

nonconform ideenwerkstatt in Wolkersdorf

21. - 23. September 2020

Ergebnisprotokoll



Version 16.11.2020





Das vorliegende Dokument fasst die Ideen und Konzepte, die während der öffentlichen Ideenwerkstatt gemeinsam entwickelt wurden, zusammen.

Die Ergebnisse fließen als Basis in die folgende Ausarbeitung des Masterplans für Wolkersdorf ein, wo sie noch weiter vertieft und überprüft werden.

Inhalt

Ort und Aufgabenstellung	5
Der Ort	6
Aufgabenstellung	7
Prozessdesign und Aktivierung	8
Ablauf vor Ort	9
Ergebnis	11
Das große Ganze	12
Themenüberblick und strategische Eckpfeiler	13
Sicher unterwegs in Wolkersdorf	14
Ein lebendiges Zentrum für Wolkersdorf	17
Obersdorf „Unter den Linden“	29
Der Rußbach als Reißverschluss	37
Wohnen in Wolkersdorf	42
Bildungsstandort Wolkersdorf	46
Bürger*innen motivieren und einbinden	48
Wie geht es weiter?	52
Impressum	53

Komm mit uns auf die Reise!



Der Ort

Wolkersdorf im Weinviertel liegt im niederösterreichischen Weinviertel im Süden des Bezirks Mistelbach und umfasst insgesamt fünf Ortschaften mit insgesamt 7.299 Einwohner*innen (Stand 1. Jänner 2020). Die Gemeinde besteht aus den Katastralgemeinden Münichsthal (741 EW), Obersdorf (1595 EW), Pfösing (210 EW), Riedenthal (410 EW) und Wolkersdorf (4.343 EW), die zwischen 1966 und 1972 eingemeindet wurden.

Wolkersdorf ist ein wichtiger Industriestandort mit florierendem Wirtschaftsleben und ist mittels Schnellbahn sehr gut an die Stadt Wien sowie den Flughafen Schwechat angebunden. Hochwertige Infrastruktur, vielfältige Naherholungsräume und Kulturangebote sowie ein hohes Bürger*innenengagement zeichnen die Kleinstadt und ihre hohe Lebensqualität aus.

Obersdorf ist durch Landwirtschaft und Weinbau geprägt und hat seinen eigenständigen dörflichen Charakter bewahrt. Ein reges Vereinsleben zeichnet den Ort aus. Obersdorf und Wolkersdorf sind räumlich zusammengewachsen, bewahren allerdings ihren eigenen Charakter.



Franziszeischer Kataster ca. 1850 | Bildquelle: wolkersdorf.topothek.at



Luftbild | Bildquelle: maps.google.com

Aufgabenstellung

Vorarbeit

Im Rahmen der Stadterneuerung Wolkersdorf („STERN Wodo“) wurden 2017 viele Bedürfnisse der Bevölkerung identifiziert, und in mehreren Arbeitskreisen jeweils allgemeine Ziele, Strategien sowie konkrete Projekte erarbeitet. Weiteres gibt es viele Überlegungen und Varianten zu unterschiedlichen Handlungsfeldern in der Stadt.

Ideenwerkstatt

Auf Basis dieser Vorarbeit wurde während der dreitägigen Ideenwerkstatt von 21. - 23. September 2020, gemeinsam mit der Bevölkerung vor Ort, eine Vision für die zukünftige Entwicklung der nächsten 20 Jahre erarbeitet. Dabei wurden folgende Fragen diskutiert:

Wie schaffen wir eine **nachhaltige Zentrumsbelegung** im Ort?

Wie sollen die **Mobilitätsformen unserer Zukunft** aussehen?

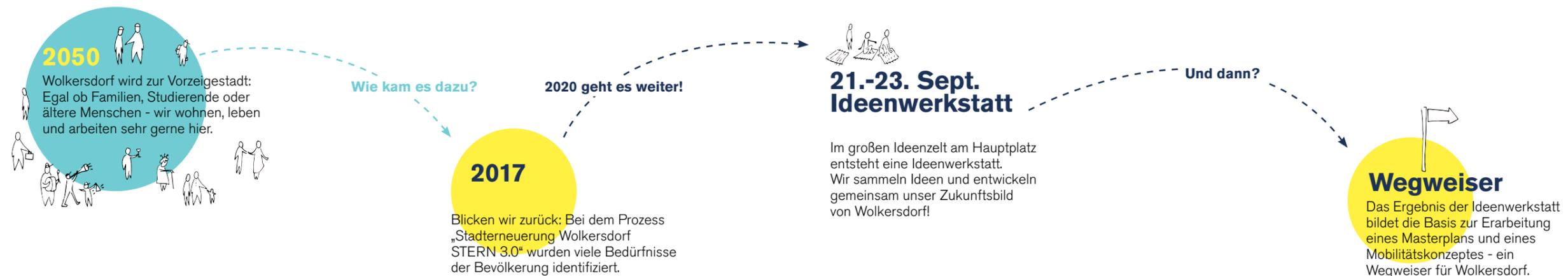
Wie können wir die **Identität** von Wolkersdorf stärken?

Wie gehen wir verantwortungsvoll mit unserem **Grund und Boden** um?

Wie wollen wir gemeindeeigene **Gebäude** wie z.B. das Schinkele-Haus in der Hauptstraße 30 sinnvoll **nutzen**?

Masterplan

Auf Basis der vorliegenden Ergebnisse der Ideenwerkstatt wird in Folge ein Masterplan ausgearbeitet. Dieser wird die Grundlage für den neu aufzulegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadt Wolkersdorf darstellen und soll Antwort auf die Fragen nach konkreten Maßnahmen und zukünftigen Nutzungen liefern. Neben der Erarbeitung eines Masterplans soll auch ein Mobilitätskonzept für Wolkersdorf erarbeitet werden. Dazu beauftragte die Gemeinde das Verkehrsplanungsbüro con.sens mobilitätsdesign. In enger Abstimmung mit con.sens entwickelte nonconform Aktivierungsmaßnahmen und das Prozessdesign für die Ideenwerkstatt – dem Partizipationsprozess.



Prozessdesign und Aktivierung

Vorbereitung

Die Vorbereitung und Organisation der nonconform ideenwerkstatt starteten Monate zuvor mit einem Auftakttreffen mit Vertreter*innen der Stadtgemeinde. Bei dem Treffen wurden die Aufgabenstellung geschärft, Fragen für die Beteiligung formuliert, sowie organisatorische Rahmenbedingungen festgelegt. Der ursprünglich für Mai geplante Termin musste aufgrund der Corona-Pandemie auf September verschoben werden. Während einer rund drei Monate dauernden Phase vor der Ideenwerkstatt arbeitete sich das Team von nonconform in den Ort und die Aufgabenstellung ein und entwickelte Material, um alle Bürger*innen zu erreichen und zum Mitmachen zu motivieren.

Beteiligungsmöglichkeiten vorab

Die Ideenwerkstatt wurde im Juli in der Gemeindezeitung angekündigt. Folder mit wichtigen Infos wurden an alle Haushalte geschickt. Über das Online-Forum auf einer eigens eingerichteten Website unter www.oberwolkerstadt.at konnten die Bürger*innen ihre Ideen einbringen. Auch analog war das möglich: In Ideenboxen konnten vor Ort Ideenzettel eingeworfen werden oder an den ausgehängten Ideenplakaten hinterlassen werden. Auch für die Einbindung von Schüler*innen wurde Material vorbereitet und an die Schulen übermittelt.

Ideenwerkstatt vor Ort

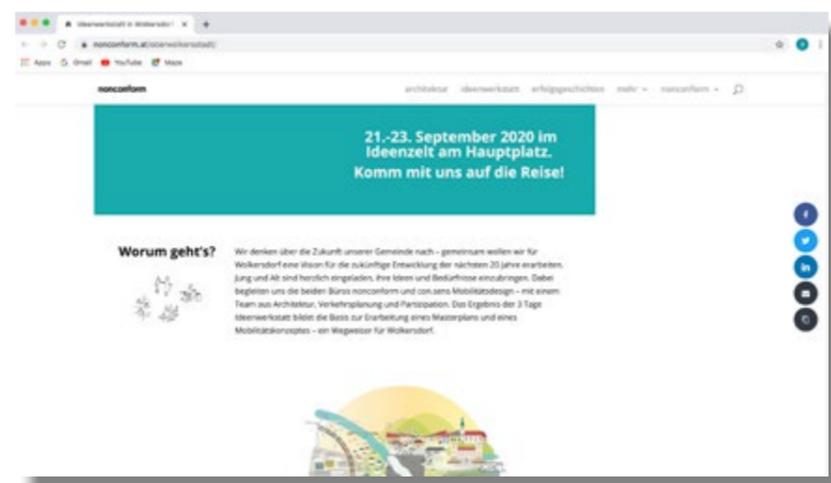
Von 21. - 23. September 2020 fand der Beteiligungsprozess vor Ort statt: Über drei Tage gab es die Möglichkeit sich im offenen Ideenzelt am Hauptplatz einzubringen. Tagsüber standen das siebenköpfige Team von nonconform und con.sens Mobilitätsdesign für Gespräche zur Verfügung. Im Rahmen von Abendveranstaltungen wurden Ideen gemeinsam weiterentwickelt. Mit einem abwechslungsreichen Programm wurde eine breite Basis für intensives, gemeinsames Arbeiten geschaffen. Am Abend des dritten Veranstaltungstages wurde das gemeinsam entwickelte Ergebnis vorgestellt.

Programm

Drei Tage lang ist das Team von nonconform im offenen **Ideenzelt am Hauptplatz** für dich da, um über deine Ideen und Visionen zu sprechen. Gemeinsam wollen wir die Basis für den Masterplan Wolkersdorf entwickeln. Komm einfach vorbei - für ein gemeinsames Zukunftsbild für Wolkersdorf!

Mo, 21. September	14 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ 14 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰ 15 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰ 17 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰ 19 ⁰⁰	Gemeinsame Spurensuche Erkundung Obersdorf: Treffpunkt beim Kultursaal. Erkundung Wolkersdorf: Treffpunkt beim Schloss. Offenes Ideenzelt - Einfach mal vorbeischauen. Gemeinsamer Ideenstammtisch mit allen Interessierten im Ideenzelt.
Di, 22. September	9 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ 14 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰ 19 ⁰⁰	Offenes Ideenzelt am Hauptplatz. Offenes Ideenzelt am Hauptplatz. Ideen auf dem Prüfstand mit allen Interessierten im Ideenzelt.
Mi, 23. September	9 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰ 19 ⁰⁰	Offenes Ideenzelt am Hauptplatz. Ideenpräsentation auf Großbildleinwand am Hauptplatz.
November 2020		Feedback Präsentation Ort und Zeit werden noch bekannt gegeben.

www.oberwolkerstadt.at

Ablauf vor Ort

Tag 1

- Aufbau offenes Ideenzelt am Hauptplatz.
- Erkundung Obersdorf und Wolkersdorf.
- Gespräche und Ideenannahme im offenen Ideenzelt.
- Abende: Gemeinsame Ideenstammtische zu den Themen:
 - ... Entwicklung der Hauptstraße und Nutzungen für das Schinkele Haus?
 - ... Wo trifft sich die Jugend? Wie kann die NMS attraktiver werden?
 - ... Verkehr in Wolkersdorf.
 - ... Neue Wohnformen - gemeinschaftliches Wohnen, ressourcenschonendes, autarkes Wohnen.
 - ... Nachhaltiges Leben in Wolkersdorf: food sharing
 - ... Neue Freizeit- und Tourismusangebote.
 - ... Was wollen wir schützen?
 - ... Die „Bürgerhauptstadt“ - Bürgerbeteiligung in Wolkersdorf verstetigen



Tag 2

- Gespräche und Ideenannahme im offenen Ideenzelt.
- Workshop mit Geschäftstreibenden.
- Workshop mit Eigentümer*innen.
- Gesprächsrunde mit Jugendvertreter*innen von You.Best und Outback.
- Gesprächsrunde mit Schüler*innen der ASO.
- Abend: Input zum Thema Handel im Wandel.
- Ideen auf dem Prüfstand zu den Fragen:
 - ... Wie und wo wollen wir wohnen?
 - ... Wie gehen wir mit dem Wandel im Handel in der Hauptstraße um?
 - ... Was ist unsere Vision für das Schinkele Haus?
 - ... Wie können wir das Zentrum von Obersdorf stärken?
 - ... Wie sind wir sicher in Wolkersdorf unterwegs?
 - ... Welche Qualitäten braucht der öffentliche Raum für wen?



Tag 3

- Gespräche und Ideenannahme bis 12:00 im offenen Ideenzelt.
- Abend: Schlusspräsentation im offenen Ideenzelt.



Ergebnis



Das große Ganze

Ein Ort - Zwei Hauptstraßen?

