

Velm-Götzendorf 2035

Werkstattprotokoll & Zukunftsleitbild

Ideenwerkstatt März & Mai 2022

Online-Version



Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union



Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete

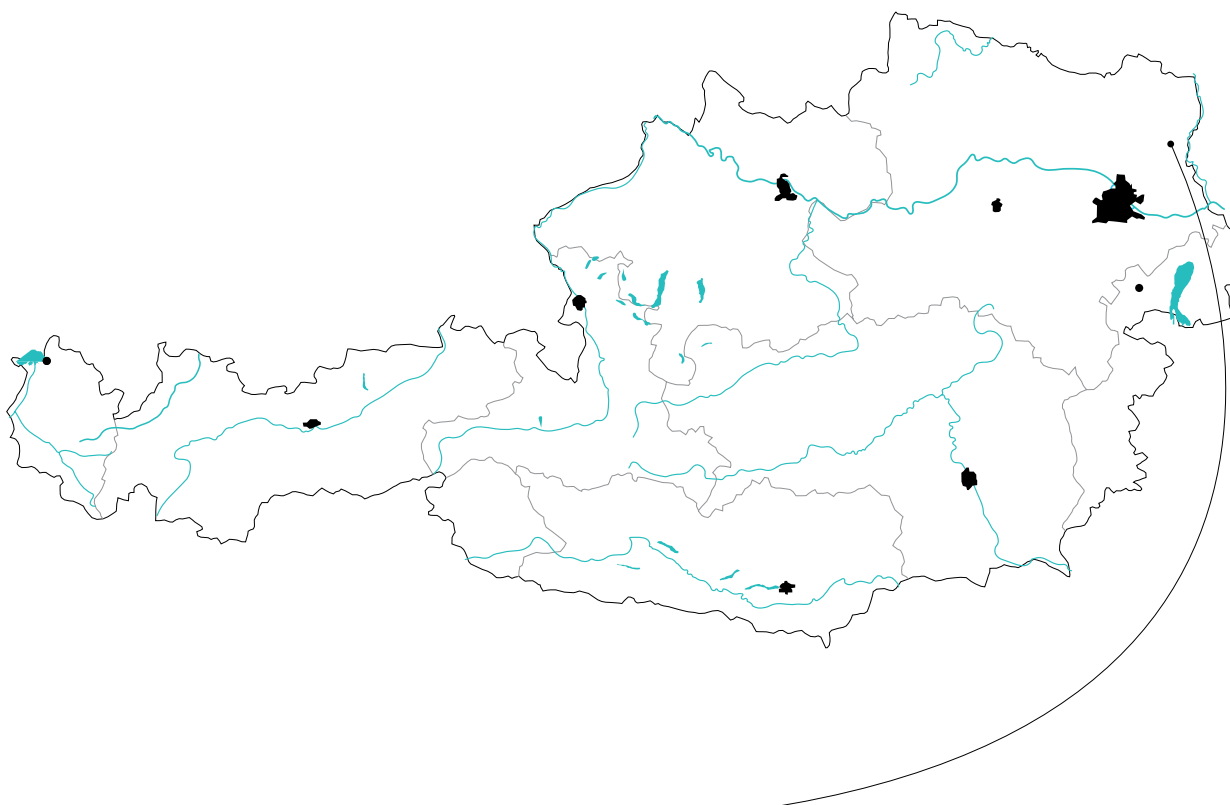


weinviertel
öst

nonconform

Inhalt

5	Ausgangslage und Aufgabenstellung
6	Leerstandserhebung
15	Prozessdokumentation
32	Zukunftsleitbild Velm-Götzendorf 2035
40	Ins Tun kommen - Pilotprojekte und erste Schritte
58	Impressum



Gemeinde Velm-Götzendorf

Katastralgemeinden Götzendorf und Velm

770 Einwohner:innen mit Hauptwohnsitz (Stand 12/2021)

Fläche: 17,71 km²

Die Gemeinde Velm-Götzendorf liegt im Herzen des Bezirks Gänserndorf in Niederösterreich. Sie ist Mitgliedsgemeinde der Kleinregion südliches Weinviertel sowie der LEADER Region Weinviertel Ost.



Ausgangslage und Aufgabenstellung

Velm-Götzendorf

Die Gemeinde Velm-Götzendorf, bestehend aus den Katastralgemeinden Götzendorf und Velm, hat eine Fläche von 17,74 km² und zählt 986 Einwohner:innen, davon sind 770 Hauptwohnsitze und 216 Nebenwohnsitze (Stand 12/2021).

Die Bevölkerungsentwicklung ist seit 2018 leicht steigend.

Sie ist Mitgliedsgemeinde der Kleinregion südliches Weinviertel sowie der LEADER Region Weinviertel Ost. Räumlich ist der Ort in einer Niederung in der von Weinbau geprägten Landschaft eingebettet. Velm-Götzendorf ist ein langgezogenes Straßendorf mit den typischen Weinviertler Hakenhöfen. Baulich prägnant sind außerdem die Pfarrkirche sowie der Kellerberg.

Leerstand

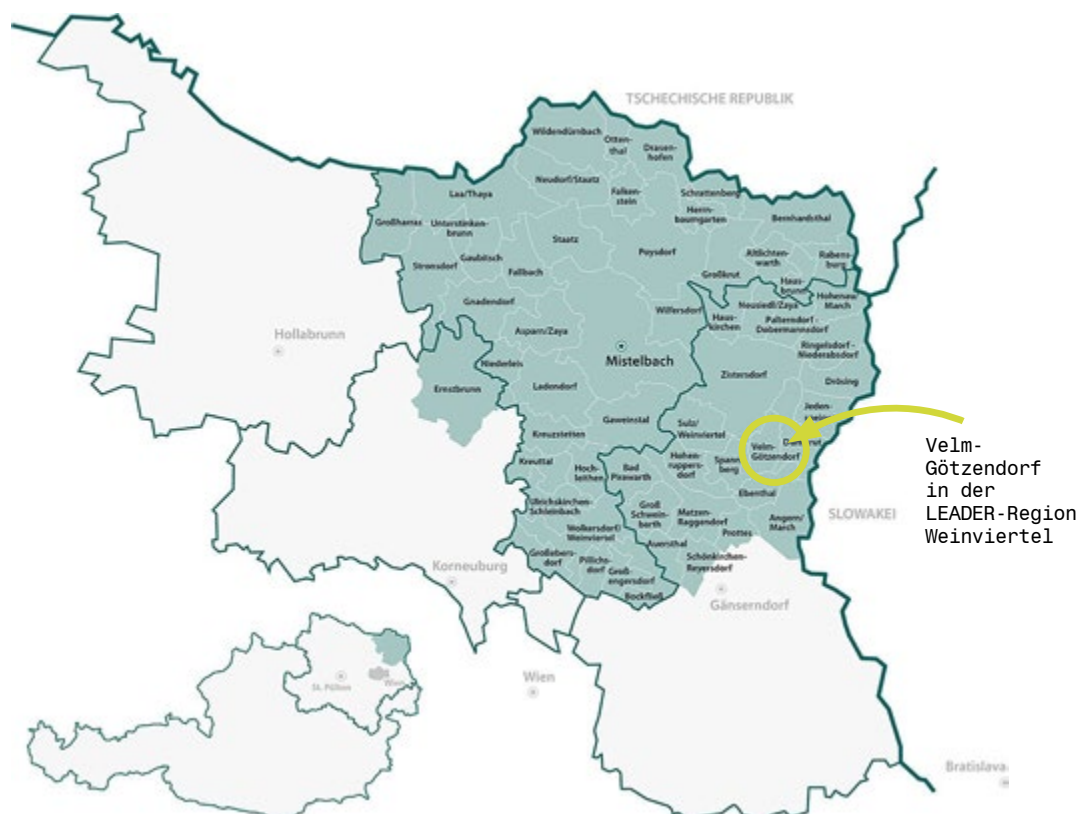
Obwohl es zurzeit ca. 46 unbebaute Grundstücke im Ortskern gibt, die als Bauland gewidmet sind und ca. 78 Wohngebäude leer stehen, gelingt es nicht diese zu aktivieren, um neuen Wohnraum schaffen zu können. Die nicht genutzten Flächen im Ortskern bieten das Potenzial für neue, innovative Nutzungen. Gleichzeitig fehlt es an einem Ortszentrum.

Der Beteiligungsprozess

Im Rahmen eines Beteiligungsprozesses wurden gemeinsam mit der Bevölkerung Strategien und Werkzeuge für den Umgang mit nicht genutzten Flächen entwickelt. Insbesondere Eigentümer:innen von unbebautem Bauland, sowie leerstehendem Wohnraum sollten dazu aktiv angesprochen werden, um konkrete Nutzungsideen zu entwickeln und in Form von Pilotprojekten in Gebäuden oder auf Grundstücken umzusetzen.

Ziele der Gemeinde sind:

- Bewusstseinsbildung zu den Auswirkungen von leerstehenden Flächen sowie Gebäuden
- Entwicklung eines Werkzeugkoffers für die Leerstandsaktivierung
- Entwicklung von neuen Ideen die in Form von Pilotprojekten umgesetzt werden sollen
- Erstellung eines Zukunftsleitbildes „Velm-Götzendorf 2035“
- Erstellung eines Handlungsleitfadens zur Leerstandsaktivierung für die LEADER Region Weinviertel Ost



Leerstands- erhebung

Leerstandserhebung & Ortsanalyse

Stand Februar 2022

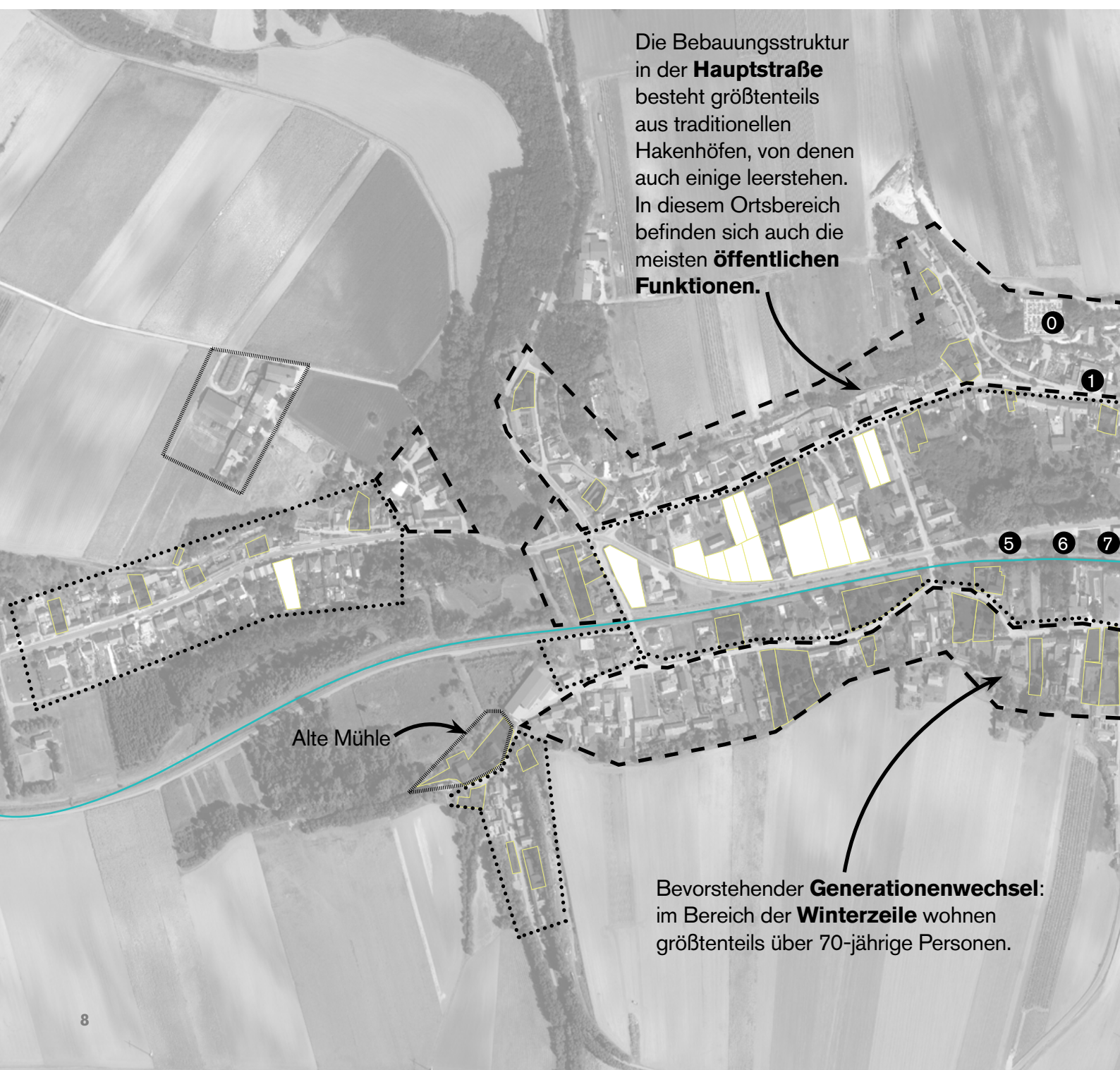
Art des Leerstandes

-  ca. 78 leerstehende Wohngebäude
-  ca. 46 unbebaute Grundstücke (gew. Bauland)

-  Sulzbach
-  Loidesthaler Bach

Typologie

-  vorwiegend Einfamilienhausgebiet
-  vorwiegend historische Hakenhöfe
-  Sonderformen / Kellerberg



Öffentliche Funktionen

- | | | | |
|---|----------------------------------|----|----------------------------|
| 0 | Friedhof | 6 | Feuerwehr |
| 1 | Veranstaltungssaal & Musikverein | 7 | Bank |
| 2 | Nah & Frisch | 8 | NÖ Landeskindergarten |
| 3 | Gemeindeamt | 9 | Bewegungspark / Spielplatz |
| 4 | Pfarre / Jugend / Alte Schule | 10 | Gasthaus Kraft |
| 5 | Bauhof | 11 | Kellerberg |



In diesem Bereich ist die Bebauung mit **Einfamilienhäusern** vorherrschend. Hier befinden sich auch besonders viele als Bauland gewidmete aber leerstehende Grundstücke.

