

Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich

Inhaltsverzeichnis der Präsentation:

- a. Warum gerät die Innenstadtwirtschaft zunehmend unter Druck?
- b. Zusammenhang Fußgängerfrequenz – Städtebau – Architektur – Frequenzbringer
- c. Maßnahmen zur „Reparatur“ bzw. Belebung der Ortszentren in 11 Themenbereichen
 1. Umgang mit strategisch wichtigen Immobilien
 2. Wohnen im Ortskern
 3. Gestaltung des öffentlichen Raums
 4. Parken und KFZ Verkehr vs. Aufenthaltsqualität
 5. Orts- und Stadtmarketing
 6. Raumordnung
 7. Nahversorgung und Handel
 8. Bewusstseinsbildung / Weiterbildung / Bürgerbeteiligung
 9. Denkmal- und Ortsbildschutz
 10. Gastronomie
 11. Umgang mit Online Handel
- d. Bericht aus den Pilotgemeinden
 - a. Neumarkt am Wallersee
 - b. Radstadt
 - c. St. Michael im Lungau
- e. Beitrag der Raumordnung zur Innenstadtbelebung und Zentrenstärkung im Raumordnungsgesetz 2009
 - Kennzeichnung der Ortskerne
 - Keine Verkaufsflächenbegrenzung innerhalb der Ortskerne
 - Standortverordnungen für Handelsgroßbetriebe außerhalb von Ortskernen
 - Wirkung: Innenstadtbelebung und Zentrenstärkung damit nicht erreicht
 - Erschwernisse in den Zentren, wie höhere Baukosten, Gewerberecht, baurechtliche Vorschriften etc. Standorte außerhalb „attraktiver“ machen
 - Raumordnungsrechtliche Maßnahmen allein nicht ausreichen
- f. Novelle Raumordnungsgesetz 2018
 - Erschwernis für zentrenrelevante Standortverordnungen:
 - dürfen nur erteilt werden, wenn keine nachteiligen Auswirkungen auf Stadt- und Ortskerne zu erwarten sind
 - Nachweis? → **integriertes Orts- und Stadtentwicklungskonzept**
 - Festlegung einer Mindestdichte im Rahmen der Standortverordnung
 - Wirkung: Gemeinden erarbeiten Orts- und Stadtentwicklungskonzepte, beinhalten nicht nur raumordnungsrechtliche Maßnahmen
 - Beispiele: Saalfelden, in Ausarbeitung Neumarkt
- g. ÖREK Partnerschaft zur Stärkung des Orts- und Stadtkerns

ÖREK - Partnerschaft

Das Amt der Salzburger Landesregierung Abteilung 10 - Wohnen und Raumplanung Referat 10/05 Raumplanung ist federführender Partner in der ÖREK-Partnerschaft mit dem Titel "Stärkung der Orts- und Stadtkerne". Das SIR wird die anfallenden Arbeiten im Auftrag der Abteilung 10 der ÖREK-Partnerschaft durchführen.

Folgende Arbeitspakete sind Gegenstand der Partnerschaft:

1. Begriff und Definition „Ortskern“ bzw. Methodik zur Stadt- und Ortskernabgrenzung
2. Die an Pkt. 1 daran anknüpfenden legislativen und finanziellen Maßnahmen für Städtebau und Ortskernförderung -> ÖROK Empfehlung
3. Bildung und Ausbau des Netzwerkes „Innenstadt - Zentren Stärken“ Öffentlichkeitsarbeit, Bewusstseinsbildung, Baukulturbeirat

Weitere in Salzburg diskutierte bzw. vorgeschlagene Maßnahmen mit Prioritäten:

Priorität 1: Maßnahmen in der Wirtschaft, der Raumordnung, im Wohnbau und Verkehr

Durch die folgenden Erleichterungen und Begünstigungen innerhalb der Ortskernabgrenzungen soll es zu einer Bevorzugung der Ortskerne kommen. Ein investitionsfreudiges Klima wird geschaffen, wodurch Unternehmer motiviert werden, vermehrt in die Ortskerne zu investieren. Um die Förderungen zu beziehen, halten sich die Gemeinden an klare Vorgaben, die zur Stärkung Ihrer Zentren dienen. Weitere Maßnahmen können je nach Bedarf ergänzt werden. Um diese Erleichterungen, Förderungen und Gesetzesänderungen zu erreichen, sind in verschiedenen Ressorts des Landes folgende Maßnahmen zur Umsetzung vorgeschlagen:

a. Erleichterungen und Begünstigungen im Ortskern:

