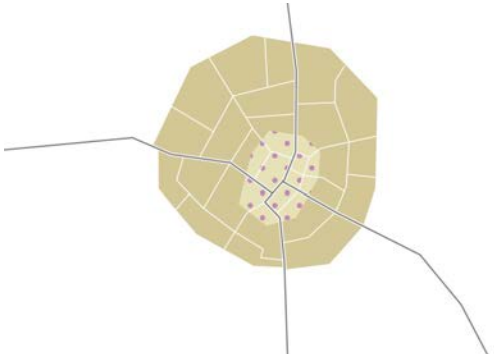
nonconform
Roland Gruber

Damals gab es Nutzungsmischung im Ortskern

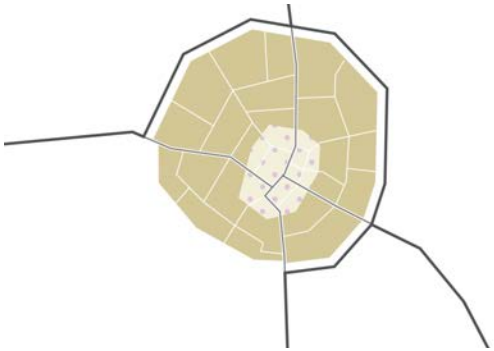
images and content © by nonconform | nonconform.at

Danach beginnen die Orte zu wachsen



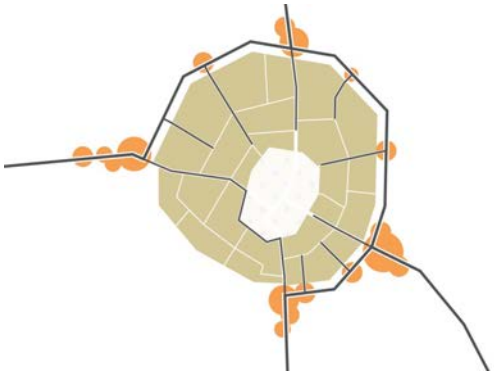
images and content © by nonconform | nonconform.at

Nutzungstrennung wird Realität und die Straße wird trennendes und verbindendes Element



images and content © by nonconform | nonconform.at

Die Spätfolgen der Funktions- und Nutzungstrennung werden im ländlicher geprägten Raum immer sichtbarer…



images and content © by nonconform | nonconform.at

nonconform

Die Funktionen haben sich entlang der Umgehungsstraßen angesiedelt.

Gleichzeitig herrscht Ödnis im Zentrum. Der Ortskern, die Mitte ist LEER wie bei einem Donut!

images and content © by nonconform | nonconform.at

nonconform
Foto © Roland Gruber

nonconform
30
Foto © Roland Gruber

Wegen
miesen, Geschäftsgang
Heute Nachmittag
GESCHLOSSEN
Öffnungszeiten
montags - dienstags - donnerstags - freitags
v. 6³⁰ - 12³⁰ - 15³⁰ - 18³⁰
mittwochs v. 6³⁰ - 12³⁰
samstags v. 6³⁰ - 12³⁰

nonconform
BÜRO
Foto © Roland Gruber

nonconform
Foto: © Roland Gruber
images and content © by nonconform | nonconform.at

nonconform
images and content © by nonconform

nonconform
verbaute und ungenutzte Flächen
IST
40.000 ha ≙ ~der Fläche von Wien
WIEN
Quelle: Umweltbundesamt ©, 2019
http://www.umweltbundesamt.at/aktuell/presse/lastnews/news2017/news_170612/

nonconform

Das nennt man

Donut-Effekt

nonconform

Donut-Effekt frisst die Ortskerne leer

In Österreichs Städten und Dörfern sind der Handel und das Wohnen an die Ränder gewandert. Das Wiener Architekturbüro nonconform versucht, die Energie zurück ins Zentrum zu kriegen.

Lukas Kapeller

Wien – Groß-Enzersdorf an einem Samstag im Jänner. Trotz Kälte und 15 Reihen Parkplätzen ist kaum einer vor dem Einkaufszentrum noch frei. Oft heißt es über Österreichs Gemeinden, es würde einfach eine Shopping-Schachtel auf die Wiese gestellt werden. Aber in Groß-Enzersdorf dürften es zwei Schachteln gewesen sein. L-förmig blinkt die Front verglaster Geschäftslokale deutscher Handelsketten, das sogenannte Marchfeld-Center.

500 Meter weiter steht Marktleiter Bernd Hofbauer dick eingepackt auf dem Hauptplatz von Groß-Enzersdorf hinter der Budel. Die Besucherfrequenz am Wochenmarkt ist eine andere, im Frühjahr sei sie aber deutlich besser. „Als das Marchfeld-Center aufgemacht hat, waren die Einbußen an unserem Frischemarkt schon extrem. Es geht aufwärts, aber wir sind nicht auf dem alten Niveau", sagt Hofbauer.

