

POTENTIAL ORTSKERN

Bauliche Revitalisierung im Ortskern als Ausgangspunkt für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung





Matthias Stössl, BSc

POTENTIAL ORTSKERN

Bauliche Revitalisierung im Ortskern als Ausgangspunkt für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly

Institut für Gebäudelehre

Graz, Jänner 2017

EIDESSTÄTLICHE 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

GLEICHHEITSGRUNDSATZ

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in dieser Arbeit darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Ich möchte jedoch ausdrücklich festhalten, dass die bei Personen maskuline Form für beide Geschlechter zu verstehen ist.

01	VORWORT	13
02	EINLEITUNG	17
03	METHODIK UND VORGEHENSWEISE	23
04	EINFÜHRUNG IN DAS THEMA DER ORTSKERNAKTIVIERUNG	29
	Problemstellung	32
	Kleinstadtentleerung als Folge des Strukturwandels	34
	Herausforderungen für die Siedlungsentwicklung	36
	Ortskernbelebung als Chance	38
	Partizipation zur aktiven Einbindung zivilgesellschaftlicher Akteure	40
	Referenzbeispiele	45
05	FEHRING - EINE KLEINSTADT IM WANDEL	67
	Regionalentwicklung Südoststeiermark Vulkanland	70
	Regionale Einbettung von Fehring	78
	Klima	84
	Funktionale Verflechtungen	88
	Pendlerbeziehungen als räumliches Abbild der funktionalen Verflechtungen	92
	Demografische Entwicklungen und Aussagen	96
	Ortskernbelebung - Warum Fehring?	104
	Ein geschichtlicher Überblick	108
06	DIE WIRTSCHAFTLICHEN & GESELLSCHAFTLICHEN ENTWICKLUNGEN IM HINBLICK AUF DIE AUSWIRKUNGEN AUF DEN ORTSKERN - DER STRUKTURWANDEL	117
	Aussiedlung der Landwirtschaft aus dem Ortskern	120
	Trennung von Wohnen, Arbeit und Freizeit	122
	Die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs	126
	Vom Handwerk zum Großhandel	128
	Die Veränderung der innerstädtischen Bebauung	130
	Ein Haus im Grünen - die Zersiedelung	136
	Reformen für öffentliche Einrichtungen - Zentralisierung	138
	Revitalisierung der östlichen Häuserreihe des Hauptplatzes Fehring - eine Analyse	140
	Resümee der bisher stattgefundenen Ereignisse	148

07 ORTSKERNANALYSE	151
Ausgangssituation	154
Nutzungsstruktur & Einrichtungen im Umfeld	173
Geplante Projekte	184
Handlungsfelder zur Innenstadtbelebung	187
Neubau versus Umbau und der Denkmalschutz	228
08 VON DER THEORIE ZUM ENTWURF	235
Zielsetzungen des Projektes	238
Bauliche Revitalisierung	241
Weitere Auswirkungen	355
Axonometrie, Schaubilder & Impressionen	377
09 SCHLUSS & FAZIT	393
10 ANHANG	401
Quellen- & Literaturverzeichnis	403
Abbildungsverzeichnis	408
Dank	423



01

VORWORT



Leerstehende Auslagen und Geschäftsflächen, verklebte Fenster mit den Worten „Geschlossen“ oder „Zu Vermieten“, veraltete Wohnungen und Bausubstanzen, die bereits zum Verfall neigen, ein menschenleerer Hauptplatz - es handelt sich hierbei um unterschiedliche Erscheinungsformen eines Problems, das sich speziell in den kleinstädtischen Siedlungsformen wiederfindet. Die bereits vor vielen Jahrzehnten begonnene Auslagerung von Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Fachmärkte und Betriebe an den Stadtrand, sowie auch die stark im ländlichen Bereich vorherrschenden Zersiedelungserscheinungen führten zum Attraktivitätsverlust der Ortszentren. Negative Entwicklungen in vielen Bereichen waren die Folge.

Im Gegenzug genossen speziell die Großstädte in den letzten Jahren einen hohen Attraktivitätsgewinn und eine beträchtliche Steigerung der Einwohnerzahlen. Viele Menschen aus Kleinstädten und ländlichen Regionen entschließen sich ihren Wohnsitz in die Großstadt zu verlegen, nicht zuletzt auch aufgrund der besseren und vielfältige-

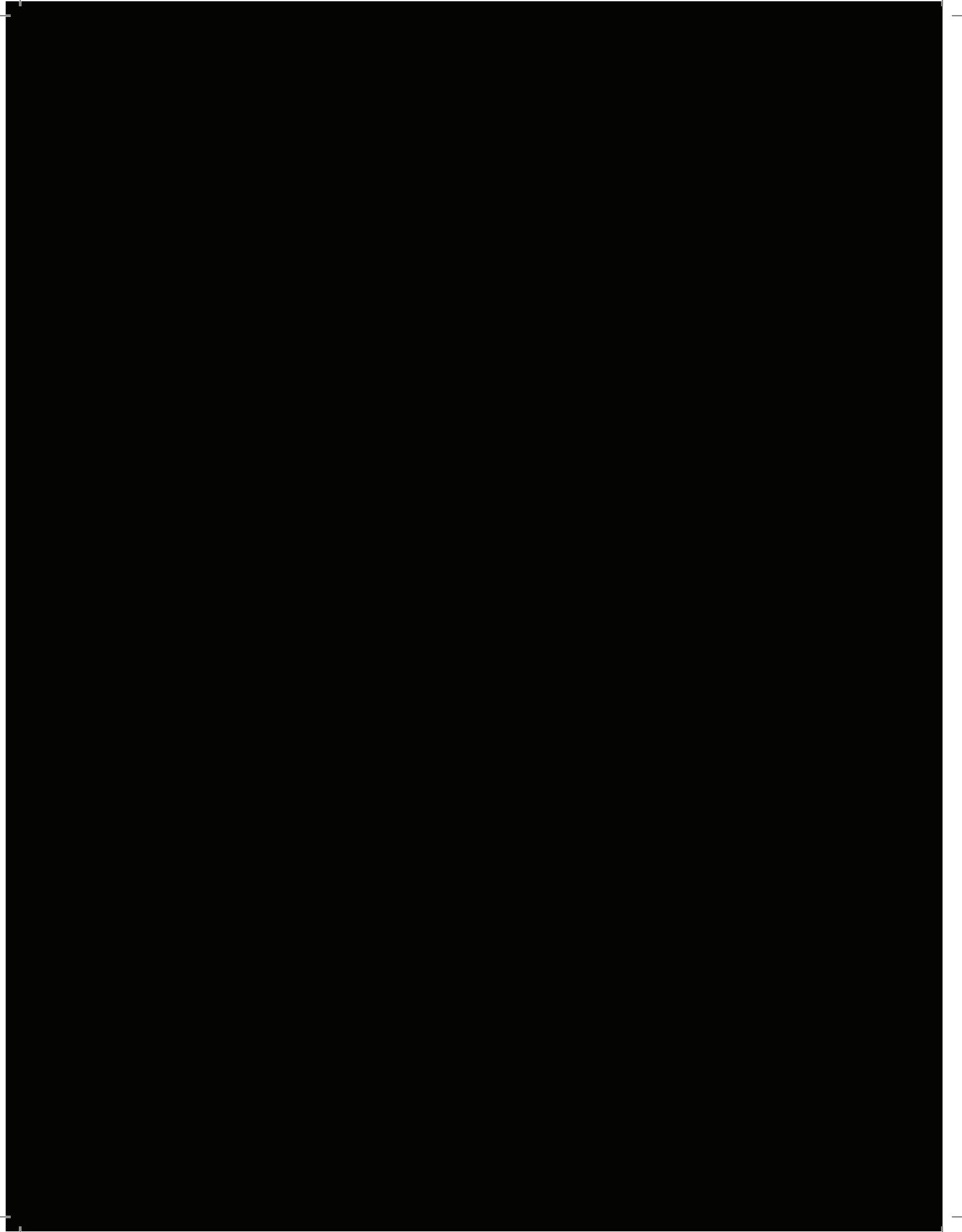
ren Arbeitsmöglichkeiten. Der damit einhergehende Abzug aus den ländlichen Regionen führt zu fundamentalen Veränderungen.

Aus diesem Grund stellt die nachhaltige Ortskernaktivierung und Revitalisierung der kleinstädtischen Kernzonen gerade heutzutage ein überaus wichtiges Thema dar, um zu einer Verbesserung des demografischen Wandels beizutragen und einem Aussterben der Ortskerne entgegenzuwirken. Ziel ist es, mittels geeigneter Handlungsweisen den Ortszentren zu neuer Vielfaltigkeit und Attraktivität zu verhelfen, um im Wettbewerb mit den umliegenden Großstädten weiter bestehen zu können. Maßnahmen zur Nutzung, Revitalisierung und maßvollen Verdichtung des Bestandes müssen in Zukunft stärker gefördert werden, wobei auch Neubauprojekte, hinsichtlich ihrer zahlreichen Vorteile und unter entsprechend sorgsamer Gestaltung im Hinblick auf die Charakteristiken eines historischen Zentrums, den Ortskernen zu neuen Chancen verhelfen und daher immer weiter in den Fokus der Betrachtung rücken müssen.



02

EINLEITUNG



Wohnort: Fehring, Arbeitsstelle: Graz, Arbeitsbeginn 7:00 Uhr, der Wecker läutet um 4:30 Uhr, die Kinder müssen in die Schule, 1 1/2 Stunden Autofahrt bis zum Arbeitsplatz, plötzlich der Anruf - eines der Kinder ist krank und muss abgeholt werden? Und dann noch der Arbeitgeber mit seinen Mahnungen? - spricht man da wirklich noch von Lebensqualität? Einen Arbeitsplatz mit kurzen Wegen zu finden, stellt gerade in Kleinstädten und ländlichen Regionen oft ein sehr großes Problem dar. Doch soll man deswegen seinen Heimatort für immer verlassen, wo man sich doch so wohl fühlt? Der Begriff der Ortskernaktivierung und Zentrumsrevitalisierung stellt gerade jetzt ein immer brisanter werdendes Thema dar. Die über die Jahrhunderte hinweg gewachsenen Strukturen der Orts- und Kleinstadtkerne vermitteln nicht nur ein einzigartiges Ambiente, sondern sind auch noch ein wertvolles Erbe, das mit Verantwortung für zukünftige Generationen und an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden muss.

Die Marken „Südoststeiermark“ - „Vulkanland“ - „Genussregion“ sind für viele ein Begriff. Die Kleinstadt Fehring mit seinem Motto „Schwungkraft aus der Mitte des Thermenlandes“ ist ein Mitglied

im steirischen Vulkanland. Gemeinsam mit den Bürgern nahm man sich zum Ziel, die Kaufkraft in der Region aufrecht zu halten und zu stärken.

In den letzten Jahrzehnten fanden viele Veränderungen, nicht zuletzt auch durch die kürzlich erfolgte Gemeindegemeinschaft, statt. So kam es zu einer starken Revitalisierung der östlich gelegenen Häuserreihe am Hauptplatz, durch die Erneuerung und Vergrößerung des Spar Marktes und einer Gaststätte, dem Bau eines Betreuten Wohnens und des teilweise städtebaulichen Rückbaus mit Hilfe von historischen Dokumenten. Auch der Hauptplatz selbst wurde einer Modernisierung unterzogen und dient jetzt zur Abhaltung zahlreicher Veranstaltungen. Diese Besonderheit, für die auch die vielen Betriebe und engagierten Menschen im Ortskern verantwortlich sind, gilt es verstärkt wahrzunehmen.

Was jedoch völlig vernachlässigt wurde und durchaus als „leblos zurückgelassen“ bezeichnet werden kann, ist der westliche Teil des Fehringer Hauptplatzes, wo besonders drei leerstehende Liegenschaften das Bild prägen. Durch ihre Lage bieten diese drei Gebäude einen hervorragenden

den Platz, um mithilfe von regionalen Potenzialen die Stadt Fehring zu weiterem Aufschwung zu verhelfen und im Weiteren dem Stadtkern neue Attraktivität, neues Leben und Beliebtheit zu verleihen. In der Region fehlende Funktionen sollen dort die Möglichkeit haben einen Platz zu finden.

Auf Grund dessen, dass die Kleinstadt Fehring und die umliegende Region hohes Potential aufweisen, ist das Thema der Ortskernaktivierung, Transformation und Revitalisierung besonders interessant. Das Bauen innerhalb von bestehenden Stadtstrukturen mit neuen, modernen Elementen stellt dabei einen wichtigen Aspekt dar und zeigt wie ein Neubau inmitten einer bestehenden, historisch geprägten Kleinstadtstruktur erfolgreich integriert werden kann.

Anhand der Stadt Fehring werden in dieser Arbeit Handlungsoptionen und Möglichkeiten für eine Kleinstadt aufgezeigt, die eine nachhaltige Revitalisierung des Stadtkerns versprechen, um so einen

Vitalitätsverlust entgegenzuwirken und nicht nur das Zentrum sondern in weiterer Folge auch dessen Umland attraktiver zu gestalten. Im Weiteren wird auch gezeigt, wie ein Neubau inmitten einer bestehenden, historisch geprägten Kleinstadtstruktur erfolgreich integriert werden kann. Daraus ergibt sich folgende wissenschaftliche Fragestellung:

„Welche Handlungsfelder und Optionen bestehen, um eine nachhaltige Attraktivierung und Revitalisierung in einer Kleinstadt wie Fehring herbeizuführen und wie könnte das an einem Beispiel umgesetzt werden?“



01 Zentrum Fehring



03

METHODIK & VORGEHENSWEISE



Um eine möglichst gute und vollständige Beantwortung der wissenschaftlichen Fragestellung gewährleisten zu können, wurden verschiedene Methoden und Vorgehensweisen gewählt.

Einen Schwerpunkt der vorliegenden Arbeit stellt die empirische Untersuchung dar. Anhand von verschiedenen Büchern, Artikeln, Zeitschriften und Magazinen wurden Informationen gesammelt und verarbeitet.

Einen weiteren essentiellen Schritt bildete die Aushebung von Planmaterial durch verschiedene Institutionen, wie dem Stadtarchiv Fehring und dem Landesarchiv Steiermark. Dieses Material bietet einen Einblick in die wesentlichen Veränderungen der Stadtstruktur über einen geschichtlichen Zeitraum hinweg.

Durch Gespräche mit verschiedenen Personen aus politischer und planerischer Ebene, sowie Eigentümern innerstädtischer Objekte wurden

Informationen und Erfahrungen gesammelt und in den verschiedenen Bereichen eingearbeitet.

Die Transformationsprozesse, welche zum Abstieg des Stadtkerns von Fehring geführt haben und die jeweiligen Auswirkungen auf die Baustruktur werden anhand von geschichtlichen Ereignissen aufgezeigt. Diese stellen einen wichtigen Teil der Arbeit dar, um den Hintergrund des Strukturwandels in der Stadt Fehring verstehen, dessen Auswirkungen entsprechend beurteilen und in weiterer Folge entsprechende Maßnahmen festlegen zu können. Aus diesem Grund wurde die Geschichte Fehring mit entsprechender Sorgfalt bearbeitet.

Des Weiteren werden die Ursachen der Stadtkernentleerung und die Möglichkeiten dieser entgegenzuwirken in einen größeren räumlichen Kontext gestellt, sowie themenübergreifend behandelt. Nur so können Lösungen für eine nachhaltige Ortskernentwicklung erreicht werden.

Als Basis für die Analyse wurden vor Ort Bestandsaufnahmen mit entsprechender Fotodokumentation und Feldbeobachtung durchgeführt.

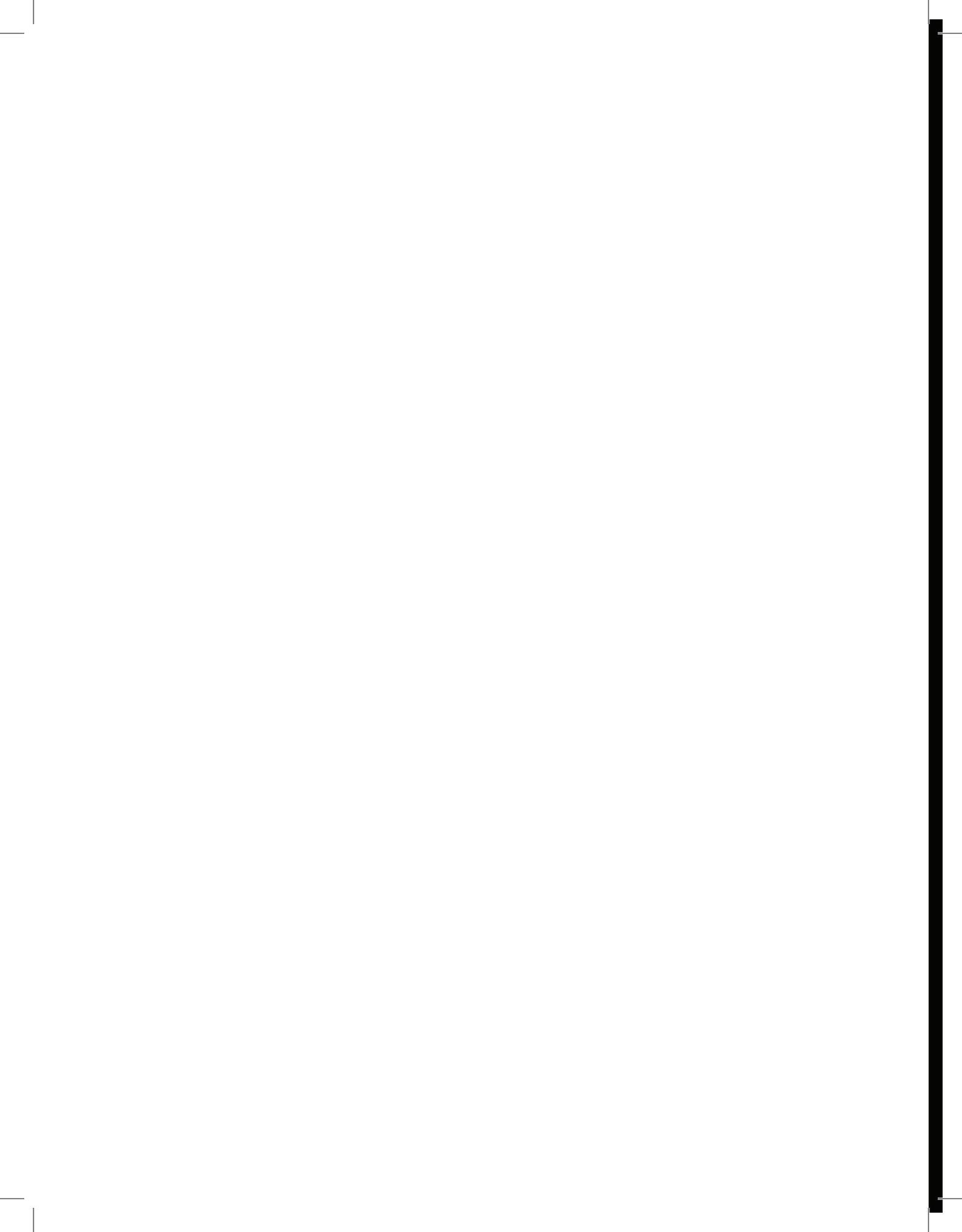
Der räumliche Fokus richtet sich vorwiegend auf den Stadtkern von Fehring. Es werden jedoch die umgebende Siedlungsstruktur, die regionale Einbettung als auch die Position und Bedeutung der Kleinstadt im Städt Netzwerk für die Analyse betrachtet, um wichtige Themenfelder zur Stadtkernbelebung zu identifizieren.

Auch wenn Thematiken und Konzepte im Zusammenhang mit einer Millionenstadt in größerer räumlicher Dimension schwer mit den Aufgaben einer Kleinstadtentwicklung vergleichbar sind, so lässt sich jedoch der Leitbildprozess als Planungsmuster auf Städte nahezu jeder Größe übertragen.

Eine fundierte Bestandsaufnahme, der Einbezug von zukünftigen Vorhaben und eine Stärken-Schwächen-Analyse bilden die Basis, um Potenziale erkennen und ein auf die jeweilige Situ-

ation angepasstes Leitbild erstellen zu können.

Das Thema der unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten und -modelle sowie Förderungen für Ortskernaktivierungs- und Stadtkernrevitalisierungsprozesse wurde aus Gründen der Komplexität und des Umfangs der Arbeit nicht näher behandelt. Es sei nur erwähnt, dass es eine Reihe an unterschiedlichen Modellen auf Bundes- und Landesebene, sowie wirtschaftlicher und privater Basis gibt, die bereits in vielen Kleinstädten angewandt worden sind, jedoch besteht noch dringender Bedarf an weiteren Fördermodellen. Aber auch eine Abänderung der bereits bestehenden Modelle ist zwingend notwendig, wie zum Beispiel die Einführung von Zu- und Abschlags-systemen für Förderungen, die auch die Lage von Objekten und ihre Erschließung mit einbeziehen oder auch die Eindämmung der Förderung für Einfamilienhäuser abseits der Orts- und Stadtkerne als Maßnahme gegen eine weitere Zersiedelung.



04

**EINFÜHRUNG IN DAS THEMA
DER ORTSKERNAKTIVIERUNG**



„Wenn eine Stadt [...] nicht nur aus Straßen, Plätzen, Märkten und Gebäuden besteht, sondern auch aus Menschen, die in ihr im Kontext dieser Plätze, Märkte, Gebäude ihr Leben deuten, ihre Lebensentwürfe planen, ihre Wertvorstellungen entwickeln und Erwartungen haben, dann kann sich eine urbane Lebensweise nur aus der Dialektik der objektiv vorhandenen Strukturen einerseits und ihrer Deutung, Wahrnehmung und „Aneignung“ durch die in ihr handelnden Akteure andererseits entwickeln.“¹

¹Baum 2007.

PROBLEMSTELLUNG

Im Laufe des 20. Jahrhunderts fand eine Beschleunigung des Urbanisierungsprozesses statt. Im Jahr 2008 lebten weltweit mehr Menschen in Städten als auf dem Land. Es zeigt sich, dass es vor allem die größeren Städte mit entsprechenden Infrastrukturausstattungen im Bereich Industrie, Gewerbe und Ausbildung sind, die von diesem Zuzug, vorwiegend aus ländlichen Regionen, profitieren.²

Um dem entgegenzuwirken stellt die Erneuerung und Revitalisierung der Ortszentren und Kleinstadtkerne eine sehr wichtige Aufgabe in der heutigen Zeit dar. Kultur, Tourismus, Handel, Dienstleistungen, Wohnen und Freizeit setzen attraktive und zukunftsfähige Zentren voraus.

Der Kern eines Ortes muss dabei viele Ansprüche zugleich erfüllen. Er muss nicht nur als vitaler Handelsort in Erscheinung treten, sondern auch als blühender kultureller Treffpunkt und nicht zuletzt als qualitativvoller Lebensraum. Um das zu erreichen, sind Politik und Verwaltung gefragt, Initiativen zu setzen, gleichermaßen aber auch Gewerbetreibende, Einzelhändler, Eigentümer sowie Bürger.

Durch die fortschreitende Auslagerung von verschiedenen Funktionen bilden zumeist leer stehende Gebäude, verklebte Auslagen und eine stetig sinkende Zahl von Menschen die Problemstellungen von vielen Orts- und Stadtkernen. Diese Faktoren lassen das Zentrum unattraktiv wirken

² Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 10-11.

und demzufolge ist es auch von sinkender Vitalität und Erlebnisvielfalt betroffen. Es folgt eine Verminderung der Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtkern.³

Die zunehmende Verödung der Innenstadtzentren verlangt nach neuen Strategien auf den Fachgebieten von Städtebau und Architektur. Im Vordergrund stehen dabei Überlegungen zu den Themen Dichte und Nutzungsvielfalt, der Versorgung mit Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsinfrastrukturen sowie dem Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes als Lebensraum und soziokultureller Treffpunkt für alle muss zukünftig verstärkt im Fokus der Betrachtung liegen.

Statt wie bislang vorwiegend den Wachstum eines Ortes als Zielsetzung zu haben und zu planen, müssen Phänomene des Schrumpfens als zukünftige Aufgabe angesehen werden. Auf politischer, raumplanerischer, städtebaulicher und architektonischer Ebene sind aus diesem Grund Strategien für ein Schrumpfen von einer nach außen gerichteten Entwicklung zu einer qualitätsvollen Nachverdichtung des bereits Bestehenden zu definieren. Den teilweise unkontrollierten Expansionsprozessen der Kleinstadt- und Ortsentwicklungen der letzten Jahrzehnte sind nun Konzepte der Rekonzentration auf die Innenstadt entgegenzusetzen.⁴

³ Vgl. Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration 2011, 3.

⁴ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 23-24.

KLEINSTADTENTLEERUNG ALS FOLGE DES STRUKTURWANDELS

Viele der historisch gewachsenen Strukturen von Klein- und Mittelstädten sind durch die stetig fortschreitenden Entwicklungen in den letzten Jahrzehnten unter Druck geraten. Traditionell innerstädtische Funktionen wie Arbeit, Wohnen, Bildung, Handel und Freizeit verlagern sich infolge der Verkehrsentwicklungen, geänderter Vorstellungen vom idealen Wohnen und dem veränderten Einkaufsverhalten der Bevölkerung in die Randgebiete. In räumlicher Hinsicht äußern sich diese Veränderungen in einem erhöhten Flächenverbrauch und einer Zersiedelung, sowie Niedergangerscheinungen in den Kernzonen.

Die Erdgeschosszonen mit ihren Geschäftsflächen und Produktionsstätten sowie die Wohnungen in den Obergeschossen sind von steigendem Leerstand betroffen, was meist auch in weiterer Folge eine Verschlechterung des Bauzustandes

und einen damit einhergehenden Wertverlust der Immobilie zur Folge hat.⁵

Doch gerade diese Orts- und Stadtkerne stellen mit ihrer Struktur und Atmosphäre, die sie erschaffen, eines der wertvollsten geschichtlichen Erbstücke dar und sollten gerade aus diesem Grund an die geänderten Rahmenbedingungen der heutigen Zeit angepasst werden, um so der nächsten Generation eine ideale Grundlage für ein weiteres Leben innerhalb dieser Strukturen bieten zu können und die Lebensqualität zu steigern. Zusätzlich zu sozialen und wirtschaftlichen Funktionen, wie Kommunikation und Nahversorgung, erfüllen die Kerne eines Ortes oder auch einer Stadt eine starke Identitätsfunktion, die in der heutigen globalisierten Welt zunehmend an Bedeutung gewinnt.⁶

⁵ Vgl. Eder/Weber 2013, 5f.

⁶ Vgl. Liebenswertes Oberösterreich 2014.



02 Leerstandsspirale

HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Ein Ort oder auch eine Kleinstadt ist vielen Herausforderungen ausgesetzt. Überregionaler Standortwettbewerb und Konkurrenzdruck, neue Anforderungen in den Bereichen Wohnen und Arbeiten sowie der Wandel der ökonomischen Rahmenbedingungen und Strukturen, Abwanderung von Betrieben und junger Bewohner, zunehmende Mobilität, gesellschaftliche Entwicklungen, Zersiedelung, Alterung der Bevölkerung und vor allem auch die begrenzten rechtlichen und finanziellen Mittel der Gemeinden, stellen große Aspekte dar, die es zu berücksichtigen und zu behandeln gilt.⁷

Geschieht das nicht, sind die Konsequenzen geschlossene Geschäfte, Leerstände oder Branchen. Ist das der Fall, ist der Niedergang eines Ortskerns mit seinen Auswirkungen bereits sichtbar. Durch Leerstände und einen unausgewogenen Versorgungsmix wird ein negatives Image

hervorgerufen, dass das Zentrum für weitere Investitionen unattraktiv macht und eine Belebung immer unwahrscheinlicher wird.⁸

Verliert eine Lage innerhalb der Stadt an Attraktivität, sind die Folgen meist gekennzeichnet durch Investitionen in neue Bereiche außerhalb des Zentrums und Wachstumslösungen. Infrastrukturausbau, Baulandausweisungen und Wirtschaftsförderungen in periphereren Lagen werden dafür in Kauf genommen. Die Innenstädte jedoch verlieren dabei vermehrt an Bedeutung, was durch Baulandwidmungen und insbesondere Kerngebietswidmungen fernab vom eigentlichen Stadtzentrum verstärkt wird.

Die langfristigen Entwicklungsziele der Kleinstädte sind meist auf Wachstum und Siedlungsentwicklung nach außen ausgerichtet, anstatt den Fokus

⁷ Vgl. Liebenswertes Oberösterreich 2014.

