



OÖ. Aktionsprogramm zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und Entwicklung von Stadt- und Ortskernen

Christoph Artner-Sulzer (RMOÖ)

Full House Weinviertel
8. Nov. 2023 - Mistelbach



Kofinanziert von der
Europäischen Union





Ursprünglich
leerstehendes Gebäude in
Vorchorf



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Hintergrund des Aktionsprogramms

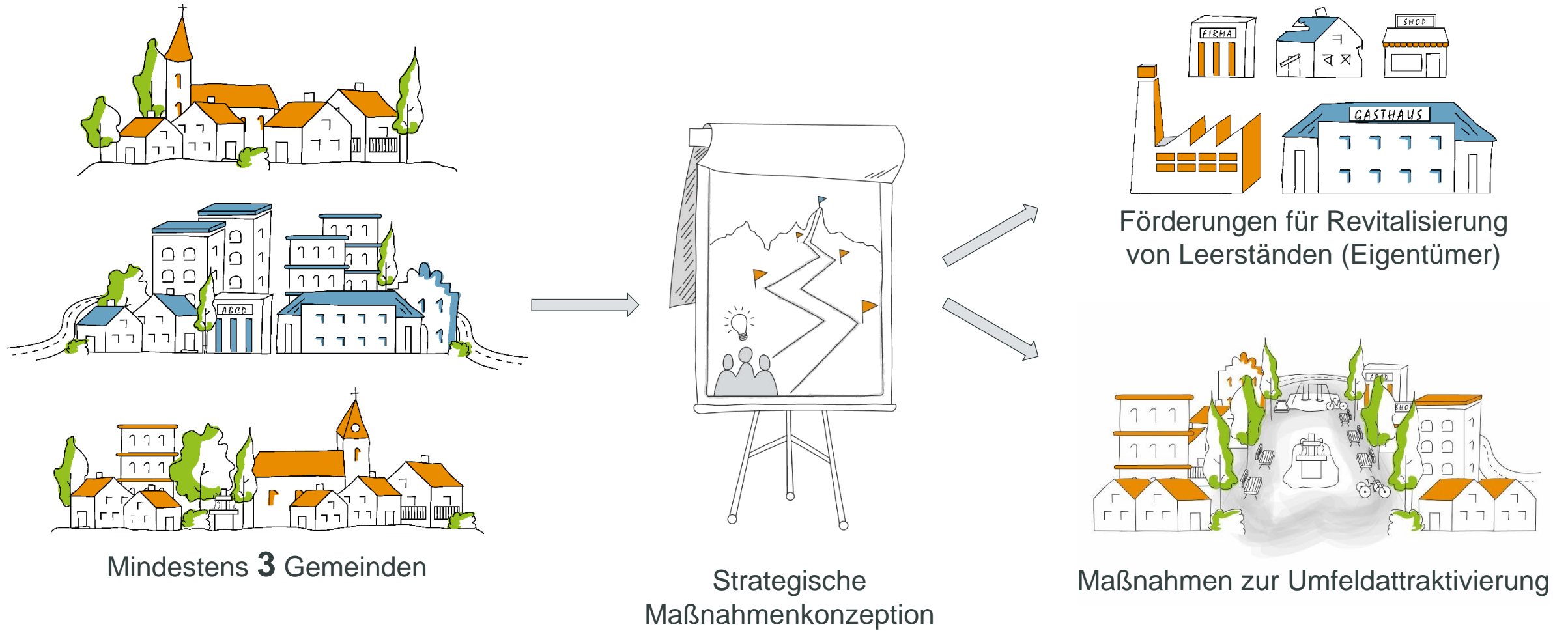
- **Kontext:** Reduktion von **Flächenverbrauch** und Bodenversiegelung, **Wachsen nach Innen** und im Bestand, Ortskerne stärken – auch in ihren sozial-gesellschaftlichen Funktionen
- **Regionaler Ansatz** statt isolierter Leerstandsentwicklungen bzw. solchen abseits des öffentlichen Interesses
- **32 Mio. Euro an Fördermittel** von Land OÖ und IBW/EFRE stehen im Rahmen des Aktionsprogramms zur Verfügung – für Gebäuderevitalisierungen, die **betriebliche und öffentlichkeitsnahe Nutzungen** in die Orts- und Stadtzentren bringen.
- Das Programm ist in der **Abteilung Raumordnung** angesiedelt – dort wurde eine eigene Stabstelle für das Thema Leerstandsrevitalisierung eingerichtet
- Das Regionalmanagement OÖ unterstützt gemeinsam mit weiteren regionalen Organisationen (Stadtmarketing, Leader-Management, INKOBA, KLAR!, KEM) die teilnehmenden Regionen bei der **Programmumsetzung** und der längerfristigen Bearbeitung des Themas