Öffentliche Funktionen und Gemeindeeigentum

Legende

 Fläche / Gebäude in Gemeindeeigentum

 Sulzbach

 Loidesthaler Bach

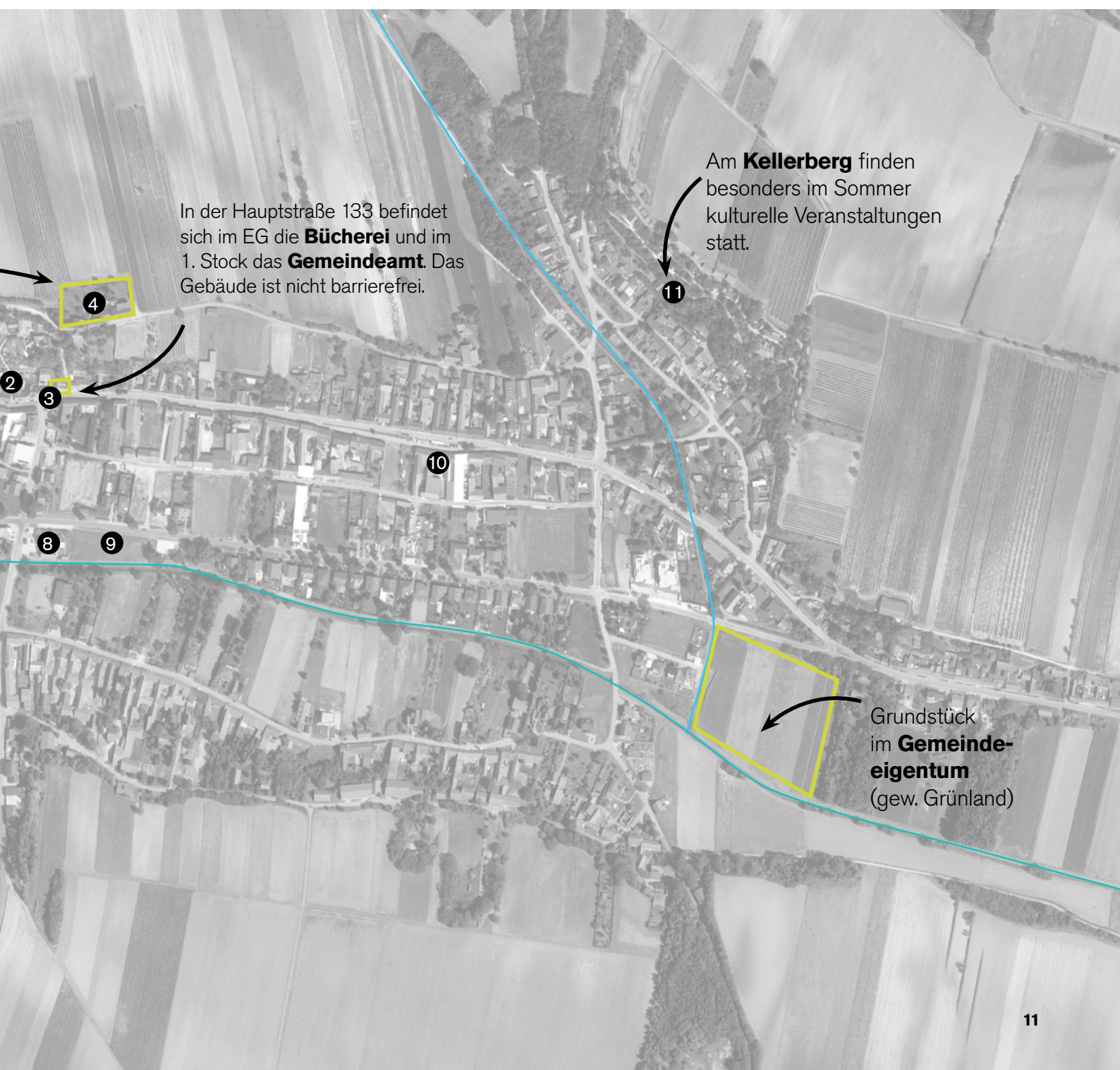
Der **Veranstaltungssaal** mit direkt anschließendem Proberaum für den **Musikverein** ist eines der neueren öffentlichen Gebäude im Ort - hier wurde vor ca. 10 Jahren das ehemalige Kino umgebaut. Das Gebäude ist in einem guten Zustand. Der Veranstaltungssaal ist eher untergenutzt. Die gleichzeitige Nutzung von Veranstaltungssaal und Musikverein ist aufgrund der akustischen Hellhörigkeit nicht möglich.

Das Ensemble um die Pfarre mit der alten Schule ist räumlich besonders prägnant. **Die alte Schule** wird momentan teilweise von den diversen ortsansässigen Vereinen genutzt. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und hat keine Heizung. Die Gemeinde sucht seit längerem eine langfristige Nutzung für die Schule. Weiters befindet sich nebenan im Erdgeschoss ein Raum, den die **Jugendgruppe** für sich nutzt. Da sich darüberliegend einige Wohnungen befinden, gibt es hier immer wieder Nutzungskonflikte.

Beim **Bauhof** ist eine Erweiterung des Gebäudes an der östlichen Seite geplant.

Öffentliche Funktionen

- | | | | |
|---|----------------------------------|----|----------------------------|
| 0 | Friedhof | 6 | Feuerwehr |
| 1 | Veranstaltungssaal & Musikverein | 7 | Bank |
| 2 | Nah & Frisch | 8 | NÖ Landeskindergarten |
| 3 | Gemeindeamt | 9 | Bewegungspark / Spielplatz |
| 4 | Pfarre / Jugend / Alte Schule | 10 | Gasthaus Kraft |
| 5 | Bauhof | 11 | Kellerberg |



In der Hauptstraße 133 befindet sich im EG die **Bücherei** und im 1. Stock das **Gemeindeamt**. Das Gebäude ist nicht barrierefrei.

Am **Kellerberg** finden besonders im Sommer kulturelle Veranstaltungen statt.

Grundstück im **Gemeindeeigentum** (gew. Grünland)

Blick von Außen



Ortsbildprägendes Ensemble um alte Schule

Auf einer Erhöhung am nördlichen Rand von Velm-Götzendorf gelegen, fällt das ortsbildprägende Ensemble von Kirche, Pfarre und alter Schule schon bei der Zufahrt in den Ort ins Auge. Die Schule ist eines der wenigen Gebäude in Gemeindebesitz. Sie steht seit den 1970er Jahren größtenteils leer und wird von diversen ortsansässigen Vereinen genutzt.



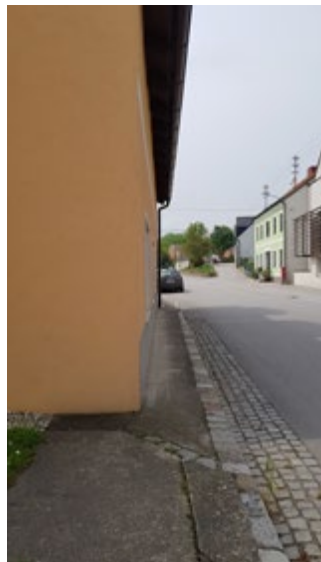
Ortseinfahrt

Die Einfahrt über die Ebenthalerstrasse ist räumlich auf beiden Straßenseiten geprägt vom Autohaus mit kleinteiligen Gebäuden und Scheunen (mit teilweise unklarer Nutzung) sowie Parkplatzflächen. Direkt in der Ortseinfahrt befindet sich ein Erdgeschosslokal mit großer Glasvitrine, das zur Zeit als Werkstatt genutzt wird.



Mangelnde Aufenthaltsqualität

Der Platz gegenüber des Gemeindeamtes wird als Parkplatz vorrangig von Gemeindemitarbeiter:innen, als auch vom Autohaus gegenüber genutzt. Es gibt dort noch mehrere Anschlagtafeln, eine Telefonzelle und eine Bushaltestelle.



Gehsteige - unterbrochen oder eng

Die Gehsteige im Ort sind an vielen Stellen unterbrochen, sehr verengt oder werden z.B. durch Verkehrsschilder verstellt. Das erschwert die Ortsdurchquerung vor allem für ältere Personen, jene mit Gehhilfen, Rollstuhlfahrer:innen oder auch Personen mit Kindern.



Ortsbildprägender Leerstand

Vor allem entlang der Hauptstraße und in der Winterzeile liegen besonders viele leerstehende Hakenhöfe mit teils verfallenen Fassaden.



Nicht-einsehbare Fassaden

Auch bei nicht leerstehenden Gebäuden findet man geschlossene bzw. nicht einsehbare Fassaden zur Straße/zum Gehsteig hin. Diese Objekte „kehren“ dem Straßenraum „den Rücken zu“ und tragen zu einer geringen Aufenthaltsqualität bei.



Potenzial: Sulzbach

Der Raum um den Sulzbach wird jetzt schon gerne als Spazierweg und zur Naherholung genutzt. Der Bach hat seinen Lauf durch das gesamte Ortsgebiet von Ost nach West. Hier gibt es bereits Renaturierungspläne, die aktuell ausgearbeitet und verhandelt werden.



Gut besucht: Spielplatz und Bewegungspark

Der neben dem Kindergarten gelegene Spielplatz und Bewegungspark ist so beliebt, dass er auch gerne von nicht-ortsansässigen Personen besucht wird. Hier befinden sich auch einige gemütliche beschattete Sitzplätze sowie öffentliche WCs.

Prozess- dokumentation

Der Beteiligungsprozess im Überblick

Unter der Leitfrage „Wie gelingt es uns, dass unser Ort für zukünftige Generationen attraktiv bleibt?“ wurde ein mehrphasiger Beteiligungsprozess aufgesetzt.



Öffentliche Beteiligung

Kick-Off

Jänner 2022

Aktivierung

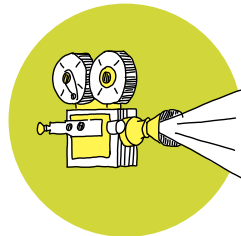
& Vorbereitung

Werkstatt 1

März 2022

Kick Off mit Spurgruppe

Organisation & Schärfung der Aufgabenstellung



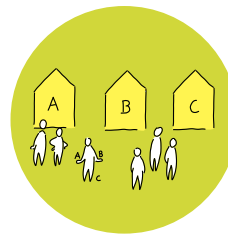
Do. 17.3.22
Kinoabend
Filmscreening
„Ort schafft Ort“
(LandLuft)



Fr. 25.3.22
Zukunftswerkstatt
Best-Practice-Spaziergang in Velm-Götzendorf
Impulsabend Zukunftsbild Velm-Götzendorf 2035

Leerstands-erhebung

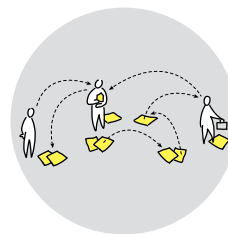
leerstehende Gebäude und als Bauland gewidmete Grundstücke im Ort



Sa. 26.3.22
Eigentümer:innen-Werkstatt
Auseinandersetzung mit der eigenen leerstehenden Immobilie und gemeinsame Entwicklung von Strategien für den weiteren Umgang

Vorbereitung

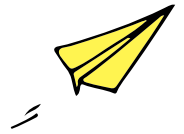
Inhaltliche Vorbereitung, Konzeption und Organisation des Beteiligungsprozesses



Sa. 26.3.22
Spurgruppen-workshop
Essenzen sammeln und Festlegen der nächste Schritte

Intern Projektgruppe

Gerald Haasmüller (Bgm)
Sandra Peer (GR)
Werner Breyer (GGR)
Roman Stühr (GGR)
Julia Halbauer (nonconform)
Astrid Erhardt-Perez Castro (nonconform)
Stefan Spindler (nonconform)



Entwicklungsphase

April-Mai 2022

Werkstatt 2

Mai 2022

Ausarbeitung

Juli 2022

Themenstammtische

Der 4 Pilotprojekte



Beratungstage

für Eigentümer:innen
von der NÖ
Energieberatung

Vorbereitung

Werkstatt 2
Vorabzug
Zukunftsleitbild



Fr. 5.5.22

Pilotprojektwerkstatt

Austausch zwischen den
Eigentümer:innen und
den Pilotprojekten aus der
Zukunftswerkstatt

Fr. 5.5.22

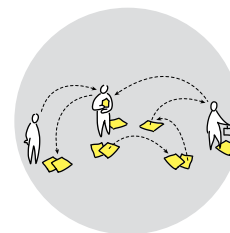
Impulsabend

Was bisher geschah
Impuls Klaus-Jürgen-Bauer
Impuls Baugruppen
Zukunftsleitbild auf dem
Prüfstand

Sa. 6.5.22

Spurgruppen- workshop

Essenzen sammeln
und Festlegen der
nächste Schritte



Zukunftsleitbild

Velm-Götzendorf
2035
& Werkstattprotokoll

Handlungsleitfaden

LEADER Region
Weinviertel-Ost

Vorbereitung

Projektauftritt Jänner 2022

Die Vorbereitung des Beteiligungsprozesses startete Anfang Jänner 2022 mit der Projektgruppe, bestehend aus der Spurgruppe (Mitglieder aus dem Gemeinderat und Bürgermeister Velm-Götzendorf), Alexander Wimmer (Kleinregionsmanager und KLAR! Manager der Region Südliches Weinviertel) und Christine Filipp (Managerin der LEADER Region Weinviertel-Ost) sowie dem Büro nonconform direkt vor Ort in Velm-Götzendorf. In diesem Auftakttreffen wurde gemeinsam die Aufgabenstellung geschärft und organisatorische Rahmenbedingungen festgelegt.

Prozessdesign

In der Vorbereitung hat sich herauskristallisiert, dass es für den nachhaltigen Umgang mit dem Leerstand im Ort einen zweigleisigen Beteiligungsprozess braucht: einerseits die dezitierte Arbeit mit Eigentümer:innen von leerstehenden Gebäuden und Grundstücken, mit dem Ziel Pilotprojekte für

Leerstandsaktivierung zu entwickeln, andererseits aber auch die Entwicklung eines übergeordneten räumlichen Leitbildes „Velm-Götzendorf 2035“ unter öffentlicher Einbeziehung der Bevölkerung. Der Beteiligungsprozess wurde 2-stufig geplant, mit zwei aufeinander aufbauenden zweitägigen Workshops im März und Mai 2022 die jeweils am Wochenende (Fr. & Sa.) stattfinden sollten.

Leerstandserhebung

In der Vorbereitungsphase wurde auch eine Leerstandserhebung durchgeführt, in der die aktuellen leerstehenden Gebäude aber auch unbebaute (als Bauland gewidmete) Grundstücke im Ortsverband auf dem Luftbild des Ortes eingezeichnet wurden. Die Leerstandserhebung ergab einen höheren Leerstand als ursprünglich angenommen:

- 46 (statt 40) unbebaute Grundstücke
- 78 (statt 55) leerstehende Wohnhäuser



Beim Projektauftritt im Jänner 2022

Aktivierung

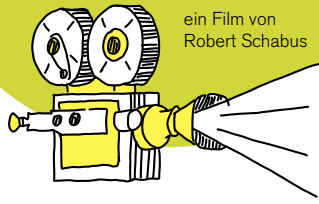
Anfang März startete der Beteiligungsprozess mit der Aktivierungsphase. Hierbei wurde die Bevölkerung durch diverse Medien wie Flyer, Aushänge sowie die Kanäle der Gemeinde über den Beteiligungsprozess informiert und zur Teilnahme eingeladen. Um möglichst viele Eigentümer:innen von Leerständen (Gebäude & Grundstücke) zu erreichen, wurden diese zusätzlich persönlich von der Spurgruppe angesprochen.

