

ENDBERICHT

ad Entwicklungsstrategie Wohnen und Arbeiten im suburbanen Raum

Ein Projekt im Rahmen der NÖ Wohnbauforschung. Impulsprogramm für mehr Wohnqualität.

Mittwoch, 30. Mai 2018

Bearbeitungsteam:

Raimund Gutmann

Josef Lueger

Herfrid Schedlmayr

Maria Schneider

Katharina Zwettler

Josef Lueger e.U., Leopoldsgasse 16g, 1020 Wien, Tel.: +43-676-737 06 07, E-Mail: ask@josef.info

Bankverbindung: Volksbank Wien AG, IBAN AT20 4300 0417 9869 4000, BIC VBOEATWW

FN 388789z, Handelsgericht Wien, UID: ATU67606067 - <http://josef.online/>

Inhaltsverzeichnis

ABSCHNITT I

1	Kurzfassung	5
2	Aufgabenstellung und Ziele	6
2.1	Ausgangssituation	6
2.2	Zielsetzung	7
2.3	Definitionen	7
3	Methodik	10
3.1	Interdisziplinäres Team	10
3.2	Herangehensweise und Aufbau der Arbeit	11

ABSCHNITT II

1	Analyse der demografischen Entwicklung	13
1.1	Demografische Analyse der Stadt Waidhofen und ihrer Katastralgemeinden 13	
1.2	Demografische Analyse der Region Eisenstraße Niederösterreich.....	40
2	Analyse der räumlichen Entwicklung der Stadt Waidhofen.....	51
2.1	Entwicklung der Siedlungsstruktur.....	51
2.2	Entwicklung von Bauland in Waidhofen und den Katastralgemeinden.....	61
2.3	Leerstandspotenziale in Waidhofen a/d Ybbs.....	88
2.4	Teilräumliche Qualitätsanalyse des Siedlungsraumes und Querschnittsthemen	109
2.5	Zusammenfassende Betrachtung und Entwicklungspotenziale	124
3	Lebensstile und gesellschaftliche Trends	128
3.1	Globale gesellschaftliche Trends	128
3.2	Motive für Wanderungsbewegungen	142
3.3	Lebensstile und räumliche Ansprüche.....	151
4	Der Weg zur Strategie Wohnen und Arbeiten 2030	161
4.1	Strategien zu Wohnen und Arbeiten in Ostösterreich.....	161
4.2	Zusammenfassung der strategischen Schlussfolgerungen und Clusterung	188
4.3	Strategie 2030 - Leitbildbezogene Strategie	204
4.4	Überlagerung von Strategien und Schlussfolgerungen - Die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030.....	220

5	Schlüsselfaktoren und Handlungsansätze für die Initialzündung - Der Weg in die Umsetzung.....	237
5.1	Schlüsselfaktoren zur erfolgreichen Umsetzung der Strategie Wohnen und Arbeiten 2030	237
5.2	Prioritäre Handlungsansätze für die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 248	
5.3	Fazit und Ausblick.....	252
6	Quellen.....	253

ABSCHNITT I Einleitung / Methodik

1 Kurzfassung

Strategien zu Wohnen und Arbeiten im suburbanen Raum - ein großes Thema. Welche Strategien zu Wohnen und Arbeiten können Gemeinden anwenden, um Schrumpfungsprozesse zu bremsen bzw. Wachstumsprozesse anzuregen?

Die Gemeinde Waidhofen a/d Ybbs wurde als Beispielgemeinde im Rahmen dieser Forschungsarbeit herangezogen um so dieses große Thema konkret auf einen Modellfall herunter zu brechen. Im Sinne der Übertragbarkeit auf andere Gemeinden ist an vielen Stellen die Methodik und Herangehensweise erläutert und diese am Ende des jeweiligen Kapitels kommentiert.

Es ist methodisch ungewöhnlich, dass an erster Stelle im Bearbeitungsprozess eine Vision und Strategie entwickelt wird und erst danach eine fundierte Annäherung über Bestandsaufnahmen und Analysen erfolgt. Die Absicht der Verfasser war zu erproben, wie Nahe das Wissen aus vorhandenen Konzepten verbunden mit dem „Bauch“ der Experten vor Ort an einer mit hohem Aufwand erstellten Analyse zu liegen kommt. Das Ergebnis ist in vielen Ansätzen nahezu deckungsgleich. Ursache dafür ist sicherlich ein hoher Stand an Vorarbeiten und die Vertrautheit vieler ExpertInnen der Stadt mit den Wirkmechanismen der Stadtentwicklung. Der Schluss „nur mit Bauch geht's auch“ ist jedoch nicht zulässig.

In vier Schritten wird der Bestand erhoben und analysiert: die demografischen Entwicklung der Stadt und der Region, die räumliche Entwicklung der Stadt, relevante Lebensstile und gesellschaftliche Trends und was kann von anderen schrumpfenden Gemeinden gelernt werden. Mit den Schlussfolgerungen aus diesen Analyse-Kapiteln wird die Ausgangsstrategie Strategie 2030 für Waidhofen a/d Ybbs überprüft, ergänzt und korrigiert.

Ergebnis ist schließlich eine Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 für Waidhofen a/d Ybbs - und eine Liste von acht Schlüsselfaktoren sowie prioritären Handlungsansätzen, die für die Umsetzung dieser Strategie entscheidend sind. Gleichzeitig bietet diese Forschungsarbeit je Kapitel einen Methodenkoffer an, aus dem Gemeinden einzelne Elemente für ihre Strategie zu Wohnen und Arbeiten entnehmen können.

Die Suche nach Strategien erfordert als Antwort, auf den Punkt gebracht, eine Spiegelung der Sicht-, Denk- und Aktionsrichtung, nämlich von nach Innen auf den Fokus nach Außen gerichtet, auf den Markt die Bedürfnisse der Kunden, die Kommunikation um diese zu erreichen und die Kompetenzen, den Markt mit angemessenen Produkten zu versorgen. Das alles und noch mehr war in den vergangenen Jahrzehnten nicht das Kerngeschäft der meisten Gemeinden. Daher bedeutet eine Trendwende ein hohes Maß an Changemanagement in Politik und Verwaltung und in den Botschaften an die BürgerInnen.

2 Aufgabenstellung und Ziele

2.1 Ausgangssituation

Die Analyse der demografischen Entwicklung Österreichs zeigt Verdichtungen in den Ballungsgebieten und eine sukzessive Entleerung des ländlichen Raums verbunden mit einer Ausdünnung der Versorgungsqualität. Die Entwicklung betrifft nicht nur kleine Gemeinden, sondern inzwischen auch Klein- und Mittelstädte. Der Veränderungsprozess führt langfristig für alle Betroffenen zu Einschränkungen der Lebensqualität, sowohl für jene, die im ländlichen Raum ihre Zukunft sehen, durch den Verlust an Möglichkeiten, wie auch für jene, die in den Ballungsgebieten ihre Zukunft gestalten wollen, da das Spektrum an Möglichkeiten erst mit der Verdichtung nachzieht.

Am Beispiel der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs zeigt sich zB in den vergangenen zehn Jahren ein Bevölkerungsschwund von moderaten 2 % jedoch ein Einbruch bei den Schulanfängern von rund 30 % und dies bei guten Wirtschafts- und Beschäftigungsdaten. Aus diesem Zusammenhang drängen sich mehrere Fragen in den Vordergrund:

- Welche weiteren Details können aus den demografischen Daten herausgelesen werden?
- Welche Motive sind es die zu Ab- bzw. Zuwanderung führen?
- Welche Raumstrukturen werden durch Binnenwanderung und Leerstand beeinträchtigt (Zentrumszonen der Stadt und der Dörfer, Quartiere mit großvolumigem Wohnbau, Einfamilienhauszonen an den Rändern)?
- Was sind die Herausforderungen der Zukunft zur Entwicklung potenzieller Problemzonen und zum Erhalt der Lebensqualität?
- Über welche Rahmenbedingungen kann/soll die Entwicklung gestaltet werden?
- Wie kann eine Gemeinde modellhaft einen Wachstumsprozess gestalten, mit dem Ziel den bestehenden Versorgungsstandard zu sichern?
- Welche Maßnahmen dynamisieren die Nachfrage und stärken gefährdete Raumstrukturen?
- Welche Gegenkonzepte wurden in Niederösterreich entwickelt, angewendet und mit welchen Auswirkungen?

Die Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs ist ein geeigneter Forschungsraum, da die Siedlungsstruktur sowohl durch Dörfer in peripherer Lage als auch durch die Stadt mit eigenem Statut, gleichrangig mit einer Bezirksstadt, geprägt ist. Die Stadt steht am Beginn einer negativen Bevölkerungsentwicklung, repräsentiert weite Teile Niederösterreichs abseits der zentralen Achsen und des Ballungsraumes Wien und hat bereits Analysen und Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung

getroffen. Die Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs hat ein Bewusstsein für das Forschungsthema und die Bereitschaft zum aktiven Mitwirken.

2.2 Zielsetzung

Das Forschungsprojekt verfolgt das Ziel am Modellfall Waidhofen a/d Ybbs eine übertragbare Herangehensweise für Abwanderungsgemeinden zu entwickeln und zu erproben, damit Veränderungsprozesse in der Siedlungs-, Sozial- und Versorgungsstruktur frühzeitig erkannt und Möglichkeiten für die Gestaltung der Prozesse aufgezeigt werden.

Ausgehend von den vorhandenen strategischen Konzepten, tiefgehenden Analysen und angewandten Strategien anderer Gemeinden, soll für die Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs eine Wachstumsstrategie abgeleitet werden, die auch das Spektrum an Lebensstilen zukünftiger BewohnerInnen in Betracht zieht.

Alle angewandten Methoden sollen kritisch erörtert werden.

2.3 Definitionen

Diese Arbeit zur NÖ Wohnbauforschung zielt auf Anwendbarkeit für und Übertragbarkeit auf andere Gemeinden ab. Aus diesem Grund werden im Folgenden wesentliche Begriffe dieser Arbeit definiert. Zum Teil finden sich für ein Kapitel spezifische Definitionen in der Methodenerläuterung der einzelnen Kapitel wieder.

2.3.1 Suburbaner Raum vs. Peripherer Raum vs. Ländlicher Raum

Als suburbaner Raum wird das Umland einer Kernstadt bezeichnet. Suburbane Räume im Umland von Wien sind beispielsweise Gerasdorf, Wiener Neustadt oder Gänserndorf. Diese „haben den Vorteil, dass sie von der Strahlkraft der urbanen Zentren profitieren, Nachteil ist, dass eine starke Abhängigkeit besteht.“ (Weber 2017)

„Land ist nicht gleich Land“. (Dax et al. 2009: 8) In der Publikation der ÖROK unter dem Titel „Neue Handlungsmöglichkeiten für periphere ländliche Räume“ wird festgehalten, dass es den einen ländlichen Raum nicht gibt. „Ländliche Räume unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Entwicklungspfade und -perspektive stark voneinander, dementsprechend besteht auch ein unterschiedlicher Handlungsbedarf.“ (Dax et al. 2009: 8) Unterschieden wird zwischen

- Ländliche Gebiete in urbanisierten Regionen: zB Rheintal in Vorarlberg; liegen in Stadtumlandgebieten mit engen Wechselbeziehungen zu den angrenzenden Städten sowie in

polyzentrischen Räumen im Umfeld von Verkehrsachsen; zeigen eine hohe Entwicklungsdynamik

- Durch Intensivtourismus geprägte ländliche Gebiete: zB NUTS3-Region Pinzgau-Pongau; vor allem im Westen des österreichischen Alpengebiets; gekennzeichnet durch eine hohe Dynamik, aber auch eine hohe Abhängigkeit von der Tourismusentwicklung; ökologische Sensibilität verstärkt den raumordnerischen Handlungsbedarf
- Periphere ländliche Gebiete: zB Bezirk Murau und Südburgenland; vor allem in den südlichen und östlichen Teilen des österreichischen Alpengebiets und an den ehemaligen Ostgrenzen; weisen eine geringere Wirtschaftskraft sowie eine abnehmende Bevölkerungszahl auf; setzen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen und der Kulturlandschaft; Waidhofen a/d Ybbs ist aus Sicht von Gerlind Weber als Kleinstadt in peripherer Lage einzuschätzen. (vgl. Weber 2017)

Suburbaner Raum ist meist gut mit dem urbanen Raum vernetzt, peripherer Raum schlecht. Die Unterscheidung zwischen suburbanem und peripherem Raum ist eine historisch bedingte: Was vor einigen Jahren noch peripherer Raum war, kann aufgrund des Ausbaus der Verkehrsinfrastruktur suburbaner Raum sein. Im Zuge dieser Arbeit wurde über die Unterscheidung lange diskutiert. Ergebnis: Als „Schmerzgrenze“ für den urbanen Raum wurde für diese Forschungsarbeit eine Erreichbarkeit aus einem urbanen Zentrum unter einer Stunde (Individual- und öffentlicher Verkehr) und damit eine Erreichbarkeit, die für TagespendlerInnen noch als zumutbar gilt, definiert.

Waidhofen a/d Ybbs kratzt an dieser Grenze: Betrachtet man Linz und St. Pölten als urbane Räume, beträgt die Fahrzeit von beiden Städten nach Waidhofen knapp über eine Stunde. Wien ist in ca. 1,5 Stunden erreichbar. Bei der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln kommt erschwerend hinzu, dass der Umstieg in Amstetten unvermeidbar ist. Waidhofen a/d Ybbs kann sowohl als peripherer als auch als suburbaner bzw. ländlicher Raum bezeichnet werden - eine dynamische Betrachtung ist wichtig.

2.3.2 Stadt, Mittel- und Großstadt

In Österreich gilt eine Gemeinde ab 10.000 EinwohnerInnen statistisch gesehen als Stadt. Numerische Definitionen sind häufigster Ausgangspunkt für die Klassifizierung von Städten. Heute gelten in der Raumforschung Städte zwischen 50.000 bis 250.000 EinwohnerInnen als Mittelstädte. Städte mit mehr als 250.000 EinwohnerInnen sind Großstädte. (vgl. Schmidt-Lauber 2017: online) Die Statistik richtet sich hier stets nach der Zahl der HauptwohnsitzerInnen. (vgl. gemeinden.at 2017: online) EinwohnerInnenzahlen werden zum Teil auch als problematische Größe zur gewichtenden Ordnung von Städten gesehen. (vgl. Kooperativer Raum 2017: online)

„Diese Einordnungen bleiben meist ungenau und sind in vielerlei Hinsicht wenig aussagekräftig. Die Kontextlosigkeit der statistischen Definition lässt übersehen, dass auch Städte von unterschiedlicher Größe gemeinsame Charakteristika aufweisen können. Ebenso können Städte mit ähnlichen Einwohnerzahlen - auch innerhalb Europas - sehr unterschiedliche Bedeutungen und Lebensbedingungen aufweisen.“ (Schmidt-Lauber 2017: online) Abweichend davon gibt es den kommunalrechtlichen Status der Stadtgemeinde, der von der Bevölkerungszahl unabhängig ist.

Waidhofen a/d Ybbs ist mit 11.393 EinwohnerInnen (Stand: 1.1.2017; vgl. Statistik Austria 2017b) statistisch gesehen eine Stadt. Zusätzlich ist sie eine Statutarstadt, eine Stadt mit Stadtrecht und in Rang eines Bezirks. Der Magistrat übernimmt hier neben den gemeindeeigenen Aufgaben auch noch Aufgaben der Bezirksverwaltung.

Andere Formen der Klassifizierung von Gemeinden können dem nachfolgenden Kapitel entnommen werden.

3 Methodik

Zu Beginn jedes Kapitels (entweder der ersten, oder der zweiten Ebene) in Abschnitt II findet sich eine Box, in der die Bearbeitungsmethode für dieses Kapitel beschrieben wird. Am Ende jedes Kapitels wird die Anwendung der Methode kritisch beleuchtet. Damit soll das Modell der Analyse, wie es in Waidhofen angewendet wurde, für andere Gemeinden nachvollziehbar und ebenfalls anwendbar werden.

Für die Bearbeitung des Themas „Entwicklungsstrategien Wohnen und Arbeiten im suburbanen Raum“ wurden sowohl quantitative als auch qualitative Methoden gewählt. Dazu zählten Desk Research, die Analyse vorhandener statistischer Daten, Arbeit mit Karten / Ortsplänen, Arbeitssitzungen bzw. „Meetings der Zuständigen“, Abstimmungstreffen, das Abhalten eines World Cafés und einer Exkursion.

Näher beleuchtet werden nachfolgend die Methode der Bearbeitung in einem interdisziplinären Team sowie die besondere Herangehensweise zur Aufbereitung des Themas.

3.1 Interdisziplinäres Team

Das Bearbeitungsteam tritt als Konsortialgemeinschaft auf. Josef Lueger ist federführend in dem Projekt tätig. Gemeinsam mit Katharina Zwettler ist er für Projektmanagement und -Organisation zuständig. Als RaumplanerInnen agieren beide Materien übergreifend und achten auf die umfassende Beschäftigung mit der Aufgabenstellung. Josef Lueger bildet die Schnittstelle zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen und dem Projektteam, ihm obliegt die strategische Führung. Die Konsortialgemeinschaft vervollständigen Maria Schneider, Herfrid Schedlmayer und Raimund Gutmann.

Maria Schneider, tätig bei w30 in Waidhofen a/d Ybbs, ist Architektin und Waidhofenerin. Sie bringt ihr Wissen über die Stadt und die Katastralgemeinden ein, kennt die aktuelle Situation und ist für die Verortung von Maßnahmenfeldern zuständig.

Herfrid Schedlmayer ist Raumplaner der Stadt Waidhofen. Er bringt seine Expertise besonders bei der demografischen Analyse sowie bei der Betrachtung von bodennutzungsbezogenen Daten wie Leerstandsanalyse, Entwicklung des Baulandes, etc. ein.

Raimund Gutmann, wohnbund:consult, beschäftigt sich mit soziologischen Fragestellungen in der Stadt. Seine Schwerpunkte sind Soziale Stadt(teil)entwicklung, Community Design, Trendanalysen, Quartiersmanagement, Evaluierungen.

Die Aufgabenstellung, Strategien zu Wohnen und Arbeiten im suburbanen Raum am Beispiel der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, zu thematisieren erfordert die Bearbeitung im interdisziplinären Team. Von der Analyse der demografischen Entwicklung, zur städtebaulichen Analyse sowie Darstellung von globalen Gesellschaftstrends, Lebensstilen und Raumansprüchen werden unterschiedliche Themen behandelt. Das Bearbeitungsteam besteht aus ExpertInnen für die einzelnen Materien und die Teammitglieder bereichern einander bei der Auswahl der Fokus-Themen.

Interdisziplinär ist auch das Spiegelteam aus Waidhofen a/d Ybbs bestehend aus dem Innenstadtkoordinator Kurt Hruby, dem Verein für Stadtmarketing und Rudolf Husak, zuständig für die Raumplanungssagenden des Bauamtes der Stadt.

3.2 Herangehensweise und Aufbau der Arbeit

„Patscherte Umkehrung war Absicht!“

(Josef Lueger 2017)

Zuerst analysieren, dann entwerfen ist eine gängige Herangehensweise bei der Strategieentwicklung. Im Rahmen dieses Projektes wurden die Schritte mit Absicht umgekehrt. Aufbauend auf den vorhandenen Konzepten und dem Wissen der lokalen Experten (aus Verwaltung, Politik und Externen) wurde zu Beginn des Prozesses eine Strategie 2030 erarbeitet. Darin sind Eckpfeiler der Stadtentwicklung für Waidhofen a/d Ybbs, die auch klar die Themen Wohnen und Arbeiten im Fokus hat, festgehalten. Die Ausgangsstrategie wurde im Herbst 2016 präsentiert. Die Strategie 2030 kann somit als Schritt 1 bezeichnet werden.

Der 2. Schritt, der in vielen Strategieentwicklungsprozessen prioritär gesehen wird, ist die Beschäftigung mit Zahlen, die konkrete Auseinandersetzung mit der demografischen Entwicklung, der Siedlungsentwicklung, mit globalen Gesellschaftstrends, Wanderungsbewegungen, räumlichen Ansprüchen, etc. Nach diesen Analysen wurde das Spektrum erprobter Strategien in Niederösterreich und den benachbarten Bundesländern erfasst und analysiert. Schließlich wurden die Ergebnisse aus dieser Analysephase der Ausgangsstrategie gegenübergestellt.

Die Strategie 2030 wurde überarbeitet, ergänzt und zum Teil bereinigt. Auf der neuen Wissensbasis wurden acht Schlüsselfaktoren und prioritäre Handlungsansätze herausgearbeitet, die zur Umsetzung der neugeborenen Strategie Wohnen und Arbeiten 2030, beitragen. Das sind sogenannte Instrumente für den Turnaround, hin zu einer Trendumkehr in Richtung Wachstum.

ABSCHNITT II Analyse und Strategie 2030

1 Analyse der demografischen Entwicklung

Die Stadt Waidhofen a/d Ybbs inklusive ihrer Katastralgemeinden wird auf den folgenden Seiten hinsichtlich der demografischen Entwicklung analysiert. Anschließend werden Daten zur Demografie der gesamten Region Eisenstraße Niederösterreich dargestellt.

Ein allgemeines Fazit zur demografischen Entwicklung wird am Ende des Kapitels formuliert. Ziel ist es, auf den folgenden Seiten darzustellen, wie sich Gemeinde und Region in den vergangenen Jahren entwickelt haben und in welche Richtung die Prognosen gehen. Mithilfe der beschriebenen Methoden zu Beginn sowie der Methodenkritik am Ende des Kapitels 1 ist die Herangehensweise dazu nachvollziehbar.

METHODE ZU „ANALYSE DER DEMOGRAFISCHEN ENTWICKLUNG“

Die demografische Analyse baute zum Großteil auf den statistischen Daten der Statistik Austria auf. Ausnahmen sind Weg- und Zuzüge sowie Sterbefälle und Geburten je Katastralgemeinde - Informationen dazu stammen von der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs. Die Daten zur Geburtenbilanz in % zwischen 2005 - 2015 stammen von den jeweiligen Gemeinden. Das Thema „Entwicklung der SchülerInnenzahlen“ wurde von der zuständigen Magistratsmitarbeiterin für Kindergarten, Schule der Stadt Waidhofen mit aktuellen Informationen ergänzt. Prognosen entstammen einer Publikation der ÖROK (ÖROK 2015).

Aussagen lassen sich durch Vergleiche einfacher treffen. Als Referenzgemeinde dient die Stadtgemeinde Amstetten. Die Zahlen aus Waidhofen werden zum Teil auch mit den Daten des Landes Niederösterreich in Beziehung gesetzt.

Zur besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit des folgenden Kapitels werden wesentliche Begriffe jeweils zu Beginn des Absatzes definiert.

1.1 Demografische Analyse der Stadt Waidhofen und ihrer Katastralgemeinden

1.1.1 Bevölkerungsentwicklung (vgl. Statistik Austria 2017a: online)

Definition Bevölkerungsentwicklung: „Veränderung der Zusammensetzung oder Größe einer Bevölkerung im Laufe der Zeit in einem bestimmten Gebiet. Einflussfaktoren sind dabei die Geburten- und Sterberate, Ein- und Auswanderungsbewegungen“ (woxikon 2017: online); hängt also von Wanderungs- und Geburtenbilanz ab; sie kann positiv, negativ, oder gleichbleibend sein. Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen, die durch Geburten- und Sterberate, Ein- und Auswanderungsbewegungen beeinflusst werden, könnten in Waidhofen, der Vergleichsgemeinde Amstetten sowie dem Bundesland Niederösterreich seit Beginn der Aufzeichnung 1869 unterschiedlicher kaum sein. Während Waidhofen, ganz ähnlich der Entwicklung in ganz Niederösterreich, seit 1869 nur ein anteilig sehr geringes Wachstum in diesem Zeitraum aufweist, stieg die EinwohnerInnenzahl Amstettens stark, nämlich um mehr als 500%, an:

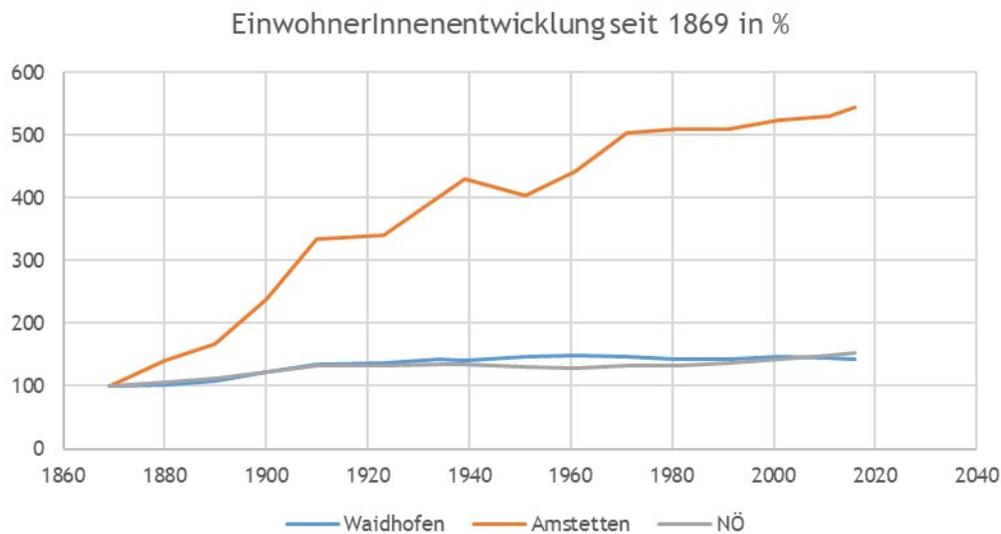


Abbildung 1: Einwohnerentwicklung seit 1869

Dazu ist zu erwähnen, dass auch die Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Ausgangswerte unterschiedlich waren: So war Waidhofen 1869 als Stadt im Mostviertel etabliert, während Amstetten noch ein Markt war, danach allerdings von der Errichtung der Eisenbahnen stark profitierte. Für damalige Verhältnisse war Waidhofen bereits langjährig urbanisiert. Ursprünglich war Waidhofen die Hauptstadt des Bezirks, aufgrund der immer stärker werdenden Bedeutung Amstettens infolge der Eisenbahn wurde später Amstetten zur Bezirkshauptstadt erhoben. Im Gegenzug wurde Waidhofen das Statut verliehen.

Die starke Gravitation Amstettens auf BürgerInnen des Umlandes in Kombination mit neuen Arbeitsstätten und der Lage am neuen Hauptverkehrsträger führte auch ab 1950 wieder zu einem starken Wachstum, welches allerdings ab 1971 deutlich abflachte. Hier setzte v.a. ein Aussiedeln aus Amstetten ein: Die Umlandgemeinden wurden aufgrund der starken Motorisierung (Individualverkehr) attraktive Wohngemeinden - konnte man doch im Zentrum arbeiten, jedoch am Land leben. Der Zuzug war trotzdem stärker, als die Abwanderung, die EinwohnerInnenentwicklung also positiv. Somit wuchs Amstetten gering aber doch weiter.

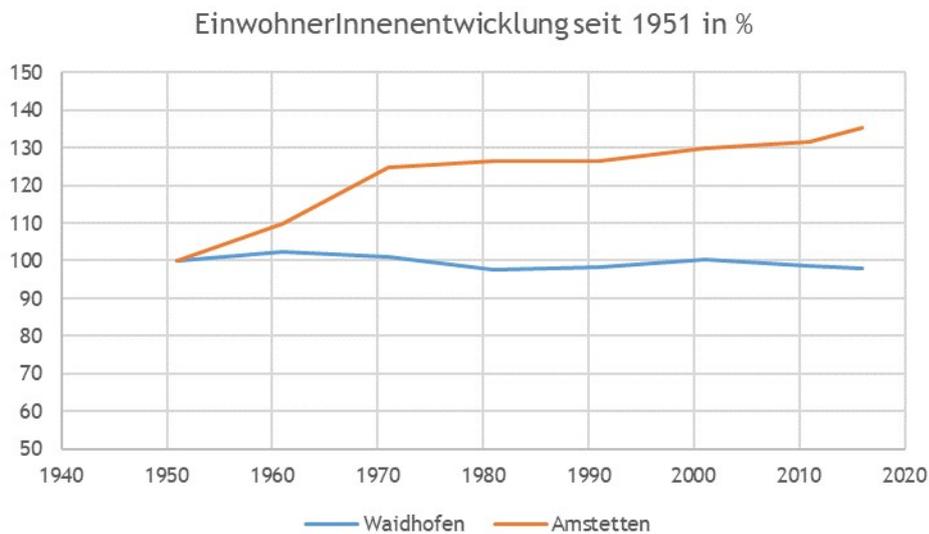


Abbildung 2: EinwohnerInnenentwicklung seit 1951

Seit 1971 weisen beide Gemeinden trotz deutlich unterschiedlicher topografischer und geografischer Rahmenbedingungen keine wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Bevölkerungszahlen auf. Das Vorhandensein von ebenen Flächen und guter Anbindung an überregionale Verkehrssysteme sind somit nicht mehr die einzigen Pull-Faktoren. **Die Umlandgemeinden Amstettens als auch Waidhofens wachsen auf Kosten dieser Städte.** Waidhofen konnte zwar EinwohnerInnen größtenteils halten, allerdings zogen viele auch zur Realisierung ihres Eigenheimwunsches in (zumeist nördlich situierte, flachere) Gemeinden des Umlandes, in denen Baugrundstücke üppiger und auch billiger zur Verfügung standen. **Die Abwanderung von jungen Familien war die Folge**, was im nächsten Kapitel die Statistik des Wanderungssaldos von 2005 bis 2015 deutlich darlegt (wenngleich 2015 der Saldo positiv ausfiel).

Die Bevölkerungsentwicklung in den Katastralgemeinden Waidhofens für den Zeitraum 1.1.2006 bis 1.1.2016 sieht wie folgt aus:

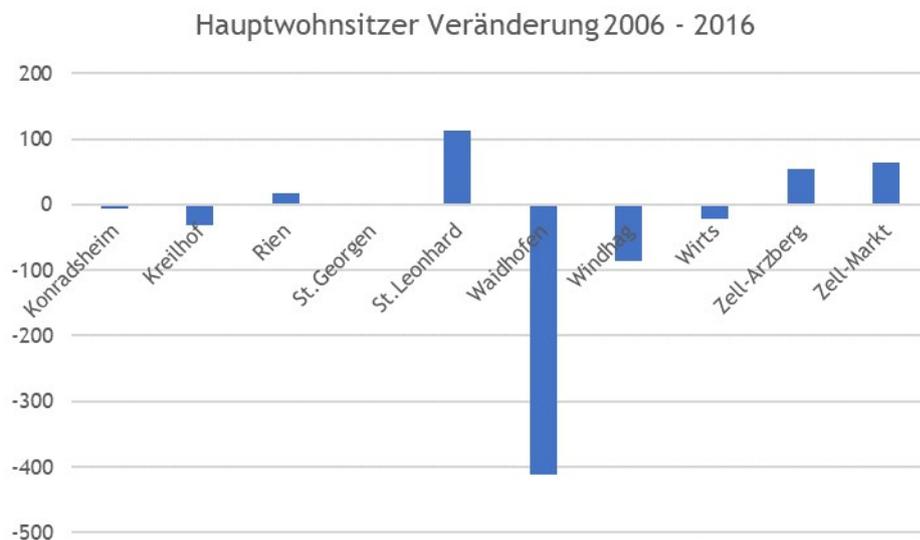


Abbildung 3: Veränderung der Hauptwohnsitzzahlen 2006 bis 2016

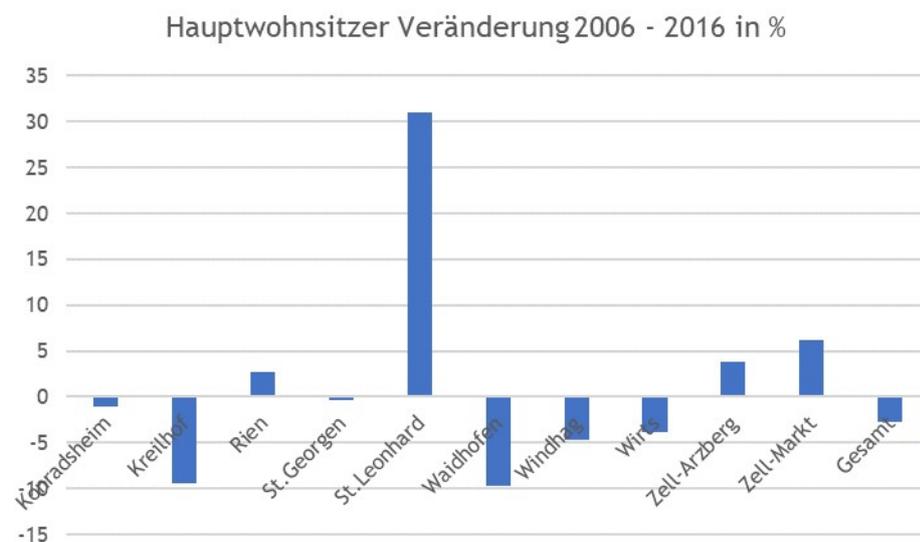


Abbildung 4: Prozentuelle Veränderung der Hauptwohnsitzzahlen 2006-2016

In Waidhofen verringerte sich die Zahl der Hauptwohnsitzfälle in zehn Jahren um mehr als 400. Prozentuell gesehen gab es zwischen 2006 und 2016 einen Rückgang an HauptwohnsitzerInnen von knapp 10%.

1.1.2 Wanderungsbilanz (vgl. Statistik Austria 2016a: online)

Definition Wanderungsbilanz: Anzahl der Zugezogenen abzüglich Anzahl der Weggezogenen in einem Jahr oder einem bestimmten Zeitraum (ausschließlich HauptwohnsitzerInnen).

Eine wichtige Information, wenn über Zu- und Abwanderung gesprochen wird, ist, welche Personen wandern. Daraus entsteht unterschiedlicher Handlungsbedarf für die Gemeinde. Ein Beispiel: Mit der Verschiebung der Altersstruktur durch Wanderung verschärft sich bei aus Sicht der vom Strukturwandel betroffenen Gemeinden der Kostendruck. Eine Abwanderung mittlerer und jüngerer Jahrgänge führt zu einer Erhöhung des Finanzbedarfs auf pro-Kopf Basis, weil vermehrt kostenintensive Betreuungsinfrastruktur und -dienste für Ältere bereitgestellt werden müssen.“ (EcoAustria 2014: 58) Die Abwanderung beeinträchtigt „die Festigkeit, Dichte und Verknüpfung sozialer Netzwerke, denn jeder Wegzug hinterlässt Lücken.“ (Plank 1986: 120) „Zuwanderung ist zu der entscheidenden Größe des demografischen Wandels und des Bevölkerungswachstums in Österreich geworden.“ (ÖROK 2011: 47) Im Österreichischen Entwicklungskonzept 2011 wird als generelles Ziel formuliert gesteuerte Zuwanderung als Chance einer nachhaltigen Entwicklung zu begreifen. (vgl. ÖROK 2011: 46)

Die aktuellen Daten des Landes Niederösterreich, der Stadtgemeinde Waidhofen und der Standgemeinde Amstetten für 2015 zeigen bezüglich Wanderung ein vergleichbares Bild:

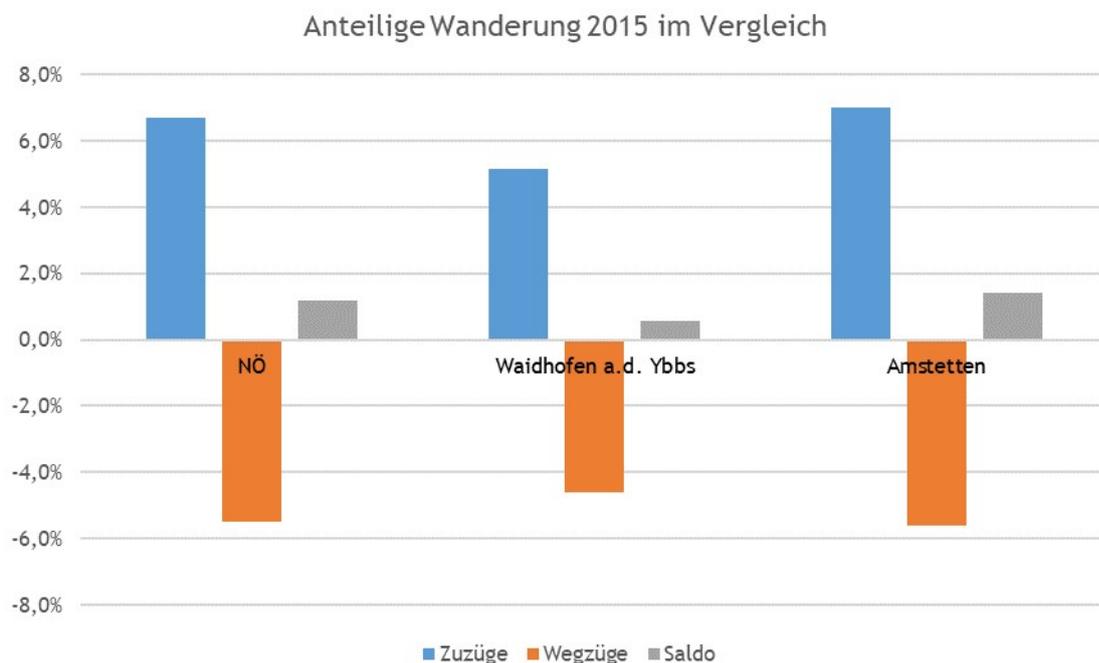


Abbildung 5: Wanderungsbilanzen 2015 im Vergleich

Waidhofen weist eine geringere prozentuelle Zuwanderung um etwa 5% auf, allerdings ist die Abwanderung mit über 4% zumindest 2015 ebenfalls nicht so stark wie in der Stadtgemeinde Amstetten und im gesamten Land Niederösterreich.

Die Wanderungsbilanz des Jahres 2015 ist in Waidhofen, Amstetten und in ganz Niederösterreich leicht positiv.

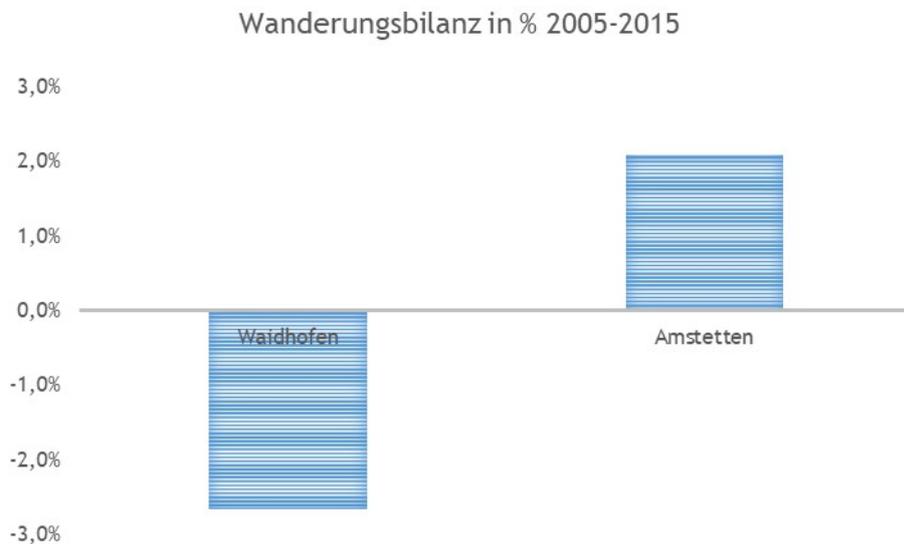


Abbildung 6: Wanderungsbilanzen zwischen 2005 und 2015 in %

Allerdings zeugen sich die Wanderungsbilanzen in Waidhofen und der Vergleichsgemeinde im Zeitraum 2005 bis 2015 deutlich unterschiedlich. So konnte Amstetten einen positiven Saldo aus der Wanderung generieren. Waidhofen musste Verluste durch die Wanderungen hinnehmen. Diese fielen sogar größer aus, als durch die negative Geburtenbilanz (mehr dazu im Kapitel Geburtenbilanz).

Tabelle 1: Wanderungssaldo Waidhofen und Amstetten im Vergleich

Gemeinde	Bevölkerung 2005	Wanderungssaldo 2005-2015	Wanderungsbilanz in % 2005-2015
Waidhofen	11.794	-316	-2,7%
Amstetten	23.024	479	2,1%

Die Wanderung (nur Hauptwohnsitzer) von 1.1.2006 bis 1.1.2016 innerhalb der einzelnen Katastralgemeinden (Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs, Auszug aus dem Zentralen Melderegister) sieht in absoluten Zahlen folgendermaßen aus:

Tabelle 1: Weg- und Zuzüge je KG 2006 - 2016

Katastralgemeinde	Wegzüge	Zuzüge	Saldo
Konradshem	-89	61	-28
Kreilhof	-87	57	-30
Rien	-125	102	-23

St. Georgen	-131	106	-25
St. Leonhard	-618	726	108
Waidhofen	-1761	1725	-36
Windhag	-508	376	-132
Wirts	-126	113	-13
Zell-Arzberg	-424	373	-51
Zell-Markt	-312	333	21
Gesamt	-4181	3972	-209

In allen KGs außer St. Leonhard und Zell-Markt verzeichnet die Gemeinde im Zeitraum 2006 bis 2016 ein wanderungsbedingtes Minus. Eine Gravitation von den Ortschaften in den Zentralraum der Stadt kann hier nicht ausgemacht werden. Wie schon erwähnt stellen geringe bauliche Möglichkeiten sowie teurer Grund und Boden einen Push-Faktor für das Ansiedeln im Stadtgebiet dar.

Das Plus in St. Leonhard ist auf die Tatsache zurückzuführen, dass diese KG das Zuhause für viele Flüchtlinge darstellt - dies allerdings nur temporär. Die Anzahl sowohl der Zuzüge als auch der Wegzüge ist sehr hoch.

Die Fluktuation an Bevölkerung verdeutlichen die folgenden Diagramme, welche die Weg- und Zuzüge absolut und in % an der Wohnbevölkerung darstellen:

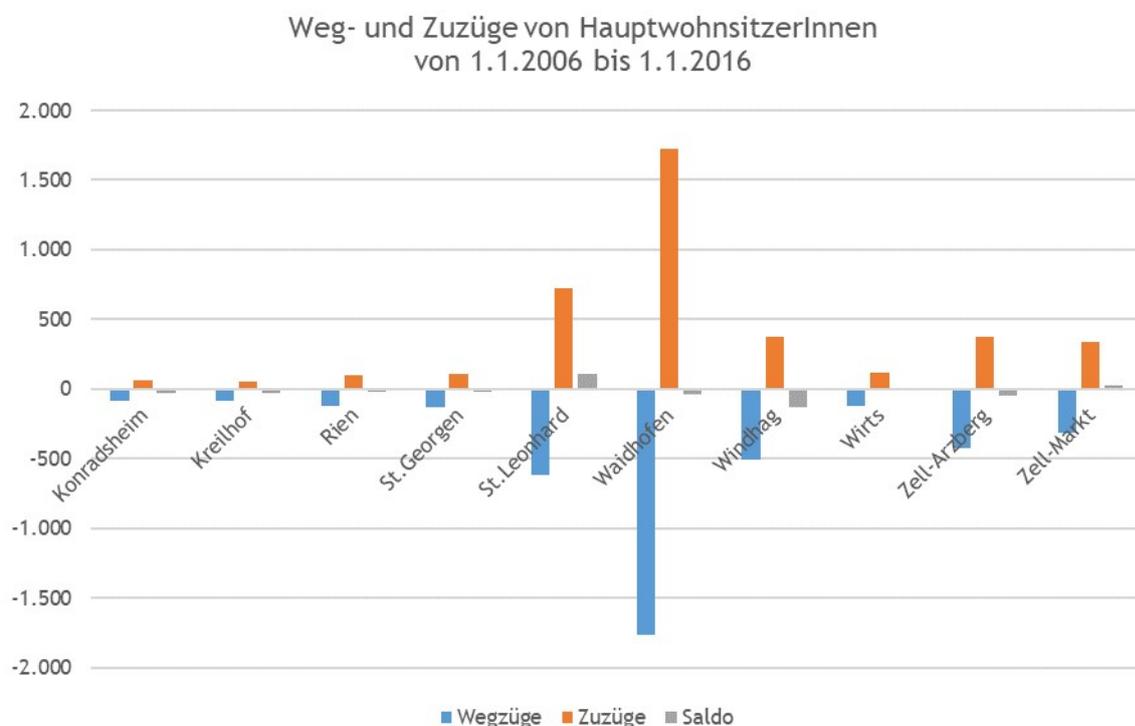


Abbildung 7: Zu- und Wegzüge je KG 2006-2016 absolut

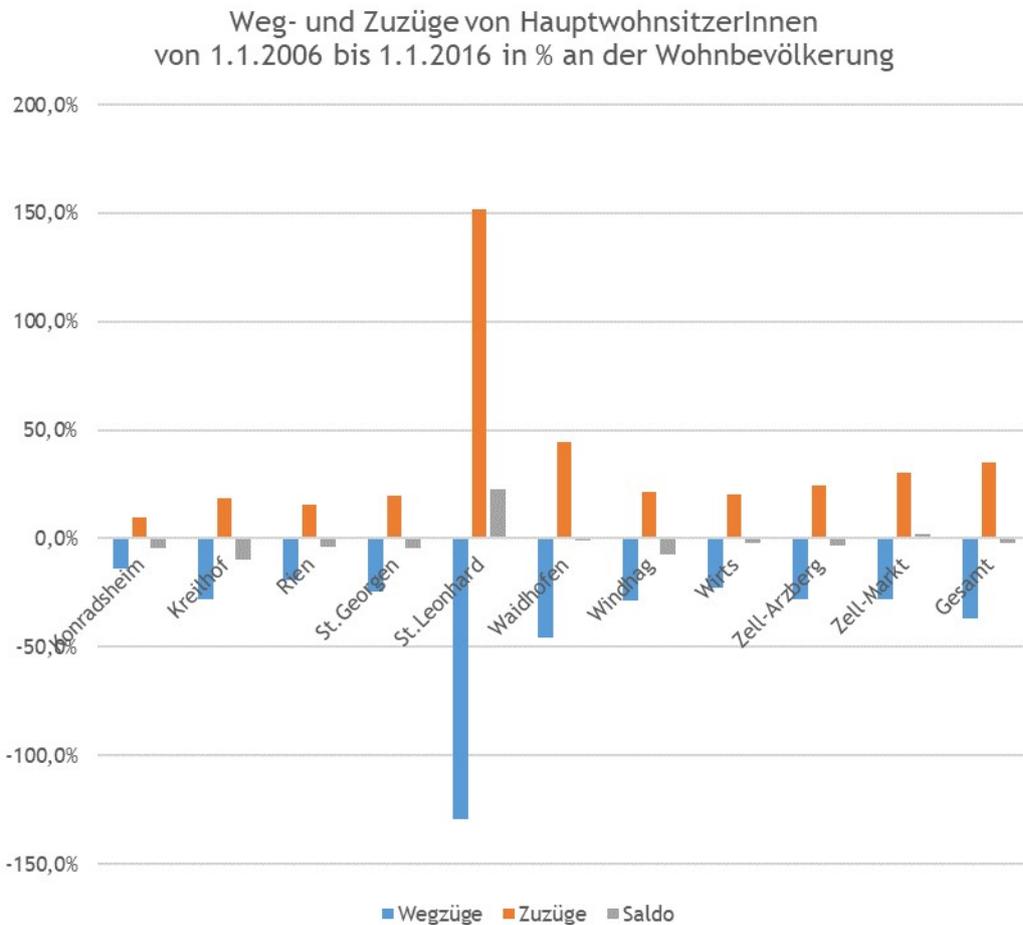


Abbildung 8: Zu- und Wegzüge je KG 2006-2016 prozentuell

Lässt man den zuvor geschilderten Extremfall St. Leonhard weg, zeigt sich, dass im Laufe der letzten zehn Jahre die Fluktuation zwischen 10% und 45% liegt. Die Fluktuation ist nach St. Leonhard in Waidhofen am größten. Dafür können kurzfristige Anmeldungen in Heimen oder Sozialeinrichtungen als Gründe angeführt werden. Je ländlicher, desto geringer scheint die Fluktuation zu sein. Als Exempel dazu seien die Katastralgemeinden (KGs) Konradstheim, Rien, Wirts und St. Georgen angeführt: Diese KGs weisen keine Anteile am Siedlungsgebiet des Zentralraumes zwischen Raifberg und Kreilhof auf. Diese werden landwirtschaftlich bzw. als Wohngemeinden genutzt. Es bestehen wenige genossenschaftliche Wohnobjekte, in der Regel wird im Eigentum gewohnt.

Je ländlicher, je mehr Wohnen im Eigentum, desto geringere Fluktuation.

Die negative Wanderungsbilanz stellt eine potenzielle Gefahr für Gemeinden dar, da v.a. FamiliengründerInnen in Folge des geringen und teuren Wohnraumangebotes abwandern. Die

negative Geburtenbilanz sowie die rückläufige Anzahl der PflichtschulbeginnerInnen, zwei Themen, die auf den nächsten Seiten im Detail behandelt werden, bestätigen diese These. Die Abwanderung setzt somit einen schleichenden Prozess fort, der in Überalterung (nicht nur als direkte, sondern auch als indirekte Folge aufgrund ausbleibenden Nachwuchses) mündet.

1.1.3 Geburtenbilanz (vgl. Statistik Austria 2016b)

Definition Geburtenbilanz: Anzahl der Lebendgeborenen abzüglich Anzahl der Gestorbenen in einem Jahr oder einem Vergleichszeitraum (ausschließlich HauptwohnsitzerInnen).

Ein Blick auf die Geburten- und Sterbefälle des vergangenen, statistisch abgeschlossenen Jahres 2015 zeigt im Vergleich zwischen Niederösterreich und Waidhofen sowie der Vergleichsgemeinde Amstetten grundsätzlich ein sehr einheitliches Bild: Die Sterbequoten liegen überall fast gleich bei rund 1%. Auch die Geburten liegen annähernd an dieser Marke. In Summe ist allerdings auf allen drei verglichenen Ebenen ein Minus zu verzeichnen.

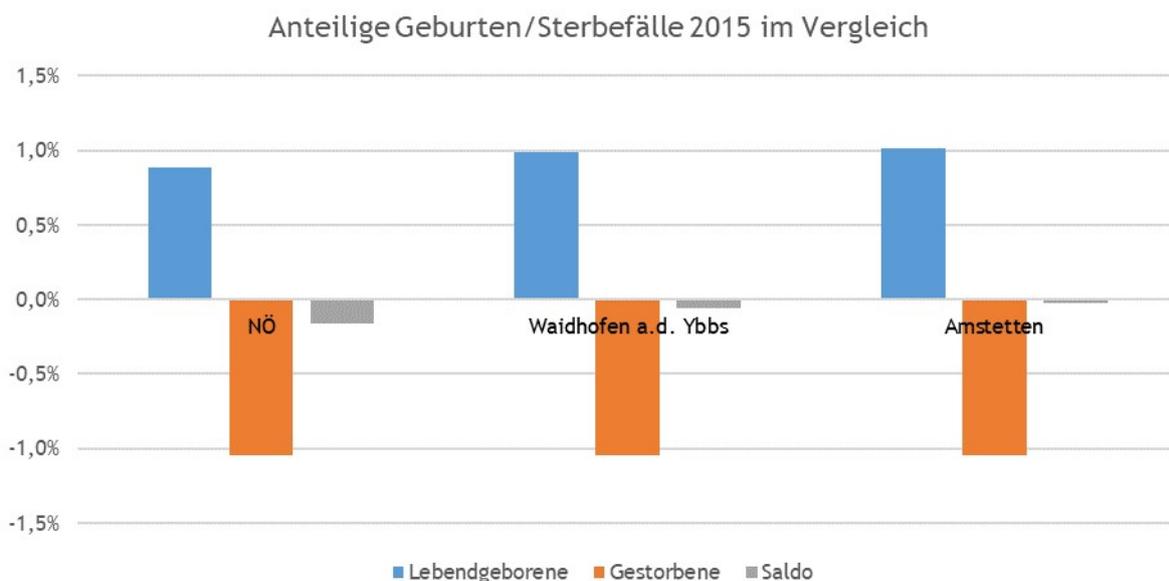


Abbildung 9: Geburten und Sterbefälle 2015 im Vergleich

In der folgenden Abbildung erkennt man: **Die Geburtenbilanz war im Zeitraum 2005 bis 2015 in Waidhofen negativ.** Die Stadt konnte die negative Geburtenbilanz durch die Wanderung nicht kompensiert werden. Amstetten wies eine geringfügig positive Geburtenbilanz auf.

Geburtenbilanz in % 2005-2015

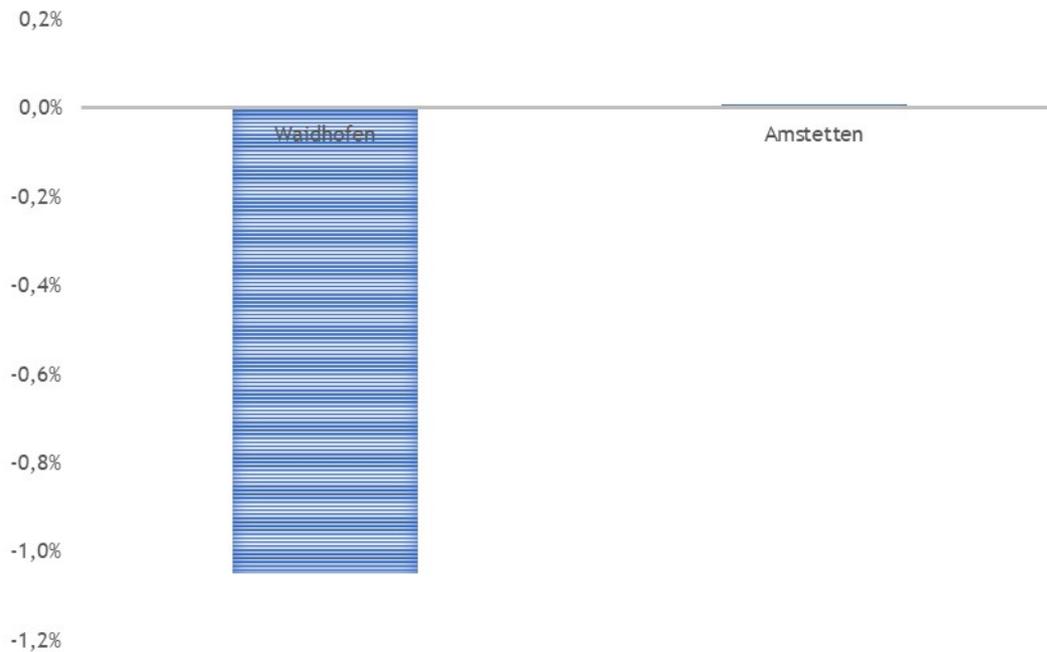


Abbildung 10: Geburtenbilanz in % 2005 - 2015 im Vergleich

Tabelle 2: Geburtensaldo im Vergleich

	Bevölkerung 2005	Geburtensaldo 2005-2015	Geburtenbilanz in % 2005-2015
Waidhofen	11.794	-124	-1,05%
Amstetten	23.024	2	0,01%

In absoluten Zahlen ausgedrückt wies Amstetten von 2005 bis 2015 nur eine ganz geringe Steigung der Anzahl durch Geburten auf, in Waidhofen war diese Zahl deutlich negativ. Der negative Saldo aus Geburten abzüglich Sterbefälle in der Stadtgemeinde belief sich auf über 1% der gesamten Bevölkerung.

Der Saldo von Geburten und Sterbefällen von 1.1.2006 bis 1.1.2016 sah nach Katastralgemeinden folgendermaßen aus (Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs, Auszug aus dem Zentralen Melderegister):

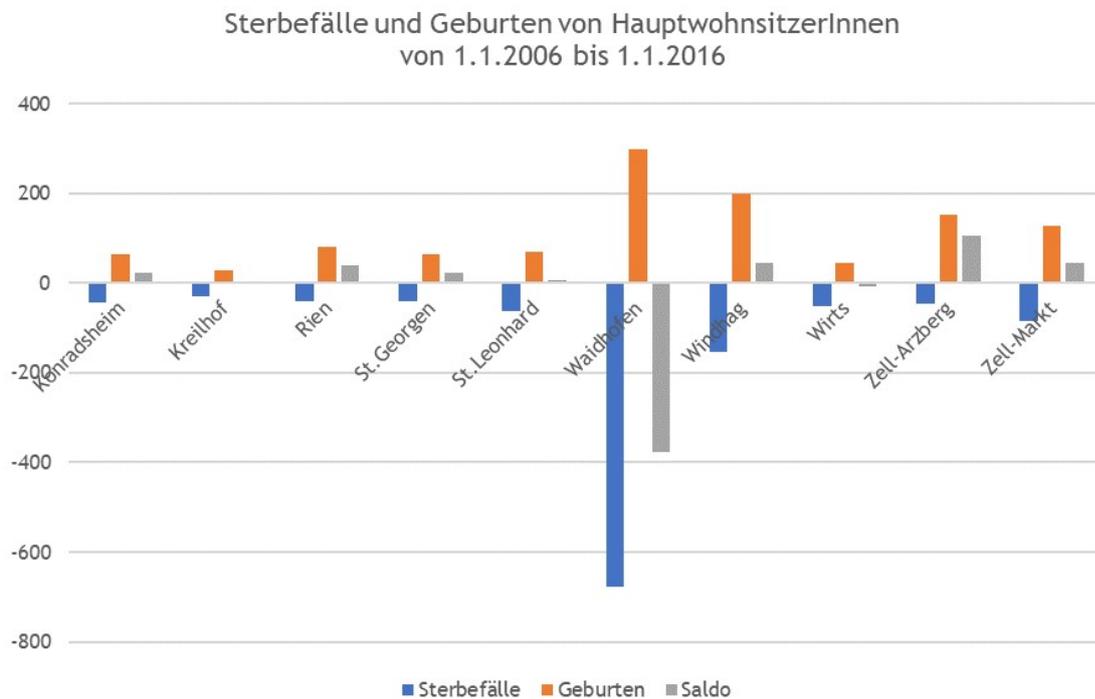


Abbildung 11: Geburtensaldo 2006 - 2016 je Katastralgemeinde

Die KG Waidhofen wies dabei ein besonders negatives Ergebnis auf: Es sind mehr als doppelt so viele Menschen gestorben, als geboren wurden. Das stärkste Plus konnte die KG Zell- Arzberg verbuchen.

Tabelle 3: Geburten-, Sterbefälle und Saldo je KG 2006-2016

KG	Sterbefälle	Geburten	Saldo
Konradsheim	-44	64	20
Kreilhof	-33	28	-5
Rien	-42	81	39
St. Georgen	-45	66	21
St. Leonhard	-69	68	-1
Waidhofen	-743	301	-442
Windhag	-164	199	35
Wirts	-55	44	-11
Zell-Arzberg	-53	153	100
Zell-Markt	-92	128	36
Gesamt	-1340	1132	-208

In Relation zu den EinwohnerInnenzahlen sieht der Geburtensaldo in den KGs folgendermaßen aus:

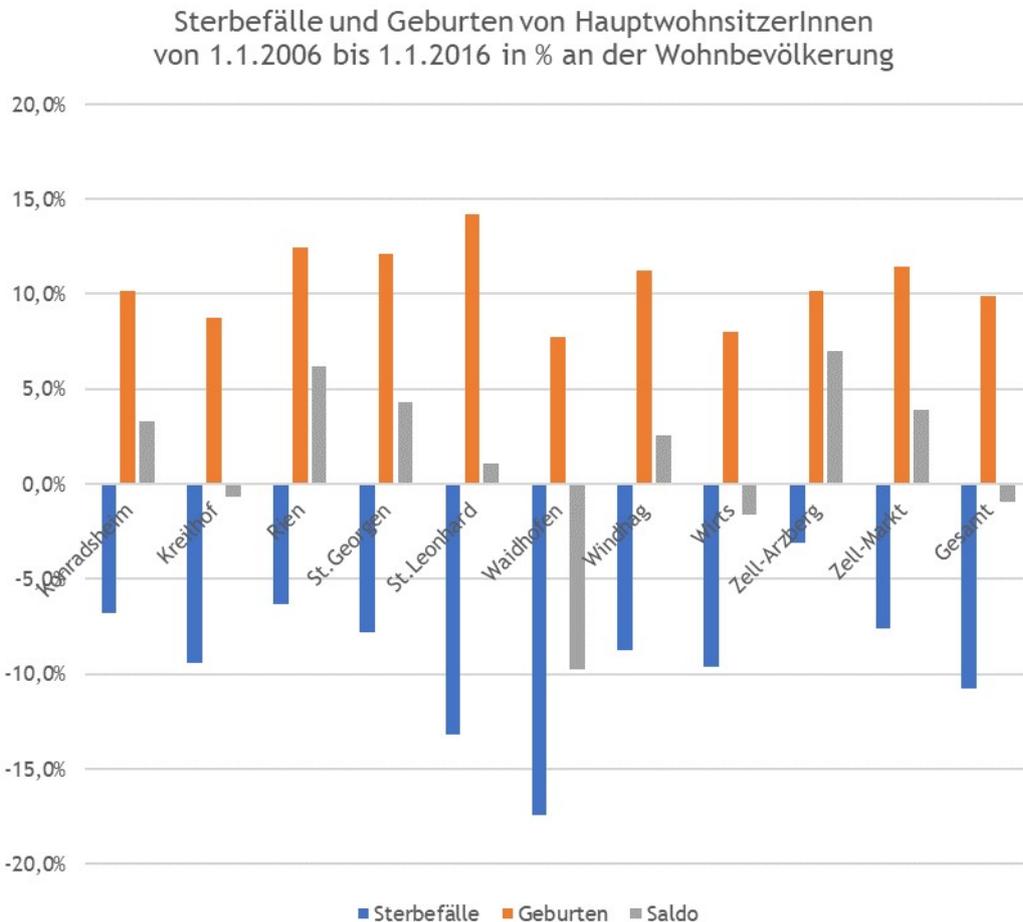


Abbildung 12: Entwicklung der Sterbe- und Geburtenfälle von HauptwohnsitzerInnen 2006 - 2016 je KG

Im Saldo ist auch hier Zell-Arzberg führend. St. Leonhard weist in Relation die stärksten Geburtenquoten auf. Auch in relativen Zahlen ist der negative Geburtensaldo in der KG Waidhofen deutlich erkennbar.

Ein guter indirekter Indikator der Entwicklung der Geburtenzahlen ist die Anzahl der SchulanfängerInnen beziehungsweise der VorschülerInnen (vgl. Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs, Bereich Bildung). In der folgenden Abbildung werden die SchülerInnenzahlen der ersten Schulstufe sowie die Anzahl der VorschülerInnen seit dem Schuljahr 2005/2006 in Waidhofen a/d Ybbs dargestellt.

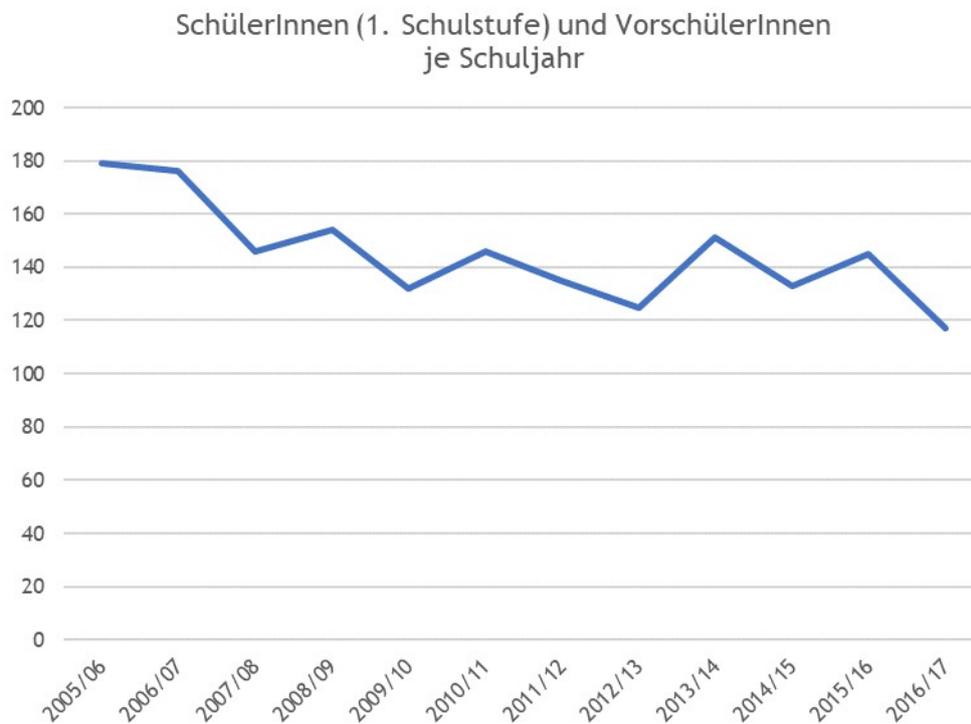


Abbildung 13: SchülerInnenzahlen der ersten Schulstufe sowie VorschülerInnen seit dem Schuljahr 2005/2006

**In den vergangenen zehn Jahren (2005 bis 2015) hat sich die Anzahl der „Taferlklassler“ von 179 auf 117 reduziert. Dies entspricht einem Rückgang von fast einem Drittel!
Die Auseinandersetzung mit der Entwicklung der SchülerInnenzahlen macht deutlich, dass es signifikante Hinweise auf eine negative Fortschreibung der Bevölkerungszahlen gibt. Sinkt die Reproduktionsfähigkeit verstärkt die negative Geburtenbilanz in einer Generation drastisch.**

Bei der Arbeit mit den Zahlen zur Entwicklung der SchülerInnenzahlen ist darauf zu verweisen, dass auch auswärtige Kinder in Waidhofen a/d Ybbs in die Schule gehen bzw. SchülerInnen, die in Waidhofen leben Schulen in anderen Gemeinden besuchen. Die Anzahl derer ist laut Auskunft von Ursula Schoderböck, Ansprechpartnerin zu den Themen Kindergarten, Schule und Betreuung der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, jedoch sehr gering.

1.1.4 Altersaufbau 2016

Der aktuelle Altersaufbau, dargestellt in 10-Jahres-Schritten, der Stadtgemeinde Waidhofen (Land Niederösterreich 2016: online) unterscheidet sich nicht wesentlich vom Aufbau der Vergleichsgemeinde Amstetten sowie jenem des Bundeslandes Niederösterreich:

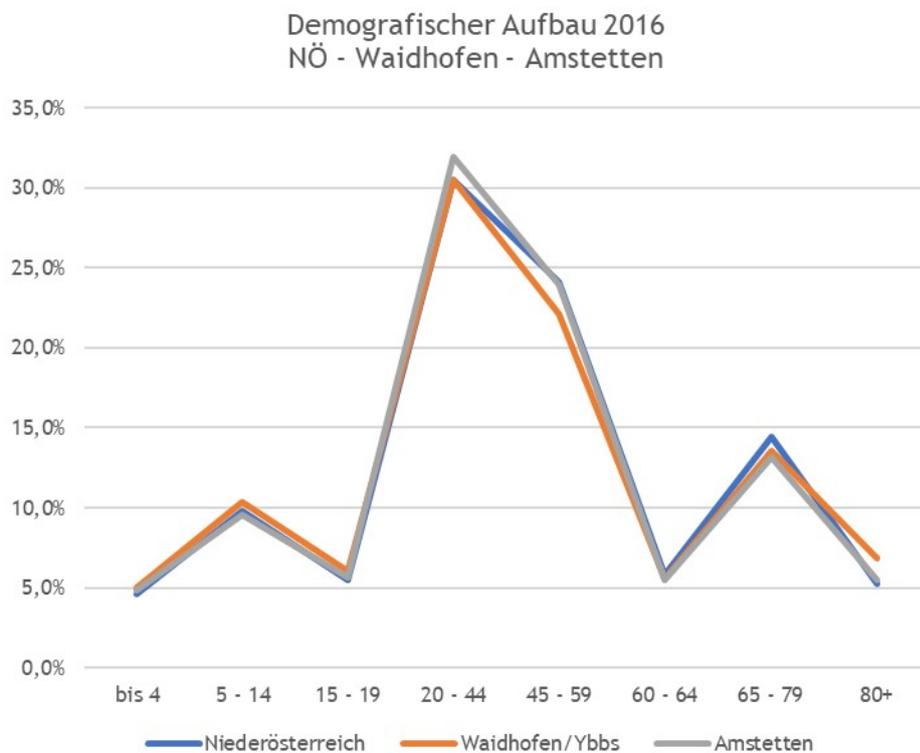


Abbildung 14: Altersaufbau 2016 Niederösterreich - Stadtgemeinde Waidhofen - Stadtgemeinde Amstetten

1.1.5 Ein Blick in die Zukunft: Prognose zum Altersaufbau 2030

Der Altersaufbau Waidhofens im Jahr 2030 wurde in einer Publikation der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) bereits geschätzt. Verschiedene Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung werden angestellt. Waidhofen stellt als eigenständiger Bezirk dabei eine eigene Prognoseregion dar. In der Hauptvariante wird dabei von folgenden Entwicklungen ausgegangen (ÖROK 2015: 70 ff):

Tabelle 4: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen

Waidhofen a/d Ybbs	2014	2030 (Prognose)	Saldo (in %)
Bevölkerung	11.341	11.142	-200 (-1,8%)
Geburtenbilanz	bis 2030:	-236	---
Wanderungsbilanz	bis 2030:	+36	---
Bevölkerung bis 19 J.	2.464	2.191	-273 (-2,1%)
... 20-64 J.	6.608	6.189	-419 (-2,7%)
... 65 + J.	2.269	2.761	+492 (+4,8%)
... 85 + J.	415	443	+28 (+0,3%)
Bevölkerung			
Stadtgemeinde Amstetten	23.050	23.464 ¹	+414 (+1,8%)
Bezirk Amstetten	112.944	116.848	3.904 (+3,5%)
Niederösterreich	1.625.485	1.738.547	+13.965 (+4%)
Österreich	8.507.785	9.214.311	706.525 (+8,3%)

Im Gegensatz zu allen anderen übergeordneten Gebietskörperschaften sowie der Vergleichsgemeinde Amstetten (und dem gleichnamigen Bezirk) wird Waidhofen im Jahr 2030 gemäß diesen Prognosen weniger EinwohnerInnen als 2014 haben.

Der Rückgang fällt mit -1,8% zwar auf den ersten Blick gering aus. Im Vergleich zur Gesamtentwicklung Österreichs, die von einem starken Wachsen der Hauptstadt und der stadtnahen Randbereiche geprägt ist, sind diese Zahlen allerdings markant. Zwischen der Entwicklung der EinwohnerInnenzahlen in Österreich (+8,3%) und Waidhofen a/d Ybbs (-1,8%) öffnet sich laut Prognose eine Schere von 10%. Bei Beibehaltung des derzeitigen Finanzausgleichssystems, das eine Verteilung der Finanzmittel nach Bevölkerungsschlüssel vorsieht, bedeutet das große Nachteile für die Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs.

Tabelle 5: Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen - Anteile

Bevölkerung 2030 in %	Waidhofen	Bez. Amstetten	Niederösterreich	Österreich
... bis 19 J.	19,7	20,4	19,6	19,3
... 20-64 J	55,6	55,2	55,9	57,5
... 65 + J.	24,8	24,4	24,4	23,2
... 85 + J.	4,0	3,7	3,9	3,6

¹ In der erwähnten Publikation der ÖROK wird keine derartige Zahl für die Stadtgemeinde Amstetten veröffentlicht. Der Anteil der EinwohnerInnen der Stadtgemeinde am Bezirk wurde mittels Trend fortgeschrieben und mit der prognostizierten BezirkseinwohnerInnenzahl von 2030 multipliziert.

Der demografische Aufbau nach den erwähnten breiten Altersgruppen wird sich im Jahr 2030 nicht wesentlich von jenem der übergeordneten Gebietskörperschaften oder dem Bezirk Amstetten unterscheiden, obwohl Waidhofen ein kleines statistisches Sample darstellt. Allerdings zeigt sich ein leichter Überhang an betagten EinwohnerInnen, was oftmals in Gemeinden mit stagnierender bzw. rückläufiger Bevölkerung zu bemerken ist.

Tabelle 6: Anteiliger Saldo der Altersgruppen von 2014 bis 2030

Bevölkerung 2014-2030 Saldo in %	Waidhofen	Bez. Amstetten	Niederösterreich	Österreich
EinwohnerInnen bis 19 J.	-2,1	-1,5	-0,4	-0,6
... 20-64 J	-2,7	-5,8	-4,6	-4,3
... 65 + J.	+4,8	+7,3	+5,0	+4,9
... 85 + J.	+0,3	+1,5	+1,4	+1,2

Dieser Anstieg zeigt sich auch im Saldo 2014-2030. Vor allem die Gruppe der +65-Jährigen wächst im Vergleich mit den anderen Gebietskörperschaften stark an. Hier sind v.a. die Babyboomer der frühen 1960er Jahre als Grund anzuführen.

Der Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter ist in Waidhofen weniger stark, als im Bezirk und der Stadt Amstetten sowie in Niederösterreich und Österreich. Der Anstieg der hochbetagten Bevölkerung (85+) fällt ebenfalls geringer aus.

1.1.6 Entwicklung der Wohnungszahlen

Definition Wohnung: Baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen; nicht ausschlaggebend ist, ob eine Küche oder Kochnische vorhanden ist; In Anstalten (v.a. Wohnheime aller Art) wurden früher bei vorhandener Kochmöglichkeit eine Einheit als Wohnung definiert. Heute (und auch für die Zählung 2011) konnten keine Wohnungen in derartigen Einrichtungen nach einheitlichen Standards erhoben werden, da die Klassifizierung der Nutzungseinheiten von den Gemeinden unterschiedlich gehandhabt wurde. Außerdem können Personen auch in nicht dauerhaften Unterkünften wie Mobilehomes oder auch in Büros wohnen. Derartige Unterkünfte finden nicht Eingang in die Wohnungszählung. (vgl. Statistik Austria 1982 bzw. 2011) Im Falle von Waidhofen ist diese Zahl wohl zu vernachlässigen.

Die Zunahme an Wohnungen ist in Waidhofen deutlich:

Tabelle 7: Veränderung der Wohnungs- und Einwohnerzahlen 1981 - 2011

	Wohnungen 1981	Wohnungen 2011	Veränderung 1981 - 2011 in %	Veränderung Bevölkerung 1981-2011 in %	EinwohnerInnen je Wohnung 2011
Waidhofen	4.059	5.976	+47,2%	+0,69%	1,92
Amstetten	8.393	11.885	+41,6%	+3,90%	1,92

Ergab die Zählung 1981 4.059 Wohnungen, lag diese Zahl 2011 bei 5.976. Dies entspricht einem Plus von 47,2%.

In der Vergleichsgemeinde Amstetten lag dieser Wert bei 41,6%. Somit sind diesbezüglich die beiden Gemeinden sehr vergleichbar.

Im Jahr 1981 wies Waidhofen a/d Ybbs 11.337 EinwohnerInnen auf. 2011 belief sich diese Zahl auf 11.455. Amstetten konnte ein leichtes Wachstum verzeichnen: So standen 2011 22.847 EinwohnerInnen zu Buche, während es 1981 noch 21.989 waren. (vgl. Statistik Austria 2016c: online) Zumindest im Vergleich dieser beiden Gemeinden ist keine deutliche Korrelation zwischen der EinwohnerInnenentwicklung und der Anzahl der zusätzlichen Wohnungen zu erkennen. Die Wohnungsanzahl wird nicht nur durch Zuwanderung bestimmt, sondern ist in den vergangenen Jahren auch aufgrund eines höheren Anspruchs an den Wohnraum und der geringeren Anzahl an EinwohnerInnen je Wohnung gestiegen. Die Nachfrage nach Single- und Startwohnungen für die sogenannten „Nestflüchter“ (all jene, die erstmals aus der elterlichen Wohnung ausziehen, „neue“ Singles“, etc.) steigt. Früher wurde aufgrund der Eheschließungen in jüngeren Jahren zumeist nach dem Auszug aus dem Elternhaus eine gemeinsame Wohnung bezogen. Der Quotient von EinwohnerInnen je Wohnung (egal ob bewohnt oder unbewohnt) lag 2011 in beiden Gemeinden bei 1,92 (wie in Tabelle 7: Veränderung der Wohnungs- und Einwohnerzahlen 1981 - 2011 ersichtlich).

Tabelle 8: Veränderung der Wohnungen je Wohngebäude 1981 - 2011

	Wohnungen/Wohngebäude 1981	Wohnungen/Wohngebäude 2011
Waidhofen	1,76	2,13
Amstetten	2,07	2,40

Die Anzahl der Wohngebäude stieg weniger stark, als die Anzahl der Wohnungen: Der Quotient von Wohnungen je Wohngebäude lag in Waidhofen 1981 bei 1,76. 2011 lag dieser Wert bereits bei 2,13.

In Amstetten wurde eine Steigerung dieses Quotienten von 2,07 auf 2,40 verzeichnet. Entgegen der landläufigen Meinung, dass immer mehr Einfamilienhäuser errichtet werden, werden in beiden Gemeinden eher dichtere Wohnformen hergestellt. Eine massive Zunahme an Wohnungen in Einfamilienhäusern (gemessen an Quotienten der Wohnungen je Wohngebäude) kann empirisch nicht nachgewiesen werden. Allerdings nehmen Einfamilienhäuser mehr Platz im Siedlungsgebiet ein, wodurch deren Errichtung sich deutlicher im Flächenkonsum niederschlägt und auch dem Betrachter / der Betrachterin stärker auffällt.

Tabelle 9: Wohnungen und Wohnungen ohne Wohnsitz 2011

	Wohnungen 2011 insgesamt	Wohnungen 2011 ohne Hauptwohnsitz	anteilig
Waidhofen	5.976	1.358	22,7%
Amstetten	11.885	1.829	15,4%

Beinahe ein Viertel aller in Waidhofen befindlichen Wohnungen weisen keine Hauptwohnsitzangabe auf. In Amstetten liegt dieser Wert bei 15,4%.

1.1.7 Haushalte (Privathaushalte und Nicht-Privathaushalte)

Definition Privathaushalt: Wohnungen mit Hauptwohnsitzangaben.

Definition „Nicht in einem Privathaushalt lebende Personen“: Umfasst Personen in Anstaltshaushalten, Wohnungslose und Personen in Nicht-Privathaushalten ohne Angabe der Kategorie. HeimbewohnerInnen sind hier integriert.

Tabelle 10: Privathaushalte 1981 - 2011 und nicht in Privathaushalten lebende Personen 2011

	Privathaushalte 1981	Privathaushalte 2011	Veränderung Privathaushalte 1981-2011 in %	Nicht in einem Privathaushalt lebende Personen 2011
Waidhofen	3.797	4.618	+21,7%	184
Amstetten	7.859	10.067	+28,1%	452

Tabelle 11: Privathaushalte 1981 - 2011 und nicht in Privathaushalten lebende Personen 2011

Ähnlich wie die Anzahl der Wohnungen ist auch die Anzahl der Privathaushalte gestiegen. Während 1981 3.797 Privathaushalte gezählt wurden, waren es dreißig Jahre danach 4.618 (vgl. Statistik Austria 1981 bzw. 2011). Dies entspricht einem Plus von 21,7%. Interessanterweise ist die Anzahl der Privathaushalte weniger stark gestiegen als die Anzahl der Wohnungen. Somit wurde in den neu errichteten Wohnungen nicht überall ein Haushalt begründet. (Zum Vergleich: Die Wohnungszahl stieg zwischen 1981 und 2011 um 47,2%). In Amstetten stieg die Anzahl der Privathaushalte um 28,1%. Dieser Quotient korrespondiert eher mit der Steigerung der Wohnungszahl der Stadtgemeinde (41,6%).

Eine Steigerung der Wohnungszahl geht nicht zwangsläufig Hand in Hand mit der Gründung neuer Haushalte. 2011 standen 5.976 Wohnungen in Summe 4.618 Privataushalten gegenüber. Die Differenz von 1.358 Einheiten setzt sich aus Nebenwohnsitzfällen und Leerstand zusammen. Die Haushalte ohne Hauptwohnsitzfälle machten 2011 knapp 23% der gesamten Wohnungen in Waidhofen a/d Ybbs aus. Noch weit auffälliger ist die Entwicklung der Haushalte ohne Hauptwohnsitzangabe: Zwischen 1981 und 2011 gab es hier eine Steigerung um 418% (von 262 Haushalten ohne Hauptwohnsitzangabe auf 1.358).

Waidhofen wies im Jahr 2011 rund 14% Nebenwohnsitzfälle (absolut 1.616), gemessen an der gesamten Bevölkerungszahl auf. Dieser Quotient lag in Amstetten bei 9,5% (absolut 2.168; vgl. Statistik Austria 2016d: online). Diese Zahlen lassen allerdings keinen eindeutigen Rückschluss auf die Gründe für die Diskrepanz zwischen den Haushalts- und Wohnungszahlen zu, denn: In vielen Wohnungen sind sowohl Haupt- als auch Nebenwohnsitzfälle gemeldet.

1.1.8 Bildung

Die Waidhofner Bevölkerung weist im Vergleich zur Stadtgemeinde Amstetten ein höheres Bildungsniveau auf. Deutlich höhere Anteile können einen Hochschulabschluss oder einen Abschluss einer berufsbildenden höheren Schule vorweisen (vgl. Statistik Austria 2016e bzw. Statistik Austria 2016f).

Anteilige Erwerbsbevölkerung nach höchster abgeschlossener Ausbildung 2014

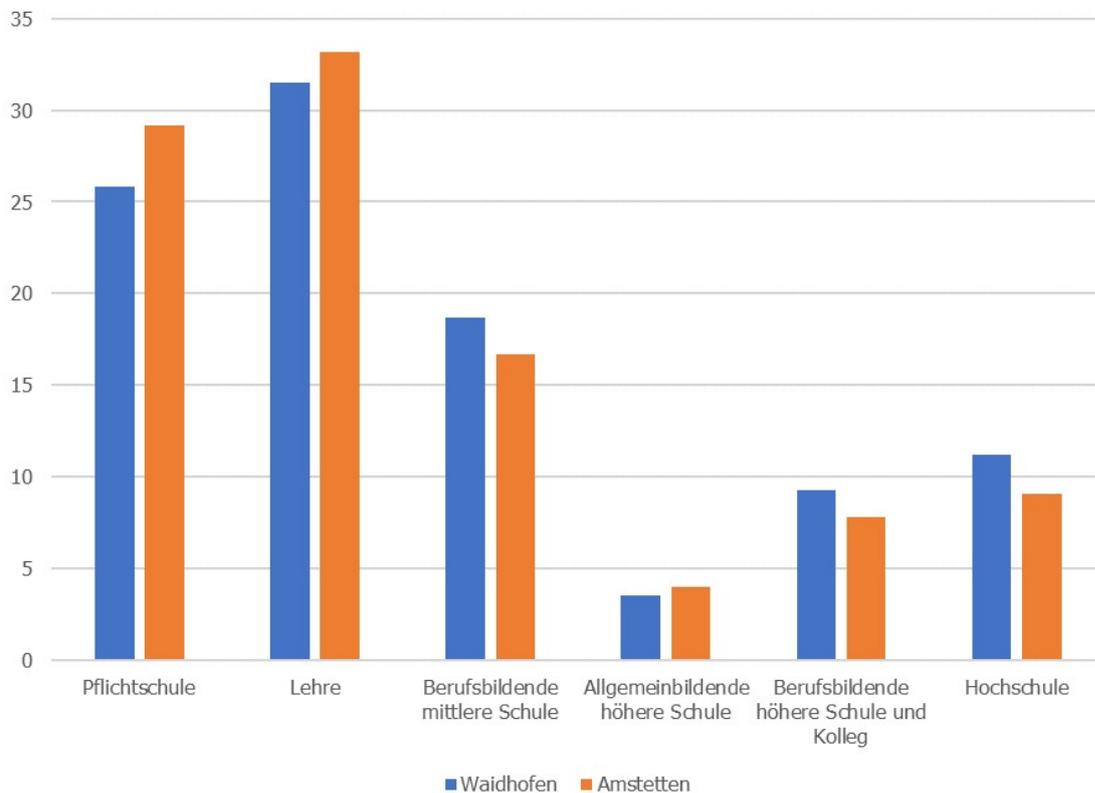


Abbildung 15: Bildungsstatus 2014 in % - Stadtgemeinde Waidhofen und Stadtgemeinde Amstetten im Vergleich

1.1.9 Arbeitsstätten

Definitionen Arbeitsstätten: „Eine Arbeitsstätte (Standort) ist definiert als jede auf Dauer eingerichtete, durch Name (oder Bezeichnung) und Anschrift gekennzeichnete Einheit, in der in der Regel mindestens eine Person erwerbstätig ist. Dabei kommt es weder auf die Größe noch auf die Anzahl der Beschäftigten an. So ist zB eine Trafik mit nur einem selbständig Beschäftigten ebenso eine Arbeitsstätte wie ein Standort im produzierenden Bereich mit über 1.000 Beschäftigten.“ (Statistik Austria 2017c: online)

Definition Beschäftigte: Die „Beschäftigten insgesamt“ umfassen die tätigen Inhaberinnen und Inhaber (auch MitinhaberInnen, PächterInnen), die mithelfenden Familienangehörigen sowie die unselbständig Beschäftigten. (vgl. WKO o.D.: 6) Unter den „Beschäftigten“ sind all jene gemeint, die in Waidhofen arbeiten (unabhängig vom Wohnort).

Wichtiger Methodenhinweis der Statistik Austria: „Vergleicht man die Zahlen der Arbeitsstätten und Beschäftigten von 2001 mit jenen von 1991, so ist zu beachten, dass die Zunahme nicht nur auf tatsächlich neu gegründete Arbeitsstätten zurück zu führen ist, sondern sie ist auch das

Resultat einer neuen Methode zur Substituierung von Erhebungsausfällen, die bei der Zählung 2001 erstmals angewendet wurde.“ (Statistik Austria 2017c: online)

Die meisten Arbeitsstätten weist Waidhofen in der Land- und Forstwirtschaft auf. Allerdings weisen diese Betriebe nur eine geringe Anzahl an Arbeitskräften je Arbeitsstätte auf. Die Zahl der Arbeitsstätten ist in den Branchen Handel, freiberufliche / technische Dienstleistungen, im Gesundheits- und Sozialwesen sowie bei Sonstigen Dienstleistungen ebenfalls hoch.

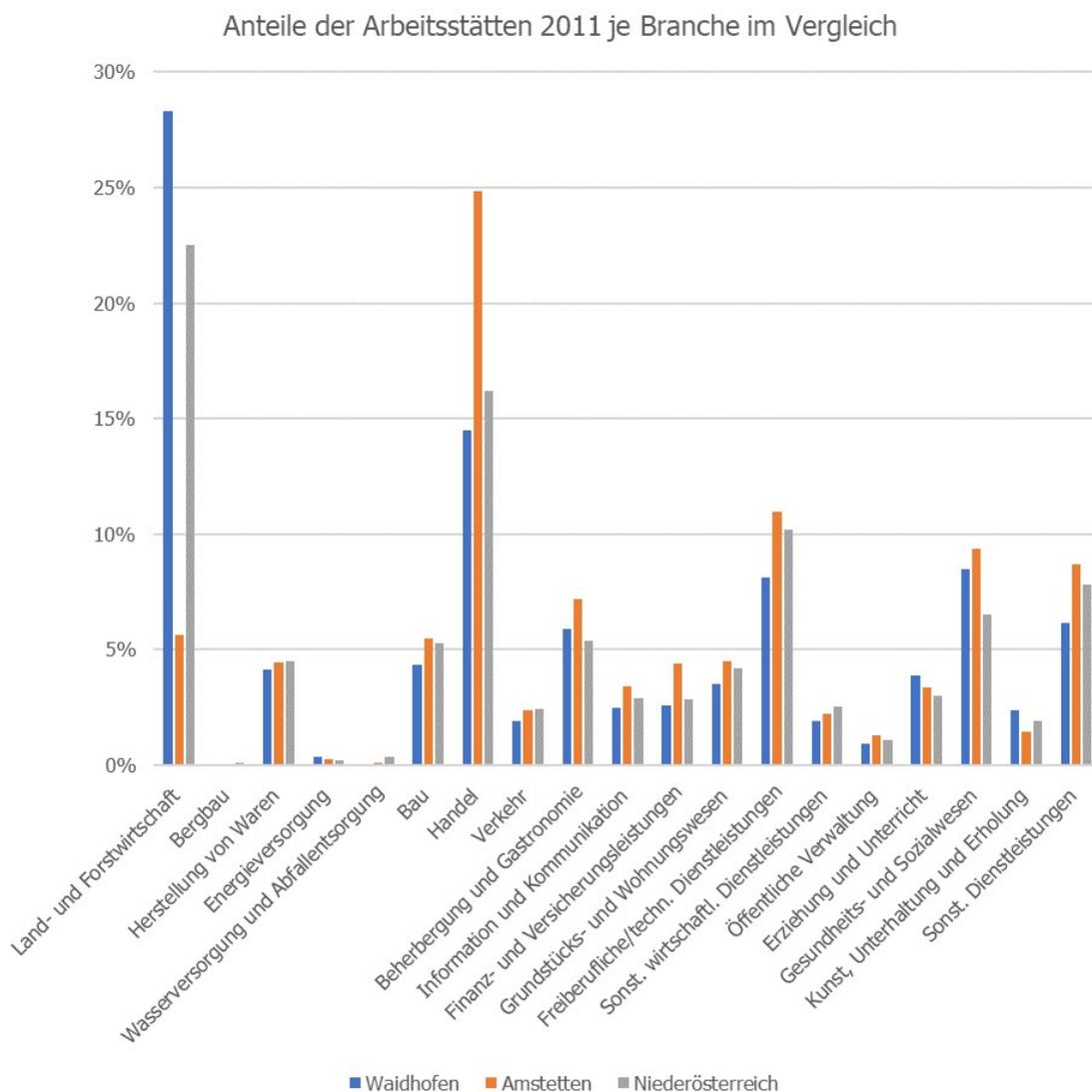


Abbildung 16: Anteil der Arbeitsstätten je Branche 2011 - Stadtgemeinde Waidhofen, Stadtgemeinde Amstetten und Niederösterreich im Vergleich

Gemessen an den Beschäftigten zeichnet sich in Waidhofen, Amstetten und dem Land Niederösterreich folgendes Bild:

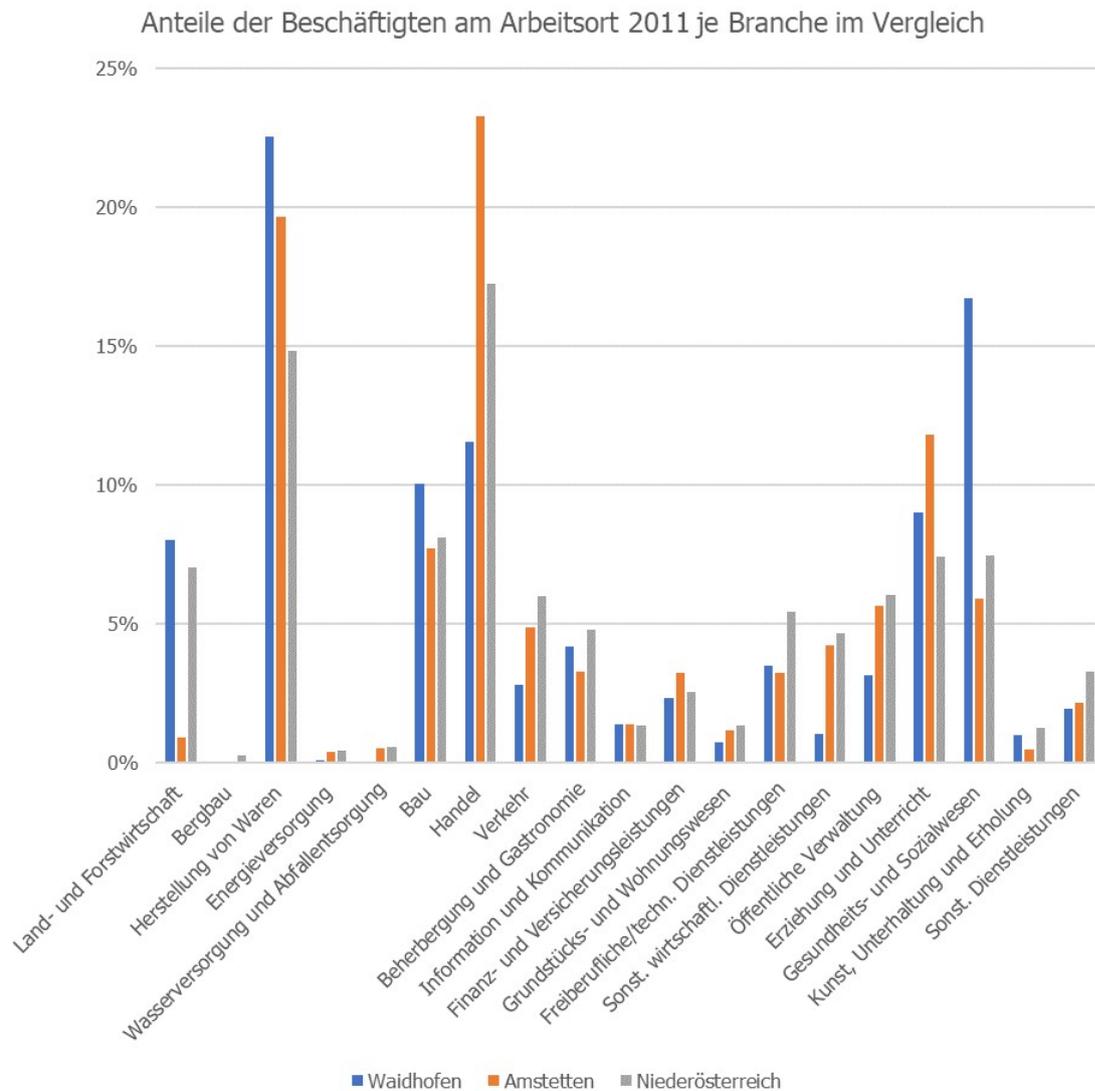


Abbildung 17: Anteil der Beschäftigten je Branche 2011 - Stadtgemeinde Waidhofen, Stadtgemeinde Amstetten und Niederösterreich im Vergleich

Die meisten Beschäftigten in Waidhofen gibt es in den Branchen Herstellung von Waren, Gesundheit- und Sozialwesen (Waidhofen ist ein Krankenhausstandort), Handel, Bau sowie Erziehung und Unterricht. Waidhofen a/d Ybbs weist - im Vergleich mit Niederösterreich und besonders mit Amstetten - einen hohen Anteil an Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft auf - diese Branche reiht sich allerdings erst an 6. Stelle, betrachtet man die Anteile der Beschäftigten am Arbeitsort je Branche.