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Grundablauf Aktionsprogramm



Kofinanziert von der
Europäischen Union

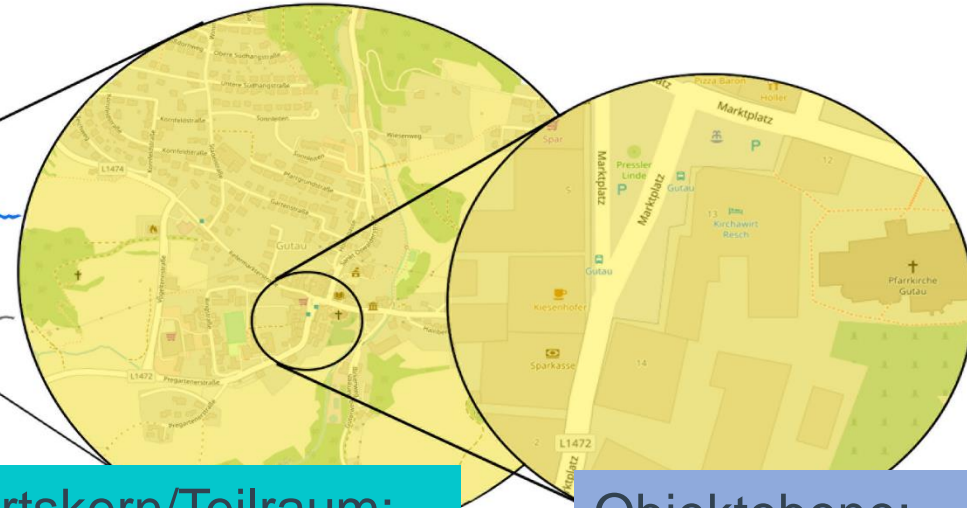


Strategische Maßnahmenkonzeption



Region:
Regionale Standort- und Marktanalyse
(Demographie, Wirtschaft, Immobilien, Branchen, etc.)
Regionaler Rahmenplan mit Schwerpunktthemen

Ortskern/Teilraum:
Erarbeitung von Maßnahmen zur Attraktivierung und Priorisierung von Objekten



Objektebene:
Vorschläge zur Objektrevitalisierung:
Erarbeitung von Nutzungsmöglichkeiten mit Eigentümer*innen, Grobanalyse der Wirtschaftlichkeit



Kofinanziert von der
Europäischen Union





Begriff Leerstand

In Ortszentren:

- Leerstände
- Teilleerstände
- Mindernutzungen
- drohender Leerstand

Außerhalb:

- Gewerbe- und Industriebrachen (Abriss)

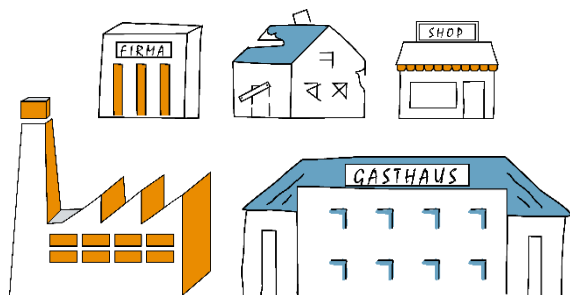
40 bis 100 Objekte pro Region



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Als Eigentümer/in profitieren



Förderungen für Revitalisierung
von Leerständen (Eigentümer)

Beratungsleistungen im Zuge der Konzepterstellung:

- + Objektberatung mit Immobilienexperten
- + Nutzungsempfehlung
- + Nutzungsskizze, Veränderungsbedarf
- + Einschätzung der Wirtschaftlichkeit

Förderung investiver Maßnahmen in Objekte oder Branchen:

- + Aktivierung von Leerständen für öffentlichkeitsnahe Nutzung
- + Aktivierung von Leerständen zur Revitalisierung für betriebliche Nutzung
- + Aktivierung Gewerbe- und Industriebranchen (Investitionen in Abriss)



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Fördersätze investive Maßnahmen (1)

