

Das Wachküssen einer Innenstadt Krapfen statt Donut – am Beispiel am Trofaiach

Wie die steirische Stadtgemeinde Trofaiach in Kooperation mit nonconform den Leerstand bekämpft, das Stadtzentrum belebt, jungen Menschen Entwicklungschancen vor Ort bietet und nachhaltig in die Lebensqualität der Bevölkerung investiert.

Seit Jahren kämpfen Städte und Dörfer mit dem Phänomen aussterbender Zentren. Vor den Türen der Gemeinden werden Einkaufszentren und Wohnsiedlungen angelegt, deren funktionale Basis der motorisierte Individualverkehr darstellt. Infolge der dezentralen Siedlungserweiterungen verstummen die alten Ortskerne. Im schlimmsten Fall entsteht durch die fehlenden Aktivitäten Leerstand in ehemals lebendigen Stadt- und Ortsmitten. „Wir sprechen vom **Donut-Effekt** – und der frisst die Ortskerne leer. Er entzieht Kommunen ihre Identität und macht sie für kommende Generationen unattraktiv“, sagt **Roland Gruber**, Geschäftsführer von nonconform. Zuerst entvölkern sich die Ortszentren, danach rutschen auch Gewerbe, Handwerk, Geschäfte und Gastronomie ins Donut-Loch.

Dieses klafft in ganz Europa auf. Sobald die Folgen spürbar werden, wird in Sonntagsreden und Studien ein sparsamer und intelligenter Umgang mit Grund und Boden gefordert, doch noch immer werden in Österreich tagtäglich mehrere Fußballfelder an den Rändern von Städten und Gemeinden zu Bauland versiegelt. Um dem **Flächenfraß** vorzubeugen, wäre es jedoch wesentlich klüger und ressourcenschonender, die verödeten Orts- und Stadtzentren mit kreativen und zeitgemäßen Formen von Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit zu beleben, vorhandene Gebäude und Flächen zu nutzen, umzubauen, weiter zu bauen oder, wo noch Platz ist, nachzuverdichten. Eine kompaktere Bauweise und höhere Dichte sowie die dabei entstehenden Nutzungsdurchmischungen sind essentiell für den Sozialraum der Menschen und für ein intaktes Orts- und Stadtbild. Und sie dämmen den Flächenverbrauch ein. „Dort, wo neu gebaut wird, braucht es Städtebau, nicht Siedlungsbau. Stadt bedeutet auch: unterschiedlichste und kombinierte Nutzungen – Shops, Lokale, Büros und Wohnungen – in möglichst nutzungs-offenen Gebäuden zu ermöglichen“ erläutert Roland Gruber.

Stadt- und Ortszentren wachküssen: Wie wird aus einem Donut ein Krapfen?

„Wir brauchen einen Krapfen-Effekt, damit in den kommunalen Zentren wieder die Süße des Lebens spürbar wird“, so Roland Gruber. Welcher Strategien und Maßnahmen bedarf es, damit sich die leeren Zentren wieder füllen? Wie lässt sich der zu erreichende Krapfen möglichst innovativ füllen, wenn der klassische Handel unwiederbringlich an die automobil erschlossenen Peripherien verloren ist? Damit die im Folgenden genannten Aspekte eines erfolgreichen Wachküssens funktionieren, muss eine Grundvoraussetzung erfüllt sein: Die handelnden Personen vor Ort, insbesondere die kommunalpolitischen Verantwortungsträger:innen, brauchen **Rückgrat und Durchhaltevermögen**.

nonconform

1. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

An oberster Stelle steht das Bekenntnis von Politik und Verwaltung zur Devise „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Das bedeutet: volle Konzentration auf die Stärkung der Ortsmitteln und die Potenziale der Nachverdichtung im Bestand sowie eine klare Absage an die Zersiedelung im Speckgürtel, die „den Donut“ befördert.

2. Innovative und lustvolle Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bürger:innen mit mutigen Beteiligungsprozessen zum gemeinsamen Weiterdenken zu motivieren und mit ihnen eine Vielzahl an Ideen gemeinsam zu entwickeln, ist ein entscheidender Schritt in Richtung eines umfangreichen Raumrezeptes, mit dem sich am Ende die ganze Gemeinde wohlfühlt. Sie kennen ihre Gemeinde oder Stadt am besten und haben vielfach sehr gute und zukunftsweisende Ideen. Diese werden im Rahmen eines lustvollen Prozesses auf den spannendsten gemeinsamen Nenner gebracht und sind Basis für nachhaltige Lösungen sowie breite Akzeptanz vor Ort.

3. Installierung einer Kümmererperson

Für eine erfolgreiche Zentrumsbelebung braucht es eine sogenannte Kümmererperson, die dafür Sorge trägt, dass die im Masterplan vorgesehenen Projekte bedarfsorientiert und zeitgemäß umgesetzt werden. Diese Person stellt nicht nur das Gesicht des Veränderungsprozesses dar, sondern hat auch die Aufgabe, die richtigen Menschen zusammenzubringen, offen zu sein für neue Ideen und Vorschläge weiterzuentwickeln, nützliche Netzwerke aufzubauen und Wissen sichtbar zu machen, im Hintergrund die Fäden zu ziehen und Umsetzungen zu managen.