1.1.10 Erwerbstätige am Wohnort

Definition Erwerbstätige: Erwerbstätigen sind alle Personen gemeint, die einer auf wirtschaftlichen Erwerb ausgerichteten Tätigkeit nachgehen. (vgl. Gabler Wirtschaftslexikon 2017: online) Mit „Erwerbstätige am Wohnort“ sind alle EinwohnerInnen Waidhofens gemeint, die einer Arbeit nachgehen - unabhängig davon, wo sie ihrer Arbeit nachgehen.

Am Wohnort sind vor allem in den Branchen Land- und Forstwirtschaft sowie Herstellung von Waren besonders hohe Anteile im Vergleich zur Stadtgemeinde Amstetten sowie zum Land Niederösterreich zu verzeichnen. Aufgrund dieses Übergewichtes sind alle anderen Branchen leicht unterrepräsentiert. Als signifikant unterrepräsentiert kann man Beschäftigte des Handels bezeichnen. Für die übrigen Branchen liegt Waidhofen zumeist zwischen den Anteilen des Landes und der Vergleichsgemeinde Amstetten (vgl. Statistik Austria 2016i bzw. Statistik Austria 2016j: online).

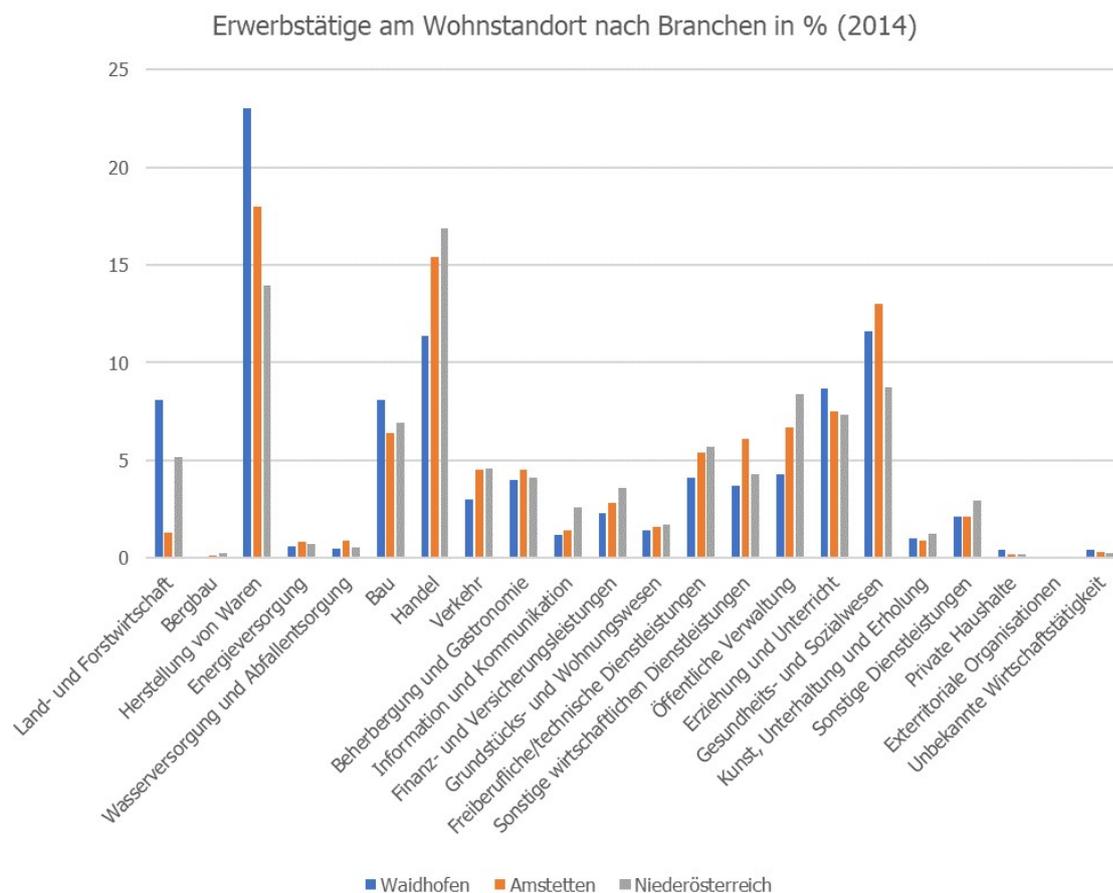


Abbildung 18: Anteil der Erwerbstätigen am Wohnstandort je Branche 2011 - Stadtgemeinde Waidhofen, Stadtgemeinde Amstetten und Niederösterreich im Vergleich

In Waidhofen sind 3.072 Männer und 2.684 Frauen erwerbstätig. Die prozentuelle Aufteilung beträgt 53,5 zu 46,5%. In Amstetten beläuft sich diese Relation auf 53,0 zu 47%. Im Land Niederösterreich sind ähnliche Werte zu verzeichnen: So sind 52,9% der Erwerbstätigen Männer und 47,1% Frauen.

1.1.11 PendlerInnen (vgl. Statistik Austria 2013a: online)

Es zeigt sich, dass die Pendelinteraktionen mit der Entfernung abnehmen. Andererseits sind in absoluten Zahlen die Interaktionen größer, je größer die Pendelziele bzw. -quellen (Gemeinden) sind.

Es wird verglichen, wie hoch der Anteil der aus Waidhofen Auspendelnden an den in der Zielgemeinde sesshaften Erwerbspersonen in Relation zur Fahrzeit in Minuten (Bing-Karten - Routenplaner 2016: online) ist. In diese Analyse können allerdings nur Relationen zu Gemeinden herangezogen werden, die in den oben erwähnten Daten der Statistik Austria eindeutig hervorgehen. Aufgrund datenschutzrechtlicher Bestimmungen sind dabei nicht alle Gemeinden angeführt.

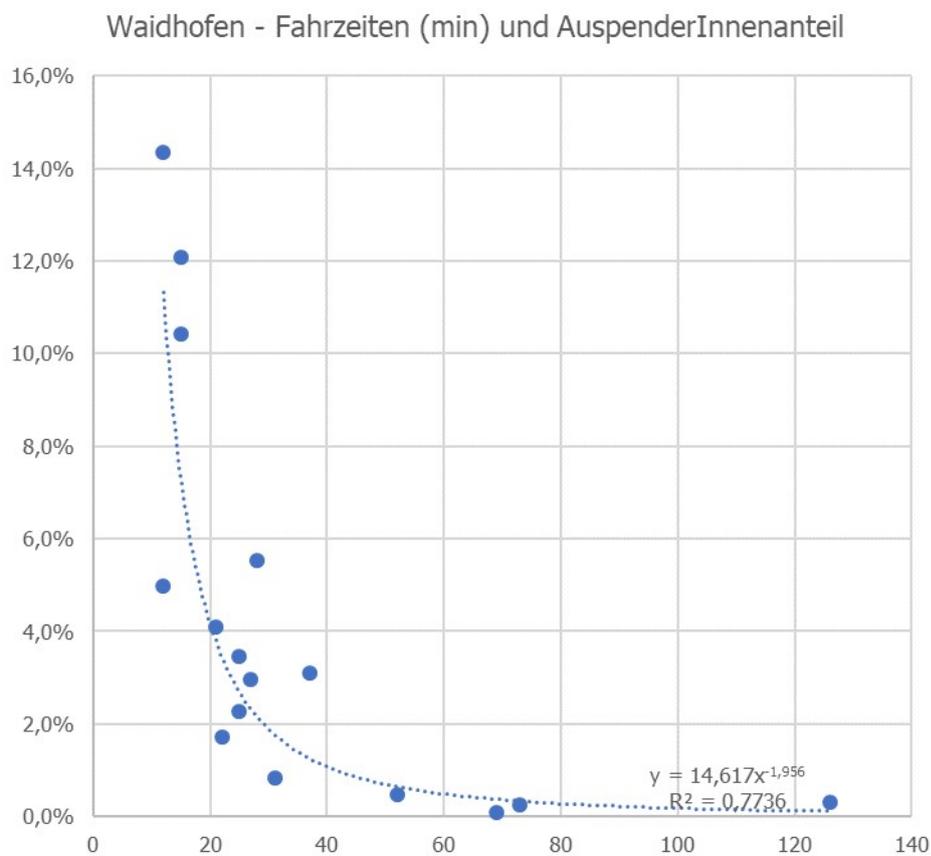


Abbildung 19: Fahrzeiten der AuspendlerInnen und AuspendlerInnenanteil

Mit einem Bestimmtheitsmaß R^2 von 77,36% lässt sich anhand der verfügbaren Datensätze der Anteil der AuspendlerInnen aus Waidhofen an der Anzahl der dort ansässigen Erwerbspersonen in Relation zur Fahrzeit mit folgender Formel beschreiben:

$$y = 14,617x^{-1,956}$$

Wie sieht es nun mit all jenen aus, die nach Waidhofen einpendeln?

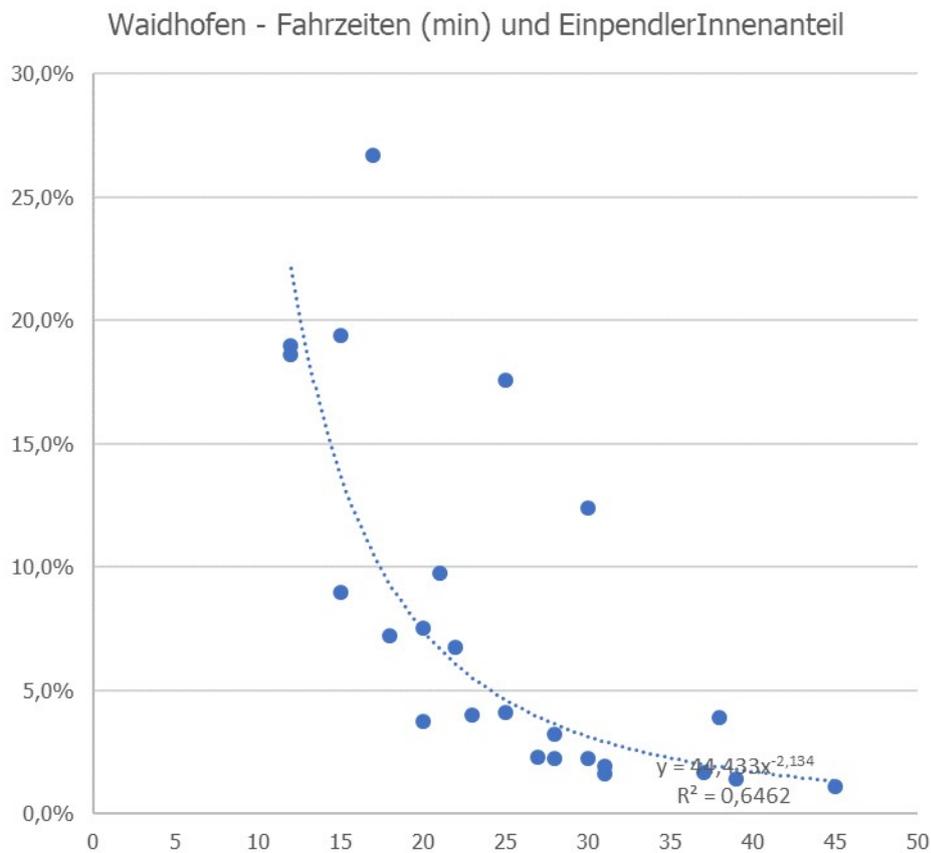


Abbildung 20: Fahrzeiten der EinpendlerInnen und EinpendlerInnenanteil

Hier ist das Bestimmtheitsmaß mit $R^2=64,62\%$ nicht ganz so hoch.

Die Formel zur Beschreibung dieses Sachverhaltes lautet:

$$y = 44,433x^{-2,134}$$

Jene, die nach Waidhofen einpendeln, nehmen größere Fahrzeiten in Kauf als jene, die aus Waidhofen auspendeln.

Für die Vergleichsgemeinde Amstetten sieht das PendlerInnenverhalten folgendermaßen aus:

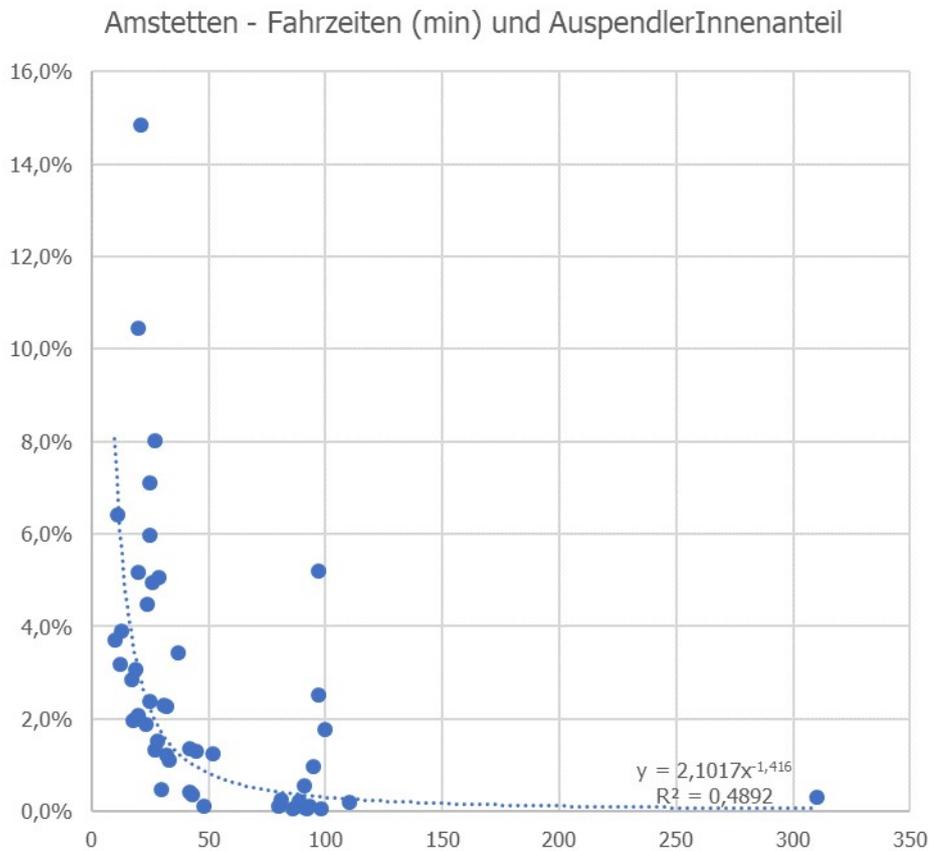


Abbildung 21: Fahrzeiten der AuspendlerInnen und AuspendlerInnenanteil der Vergleichsgemeinde Amstetten

Hier liegt das Bestimmtheitsmaß bei knapp 50%.

Die Formel:

$$y = 2,1017x^{-1,416}$$

beschreibt dabei die erwähnte Relation am besten.

Für die EinpendlerInnen nach Amstetten kann der statistische Zusammenhang folgendermaßen beschrieben werden:

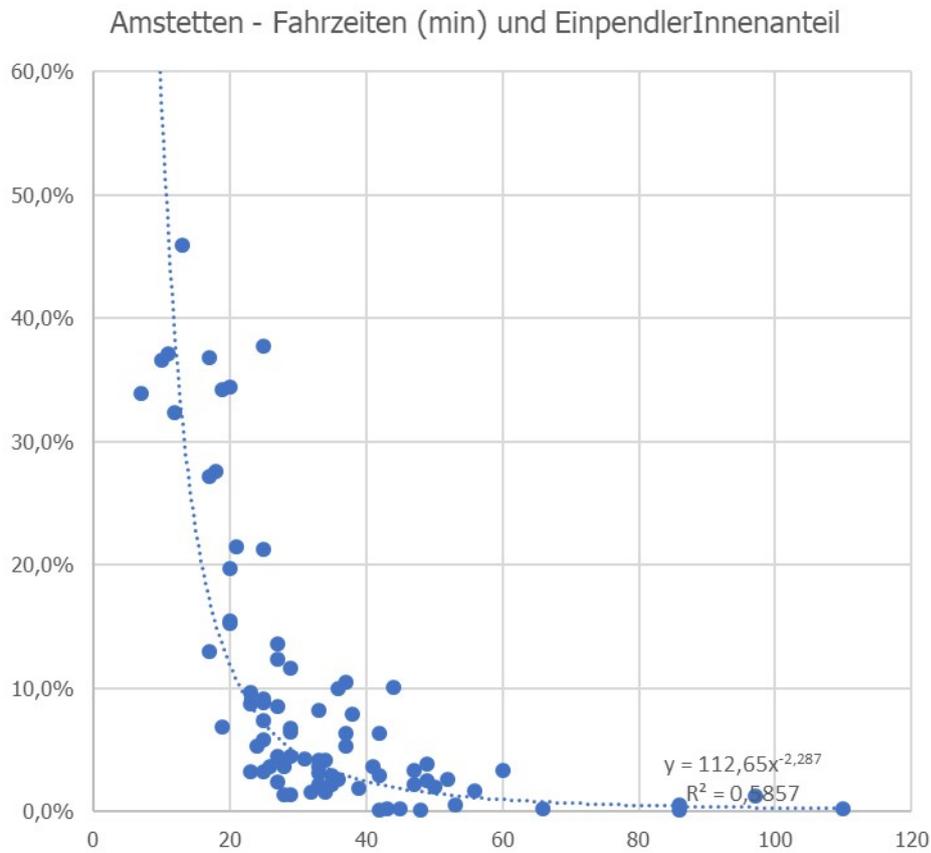


Abbildung 22: Fahrzeiten der EinpendlerInnen und EinpendlerInnenanteil der Vergleichsgemeinde Amstetten

Hier liegt das Bestimmtheitsmaß aufgrund der hohen Dichte an betrachteten Samples bei knapp 60% und lässt sich durch

$$y = 112,65x^{-2,287}$$

beschreiben.

Zusammengefasst sieht die Gegenüberstellung der Trendkurven dann folgendermaßen aus:

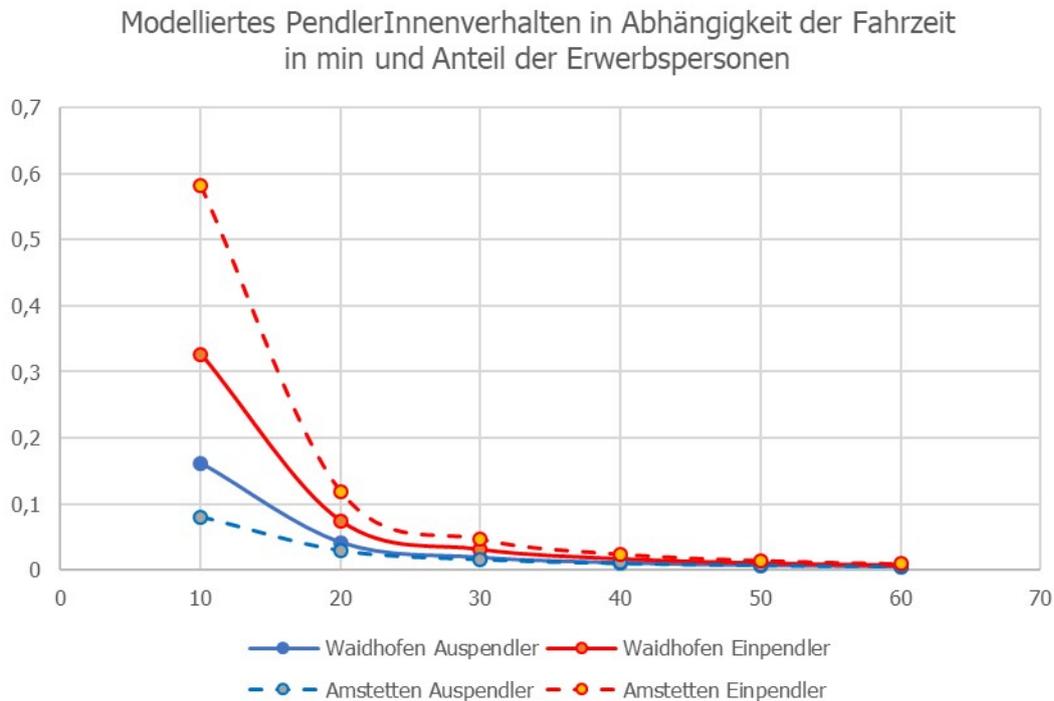


Abbildung 23: Gegenüberstellung des modellierten PendlerInnenverhaltens

Es zeigt sich, dass die EinpendlerInnen nach Amstetten tendenziell die größten Fahrzeiten in Kauf nehmen, während diejenigen, die in Amstetten sesshaft sind, wenig weit aus Amstetten auspendeln.

Die Mitte all dieser Kurven bildet das PendlerInnenverhalten in Waidhofen: Wie auch in Amstetten nehmen die EinpendlerInnen größere Anfahrtszeiten zum Arbeitsplatz in Kauf. Allerdings sind die Unterschiede nicht derart deutlich.

Insgesamt deutet der Vergleich der Gemeinden Waidhofen und Amstetten darauf hin, dass beide Städte regionale Zentren für Arbeitsplätze sind. Allerdings weist Amstetten eine deutlich stärkere Bindung der Arbeitskräfte auf. Die AmstettnerInnen ihrerseits verlassen ihr Wohnumfeld zum Pendeln allerdings seltener.

1.2 Demografische Analyse der Region Eisenstraße Niederösterreich

Waidhofen ist Teil der Leader-Region Kulturpark Eisenstraße-Ötscherland. Diese Leader-Region umfasst 25 Mitgliedsgemeinden aus den Bezirken Melk und Scheibbs (vgl. Eisenstraße Niederösterreich 2016: online). Die Leader-Region reicht vom Donautal und der Westachse im Norden bis hin zur alpinen Grenze Niederösterreichs mit der Steiermark. Aufgrund der Heterogenität kann auch die Entwicklung der Gemeinden innerhalb dieser Region als sehr unterschiedlich beschrieben werden.

Folgende Darstellung zeigt die Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2015 (Statistik Austria 2016k) in dieser Region:

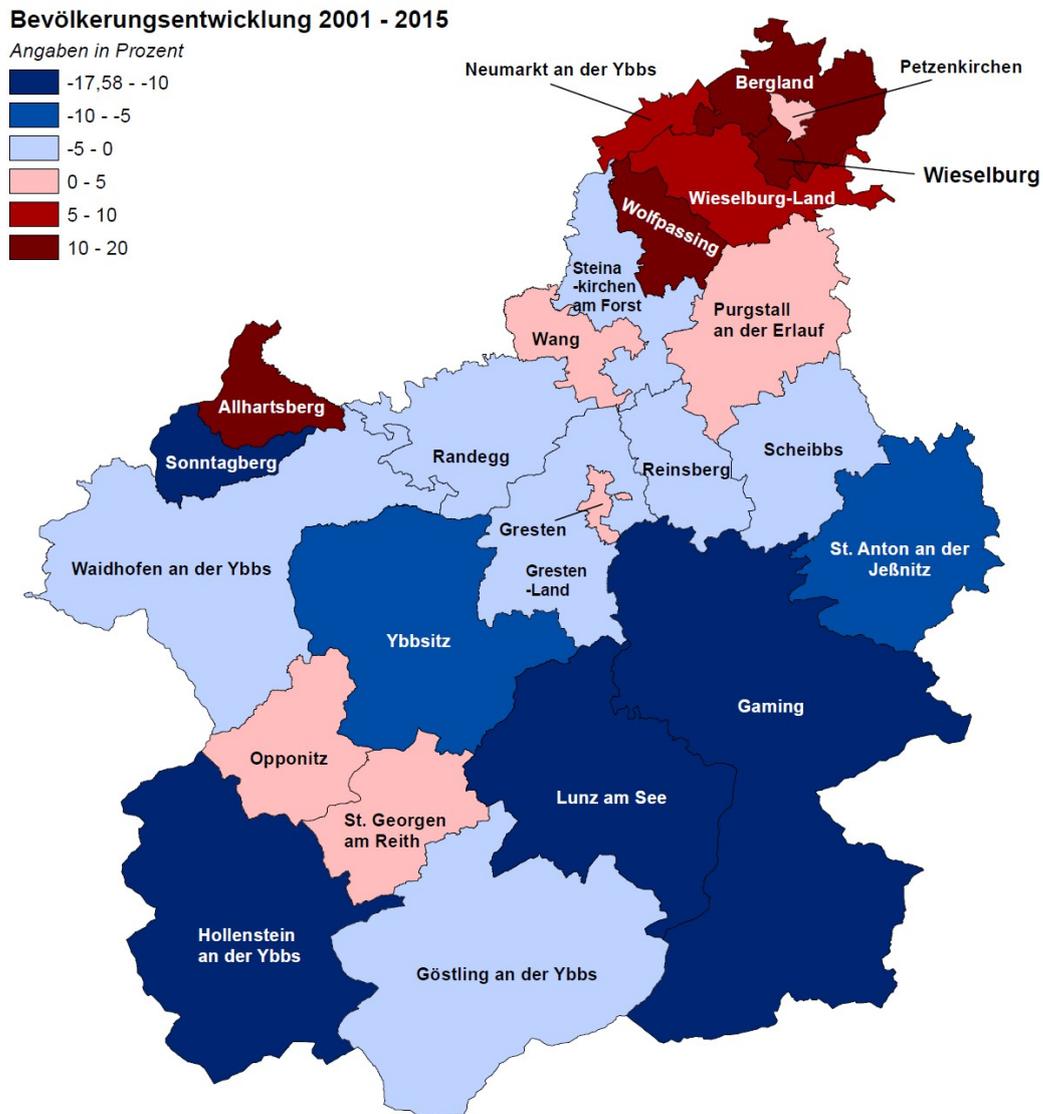


Abbildung 24: Bevölkerungsentwicklung Leader Region Eisenstraße - Ötscherland 2001-2015, Quelle: Statistik Austria

Es ist ein deutliches Nord-Süd-Gefälle zu erkennen. Die nördlichsten Gemeinden wiesen z.T. ein Bevölkerungswachstum von bis zu 20% auf, während die südlichen fast im gleichen Maß verloren. Der Rückgang in Waidhofen ist mit -2,53% als eher gering zu bezeichnen.

Das stärkste Wachstum verzeichnete die Nachbargemeinde Allhartsberg (+19,3%). Interessant dabei ist, dass die Position dieser beiden Gemeinden im Umland grundsätzlich sehr ähnlich ist. Im Falle der Gemeinden Allhartsberg und Sonntagberg liegen starkes Wachstum und starker Rückgang sehr

eng beieinander. Allerdings sind in diesem Fall (wie auch im Falle des Schwundes Waidhofens) die Ausgangswerte zu sehen: Allhartsberg war bis zum Einsetzen der Massenmotorisierung eine agrarisch geprägte Gemeinde zwischen Amstetten und Waidhofen. Aufgrund der erwähnten Motorisierung entkoppelten sich Wohnen und Arbeiten örtlich. Somit zieht Allhartsberg viele Leute an, die mobil sind und in Waidhofen oder Amstetten ihrer Arbeit nachgehen. Sonntagberg im Gegenzug wies zu Spitzenzeiten der Fa. Böhler deutlich mehr als 1.000 Arbeitsplätze alleine in der Metallindustrie auf. Vor der Massenmotorisierung mussten die ArbeiterInnen eben am Arbeitsort auch wohnen. Heute sind diese Arbeitskräfte zu größeren Teilen nicht mehr in ihren angestammten Wohnhäusern wohnhaft.

1.2.1 Geburtenbilanz

Die Geburtenbilanz der Jahre 2007 - 2015 (Statistik Austria 2016l: online) zeigt ein sehr unterschiedliches Bild. Zum Teil weisen Nachbargemeinden, die hinsichtlich Naturraum, Arbeitsplatzangebot, Infrastruktur nur wenig unterschiedlich sind, sehr markante Unterschiede in der Geburtenbilanz auf. Ein einheitliches Bild kann hier nicht festgemacht werden. Auffällig ist, dass in der Mitte der Region die Geburtenbilanz stärker positiv ist.

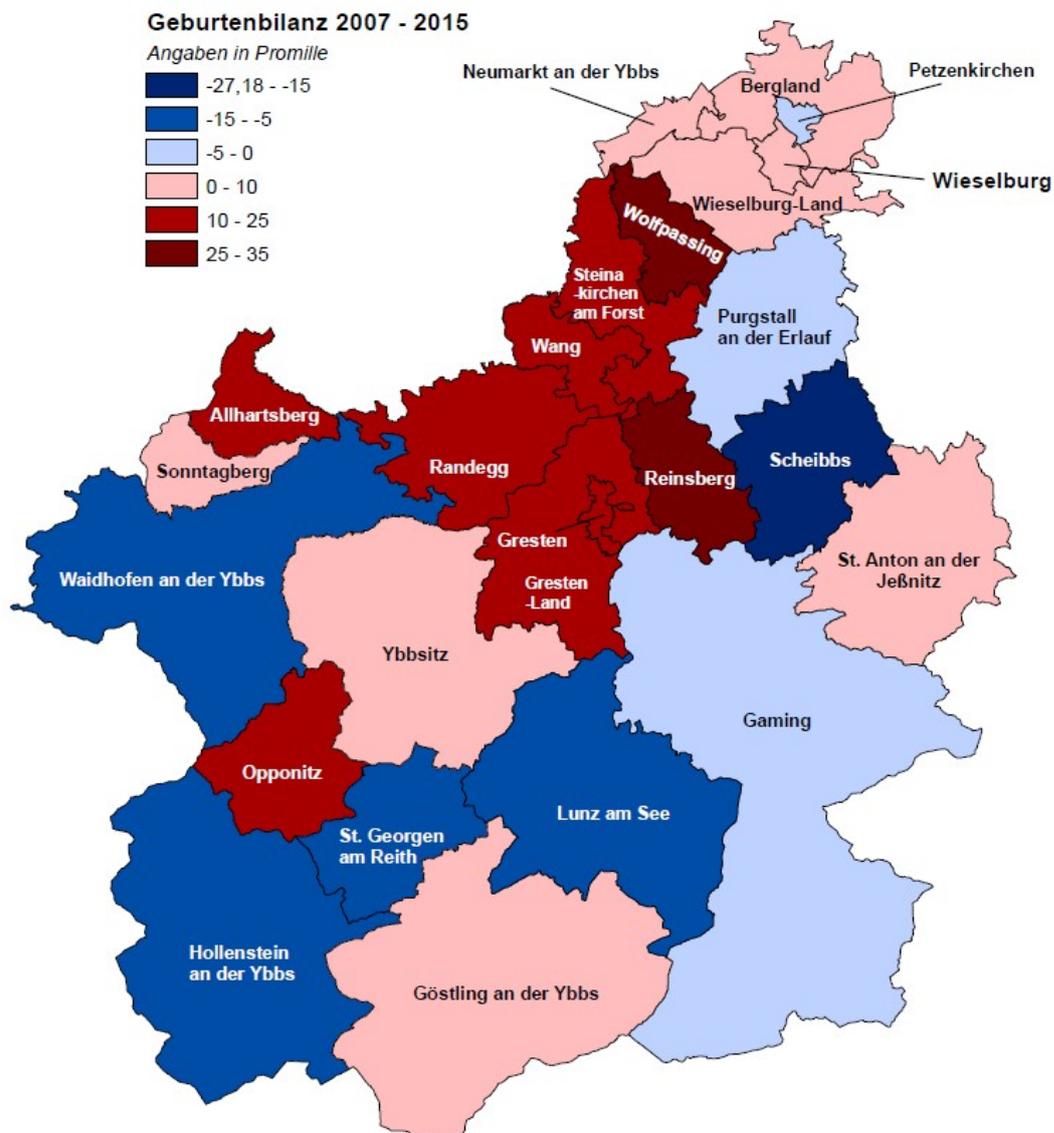


Abbildung 25: Geburtenbilanz in der Leaderregion 2007 - 2015 (Statistik Austria, eigene Darstellung)

1.2.2 Wanderungsbilanz

Die Wanderungsbilanz (Statistik Austria 2016: online) zeigt zwar ebenfalls kein einheitliches, konsistentes Bild, allerdings kann grundsätzlich eher von positiven Salden im Norden gesprochen werden, während einige Gemeinden im Süden mit Abwanderung kämpfen.

Die Sichtung der Datengrundlage zeigt zB für St. Georgen/Reith eine starke Zunahme (+55%). Dies ist auf die Unterbringung von 50 Flüchtlingen im Jahr 2015 im ehemaligen Blindenheim zurückzuführen (Niederösterreichische Nachrichten 2015: online).

Grundsätzlich ist neben der Lage auch die Verfügbarkeit von Wohnraum ein Pull-Faktor für eine positive Wanderungsbilanz. Diese Voraussetzung stellt eine größere Herausforderung für Waidhofen dar.

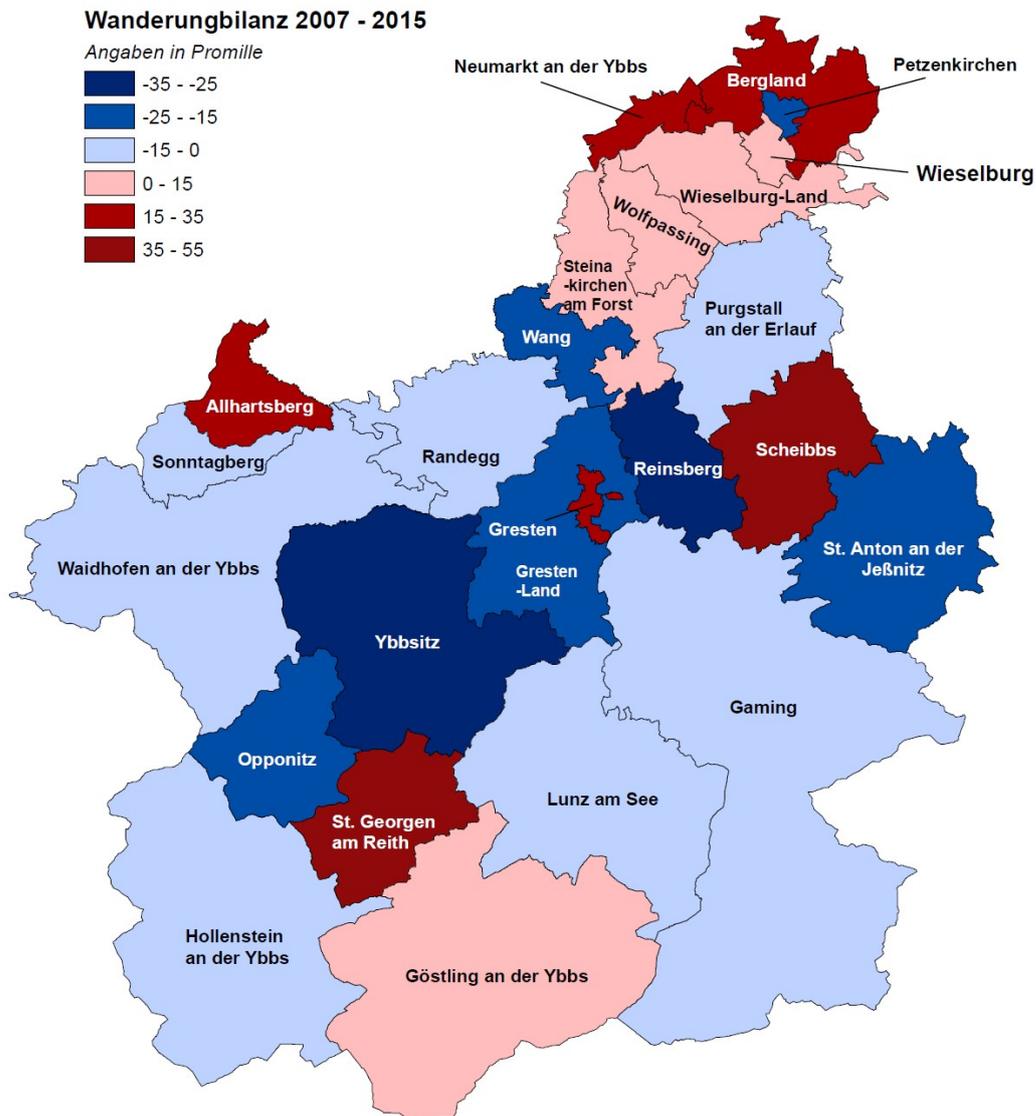


Abbildung 26: Wanderungsbilanz in der Leaderregion 2007 - 2015 (Statistik Austria, eigene Darstellung)

1.2.3 Altersentwicklung (vgl. Statistik Austria 2013b: online)

Besonders junge Gemeinden, gemessen am Anteil der 0-19-Jährigen sind

- Bergland (26,34%)
- Neumarkt/Ybbs (26,11%)
- Steinakirchen/Forst (25,73%)

Sehr geringe Anteile der jungen Bevölkerung gibt es in:

- Allhartsberg (19,22%)
- Wieselburg-Land (19,43%)
- Sonntagberg (19,43%)

Vom Anteil der jüngsten Bevölkerung kann nicht auf das Wachstum der Gemeinde geschlossen werden. Die erwähnten Gemeinden weisen kein einheitliches Wachstumsmuster auf. Bis auf Sonntagberg und Steinakirchen waren alle Gemeinden in den vergangenen Jahren Wachstumsgemeinden.

Waidhofen a/d Ybbs weist mit 24,77% der 0- bis 19-Jährigen einen hohen Anteil junger Bevölkerung auf.

Der Anteil der im Erwerbsalter befindlichen (20- bis 64-Jährige) ist in folgenden Gemeinden hoch:

- Randegg (63,97%)
- Purgstall (63,52%)
- Wolfpassing (62,83%)

Auch hier zeigt sich kein einheitliches Muster, welches Schlüsse vom Anteil der Erwerbsbevölkerung auf die Bevölkerungsentwicklung zulässt.

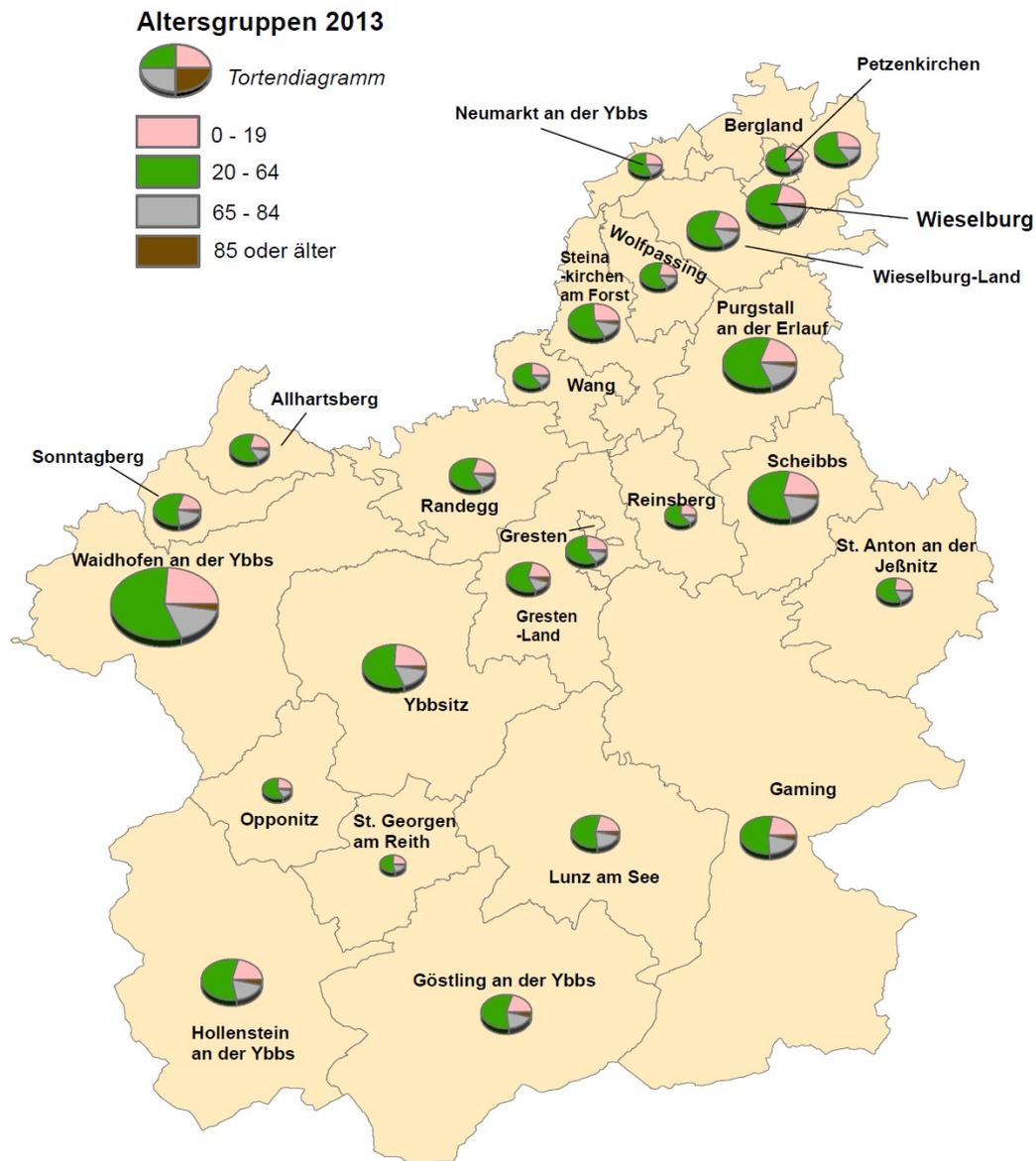


Abbildung 27: Demografischer Aufbau in der Leader-Region 2007 - 2015 (Statistik Austria, eigene Darstellung)

1.2.4 Arbeitsstätten

Die Arbeitsstättenzählung 2013 (Statistik Austria 2013c) zeigt eine unterschiedliche Verteilung der Arbeitsstätten in der Leader-Region. Die nachfolgende Darstellung zeigt die exemplarische Verteilung der Arbeitsstätten im Raum. Jeder Punkt repräsentiert dabei fünf Arbeitsstätten, unabhängig ihrer Größe und Lage.

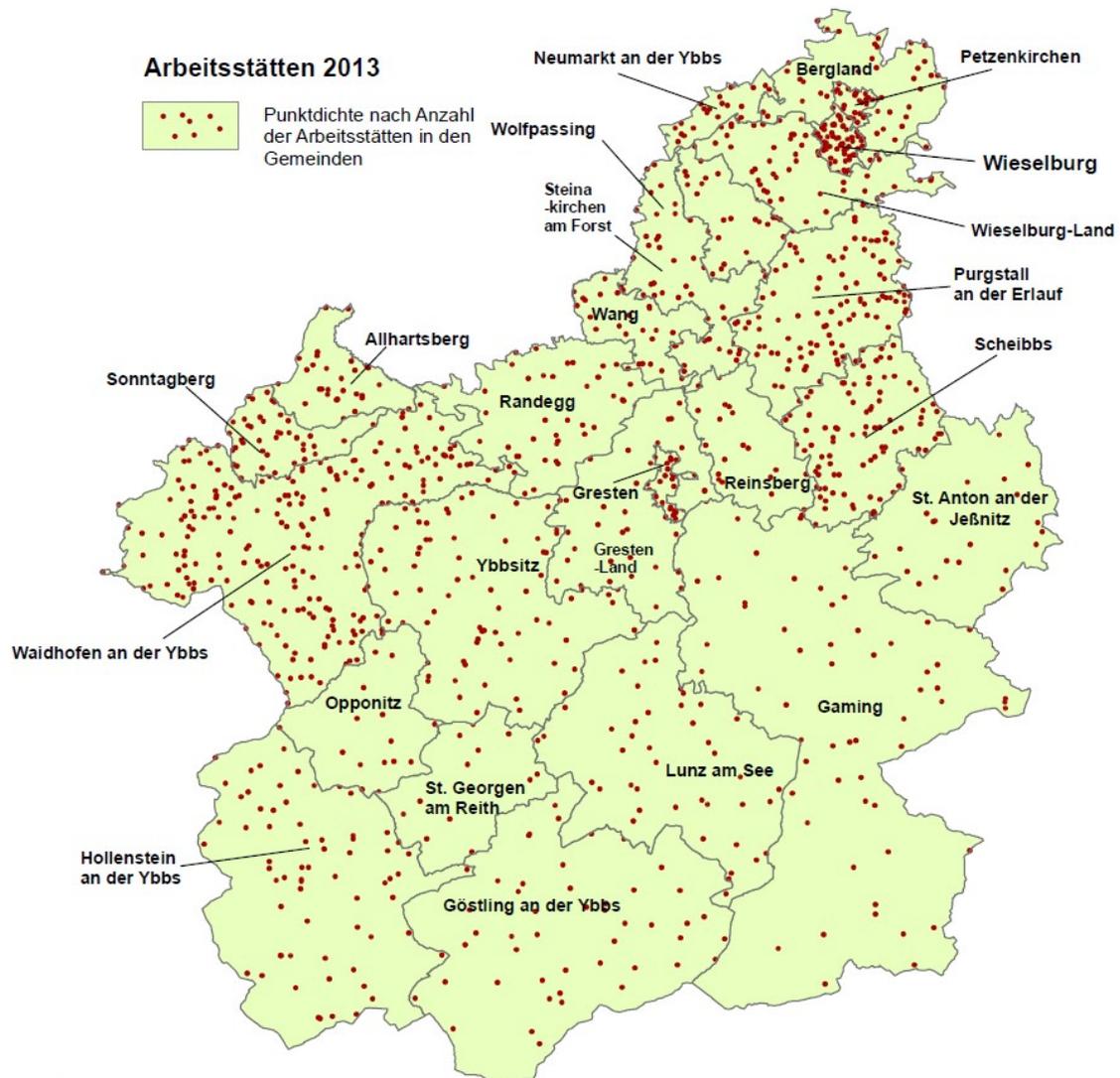


Abbildung 28: Verteilung der Arbeitsstätten in der Leader-Region 2013 (Statistik Austria, eigene Darstellung)

Zu bemerken ist eine deutliche Konzentration von Arbeitsstätten in Wieselburg, Petzenkirchen und Gresten. Diese ist auf die geringe Fläche dieser Gemeinden sowie die starke Besiedlung zurückzuführen. Die Gemeinden weisen große Anteile an Siedlungsraum auf. Richtung Süden (Voralpen) wird die Konzentration geringer, was auch auf den geringeren Siedlungsraum zurückzuführen ist, der eine potenzielle Fläche für Arbeitsstätten darstellt.

1.2.5 PendlerInnen

Der Anteil der AuspendlerInnen an der erwerbstätigen Bevölkerung zeigt kein einheitliches Muster (Statistik Austria 2013d).

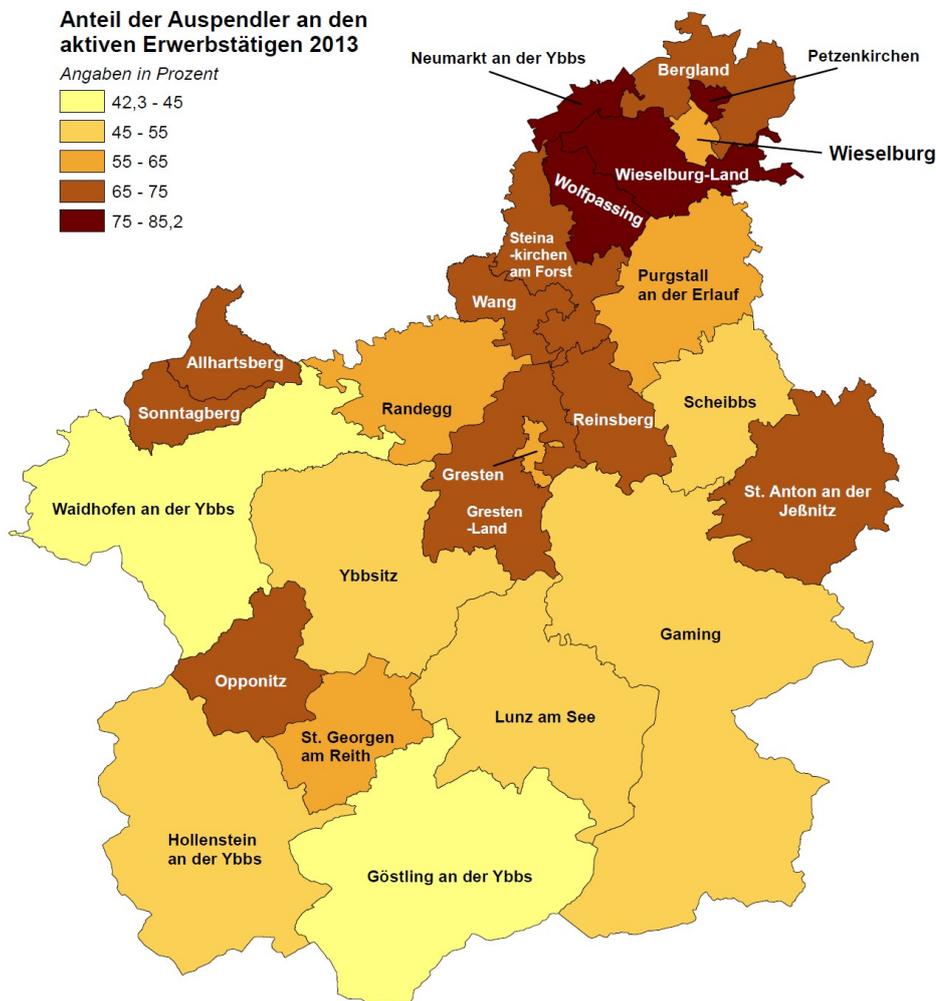


Abbildung 29: Anteil der AuspendlerInnen in der Leaderregion 2013 (Statistik Austria, eigene Darstellung)

Hier zeigt sich ein unerwartetes Nord-Süd-Gefälle: Der Anteil der AuspendlerInnen ist im Norden viel höher. Dabei ist anzumerken, dass dies u.U. der geringen Gemeindegröße (in km²) geschuldet ist. In kleinen Gemeinden wird schneller die Gemeindegrenze zur Verrichtung der beruflichen Tätigkeit überschritten, als in Großgemeinden an der steirischen Grenze. Hinzu kommt, dass mit der Stadtgemeinde Wieselburg ein starker Arbeitsplatzstandort in der Region vorhanden ist, der Arbeitskräfte aus Nachbargemeinden sehr stark anzieht. Ähnliches ist in Waidhofen (mit Opponitz, Sonntagberg und Allhartsberg) sowie um Scheibbs (mit Reinsberg und St. Anton) zu beobachten.

Ebenfalls sind im südlichen Bereich viele Beschäftigte in der Landwirtschaft tätig, die zumeist (zumindest für den Betriebsinhaber) in der Wohngemeinde liegt.

Waidhofen jedenfalls weist nur eine geringe Auspendelquote auf und bietet somit im übergeordneten Maß Arbeitsplätze.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „ANALYSE DER DEMOGRAFISCHEN ENTWICKLUNG“

S 1. Die Bevölkerungszahl der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs verringerte sich zwischen 2006 und 2016 um 400 Personen bzw. ca. 10%. Den größten Anteil macht die Wanderungsbilanz mit rund -3% aus, aber auch die Geburtenbilanz mit mehr als -1% fällt negativ aus. Wachstum ist unter diesen Voraussetzungen eine besondere Herausforderung. Eine Trendumkehr ist nur durch Zuwanderung möglich.

S 2. Die Zahl der SchulanfängerInnen ist zwischen 2005 und 2015 von 179 auf 117 um rund ein Drittel gesunken. Hier zeigt sich ganz klar, dass sich die Geburtenbilanz infolge des geringeren Reproduktionspotenzials weiter drastisch verschlechtern wird. Kurz- und mittelfristig wird sich aus der Geburtenbilanz keine Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung ergeben.

S 3. Laut Bevölkerungsprognose wird die Bevölkerungszahl der Gemeinde Waidhofen ohne Gegenstrategien bis zum Jahr 2030 um zumindest 1,8% schrumpfen, während die Bevölkerung in Österreich um 8,3% wachsen wird. Der negative Saldo von etwa 10% schwächt die Finanzkraft der Stadtgemeinde in eben diesem Ausmaß (bei Verteilung der Finanzmittel im Finanzausgleich nach Bevölkerungsschlüssel). Will die Stadt die Lebensqualität halten, wird sie mit den vorhandenen Finanzmitteln effizienter haushalten und in der Bevölkerung wachsen müssen. Die Daten stammen aus der Studie der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK).

S 4. Waidhofen durchläuft bereits jetzt einen Verdichtungsprozess in der Siedlungsentwicklung. Die Zahlen zeigen eine Verdichtung durch die wachsende Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude. Dadurch wachsen die Anforderungen an den öffentlichen Raum (zB Freiraum als Sozial- und Erholungsraum; Verkehr).

S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.

METHODENKRITIK ZU „ANALYSE DER DEMOGRAFISCHEN ENTWICKLUNG“

Die Aufbereitung der Daten zur demografischen Analyse der Region ist mit Statistik Austria sowie einigen Zusatzinformationen durch Ortskundige gut möglich. Zu Bedenken ist allerdings, dass Zahlen alleine im konkreten Fall wenig aussagekräftig sind - sie liefern keine Aussagen zu Ursachen. Augenscheinliche Abweichungen lassen sich häufig nur mit Zusatzwissen erklären. Ein Beispiel hierfür sind etwa die hohen Geburtenzahlen nach dem Zweiten Weltkrieg

(„Babyboomer“), oder der „Pillenknick“. Neben diesen nationalen und internationalen Trends kann es für demografische Entwicklungen auf Gemeindeebene lokale Ursachen geben. Die intensive und am Ende aufwändige Bearbeitung aus unterschiedlichen Blickwinkeln hat die Annahmen der lokalen Akteure untermauert. In diesem Fall ist trotz der unterschiedlichen Entwicklungsverläufe der Referenzdaten eine aufschlussreiche Erkenntnis bzw. Überraschung ausgeblieben.

2 Analyse der räumlichen Entwicklung der Stadt Waidhofen

Im folgenden Kapitel werden die Entwicklung der Siedlungsstruktur, die Entwicklung von Bauland in Waidhofen und den Katastralgemeinden, Leerstandspotenziale sowie eine Teilräumliche Qualitätsanalyse des Siedlungsraumes dargestellt. Daraus werden schließlich Potenzialflächen für die zukünftige Stadtentwicklung aufgezeigt und im Fazit-Kapitel beschrieben. Methode, Schlussfolgerungen und Methodenkritik werden aufgrund der unterschiedlichen strategischen Ansätze in diesem Kapitel einzeln behandelt.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

METHODE ZU „ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR“

Für die Beschreibung des historischen Wachstums der Stadt Waidhofen wurden sowohl Gespräche mit ExpertInnen, als auch tiefere Recherchen im Archiv der Stadt Waidhofen durchgeführt. Wichtige Auskunftsperson war Stadtarchivarin Mag. Eva Zankl.

Mit der Karte „Entwicklung Siedlungsstruktur“ kann die räumliche Entwicklung der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, die im folgenden Kapitel dargestellt wird, nachvollzogen werden. Die Darstellung ist schematisch und gibt nicht parzellenscharf Phasen der Stadtentwicklung wieder. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit - räumliche Schwerpunkte und Wachstumsrichtungen können jedoch erkannt werden.

2.1.1 Innere Stadt

Das Gebiet der Stadt Waidhofen war schon 1000 n.Chr. im Besitz des Bistums Freising (die Herrschaft Freising bestand bis 1806). Eine erste urkundliche Erwähnung der Stadtburg gibt es aus dem Jahr 1186.

Die Situierung der Siedlung lässt sich auf einem hohen, vor Hochwasser sicheren Konglomeratfelsen, der sich vom Zusammenfluss der Ybbs und des Schwarzbaches nach Süden zu den Hängen des Buchenberges hinzieht, gut nachvollziehen. Die gute Lage, einerseits am Weg in das Ybbstal und in das kleine Ybbstal und andererseits am Verkehrsweg in das Ennstal, sowie Wald- und Wasserreichtum garantierten eine gute Entwicklung des Siedlungsgebietes.

Die Entwicklung der Inneren Stadt erfolgte im Wesentlichen in vier Schritten - wie den folgenden vier Abbildungen von links oben nach rechts unten dargestellt.



Abbildung 30: Stadtentwicklung Waidhofen (Quelle: Stadtarchiv Waidhofen a/d Ybbs; Mag. Eva Zankl)

- Entstehung einer Marktsiedlung im 12. Jahrhundert (links oben)
- Ein weiterer planmäßiger Ausbau in der 1. Hälfte des 13. Jahrhunderts aufgrund deren wirtschaftlichen Erfolgs (rechts oben)
- Weitere bauliche Entwicklungsphasen ab der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts; um 1400 gab es einen Ausbau der Befestigungsanlagen (ca. 1390 - 1410; links unten)
- Abschließend wurden die beiden Stadtplätze - lang gestreckte Straßenplätze - überleitend und miteinander durch den Hohen Markt und den Freisingerberg verbunden (rechts unten)

Die Hochblüte der Architektur der Stadt ereignete sich in der Renaissance im 15. bzw. 16. Jahrhundert. Rege Bau- und Umbautätigkeiten fanden nach den beiden Stadtbränden 1515 und 1571 unter Beibehaltung der hochmittelalterlichen Parzellierung statt. Dabei wurden viele Häuser, bzw. Liegenschaften durch Neu-, Aus- bzw. Umbauten, oftmals auch Zusammenlegungen mehrerer Parzellen zu repräsentativen Anlagen verändert.

Der strategisch, durch die Terrassenlage hoch über der Ybbs äußerst vorteilhaft situierte und befestigte Altstadtbereich verfügt über einen 3-seitigen keilförmigen Grundriss, der im Zwickel zwischen Ybbs im Osten und Schwarzbach im Westen liegt. Über deren Zusammenfluss im Norden

(in der Form eines spitzen Winkels) liegt die Stadtburg (Schloss). Im Süden schließt der gleichfalls eigens befestigte Bereich der ehemals vom Friedhof umgebenen Pfarrkirche an. Als Begrenzung des Stadtkerns im Süden dient eine Grabenanlage die die Ybbs und den Schwarzbach verbindet.

2.1.2 Vorstädte

- Außerhalb der Stadtmauer, entlang des Ybbsufers entstanden ursprünglich zeilenartige Ansiedlungen, meist Kleinbetriebe und Handwerkerhäuser.
- 1650 bis 1654 erfolgte die Errichtung des Kapuzinerklosters mit Kirche und Orden am Graben. Die ehemalige Klosteranlage ist bis heute städtebaulich strukturell relevant und stellt samt Graben, der im Jahr 1806 zugeschüttet wurde und heute nur mehr eine Straße darstellt, eine Zensur zur Vorstadt hin dar.
- Entlang des Schwarzbaches entstanden ebenfalls Ansiedlungen in Form von Kleinbetrieben und Handwerkerhäusern - später waren es stattliche Herrnhäuser und die dazugehörigen Hammerwerke.

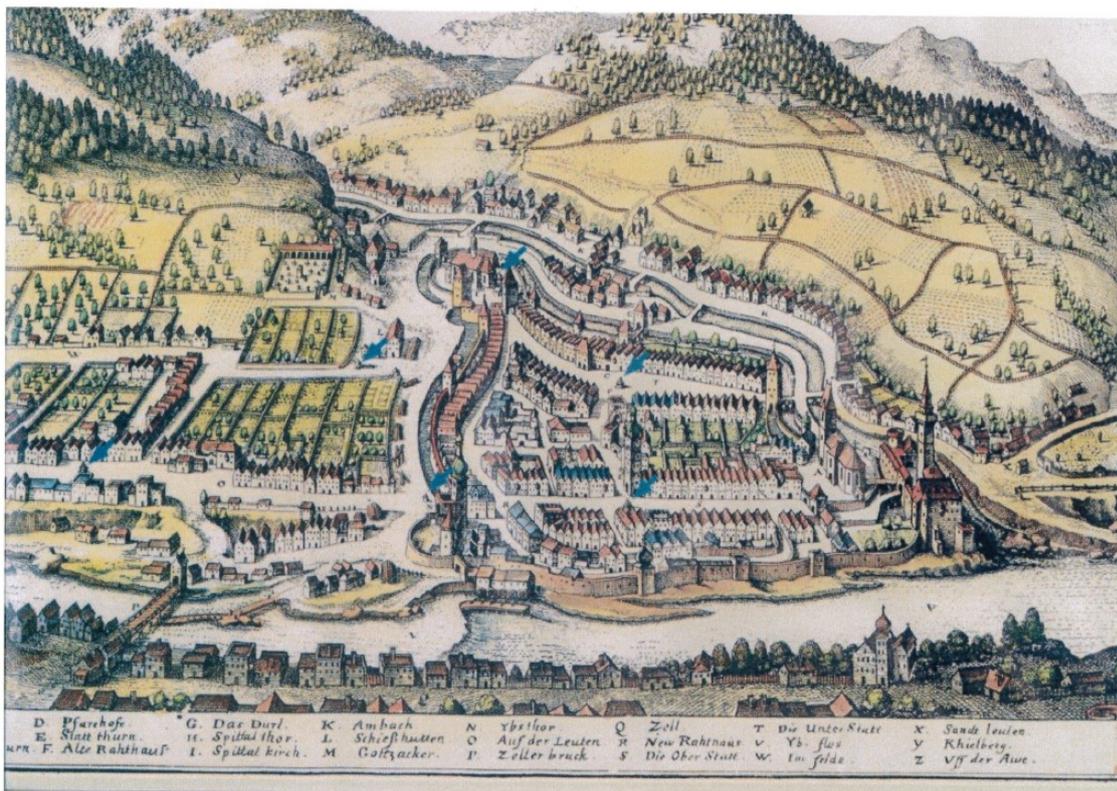


Abbildung 31: Merianstich (1649)



Abbildung 32: Josefinischer Katastar (1822)

2.1.3 Siedlungsentwicklung im 19. Jahrhundert

- Ab Mitte des 19. Jahrhunderts setzte eine rege Bautätigkeit ein; der Anschluss an das Bahnnetz erfolgte durch den Bau der Kronprinz Rudolfbahn als Verbindung von der Westbahn (Amstetten) ins Ennstal.

- In den Jahren 1872 - 1879 bzw. 1896 - 1898 wurde die Ybbstalbahn errichtet, eine Schmalspurbahn von Waidhofen bis Lunz am See bzw. Ybbsitz als Erschließung für das Ybbstal. Daraus resultierend entstand 1872 am damaligen Stadtrand der Hauptbahnhof, und später die Bahnhöfe Lokalbahn und Gstadt.
- Die Stadt begann Richtung Hauptbahnhof und um den Bahnhof zu wachsen.
- Der Bereich südöstlich des Grabens (Plenkerstrasse) wurde in Form von konsequenter Straßenverbauung (Plenkerstrasse und Schöffelstrasse) sowie Villenverbauung unter den jeweiligen Stadtbaumeistern Bukovics, Deseyve, Schrey und Miklas städtebaulich erweitert.
- Auf der Au und auf den Reichenauergründen wurde durch Trockenlegung feuchter Wiesen Bauland gewonnen. Große Villenbauten entstanden.
- Große infrastrukturelle Bauprojekte wurden vor allem unter dem städtebaulich sehr vorausschauend denkenden Bürgermeister Dr. Theodor Freiherr von Plenker (1894-1911) umgesetzt. Hervorzuheben sind die Aufstellung eines Stadtregulierungs- und Verbauungsplanes, die Kanalisation der Innenstadt und der beiden großen Vororte, der Ausbau der Wasserleitung samt Hochreservoir auf dem Fuchsbichl, die Errichtung des neuen Friedhofs, das Elektrizitätswerk in der Ybbsitzerstraße 1899-1901, die Realschule in der Pocksteinerallee und das Krankenhaus 1910. Diese Projekte wirken bis heute nach bzw. eröffnen sie in der heutigen Entwicklung Waidhofens große Chancen durch Umnutzungen, Platzreserven etc.

2.1.4 Siedlungsentwicklung im 20. Jahrhundert

- Im ersten Weltkrieg stagnierte die Entwicklung Waidhofens ähnlich wie in anderen Gemeinden und Städten des Landes. Die einzige städtebauliche Veränderung war die Eröffnung des Offiziersgenesungsheims in der Ybbsitzerstraße, in direkter Nachbarschaft zum Krankenhaus (heute Therapiezentrum Buchenberge). Dieses entstand als Lösung für die vormaligen Baracken, die zur Genesung von Kriegsverwundeten 1917 genutzt wurden.
- In den 1930 Jahren entstanden erste interessante und städtebaulich relevante Wohnungsanlagen und Reihenhäuser, vor allem unter dem Architekten Bucovics. Beispiele sind die Siedlung in Form eines großzügigen Bogens samt 2er Kopfbauten in der Ybbsitzerstrasse und Reihenhäuser auf der Zell in der Skalstraße (hinter dem ehemaligen bene Werk). Die schon angelegten Vorstädte wurden in den 30iger Jahren durch weitere Einfamilienhäuser ergänzt.
- Während des Nationalsozialismus (1940) wurden die Marktgemeinde Zell und Böhlerwerk eingemeindet. Es gab große städtebauliche Planungen (Abbildung 33 Stadterweiterungsplan Waidhofen a/d Ybbs); von dem allerdings vorerst wenig umgesetzt wurde. Die städtebauliche Planung findet jedoch in ihren Ansätzen Verwendung in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg

- 1946 erhielt die Stadt ihre Autonomie zurück. Die Probleme der schlechten Versorgung, der Wohnungsnot und der Energieversorgung konnten nur langsam überwunden werden.
- 1949 wurde das Alpenstadion, eine große Sport- und Freizeitanlage, eröffnet. Die Aufschließung mehrere Siedlungsanlagen begann.
- Die Pfarrerbodensiedlung entstand mit Ein- und Zweifamilienhäusern, wobei besonderes Augenmerk auf die durch ein Fußwegenetz ergänzte Erschließung gelegt werden sollte. Diese zusätzlichen Fußwege, die eine qualitativ hochwertige Ergänzung zu den befahrenen Straßen sind, machen die Siedlung bis heute sehr attraktiv. Es lässt sich ein hoher Grad an Sanierung und Neunutzungen in der Pfarrbodensiedlung feststellen.
- Bertastraße und Höhenstrasse wurden parzelliert und ebenfalls mit privaten Häusern bebaut.
- Angesichts der großen Wohnungsnot nach dem Krieg bildeten sich Wohnungsgenossenschaften, die auch in Waidhofen ihre Bautätigkeit aufnahmen. Es entstanden erste Wohnungsbauten in der Pocksteinerstraße (Kosmos), in der Ybbsitzerstraße und Julius Jax Gasse (Neue Heimat) sowie auf der Zell, hinter der Zeller Kirche.
- Bereits Ende der 50er Jahre war der Siedlungsraum der Stadt eng geworden. Man sprach bereits von der Stadt der begrenzten Möglichkeiten. Geschuldet ist diese Situation der topografischen Lage der Stadt - die Siedlungen weichen immer weiter auf die Hanglagen der Stadt aus.
- In den 1960iger Jahren wurde die Rabenbergstrasse angelegt und bebaut, Höhenstrasse und der Sonnenhang auf der Zell wurden bebaut.

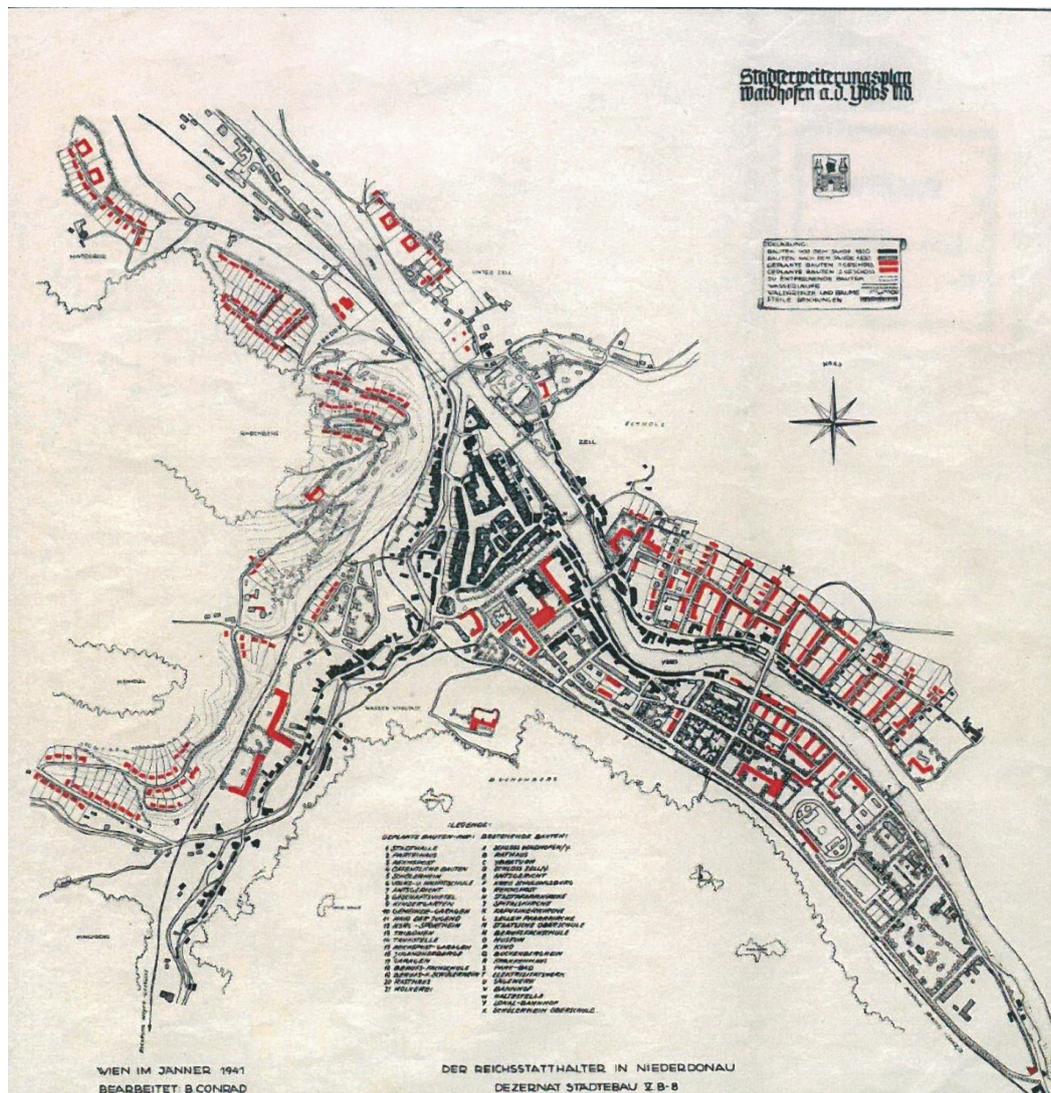


Abbildung 33: Stadterweiterungsplan (1941)

2.1.5 Siedlungsentwicklung in der 2. Hälfte des 20. Jahrhundert, die großen Genossenschaftsbauten

- Zunächst entstehen ab den 70er Jahren auf der Waidhofner Seite die Siedlungsbauten im Vogelsang im Anschluss an die HTL. Auf der Zellerseite entsteht der große Siedlungsbau in der Brückengasse.
- bene verlegt seinen Produktionsbetrieb an den Stadtrand nach Gstadt und setzt den Impuls zur Entwicklung einer Gewerbezone.
- Anfang der 80er Jahre entsteht der Leopold Figl Hof und später auch die wenig lagebegünstigte Hammerschmiedsiedlung. Diese Entscheidungen waren dem Umstand

geschuldet, dass die attraktiven Lagen auf der begünstigten Zellerseite nicht verfügbar waren.

- Mitte der 80er Jahre entsteht die IFE Siedlung am Rabenberg mit Reihen- und Mehrfamilienhäusern.
- Ab den 1990iger Jahren wurden die Weitmanngründe auf der Zell verkauft und erschlossen. Die großen Siedlungen entlang der Ybbs bis zum Gewerbegebiet im Südosten der Stadt entstanden. Diese Bauten wurden durch infrastrukturelle Maßnahmen, wie den Bau von zwei weiteren Ybbsbrücken und einem Steg, einem Freizeitzentrum und einem Kindergarten begleitet. Es entsteht jedoch kein öffentlicher Raum im städtebaulichen Sinn, sondern Siedlungsbau reiht sich an Siedlungsbau, umgesetzt durch die verschiedensten Genossenschaften. Das darf als großes Defizit dieses großen Siedlungsraumes gesehen werden.
- Parallel mit dieser Siedlungsentwicklung geht die weitere Verbauung mit Einfamilienhäusern in sämtlichen Hanglagen und Baulücken einher.

2.1.6 Siedlungsentwicklung in den Katastralgemeinden

Die Katastralgemeinde Zell liegt am gegenüberliegenden Ufer Waidhofens und wurde wie die heutigen Katastralgemeinden Konradsheim, St. Georgen in der Klaus, St. Leonhard am Walde und Windhag erst 1972 eingemeindet. Letztere waren eigenständige Ortsteile mit Siedlungskernen auf den Höhenrücken um Waidhofen.

- Während Zell durch die Lage an der Ybbs sich als eisenverarbeitender Ort entwickelte, waren die Gemeinden auf den Hügeln landwirtschaftlich geprägt. Eingebettet in die für das Alpenvorland typische Streusiedlung bestanden die Ortskerne bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts überwiegend aus Kirche, Pfarrhof, Schule, Gasthaus und kommunalen Funktionsbauten.
- Erst in den vergangenen Jahrzehnten wurden die Ortskerne mit Wohnsiedlungen erweitert, die vornehmlich die weichenden Erben aus dem bäuerlichen Umfeld aufgenommen haben. Das Wachsen der Siedlungen an den Hängen ging mit der Motorisierung der Bevölkerung einher.
- Heute präsentieren sich die Katastralgemeinden als funktionierende und selbstbewusste Ortsgemeinschaften. Die Nahversorgungsinfrastrukturen geraten jedoch unter Druck, und wurden teilweise eingestellt. Die Nachfrage nach Baugründen in den Hanglagen ist gegeben.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR“

S 6. Die Stadt und ihre Ortsteile stoßen an ihre naturräumlichen Grenzen, indem zunehmend

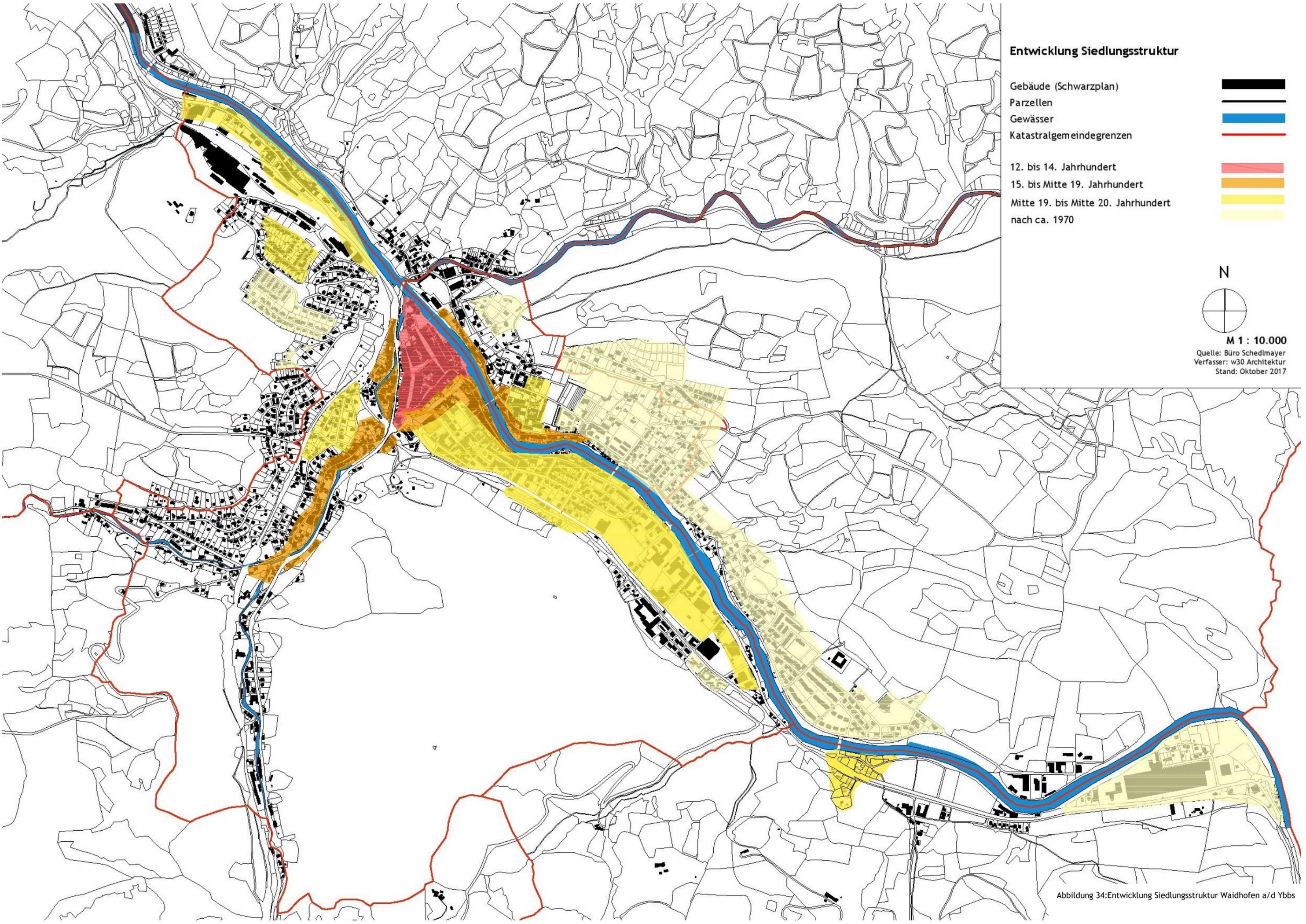
exponierte Hanglagen an den Siedlungsrändern erschlossen werden. Hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild, wie auch aus dem Blickwinkel der Erreichbarkeit, ist die Ausdehnung der Siedlungsränder kritisch zu betrachten.

S 7. In der Siedlungsentwicklung der Stadt Waidhofen wurden ehemalige Ränder mit typischen Nutzungen für Randlagen überwachsen und bilden heute Nutzungseinschlüsse im Siedlungskörper. Deren Umnutzung würde neue Möglichkeiten für die Funktionalität der Stadträume eröffnen.

METHODENKRITIK ZU „ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR“

Es gibt eine Vielzahl an Quellen, in denen vor allem der Siedlungskern eingehend beleuchtet wird. Das aufbereitete Wissen um die Ränder und Katastralgemeinden nimmt ab. Je jünger die Siedlungsentwicklung, desto dünner die Quellenlage.

Der Aufwand ist überschaubar und offenbart nicht auf den ersten Blick den Nutzen. Dieser stellt sich insbesondere mit der teilräumlichen Analyse ein.



Entwicklung Siedlungsstruktur

- Gebäude (Schwarzplan) 
- Parzellen 
- Gewässer 
- Katastralgemeindengrenzen 
- 12. bis 14. Jahrhundert 
- 15. bis Mitte 19. Jahrhundert 
- Mitte 19. bis Mitte 20. Jahrhundert 
- nach ca. 1970 

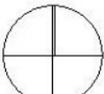
N

M 1 : 10.000
Quelle: Büro Schedlmayer
Verfasser: w30 Architektur
Stand: Oktober 2017

Abbildung 34:Entwicklung Siedlungsstruktur Waidhofen a/d Ybbs

2.2 Entwicklung von Bauland in Waidhofen und den Katastralgemeinden

METHODE ZU „ENTWICKLUNG VON BAULAND IN WAIDHOFEN UND KATASTRALGEMEINDEN“

In diesem Abschnitt wurden der Verbrauch von Bauland, Bestand und Reserven des Wohnbaulandes und Betriebsbaulandes erörtert. Folglich ist die Erfassung des Bestandes in Bezug zum Flächenwidmungsplan zu setzen. Um die Dynamik der Veränderung abzubilden wurde das Zeitfenster 2005 bis 2015 gewählt. Die Ergebnisse wurden in Karten abgebildet und in Flächenbilanzen gefasst.

Für die Bearbeitung wurde der Ortsplaner hinzugezogen, der sich mit der zuständigen Verwaltung ausgetauscht hat.

Definition Bauland: Alle im Flächenwidmungsplan als solche definierten Flächen, unabhängig ihrer Kategorie (Wohngebiet, Kerngebiet, Betriebsgebiet ...)

Definition Bebautes Bauland: Baulandgrundstücke, die mit einem Hauptgebäude bebaut sind

Definition Wohnbauland: Baulandflächen der Widmungskategorien Bauland-Wohngebiet, -Kerngebiet, -Agrargebiet, -erhaltenswerte Ortsstruktur.

Definition Betriebsbauland: Baulandflächen der Widmungskategorien Bauland-Betriebsgebiet oder -Industriegebiet. Auch die bereits aus dem NÖ Raumordnungsgesetz eliminierten Widmungsarten Bauland-Fachmarktzentrum oder Bauland-Einkaufszentrum wurden früher als Betriebsbauland gezählt. Bauland-Sondergebiete sind hier nicht enthalten.

Definition Aufschließungszonen: Bereiche, die zwar als Bauland gewidmet wurden, allerdings nicht erschlossen sind und i.d.R. zumeist noch als Wiese, Acker ... genutzt werden und auch meist noch unversiegelt sind. Für diese wurde noch keine Infrastruktur zur internen Erschließung bereitgestellt.

2.2.1 Wohnbaulandreserven im Überblick

Die Differenz aus bebautem und unbebautem Wohnbauland wird Wohnbaulandreserve genannt.



Abbildung 35: Wohnbauland bebaut / unbebaut 2015

In Summe weist die Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs mit ihren dazugehörigen Katastralgemeinden Wohnbaulandreserven von 53,2 ha aus. Das sind rund 21% des gesamten Wohnbaulandes der Stadt (254,32 ha).

Dabei fällt auf, dass die kleineren Katastralgemeinden prozentuell gesehen tendenziell über mehr Baulandreserven verfügen - in Konradsheim etwa sind knapp 58% des Baulandes unbebaut und damit Baulandreserve. Die KG Waidhofen weist mit gar knapp über 7% eine äußerst geringe Wohnbaulandreserve auf.

Katastralgemeinde	Wohnbauland bebaut in ha	Wohnbauland unbebaut in ha	Summe Wohnbauland in ha	Reserve
Konradsheim	4,37	5,96	10,33	57,70%
Kreilhof	5,9	1,3	7,2	18,06%
Rien	14,08	4,49	18,57	24,18%
St. Georgen in der Klaus	9,14	4,94	14,08	35,09%
St. Leonhard am Walde	3,61	2,65	6,26	42,33%
Waidhofen a/d Ybbs	79,66	6,03	85,69	7,04%
Windhag	24,76	4,35	29,11	14,94%
Wirts	11,76	10,8	22,56	47,87%
Zell Arzberg	23,75	7,18	30,93	23,21%
Zell Markt	24,09	5,5	29,59	18,59%
Summe	201,12	53,2	254,32	20,92%

Tabelle 12: Wohnbauland (bebaut / unbebaut) 2015

Vier Fünftel der 2015 bestehenden Wohnbaulandreserven stammen noch aus der Zeit vor 2005!

Damals wurde bei Baulandwidmungen kein Baulandvertrag („Bauzwang“) festgelegt. Heute dienen diese Grundstücksflächen vielfach als Wertanlage. In vielen Fällen wurde Siedlungsgebiet aufgeschlossen, ohne, dass es zu einer Bebauung gekommen ist.

Vor allem die Einfamilienhausgebiete weisen einen hohen Anteil derartiger Grundstücke auf. Hier handelt es sich meist um Privateigentum. Im Gegensatz zu Institutionen, Bauträgern oder Genossenschaften steht die Verwertung (Bebauung und Schaffung von Miet- oder Kaufwohnungen) dabei nicht im Vordergrund. Vielmehr dienen diese Grundstücke der Absicherung in unsicheren Zeiten.

Größere Bereiche von Altreserven, die im Zeller Gemeindeteil liegen, sind Aufschließungszonen, die intern noch nicht erschlossen wurden.

Für die Altreserven (Flächen, die bereits 2005 als Wohnbauland gewidmet waren) ist eine nur sehr geringe Verfügbarkeit festzuhalten. Bis einschließlich 2015 wurde lediglich ein Fünftel dieser Flächen bebaut, nämlich 13,4 ha. Im Zeitraum von 2005 bis 2015 wurden 15,3 ha neues Wohnbauland zusätzlich ausgewiesen, wovon etwa 5,1 ha bebaut wurden - was immerhin ein Drittel der neu gewidmeten Fläche ausmacht. Somit wurden zwischen 2005 und 2015 insgesamt 18,5 ha Wohnbauland verbraucht.

Tabelle 13: Neuausweisung von Wohnbauland zwischen 2005 und 2015

Wohnbaulandentwicklung	Fläche in ha
1. Neuausweisung von Wohnbauland zw. 2005 und 2015 gesamt	15,3
2. Bebauung von Wohnbauland zw. 2005 und 2015 gesamt	18,5
3. Verbrauch von Altreserven (Widmung vor 2005) durch Bebauung	13,4
4. Verbrauch von Neureserven (gewidmet zw. 2005 und 2015)	5,1
5. Erweiterung Konradsheim	3,7
6. Erweiterung Berghof	2,2
7. Erweiterung St. Leonhard	1,2
8. Erweiterung Schmied-Dieminger	1,7
Summe der Erweiterung 5-8	8,8

Die Wohnbaulanderweiterungen Punkt 5, 6, 7 und 8 sind im Ausmaß von 8,8 ha verfügbar - entweder durch vertragliche Vereinbarungen bzw. waren diese Flächen ohnehin in Besitz der Stadtgemeinde.

Aufgrund dieser Relationen kann festgehalten werden, dass das Flächenausmaß der Neuausweisungen 2005 bis 2015 geringer ist als der Verbrauch in diesem Zeitraum. Folglich sind die Reserven in der Gesamtbetrachtung geschmolzen. Mit Bauland wird sorgsamer umgegangen,

wenngleich ein Zugriff auf die schon 2005 bestehenden Baulandreserven nicht besteht und der Abbau in Relation zur gesamten Fläche eher schleppend verläuft.

Die dynamische Betrachtung der Wohnbaulandentwicklung im Zeitraum 2005 bis 2015 zeigt umgelegt auf die Katastralgemeinden die Verteilung der 15,3 ha Neuwidmungen und den Verbrauch im genannten Zeitraum.

Nur in Konradsheim, St. Georgen und St. Leonhard kam es zu einem Anwachsen der quantitativen Wohnbaulandreserven (also der unbebauten Baulandflächen). In allen anderen Ortsteilen sind die Wohnbaulandreserven geschmolzen, dies vor allem durch Bebauung. Umwidmungen von Betriebsbauland auf Wohnbauland wurden auch im vernachlässigbaren Ausmaß durchgeführt, und vereinzelt kam es zur Widmung schon bebauter Flächen.

