



# NAFES

Niederösterreichische Arbeitsgemeinschaft  
zur Förderung des Einkaufs in  
Stadt- und Ortszentren

## MODERNE ORTSKERN- BELEBUNG: kreative Lösungen für alten Leerstand!

Es gibt viele Möglichkeiten, alten Leerständen in Ortskernen entgegenzuwirken. Die New Design University (NDU) hat es sich im Rahmen ihrer Plattform „Future Lab“ zur Aufgabe gemacht, gemeinsam mit Studierenden, Wirtschaftstreibenden, öffentlichen Institutionen und der Bevölkerung, an zukunftsweisenden Lösungen für die Herausforderungen der Zeit zu arbeiten. Im Rahmen der NDU-Plattform „Future Lab“ arbeiten Studierende interdisziplinär an realen Aufträgen externer Projektpartner und entwickeln maßgeschneiderte Lösungen, die in weiterer Folge auch umgesetzt werden. Die Ortskernbelebung in Böheimkirchen (Bezirk St. Pölten Land) und in Purgstall (Bezirk Scheibbs) sind zwei dieser erfolgreichen Future Lab-Projekte, die zeigen, wie moderne Ortsentwicklung aussehen kann.

Fortsetzung Seite 2



**Johanna Mikl-Leitner**  
Landeshauptfrau

**LEBEN INS ZENTRUM –  
BEKANNTER VORSATZ MIT NEUER DYNAMIK.**

Die NAFES steht mit ihrem Namen und ihren Förderkriterien für die Belebung der Stadt- und Ortskerne, und das nun schon seit fast 25 Jahren. Diese lange Zeit steht aber keineswegs für mangelnden Erfolg, sondern vielmehr als Zeichen dafür, dass Stadt- bzw. Ortskernbelebung ein vielseitiges Betätigungsfeld ist, das immer wieder neue Denkansätze nicht nur zulässt, sondern vor allem auch fordert. „Belebung“ steht für „Neues“ ebenso wie für „Dynamik“ und „Bewegung“. Und mit genau dieser dynamischen Bewegung wollen wir auch in der Zukunft unsere Zentren immer wieder neu erschließen, neu kennenlernen und neu genießen – denn sie sind und bleiben die pulsierenden Herzen unserer Gemeinden.



**Wolfgang Ecker**  
Präsident der Wirtschaftskammer NÖ

**EINE AUFGABE FÜR ALLE: NACHHALTIGE  
ORTS- UND STADTKERNBELEBUNG.**

Lebendige Orts- und Stadtzentren sind nicht nur Zeichen einer funktionierenden Wirtschaft oder von spürbarer Lebensqualität. Sie zeigen auch, dass die Bevölkerung diese als Ort zum Leben, zum Genießen und des Miteinanders wahrnimmt. Schon oft wurde das Zentrum als das „zweite Wohnzimmer“ bezeichnet, um den Wohlfühlfaktor zu unterstreichen – aber genau darum geht es auch! Die Menschen möchten sich wohl fühlen – und damit sie das können, sollen sie ihre Ideen in die Ausgestaltung der Zentren einbringen und ihre Bedürfnisse als Basis für das Angebot im Orts- bzw. Stadtkern nennen können. Eine langfristig wirkende Belebung des Zentrums kann nur gemeinsam gelingen.





zung bzw. bei der Neugestaltung differenzierte Interessenfelder berücksichtigt werden können. Wenn die Menschen bei öffentlichen Projekten die Möglichkeit haben, aktiv mitzugestalten, und ihre Wünsche Gehör finden, stärkt das die persönliche Identifikation mit dem Ort. Entscheidend ist, wirklich ALLE StadtbewohnerInnen einzubinden – unabhängig davon, wie lange die Person bereits in der Stadt lebt und warum sie an diesem Ort ist. Im Zuge des Future Labs zur Ortskernbelebung in Böheimkirchen wurde die Bevölkerung befragt, VertreterInnen verschiedener Interessengruppen wurden zum Dialog eingeladen. Es zeigte sich dabei, dass das Prozessdesign und die Auseinandersetzung mit der sozialen Nachhaltigkeit entscheiden, inwiefern städtebauliche Veränderungen von der Bevölkerung angenommen und in Folge mitgetragen und auch mitgestaltet werden. **Information, Einbindung aller Beteiligten und Betroffenen, Transparenz und rechtzeitige Aufklärung** über zukünftige Entwicklungen spielten eine wesentliche Rolle im erfolgreichen Planungsprozess.

