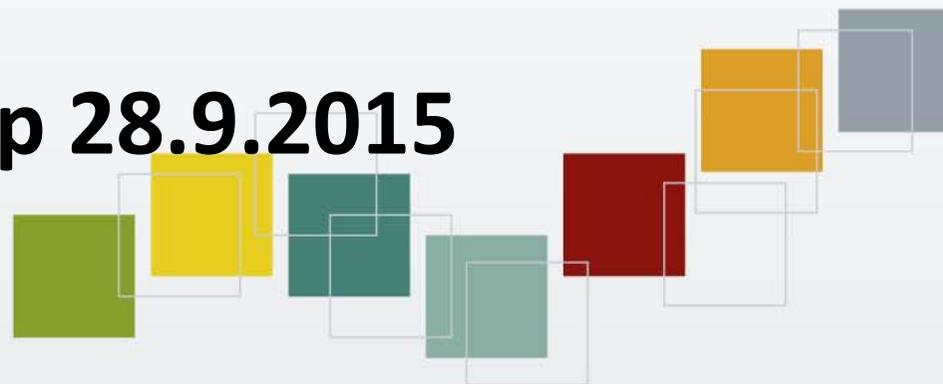




ZentrumsEntwicklung

Das Potenzial des Ortskerns nutzen!

1. Workshop 28.9.2015



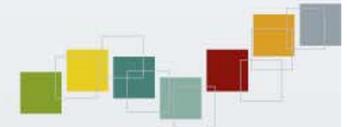


ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf



Pilotprojekt

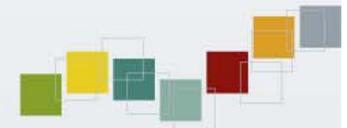
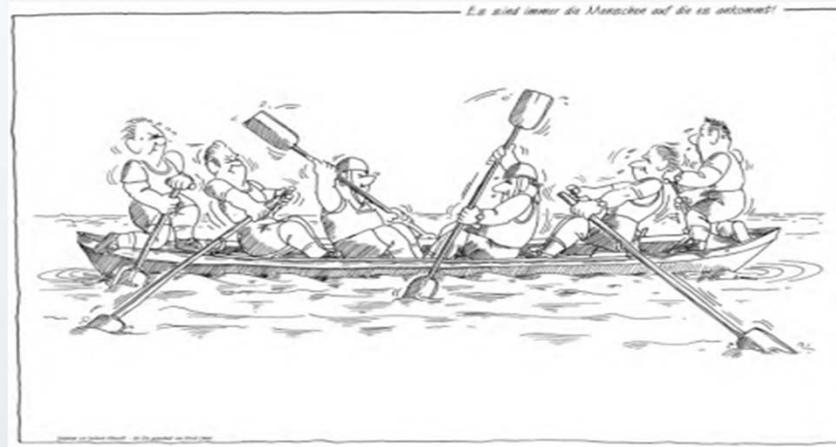
- Start Sommer 2014
- 4 Jahre – Abrechnung und Förderung wie G21-Prozess
- 4 Pilotorte – Dürnstein, Pernitz, Zistersdorf, Markersdorf-Haindorf
- Kernteams analog zur G21
- Ziele und Maßnahmen zur Zentrumsentwicklung, Evaluierung Frühjahr 2016 bis Ende Juni 2016, dann Umsetzung



ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

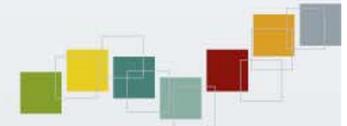
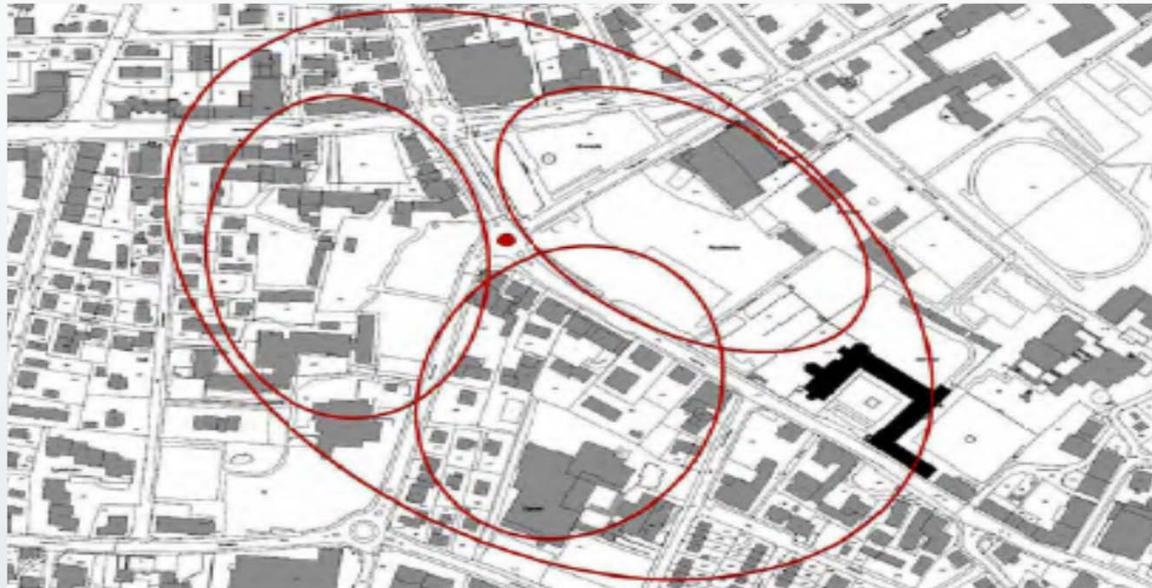
- 1. Schritt: Kernteam zur Steuerung der gründen: VertreterInnen aus Politik und Wirtschaft; legt „Fahrplan“ fest



ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 2. Schritt: Bearbeitungsgebiet „Zentrum“ definieren

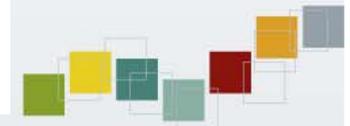
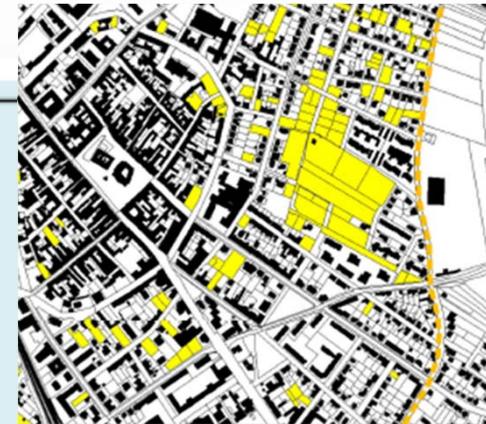


Zentrumsentwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 2. Schritt:
Erhebung
des Potentials
im Zentrum

- Baulücke klassisch
- geringfügig bebautes Grundstück
- Gewerbebrache
- Gewerbebrache mit Restnutzung
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Hofstelle ohne Hofnachfolger
- Infrastruktureinrichtung leerstehend
- Konversionsfläche
- Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend
- Wohngebäude leer stehend
- Wohngebäude mit Leerstandrisiko



Zentrumsentwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 2.Schritt:
Abschätzung
des Potentials
insgesamt



Zentrumsentwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 3. Schritt: Kontakt mit dem Eigentümer:

Wie sind Gebäude/Grundstücke mobilisierbar?

Mobilisierung von Baulücken

Ergebnisse der Eigentümeransprache

	Pfullingen	Kirchheim/Teck
- Abgefragte Baulücken	221	263
beantwortete Fragebögen	56%	60%
- eigene Bebauungsabsicht	10 %	11%
- Verkaufsabsicht	35 %	17%
kurzfristige Aktivierbarkeit	45 %	28%
- Bevorratung / Kapitalanlage		
mittelfristige Aktivierbarkeit	34 %	56%



Zentrumsentwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 4. Schritt: Nutzungskonzept für **private Gebäude** erarbeiten:
Beratung durch Architekten im Auftrag der NÖ Baudirektion

⇒ *Ergebnis: Nutzungskonzept oder
Verwendungsidee für leeren
Altbestand*



ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 5. Schritt: Detailplanung & private Umsetzung



Detailplanung



Umsetzung

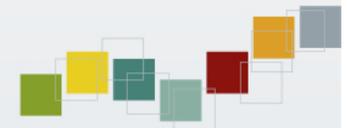


ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf

Fahrplan

- 6. Schritt: Betrachtung des Potentials im **Eigentum der Gemeinde** - *Was mache ich mit dem Potential ?*

→ *unter der Einbindung der Bevölkerung gemeinsam entscheiden, was am besten ist.*



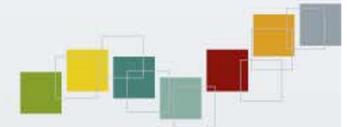


ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf



Erfordernisse bis zum Beginn der Umsetzungsphase Juni 2016

- *Ziele der Entwicklung – Zukunftsbild der ZE*
- *Konkretes Maßnahmenprogramm der ZE definieren*
- *GR-Beschluss,*
- *G21 Antrag, Stellungnahmen d. Gemeindeführung & des Kernteams*





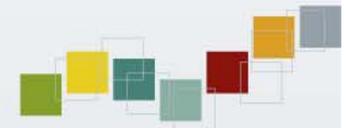
ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf



Weitere Schritte:

Zentrumsentwicklung - Workshops an 3 Abenden

- *Meilensteine bisher, Ziele der Entwicklung*
- *Erwartungen, Visionen*
- *Stärken / Schwächen des Ortskerns*
- *Konkrete Maßnahmen definieren*



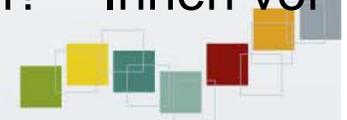


Zentrumsentwicklung Markersdorf-Haindorf



Ziele definieren

- *WAS ist das Ziel – Wachstum ? Bevölkerung anziehen? Wohnstandort und/oder Versorgungsqualitäten ausbauen...?*
- *WEN will Markersdorf-Haindorf anziehen/ansprechen? Junge Familien? Ältere? - Einzelhandel? Gewerbe? Industrie ? Gastronomie? Tourismus...?*
- *WIE ist das Ziel zu erreichen? – Spezielle Wohnangebote, Handels- und Dienstleistungsergänzung, Betriebsansiedlung?*
- *WO will die Gemeinde räumlich die Schwerpunkte setzen? – Innen vor Außen*





ZentrumsEntwicklung Markersdorf-Haindorf



Unterstützende Maßnahmen

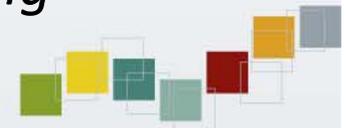
Bewusstseinsbildung

Workshops oder Fragebogen zur Ortskernentwicklung

Einbindung der Jugend und Kinder

Hausbesitzergespräche mit Themeninputs (Vermietung, Verwertung, Neunutzung...)

Exkursion in andere Gemeinden mit Ortskernneuplanung





Markersdorf-Haindorf - ZENTRUM im Aufwind!

Mag. Monika Heindl, MBA
monika.heindl@noeregional.at
0676/ 88 59 12 59