Tabelle 14: Entwicklung des Wohnbaulandes (bebaut und unbebaut) zwischen 2005 und 2015

Entwicklung je Katastralgemeinde	bebautes Wohnbauland 2005 bis 2015	Reserve Wohnbauland 2005 bis 2015	Summe Wohnbauland
Konradsheim	1,59	2,46	4,05
Kreilhof	0,45	-0,33	0,12
Rien	1,08	-1,01	0,07
St. Georgen in der Klaus	1,22	1,5	2,72
St. Leonhard am Walde	0,15	0,98	1,13
Waidhofen a/d Ybbs	4,68	-1,38	3,3
Windhag	2,25	-1,82	0,43
Wirts	1,59	-0,97	0,62
Zell Arzberg	2,9	-0,25	2,65
Zell Markt	2,62	-2,44	0,18
Summe	18,53	-3,26	15,27

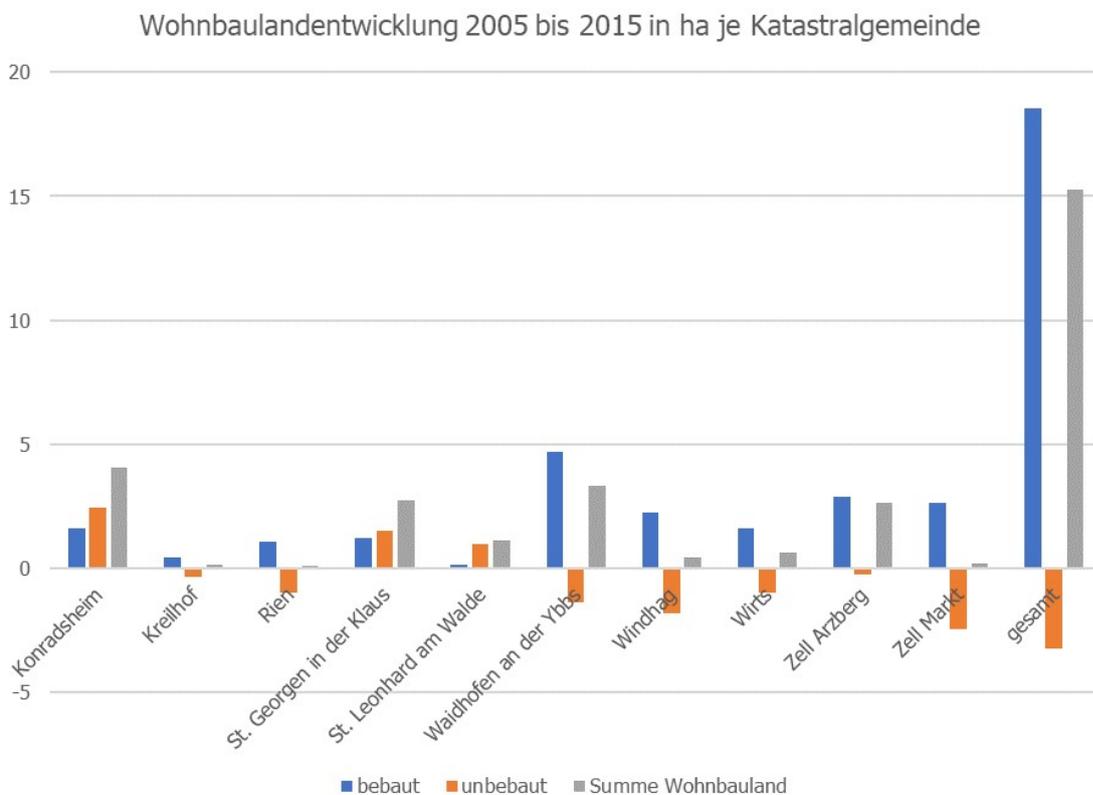
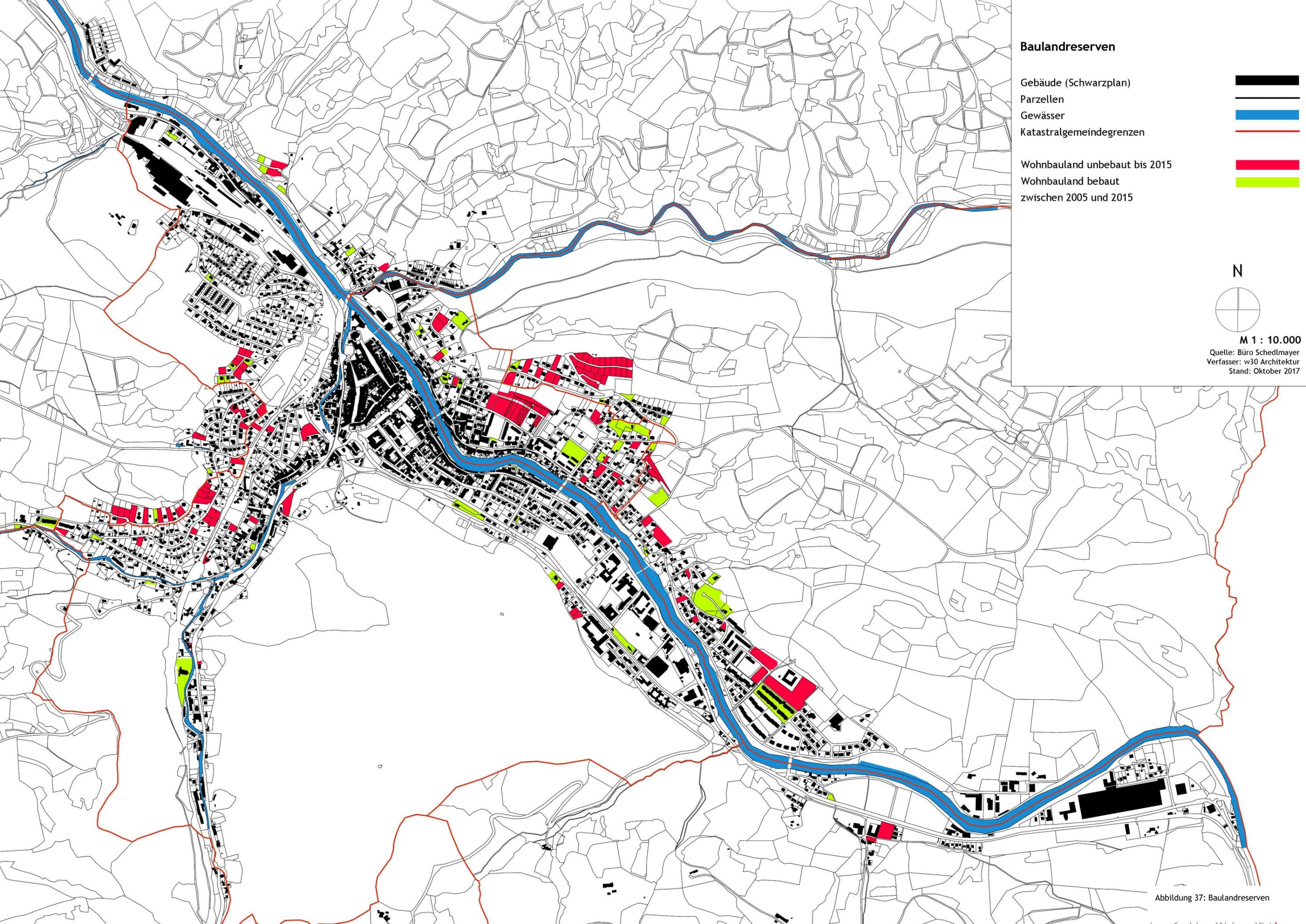


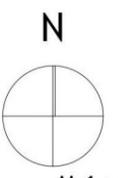
Abbildung 36: Entwicklung des Wohnbaulandes zwischen 2005 und 2015



Baulandreserven

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindegrenzen

- Wohnbauland unbebaut bis 2015
- Wohnbauland bebaut zwischen 2005 und 2015



M 1 : 10.000
Quelle: Büro Schedmayer
Verfasser: w30 Architektur
Stand: Oktober 2017

Abbildung 37: Baulandreserven

2.2.2 Entwicklung von Wohnbauland in Teilräumen

In den folgenden werden die Entwicklungsflächen mit Hilfe eines bearbeiteten Orthofotos dargestellt. Die Entwicklung der Baulandreserve wird in 4 Stufen betrachtet

- Neuausweisung von Wohnbauland seit 2005
- Entwicklung der bereits 2005 bestehenden Wohnbaulandreserven (Altreserven)
- Umwidmung von Betriebsbauland in Wohnbauland
- Freigabe von Aufschließungszonen des Wohnbaulandes im Zeitraum 2005 bis 2015

Neuausweisung von Wohnbauland seit 2005

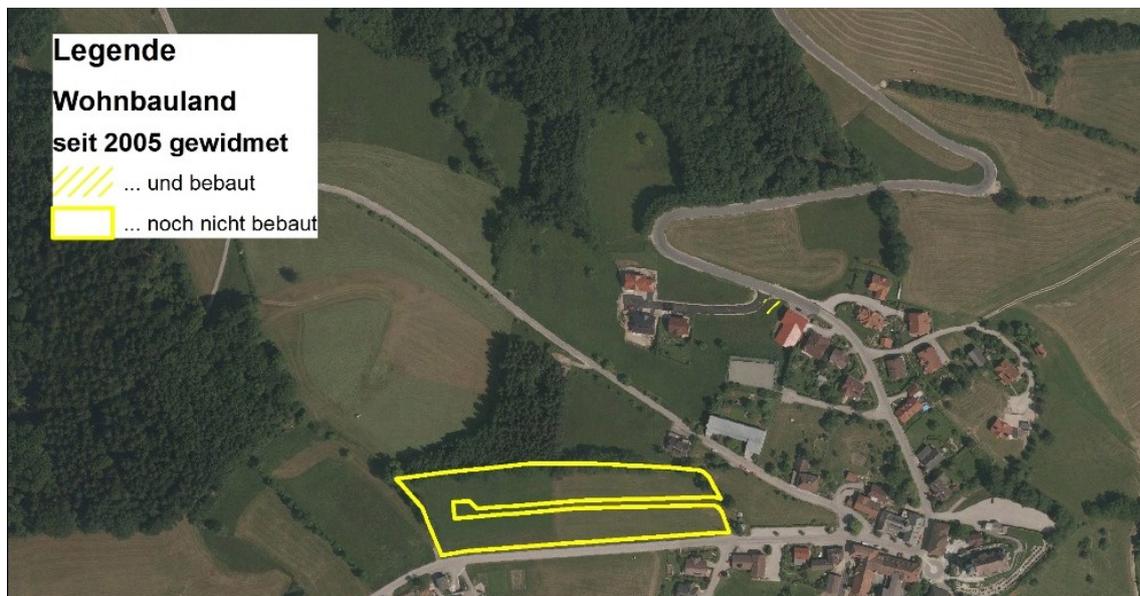


Abbildung 38: Situation St. Leonhard

Am westlichen Siedlungsrand der Ortschaft St. Leonhard kam es zu einer größeren Ausweisung von Bauland. Dieser Flächen waren 2015 gewidmet, allerdings noch unbebaut. Die Flächen wurden mit einer vertraglichen Verpflichtung zur Bebauung gewidmet und werden aktuell erschlossen bzw. steht die Errichtung gerade bevor.

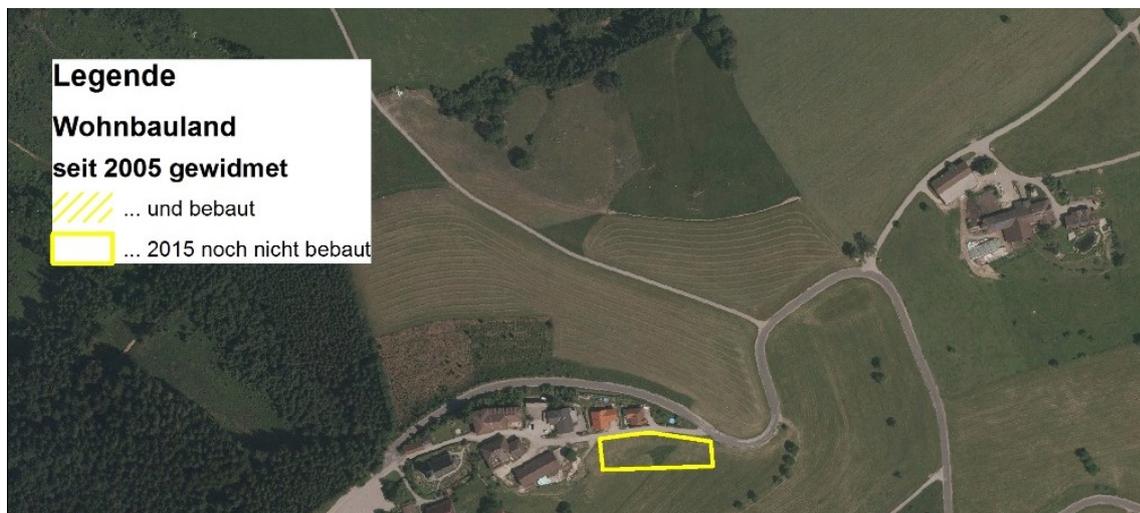


Abbildung 39: Situation Windhag

In der Ortschaft Windhag wurde das Bauland im Osten geringfügig erweitert. Für diese Erweiterung bedarf es nicht der Errichtung einer neuen Infrastruktur. Im Jahr 2015 wurde diese Fläche allerdings auch noch nicht bebaut. Die Fläche wurde befristet gewidmet. Die Dimension ist als gering zu bezeichnen.

Im Stadtgebiet wurde das Areal nördlich des Lokalbahnhofes als Kerngebiet gewidmet. Diese Fläche wurde als bebaut definiert, wobei die Bebauung (Bahnhofsgebäude) allerdings schon vor der Baulandwidmung bestand. Diese Flächenwidmung wurde aufgrund der Änderung der Funktionalität des Areals durchgeführt:



Abbildung 40: Situation am Lokalbahnhof

Im Siedlungsgebiet befinden sich immer wieder kleinere Grundstücke, die z.T. ältere Gebäude umfasst und die früher nicht als Bauland gewidmet waren. Ein solches Beispiel ist das Areal der ehem. Winkler-Villa im beginnenden Waidhofenbachtal:



Abbildung 41: Situation ehem. Winkler-Villa im nördl. Waidhofenbachtal

Zum Zeitpunkt der Widmung war diese Grundstücksfläche mit dem alten Gebäude bebaut. Zwischenzeitlich wurde es allerdings abgebrochen. Nun nach der erfolgten Baulandwidmung soll hier wieder ein Gebäude entstehen. In der Flächenbilanz 2015 war das Grundstück noch als bebautes Baulandgrundstück definiert (was es in Bälde wieder sein wird).

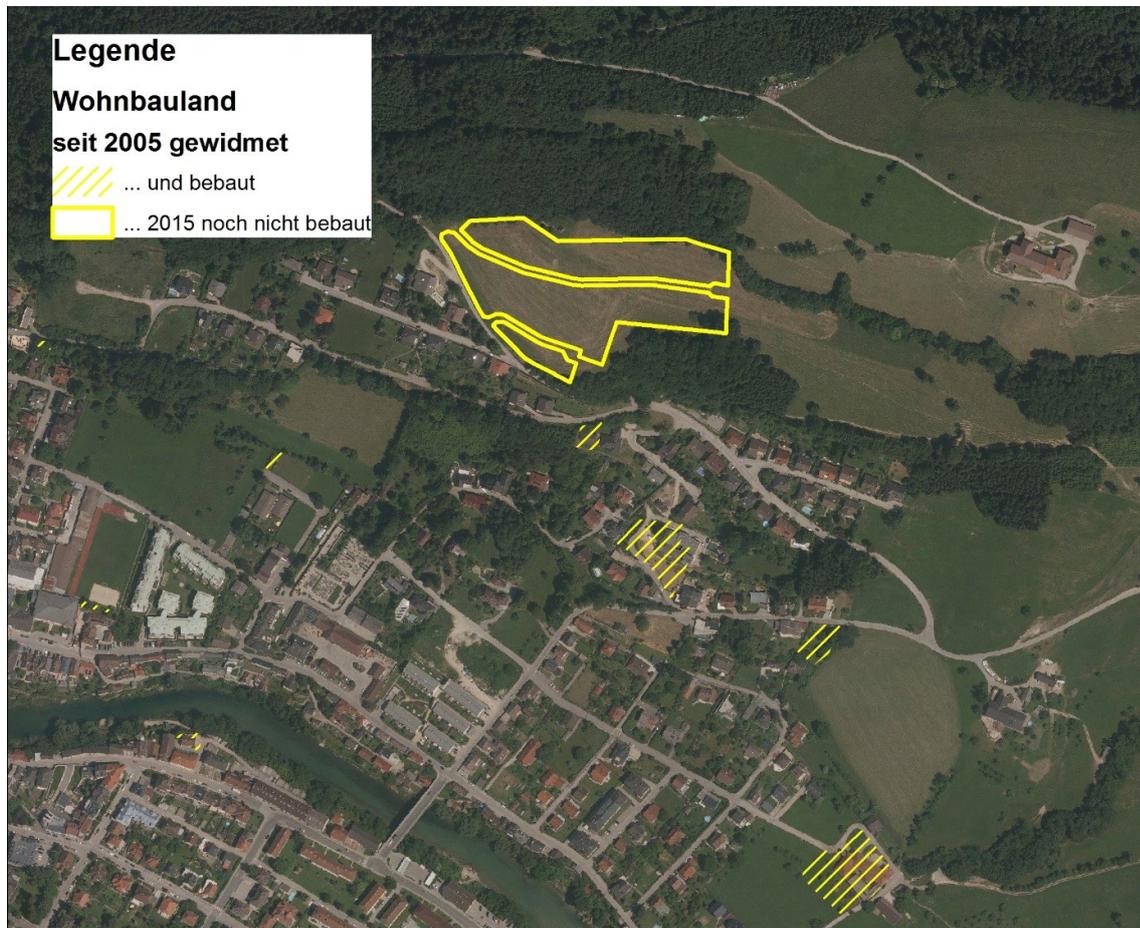


Abbildung 42: Situation Zell - Berghof südöstlich des Stadtkerns

Die Baulanderweiterung am Berghof im östlichen Siedlungsrand Waidhofens (auf der Zeller Seite) war die größte Siedlungserweiterung der vergangenen Jahre im Hauptort. Da das Grundstück im Besitz der Gemeinde war, konnte an interessierte Bauwerber verkauft werden. Somit wurde die Bebauung sichergestellt. Die Bebauung ist allerdings zu einem großen Teil noch nicht fertiggestellt. Jedenfalls ist eine Bebauung des gesamten Areals in den nächsten 5 Jahren abzusehen.

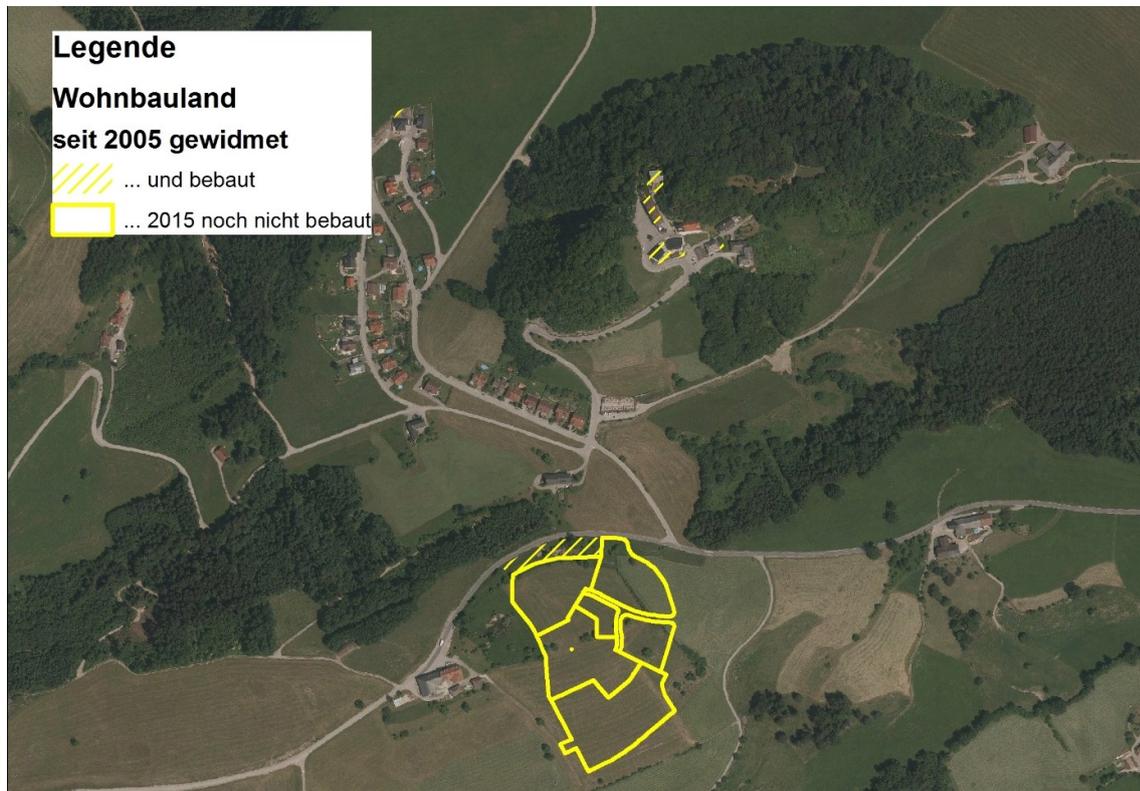


Abbildung 43: Situation Konradshiem

In Konradshiem liegt ein größeres Erweiterungsgebiet der Stadtgemeinde. Dieses Areal liegt südlich des Kerngebietes mit der Kirche, dem Gasthaus und dem Haus Konradshiem. Im und um den Ortskern, der auf einer Anhöhe errichtet wurde, kam es zu vereinzelt kleineren Baulandneuwidmungen, die ebenfalls einer Bebauung zugeführt wurden. Diese Erweiterung ist in Erschließung und wird aufgrund der bestehenden Grundstücksverfügbarkeit sukzessive bebaut werden.



Abbildung 44: Situation Schmied-Diminger-Gründe

Im Grenzgebiet der Katastralgemeinden Konradsheim und St. Georgen an der L88 Richtung Seitenstetten befindet sich eine kleinere Siedlungsagglomeration, die ebenfalls Richtung Norden erweitert wurde. Diese Flächen wurden um 2015 gewidmet. Hier wurde ebenfalls eine Bauverpflichtung zur Bedingung der Widmung gemacht. Die Grundstücke befinden sich in Erschließung und sukzessiven Bebauung, welche allerdings noch nicht abgeschlossen ist. In der Flächenbilanz 2015 schien diese Fläche als unbebaut auf.

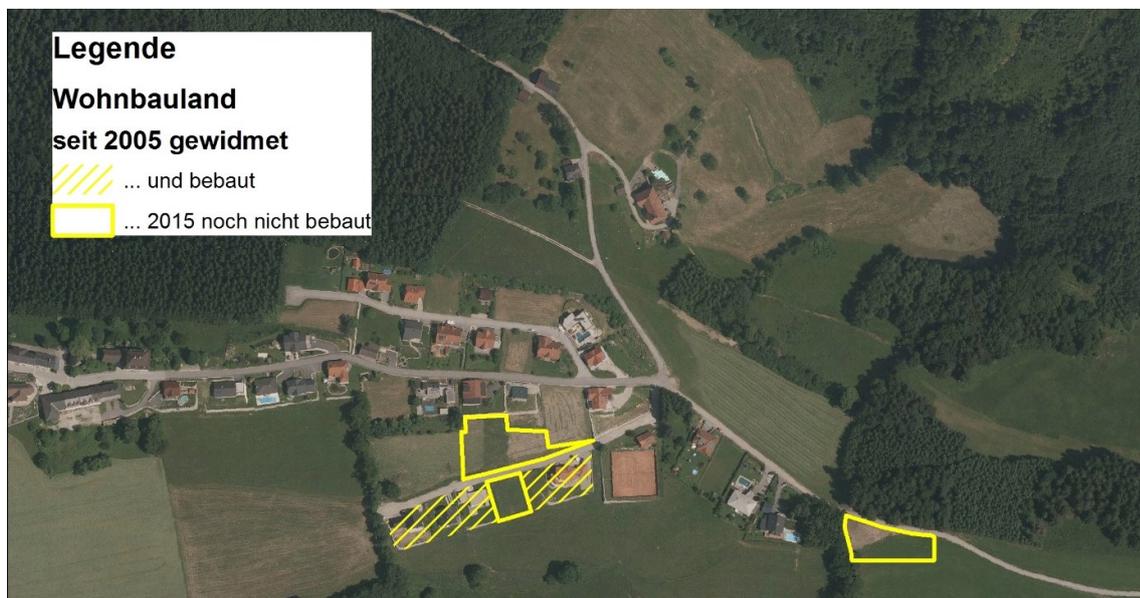


Abbildung 45: Situation St. Georgen

Die Ortschaft St. Georgen weist Richtung Süden noch einige im Zeitraum zwischen 2005 und 2015 gewidmete Baulandreserven auf. Die Flächenwidmung ist schon eine längere Zeit her. Diese Flächen wurden ohne Bauzwang, sondern nur mit einer Befristung gewidmet. Da allerdings am äußersten Rand der Erschließung bereits bebaut wurde, macht eine Rückwidmung aufgrund der bestehenden Infrastruktur hier fachlich keinen Sinn. Eine Flächenwidmung jüngerer Datums (allerdings mit Bauzwang) wurde im Osten St. Georgens durchgeführt.

Neben diesen erwähnten Ausweisungen bestehen fast überall im Siedlungsgebiet kleinere Erweiterungen in der Dimension von max. einem Bauplatz sowie kleinere Adaptierungen (zB infolge neuer Katastervermessungen), die allerdings hinsichtlich ihrer Quantität als untergeordnet zu bezeichnen sind. Durch diese Änderungen hat sich der Siedlungsraum nicht wesentlich verändert, noch musste die Gemeinde zur Erschließung besondere Investitionen treffen.

Neben der Betrachtung des Baulandes, das ab 2005 ausgewiesen wurde, gilt es auch Altreserven zu betrachten, also jenes Bauland, das bereits vor 2005 ausgewiesen wurde, jedoch noch unbebaut ist. Das wird im nächsten Absatz erläutert.

Entwicklung der bereits 2005 bestehenden Wohnbaulandreserven (Altreserven)

Neben der Bebauung von neu gewidmetem Bauland wurden auch Baulandflächen erstmalig bebaut, obwohl diese bereits vor 2005 (länger oder kürzer) als Bauland ausgewiesen waren. Allerdings konnten auch eine Vielzahl von Parzellen, die schon 2005 gewidmet waren, keiner Bebauung zugeführt werden.

Im folgenden Abschnitt werden die wichtigsten Standorte solcher Altreserven dargestellt:

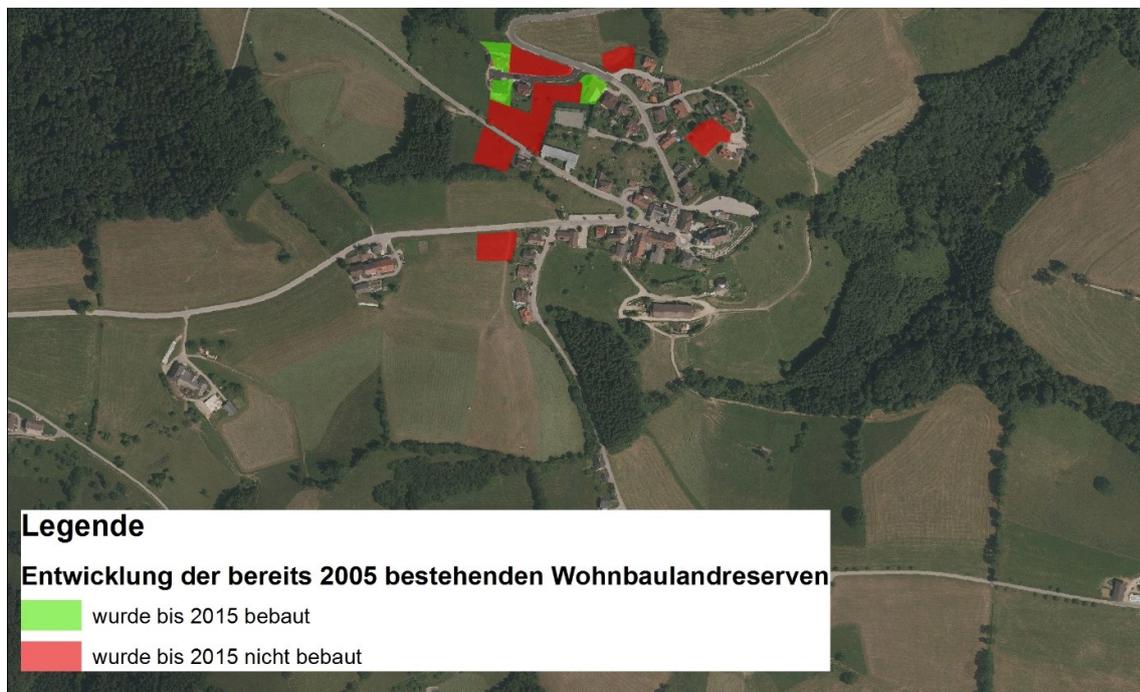


Abbildung 46: St. Leonhard

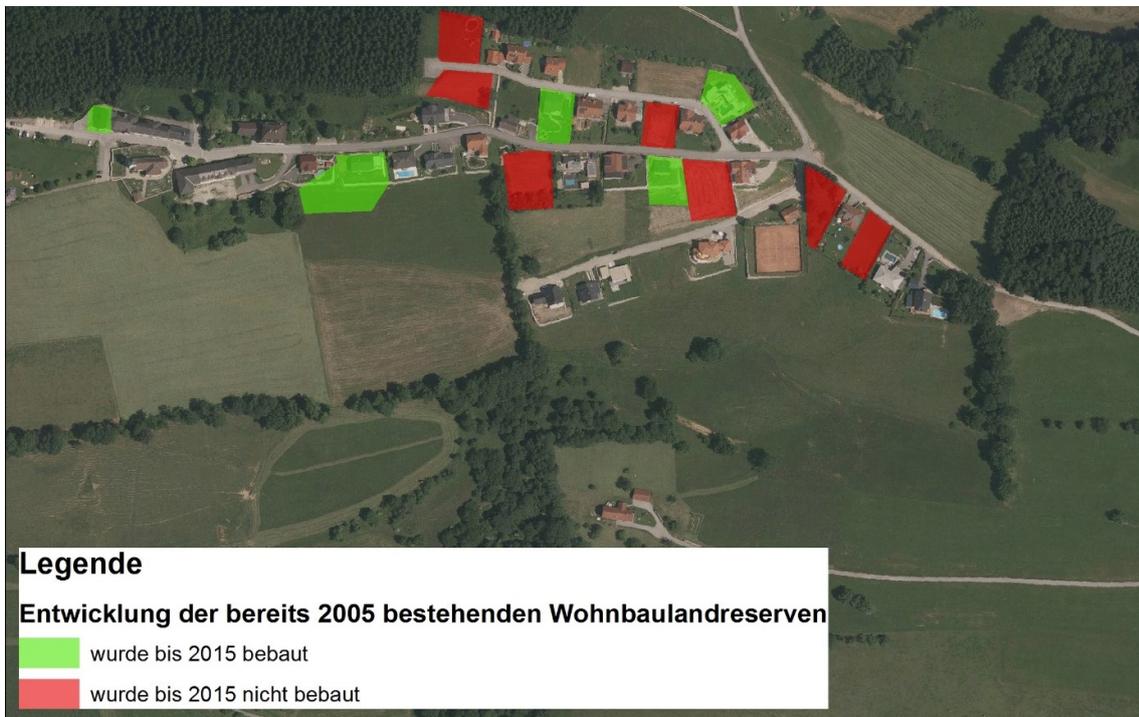


Abbildung 47: St. Georgen

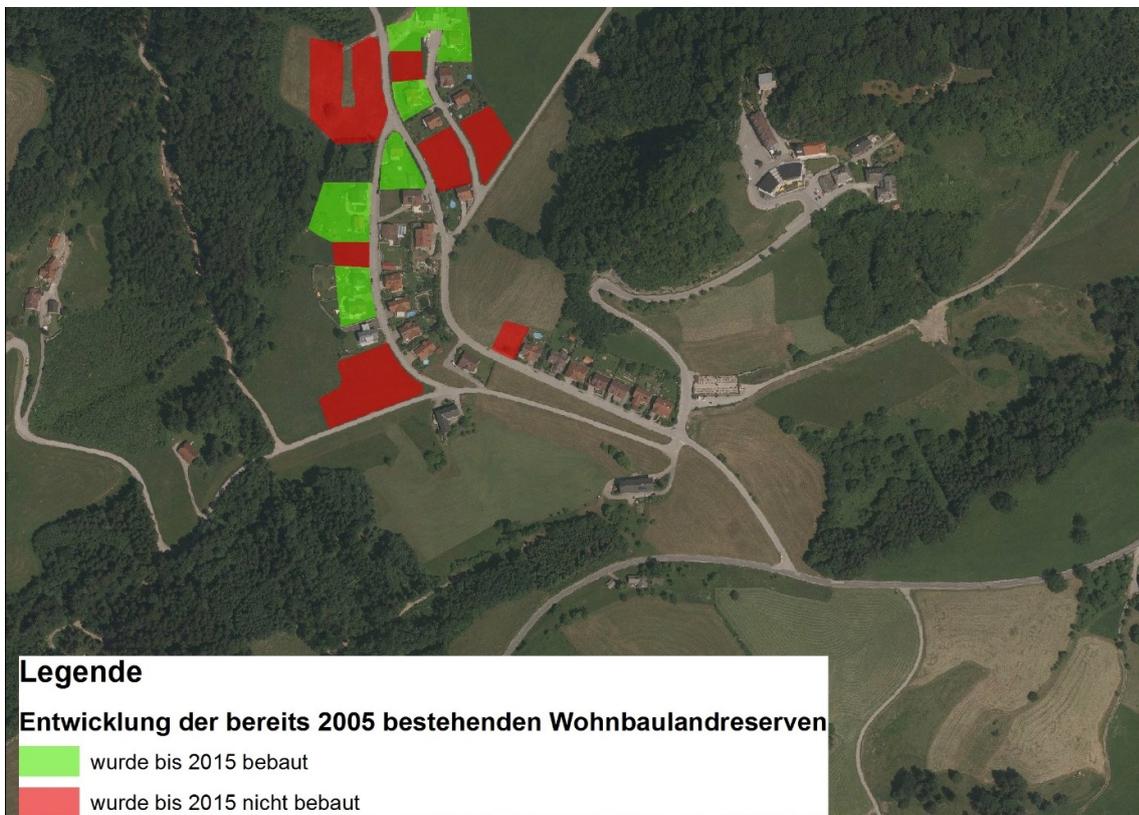


Abbildung 48: Konradsheim

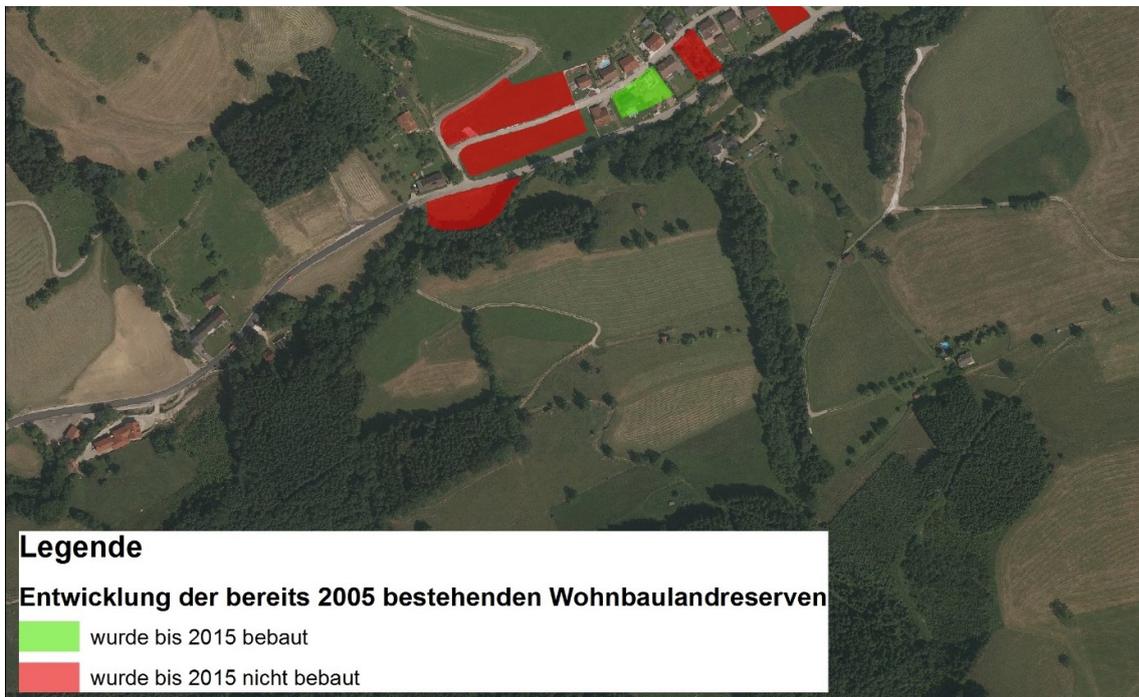


Abbildung 49: Steinbichlersiedlung

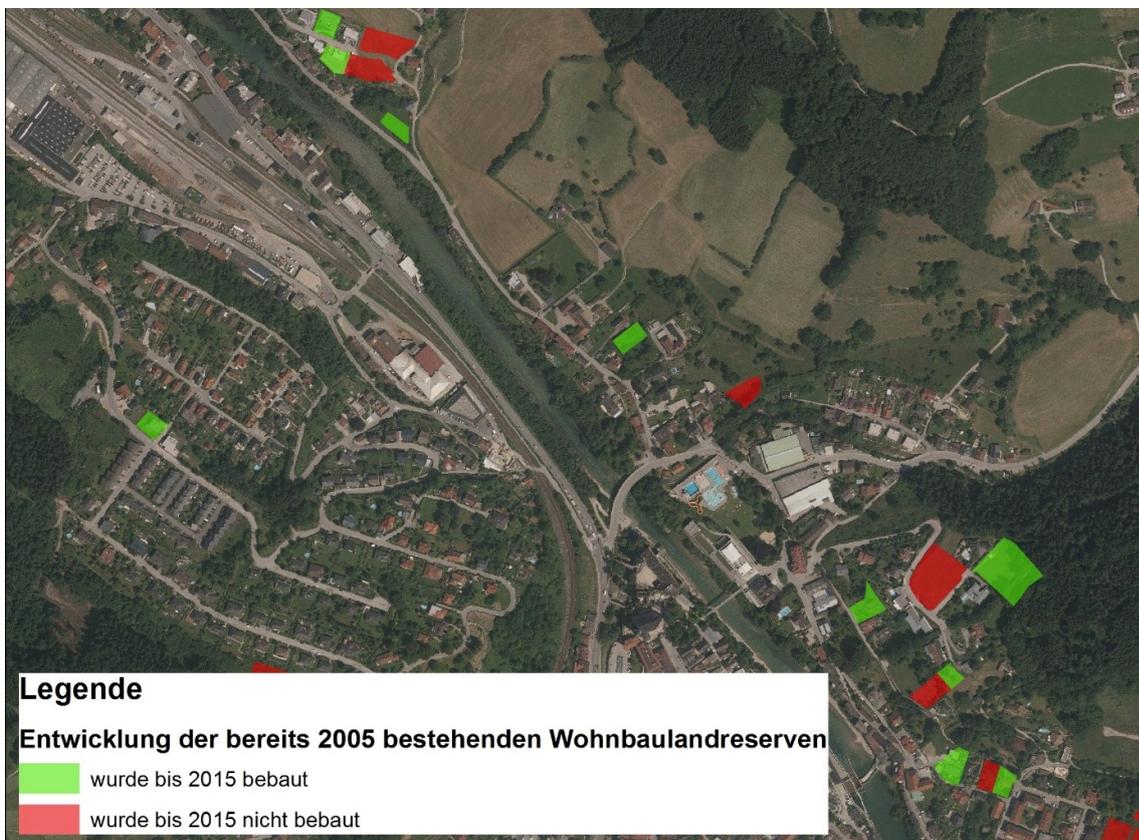


Abbildung 50: Waidhofen Stadt Nord

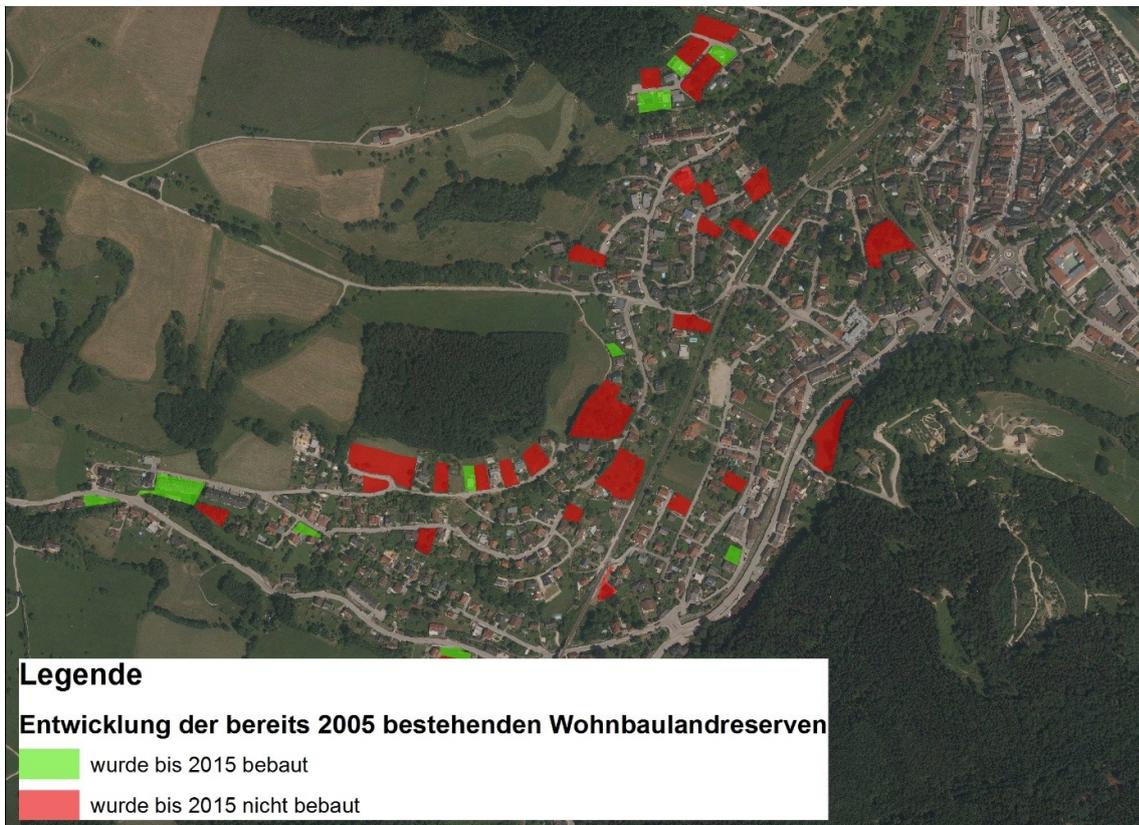


Abbildung 51: Waidhofen Westliche Vorstadt

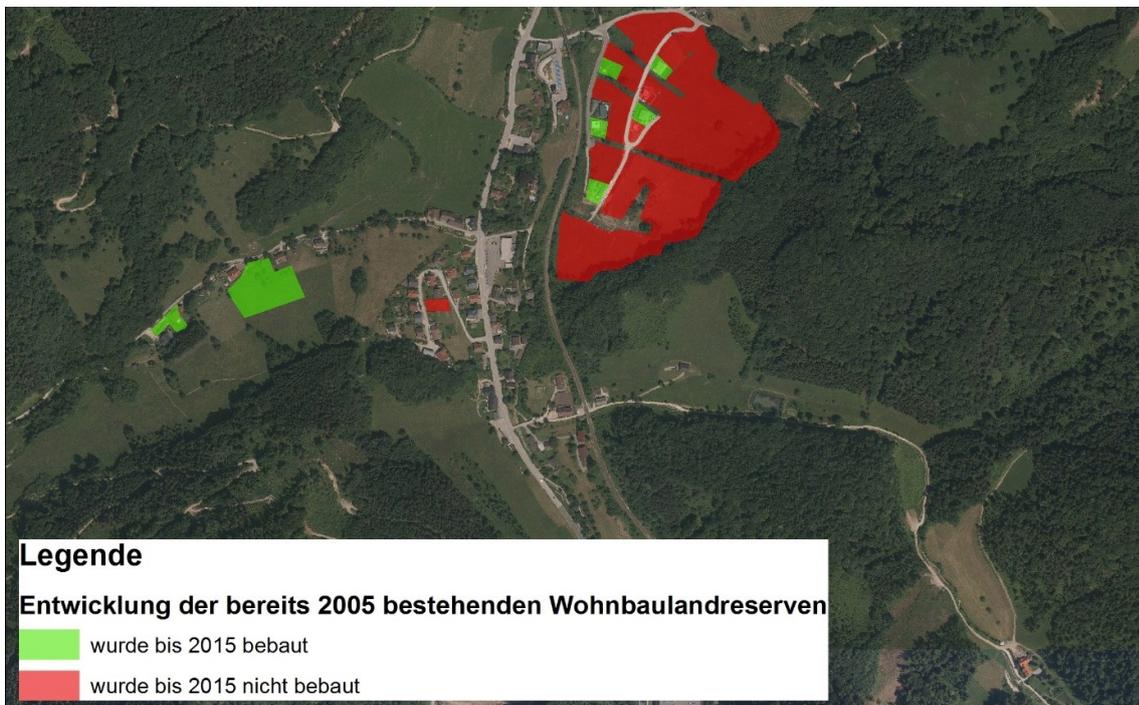


Abbildung 52: Waidhofenbachtal - Seisenbachergründe

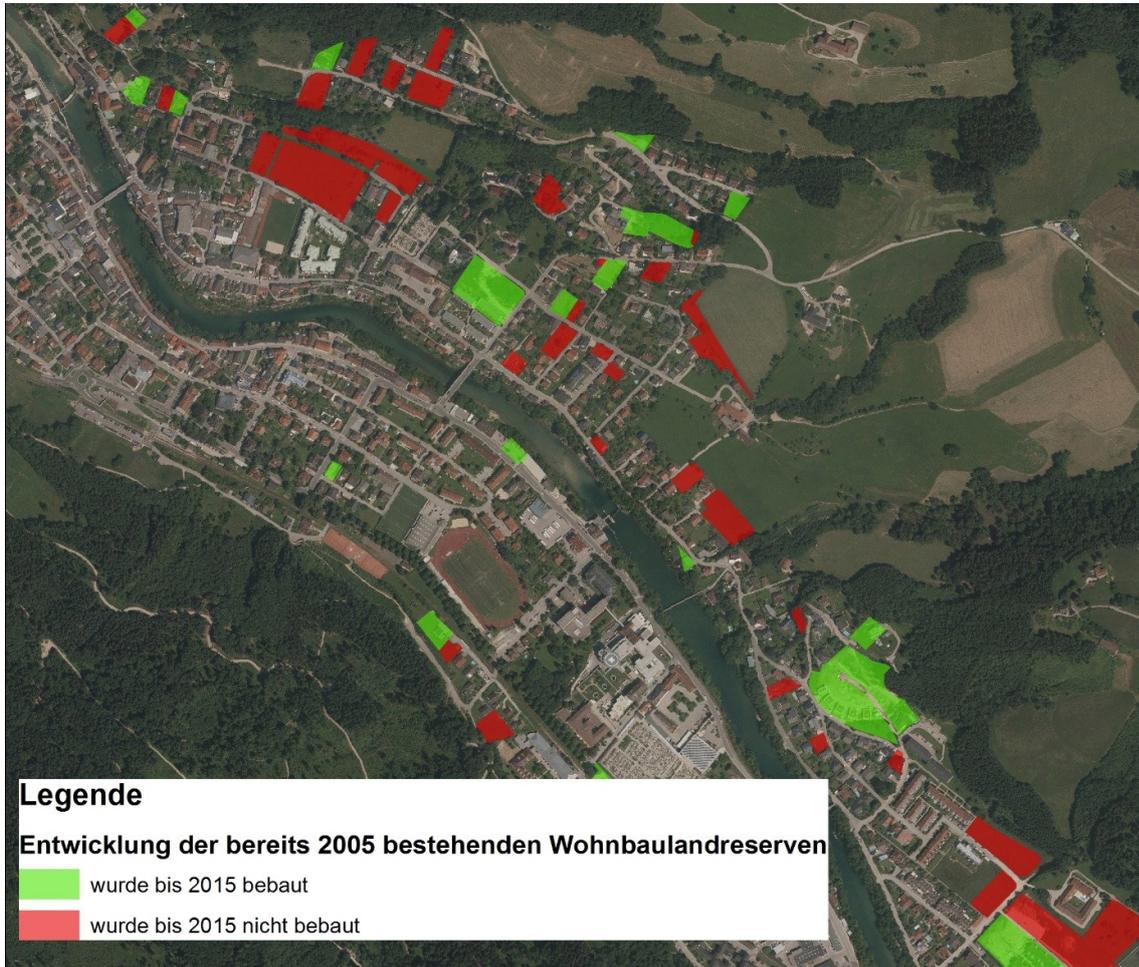


Abbildung 53: Waidhofen - Zell, östliche Vorstadt

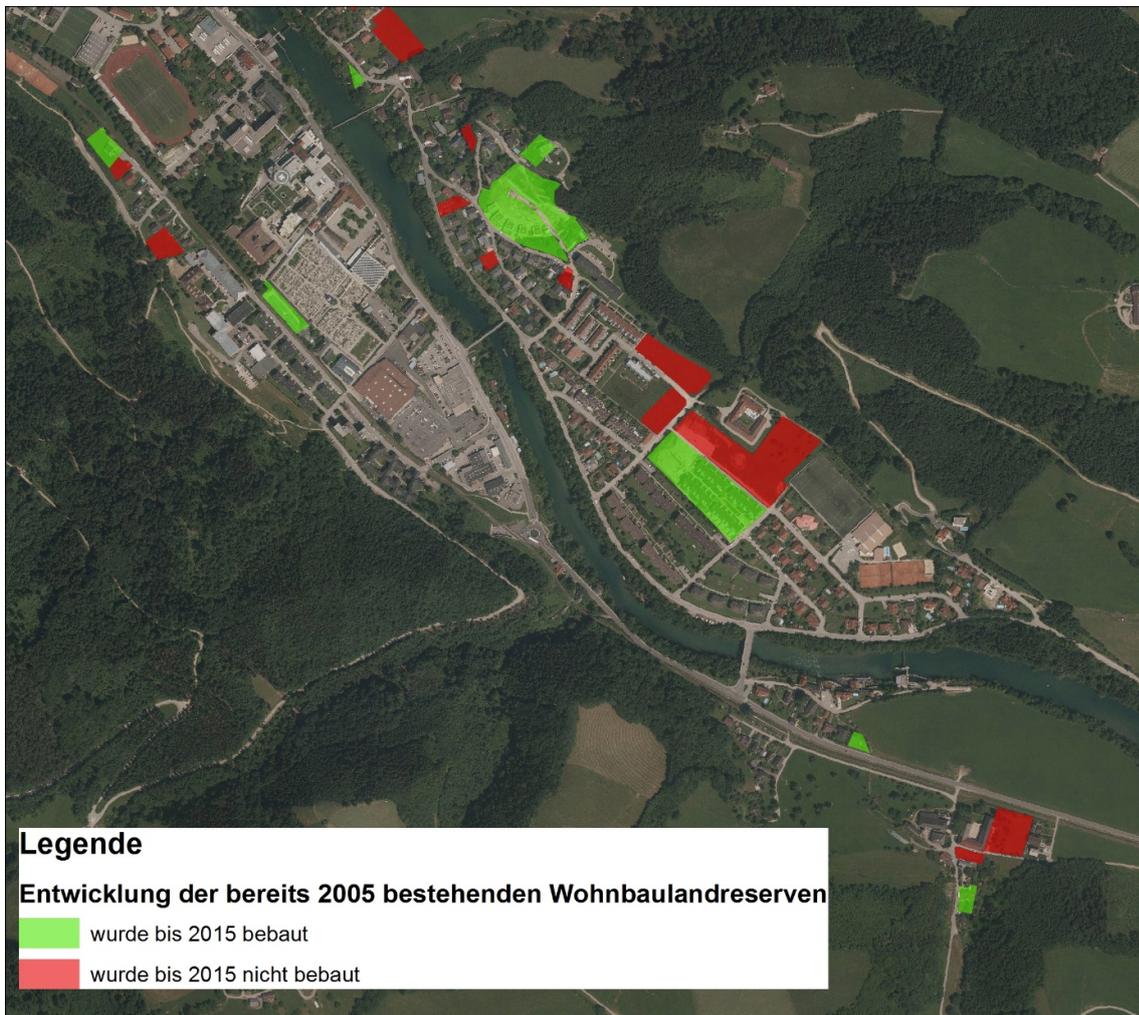


Abbildung 54: Zell-Arzberg

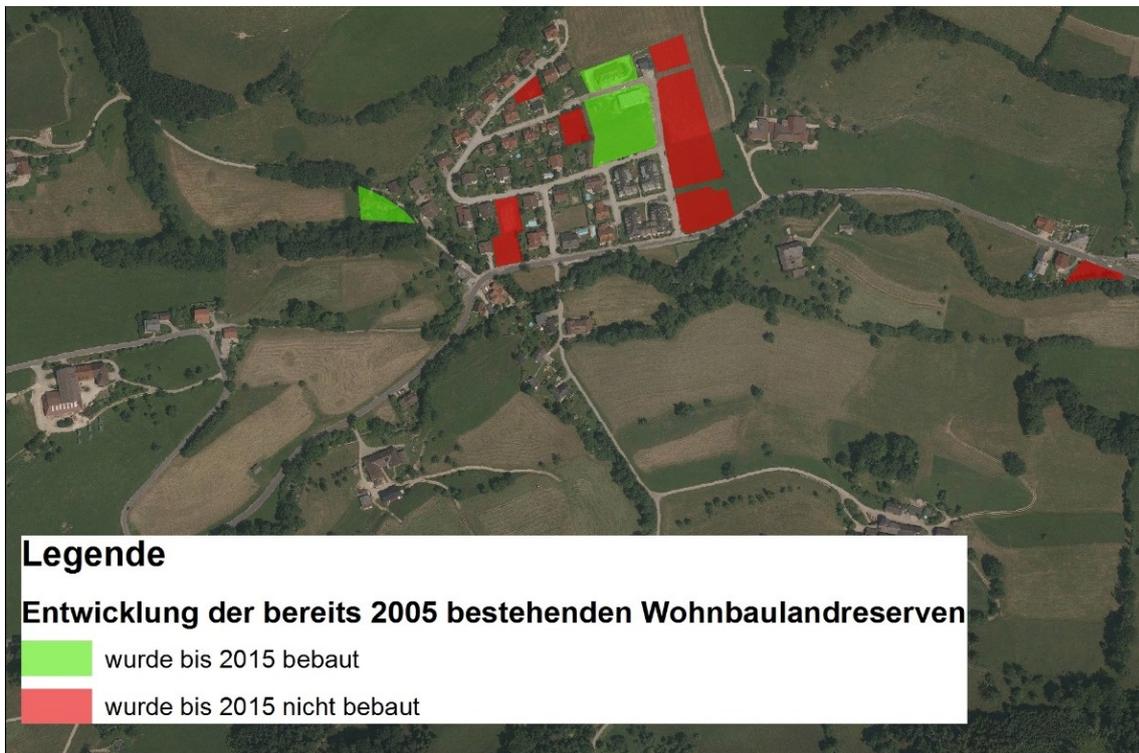


Abbildung 55: Bachwirtsiedlung

Freigabe von Aufschließungszonen des Wohnbaulandes im Zeitraum 2005 bis 2015



Abbildung 56: Freigegebene Aufschließungszonen im Waidhofenbachtal

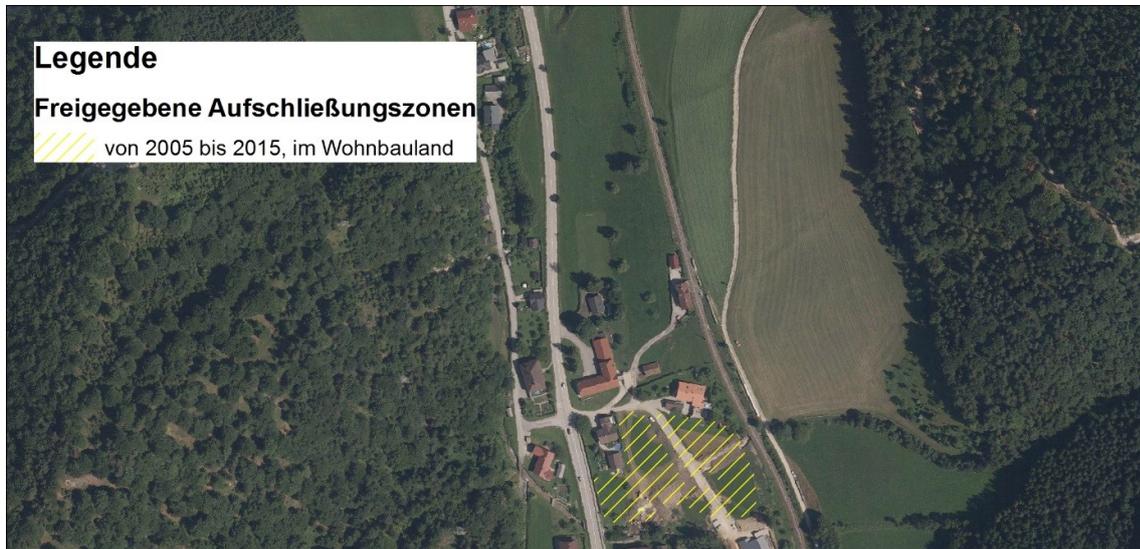


Abbildung 57: Freigegebene Aufschließungszonen im südlichen Teil des Waidhofenbachtals



Abbildung 58: Teilfreigegebene Grundstücke in der Steinbichlersiedlung

Umwidmung von Betriebsbauland in Wohnbauland

Neben den oben dargestellten Fällen von Umwidmungen von Grünland in Wohnbauland wurden einige wenige Flächen umfunktioniert: Dabei kam es in folgenden Fällen zu einer Widmungsänderung von Betriebsbauland in Wohnbauland:



Abbildung 59: In Wohnbauland umgewandeltes Betriebsgebiet

Im beginnenden Waidhofenbachtal Richtung Oberland (Gafrenz) liegt das Areal der ehemaligen Fa. Oldenburg. Dieses Areal wurde von einem Betriebsgebiet auf ein Kerngebiet umgewandelt. Durch diese Anpassung der Widmung an das Umfeld können dem Standort besser angepasste Nutzungen hier angesiedelt werden.

2.2.3 Reserven von Betriebsbauland im Überblick

In Waidhofen sind in Summe 65,64 ha als Betriebsbauland gewidmet. 8,23 ha und damit rund 12,5% des Betriebsbaulandes waren im Jahr 2015 unbebaut und gelten als Betriebsbaulandreserve. Alle KGs mit Ausnahme von St. Georgen in der Klaus, weisen zumindest kleinere Betriebsgebiete auf, was historisch bedingt ist. So sind auch in den Streusiedlungslagen entlang der Gräben und kleinen Täler am Wasser in früheren Jahren Standorte der Holz- oder Eisenindustrie entstanden.

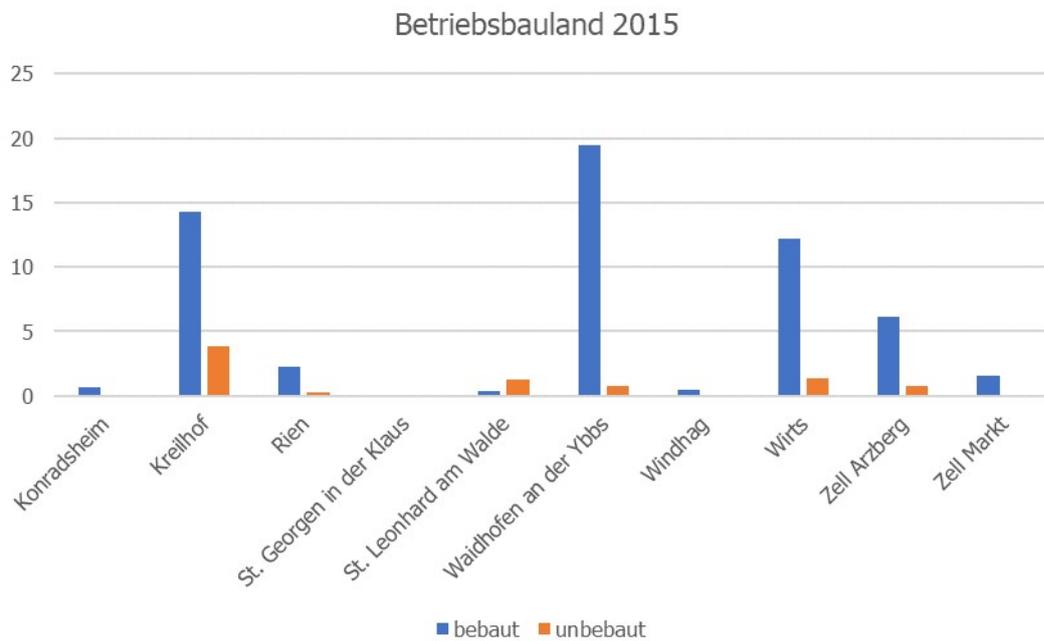


Abbildung 60: Betriebsbauland (bebaut / unbebaut) 2015

Tabelle 15: Betriebsbauland (bebaut / unbebaut) 2015

Katastralgemeinde	Betriebsbauland bebaut in ha	Betriebsbauland unbebaut in ha	Summe	Reserve
Konradsheim	0,63	0	0,63	0,00%
Kreilhof	14,29	3,82	18,11	21,09%
Rien	2,23	0,25	2,48	10,08%
St. Georgen in der Klaus	0	0	0	0,00%
St. Leonhard am Walde	0,4	1,27	1,67	76,05%
Waidhofen a/d Ybbs	19,46	0,76	20,22	3,76%
Windhag	0,5	0	0,5	0,00%
Wirts	12,22	1,39	13,61	10,21%
Zell Arzberg	6,11	0,74	6,85	10,80%
Zell Markt	1,57	0	1,57	0,00%
Summe	57,41	8,23	65,64	12,54%

Zwischen 2005 und 2015 stieg die gewidmete Betriebsbaulandfläche in Summe um lediglich 4 ha. Das unbebaute Betriebsbauland war deutlich rückläufig. Wenn Bauland ausgewiesen wurde, war somit immer in gleicher Dimension ein Bedarf damit verbunden, der rasch nach Widmung auch kompensiert wurde bzw. konnte erfolgreich auf schon im Jahr 2005 bestehende Reserven zugegriffen werden. In den meisten Ortsteilen stand der Bebauung von Betriebsflächen eine Reduzierung der bestehenden Reserven im gleichen Ausmaß gegenüber. Nur in Kreilhof und in St.

Leonhard wurde deutlich mehr Betriebsbauland gewidmet, als unbebautes bebaut wurde. Teilweise wurde in stadtnahen Bereichen Betriebsbauland teilweise in Wohnbauland umgewandelt. Die größte betriebliche Bautätigkeit in diesem Zeitraum gab es in der KG Kreilhof (Fa. bene).

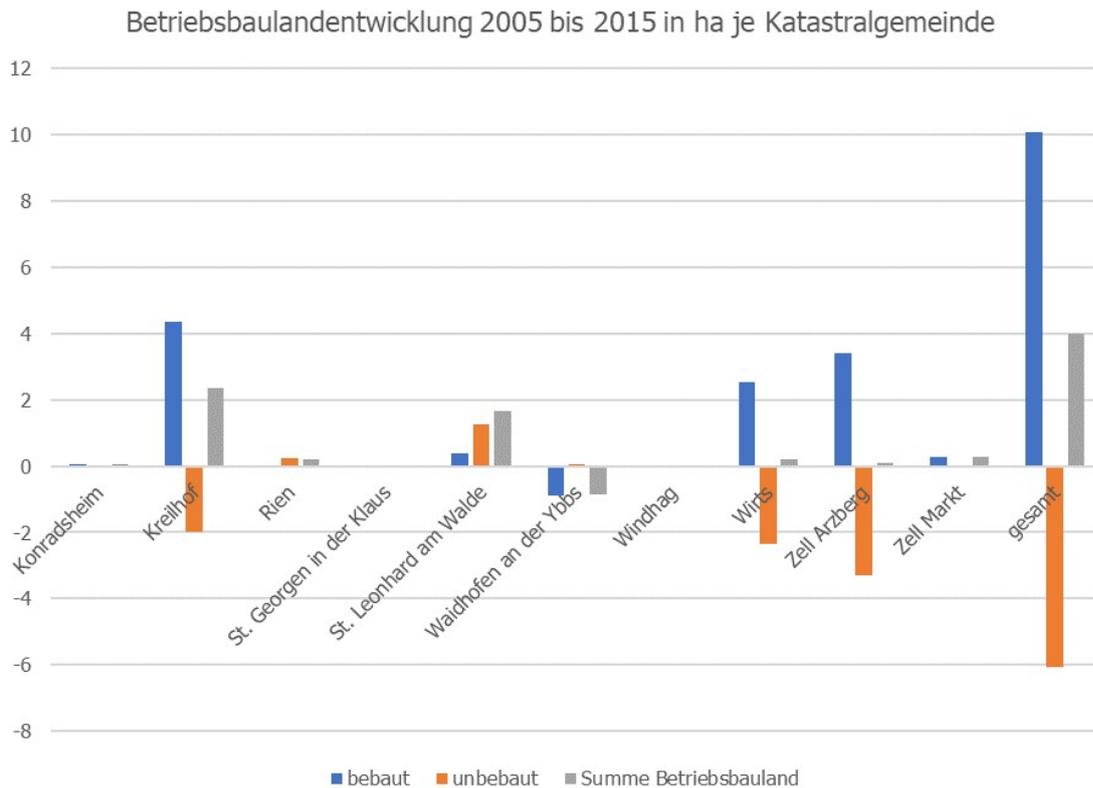


Abbildung 61: Betriebsbaulandentwicklung zwischen 2005 bis 2015

Die starke Bautätigkeit, die sich durch einen Rückgang der unbebauten bei gleichzeitigem Anstieg der bebauten Fläche in der KG Zell-Arzberg manifestiert, ist auf die Bautätigkeit im Betriebsgebiet um das Altstoffsammelzentrum zurückzuführen.

Tabelle 16: Entwicklung des Betriebsbaulandes (bebautes und unbebautes) zwischen 2005 und 2015

Katastralgemeinde	Betriebsbauland bebaut in ha	Betriebsbauland unbebaut in ha	Summe Betriebsbauland in ha
Konradsheim	0,05	0	0,05
Kreilhof	4,36	-1,99	2,37
Rien	-0,04	0,25	0,21
St. Georgen in der Klaus	0,0	0,0	0,0
St. Leonhard am Walde	0,4	1,27	1,67
Waidhofen a/d Ybbs	-0,89	0,05	-0,84

Windhag	-0,02	0,0	-0,02
Wirts	2,53	-2,34	0,19
Zell Arzberg	3,42	-3,31	0,11
Zell Markt	0,26	0	0,26
Summe	10,07	-6,07	4,0

Die Entwicklung des Betriebsbaulandes resultierte alleine durch Neuausweisung. Umwidmungen von Wohnbauland oder Sondergebieten in Betriebsbauland kamen nicht vor. Alle seit 2005 gewidmeten Betriebsgebietsflächen waren zuvor Grünland.

2.2.4 Entwicklung von Betriebsbauland im Detail

Neuausweisungen von Betriebsbauland

Die Neuausweisungen von Betriebsbauland auf Flächen, die 2005 nicht gewidmet waren, war sehr gering. Die wesentlichen Areale werden nachfolgend dargestellt und beschrieben. An dieser Stelle wird angemerkt, dass es immer wieder es zu kleineren unwesentlichen Ausweisungen (zB Korrekturen des Baulandes entlang von Straßen oder andere geringfügigen Änderungen) kam, auf die hier aufgrund der geringen Relevanz nicht eingegangen wird.

So kam es zur Ausweisung einer größeren Fläche nordöstlich von St. Leonhard. Die Ausweisung dieser Fläche umfasste dabei ein bereits mit einem Gebäude bebautes Areal (in diesem Fall suggeriert die Flächenbilanz im Vergleich von 2005 und 2015 eine Bautätigkeit. Da das Gebäude hier allerdings vor der Baulandausweisung schon bestand, ist dies natürlich nicht der Fall. Derartige Fälle sind allerdings selten und haben auf die Statistik nur einen geringen Einfluss) sowie die vertragliche Neuausweisung (Bauzwang) eines angrenzenden Grundstücksteiles. Allerdings wurde das Bauland nicht auf alle Teile des Gebäudebestandes gelegt. Die Erschließung ist in diesem Fall bereits vorhanden. Die Gemeinde muss keine weiteren Kosten in Kauf nehmen.



Abbildung 62: Neuausweisung von St. Leonhard

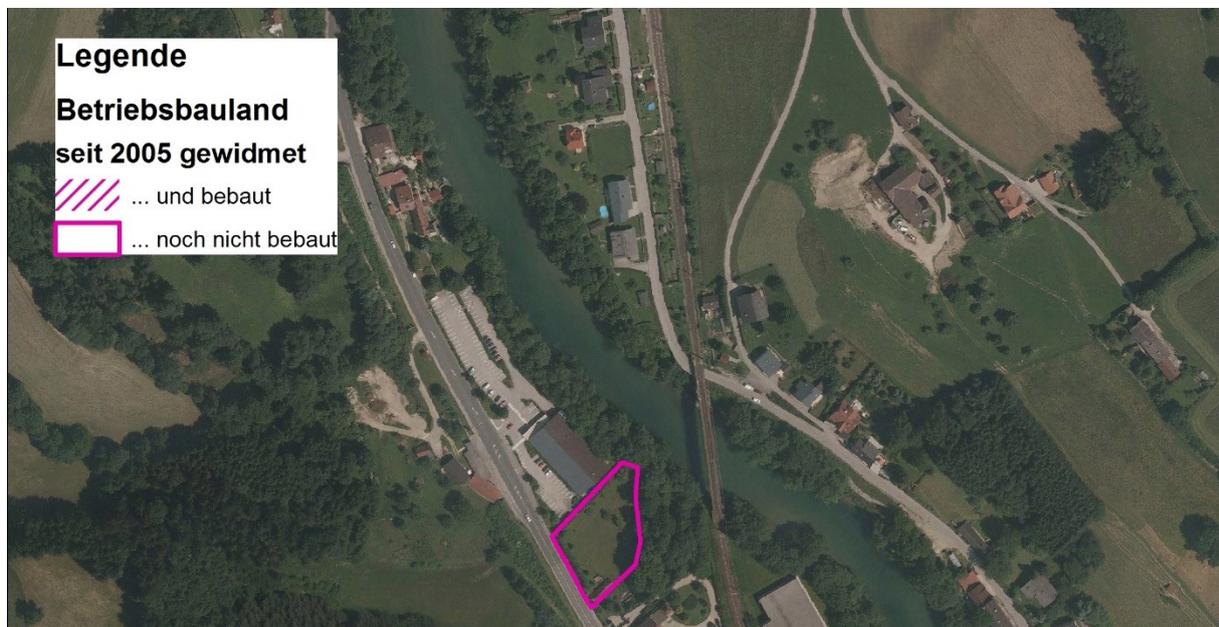


Abbildung 63: Betriebsgebiet-Ausweisung im Norden Richtung Böhlerwerk, südlich des Spar

Im Norden Richtung Böhlerwerk wurde südlich des Spar-Marktes seit 2005 Betriebsbauland neu ausgewiesen. Dieses blieb bis dato unbebaut. Eine vertragliche Verpflichtung einer Bebauung

wurde damals nicht vereinbart. Diese Fläche ist als Anschließungszone ausgewiesen. Die Widmung besteht mehr oder minder lediglich auf dem Papier. Die Gemeinde hat hier keine Infrastruktur bereitstellen müssen. Somit wirkt sich diese Reserve nicht sonderlich belastend aus.

In diesem Sinn kann eine belastende Baulandreserve dann erkannt werden, wenn die Gemeinde für die Erschließung Vorleistungen getroffen hat und somit investieren musste, aber danach keine Bautätigkeit stattfand und die Gemeinde auch keine Anschließungskosten zur Refinanzierung der Erschließung vorschreiben konnte.

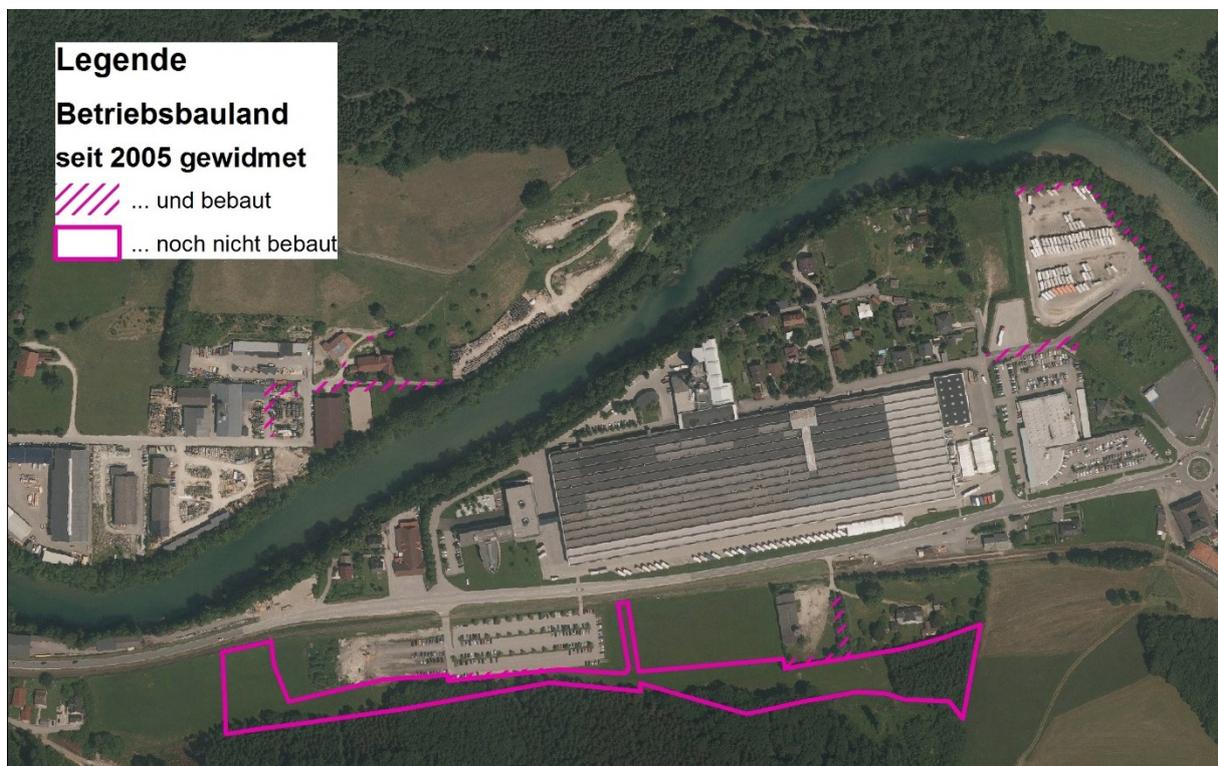


Abbildung 64: Bereich südlich der Firma bene in Kreilhof

Im Bereich südlich der Firma bene in Kreilhof wurde Betriebsgebiet neu ausgewiesen, welches allerdings nicht bebaut wurde und bisher als strategisches, langfristiges mögliches Erweiterungsgebiet für die Firma bene fungiert hatte. Dieses Areal weist eine Größe von rund 3,7 ha auf und umfasst somit den Großteil der seit 2005 neu gewidmeten Betriebsflächen. Daneben hat es kleinere, quantitativ unwesentliche Anpassungen des Betriebsgebietes gegeben, die offiziell in dieser Darstellung auch als Neuwidmungen aufscheinen. In der obenstehenden Darstellung sind diese Flächen schraffiert dargestellt und weisen einen länglichen Zuschnitt auf. Auch diese Widmung bedurfte keiner weiteren Infrastrukturerrichtung durch die Gemeinde. Somit kann auch diese Reserve nicht als belastend gewertet werden.

Die Aufschlüsselung des Wohn- und Betriebsbaulandes in bebautes und unbebautes im Jahr 2015 sieht wie folgt aus:

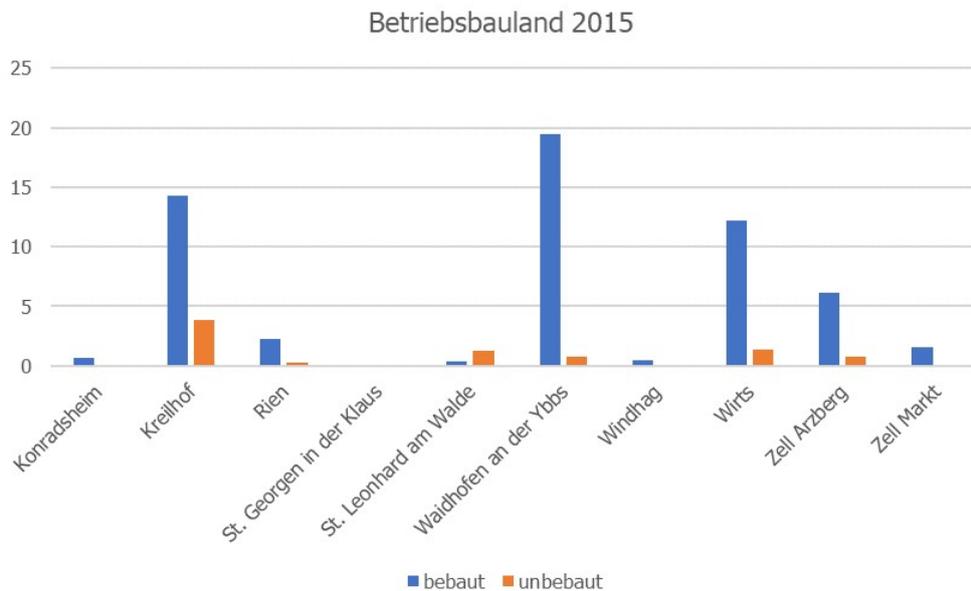


Abbildung 65: Betriebsbauland 2015

Die Differenz zwischen bebautem und unbebautem Bauland ist die Baulandreserve. Diese wird, aufgeschlüsselt nach Wohn- und Betriebsbauland, für Waidhofen und die Katastralgemeinden erläutert.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „ENTWICKLUNG VON BAULAND IN WAIDHOFEN UND DEN KATASTRALGEMEINDEN“

S 8. Das in Waidhofen angewendete Instrument „Baulandvertrag“ unterstützt die Aktivierung von verfügbarem Bauland und soll mit Nachdruck eingesetzt werden.

S 9. Die verfügbaren Baulandreserven sind in den Tallagen besonders nachgefragt und gering. Die Raumordnung steht vor der Herausforderung in Alternativen zu denken und diese einzuleiten, beispielsweise durch Umnutzungen (Baulandmanagement) und Nachverdichtungen im bereits bebauten Raum.

S 10. Die Trendumkehr zum Abbau von Reserven bei gleichzeitigen Neuwidmungen ist in Waidhofen bereits gelungen. Dennoch werden Altreserven (Flächen, die bereits 2005 als Wohnbauland gewidmet waren; erfahrungsgemäß 15-20%) weiterhin dem Markt vorenthalten bleiben, sofern die Bodenpolitik keine gravierenden Mobilisierungsmaßnahmen setzt.

METHODENKRITIK ZU „ENTWICKLUNG VON BAULAND IN WAIDHOFEN UND DEN KATASTRALGEMEINDEN“

Die Zusammenarbeit mit dem Ortplaner ist aufgrund seiner Ortskenntnis und der Verfügbarkeit der kartografischen Grundlagen von Vorteil und aufwandsminimierend.

Einige Themen sollten bei der Analyse von Daten zur Entwicklung von Bauland kritisch betrachtet werden. In dieser Arbeit waren das folgende:

Der Detailbetrachtung der GIS-Daten von 2005 zeigt, dass die Ausweisung von bebauten Baulandflächen nicht so strikt angelegt wurde, wie 2015. So wurden oftmals große Baulandflächen von Grundstücken, auf denen nur ein Haus auf weiter Flur stand, als gänzlich bebaut bewertet. 2015 wurde das Bauland für größere unbebaute Teilflächen von grundsätzlich bebauten Grundstücken abgegrenzt. Außerdem kam es vereinzelt zur Teilung bebauter Grundstücke in ein neues unbebautes und ein neues bebautes, wodurch die nominellen Reserven ansteigen, ohne, dass sich in der Siedlungsstruktur etwas verändert hat und ohne, dass neues Bauland ausgewiesen wurde bzw. Fläche neu aufgeschlossen wurde. Die hier herangezogenen Werte wurden bereits um diesen Effekt relativiert, damit die Vergleichbarkeit gewahrt bleibt.

2.3 Leerstandspotenziale in Waidhofen a/d Ybbs

METHODE ZU „LEERSTANDSPOTENZIALE IN WAIDHOFEN A/D YBBS“

Für die Erfassung des Leerstands gibt es keine direkte Datenquelle. Eine sehr arbeitsintensive Methode wäre die Kartierung vor Ort und Auswertung auf Grundlage der Bauakte.

Daher wurden vom Ortsplaner alternative Methoden gewählt, die sich dem tatsächlichen Bild annähern, ohne objektbezogene Daten zu veröffentlichen. Diese Methoden sind für die folgenden Kapitel unterschiedlich:

Kapitel 2.3.1

Wohnleerstand im 100 x 100m Raster: Im Gebäuderegister erfasste Wohnnutzflächen, der keine Haupt- und/oder Nebenwohnsitzmeldung gegenübersteht. Dabei sind nur die Häuser erfasst, die keine Wohnmeldung aufweisen. Wenn beispielsweise in einem großen Geschoßwohnbau mit 50 Wohnungen nur eine Person gemeldet ist, würde dies nicht als Wohnleerstand von Gebäuden dargestellt sein. Somit zeigt dieser tendenziell den Leerstand in eher kleineren Wohngebäuden gut auf. Eine wohnungs- und nicht gebäudebezogene Leerstandserhebung ist mit diesem Datenmaterial nicht direkt möglich. Der Leerstand in m^2 wurde aus Gründen des Datenschutzes und der Lesbarkeit in einem 100m Raster über das Hauptsiedlungsgebiet der Stadtgemeinde aggregiert dargestellt.

Kapitel 2.3.2

Wohnfläche je Wohnsitz: Ebenfalls basierend auf dem Gebäuderegister wird hier der Leerstand berechnet. Dieser ergibt sich aus dem Quotient von Wohnflächen in Wohngebäuden und der Anzahl der Hauptwohnsitze plus der Nebenwohnsitzfälle. Ein hoher Wert deutet auf eine Unterbesetzung von Wohnfläche hin. Da das Gebäuderegister nur gebäudebezogene Daten ausgeben kann, kann zumindest dieser Wert auf einen Leerstand von Wohnungen indirekt hinweisen.

Kapitel 2.3.3

Wohnfläche abzüglich des auf EinwohnerInnen bezogenen Wohnflächenbedarfs: Dies ist die Subtraktion von der unter 1.1.2. gemessenen Fläche abzüglich des Wohnflächenbedarfs: Der Wohnflächenbedarf wird aufgrund der Gesamtanzahl Wohnsitz (Haupt- und Nebenwohnsitze) errechnet. Es wird unterstellt, dass sich dieser pro Wohnsitz auf 40m² beläuft. Auch hier erfolgt eine räumliche Aggregation auf Rasterzellen von 100m im Hauptsiedlungsgebiet der Gemeinde.

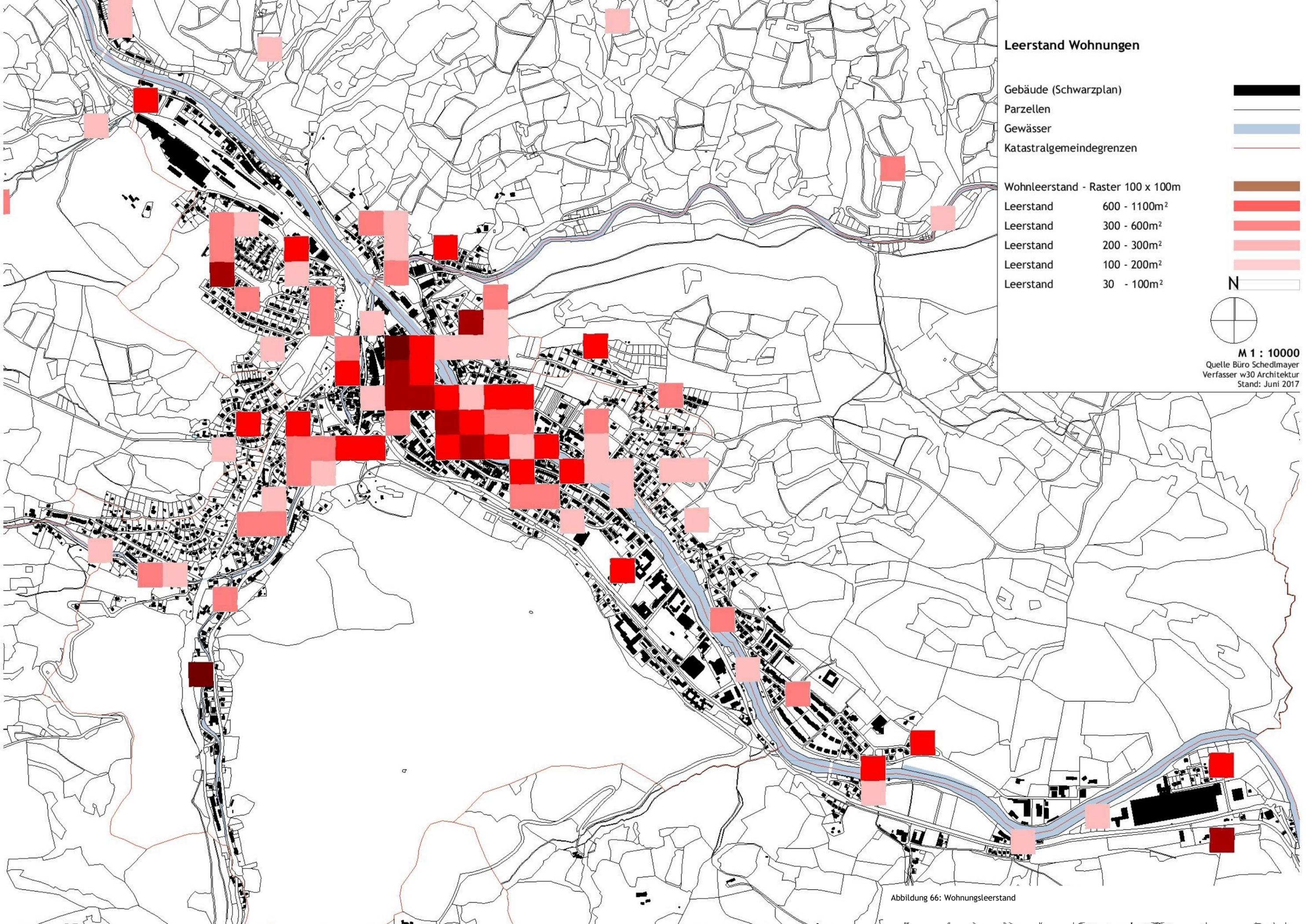
Kapitel 2.3.4

Wohnungsnutzung in Wohngebäuden öffentlicher Wohn(bau)träger: Die im Gebäuderegister vermerkten m² Wohnfläche in Häusern öffentlicher Wohn(bau)träger (wie Bund, Land, Gemeinde und gemeinnützige Bauvereinigungen (ohne Krankenhaus).

2.3.1 Wohnleerstand im 100 x 100m Raster

Die Summe des Wohnleerstandes von Gebäuden beträgt nach Auswertung des aktuellen Gebäuderegisters 24.371m², also rund 2,5 ha.

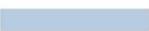
Die Verteilung im Gemeindegebiet ist sehr unterschiedlich. Die folgende Karte gibt einen Überblick über die Stadt Waidhofen. Die Karten auf den nachfolgenden Seiten stellen die Situation des Wohnungsleerstandes in kleineren Gebietseinheiten dar.



Leerstand Wohnungen

Gebäude (Schwarzplan) 

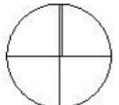
Parzellen 

Gewässer 

Katastralgemeindegrenzen 

Wohnleerstand - Raster 100 x 100m

Leerstand	600 - 1100m ²	
Leerstand	300 - 600m ²	
Leerstand	200 - 300m ²	
Leerstand	100 - 200m ²	
Leerstand	30 - 100m ²	

N 

M 1 : 10000
 Quelle Büro Schedlmayer
 Verfasser w30 Architektur
 Stand: Juni 2017

Abbildung 66: Wohnungsleerstand

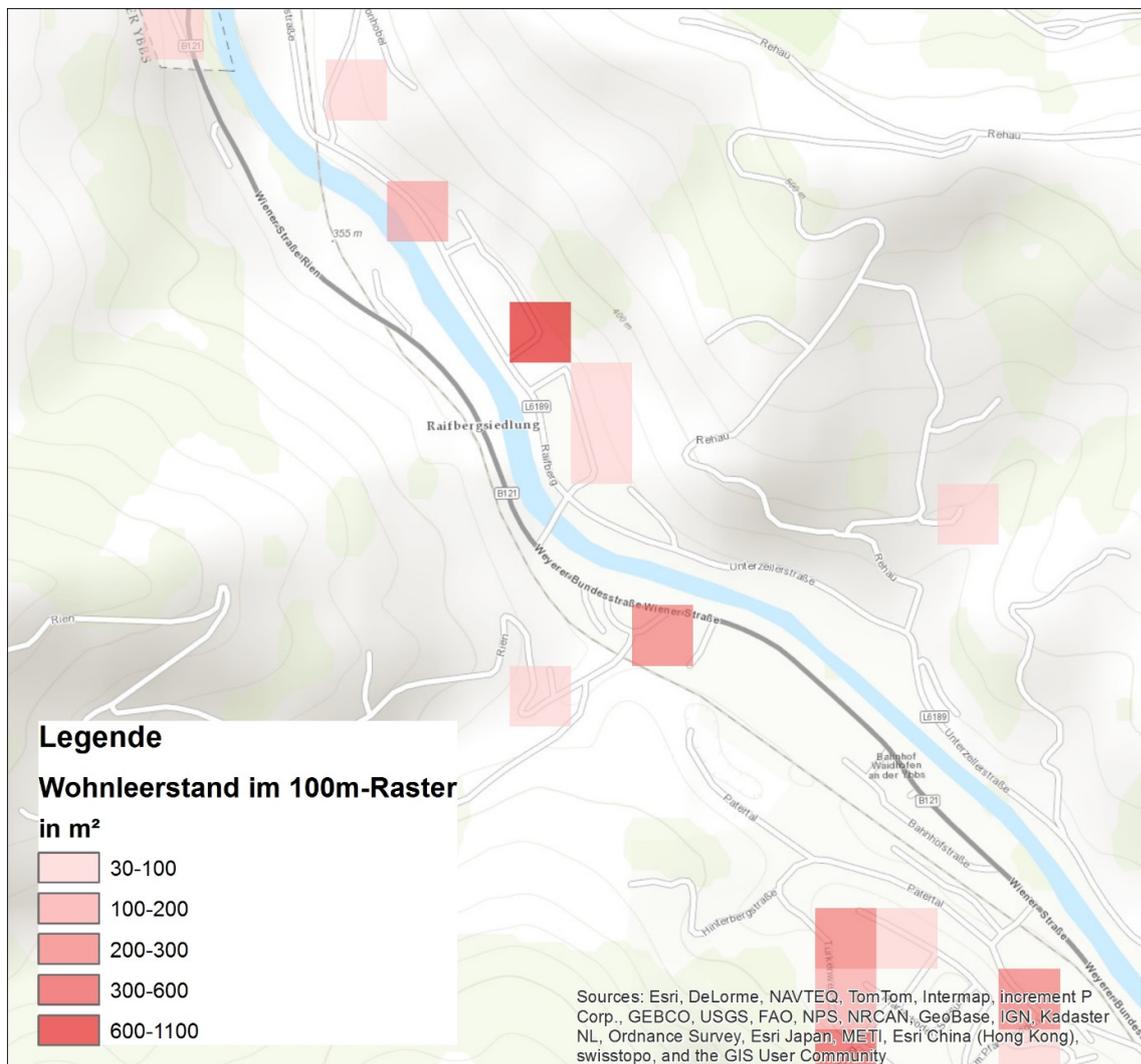


Abbildung 67: Situation Raifberg und Unterzell

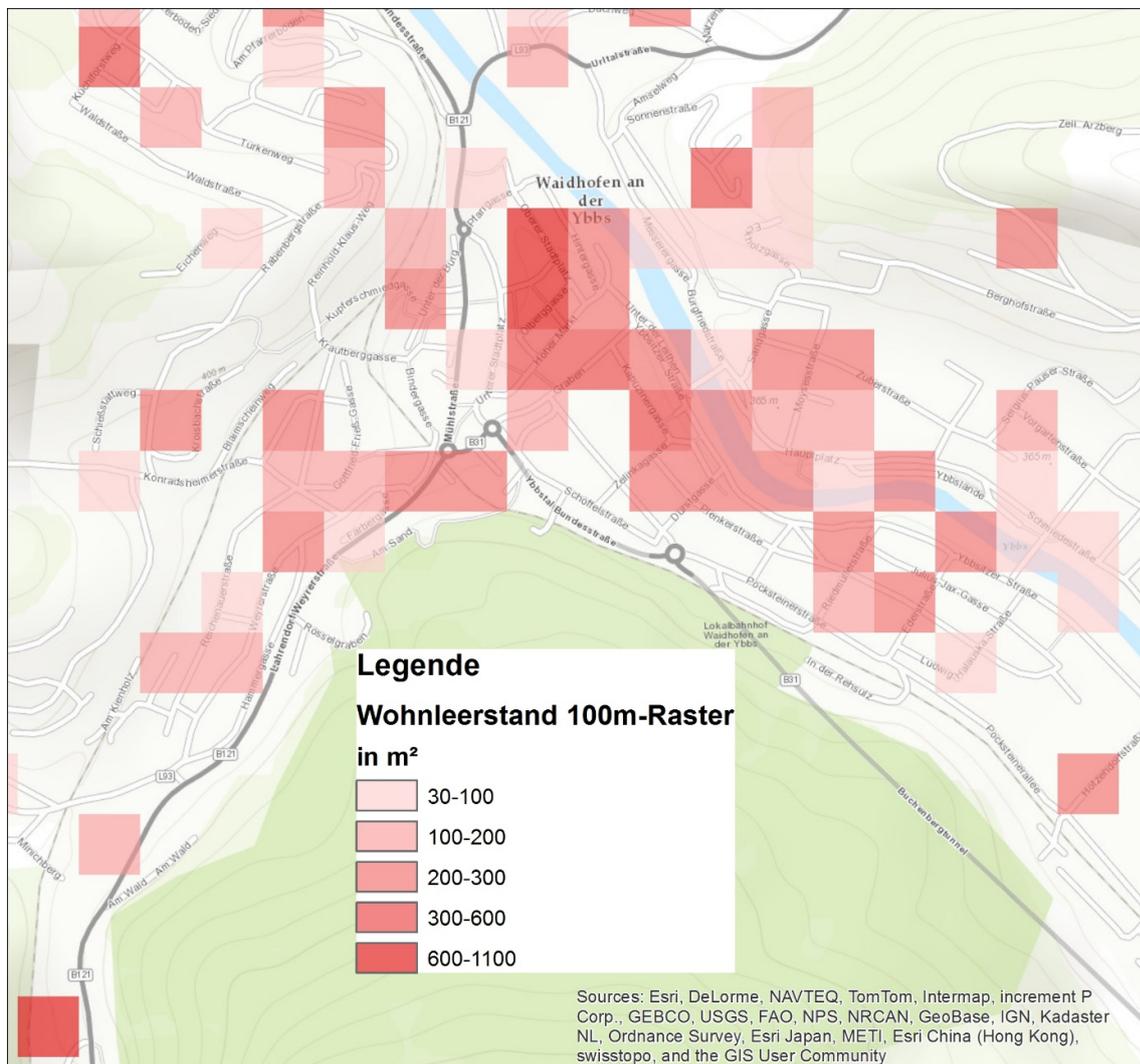


Abbildung 68: Situation Stadtkern

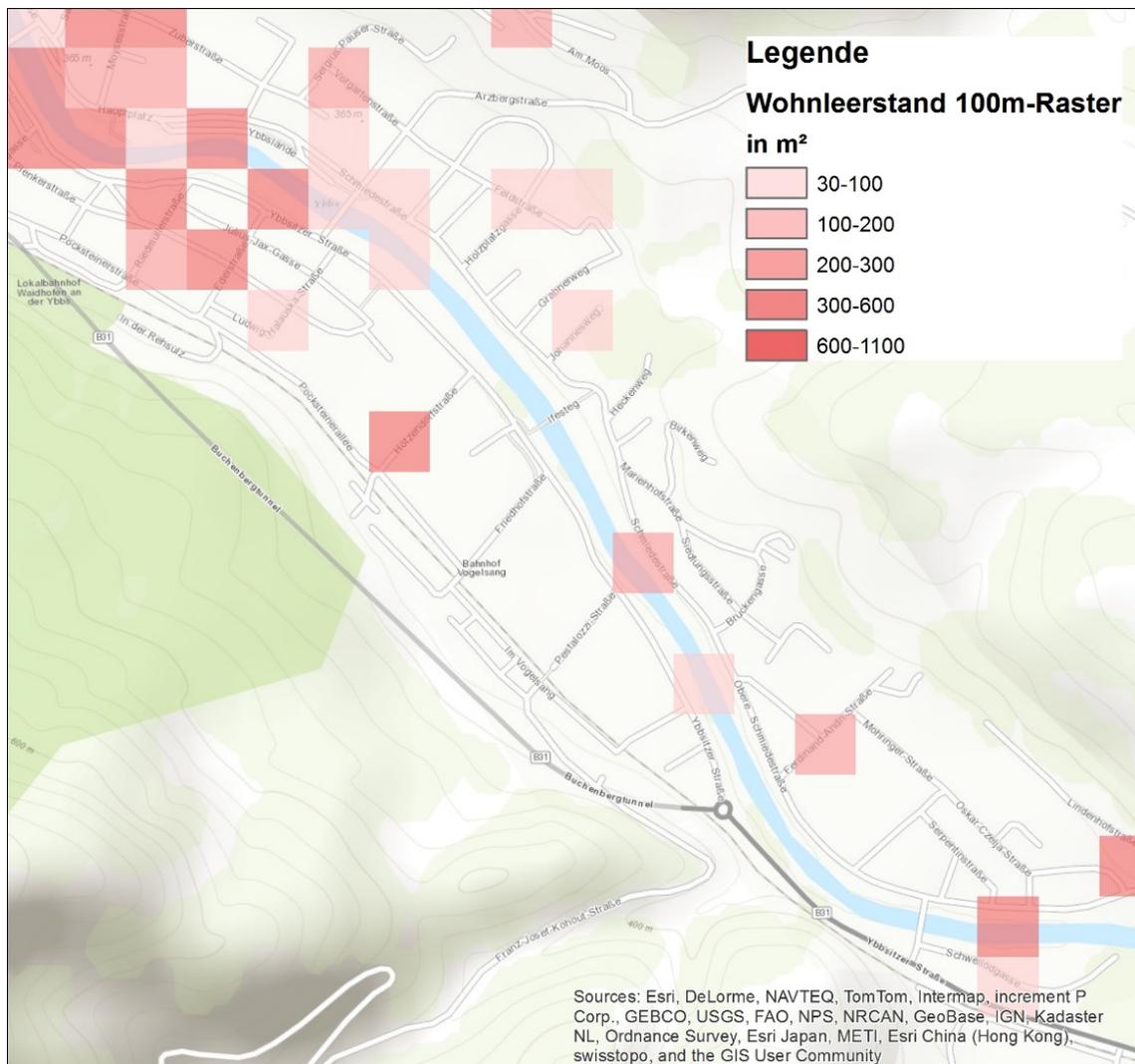


Abbildung 69: Situation Zell-Arzberg

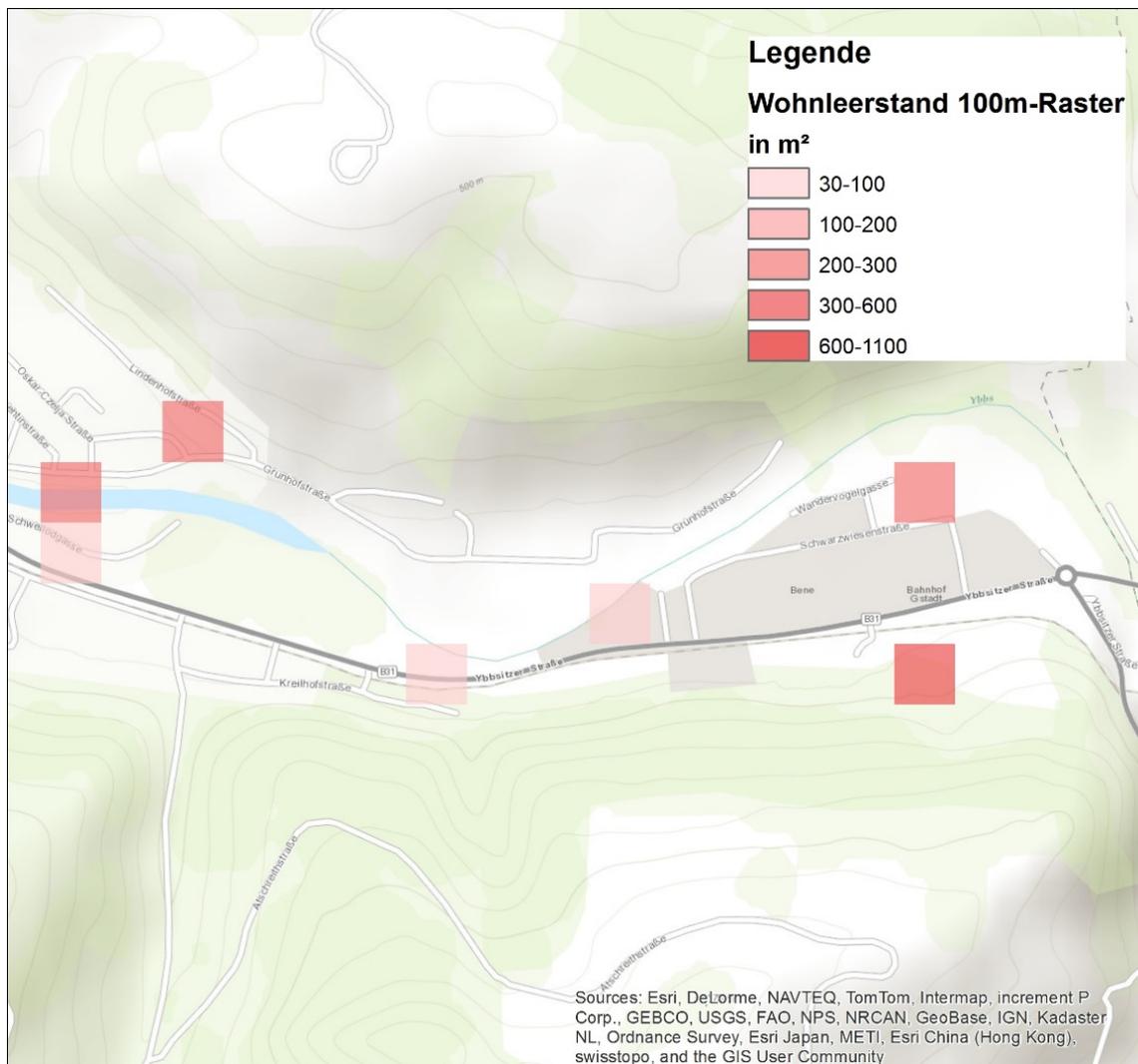


Abbildung 70: Situation Kreilhof

In den Dörfern und Streusiedlungsbereichen zeigt sich ein sehr uneinheitliches Bild. Teilweise sind Quadranten hellrosa eingefärbt. Diese deuten auf einzelne Wohngebäude hin, deren keine Wohnsitzmeldung gegenübersteht. Dieser Art von Leerstand wird allerdings nicht mehr näher erörtert, da aufgrund der geografischen Situierung und der geringen Anzahl teilweise Rückschlüsse auf einzelne Objekte gemacht werden können und aufgrund der geringen Anzahlzahl ein derartiger Leerstand nicht den Focus dieser Arbeit bildet.

