

Raum und Räume für resilientes Wirtschaften und Arbeiten in der Stadtregion Wien - NÖ

Szenarien für die Entwicklung resilienter Wirtschafts-
und Arbeitsräume in der
Stadtregion Wien-Niederösterreich.
Forschungsbereich für Regionalplanung und
Regionalentwicklung, TU Wien.

Inhalt

HERAUSGEBER

Forschungsbereich für Regionalplanung und
Regionalentwicklung, TU Wien.
Fakultät für Architektur und Raumplanung
Technische Universität Wien

Karlgasse 13
A - 1040 Wien
<https://region.tuwien.ac.at>
region@tuwien.ac.at

BEITRAGENDE

Andreas Hacker - Stadtumlandmanagement Süd
Andrea Überbacher - TU Delft
Hartmut Dumke - TU Wien
Lina Karner - TU Wien
Renate Zuckerstätter - Stadtumlandmanagement Nord
Sibylla Zech - TU Wien

DESIGN + COVER

Lukas Bast

Wien, Österreich, 08.02.2021

Studierende

Azra Sakic (01507902)
Paul Schleinitz (11778874)
Tobias Eßl (11770752)
Laetitia Angleitner (11779293)

Inhalt

I. allgemeiner Teil

Einleitung

7

II. Die Szenarien

Treiber

Räumliche Analyse - großräumig

13

Traiskirchen im IST

17

Potenziale

18

Fokus

20

Menschen

22

Zukunftsbilder

24

AkteurInnen

28

Umsetzung und Ziele

40

Rechtliche Grundlagen

41

Beteiligungsprozesse

42

Ausblick

44

Quellen

47

Anhang

48

49

Präambel

Unsere Arbeitswelt verändert sich ständig. Durch rasante Fortschritte in der Digitalisierung und einschneidenden Strukturveränderungen, sowie überraschenden Ereignissen, wie es sie 2020 in Fülle gab, werden unsere Bedürfnisse und Ansprüche für Wohnen und Arbeiten geformt. Diese Veränderungen schlagen sich auch räumlich wieder, sie verdrängen alte Strukturen und räumliche Barrieren und schaffen neue Räume - nicht zwingend Physische.

Wie können diese neuen Räume, in denen gewirtschaftet und gearbeitet wird, auf resiliente Weise von der Raumplanung gesteuert und beeinflusst werden? Wie kann die Raumplanung dabei helfen, bestmöglich auf neue Trends und Entwicklungen zu reagieren und von diesen zu profitieren?

Mit diesen Fragen beschäftigten wir uns im Wintersemester 2020/21 im Rahmen der Lehrveranstaltung „Raum und Räume für resilientes Wirtschaften und Arbeiten in der Stadtregion Wien - Niederösterreich“.

Während der zwei abgehaltenen

Workshops und den vielen Exkursionen quer durch den Speckgürtel von Wien, gewannen wir viele neue und wertvolle Eindrücke zum Arbeiten in der Region. Vor allem die Komplexität der Aufgaben, vor denen Gemeinden stehen, um Arbeitsstandorte zu sichern und nachhaltige Angebote zu schaffen, war sehr eindrücklich.

Im Zuge der näheren Beschäftigung mit dem Untersuchungsraum und den Entwicklungen der modernen Wirtschafts- und Arbeitswelt, wurden anhand der Treibertechnik unterschiedliche Szenarien erstellt, die ein Bild vom resilienten Wirtschaften und Arbeiten im Jahr 2030 in der Stadtregion abgeben. Darauf folgend wurde für ein abgegrenztes Gebiet im Speckgürtel ein Szenario weiter ausgearbeitet.

Dieser Bericht fokussiert sich dabei auf das zukünftige resiliente Arbeiten und Wirtschaften in Traiskirchen. Aufbauend auf eine klassische planerische Analyse folgen Zukunftsbilder, die das Szenario 2030 bildlich vermitteln und Potenziale in Traiskirchen aufzeigen sollen. Vor allem der

Verweis auf „good-practice“ Beispiele von nationalen als auch internationalen Projekten sollen das breite Band der Möglichkeiten aufzeigen. Im Zuge dessen werden rechtliche Rahmenbedingungen zusammengefasst porträtiert, welche die Umsetzungsmöglichkeiten in die Praxis rahmen und ermöglichen. Wichtig für das Szenario 2030 ist ebenso die Skizzierung eines möglichen Beteiligungsprozesses, auch hier mit Referenzen zu weiteren erfolgreich abgewickelten Projekten.

Obwohl die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Aufbau der Akteursstruktur räumlich sehr stark divergieren können, soll das Szenario 2030 dennoch Möglichkeiten zur Übertragbarkeit an anderen Orten aufweisen. Im Allgemeinen wird durch das Volumen an Referenzen deutlich, dass durchaus Bedarf an großräumigen und weniger isolierten räumlichen Konzepten zum Arbeiten in der Stadtregion besteht. Dahingehend möchte auch dieser Bericht einen kleinen Beitrag leisten.

das Gebiet der Ausarbeitung warum Traiskirchen?

Warum Traiskirchen? Traiskirchen ist eine Kleinstadt südlich von Wien mit knapp unter 19.000 Einwohnern. Ihr großes Bevölkerungswachstum der letzten Jahrzehnte verdankt sie der räumlichen Nähe und guten Verkehrsanbindung zu Wien und Baden, was Traiskirchen zu einer eindeutigen Auspendlergemeinde macht. Trotz des konsequenten Bevölkerungszuwachses ist Traiskirchen mit vielen ähnlichen Problemen konfrontiert wie andere Kleinstädte. Dazu gehören etwa Leerstand in der Innenstadt und großflächige Einkaufsmöglichkeiten am Stadtrand und hohes Verkehrsaufkommen durch Durchzugsverkehr und monofunktionale Nutzungsstrukturen.

Durch die unmittelbare Nähe zu Baden, profitiert Traiskirchen von dessen Kultur- und Dienstleistungsangebot, ist aber auch im Zuge dessen in gewisser Weise davon abhängig. Besonders auch deswegen lohnt es sich, Traiskirchen anhand der gewählten Treiber zu begutachten. Wenn man heutzutage an der Hauptstraße entlangspaziert, sticht vor allem der zeitweise als Parkplatz umfunktionierte Hauptplatz und

der Lärm der vorbeifahrenden Lkws und Pkws auf. Dennoch bekommt man das Gefühl, dass es sich lohnt, Traiskirchen unter die Lupe zu nehmen und zu erforschen, wie sich das Arbeiten in zehn Jahren hier gestalten lässt.

Von vornweg waren wir mit Fragen wie diesen konfrontiert: Wie kann Traiskirchen auf Trends, welche die Arbeitswelt beeinflussen, reagieren? Was benötigt die Bevölkerung an Angebot in der Zukunft? Was fehlt aktuell? Wie können Akteure wie Gewerbetreibende, Firmen, Grundeigentümer, etc. mobilisiert werden? Welche Ansprüche stellen wir an den öffentlichen Raum im Jahr 2030 - erhält er neue Funktionen und einen höheren Wert? Kann durch mehr Mut zu Urbanität in kleinen lokalen Zentren, die Arbeitswelt der Zukunft resilienter gestaltet werden?

Eingespant in unser Szenario 2030 und unsere gewählten Treiber versuchen wir nun, uns in diesem Bericht an mögliche Antworten dafür heranzutasten und einen resilienten, nachhaltigen und dynamischen Weg in die Zukunft zu vermitteln.

Szenariensetting: die vier Szenarien

die Treiber kompakt

Es gibt viele externe Einflüsse und Entwicklungen, die unsere Arbeit- und Wirtschaftswelt formen – es ist schwer sich auf zwei zu beschränken. Eine Phrase, die immer wieder während der Lehrveranstaltung auftauchte, war der Satz „work is not a place anymore“. Was bedeutet das überhaupt? Ist Arbeiten wirklich kein Ort im physischen Sinne mehr? Nun, dieser Leitspruch mag wohl bewusst überzogen sein, aber er ist dennoch ein wertvoller Impuls, dem nachgegangen werden sollte. Auf gewisse Weise trifft er nämlich gänzlich ins Schwarze. Arbeiten, so wie dieser Begriff seit Jahrhunderten verstanden wird, passt nicht mehr in seine alte, starre Definition. Arbeiten ist vielfältiger – ortsungebundener – geworden. Arbeiten findet sowohl in physischen als auch virtuellen Räumen statt. Diese Loskoppelung von physischen Räumen ist nicht erst durch die Corona-Pandemie losgetreten worden, aber sie wird mit Sicherheit von den strukturellen Veränderungen im Jahr 2020 stark beeinflusst und verstärkt.

If work is not a place anymore,

Viele ArbeitnehmerInnen machten im Frühling 2020 das erste Mal Bekanntschaft mit dem Homeoffice und erfuhren nächster Nähe von den Vorteilen, aber auch den Herausforderungen und Bedürfnissen, die diese Arbeitsweise mit sich bringt. Angesichts der starken

Veränderungen der Arbeitswelt in einer so kurzen Zeitspanne, stellt sich die Frage nach dem Danach. Ist Homeoffice nur eine Phase? Oder hat die Pandemie eine neue Ära des Arbeitens eingeläutet – einen sukzessiven Trend vorzeitig intensiviert? Wie sieht die neue Realität des Wirtschaftens und des Arbeitens aus, wenn man den Faden anhand dieses Treibers weiterspinnet?

...then home is not ONE place anymore.

Wenn neue Räume zum Arbeitsort werden, dann müssen diese Räume auch neue Funktionen übernehmen. In diesem Fall fallen der Arbeitsort und der Wohnort zusammen, da-

durch bilden sich neue Anforderungen für das Wohnumfeld. Bei Betrachtung des Wohnumfeldes ist entscheidend, wie sehr es gewappnet ist, diese Anforderungen zu erfüllen. Kann es Arbeiten und Wohnen erfolgreich integrieren, neue Alternativformen zum Arbeiten am Heimatort anbieten? Durch eine Neudefinierung von „Arbeiten zu Hause“ durch Inklusion von gemeinschaftlichen und öffentlichen Räumen ergeben sich breit gefächerte Potenziale zur Belebung und Transformation von Räumen und der Verbesserung der Lebensqualität. Das Treiberdiagramm stellt die Szenarien dar, die bei der jeweiligen Entwicklung der angeführten Treiber entstehen.

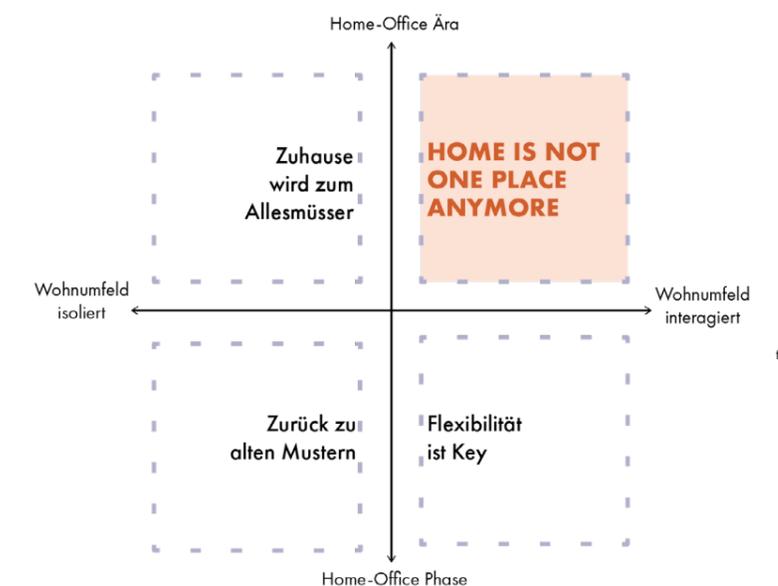


Abb. 1: Treiber, eigene Darstellung

die Szenarien kompakt

Basierend auf den Treibern malen die Szenarien die mögliche Zukunft im Jahr 2030 aus. Die weitere Ausarbeitung beschäftigt sich mit dem Szenario, das durch die Treiber Wohnumfeld interagiert und Homeoffice-Ära entsteht. Hier jedoch eine kompakte Vorstellung der anderen Szenarien.



Szenario „zurück zu alten Mustern“. Dieses Szenario entsteht, wenn der Trend zum Homeoffice, der durch die Corona-Pandemie sehr intensiviert wurde, nur eine Phase bleibt, und nach der gesellschaftlichen Normalisierung und der Rückkehr zur Tagesordnung zwar noch immer eine gewisse Rolle in der Arbeitswelt einnimmt, aber klar hinter dem traditionellen Arbeitsort rangiert. In diesem 2030 bleibt Homeoffice der bunte Vogel unter den Arbeitsformen. Gleichzeitig verstärken sich negative Planungsentscheidungen in der Siedlungsentwicklung - oder bleiben zumindest gleich suboptimal. Durch Trends wie dem Wunsch nach einem Einfamilienhaus, Baulandhortung und monostruktureller Planung von Bauland, ergeben sich weit zerstreute räumliche Strukturen, die nicht förderlich sind für eine

gelungene Zentrenentwicklung, öffentliche Verkehrsverbindungen und Shared Space Flächen. Hier besteht keine Nachfrage für alternative Arbeitsflächen in Wohnnähe, weil die Strecken von und zur Arbeit - die in diesem Fall sehr lang sein können - mit dem großteils motorisiertem Individualverkehr zurückgelegt werden. An der Belegung von kleinen regionalen Zentren besteht kein Interesse, denn das eigentliche Leben spielt sich woanders ab - in den großen Zentren, wo sich auch alle Arbeitsplätze konzentrieren. Die Arbeitsstandorte an der Peripherie können 2030 keine attraktiven Alternativen zum Arbeiten vor Ort anbieten und das Potenzial der Nutzung von Wirtschaftsinvestitionen zur Stadterneuerung bleibt aus.



Im Szenario 2030 „Flexibilität ist Key“ wird ein Mittelweg eingeschlagen, mehr oder weniger eine Hybridform des Arbeitens. Zwar wird das Arbeiten an einem festen Arbeitsplatz entfernt von zu Hause wieder zum Standard, die Digitalisierung und die Vorteile des Homeoffice hinterlassen jedoch ihre Spuren in der Stadtregion, insofern dass von ArbeitgeberInnen ganz

nach dem Motto der Effizienz und der Kostenersparnis mehr Flexibilität von den ArbeitnehmerInnen verlangt wird. So wird es Gang und Gebe, phasenweise zu Hause zu arbeiten und nach einer gewissen Zeit wieder an den ursprünglichen Arbeitsplatz zu wechseln. 2030 definiert sich über ein verändertes Selbstverständnis von Arbeitsalltag. Im Vergleich zum erstgenannten Szenario „Zurück zu alten Mustern“ hat diese Hybridform des Homeoffice durchaus positive Eigenschaften, die sich räumlich erkennbar machen. Die Anforderungen der zu Hause arbeitenden Bevölkerung stellt neue Ansprüche an ihre Dörfer und Kleinstädte. Besorgungen, die normalerweise auf dem Weg von und zur Arbeit erfolgten, wollen nun vor Ort erledigt werden. Durch die breitere Aufstellung von Gewerbe und durch Spezialisierungen kann dieser neue Bedarf gedeckt werden. Der Bedarf an Coworking-Flächen und dergleichen ist nicht besonders groß - das Eigenheim reicht für das phasenweise Arbeiten von zu Hause aus. Der öffentliche Raum kann jedoch stark von der neuen Frequenz profitieren - Kultur und Freizeitangebote werden ausgeweitet und punktet durch seine Erreichbarkeit. Die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Wohnort intensiviert sich stark - so kann es auch durch partizipative Prozesse zu Ideen und Konzepten für die Zentrenbelegung und der Transformation und Nachnutzung leer stehender Flächen geben.



Das Szenario „Zuhause wird zum Allesmüßer“ nimmt eine gänzlich andere Position im Vergleich zu den ersten zwei Szenarien ein. Ihm zufolge befinden wir uns 2030 in der Homeoffice-Ära - was im Jahr 2020 für viele noch neu war ist nun Alltag und verinnerlichte Praxis. Viele Berufsgruppen, die von persönlichen Face-to-Face Kontakten unabhängig sind, verlassen ihre traditionellen Arbeitsorte. ArbeitgeberInnen sehen in dieser Arbeitsweise Möglichkeiten zu Profitmaximierung und koppeln diese mit der voranschreitenden Digitalisierung. Wohnort und Arbeitsort sind nun deckungsgleich. Frei werdende Büroflächen werden zu Wohnflächen umgewandelt - die Wohnfläche und Flächenverbrauch pro Kopf steigen enorm an. Wohnräume werden zu in sich abgekapselten Entitäten - sie erfüllen alle Wohn- und Arbeitsbedürfnisse, die Beziehungen und Abhängigkeiten zum Heimatort und dem engeren Wohnumfeld werden so gering wie möglich gehalten. Das Konzept der Gartenstadt nach Ebenezer Howard blüht wieder auf - das Urbane, Verdichtete ist gänzlich unpopulär. Die räumliche Zersiedelung erfährt einen enormen

Schub, während alte Ortskerne einen Bevölkerungsschwund erleben - Stadtfucht herrscht in Zentren jeglicher Größe. Das Wohnumfeld isoliert anstatt dass es durch die Teilung von Funktionen und die Durchmischung von Nutzungen mit seinem Wohnumfeld interagiert. Der öffentliche Raum wird ebenso vernachlässigt aufgrund des Rückzugs ins Private. Gewerbe und Dienstleistungen konzentrieren sich gebündelt an gewissen Knotenpunkten. Der Online-Handel hat die Handelslandschaft im Vergleich zu 2020 endgültig revolutioniert.



Dies ist das Szenario, welches in weiterer Folge ausgearbeitet wird und in Relation zu Traiskirchen unter die Lupe genommen werden soll. „Home is not one place anymore“ ist eine Antwort auf das eingangs erwähnte „Work is not a place anymore“. Der Treiber des Szenarios ist zum einen das Eintreten der Homeoffice-Ära. Das Homeoffice wird sich auch über 2020 hinaus immer weiter etablieren und eine echte Alternative zum herkömmlichen Arbeitsmodell bieten können. Homeoffice muss aber nicht zwingend bedeuten, dass das

Arbeiten nur auf die eigenen vier Wände beschränkt sein muss. Durch einen integrativen Planungsansatz in der örtlichen Entwicklung kann sich dieses Konzept auf andere Räume ausweiten. „Home is not one place anymore“ heißt es 2030. Sozialer Austausch, Netzworkebildung und gemeinsame Koordinierung werden auch weiterhin für den beruflichen Erfolg entscheidend sein. Warum nicht durch das Anbieten von Arbeitsflächen in den unterentwickelten Ortszentren Alternativen zum klassischen Homeoffice von den dadurch entstehenden Synergien profitieren und diese für die Entwicklung des öffentlichen Raumes, der Aufenthaltsqualität und der Frequenzsteigerung nutzen? Durch Kooperation von Unternehmern, der Gastronomie und Bildungsinstitutionen können Leerstände innovativ genutzt werden. In diesem Szenario kann die Gemeinde durch strategische Planung, Partizipation und einer modernisierten Governance-Auffassung die Orts- und Siedlungsentwicklung insofern lenken, sodass Branchenmix, Multifunktionalität und Fußläufigkeit zusammen mit allgemeiner Mobilität zur Priorität werden. Privatwirtschaftliche AkteurInnen spielen hier als Vertragspartner eine wichtige Rolle, ebenso die Zivilbevölkerung, die sich 2030 stärker an ihren Heimatort gebunden ist und sich durch ihn identifiziert. Mehr dazu auf den folgenden Seiten.

Szenario 2030:

Home is not one place
anymore

räumliche Analyse großräumig

Traiskirchen befindet sich im nördlichen Teil des niederösterreichischen Industrieviertels, im Bezirk Baden. Es liegt nicht nur im landwirtschaftlich geprägten Wiener Becken, sondern auch an der Thermenlinie. An den Erhebungen, des westlich an die Gemeinde grenzenden Wienerwaldes, befinden sich zahlreiche Weingärten. Die Stadtgemeinde befindet sich an wichtigen Verkehrsachsen, der A2 Südatobahn, der B17, der Badner Bahn sowie an der Aspangbahn. Wichtige überregionale Ziele für Arbeit, Versorgung und Freizeit sind die SCS, Baden, Mödling, Wien, der Flughafen Schwechat sowie der Neusiedlersee. Der Wiener Hauptbahnhof ist mit dem Auto in circa 25 Minuten, mit den Öffis in 50 Minuten erreichbar.