Teil der Aktivierung war auch ein Kinoabend, welcher eine Woche vor dem Start des ersten Workshopwochenendes stattfand. Gezeigt wurde der Film „Ort schafft Ort - Wie Baukultur Menschen und Orte verändert“ vom Verein „LandLuft“. Der Film portraitiert acht Orte und ihre Menschen in Deutschland und Österreich. Er zeigt, wie durch baukulturelles Engagement lebendige Orte entstehen. Der Kinoabend sollte bereits vor Start des eigentlichen Beteiligungsprozesses für eine Auseinandersetzung mit dem Thema sorgen und gleichzeitig Lust auf eigenes Engagement an der Ortsweiterentwicklung wecken.

Amtliche Mitteilung 

Kinoabend „Ort schafft Ort“

Wie Baukultur Menschen und Orte verändert



ein Film von
Robert Schabus

„Das Land“ ist heute geprägt von Gegensätzen – von schrumpfenden Regionen bis zu dynamischen Siedlungsräumen, von Streusiedlungen über Dörfer bis zu Kleinstädten mit urbanem Flair. Wie groß das Potenzial für positive Entwicklungen in diesen so unterschiedlichen Lebensräumen sein kann, davon erzählen die Menschen im Film „Ort schafft Ort“. Der Film portraitiert acht Orte und ihre Menschen in Deutschland und Österreich. Er zeigt, wie durch baukulturelles Engagement lebendige Orte entstehen.

Do. 17. März 2022
19:30 Uhr
Veranstaltungssaal
Velm-Götzendorf

Mit Unterstützung von Land und Europäischen Union



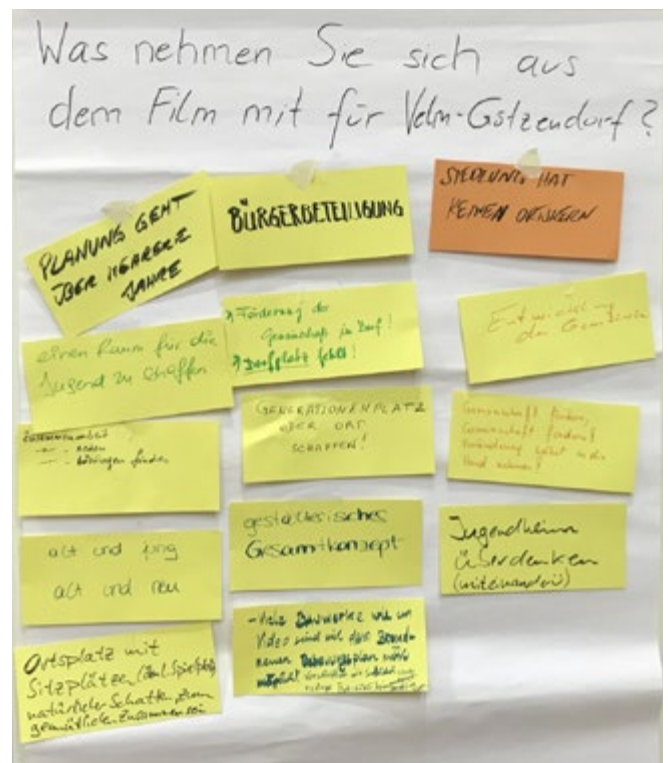




Eintritt frei!
Für Verpflegung
ist gesorgt



Kinoabend „Ort schafft Ort“ am 17. März 2022



Der Zukunft RAUM geben In Velm-Götzendorf

Wie gelingt es uns, dass unser Ort auch für zukünftige Generationen attraktiv bleibt?

Der bestehende und potentielle Leerstand stellt die Gemeinde und Eigentümer:innen vor große Herausforderungen wie die Beeinträchtigung des Ortsbildes, Zersiedelung und Wertminderung. Gleichzeitig bietet der Leerstand ein großes Potential für eine zukunftsweisende Ortsentwicklung. Darum lädt die Gemeinde Velm-Götzendorf alle Bürger:innen herzlich ein, im Rahmen verschiedener Workshops gemeinsam über das Zukunftsbild unseres Ortes nachzudenken. Dabei begleitet uns ein Team von nonconform – ein Büro für partizipative Raumentwicklung.

Bitte halten Sie sich bei Ihrem Besuch aller Veranstaltungen an die aktuellen Hygienevorschriften.

Amtliche Mitteilung



Programm

Kinoabend

„Ort schafft Ort“

Do. 17. März 2022 / 19:30

im Veranstaltungssaal - Eintritt frei!
Für Verpflegung ist gesorgt!

Zukunftswerkstatt

Fr. 25. März 2022 im Veranstaltungssaal

15:00-18:00 Exkursion

Exkursion Best Practice Projekte
Treffpunkt: Veranstaltungssaal

19:00 - 21:30 Impulsabend

Impulsvortrag & Workshop:
„Unser Zukunftsbild für Velm-Götzendorf“

Eigentümer:innenwerkstatt

Sa. 26. März 2022 / 09:00-12:00

Mit Voranmeldung

Pilotprojektwerkstatt

Fr. 6. Mai 2022 / 15:00-18:00

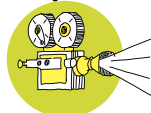
Mit Voranmeldung

Impulsabend Projektideen

Fr. 6. Mai 2022 im Veranstaltungssaal

19:00 - 21:30

Impulsvortrag & Workshop



Zu dem Thema, das viele Gemeinden massiv beschäftigt wollen wir Vorreiter sein. Ich freue mich, gemeinsam mit Ihnen über die Zukunft unseres lebenswerten Ortes nachzudenken!

Bürgermeister
Gerald Haasmüller

Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union



Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums
Hier investieren Europa in
die ländlichen Gebiete

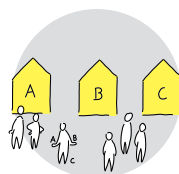
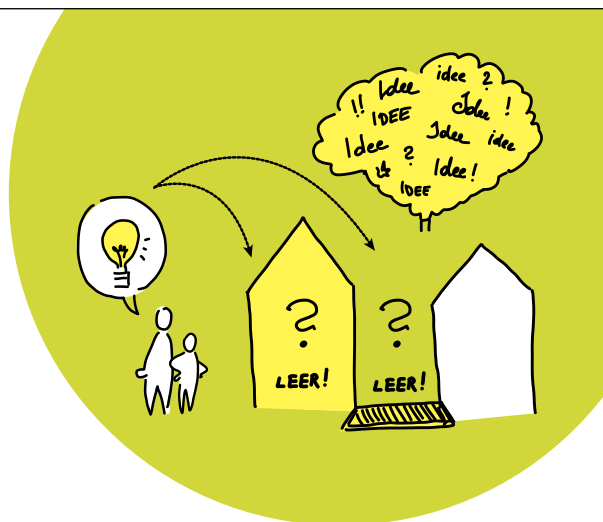


nonconform

Sie sind Eigentümer:in eines leerstehenden Gebäudes oder Grundstückes in Velm-Götzendorf?

Wir möchten Sie herzlich zu den Eigentümer:innen- & Pilotprojektwerkstätten einladen!

Als Eigentümer:in eines leerstehenden oder weniggenutzten Gebäudes oder Grundstückes in Velm-Götzendorf verfügen Sie über eine wichtige Ressource für die Zukunftsentwicklung des Ortes. Im Rahmen der Workshops möchten wir mit Ihnen gemeinsam die Herausforderungen beleuchten, denen Sie als Eigentümer:innen gegenüberstehen, sowie Möglichkeiten entwickeln, Ihren Wertbestand zu erhalten und gleichzeitig zur zukunftsweisenden Ortsentwicklung beizutragen. Neben der Entwicklung von Werkzeugen zur Leerstandsaktivierung sollen dabei konkrete Pilotprojekte für den innovativen Umgang mit leerstehenden Gebäuden in Velm-Götzendorf entstehen.



Eigentümer:innenwerkstatt

Sa. 26. März 2022

09:00-12:00

im Veranstaltungssaal

Identifikation von möglichen Pilotprojekten



Pilotprojektwerkstatt

Fr. 6. Mai 2022

15:00-18:00

im Veranstaltungssaal

Gemeinsame (Weiter-)Entwicklung konkreter Projektideen



Sie haben Fragen zum Prozess?

melden Sie sich gerne bei
Julia Halbauer von nonconform:
0676/7875241



Wir bitten um Voranmeldung

per Mail an: halbauer@nonconform.at
oder direkt am Gemeindeamt!

„Ich habe weder Zeit noch Geld“



Sie haben momentan kein Interesse für ein neues Projekt? Unbekannte Prozesse, Zeitspannen und Risiken lassen Sie vielleicht zurückschrecken - doch die Erwägung alternativer Formen der Immobilienentwicklung lohnt sich! So können Sie Einfluss auf die spätere Nutzung nehmen, den Wert erhalten und gleichzeitig mit neuen Angeboten für mehr Lebensqualität in der Gemeinde sorgen. Langfristig kann z.B. die Kooperation mit Nutzer:innen-Initiativen sogar zu Ihrer Entlastung führen. Lassen Sie sich bei unseren Impulsabenden und der Eigentümer:innenwerkstatt inspirieren!

„Ich will meinen Kindern nicht die Zukunft verbauen“



Sie möchten Ihr Grundstück freihalten, für den Fall, dass z.B. Ihre Nachkommen es später einmal nutzen möchten? Auch ohne es langfristig zu verbauen, sind unterschiedliche, auch temporäre Nutzungen für ihr Grundstück möglich. Eine Aktivierung der Flächen trägt dazu bei, dass der Ort auch in Zukunft lebenswert und attraktiv bleibt – gerade für Ihre Nachkommen. Darüber möchten wir gerne mit Ihnen bei der Eigentümer:innenwerkstatt plaudern!

„Das Haus hebe ich für meine Kinder/ Enkerl auf“



Sie verfügen über ein leerstehendes oder mindergenutztes Gebäude, haben momentan keinen Nutzungsbedarf, möchten es aber auch nicht verfallen lassen? Gerne laden wir Sie ein, sich bei unseren Impulsabenden inspirieren zu lassen und bei der Eigentümer:innenwerkstatt mit uns über die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zu sprechen. Nach dem Motto „Nutzen was da ist“ können wir das Erscheinungsbild der Gemeinde positiv verändern und die Lebensqualität im Ort für heutige und zukünftige Bewohner:innen erhalten.

Best-Practice-Spaziergang

25.3.22

Best Practice-Spaziergang

Das erste Workshopwochenende startete mit einem Best-Practice-Spaziergang durch Velm-Götzendorf. Vier Eigentümer:innen von ehemals leerstehenden Hakenhöfen führten durch die Gebäude und berichteten von ihren Erfahrungen mit dem Sanierungsprozess. Eines der vier Gebäude war ein Neubau innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur. Dabei hatten die Teilnehmer:innen die Möglichkeit, Fragen zu stellen und Tipps für ihre eigenen Sanierungsprozesse einzuholen.

Essenzen

- Spannend, hinter die bekannten Fassaden zu blicken und den Austausch mit anderen Eigentümer:innen zu haben und zu sehen, welche Kompetenzen es innerhalb des Ortes gibt.
- Wichtig ist es, die Substanz und den Zustand des Gebäudes genau zu kennen - Hauskaufcheck.
- Wissen im Umgang in der Sanierung von alten Gebäuden ist daher essenziell - alte Gebäude können nicht wie moderne behandelt werden.
- Das Wohnen im Hakenhof hat räumlich sehr hohe Qualitäten und kann durch die Sanierung durchaus an heutige Bedürfnisse angepasst werden. Besonders hervorzuheben sind die ruhigen, uneinsehbaren privaten Innenhöfe. Diese können durch die Vergrößerung der Fenster hin zum Hof auch im Innenraum spürbar gemacht werden.

Programm Zukunftswerkstatt 25.3.2022

Exkursion Best Practice Projekte
15:00-18:00 Treffpunkt Veranstaltungssaal

Pause & Jause
18:00-19:00 im Veranstaltungssaal

Impulsabend
19:00 - 21:30 im Veranstaltungssaal
Impulsvortrag & Workshop:
„Unser Zukunftsbild für Velm-Götzendorf“

Ablauf Exkursion
Best-Practice Projekte in Velm-Götzendorf

1	15:00 Uhr Treffpunkt Veranstaltungssaal	4	ca. 16:45 Hauptstraße 206 (Fam. Krickl)
2	ca. 15:30 Hauptstraße 61 (Fam. Kvapil)	5	ca. 17:15 Hauptstraße 165 (Fam. Zillinger)
3	ca. 16:05 Winterzeile 102 (Fam. Ertl)	6	ca. 17:50 Alte Schule

Der Zukunft RAUM geben
In Velm-Götzendorf

Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union

LE 14-20

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT SALZBURG

EUROPEAN UNION

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT SALZBURG

nonconform



Beim Essenzen sammeln am Ende des Spaziergangs



Eindrücke aus dem Best-Practice-Spaziergang

Werkstatt 1

Impulsabend 25.3.22

Impulsvortrag

Nach dem Best-Practice-Spaziergang ging es weiter zum öffentlichen Impulsabend. Dieser startete mit einem Impulsvortrag von nonconform. Hier wurde das Blickfeld nochmal geweitet, indem verschiedene Beispiele gelungener Leerstandsaktivierung aus anderen Orten gezeigt wurden. Insbesondere wurde dabei auch auf die Werkzeuge und Vorgehensweisen eingegangen.

Das Ortszentrum als soziale Achse

Zum Einstieg in das gemeinsame Erarbeiten eines Zukunftsleitbildes für Velm-Götzendorf wurde die Frage gestellt: Wo ist für dich das Zentrum Velm-Götzendorfs? Nachdem alle Anwesenden auf dem großen Luftbildteppich des Ortes markiert haben, wo für sie persönlich das Zentrum Velm-Götzendorfs liegt, wurde sichtbar: es gibt ein Ortszentrum, aber dieses ist, wie der Ort selbst, langgestreckt. Die soziale Achse streckt sich vom Norden (Pfarre, Alte Schule) bis hin zum Kindergarten und Spielplatz im Süden und andererseits vom Veranstaltungssaal im Westen bis hin zum Gemeindeamt im Osten.



Die soziale Achse Velm-Götzendorfs



Ideen für das Zukunftsleitbild & Pilotprojekte

Anschließend wurde an vier Arbeitstischen zu folgenden Themen gearbeitet:

- Wo und wie können soziale Interaktionen stattfinden?
- Was brauchst du im öffentlichen Raum?
- Was soll mit der alten Schule passieren?
- Was macht den Ort lebenswert?