Die Ortschaften Konradshem, St. Georgen, St. Leonhard und Windhag weisen ebenfalls nur einen sehr geringen Wohnleerstand von Gebäuden auf. Aufgrund der geringen Zahl wird auf diesen hier nicht mehr gesondert eingegangen.

Die Spitze des Wohnleerstandes von Gebäuden bildet der Stadtkern. Hier sind Quadranten in der höchsten sowie der zweithöchsten Kategorie eingetragen. Hier sind zwei Kriterien ins Treffen zu führen: viele multifunktionale Gebäude des Stadtkerns sind als Wohngebäude erfasst, wiewohl diese in Erdgeschoß auch Verkaufseinheiten beheimaten. In den oberen Geschoßen allerdings sind die Wohnungen oftmals nicht belegt. Teilweise werden diese als private Lagerräumlichkeiten genutzt. Aktiv gewohnt wird allerdings dort nicht.

Teilweise liegen neben Quadranten, die einen hohen Wohnleerstand von Gebäuden aufweisen, neben Quadranten, in welchen ein derartiger Leerstand gar nicht zu verzeichnen war. Ein einheitliches Muster kann somit nicht erfasst werden. Als Tendenz kann allerdings folgendes festgehalten werden:

- Je näher zum Zentrum, desto größer der Wohnleerstand von Gebäuden
- Je älter die Wohnobjekte, desto höher diese Zahl
- Je mehr Wohnhäuser, desto potenziell höher liegt die Zahl des Wohnleerstandes von Gebäuden.

Abschließend muss erwähnt werden, dass diese Darstellung immer nur die gebäudebezogene Sicht darstellt. In den Gebieten, in denen die Gebäude klein sind, können unter zugrunde legen der erwähnten Kriterien valide Aussagen zum Wohnleerstand von Gebäuden getroffen werden. In Bereichen des Geschoßwohnbaus wurden keine derartigen Objekte erkannt (weil, wie erwähnt, nie vorkommt, dass in einem großen genossenschaftlichen Wohnhaus keine Person gemeldet ist). Aus diesem Grund wurde die Analyse der Wohnfläche pro Wohnsitz durchgeführt.

2.3.2 Wohnfläche je Wohnsitz

Definition Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnsitz: der Quotient von Wohnflächen in Wohngebäuden und der Anzahl der Hauptwohnsitze plus der Nebenwohnsitzfälle. Ein hoher Wert deutet auf eine Unterbesetzung von Wohnfläche hin. Da das Gebäuderegister nur gebäudebezogene Daten ausgeben kann, kann zumindest dieser Wert auf einen Leerstand von Wohnungen indirekt hinweisen.

Definition Wohnflächenbedarf: Dieser wird aufgrund der Gesamtanzahl Wohnsitze (Haupt- und Nebenwohnsitze) errechnet. Es wird unterstellt, dass sich diese pro Wohnsitz auf 40m² beläuft.

Im Umkehrschluss wird nicht der Wohnleerstand von Gebäuden erhoben, sondern die durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnsitz (Hauptwohnsitz und Nebenwohnsitz). Diese ist Indikator für eine Unternutzung von Wohnflächen. Der Österreich-Durchschnitt der Wohnfläche pro EinwohnerIn beträgt rund 40m². In der folgenden Darstellung werden deutliche „Ausreißer“ pro Quadrant dargestellt, die einen höheren Wert als 70 aufweisen.

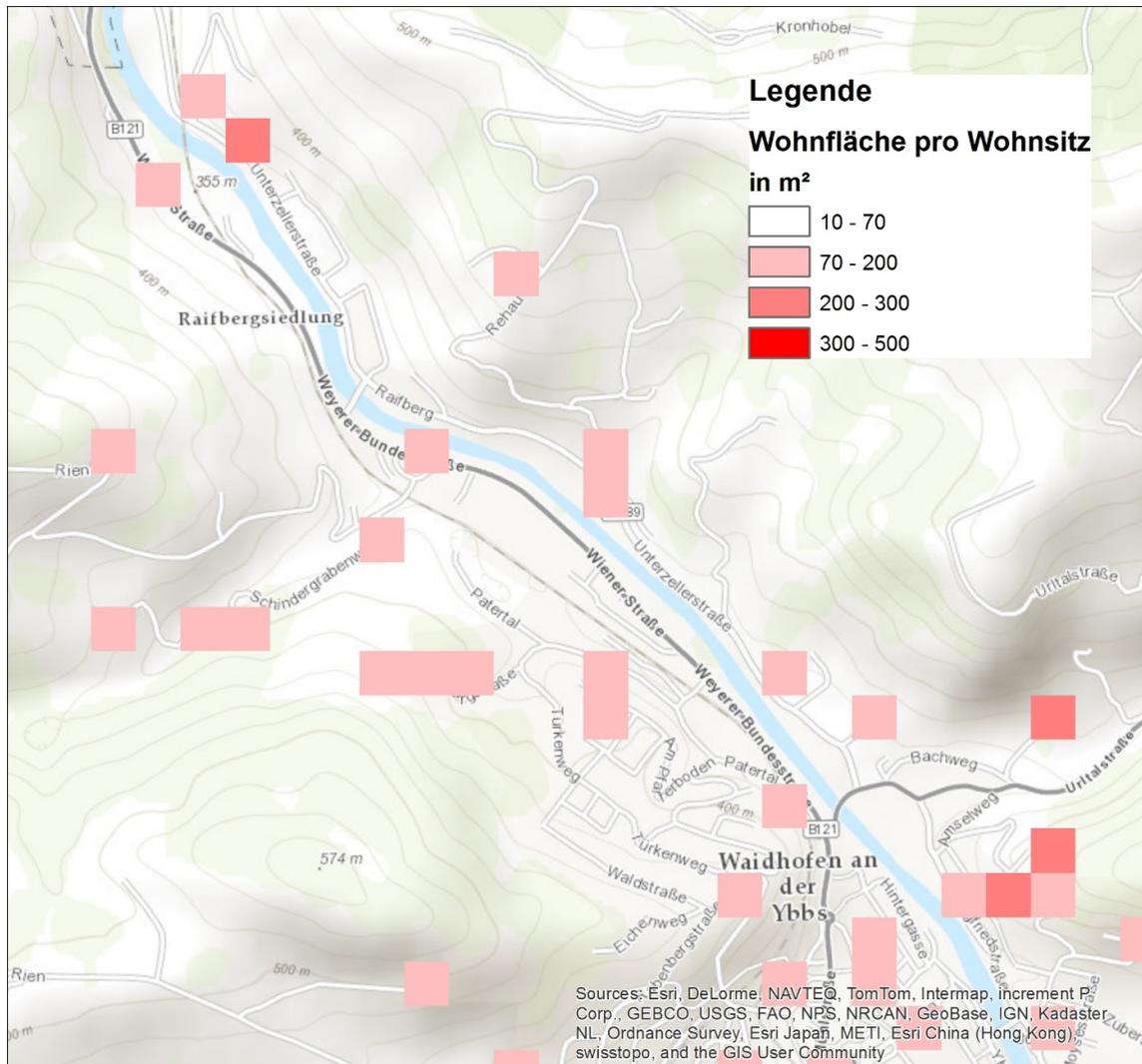


Abbildung 71: Situation Raifberg und Unterzell

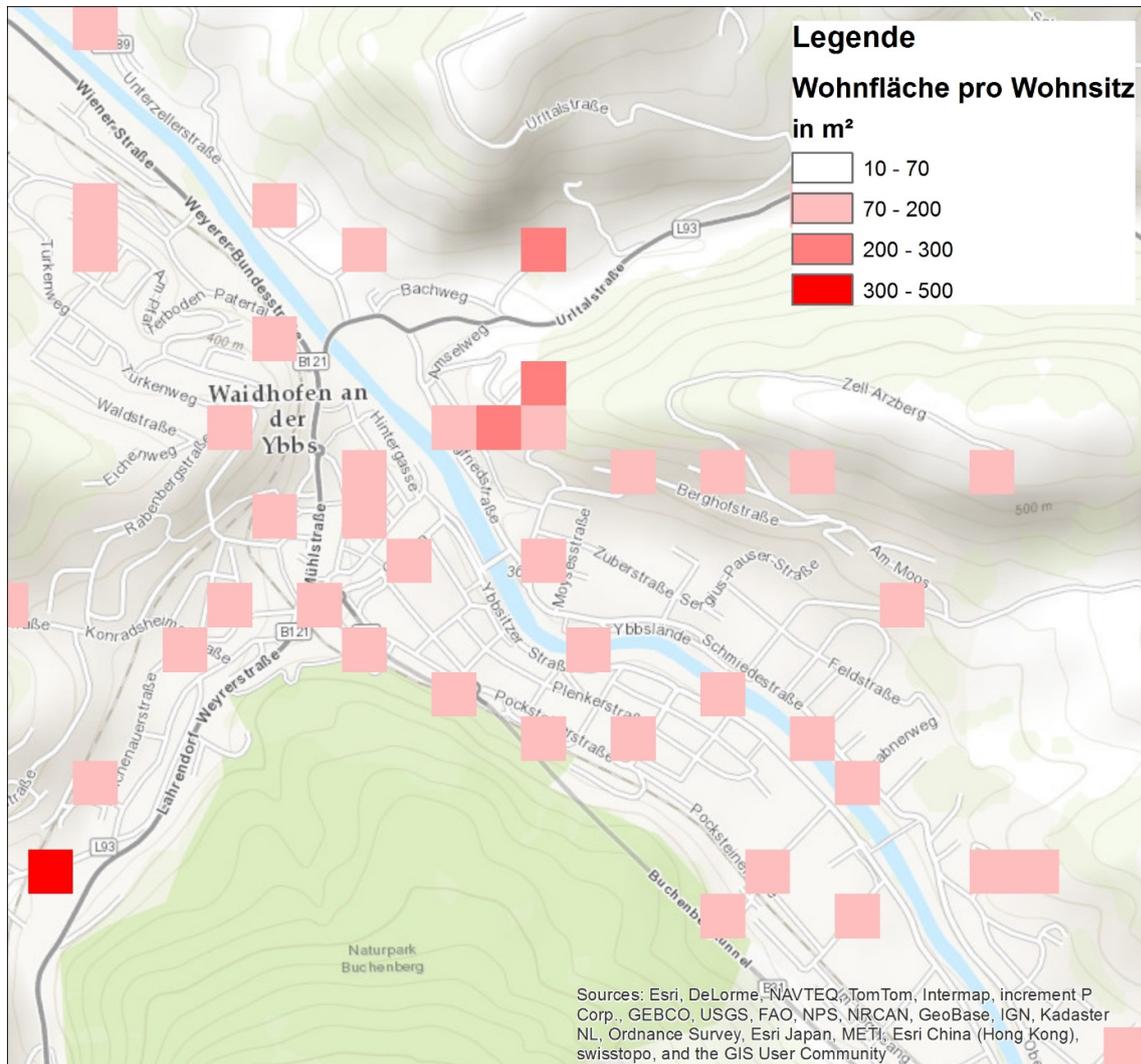


Abbildung 72: Situation Stadtkern und Umfeld

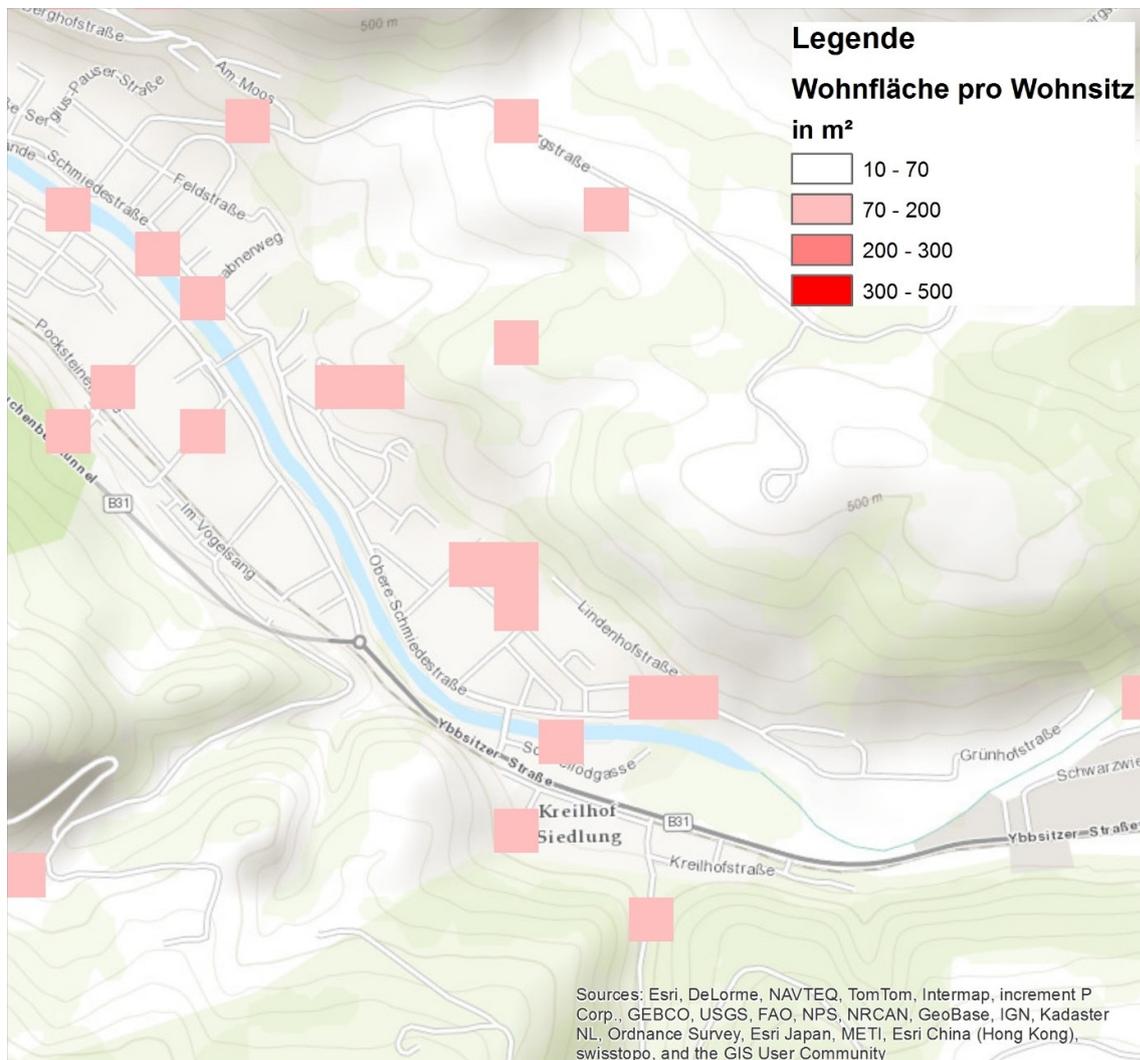


Abbildung 73: Situation Arzberg

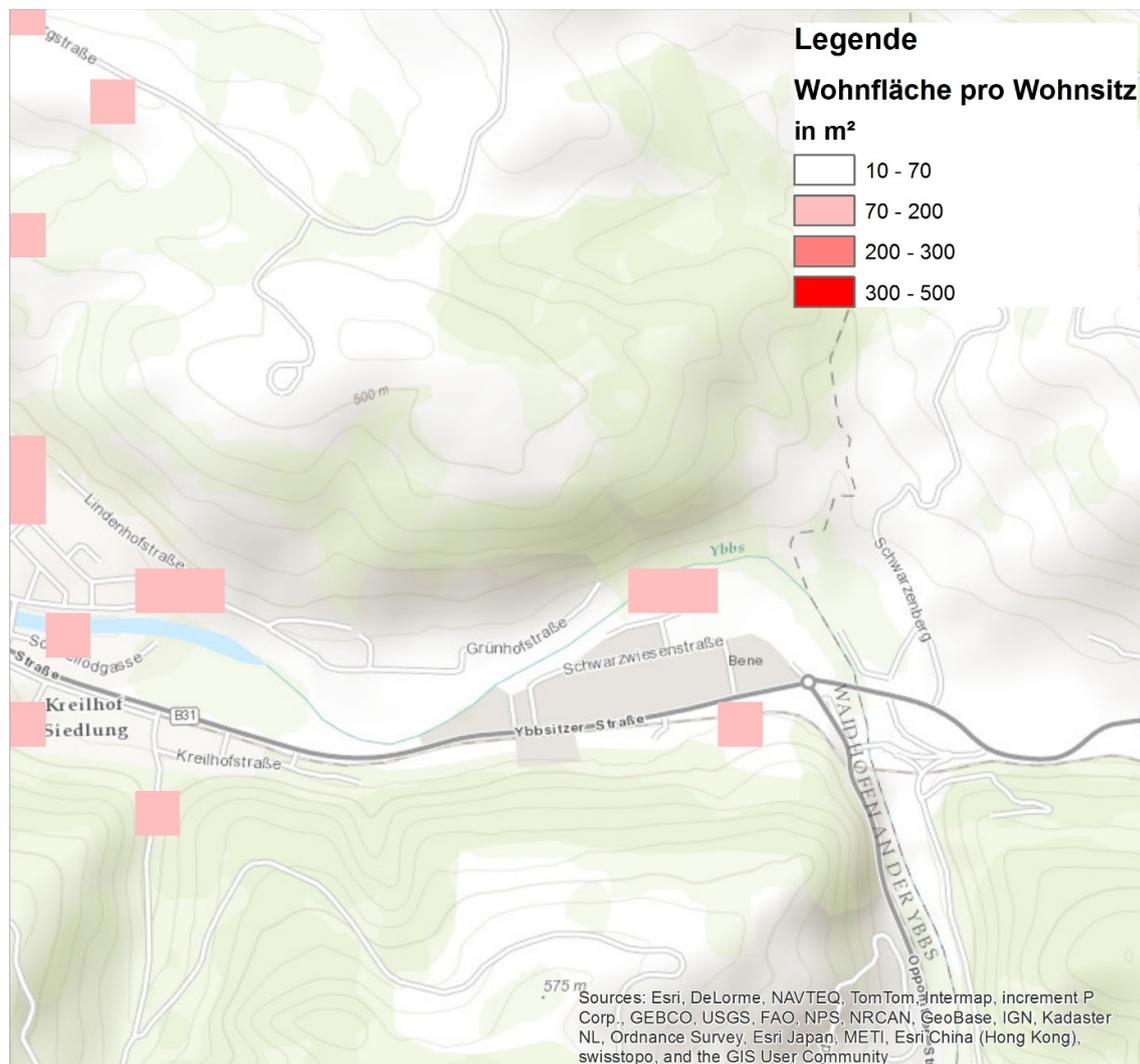


Abbildung 74: Situation Kreilhof

Diese Karte gibt eine Übersicht, wo wenige Wohnmeldungen großen Wohnflächen gegenüberstehen. Allerdings stellt diese Karte nur die Relation dieser beiden Größen, nicht aber die Quantität dar. Somit wird zur noch besseren Bewertung dies mithilfe einer Darstellung quantifiziert, die sowohl die Relation, als auch die absoluten Zahlen vereint: Die Wohnnutzfläche minus einwohnerbezogenem Bedarf.

2.3.3 Wohnnutzfläche abzüglich des auf EinwohnerInnen bezogenen Wohnflächenbedarfs

Pro Quadranten wird von der tatsächlich in Wohngebäuden gemeldete Wohnfläche die errechnete Fläche des Wohnbedarfs subtrahiert. Die Fläche des Wohnbedarfs basiert auf der Anzahl der Wohnmeldungen im Quadranten, unabhängig von Neben- oder Hauptwohnsitz und stellt die

Multiplikation dieser Anzahl mit 40 dar. Es wird unterstellt, dass die Bedarfsfläche pro Wohnsitzer in etwa dem österreichischen Durchschnitt entspricht. Dieser liegt bei rund 40m².

Die nachfolgenden Karten zeigen an, wo besondere Diskrepanz zwischen dem errechneten Wohnflächenbedarf und der tatsächlichen Wohnnutzfläche ergibt. Dabei stellt ein negatives Vorzeichen eine überdurchschnittliche tatsächliche Nutzung dar, ein positives Vorzeichen zeigt, wo die tatsächlichen Wohnnutzflächen den errechneten Bedarf überschreiten (und somit ein Indikator für Leerstand und/oder ein Potenzial für Nachverdichtung sein können):

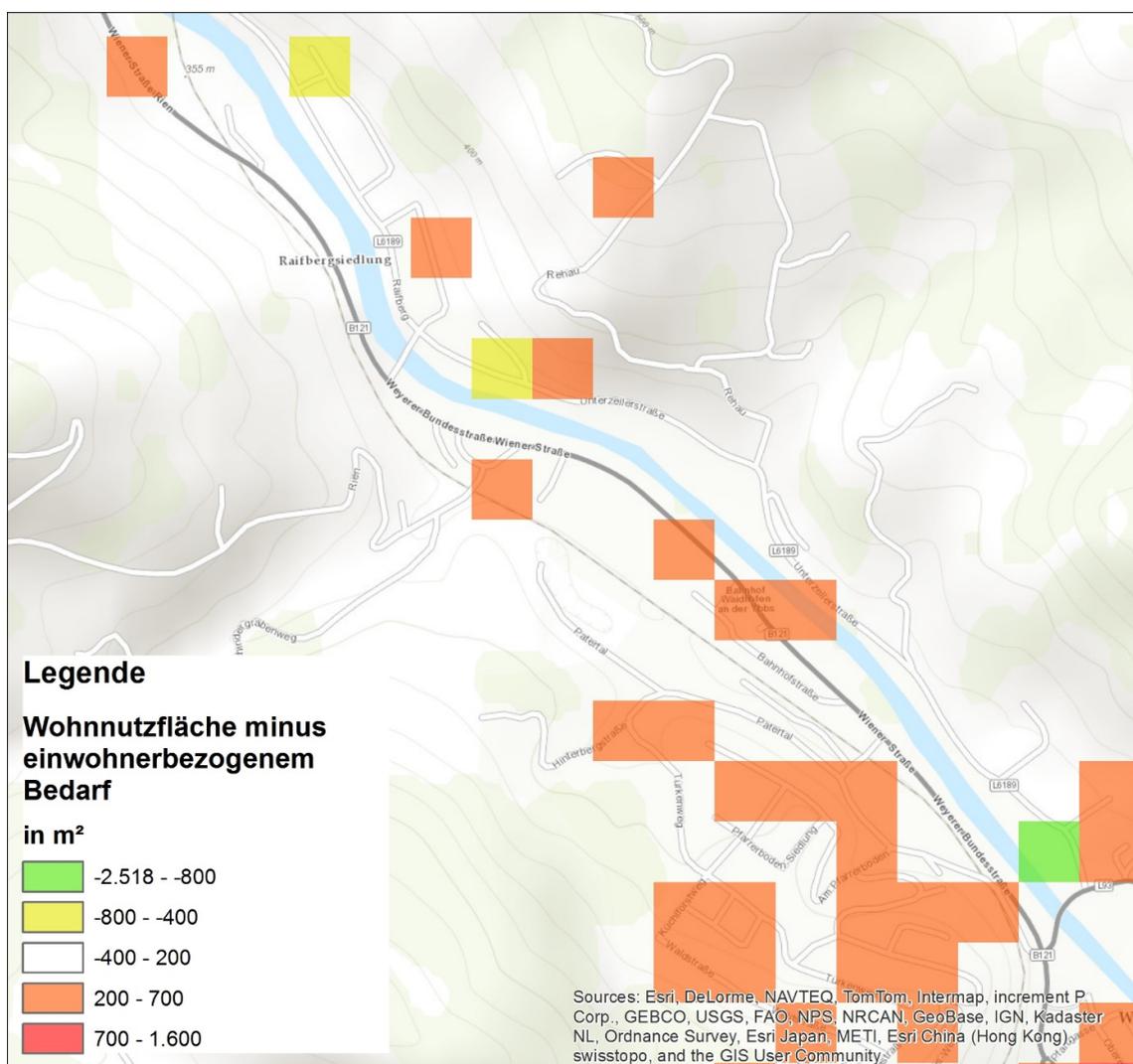


Abbildung 75: Situation Raifberg - Unterzell

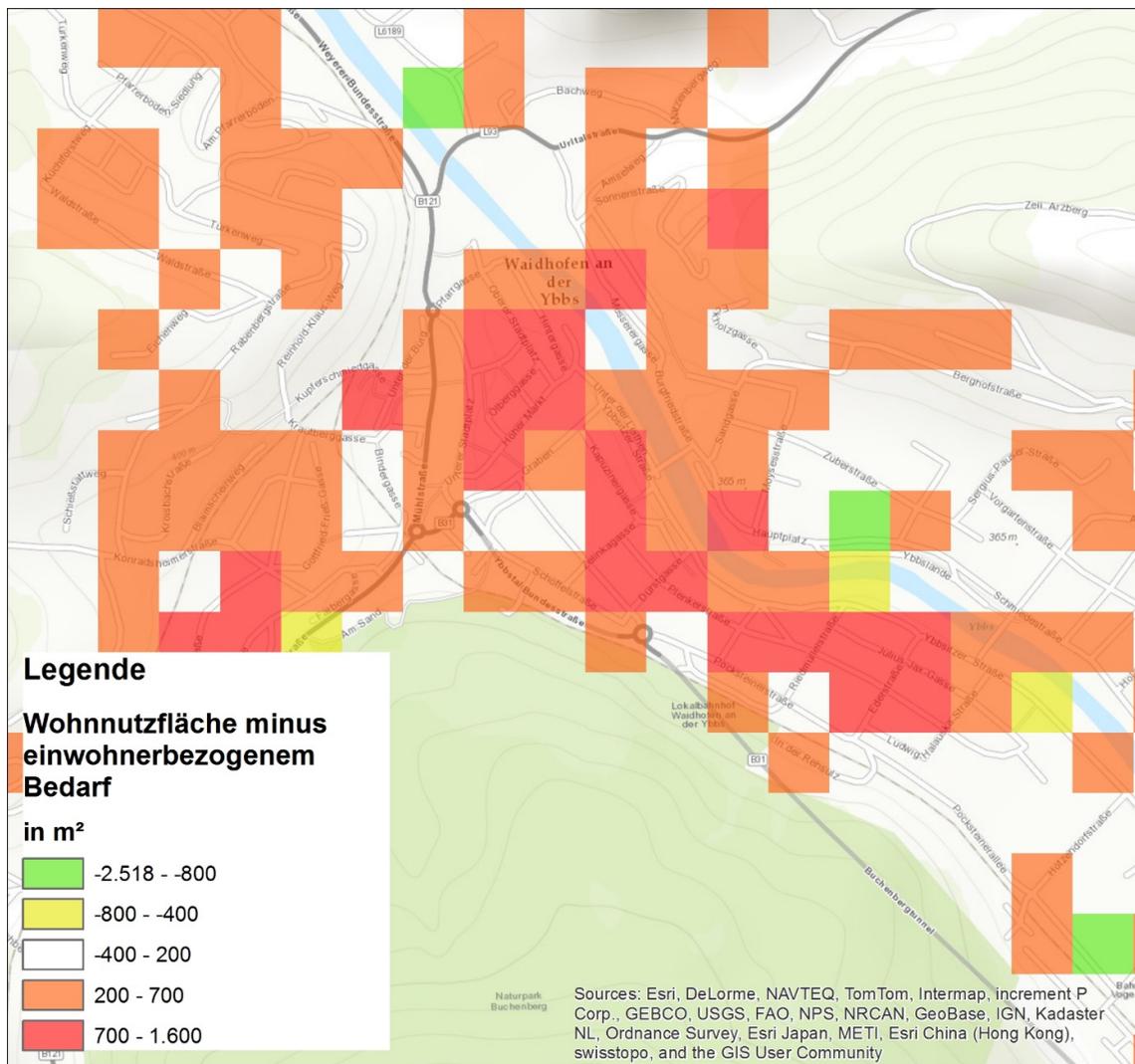


Abbildung 76: Situation Waidhofen Stadtkern und umliegende Bereiche

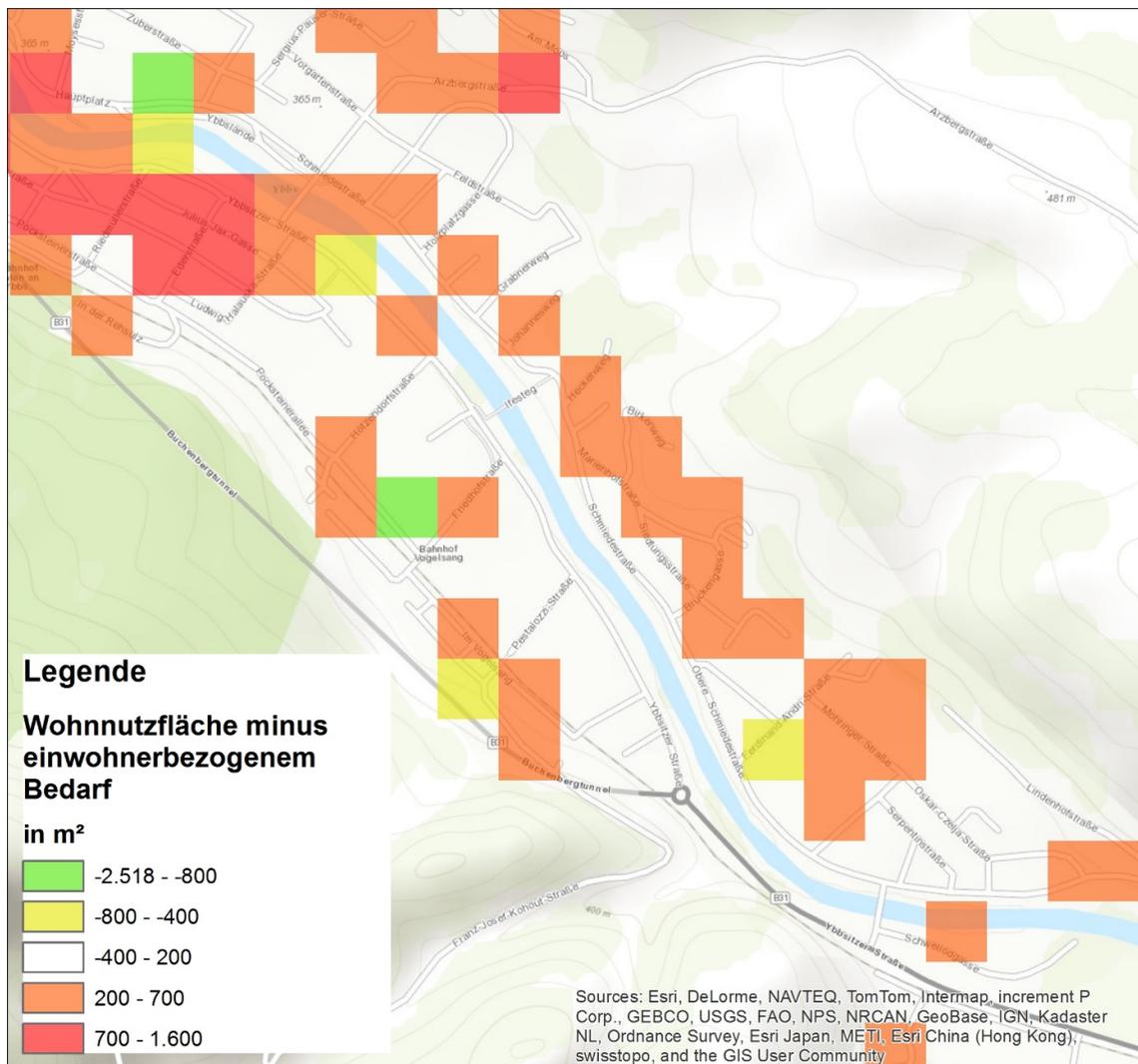


Abbildung 77: Situation Obere Zell, Arzberg

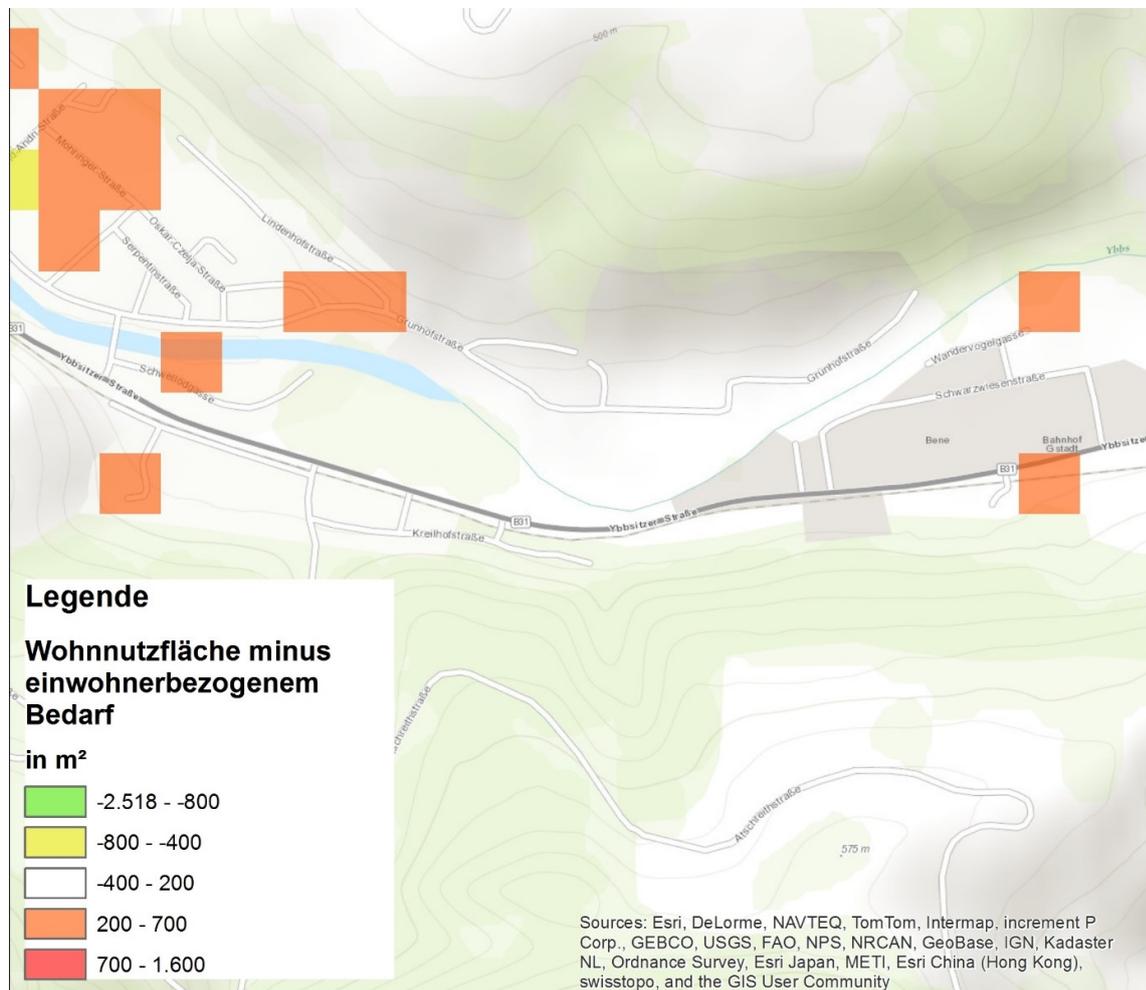


Abbildung 78: Situation Kreilhof

Hauptaugenmerk in dieser Betrachtung sollte auf den rot eingefärbten Quadranten liegen: Dort bestehen größere Diskrepanzen. Dabei ist ein Schwerpunkt im Stadtkern, in der Weyrer Straße sowie in den südöstlich angrenzenden Bereichen (vom Graben bis zur Ederstraße) zu erkennen. Im Streusiedlungsgebiet sind pro Quadrant keine besonderen Diskrepanzen zu erkennen, da die gesamte Wohnnutzfläche sehr gering ist und es somit rechnerisch kaum zu Extremergebnissen kommt. Eine deutliche Unterbesetzung ist in den Bereichen des genossenschaftlichen Wohnbaus (zB im Vogelsang) zumindest nach diesem Berechnungsmodell im Vergleich zu anderen Bereichen (zB Einfamilienhausgebieten) nicht nachzuweisen.

2.3.4 Wohnungsnutzung in Wohngebäuden öffentlicher Wohnträger

Definition Öffentliche Wohnträger: Bund, Land, Gemeinde und gemeinnützige Bauvereinigungen (ohne Krankenhaus). Letzte werden hier ebenfalls zur Vereinfachung der Terminologie subsummiert.

Diese Darstellung geht der Frage auf den Grund, ob es signifikanten Leerstand (bzw. Unterbesetzung) im genossenschaftlichen Wohnbau bzw. der Landes-, Bundes- und Gemeindewohnungen gibt. Dabei wird das Gemeindegebiet in einen Raster von 100x100m Kacheln eingeteilt. Diese Einteilung stellt die Basis für die Aggregation der Daten dar. In diesen Rasterfeldern werden die EinwohnerInnen (diesmal nur Hauptwohnsitzfälle, da derartige Wohnungen dem Sinn dienen, Hauptwohnsitze zu schaffen) und die Wohnnutzfläche aller Gebäude von Bund, Land, Gemeinde, gemeinnützigen Bauvereinigungen (ohne Krankenhaus) aggregiert. Die jeweiligen Felder zeigen die durchschnittliche Wohnnutzfläche pro gemeldeten Einwohner. Dies stellt natürlich nur einen Durchschnittswert unabhängig der gesamten Wohnfläche in derartigen Wohnungen dar. Damit dieser Wert relativiert betrachtet werden kann, kommt es zu einer weiteren Darstellung: So geben die Kreise im jeweiligen Quadranten die Größe der Wohnnutzfläche der jeweiligen gezählten Wohnhäuser an:

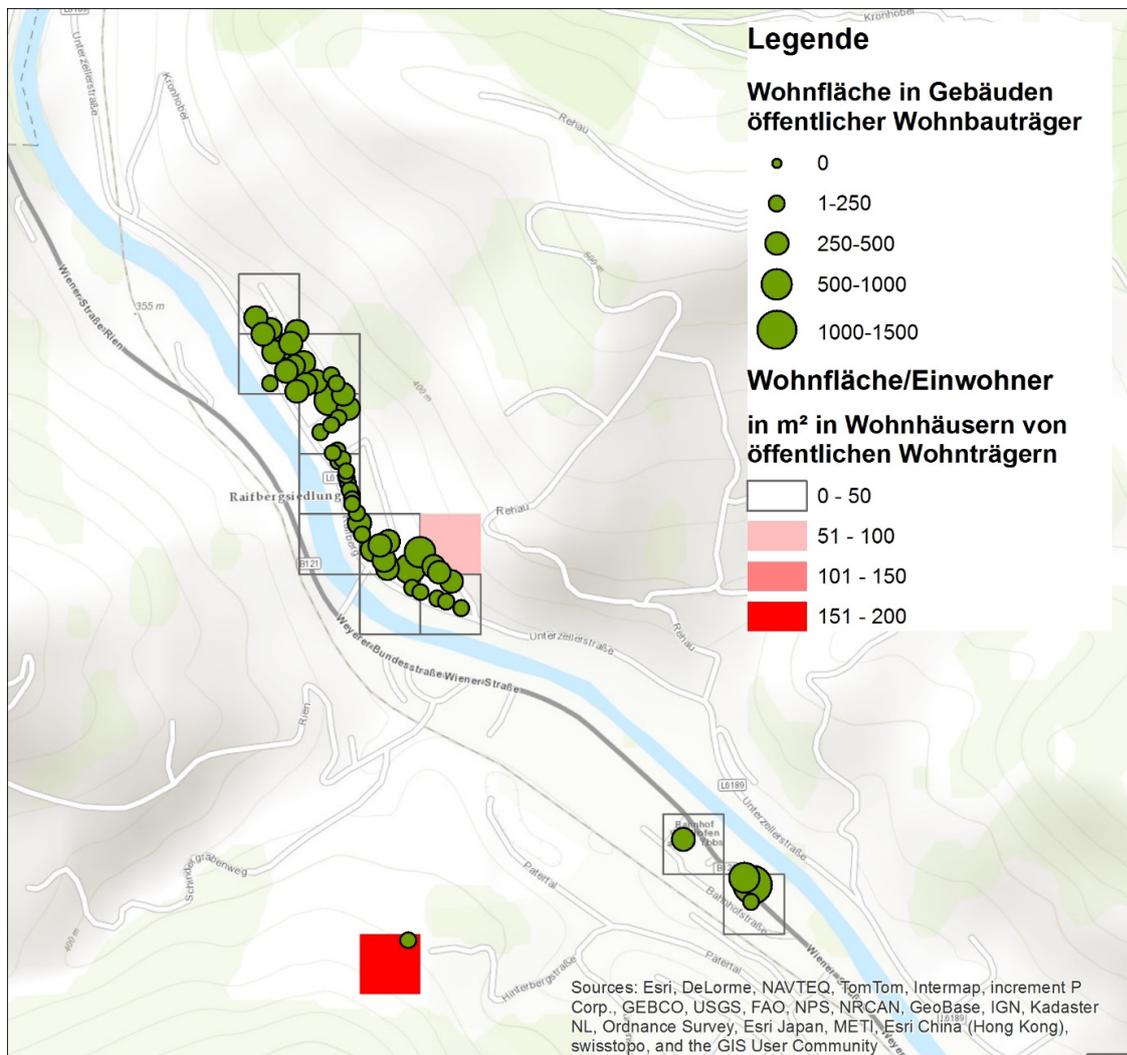


Abbildung 79: Situation Raifberg-Oberzell

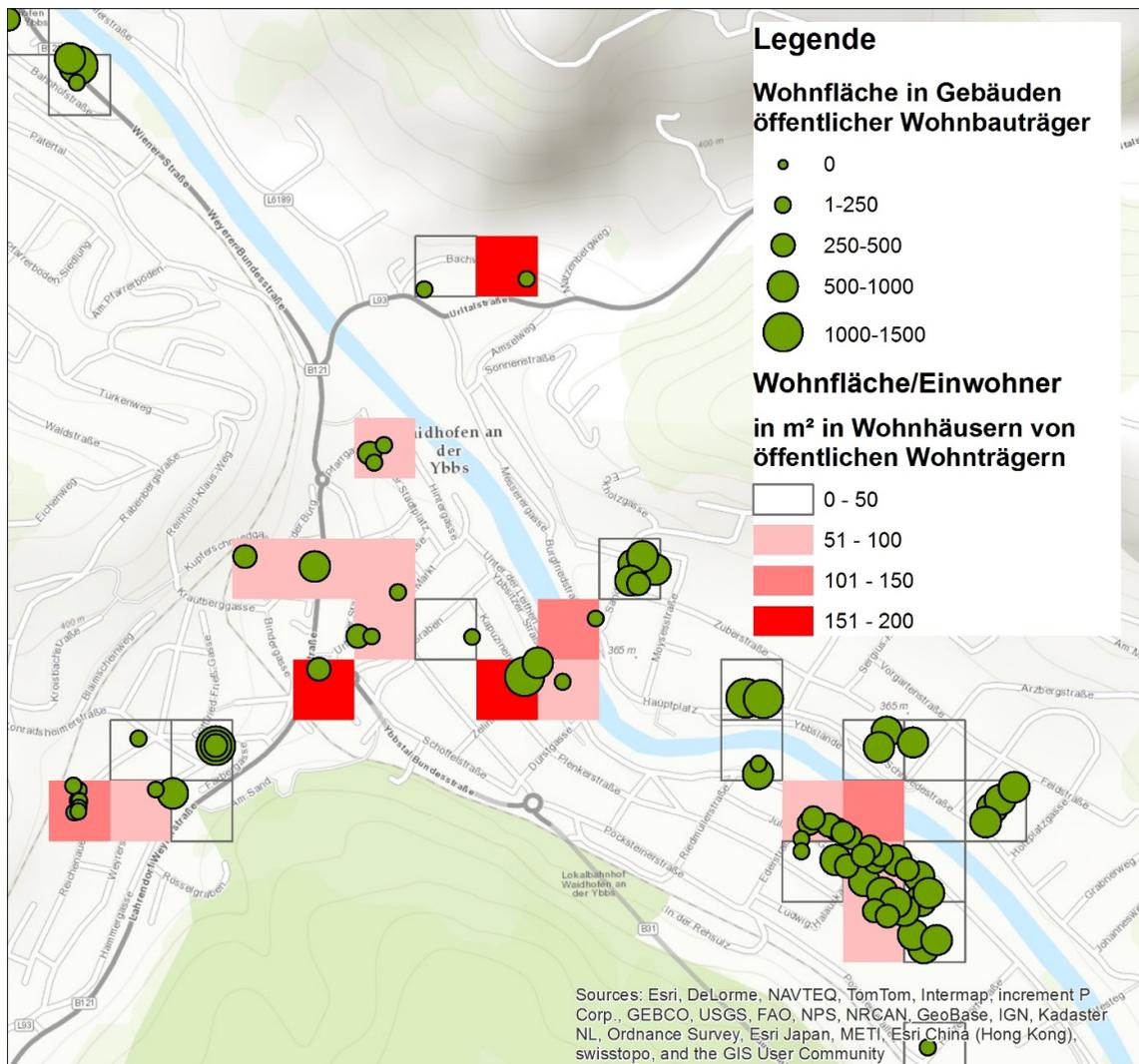


Abbildung 80: Situation Stadtkern und umliegende Bereiche

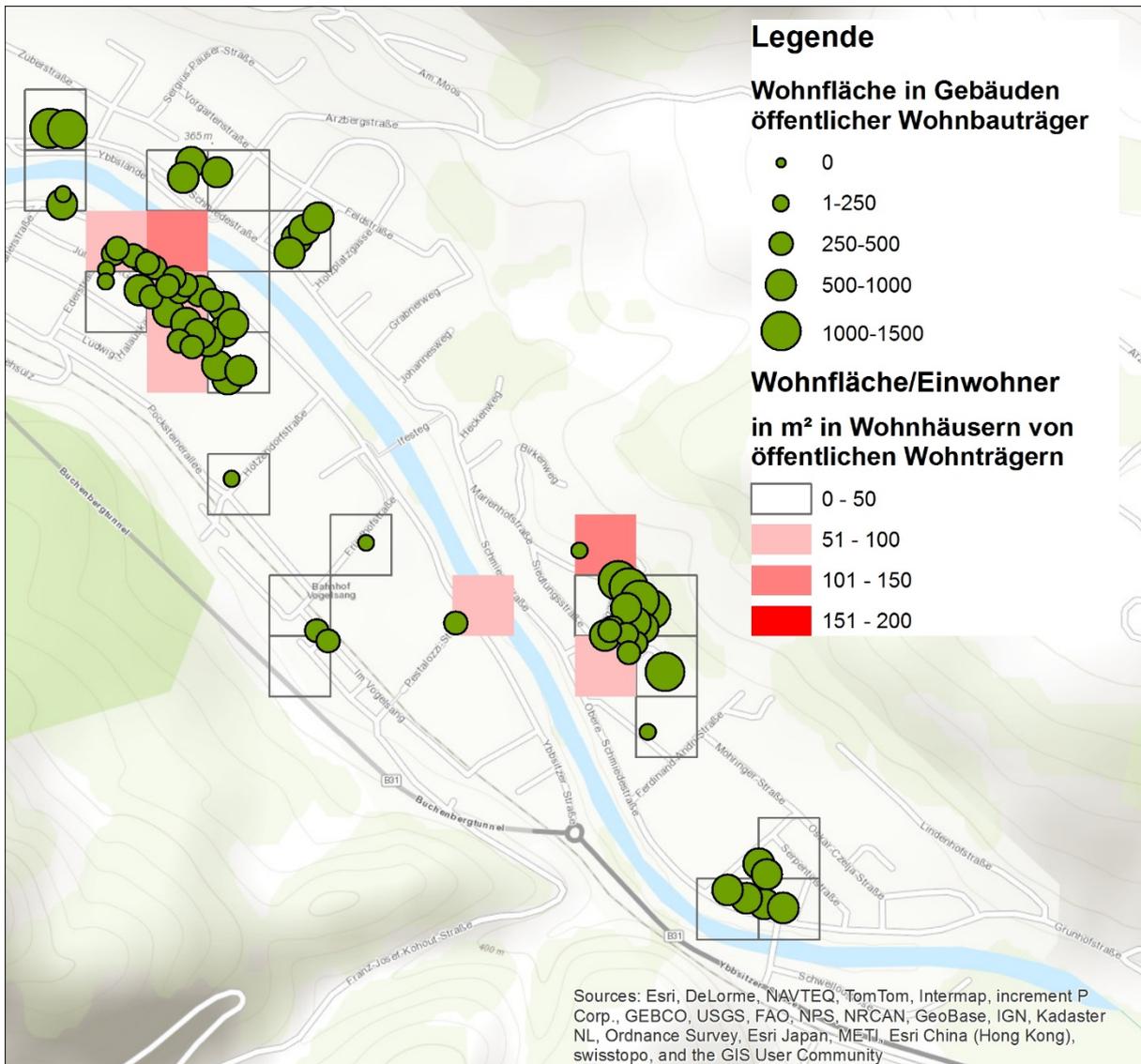


Abbildung 81: Situation Untere Zell, Arzberg

Wie oben erwähnt, liegt die Wohnfläche / EinwohnerIn bei rund 40m². Die obenstehenden Plandarstellungen wurden so nivelliert, dass ab einem Durchschnitt von 50m² eine leicht rötliche Einfärbung stattfindet. Dies ist v.a. dort selten der Fall, wo eine Vielzahl von Gebäuden mit entsprechenden großen Flächen zur Verfügung stehen. Es gibt immer wieder einmal Gebäude öffentlicher Wohnträger, in welchen eine statistische Unterbesetzung zu vermerken ist, dies beschränkt sich allerdings nur auf einige Wenige Gebäude, die zugleich die einzigen in ihrem Quadranten sind und somit den Wert im Schnitt deutlich erhöhen, was allerdings in der quantitativen Betrachtung nicht als besonderer Leerstand interpretiert werden kann. In dieser Betrachtung ist v.a. relevant, dass die genossenschaftlich errichteten Siedlungen (Raifberg, Zell-Arzberg) keine signifikante Unterbesetzung aufweisen. Im Bereich der genossenschaftlichen

Gebäude in der Ludwig-Halauska-Straße ist eine Unterbesetzung partiell zu beobachten. Die Werte liegen hier zwischen $54\text{m}^2/\text{EW}$ und $104\text{m}^2/\text{EW}$, wobei der letzte Wert nur auf ein Gebäude zurückzuführen ist und dieses in einem eigenen Quadranten liegt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass im Geschoßwohnbau der öffentlichen Wohnträger kein grassierender Leerstand empirisch nachzuweisen ist.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „LEERSTANDSPOTENZIALE IN WAIDHOFEN A/D YBBS“

S 11. Vorwiegend in alten Gebäuden im Stadtzentrum und in Zentrumsnähe gibt es hohe Leerstände. Die Aktivierung dieser Leerstände bildet die Grundlage für Wachstum in den Bereichen Arbeiten und Wohnen.

S 12. In Gebäuden öffentlicher Wohn(bau)träger sind Leerstand und geringe Auslastung im gesamten Stadtgemeindegebiet vorhanden und annähernd gleich verteilt. Es finden sich hier keine Hinweise auf nachteilige Entwicklungen, wie Segregation.

METHODENKRITIK ZU „LEERSTANDSPOTENZIALE IN WAIDHOFEN A/D YBBS“

Die Verfahren sind sehr aufwendig und bei den angewendeten Methoden kann eine statistische Unschärfe nicht ausgeschlossen werden. Ein Unsicherheitsfaktor ergibt sich auch dadurch, dass die Nebenwohnsitze in dieser statistischen Auswertung nicht berücksichtigt werden.

Eine alternative Methode, um Wohnleerstand zu erheben, zeigt die Stadt Innsbruck vor: Hier wurde der Leerstand über die Energieversorgung erhoben. Wohnungen, in denen es innerhalb eines halben Jahres keinen Energieverbrauch gab, wurden als leerstehend eingestuft.

Im Rahmen dieses Kapitels wird lediglich der Wohnleerstand von Gebäuden wie oben definiert erfasst, beschrieben und interpretiert. Eine Erfassung des gewerblichen oder kommerziellen Leerstandes ist alleine durch diese Datenbank nicht möglich, da diese keine Aussagen über die gewerbliche Tätigkeit aufweist.

2.4 Teilräumliche Qualitätsanalyse des Siedlungsraumes und Querschnittsthemen

METHODE ZU „TEILRÄUMLICHE QUALITÄTSANALYSE DES SIEDLUNGSRAUMES UND QUERSCHNITTSTHEMEN“

Zur Analyse der Teilräume wurden ExpertInnengespräche mit Ortskundigen geführt. In zwei „Meetings der Zuständigen“ arbeiteten Personen aus den Bereichen Verwaltung, Raumordnung, Politik, etc. auf der Basis von Karten im Maßstab 1:10.000. Ziel war es, problematische Siedlungszonen und solche, in denen Veränderungen bereits passieren oder möglich erscheinen, zu identifizieren. Die Begriffsdefinitionen sind den folgenden Seiten zu entnehmen. Querschnittsthemen, die nicht verortbar, jedoch für Strategien zu Wohnen und Arbeiten relevant sind, wurden schriftlich festgehalten.

Strukturschwache Bereiche: Welche Bereiche weisen eine strukturelle Schwäche auf / werden als Problemzonen wahrgenommen?

Aktivitätsbereiche: Bereiche, in denen Aktivität spürbar / möglich ist.

Strukturschwache Aktivitätsbereiche: Bereiche, die als strukturschwach wahrgenommen werden, in denen allerdings Aktivität spürbar / möglich ist.

2.4.1 Teilräumliche Qualitäten

Die Beschreibung der Teilräume erfolgt der Reihenfolge nach, von Osten nach Westen. Die einzelnen Flächen werden auf der Karte „Teilräumliche Analyse“ für das gesamte Stadtgebiet Waidhofens und nachfolgend in größerem Maßstab detaillierter dargestellt. (Karten anbei)

1) Gstadt/Deseyvegründe - Aktivitätsbereich

Die Zone ist eben und schotterig. Aktuelle wird die Zone als Lagerplatz und Verkehrsübungsplatz einer Fahrschule genutzt. Gegenüber der Ybbs liegt der interkommunale Wirtschaftspark Ybbstal, der vollständig verwertet wurde. Die Erweiterung des Wirtschaftsparks wäre konsequent und standortpolitisch sinnvoll.

2) Gstadt Baulandreserve Gewerbegebiet - Aktivitätsbereich

Im Umfeld des Bahnhofs liegen eine stillgelegte Tischlerei, ein baufälliges Verwaltungsgebäude aus der Zeit der traditionellen Eisenverarbeitung sowie der Parkplatz und die großräumige Erweiterungsfläche der Firma bene. Der direkte Anschluss an das Straßennetz und an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe des interkommunalen Wirtschaftsparks Ybbstal sind sehr gute Standortqualitäten.

3) Lützofgründe - Aktivitätsbereich

Dieser Abschnitt wird im Osten und Westen von Wohnbauland begrenzt. Die schattige Lage und die Hauptverkehrsader beeinträchtigen die Eignung als Wohnbauland. Die Möglichkeit des Lückenschlusses ist zu überdenken.

4) Steinauergründe - Aktivitätsbereich

Die großflächige zusammenhängende Zone liegt zwischen der Ybbs und der Hauptverkehrsstraße und ist der letzte offene Bereich des Siedlungsgebietes Richtung Ortsgrenze zur Ybbsitz. bene hat eine Option zur Nutzung der Gründe, sodass von einem gewerblichen Nutzungspotenzial auszugehen ist. Die zur Ybbs gerichteten Flächen weisen ein hohes Wohn- und Freizeitpotenzial auf. Die tatsächliche Nutzung sollte daher gut abgewogen werden.

5) Hochfeld - Aktivitätsbereich

Das Hochfeld liegt am östlichen Siedlungsrand und hat aufgrund seiner Lage das Potenzial als langfristige Wohnbaulandreserve in Betracht gezogen zu werden. Diesbezügliche Überlegungen wurden bereits angestellt.

6) Zell / Weitmanngründe - Strukturschwacher Aktivitätsbereich

Das weiträumige Areal wurde Schritt für Schritt bebaut, ohne den öffentlichen Raum und seine Funktionen zu bedenken. Heute ist er Restraum zwischen den Wohnbauten. Das Grün der Siedlungsbauten ist ungenutzter Restraum zwischen den Wohnbauobjekten. Mit dem Alpenland Obstbaumgarten (in der Karte grün eingefärbt) wurde die Initiative ergriffen, dem Gebiet einen Treffpunkt zu geben. Als Spiel- und Freizeitraum ist ein erster Schritt zur infrastrukturellen Aufwertung gelungen. Der Senkersteg verbindet das Areal mit dem Nahversorgungsgebiet Waidhofens.

7) Hammerschmiedsiedlung - Strukturschwacher Bereich

Die naturräumlichen Bedingungen der mehrgeschossigen Wohnsiedlung sind schlecht. Die Siedlung liegt an einem steilen Nordhang mit wenig Besonnung und viel Schatten, bedingt durch den bewaldeten Buchenberg. Die Qualität des Außenraums wurde vernachlässigt. Die Hammerschmiedsiedlung zeigt erste Tendenzen zu einem Ort für einkommensschwache BewohnerInnen zu werden.

8) EVN - Aktivitätsbereich

Derzeit betreibt die EVN einen Verwaltungssitz mit einem geringen Anteil von „Bauhof-Nutzungen“ auf einer viel zu groß dimensionierten Liegenschaft. Alternativ wurde die Nutzung als Pflegeheim im Nahbereich des Spitals angedacht. In Verbindung mit dem nachfolgenden Punkt 9 „Altenwohnheim“ erscheint der Ansatz logisch zu sein. Die Fortsetzung der Radachse auf der „weiten“ Straße in Richtung Zentrum sollte geprüft werden.

9) Altenwohnheim - Aktivitätsbereich

Das Gebäude des bestehenden Altenwohnheims entspricht nicht den Anforderungen einer zeitgemäßen Pflege. Altersgerechtes Wohnen könnte hingegen mit geringen Adaptionen am Standort sehr gut angeboten werden. Für den Pflegebereich müsste alternativ ein Standort angeboten werden (siehe Aktivitätsbereich EVN).

10) Postgarage / Gradwohl - Aktivitätsbereich

Die Postgarage liegt in einem innerstädtischen Bereich und ist Logistikstandort für Reinigung, Wartung, Inbetriebnahme und Abstellen der Autobusse. Durch das Wachsen der Stadt haben sich die Ränder nach außen verschoben. Flächenintensive Nutzungen wie die Postgarage, die dadurch ins Zentrum gerückt sind, könnten weiter außen an den Rand verlegt werden. Mit einigen Parzellen in direkter Nachbarschaft ergibt sich ein Aktivitätsraum, der langfristig neu ausgerichtet werden könnte. Wohnen wäre als Nutzungsart denkbar, eine neue Querschließung des Sportplatzes zu überlegen.

11) Sporthalle - Aktivitätsbereich

Die Sporthalle wird mehrfach genutzt durch Schulen und den privaten Freizeitsport. Sie ist baufällig und soll durch eine neue Halle ersetzt werden. Damit eröffnet sich kurzfristig ein Zeitfenster, um Lage und Funktionalität zu optimieren.

12) Straßenmeisterei - Aktivitätsbereich

Verwaltung und Logistik der Straßenmeister ist eingebettet in den engen Siedlungsraum der Zell. Die umgebenden Siedlungsteile sind überwiegend bewohnt. Das Areal sollte langfristig neu ausgerichtet werden. Damit entstünde die Chance, die Verkehrserschließung erheblich zu verbessern und als verträgliche Nutzung Wohnraum anzubieten.

13) Altes bene Areal - Aktivitätsbereich

Die alte bene Fabrik liegt eingebettet in das Zentrum der Zell. Nach der Auslagerung der Produktion in den 70er Jahren wurde nach und nach die Nutzung eingestellt. Im Zuge der

Stadterneuerung werden neue Nutzungsmöglichkeiten für den Standort und seine Einbindung in die umgebenden Strukturen erforscht. Neben der zentralen Lage ist die Nachnutzung des gewerblichen Leerstands eine herausragende Qualität für eine zukünftig „urbane“ Ausrichtung.

14) Lokalbahnhof - Aktivitätsbereich

Teile des Bahnhofs sind aus der Nutzung gefallen. In unmittelbarer Nähe zum Kindergarten und zum Schulzentrum ist die Verwertung für Wohnzwecke nachvollziehbar. Ein angedachtes Zentrum für die „Blaulichtorganisationen“ stellt einen Widerspruch zu den benachbarten Nutzungen dar, insbesondere seit der Verkehrsberuhigung infolge der Errichtung und Inbetriebnahme des Citytunnels.

15) Innere Stadt - Aktivitätsbereich

Waidhofen hat ein attraktives Zentrum, das als Einkaufsoption intakt ist. Zum Erhalt und für die Weiterentwicklung der Qualitäten werden laufend Aktivitäten gesetzt. Nicht übersehen werden darf, dass der Leerstand in den über den Geschäften liegenden Geschoß sehr hoch ist.

16) Hoher Markt / Kinoparkplatz - Strukturschwacher Aktivitätsbereich

Die Fußgängerzone Hoher Markt ist seit vielen Jahren ein strukturschwaches Gebiet mit hoher Fluktuation und Leerstand in den Gebäuden. Die Funktionalität des Stadtraumes ist mit dem Graben und dem Kinoparkplatz verknüpft. Im Zuge der Stadterneuerung soll ein tragfähiges Konzept für die Zukunft entwickelt werden.

17) Unter der Burg - Strukturschwacher Bereich

Das Areal hat zwei Seiten - einmal die Lage an der Hauptverkehrsachse Wiener Straße mit zunehmendem Leerstand und andererseits die abgewandten Lagen mit hoher Wohnqualität und dem Potenzial zur Verdichtung.

18) Kienholz / Rothschildstraße - Aktivitätsbereich

Das Gebiet verbindet zwei Siedlungsteile in Randlage. Es bedarf eines geringen Aufwands, um das Areal als weiteres Siedlungsgebiet zu erschließen.

19) Pfarrerboden / Hinterberg - Aktivitätsbereich

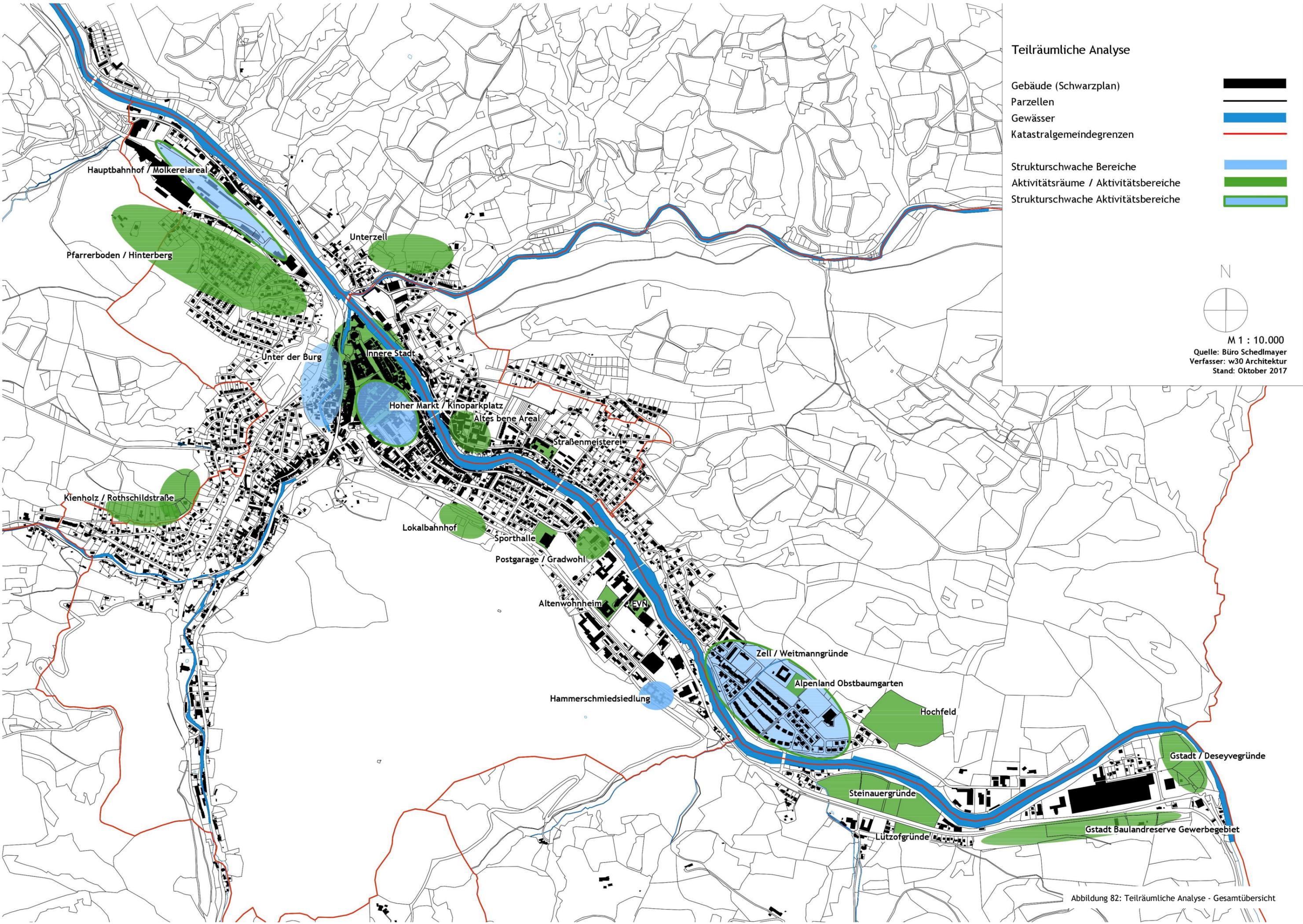
Ausgehend von der Siedlung Pfarrerboden könnte das Gebiet Hinterberg analog in verdichteter Form entwickelt werden. Das Areal ist als langfristige Siedlungsreserve für Wohnzwecke zu betrachten. Nach Durchführung eines European-Wettbewerbs liegen erste Machbarkeitsüberlegungen vor. Zentral ist die Lösung der Verkehrsanbindung zu betrachten.

20) Hauptbahnhof / Molkereiareal - Strukturschwacher Aktivitätsbereich

Nach fast 150 Jahren Bahnbetrieb ist ein Bedeutungswandel erkennbar. Die einstigen Logistikkapazitäten für Umladen und Zwischenlagern sind nicht mehr nachgefragt, dafür stellt sich die Frage nach den Zukunftsmodellen von Mobilität und angelagerten Dienstleistungen. Insgesamt hat das Areal Hauptbahnhof mit der angrenzenden Molkerei beste zentrumsnahe Standortqualität.

21) Unterzell - Aktivitätsbereich

Dieses Areal ist eine kurz- und mittelfristige Baulandreserve mit hoher Standortqualität auf Grund der Exposition und Zentrumsnähe.



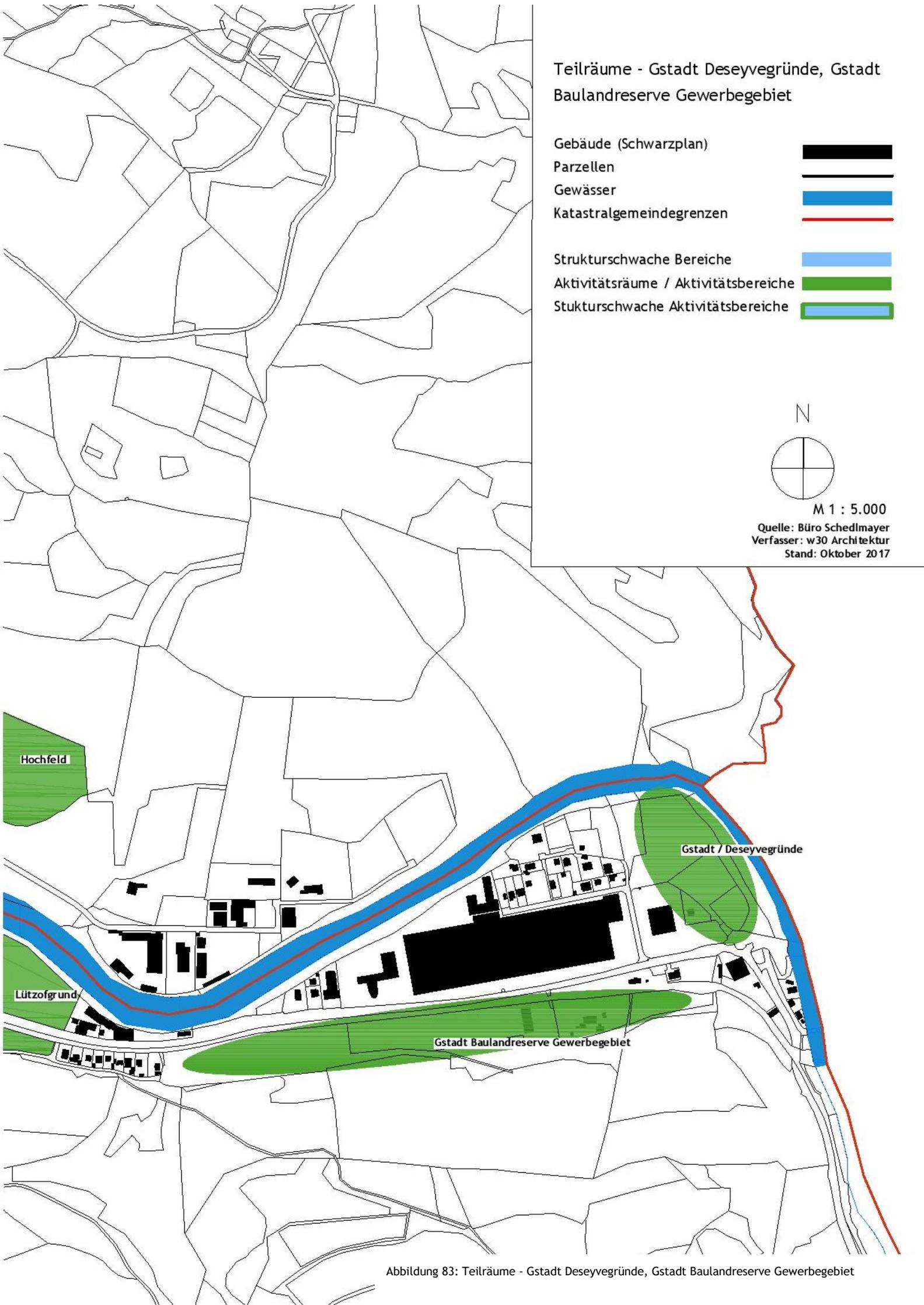
Teilräumliche Analyse

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindengrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Strukturschwache Aktivitätsbereiche

N

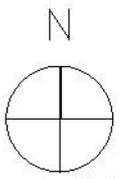
 M 1 : 10.000
 Quelle: Büro Schedlmayer
 Verfasser: w30 Architektur
 Stand: Oktober 2017

Abbildung 82: Teilräumliche Analyse - Gesamtübersicht



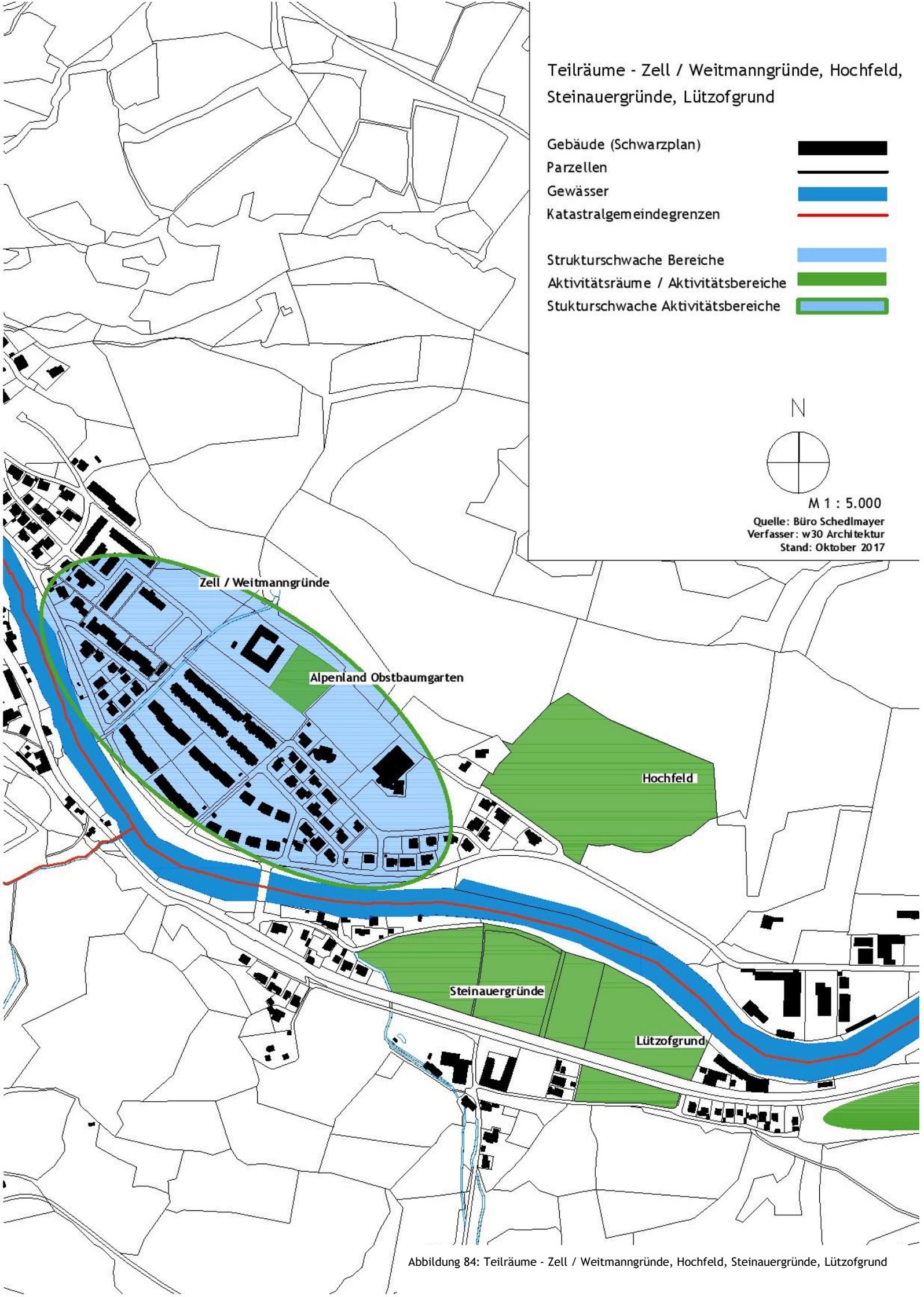
Teilräume - Gstadt Deseyvegründe, Gstadt Baulandreserve Gewerbegebiet

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindegrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Stukturschwache Aktivitätsbereiche



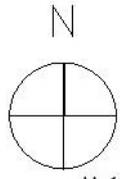
M 1 : 5.000
 Quelle: Büro Schedlmayer
 Verfasser: w30 Architektur
 Stand: Oktober 2017

Abbildung 83: Teilräume - Gstadt Deseyvegründe, Gstadt Baulandreserve Gewerbegebiet



Teilräume - Zell / Weitmanngründe, Hochfeld, Steinauergründe, Lützofgrund

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindegrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Stukturschwache Aktivitätsbereiche



M 1 : 5.000

Quelle: Büro Schedlmayer
 Verfasser: w30 Architektur
 Stand: Oktober 2017

Zell / Weitmanngründe

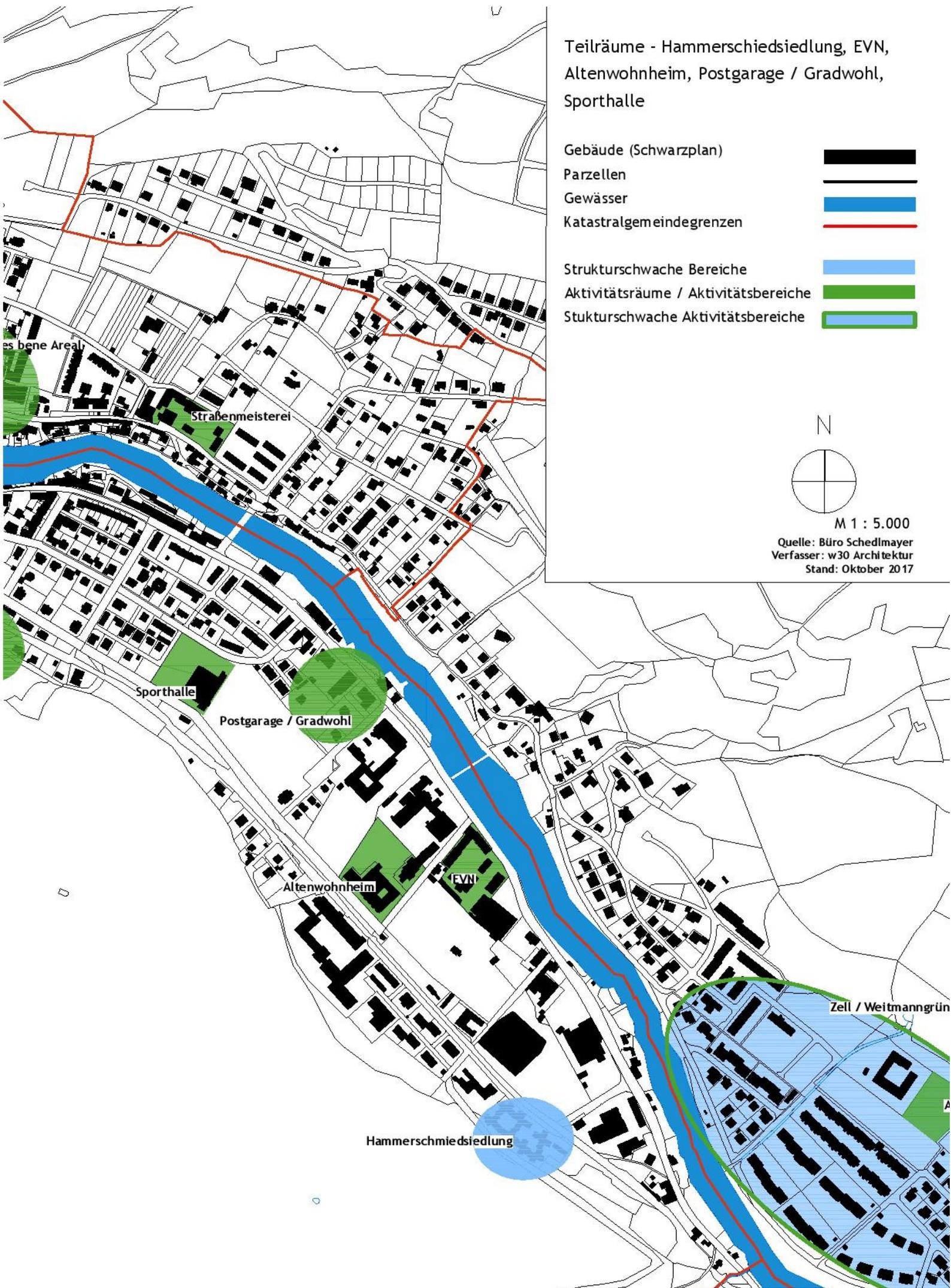
Alpenland Obstbaumgarten

Hochfeld

Steinauergründe

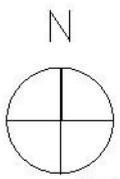
Lützofgrund

Abbildung 84: Teilräume - Zell / Weitmanngründe, Hochfeld, Steinauergründe, Lützofgrund



Teilräume - Hammerschiedsiedlung, EVN, Altenwohnheim, Postgarage / Gradwohl, Sporthalle

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindegrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Stukturschwache Aktivitätsbereiche



M 1 : 5.000

Quelle: Büro Schedlmayer
Verfasser: w30 Architektur
Stand: Oktober 2017

Abbildung 85: Teilräume - Hammerschiedsiedlung, EVN, Altenwohnheim, Postgarage / Gradwohl, Sporthalle

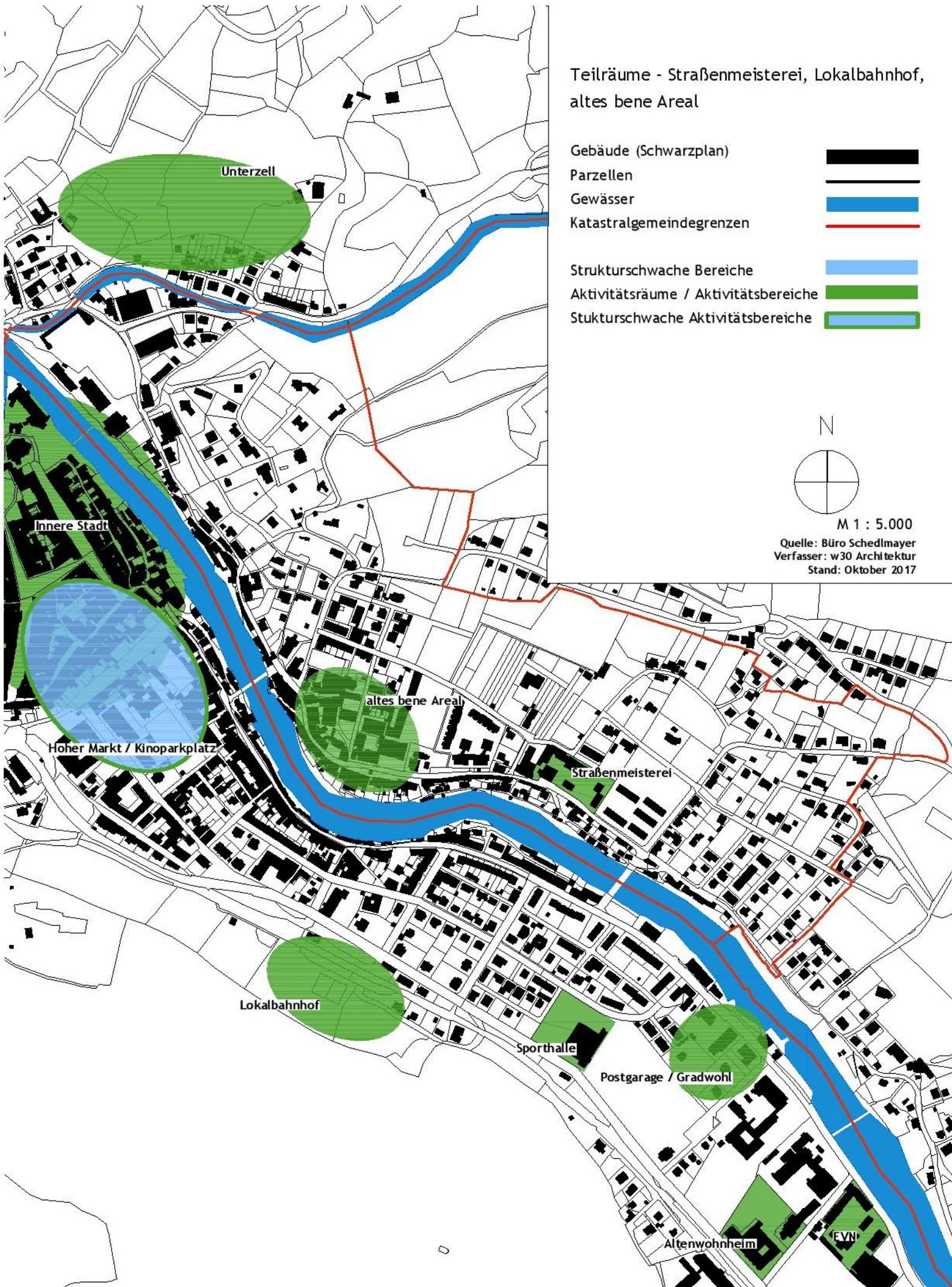
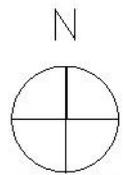


Abbildung 86: Teilräume - Straßenmeisterei; Lokalbahnhof, altes bene Areal

Teilräume - Hoher Markt / Kinoparkplatz,
Innere Stadt, Unter der Burg, Unterzell

Gebäude (Schwarzplan)	
Parzellen	
Gewässer	
Katastralgemeindegrenzen	
Strukturschwache Bereiche	
Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche	
Strukturschwache Aktivitätsbereiche	



M 1 : 5.000

Quelle: Büro Schedlmayer
Verfasser: w30 Architektur
Stand: Oktober 2017

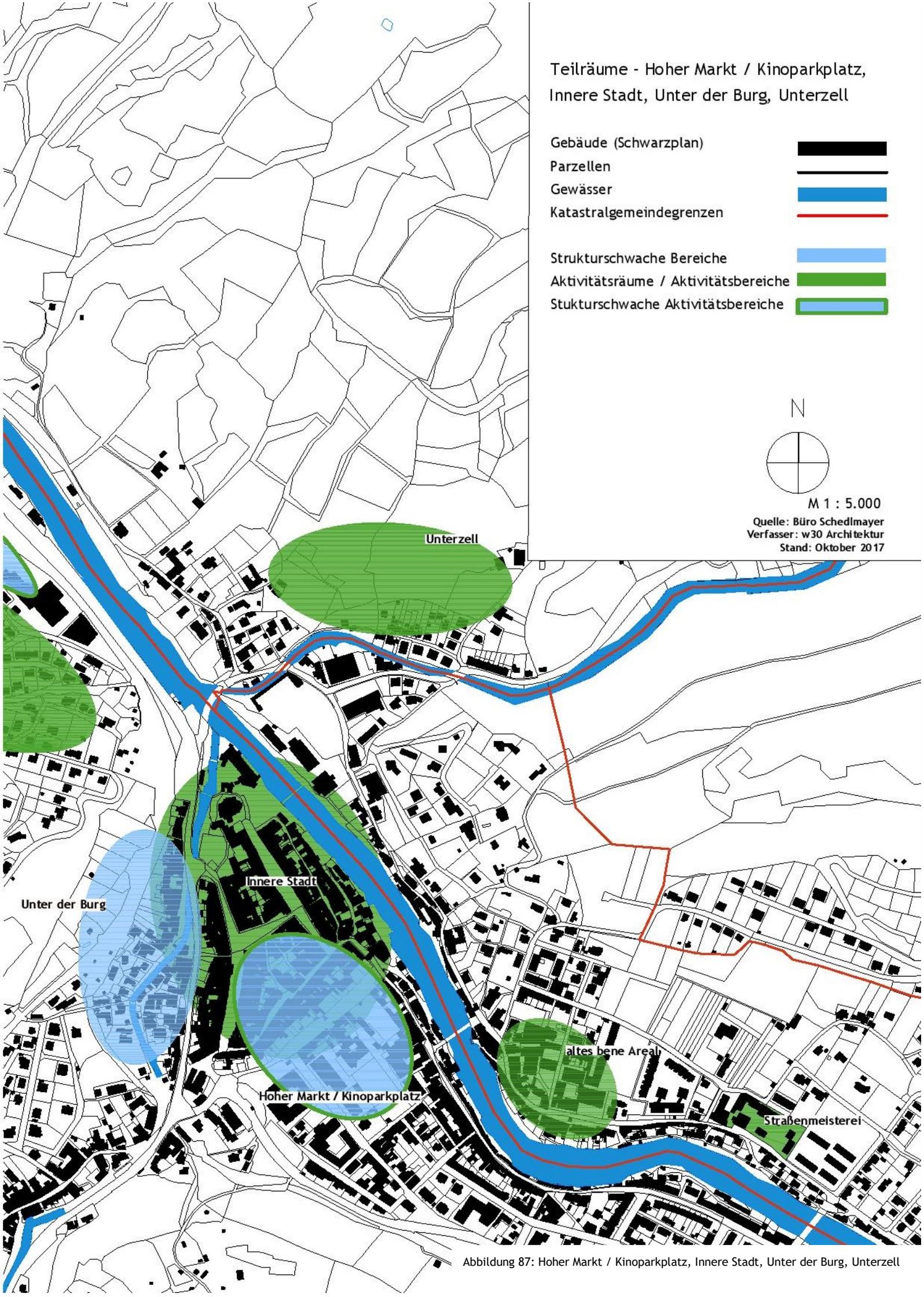
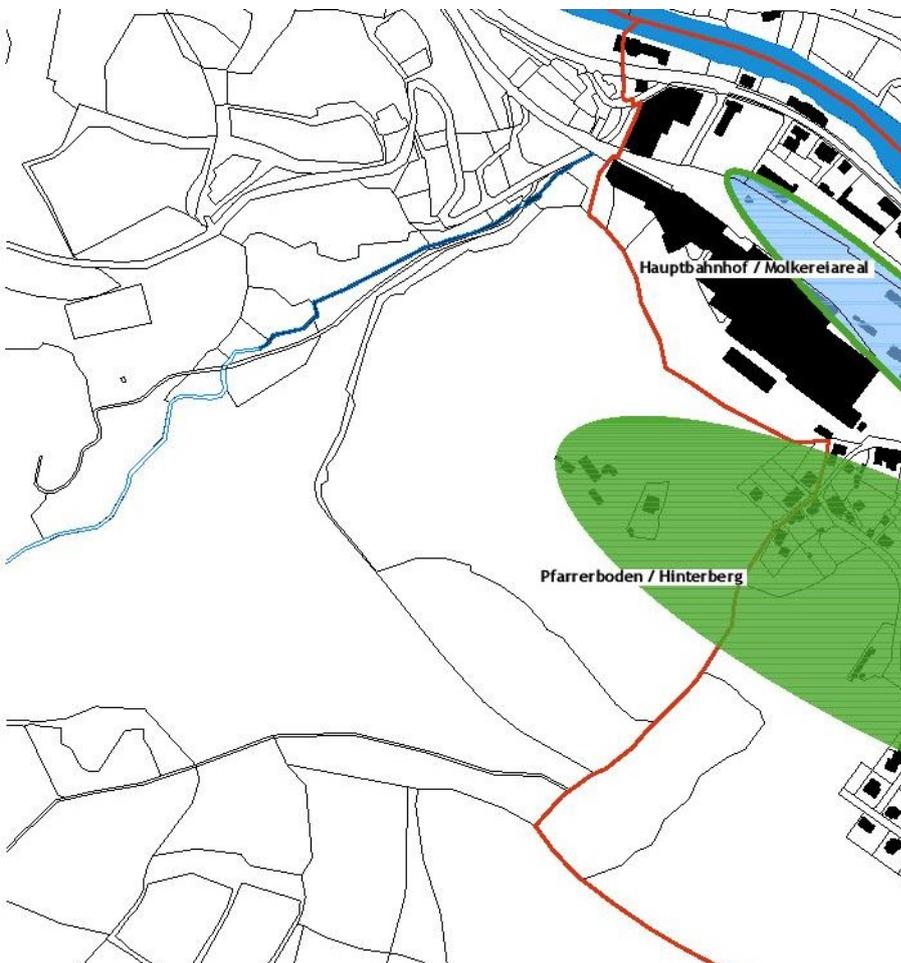
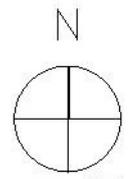


Abbildung 87: Hoher Markt / Kinoparkplatz, Innere Stadt, Unter der Burg, Unterzell



Teilraum - Kienholz / Rothschildstraße

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindegrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Stukturschwache Aktivitätsbereiche



M 1 : 5.000

Quelle: Büro Schedlmayer
 Verfasser: w30 Architektur
 Stand: Oktober 2017

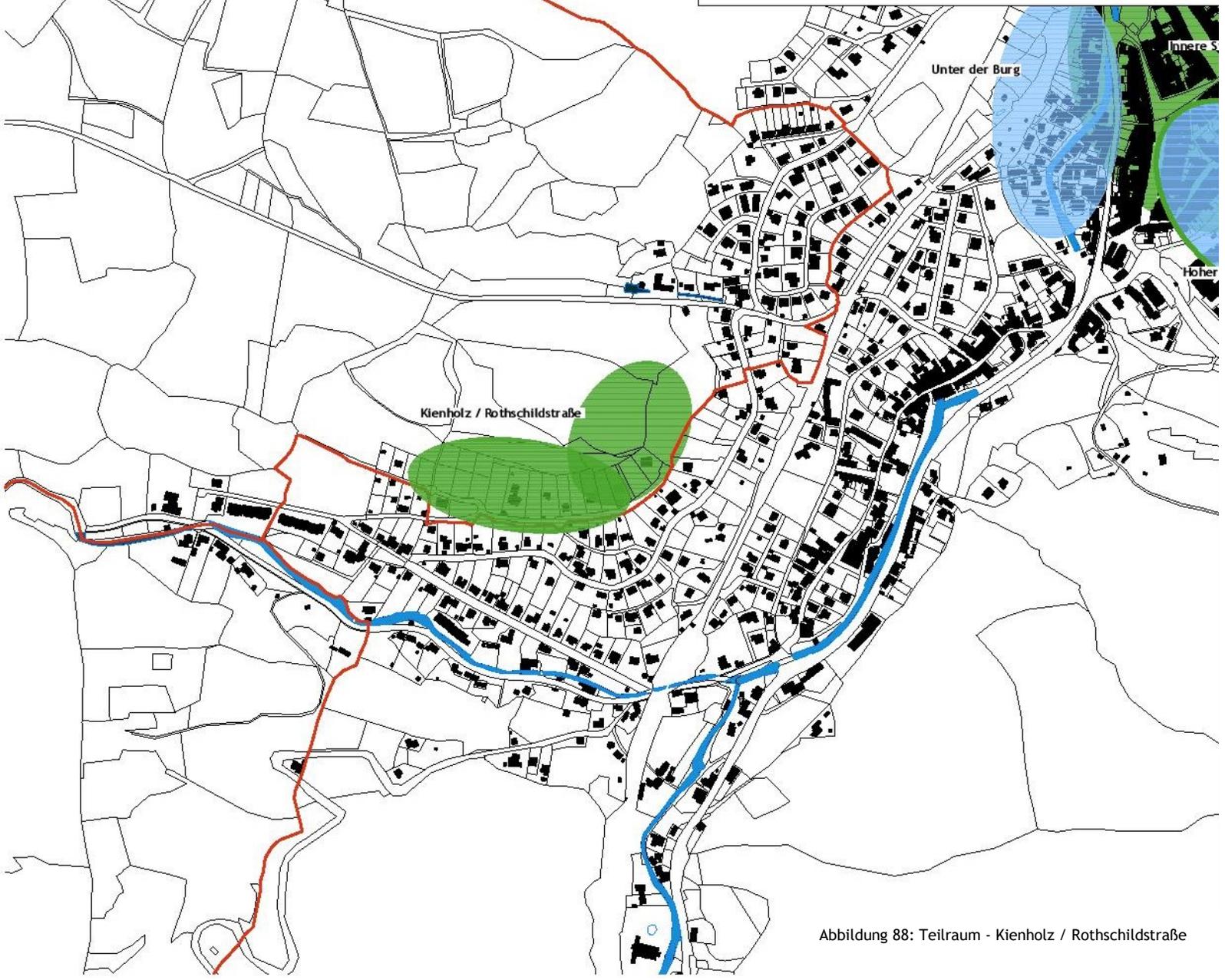
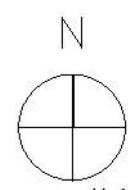


Abbildung 88: Teilraum - Kienholz / Rothschildstraße

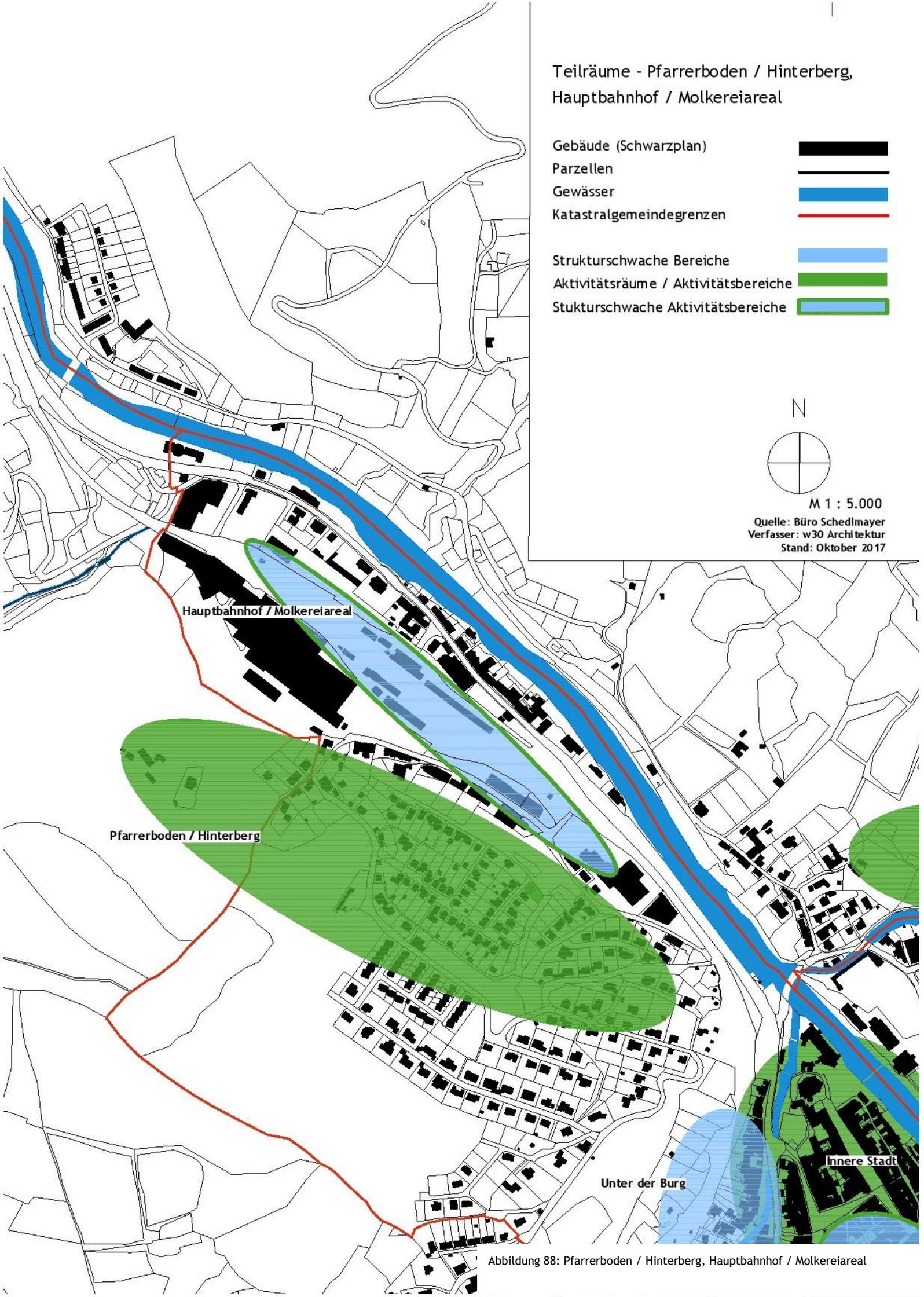
Teilräume - Pfarrerboden / Hinterberg,
Hauptbahnhof / Molkereiareal

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindegrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Strukturschwache Aktivitätsbereiche



M 1 : 5.000

Quelle: Büro Schedlmayer
Verfasser: w30 Architektur
Stand: Oktober 2017



Hauptbahnhof / Molkereiareal

Pfarrerboden / Hinterberg

Unter der Burg

Innere Stadt

Abbildung 88: Pfarrerboden / Hinterberg, Hauptbahnhof / Molkereiareal

2.4.2 Querschnittsthemen

Im Kapitel Querschnittsthemen werden Themen erfasst, die nicht räumlicher Natur bzw. nicht unmittelbar verortbar sind und daher in den Plänen nicht Platz finden. Die Querschnittsthemen sind strukturell und institutionell bedingt.