Traiskirchen liegt also im Herzen des Wiener Speckgürtels - im Wiener Becken, das eine der wirtschaftlichen Schlagadern Österreichs ist. Industrie und Technologie nehmen hier noch immer einen nicht unwichtigen Stellenwert ein - dieser Sektor ist eng mit den Nachbarländern Ungarn und der Slowakei vernetzt. Starke wirtschaftliche Verflechtungen und internationaler Transitverkehr sind bezeichnend für den Wiener Speckgürtel. Genauso gibt es aber ein reiches Angebot an Naturräumen. Traiskirchen ist also in eine dynamische, sich ständig wandelnde Wirtschaftsregion eingebettet.

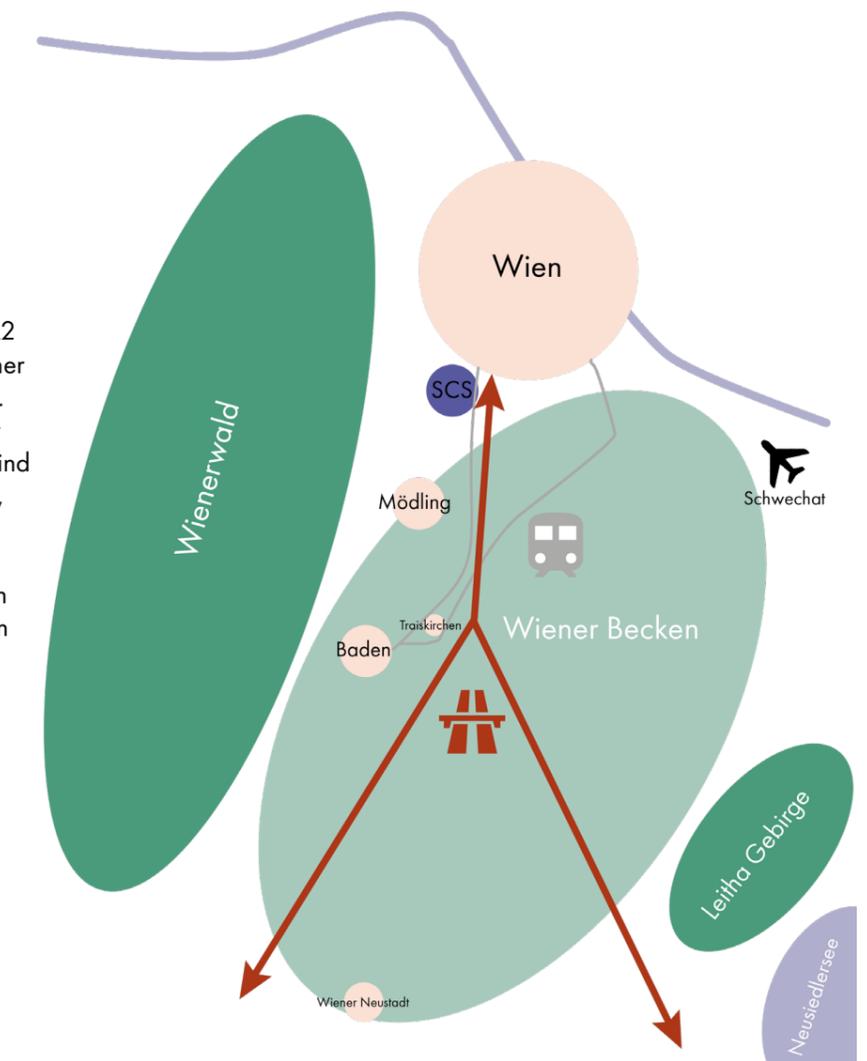


Abb. 2: Großräumige Einbettung, eigene Darstellung

räumliche Analyse

Traiskirchen im IST

Traiskirchen liegt ca. 20 km südlich im Speckgürtel von Wien und ist ein unmittelbarer Vorort von der Stadt Baden. Mit 18.758 Einwohnern zählt die Stadtgemeinde zu der zweitgrößten Stadt im Bezirk. Trotz dessen hat sich die Gemeinde ihren gemütlichen dörflichen Charakter beibehalten. Zur Stadtgemeinde Traiskirchen zählen die Ortschaften Traiskirchen, Möllersdorf, Wienersdorf, Tribuswinkel und Oeynhausen.

Bekannt ist die Stadt für den Weinbau und zahlreiche Heurigenlokale. Besonders beliebt sind die für die Thermenregion typischen Rotgipfler- und Zierfandlerweine. Das hiesige Klima ist perfekt für den Weinbau, denn durch die nach Süd-Osten ausgerichteten Hänge entsteht ein spezielles lokales Klima, das dem mediterranen Klima sehr ähnelt. Die Bedeutung der zahlreichen Weinberge an den Hängen des Anningers wurden mit der dort befindlichen Urbanuskapelle im Wappen von Traiskirchen manifestiert.

Traiskirchen ist die jüngste der zehn größten niederösterreichischen Städte und zeichnet sich durch seine hohe Geburtenrate aus. Insgesamt verfügt Traiskirchen mit seinen zehn Kindergärten, drei Krabbelstuben, drei Volksschulen, einer allgemeinen Sonderschule und einer Neuen Mittelschule über starke Betreuungs- und Bildungsfundamente für die nächsten Generationen. Darüber hinaus sind 100 Vereine in

der Stadt angesiedelt und im „Garten der Bewegung“ wird gemeinschaftlich Obst und Gemüse angebaut.

Geschichtlich begann sich die Region Traiskirchen als Industriestandort ab der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts zu etablieren. Besonders die Nähe zur k.u.k. Hauptstadt Wien, das Vorkommen von Sand, Lehm und Tegel sowie die Wasserkraft entlang des Mühlbachs und des Wiener Neustädter Kanals waren dafür ausschlaggebend.

Kaum ein anderer Betrieb hat Traiskirchen so sehr geprägt wie die Semperit. 1896 gegründet war sie über viele Jahre hinweg einer der bedeutendsten Reifenhersteller. Mitte der 1980er Jahre zählte der Traiskirchner Standort fast 4.500 Beschäftigte, die täglich 17.500 Kraftfahrzeugreifen, 11.000 Autoschläuche sowie 17.500 Fahrrad- und Mopedreifen produzierten. Jahrzehntlang war die Semperit die größte Arbeitgeberin der Stadt. Mit seinen Werkwohnungen, Sport- und Freizeitangeboten bildete das Werksareal im Zentrum Traiskirchens so etwas wie eine kleine Stadt in der Stadt.

In den 1990er Jahren begann der systematische Abbau der Belegschaft und 2002 wurde dann die Reifenproduktion in Traiskirchen eingestellt. Die jahrelangen Kampagnen und Proteste der Traiskirchner Belegschaft und Politik gegen die Werkschließung blieben

wirkungslos, nach 113 Jahren wurde das Werk endgültig im Dezember 2009 geschlossen.

Das bewirkte einen Wandel in der Stadt. Auf dem Gebiet des ehemaligen Semperit Gelände siedelten sich neue und innovative Gewerbebetriebe an. Mittlerweile gibt es zwei Gewerbeparks in der Stadt: Im ehemaligen Gelände der Semperit ist der Gewerbepark Traiskirchen entstanden, in dem an die 66 Unternehmen mit ungefähr 700 Mitarbeitern beheimatet sind. Der zweite Gewerbepark befindet sich in Oeynhausen (vgl. Traiskirchen.gv.at).

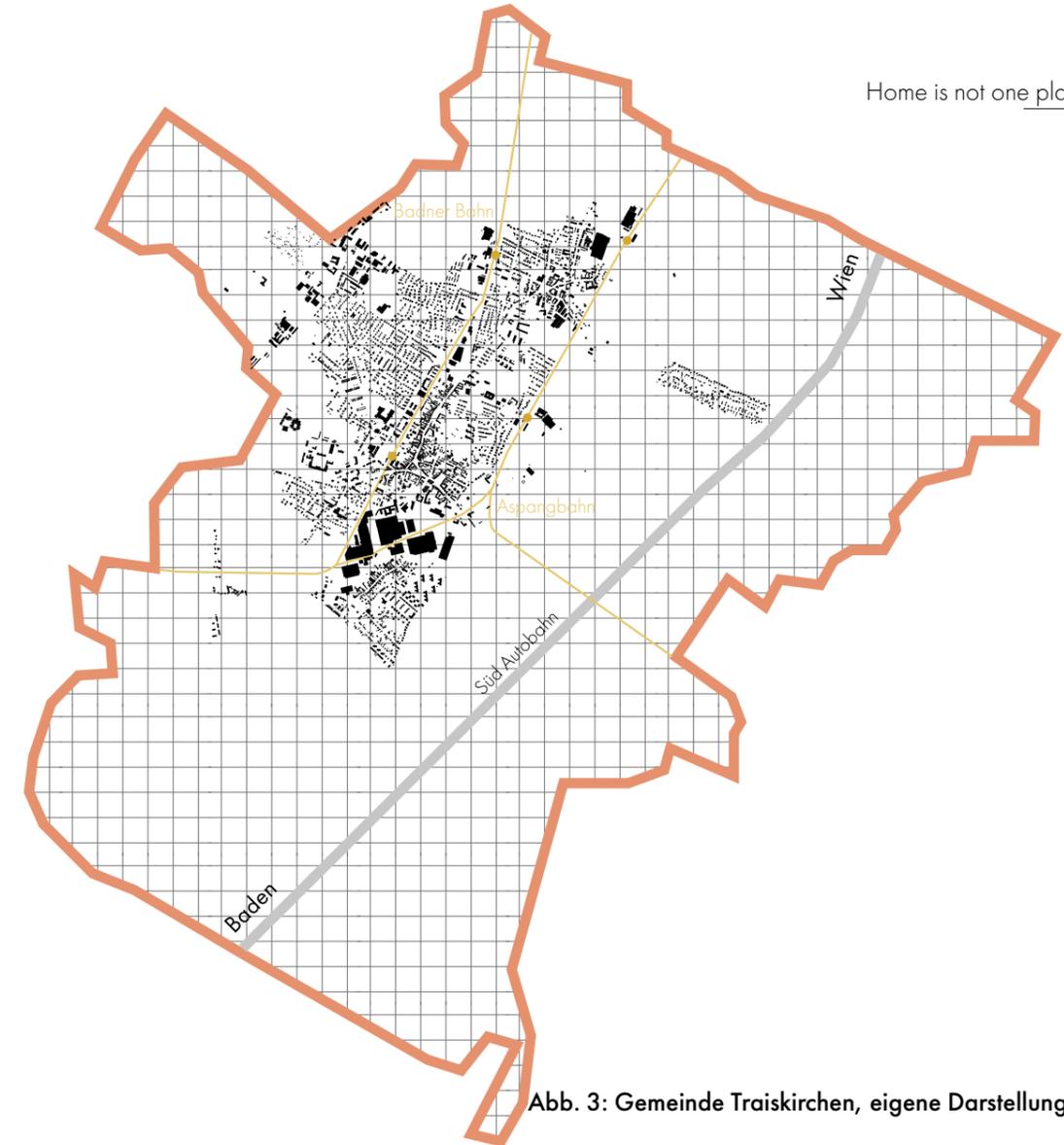


Abb. 3: Gemeinde Traiskirchen, eigene Darstellung

Zoom



Abb. 4: Zentrum Traiskirchen, eigene Darstellung

räumliche Analyse

Potenziale

Obwohl 2009 das Semperit Werk endgültig geschlossen wurde und ein bedeutender Wirtschaftsmotor der Stadt damit ausfiel, gab es 35% Bevölkerungswachstum in den Jahren von 1991 auf 2020. Die Stadt wuchs von 13.852 Bewohnern auf 18.758 Bürger.

Die Stadt ist im allgemeinen sehr autoaffin, das zeigt sich auch in den großflächigen Einfamilienhausiedlungen am Stadtrand. Im Straßenraum und auf den Grundstücken der Einfamilienhäuser gibt es viele Parkplätze, die alle ausgelastet sind.

Auch in der Innenstadt finden sich große Parkanlagen für den täglichen Einkauf. Und die Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße durch den Durchzugsverkehr hat offensichtlich ihr Limit erreicht. Eine solche Entwicklung führt in den meisten Fällen zu einer Entvölkerung der Städte durch die Verlagerung der täglichen Wege in das Auto und nicht zu Fuß in den öffentlichen Raum (vgl. traiskirchen.gv.at).

Der Kreis schließt sich im punktuellen Leerstandsproblemen im Stadtkern und geringere Aufenthaltsqualitäten und dem Boomen von Einkaufsmöglichkeiten an den Rändern der Stadt. Eine höhere bauliche Dichte verkürzt die Fußwege, würde mehr Urbanität schaffen und die Mobilitätsmöglichkeiten verbessern. 7309 Menschen pendeln für ihre Arbeit oder Bildungsstandort

täglich aus Traiskirchen hinaus. Das sind knapp 40% der ansässigen Bevölkerung Traiskirchens. Aus Umfragen ergaben sich ähnliche Eindrücke. Wichtige Funktionen sind nach Baden oder Wien verlagert.

Bereits vor Corona gab es den Trend zum Homeoffice. Überzeugend sind vor allem die Argumente der Zeiteinsparung durch den Wegfall der Anfahrtswege, die auch gar nicht bezahlt werden, wie auch die Nähe zur Familie und mehr Zeit fürs Privatleben.

„work is not a place anymore“, die Arbeitswelt hat sich gewandelt. Arbeitgeber erwarten von ihren Angestellten rund um die Uhr Erreichbarkeit, wie auch gegebenenfalls in stressigen Zeiten auch das Arbeit von zu Hause, um dem Arbeitspensum gerecht zu werden.

Das Arbeitsleben hat im Privatleben, den Handys am Nachtkästchen und den Laptops auf den Frühstückstischen Einzug gehalten. Eine neue Herausforderung, mit der es umzugehen gilt, ist entstanden. In Traiskirchen sind 70% aller Arbeitnehmerinnen im tertiären Sektor angestellt. Gerade der Dienstleistungssektor ist als Standort ungebundener als der primäre und sekundäre Sektor anzusehen, das bildet ein unglaubliches Potenzial für Traiskirchen (vgl. traiskirchen.gv.at).

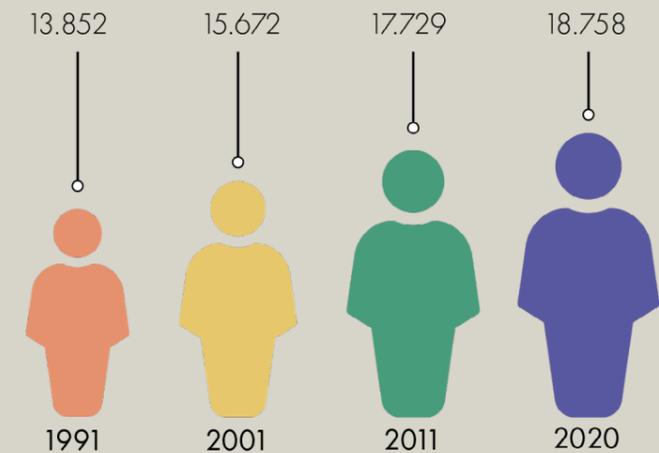


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung, eigene Darstellung nach Statistik Austria

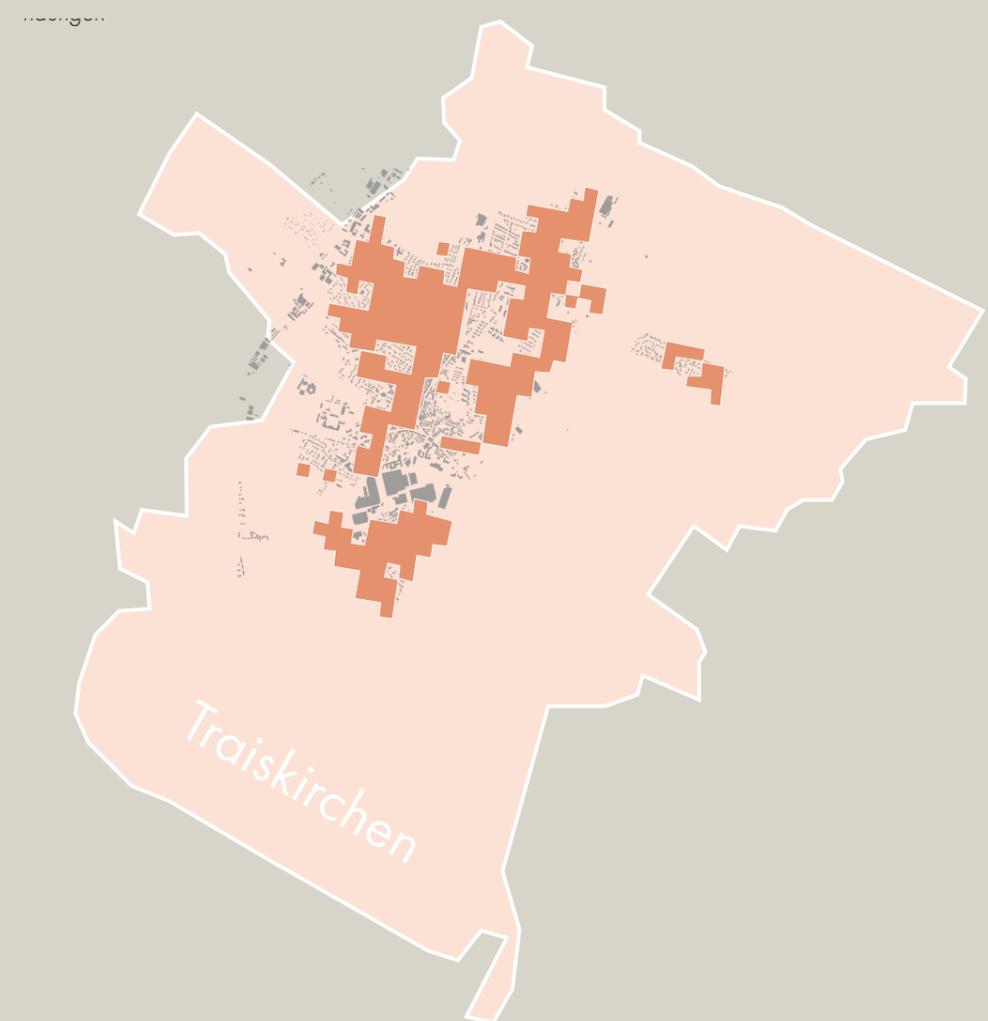


Abb. 5: Orte mit dem besten Internetanschluss, eigene Darstellung nach Breitbandatlas

Fokus

Zentrenstrukturen

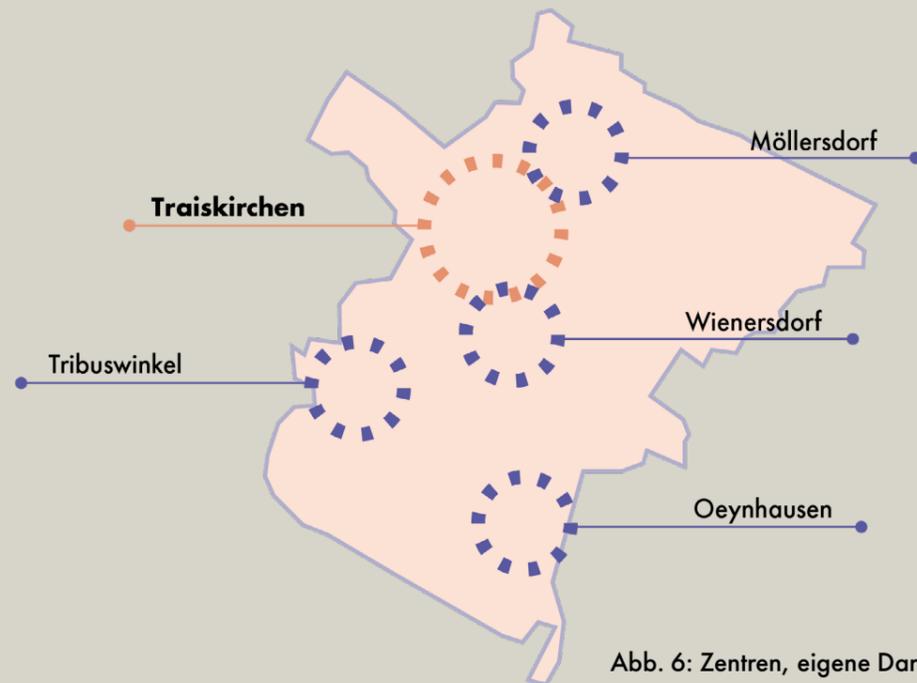


Abb. 6: Zentren, eigene Darstellung

Geeignete Zentrenstrukturen
Die Stadtgemeinde Traiskirchen setzt sich aus fünf Ortschaften zusammen, von denen Traiskirchen mit 6.963 EinwohnerInnen (Stichtag 31.1.2021) die größte ist (vgl. traiskirchen.gv.at).