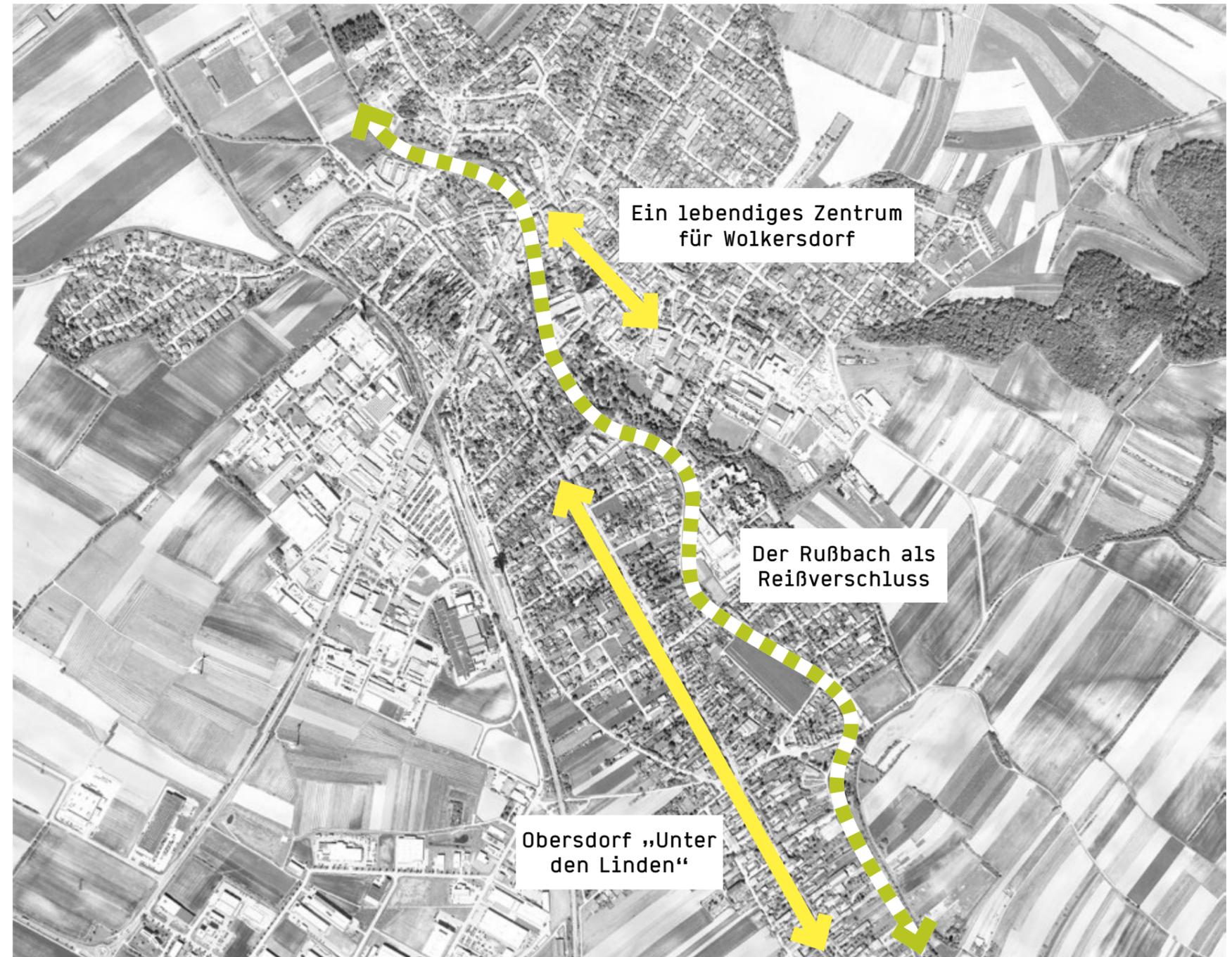
Die Existenz von zwei Hauptstraßen unter derselben Postleitzahl ist verwirrend. Aus der Bürger*innenschaft kam daher der Vorschlag die Straße umzubenennen. Ein möglicher Name, der jedoch noch abgestimmt werden muss, wäre Straße „Unter den Linden“. Die Hauptstraße in Wolkersdorf, sowie die Straße „Unter den Linden“ in Obersdorf bilden also zwei zentrale Achsen zweier Ortsteile mit unterschiedlichen Charakteren und Qualitäten.

Zwei Ortsteile - ein Reißverschluss

Obersdorf und Wolkersdorf sind zwar räumlich längst zusammengewachsen, existieren aber mehr nebeneinander als miteinander. Ein Zusammendenken der Gemeinde mit ihren unterschiedlichen Identitäten erfordert stärkere Verbindungen. Der Rußbach hat das Potential als Reißverschluss die Ortsteile stärker aneinanderzubinden und auch mit den Katastralgemeinden zu verknüpfen.

Wo ist das Zentrum - wo ist der Hauptplatz?

Den Hauptplatz von Wolkersdorf sucht man in google maps vergeblich. Er hat nämlich keine eigene Adresse. Die derzeitige Gestaltung des öffentlichen Raumes und die Straßenorientierungen führen am Zentrum vorbei. Den Hauptplatz auch als solchen zu benennen ist der erste Schritt, um das Zentrum sichtbar zu machen. Das Zentrum in Obersdorf ist derzeit ohne Hinweistafel nicht im öffentlichen Raum wahrnehmbar. Es braucht Präsenz für ein lebendiges Zentrum.



Themenüberblick und strategische Eckpfeiler

Viele Ideen wurden während der Ideenwerkstatt diskutiert. Hier ein Überblick über die Themen, die die Wolkersdorfer*innen am meisten beschäftigt haben und zu denen erste Zielbilder und strategische Eckpfeiler erarbeitet wurden. Im Masterplan werden diese weiter geschärft und geprüft.

Sicher unterwegs in Wolkersdorf

Was ist die Vision für die Zukunft der Mobilität in Wolkersdorf und welche Maßnahmen braucht es dazu? Wie leistet das Mobilitätskonzept einen Beitrag zur Stärkung des öffentlichen Raumes?

Ein lebendiges Zentrum für Wolkersdorf

Wie können wir den öffentlichen Raum stärken? Welche Ankerpunkte sollen aktiviert werden? Wie können wir öffentliche Nutzungen neu denken? Wie gehen wir mit dem Leerstand um? Was kann im Schinkele-Haus passieren?

Wohnen in Wolkersdorf

Welche Wohnformen braucht es in Zukunft und wie wollen wir weiterwachsen? Was braucht es dabei, um mit unserem Grund und Boden verantwortungsvoll umzugehen?

Bildungsstandort Wolkersdorf

Wie kann der Bildungsstandort Wolkersdorf gestärkt werden? Welche Angebote braucht es? Welche Chancen entstehen dadurch?

Bürger*innen motivieren und einbinden

Wie kann Beteiligung in Wolkersdorf verstetigt werden? Welche Formen der Beteiligung brauchen wir, um Zukunftsthemen zu diskutieren und umzusetzen?
Wie können die Eigentümer*innen sensibilisiert und ihre Eigeninitiative geweckt werden?



Sicher unterwegs in Wolkersdorf

Eine Vision für die Zukunft

Wir nehmen einen Ort wahr, indem wir uns in ihm und durch ihn bewegen. Wie lebendig ein Ort und sein Zentrum sind, hängt daher stark mit den Möglichkeiten und Formen der Mobilität zusammen und wie wir uns orientieren können.

Die auf den folgenden Seiten vorgestellten Ideen und Vorschläge werden im Rahmen der Ausarbeitung des Mobilitätskonzepts geprüft und vertiefend betrachtet.

Wie ist Wolkersdorf in Zukunft mobil?

- Menschen bewegen sich überwiegend zu Fuß, mit dem Fahrrad und dem öffentlichen Verkehr.
- Verkehrsteilnehmende nehmen Rücksicht aufeinander.
- Alle Straßen sind kinder- und seniorenfreundlich.
- Radfahrende jedes Alters sind in allen Straßen sicher unterwegs.
- Flächendeckende Verkehrsberuhigung und Sicherheit.
- Flächendeckendes ÖV-Angebot.
- Kfz-Verkehr in Wolkersdorf ist gut und verträglich organisiert.
- Durchgängig hohe Aufenthaltsqualität und viel Platz für aktive Mobilität und Klimamaßnahmen.



Vorschläge

Sichere Kreuzungen und Querungen schaffen

Stark befahrene Straßen sollen für alle Menschen zu Fuß oder mit dem Rad sicher zu queren sein. Das gelingt durch:

- Temporeduzierung des Autoverkehrs.
- Schaffung guter Sichtbeziehungen.
- Durchgehende Gehsteige bei Kreuzungen.
- Aufdopplung der Fahrbahn.
- Gehsteigvorziehung.
- Schutzwege.

Im Rahmen des Mobilitätskonzepts werden spezifische Lösungen (Aktionsprogramm für sichere Kreuzungen) für besonders neuralgische und problematische Kreuzungen erarbeitet werden.

Lücken im Radroutennetz schließen

Durch das Schließen von Lücken im Routennetz wird Radfahren in Wolkersdorf komfortabler und insbesondere auch für Kinder sicherer. In Zukunft sollen alle Straßen in Wolkersdorf und Obersdorf sicher mit dem Rad befahrbar sein. Dafür soll die Radinfrastruktur stufenweise ausgebaut werden und je nach Örtlichkeit unterschiedlich realisiert werden. Möglichkeiten hierfür sind:

- Attraktive Routenführung für Fuß- und Radverkehr.
- Radwege auf stark befahrenen Straßen und wichtigen Routen.
- Sicherer Mischverkehr in Wohngebieten.
- Flächendeckend Radfahren gegen die Einbahn ermöglichen.

Sicher und autofrei in die Schule

Temporäre Schulstraßen lassen sich ohne bauliche Maßnahmen sehr schnell umsetzen und tragen deutlich zur Sicherheit von Kindern im Verkehr bei.

- Verkehrschaos reduzieren und Platz für Kinder schaffen.
- Straße vor der Schule eine halbe Stunde für Kfz sperren.
- Am Platz der Generationen testen.

Gemeinde ganzheitlich verkehrsberuhigen

- Flächendeckend Tempo 30 im Siedlungsgebiet einführen.
- Im Wohngebiet Rechtsvorrang statt Vorrangstraßen.
- Parkraumüberwachung und Einhaltung der Regeln konsequenter kontrollieren.

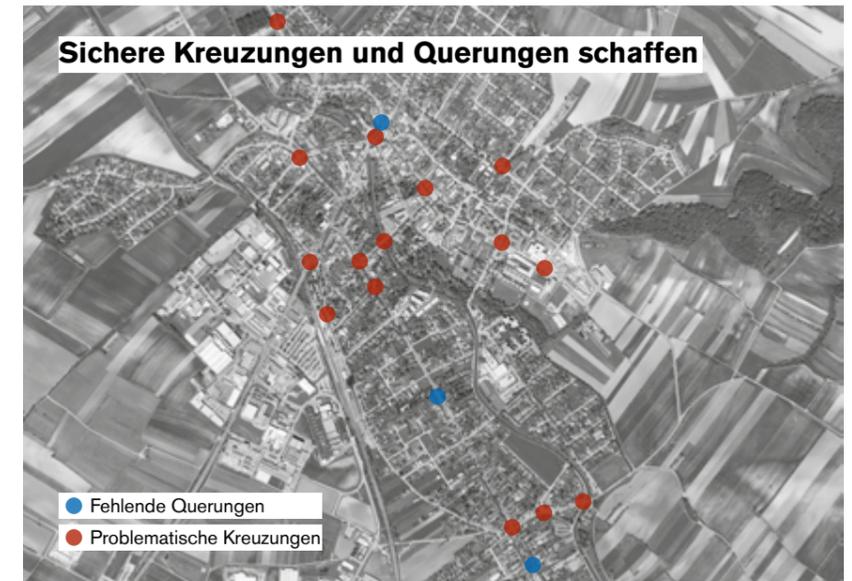
Öffentlicher Verkehr für alle Ortsteile

Münichsthal, Riedenthal und Pfösing sollen in Zukunft regelmäßig und komfortabel mit Öffis erreichbar sein. Möglichkeiten dafür sind:

- Rufbusse Richtung Zentrum und Bahnhof.
- Kurze Wartezeiten und lange Betriebszeiten.
- Einfach verständliches System.
- Langfristig: autonom fahrende Busse?

Radverbindungen in alle Ortsteile

Alle Katastralgemeinden sollen an das Radroutennetz angebunden sein. Für die Alleegasse wird dazu gerade an einem Pilotprojekt gearbeitet.



Ein lebendiges Zentrum für Wolkersdorf



Die Hauptstraße

Die Hauptstraße heute

„Die Hauptstraße ist eine Ausfahrt aus der Stadt und nicht eine Einfahrt in die Stadt.“

Zurzeit nimmt die Hauptstraße in Wolkersdorf einen Teil des Durchzugverkehrs aus Obersdorf auf und führt diesen aus der Stadt heraus. Von der Wiener-Straße kommend wird man nicht ins Zentrum, sondern an ihm vorbeigeführt.

Durch die Dominanz von ruhendem und fahrendem KFZ-Verkehr in der Hauptstraße, sowie aufgrund der schmalen Gehsteige ist die Aufenthaltsqualität mangelhaft.

Der Wandel im stationären Handel und auch ein Generationenwechsel in den Betrieben führen zu wachsendem Leerstand in der Hauptstraße, was sich wiederum negativ auf die Verweilqualität und die Besucher*innenfrequenz auswirkt.

Es braucht neue Strategien, um die Hauptstraße als ein lebendiges Geschäfts-, Kultur- und Gastronomiezentrum der Stadt und der Region zu stärken und zu positionieren.



Öffentlichen Raum stärken

Orientierung in das Zentrum

Um das Zentrum zu beleben, braucht es zunächst eine klare Wegeorientierung, die in den Ort führt. Eine Drehung der Einbahnführung in der Hauptstraße ermöglicht die direkte Einfahrt von der Wiener Straße ins Zentrum. Der Durchzugsverkehr aus Obersdorf wird abgeleitet, was zur Verkehrsberuhigung in der Hauptstraße beiträgt. Durch eine bewusste Gestaltung der Wegeführung unter Berücksichtigung einer städtebaulichen Dramaturgie, Raumabfolgen, Oberflächengestaltung und Einsatz der richtigen Beleuchtung bei Nacht, lässt sich die Stadt ganz intuitiv erschließen ohne dass ein Schilderwald notwendig ist.