- **Gesamtwissen**
Verschiedene Personen in der Verwaltung und Politik verfügen jeweils über Teilwissen, das zum Teil nur schwer vermittelt bzw. zusammengefasst werden kann. Den Stadtraum in seiner Gesamtheit zu erfassen ist ein aufwendiges Vorhaben. Die erfragten Raumqualitäten sind bislang planlich nicht erfasst und damit auch nicht aufbereitet. Mangels Überblick besteht die Gefahr, dass in der Befassung mit teilräumlichen Fragestellungen der Bezug zum Gesamttraum und zum kommunalen System nicht hergestellt werden könnte.
- **Kompetenz im Sinne von zuständig und befähigt**
Im Zusammenspiel von Verwaltung und Politik wird deutlich, dass zwar die Zuständigkeit für Widmungsfragen eindeutig geregelt ist, die Stadtentwicklung ist hingegen als planerisches und vorausschauendes Aufgabengebiet nicht verankert. Weil die Stadt Waidhofen a/d Ybbs eine Stadterneuerungsgemeinde ist, verfügen Politik und Verwaltung über einen prozessbedingten teilweisen Überblick. Mit Fortdauer des Prozesses droht ein allmählicher Versickerungsprozess, der am Ende die Festschreibung der Stadtplanungskompetenz zwar sachlich umso mehr begründet erscheinen ließe, jedoch aufgrund von allgemeinen Abnutzungserscheinungen faktisch erschwert realisierbar sein könnte.
Folglich sollte der vorhandenen Energie folgend die Kompetenzfrage jetzt abgearbeitet werden.
- **Energie trifft konventionelle Lösungskompetenz**
In der Befassung mit den teilräumlichen Qualitäten wird bei den AkteurInnen aus Politik und Verwaltung ein hohes „Leitzielewissen“ sichtbar. Hier wird durchaus visionär gedacht und in die Zukunft formuliert, jedoch in der „man sollte“-Haltung. Diese findet im Feld pragmatischer ImmobilienakteurInnen im besten Fall wenig Umsetzungskraft. EntwicklerInnen, Bauträger und MaklerInnen stehen in vielen Fällen für das angewandte Wissen alter Lösungsmodelle und nicht für Neues oder gar Experimente. So schließt sich der Kreis: Das Unversuchte findet keinen Markt. Folglich bedarf es neuer „Kräfte“, die Energie haben, um Innovationen zu erproben, beispielsweise durch räumlich abgegrenzte Experimentierfelder im Freiraum, wie auch in der Entwicklung von Objekten.

- Instrumente zur Aktivierung von Raum und Bauland
Die Stadt selbst leistet für das Stadtmarketing und die Vermeidung von Leerstand Zuschüsse an die Organisation Stadtmarketing und die MieterInnen. NutznießerInnen sind zuletzt die EigentümerInnen der Innenstadthäuser: Die Öffentlichkeit leistet Beiträge zur Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilien, ohne einen Mechanismus zur Aktivierung der „ganzen“ Häuser daran zu koppeln.
Die Widmung von neuem Bauland ist nur bedingt geeignet, verfügbares Bauland zu schaffen. Ein aktives Baulandmanagement wird von der Stadt nicht offensichtlich durchgeführt.
- Baulanderschließungen in den dislozierten Ortsteilen
Die großflächigen Neuerschließungen in St. Georgen an der Klaus, Bachwirtsiedlung, Konradsheim, Steinbichlersiedlung, Windhag und St. Leonhard am Walde reduzieren den öffentlichen Raum auf die Anordnung der Fahrbahnen mit minimalen Gehsteigen. Ohne öffentliche und halböffentliche Aufenthaltsorte werden die Fehler der 70er und 80er Jahre fortgeschrieben.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „TEILRÄUMLICHE QUALITÄTSANALYSE DES SIEDLUNGSRAUMES UND QUERSCHNITTSTHEMEN“

S 13. Die Aktivitätsräume Gstadt / Deseyve und Gstadt / Baulandreserve Gewerbegebiet (1, 2) haben großes Potenzial als Gewerbebestandorte entwickelt zu werden. Bedenkt man die Nähe zum interkommunalen Gewerbepark Ybbstal ist aus Gründen der Synergie zu erörtern, diese Flächen in den Gewerbepark einzugliedern.

S 14. Die Ausgestaltung des halböffentlichen und öffentlichen Raumes der Siedlungsbauten aus den 70er und 80er Jahren ist teilweise schlecht. Weitmanngründe und Hammerschmiedsiedlung (6, 7) sollten mit beispielgebenden Interventionen in der Freiraumplanung aufgewertet werden. Insbesondere ist die Entwicklung des öffentlichen Lebens, des Sozialraums, anzustreben. Die Fehler, die hier in der Planung passiert sind, sollten zum Anlass genommen werden, die Neuerschließungen (22) dahingehend zu prüfen.

S 15. Die Umnutzungen der innerstädtischen Logistikflächen Postgarage, Straßenmeisterei, Lokalbahnhof und Hauptbahnhof (10, 12, 14 und 20), eröffnen im Stadtgebiet neue Entwicklungsoptionen und wichtige Korrekturen in der Verkehrserschließung und im öffentlichen Raum.

S 16. Das alte bene Areal (13) hat ein einmaliges Potenzial, das Nutzungsspektrum Waidhofens um zeitgemäße urbane Ausprägungen zu ergänzen. Mit einem zukunftsgerichteten Nutzungskonzept kann es als Leuchtturm über die Stadtgrenze hinaus wirken.

S 17. Das Zentrum der Stadt verfügt über Leerstands- und Nachverdichtungspotenziale, deren Nutzung den Teilräumen Innere Stadt, Hoher Markt / Kinoparkplatz und Unter der Burg (15, 16 und 17) als auch dem gesamten Stadtgefüge zu Gute kommen würde.

S 18. Ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur ist es möglich kurz-, mittel- und langfristige Aufschließungen für den Wohnbau zu realisieren (Hochfeld, Kienholz / Rothschildstraße, Pfarrerboden / Hinterberg, Unterzell bzw. 5, 18, 19 und 21). Dabei würden die Siedlungsränder neu gefasst.

S 19. Im Stadtgebiet Waidhofens finden sich die Areale Lützofgründe, Steinauergründe, EVN, PensionistInnenheim, Sporthalle (3, 4, 8, 9, 11), die offen für mehrere Nutzungsoptionen sind. Diese Eigenschaft macht sie für die Stadtentwicklung wertvoll.

S 20. Stadtverwaltung und Planungspolitik bedürfen des Überblicks über Aktivitäten im Stadtraum, um strategische Planung betreiben zu können. Die Erstellung und Aktualisierung eines Plans mit Entwicklungspotenzialen (im nachfolgenden Kapitel) ist ein geeignetes Planungsformat und Instrument.

S 21. Stadtentwicklung wird verstanden als geistig-schöpferischer Prozess (interdisziplinär - anleitend) und als Umsetzungsprozess, in dem Strategien auf den Boden gebracht werden. Die Kompetenz für Stadtentwicklung soll benannt und mit konkreten Personen besetzt werden.

S 22. Wachstum braucht Raum. Um diesen verfügbar zu machen und zu halten, soll ein aktives Bauland- und Immobilienmanagement eingesetzt werden.

METHODENKRITIK ZU „TEILRÄUMLICHE QUALITÄTSANALYSE DES SIEDLUNGSRAUMES UND QUERSCHNITTSTHEMEN“

Die Arbeit im Team am Plan ist sehr gut geeignet, um konkret zu sein und Ergebnisse in einem „Planprotokoll“ festzuhalten. Der Plan regt die kritische Auseinandersetzung mit den Vorgaben in der Stadt an und die Bearbeitung ist für die Beteiligten effizient.

Durch die Bearbeitung im diversen „Team der Zuständigen“ werden als Zusatznutzen Schnittstellen und ihre Lücken sichtbar.

2.5 Zusammenfassende Betrachtung und Entwicklungspotenziale

METHODE ZU „ZUSAMMENFASSEDE BETRACHTUNG UND ENTWICKLUNGSPOTENZIALE“

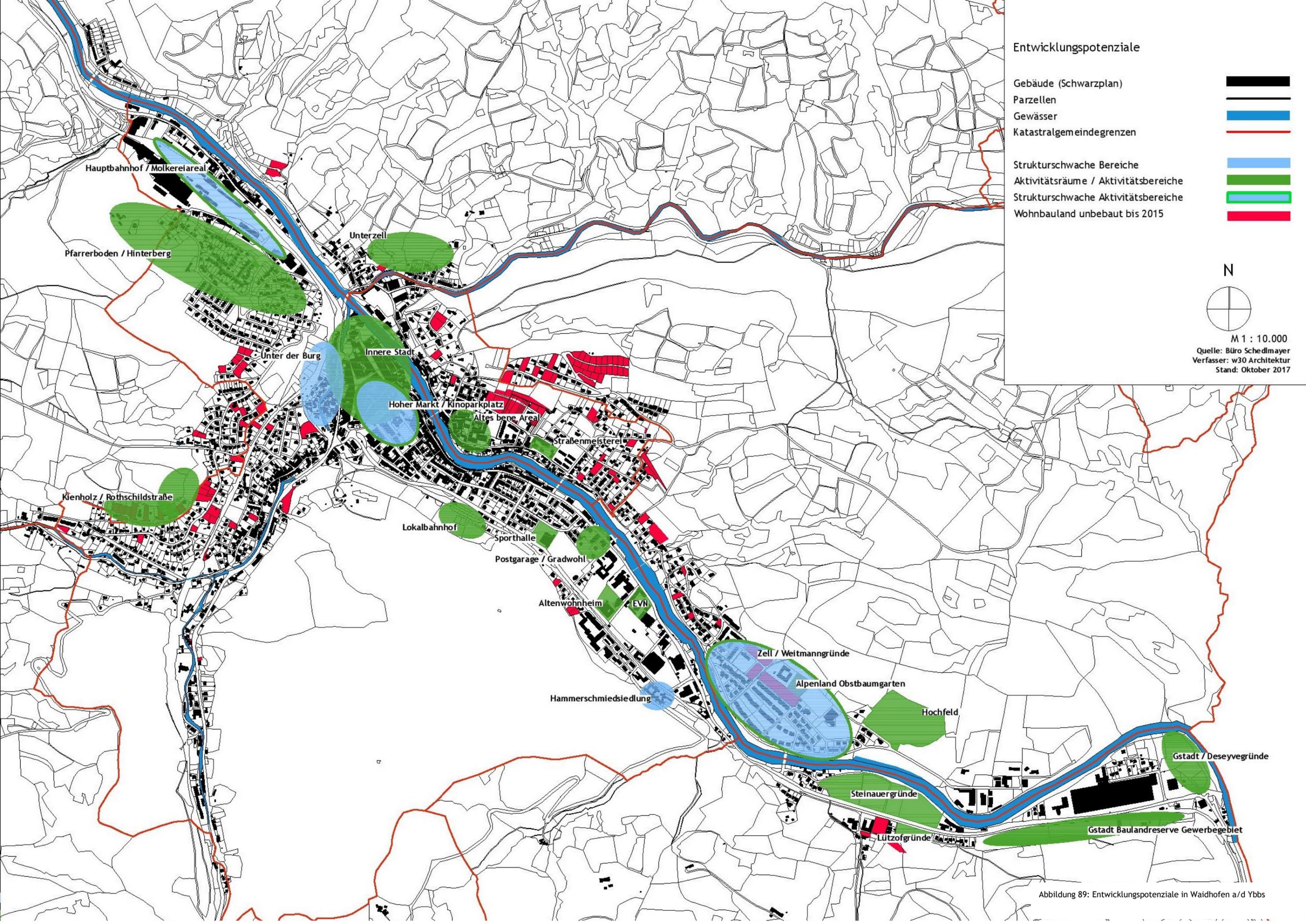
Als Entwicklungspotenziale wurden Flächen / Bereiche in der Stadt Waidhofen a/d Ybbs

bezeichnet, die das Potenzial zur Entwicklung haben. Konkret sind das:

- Baulandreserven
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsbereiche
- Strukturschwache Aktivitätsbereiche

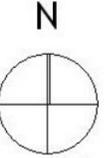
Diese vier Kategorien gemeinsam in einer Karte dargestellt ergeben ein Bild der Stadt Waidhofen, in dem sichtbar wird, wo in Zukunft Aktivitäten gesetzt werden (sollten). Ergebnisse der unterschiedlichen Analyse-Schritte aus dem Kapitel 2 „Teilräumliche Analyse“ liefern hier zusammen.

In der folgenden Karte werden die Entwicklungspotenziale der Stadt Waidhofen a/d Ybbs dargestellt. Erkennbar ist, dass diese sich über das gesamte Stadtgebiet verteilen und in verschiedenen Bereichen Impulse möglich sind.



Entwicklungspotenziale

- Gebäude (Schwarzplan)
- Parzellen
- Gewässer
- Katastralgemeindengrenzen
- Strukturschwache Bereiche
- Aktivitätsräume / Aktivitätsbereiche
- Strukturschwache Aktivitätsbereiche
- Wohnbauland unbebaut bis 2015



M 1 : 10.000
 Quelle: Büro Schedmayer
 Verfasser: w30 Architektur
 Stand: Oktober 2017

Abbildung 89: Entwicklungspotenziale in Waidhofen a/d Ybbs

METHODENKRITIK ZU „ZUSAMMENFASSENDER BETRACHTUNG UND ENTWICKLUNGSPOTENZIALE“

Die Zusammenfassung ausgewählter Analyseergebnisse und Darstellung in einer Karte helfen dabei, Konzentrationen (von Strukturschwäche oder Strukturstärke) schnell zu erkennen. Als Kritik der Herangehensweise muss die fehlende Integration der Leerstände in die Potenzial-Darstellung genannt werden. Die Daten dazu waren nicht detailliert genug, um in diesem Maßstab einen guten Überblick zu schaffen.

3 Lebensstile und gesellschaftliche Trends

Die Entwicklung und Veränderung einer Stadt kann nicht isoliert von den großen gesellschaftlichen, soziodemografischen Trends gesehen werden, die neben der Arbeitswelt auch viele Lebens- und Wohnbedürfnisse ihrer BewohnerInnen stark beeinflussen und daher im Rahmen einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Städte mitbedacht und bei allen Planungen Berücksichtigung finden müssen. Was sind jedoch die wichtigsten gesellschaftlichen Trends und was sind lediglich kurzfristige Moden? Was trifft besonders auf Städte wie Waidhofen a/d Ybbs zu? Was kann die Stadt erfüllen bzw. an zukunftsorientierten Schritten setzen und worin liegt das größte Potenzial? Womit könnte Waidhofen a/d Ybbs letztlich im Wettbewerb der Regionen punkten? Auf den folgenden Seiten sollen in den Kapiteln „Globale Gesellschaftliche Trends“, „Motive für Wanderungsbewegungen“ sowie „Lebensstile und räumliche Ansprüche“ Antworten auf diese Fragen gegeben werden

3.1 Globale gesellschaftliche Trends

METHODE ZU „GLOBALE GESELLSCHAFTLICHE TRENDS“

Im Mittelpunkt des folgenden Kapitels stehen die wichtigsten Ergebnisse und Erkenntnisse der Trend- bzw. Zukunftsforschung, die überprüfbare Veränderungen und Strömungen in allen Bereichen der Gesellschaft mit Methoden qualitativer Sozialforschung beschreibt und interpretiert. Grundlage sind statistische soziodemografische Daten - aber nicht nur: Durch die quantitative und qualitative Analyse aktueller gesellschaftlicher Veränderungen (Trendbeobachtung) wurden Prognosen für deren weitere Entwicklung getroffen. Dabei wurden einzelne, isolierte Trendbeobachtungen mit wissenschaftlichen Methoden der Zukunftsforschung vielschichtig miteinander verknüpft und vernetzt. Dazu diente den Instituten eine breite Datenbasis, Medienbeobachtung und -auswertung sowie auch Dokumentenanalysen, Szenariotechniken und Monitoring.

Eine seriöse Trendforschung, welche u.a. vom deutschen Zukunftsinstitut (www.zukunftsinstitut.de) betrieben wird, bedeutet, dass aus ersten Beobachtungen soziale und kulturelle Verschiebungen gelesen und in den übergreifenden gesellschaftlichen Kontext eingeordnet werden. Trendforschung ist gewissermaßen eine Form der Kulturwissenschaft, die interdisziplinär arbeitet und ein breites Zusammenhangswissen sozialer Wandlungsprozesse voraussetzt.

Interessant für den vorliegenden Forschungsbericht waren vor allem die Thesen und Prognosen, die sich auf gesellschaftliche Trendentwicklungen, neue Lebensmuster oder Verhaltensweisen der Menschen beziehen und auch für eine Stadt wie Waidhofen a/d Ybbs Erklärungswert besitzen.

In einem Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verwaltung und BewohnerInnen wurden die gesellschaftlichen Trends diskutiert und mit Waidhofen verknüpft.

Sozio-demografische Megatrends (auch als „Schlüsselrends“ bezeichnet) verändern Wohnbedürfnisse, Arbeitswelt und soziales Zusammenleben nachhaltig. Sie bringen neue Bedürfnisse auf unterschiedlichen Ebenen und eine Nachfrage nach neuen „Lösungen“ hervor, ob im Themenfeld Wohnen und Arbeiten, neuer Wohnformen oder auch leistbaren Wohnens. Dies stellt viele Bereiche der Stadtentwicklung, aber vor allem auch den (sozialen) Wohnbau vor neue Herausforderungen und vor die Frage, ob und wie darauf „smart“ und nachhaltig robust (resilient!) reagiert werden kann.

Ein genauer, aber auch kritischer Blick auf diese Megatrends ist dabei wesentlich und wirft eine Reihe von konkreten, praktischen Fragen im Zusammenhang mit der Zukunft von Arbeiten und Wohnen auf:

- Wie wirkt sich der Wandel von der Industrie- zu einer Wissensgesellschaft aus und welche Formen des Arbeitens werden in Zukunft mit Wohnen verschränkt werden?
- Welche neuen Lebens- und Wohnformen werden in Zukunft wirklich nachgefragt werden und welche sind vielleicht nur Moden? Wie sehen die Zielgruppen aus?
- Was bildet den primären ‚Kern‘ jeden Wohnens (die persönliche, intime Sphäre) und was ist auslagerbar in gemeinschaftliche, kollektive Sphären?
- Wie viel Nachbarschaft und Gemeinschaft wird in Zukunft gewünscht werden und welche Infrastruktur wird dafür adäquat sein?
- Welche Bedeutung muss dem privaten Rückzug und welche dem öffentlichen (Frei-)Raum beigemessen werden?
- Und last not least: Was ist angesichts veralteter gesellschaftlicher Interpretationsmodelle an diesen soziodemografischen bzw. soziokulturellen Trends „nachhaltig“ und wie lässt sich das überprüfen und messen?

Die gesellschaftlichen Megatrends bedeuten zum einen große politische und soziale Herausforderungen und produzieren zum anderen jedoch auch große Chancen. Megatrends sind „Tiefenströmungen“ des gesellschaftlichen Wandels, sie markieren Veränderungen, die uns als globale Gesellschaft bereits prägen und noch lange prägen werden (Zukunftsinstitut, 2015b). Im Folgenden werden die wichtigsten Herausforderungen und Chancen dieser Trends zusammenfassend skizziert und ihre mögliche Relevanz für die Stadt Waidhofen a/d Ybbs herausgearbeitet.

3.1.1 Globalisierung

Die Globalisierung stellt eine der zentralen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts dar. Sie zeigt Auswirkungen in allen Bereichen der Gesellschaft, nicht zuletzt auch in der Stadtentwicklung und

im Wohnen. Sie spiegelt sich wider in der zunehmenden ethnischen Vielfalt in den Stadtquartieren genauso wie in der Zunahme von Flüchtlingsbewegungen und den dadurch entstehenden Herausforderungen vor allem auch für die Städte (Zukunftsinstitut, 2015b). Darüber hinaus ist in den europäischen Gesellschaften auch ein kontinuierliches Wachsen multilokaler Wohn- und Lebensformen („Multilokation“) zu beobachten (Petzold, 2011).

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- Auseinandersetzung mit den Auswirkungen internationaler Immobilien-Investment (Spekulation?)
- wachsende Problemzone ist die Integration von Zuwanderern sowie Kriegs-, Klima- und Armutsflüchtlingsen
- Verstärkung kultureller und religiöser Disparitäten im Wohnviertel
- Tendenz zu sozialer und ethnischer Segregation (sozial Stärkere ziehen weg)
- Stadtumbau und Modernisierung haben eine Schnittstelle zur „Gentrifizierung“ (Verdrängung von Einkommensschwachen)

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- Vielfalt ethnisch begründeter Wohnmilieus und Lebensstile wird Standard
- „Multi-Kulti“-Communities und Netzwerke als neue, selbstbewusste Akteure im Wohnquartier
- spezielle Angebote für unterschiedliche (Wohn-)Kulturen
- Zunahme von temporären Wohnbedarfen und „multilokalen“ Lebensformen (wohnen an mehreren Orten)
- Tendenz der Konzentration von sehr einkommensschwachen Haushalten mit Migrationshintergrund im Gemeindebau/geförderten Wohnbau

Besondere Relevanz für Waidhofen a/d Ybbs

- Der Themenkreis rund um Migration und Integration ist auch für Waidhofen a/d Ybbs relevant. Der „Integrationsleitfaden“ und „Building Bridges“ kennzeichnen den Beginn einer neuen Offenheit im Umgang mit ortsfremden Menschen.
- Soziale Durchmischung der Wohnquartiere beugt Segregationserscheinungen vor.

3.1.2 Zukunftstrend: Urbanisierung

Städte sind und bleiben Ort und Motor für unterschiedliche Interessen, Innovationen und Hoffnungen, aber auch Konflikte. Während in den westlichen Ländern die Urbanisierung nur mehr langsam voranschreitet, wachsen die Städte in den Schwellen- und sich entwickelnden Ländern rasant zu Multimillionen-Metropolen. In den europäischen Städten besteht die Herausforderung vor allem in der Optimierung, einem ‚Update‘ bestehender Strukturen. Nicht zuletzt wird auch in Kleinstädten die Renaissance der Stadt als Lebens- und Kulturform deutlich. Städte stellen generell Wunschorte für sozialen Aufstieg dar. Die Städte der Zukunft sind „smart“ und sie werden vielfältiger, vernetzter, lebenswerter und in jeder Hinsicht „grüner“ sein, so die Zukunftsoptimisten (Zukunftsinstitut 2015b).

Im Detail stellen die räumlichen Auswirkungen des sozio-demographischen Wandels die räumliche Planung und Politik jedoch vor große Herausforderungen. Die großen Städte wachsen nicht geplant und gleichmäßig, sondern immer noch im Spannungsverhältnis zwischen Landflucht, sogenanntem „Speckgürtel“ und Stadterneuerung. Dabei wird ein großes soziales Problem virulent, weil insbesondere in den aufgewerteten (gentrifizierten?) Stadtteilen der Kernstädte die Wohnungspreise überproportional steigen und damit sozial schwächere Gruppen an den Stadtrand bzw. in die suburbanen Agglomerationsgebiete drängen.

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- Entwicklung von Monostrukturen reiner Wohngebiete
- im Zuge der regionalen und globalen Wanderungsbewegungen wird Stadt zunehmend zur „Arrival City“ - zur Ankunftsstadt
- permanenter quantitativer Druck am Wohnungsmarkt, insbesondere bei dauerhaft sozial gebundenen Wohnungen; Umgang mit knappen Ressourcen
- Gewährleistung der Versorgung (Wohnen, Arbeit, Freizeit, Infrastruktur)
- positive Beurteilung des Stadtlebens und Identifikation mit Stadt und Urbanität

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- Gefahr, dass die Erfüllung quantitativer Wohnungsbedarfe Qualitäten verdrängt (u.a. hinsichtlich Sozialer Nachhaltigkeit)
- starker Druck zur „Nachverdichtung“ von Wohnquartieren
- Nutzungsmischung statt reines Wohnen als Planungsgrundsatz (Stadtsockel, EG-Nutzungen)
- soziale Durchmischung gezielt organisieren (Ziel: „Balanced Communities“)

- Zuwanderung ausgeglichen integrieren und (ethnische) Konzentrationen vermeiden
- Einrichtung von Projekten des sozialen Besiedlungs- und/oder Gebietsmanagements („Software“ der sozialräumlichen Entwicklung)

Besondere Relevanz für Waidhofen a/d Ybbs

- In der steigenden Attraktivität von Städten wird auch viel Potenzial für Waidhofen a/d Ybbs gesehen.
- Waidhofen besitzt als kleine Stadt ein überdurchschnittlich breites Kulturangebot.
- Der Trend einer sukzessiven Zurückdrängung von Qualitäten zugunsten von Quantitäten der Wohnraumschaffung.
- Generell ist auch in Waidhofen das freistehende Einfamilienhaus immer noch die dominierende Wohnwunschform.

3.1.3 Zukunftstrend: Individualisierung

Die zunehmende „Individualisierung“ der Gesellschaft ist für das Thema Wohnen, aber auch für neue Arbeitskulturen der Megatrend schlechthin. Sie hat unterschiedliche Ursachen und ebenso unterschiedliche Auswirkungen auf die Lebensgestaltung und alle damit verbundenen Aspekte. Die durch die Individualisierung bedingte Fragmentierung führt zu deutlich spürbaren Veränderungen in allen Bereichen der Gesellschaft. Versuche, die Gesellschaft als eine Ansammlung von Gruppen zu definieren, die sich katalogisieren und schematisieren lassen, funktionieren nicht mehr. Dieser Wandel führt weg von allgemein akzeptierten Regeln und Strukturen, hin zu deren persönlicher Interpretation durch die Einzelnen - die Norm zu verlassen wurde zur Norm (Zukunftsinstitut, 2014).

Traditionelle Formen von Zugehörigkeiten lösen sich immer mehr auf, es entsteht eine sogenannte „Multioptionsgesellschaft“ mit allen Vor- und Nachteilen, die dies mit sich bringt. Einen Beitrag dazu leistet die rasche Veränderung der Geschlechterverhältnisse, Umbrüche im Berufs- und Privatleben von Männern und Frauen, die Auflösung klassischer Familienstrukturen und neue Beziehungs- und Familienrollen. In der Trendforschung wird der Wandel der Rolle der Frau als „Female Shift“ bezeichnet (Zukunftsinstitut, 2014).

Einen weiteren Faktor stellt die sogenannte „Silver Society“ dar, die sich durch die Zunahme des Anteils sogenannter „neuer Alter“ bildet. Sie ist charakterisiert durch ein anderes Altern, ein Heraustreten aus traditionellen Altersrollen („Downaging“) und bestehende Aktivität bis ins höhere Alter (ehrenamtliches und nachbarschaftliches Engagement, Erwerbsorientierung trotz Pension, spätes Studieren, etc.). Dies hat eine zunehmende Differenzierung auch in dieser Altersgruppe zur Folge - ‚die‘ Alten gibt es nicht mehr.

Die zunehmende Individualisierung ergibt sich auch aus der Dominanz ICH-bestimmter Lebenskonstruktionen und zunehmendem Bestreben nach Selbstfindung und Selbstverwirklichung. Gleichzeitig ergibt sich daraus ein scheinbar gegenläufiger Trend, eine Sehnsucht nach mehr Gemeinschaft und Begegnung, ein Wunsch nach guter Nachbarschaft, um Negativfolgen wie Einsamkeit zu begegnen. Dies bedeutet aber nicht das Ende des Trends der Individualisierung, das neue Bedürfnis nach Gemeinschaft ist als ‚Gegentrend‘ vielmehr ein Teil davon (Zukunftsinstitut 2015a). Als Gegenteil zur totalen Individualisierung werden immer mehr auch die positiven Aspekte des „Wir“, wie Austausch und gegenseitige Unterstützung, deutlich.

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- weitere Zunahme des Anteils der Alleinlebenden und damit der Single-Haushalte (freiwillig und unfreiwillig, teilweise temporär)
- neue Beziehungs- und Familienrollen und damit verbunden temporäre Patchwork-Situationen, die viel Flexibilität erfordern
- der Ausfall klassischer Familiennetze erzeugt einen Bedarf an neuen Services (Kinder, Altenpflege, etc.)
- neue Wertschätzung des Alterns („Pro-Aging“) und eine ausgeprägte Ökonomie der zweiten Lebenshälfte
- stark wachsender Anteil Hochbetagter als neue soziale Problemzone
- steigender Anteil mündiger BürgerInnen und auch Konsumenten einerseits, aber auch Zunahme von All-Inclusive-Mentalität andererseits
- „Sozialkapital“ (Zivilgesellschaft, Engagement, Ehrenamt) gewinnt gegenüber Finanzkapital an Bedeutung
- zunehmende (virtuelle) Vernetzung erzeugt neue Möglichkeiten der „Share-Economy“
- Entstehen einer DIY-Kultur (Do-It-Yourself) und neuer Nischenmärkte

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- die derzeit traditionellen und zu spezialisierten Raumangebote müssen durch solche mit mehr Robustheit und Anpassbarkeit ersetzt werden
- im Lebensalltag geforderte Flexibilität wird auch in der Arbeitswelt und vom Wohnungsangebot erwartet
- Zunahme der Ein-Personen-Haushalte und generell schrumpfende Haushaltsgrößen erzeugen weiterhin großen Nachfragedruck am Wohnungsmarkt
- „smarte“, wohnraumsparende Angebote für Singles/Einpersonen-Haushalte (auch „Minimal Housing“) mit kompensatorischen Gemeinschaftseinrichtungen werden gefragt

- auf dem Hintergrund der dichten Stadt braucht die Individualisierung und die damit drohende Vereinzelung zum Ausgleich bzw. zur Kompensation kleiner Privaträume ein adäquates Maß an Räumen für Kommunikation und Begegnung (spürbarer Trend zu modernen, gut organisierten Gemeinschaftsräumen)
- Individualisierung und Patchwork-Lebenssituationen führen zu hoher Fluktuation beim Wohnen
- Wunsch nach Partizipation und Mitsprache und Beteiligung bedeuten auch neue Wege der Kundenkommunikation
- Angebote für spezifische Nutzergruppen, die robust und anpassbar für künftige Veränderungen sind (Zielgruppen-Orientierung, Baugruppen und Wohngruppen, Gewerbe-Baugruppen)
- kostengünstiges Wohnen für Alleinerziehende als stark wachsende, aber einkommensschwache Bevölkerungsgruppe
- Angebote für Wohnen im Alter müssen ausdifferenziert werden (mehr selbstgewählte Nachbarschaft im Alter, Wohngruppen mit Alterswohnungen im Bestand etc.)
- Thema Hochbetagte - notwendiger Ausbau teurer Betreuungsstrukturen
- zivilgesellschaftliches Engagement als „Sozialkapital“ für Wohnquartiere aktivieren
- Förderung eines „Sharing-Angebots“ an Infrastruktur (Werkstatt, Car-Sharing, eMobility, etc.), aber auch Vernetzung der Nachbarn und Services rund ums Wohnen

Besondere Relevanz für Waidhofen a/d Ybbs

- der Trend einer Zunahme der Ein-Personen-Haushalte sowie die Ausformung neuer Lebensstile und Wertesysteme werden auch in Waidhofen immer deutlicher sichtbar (u.a. hohe Fluktuation, eine große Nachfrage nach Kleinwohnungen)
- durch die zunehmende Auflösung der traditionellen Geschlechterrollen steigt in Waidhofen auch der Bedarf an neuen Services bezüglich Kinderbetreuung, aber auch Altenpflege
- mangels alternativer Angebote belegen Single-Senioren sehr viele große Wohnungen
- fördernde Rahmenbedingungen für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen (unterschiedliche Zielgruppen)

3.1.4 Zukunftstrend: Die neue „Multigrafie“

Die 3-teilige „Normal-Biografie“ aus kurzer Kindheit, danach Arbeit und Familie und zum Schluss einer kurzen Rente ist in Auflösung begriffen. Traditionelle, stabile Lebensbiografien werden immer seltener, d.h. die Biografie ist in der heutigen Gesellschaft zu einer „Multigrafie“ geworden, die sich aus mehreren Brüchen, Veränderungen, Umwegen, Neuanfängen und Aufbruch-

Phasen zusammensetzt. Dies bringt auch ein Mosaik aus Lebensstilen und Lebensphasen mit stark wechselnden Orten, Nachbarschaften und sozialen Netzen mit sich. Dieser Trend erfasst in unterschiedlicher Ausprägung durchaus alle gesellschaftlichen Schichten und wirkt sich gleichermaßen auf die Sphären des Wohnens und des Arbeitens aus. (Zukunftsinstitut, 2013b)

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- traditionelle, stabile Lebensbiografien - und damit auch Haushaltsformen - werden immer seltener
- mehr individuelle Freiheiten des Einzelnen quer durch alle Gesellschaftsschichten, aber auch Stress und permanenter Entscheidungsdruck
- Mobilität erhält eine neue Bedeutung - ein multimobiles Zeitalter mit facettenreichen Möglichkeiten kündigt sich an
- generelle Tendenz einer verlängerten Post-Adoleszenz (bis über das 30. Lebensjahr hinaus), die geprägt ist von mehreren Ausbildungen, Reisen, erstes (zumeist lediges) Kind und diversen Jobs oder Praktika
- lebenslange Bildung wird in der Wissensgesellschaft ein Schlüsselfaktor (auch in der nachberuflichen Lebensphase)

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- die klassische Familienwohnung wird in Zukunft nicht mehr das Standardmodell sein
- zielgruppenorientierte, aber auch wandelbare, anpassbare Wohnangebote sind in allen sozialen Schichten ein Thema
- Robustheit und Nutzungsoffenheit von Gebäude- bzw. Wohnstrukturen (u.a. Arbeiten zuhause)
- Bedarf nach Kurzzeit-Wohnen (temporäres Wohnen) in speziellen oder schwierigen Lebensabschnitten
- Nachfrage nach Angeboten für bewusstes Generationenwohnen nach dem Typus Mehrfamilienhaus-Neu
- Interesse am Zusammenwohnen neuer sogenannter „Wahlverwandtschaften“ bzw. „Wahl-Freunden“ (insbesondere bei der Generation 60-plus)
- Projekte für Junges Wohnen (Wohngemeinschaft 2.0, Gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten)
- häufige Wohnungswechsel und Umzugsszenarien
- niederschwellige und gezielte (Weiter-)Bildungsangebote vor Ort, auch durch die Nutzung lokaler Ressourcen und wechselseitigem (Wissens-)Austausch

Besondere Relevanz für Waidhofen a/d Ybbs

- neue Wohnangebote für Junges Wohnen, alternative Lebensstile schaffen
- Wiederentdeckung von Lokalität und Regionalbewusstsein (Thema: Wegziehen - Zurückkehren)
- Weiterentwicklung von Einfamilienhäusern zu nachverdichteten Mehrparteienhäusern (u.a. Generationenwohnen)

3.1.5 Zukunftstrend: Milieus und neue Lebensstile

Mit einer sich ständig wandelnden - durch Vielfalt und Mobilität - geprägten Gesellschaft veralten die Interpretationsmodelle immer schneller, anhand derer Gesellschaft (und ihre sozialräumlichen Ausprägungen) verstanden werden kann. Das, was Gesellschaft früher offensichtlich so überschaubar machte, unterliegt gegenwärtig einem gewaltigen Erosionsprozess. Alter, Schicht und religiöse Zugehörigkeit sagen heute - in unserer westlichen Kultur - weniger über Menschen aus, als sie es früher getan haben. Die Soziologie spricht diesbezüglich von der „Neuen Unübersichtlichkeit“. Soziale Schichten sind durchlässig geworden und auch Alter, Einkommen, Geschlecht erklären soziales Verhalten in einer pluralistischen Gesellschaft nur noch unzureichend. Während die klassische Gesellschaftstheorie fast ausschließlich empirisch-statistische Messgrößen wie Bildungsabschluss, Einkommen, Alter und Familienstand etc. berücksichtigt, beziehen Milieu-Studien zusätzlich Einstellungen und Wertorientierungen sowie das Kultur- und Konsumverhalten mit ein. Dadurch können sie in der modernen, westeuropäischen Gesellschaft, in der es nicht mehr nur „Oben und Unten“ gibt, auch ein Nebeneinander unterschiedlicher sozialer Gruppen, die zu einem gewissen Grad auch sozial durchlässig sind, berücksichtigen. Während sich die Milieus, wie es früher die Norm war, durch die soziale und ethnische Herkunft bilden, berücksichtigt der Bezug auf den „Lebensstil“ auch den Aspekt der Wahlfreiheit. Das heißt, Personen mit einem gewissen Ausmaß an Ressourcen und damit verbundenen Freiheitsgraden wählen einen Lebensstil mit bestimmten Verhaltensweisen, Freizeitaktivitäten, Konsummustern und Einstellungen (Zukunftsinstitut, 2014). Laufend formen sich neue Lebensstile und Wertesysteme aus und lassen eine Mischung unterschiedlicher Werte, regionaler Herkunft und Lebensstile sowie neue „Sinn“-Kulturen entstehen, die vielfach ortsunabhängig und raumübergreifend angelegt sind. Einen wichtigen Trend stellt auch das wachsende Gesundheitsbewusstsein in Teilen der Gesellschaft dar, wo Gesundheit mehr als die Abwesenheit von Krankheit bedeutet und auf eine Balance der individuellen Lebensenergie zielt. Eine weitere Grundlage für vielfältige Milieus und Lebensstile sind im Internet und den neuen Medien zu sehen, die eine neue Form der Organisation der Gesellschaft in (virtuellen) Netzwerken prägen (Zukunftsinstitut, 2015b).

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- große Heterogenität der Gesellschaft und soziale „Unübersichtlichkeit“
- neue Kommunikationsformen sowie mehr und andere Beteiligungsangebote werden notwendig
- der soziale Nah-Raum verliert an Bedeutung zugunsten raumunabhängiger IT-basierter Netzwerke (Konnektivität); es existiert jedoch auch schon der Gegentrend des Wunsches nach mehr Face-to-Face-Kommunikation
- der Megatrend Gesundheit stellt einen stark wachsenden Markt (u.a. Wellness, „Selfness“) dar
- Umweltschutz, Ökologie und Regional-Bewusstsein verändern Märkte und Konsumverhalten radikal
- Wunsch nach Regionalität, Authentizität und Einmaligkeit sowie mehr direkte Begegnung von Erzeugern mit Konsumenten
- u.a.m.

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- die Heterogenität der Gesellschaft erfordert soziale Intervention mit dem Ziel einer „Balanced Community“ - Bewohnermix neu
- Öffnung der Wohnfolge-Infrastruktur und Gemeinschaftsräume in den Wohnquartieren für ortsübergreifende Vernetzung und Aktivitäten neuer Lebensstilgruppen (Thema „Commons“)
- auch „Cocooning“ als Rückzug in die eigene Wohnung ist teilweise wieder ein Thema
- von Neo-Ökologie und Gesundheit geprägte Lebensstile wollen mehr als nur ‚reines‘ Wohnen, d.h. sie stellen neue Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld (Leben mit Pflanzen und Tieren, Selbstversorgung, Fitness u. Wellness etc.)
- Angebot kostenlosen Internetzugangs in Wohnquartieren als eine Möglichkeit, dem „digital-gap“ zu begegnen
- zunehmende Bedeutung von ortsbezogener Nachbarschaft (insbesondere für Ältere) als Gegentrend zur virtuellen Welt digitaler Netze
- u.a.m.

Besondere Relevanz für Waidhofen a/d Ybbs

- Schaffung anpassbarer, flexibler Wohnungsgrundrisse als Folge des Gesundheitstrends, von „Sportivity“ und anderen Freizeitkulturen

- Raum für Mikro-Gesundheitsbusiness in Wohnquartieren und Umfeld
- alternative Lebensstile wie LOHAS (Lifestyle of Health and Sustainability) passen gut in das Stadtleitbild von Waidhofen a/d Ybbs

3.1.6 Zukunftstrend: Neue Arbeitskulturen - New Work

Auch die Arbeitskultur hat sich in den letzten Jahrzehnten massiv verändert. Auf dem Weg von der Industrie- zur Wissensgesellschaft sind die neuen Treiber Information, Kreativität und Service. Der klassische ortsgebundene, fixe Arbeitsplatz existiert nicht mehr in der Form und multilokale, non-territorial organisierte Unternehmenslandschaften gewinnen an Bedeutung. Dieses „New Work“ führt auch zur Aufhebung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten. Es kommt auch hier zu einer Individualisierung und einem zunehmenden Pluralismus der Arbeitsformen und Arbeitsstile. Gemeinschaft spielt auch bei zukünftigen Arbeitsmodellen eine wichtige Rolle, ob im Rahmen von „Crowdsourcing“ oder „Co-Working“ (Zukunftsinstitut, 2015b).

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- Aufhebung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten - die Grenzen zwischen Privat- und Berufsleben verschwimmen
- Erhöhung der Wohnungsnachfrage durch berufsbedingte Mehrfach-Wohnsitze
- neue Zeitregime verändern Wohn- und Arbeitsalltag
- „Nachbarschaft“ konstituiert sich nicht mehr nur über „Freizeit“, sondern auch in Arbeitslandschaften (Netzwerke, Communities etc.)

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- Arbeiten zu Hause beeinflusst die Wohnungsorganisation (Flexibilität, Offenheit) und braucht kreative räumliche Lösungen (smart living)
- unkonventionelle Verknüpfung von Wohnung und Büro/Atelier auch durch Angebote im Wohnumfeld (Shared Facilities, Services) wird nachgefragt
- vermehrt Angebote von Co-Working und Gemeinschaftsbüros
- rund um Wohnen entstehen neue Angebote von Dienstleistungen und Services
- u.a.m.

Besondere Relevanz für Waidhofen a/d Ybbs

- neuer Nutzungsmix im Zuge von Sanierung, Um- und Ausbau in der Innenstadt (Wohngruppen, Co-Working)

- ‚feinkörnige‘ Nach- und Umnutzung von Industriearealen
- Einrichtung eines Kreativquartiers mit überregionalem Ruf (Cluster von Start-Ups, Kultur, Gastronomie)
- Ausbau von (Nischen-)Strukturen der Wissensgesellschaft wie zB Erwachsenenbildung, besondere Kulturangebote, Colleges zu Spezialthemen
- die starke Breitband-Initiative in Waidhofen ist positiv zu sehen

3.1.7 Zukunftstrend: Sozialer Reichtum

Neben der „Nachhaltigkeit“ im ökologischen Sinn, also der Versöhnung von Mensch und Umwelt (die äußere Balance), ist das große Thema des 21. Jahrhunderts die soziale Nachhaltigkeit bzw. „soziale Gerechtigkeit“ im Sinne eines Ausgleichs im Verhältnis der sozialen Schichten, Gruppen, Geschlechter und Generationen, d.h. die ‚innere Balance‘ der Gesellschaft.

Gesellschaftliche Herausforderungen und Chancen

- die Orientierung am rein materiellen Wohlstand wird von zunehmend größeren Bevölkerungsgruppen interfragt
- soziale Innovation und „Humanpotenziale“ sowie insbesondere „Sozialkapital“ werden gesellschaftlich unendlich viel wichtiger als Finanzkapital
- die Zukunftsgesellschaft braucht insgesamt wieder mehr „soziale Kompetenz“ und Solidarität!

Bedeutung für zukünftiges Arbeiten und Wohnen

- die menschlichen und sozialen Qualitäten werden ungleich wichtiger für das Arbeiten in zunehmend teamorientierten, neuen Arbeitskulturen
- selbstorganisierte Communities werden vermehrt gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen nachfragen (Wohn- und Gewerbe-Baugruppen u.a.)
- die Zukunft der Gesellschaft liegt langfristig jenseits der technischen Utopien und immer mehr in der Organisation des Gemeinwesens

Besondere Relevanz für Waidhofen/Ybbs

- Waidhofen besitzt durch sein dichtes Vereinsnetz viel sozialen Reichtum und damit ein ausgezeichnetes Fundament für Ehrenamtlichkeit, das jedoch inhaltlich modernisiert und verjüngt werden muss

- Gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen können in einem adäquaten Umfang auch in Kleinstädten unterstützt werden
- Die Einrichtung einer innovativen Kommunikationskultur (Kontakt halten) mit Abgewanderten (insbesondere mit Bildungs-Wegzählern) kann das Sozialkapital der Stadt ebenfalls erhöhen
- zur Stärkung von Ehrenamt und Engagement braucht es aber auch Maßnahmen sogenannter „Anerkennungskultur“

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „GLOBALE GESELLSCHAFTLICHE TRENDS“

S 23. Vor dem Hintergrund eines sich weiter verteuernenden Nachfragemarktes (v.a. Wohnraum), interkultureller Zuwanderung und knapper öffentlicher Ressourcen wird das städtische Leben geprägt sein durch neue („urbane“) Haushaltsformen, temporäre und multilokale Wohnbedarfe, weiteres Anwachsen der Single-Haushalte, neue Wahl-Verwandtschaften und Tendenzen sozialräumlicher Segregation sowie durch wechselnde Lebensstile und die teilweise Aufhebung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Berücksichtigung dieser Trends bei Strategien zu Wohnen und Arbeiten ist in Waidhofen a/d Ybbs unerlässlich.

S 24. Es werden neue Anforderungen an private Wohnräume und die Nutzungsmischung sowie an gemeinschaftlich genutzte Flächen und die Infrastruktur gestellt. Daneben ist auch die Gestaltung des Wohnumfelds und Freiraums von großer Bedeutung. Vor allem Freiräume in den monofunktionalen Quartieren des sozialen Wohnbaus in Waidhofen a/d Ybbs bedürfen vielfach einer Anpassung und damit einer Weiterentwicklung oder Neuplanung.

S 25. Lokale AkteurInnen (gegenwärtige und zukünftige MieterInnen, Geschäftstreibende, Vereine u.a.m.) sollen bei der Planung und Gestaltung, Sanierung und Neuorganisation von Wohnungsangeboten, Gemeinschaftsflächen und Freiraum eingebunden werden. Nur so kann eine bedürfnis- und quartiersgerechte Weiterentwicklung der Städte erfolgen - und im Falle von Waidhofen a/d Ybbs eine positive Wanderungsbilanz erreicht werden.

S 26. Vor dem Hintergrund derzeitiger Urbanisierungstendenzen mit stark wachsenden Agglomerationen der Großstädte und einem überdimensionalen Anstieg der Wohnkosten gewinnen periphere Städte wie Waidhofen a/d Ybbs an Aufmerksamkeit und Attraktivität, sofern sie sich dem Wettbewerb mit zielgruppenadäquaten Angeboten stellen.

S 27. Durch die zunehmende Auflösung der traditionellen Geschlechterrollen steigt auch in Waidhofen der Bedarf an neuen Services bezüglich Kinderbetreuung und Altenpflege.

S 28. Angesichts einer alternden Gesellschaft müssen Angebote für Wohnen im Alter ausdifferenziert werden. Dies trifft auch auf Waidhofen a/d Ybbs zu.

S 29. Die Entwicklung des alten bene Areals eröffnet die Diskussion und Realisierung neuer Wohn- und Arbeitsformen, ein Echtlabor das nach Innen und Außen wirksam wird.

METHODENKRITIK ZU „GLOBALE GESELLSCHAFTLICHE TRENDS“

Die hier zitierten Erkenntnisse der Trend- bzw. Zukunftsforschung sind zwar sorgfältig ausgewählt, aber stellen nur eine Ergänzung zu sozialwissenschaftlichen Datenprofilen dar. Allzu oft werden angenommene Trends viel zu oberflächlich - sei es für politische oder wirtschaftliche Ziele - eingesetzt. Von einer wissenschaftlich seriösen Trendforschung zu unterscheiden sind daher vor allem mediale Inszenierungen von Trendphänomenen in Bereichen der Konsum- und Modewelt. An dieser Art der Trend-Beschreibungen (Moden) entzündeten sich oft pauschale Kritikpunkte an der Trendforschung generell. Diese flüchtigen Trends können keine Richtschnur für Leitbilder und Strategien einer Stadtentwicklung sein.

Aus der Trendforschung schöpfen und dabei kurzfristige Moden von echten Trends zu unterscheiden sowie die Erkenntnisse mit einem lokalen ExpertInnenpool erörtern, ermöglicht es, substantielle neue Richtungen aufzunehmen. Voraussetzungen sind eine anspruchsvolle Moderation und Dokumentation.

3.2 Motive für Wanderungsbewegungen

METHODE ZU „MOTIVE FÜR WANDERUNGSBEWEGUNGEN“

Die Beschreibung der Motive für Zu- und Abwanderung fußt zum Einen auf einer ausgewählten Literaturanalyse zu Wanderungsbewegungen vergleichbarer Stadträume (Sekundäranalyse von Studien, Immobilienplattformen etc.) und zum Anderen auf statistischen Daten der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs (Statistik Austria) sowie auf Lebensstilanalysen und Interviews mit Schlüsselpersonen der Stadtverwaltung und -politik. Eigene Befragungen konnten aus Zeit-/Kostengründen nicht durchgeführt werden. In einem Workshop mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verwaltung und BewohnerInnen wurden die allgemeinen Rechercheergebnisse diskutiert.

3.2.1 Ausgangssituation - Einleitung

Definition Wanderung: „Die Verlegung des Wohnsitzes einer Person wird als Wanderung oder Wanderungsbewegung bezeichnet. Wanderungen können über verschiedene Distanzen erfolgen: Je nachdem, ob dabei eine Staatsgrenze überschritten wird, spricht man von internationaler oder interner Migration.“ (Statistik Austria 2017a: online)

Definition Abwanderung und Zuwanderung: Als Abwanderung wird in dieser Arbeit der Wegzug von Menschen aus einer Gemeinde, als Zuwanderung der Zuzug von Menschen aus anderen Gemeinden in eine bestimmte Gemeinde bezeichnet. In beiden Fällen bezieht sich die Wanderung auf die nationale und die internationale Ebene.

Die repräsentative Immobilienstudie „Wohnen und Leben 2017“ zeigt, dass mehr als die Hälfte der ÖsterreicherInnen nicht mehr dort leben, wo sie aufgewachsen sind. (Immobilienplattform 2017: o.S.) Aktuelle Statistiken und Umfragen belegen das Anwachsen häufiger Wohnortwechsel mit unterschiedlichen Motiven, d.h. globale, aber auch regionale Wanderungsbewegungen stellen einen gesellschaftlichen Megatrend unserer Zeit dar. Das Glück in der Ferne suchen wird zunehmend zur Normalität einer jeden Lebensbiografie. Die aktuelle österreichische Studie auf Basis einer Online-Umfrage zeigt auch, dass mehr als die Hälfte (55 %) der Umgezogenen nicht daran denken, wieder an den Ort ihrer Kindheit zurückzukehren. Selbst von den 40 % der ÖsterreicherInnen, die an dem Ort leben, an dem sie aufgewachsen sind, schließt die überwiegende Mehrheit einen Wohnortwechsel nicht aus. Nur 28 % möchten den Ort ihrer Kindheit niemals verlassen. (vgl. Immobilienplattform 2017: o.S.)

Leben Sie an dem Ort, an dem Sie aufgewachsen sind?

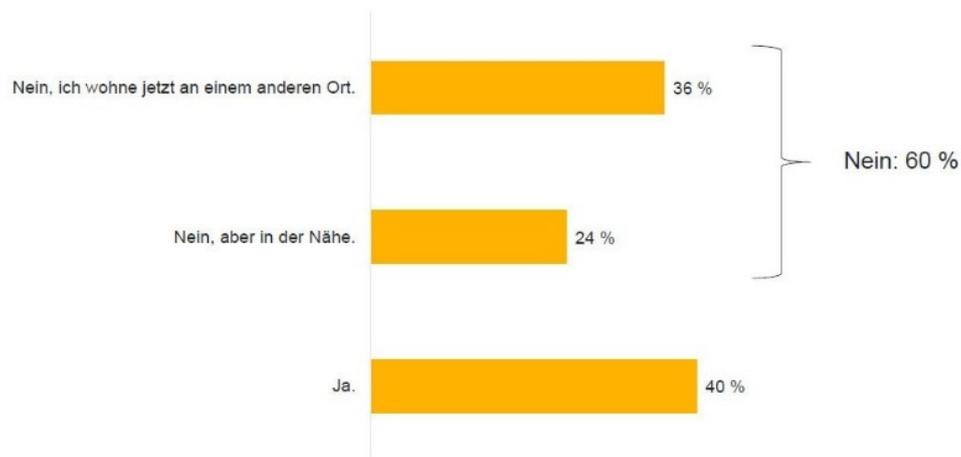


Abbildung 90: Umfrageergebnisse Geburtsort - Wohnort. Online-Befragung (N=496) aus Immobilienplattform (Hg.): Studie „Wohnen und Leben 2017“ www.immowelt.at

Globale wie regionale Wanderungsbewegungen sind nur bedingt beeinflussbar und noch weniger direkt steuerbar. Vor allem die Abwanderung, das „Weg-von-daheim“, lässt sich durch kommunale Appelle und Maßnahmen sowie Stadtmarketing nur sehr begrenzt beeinflussen bzw. gar verhindern. In Abwandlung des Sprichworts „Reisende soll man nicht aufhalten“ kann man daher die These festhalten: Abwandernde kann man nicht zurückhalten. Was man kann, ist Zuwandernde gewinnen!

Die Forschung zur Stadt-Umland-Migration hat gezeigt, dass nur differenziert und langfristig angelegte, zielgruppenspezifische Interventionen einigermaßen Erfolg versprechen. (u.a. Wolf et al. 2003: 40ff)

Die Abwanderung von EinwohnerInnen aus dem Stadtgebiet von Klein- und Mittelstädten in das Umland, die Hauptstädte oder weiter hat allgemein und unabhängig von der Größe der Stadt die bekannten Folgen:

- durch die Abwanderung - v.a. überdurchschnittlich finanzstarker - EinwohnerInnen sinkt das Steueraufkommen für die Stadt
- durch eine negative relative Wanderungsbilanz sinken die Zuweisungen aus dem Finanzausgleich an die Stadt
- eine negative Wanderungsbilanz macht die Finanzierung der Leistungen einer zentralörtlichen Infrastruktur schwieriger
- bei Abwanderung relativ homogener Bevölkerungsschichten wird die Zusammensetzung der städtischen Sozialstruktur unausgewogener und instabiler

Aus diesen Gründen haben insbesondere Klein- und Mittelstädte mit negativer Wanderungsbilanz ein vitales Interesse, Wanderungsbewegungen - und dabei v.a. das Wegziehen - zu analysieren und die wichtigsten Motive abwandernder Haushalte zu ergründen. Im Fokus steht dabei das Interesse, möglichst genau die zielgruppenspezifischen Interventionspotenziale zu erkennen, um Prognosen erstellen, Strategien entwickeln und Maßnahmen richtig implementieren zu können.

In dieser Studie dienten - mangels empirischer Grundlagen wie Statistiken und Motivenanalysen zur Waidhofner Situation - allgemeine Literatur sowie aktuelle österreichische Zu- und Abwanderungsstudien, um eine entsprechende Diskussionsbasis für das Modellbeispiel Waidhofen a/d Ybbs zu schaffen. Insbesondere kann auf keine retrospektiven Befragungen der aus Waidhofen fortgezogenen Haushalte zurückgegriffen werden, die hinreichend regionsspezifische Erkenntnisse über die Abwanderung und damit Ansatzpunkte für eine zielgruppenspezifische Intervention liefern könnten.

3.2.2 Einflussfaktoren der Wohnstandortwahl

Einigkeit herrscht in der Zu- und Abwanderungsforschung darüber, dass Wohnstandortwahlen zu den komplexesten Handlungsfeldern zählen. Eine Vielzahl von Einflüssen gesellschaftlich-struktureller, sozialer und persönlicher Natur führt letztlich dazu, dass Erklärungs- und Prognosemodelle, die den Entscheidungsablauf und die Entscheidungskriterien abbilden, selten wissenschaftlich unangreifbar sind. Sehr häufig dominieren eindimensionale, populäre Erklärungsansätze und Hypothesenbildungen, die letztlich wenig Prognosekraft aufweisen. Grundsätzlich muss davon ausgegangen werden, dass die subjektive Wohnvorstellung jedes Individuums von einer Vielzahl von Einflussfaktoren abhängt. Dazu zählen vor allem folgende: (vgl. Wolf et al. 2003: 10-21)

- **Lebensstil**
Lebensstile und Lebensstilgruppen stellen einen wichtigen Erklärungsfaktor für Wohnortpräferenzen und räumliche Mobilität dar. In der Literatur hat sich im Zusammenhang mit räumlicher Mobilität v. a. das Konzept der Lebensstile von Spellerberg durchgesetzt. (u.a. Spellerberg 2001: 276-286)
- **Lebensphasen**
Die Frage der Wohnstandortwahl tritt insbesondere in Umbruchsituationen auf und bezieht sich daher auch auf unterschiedliche Lebensphasen. Dieses Konzept orientiert sich an der Lebenszyklustheorie und deckt damit auch einer Reihe von entwicklungsbedingten Phänomenen ab, wie zum Beispiel den Wunsch nach Statusverbesserung bei einer beruflichen Besserstellung.

- **Lebensform**
Ein wichtigerer Einflussfaktor als Lebensstil und Lebensphase ist die Lebensform. Dabei geht es u.a. um Aspekte wie Partnerschaft, Haushaltsführung, Familienstand und Kinderzahl bzw. Kinderwunsch etc.
- **Ökonomische Ressourcen**
Einen starken Zusammenhang gibt es auch zwischen Wohnstandortwahl und der ökonomischen Situation des Haushalts. Studien weisen nach, dass die aus der Stadt abwandernde Bevölkerung vor allem mittlere bis hohe Einkommen aufweist.
- **Bildung**
Auch zwischen dem Bildungsniveau und der Mobilitätsbereitschaft gibt es einen Zusammenhang. Je höher die Bildung, desto größer ist tendenziell auch die Wahrscheinlichkeit einer Abwanderung.
- **Sozialraum**
(Sozial-)Räumliche Bindungen stellen ebenfalls einen wichtigen Einflussfaktor dar. Es ist nachgewiesen, dass Menschen im Zuge eines wohnungsbezogenen Ortswechsels wenig Interesse daran haben, ihre gesamten räumlichen Bezugspunkte völlig neu zu organisieren, sondern sie bewegen sich weiterhin zu einem größeren Teil innerhalb ihrer angestammten Region. (Wolf et al. 2003: 11)

Diese und noch weitere Einflussfaktoren beeinflussen die Wohnvorstellungen eines Menschen betreffend die Wahl des Wohnstandortes. Decken sich die Vorstellungen des Individuums nicht mit der aktuell vorgefundenen Wohnsituation, so entstehen Wanderungsgedanken, die mit unterschiedlichen Motiven hinterlegt sind. Zu diesen zählen zB ein besserer Job bzw. beruflicher Aufstieg, aber auch Wünsche hinsichtlich Ressourcen- bzw. Preisoptimierung, Eigenheim-Schaffung oder Eigentumbildung, Statusverbesserung, kindergerechtes Wohnen, mehr Freiräume, gesundes Leben und anderes mehr. Damit es dann tatsächlich zu einer Abwanderung kommt, bedarf es zumeist noch eines Auslösers, wie es etwa in Umbrüchen der Lebensphasen (Jobwechsel, neue Partnerschaft, Trennung, Familiengründung etc.) häufig der Fall ist.

Im Allgemeinen geht es bei einem Wohnstandortwechsel bzw. bei Abwanderung zusammengefasst um einen Ungleichgewichtszustand, der dadurch entsteht, dass ein Individuum auf Grund von veränderten Umweltbedingungen oder sozialen Bedürfnissen, höheren Ansprüchen und größeren Möglichkeiten mit seiner gegenwärtigen Wohnsituation in zumindest einem wichtigen Lebensbereich unzufrieden ist.

3.2.3 Motive für das Wegziehen

In der aktuellen Online-Umfrage der Immobilienplattform „Wohnen und Leben 2017“ werden folgende Motive für das Wegziehen vom Ort der Kindheit genannt: Fast die Hälfte der Weggezogenen (49 %) haben ihren Heimatort dauerhaft verlassen, weil sie einen Partner/eine Partnerin kennengelernt haben. Als zweithäufigstes Motiv (30 %) wird in der Studie der Arbeitsmarkt, d.h. Ausbildung und Beruf genannt. Gefolgt werden diese zwei Hauptmotive für den Wohnortwechsel von einem anderswo günstigeren Verhältnis von Lebensstandard und Kosten (15 %), der Neugierde bzw. Lust auf Veränderung (14 %), ein Wegfall der Familie durch Wegzug oder Tod (13 %) und das Gefühl, dass sich die Lebensbedingungen am alten Wohnort verschlechtert haben. Soviel zu den eher populären Umfrage-Ergebnissen, die Wirklichkeit ist natürlich differenzierter zu betrachten. (alle Zahlen Immobilienplattform 2017: o.S.)

Die im Folgenden zusammengefassten Motive bzw. Motivbündel für ein „Wegziehen“ aus der Stadt basieren primär auf der Auswertung allgemeiner einschlägiger Wanderungsstudien wie u.a. Linz und Umgebung sowie Stadt Wien und Umland. (Stadt Linz 2014: 1-12 und Wolf et al 2003: 24-30) Beim Thema Abwanderung ist zu berücksichtigen, dass die angeführten Motive auf unterschiedlichen Betrachtungsebenen angesiedelt sind und sich teilweise auch überschneiden. Festgehalten muss auch werden, dass in der Regel mehrere, miteinander verknüpfte Motive die Grundlage für eine Abwanderungsentscheidung bilden.

Bei der Verwendung von Literatur zum Hintergrund von Abwanderungsentscheidungen ist weiters zu berücksichtigen, dass darin auch regionaltypische Muster enthalten sind, die auf ganz spezifische Rahmenbedingungen der jeweiligen Städte zurückzuführen sind (Stadtgröße, wirtschaftliche Entwicklung, lokaler Grundstücks- und Wohnungsmarkt, etc.). Mit Bezug auf das Beispiel Waidhofen a/d Ybbs wurde versucht, einzelne Aspekte herauszugreifen, die geeignet erscheinen, festgestellte generelle Trends unterstützend zu erklären.

- Wunsch nach ‚Eigenheim‘
Ein Hauptmotiv für die Abwanderung aus der Stadt - auch aus einer Kleinstadt - ist zweifelsfrei der Wunsch nach dem ‚Eigenheim‘ und dabei dem freistehenden Einfamilienhaus. Dieser Wunsch ist in der Regel im suburbanen Umfeld leichter zu erfüllen als in der Stadt. Unmittelbar damit verknüpft ist der Aspekt der Eigentumsbildung, der gesellschaftlich am Land und in Kleinstädten immer noch eine große Treiber-Rolle spielt. Neben persönlichen und privaten Gründen ist der Erwerb von Eigentum im Zusammenhang mit einem Eigenheim ein Topmotiv für Wohnortveränderung. Das zeigen Befragungen wie zB die Linzer Zu- und Abwanderungsstudie von 2013 eindeutig. (Stadt Linz 2014: 1-12) Von den gesellschaftlichen Gruppen sind es v.a. wegziehende Jungfamilien, die diese Wohnsitzpräferenzen als Lebensziel planen. Bei den weggezogenen Linzer Jungfamilien (25 - 40 Jahre) wird als wichtigster Grund für den Umzug der „Erwerb von Eigentum“ (30%)

genannt, wobei im Vergleich nur 18% der Gesamtheit aller Abgewanderten dies als Motiv angeführt haben. Während nur 6% der Weggezogenen vorher bereits in einem Reihen-, Ein- oder Zweifamilienhaus gewohnt haben, sind es nach dem Umzug ganze zwei Drittel. (Stadt Linz 2014: 4-11)

Auch Umfragen der Immo-Wirtschaft bestätigen dies von Jahr zu Jahr: Für drei Viertel der Österreicher sei es wichtig, ein Eigenheim zu besitzen. Am stärksten ausgeprägt sei der Wunsch bei den 30- bis 39-Jährigen, gefolgt von der Generation unter 30 Jahren. (vgl. ImmobilienScout24 2017: o.S.)

- Soziales Umfeld

Im öffentlichen Raum der Stadt sind migrantische Milieus, soziale Problemlagen wie Arbeitslosigkeit, Kriminalität, Drogen, Alkohol, Vandalismus etc. viel sichtbarer und werden von vielen als Beeinträchtigung der Wohnqualität wahrgenommen. Diese Haltung gilt insbesondere auch im Zusammenhang mit der Situation an den Schulen, die wachsende Anteile an Familien mit kumulativen sozialen Problemlagen und Kindern mit Migrationshintergrund aufweisen, was junge Eltern bewegt, mit ihren Kindern in Gegenden mit vermeintlich ‚besseren‘ Wohnmilieus zu ziehen. (vgl. Wolf et al. 2003: 26)

Generell wird von Abwandernden auch das als anonym bezeichnete Wohnumfeld mit fehlenden Kontakten zu Nachbarn als sozial nicht erstrebenswert empfunden. Dabei wird das Dorf, das überschaubar Ländliche sehr häufig auch idealisiert. Bezüge zu Vermögens- und Statuserhalt spielen in diesem Zusammenhang ebenfalls eine Rolle.

- Identifikation

Tatsächlich identifikationsstiftende oder auch nur idealisierte alternative Wohnstandorte bilden ein weiteres Motiv für Abwanderung aus der Stadt. Die vielfach als noch überschaubar gesehenen Dörfer und als ‚gewachsen‘ wahrgenommenen kleinen Orte bieten ein hohes Identifikationspotenzial für potenzielle Abwanderer. Auch die in der Regel kleinteiligere Bebauungsstruktur in der Region reduziert die Assoziationen mit einer anonymen Großstruktur.

Teilweise sind diese Image-Motive äußerst subjektiv und nur schwer rational zu erklären - und stehen auch in keinem empirisch-eindeutigen Zusammenhang mit den tatsächlichen Standortqualitäten.

- Nutzungsqualität des Freiraums

Die eingeschränkte Verfügbarkeit, Qualität und Gestaltbarkeit der umgebenden Freiräume stellen ein weiteres Motiv für Abwanderung dar. Der Zugang zu individuell gestaltbarem Freiraum spielt für Haushalte mit dem Wunsch nach extensiven Wohnformen wie Ein- und Zweifamilienhäuser eine besonders große Rolle. Man findet dicht verbaute Stadtgebiete als eher unattraktiv, da häufig ein Mangel an Freiraum wie fehlende oder zu kleine Balkone, Freiflächen und Parks gesehen wird.

Der Wunsch nach Freiflächen in der Wohnumgebung liegt lt. Befragungen zB weit vor dem Preis und der Wohnungsgröße als Entscheidungskriterium für einen Wohnstandortwechsel.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit und Qualität von Freiflächen geht es auch um ihre Nutzungs- und Aneignungsqualität sowie um Möglichkeiten für BewohnerInnen zur privaten „Eroberung und Mitgestaltung“. (vgl. ÖIR 2002. 29, zit. nach Wolf et al. 2003: 27)

- **Gesundheit**

Um den Trend zu „gesundem Leben“ dreht sich ein ganzes Bündel von Motiven zu einem Wohnortwechsel von der Stadt ins Umland. Im Mittelpunkt steht dabei vor allem der Wunsch nach weniger dichtem Wohnen und besserer Belichtung sowie nach besserer Luft und weniger Lärm. Die Wohn- bzw. Lebensrealität sieht dort oft jedoch nicht so idyllisch aus wie ursprünglich vorgestellt.

Mit dem Motiv gesundes Wohnen und Leben werden auch populäre Aspekte wie die Sehnsucht nach möglichst unberührter Natur, Natürlichkeit, Ökologie und hohe Umweltqualität verknüpft. So geben zB 71% der aus Linz Weggezogenen als Kriterium ihrer neuen Wohnortwahl die „Natur/Landschaft“ und ländliche Elemente an. Bei den abgewanderten Jungfamilien waren es sogar 84%. (Stadt Linz 2014: 8)

- **Arbeitsplatz**

Eine möglichst gute Erreichbarkeit der Arbeitsstätte von der Wohnung aus und damit Zeitgewinn für Freizeitaktivitäten ist ebenfalls ein häufiges Motiv für berufsbedingte Umzüge. Dies insbesondere, wenn der Arbeitsplatz gewechselt wird oder der Betrieb an einen neuen Standort in das Umland zieht.

Insgesamt ist jedoch festzuhalten, dass die Präferenz für einen Wohnstandort eher von der besonderen Charakteristik der Wohnung und des Wohnumfeldes abhängt und weniger von der Dauer des Pendelns zur Arbeitsstätte, wie Befragungen belegen. (Wolf et al. 2003: 28) Insbesondere Wohnungs- und Hauseigentümer neigen dazu, sehr lange Pendelzeiten in Kauf zu nehmen, wenn ihnen ihr Wohnstandort dafür subjektiv wichtigere Vorteile bietet. Diesen Aspekt unterstreichen u.a. auch die Ergebnisse der Linzer Zu- und Abwanderungsstudie 2013: 38% der Weggezogenen behalten ihren Arbeits- bzw. Ausbildungsplatz nach dem Wegzug und nur 26% haben Arbeit oder Ausbildung am neuen Wohnstandort. Bei den weggezogenen Jungfamilien ist der Anteil jener, die weiter in Linz arbeiten, mit 55% noch höher - und gar nur 11% haben ihren Arbeitsplatz in der neuen Wohngemeinde. (Stadt Linz 2014: 11)

- **Statusverbesserung**

Ein sehr häufiges Motiv für einen Wegzug ist das Ziel der sozialen Statusverbesserung, welches vielfach mit dem Thema Eigentumsbildung verbunden ist. Der Wunsch, Erfolg und finanzielle Sicherheit sowie den sozialen Aufstieg sichtbar zu machen, ist ein wichtiges Motiv für einen Umzug in eine Wohnumgebung mit sozial ‚gutem Ruf‘ und/oder eine größere Wohnung oder ein Eigenheim. Insbesondere das freistehende Einfamilienhaus „im Grünen“ stellt immer noch ein Statussymbol für breite Bevölkerungsschichten dar - und das lässt sich aufgrund der Bodenpreise in der Regel eher in den Umlandgemeinden verwirklichen. Als Beispiel dazu sei wieder der Wegzug von Jungfamilien aus Linz angeführt: „Im Durchschnitt

vergrößert sich die Wohnfläche mit dem Wegzug von 73 m² auf 126 m².“ (Stadt Linz 2014: 11)

Das Umzugsmotiv der Statusverbesserung führt tendenziell auch zu sozialen Segregationen, d.h. dass sich in den Wohngebieten mit ‚gutem Ruf‘ häufig Nachbarschaften mit ähnlichen Haushaltsmerkmalen wie Einkommen, Lebensstile, Freizeitverhalten etc. herausbilden. (Wolf et al. 2003: 29)

- Kinder
Das Ziel vieler Eltern bzw. jungen Paaren mit Kinderwunsch, ihren Kindern eine gute Lebensqualität, d.h. ein gutes, gesundes Umfeld zum Aufwachsen zu bieten, ist ebenfalls ein wichtiges Motiv für das Wegziehen aus der Stadt. Angeführt werden dabei vor allem Aspekte wie Qualität von Schulen, die erwartete bessere Umweltqualität, höhere Sicherheit (Verkehr, Kriminalität etc.) und mehr Freiräume zum Spielen. In der Linzer Zu- und Abwanderungsstudie 2013 geben zB 80% der weggezogenen Jungfamilien an, dass die Spielmöglichkeit für Kinder bei der Wahl des neuen Wohnortes eine wichtige Rolle spielte. (Stadt Linz 2014: 8) Interessant ist bei diesem Thema, dass die Nachteile suburbanen Lebens in schlecht erschlossenen Wohngebieten hauptsächlich die Kinder betreffen, wenn sie in die Pubertät kommen und sozial isoliert sind.

3.2.4. Waidhofner Positionen

Die TeilnehmerInnen am lokalen Workshop im März 2017 - 17 repräsentative Personen des öffentlichen, politischen und kulturellen Lebens der Stadt - benennen zusammengefasst folgende Hauptmotive für den Wegzug (mögliche „Push-Effekte“) aus der Stadt Waidhofen ins Umland oder weiter:

- Motive im Kontext von „Bildung und Arbeit“
Als Hauptgrund für den Wegzug aus Waidhofen in diesem Kontext wird von fast allen Workshop-TeilnehmerInnen die Bildung („Bildungspendler“ ab der höheren Schulstufe) genannt. Nach der Matura gehen viele zum Studieren aus der Stadt weg - und kehren nach Ausbildungs- oder Studienabschluss nicht mehr zurück. Trotz seiner Bedeutung als Industriestandort werden fehlende Arbeitsplätze als zweitwichtigstes Motiv für eine Abwanderung aus Waidhofen genannt. Angeführt wird jedoch auch, dass der Wiedereinstieg in Waidhofen a/d Ybbs nach einer externen Ausbildungs-/Arbeitszeit durchaus attraktiv und leicht sei. Jeder Trend habe außerdem einen Gegentrend, den man in diesem Kontext stärken könnte.
- Motive im Kontext von „Wohnen und Infrastruktur“
In der Situation des verfügbaren Wohnraums in der Stadt, der Nachfrage nach neuen Wohnformen und der Wohnfolgeinfrastruktur werden ebenfalls Motive für einen Wegzug konstatiert. Es gäbe derzeit kein adäquates Wohnangebot und vor allem einen Mangel an

attraktiven, urbanen Mietwohnungen. Generell sei das Wohnen in Waidhofen auch zu teuer. Im Hinblick auf den großen Wunsch nach dem Eigenheim/Einfamilienhaus wird für Waidhofen a/d Ybbs aufgrund seiner bereits sehr dichten Bebauung ein Defizit bei der ausreichenden Verfügbarkeit und auch bei den Kosten von Baugrundstücken gesehen. Fehlende soziale Betreuungsangebote in der Stadt werden ebenfalls als Abwanderungsmotiv genannt.

Als wichtiges Motiv wird auch der Wunsch vieler Abwanderer genannt, näher zur Hauptverkehrsachse (Linz-St. Pölten-Wien) zu wohnen.

- **Motive im Kontext von „Soziales und Gesellschaft“**
Persönliche Motive wie neue Partnerschaft (mit unterschiedlicher Herkunft), Lust auf Neues, Lust auf Urbanes und Großstadt sowie allgemeine Neugierde am Fremden (Träume leben) werden selbstverständlich auch als ein Haupt-Motivenbündel für das Wegziehen gesehen. Viele würden in der Kleinstadt auch unter sozialer Beengtheit und Kontrolle leiden und daher Möglichkeiten zum Wegzug nutzen.

Als Motive für den Zuzug nach Waidhofen (mögliche „Pull-Effekte“) wurden im Workshop genannt:

- **Motive im Kontext von „Bildung und Arbeit“**
Das Angebot für die schulische Bildung und für Arbeit ist breit gefächert. Waidhofen ist Schulstadt und hat mit dem Krankenhaus einen medizinischen Ankerbetrieb, Industrie und Handwerk florieren und klagen über Facharbeitermangel, wenngleich die Möglichkeiten im Spitzenmanagement natürlich eingeschränkt sind.
- **Motive im Kontext „Wohnen und Infrastruktur“**
Waidhofen ist eine funktionierende Kleinstadt mit vielen Angeboten und Möglichkeiten (Bildung, Gesundheit, Kultur, Sport, Freizeit, Einkaufen, Arbeiten) mit einem „schönen“ Stadtensemble in einer attraktiven Voralpen- und Flusslandschaft. Die weichen Faktoren für Wohnen passen (aber es mangelt an adäquatem Wohnraum).
- **Motive im Kontext „Soziales und Gesellschaft“**
Das Leben ist städtisch und ländlich und sei überschaubar. Das entlastet viele Bewohner, weil man sich kennt und die Möglichkeiten des Lebensraumes kennt. Gleichzeitig wäre der Weg in die Großstadt (Linz, Wien) kurz genug um fallweise zB Kochkultur zu genießen.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „MOTIVE FÜR WANDERUNGSBEWEGUNGEN“

S 30. „Reisende soll man nicht aufhalten“ - mehr als die Hälfte der Weggezogenen erwägen nicht die Rückkehr. Eine erfolgreiche Wachstumsstrategie muss daher Wanderungspotenziale außerhalb der Gemeinde ansprechen, attraktiv sein und zielgruppengerechte Bedürfnisse abdecken. Haltestrategien und Rückeroberungsstrategien könnten ein wanderungsfeindliches

Klima ausstrahlen und kontraproduktiv wirken.

S 31. Für die Ansprache der Wanderungspotenziale muss mittel- und langfristig eine Kommunikationsstrategie verfolgt werden. Diese geht aktiv auf Zielmärkte und die Zielgruppen zu und bringt deren Bedürfnislage mit der Angebotslage in Übereinstimmung. Leuchtturmprojekte, wie die Entwicklung des alten bene Areal in Waidhofen a/d Ybbs, tragen zu Wahrnehmbarkeit und Vertrauen bei.

S 32. Bei der Schaffung von Wohnraum sind überschaubare Einheiten mit attraktivem Freiraumbezug und Anbindung an den Naturraum besonders relevant und bestimmen die Wahl des Wohnstandortes. Waidhofen a/d Ybbs kann hier mit Stadt- und Landschaftsbild sowie Ybbsraum punkten.

S 33. Ein Betreuungsangebot für Kinder und pflegebedürftige Personen, das die Teilhabe am Arbeitsmarkt ermöglicht, vervollständigt das Bild eines agilen Lebensraums. Waidhofen hat als „Vollversorger“ gute Voraussetzungen, um ein vereinfachtes und überschaubares Leben anzubieten.

S 34. Veränderungsprozesse sind von Unsicherheit begleitet. Wachstum durch Zuzug wirkt auf das kleinstädtische Sozialgefüge und umgekehrt. Ein offenes Klima muss in Waidhofen gepflegt und ein Ankommen sorgsam begleitet werden.

METHODENKRITIK ZU „MOTIVE FÜR WANDERUNGSBEWEGUNGEN“

Wanderungsbewegungen weisen eine Vielzahl von Einflüssen gesellschaftlich-struktureller, sozialer und subjektiv-persönlicher Natur auf. Erklärungs- und Prognosemodelle, die den Entscheidungsablauf und die Entscheidungskriterien für Zu oder Abwanderung abbilden, sind häufig wissenschaftlich angreifbar - und sehr häufig dominieren eindimensionale, populäre Erklärungsansätze und Hypothesenbildungen, die letztlich wenig Prognosekraft aufweisen. Um tatsächliche Motivforschung betreiben zu können, sind eigene wissenschaftlich-methodisch überprüfte Befragungen und Analysen unbedingt notwendig. Der Dialog mit ausgewählten VertreterInnen der Stadtgemeinde stützt sich auf das „Bauchgefühl“ der Gruppe, ersetzt jedoch nicht eine seriöse Grundlagenforschung.

3.3 Lebensstile und räumliche Ansprüche

METHODE ZU „LEBENSSTILE UND RÄUMLICHE ANSPRÜCHE“

Die gesellschaftlichen bzw. die soziokulturellen und demografischen Zukunftstrends verändern auch die räumlichen Ansprüche in Bezug auf das Wohnen und die Wohnumgebung maßgeblich.

Mit den Methoden der wissenschaftlichen Zukunfts- oder auch der Lebensstilforschung wurden die modernen Lebensstile und Milieus erklärt. In Hinblick auf räumliche Ansprüche wurde in diesem Kontext mit systematisch ausgewählten exemplarischen Fallbeispielen (Best Practice) gearbeitet.

Dieses Kapitel schließt aufgrund der Kompaktheit der Informationen zu Lebensstilen und räumlichen Ansprüchen nicht mit einem Schlussfolgerungs-Kapitel.

Als Fazit aus den soziodemografischen bzw. gesellschaftlichen Schlüsselrends kann man zusammenfassen: Der Mensch ist in Zukunft in Bezug auf seine räumlichen Ansprüche beim „das Wohnen“ älter und erfahrener, multimobil, weiblicher, ‚ausländischer‘, wählerischer und auch verspielter.