In Österreich hat ein Phänomen Raum gegriffen, das die Städte und Dörfer über Jahrzehnte prägen wird. Vor den Türen der Gemeinden werden Einkaufszentren und Wohnsiedlungen angelegt, die alten Ortszentren darben. Im schlimmsten Fall gibt es Leerstände. Architekten und Raumplaner sprechen vom Donut-Effekt.

Auch ohne Center kein Greißler mehr

„Der Ortskern ist lange übersehen worden", sagt auch der Groß-Enzersdorfer Bäcker Othmar Müller, der mit einem Stand auf dem Wochenmarkt vertreten ist. Bürgermeister Hubert Tomsic (SPÖ) bestreitet jedoch einen Donut-Effekt in Groß-Enzersdorf. „Seit es das Marchfeld-Center gibt, haben sich Einkaufszentren und Baumärkte wie Donut-Teig blähen, würden dies bedauern. „Wir müssen dem Donut-Effekt etwas entgegensetzen und die Orte wieder zu Marillenmarmeladekrapfen machen. Das Süßeste, die Fülle des Lebens, muss in die Mitte zurück."

schule organisierte er der Gemeinde einen alten Bauernhof. Heute gruppieren sich im erneuerten Dorfzentrum drei Gebäude um zwei Plätze. Im neuen Gemeindezentrum sind die Auskunftspersonen zugleich Postpartner. Im Ortskern sind nun auch ein Nahversorger, ein Arzt mit Hausapotheke.

■ **Blaibach** Fast schon märchenhaft klingt die Geschichte des Dorfes im Bayerischen Wald. Der Ortskern war vor fünf Jahren noch vernachlässigt, die Lage schien aussichtslos. Initiiert vom Opernsänger Thomas E. Bauer, wurde ein Konzerthaus gebaut. Der Münchner Architekt Peter Haimerl entwarf den monolithisch-minimalistischen Bau. Die 200 Plätze sind heute immer ausverkauft, der ganze Ort profitiert. Bayerische Medien schreiben vom „Wunder von Blaibach".

■ **Haag** Etwas älter ist die Erfolgsgeschichte von Haag. Ende der Neunzigerjahre lag das Zentrum darnieder, der Leerstand gedieh. „Sie haben dort mit einem Leuchtturmprojekt begonnen, in dessen Windschatten viel Positives entstand", erinnert sich Gruber, der die Mostviertler Kleinstadt jahrelang begleitete.

Im Jahr 2000 wurden die Haager durch eine temporäre rote Tribüne auf dem Hauptplatz wachgerüttelt. Seit damals findet auch der Theatersommer Haag statt. Parallel sei der Hauptplatz zur Aktivitätszone gemacht, der Boden neu gepflastert worden. Die alten Lampen kamen weg, die Häuserfronten wurden auf Anregung von nonconform durch indirekte Beleuchtung neu inszeniert.

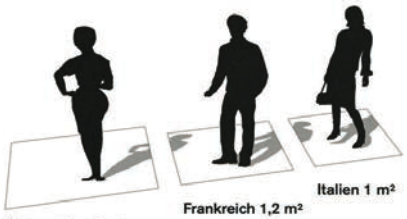
Gruber sagt, eine echte Dorferneuerung benötige sieben bis zehn Jahre, so eine Dauer müssten Planer und engagierte Bürger durchhalten. Und eigentlich brauche ein Ort danach auch einen Generationenwechsel betreffs der Kümmerer. „Man muss dann den nächsten Schritt setzen und immer am Ball bleiben", sagt Gruber. Er versuche Gemeinden jedenfalls davon zu überzeugen, nicht den kleinsten Kompromiss, sondern die spannendste Lösung zu suchen.

Uneinigkeit in Sachen Fußgängerzone

Was das Beste für ihren Ort wäre, darüber

images and content © by nonconform | nonconform.at

Supermarktfläche pro Kopf



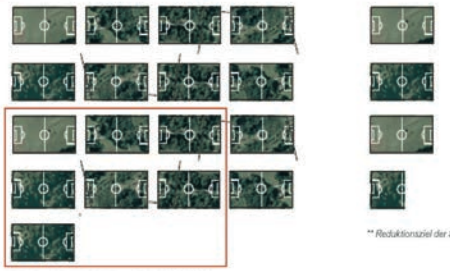
Quelle: Umweltbundesamt Ö, 2019
http://www.umweltbundesamt.at/aktuell/presse/lastnews/news2017/news_170612/

nonconform

tägliche Flächeninanspruchnahme

IST*
11,8 ha ≙ 17 Fußballfeldern
dav. 41 % versiegelt

SOLL**
2,5 ha ≙ 3,5 Fußballfeldern



* *Durchschnitt der Drei-Jahres-Periode 2016-2018*

** *Reduktionsziel der Strategie für nachhaltige Entwicklung*

Quelle: Umweltbundesamt Ö, 2019
http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/rp_flaecheninanspruchnahme/