Auf Basis der interkommunalen Maßnahmenkonzeption sind folgende **investive Fördermöglichkeiten aus Mitteln des EU-Programms IBW/EFRE und des Landes OÖ möglich:**

Aktivierung von Leerständen für **Öffentlichkeitsnahe Nachnutzung:**

- Bauliche Investitionen + zugehörige Planung
- **65% der Gesamtkosten** aus Landesmitteln (Ausnahme bei bestehenden Förderungen)
- Max. einzureichende **Gesamtkosten € 400.000.-/800.000.-**
- Ausgenommen: Wohnbau, Mobiliar, Ausstattung



Aktivierung von Leerständen für **betriebliche Nachnutzung:**

- bauliche Investitionen + zugehörige Planung
- **40% der Gesamtkosten** aus Landesmitteln
- max. **Gesamtkosten € 400.000.-/800.000.-**
- Ausgenommen: Wohnbau, Mobiliar/Ausstattung



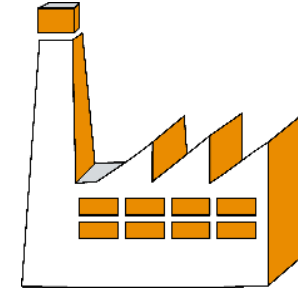
Kofinanziert von der
Europäischen Union



Fördersätze investive Maßnahmen (2)

Aktivierung Gewerbe- und Industriebrachen – Investitionen in **Abriss**

- Förderung Abriss, Planung und Entsorgung
- **40% der Gesamtkosten** aus Landesmitteln
- max. Gesamtkosten € **200.000.-/400.000.-**



Umfeldattraktivierung von Leerständen - **Attraktivierung des öffentlichen Raumes**

Grünraum- und Platzgestaltung, Parkraumsituation, etc. im Umfeld von Leerständen

- **40% der Gesamtkosten** aus Landesmitteln;
- max. € 200.000.- Gesamtkosten

Digitaler Gebäudewilling (auch ohne Konzept möglich) - **BIM**

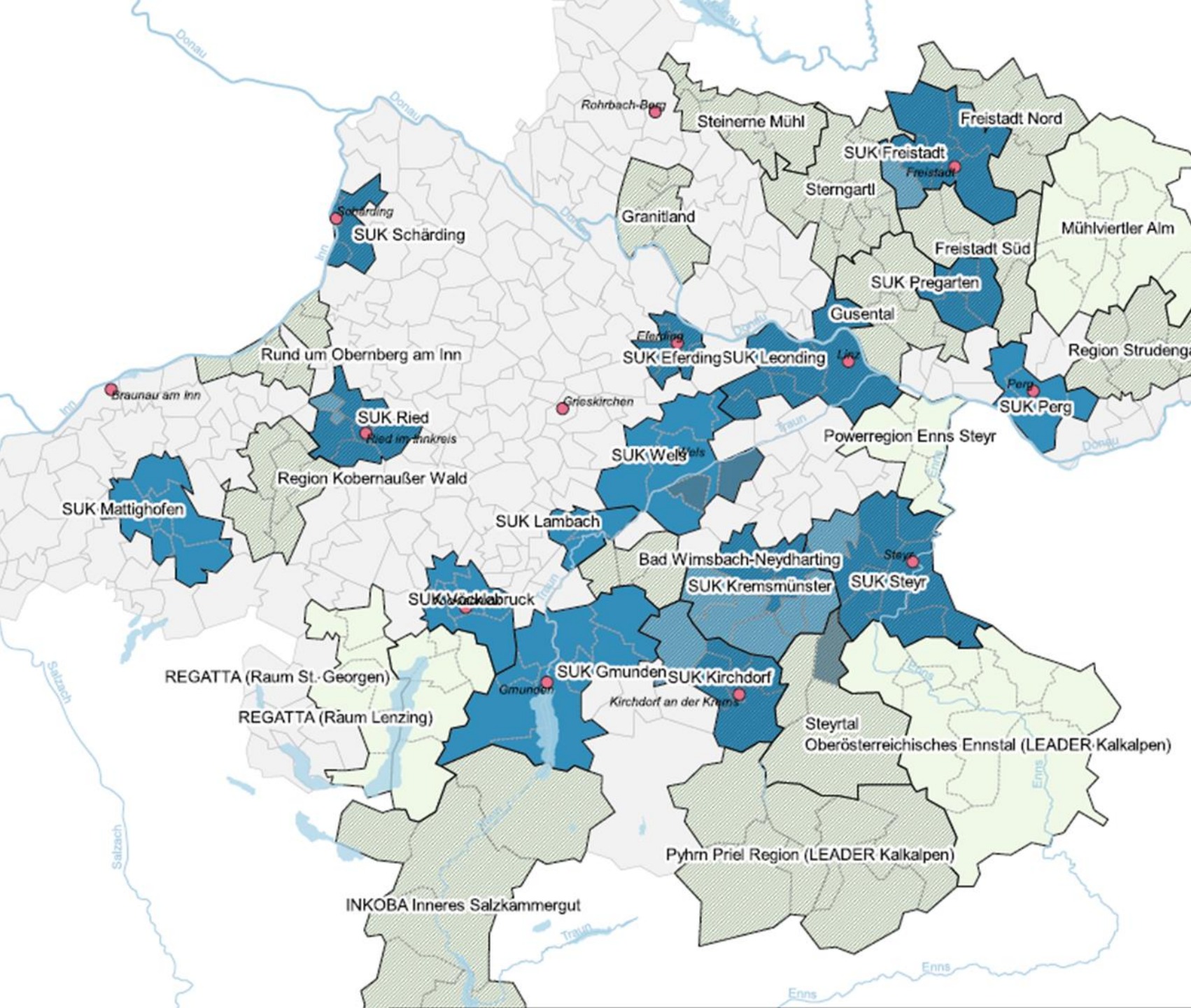
- **80% von max. 8.125 € werden gefördert**