## Future Lab: Zukunftsweisende Ortsentwicklung!

„Irrer Verkehr“ im Ortskern, Leerstand in ehemals dicht bespielten Zentren sowie fehlende Verbindungen zwischen dem Fachmarktzentrum und der Zentrumszone sind wesentliche Problemfelder in der modernen Stadtplanung. So auch im Future Lab-Projekt „Böheimkirchen“, in dessen Rahmen Studierende aus unterschiedlichen Studiengängen im Auftrag der Marktgemeinde Böheimkirchen Ideen zur Ortskernbelebung und Aufwertung des Zentrums erarbeiteten. Dabei wurden sowohl gestalterische Maßnahmen, als auch Überlegungen zur Neunutzung von Leerständen präsentiert. In der Folge entstand ein umfangreiches Ideenpaket, das unter anderem Möglichkeiten für Nachverdichtung und neue Denkansätze zum Lenken der Autoströme bzw. zum Parken im Ortskern beinhaltete. Auch eine Möblierung des öffentlichen Raums mit zusammenpassenden Sitzgelegenheiten, Pflanzelementen und Wegweisern war Teil der Entwurfsüberlegungen.



### LEERSTAND ALS NUTZBARE RESSOURCE ERKENNEN.

Den Ortskern lebendig zu gestalten und gleichzeitig einen ebenso innovativen wie nachhaltigen Umgang mit Ressourcen voranzutreiben, sind die großen Herausforderungen der heutigen Stadtplanung. Schonung und effiziente Nutzung von Ressourcen sind hier das Gebot der Stunde. Vor diesem Hintergrund ist die Nutzung bestehender Gebäude eine nachhaltige Möglichkeit, bereits **verbaute Ressourcen** – sogenannte graue Energie – zu **nutzen**. Andererseits kann durch Leerstandsnutzung auch dem fortschreitenden Verbrauch unbebauter Flächen und damit einer zunehmenden Versiegelung des Bodens Einhalt geboten werden.

### KOMMUNIKATIVE GEWOHNHEITEN INS ZENTRUM TRAGEN.

Vielerorts werden Fenster und Auslagefronten von Büros oder Lagerflächen vollflächig mit Plastikfolien beklebt und wirken dadurch oftmals anonym. ExpertInnen raten jedoch davon ab, Leerstände drastisch vom öffentlichen Raum abzuschneiden. **Bespielte, offene und abwechslungsreiche Erdgeschoßzonen** sind für FußgängerInnen attraktiver: Sie verkürzen die gefühlte Distanz zwischen zwei Orten und wirken einladender. Vor allem in dörflichen Regionen war und ist es üblich, am Fenster oder auf der Bank vor dem Haus zu einem Gespräch zusammenzukommen –



Manche Idee erschien gewagt und visionär – doch genau das erwarten die AuftraggeberInnen von den Studierenden: Einen frischen, unvoreingenommenen Blick und mutiges Denken von Lösungsmöglichkeiten, die sich nicht offensichtlich aufdrängen.

### UMFASSENDE BÜRGERINNEN- TEILNahme ALS ERFOLGSFAKTOR ERLEBEN.

Die Neugestaltung einer öffentlichen Fläche wird im Idealfall mit den BürgerInnen in Form von sogenannten Partizipationsprozessen geführt, sodass in der Umset-

Die von der Wirtschaftskammer Niederösterreich als Privatuniversität getragene New Design University mit Sitz in

St. Pölten bietet eine ebenso anspruchsvolle wie vielfältige akademische Ausbildung in den Bereichen Design, Technik und Business. Seit ihrer Gründung im Jahr 2004 hat die NDU konsequent auf eine Verflechtung von Unternehmen und Studierenden gesetzt sowie mithilfe von „Design“ und „Gestaltung“ kreative Lösungen für Probleme und Herausforderungen in der Region gefunden.

warum also nicht auch vor neu entstandenen Erdgeschoßwohnungen?! So wurde etwa auch im Zuge des Future Lab-Projekts „Räume beleben – Orte stärken“ für Purgstall 2016 eine Neunutzung der Erdgeschoßzone als Wohnraum angedacht.

## Kontakt & Information:



**Mag. Arch. Florian Sammer**  
(NDU-Studiendekan,  
Professor für Innen-  
architektur und visuelle  
Kommunikation)



**Doris Zichtl, MA**  
(NDU-Lektorin für  
Innenarchitektur)  
[www.ndu.ac.at](http://www.ndu.ac.at)



## TULLN: Shopping Queens UND KINGS.

Die Innenstadt von Tulln hat heuer erstmals ihre stilstärksten KundInnen prämiert. Das Unternehmensservice der Stadtgemeinde Tulln lud dafür zum Wettbewerb „Next Shopping Queen/King“ ein.