Um das gewählte Szenario für 2030 besser zu verbildlichen können, wurde eine Zentrenstruktur der Gemeinde ausgewählt, welche in den folgenden Kapiteln wie „Zukunftsbilder“ in Bezug zu den zentralen Thematiken des Szenarios gesetzt werden.

Geeignete Zentrenstrukturen gibt es mehrere. Möllersdorf etwa ist mit 5.049 EinwohnerInnen die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde und weißt auch

ein ähnliches Ortsbild wie die Innenstadt von Traiskirchen auf. An der Verbindungsachse zu Traiskirchen befinden sich Nahversorger und Einkaufsmöglichkeiten und mit einer Station der Badner Bahn sowie der Aspangbahn bildet Möllersdorf ein kleineres Pendant zu Traiskirchen mit einer sehr ähnlichen Infrastruktur.

Tribuswinkel hat eine Bevölkerung von 4.067 EinwohnerInnen und ist räumlich mit der Gemeinde Baden verbunden, ist an die Badner Bahn angebunden und verfügt über Bildungseinrichtungen. Tribuswinkel ist näher am Landeskrankenhaus Baden gelegen, als es die Innenstadt von Baden ist (vgl. traiskirchen.gv.at). Allgemein

dürfen diese Teilzentren nicht isoliert wahrgenommen werden, sondern als ein Konglomerat einer dichten Stadtregion. Wienersdorf ist die Ortschaft südlich von Traiskirchen und wird räumlich nur durch das Semperitgelände davon getrennt - in diesem Viertel überwiegt die Wohnnutzung eindeutig.

Ähnlich verhält es sich mit Oeynhausen östlich der Südautobahn, was auch über ein großes Industriezentrum verfügt. Die Innenstadt Traiskirchen als Fokusgebiet wurde gewählt, weil hier viele Nutzungen koexistieren, es das kulturelle und administrative Zentrum ist und es der Dreh- und Angelpunkt für überregionale Mobilität und die Vernetzung der einzelnen Zentren zueinander ist.

Fokus

Innenstadt

Für die Ausarbeitung des Szenarios auf den folgenden Seiten soll nun die Innenstadt als Fokusgebiet unter die Lupe genommen werden. Es wurde Dabei ein Gebiet mit einem Durchmesser von einem Kilometer gewählt.

Die Innenstadt von Traiskirchen ist besonders durch seine Potenziale für Branchenmix, öffentlichem Raum und alternativen Arbeitsflächen sehr interessant. Die Grundlagen für eine gute Durchwegung sind gegeben und das Szenario 2030 haucht der Innenstadt wieder neues Leben ein.

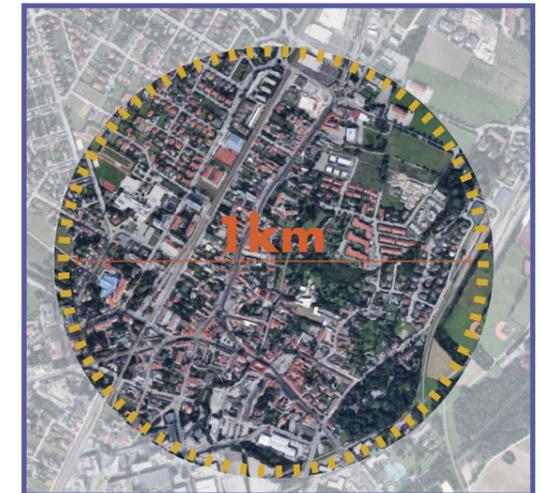


Abb. 7: Radius, eigene Darstellung nach Google Maps

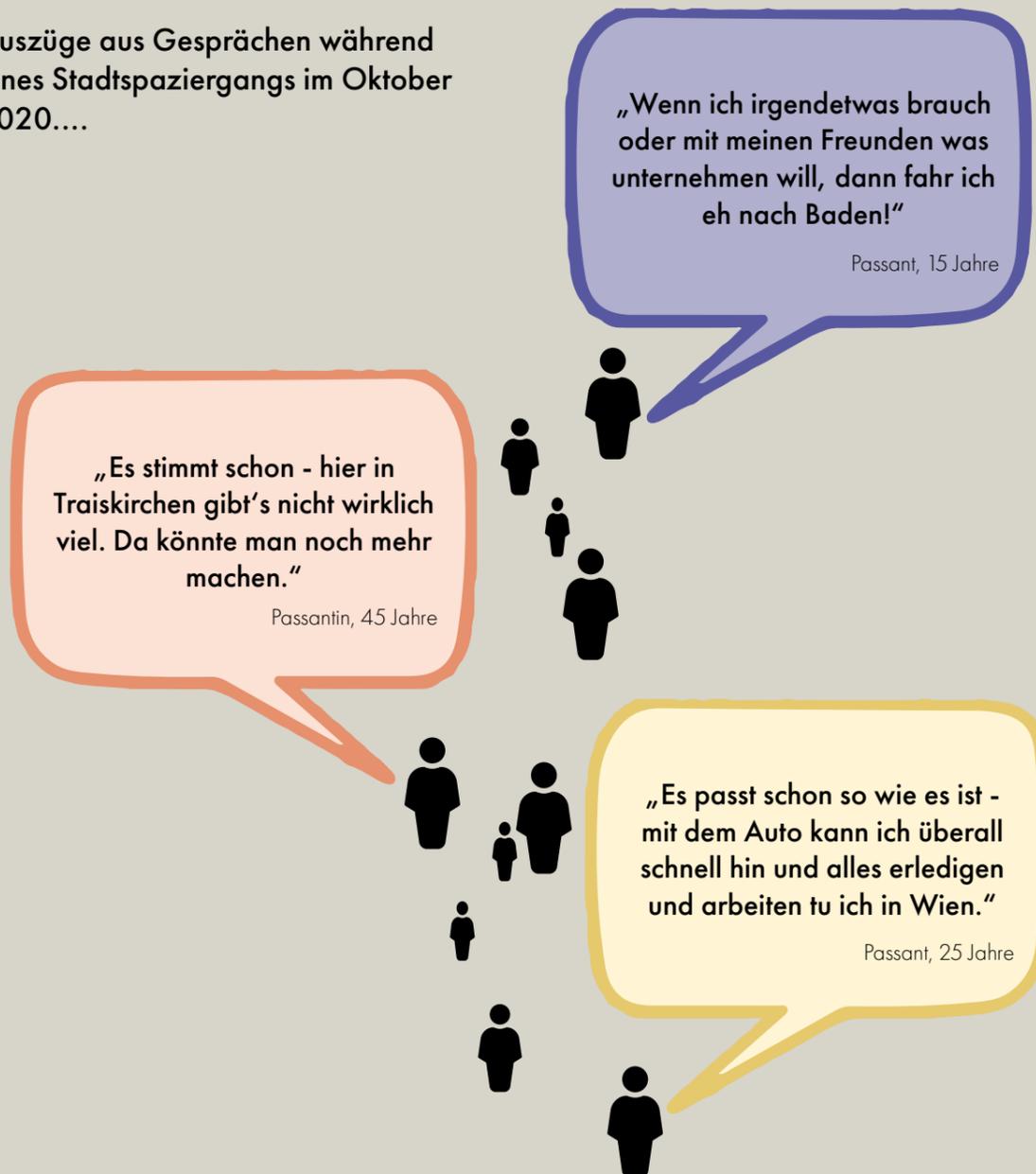


Abb. 8: Innenstadt, eigene Darstellung

Menschen

Gespräche und Statements

Auszüge aus Gesprächen während eines Stadtpaziergangs im Oktober 2020....



Was sagen ExpertInnen zu Traiskirchen?

Menschen

Interview Johann Stixenberger

Herr Stixenberger war lange Zeit Prozessbegleiter der niederösterreichischen Dorf- und Stadterneuerung sowie Innenstadtkoordinator der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs und hat langjährig ein von ihm gegründetes Unternehmen zur Vermarktung von Bioprodukten geführt.

Im Rahmen der Landesausstellung 2007 wurde von ihm erfolgreich die Innenstadtbelebung vorangetrieben. Im Jahr 2020 gab es ein LEADER-Kooperationsprojekt „Gründung findet Stadt“, um in Waidhofen an der Ybbs die Bekämpfung der Leerstände durch neue Betriebsgründungen und die Ortskernbelebung voranzutreiben.

Johann Stixenberger, der mittlerweile pensioniert ist, aber weiterhin im intermediären Verein „Stadtmarketing Waidhofen/Ybbs“ aktiv ist, war damals federführend. Die ungefähr 100 Mitglieder des Vereins, der eng mit der Stadtverwaltung zusammenarbeitet, sind überwiegend Kaufleute und Gewerbetreibende. Im Rahmen eines Interviews bekamen wir Einblicke in die Stadtentwicklung von Waidhofen/Ybbs, die auch für die Stadt Traiskirchen überaus relevant sein könnten.

Zum Beispiel die Waidhofner Leerstandsdatenbank, in welcher Stammdaten der EigentümerInnen von Häusern, sowie Informationen über die Fläche und den Zustand der Liegenschaft etc. zur Verfügung stehen. Diese Datenbank stellt eine

Entscheidungsgrundlage dar, um für das Haus bzw. die Leerstehende Fläche eine geeignete Nutzung zu finden.

Der Verein Stadtmarketing bezieht eine wichtige Vermittlerrolle zwischen den EigentümerInnen, der Stadtverwaltung und den Wirtschaftstreibenden. Im Rahmen von „Gründung findet Stadt“ wurden potenzielle UnternehmerInnen mit Förderungen unterstützt. Darüber hinaus wurde ihnen bei der Gründung mit Beratungsleistungen und der Vermittlung von geeigneten Geschäftsflächen geholfen.

Aber auch bei bestehenden Geschäften sowie Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben führt die Moderation zwischen MieterInnen und VermieterInnen zu beiderseitigem Nutzen. Durch dieses Projekt konnte der Leerstand erfolgreich minimiert werden. Wichtig ist vor allem, dass Häuser saniert und zeitgerecht adaptiert werden, um eine Verwendung für sie zu finden.

Eine interessante und hilfreiche Einteilung der HauseigentümerInnen in drei Kategorien sieht wie folgt aus:

- Die älteren Menschen mit ihrer Nachfolgeneration. Diese sind meist nicht willig oder fähig zu sanieren. Für eine Zusammenarbeit ist diese die schwierigste Kategorie.
- Immobilienentwickler, Banken, Gemeinden und andere Privatpersonen, die durch die

Wirtschaftskrisen in Grund und Boden als sichere Anlage investieren wollen und oft bereit sind, ihre Häuser in einem guten, zeitgemäßen Zustand zu halten.

- Die dritte Kategorie betrifft die Personen, die gerne entwickeln würden aber nicht wissen wie. Hier kann die Gemeinde oder der Verein beispielsweise PlanerInnen vermitteln und finanzielle Anreize setzen.

Den Handel betreffend wurde erkannt, dass der Trend durch Onlinehandel von großflächigen Geschäften zu kleinen günstigeren Einheiten geht. Dabei sind vor allem spezialisierte Beratungs- und Dienstleistungen am zukunftssträchtesten. Wohlfühlfaktor und Verweildauer sind ernst zu nehmende Größen, um Frequenz zu erzeugen und Menschen zum Konsum in einer Stadt zu animieren.

Geeignetes Stadtmobiliar, Begrünungen und ein achtsamer Umgang mit dem Stadtbild sind dabei genauso wichtig wie eine gute Erreichbarkeit und klare Informationen für Kunden, Touristen und Einheimische. Ein diverser Branchenmix und der Schutz der städtischen Kernzone vor Einkaufszentren am Stadtrand sind wegweisende Ziele für eine nachhaltige Wirtschaft.



Homeoffice wird sicher auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen und bei der Planung von Häusern mitgedacht werden. Es braucht jedoch langfristig auch reale Räume, um bestimmte Informationen besser austauschen zu können und Networking zu ermöglichen. Daher sind weniger Handels- und Büroflächen nötig, sondern mehr nutzungsflexible Räume.

Das Mobilitätsbedürfnis wird auch in Zukunft, trotz Homeoffice, zunehmen. Die Herausforderungen sind dabei, mehr Personen pro Auto zu erreichen (Carsharing, Mitfahr-App) und die Nutzung von öffentlichem Verkehr zu

erleichtern. Zum Beispiel durch das unkomplizierte Umsteigen auf nachhaltige Verkehrsmittel an Knotenpunkten wie den Bahnhöfen. MIV zu reduzieren ist eine große Herausforderung, da zentrale Orte wie Waidhofen/Ybbs oder auch Traiskirchen für die Versorgung von vielen Menschen zuständig sind. Daher muss man alternative Angebote machen, die Stadt bequem und einfach zu erreichen, bevor man den MIV punktuell reduzieren kann.

Bei BürgerInnenbeteiligungen ist es „traditionell gesehen“ schwer, die wirklich Betroffenen zu erreichen. Es ist dabei eine Ressourcenfrage, wenn die

Teilnehmenden dann konkret nicht zur Teilhabe bereit sind. Die BürgerInnen über Entwicklungen zu informieren ist jedoch wichtig, um niemanden auszuschließen und eine Bewusstseinsbildung zu unterstützen.

Für die ausführlichen Informationen und das gesamte Gespräch siehe Interview im Anhang.

„Arbeit und Homeoffice betreffend wird es sicher viele Veränderungen geben und man spürt, dass sich vieles schon verändert hat. Darüber hinaus wird zukünftig sicher mehr darauf geachtet werden, dass es im Wohnraum eine vom Alltag geschützte Arbeitsmöglichkeit gibt.“

Johann Stixenberger

„Die Leute in ihrem gefüllten Alltag für Beteiligung zu motivieren ist schwierig, weil ihre Prioritäten oft woanders liegen“

Johann Stixenberger

„Die Herausforderung bei Gebäuden ist jedoch, dass - wie beim Handel - die Büroflächen weniger werden müssen und multifunktionale Flächen mehr gefragt sind.“

Johann Stixenberger

Menschen

Interview Stadtverwaltung

Durch ein ExpertInnen-Interview mit zwei MitarbeiterInnen der Stadtverwaltung Traiskirchen sollte unsere Sicht von außen durch ihr professionelles „Insiderwissen“ und ihre Erfahrungen ergänzt werden. Das ist besonders hilfreich, um Missverständnisse vorzubeugen und die empfohlenen Maßnahmen unsererseits effektiver zu machen.

Ein Thema, dem in Traiskirchen momentan besonders viel Beachtung zuteil wird, ist der Umweltschutz. Darum hat die Stadtgemeinde den Klimanotstand ausgerufen und nun auch eine eigene Abteilung für die Themen „Energie, Ökologie und nachhaltige Stadtentwicklung“ geschaffen. Diese fortschrittliche Handhabung des Themas Klimawandel ist sicher vorbildhaft.

Das Zentrum von Traiskirchen ist stark von Wohnnutzung geprägt. Gemeinsam mit den Geschäften der Arkadia ergibt sich dadurch kein gravierendes Leerstandsproblem. Die meisten Leerstände befinden sich entlang der B17, besonders in alten Bauernhäusern. Eine Leerstandsmanagement wurde bereits diskutiert und als für die Zukunft wichtig eingestuft, aber von der Stadtverwaltung noch nicht umgesetzt.

Ein intermediärer Verein wie das Waidhofner Stadtmarketing erscheint auf instrumenteller Ebene durchaus auch für Traiskirchen sinnvoll, ist aber momentan nicht im Fokus der Stadtgemeinde, da die

Leerstände nicht akut sind. Dass der Homeoffice Trend auch in Traiskirchen zu Veränderungen führt, wird nicht ausgeschlossen. Zum Beispiel Vösendorf in unmittelbarer Nähe wird als Industrie- und Gewerbezentrum auf diesen Trend stärker reagieren.

Was den Grünraum betrifft, der einen wichtigen Beitrag zur Aufenthaltsqualität stellt, ist es das Ziel, die bestehenden Potenzialflächen zu vernetzen und aufzuwerten.

Von außen betrachtet wird laut ExpertInnen das Freizeitangebot von Traiskirchen unterschätzt und ist bei genauerem Hinsehen ausreichend vorhanden - vor allem für Kinder und Jugendliche.

Bei der Siedlungsentwicklung muss zukünftig darauf geachtet werden, Boden vor Versiegelung zu schützen. Es ist auch völlig klar, dass ein Einkaufszentrum am Stadtrand eine Gefahr für die Geschäfte in der Stadt ist. Den Verkehr in Traiskirchen zu reduzieren wird dadurch erschwert, dass die Landesstraße B17, die durch das Zentrum führt, unter die Kompetenzen des Landes fällt.

Ein autofreier Hauptplatz, der mehr in den Bereich der Arkadia integriert ist, ist sicher der Wunsch von Politik und Bevölkerung. Eine überregionale Zusammenarbeit sollte so funktionieren, dass es Rahmenbedingungen gibt, die dann mit lokalem Wissen von den

Gemeinden spezifisch umgesetzt werden. Ein Wissensaustausch mit anderen Gemeinden ist in Zukunft sicher hilfreich.

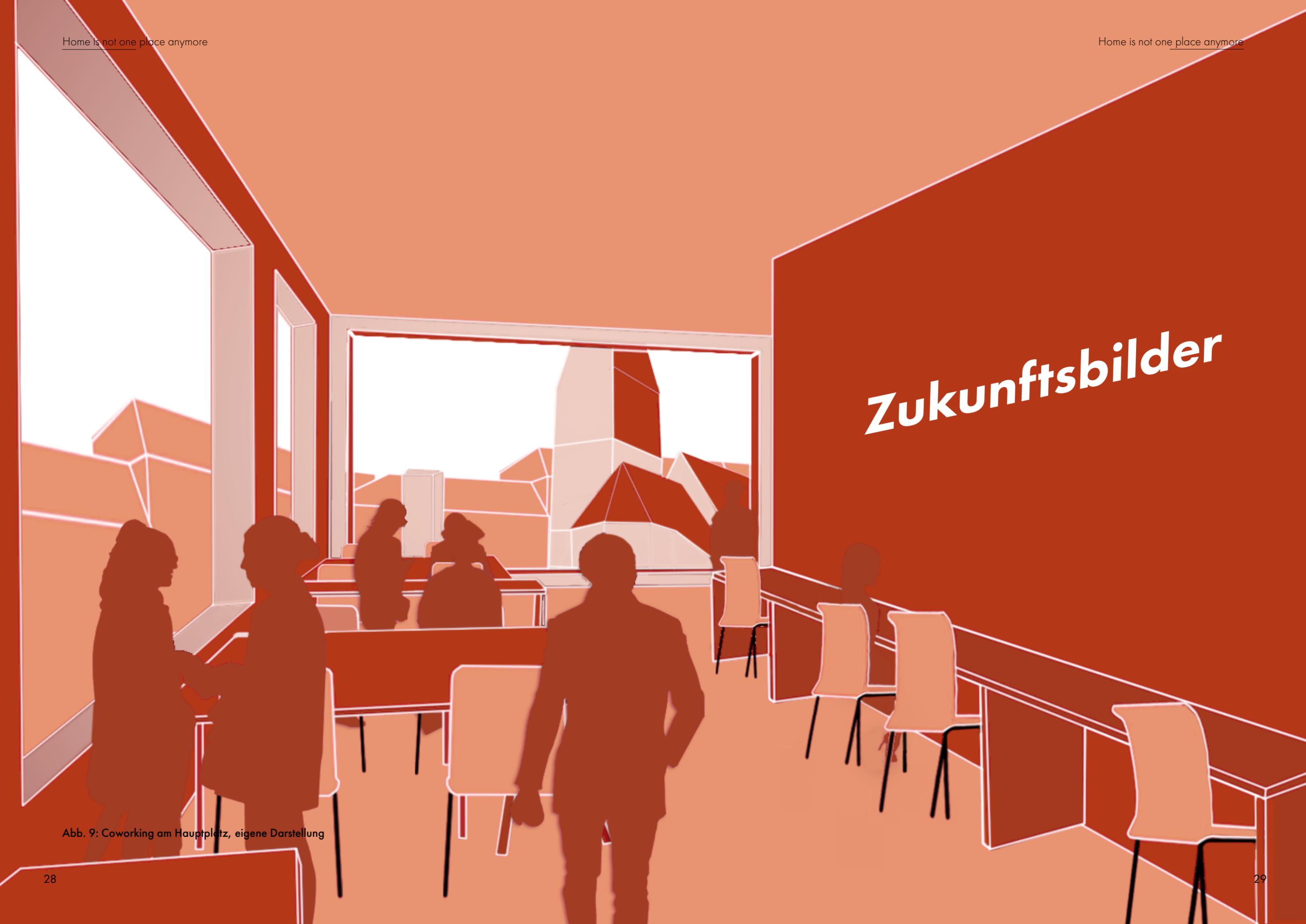
Für ausführliche Informationen und die Transkription des Gespräches siehe Interview im Anhang. Auf Wunsch der GesprächspartnerInnen werden deren Namen nicht genannt.

