



Tobias Leitner, BSc

Frühling, Sommer, Herbst und Winter  
ganzjährige Ortskernbelebung in Stadt Haag

## **MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

**Betreuer**

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

Graz, März 2017



## **EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG**

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum

---

Unterschrift



# INHALT

---

Vorwort .....	7
Annäherung.....	9
<b>ORTSKERN.....</b>	<b>19</b>
Europäische Ebene .....	20
Österreichische Ebene .....	22
Zukunftsthemen .....	24
<b>STADT HAAG .....</b>	<b>31</b>
Handel .....	34
Ortskern.....	36
Leerstände .....	38
Der Ort.....	41
Vorwort .....	50
Zusammenfassung.....	60
<b>ENTWURF.....</b>	<b>63</b>
Konzept .....	64
Wirtschaftliche Struktur .....	68
Flexibilität.....	70
Der Trafikant .....	72
Radwerkstatt .....	76
Der Greißler .....	80
Die Näherin .....	84
Co-Working Space .....	88
Fazit .....	92
<b>ANHÄNGE .....</b>	<b>95</b>
Quellen.....	96
Abbildungen .....	102
Befragungsergebnisse.....	104
Preise Co-Working-Spaces .....	115

“Wenn du am Sonntag nachmittag nackt über den Hauptplatz rennst  
wird sich keiner aufregen, weil keiner da ist.”

# VORWORT

Der historische Ortskern von Haag, einer Kleinstadt im Westen Niederösterreichs, ist ästhetisch ansprechend, ein Identifikationspunkt der Bevölkerung und gut erhalten. Und dennoch: Wie viele Kleinstädte war auch Haag von einer Verödung des Ortskernes und wachsendem Leerstand betroffen. Geschäfte im Zentrum wurden geschlossen, viele Funktionen wanderten an den Stadtrand.

Eine Gruppe von engagierten Bürgern erkannte den Handlungsbedarf schon in den 1990er Jahren und startete einige Initiativen. Die erfolgreichste davon ist wohl der Theatersommer:

Jedes Jahr werden am Hauptplatz eine Theaterbühne und eine Holztribüne als Zuschauerraum errichtet und mit einer professionellen Produktion bespielt. Touristen und Einheimische, Schauspieler und Schaulustige füllen den Hauptplatz mit Leben. Das Konzept an sich und auch die Tribüne wurden mehrfach ausgezeichnet und werden als Beispiel für eine gelungene Ortskernbelebung herangezogen.

Nachdem der Vorhang das letzte Mal für ein Jahr fällt werden Bühne und Zuschauertribüne abgebaut, die Gasthäuser sperren für zwei Wochen zu und der Hauptplatz und damit der gesamte Stadtkern döst wieder ein. Oder wie schon vor mehr als zehn Jahren festgestellt wurde:

“Der Haager Theatersommer belebt das Stadtzentrum für zwei Monate - dann wird es wieder ruhig - beinahe zu ruhig.”<sup>1</sup>

Eldin Bilalic, Elisabeth Leitner

Wie kann man den Haager Stadtkern ganzjährig beleben? Wie kann man Leerstand reduzieren und das öffentliche Leben zurück in das Zentrum holen? Wie kann man das Engagement und die Innovationskraft der Haager Bevölkerung mobilisieren?

Ziel dieser Arbeit ist ein Konzept, das unter Berücksichtigung der Gründe für die Ortskernentleerung - sowohl allgemein als auch speziell in Haag - und auch mit Blick auf zukünftige Entwicklungen, die sich zum Teil jetzt schon abzeichnen, einen neuen und umfassenden Ansatz zur Belebung des Ortskernes liefert, der die bisher gesetzten Maßnahmen integriert und gleichzeitig Möglichkeiten für eine Beteiligung der Bevölkerung und eine Weiterentwicklung des Konzeptes bietet.

---

1 Bilalic/Leitner 2004, 6.



Stadtfest Haag



# ANNÄHERUNG

## Begriffe und Entwicklungen

Um das Phänomen der Entleerung der Ortszentren im ländlichen Raum besser zu verstehen, braucht es zunächst einen Schritt zurück, einen größeren Betrachtungsrahmen. Die Ursachen für dieses Phänomen liegen zum Teil in allgemeinen Entwicklungen in Landwirtschaft, Handel und Gesellschaft. Es sind zum Teil aber auch raumplanerische Entscheidungen der jüngeren Zeit, die den Prozess der Entkernung noch beschleunigen. Einige Begriffe und Entwicklungen verdienen daher eine nähere Betrachtung.

### Ländlicher Raum

Ländlicher Raum rückt in den letzten Jahren wieder verstärkt in den Fokus des architektonischen Diskurses, er wird gerade als Zukunftsraum und Forschungsobjekt wiederentdeckt. So widmet ihm die Zeitschrift *StadtBauwelt* die Ausgabe 198/2013 unter dem Titel "Zukunftsraum Land". Im Eingangsstatement dieser Ausgabe wird der ländliche Raum als ambivalentes Feld, auf dem positive Kräfte wie Identität und Entschleunigung, aber auch negative Kräfte wie Abwanderung, Überalterung und Zersiedelung wirken, dargestellt. In einem der Artikel dieser Ausgabe ist gar von einem "zerrissenen Geflecht" die Rede.<sup>2</sup>

Die Forschungsgruppe AMO um Rem Koolhaas gibt an, bei ihrer Forschung *Intermedistan* entdeckt zu haben und versteht darunter den nicht-agrarischen ländlichen Raum, in dem sich etwa "Heimatismuseen, Kunstgalerien, 'Orte der Stille', Yoga Studios, Still-Center, nachgenutzte Bauernhöfe" befinden.<sup>3</sup> Sie kommt zu der Erkenntnis, dass jenes Landleben, das sich die Städter erwarten, nicht mehr existiert, sondern vielmehr zu einer "Landschaft des Dazwischen", also zwischen Stadt und Land, erodiert ist. Eben ein *Intermedistan*.

Gewohnt pointiert beschreibt Rem Koolhaas selbst den agrarischen ländlichen Raum im Wandel: Während er früher von den Jahreszeiten und der bäuerlichen Bewirtschaftung geprägt gewesen wäre, sei er nunmehr ein giftiger Mix aus Industrienostalgie, Steueranreizen, Gen-Experimenten und saisonaler Migration.<sup>4</sup>

Bei aller Polemik und Überzeichnung wird jedoch schnell klar, dass "das Land" tatsächlich weder romantischen Wunschvorstellungen von ländlicher Idylle noch dystopischen Untergangs-, Verkünstlichungs- oder Verödungsszenarien entspricht, sondern vielmehr inhomogen und von vielschichtigen Entwicklungen geprägt ist.

---

2 Klauser 2013, 13.

3 Bego u.a. 2013, 55.

4 vgl. Koolhaas 2014, 67.

## Die Kleinstadt im ländlichen Raum

“Und auch ländliche Räume brauchen gut entwickelte, funktionierende Zentren. Insbesondere kleinere Städte und Gemeinden sind hier wichtige Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge und erfüllen elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für Gemeinden und dörflich geprägte Orte in ihrem Umland.”<sup>5</sup>

Die Kleinstadt wurde in der Forschung, die sich vornehmlich auf ländliche Raumforschung beziehungsweise Städtebau fokussierte, lange Zeit kaum behandelt und rückte erst im Zusammenhang mit Schrumpfungprozessen in den Fokus.<sup>6</sup> Dabei ist es wichtig, eines zu begreifen: Die Kleinstadt im ländlichen Raum ist keineswegs eine Abbildung einer Großstadt.<sup>7</sup>

Was ist also eine Kleinstadt? Es gibt keine anerkannte fachliche Definition des Begriffes Kleinstadt.<sup>8</sup> Die deutsche Reichsstatistik führte 1871 eine Klassifizierung der Städte rein nach der Zahl der Einwohner ein:

	von	bis
Landstädte	2.000	5.000
Kleinstädte	5.000	20.000
Mittelstädte	20.000	100.000
Großstädte	100.000	-

Haag ist mit einer Einwohnerzahl von knapp 5.498 Einwohnern (Stand September 2016) nach dieser Einordnung also knapp eine Kleinstadt.

Erdin Bilalic und Elisabeth Leitner kritisieren die Einteilung anhand der Einwohnerzahl als wenig geeignet und entwickeln im Gegenzug eine Charakterisierung der Kleinstadt auf Grund ihrer Funktionen:

- Wohnen
- Arbeit und Wachstum
- Versorgung des Umfeldes, zentralörtliche Funktion

Demnach sei die Stärke einer Kleinstadt die Wohnfunktion. Entsprechend habe eine Kleinstadt genügend Wohnraum und Bauland zur Verfügung zu stellen, um ihre

5 BMUB 2014, 4.

6 Eder/Weber 2013, 6.

7 Bilalic/Leitner 2004, 8.

8 Löw 2002, 267.

Wohnfunktion zu erhalten. Während durch die Deindustrialisierung die Funktion als regionaler Arbeitsmarkt an Bedeutung verloren habe, sei die Versorgungsfunktion mehr in den Vordergrund gerückt.<sup>9</sup>

Eine andere Charakterisierung von Kleinstädten erfolgt anhand von Merkmalen, die wie folgt zusammengefasst werden können:<sup>10</sup>

- Eine Prägung der wirtschaftlichen und sozioökonomischen Struktur durch nicht landwirtschaftliche Tätigkeit und vorwiegend ortsansässigem gewerblichen Mittelstand
- eine städtisch geprägte baulich - räumliche Struktur mit vorherrschender geschlossener, mehrgeschossiger Bebauung im Stadtzentrum;
- die Entstehung der Kleinstädte überwiegend im Mittelalter sowie
- die Erhaltung einer funktionalen Qualität als zentraler Ort im lokal-regionalen Kontext.

Die Kleinstadt erfüllt im ländlichen Raum eine Versorgungsfunktion für das Umfeld. Walter Christaller prägte hierfür den Begriff der *Zentralen Orte*. Diese bieten demnach mehr Versorgung und Ausstattung als ihre Bewohner benötigen, eben weil sie das Umfeld mitversorgen. Sie sind nach dem Umfang ihrer Ausstattung hierarchisch gereiht: Höherrangige zentrale Orte weisen Ausstattungsmerkmale auf, die niederrangigen zentralen Orten fehlen. Dennoch erfüllen diese niederrangigen zentralen Orte eine Versorgungsfunktion für ihr Umfeld.

Genau für diesen hierarchischen Ansatz wird das Konzept der zentralen Orte auch kritisiert: Neuere handlungs- und akteursorientierte Konzepte in der Raumentwicklung wie etwa der Begriff der *endogenen Potenziale*, die aus der Region selbst eine bottom-up-Raumentwicklung bewirken, erklären das System der zentralen Orte zum Anachronismus. Denn die *endogenen Potenziale* säßen nicht etwa in den *zentralen Orten*, sondern abseits.<sup>11</sup> Der Begriff wird aber weiterhin in der Raumplanung verwendet, so auch in Niederösterreich: Nachfolgend ist tabellarisch dargestellt, wie die Abstufung nach dem System der zentralen Orte in Niederösterreich festgelegt ist. Es gibt sechs Stufen, denen jeweils die gesetzlich geforderte Ausstattung sowie ein Beispiel angefügt ist.

---

9 Bilalic/Leitner 2004, 8.

10 Christine Hannemann, zit. n. Eder/Weber 2013, 6.

11 Klauser 2013, 18.

## System der Zentralen Orte in Niederösterreich<sup>12</sup>

I	II	III	IV	V	VI
Gemeindeamt Gendarmerieposten Kindergarten 4-kl. Volksschule prakt. Arzt Zahnarzt Postamt Freiluftbad Spiel- und Sportplatzanlagen Turnhalle  sowie nach Möglichkeit: Hauptschule Tierarzt Apotheke Bücherei Musikschule	Gemeindeamt Gendarmerieposten Kindergarten 4-kl. Volksschule prakt. Arzt Zahnarzt Postamt Freiluftbad Spiel- und Sportplatzanlagen Turnhalle  Hauptschule Tierarzt Apotheke Bücherei Musikschule  Sonderschule Polytechnikum Einsatzstellen von mobilen sozialen Diensten  sowie nach Möglichkeit: Sportanlage Veranstaltungssaal mit 200 bis 500 Sitzplätzen	Gemeindeamt Gendarmerieposten Kindergarten 4-kl. Volksschule prakt. Arzt Zahnarzt Postamt Freiluftbad Spiel- und Sportplatzanlagen Turnhalle  Hauptschule Tierarzt Apotheke Bücherei Musikschule  Sonderschule Polytechnikum Einsatzstellen von mobilen sozialen Diensten  höherrangige Schul- und Gesundheitseinrichtungen höherangige Verwaltungseinrichtungen Erholungs-, Vergnügungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen  sowie nach Möglichkeit: AHS BHS Kleinhallenbad Veranstaltungssaal mit 500 bis 800 Sitzplätzen	Gemeindeamt Gendarmerieposten Kindergarten 4-kl. Volksschule prakt. Arzt Zahnarzt Postamt Freiluftbad Spiel- und Sportplatzanlagen Turnhalle  Hauptschule Tierarzt Apotheke Bücherei Musikschule  Sonderschule Polytechnikum Einsatzstellen von mobilen sozialen Diensten  Grundversorgungskrankenhaus BHS Sportanlage für möglichst viele Sportarten Sporthalle Normalhallenbad Veranstaltungssaal mit 800 und mehr Sitzplätzen	Gemeindeamt Gendarmerieposten Kindergarten 4-kl. Volksschule prakt. Arzt Zahnarzt Postamt Freiluftbad Spiel- und Sportplatzanlagen Turnhalle  Hauptschule Tierarzt Apotheke Bücherei Musikschule  Sonderschule Polytechnikum Einsatzstellen von mobilen sozialen Diensten  Grundversorgungskrankenhaus BHS Sportanlage für möglichst viele Sportarten Sporthalle Normalhallenbad Veranstaltungssaal mit 800 und mehr Sitzplätzen  Angebot zentraler Güter und Dienste, die selten nachgefragt werden	(Landeshauptstadt)  all jene Bundes- und Landesdienststellen, Interessenvertretungen, Landesverwaltungen privatwirtschaftlicher Unternehmungen, Organisationen und Verbände, die üblicherweise in den übrigen größeren Landeshauptstädten vertreten sind
Aschbach Markt	St. Peter/Au	Waidhofen/Ybbs	Amstetten	Krems	St. Pölten

<sup>12</sup> vgl. §§ 9 - 13a Verordnung über ein Raumordnungsprogramm zur Sicherung und Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit zentralen Einrichtungen (Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm), zuletzt LGBl. 8000/24-1.

## Entwicklungen

Viele rurale Kleinstädte sind vom Problem der Ortskernentleerung betroffen: Wohnraum, Arbeitsplätze, Handels- und Bildungseinrichtungen und nicht zuletzt Freizeiteinrichtungen wurden an den Ortsrand verlegt, was das Zentrum schwächte.<sup>13</sup> Auch die starke Konzentration des Verkehrs auf motorisierten Individualverkehr wirkte sich räumlich und strukturell aus: Die Pendelbewegungen der Arbeitnehmer, die ja zugleich auch Konsumenten sind, wurden größer, wodurch neben den Arbeitgebern auch der Handel in einem größeren Umkreis konkurrierte. Die Zunahme des Autoverkehrs führte schließlich vielerorts zum Bau von Umfahrungsstraßen. An diesen Umfahrungsstraßen gab es nun Frequenz und große freie Grundstücke zu günstigen Preisen. Die Umwälzungen im Einzelhandel<sup>14</sup> - weg vom inhabergeführten Fachgeschäft hin zu Supermarktketten - und der damit verbundene Mehrbedarf an Fläche zog den Einzelhandel aus dem Ortszentrum weg an die Umfahrungsstraße.

Auch im produzierendem Gewerbe vollzog sich ein Strukturwandel: die Betriebe wurden größer, der Anteil der automatisiert vollzogenen Arbeitsschritte und der entsprechende Platzbedarf, die gesetzlichen Beschränkungen der Emissionen zum Schutz der Wohngebiete und die Vorteile einer guten infrastrukturellen Anbindung führten zu einer Absiedelung der Gewerbebetriebe aus den Ortskernen. Ergebnis dieser Entwicklung ist, dass im Jahr 2011 51 % der Verkaufsfläche an der Peripherie liegen.<sup>15</sup>

Die Landwirtschaft etwa entwickelt sich vom von Familienbetrieb geprägten Sektor hin zu weniger, aber größeren Betrieben. Das bringt auch räumliche Auswirkungen mit sich: Die Felder werden größer, es werden mehr und größere Hallen gebaut. Die bisher strukturgebenden familiären Wirtschaftsbauten hingegen bedürfen Anpassungen an die neuen Gegebenheiten.<sup>16</sup> Die Erscheinungsform des ländlichen Raumes prägen neben der Landwirtschaft vor allem auch die Kleinstädte. Auch diese unterliegen einem Wandel.

Wie auch die Landwirtschaft unterliegt der Einzelhandel einem ständigen Strukturwandel: Abgesehen vom beständigen Trend von inhabergeführtem Einzelhandel zu filialisierten Supermarktketten ist vor allem auch die durchschnittliche Geschäftslokalgröße ein nicht zu unterschätzender Faktor: Die

---

13 vgl. Eder/Weber 2013, 6.

14 vgl. Eder/Weber 2013, 20.

15 vgl. Bundeskanzleramt 2011, 97.

16 vgl. Klauser 2013, 15.

branchenübergreifende Durchschnittsfläche im Jahr 2005 beträgt 300 m<sup>2</sup>, die Branche mit der geringsten Durchschnittsfläche ist der Uhren- und Schmuckeinzelhandel mit durchschnittlich 60 m<sup>2</sup>. Die größten Geschäftslokale sind im Einzelhandel mit Bau- und Handwerkerbedarf mit durchschnittlich 1.290 m<sup>2</sup> zu finden.<sup>17</sup>

Daneben steht die Ausdünnung des Handels in den Innenstädten auch mit der Entstehung von Einkaufszentren in Zusammenhang, was starke räumliche Auswirkungen hat. Ein sehr anschauliches Beispiel für falsche raumplanerische Entscheidungen zu Lasten der Innenstadt ist Voitsberg, in einem Zeitungsartikel auch als "Paradefall für Verödung"<sup>18</sup> beschrieben: Hier wurde vor 30 Jahren ein geplantes Kaufhaus im Zentrum von den Händlern in der Innenstadt abgelehnt, was zu einer Leerstandsquote von bis zu 15% führte. Zugleich gibt es ein Fachmarktzentrum am Stadtrand, das floriert.

Entwicklungen wie in Voitsberg finden sich in vielen Kleinstädten Österreichs und haben dazu geführt, dass viele Ortszentren ihr Wesen als pulsierender öffentlicher Raum mehr und mehr verlieren.

## Das Zentrum als öffentlicher Raum

"Das Wesen des Stadtraums liegt weder in der Architektur noch im Objekt, sondern zwischen den Architekturen verborgen. Raumkultur ist die Kunst des Zwischenraums."<sup>19</sup>

Wenn zum Arbeitsplatz gependelt wird, auf dem Weg nach Hause in der Peripherie eingekauft wird, wo trifft man sich dann? Wo passiert öffentliches Leben?

"Ein organisch gewachsener Orts-/Stadtkern konnte ursprünglich alle Funktionen weitgehend in Gehdistanz befriedigen. Aus dem Haus gehen und in wenigen Schritten in einem Geschäft, beim Friseur oder im Beisl sein... das empfinden wir auch heute noch als Inbegriff (inner-)städtischer Lebensqualität."<sup>20</sup>

Qualitäten und Mängel des öffentlichen Raumes entstehen aus verschiedenen Faktoren wie Zugänglichkeit, Sicherheit, Multifunktionalität, Nutzungskonkurrenz, Durchmischung der Bevölkerungsgruppen und vielen anderen. Sie sind aber auch

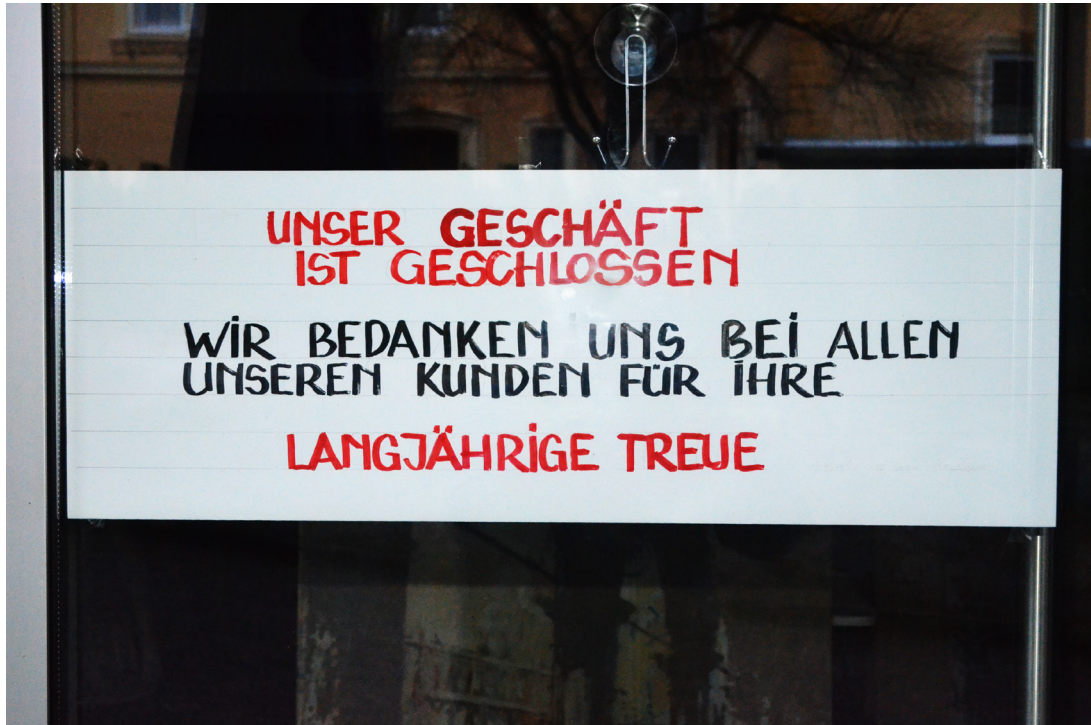
---

17 KMU Forschung Austria 2005.

18 Asamer 2013.

19 Degen 2014, 9.

20 Schubiger 2006, 12.



stark von den Funktionen der den öffentlichen Raum umfassenden Bebauung abhängig. Insbesondere die Erdgeschoßnutzungen, das Vorhandensein von Frequenzbringern und Attraktoren haben wesentlichen Einfluss auf die Qualität des öffentlichen Raumes.<sup>21</sup>

Leerstand in Gebäuden, die zuvor der Daseinsvorsorge gedient haben, wirkt sich durch den Wegfall von Bezugspunkten des öffentlichen Lebens negativ auf das städtebauliche Umfeld und die Wohn- und Lebensqualität des Ortes aus.<sup>22</sup>

## Bestand

Nicht nur die Funktion, auch das Erscheinungsbild der umgebenden Gebäude wirken sich aus: So auch die Fassade als das "Gesicht unserer Umgebung", (lateinisch *facies*, Gesicht).<sup>23</sup>

"Der Außenraum der einzelnen Gebäude stellt den Innenraum des Dorfes bzw. der Stadt dar."<sup>24</sup>

Die Substanz wirkt sich also unmittelbar auf die Qualität des öffentlichen Raumes aus: Finden keine Investitionen mehr in die Substanz statt, so unterstützt dies die Negativedynamik der Verödung des Stadtzentrums: Leerstand, insbesondere sichtbarer Leerstand, wirkt sich negativ aus auf "die Atmosphäre des öffentlichen Raumes, was seine Aufenthaltsqualität schmälert und die Attraktivität senkt."<sup>25</sup>

Doch Investitionen werden oftmals aus Angst vor Auflagen, die aus Ortsbild- und Denkmalschutz und den damit verbundenen Kosten resultieren, nicht unternommen. Auch andere Gründe wie mangelnde Investitionsbereitschaft, fehlender Ortsbezug der Eigentümer, unrealistische Immobilienwertschätzungen der Eigentümer oder fehlendes Wissen um die Schädigung der Substanz durch langjährigen Leerstand verhindern oft ein Engagement in Richtung Revitalisierung.<sup>26</sup> Man muss sich daher, um die Aktivität und Attraktivität des öffentlichen Raumes wieder zu steigern, auch mit dem umgebenden Leerstand beschäftigen.