⁸ Vgl. LAG/ARL 2014, 3.

auf Verdichtung, Umnutzung und Revitalisierung im innerstädtischen Bereich zu richten. Ziel sollte es sein, eine Nutzungsvielfalt an den bestgeeigneten Standorten sicherzustellen und somit Lagen in der Stadt zurück zu gewinnen. Die Stärkung des Zentrums durch striktere Ortskernabgrenzung im Rahmen der Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung ist unerlässlich. Diese Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung statt Außenentwicklung ist abhängig von einer klaren politischen Willensbildung und darauf aufbauend von der Erarbeitung konkreter Kriterien für weitere örtliche Planungen. Bauen im Ortskern sollte zudem verstärkt durch die Mittel der Wohnbauförderung finanziell unterstützt werden.

Eine erste Ausgangsbasis für die Fokussierung auf Innenentwicklung stellen umfassende Erhebungen und Dokumentationen unbebauter Baulandflächen,

der Ausnutzungsgrad des Baubestands sowie Leerstände und Eigentumsverhältnisse innerhalb der Gemeinde im Sinne einer Potenzialanalyse und als Grundlage für weitere Entwicklungen in Richtungen eines belebten Zentrums dar.⁹

⁹ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 11-14.

ORTSKERNBELEBUNG ALS CHANCE

Viele Orts- und Kleinstadtkerne weisen jedoch eine Vielzahl an Potentialen auf, die kaum genutzt werden oder auch nicht ausreichend in das Bewusstsein der Bevölkerung geraten. Orts- bzw. Stadtkernaktivierung beinhaltet somit eine qualitative Verbesserung des Wohnungs- und Versorgungsangebots sowie auch der verschiedenen Wegebeziehungen und Verkehrsverhältnisse im und unmittelbar um das Zentrum eines Ortes oder einer Stadt.

Jede Stadt hat ihre eigene unverwechselbare Identität. Diese gilt es herauszuarbeiten und bewusst zu machen. Dabei muss der Fokus über die Versorgung hinausgehen. Wohnen, Tourismus, Arbeiten, Verkehr, Erholung und die Kommunikation unter all diesen Bereichen müssen in das Gedankengut mit eingebunden werden, um eine nachhaltige Entwicklung der Zentren zu gewährleisten.¹⁰

Wesentlich für eine langfristige Entwicklung der Gemeinden und in weiterer Folge auch deren Ortszentren sind regionale Kooperationen, die bei der zukünftigen Stärkung von Kleinstädten und Orten forciert werden müssen, um zum einen den Wettbewerbsdruck innerhalb der Region zu verringern

und zum anderen eine entsprechend sorgfältige und qualitätsvolle auf regionaler Ebene basierende Raumplanung zu ermöglichen.

Anstatt den Konkurrenzgedanken zu verschärfen, muss der Blickpunkt auf die gemeinschaftliche Ausformulierung der Zielsetzungen der Region gerichtet und eine solche Entwicklung als Chance verstanden werden, um langfristig gegenüber den Großstädten bestehen zu können. Dabei können regionale Grundsätze und Maßnahmen der zukünftigen Raumentwicklung in partnerschaftlicher Aufgabenteilung und Kompetenzbündelung festgelegt und umgesetzt werden. Regionale Kooperationen bieten zugleich die Möglichkeit, eine überörtliche Handels- und Gewerbeflächenentwicklung zu schaffen sowie vorhandene Potenziale des jeweiligen Ortes und der gesamten Region auf das Verhältnis von Angebot und Nachfrage abzustimmen. Erweitert man den Betrachtungswinkel, so sollten mögliche Kooperationen über die Landesgrenzen hinaus, aufgrund der Randlage einiger Gemeinden, nicht außer Acht gelassen werden.¹¹

¹⁰ Vgl. Amt der NÖ Landesregierung 2006, 8-11.

¹¹ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 20-21.



PARTIZIPATION ZUR AKTIVEN EINBINDUNG ZIVILGESELLSCHAFTLICHER AKTEURE

Entwicklungsprozesse der Stadtentwicklung betreffen vor allem jene Menschen, die in der Stadt oder im jeweiligen Ort leben, arbeiten und wirtschaften. Daher ist die Beteiligung jener Menschen, die sich für die Gestaltung ihres Lebensraumes engagieren und interessieren, für die Entwicklung erforderlich. Im Rahmen eines Beteiligungsprozesses verstärkt man das Interesse und das Bewusstsein für eine weitere Stadtentwicklung und initiiert zudem Verantwortung.¹²

Einen wichtigen Erfolgsfaktor in der Stadtkernrevitalisierung stellt somit die frühzeitige Einbindung lokaler Akteure, unter anderem Wirtschaftstrei-

bende, Vereine, Jugendliche, Hauseigentümer und Bewohner dar. Mit Hilfe von Partizipation wird eine breite Akzeptanz für zukünftige Entwicklungen geschaffen, wodurch die Identifikation mit dem Stadt- beziehungsweise Ortskern erhöht wird. Zudem wird ein Problembewusstsein hinsichtlich der Auswirkungen von Leerstand und des eigenen Einkaufsverhaltens geschaffen. Persönliches Engagement und Motivation für Änderungen kann dadurch aktiviert werden.

Um eine schnelle und kurzfristige Einbindung der Bevölkerung zu erreichen, gibt es einige Methoden, die das ermöglichen. Neben herkömmlichen Systemen der Partizipation, wie der Abhaltung von

¹² Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 42.

Informationsveranstaltungen und Fragebogenaktionen, eignen sich Interviews und Workshops in Form von Zukunfts- oder Ideenwerkstätten mit themenbezogenen Arbeitskreisen gut dazu, für ein definiertes Gebiet ein rasches Stimmungsbild der Bevölkerung zu erstellen. Solche Ideenwerkstätten konzentrieren sich zeitlich auf wenige Tage. Dabei werden vor Ort, nach entsprechenden vorherigen Ankündigungen und Einladungen, in Form eines offenen Büros, die Ideen und Meinungen der Bevölkerung, nicht nur hinsichtlich bevorstehender Projekte, sondern auch zu allgemeinen Themen der Gestaltung und Nutzung bestimmter Flächen, erfasst, diskutiert und in mögliche Entwicklungsprozesse eingearbeitet. Die Bedürfnisse und

Anliegen der Bevölkerung bieten den politischen Trägern damit einen Handlungsrahmen für weitere Projekte in der Gemeinde.

Insbesondere die Einbindung der Jugend, als zukünftige Bewohner, ist unbedingt notwendig und erfordert dementsprechend kreative und adäquate Formen der Auseinandersetzung mit stadtrelevanten Entwicklungsprozessen. Auch in Schulen und Bildungseinrichtungen können von einer Vielzahl an Jugendlichen Ideen und Erwartungen an einen lebendigen Stadtkern zusammengetragen werden, um so einerseits die Vorstellungen der jungen Generation berücksichtigen zu können und andererseits bereits schon in jungen Jahren

das Problembewusstsein für diese Thematik zu wecken.

Auf jeden Fall sollte Bürgerbeteiligung und zivilgesellschaftliches Engagement als Bereicherung betrachtet, zur Nutzung von neuen Ressourcen wahrgenommen und Eigeninitiative der Bevölkerung gefördert werden, um nachhaltig wirksame Ergebnisse in der Stadtentwicklung zu erzielen. Die hohe Identifikation der Bevölkerung mit den geplanten Maßnahmen und darüber hinaus mit der Zukunft ihrer Stadt fördert das Zusammenleben, die Gemeinschaft und das Gemeinwohl, was wiederum der Allgemeinheit zugutekommt.¹³

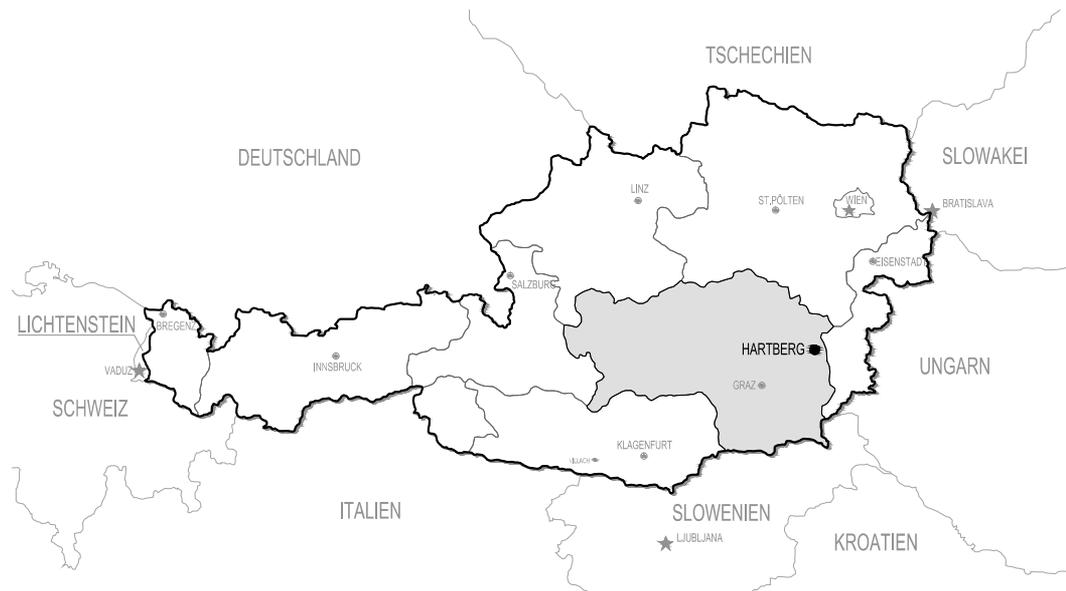
¹³ Vgl. Eder/Weber 2013, 68-72.



04 Faktoren der Partizipation

REFERENZBEISPIELE

ALTES UND NEUES IN HARMONIE - DIE INNENSTADTBELEBUNG DER HISTORISCHEN
ALTSTADT HARTBERGS | STEIERMARK



05 Lage Hartberg



06 Luftbild Hartberg

Das Altstadtensemble mit seinen teils engen Gassen und Platzfolgen stellt ein wesentliches Merkmal der Stadt Hartberg dar, welche sich mit der Marke „Stadt der Sinne“ positioniert hat. Neben den österreichischen Städten Horn und Enns wurde Hartberg mit dem Titel „Cittaslow“ in die Organisation lebenswerter Städte dieser Welt aufgenommen.

Hartberg war eine der ersten Bezirksstädte der Steiermark, die weite Bereiche der Innenstadt verkehrsfrei gestaltete und die zentrale Wienerstraße im Jahr 1991 zur Fußgängerzone umgestaltete. Dies war der Auftakt zu einer schrittweisen Neugestaltung der Innenstadt, die bis heute andauert. Zentrumsnahe Parkmöglichkeiten, Fußgängerzonen und Shared Space Lösungen stellen die besten Voraussetzungen dar, den öffentlichen Raum für Fußgänger und Radfahrer zu attraktiver zu gestalten. Zur Erarbeitung der Shared Space Lösungen in Hartberg (Wienerstraße und Kirchengasse) fan-

den Bürgerbeteiligungsprozesse statt, wobei es das Ziel der Stadt war und ist, durch die Zusammenführung der Straße und des Gehsteiges auf eine Ebene einen für alle Nutzer „geteilten Raum“ (=Shared Space) und damit eine neue Atmosphäre zu schaffen. Die Begegnungszone am Hartberger Hauptplatz ist als „Work in progress“ konzipiert, wobei verschiedene Gestaltungsvarianten erprobt werden um die Aufenthaltsqualität zu steigern.¹⁴

Doch nicht alles was gut ist, bringt auch den nötigen Erfolg mit sich. So werden die Kurzzeitparkplätze, welche für zwei Stunden gratis sind, den innenstadtnahen Garagen infolge der Kosten bevorzugt und die teuren Parkierungsschwerpunkte stehen nahezu leer und stellen sich somit als kaum rentabel für die Gemeinde dar.¹⁵

Unter dem Motto „Stadt der Sinne“ soll nicht jeder täglich hinter dem Lenkrad sitzen und deshalb initiierte die Stadtverwaltung Hartberg einen „Citybus“.

¹⁴ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 41f.

¹⁵ Vgl. Zohner 2016.



07 Übersichtsplan Hartberg
08 Logo der Stadt Hartberg

welcher für lange Zeit gratis zur Verfügung stand. Mit dem Citybus werden diverse Hotspots der Stadt miteinander verknüpft und leicht erreichbar gemacht.¹⁶ Doch jetzt nach den jahrelangen Investitionen und Verspekulierungen ist es nicht mehr möglich diesen weiterhin gratis zu betreiben.¹⁷

Die Bevölkerung soll die öffentlichen Gebäude für ihre Zwecke nutzen können. Durch die zahlreichen Renovierungen und Zubauten der letzten Jahre hat Hartberg eine große Anzahl an Veranstaltungsorten geschaffen. In Hartberg lassen sich zahlreiche Örtlichkeiten finden, welche dafür sorgen, dass die Altstadt nicht nur schön anzusehen, sondern auch universell für Seminare, verschiedene Feierlichkeiten und Kulturveranstaltungen nutzbar ist und dadurch belebt wird.

Der Zubau des Hartberger Schlosses spiegelt in einer zeitgemäßen Form die Trends und Funktionsbedürfnisse der heutigen Zeit wieder und schafft dadurch einen attraktiven Veranstaltungsort. Das Gebäude wurde an die aktuellen Nutzungsbedürfnisse

angepasst, ganz nach dem um die Wende zum 20. Jahrhundert entstandenen Funktionalismus. Das Schloss Hartberg repräsentiert das Engagement der Stadt Hartberg, den historischen Stadtkern zu erhalten und weiter attraktiver zu gestalten. Es gelang die Vergangenheit und die Gegenwart miteinander in Bezug zu setzen.¹⁸ So wurden unter anderem auch zahlreiche qualitätsvolle Neubauten, wie das Museum und die Gebäude in der Alleegasse, äußerst positiv von der Bevölkerung angenommen.¹⁷ Neben zahlreichen Innenstadtparkplätzen entstehen in der Alleegasse neue Geschäftsflächen sowie Büros und Wohnungen. Das dreijährige Bauprojekt ist Teil eines Stadtentwicklungskonzeptes, dessen Ziel die nachhaltige Stärkung der innerstädtischen Wirtschaft ist. Ziel ist es, das Bewusstsein für Stadtentwicklung zu schärfen und durch vertrauensvollen und fairen Umgang neue Ressourcen freizusetzen und neues Engagement zu initiieren. Weiters soll eine möglichst hohe Identifikation der Bevölkerung mit den geplanten Maßnahmen und darüber hinaus mit der Zukunft „ihrer“ Stadt

¹⁶ Vgl. Hartberg Standortentwicklung und Immobilien GmbH 2014, 15.

¹⁷ Vgl. Zohner 2016.

¹⁸ Vgl. Simon 2012, 3-9.



erfolgen. Solche Eingriffe sind notwendig, denn die Bedürfnisse der Menschen ändern sich, und die Ansprüche an heutige Bauten sind andere als noch vor hundert Jahren.¹⁹

Indem man das Bestehende mit Neuem verbindet, entsteht eine authentische Verbindung, die gegenseitigen Respekt zwischen Historik und Moderne als Basis hat. Aus diesem Grund bringen Auszeichnungen dem prämierten Objekt und der Gemeinde Aufmerksamkeit, so wie es in Hartberg der Fall war und es entsteht eine ganz neue Art des Tourismus. Architekturbegeisterte und Professionisten kommen in die Stadt um die Gebäude zu erkunden. Allerdings realisiert die Bevölkerung Hartbergs selbst, dass in ihrer Heimat etwas geschieht und welche Auswirkungen diese Entwicklungen haben.

Hinsichtlich des Angebots von Aufenthaltsbereichen für die verschiedensten Bevölkerungsgruppen in Form von wegbegleitenden Bewegungs- und Spielmöglichkeiten ist noch Entwicklungspotenzial vorhanden. Insbesondere die Rolle Hartbergs als

regional bedeutender Schulstandort mit insgesamt mehr als 3.500 Schüler legt die Beachtung dieser Zielgruppe als Nutzer des öffentlichen Raums auch im Innenstadtbereich nahe. Diesbezüglich bietet sich insbesondere eine Aufwertung des alten Stadtparks, wie auch des neu zu gestaltenden Rochusplatzes an, die die Innenstadt im Süden und Norden begrenzen. Eine wesentliche Aufgabe stellt auch noch die Gestaltung des öffentlichen Raums, um das individuelle Alleinstellungsmerkmal noch weiter auszubauen.²⁰

¹⁹ Vgl. Simon 2012, 3-9.

²⁰ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 41f.



13 | 14 | 15 Neubauten in der Alleegasse

KULTUR ALS AUSLÖSER - ORTSKERNENTWICKLUNG HAAG | NIEDERÖSTERREICH



16 Lage der Stadt Haag



17 Luftbild der Stadt Haag

Mit seinen rund 5.000 Einwohnern ist Haag eine Kleinstadt im niederösterreichischen Alpenvorland. Das historische Zentrum war Ende der 1990er Jahre nahezu komplett ausgestorben. Der Leerstand rund um den Hauptplatz war enorm und das kommerzielle Leben konzentrierte sich überwiegend in den Fachmarktzentren am Ortsrand.²¹ Die Innenstadt als sozialer Treffpunkt und Marktplatz verlor immer mehr an Beliebtheit. Viele Geschäfte rentierten sich wegen der Konkurrenz mit den Einkaufszentren nicht mehr.

In den letzten zwölf Jahren fand allerdings eine intensive Stadtkernbelebung statt. Der gesamte Ortskern wurde neu gestaltet. Es wurden Gebäude abgebrochen, neue Bauten errichtet, Altes wurde saniert und erweitert beziehungsweise mit neuen Nutzungen gefüllt. Dies bedeutete im weiteren Sinne auch den Zuzug von Menschen ins Zentrum und das Schaffen von Wohnraum.

Gemeinsam mit dem Kulturverein wurde eine erste Aktion, eine Open-Air Filmvorführung, am Hauptplatz entwickelt und umgesetzt, zu der rund tausend Besucher erschienen sind. Der große Erfolg führte die Idee fort, den Hauptplatz durch Kultur neu zu beleben. Der Theatersommer Haag

bildete somit den ersten Impuls zur Erneuerung des Stadtkerns. Eine eigens für den Ort entworfene mobile Tribüne mit 600 Sitzplätzen wurde für das Open-Air Spektakel am Hauptplatz errichtet. Für den Entwurf wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben, welchen das Wiener Architekturbüro „nonconform“ gewann. Dieses sah eine zweistöckige Holzkonstruktion vor, die sich wie eine Schublade über den Platz schieben lässt. Ein Großteil der Gemeinde erklärte die Gründer des Sommertheaters schlichtweg für verrückt. Erst kurz vor der Premiere, im Juli 2000, wurde das Projekt als positiv von der Bevölkerung angesehen. Mittlerweile kann die Tribüne als temporäres Wahrzeichen der Stadt bezeichnet werden. Trotz der Bedenken, dass es sich um ein recht ausgefallenes Projekt, für eine so kleine Gemeinde handelt und es andere Probleme gab, glaubten die Initiatoren fest daran und wie sich zeigte, mit Erfolg. Seither finden jeden Sommer Vorführungen mit rund 15.000 Besuchern statt. Angeregt von diesem Projekt haben die Grundstücksbesitzer rund um den Hauptplatz ihre Häuser saniert und revitalisiert.

Das Haager Sommertheater wurde vom ersten Tag an zu einem Imagegewinn für die gesamte

²¹ Vgl. nonconform.



18 Theater Haag

Stadt. Im Zuge eines umfassenden Stadterneuerungsprozesses des Landes Niederösterreich waren die Bürger und die Stadtgemeinde gemeinsam eingeladen, während eines Zeitraums von vier Jahren, Projekte zur positiven Entwicklung der Stadt zu erarbeiten und einzureichen. Seit diesem Zeitpunkt ziehen immer mehr Menschen in den Ort, dessen Stimmung inzwischen als äußerst anregend empfunden wird.

Vor allem im Stadtzentrum wurde Wohnraum geschaffen, der von der Bevölkerung gut angenommen wird. Auf diese Weise ist es gelungen, leerstehende Häuser zu sanieren und mit neuem Leben zu bereichern. Die Wertsteigerung der Immobilien animiert auch zahlreiche private Besitzer und Investoren weitere Projekte zu tätigen. Die kurzen Wegeverbindungen zu den verschiedenen Geschäften und Nahversorgern werden ebenso geschätzt, wie die zwanglose Geselligkeit im Wirtshaus und in den Gastgärten am Hauptplatz.

Das Sommertheater hat aber nicht nur einen Aufschwung in der Wirtschaft herbeigeführt, sondern auch zu einer Stärkung der Gemeinschaft beigetragen. Jedes Jahr helfen unzählige Bewohner

ehrenamtlich bei dem Aufbau der Bühne, bei dem Verkauf von Eintrittskarten sowie bei den Aufräumarbeiten nach der Vorstellung.

Als größtes Projekt der Stadterneuerung wurde 2008 der Hauptplatz neu gestaltet. Die Architekten verwandelten die Asphaltoberfläche in ein zunächst unregelmäßig scheinendes Bodenmuster aus hellem und dunklem Granit. Von einem bestimmten Punkt aus betrachtet, verwandelt sich das Liniengewirr zu einem rechtwinkligen Raster. Ein neues Beleuchtungskonzept unterstreicht die perspektivische Wirkung und bildet einen Teil der Atmosphäre. Seit der Neugestaltung finden zahlreiche Veranstaltungen am Hauptplatz statt. Nach vielen Jahrzehnten gelang es Haag, angefangen mit einem kleinen Kulturprojekt, die gesamte Stadt wieder in ein lebendiges Zentrum zu verwandeln. Haag ist somit ein gelungenes Paradebeispiel für die nachhaltige und positive Veränderung sowie Reaktivierung eines Ortskerns.²²

²² Vgl. Gruber 2016, 28-30.



19 | 20 | 21 Hauptplatz der Stadt Haag

VOM LEERSTAND ZUM PIXELHOTEL DER ETWAS ANDEREN ART
DIE BELEBUNG VON PRATA SANNITA | ITALIEN



22 Lage von Prata Sannita



23 Luftbild von Prata Sannita

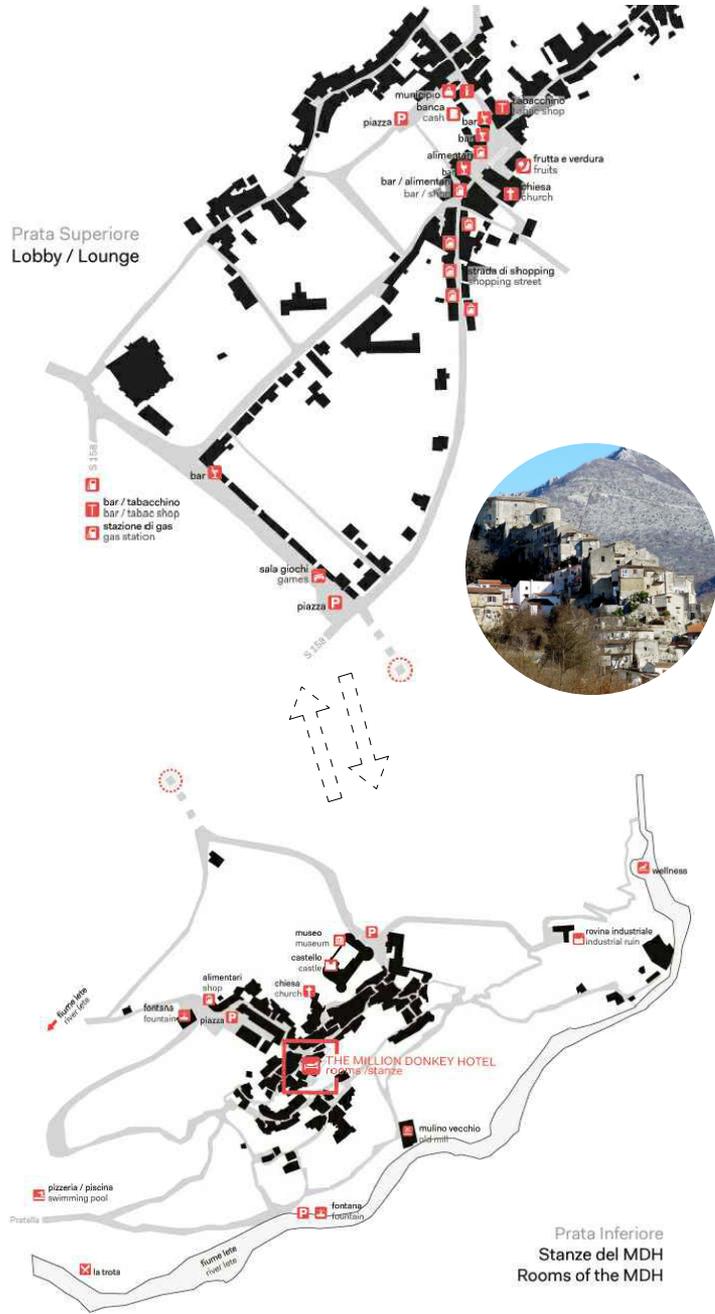
Ein Großteil der Bevölkerung Europas lebt in Städten und der Trend steigt weiterhin an. Das bedeutet nicht nur stetiges Wachstum der Städte, sondern führt auch zu einer Auflösung der uns bekannten Kultur- und Naturlandschaften. Durch die wirtschaftliche Entwicklung von Prata Sannita ist seit dem Beginn des 20. Jahrhunderts eine stetige Fluktuation der Bewohner festzustellen. Viele der dort wohnhaften Menschen wanderten aus, manche von ihnen besuchen jährlich das Dorf als Gäste, teilweise ziehen die Ausgewanderten im Alter auch wieder zurück.

Die Migration und ihre Konsequenzen bildet auch das Thema von „The Million Donkey Hotel“, einem Projekt von feld72 in Prata Sannita, einem Dorf im südlichen Teil Italiens. Prata Sannita ist ein zweigeteiltes Dorf, bestehend aus einem mittelalterlichen Teil, dem Prata Inferiore und einem neueren sowie moderneren Teil, dem Prata Superiore, das seine Struktur dem Einfluss des Automobils verdankt. Prata Inferiore wurde im Laufe des letzten Jahrhunderts durch Migrationsbewegungen stark in Mitleidenschaft gezogen und besteht heute nur

noch aus einer kleinen Minderheit von vor allem älteren Personen mit einer sehr großen Anzahl an leerstehenden, teilweise ruinenartigen Gebäuden.

Prata Sannita wird in dem Projekt als großes, verstreutes Hotel gesehen, wobei die leerstehenden Gebäude und Raumeinheiten als Zimmer und sonstige Funktionsräume dienen. Diese werden nicht nur als Erinnerungsträger, sondern in ihrer Verwahrlosung auch als Potentiale gesehen. Sie werden Teil eines größeren Ganzen und beleben somit das gesamte Gebiet von Prata Sannita. Durch diese Adaptierung von einigen Leerständen zu von Alltag entrückten „Hotelzimmern“ wurde ein erster Impuls gegeben, die Räume wieder benutzbar zu machen und Reisende anzulocken.

Das Wegesystem stellt zudem ein weiteres Alleinstellungsmerkmal des Hotels dar, da man zuerst in einem anderen Ort, dem Prata Superiore ankommt und von einem dort ansässigen Gasthaus, Lokal oder Geschäft auf ein Zimmer verwiesen wird. Die Bewohner des Dorfes verwalten das Hotel somit selbst, was zu einer Stärkung der Dorfge-



24 Übersichtsplan | 25 Foto von Prata Sannita

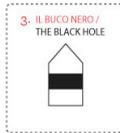
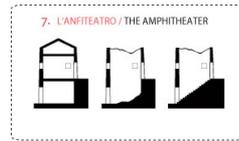
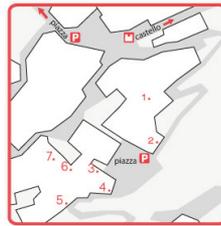
meinschaften geführt hat. Einen wichtigen Punkt des Konzeptes bildet somit die Verknüpfung dieser beiden klar voneinander getrennten und auch unterschiedlichen Dörfer.

Die Zimmer wurden mit spezifischen Themen und Atmosphären aufgeladen, die Migration und Erinnerung zum Inhalt haben. Das räumliche Ergebnis widersetzt sich einer Kommerzialisierung und ist stark in seiner Ausdruckskraft. Die Räume sind dabei flexibel gestaltbar, sodass sie auch von den Bewohnern selbst genutzt werden können. Sie bieten einmalige, mit dem Ort spielende Erlebnisse, bieten jedoch keine allzu großen Bequemlichkeiten, vielmehr distanzieren sie sich von Erholung, wie sie in den üblichen Hotelprospekten thematisiert wird. Der Gast ist verpflichtet sich mit dem Dorf und seinen Bewohnern auseinandersetzen. Er muss sich quasi sein Hotel erarbeiten, es erforschen und kann sich nicht gemütlich in einen von der Umwelt abgetrennten Raum zurückziehen.