„Ein kleinteiligerer Branchenmix ist resilienter. Viele TraiskirchnerInnen wissen, welche Auswirkungen es auf Arbeitslosigkeit und Kommunalsteuer geben kann, wenn ein Betrieb eine große Vormachtstellung hat und es diesen dann plötzlich nicht mehr gibt.“

Stadtverwaltung Traiskirchen

Zukunftsbilder

Abb. 9: Coworking am Hauptplatz, eigene Darstellung



Zukunftsbilder

Coworking Space

Der Trend des Coworking hat über die letzten Jahre kontinuierlich an Bedeutung gewonnen. Vor allem Freelancer, kleine Unternehmen und Teams von bis zu 10 Mitarbeitern bevorzugen diese Form des Arbeitens.

Coworking Spaces bieten nämlich das ideale Umfeld, um sich mit anderen nicht nur Büroflächen, Meetingräume oder eine Küche zu teilen, sondern auch Erfahrungen auszutauschen beziehungsweise an Meetings und Workshops teilzunehmen.

Ein Vergleich der monatlichen Bürokosten mit den Preisen von

Coworking Spaces zeigt eine deutliche Kostenersparnis für die ArbeitgeberInnen. Neben den laufenden Kosten für Miete und Nebenkosten (Verbrauchskosten für Kaffee, Tee, Papier etc.) darf man nicht die Anschaffungskosten für die Möblierung vergessen. Allein für Nebenkosten können bei einer Nutzungsdauer eines Büros auf mehrere Jahre je nach Größe des Unternehmens also mehrere Tausend Euro an Kosten entstehen. (vgl. Coworking.jetzt)

Überdies bieten sich Coworking Spaces durch die höhere Flexibilität verglichen mit traditionellen Gewerbemieten optimal

als resiliente Arbeitsformen an. Vereinzelt bemühen sich Unternehmen bereits jetzt um eine Loslösung des klassischen Büroalltags.

Obwohl der Anteil benötigter Büro- bzw. Home Office Plätzen von vielen Firmen zukünftig nur schwer abgeschätzt werden kann, erwarten manche Experten einen kompletten Umstieg von gewissen Unternehmen zu Coworking Spaces. Dort könnte man flexibel die Räumlichkeiten verringern oder erweitern und ganz auf den Bedarf abstimmen. (vgl. Coworkingguide.de)

Unternehmen können in Zukunft die Anmietung von kleineren Büros im ländlichen Raum für ihre ArbeitnehmerInnen finanzieren, wodurch das Wachstum von Coworking Spaces noch stärker ausfallen würde. Durch die Einsparungen am Hauptsitz, könnten Firmen dieses Modell ohne zusätzliche Kosten umsetzen. Die Kosteneinsparungen für kleinere Flächen könnten darüber hinaus in eine bessere Infrastruktur und zentralere Lage reinvestiert werden.

Die Studie AI@work des Unternehmens Oracle belegt den deutlichen Schub der Digitalisierung der Arbeitswelt durch die Corona-Krise. 85% der befragten ExpertInnen sind der Meinung, dass Home Office und oder mobile Arbeit sich als alternative Arbeitsform durchsetzen wird. Zwei Drittel der Befragten erwarten überdies in Zukunft eine Auflösung des derzeitigen Büroalltags. Unter Berücksichtigung dieser Trends wird Coworking einen weiteren großen Aufschwung erhalten, da sich diese Arbeitsform bereits jetzt als gute Alternative zum Home Office etabliert hat (vgl. oracle.com).

Suburbane Regionen gelten für viele Experten als Profiteure des Trends Coworking. Einige ArbeitnehmerInnen, die rund um Großstädte wohnen, werden durch die Revolution der Digitalisierung nicht mehr täglich pendeln müssen. Ein großer Teil dieser Arbeitnehmer wird kontinuierlich aus dem Homeoffice bzw. aus Coworking

Spaces arbeiten.

Ländliche Coworking Spaces scheinen der Schlüssel zur Lösung einiger Probleme ländlicher Gemeinden zu sein: Bei der Anwendung ländlicher Coworking Systeme sind die Erhaltung des baukulturellen Erbes, die Reduktion des Pendlerverkehrs und die damit einhergehende Verbesserung der Lebensqualität der Beschäftigten nur einige Vorteile.

Traiskirchen bietet durch den hohen Anteil des tertiären Sektors und der großen Anzahl an kleinen Arbeitsstätten gute Voraussetzungen, um von diesen Entwicklungen zu profitieren. Basierend auf den Trends kann erwartet werden, dass ein nicht unwesentlicher Anteil der 9.432 Erwerbstätigen in Zukunft von Traiskirchen aus arbeiten wird - oder zumindest immer wieder für eine begrenzte Zeit durch die Flexibilisierung des Arbeitsalltags. Dadurch ergeben sich neue Anforderungen an die Stadt und das Wohnumfeld.

Eine Vorbedingung für funktionierende ländliche Coworking Spaces wird die räumliche und zeitliche Flexibilisierung in Unternehmen sein. Studien belegen die Bereitschaft der Unternehmen, zu flexibleren Arbeitsformen zu wechseln. Unter anderem, da diese dem Unternehmen oftmals einige Vorteile wie Kosteneinsparungen und Anpassung an die Auftragslage bringen.

Die Lage beziehungsweise die Nähe der Coworking Spaces zu den Wohnadressen spielen für den Erfolg eine große Rolle. Hierbei ist vor allem die Lage und Erreichbarkeit innerhalb des Ortes entscheidend und weniger die Anbindung an das öffentliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Wie Johann Stixenberger im Gespräch aber betont hat, muss das nachhaltige Mobilitätsangebot weiterhin ausgebaut werden, denn trotz sich ändernder Arbeitsformen werde Mobilität als Grundbedürfnis nicht an Bedeutung verlieren. Immer mehr junge ArbeiterInnen in „white-collar-jobs“ können ortsunabhängigen Arbeitsformen nachgehen - entscheidend für die Qualität und Attraktivität von Coworking in ländlichen Regionen ist laut Stixenberger die sogenannte erste Meile von Haustür zu ÖV-Angebot (siehe Anhang).

Dieser Entwicklung ist allerdings eine entscheidende Herausforderung des ländlichen Raumes vorausgesetzt: eine schnelle Internetverbindung. Aufgrund der guten innerörtlichen Erreichbarkeit bieten sich die Standorte am Hauptplatz sowie entlang der Hauptstraße an. Leerstände können optimal durch geringe Investitionen zu Coworking Spaces umgenutzt werden. Das Internet in Traiskirchen ist bereits jetzt als gut einzuschätzen - wie die GemeindeexpertInnen sagen, ist es an dieser Stelle wichtig neue Planungen mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit zu konzipieren.

SCHNITTDARSTELLUNG

Umnutzung eines Leerstands zu einem Co-working Space
Lage: Stadtpark

Besprechungsraum

Arbeitsraum

Abb. 10: Coworking-Haus, eigene Darstellung

Zukunftsbilder

Homeoffice

Die heutige Arbeitswelt ist geprägt von Leistungsoptimierung, Projektwirtschaft sowie räumlicher und zeitlicher Flexibilisierung. Um die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern, entwickeln und optimieren Unternehmen neue Arbeitsmodelle. Der Arbeitsmarkt wurde in den letzten Jahrzehnten von vier Triebkräften geprägt: Dem technologischen, institutionellen und dem demografischen Wandel, sowie von der Globalisierung.

Mobile internetfähige Geräte - wie Smartphones, Tablets, Laptops - ermöglichen der Gesellschaft einen omnipräsenten Zugang zu Informationen und Daten. Durch Cloudsysteme und Online-Datenbanken kann auf das firmeneigene Netzwerk zugegriffen werden, wodurch die Arbeit nicht mehr zwingend in den Räumlichkeiten des Unternehmens stattfinden muss. Wissenschaftler der Harvard Business School haben mittels einer Studie herausgefunden, dass Unternehmen, die MitarbeiterInnen eine räumliche und zeitliche Flexibilisierung wie im Homeoffice beispielsweise überlassen, eine höhere Produktivität erreichen. Bei vollster Flexibilität betreffend Wohnort und Arbeitszeit, ist die Produktivität der Mitarbeiter um 4,4% gestiegen (vgl. Harvard Business School).

Weitere Studien zeigen außerdem, dass MitarbeiterInnen im Home Office ihre normalen Arbeitszeiten abarbeiten und sogar mehr Zeit

investieren. Gründe dafür sind das geringere Ablenkungspotenzial durch den Arbeitsalltag im Büro und weniger Pausen - was es durchaus kritisch zu hinterfragen lässt. Außerdem muss kein Weg zur Arbeit zurückgelegt werden, wodurch die Zeit effizienter eingeteilt werden kann und Emissionen reduziert werden.

„Zwei Drittel der befragten ExpertInnen erwarten in Zukunft eine Auflösung des Büroalltags.“
(vgl. oracle.com)

Auf Dauer kann diese Arbeitsform die Menschen durch die Isolation allerdings belasten, da sozialer Austausch fehle. Aus diesem Grund wäre ein hybrides System überlegenswert. MitarbeiterInnen bekommen an bestimmten Tagen die Wahl zwischen Homeoffice und dem Büro. Es gäbe also keine Verpflichtung mehr, wodurch das Verlangen nach sozialem Austausch je nach Belieben gestillt werden kann.

Um den Arbeitsalltag von zuhause aus gut zu bewältigen, gibt es bestimmte Voraussetzungen: ein Arbeitszimmer, eine gute Internetverbindung sowie eine ausgewogene Work-Life-Balance. Vor allem bezüglich der Work-Life-Balance kommen dem näheren

Wohnumfeld zukünftig wichtige Aufgaben zu. Indem mehr Zeit zuhause verbracht wird, verlagert sich der Lebensmittelpunkt auf das nähere Wohnumfeld. An einem Arbeitstag können nicht allzu lange Pausen eingelegt werden, wodurch gezielt Raum für Begegnungen, Aufenthalt, Regeneration, Sinneswahrnehmung und Aktivität geschaffen werden müssen. Es erfüllt in weiterer Folge zentrale ökologische (Mikroklima, Umweltwahrnehmung, Biodiversität), räumliche (Gestalt, Adressbildung) und gesundheitliche (Bewegung, Erholung) Funktionen.

Die Umsetzung von Homeoffice-Systemen scheitert in vielen Gemeinden aufgrund der schlechten Internetversorgung im ländlichen Raum. Im europäischen Vergleich des Glasfaserausbaus befindet sich Österreich an letzter Stelle. Nur 1,9% der Haushalte in Österreich verfügen über einen Glasfaseranschluss - der EU-Durchschnitt beträgt 17,1%. In Traiskirchen ist die Breitbandversorgung im Vergleich zu vielen ländlichen Gebieten bereits sehr gut. Die meisten Bereiche des Gemeindegebietes können eine Downloadrate von 1 Gbit/s erreichen. In unserem ausgewählten Gebiet gibt es allerdings auch Bereiche mit einer Downloadgeschwindigkeit von unter 10 Mbit pro Sekunde. Mit dieser Internetgeschwindigkeit wäre Home Office nur mit häufigen Internetproblemen möglich (vgl. Breitbandatlas).



Abb. 11: Homeoffice, eigene Darstellung

Zukunftsbilder Wohnumfeld

Durch die Globalisierung, Digitalisierung und Veränderung der Arbeitswelt muss sich auch das Wohnumfeld an die neuen Rahmenbedingungen anpassen. Der wohnungsnaher Freiraum, das Wohnumfeld, wird durch die Verlagerung des Lebensmittelpunktes für die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität der Bevölkerung von immer größerer Bedeutung. Es übernimmt eine Vielzahl an Aufgaben: Es erfüllt zentrale ökologische (Mikroklima, Umweltwahrnehmung, Biodiversität), räumliche (Gestalt, Adressbildung) und gesundheitliche (Bewegung, Erholung) Funktionen.

Das Wohnumfeld verstehen wir als Bereich in Sichtweite und Fußwegnähe um die eigene Wohnung. Für die Gemeinde Traiskirchen haben wir hierfür einen Radius von einem Kilometer festgelegt. In diesem Bereich sollen die BewohnerInnen die meisten ihrer täglichen Bedürfnisse erfüllen können. Durch die Entwicklung zu Homeoffice-Systemen und hybriden Arbeitsformen, muss das Wohnumfeld den BewohnerInnen eine gute Work-Life-Balance ermöglichen.

Ein- und Anbindung in übergeordnete Strukturen

Das Wohnumfeld soll das bestehende Freiraumangebot mit grünen Verbindungsachsen und Aufenthaltsplätzen für verschiedene Nutzungsgruppen ergänzen. Die derzeitigen Freiräume wie der Stadtpark

oder der Quartierspark sind derzeit räumlich sehr isoliert. Es braucht zusätzliche differenzierte Freiraumangebote wie Spielwiesen, Promenaden, Parks und platzartige Erweiterungen, die zum Verweilen einladen. Es braucht nicht nur Grünraumverbindungen, sondern generelle Anbindungen an die wichtigsten Alltagsinfrastrukturen wie Schulen, Geschäfte und zentralen Orte. Diese sollen vor allem zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf attraktiv gestalteten, direkten und sicheren Wegen erreicht werden. Vorzugsweise befindet sich eine Haltestelle der Badner Bahn oder der Aspangbahn in unmittelbarer Nähe. Durch die Bündelung aller Schuleinrichtungen auf einen Standort können in Traiskirchen für am Ortsrand wohnende Kinder lange Wege entstehen. Aus diesem Grund sind sichere Wege oder ein Schulbussystem umso wichtiger.

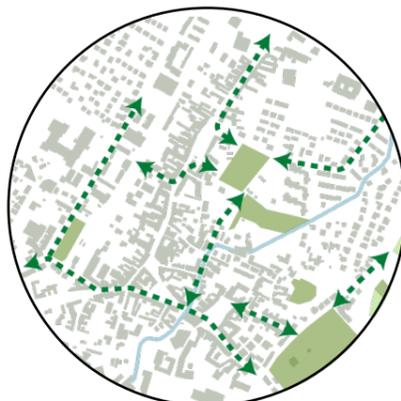


Abb. 12: Wichtige Grünraumverbindungen im Untersuchungsgebiet, eigene Darstellung

Zugänglichkeit

Das Wohnumfeld sollte den BewohnerInnen und auch Nicht-BewohnerInnen jederzeit und

weitgehend uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Gestaltung zentraler Aufenthaltsräume wie der Hauptplatz, die Hauptstraße oder der Stadtpark sollte hindernisfrei sein - also ohne Rutsch- und Stolperfallen, Stufen oder etwaigen Absperrungen. Eine einladende attraktive Gestaltung der Freiräume ist hierbei besonders wichtig.



Abb. 13: Nutzungsvielfalt einer Wohnstraße (Foto: Heidi Pein, The Urban Activist)

Mehrfunktionalität und Nutzungsvielfalt

Um das Wohnumfeld zukunftsgerecht zu gestalten, sollten die öffentlichen Räume differenzierte und multifunktionale Nutzungen ermöglichen. Man braucht Räume für alle Alters- und Nutzungsgruppen (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren). Die innere Erschließung des Gebietes zeichnet sich durch ein feinmaschiges Netz an Wegen und multifunktionalen Wegestrukturen aus. Wege können durch Grünräume oder Spiel- und Erholungselementen abwechslungsreich gestaltet sein. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens in den Anliegerstraßen bieten sich einige Abschnitte als Wohnstraße an. Dadurch wird kostengünstig ein

zusätzlicher Freiraum geschaffen und das Wohnumfeld belebt.

Infrastrukturelle Ausstattung und Möblierung

Die infrastrukturelle Ausstattung entspricht den Anforderungen aller Nutzungsgruppen und beinhaltet verschiedenartige multifunktionale Elemente. In den Freiräumen entstehen Sitzbänke zum Entspannen, Tische zum Picknicken sowie Feuerstellen, Trinkbrunnen und Klettergerüste. Wichtig ist hierbei auch die Anzahl der BewohnerInnen. Die Möblierung sollte proportional dazu geplant werden.

Einige der Maßnahmen widmen sich der Verbesserung der Walkability - also der Begehrbarkeit. Durch die attraktive Gestaltung der Freiräume werden die BewohnerInnen dazu animiert mehr Wege zu Fuß zurückzulegen. Dies hat nicht nur einen positiven Effekt auf ihre eigene Gesundheit, sondern auch auf die Umwelt. Die Walkability wird zusätzlich durch positive Rückkoppelungseffekte verstärkt: Die Belebung der Straßen verbessert das Gefühl sozialer Sicherheit und schafft räumliche Qualitäten durch eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs. Diese Entwicklungen führen wiederum zu noch mehr FußgängerInnen.

Das Wohnumfeld soll in Zukunft alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs zufriedenstellen. Aus diesem Grund geht es bei zukunftsgetreuer Planung

nicht nur um die gestalterische Aufwertung des Quartiers, sondern auch um die Schaffung einer Nutzungsvielfalt. Im direkten Umfeld der Wohnhäuser braucht es Angebote wie Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, Freizeit-, Sport-, Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten. In bestehenden Siedlungen sind solche Flächen oft nur schwer realisierbar. Sogar das Zentrum Traiskirchens ist punktuell von Leerstand betroffen und bietet noch Ausbaupotenzial für attraktive Geschäftsflächen.

Bevor Nutzungsvielfalt in Wohnsiedlungen mit schlechterer Lage funktionieren kann, muss das Zentrum gestärkt werden. Der Stadtentwicklungsplan Melbourne 2050 beispielsweise empfiehlt die Errichtung sogenannter „neighbourhood activity centers“. Lokale Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Gebäude sowie Kultur- und medizinische Versorgungseinrichtungen entstehen an zentralen Orten und übernehmen die Versorgung des täglichen Bedarfs. Auf diese Weise entstehen positive Agglomerationseffekte, wovon die Geschäfte stark profitieren. Außerdem wird das Zentrum - der Hauptplatz und die Arkadia - aufgewertet und schafft Anreize für neue Betriebsansiedlungen. Damit könnte man den Leerständen entlang der Hauptachsen langfristig eine neue Nutzung zuführen. Derzeit führen diese zu

enormen Erhaltungskosten und verschlechtern das Ortsbild (vgl. planning.vic.gov.au).

