



nonconform

Büro für Architektur und partizipative Raumentwicklung (www.nonconform.at)

Medieninformation zum Pressefrühstück am 12. September 2019

Das Wachküssen der Innenstadt: Krapfen statt Donut – am Beispiel Trofaiach



Fotocredits

Bild oben: Begegnungszone Trofaiach, Planung stingl-enge architekten, © fotofreisinger
Bilder unten v.l.n.r.: Bürgerbeteiligung 2015, © nonconform | Trofaiach Tandler, © fotofreisinger | Busterminal Trofaiach, Planung stingl-enge architekten, © fotofreisinger | Musikschule Trofaiach neu, © fotofreisinger

nonconformBüro für Architektur und partizipative Raumentwicklung (www.nonconform.at)**Medieninformation zum Pressefrühstück****Das Wachküssen der Innenstadt:
Krapfen statt Donut – am Beispiel Trofaiach****Wie die steirische Stadtgemeinde Trofaiach in Kooperation mit nonconform den Leerstand bekämpft, das Stadtzentrum belebt, jungen Menschen Entwicklungschancen vor Ort bietet und nachhaltig in die Lebensqualität der Bevölkerung investiert.**

Seit vier Jahren begleitet das Büro **nonconform** die Stadt **Trofaiach** in der Innenstadtentwicklung – mittlerweile ein Leuchtturmbeispiel für urbane Zukunftsstrategien über die Grenzen Österreichs hinaus. Im Rahmen des heutigen Pressefrühstücks wirft das Team von nonconform gemeinsam mit **Mario Abl**, MBA, Bürgermeister der Stadtgemeinde Trofaiach, mit Mag. **Stephan Auer-Stüger**, Experte für Stadtentwicklung beim **Österreichischen Städtebund** sowie mit Univ. Ass. DI Dr. techn. **Nina Svanda** vom Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung an der TU Wien einen Blick auf die Entwicklungen in Trofaiach sowie in die Zukunft der österreichischen Innenstädte.

Seit Jahren kämpfen Städte und Dörfer mit dem Phänomen aussterbender Zentren. Vor den Türen der Gemeinden werden Einkaufszentren und Wohnsiedlungen angelegt, deren funktionale Basis der motorisierte Individualverkehr darstellt. Infolge der dezentralen Siedlungserweiterungen verstummen die alten Ortskerne. Im schlimmsten Fall entsteht durch die fehlende Aktivitäten Leerstand in ehemals lebendigen Stadt- und Ortsmitten. „Wir sprechen vom **Donut-Effekt** – und der frisst die Ortskerne leer. Er entzieht Kommunen ihre Identität und macht sie für kommende Generationen unattraktiv“, sagt **Roland Gruber**, Geschäftsführer von nonconform. Zuerst entvölkern sich die Ortszentren, danach rutschen auch Gewerbe, Handwerk, Geschäfte und Gastronomie ins Donut-Loch.

Dieses klafft in ganz Europa auf. Sobald die Folgen spürbar werden, wird in Sonntagsreden und Studien ein sparsamer und intelligenter Umgang mit Grund und Boden gefordert, doch noch immer werden in Österreich tagtäglich mehrere Fußballfelder an den Rändern von Städten und Gemeinden zu Bauland versiegelt. Um dem **Flächenfraß** vorzubeugen, wäre es jedoch wesentlich klüger und ressourcenschonender, die verödeten Orts- und Stadtzentren mit kreativen und zeitgemäßen Formen von Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit zu beleben, vorhandene Gebäude und Flächen zu nutzen, umzubauen, weiter zu bauen oder, wo noch Platz ist, nachzuverdichten. Eine kompaktere Bauweise und höhere Dichte sowie die dabei entstehenden Nutzungsdurchmischungen sind essentiell für den Sozialraum der Menschen und für ein intaktes Orts- und Stadtbild. Und sie dämmen den Flächenverbrauch ein. „Dort, wo neu gebaut wird, braucht es Städtebau, nicht Siedlungsbau. Stadt bedeutet auch: unterschiedlichste und kombinierte Nutzungen – Shops, Lokale, Büros und Wohnungen – in möglichst nutzungs-offenen Gebäuden zu ermöglichen“ erläutert Roland Gruber.

