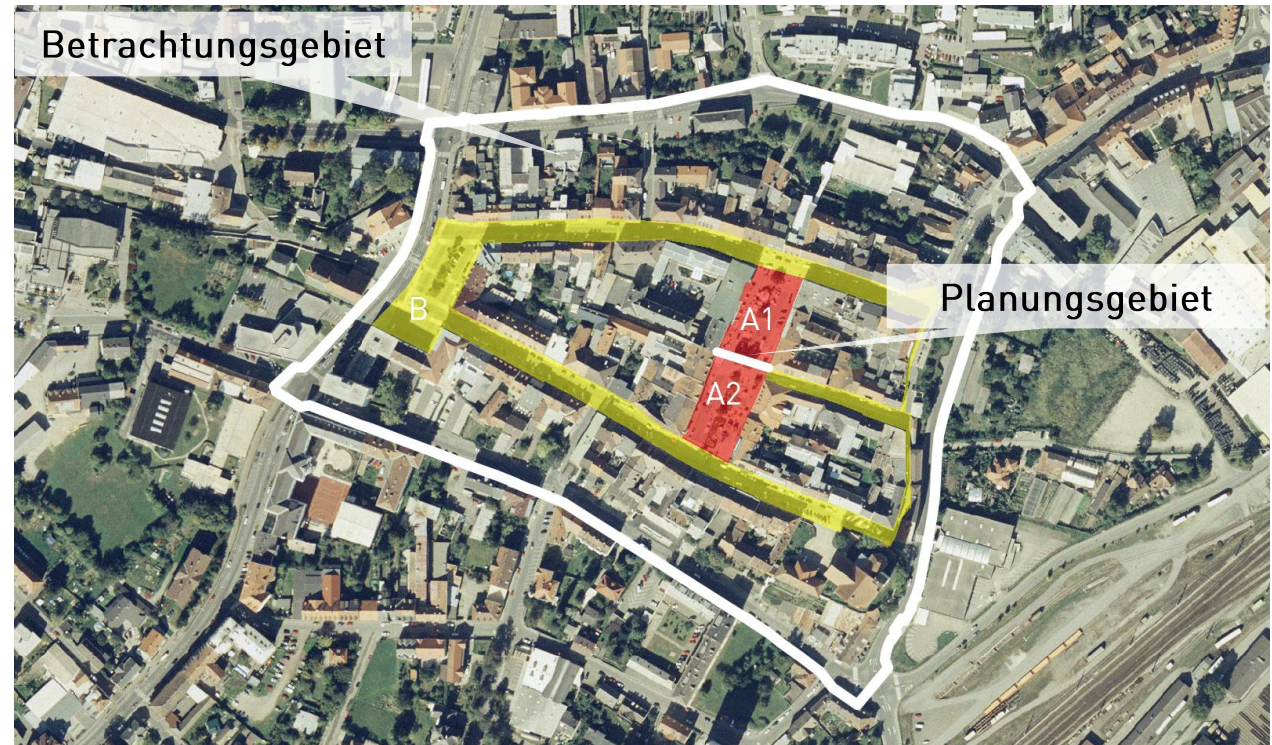
- Stadtentwicklungsstrategie der „neuen“ Stadtgemeinde
- Formulierung von strategischen Entwicklungszielen
- Statusbericht von ExpertInnen

- Zukunftswerkstätten mit umfangreicher Bürgerbeteiligung
- Abfrage der Wünsche der Bevölkerung – Rücklauf von Fragebögen von etwa 3.000 BürgerInnen der Stadt
- Definition von raumbedeutsamen Maßnahmen

- Umsetzung von Teilprojekten (Haus der Vereine, Innenstadtgestaltung)

ORTSKERNE | Kernprojekte

- Stärkung und Belebung der Innenstadt durch geeignete Maßnahmen.
- Bewusstsein für Gestaltungserfordernisse fördern.
- Durchführung eines Gestaltungswettbewerbes.