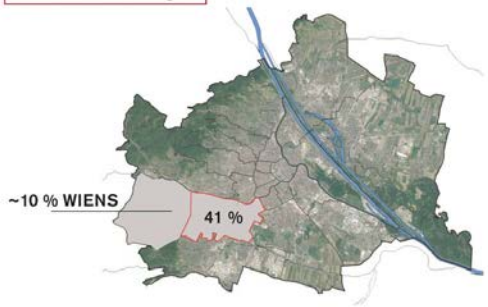
nonconform

jährliche Flächeninanspruchnahme

IST

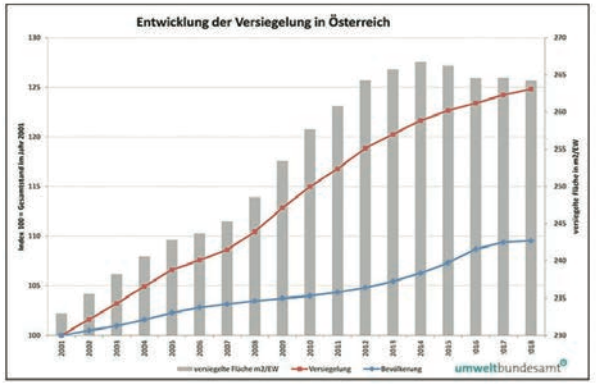
4.300 ha ≙ 6.150 Fußballfeldern ≙ ~10 % Wiens

dav. 41 % versiegelt



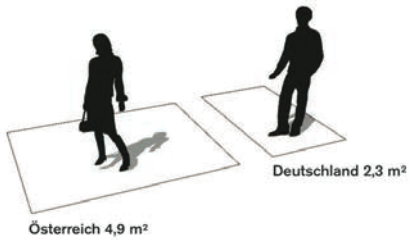
Quelle: Umweltbundesamt Ö, 2019
http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/rp_flaecheninanspruchnahme/

Entwicklung der Versiegelung



Quelle: Umweltbundesamt Ö, 2019
http://www.umweltbundesamt.at/umweltsituation/raumordnung/rp_flaecheninanspruchnahme/bodenversiegelung/

jährlicher Flächenverbrauch pro Kopf



Quelle: u.a. Umweltbundesamt Ö+D
http://www.umweltbundesamt.at bzw. de

Potentialschätzung:

Österreich = 2.100 Gemeinden = 40.000 ha
Europa = 137.350 Gemeinden = <u>2.609.650 ha</u>

Gebauter, aber NICHT gebrauchter Raum
= große Sorge um den Bestand!

nonconform

Wir brauchen einen

Krapfen-Effekt

nonconform

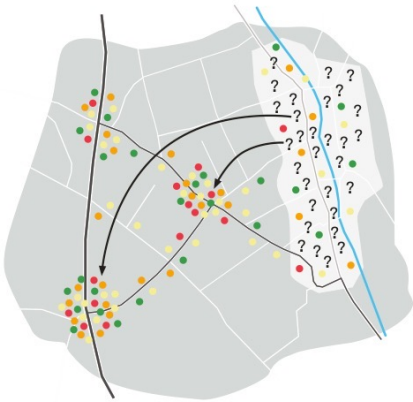
nonconform

Wie schaut die Strategie der Transformation für unsere Orte konkret aus?

images and content © by nonconform | nonconform.at

nonconform

2014



Die Konsequenzen von wachsenden Einfamilienhausgebieten und Handelsstandorten am Ortsrand werden in der Innenstadt sichtbar – 2014 gab es entlang der Hauptstraße 40 Leerstände. Der Druck zu handeln wurde für die Stadtverantwortlichen immer größer.

nonconform

1.
Innenwachstum vor Außenentwicklung

images and content © by nonconform | nonconform.at

nonconform

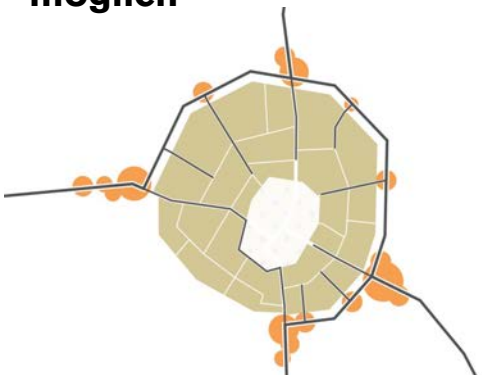
2.
Innovative Marmeladefüllungen entwickeln