Stadt- und Ortszentren wachküssen: Wie wird aus einem Donut ein Krapfen?

„Wir brauchen einen Krapfen-Effekt, damit in den kommunalen Zentren wieder die Süße des Lebens spürbar wird“, so Roland Gruber. Welcher Strategien und Maßnahmen bedarf es, damit sich die leeren Zentren wieder füllen? Wie lässt sich der zu erreichende Krapfen möglichst innovativ füllen, wenn der klassische Handel unwiederbringlich an die automobil erschlossenen Peripherien verloren ist? Damit die im Folgenden genannten Aspekte eines erfolgreichen Wachküssens funktionieren, muss eine Grundvoraussetzung erfüllt sein: Die handelnden Personen vor Ort, insbesondere die kommunalpolitischen Verantwortungsträger/innen, brauchen **Rückgrat und Durchhaltevermögen**.

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

An oberster Stelle steht das Bekenntnis von Politik und Verwaltung zur Devise „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Das bedeutet: volle Konzentration auf die Stärkung der Ortsmitten und die Potenziale der Nachverdichtung im Bestand sowie eine klare Absage an die Zersiedelung im Speckgürtel, die „den Donut“ befördert.

2. Innovative und lustvolle Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bürger/innen mit mutigen Beteiligungsprozessen zum gemeinsamen Weiterdenken zu motivieren und mit ihnen eine Vielzahl an Ideen gemeinsam zu entwickeln, ist ein entscheidender Schritt in Richtung eines umfangreichen Raumrezeptes, mit dem sich am Ende die ganze Gemeinde wohlfühlt. Sie kennen ihre Gemeinde oder Stadt am besten und haben vielfach sehr gute und zukunftsweisende Ideen. Diese werden im Rahmen eines lustvollen Prozesses auf den spannendsten gemeinsamen Nenner gebracht und sind Basis für nachhaltige Lösungen sowie breite Akzeptanz vor Ort.

3. Installierung eines/r Zentrums kümmerers/in

Für eine erfolgreiche Zentrumsbelegung braucht es eine sogenannte Kümmererperson, die dafür Sorge trägt, dass die im Masterplan vorgesehenen Projekte bedarfsorientiert und zeitgemäß umgesetzt werden. Diese Person stellt nicht nur das Gesicht des Veränderungsprozesses dar, sondern hat auch die Aufgabe, die richtigen Menschen zusammenzubringen, offen zu sein für neue Ideen und Vorschläge weiterzuentwickeln, nützliche Netzwerke aufzubauen und Wissen sichtbar zu machen, im Hintergrund die Fäden zu ziehen und Umsetzungen zu managen.

Das Beispiel Trofaiach

Trofaiach ist eine etwas mehr als 11.000 Einwohner/innen zählende obersteirische Stadtgemeinde mit einer Gesamtfläche von 143,25 km² und einer seit den 1980er Jahren schrumpfenden Bevölkerung. Nach einer Phase der extremen Zunahme an **Zentrums-Leerstand** – mit bis zu **35 leerstehenden Objekten** (!) – identifizierten die Stadtverantwortlichen die Entwicklung des Stadtzentrums als gemeinsam zu lösende kommunale Hauptaufgabe. Sie beschlossen, hierfür das Wissen und Prozess-Know-how von **nonconform** zu nutzen. Ziel: den Donut in einen Trofaiacher Krapfen zu verwandeln.

Den Startschuss für den Zukunftsprozess bildete ein Ausflug mit den Gemeindeverantwortlichen nach Waidhofen an der Ybbs (NÖ) – eine Stadtgemeinde, die es schaffte, ihren Leerstand von 35 Prozent auf null zu senken. Vorfreude und das Gefühl, dass auch Trofaiach den Aufschwung schaffen kann, wurden geschürt. „Neue Motivation ist für den Entwicklungsprozess sehr wichtig, damit auch alle an einem Strang ziehen und durchhalten, denn eine Innenstadt wach zu küssen braucht viel Geduld und Zeit – mindestens zehn Jahre“, meint Trofaiachs **Bürgermeister Mario Abl**.