Nicht zuletzt sind auch die ästhetischen Auswirkungen eine Betrachtung wert. Die Altstadt als *schöner Ort* rückt in den Hintergrund und wird nicht mehr als Aufenthaltsraum wahrgenommen. Dabei sollte uns bewusst sein, dass der erhaltene

---

21 Gratl u.a., 41.

22 BMUB 2014, 9.

23 vgl. Leitner 2012, 100.

24 Bundeskanzleramt 2011, 97.

25 Eder/Weber 2013, 40.

26 Gratl u.a., 29.



Stadtkern einen Wert an sich hat.

Selbst unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist die Erhaltung des Zentrums ein lohnendes Unterfangen: "Die Chancen der Stadtzentren liegen in der Pflege ihrer Ursprünglichkeit. Sie bildet ein wertvolles Potential gegenüber der Austauschbarkeit der Kunstwelten am Stadtrand."<sup>27</sup>

---

27 Schubiger 2013, 9.



# ORTSKERN

---



# EUROPÄISCHE EBENE

## Fördermittel der Europäische Union

Über 56 % der Bevölkerung der EU leben in ländlichen Gebieten.<sup>28</sup> Dementsprechend gibt es einige Förderschienen für den ländlichen Raum:

Das wichtigste Instrument in diesem Bereich ist das LEADER-Förderprogramm. LEADER als das Akronym von “Liason entre Actions de Développement de l’Economie Rurale” (Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft). Ziel ist es, lokale Konzepte der ländlichen Entwicklung zu fördern. Ein Grundprinzip dieser Förderschiene ist das Bottom-up-Prinzip also die Förderung von Initiativen lokaler Aktionsgruppen.<sup>29</sup> Durch dieses Programm wurden unter anderem Streuobstwiesen im Mostviertel, die Zucht einer seltenen Schafrasse in der Steiermark und ein Projekt für umweltverträglichen Alptourismus im Brixental gefördert.<sup>30</sup>

Auch konkrete Dorf- und Stadterneuerungsprojekte werden gefördert, wie beispielsweise die Umstrukturierung des Ortskernes Thalgau: Hier werden Durchzugsstraßen verlagert und die freigewordenen Flächen emotional und funktional aufgewertet.<sup>31</sup>

Der Europäische Fonds für Regionalentwicklung EFRE ist ein Instrument der EU, um die Kohäsions- und Strukturpolitik voranzutreiben.

“Die EU-Kohäsionspolitik beziehungsweise -Regionalpolitik richtet sich dabei an alle Regionen und Städte in der Europäischen Union, um die Schaffung neuer Arbeitsplätze, die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen, das Wirtschaftswachstum, eine nachhaltige Entwicklung und die Verbesserung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger in der Europäischen Union zu fördern.”<sup>32</sup>

Ein aus Mitteln des EFRE gefördertes Projekt im Umfeld von Stadt Haag ist das Smart Factory Lab in Steyr. Ziel ist “der Aufbau eines vernetzten Technologie-Laboratoriums zur Entwicklung und Erprobung neuartiger, assistiver Technologien, Methoden und Konzepte für eine künftige digitale humanzentrierte Produktion.”<sup>33</sup>

---

28 ELARD, Welcome.

29 Europäische Kommission: Projekte.

30 Umweltdachverband 2014, 22-23.

31 vgl. Dachverein zur Regionalentwicklung Fuschlseeregion Mondseeland (FUMO).

32 Bundeskanzleramt, Strukturfonds.

33 ÖROK, Projektliste IWB/EFRE.

## Deutschland

Auch in Deutschland ist die Entleerung der Innenstädte ein Problem: "Vor allem in Mittel- und Kleinstädten drohen die Zentren zu veröden."<sup>34</sup> In Deutschland herrscht vor allem aufgrund der strukturellen Schwäche der neuen Bundesländer ein starkes Bewusstsein für die Problematik der Ortskernentleerung vor. Dieses Bewusstsein und auch die Bundeskompetenz haben zu einer Reihe von Programmen gegen die Ortskernentleerung geführt. So gibt es das Bund-Länder-Programm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" sowie das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“, das sich vor allem auf Kommunen in strukturschwachen Regionen konzentriert, und eine Sammlung an Handlungsanweisungen mit dem Titel "Regionale Schrumpfung gestalten". Zudem wird in einem Bericht der Bundesregierung zur Entwicklung der ländlichen Räume die Leerstandssituation bundesweit dargestellt.<sup>35</sup>

"Ziel ist es, Klein- und Mittelstädte als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren zu stärken und als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig zu machen. Neben der Entwicklung der kommunalen Infrastruktur steht die Innenentwicklung und Stärkung der Stadt- und Ortskerne im Mittelpunkt."<sup>36</sup>

Neben Kleinstädten insbesondere in strukturschwachen Regionen haben auch boomene Städte wie Ingoldstadt Mühe, eine Balance zwischen Innenstadt und Randlage zu halten. Auch hier liegen die Gründe in der besseren Erreichbarkeit der am Stadtrand gelegenen Handelseinrichtungen, an überzogenen Mietzinsvorstellungen der Hauseigentümer. Zudem werden die gesetzlichen Vorschriften zu Ladenöffnungszeiten als ein weiterer Grund genannt.<sup>37</sup>

Einige der Ziele des Programmes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren":

- Ganzheitliche Lösungen, die soziale, ökologische sowie ökonomische Aspekte berücksichtigen im Sinne der Stärkung von Stadtbaukultur
- Belebung der Zentren durch Raum für Aktivitäten und Orte zum Verweilen
- Sozialer Zusammenhalt durch Gemeinschaftseinrichtungen für gruppenübergreifende Begegnung und Austausch
- Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die Zentrenentwicklung

---

34 Locke 2013.

35 Deutscher Bundestag 2016, 21.

36 Deutscher Bundestag 2016, 23.

37 Kamann 2015.

# ÖSTERREICHISCHE EBENE

In Österreich gibt es kein staatliches Programm zu Leerstand.<sup>38</sup> Da nicht erfasst wird, welche Flächen leer stehen, ist die Forschung in diesem Bereich gezwungen, andere Wege zu gehen: Bei einer Ortsbegehung werden Hinweise auf Leerstand wie "verwaiste und heruntergekommene Geschäftslokalitäten bzw. Wohnungseingangstüren, nicht beschriftete Türklingen und Postkästchen"<sup>39</sup> erfasst und um die Auskünfte von ortskundigen Personen ergänzt.

## Rechtlicher Rahmen und Instrumente

Die Raumordnung ist in Österreich auf Bund, Länder und Gemeinden aufgeteilt:

Bund: Fachplanung

In Österreich gibt es im Gegensatz zu anderen Ländern keine Bundesraumordnungskompetenz. Auf der gesamtstaatlichen Ebene gibt es also keine allgemeine Raumplanung. Bestimmte Handlungsbereiche des Bundes wirken sich aber auch auf den Raum aus. Für diese Fachbereiche besteht eine sogenannte Fachplanungskompetenz auf Bundesebene. Solche Verwaltungsbereiche sind gem. Art. 10 Bundesverfassungsgesetz unter anderem

- das Wasserwesen,
- das Bergwesen,
- das Forstwesen
- das Verkehrswesen im Hinblick auf Bundesstraßen, Eisenbahn, Luftfahrt und Schifffahrt.

In diesen Bereichen regelt der Bund die Bodennutzung, beispielsweise im Rahmen der forstlichen Raumplanung gem. §§ 6 - 11 Forstgesetz.

Land: überörtliche Raumplanung

Die Länder haben die Raumordnungskompetenz: Sie erlassen Raumordnungsgesetze, Entwicklungsprogramme und Sachprogramme. Durch die Raumordnungsgesetze werden den Gemeinden die Instrumente in die Hand gegeben, mit denen sie die örtliche Raumordnung ausführen. Es werden unter anderem die Widmungskategorien der Flächenwidmungspläne oder auch Leitziele festgelegt.

Die Entwicklungsprogramme normieren die Leitlinien der Landesplanung, darunter

---

38 Jamritsch 2013, 35.

39 Jamritsch 2013, 4.

Entwicklungs- und Hauptverkehrsachsen, Siedlungsstrukturen und zentrale Orte.<sup>40</sup> Das bereits einleitend vorgestellte System der zentralen Orte in Niederösterreich ist ein solches Entwicklungsprogramm.

#### Gemeinde: örtliche Raumplanung

Die Gemeinde ist gem. Art. 118 Abs. 3 Z 9 Bundesverfassungsgesetz verantwortlich für die örtliche Raumplanung. Sie erstellt den Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne und ein örtliches Entwicklungskonzept nach der Maßgabe des Raumordnungsgesetzes des jeweiligen Bundeslandes.

Die Bundes- und Landesplanungskompetenzen stehen gleichwertig nebeneinander, was zu einem großen Koordinationsaufwand führt. Diese Koordination erfolgt entweder durch freiwillige Zusammenarbeit oder durch sogenannte 15a-Vereinbarungen, also durch Staatsverträge zwischen den Ländern und dem Bund.<sup>41</sup>

Jamritsch kritisiert, dass ein Großteil der Flächenwidmungspläne in ländlichen Räumen auf Wachstum ausgerichtet ist. So kommt es zu "Baulandüberhang mit ständigen Neubautätigkeiten im Stadtaußenbereich", zugleich nehmen die Leerstände im Ortskern zu. Er plädiert für eine integrative Strategie, die auch eine schrumpfungorientierte Auslegung der Entwicklungsprogramme erlaubt. Auf dieser Basis sollen die raumwirksamen Maßnahmen wie Abriss, Wohnprojekte oder Zwischennutzungen ergriffen werden.<sup>42</sup>

#### Ortskernstärkung Kärnten

In Kärnten wird die Ortskernstärkung auf zwei Schienen vorangetrieben: Durch die Kommunale Bauoffensive (KBO) werden kommunale Bauprojekte und Platzprojekte in den Ortskernzonen gefördert.

Im Rahmen der Privatinvestitionen zur Ortskernstärkung (PZO) wird die Sanierung privater, ortsbildprägender Gebäude im Ortskern unterstützt, wobei das auch einen Abriss mit nachfolgendem Neubau umfassen kann. Ziel ist es, dem Attraktivitätsverlust der Ortskerne entgegenzuwirken.<sup>43</sup>

---

40 Lienbacher 2010, 448.

41 Lienbacher 2010, 441.

42 Jamritsch 2013, 1.

43 vgl. Richtlinien „Privatinvestitionen zur Ortskernstärkung- PZO“, Pkt. I.

# ZUKUNFTSTHEMEN

## gesellschaftliche Entwicklungen mit Relevanz für den Ortskern

Ein Konzept für die Zentrumsbelebung sollte nicht nur die bisherigen Entwicklungen und die rechtlichen Gegebenheiten berücksichtigen, sondern auch Entwicklungen und Trends, die sich schon jetzt abzeichnen, integrieren.

### Re-Use, Reparatur, Up-cycling, Do-it-yourself

Sepp Eisenriegler, in einem Artikel der *“Zeit”* als *Lobbyist mit Lötkolben*<sup>44</sup> bezeichnet, startete eine Initiative gegen geplante Obsoleszenz. Er unterstützte unter anderem Bemühungen auf europäischer Ebene, die im Jahr 2015 zur Verabschiedung des *Circular Economy Action Plan* durch die Europäische Kommission führte. Ziele dieses Planes sind unter anderem<sup>45</sup>

- Recycling von 75 % des Verpackungsmülls (“packaging waste”) bis 2030
- Recycling von 65 % des kommunalen Mülls (“municipal waste”) bis 2030

Recycling, Upcycling und das starke Engagement für Reparatur wird aus verschiedensten Motivationen heraus betrieben: aufgrund des ideologischen Hintergrundes des Umweltbewusstseins und der Schonung von Ressourcen, als bewusste Opposition zur Wegwerfkultur, aus Sehnsucht nach Autarkie und Selbstbestimmung,<sup>46</sup> oder auch durch ein “Bedürfnis nach individuellen und einzigartigen Produkten.”<sup>47</sup> Und oftmals einfach aus Freude an der handwerklichen Tätigkeit. Das Betätigungsfeld ist breit gestreut: Möbel, Schuhe, Brot, Seife, etc.<sup>48</sup> Der amerikanische Soziologe hat dieses gesellschaftliche Phänomen in seinem 2008 erschienenen Buch *“Handwerk”* bearbeitet.

### Fab Lab

Fab Labs (*Fabrication Laboratories*) sind “nicht-kommerzielle Werkstätten mit computergesteuerten Maschinen für alle.”<sup>49</sup> Ziel ist es, Privatpersonen den Zugang zu Geräten zu ermöglichen, die sie sonst nicht nutzen könnten.<sup>50</sup> Was die Ausstattung betrifft, geht ein Fab Lab über eine klassische offene Werkstatt deutlich hinaus: 3D-Drucker, Lasercutter, Fräsen und ähnliches ermöglichen die Umsetzung verschiedenster Projekte. So wurden etwa im Salzburger Fab Lab schon ein Fahrrad,

---

44 Nutz 2016.

45 Europäische Kommission, *Circular Economy Action Plan*.

46 Matzig 2013.

47 Held, *die Do-it-yourself-Kultur*.

48 Steinberger, 2011.

49 Geipel 2016, 60.

50 Bayrhammer, 2016.



Ski oder auch Solarpanelprototypen hergestellt.<sup>51</sup>

Ein schönes Beispiel, wie Upcycling, handwerkliche Tüftlerei und Fab Lab zusammenspielen ist ein Projekt in Togo: Auf den Müllhalden werden aus Elektroschrott brauchbare Bauteile ausgebaut und für die Produktion im Fab Lab verwendet. Bauteile, die fehlen, werden mit einem 3D-Drucker gedruckt. Produziert werden: 3D-Drucker.<sup>52</sup>

## Vierte industrielle Revolution

Unter dem Schlagwort Industrie 4.0 oder vierte industrielle Revolution wird allgemein "eine Vernetzung von autonomen, sich situativ selbst steuernden, sich selbst konfigurierenden, wissensbasierten, sensorgestützten und räumlich verteilten Produktionsressourcen (Produktionsmaschinen, Roboter, Förder- und Lagersysteme, Betriebsmittel) inklusive deren Planungs- und Steuerungssysteme"<sup>53</sup> verstanden.

Dieser grundlegende Änderungsprozess des sekundären Wirtschaftssektors zieht auch gesellschaftliche Folgen nach sich: Arbeitsplätze in der Produktion werden wegfallen, zugleich werden in der Forschung neue Arbeitsplätze entstehen.<sup>54</sup>

Durch die Schaffung von Fab Labs und durch Unterstützung von freiwilligem Engagement in diesem Bereich kann - auch im ländlichen Raum - eine forschungsfreundliche Umgebung gestaltet werden.

Die Einschätzungen, wie sich dieser Wandel auf die Arbeitsplätze niederschlagen wird, gehen weit auseinander: Eine Unternehmensberatungsgruppe erwartet in Deutschland für das Jahr 2025 um 390.000 Industriearbeitsplätze (manufacturing employment) mehr als 2015, was einem Plus von 6 Prozent entspricht.<sup>55</sup> Zugleich sind laut einer Studie aus dem gleichen Zeitraum 59 % aller Arbeitsplätze in Deutschland durch Automatisierung und Industrie gefährdet.<sup>56</sup> Als Beispiel sei eine besonders drastische Zahl herangezogen: Bei Berufen in der Metallverarbeitung, die Helfer- und Anlernertätigkeiten bedeuten, sind von 290.000 Beschäftigten (Stand April 2015) 250.000 Arbeitsplätze mit einer Wahrscheinlichkeit von 87% gefährdet.<sup>57</sup>

---

51 Bayrhammer, 2016.

52 Arte 2014.

53 Kagermann/Wahlster/Helbig 2013, 24.

54 Die Presse 2014.

55 Rübmann u.a. 2015, 9.

56 Brzeski/Burk 2015, 1.

57 Brzeski/Burk 2015, 4.

## Urban Manufacturing

Das Interesse an individuellen Produkten mit hoher Qualität und von Hand gefertigt in Kombination mit einem neuen Umwelt- und Regionalbewusstsein führte in den letzten Jahren - neben dem Do-it-yourself-Trend- vor allem in den Metropolen zu einer Renaissance der Manufakturen. Hochwertige Produkte, oftmals an Kundenwünsche angepasst, werden in stadtverträglicher, also emissionsarmer Produktion hergestellt.

Dieser Zweig ist sehr stark von Vernetzung geprägt, was auch dem Ort zugute kommt: Eine Firma kann den Ort nicht so einfach verlassen, weil sie vom Netzwerk abhängig ist. Urban manufacturing Betriebe sind daher stärker an den Standort gebunden als andere.<sup>58</sup>

## Durchmischung der Funktionen

Lange Zeit wurden die Funktionen Wohnen und Produzieren (also Arbeiten) räumlich getrennt. Ein besonders anschauliches Beispiel für die modernistische Haltung, aus der heraus die Trennung der Funktionen erfolgte, stellt ein Kommentar ausgerechnet der Haager Raumordnung der 1970er Jahre dar:

“Durch die Trennung der Wohngebiete von den Betriebs- und Industriegebieten wiederum wird die Wohnqualität gehoben, da Lärm, Luftverunreinigungen und auch der Hauptverkehr von den Wohngebieten ferngehalten werden. Die örtliche Raumordnung dient daher dem Fortschritt und der Allgemeinheit.”<sup>59</sup>

Durch dieses Fernhalten des Hauptverkehrs wurde freilich auch die Frequenz ferngehalten, was zu einer Verlagerung der Einkaufsmöglichkeiten an die Hauptverkehrsachsen und somit zur Ortskernentleerung geführt hat.

In Deutschland gibt es Ansätze, die modernistische räumliche Trennung der Funktionen wieder ein Stück weit aufzuheben und ein (klein-)städtisches Nebeneinander und Miteinander von Funktionen zuzulassen. Die Baunutzungsverordnung soll um eine neue Kategorie “urbane Gebiete“ erweitert werden. In diesen urbanen Gebieten soll die Mischung von Wohnen und produzierendem Gewerbe sowie eine höhere Dichte und auch Lautstärke erlaubt werden. Ziel ist es, das Miteinander von Wohnen und Arbeiten in den Innenstädten erleichtern.<sup>60</sup>

---

58 Sassen 2009, 66.

59 Lessner/Obermayr 2010.

60 BMUB 2016.

## Hotel im Erdgeschoß

Ein äußerst gelungenes Beispiel für die Umnutzung von Leerständen, insbesondere leerstehenden Geschäftsflächen, ist das *grätzelhotel* in Wien. Geschäftslokale mit einer Größe von 25 - 30 qm wurden zu 4-Sterne-Plus-Zimmern adaptiert, wofür ein Aufwand von 1200 - 2000 Euro pro Quadratmeter getätigt wurde.

Die Innovation beim *grätzelhotel* stellt die Einbeziehung des Umfeldes, eben des Grätzels, dar: Es gibt keinen Frühstücksbereich, stattdessen wird dieses in kooperierenden Cafés eingenommen, wie überhaupt alle Serviceleistungen von lokalen Unternehmen erbracht werden. Durch die zehnjährige Pacht haben die Hauseigentümer garantierte Einnahmen.

## otelo

Eine Plattform für Austausch, mit Außen aber auch mit Innen, bietet das Modell des otelo: otelo steht für offenes Technologielabor und bietet einen offenen Raum für kreative und technische Aktivitäten.<sup>61</sup> Das Konzept wurde entwickelt, um im ländlichen Raum einen "Nährboden für Kreative" zu schaffen und so den Braindrain, das Abwandern kreativer, innovativer Köpfe, zu bremsen.<sup>62</sup> Seit der Entstehung der Idee 2008 und der ersten otelos in Vöcklabruck und Gmunden 2010 wurden 15 otelos hauptsächlich im Raum Oberösterreich geschaffen, an einigen Standorten wird gerade an der Realisierung gearbeitet, beispielsweise auch in Barcelona und Eberswalde (Brandenburg, D).

Es gibt eine große Sehnsucht danach, Dinge selbst zu machen und schaffend zu arbeiten, wie sich an Trends wie urban gardening, Do-it-yourself-Projekten und Upcycling erkennen lässt. Seit einiger Zeit gibt es in Ottensheim, der Einwohnerzahl nach mit Haag vergleichbar, ein otelo, das sehr gut angenommen wird.<sup>63</sup>

Die Räume stehen grundsätzlich allen frei zur Verfügung. Es fließt kein Geld, stattdessen besteht die Vereinbarung, als Kompensation für eine regelmäßige und intensive Nutzung der Räume Workshops für Interessierte anzubieten, die dann wiederum kostenfrei sind. Dieses Konzept der community education trägt dazu bei, die Potenziale vor Ort zu heben und den Brain Drain zu verhindern.

Ein Wesenszug eines otelo ist, dass es nicht top-down verordnet werden kann, sondern sich - wie jeder Verein- aus ehrenamtlichem und uneigennützigem Engagement einiger Interessierter entwickelt.

---

61 vgl. Hollinetz u.a. 2012, 5.

