

## Böheimkirchen

## ORTSKERNSTUDIE SETZT NEUE IMPULSE

STUDENTEN DER NEW DESIGN UNIVERSITY (NDU) ST. PÖLTEN ERARBEITETEN FÜR DEN WIRTSCHAFTSVEREIN „FÜR BÖHEIMKIRCHEN“ UND DIE MARKTGEMEINDE EINE ORTSKERNSTUDIE. IM FOKUS DES PROJEKTS STAND DABEI EINE ATTRAKTIVE VERBINDUNGSZONE ZWISCHEN EINEM ZENTRUMSNAHEN FACHMARKTZENTRUM UND DEM HISTORISCHEN ORTSKERN.



Bereits im Sommer 2015 wurde vor Ort der IST-Status analysiert, um darauf aufbauend die Lebensqualität der Gemeinde und die Frequenz im Ortskern zu steigern. Es zeigte sich rasch, dass Böheimkirchen durch seine direkte Lage an der Bundesstraße durch ruhenden wie fließenden Verkehr leidet und viele Geschäftsfronten nicht einladend wirken. Die erarbeiteten Lösungen sehen daher eine Verkehrsberuhigung vor, begleitet vom „Aufpolieren“ der Geschäftsfassaden, der Belebung der Innenhöfe, der Stärkung des gastronomischen Angebots und einer verbesserten Wegführung durch den Ortskern. Das Zentrum soll spürbar zum Verweilen einladen und ein Ort des Wohlfühlens werden. Die Ergebnisse des Projekts wurden vor rund 120 Gemeindegewohnen öffentlich präsentiert und diskutiert.

Bereits im Sommer 2015 wurde vor Ort der IST-Status analysiert, um darauf aufbauend die Lebensqualität der Gemeinde und die Frequenz im Ortskern zu steigern. Es zeigte sich rasch, dass Böheimkirchen durch seine direkte Lage an der Bundesstraße durch ruhenden wie fließenden Verkehr leidet und viele Geschäftsfronten nicht einladend wirken. Die erarbeiteten Lösungen sehen daher eine Verkehrsberuhigung vor, begleitet vom „Aufpolieren“ der Geschäftsfassaden, der Belebung der Innenhöfe, der Stärkung des gastronomischen Angebots und einer verbesserten Wegführung durch den Ortskern. Das Zentrum soll spürbar zum Verweilen einladen und ein Ort des Wohlfühlens werden. Die Ergebnisse des Projekts wurden vor rund 120 Gemeindegewohnen öffentlich präsentiert und diskutiert.

### KONTAKT

NIEDERÖSTERREICHISCHE  
ARBEITSGEMEINSCHAFT  
ZUR FÖRDERUNG DES EINKAUFES  
IN STADT- UND ORTSZENTREN

Dipl.-Ing. Alexandra Schlichting  
Amt der NÖ Landesregierung  
Abt. Raumordnung und Regionalpolitik  
Landhausplatz 1 | 3109 St. Pölten  
T 02742/9005-14902 | F 02742/9005-14170  
alexandra.schlichting@noel.gv.at

Mag. Wolfgang Fuchs  
Wirtschaftskammer NÖ - Sparte Handel  
Landsbergerstraße 1 | 3100 St. Pölten  
T 02742/851-18310 | F 02742/851-19319  
nafes@wknoe.at



Visualisierte Szenarien eines belebten Ortskerns



„Handelspartner“-  
NAFES und der Pilot-  
prozess „Zentrums-  
Entwicklung“.