In einem **umfassenden Beteiligungsprozess** der **nonconform ideenwerkstatt** mit rund **1.000 Bürgerinnen und Bürgern** wurde gemeinsam ein **Rezept zur Belegung des Stadtkerns** entwickelt – aus rund 800 eingebrachten Ideen. „Von Anfang an war spürbar: Die Trofaiacher wollen wirklich etwas verändern. Und es war schnell klar, dass das Ziel der Ortskernbelegung nicht durch überhastete Renovierungen erreicht werden kann“, erzählt Mario Abl. Vielmehr habe es unterschiedlichster einander ergänzender Maßnahmen bedurft, für deren Umsetzung auch jemand Sorge tragen müsse: der **Zentrumskümmerer**. Er wurde mit dem Trofaiacher **Erich Biberich** gefunden.

Mario Abl: „Anfangs haben wir versucht, den Gemeindegänger/innen durch gezielte Aktivitäten zu zeigen, was in ihrem Zentrum eigentlich alles möglich ist. Vernissagen, Konzerte in leerstehenden Gebäuden, Sommerkinoabende, ein Stadttriathlon oder ein buntes Stadtfest auf der verstummen Hauptstraße haben ihnen Lust gemacht auf ein süßes und lebendiges Zentrum, in dem man sich gerne aufhält.“

Drei Jahre später kann eine positive Bilanz gezogen werden: Betriebe, Start-Ups, Zwischennutzungen und Initiativen haben **bereits rund zwei Drittel der leerstehenden Objekte neu besiedelt**. Auch das zuvor viele Jahre leerstehende Wirtshaus öffnete wieder seine Pforten, die von **stingl-enge architekten** mutig gestaltete **Begegnungszone** weist den schwächeren, aber begegnungsoffeneren Verkehrsteilnehmer/innen mehr Stadtraum zu. Ein zehn Jahre lang leerstehendes Innenstadthaus beherbergt nun die Musikschule.

Im Dialog mit privaten Eigentümer/innen versuchen Zentrumskümmerer, Politik und Verwaltung **Immobilien für zentrumsnahes Wohnen** zu reaktivieren. Auf einer brachliegenden Bahntrasse wird in den kommenden Jahren **neuer Wohn- und Lebensraum** entstehen und eine Verbindung zwischen einzelnen Stadtteilen geschaffen. 2018 war Trofaiach Gastgeber eines **Treffens von Stadt- und Ortskernkümmerern** aus dem gesamten deutschen Sprachraum und forcierte die Verfestigung dieses erfolgreichen Konzepts sowie die Vernetzung der Akteure/innen.

Die Geschichte des Trofaiacher Verwandlungsprozesses und seine Hintergründe können Sie in der **Broschüre „Das Wachküssen der Innenstadt – Wie die Belebung der Ortsmitte gelingt“** nachlesen. Sie steht hier zum kostenlosen Download bereit:

<https://www.dropbox.com/sh/ipq312os6y52q3y/AAAjchQVxthCYij5jhOOeUDEa?dl=0>

Stadtkernentwicklung in Österreich im Kontext von Recht, Politik und Raumordnung

Im Bereich der Raumplanung liegt in Österreich ein großer Teil der Verantwortung bei den einzelnen Gemeinden. Die **Agenden der Raumplanung** befinden sich gemäß Artikel 118 des Bundesverfassungsgesetzes **im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden**. Das bedeutet, die Gemeinden sind verantwortliche Planungsträger für die örtlichen Raumpläne. Dementsprechend sind insbesondere Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und örtliche Entwicklungskonzepte von den einzelnen Gemeinden zu erstellen und umzusetzen.

Einen Rahmen für die örtliche Planungstätigkeit der Gemeinden bildet – in der hierarchischen Planungssystematik – die überörtliche Raumplanung auf Landesebene mit der jeweiligen Landesregierung als zuständiger Planungsbehörde. Durch überörtliche Raumpläne werden auf Landes- und Regionalebene raumbezogene Maßnahmen vorgegeben und Festlegungen in überörtlichem Interesse getroffen. „Es gibt **in Österreich kein Bundesraumordnungsgesetz**, sondern in jedem der neun Bundesländer unterschiedliche landesgesetzliche Regelungen“ erläutert **Nina Svanda** vom Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung an der TU Wien. Somit besteht **keine Bundeskompetenz in der allgemeinen Raumplanung**, jedoch Zuständigkeiten in Gesetzgebung und Vollziehung für wesentliche raumwirksame Fachplanungen wie z. B. Bundesstraßen, Eisenbahnwesen, Forstwesen.