Begegnungszone

Das Leben der Stadt wird geprägt durch die Qualität ihres öffentlichen Raumes! Eine Reduzierung von Dauerparkplätzen, bei gleichzeitiger Gewährleistung ausreichender Haltezone für Einkaufende und Anlieferung, schafft neuen Raum für Fußgänger*innen und Radfahrende. Die Neugestaltung der Hauptstraße als Begegnungszone mit der Möglichkeit einer vermehrten Begrünung stärkt die Verweilqualität, lädt zum Flanieren ein und fördert das Einkaufen mit dem Rad.



Gedrehte Einbahnführung in der Hauptstraße

Eine lebendige EG-Zone

Umgang mit dem Wandel im Handel

Als Antwort auf den Wandel im Handel soll ein besonderes Einkaufserlebnis in Wolkersdorf ermöglicht werden. Ein öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität ist wesentlich für den funktionierenden Handel. Weiters spielen ein ansprechender Branchenmix, qualitative Angebote und Nutzungen, die auf den öffentlichen Raum ausstrahlen eine zentrale Rolle. Während der Ideenwerkstatt gab es dazu verschiedene Ideen wie die Stärkung von Nachhaltigkeit und Regionalität im Handel: Bio-Produkte, Upcycling und Tausch von Produkten, PopUp-Stores. Auch die Schaffung von mehr Begegnungsorten wie Cafés oder eine Markthalle wurden genannt.

Umgang mit Leerstand

Leerstehende EG-Lokale stellen ein großes Problem für die Innenentwicklung dar und führen zu einer Negativspirale, die eine Verringerung der Personenfrequenz, Geschäftseinbußen, eine Abwertung von Immobilien und schließlich auch eine Abwanderung von Handel und Dienstleistungen zur Folge hat. Gleichzeitig bieten Leerstände auch die Chance neue Geschäftsideen unter geschützten Rahmenbedingungen auszuprobieren und Flächen für künstlerische, soziale und kulturelle Projekte zu nutzen.

Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung

„Wir alle haben ein Recht auf Stadt“
„Eigentum verpflichtet“

Um den negativen Auswirkungen von Leerstand entgegenzuwirken und gleichzeitig seine Potentiale nutzen zu können, bedarf es einer Sensibilisierung von Eigentümer*innen in Bezug auf ihre gesellschaftliche Verantwortung. „Das was da ist, muss verwertet und entwickelt werden.“ Leerstände sollen entweder befüllt werden oder eine Nutzung ermöglichen.

Es braucht alternative Flächenkonzepte, die zukunftsfähig sind. Eine Sogwirkung entsteht durch ...

- ... Aufzeigen von Vorteilen, die durch Investitionen in Eigentum entstehen können (z.B. Schaffung von neuem Wohnraum durch Sanierung der OG, Ausbau der Dachgeschosse, Sanierung der EG für neue Nutzungen).
- ... Unterstützung der Eigentümer*innen in der Aufwertung, damit ein Mehrwert für alle entsteht.
- ... Flächenmanagement: Verfügbare Flächen könnten z.B. von der Gemeinde, Vereinen angemietet werden und an Interessierte weiter vermietet werden.
- ... Generierung von Mehrfachnutzungen, wie z.B. Shop in Shop Varianten, um die Frequenz zu erhöhen.
- ... Vorleistung der Gemeinde, die zeigt, wie in einem Raum mehrfache und vielfältige Nutzungen möglich sind.

Parkmöglichkeiten nutzen

Im Sinn der Vermeidung von neuen Flächenversiegelungen wird empfohlen, die bestehenden zentralen Parkplätze von Billa und Spar mit zu nutzen und Nutzungsmöglichkeiten zu erweitern, bevor neue Parkplätze errichtet werden.



Bestehende Parkflächen mit nutzen

Spar 55m/1 min zur Hauptstraße

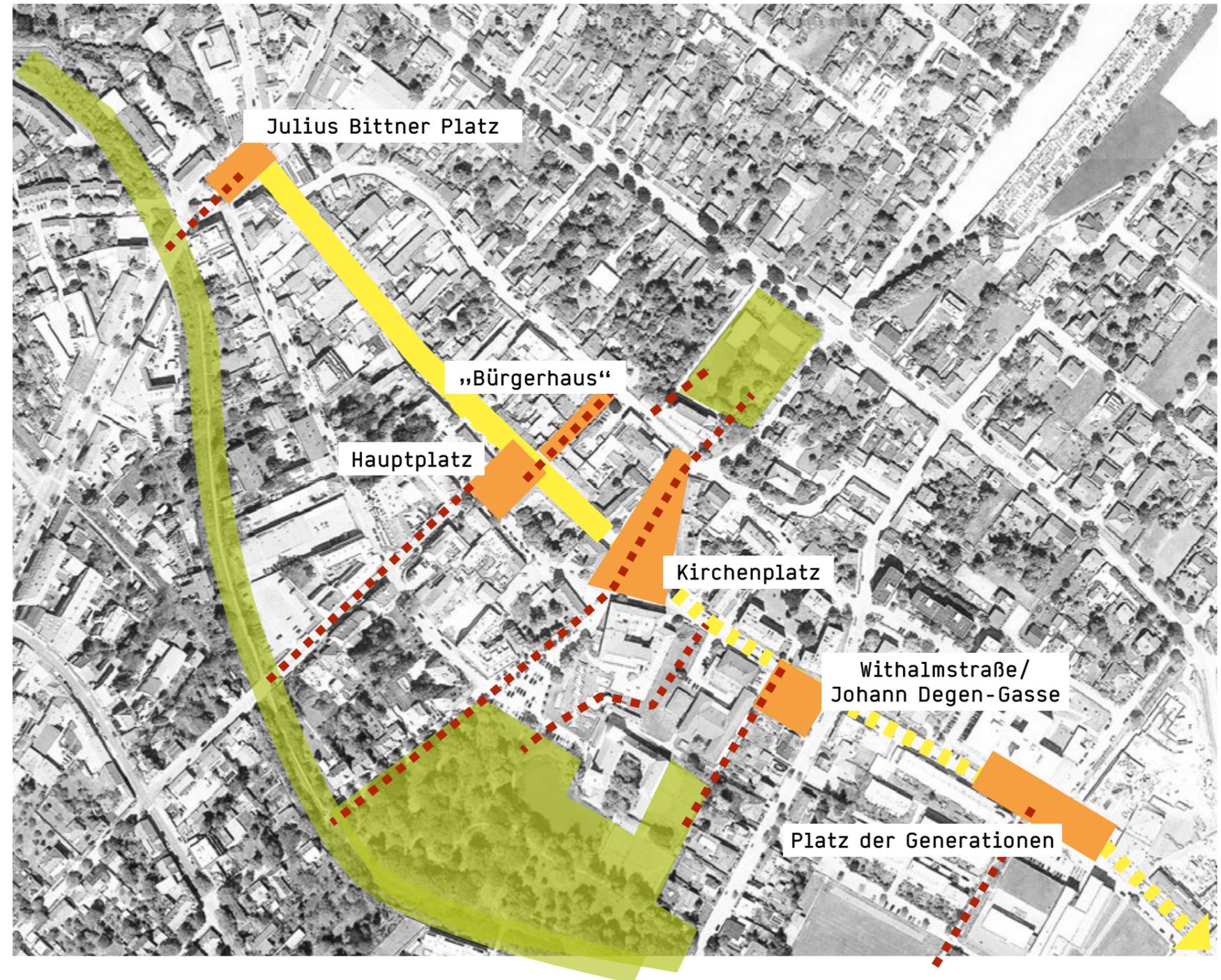
Billa 160m/2 min zum Hauptplatz

Ankerpunkte

Ankerpunkte setzen und stärken

Ankerpunkte sind Orte mit einer hohen Nutzungsdichte, die Frequenz bringen und dazu motivieren, sich im öffentlichen Raum von einem Punkt zum nächsten zu bewegen. Anker tragen also zu kurzweilig wahrgenommenen Wegeverbindungen bei, wecken Interesse und laden zum Verweilen ein.

Zwischen Julius Bittner Platz und dem Platz der Generationen spannt sich eine lange Entwicklungsachse auf, die durch Ankerpunkte in kürzere Wegeabschnitte unterteilt werden kann. Um den öffentlichen Raum zu attraktivieren, sollen bereits bestehende Anker (wie z.B. der Hauptplatz) noch weiter gestärkt werden und bewusst neue Anker an Potentialorten (z.B. Grundstück an der Withalmstraße/ Johann Degen - Gasse und Durchweg beim „Bürgerhaus“) gesetzt werden.



Öffentliche Nutzungen neu denken

Eine Nutzungsrochade

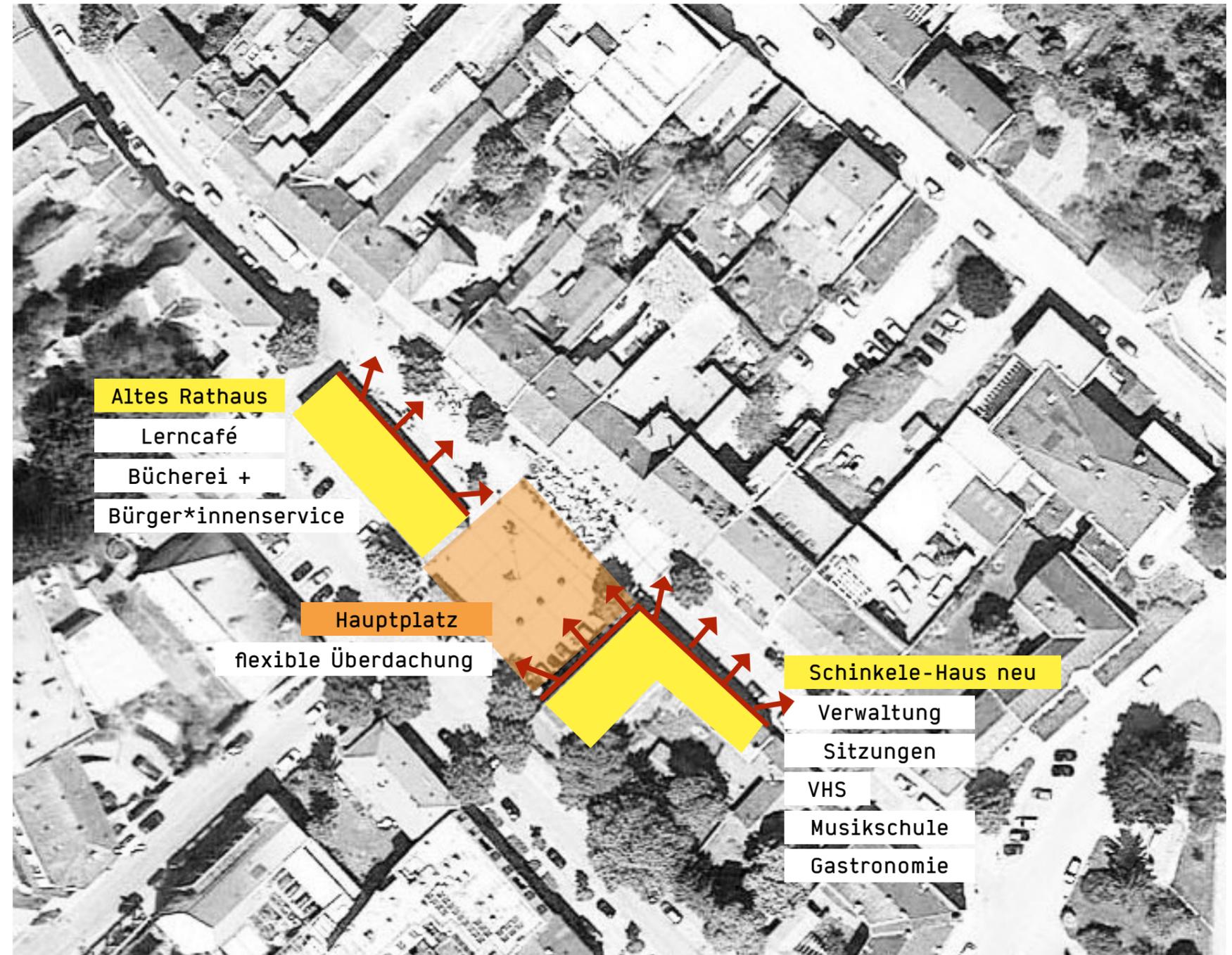
Um das Zentrum zu stärken und neue Nutzungen anzudenken, ist es notwendig das Schinkele-Haus, das Rathaus und den Hauptplatz gemeinsam zu denken. Durch eine Nutzungsrochade können die Potentiale des Bestandes besser genutzt und Leben und Frequenz in die Hauptstraße gebracht werden.

Das alte Rathaus

Das denkmalgeschützte Rathaus zeigt wunderschön zur Hauptstraße und eignet sich für Nutzungen, die auf den öffentlichen Raum ausstrahlen. Durch die erwähnte Nutzungsrochade bietet sich die Chance die Bücherei gemeinsam mit dem Lerncafé und der VHS neu zu denken. Die „Bibliothek+“ könnte so zu einem Ort des konsumfreien Verweilens werden. Ein Raum für Jugendliche im Zentrum, ein Haus, in dem sich Bürger*innen jedes Alters bewegen und sich beim gemeinsamen Lesen, Lernen, Entdecken und Forschen begegnen. Die „Bibliothek+“, ausgestattet mit neuen Medien und 3D-Drucker, könnte so zu einem Raum des Experimentierens werden. Das alte Rathaus wird zu einem Ort mit Außenwirkung, der mit der Hauptstraße interagiert und unterschiedliche Nutzer*innen ins Zentrum holt.