62 Immlinger 2013.

63 Schilly 2013.

## Co-Working Space

In Co-Working Spaces werden Unternehmer ein Schreibtisch und Büroinfrastruktur wie Drucker, Internetanschluss, Kochnische und Besprechungsraum angeboten. Der Vorteil für die Unternehmer liegt neben den geringen Kosten, verglichen mit der Miete eines Einzelbüros, auch in der Möglichkeit der Vernetzung:

„Freiberufler, Kreative, kleinere Startups oder digitale Nomaden arbeiten dabei zugleich in meist größeren, offenen Räumen und können auf diese Weise voneinander profitieren. Sie können unabhängig voneinander agieren und in unterschiedlichen Firmen und Projekten aktiv sein, oder auch gemeinsam Projekte verwirklichen und Hilfe sowie neue Mitstreiter finden.“<sup>64</sup>

Ein Co-Working Space kann einer Kleinstadt helfen, aus dem otelo entstehende Start-ups oder anderweitige ortsansässige Unternehmer im Ort zu halten und eine Gründerszene aufzubauen. Die Gemeinden profitieren auch davon, dass die Menschen für besser bezahlte freiberufliche Tätigkeiten nicht mehr die Region verlassen, sondern als Steuer zahlende Unternehmer hier bleiben.<sup>65</sup> Co-Working-Spaces haben sich im ländlichen Raum bewährt: Im weiteren Umfeld von Haag haben sich etwa in Marchtrenk, Scheibbs, Waidhofen/Ybbs und Strengberg derartige Einrichtungen etabliert.

„Für den ländlichen Raum sind wir überzeugt, dass wir mit Coworking Spaces langfristig auch Studien-Rückkehrern als Gründer (Familie, Firma,...) zurückgewinnen können.“<sup>66</sup>

Joseph Hofmarcher

Co-Working-Spaces sind vor allem für die Kreativwirtschaft interessant, was für die Region oder die Gemeinde zu positiven Rückkopplungen führen kann: „Immerhin hat die Kreativwirtschaft große Bedeutung für die Stadt- und Regionalentwicklung und vermag Randregionen, Leerstände oder Altbestände neu zu adaptieren und wirtschaftlich zu stärken. Und: Die Kreativwirtschaft zählt zum dynamischst wachsenden Bereich weltweit und hat sich als krisenstabil erwiesen.“<sup>67</sup>

---

64 Hofmarcher, über uns.

65 Schwarz 2015.

66 Hofmarcher, FH Campus Wieselburg.

67 Robitsch.2015.





# STADT HAAG

---









# HANDEL

Lebensmittel und Produkte des täglichen Bedarfs

EINKAUFSZENTRUM



GET-TANKSTELLE

BILLA



SPAR

# ORTSKERN

das Zentrum

PFARRHOF



PFARRKIRCHE



GASTHAUS WAGNER



FLEISCHHAUEREI  
ELLEGAST



CAFÉHAUS  
ILLICH



APOTHEKE



BEZIRKSGERICHT



AUTOMAT



GASTGARTEN



BÄCKEREI  
KIRCHMAYR



HAUSHALTSWAREN  
KLEIDUNG



# LEERSTÄNDE im Ortskern



EHEM. TRAFIK



EHEM. BLUMENGESCHÄFT



EHEM. HANDARBEITSGESCHÄFT  
WASINGER



EHEM. GREISSLER  
TEICHMANN



EHEM. POSTFILIALE



Brunnen am Hauptplatz



# DER ORT

## Stadt Haag

### Bevölkerung und Geschichte

In Haag wohnten mit Stand September 2016 5.498 Einwohner<sup>68</sup> auf einer Fläche von 54,8 km<sup>2</sup>.<sup>69</sup> Der Ort verzeichnet seit Beginn der Aufzeichnungen der Bevölkerungszahlen im Jahr 1860 ein konstantes Bevölkerungswachstum.<sup>70</sup>

Eine Besiedelung ist im Raum des heutigen Haag seit dem 12. Jahrhundert urkundlich nachgewiesen. Die Siedlung um Kirche und Pfarrhof wurde im Jahre 1431 als Markt bezeichnet, wenngleich die Marktbewohner damals noch keine eigentlichen bürgerlichen Rechte verliehen bekamen.<sup>71</sup> Das folgte 1464. Es entwickelte sich dann unter anderem eine Hafnerszene und eine Weber-Innung, auch Eisenverarbeitung wurde betrieben und auch der Handel florierte entsprechend.<sup>72</sup>

Im 17. Jahrhundert wurde das Schloss Salaberg stark erweitert. Haag wurde zum Zentrum der Region: "Die vorhandenen Ämter sicherten dem Markte seine zentrale Stellung inmitten einer weiträumigen bäuerlichen Umwelt."<sup>73</sup> Die Revolution 1848 ging in Haag sehr ruhig über die Bühne, brachte aber durch die Aufhebung der Grundherrschaften einige Änderungen in der Verwaltung mit sich. Aufgaben, die bisher die Kirche oder der Adel besorgt hatten, fielen nun der öffentlichen Hand zu, wie beispielsweise die Gerichtsbarkeit. 1903 wurde das noch heute bestehende und so genutzte Gerichtsgebäude fertiggestellt. Eine andere Folge der Revolution von 1848 war, dass die Grenze zwischen Marktgemeinde und landwirtschaftlich genutztem Umfeld bedeutungslos wurde und so eine ständige Ausdehnung des Siedlungsgebietes erfolgte.

Im Jahr 1932 wurde Haag das Stadtrecht verliehen. In den folgenden Jahren wurde ein Teil der Straßen asphaltiert und der Weißpark eröffnet. Im zweiten Weltkrieg wurde Haag von Bombenschäden weitgehend verschont, zwei Bauernhöfe wurden zerstört. Haag lag in der russischen Besatzungszone. In den Jahren nach dem Krieg wurden bald wieder kulturelle Initiativen gesetzt, es wurde Theater gespielt und im Chor gesungen. Die Landwirtschaft erlebte einen Aufschwung, auch durch die Pferdezucht. Ab 1948 wurde verstärkt Wohnbau betrieben, auch eine Schule und ein Freibad wurden gebaut.<sup>74</sup> Im Jahr 1967 wurde auf dem Volksfestgelände eine Mehrzweckhalle errichtet und schon 10 Jahre später erweitert. 1973 wurde der um das Schloss Salaberg angelegte Tierpark eröffnet.

---

68 Statistik Austria 2016, Blick.

69 Wir Haager!, Leitbild, 4.

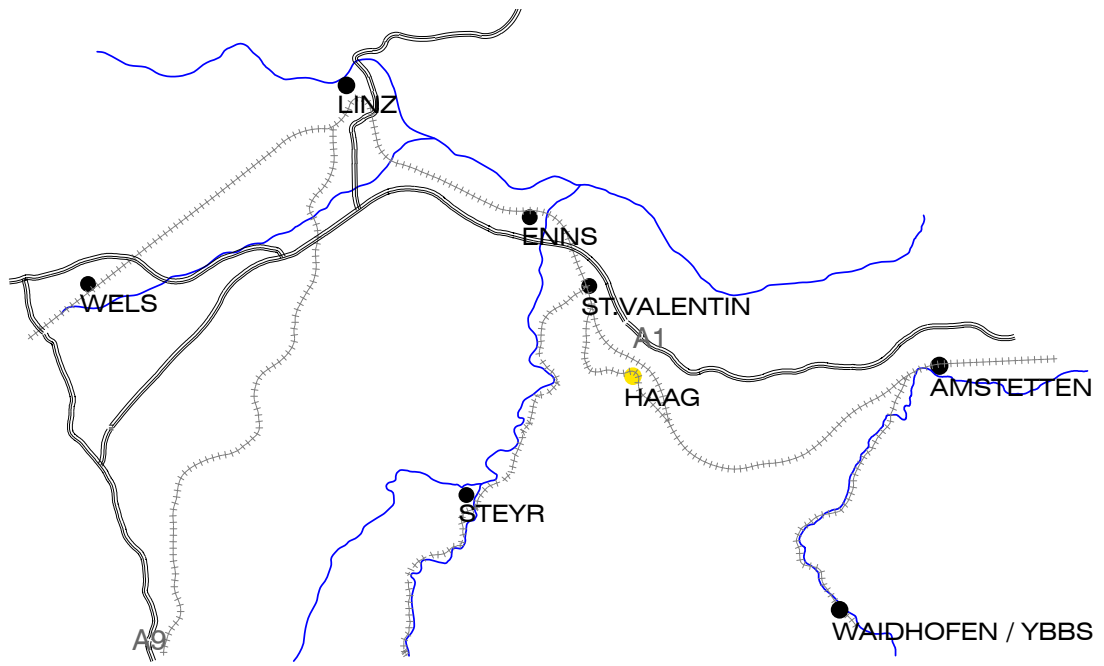
70 Statistik Austria 2016, Blick.

71 Werner 1956, Kapitel 7.

72 Werner 1956, Kapitel 7.

73 Werner 1956, Kapitel 17.

74 Jochinger 1982, Kapitel I.



## Lage in der Region

Stadt Haag liegt im Mostviertel in günstiger Verkehrslage, sowohl an der Westbahn als auch an der Autobahn A1. Steyr und Linz sind in 20 bzw. 30 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die günstige Verkehrslage bildet sich auch in der Pendlerstatistik ab: Von 2792 Erwerbstätigen pendeln 1098 Personen in ein anderes Bundesland und damit knapp mehr, als nicht oder innerhalb der Gemeinde pendeln (1055 Personen). Das wichtigste Pendelziel der Haager ist Steyr, vor Linz und dem Bezirk Linz Land.<sup>75</sup>

Haag ist im Verzeichnis der Zentralen Orte der niederösterreichischen Raumplanung mit "Funktionsteilung auf der Stufe III" verzeichnet. Das bedeutet, dass Stadt Haag die Einrichtungen der Stufe III, in Ergänzung mit der etwa 8 Kilometer entfernten Nachbarstadt St. Valentin aufweisen sollte.<sup>76</sup> Diese Einrichtungen sind unter anderem eine Allgemeinbildende Höhere Schule, ein stark gefragter Schultyp der berufsbildenden mittleren Schule, ein Kleinhallenbad, und ein Veranstaltungssaal mit 500 bis 800 Sitzplätzen.<sup>77</sup>

## Maßnahmen der Stadterneuerung

In den 1990er Jahren erkannten die Stadtverwaltung und die Gewerbetreibenden angesichts der vielen Leerstände und dem Fehlen jeglicher Aktivität am Hauptplatz, dass man aktiv etwas gegen die Entleerung des Ortskernes tun muss. Im Jahr 1999 wurde zum Zweck der Stadterneuerung der Stadtmarketingverein "Wir Haager!" gegründet, um Maßnahmen für eine positive Entwicklung der Stadt zu setzen.

Ein Leitbild zur Stadterneuerung hielt, aufgesplittet nach fünf Teilbereichen, Leitziele sowie Maßnahmen und Prioritäten fest. Manche wurden erreicht, manche Ziele rückten in noch weitere Ferne: So wurde etwa eine "Belebung der Stadt durch kulturelle Veranstaltungen"<sup>78</sup> angestrebt, was mit dem Theatersommer durchaus gelungen ist. "Den Branchenmix im Stadtkern attraktiv halten und aktive Betriebsansiedlung betreiben, um Arbeitsplätze zu halten bzw. zu schaffen" hingegen ist ein Ziel, von dessen Erreichung man jetzt weiter entfernt ist als zum Zeitpunkt der Formulierung.

---

75 Statistik Austria 2016, Pendler.

76 § 2 Abs 2 nö. Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm.

77 § 11 Abs. 2 nö. Zentrale-Orte-Raumordnungsprogramm.

78 Wir Haager! , Leitbild, 10.



Im Leitbild<sup>79</sup> wurden viele Aspekte niedergeschrieben, die auch in der Befragung als Manko genannt wurden. Als primäres Ziel wurde im Leitbild etwa die Frequenzsteigerung genannt: "Den Stadtkern 'STADT HAAG' mit Passanten- / Gäste-Frequenz zu füllen, ist unsere Hauptzielsetzung." Demgegenüber steht die Aussage, wonach man am Sonntag nachmittag nackt über den Hauptplatz laufen könne, weil es niemand sehen würde. Auch die Errichtung eines Kinderspielplatzes in Stadtkern-Nähe wurde vorgeschlagen.

Noch vor den Kulturprojekten wurde als erste Maßnahme des Stadtmarketingvereins ein Haager Einkaufsgutschein eingeführt. Weitere kontinuierliche Maßnahmen sind die Vermittlung von Mietobjekten sowohl im Ortszentrum als auch in der Peripherie, insbesondere im Gewerbestadtgebiet sowie die vierteljährlich erscheinende Vereinszeitung "Haag Focus".

Nach 4 Jahren Stadterneuerung wurde im Jahr 2004 Bilanz gezogen. Zu diesem Zeitpunkt waren Projekte wie die Arkade in der Wiener Straße, der Theatersommer, die Neugestaltung der Höllriglstraße und der Linzer Straße bereits abgeschlossen. Der Wettbewerb zur Hauptplatzgestaltung war ausgelobt.

Viele Vorschläge des Leitbildes wurden umgesetzt: Der Hauptplatz wurde umgestaltet, einige alte Fassaden wurden im Zuge der Stadtplatzerneuerung renoviert, das Stadtmarketing wurde professionalisiert und das Logo wird wie im Leitbild gefordert "maximal eingesetzt".

## Theatersommer

Einen besonderen Stellenwert nimmt in Haag seit jeher die Kultur ein: Seit dem Jahr 2000 wird jährlich in den Sommermonaten am Haager Hauptplatz unter dem Label *Theatersommer Haag* Theater gespielt, seit 2004 mit erweitertem Publikumsraum in Form einer temporären Galerie. In der ersten Spielzeit im Sommer 2000 waren fast alle Aufführungen ausverkauft, es kamen rund 10 000 Besucher.<sup>80</sup> Haag wurde dadurch auch zu einem Positivbeispiel im Bereich der Stadtkernbelebung: Das Stadttheater Haag wird als "Leuchtturmprojekt" bezeichnet, mit dem die Stadt "innovative erfolgreiche architektonische Akzente zur Stadtkernbelebung gesetzt" habe.<sup>81</sup> Doch die Entwicklung zeigt, dass diese Akzente letztlich nicht erfolgreich oder zumindest nicht ausreichend erfolgreich waren.

---

79 Egger & Partner 1999, 91.

80 Bednar 2007, 9.

81 Eder/Weber 2013, 50.



Hauptplatz

## Neugestaltung des Hauptplatzes

2006 bis 2007 wurde der Hauptplatz umgestaltet. Die Oberflächengestaltung zeigt scheinbar willkürlich mäandernde Linien, die allerdings von einem bestimmten Punkt, dem Übergang der Sparkassenstraße zum Hauptplatz, als orthogonales Raster wahrgenommen werden. Es wurde auch ein neues Beleuchtungskonzept umgesetzt: Mit blendfreien Fassaden- und Platzleuchten werden die Fassaden mit warm-weißem Licht angestrahlt, sodass das Ortszentrum auch in der Nacht in natürlichen Farben erscheint.<sup>82</sup> Im Zuge der Bauarbeiten stürzte ein Gebäude ein, wodurch der Platz beim Gasthaus Wagner eine Erweiterung fand, die jetzt als Gastgarten genutzt wird.

von Ende Mai bis Mitte Juli 2016 fand in Haag im Rahmen eines Kunstprojektes von Isabell Kneidinger und Gerfried Hinteregger die Ausstellung LADEN/HÜTER statt. In einigen leerstehenden Geschäftslokalen wurden persönliche Gegenstände von Haagerinnen und Haagern ausgestellt.

## Stadthotel

Aufgrund des starken Tourismus sowie vieler temporär in Steyr Arbeitender, die in der Region Unterkünfte benötigen, gab es immer wieder Ideen, ein Hotel in Haag zu etablieren. 2005 wurde vom Architekturbüro nonconform ein Stadthotel vorgeschlagen. Das Haus Froschauer und die damalige Sparkasse (das heutige Rathaus) sollten verbunden werden. Die Zimmer waren größer als für Hotelzimmer üblich dimensioniert, damit die Gäste auch angenehm arbeiten können. Im Erdgeschoß waren eine Galerie, ein Restaurant mit regionaler Küche und Verkaufsflächen für regionale Bioprodukte vorgesehen.<sup>83</sup> Das Projekt wurde letztlich nicht umgesetzt.

## Der Hauptplatz heute

Der Hauptplatz wird über das Jahr kaum als Raum öffentlichen Lebens bespielt: Von Jänner bis Anfang Mai wird der Hauptplatz als Parkplatz verwendet. Ab Mai wird die Bühne für den Theatersommer aufgebaut und durch den Probetrieb nimmt ein gewisses Grundmaß an Aktivität den Hauptplatz ein. Aufgrund der aufwendigen Aufbauarbeiten wird der Maibaum nicht mehr am Hauptplatz aufgestellt sondern

---

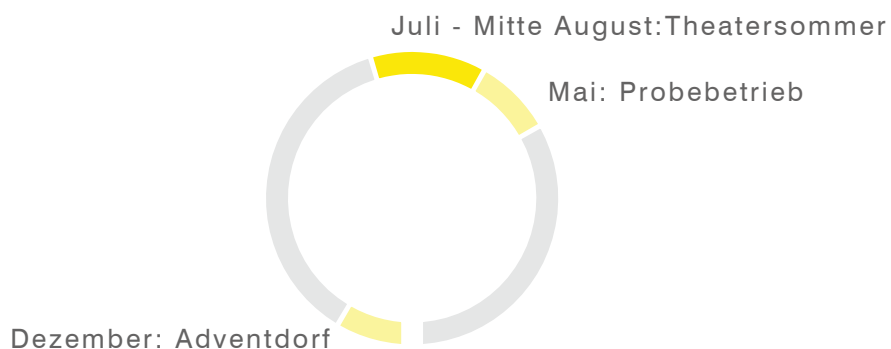
82 Mitterlehner 2007, 11.

83 nonconform 2007, 11.

im Weißpark.

Von Anfang Juli bis Mitte August läuft der Theatersommer: jeden Tag wird abends eine Vorstellung gegeben, darüber hinaus gibt es ein Rahmenprogramm, in dem sowohl Haager Künstler als auch überregional agierende Kulturschaffende auftreten. In dieser Zeit ist der Hauptplatz am stärksten bevölkert, sowohl durch die Gäste als auch durch Zaungäste, die von der Aktivität und Stimmung am Hauptplatz angezogen werden, wie die Befragung ergab.

Nach dem Theatersommer schließen die Gastronomiebetriebe bis zum Schulbeginn, wodurch jegliche Aktivität am Hauptplatz zum Erliegen kommt. Im Dezember wird am Hauptplatz ein Adventdorf aufgebaut, wo Glühwein ausgeschenkt wird und jeden Tag ein Türchen an einem Adventkalender geöffnet wird. In diesem Zeitraum herrscht wieder ein bescheidenes Maß an Aktivität und damit öffentlichem Leben am Hauptplatz.



Aktivitäten am Hauptplatz im Jahresverlauf





der Hauptplatz als Parkplatz

# VORWORT

Befragungszeitraum: August - September 2016		Rolle in der Stadt: Entscheidungsträger (Politik/Verwaltung):	5
		Wirtschaftstreibender:	6
Befragte gesamt:	21	Bürger:	10
Frauen:	8	Tätigkeit:	
Männer	13	Schüler:	2
		berufstätig:	16
Alter:		Pensionist:	3
Unter 20 Jahren:	3		
20 - 30 Jahre:	3	Familie:	
30 - 60 Jahre:	13	ja:	13
über 60 Jahre:	2	nein:	8

Die Befragung wurde anonym und mit zufällig ausgewählten Personen durchgeführt. Zehn Fragen waren zu beantworten, es wurden keine Folgefragen gestellt.

## Frage 1: Assoziationen

Was verbinden Sie mit Haag?

“Tierpark” und “Theatersommer” sind die häufigsten freien Assoziationen mit Haag, gefolgt von “viele Freizeitmöglichkeiten”. Stark vertreten sind auch soziale Verbindungen: “Vereine“ (ex aequo an dritter Stelle) als solche, aber auch konkret benannt (“Landjugend“, “Stadtkapelle“) oder allgemein “Gemütlichkeit der Leute“, “Geselligkeit“. Auch die Mostviertelhalle, die außerhalb der Altstadt angesiedelt ist, wurde zweimal genannt.

Schon in der Eingangsfrage nach der Assoziation wurden aber auch negative Entwicklungen im Ortskern angesprochen: “Stadtkern wirkt ausgestorben“, “Geschäfte werden weniger“. Weiters wird angemerkt, dass “Haag alles auf das Theater ausrichtet” und “mehr für Fremde getan wird als für Einheimische“. Es wurde auch angeführt, dass es keinen Platz für Hochzeiten gibt.

## Frage 2: Lokale und Veranstaltungen

Welche Plätze/Einrichtungen/Lokale/Veranstaltungen gefallen Ihnen in Haag? Welche nicht?

Bei der konkreten Frage, welche Plätze, Einrichtungen, Lokale oder Veranstaltungen gut ankommen, wurden der Tierpark und der Hauptplatz am häufigsten angeführt, zusätzlich zweimal explizit der "Hauptplatz ohne Bühne". Der Hauptplatz in seiner derzeitigen Form wird also durchwegs als schön empfunden. Bei dieser Frage wurde klarer, was die "vielen Freizeitmöglichkeiten" - auf die erste Frage bezogen - im konkreten sind: Kletterwand, Freibad, Weißpark wurden mehrfach erwähnt. Bei den einfachen Nennungen sind an Freizeitmöglichkeiten der Fun Court, der Fußballverein, Stockschießen, Wandertage und Radwandertage zu finden.

Veranstaltungen, die gut ankommen, sind zuvorderst das Volksfest, der Theatersommer, der Mostkirtag und das Stadtfest. Obwohl auch Lokale explizit abgefragt worden sind, wurden beide am Hauptplatz gelegenen Lokale (Gasthaus Wagner und Café Illich) nur einmal erwähnt, letzteres gar nur mit der Einschränkung "Eis beim Café Illich". Ganz allgemein sind also nur wenige Nennungen in Hauptplatznähe gefallen.

Die Antworten auf die negative Frage ("...gefallen ihnen nicht?") waren relativ klar: Der einzige mehrfache Kritikpunkt war die Gastronomie in verschiedenen Formen (Öffnungszeiten, mangelnde Wirtshauskultur, etc.).

## Frage 3: Wünsche

Welche Räume/Einrichtungen/Lokale/Plätze könnte Haag noch gut gebrauchen?

Bei der Abfrage der Wünsche für Haag war der stärkste Wunsch jener nach Räumen für Jugendliche, hauptsächlich in Form eines Jugendraumes oder Jugendzentrums. An zweiter Stelle folgte "Lokal für die Jugend". Abendlokale wie "Pub" und "Bar" wurden am dritthäufigsten genannt. Auch zusätzliche Einzelhandels- bzw. Konsumeinrichtungen wurden gewünscht: je zweimal wurden "Kleidungsgeschäft", "Hofer", "Nahversorger", Papier- und Spielwaren sowie "McDonald's" angeführt. Des Weiteren wurde einige Male ein Veranstaltungsraum in verschiedenster Form genannt: Es gibt im Ortskern keinen Saal für Hochzeiten oder Taufen, auch für andere Anlässe ist der Theaterkeller zu klein, die Mostviertelhalle aber zu groß.