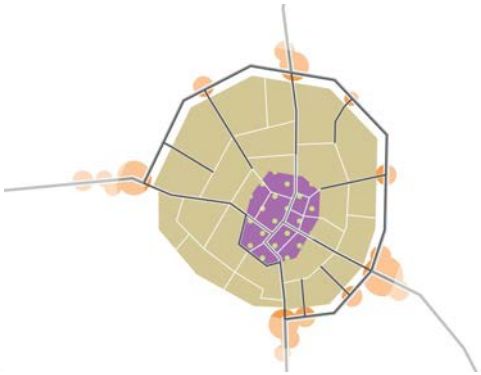
images and content © by nonconform | nonconform.at

images and content © by noncomform | noncomform.at

Das Problem:

Rückverlagerung in den Ortskern nur schwer möglich

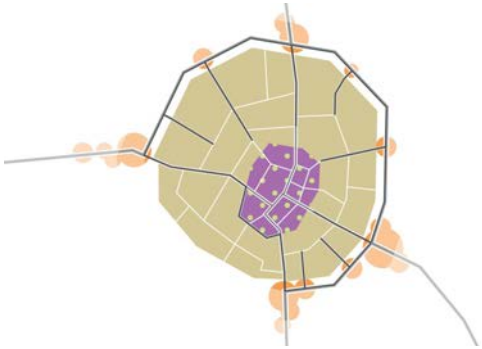




images and content © by noncomform | noncomform.at

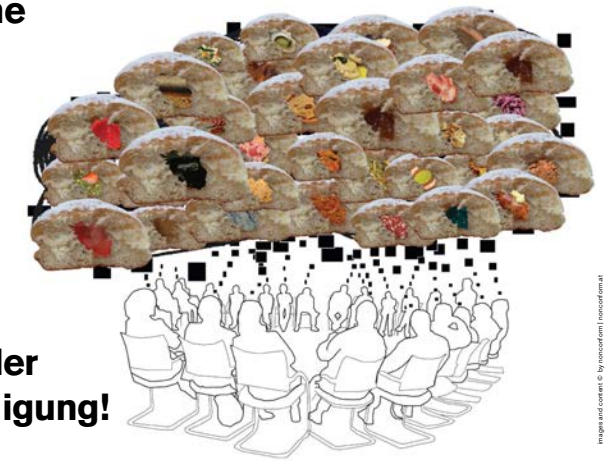
Neue und innovative Marmeladerezepte müssen her!

Denn jeder Ort hat seine eigene Marmeladenrezeptur, die gilt es zu finden!



images and content © by noncomform | noncomform.at

Neue, ortsspezifische Rezepturen suchen!



Das geht nur durch innovative Formen der Öffentlichkeitsbeteiligung!

images and content © by nonconform | nonconform.at

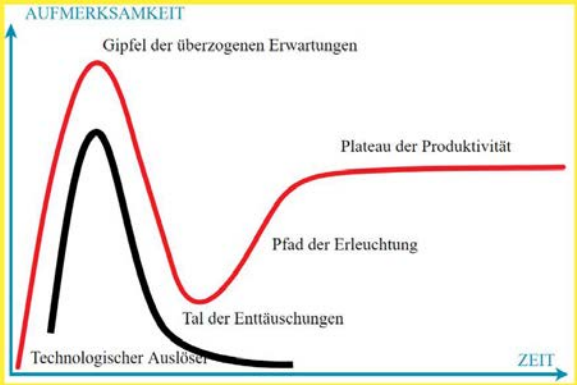
nonconform

3. Orts- und Stadtkernkümmerer installieren

images and content © by nonconform | nonconform.at

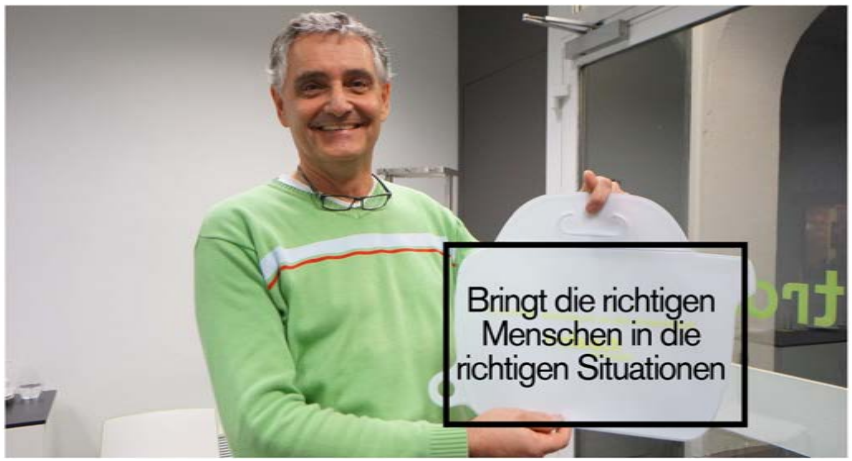
Es braucht Personen, die sich um die neuen Krapfenfüllungen hauptberuflich kümmern