Das Schinkele-Haus

Die Verwaltung könnte in den Obergeschossen den Platz finden, der ihr derzeit fehlt. Die VHS bleibt und die Musikschule könnte hier zusätzliche Räume erhalten. Im Schinkele-Haus sollen eine Vielfalt an Nutzungen möglich sein und Nutzungssynergien geschaffen werden. Um den Hauptplatz noch stärker zu beleben, soll das Schinkele-Haus den ganzen Tag und die ganze Woche bespielt sein, z.B. durch alternative Gastronomieangebote, Veranstaltungen, etc.



Anker Hauptplatz

Ein Saal mit Außenwirkung

Für die Nutzungsvielfalt, die für das Schinkele-Haus gewünscht wird, braucht es einen Saal (50-100 Personen). Dieser ist zum Platz geöffnet und eignet sich ideal für alle Institutionen um Sitzungen abzuhalten, für Veranstaltungen, Kurse, Vorträge, Hochzeiten und diverse Feiern, die mit der Gastronomie im Ort verknüpft werden können. Ein Saal in dieser Größenordnung ergänzt das Angebot an möglichen Veranstaltungsräumen in Wolkersdorf und wirkt in Kombination mit dem Hauptplatz noch als zusätzlicher Frequenzbringer.

Flexible Überdachung für den Hauptplatz

Eine flexible Überdachung des Hauptplatzes, zwischen Rathaus und Schinkele-Haus, ermöglicht eine Erweiterung seiner Funktionen für noch mehr Nutzungsmöglichkeiten, unabhängig von der Witterung. Innen- und Außenraum gehen ineinander über.



Anker Julius Bittner Platz

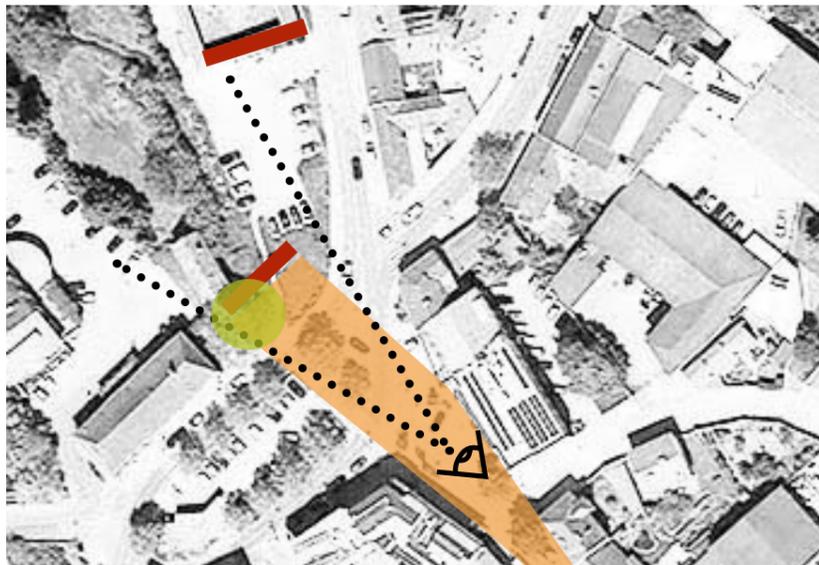
Im Bereich vom Julius Bittner Platz läuft die Kernzone der Hauptstraße aus. Der Blick fällt auf den Parkplatz - es fehlt ein bewusst gesetzter visueller Endpunkt.

Die Oberflächengestaltung weiterführen und einen visuellen Abschluss schaffen

Die Neugestaltung der Hauptstraße soll sich über den Julius Bittner Platz bis zum neuen Spar, als wichtigen Anker, mit einem durchgehenden Bodenbelag, ziehen. Die Oberflächengestaltung im Bereich der Wiener Straße führt auch zu einer Entschleunigung, die eine intuitive Wegeführung ins Zentrum hinein ermöglicht. Als visuellen Abschluss der Hauptstraße, ohne Spar oder Hotel Klaus zu verdecken, könnte es ein Wandelement mit Sitznischen und Internetverbindung, Informationen, oder einen offenen Bücherschrank als Außenstelle der Bibliothek geben.

Autokino am Parkplatz

Die Parkfläche könnte, nach Abstimmung mit den Spar-Eigentümer*innen als Autokino genutzt werden, um die Nutzung von wertvollen, versiegelten Flächen zu intensivieren.



Autokino am Parkplatz



Anker Kirchenplatz

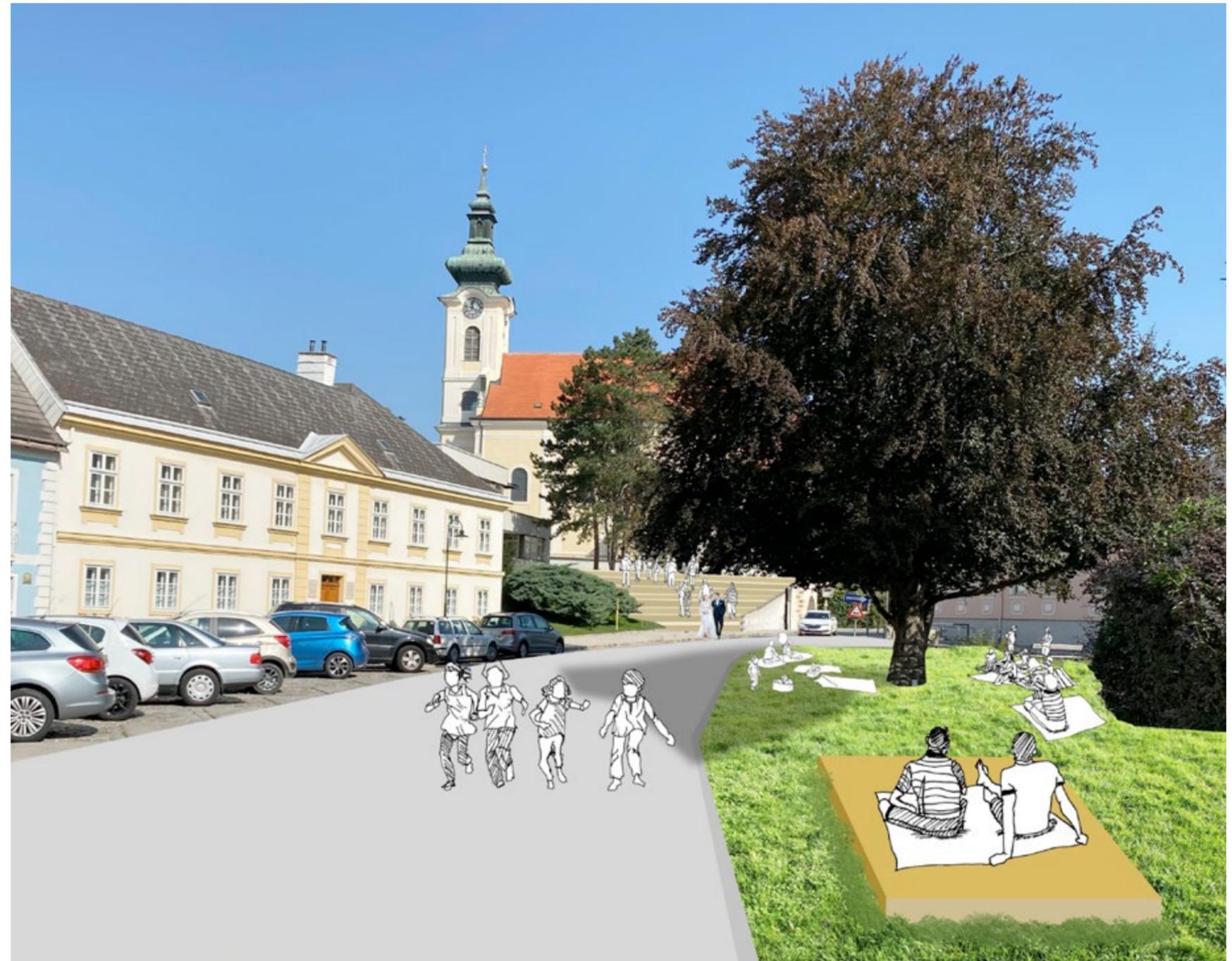
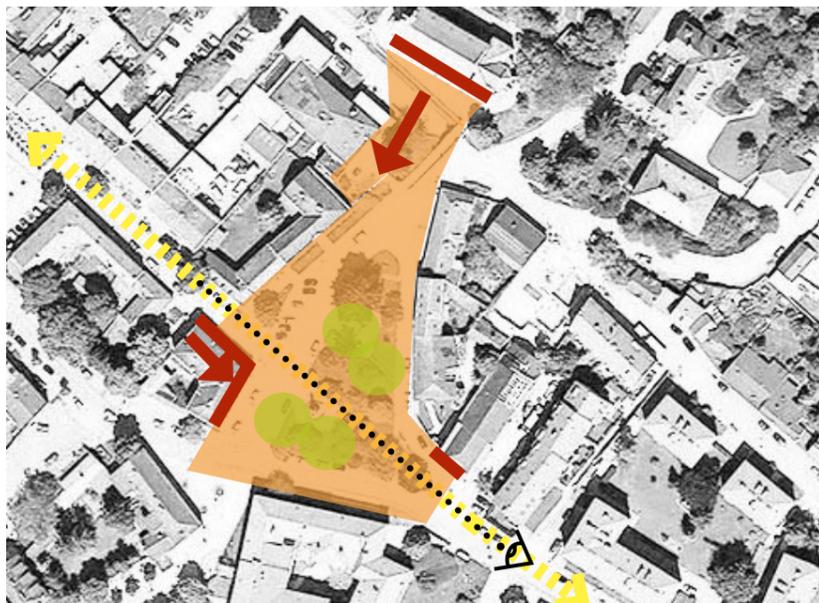
Der Kirchenplatz ist ein neuralgischer Punkt mit dem Potential den Kernbereich der Hauptstraße zur Johann Degen – Gasse zu erweitern und so eine Achse mit interessanten Raum- und Platzabfolgen zu schaffen.

Von der Verkehrsfläche zur Aufenthaltsfläche

Im Zuge der Einbahndrehung der Hauptstraße und der Umleitung des Verkehrs entsteht die Chance diese Verkehrsflächen neu zu denken und einen Platz mit mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Zu beachten sind neue Nutzungen in den EG-Zonen, z.B. Gastronomie, die auf den Platz ausstrahlen soll.

Blickbeziehungen schaffen

Es entstehen Blickbeziehungen ins Zentrum, als auch zur Kirche, die mit einer großzügigen Freitreppe eine attraktive Verweilmöglichkeit und Kulisse für z.B. Hochzeitsfotos schafft.

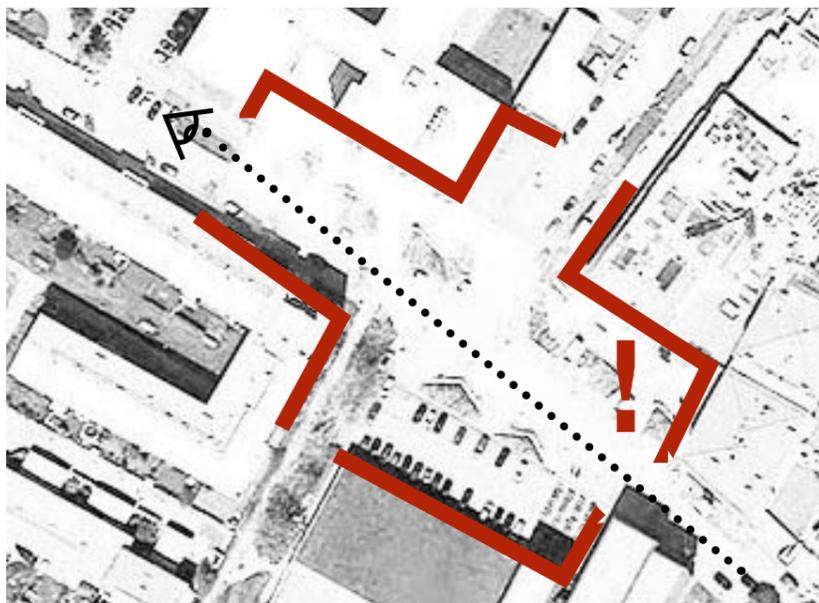


Platz der Generationen

Der Platz der Generationen ist als Begegnungszone ausgewiesen, weist allerdings während der Stoßzeiten eine große Verkehrslast auf. Die AHS bringt eine hohe Frequenz – die Schüler*innen sind aber kaum im öffentlichen Raum sichtbar. Die Gestaltung mit überwiegend befestigten Flächen und „fast zu gestalteten“ Elementen für Bepflanzung wird derzeit nur wenig angenommen. Es fehlt an EG-Nutzungen, die auf den öffentlichen Raum hinaus spielen.