Gewiss ist, dass der „Wohnwandel“ neben dem klassischen, traditionellen Familienwohnen in Zukunft eine Reihe von neuen („urbanen“) Haushaltsformen hervorbringen wird, die gekennzeichnet sind von wechselnden Lebenssituationen und -stilen, häufigen Veränderungen im Lebenszyklus und - insbesondere bei Singles - Leben in neuen „Wahl-Verwandtschaften“. Die Trendforschung nennt u.a. folgende, in Zukunft noch wichtiger werdende Wohnformen, die neue räumliche Anforderungen stellen und auch in allen Altersgruppen repräsentiert sind:

- Nestflüchter (CommuniTeens): junge Leute in der postadoleszenten Lebensphase die ersten Erfahrungen mit selbständigem Wohnen sammeln wollen; eher einkommensschwach; suchen oft WGs
- Young Globalists (Mobile Metros): weltoffene, junge Leute mit vielen Auslandsaufenthalten (u.a. Erasmus-Stipendien) und internationalen Netzwerken
- Homeworker (Job-Sammler): eher jüngere Personen, die als Selbständige mehrere Jobs von zuhause aus erledigen
- Netzwerkfamilien: gut vernetzte Jungfamilien, die von Verwandtschaft und Freunden in der Alltagsorganisation unterstützt werden und im Austausch auch andere unterstützen
- Latte-Macchiato-Familien: junge, karrierebewusste Doppelverdiener mit guten Einkommen und Kind(ern), die bewusst sehr städtisch leben und ihren Alltag flexibel organisieren
- VIB-Familien (1-Kind-Familien): späte Familiengründer, die sich voll auf die Aufzucht des Einzelkindes (VIB = Very Important Baby) fokussieren
- Neue Wahlverwandtschaften: zumeist eher ältere, alleinstehende Menschen (Singles), die zu zweit oder mit mehreren zusammenwohnen, aber nicht miteinander verwandt sind auch keine klassischen PartnerInnen darstellen
- Wohn-Experimentelle: junge Leute, die alle „bürgerlichen“ bekannten Zusammenlebensformen in Frage stellen und ganz neue Wege ausprobieren wollen
- Alten-Wohngemeinschaften: stark wachsende gemeinschaftliche Wohnform im Alter (teilweise auch betreut) als Mittel gegen die im Alter sehr häufige Einsamkeit

- Silverpreneure & Greyhopper: „Silverpreneure“ sind Personen im Ruhestand, die weiter oder neu selbständig beruflich tätig sind; als „Greyhopper“ werden die rüstigen, finanziell eher gut ausgestatteten PensionistInnen bezeichnet, die sehr mobil sind, viel reisen und auch den Wohnsitz öfter wechseln
- Super-Grannys: aktive Großeltern mit großem Haushalt, die bei der Kinderaufzucht der Jungfamilie engagiert Verantwortung übernehmen

Diese Aufzählung bezieht sich auf Begriffe, die vom Zukunftsinstitut verwendet werden und ist primär als Beitrag zur Veranschaulichung gedacht. Sie erfasst empirisch auch nicht alle möglichen neuen Haushaltsformen.

Im Folgenden werden lebensstilbasierte räumliche Ansprüche zu sechs Wohnthemen zusammengefasst und mit exemplarischen Fallbeispielen illustriert.

3.3.1 THEMA: Generationenwohnen/Mehrfamilienhaus „neu“

Beispiel: Generationenhaus „Großfamilie M-M“



Projekttyp: Zusammenwohnen von 4 Generationen als „Eine schrecklich nette Großfamilie“ -
Nachverdichtung Einfamilienhaus-Grundstück

Standort: Helsinki

Größe: ca. 200 qm

Rechtsform: Eigentum

Infrastruktur: 3 Wohnungen für 4 Generationen; pflegerechte Wohnung der Ur-Großmutter im EG; WE Jungfamilie; WE Großeltern; Sauna, Baumhaus; Erdwärme-Nutzung, Sonnenkollektoren

Beispiel: Wohnhof GuglMugl, Linz



Projekttyp: Nachbarschaftliches Wohnen im Atrium-Wohnhof (Les Palétuviers) von nachbarschaftlich organisierten (Groß-)Familien und Wahlverwandtschaften

Standort: Linz

Größe: 32 Reihenhäuser

Rechtsform: Eigentumswohnungen (+ Verein)

Infrastruktur: Wohnhof-Erschließungshalle, Gemeinschaftsräume, Hallenbad u. Sauna, Weinkeller

Beispiel: Wohnprojekt KraftWerk 1+2



Projekttyp: Neubau durch selbstorganisierte Initiativgruppe als Genossenschaft KraftWerk 1; vernetzte Wohnlandschaft mit vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen; Nutzungsmischung

Standort: Zürich-West

Größe: 80 Wohnungen + 90 Arbeitsplätze

Rechtsform: Wohngenossenschaft

Infrastruktur: breite Palette neuer Wohnformen; Restaurant; Kindergarten; Gemeinschaftsräume; Büros u. Ateliers; Konsumdepot

Beispiel: ICH-DU-WIR plus



Projekttyp: „Neue (Wahl)-Gemeinschaften unter Freunden und/oder auch von „nicht-verpartnerten“ Wahlfreundschaften; mit Schwerpunkt auf der Plus-Generation

Standort: Wien, 21. Bezirk

Größe: 26 Wohnungen versch. Typologie

Rechtsform: Genossenschaftswohnungen, Miete

Infrastruktur: mehrere Gemeinschaftsräume, Alten-WG, Wellness, Pflegewohnung;

Besiedlungsmanagement

3.3.2 THEMA: Junges Wohnen

Beispiel: Wohngemeinschaftshaus Citycom2



Projekttyp: „Wohngemeinschaftshaus“ mit 42 WGs plus attraktiver Infrastruktur; integriert in eine Wohnanlage mit 98 Wohnungen; Mitbestimmungsstatut/Selbstverwaltung

Standort: Wien, 2. Bezirk

Größe: 42 WGs (3er bis 6er-WGs) integriert in eine Wohnanlage

Rechtsform: Miete

Infrastruktur: Creperie, Lounge, Gemeinschaftsräume, Sauna, Fahrradwerkstatt, Bewegungsraum, Musikraum

Beispiel: Wohngruppe Young Mums

Projekttyp: Kleinwohnungen für junge Alleinerziehende mit Begegnungsraum und Spielzimmer integriert in eine Wohnanlage mit 150 Wohnungen

Standort: Wien, 11. Bezirk

Größe: 8 kompakte Kleinwohnungen im EG - integriert in eine Wohnanlage mit großzügiger Infrastruktur

Rechtsform: Miete

Infrastruktur: Foyer, Spielzimmer, Waschsalon, Generationengarten

3.3.3 THEMA: Wohnen im Alter in der Gruppe

Beispiel: Wohnen für Fortgeschrittene 55+



Projekttyp: kleine Wohngruppen von Personen in der nachfamiliären, nachberuflichen Lebensphase integriert in eine größere Neubau-Wohnanlage; Mitbestimmung

Standort: Wien-Ottakring

Größe: 2 Wohngruppen (16 + 7 WE), Gesamtprojekt mit 90 WE

Rechtsform: Mietwohnungen

Infrastruktur: Gemeinschaftsterrassen u. -garten; großes Foyer; Dachhaus mit Wellness u. Terrasse; Gemeinschaftsraum

Beispiel: Wohnprojekt OLGA



Projekttyp: Modellprojekt selbstbestimmtes, gemeinschaftliches Wohnen im Alter („Oldies leben gemeinsam aktiv“); nur Frauen

Standort: Nürnberg, Nordostbahnhof

Größe: 11 Ein- und Zwei-Zimmerwohnungen

Rechtsform: Initiativgruppe als GbR; Kooperation mit Wohnbaugesellschaft

Infrastruktur: Gemeinschaftswohnung OLGA-Treff; gemeinsamer Garten; 2-jährige wissenschaftliche Begleitung; Altenpflegekurs; eigene Website; Beratung u. Unterstützung neuer Gruppen

3.3.4 THEMA: Arbeiten und Wohnen

Beispiel: Altstadt Wohn- und Atelierhaus



Projekttyp: dreigeschossiger Wohnturm, aufgesetzt auf eine ehemalige Werkstätte; vereint idealtypisch die Funktionen Wohnen, Arbeit (Architekturbüro) und (Familien-)Freizeit

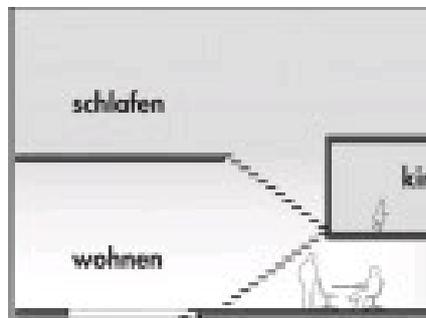
Standort: Salzburg, Altstadt

Größe: Wohnung und Atelier

Rechtsform: Eigentum

Infrastruktur: Dachterrasse mit Rosengarten, Schwimmbad im Keller, hauseigene Kläranlage, Trinkwasseraufbereitung

Beispiel: Wohnmodell Hybridhaus



Projekttyp: Verschmelzung von Arbeiten und Wohnen: Raum statt Fläche! Anstelle gestapelter Ebenen mit allgemeiner Erschließung werden individuelle Einheiten als vertikale Lofts geschaffen.

Standort: Hamburg

Größe: 7 Reihenhäuser

Rechtsform: Eigentum

Infrastruktur: individuell, keine Allgemeinräume

3.3.5 THEMA: Minimal Housing

Beispiel: Vollwert-Mini-Apartment, Stockholm



Projekttyp: Umnutzung Altbestand (Möbellager) - Vollwertiges Wohnen auf minimalem Raum

Standort: Stockholm, Södermalm

Größe: 36 qm

Rechtsform: priv. Eigentumswohnung

Ausstattung: Helligkeit und Weitläufigkeit, Unterteilbarkeit des Wohnraums, begehrter Kleiderschrank, „luxuriöses Duschbad“ - selbstverständlich bei möglichst geringem Kostenaufwand

3.3.6 THEMA: Baugruppen / Wohngruppen

Beispiel: Baugruppe / Wohngruppe xyz



Projekttyp: Mehrere Haushalte schließen sich zu einer Bau- oder Wohngruppe zusammen; unterschiedliche Rechtsformen; viel gemeinschaftliche Infrastruktur

Beispiele:

Atriumwohnhöfe Matzinger, Wien/Linz/Graz/Salzburg ...

Wohngruppen in Vorarlberg (Hallenhäuser etc.)

Sargfabrik, B.R.O.T. u.am., Wien

CoHousing Gänserndorf

5 Baugruppen in Seestadt Aspern, Wien

etc. (viele Beispiele in dt. Städten)

Beispiel: CoHousing „Pomali“



Projekttyp: Generationenübergreifendes gemeinschaftliches Wohnen - Modell CoHousing

Standort: Niederösterreich

Größe: 29 Wohnungen

Rechtsform: Baugruppe/Verein „Miteinander Zukunft Bauen“

Infrastruktur: Gemeinschaftshaus, Permakultur-Garten, Kinderraum, Werkstatt, Waschraum, Lager für Bio-Großeinkauf

Beispiel: Wohngruppe „Stiege verbindet“



Projekttyp: Wohngruppe um ein eigenes Stiegenhaus integriert als „Insert“ in eine Standard-Wohnanlage

Standort: Wien, 21. Bezirk

Größe: 8 Wohnungen im Rahmen einer Wohnanlage mit 85 WE

Rechtsform: Miete

Infrastruktur: Gemeinschaftsraum, Mietgartenanlage, Servicezentrale, moderiertes Besiedlungsmanagement“

METHODENKRITIK ZU „LEBENSSTILE UND RÄUMLICHE ANSPRÜCHE“

Methodisch schwierig ist es bei der direkten Ableitung von räumlichen Ansprüchen der unterschiedlichen Lebensstilgruppen, denn die allorts festgestellte erhöhte Nachfrage nach neuen Wohn- und Lebensformen ist nicht wirklich trennscharf kategorisierbar und durch wissenschaftliche Evaluierung eindeutig abzugrenzen. Wichtig bei der Arbeit mit exemplarischen Fallbeispielen, d.h. der Veranschaulichung von Lebensstilen und ihrer räumlichen Ansprüche, ist, dass man die Kontext- und Zeitgebundenheit von Best Practice erkennt und nicht zu eindimensionale, allgemeingültige Schlüsse daraus zieht. Methodisch problematisch kann auch sein, dass relativ kurzfristige Moden und Lifestyle-Hypes zu einfach mit neuen Raumansprüchen verknüpft werden.

4 Der Weg zur Strategie Wohnen und Arbeiten 2030

In Kapitel 4.1 werden beispielgebende Gemeinden im Osten Österreichs beleuchtet, die Strategien zu Wohnen und Arbeiten mal erfolgreich, mal weniger erfolgreich, angewendet haben. Die Schlussfolgerungen daraus werden in Kapitel 4.2 mit den Schlussfolgerungen der vorangegangenen Analyse-Schritte (Kapitel 1-3) zusammengeführt und geclustert.

Im vergangenen Jahr, 2016, noch vor den umfassenden Recherchen und Analysen zur dem vorliegenden Projekt, wurde die Strategie 2030 für die Stadt Waidhofen erstellt. Darin finden sich sieben Zukunftsbilder, zu diesen jeweils strategische Ziele, Erläuterungen und Handlungsanleitungen. Die Strategie 2030 wird in Kapitel 4.3 in kompakter Form dargestellt. Die Strategie Wohnen und Arbeit 2030, ein Produkt dieser Studie, ist ein Hybrid aus den Ergebnissen der intensiven Forschungsarbeit und der bereits bestehenden Strategie und wurde unter Einbindung von AkteurInnen aus Politik, Verwaltung und lokalen ExpertInnen geformt. Das Ergebnis wird in Kapitel 4.4 dargestellt.

4.1 Strategien zu Wohnen und Arbeiten in Ostösterreich

METHODE ZU „STRATEGIEN ZU WOHNEN UND ARBEITEN IN OSTÖSTERREICH“

Als Methoden für die Erarbeitung des folgenden Kapitels „Strategien zu Wohnen und Arbeiten in Ostösterreich“ wurden Desk Research über Internet und Literatur, die Analyse von statistischem Datenmaterial sowie leitfadengestützte ExpertInnen-Interviews durchgeführt.

„Welche Strategien kennen Sie aus Gemeinden in Ostösterreich, mit denen das Ziel verfolgt wurde, eine Verbesserung in den Bereichen Wohnen und Arbeiten zu erreichen und damit zu einem Wachstum der jeweiligen Gemeinde beizutragen?“ Diese und weitere Fragen wurden ExpertInnen und AkteurInnen in peripheren Räumen gestellt. Als ExpertInnen standen zur Verfügung:

- Kurt Hruby, Stadt Waidhofen a/d Ybbs
- Gerlind Weber, „Schrumpfungsmeisterin“ und seit Jahren mit dem Themenbereich Strategien für den ländlichen Raum betraut
- Martin Voggenhuber, Bürgermeister der Gemeinde Munderfing und damit eines „Zukunftsortes“
- Roland Gruber, Architekt bei nonconform, Mitbegründer der Ideenwerkstatt und Moosburger
- Wojciech Czaja, der sein Aufgabenfeld mit „Architektur, Journalismus, Texte, Moderation“ beschreibt und Stadtbaubeirat in Waidhofen a/d Ybbs ist
- Anton Kasser, Bürgermeister der Gemeinde Allhartsberg
- Franz Dinhobl, Stadtrat der Gemeinde Wiener Neustadt
- Josef Wagner, Bürgermeister der Gemeinde Rapottenstein

Die Auswahl der InterviewpartnerInnen erfolgte aufgrund deren Expertise. Außerdem wurde darauf geachtet, dass sowohl Menschen aus der Praxis als auch aus der Forschung zu Wort kommen.

Auf den folgenden Seiten werden immer wieder Zitate aus den Interviews angeführt. Diese helfen, ein Gefühl für die vorgestellten Gemeinden / Strategien zu bekommen.

4.1.1 Aufgabenstellung / Einbettung in das Projekt Strategie Wohnen und Arbeiten

Auf den folgenden Seiten wird ein Überblick über ausgewählt, in Ostösterreich angewendete Entwicklungsstrategien zu Wohnen und Arbeiten gegeben. Mit dem Ergebnis soll die Stadt Waidhofen a/d Ybbs einen Werkzeugkoffer voller Beispiele anderer Gemeinden haben, aus dem einzelne Elemente für eine geordnete und nachhaltige Entwicklung in den Bereichen Wohnen und Arbeiten entnommen werden können. Strategien für periphere Regionen gibt es en masse. Ziel ist es nicht, das Rad neu zu erfinden, sondern von anderen Gemeinden und Städten zu lernen.

4.1.2 State of the Art

40 % der Gemeinden und 30 % der politischen Bezirke Österreichs sind derzeit von einer rückläufigen EinwohnerInnenentwicklung betroffen. In einem ExpertInnenpapier, das im Auftrag des Bundeskanzleramtes erstellt wurde, geht man davon aus, dass bis zum Jahr 2030 nicht mit einer Stabilisierung oder gar Trendumkehr zu rechnen ist. (vgl. Dax et al 2016: 2)

Das ist eine Wahrheit. Eine andere Wahrheit ist, dass Regionen und Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang nicht automatisch Lebensräume mit einer schwachen wirtschaftlichen Entwicklung oder niedriger Lebensqualität sind. „Es gibt gute Beispiele eigenständiger Entwicklungspfade und selbstbewusster, situationsangepasster regionaler Strategien.“ (Dax et al 2016: 2)

Im NÖ Raumordnungsgesetz werden keine spezifischen Aussagen zum Thema Bevölkerungsrückgang getroffen. Im Niederösterreichischen Landesentwicklungskonzept 2005 werden Herausforderungen beschrieben: Verstärkung räumlicher Disparitäten durch Zu- und Abwanderung, Abwanderung der jüngeren, erwerbsbereiten Bevölkerung mit Kaufkraftabfluss und Verringerung des qualifizierten Arbeitskräfteangebots, Alterung der Gesellschaft als Herausforderung für Betreuung und Pflege. (Dax et al 2016: 46f)

Auf der Landesebene wird der demografische Wandel häufig als Rahmenbedingung gesehen, auf die mit Anpassungsstrategien reagiert werden muss. Auf der Regionalebene werden schließlich Strategien entwickelt, die dazu beitragen sollen, den Bevölkerungsrückgang zu dämpfen und überhaupt eine Trendumkehr zu erreichen. Meist beziehen sich die Projekte und Maßnahmen auf die Vermeidung von Abwanderung und die Erhöhung der Standortattraktivität für Zuwanderung. (vgl. Dax et al 2016: 49). Ob Bevölkerungsrückgang Ausgangssituation ist, oder nicht: Als Schlüssel

einer erfolgreichen Gemeindeentwicklung werden eigenständige Entwicklungspfade und selbstbewusste, situationsangepasste regionale Strategien gesehen.

Globale Trends, Motive für Wanderungen, und Lebensstile wurden in Kapitel 3 behandelt. In den folgenden drei Zitaten werden Trends aus oder zu untersuchten Gemeinden sichtbar und plakativ formuliert. Sie wurden exemplarisch herausgegriffen und dienen als Einstieg, öffnen den Blick nach Ostösterreich.

„Wenn man keine Menschen anziehen oder halten kann, ist es Zeit für Schrumpfung. Es geht um das Anziehen und Halten von Menschen in Waidhofen a/d Ybbs im Speziellen und in Gemeinden im peripheren Raum im Allgemeinen.“

(Weber 2017)

„Wenn man mehr will, sollte man das versuchen: Den Bestand besser nutzen, den Raum besser ausnutzen. Stillstand ist Schrumpfen.“

(Voggenberger 2017)

„Das Land ist heute geprägt von Gegensätzen - von schrumpfenden Regionen bis zu dynamischen Siedlungsräumen, von Streusiedlungen über Dörfer bis zu Kleinstädten mit urbanem Flair.“

(LandLuft 2017: online)

„Einfamilienhäuser verbieten? Verbote haben noch selten etwas genutzt. Dort verdichten, wo die Bebauung ausläuft? Dann sollten es schon echte Alternativen sein zu dem, was sonst so angeboten wird an Reihenhäusern oder Wohnblöcken mit kleinen Balkonen und schlossähnlichen Konfigurationen.“

(der Standard 2017b: online)

4.1.3 Auswahl Vergleichsgemeinden in Ostösterreich

Strategien, die andere Gemeinden verfolgt haben, sind nicht 1:1 auf Waidhofen umlegbar - besonders dann nicht, wenn die Gemeinden gänzlich andere Voraussetzungen haben. Für dieses Projekt wurden die Vergleichsgemeinden mittels Interviews / Literaturrecherche sowie mithilfe von zwei statistischen Gemeindetypisierungen getroffen.

Inputs aus Interviews / Literaturrecherche

Welche Gemeinden behandelt werden, ergab sich auf der einen Seite aus Inputs durch InterviewpartnerInnen, oder aus der Recherche aktueller Literatur. Geachtet wurde darauf, was die Gemeinden kennzeichnet: Bevölkerungszahl, Nähe zum Naturraum, Einschränkungen in der

Mobilität (v.a. beim öffentlichen Verkehr), wenig Anonymität, ähnliche Wohnraumgrößen oder Wohnformen, ähnliche Herausforderungen.

Diese Vergleichsgemeinden sind

- Munderfing
- Lienz
- Allhartsberg
- Ottensheim
- Moosburg
- Rapottenstein
- Neupölla

Urban-Rural-Typologie der Statistik Austria mit Datenstand 1.1.2017

http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/stadt_land/index.html

Bei der Erstellung der Urban-Rural-Typologie werden zunächst rasterbasiert dicht besiedelte Gebiete abgegrenzt und dadurch urbane und regionale Zentren auf Gemeindeebene klassifiziert. Für die Festlegung von regionalen Zentren wird ebenfalls das Vorhandensein von infrastrukturellen Einrichtungen mitbewertet. In einem weiteren Schritt erfolgt die Klassifizierung von Gemeinden außerhalb von Zentren anhand von Pendlerverflechtungen sowie anhand der Erreichbarkeit von den Zentren. Das Ergebnis sind 4 Hauptklassen: Urbane Zentren (Stadtregionen), Regionale Zentren, Ländlicher Raum im Umland von Zentren (Außenzone), Ländlicher Raum. Diese Hauptklassen werden einerseits anhand der Einwohnerzahl (Urbane Zentren) sowie anhand der Erreichbarkeit von urbanen und regionalen Zentren (zentral, intermediär sowie peripher) in insgesamt 11 Klassen unterteilt. Als zusätzliches Kriterium wird die Bedeutung des Tourismus für alle Gemeinden ausgewertet und jene Gemeinden mit überdurchschnittlich starkem Tourismus werden extra ausgewiesen.

Mit 11.306 EinwohnerInnen wird Waidhofen a/d Ybbs in dieser Methode als „regionales Zentrum, zentral“ eingestuft. Gemeinden, die ebenfalls in diese Kategorie fallen und im Osten Österreichs liegen, sind Gänserndorf, Hollabrunn, Melk, Wieselburg, Ybbs an der Donau, oder Perg. Von den insgesamt 2100 Gemeinden, die hier analysiert wurden, fallen 44 Gemeinden in diese Kategorie. Aus dieser Typisierung ergab sich der folgende Vergleich mit Ybbs an der Donau.

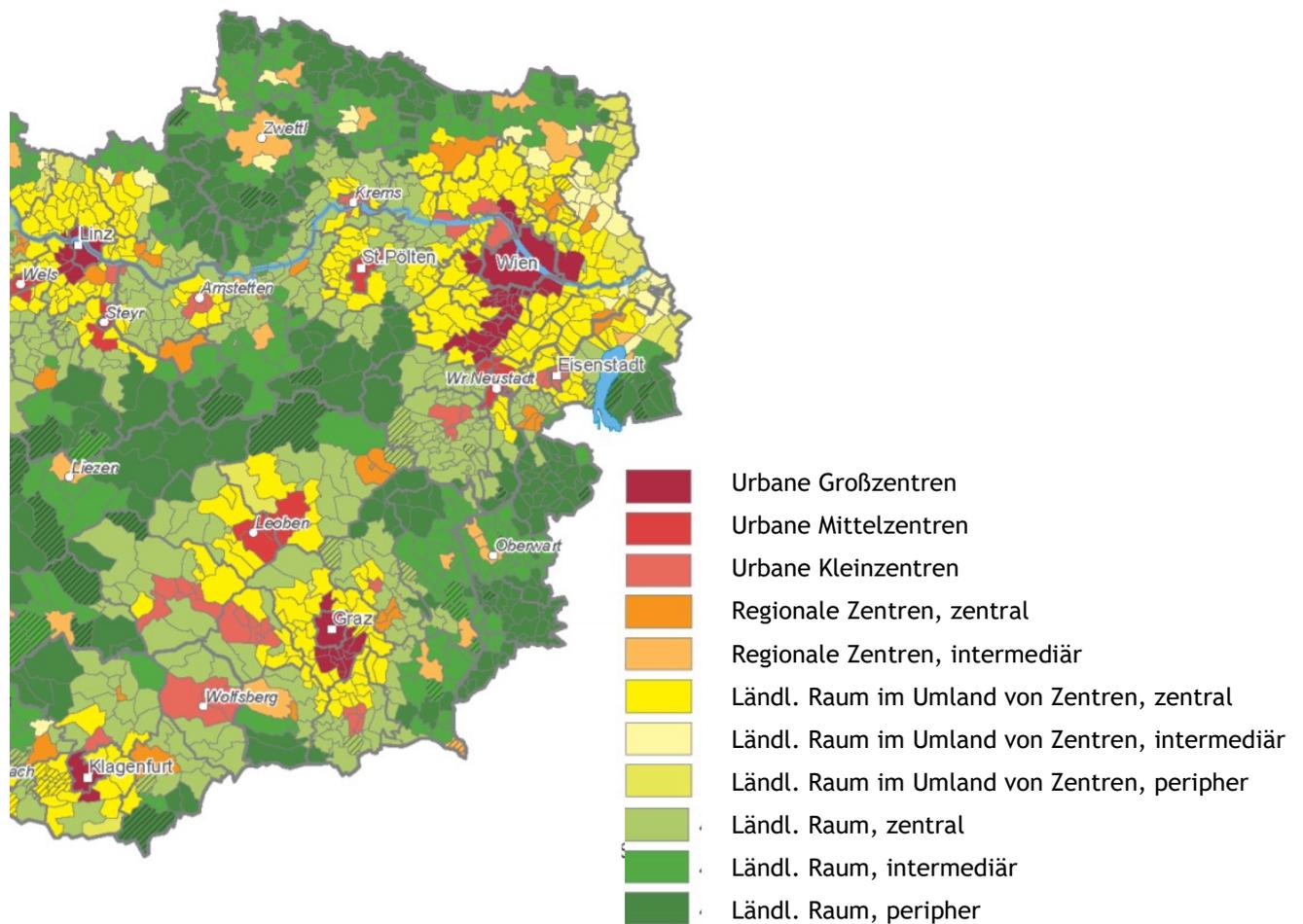


Abbildung 91: Urban-Rural-Typologie inkl. Tourismuskriterien (schraffiert) der Statistik Austria (erstellt am 2.6.2016]

Zuordnung des Grads der Urbanisierung der EU mit Datenstand 17.2.2017

Für diese Zuordnung werden drei Kategorien gebildet: „densely populated area (cities/urban centres/urban areas)“, „intermediate density area (towns, suburbs)“, die beide als urban eingestuft werden, sowie „thinly-populated area“, die als rurales Gebiet eingestuft wird. Waidhofen a/d Ybbs fällt dieser Einteilung nach in die Kategorie „intermediate density area (towns, suburbs)“. Dazu gehören auch die Gemeinden Wiener Neustadt, Sonntagberg, Schalchen, oder Pressbaum. Wiener Neustadt wird auf den nächsten Seiten behandelt.

4.1.4 Strategien aus ausgewählten Städten / Orten in Ostösterreich

„Man kann auf Gemeindeebene nur beschließen, welche Straße zuerst saniert wird. Sonst nichts.“
(ein Bürgermeister aus Niederösterreich)

Diese Aussage eines Bürgermeisters einer Niederösterreichischen Gemeinde wird mit den Beispielen auf den folgenden Seiten widerlegt. Beschrieben werden Erfolgsgeschichten, aber auch solche, in denen die Gemeinden Misserfolge erzielt haben. Weil: Aus Fehlern lernt man am meisten. Auch aus jenen, die andere gemacht haben.

Munderfing ist Zukunftsort

Munderfing, eine Gemeinde mit knapp über 3.000 EinwohnerInnen im politischen Bezirk Braunau am Inn, wird von Bürgermeister Martin Voggenberger mit folgenden sechs Begriffen beschrieben: Innovativ, zukunftsorientiert, BürgerInnenbeteiligung, gemeinsam, Weitblick, Wohlfühlen. (vgl. Voggenberger 2017)

In Munderfing wurde im Rahmen der Agenda 21 und mit Mitteln des Landes Oberösterreich ein Leitbild über einen Zeitraum von zehn Jahren, von 2015 bis 2025, formuliert. Die vier Prinzipien der Gemeinde Munderfing sind:

- Wir sehen Vielfalt als Stärke
- Wir übernehmen Verantwortung für zukünftige Generationen
- Wir schaffen zukunftsfähige Lebensräume
- Wir verstehen Munderfing als Bürgergesellschaft (vgl. Gemeinde Munderfing 2015: 2)

Als Kernthemen wurden sieben Punkte formuliert:

- Bildung und Kultur
- Energie
- Raum, Ökologie und Mobilität
- (Land-)Wirtschaft und Infrastruktur
- Soziales, Familie und Integration
- Freizeit, Sport, Gesundheit und Tourismus
- Munderfing Bürgerbeteiligungsmodell (vgl. Gemeinde Munderfing 2015: 3)

Eckpfeiler sind etwa eine Nahversorgung, die noch immer im Ortskern funktioniert, das Leben von Kooperationen, Studierendenförderungen und eine Willkommenskultur.

Um junge Menschen wieder zurückzuholen, oder zumindest den Kontakt zu ihnen nicht ganz zu verlieren, wenn sie die Gemeinde verlassen, um zu studieren, gibt es in Munderfing eine

Studierendenförderung. „150 Euro pro Semester erhält jedeR MunderfingerIn, der studiert und seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde belässt.“ (Voggenberger 2017). Dieses Fördersystem wurde vor etwa fünf Jahren eingeführt. Vorreiter war die Gemeinde Zwischenwasser - mittlerweile hat auch Munderfing Vorbildfunktion und andere Gemeinden angesteckt. „Es ist eine gute Möglichkeit, um Kontakt zu halten - in beide Richtungen. Wenn wir junge Leute beispielsweise durch Zusenden der Gemeindezeitung über das Gemeindeleben informieren, denken sie sich vielleicht irgendwann: Da tut sich was, da will ich wieder zurück“, so Martin Voggenberger. „Die 150 Euro sind gut investiert.“ (Voggenberger 2017)

Das Leitprojekt in Bezug auf Soziales, Familie und Integration heißt „Willkommen in Munderfing“. (vgl. Gemeinde Munderfing 2015: 9) „Bei dem Projekt geht es darum, eine Willkommenskultur aufzubauen und zu pflegen.“ (Voggenberger 2017) Die schließt neue MitbürgerInnen aller Gesellschaftsschichten und Länder dieser Welt ein. Aktivitäten sind:

- Aktualisieren des Willkommens-Folders
- Organisation von Göd/Paten für Neu-Munderfinger
- Veranstalten eines „festlichen Glanzlichts“ / „Bunten Festes“
- Vorbereiten eines Willkommens-Frühstücks
- Organisieren von Aktivitäten in Schulen und Kindergärten (vgl. Gemeinde Munderfing 2015: 9)

Eine Vorreiterrolle nimmt Munderfing im Bereich der erneuerbaren Energien ein: „Diese sind für Munderfing sehr wichtig. Unser Ziel: So viel Energie mit Erneuerbaren erzeugen, wie wir verbrauchen. Wir haben den Windpark Munderfing, setzen auf Photovoltaik und die Energiewerkstatt unterstützt uns bei der Umsetzung.“ (Voggenberger 2017) Ein anderes Thema in Munderfing ist Mobilität: „Der Ausdünnung des ländlichen Raumes kann ich mit Verbesserung der Mobilität entgegenwirken.“ (Voggenberger 2017) Die Gemeinde Munderfing ist durch die Zukunftsorte in guter Gesellschaft: In Hinterstoder, einem anderen Zukunftsort steigt seit dem Jahr 2000 die Zahl der Busverbindungen, während der öffentliche Verkehr in anderen Gemeinden dieser Größe ausgedünnt wird. (vgl. Stubenvoll 2015: B11)

„Das Ziel [...] ist es, ein attraktiver Lebens- und Arbeitsraum zu sein, der die Bedürfnisse von Menschen unserer Zeit erfüllt.“ (Gemeinde Munderfing 2017: online)

Lienz mit „sensationeller“ Gretzlentwicklung

„Wir kreieren das schönste Einkaufszentrum der Region, ohne künstliches Dach.“
(Initiative partizipation.at 2017)

Lienz ist eine Stadt in Osttirol - zur Darstellung von Strategien für Wohnen und Arbeiten wird sie dennoch im Rahmen dieser Studie behandelt. Mit knapp 12.000 EinwohnerInnen hat sie eine ganz ähnliche Bevölkerungszahl wie Waidhofen a/d Ybbs.

„Die Gretzlenentwicklung in Lienz ist sensationell!“, so Kurt Hruby ((Hruby 2017). „Schuld“ daran ist auch das Stadtmarketing. Das Stadtmarketing mit tatkräftigen und umsetzungsstarken Personen ist in Lienz eine Erfolgsstrategie. 1995 wurde es gegründet, in einem offenen Prozess wurde die „Stadtkonzeption Lienz“ erarbeitet und am 28. Juni 1996 öffentlich präsentiert. Die Organisationsstruktur hat sich über die Jahre von einer zu Beginn informellen Trägerstruktur zu einer bivalenten Organisationsform als Verein Stadtmarketing Lienz und zugleich Stabstelle zum Bürgermeisterbüro entwickelt. (vgl. Gemeinde Lienz 2017)

Ein bedeutsames Projekt in Lienz war die „Kooperative Innenstadtrevitalisierung obere Altstadt Lienz“, mit Laufzeit von 2002 bis 2005.

„Die Ausgangssituation für die umfassende Innenstadtinitiative waren allgemeine Rückgänge an Kundenfrequenz und Kaufkraft, begleitet vom Umstand, dass mehrere Handelsbetriebe aus den ehemaligen Hauptgeschäftslagen in neue Agglomerationsbereiche entlang der hochfrequentierten Bundesstraße 100 absiedelten. Durch die fortschreitende Konzentration und Filialisierung kam es - bei gleichzeitig stagnierendem Umsatzpotential - zu massiven Erweiterungen des Verkaufsflächenangebotes. Rund 2.000 m² an Leerständen in guten Geschäftslagen und ein Defizit an Selbstvertrauen und Kooperationskultur, verschlechterten zusätzlich die Position der Wirtschaftstreibenden in der Lienzer Innenstadt.“ (Initiative partizipation.at 2017)

Die wichtigsten Maßnahmen und Ziele, um das zu ändern waren:

- Stärken des Standortes „Innenstadt“ durch die Implementierung von strategisch agierenden Quartiersgemeinschaften und Standortkooperationen
- Einbindung aller InnenstadtakteurInnen in die Erarbeitung der Entwicklungsplanung und Umsetzung (Bürgeroffene Projektentwicklung und Realisierung)
- Professionalisierung und Stärkung der Wettbewerbssituation der Innenstadtbetriebe durch Zusammenarbeit nach dem Systemmodell des „Centermanagements“
- Erarbeiten umfassender Entwicklungsperspektiven bei Einbeziehung aller Funktionen der Innenstadt (Wohnen, Arbeiten, Wirtschaften, Unterhaltung)
- Revitalisierung in Form eines umfassenden, strategischen Managementprozesses mit Analyse-, Leitbildphase, Maßnahmenfestlegung, Umsetzung und Controlling
- Gemischt öffentlich-private Finanzierung (PPP) der Maßnahmenumsetzung durch Einbringen privaten Kapitals in die Projektkooperation
- Sicherstellen der Kontinuität der Revitalisierungsmaßnahmen durch langfristige Zusammenarbeit der betroffenen AkteurInnen in Form einer Quartiersgemeinschaft

- Anschlag- und Motivationswirkung zu kooperativen Entwicklungsprozessen für weitere Stadtbereiche und Quartiere
- Entwickeln eines Management- und Steuerungsmodells, das auf Freiwilligkeit, Selbstverpflichtung und Eigenverantwortung der betroffenen AkteurlInnen aufbaut.

Das Projekt wurde 2006 von der Europäischen Kommission mit dem European Enterprise Support Award ausgezeichnet. „Harte“ ökonomische Ergebnisse aus der Quartiersentwicklung sind (vgl. Initiative partizipation.at 2008: 5):

- Kein Leerstand mehr im Quartiersbereich der Oberen Altstadt, vielmehr herrscht Zuzugs- und Nachfragedruck nach Geschäftsflächen.
- Erhöhung der PassantInnenfrequenz im Quartier (+13,5 %)
- Erhöhung der PassantInnenaufenthaltsdauer im Quartier (+15 %)
- Steigerung der KundInnenfrequenz in den Betrieben (+7,9 %)
- Steigerung der Umsätze der Mitgliedsbetriebe (+7,7 %)
- Erhöhung der Werte der Liegenschaften im Quartier (+10 %)
- Zusätzliche Investments in die Liegenschaften (4 Millionen Euro)

Der Leiter der Abteilung Standortentwicklung, Wirtschaft und Marketing, Oskar Januschke, gilt als treibende Kraft in dieser Entwicklung. „Januschke meinte bei einer Führung durch die Stadt, er wäre zu Beginn mit seinen Ideen oft angeeckt. Mittlerweile zeigt sich, dass es gut war, sich nicht abbringen oder beirren zu lassen.“ (Hraby 2017)

Ybbs an der Donau betont Vorteile für Wirtschaftstreibende

Ybbs liegt im Mostviertel, rund 45 Fahrminuten von Waidhofen a/d Ybbs entfernt und hat rund 5.660 EinwohnerInnen (Statistik Austria 2017).

Auf der Homepage der Stadt Ybbs findet man Informationen zum Stadtentwicklungskonzept, das der Gemeinderat Ende Juni 2017 beschlossen hat. Darin wird als allgemeines Ziel formuliert, dass die Stadtgemeinde die „Erhaltung ihrer Funktion als Wohn-Erwerbsstandort sowie als Standort für zentrale Einrichtungen“ anstrebt.

In der Verordnung wurden sieben Teilziele der örtlichen Raumplanung formuliert, die Themenbereichen für die örtliche Raumplanung gleichen:

- Wohnstandort
- Erwerbsstandort
- Standort zentraler Einrichtungen
- Altstadt

- Verkehr
- Erholung, Sport, Freizeit
- Naturraum und Landschaft

Im örtlichen Raumordnungsprogramm wurde fixiert, dass die Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung auf eine maximale Bevölkerungszahl von 5.800 EinwohnerInnen im Jahr 2040 ausgerichtet werden. Siedlungsschwerpunkte wurden festgelegt und das Ziel der Sicherstellung kompakter und wirtschaftliche nutzbarer Siedlungsbereichen formuliert.

In Bezug auf den Erwerbsstandort legte die Gemeinde fest, dass für die langfristige Ansiedlung von Betrieben vorerst die bestehenden Reserveflächen im Betriebsbauland durch aktive Bodenpolitik zu mobilisieren sind. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze soll unter Bedachtnahme auf die Umweltverträglichkeit von Betrieben stattfinden und die Produktionsbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe sollen gesichert werden.

Im Bereich der Altstadt werden Mobilisierung des Leerstandes, Leerflächenmanagement und Marketingkampagnen als Ziele formuliert. Auch die Förderung der Ansiedlung von kleinen Handels-, Dienstleistungs- oder Start-Up-Unternehmen in der Altstadt gilt als Ziel der Stadt Ybbs. Hier gibt es eine Ergänzung aus dem Themenfeld „Standort zentraler Einrichtungen“, in dem formuliert wird, dass die Ansiedlung von Handelsbetrieben mit großen Verkaufsflächen innerhalb der Zentrumszone zu forcieren ist. Die Stadt setzt auf ein Nebeneinander zwischen „Großen“ und „Kleinen“.

Ybbs strebt ein moderates Wachstum an - unter Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit der Ressource Boden. Auch Evaluierungen, etwa des Verkehrsnetzes sind vorgesehen. (vgl. § 1 VO Örtliches Raumordnungsprogramm 2017 der Stadtgemeinde Ybbs an der Donau)

Allhartsberg, eine bewusste Wohngemeinde

Knapp über 2.000 Menschen leben in Allhartsberg. Besser: Wohnen in Allhartsberg - denn der Großteil von ihnen arbeitet nicht hier.

Die Gemeinde liegt stark im Einflussbereich der Stadt Amstetten und scheint auch daraus eine Strategie entwickelt zu haben: „Der Bürgermeister hat früh erkannt: Ich mache eine reine Wohngemeinde, weil ich wirtschaftlich nichts reiße. Das Motto hier lautet: Arbeiten in Amstetten, wohnen in Allhartsberg.“ (Hraby 2017)

Laut Abgestimmter Erwerbsstatistik 2014 - ErwerbsspendlerInnen nach Pendelziel der Statistik Austria gibt es in Allhartsberg 1.064 Erwerbstätige, 785 sind AuspendlerInnen (die anderen sind Nicht-PendlerInnen, oder Gemeinde-BinnenpendlerInnen). Von diesen arbeiten 248 Personen in Amstetten - dies entspricht einem Drittel. (vgl. Statistik Austria 2014)

Die Strategie, die Allhartsberg verfolgt, ist die Fokussierung auf die Bereitstellung von Wohnraum, so Bürgermeister Anton Kasser. Wobei man hier differenzieren muss: In Kröllendorf, einer Katastralgemeinde von Allhartsberg gibt es Agrana Austria Juice, Lagerhaus, eine Bank, es gibt in

anderen Katastralgemeinden eine Tagesheimstätte und ein Wohnheim der Lebenshilfe. Insgesamt hat die Gemeinde rund 400 Arbeitsplätze. (vgl. Kasser 2017)

Seit 1995 ist Anton Kasser Bürgermeister, die Bevölkerungszahl hat sich seitdem von 1728 auf aktuell 2100 Personen gesteigert - das ist ein Plus von ca. 20 %.

In der Gemeinde setzt man auf die Mischung aus der Bereitstellung von Wohnbauland-Parzellen, Reihenhäusern und Wohnungen. Letztere erwirbt die Gemeinde unabhängig von der Widmung zum Bauland-Preis, parzelliert die Flächen und verkauft sie. Unter 60 € / m² zahlt man für Nettobaufläche in Allhartsberg. (vgl. Kasser 2017) Besonders stark zieht es WaidhofnerInnen an, die ein Einfamilienhaus bauen wollen und in Allhartsberg günstigere Preise Baulandpreise finden. Derzeit wird das 48. Reihenhaus gebaut und die Liste der InteressentInnen ist lange. „Für die letzten acht Reihenhäusern gab es 35 potenzielle Käufer - manche warten zwei Jahre, also bis wir das nächste Projekt fertig gestellt haben, um ein Reihenhaus hier zu bekommen.“ (Kasser 2017) Etwa die Hälfte jener, die in Reihenhäuser in Allhartsberg ziehen, wohnen davor in einer Wohnung in der Gemeinde. Die andere Hälfte kommt aus den umliegenden Gemeinden.

„Bei den Wohnungsgrößen haben sich 70 bis 80 m² mit einem Kinderzimmer bewährt. Größere Wohnungen mit zwei Kinderzimmern und unsere 40 m² Wohnungen sind schwieriger zu vermieten. Anton Kasser beschreibt das Wachstum in seiner Gemeinde als moderat, ein Ziel, wohin die Gemeinde wachsen soll, gibt es nicht.

Zwei Themen, die für den Bürgermeister wichtig sind, sind:

- Soziale Infrastruktur wie Kindergarten, Volksschule, Hauptschule muss immer ausreichend zur Verfügung stehen und im Voraus geplant und umgesetzt werden. Ich kann nicht junge Familien hier wohnen lassen, deren Kinder keinen Kindergartenplatz haben.
- Gemeindeentwicklung ohne Wohnungsbau geht nicht. Wohnungen ermöglichen Fluktuation, während das Einfamilienhaus eher starr ist und nicht so schnell den Besitzer oder die Besitzerin wechselt.

Ottensheim mit Kultur, Markt und medialer Präsenz

„In dieser 5.000 EinwohnerInnenstadt gibt es ein Kino, einen Buchladen, ein offenes Technologie-Labor und noch vieles mehr, das meist nur größeren Gemeinden vorbehalten bleibt.“ (Meindl 2015: B29) Während in anderen österreichischen Gemeinden die Ortskerne aussterben, weht durch Ottensheim im Mühlviertel seit einigen Jahren ein frischer Wind: Mit jungen UnternehmerInnen und kreativen Geschäftskonzepten ist Leben in manches alte Haus im Ortskern zurückgekehrt. (vgl. der Standard 2017d: online)

Die gute Stimmung zeigt sich auch in der Bevölkerungsentwicklung: Zwischen 2006 und 2016 ist Ottensheim laut Statistik Austria um rund vier Prozent gewachsen. (vgl. der Standard 2017: online)

Was heute funktioniert, dem geht ein intensiver Prozess voraus: „Gemeinsam mit externen ExpertInnen wurde 2009 ein zweijähriger Prozess eingeleitet, in dem man sich intensiv mit dem

Ortskern beschäftigte: Es gab eine Leerstandserhebung, aber auch Ausstellungen im öffentlichen Raum - etwa in leerstehenden Schaufenstern - und Stammtische, bei denen Hauseigentümer und Raumsuchende vernetzt wurden. Außerdem wurde eine Raumbörse eingerichtet.“ (der Standard 2017d: online) Eine Raumplanerin und ein Architekt haben sich mit dem Ort auseinandergesetzt. Ulrike Böker erklärte: „Am wichtigsten war uns dabei, die Liegenschaftseigentümer der ungenutzten Häuser und Erdgeschoßzonen zu erreichen und für diesen Prozess zu gewinnen. Wir haben versucht ihnen zu vermitteln, dass ihre leeren, dahinsiechenden Räume durchaus Wert und Potenzial haben. Und, dass sie immer mehr verkommen, je länger sie leer stehen.“ (Czaja; Meindl 2015: C10) Böker war von 2003 bis 2015 Bürgermeisterin. Sie sah Kultur als Treiber für die Gemeinde und sorgte damit sicher auch dafür, dass sich ein bunter Mix aus Menschen in Ottensheim niedergelassen hat. „Ich habe viel Engagement hineingesteckt, gemeinsam mit vielen MitstreiterInnen, damit Ottensheim ein lustiges, kreatives und vielleicht ein bisschen verrücktes Image bekommt.“ (Czaja; Meindl 2015: C9)

Die Bökerin, wie Uli Böker auch genannt wurde, werfe das Geld für die Kunst hinaus. Das wurde der ehemaligen Bürgermeisterin von Ottensheim vorgeworfen. Erfolge hatte sie in ihrer 12 Jahre dauernden Amtsperiode zahlreiche. Als eine ihrer Erfolgsstrategien nennt sie die mediale Präsenz. Diese helfe, wenn man über das Alltägliche hinaus in einer Gemeinde etwas erreichen wolle. Nicht nur als Multiplikationseffekt und Megaphon nach außen, sondern auch als Resonanz, als wertvoller Innenspiegel für das eigene Tun und Schaffen. (vgl. Czaja; Meindl 2015: C9)

Ein Herzstück der Gemeinde ist der Markt, der jeden Freitag am Marktplatz abgehalten wird - seit 20 Jahren. Initiiert hat ihn eine ehemalige Wirtin, die Speisen zum Mitnehmen an einem Stand vor ihrem Gasthaus verkaufen wollte. Der Markt funktioniert und wächst, belebt damit auch die angrenzenden Einkaufsstraßen. Die Bedeutung eines Marktes streicht Czaja in einem Interview hervor und verknüpft sie mit einem Appell: „Es braucht Wirtschaftsförderung, die etwas mit dem Ort tut. Beispielsweise gibt eine Marktgemeinde ihren Landwirten die Möglichkeit, ihr Produkte vor Ort zu verkaufen. Es braucht allgemeiner gesprochen ein finanzielles Entgegenkommen für Menschen vor Ort.“ (vgl. Czaja 2017)

Zur erfolgreichen Entwicklung der Stadt tragen auch junge UnternehmerInnen bei, die Ihre Produkte und Dienstleistungen unter einem Dach in der Innenstadt anbieten. (vgl. der Standard 2017: online) Die Wirtin und Initiatorin ist Uli Bökers Schwester. Mehr zu Menschen als „Zugpferden“ einer erfolgreichen Strategie in Kapitel 4.1.6.

Wiener Neustadt setzt auf Einkaufen im Zentrum

Knapp 45.000 Menschen leben in Wiener Neustadt, nach St. Pölten ist es damit die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs.

Mit der Neugestaltung und Eröffnung des Marienmarktes im April 2017 gab es von Seiten der Stadt ein klares Bekenntnis zur Stärkung des Zentrums. „Generell befinden wir uns in einem Wettbewerb zwischen Einkaufszentren am Rand und der Stärkung der Zentren. Wir haben uns für die Errichtung

des Marienmarktes am Hauptplatz entschieden“, so Franz Dinhobl, Stadtrat in Wiener Neustadt und für die Ressorts Bauen, Immobilien, Wirtschaftshof und Stiftungen zuständig. Der Marienmarkt besteht aus fixen Marktständen mit fixen Öffnungszeiten. Durch die Attraktivierung des Platzes erwartet man sich in Wiener Neustadt positive Auswirkungen auf die Innenstadt mit ihren Fußgängerzonen.

Ein Blick in die Zukunft zeigt Gründe auf, warum in Wiener Neustadt Arbeit, Zeit und Geld in das Zentrum investiert werden: 2019 wird die NÖ Landesausstellung in Wiener Neustadt stattfinden - Arbeitstitel lautet derzeit „Füße, Flügel, Felgen“ und die Innenstadt ist Schwerpunkt-Gebiet. Im selben Jahr wird auch die FH für Wirtschaftsberufe in die Innenstadt, genauer in die ehemalige Karmeliterkirche beim Krankenhaus, übersiedeln. 1.400 StudentInnen werden dann in der Innenstadt unterwegs sein. Es wird Junges Wohnen im Zentrum geben. (vgl. Dinhobl 2017)

In Wiener Neustadt gibt es Leerstand in der Innenstadt. „Derzeit arbeiten wir an einem Stadtentwicklungsplan - auf Wohnen in der Innenstadt werden wir einen Fokus legen. Im Rahmen dieses Stadtentwicklungsplans werden wir uns die Frage stellen, wie und in welcher Form können wir Wohnraum in der Innenstadt attraktiveren.“ (Dinhobl 2017) Vor der selben Frage steht auch Waidhofen a/d Ybbs.

Moosburg, die Bildungsgemeinde und mehr

Moosburg ist eine Gemeinde mit rund 4.500 EinwohnerInnen in Kärnten, am Wörthersee. Aufgrund ihrer geografischen Lage in Österreich sollte sie im Rahmen dieser Wohnbauforschungsstudie zu Ostösterreich nicht behandelt werden. Die Strategien, die die Gemeinde anwendet sind jedoch als durchaus spannend und nachahmenswert zu beurteilen. Sie stechen durch Innovationskraft hervor und ziehen damit öffentliche Aufmerksamkeit auf sich.

„Die meisten Ideen lagern sich um meinen strategischen Kern an, den sich die Gemeinde als Zukunftsvision selbst verordnet hat - die Bildung. Denn Bildung und Kinderbetreuung, meint Herbert Gaggl [Anm. Bürgermeister der Gemeinde Moosburg], seien die Themen der Zukunft.“ (Philipp 2015: B13)

Moosburg hat auch auf seinen Ruf gesetzt: Offen und innovativ sei man hier. Das locke wiederum eine bestimmte Klientel an Menschen an (vgl. Gruber 2017). Zehn Menschen aus der Kreativbranche konnten so bereits nach Moosburg gelockt werden. (vgl. Gruber 2017)

Ein anderer Claim, den die Gemeinde einsetzt ist: „Moosburg macht munter.“ In Moosburg bedeutet das, dass aufgeweckte Kinder selbst ihre Lieblingsspielgeräte für den neuen Spielplatz zeichnen, SchülerInnen ihre Ideen für eine Schule von morgen in Ideen-Boxen deponieren oder regionale TischlerInnen und ZimmererInnen ihre Ideen und ihr Know-How beisteuern, wenn es um die Errichtung oder Renovierung von Gebäuden geht. (vgl. Philipp 2015: B15)

Einen ersten Check, ob die Gemeinde ihre Ziele erreichen kann, gibt es 2020. Dann will Moosburg die Bildungsgemeinde Österreichs sein. So lautet ein einstimmiger Gemeinderatsbeschluss. Wichtig war dafür der Abbau von Barrieren im Kopf, das Aufbrechen von Vorstellungen zur

architektonischen Ausführung von Bildungseinrichtungen und die Vernetzung von Kindergarten, Volksschule und Neuer Mittelschule. (vgl. Philipp 2015: B14)

Der Erfolg gibt Moosburg bis dato recht: „Seit Jahren hagelt es fast magnetisch einen Anerkennungspreis nach dem anderen.“ (Philipp 2015: B13)

Rapottenstein verschenkt Bauland

„Viele Sterne, wenig Jobs.“

(Presse 2015: online)

„Geschenkt ist es nichts wert.“

(Wagner 2017)

Seit Beginn der Bauland-Schenk-Aktion, 2007 bzw. 2008, wurde in Rapottenstein 1 Baugrund vertraglich verschenkt. Rapottenstein ist eine rund 1.750 EinwohnerInnen zählende Gemeinde im Nordwesten Niederösterreichs, im Waldviertel. Im Frühjahr 2017 werden vier Baugründe auf der Homepage der Gemeinde im Rahmen der derzeit laufenden Baugrundaktion mit kostenloser Erwerbsmöglichkeit angeführt, die derzeit im Eigentum der Gemeinde sind. Die Grundstücke sind zwischen 800 und 900 m² groß. (vgl. Gemeinde Rapottenstein 2017: online)

Eckpfeiler dieser Strategie sind, dass folgende Voraussetzungen gegeben sein müssen, um Bauland geschenkt zu bekommen:

- ein einstimmiger Gemeinderatsbeschluss
- Fokus auf junge Familie und Paare, die eine Familie gründen und ein Haus bauen wollen
- Baubeginn binnen drei Jahren nach Unterfertigung des Kaufvertrages
- Abschluss der Bauarbeiten innerhalb weiterer fünf Jahre
- Nach zehn Jahren müssen mindestens drei Personen ihren dauerhaften Hauptwohnsitz in dem neu errichteten Haus gemeldet haben

Werden die Bedingungen, die an zukünftigen BewohnerInnen gestellt werden, nicht erfüllt, muss der Kaufpreis des Baugrundes zurückgezahlt werden. Für die Gemeinde könnte sich das Angebot theoretisch finanziell rechnen: Mit jedem gemeldeten Mitbürger / jeder gemeldeten Mitbürgerin erhöhen sich die Einnahmen aus dem Finanzausgleich. (vgl. Wiener Zeitung 2009: online) Mit einem verschenkten Baugrund bis dato wird diese Aktion aber auch von Bürgermeister Josef Wagner als erfolglos bezeichnet. (vgl. Wagner 2017)

Ein weiterer Anreiz für die Gemeinde wäre, dass diese, „nachdem sie die weniger begehrten Baugründe verschenkt hat, andere, wertvollere Grünflächen umwidmen und teurer verkaufen kann. Denn genau dies dürfte die Landesregierung den RappottensteinerInnen bisher mit Verweis

auf die ungewöhnlich hohe Zahl an Gründen untersagt haben.“ (Wiener Zeitung 2009: online) Im Sinne des zunehmenden Bodenverbrauchs ist dieser Beweggrund kritisch zu betrachten. Bürgermeister Wagner relativiert: „Wir haben jene Grundstücke, die wir verschenken, vor 20 Jahren gekauft und bleiben seitdem darauf sitzen. Die Grundstücke sind aufgeschlossen und wir möchten sie gerne einer sinnvollen Nutzung zuführen.“

Kritisch sieht die Schenkungsaktion Aktion Herbert Prinz, Obmann des Gemeindevertreterverbandes im Bezirk Zwettl: „Ich glaube nicht, dass das Herschenken von Baugründen das Allheilmittel sein kann. Vielmehr muss die Infrastruktur passen. Die Leute brauchen Arbeit, Straßenanbindung und öffentliche Verkehrsmittel.“ Ähnlich sieht das auch Gerlind Weber: „Gegen das Verschenken von Bauland ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Problematisch ist aber, dass der PendlerInnenverkehr häufig enorm zunimmt und die Orte, in denen Bauland verschenkt und dann verbaut wird, oft zu reinen Schlafstätten werden.“ (Weber 2017) Wer viel pendelt, könne sich in seiner Gemeinde kaum aktiv einbringen, so Weber weiter. (vgl. Weber 2016) In der Initiative „Wohnen im Waldviertel“ haben sich 56 Gemeinden zusammengeschlossen, um für die Vorteile des Waldviertels als leistbaren und zugleich qualitativen Wohn- und Lebensstandort zu werben. In einem Artikel in der Presse aus dem Jahr 2005 wird die Situation, dass vor allem WienerInnen ins Waldviertel ziehen beleuchtet - und es gibt ein kritisches Resümee: „Das Waldviertel mag zwar landschaftlich schön sein, allerdings hat die Region massive Probleme. Eines der größten ist der Arbeitsmarkt: Die Bevölkerung wird älter, für die Jungen gibt es viel zu wenige Jobs. Namhafte Betriebsneuan siedelungen gibt es kaum, dafür fehlt die Infrastruktur. Wer in das Waldviertel ziehen möchte, findet zwar schnell günstigen und auch schönen Wohnraum - ein Arbeitsplatz ist aber oft schwierig.“ (Presse 2015: online)

In der Gemeinde gibt es ca. 300 Arbeitsplätze, ein großes Säge- sowie ein Betonwerk sowie zahlreiche KMUs. Wagner schätzt, dass jedeR Dritte, vielleicht sogar jedeR Zweite tage- bzw. wochenweise pendelt. „Viele arbeiten bei Baufirmen - die fahren morgens nach Wien und abends wieder nach Rapottenstein.“ (Wagner 2017)

Das führt dazu, dass jene, die ins Waldviertel ziehen, meist ihren Lebensmittelpunkt in Wien behalten. Viele pendeln und melden im Waldviertel nur den Zweitwohnsitz an, um das Wiener Parkpickerl zu bekommen. Das aber bringt der Region außer der Grundsteuer wenig. Die Ertragsanteile der einzelnen Gemeinden aus dem Finanzausgleich werden nach einem Bevölkerungsschlüssel bemessen, bei dem ausschließlich die Zahl der EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz zählt. (vgl. Wagner 2017) HauptwohnsitzerInnen sind demnach zwischen 600 bis 700 Euro wert - ein Mensch mit Zweitwohnsitz keinen Cent. Auch die Kommunalsteuer wird dort abgeführt, wo die Menschen arbeiten - bei PendlerInnen, die in Wien arbeiten, also in Wien. (vgl. Presse 2015: online)

Zwei Aktionen in Wien haben die Gemeinde Rapottenstein belastet: Einerseits das Semesterticket, das StudentInnen günstiger bekommen, wenn sie ihren Hauptwohnsitz in Wien anmelden und andererseits das Parkpickerl, das ebenfalls nur kaufen kann, wer seinen Hauptwohnsitz in der

Bundeshauptstadt hat. (vgl. Wagner 2017) "Durch diese beiden Aktionen haben wir bestimmt 40 bis 50 EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde verloren." (Wagner 2017)

Warum wollen Menschen kein geschenktes Bauland? Wagner: „Ich sehe hier verschiedene Gründe. Einer ist, dass die Häuser so gelegen sind, dass sie in den Wintermonaten abends im Schatten liegen. Ein anderer Grund ist simpel gesagt, dass Geschenktes nichts wert ist. Und als dritten Grund sehe ich einen Trend: Die Menschen neigen dazu immer größere Häuser auf immer größeren Grundstücken zu bauen. Unser Bauland hat meist um die 800 m² - viele kaufen sich gleich zwei Parzellen. Und wenn auf diesen riesigen Parzellen Häuser um Hunderttausende Euro gebaut werden, macht es nicht mehr viel Unterschied, ob man dann noch einen Grund kauft, der je m² rund 20 Euro kostet - so wie es in Rapottenstein der Fall ist. In den Nachbargemeinden kosten die Grundstücke zum Teil nur mehr 3 Euro / m² - dass man Bauland geschenkt bekommt ist dann schon nicht mehr wichtig.“ (Wagner 2017)

Zugute kommt Rapottenstein die Lage zwischen Groß Gerungs, Ottenstein, Bad Traunstein, etc., „wo der Gesundheitstourismus eine große Rolle spielt.“ (Wagner 2017) Im Kranken- und Pflegebereich arbeiten viele Frauen. Diese in der Gemeinde bzw. in der Region zu halten, wirkt sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung aus. Mehr dazu in Kapitel 4.1.5.

Zusammengefasst ist es wenig sinnvoll Energien in Bauland-Schenkungs-Aktionen zu stecken - viel mehr sollen Arbeitsplätze / soziale Infrastruktur für derzeitige und zukünftige GemeindebewohnerInnen bereitgestellt werden.

Neupölla - Scheitern am Neubau für Kreative

Neupölla liegt im Bezirk Zwettler. Hier leben rund 950 Menschen. Ginge es nach der Gemeinde, sollten es mehr sein.

„Im Rahmen des Niederösterreichischen Wohnbauforschungsprojektes wurde die Entwicklung von neuen Formen für Wohnen und Arbeiten außerhalb von Ballungszentren in modularer Bauform mit dem Material Holz erforscht, welche den über Generationen und Lebenszyklen wechselnden Anforderungen in adaptiver Weise gerecht werden, und den ökologischen Baukriterien entsprechen.“ (Raith et al 2010: 8). Ziel war es unter anderem der Abwanderung vom Land entgegenzuwirken und durch spezifische Zielpublikumsdefinition (Kreativschaffende und selbstständig Tätige) neue Impulse in Orte abseits von Ballungszentren zu bringen. (vgl. Raith et al 2010: 8)

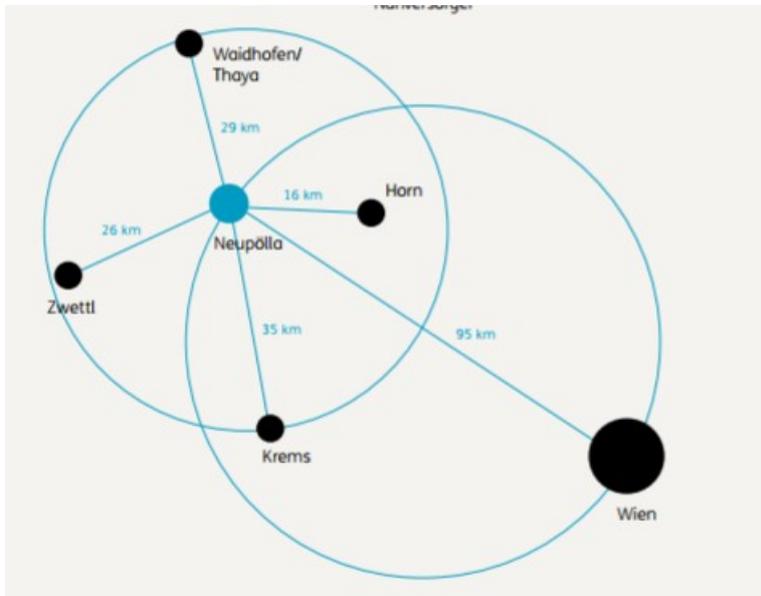


Abbildung 92: Wohnen und Arbeiten in Neupölla.

http://www.poella.at/gemeindeamt/html/Wohnen_und_Arbeiten_FOLDER.pdf [23.08.2017]

Die Strategie zu Wohnen und Arbeiten in Neupölla verspricht: „In unmittelbarer, fußläufiger Nähe zum attraktiven historischen Ortskern von Neupölla und eingebettet in die malerische Landschaft des Waldviertels soll eine verdichtete Siedlungsstruktur wachsen, die ihren Bewohnern individuelle Entfaltungsmöglichkeiten bietet und das Entstehen einer lebendigen nachbarschaftlichen Gemeinschaft fördert.“ (Gemeinde Neupölla o.D.: 2)

Besonderheit an der Strategie sei unter anderem das Bauungskonzept, das ortstypische Bautraditionen aufgreife:

- effiziente Nutzung der Flächen
- präzise Einfügung in die Landschaft
- ökologische Bauweise
- intime Innenhöfe mit einem angenehmen Mikroklima
- hochwertige private Außenräume
- gestalterische Ensemblebildung etc.



Abbildung 93: Strategie Wohnen und Arbeiten in Neupölla.

http://www.poella.at/gemeindeamt/html/Wohnen_und_Arbeiten_FOLDER.pdf [23.08.2017]

Die Strategie zu Wohnen und Arbeiten konnte schließlich nicht umgesetzt werden. „Knackpunkt war, dass man keine Menschen fand, die in den Neubau ziehen wollten. Zielgruppe waren die Kreativen - sie sollten mit dem Projekt ins Waldviertel gelockt werden. Diese Gruppe will aber lieber in den Bestand ziehen. Das haben wir hier gelernt.“ (Gruber 2017)

Positiv formuliert kann eine Strategie lauten: Neubau an Wünsche / Vorlieben der Zielgruppen anpassen.

4.1.5 Ausgewählte Strategien - ein erweiterter Werkzeugkoffer

Wie eingangs erwähnt, geht es um das Anziehen und Halten von Menschen, um Schrumpfung zu vermeiden. „Die schrumpfende Bevölkerung ist heute nicht mehr Folge der wirtschaftlichen

Probleme strukturschwacher Räume (weil Menschen keine Arbeit finden, wandern sie ab), sondern sie wird zur bestimmenden Ursache für deren anhaltende Wirtschaftsschwäche (weil bereits zu viele abgewandert sind und nun im Wirtschafts- und Sozialgefüge fehlen).“ (Weber 2016: 2)
Welche Strategien ergänzen den Werkzeugkoffer, der durch die Analyse der einzelnen Gemeinden bereits ausgestattet wurden? Sechs weitere werden auf den folgenden Seiten kurz vorgestellt.

PendlerInnensteuer statt PendlerInnenpauschale - fördern oder bestrafen?

Zusätzlicher Verkehr sollte nicht belohnt werden - gegen eine PendlerInnenpauschale spricht, dass diese den motorisierten Individualverkehr sowie Einfamilienhausstrukturen fördert - und damit den Flächenverbrauch.

Eine PendlerInnensteuer, eine Strafe für das Pendeln, trifft allerdings jene, die ohnehin einen Nachteil dadurch haben, nicht an ihrem Wohnort arbeiten zu können. Gefördert werden sollten hingegen Arbeitsmodelle, die es erlauben, Tätigkeiten, die ortsunabhängig erledigt werden können, von zuhause aus oder in einem Gemeinschaftsbüro zu machen. Wenn gependelt werden muss, sollte das am besten über den nicht-motorisierten Individualverkehr oder den öffentlichen Verkehr passieren. PendlerInnenpauschalen könnten beispielsweise nur für Öffi-Tickets ausbezahlt werden.

Gerlind Weber erachtet eine Kombination an unterschiedlichen Strategien für sinnvoll: „Ich denke, es braucht beides, also multiple Strategien, die sowohl fördernd wirken, als auch Konsequenzen nach sich ziehen. Es braucht Strategien, die das Wohnen, Arbeiten, den Verkehr, die Freizeitmöglichkeiten umfassen.“ (Weber 2016)

Auf Vielfalt des Bleibe- bzw. Wanderverhaltens reagieren (aus Weber et al. 2010: 12)

Die Fertilitätsrate von Frauen liegt derzeit im Österreichischen Schnitt bei 1,4. Der Wert liegt weit unter einer bestandshaltenden Fertilitätsrate von 2,1 Kindern pro Frau. Dazu kommt, dass junge Menschen den Schritt zur Abwanderung überwiegend im Alter zwischen 20 und 30 Jahren setzen und durch ihren Wegzug aus einer Gemeinde die nächste Generation quasi mitnehmen. Die nicht mehr vor Ort geborenen Kinder fehlen in der Folge über den ganzen Lebenszyklus in der Gemeinde oder der Region. (vgl. Weber 2016)

Mehrere Lebensstationen werden zunehmend zur Regel. Junge Menschen trotzdem - wenn auch nur auf Zeit - an eine Gemeinde zu binden, kann durch Angebotsvielfalt erreicht werden. Städtische Räume bieten Vielfalt und Flexibilität. Eine Strategie ist es, darauf zu achten, welche Motive Menschen haben, dazubleiben, oder wegzuziehen, dieses Wissen zu nutzen und damit Maßnahmen zu definieren, die ein Halten oder Anziehen von bestimmten Zielgruppen ermöglichen. In einer Studie zum Thema „Gehen oder Bleiben“ hat sich Gerlind Weber 2010 auf die Motive von Frauen zwischen 20 und 29 Jahren konzentriert. Warum diese Bevölkerungsgruppe besonders behandelt wird, erklären Weber / Fischer 2016 in einem klaren Satz:

„Wenn die Frauen gehen, stirbt das Land.“

Weiters erklärt Weber: „Frauen sind der soziale Kitt eines Dorfes, die Partnerinnen und Mütter. Wenn sie fehlen, geht die nächste Generation verloren.“ (Zeit 2016: online)

Auch in einem aktuellen Artikel des Standard wird das Thema der Abwanderung von Frauen in die Städte behandelt. „Kaum Arbeitsplätze, begrenzte Kinderbetreuung und patriarchale Strukturen lassen viele Frauen in Städte gehen. (Standard 2017c: online)

Ziel ist es, Frauen in der Gemeinde zu halten bzw. Zuzug attraktiv zu machen. Maßnahmen können etwa sein, dass Kinderbetreuung sichergestellt wird, eine Unternehmenskultur gepflegt wird, die forciert, dass Männer und Frauen sich gleichermaßen in der Familienerhaltung einbringen können oder dass UnternehmerInnenförderungen vergeben werden, die Dienstleistungsunternehmen, Home-Office, etc. einfacher machen.

Das Stand-Alone-Merkmal, den Leuchtturm, finden

„Es braucht Initiativen, die sich mit der Identität des Ortes auseinandersetzen, mit denen Alleinstellungsmerkmale hervorgehoben werden.“

(Czaja 2017)

Auszeichnungen / Mascherl für Gemeinden gibt es zahlreiche: „Biodorf“, „Biostadt“, „Klimabündnis-Gemeinde“, etc. Großschönau, eine Gemeinde im Waldviertel mit rund 1.200 EinwohnerInnen ist das „Sonnendorf“. Martin Voggenberger, Bürgermeister von Munderfing, nennt Großschönau, als Beispiel für eine positive Strategieentwicklung. „Hier gibt es eine Spezialisierung auf erneuerbare Energien. Es gibt Themenwege, einen Sternzeichenpark und die BioM, die Bio- und Bioenergiemesse findet hier statt.

Ein exklusives Stand Alone Merkmal hat das Burgenland: Speziell das Südburgenland, Kohfidisch, Jennersdorf, Kukmirn, hat Künstler und Schauspieler angelockt. Hier liegt das - inoffiziell bezeichnete - „Tal der Könige“.

Ein anderes Beispiel für einen Leuchtturm, der über die Gemeindegrenzen hinaus leuchtet und eine positive Entwicklung in der Region anregt ist das Theater Haag. In der Gemeinde bemüht man sich um neue Formen der Zentrumsbelebung. Eine Form ist eben das Theater am Haager Hauptplatz.

„Seit dem Jahr 2000 sorgt die HaagKultur GmbH jährlich im Juli und August für ein ganz besonderes Theaterspektakel mit höchster Qualität. Grandiose Werke wie „Cyrano von Bergerac“, „Ein Sommernachtstraum“ von William Shakespeare, Kleists „Der zerbrochne Krug“ oder Felix Mitterers „Jägerstätter“ wurden in den letzten Jahren [...] gespielt.“ (Theater Haag 2017) 532 BesucherInnen haben auf der Tribüne, die das Herzstück des Theatersommers ist und die bereits mehrfach national und international ausgezeichnet wurde, Platz. (Theater Haag 2017). „Das

Theater in Haag hat eindeutig den Zuzug angeregt und es sind Arbeitsplätze in der Kulturwirtschaftsschiene entstanden. Die Zentrumsentwicklung wurde zudem angekurbelt,“ (Gruber 2017)

Kreative anziehen

„Ein leerstehendes Stadtviertel? Ein dahinsiechendes, stagnierendes Quartier? Eine ländliche Gemeinde, die von Abwanderung geprägt ist? Da kann ich nur empfehlen, sich auf die Gunst der Kunst zu besinnen und die Planung und Entwicklung der Creative Class zu überlassen.“ (vgl. Sassen in Czaja 2015)

Zuerst niedrige Lebenshaltungskosten, dann soziale Netzwerke, dann Ateliers, Galerien, Buchläden, Yoga Studios, Vintage-Möbelhändler, Veggie-Fastfood-Lokale, Biorestaurants und glutenfreie Bäckereien und Konditoreien. (Czaja 2015: A20). Kunst und Kreativität sind ein wichtiges Kapital, wenn es darum geht, neue Räume zu erschließen, oder bestehende Räume zu neuem Leben zu erwecken.

Moosburg etwa hat mit dem Ruf offen und innovativ zu sein zehn Menschen aus der Kreativbranche angelockt. (vgl. Gruber 2017)

BürgerInnen beteiligen

In Hinterstoder, einem anderen Zukunftsort, nennt Marlis Stubenvoll, Zukunftsorte-Mentorin für die Gemeinde, Bürgerbeteiligung als wirkungsvolle Strategie: „...sinkende Nächtigungszahlen und eine unattraktive Durchzugsstraße im Ortszentrum führten dazu, dass die Besucherzahlen in den 90er Jahren drastisch zurückgingen. Damit Hinterstoder nicht aus noch seine Bewohner verliert, startete die Gemeinde einen Bürgerbeteiligungsprozess, dessen Lösungen noch heute am Puls der Zeit liegen.“ (Stubenvoll 2015: B10)

Die Bürgerinitiative „upgrade“, die es seit einigen Jahren in Hinterstoder gibt, bestärke den Zusammenhalt im Ort. Sie bietet jedem Bürger und jeder Bürgerin die Möglichkeit, um Ideen zu äußern und gemeinsam umzusetzen. Auf kommunalpolitischer Ebene schätze man diese Bewegungen, ohne den Eifer der BürgerInnen zu bremsen. (vgl. Stubenvoll 2015: B11).

Ein Kernteam, bestehend aus vier Frauen, arbeitet daran, formulierte Wünsche zu erfüllen, statt zu Jammern Taten zu setzen und BürgerInnen in monatlichen Workshops und durch die Veranstaltung von Festen zu aktivieren. (vgl. Stubenvoll: E16)

Heimisch sind die partizipatorischen Prozesse auch in Moosburg. „Es ist eine Kultur der offenen Ohren und Türen entstanden.“ (Philipp 2015: B13) Kinder und SchülerInnen werden um ihre Ideen zu Umgestaltungen gebeten, MoosburgerInnen werden zu Kreativwettbewerben, wie etwa für die Gestaltung eines neuen Logos des Bildungscampus, eingeladen.

Nonconform, ein Architekturbüro, hat die Ideenwerkstatt als Form der BürgerInnenbeteiligung initiiert. Dabei geht es darum, Die Innenstadt als Beteiligungsformat zu sehen, bei dem viele

Menschen mitsprechen, das einen Festivalcharakter hat und meist für drei Tage konzipiert ist. In diesen Tagen wird gemeinsam an einem Thema, das die Stadt oder Gemeinde betrifft, gearbeitet. „Das besondere ist, dass sich an einem Ort verschiedene Menschen treffen, die sich sonst vermutlich nicht treffen würden, Das Verständnis für andere Meinungen wird erhöht.“ (Gruber 2017)

Auf BürgerInnenbeteiligung setzt Munderfing mit sechs Eckpunkten:

- Stärkung der Beteiligungsbereitschaft
- Zugänglichkeit und Selbststeuerung von Beteiligungsgruppen
- Einbindung von Vereinen und ehrenamtlich Aktiven
- Einbindung von Kindern und Jugendlichen
- Evaluierung und Demokratiebilanzen
- Neue Formen der Entscheidungsfindung - systemisches Konsensieren (vgl. Gemeinde Munderfing 2015: 11)

Eine besondere Form der BürgerInnenbeteiligung, die Munderfing anwendet ist das systemische Konsensieren. „Systemisches Konsensieren bietet die Möglichkeit sich an einem geordneten Weg der gemeinsamen Entscheidungsfindung entlang zu hanteln. Als Konsensieren wird im allgemeinen der Vorgang der bestmöglichen Näherung an den Konsens, also das Finden der größtmöglichen Übereinstimmung unter Menschen verstanden.“ (Agenda 21 OÖ 2017: online). Dabei wird jedoch nicht die Zustimmung zu einer Wahlmöglichkeit, sondern der Widerstand dazu gemessen. Durch die Offenlegung der Widerstände in Diskussionsprozessen werden diese bearbeitbar und alle Beteiligten streben systembedingt nach konstruktivem und kooperativen Verhalten. Im April 2017 wurden BürgerInnen an die Methode herangeführt. Erstes Einsatzgebiet in Munderfing werden gemeinsame Entscheidungen bezüglich der Gestaltung des Ortskerns im Zuge der Umbauarbeiten der Ortsumfahrung sein. (vgl. Agenda 21 OÖ 2017: online).

In einfachen Worten: Bottom-Up statt Top-Down sollte als ein Teil erfolgreicher Strategien zu Arbeiten und Wohnen angewendet werden.

Innen vor Außen entwickeln oder den „Donut-Effekt“ vermeiden

"Innenentwicklung vor Außenentwicklung" müsse regulatorisch fixiert werden. Das heißt: Baulücken sind zu schließen, bevor es zu einer Ortschaftserweiterung oder den berühmten städtischen Speckgürteln kommt. Ein Flächeninformationssystem, wie es beispielsweise die Bayern bereits haben, würde ersten Aufschluss über Brachflächen geben.“ (der Standard 2017a: online)

In Waidhofen a/d Ybbs etwa gibt es zahlreiche leerstehende Gebäude - das betrifft sowohl das Einkaufen als auch das Arbeiten und Wohnen (vgl. Gruber 2017).

„Weil Verbauung und Bodenversiegelung nicht stetig zunehmen sollen, schauen wir auf das Potenzial, das uns der Bestand, der Leerstand bietet. Der klassische Donut-Effekt hat viele Städte ruiniert - die Zentren sind tot und die großen Handelsketten liegen im Umland“, so Roland Gruber, Architekt bei nonconform und Moosburger.

“In den nächsten 20 Jahren sollte der Fokus gezielt auf die Revitalisierung beziehungsweise auf den Erhalt des Zentrums gelegt werden. Wenn man Strategien zu Wohnen und Arbeiten entwickeln will, muss man immer an der Schraube Innenstadt / Zentrum drehen. Draußen, die Siedlung, ist wesentlich schwieriger in den Griff zu bekommen.“ (Gruber 2017)

Gruber schlägt vor Forschungsprojekte zu forcieren, auf mutige Ideen, etwa von StudentInnen aufzuspringen oder Jungfamilienwohnen attraktiv zu machen. „Wie wäre es mit einem Wettbewerb für die Slogan-Findung? Wie wäre es, wenn man statt Leerstand ein anderes Wort findet? Wenn man anders an das Thema Leerstand herangeht?“ (Gruber 2017)

Eine Methode könnte die Vergabe einer Innenstadtprämie sein. Dabei handelt es sich um eine Methode, um finanzielle Anreize zu schaffen, die die Sanierung in den zentralen Lagen attraktiv machen und vorantreiben. Wichtig ist hier auch zu betonen, dass Leerstandsmobilisierung nicht ohne Kommunikation auskommt: „Der größte Feind der Nachverdichtung ist der Nachbar“

In Ottensheim im Mühlviertel stand man vor Jahren auch vor der Entscheidung: Fokus auf ein Einkaufszentrum in der Peripherie oder Innenstadt-Aktivierung. Die 5.000 EinwohnerInnen Gemeinde hat sich für die Innenstadt entschieden und gilt heute als Vorzeigebispiel für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Boden. Durch die Auseinandersetzung mit dem Ortskern rückte auch der Ortsrand in den Fokus, so Ulrike Böker, ehemalige Bürgermeisterin von Ottensheim. Mit ExpertInnen wurde ein Masterplan für die Flächen an der Peripherie entlang der Rohrbacher Bundesstraße erarbeitet. (vgl. der Standard 2017d: online)

4.1.6 Gemeinsame Klammer erfolgreicher Strategien: Wille zur Kooperation, eine aktivierte Bevölkerung und „Zugpferde“

Zu Beginn muss betont werden: Eine erfolgreiche Gemeinde hat eine Strategie.

„Das ist grundsätzlich wichtig, denn die Zukunft einer Gemeinde sollte man nicht dem Zufall überlassen. Das Munderfingert Leitbild etwa soll ein Bild in den Köpfen der Menschen erzeugen können. Ein Bild von der Zukunft.“ (Voggenberger 2017). Man müsse, das Ziel kennen, so Voggenberger, nicht unbedingt den Weg. „Wir haben das Ziel, dass jedes Haus, egal wo es in Munderfing steht, in vier Jahren Breitband-Internetzugang hat.“

Betont werden muss weiters: Auch eine Gemeinde mit Bevölkerungsrückgang kann eine Gemeinde mit hoher Lebensqualität sein. In einer Studie, die unter anderem von der Österreichischen Agentur für Regionalberatung (ÖAR) im Auftrag des Bundeskanzleramtes erstellt wurde, wird

zusammengefasst, dass Regionen mit Bevölkerungsrückgang nicht automatisch Regionen mit einer schwachen wirtschaftlichen Performance oder einer niedrigen Lebensqualität sind. „Das Selbstverständnis und die regionalen Strategien sollten in diesen Regionen nicht dominant an die Bevölkerungsentwicklung geknüpft werden.“ (Dax et al. 2016: 45)

Die Typenvielfalt der Regionen mit Bevölkerungsrückgang erfordere eine regions- und situationsspezifische Strategieentwicklung. Für alle Regionen können aber folgende Faktoren als besonders relevant angesehen werden:

- Regionale Wissensbasis: Humankapital, Tacit Knowledge (implizites Wissen, schwer erklärbar und damit schwer vermittelbares Wissen, das an Personen geknüpft ist), Tradition
- Weiche Standortfaktoren: Wohn-, Freizeit- und Lebensqualität
- Regionale Innovationssysteme: Offenheit für Neues, Netzwerke nach Außen, Brain Circulation
- Institutionelle Kapazitäten und Governance-Strukturen: Entfaltung der Vielfalt des Sozialkapitals, Beteiligung, soziale Inklusion, Gender Mainstreaming (vgl. Dax et al 2016: 45).

Insgesamt wurden im Rahmen dieses Projektes neun Gemeinden hinsichtlich ihrer Strategien analysiert. In weiterer Folge wurden sechs weitere Strategien ausgeführt, die mehr oder weniger in verschiedenen Gemeinden angewendet werden. Zusammen ergibt das einen Werkzeug-Koffer an 15 Strategien, die in den Schlussfolgerungen auf den folgenden Seiten angeführt werden.

Verstärkter Fokus wird auf den Willen zur Kooperation, eine aktivierte Bevölkerung und „Zugpferde“ gelegt - diese 3 Elemente wurden als essentiell für erfolgreiche Strategien definiert.

Wille zur Kooperation

„Wir borgen euch gerne unsere Hebebühne und die Bierbänke.“

(Bürgermeister aus Oberösterreich)

Kooperationen können eine Antwort sein, um trotz der Notwendigkeit zu sparen, Strukturverbesserungen zu erzielen, schreibt Weber (2016).

Wie in der Zielsetzung bereits formuliert geht es nicht darum neue Strategien zu Wohnen und Arbeiten zu erfinden, sondern zu überprüfen, welche bestehenden Strategien es wo gab, wie sie umgesetzt wurden und zu welchem Ergebnis sie geführt haben. Kooperation ist auch hier ein Stichwort. Die Stadt Waidhofen a/d Ybbs ist als Zukunfts-Ort bereits Teil einer Kooperation, einer Austauschplattform zu Strategien, die die Zukunft betreffen. Andere Plattformen zum Austausch für periphere Regionen relevanter Themen, sind etwa

- Stadtregionen
- Zukunftsakademie
- Landinger Sommer
- Die Verknüpfen

„Die Zukunftsorte sind eine Kooperation, die Innovation als Ergebnis hervorbringt. Man lernt voneinander. Herangehensweise an Themen sowie Zusammenarbeit sind unbelastet. Das Kirchturmdenken fällt weg.“ (Voggenberger 2017) Munderfing sieht Voggenberger als Zukunftsort, weil hier Themen angedacht werden, bevor sie ein Problem werden - etwa Breitbandinternet, oder erneuerbare Energien.

Bevölkerungsaktivierung

Neben der Kooperation mit verschiedenen Gemeinden und Regionen sollte die Kooperation mit den EinwohnerInnen stetig gepflegt werden. Hier gibt es eine Bring-Schuld von Seiten der Institutionen. Diese sind aufgerufen, partizipative Planung, Mitsprache, und offenen Diskussionen zu ermöglichen. Wie in der Strategie 2030 angemerkt, ist das ein Ziel, das in der Stadt Waidhofen angestrebt wird.

Gemeinden leben von den Ideen und dem Engagement ihrer BürgerInnen. Verschiedene Bürgerbeteiligungsmodelle bündeln diese Kräfte, wie auf den vorangegangenen Seiten dargestellt wurde.

Zu dem Schluss, dass das Verwirklichen von Bottom-Up Prozessen sowie der Wille zur Vernetzung Voraussetzungen für eine erfolgreiche Programmgestaltung sind, kommen auch die AutorInnen der Studie aus dem Jahr 2016. Hier wird ergänzt: „[Die] regionsübergreifende Sicht erscheint eine wesentliche Grundlage für erfolgreiche Entwicklungsansätze zu sein. Sie beinhaltet insbesondere eine großräumige Perspektive in den Entwicklungsstrategien, eine Forcierung weltoffener regionaler Identität, was eine geeignete Mischung von lokaler und globaler Orientierung miteinschließt.“ (Dax et al 2016: 54)

„Zugpferde“

„Zugpferde“, also MacherInnen, die etwas vorantreiben, sind ebenso wesentlich in einer funktionierenden Regionalentwicklung. Ihnen kommt hier eine besondere Bedeutung zu Beginn zu: Tabuthemen zu durchbrechen, Dinge zu benennen, zu beschreiben. (vgl. Dax et al 2016: 70f)

Wichtig sind

Zugpferde können die gewählten GemeindevertreterInnen, wie die BürgermeisterInnen sein: „Orte sind wie Firmen - sie müssen sich positionieren. Ein Bürgermeister muss wie eine

Motivationsmaschine funktionieren, immer gewillt sein etwas Neues auszuprobieren. Er muss nicht nur für das tägliche Brot sorgen, sondern gestalten. Er ist der Zukunftsmanager.“ (Gruber 2017) Zugpferde können aber alle GemeindebürgerInnen sein. An der Westküste des Neusiedlersees lebt Wander Bertoni, ein Künstler. Er sammelt Eier aus unterschiedlichen Materialien und hat ein Eiermuseum eröffnet. Max Stiegl kocht im Gut Purbach mit zwei Hauben auf und lockt damit Menschen an. Es gibt Heini Staudinger, Johannes Gutmann, die Gründer von Adamah, Andreas Schett. Zusammengefasst braucht es eine Person A. (vgl. Czaja 2017) In Ottensheim bauen aktive BürgerInnen einen Wochenmarkt auf, gründen Unternehmen, füllen Lokale, veranstalten Events - und diese Kraft der Personen wirkt direkt auf die Gemeinde und deren Möglichkeiten im Bereich von Wohnen und Arbeiten zu interagieren.

Die Richtung sollte vorgegeben werden: Als Trends in der Regional- und Gemeindepolitik sieht Gerlind Weber, dass Stadtkernrevitalisierung, optimierte Bodenpolitik, effizientere Raumplanung und demografischer Wandel vermehrt zum Gegenstand politischer Überlegungen gemacht werden. Von den Menschen vor Ort wird der Weg aber schließlich begangen, deren Innovationskraft und Motivation zu nutzen ist entscheidend. Martin Voggenberger betont dies und ergänzt: „Wichtig ist, dass ich als Bürgermeister Bodenständigkeit lebe und weiß, wie Ehrenamt funktioniert.“ (Voggenberger 2017)

Vorbilder haben schließlich noch nie geschadet.

SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „STRATEGIEN ZU WOHNEN UND ARBEITEN IN OSTÖSTERREICH“

S 35. In Munderfing wird Stillstand vermieden und stattdessen stetig „ein“ Ziel verfolgt (zB Realisierung des Windparks). Die Stadt Waidhofen sollte klar und engagiert Ziele definieren und diese vorantreiben.

S 36. Lienz setzt mit einem starken Stadtmarketing auf Gretzlentwicklung und Innenstadtrevitalisierung - trotz zeitweiligen Widerstands. In Waidhofen a/d Ybbs könnte Wachstum stattfinden, wenn engagierten Menschen (sowohl aus den zuständigen Politik- und Behördenbereichen als auch Private) Möglichkeiten zur Mitgestaltung gegeben werden, wenn sie Anerkennung finden und unterstützt werden.

S 37. Das Einkaufen im Zentrum wird in Wiener Neustadt forciert, um den „Donut-Effekt“ (Außenentwicklung vor Innenentwicklung) zu vermeiden. Ein Beispiel ist die Umgestaltung und Reaktivierung des Marienmarkts in der Innenstadt. Waidhofen hat erfolgreiche Initiativen zur Innenstadtbelebung gesetzt und tut gut daran, diese fortzusetzen.

S 38. Ottensheim hat den Dialog und die künstlerische Auseinandersetzung zugelassen und gefördert. Entstanden ist eine Atmosphäre des Machens und des Machbaren für Kunstschaffende

und Kreative. Waidhofen verfügt über ein reichhaltiges kulturelles Leben und könnte mit Anleihe an Ottensheim eine Öffnung für diese Atmosphäre schaffen.

S 39. Man soll Schwerpunkte setzen - etwa wie „Moosburg, die Bildungsgemeinde“, oder Allhartsberg als bewusste Wohngemeinde. Kommunen haben ein Stand-Alone-Merkmal, Aushängeschilder, einen Leuchtturm - diesen zu finden kann ein Schlüssel für eine Wachstumsstrategie sein und auch das Image der Gemeinde Waidhofen a/d Ybbs positiv prägen sowie Zuwanderung verstärken.

S 40. Rapottenstein wollte Wachsen und hat Bauland verschenkt - ohne dadurch einen Wachstumseffekt zu erzielen. Dies ist ein Beispiel für eine mutige, aber erfolglose Strategie. Das Evaluieren und Überprüfen von Strategien sowie das Schaffen einer Atmosphäre, in der Fehler eingestanden werden können, eröffnen die Möglichkeit Strategien zu verfolgen, gegebenenfalls zu adaptieren, oder durch andere zu ersetzen und können positiv auf die Gemeinde Waidhofen wirken.

S 41. Die Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum muss auf die Bedürfnisse von Zielgruppen abgestimmt sein. Das Kennen von langfristigen Trends einerseits, aber auch das bewusste Einbeziehen der zukünftigen BewohnerInnen und deren Wünsche, sind wichtige Schritte für eine nachhaltige Auslastung - denn: NutzerInnen sind die ExpertInnen für Ihren Wohn- und Arbeitsraum.

S 42. Weber und Fischer (2010) beschreiben in einer Studie zum Wanderungsverhalten, dass das Wissen um die Motive für das Bleibe- bzw. Wanderverhalten essentiell ist, um dieses beeinflussen zu können. Die Stadtplanung von Waidhofen a/d Ybbs muss ihren Fokus von den technischen Aspekten (zB Verkehrsplanung) auch darauf lenken.

METHODENKRITIK ZU „STRATEGIEN ZU WOHNEN UND ARBEITEN IN OSTÖSTERREICH“

Die Auswahl der Vergleichsgemeinden bleibt subjektiv. In diesem Kapitel werden eventuell Gemeinden für eine Strategie / ein Projekt / ein Konzept hervorgehoben, die / das es in vielen anderen Gemeinden Österreichs gibt.

Besonders bei der Recherche nach Informationen zu Strategien auf den Homepages der Gemeinden zeigte sich, dass eine vollständige Erhebung nicht möglich ist - diese sind unterschiedlich aktuell und der Informationsgehalt ist unterschiedlich tief. Die Interviews dienten hier als zusätzliche Informationsquelle.

4.2 Zusammenfassung der strategischen Schlussfolgerungen und Clusterung

Auf den folgenden Seiten werden die Schlussfolgerungen aus den vergangenen Kapitel 1 bis 3 sowie aus Kapitel 4.1 (Blick nach Ostösterreich) zusammengefasst, um sie in einem nächsten Schritt zu clustern. Die Listung der Schlussfolgerungen erfolgt nach Kapiteln und vorerst ohne Priorisierung.

METHODE ZU „ZUSAMMENFASSUNG DER STRATEGISCHEN SCHLUSSFOLGERUNGEN UND CLUSTERUNG“

Die 42 strategischen Schlussfolgerungen aus den vorangegangenen Kapiteln wurden geclustert. Das bedeutet, dass Übergruppen gebildet wurden. 2 Cluster-Varianten waren das Ergebnis. Diese werden in Kapitel 4.2.2 dargestellt. Ziel dieses Prozesses war es vorrangig, die Schlussfolgerungen überschaubar darzustellen, sie nachvollziehbarer zu machen sowie zu überprüfen, ob die strategischen Schlussfolgerungen ineinander stimmig sind und ob sich Themen für die Stadt Waidhofen a/d Ybbs daraus ableiten lassen können.