Um das Zentrum langfristig zu beleben, muss der Hauptplatz umgestaltet werden. Derzeit bietet der Platz, der überwiegend von Parkplätzen verbaut ist, wenig Aufenthaltsqualitäten und wird dem möglichen Potenzial durch die Zentralität nicht gerecht. Von den BewohnerInnen wird die Fläche kaum als öffentlicher Freiraum mit Aufenthaltsqualitäten betrachtet. Eine Reduzierung der Parkplätze ermöglicht viele neue Nutzungen: Der Platz kann durch Begrünung und multifunktionale Sitzmöglichkeiten attraktiv gestaltet werden, um die BewohnerInnen zum Verweilen einzuladen. Problem ist hier jedoch die B17, die hier vorbeiführt und im Aufgabenbereich des Landes ist. Abgesehen von der Arkadia gibt es in Traiskirchen derzeit keine attraktiv gestalteten öffentlichen Plätze, die als Treffpunkte für die BewohnerInnen angesehen werden können.



Abb. 14 Parkplatz am Hauptplatz in Traiskirchen (Foto: Paul Schleinitz)



Abb. 15: Innenstadtbelegung, eigene Darstellung

Zukunftsbilder

Referenzen

Von welchen internationalen und nationalen Konzepten kann Traiskirchen profitieren und sich zum Vorbild nehmen? Auf dieser Doppelseite werden nun zwei Ansätze zur (Innen-)Stadtbelebung vorgestellt, die zeigen, dass Wohnort und Arbeitsort im Idealfall ident sind.

20-Minute-Neighbourhoods

Das 20-Minute-Neighbourhood Konzept soll im Kern der Stadt ein lokales Leben ermöglichen. Den Ansässigen Menschen soll die Möglichkeit gegen werden, ihre täglichen Wege binnen eines 20 minütigen Fußmarsches zu absolvieren, während Zugang zu sicherem Fahrradfahren gewährleistet ist und vielfältige öffentliche Transportangebote existieren.

Der Plan Melbourne 2017-2050 ist der Langzeit Strategieplan der Viktorianischen Regierung wurde unter dem Leitsatz des 20-Minute-Neighbourhood erstellt. Diese verbinden zu Hause und fußläufig erreichbaren Plätze, welche multifunktional sind. Möglichkeiten zum Arbeiten, zum Spielen, zum Einkaufen, zum gemeinsamen Arbeiten oder getrenntem Arbeiten oder auch zum Treffen der Nachbarn an zentralen Versammlungsplätzen.

Die Orte, an denen wir leben, haben einen direkten Einfluss auf unsere Gesundheit. Durch das Schaffen von einer angenehmen Umgebung zum Gehen, die verschiedene Nutzungen verbindet, kann direkt Einfluss auf ein gesünderes und lebenswerteres Leben genommen werden. Auch wenn Gebiete viele Ziele des

täglichen Lebens in 20-minütiger Gehreichweite aufweisen, so sind die Wege jedoch nicht immer attraktiv zum Gehen ausgestaltet und werden kaum genutzt zu Fuß.

Studien belegen, dass 20 Minuten das Maximale Zeit sind, die Menschen bereit sind für die täglichen Besorgungen aufzuwenden. Das entspricht ungefähr 800 Metern. Deshalb sollen die Wege und die Einrichtungen des täglichen Lebens in 20 minütiger Gehdistanz verortet werden.

Außerdem entspricht das Konzept der 20-Minute-Neighbourhood zwei der Sustainable Development Goals der UN und zwar 3 (Good Health and Well-Being) und 11 (Sustainable Cities and Communities) (vgl. planning.vic.gov.au).



Abb. 16: 20-Minute-Neighbourhood, (vic.planning.gov.au)

Vom Donut zum Krapfen: Trofaiach

Bis vor wenigen Jahren war Trofaiach eine typische Donut-Stadt. Ab den 1970er-Jahren führten Abwanderung, ein verändertes Mobilitätsverhalten und städtebauliche Entscheidungen zum Donut-Effekt. Am Stadtrand ragen Hochhäuser und Einkaufszentren aus dem Boden. Riesige Gebäude, eins nach dem anderen. Im Stadtkern prägen leere Geschäftslokale und wenige, übrig gebliebene Cafés das Stadtbild. Im Speckgürtel vieler Orte ist ein Ring aus Wohnen, Gewerbe, Handel, Arbeit und Freizeit entstanden.

Dadurch wurden die Ortskerne entleert und es ist eine Ödnis in der Mitte entstanden. Weil die Grundstückspreise meist billiger und die baulichen Vorschriften einfacher waren, wurde und wird viel am Stadtrand anstatt im Stadtzentrum gebaut. Wird gleichzeitig mit der Bebauung am Stadtrand nicht auf die Erhaltung eines attraktiven Stadtkerns geachtet, stirbt dieser langsam aus.

Der Donut Effekt ist ein weitverbreitetes Phänomen. Das Loch in der Mitte des Donuts stellt die Öde im Stadtzentrum dar. Und der runde Teig die Einkaufszentren und emporreichenden Wohnsiedlungen am Stadtrand. Um aus einem Donut-Orten wieder einen Krapfen-Ort zu machen, benötigt es im Wesentlichen drei Schritte, meint Roland Gruber, Geschäftsführer von nonconform

dem Planungsbüro das für das Referenzbeispiel Trofaiach tätig wurde: »Erstens müssen Politik und Verwaltung die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung fördern. Der zweite Schritt sind dann die Marmeladefüllungen, die man im Stadtkern braucht. Die müssen innovativ sein und partizipativ mit der Bevölkerung entwickelt werden. Der dritte Schritt ist die Installierung einer Person oder Personengruppe, die sich um diese Aufgaben kümmert. Im Idealfall stellt die Gemeinde einen sogenannten Innenstadtkoordinator an. Und dann gilt es mindestens zehn Jahre durchzuhalten, damit der Erfolg auch sichtbar wird.«

Vorzeigebispiel: die steirische Stadtgemeinde Trofaiach

In der zwischen Leoben und Eisenerz gelegenen Stadtgemeinde Trofaiach leben rund 11.200 Menschen. Bis vor wenigen Jahren war Trofaiach eine typische Donut-Stadt. Seit dem Jahr 2014 arbeitet die Stadtgemeinde nun zusammen mit nonconform daran, Trofaiachs Stadtkern wieder zu beleben. Rund fünf Jahre später kann eine Zwischenbilanz gezogen werden. Im Jahr 2015 gab es circa 40 leerstehende Immobilien in Trofaiach, 30 davon unmittelbar in der Innenstadt. In den letzten Jahren bemühte man sich, dem entgegenzuwirken. Das ehemalige Bankgebäude in der Hauptstraße wurde zur Musikschule umgebaut. Zweimal jährlich findet im Stadtzentrum ein Flohmarkt statt. Neue Parkplätze und öffentliche

Veranstaltungen wie ein Triathlon und ein Open-Air-Kino wurden geschaffen. Ein neues Gasthaus, ein Bauernladen und eine Kinderkrippe eröffneten. Der öffentliche Verkehr wurde ausgebaut und eine Begegnungszone im Stadtkern geschaffen – um damit nur einige der vielen Erneuerungen zu nennen. Trofaiach ist am besten Weg zu einer belebten und innovativen Innenstadt. Das zeigen auch Preise und Auszeichnungen wie der ÖGUT Umweltpreis im Jahr 2018 ([vgl. nonconform.at](http://vgl.nonconform.at)).

AkteurInnen alt und neu

Die zukünftig potenziell wichtigen AkteurInnen

Europäischer Sozialfond

Da es in Traiskirchen bereits geförderte Projekte des EFRE gibt, scheint es zur Entwicklung neuer und zukunftsweisender Arbeitsweisen nur sinnvoll, Projekte zu entwickeln die durch den Europäischen Sozialfonds förderbar sind. Relevante Themenbereiche wären Förderung der Beschäftigung und Mobilität von Arbeitskräften sowie Investitionen in Bildung, Qualifikationen und Weiterbildungen. Ein förderbares Projekt könnte beispielsweise die Schaffung eines modernen Coworking Spaces inklusive der nötigen Infrastruktur sein (vgl. Europäischer Sozialfonds).

Klimafonds

Die Klima- und Energiefonds fördern nachhaltige Projekte in Österreich. Konkret können zum Beispiel Fotovoltaikanlagen für Betriebe oder Elektromobilität... gefördert werden (vgl. klimafonds.gv.at).

Cittáslow

Ist ein internationaler Verein aus Städten und Gemeinden der 1999, inspiriert von der Slow-Food-Bewegung, der in Italien gegründet wurde. Hauptziele dieses Vereins sind die Verbesserung der Lebensqualität in Städten sowie die Förderung kultureller Diversität und die Betonung der speziellen Werte von Städten und ihrem Umland. Traiskirchen könnte als Mitglied dieses Vereins von einem internationalem Wissensaustausch

profitieren und eigene Cittáslow-Projekte durchführen, welche die regionalen Besonderheiten dieser Stadt hervorheben (vgl. cittaslow.org).

Weitere

Für Kooperationen, Vermittlung, Beratung und fachliche Inputs sind nach wie vor die NÖ.Regional.GmbH sowie das Stadt-Umlandmanagement wichtig. Um VertreterInnen aller Interessensgruppen effektiv zusammenzubringen soll es ein Stadtforum geben. Darin vertreten sind BürgerInnen, Verwaltung und Politik von Traiskirchen sowie Wirtschaftstreibende, Vereine und Verantwortliche für den Bereich Bildung.

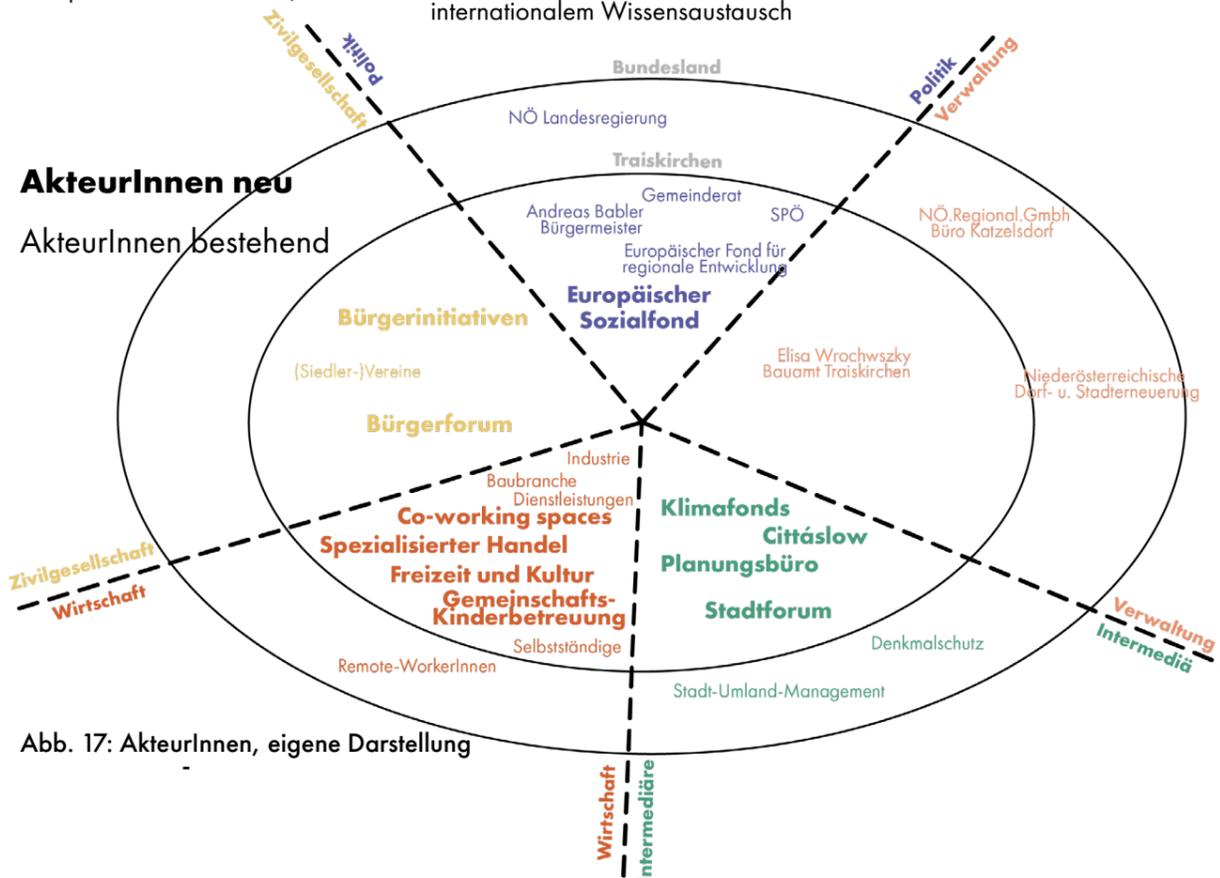


Abb. 17: AkteurInnen, eigene Darstellung

Umsetzung und Ziele kompakt

Das Szenario „Home is not one place anymore“ beinhaltet einen umfassenden Zielkatalog, die sowohl die Felder Arbeiten als auch Innenstadtentwicklung miteinander vereint. Wichtig ist die Mobilisierung von ungenutztem Bauland und die Auflockerung von monotonen Strukturen, um

Wohn- und Arbeitsfunktionen in Zukunft besser miteinander kombinieren zu können. Außerdem sollen Maßnahmen entwickelt werden, die Durchwegung und die Frequenz in der Innenstadt fördern. Nichtmotorisierte Mobilität soll einen neuen Stellenwert erhalten. In der Infobox auf derselben

Seite sind alle Ziele aufgelistet. Durch einen Strategieplan soll ein integratives Umsetzungskonzept entstehen, das als Vorbild für die Region aber auch in Kooperation mit anderen Gemeinden umgesetzt werden kann.

Ziele

- Kooperation der AkteurInnen und der Gemeinde
- Verbesserung der Walkability
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen
- Sicherstellung der Grün-und Freiräume
- Arbeitsräumeangebot abgestimmt auf Bedürfnisse der Bevölkerung
- Vernetzung von Betrieben zur Schaffung von alternativen Arbeitsräumen
- Co-working Arbeitsräume schaffen
- Aufwertung des alten Zentrums durch punktuelle Umsetzung neuer Arbeitskonzepte
- lokale Zentren als Gewerbestandort

Umsetzung durch...

Strategieplan „Arbeiten im Zentrum Traiskirchen“ durch partizipativen Entwicklungsprozess

Rechtliche Grundlagen

Rahmen der Möglichkeiten

Im folgenden Kapitel wird erläutert, welche Maßnahmen die niederösterreichische Raumordnung bietet, um einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden zu gewährleisten. Konkret wird untersucht, welche Instrumente das niederösterreichische Raumordnungsgesetz der Gemeinde Traiskirchen bietet, um unbebautes Bauland zu mobilisieren.

Die Karte zeigt bereits, dass viele als Bauland gewidmete Flächen in Zentrumsnähe noch immer unbebaut sind. Allein in unserem ausgewählten Gebiet macht diese Fläche 5,1 ha Bauland aus, welche ungenutzt ist. Um eine hohe Siedlungsdichte zu garantieren und das Wohnumfeld optimal an die zukünftigen Anforderungen anzupassen, bieten diese Flächen ein gutes Entwicklungspotenzial.

Abgesehen vom Hauptplatz, der Akardia und einzelnen Abschnitten der Hauptstraße sind alle anderen Siedlungsgebiete reine Wohnsiedlungen. Um die Vision eines attraktiven Wohnumfeldes zu verwirklichen, müssen die monotonen Wohngebiete aufgelockert werden. Man muss eine gezielte Nutzungsdurchmischung mit Nahversorgung, Gewerbe, Freizeiteinrichtungen und Erholungsräumen wie Parks schaffen. Um diese Umgestaltung zu erreichen, muss allerdings zuerst das unbebaute Bauland in Zentrumsnähe mobilisiert

werden. Dafür hat die Gemeinde verschiedene Möglichkeiten:

Vertragsraumordnung

Das niederösterreichische Raumordnungsprogramm gibt der Gemeinde Traiskirchen die Möglichkeit, selbst als zivilrechtliche Person aufzutreten. § 17 des niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes erlaubt die Festlegung einer Befristung bei Erstwidmungen bzw. Umwidmungen, wodurch eine rasche Bebauung sichergestellt werden kann. Nach der maximal festgelegten Frist von sieben Jahren wird das Bauland wieder umgewidmet, falls es bis dahin nicht bebaut worden ist.

Außerdem darf die Gemeinde Verträge mit

GrundstückseigentümerInnen abschließen, welche die EigentümerInnen zu folgenden Punkten verpflichtet:

- Grundstücke müssen innerhalb einer Frist von maximal sieben Jahren bebaut bzw. der Gemeinde zum ortsüblichen Preis angeboten werden.
- Bestimmte Nutzungen durchzuführen bzw. zu unterlassen.
- Anschließungskosten, die zur Bereitstellung einer gewissen Infrastruktur – wie Zufahrt, Energie, Wasser und Kanal - entstehen, zu übernehmen.

Die Gemeinde kann auch selbst als Käufer auftreten um gewünschte Entwicklungen auf einer Fläche selbst in die Wege zu leiten.



Abb. 18: Baulandreserven, eigene Darstellung

Der Flächenwidmungsplan

ist ein wichtiger Bestandteil des örtlichen Raumordnungsprogrammes und bietet der Gemeinde durch verschiedene Flächenwidmungen die Möglichkeit, die Planung des Gemeindegebiet zu verwalten. Für unsere Idee eines zukunftsfähigen Wohnumfeldes sind vor allem die Widmungskategorien „Wohngebiet“, „Kerngebiet“ sowie „Erhaltenswerte Ortsstrukturen“ von Bedeutung. Die angeführten Nutzungen betreffen das Wohngebiet und schränken die Ansiedlung von Betrieben mit Einwirkungen (Lärm- bzw. Geruchsbelastung auf die Umgebung ein. Da unsere Maßnahmen keine Betriebe mit übermäßigen Umwelteinwirkungen beinhalten, schränken diese Widmungen unser Ideen zur Entwicklung Traiskirchens nicht ein. Von uns vorgeschlagene Wirtschaftsräume wie Coworking Spaces und Handelsflächen können in den angeführten Widmungskategorien problemlos erbaut werden.

Aufschließungszonen: Um eine geordnete Siedlungsentwicklung sicherzustellen, kann das Bauland in Aufschließungszonen eingeteilt werden. Diese Flächen werden im in der Plandarstellung mit dem Anhang „A“ (zb. BW-A) erkenntlich gemacht und erst nach Erfüllung gewisser Voraussetzungen zur Bebauung freigegeben. Im Ortsgebiet Traiskirchen wurden nur sehr wenige Aufschließungsgebiete gewidmet. In den meisten Fällen

haben die Flächen den Zusatz 4 (zb. BW-A4), wodurch das Grundstück erst bebaut werden darf, wenn:

- ein befahrbarer Eisenbahnübergang sichergestellt ist
- im Zuge eines Baulandumlegungsverfahrens solche Parzellengrößen geschaffen werden um eine dem Bebauungsplan entsprechende Bebauung zu ermöglichen.
- eine ordnungsgemäße Wasserver- und Abwasserentsorgung als Grundausrüstung sichergestellt wurde.

Neben Maßnahmen zur Baulandmobilisierung bietet die Raumplanung durch die **Bauordnung** weitere Möglichkeiten, die Siedlungsentwicklung in Bezug auf Erhöhung der Lebensqualität weiter einzuschränken. Neben der Ausgestaltung der Gebäude können die Gebäudehöhe und -dichte begrenzt werden, welche maßgeblich die Lebensqualität beeinflussen können.

Je nach Bauklasse ist eine bestimmte maximale Bebauungshöhe zulässig. In unserem konkreten Gebiet in Traiskirchen ist die höchste Bauklasse Klasse 3, wodurch die Gebäude maximal 11 Meter hoch sein dürfen. Ausschlaggebend für die Bebauungsdichte ist zusätzlich noch die Grundflächenzahl. Im Zentrum Traiskirchens sowie

entlang der Hauptstraße ist diese mit Werten zwischen 0,6 und 1,0 besonders hoch. Abseits davon ist die Grundflächenzahl mit Werten zwischen 0,25 und 0,5 deutlich geringer.