Ohne den Platz umzubauen, können unterschiedliche Aktionen gesetzt werden, um den Platz vielfältiger zu nutzen und sich anzueignen. Wie zum Beispiel:

- ... Temporär autofrei machen, um Aneignungspotentiale zu schaffen.
- ... Mit Schüler*innen gemeinsam den Platz temporär gestalten, z.B. durch gemeinsames Möbel bauen.
- ... Riesenschachbrett aufmalen zum gemeinsamen Spielen von Jung und Alt.
- ... Statt der derzeitigen Bepflanzung der Gestaltungselemente, kann eine einfache Wiese zum liegen einladen.



Inspirationen

Die Begegnungszone in St. Johann in Tirol. „Seit 2015 wird die Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Zentrum als Begegnungszone laufend realisiert. Diese Maßnahmen sind Teil des Masterplanes Ortskern und zeichnen sich durch die hochwertige, barrierefreie Gestaltung, die neue Möblierung und ein innovatives Beleuchtungskonzept aus. Ein entscheidender Punkt für die erfolgreiche Umsetzung ist die frühzeitige und kontinuierliche Kommunikation mit allen Beteiligten.“ (Text aus: https://www.tirol.gv.at/fileadmin/themen/land-forstwirtschaft/agraar/dorferneuerung-tirol/Ausstellung_Lebensraeume/04-St.Johann_in_Tirol.pdf)



St.Johann in Tirol | Bildquelle: <https://autcc/veranstaltungen/architekturtag-2016/begegnungszonen-kulturraum-werkraum-gemeinderaum>



St.Johann in Tirol | Bildquelle: <https://www.treffpunkt-stjohann.at/masterplan-ortskern/>

Die temporäre Rauminstallation **Park** am Parkplatz des Wiener Naschmarktes brachte im Sommer 2017 die Menschen über gemeinschaftliches Arbeiten in einer öffentlichen Tischlerei-Werkstatt zusammen und zeigte so die Potenziale des öffentlichen Raumes für neue kreative Arbeitsformen. <http://www.mostlikely.at>

Ein gemeinsamer Bautag von Sitzmöbeln könnte auch in Wolkersdorf ein aktiver Impuls für die Bespielung des Platzes der Generationen sein.



Park - Sudden Workshop am Naschmarkt | Bildquelle: <http://www.mostlikely.at>



Park - Sudden Workshop am Naschmarkt | Bildquelle: <http://www.mostlikely.at>

In Bogotá, Kolumbien werden wichtige Kreuzungen in Zusammenarbeit zwischen Bevölkerung und Künstler*innen temporär gestaltet. So wird die Bedeutung der Fußgänger*innen in der Stadt und ihre Sicherheit in den Vordergrund gerückt. Bis zur baulichen Umsetzung des Verkehrskonzepts, können in Wolkersdorf und Obersdorf auch temporäre Pop-Up Installationen im Straßenraum die Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer*innen auf sich ziehen.



Temporäre Gestaltung | Bildquelle: <https://especialidadesurbanas.wordpress.com/autor/sharonfigueroaj/>

Ein lebendiges Zentrum für Wolkersdorf

Empfehlungen für die nächsten Schritte ...

- Testphase-Hauptstraße starten (Begegnungszone, PopUp Gestaltung, Einbahndrehung, Parkraumbewirtschaftung)
- Erkenntnisse aus der Testphase-Hauptstraße in Leitlinien für Neugestaltung formulieren und Architekturwettbewerb ausschreiben.
- EG-Nutzungskonzepte (Mietmodelle, PopUp, Flächensplittung, ...) für die Hauptstraße entwickeln.
- Unterstützungsmodelle zur Leerstandsaktivierung für und mit Eigentümer*innen erarbeiten.
- Kataster für Potenzialflächen und Leerstände anlegen, um schnell handlungsbereit zu sein.
- Gestaltungs- und Nutzungskonzepte für die Ankerpunkte erstellen und priorisieren.
- Nutzungskonzept, Raumprogramm und Leitlinien für das Schinkele Haus erarbeiten.
- Architektur Wettbewerb für das Schinkele-Haus ausschreiben.
- Baukultur fördern, durch Information und Vorzeigeprojekte.
- EG-Nutzungen, die auf den Platz der Generationen ausstrahlen, setzen.

... und was die ersten Schritte sein könnten

- temporäre Schulstraße am Platz der Generationen testen.
- Gespräche mit Eigentümer*innen von Billa und Spar, zur Mitnutzung und Nutzungsintensivierung der Parkplätze, führen.
- Einbahndrehung und Begegnungszone in der Hauptstraße mit PopUp Gestaltung testen.
- Parkraumbewirtschaftung testen.
- Kümmererprofil und -aufgaben definieren und Kümmerer-Person für Zentrumsbelebung einsetzen.

Offene Fragen

- Wie können wir Eigentümer*innen motivieren und unterstützen?
- Die Setzung/Stärkung welcher Ankerpunkte möchten wir priorisieren?

Obersdorf „Unter den Linden“



Vom Verkehrsraum zum Lebensraum

Das große Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße in Obersdorf und die hohen Geschwindigkeiten, begünstigt durch die gerade Straßenführung, verringern die Verweilqualität und Attraktivität des öffentlichen Raumes. „Man sieht sich, aber man bleibt nicht stehen.“

Die Straße, geprägt durch eine historische Bausubstanz und die identitätsstiftenden Linden, bietet aber auch das Potential vom Verkehrsraum zum Lebensraum zu werden, in dem sich Leben auch im „Voraus“ entfalten kann.

Verkehr entschleunigen

Möglichkeiten den Verkehr zu beruhigen und den Straßenraum auch für Radfahrende und Fußgänger*innen sicherer und attraktiver zu machen sind:

- ... Tempo 30 im Siedlungsgebiet.
- ... Fahrbahnaufdopplung und Belag zusammen mit Gehweg gestalten.
- ... Radweg.
- ... Querungsbeziehungen stärken.
- ... vergrößerte Vorbereiche schaffen.



Ankerpunkte setzen

In Obersdorf sind einige Potentialflächen vorhanden, die durch neue Gestaltung und Nutzungen zu Ankerpunkten werden können, die wiederum einen weiterreichenden Zentrumsbereich aufspannen.

Das Grundstück Kellergasse/Friedhofgasse ist in Gemeindebesitz und wird derzeit als Beach-Volleyballplatz genutzt. Es besteht der Wunsch, das Grundstück nicht zu bebauen und als Freiraum aufzuwerten. „Hier kann man um die Ecke schauen!“

Für die leerstehende Sparkasse, gegenüber vom Ortszentrum, gibt es die Idee einen Hofladen einzurichten und so die Nutzungsdichte in diesem Bereich noch zu stärken.

Auch Potentialflächen wie Altes Dorf, die Schwemme oder Gstättn können Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten und Angeboten werden. Sitz- und Spielgelegenheiten laden die Öffentlichkeit ein, den Raum zu nutzen. Es können mobile Möbel aufgestellt werden, welche dann von den Nutzer*innen zur jeweils gewollten Stelle bewegt werden können. Auch in einem Workshop mit Vereinen und Schulen können neue Möbel gebaut werden.



„Hint'naus“ ins „Voraus“ bringen

Einkaufsstraße unter den Linden

Obersdorf ist bekannt für seine Heurigen und die hohe Bio-Qualität der landwirtschaftlichen Produkte, die vorwiegend ab Hof verkauft werden und teilweise in Regalen an den Hofeinfahrten per Selbstbedienung angeboten werden. So ist die Hauptstraße von Obersdorf – die „Straße unter den Linden“ – eine Einkaufsstraße für lokale Bio-Produkte wie Gemüse, Milchprodukte, Obst, Wein, Eier oder Brot.

Dieses Angebot könnte noch stärkere Präsenz finden, z.B. im Rahmen von regelmäßigen Veranstaltungen auf der Straße oder einem „Lindenfest“.

Augenschmaus für „Glura“

Durch die Verkehrsberuhigung können größere Vorbereiche geschaffen werden, mit Verweilqualitäten und Sitzgelegenheiten. Das Innenleben kann nach Außen treten und eine stärkere Präsenz im öffentlichen Raum bekommen. So könnten z.B. auch die Heurigen, sowie die Schmauserei ihre Schanigärten ins Voraus holen. Leben macht sich auf der Straße breit - ein wahrer Augenschmaus für die „Glura“!

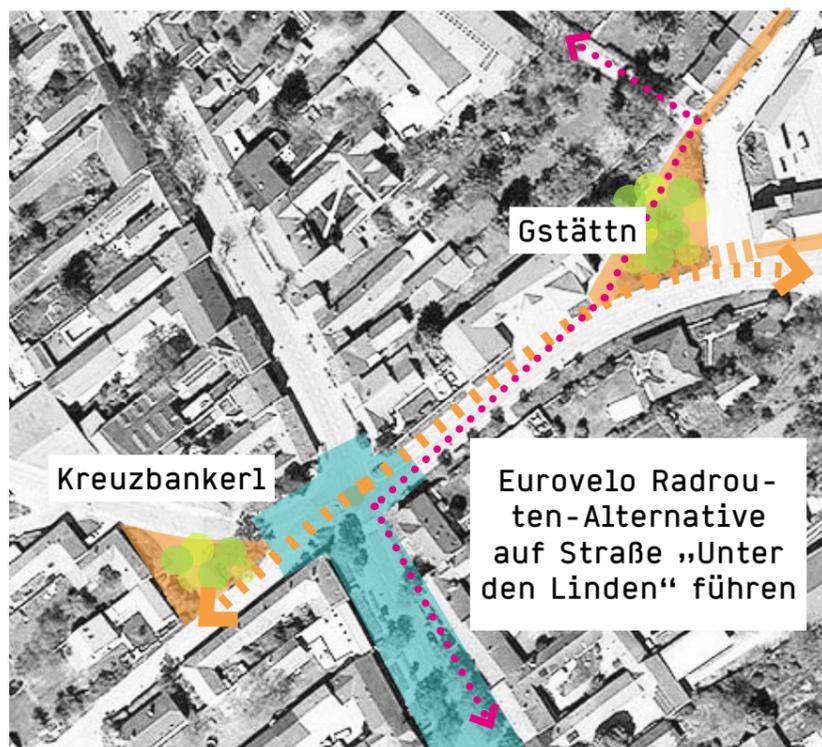


Anker Sebastian Neid Platz

Treffpunkt Kreuzbankerl attraktivieren

Eine Verkehrsberuhigung an der Kreuzung Sebastian Neid Platz ermöglicht es, diesen Treffpunkt beim Kreuzbankerl aufzuwerten und einladend zu gestalten.

Der bestehende Grünbereich kann über die Querstraße Sebastian Neid Platz bis zur Gebäudekante weiter gezogen werden.



Was wollen wir schützen

Ein großes Anliegen der Bevölkerung ist es, die Identität von Obersdorf zu bewahren.

Als schützenswerte Element werden genannt:

- ... Alter Baumbestand.
- ... Geschlossene Bauweise.
- ... Traditionelle Bausubstanz.
- ... Kommunikation zwischen Innen- und Aussenräumen.



Obersdorf „Unter den Linden“



Empfehlungen für die nächsten Schritte ...

- Bebauungsrichtlinien nachschärfen.
- Freiraum-Nutzungsvarianten für Potentialflächen testen und Erkenntnisse in Gestaltung einfließen lassen.

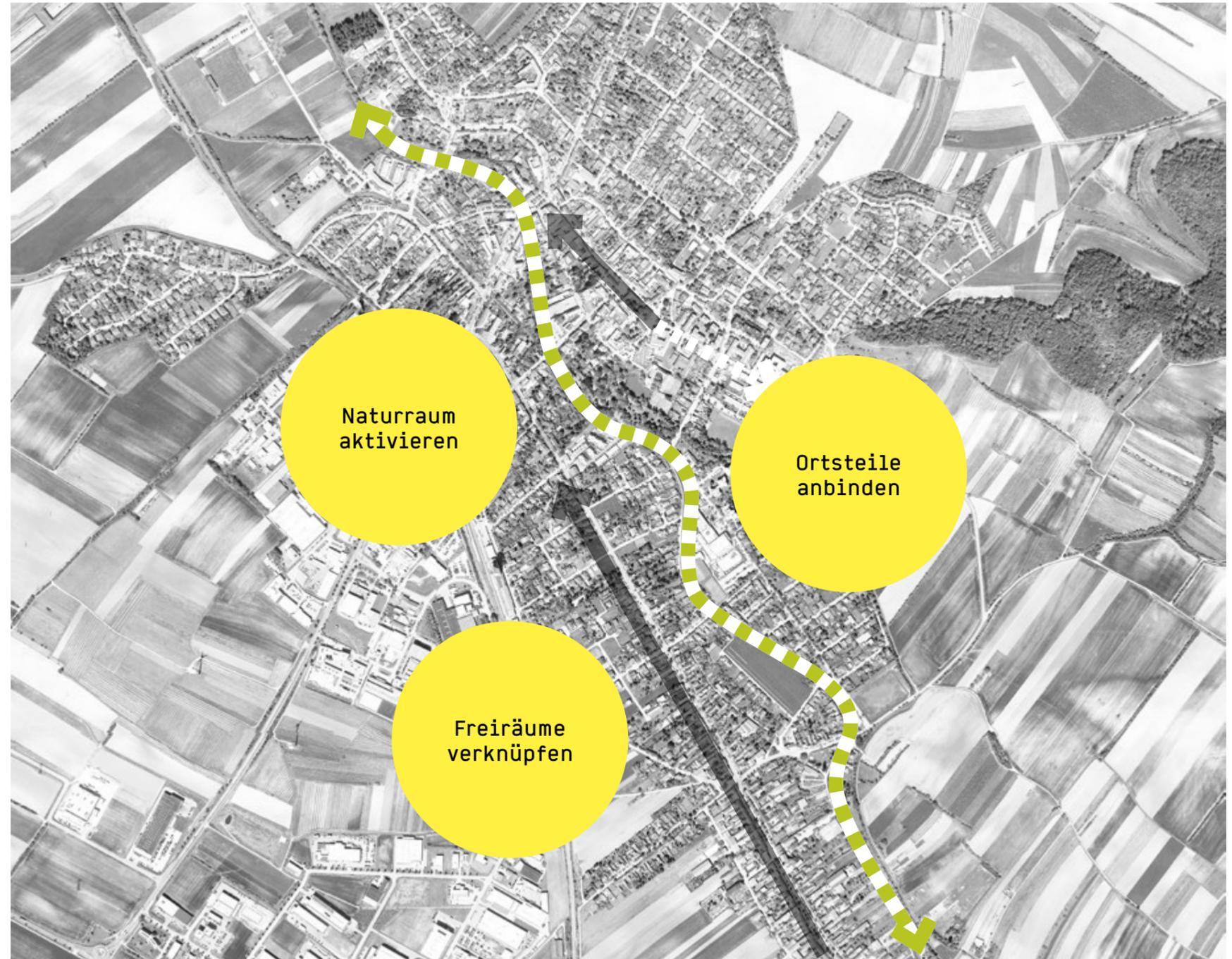
... und was die ersten Schritte sein könnten

- PopUp Gestaltung für Querung im Bereich des Ortszentrums und Sebastian Neid Platz, gemeinsam mit Anrainer*innen.
- Tauschkühlschrank reaktivieren.
- Zwischennutzung für ehem. Sparkasse.
- Unterschiedliche Nutzungen an den Potentialflächen ausprobieren.
- Sitzgelegenheiten aufstellen.
- „Einkaufssamstag unter den Linden“ organisieren.