Die Kritik an der Gastronomie spiegelt sich auch hier wider: Unter anderem wurden ein Gastgarten (den es bereits gibt), ein "guter Wirt", ein "gemütliches

Wirtshaus“ und ein Kaffeehaus vermisst. Weitere Einzelnennungen sind eine belebte Zentrumszone am Hauptplatz, Nutzung für leerstehende Gebäude im Zentrum und ein Hotel.

#### Frage 4: Social media und öffentliches Leben

Ersetzen soziale Medien das öffentliche Leben (in Haag/allgemein)?

Soziale Medien ersetzen das öffentliche Leben nicht, ist der Großteil der Befragten überzeugt. Zugleich wurden durchaus Befremden über die Entwicklung der Kommunikation geäußert. In einem Fall wurde ein direkter Zusammenhang zur Entleerung der Ortskerne hergestellt: Früher habe man sich im Wirtshaus viel aus dem Alltag erzählt, heute wird durch Whatsapp und ähnliche Kommunikationsplattformen das Wirtshaus als Treffpunkt weniger wichtig. Es wurde mehrfach moniert, dass die Menschen nicht mehr miteinander kommunizieren, sondern sich stattdessen mit dem Smartphone beschäftigen. Zugleich wurde aber auch wiederholt die Bedeutung und Unersetzbarkeit des persönlichen Gespräches betont. Dieser persönliche Kontakt ist auch ein Grund des vitalen Vereinslebens in Haag. Soziale Medien werden vor allem als Plattform für zusätzliche Werbung gesehen, auf der möglichst rasch möglichst viele Menschen erreicht werden können.

#### Frage 5: Hauptplatz

Wie oft im Jahr sind sie am Haager Hauptplatz und zu welchen Anlässen?

Der häufigste Anlass, den Hauptplatz zu betreten, ist der sonntägliche Kirchgang, gefolgt von Erledigungen am Gemeindeamt, dem Theatersommer und dem Stadtfest. Es lässt sich hier also feststellen, dass die stärksten Attraktoren solche mit einer geringen Frequenz, bestenfalls wöchentlich, sind. Es gibt also keine wirklich starken Attraktoren.

Weniger häufig werden auch das Gasthaus Wagner, die Bäckerei Kirchmayr, die Apotheke und der Fleischhauer Ellegast als Gründe für einen Besuch am Hauptplatz genannt, hier kann von einer höheren Frequenz ausgegangen werden. Der Adventmarkt und der musische Advent als die zweite längere Bespielung des Hauptplatzes nach dem Theatersommer wurden auch oft als Anlass angeführt.

Erwähnenswert sind an dieser Stelle noch die Aussage eines Jugendlichen, dass er gelegentlich mit dem Rad oder dem Moped vorbeifahre um nachzusehen “ob sich



Glühwein beim Adventdorf

etwas tut“, sowie der Hinweis, das bereits die Proben für die Theaterproduktion einige Zuseher anlocken.

## Frage 6: Öffentliches Leben

Wo findet in Haag öffentliches Leben statt? In welcher Form?

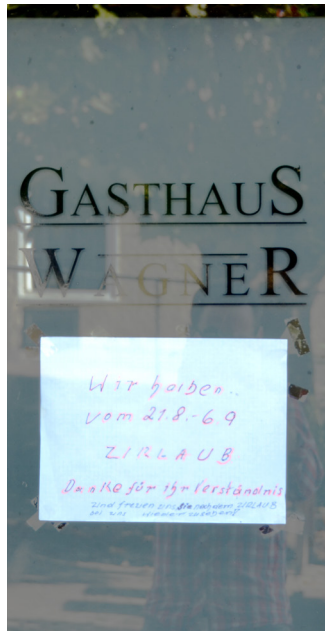
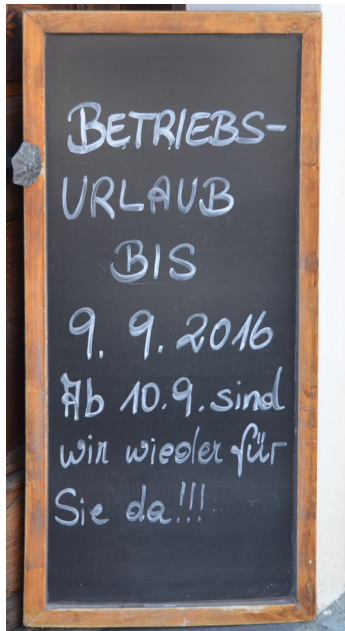
Die Frage, wo öffentliches Leben in Haag stattfindet, ergibt ein konträres Bild: Ein durchaus großer Anteil des öffentlichen Lebens wird am Hauptplatz verortet. Hotspots im Ortskern sind neben dem Hauptplatz an sich die Kirche und die Bar Schiller's. Außerhalb des Zentrums werden vor allem die Mostviertlerhalle, der Weißpark und das Freibad genannt. Ein wichtiger Bereich scheint auch das Einkaufszentrum an der westlichen Stadteinfahrt zu sein: Zweimal wurde der dort aufgestellte sogenannte Pizzacontainer genannt bzw. markiert, dreimal das Einkaufszentrum an sich.

Als Ort öffentlichen Lebens wird auch die GET genannt, eine Tankstelle mit angeschlossenem Shop und Café, die im drei Kilometer außerhalb der Stadt gelegenen Gewerbegebiet situiert ist.

## Frage 7: Treffpunkte

Wo halten sie sich gerne auf? Wo treffen sie sich in Haag mit ihren Freunden?

Bei der Frage, wo man sich gerne aufhält bzw. wo man sich mit Freunden trifft, fielen die meisten Nennungen auf den Gastgarten des Gasthauses Wagner, das Café Illich und die Bar Schiller's. Spannend ist in diesem Zusammenhang die Diskrepanz zwischen Kritik an der Gastronomie, vor allem in den ersten Fragen, und der dennoch starken Frequentierung. Auch die Stadtpfarrkirche und der Pfarrhof werden einige Male genannt. Die anderen Nennungen liegen außerhalb des Ortszentrums, wie etwa die Mostviertlerhalle, der Weißpark oder Fun Court und Freibad.



Gemeinsame Urlaubszeiten der Gastronomie

## Frage 8: Öffentlicher Raum

Was ist für sie öffentlicher Raum? Was sollte er nicht sein? Wie muss er gestaltet sein?

Die Wahrnehmung von öffentlichem Raum und seiner (idealen) Gestaltung wurde allgemein und ohne Ortsbezug abgefragt, um eine allgemeine Betrachtung zu erreichen und den Blick für die darauffolgende Frage nach Assoziationen mit dem Ortszentrum zu öffnen.

Öffentlicher Raum sollte freundlich gestaltet und für jeden zugänglich sein, so die häufigsten Aussagen. Bänke und Sitzmöglichkeiten werden auch sehr häufig gewünscht. Der Wunsch nach Grün wiederholte sich in Formulierungen wie "viel Natur", "nicht zubetoniert" oder auch in der differenzierten Betrachtung "Grünanteil ortsabhängig, gute Mischung ist wichtig." Auch Niederschwelligkeit und Inklusion wird erwartet: "man sollte sich willkommen fühlen" (zwei Nennungen), "sollte frei von Konventionen sein", "alle sollten teilnehmen dürfen", "Begegnungszone, Multikulti, Durchmischung für alle Menschen".

## Frage 9: Assoziationen zum Ortszentrum

Was verbinden sie mit dem Hauptplatz und dem Ortszentrum?

Analog zu den Assoziationen zur Stadt Haag als Eingangsfrage wurden auch Assoziationen zum Hauptplatz und dem Ortszentrum abgefragt. Kein Begriff wurde mehr als zweimal genannt, die Antworten waren also breit gestreut. Doppelt genannt wurden "Adventmarkt", "Parkplatz", "Treffpunkt", "Kirche", "Café Illich", "Brunnen" und "Katholische Jugend".

Auch negative Assoziationen tauchten auf: "nichts", "Theatersommer, sonst nichts", "Leere außerhalb des Theatersommers", "zu wenige Aktivitäten". Dem gegenüber standen Aussagen, die die Zentrumsfunktion des Ortes betonen: "Wohnzimmer eines Ortes", "kultureller Mittelpunkt", "traditionelle Kleinstadt".

Es wurde auch die Entwicklung beschrieben: So wurde etwa beklagt, dass es früher mehr Lokale gab, dass es beispielsweise sechs anstatt heute zwei Wirtshäuser am Hauptplatz gab. Als Beantwortung dieser Frage fiel auch der folgende Satz: "Wenn du am Sonntag nachmittag nackt über den Hauptplatz läufst, wird sich keiner aufregen, weil es keiner sehen wird."

Ein Befragter regte an, das Ortszentrum sollte wiederbelebt werden mit dem Flair des Theatersommers: viele Menschen, verschiedene Stände und Getränke. Eine weitere deutliche Aussage war: "Wenn mehr los wäre, wäre ich öfter dort."





Hauptplatz Haag

## Frage 10: Die Bühne

Sollte die Theaterbühne ganzjährig stehen? Weil?

Eine ganzjährige Nutzung der Theaterbühne wird ausnahmslos abgelehnt. Gründe sind die Einschränkung der Geschäfte am Hauptplatz, die unterbundene Parkmöglichkeit sowie die empfundene Platzverschwendung. Öffentlicher Raum sollte, wie zuvor erhoben, für alle zugänglich und möglichst niederschwellig sein. Die Bühne scheint diesen Anspruch zu verletzen, wohl auch deshalb ist sie nur für die Dauer der Sommermonate geduldet, keinesfalls aber länger.

### Interpretation

Es zeigt sich hier zusammenfassend also eine Diskrepanz zwischen der Wahrnehmung, wo öffentliches Leben angeblich stattfindet und den Orten, an denen man sich tatsächlich aufhält und trifft. Es zeigt sich auch, dass das Ortszentrum ein Identifikationspunkt in der Stadt ist, aber nicht unbedingt der Ort wo sich die Stadtgesellschaft aufhält und trifft, quasi eine museale Erinnerung an den Hauptplatz. Die Frequenz, die es am Hauptplatz gibt, wird von zwei Gastronomiebetrieben erzeugt, die aber durchaus kritisiert werden sowie von der Apotheke. Was passiert, wenn einer dieser Betriebe wegfällt?

“In den öffentlichen Räumen stellt sich die Stadtgesellschaft selbst aus und macht deutliche Aussagen über ihre Verfasstheit.”<sup>84</sup>

Betrachtet man die Stadt mit ihren vielen Vereinen, dem regen Kulturbetrieb und den vielen Veranstaltungen, so wird deutlich, dass die Leere des Stadtplatzes keine Darstellung der Stadtgesellschaft ist. Der Schluss daraus muss also sein: Der Stadtplatz wird nicht als öffentlicher Raum im obigen Sinn verstanden.

Besonders deutlich ist der Wunsch nach Raum für die Haager Jugend: Es wird in verschiedenster Form ein solcher Raum gewünscht, während die Treffpunkte der Jugend großteils der Weißpark, die GET und der Fun Court sind.. Die Feste für diese Stadtgemeinschaft, wie das Stadtfest oder das Volksfest, werden als positiv wahrgenommen und sind auch stark verankert.

---

84      Selle 2010, 22.



Pfarrhof

# ZUSAMMENFASSUNG

## Ergebnis der Analyse

Der Haager Ortskern unterliegt dem selben Phänomen wie viele andere Ortskerne von ländlichen Gemeinden und Kleinstädten auch: Der Entleerung, die neben raumplanerischen Entscheidungen in der Vergangenheit auch strukturelle Entwicklungen als Ursache hat.

Das Problem wurde in Haag schon in den 1990er Jahren erkannt und es wurden Gegenmaßnahmen ergriffen, die sich durchaus bewährt haben: Der Theatersommer hat einen überregionalen Bekanntheitsgrad erreicht und belebt im Sommer das Ortszentrum, die Aktionen des Stadtmarketingvereines schaffen Bewusstsein für die lokalen Betriebe und die Veranstaltungen am Hauptplatz wie etwa der Adventmarkt oder im Vorjahr das Stadtfest werden gut besucht und in der Befragung auch positiv erwähnt. Aber ein belebtes Zentrum wurde dadurch nach wie vor nicht geschaffen.

Um den Entleerungstrend umzukehren, bedarf es weiterer Schritte, die sich in die bereits gesetzten Maßnahmen einfügen und diese sinnvoll ergänzen, indem sie in einem gesamtheitlichen Ansatz Stärken stärken und Defizite beheben:

Die bestehenden Einrichtungen im Stadtzentrum sind bestmöglich in das Konzept zu integrieren und sollen von der Belebung profitieren. Unabänderliche Tatsachen wie die Verteilung der Handelseinrichtungen müssen als solche akzeptiert werden, die negativen Folgen für das Ortszentrum allerdings sind aktiv anzugehen.

Die leerstehenden Erdgeschoßzonen, die den Stadtraum prägen, sind mit Nutzungen zu füllen, die den Stadtraum beleben. Um nachhaltig im Sinne von langfristig wirksam zu sein, sollten diese Nutzungen Zukunftsthemen aufgreifen und in die Kleinstadt bringen. Vor allem aber sollten diese Nutzungen eine Flexibilität aufweisen, die auf die saisonale Aktivität am Hauptplatz reagiert und Impulse für die Zeit der Inaktivität gibt.

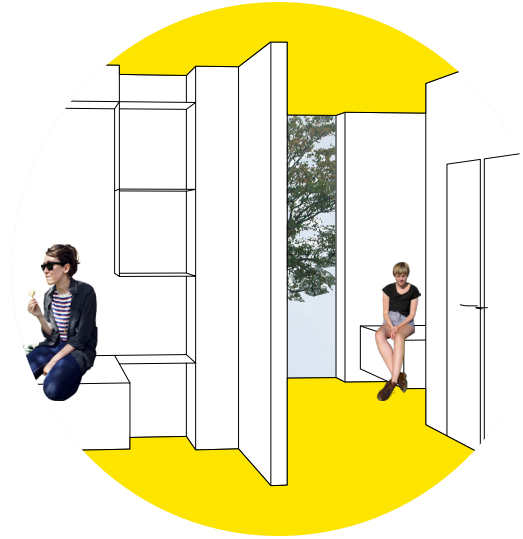
Die Haager Bevölkerung, insbesondere die Jugend ist in das öffentliche Leben einzubeziehen. Dazu sollte ihr Raum gegeben werden, der Entwicklung zulässt und Engagement fördert. Dieser Raum sollte prominent platziert sein, um die Rolle, die die Jugendlichen für die Belebung des öffentlichen Raumes haben, zu unterstreichen.





# ENTWURF

---



# KONZEPT

Die Kombination von drei Funktionen bringt eine Belebung des Ortskernes:

Die leerstehenden Geschäftslokale werden so adaptiert, dass sie sowohl als Hotelzimmer als auch als Arbeitsplatz oder Meetingraum verwendet werden können. Wird weder die eine noch die andere Nutzung benötigt, so soll der Raum der Haager Bevölkerung, insbesondere der Jugend frei zur Verfügung stehen.

Durch diese Nutzungsverdichtung wird die Leerstandswahrscheinlichkeit gesenkt, zugleich bleibt durch eine immer wieder wechselnde Bespielung die Außenwirkung spannend. Je nach Jahreszeit kann der jeweilige Bedarf bedient werden: an Hotelzimmern im Sommer, an Meetingräumen das Jahr über und als Treffpunkt der Jugend an den Herbst- und Winterwochenenden.

Fixpunkte sind eine Radwerkstatt am Hauptplatz, eine Hotelrezeption ebenfalls am Hauptplatz sowie ein Co-Working Space in der ehemaligen Post. Diese Räume bieten ganzjährig die selbe Funktion. Sollten sich in Zukunft weitere Leerstände im Haager Zentrum auftun, kann dieses Konzept um diese Leerstände erweitert werden, sofern die bauliche Struktur nicht gänzlich ungeeignet ist.

Nachfolgend werden die Nutzungskonzepte näher ausgeführt:

## Hotel

Die Funktionen des Hotelbetriebes werden an lokale Betriebe ausgelagert. Beispielsweise werden die Mahlzeiten in den Cafés und Restaurants eingenommen, und darüber hinausgehende Kooperationen sind denkbar:

Willkommenskorb mit regionalen Produkten: Lehner, Hiebl, net.s

Frühstück: Café Illich, Michi's Most4tel Café

Abendessen: Gasthof Mitter, Gasthof Stöffelbauer, Gasthof Wagner

Wäscheservice: Damenmode Königshofer

Blumen: Gabi's Blumenstube

Für die Wäsche ist ein Zentrallagerraum erforderlich, von dem die Schmutzwäsche abgeholt wird und die frische Wäsche auf die Zimmer verteilt wird. Dieser wird in der ehemaligen Post untergebracht. Für die Koordination und Führung des Hotelbetriebes ist ein Büro erforderlich, dass mit dem bereits bestehenden Kartenbüro zusammengeführt werden könnte.



## Vernetzung im Ortskern



Bewegungslinien

Auch für private Vermieter kann diese Hotelinfrastruktur zur Verfügung stehen: Sie können Zimmer in ihrem Haus oder auch eine Wohnung oder ein Wochenendhaus über AirBnB vermieten und die Organisation und Reinigung wird vom Hotelbetrieb durchgeführt. Die Verköstigung ist ohnehin ausgelagert an die lokale Gastronomie. Der Umsatz wird geteilt. Die Vermieter haben dadurch einen gewissen Ertrag ohne viel Aufwand, das Hotel hat erweiterte Ressourcen, für die keine Fixkosten anfallen. Die Zimmer sollen in ihrer Gestaltung und Namensgebung zeigen, was hier früher war. So wird einerseits eine gewisse Kontinuität erzeugt und andererseits eine die Individualität dieses Hotels betont.

## Co-Working Space

Im ehemaligen Postamt sollen 19 Co-Working-Arbeitsplätze entstehen. Die räumliche Umsetzung orientiert sich stark am Bestand: die beiden WCs, die Garderobe, und das Lager sollen bei der Adaptierung an der selben Stelle verbleiben, die Küche der ehemaligen Post wird zur Kantine des Co-Working-Spaces und nach außen zu einer Terrasse hin geöffnet.

Der bereits erwähnte Wäschezentrallagerraum wird in den Co-Working-Space integriert. Daneben gibt es ausreichend Stauraum für die Nutzer, zwei bereits bestehende Telefonnischen, die in eine modernisierte Form, also für ungestörte und ungehörte Handy-, Skype- oder Whatsapptelefonate übergeführt werden. Auch ein Konferenzraum steht zur Verfügung.

## Karten- und Hotelbüro

Prominent am Hauptplatz situiert kann das Hotelbüro, das auch Rezeptionsaufgaben übernimmt, in Kombination mit dem schon jetzt vorhandenen Kartenbüro in der ehemaligen Trafik einen guten Standort finden: Zum einen bringt auch diese Entscheidung ein bisschen Frequenz auf den Hauptplatz, zum anderen haben die Hotelgäste hier auch einen Ansprechpartner, falls sie etwas benötigen oder Informationen über Freizeit- und Kulturangebote einholen möchten.

## **Radwerkstatt**

Zentral am Hauptplatz soll dem Wunsch nach Raum für Jugendliche nachgekommen werden. Das ehemalige Blumengeschäft (Blumengabi) soll den Jugendlichen zur Verfügung gestellt werden, zugleich soll von hier aus der Hauptplatz bespielt werden. Ein otelo kann nicht von oben herab verordnet werden, aber eine Radwerkstatt ohne Zugangshemmnisse kann einen guten Anstoß bieten, Engagement und Interesse zu bündeln, damit daraus vielleicht eine neue Vereins- oder Veranstaltungsidee entsteht.

## **Belebung des Ortskernes**

Die beschriebenen Maßnahmen können eine nachhaltige Belebung des Haager Ortskernes bewirken. Sie sind prinzipiell voneinander unabhängig, so kann etwa als ein Beginn die Radwerkstatt eingerichtet werden, ohne weiteren Aufwand zu betreiben. Um den Entleerungstrend wirklich umzukehren, wird aber ein gewisses Engagement erforderlich sein. Auch Belebungsideen wie Artist-in-Residence-Programme oder weitere Kulturprojekte lassen sich gut mit diesem Konzept verbinden.

# WIRTSCHAFTLICHE STRUKTUR

## Akteure und Träger

Das Konzept fußt auf dem Zusammenwirken von mehreren Akteuren:

- der Gemeinde
- einer Betreibergesellschaft
- dem Verein (Radwerkstatt) und
- den Hauseigentümern

### Die Betreibergesellschaft

Diese Gesellschaft übernimmt den Hotelbetrieb sowie die Co-Working-Tätigkeit. Sie pachtet die zuvor leergestandenen und nunmehr adaptierten Geschäftslokale von den Hauseigentümern. Für die Hauseigentümer ist das Risiko durch einen 10-jährigen Pachtvertrag gesenkt.

Neben dem Hotelbetrieb führt diese Gesellschaft auch den Co-Working-Space, dessen Fixbestand in der ehemaligen Post untergebracht ist. Besteht ein Mehrbedarf an Flächen oder Arbeitsplätzen können die Hotelzimmer, über die die Betreibergesellschaft ja auch verfügt, einfach zu temporären Arbeitsplätzen umgewandelt werden.

Im Grundbestand verfügt die Betreibergesellschaft über 19 Co-Working-Plätze. Ein Platz kann um 190 - 240 Euro monatlich vermietet werden<sup>1</sup>, was bei einer angenommenen Auslastung von 85 % zu Einnahmen von 3.068,50 bis 3.876,00 EUR führt.

### Die Gemeinde

Die Gemeinde ist privatwirtschaftlich in mehreren Rollen gefordert: Zum Ersten bei der Gründung der Betreibergesellschaft, bei der die Gemeinde entweder geeignete Gesellschafter finden oder sich auch selbst mitengagieren muss.

Zum Zweiten ist für die Umsetzung des Co-Working Spaces in der ehemaligen Post ein Investor nötig, der das Gebäude kauft, die räumliche Adaptierung vornimmt und das Gebäude anschließend an die Betreibergesellschaft verpachtet. Findet sich kein Investor, muss die Gemeinde diesen Part übernehmen.

Ein dritter Aspekt ist die Bereitstellung von Miete und Betriebskosten für die Radwerkstatt.

Als Körperschaft hat die Gemeinde für die rechtlichen Voraussetzungen zu sorgen: So muss etwa der Hotelbetrieb und auch der Co-Working-Bereich im Flächenwidmungsplan ermöglicht werden.

---

<sup>1</sup> siehe Anhang Preise Co-Working-Spaces.

## Die Hauseigentümer

Die Eigentümer der leerstehenden Geschäftslokale investieren in die Adaptierung der Räumlichkeiten und erhalten im Gegenzug garantierte Pachteinnahmen über die gesamte Vertragsdauer. Beim Referenzprojekt grätzelhotel wurden 10-Jahres-Verträge vereinbart, die Baukosten lagen bei 1200-2000 Euro pro Quadratmeter.