Die **Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK)** ist eine von Bund, Ländern und Gemeinden getragene Einrichtung zur Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene. Ihre Hauptaufgaben umfassen die Ebenen- und Sektoren-übergreifende Koordination von Fragen der Raumordnung und Regionalpolitik in Österreich. Eine der zentralen Aufgaben ist die Erstellung des **Österreichischen Raumentwicklungskonzeptes**. Das aktuelle Österreichische Raumentwicklungskonzept (ÖREK 2011) ist 2011 erschienen und bildet unter dem Leitthema „**Raum für alle**“ die Strategie für die gesamtstaatliche Raumentwicklung. Ergebnisse der fachlichen Arbeit können auch als ÖROK-Empfehlungen durch die politische Ebene angenommen werden.

Die **regionale Planungsebene** wird in der Raumplanung in Österreich immer bedeutender. Viele räumlich-planerische Herausforderungen lassen sich nicht mehr allein durch einzelne Gemeinden lösen. Die Menschen leben und arbeiten in Regionen, ihre Lebens- und Bezugsräume überschreiten Gemeinde- und Landesgrenzen. „Es ist daher unabdingbar, dass sich die Gemeinden als Träger der örtlichen Raumplanung über ihre Verantwortungen und Zuständigkeiten hinaus miteinander vernetzen und eine **regionale Planungs- und Baukultur** etablieren“, stellt Nina Svanda fest.

„Planungskultur ist sehr viel Gesprächskultur, regionale Koordination und Kooperation zwischen den Gemeinden. Sie beginnt damit, dass die Gemeinden miteinander sprechen, Informationen, Meinungen und Wissen austauschen. Es sollte eine Kultur der Information und Abstimmung bei raumrelevanten Planungen und Projekten gepflegt und damit die gemeinsame Position der Region gestärkt werden. Ein nächster Schritt wären gemeinsame Leitlinien und Grundsätze wie die Region vorgehen will“, meint Svanda. Damit könne verhindert werden, dass Gemeinden im Wettbewerb um Einwohner und Arbeitsplätze von Investoren gegeneinander ausgespielt werden. Kommunale Gewerbeflächenkonzepte beispielsweise, zur vorrangigen Ansiedlung der Nahversorger in Zentrumsnähe, funktionierten nur dann, wenn diese Strategie nicht von der Nachbargemeinde durch großzügige Gewerbeflächenausweisung „auf der grünen Wiese“ konterkariert werde. Die Rahmenbedingungen für ein lebenswertes Umfeld könnten in einer Region nur gemeinsam gesichert werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt sind die **Menschen**, die in der Region leben. **Bewusstseinsbildung und Beteiligung** fördern die Aufmerksamkeit für den Raum sowie für Planungs- und Baukultur. „Gute Raumplanung“ sieht man zumeist nicht. Wenn die Innenstädte gut funktionieren, belebt sind und die Versorgung gewährleisten, wird das als „normal“ erachtet.

„Raumplanung und die Frage, was der Einzelne zum Funktionieren der Innenstädte/Ortskerne beitragen kann und soll, werden meist erst zum Thema, wenn die Ortskerne leer stehen. Kommunikation und Beteiligung, Achtsamkeit, Bewusstsein und Wissen zu bau- und planungskulturellen Themen sollten deshalb ziel- und altersgruppenspezifisch gefördert werden“ schlägt Nina Svanda abschließend vor.