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Beteiligung



- 17 Stadtregionen
- ca. 20 weitere Kooperationsräume
- Erste Objekt-Revitalisierungen werden umgesetzt und im Förderprogramm abgerechnet



Kofinanziert von der Europäischen Union



Erfahrungen & Erkenntnisse

1. **Schlüsselfaktoren im OÖ Aktionsprogramm:** Regional-strategischer Ansatz, intensives Kontakt- und Beratungsangebot an die Eigentümer/innen, attraktive Förderquoten
2. **Wissen über den „Leerstands-Bestand“ in der Region organisieren** (Aktualisierung, Datenschutz)
3. **Jeder Leerstand ist individuell** (Lage, Größe, Bauzustand, Interessen und Ressourcen der Liegenschaftseigentümer/innen etc.) → wenig Skalierbarkeit und unterschiedliche Professionen für die (Förder-)Beratung und Entwicklung maßgeschneiderter Lösungen für Nachnutzungen
4. **Ortskernentwicklung und Leerstandsarbeit ist Chef/innen-Sache in den Gemeinden** – es braucht das volle Engagement der Bürgermeister/innen und das Zusammenwirken aller Kräfte in Region und Land
5. **Wohnen wieder ins Zentrum bringen:** neue Wohnformen, zielgruppenorientiert, Motivation regionaler Investor/innen
6. **Das systemische Zusammenwirken** von Maßnahmen in den Bereichen **Raumentwicklung/-planung, Mobilität, Klima und Lebensqualität** nutzen und fördern – regional oft einfacher als auf Landesebene
7. **Etablierung einer Kultur des „Wachsens im Bestand“** bei politischen Funktionär/innen, in der Verwaltung und bei Bürger/innen: z.B. Initiativen gegen das halbleere Einfamilienhaus



Förderkompass Orts- und Stadtkernbelebung (2. Auflage)



Orientierungshilfe des Regionalmanagements OÖ für Gebäudeeigentümer*innen und Gemeinden

ORTS- UND STADTKERNENTWICKLUNG, LEERSTANDS- & BRACHFLÄCHENREVITALISIERUNG

Förderprogramme für nachhaltige Orts- und Stadtkernbelebung



Überblick über weitere
Förderprogramme
(Landes- und Bundesmittel)



<https://www.rmoee.at/förderungen>



Kofinanziert von der
Europäischen Union



Kontakt Daten

Christoph Artner-Sulzer, BSc MA

Geschäftsstellenleitung RMOÖ Mühlviertel & EUREGIO
Regionalmanager Raum- und Regionsentwicklung

4240 Freistadt, Industriestraße 6

Telefon: +43 7942 77188 4301

Mobil: +43 664 8481253

e-Mail: christoph.artner-sulzer@rmooe.at

www.rmooe.at

www.euregio.at



Kofinanziert von der Europäischen Union