Die Rolle des Kümmerers



nonconform

images and content © by nonconform | nonconform.at



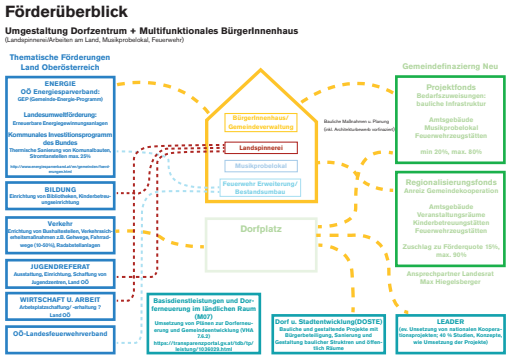
images and content © by nonconform | nonconform.at

Neue Ideen aufgreifen

images and content © by nonconform | nonconform.at

Netzwerke für Zukunftsprojekte

Unterschiedliche Förderungen checken



Zusammenarbeit mit Universitäten

Umsetzungen managen

images and content © by noticonform | noticonform.at

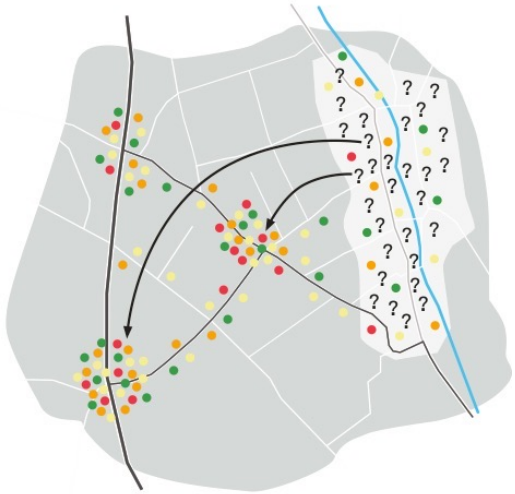
nonconform
Stadtgemeinde
Trofaiach, Steiermark

1978

1978
TAXI
St 57.075

2014

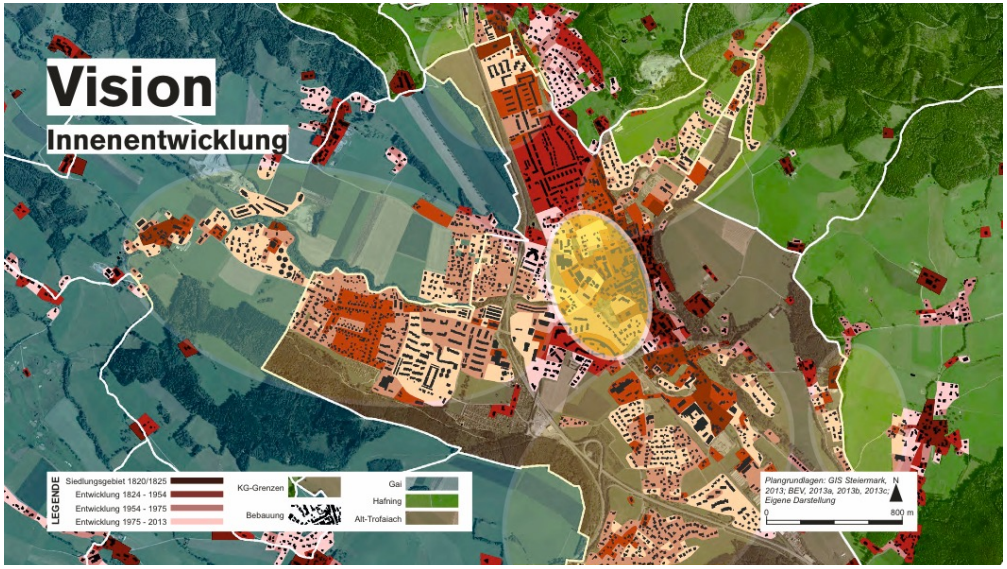
Die Konsequenzen von wachsenden Einfamilienhausgebieten und Handelsstandorten am Ortsrand werden in der Innenstadt sichtbar – 2014 gab es entlang der Hauptstraße 40 Leerstände. Der Druck zu handeln wurde für die Stadtverantwortlichen immer größer.



nonconform

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

images and content © by nonconform | nonconform.at



„Ein wichtiger Lernprozess war, sich von dem Gedanken zu verabschieden, dass sich in der Innenstadt wieder große Geschäfte ansiedeln werden.“

