

10.12.2015

Zentrumsbelebung



... leben voller Möglichkeiten



Altstadt

10.12.2015

Zahlen & Fakten

Statutarstadt Waidhofen/Ybbs

- Einwohner 11.571
- Haushalte 4.500

- Fläche 131,6 km²
- Waldanteil 43,7 %
- Bauflächenanteil 0,8 %

- Nächtigungen 45.702 im Jahr 2012
- Gästebetten 380

- **Betriebe 580 (180 Gewerbe, 270 Handel, 22 Industrie, 108 Dienstleistung)**
rund 140 Handels- u. Dienstleistungsbetriebe im Stadtkern

- Pflichtschulen 9
- Kindergärten 9
- Höhere Schulen 4

Ausgangslage im Stadt/Ortskern

Hausgemacht

- Schleichende Verschlechterung der Bausubstanz von Stadthäusern
- Kaum Bereitschaft od. Möglichkeiten zu investieren
- Haus nicht mehr Mietfähig

Raumordnung/Bauordnung/Denkmalschutz

- Wettbewerbsvorteile für Entwicklungen auf der Grünen Wiese
- Förderwesen, Brand- und Denkmalschutz, Flächengröße, billigeres Bauen,...



Leerstandsflächen

Stand 2004

Nutzungsmix

Handel/Dienstleistung/Sonstiges

- ist je nach Leerstands Rate nur bedingt zu steuern
- 80 % private Hausbesitzer
- der Markt entscheidet
- den schnellen Strukturwandel AKTIV mitbegleiten
- Spezialisten u. Kreative sind eine Zielgruppe
- Ganzheitliche Betrachtung der Stadthäuser
Nutzungsmöglichkeiten in allen Geschossen,
- Stärkung der Nachfrage durch Wohnen und Arbeiten im Zentrum
- im Kontext der gesamten Stadt bzw. der einzelnen Quartiere

Hausbesitzerstammtische

- Bedarfserhebung und Bewusstseinsbildung mit den HausbesitzerInnen
- Erkennen der Potentiale
- Hilfestellung durch Nutzungskonzepte für Stadthäuser
- Zeitgemäße Planung und richtiger Umgang mit Denkmalschutz
- Jedes zeitgemäß sanierte Haus findet ihre Verwendung/Nutzung



Ständiger Wandel und Veränderung

- Pro Jahr rund 5 % Wandel bei Handel und Wirtschaft
- Laufende Betriebsansiedelung und ständige Begleitung notwendig
- Erhaltung der Frequenzbringer wie Nahversorger, Dienstleister und Bewohner, Gesundheitseinrichtungen, Schulen und Kindergärten
- Erreichbarkeit des Zentrums mit dem Auto
- Weiterer Ausbau des Radverkehrs
- Hausbesitzer, die ihre Flächen zu vernünftigen Bedingungen vermieten

Nach 10 Jahren Stadtentwicklung

- Rund 50 Veränderungen bei Geschäfts- und Dienstleistungsflächen
- 32 Betriebe neu in Waidhofen/Ybbs
- 18 Betriebe mit Erweiterung oder Übernahme
- 15 Nahversorgungsbetriebe im Zentrum als Frequenzbringer
- 2 starke Markttage je Woche als Frequenzbringer
- Laufende Sanierung der Bausubstanz alter Stadthäuser
- **17 Stadthäuser wurden generalsaniert**

Conclusio

- Erarbeitung von Visionen/Fahrplan - 10 Jahre im Voraus
- Netzwerk und Zusammenarbeit aller Kräfte für die Gemeinde
- Es gibt keine allg. gültige Patentlösung - die Struktur vor Ort und die handelnden Personen spielen eine große Rolle
- Die Kraft von Innen ist wichtig - das Feuer muss brennen!
- Betroffene einbinden, Eigentümer auf Augenhöhe überzeugen
- Wohnen als Schlüssel für belebte Ortskerne - daraus folgen Nahversorgung, Gesundheitseinrichtungen, Dienstleistungen, Verwaltung und öffentliche Nutzungen
- Ausdauer in der strategischen Umsetzung der Visionen bringt Veränderung, ein sichtbarer Erfolg stellt sich dabei erst mittelfristig ein
- Nur gute Vorschläge sind zu wenig
- **Begeisterung, Motivation, Leidenschaft, Ausdauer, Mut zu Neuem**

Abschließende Impressionen





Stadt am Fluss

Natur und Stadtraum

10.12.2015

Waidhofen a/d Ybbs – Integrierte Standortentwicklung

Einkaufen wird zum Erlebnis

- Waidhofen hat noch rund 50 Prozent aller Verkaufs- und Dienstleistungsflächen im Stadtkern
- Die Herausforderungen liegen darin, den historisch gewachsenen Stadtkern in seiner Vielfalt und Einzigartigkeit zu erhalten.



Bummeln Einkaufen Genießen

Im wahrsten Sinne eine Stadt mit ... leben voller Möglichkeiten