In einem zweiten Schritt sollten die Bewohner mit dem Projekt angeregt werden, die übrigen verlassenen Räume als weitere Bausteine dieses Hotels zu verstehen und dementsprechend zu reaktivieren, was auch in den folgenden Jahren passierte und so zu einer positiven Entwicklung des Ortes beigetragen hat. Durch den beeindruckenden Einsatz der involvierten bis zu 40 Freiwilligen des Dorfes konnte das Million Donkey Hotel, trotz sehr engen Zeitrahmens, niedrigem Budget und nur mit dem Einsatz einfachster Mittel umgesetzt werden. Die Leere wurde als Potential erkannt und auch in ein solches verwandelt. Aus einem kleinen Eingriff wurde somit eine strukturelle Maßnahme, die zu einem positiven Impuls, der Wiederbelebung von Prata Sannita, führte.^{23 | 24}

²³ Vgl. Million Donkey Hotel.

²⁴ Vgl. Meinharter 2006.



26 Zimmer des Pixelhotels



05

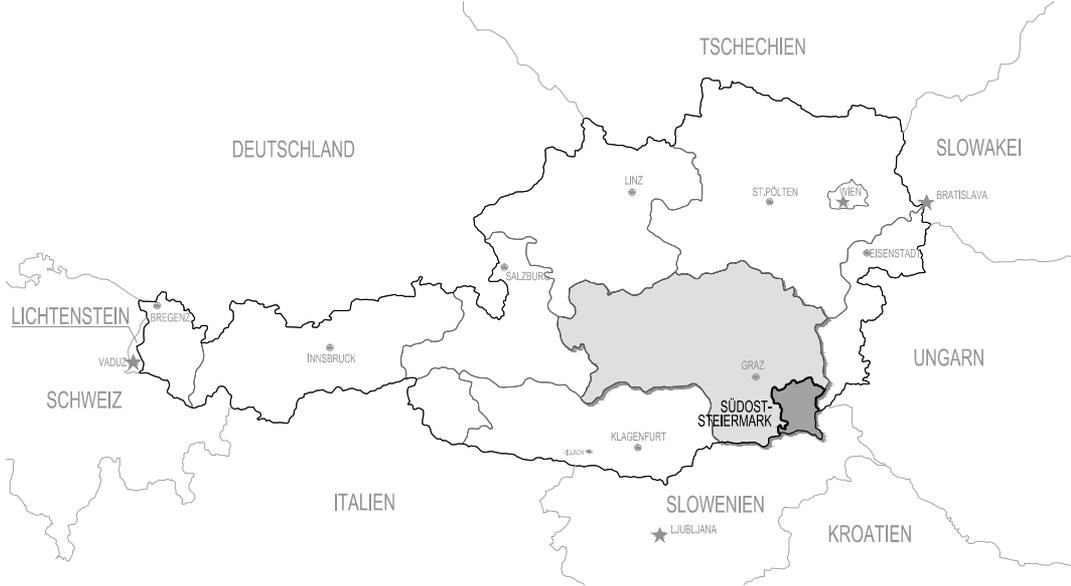
FEHRING - EINE
KLEINSTADT IM WANDEL



„Wir sind, wer wir sind, weil wir nicht versucht haben anders zu sein.“²⁵

²⁵ Sinnbild für die regionale Entwicklung, zu lesen auf der Schleife der Schokoladen-Manufaktur Zotter.

REGIONALENTWICKLUNG SÜDOSTSTEIERMARK | VULKANLAND



27 Lage Südsteiermark



28 Gemeinden in der Südoststeiermark

Die Oststeiermark blieb um 1848 in der allgemein erfolgten Entwicklung im Rückstand. Noch Mitte des 19. Jahrhunderts waren 90% der Bevölkerung in der Landwirtschaft tätig. Vor allem der südliche Teil der Oststeiermark war von diesem Rückstand stark betroffen. Im Jahr 1873 begann der verkehrstechnische Ausbau des Landes mit der Eisenbahnlinie Graz - Fehring. Nur wenige Dörfer hatten jedoch einen Anschluss an das Eisenbahnnetz. In den folgenden Jahren wurde das Eisenbahnnetz immer weiter vergrößert.

Bis auf den Ort Bad Gleichenberg, welcher um 1890 rund 6.000 Gäste pro Jahr zählte, war die Anzahl der Übernachtungen im Fremdenverkehrsbereich in der Südoststeiermark sehr gering. Erst mit der Erschließung der Thermen nach 1980 kam es zu einer Wandlung und zu einem wirtschaftlichen Aufschwung für Teile der Region.²⁶ Doch die Mehrzahl der Gemeinden profitierte kaum von den wirtschaftlichen Erfolgen des neu geschaffenen Anzugspunktes. Die Situation verbesserte sich nur im Umkreis um die Thermen, wobei das restliche Land vom Entwicklungsschub zunächst verschont geblieben ist.

Im Zeitraum von 1989 bis 1994 hatte die Grenzregion vor allem die Funktion eines Nahrungsmittel- und Arbeitskräftelieferanten für die Zentralräume. Es herrschte mangelndes Selbstbewusstsein für die regionale Stärke unter der Bevölkerung vor und die Region war vom Pendleralltag geprägt.

Mit dem EU Beitritt von Österreich weitete sich der offene Markt über die Grenzen hinweg aus und der Startpunkt einer eigenständigen regionalen Entwicklung, unter Einbezug zukunftsbezogener Aspekte, war gegeben. Es fand eine Bewusstseins- und Persönlichkeitsbildung statt und ein Leitbild für die Region wurde gestaltet. Der Fokus richtete sich aber nicht nur auf die Entwicklung innerhalb der Gemeinden, sondern übergreifende Ideen für Zusammenarbeiten wurden geschaffen und die Kleinregion Feldbach gegründet. Der Begriff „Region“ drang erstmals ins Bewusstsein der Bevölkerung vor und erste Ideen regionaler Entwicklungen entstanden, wobei der Schwerpunkt auf die weitere Entwicklung der Kulturlandschaft sowie der Landwirtschaft gelegt wurde.

²⁶ Vgl. Schleich 2002, 6-13.

Die neu gewonnenen Werte und die Charakteristiken der Kulturlandschaft bildeten den Begriff „Vulkanland“, der als Marke auch außerhalb der Region Anerkennung fand. Immer mehr Gemeinden schlossen sich der Initiative an, bis schließlich die Bezirke Feldbach und Bad Radkersburg, nicht zuletzt auch aufgrund geologisch räumlicher Logik, das Vulkanland bildeten.

Der Start in die zweite Regionalentwicklungsperiode begann mit einem Modell breiter Bürgerbeteiligung zu Beginn des 21. Jahrhunderts. Sie bildeten die Basis eines über zwei Jahre laufenden Ideensammelprozesses in den Gemeinden, wobei nicht auf einzelne Großprojekte Wert gelegt wurde, sondern vielmehr flächendeckende Aktionsprogramme entstanden sind. Jugendentwicklungsprogramme, Kulturprojekte, die Nahversorgungsinitiative und ein Wissensmanagementsystem wurden dadurch etabliert und werden auch heute noch forciert. Verschiedenste Leitziele mit menschlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Hintergründen wurden für die regionale Entwicklung erstellt und an deren Umsetzung gearbeitet.²⁷

Mit dem 1. Jänner 2013 folgte aus der Zusammenlegung der Bezirke Feldbach und Bad Radkersburg der neue politische Bezirk „Südoststeiermark“. Dieser besteht seit dem 1. Jänner 2015 besteht dieser aus 26 Gemeinden.²⁸ Die Stadt Feldbach stellt dabei das wirtschaftliche Zentrum der Region dar.

Das Steirische Vulkanland ist heute eine Kooperation aus 33 Gemeinden in den Bezirken Südoststeiermark, Hartberg-Fürstenfeld, Weiz und Leibnitz. Es ist des weiteren eine Partnerorganisation des Thermenlandes Steiermark in der Südoststeiermark. Grundsatz und Ziel ist dabei die nachhaltige Regionalentwicklung. Die gemeinsame Arbeit an der zukünftigen regionalen Entwicklung soll die Wirtschaft und den Zusammenhalt in der Region stärken.²⁹

Die intensive Beschäftigung mit den eigenen Potentialen brachte drei Kompetenzbereiche für die zukünftige regionale Entwicklung hervor - die Kulinarik, das Handwerk und den Kulturtourismus. Die Kompetenzsuche und deren Aufbau war für die Positionierung der Region und die Motivation der Bürger von großer Bedeutung. Die Kulinarik,

²⁷ Vgl. Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlands.

²⁸ Vgl. Steiermärkische Landesregierung 2014.

²⁹ Vgl. Thermenland Süd- & Oststeiermark Marketing GmbH.

das Handwerk und der Handel bilden heute noch wesentliche Säulen der regionalen Wirtschaft und verkörpern diese.

Der Vulkanismus, welcher vor langer Zeit das Gebiet prägte, wurde zum positiven Fundamentalismus der Region, schafft Unverwechselbarkeit und eine besondere Identität. Die neu etablierte Marke verschafft der Region ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Orten. Der Mensch und seine Fertigkeiten werden in den Mittelpunkt des Konzepts gestellt. Die Werte, die der Region verliehen wurden, nehmen dabei großen Einfluss auf die Bevölkerung. Sie schärfen den Charakter und die Talente der Bürger. Die Besinnung auf den eigenen Raum fördert das Selbstbewusstsein und damit den Respekt und die Offenheit gegenüber Neuem und Fremdem. Das Produkt, das von den Menschen geschaffen wird, dient als eine Art Botschafter der Region und steht für deren Werte. Das Ziel ist es, den Stolz und die Lebensfreude tief in den Gemeinden des Steirischen Vulkanlandes zu verankern und damit die Kaufkraft der Region und deren Zukunft nachhaltig zu stärken.

Landschaftlich umfasst die Region den Südteil des oststeirischen Hügellandes, also das südoststeirische Grabenland, in dem nebeneinanderliegende sanfte Hügelketten in südlicher Richtung verlaufen. Der Bereich wird von der Raab, dem größten und auch bedeutungsvollsten Fluss dieser Region und der Mur eingegrenzt und gehört im Weiteren zum politischen Kerngebiet des Steirischen Vulkanlandes, mit typischen Vulkankegeln, wie der Riegersburg, dem Gleichenberger Kogel und dem Stradner Kogel.³⁰

Ausgehend von der erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung des neuen südoststeirischen Bezirkes über die Landesgrenzen hinweg zum Südburgenland, ist es für den weiteren Fortschritt von fundamentaler Bedeutung, dessen Randlage nicht länger als Nachteil zu sehen. Nach der stattgefundenen europäischen Erweiterung ist die Randlage viel mehr als Potential wahrzunehmen, um den neu entstandenen Kulturraum über die Staatsgrenzen hinaus mit Nordslowenien und Westungarn zu verbinden. Das positive Bewusstsein um die eigenständige Lebenskultur, welches

³⁰ Vgl. Schleich 2002, 6-13.

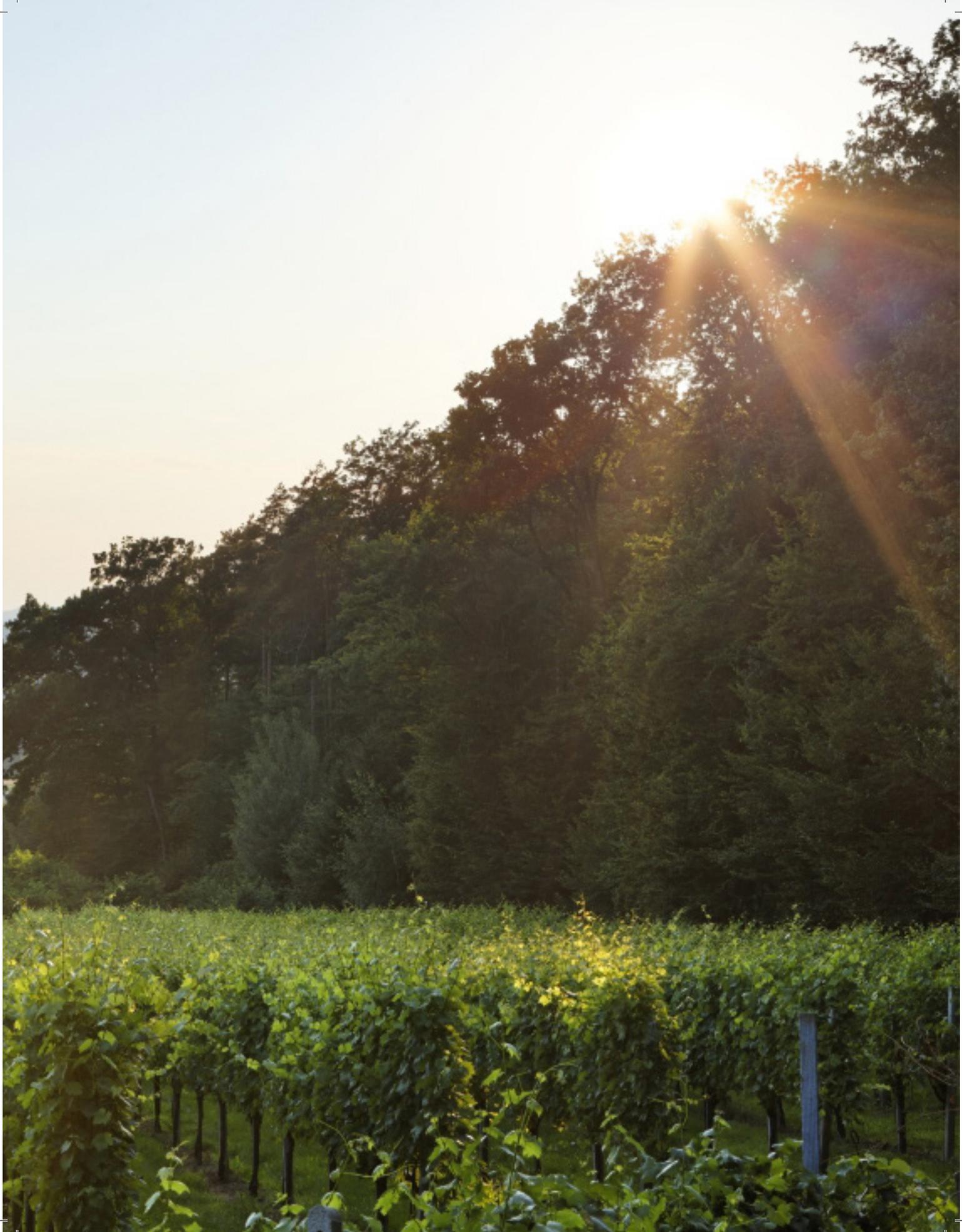
in den letzten Jahren erfolgreich der Bevölkerung der Region vermittelt wurde, bildet nun eine optimale Voraussetzung für einen weiteren Kulturaustausch. Die Verbindung über die Staatsgrenzen hinaus, schafft dabei viele Vorteile für die Region und deren Entwicklung, welche zudem weiter verstärkt und vorangetrieben wird.

Am Südrand des südoststeirischen Raabtales gelegen und als Mitglied des Steirischen Vulkanlandes besitzt Fehring alle Vorteile einer gut strukturierten Kleinstadt, was auch eine hohe Lebensqualität in sich birgt. Die verschiedenen Geschäfte, die Gasthäuser und Cafés sowie die Struktur Fehring mit seinem markanten Hauptplatz, tragen ihren Anteil dazu bei. Auch die gesellschaftliche Kompetenz der Fehringer Bevölkerung wird bei den zahlreichen Kulturveranstaltungen, die kräftige Impulse nach außen geben, sichtbar. Doch bei näherer Betrachtung wird klar, dass diese Kleinstadt sehr unter dem Strukturwandel des letzten Jahrhunderts gelitten hat und die Auswirkungen in der Stadtstruktur und vor allem im Ortskern festzustellen sind. Entsprechende Maßnahmen und Zielsetzun-

gen sind für die weitere Entwicklung der Stadt daher unabdingbar.

Auf regionaler Ebene bringt eine bessere verkehrstechnische Erschließung in Form einer schnelleren Autobahnverbindung von Fehring und seiner Umlandgemeinden viele Vorteile mit sich, da so erhöhte Aufmerksamkeit auf die Region fällt und durch die bessere und vor allem schnellere Erreichbarkeit vermehrt Besucher aus den österreichischen Großstädten Wien und Graz, sowie weitere Firmenansiedlungen zu erwarten sind.

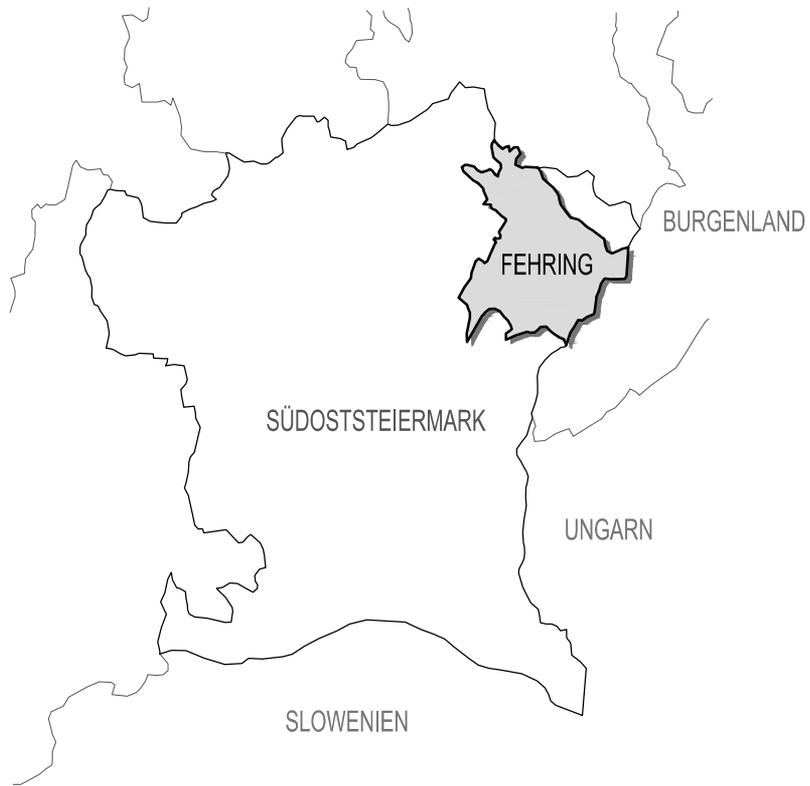




REGIONALE EINBETTUNG VON FEHRING



30 Lage von Fehring



31 Region Fehring

Die Kleinstadt Fehring liegt mit ihren Umlandgemeinden im Nordosten des politischen Bezirkes Südoststeiermark, welcher im südöstlichen Teil der Steiermark vorzufinden ist und bildet zugleich das geographische Zentrum des steirischen Thermenlandes. Die Gemeinde grenzt zudem im Osten an das Bundesland Burgenland. Die Stadt selbst liegt auf einer höher gelegenen Terrasse am südlichen Rand des Raabtales und stellt den zentralen Ort der Region dar. Bestimmend für die Stadt im Südosten Österreichs, an den Ausläufern des oststeirischen Hügellandes und inmitten der Thermen- und Weinregion und des steirischen Vulkanlandes, ist das breite Tal der Raab, mit seinen Seitentälern und die markanten Erhebungen vulkanischen Ursprungs.³¹

Fehring umfasst nicht nur die Stadt selbst, sondern auch die Umlandgemeinden Brunn, Burgfeld, Habegg, Hatzendorf, Höflach, Hohenbrugg an der Raab, Johnsdorf, Ödgraben, Pertlstein, Petersdorf I, Petzelsdorf bei Fehring, Schiefer, Stang bei Hatzendorf, Tiefenbach, Unterhatzendorf und Weinberg an der Raab, wodurch es die flächenmäßig größte Region der Südoststeiermark darstellt.³²

³¹ Vgl. Desput 1982, 223.

³² Vgl. Statistik Austria 2016, Bevölkerung am 1. Jänner 2015 nach Ortschaften.



32 Städtebaulicher Höhepunkt von Fehring
33 Luftbild Fehring (S. 80-81)





300m

600m

1000m

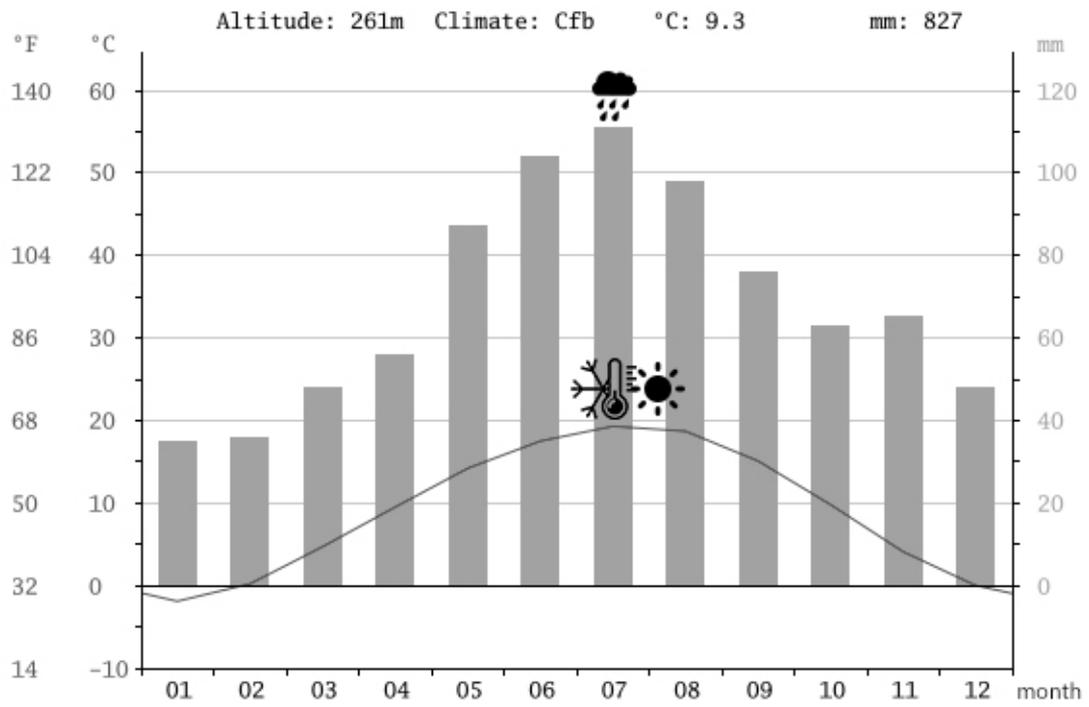
KLIMA

Fehring liegt bereits im Einflussbereich der pannonischen Tiefebene und weist zudem ein illyrisches Klima auf, welches im allgemeinen als mild beschrieben werden kann. Es handelt sich um ein typisches kontinentales Klima der gemäßigten Zone, das durch die Umrahmung von Hochgebirgen und das Seeklima des Mittelmeeres sowie des Schwarzen Meeres einige Sonderheiten aufweist. Zum überwiegenden Teil ist es ein relativ warmes Klima, wobei die Winter aufgrund kontinentaler Einflüsse recht kalt sein können. Die Lage im südöstlichen Alpenvorland begünstigt, durch die Abschirmung der umliegenden Hochgebirgsketten, die Ausbildung von häufigen, aber generell seichten Inversionen, die Lokalwindzirkulation und auch die Entwicklung von Talnebeln. Eine typische Eigenheit ist das Mittelmeertief, welches große Regenmengen bringt. Der Jahresniederschlag bewegt sich zwischen 790 und 840 mm mit einer Dominanz des Sommerniederschlages. Im Winterhalbjahr betragen die mittleren Windgeschwindigkeiten

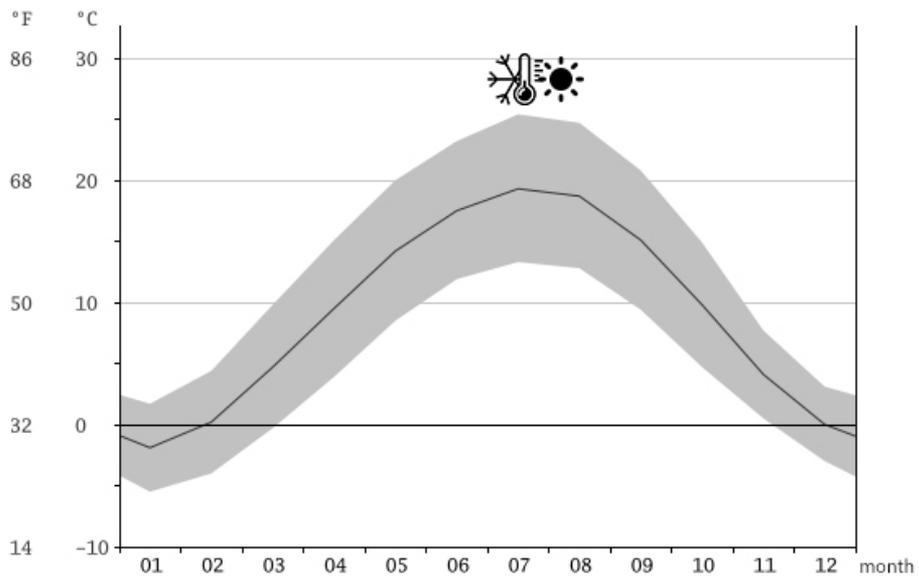
allgemein nur 0,7 bis 1,3 m/s. Im Sommerhalbjahr sind die Taleinwinde durch die höhere Sonneneinstrahlung wesentlich stärker entwickelt. Das pannonische Klima übt einen starken Einfluss auf die Vegetation aus, welche sich als üppig grün erweist.

Die jahreszeitlichen Unterschiede im Vergleich zu weiter nördlich und westlich gelegenen Gebieten sind erheblich. Besonders die Südhänge der zum Raabtal abfallenden Hügelketten profitieren von der hohen Sonneneinstrahlung. Während des Sommers ist die relative Luftfeuchtigkeit sehr hoch. Die durchschnittlich jahreszeitlichen Schwankungen zwischen Winter und Sommer fallen meist sehr gering aus. Das lokale Klima der Region ist somit durch heiße und gewitterreiche Sommer, prachtvolle und klare Herbstwetter und nasskalte und nebelige Winter gekennzeichnet.³³

³³ Vgl. Amt der Steiermärkischen Landesregierung.