4.2.1 Zusammenfassung der strategischen Schlussfolgerungen

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „ANALYSE DER DEMOGRAFISCHEN ENTWICKLUNG“

S 1. Die Bevölkerungszahl der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs verringerte sich zwischen 2006 und 2016 um 400 Personen bzw. ca. 10%. Den größten Anteil macht die Wanderungsbilanz mit rund -3% aus, aber auch die Geburtenbilanz mit mehr als -1% fällt negativ aus. Wachstum ist unter diesen Voraussetzungen eine besondere Herausforderung. Eine Trendumkehr ist nur durch Zuwanderung möglich.

S 2. Die Zahl der SchulanfängerInnen ist zwischen 2005 und 2015 von 179 auf 117 um rund ein Drittel gesunken. Hier zeigt sich ganz klar, dass sich die Geburtenbilanz infolge des geringeren Reproduktionspotenzials weiter drastisch verschlechtern wird. Kurz- und mittelfristig wird sich aus der Geburtenbilanz keine Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung ergeben.

S 3. Laut Bevölkerungsprognose wird die Bevölkerungszahl der Gemeinde Waidhofen ohne Gegenstrategien bis zum Jahr 2030 um zumindest 1,8% schrumpfen, während die Bevölkerung in Österreich um 8,3% wachsen wird. Der negative Saldo von etwa 10% schwächt die Finanzkraft der Stadtgemeinde in eben diesem Ausmaß (bei Verteilung der Finanzmittel im Finanzausgleich nach Bevölkerungsschlüssel). Will die Stadt die Lebensqualität halten, wird sie mit den vorhandenen Finanzmitteln effizienter haushalten und in der Bevölkerung wachsen müssen. Die Daten stammen aus der Studie der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK).

S 4. Waidhofen durchläuft bereits jetzt einen Verdichtungsprozess in der Siedlungsentwicklung. Die Zahlen zeigen eine Verdichtung durch die wachsende Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude. Dadurch wachsen die Anforderungen an den öffentlichen Raum (zB Freiraum als Sozial- und Erholungsraum; Verkehr).

S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU

„ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR“

S 6. Die Stadt und ihre Ortsteile stoßen an ihre naturräumlichen Grenzen, indem zunehmend exponierte Hanglagen an den Siedlungsrändern erschlossen werden. Hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild, wie auch aus dem Blickwinkel der Erreichbarkeit, ist die Ausdehnung der Siedlungsränder kritisch zu betrachten.

S 7. In der Siedlungsentwicklung der Stadt Waidhofen wurden ehemalige Ränder mit typischen Nutzungen für Randlagen überwachsen und bilden heute Nutzungseinschlüsse im Siedlungskörper. Deren Umnutzung würde neue Möglichkeiten für die Funktionalität der Stadträume eröffnen.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „ENTWICKLUNG VON BAULAND IN WAIDHOFEN UND DEN KATASTRALGEMEINDEN“

S 8. Das in Waidhofen angewendete Instrument „Baulandvertrag“ unterstützt die Aktivierung von verfügbarem Bauland und soll mit Nachdruck eingesetzt werden.

S 9. Die verfügbaren Baulandreserven sind in den Tallagen besonders nachgefragt und gering. Die Raumordnung steht vor der Herausforderung in Alternativen zu denken und diese einzuleiten, beispielsweise durch Umnutzungen (Baulandmanagement) und Nachverdichtungen im bereits bebauten Raum.

S 10. Die Trendumkehr zum Abbau von Reserven bei gleichzeitigen Neuwidmungen ist in Waidhofen bereits gelungen. Dennoch werden Altreserven (Flächen, die bereits 2005 als Wohnbauland gewidmet waren; erfahrungsgemäß 15-20%) weiterhin dem Markt vorenthalten bleiben, sofern die Bodenpolitik keine gravierenden Mobilisierungsmaßnahmen setzt.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „LEERSTANDSPOTENZIALE IN WAIDHOFEN A/D YBBS“

S 11. Vorwiegend in alten Gebäuden im Stadtzentrum und in Zentrumsnähe gibt es hohe Leerstände. Die Aktivierung dieser Leerstände bildet die Grundlage für Wachstum in den Bereichen Arbeiten und Wohnen.

S 12. In Gebäuden öffentlicher Wohn(bau)träger sind Leerstand und geringe Auslastung im gesamten Stadtgemeindegebiet vorhanden und annähernd gleich verteilt. Es finden sich hier keine Hinweise auf nachteilige Entwicklungen, wie Segregation.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „TEILRÄUMLICHE QUALITÄTSANALYSE DES SIEDLUNGSRAUMES UND QUERSCHNITTSTHEMEN“

S 13. Die Aktivitätsräume Gstadt / Deseyve und Gstadt / Baulandreserve Gewerbegebiet (1, 2) haben großes Potenzial als Gewerbestandorte entwickelt zu werden. Bedenkt man die Nähe zum interkommunalen Gewerbepark Ybbstal ist aus Gründen der Synergie zu erörtern, diese Flächen in den Gewerbepark einzugliedern.

S 14. Die Ausgestaltung des halböffentlichen und öffentlichen Raumes der Siedlungsbauten aus den 70er und 80er Jahren ist teilweise schlecht. Weitmanngründe und Hammerschmiedsiedlung (6, 7) sollten mit beispielgebenden Interventionen in der Freiraumplanung aufgewertet werden. Insbesondere ist die Entwicklung des öffentlichen Lebens, des Sozialraums, anzustreben. Die Fehler, die hier in der Planung passiert sind, sollten zum Anlass genommen werden, die Neuerschließungen (22) dahingehend zu prüfen.

S 15. Die Umnutzungen der innerstädtischen Logistikflächen Postgarage, Straßenmeisterei, Lokalbahnhof und Hauptbahnhof (10, 12, 14 und 20), eröffnen im Stadtgebiet neue Entwicklungsoptionen und wichtige Korrekturen in der Verkehrserschließung und im öffentlichen Raum.

S 16. Das alte bene Areal (13) hat ein einmaliges Potenzial, das Nutzungsspektrum Waidhofens um zeitgemäße urbane Ausprägungen zu ergänzen. Mit einem zukunftsgerichteten Nutzungskonzept kann es als Leuchtturm über die Stadtgrenze hinaus wirken.

S 17. Das Zentrum der Stadt verfügt über Leerstands- und Nachverdichtungspotenziale, deren Nutzung den Teilräumen Innere Stadt, Hoher Markt / Kinoparkplatz und Unter der Burg (15, 16 und 17) als auch dem gesamten Stadtgefüge zu Gute kommen würde.

S 18. Ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur ist es möglich kurz-, mittel- und

langfristige Aufschließungen für den Wohnbau zu realisieren (Hochfeld, Kienholz / Rothschildstraße, Pfarrerboden / Hinterberg, Unterzell bzw. 5, 18, 19 und 21). Dabei würden die Siedlungsränder neu gefasst.

S 19. Im Stadtgebiet Waidhofens finden sich die Areale Lützofgründe, Steinauergründe, EVN, PensionistInnenheim, Sporthalle (3, 4, 8, 9, 11), die offen für mehrere Nutzungsoptionen sind. Diese Eigenschaft macht sie für die Stadtentwicklung wertvoll.

S 20. Stadtverwaltung und Planungspolitik bedürfen des Überblicks über Aktivitäten im Stadtraum, um strategische Planung betreiben zu können. Die Erstellung und Aktualisierung eines Plans mit Entwicklungspotenzialen (im nachfolgenden Kapitel) ist ein geeignetes Planungsformat und Instrument.

S 21. Stadtentwicklung wird verstanden als geistig-schöpferischer Prozess (interdisziplinär - anleitend) und als Umsetzungsprozess, in dem Strategien auf den Boden gebracht werden. Die Kompetenz für Stadtentwicklung soll benannt und mit konkreten Personen besetzt werden.

S 22. Wachstum braucht Raum. Um diesen verfügbar zu machen und zu halten, soll ein aktives Bauland- und Immobilienmanagement eingesetzt werden.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „GLOBALE GESELLSCHAFTLICHE TRENDS“

S 23. Vor dem Hintergrund eines sich weiter verteuernenden Nachfragemarktes (v.a. Wohnraum), interkultureller Zuwanderung und knapper öffentlicher Ressourcen wird das städtische Leben geprägt sein durch neue („urbane“) Haushaltsformen, temporäre und multilokale Wohnbedarfe, weiteres Anwachsen der Single-Haushalte, neue Wahl-Verwandtschaften und Tendenzen sozialräumlicher Segregation sowie durch wechselnde Lebensstile und die teilweise Aufhebung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Berücksichtigung dieser Trends bei Strategien zu Wohnen und Arbeiten ist in Waidhofen a/d Ybbs unerlässlich.

S 24. Es werden neue Anforderungen an private Wohnräume und die Nutzungsmischung sowie an gemeinschaftlich genutzte Flächen und die Infrastruktur gestellt. Daneben ist auch die Gestaltung des Wohnumfelds und Freiraums von großer Bedeutung. Vor allem Freiräume in den monofunktionalen Quartieren des sozialen Wohnbaus in Waidhofen a/d Ybbs bedürfen vielfach einer Anpassung und damit einer Weiterentwicklung oder Neuplanung.

S 25. Lokale AkteurInnen (gegenwärtige und zukünftige MieterInnen, Geschäftstreibende, Vereine u.a.m.) sollen bei der Planung und Gestaltung, Sanierung und Neuorganisation von

Wohnungsangeboten, Gemeinschaftsflächen und Freiraum eingebunden werden. Nur so kann eine bedürfnis- und quartiersgerechte Weiterentwicklung der Städte erfolgen - und im Falle von Waidhofen a/d Ybbs eine positive Wanderungsbilanz erreicht werden.

S 26. Vor dem Hintergrund derzeitiger Urbanisierungstendenzen mit stark wachsenden Agglomerationen der Großstädte und einem überdimensionalen Anstieg der Wohnkosten gewinnen periphere Städte wie Waidhofen a/d Ybbs an Aufmerksamkeit und Attraktivität, sofern sie sich dem Wettbewerb mit zielgruppenadäquaten Angeboten stellen.

S 27. Durch die zunehmende Auflösung der traditionellen Geschlechterrollen steigt auch in Waidhofen der Bedarf an neuen Services bezüglich Kinderbetreuung und Altenpflege.

S 28. Angesichts einer alternden Gesellschaft müssen Angebote für Wohnen im Alter ausdifferenziert werden. Dies trifft auch auf Waidhofen a/d Ybbs zu.

S 29. Die Entwicklung des alten bene Areal eröffnet die Diskussion und Realisierung neuer Wohn- und Arbeitsformen, ein Echtlabor das nach Innen und Außen wirksam wird.

STRATEGISCHE SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „MOTIVE FÜR WANDERUNGSBEWEGUNGEN“

S 30. „Reisende soll man nicht aufhalten“ - mehr als die Hälfte der Weggezogenen erwägen nicht die Rückkehr. Eine erfolgreiche Wachstumsstrategie muss daher Wanderungspotenziale außerhalb der Gemeinde ansprechen, attraktiv sein und zielgruppengerechte Bedürfnisse abdecken. Haltestrategien und Rükeroberungsstrategien könnten ein wanderungsfeindliches Klima ausstrahlen und kontraproduktiv wirken.

S 31. Für die Ansprache der Wanderungspotenziale muss mittel- und langfristig eine Kommunikationsstrategie verfolgt werden. Diese geht aktiv auf Zielmärkte und die Zielgruppen zu und bringt deren Bedürfnislage mit der Angebotslage in Übereinstimmung. Leuchtturmprojekte, wie die Entwicklung des alten bene Areal in Waidhofen a/d Ybbs, tragen zu Wahrnehmbarkeit und Vertrauen bei.

S 32. Bei der Schaffung von Wohnraum sind überschaubare Einheiten mit attraktivem Freiraumbezug und Anbindung an den Naturraum besonders relevant und bestimmen die Wahl des Wohnstandortes. Waidhofen a/d Ybbs kann hier mit Stadt- und Landschaftsbild sowie Ybbsraum punkten.

S 33. Ein Betreuungsangebot für Kinder und pflegebedürftige Personen, das die Teilhabe am

Arbeitsmarkt ermöglicht, vervollständigt das Bild eines agilen Lebensraums. Waidhofen hat als „Vollversorger“ gute Voraussetzungen, um ein vereinfachtes und überschaubares Leben anzubieten.

S 34. Veränderungsprozesse sind von Unsicherheit begleitet. Wachstum durch Zuzug wirkt auf das kleinstädtische Sozialgefüge und umgekehrt. Ein offenes Klima muss in Waidhofen gepflegt und ein Ankommen sorgsam begleitet werden.

SCHLUSSFOLGERUNGEN ZU „STRATEGIEN ZU WOHNEN UND ARBEITEN IN OSTÖSTERREICH“

S 35. In Munderfing wird Stillstand vermieden und stattdessen stetig „ein“ Ziel verfolgt (zB Realisierung des Windparks). Die Stadt Waidhofen sollte klar und engagiert Ziele definieren und diese vorantreiben.

S 36. Lienz setzt mit einem starken Stadtmarketing auf Gretzlentwicklung und Innenstadtrevitalisierung - trotz zeitweiligen Widerstands. In Waidhofen a/d Ybbs könnte Wachstum stattfinden, wenn engagierten Menschen (sowohl aus den zuständigen Politik- und Behördenbereichen als auch Private) Möglichkeiten zur Mitgestaltung gegeben werden, wenn sie Anerkennung finden und unterstützt werden.

S 37. Das Einkaufen im Zentrum wird in Wiener Neustadt forciert, um den „Donut-Effekt“ (Außenentwicklung vor Innenentwicklung) zu vermeiden. Ein Beispiel ist die Umgestaltung und Reaktivierung des Marienmarkts in der Innenstadt. Waidhofen hat erfolgreiche Initiativen zur Innenstadtbelebung gesetzt und tut gut daran, diese fortzusetzen.

S 38. Ottensheim hat den Dialog und die künstlerische Auseinandersetzung zugelassen und gefördert. Entstanden ist eine Atmosphäre des Machens und des Machbaren für Kunstschaffende und Kreative. Waidhofen verfügt über ein reichhaltiges kulturelles Leben und könnte mit Anleihe an Ottensheim eine Öffnung für diese Atmosphäre schaffen.

S 39. Man soll Schwerpunkte setzen - etwa wie „Moosburg, die Bildungsgemeinde“, oder Allhartsberg als bewusste Wohngemeinde. Kommunen haben ein Stand-Alone-Merkmal, Aushängeschilder, einen Leuchtturm - diesen zu finden kann ein Schlüssel für eine Wachstumsstrategie sein und auch das Image der Gemeinde Waidhofen a/d Ybbs positiv prägen sowie Zuwanderung verstärken.

S 40. Rapottenstein wollte Wachsen und hat Bauland verschenkt - ohne dadurch einen Wachstumseffekt zu erzielen. Dies ist ein Beispiel für eine mutige, aber erfolglose Strategie. Das

Evaluieren und Überprüfen von Strategien sowie das Schaffen einer Atmosphäre, in der Fehler eingestanden werden können, eröffnen die Möglichkeit Strategien zu verfolgen, gegebenenfalls zu adaptieren, oder durch andere zu ersetzen und können positiv auf die Gemeinde Waidhofen wirken.

S 41. Die Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum muss auf die Bedürfnisse von Zielgruppen abgestimmt sein. Das Kennen von langfristigen Trends einerseits, aber auch das bewusste Einbeziehen der zukünftigen BewohnerInnen und deren Wünsche, sind wichtige Schritte für eine nachhaltige Auslastung - denn: NutzerInnen sind die ExpertInnen für Ihren Wohn- und Arbeitsraum.

S 42. Weber und Fischer (2010) beschreiben in einer Studie zum Wanderungsverhalten, dass das Wissen um die Motive für das Bleibe- bzw. Wanderverhalten essentiell ist, um dieses beeinflussen zu können. Die Stadtplanung von Waidhofen a/d Ybbs muss ihren Fokus von den technischen Aspekten (zB Verkehrsplanung) auch darauf lenken.

4.2.2 Cluster strategischer Schlussfolgerungen und Bewertung

Aus den Kapiteln 1, 2, 3 sowie 4.1 lassen sich insgesamt 42 strategische Schlussfolgerungen ableiten. Diese wurden in zwei Durchgängen unterschiedlich geclustert. Zuwanderung sowie Stadtmanagement sind Themen, die sich aus der Beschäftigung mit der Stadt Waidhofen in Bezug auf Wohnen und Arbeiten ergeben haben.

Die Clusterung dieser in zwei Varianten ergab verkürzt dargestellt folgendes Bild:

Tabelle 17: Cluster 1 der Schlussfolgerungen

Metaebene

Schlussfolgerungen		
Stadtgewebe	Entwicklung Siedlungsraum	Schlussfolgerungen
	Gewerbe / Arbeiten	Schlussfolgerungen
	Öffentlicher Raum / Freiraum	Schlussfolgerungen
Mit ZuwanderInnen wachsen		
	Wachstum durch Zuwanderung	Schlussfolgerungen
	Leitende Bilder / Anforderungen des Marktes	Schlussfolgerungen
Stadtmanagement		
	Instrumente für Turnaround	Schlussfolgerungen
	Beteiligung	Schlussfolgerungen
	Vertiefung	Schlussfolgerung

Die erste Clusterung ergab die Themen Entwicklung des Siedlungsraumes, Gewerbe / Arbeiten, Öffentlicher Raum / Freiraum, Wachstum durch Zuwanderung, Leitende Bilder Anforderungen des Marktes, Instrumente für den Turnaround, Beteiligung sowie Vertiefung. Zur Verdeutlichung der Themenschwerpunkte wurden die Überthemen Stadtgewebe, das Wachsen mit ZuwanderInnen sowie das Stadtmanagement definiert. Strategien Wohnen und Arbeiten betreffend scheinen sich aus der Analyse diese drei Themen besonders aufzudrängen.

Eine entscheidende Aussage aus der Analyse war, dass sich Wachstum zum großen Teil nur aus Zuwanderung ergeben kann. Die Zuwanderung ist als Thema zu sehen, das sich durch alle Bereiche zieht: beispielsweise muss ein effizientes Stadtmanagement die bestehenden Flächenressourcen kennen und Lösungen für zunehmenden Flächendruck bieten (Stadtmanagement). Um Zuwanderung zu generieren sind auch wiederum Trends im Wohnen und Arbeiten zu betrachten und es muss auf eine ausreichende Beteiligung der Menschen, für die die Stadt entwickelt wird, geachtet werden.

Tabelle 18: Cluster 2 der Schlussfolgerungen

Urbanität	Schlussfolgerungen	Chancengleichheit	Schlussfolgerungen	Zuwanderung	Schlussfolgerungen	Effizientes Stadtmanagement	Schlussfolgerungen

Die zweite Clusterung ergab die Themen Urbanität, Chancengleichheit, Zuwanderung sowie Effizientes Stadtmanagement.

Hier gibt es weiters zwei Schlussfolgerungen, die sowohl dem Bereich Urbanität als auch Zuwanderung zugeordnet werden können.

Bei dieser Clusterung wurde davon ausgegangen, dass das Schaffen eines urbanen Milieus in Waidhofen eine Strategie zum Thema Wohnen und Arbeiten sein kann.

Tabelle 19: Cluster I mit Schlussfolgerungen

Metaebene

S 3. Laut Bevölkerungsprognose wird die Bevölkerungszahl der Gemeinde Waidhofen ohne Gegenstrategien bis zum Jahr 2030 um zumindest 1,8% schrumpfen, während die Bevölkerung in Österreich um 8,3% wachsen wird. Der negative Saldo von etwa 10% schwächt die Finanzkraft der Stadtgemeinde in eben diesem Ausmaß (bei Verteilung der Finanzmittel im Finanzausgleich nach Bevölkerungsschlüssel). Will die Stadt die Lebensqualität halten, wird sie mit den vorhandenen Finanzmitteln effizienter haushalten und in der Bevölkerung wachsen müssen. Die Daten stammen aus der Studie der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK).

S 26. Vor dem Hintergrund derzeitiger Urbanisierungstendenzen mit stark wachsenden Agglomerationen der Großstädte und einem überdimensionalen Anstieg der Wohnkosten gewinnen periphere Städte wie Waidhofen a/d Ybbs an Aufmerksamkeit und Attraktivität, sofern sie sich dem Wettbewerb mit zielgruppenadäquaten Angeboten stellen.

Stadtgewebe	ENTWICKLUNG SIEDLUNGSRAUM	S 6. Die Stadt und ihre Ortsteile stoßen an ihre naturräumlichen Grenzen, indem zunehmend exponierte Hanglagen an den Siedlungsändern erschlossen werden. Hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild, wie auch aus dem Blickwinkel der Erreichbarkeit, ist die Ausdehnung der Siedlungsänder kritisch zu betrachten.	Mit ZuwanderInnen wachsen	WACHSTUM DURCH ZUWANDERUNG	S 1. Die Bevölkerungszahl der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs verringerte sich zwischen 2006 und 2016 um 400 Personen bzw. ca. 10%. Den größten Anteil macht die Wanderungsbilanz mit rund -3% aus, aber auch die Geburtenbilanz mit mehr als -1% fällt negativ aus. Wachstum ist unter diesen Voraussetzungen eine besondere Herausforderung. Eine Trendumkehr ist nur durch Zuwanderung möglich.	Stadtmanagement	INSTRUMENTE FÜR DEN TURNAROUND	S 8. Das in Waidhofen angewendete Instrument „Baulandvertrag“ unterstützt die Aktivierung von verfügbarem Bauland und soll mit Nachdruck eingesetzt werden.
		S 7. In der Siedlungsentwicklung der Stadt Waidhofen wurden ehemalige Ränder mit typischen Nutzungen für Randlagen überwachsen und bilden heute Nutzungseinschlüsse im Siedlungskörper. Deren Umnutzung würde neue Möglichkeiten für die Funktionalität der Stadträume eröffnen.			S 2. Die Zahl der SchulanfängerInnen ist zwischen 2005 und 2015 von 179 auf 117 um rund ein Drittel gesunken. Hier zeigt sich ganz klar, dass sich die Geburtenbilanz infolge des geringeren Reproduktionspotenzials weiter drastisch verschlechtern wird. Kurz- und mittelfristig wird sich aus der Geburtenbilanz keine Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung ergeben.			S 9. Die verfügbaren Baulandreserven sind in den Tallagen besonders nachgefragt und gering. Die Raumordnung steht vor der Herausforderung in Alternativen zu denken und diese einzuleiten, beispielsweise durch Umnutzungen (Baulandmanagement) und Nachverdichtungen im bereits bebauten Raum.
		S 12. In Gebäuden öffentlicher Wohn(bau)träger sind Leerstand und geringe Auslastung im gesamten Stadtgemeindegebiet vorhanden und annähernd gleich verteilt. Es finden sich hier keine Hinweise auf nachteilige Entwicklungen, wie Segregation.			S 30. „Reisende soll man nicht aufhalten“ - mehr als die Hälfte der Weggezogenen erwägen nicht die Rückkehr. Eine erfolgreiche Wachstumsstrategie muss daher Wanderungspotenziale außerhalb der Gemeinde ansprechen, attraktiv sein und zielgruppengerechte Bedürfnisse abdecken. Haltestrategien und Rückeroberungsstrategien könnten ein wanderungsfeindliches Klima ausstrahlen und kontraproduktiv wirken.			S 10. Die Trendumkehr zum Abbau von Reserven bei gleichzeitigen Neuwidmungen ist in Waidhofen bereits gelungen. Dennoch werden Altreserven (Flächen, die bereits 2005 als Wohnbauland gewidmet waren; erfahrungsgemäß 15-20%) weiterhin dem Markt vorenthalten bleiben, sofern die Bodenpolitik keine gravierenden Mobilisierungsmaßnahmen setzt.
		S 15. Die Umnutzungen der innerstädtischen Logistikflächen Postgarage, Straßenmeisterei, Lokalbahn und Hauptbahnhof (10, 12, 14 und 20), eröffnen im Stadtgebiet neue Entwicklungsoptionen und wichtige Korrekturen in der Verkehrserschließung und im öffentlichen Raum.			S 31. Für die Ansprache der Wanderungspotenziale muss mittel- und langfristig eine Kommunikationsstrategie verfolgt werden. Diese geht aktiv auf Zielmärkte und die Zielgruppen zu und bringt deren Bedürfnislage mit der Angebotslage in Übereinstimmung. Leuchtturmprojekte, wie die Entwicklung des alten bene Areal in Waidhofen a/d Ybbs, tragen zu Wahrnehmbarkeit und Vertrauen bei.			S 20. Stadtverwaltung und Planungspolitik bedürfen des Überblicks über Aktivitäten im Stadtraum, um strategische Planung betreiben zu können. Die Erstellung und Aktualisierung eines Plans mit Entwicklungspotenzialen (im nachfolgenden Kapitel) ist ein geeignetes Planungsformat und Instrument.
		S 17. Das Zentrum der Stadt verfügt über Leerstands- und Nachverdichtungspotenziale, deren Nutzung den Teilräumen Innere Stadt, Hoher Markt / Kinoparkplatz und Unter der Burg (15, 16 und 17) als auch dem gesamten Stadtgefüge zu Gute kommen würde.			S 34. Veränderungsprozesse sind von Unsicherheit begleitet. Wachstum durch Zuzug wirkt auf das kleinstädtische Sozialgefüge und umgekehrt. Ein offenes Klima muss in Waidhofen gepflegt und ein Ankommen sorgsam begleitet werden.			

Stadtgewebe	ENTWICKLUNG SIEDLUNGSRAUM	S 18. Ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur ist es möglich kurz-, mittel- und langfristige Aufschließungen für den Wohnbau zu realisieren (Hochfeld, Kienholz / Rothschildstraße, Pfarrerboden / Hinterberg, Unterzell bzw. 5, 18, 19 und 21). Dabei würden die Siedlungsränder neu gefasst.	Mit ZuwanderInnen wachsen	BILDER / ANFORDERUNGEN DES MARKTES	S 16. Das alte bene Areal (13) hat ein einmaliges Potenzial, das Nutzungsspektrum Waidhofens um zeitgemäße urbane Ausprägungen zu ergänzen. Mit einem zukunftsgerichteten Nutzungskonzept kann es als Leuchtturm über die Stadtgrenze hinaus wirken.	Stadtmanagement	S 21. Stadtentwicklung wird verstanden als geistig-schöpferischer Prozess (interdisziplinär - anleitend) und als Umsetzungsprozess, in dem Strategien auf den Boden gebracht werden. Die Kompetenz für Stadtentwicklung soll benannt und mit konkreten Personen besetzt werden.
		S 19. Im Stadtgebiet Waidhofens finden sich die Areale Lützofgründe, Steinauergründe, EVN, PensionistInnenheim, Sporthalle (3, 4, 8, 9, 11), die offen für mehrere Nutzungsoptionen sind. Diese Eigenschaft macht sie für die Stadtentwicklung wertvoll.			S 23. Vor dem Hintergrund eines sich weiter verteuernenden Nachfragemarktes (v.a. Wohnraum), interkultureller Zuwanderung und knapper öffentlicher Ressourcen wird das städtische Leben geprägt sein durch neue („urbane“) Haushaltsformen, temporäre und multilokale Wohnbedarfe, weiteres Anwachsen der Single-Haushalte, neue Wahl-Verwandtschaften und Tendenzen sozialräumlicher Segregation sowie durch wechselnde Lebensstile und die teilweise Aufhebung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Berücksichtigung dieser Trends bei Strategien zu Wohnen und Arbeiten ist in Waidhofen a/d Ybbs unerlässlich.		S 22. Wachstum braucht Raum. Um diesen verfügbar zu machen und zu halten, soll ein aktives Bauland- und Immobilienmanagement eingesetzt werden.
		S 37. Das Einkaufen im Zentrum wird in Wiener Neustadt forciert, um den „Donut-Effekt“ (Außenentwicklung vor Innenentwicklung) zu vermeiden. Ein Beispiel ist die Umgestaltung und Reaktivierung des Marienmarkts in der Innenstadt. Waidhofen hat erfolgreiche Initiativen zur Innenstadtbelebung gesetzt und tut gut daran, diese fortzusetzen.			S 27. Durch die zunehmende Auflösung der traditionellen Geschlechterrollen steigt auch in Waidhofen der Bedarf an neuen Services bezüglich Kinderbetreuung und Altenpflege.		S 35. In Munderfing wird Stillstand vermieden und stattdessen stetig „ein“ Ziel verfolgt (zB Realisierung des Windparks). Die Stadt Waidhofen sollte klar und engagiert Ziele definieren und diese vorantreiben.
	GEWERBE / ARBEITEN	S 11. Vorwiegend in alten Gebäuden im Stadtzentrum und in Zentrumsnähe gibt es hohe Leerstände. Die Aktivierung dieser Leerstände bildet die Grundlage für Wachstum in den Bereichen Arbeiten und Wohnen.			S 28. Angesichts einer alternden Gesellschaft müssen Angebote für Wohnen im Alter ausdifferenziert werden. Dies trifft auch auf Waidhofen a/d Ybbs zu.		S 40. Rapottenstein wollte Wachsen und hat Bauland verschenkt - ohne dadurch einen Wachstumseffekt zu erzielen. Dies ist ein Beispiel für eine mutige, aber erfolglose Strategie. Das Evaluieren und Überprüfen von Strategien sowie das Schaffen einer Atmosphäre, in der Fehler eingestanden werden können, eröffnen die Möglichkeit Strategien zu verfolgen, gegebenenfalls zu adaptieren, oder durch andere zu ersetzen und können positiv auf die Gemeinde Waidhofen wirken.
		S 13. Die Aktivitätsräume Gstadt / Desevve und Gstadt / Baulandreserve Gewerbegebiet (1, 2) haben großes Potenzial als Gewerbestandorte entwickelt zu werden. Bedenkt man die Nähe zum interkommunalen Gewerbepark Ybbstal ist aus Gründen der Synergie zu erörtern, diese Flächen in den Gewerbepark einzugliedern.			S 33. Ein Betreuungsangebot für Kinder und pflegebedürftige Personen, das die Teilhabe am Arbeitsmarkt ermöglicht, vervollständigt das Bild eines agilen Lebensraums. Waidhofen hat als „Vollversorger“ gute Voraussetzungen, um ein vereinfachtes und überschaubares Leben anzubieten.		S 42. Weber und Fischer (2010) beschreiben in einer Studie zum Wanderungsverhalten, dass das Wissen um die Motive für das Bleibe- bzw. Wanderverhalten essentiell ist, um dieses beeinflussen zu können. Die Stadtplanung von Waidhofen a/d Ybbs muss ihren Fokus von den technischen Aspekten (zB Verkehrsplanung) auch darauf lenken.

Stadtgewebe	GEWERBE / ARBEITEN	S 29. Die Entwicklung des alten bene Areal eröffnet die Diskussion und Realisierung neuer Wohn- und Arbeitsformen, ein Echtlabor das nach Innen und Außen wirksam wird.	Mit ZuwanderInnen wachsen BILDER / ANFORDERUNGEN DES MARKTES	S 38. Ottensheim hat den Dialog und die künstlerische Auseinandersetzung zugelassen und gefördert. Entstanden ist eine Atmosphäre des Machens und des Machbaren für Kunstschaffende und Kreative. Waidhofen verfügt über ein reichhaltiges kulturelles Leben und könnte mit Anleihe an Ottensheim eine Öffnung für diese Atmosphäre schaffen.	Stadtmanagement	BETEILIGUNG	S 25. Lokale AkteurInnen (gegenwärtige und zukünftige MieterInnen, Geschäftstreibende, Vereine u.a.m.) sollen bei der Planung und Gestaltung, Sanierung und Neuorganisation von Wohnungsangeboten, Gemeinschaftsflächen und Freiraum eingebunden werden. Nur so kann eine bedürfnis- und quartiersgerechte Weiterentwicklung der Städte erfolgen - und im Falle von Waidhofen a/d Ybbs eine positive Wanderungsbilanz erreicht werden.
	S 4. Waidhofen durchläuft bereits jetzt einen Verdichtungsprozess in der Siedlungsentwicklung. Die Zahlen zeigen eine Verdichtung durch die wachsende Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude. Dadurch wachsen die Anforderungen an den öffentlichen Raum (zB Freiraum als Sozial- und Erholungsraum; Verkehr).	S 39. Man soll Schwerpunkte setzen - etwa wie „Moosburg, die Bildungsgemeinde“, oder Allhartsberg als bewusste Wohngemeinde. Kommunen haben ein Stand-Alone-Merkmal, Aushängeschilder, einen Leuchtturm - diesen zu finden kann ein Schlüssel für eine Wachstumsstrategie sein und auch das Image der Gemeinde Waidhofen a/d Ybbs positiv prägen sowie Zuwanderung verstärken.		S 36. Lienz setzt mit einem starken Stadtmarketing auf Gretzlenentwicklung und Innenstadtrevitalisierung - trotz zeitweiligen Widerstands. In Waidhofen a/d Ybbs könnte Wachstum stattfinden, wenn engagierten Menschen (sowohl aus den zuständigen Politik- und Behördenbereichen als auch Private) Möglichkeiten zur Mitgestaltung gegeben werden, wenn sie Anerkennung finden und unterstützt werden.			
	S 14. Die Ausgestaltung des halböffentlichen und öffentlichen Raumes der Siedlungsbauten aus den 70er und 80er Jahren ist teilweise schlecht. Weitmanngründe und Hammerschmiedsiedlung (6, 7) sollten mit beispielgebenden Interventionen in der Freiraumplanung aufgewertet werden. Insbesondere ist die Entwicklung des öffentlichen Lebens, des Sozialraums, anzustreben. Die Fehler, die hier in der Planung passiert sind, sollten zum Anlass genommen werden, die Neuerschließungen (22) dahingehend zu prüfen.	S 41. Die Schaffung von Wohn- und Arbeitsraum muss auf die Bedürfnisse von Zielgruppen abgestimmt sein. Das Kennen von langfristigen Trends einerseits, aber auch das bewusste Einbeziehen der zukünftigen BewohnerInnen und deren Wünsche, sind wichtige Schritte für eine nachhaltige Auslastung - denn: NutzerInnen sind die ExpertInnen für Ihren Wohn- und Arbeitsraum.					
	ÖFFENTLICHER RAUM / FREIRAUM	S 24. Es werden neue Anforderungen an private Wohnräume und die Nutzungsmischung sowie an gemeinschaftlich genutzte Flächen und die Infrastruktur gestellt. Daneben ist auch die Gestaltung des Wohnumfelds und Freiraums von großer Bedeutung. Vor allem Freiräume in den monofunktionalen Quartieren des sozialen Wohnbaus in Waidhofen a/d Ybbs bedürfen vielfach einer Anpassung und damit einer Weiterentwicklung oder Neuplanung.		S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.			
	S 32. Bei der Schaffung von Wohnraum sind überschaubare Einheiten mit attraktivem Freiraumbezug und Anbindung an den Naturraum besonders relevant und bestimmen die Wahl des Wohnstandortes. Waidhofen a/d Ybbs kann hier mit Stadt- und Landschaftsbild sowie Ybbsraum punkten.						

Tabelle 20: Cluster 2 mit Schlussfolgerungen

Urbanität	S 4. Waidhofen durchläuft bereits jetzt einen Verdichtungsprozess in der Siedlungsentwicklung. Die Zahlen zeigen eine Verdichtung durch die wachsende Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude. Dadurch wachsen die Anforderungen an den öffentlichen Raum (zB Freiraum als Sozial- und Erholungsraum; Verkehr).	Chancengleichheit	S 12. In Gebäuden öffentlicher Wohn(bau)träger sind Leerstand und geringe Auslastung im gesamten Stadtgemeindegebiet vorhanden und annähernd gleich verteilt. Es finden sich hier keine Hinweise auf nachteilige Entwicklungen, wie Segregation.	Zuwanderung	S 1. Die Bevölkerungszahl der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs verringerte sich zwischen 2006 und 2016 um 400 Personen bzw. ca. 10%. Den größten Anteil macht die Wanderungsbilanz mit rund -3% aus, aber auch die Geburtenbilanz mit mehr als -1% fällt negativ aus. Wachstum ist unter diesen Voraussetzungen eine besondere Herausforderung. Eine Trendumkehr ist nur durch Zuwanderung möglich.	Effizientes Stadtmanagement	S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.
	S 6. Die Stadt und ihre Ortsteile stoßen an ihre naturräumlichen Grenzen, indem zunehmend exponierte Hanglagen an den Siedlungsändern erschlossen werden. Hinsichtlich Orts- und Landschaftsbild, wie auch aus dem Blickwinkel der Erreichbarkeit, ist die Ausdehnung der Siedlungsänder kritisch zu betrachten.		S 14. Die Ausgestaltung des halböffentlichen und öffentlichen Raumes der Siedlungsbauten aus den 70er und 80er Jahren ist teilweise schlecht. Weitmanngründe und Hammerschmiedsiedlung (6, 7) sollten mit beispielgebenden Interventionen in der Freiraumplanung aufgewertet werden. Insbesondere ist die Entwicklung des öffentlichen Lebens, des Sozialraums, anzustreben. Die Fehler, die hier in der Planung passiert sind, sollten zum Anlass genommen werden, die Neuerschließungen (22) dahingehend zu prüfen.		S 2. Die Zahl der SchulanfängerInnen ist zwischen 2005 und 2015 von 179 auf 117 um rund ein Drittel gesunken. Hier zeigt sich ganz klar, dass sich die Geburtenbilanz infolge des geringeren Reproduktionspotenzials weiter drastisch verschlechtern wird. Kurz- und mittelfristig wird sich aus der Geburtenbilanz keine Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung ergeben.		S 8. Das in Waidhofen angewendete Instrument „Baulandvertrag“ unterstützt die Aktivierung von verfügbarem Bauland und soll mit Nachdruck eingesetzt werden.
	S 7. In der Siedlungsentwicklung der Stadt Waidhofen wurden ehemalige Ränder mit typischen Nutzungen für Randlagen überwachsen und bilden heute Nutzungseinschlüsse im Siedlungskörper. Deren Umnutzung würde neue Möglichkeiten für die Funktionalität der Stadträume eröffnen.		S 25. Lokale AkteurlInnen (gegenwärtige und zukünftige MieterInnen, Geschäftstreibende, Vereine u.a.m.) sollen bei der Planung und Gestaltung, Sanierung und Neuorganisation von Wohnungsangeboten, Gemeinschaftsflächen und Freiraum eingebunden werden. Nur so kann eine bedürfnis- und quartiersgerechte Weiterentwicklung der Städte erfolgen - und im Falle von Waidhofen a/d Ybbs eine positive Wanderungsbilanz erreicht werden.		S 13. Die Aktivitätsräume Gstadt / Deseyve und Gstadt / Baulandreserve Gewerbegebiet (1, 2) haben großes Potenzial als Gewerbebestände entwickelt zu werden. Bedenkt man die Nähe zum interkommunalen Gewerbegebiet Ybbstal ist aus Gründen der Synergie zu erörtern, diese Flächen in den Gewerbegebiet einzugliedern.		S 9. Die verfügbaren Baulandreserven sind in den Tallagen besonders nachgefragt und gering. Die Raumordnung steht vor der Herausforderung in Alternativen zu denken und diese einzuleiten, beispielsweise durch Umnutzungen (Baulandmanagement) und Nachverdichtungen im bereits bebauten Raum.
	S 11. Vorwiegend in alten Gebäuden im Stadtzentrum und in Zentrumsnähe gibt es hohe Leerstände. Die Aktivierung dieser Leerstände bildet die Grundlage für Wachstum in den Bereichen Arbeiten und Wohnen.		S 27. Durch die zunehmende Auflösung der traditionellen Geschlechterrollen steigt auch in Waidhofen der Bedarf an neuen Services bezüglich Kinderbetreuung und Altenpflege.		S 26. Vor dem Hintergrund derzeitiger Urbanisierungstendenzen mit stark wachsenden Agglomerationen der Großstädte und einem überdimensionalen Anstieg der Wohnkosten gewinnen periphere Städte wie Waidhofen a/d Ybbs an Aufmerksamkeit und Attraktivität, sofern sie sich dem Wettbewerb mit zielgruppenadäquaten Angeboten stellen.		S 10. Die Trendumkehr zum Abbau von Reserven bei gleichzeitigen Neuwidmungen ist in Waidhofen bereits gelungen. Dennoch werden Altreserven (Flächen, die bereits 2005 als Wohnbauland gewidmet waren; erfahrungsgemäß 15-20%) weiterhin dem Markt vorenthalten bleiben, sofern die Bodenpolitik keine gravierenden Mobilisierungsmaßnahmen setzt.

Urbanität	S 15. Die Umnutzungen der innerstädtischen Logistikflächen Postgarage, Straßenmeisterei, Lokalbahnhof und Hauptbahnhof (10, 12, 14 und 20), eröffnen im Stadtgebiet neue Entwicklungsoptionen und wichtige Korrekturen in der Verkehrserschließung und im öffentlichen Raum.	Chancengleichheit	S 28. Angesichts einer alternden Gesellschaft müssen Angebote für Wohnen im Alter ausdifferenziert werden. Dies trifft auch auf Waidhofen a/d Ybbs zu.	Zuwanderung	S 30. „Reisende soll man nicht aufhalten“ - mehr als die Hälfte der Weggezogenen erwägen nicht die Rückkehr. Eine erfolgreiche Wachstumsstrategie muss daher Wanderungspotenziale außerhalb der Gemeinde ansprechen, attraktiv sein und zielgruppengerechte Bedürfnisse abdecken. Haltestrategien und Rückeroberungsstrategien könnten ein wanderungsfeindliches Klima ausstrahlen und kontraproduktiv wirken.	Effizientes Stadtmanagement	S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.
	S 16. Das alte bene Areal (13) hat ein einmaliges Potenzial, das Nutzungsspektrum Waidhofens um zeitgemäße urbane Ausprägungen zu ergänzen. Mit einem zukunftsgerichteten Nutzungskonzept kann es als Leuchtturm über die Stadtgrenze hinaus wirken.		S 33. Ein Betreuungsangebot für Kinder und pflegebedürftige Personen, das die Teilhabe am Arbeitsmarkt ermöglicht, vervollständigt das Bild eines agilen Lebensraums. Waidhofen hat als „Vollversorger“ gute Voraussetzungen, um ein vereinfachtes und überschaubares Leben anzubieten.		S 32. Bei der Schaffung von Wohnraum sind überschaubare Einheiten mit attraktivem Freiraumbezug und Anbindung an den Naturraum besonders relevant und bestimmen die Wahl des Wohnstandortes. Waidhofen a/d Ybbs kann hier mit Stadt- und Landschaftsbild sowie Ybbsraum punkten.		S 20. Stadtverwaltung und Planungspolitik bedürfen des Überblicks über Aktivitäten im Stadtraum, um strategische Planung betreiben zu können. Die Erstellung und Aktualisierung eines Plans mit Entwicklungspotenzialen (im nachfolgenden Kapitel) ist ein geeignetes Planungsformat und Instrument.
	S 17. Das Zentrum der Stadt verfügt über Leerstands- und Nachverdichtungspotenziale, deren Nutzung den Teilräumen Innere Stadt, Hoher Markt / Kinoparkplatz und Unter der Burg (15, 16 und 17) als auch dem gesamten Stadtgefüge zu Gute kommen würde.				S 34. Veränderungsprozesse sind von Unsicherheit begleitet. Wachstum durch Zuzug wirkt auf das kleinstädtische Sozialgefüge und umgekehrt. Ein offenes Klima muss in Waidhofen gepflegt und ein Ankommen sorgsam begleitet werden.		S 21. Stadtentwicklung wird verstanden als geistig-schöpferischer Prozess (interdisziplinär - anleitend) und als Umsetzungsprozess, in dem Strategien auf den Boden gebracht werden. Die Kompetenz für Stadtentwicklung soll benannt und mit konkreten Personen besetzt werden.
	S 18. Ausgehend von der bestehenden Siedlungsstruktur ist es möglich kurz-, mittel- und langfristige Aufschließungen für den Wohnbau zu realisieren (Hochfeld, Kienholz / Rothschildstraße, Pfarrerboden / Hinterberg, Unterzell bzw. 5, 18, 19 und 21). Dabei würden die Siedlungsränder neu gefasst.						S 22. Wachstum braucht Raum. Um diesen verfügbar zu machen und zu halten, soll ein aktives Bauland- und Immobilienmanagement eingesetzt werden.

Urbanität

S 23. Vor dem Hintergrund eines sich weiter verteuernenden Nachfragemarktes (v.a. Wohnraum), interkultureller Zuwanderung und knapper öffentlicher Ressourcen wird das städtische Leben geprägt sein durch neue („urbane“) Haushaltsformen, temporäre und multilokale Wohnbedarfe, weiteres Anwachsen der Single-Haushalte, neue Wahl-Verwandtschaften und Tendenzen sozialräumlicher Segregation sowie durch wechselnde Lebensstile und die teilweise Aufhebung der räumlichen Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Berücksichtigung dieser Trends bei Strategien zu Wohnen und Arbeiten ist in Waidhofen a/d Ybbs unerlässlich.

S 29. Die Entwicklung des alten bene Arealis eröffnet die Diskussion und Realisierung neuer Wohn- und Arbeitsformen, ein Echtlabor das nach Innen und Außen wirksam wird.

S 34. Veränderungsprozesse sind von Unsicherheit begleitet. Wachstum durch Zuzug wirkt auf das kleinstädtische Sozialgefüge und umgekehrt. Ein offenes Klima muss in Waidhofen gepflegt und ein Ankommen sorgsam begleitet werden.

Effizientes Stadtmanagement

S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.

S 39. Man soll Schwerpunkte setzen - etwa wie „Moosburg, die Bildungsgemeinde“, oder Allhartsberg als bewusste Wohngemeinde. Kommunen haben ein Stand-Alone-Merkmal, Aushängeschilder, einen Leuchtturm - diesen zu finden kann ein Schlüssel für eine Wachstumsstrategie sein und auch das Image der Gemeinde Waidhofen a/d Ybbs positiv prägen sowie Zuwanderung verstärken.

S 40. Rapottenstein wollte Wachsen und hat Bauland verschenkt - ohne dadurch einen Wachstumseffekt zu erzielen. Dies ist ein Beispiel für eine mutige, aber erfolglose Strategie. Das Evaluieren und Überprüfen von Strategien sowie das Schaffen einer Atmosphäre, in der Fehler eingestanden werden können, eröffnen die Möglichkeit Strategien zu verfolgen, gegebenenfalls zu adaptieren, oder durch andere zu ersetzen und können positiv auf die Gemeinde Waidhofen wirken.

Urbanität

37. Das Einkaufen im Zentrum wird in Wiener Neustadt forciert, um den „Donut-Effekt“ (Außenentwicklung vor Innenentwicklung) zu vermeiden. Ein Beispiel ist die Umgestaltung und Reaktivierung des Marienmarkts in der Innenstadt. Waidhofen hat erfolgreiche Initiativen zur Innenstadtbelebung gesetzt und tut gut daran, diese fortzusetzen.

S 38. Ottensheim hat den Dialog und die künstlerische Auseinandersetzung zugelassen und gefördert. Entstanden ist eine Atmosphäre des Machens und des Machbaren für Kunstschaffende und Kreative. Waidhofen verfügt über ein reichhaltiges kulturelles Leben und könnte mit Anleihe an Ottensheim eine Öffnung für diese Atmosphäre schaffen.

Effizientes Stadtmanagement

S 5. Beinahe 25% des Wohnungsbestandes werden nicht als Hauptwohnsitze genutzt. Die Ursache für den beachtlichen Anteil konnte im Rahmen dieser Analyse nicht herausgearbeitet werden. Mit tiefergehendem Wissen über die Zusammensetzung der Gruppe der Personen mit Zweitwohnsitz, deren Motive und deren räumliche Verteilung könnten Entwicklungspotenziale angesprochen werden.

S 42. Weber und Fischer (2010) beschreiben in einer Studie zum Wanderungsverhalten, dass das Wissen um die Motive für das Bleibe- bzw. Wanderverhalten essentiell ist, um dieses beeinflussen zu können. Die Stadtplanung von Waidhofen a/d Ybbs muss ihren Fokus von den technischen Aspekten (zB Verkehrsplanung) auch darauf lenken.

METHODENKRITIK ZU „ÜBERLAGERUNG STRATEGISCHER SCHLUSSFOLGERUNGEN UND STRATEGISCHER ZIELE“

Die Schlussfolgerungen sollten jedenfalls in ganzen Sätzen formuliert werden, um den Interpretationsspielraum möglichst klein zu halten. Die Clusterung der strategischen Schlussfolgerungen ist eine sensible, subjektive - und gleichzeitig für das Verstehen und einordnen der zahlreichen Analyseergebnisse eine sehr wichtige. Aus Sicht des Projektteams empfiehlt es sich, diesen Arbeitsschritt im Austausch mit ProjektpartnerInnen zu machen. Durch das Clustern erhält die Fülle an Informationen aus der Analyse eine gewisse Überschaubarkeit und Struktur.

4.3 Strategie 2030 - Leitbildbezogene Strategie

METHODE ZU „STRATEGIE 2030 - LEITBILDBEZOGENE STRATEGIE“

Als Grundlage für den Arbeitsprozess wurde eine Zusammenfassung der Leitsätze und Ziele aus den Dokumenten

- Vision 2030 - Leitbild Stadterneuerung Waidhofen a/d Ybbs
- Örtliches Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs

erstellt. Ausgehend von den klassischen „Daseinsgrundfunktionen“ der Raumplanung wurden die aus den Dokumenten herausgefilterten Zukunftsbilder zu sieben Bereichen gebündelt:

Buntes Wohnen und Leben

Wirtschaft und Wissen

Urbanität und Leben

Natur für alle Sinne

Die Stadt hat, was uns verbindet

Waidhofen ist Welt

Zukunft gestalten

In zwei moderierten Workshops, Zukunftswerkstatt 1 und 2, wurden im Juni 2016 die Zukunftsbilder durch die politischen Vertreter der Parteien der Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs und durch die Vertreter der Verwaltung überprüft und verdichtet.

Der Entwicklungsprozess wurde in der Zukunftswerkstatt 3 geöffnet. In dem moderierten Workshop wurden die bisher erarbeiteten Sichtweisen von externen Experten erörtert und verdichtet sowie mit den Vertretern aus Politik und Verwaltung der Zukunftswerkstätten 1 und 2 diskutiert.

Der Gemeinderat hat die Ergebnisse als informelles Leitbild diskutiert und in einem positiven Beschluss angenommen.

4.3.1 Ausgangssituation

Ausgehend vom Leitbild für Stadterneuerung und der darin formulierten Vision, dass Waidhofen eine Wachstumsstrategie verfolgt, wurde 2015 das Kursbuch Tourismus 2020 entwickelt und vom Gemeinderat angenommen.

Um die Lücke in den primären strategischen Handlungsfeldern zu schließen, wurde folgendes Ziel formuliert:

„Waidhofen hat eine gesamtheitliche Strategie für alle primären Handlungsfelder im Rahmen der Stadterneuerung.“



Wie wollen wir in Zukunft in Waidhofen Wohnen und Arbeiten?

Ausgangspunkt für die Auseinandersetzung mit dem Bild von der Zukunft der Stadt Waidhofen a/d Ybbs ist die im Leitbild für Stadterneuerung formulierte Vision 2030.

Waidhofen lässt Stagnation und Schrumpfung in vielen Bereichen, die für die Lebensqualität wichtig sind, zurück. Waidhofen wächst! Ein Ziel ist beispielsweise ein Bevölkerungswachstum von etwa 10% auf 12.500, ein anderes das Anwachsen der Arbeitsplätze um 5% auf 6.300.

Wohin wächst also die Stadt? Wachsen bedeutet verändern, die Siedlungsstruktur, die Organisation der Mobilität, die Zusammensetzung der Bevölkerung und viele weitere Bereiche des Zusammenlebens. Das Bild, das Waidhofen nun von der Zukunft zeichnet, soll das Vertrauen der Bevölkerung in die Entwicklung ihres Lebensraumes stärken und die Menschen über Waidhofen hinaus ansprechen und eine Option für deren zukünftiges Wohnen und Arbeiten darstellen.

4.3.2 Entwicklungsgrundsätze

Wir wollen in Waidhofen auf der Grundlage der exzellenten Lebensqualität wachsen und „... leben voller Möglichkeiten“ den nachfolgenden Generationen sichern. Darum orientieren wir uns an der „Leipzig Charta“, einer integrierten Stadtentwicklung zur nachhaltigen europäischen Stadt.

Die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 verfolgt konsequent

- einen integrierten gesamtstädtischen Ansatz, der die verschiedenen Handlungsfelder bei der Formulierung strategischer Ziele und Handlungsansätze fachübergreifend berücksichtigt,
- die Ausrichtung an einer langfristig finanziellen Tragfähigkeit von Aufgaben und Projekten auch um Schlüsselprojekte zukünftig selbst initiieren zu können,
- den sparsamen und effizienten Umgang mit der Ressource Fläche, mit der Zielsetzung vornehmlich bereits genutzte oder ehemals genutzte Flächen zu entwickeln
- das Kriterium Qualität vor Quantität, indem es vorrangig auf qualitatives Wachstum ankommt,
- einen beteiligenden und transparenten Ansatz, um die Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und anderen AkteurInnen durch eine aktive Weitergabe von Informationen und die gemeinsame Suche nach guten Lösungen zu unterstützen.

Alle strategischen Ziele entsprechen den Querschnittsmaterien:

- Gleichstellung von Frau und Mann
- Interkulturelle Urbanität / Integration
- Förderung der europäischen Integration
- Design für alle / Barrierefreiheit

Zusammenfassung der Zukunftsbilder

- (1) Zukunftsbild: Buntes Wohnen und Leben.**
Stadtleben in der Stadt am Land.

Die Fülle der Lebensstile findet in Waidhofen Raum und bereichert das Stadt- und Dorfleben.

Der Öffentliche Raum ist ein einladender, generationenübergreifender und kultureller Begegnungsort, wo Menschen sich begrüßen.

Der Soziale Wohnbau liegt im öffentlichen Interesse und ist ein Ort zum Ankommen und Bleiben.

Waidhofen ist eine Stadt der kurzen Versorgungswege, in der alle Bürger und Bürgerinnen ein selbstbestimmtes und faires Leben führen.

(2) Wirtschaft und Wissen.

Partnerschaft und Perspektiven.

In Waidhofen wird mit angewandtem Wissen Produktivität erzeugt. Forschung und Entwicklung schaffen Arbeitsplätze.

In einem chancengleichen Wirtschaftsraum ist Arbeit für alle ein erfüllender Lebensstil. Insbesondere sind Beruf und Familie vereinbar.

Die Wertschätzung gilt allen Ausbildungsschienen und Berufsgruppen, Schülern, Lehrlingen und Studierenden, kreativen und handwerklichen Berufen, Start Ups und etablierten Dienstleistern und Produzenten.

In der Innenstadt werden Leerstände immer wieder in Wert gesetzt. Für gewerbliche Nutzungen sind verfügbare Flächen in Waidhofen und der Region gesichert.

(3) Urbanität und Leben.

Freiraum findet Stadt.

Waidhofen zeichnet sich 2030 durch seinen vollständigen Organismus aus, bietet Rundumversorgung in allen Lebenslagen und wird als „Leuchtturm“ wahrgenommen.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt von innen nach außen, nutzt vorrangig bestehende Infrastrukturen und bringt qualitätsvolle Freiräume nach innen.

Smarte Mobilität und Bürgerservice werden dort angeboten, wo der Bedarf entsteht.

BürgerInnen und Bürger sind an der Entwicklung ihrer Quartiere beteiligt.

(4) Natur für alle Sinne.

Gesundes Leben.

Die ökologische Qualität des Naturraums ist sehr hoch und die Basis für ein gutes Leben in Waidhofen.

Siedlungsräume und Bauten öffnen sich, um mit der Natur in Verbindung zu sein.

Die Ybbs ist in Teilen für die breite Öffentlichkeit als Freizeitraum erschlossen.

(5) Die Stadt hat, was uns verbindet.

Kultur. Willkommen.

Waidhofen ist sich seiner Identitäten und Qualitäten bewusst und entwickelt diese kontinuierlich mit zeitgemäßen Mitteln und Formen weiter.

Der Sozialraum Waidhofen ist generationenübergreifend und wertschätzend.

Der kultivierte Dialog und Diskurs prägen die Kommunikation und das öffentliche Leben.

(6) Waidhofen ist Welt.

Verankert und integriert.

Das „Ich“ und „Wir“ in Waidhofen wachsen mit den neuen WaidhofnerInnen zu einem größeren Ganzen, zu einem Netzwerk auch mit den Ausheimischen.

Waidhofen hat ein unverwechselbares Profil und ist dafür in Niederösterreich und Österreich bekannt.

(7) Zukunft gestalten.

Gemeinsam planen. Gemeinsam handeln.

Waidhofen legt sich auf Strategien fest, verfolgt sie kontinuierlich und beteiligt die Menschen an der Weiterentwicklung.

Ein professionelles Management erarbeitet integrierte Lösungen für die Standortentwicklung, das Stadtmarketing und ein (inter-)kommunales Flächenmanagement.

Waidhofen aktiviert Betroffene und die Region zu einem kooperativen Vorgehen.

4.3.3 Zukunftsbilder, Strategische Ziele und Handlungsansätze

Die Reihenfolge der Zukunftsbilder, strategischer Ziele und Handlungsansätze ist nicht hierarchisch.

Die sieben **Zukunftsbilder** bilden einen Orientierungsrahmen für Waidhofens Entwicklung bis 2030. Damit diese Bilder Wirklichkeit werden, ist die aufeinander abgestimmte Ausrichtung aller zukünftigen Planungen und Entscheidungen an den strategischen Zielen für alle zwingend: „Alle ziehen an einem Strang“!

Die **strategischen Ziele** beschreiben, was getan werden muss. Sie leiten das Handeln aller AkteurInnen an: Politik, Verwaltung, AuftragnehmerInnen und Initiativen. Die strategischen Ziele sind nicht vollständig widerspruchsfrei. Sie müssen vielmehr auf der räumlichen Ebene und situativ abgewogen werden.

Erläuterungen werden nachfolgend vorgenommen, um die Inhalte verständlicher zu gestalten. Angeführte **Handlungsansätze** wurden im Bearbeitungsprozess gesammelt und haben nicht den Anspruch vollständig zu sein. Vielmehr soll eine Beziehung zum Arbeitsalltag hergestellt werden.

(1) Zukunftsbild: Buntes Wohnen und Leben.

Stadtleben in der Stadt am Land.

Die Fülle der Lebensstile findet in Waidhofen Raum und bereichert das Stadt- und Dorfleben.

Der Öffentliche Raum ist ein einladender, generationenübergreifender und kultureller Begegnungsort, wo Menschen sich begrüßen.

Der Soziale Wohnbau liegt im öffentlichen Interesse und ist ein Ort zum Ankommen und Bleiben.

Waidhofen ist eine Stadt der kurzen Versorgungswege, in der alle Bürger und Bürgerinnen ein selbstbestimmtes und faires Leben führen.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Buntes Wohnen und Leben“

- (1.1) Ein **qualitätsvolles und vielfältiges Wohnungsangebot** wird zur Abmilderung der Einwohnerverluste, zur Einwohnerbindung und gezielten Einwohnergewinnung erhalten und entwickelt.
- (1.2) Für ein Angebot an **bezahlbarem und qualitativem Wohnbau** wird der Wohnungsbau, insbesondere der **soziale Wohnbau** im Bestand erhalten, verbessert und durch Neubau ergänzt.
- (1.3) Die Entwicklung von **Wohnbauten** regt die **Durchmischung sozialer Schichten** und Generationen, **Kommunikation** und die **Gemeinschaft** an.
- (1.4) Neue **kooperative Verfahren** sichern eine **qualitätsvolle Siedlungs-entwicklung**, mit der **Region koordiniert** wird.
- (1.5) Für eine **gesellschaftliche Teilhabe und Chancengleichheit** werden **Kinder, Jugendliche und ihre Familien** entsprechend ihren jeweiligen Bedürfnissen und Lebenssituationen ganzheitlich, begabungsorientiert unterstützt.
- (1.6) Die **Lebenssituation der unterstützungsbedürftigen Menschen** wird **verbessert** und ihre Selbstverantwortung gestärkt. Insgesamt kommen mehr Menschen ohne Transferleistungen aus.
- (1.7) Die **kommunal** getragenen **Einrichtungen der Bildung, des Sozialwesens, der Kultur** und des Sports sind **gut erreichbar** und werden von tragfähigen Strukturen mit **guter Qualität** getragen.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

In der modernen Gesellschaft zeigen sich neue Formen des Zusammenlebens, die mehrfach und kurzfristiger verändert und angepasst werden. Die Nachfrage nach Wohnraum beschränkt sich also nicht mehr auf Einfamilienhaus und Startwohnung, sondern erstreckt sich auf flexible Wohneinheiten mit unterschiedlichen Freiraumansprüchen. Das Bewusstsein dafür hat in Waidhofen Bedarf an Weiterentwicklung.

Im Wohnbau ist der Trend zur Miete erkennbar. Hintergrund ist die eingeschränkte Leistbarkeit für Wohnungssuchende. Waidhofen wird darauf reagieren müssen in der Mitgestaltung des Angebots aber auch in der qualitätsvollen Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungen. Dem Sozialen

Wohnbau kommt dabei eine besondere Rolle zu und zwar in der Bestandssanierung wie auch bei zukünftigen Planungen.

Weiters besteht ein Trend für ein "Zurück in die Stadt". Es sind vor allem ältere Menschen, mit dem Wunsch die volle Lebensqualität Waidhofens nutzen zu können. Dazu muss ergänzt werden, dass die Ansprüche der zukünftig älteren Bevölkerung anspruchsvoller sein werden und ein breiteres Angebot erforderlich sein wird.

In „dichteren“ Formen des Wohnens wächst die Bedeutung des Öffentlichen Raums. Die Benutzbarkeit als Freiraum, als erweitertes Wohnzimmer ist wichtig für die Befriedigung der Grundbedürfnisse, insbesondere der Bürger und Bürgerinnen, die am „durchschnittlichen“ Lebensstandard nicht teilhaben können.

In einer Stadt mit dem Anspruch das „... Leben voller Möglichkeiten“ zu ermöglichen ist Chancengleichheit für alle ein Arbeitsauftrag für Ausgleich und Unterstützung.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Motivforschung bezüglich Wegzug und Zuzug durchführen (wobei es wichtiger ist Abzug zu verhindern, als Zuzug zu ermöglichen).
- Verordnungen, wie Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Entwicklungskonzepte dienen der langfristigen Entwicklung der Stadt. Nur durch Verordnungstreue können diese langfristigen Ziele auch gesichert werden.
- Deregulierung der Bebauungspläne auf das notwendige Maß und konsequente Umsetzung derselben.
- Freiraum und Freiraumqualität in der Flächenwidmung sichern und im Bebauungsplan ergänzen.
- Bestehende Ortsteile/Zentren arrondieren.
- Stilvoll verdichtetes Wohnen forcieren: Kleinere, intelligentere Grundrisse, Flexibilität im Wohnen berücksichtigen, smarte und leistbare Wohnungen anbieten (3-Zimmer Wohnung mit 55-60 m²).
- Buntes Wohnen: Alternative Wohnformen mit mehreren Generationen/Leben mit der Natur, usw. anbieten.
- Erweiterung des Angebotes für Betreutes Wohnen und der Lebenshilfe-Wohnräume.
- Sicherung der Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen für Behinderte und SeniorInnen. Unterstützung der Stadtgemeinde bei der Organisation von Betreuung.
- Stadtkern erneuern, weitgehend barrierefrei und attraktiv als Lebensraum gestalten.
- Begleitung und Beratung der EigentümerInnen bei Ensembleschutz und denkmalgeschützten Objekten durch die Stadtgemeinde.

(2) **Wirtschaft und Wissen.**

Partnerschaft und Perspektiven.

In Waidhofen wird mit angewandtem Wissen Produktivität erzeugt. Forschung und Entwicklung schaffen Arbeitsplätze.

In einem chancengleichen Wirtschaftsraum ist Arbeit für alle ein erfüllender Lebensstil. Insbesondere sind Beruf und Familie vereinbar.

Die Wertschätzung gilt allen Ausbildungsschienen und Berufsgruppen, Schülern, Lehrlingen und Studierenden, kreativen und handwerklichen Berufen, Start Ups und etablierten Dienstleistern und Produzenten.

In der Innenstadt werden Leerstände immer wieder in Wert gesetzt. Für gewerbliche Nutzungen sind verfügbare Flächen in Waidhofen und der Region gesichert.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Wirtschaft und Wissen“

- (2.1) Waidhofen profiliert sich als **Standort für Bildung und Wissen** insbesondere durch die Zusammenarbeit der Stadtgemeinde mit Bildungs- und Forschungseinrichtungen und der Wirtschaft. Dieses qualitativ hochwertige Bildungsangebot ermöglicht **berufliche Erfolgchancen und ein lebenslanges Lernen**.
- (2.2) Der Schulstandort Waidhofen ist durch ein **qualitatives Betreuungsangebot** und durch **gute Erreichbarkeit** gesichert.
- (2.3) Wir unterstützen **Unternehmensgründungen, -ansiedelungen und -entwicklungen** bestmöglich. Ein besonderes Anliegen sind uns dabei der Handel in der Innenstadt, Start-ups in den Bereichen Kreativwirtschaft und Technologie sowie flexible Unternehmen, die Trends erkennen und innovativ und gewinnbringend umsetzen.
- (2.4) Das Flächenangebot für Unternehmen wird nachfragegerecht angeboten bzw. weiterentwickelt. Die **Flächensicherung** erfolgt auch in regionaler Kooperation.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Waidhofens Wirtschaft stützt sich auf zahlreiche produzierende Unternehmen die ihren Ursprung zu einem guten Teil in der Eisenverarbeitung haben. Dabei soll nicht übersehen werden, dass die Segmente Bildung und Gesundheit besonders viele Arbeitsplätze aufweisen.

In die Zukunft gesehen ist ein ausreichend großes Angebot an Lehrlingen und FacharbeiterInnen eine besondere Herausforderung, da aktuell die Nachfrage der Wirtschaft signifikant größer ist als das Angebot.

Für die Aktivierung von Arbeitskräften aber auch für das Erleben von „Erfüllung durch Arbeit“ und „Erfüllung durch Familie“ ist die Nachmittags-Kinderbetreuung eine wesentliche Voraussetzung. Zukünftig werden flexiblere Arbeitszeiten, Teilarbeitsmodelle und Mehrfachanstellungen die Lebenswelt bestimmen. Auch örtliche differenzierte Arbeitsplätze werden mehr und dies bei

steigender Fluktuation. Wir arbeiten also an verschiedenen Orten, auch zu Hause, für mehrere Unternehmen, zu verschiedenen Zeiten und kaufen in schneller wechselnden Geschäften und im Internet ein.

Darin liegen auch Chancen neue Arbeitswelten zu kreieren, aus dem Bildungspool Waidhofens und der Region Start Ups zu gewinnen und wiederholt Ansiedlungen in der Innenstadt zustande zu bringen.

Um mit der Entwicklung Stand zu halten, ist für die Wirtschaft und die Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen die berufsbegleitende Weiterbildung immer wieder erforderlich. Städte und Regionen, in denen es gelingt eine Balance herzustellen und wertschätzendes Milieu aufzubauen, zählen zu den Lebensqualitätsgewinnern.

Aufgrund der Topografie ist die Erweiterung von gewerblichen Standorten nur eingeschränkt möglich. Die Erfahrungen in der Entwicklung interkommunaler Betriebsgebiete sind sehr gut.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Bildungsangebot erweitern: Ganztagesbetreuung
- Verbesserung des berufsbildenden Schulsystems: Veränderung von Schultypen, wie BHAS, mit denen SchülerInnen nur schwer Jobs finden; verpflichtendes Praktikum für HAK-Schüler; Ausbildung besser an Bedarf orientieren (Kreativität, Praktikum, ...); Schwerpunktsetzung in der Ausbildung; Innovationskraft der HTL forcieren;
- Forum für Fachkräfteausbildung bilden
- Initiierung einer FH
- Klares Bekenntnis der Politik zur Produktion (BIP)
- Verbesserung der Interaktionen von Wirtschaftstreibende über Netzwerke und die Zukunftsakademie
- Eigene Veranstaltungsformate für Unternehmer kreieren
- Aktiver Auftritt der Stadtgemeinde am Immobilienmarkt - Sicherung von Flächen
- Schaffen interkommunaler Wirtschaftsgebiete in der Kleinregion
- Bewusstmachung der Innovationskraft von Waidhofen
- Bessere Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit
- Verbesserung der klassischen Infrastruktur: Breitband, öffentlicher Verkehr
- Willkommenskultur für Unternehmen weiter ausbilden
- Auf Branchenmix achten
- Kunsthandwerk fördern und ausweiten
- Regionale Produkte forcieren; Qualität steigern und halten
- Arbeitsplätze für Lebenshilfe-Projekte anbieten

(3) Urbanität und Leben.

Freiraum findet Stadt.

Waidhofen zeichnet sich 2030 durch seinen vollständigen Organismus aus, bietet Rundumversorgung in allen Lebenslagen und wird als „Leuchtturm“ wahrgenommen.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt von innen nach außen, nutzt vorrangig bestehende Infrastrukturen und bringt qualitätsvolle Freiräume nach innen.

Smarte Mobilität und Bürgerservice werden dort angeboten, wo der Bedarf entsteht.

BürgerInnen und Bürger sind an der Entwicklung ihrer Quartiere beteiligt.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Urbanität und Leben“

- (3.1) Die **Siedlungsentwicklung** wird mit der Region koordiniert und durch neue kooperative Verfahren qualitativ durchgeführt.
- (3.2) **Vorrangig** beleben wir unsere **bestehenden Siedlungskerne** mit ihren Infrastrukturen durch Leerstandsaktivierung, Wiedernutzung von Brachflächen und Nachverdichtung. **Neuerschließungen in Randlagen** erfolgen **flächensparend** und vorzugsweise für HauptwohnsitzerInnen.
- (3.3) Wir **stärken soziale und strukturelle Einrichtungen der Quartiere** bedarfsgerecht entsprechend ihrer Potentiale und unter Einbezug der AkteurInnen vor Ort. Eine städtebauliche und funktionelle Aufwertung erfolgt vorrangig in den Siedlungskernen und Handelslagen.
- (3.4) Wir **optimieren Grün- und Freiräume** in Siedlungsbereichen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität.
- (3.5) Der **öffentliche Personennahverkehr** wird auch in seiner Verbindung zum Rad- und Fußgängerverkehr und motorisierten Individualverkehr optimiert. Der motorisierte Individualverkehr wird durch Verkehrslenkung an das städtische Umfeld angepasst und entsprechend gesteuert.
- (3.6) Die **Entwicklung von Wirtschaftsflächen** erfolgt vorrangig in den dafür vorgesehenen Schwerpunktzonen.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Wir leben zunehmend in einer selbstbestimmten Welt. Angebote die meinen, der Benutzer müsse sich dem Angebot fügen, werden bestenfalls nicht angenommen, im schlechtesten Fall bekämpft. Die Verfügbarkeit der Versorgung mit Dienstleistungen und Konsumgütern aller Art bestimmt den Lebensrhythmus und die persönliche Zufriedenheit.

Die Siedlungsentwicklung kann diesem Anspruch annähernd gerecht werden, wenn es gelingt ein breites Angebot an Gelegenheiten verfügbar und erreichbar zu gestalten. Die Organisation der

Mobilität, und hier besonders des öffentlichen Verkehrs, sind ein Schlüssel zur Befriedigung der Bedürfnisse unter dem Aspekt der Erreichbarkeit, weil nicht die gesamte Angebotspalette in allen Quartieren bereitgestellt werden kann.

Ein kompaktes Wachsen, im Inneren der Quartiere und moderat an den Siedlungsrändern erleichtert zudem die Bewältigung der Ansprüche.

Für den Aspekt der Verfügbarkeit von Gelegenheiten ist die Konzentration auf Teilräume erforderlich, wenn diese ökonomisch tragfähig sein sollen. Die räumliche Dichte von Angeboten und räumlich konzentrierter Nachfrage (und damit die Bewohnerdichte) fördern tragfähige „Geschäfte“.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Stärkung der Innenstadt als Herzstück Waidhofens
- Stellplatzausgleichsabgabe in der Innenstadt als Anreiz senken
- Ausbau des öffentlichen Verkehrs
- Flächendeckender Breitbandausbau
- Verwaltung noch näher zum Bürger / zur Bürgerin bringen - in die Ortsteile
- Sicherung von geeigneten Betriebsflächen
- Erweiterung und Ausbau eines gesamtheitlichen Gesundheits-Angebotes (niedergelassene Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Betreutes Wohnen, Krankenhaus)
- Förderung einer Bildungseinrichtung im tertiären Sektor
- Schaffen attraktiver öffentlicher Kommunikationsräume, die zum Verweilen anregen (Vorteil für Gastro)
- Schaffung von Raum für Jugendkultur
- Natur dem Bürger / der Bürgerin zurückgeben (Urban Gardening, Bürgergarten, ...)
- Beziehungspflege zu „Ausheimischen“ durch Netzwerk sicherstellen

(4) Natur für alle Sinne. Gesundes Leben.

Die ökologische Qualität des Naturraums ist sehr hoch und die Basis für ein gutes Leben in Waidhofen.

Siedlungsräume und Bauten öffnen sich, um mit der Natur in Verbindung zu sein.

Die Ybbs ist in Teilen für die breite Öffentlichkeit als Freizeitraum erschlossen.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Natur für alle Sinne“

- (4.1) Wir leben achtsam und wertschätzend in und mit unserer **Natur**.
- (4.2) Mit den **Ressourcen Boden und Wasser** wird mit Blick auf nachfolgende Generationen achtsam und schonend umgegangen.
- (4.3) Die **Gewässerlandschaft** wird unter Berücksichtigung des Naturschutzes für die Erholungsnutzung öffentlich erschlossen.
- (4.4) Für den **Klimaschutz** werden Energieverbrauch und CO₂-Emissionen gesenkt und der Anteil umweltverträglicher und erneuerbarer Energieträger erhöht. Luftbelastungen durch Verkehr, Hausbrand und Verbrennen von biogenen Materialien außerhalb von Anlagen werden verringert.
- (4.5) Bei zukünftigen **Wohnbauten** legen wir besonderen Wert auf **Freiräume** durch Gärten, Terrassen und Balkone.
- (4.6) Land- und Forstwirtschaft sichern die **Vielfalt der Kulturlandschaft**. Wir kennen und kümmern uns um unsere **Naturdenkmäler**.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Wir erleben mehr selbstbestimmte Bürgerinnen und Bürger und auch mehr Selbstwertgefühl und Verantwortung für die umgebende Welt. Das was wir essen, womit wir uns eincremen etc. muss hohen Ansprüchen gerecht werden. Bio, vegan und fair sind nur einige Beispiele für den Alltag von heute und morgen.

Daher ist der bewusste Umgang mit den Ressourcen als Anliegen der Öffentlichkeit zu beachten. Das bedeutet die Umwelt soll nicht nur „nicht schlechter werden“, indem in allen Entscheidungen die Auswirkungen mitabgewogen werden, sondern „besser“. Verzicht und Geben sind neue Formen für den Gewinn von Sinn und Lust.

Was in solcher Qualität und Quantität vorhanden ist, soll auch allen zugänglich sein. Darum ist die Erschließung der Ybbslandschaft in Teilbereichen für alle Bürgerinnen und Bürger ein Gebot der Fairness.

In Vorausschau auf leistbares Wohnen, auf kleinere Wohneinheiten im dichteren Verbund kommt der Orientierung der Wohnungen und ihrer Öffnung zum Freiraum eine höhere Bedeutung zu. Wohnzufriedenheit braucht diesen Ausgleich, mehr Teilhabe an wohnungsbezogenem Freiraum und öffentlichem Freiraum im fußläufigen Einzugsbereich.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Naturräume erhalten und schützen
- Näher zum Fluss
- Kostbares Waidhofen
- Ensembleschutz für die Gebäude am Ybbsufer sichern

- Kleinregionale Kreisläufe mit bäuerlichen Produkten ermöglichen und fördern.
- Stärkere Bewerbung - Bewegen in der Natur

(5) Die Stadt hat, was uns verbindet.

Kultur. Willkommen.

Waidhofen ist sich seiner Identitäten und Qualitäten bewusst und entwickelt diese kontinuierlich mit zeitgemäßen Mitteln und Formen weiter.

Der Sozialraum Waidhofen ist generationenübergreifend und wertschätzend.

Der kultivierte Dialog und Diskurs prägen die Kommunikation und das öffentliche Leben.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Die Stadt hat was uns verbindet“

- (5.1) Die **Marke Waidhofen** wird durch die historischen Bauwerke, Sehenswürdigkeiten sowie Grün- und Freiräume geprägt. Die Erhaltung dieses kulturellen Erbes soll dennoch zeitgemäße Akzente und Qualitäten ermöglichen.
- (5.2) **Öffentliche Räume** ermöglichen Aufenthalt, Kommunikation und Begegnung und tragen wesentlich zur Lebensqualität bei.
- (5.3) Der **Sozialraum Waidhofen** wird durch alle Generationen und ein qualitätsvolles Vereins- und Kulturangebot geprägt.
- (5.4) Die **Kultur Waidhofens** wächst mit den gesellschaftlichen Entwicklungen, ermöglicht Neues und fördert den Dialog und Diskurs in der Stadt.
- (5.5) Das **Offene Rathaus** ist Vorbild für eine in der gesamten Stadt gelebte Willkommens- und Dialogkultur.
- (5.6) Die **Identitäten der Ortsteile** werden gepflegt und tragen mit ihrer Vielfalt und der Innenstadt zu einem gesamten Ganzen bei.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Nicht nur in Waidhofen ist die Welt voller Möglichkeiten, an ihren Gemeindegrenzen beginnt ein viel größerer Möglichkeitsraum. Darin erkennbar zu werden und Bestätigung zu erfahren ist für jeden Einzelnen sinnstiftend, warum nicht auch für die Persönlichkeit einer Stadt?

Die Beschäftigung mit sich selbst und den Fragen was die Stadt Besonders macht, welche Identität das Gesamte und seine Teile hat ist eine Grundlage, um Schrumpfen einzudämmen und Wachsen zu ermöglichen.

Die Integration von etwa eintausend neue Bürgerinnen und Bürger ist kein Selbstläufer. Dafür braucht es eine hohe Dialogkultur und bewusste Kommunikation, in der Rolle der Stadtverwaltung und auch in der Rolle öffentliche Räume als Kommunikationsräume zu gestalten.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Innenstadtprojekt Beneder
- Gestaltungsbeirat
- Umwandlung Bürgermeistergarten in den Bürgergarten
- Eine Stadt sagt Danke
- Offenes Rathaus 2.0

(6) Waidhofen ist Welt.

Verankert und integriert.

Das „Ich“ und „Wir“ in Waidhofen wachsen mit den neuen WaidhofenerInnen zu einem größeren Ganzen, zu einem Netzwerk auch mit den Ausheimischen.

Waidhofen hat ein unverwechselbares Profil und ist dafür in Niederösterreich und Österreich bekannt.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Waidhofen ist Welt“

- (6.1) **Alle Menschen, die mit Waidhofen in Verbindung standen oder stehen**, agieren in einem Netzwerk als Partner der Stadtentwicklung.
- (6.2) **Wir sind aufgeschlossen für Zuwanderung und Ansiedelung von Menschen und Unternehmen**, setzen das Leitbild für Integration um und entwickeln dieses im gesellschaftlichen Kontext weiter.
- (6.3) Bewusstseinsbildende Veranstaltungsformate fördern die **soziale Verantwortung gegenüber Randgruppen und dem „Anderssein“**.
- (6.4) Bedeutsame Projekte und vorhandene Standortqualitäten werden genutzt, um die **Marke Waidhofen** auf Zielmärkten bekannt zu machen.
- (6.5) Unser **eigenständiges kulturelles Profil** innerhalb des Kulturlandes Niederösterreich wird weiterentwickelt und verstärkt.
- (6.6) Unsere Stärke als **regionaler und überregionaler Bildungs-, Gesundheits- und Einkaufsstandort** wird weiterentwickelt.
- (6.7) Wir präsentieren uns **aktiv in Kooperationen und Partnerschaften in der Welt**.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Waidhofen ist im Ybbstal eine zentrale Stadt und es hat sich daher eine klare Orientierung der an Bevölkerung kleineren Gemeinden an Waidhofen und der Bevölkerung Waidhofens auf sich selbst etabliert. Erfolgreiche regionale Kooperationen brechen diese Enge auf, aber den Menschen ist ein hohes Maß an Abschottung zu eigen.

Wir erkennen, dass Problemlösungen immer mehr von verfügbarem Wissen abhängen und dass dieses Wissen in der Vernetzung leichter zu finden und zu aktivieren ist. Digitale Sozialräume sind nur ein Beispiel wie Räume überwunden werden, weil die Interessen die Menschen verbinden und umgekehrt soziale Medien genutzt werden örtliche Interessen zu organisieren (zB Nachbarschaftsnetzwerke).

Ein großes Potenzial sind die vielen Kontakte die Waidhofen schließt, im Spital, im Therapiezentrum in den Schulen und über international agierende Unternehmungen. Diese zu pflegen und zu nutzen, würde bedeuten sich mit der Welt zu verbinden bzw. mit den Menschen räumlich unabhängig in Verbindung zu bleiben.

Die schwierigere Übung ist mit dem Fremden eine Verbindung einzugehen, sich zu öffnen und gerade wegen dem Anderssein wertzuschätzen. Diese Herausforderung wird international zu einem Trend. Die Ortsverbundenheit nimmt ab, mehrfache Wohnsitzwechsel, Jobwechsel, Beziehungswechsel sind ein Merkmal der modernen Gesellschaft.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Willkommenskultur (Stern-Projekt)
- Building Bridges
- Integrationsleitbild
- Töchter- und Söhne-Netzwerk -> Absolventennetzwerk

(7) Zukunft gestalten.

Gemeinsam planen. Gemeinsam handeln.

Waidhofen legt sich auf Strategien fest, verfolgt sie kontinuierlich und beteiligt die Menschen an der Weiterentwicklung.

Ein professionelles Management erarbeitet integrierte Lösungen für die Standortentwicklung, das Stadtmarketing und ein (inter-)kommunales Flächenmanagement.

Waidhofen aktiviert Betroffene und die Region zu einem kooperativen Vorgehen.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Zukunft gestalten“

- (7.1) Die **Marke Waidhofen** wächst zielgerichtet weiter und leitet inhaltlich das gemeinsame Planen und Gestalten an.
- (7.2) Unsere **Investitionen** stimmen wir mit Bedacht auf ihre langfristigen Wirkungen auf die vom Gemeinderat beschlossene Strategie 2030 ab.
- (7.3) Die **Stabstelle für Standortentwicklung und die Stadterneuerung** setzt für das gemeinsame Planen und Gestalten Impulse und vernetzt die beteiligten AkteurInnen.

- (7.4) Unser **kommunales Flächenmanagement** sichert langfristig die Handlungsfähigkeit der Stadt Waidhofen als AkteurIn auf dem Bodenmarkt, sodass die Strategie 2030 umgesetzt werden kann.
- (7.5) Ein **abgestimmtes, gesamthafes Stadtmarketing** mit aktivem Leeflächenmanagement erleichtert das Wachsen Waidhofens.
- (7.6) Die **Aktivierung und Beteiligung der in Waidhofen lebenden Menschen**, lokaler AkteurInnen und Interessengruppen sichert nachhaltig und verbessert die zukünftige wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Entwicklung.
- (7.7) Wir verstehen uns als **städtischer Partner für das ländliche Umfeld** und beteiligen uns aktiv an **regionalen und thematischen Kooperationen**, auch zum Zweck der Flächenvorsorge für Wohnen und Arbeiten.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Wechselnde Paradigmen und Innovationen in steigender Geschwindigkeit erzwingen ein wiederholtes Hinterfragen von etablierten Wahrheiten. Kausale Zusammenhänge erweisen sich morgen als Scheinzusammenhänge. Stehen zu bleiben um eine Rast einzulegen ist notwendig um nicht die treibenden Kräfte zu überhitzen jedoch kein probates Mittel um seine Zukunft zu gestalten. Die Zukunft wird anders sein als wir uns vorstellen, wir können uns ihr jedoch annähern, wenn wir regelmäßig auf unser Strategiesetting zurückgreifen anstatt diese durch neue zu ersetzen. Angewandte Kontinuität gibt Sicherheit für Politik, Verwaltung und Bürgerinnen und Bürger.

Wir erkennen, dass Veränderungsprozesse einer professionellen Steuerung bedürfen. Dabei ist der Blick über den fachlichen Tellerrand und die Aktivierung der Betroffenen eine wesentliche Voraussetzung aus eingefahrenen Pfaden herauszufinden. Neue Sichtweisen und gebündeltes Wissen erweisen sich als erfolgreich und resilient.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Interkommunaler Wirtschaftspark Ybbstal
- Branding und Marke-Beirat
- Stabstelle Standortentwicklung und Stadterneuerung
- Kooperative Projekte mit dem Verein Stadtmarketing
- Kostbare Stadt
- Selbstgewartete Hundezone

METHODENKRITIK ZU „STRATEGIE 2030 - LEITBILDBEZOGENE VISION“

Die Bearbeitung konnte mit Unterstützung durch die Stadtgemeinde Waidhofen in der Ansprache der politischen Vertreter und der Verwaltung sowie der lokalen ExpertInnen in einem zeitlich

knappen Rahmen durchgeführt werden. Durch die Vorarbeit in den vorliegenden Konzepten war es möglich sehr rasch eine allgemein verständliche Fachsprache zu finden und den Dialog auf einem hohen Niveau zu führen.

Die Offenheit und das Interesse der Akteure haben dazu beigetragen in nur drei Monaten und in fünf Schritten den Prozess zu einem Konsens zu führen: Filtern der bestehenden Leitbilder, 3 Zukunftswerkstätten und Ausformulierung der Ergebnisse.

4.4 Überlagerung von Strategien und Schlussfolgerungen - Die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030

METHODE ZU „ÜBERLAGERUNG DER STRATEGISCHEN ZIELE UND SCHLUSSFOLGERUNGEN - DIE STRATEGIE WOHNEN UND ARBEITEN 2030“

Im folgenden Kapitel wurden **im ersten Schritt** die Schlussfolgerungen aus der Analysephase der bestehenden Strategie 2030 gegenübergestellt. Hauptaugenmerk wurde dabei auf die strategischen Ziele aus der Strategie 2030 gelegt. Die Schlussfolgerungen sind jedoch in unterschiedlichen Detaillierungsgraden formuliert und können verschiedene Ebenen der Strategie 2030 betreffen, daher: Jede Schlussfolgerung wurde mit jeder Aussage zu Zukunftsbild, strategischem Ziel, Erläuterungen und beispielhaften Handlungsansätzen überprüft. Wurde eine Schlussfolgerung, oder ein wesentlicher Teil einer Schlussfolgerung, aus der Analyse in der bestehenden Strategie 2030 bis dato nicht erläutert, wurde die Strategie ergänzt (grün hinterlegte Felder). Ergaben die Schlussfolgerungen Aussagen, die der Strategie 2030 im Status Quo widersprechen, wurden Elemente gelöscht (durchgestrichene und rot hinterlegte Felder). **Im zweiten Schritt** wurde in einem Kreis von ExpertInnen der Stadt Waidhofen a/d Ybbs ein Forum durchgeführt, in dem die Strategie überprüft und aktualisiert wurde. Auch aus diesem Analyseschritt ergaben sich Änderungen der Strategie 2030 - diese sind rosa hinterlegt, wenn sie ergänzt bzw. gestrichen wurden. Ergebnis ist eine überarbeitete Strategie 2030, mit dem Namen Strategie Wohnen und Arbeiten 2030.

In einem dritten Schritt, dieser ist in Unterkapitel 4.4.2 nachzulesen, wurden die Zusammenhänge zwischen den strategischen Zielen und den Schlussfolgerungen in einer Matrix dargestellt.

4.4.1 Die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030

(1) Zukunftsbild: Buntes Wohnen und Leben. Stadtleben in der Stadt am Land.

Waidhofen erkennt die Chance als Ort mit Zuwanderung zu wachsen.

Die Fülle der Lebensstile findet in Waidhofen Raum und bereichert das Stadt- und Dorfleben.

Der Öffentliche Raum ist ein einladender, generationenübergreifender und kultureller Begegnungsort, wo Menschen sich begrüßen.

Der Soziale Wohnbau liegt im öffentlichen Interesse und ist ein Ort zum Ankommen und Bleiben.

Waidhofen ist eine Stadt der kurzen Versorgungswege, in der alle Bürger und Bürgerinnen ein selbstbestimmtes und **fares chancengleiches** Leben führen.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Buntes Wohnen und Leben“

- (1.1) Ein **qualitätsvolles und vielfältiges Wohnungsangebot** wird zur Abmilderung der EinwohnerInnenverluste, zur EinwohnerInnenbindung und **vor allem** zur gezielten EinwohnerInnengewinnung erhalten und entwickelt. **Der Fokus liegt klar auf Wachstum durch Zuwanderung - deshalb müssen die Bedürfnisse potenzieller ZuwanderInnen in Bezug auf ihr Wohnumfeld rasch erkannt werden.**
- (1.2) Für ein Angebot an **bezahlbarem und qualitativem Wohnbau** wird der Wohnungsbau, insbesondere der **soziale Wohnbau** im Bestand erhalten, verbessert und durch Neubau ergänzt.
- (1.3) Die Entwicklung von **Wohnbauten** regt die **Durchmischung sozialer Schichten** und Generationen, **Kommunikation** und die **Gemeinschaft** an.
- (1.4) Neue **kooperative Verfahren** sichern eine **qualitätsvolle Siedlungsentwicklung**, die mit **der Region koordiniert** wird.
- (1.5) Für eine **gesellschaftliche Teilhabe und Chancengleichheit** werden **Kinder, Jugendliche und ihre Familien** entsprechend ihren jeweiligen Bedürfnissen und Lebenssituationen ganzheitlich, begabungsorientiert unterstützt.
- (1.6) Die **Lebenssituation der unterstützungsbedürftigen Menschen** wird **verbessert** und ihre Selbstverantwortung gestärkt. Insgesamt kommen mehr Menschen ohne Transferleistungen aus.
- (1.7) Die **kommunal** getragenen **Einrichtungen der Bildung, des Sozialwesens, der Kultur** und des Sports sind **gut erreichbar** und werden von Strukturen mit **guter Qualität** getragen.
- (1.8) Die Stadt hat **Kraft Leuchtturmprojekte in dem Bereich Wohnen und Arbeiten zum Strahlen zu bringen**. Ein Beispiel dafür ist das Zukunftscampus am bene-Areal.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

In der modernen Gesellschaft zeigen sich neue Formen des Zusammenlebens, die mehrfach und kurzfristiger verändert und angepasst werden. Die Nachfrage nach Wohnraum beschränkt sich also nicht mehr auf Einfamilienhaus und Startwohnung, sondern erstreckt sich auf flexible Wohneinheiten mit unterschiedlichen Freiraumansprüchen. Das Bewusstsein dafür hat in Waidhofen Bedarf an Weiterentwicklung.

Im Wohnbau ist der Trend zur Miete erkennbar. Hintergrund ist die eingeschränkte Leistbarkeit für Wohnungssuchende. Waidhofen wird darauf reagieren müssen in der Mitgestaltung des Angebots

aber auch in der qualitätsvollen Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungen. Dem Sozialen Wohnbau kommt dabei eine besondere Rolle zu und zwar in der Bestandssanierung wie auch bei zukünftigen Planungen.

Weiters besteht ein Trend für ein "Zurück in die Stadt". Es sind vor allem ältere Menschen, mit dem Wunsch die volle Lebensqualität Waidhofens nutzen zu können. Dazu muss ergänzt werden, dass die Ansprüche der zukünftig älteren Bevölkerung anspruchsvoller sein werden und ein breiteres Angebot erforderlich sein wird.

In „dichteren“ Formen des Wohnens wächst die Bedeutung des Öffentlichen Raums. Die Benutzbarkeit als Freiraum, als erweitertes Wohnzimmer ist wichtig für die Befriedigung der Grundbedürfnisse, insbesondere der Bürger und Bürgerinnen, die am „durchschnittlichen“ Lebensstandard nicht teilhaben können.

In einer Stadt mit dem Anspruch das „... Leben voller Möglichkeiten“ zu ermöglichen ist Chancengleichheit für alle ein Arbeitsauftrag für Ausgleich und Unterstützung.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Motivforschung bezüglich Wegzug und Zuzug durchführen (wobei es wichtiger ist Abzug Zuzug zu verhindern ermöglichen und Zuzug Abzug zu ermöglichen verhindern).
- ~~Als Gemeinde aktiv am Bodenmarkt auftreten.~~
- Verordnungen, wie Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Entwicklungskonzepte dienen der langfristigen Entwicklung der Stadt. Nur durch Verordnungstreue können diese langfristigen Ziele auch gesichert werden.
- Instrument „Baulandvertrag“ forcieren.
- Deregulierung der Bebauungspläne auf das notwendige Maß und konsequente Umsetzung derselben.
- Freiraum und Freiraumqualität in der Flächenwidmung sichern und im Bebauungsplan ergänzen.
- Bestehende Ortsteile/Zentren arrondieren, zB als Gemeinde aktiv am Bodenmarkt auftreten.
- Stilvoll verdichtetes Wohnen forcieren: Kleinere, intelligentere Grundrisse, Flexibilität im Wohnen berücksichtigen, smarte und leistbare Wohnungen anbieten (3-Zimmer Wohnung mit 55-60 m²); modulares Wohnen
- Buntes Wohnen: Alternative Wohnformen mit mehreren Generationen/Leben mit der Natur, usw. anbieten.
- Leuchttürme schaffen, etwa mit dem Zukunftscampus am bene Areal.
- Erweiterung des Angebotes für Betreutes Wohnen und der Lebenshilfe-Wohnräume.