Dabei sind Ideen für erste Pilotprojekte entstanden, zu denen sich vier Arbeitsgruppen gebildet haben:

Urban Gardening

Obwohl in Velm-Götzendorf die meisten Bewohner:innen einen eigenen Garten haben, gibt es den Bedarf nach weiterer Fläche zum produktiven Anbau von Obst, Gemüse und Kräutern. Vor allem geht es dabei aber auch um einen Ort für den gemeinschaftlichen Austausch.

Gemeindeamt neu & Vereine

Ein gemeinsamer Konsens war: der Veranstaltungssaal und der Platz rundherum könnten viel mehr genutzt werden. Gleichzeitig ist das bestehende Gemeindeamt nicht barrierefrei und daher nicht mehr zeitgemäß. Deshalb die Idee, das Gemeindeamt in einem Zubau östlich an den Veranstaltungssaal unterzubringen und dessen bestehende Räume mitzunutzen. So könnte das alte Gemeindeamt von Vereinen genutzt werden und die Schule könnte für neue Nutzungen frei werden.

Platz gegenüber der Gemeinde

Ebenfalls hat sich im Laufe des Abends ergeben, dass es neben dem Spielplatz einen weiteren öffentlichen Platz mit Aufenthaltsqualität und Sitzgelegenheiten braucht, für andere Zielgruppen neben Familien. Dafür bietet sich der Platz gegenüber des Gemeindeamts an, der aktuell vor allem als Parkplatz für Mitarbeiter:innen des Gemeindeamts sowie für das gegenüberliegende Autohaus genutzt wird.

Jugend

Die letzte Gruppe beschäftigte sich mit der Jugend Velm-Götzendorfs und deren Bedürfnisse für die zukünftige Entwicklung des Ortes. Die Jugend nutzt aktuell einen Raum zwischen der Pfarre und der alten Schule. Eigentlich eine ruhige Lage, doch da sich über diesem Raum Wohnungen befinden, gibt es hier immer wieder Nutzungskonflikte.

WAS SOLL MIT DER ALTEN SCHULE PAUSIEREN?

- ⊖ Sanierungsbedürftig, Nutzungskonflikte, Barrierefreiheit
- ⊕ Blicke, Gemeindebezug

Nutzungen → Ferienwohnungen
→ Start-Ups
→ Lernraum - Hort
→ Arbeiten + Wohnen
→ Babytreff

JUGEND → Spannungsfeld Wohnen? Lautstärke
→ neues Zentrum?
→ Bauhof?
→ Gemeindezentrum neu → Keller?

ÖFFENTLICHER RAUM WAS BRAUCHST DU?

Info → wer macht was?
teht → besser betreten
auch digital
auch private

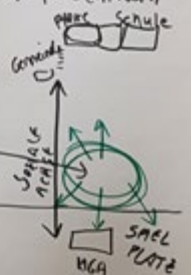
- Kaffeehaus nahe zum Spielplatz
→ Regionale Produkte
- Wirtshaus → läuft nicht gut
- Kellerberg → Aktivieren
- Kinderspielplatz
für Wirtshaus
Indoor
- Gemeinschafts
garten
→ produktiv!
zwischen Parteien
Verein?
- SITZGELEGENHEITEN → ältere Menschen
→ auch vorm Spielplatz
- Beschilderung Lauf & Radwege
- Beleuchtung → aktuell nachts sehr dunkel
- Wohlfühlzonen + attraktive Plätze
→ Treffpunkt für Menschen ohne Kinder, Ältere
→ Gestaltung! Pflanzen! → Beschattung
- Ort für feste / Flohmarkt / Markt?

Was macht das Leben im Ort besser?

- Mobilität → ältere, Kinder, ohne PKW?
→ Marktfeld mobil → guter Bsp. → trotzdem individuell
- Leerstände wieder beleben
- Treffpunkte schaffen → beim Spielplatz
→ Kaffeehaus → Betreiber?
→ Kiosk m. Automat
- Jugendheim → seit Pandemie wenig genutzt
→ mehr einbeziehen
→ Kostenplan?
- Ort zum Verweilen → Wellen
- Platzgestaltung Zentrum → siehe Planblätter

SOZIALE INTERAKTIONEN WAS BRAUCHT'S? WO?

- Zentrum! → Platz gegenüber Gemeinde
→ Gestaltung!
- SOZIALE AXSE → Schule → Kindergarten
- SCHULE → nicht barrierefrei
→ Raumaufteilung schlecht
→ kein Zentrum
- VERANSTALTUNGSRAUM → Potenzial f. Zentrum
- neues Gemeindezentrum?



Werkstatt 1

Eigentümer:innenwerkstatt 26.3.22

Immobilien-Check

An der Eigentümer:innenwerkstatt haben die Eigentümer:innen von insgesamt sieben leerstehenden Gebäuden teilgenommen. Nach einer Vorstellungsrunde haben die Teilnehmenden die Aufgabe bekommen, ihre Immobilie anhand von mehreren Fragen zu bewerten:

- Bewertung des Zustandes
- Persönliche Bedürfnisse
- Mögliche Potenziale (Vorhandene Ideen, lokale Nutzungsideen, etc.)
- Derzeitige Hindernisse

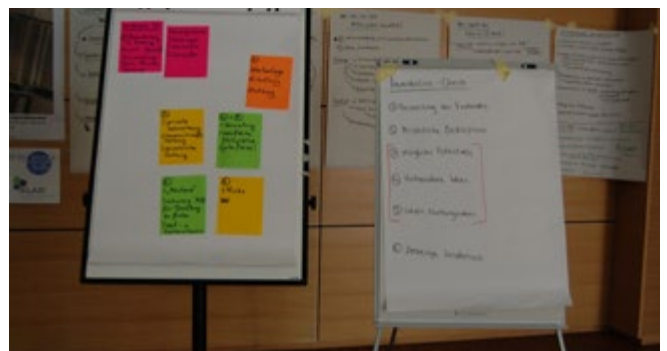
Nach der Ausarbeitung wurden die Ergebnisse in der Runde vorgestellt und gemeinsam besprochen. Dabei wurde insbesondere versucht, Bedürfnisse zu definieren und demnach nächste Schritte im Umgang mit der Immobilie festzulegen.



Eigentümer:innenwerkstatt

Essenzen aus dem gemeinsamen Arbeiten:

- Klarheit schaffen
- Der Austausch zwischen Eigentümer:innen ist fruchtbar und zeigt neue Möglichkeiten auf
- Jedes Grundstück & Gebäude hat Potenzial
- Eine neutrale Person als Schlichter:in ist hilfreich
- Visualisieren/aufschreiben statt nur reden bringt weiter
- Schneeballeffekt im Ort > es braucht eine kleine Gruppe, die beginnt das Thema anzugehen, dann kommt es ins Rollen
- Die Teilnehmenden werden nicht anwesenden Eigentümer:innen von ihren Erfahrungen aus der Werkstatt berichten
- Gemeinsames Nachdenken, was den Ort lebenswert macht, hört nicht bei der eigenen Grundstücksgrenze auf
- Dranbleiben ist essenziell für den Erfolg



Werkstatt 1

Spurgruppenworkshop 26.3.22

Reflexion & Werkzeuge

Im Rahmen des Spurgruppenworkshops wurden die vergangenen zwei Workshoptage reflektiert und erste mögliche Werkzeuge zur Leerstandsaktivierung besprochen. Im Laufe der Workshoptage wurde immer wieder thematisiert, dass viele der Eigentümer:innen den Zustand ihres Altbestandes nicht genau kennen. Da sie selbst häufig keine fachlichen Hintergründe haben, sind sie häufig mit einer Zustandsbewertung überfordert. Alleine die Suche nach geeigneten Fachpersonen wie Planer:innen oder Sachverständigen ist eine Herausforderung.

Nächste Schritte

Daher wurde im Spurgruppenworkshop als erster Schritt ein Beratungstag für Eigentümer:innen festgelegt, welcher bis zum folgenden Workshop im Mai stattfinden sollte. Dieser wurde durch Alexander Wimmer (KLAR) mit der NÖ Energieberatung organisiert. Teilnehmen konnten alle Eigentümer:innen Velm-Götzendorfs, die Teilnehmer:innen des Workshops wurden speziell angesprochen.

Winterzeile 92

① Bauzustand in Ordnung (Nicht feucht)
Teilisanierung: Dach, Fenster, Heizung

Nebengebäude:

- Stallungen
- Weinkeller
- Schuppen

② Wertanlage
Erhaltung
Nutzung

③ private Wohnnutzung
Landwirtschaftl. Nutzung
gewerbliche Nutzung

④ + ⑤ Vermietung (Wohnfläche, Stellplätze, Gartenfläche)

⑥ „Neuland“
schwierig Hilfe für Beratung zu finden
Zeit- u. kostenintensiv

⑥ Risiko

Winterzeile 28

1) Das Haus ist nicht mehr zu sanieren → ABBRUCH

Früher oder später wird das Grundstück verkauft.

Uneinsichtiger Hof
Hauptstraße 114

- SANIERUNGSBEDÜRFTIG

- entweder Alterssitz oder Besitzerwechsel

- noch nicht der ideale Zeitpunkt

WZ 64

① Abbruchreif

② - Barrierefreier kl. Wohnraum f. Pension (Eltern + opor)

- Büro f. wirtschaftliche Tätigkeit
- Vorkaufraum Obst, Unterküfle

③ - Abbruch + Neubau

④ Zeit, Nachbar (Grenzfestlegung offen)

Vorstadt 34 Fleck

↳ wird aktuell saniert

↳ wohnen & arbeiten

↳ sucht Sachverständigen Statiker

Hauptstraße 183

① Bewertung des Zustands

- BAUFÄLLIG
- nicht bewohnbar

② persönl. Bedürfnisse

- Wohnraum
- Nebengebäude - Hobby's

③ mögl. Potentiale

- Nebengebäude gut nutzbar (Hobby's, Tiere)
- Platz f. große Familie (≠ Mehrfamilien)
- brücken Aufteilung

④ vorhandene Ideen

- wie persönl. Bedürfnisse

⑤ lokale Nutzungsideen

⑥ derzeitige Hindernisse

- Kanal
- Wasserleitung? - Wasserrohrbruch
- Rohtstoffe knapp & teuer
- Einschränkung wegen Bebauungsplan

Hauptstr. 115

① Bewertung des Zustandes

- bewohnbar wenn Kleinigkeiten gemacht werden

② pers. Bedürfnisse

- Arbeiten & Wohnen unter einem Dach

③ mögl. Potentiale

- Stallungen - Biobauer

④ vorhandene Ideen

- persönl. Bedürfnisse

⑤ lokale Nutzungsideen

- Bauernhof
- Arbeitsplätze
- Betrieb Elektrotechnik

⑥ derzeitige Hindernisse

- Einschränkungen Bebauungsplan
- Baufahrt

Der Immobilien-Check der Eigentümer:innen

Werkstatt 2

Pilotprojektwerkstatt 5.5.22

Austausch zwischen den Pilotprojekten

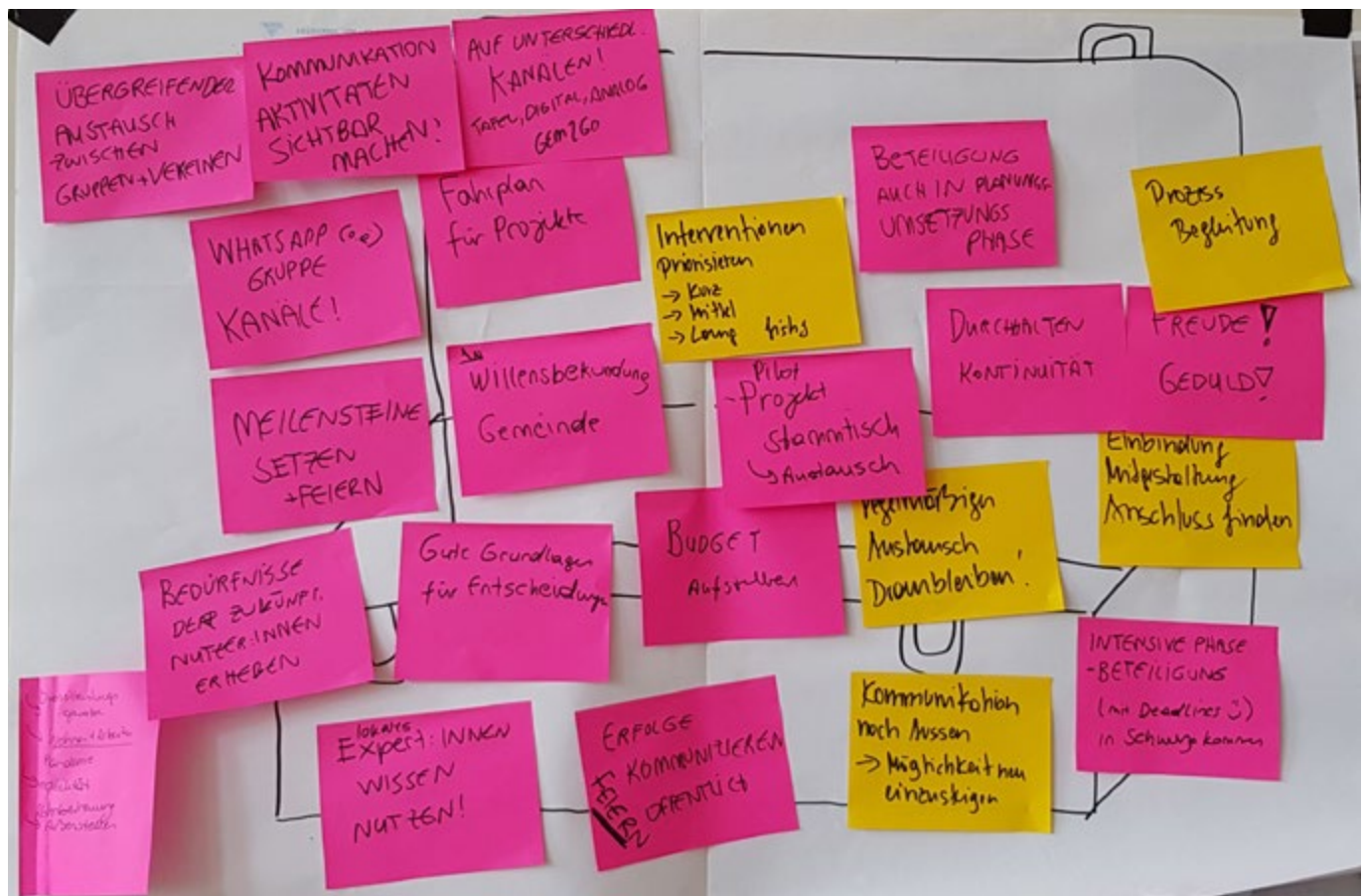
Start in das zweite Wochenende war die Pilotprojektwerkstatt. Hier wurden sowohl die Teilnehmenden der Eigentümer:innenwerkstatt als auch die Projektgruppen der bei der Zukunftswerkstatt entstandenen Pilotprojekte eingeladen. Ziel war es einen Austausch zwischen den diversen entstandenen Projekten zu schaffen und mögliche Synergien zu identifizieren. Dazu wurde von allen Gruppen berichtet, was seit dem letzten Workshopwochenende im März passiert ist, wie der aktuelle Stand der Projekte ist und welche weiteren Schritte es für eine mögliche Umsetzung braucht.