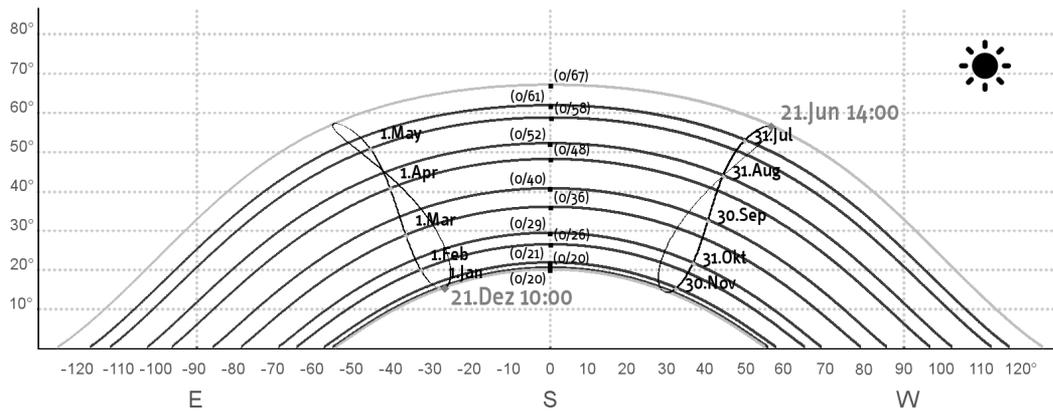


34 Klimadiagramm



month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	35	36	48	56	87	104	111	98	76	63	65	48
°C	-1.9	0.2	4.7	9.5	14.2	17.5	19.3	18.7	15.1	9.8	4.1	0.0
°C (min)	-5.5	-4.0	-0.3	3.9	8.5	11.9	13.3	12.8	9.4	4.7	0.5	-3.0
°C (max)	1.7	4.4	9.8	15.1	20.0	23.2	25.4	24.7	20.8	14.9	7.7	3.1
°F	28.6	32.4	40.5	49.1	57.6	63.5	66.7	65.7	59.2	49.6	39.4	32.0
°F (min)	22.1	24.8	31.5	39.0	47.3	53.4	55.9	55.0	48.9	40.5	32.9	26.6
°F (max)	35.1	39.9	49.6	59.2	68.0	73.8	77.7	76.5	69.4	58.8	45.9	37.6

35 Temperaturdiagramm



36 Sonnenstanddiagramm

FUNKTIONALE VERFLECHTUNGEN

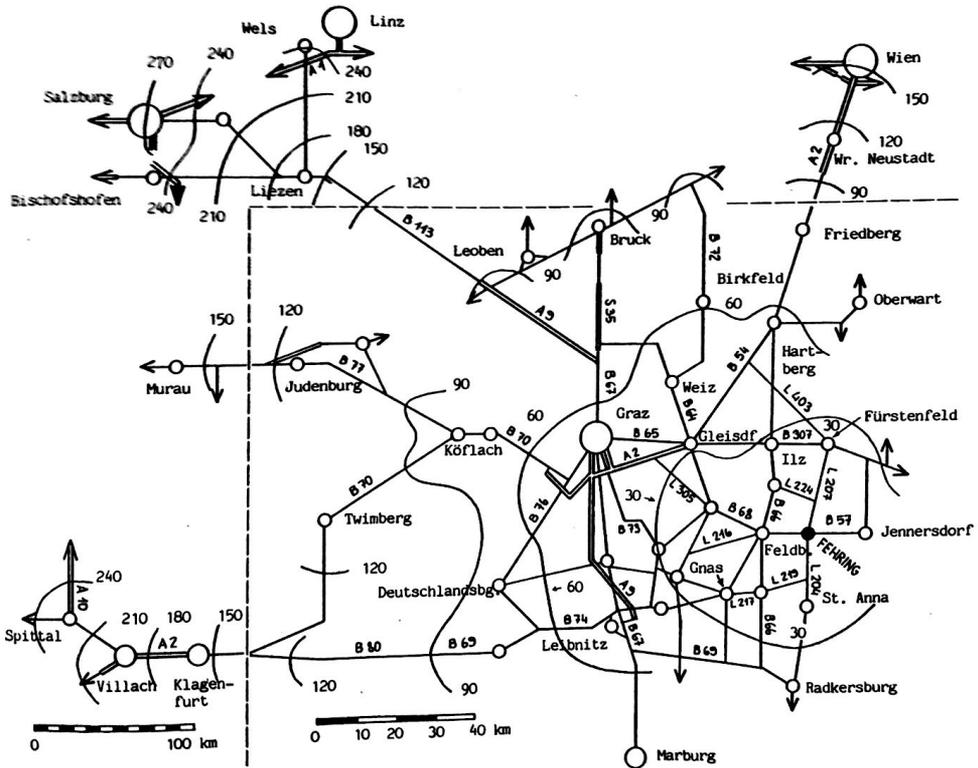
Die wirtschaftliche Zuordnung von Fehring ist in erster Linie zu der Landeshauptstadt Graz, welche zirka 55 Kilometer nordwestlich entfernt liegt, ausgerichtet und erst in zweiter Linie besteht eine weitere wirtschaftliche Zuordnung zur acht Kilometer entfernten Bezirksstadt Feldbach und in geringerem Maße zur 20 Kilometer entfernten Stadt Fürstenfeld. Die Bundeshauptstadt Wien, mit einer Entfernung von ca. 180 Kilometern, hat für Fehring aus wirtschaftlicher Sicht kaum Bedeutung, wobei nicht die Entfernung ein Hindernis darstellt, sondern vielmehr die verkehrsmäßige

Erschließung zwischen den Städten.

Im Bereich des Schienenverkehrs ist Fehring mit seinem Bahnhof, welcher ca. 1,5 Kilometer vom Ortskern entfernt liegt, an Graz, Wien und Budapest angebunden.

Die Güssinger Bundesstraße in Ost-West Richtung (B 57) verknüpft die umliegenden Städte Feldbach, Jennersdorf und Güssing mit Fehring und stellt als am stärksten befahrene Straße eine Hauptverkehrsverbindung zwischen diesen Orten dar. Die

 Erreichbarkeit in Minuten

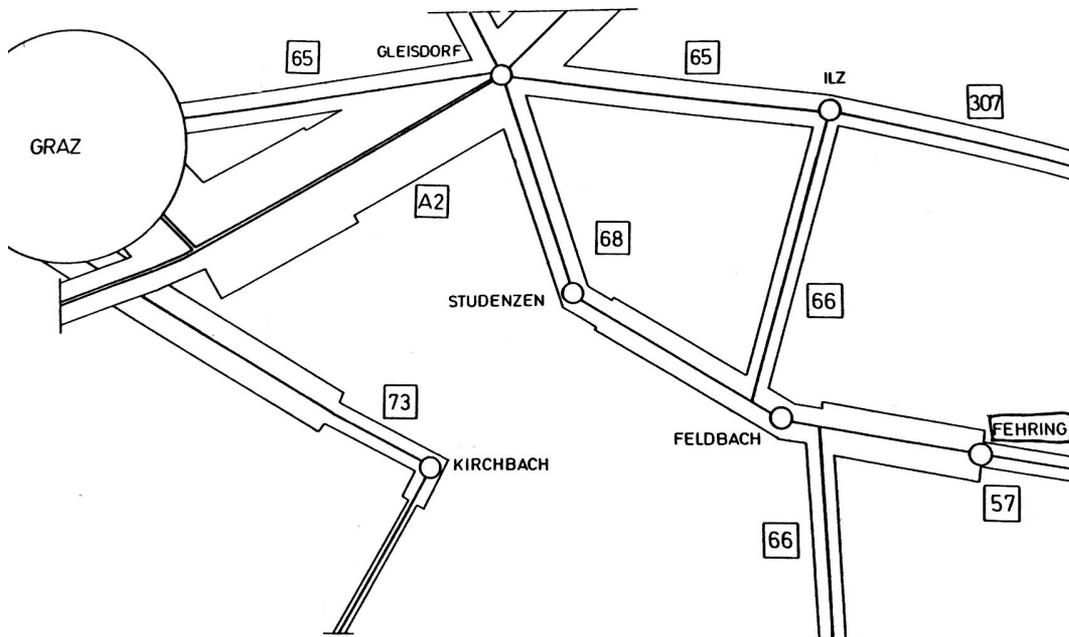


37 Verkehrsgeographische Lage von Fehring

Fehring Landesstraße (L 207) verbindet die Kleinstadt mit Hatzendorf, Riegersburg, Fürstenfeld und führt in weiterer Folge in die L 401 von Hartberg nach Wien. Die wichtigste Nord - Süd Verbindung für den Nahverkehr ist die Radkersburger Landesstraße (L 204) von Fehring über Kapfenstein und St. Anna am Aigen nach Radkersburg.

Fehring ist aus wirtschaftlichen und historischen Standpunkten ein zentraler Ort im Stadtumlandbereich und weist hinsichtlich der Größe des Gemeindegebietes einen relativ hohen Anteil an land- und forstwirtschaftlichen Betrieben auf.³⁴

³⁴ Vgl. Desput 1982, 229-233.



38 Schematische Darstellung des Verkehrsaufkommens

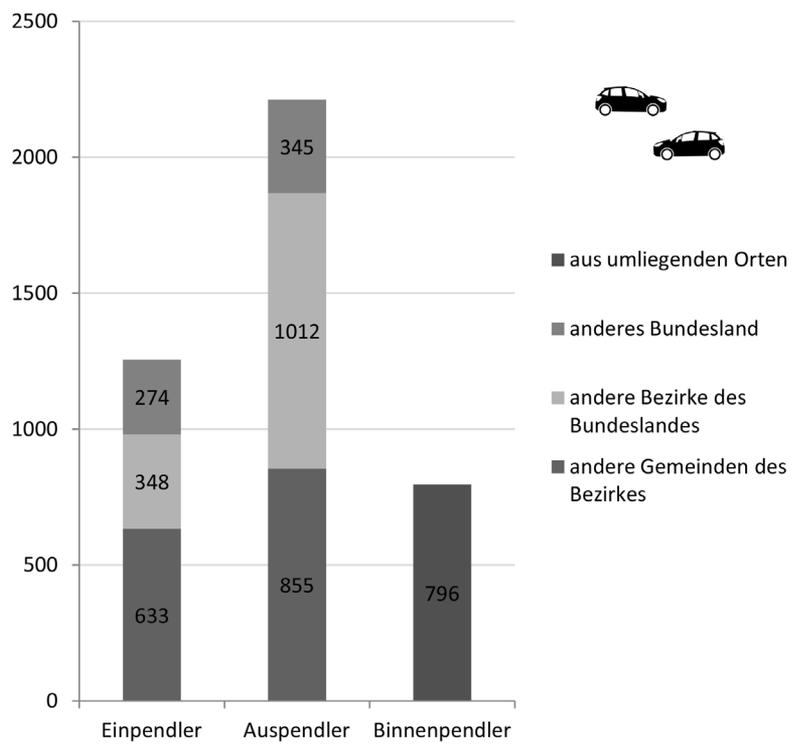
PENDLERBEZIEHUNGEN ALS RÄUMLICHES ABBILD DER FUNKTIONALEN VERFLECHTUNGEN

Die Hauptpendelbeziehung für die Beschäftigten mit Fehring als Hauptwohnsitz besteht mit Feldbach als nächst gelegener zentraler Ort, gefolgt von Graz. Fehring selbst hat als Arbeitsstandort eine kleinregionale Bedeutung, wobei jedoch erhöhte Einpendleranteile aus den umliegenden Orten vorherrschen. Somit stellt die Stadt das einzige bedeutende Arbeitszentrum der Kleinregion dar.

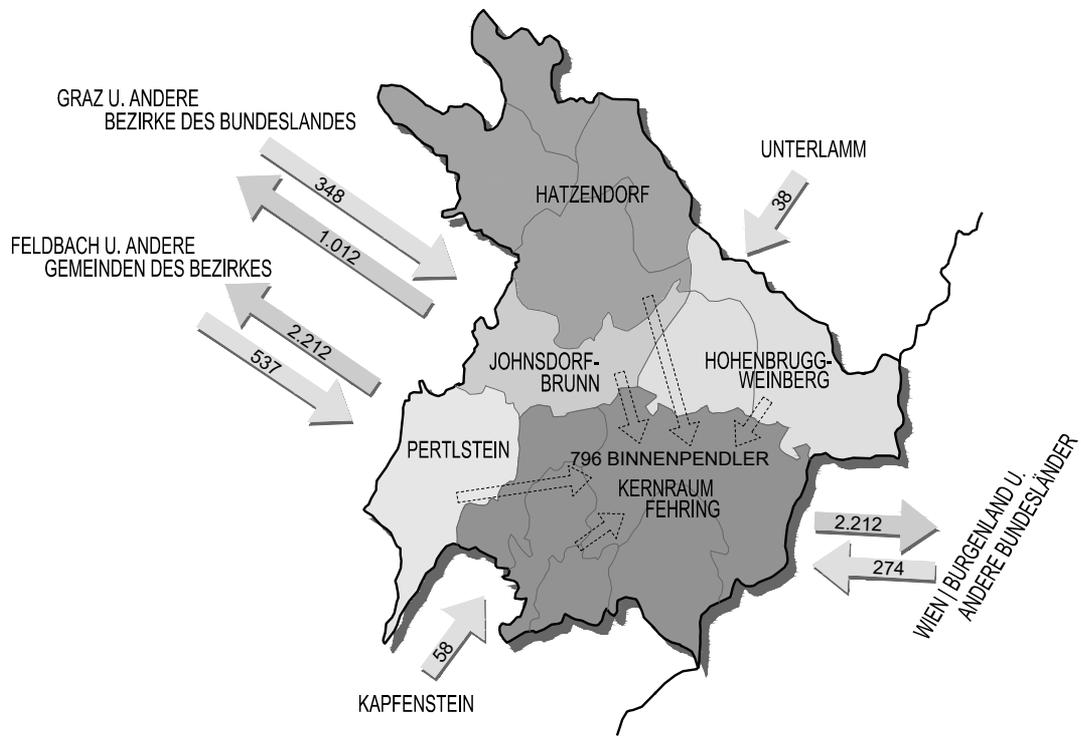
Anhand der statistischen Auswertung ist zu erkennen, dass Fehring ein Pendlersaldo von 72,5% und somit einen Auspendlerüberschuss aufweist.³⁵ Die Bereitschaft zu einer Abwanderung in die Nähe des Arbeitsplatzes wird, vor allem von der jungen Bevölkerung, durch längere Fahrzeiten zwi-

schen dem Wohnort und dem Arbeitsort, verstärkt. Gerade diese stellen jedoch das Zukunftspotential eines Ortes oder einer Region dar. Aus diesem Grund, ist es ein wichtiges Anliegen dieser Entwicklung entsprechend entgegenzusteuern und neue Arbeitsplätze in resilienten Branchen zu lukrieren und am Wohnort oder in unmittelbarer Nähe dessen bereitzustellen.

³⁵ Vgl. Statistik Austria 2016 Jährlich erhobene Daten, 3.



39 Pendleraufkommen



40 Schematische Darstellung des Pendlerverkehrs

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNGEN UND AUSSAGEN

„Die Tendenz der innerösterreichischen Wanderungsbewegung kennt man. Aufzuhalten oder umzudrehen ist sie nicht. Es genügt nicht, dies zu beklagen. Alle Entscheidungsebenen sind gefordert, gemeinsam die Folgen der Landflucht abzumildern.“³⁶

Die Tendenzen der letzten Jahre zeigen einen deutlichen Anstieg der Einwohner in Ballungsräumen wie Graz und Schrumpfungprozessen in peripheren Gebieten. Die Südoststeiermark ist von einem prognostizierten Rückgang der Bevölkerung zwischen 5 - 10% bis zum Jahr 2030 betroffen. Der Anteil der erwerbstätigen Personen ist dabei einer negativen Veränderung zwischen 10 - 20% ausgesetzt, wobei der Anteil an Personen über einem Alter von 65 Jahren erheblich zunimmt und junge sowie erwerbstätige Personen zunehmend abwandern. Somit ist die gesamte Region einem negativen demografischen Wandel ausgesetzt. Gründe dafür sind oft fehlende Kinderbetreuungseinrichtungen, mangelnde Arbeitsplatzangebote und das soziokulturelle Klima. Die Auswirkung ver-

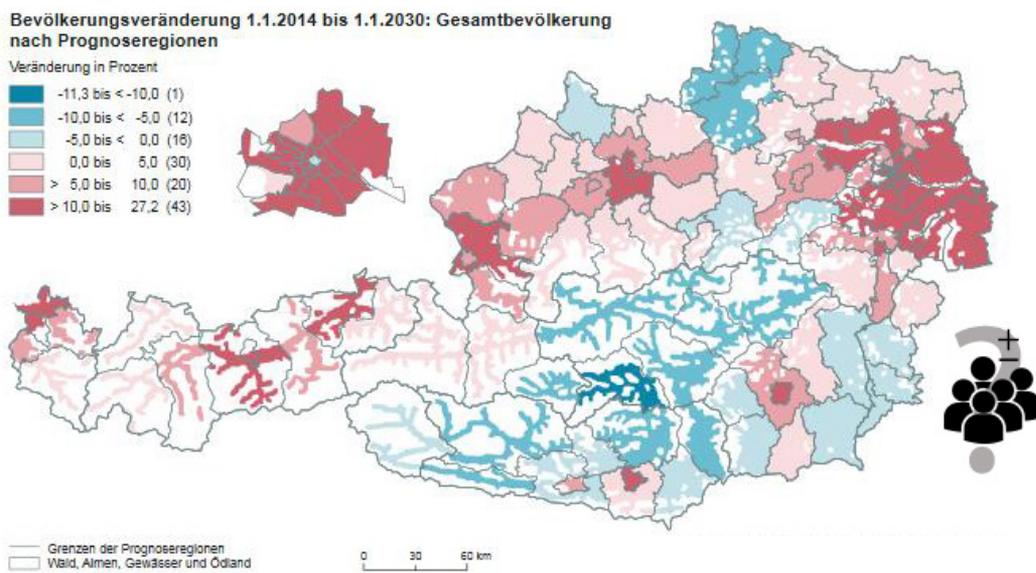
stärken einen negativen demografischen Wandel und führen zur Verknappung der finanziellen Mittel von Gemeinden, zu weniger Zusammenhalt der Bewohner und zu immer mehr leerstehender und in weiterer Folge auch verfallender Bausubstanz.³⁷

Aufgrund dieser Entwicklungen sind hier umfassende Maßnahmen gefordert, um mit den räumlichen Auswirkungen dieser Entwicklungen umzugehen.

Der demografische Wandel hat zudem Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung einer Region. So ist auch in Fehring festzustellen, dass sich das Verhältnis älterer Menschen (>65 Jahre) gegenüber zu Personen im erwerbsfähigen Alter

³⁶ Gössinger 2014.

³⁷ Vgl. ÖROK- Regionalprognosen 2014.

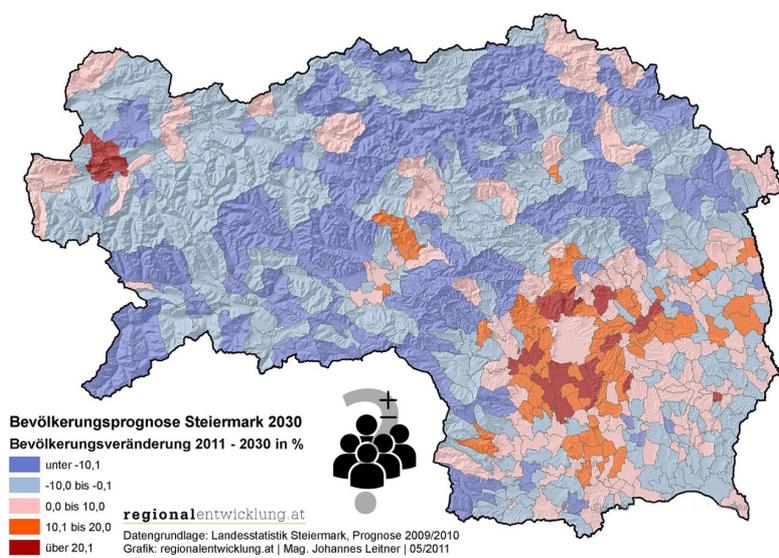


41 Prognostizierte Veränderung der Bevölkerung bis 2030

(20-65 Jährige) immer weiter in Richtung der älteren Generation verschiebt, was das Arbeitskräftepotential verringert.³⁸ Viele Bürger, vor allem der jungen Generation, pendeln bereits in die Zentralräume Feldbach, Fürstenfeld und Graz oder sind in diese abgewandert.

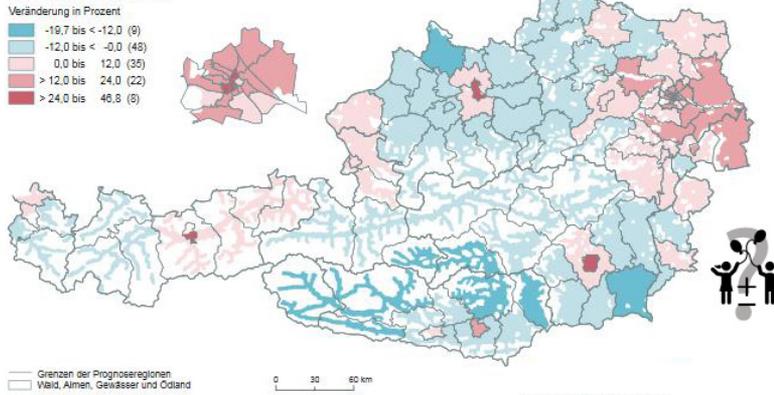
Es ist somit zu akzeptieren, dass die Gesellschaft in den Kleinstädten weniger, älter und bunter wird. Nur durch die Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, der Schaffung von Arbeitsplätzen in nachhaltigen und dauerhaften Branchen sowie die Stärkung und Belebung des Ortskerns, kann dieser Wandel positiv zu Gunsten der Kleinstadtregion beeinflusst werden.

³⁸ Vgl. Statistik Austria 2016 Jährlich erhobene Daten, 1.

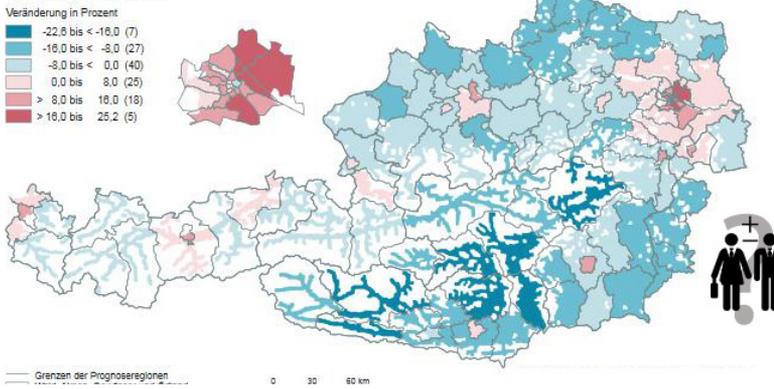


42 Prognostizierte Veränderung der Bevölkerung in der Steiermark bis 2030

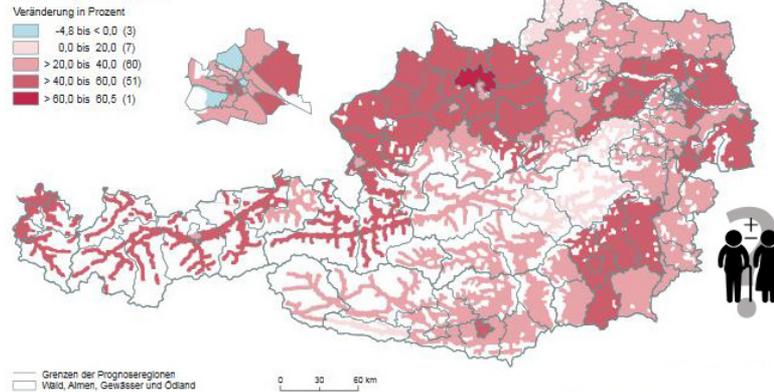
**Bevölkerungsveränderung 1.1.2014 bis 1.1.2030: Alter 0-19 Jahre
nach Prognoseregionen**



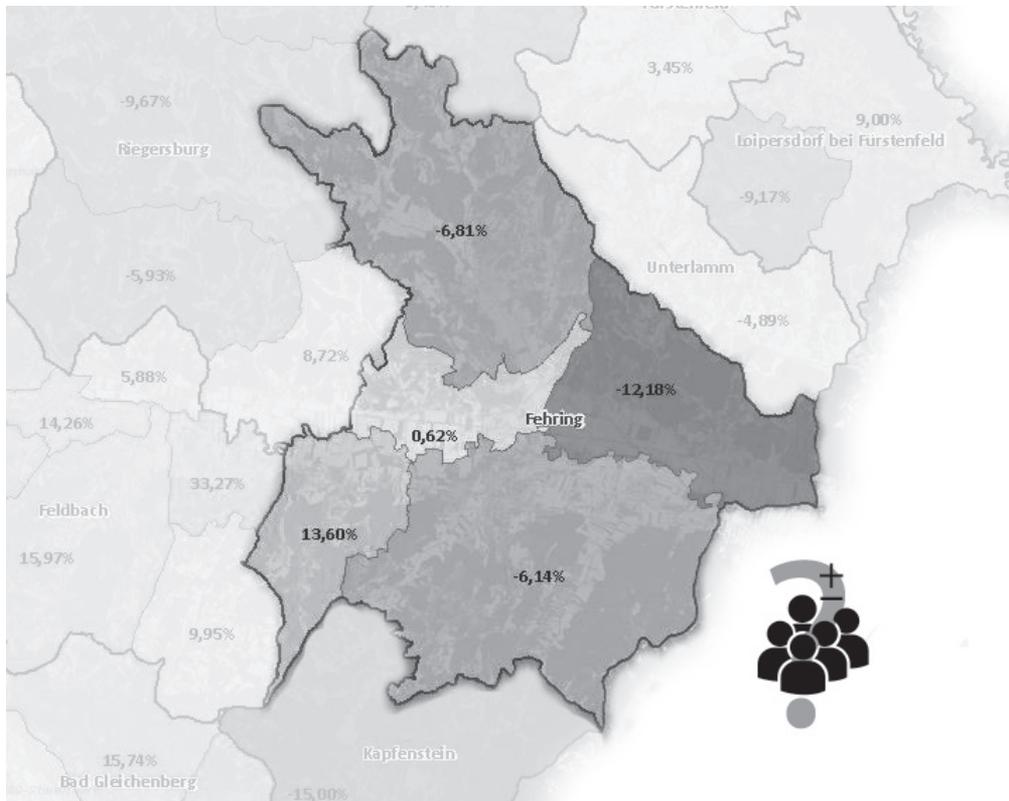
**Bevölkerungsveränderung 1.1.2014 bis 1.1.2030: Alter 20-64 Jahre
nach Prognoseregionen**



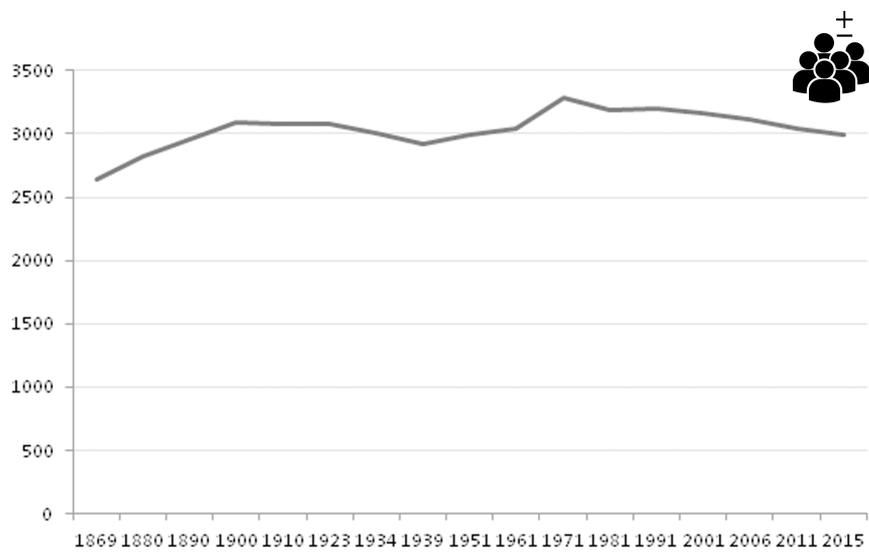
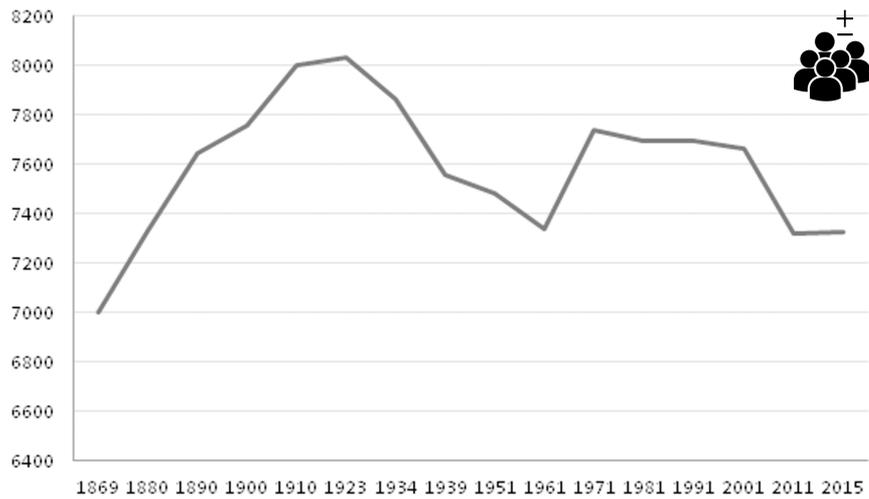
**Bevölkerungsveränderung 1.1.2014 bis 1.1.2030: Alter 65 und mehr Jahre
nach Prognoseregionen**



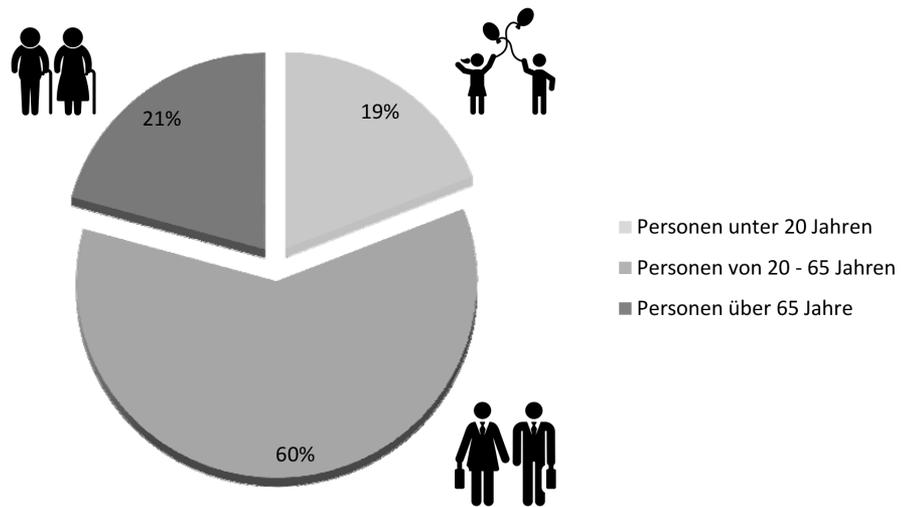
- 43 Prognostizierte Veränderung der jungen Bevölkerung bis 2030
 44 Prognostizierte Veränderung der Bevölkerung mittleren Alters bis 2030
 45 Prognostizierte Veränderung der Bevölkerung hohen Alters bis 2030



46 Bevölkerungsveränderung der Region Fehring von 1981-2014



47 Bevölkerungsveränderung der gesamten Region Fehring von 1869-2015
 48 Bevölkerungsveränderung innerhalb der Kernregion von Fehring von 1869-2015



49 Verhältnis der Bevölkerungsaufteilung in Fehring nach Alter

ORTSKERNBELEBUNG - WARUM FEHRING?

