

## Masterplan Innenstadt Forderungskatalog der WKO Steiermark

### 1. Innenstädte als Wohnraum - Anpassung der Wohnbauförderung

Die Innenstädte können eine Funktion als wertvoller Wohnraum einnehmen (kurze Wege, Nahversorgungsstruktur...). Damit diese Funktion ausgeübt werden kann, ist es notwendig die bestehende alte Substanz zu modernisieren. Aufgrund der schwierigen Bausubstanz sollte jedoch der Höchstbetrag bei der **umfassenden Sanierung** für Innenstädte deutlich angehoben werden (aktuell können max. Euro 1.130.--/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche an Sanierungskosten gefördert werden). Diese Maßnahme könnte vorerst auch auf die drei Pilotgemeinden beschränkt bleiben.

Weiters sollte die **Sonderförderung „Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen“** auch von privaten Eigentümern und Bauträgern in Anspruch genommen werden können. Diese Förderungsmaßnahme ist derzeit auf die Gemeinden beschränkt und wurde im ersten Halbjahr der Förderungslaufzeit nur drei Mal in Anspruch genommen.

### 2. Innenstadtinitiative der Gemeinnützigen Genossenschaften

Die Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften sollten dazu angeregt werden, die Innenstadtoffensive des Landes Steiermark zu unterstützen und einen Beitrag zu Belebung der Innenstädte zu leisten. Es wäre wünschenswert, wenn in den drei Pilotgemeinden, die beim Projekt „Masterplan Innenstadt“ mitgewirkt haben, jeweils ein Leitprojekt verwirklicht werden würde. Die Konzentration eines Teiles der Bautätigkeiten der Gemeinnützigen Wohnbauträger auf die städtischen Zentren entspricht schließlich neben demographischen Erfordernissen, auch raum-, verkehrs- und siedlungspolitischen Zielsetzungen.

### 3. Förderaktion „Lebendige Zentren“ wiederbeleben

Derzeit kann die Errichtung von Gewerbe- und Geschäftsflächen im Rahmen der Wohnbauförderung nicht gefördert werden. Um der drohenden Verödung der städtischen Zentren, dem Verlust der Angebotsvielfalt sowie dem Abbau von innerstädtischen Arbeitsplätzen entgegenzusteuern, sollte die die Förderaktion „Lebendige Zentren“ wiederbelebt werden. Diese hatte auch Förderungsmöglichkeiten für gemischtgenutzte Gebäude vorgesehen.

### 4. Nahversorgungsförderung

In der neuen Förderperiode 2014-2020 soll es wieder eine Nahversorgungsförderung geben. In der Ausgestaltung sollte daher die Belebung städtischer Zentren mitbedacht werden.

## 5. Mobilität und Anpassung der Infrastruktur

Städte und Märkte, die ihre Kernbereiche erfolgreich revitalisiert haben, besitzen eine Gemeinsamkeit: Sie haben in die **Verbesserung der Infrastruktur** (vor allem zusätzliche Parkmöglichkeiten, neue Zufahrtsstraßen) und der **Mobilität** investiert. Als positive Beispiele sind in der Steiermark Leibnitz und Leoben zu nennen. Die Anpassung der Infrastruktur an die modernen, notwendigen Gegebenheiten ist unerlässlich. Dazu ist Mut und Gestaltungswille durch die Gemeinden erforderlich. Einhergehen muss auch die Erlassung einfacher und machbarer Bebauungspläne, die es erlauben, Neues mit Altem zu verbinden.

### – **Mobilitätskonzepte:**

In diesem Zusammenhang sollten **Mobilitätskonzepte** erarbeitet werden. Durch eine möglichst optimale Einbindung von Micro-ÖV-Systemen ins bestehende Verkehrsverbund-Netz könnte eine flexible Erreichbarkeit der Zentren auch für Kunden gewährleistet werden, die keinen Motorisierten Individualverkehr (MIV) nutzen können.

### – **Ladezonen und Stellplatzabgaben**

Darüber hinaus muss der gewerbliche Verkehr bzw. Zustellverkehr in der Innenstadtplanung entsprechend berücksichtigt werden. Waren werden angeliefert und auch die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen des Werkverkehrs ist unumgänglich. Die Entwicklungen in der Vergangenheit zeigen, dass die Reduktion von Ladezonen nicht sinnvoll ist. Auch erhöhte Stellplatzabgaben sind kontraproduktiv.

## 6. Bebauungsvorschriften mit Maß und Ziel anwenden

Die Innenstädte sind durch eine Vielzahl an Regulierungen (Ortsbildschutz, Bebauungspläne, Denkmalschutz, Feuerpolizeiliche Vorschriften...) betroffen. Besonders das Ortsbildschutzgesetz darf nicht als Verhinderungsinstrument eingesetzt werden. Leider wird dies an einem jüngsten Beispiel, das derzeit in der WKO Steiermark diskutiert wird, wieder deutlich: Ein Textilhändler wollte sich in einer steirischen Innenstadt neu ansiedeln, was einen positiven Impuls für die Stadt bedeutet hätte. Er wollte mehr als 30 (!) neue Arbeitsplätze schaffen. Das Gutachten des Ortsbildsachverständigen verwarf sein Ansuchen jedoch und stellte ca. 60 (!) Auflagepunkte fest. Die Einhaltung dieser Punkte würde zu einem krassen Wettbewerbsnachteil gegenüber Mitbewerbern am Ortsrand führen (z.B. massive Einschränkungen bei Werbe-, Ankündigungs- und Verkaufseinrichtungen an Gebäuden, bei der Fassadengestaltung oder bei Zu-, Um- und Neubauten). Alle Anstrengungen zur Belebung der Zentren gehen ins Leere, wenn derartige überzogene Vorschriften vorgegeben werden. Eine Innenstadtentwicklung kann nur dann sinnvoll erfolgen, wenn diese Vorschriften mit Augenmaß Anwendung finden.

## 7. Gemeindestrukturreform nützen

Durch die Gemeindestrukturreform ist in vielen neuen Gemeinden die Chance gegeben ihre Strukturen nach fachlichen Kriterien neu zu ordnen. Wohngebiete können dort konzentriert werden, wo diese am sinnvollsten sind. Für Gewerbe- und

Industriestandorten gilt dasselbe. Sogenannte „Fehlausweisungen“ durch die Raumordnung sollten abgemildert werden. Vor allem sollten keine neuen zusätzlichen Kerngebiete und Einkaufszentrenflächen ausgewiesen werden, wenn die Zielsetzung der Stärkung der städtischen Zentren vorangebracht werden soll.

#### **8. Bildung regionaler Hausbesitzerverbände**

Bei Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt spielen Hauseigentümer eine gewichtige Rolle. Da diese über unterschiedliche Interessen und Standpunkte verfügen, wäre die Bildung von Hauseigentümerverbänden nach deutschem Vorbild eine Möglichkeit, die Immobilienbesitzer verstärkt in die Innenstadtentwicklung einbinden zu können. Nach ersten informellen Gesprächen besteht vom Steiermärkischen Haus- und Grundbesitzerverband grundsätzliches Interesse an derartigen Lösungen mitzuwirken.