Uwe Kroneis, Stadtamtsdirektor Trofaiach

„Ganz wichtig ist es, eine bezahlte Person zu haben, die sich ausschließlich um die Agenden der Innenstadtbelebung kümmert. Wenn man da nur auf freiwilliger Basis agiert, ist die Luft sehr schnell draußen.“

Uwe Kroneis, Stadtamtsdirektor Trofaiach

2. Innovative Marmeladefüllungen entwickeln

images and content © by nonconform | nonconform.at

vor ort ideenwerkstatt
vor ort ideenwerkstatt
vor ort ideenwerkstatt
Gemeinsamer Impuls

über 1.000 Menschen

21. Beislfest
Miteinander weiter denken

Visionen entwickeln

mit Freude

und Humor

Alle Generationen einbinden

Maßnahmen erarbeiten

Erkenntnis: Die Verabschiedung von nostalgischen Handelsstraßen

Hauptstraße der Vielfalt

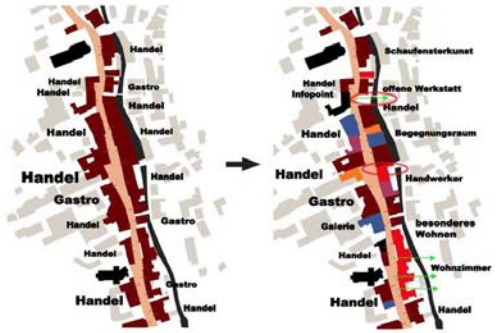
Damit die Hauptstraße zur Impulsgeberin werden kann, ist zuerst der Perspektivenwechsel wichtig. Viele TrofaiacherInnen haben noch das alte Bild der Hauptstraße im Kopf und wünschen sich den Handel und die Gastronomien zurück, spricht die Hauptstraße als Einkaufsstraße. Doch das Einkaufsverhalten hat sich grundlegend geändert, weshalb die Hauptstraße nie wieder zur monokulturellen Handelsstraße werden wird. Sie hat die Chance ein neuer Raum zu werden, eine Straße der Vielfalt. Was diese Vielfalt ausmachen kann, wurde am zweiten Abend der Ideenwerkstatt unter der Frage „Welcher wäre der richtige Name für die Hauptstraße in Zukunft?" diskutiert. Hier wurden bereits Ideen gefunden, wie die Hauptstraße genutzt werden kann.

- Erlebnismeile: Zu Erlebnissen können auch die Kleinen und Alltäglichen zählen, so z.B. wenn man jemanden in der Straße trifft oder in den Schaufenstern interessante Dinge sehen kann.

- Spezialistenstraße: Die Hauptstraße könnte speziellen Kleinhandel und -handwerk beherbergen. Darunter fällt auch das „Produzieren" von Dienstleistungen. In den Erdgeschoßen könnten Steuerberaterinnen und DesignerInnen mit Bezug zum öffentlichen Raum arbeiten.

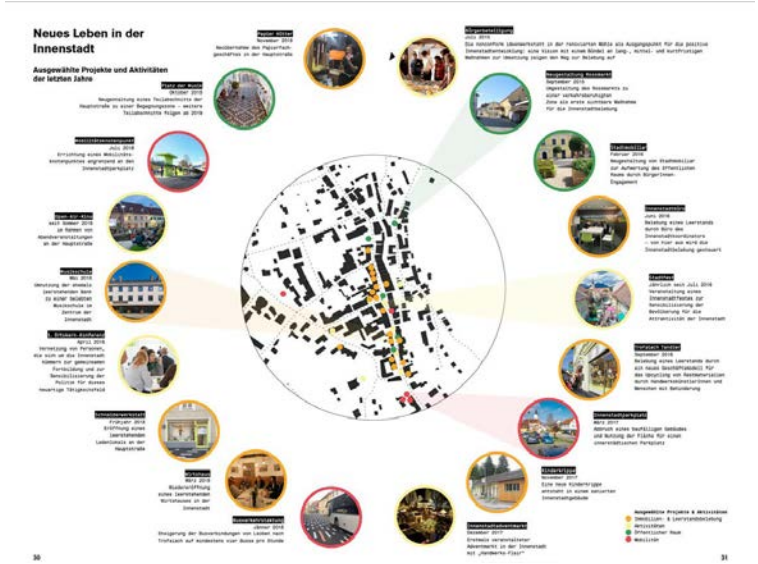
- Gründerweg: Die Hauptstraße mit ihrem Leerstand kann durch preisgünstige Mieten und Förderprogramme Menschen, die gründen und ausprobieren wollen, Raum bieten. Dann frei stehender Raum ist immer noch besser von GründerInnen genutzt, die es in Zukunft auch die Mieten übernehmen können, als leer zu bleiben.