Offene Fragen

- Welche Bereiche sollen geschützt werden?
- Wie können sinnvolle Maßnahmen zum Schutz aussehen und wo werden diese festgelegt?
- Wie und wo soll Obersdorf wachsen?

Der Rußbach als Reißverschluss

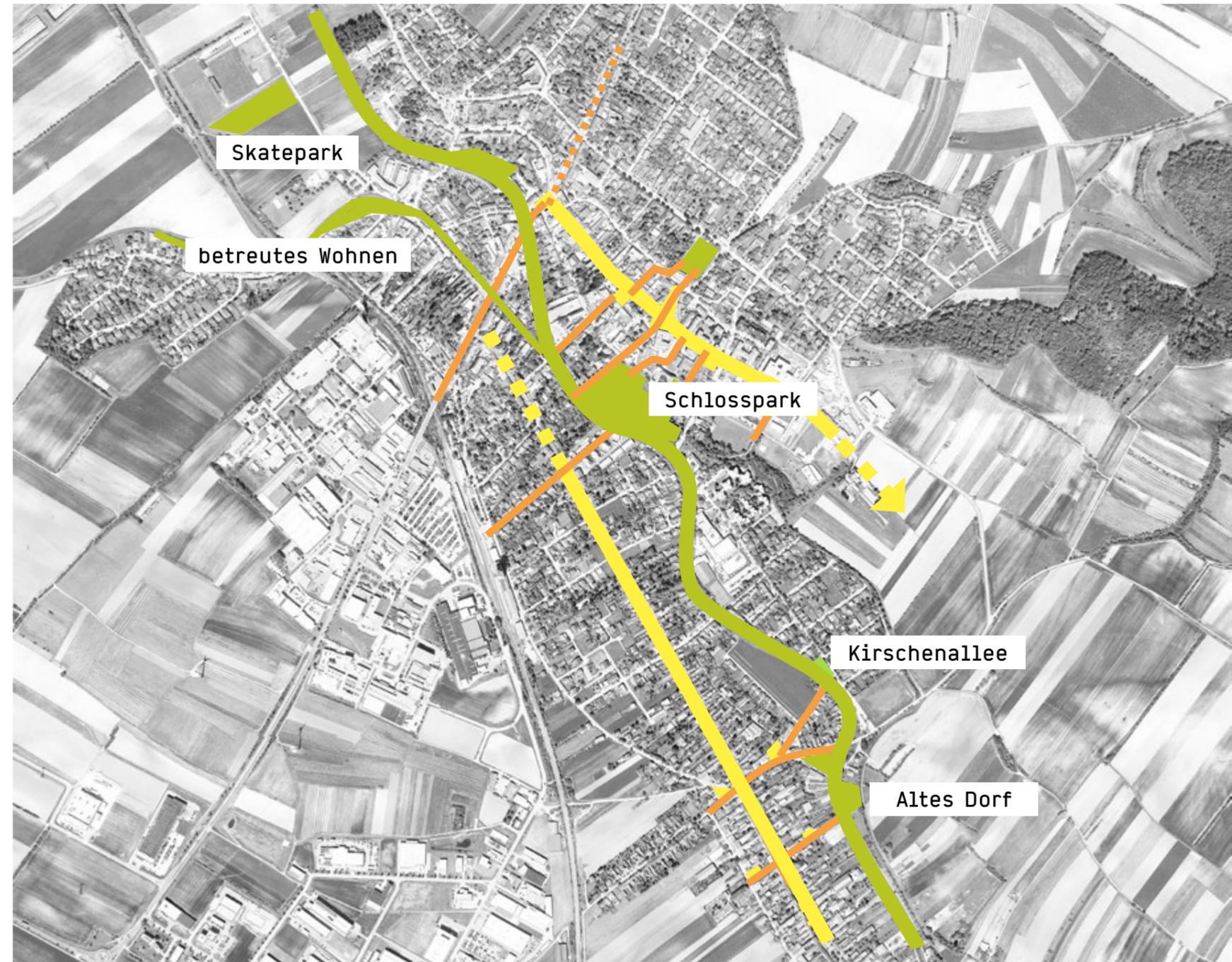


Der Rußbach als Reißverschluss

Freiräume stärken und verknüpfen

Es besteht der Bedarf das bestehende Angebot an Grün- und Freiräumen in Wolkersdorf und Obersdorf zu stärken und mehr Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche, als auch für ältere Menschen zu schaffen.

Der Rußbach ist ein wertvoller Naturraum und bietet das große Potential als Erholungsraum mit Geh- und Radweg zu einer bedeutenden Grünachse aktiviert zu werden. Als „Reißverschluss“ vernäht er bestehende und potentielle Grün- und Freiräume von Wolkersdorf und Obersdorf und knüpft auch die anderen Katastralgemeinden an.



Der Naturraum Rußbach ...

- ... ist renaturiert und schafft Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- ... schafft ein angenehmes Mikroklima durch noch mehr gepflanzte Bäume.
- ... macht Wasser als identitätsstiftendes Element erlebbar.
- ... lässt sich entdecken und begreifen.
- ... ermöglicht Erholung für Jung und Alt.
- ... bietet einladende Sitzgelegenheiten und Decks zum liegen und spielen.
- ... verbindet seine Ufer über mehr als 14 Brücken, die ansprechend und barrierefrei gestaltet sind.
- ... erzählt Geschichten anhand der Steinmosaiktiere als identitätsstiftende Elemente an seinen Ufern.



Wasser wird erlebbar

Foto: Otto Semrad
<https://2013.viertelfestival-noe.at/de/russbach/>



Der Rußbach-Radweg führt bis in die Katastralgemeinden



Brücken über den Rußbach



Der Schlosspark am Rußbach

Der Schlosspark ist ein wunderschöner und beliebter Freiraum in Wolkersdorf, der durch differenzierte Angebote und Aufenthaltsmöglichkeiten für unterschiedliche Nutzer*innengruppen noch weiter attraktiviert werden soll.

Durch eine Möblierung sollen unterschiedliche Formen des Verweilens und Zusammenkommens ermöglicht werden. Mobile Sitzmöbel laden ein, sich den Platz anzueignen und erhöhen die Verweildauer. Verschiedene Aufstellungsvarianten erzeugen unterschiedliche Raumqualitäten und Begegnungsräume.

Verschiedene Bereiche sollen unterschiedliche Nutzer*innengruppen einladen. So gibt es den Wunsch nach ansprechend gestalteten Sitzmöglichkeiten für Gruppen, die speziell Jugendliche einladen und ein deutliches Signal setzen: „Ihr seid willkommen - wir wollen euch hier haben!“
Ausreichend Mülleimer und deren regelmäßige Leerung trägt dazu bei, dass alle ihren Schlosspark sauber halten.



Der Rußbach als Reißverschluss



Empfehlungen für die nächsten Schritte ...

- Renaturierungskonzept für den Rußbach erstellen und prüfen.
- Radweg im zu erstellenden Mobilitätskonzept aufnehmen, planen und umsetzen.
- Bestehende Übergänge nach ihrer Barrierefreiheit prüfen und eventuelle Neugestaltung.
- Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes prüfen, wo noch Übergänge und Anbindungen erforderlich sind.
- Differenzierte Bereiche im Schlosspark schaffen und zielgruppengerecht gestalten.

... und was die ersten Schritte sein könnten

- Einladende PopUp Möblierung entlang des Rußbaches aufstellen.
- Mehr Mülleimer im öffentlichen Raum, insbesondere im Schlosspark aufstellen.
- Möbelworkshop in Zusammenarbeit mit Schulen, Jugendarbeit You.Best.
- Mehr Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum bereit stellen.
- Tischtennistisch im Schlosspark aufstellen.

Offene Fragen

- Welche Grünräume in den Katastralgemeinden sollen an den Rußbach angeknüpft werden?
- Welche Potentialräume entlang des Rußbaches können noch erschlossen und aktiviert werden?

Wohnen in Wolkersdorf

Wohnstrukturen heute

In Wolkersdorf und Obersdorf sind unterschiedliche Bebauungsstrukturen und dadurch unterschiedliche Wohnformen vorhanden:

Historische Struktur mit geschlossener Bauweise im Zentrumsbereich.

Dörfliche Struktur in Obersdorf, Straßendorftypologie in geschlossener Bauweise, Hakenhöfe mit landwirtschaftlichen Flächen.

Einfamilienhaus Struktur in offener Bauweise.

Urbane Struktur mit höherer Dichte an der Achse Boindfeld.

Herausforderungen in der Schaffung von leistbarem Wohnraum

Bauland-Hortung - derzeit sind 25 ha gewidmet, aber nicht bebaut. Das entspricht einer Baulandreserve von 18%.

Hohe Grundstückspreise entstehen durch geringes, verfügbares Bauland.

Außenentwicklung vor Innenentwicklung ist teilweise die Antwort, da Lücken nicht geschlossen werden können. Grünland wird gewidmet.

Hohe Aufschließungskosten sind die Folge. Die Konsequenzen und Kosten trägt die Allgemeinheit.



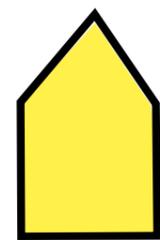
Wie und wo wollen wir in Zukunft wohnen?

Das Thema Wohnen ist grundlegend mit der Frage „Wie gehen wir verantwortungsvoll mit unserem Grund und Boden um?“ verbunden. Dazu wurden während der Ideenwerkstatt einige Qualitätskriterien für neue Widmungen definiert.

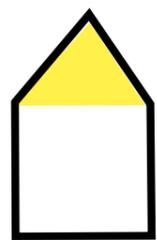
Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Um der Zersiedelung entgegen zu wirken, soll der Fokus auf der Nutzbarmachung des Bestandes liegen:

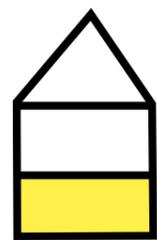
- Leerstände nutzen. Positive Anreize zur Aktivierung von Leerstand schaffen.
- Dachböden ausbauen. Unterstützungen anbieten.
- Große Einfamilienhäuser in mehrere Wohneinheiten teilen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ermöglicht wird dadurch z.B. auch Mehrgenerationenwohnen. Das Forstamt wird dabei als Beispiel genannt - in dem ehemaligen Amt sind 6 Wohneinheiten mit gemeinschaftlichem Garten entstanden.



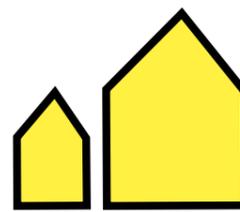
Leerstände nutzen



Dachböden ausbauen



Teilung in mehrere WE



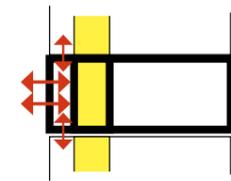
Angemessene Bebauungsdichte



Versiegelte Flächen nutzen



Bauland mobilisieren



Im nachbarschaftlichen Verbund



Gemischtes Angebot



Gemeinschaftlich

Sparsam mit Grund und Boden umgehen

- Angemessene Bebauungsdichte für die unterschiedlichen Strukturen. Maßgeschneiderte Lösungen ermöglichen einen sensiblen Umgang mit der dörflichen Struktur und z.B. höhere Dichte in urbaneren Bereichen.
- Bereits versiegelte Flächen nutzen, um fruchtbare Böden nicht zu belasten.
- Bauland mobilisieren durch positive Anreize der Gemeinde und innovative Baulandmobilisierungsmodelle.
- Gezieltes Zugehen auf Eigentümer*innen und Unterstützung bei der Entwicklung anbieten.
- Zwischennutzungen durch Pacht ermöglichen, z.B. durch Tiny-Houses.
- Auf Landesebene höhere Besteuerung von brachliegenden Flächen und verschärfter Bauzwang.