## Der Verein (Radwerkstatt)

Der Haager Bevölkerung, insbesondere der Haager Jugend, wird durch die Einrichtung der Radwerkstatt am Hauptplatz Platz im öffentlichen Leben gegeben. Dieser Verein hat eine klare Vereinbarung mit der Betreibergesellschaft, wie die Nutzung ungenutzter Räume oder Arbeitsplätze durch den Verein unkompliziert und auch kurzfristig ermöglicht wird.

Der Verein sollte dabei nicht an den Betriebskosten beteiligt werden. Insbesondere der Hotelbetrieb, aber auch der Co-Working-Bereich kann nicht von einer 100%igen Auslastung über das ganze Jahr ausgehen und hat daher ohnehin eines gewissen Maß an Leerständen zu bewältigen und auch wirtschaftlich zu tragen. Der Verein sollte, sofern er überhaupt mehr Platz benötigt, eine eventuelle mangelnde Auslastung nützen können. Dadurch sind die Ressourcen im Ortskern genutzt.

# FLEXIBILITÄT

## Umsetzung der Mehrfachnutzung

### Bett

Das größte Möbel im Hotelzimmer ist das Bett. Es ist in allen Entwürfen als an der Wand versenkbar konzipiert. Der Schlafkomfort ist dabei nicht eingeschränkt, es ist ein Aufbau von bis zu 60 cm möglich. Das Bett ist nicht täglich von den Hotelgästen zu versenken, sondern nur bei einem Nutzungswechsel.

Durch die Versenkbarkeit wird Raum frei für einen Konferenztisch oder Stuhlreihen für einen kleinen Vortrag, wie im Entwurf für die ehemalige Trafik zu sehen. Die Unterseite ist mit Tafellack versehen und kann bei Besprechungen, Gruppentreffen oder beim Brainstormen als Tafel verwendet werden.

### Vorhänge

Die Räume waren ursprünglich Geschäftslokale, Einblicke in das Geschehen im Laden sowie Ausstellen in der Auslage waren daher wichtig. Beide Aspekte sind für einen Treffpunkt der Bevölkerung, von Vereinen oder Jugendgruppen auch interessant. Bei Arbeits- und Konferenzräumen ist diese Einsichtigkeit nicht immer gewünscht, bei Hotelzimmern noch weniger. Mit den Vorhängen kann der Raum zониert und die Blickoffenheit begrenzt werden. Vorhänge sind in den Schaufenstern und vor den Betten vorgesehen, was zugleich bei der Nutzung als Gruppenraum eine Abtrennung vom Küchenbereich ermöglicht. Bei der alten Trafik sind die Vorhänge vor dem Bett umlenkbar, sodass sie die Küchenzeile verdecken können.

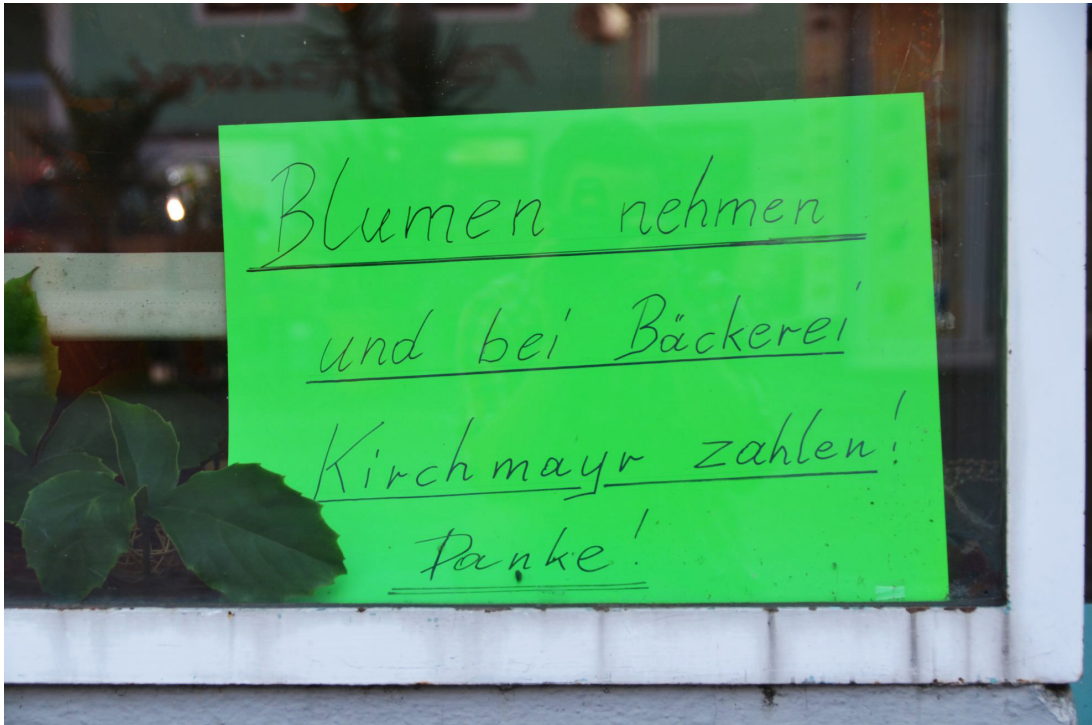
### Möbel

Ein Teil der Möblierung wird je nach Nutzung umgestellt und bleibt in den Zimmern. Einige Möbel, die Besprechungstische samt Bestuhlung und manche Polstermöbel sind nur mit einem Teil der Nutzungen kompatibel. Diese werden entweder in einem kleinen Möbellageraum im ehemaligen Geschäft Teichmann gelagert oder in jener Lagerhalle, in der die Theaterbühne außerhalb der Theatersaison verstaut ist.

Die Bestuhlung der Besprechungs- und Gruppenräume sollte stapelbar und auch die Tische komprimierbar sein. Im Sinn des Re-Use-Gedankens wird man nicht nur neue Möbel verwenden sondern auch mit älteren Stücken kombinieren. Die Garderobe in den Zimmern ist mobil, sie wird je nach Nutzung woanders im Raum platziert, teilweise auch im Vorbereich wie bei der alten Trafik.

### Zugang

Den Gästen, Gruppen oder Vereinen wird ein Code, der nur für die benötigte Dauer aktiv ist, zugesandt. Dadurch fallen Kautions- und Schlüssel hinterlegung weg.



# DER TRAFIKANT

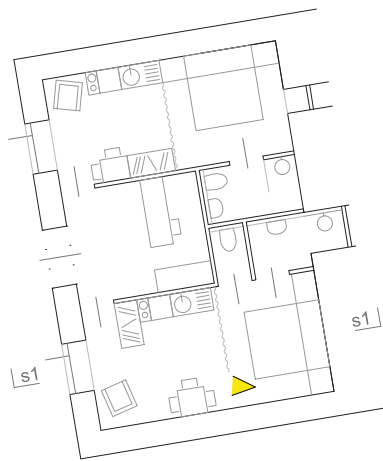
ehem. Trafik



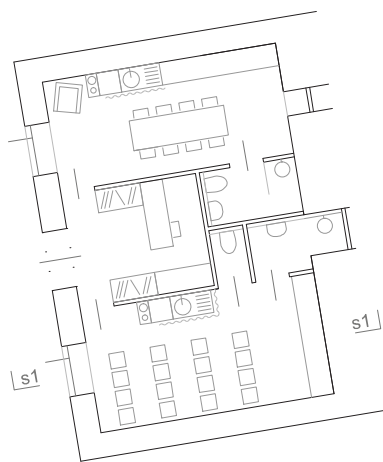
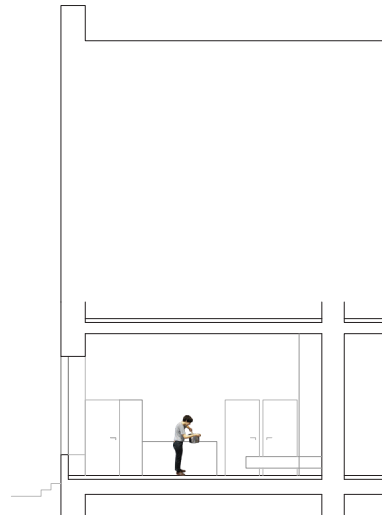




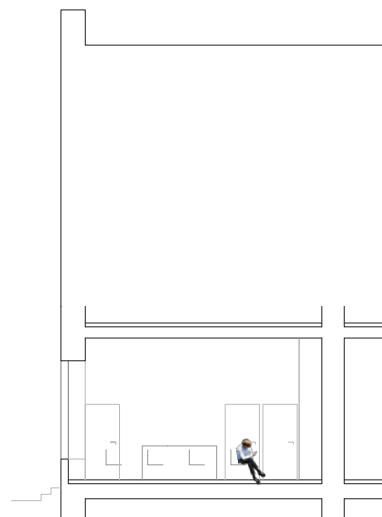
Eingang ehem. Trafik



Entwurf Hotel



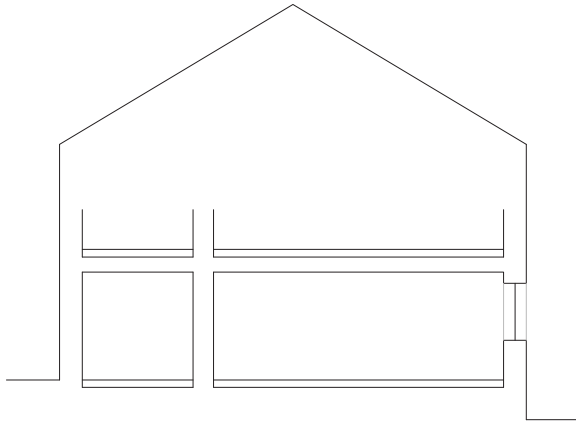
Entwurf Arbeiten und Treffen





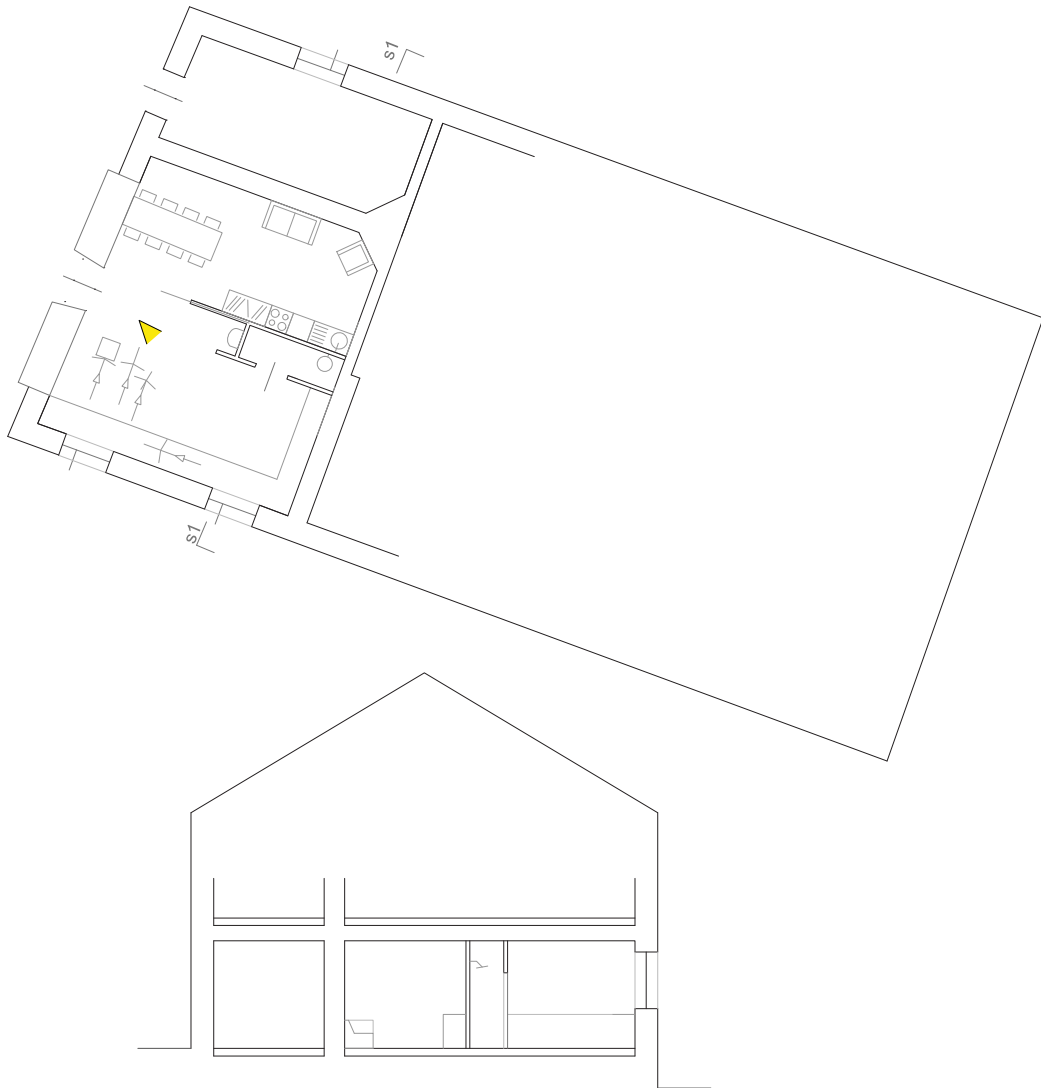
# RADWERKSTATT

ehem. Blumengeschäft





Bäckerei Kirchmayr und ehem. Blumengabi

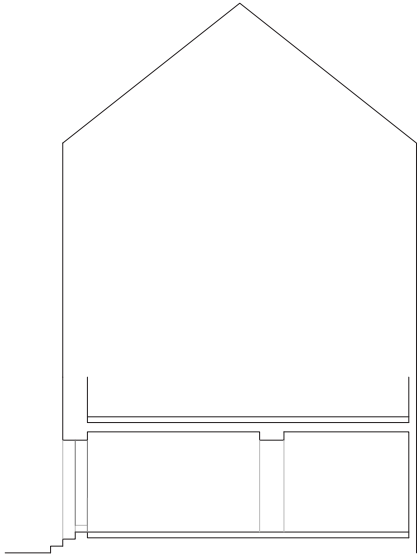


Entwurf Radwerkstatt



# DER GREISSLER

ehem. Greißler Teichmann

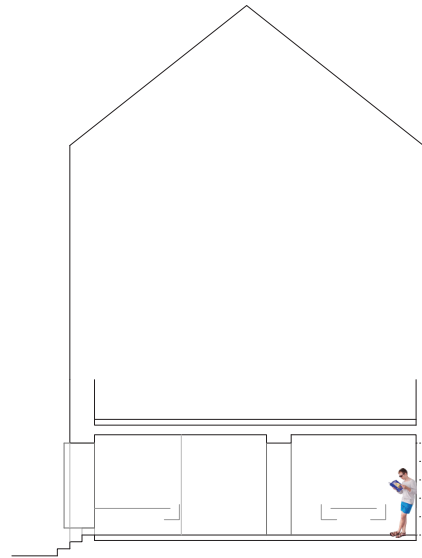
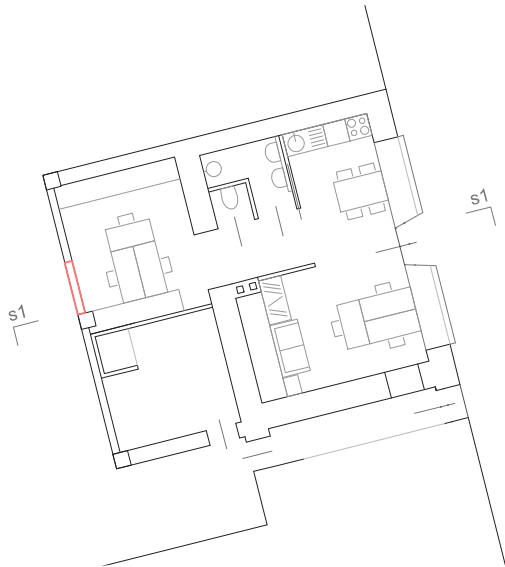




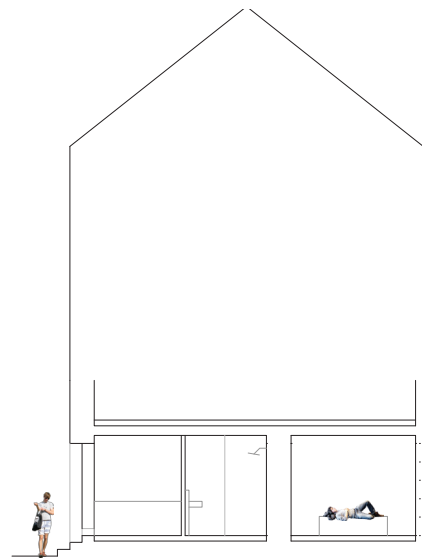
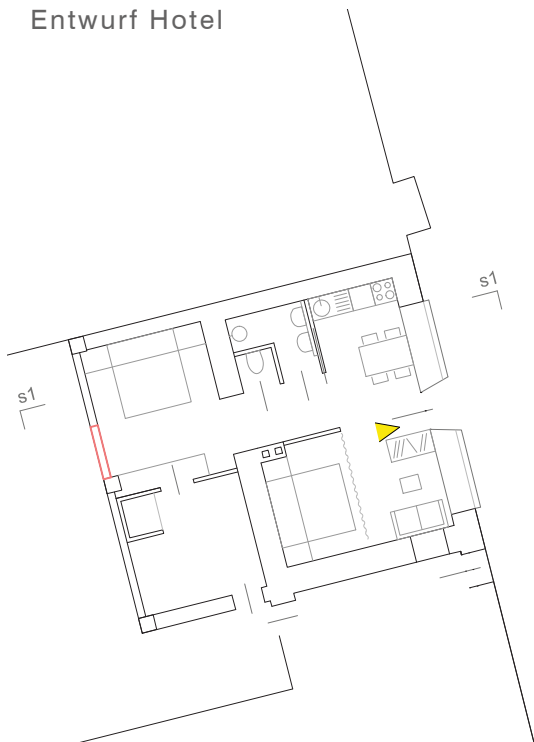


ehem. Greißler Teichmann

## Entwurf Arbeiten und Treffen



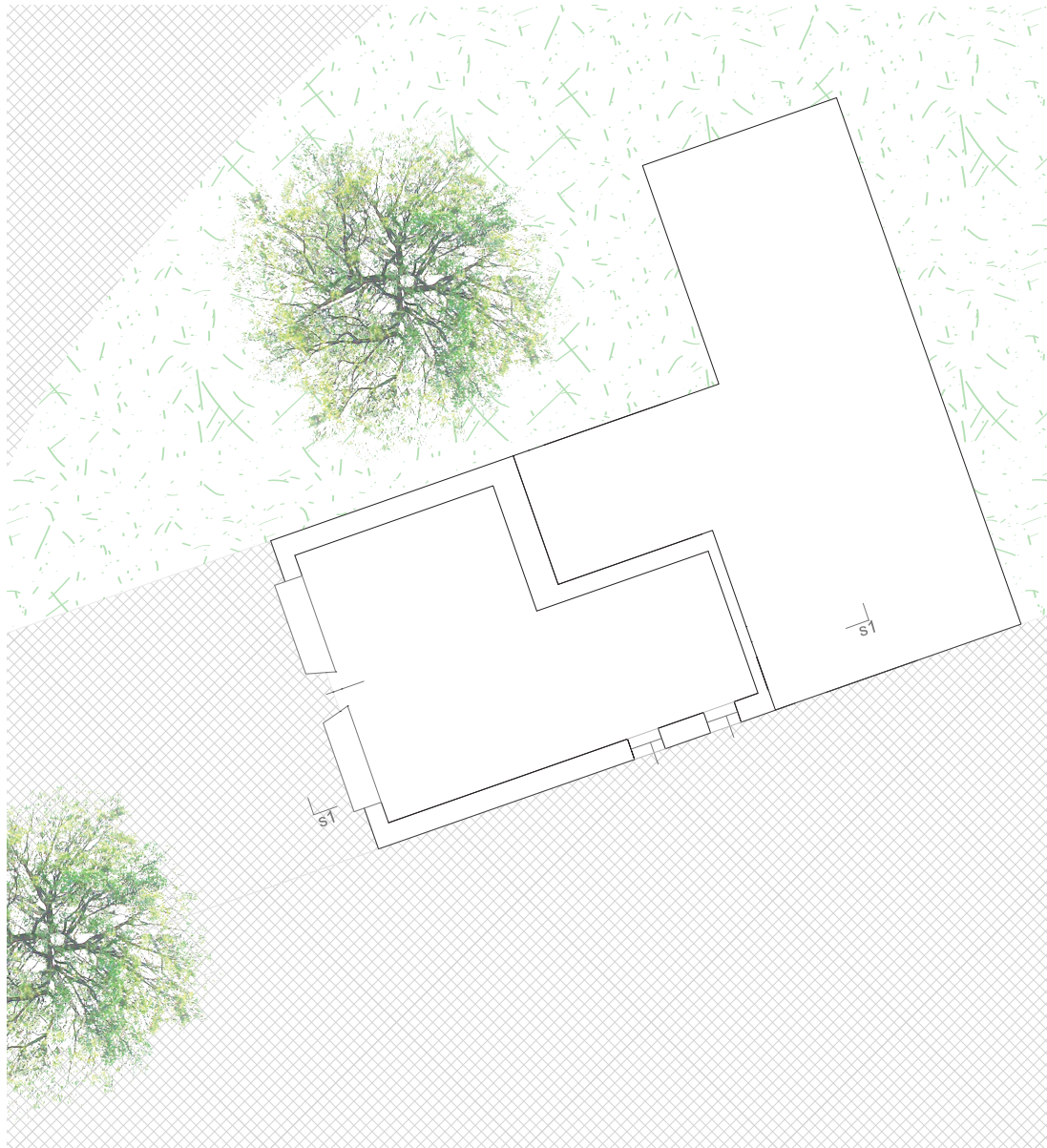
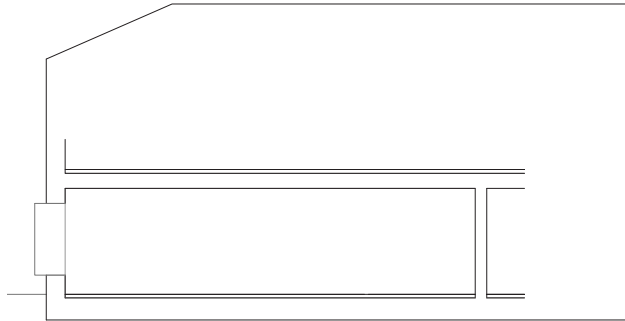
## Entwurf Hotel