Werkzeugkoffer für Leerstandsaktivierung

Anschließend wurden die bereits gesammelten Werkzeuge und Strategien für Leerstandsaktivierung gemeinsam erweitert. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf die Duplizierbarkeit der Werkzeuge in anderen Orten der Region Weinviertel Ost gelegt.



Die Arbeitsatmosphäre bei der Pilotprojektwerkstatt



Der Werkzeugkoffer für Leerstandsaktivierung

Gemeinde - Café

- sich wohl fühlen, Atmosphäre
- sich treffen, plaudern
- Frequenz; auch für Besucher:innen
 - ↳ Nähe Sportsplatz?
 - ↳ Containercafé → er auf leerem Grundstück bei Sportsplatz
- auch für Kinder + Kinder spielen
- wo gehen die Leute hin?

"Winterzeile 92"

Sabine + Bernhard
viele Nebengebäude

- Leerstand; soll erhalten bleiben
- soll vermietet werden
- Energieberatung → Sanierung viel €
↳ nicht so zielführend
- Alfons Kock hat Tipps gegeben
↳ war Androll
- Innenhof; Loft im Keller
Leinforbe muss runtergewaschen werden → für Luft
- m. Kernen ev. Urnkünfte f. Arbeiter
- ! Wissen zu Umgang m. altem Gebäude
- Mieten finden
- teilweise od. komplett Vermietung
- Nutzung: Wohnen ev. Kleingewerbe

Hauptstr. 183

Dammid

- restaurieren wie 1878 → Wohnzwecke
- Wasserleitung innen, Kanal, Strom
↳ erst dann sanieren
- ! Investitionssicherheit → "beim Neubau bekommt man alles neu; bei Sanierung nicht"
- ! Bebauungsplan ist himmelstreichend
- Wohnen + Arbeiten
- Nutzung Stellungen?
- Bebauungsplan abhaken ob

Gemeinde - Park

Anhangschiele

Martin
Petra
Sandra
→ PK Gedenkhaus
Umbau ca. 60k

- ↳ Zentrum
- ↳ hier war Gemeindevirtshaus bis 1945
- ↳ Parkplatznutzung haupts. v. Autohaus
- Förderschleife wurde identifiziert
↳ läuft er aus?
- internationaler Radweg + Muckelke-Radweg
- E-Tankstelle f. Räder, PK-Dächer
- Bushaltestelle m. Dach
- Gespräche m. H. Gropius Autohaus
- Kreuzungssituation überprüfen → Verkehrsplaner
- Forderungen checken
- Dorfrenennungsverein
- Rückbau Telefonzelle?
- Kränkelkopfod?

Gemeinschafts garden

Ruth
Fritz
Claudia
↳ Lehren Gärtenbau
schon

- Familien v. Neubauern
↳ Inzesse
↳ begrenztes Wohnraum → Vermittlung
↳ "abwarten was die anderen tun"
- Suche nach mögl. Grundstücken + Modellen (urban gardening)
 - ↳ Gemüsebau Parzellen
 - ↳ öffentl. Grünflächen
 - ↳ Wildobst
- notwendige Infrastruktur
Bau, Wasser, Gemeinschaftsfläche
- "Gartenhäuschen auf Kufen od. Rädern" möglich
- ↳ Erweiterung
Wiesenberg
- wer betreibt das? Gemeinde?
- bereits Kontakt m. Dorfrenennungsverein als mögl. "Schirmherren"
- Infoblatt über Fortschritt d. Projekts
→ Claudia → aktiv auf Leute eingehen
viele Mitläufer

Werkstatt 2

Impulsabend 5.5.22

Impulsvorträge

Der öffentliche Impulsabend startete mit einem Vortrag von Architekt Klaus-Jürgen Bauer, der sich in seiner Arbeit auf die Sanierung und Erhaltung von burgenländischen Streckhöfen spezialisiert hat - eine Bauform, die den Weinviertler Hakenhöfen, wie es sie auch in Velm-Götzendorf gibt, sehr ähnlich ist. Dabei ging er insbesondere auf den baukulturellen Wert, die speziellen Eigenschaften und häufige Falschannahmen in der Sanierung dieser Bauformen ein. Danach stellte Susanne Staller das Forschungsprojekt „Gern im Kern“ vor, bei dem es darum geht, Gemeinden und Menschen, die an gemeinschaftlichen Wohnformen (Baugruppen) interessiert sind, zusammenzubringen. Besonders geht es dabei um das Etablieren solcher Baugruppen in Bestandsgebäuden. Als Standort für eine Baugruppe in Velm-Götzendorf würden beispielsweise die alte Schule, aber auch andere Bestandsgebäude in Frage kommen.



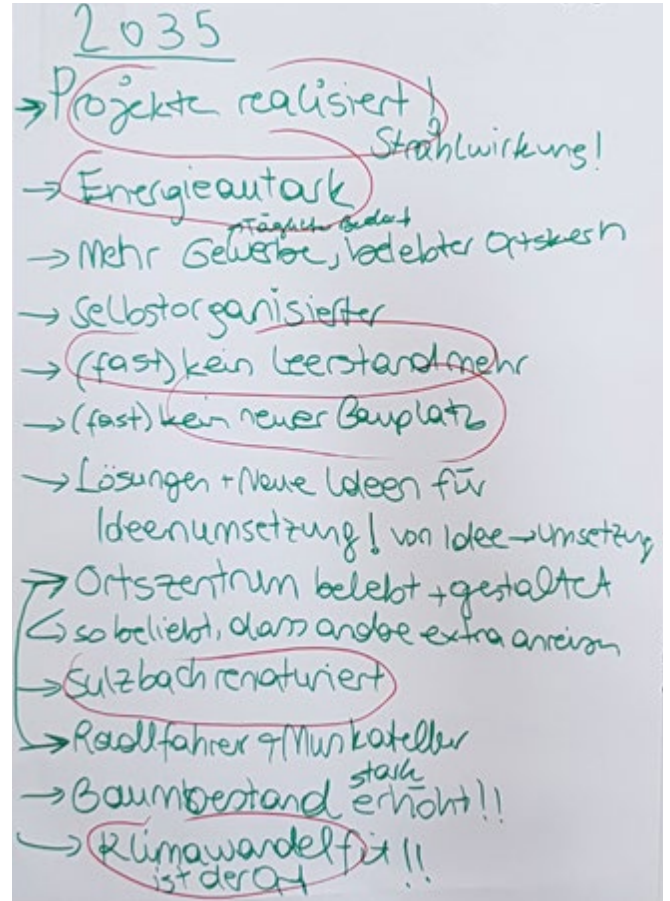
Klaus-Jürgen Bauer über Streckhöfe und den Umgang mit historischem Baubestand



Susanne Staller stellt das Forschungsprojekt „Gern im Kern“ vor

Zukunftsleitbild am Prüfstand

Abschließend wurde der Status quo vom Zukunftsleitbild präsentiert und präzisiert:



Velm-Götzendorf im Jahr 2035



Diskussionen am Leerstandskataster

Werkstatt 2

Spurgruppenworkshop 6.5.22

Zukunftsleitbild ergänzen

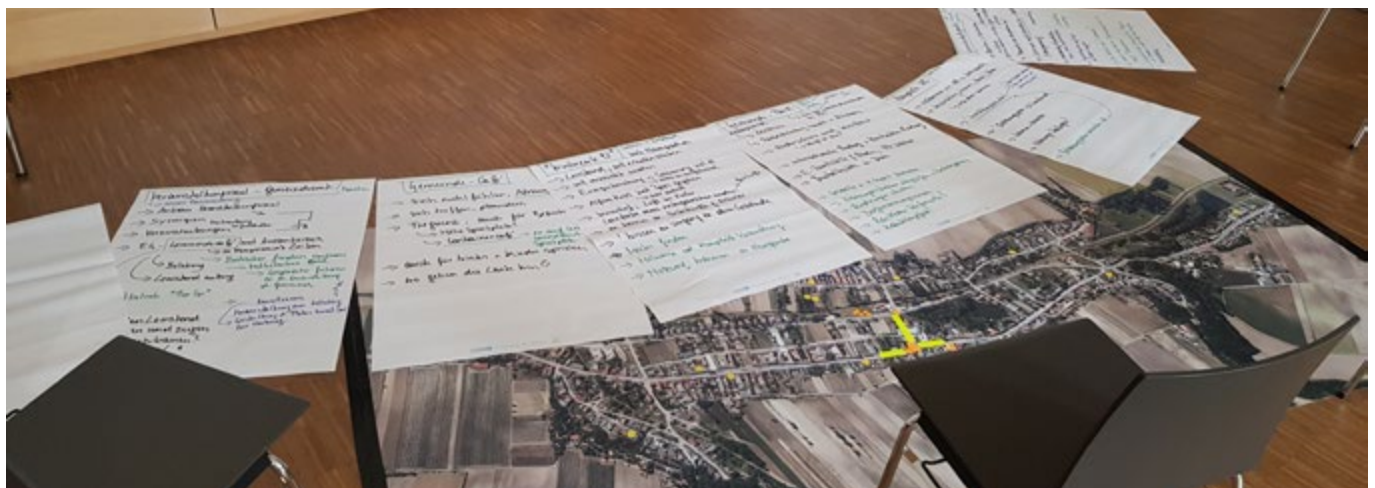
In der Spurgruppe wurde das Zukunftsleitbild mit den Leitthemen, Werkzeugen und Maßnahmen zu den vier übergreifenden Themengebieten festgelegt und ergänzt.

Pilotprojekte

Anschließend wurden alle Pilotprojekte der Projektgruppen (Gemeindepark, Gemeinschaftsgarten, Gemeindeamt neu) auf ihre Machbarkeit durchbesprochen. Festgelegt wurde, dass alle Projekte weiterhin verfolgt und unterstützt werden, aber vor allem Gemeindepark und Gemeinschaftsgarten recht schnell umsetzbar sind. Das Projekt Gemeindeamt neu ist ein größeres Vorhaben, daher müssen hier erst die Rahmenbedingungen geklärt werden und eventuelle weitere Optionen (wie. z.B. einen der Leerstände im Ort zu nutzen statt neu zu bauen) abgeklärt werden.

Dranbleiben - aber wie?

Das Thema „Dranbleiben“ hat sich durch den gesamten Prozess gezogen. Wie schafft man es, dass der ins Rollen gekommene Ball nicht wieder stehen bleibt? Insbesondere die Eigentümer:innen und die Projektteams haben immer wieder betont, dass der durch den Beteiligungsprozess vorgegebene Rahmen, die Betreuung und die dadurch entstandenen Austauschformate sowie Termine & Abgaben sie in der Projektarbeit besonders unterstützt haben. Daher wurde gemeinsam mit der Spurgruppe nächste Schritte in einem Aktionsplan festgelegt. Dabei geht es um die bestehenden Pilotprojekte, aber auch um die Unterstützung der Eigentümer:innen im weiteren Umgang mit ihren leerstehenden Objekten.



Die Pilotprojekte auf einen Blick

Zukunftsleitbild

Velm-Götzensdorf 2035

Zukunftsleitbild Velm-Götzendorf 2035

Ausgangslage

- Hoher Anteil an leerstehenden Gebäuden und unbebautem, gewidmentem Bauland.
- Vernachlässigtes Ortsbild durch leerstehende und teilweise baufällige Gebäude.
- Geschwächte Ortsmitte als soziales Zentrum bzw. Treffpunkt für die Bewohner:innen.

Die erwähnten Punkte sind Indizien für bzw. Folge eines wachsenden Bedeutungsverlustes des Ortes. Diesem gilt es entschlossen entgegenzuwirken.

Ein Zukunftsbild

Das Zukunftsleitbild Velm-Götzendorf 2035 ist Ergebnis eines partizipativen Entwicklungsprozesses (siehe Teil 1) und entwirft ein Bild einer erstrebenswerten Zukunft. Anhand von Leitsätzen, Strategien, Handlungsempfehlungen und Pilotprojekten ist es auch Wegweiser und gibt Orientierung für ein zukunftsweisendes Handeln.

2035

ist Velm-Götzendorf attraktiver Wohn- und **Lebensraum für alle Generationen.**

Qualitätvolle öffentliche Freiräume und Nutzungsangebote entlang einer sozialen Achse bilden eine **lebendige Ortsmitte**, die den Austausch der Bewohner:innen und das soziale Netzwerk fördert.

Die Gemeinde ist sich ihrer Verantwortung auch für zukünftige Generationen bewusst und setzt gezielt Maßnahmen, um das Klima zu schützen und sich an die Folgen des Klimawandels anzupassen. Mit ihren **vorhandenen Ressourcen** geht sie sorgsam um. In der Region Weinviertel Ost ist sie Vorbildgemeinde im Umgang mit Leerstand.

Die Gemeinde betreibt **aktive Zukunftsentwicklung** unter Einbindung der Bevölkerung, insbesondere der Jugend.



Drei Leitsätze als Wegweiser

Zukunftsweisende Ortsentwicklung beginnt mit dem Bekenntnis zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung, um der Zersiedelung vorzubeugen, dem Leerstand zu begegnen und lebendige Orte zu schaffen. Das bedeutet die Potenziale vorhandener räumlicher und baulicher Ressourcen zu erkennen und so zu entwickeln, dass sie zur Attraktivierung des Ortes beitragen. Die Einbindung und Vernetzung unterschiedlicher Akteur:innen (Politik, Verwaltung, Eigentümer:innen, Projektinitiator:innen,...), Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung für das Thema sind dabei zentrale Gelingensfaktoren.

Die Gemeinde ist gefordert, mutig und aktiv in Vorleistung zu gehen. In ihrem Handeln orientiert sie sich an folgenden Leitsätzen:



Wir schätzen unseren Bestand und entwickeln ihn weiter



Wir gestalten unsere Frei-, und Grünräume



Wir fördern unsere Gemeinschaft

Ins Tun kommen - Pilotprojekte

Wo sich was tut, entsteht Energie für Neues. Die Umsetzung erster Pilotprojekte bringt wertvolle Erfahrungen und Motivation für nächste Schritte. Ergebnisse werden sichtbar und die Zufriedenheit in der Gemeinde wächst.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses sind folgende Pilotprojekte entstanden:





Wir schätzen unseren Bestand und entwickeln ihn weiter

Unsere bestehende Baustruktur ist wichtige Ressource für die Zukunftsentwicklung unseres Ortes. Wir setzen gezielt Maßnahmen, um aus leerstehenden und wenig genutzten Gebäuden und Flächen Möglichkeitsräume für neue Nutzungen zu schaffen, die zur Attraktivierung unseres Lebensraums beitragen. Dafür binden wir Eigentümer:innen und Nutzer:innen aktiv ein, vernetzen und unterstützen und gehen als Gemeinde mit positivem Beispiel voran.