### ORTSKERNBELEBUNG MIT ERWEITERTER STRATEGIE: BEVÖLKERUNG AKTIV EINBEZIEHEN.

Niederösterreich setzt schon seit vielen Jahren immer wieder Initiativen zur Aktivierung und Attraktivierung seiner Stadt- und Ortskerne, bestes Beispiel dafür ist die NAFES. Im Laufe der Jahre - immerhin gibt es die NAFES bereits seit 1998 - haben wir die einzelnen Schwerpunkte auf verschiedene Weise nachjustiert und gebündelt. Da unsere Bemühungen aber immer noch zu kurz gegriffen haben, wurde die „ZentrumsEntwicklung“ initiiert. Dieser - im Augenblick noch - Pilotprozess vernetzt stärker als bisher Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bevölkerung, aber ebenso diese Akteure mit zentrumsfokussierten Raumplanungsinstrumenten und Förderschienen wie der NAFES. Konkretes neues Ziel ist die nachhaltige Belebung der Ortskerne einerseits durch bewusstseinsbildende Maßnahmen für die Bevölkerung und andererseits durch die spezielle Einbeziehung der EigentümerInnen von unter- oder ungenutzten Liegenschaften in den Entwicklungs- und Diskussionsprozess.

Dr. Erwin Pröll  
Landeshauptmann von Niederösterreich

### ZENTRUMSENTWICKLUNG: THEMA DER REGIONAL- WIRTSCHAFT.

Es passiert meist schleichend und über mehrere Jahre hinweg: Leer stehende Geschäftslokale nehmen im Orts- und Stadtzentrum aus verschiedensten Ursachen zu und lassen damit nicht nur die Attraktivität, sondern auch das wirtschaftliche Potential einer Gemeinde sinken. Der beste Weg aus dieser Sackgasse liegt in Projekten zur Zentrumsbelebung, die neue Akzente setzen, die Ortskerne attraktivieren und Hand in Hand damit auch den handelsbezogenen Leerstand minimieren. Voraussetzung für den Erfolg ist eine enge Abstimmung und Kooperation der Gemeindepolitik mit den regionalen Unternehmerinnen und Unternehmern sowie natürlich der Bevölkerung im Ort selbst und im Umkreis. Auf diese Weise sind in Niederösterreich schon vielerorts wieder neue Ansätze für ein vitales und lebenswertes Orts- bzw. Stadtzentrum entstanden und umgesetzt worden. Die Förderaktion NAFES ist dabei ein wichtiger Partner - für Gemeinden ebenso wie für Wirtschaftsvereine.

KommR Sonja Zwazl  
Präsidentin der Wirtschaftskammer NÖ





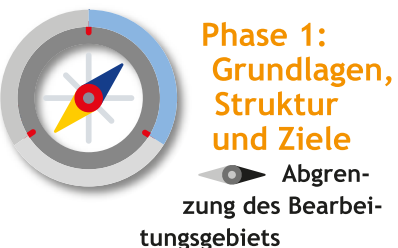
## Pilotprozess „Zentrums-Entwicklung“: Problem „Leerstand“ ganzheitlich erfassen.

Für lebendige und zukunftsfähige Orts- bzw. Stadtzentren sind Wohnen und Arbeiten in Verbindung mit einem unterschiedlichen Mix an Angeboten aus Handel, Gastronomie, Freizeitnutzung, Dienstleistung oder sozialen Diensten von großer Bedeutung.

Mit dem Pilotprozess „ZentrumsEntwicklung“ soll es gelingen, **leer stehende oder untergenutzte Gebäude** sowie Handels- und Wohnflächen, aber auch **unbebaute Grundstücke** im Ortskern für die Schaffung von **neuem, zeitgemäßem Wohnraum**, adaptierten **Räumlichkeiten für Handel und Dienstleistungen** oder auch für **geeignete unkonventionelle Nutzungen** zu mobilisieren und wieder neu zu beleben. Dafür sind in Gemeinden Diskussions-, Entwicklungs- und Umsetzungsprozesse notwendig, die von MitarbeiterInnen der NÖ.Regional.GmbH unterstützt werden können.