- Temporäre Themenstraße: Durch das vorübergehende Sperren der Hauptstraße könnte sie z.B. Samstag nachmittag zur Chill-Out-Straße werden oder einmal eine ganze Woche einen Genuss-Event Raum bieten.

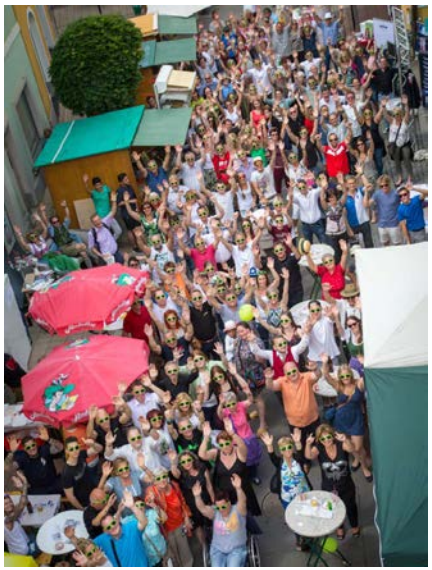


3.
Stadtkernkümmerer installieren

images and content © by nonconform | nonconform.at


Neues Leben in der Innenstadt
Ausgewählte Projekte und Aktivitäten der letzten Jahre
30
31

2016
Innenstadtmärkte



Rathaus
POLIZEI

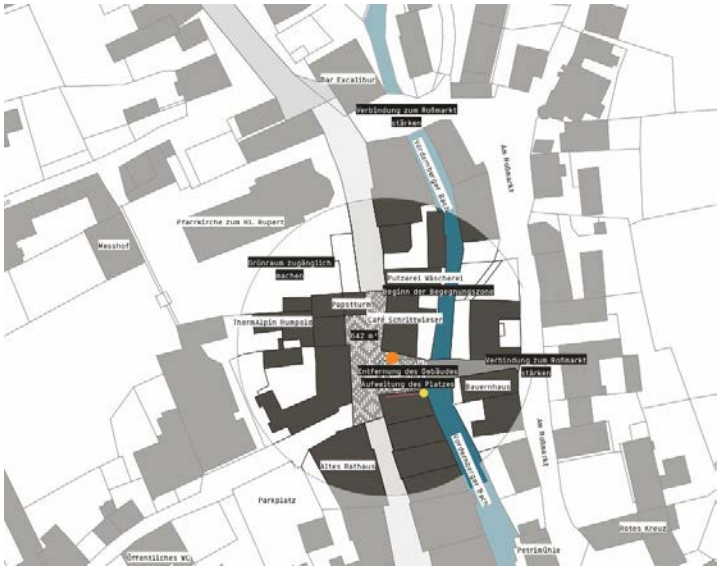
ZU MIETEN
kontakt@hs66.at oder 0664 433 57 16

TROFAIACH
lebenshilfe
TANDLER
RE-USE WAREN • UPCYCLING
WIEDERVERWERTBARE
ALTWAREN

TROFAIACH
TANDLER
PUCH 125 TT Bj 1951

Das Um und Auf:
Hohe Gestaltungsqualität in der baulichen Umsetzung

Alexandra Stingl-Enge in ihrem Büro in Trofaiach



2. Nutzungsneutrale Plätze

So sah es vor einem
halben Jahr aus

2018
Öffentlicher Raum

2018
5x mehr Fußgängerfrequenz
entlang der Hauptstraße
Öffentlicher Raum

nonconform
Gösser
Architektur stingl-anger Architekten Foto: Felsinger

So sah es vor kurzem noch aus...

Ist - Stand: Stadtmöbel am Platz der Musik

Vision: Der neue Mobilitätsterminal als Auftaktbereich im Süden der Begegnungszone!
stingl-enge Architekten ZT-gmbH

Verdichtung des Bustaktes Leoben – Trofaiach

Musikschule

trofaiach
meine Stadt.

trofaiach
mein Zentrum.

30 Jahre in die Zukunft denken

Wir suchen Unternehmens-gründerInnen!
Stadt UP trofaiach
Sie haben eine innovative und marktfähige Idee?
Wir helfen Ihnen, Ihr Geschäfts-modell erfolgreich umzusetzen!
Einreichung unter:
www.trofaiach.gv.at

BAUSTELLE

Raphi's SchmankerIn

Leoben und rund um den Erzberg

Der Duft der regionalen Köstlichkeiten

Raphaela Köck (26) hat in der Hauptstraße in Trofaiach den Bauernladen „Raphi's Schmankerln" zu einem echten Magneten gemacht.

Von Andreas Schübert-Reglatz

Leoben | 43

Einkaufen als echtes Erlebnis

„Ich habe das Geschäft Anfang 2017 übernommen, und ich würde sagen, es war die beste Entscheidung meines Lebens."