Bewusstseinsbildende Maßnahmen

- Gemeinde-Lernreise zu Best-Practice Gemeinden (z.B. nach Trofaia)
- Sensibilisierung für die Qualitäten und Potenziale von leerstehenden bzw. mindergenutzten Bestandsstrukturen. „Weiterschreiben von Bautypologie
- Beratertage zur spezifischen Themen unter Einbindung von Expert:innen und lokalen Wissensträger:innen
- Auflistung von Sachverständigen und (Fach-) Planer:innen für Bestandsgebäude.
- Sichtbarmachen der verfügbaren Fördermöglichkeiten für Umbau und Sanierung von Bestandsgebäuden z.B. durch Auflistung auf der Gemeindewebseite bzw. mit Links zu spezifischen Seiten.

Bestandsentwicklung

- Aktivierung gemeindeeigener Immobilien und Flächen (z.B. Pionierprojekt Alte Schule)
- Setzen von Leerstands-vorbeugenden Maßnahmen, wie z.B. Aktivierung von Wohnflächen in teilgenutzten Einfamilienhäusern
- Gezielter strategischer Erwerb von Immobilien und Grundstücken inkl. Aktivierung (z.B. durch das Verfahren der Konzeptvergabe)
- Entwicklung von Programmen zum Erwerb von Immobilien, z.B. „Jung kauft Alt“ (junge Menschen kaufen alte Häuser)
- Förderung von Projekten und Initiativen für neue Nutzungen (z.B. Wohnen & Arbeiten)
- Öffentliche Bestände in Gemeindebesitz erhalten und Nutzungen zuführen, die dem Gemeinwohl dienen.
- Entwicklung einer Strategie für einen zukunftsweisenden Umgang mit öffentlichen Gebäuden (z.B. Gemeindeamt neu, Veranstaltungssaal)

Im Bewusstsein unserer Verantwortung für die Zukunft gehen wir mit unseren Ressourcen, Grund und Boden sorgsam um. Unter dem Motto „Umbauen statt neubauen“ treiben wir unsere Innenentwicklung voran.

Vernetzung und Unterstützung

- Open-House für Rauminteressierte und umbauwillige Eigentümer:innen zur Förderung des Erfahrungsaustausches
- Beratungstage für Eigentümer:innen zu spezifischen Themen unter Einbindung von Expert:innen und lokalen Wissensträger:innen (z.B. Immobilien Grob-Check zur Bewertung des baulichen Zustands, Entwicklung von spezifischen Nutzungsmöglichkeiten, Einschätzung entstehender Bau-, bzw. Abrisskosten, Prüfung objektspezifischer Fördermöglichkeiten)
- Errichtung einer digitalen Raumbörse, um einen Überblick über verfügbare Objekte (Miete und Verkauf) als auch über Interessent:innen zu geben.
- Organisation eines Eigentümer:innen-Stammtischs für informellen Austausch
- Organisation von Kursen für Umbauinteressierte zu den Themen relevante Handwerke und Selbstbau

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Minimierung der Neuversiegelung von Freiflächen, optimale Nutzung des bestehenden Baulands und bereits versiegelter Fläche.
- Entwicklung von innovativen Modellen zur Mobilisierung bereits gewidmeten Baulands.
- Verzicht zur Neuausweisung von Bauland
- Entwicklung von Modellen zur Baulandmobilisierung (z.B. Baulandbefristung)
- Temporäre Nutzungen von gewidmetem Bauland anregen



Pilotprojekte:

- Pionierbaustelle Schule
- Strategie öffentliche Gebäude



Wir schaffen lebenswerte öffentliche Räume

Unsere Frei- und Grünräume sind wesentliche Ressourcen, die allen Bewohner:innen Raum für Entspannung, Austausch und Aktivitäten geben. Wir gestalten bewusst Aufenthaltsorte, die zum Gehen, Sitzen und Verweilen einladen und den Austausch mit der Nachbarschaft fördern. Ausreichend Begrünung sorgt für ein angenehmes Mikroklima. Wir schaffen sichere und barrierefreie Wegeverbindungen, die die aktive Mobilität fördern und wichtige Ankerpunkte im Ort miteinander verknüpfen. Wir forcieren Nutzungen, die auf den öffentlichen Raum ausstrahlen und diesen beleben.

Schaffung von Aufenthaltsorten

- Aktivierung der „sozialen Achse“ als belebte Ortsmitte.
- Temporäre Bespielungen des öffentlichen Raums veranstalten.
- Attraktive Gestaltung der Haltestellen mit Witterungsschutz und Zusatzfunktion (z.B. Büchertausch, Ladestation, Radständer,...)
- Umsetzung des Pilotprojekts „Gemeindepark“
- Erarbeitung Masterplan „Öffentlicher Raum“

Stärkung Frei- und Grünräume

- Renaturierung Sulzbach und Aktivierung als Naherholungsraum
- Verknüpfung der Naherholungsräume durch die Verbesserung der Zugänglichkeit
- Schaffung von neuen Identifikationspunkten im Ort
- Räume gezielt für Jugendliche schaffen

Gestaltung Wegeführungen

- Barrierefreie Wegeverbindungen mit Verweilqualitäten (z.B. durch Sitzbänke, Beschattung, Oberflächengestaltung, Sicherheit)
- Gemeindeübergreifende Spazierwege
- Anbindung Radwege; Sichtbarmachen Muskateller-Radweg, der durch den Ort führt

Pilotprojekte:

- Gemeindepark
- Masterplan Öffentlicher Raum



Wir fördern unsere Gemeinschaft

Unser Ort lebt von unserem sozialen Miteinander – Vereine sind dabei ein wesentlicher Bestandteil und leisten einen wichtigen Beitrag zu unserer Gemeinschaft. Wir schaffen bewusst Räume für einen generationenübergreifenden Austausch. Bürgerschaftliches Engagement ist Grundlage für unsere Zukunftsfähigkeit und nachhaltige Entwicklung unserer Gemeinde. Bewohner:innen, insbesondere Jugendliche binden wir daher aktiv in die Entwicklungsprozesse ein.

Bürgerschaftliches Engagement

- Vereinsaktivitäten sichtbarer machen, z.B. durch einen Tag der offenen Tür der Vereine.
- Vereinsräume attraktiver und zugänglicher machen.
- Vereinsaktivitäten besser kommunizieren (z.B. über Webseite, Aushang, soziale Netzwerke,...)

Willkommenskultur

- Setzen von Aktivitäten und Maßnahmen zur Integration von „Zuzügler:innen“ (z.B. Speeddating-Formate zum Kennenlernen von Ortsaktivitäten)
- Erstellung einer „Zuzügler:innenmappe“ auch für Zweitwohnsitze mit relevanten Infos zu Gemeindeaktivitäten

Generationenübergreifende Gemeinschaftsorte

- Nutzung des Veranstaltungssaals intensivieren
- Bürger:innen Café

Beteiligungskultur

- Die Jugend aktiv in Ortsentwicklungsprozesse einbinden
- Beteiligungskultur verstetigen
- Vereine stärker in Ortsentwicklungsprozesse einbinden

Pilotprojekt:

- Gemeinschaftsgarten

Ins Tun kommen

Pilotprojekte und erste
Schritte

Ins tun kommen - Pilotprojekte und erste Schritte

Ins Tun kommen und dranbleiben

Um das Zukunftsbild in Umsetzung zu bringen und die Attraktivität von Velm-Götzendorf als Wohn- und Lebensraum auch für zukünftige Generationen zu sichern, bedarf es großer Anstrengungen und erfordert die Zusammenarbeit vieler Akteur:innen sowie unterschiedliche Maßnahmen, um die Eigenmotivation von Bewohner:innen und Eigentümer:innen zu wecken.

Einige der im vorherigen Kapitel aufgezeigten Handlungsempfehlungen können einfach und direkt – vielleicht schon morgen – umgesetzt werden. Andere Dinge benötigen sorgfältige Vorbereitung und Planung. Manches ist erst über Jahre realisierbar. Wichtig ist: ins Tun kommen und dranbleiben!

Mehr Vielfalt durch mehr Ideen

Die Ideenwerkstatt in Velm-Götzendorf hat gezeigt, dass die Bewohner:innen ihren Lebensort mitgestalten möchten. Mehr Menschen bringen mehr Ideen und vielfältigere Lösungen. Das Einbringen von vielen Köpfen, mannigfaltigen Kompetenzen und Sichtweisen macht Ergebnisse vielfältiger, passgenauer und besser. Das zeigen auch die Pilotprojekte, die im Rahmen der Ideenwerkstatt von engagierten Bürger:innen erarbeitet wurden und nun mit Unterstützung der Gemeinde umgesetzt werden sollen.

Mehr Motivation durch Umsetzung

Wenn spürbar ist, dass sich etwas tut und Ideen auch umgesetzt werden, führt das zu mehr Zufriedenheit in der Bevölkerung und die Eigenmotivation steigt. Durch Nachahmungsprojekte entfaltet sich eine Anschubwirkung, die die Gemeinde dem Zukunftsbild Schritt für Schritt näherbringt.



Lernen aus Erfahrung

Die Situation im eigenen Ort lässt sich im direkten Vergleich mit einer anderen Ortschaft in einem ähnlichen Kontext oft besser verstehen. Ein Austausch mit anderen Gemeinden ist daher sehr wertvoll, da auf bereits bestehenden Erfahrungen aufgebaut werden kann. Gemeindeausflüge und Lernreisen mit Interessierten zu Best-Practice Beispielen inspirieren nicht nur für die eigenen Aufgaben, sondern fördern auch die Motivation und das Miteinander interessierter Bürger:innen.

Kommunikation und Vernetzung

Kommunikation und transparente Information sind grundlegend für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Die notwendige laufende Vernetzung von Ideen und Personen kann durch eine Kümmerer-Person unterstützt werden. In enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, Eigentümer:innen, Gewerbetreibenden und Verwaltung setzt die Kümmerer-Person Impulse zur Ortsentwicklung und Leerstandsaktivierung. Ihre Arbeit benötigt Präsenz im öffentlichen Raum - ein

Kümmererbüro sollte möglichst in einem Leerstand eingerichtet werden.

Die Kümmerer-Person kümmert sich insbesondere um:

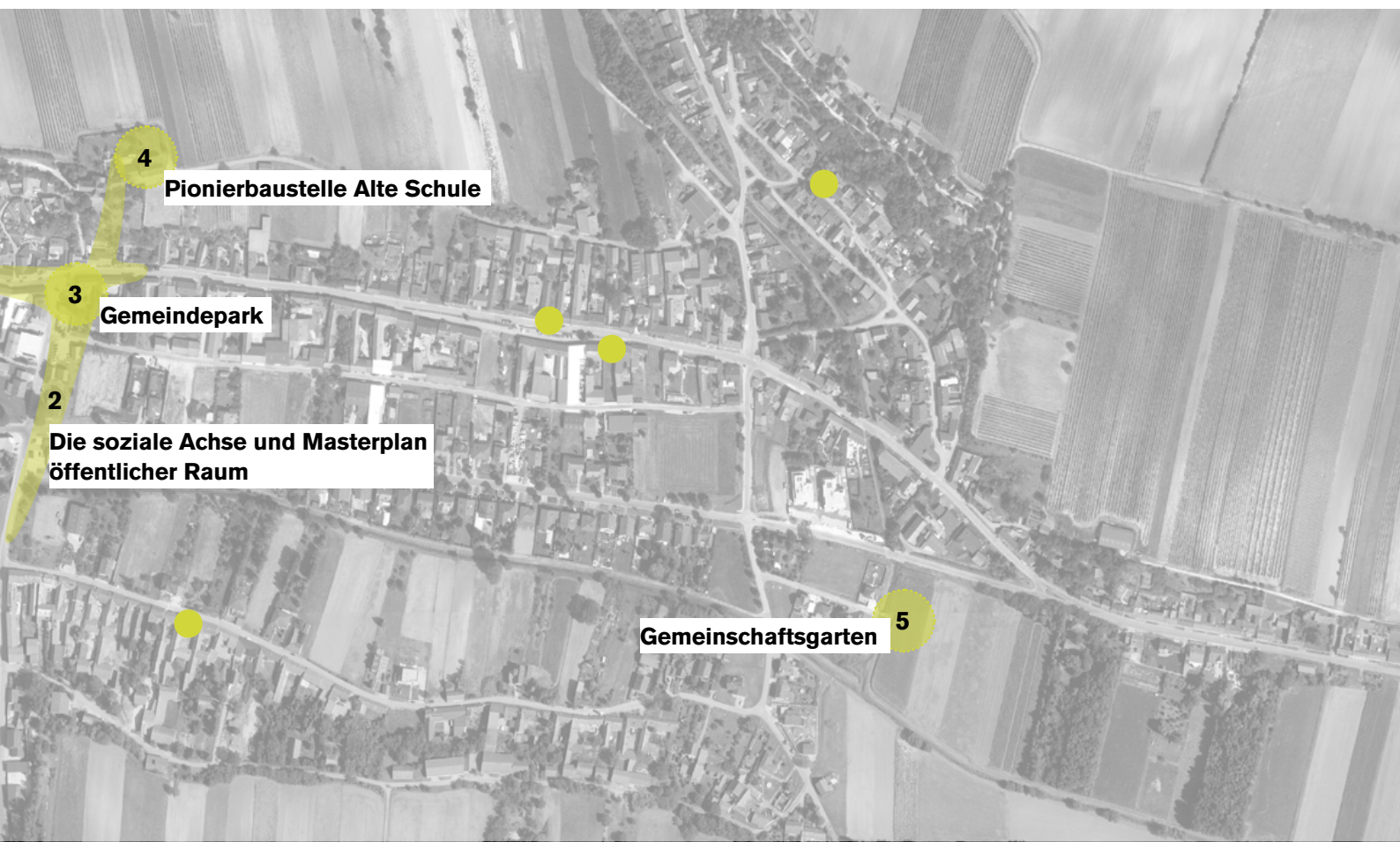
- Leerstandsmanagement
- Vermittlung zwischen Eigentümer:innen, Geschäftstreibenden, Politik und Verwaltung, Nutzer:innen, Investor:innen
- Organisation von Förderungen und Finanzierungen
- Anstoß und Antreiben von Projektideen
- Temporäre Bespielung von leerstehenden Objekten

Interventionen verdichten

Es ist empfehlenswert erste Maßnahmen auf einen Kernbereich zu konzentrieren, um Ergebnisse deutlicher sichtbar zu machen.

Ausprobieren

Nicht alles muss vorab genau durchgeplant werden. Vielmehr gilt es durch Ausprobieren Bedürfnisse zu identifizieren und passgenaue Lösungen zu entwickeln. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in den Masterplan „Öffentlicher Raum“ ein, der die Grundlage für langfristige Umgestaltungen darstellt.



