



LE-Fördermaßnahme 77-04 „Reaktivierung des Leerstands durch Bewusstseinsbildung & Beratung, Entwicklungskonzepte & Management zur Orts- und Stadtkernstärkung“

Weiterführende Unterlage:

FÖRDERGEGESTAND

Gemeinden werden dabei unterstützt, leerstehende Gebäude und Brachflächen, die für die Entwicklung der Gemeinden besonders wichtig sind, wieder einer möglichst nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Hierfür werden interkommunale Planungs- und Beratungsleistungen zur Erstellung eines Konzepts zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen gefördert.

Wer wird gefördert?

- Es handelt sich um eine (Klein-)Region aus zumindest drei Gemeinden in Oberösterreich, die ihre Zusammenarbeit in einem Kooperationsvertrag abbilden.
- Die räumlich-funktionale Verflechtung der (Klein-)Region ist anhand objektiv nachvollziehbarer Kriterien darzustellen.
- Jede (Klein-)Region hat ein Entscheidungsgremium, das jeweils eine Person aus jeder Gemeinde umfasst (z.B. die Bürgermeister*innen) und Idealfall dauerhaft bestehen bleibt.

Was wird gefördert?

Gegenstand der Förderung sind externe Dienstleistungen in Form von Planungs- und Beratungsleistungen zur Erstellung eines Konzepts zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und der Entwicklung von Orts- und Stadtkernen. Die inhaltliche Ausrichtung dieser konzeptiven Arbeiten lehnt sich an den – in der ÖROK Schriftenreihe Nr. 205 formulierten - Fachempfehlungen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne an. Die Konzepte sollen u.a. Lösungsansätze zur Stärkung des Orts-/Stadtkerns für die beteiligten Gemeinden formulieren (kurz-, mittel und langfristigen Maßnahmen). Diese sind sowohl textlich als auch planerisch darzustellen.

Die Planungs- und Beratungsleistungen haben zumindest folgende Inhalte zu umfassen.

1. Regionale Standort- und Marktanalyse

- 1.1. Quantitative und qualitative Analyse der Region auf Basis der Einzelgemeinden mit besonderem Fokus auf leerstandsrelevanten Daten und Fakten wie z.B. Erhebung relevanter Kennzahlen zu Soziodemographie, Wirtschaft, Immobilienmarkt (gewerbliche Nutzungen, Leerstand, Brachflächen), Angebote der Daseinsvorsorge, ...
- 1.2. Berücksichtigung der räumlichen Auswirkung der Digitalisierung und die multifunktionale Nutzung im Bereich Daseinsvorsorge

2. Regionaler Rahmenplan – Erfassung und Priorisierung von Objekten

- 2.1. Erstellung/Zusammenführung bestehender Entwicklungsstrategien der Gemeinden, Durchführung von Gemeindeinterviews
- 2.2. Identifizierung, Klassifizierung und Priorisierung der die erfassten Objekte umgebenden Teilräume
- 2.3. Abgrenzung der betroffenen Orts-/Stadtkerne

3. 3. Teilraumanalyse und Ausarbeiten von Vorschlägen zur Objektrevitalisierung

- 3.1. Analyse der relevanten Teilräume insbesondere im Hinblick auf die mit dem Leerstand verbundenen Herausforderungen und Entwicklungspotentiale
- 3.2. Erarbeiten von Vorschlägen für Nachnutzungsmöglichkeiten im jeweiligen Teilraum unter Berücksichtigung von regionalen Bedarfen und lokalen Gegebenheiten
- 3.3. Grobanalyse der Wirtschaftlichkeit einer Objektrevitalisierung (grobe Kosten-Nutzenabschätzung; Berechnungstool für die Gegenüberstellung Investitionen vs. Rendite wird durch Land OÖ zur Verfügung gestellt)
- 3.4. Einbeziehen einer regionalen Fokusgruppe als Feedback- und Impulsgeber insbesondere im Hinblick auf die Priorisierung der Objekte, die Abgrenzung der Teilräume incl. Orts-/Stadtkernabgrenzung, möglichen Nachnutzungen sowie allfällige Maßnahmen im Objektfeld
- 3.5. Einbeziehen von Bürger:innen in die Konzepterstellung
- 3.6. Erarbeitung von Vorschlägen zur Objektrevitalisierung
 - Gespräche mit Objekteigentümer:innen und Vertreter:innen der jeweiligen Gemeinden um Nutzungsmöglichkeiten und Maßnahmen vorzuschlagen und zu reflektieren.
 - Ableiten und Priorisieren möglicher Investitionsprojekte

Die Detailplanung für einzelne Objekte oder die Beratung von Objekteigentümer:innen sind nicht Fördergegenstand. Integrierte Konzepte zur Entwicklung von Orts- und Stadtkernen sollen regionale Bedarfe und Möglichkeiten aufzeigen um in den darauffolgenden Schritten öffentlich nutzbringend in verfügbare Leerstände oder Brachen zu investieren.

Bei den dargestellten Konzeptinhalten handelt es sich um Mindestinhalte. Bei Bedarf kann das integrierte Konzept inhaltlich weiter gefasst werden.

Gewünschte Qualifikation der externen Dienstleister:innen:

Ingenieurkonsulent:innen für Architektur (insb. Stadtgestaltung u.ä.), Raumplanung, Landschaftsgestaltung, Baumeister:in, Expert:in für Immobilienentwicklung/ Immobilienbewertung oder vergleichbare Qualifikation