### 1 Ziel - 3 Phasen.

Da Gemeinden oft sehr spezielle Problemlagen aufweisen und diese sehr individuell zu begleiten sind, soll der gesamte Prozess in drei Phasen ablaufen:



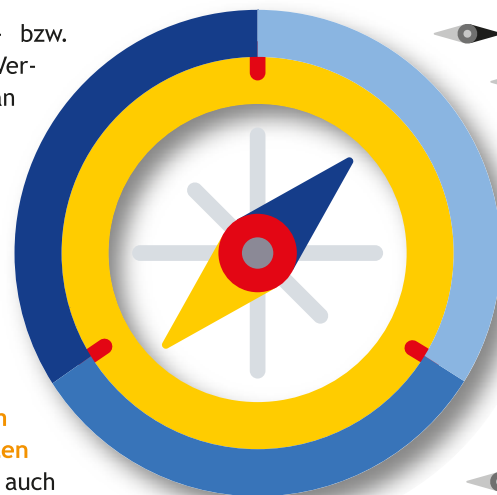
in Zusammenarbeit mit der Abteilung Raumordnung und Regionalpolitik (zuständige/r Sachverständige/r für örtliche Raumordnung) sowie einer/m beauftragten OrtsplanerIn

**Grundlagenerhebung**  
Lageplan, Auflistung aller Objekte, aktuelle Nutzungen/Leerstände, diverse Erhebungen zu Bevölkerung, Nahversorgungs- Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie Infrastruktur

### Kontakt und Infos

DI Doris Fried  
NÖ.Regional.GmbH,  
Büro Weinviertel  
Hauptstraße 31  
2225 Zistersdorf  
T 0676/88 591 331  
W [www.noeregional.at](http://www.noeregional.at)

## experten-tipp



**Aufbereitung der Ist-Situation**

**Aufbau der Verantwortungsstrukturen**  
Installation eines Kernteams

**Definition der strategischen Ziele**

**Leerstands-Check**

**Phase 2: Bewusstseinsarbeit nach innen und außen**

**Festigung der Arbeitsstruktur**

Erwartungshaltungen herausarbeiten und verbindlich vereinbaren

**Hausentwicklungs-Check/Konzeptideen für einzelne Gebäude**

EigentümerInnen vorhandenes Potential ihrer Liegenschaften veranschaulichen, erste Nutzungsempfehlungen, Kooperation mit der NÖ Baudirektion/Ortsbildpflege, ArchitektInnen und anderen ExpertInnen, Empfehlungen und Handlungsanleitungen, einfache Planungsskizze

**Phase 3: Umsetzungsbegleitung und Festigung**

Begleitung und laufende Anpassung des Arbeits- und Zuständigkeitsplans, weitere Umsetzungsschritte, Evaluierung und Ausblick

**Umfassendes Angebot: Prozessbegleitung durch die NÖ.Regional.GmbH.**

Die Prozessbegleiter und Prozessbegleiterinnen der NÖ.Regional.GmbH betreuen die kommunale Arbeitsgruppe und koordinieren die Aktivitäten von Gemeinde und örtlicher Wirtschaft:

- Beratung/Informationstransfer
- Moderation von Arbeitsgruppensitzungen
- Unterstützung bei Projektentwicklung bzw. -management oder Fördereinreichungen
- Öffentlichkeitsarbeit in lokalen und regionalen Medien
- Kontrolle und Evaluierung des Prozesses

## ZentrumsEntwicklung

**WIRKT GEGEN**  
die Entleerung der Ortskerne

**STÄRKT** die Nahversorgung

**UNTERSTÜTZT** eine flächensparende Siedlungsentwicklung

**SENKT** die Kosten für Infrastruktur und Alltagsmobilität

**ERHÄLT** die Gemeinden zukunftstauglich

## NAFES als Thema beim „Frühstück mit der Region“:

In regelmäßigen Abständen findet auf Einladung der NÖ.Regional.GmbH in jeder NÖ Hauptregion ein Bürgermeister-Frühstück zu einem aktuellen Thema statt. Im Zuge einer Runde zum Thema „Zentrum“ im Frühjahr 2016 wurde auch die NAFES als Partner präsentiert. Diese Form des **Vernetzungs-Frühstücks**

- **bietet** niederschwellige Information und Beratung zu Anliegen der Gemeinden
- **beschreibt** aktuelle Themen als Teil der Hauptregionsstrategien
- **erreicht** etwa 200 Gemeinden
- **verweist** auf mögliche Förderschienen
- **erklärt** unterstützende Raumplanungsinstrumente