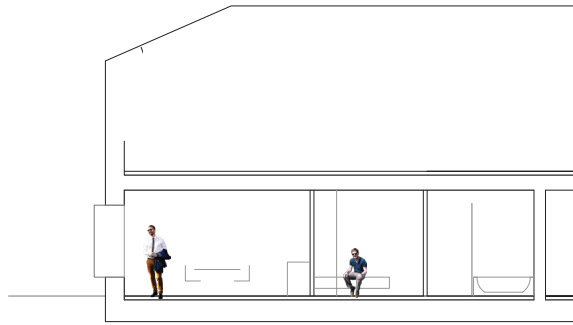
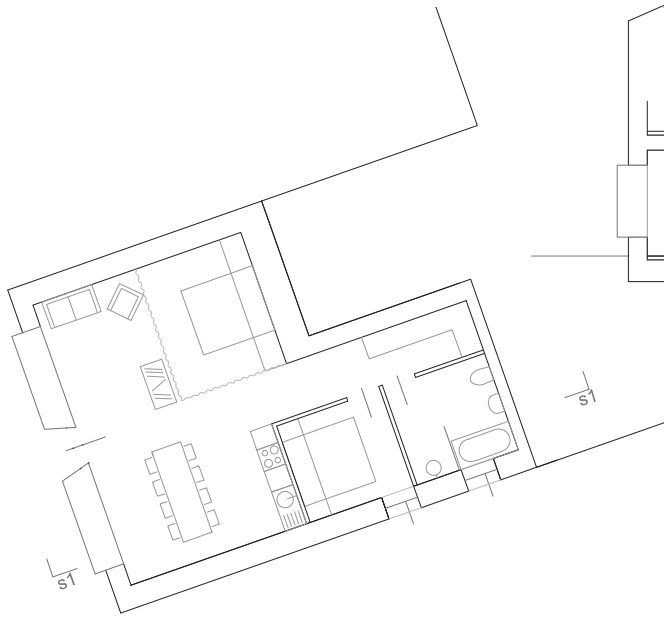
# DIE NÄHERIN

ehem. Handarbeitsgeschäft Wasinger

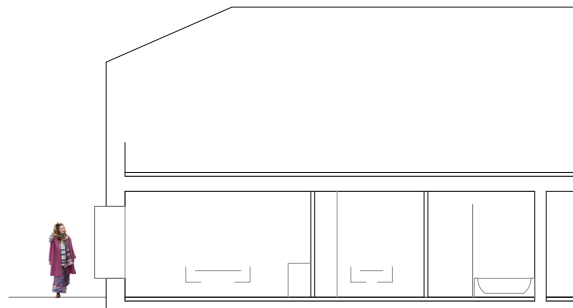
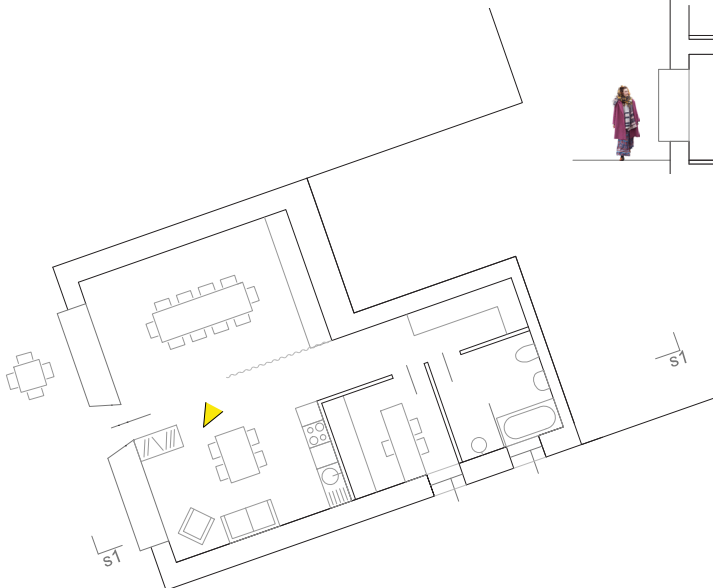




## Entwurf Hotel



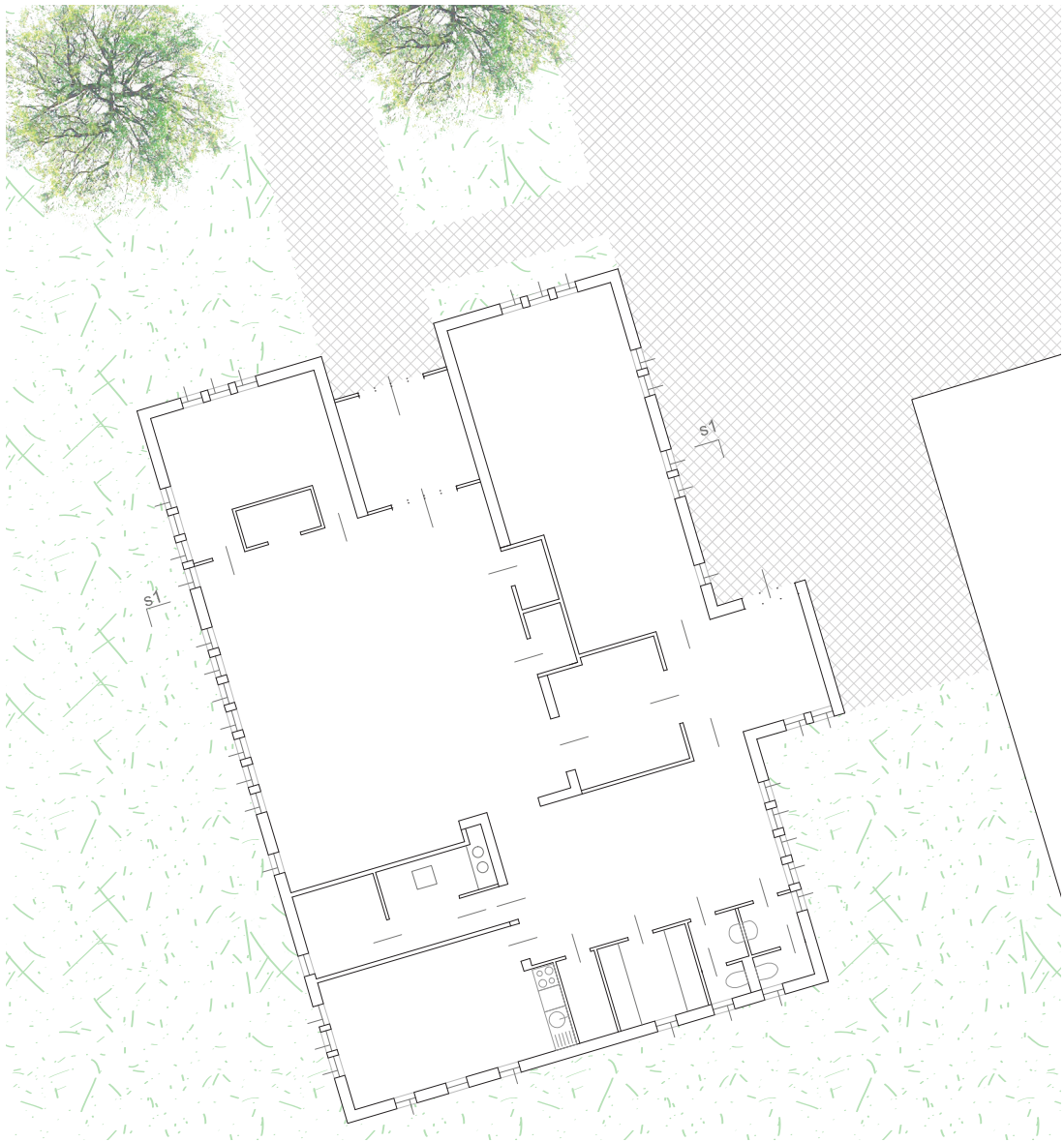
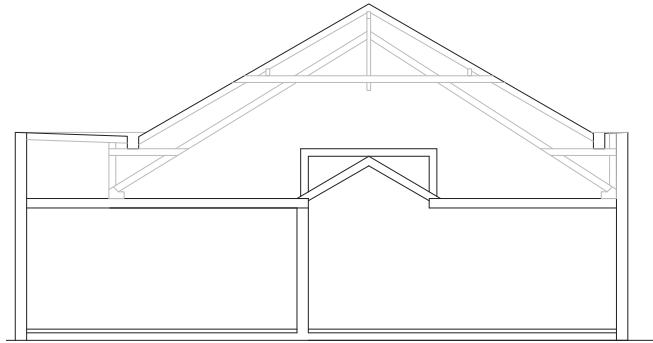
## Entwurf Arbeiten und Treffen





# CO-WORKING SPACE

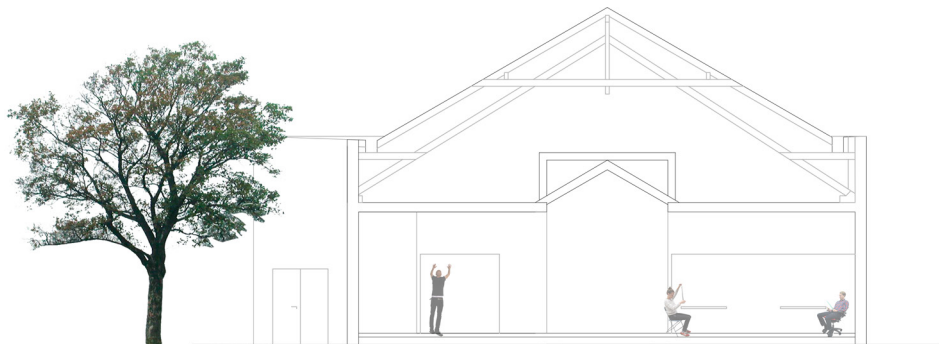
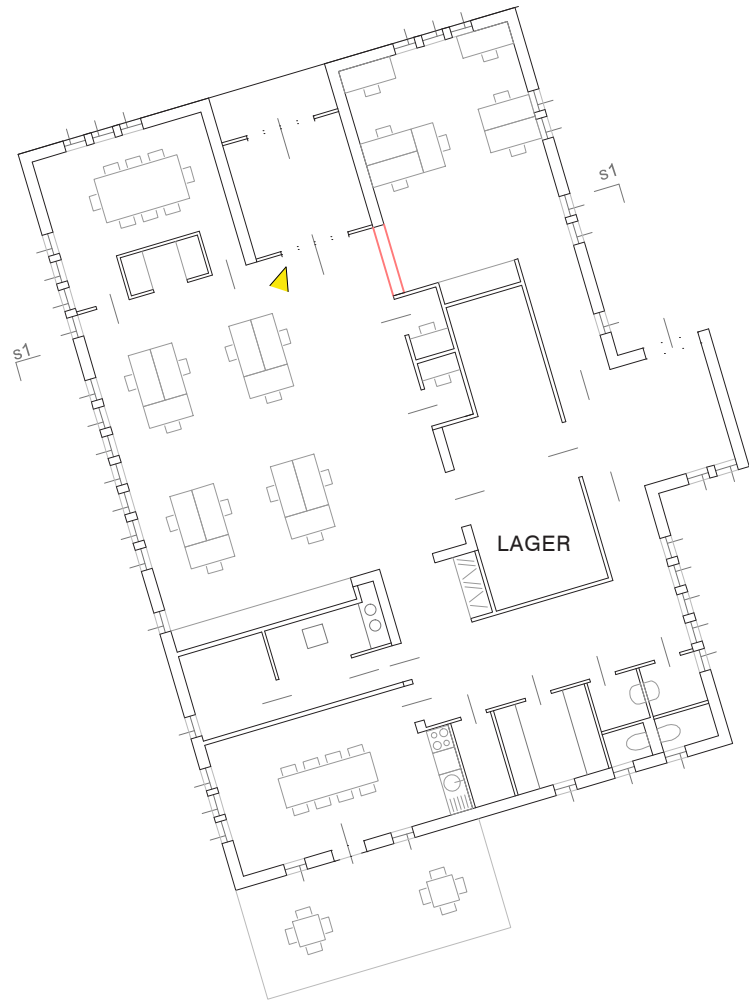
ehem. Post







ehem. Post





# FAZIT

Ortskernentleerung ist ein Phänomen, das viele Gemeinden und Städte in Österreich und darüber hinaus betrifft. Oftmals geht es einher mit Landflucht, Bevölkerungsrückgang und -überalterung. Daneben gibt es aber auch Orte, die wirtschaftlich gut gestellt sind, Bevölkerungszuwachs verzeichnen und dennoch mit einem aussterbenden Zentrum zu tun haben. Haag ist ein solcher Ort.

Haag war in der Vergangenheit sehr innovativ und proaktiv im Bestreben, den historischen Stadtkern wieder zu beleben. Schöne Erfolge wurden erzielt wie etwa der weithin bekannte Theatersommer samt seiner spektakulären Tribüne oder auch die Neugestaltung des Hauptplatzes. Die Haager Bevölkerung ist zudem mit dem Zentrum emotional verbunden und manche sehen den Hauptplatz als Identifikationspunkt an.

Zugleich ist am Hauptplatz nichts los.

Die Belebung erfolgt über eine Reaktivierung des Leerstandes und einer Einbeziehung der Jugend. Die Reaktivierung besteht nicht im Neuzuweisen von Einzelnutzungen, sondern im Verdichten von drei Funktionen auf je einen Standort. Dadurch dezimiert sich das zukünftige Leerstandsrisiko auf einen Bruchteil und die Maßnahme steht auf mehreren Beinen.

Alle drei Nutzungen lassen sich in den vorhandenen baulichen Strukturen umsetzen, treffen auf einen Bedarf und sind vom Handel unabhängig. Hotel, Co-Working Space und Konferenzraum, Gruppenraum für Vereine, Jugendliche oder Familienfeste bringen Leben in die Leerstände und damit in das Zentrum.

Flexibilität ist geboten, nicht nur als zeitgeistiges Phänomen, sondern in Haag ganz konkret durch die Saisonalität der Theatersaison. Diese Flexibilität wird durch die Adaptierbarkeit der Möblierung und ein einfaches Zugangssystem erreicht. Entstehen neue Leerstände, kann das Konzept auf diese erweitert werden.

Die Vernetzung des Hotelkonzeptes mit den bestehenden Lokalen und Geschäften stärkt diese Betriebe. Zugleich wird die Grundfrequenz im Kern erhöht. Der Hauptplatz und die umliegenden Gassen und Straßen werden wieder ein belebter öffentlicher Raum, und das ganzjährig und unabhängig von Veranstaltungen. Es gibt wieder Aktivität.





# ANHÄNGE

---

# QUELLEN

## Selbstständige Publikationen

Bilalic, Eldin/Leitner, Elisabeth: Kleinstadtentwicklung in Österreich. Prozessbegleitung in Stadt Haag, NÖ, Diplomarbeit, Wien 2004

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hg.): Kleinere Städte und Gemeinden. Erster Statusbericht zum Städtebauförderprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke", Berlin 2014

Bundeskanzleramt (Hg.): Österreichischer Baukulturreport 2011, Wien 2011

Degen, Peter: Stadtraumkultur: Eine Einführung in die Kultur des Zwischenraums, Zürich 2014

Eder, Evelyn/Weber, Gerlind: Kleinstädte. Neue Wege in der Stadt- und Ortskernbelebung, Wien 2013

Jamritsch, Markus: Leerstände in Kleinstädten ländlicher Räume - Ausmaß, Ursachen und Folgen, Masterarbeit, Wien 2013

Kagermann, Henning/Wahlster, Wolfgang/Helbig, Johannes: Umsetzungsempfehlungen für das Zukunftsprojekt Industrie 4.0. Abschlussbericht des Arbeitskreises Industrie 4.0, Frankfurt am Main 2013

Leitner, Tarek: Mut zur Schönheit. Streitschrift gegen die Verschandelung Österreichs, Wien 2012

Löw, Martina: Differenzierungen des Städtischen, Opladen 2002

Roth, Susanne Elisabeth: Identität und öffentlicher Raum: eine Potenzialanalyse der Stadt Bad Harzburg, Diplomarbeit, Graz 2004

Schubiger, Walter: Projektmanagement in der Stadtkernbelebung, St. Pölten 2006

Selle, Klaus: Stadträume im Wandel. Einführung in die Diskussion um eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung, Aachen 2010

Umweltdachverband (Hg.): Biodiversität. Was LEADER alles kann., Wien 2014



## Unselbstständige Publikationen

Bego, Rebecca u.a.: Holland Strip Search, in: StadtBauwelt 198 (2013), H. 24, 54-61

Arte, Futuremag, (10.04.2014): FabLab – ein Raum für Bastler, <<http://sites.arte.tv/futuremag/de/fablab-ein-raum-fur-bastler-futuremag>>, in <<http://www.arte.tv/de>>, 06.02.2017

Asamer, Herbert: Handel soll zurück in die Innenstadt, in: Die Presse, 01.11.2013, Online unter: <http://diepresse.com/home/wirtschaft/handelimwandel/1471330/Handel-soll-zurueck-in-die-Innenstadt> (18.02.2017)

Bayrhammer, Bernadette: Fab Lab: Wir basteln uns einen Roboter, in: Die Presse, 23.08.2016, Online unter [http://diepresse.com/home/alpbach/5073875/Fab-Lab\\_Wir-basteln-uns-einen-Roboter](http://diepresse.com/home/alpbach/5073875/Fab-Lab_Wir-basteln-uns-einen-Roboter) (06.02.2017)

Bednar, Beatrice: Theatertribüne, in: nonconform architektur vor ort, 8 (2007), 8

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), (30.11.2016): Hendricks: “Novelle des Baurechts macht Städte fit für die Zukunft”. Kabinett beschließt Maßnahmen zum “Zusammenleben in der Stadt” , Pressemitteilung Nr. 307/16, <<http://www.bmub.bund.de/presse/pressemitteilungen/pm/artikel/hendricks-novelle-des-baurechts-macht-staedte-fit-fuer-die-zukunft/>, 10.02.2017>, in: <http://www.bmub.bund.de/>, 10.02.2017

Brzeski, Carsten / Burk, Inga, (30.April 2015): Die Roboter kommen - Folgen der Automatisierung für den deutschen Arbeitsmarkt, , <<https://www.ing-diba.de/pdf/ueber-uns/presse/publikationen/ing-diba-economic-research-die-roboter-kommen.pdf>>, in: < <https://www.ing-diba.de/> > (08.02.2017)

Bundeskanzleramt: Europäische Strukturfonds in Österreich, <<https://www.bka.gv.at/strukturfonds>>, in: < <https://www.bka.gv.at/> >, 08.02.2017

Deutscher Bundestag: Unterrichtung durch die Bundesregierung - Zweiter Bericht der Bundesregierung zur Entwicklung der ländlichen Räume, Drucksache 18/10400, 17.11.2016, Berlin 2016

Die Presse, (22.08.2014): Industrie 4.0, <[http://diepresse.com/home/alpbach/3858672/Industrie-40\\_Wenn-die-Revolution-nach-Oesterreich-kommt](http://diepresse.com/home/alpbach/3858672/Industrie-40_Wenn-die-Revolution-nach-Oesterreich-kommt)>, in: <<http://diepresse.com/>>, 06.02.2017

Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK): Projektliste IWB/EFRE, <[http://www.efre.gv.at/fileadmin/user\\_upload/downloadcenter/Vorhabensliste/Vorhabensliste\\_IWB\\_EFRE\\_AT2014-2020\\_Download.xlsx](http://www.efre.gv.at/fileadmin/user_upload/downloadcenter/Vorhabensliste/Vorhabensliste_IWB_EFRE_AT2014-2020_Download.xlsx)>, in : <<http://www.efre.gv.at/>>, 08.02.2017

Egger & Partner: Stadtmarketing "Haag - die Stadt mit Zukunft", Marketing und Strategiehandbuch, Linz 1999

Hofmarcher, Josef: FH Campus Wieselburg erforscht das Thema Coworking – Präsentation am 29. September 2016, <<http://coworking.eisenstrasse.info/news/fh-campus-wieselburg-erforscht-das-thema-coworking/>>, in: <<http://coworking.eisenstrasse.info/>>, 31.01.2017

Hofmarcher, Josef: Eisenstraße Niederösterreich: Über uns, Online unter <http://coworking.eisenstrasse.info/> (31.01.2017).