Wie wir wohnen wollen

Der Bedarf an leistbarem Wohnen mit einem gemischten Wohnungsangebot für alle Lebensphasen wurde deutlich. Insbesondere besteht der Wunsch nach:

- Wohnen im Verbund mit der Nachbarschaft.
- Generationenübergreifend Wohnen.
- Gemeinschaftliche Wohnformen mit Gemeinschaftsflächen, um Vorteile der daraus resultierenden Synergien zu nutzen.

Inspirationen

Die **Gemeinde Weyarn** betreibt seit über zwei Jahrzehnten ein konsequent praktiziertes **Bodenmanagement** mit dem Ziel, gemeindliche Grundstücksvorräte für künftigen Entwicklungen anzulegen sowie im Rahmen der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung preisvergünstigtes Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Hierzu wird aufgrund bodenpolitischer Grundsatzbeschlüsse sichergestellt, dass vor Neuausweisungen ein angemessener Flächenanteil von der Gemeinde preisgünstig erworben werden kann bzw. bei einem Einfamilienhaus eine vertragliche Sozialbindung im Sinne der gemeindlichen Richtlinien ausgebracht wird.

(Text von webseite: <http://www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bodenmanagement.htm>)

Zwischennutzung von Bauland durch Pacht. Der Verein grund-genug aus Vorarlberg vereint gemeinschaftliches Wohnen und die Nutzung gehorteten Baulands. Baugrund, der nicht am Markt verfügbar ist wird für ca. 30 Jahre gepachtet und im Baurecht bebaut. Gebaut wird mobil mit hochwertigen Holzmodulen und ohne Flächenversiegelung. Wird das Baurecht nicht verlängert, kann das Wohnprojekt auf ein neues Grundstück mitgenommen werden. Da der Baugrund nicht finanziert werden muß und sowohl die gemeinschaftliche Nutzung als auch die modulare Bauweise Kostenvorteile bieten, kann hochwertiger und gleichzeitig leistbarer Wohnraum geschaffen werden.

(Text von webseite: <https://grund-genug.at/grund-idee/>)

Positive Anreize schafft die Gemeinde Aschbach, NÖ, um ihre 27ha Baulandreserven zu mobilisieren und bietet Grundbesitzern, die über freie Flächen im bebauten Gebiet verfügen, eine Förderung von 5.000 Euro, wenn sie diese veräußern und einer raschen Bebauung zuführen. Auf diese Weise konnten bereits sieben brachliegende Parzellen im Ortskern verwertet werden.

(Quelle: <https://www.noen.at/amstetten/aschbach-gemeinde-verlaengert-bauland-aktion-aschbach-markt-bauland-wohnbau-138502909>)



Die Gemeinde Weyarn in Bayern | Bildquelle: <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/beispiele/dorfentwicklungsplan-buergerbeteiligung>



Tiny House | Bildquelle <https://www.bewusstkaufen.at/tiny-homes/>



Bildquelle: <https://grund-genug.at>

ASCHBACH Neues Modell: Anreiz für Verkauf von Bauland

Aschbach will seine Reserven reduzieren. Verkäufer erhält 5.000 Euro, wenn gebaut wird.

Von **Hermann Knapp**. Erstellt am 07. Juni 2017 (04:53)



Bildquelle: <https://www.noen.at/amstetten/aschbach-neues-modell-anreiz-fuer-verkauf-von-bauland-bauland-50383586>

Wohnen in Wolkersdorf



Empfehlungen für die nächsten Schritte ...

- Öffentliches commitment zum Flächensparen.
- Grundlagen für Flächenwidmungs- und Bebauungsplan aufbereiten.
- Bebauungsrichtlinien er- und überarbeiten, unter der Prämisse Innentwicklung vor Außenentwicklung.
- Innovative Baulandmobilisierungsmodelle entwickeln und in Pilotprojekten testen.
- Kataster für Potenzialflächen und Leerstände anlegen, um schnell handlungsbereit zu sein.
- Baukultur fördern, durch Information und Vorzeigeprojekte.
- Bewusstseinsbildende Maßnahmen für die Bevölkerung setzen, für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die negativen Folgen von Bauland-Hortung.

Offene Fragen

- Was ist der tatsächliche Bedarf an neuem Wohnraum?
- Wo soll wie gebaut werden?
- Welche baulichen Lösungen lassen sich für die unterschiedlichen Bebauungsstrukturen finden und wie können diese in den Bebauungsplan einfließen?
- Welche Höhenentwicklungen braucht es, um das Ortsbild zu stärken.
- Wie können verfügbare Flächen bestmöglich genutzt werden?
- Welche positiven Anreize für Zwischennutzungen von Flächen und Gebäuden können geschaffen werden?
- Welche Unterstützungen braucht es seitens der Gemeinde, damit Eigentümer*innen ihr Bauland aktivieren?

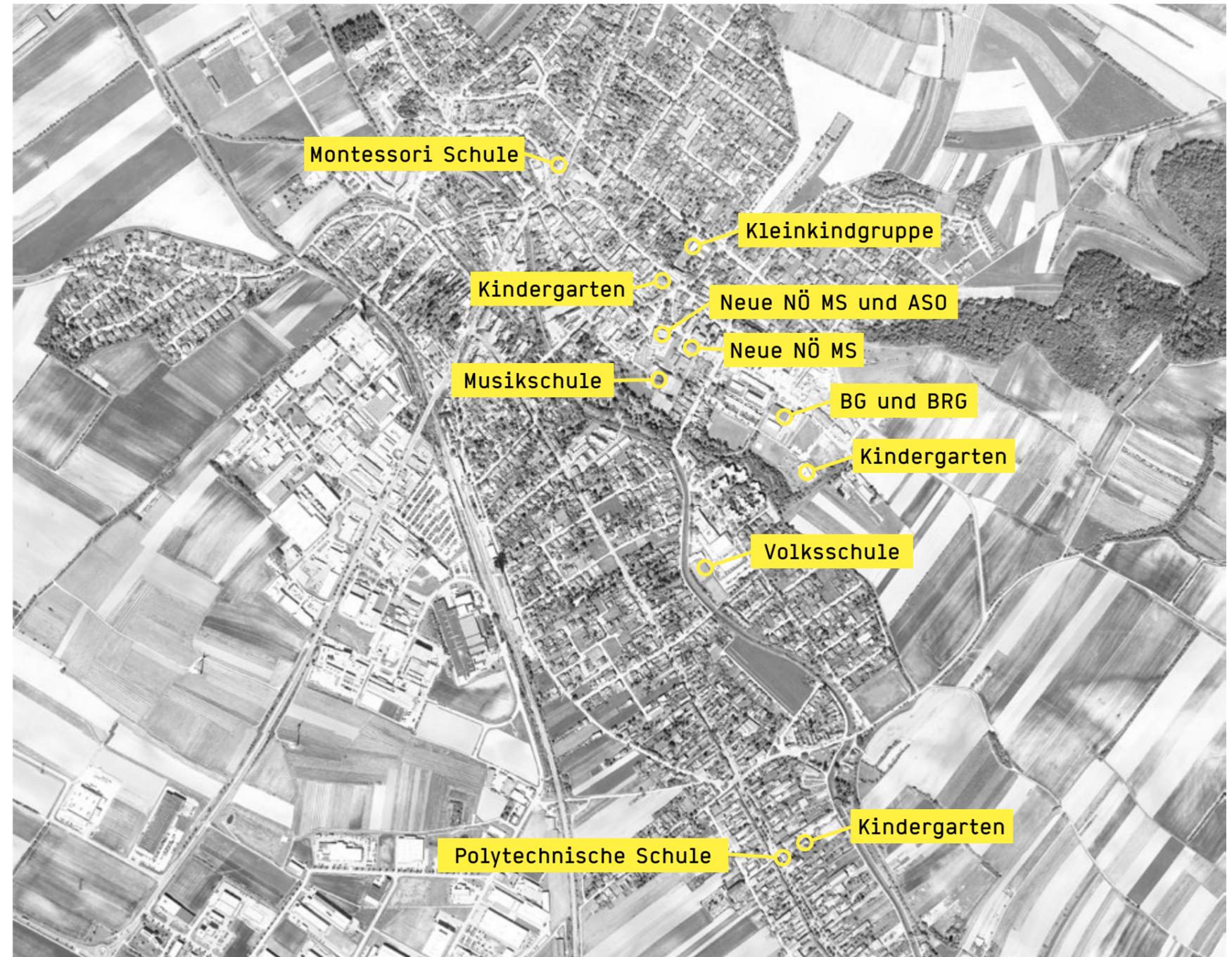
Bildungsstandort Wolkersdorf

Bildungsstandort Wolkersdorf stärken

Während der Ideenwerkstatt wurde deutlich, dass es ein großes Anliegen der Bevölkerung ist, den Bildungsstandort Wolkersdorf zu stärken und das Bildungsangebot zu erweitern, beispielsweise durch einen neuen HTL oder HAK Standort. Auch Bildungsangebote innerhalb des Horts, sowie Betreuungsangebote sollen erweitert werden.

Die Mittelschule soll durch ein attraktiveres Angebot und räumliche Umgestaltung zu einer interessanten Alternative zur AHS werden.

Auch bei der Sonderschule besteht der Bedarf einer räumlichen Sanierung mit der Möglichkeit der Erweiterung des Klassenraums ins Freie und der Schaffung abgegrenzter Freibereiche zur spontanen Nutzung. Im Fall einer Verlegung der Sonderschule, sollte ein neuer Standort jedenfalls zentrumsnahe bleiben.



Bildungsstandort Wolkersdorf



Empfehlungen für die nächsten Schritte ...

- Überprüfung der räumlichen und pädagogischen Situation der Neuen NÖ Mittelschule.
- Ein Organisationskonzept mit pädagogischer Ausrichtung unter Einbindung von Schüler*innen und Pädagog*innen erstellen, als Grundlage für eine eventuelle räumliche und pädagogische Sanierung.
- Standortüberprüfung für die ASO mit Erstellung eines Organisationskonzeptes mit pädagogischer Ausrichtung, unter Einbindung von Schüler*innen und Pädagog*innen.
- Prüfung des vorhandenen und zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen.
- Konzeptentwicklung Kinderbetreuung und Evaluierung möglicher Standortoptionen.

Offene Fragen

- Welcher Bedarf an konkreten Bildungsangeboten besteht?
- Welches Wissen wollen wir für unseren Ort generieren und dafür spezifische Bildungsangebote leisten? (z.B. erneuerbare Energien, Photovoltaik-Anlagenbau, Weinbau, Landwirtschaft, Handwerke, Beteiligungskultur ...?)
- Welche Synergien zwischen den bestehenden Institutionen und Unternehmen können genutzt werden?
- Welcher Bedarf besteht für Kinderbetreuungseinrichtungen?

Bürger*innen motivieren und einbinden

Beteiligungskultur verstetigen

Die vergangene Ideenwerkstatt ist eines von vielen Teilnehmungsformaten, die in der Gemeinde stattgefunden haben. Es gibt bereits ein großes Bewusstsein für Bürger*innenbeteiligung und dieses sollte auch in Zukunft weiterhin gestärkt werden. Ein Miteinander von Politik und Verwaltung, Bürgerschaft, Unternehmen, Vereinen, Initiativen und Eigentümer*innen ist Grundlage für die Zukunftsfähigkeit. Der Masterplan beschreibt Rahmenbedingungen, Ziele und eine gemeinsam getragene Vision für die Entwicklung von Wolkersdorf. In Zukunft wird es darum gehen, anhand der Vision, einzelne Projekte umzusetzen - in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung.

Beteiligung schafft:

Mehr Akzeptanz durch Transparenz

Wenn Zukunftsvorstellungen und Projekte klar und transparent kommuniziert und gemeinsam erarbeitet werden, wenn rechtzeitig Raum für Bedenken und Ideen gegeben wird, dann werden sie von einer breiten Mehrheit getragen. Es gibt weniger Verzögerungen und weniger Gegenwind.

Mehr Vielfalt durch mehr Ideen

Wie die Ideenwerkstatt in Wolkersdorf gezeigt hat, bringen mehr Menschen mehr Ideen und vielfältigere Lösungen. Das Einbringen von vielen Köpfen, mannigfaltigen Kompetenzen und Sichtweisen macht Ergebnisse vielfältiger, passgenauer und besser.

Mehr Zufriedenheit durch Umsetzung

Sind mehr Menschen aktiv, können mehr Dinge angepackt werden. Es muss weniger „auf die lange Bank“ geschoben werden und das führt zu mehr Zufriedenheit. Die Umsetzung von miteinander entwickelten Projekten führt zu mehr Verantwortung für die Gemeinde.

Mehr Identifikation durch Verbundenheit

Menschen gestalten ihren Lebensort mit, beschäftigen sich mit ihrem Dorf, ihrer Stadt, ihrer Schule. Das Verständnis für Zusammenhänge und Zusammengehörigkeit wächst. Identifikation und Verbundenheit steigen. Wer seinen Ort liebt, setzt sich für ihn ein.

Bedarfsgerechtere Politik

Anhören und Beteiligen ermöglicht mehr Wissen über die Themen und Fragen, die die Menschen bewegen. Politische Entscheidungsträger*innen und Verwaltung können bedarfsgerechter entscheiden und handeln.