- Liberalisierung der Ladenöffnungszeiten in Ortskernzonen
- Zeitlich befristete Befreiung aller Kommunalsteuerverpflichtungen für Investoren
- Reduktion der Kanalschluss- und Kanalbenützunggebühren für Neu- und Zubauten
- Höhere Investitionsanreize durch kurzfristige Abschreibungsmöglichkeiten
- Erleichterung der Stellplatzverordnung von mindestens auf maximal zulässige Parkplätze
- Erhöhte Bebauungsdichte möglich (GFZ) in Ortskernzone = Dichtebonus
- Einführung einer einzigen Konzession für den „modernen Nahversorger“

b. Förderungen:

- Mitteln der Wohnbauförderung vorgesehen, um den Grundankauf von strategisch wichtigen Objekten in den Ortskernzonen zu fördern. Es ist beabsichtigt, konkrete Projekte für Sonderformen des Wohnens zu fördern, wie z. B. Mischnutzungen mit EG – Sockelzone, Starterwohnungen oder Gründerbüros. Die Ortskerne sollen dabei durch günstige Miet-Pacht-, Baurechtskonditionen für die Endnutzer wieder attraktiv gemacht werden.
- Strategisch wichtige Grundstücke, auch Altbestand mit Ankauf über Landesgesellschaft
- Nahversorgerförderung (Bonus für den „einzigsten“ Nahversorger in Ortskernzone)
- Mietzuschüsse für Betriebe in der Sockelzone (entsprechende Mietobergrenze)
- Zuschlagspunkte für Erwerb, Errichtung, Sanierung, Umbau oder Ankauf in Ortskernzone
- Verstärktes Ansiedeln von Bundes- und Landeseinrichtungen in Ortskernzonen
- Bauberatungen und Förderungen der Planungen für historische Objekte

c. Gesetzesänderungen:

- Verpflichtende Bebauungspläne in Ortskernen
- Parken an den Zielen/mehr Radabstellplätze und unterirdische Parkmöglichkeiten, weniger Kfz-Stellplätze (Bautechnikgesetz, Land)
- Schaffen von Haltestellen möglichst in den Kernzonen sowie von Wohnraum nur im Einzugsbereich von ÖV und sozialen Einrichtungen (Land, Gemeinde, RaumplanerIn)
- Vereinfachung des Gestaltungsbeirats bzw. Ortsbildschutz in den Gemeinden transparenter, bürgernäher und investitionsorientierter einrichten.
- Stellplatzschlüssel bei Wohnungen verringern, Sammelgaragen
- Überdenken der Konzessionen für den öffentlichen Verkehr

d. Herstellung von gleichen Bedingungen zwischen „Peripherie“ und „Ortskernen“:

- Qualitativ hohe, ressourcensparende, vorausschauende Planung auch in der Peripherie
- Verhindern von Handelsflächen auf Gewerbegebieten (auch Zubau)
- Einführung einer Stellplatzobergrenze für Gewerbeflächen außerhalb des Ortskerns
- Parken nur unterirdisch oder oberirdisch mit Flächenreduzierung durch Bepflanzung
- Verkehrserregerabgabe (rechtlich bereits möglich)
- Kostenpflichtiges Parken außerhalb der Ortskerne

Priorität 2: Erstellung und Abhaltung eines Weiterbildungsprogrammes für PlanerInnen und EntscheidungsträgerInnen

- Seminare für BürgermeisterInnen, GemeindevertreterInnen, Stakeholder, ArchitektInnen und RaumplanerInnen
- Kostenlose Bauberatungen für Bauwillige in Ortskernen
- Einen Masterstudienlehrgang im Fachbereich „Stadt- und Ortskernbelebung“ in Kooperation mit der Technischen Universitäten München, Innsbruck, Graz und/oder Wien in Salzburg

Priorität 3: Raumordnung

- Den Leitfaden „Orts- und Stadtkernabgrenzung“ hinsichtlich der Ziele, die Definition des Untersuchungsraums (Ausgangslage) und die damit verbundenen Pflichten und Vorteile einer Gemeinde zu überarbeiten.
- bestehende Ortskernabgrenzungen evaluieren und anpassen (Voraussetzung für eine evtl. Förderung seitens des Landes)