Strategieentwicklung öffentliche Gebäude Gemeindeamt Neu

Initiator:innen

Gemeinde Velm-Götzensdorf

Ausgangslage

Manche öffentlichen Gebäude in Velm-Götzensdorf verfügen über noch nicht ausgeschöpfte Raumressourcen, bieten also Platz für eine intensivere Nutzung bzw. Mehrfachnutzungen. Gleichzeitig gibt es Nutzungen, die künftig an einer anderen Stelle besser verortet wären. Um die bestehenden Räume und ihre Wechselwirkungen bestmöglich auszunutzen, empfiehlt es sich eine umfassende Strategie für die Nutzung öffentlicher Gebäude zu entwickeln.

Ausgangspunkt Gemeindeamt Neu

Aktuell liegt das Gemeindeamt im 1. Stock in der Hauptstraße 133. Das Gebäude ist nicht barrierefrei da es u.a. keinen Lift gibt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Bücherei. Ein Tausch der beiden Funktionen ist nicht sinnvoll, da die nutzbare Fläche im Erdgeschoss zu klein für das Gemeindeamt ist. Daher wird für das Gemeindeamt langfristig eine alternative Lage gesucht. Ideal wäre ein zentraler Standort entlang der sozialen Achse im Erdgeschoss mit zugehörigem Freiraum.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses sind Ideen für einen neuen Standort entstanden, die es zu prüfen gilt: Eine Idee war es, den hinteren Teil des Veranstaltungssaals am Ende des Parkplatzes in Richtung der Böschung östlich des Gebäudes zu erweitern und dort das Gemeindeamt unterzubringen. Hier könnten mehrere Nutzungssynergien entstehen, wie die Nutzung des Veranstaltungssaales als Sitzungssaal sowie die Mitnutzung der sanitären Anlagen. Zudem gab es die Idee, dort oder in der näheren Umgebung eine Art Ausschank bzw. ein Bürger:innencafé anzusiedeln, welches v.a. bei Veranstaltungen auch den Platz vor dem Veranstaltungssaal bespielen könnte.

Eine andere Idee wäre die Unterbringung des Gemeindeamts beim Pilotprojekt Gemeindepark direkt gegenüber des alten Gemeindeamts (Grundstück 459/2). Dort befindet sich ein zum Autohaus gehörendes Gebäude mit anschließender Freifläche. Da die Grundfläche des bestehenden Gebäudes nicht ausreichen würde, müsste hier eine Erweiterung geprüft werden. Hier wäre das neue Gemeindeamt direkt im Herzen der sozialen Achse, gleichzeitig würde der neue Gemeindepark auch als Vorplatz vom Gemeindeamt bespielt werden.



Handlungsempfehlungen

- Gemeindeeigene Gebäude und Grundstücke wie die alte Schule im öffentlichen Besitz halten. Wenn, dann über Baurecht vergeben.
- Bei neuen Nutzungsbedarfen zuerst Möglichkeiten im Bestand prüfen. Falls kein gemeindeeigenes Gebäude in Frage kommt, die Unterbringung in einem der leerstehenden Gebäude prüfen.
- Öffentliche Nutzungen möglichst im Erdgeschoss ansiedeln, um den öffentlichen Raum zu aktivieren und eine möglichst barrierefreie und niederschwellige Zugänglichkeit zu ermöglichen.

Konkrete nächste Schritte

- Gründung Projektgruppe für Strategieentwicklung Nutzung öffentlicher Gebäude
- Erhebung von konkretem Raum- und Nutzungsbedarf
- Entwicklung von Rahmenbedingungen und Szenarien
- Machbarkeit überprüfen
- Regelmäßige Formate zur Einbindung und Vernetzung von Eigentümer:innen

Budget

- Aufwand für externe Beratung



Die soziale Achse und Masterplan öffentlicher Raum

In Velm-Götzendorf spannen wichtige Bezugspunkte im Ort eine soziale Achse auf (zwischen Alter Schule und Kindergarten bzw. zwischen Gemeindeamt und Veranstaltungssaal). Durch die Aufwertung des öffentlichen Raums entlang dieser Achse werden die Bezugspunkte besser miteinander verbunden. Die Fortbewegung zu Fuß oder mit dem Rad wird einfacher und attraktiver. Neue Ankerpunkte, also Orte mit Funktionen, die für Frequenz sorgen, sollen bewusst entlang der sozialen Achse gesetzt werden, um diese als lebendige und identitätsstiftende Ortsmitte zu stärken. Es entsteht eine Ortsmitte, die positiv auf ihr Umfeld ausstrahlt und als Katalysator der Weiterentwicklung wirkt.



Um die Aufwertung und Entwicklung des öffentlichen Raums in Velm-Götzendorf langfristig voranzutreiben, ist es sinnvoll einen Masterplan zu entwickeln, der einen einheitlichen konzeptuellen und gestalterischen Rahmen bietet. Er soll insbesondere Antwort auf die Frage „Wie wollen wir unseren öffentlichen Raum erleben?“ liefern und im besten Fall unter Einbindung der Bevölkerung erarbeitet werden. Erkenntnisse aus temporären Nutzungen und aktivem Ausprobieren im öffentlichen Raum, sollen in den Masterplan miteinfließen. Er soll ausserdem ein Grünraum-, und Beleuchtungskonzept beeinhalten. Auf dieser Basis kann ein öffentlicher Raum mit Wiedererkennungswert entstehen, in dem sich alle Bewohner:innen von Velm-Götzendorf gerne bewegen und aufhalten.

- 
- **Verkehr entschleunigen** und sichere Wegeverbindungen schaffen. Unterschiedliche Varianten temporär austesten und Erkenntnisse in ein Wege-, und Verkehrskonzept einfließen lassen.

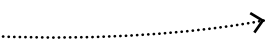
- **Temporäre Installationen** z.B. durch Straßenbemalung im Kreuzungsbereich tragen ohne großen Aufwand zu einer erhöhten Aufmerksamkeit und Bewusstseinsbildung bei allen Verkehrsteilnehmer:innen bei

- 
- **Möbel und Sitzgelegenheiten aufstellen**
Diese müssen nicht unbedingt gekauft werden - sie können z.B. unter Einbindung von Vereinen und dem Dorferneuerungsverein gemeinsam mit Bewohner:innen gebaut werden.

Sitzmöglichkeiten, die auch zum Liegen, Anlehnen oder zum Spielen geeignet sind, lassen viel Raum für die individuelle Aneignung. Egal ob Möbelstücke fix oder mobil ausgeführt werden, es sollte immer Sitzmöglichkeiten für ältere und jüngere Menschen geben: Sitzplätze in angenehmer Sitzhöhe mit Lehne, größere Holzdecks oder Sitzgruppen, die von größeren Gruppen oder zum Liegen genutzt werden können.

- **Beleuchtung** trägt wesentlich dazu bei, den öffentlichen Raum ansprechender und sicherer zu gestalten. Dabei ist die richtige Dosierung wichtig, um optimales Wohlbefinden und Orientierung zu schaffen und Lichtverschmutzung zu vermeiden.

- **Verbessertes Mikroklima**
Baumpflanzungen und Beschattungselemente tragen wesentlich zur Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums bei.

- 
- **Weitere Potenzialräume aufspüren**
Gespräche mit Eigentümer:innen der Objekte und Flächen entlang der sozialen Achse suchen, um Nutzungsmöglichkeiten zu sondieren, die zur Belebung beitragen.



Gemeindepark 2.0

Initiator:innen

Petra Bramböck
Joseph Tauber
Sandra Peer
Martin Strohmayer

Ausgangslage

Gegenüber des Gemeindeamts befindet sich ein ca. 340m² großer Platz (Grundstück 459/1 in Gemeindebesitz). Dieser Platz liegt im Herzen der sozialen Achse Velm-Götzendorfs und wurde von 1945-1970 als Park genutzt: hier befand sich bis 1945 das Gemeindegasthaus, welches in den letzten Kriegstagen durch einen Bombentreffer zerstört wurde. Gegenüber am Standort des jetzigen Gemeindeamts, befand sich hier ein „Gemeindeschupfen“, ein überdachter Holzpavillon, in dem Veranstaltungen und Feiern abgehalten wurden. Ein lebendiges Ortszentrum, wie es auch heute wieder gewünscht ist, gab es genau an dieser Stelle also bereits einmal. Aktuell befindet sich hier ein Parkplatz, der wochentags von Mitarbeiter:innen des Gemeindeamts, Patient:innen der Physiotherapiepraxis sowie Kund:innen des gegenüberliegenden Autohauses genutzt wird.

Projektidee & Ziele

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses entstand die Idee, neben dem beliebten Spielplatz, weitere Treffpunkte im öffentlichen Raum zu schaffen. Dabei soll vor allem die soziale Achse, das Ortszentrum Velm-Götzendorfs, aktiviert werden. Bei der Zukunftswerkstatt hat sich die Projektgruppe „Gemeindepark 2.0“ gegründet, die eine detaillierte Skizze mit Bepflanzungs- und Möblierungsvorschlag ausformuliert hat.

- Schaffung eines lebendigen Ortszentrums entlang der sozialen Achse
- Gestaltungsideen beinhalten Rankseile mit Schlingpflanzen, eine Pergola, Liegen und Sitzmöglichkeiten, Fahrradständer, Bepflanzung in Richtung der Straße

Umsetzung

Gemeinde Velm-Götzendorf

Mögliche Kooperationspartner:innen

- Projektgruppe Gemeindepark, DI Petra Bramböck



Handlungsempfehlungen

Die Umgestaltung des Platzes als Gemeindepark ist eine gute Gelegenheit, gemeinschaftlich neue Nutzungen zu finden, zu testen und Erkenntnisse aus der Umgestaltung des Platzes in den Masterplan für den öffentlichen Raum einfließen zu lassen. Dabei können bestehende Gruppen (z.B. Gemeinschaftsgarten) in die Erstellung von Interventionen involviert werden. Die Planung des Gemeindeparks sollte mit der generellen Umgestaltung der direkt angrenzenden Kreuzung kombinieren.

Budget

- ca. 5.000 - 10.000 für erste Möblierungs- und Bepflanzungselemente mit Gemeinschaftsunterstützung (z.B. Gartengruppe, Dorferneuerungsverein, Bauhof)
- Planungskosten
- weitere Kosten abhängig von Planung

Konkrete nächste Schritte

- Vor und während der Umbauphase können bereits kleine Interventionen vorgenommen werden: Schaukästen entfernen oder umsiedeln, Aufstellung von selbstgebaute Möbeln und Pflanztrögen (z.B. durch die Gruppe Gemeinschaftsgarten), Parkplätze „umsiedeln“ zum naheliegenden bestehenden Parkplatz des Veranstaltungssaals, regelmäßige temporäre Installationen und Veranstaltungen im Park
- Öffentliche Beteiligung - Vorstellen des Konzeptes zur Umgestaltung, am besten direkt vor Ort
- Einholen von Angeboten von Planungsfirmen
- Prüfung von Finanzierung und Fördermöglichkeiten
- Weitere konkrete Vorschläge der Projektgruppe:
 - Parkplätze entfernen und entsiegeln
 - Trafo EVN in Gestaltung integrieren oder wenn möglich umstellen
 - Bushaltestelle überdachen und mit Sitzgelegenheit ausstatten
 - Erweiterung der Planung des Gemeindeparks mit Überlegungen zur Umgestaltung der Kreuzung



Pionierbaustelle alte Schule

Initiator:innen

Gemeinde Velm-Götzendorf

Ausgangslage

Die alte Schule bildet zusammen mit der Kirche und der Pfarre ein ortsbildprägendes Ensemble und bietet einen wunderschönen Blick über den Ort.

Die Schule steht seit ihrer Auflassung in den 1970ern theoretisch leer, wird aber teilweise von ortsansässigen Vereinen (wie z.B. Krippenwerkstatt, Kirchenchor, Pensionist:innenverband, Senior:innen Ortsgruppe) genutzt. Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und hat keine Heizung. Die Gemeinde sucht seit längerem eine langfristige Nutzung für die Schule und hat aufgrund des desolaten Gebäudezustands dringenden Handlungsbedarf.

Gleichzeitig gab es während der Eigentümer:innenwerkstätten die Erkenntnis, dass die fehlenden Kenntnisse über alte Gebäudebestände und den richtigen Umgang mit ihnen in der Sanierung ein häufiges Hindernis in der Leerstandsaktivierung sind.

Projektidee & Ziele

Aus diesen beiden Ausgangslagen entstand daher die Idee, zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen und aus der alten Schule eine Mitmach-Pionierbaustelle für Altbausanierung zu machen. Diese soll niederschwellige Mitmachmöglichkeiten bieten, um verschiedene Aspekte der Sanierung beim Selbst-Hand-Anlegen zu erlernen, gleichzeitig können so Schritt für Schritt Teile der Schule wieder hergerichtet werden.

- Die Gemeinde geht voran und schafft mit der Pionierbaustelle ein Vorzeigeprojekt mit Strahleffekt auf den Ort und die Region
- Bestand schätzen lernen: alte Schule als Ort der Bewusstseinsbildung für den Wert von Altbestand
- Niederschwellige Lernmöglichkeit - Learning by doing auf einer Testbaustelle um notwendige Kenntnisse für die Sanierung und Reparatur der eigenen Immobilien zu erlernen
- Schaffen eines Austauschortes: sowohl für Eigentümer:innen von historischen Gebäuden mit Sanierungsbedarf als auch für diverse Vereine und interessierte Bewohner:innen, Gemeinsames Anpacken schafft Identifikation und Verbundenheit
- Neue Nutzungen finden, die einen Mehrwert für den Ort bringen

Budget

- ca. 3.000 - 5.000 für Erstanalyse durch örtlichen Baumeister
- weitere Kosten je nach Zustand und Planung



Umsetzung

Gemeinde Velm-Götzendorf

Mögliche Kooperationspartner:innen

- Vereine, z.B. Dorferneuerungsverein
- Die Initiative „Gern im Kern“ hat Interesse bekundet in der alten Schule Wohnungen mit einer Baugruppe zu entwickeln.
- Projektentwickler:innen
- Ortsansässige Personen mit Fachexpertise (s. Best-Practice Spaziergang)
- Lehmbaustelle Museumsdorf Niedersulz
- Zusammenarbeit mit Universitäten - z.B. Fakultät für Architektur TU Wien, evtl. als Lehrveranstaltung z.B. Design-Built Studios (Peter Fattinger), Expert:innen für nachhaltiges Bauen & Lehmabau (Karin Stieldorf, Hubert Feiglstorfer) Institut für Denkmalpflege und Bauen im Bestand

Handlungsempfehlungen

Das Gebäude in Gemeindebesitz belassen und unter Öffentlichkeitsbeteiligung gemeinsam Rahmenbedingungen und Bedarfe für die zukünftige Entwicklung festsetzen, damit ein Mehrwert für den Ort entsteht. Empfohlen wird ein Nutzungsmix, der aus einer Bedarfserhebung entsteht.

