

Open Space ÖROK Fachkonferenz 2020

Zentrumsstärkung: Leerstandsmanagement mittels technischer und sozialer Innovation.

Mag. Rainer Rosegger (Agentur SCAN), Alexander Baldele (NYXAS)

Zusammenfassung:

Aufbauend auf den Erfahrungen von Rainer Rosegger im Bereich des Umgangs mit Leerstand in Eisenerz in den Jahren 2003 – 2012 präsentierte er gemeinsam mit Alexander Baldele den Umgang mit Leerstadb in der Stadt Wolfsberg in Kärnten. Ausgehend von einem Partizipationsprozess zur Neugestaltung des öffentlichen Raums, wurde erfolgreich die Etablierung eines gelungenen Leerstandsmanagements mit der Ansiedlung neuer Betriebe und Initiativen in einem Teil der historischen Innenstadt umgesetzt.

Beginnend mit einer Leerstandserhebung im Jahr 2017 erfolgte die Konzeptualisierung, Programmierung und inhaltliche Befüllung einer öffentlich zugänglichen Leerstandsdatenbank. Neben der Sichtbarmachung von Leerständen und der Zusammenführung von AnbieterInnen und Interessierten, sowohl für dauerhafte als auch für temporäre Nutzungen, werden auf der Plattform Informationen zu spezifischen Förderungen und Anreizen für HauseigentümerInnen und GründerInnen zur Verfügung gestellt. Nachdem die erste Leerstandserhebung im Jahr 2017 mittels schriftlicher Befragung von HauseigentümerInnen durchgeführt wurde, erfolgte im Jahr 2019 eine anonymisierte Analyse auf Grundlage des Zentralen Melderegister (ZMR) in Verbindung mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR).

Neben diesen eher technischen Aspekten eines Leerstandsmanagements kann in Wolfsberg der soziale Prozess des Umgangs mit Leerständen als innovativ hervorgehoben werden. So wurde bereits von Anfang an in einem Leerstand die „Stadtwerkstatt“ etabliert. Neben der Funktion als Projektbüro war es von Beginn an für unterschiedliche Gruppen und Initiativen möglich, diesen Raum für verschiedenste Aktivitäten zu nutzen. Die Stadtwerkstatt war als Zwischennutzungsmodell konzipiert und ist mittlerweile an den dritten Standort umgesiedelt, da nach der Impulsnutzung dauerhafte Nutzungen in den leerstehenden Räumlichkeiten etabliert werden konnten. Ausgehend von der Stadtwerkstatt konnten einige weitere Initiativen etabliert werden, die zu einer Belebung der Innenstadt beitragen. Die StadtmacherInnen forcieren die kulturelle Nutzung von Leerständen. Die Bunte Küche ist ein Kochkollektiv für den öffentlichen Raum. Das Repair Cafe hat sich sehr erfolgreich etabliert. Die Förderung von Pop-Up-Stores in Leerständen wird bereits zum dritten Mal erfolgreich von Stadt Wolfsberg und Land Kärnten angeboten. Und seit Jänner 2020 kümmert sich eine Gruppe engagiert um den Kost-Nix-Laden zum Tausch von Waren und Kleidung.

Aufbauend auf den bisherigen Prozess wird in Wolfsberg entsprechend den ÖROK Fachempfehlungen ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) erstellt.

Im Anschluss an die Präsentation dieser Erfahrungen wurden mit den TeilnehmerInnen des Open Space folgende Fragen und Themenbereiche diskutiert:

- Eigene Erfahrungen mit Thema Leerstand und Management.
- Säule 1 ÖROK 2030: „Österreichweiter Brachflächen und Leerstandskataster“. Was braucht es dafür?
- Säule 2 ÖROK 2030: „Wiedernutzung von bestehen Strukturen forcieren“. Welche Nutzungen sind hier möglich?
- Wie wird sich das Thema Orts- und Stadtzentren in Zukunft (u.a. Kontext Corona) entwickeln?

Diese Diskussion ist teilweise in einem Padlet dokumentiert:

<https://scan.padlet.org/rainerrosegger1/9oj8gyn8xezc25gk>