

Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich

Die Attraktivität der Orts- und Stadtkerne als Wohn-, Wirtschafts-, und Nahversorgungszentren schwindet scheinbar unaufhaltsam. Wenig genutzte öffentliche Räume und der **Leerstand** vieler Gebäude und Geschäftslokale prägen heute vielfach das Bild. Die Stärkung und Belebung der Orts- und Stadtkerne ist daher eine der **Schlüsselfragen für den Erhalt der Lebensqualität** für die Wohnbevölkerung und in vielen Gemeinden auch **der Grundlagen für den Tourismus**. Neue Herausforderungen wie der Onlinehandel, aber auch der Trend zu größeren Verkaufsflächen „auf der grünen Wiese“ verstärken die Problematik. Vitale Ortskerne hingegen sind nicht nur qualitätsvolle Lebens- und Wirtschaftsräume, sondern unterstützen auch das **Flächensparen**, den **ressourcenschonenden Umgang mit bestehenden Gebäuden**, die **Reduzierung des PKW-Verkehrs** und damit das **Erreichen der Klimaziele**.

Bisherige Ansätze waren nicht ausreichend, um Stadt- und Ortskerne nachhaltig zu stärken. Es gilt daher **gemeinsam und österreichweit** neue Rahmenbedingungen zu schaffen, um dem Ortskernsterben zu begegnen. Bund, Länder, Städte und Gemeinden wollen gemeinsam Anstrengungen in einer neuen Qualität unternehmen, um vitale und multifunktionale Orts- und Stadtzentren nachhaltig zu entwickeln und zu sichern. Damit würde auch ein Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der UN-Agenda-2030-Agenda, insbesondere zu den Zielen 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ und 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“, geleistet werden.

Im Rahmen der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wurden daher **zehn Fachempfehlungen** ausgearbeitet (siehe Rückseite).

Kern dieser Empfehlungen ist die Verschränkung einer „standardisierten Ortskernabgrenzung“ und die Erstellung von „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten“ auf Basis einer neuen „Städtebauförderung“.

- **Eine Städtebauförderung kann als Motor für Investitionen im Zentrum dienen:**
Eine an Qualitätskriterien gebundene bundesweite Städtebauförderung – analog dem Erfolgsmodell in Deutschland – kommt insbesondere den kleineren Städten und Dörfern zugute. Voraussetzungen für die Fördermaßnahmen wären eine Ortskernabgrenzung und eine integrierte städtebauliche Entwicklungsplanung mit Bürgerbeteiligung.
- **Förderungen für Wohnraum und Steuererleichterungen können Revitalisierungen in Orts- und Stadtkernen unterstützen**
Damit Orts- und Stadtkerne lebendig sind, ist es wichtig, dass dort Menschen wohnen, nur dadurch können auch Handels- und Gastronomiebetriebe florieren. Wohnraum soll daher im Orts- bzw. Stadtkern besonders gefördert werden.
- **Langfristige Sicherung der Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum**
Orts- und Stadtkerne definieren sich durch ihre Funktion als (Nah-)Versorgungsstandort. Entsprechende Betriebe sorgen für eine Belebung ihrer Umgebung. Ziel soll es daher sein, eine größtmögliche Vielfalt an Betrieben und Einrichtungen im Zentrum anzusiedeln bzw. dort zu erhalten.

Die „Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich“ wurden im Rahmen der ÖROK unter der Federführung des Bundeskanzleramtes, Abteilung II/4 – Geschäftsstelle des Beirats für Baukultur und des Landes Salzburg in der gleichnamigen ÖREK-Partnerschaft erarbeitet und von der ÖROK-Stellvertreterkommission im Juli 2019 angenommen. Die Empfehlungen stehen somit allen ÖROK-Partnern – Bund, Ländern, Städten und Gemeinden – für die Umsetzung in Ihrem Tätigkeitsbereich zur Verfügung.

Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne in Österreich

1. Verankerung der Orts- und Stadtkernstärkung in der Gesetzgebung

Zur langfristigen Absicherung von Initiativen zur Orts- und Stadtkernstärkung sollen geeignete Zielformulierungen in Gesetzen auf Bundes- und Landesebene sowie in relevanten Instrumenten der Raumordnung integriert werden.

2. Auf- und Ausbau geeigneter Organisationsstrukturen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen geeignete Strukturen sowohl auf Bundes- als auch auf Länder- und Gemeindeebene vorgesehen werden.

3. Erstellung von Orts- bzw. Stadtkernabgrenzungen

Die Abgrenzung von Orts- bzw. Stadtkernen soll als Basis für die Lenkung weiterer Schritte zur Stärkung von Orts- bzw. Stadtkernen durch die Gemeinden dienen.

4. Erstellung integrierter Städtebaulicher Entwicklungskonzepte oder vergleichbarer Konzepte

Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) oder vergleichbare Konzepte sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Förderungen erstellt werden.

5. Betrachtung der Orts- und Stadtkernstärkung im regionalen Kontext

Zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Kooperationen zwischen den Gemeinden forciert bzw. bestehende regionale Konzepte und Strukturen herangezogen werden.

6. Information und Beteiligung der Bevölkerung bei der Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Durch transparente Information und gezielte Beteiligung soll die Bedeutung der Orts- und Stadtkerne in den Gemeinden bewusstgemacht werden.

7. Sensibilisierung und Aktivierung von privaten AkteurInnen als PartnerInnen für die Stärkung von Orts- und Stadtkernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Einbeziehung von privaten AkteurInnen in entsprechenden Maßnahmen forciert werden.

8. Anstreben von erhöhten Förderungen für die Schaffung von Wohnraum in Orts- und Stadtkernen

Zur Wohnraumschaffung in Orts- und Stadtkernen soll eine Erhöhung von Förderungen angedacht werden.

9. Sicherung und Ausbau von Betrieben und Einrichtungen in Stadt- und Ortskernen

Zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne soll die Ansiedelung von Betrieben und Einrichtungen im Zentrum langfristig gesichert werden.

10. Sicherstellung einer fachlichen Unterstützung in Fragen der Baukultur in den Orts- und Stadtkernen

Zur Förderung hoher Qualität soll eine fachliche Unterstützung in Fragen der Baukultur ermöglicht werden.

Die Gesamtfassung der Fachempfehlungen sowie weitere Informationen zu den Ergebnissen der ÖREK-Partnerschaft sind auf der ÖROK-Homepage abrufbar unter: <https://www.oerok.gv.at/>