

## 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/>*