Stadtkernentwicklung in Österreich – Schlüsselfrage für die Daseinsvorsorge

Der Österreichische Städtebund, die kommunale Interessenvertretung von insgesamt 256 Städten, hat bereits vor mehreren Jahren mit dem Dialogprozess „Wissensnetzwerk Innenstadt“ einen intensiven Austausch zu dieser Thematik gestartet. Davon ging auch die Initiative zur ÖREK-Partnerschaft „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ aus. Hierbei ist es gelungen dass erstmals Städte, Bundesländer und Bund gemeinsame notwendige Maßnahmen diskutieren. In dieser Partnerschaft hat die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) im Jahr 2018 zehn **Fachempfehlungen zur „Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“** ([Download hier](#)) erarbeitet. „Dabei handelt es sich um umsetzungsorientierte Maßnahmen für Bund, Länder, Städte und Gemeinden, mit denen die Wirksamkeit von raumordnerischen und rechtlichen Instrumenten zur Belebung der Innenstädte und Ortskerne verbessert werden kann“, erläutert **Stephan Auer-Stüger**, Experte für Wirtschaft beim Österreichischen Städtebund.

Räumlich-strukturelle Entwicklungen außerhalb von Orts- und Stadtkernen (Einkaufszentren, Wohnsiedlungen, etc.) haben zur Folge, dass letztere ihre ursprüngliche Aufgabe als räumliches, gesellschaftliches und soziales Zentrum verlieren. **Ziel einer „integrierten“ Raum- bzw. Stadtentwicklungsplanung** muss es daher sein, die **Innenentwicklung zu fördern** und auch auf die **Multifunktionalität von Orts- und Stadtkernen** Bedacht zu nehmen. In diesem Sinne ist der Erhalt der Wohnfunktion, einer funktionierenden Wirtschaft (insbesondere der Nahversorgung) und der historischen Bausubstanz wesentlich für die Lebensqualität der Bewohner/innen.

Ohne vitale und multifunktionale Zentren drohen viele Städte und Orte nachhaltig und dauerhaft Schaden zu nehmen. Es braucht die Verschränkung von Wohnen, Nahversorgung und Wirtschaft, sozialer Infrastruktur bzw. sozialen Einrichtungen sowie öffentlichen Freiräumen, um Zentren attraktiv zu halten oder zu machen. Städte müssen bei diesem Prozess unterstützt werden. „Analysen, Konzepte und konkrete Vorschläge liegen auf dem Tisch, wir müssen sie jetzt gemeinsam umsetzen. Daher braucht es ein abgestimmtes Legistikpaket auf Bundes- und Landesebene“, fordert der Österreichische Städtebund. Dafür ist die Innenentwicklung zu fördern, eine maßvolle Verdichtung anzustreben, die historische Bausubstanz zu sichern und die Zersiedlung zu vermeiden. Die **Stärkung von Orts- und Stadtkernen ist daher eine der Schlüsselfragen für eine nachhaltige Sicherstellung der Daseinsvorsorge** in Österreich. Gleichzeitig steht diese Thematik im engen Konnex mit aktuellen klimapolitischen Herausforderungen, beispielsweise im Zusammenhang mit nachhaltigen Mobilitätskonzepten oder Fragen der Energieeffizienz.

Die Abschlusspräsentation und Diskussion der in der ÖREK-Partnerschaft erarbeiteten Vorschläge findet im Rahmen der Veranstaltung **„Wir kümmern uns!“**, am 18./19. September in Trofaiach statt.

„Wir kümmern uns!“

Am **18. und 19. September 2019** lädt nonconform in Zusammenarbeit mit dem **Bundeskanzleramt**, dem **Österreichischen Städtebund**, dem **Land Steiermark** und der **Stadtgemeinde Trofaiach** zum Vernetzungstreffen **„Wir kümmern uns!“** in Trofaiach (wir-kuemmern-uns.at). Gemeinsam werden dort Strategien zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne entwickelt. Den Einladungsfolder zu „Wir kümmern uns!“ können Sie [hier](#) downloaden.

Bildmaterial, Broschüren und weitere Unterlagen können Sie kostenlos unter folgendem Link **downloaden**: <https://www.dropbox.com/sh/ipq312os6y52q3y/AAAjchQVxthCYij5jhOOeUDEa?dl=0>
Die angebotenen Bilder sind kostenlos verwendbar, sofern die im Dateinamen angeführten Urheberangaben publiziert werden.

Wir hoffen, Ihr publizistisches Interesse am Thema geweckt zu haben, und stehen für weitere ragen gerne unter office@diejungs.at bzw. +43 699 100 88 057 zur Verfügung.

www.nonconform.at | wir-kuemmern-uns.at



trofaiach
meine Stadt.