ExpertInnen sehen einen direkten Zusammenhang zwischen der Bebauungsdichte und der Lebensqualität. Durch die Zunahme der StadtbewohnerInnen und höheren Bebauungsdichten nimmt die Qualität des städtischen Lebensraumes ab einem gewissen Punkt tendenziell ab. Darunter leiden vor allem die Versorgung mit Erholungsräumen und die Optimierung der Erreichbarkeit innerhalb der Siedlungsfläche. Die Sicherung des Grünraumes und hochwertiger öffentlicher Freiflächen wird zunehmend schwieriger. In Traiskirchen machen diese Flächen derzeit ohnehin nur einen geringen Anteil am Stadtgebiet aus.

Aus diesem Grund muss die Bebauungsdichte in Zukunft bestimmte Qualitätsmerkmale befolgen:

- Funktionierende soziale Infrastruktur sowie Nahversorgungseinrichtungen
- Hohe Wohnqualität durch Alltagstauglichkeit des Wohnbaus und differenziertes Angebot an öffentlichen Plätzen, Grün- und Freiflächen.

Mit zunehmender Bebauungsdichte sollten diese Qualitätsmerkmale für ein attraktives Wohnumfeld bereits proaktiv gesichert werden.

Beteiligungsprozesse

good-practice

Stadtregionale Strategie - Stadtregion Leonding

Der Blick auf die Gemeinde Leonding lohnt sich, da sie sich ebenfalls in einer boomenden Stadtregion befindet – in der Stadtregion Linz in Oberösterreich. In Bezug auf die Entwicklung der letzten Jahrzehnte lassen sich zahlreiche Parallelen zu Traiskirchen festmachen. Neben Bevölkerungszuwachs ist die Stadtgemeinde eine Auspendlergemeinde und was Freizeitangebot, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Angebote betrifft eng mit Linz verschmolzen. Es wurde eine Strategie entwickelt, die die gesamte Stadtregion unter einen Hut bringen soll.

„Um diese komplexe, heterogene und hoch dynamische Stadtregion zu steuern und zu gestalten bedarf es neuer Orientierungen und Partnerschaften. Dies betrifft räumliche Schwerpunkte ebenso wie sektorale Themenfelder...“ (Stadtregionale Strategie, S.10)

Das Zitat trifft auch auf Traiskirchen und die angrenzenden Gemeinden zu. Im Szenario 2030 wird kooperatives und vernetztes Entwickeln von Strategien ein integraler Baustein für sektorale Themenfelder wie dem Arbeiten in der Stadtregion sein. In Zukunft wird es wichtig sein, gemeindeübergreifend Strategien und Konzepte zu entwickeln und durch vermehrte Kooperation auf überregionaler und Landesebene verstärkt „governance“ zu betreiben.

Stadtregion Leonding wurde anhand eines intensiven Partizipationsprozesses entwickelt, der über ein halbes Jahr lief und sich in 4 Phasen gliedern lässt (s. Abb.). Dabei wurden eine Vielzahl and AkteurlInnen mit einem breitem Spektrum an Formaten und Methoden eingebunden. Es wurde zwischen dem Arbeiten innerhalb des Kernteams und dem Stadtregionalem Forum unterschieden - ein rekursiver Entwicklungsprozess (vgl. Stadtregionale Strategie Leonding).

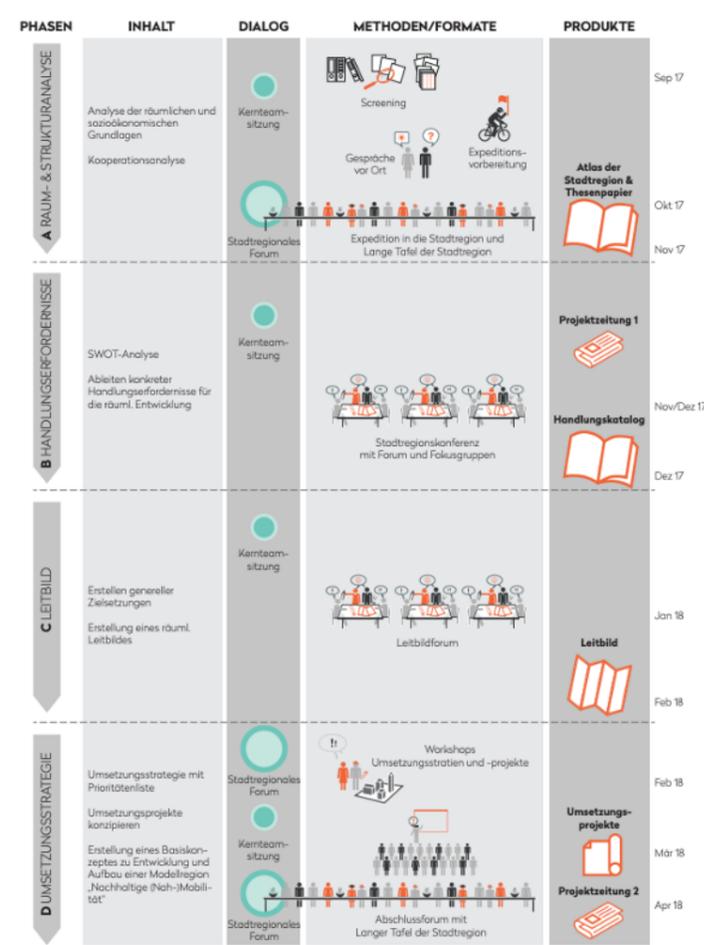


Abb. 19: Planungsprozess, (vgl. Stadtregionale Strategie Leonding)

Partizipation in Trofaiach

Trofaiach ist eine Stadtgemeinde mit circa 10.000 EinwohnerInnen im Bezirk Leoben in der Obersteiermark. Als Arbeiterstadt (räumliche Nähe zu Erzberg) kam es im Laufe des Strukturwandels zu Abwanderung. Bis heute ist Trofaiach mit einer stagnierenden Bevölkerung, dem Brain-Drain und dem Leerstand an zentralen Orten wie der Hauptstraße konfrontiert. Gemeinsam mit dem Planungsbüro nonconform entwickelte Trofaiach einen Masterplan für die künftige Entwicklung von Trofaiach. Ganz zentral war dabei die Revitalisierung der Innenstadt. Der Planungsprozess wurde durch einen BürgerInnenbeteiligungsprozess begleitet. Ziel war dabei, sowohl

kurzfristige als auch mittel- und langfristige Maßnahmen für die Innenstadtentwicklung partizipatorisch zu entwickeln. Exkursionen und Einzelgespräche richteten sich an die VertreterInnen aus Politik und Verwaltung, die dreitägigen Ideenwerkstätten an die breite Bevölkerung, daraus entstanden Arbeitsgruppen. Außerdem wurde ein Innenstadtkümmereur eingestellt, der die Betreuung und Vernetzung fördert. Seit dem Prozess wurde unter anderem Teile der Hauptstraße in eine Begegnungszone umgewandelt und Konzepte für Leerstand und den öffentlichen Raum entwickelt (vgl. partizipation.at).

„Es gibt keine Musterlösung für die Belebung einer Innenstadt. Es benötigt eine konkrete Vision – zugeschnitten auf den Ort, entwickelt von und mit den BürgerInnen des Ortes - mit definierten Zielen und daraus resultierenden Maßnahmen.“ (partizipation.at)



Abb. 20 Begegnungszone Trofaiach, (vgl. Gemeinde Trofaiach)

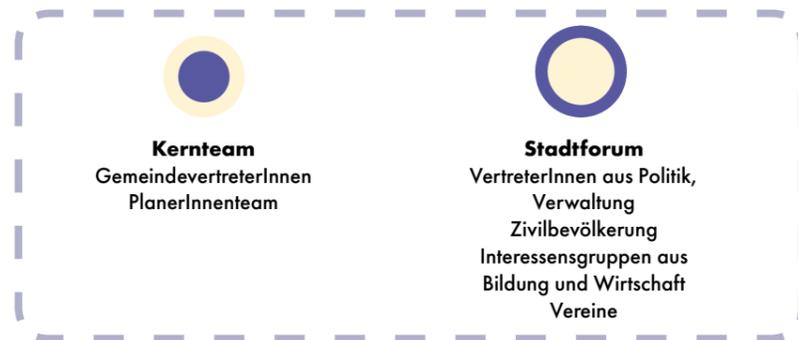
Beteiligungsprozesse

Skizze

Ein Beteiligungsprozess für Traiskirchen

Wie lässt sich nun ein Beteiligungsprozess für Traiskirchen gestalten? Welche Strukturen müssen für die Umsetzung eines sektoralen Strategieplans geschaffen werden? In der folgenden Darstellung soll nun inspiriert von den genannten „good-practice“ Beispielen ein Planungsprozess mit einem integrierten Beteiligungsprozess skizziert werden.

Wichtige Elemente sind dabei der Einsatz von Kernteams und Stadtforen, sowie der Begleitung nach dem Abschluss durch einen Stadtkümmerner.



	Methoden	Output
Kernteam	Exkursionen, Stadtbesichtigung, Analyse	SWOT, Leitbild, Vision
Stadtforum	Ideenwerkstatt, Forum, Briefkasten	
Kernteam	Fertigstellung Analyse, Leitbildkonferenz	Strategieplan
Stadtforum	Workshop, Arbeitsgruppen	
Kernteam	Umsetzungsworkshop, Konferenz	
Kümmerer	Betreuung, Netzwerkbildung	schrittweise Implementierung

Ausblick

„Home is not one place anymore“ ist ein Szenario, das wohl utopisch scheinen mag. Es setzt Arbeiten mit vielen weiteren Aspekten und Faktoren des alltäglichen Lebens in Verbindung und versucht einen ganzheitlichen Blick auf unsere Zukunft zu werfen.

Der Speckgürtel um Wien als Ballungsraum wächst immer weiter und Zentren scheinen zu verschmelzen, sodass klare Trennungen fast überflüssig erscheinen. Witzigerweise weisen viele Trends darauf hin, dass es sich mit unserer Arbeits- und Wohnwelt ähnlich verhält.

Auch wenn Traiskirchen zu keiner Coworking-Hub und Shared-Space-Zentrale bis 2030 wird, so zeigt das mutige Szenarienspiel dennoch die Bedürfnisse Traiskirchens für die unmittelbare Zukunft auf.

Durch die Interviews, die wir dankenswerterweise führen durften, treffen die überzeichneten Zukunftsbilder auf die gelebte Realität - der Wille der Gemeinden, Zentrenqualität und eine attraktive Vernetzung zwischen Wohnort und Zentrum oder Freizeistätten und Arbeitsort zu schaffen, sind gegeben (siehe Anhang). Warum wird das Szenario 2030 also nicht bereits gelebt?

Privateigentum ist ein Grundrecht, dass nicht verletzt werden darf - und Konsens für Planungen zu schaffen ist eine Herausforderung,

für die es keine universal anwendbare Lösung gibt. Auch ist Bevölkerungsbeteiligung durchaus eine große Hürde. Johann Stixenberger spricht dabei von der „Betroffenenbeteiligung“, die hier oberste Priorität haben muss.

Von Seite der Gemeinde erfahren wir, dass der Wunsch nach verbesserter „governance“ durchaus ein Thema ist - die Möglichkeit auf adaptive Rahmenbestimmungen, die in der jeweiligen Gemeinde dann umgesetzt werden, ist eine große Chance. Dennoch muss jede Gemeinde auch bei sektoralen Themen wie dem Arbeiten letzten Endes ihren eigenen Weg gehen, wie betont wurde.

Das Szenario „Home is not one place anymore“ darf nicht zu dem Trugschluss führen, dass durch die verbesserte Vernetzung von Wohnen und Arbeiten in lokalen Zentren der Stadtregion das Bedürfnis der nachhaltigen Mobilität abnimmt - alle Interviewpartner betonen, dass die Verbesserung lokaler Bedingungen nicht mit jeglicher Art der Isolierung korreliert, sondern dass Vernetzung und nachhaltige Synergien umso mehr genutzt und gefördert werden müssen.

Auch wenn Wohn- und Arbeitsort miteinander verschmelzen, so nimmt das keinen Einfluss auf den Bewegungsdrang und das grundlegende Bedürfnis nach Mobilität - vielmehr tun sich im

Szenario also Möglichkeiten für die Abkehr vom motorisierten Individualverkehr auf durch die Umwälzung auf effizientere, gebündelte Mobilitätssysteme.

Homeoffice und der regelmäßige Zoom-Call werden sicher nicht so bald wieder aus unserem Leben treten, sie müssen folglich ein Bestandteil aller künftigen Planungen sein, sei das zu sektoralen Sachprogrammen, oder in der allgemeinen Debatte zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Denn das Arbeiten mag sich zwar in gewisser Weise auf digitale Räume verlagern, es beeinflusst und formt physische Räume aber nach wie vor unverändert. Lassen wir diese also bis ins Jahr 2030 nicht außer Acht.

„Kooperation und Wissensaustausch sind auf jeden Fall sinnvoller, als wenn jeder sein eigenes Süppchen kocht. Andere Gemeinden haben vielleicht schon Projekte positiv umgesetzt, auf die man zurückgreifen kann.“

Stadtverwaltung Traiskirchen

Quellen

Quellenverzeichnis

Breitbandatlas (2021). <https://breitbandatlas.gv.at/> (22.02.2021)

Bundesverband Coworking Spaces Deutschland (2020): <https://www.coworking.jetzt/coworking/kosten-buero-coworking-vergleich/> (26.01.2021)

Cittaslow. <https://www.cittaslow.org/> (22.02.2021)

Coworking Guide. <https://coworkingguide.de/coworking/coworking-trends/> (26.01.2021)

Coworking Jetzt. vgl. <https://www.coworking.jetzt/coworking/kosten-buero-coworking-vergleich/> (26.01.2021)

Europäischer Sozialfonds für Österreich (2021). <https://www.esf.at/> (22.02.2021)

Gemeinde Traiskirchen (2021). <https://www.traiskirchen.gv.at/portrait-traiskirchen/daten-fakten/> (22.02.2021)

Gemeinde Trofaiach (2021). <https://www.trofaiach.gv.at/at/> (22.02.2021)

Google Maps. <https://www.google.at/maps/place/Traiskirchen/@48.0094097,16.2706555,13z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x476db18e477a5701:0x40097572de622d0!8m2!3d48.0160435!4d16.2939616> (20.01.2021)

Harvard Business School (2019): <https://hbswk.hbs.edu/item/how-companies-benefit-when-employees-work-remotely> (28.01.2021)

Hochschule für Technik Rapperswil (2018): Wohnumfeldqualität. Kriterien und Handlungsansätze für die Planung. Aachen: Shaker Verlag

Oracle (2020). <https://www.oracle.com/human-capital-management/ai-at-work/> (23.01.2021)

Partizipation und nachhaltige Entwicklung in Europa. <https://www.partizipation.at/trofaiach.html> (22.02.2021)

Planungsbüro nonconform. <https://www.nonconform.at/> (22.02.2021)

Stadtgemeinde Leonding (Hrsg.) (2018): Stadtregionale Strategie. Stadtregion Leonding. Leonding/Wien.

Statistik Austria. https://pic.statistik.at/web_de/statistiken/index.html (28.01.2021)

The Urban Activist (2020): <https://theurbanactivist.com/idea/wohnstrasse-taking-ownership-of-the-streets-in-vienna/> (29.01.2021)

Victoria State Government. 20-Minute Neighbourhoods. <https://www.planning.vic.gov.au/policy-and-strategy/planning-for-melbourne/plan-melbourne/20-minute-neighbourhoods> (22.02.2021)

Anhang

Interview Johann Stixenberger - 5.2.2021

Der Inhalt des Interviews wird zugunsten der Lesbarkeit nicht im Wortlaut wiedergegeben, sinngemäß zusammengefasst und auf die Schwerpunkte unseres Projekts zurechtgeschnitten. Nach der Beschreibung unseres Projekts wurde auf folgende Fragen eingegangen:

Vielleicht können Sie uns etwas über den „Gründerspaziergang“ erzählen und sonstige zentrale Aspekte, um das Projekt „Gründung findet Stadt“ ausreichend zu kommunizieren. Was sind geeignete Maßnahmen, um Betriebsansiedlungen im Stadtgebiet zu fördern und Leerstände zu mobilisieren?

Entstanden ist das Projekt eigentlich rund um die Fußgängerzone am sogenannten „Hohen Markt“ (Innenstadtbereich von Waidhofen/Ybbs). Gemeinsam mit CIMA Österreich (GmbH für Regionalentwicklung/Citymanagement mit Erfahrung im Bereich Handel und Tourismus) wurde diese Zone in puncto Entwicklung des Leerstandes genau untersucht. Die Entwicklung in Waidhofen zeigte, dass Geschäfte von dort in günstigere bzw. höher frequentierte Lagen an den beiden Stadtplätzen abwanderten und dadurch am Hohen Markt ein Leerstandproblem entstand. Die beiden Stadtplätze Unterer und Oberer Stadtplatz sind – nicht zuletzt durch Maßnahmen der Stadtentwicklung – als A-Lagen kategorisiert.

Im Zuge der Analyse mit CIMA wurden die Stammdaten der HausbesitzerInnen aufgenommen sowie Fläche und Zustand der Gebäude in einem Haus-Exposé zusammengeführt. Diese Daten bieten in dieser Form eine gute Grundlage, um eine geeignete Nutzung zu finden. Die Leerflächendatenbank gibt es auch unabhängig von „Gründung findet Stadt“ als Exceldatei. Der Verein Stadtmarketing gibt Hilfestellung bei Veranstaltungen und bei Fragen zur Standortentwicklung. Die Vermittlung zwischen Wirtschaftstreibenden auf der Suche nach einem Standort einerseits und den Eigentümern, die ihr potenzielles Objekt vermieten wollen, andererseits erfolgt quasi ehrenamtlich und nicht im Sinne einer Maklertätigkeit. Es gab dann im Zuge des Projekts aber keine nennenswerten Ansiedlungen.

Deshalb gab es daraufhin das LEADER-Projekt. Alle teilnehmenden Gemeinden mussten an das Projektmanagement ihre Leerstandserhebung schicken. Die Geschäftsideen von Privaten kommen dann im Zuge des Projekts vor eine Gemeindefestliche Jury, die anschließend anhand von bestimmten Kriterien (z.B. Branchenmix) bewertet werden. Wenn alles passt, kann sich der- oder diejenige bis zu 7000 Euro an zweckgebundener Förderung abholen. Es gibt dann auch eine Gründungsberatung. Auch trotz Corona gab es einige Gründungen, es ist also bisher die wirkungsvollste Maßnahme gegen Leerstand. Die Kommunikation des Projekts an potenzielle GründerInnen lief dabei über die Gemeinden, bestimmte Partner und die Homepage. Dabei ist die Projektbetreuung auf Augenhöhe sehr wichtig und funktioniert hervorragend. Wenn es beispielsweise Schwächen beim Kaufmännischen oder in der Kommunikation gibt, werden die UnternehmerInnen vom Verein unterstützt. Dies soll am Beispiel der Lesestube in der Fußgängerzone verdeutlicht werden: Die Person hat sich auch angemeldet - ihr Anliegen vor der Jury war, dass sie sehr viel Miete bezahlt. Es wurde dann der Mietvertrag übermittelt und die Frage war, ob der Vermieter vielleicht als Entgegenkommen anfallende Investitionen übernimmt. Der Hausbesitzer war bereits bekannt und war dann bereit, Investitionen wie etwa Heizung und Garten zu übernehmen. Dabei wurde eine kostenlose Gartenberatung vom Land Niederösterreich an den Eigentümer vermittelt, und der Garten wurde kurzfristig umgestaltet. Die Vermittlung war dabei für beide Seiten sehr wichtig, und es gab keine Missverständnisse. Im Rahmen des Projekts war auch die gemeindefestliche Betreuung wichtig, weil das lokale Wissen nur in den Gemeinden und nicht übergeordnet vorhanden ist.