ELARD- European LEADER Association for Rural Development: Welcome to the European LEADER association for Rural Development web site, <<http://www.elard.eu/>>, 08.02.2017

Europäische Kommission: Projekte, <[http://ec.europa.eu/austria/business-funding/structural\\_investment\\_funds\\_de](http://ec.europa.eu/austria/business-funding/structural_investment_funds_de)>, in: <<http://ec.europa.eu/>>, 08.02.2017

Europäische Kommission: Circular Economy Action Plan, <[http://ec.europa.eu/environment/circular-economy/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/environment/circular-economy/index_en.htm)>, 05.02.2017

Geipel, Kaye: Le Dôme. FabLab-Produktion, in: StadtBauwelt, 211(2016), H. 35, 60-61

Gratl, Andreas u.a.: Weißbuch Innenstadt, <[https://www.staedtebund.gv.at/fileadmin/USERDATA/Service/Dokumente/Weissbuch\\_Innenstadt\\_2014\\_DRUCK.pdf](https://www.staedtebund.gv.at/fileadmin/USERDATA/Service/Dokumente/Weissbuch_Innenstadt_2014_DRUCK.pdf)>, in: <<https://www.staedtebund.gv.at/>>, 04.10.2016

Held, Sarah: Die do-it-yourself-Kultur, >[http://d-q-e.net/akademie/akademie\\_diy-held.pdf](http://d-q-e.net/akademie/akademie_diy-held.pdf)>, 05.02.2017

Immlinger, Christine, (13.09.2013): Martin Hollinetz: Offene Labors für Kreative auf dem Land, in: DiePresse, <[http://diepresse.com/unternehmen/austria13/1452530/Martin-Hollinetz\\_Offene-Labors-fuer-Kreative-auf-dem-](http://diepresse.com/unternehmen/austria13/1452530/Martin-Hollinetz_Offene-Labors-fuer-Kreative-auf-dem-)

Land>, 05.12.2016

Jochinger, Josef: Das Leben und Wirken einer Kleinstadt, in: Stadtgemeinde Haag (Hg.): 50 Jahre Stadt Haag, St. Pölten 1982, zit.n. Lessner, Hilda/Obermayr, Gerhard (2010): Buch | 50 Jahre Stadt Haag 1982, <<http://chronik.stadthaag.com/home/buch-50-jahre-stadt-haag-1982/>> in: <<http://chronik.stadthaag.com/>>, 12.02.2017

Kamann, Matthias (18.08.2015): Vielen Altstädten droht der ökonomische Tod, in: Die Welt, <<https://www.welt.de/politik/deutschland/article145298688/Vielen-Altstaedten-droht-der-oekonomische-Tod.html>>, 17.02.2017

Klauser, Wilhelm: Die Landschaft - Annäherung an ein zerrissenes Geflecht, in: StadtBauwelt 198 (2013), H. 24, 13-23

KMU Forschung Austria: Struktur im Einzelhandel 2005, <[http://wko.at/ooe/aussenhandel/Statistik/Strukturdaten\\_2005.pdf](http://wko.at/ooe/aussenhandel/Statistik/Strukturdaten_2005.pdf)>, in: <https://www.wko.at/>, 28.01.2017

Koolhaas, Rem: Koolhaas in the country, in: icon 135 (2014), 67

Lessner, Hilda/Obermayr, Gerhard (2010): Örtliche Raumplanung, <<http://chronik.stadthaag.com/home/buch-50-jahre-stadt-haag-1982/i-leben-und-wirken/oertliche-raumplanung/>>, in: <<http://chronik.stadthaag.com/>>, 13.02.2017

Werner, Ernst: Stadt Haag, Haag 1956 zit.n. Lessner, Hilda/Obermayr, Gerhard (2010): Buch | Stadt Haag, Werner 1956, <<http://chronik.stadthaag.com/home/buch-stadt-haag-werner-1956/>> in: <<http://chronik.stadthaag.com/>>, 12.02.2017

Lienbacher: Raumordnungsrecht, in: Bachmann (Hg.): Besonderes Verwaltungsrecht, Wien 2010, 433-463

Locke, Stefan, (31.05.2013): Alice shoppt hier nicht mehr, in: Frankfurter Allgemeine Zeitung, <[http://www.faz.net/aktuell/gesellschaft/sterbende-innenstaedte-alice-shoppt-hier-nicht-mehr-12195099.html?printPagedArticle=true#pageIndex\\_2](http://www.faz.net/aktuell/gesellschaft/sterbende-innenstaedte-alice-shoppt-hier-nicht-mehr-12195099.html?printPagedArticle=true#pageIndex_2)>, in: <<http://www.faz.net/>>, 10.02.2017

Matzig, Gerhard (06.04.2013): Schrauben bis zur Verzweiflung, in: Süddeutsche Zeitung, <<http://www.sueddeutsche.de/leben/do-it-yourself-oder-auch-nicht-schrauben-bis-zur-verzweiflung-1.1641365>>, in: < <http://www.sueddeutsche.de/>>, (05.02.2017)

Mitterlehner, Christian: Hauptplatz, in: nonconform architektur vor ort, 8 (2007), 11

nonconform: Stadthotel, in: nonconform architektur vor ort, 8 (2007), 11

Nutz, Daniel: Lobbyist mit Lötkolben, in: DIE ZEIT Nr. 10/2016, 25. Februar 2016, <<http://www.zeit.de/2016/10/sepp-eisenriegler-reperatur-altgeraete-lobbyist> >, 05.02.2017

Hollinetz, Martin u.a. (24.11.2012): Hand(lungs)buch. Das Handlungsbuch als Anregung und Einladung zum Handeln, Mitgestalten und Multiplizieren von OTELO, im Bewusstsein: „Das OTELO-Modell ist unfertig, ansteckend! Das macht uns zum Teil der Entwicklung!“, <[http://www.otelo.or.at/sites/default/files/dateien/handlungsbuch\\_version\\_1.0\\_0.pdf](http://www.otelo.or.at/sites/default/files/dateien/handlungsbuch_version_1.0_0.pdf)>, in: <http://www.otelo.or.at/>, 05.12.2016

Dachverein zur Regionalentwicklung Fuschlseeregion Mondseeland: Projekte 2014 – 2020 , <<http://www.regionfumo.at/projekte-2014-2020/>>, in: < <http://www.regionfumo.at/>>, 06.02.2017

Robitsch, Gerlind (02.02.2015): Wirtschaftsschwerpunkt 2015: Kreativwirtschaft und Startups, Online unter <[http://www.ktn.gv.at/27987\\_DE-ktn.gv.at.?newsid=23604&backtrack=27987](http://www.ktn.gv.at/27987_DE-ktn.gv.at.?newsid=23604&backtrack=27987)>, in: <<https://www.ktn.gv.at/>>, 31.01.2017

Rüßmann, Michael e.a.: Industry 4.0 - The Future of Productivity and Growth in Manufacturing Industries, April 2015, <[https://www.bcgperspectives.com/Images/Industry\\_40\\_Future\\_of\\_Productivity\\_April\\_2015\\_tcm80-185183.pdf](https://www.bcgperspectives.com/Images/Industry_40_Future_of_Productivity_April_2015_tcm80-185183.pdf) >, in <<https://www.bcgperspectives.com/>>, 08.02.2017

Sassen, Saskia (November 2009): Cities Today: A New Frontier for Major Developements, <<http://www.saskiasassen.com/>>, in: 18.02.2017

Schilly, Julia (22.01.2013): 3D-Drucker im Mühlviertel: Ein Ort im Mühlviertel bastelt an der Technik der Zukunft, in: Der Standard, < <http://derstandard.>

at/1358303829755/Muehlviertel-Ein-Dorf-bastelt-an-der-Technik-der-Zukunft  
>, 05.12.2016

Schwarz, Tobias (02.11.2015): Coworking könnte zur Renaissance der Regionen  
führen, <<http://www.netzpiloten.de/coworking-arbeitswelt-land/>>, in: <<http://www.netzpiloten.de/>>, 01.03.2017

Statistik Austria (2016): Abgestimmte Erwerbsstatistik 2013 - Erwerbsspendler  
nach Pendelziel, <<http://www.statistik.at/blickgem/ae3/g30514.pdf>>, in: <<http://www.statistik.at/>>, 10.10.2016

Statistik Austria (31.10.2015): Ausgewählte Ergebnisse aus der Abgestimmten  
Erwerbsstatistik und der Arbeitsstättenzählung 2014, <[http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen\\_registerzaehlungen\\_abgestimmte\\_erwerbsstatistik/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/index.html)>, in: <<http://www.statistik.at/>>, 06.10.2016

Statistik Austria (2016): Ein Blick auf die Gemeinde Haag, <<http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g30514.pdf>> in: <<http://www.statistik.at/>>, 10.10.2016

Steinberger, Petra (15.05.2011): Wir basteln uns ein Leben, in: Süddeutsche Zeitung,  
<<http://www.sueddeutsche.de/leben/die-wiedergeburt-der-do-it-yourself-welle-wir-basteln-uns-ein-leben-1.1096922>>, in: <<http://www.sueddeutsche.de/>>,  
05.02.2017

# ABBILDUNGEN

- Abb.1.: Stadtfest Haag, 09.09.2016,eigenes Foto  
Abb.2.: Ladenschluss, 02.12.2016, Haag, eigenes Foto  
Abb.3.: Kaugummiautomat, 02.12.2016, Haag, eigenes Foto  
Abb.4.: N.N., Haag 1936, zur Verfügung gestellt von Stadtgemeinde Haag  
Abb.5.: Google Maps, 2017, Luftbild Haag  
Abb.6.: div. Einzelhandel, Herbst 2016 bis März 2017, eigene Fotos  
Abb.7.: div. Einrichtungen im Stadtkern, September 2016, eigene Fotos  
Abb.8.: div. Leerstände, eigenes Foto  
Abb.9.: N.N., Luftbild Hauptplatz Stadt Haag, zur Verfügung gestellt von Stadt Haag  
Abb.10.: eigenes Foto  
Abb.11.: Hauptplatz als Parkplatz, August 2016, eigenes Foto  
Abb.12.: Glühweinstand beim Adventdorf (Gastarten Wagner), 2.12.2016, eigenes Foto  
Abb.13.: div. Urlaubszeiten Gastronomie, August 2016, eigenes Foto  
Abb.14.: Hauptplatz Haag, September 2016, eigenes Foto  
Abb.15.: Pfarrhof Haag, August 2016, eigenes Foto  
Abb.16.: eigenes Foto  
Abb.17.: ehem. Trafik, November 2016, eigenes Foto  
Abb.18.: Bäckerei Kirchmayr und "Blumengab", August 2016, eigenes Foto  
Abb.19.: ehem. Greissler Teichmann, August 2016, eigenes Foto  
Abb.20.: ehem. Wasinger, August 2016, eigenes Foto  
Abb.21.: ehem. Post, September 2016, eigenes Foto  
Abb.22.:  
Abb.23.: gelebte Flexibilität, Haag, eigenes Foto



# BEFRAGUNGSERGEBNISSE

## 1. Was verbinden Sie mit Haag?

Tierpark	IIIIIIII	Kultur
Theatersommer	IIII	Freundin
viele Freizeitmöglichkeiten	IIII	freundliche Polizei
Wohnort	IIII	Pizzacontainer
Vereine	IIII	Geselligkeit
Heimat	III	Arbeit
Musik - Stadtkapelle	III	Jugend
Volksfest	II	Kindheit
Mostviertelhalle	II	Pfarrre
Fußballplatz	II	Schule
Leben	II	Selbstbewusstsein
aufgewachsen	II	schöne Landschaft
Beruf	II	vielfältige aktive Landwirtschaft
Schulstadt	II	Familienbetrieb
Wohnstadt	II	gute Wohnqualität
Musik	II	neue Arbeitsplätze
gute Lage	II	hoher Lebensstandard
Hauptplatz		viel Kultur
Landjugend		Autobahnnähe
Katholische Jugend		Feste und Veranstaltungen
Haager Bad		ÖBB- Westbahn
Musikschule		Gemütlichkeit der Leute
Chöre		gute Infrastruktur
Stadtfest		Herz des Mostviertels
Familiarität		nette Kleinstadt

Schönes Städtchen, das von verschiedenen Veranstaltungen geprägt wird: es ist immer was los, wird von der Gemeinde stark forciert, viele Vereine schalten sich positiv ein)

Haag richtet alles auf das Theater aus

Es wird mehr für Fremde getan als für Einheimische, die sollten aber in der Theaterzeit auch willkommen sein. Arbeiten sollten in Haag vergeben werden.

Stadtkern wirkt ausgestorben

Geschäfte werden weniger

kein Platz für Hochzeiten - ganzjährig gibt es keine Saal, der verwendet wird

kleine Stadt ganz groß

kleine Stadt mit dörflichem Charakter

Kulturangebot und doch noch ländlich

Moderne Stadt mit sehr hoher Lebensqualität. Hoher Kulturstandard. Beste Versorgung vom Kleinkind bis zum Pflegeheim. Neue Kindergärten. Sehr gute schulische Ausbildung.

kleine Stadt im ländlichen Bereich mit toller Anbindung zu größeren Städten wie Amstetten, Steyr, Linz, Salzburg, Wien.



## 2. Welche Plätze/Einrichtungen/Lokale/Veranstaltungen gefallen Ihnen in Haag? Welche nicht?

### Positiv:

Tierpark	IIIIIIII	Frühlingskonzert
Hauptplatz	IIIIIIII	Extrazimmer beim Stöffelwirt
Weißpark	IIIIII	Fronleichnam
Volksfest	IIIIII	Erntedank
Kletterwand	IIIIII	Karneval
Theatersommer	IIII	Frühschoppen bei den Wirten
Freibad	IIII	Eis bei Café Illich
Mostkirtag	IIII	Café Central
Mostviertelhalle	IIII	Fussballverein
Schiller's	IIII	Stockschießen
Gasthaus Stöffelbauer	IIII	Sport
Stadtfest	IIII	Adventmarkt
Gasthaus Mitter	IIII	Adventkalender
Hauptplatz ohne Bühne	IIII	Schloss Salaberg
Mostheuriger	IIII	Musikheim
Theaterkeller	IIII	Bälle
Badfest	IIII	Musikveranstaltungen
Havanna Night (Landjugend)	IIII	Mostheuriger Hansbauer
Fun Court	IIII	Hauptplatz mit Kirche
China-Restaurant	IIII	Michaelbrunnen mit Gastgarten Wagner
alle Plätze	IIII	Freizeitzentrum
FF Haindorf	IIII	Stadtzentrum
FF-Fest Pinnerdorf	IIII	Vielzahl an Kulturveranstaltungen
Gastgarten GH Mitter	IIII	Wandertage
Gasthaus Wagner	IIII	Radwandertage
Herbstkonzert	IIII	Wirtshauskultur

### Negativ:

Gastronomie	IIII	Weißpark: zu wenige Veranstaltungen, zu altvaterisch gestaltet
(Öffnungszeiten, Wirte machen nichts für Haag, mangelnde Wirtshauskultur)		Gewerbegebiete
Bühne am Hauptplatz (Parken)		manche Wohnbauten
Polizei zu zentral		Radwege fehlen (Alltagsverkehr)
2 Spar-Märkte		Bundesstraße B42 trennt die Stadt
Giftler im Weißpark		Mostviertelhalle
Freibad: zu viele Leute		Musikschule (altes Radhaus)
Freibad: Öffnungszeiten		Öffnungszeiten Geschäfte im Zentrum

### 3. Welche Räume/Einrichtungen/Lokale/Plätze könnte Haag noch gut gebrauchen?

Jugendzentrum/Jugendräume	IIII	Würstelstand
Lokal für die Jugend	III	Kaffeehaus z.B. bei Bäckerei Kirchmayr
Fortgehlokale (Pubs & Bars)	III	Chillzone
kein Jugendzentrum		Begegnungszonen für Alltag
		Picknickplatz
Kleidungsgeschäft	II	belebte Zentrumszone --> Hauptplatz (Lokale und Geschäfte!)
richtiges EKZ		Nutzung für leerstehende Gebäude im Zentrum
billige (sic!) Einkaufsgeschäfte (Kleidung und Schuhe)		Hotel
Modengeschäft (es werden einige zusperren)		
Billiges Schuhgeschäft		Schulzentrum, da die Schulen altvaterisch sind und die Musikschule veraltet
Hofer	II	Kino
Nahversorger	II	Kartbahn
Papier- und Spielwaren	II	Handel mit Computerzubehör
McDonald's	II	Ärztzentrum
		mehr praktische Ärzte
Hochzeitsaal		Dauerparkplätze
Veranstaltungszentrum, da Mostviertlerhalle in der Miete zu teuer		Postamt
mittlerer Veranstaltungsraum: größer als Theaterkeller aber kleiner als MVH		Tennishalle
		mehr Halte von Zügen der ÖBB und Westbahn
mehr Grün am Hauptplatz		
Gastgarten		
guter Wirt		
gemütliches Wirtshaus		

Ziel muss sein die paar gut bürgerlichen Lokale zu erhalten und mit brauchbaren Öffnungszeiten im Zentrum einzurichten. Die Räume der Musikschule sind dringend neu zu gestalten.

Sinnesweg mit 5-10 Stationen, an denen man verschiedene Sinne anspricht.

Wirtshauskultur ist sehr gut aber nach dem Theatersommer sind die meisten "gleichzeitig" in Urlaub für die Jugend abends eine Möglichkeit, konsumfreier Jugendverein mit Wutzler und Billardtisch; für "Stadtleute", da es LJ gibt, wie früher KJ im Pfarrhof

#### 4. Ersetzen soziale Medien das öffentliche Leben (in Haag/ allgemein)?

Ja II

Jein

Nein IIIIIIIIIII

kein Einfluss

Nicht für mich, aber allgemein schon.

Ersetzen momentan noch nicht, eher ergänzen. II

Es ist sehr wichtig, vor allem für Jüngere.

Soziale Medien können den direkten Kontakt nie ersetzen.

Ich staune, was man alles machen kann. Mich stört jedes Handy. Die Schüler reden nicht [miteinander], sondern schauen auf das Handy. Keine Kommunikation.

Viele kommunizieren nicht mehr, weil sie ins Handy schau. Jugendliche sollten mehr miteinander sprechen. Die Überwachung ist problematisch, siehe Facebook, Whatsapp, etc.

In Haag geht viel über Mundpropaganda und persönliche Beziehungen.

Es wird neue Aspekte geben, aber das öffentliche Leben wird nicht ersetzt. WLAN ist positiv für die Aufenthaltsqualität. Haag ist fad, weil es zu wenige Pokemons gibt Die Schwester bewegt sich durch Pokemon Go jetzt mehr im öffentlichen Raum.

Es ist ein generelles Problem, deshalb weniger Treffen und weniger Leben im Wirtshaus, betrifft jeden Ortskern.

Früher gab es nach der Kirche noch einen Stammtisch, heute ist das jüngste Stammtischmitglied 40. Niemand trifft sich im Wirtshaus. Es wurde früher im Wirtshaus viel erzählt aus dem Alltag, jetzt gibt es Whatsapp etc. Die Wirtshauskultur wird weniger.

Warum diese Medien "sozial" genannt werden, ist mir rätselhaft!

Leute verlernen, miteinander zu kommunizieren.

Der persönliche Kontakt war immer und wird auch in Zukunft wichtig sein. Haag hat sehr viele gut funktionierende Vereine. Diese gilt es zu erhalten.

Ein persönliches Gespräch schafft eine engere Verbindung. Soziale Medien sind nützlich um zusätzlich Werbung zu machen und rasch möglichst viele Leute zu erreichen.

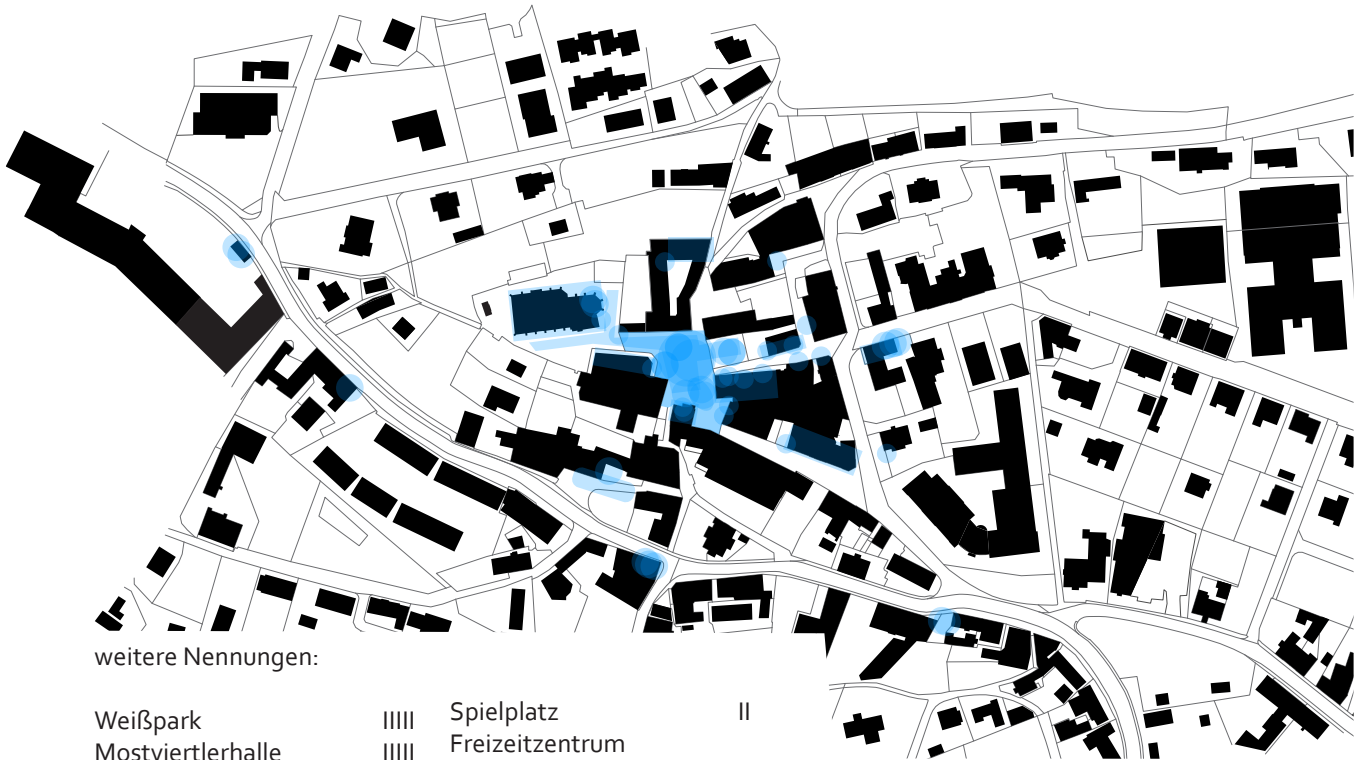
## 5. Wie oft im Jahr sind sie am Haager Hauptplatz und zu welchen Anlässen?

alle zwei Wochen	
wöchentlich	II
zweimal wöchentlich	
dreimal wöchentlich	
fast immer	
fast täglich	IIII
täglich	IIIII
keine Angabe zur Häufigkeit	IIIIII

Kirchgang	IIIIII
Gemeindeamt	IIIIII
Theatersommer	IIIIII
Stadtfest	IIIIII
Gasthaus Wagner	IIIII
Bäckerei Kirchmayr	IIIII
Apotheke	IIII
Fleischhauer Ellegast	IIII
Adventmarkt	IIII
Theaterkeller	III
kirchliche Veranstaltungen	III
musischer Advent	II
Pfarre	II
Café Illich	II
Perchtenlauf	
Friseur Sabine	
Begräbnisse	
Hochzeiten	
Veranstaltungen der Gemeinde	
Kirtag	
donnerstags nach der Chorprobe	
freitags nach der Probe der Stadtkapelle	
Arbeiten und Wohnen	
Eis essen	

Man braucht einen Anlass, um zum Hauptplatz zu kommen. II  
 Runde mit dem Rad oder Moped vorbeifahren, um zu sehen ob sich was tut  
 Parken am Hauptplatz, wenn man die Kinder von der Musikschule holt.  
 Die Proben für die Theaterproduktion ziehen die Menschen an.  
 Man fährt nicht mal Eis essen hier her.  
 Nur wenn man bewusst anstatt zum Spar-Markt zur Bäckerei geht.  
 Zur Arbeit und zu öffentlichen Veranstaltungen, sonst nicht viel am Hauptplatz zu tun.