Fehring ist eine ruhige, unauffällige Kleinstadt im Südosten der Steiermark, nahe der Grenze zu Burgenland, nicht sehr unterschiedlich gegenüber anderen Kleinstädten, wie es einem der erste Eindruck vermitteln mag. Bei näherer Betrachtung entpuppt sich jedoch eine Stadt, die zum einen bereits in ihrer Geschichte eine Sonderstellung einnahm und zum anderen heute eine Vielzahl an unterschiedlichen bisher ungenutzten Potentialen innehat.

Das Kleinstadtleben kann infolge der kurzen Wege innerhalb der städtischen Strukturen, die Nähe zu Erholungs- und Grünräumen, sowie einer Mischung zwischen der Überschaubarkeit des sozialen Gefüges und einer bestimmten Anonymität, die einem eine gewisse persönliche Freiheit verleiht, immer mehr an Bedeutung gewinnen. Diese genannten Punkte können dafür sorgen, dass Kleinstädte wieder zu bevorzugtem Wohnraum werden und dementsprechend ein möglicher Trend zur Rückkehr ausgelöst werden kann.

Mit den neuen Technologien, nimmt die Standortunabhängigkeit zu und weiche Standortfaktoren,

die speziell in Kleinstädten vorzufinden sind, gewinnen bei der Wahl eines neuen Unternehmens- und Wohnstandortes an Bedeutung. Weiche Standortfaktoren umfassen unter anderem das kulturelle Angebot, die Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten vor Ort, sowie auch die sozialen Beziehungen. Es handelt sich somit um jene Faktoren, die für die Lebensqualität immer mehr mitentscheidend sind.³⁹

Fehring hat alle Vorzüge, die eine kleine Stadt einem bieten kann. So ist eine Kombination von Urbanität und ländlichem Charme, eine kompakte Struktur mit hohem Verdichtungspotential im Kernraum, eine optimale Struktur, um das Konzept der Stadt der kurzen Wege umzusetzen, ein Milieu aus sozialem Zusammenhalt, als auch aus städtischer Anonymität und ein idyllischer Kulturraum, vorzufinden. Die Besinnung auf das regionale Handwerk und auf die Produkte steht ohne jeden Zweifel an höchster Stelle.

Kürzlich stattgefundene Projekte in Fehring zeigen, dass die Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnungen im Steigen ist. Bei den in jüngster

³⁹ Vgl. Lübking 2011, 192.

Zeit realisierten Sanierungen, als auch im Neubau, waren die zu vergebenden Wohneinheiten rasch belegt. Insbesondere für junge Personen, welche mitten im Erwerbsleben stehen, als auch für die ältere Bevölkerung, bringt das Wohnen im Stadtkern zahlreiche Vorteile, wie beispielsweise eine fußläufig erreichbare Nahversorgung, ein vielfältiges kulturelles und gastronomisches Angebot sowie eine Unabhängigkeit vom Auto, mit sich.

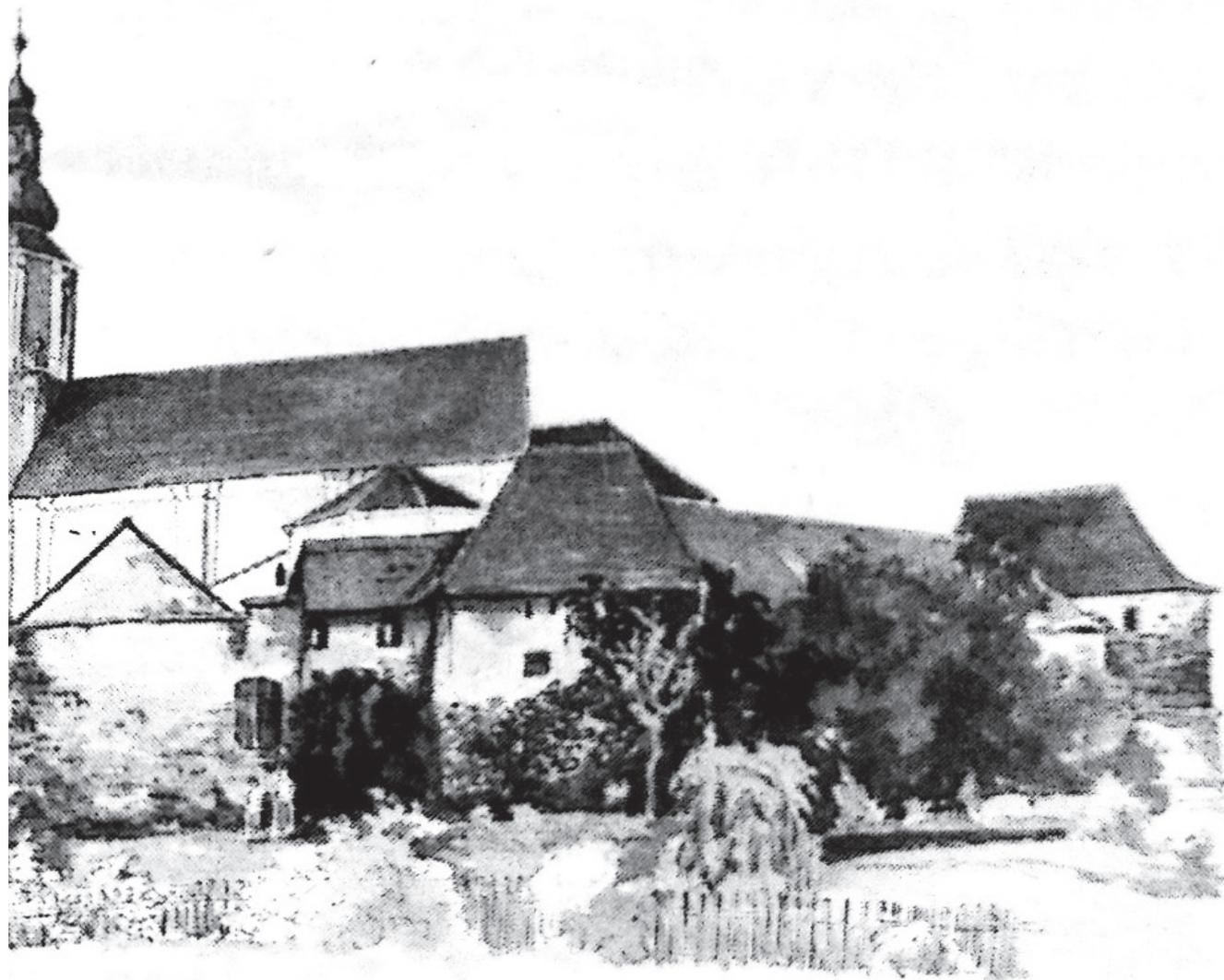
Des Weiteren schafft Fehring im Zusammenhang mit dem umgebenden Kulturraum unverwechselbare Stadtbilder, welche von einem signifikanten Kirchturm am Hauptplatz, als höchstes Gebäude und dem Ortskern, eingebettet in einer sanften Hügellandschaft, geprägt sind. Die hohe Attraktivität dieser Landschaft und der darin entstandenen Kultur wird speziell für den Tages- und Wochenendtourismus immer bedeutender. Die Stadt, als Mittelpunkt vieler Ausflugsziele, kann diese Entwicklung für sich nutzen.

Doch auch Fehring blieb vom wirtschaftlichen Strukturwandel des letzten Jahrhunderts nicht verschont. Die Entleerung des Stadtkerns ver-

ursacht weiterhin negative Auswirkungen auf dessen Attraktivität und Beliebtheit. Wie viele andere Gemeinden, kämpft auch Fehring mit dem Umstand eines von zunehmenden Leerständen geprägten Ortszentrums und der Abwanderung von vor allem der jungen Generation. Trotz bestehender Bemühungen sind viele Punkte offen geblieben, die es in naher Zukunft zu behandeln gilt. Ein belebter Kern spielt bei allen bevorstehenden Entwicklungen nicht nur für die Stadt selbst, sondern auch deren Umland eine entscheidende Rolle, denn wenn das Zentrum von Vitalität und einem dichten sozialen Gefüge gekennzeichnet ist, erleichtert es qualifizierte Arbeitskräfte und Firmen für den Ort zu gewinnen, sowie auch die junge Generation durch ein vielfältiges Arbeitsangebot in die Heimatgemeinde zurückzuholen bzw. an diese zu binden.

Die kleine Stadt, am Rande des Landes, befindet sich somit mitten in jenem Wandel, der die zukünftige Lebensqualität der Bewohner entscheidend beeinflussen wird.





EIN GESCHICHTLICHER ÜBERBLICK

*„Wer die Vergangenheit nicht kennt, kann die Gegenwart nicht begreifen
und die Zukunft nicht gestalten.“⁴⁰*

Die Stadt Fehring hat im Laufe ihrer langen und wechselhaften Geschichte schon immer eine besondere Stellung eingenommen. Immer wieder größeren Bedrohungen und Einfällen ausgesetzt, überstand die Stadt erfolgreich Jahrhunderte und entwickelte sich nach und nach zu einem kulturellen Zentrum der Südoststeiermark. Die Stadt selbst liegt in den Ausläufern des oststeirischen Hügellandes. Kennzeichnend für diese Region ist das Breite Tal des Flusses Raab mit seinen Seitentälern und markanten Erhebungen vulkanischen Ursprungs. Soweit es sich zurückverfolgen lässt, war das Gebiet bevorzugter Siedlungsraum für den Menschen. Darüber hinaus war das Raabtal ein wichtiger Verkehrsweg für die Entwicklung des Landes an der Grenze.⁴¹

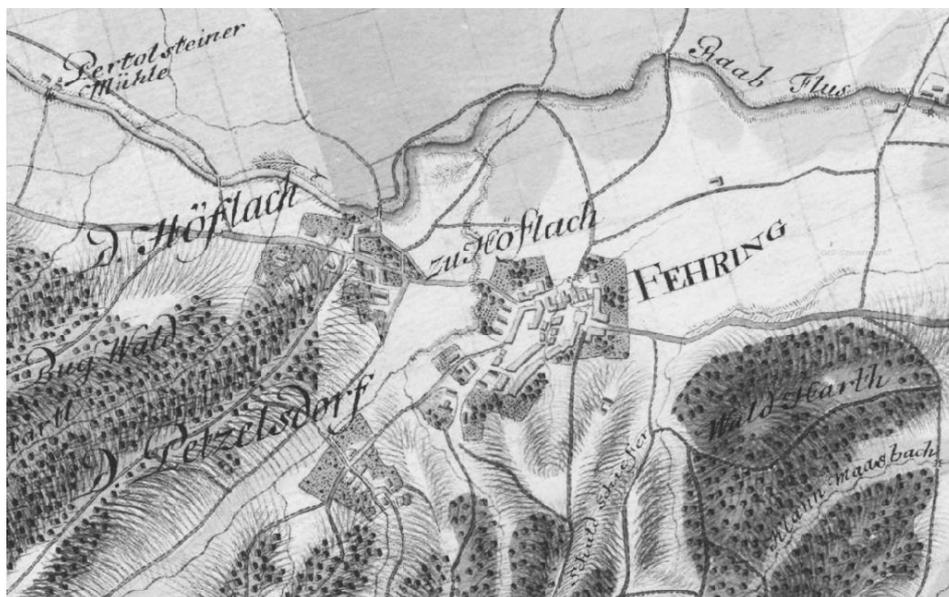
Die erste namentliche Erwähnung von Fehring führt auf das Jahr 1265 mit rund 40 Hofstätten zurück, wobei die Anlage des Ortes von Anfang an als Markt konzipiert war.⁴² Der Ort bestand aus einem verbreiterten Straßendorf westlich des Marktplatzes und der Marktanlage mit dem rechteckigen Marktplatz, an dessen Nordostecke die Kirche mit dem später errichteten Tabor anschließt. (franziszeischer Kataster 1821) Der rechteckige Marktplatz von Fehring deutet in seiner Typologie auf eine babenbergische Gründung hin.⁴³ 1362, durch Rudolf den Stifter mit Marktprivilegien zur Abhaltung eines wöchentlichen Marktes zum Warenumschlag ausgezeichnet, hat dieser landesfürstliche Markt an der äußersten Südostgrenze des damaligen Reiches, am sogenannten Hofzaun,

⁴⁰ Kohl 1995.

⁴¹ Vgl. Desput 1982, 297.

⁴² StLA 1910, 74f.

⁴³ Vgl. Desput 1982, 379.



51 Josephinische Landesaufnahme 1787

schon immer eine Sonderstellung eingenommen. Die Verwaltung war auf Schloss Stein und führte im Auftrag des Landesfürsten die Geschäfte. Das bildete den Grundstein für die rechtliche Stellung des Marktes Fehring, sowie auch den Unterschied zu anderen landesfürstlichen Städten und Märkten.⁴⁴

Durch den Bau des Fehringer Bahnhofes 1873, der ein Teil der Ungarischen Westbahn war, wurde einerseits die steirische Landeshauptstadt Graz, wo Anschluss an die Österreichische Südbahn bestand und andererseits die ungarische Reichshälfte der Monarchie über die Schiene erreichbar.⁴⁵ Das harte und entbehrungsreiche Leben an der Ostgrenze hat Fehring genügsame Bevölkerung nicht nur überstanden, sondern sie haben alle

auch noch so schwierigen Umstände immer wieder aufs Neue bewältigt. So ist es den Einwohnern nach der nahezu völligen Zerstörung der Stadt an den letzten Tagen des zweiten Weltkrieges gelungen den Markt aus dem Nichts wiederaufzubauen. Aus diesen Gründen hatte Fehring von 1946 bis 1955 seine gesamten Vorhaben und Leistungen der Wiederherstellung jener Objekte zuzuwenden, die durch Kampfhandlungen zerstört oder in Mitleidenschaft gezogen worden waren, wie z.B. zahlreiche Wohnhäuser und Verkehrserschließungen, das Rathaus, das Bezirksgericht, das Schulgebäude, die Ziegelei sowie die Kanalisation.⁴⁶ Auch das Bahnhofsgebäude wurde 1945 infolge von Kriegshandlungen völlig zerstört. Der Betrieb konnte jedoch bereits 1948 wieder aufgenommen und in den darauffolgenden Jahren Verbindungen zu

⁴⁴ Vgl. Desput 1982, 25.

⁴⁵ Vgl. Ebda., 426-429.

⁴⁶ Vgl. Ebda., 77-79, 93.



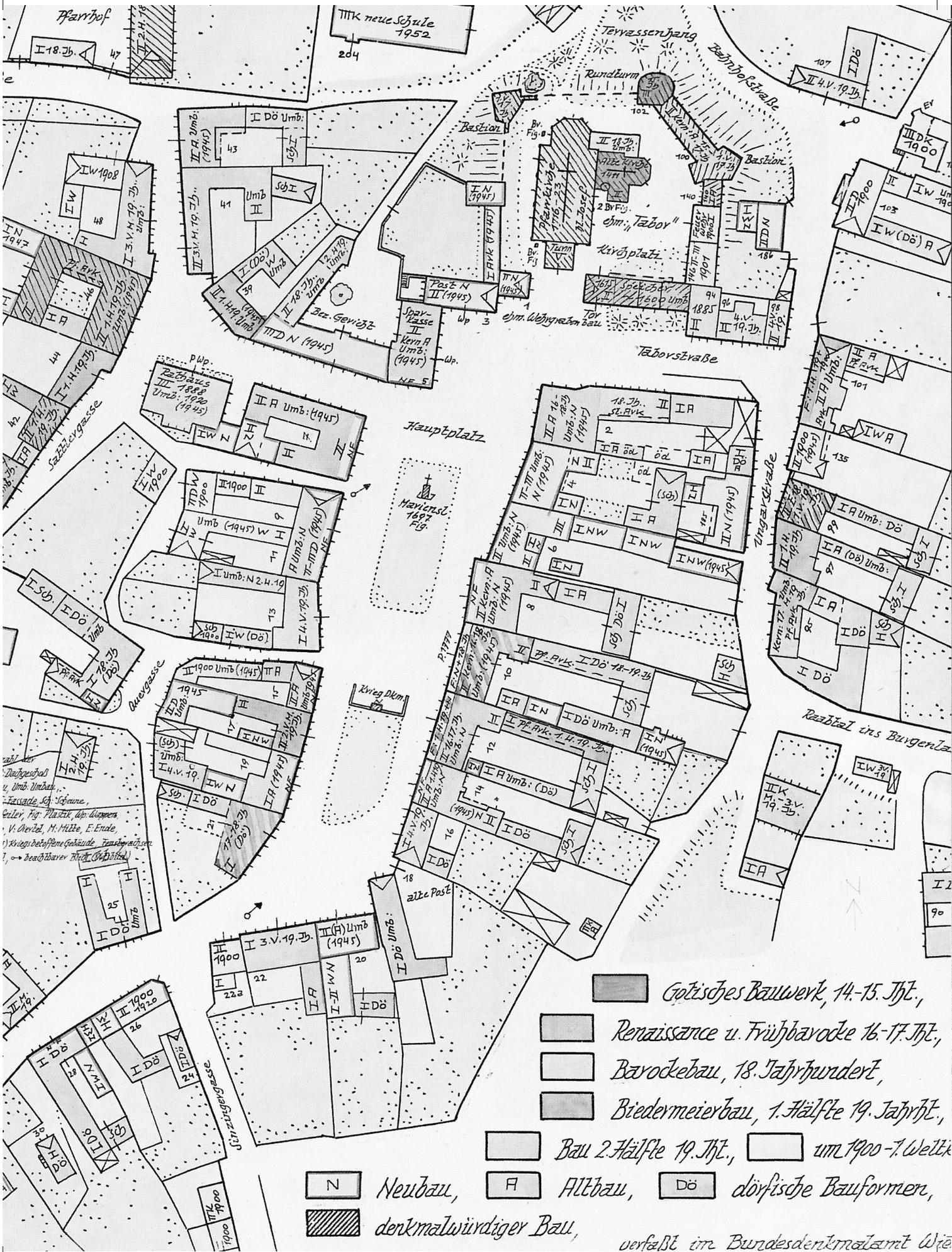
52 Franziszeischer Kataster 1821 | 53 Historische Karte von Fehring

unterschiedlichen Städten immer weiter ausgebaut werden. Die Stadt wurde somit an ein immer breiter werdendes Bahnnetz angeschlossen.⁴⁷ 1962 folgte dann die Erhebung des Marktes zur Stadt und es folgte eine Gemeindegrenzenveränderung mit den angrenzenden Orten. Es war jedoch nicht die Größe der flächenmäßigen Ausdehnung und auch nicht die Anzahl der Menschen, die innerhalb der Gemeindegrenzen leben, vielmehr wurde damit der Fleiß, die Konsequenz und die Stärke der Fehringer Bürger gewürdigt.

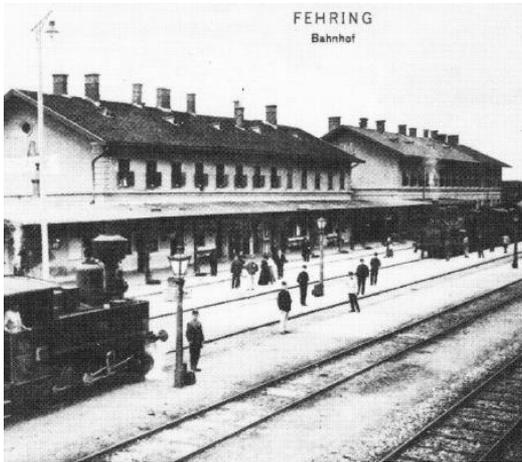
In den darauffolgenden Jahrzehnten setzte eine beispielhafte Aufwärtsentwicklung der Stadt ein. Die Wirtschaftskraft ist bedeutend angewachsen. Handel, Gewerbe und Landwirtschaft wurden maßgeblich entwickelt. Reger Fremdenverkehr,

z.B. durch die Errichtung eines Schwimmbades, wurde ausgelöst und verbesserte Verkehrsverbindungen trugen ebenfalls einen bedeutenden Anteil bei. Zahlreiche öffentliche Bauten und städtische Einrichtungen wurden errichtet und den Bereichen Kunst, Kultur und Sport kam große Bedeutung zu.⁴⁸ Die letzte Gemeindegrenzenveränderung folgte im Jahr 2015. Das Gebiet umfasst derzeit 17 Ortschaften.

⁴⁷ Vgl. Desput 1982, 426-429. | ⁴⁸ Vgl. Ebda., 35, 99.
54 Historische Karte des Fehringer Stadtkerns (S. 111)



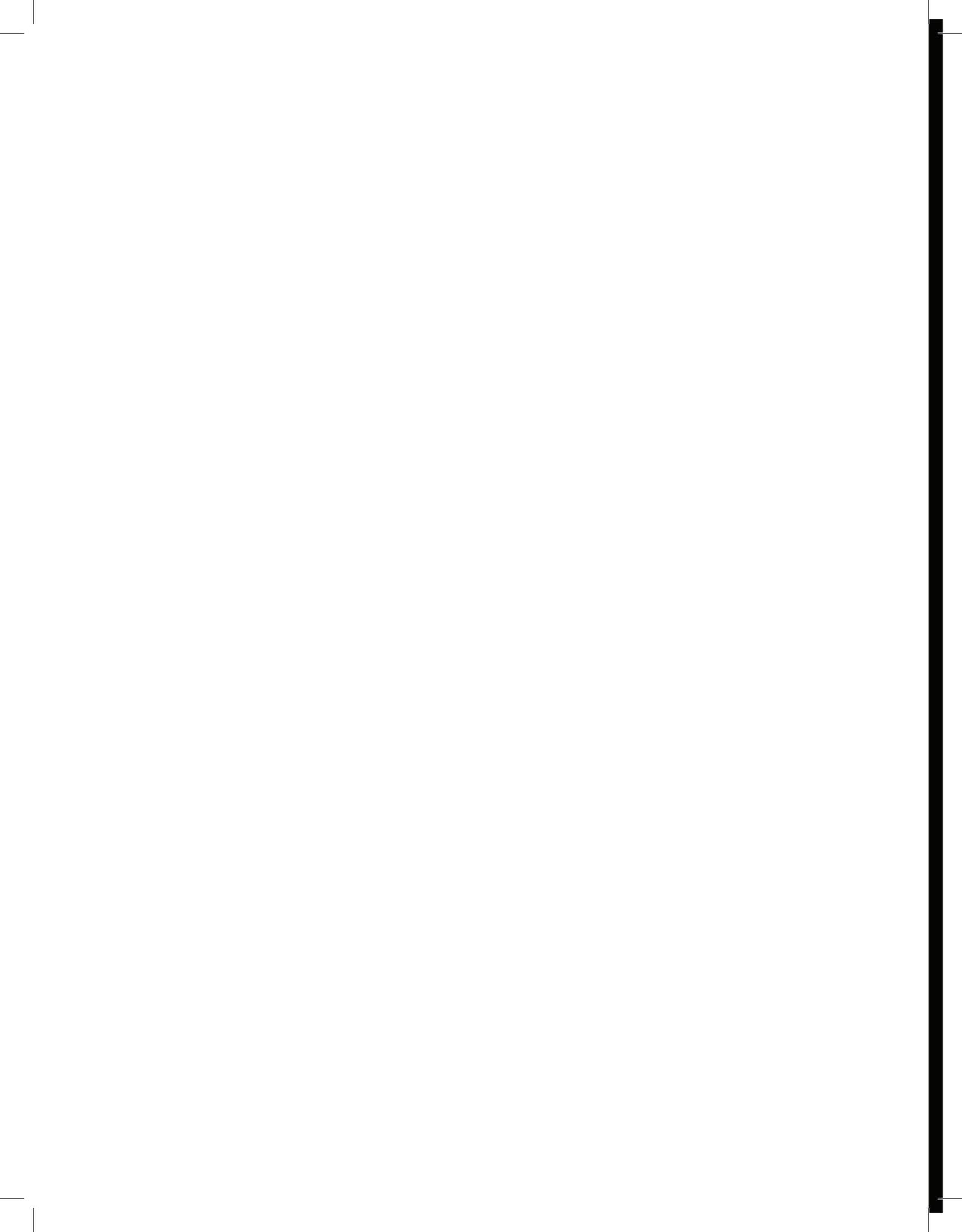
- Gotisches Bauwerk, 14.-15. Jht.,
- Renaissance u. Frühbarocke 16.-17. Jht.,
- Barockebau, 18. Jahrhundert,
- Biedermeierbau, 1. Hälfte 19. Jahrhht.,
- Bau 2. Hälfte 19. Jht., um 1900-1. Weltkrieg
- N Neubau, A Altbau, Dö dörfische Bauformen,
- denkmalwürdiger Bau, verfaßt im Bundesdenkmalamt Wien



55 Fehringer Hauptplatz 1897
56 Historische Aufnahme des Fehringer Bahnhofs vor 1945 | 57 Fehring nach Kriegsende



58 Fehring Hauptplatz 1924
59 Fehring Bahnhof 1958 bis heute | 60 Fehring 1982



06

**WIRTSCHAFTLICHE & GESELLSCHAFTLICHE
ENTWICKLUNGEN IM HINBLICK AUF DIE
AUSWIRKUNGEN AUF DEN ORTSKERN
- DER STRUKTURWANDEL**



„Wir sind nicht nur verantwortlich für das, was wir tun, sondern auch für das, was wir nicht tun.“⁴⁹

⁴⁹ Zitat von Molière (1622-1673), eigentlich Jean-Baptiste Poquelin.

AUSSIEDLUNG DER LANDWIRTSCHAFT AUS DEM ORTSKERN

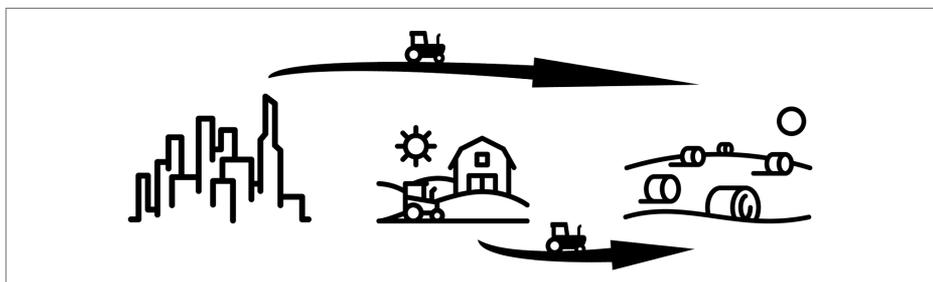
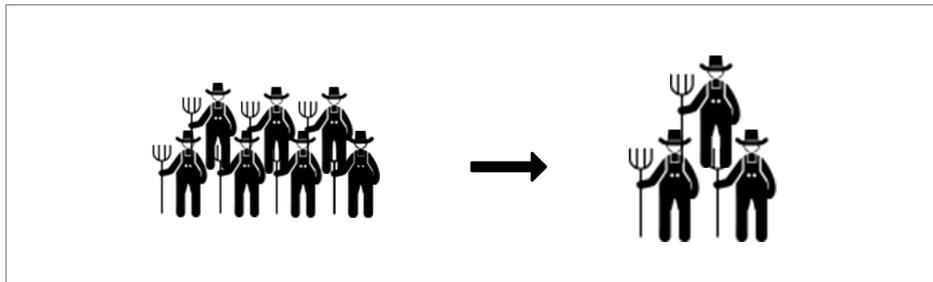
Die Landwirtschaft nahm in der Gemeinde Fehring schon immer eine besondere Stellung ein. Die Gemeinde ist vorwiegend durch ihre Agrarstruktur geprägt. Außerdem stellt der Wein- und Obstbau einen wichtigen Erwerbszweig dar.