Das Beispiel Trofaiach

Trofaiach ist eine etwas mehr als 11.000 Einwohner/innen zählende obersteirische Stadtgemeinde mit einer Gesamtfläche von 143,25 km² und einer seit den 1980er Jahren schrumpfenden Bevölkerung. Nach einer Phase der extremen Zunahme an **Zentrums-Leerstand** – mit bis zu 35 leerstehenden Objekten – identifizierten die Stadtverantwortlichen die Entwicklung des Stadtzentrums als gemeinsam zu lösende kommunale Hauptaufgabe. Sie beschlossen, hierfür das Wissen und Prozess-Know-how von nonconform zu nutzen. Ziel: den Donut in einen Trofaiacher Krapfen zu verwandeln.

Den Startschuss für den Zukunftsprozess bildete ein Ausflug mit den Gemeindeverantwortlichen nach Waidhofen an der Ybbs (NÖ) – eine Stadtgemeinde, die es schaffte, ihren Leerstand von 35 Prozent auf null zu senken. Vorfreude und das Gefühl, dass auch Trofaiach den Aufschwung schaffen kann, wurden geschürt. „Neue Motivation ist für den Entwicklungsprozess sehr wichtig, damit auch alle an einem Strang ziehen und durchhalten, denn eine Innenstadt wach zu küssen braucht viel Geduld und Zeit – mindestens zehn Jahre“, meint Trofaiachs **Bürgermeister Mario Abl.**

In einem **umfassenden Beteiligungsprozess** mit der Methode der **nonconform ideenwerkstatt** wurde mit **rund 1.000 Bürger:innen** gemeinsam ein Rezept zur Belebung des Stadtkerns entwickelt – aus rund 800 eingebrachten Ideen. „Von Anfang an war spürbar: Die Trofaiacher wollen wirklich etwas verändern. Und es war schnell klar, dass das Ziel der Ortskernbelebung nicht durch überhastete Renovierungen erreicht werden kann“;

nonconform

erzählt Mario Abl. Vielmehr habe es unterschiedlichster einander ergänzender Maßnahmen bedurft, für deren Umsetzung auch jemand Sorge tragen müsse: **der Zentrums kümmerer**. Er wurde mit dem Trofaiacher **Erich Biberich** gefunden.

Mario Abl: „Anfangs haben wir versucht, den Gemeindegänger:innen durch gezielte Aktivitäten zu zeigen, was in ihrem Zentrum eigentlich alles möglich ist. Vernissagen, Konzerte in leerstehenden Gebäuden, Sommerkinoabende, ein Stadtriathlon oder ein buntes Stadtfest auf der verstummten Hauptstraße haben ihnen Lust gemacht auf ein süßes und lebendiges Zentrum, in dem man sich gerne aufhält.“

Drei Jahre später kann eine positive Bilanz gezogen werden: Betriebe, Start-Ups, Zwischennutzungen und Initiativen haben bereits **rund zwei Drittel der leerstehenden Objekte neu besiedelt**. Auch das zuvor viele Jahre leerstehende Wirtshaus öffnete wieder seine Pforten, die von **stingl-enge architekten** mutig gestaltete **Begegnungszone** weist den schwächeren, aber begegnungsoffeneren Verkehrsteilnehmer:innen mehr Stadtraum zu. Ein zehn Jahre lang leerstehendes Innenstadthaus beherbergt nun die **Musikschule**.

Im Dialog mit privaten Eigentümer:innen versuchen Zentrums kümmerer, Politik und Verwaltung Immobilien für **zentrumnahes Wohnen** zu reaktivieren. Auf einer brachliegenden **Bahntrasse** wird in den kommenden Jahren neuer Wohn- und Lebensraum entstehen und eine Verbindung zwischen einzelnen Stadtteilen geschaffen. 2018 war Trofaiach Gastgeber eines Treffens von Stadt- und Ortskern kümmerern aus dem gesamten deutschen Sprachraum und forcierte die Verfestigung dieses erfolgreichen Konzepts sowie die Vernetzung der Akteure:innen. Der Entwicklungsprozess in Trofaiach wurde mittlerweile vielfach ausgezeichnet.

Mario Abl: „Es ist sehr viel passiert, viele kleine und größere Schritte sind gemacht – es ist aber auch noch viel zu tun. So eine Geschichte ist ein langer Weg, wir sind aber wild entschlossen, ihn zu Ende zu gehen, auch wenn es ab und zu steinig sein wird!“

„Trofaiach zeigt seit einigen Jahren vorbildhaft vor, wie gelebte Zentrumsstärkung geht und ist ein echter Pionierort auf europäischer Ebene geworden“, so **Roland Gruber**.

Presserückfragen

Mag. Bakk. Marieluise Brandstätter
m +43 664 889 222 44
presse@nonconform.at

Weitere Informationen

Stadtgemeinde Trofaiach
<https://www.trofaiach.gv.at/at/>

nonconform

Bildmaterial

Abdruck honorarfrei bei Namensnennung!



Erste Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2015 (c) nonconform



Neue Begegnungszone Trofaiach, Planung durch stingl-enge architekten ZT gmbh (c) Freisinger

nonconform

Bildmaterial

Abdruck honorarfrei bei Namensnennung!



Neues Busterminal als Mobilitätsknoten in Trofaiach, Planung durch stingl-enge architekten ZT gmbh (c) Freisinger



Die Musikschule zog in die Hauptstraße (c) Freisinger

nonconform

Bildmaterial

Abdruck honorarfrei bei Namensnennung!



Bürgermeister Mario Abl (c) Freisinger



Innenstadtkümmerner Erich Biberich (c) Freisinger