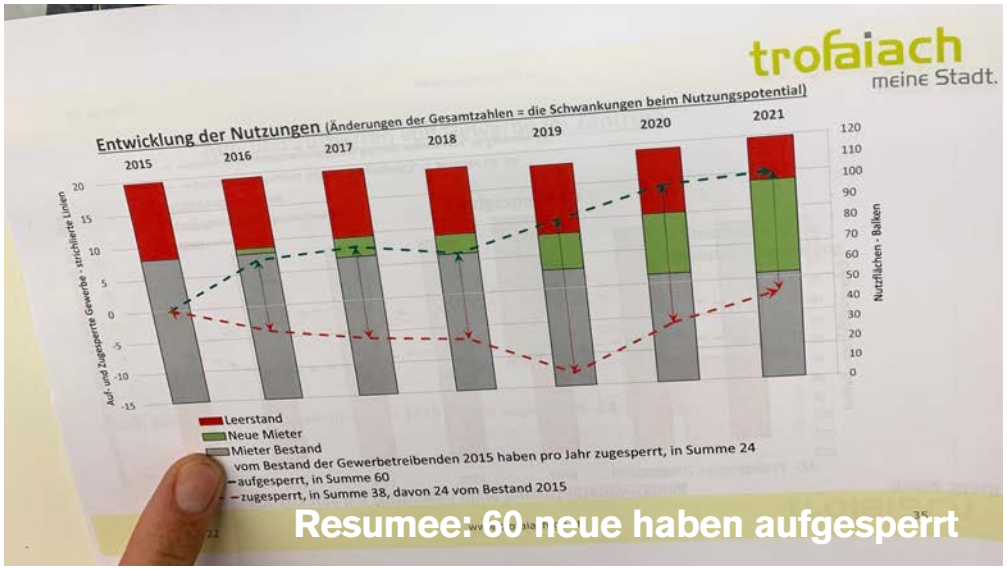
Raphaela Köck

Eigentümer:innenwerkstatt

45
WINTER
BAU

Das Innenstadtbüro

ofaiach
meine Stadt.


trofaiach
meine Stadt.
Entwicklung der Nutzungen (Änderungen der Gesamtzahlen = die Schwankungen beim Nutzungspotential)
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
Auf- und Zugesperrte Gewerbe - strichierte Linien
Nutzflächen - Balken
Leerstand
Neue Mieter
Mieter Bestand
vom Bestand der Gewerbetreibenden 2015 haben pro Jahr zugesperrt, in Summe 24
–aufgesperrt, in Summe 60
–zugesperrt, in Summe 38, davon 24 vom Bestand 2015
Resumee: 60 neue haben aufgesperrt

Permanente Begleitung von Außen

Ich kann mehr ...
... als leer stehen!“
„Was meinst du?“

Vernetzungstreffen
Orts- und Stadtkernkümmerer

FRIEDRICH-MOSER-WÜRDIGUNGSPREIS
FÜR ÖRTLICHE RAUMPLANUNG UND STADTGESTALTUNG
zt:
URKUNDE
Erfolge ernten!

Das Wachküssen der Innenstadt
Wie die Belebung der Ortsmitte gelingt
Trofaiach | Steiermark
Dokumentation für die Bevölkerung

mittendrin
nebenan
rundherum
daheim
miteinander
danach
außerdem
ein nonconform Lesebuch

jovis
Bücher
E-Books
Verlag
Architekten
Häuser
Landschaft
Städte
Urbaner Raum
Design
Reihen
Bauhaus100
Vorschau
mittendrin und rundherum
Reden, Planen, Bauen auf dem Land und in der Stadt
Ein nonconform Lesebuch
Wojciech Czaja / Barbara Feller
Broschur
16,5 × 24 cm
176 Seiten, 217 farb. und s/w Abb.
Deutsch
ISBN 978-3-86859-713-4
09.2022
35,00 €
Warenkorb
E-Book
Seit über 20 Jahren ist nonconform in Deutschland und Österreich in der räumlichen Transformation tätig. Architektur ist für das interdisziplinäre Kollektiv nie bloß ein fertiges, fotogenes Resultat, sondern immer auch ein lustvoller, horizonterweiternder Prozess, in den die Bürger*innen einer Gemeinde, die Nachbar*innen eines Stadtquartiers, die Mitarbeiter*innen eines Unternehmens, die Kinder und Lehrkräfte einer Schule als fachkundige Expert*innen involviert werden. Denn: Partizipation ist der schönste gemeinsame Nenner und zugleich die wichtigste Basis für gelebte Baukultur. Das Buch wirft einen Blick hinter die Kulissen der ungewöhnlichen Planungspraxis und lässt Bauherr*innen und Expert*innen zu Wort kommen.

nonconform

Büro für Architektur
und partizipative
Raumentwicklung

www.nonconform.at

Wir gestalten Veränderung.