Was sind Ihrer Meinung nach die wichtigsten „Angebote“ einer Stadt, um das öffentliche Leben bzw. das Wohnen in der Stadt für alle sozialen Gruppen attraktiv zu halten? Was waren wichtige Maßnahmen für die Ortskernbelebung, und wer sind die relevanten AkteurInnen? Oft scheitern gute Ideen an den verschiedenen Interessen der Beteiligten und an den EigentümerInnen. Was muss sich ändern, damit man damit in Zukunft - aus Sicht einer Gemeinde - mit solchen Problemen besser umgehen kann? Anhand Ihrer langjährigen Erfahrung - welche Problemfälle gab es, besonders unmittelbar im Zentrum, und wie wurde damit umgegangen?

Es gibt dabei mehrere Spieler am Feld. Die Gemeinde und Verwaltung, die Rahmenbedingungen schaffen und zum Beispiel kein Einkaufszentrum am Ortsrand ermöglichen und eine Zentrumszone definieren. EKZ mit großen Flächen werden sicher problematisch. Förderungen und Anreize können mit dem Mietzuschuss gegeben werden. Dabei gibt es eine Obergrenze, um nicht die/den VermieterIn, sondern die MieterInnen zu unterstützen (2 Euro und dann 1 Euro für die ersten zwei Jahre pro Quadratmeter Geschäftsfläche). Wirtschaftlich ist das nicht die große Entlastung, aber als Anreiz für Unternehmungen (Karotte) wirksam (Verweis auf die 10 Gebote zur Ortskernbelebung der ÖROK; dabei hat Waidhofen viel beigetragen, wurde sogar ins Regierungsprogramm aufgenommen; weitere innovative Städte sind Lienz und Trofaiach).

Auch die HausbesitzerInnen sind der Schlüssel zum Erfolg. Wenn ein Haus aufgrund seines Zustandes nicht mehr vermietbar ist, findet man keine MieterInnen. Ein unsaniertes Haus ist zum Vermieten ungeeignet - Leerstand am Hohen Markt ist davon betroffen. Die Gemeinde kann Rahmenbedingungen schaffen (Förderungen, Beschlüsse). Es gibt drei Arten von HausbesitzerInnen:

- Alte und deren Erbgeneration: sind tatsächlich meist handlungsunfähig/-unwillig aufgrund ihres Alters. Das Sanieren soll daher die nächste Generation übernehmen. Die Kinder sind jedoch oft aufgrund höherer Ausbildung beruflich weit weg. Die Liegenschaft zu Hause dient dabei nur als finanzielle Absicherung bzw. Anlage, steht aber oft leer. Mit dieser Kategorie kann man schwer reden, weil Handlungsunfähigkeit und Unwille gegeben sind.
- ImmobilienentwicklerInnen, Banken, Gemeinden oder Private: die hohe Renditen haben wollten, suchen seit der Finanzkrise eine sichere bodenständige Anlage (Grund und Boden). Nachhaltigkeit statt hohem kurzfristigem Gewinn ist die Devise. Die Bereitschaft, Gebäude zu sanieren und in Schuss zu halten, ist dadurch auch gestiegen. Dies merkt man auch im Stadtbild von Waidhofen. Faustregel: Jedes sanierte und zeitgemäß adaptierte Haus findet einen Nutzen. Beispiel Waidhofen: Ehemaliges Museum ist jetzt Ärztezentrum; dieses musste nicht stark umgebaut werden und war deshalb im Zuge einer Wirtschaftlichkeitsrechnung machbar. Die Schwarze Null war für den Gemeinderat ok, wenn das Haus genutzt wird.
- Die Unbeholfenen, die gerne möchten, aber nicht wissen, wie: Eine PlanerIn macht auf Bestandsplan Skizzen und Vorschläge, was man machen könnte, um zu sanieren und das Haus zeitgemäß und nutzungsflexibel zu machen. Das Planungskonzept kann von den HausbesitzerInnen in Anspruch genommen werden und wird durch die Gemeinde finanziert. Dies ist bedeutsam, damit das Wichtigste vom Haus (z.B. Dach, Keller) zuerst saniert wird und somit zumindest eine frühe Teilnutzung möglich ist.

Dann gibt es noch die Wirtschaft. Die Betriebe sollen ein möglichst gutes Angebot und Öffnungszeiten haben sowie Service- und Beratungsleistungen in einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten. Für diese ist der Verein eine Hilfestellung, so zum Beispiel auch beim Organisieren von Veranstaltungen wie der Einkaufsnächte und des Wochenmarkts.

Für den Handel wird es in Zukunft wie folgt aussehen: Wenn er sich spezialisiert und einzigartige Produkte und Serviceleistungen anbietet, wird er auch zukünftig gegenüber des Onlinehandels eine Chance haben. Massenprodukte, die mit viel Geschäftsfläche verbunden waren (Elektrobereich) werden in Zukunft geliefert und brauchen keine Flächen mehr in der Stadt. Auch die großen Einkaufszentren werden in Zukunft Probleme kriegen. Also sind die Stadt, die HausbesitzerInnen und die Wirtschaftstreibenden jene Kräfte, die in der Stadt wirken. Der Verein agiert dazwischen.

Dadurch ergibt sich ein Spiel der Kräfte und die Frage, wie diese am besten zusammenarbeiten können. Momentan war ich durch Vorträge viel in österreichischen Städten unterwegs und habe gemerkt, dass dieses Spiel nur von maximal 25 % der Gemeinden beherrscht wird. Man hört sehr oft, dass die Beziehung und Kommunikation zwischen den AkteurInnen nicht sehr kooperativ ist.

Das war auch auf unserer Exkursion zur SCS in Vösendorf ein großes Thema, dass die Geschäftsflächen kleiner werden und die Beratungsleistungen vor Ort in den Vordergrund rücken. Die gewählte Ware wird dann geliefert.

Durch das Einsparen von Geschäftsfläche spart man sich auch Betriebskosten, was in Zukunft auch notwendig sein wird. Früher war es auch in Waidhofen gefragt, große zusammenhängende Geschäftsflächen für die gewünschten Branchen zu finden. Jetzt sind die Anforderungen an die Flächen kleinteiliger, welche die Waidhofner Hausstruktur in der Altstadt auch erfüllt.

Die zweite große Stärke ist etwas „gefühlter“, nämlich das schöne mittelalterliche Stadtbild. Der Architekt Beneder meinte, dass Waidhofen die Stadt mit den geglückten Maßstäben ist. Das ist wichtig, weil die Leute Authentisches wollen und der Wohlfühlfaktor gegeben ist. Es werden auch neue Stadtmöbel und Bäume kommen. Der Bürgermeister ist zum Glück in dieser Beziehung sehr aufgeschlossen. Waidhofen ist zum Wohnen und auch vom Naturraum her sehr ansprechend Sommerfrische. Im Süden wird es zum Urlaubmachen immer wärmer. In Waidhofen gibt es viel saubere Gewässer, dann noch die Berge und Wälder - also Kühle, was touristisch ein Vorteil ist und eine große Zukunft hat. All das verknüpft mit Angeboten macht ein gutes Erlebnis. Der Grundbedarf ist in Waidhofen mit den Geschäften gedeckt. Ein Möbelhaus oder ein Elektrofachmarkt werden nie kommen, und diese werden auch nicht gebraucht. Es wird auch immer mehr auf die Regionspositionierung geachtet, und dass die Angebote vor Ort auch wirklich eingehalten werden können. Der/dem TouristIn ist es meist völlig egal, wenn man nach Waidhofen kommt, wer das alles am Laufen hält. Hauptsache ist dann, dass alles unkompliziert funktioniert (z.B. Baden, Essen, Ausgehen, Informationen). Auch das Stadtbild ist wichtig, wir haben noch 77 Häuser unter Denkmalschutz, das ist Fluch und Segen zugleich, doch ohne ihn wäre schon viel Kontraproduktives passiert.

Also sind das Stadtbild und der Wohlfühlfaktor bzw., dass man Verweildauer „erzeugt“, schon ein wichtiger Faktor?

Verweildauer ist ein guter Punkt. Dabei ist der öffentliche Raum sehr wichtig. Dieser muss auch konsumfreie Möglichkeiten zum Aufenthalt bieten. Auch bei Hitze muss es im Sommer für eine höhere Verweildauer Beschattung geben. Wenn es wo unattraktiv ist, dann gehe ich dort nicht essen oder einkaufen hin. Am Ende des Tages geht es um Attraktivität und Frequenzen und die dadurch gegebenen Umsätze. Wenn mehr Geld da ist, können mehr von den Geschäften und Eigentümern investieren. Das ist also ein Kreislauf. Die Stadt hat durch Parkgebühren, erhöhte Kommunalsteuer und Menschen, die hier leben wollen (Kaufkraft), etwas davon. Es gibt in Waidhofen zum Glück durch viele mittelständische Betriebe ein gutes Arbeitsangebot.



Bei unserem Projekt geht es viel um Digitalisierung und Remote-Work. Wie sehen Sie die Chancen dieser neuen Arbeitsweise, die Arbeitsräume und das Wirtschaften in der Stadt positiv zu beeinflussen? Vor allem, wenn es mehr Anforderungen an meinen Wohnort gibt, wenn dieser auch mein Arbeitsort wird. Dinge, die ich früher auf dem Arbeitsweg erledigt habe, will ich jetzt vielleicht fußläufig erledigen.

Da gibt es viele Herausforderungen, zu denen vor allem die Mobilität gehört. Arbeit und Homeoffice betreffend wird es sicher viele Veränderungen geben und man spürt, dass sich vieles schon verändert hat. Vor allem viele junge Menschen sind wegen ihres Beruf und ihrer Ausbildung in den größeren Städten, wohnen aber noch in Waidhofen, weil es gut erreichbar ist. Zum Beispiel soll der Bahnhof in Zusammenarbeit mit der ÖBB zu einem multimodalen Zentrum werden. Es soll einen E-Scooter- und Fahrradverleih geben und einen verbesserten Takt der City Bahn, um gut in die Stadt zu kommen. Von Amstetten gibt es seit 15. Dezember bis Mitternacht stündlich einen Zug nach Waidhofen, was bedeutet, dass man nicht immer mit dem Auto zum Amstettner Bahnhof fahren muss. Zukünftig wird die Mobilität auch mit dem 1,2,3-Ticket eine große Rolle spielen. Die erste Meile wird auch eine Herausforderung, also von der Haustür bis zum ÖV. Da wird sich beim Carsharing oder bei Mitfahr-Apps noch einiges tun. Darüber hinaus wird zukünftig sicher mehr darauf geachtet werden, dass es im Wohnraum eine vom Alltag geschützte Arbeitsmöglichkeit gibt.

Vielleicht wird es dadurch in Zukunft gar nicht mehr so stark nötig sein, zu pendeln? Inwiefern könnte Homeoffice etwas zur Leerstandmobilisierung beitragen? Man denke zum Beispiel an gemeinschaftliche Büroflächen, in denen man gemeinsam arbeiten kann und die Interaktion mit Menschen anders als zu Hause gegeben ist.

Es gibt ein paar Versuchsprojekte wie zum Beispiel den Beta Campus, wo es einen Coworking-Bereich gibt. Die Herausforderung bei Gebäuden ist jedoch, dass - wie beim Handel - die Büroflächen weniger werden müssen und multifunktionale Flächen mehr gefragt sind. Auch bei den Erdgeschoßzonen wird verstärkt geschaut, diese für Wohnen und Dienstleistungen nutzen zu können. Dieser ganze Prozess wird durch Corona sicher beschleunigt werden. Auch wenn Zoom vieles erleichtert, wird es sicher immer das Bedürfnis geben, gemeinsam mit Menschen zu sprechen oder auch etwas essen und trinken zu können. Auch für Präsentationen und das Netzwerken sind reale Räume nach wie vor wichtig.

Bezüglich des Pendelns merkt man zum Beispiel jetzt im Lockdown auch, dass sich der Verkehr im Vergleich zu normalen Zeiten kaum reduziert hat. Das heißt: Egal, mit welcher Art Auto ich unterwegs bin, die Mobilitätsbedürfnisse werden als Grundfreiheit des Menschen sicher mehr und nicht weniger werden. Vor allem für Freizeitbedürfnisse setzt man sich am Land schnell ins Auto. Die große Herausforderung im Rahmen von Carsharing und Mitfahrgelegenheiten ist, dass in einem Auto durchschnittlich 1.2 Leute sitzen und diese Zahl in den nächsten 10 Jahren zumindest auf 2 Leute steigen sollte. Ein Auto steht oft bis zu 23 Stunden am Tag ungenutzt daheim. Wenn ich dann die eine Stunde fahre, könnte ich wenigstens jemanden mitnehmen. Früher war das im Rahmen von Autostoppen ganz normal. Das wird man vermutlich nur erreichen können, wenn man den Platz für Autos minimiert oder die Kosten dafür erhöht.

Entscheidungen werden von Menschen nur getroffen, wenn diese machbar, praktikabel und möglichst günstig sind. Also immer dann, wenn der Weg mit dem ÖV zu kompliziert wird, fahren die meisten mit dem Auto. Der Zug muss daher günstiger und praktischer werden als das Auto. Auch die intermodale Schnittstelle „Bahnhof“ muss den Umstieg vom privaten auf den öffentlichen Verkehr bequem ermöglichen. Man denke hier zum Beispiel an das sichere Abstellen von Fahrrädern und Autos. Der Waidhofner Bahnhof ist für 50.000 Menschen im Umland der ideale Einstiegspunkt. Dabei ist die große Herausforderung, dass der Bahnhof nicht in der Stadt ist und eine Anbindung mit Fuß- und Radwegen gegeben sein muss.

Der ruhende MIV nimmt sehr viel Platz in Anspruch und sorgt im Sommer für Hitzeentwicklung. Gibt es Bestrebungen, diesen zu reduzieren?

Die Parkraumbewirtschaftung betreffend haben wir das Glück, dass es in und rund um die Stadt über 1000 Parkplätze gibt, die fußläufig gut ans Zentrum angebunden sind. Das Angebot ist derzeit ausreichend, man kann natürlich immer diskutieren, ob das zu wenig oder zu billig ist. Parkgebühren dürfen auch nicht zu hoch sein, um Kunden nicht zu verschrecken.

Waidhofen hat 11.000 EinwohnerInnen und ist zentraler Versorgungspunkt für weitere 40.000 EinwohnerInnen in den Umlandgemeinden - auch als Schul- und Gesundheitsstandort. Bei diesen 50.000 ist es nur für maximal 10 % zumutbar, zu Fuß, mit dem Rad oder öffentlich ihre Besorgungen zu erledigen. Der Rest ist auf das Auto angewiesen. Dieser Rest kommt nach Waidhofen und möchte das Auto am liebsten direkt dort abstellen, wo die Besorgung zu machen ist. Mit der Parkraumbewirtschaftung kann man das etwas steuern. Auch wenn die Forderung eine weitestgehend autofreie Stadt ist, würde man dadurch dem eigenen Klientel die Erreichbarkeit verweigern. Wenn es uns gelingt, an drei Standorten außerhalb der Stadt Parkmöglichkeiten zu bieten, könnte man sagen, dass die Leute mit einem Shuttlebus, mit E-Scootern oder Fahrrädern wie bei einer großen Messe in die Stadt gebracht werden sollen. Im Sinne des Klimawandels wäre dies natürlich das Ziel, den Kunden muss aber eine praktikable Alternative angeboten werden. Zum Beispiel ist das Angebot, um mit dem Zug nach Wien zu kommen, mittlerweile so bequem und vorteilhaft, dass man sich nicht für das Auto entscheiden muss.

Als letzten Punkt nochmal etwas Anderes, und zwar die Beteiligung. Was ist im Rahmen eines partizipativen Prozesses wichtig, um die Menschen zur Teilhabe zu motivieren?

Ich habe bei vielen Prozessen mit BürgerInnenbeteiligung zu tun gehabt. Je nach Ebene und Projekt ist das auch wichtig, aber viel wichtiger ist die Betroffenenbeteiligung. Es ist eine Ressourcenfrage, wenn die Teilnehmenden dann konkret nicht teilhaben wollen/können. Die Herausforderung ist es, die Betroffenen zu erreichen. Dabei ist die Erwartungshaltung oft groß, es ist dann aber nicht immer so einfach, diese auch zu erfüllen. Die Leute in ihrem gefüllten Alltag für Beteiligung zu motivieren ist schwierig, weil ihre Prioritäten oft woanders liegen.

Also ist es mehr eine Informationsdienstleistung seitens der Organisierenden?

Wobei eines schon sehr wertvoll ist, dass sich die BürgerInnen schon immer mehr Aufklärung und Informationen wünschen. Publikationen werden dann doch interessiert angenommen, um die Hintergründe zu erfahren. Das führt zu einer Bewusstseinsbildung der Bevölkerung.

Hat es bei der Innenstadtentwicklung 2007 durch das Stadtmarketing einen Bürgerbeteiligungsprozess gegeben?

Es sind zumindest die Leerflächenthematik und der Mietzuschuss in den Medien stark kommuniziert worden. Was das Stadtmarketing betrifft, nehmen immer viele Geschäfte an den Aktionen und Veranstaltungen teil. Man kann die Menschen zur Beteiligung motivieren, wenn sie darin einen bestimmten Nutzen oder Vorteil sehen. Es gibt grundsätzlich zwei Arten von Beteiligung: Erstens, wenn die Menschen motiviert sind, einen Nutzen sehen und einen persönlichen oder betrieblichen Mehrwert für sich verstehen. Zweitens wird die Beteiligung aber dann schwierig, wenn es um strategische und komplexe Entscheidungen geht, weil dazu oft spezielles Wissen nötig ist bzw. das Interesse nicht gegeben ist. Trotzdem ist es wichtig, diese Thematiken zu kommunizieren.

Vielen Dank, damit wären alle Fragen beantwortet.



Anhang

Interview Stadtverwaltung Traiskirchen - 9.2.2021

Die Antworten auf die folgenden Fragen wurden nicht im tatsächlichen Wortlaut niedergeschrieben, sondern sinngemäß zusammengefasst und entsprechen daher nicht exakt dem, was von den Interviewten gesagt wurde. Dies dient auch der Lesbarkeit im Kontext dieses Berichts.

Wie hoch sehen Sie das Potenzial, dass der Homeoffice Trend in Traiskirchen langfristig etwas zu einer Mobilisierung der Leerstände bzw. zu einer intensiveren Zentrumsnutzung beitragen kann (Shared-Spaces, Weiterbildung, gemeinschaftliche Einrichtungen für Kinderbetreuung und Kantinen, Freizeit- und Kultureinrichtungen, Handel...)?

Ich glaube, dass sich rund um das Thema Homeoffice im letzten Jahr viel getan hat, dass es nochmal überdacht wird, ob es wirklich notwendig ist, dass Personen nach Wien fahren müssen und dort in einem Großraumbüro sitzen oder ob es, so wie man im letzten Jahr gesehen hat, dass Arbeiten auch von zu Hause aus funktioniert. Ich glaube, dass es zukünftig sicher Änderungen im Verhalten von den Arbeitenden, aber auch von jenen, die Homeoffice als Möglichkeit zur Verfügung stellen, gibt.

Deshalb ist das schon ein spannendes Thema. Bezüglich des Homeoffice-Trends und des Leerstands ist es so, dass viele Gebäude, die vom Leerstand betroffen sind, nicht der Stadtgemeinde Traiskirchen gehören, also wir nicht die Eigentümer sind und nicht die Handhabe haben, was damit passiert. Oft ist es so, dass die Eigentümer es dann leer stehen lassen und sich nicht darum kümmern wollen. Sie sehen keinen Verwendungszweck, und das ist natürlich für das Ortsbild und das Nutzungspotenzial schade.