Bürger*innenrat Wolkersdorf

Vor dem Hintergrund rasch ablaufender gesellschaftlicher Veränderungsprozesse wird es in Zukunft noch wichtiger, sich frühzeitig mit Zukunftsthemen zu beschäftigen. Das Format des Bürger*innenrats (oder Wisdom Council) hat sich schon vielerorts bewährt, um kreative Lösungen für unterschiedliche Themen zu entwickeln und umzusetzen. Gleichzeitig stärkt er das Engagement und demokratiepolitische Verständnis von Bürger*innen. Ein wiederkehrend stattfindender Bürger*innenrat mit jeweils zufällig ausgewählten Menschen aus der Gemeinde Wolkersdorf, beschäftigt sich mit zukünftigen Themenschwerpunkten. Dadurch werden immer wieder neue Impulse gesetzt und neues Wissen generiert, das in die Gemeindeentwicklung miteinfließt.

1. Bürger*innenrat Wolkersdorf

Ein erster Bürger*innenrat soll sich mit den Spielregeln beschäftigen, wie eine verstetigte Beteiligung in Wolkersdorf aussehen kann und welche Rahmenbedingungen es braucht.

Baukultur vermitteln

Durch das Aufzeigen von Potentialen von Flächen und Immobilien und wie diese sinnvoll aktiviert werden können, entsteht eine positive Sogwirkung. Es gibt verschiedene Institutionen, die sich mit der Vermittlung von Baukultur beschäftigen. Diese könnten regelmäßig in die Gemeinde kommen, um aufzuzeigen wie Flächen und Immobilien sinnvoll aktiviert werden können.

Eigentümer*innen-Werkstatt

Eigentümer*innen, die nicht genau wissen, was sie mit ihrer Immobilie machen sollen, werden von der Gemeinde unterstützt und in Eigentümer*innen-Werkstätten befähigt, Konzepte für die Zukunft zu entwickeln. So können sie Raum für neue Nutzungen und zusätzliche Flächen für Wohnen schaffen. Auch in der Umsetzung dieser Projektvorhaben werden die Eigentümer*innen unterstützt. Möglichkeiten dazu sind finanzielle Zuschüsse, die Weitergabe von Wissen und Vernetzung von Akteuren.

Die Kümmerer-Person

Warum es eine Kümmerer-Person braucht

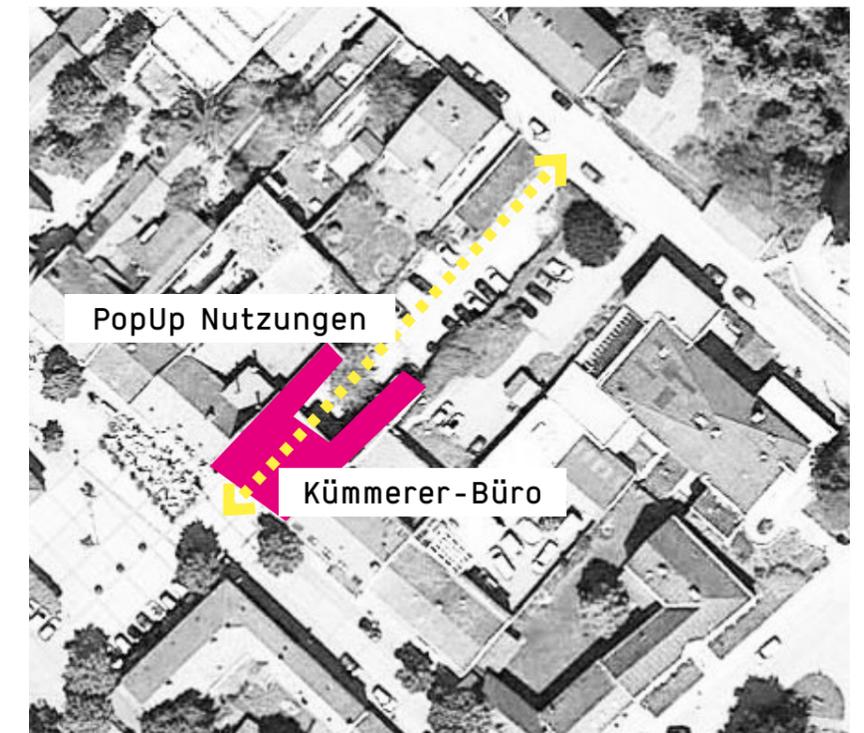
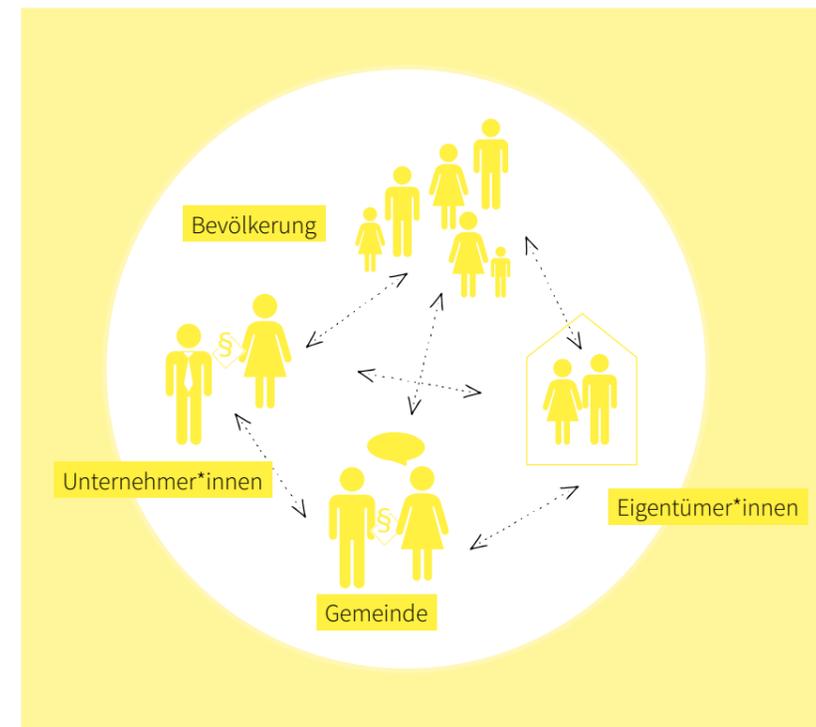
Eine Kümmerer-Person kümmert sich in den nächsten Jahren aktiv um die sukzessive Umsetzung des Masterplans und setzt, in enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, Eigentümer*innen, Gewerbetreibenden und Verwaltung, Impulse zur Innenentwicklung um. Sie verknüpft Eigentümer*innen mit verfügbaren Flächen mit Unternehmer*innen und Menschen mit Ideen. Dabei behält sie das große Ganze im Blick. Sie weckt die Eigenmotivation der Eigentümer*innen und zeigt Potentiale von Flächen und Immobilien auf. Die Kümmerer-Person gibt dem Prozess ein Gesicht und sorgt für Stabilität über viele Jahre hinweg. Das Profil einer Kümmerer-Person sollte auf einen langen Zeitraum ausgelegt sein, um Vertrauen zu schaffen, sich als Ansprechperson zu etablieren und kontinuierliche, behutsame, aber resolute Arbeit durchführen zu können. Alle an der Innenstadtentwicklung beteiligten Akteur*innen müssen die Kümmerer-Person als wichtigen Teil in dem gemeinsamen Prozess sehen und sie bei der Umsetzung von Maßnahmen unterstützen.

Worum sich eine Kümmerer-Person kümmert

- Leerstandsmanagement.
- Vermittlung zwischen Eigentümer*innen, Bürger*innen, Geschäftstreibenden, Politik und Verwaltung.
- Projektideen anschieben und anstoßen.
- Potentiale aufzeigen.
- Sensibilisierung von Eigentümer*innen.
- Förderungen und Finanzierungen organisieren.
- „Leute zusammenbringen“.
- Optionen und Lösungen finden und zeigen.
- Offen, aktiv auf potentielle Nutzer*innen, Investor*innen, Eigentümer*innen, etc. zugehen. (z.B. um Zwischennutzungen zu ermöglichen)
- Überblick haben über Angebot und Nachfrage.
- Temporäre Bespielung von leerstehenden Objekten. (z.B. Veranstaltungen, temporäre Ateliers etc.)

Das Kümmererbüro

Das leerstehende „Bürgerhaus“ in der Hauptstraße 43 bzw. Mittelstraße 36, im Besitz der Gemeinde, eignet sich perfekt für die Einrichtung eines Kümmererbüros. Das Grundstück wird als Verbindung zwischen Mittelstraße und Hauptstraße genutzt, wodurch Präsenz der Kümmerer-Person im öffentlichen Raum entsteht. Kombiniert mit einem Tauschladen oder PopUp Store, wo Nutzungen kurzfristig ausgetestet werden können, werden sofort Möglichkeiten der Nutzung von Leerständen aufgezeigt.



Inspirationen

Bürgerräte in Österreich

In Wolfurt in Vorarlberg wurde 2006 der erste BürgerInnen-Rat umgesetzt. Seither sind viele weitere gefolgt, über 35 allein in Vorarlberg (2015). Seit März 2011 werden in Vorarlberg auf Landesebene halbjährlich Bürgerräte durchgeführt. Mit der Verankerung der partizipativen Demokratie in der Vorarlberger Landesverfassung im Jänner 2013 wurde dem Bürgerrat noch zusätzlich Gewicht verliehen. Das Büro für Zukunftsfragen hat im Mai 2014 eine Zwischenbilanz zu den Bürgerräten in Vorarlberg veröffentlicht und die bis zu dem Zeitpunkt 32 realisierten Bürgerräte im Bundesland Vorarlberg darin beschrieben. Aber auch in anderen Bundesländern wird das Format Bürger*innen-Rat zunehmend eingesetzt und zwar in vielen unterschiedlichen Kontexten.

(Text von Webseite: <https://www.partizipation.at/buergerinnenrat.html>)

Kümmerer Erich Biberich ist seit 2015 hauptberuflich und leidenschaftlich für die Umsetzung von Ideen und Maßnahmen zur Innenstadtbelebung von Trofaiach tätig. Er ist Anlaufstelle und Vernetzer von Menschen und Ideen. So wurde fast die Hälfte aller Leerstände in den vergangenen vier Jahren mit neuen Nutzungen aktiviert. Die Vorbildwirkung von Trofaiach wurde im November 2018 mit dem ÖGUT Umweltpreis ausgezeichnet.



Kümmerer Erich Biberich | Bildquelle: nonconform



Das Kümmererbüro an der Hauptstrasse | Bildquelle: Stadtgemeinde Trofaiach

Der Verein mehr demokratie ist eine parteiunabhängige Initiative für eine Stärkung direkter Demokratie und tritt „für verbindliche Volksabstimmungen ein, die die Bevölkerung selber initiieren kann. mehr demokratie! will zu einer demokratischen Kultur beitragen, wo die Betroffenen selbstbestimmt und selbstorganisiert aktiv mitentscheiden sowie mitgestalten und in strukturierten Meinungsbildungs- und Entscheidungsprozessen voneinander lernen.“

(Text von Webseite: <https://www.mehr-demokratie.at/de/ueber-uns>)

Erwin Mayer aus Wolkersdorf ist Mitbegründer von mehr demokratie!, und seit der Vereinsgründung 2010 ehrenamtlicher Bundessprecher



Bildquelle: <https://www.mehr-demokratie.at/de/mag-erwin-mayer>

Bürger*innen motivieren und einbinden



Empfehlungen für die nächsten Schritte ...

- 1. Bürger*innenrat zum Thema „Spielregeln für Beteiligung“ organisieren.
- Profil der Zentrums-Kümmerer-Person definieren und Stelle ausschreiben.
- Zentrums-Kümmererbüro einrichten.
- Strategien zur Sensibilisierung, Baukulturvermittlung, und Wissensweitergabe entwickeln.

Offene Fragen

- Wie können schon aktive Institutionen und Vereine in einen Verstetigungsprozess für Beteiligung miteinbezogen werden?
- Auf welche vorhandene Ressourcen kann aufgebaut werden?
- Wie können auch diejenigen Bürger*innen eingebunden werden, die bisher noch nicht erreicht werden konnten?

Wie geht es weiter?



Impressum

nonconform

nonconform ideenwerkstatt GmbH

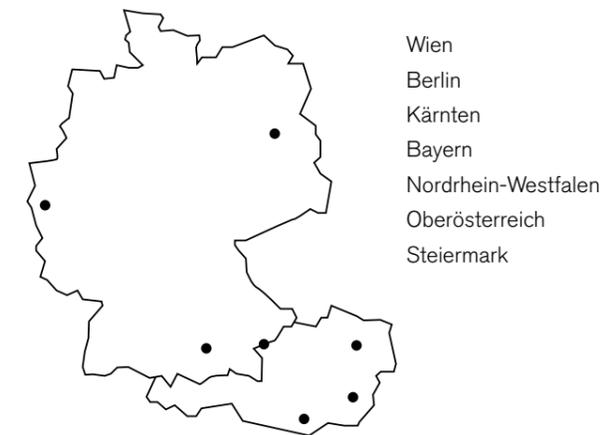
Verfasserstandort: Wien

Büro Wien
Lederergasse 23/8/EG
1080 Wien

Büro Berlin
Reichenberger Straße 124 D
10999 Berlin

t +431 929 40 - 58
office@nonconform.at
www.nonconform.at

Verfasserin Ergebnisprotokoll:
Astrid Erhardt-Perez Castro



Das Team der nonconform ideenwerkstatt in Wolkersdorf

nonconform: Caren Ohrhallinger, Stefan Spindler, Marieluise Brandstätter, Johanna Treberspurg, Anna Jörgl, Astrid Erhardt-Perez Castro
con.sens: Laurentius Terzic