Von der Jahrhundertwende bis zum zweiten Weltkrieg waren die Bauern zum überwiegenden Teil Selbstversorger. Genügend Arbeitskräfte waren damals auf jedem Hof vorhanden, auf den größeren Betrieben standen Knechte und Mägde als Arbeitskräfte zur Verfügung. Sämtliche Arbeit musste mit Hand, die Feldarbeiten mit Zugtieren durchgeführt werden. Fast alles, was am Hof benötigt wurde, ist am Betrieb produziert und verarbeitet worden. Nur ein geringer Teil stand dem Verkauf zur Verfügung.

Nach dem zweiten Weltkrieg im Jahr 1945, hat sich diese Struktur sehr rasch verändert. Durch die Einführung der Sozialversicherungsbeiträge konnten die Kinder nicht mehr am Hof bleiben. Die Wirtschaft und Industrie nahm stark zu und immer mehr Arbeiter wurden benötigt. Die Abwanderung aus der Landwirtschaft begann. Da jedoch viel zu wenig Nahrungsmittel vorhanden waren, wurden die Bauern aufgerufen, den Bedarf zu decken und waren so zu einer Steigerung der Produktion gezwungen. Die Betriebe gingen immer weiter zur Spezialisierung und Vergrößerung über. Der Bau-

ernstand entwickelte sich vom Selbstversorger zum Nahrungsmittellieferanten für den in- und ausländischen Markt. Die Vollerwerbsbetriebe nahmen kontinuierlich ab und viele der kleineren Betriebe konnten als Vollerwerbsbetrieb dem Wettbewerbsdruck des neu entwickelten Marktes nicht mehr standhalten. Es wurde immer schwieriger ein familiengerechtes Einkommen aus der Landwirtschaft zu erzielen. Die Folge war, dass die kleinen landwirtschaftlichen Betriebe ausstarben und nur wenige große den Markt übernahmen. Durch die Mechanisierung und Intensivierung der Landwirtschaft war eine kleinstrukturierte und kleinstädtische Landwirtschaft aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht rentabel zu führen.⁵⁰ Die räumlichen Gegebenheiten in den Stadtkernen mit den engen Gassen und Straßen und die weiten Wege zu den Wirtschaftsflächen entsprachen nicht mehr den Anforderungen der Landwirtschaft mit ihren Großmaschinen. So kam es zu einer Aussiedlung der Landwirtschaft aus der innerstädtischen Kernzone. Durch zweckmäßige, arbeitssparende Um- und Neubauten von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden außerhalb der städtischen Struktur und durch die daraus folgende Modernisierung, waren für die Betriebe wieder die Voraussetzungen für die Bewältigung der neu aufgetretenen Herausforderungen geschaffen, der Stadtkern verlor jedoch an Nutzungsvielfalt.

⁵⁰ Vgl. Desput 1982, 241-250.



- 61 Entwicklung der Landwirtschaft von vielen kleinen Bauern zu wenigen großen
- 62 Vergrößerung der Landwirtschaftsbetriebe
- 63 Wegebeziehung zur Arbeit

TRENNUNG VON WOHNEN, ARBEIT UND FREIZEIT

Trotz der technischen Neuerungen und Vergrößerungen im landwirtschaftlichen Betrieb und der damit verbundenen Ertragsverbesserung reichte es nicht zur Beschäftigung der Bevölkerung Fehring. Die Randlage der Stadt am unmittelbaren Grenzbereich wirkte sich zudem erschwerend für den Wirtschafts- und Warenverkehr aus.⁵¹ Aus diesem Grund startete die Stadtgemeinde 1965 eine zehn Jahre andauernde, intensive Suche nach Industriebetrieben, die bereit waren sich in Fehring anzusiedeln.

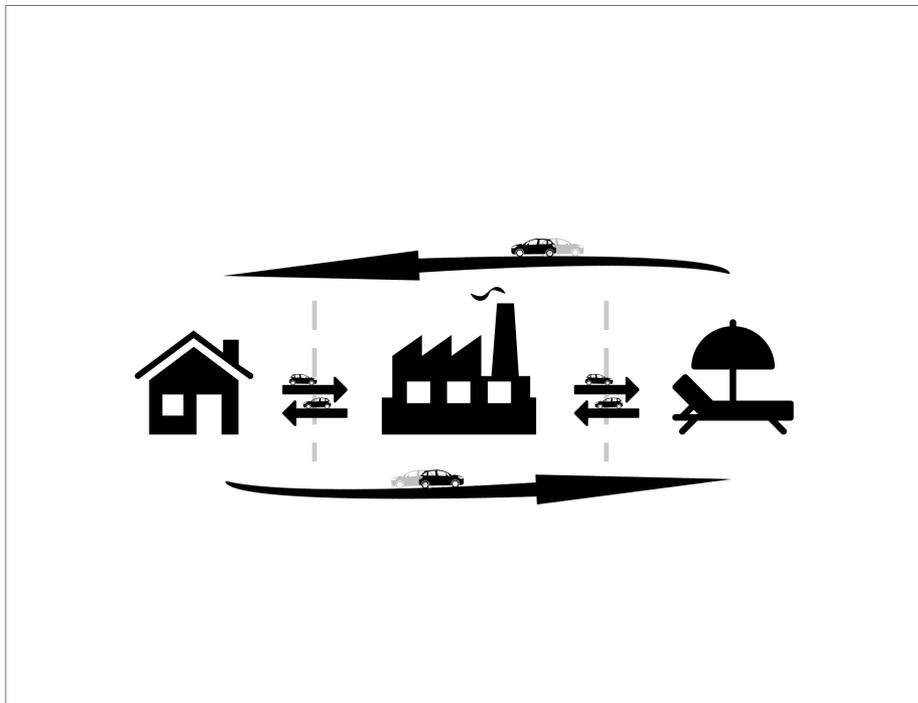
.... Im Verlaufe der letzten 10 Jahre wurde in weit über hundert Besprechungen an Ort und Stelle sowie auch an anderen Orten und Lokalangewandten, in einem äußerst umfangreichen Schriftverkehr, dem sogar mehrmals ein Übersetzungsbüro beigezogen werden mußte [!], alles nur erdenklich Mögliche von der Gemeindeseite her darangesetzt, eine Firma zur Niederlassung in Fehring zu animieren. Der Reigen der Branchen,

*mit denen Verhandlungen geführt wurden, reichte von Werkzeugmaschinenherstellern über Holzverarbeitende und Wäscherzeugende Industrien bis zur Zubereitung von Spezialfutter und Delikatessen und in geographischer Hinsicht von Tokio über Europa bis Los Angeles;...”*⁵²

Es kam in den darauffolgenden Jahren zur Ansiedlung von mehreren Industrie- und Handelsbetrieben, unter anderem die Steirische Geflügelmast, das LECA- Werk, eine chemische Fabrik, Erich Gasser Moden und die Firma Körting (heute AT&S), welche zum Teil heute noch bestehen.⁵³ Damit wurden in den Jahren von 1969 bis 1977 im Bereich der Stadtgemeinde Fehring, mit Hilfe von Förderungsmaßnahmen des Landes Steiermark, insgesamt acht industrielle und gewerbliche Betriebe neu errichtet und ausgebaut.⁵⁴ Diese Ansiedlung erfolgte durch die Errichtung großflächiger Gewerbegebiete an der Stadtperipherie, was jedoch

⁵¹ Vgl. Desput 1982, 261. | ⁵² Desput 1982, 251.

⁵³ Vgl. Desput 1982, 253-259. | ⁵⁴ Ebda., 261.



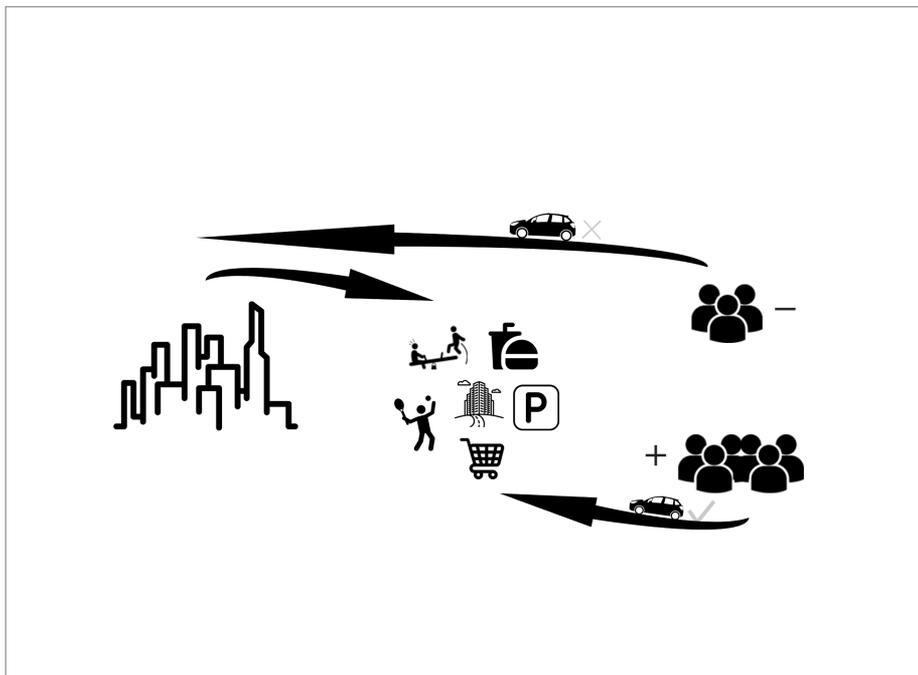
64 Trennung von Wohnen, Arbeit und Freizeit durch den mobilen Individualverkehr

durch den erhöhten Mobilisierungsgrad und den vergrößerten Mobilitätsradius vieler Haushalte kein Problem mehr darstellte. Das Pendelverhalten wurde somit verändert, wodurch weitere Strecken und das Auspendeln in die Zentralregionen Feldbach und Graz kein Hindernis mehr waren.

Der Anstieg des Autoverkehrs führte auch dazu, dass der Stadtkern an Attraktivität verlor und der Ruf nach Ortsumfahrungen und neuen Verkehrserschließungen immer lauter wurde. In weiterer Folge siedelten sich an diesen Ortsumfahrungen großflächige Einkaufszentren, Gewerbe- und Industriekomplexe. Das Zentrum konnte somit, aufgrund der erleichterten Erreichungsmöglichkeit der Einkaufszentren, Fach- und Supermärkte an den Siedlungsrändern, mit diesen nicht mehr mithalten, was einen Wettbewerb zwischen den peripher

gelegenen Betrieben und dem Kleinstadtkern auslöste.

Diese Entwicklung darf jedoch nicht nur als negativ betrachtet werden. Durch diese Maßnahmen konnten zugleich auch mehr und mehr Arbeitsplätze geschaffen und sichergestellt werden, was die Verminderung der Pendleranzahl in weiter entfernte Gebiete sowie eine weitere Abwanderung verhinderte und somit zu einer positiven Entwicklung der gesamten Gemeinde beitrug.



65 Trend zur Ansiedlung an der Peripherie mit besseren Zufahrts- und Parkmöglichkeiten als im Stadtkern

DIE ZUNAHME DES MOTORISIERTEN INDIVIDUALVERKEHRS

Der öffentliche Raum dient heute zu einem Großteil dem motorisierten Individualverkehr. Der Fortschritt des individuellen Verkehrs wurde durch den wirtschaftlichen Aufschwung in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, nach dem zweiten Weltkrieg und den damit verbundenen Wohlstandszuwächsen ermöglicht, wodurch das private Fahrzeug für die Mehrheit der Bevölkerung leistbar wurde. Das Auto wird heute nicht mehr nur als Wunsch ange-

sehen, sondern ist aufgrund der vorherrschenden Siedlungsstrukturen, besonders im ländlichen Raum, zum unverzichtbaren Bestandteil zur Alltagsbewältigung geworden.⁵⁵

⁵⁵ Vgl. Eder/Weber 2013, 19.



66 Starke Zunahme des motorisierten Individualverkehrs

VOM HANDWERK ZUM GROSSHANDEL

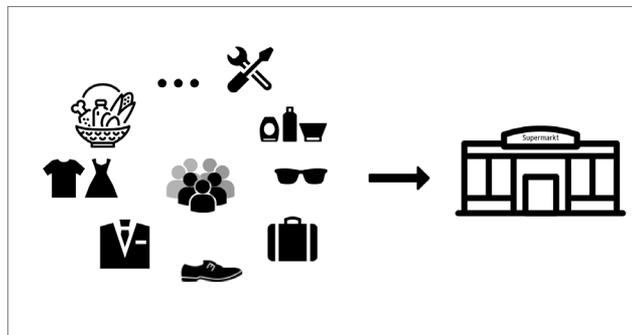
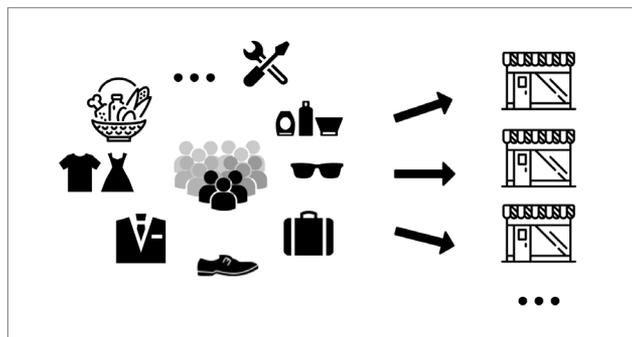
Die im Ortskern wohnhaften Bürger Fehrings waren ursprünglich zusätzlich zur Landwirtschaft auch im Handwerks- und Handelsgewerbe tätig, wie auch noch zum Ende des zweiten Weltkrieges.⁵⁶ Doch heute weist der Stadtkern eine gänzlich veränderte Wirtschaftsstruktur auf. Neben der Landwirtschaft und dem Handel sind viele traditionelle handwerkliche Berufe aus dem Stadtbild verschwunden, da sie entweder aufgrund des technischen Fortschrittes und veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen unnötig oder an neuen Standorten flächenintensiver weitergeführt wurden.

Der Einzelhandel hat sich zudem stark verändert. Aus den ehemals kleinteiligen Geschäftsläden, mit Spezialisierung auf bestimmte Angebote und Produkte, übernahmen Großhandelsketten mit einer regelrechten Warenvielfalt das Feld. Solche Groß-

handelsketten bevorzugen wiederum Standorte, die beispielsweise verkehrstechnisch gut erschlossen sind, genügend Parkmöglichkeiten bieten und wo geringere Kosten als bei aufwendigen Umbauten anfallen. Diese Entwicklung verursachte einen weiteren Kaufkraftverlust der Innenstadt. Da auch oft die vorhandene Produktpalette die Bedürfnisse der Kunden nicht deckt, weichen diese auf den höherrangigen Einkaufsstandort Feldbach aus. Das führt im Weiteren auch dazu, dass gleich mehrere Einkäufe dort erledigt werden.

Auch der zunehmende Internetverkauf führt zu einem weiteren Bedeutungsverlust des traditionellen Handwerks, was in den letzten Jahren zu einem schrumpfen der Angebotsvielfalt und zu steigendem Leerstand in den Ortskernen geführt hat.

⁵⁶ Vgl. Desput 1982, 382f.



67 Entwicklung von vielen kleinen Handelsläden zu einem Grosshandel mit Warenvielfalt

DIE VERÄNDERUNG DER INNERSTÄDTISCHEN BEBAUUNG

Die am Marktplatz gelegenen Häuser mit ihren Hinterhöfen und deren umliegenden Räumlichkeiten dienten anfangs der Herstellung von Produkten, der Lagerung, der Haltung von Tieren und umfassten gegebenenfalls den Schlafraum der Hilfskräfte. In den Erdgeschossen der Haupthäuser waren die Geschäfts- und Wohnflächen vorzufinden und im ersten Obergeschoss weitere Wohnräumlichkeiten der Eigentümer.

Mit dem gesellschaftlichen Wandel vom Selbstversorger hin zum Arbeiter und Angestellten der angesiedelten industriellen und gewerblichen Firmen nach Ende des zweiten Weltkrieges veränderte sich auch dementsprechend diese Bebauung.

So wurden die Häuser rund um den heutigen Hauptplatz fast zur Gänze zweistöckig. Im Erdgeschoss finden sich diverse Geschäftsflächen wieder und die Obergeschosse werden als Wohnungen von einer oder mehreren Parteien genutzt. Die umliegenden Räumlichkeiten des Innenhofs dienen heute ausschließlich als Lager oder wurden in weitere Wohneinheiten umgebaut. Während die Grundtypologie der straßenständigen Hofhäuser mit ihren geschlossenen Straßenfluchten, teilweisen Durchfahrten und dahinter liegenden Wirtschaftshöfen weitgehend noch erkennbar ist, wurde die Geschäfts- und Gewerbefläche im Erdgeschoss vermehrt auch derart vergrößert, dass der damals vorgefundene Innenhof nicht mehr

existiert und fast das gesamte Grundstück mit dem Erdgeschoss bedeckt ist. Diese Entwicklung ist auf die geänderten gesellschaftlichen Rahmenbedingungen zurückzuführen.

Auch die Veränderungen des Hauptplatzes selbst im Laufe der Geschichte spielen eine wichtige Rolle, da sie den Ausgangspunkt der heutigen Trennung zwischen Bereichen des Automobiles und Bereichen des Fußgängers bilden. So ist anhand von geschichtlichen Dokumenten zu erkennen, dass der Fehringer Hauptplatz im Jahr 1897 noch eine große ebene Fläche war, wo sich alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt aufhielten und im Zuge der weiteren Entwicklung kam es nach und nach

zu einer Zonierung dieser Fläche in unterschiedliche Bereiche und Nutzergruppen, nicht zuletzt auch stark forciert durch die Entwicklung und Verbreitung des Automobiles.

Heute wird vielfach versucht, die ursprüngliche Ausgangssituation auf solchen Plätzen im Sinne eines „Shared Space“ Konzeptes wiederherzustellen, mit dem Ziel, den vom Kfz-Verkehr dominierten öffentlichen Straßenraum lebenswerter und sicherer zu gestalten und so in weiterer Folge eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und eine Verkehrsberuhigung zu erreichen. Charakteristisch ist dabei die Idee, auf Signalanlagen, Höhenunterschiede in der Wegeausbildung, Verkehrszeichen

und Fahrbahnmarkierungen zu verzichten, sodass alle Verkehrsteilnehmer vollständig gleichberechtigt sind. Auch die Barrierefreiheit ist somit gegeben. Durch die Zusammenführung der Straße und des Gehsteiges auf eine Ebene, entsteht ein für alle Nutzer (Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer, etc.) „geteilter Raum“ und eine neue Atmosphäre und Aufenthaltsqualität. Zugleich wird die Verkehrssicherheit durch Bewusstseinsbildung eines gleichberechtigten Miteinanders aller Verkehrsteilnehmer erhöht.

Nach dem letzten großen Umbau des Fehringer Hauptplatzes sind einige Kennzeichen einer solchen Shared Space Lösung ersichtlich, wobei die Zonierung weiterhin aufrechterhalten wurde und der Hauptplatz weitestgehend vom mobilen Individualverkehr geprägt ist.

1897 - Hauptplatz Fehring gleicht dem heutigen Konzept eines „shared space“



1901 - erste Zonierung des Hauptplatzes durch Zäune, Objekte und Bepflanzung



1924 - weitere Zonierung durch Ausbildung eines Gehsteiges mit Höhenunterschied



1931 - durch die dichte Bepflanzung erfolgt eine optische Trennung des Hauptplatzes in unterschiedliche Bereiche



1951 - der dichte Bewuchs wurde gemildert und die Zäune weitestgehend entfernt



1965 - starke Zonierung des Hauptplatzes in Verkehrs-, Geh-, und Aufenthaltsflächen



2011 - Umbau Hauptplatz mit teilweiseem Ansatz von „Shared Space“ Lösungen, jedoch weiterhin stark vom Automobil geprägt





69 Schwarzplan Fehring 1821



70 Schwarzplan Fehring 2016

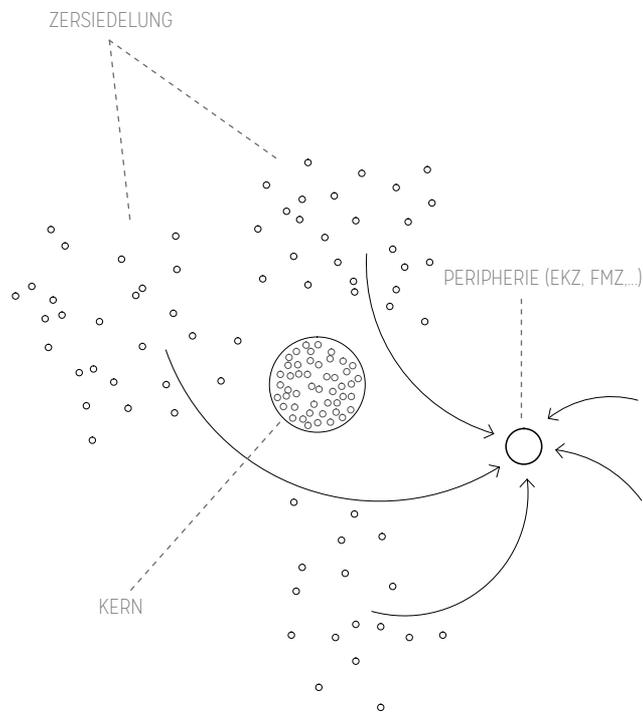
EIN HAUS IM GRÜNEN - DIE ZERSIEDELUNG

Die Anzahl der Kleinhäuser in der Umgebung wuchs bereits im 18. Jahrhundert rasch an, ausgelöst durch Ansiedlung von Richtergesellen als die jüngere Bürgerschaft von Fehring.⁵⁷

Das Haus im Grünen gewann zunehmend an Begehren und stellt heute noch für viele Menschen und Familien den Inbegriff des Wohnens mit hoher Lebensqualität dar. Diese Art des Wohnens führt jedoch zu immer stärkeren Zersiedelungerscheinungen, nicht zuletzt auch ausgelöst durch

die günstigeren Grundstückspreise an den Randgebieten und in den Umlandgemeinden der Stadt. Somit wurde auch das Thema des Wohnens immer weiter aus dem Stadtkern ausgelagert und begünstigte dessen Entleerung.

⁵⁷ Vgl. StLA, Fassionstabelle vom 14. Mai 1754.



71 Auswirkung der Zersiedelung

REFORMEN FÜR ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN - ZENTRALISIERUNG

Insbesondere in den letzten Jahren und Jahrzehnten gab es zahlreiche Reformen und Umstrukturierungsmaßnahmen der öffentlichen Hand, die zur Bündelung der öffentlichen Betriebe führten, zum Zweck der Effizienzsteigerung in der Verwaltungsstruktur und damit verbundenen Kostenersparnis. Es kam zur Schließung und Verlagerung von öffentlichen Einrichtungen in höherrangige zentrale Orte.

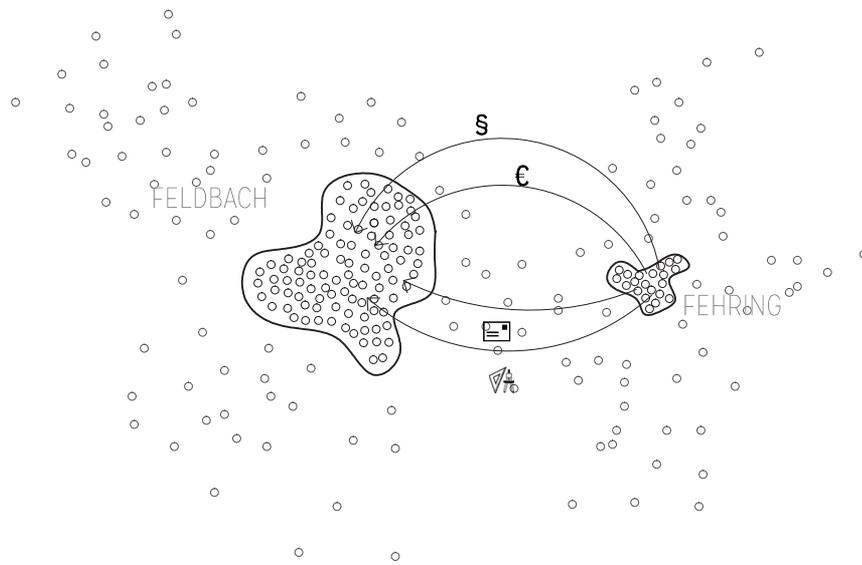
So hatte Fehring um 1851 noch ein eigenes Bezirksgericht, welches aber durch die Reform zur Auflösung der kleinen Bezirksgerichte in der Steiermark vom 1. Oktober 1976 geschlossen und nach Feldbach verlegt wurde. Auch das 1849 eingeführte Steueramt und das 1876 errichtete Eichamt wurden

mit den Einrichtungen in der Bezirkshauptstadt Feldbach zusammengelegt.⁵⁸ Ebenso wurden in den letzten Jahren Umstrukturierungen und personelle Einsparungen bei staatsnahen Betrieben, wie der Österreichischen Post AG, vorgenommen. Auch Fehring ist von diesen Maßnahmen, welche im Jahr 2009 im Rahmen des Postmarktgesetzes beschlossen wurden, betroffen und so soll es zur Schließung der direkt im Ortskern gelegenen Postfiliale bis 1. Jänner 2017 kommen.⁵⁹

Die Schließung und Verlegung all dieser Einrichtungen führte zu einem weiteren Abbau des Arbeitsplatzangebots und einem Hinterlassen von leerstehenden Flächen im Stadtkern.

⁵⁸ Vgl. Desput 1982, 399-405.

⁵⁹ Vgl. Winkelmaier 2016, 3.



72 Zentralisierung von öffentlichen Einrichtungen von Fehring nach Feldbach

REVITALISIERUNG DER ÖSTLICHEN HÄUSERREIHE DES HAUPTPLATZES FEHRING - EINE ANALYSE

Seit der Jahrtausendwende ist Fehring einer steigenden Abwanderung von vor allem der jüngeren Generation betroffen. Für viele der kleineren Betriebe, welche zum Teil schon lange bestehen und von Generation zu Generation weitergeführt wurden, ist es schwierig, einen Nachfolger zu finden. Daher ist der Hauptplatz, welcher durch seine bauliche Struktur oft nicht eine Vergrößerung der Geschäftsfläche zulässt, von immer mehr Leerstand geprägt worden. Zudem führen die Fachmarktzentren außerhalb des Stadtkerns zu einer weiteren Entleerung des Hauptplatzes. Aus diesem Grund fanden in den letzten Jahren bereits einige Projekte für eine Ortskernbelebung statt.

Angefangen mit dem Umbau des gesamten Hauptplatzes im Jahr 2011, wurde eine Reihe von Innenstadtkonzepten hervorgerufen, die großen Anklang fanden und mittlerweile auch umgesetzt wurden. So kam es zu einer Modernisierung der Hauptplatzfläche, verbunden mit einer offenen Platzgestaltung und diversen Wegebeziehungen, sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen. Eine barrierefreie Gestaltung des gesamten Areals und eine effiziente Neustrukturierung der Abstellflächen für Kraftfahrzeuge wurden umgesetzt. Da der Fehring Hauptplatz für viele Veranstaltungen genutzt wird, wurde das Zentrum des Platzes mit einer großzügigen befestigten Fläche ausgestattet und

Hauptplatz bis 2011



Hauptplatz seit 2011



Einbettung der Hauptplatzstruktur
im städtischen Gefüge



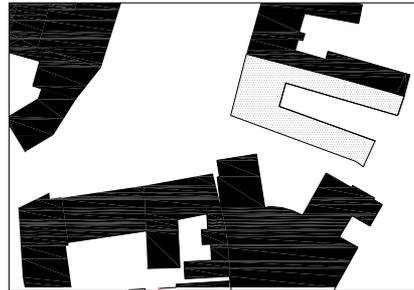
einem Pavillon, nicht nur als Unterstellmöglichkeit, sondern auch als Blickfang. Zudem wird diese Fläche an Wochentagen als Busparkplatz genutzt. Der Hauptplatz ist jedoch nach wie vor stark vom vorherrschenden Verkehr geprägt.

Mit der Zunahme der von alten, pflegebedürftigen Menschen wurde 2013 mit der Errichtung eines betreubaren Wohnhauses am Südostende des Hauptplatzes begonnen. Insgesamt entstanden 18 neue Wohnungen im geförderten Bereich, 40-90m² groß und das neue Polizeihauptquartier der Region. Der Altbestand, welcher ein ehemaliges Geschäft und die Wohnung für eine Familie beinhaltete, wurde abgetragen und ein Neubau,

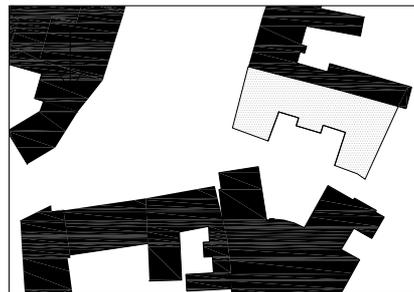
welcher das Grundstückspotential besser ausnutzt und zu einer erhöhten Dichte führt, kam zum Einsatz. Die erhöhte Nachfrage an barrierefreien Wohnungen ließ nicht lange auf sich warten und so waren alle Wohnungen schnell vergriffen. Nur jene Wohnung, die sich hauptplatzseitig befindet, stand lange Zeit leer.