ORTSKERNE | Fallbeispiel

Städtebauliche Untersuchung

Darstellung von unterschiedlichen Gestaltungs- und Organisationsmöglichkeiten



ORTSKERNE | **Fallbeispiel**



Untersuchung der Handelslandschaft

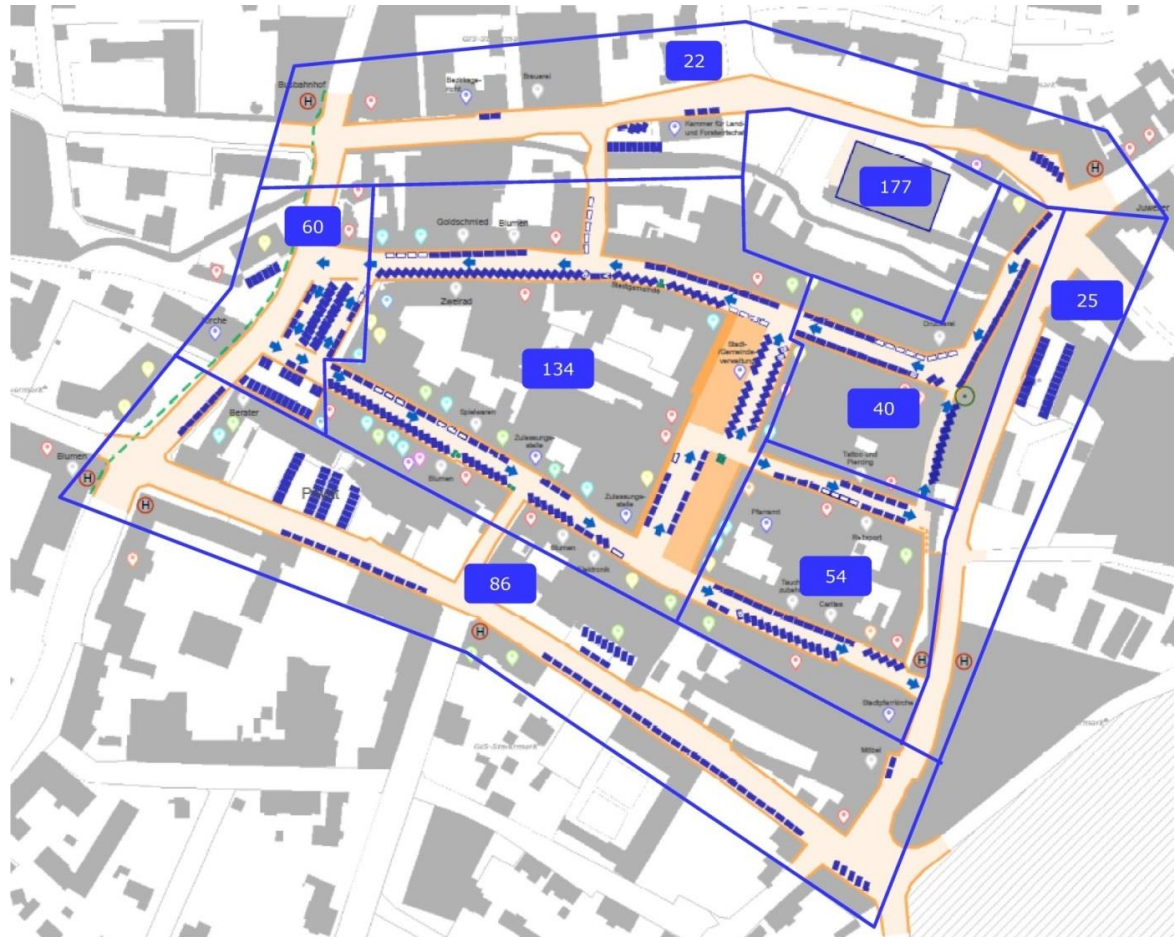
- Erhebung von Leerständen (Begehung)
- Einschätzung der handelstechnischen Potentiale
- Definition von Rahmenbedingungen für Ankermieter

Verkehrstechnische Untersuchung



- Erhebung des Bestandes (Verkehrsorganisation, Parkraumbilanz)
- Analyse der Leistungsfähigkeit
- Untersuchung und Bewertung von Varianten zur Verkehrsorganisation
- Berücksichtigung von Veranstaltungsszenarios

ORTSKERNE | Fallbeispiel



Legende

Verkehrsorganisation

- Gehsteig
- Fußweg
- Fahrradweg
- Einbahn

Ruhender Verkehr

- Fahrradabstellplatz für 2 Fahrräder
- KFZ-Parkplatz
- KFZ-Parkplatz barrierefrei
- KFZ-Parkplatz Arzt
- Ladezone

Points Of Interest

- Bushaltestelle
- Gastronomie
- Einkaufsmöglichkeit: Lebensmittel
- Einkaufsmöglichkeit: Drogerie
- Friseur
- Einkaufsmöglichkeit: Textil / Schuhe / Schmuck
- Einkaufsmöglichkeit: Trafik
- Bank / Post / Versicherung
- Apotheke / Arzt
- Bildungseinrichtung
- öffentliche Einrichtung
- Hotel
- sonstige Points Of Interest

ORTSKERNE | **Fallbeispiel**

Wettbewerb Innenstadtgestaltung Knittelfeld

Expertise zu Verkehr, Handel, Architektur und Stadtplanung sind in die Auslobung eines Gestaltungswettbewerbes eingeflossen.

Gegenstand des Verfahrens

- Gestaltung des öffentlichen Raumes der historischen Innenstadt
- Baukünstlerische Vorentwürfe für Straßen- und Platzräume
- Berücksichtigung des Verkehrskonzeptes
- Hauptplatz als Herz der Stadt und Begegnungsraum
- Innenstadt als lebendiges Zentrum und Wohlfühlraum

ORTSKERNE | Fallbeispiel

Wettbewerb Innenstadtgestaltung Knittelfeld

- Geladene Teilnehmer mit Erfahrung im Bereich der Gestaltung öffentlicher Straßenräume und Plätze
- Preisgericht aus (ebenfalls erfahrenen) Experten in Gestaltungsfragen und den Mitgliedern der Stadtregierung
- Beratung des Preisgerichtes durch Fach-Experten (Handel, Verkehr, Infrastruktur)
- Präsentation und Diskussion der Wettbewerbsbeiträge
- Umsetzung

ORTSKERNE | Fallbeispiel



ORTSKERNE | Fallbeispiel - Umsetzung



ORTSKERNE | Fallbeispiel / Andere



ORTSKERNE | Resümee

Eine Stärkung der Ortskerne erfordert ..

- die umfassende Fokussierung auf Zentralbereiche – Stopp der Außenentwicklung
- die Bündelung aller Kräfte

Voraussetzungen dafür sind ..

- die politische Willensbildung,
- aktives Standortmarketing,
- die Einbeziehung von Stakeholdern,
- die Kommunikation der Hintergründe und Erfordernisse,
- das koordinierte Vorgehen in der Siedlungsentwicklung.

*HERZLICHEN DANK
FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT*

SRU
REISSNER



Stadt Raum Umweltplanung
Arch. DI Günter Reissner, MSc
Radetzkystraße 31/1, 8010 Graz
www.stadtraumumwelt.at