## projekt-beispiele

### Bad Traunstein

### NAHVERSORGUNG KEHRT ZURÜCK



**NACH EINER ÜBERRASCHENDEN GESCHÄFTSSCHLISSUNG STAND AM JAHRESENDE 2015 BAD TRAUNSTEIN (WALDVIERTEL) GEWISSERMASSEN ÜBER NACHT OHNE NAHVERSORGER DA. DAMIT NICHT NACH ÜBER 65 JAHREN DIE TÜREN DES ÖRTLICHEN LEBENSMITTELGESCHÄFTS FÜR IMMER VERSCHLOSSEN BLEIBEN, ERGRIFF BÜRGERMEISTERIN ANGELA FICHTINGER SOFORT DIE INITIATIVE UND RIEF HAUSEIGENTÜMER, GROSSHÄNDLER UND DIE NAFES AUF DEN PLAN.**

Feierten gemeinsam die Neueröffnung: Wolfgang Weitzenböck, Pfarrer Gerhard Gruber, Roland Zimmer, Leopold Siedl, Bürgermeisterin Angela Fichtinger, Mario Müller-Kaas, Elmar Ruth, Christina Rammel, Martin Honeder, Familie Habegger, Christof Kastner, Andreas Blauensteiner, Christian Pichelbauer, Markus Höller Schmid (v.l.n.r.)

Bereits nach drei Monaten konnte ein solides Betriebskonzept präsentiert werden, und weitere drei Wochen später eröffnete Anfang April das revitalisierte Lebensmittelgeschäft. Als neue Kauffrau wurde Christina Rammel gewonnen, die auf ein engagiertes Team und langjährige Branchenerfahrung zurückgreifen kann. Ihr ist besonders wichtig, den Fokus des Angebots auf regionale Spezialitäten zu legen. So erwartet die über 1 000 BewohnerInnen von Bad Traunstein nun auf etwa 180 m<sup>2</sup> ein vielfältiges Sortiment. „Ich wünsche mir, dass die Bevölkerung mein Geschäft und mich als Geschäftsfrau annimmt und somit das Risiko und die viele Arbeit belohnt werden. Ich freue mich auf eine erfolgreiche Zukunft mit meinem neuen Geschäft und hoffe, dass ich für sehr lange Zeit die Nahversorgung in Bad Traunstein aufrechterhalten kann“, zeigte sich Christina Rammel im Zuge ihrer Eröffnungsrede hoffnungsfroh und zuversichtlich.

### SMARTE

**EINKAUFSGUTSCHEINE SIND KEINE NEUE ERFINDUNG - DIE „SMARTE“ VARIANTE IN FORM EINER GUTSCHEINKARTE IST JEDOCH EINE INNOVATION. DIE LANDESHAUPTSTADT ST. PÖLTEN BEWEIST PIONIERGEIST BEI DER VERWENDUNG DIESER NEUEN GUTSCHEIN-GENERATION.**

In der St. Pöltner Innenstadt werden seit einigen Monaten neue Gutscheinkarten im handlichen Kreditkarten-Format ausgegeben. Die Gutscheinkarte kann bei einer Bankstelle mit einem beliebig hohen Betrag zwischen 10 und 150 Euro aufgeladen werden. Bequem und sicher kann mit dieser Karte bei über 150 Betrieben mittels Bankomat-Terminal bezahlt werden. Guthaben

### St. Pölten

### GUTSCHEINKARTEN

und Umsätze können jederzeit über eine Smartphone-App bzw. über ein Internetportal abgefragt werden. Stadtmarketing-Geschäftsführer Matthias Weiländer zum neuen smarten „Zahlungsmittel“: „St. Pölten war österreichweit erste Test-Stadt für dieses neue

Gutscheinsystem. Aus Sicht des Stadtmarketings bewährt es sich durch seine Fälschungssicherheit und einfache Handhabung für Betriebe und KundInnen mittels Bankomatkasse“.