Im darauffolgenden Jahr folgte die Vergrößerung des Spar Marktes und damit die Verlegung der City Passage, welche eine Verbindung zwischen dem Hauptplatz und dem östlichen Parkareal herstellte. Da sich aber jeder für jenen Weg entscheidet, welchen er gewohnt ist, spazieren heute viele einfach durch den Windfang des Spar Marktes.

Ehemaliges Wohngebäude [EFWH]



Neubau Betreubares Wohnen 2013



Betreubares Wohnen Fehring



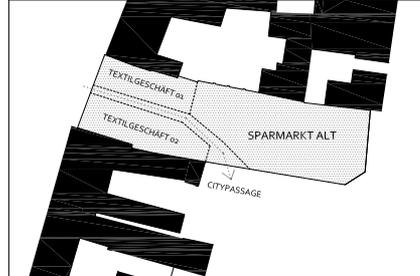
74 Errichtung eines Betreubaren Wohnens

Durch die Vergrößerung wurde das vorhandene Modegeschäft in das nebenstehende Erdgeschoss verlegt und hat somit direkten Blickkontakt mit dem Hauptplatz und dessen Passanten. Der Spar Markt selbst zieht eine sehr positive Bilanz und Resonanz nach dem Umbau mit sich. In den darüber liegenden Obergeschossen wurden Wohneinheiten im Zuge des geförderten Wohnbaus errichtet, wobei der Trend stark zu Singlewohnungen tendiert.

Hand in Hand mit der Fertigstellung des Spar Marktes folgte die nächste Revitalisierung eines ehemaligen Gasthauses mit Fleischerei. Eine neue moderne Gaststätte mit verglastem Zubau entstand. Aufgrund der Tatsache, dass es in Fehring jedoch einige Gastwirte mit langjähriger Erfahrung

und entsprechendem Kundenstamm gibt, war es schwierig, mit nicht eingespieltem Personal und dazu noch hohen Mietspreisen, Kunden zu lukrieren. Es folgte eine dreimalige Wiedereröffnung. Im ersten Obergeschoss hingegen konnte eine gut funktionierende Rechtsanwaltskanzlei gewonnen werden und im zweiten Obergeschoss wurden weitere Wohneinheiten errichtet.

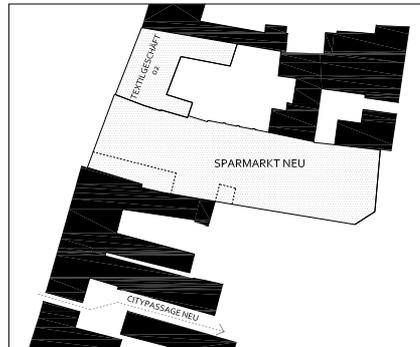
Situation Geschäftsflächen vor 2014



Geschäftsflächen Ansicht vom Hauptplatz vor 2014



Situation Geschäftsflächen nach Umbau

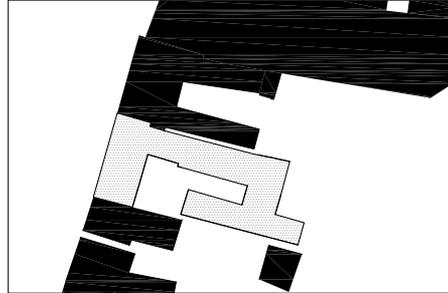


Ansicht Geschäfts- und Wohnhaus vom Hauptplatz nach Umbau

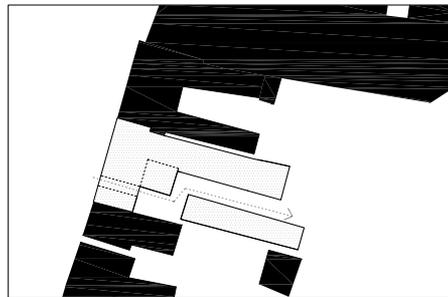


75 Vergrößerung und Modernisierung des bestehenden Spar Marktes

Altes Gasthaus, Fleischerei,
Lagerflächen und eine Wohneinheit



Haus am Hauptplatz mit
verschiedenen Nutzungen nach Umbau



Ansicht vom Hauptplatz nach Umbau



76 Modernisierung des bestehenden Gasthauses &
Integrierung verschiedener Nutzungen in das gesamte Gebäude

RESÜMEE DER BISHER STATTFUNDENEN EREIGNISSE

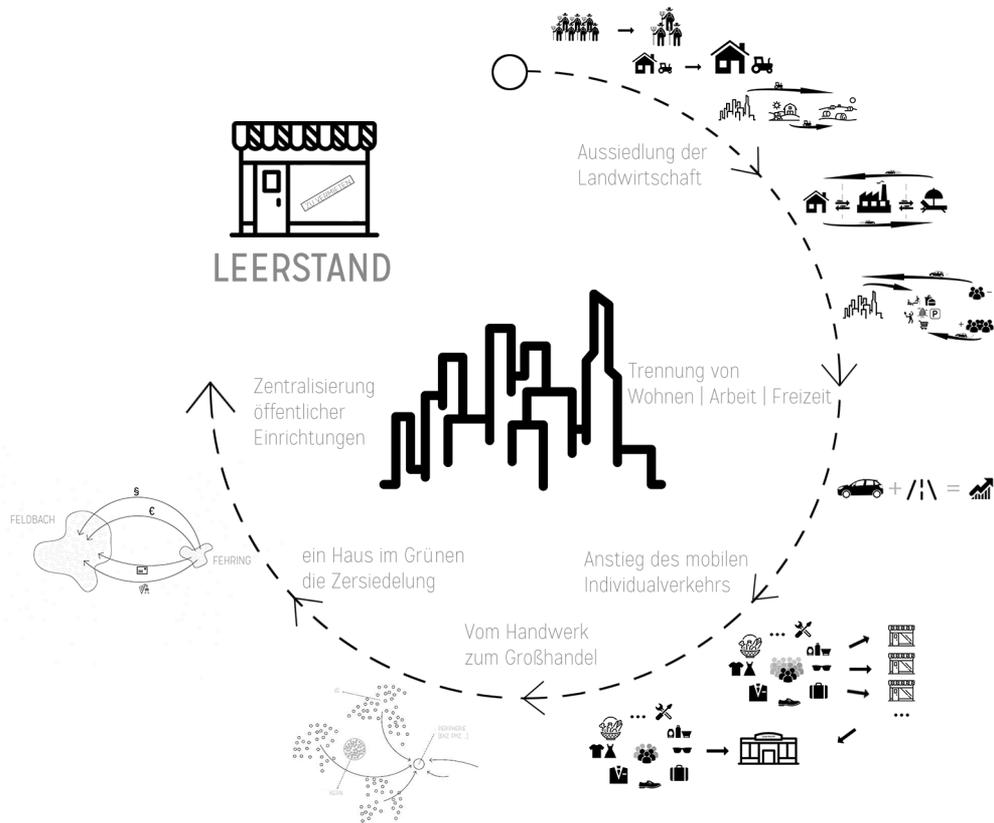
Dieser Ort, seit 54 Jahren Stadt, aber als Markt an der ungarischen Grenze jahrhundertlang reger Handelsplatz, in Friedenszeiten ebenso wie heiß umkämpfter Schauplatz zu Kriegszeiten, am Hofzaun des Reiches, hat ein sehr bewegtes Leben hinter sich. Dieses Schicksal hat die Menschen in dieser Landschaft zutiefst geprägt aber nie gebrochen. Bodenständiges Handwerk, Bildung, Landwirtschaft, Technologie, starkes aktives Vereinsleben, Kunst und Kultur sind jene Schlagworte die Fehring und dessen Gesellschaft am besten beschreiben. Die Auswirkungen der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklungen zeigen sich in der Stadtstruktur wieder, formen diese sogar. Durch Zusammenhalt und Eigeninitiative war es den Bewohnern immer möglich jedes auch noch so große Hindernis zu meistern und machten so Fehring zu der Stadt, die sie heute ist - eine idyllische Kleinstadt, inmitten des südoststeirischen Hügellandes.

Ausgehend von der Aussiedlung der Landwirtschaft, der Verwirklichung des Traumes von einem Eigenheim im Grünen und von der Errichtung monofunktionaler großflächiger Gewerbegebiete, Einkaufs- und Fachmarktzentren an der Stadtperipherie, hat der Ortskern großteils seinen lebendigen Mittelpunkt charakterisiert durch einen Nutzungsmix von Wohnen, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, Kultur und Freizeit verloren. Wird das gesamte erschlossene und bebaute Gebiet der Gemeinde betrachtet, nimmt der historisch

geprägte Kern heute nur mehr einen Bruchteil der gesamten Siedlungsfläche ein. Das entleerte Zentrum ist neben der Zersiedelung und Suburbanisierung ein Ausdruck des Strukturwandels.

Doch jede Stadt wird immer wieder mit fortschreitender Zeit vor neue Herausforderungen und Problemstellungen gestellt, die es auf unterschiedliche Weise zu lösen gilt. So wurde in den letzten Jahren viel für die Stadt und den Stadtkern getan. Es gelang den östlichen Teil des Hauptplatzes zu revitalisieren, was auch eine Attraktivierung des gesamten Hauptplatzes mit sich brachte. Die positiven Auswirkungen zeigen sich bereits darin, dass nebenstehende Hauseigentümer ihre Fassaden zu renovieren begonnen haben.

Solche Attraktivierungen tragen positiv zum Image und der Erscheinung eines Ortes bei und können unter Umständen zu einer erneuten Blütephase des Tourismus, wie es ab 1963 der Fall war, führen. Denn wenn ein Ort nicht nur in sich selbst gut funktioniert, sondern auch regionale Stärke aufweist, zieht das weitere Firmen und somit auch Arbeitsplätze an. Durch das Engagement vieler Bürger, der idyllischen Landschaft und der regionalen Unternehmen, wächst das Potential Fehring als kulturelles Zentrum des Raabtales am Knotenpunkt der Thermenland- und südoststeirischen Weinstraße ständig. Zudem sind noch viele weitere Projekte in Planung, um die Stadt und deren Umfeld noch liebenswerter zu gestalten.





07

ORTSKERNANALYSE



„Jede Stadt is der Spiegel der Mentalität der Bevölkerung“⁶⁰

⁶⁰ Zitat von Ernst May.

AUSGANGSSITUATION

Die Mitte der Kleinstadt Fehring wird sehr stark vom Hauptplatz bestimmt und auch durch diesen charakterisiert. Dieser etwa 200m lange und 40m breite Platz wird an seiner westlichen und östlichen Seite von einer nahezu geschlossenen Häuserreihe gerahmt. An dessen Nordseite befindet sich die Kirche mit ihrem 54m hohen Turm, welche gleichzeitig das höchste Bauwerk des Ortes darstellt und auch als Wahrzeichen der Stadt gilt. Dieses kennzeichnet bereits aus weiter Ferne den Mittelpunkt der Stadt. Die gesamte Einheit ergibt den städtebaulichen Höhepunkt von Fehring. Anfangs noch von geschlossenen Häuserreihen gesäumt, löst sich die Bebauung und somit auch die Baudichte entlang der vom Hauptplatz wegführenden Straßen nach und nach auf, und es kommt zu starken Zersiedelungserscheinungen, die zu großen finanziellen Herausforderungen für die Gemeinde und dessen Budget führt.⁶¹

In Fehring herrscht ein relativ hoher Anteil an Einfamilienhaushalten vor. Das Zentrum ist dahingehend von einer funktionalen Unternutzung von Wohngebäuden bzw. Gebäudeteilen geprägt. Von einer solchen Unternutzung ist dann die Rede, wenn ein überwiegend zu Wohnzwecken geeignetes mehrgeschossiges Gebäude nur einen Wohnsitz aufweist und somit einer Person oder einer Familie überdurchschnittlich viel Wohnnutzfläche zur Verfügung steht.

Darüber hinaus ist die Altersstruktur der Wohnbevölkerung durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil an älteren Personen gekennzeichnet, die zum Teil die Eigentümer verschiedener Immobilien und Grundstücke sind und die nötige Motivation als auch die entsprechenden Investitionen nicht aufbringen können, um den Gebäudebestand den modernen Anforderungen anzupassen. Die vorhan-

⁶¹ Vgl. Axman, Gartler u.a. 1994.

dene Baustruktur entspricht somit in einigen Fällen nicht den aktuellen Anforderungen der Nachfrage und auch nicht den heutigen technischen Standards und Lebensstilen.

Durch die bereits zuvor erwähnten Renovierungen und Revitalisierungen, die in den letzten Jahren direkt am Hauptplatz, sowie auch in der Umgebung stattgefunden haben und der Teilnahme an der Oststeirischen Städtekooperation, mit dem Ziel die Kaufkraft und Vitalität der Stadtkerne dieser Region zu stärken und die Konkurrenzhaftigkeit untereinander abzulegen und zusammenzuarbeiten, hat Fehring bereits wesentliche Fortschritte in der Stadtkernentwicklung verzeichnen können. Die Sanierungs- und Bauaktivitäten verbesserten die Situation nicht nur hinsichtlich des städtischen Bildes, der Nutzung von leerstehenden Flächen und einer funktionalen Unternutzung, sondern auch ein

Zuzug und eine Verjüngung der Wohnbevölkerung kehrte mit diesen Projekten im Stadtkern ein.

Durch die Sanierung des Gerberhauses konnten verschiedenste kulturelle Veranstaltungen sowie einer Bibliothek ein entsprechender Raum geboten werden, welcher immer wieder durch zahlreiche Ausstellungen, Leseabende und Vorstellungen bespielt wird und dadurch ein reges Interesse weckt, was durch die positiven Besucherzahlen ersichtlich ist.

Auch auf den Verkauf von regionalen Produkten wird großer Wert gelegt. So etabliert sich bereits seit vielen Jahren ein inhabergeführter Laden mit dem Schwerpunkt auf regionale Produkte im Untergeschoss des denkmalgeschützten Tabors nahe der Kirche. Auch ein Teilsortiment des Spar Marktes, welcher durch die Vergrößerung an

Attraktivität gewann und eine Bereicherung für das Stadtzentrum darstellt, bietet regionale Produkte zum Kauf an. Diese Entwicklungen zeigen, dass bereits ein Umdenken der Bevölkerung stattgefunden hat und regionale Erzeugnisse an Wert gewinnen.

Was jedoch stark vernachlässigt und in keiner zukünftigen Planung berücksichtigt wurde, ist die westliche Seite des Fehringer Hauptplatzes, wo speziell drei zum Teil veraltete und bruchfällige Liegenschaften mit leerstehenden Geschäftsflächen im Erdgeschoss das innerstädtische Bild prägen. Die starken Funktionsverluste sind besonders in den Seitenstraßen abseits des Hauptplatzes durch Unternutzung, Leerstände und teils einhergehende Verfallserscheinungen der Baustruktur ersichtlich. Entsprechend leblos zeigt sich diese Hälfte, was wiederum bei Veranstaltungen am Hauptplatz sichtbar wird. Somit handelt es sich um eine Fläche, die sich inmitten der städtischen Struktur befindet, sich aber auf vielfache Weise negativ auf diese auswirkt, jedoch großes Potential bietet neu belebt und bespielt zu werden. Aus diesem Grund besteht hier großer Handlungsbedarf. Anhand eines konkreten Projektes soll in dieser Arbeit gezeigt werden, wie eine weitere Belebung des

Stadtkerns, durch die Schaffung neuer, moderner und dem letzten Stand der Technik entsprechenden Flächen, auf diesen Grundstücken stattfinden kann und welchen Mehrwert der Ansatz eines Neubaus bietet. So kann einerseits ein möglichst breiter Nutzungsmix geschaffen und andererseits die Nachfrage an flexibel nutzbaren Räumlichkeiten für mehrere Jahre gedeckt werden. Auch Themen, wie die Schaffung von zentrumsnahen Parkmöglichkeiten zur Verkehrsberuhigung des Hauptplatzes und Erholungsflächen sowie die Verbindung des Stadtkerns mit den peripheren Fachmarkt- und Einkaufszentren zur Forcierung der sanften Mobilität, werden berücksichtigt und abgehandelt.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN	POTENTIALE & CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • engagierte Bürger und politische Vertreter • einzigartiger Natur- und Kulturraum • Nähe zu zahlreichen Erholungs- und Grünräumen • vielfaches kulturelles Angebot • ländlicher Charme kombiniert mit Urbanität • regionale Produktvielfalt • erste Aktivitäten zeigen Erfolge 	<ul style="list-style-type: none"> • EKZ in Randlagen konkurrieren mit dem Ortskern • Mangelnder Innovationswille und Skeptik gegenüber Änderungen • Mangelndes Angebot an modernen Flächen • Zielsetzungen des Wachstums und der Siedlungsentwicklung nach außen gerichtet 	<ul style="list-style-type: none"> • Stadt der kurzen Wege durch Erweiterung der unterschiedlichen Verbindungen • zahlreiche Nachverdichtungspotentiale • Kooperationen mit benachbarten Regionen • moderne Flächen im Zentrum schaffen und so neue innovative Nutzungen fördern • Eindämmung weiterer Zersiedelung und Wiederbesinnung auf den Ortskern • Etablierung eines Leerstandsmanagements • Schaffung von qualitativem Lebensraum • Stärkung und Förderung von neuen, den modernen Bedürfnissen angepassten Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raumes • durch ein gesamtheitliches Marketingkonzept die Stadt verstärkt nach aussen präsentieren 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz • Änderung der Rahmenbedingungen bei langfristigen Planungszeiträumen • Motivationsverlust der Beteiligten, wenn der gewünschte Effekt nicht unmittelbar eintritt • Spaltung der Meinungen • Kosten und Finanzierung

78 SWOT - Analyse

79 Schwarzplan Zentrum + Umland (S. 156-157) | 80 Luftbild Zentrum + Umland (S.158-159)

81 Luftbild Stadtkern (S.160-161) | 82 Projektgebiet (S. 162-163)

















150m

300m



83 Standpunkte der Bestandsfotoaufnahmen





85 Standpunkte der Bestandsfotoaufnahmen





87 Standpunkte der Bestandsfotoaufnahmen



88 Bestandsfotos Wegeverbindung zwischen Zentrum und Peripherie

NUTZUNGSSTRUKTUR & EINRICHTUNGEN IM UMFELD

INDUSTRIE UND GEWERBE

Baugewerbe



Büros



Leiterplattenherstellung



Tischlerei, Sägewerk,
Holzverarbeitung



Straßenverwaltung



Mühle (Berghofer Mühle)

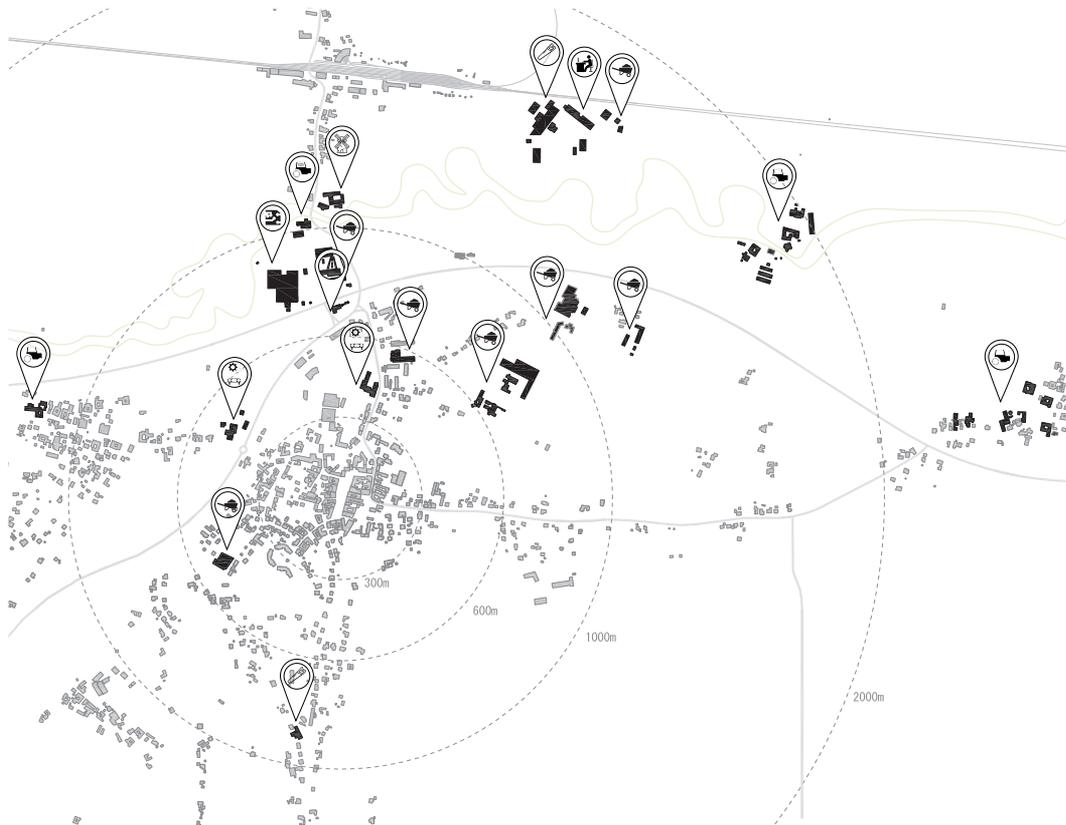


Werkstätten



landwirtschaftliche Betriebe





89 Grafische Darstellung der Lage von Industrie- & Gewerbeflächen

VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Bank		Feuerwehr	
Restaurants		Wäscherei	
Polizei		Hotel	
Apotheke		Einkaufsmöglichkeit	
Blumenladen		Bastel- & Geschenkeshop	
Arzt		Dienstleister	
Rotes Kreuz		Tankstelle	



90 Grafische Darstellung der Lage von Versorgungseinrichtungen

BILDUNG

Kindergarten

KG

Berufsbildende Mittlere Schule

BMS

Volksschule

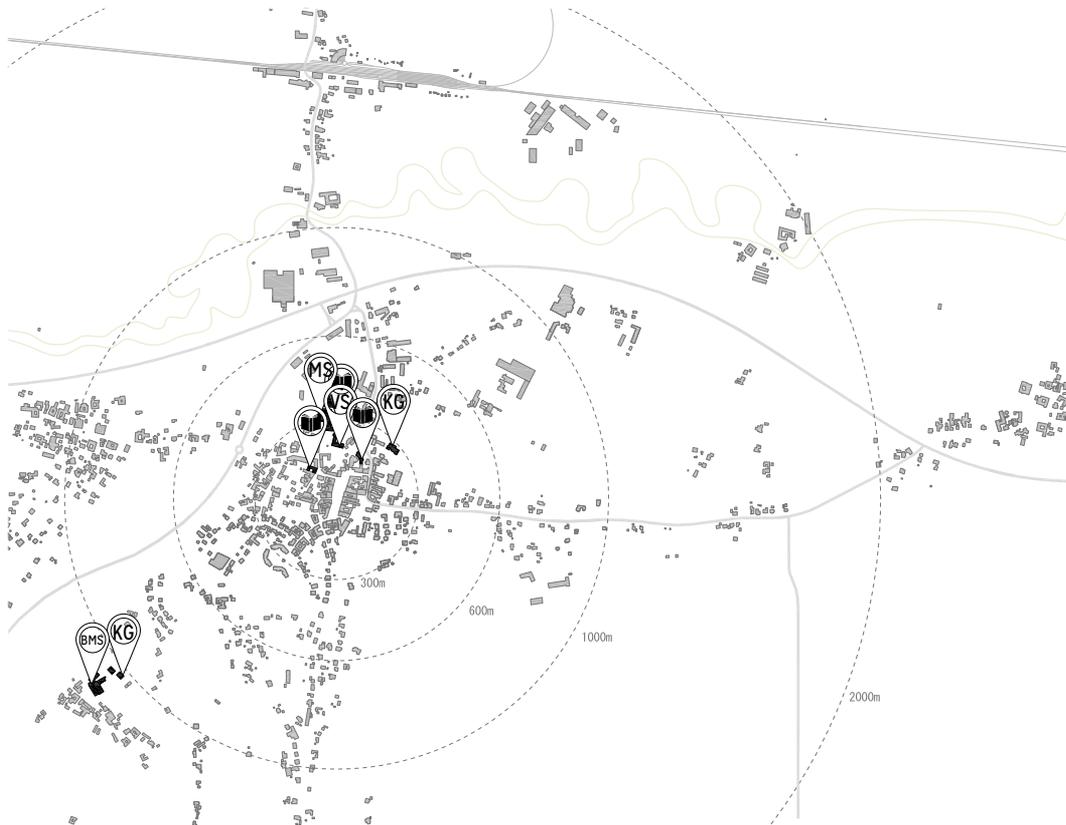
VS

Bibliothek



Mittelschule, Musikschule

MS



91 Grafische Darstellung der Lage von Gebäuden zum Zwecke der Bildung

VERKEHR

PKW Abstellplatz



Bahnhof

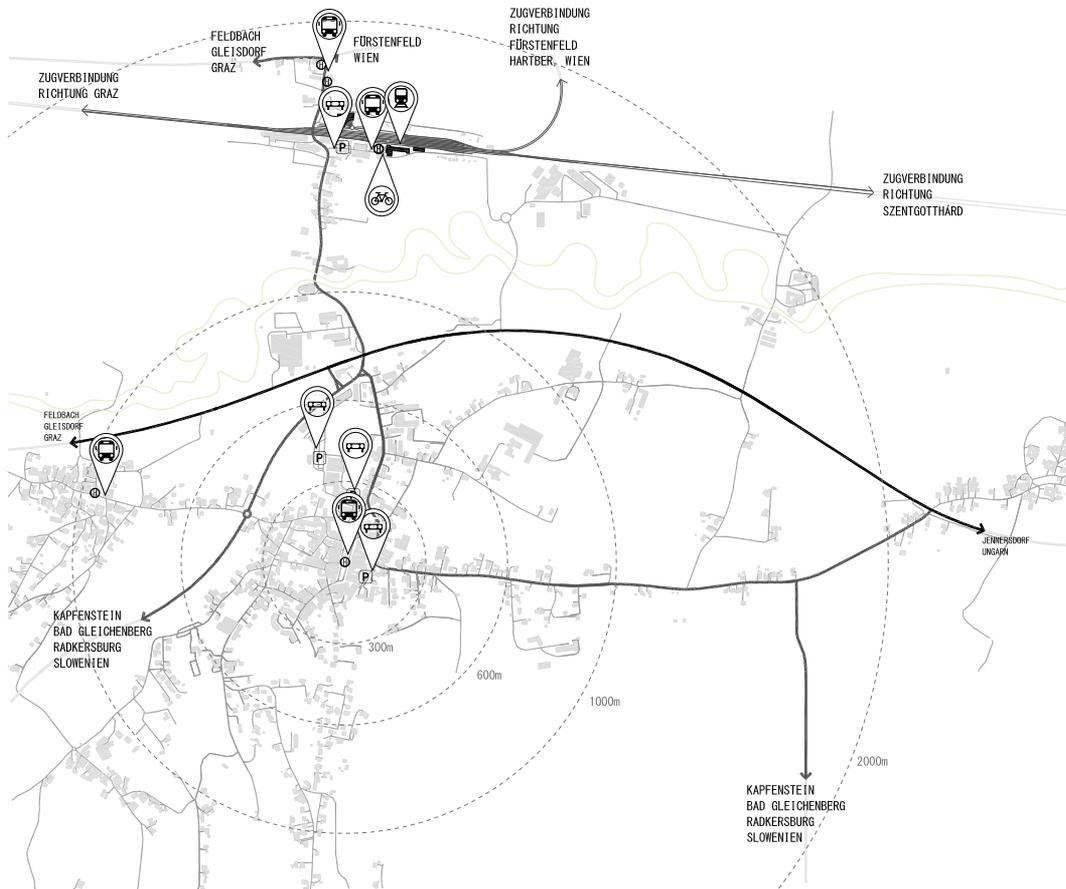


Bushaltestelle



Fahrradabstellplatz





92 Grafische Darstellung der verkehrstechnischen Lage

FREIZEIT & SPORT

Reiten		Angeln	
Beach Volleyball		Skateboardfahren	
Schwimmen		Laufen	
Tennis		Spielplatz	
Fußball		Radfahren	
Rollerskaten		Park	
Sport-/Grünfläche öffentlich		Sport-/Grünfläche privat	



93 Grafische Darstellung von Sport-, Freizeit- & Grünflächen

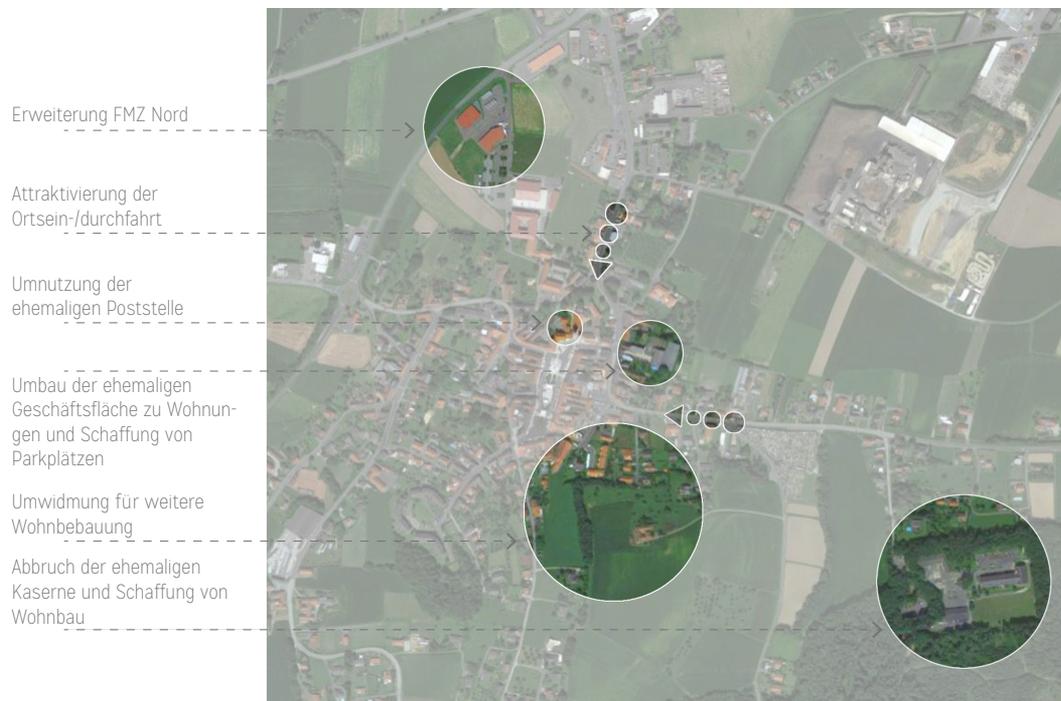
GEPLANTE PROJEKTE

Durch den Einsatz von einigen engagierten Bürgern Fehring lassen die nächsten Entwicklungen und visionären Projekte nicht lange auf sich warten. So werden bereits Gespräche über eine Neugestaltung und einer attraktiveren Gestaltung der bestehenden Ortsdurchfahrten östlich des Hauptplatzes geführt. Durch die Schaffung eines Grünraumes unter Einbezug von bereits bestehenden Grünflächen und die Auflockerung der befestigten Flächen, ist es möglich, das Ortsbild für den Passanten zu verschönern.