Grundsätzlich ist es auf instrumentaler Ebene schwierig, als Stadtgemeinde eine Möglichkeit zu finden, dagegen zu verfahren. Es gibt in Form einer Datenbank ein Leerstandsmanagement, welches in den anderen Gemeinden bereits umgesetzt wird, wobei man auf einer Karte sieht, wo es Leerstand gibt. Dadurch kann man vielleicht die Eigentümer eher mobilisieren, wenn es die Möglichkeit gibt, zu sagen, dass ihre Liegenschaft Potenzial hat und ob sie das nicht nutzen wollen. Das gibt es bis dato in Traiskirchen nicht, aber ist für zukünftige Überlegungen sicher sinnvoll, so etwas umzusetzen. Bezüglich des Leerstandes muss gesagt werden, es gibt vereinzelt Räumlichkeiten oder Gebäude mit Leerstand im Zentrum selbst, aber so viele gibt es dann auch wieder nicht bzw. ist das Zentrum doch sehr durch Wohnnutzung geprägt. Es gibt die Arkadia [welche von uns besichtigt wurde] mit einer Mischnutzung, wo ich auch sage, dass dort auch die Räumlichkeiten ausgenutzt werden, so dass es dort eigentlich keinen Leerstand gibt. Ansonsten gibt es entlang der B17 ein paar alte Bauernhäuser, die leer stehen, aber das ist jetzt nicht die Regel, und es gibt wirklich andere Gemeinden und Städte, die ein massives Problem mit Leerstand haben. Wiener Neustadt ist, glaube ich, so ein Beispiel, wo es im Zentrum durch den Bau des Fischaparks wirklich viel Wegzug gegeben hat und der Leerstand sehr prägend ist. Das ist bei uns, sag ich jetzt mal, Fluch und Segen gleichzeitig. Man muss sagen, wir haben in dem Sinn jetzt leider auch kein wirkliches Zentrum, das zum Verweilen und Flanieren einlädt, aber der Leerstand ist hier nicht wirklich dramatisch.

Das heißt, der Leerstand konzentriert sich eigentlich auf die B17 zwischen Hauptplatz und dem „Einkaufszentrum“ Richtung Möllersdorf (Billa, Lidl, Hofer, Bipa...)?

Genau richtig erkannt, das ist dieser Bereich. Es war auch kurze Zeit gegenüber vom Rathaus auf der anderen Seite der B17 ein Blumengeschäft, das ist dann weggezogen, aber es gibt dort bereits eine Nachnutzung, also da gibt es eigentlich kein Problem. Im Zentrum, also ums Rathaus und die Arkadia, gibt es nicht wirklich Leerstände, und es wird alles genutzt. Sei es durch den örtlichen Schneider, also es gibt auch viele kleine Geschäfte, die dort ihr Standbein gefunden haben. Wenn es welchen gibt, dann eben der Leerstand auf der B17 in Richtung des großen Einkaufszentrums, wo es viele alte Bauernhäuser gibt, bei denen es schon von außen den Anschein hat, dass diese nicht genutzt werden.

Das heißt, in diesem Punkt gibt es auch nicht die Idee oder die Bestrebungen, dass es vielleicht als Verein organisierte Intermediäre gibt, die zwischen Wirtschaftstreibenden und Eigentümern auf der einen Seite und der Stadtverwaltung auf der anderen Seite vermitteln - damit eine ausreichende Kommunikation gesichert ist, und es auch zur Vorbeugung von Missverständnissen kommt?

Bis dato gab es das nicht, weil es seitens der Stadtgemeinde eben nicht das Hauptproblem ist. Es wäre aber wie vorhin schon erwähnt sicher interessant und würde Sinn machen, wenn man ein Leerstandsmanagement bzw. eine Bestandserhebung macht, um zu sehen, was steht leer und in welcher Widmungskategorie sich das Objekt befindet, um zu sehen, welche Nutzung zulässig wäre - damit einfach mal ein grober Überblick gegeben ist. Das wäre für die Stadtgemeinde sicher vorstellbar und sinnvoll, solch eine Datenbank anzulegen. Intern wurde dieser Schritt auch schon besprochen.

Verstehe. Aber das heißt, dass der Trend „Homeoffice“ allein wahrscheinlich nicht zu großen Veränderungen führen wird?

Ich weiß nicht, ob Traiskirchen der Standort ist, wo man sagt: „Ok, ich fahre jetzt wirklich in einen Shared Space und mache dort meine Arbeit“, denn ich glaube, dass das Industriezentrum rund um Vösendorf wahrscheinlich mehr Sogwirkung hat als Traiskirchen. Ich würde es kategorisch jetzt aber trotzdem nicht ausschließen.

Dann kommen wir vielleicht kurz zu den Grünräumen. Gibt es derzeit Strategien, um kleinteilige öffentliche Grünräume in den Siedlungen und eine verbesserte Durchwegung für FußgängerInnen umzusetzen, bzw. die zurückgelegten Wege mit dem Auto zu reduzieren; in Hinblick darauf, wenn ich nun auch zu Hause arbeite, dann soll mein Wohnumfeld auch schön sein und fußläufig Räume für sozialen Austausch bieten – vor allem jetzt während der Pandemie?

Intern gibt es bei uns schon eine Strategie bzw. ein Leitbild, das wir verfolgen, und das ist im Sinne eines grünen Netzes, das sich über Traiskirchen spannen soll, um unsere eher ländlich angeordneten, großen Erholungsräume wie zum Beispiel jetzt bei der Mandelhöhe oder den Schwechat Auen. Die sind ja jetzt auch naturschutzfachlich sehr wertvoll. Dass man diese auch im Sinne von Biotopvernetzung verbindet, damit da auch die Tiere wandern können. Das Netz soll sich dann eigentlich über das gesamte Stadtgebiet legen, damit die grünen Wege wie Fäden das Stadtgebiet durchziehen. Entlang dieser Wege sollen dann auch kleinteilige Erholungsräume geschaffen werden. Es ist halt bei Traiskirchen natürlich schon so, dass - anders als bei großen Städten - sehr viel Potenzial da ist und sehr viele Grünflächen immer wieder zwischen den Wohnblöcken liegen. Dann bedarf es wahrscheinlich wenig großer Eingriffe, damit man diese neu konzipiert, sondern eher den Bestand mit einfachen Maßnahmen aufwertet, wie z.B., dass man Bänke aufstellt, oder dass man etwas freischneidet, um dort sitzen zu können.

Das heißt, die flächendeckende bzw. polyzentrale Versorgung mit Grünräumen ist eigentlich gegeben und die Bestrebungen sind eben, diese zu vernetzen und aufzuwerten?

Ja, prinzipiell schon, es wird sich in nächster Zeit die neue Abteilung sicher auch mit GIS darum annehmen, wie die Versorgung mit wohnungsnahem Grün tatsächlich aussieht. Es bleibt aber auch zu sagen, dass wir sehr viele Einfamilienhäuser haben und diese natürlich privates Grün zur Verfügung haben. Dabei ist dann einfach abzuwägen, ob man diese Siedlungen mit Einfamilienhäusern in so eine Berechnung mithineinnimmt. Meiner Meinung ist es dort wichtiger, wo dichter Wohnbau steht, um den Freiraum für andere Sachen zu nutzen. Es ist also einfach wichtig, den Bestand qualitativ aufzuwerten und die Nutzung für alle Altersklassen möglich zu machen.



Was funktioniert in der Siedlungsentwicklung und dem Freizeitangebot in Traiskirchen bereits gut, wo sehen Sie noch Verbesserungspotenzial - besonders in Hinblick darauf, dass, so glaube ich, viele Menschen bezüglich ihrer Freizeitgestaltung nach Vösendorf in die SCS, nach Baden oder nach Wien fahren? Gibt es, besonders für die Jungen, attraktive Möglichkeiten, in Traiskirchen ihre Freizeit verbringen zu können?

Also ich glaube, dass man das Freizeitangebot in Traiskirchen nicht unterschätzen darf. Gerade sportlich gesehen: Wir haben das Aquasplash, unser Freizeitbad, dann haben wir auch noch einen Eislaufplatz und zahlreiche Spielplätze - wir sind schließlich auch als Kinderstadt bekannt. Für die Entwicklung der Spielplätze wurden die Kinder selbst - darunter auch mobilitätseingeschränkte Kinder - in einem partizipativen Prozess integriert. Auch das Freizeitangebot im sportlichen Bereich ist sicher sehr gut, und natürlich bietet die Nähe zum Anninger (Wienerwald) und den Weinbergen für Mountainbiker, Wanderer und Spaziergänger sehr viel. Das Einkaufsangebot ist natürlich mit der SCS und generell mit Wien sehr groß. Wir wissen auch, dass, wenn wir jetzt am Stadtrand ein Einkaufszentrum ansiedeln mit einem MediaMarkt, einem Deichmann oder H&M, dass dann das Schuhgeschäft in der Arkadia keinen Bestand haben würde oder z.B. der Schneider vor Ort darunter leiden würde.

Es ist also eine Abwägungssache: Was will man, und was erreicht man damit? Es ist für jede Stadt definitiv ein finanzieller Vorteil, aber zugleich auch ein Nachteil, wenn man ein Einkaufszentrum an der Stadtgrenze ansiedelt. Ich glaube zudem, dass wir grundsätzlich gut versorgt sind - man denke beispielsweise an Pfaffstätten (an der Grenze zu Baden), wo es jetzt dieses kleine Einkaufszentrum gibt und natürlich an die SCS -, dass ein neues Einkaufszentrum mehr Konkurrenz als wirklich einen Vorteil schaffen würde. Die wichtigsten Dinge, die man zum Leben braucht, gibt es außerdem sowieso alle bei uns, darunter sogar ein Elektrogeschäft; für eine Waschmaschine muss man also nicht unbedingt zum MediaMarkt fahren. Für spezielle Modeketten muss man natürlich in die SCS fahren, und das wird vermutlich auch weiterhin so bleiben. Sonst müsste es wieder Umwidmungen geben in Bauland Kerngebiet-Handelszentrum, und dann muss man sich den Konsequenzen schon auch nochmal bewusst werden, was das für eine Stadt bedeutet mit mehr Autos, mehr Verkehr. Außerdem würden die bestehenden Geschäfte wirklich darunter leiden. Zusätzlich ist die Anbindung an die SCS mit der Badner Bahn für jede Altersgruppe geeignet und nachhaltig.

Verstehe, dies haben uns einige befragte PassantInnen auch so vermittelt. Auch die Heurigenkultur wurde immer wieder positiv erwähnt.

Ich sage jetzt mal, dass Traiskirchen natürlich in der Wirkung anders dasteht als Vösendorf. Vösendorf wird wahrscheinlich eher mit Digitalisierung, den Betrieben vor Ort und der SCS verbunden. Traiskirchen ist schon noch geprägt von den Heurigenbetrieben und den Weinbergen und ich glaube, das ist schon noch ein Potenzial, das zum Aufrechterhalten für die kommenden Generationen gut ist.

Auch für die Identifikation mit dem Ort wahrscheinlich, oder?

Absolut. Es ist sicher auch wichtig, dass Traiskirchen als Weinbauort bekannt ist und man das weiterhin so belässt und dementsprechend auch Angebote in diese Richtung bereitstellt.

Traiskirchen ist zwar für viele Menschen ein zentraler Ort, wodurch Parkraum zur Verfügung gestellt werden muss. Gibt es trotzdem Ideen, zum Beispiel das Zentrum verkehrsmäßig (besonders ruhender MIV) zu entlasten? Oder ist das momentan, vor allem durch die B17, schwer möglich?

Mit der B17 ist es vor allem das Problem, dass es auf Kompetenzebene schwierig ist. Es ist eine Landesstraße. Also hat die Gemeinde wenig Wirkungsbereich. Eines der größten Probleme ist wahrscheinlich der Schwerverkehr, der auch nach Guntramsdorf oder zur Novomatic fährt. Da sind uns die Hände gebunden. Der Ausbau von einem Fuß- und Radwegenetz ist sicher eine gute Lösungsalternative, weil wir die B17 nicht wirklich beeinflussen können. Zum Beispiel liegt ein Nachfahrverbot oder eine Temporeduzierung in der Kompetenz des Landes vor.

Den Hauptplatz von parkenden Autos zu befreien ist sowohl der Wunsch der Bevölkerung als auch von der Politik, damit dieser wirklich ein Hauptplatz ist und kein Parkplatz. Es wäre auf jeden Fall wünschenswert, wenn sich der Hauptplatz so

entwickelt, dass er eine Atmosphäre zum Verweilen bietet und zugleich auch eine Wohlfühlfunktion hat. Dabei sind eben die Rahmenbedingungen zu klären, damit mobilitätseingeschränkte Personen für Amtswege zum Rathaus zufahren können und damit auch der Heurige hinter der Kirche betreffend seiner Kundschaft nicht eingeschränkt wird. Diese Rahmenbedingungen müssen mitgedacht werden – auch, wenn der Wunsch zu dieser Verbesserung deutlich vorhanden ist.

Während des gemeinsamen Spaziergangs im Oktober erzählten Sie, dass Sie selbst zentrumsnah wohnen. Aus Ihrer persönlichen Sicht: Wie stellen Sie sich das ideale Zentrum von Traiskirchen im Jahr 2030 vor?

Es hat sicher bereits begonnen, sich dem Idealbild zu nähern, vor allem durch die Arkadia und die vorhandenen sowie in Zukunft kommenden Gastronomie-Betriebe. Generelles Ziel ist, zu erreichen, dass die Menschen einfach dort verweilen. Dass der Hauptplatz in diese Achse mitintegriert wird, würde sich natürlich sehr anbieten. Dabei ist aber das Problem, dass er momentan von der B17 etwas zerschnitten wird. Man versucht aber, alles in ein Gesamtkonzept zu integrieren. Der Wohlfühlfaktor soll wieder steigen, damit man einfach auch hingehen kann, um sich gemütlich hinzusetzen. Dazu gehört im Sommer auch Begrünung, um Schatten zu spenden und somit eine Temperaturreduktion zu erzielen. Eine erhöhte Verweildauer führt auch zu Einkäufen vor Ort und kommt somit den Geschäften zugute.

Wäre es leichter, wenn es zu sektoralen Themen wie dem Arbeiten der Zukunft überregionale Strategien gäbe, und wenn man auf Landes-Gemeinde-Basis vermehrt kooperieren würde?

Dieses Thema ist sicher differenziert zu betrachten. Einerseits ja, es ist gut, wenn man eine für den Ort eine sinnvolle Leitlinie hat. Oft sind sektorale Raumordnungsprogramme nicht unbedingt auf jede Gemeinde maßgeschneidert. Jede Gemeinde ist unterschiedlich und hat individuelle Anforderungen. Deswegen ist wahrscheinlich auch so etwas dann gemeindespezifisch zu sehen, und oft sind solche überregionalen Programme sehr allgemein gehalten bzw. generalisiert. Als Grundrichtung für die Entwicklung sind sie somit grundsätzlich sicher geeignet, aber für die detaillierten Bedürfnisse muss eine Gemeinde sicher Spezifisches abändern. Die konkrete Ausführung obliegt also der Gemeinde.

Es gibt, so glaube ich, ja eine Zusammenarbeit mit dem AIT für die Entwicklung von Traiskirchen. Gibt es da auch Kooperationen mit der NÖ.Regional.GmbH oder dem Stadt-Umland Management?

Herr Hacker vom SUM war schon bei uns auf der Gemeinde. Wir sind auch beim Klimabündnis dabei, wo Workshops angeboten werden. Es ist sicher noch Luft nach oben, aber es gibt solche Initiativen und diese werden von unserer Seite auch genutzt.

Welche AkteurInnen braucht es jetzt und in der Zukunft, um mit den Herausforderungen in der Siedlungsentwicklung gut umgehen zu können?

Bezüglich der Siedlungsentwicklung ist es so, dass Traiskirchen unglaublich schnell in den letzten Jahren gewachsen ist, und dass man jetzt auch ein bisschen schauen muss, wie man wieder auf die Bremse drückt, weil man natürlich den BewohnerInnen die technische und soziale Infrastruktur zur Verfügung stellen muss, will und soll. Deswegen sind wir jetzt eher für eine sensible Siedlungsentwicklung, sodass wirklich große Umwidmungen von Bauland in den letzten 2 - 3 Jahren nicht wirklich stattgefunden haben. Die Siedlungsentwicklung ist eine der größten Herausforderungen, weil man natürlich den jungen Familien Wohnraum bieten will, aber man auch auf den jetzigen Bestand und die BewohnerInnen schauen will und deren Wünsche beachten möchte.

Bezüglich der AkteurInnen ist die Abteilung für Energie, Ökologie und nachhaltige Stadtentwicklung in den nächsten Jahren sicher gefordert. Besonders auch in puncto Klimaschutz und Klimawandel, weil das auch kein Thema ist, das nach einem Jahr abgeschlossen ist, sondern über die nächsten Jahrzehnte genug Arbeit bedeutet. Bei den AkteurInnen ist auch immer gut, dass das Land Niederösterreich bei den Flächenwidmungsplanänderungen miteinbezogen wird und die letzte Instanz ist und man vielleicht von anderen Gemeinden mit ähnlichen Herausforderungen lernen kann. Kooperation und Wissensaustausch sind auf jeden Fall sinnvoller, als wenn jeder sein eigenes Süppchen kocht. Andere Gemeinden haben vielleicht schon Projekte positiv umgesetzt, auf die man zurückgreifen kann.

Die größten Herausforderungen, die momentan und zukünftig Traiskirchen betreffen, sind also die Siedlungsentwicklung bzw. das Umgehen mit Bevölkerungswachstum und der Klimawandel.

Gibt es auch Pläne für eine nachhaltige Energiegewinnung?

Ja. Es ist zwar schwierig, wie man dies in der Stadt dann umsetzt, aber wir haben unsere Photovoltaik-Förderung für das Einfamilienhaus und eine Solarförderung, damit man wirklich einen Anreiz schafft. Das müsste aber sicher noch weitergedacht werden, um die BürgerInnen etwa einzeln zu animieren, ihren Beitrag zu leisten.

Von wem kommen diese Förderungen?

Diese sind von der Gemeinde, es gibt aber auch eine seitens des Landes.

Gibt es auch Bestrebungen, sich noch andere Förderungen abzuholen, sei es von der EU oder von österreichischen Fonds?

Es gibt bereits ein vom Klimafond gefördertes Projekt. Dieses heißt „Smart Town Traiskirchen“. Man will hierbei klimarelevante Potenziale und Maßnahmenkataloge entwickeln und es wird versucht, dass die Gelder, die zur Verfügung stehen, wirklich für die Klimaneutralität der Gemeinde genutzt werden.

Verstehe. Vielleicht noch einmal kurz zurück zur Wirtschaft: Gibt es Dinge, die man sich wünscht, um in Zukunft besser zu funktionieren, oder ist man relativ zufrieden, wie es gerade läuft? Es gibt ja auch noch das Semperit-Gelände.

Also ich glaube, dass es jetzt von Seiten Traiskirchens nicht schlecht läuft. Wir haben jetzt unterschiedliche Industriestandorte. In Oeynhausen gibt es einen großen Industriestandort, dann noch Semperit, wo die Entwicklung jetzt nicht wie damals auf eine Firma konzentriert ist. Man hat versucht, diesmal kleinteiliger zu denken und mehrere Betriebe anzusiedeln, um eine gewisse Krisensicherheit zu schaffen. Es ist sicher der richtige Weg, sich jetzt nicht nur an ein Unternehmen zu halten. Ein kleinteiligerer Branchenmix ist resilienter. Viele TraiskirchnerInnen wissen, welche Auswirkungen es auf Arbeitslosigkeit und Kommunalsteuer geben kann, wenn ein Betrieb eine große Vormachtstellung hat und es diesen dann plötzlich nicht mehr gibt.

Damit wäre ich mit meinen Fragen am Ende, gibt es von Ihrer Seite noch etwas zu sagen?

Das Wichtigste wurde sicher besprochen. Die große Herausforderung in nächster Zeit ist sicher, dass man dem ausgerufenen Klimanotstand und der selbst auferlegten Klimaneutralität gerecht wird. Auch die BewohnerInnen müssen in diesen Prozess integriert werden, um wirklich etwas zu bewirken.

Vielen Dank für das Interview.

Dankeschön und viel Erfolg.

Das gesamte
work4future-Team
bedankt sich für die
äußerst interessanten
Gespräche!

Studierende

Azra Sakic (01507902)
Paul Schleinitz (11778874)
Tobias Eßl (11770752)
Laetitia Angleitner (11779293)

WS2020
Raum und Räume für resilientes
Wirtschaften und Arbeiten in der
Stadtregion Wien-NÖ