

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 km<sup>2</sup>
- 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