Konkrete nächste Schritte

- Bestandsaufnahme mit Analyse des baulichen Zustands, Reparaturbedarf und -möglichkeiten
- Gründung einer „Pioniergruppe Alte Schule“, die weitere Entwicklung vorantreibt und relevante Akteur:innen zusammenbringt
- Veranstaltung eines „Happenings“, z.B. ein Grillabend bei der Alten Schule, um diese wieder ins Bewusstsein der Bewohner:innen zu rücken und eine Pioniergruppe aufzustellen.
- Kontaktaufnahme mit möglichen Kooperationspartner:innen
- Start der Baustelle (z.B. Beginn mit einem Raum)
- Entwicklung von Rahmenbedingungen und Szenarien
- Entwicklung eines Konzeptes und Nutzungsszenarien
- Evtl. weiterführende Vertiefung z.B. in Kooperation mit Studierenden, Planer:innen, Nutzer:innen und lokalen Expert:innen, z.B. im Rahmen eines Ideen/ Konzeptwettbewerbs
- Finanzierungsmodelle und Fördermöglichkeiten abklären
- Planung und Umsetzung
- Regelmäßige Evaluierung und Rückkoppelung mit Beteiligten, Ergebnisse kommunizieren, Best-Practice Erkenntnisse weitergeben



**Gemeinschaftsgarten
am Wiesenweg**

Gemeinschaftsgarten

Initiator:innen

Friedrich Kohlweg
Ruth Heine
Claudia Kiehtreiber
Anja Kohout

Ausgangslage

Am östlichen Rand Velm-Götzendorfs liegt am Ende des Wiesenweges ein gut angebundenes als Grünland gewidmetes Grundstück in Gemeindebesitz. Das Grundstück ist nördlich von der Landstraße und südlich vom Sulzbach eingegrenzt.

Projektidee

Die meisten Bewohner:innen in Velm-Götzendorf verfügen über einen eigenen Garten. Dieser ist jedoch meistens verhältnismäßig klein und wird tendenziell eher für Erholungszwecke genutzt. Daher besteht bei vielen der Wunsch, eine größere bzw. zusätzliche Fläche zum produktiven Garteln zur Verfügung zu haben. Gleichzeitig gibt es im Ortsverband einige wenig genutzte Brachflächen. Bei der Zukunftswerkstatt entstand die Idee, eine dieser Flächen als Gemeinschaftsgarten zu nutzen. Das Grundstück am Wiesenweg bietet hierfür die optimalen Voraussetzungen.

Ziele

- Brachflächen sinnvoll nutzen
- Mehr Garteln durch Ressourcenteilung - sowohl Zeitressourcen als auch Teilen von Geräten und Utensilien etc.
- Schaffung eines Ortes des sozialen Austauschs
- Lernen von erfahrenen Gärtner:innen
- Bewusstseins-schaffung für biologischen Landbau

Anforderungen

- Mind. 2000m², bereits landwirtschaftlich genutzt oder Brachfläche
- Möglichkeit einer variablen Pachtfläche (0,5-1,5 Parzellen)
- Möglichst zentrale (fußläufig / mit Fahrrad) Erreichbarkeit
- Infrastruktur: Zaun, Wasser (Brunnen), Zugangswege, Gemeinschaftsflächen (Kompost, Sitzplatz, Grillplatz, etc.), Geräteschuppen
- Bewirtschaftung nach den Kriterien von „Natur im Garten“



Budget

- Finanzierung durch Pacht von Parzellen 80-100 € / Jahr (ganzjährig mit Wintergemüse)
- Vorschuss von ersten Mitgliedern zu Beginn in Höhe der Jahrespacht um Investitionskosten teilweise zu decken
- Förderungen durch Ideen/Projektwettbewerb der NÖ Dorf/Stadterneuerung

Umsetzung

- In die Wege geleitet wird das Projekt von der Themenstammtischgruppe
- Weitere Umsetzung entweder durch den Dorferneuerungsverein oder durch die Gründung eines eigenen Vereines
- Pacht oder Kauf des Grundstückes durch den durchführenden Verein

Kooperationspartner:innen

- Universitäten, Schulen z.B. Gartenbauschulen,
- lokale Wissensträger:innen

Handlungsempfehlungen

- Tätigkeiten öffentlich kommunizieren (Berichte, Zeitung, Website)
- Erkenntnisse als Best-Practice weitergeben

Konkrete nächste Schritte

- Abklären von Pachtverträgen
- Nötige Infrastrukturen abklären - Strom, Brunnen, Gartenhütte (Gemeinde), Umzäunung
- Organisationsform abklären und formalisieren
- Austausch mit anderen Gemeinschaftsgärten, z.B. Zistersdorf
- Fördermöglichkeiten klären
- Anwerbung von Mitgliedern

Leitthemen und Handlungsempfehlungen im Überblick

sofort

kurzfristig



Wir schätzen unseren Bestand und entwickeln ihn weiter

Alte Schule

Bestandsaufnahme und Analyse

Gründung Pioniergruppe Alte Schule

Kontakt mit möglichen Kooperationspartner:innen

Entwicklung Konzept, Nutzungsszenarien

Start Pilotbaustelle Alte Schule und regelmäßige Evaluierung

Strategie öffentliche Gebäude

Erhebung konkreter Raum-, Nutzungsbedarf

Entwicklung von Rahmenbedingungen und Szenarien

Regelmäßige Formate zur Einbindung und Vernetzung von Eigentümer:innen

sobald wie möglich

Gemeindeausflug in Best-Practice Gemeinde



Wir gestalten unsere Frei-, und Grünräume

Gemeindepark

Entfernung Anschlagtafeln

sofort

Fördermöglichkeiten klären

Möbel und Sitzgelegenheiten aufstellen

Gemeinsames Pflanzen

regelmäßige temporäre Installationen und Veranstaltungen im Park

Soziale Achse

Temporäre Installationen

Potenziale für weitere Ankerpunkte ausloten

sofort

Erkenntnisse aus Nutzung und Bespielung fließen in MPL Öffentlicher Raum ein



Wir fördern unsere Gemeinschaft

Sommer 2022

Gemeinschaftsgarten

Abklären Pachtverträge

sofort

Abklären nötige Infrastruktur

Fördermöglichkeiten klären

Organisationsform abklären und formalisieren

Anwerbung Mitglieder

Austausch / Kooperationen mit anderen Gemeinschaftsgärten

Laufende Kommunikation und Einbindung der Bürger:innen, insbesondere Jugendliche

mittelfristig

langfristig



Fördermöglichkeiten
klären

Planungen und
Umsetzung

Eröffnungsevent

Machbarkeit überprüfen

Entsiegelung Parkplätze

Eröffnungsevent

2023

**Masterplan
öffentlicher Raum**

Beauftragung und
Erstellung MPL

Planungen und Umsetzung
(z.B. Kreuzung vor Gemeindeamt, Straßengestaltung, Wegekonzept)

Eröffnungsevents

Start Bepflanzung

Inspirationen

kümmern und vernetzen



Kümmerer Erich Biberich ist seit 2015 hauptberuflich und leidenschaftlich für die Umsetzung von Ideen und Maßnahmen zur Innenstadtbelebung von Trofaiach tätig. Er ist Anlaufstelle und Vernetzer von Menschen und Ideen. So wurde fast die Hälfte aller Leerstände in den vergangenen vier Jahren mit neuen Nutzungen aktiviert.

Die Vorbildwirkung von Trofaiach wurde im November 2018 mit dem ÖGUT Umweltpreis ausgezeichnet.

Kümmerer Erich Biberich, nonconform

ausprobieren und lernen

Das Weinviertler **Museumsdorf Niedersulz** betreibt gemeinsam mit der BOKU Wien und der Initiative Top Citizen Science das Projekt „Lehmbau im Weinviertel“. In einer Lehr- und Forschungsbaustelle wird regionaler Lehm- und Ziegeleibau erforscht und Wissen vermittelt.

Die Alte Schule in Velm-Götzendorf könnte auf ähnliche Weise eine Praxisbaustelle zur Erforschung und Vermittlung traditioneller lokaler Bautechniken werden.

<https://museumsdorf.wordpress.com/2020/06/27/historischer-lehmbau-im-weinviertel/>



Kompetenzen aufbauen



Der **Lehrgang zu „Kommunalen Raumplanungs- und Bodenbeauftragten“**, widmet sich den Themen Bodenverbrauch, Raumplanung und Zersiedelung mit dem Ziel spezifisches Schwerpunktwissen in den einzelnen Bereichen an politische Entscheidungsträger:innen in Gemeinden, Mitarbeiter:innen der öffentlichen Verwaltung sowie anderen Interessent:innen zu vermitteln. Motivation und Kreativität der Teilnehmenden wird gefördert, um Klimaschutzprojekten, -aktivitäten und -maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen. Exkursionen, Vorstellung von Best-Practice Beispielen und die Vernetzung mit Expert:innen erleichtert eine konkrete Umsetzung von neuen Projektideen.

<https://www.bodenbuendnis.or.at/lehrgang/lehrgaenge>

ASCHBACH Neues Modell: Anreiz für Verkauf von Bauland

Aschbach will seine Reserven reduzieren. Verkäufer erhält 5.000 Euro, wenn gebaut wird.

Von Hermann Knapp. Erstellt am 07. Juni 2017 (04:53)



Positive Anreize schafft die Gemeinde Aschbach, NÖ, um ihre 27ha Baulandreserven zu mobilisieren und bietet Grundbesitzer:innen, die über freie Flächen im bebauten Gebiet verfügen, eine Förderung von 5.000 Euro, wenn sie diese veräußern und einer raschen Bebauung zuführen. Auf diese Weise konnten bereits sieben brachliegende Parzellen im Ortskern verwertet werden. (Quelle: <https://www.noen.at/amstetten/aschbach-gemeinde-verlaengert-bauland-aktion-aschbach-markt-bauland-wohnbau-138502909>)



Bei der **Konzeptvergabe** werden Grundstücke oder Gebäude nicht an die Meistbietenden vergeben, sondern an das beste Konzept, das unterschiedlichen Kriterien wie soziale Nutzung, Architektur, Nachhaltigkeit, etc. folgt, um einen Mehrwert für den Ort zu schaffen. In einem „Wettbewerb der Ideen“ können sich verschiedenste Akteure, wie Bauträger:innen, Investor:innen, Baugemeinschaften und Privatpersonen beteiligen.

(Links: <https://www.berlin.de/lokalbau-fk/glossar/konzeptvergabe-1012738.php#:~:text=Bei%20der%20Konzeptvergabe%20erfolgt%20die,viele%20Bev%C3%B6lkerungsschichten%20entstehen%20zu%20lassen.>)



temporäre Bespielung

Die temporäre Rauminstallation **Park** am Parkplatz des Wiener Naschmarktes brachte im Sommer 2017 die Menschen über gemeinschaftliches Arbeiten in einer öffentlichen Tischlerei-Werkstatt zusammen und zeigte so die Potenziale des öffentlichen Raumes für neue kreative Arbeitsformen. Ein gemeinsamer Bautag von Sitzmöbeln könnte auch in Velm-Götzendorf ein aktiver Impuls für die Gestaltung und Bespielung des neuen Gemeindeparks sein.

Park-Sudden Workshop am Naschmarkt, www.mostlikely.at



Mit dem Aktionsprogramm „**Grätzloase - wir verwandeln den Freiraum!**“ fördert die Stadt Wien kleine Aktionen um den öffentlichen Raum aufzuwerten. Die Projekte drehen sich um die Themen Kultur, Natur, Freizeit oder Erholung und sollen mehr Leben und Vielfalt auf die Straße bringen. Temporäre Begegnungsräume aus Tischen, Bänken und Pflanzen schaffen einen Treffpunkt bei dem BewohnerInnen miteinander in Kontakt treten können und die Nachbarschaft gefördert wird. Den Sommer über finden in diesen Oasen von Kochkursen über Freiluftkinos bis Kleinkunst unterschiedlichste Dinge statt.

www.gratzloase.at



Oberflächengestaltung

Wie ein Teppich legt sich die Oberflächenbemalung über den Asphalt der **Begegnungszone in Trofaiach** und macht den Raum als Ganzen wahrnehmbar. Die auffällige Gestaltung hat außerdem zu einer Reduktion der Fahrgeschwindigkeit und damit zu mehr Aufenthaltsqualität beigetragen.

In Velm-Götzendorf könnte eine temporäre Straßenbemalung die soziale Achse als Aufenthaltsort stärken. www.nonconform.at

Zwischennutzung von Bauland durch Pacht. Der Verein grund genug aus Vorarlberg vereint gemeinschaftliches Wohnen und die Nutzung gehorteten Baulands. Baugrund, der nicht am Markt verfügbar ist wird für ca. 30 Jahre gepachtet und im Baurecht bebaut. Gebaut wird mobil mit hochwertigen Holzmodulen und ohne Flächenversiegelung. Wird das Baurecht nicht verlängert, kann das Wohnprojekt auf ein neues Grundstück mitgenommen werden. Da der Baugrund nicht finanziert werden muß und sowohl die gemeinschaftliche Nutzung als auch die modulare Bauweise Kostenvorteile bieten, kann hochwertiger und gleichzeitig leistbarer Wohnraum geschaffen werden. <https://grund-genug.at/grund-idee/>



Baulandmobilisierung



Die Gemeinde Weyarn betreibt seit über zwei Jahrzehnten ein konsequent praktiziertes **Bodenmanagement** mit dem Ziel, gemeindliche Grundstücksvorräte für künftigen Entwicklungen anzulegen sowie im Rahmen der finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung preisvergünstigtes Wohnbauland zur Verfügung zu stellen. Hierzu wird aufgrund bodenpolitischer Grundsatzbeschlüsse sichergestellt, dass vor Neuausweisungen ein angemessener Flächenanteil von der Gemeinde preisgünstig erworben werden kann bzw. bei einem Einfamilienhaus eine vertragliche Sozialbindung im Sinne der gemeindlichen Richtlinien ausgebracht wird.

(Text: <http://www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bodenmanagement.htm>)

Impressum

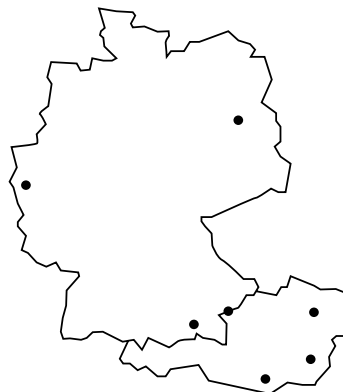
nonconform ideenwerkstatt GmbH

Verfasserstandort
Wien

Büro Wien
Lederergasse 23/8/EG, 1080 Wien

www.nonconform.at
office@nonconform.at

Verfasserinnen Protokoll
Julia Halbauer, Astrid Erhardt-Perez Castro



Wien
Berlin
Kärnten
Bayern
Nordrhein-Westfalen
Oberösterreich
Steiermark

nonconform