- Sicherung der Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen für Behinderte und SeniorInnen. Unterstützung der Stadtgemeinde bei der Organisation von Betreuung.
- Stadtkern erneuern, weitgehend barrierefrei und attraktiv als Lebensraum gestalten.
- Begleitung und Beratung der EigentümerInnen bei Ensembleschutz und denkmalgeschützten Objekten durch die Stadtgemeinde.

(2) **Wirtschaft und Wissen.**

Partnerschaft und Perspektiven.

In Waidhofen wird mit angewandtem Wissen Produktivität erzeugt. Forschung und Entwicklung schaffen Arbeitsplätze.

In einem chancengleichen Wirtschaftsraum ist Arbeit für alle ein erfüllender Lebensstil. Insbesondere sind Beruf und Familie vereinbar.

Die Wertschätzung gilt allen Ausbildungsschienen und Berufsgruppen, Schülern, Lehrlingen und Studierenden, kreativen und handwerklichen Berufen, **Start-Ups GründerInnen** und etablierten Dienstleistern und Produzenten.

Das bene Areal wird als Leuchtturm - auch in Bezug auf Wirtschaft und Wissen - wahrgenommen.

In der Innenstadt werden Leerstände immer wieder in Wert gesetzt. Für gewerbliche Nutzungen sind verfügbare Flächen in Waidhofen und der Region gesichert.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Wirtschaft und Wissen“

- (2.1) Waidhofen profiliert sich als **Standort für Bildung und Wissen** insbesondere durch die Zusammenarbeit der Stadtgemeinde mit Bildungs- und Forschungseinrichtungen und der Wirtschaft. Dieses qualitativ hochwertige Bildungsangebot ermöglicht **berufliche Erfolgchancen und ein lebenslanges Lernen**.
- (2.2) Der Schulstandort Waidhofen ist durch ein **qualitatives Betreuungsangebot** und durch **gute Erreichbarkeit** gesichert.
- (2.3) Wir unterstützen **Unternehmensgründungen, -ansiedelungen und -entwicklungen** bestmöglich. Ein besonderes Anliegen sind uns dabei der Handel in der Innenstadt, Start-ups in den Bereichen Kreativwirtschaft und Technologie sowie flexible Unternehmen, die Trends erkennen und innovativ und gewinnbringend umsetzen.
- (2.4) Das Flächenangebot für Unternehmen wird nachfragegerecht angeboten bzw. weiterentwickelt. Die **Flächensicherung** erfolgt auch in regionaler Kooperation.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Waidhofens Wirtschaft stützt sich auf zahlreiche produzierende Unternehmen die ihren Ursprung zu einem guten Teil in der Eisenverarbeitung haben. Dabei soll nicht übersehen werden, dass die Segmente Bildung und Gesundheit besonders viele Arbeitsplätze aufweisen.

In die Zukunft gesehen ist ein ausreichend großes Angebot an Lehrlingen und FacharbeiterInnen eine besondere Herausforderung, da aktuell die Nachfrage der Wirtschaft signifikant größer ist als das Angebot.

Für die Aktivierung von Arbeitskräften aber auch für das Erleben von „Erfüllung durch Arbeit“ und „Erfüllung durch Familie“ ist die Nachmittags-Kinderbetreuung eine wesentliche Voraussetzung. Zukünftig werden flexiblere Arbeitszeiten, Teilarbeitsmodelle und Mehrfachanstellungen die Lebenswelt bestimmen. Auch örtliche differenzierte Arbeitsplätze werden mehr und dies bei steigender Fluktuation. Wir arbeiten also an verschiedenen Orten, auch zu Hause, für mehrere Unternehmen, zu verschiedenen Zeiten und kaufen in schneller wechselnden Geschäften und im Internet ein.

Darin liegen auch Chancen neue Arbeitswelten zu kreieren, aus dem Bildungspool Waidhofens und der Region **Start-Ups GründerInnen** zu gewinnen und wiederholte Ansiedlungen in der Innenstadt zustande zu bringen.

Um mit der Entwicklung Stand zu halten, ist für die Wirtschaft und die Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen die berufsbegleitende Weiterbildung immer wieder erforderlich. Städte und Regionen, in denen es gelingt eine Balance herzustellen und wertschätzendes Milieu aufzubauen, zählen zu den Lebensqualitätsgewinnern.

Aufgrund der Topografie ist die Erweiterung von gewerblichen Standorten nur eingeschränkt möglich. Die Erfahrungen in der Entwicklung interkommunaler Betriebsgebiete sind sehr gut.

Konkret gibt es die Möglichkeit die Flächen Gstadt Deseyvegründe sowie Gstadt Gewerbepark Erweiterung (laut Kapitel Teilräumliche Analyse) in den Gewerbepark Ybbstal einzubringen.

Ein weiteres Gebiet, auf das Waidhofen Interessen lenkt ist das interkommunale Entwicklungsgebiet Amstettner Heide.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Bildungsangebot erweitern: Ganztagesbetreuung
- ~~Verbesserung des berufsbildenden Schulsystems: Veränderung von Schultypen, wie BHAS, mit denen SchülerInnen nur schwer Jobs finden; verpflichtendes Praktikum für HAK-Schüler; Ausbildung besser an Bedarf orientieren (Kreativität, Praktikum, ...); Schwerpunktsetzung in der Ausbildung; Innovationskraft der HTL forcieren;~~
- Maßnahmen zur Behebung des Fachkräftemangels, zB Forum für Fachkräfteausbildung bilden
- ~~Initiierung einer FH~~
- ~~Klares Bekenntnis der Politik zur Produktion (BIP)~~

- Verbesserung der Interaktionen von Wirtschaftstreibenden über Netzwerke und die Zukunftsakademie
- ~~Eigene Veranstaltungsformate für Unternehmer kreieren~~
- Aktiver Auftritt der Stadtgemeinde am Immobilienmarkt - Sicherung von Flächen
- Schaffen interkommunaler Wirtschaftsgebiete in der Kleinregion
- Bewusstmachung der Innovationskraft von Waidhofen in der Region; zB Zukunftscampus
- ~~Bessere Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit Standortmarketing professionalisieren~~
- Verbesserung der klassischen Infrastruktur: Breitband, öffentlicher Verkehr
- ~~Willkommenskultur für Unternehmen weiter ausbilden~~
- ~~Auf Branchenmix achten~~
- Kunsthandwerk fördern und ausweiten
- Regionale Produkte forcieren; Qualität steigern und halten
- ~~Arbeitsplätze für Lebenshilfe-Projekte anbieten~~
- Bekenntnis zum Dialog zwischen Wirtschaft, Betrieben und Verwaltung

(3) Urbanität und Leben. Freiraum findet Stadt.

Waidhofen zeichnet sich 2030 durch seinen vollständigen Organismus aus, bietet Rundumversorgung in allen Lebenslagen und wird als „Leuchtturm“ wahrgenommen.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt von innen nach außen, nutzt vorrangig bestehende Infrastrukturen und bringt qualitätsvolle Freiräume nach innen.

Smarte Mobilität und Bürgerservice werden dort angeboten, wo der Bedarf entsteht.

BürgerInnen und Bürger sind an der Entwicklung ihrer Quartiere beteiligt.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Urbanität und Leben“

- (3.1) Die **Siedlungsentwicklung** wird mit der Region koordiniert und durch neue kooperative Verfahren qualitativ durchgeföhrt.
- (3.2) **Vorrangig** beleben wir unsere **bestehenden Siedlungskerne** mit ihren Infrastrukturen durch Leerstandsaktivierung, Wiedernutzung von Brachflächen und Nachverdichtung. **Neuerschließungen in Randlagen** erfolgen **flächensparend** und vorzugsweise für HauptwohnsitzerInnen. **Wir berücksichtigen dabei auch die neuen Anforderungen an den öffentlichen Raum (z. B. Freiraum), die sich aus einer Verdichtung ergeben.**

(3.3) Die Entwicklung des alten bene Areals eröffnet die Diskussion und Realisierung neuer Wohn- und Arbeitsformen. Ein Echtlabor, das nach Innen und Außen wirksam wird.

(3.4) Wir stärken soziale und strukturelle Einrichtungen der Quartiere bedarfsgerecht entsprechend ihrer Potentiale und unter Einbezug der AkteurInnen vor Ort. Eine städtebauliche und funktionelle Aufwertung erfolgt vorrangig in den Siedlungskernen und Handelslagen.

(3.5) Wir optimieren Grün- und Freiräume in Siedlungsbereichen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität.

(3.6) Der öffentliche Personennahverkehr wird auch in seiner Verbindung zum Rad- und Fußgängerverkehr und motorisierten Individualverkehr optimiert. Der motorisierte Individualverkehr wird durch Verkehrslenkung an das städtische Umfeld angepasst und entsprechend gesteuert.

(3.7) Die Entwicklung von Wirtschaftsflächen erfolgt vorrangig in den dafür vorgesehenen Schwerpunktzonen.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Wir leben zunehmend in einer selbstbestimmten Welt. Angebote die meinen, der Benutzer müsse sich dem Angebot fügen, werden bestenfalls nicht angenommen, im schlechtesten Fall bekämpft. Die Verfügbarkeit der Versorgung mit Dienstleistungen und Konsumgütern aller Art bestimmt den Lebensrhythmus und die persönliche Zufriedenheit.

Die Siedlungsentwicklung kann diesem Anspruch annähernd gerecht werden, wenn es gelingt ein breites Angebot an Gelegenheiten verfügbar und erreichbar zu gestalten. Die Organisation der Mobilität, und hier besonders der öffentliche Verkehr, sind ein Schlüssel zur Befriedigung der Bedürfnisse unter dem Aspekt der Erreichbarkeit, weil nicht die ganze Angebotspalette in allen Quartieren bereitgestellt werden kann.

Ein kompaktes Wachsen, im Inneren der Quartiere und moderat an den Siedlungsrändern erleichtert zudem die Bewältigung der Ansprüche.

Für den Aspekt der Verfügbarkeit von Gelegenheiten ist die Konzentration auf Teilräume erforderlich, wenn diese ökonomisch tragfähig sein sollen. Die räumliche Dichte von Angeboten und räumlich konzentrierter Nachfrage (und damit die Bewohnerdichte) fördern tragfähige „Geschäfte“.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Stärkung der Innenstadt als Herzstück Waidhofens
- Stellplatzausgleichsabgabe in der Innenstadt als Anreiz senken
- Ausbau des öffentlichen Verkehrs smarterer Mobilitätslösungen (Öffentlicher Verkehr und bedarfsorientiert)
- Flächendeckender Breitbandausbau

- Verwaltung noch näher zum Bürger / zur Bürgerin bringen - in die Ortsteile durch Nutzen neuer Kanäle
- Sicherung von geeigneten Betriebsflächen und Betriebsimmobilien
- Sicherung, Erweiterung und Ausbau eines gesamtheitlichen Gesundheits-Angebotes (niedergelassene Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Betreutes Wohnen, Krankenhaus; Stichwort Private Health Care)
- Förderung einer Kooperationen mit Bildungseinrichtungen im tertiären Sektor in der Region
- Schaffen attraktiver Förderung öffentlicher innerstädtischer Kommunikationsräume, die zum Verweilen anregen (Vorteil für Gastro); zB Speakers Corner, Bring your own chair
- Schaffung von Raum für Jugendkultur
- Natur dem Bürger / der Bürgerin zurückgeben (Urban Gardening, Bürgergarten, ...)
- Beziehungspflege zu „Ausheimischen“ durch Netzwerk sicherstellen

(4) Natur für alle Sinne. Gesundes Leben.

Die ökologische Qualität des Naturraums ist sehr hoch und die Basis für ein gutes Leben in Waidhofen.

Siedlungsräume und Bauten öffnen sich, um mit der Natur in Verbindung zu sein.

Die Ybbs ist in Teilen für die breite Öffentlichkeit als Freizeitraum erschlossen.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Natur für alle Sinne“

- (4.1) Wir leben achtsam und wertschätzend in und mit unserer **Natur**.
- (4.2) Mit den **Ressourcen Boden und Wasser** wird mit Blick auf nachfolgende Generationen achtsam und schonend umgegangen.
- (4.3) Die **Gewässerlandschaft** wird unter Berücksichtigung des Naturschutzes für die Erholungsnutzung öffentlich erschlossen.
- (4.4) Für den **Klimaschutz** werden Energieverbrauch und CO₂-Emissionen gesenkt und der Anteil umweltverträglicher und erneuerbarer Energieträger erhöht. Luftbelastungen durch Verkehr, Hausbrand und Verbrennen von biogenen Materialien außerhalb von Anlagen werden verringert.
- (4.5) Bei zukünftigen **Wohnbauten** legen wir besonderen Wert auf **Freiräume** durch Gärten, Terrassen und Balkone.
- (4.6) Land- und Forstwirtschaft sichern die **Vielfalt der Kulturlandschaft**. Wir kennen und kümmern uns um unsere **Naturdenkmäler**.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Wir erleben mehr selbstbestimmte Bürgerinnen und Bürger und auch mehr Selbstwertgefühl und Verantwortung für die umgebende Welt. Das was wir essen, womit wir uns eincremen etc. muss hohen Ansprüchen gerecht werden. Bio, vegan und fair sind nur einige Beispiele für den Alltag von heute und morgen.

Daher ist der bewusste Umgang mit den Ressourcen als Anliegen der Öffentlichkeit zu beachten. Das bedeutet die Umwelt soll nicht nur „nicht schlechter werden“, indem in allen Entscheidungen die Auswirkungen mitabgewogen werden, sondern „besser“. Verzicht und Geben sind neue Formen für den Gewinn von Sinn und Lust.

Was in solcher Qualität und Quantität vorhanden ist, soll auch allen zugänglich sein. Darum ist die Erschließung der Ybbslandschaft in Teilbereichen für alle Bürgerinnen und Bürger ein Gebot der Fairness.

In Vorausschau auf leistbares Wohnen, auf kleinere Wohneinheiten im dichteren Verbund kommt der Orientierung der Wohnungen und ihrer Öffnung zum Freiraum eine höhere Bedeutung zu. Wohnzufriedenheit braucht diesen Ausgleich, mehr Teilhabe an wohnungsbezogenem Freiraum und öffentlichem Freiraum im fußläufigen Einzugsbereich.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Naturräume erhalten und schützen
- Näher zum Fluss
- Kostbares Waidhofen
- Ensembleschutzkonzept für die Gebäude am Ybbsufer sichern entwickeln
- Kleinregionale Kreisläufe mit bäuerlichen Produkten ermöglichen und fördern.
- Stärkere Bewerbung nach außen für den Aspekt Wohnen - Flanieren, sanftes Bewegen in der Natur
- Naturparkkonzept aktualisieren

(5) Die Stadt hat, was uns verbindet.

Kultur. Willkommen.

Waidhofen ist sich seiner Identitäten und Qualitäten bewusst und entwickelt diese kontinuierlich mit zeitgemäßen Mitteln und Formen weiter.

Der Sozialraum Waidhofen ist generationenübergreifend und wertschätzend.

Der kultivierte Dialog und Diskurs prägen die Kommunikation und das öffentliche Leben.

Die Innenstadt wird als Knoten und Herzstück von Waidhofen a/d Ybbs gestärkt.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Die Stadt hat was uns verbindet“

- (5.1) Die **Marke Waidhofen** wird durch die historischen Bauwerke, Sehenswürdigkeiten sowie Grün- und Freiräume geprägt. Die Erhaltung dieses kulturellen Erbes soll dennoch zeitgemäße Akzente und Qualitäten ermöglichen. Dem Gestaltungsbeirat kommt hier eine wichtige Rolle zu.
- (5.2) **Öffentliche Räume** ermöglichen Aufenthalt, Kommunikation und Begegnung und tragen wesentlich zur Lebensqualität bei.
- (5.3) Der **Sozialraum Waidhofen** wird durch alle Generationen und ein qualitätsvolles Vereins- und Kulturangebot geprägt.
- (5.4) Die **Kultur Waidhofens** wächst mit den gesellschaftlichen Entwicklungen, ermöglicht Neues und fördert den Dialog und Diskurs in der Stadt.
- (5.5) Das **Offene Rathaus** ist Vorbild für eine in der gesamten Stadt gelebte Willkommens- und Dialogkultur. Neue Beteiligungsformate können hier ausprobiert werden.
- (5.6) Die **Identitäten der Ortsteile** werden gepflegt und tragen mit ihrer Vielfalt und der Innenstadt zu einem gesamten Ganzen bei.
- (5.7) Das **Image der Stadt** soll neu aufgeladen und diese zumindest zwischen Linz und Wien klar positioniert werden können.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Nicht nur in Waidhofen ist die Welt voller Möglichkeiten, an ihren Gemeindegrenzen beginnt ein viel größerer Möglichkeitsraum. Darin erkennbar zu werden und Bestätigung zu erfahren ist für jeden Einzelnen sinnstiftend, warum nicht auch für die Persönlichkeit einer Stadt?

Die Beschäftigung mit sich selbst und den Fragen was die Stadt Besonders macht, welche Identität das Gesamte und seine Teile hat ist eine Grundlage, um Schrumpfen einzudämmen und Wachsen zu ermöglichen.

Die Integration von etwa eintausend neuen Bürgerinnen und Bürger ist kein Selbstläufer. Dafür braucht es eine hohe Dialogkultur und bewusste Kommunikation, in der Rolle der Stadtverwaltung und auch in der Rolle öffentliche Räume als Kommunikationsräume zu gestalten.

Beispielhafte Handlungsansätze

- **Umsetzung InnensStadtprojekt Beneder neu**
- **Gestaltungsbeirat: breit aufstellen, urbane Praktiken forcieren, eine Publikumsveranstaltung kuratieren, um den Dialog zu stärken.**
- **Umwandlung Bürgermeistergarten in den Bürgergarten Aktivierung von Gemeinschaftsgärten (Bürgergarten und Krautberg)**
- Eine Stadt sagt Danke
- **Außenkommunikation stärken - über die Gemeindegrenzen hinaus Menschen ansprechen**
- Offenes Rathaus 2.0

- Arbeitsplätze für Lebenshilfe-Projekte anbieten
- Neue Geschäftsmodelle im Bereich soziale Inklusion forcieren
- Inklusionsprojekte vorantreiben
- Dirndlgwandsonntag forcieren
- Beziehungspflege zu „Ausheimischen“ durch Netzwerk sicherstellen
- Die Marke pflegen, führen und stetig anwenden, insbesondere den Aspekt „Kultur“

(6) Waidhofen ist Welt.

Verankert und integriert.

Unsere Wachstumsstrategie spricht Wanderungspotenzial an und orientiert sich an den Bedürfnissen der ZuwanderInnen.

Das „Ich“ und „Wir“ in Waidhofen wachsen mit den neuen WaidhofnerInnen zu einem größeren Ganzen, zu einem Netzwerk auch mit den Ausheimischen.

Waidhofen hat ein unverwechselbares Profil und ist dafür in Niederösterreich und Österreich bekannt.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Waidhofen ist Welt“

- (6.1) **Alle Menschen, die mit Waidhofen in Verbindung standen oder stehen**, agieren in einem Netzwerk als Partner der Stadtentwicklung.
- (6.2) **Wir sind aufgeschlossen für und forcieren Zuwanderung und Ansiedelung von Menschen und Unternehmen, in dem wir uns auch intensiv mit Wanderungsmotiven auseinandersetzen.** Wir setzen das Leitbild für Integration um und entwickeln dieses im gesellschaftlichen Kontext weiter.
- (6.3) Bewusstseinsbildende Veranstaltungsformate fördern die **soziale Verantwortung gegenüber Randgruppen und dem „Andersein“**.
- (6.4) Bedeutsame Projekte und vorhandene Standortqualitäten werden genutzt, um die **Marke Waidhofen** auf Zielmärkten bekannt zu machen.
- (6.5) Unser **eigenständiges kulturelles Profil** innerhalb des Kulturlandes Niederösterreich wird weiterentwickelt und verstärkt.
- (6.6) Unsere Stärke als **regionaler und überregionaler Bildungs-, Gesundheits- und Einkaufsstandort** wird weiterentwickelt.
- (6.7) Wir präsentieren uns **aktiv in Kooperationen und Partnerschaften in der Welt**.

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Waidhofen ist im Ybbstal eine zentrale Stadt und es hat sich daher eine klare Orientierung der an Bevölkerung kleineren Gemeinden an Waidhofen und der Bevölkerung Waidhofens auf sich selbst

etabliert. Erfolgreiche regionale Kooperationen brechen diese Enge auf, aber den Menschen ist ein hohes Maß an Abschottung zu eigen.

Wir erkennen, dass Problemlösungen immer mehr von verfügbarem Wissen abhängen und dass dieses Wissen in der Vernetzung leichter zu finden und zu aktivieren ist. Digitale Sozialräume sind nur ein Beispiel wie Räume überwunden werden, weil die Interessen die Menschen verbinden und umgekehrt soziale Medien genutzt werden örtliche Interessen zu organisieren (zB Nachbarschaftsnetzwerke).

Ein großes Potenzial sind die vielen Kontakte die Waidhofen schließt, im Spital, im Therapiezentrum in den Schulen und über international agierende Unternehmungen. Diese zu pflegen und zu nutzen, würde bedeuten sich mit der Welt zu verbinden bzw. mit den Menschen räumlich unabhängig in Verbindung zu bleiben.

Die schwierigere Übung ist mit dem Fremden eine Verbindung einzugehen, sich zu öffnen und gerade wegen dem Anderssein wertzuschätzen. Diese Herausforderung wird international zu einem Trend. Die Ortsverbundenheit nimmt ab, mehrfache Wohnsitzwechsel, Jobwechsel, Beziehungswechsel sind ein Merkmal der modernen Gesellschaft. Die Stadt muss jedenfalls Selbstbewusstsein verkörpern!

„Reisende soll man nicht aufhalten“ - mehr als die Hälfte der Weggezogenen erwägen nicht die Rückkehr. Eine erfolgreiche Wachstumsstrategie muss daher Wanderungspotenziale außerhalb der Gemeinde ansprechen, attraktiv sein und zielgruppengerechte Bedürfnisse abdecken. Haltestrategien und Rückeroberungsstrategien könnten ein wanderungsfeindliches Klima ausstrahlen und kontraproduktiv wirken. Zu unterscheiden ist zwischen Menschen, die Waidhofen endgültig verlassen und jenen, die aufgrund des Studiums, einer Arbeitsstelle, etc. einen Zweitwohnsitz anmelden. Halte- und Rückeroberungsstrategien können hier durchaus greifen.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Willkommenskultur (Stern-Projekt)
- bene-Areal als Leuchtturmprojekt für Kommunikation über Gemeindegrenzen hinweg
- Building Bridges
- Umsetzung Integrationsleitbild
- Töchter- und Söhne-Netzwerk -> Absolventinnennetzwerk

(7) Zukunft gestalten.

Gemeinsam planen. Gemeinsam handeln.

Waidhofen legt sich auf Strategien fest, verfolgt sie kontinuierlich und beteiligt die Menschen an der Weiterentwicklung.

Ein professionelles Management erarbeitet integrierte Lösungen für die Stadtplanung, Stadtentwicklung, Standortentwicklung, das Stadtmarketing und ein (inter-)kommunales Flächenmanagement.

Waidhofen aktiviert Betroffene und die Region zu einem kooperativen Vorgehen.

In Waidhofen a/d Ybbs entsteht eine Stimmung, die mutige Schritte fördert, Getanes evaluiert und Verbesserung ständig anstrebt.

Strategische Ziele für das Zukunftsbild „Zukunft gestalten“

- (7.1) Die **Marke Waidhofen** wächst zielgerichtet weiter und leitet inhaltlich das gemeinsame Planen und Gestalten an.
- (7.2) Unsere **Investitionen** stimmen wir mit Bedacht auf ihre langfristigen Wirkungen auf die vom Gemeinderat beschlossene Strategie 2030 ab.
- (7.3) Die **Stabstelle für Standortentwicklung und die Stadterneuerung** setzt für das gemeinsame Planen und Gestalten Impulse und vernetzt die beteiligten AkteurInnen. Die Besetzung einer **Stelle für Wachstumsprojekte mit entsprechenden Kompetenzen (Eigenschaften und Befugnissen)** bringt ergänzende Impulse.
- (7.4) Unser **kommunales Flächenmanagement** sichert langfristig die Handlungsfähigkeit der Stadt Waidhofen als AkteurIn auf dem Bodenmarkt **und ergreift Umnutzungen und Nachverdichtungen als Chance**, sodass die Strategie 2030 umgesetzt werden kann.
- (7.5) Ein **abgestimmtes, gesamthafes Stadtmarketing** mit aktivem Leeflächenmanagement erleichtert das Wachsen Waidhofens.
- (7.6) Die **Aktivierung und Beteiligung der in Waidhofen lebenden Menschen**, lokaler AkteurInnen und Interessengruppen sichert nachhaltig und verbessert die zukünftige wirtschaftliche, soziale, kulturelle und ökologische Entwicklung.
- (7.7) Wir verstehen uns als **städtischer Partner für das ländliche Umfeld** und beteiligen uns aktiv an **regionalen und thematischen Kooperationen**, auch zum Zweck der Flächenvorsorge für Wohnen und Arbeiten.
- (7.8) Neuer Punkt: Show Cases als Experimentier- und Lernfelder aufsetzen, kommunizieren und ausrollen

Erläuterung (Hintergrund/Ausgangssituation/Trendvorschau)

Wechselnde Paradigmen und Innovationen in steigender Geschwindigkeit erzwingen ein wiederholtes Hinterfragen von etablierten Wahrheiten. Kausale Zusammenhänge erweisen sich morgen als Scheinzusammenhänge. Stehen zu bleiben, um eine Rast einzulegen, ist notwendig, um nicht die treibenden Kräfte zu überhitzen jedoch kein probates Mittel, um seine Zukunft zu gestalten. Die Zukunft wird anders sein als wir uns vorstellen, wir können uns ihr jedoch annähern, wenn wir regelmäßig auf unser Strategiesetting zurückgreifen anstatt dieses durch neue zu

ersetzen. Angewandte Kontinuität gibt Sicherheit für Politik, Verwaltung und Bürgerinnen und Bürger.

Wir erkennen, dass Veränderungsprozesse einer professionellen Steuerung bedürfen. Dabei ist der Blick über den fachlichen Tellerrand und die Aktivierung der Betroffenen eine wesentliche Voraussetzung aus eingefahrenen Pfaden herauszufinden. Neue Sichtweisen und gebündeltes Wissen erweisen sich als erfolgreich und resilient.

In Bezug auf die Planung der Gemeinde bedeutet das, dass Stadtverwaltung und Planungspolitik des Überblicks über Aktivitäten im Stadtraum bedürfen, um strategische Planung betreiben zu können. Wir teilen die Kompetenzen klar zu und wir etablieren einen Plan, der Entwicklungspotenziale sichtbar macht, als geeignetes Planungsformat und Instrument und aktualisieren diesen regelmäßig.

Beispielhafte Handlungsansätze

- Weiterentwicklung Interkommunaler Wirtschaftspärke Ybbstal
- Branding und Marke-Beirat
- Definition und Zuweisung Kompetenz Stadtplanung (vorausschauend > Stabstelle Standortentwicklung und Stadterneuerung)
- Definition und Zuweisung Kompetenz Stadtentwicklung (umsetzend)
- Wissen über Zweitwohnsitze, AbsolventInnen, PendlerInnen, WegzüglerInnen und Gäste: Zusammensetzung der Gruppe / Motive / räumliche Verteilung
- Plan zu Entwicklungspotenzialen (regelmäßig aktualisieren)
- Kooperative Projekte mit dem Verein Stadtmarketing
- Beteiligungsformate entwickeln, Auftakte planen, Ergebnisse und Transparenz sichern; zB Planspiel und Schlüsselprojekt „Kostbare Stadt“
- Schlüsselprojekt „Kostbare Stadt“
- Selbstgewartete Hundezone
- Bedürfnismanagement für Unternehmen, die sich ansiedeln wollen und Menschen, die zuziehen wollen; zB Anfragen dokumentieren, Adressen verwalten
- Willkommenskultur für Unternehmen weiter ausbilden
- Umsetzung Stadtprojekt Beder neu

4.4.2 Matrix der Schlussfolgerungen und Strategischen Ziele

Tabelle 21: Match der Schlussfolgerungen (horizontal) und der Strategischen Ziele (vertikal)

	Schlussfolgerungen																																										Anzahl Matches Strategische Ziele					
	H7						E1						H6						E7						SZ 3.3 NEU		SZ 3.3 NEU		SZ 3.3 NEU		L7		L7															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42						
SZ1.1	x	x	x					x		x			x	x	x	x	x					x	x	x	x	x	x		x	x	x	x									x		21					
SZ1.2	x	x		x				x					x				x						x		x		x		x	x	x											x		13				
SZ1.3								x							x								x	x	x		x	x		x		x	x					x				x		12				
SZ1.4									x					x			x						x	x	x					x													x		8			
SZ1.5																									x		x																x	x	6			
SZ1.6																											x	x															x	x	5			
SZ1.7																			x								x															x		5				
SZ2.1																																											x		2			
SZ2.2																										x	x																		3			
SZ2.3	x	x					x	x		x		x			x											x			x												x	x			12			
SZ2.4							x	x	x						x																															5		
SZ3.1									x									x	x																										5			
SZ3.2				x		x	x	x	x	x	x			x	x	x	x	x	x																											17		
SZ3.3						x								x		x	x		x																											13		
SZ3.4													x	x																																	6	
SZ3.5							x											x																													2	
SZ3.6													x				x																														2	
SZ4.1				x		x		x																																						5		
SZ4.2				x		x		x	x	x						x	x	x																													8	
SZ4.3																																															2	
SZ4.4																																															0	
SZ4.5				x																																											4	
SZ4.6																																															2	
SZ5.1				x		x		x		x																																					8	
SZ5.2				x			x																																									7
SZ5.3																																																7
SZ5.4																																																3
SZ5.5	x	x																																													5	
SZ5.6																																																2
SZ6.1	x	x																																													6	
SZ6.2	x	x	x																																													11
SZ6.3	x	x																																														5
SZ6.4	x	x																																														5

METHODENKRITIK ZU „ÜBERLAGERUNG VON STRATEGIEN UND

SCHLUSSFOLGERUNGEN - STRATEGIE WOHNEN UND ARBEITEN 2030“

Das Gegenüberstellen der strategischen Schlussfolgerungen mit den strategischen Zielen aus der Strategie 2030 kann - je nachdem, wer die Gegenüberstellung durchführt - unterschiedlich ausfallen. Dieser Arbeitsschritt ist ein sensibler und dessen Ausführung subjektiv. Eine Erläuterung der Zuordnung vor einer Gruppe sowie eine offene und kritische Diskussion können hier als Korrektiv wirken.

Jedes strategische Ziel aus der Strategie 2030 kam auch aus der intensiven Analyse (Ausnahme ist das strategische Ziel 4.4, das ein spezifisch formuliertes Ziel ist). Das gesammelte Wissen aus der Analysephase passt zu den Themen, die in der bestehenden Strategie 2030 behandelt werden. Das zeigt, dass die Treffsicherheit aus der Rudelintelligenz lokaler ExpertInnen, die gemeinsam den Grundstein für die Strategie 2030 im vergangenen Jahr gelegt haben, sehr hoch ist!

Die verkehrte Herangehensweise, das Beginnen am falschen Ende, war eine bewusste Entscheidung: Zuerst wurden die Leitbilder formuliert, dann erst kam es zur Forschung und schließlich zur Konfrontation der beiden Ergebnisse. Das Ergebnis, die überarbeitete Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 zeigt, dass wichtige Themen von lokalen ExpertInnen erkannt werden. Nach „Gefühl“ wurden die entscheidenden Aussagen vor der Analyse getroffen und erst danach mit Daten und Fakten bestätigt.

5 Schlüsselfaktoren und Handlungsansätze für die Initialzündung - Der Weg in die Umsetzung

Die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 zielt darauf ab, konkretere Aussagen zu treffen, um Wachstum in der Gemeinde Waidhofen voranzutreiben. Im abschließenden Kapitel werden unter 5.1 acht Schlüsselfaktoren zur erfolgreiche Umsetzung der Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 beschrieben. Unter 5.2 werden in sieben Kapiteln prioritäre Handlungsansätze für die Zukunftsbilder aufgelistet. Während die Schlüsselfaktoren prozessorientiert formuliert sind, geht es bei den Handlungsansätzen um die Orientierung an Ergebnis und Umsetzung.

Mit 5.3 wird dieser Forschungsbericht mit einem kurzen Fazit sowie einem Ausblick auf weitere Schritte im Sinne der Strategie Wohnen und Arbeiten abgeschlossen.

5.1 Schlüsselfaktoren zur erfolgreichen Umsetzung der Strategie Wohnen und Arbeiten 2030

METHODE ZU „SCHLÜSSELFAKTOREN ZUR ERFOLGREICHEN UMSETZUNG DER STRATEGIE WOHNEN UND ARBEITEN 2030“

Das Projektteam arbeitete mit den Ergebnissen aus der bisherigen Forschungsarbeit und definierte acht Schlüsselfaktoren zur erfolgreichen Umsetzung einer Strategie Wohnen und Arbeiten in Waidhofen a/d Ybbs - mit Fokus auf den Prozess. Diese Schlüsselfaktoren können auch als Instrumente für den Turnaround bezeichnet werden:

- Personelle Kompetenz für Stadtentwicklung aufbauen
- Instrumente zur Aktivierung potenzieller Entwicklungsflächen schärfen
- Den Markt- und die KundInnenbedürfnisse erkennen
- Marketing nach Außen etablieren
- BürgerInnenbeteiligung stärken
- Motivation durch ein Leuchtturmprojekt generieren
- Mit Show Cases neue Standards vorleben
 - o Freiraum Zell
 - o Leerstandsaktivierung Innenstadt
 - o Willkommensgeist, „Wachstumsstimmung“, „Möglichkeitsraum“
 - o Partizipative Planung
- Regionale Kooperationen ausbauen

5.1.1 Die personelle Kompetenz für Stadtentwicklung aufbauen

Status quo

Die gesamthafte Betrachtung der Stadtentwicklung sollte abgewogen auf Ebene der örtlichen Raumplanung vorgenommen werden. Im Zusammenspiel von städtischem Bauamt und Ortsplaner gelingt dies sehr gut, wenngleich anzumerken ist, dass Projektentwicklungen sehr häufig losgelöst von der Politik vorangetrieben werden. In der Beschäftigung mit der Fragestellung und den AkteurInnen vor Ort wird erkennbar, dass ein Gesamtüberblick, wie er nun im Plan „Entwicklungspotenziale“ strukturiert vorliegt derzeit nicht existiert und bei den zuständigen AkteurInnen des Bauamtes und der Stabstelle für Standortentwicklung nicht gegeben ist.

Beschreibung der Aktivitäten

Um Wachstum auf den Boden zu bringen, wird empfohlen zwei Schlüsselfunktionen zu besetzen:

- die Funktion „Stadtentwicklung“ mit vorausschauendem und gestaltendem Schwerpunkt und
- die Funktion „Wachstumsprojekte“ mit Umsetzungsstärke und Know How zu Projektmanagement

Der Begriff „Kompetenz“ aus dem Titel dieses Schlüsselfaktors ist in zweierlei Hinsicht zu verstehen. Einerseits als Ausstattung mit spezifischen Eigenschaften und andererseits als Ausstattung mit besonderen Befugnissen, welche die Stadtentwicklung auf Grundlage sachlicher Planungen aus der Alltagspolitik heraushalten.

Eine tiefergehende Auseinandersetzung mit Personalstand und Dienststellenplan konnte im Zuge dieser Forschungsarbeit nicht vorgenommen werden.

Was würde sich dadurch ändern!

Die zuständige Politik, PolitikerInnen und Ausschüsse, würden befähigt zum Status Quo und zu Zukunftsbildern einen Entwicklungsdialog zu führen. Dieser ist notwendig, um nachhaltige Aktivitäten zu starten und die Rahmenbedingungen für Wachstumsprozesse zu gestalten.

Die Intensivierung der Fragestellungen „Warum wachsen?“, „Wie wachsen?“, „Wo Wachsen?“ und „Zu welchen Bedingungen wachsen?“ sind die ersten Schritte hin zu einer „wachstumsbereiten“ Gesellschaft.

Stadtentwicklung ist ein kontinuierlicher und langatmiger Prozess an dessen Ende eine starke Vision steht. Der Weg dorthin ist mit vielen kleinen und wenigen wirklich großen Maßnahmen gepflastert.

5.1.2 Instrumente zur Aktivierung potenzieller Entwicklungsflächen schärfen

Status quo

Die Stadtentwicklung von Waidhofen a/d Ybbs beruht auf der Örtlichen Raumplanung, einer statischen Abbildung der Zukunft ohne Aktivierungskraft in der Situation einer schrumpfenden Gemeinde. Das Instrument des „Baulandvertrags“ unterstützt die Aktivierung von verfügbarem Bauland.

Auch Leerstandsflächen sind potenzielle Entwicklungsflächen. Die Stadtgemeinde leistet für gewerbliche Vermietungen einen abgestuften Mietbeitrag an die gewerblichen NeumieterInnen der Innenstadt. Die Maßnahme zahlt in die Aktivierung der Geschäftslokale ein, jedoch nicht in die Aktivierung ganzer Innenstadthäuser und naturgemäß in Leerstandsflächen außerhalb der Innenstadt.

Beschreibung der Aktivitäten

Eine Stadt, die sich dem Wachsen verschrieben hat, muss stärker selbst Hand anlegen, indem sie

- sich ihrer Entwicklungspotenziale bewusst wird und diese stetig neu auslotet, Es wird empfohlen den im Zuge dieser Bearbeitung entwickelten Plan zu Entwicklungspotenzialen (in Kapitel 2.4) als Instrument für den Dialog der Stadtentwicklungsplanung mit der Stadtpolitik einzusetzen, zeigt er doch die Aktivierungsmasse im Stadtraum auf.
- die Aktivierung von Bauland durch das Instrument „Baulandvertrag“ forciert.
- sie selbst am Bodenmarkt und als Projektentwickler aktiv auftritt und dadurch alternative Konzepte für Wohnen und Arbeiten im Stadtgebiet etabliert.
- den gemeinnützigen und geförderten Wohnbau stärker in die Pflicht nimmt, Altbestand zu sanieren und Neubau abseits von herkömmlichen Standards anzubieten.
- Leerständen durch Know-How und Beistand der EigentümerInnen in bautechnischen und rechtlichen Verfahren den Kampf ansagt. Dieser Punkt ist eng mit der empfohlenen Schlüsselfunktion „Leuchtturmprojekt“ verknüpft. Es braucht jemanden, der die EigentümerInnen betreut und sich beispielsweise um ihre Sorgen als VermieterInnen und in Denkmalschutzangelegenheiten kümmert. Ziel muss es sein, wirtschaftlich tragfähige Entwicklungskonzepte zu entwickeln, um Veränderung anzuregen.

Was würde sich dadurch ändern!

Die Stadtgemeinde Waidhofen a/d Ybbs würde zum Ermöglicher und Akteur.

Am Standort Waidhofen a/d Ybbs würde ein breiterer Querschnitt an Wohn- und Arbeitsräumen für unterschiedliche Lebensstile angeboten. Das qualitative und quantitative Mehr an Räumen, ist die Grundlage für Wachstum.

5.1.3 Markt- und KundInnenbedürfnisse erkennen

Status quo

Lineares Handeln führt zumeist zur Fortschreibung vertrauter Angebote. Es darf ohne tiefergehenden Umfragen unterstellt werden, dass auch die Innensicht der Stadtbevölkerung zum Schluss kommt, dass die Welt in Waidhofen ohnehin in Ordnung sei, dass es also ganz natürlich sei weiterhin so zu wohnen wie bisher.

Dabei ist einigen zuständigen Personen bewusst, dass das Spektrum des Wohnraumangebots zwischen denkmalgeschütztem Bürgerhaus, Einfamilienhaus und mehrgeschoßigem Siedlungsbau nicht alle Bedürfnisse der potenziellen NachfragerInnen abdeckt. Die Erkenntnis fußt überwiegend auf der Beobachtung der abwandernden Bevölkerung und dem Feedback Zugezogener.

Beispielsweise sind die Überschaubarkeit der Stadt und ihr beinahe vollständiges

Versorgungsangebot wesentliche Anziehungsargumente.

Mit einem Symposium zur Zukunft des Wohnens wurde ein Zeichen gesetzt und dieses hat zur Erkenntnis geführt, dass die modernen Einsprenkelungen im Stadtbild Waidhofens einen Anfang markieren.

Beschreibung der Aktivitäten

Aktive Stadt- und Standortentwicklung verbindet sich mit Netzwerken, um in die Zukunft zu schauen. Das Mitwirken im Rahmen der Zukunftsorte ist ein erster Schritt, die Öffnung zur Architekturdiskussion und angewandten zeitgemäßen Architektur ein zweiter.

Konkret ließe sich das Aufgabenfeld des Gestaltungsbeirats erweitern, um die Agenda „Zukunftsfähigkeit der Stadt Waidhofen“.

- Die Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates wäre in der Breite zu prüfen, insbesondere sollten urbane Praktiken Eingang in das Gremium finden.
- Der Gestaltungsbeirat könnte jährlich zumindest eine Publikumsveranstaltung kuratieren, um den Dialog in der Öffentlichkeit zu fördern und neue Trends aus dem Blickwinkel der Fachwelt nach Waidhofen zu bringen.

Die Stadt- und Standortentwicklung könnte ein Beteiligungsformat entwickeln - im Sinne eines „Planungsspiels“ und die Vergabe örtlicher Förderungen an die Absolvierung dieses knüpfen. So bliebe sie am Puls der Zeit und hätte die Gelegenheit eigene Anliegen zu vertreten.

Was würde sich dadurch ändern!

Baukultur würde zu einem Thema und das Lernen voneinander wäre zwar anstrengend aber langfristig angelegt.

5.1.4 Marketing nach Außen etablieren

Status quo

Immer wieder wird der Stadt bescheinigt „schön“ zu sein. Gemeint ist damit das homogene und gepflegte Ortsbild in der Stadt und in den Katastralgemeinden. Darüber hinaus ist Waidhofen ein starker Wirtschaftsstandort mit zahlreichen mittleren und großen Betrieben die international agieren und indirekt einen Wirtschaftstourismus auslösen.

Lange Zeit hat sich Waidhofen als Kulturstadt positioniert, was im Netzwerk ländlicher Gemeinden als zutreffend anzuerkennen ist. Das Angebot ist reichhaltig und klassisch, weniger avantgardistisch oder progressiv.

Die noch relativ junge Marke verspricht „... leben voller Möglichkeiten“. Weiters verspricht sie in der Vollversorgungsstadt mit den Attributen Stadt+Land, Natur+Kultur und MacherInnen neue Möglichkeiten zu Vorhaben, die anderswo nicht oder schwieriger zu realisieren sind. Ansätze dazu sind vorhanden, das Festival „Building Bridges“, die Bühne für junge KünstlerInnen im Schloss Rothschild, der Zukunftscampus Waidhofen etc. Auch digitale Medien wurden ansprechend erneuert.

Allerdings ist der Fokus der Kommunikation auf die Reichweite der Stadt ausgerichtet. So bleibt die Außenwahrnehmung „schön“, aber nicht „zukunftsgerichtet“. Potenzielle ZuwanderInnen werden heute noch nicht angesprochen.

Beschreibung der Aktivitäten

Die Außenkommunikation muss vollständig erdacht und aufgebaut werden. Dabei ist abzuwägen, ob der kommunale Alltag zwischen Runden Geburtstagen und straßenbaulichen Maßnahmen mit der Aufgabe, den Standort Waidhofen mit einem neuen Image aufzuladen und zumindest zwischen Linz und Wien zu positionieren, vereinbar ist. Gegebenenfalls wäre die Außenkommunikation auszulagern.

Bei der Kommunikation nach außen muss aus Kostengründen versucht werden Streuverluste gering zu halten. Daher sind Adressen mit Bezug zu Waidhofen leichter anzusprechen, zB

- alle ehemaligen AbsolventInnen der Schulen Waidhofens
- weggezogene WaidhofnerInnen
- alle EinpendlerInnen Waidhofens und in der Umgebung

Zielgruppenmarketing ist umso treffsicherer, je klarer die Zielgruppe abgegrenzt werden kann. Daher ist es erforderlich, dass Aktivitäten die nach außen strahlen, starke Botschaften enthalten und polarisieren. Moderne Architektur, experimentelle Kunst, Dialog auf höchstem Niveau wären einige Beispiele für die angestrebte Erweiterung der Reichweite.

Die Kenntnis der Medienlandschaft und der JournalistInnen ist eine Grundvoraussetzung, um auf Waidhofen aufmerksam zu machen. Vielfach gibt es Töchter und Söhne Waidhofens, die in unterschiedlichen Medien wirken, aber auch der Zugang über vernetzte Partner aus der Wirtschaft wäre ein erfolgsversprechender.

Was würde sich dadurch ändern!

Das Mobilitätsverhalten und die schnellere Anbindung Waidhofens an die Hochleistungsverbindungen erweitern den Aktionsraum. In Verbindung mit dem Versprechen, Waidhofen sei „schön und modern“, „überschaubar und weltoffen“, ... würden die Emotionen potenzieller InteressentInnen angesprochen. In Verbindung mit konkreten Immobilienangeboten würde dem Rückzug ehemaliger WaidhofnerInnen und dem Zuzug ein Tor geöffnet.

5.1.5 BürgerInnenbeteiligung stärken

Status Quo

In Waidhofen a/d Ybbs gibt es seit 1995 ein offenes Rathaus. Dabei geht es um Neuorientierung der Verwaltung, Transparenz der Arbeit und Informationsweitergabe sowie ständige Verbesserung von Produkten und Dienstleistungen. Dies geschieht durch Mithilfe und Meinungen von WaidhofnerInnen.

Bis dato wurden diverse Beteiligungsveranstaltungen zu einzelnen Vorhaben / Schwerpunkten in der Stadt organisiert. In Waidhofen umfasst das Thema BürgerInnenbeteiligung auch das Einbinden und Beteiligen neuer Bevölkerungsgruppen. Es gibt bereits eine Form der Willkommenskultur, die von der Stadtverwaltung angestrebt wird. In welcher Form diese gelebt wird, wurde im Rahmen dieser Arbeit nicht erhoben. Seit Juni 2015 haben WaidhofnerInnen die Möglichkeit Anliegen und Ideen mit einer App dem Magistrat zu melden. Hier kann man Probleme melden, anmerken, was gefällt, oder Anliegen deponieren. Meldet man etwa ein Schlagloch auf einer Straße, kann eine genaue Ortbestimmung mitgesendet werden. Der Absender oder die Absenderin erhält dann eine Meldung zu bereits bearbeiteten Meldungen.

Beschreibung der Aktivitäten

Eine Schlussfolgerung dieser Forschungsarbeit lautet: „Lokale AkteurInnen (gegenwärtige und zukünftige MieterInnen, Geschäftstreibende, Vereine u.a.m.) sollen bei der Planung und Gestaltung, Sanierung und Neuorganisation von Wohnungsangeboten, Gemeinschaftsflächen und Freiraum eingebunden werden. Nur so kann eine bedürfnis- und quartiersgerechte Weiterentwicklung der Städte erfolgen - und im Falle von Waidhofen a/d Ybbs eine positive Wanderungsbilanz erreicht werden. Zu beachten sind:

- **Kraft aus der Bevölkerung.** Besonders wichtig ist es, Kräfte aus der Bevölkerung für die Stadt zu nutzen. Menschen, die sich aktiv einbringen wollen, sollen dafür Raum finden und gehört werden können. Ein besonderer Fokus kann hier auf jene gelegt werden, die herausstechen - mit neuen, vielleicht auf den ersten Blick abwegigen Ideen. Ziel ist es, eine Nivellierung zu vermeiden und Mut und Gestaltungswillen Raum zu geben (siehe Projektmacher „Gemeinschaftlich Wohnen“).
- **Offenheit und Inklusion.** Partizipation schließt generell alle ein, die interessiert sind und besonders jene Menschen, deren Anforderungen und Wünsche der Ortsplanung wenig bekannt sind, weil sie an den bestehenden Formen der Beteiligung nicht teilhaben und in der Stadt kein entsprechendes Sprachrohr haben. Damit sind auch ZuwanderInnen gemeint. Ein offenes Klima muss in Waidhofen gepflegt und ein Ankommen sorgsam begleitet werden. Will die Stadt wachsen, muss sie potenzielle ZuwanderInnen ansprechen und im besten Fall von Beginn an in die Planung ihres zukünftigen Lebensraumes miteinbeziehen. Hier gibt es zwei positive Komponenten: Einerseits die Ideen, die von ZuwanderInnen kommen und andererseits die Förderung der Zusammenarbeit zwischen „Alteingesessenen“ und „Neuen“.
- **Gruppendynamik.** Eine besondere Kraft entsteht aus der Gruppe heraus. Wesentlich bei allen Formen der BürgerInnenbeteiligung ist, dass diese niederschwellig sind, dass viele Menschen die Möglichkeit haben mitzuarbeiten und damit unterschiedliche Menschen zusammenarbeiten - auch solche, die sich vermutlich nicht treffen würden. Daraus kann Verständnis entstehen, vor allem aber können Wünsche und Komponenten bei der Planung berücksichtigt werden, die von homogenen PlanerInnengruppen ansonsten nicht behandelt werden.
- **Neue Orte.** Neue Formate funktionieren an „neuen“ Orten gut - das alte bene Areal kann beispielsweise für ein Wochenende geöffnet und als Arbeitsort für einen Workshop genutzt werden. Hier kann über die Nachnutzung des Areals gesprochen werden, aber auch darüber, wie andere Entwicklungsräume in der Stadt vom Leuchtturm bene Areal profitieren können. Oder: In einem leerstehenden Haus in der Innenstadt wird über Leerstand diskutiert.
- **Ergebnissicherung und Transparenz.** Partizipationsveranstaltungen sollen von einer Person aus der Stadtplanung moderiert und die Ergebnisse gesichert werden. Möglich ist auch eine Anhörung im „Planungsausschuss“ der Stadtgemeinde. Davor muss von der Stadt klar definiert werden, wozu ein Workshop abgehalten wird und in welcher Form die Ergebnisse daraus berücksichtigt werden. Transparenz ist bei BürgerInnenbeteiligung ein wesentlicher Faktor.
- **Auftakt.** Eine Auftaktveranstaltung wäre jedenfalls sinnvoll. Hier kann die Stadtgemeinde Themen und Projekte vorschlagen, die beispielsweise in den kommenden zwei Jahren in Waidhofen anstehen und dazu aufrufen, dass Themen und Projekte aus der Bevölkerung eingebracht werden.

Was würde sich dadurch ändern!

Waidhofen ist eine Vorzeigegemeinde was Beteiligung von BürgerInnen in Planungs- und Gestaltungsprozessen betrifft. Derzeit sind aber die meisten Formen der BürgerInnenbeteiligung für das Individuum und nicht das Kollektiv gedacht. Das soll sich durch Workshops und das Einrichten von fixen Strukturen für die gemeinsame Arbeit ändern. Vorteil ist: Die Bandbreite der Beteiligungsmöglichkeiten könnte in Waidhofen dadurch größer werden.

Hinzu kommt, dass Menschen, die sich an einem Ort beteiligen, leichter über diesen erzählen können. JedeR, der oder die sich einbringt, wird so zur Werbeträgerin oder zum Werbeträger.

5.1.6 Motivation durch ein Leuchtturmprojekt generieren

Status quo

Waidhofen hat den Willen aufzubrechen - und unterscheidet sich darin durchaus von anderen Gemeinden. Waidhofen hat auch die Möglichkeiten aufzubrechen. Eine dieser Möglichkeiten kann klar verortet werden: Das alte bene Areal. Was hier passiert, die Umsetzung eines Zukunftscampus, hat die Chance als Leuchtturmprojekt verstanden zu werden und als Showcase für die Anwendung von Wachstumsstrategien zu avancieren.

Derzeit arbeitet Waidhofen stark aus der Innensicht heraus und kommt daher zu wenig in Schwung. Vereinfacht ausgedrückt: altes Denken in neuen Schläuchen, Neues kommt nur schleichend zum Durchbruch. Veränderung muss bei der Überzeugung beginnen, dass etwas möglich ist und von außen muss erkennbar sein, dass „die“ etwas ermöglichen.

Ein Leuchtturm muss verkörpern, wofür das neue Waidhofen steht und so stark sein, dass er bis Linz und Wien wiederholt leuchtet.

Beschreibung der Aktivitäten

Der Zukunftscampus kann dafür als exzellentes Beispiel dienen. Er verbindet alt und neu. Der Zukunftscampus schließt an der gesellschaftlichen Veränderung, ausgelöst durch Digitalisierung, an und schafft neue Formen des Wirtschaftens in einem zeitgeistigen Milieu. Er schafft auch ein Netzwerk mit der Industrie. Das alleine sind schon viele Eigenschaften, die einen Leuchtturm ausmachen, die sich also über die Gemeinde- und Regionsgrenze hinaus kommunizieren lassen. Wichtige Aktivität ist hier: Nahe an den EntwicklerInnen sein und frühzeitig die Essenz dieses Leuchtturms mitgestalten und kommunizieren.

Neben der Reaktivierung des alten bene Areals könnte auch die Naturlandschaft neu interpretiert werden und die Möglichkeiten, die deren Nutzung bieten, als Leuchtturm dienen. Gelänge etwa die Einbindung der Ybbs in die Freizeitlandschaft Waidhofens mit „Surfwelle“, „Stand Up Paddeling“, Beach und „Treehotel“ wäre Waidhofen mit einem Schlag klassisch und voller

Jugendkultur. Moderne Freizeitaktivitäten in natürlicher Umgebung des Flusses und absoluter Nähe zum Stadtzentrum sind attraktiv und „leuchten“.

Auf den Aufbruchswillen folgt ein Bewusstsein dafür, was möglich ist und daraus leitet sich ein Selbstbewusstsein ab, das Großes ermöglicht und Leuchtturmprojekte verwirklichen lässt.

Was würde sich dadurch ändern?

Leuchtturmprojekte sind eine Botschaft nach Innen und Außen. „Können wir das schaffen? - Ja, wir schaffen das.“ der Wahrheitsbeweis schafft Vertrauen und setzt Energien frei. Je weiter und heller der Leuchtturm leuchtet, desto mehr stärkt er den Standort und steigert die Motivation für ein „Mehr“ im Wachsen.

5.1.7 Mit Show Cases neue Standards vorleben

Status quo

Die Problemsicht auf „das Ganze“ verhindert oft den ersten Schritt und konserviert den Status, weil die Schwellen aus unterschiedlichen Gründen unüberwindbar erscheinen. Nun sind Herausforderungen für die Stadt definiert. Diese gleichzeitig und flächig anzugehen ist eine Aufgabe, die im „Alltagsgeschäft“ einer Stadt mit Gestaltungswillen nur schwer zu schaffen ist.

Ein anderer Weg kann sein, Experimentierfelder zu definieren, räumlich abgegrenzt und inhaltlich beispielhaft. Im Rahmen der vorliegenden Studie wurden vier Experimentierfelder, sogenannte Show Cases herausgeschnitten:

Beschreibung der Aktivitäten

- Freiraum Zell. Im Kapitel „Teilräumliche Analyse“ wurden Qualitäten von Teilräumen genauer betrachtet. Ein solcher strukturschwacher Aktivitätsbereich ist der Freiraum Zell / Weitmanngründe (Teilraum 6). Hier wurde auf einem ungenutzten Restraum zwischen Wohngebäuden ein Treffpunkt mit Obstbaumgarten, Spiel- und Bewegungsraum geschaffen - damit ist ein erster Schritt zur infrastrukturellen Aufwertung gelungen.
Es wäre konsequent nun einen Teil der Siedlung mit dazwischenliegendem Grün und einen Straßenraum abzugrenzen und „musterhaft“ zu analysieren, zu planen und aufzuwerten (vom Wohnungsgrundriss, zum Wohnraumbezogenen Freiraum und alltagsgerechten und gegenderten Straßenraum).

- Leerstandsaktivierung Innenstadt. Repräsentative Gebäude in der Innenstadt in bester Lage stehen zum Teil seit Jahre, zum Teil immer wieder leer. Für jedes einzelne Leerstandsobjekt sollte im besten Fall eine Lösung gefunden werden. Im Großen ist das eine Herausforderung: Zahlreiche EigentümerInnen, unterschiedliche Interessen, etc.
Hier ins Kleine zu gehen, ein „Show Case Haus“ herauszupicken und aufzuzeigen, wie die Aktivierung von Leerstand am Beispiel eines Objektes gelingt, könnte weitere EigentümerInnen ermutigen ihr „Haus“ in Wert zu setzen.
Die Dokumentation und Publikation des Prozesses und des Aufwandes für die Erhebung und Bewertung des Bestandes, Entwicklung eines Nutzungskonzeptes, Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung, Abwicklung mit dem Denkmalamt und behördliche Verfahren schafft erfassbare Grundlagen, legt Know How offen.
- Willkommensgeist. Das Projekt Building Bridges ist ein bestehendes Festival der Stadt zur Förderung der Verständigung unterschiedlicher sozialer Schichten. „Building Bridges - Waidhofen ist Welt“ ist im Jahr 2015 aus einem Volksschulprojekt heraus entstanden. In Waidhofen leben Menschen aus 55 Nationen“, wird Bürgermeister Werner Kramer von einer Bezirkszeitung zitiert. Das Bewusstsein über die Vielfalt der Menschen, die in der Stadt leben, ist gegeben und gleichzeitig wird mit dem Projekt Building Bridges auch Verantwortung übernommen, damit aus der Vielfalt eine bunte Gemeinschaft wird.
Das Festival weiter zu bauen und die Reichweite auf Wachstums-Zielgruppen auszudehnen wären sind ein weiterer Schritt, um Waidhofen nach innen Akzeptanz den Zuwandernden gegenüber zu sichern und seine Zuwanderungspotenziale nach außen zu positionieren.
- Partizipative Planung. Menschen haben eine Idee, einen Wunsch, tun sich zusammen, gründen einen Verein, kaufen ein Grundstück und schaffen Wohnraum. Oder schaffen ein Carsharing-Netzwerk. In Waidhofen gibt es kreative und aktive Menschen, die einen Bedarf sehen und den Mut haben, Wege zu suchen, um den Bedarf zu decken. Partizipative Planung bedeutet einerseits, allen Gehör zu verschaffen. Es bedeutet aber auch, dass die Kraft aus der Bevölkerung genutzt werden soll, ohne diese zu vereinnahmen. Wo eine Idee ist, verstecken sich vielleicht viele gute für eine wachsende Stadt. Zwei Beispiele sind „Gemeinschaftlich Wohnen“ und der Verein für Carsharing in Waidhofen.
Diesen Initiativen zum Durchbruch zu verhelfen, ein unterstützender Möglichkeitsraum zu sein, wäre die „die beste Werbung“ für die Marke „... leben voller Möglichkeiten“.

Was würde sich dadurch ändern!

Durch kleinflächige Problemlösungen können Wege zur gesamthaften Lösung aufbereitet werden. Schneidet man Experimentierfelder heraus, verändert sich der Betrachtungsmaßstab. Plötzlich können Themen detaillierter behandelt werden, Aufgaben werden übersichtlicher und konkreter. Erfolge werden in kleineren Schritten schneller erzielt und Veränderung kommt leichter in Schwung.

5.1.8 Regionale Kooperationen ausbauen

Status quo

Waidhofen ist Kerngemeinde der Kleinregion Ybbstal und weiterer regionaler Verbände. In den vergangenen 3 Jahrzehnten wurde Kooperation über die Gemeindegrenzen hinaus eingelernt. Beispiele für Kooperationen sind die LEADER-Region Eisenstraße, das Solebad Göstling, der Ybbstalradweg oder der Betrieb des Skigebiets Forsteralm - zum Teil handelt es sich damit auch um länderübergreifende Kooperationen. Ein weiteres Beispiel für eine erfolgreiche Kooperation ist der Wirtschaftspark Ybbstal - der vollverwertet ist.

Waidhofen sieht sich einer Knappheit von geeignetem und wirtschaftlich aktivierbarem Bauland gegenüber. Dies betrifft sowohl Bauland für Gewerbeflächen wie auch Wohnbauflächen.

Beschreibung der Aktivitäten

Auf Ebene der Kleinregion sollte im Bereich Gewerbeflächen der Wirtschaftspark erweitert werden. Seitens der Stadt kommen die bene Gründe bei Gstadt dafür in Frage.

Die Erschließung von Wohnbauland könnte nach dem Muster von Wirtschaftsparks ebenfalls auf interkommunaler Ebene erfolgen. Die Verteilung des Nutzens müsste nach einem anderen Schlüssel als der Gewerbesteuer erfolgen, beispielsweise in einem interkommunalen Finanzausgleich.

Was würde sich dadurch ändern!

Die Stadt als System lebt nicht ausschließlich aufgrund der endogenen Nachfrage, sondern auch durch ihre Zentralität in einer mehr oder weniger stabilen Umgebung. Wenn es gelingt, Unternehmen in und um Waidhofen zu halten, zu vergrößern und anzusiedeln schlägt sich der Effekt in Waidhofen zu Buche. Gleiches gilt für die Wohnbevölkerung.

Die Stadt ist ein wichtiger regionaler Impulsgeber - sie entwickelt sich mit der in ihr und in der Region vorhandenen Vitalität.

METHODENKRITIK ZU „SCHLÜSSELFAKTOREN ZUR ERFOLGREICHEN UMSETZUNG DER STRATEGIE WOHNEN UND ARBEITEN 2030“

Die Schlüsselfaktoren entstanden in einem kleinen Bearbeitungsteam, das sich intensiv mit dieser Forschungsarbeit befasst hat. Die Schlüsselfaktoren sind prozessorientiert - das bedeutet, dass sie für Entwicklungsprinzipien stehen. Sie sind Prinzipien für eine Strategie Wohnen und Arbeiten. Konkrete Handlungen geben sie nicht vor - umso wichtiger ist die Rückkoppelung mit der Gemeinde, die im nächsten Schritt stattfand und aus der heraus die prioritären Handlungsansätze geboren wurden.

5.2 Prioritäre Handlungsansätze für die Strategie Wohnen und Arbeiten 2030

METHODE ZU „PRIORITÄRE HANDLUNGSANSÄTZE FÜR DIE STRATEGIE WOHNEN UND ARBEITEN 2030“

In einem Forum erarbeiteten Mitte April 2018 ExpertInnen der Stadt Waidhofen die prioritären Handlungsansätze. Die TeilnehmerInnen sollten sich im Vorhinein intensiv mit der vom Projektteam überarbeiteten und übermittelten Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 auseinandersetzen. Vorab wurden sie über den Ablauf und die zwei wesentlichen Fragestellungen für den Workshop informiert.

Ablauf:

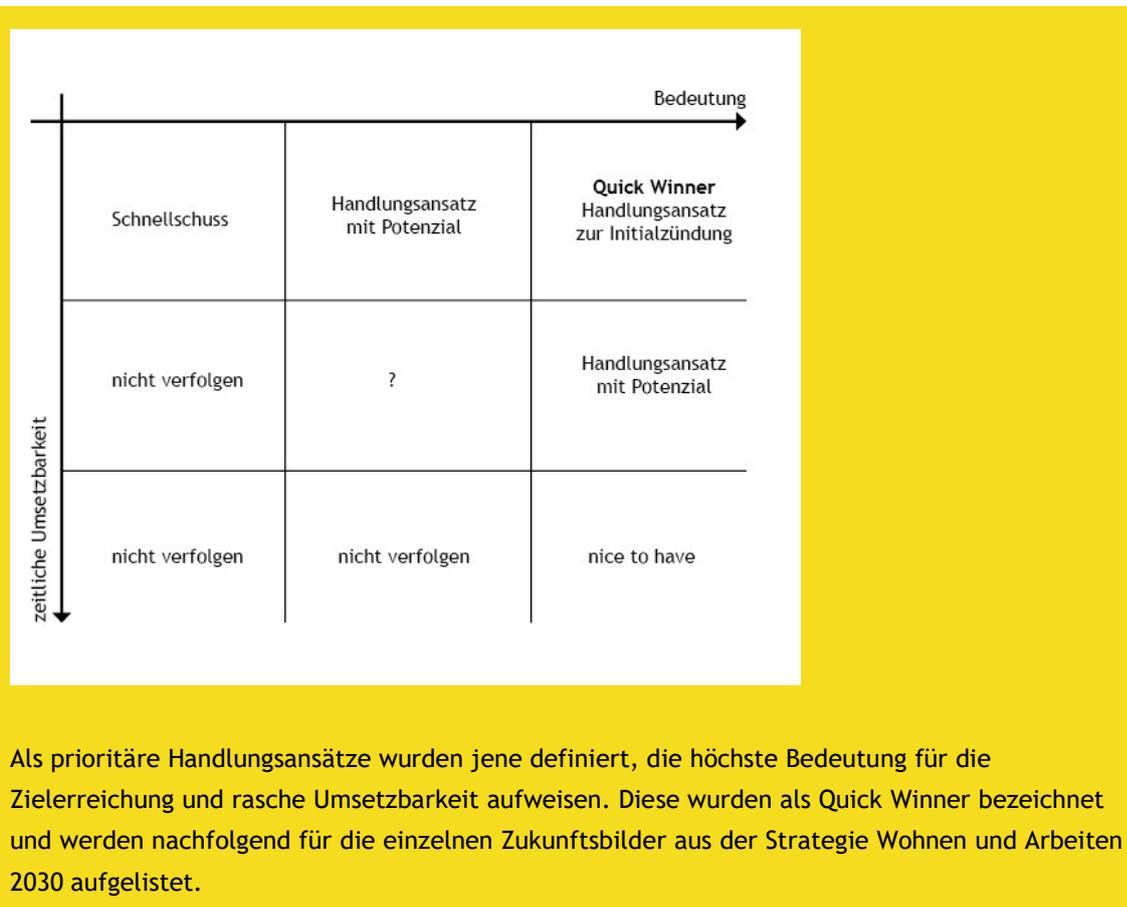
- Vorstellung Herangehensweise Strategie Wohnen und Arbeiten 2030
- Erörterung der modifizierten Zukunftsbilder
- Schwerpunkt auf Diskussion und Arbeit mit den Handlungsansätzen

Fragen:

- Reihen Sie die Handlungsansätze nach Ihrer Bedeutung für die Erreichung des Zukunftsbildes. Welcher Handlungsansatz ist am wichtigsten, um dem Zukunftsbild näher zu kommen, welcher am wenigsten wichtig?
- Reihen Sie die Handlungsansätze nach ihrer zeitlichen Umsetzbarkeit. Welche Handlungsansätze sind sofort umsetzbar, welche brauchen lange Vorlaufzeit?

Nachdem die TeilnehmerInnen die Zukunftsbilder der Strategie überprüft, ergänzt und aktualisiert hatten (Ergebnis in Kapitel 4.4) wurden die Handlungsansätze in einem Koordinatensystem aufgelegt.

In der x-Achse wurde die Bedeutung der Handlungsansätze dargestellt, die diese haben, um zum jeweiligen Zukunftsbild beizutragen. In der y-Achse wurde die zeitliche Umsetzbarkeit dargestellt. Je näher bei der x-Achse, desto schneller können die Handlungsansätze umgesetzt werden. Auf der y-Achse wurde die Bedeutung des Handlungsansatzes dargestellt. Je weiter von der y-Achse entfernt, desto bedeutsamer sind die Handlungsansätze für das Erreichen des Zukunftsbildes.



5.2.1 Buntes Wohnen und Leben

- Als Gemeinde aktiv am Bodenmarkt auftreten; zB bestehende Ortsteile/Zentren arrondieren
- Erweiterung des Angebotes für Betreutes Wohnen und der Lebenshilfe-Wohnräume
- Freiraum und Freiraumqualität in der Flächenwidmung sichern und im Bebauungsplan ergänzen
- Motivforschung bezüglich Wegzug und Zuzug durchführen (wobei es wichtig ist Abzug zu verhindern und Zuzug zu ermöglichen)
- Sicherung der Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen für Behinderte und SeniorInnen. Unterstützung der Stadtgemeinde bei der Organisation von Betreuung
- Leuchttürme schaffen, etwa mit dem Zukunftscampus am bene Areal
- Buntes Wohnen: Alternative Wohnformen mit mehreren Generationen/Leben mit der Natur, usw. anbieten

- Verordnungen, wie Flächenwidmungspläne, Bebauungspläne und Entwicklungskonzepte dienen der langfristigen Entwicklung der Stadt. Nur durch Verordnungstreue können diese langfristigen Ziele auch gesichert werden

5.2.2 Wirtschaft und Wissen

- Bildungsangebot erweitern: Ganztagesbetreuung
- Maßnahmen zur Behebung des Fachkräftemangels, zB Forum für Fachkräfteausbildung bilden
- Schaffen interkommunaler Wirtschaftsgebiete in der Kleinregion
- Bewusstmachung der Innovationskraft von Waidhofen in der Region; zB Zukunftscampus
- Aktiver Auftritt der Stadtgemeinde am Immobilienmarkt - Sicherung von Flächen
- Verbesserung der klassischen Infrastruktur: Breitband, öffentlicher Verkehr

5.2.3 Urbanität und Leben

- Sicherung von geeigneten Betriebsflächen und Betriebsimmobilien
- Stärkung der Innenstadt als Herzstück Waidhofens
- Förderung öffentlicher innerstädtischer Kommunikationsräume, die zum Verweilen anregen; zB Speakers Corner, Bring your own chair
- Verwaltung noch näher zum Bürger / zur Bürgerin bringen - durch Nutzen neuer Kanäle
- Sicherung, Erweiterung und Ausbau eines gesamtheitlichen Gesundheits-Angebotes (niedergelassene Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Betreutes Wohnen, Krankenhaus; Stichwort Private Health Care)

5.2.4 Natur für alle Sinne

- Naturparkkonzept aktualisieren
- Naturräume erhalten und schützen
- Ensemblekonzept für die Gebäude am Ybbsufer entwickeln
- Näher zum Fluss

5.2.5 Die Stadt hat, was uns verbindet

- Die Marke pflegen, führen und stetig anwenden, insbesondere den Aspekt „Kultur“

- Gestaltungsbeirat: breit aufstellen, urbane Praktiken forcieren, eine Publikumsveranstaltung kuratieren, um den Dialog zu stärken.
- Außenkommunikation stärken - über die Gemeindegrenzen hinaus Menschen ansprechen

5.2.6 Waidhofen ist Welt

- Willkommenskultur (Stern-Projekt)
- bene-Areal als Leuchtturmprojekt für Kommunikation über Gemeindegrenzen hinweg
- Umsetzung Integrationsleitbild
- Töchter- und Söhne-Netzwerk -> AbsolventInnennetzwerk

5.2.7 Zukunft gestalten

- Plan zu Entwicklungspotenzialen (regelmäßig aktualisieren)
- Beteiligungsformate entwickeln, Auftakte planen, Ergebnisse und Transparenz sichern; zB Planspiel und Schlüsselprojekt „Kostbare Stadt“
- Weiterentwicklung interkommunaler Wirtschaftsparks
- Kooperative Projekte mit dem Verein Stadtmarketing
- Bedürfnismanagement für Unternehmen, die sich ansiedeln wollen und Menschen, die zuziehen wollen; zB Anfragen dokumentieren, Adressen verwalten

METHODENKRITIK ZU „PRIORITÄRE HANDLUNGSANSÄTZE FÜR DIE STRATEGIE WOHNEN UND ARBEITEN 2030“

Die Arbeitsweise ist geeignet, um in kurzer Zeit zu einer Liste rasch umsetzbarere Handlungsansätze zu kommen, die eine hohe Bedeutung für die Zielerreichung haben. Es ist wichtig mit Stakeholdern zu arbeiten und jenen Menschen, die direkt mit der Umsetzung betraut sind.

Es gibt jedoch einige Kritikpunkte zu dieser Methode:

Die Vorbereitung (v.a. Einlesen) wurde von den TeilnehmerInnen als aufwändig und anstrengend wahrgenommen. Aus Sicht des Projektteams wird angemerkt, dass der Aufwand angemessen erscheint, in Bezug auf die Folgen dieses Arbeitsschrittes.

Eine weitere Herausforderung ist es in einer größeren Runde an den Kern des jeweiligen Handlungsansatzes und des Zukunftsbildes zu kommen. Die Diskussion gelangt nicht in die Tiefe, so weit, dass das Zukunftsbild in seiner Gesamtheit verstanden werden kann, sondern ist zum Teil

oberflächlich. Folglich muss unterstellt werden, dass alle DiskutantInnen das gleiche Bild von Handlungsansätzen und Zukunftsbild hätten.

Eine Empfehlung für zukünftige Arbeiten mit dieser Methode ist, dass die Handlungsansätze jeweils standardisiert werden und im Voraus mit Kompetenzen versehen werden. Das bedeutet, dass die Handlungsansätze im Vorhinein von den TeilnehmerInnen genau durchgearbeitet werden und für jeden Handlungsansatz bereits eine zuständige Person definiert wird.

Damit wird aus Wünschen ein konkretes Planen.

5.3 Fazit und Ausblick

Mit dieser Forschungsarbeit sollen einerseits AkteurInnen in Gemeinden mit Schrumpfungstendenzen oder Wachstumsbestrebungen eine Grundlage erhalten, um passende Methoden für eine Wachstumsstrategie herauszufiltern. Transparenz und Konstruktivität waren zwei wichtige Voraussetzungen für diese Arbeit - in den Methodenkritiken kann jeweils nachgelesen werden, was gut und was weniger gut funktioniert hat. Anhand zahlreicher Fallbeispiele soll diese Forschungsarbeit dabei helfen, über den eigenen Tellerrand zu blicken, sich in Herausforderungen anderer Gemeinden und Regionen wieder zu finden, oder von diesen klar abzugrenzen.

Waidhofen a/d Ybbs hat zudem mit der überarbeiteten Strategie Wohnen und Arbeiten 2030 ein Produkt gewonnen, das aktuell, von Stakeholdern überprüft und mit Zahlen und Fakten hinterlegt ist.

In Zukunft kann es in der Gemeinde, wenn es um die Entwicklung in Bezug auf Wohnen und Arbeiten geht, ein Zusammenspiel zwischen **Zukunftsbildern, prozessorientierten Schlüsselfaktoren, prioritären Handlungsansätzen und der Karte zu den Entwicklungspotenzialen** geben. Dazu gilt es die vier Instrumente regelmäßig durchzuspielen, zu diskutieren und aktualisieren.

Fragestellungen können in mehrere Richtungen beantwortet werden: von der Karte in die Handlungsansätze und ebenso von den Handlungsansätzen in die Karte.

Für Waidhofen kann das in weiterer Folge bedeuten, dass die Stadtentwicklung mit diesem neuen lebendigen Instrumentarium eine aktivere und gestaltendere Rolle bekommt. Essentiell dafür ist die Besetzung der wichtigsten Kompetenzen mit engagierten Personen, die für ihre Ideen und für die Stadt brennen. Auf dem Weg dorthin stellt sich in den kommenden Wochen die Frage:

- ob und wann wird die adaptierte Strategie durch den Gemeinderat als „Leitbild“ legitimiert?
- ob, wann und mit welchem Personenkreis startet die Aktivierung der vier Instrumente?

6 Quellen

Agenda 21 OÖ 2017: Aktuelles. Munderfing erprobt neues Bürgerbeteiligungsmodell.
<http://www.agenda21-ooe.at/aktuelles/aktuelles/beitrag/munderfing-erprobt-neues-buergerbeteiligungsmodell.html> [5.7.2017]

Bing-Karten - Routenplaner 2016: <https://www.bing.com/mapspreview?FORM=Z9LH3> [15.08.2016]

Czaja, Wojciech; Meindl, Dominika 2015: „Sonnenblumen, Shops und andere frivole Innovationen“. In: Isopp, Christoph; Gruber, Roland (Hg.), Czaja Wojciech 2015. Das Buch vom Land. Geschichten von kreativen Köpfen und g'scheiten Gemeinden. Die Verknüpfer. Wien

Czaja, Wojciech 2017: Interview am 14.4.2017. Wien.

Dastel, Beate 2005: Suburbanisierungstendenzen im nördlichen Wiener Umland unter dem Aspekt der Wohnbauentwicklung und der Qualität der Wohnstandorte. Wien: unveröffentlichte Diplomarbeit.

Dax, Thomas 2016: „Regionen mit Bevölkerungsrückgang, Experten-Impulspapier zu regional- und raumordnungspolitischen Entwicklungs- und Anpassungsstrategien. Analyse und strategische Orientierungen. Endbericht.“
http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/1.OEREK/OEREK_2011/PS_Bevoelkerung/Experten_Impulspapier_Analyse_strategische_Orientierungen_20160718.pdf [07.06.2017]

Difu-Deutsches Institut für Urbanistik 2017: Wohnquartier Innenstadt - Integrationspotentiale der Zentren von Klein- und Mittelstädten. online <https://difu.de/veranstaltungen/2017-06-07/wohnquartier-innenstadt-integrationspotenziale-der-zentren.html>

EcoAustria 2014. Förderung strukturschwacher Gemeinden im Rahmen des Finanzausgleichs.
https://www.bmf.gv.at/budget/finanzbeziehungen-zu-laendern-und-gemeinden/EcoAustria_%282014%29_BMF_FAG_Regional_Endbericht.pdf?5te3qz [14.07.2017]

Eisenstraße Niederösterreich - Verein Eisenstraße Niederösterreich 2016.
<http://www.eisenstrasse.info/> , [01.09.2016]

Empirica AG 2017: Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2017 des Rates der Immobilienweisen.
zit. nach: Walter Senk, Die Presse 10.März 2017

Fassmann, Heinz (2011): ÖREK 2011. AGII Gesellschafts- und Bevölkerungsentwicklung. Orientierungspapier 3.Fassung: Jänner 2010. Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2011.

Gabler Wirtschaftslexikon 2017: Erwerbstätige.
<http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Stichwort-Ergebnisseite.jsp> [16.08.2017]

Gemeinden.at 2017. Definition Stadt. <http://www.gemeinden.at/contents/14617/definition-stadt> [10.08.2017]

Gemeinde Lienz 2017: „Stadtmarketing“.
<https://www.lienz.gv.at/stadtverwaltung/fachbereiche/standortentwicklung-wirtschaft-und-marketing/stadtmarketing.html> [15.06.2017]

Gemeinde Munderfing 2015: „Zukunftsprofil Munderfing“.

Gemeinde Munderfing 2017: „Daten und Fakten“. <http://www.munderfing.at/daten-und-fakten> [3.4.2017]

Gemeinde Neupölla 2017: „Wohnen und Arbeiten Neupölla. Waldviertel“.
http://www.poella.at/gemeindeamt/html/Wohnen_und_Arbeiten_FOLDER.pdf [15.06.2017]

Gemeinde Rappottenstein 2017: „Bauen und Wohnen in Rappottenstein“.
http://www.rappottenstein.at/Bauen_Wohnen_in_Rappottenstein_8 [15.06.2017]

Gruber, Roland 2017: Skype-Interview am 14.4.2017. Wien.

Helbich, Marco 2009: Modellierung (post-)suburbaner Prozesse am Beispiel der Stadtregion Wien. Wien: LIT-Verlag.

Immobilienplattform 2017: Wohnen und Leben 2017. repräsentative Studie zum Wohnen und Leben in Österreich (N=496). www.immowelt.at zit. nach online:
<http://www.heute.at/life/wohnen/story/43511219>

ImmobilienScout24 2017: Integral-Befragung. <http://www.salzburg24.at/eigentum-und-eigener-haushalt-beim-wohnen-wichtig/4923651>

Initiative partizipation.at 2017: Kooperative Innenstadtrevitalisierung Obere Altstadt in Lienz.
http://www.partizipation.at/innenstadt_lienz.html [15.06.2017]

Isopp, Christoph; Gruber, Roland (Hg.), Czaja Wojciech 2015. Das Buch vom Land. Geschichten von kreativen Köpfen und g'scheiten Gemeinden. Die Verknüpfen. Wien.

Kasser, Anton 2017: Telefoninterview am 13.7.2017.

Kooperativer Raum 2017. Die Kreativität der Mittel_Stadt.

https://kooperativerraum.at/2015/06/24/die-kreativitat-der-mittel_stadt/ [14.07.2017]

Land Niederösterreich, 2016, Zahlen und Fakten: Wohnbevölkerung 2016 nach Alter und Gemeinde.

<http://noel.gv.at/Land-Zukunft/Zahlen-Fakten/Bevoelkerung/Bevoelkerung.html> [17.11.2016]

Landluft 2017: „Ort schafft Ort.“ Der Film. <http://ortschafftort.landluft.at/der-film.html> [29.03.2017]

Meindl, Dominika 2015: „Dorfschaft weit über den Tellerrand hinaus“. In: Isopp, Christoph; Gruber, Roland (Hg.), Czaja Wojciech 2015. Das Buch vom Land. Geschichten von kreativen Köpfen und g'scheiten Gemeinden. Die Verknüpfen. Wien

Niederösterreichische Nachrichten 2015. 50 Flüchtlinge in Blindenheim vom 14.10.2015.

<http://www.noen.at/ybbstal/st-georgen-reith-50-fluechtlinge-in-blindenheim/7.232.669> [01.09.2016]

Österreichische Raumordnungskonferenz 2011: Österreichisches Raumentwicklungskonzept ÖREK 2011.

<http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter->

[Raum_u._Region/1.OEREK/OEREK_2011/Dokumente_OEREK_2011/OEREK_2011_DE_Downloadversion.pdf](http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/1.OEREK/OEREK_2011/Dokumente_OEREK_2011/OEREK_2011_DE_Downloadversion.pdf) [14.07.2017]

Österreichische Raumordnungskonferenz 2015: ÖROK-Regionalprognosen 2014-2030, Schriftreihe 196, Wien.

Petzold, Knut (2011). Die europäische Stadt und multilokale Lebensformen. Eine Beziehung mit Zukunft? In: Frey, O./F. Koch, F. (Hrsg.), Die Zukunft der Europäischen Stadt. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften / Springer Fachmedien

Pinter, Helena 2005: Wohnsuburbanisierung in der Agglomeration Wien. Eine empirische Analyse der individuellen Motive für die Wahl des Wohnstandortes in den suburbanen Gemeinden Perchtoldsdorf, Kottlingbrunn und Felixdorf. Wien: unveröffentlichte Diplomarbeit.

Planck, Ulrich 1986: Soziale Auswirkungen der Entleerung und Verdichtung im Ländlichen Raum. In: VON BLANKENBURG, P. und DE HAEN H. (Hrsg.): Schriften der Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften des Landbaues e.v. Bd. 2 - Bevölkerungsentwicklung, Agrarstruktur und Ländlicher Raum. Münster-Hiltrup: Landwirtschaftsverlag GmbH.

Presse 2015: Niederösterreichs neue Liebe zu Wien.
<http://diepresse.com/home/panorama/oesterreich/4861491/Niederoesterreichs-neue-Liebe-zu-Wien> [15.06.2017]

Raith, Erich et al. 2010: Schlussbericht Wohnen und Arbeiten außerhalb von Ballungszentren. Langfassung. https://www.noe-wohnbauforschung.at/dokumente/uploads/2162_1.pdf [15.06.2017]

Schmidt-Lauber, Brigitta 2017: Mittelstädtische Urbanitäten. Begriffliches.
<http://www.univie.ac.at/middletownurbanities/begriffliches/> [14.07.2017]

Schneider, Nicole/Spellerberg, Annette 1999: Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität. Leske+Budrich, Opladen.

Spellerberg, Annette 2001: Lebensstile und Wohnprofile: Trends. In Schader Stiftung (Hrsg.): Wohnwandel. Darmstadt, 276-286

Stadt Linz 2014: Linzer Zu- und Abwanderungsstudie 2013. Stadtforschung Linz. online:
<http://docplayer.org/12017934-Linzer-zu-und-abwanderungsstudie-2013-analyse-der-zu-und-wegziehenden-jungfamilien.html>

Standard 2017a: "Studie: Zu viele tote Flächen in Österreich" vom 29. März 2017.
<http://derstandard.at/2000055084325/Studie-Zu-viele-tote-Flaechen-in-Oesterreich> [31.03.2017]

Standard 2017b: „Was ist Stadt? Was ist Land? Die Agglomeration oder vom Leben in der Eierspeis“ vom 11. April 2017.
<http://derstandard.at/2000055356069/Was-ist-Stadt-was-ist-Land?ref=rec> [16.04.2017]

Standard 2017c: „Dorfsterben: Warum Frauen ländliche Gebiete verlassen“ vom 31. Mai 2017.
<http://derstandard.at/2000058201726/Dorfsterben-Warum-Frauen-laendliche-Gebiete-verlassen> [06.06.2017]

Standard 2017d: „Wie Netzwerker und Hendlflüsterer Ottensheim beleben“ vom 17. Juni 2017.
<http://derstandard.at/2000058227909/Wie-Netzwerker-und-Hendlfluesterer-Ottensheim-beleben>
[4.7.2017]

Statistik Austria, 2013a: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 - Erwerbsspendler nach Pendlerziel
online: <http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g30301.pdf> bzw.
<http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g30502.pdf> [14.08.2016]

Statistik Austria, 2013b: Blick auf die Gemeinde - Abgestimmte Erwerbsstatistik 31. Oktober 2013 -
Demografische Merkmale, online: <http://www.statistik.at/blickgem> [14.08.2016]

Statistik Austria, 2013d: Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2013, Ergebnisse
und Analysen. Wien 2013

Statistik Austria, 2013c: Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2013, Ergebnisse
und Analysen. Wien 2013

Statistik Austria 2014: Allhartsberg. Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014 - Erwerbsspendler nach
Pendelziel. <http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g30501.pdf> [15.06.2017]

Statistik Austria 2016a: Aktuelle Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung - Einwohnerzahl und
Komponenten der Bevölkerungsentwicklung: <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30301.pdf>
bzw. <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30502.pdf> [17.11.2016]

Statistik Austria 2016b: Aktuelle Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung - Einwohnerzahl und
Komponenten der Bevölkerungsentwicklung: <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30301.pdf>
bzw. <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30502.pdf> [17.11.2016]

Statistik Austria, 2016c: Ein Blick auf die Gemeinde - Bevölkerungsentwicklung:
<http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30301.pdf> bzw.
<http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30502.pdf> [17.11.2016]

Statistik Austria, 2016d: Registerzählung vom 31.10.2011 - Bevölkerungszahl und
Nebenwohnsitzfälle der Bevölkerungsentwicklung:
<http://www.statistik.at/blickgem/rg1/g30301.pdf> bzw.
<http://www.statistik.at/blickgem/rg1/g30502.pdf> [17.11.2016]

Statistik Austria, 2016e: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014 - Bildungsstand und laufende Ausbildung: <http://www.statistik.at/blickgem/ae5/g30301.pdf> bzw. <http://www.statistik.at/blickgem/ae5/g30502.pdf> [18.11.2016]

Statistik Austria, 2016f, Bevölkerung > Volkszählungen, Registerzählung, Abgestimmte Erwerbsstatistik > Bevölkerung nach dem Bildungsstand > Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/bevoelkerung_nach_dem_bildungsstand/078567.html [18.11.2016]

Statistik Austria, 2016g: Registerzählung 31.10.2011 - Arbeitsstätten und Beschäftigte nach Abschnitten der ÖNACE 2008: <http://www.statistik.at/blickgem/rg10/g30301.pdf> bzw. <http://www.statistik.at/blickgem/rg10/g30502.pdf> [18.11.2016]

Statistik Austria, 2016h, Unternehmen, Arbeitsstätten > Arbeitsstätten (ab AZ 2011) > Statistische Datenbanken > Registerzählung 2011 - AZ: Beschäftigte in der Arbeitsstätte: (STATcube) http://statcube.at/statcube/opendatabase?id=dereg_zrzaz_astbesch [18.11.2016]

Statistik Austria, 2016i: Abgestimmte Erwerbsstatistik - Bevölkerung nach Stellung im Beruf und wirtschaftliche Zugehörigkeit: <http://www.statistik.at/blickgem/ae1/g30301.pdf> bzw. <http://www.statistik.at/blickgem/ae1/g30502.pdf> [18.11.2016]

Statistik Austria, 2016j, Bevölkerung > Volkszählungen, Registerzählung, Abgestimmte Erwerbsstatistik > Erwerbspersonen > Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/erwerbspersonen/index.html [18.11.2016]

Statistik Austria, 2016k: Blick auf die Gemeinde - Bevölkerungsentwicklung 1869-2015, online: <http://www.statistik.at/blickgem> [14.08.2016]

Statistik Austria, 2016l: Blick auf die Gemeinde 2013 - Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung, online: <http://www.statistik.at/blickgem> [14.08.2016]

Statistik Austria, 2016m: Blick auf die Gemeinde - Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung, online: <http://www.statistik.at/blickgem> [14.08.2016]

Statistik Austria 2017a: Wanderungen. http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/wanderungen/index.html [10.08.2017]

Statistik Austria 2017a: Aktuelle Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung - Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung: <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30301.pdf> bzw. <http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30502.pdf> [27.02.2017]
Statistik Austria 2017b: Blick auf die Gemeinde 2017. Bevölkerungsentwicklung Waidhofen a/d Ybbs. <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30301.pdf> [10.08.2017]

Statistik Austria 2017c: Arbeitsstätten.
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/unternehmen_arbeitsstaetten/arbeitsstaetten_ab_az_2011/arbeitsstaetten_lt_az_2001/index.html [16.08.2017]

Statistik Austria 2017d: Aktuelle Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung - Einwohnerzahl und Komponenten der Bevölkerungsentwicklung. online:
<http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30301.pdf> bzw.
<http://www.statistik.at/blickgem/pr1/g30502.pdf> [27.02.2017]

Statistik Austria 2017: Ein Blick auf die Gemeinde Ybbs an der Donau.
<http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g31549.pdf> [04.07.2017]

Stubenvoll, Marlis 2015: „Revolution im Talschluss“. In: Isopp, Christoph; Gruber, Roland (Hg.), Czaja Wojciech 2015. Das Buch vom Land. Geschichten von kreativen Köpfen und g'scheiten Gemeinden. Die Verknüpfen. Wien

Theater Haag 2017: Theatersommer Haag.
http://2017.theatersommer.at/haager_theatersommer/#theatersommer_haag [15.06.2017]

VO Örtliches Raumordnungsprogramm 2017 der Stadtgemeinde Ybbs an der Donau.
https://www.ybbs.gv.at/fileadmin/user_upload/aktuelles/Amtstafel/VO_Raumordnungsprogramm_2017.pdf [13.7.2017]

Voggenberger, Martin 2017: Interview am 3.4.2017. Linz.

Wagner, Josef 2017: Telefoninterview am 2.8.2017.

Waidhofen a/d Ybbs 2017: Workshop „Wohnen & Arbeiten“ mit 17 Personen aus Politik, Bildung u. Kultur. 13.03.2017, Schloß Rothschild. Protokoll Gutmann/interne Unterlage.

Weber, Gerlind; Fischer, Tatjana 2009: Gehen oder Bleiben? Die Motive des Wanderungs- und Bleibeverhaltens junger Frauen im ländlichen Raum in der Steiermark und die daraus resultierenden Handlungsoptionen im Rahmen der Lokalen Agenda 21-Prozesse. Studie im Auftrag

der Fachabteilung 19D Abfall- und Stoffflusswirtschaft des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Weber, Gerlind; Fischer, Tatjana 2010: Gehen oder Bleiben - Herausforderung Abwanderung. Präsentation im Rahmen der steirischen AGENDA 21-Gemeindetagung, 2. Juli 2010, Gleisdorf. http://www.forschungsnetzwerk.at/downloadpub/Praesentation_Gehen_oder_Bleiben.pdf [22.3.2017]

Weber, Gerlind 2015: Vom Streben nach Wachstum zur Gestaltung von Schrumpfung. In: Collage 2/15. Zeitschrift für Planung, Umwelt und Städtebau. Fachverband der Schweizer Raumplanerinnen und Raumplaner.

Weber, Gerlind 2017: Interview am 22.3.2017. Wien.

Wiener Zeitung 2009: Rapottenstein. Gratis Bauland mit Burgblick. http://www.wienerzeitung.at/nachrichten/oesterreich/chronik/242283_Rappottenstein-Gratis-Bauland-mit-Burg-Blick.html?em_cnt=242283 [15.06.2017]

WKO o.D.: Klein- und Mittelunternehmen in Österreich. <http://wko.at/Statistik/kmu/erl%C3%A4uterungen.pdf> [16.08.2017]

Wolf, Stefan; Roth, Michael C. M.; Baumfeld, Leo; Riesenfelder, Andreas 2003: Stadt-Umland Migration Wien - Erforschung zielgruppenspezifischer Interventionspotentiale. Endbericht.

Woxikon 2017: Bevölkerungsentwicklung. <http://wissen.woxikon.de/bevoelkerungsentwicklung> [10.08.2017]

Zeit 2016: Landflucht. Rettet die Provinz. <http://www.zeit.de/2016/37/landflucht-europa-provinz-vernachlaessigung/seite-2> [05.07.2017]

Zukunftsinstitut (2013a). Trend Update, August 2013. Frankfurt/Main

Zukunftsinstitut (2013b). Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025. Frankfurt/Main

Zukunftsinstitut (2014). Lebensstile für morgen. Das neue Modell für Gesellschaft, Marketing und Konsum. Frankfurt/Main

Zukunftsinstitut (2015a). Die Ära des Wir. Wie neue Formen von Gemeinschaft die Zukunft prägen werden. Frankfurt/Main

Zukunftsinstitut (2015b). Megatrend Dokumentation. Frankfurt/Main