## 6. Wo findet in Haag öffentliches Leben statt?



weitere Nennungen:

Weißpark		Spielplatz	
Mostviertlerhalle		Freizeitzentrum	
Freibad		Einkaufsmöglichkeit	
Kletterturm		Erste Bank	
Rainer		Schule	
KrydlTierpark		Bücherei	
Pizzacontainer		Altstoffsammelzentrum	
Privat		HLW	
Mostheuriger		Böllerbauer	
GET Tankstelle		Fun Court	
Friedhof			

7. Wo halten Sie sich gerne auf? Wo treffen Sie sich in Haag mit ihren Freunden?



weitere Nennungen:

- |                   |     |                 |
|-------------------|-----|-----------------|
| LJ-Raum Samhub    |     | oberer Spar     |
| Weißpark          | II  | beim Friseur    |
| Musikheim         |     | OMV             |
| Mostviertlerhalle | III | GET- Tankstelle |
| Fun Court         |     | Schule          |
| Freibad           |     | Tierpark        |
| Privat            | II  | FF-Haus         |

## 8. Was ist für Sie öffentlicher Raum? Was sollte er nicht sein? Wie muss er gestaltet sein?

Gestaltung: freundlich	III	Es braucht ein Parksystem	
für jeden zugänglich	III	Es braucht mehr Engagement	
Bänke	III	gemütliches Zusammensitzen und Ballspielen sollte möglich sein.	
behindertengerecht	II	Es sollte keine politischen Veranstaltungen geben	
Hauptplatz	II	Religiöse Feste sollten niemanden ausschließen.	
für alle da	II	Alle sollten teilnehmen dürfen	
man sollte sich willkommen fühlen	II	nicht zu viele fremde Personen	
man trifft sich gern		nicht topmodern	
ich kann tun was ich will		nicht steril	
alles was nicht in privater Hand ist, z.B. Bankfoyer		nicht zu viel SchnickSchnack	II
viele Leute		nicht dreckig	II
gute Zugänglichkeit		nicht ungepflegt	
viel Natur		kein Müll wie z.B. im Weißpark	
schöne Atmosphäre		nicht komplett zubetoniert	
Gestaltung sollte gemütlich und etwas rustikal sein		nicht nur für gewisse soziale Gruppierungen	
Tisch		nicht verkommen	
sollte abgelegen sein		nicht zu viele Regeln erforderlich	
schön		kein Müll an den Straßenrändern	
sauber		nicht gefährlich	
gepflegt		sollte nicht verhindern	
gute Parkmöglichkeit			
einladend			
kinderfreundlich			
für alle benutzbar (Fugänger und Autofahrer)			
gemeinsame Veranstaltungen			
kommunikationsfördernd			
sollte frei von Konventionen sein			
Begegnungszone, MultiKulti, Durchmischung für alle Menschen			
gute Gastronomie mit moderner Küche (auch international)			
wichtige Einrichtungen			
zentral und verbunden			
WC in der Nähe			
Sitzmöglichkeit mit Überdachung			
Spielmöglichkeiten für Kinder			
Lesemöglichkeit			
Grün			
Grünanteil ortsabhängig, gute Mischung ist wichtig			
soll "Wohlfühlstimmung" vermitteln			
in Haag ist alles gut organisiert			
Der Weg vom Bahnhof zum Hauptplatz ist streckenweise zu steil			
Am Haager Hauptplatz gibt es keine Sitzmöglichkeit.			
Der Hauptplatz ist kalt und hat kein Ambiente.			
Der Gastgarten ist geschlossen			

## 9. Was verbinden Sie mit dem Hauptplatz und dem Ortszentrum?

nichts		hohe Frequenz
Adventmarkt	II	Gemütlichkeit außerhalb des Sommertheaters
Parkplatz	II	im Sommer nicht nutzbar
Treffpunkt	II	nicht wirklich Gastgarten
Kirche	II	leerstehende Häuser
Café Illich	II	Brunnen beim Gasthaus Wagner
Katholische Jugend	II	zu wenig grün
Adventdorf		zu viele harte Oberflächen
Pfarrhof		kein Schatten
Gastgarten Café Illich		keine Kinderspielmöglichkeiten
Brunnen		sollte schön gestaltet sein
Gasthaus Wagner		hier aufgewachsen
Hochzeiten		tägliche Begegnungen
Taufen		Treffen von verschiedenen Gruppen aus der
Bäcker Kirchmayer		Bevölkerung
Bäckerei ist wichtig		Zentrum einer Stadt
Theatersommer		Veranstaltungen
Theatersommer, sonst nichts		Treffpunkt für alle
Leere außerhalb des Theatersommers		zentrale Lage
Stadtfest am Hauptplatz ist gut, auch für		Wirtschaftsbetriebe (Geschäfte, Lokale)
nicht-Theatergeher		kultureller Mittelpunkt
Perchtenlauf		Wohnzimmer eines Ortes
Hauptplatz ist schön		Kommunikation
zu wenige Aktivitäten		Wohlfühlort
Theaterbühne sollte weg, weil keine Zufahrt		gemütliche Gastgärten
möglich und auch Fußweg schwierig		Einkaufsmöglichkeiten
kleine schöne alte Stadt		traditionelle Kleinstadt
Drehscheibe in der Stadt		

Früher gab es im Zentrum 6 Wirtshäuser, heute 2.

Mangelnde Freundlichkeit, Gastronomie sehr unpersönlich.

Wenn mehr los wäre, wäre ich öfter dort.

Sollte wiederbelebt werden mit dem Flair vom Theatersommer, wie Urlaub, viele Leute hier, verschiedene Stände und Getränke.

Hauptplatz ist Ortszentrum.

Vom Hauptplatz in die Höllriegelstraße ist die "Mariahilfer Straße".

Der Brunnen hat für Kinder einen auffordernden Charakter, das ist aber gefährlich wegen der Autos.

Jeder kurze Weg wird mit dem Auto gefahren.

früher war mehr los, es gab auch mehr Lokale

Es sollte nicht ständig etwas los sein, wegen der Anrainer & Geschäftstreibenden.

Es gibt durchaus Bemühungen.

Durch den Theatersommer wurde es mehr.

Wenn du am Sonntag nachmittag nackt über den Hauptplatz läufst, wird sich keiner aufregen weil es keiner sehen wird.

Haag hat einen der schönsten Zentrumsplätz[e], insbesondere auch mit der tollen Beleuchtung.

Wunderschöner Treffpunkt mit toller Aussicht, leider sind die Kaffee- und Gasthäuser nicht täglich geöffnet.



## 10. Soll die Theaterbühne ganzjährig stehen? Weil?

Nein  
auf keinen Fall

|||||  
|||

weil:

...weil die Geschäfte eingeschränkt sind  
...es dadurch keine Parkmöglichkeit gibt.  
...man Platz verschwendet  
...man kann nichts machen  
...weil man nicht im Gastgarten sitzen kann  
...weil in den Sommermonaten abgesperrt ist


...einige Haager generell gegen die Theaterbühne sind, daher der Kompromiss "temporär" gilt.  
...die Anrainer wahrscheinlich nicht begeistert sind.  
...das ein Riesenproblem mit der Haager Bevölkerung geben würde.  
...die jetzige Zeit passt.  
...würde das wahre Hauptplatzerscheinungsbild negativ beeinflussen.  
...da die Benutzbarkeit in der kalten Jahreszeit nicht gegeben ist.  
...da das eine Beeinträchtigung bei anderen Festen (Hochzeiten, kirchliche Feste, Adventmarkt, ...)  
...darstellt.  
...das die schönste Fassade des Hauptplatzes und das tolle Pflaster verdeckt.  
...das ein Highlight im Sommer sein sollte.  
...der Hauptplatz keine Bühne ist.

In der Ferienzeit herrscht tote Hose, aber in der Schulzeit ist was los am Hauptplatz.  
Zur Zeit der Aufführung ist es ok, ansonsten ist der Hauptplatz zu belebt.  
Man könnte das auch bei der Mostviertlerhalle machen.  
Eher an einem anderen Ort.  
Schmuckcharlie und Ellegast sind gehandicapt.  
Die Bühne sollte auf dem Volksfestgelände stehen.  
Für die Bank war es schlecht, für die kleinen Betriebe ist es gut wenn es wieder vorbei ist.  
Sie ist super aber schränkt den Hauptplatz ein, es gibt noch weniger Sitzmöglichkeiten. Das ist gerade im Sommer schade.  
Bei ganzjähriger Theaterbühne wäre die Frequenz weg und großer Ärger da.  
Während der spielfreien Zeit würde der Hauptplatz mit der Bühne vereinsamen. Der Parkplatz ist notwendig um Leben am Hauptplatz zu erhalten und zu bringen.  
Der Hauptplatz sollte gleichzeitig die "Visitenkarte" unserer Gemeinde sein.

## Anregungen, Ideen, Hinweise

Hauptplatz sollte besser zugänglich sein.

Jugendkapelle

Brunnen ist wichtiger Faktor am Hauptplatz, Kleinkinder lernen zu balancieren.

vor 14 Jahren wurde der Hauptplatz renoviert, beim Künettengraben stürzte ein Haus ein.

Durch die EKZ hat der Hauptplatz an wirtschaftlicher Bedeutung eingebüßt. Die Gemeinde hat schon viel versucht, um Dinge in die Wege zu leiten.

Im Sommer ist das Flair hier ganz anders: Urlaub, die Stände und Gäste sind interessant, angenehme Atmosphäre. Am Sonntag sind schon Leute hier. Schade dass Wagner selten offen hat.

Der Pfarrhof gehört saniert und für die Öffentlichkeit geöffnet, sodass man sich für Hochzeiten, Taufen, etc. einmieten kann.

Wohnen am Hauptplatz passt gut, praktisch (Ellegast & Bäcker), Trafik. gute Wohngegend.

Weißpark eher für Ausländer & Möchte-gern-Ausländer. Stadtplatz schön, Kirche gut beleuchtet.

F: Der Hauptplatz wird nur von Fremden bevölkert. "Hauptplatz ist tot." Sollte Treffpunkt sein, aber die Platzhirsche machen nichts für die Bürger: sollten sich zusammensprechen wegen Urlaub. Eine Aktivität am Hauptplatz sollte jährlich sein, damit die Menschen zusammen kommen. Maibaum steht nicht mehr dort wegen der Bühne. Theater wird immer teurer und schwächer. Geschäftsmöglichkeiten fehlen.

G: es sollte Informationen geben, wie es am Hauptplatz weitergeht. Es sind alle sehr auf sich bezogen. Gewisse Gasthäuser werden bevorzugt vonseiten der Gemeinde.

H: nur Alte am Hauptplatz weil es nichts gibt. Gescheites Café wäre gut (einladender, ..?). Ganzer Hauptplatz könnte einladender, gemütlicher sein. Weißpark sitzt man gern, Jugendtreff 18-20, Musik möglich. Öffnungszeiten abends viel zu kurz --> deshalb auch Tankstellen

J: Bücherei am Hauptplatz wäre gut, Begegnungszone. Maibaum im Zentrum wäre wichtig. Bühne liese sich als Begegnungszone nutzen. Mir ist Stadtkern wichtig, wäre schade wenn alles an die Peripherie kommt. Multi-Kulti-Café, soziales non-profi-Café am Hauptplatz wäre super.

K: es kommen oft Gemeinde, die sich den Hauptplatz als gelungenes Beispiel ansehen.

Leerstands- und Geschäftssituation: Fahr nicht fort, kauf im Ort. Teilweise überzogene Mietvorstellungen.

M: Neugestaltung gelungen, aber Leerstand schlecht

O: mehr Möglichkeiten für Hauptplatznutzung finden, Gefühl vermitteln "wir sind gerne am Hauptplatz", Wirte sollten mehr offen haben.

P: Belebung des Zentrums mit Geschäften und Veranstaltungen. Anbindung des Stadtkerns mit Radwegen für den Alltagsverkehr.

Q: evtl. andere wiederkehrende Veranstaltungen wie Vernisagen, Spielefest, Faschingsumzug, Flohmarkt, leere Geschäftsflächen einbeziehen und zumindest zeitweise belben --> Hofladen für bäuerliche Produkte oder offenes Regal so wie offenes Bücherregal

R: Frequenz ganzjährig schaffen, Fußgängerzone = ganzer Hauptplatz, mehr Grün

S: Um mit den anderen Gemeinden im Musikschulverband Schritt halten zu können wird die Gestaltung einer neuen Musikschule notwendig sein. In Zukunft werden sicher laufend Wohnungen benötigt werden. Für Familien die ein eigenes Haus wünschen, wird die Widmung von Baugründen wichtig sein. Um die vielen Vereine am Lebe zu erhalten wird deren Unterstützung durch die Gemeinde gefordert sein.

T: Erneuerung des Eingangs "Mostviertler Bauernmuseum", eventuell mit Überdachung und Sitzmöglichkeit vor dem Museum

U: Theaterbühne evtl. bei Mostviertlerhalle, Weißpark verkommt zusehens zu "Jugendtreff"

# PREISE CO-WORKING-SPACES

## Coworking Eisenstraße

Arbeitsplatz monatlich: 240,00 EUR      Konferenzraum pro Stunde: 20,00 EUR  
Quelle: <http://coworking.eisenstrasse.info/> (31.01.2017)

## Workspace Wels

Arbeitsplatz monatlich: 160,00 EUR      Konferenzraum inklusive  
Büro monatlich: ab 240,00 EUR  
Quelle: <http://www.workspace-wels.at/> (31.01.2017)

## SMG Kreativraum Marchtrenk

### Daxbau Linz

Arbeitsplatz monatlich: 240,00 EUR      Konferenzraum pro Stunde: 20,00 EUR  
Quelle: [http://www.daxbau.at/raum\\_und\\_preis/](http://www.daxbau.at/raum_und_preis/) (31.01.2017)

## Poststudios Strengberg

Arbeitsplatz monatlich: 190,00 EUR      Konferenzraum inklusive

## Dorfplatz St.Andrä-Wördern

Arbeitsplatz monatlich: 155,00 - 190,00 EUR Konferenzraum inklusive  
Quelle: <http://www.dorfplatz-staw.net/wp-content/uploads/2015/12/CoCon-Infoblatt-f%C3%BCr-Interessierte.pdf> (31.01.2017)

# INTERVIEW

Interview mit Theresia Kohlmayr (grätzlhotel)  
geführt von Tobias Leitner, Wien, 21.02.2017

## **Wie kam es zur Idee der Hotelnutzung?**

Der Ursprungsgedanke kam aus dem Städtebau: Welche Nutzungsmöglichkeiten gibt es für den Leerstand? Es gibt temporäre Zwischennutzungen als Ateliers und Co-Working Spaces. Ich bin in einem Hotelbetrieb aufgewachsen, der Bezug zu diesem Geschäftsmodell ist daher sehr nahe. Der Vorteil beim Hotel ist, dass man viele Flächen benötigt, es gibt Investitionsmöglichkeiten in den Raum, weil man auf 10, 15 Jahre das Businessmodell konzipiert und entwickelt. Es ist also dauerhaft: Man kann Objekte ankaufen und hat einen Immobilienwert mitgeneriert. Es gibt in Wien einen großen Bedarf an neuen Übernachtungsformen generell wie z.B. AirBnB. Der ganze Individualtourismus hat sich in den letzten 10 Jahren sehr etabliert. Übernachten in einem eigenen Raum wird von den Gästen als neuer Luxus definiert. Es gibt eine eigene Gästegruppe die das sehr schätzt, dass sie für beispielsweise drei Tage einen eigenen Raum hat in der Stadt. Sie sind sehr gut informiert im Voraus über die Stadt und über die Aktivitäten, die sie machen wollen. Sie navigieren sehr selbstständig durch die Stadt, wir geben ihnen nur mehr den Ausgangspunkt, stellen den Raum für die Übernachtung zur Verfügung, aber das Programm stellen sie selbst zusammen.

Dasselbe könnte ja in Haag funktionieren, wo das Programm das Theater oder Radfahren, Wandern ist. Die Gäste werden sich vorab sehr gut informieren über den Standort und die Tage, die sie dort verbringen. Sie wollen etwas erleben und vielleicht Authentizität der Lokalität mitbekommen, das heißt sie bevorzugen dann auch ein traditionelles Gasthaus oder einen Bäcker wo dann auch die Haager das Frühstück holen morgens. Sie suchen auch nach einer besonderen Geschichte, nach einem eigenen besonderem Abenteuer. Ein Gassenlokal ist etwa so ein eigenes Abenteuer.

## **Wie wurde diese Sterne- bzw. Preiskategorie ausgewählt?**

Es gab einen Markenentwicklungsprozess vorab und die Erkenntnis, dass der Tod in der Mitte liegt, also zwischen billig und teuer ist es schwer am Markt. Es gab also zwei Möglichkeiten: low budget – alles sehr günstig gehalten und nur Übernachtung- oder teuer. Nachdem wir die ersten waren, die das umgesetzt haben, trauten wir uns über low budget nicht wirklich drüber. Wir wären dann auch in Konflikt geraten mit dem horizontalen Gewerbe in Wien. Es gab die Angst, dass das dann ein Laufhaus werden könnte. Wir haben uns daher über den Preis und die Ausstattung, die Kommunikation dass das etwas besonders ist, abgehoben. Es ist etwas besonders, direkt von der Straße das Hotelzimmer zu betreten. Wir haben daher darauf geachtet, das Hotelzimmer so gemütlich, so warm wie möglich

auszustatten, sodass es für die Gäste ein Kokon ist.

### **Ein eigenes Wohnzimmer?**

Genau, ein eigenes Wohnzimmer, etwas fancy, etwas gehoben. Etwas Besonderes! Man schaut hinaus auf die Straße und sieht die Fußgänger vorbeilaufen und fühlt sich aber in dem Raum wohl. Der Raum ist gut ausgestattet und hochwertig, man hat alles da was man braucht.

### **Was erwarten die Kunden in diesem Bereich an Service und Ausstattung?**

Das wichtigste ist das Bett: Das muss perfekt sein und guten Schlafkomfort bieten. Das Zimmer muss sauber sein. Es muss auch gut ausgestattet sein, beispielsweise eine Ersatzzahnbürste bereithalten wenn jemand seine Zahnbürste vergessen hat. Eine Minibar ist ganz wichtig, damit die Gäste, wenn sie abends ankommen, Getränke vorfinden. Schließlich gibt es ja keine Hotelbar, an der man ein Bier oder auch ein Glas Wein trinken kann. Genauso wichtig ist eine Kaffeemaschine, damit die Gäste im Winter nicht frühmorgens schon in die Kälte rausstapfen müssen. Man braucht auch ein bisschen Geschirr, damit sich die Gäste essen bestellen können und sie auch dafür den Raum nicht verlassen müssen, wenn sie das nicht möchten. Internet ist ganz wichtig, damit sie informiert sind und angebunden bleiben. Es muss warm sein! Bademäntel, Düfte, Badeschlappen, Seifen, das alles ist sehr wichtig für eine ordentliche Ausstattung. Man fühlt sich wie in einem eigenen Wellnessbereich. Bei uns steht auf Wunsch auch ein Strauß Blumen oder ein Grätzelkörperl, also ein Picknickkorb, zur Verfügung, auch Fahrräder.

### **Wird das oft in Anspruch genommen?**

Das wird beispielsweise bestellt, wenn jemand Geburtstag oder Hochzeitstag hat. Da wird ein bisschen Service erwartet. Nur weil wir kein klassisches Hotel sind heißt das nicht, dass da nicht sehr viel auch im Hintergrund an Arbeit anfällt und dass auch die Gäste merken, dass sich jemand um sie und um den Raum kümmert. Man spürt, dass im Hintergrund sehr viel Arbeit geleistet wird und sehr viel Service und Dienstleistungen geboten werden.

### **Manche Räume des grätzelhotels werden ja auch als Meetingräume genutzt. Wie wird hier die räumliche Flexibilität bewerkstelligt?**

Die Räume sind sehr groß, das Bett bleibt also drinnen stehen. Es gibt Vorhänge, die man um das Bett zuziehen kann. In diesen Räumen sind schon größere Esstische

für 6 bis 8 Personen, die man auch als Besprechungstisch nutzen kann. Es gibt auch Fernseher, auf denen man mit einem USB-Stick Präsentationen zeigen kann. Es gibt aber keine Beamer, Flipcharts oder ähnliches. Die Räume werden wirklich eher für mündliche Besprechungen verwendet. Es wird höchstens bei Workshops etwas an die Wand gehängt, aber wir stellen nicht extra eine Leinwand oder sonstige technische Ausstattung zur Verfügung.

### **Wie kann mit Saisonalität umgehen?**

Die ist im Vorfeld gut zu definieren: Man muss im Vorhinein die Daten festlegen, damit man das in der Buchung ordentlich eintakten kann. Die Vorbereitungszeit wird nicht länger sein als zehn Tage, maximal zwei Wochen. Das braucht man zum Reinigen und Bestellen. Man also zwei Wochen Vorbereitung und auch zwei Wochen nachher. Gut an der Dezentralität ist, dass man sich nicht im Weg steht [beim Funktionswechsel], wenn ein Zimmer noch länger als ein solches verwendet wird.

### **Wie schafft der Hotelbetrieb eine regionale Bindung, Identität und Authentizität?**

Der Standort der Zimmer selbst ist sehr wichtig für die Authentizität, jeder einzelne Standort erzählt eine Geschichte, auch der Kontakt mit den Betrieben. Man kann sich gut überlegen, welche Ausflugsziele man bekannt gibt, wohin man die Gäste schickt. Man legt auch unaufdringlich ein Programm vor in einer Gästemappe.

### **Das wird so deutlich angenommen?**

Ja, auch wenn die Gäste grundsätzlich ein Programm haben aber ein paar Stunden Zeit dann sehen sie dort nach, was sie noch machen können. Man kann davon ausgehen, dass 80 % der Gäste dieses Programm machen.

Wenn man das Konzept im Sinne von AirB'n'B weiterspinnt auf die Wohnungen sind es hier die Gastgeber, die einen großen Teil des Gefühls der Verortung, des Erlebnisses, ausmachen. Man kann sich auch in die Architektur, die Materialien, die Vorgeschichte der Räume halten. Den größten Teil macht aber die Software, die Dienstleistungen aus was Regionalität, Authentizität und den Wiedererkennungswert des Ortes betrifft. Man schläft nur einmal in einem Gassenlokal mit Blick auf die Bühne, das gibt es sonst nirgends.

### **Wie wirkt sich das Hotel auf den Stadtraum bzw. den öffentlichen Raum aus?**

Das Zimmer selbst ist ein halböffentlicher Raum: Man muss es buchen, damit man Gast ist. Es gibt keine Walk-in-Gäste. Dadurch, dass sie dort wohnen, beleben sie den Stadtraum direkt vor dem Zimmer, speziell im Sommer: Egal ob man das vorbereitet oder nicht, werden sich die Gäste den Stuhl vor die Tür stellen, um am Abend ein Glas Wein draußen zu trinken. Auch die Interaktion mit Dorfbewohnern -Passanten die am Gehsteig vorbeilaufen etwas zu fragen- [wirkt sich auf den Stadtraum aus].

Es hat einen Mehrwert für das Haus und die Bewohner des Hauses, weil plötzlich das Geschäftslokal wieder belebt wird und sich da wieder was tut. Wenn ein Lokal 15, 20 Jahre leer steht wird dadurch die bauliche Substanz beschädigt: die Heizung, Leitungen, die Dichtheit und ähnliches. Mit Sanierungsmaßnahmen wird also für das ganze Haus etwas getan. Für die Stadtbewohner selbst öffnen sich zugezogene Läden wieder: Ob sie benutzt werden oder nicht, allein schon das Erscheinungsbild ist wieder sauber hergerichtet. Man kann auch Lokale auch für die Stadtbevölkerung nutzen, die dort Meetings oder auch Familienessen abhalten können. Es hat also sicher einen Mehrwert für das Stadtbild.

# DANKE

Andreas Lichtblau

Gottfried Schwaiger

Ernst Rainer

Lukas Michlmayr

Stefan Pieringer

Lisa Steiner

Theresia Kohlmayr

Roland Gruber

allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Befragung

AZnull

AZzwei

AZvier

und ganz besonders  
meinen Eltern