Aus über 50 BewerberInnen wurden für das Finale vier KandidatInnen – drei Damen und ein Herr – ausgewählt. Ausgestattet mit einem Einkaufsbudget stellten sich die TeilnehmerInnen ihr persönliches Outfit in den Tullner Einkaufsstrassen zusammen. Über Social Media-Kanäle wurden sie dabei live begleitet und die Sieger schließlich durch ein zweiwöchiges Online-Voting gewählt. Die Krönung des/der SiegerIn erfolgte dann im Rahmen eines Events in der Tullner Innenstadt. Bürgermeister Peter Eisenschenk und Wirtschaftstadtrat Lucas Sobotka zeigten sich begeistert: „Tulln ist erfolgreich, weil die Stadt immer mit dem Zeitgeist gegangen ist und dies selbstverständlich noch immer tut. Die überwiegend über die sozialen Medien abgewinkelte Aktion ‚Tullns next Shopping Queen/King‘ ist ein gelungenes Beispiel dafür, wie wir den lokalen Handel mit innovativen Maßnahmen zu unterstützen versuchen.“



© Marketing Circus



## DRÖSING: Die Nahversorgung KEHRT ZURÜCK.

Zu einer intakten Infrastruktur gehört auch eine eigene Nahversorgung! Das war und ist auch die Meinung vieler GemeindebürgerInnen der Marktgemeinde Drösing im Bezirk Gänserndorf, die in

den letzten beiden Jahren ohne Lebensmittelgeschäft auskommen mussten. Mit der Geschäftseröffnung von Frau Kerstin Paul, einer jungen engagierten Kauffrau, gibt es nun wieder ein vollwertiges Versorgungsangebot im Ort.

Das Geschäft bietet auf 140 m<sup>2</sup> ein abgestimmtes Sortiment. Besondere Extras sind ein Platten- und Brötchenservice, ofenfrisches Gebäck, Geschenkkörbe, Geschenkgutscheine, regionale Schmanckerl, Post Partner, Trafik, Lotto Toto und ausreichend Parkmöglichkeiten für die KundInnen. Auch eine Café-Ecke war ein wichtiges Anliegen der GemeindebürgerInnen, das in Form eines neuen Konzepts mit acht Sitzplätzen umgesetzt wurde und sich rasch als beliebter Treffpunkt für die ganze Bevölkerung etabliert hat.

Bürgermeister Josef Kohl (1.v.l.) und Kauffrau Kerstin Paul (4.v.l.) bei der feierlichen Eröffnung



© Firmengruppe Kastner





# WOLKERSDORF:

„EMMA“ bringt NEUES LEBEN.



Viele Jahre stand ein Geschäftslokal im Herzen der Wolkersdorfer Einkaufsstraße leer. Nun kehrt dort mit dem Einkaufs- und Kommunikationszentrum EMMA wieder neues Leben ein.

©Alle: Stadtgemeinde Wolkersdorf



Emma steht für „Einkaufen–Modern–Mittendrin–Anders“ – und für einen modernen Ort, wo engagierte JungunternehmerInnen eine neue Heimat für ihre Produkte und Dienstleistungen in Form von Pop-up-Stores – sogenannten Spaces – finden. Die Angebotspalette ist vielfältig und reicht von Kosmetik über Schuhmode, Geschenkartikel sowie Patisserie bis hin zu Gastronomie und kann bei Bedarf jederzeit neu ausgerichtet werden. Zusätzlich gibt es anmietbare Co-Working-Flächen und auch eine Bühne für Präsentationen und Veranstaltungen.

Landtagsabgeordneter Kurt Hackl erinnert sich im Rahmen der feierlichen Eröffnung an die Entstehungsidee: „Vor zwei Jahren, als ich an diesem Ort war, herrschte hier absolute Stille. Ich wusste eines – das soll sich ändern!“ Gemeinsam mit Bürgermeister Dominic Litzka wurde daraufhin die „Task Force Wirtschaft“ ins Leben gerufen, um das Zentrum von Wolkersdorf nachhaltig wirtschaftlich zu beleben. Die Ideen zum architektonischen Konzept stammen von Studierenden der New Design University St. Pölten, die Umsetzung erfolgte durch heimische Betriebe der Region. Die Erwartungen an EMMA sind hoch, und es liegt an den WolkersdorferInnen, dafür zu sorgen, dass sie sich erfüllen, indem sie ihre EMMA regelmäßig besuchen, um dort einzukaufen.

NEU: Online-Antragstellung auf [www.nafes.at](http://www.nafes.at)!



## Impressum • Für den Inhalt verantwortlich:

Amt der NÖ Landesregierung  
Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten  
Wirtschaftskammer Niederösterreich – Sparte Handel

Gestaltung: SMARTE WERBER Werbeagentur Roman Storm e.U.  
[www.smartewerber.at](http://www.smartewerber.at)

Fotos: NAFES, shutterstock · Druck: Druckerei Berger, Horn

## Kontakt:

NIEDERÖSTERREICHISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT ZUR FÖRDERUNG DES EINKAUFES IN STADT- UND ORTSZENTREN

DI Alexandra Schlichting, MA  
Geschäftsführerin der NAFES  
Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten  
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten

T +43(0)2742/9005-14902

[alexandra.schlichting@noel.gv.at](mailto:alexandra.schlichting@noel.gv.at)

Mag. Wolfgang Fuchs  
Referent  
Sparte Handel  
Wirtschaftskammer-Platz 1  
3100 St. Pölten

T +43(0)2742/851-18310  
F +43(0)2742/851-19319

[nafes@wknoe.at](mailto:nafes@wknoe.at)