Ein weiterer Punkt betrifft die Vergrößerung des Fachmarktzentrums im Norden. Dadurch findet eine Ausweitung des bestehenden Angebots in Fehring statt und die Schaffung von Arbeitsplätzen ist ein wesentlicher Bestandteil dessen. Wobei der Aspekt des ständigen Wettbewerbs zwischen dem Kerngebiet und der Randlage nicht außer

Acht gelassen werden darf. Aus diesem Grund gilt es hier eine sensible Verbindung zu schaffen, die eine sanfte Mobilität zwischen diesen Bereichen ermöglicht und so attraktiv gestaltet ist, dass deren Benützung vermehrt wahrgenommen wird.

Angesichts dessen, dass der Postbetrieb in Fehring, dessen Sitz sich am Hauptplatz befindet, eingestellt worden ist und nun auch dieses Gebäude, sowie eine weitere Geschäftsfläche an der Kreuzung Taborstraße - Ungarnstraße sowie das gesamte Kasernenareal leer steht, sind Umnutzungen großteils zu weiteren Wohneinheiten geplant. Zudem wird landwirtschaftlich genutzte Fläche im Südwesten der Stadt in den nächsten Jahren der Schaffung von Wohnbau zur Verfügung gestellt und dementsprechend umgenutzt.



94 Lage der bereits geplanten Projekte

HANDLUNGSFELDER ZUR INNENSTADTBELEBUNG

Stadt- bzw. Ortskernentwicklung beinhaltet eine themenübergreifende, integrative Erarbeitung von unterschiedlichen Maßnahmen, Ideen und Umsetzungsmöglichkeiten. Nicht nur die wirtschaftliche Aufwertung der Innenstadt steht im Vordergrund,

sondern alle Grundfunktionen wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung, Verkehr und Kommunikation. Je nach Ausgangslage der Gemeinde sind unterschiedliche Schwerpunktsetzungen zu erarbeiten.

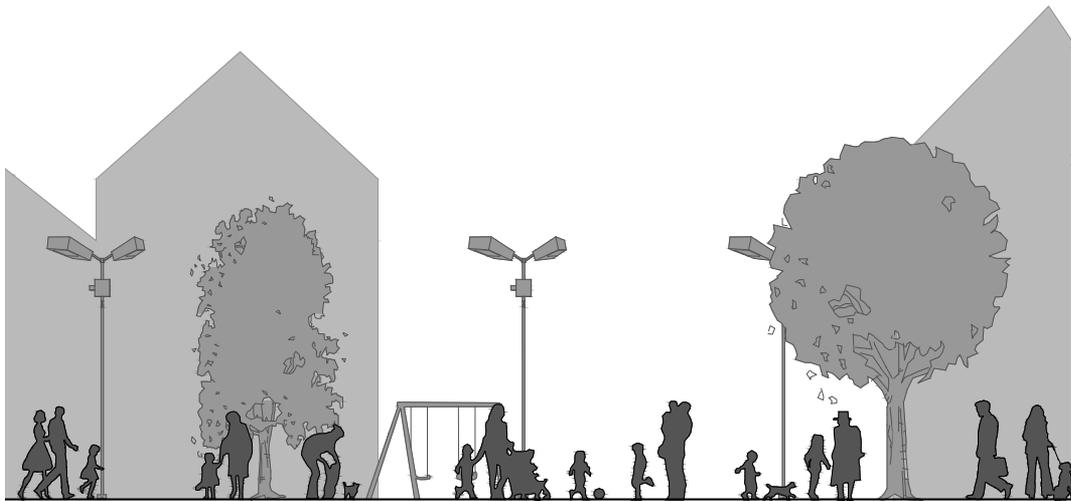
WAS MACHT EINEN ATTRAKTIVEN ORTSKERN AUS?

Eine attraktive Innenstadt wird von hoher baulicher Dichte geprägt, aber auch von einer entsprechend hohen sozialen Dichte. Ein guter Nutzungsmix, mit Geschäften aller Art und Büros verschiedener Branchen, bildet einen hervorragenden Ausgangspunkt für einen belebten Stadtkern. Zudem wird dem Zentrum eine zentrale Versorgungsfunktion und eine räumlich- funktionale Zentralität zugeschrieben. Die Menschen, die den Raum, welcher durch eine hohe Aufenthaltsqualität, guter Erreichbarkeit, Erlebnis- und Angebotsvielfalt gekennzeichnet ist, nutzen, stellen dabei den Mittelpunkt dar. Identitätsstiftende Räume sorgen für die Unverwechselbarkeit des Stadt- und Ortsbildes. Eine lebenswerte Stadt braucht somit ein

starkes, pulsierendes Herz, das es zu entwickeln gilt.

Ausgehend von den Erkenntnissen der historischen Entwicklungen der Kleinstadt Fehring, den Aspekten, die die Stadtkernentleerung in den letzten Jahren und Jahrzehnten begünstigt haben und unter Einbezug der erst kürzlich entstandenen aber auch zukünftigen Projekte sind noch einige Handlungsfelder offen, die vor allem für die weitere Entwicklung des Stadtkerns zu berücksichtigen sind.⁶²

⁶² Vgl. BMVBS 2011, 15.



95 Attraktiver Ortskern geprägt von Menschen und einer Vielfalt von möglichen Aktivitäten

NEUE POLITISCHE ZIELSETZUNGEN UND DER PARADIGMENWECHSEL VON DER AUSSENENTWICKLUNG ZUM FOKUS AUF DEN ORTSKERN

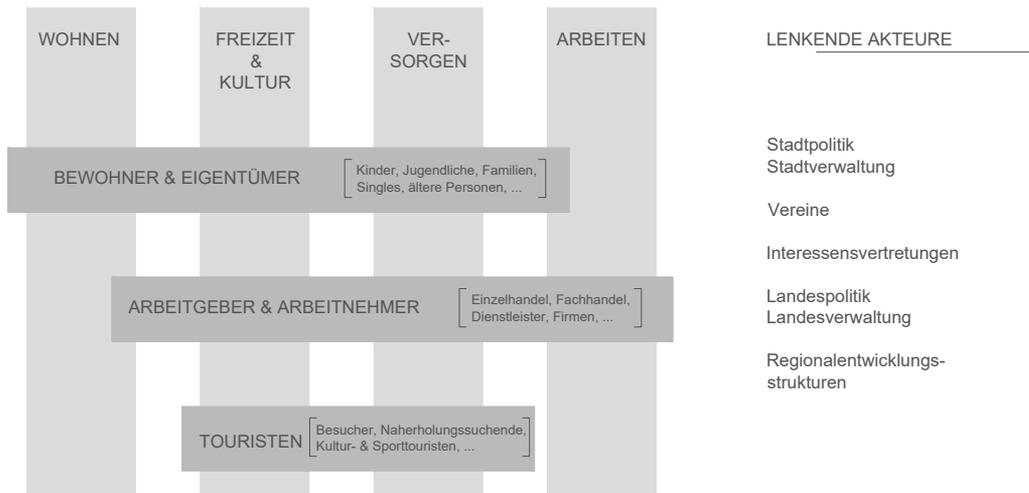
Zunächst ist es wichtig, das Thema der Ortskernrevitalisierung in den politischen, verwaltungstechnischen, wirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Mittelpunkt der zukünftigen Entwicklungen in Fehring zu rücken. Ortskernbelebung muss als integrative Aufgabe, die es in den nächsten Jahren zu lösen gilt und für die auch personelle Ressourcen zur Verfügung zu stellen sind, erkannt werden. Um dies zu erreichen, muss die Stadt- und Ortskernbelebung als Ziel in die zukünftige Raumplanung integriert werden. Dazu zählt, dass aktiv eine Eindämmung der weiteren Außenentwicklung, durch eine sparsame Ausweisung von Baulandflächen und Siedlungserweiterungsgebieten, stattfindet. Der Fokus rückt somit auf die Konzentration auf das bereits Bestehende und die nachhaltige Verdichtung und Neunutzung dessen. Dazu zählt die Festlegung der Siedlungsausgrenze insbesondere auf regionaler Ebene.

Diese Strategie verfolgt einerseits die Minimierung des weiteren Bodenverbrauchs und der Versiegelung und andererseits fällt der Fokus der Planung wieder auf die Stadt- und Ortskerne zurück. Sie trägt zur Erhaltung der Kulturlandschaft bei, welche wiederum eine wichtige Basis für die Naherholung,

die Landwirtschaft und das Tourismuspotenzial darstellt. Aber auch die Gemeinde selbst profitiert von diesen Maßnahmen. Es findet eine Kostenoptimierung für die bestehende Infrastruktur statt, da zusätzliche Zersiedelung und Flächenverbrauch vermieden und das Versorgungsnetz effizienter genutzt werden kann.⁶³

Durch die in den letzten Jahren stattgefundenen Projekte, hat sich gezeigt, dass in den politischen Reihen und in der Bevölkerung der Wille zum Wandel vorhanden ist. Die weitere Ausarbeitung der neuen Zielsetzungen, welche alle unter einem Leitbild zu stellen sind und des Stadtkernentwicklungskonzeptes sollte unter einem interdisziplinären, langfristigen und ganzheitlichen Planungsansatz stehen sowie auch unter Bürgerbeteiligung erfolgen, um im Vorhinein bereits eine möglichst breite Akzeptanz für die bevorstehenden Änderungen und Entwicklungen zu schaffen. Außerdem wird durch die Initiierung von Vorträgen und Diskussionsrunden rund um das Thema Stadtkernaktivierung und Leerstand die Bevölkerung informiert und sensibilisiert aktiv am Prozess mitzuwirken.

⁶³ Vgl. Eder/Weber 2013, 47-53.



96 Grafische Darstellung aller Beteiligten und Verantwortlichen für die Ortskernbelegung

LEERRÄUME ALS POTENTIAL DES ORTSKERNS

Durch den Strukturwandel und den demografischen Entwicklungen von Fehring, sind viele Gebäude im Kleinstadtkern von Leerstand betroffen. Obwohl in den letzten Jahren bereits erfolgreich Projekte umgesetzt werden konnten, gibt es noch immer einige Immobilien, die sich durch leerstehende Flächen und Verfall nachteilig auf die Attraktivität der Stadt auswirken. Solche Leerräume stellen aber ein großes Potential für die Belebung der Stadt dar und müssen auch dementsprechend als solche wahrgenommen werden.

Im Allgemeinen ist es die Angelegenheit der Eigentümer eine geeignete Nutzung für ihre Immobilie oder ihr Grundstück zu finden. Leerstand hat jedoch negative Folgen, nicht nur für das Gebäude selbst, sondern auch für dessen Umfeld. Weitere Entleerung, Wertverringerung bis hin zum Verfall können die Konsequenzen sein. Als Schnittstelle zum öffentlichen Raum kommt der Erdgeschosszone eine besondere Bedeutung für das Image

der Zentrumsbereiche zu. Deshalb ist vor allem die öffentliche Hand gefordert, geeignete Gegenstrategien in Form von informativen Veranstaltungen, Beratung und auch finanzieller Förderung zu ergreifen. Raumsuchende können mit Eigentümern in Verbindung gebracht werden, um so Leerstand vorzubeugen.

Die regelmäßige Erfassung des Wohnungs-, Gebäude- und Geschäftsflächenangebotes und Integrierung in ein sogenanntes Leerflächenmanagement, bildet ein wichtiges Basisinstrument, um Angebot und Nachfrage aufzuzeigen und miteinander zu vernetzen. Häufig besteht jedoch eine äußerst geringe Bereitschaft der Immobilieneigentümer an einer Neu- bzw. Umnutzung innerstädtischer Erdgeschoßlokale. Dies begründet sich oftmals durch einen zu geringen Eigenkapitalanteil zur erforderlichen Instandsetzung, Adaptierung und Modernisierung des Gebäudes. Ein weiteres Hemmnis stellen auch Faktoren dar,

wie fehlende Erfahrung und Risikobereitschaft und nicht zuletzt auch die steuerliche Absetzbarkeit leerstehender Lokale. Die Erwartung höhere Mieteinnahmen in absehbarer Zeit zu lukrieren, steht einer alternativen Verwertung häufig entgegen. Leerstandsmanagement funktioniert daher nur dann, wenn Immobilienbesitzer Offenheit und Engagement zeigen, die Stadt durch die Etablierung verschiedener Nutzungen zu einem lebendigen und abwechslungsreichen Ort zu machen. Ihnen kommt somit bei der Wiederbelebung und Attraktivierung des Stadtkerns die Schlüsselfunktion zu.⁶⁴

Tendenziell gesehen ist es nicht möglich, von einem Wachstum des Handelssektors in innerstädtischen Lagen auszugehen, sodass es wichtig ist, bereits jetzt alternative sowie vorübergehende Zwischenutzungen in leerstehenden Geschäftsflächen anzudenken. Folglich kann ein leerstehendes Geschäftslokal als Ausstellungsfläche und zur Präsentation der Produkte und Dienstleistungen,

der in der Gemeinde angesiedelten Wirtschaftsbetriebe und des Handwerks, genutzt werden. Auch Lern-, Reparatur und Lesecafés, Tanz- und Gymnastikstudios bilden mögliche Nutzungen. Im Fall von Fehring, als Stadt des Handwerks, würde es sich auch anbieten, Alt und Jung einen Raum zu bieten, wo Handwerks- und Herstellungsmethoden, die heute nicht oder kaum mehr angewandt werden, jedoch noch im Können und Wissen der älteren Generation liegen, weitergegeben werden. Leerstehende Flächen können aber auch Künstlern, Hausfrauen, Jugendlichen und lokalen Initiativen und Vereinen zur Bespielung und Nutzung zum Betriebskostenpreis zur Verfügung gestellt werden. Somit würden für den Eigentümer keine Kosten anfallen und die Stadt gewinnt an Attraktivität. Auch die Umnutzung mehrerer Leerstände zu einem Pixelhotel, wobei die einzelnen Zimmer über die Stadt verstreut sind und durch Extravaganz weitere Touristen anziehen könnten, stellt eine mögliche Nutzung dar.

⁶⁴ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 32-38.

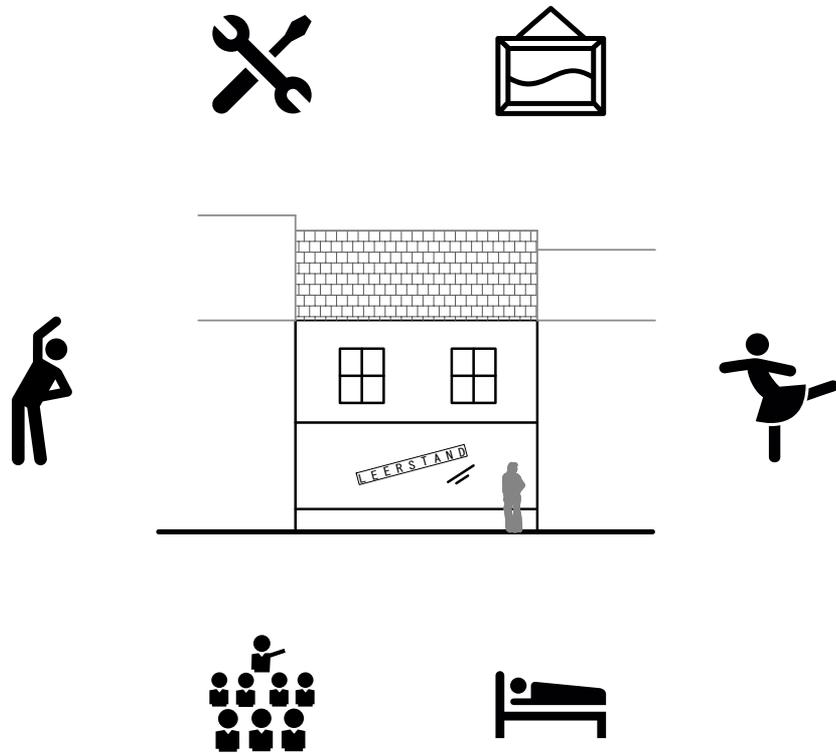
Speziell Jugendliche tragen einen wesentlichen Anteil zur Stadtkernbelebung bei, indem ihrem Wunsch nach Gemeinschaftsräumlichkeiten, welche sie nach ihren Vorstellungen als Begegnungsraum umgestalten können, nachgekommen wird. Denn wenn Jugendliche als Faktor bei der Stadtkernbelegung berücksichtigt werden, wird die künftige Generation als potenzielle Bewohner beziehungsweise wirtschaftliche Akteure bereits sehr früh für diese Thematik sensibilisiert. Zudem entsteht durch die Anwesenheit der jungen Generation eine sehr lebendige Atmosphäre im Ortskern.

Die Abhaltung eines Wettbewerbes zur Einreichung von solchen Zwischennutzungskonzepten regt nicht nur das kreative lokale Potenzial der Bevölkerung an, sondern insbesondere Jugendliche haben die Möglichkeit ihre Ideen zur Revitalisierung der Innenstadt einbringen zu können. Im Vorfeld müssen jene Hauseigentümer ermittelt werden, welche bereit sind, ungenutzte Flächen zur Verfü-

gung zu stellen. Zwischennutzungen wirken sich positiv auf den Stadtkern aus, wovon auch die lokale Wirtschaft und die innerstädtische Gastronomie kurz- und mittelfristig profitiert.⁶⁵

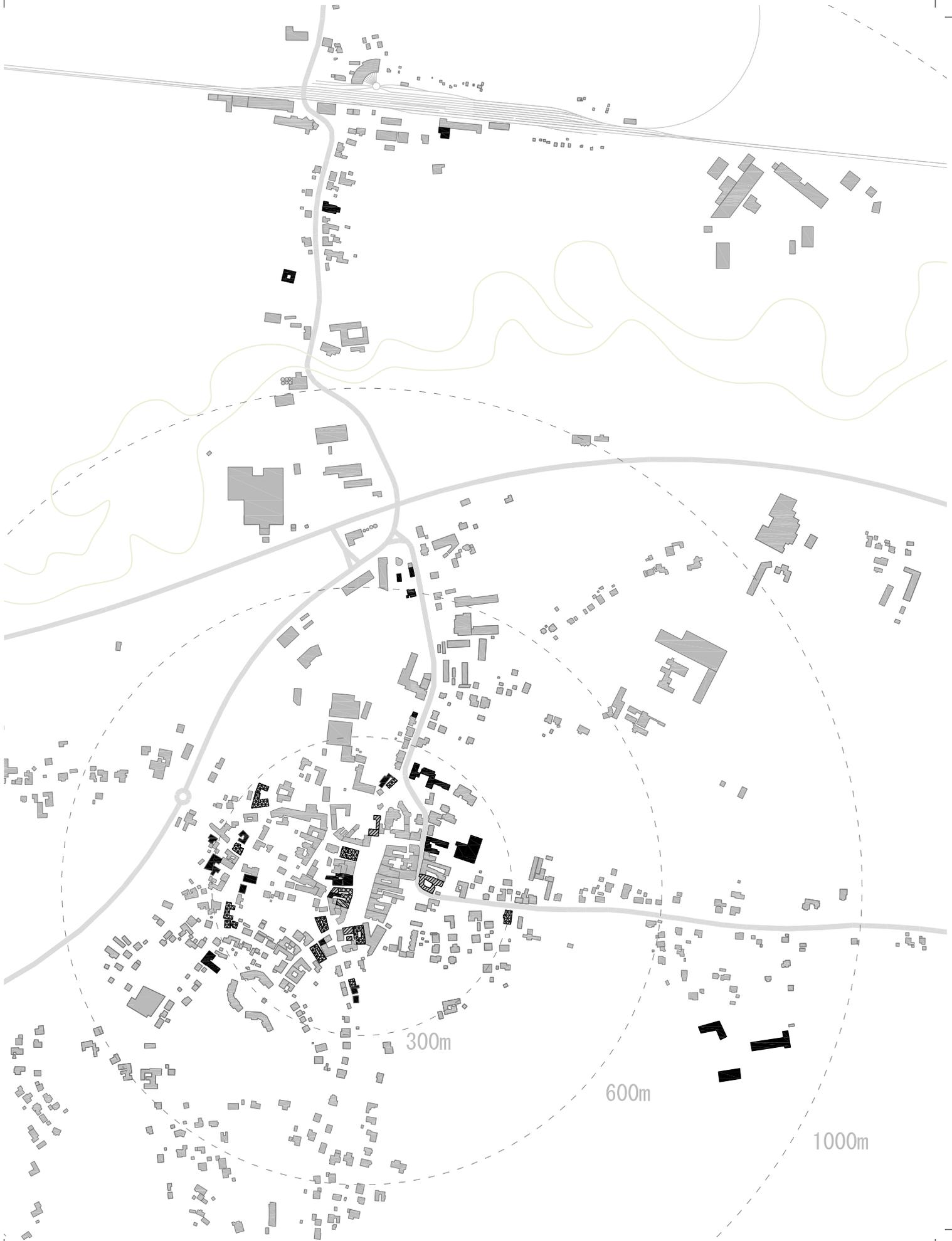
Um die Eigentümer von der Zweckmäßigkeit der Öffnung ihrer Immobilien für alternative Leerstandsnutzungen zu überzeugen, muss auf die zahlreichen Vorteile, die dadurch entstehen, hingewiesen werden. Nicht nur das mögliche Gentrifizierungsprozesse, die zur Wiederbelebung von Straßenzügen beitragen und dadurch langfristig wieder andere Nutzungen etablieren können, daraus folgen, sondern auch der Immobilienwert wird gesteigert, wodurch wiederum erhöhte Mieteinnahmen zu generieren sind. So entsteht eine Win-Win-Situation, welche einen Mehrwert und einen Imagegewinn für die gesamte Stadt darstellt.

⁶⁵ Vgl. Eder/Weber 2013, 76, 98-102.



97 Möglichkeiten zur temporären Nutzung von leerstehenden Flächen

-  LEERSTAND
-  ZUKÜNFTIGER LEERSTAND
-  LEERSTEHENDE GESCHÄFTSFLÄCHE IM ERDGESCHOSS
& FUNKTIONALE UNTERNUTZUNG
-  LEERSTEHENDE GESCHÄFTSFLÄCHE IM ERDGESCHOSS
-  FUNKTIONALE UNTERNUTZUNG



STADTMARKETING ZUR VERMITTLUNG DER REGIONSSPEZIFISCHEN QUALITÄTEN

Durch die Globalisierung hat der Städte- und Standortwettbewerb um Touristen, Unternehmen und Wohnbevölkerung stark zugenommen. Das Image einer Stadt als Erfolgsfaktor gewinnt zunehmend an Bedeutung. Um ein solches zu entwickeln und es in weiterer Folge auch nach außen hin zu präsentieren, damit die Positionierung der Standortqualitäten einer Stadt im regionalen, aber auch internationalen Städtewettbewerb gestärkt wird, tritt das Instrument des Stadtmarketings in Kraft. Das Aufgabengebiet des Stadtmarketings erstreckt sich vom kulturellen und wirtschaftlichen Angebot, über den öffentlichen Raum und dessen Gestaltung, bis zu Themen der Erreichbarkeit, des Wohnens und der Kommunikation.⁶⁶

Obwohl das Stadtmarketing all diese Bereiche umfasst, wird es in Fehring vor allem zur Stärkung der Wirtschafts- und Tourismusfunktion sowie zum Eventmanagement eingesetzt. Aus diesem Grund ist eine stärkere Kooperation von Gemeinde, Tourismusverband und Wirtschaftstreibenden anzustreben, um ein ganzheitliches Stadtmarketing zu erstellen und in einer vielfältigeren Weise nach außen zu präsentieren, wobei auch zukünftige Entwicklungen, Projekte und Vorhaben einfließen sollten und das Thema von Fehring, als Stadt des Handwerks, im weiteren Wettbewerb zu verfestigen. Wichtig dabei ist, dass sich die Stadt durch ein gezielt gewähltes Thema nach aussen hin positioniert und nicht alles gleichzeitig sein will.

⁶⁶ Vgl. Eder/Weber 2013, 64.

Auch die Kultur sei an dieser Stelle genannt. Die bestehende, über viele Jahrzehnte hinweg entstandene Kultur leistet einen wesentlichen Beitrag zur lokalen und regionalen Entwicklung. Die Interaktion zwischen kulturellem und landschaftlichem Kapital ist gerade für den ländlichen Raum von besonderer Bedeutung. Das kulturelle Erbe spielt bei der Attraktivierung und der Steigerung der Lebens- und Arbeitsqualität eine wesentliche Rolle und muss noch viel stärker, als es ohnehin schon der Fall ist, nach außen vermarktet werden. Dies kann unter anderem einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung eines nachhaltigen und hoch qualitativen Tourismus führen.⁶⁷

Studien zur Identifikation von Wachstumsauslösern abseits von Großstädten zeigen, dass nicht Bevölkerungsdichte und Siedlungsstruktur die entscheidenden Faktoren für Entwicklungsdynamiken sind. Vielmehr sind neben der regionalen und lokalen Wirtschaft und der Qualität von Infrastrukturen weiche Faktoren, wie die Ausstattung des öffentlichen Raumes, politisches Engagement, Netzwerke zwischen Wirtschaft, Politik und Verwaltung sowie ein gut funktionierendes Regional- bzw. Projektmanagement ausschlaggebend.⁶⁸ Harmonieren und funktionieren diese Faktoren, verbreitet sich das Bild einer lebenswerten Kleinstadt rasch weiter.

⁶⁷ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 70.

⁶⁸ Vgl. Bernt/Liebmann 2013, 30.

Die Wahrnehmung eines Ortes, sowohl durch seine Bewohner selbst, als auch durch die Außenwelt, hat Einfluss auf die Entwicklungsprozesse von Zentrumsbereichen. Dieses Wahrnehmungsbild wird durch eine Vielzahl an Faktoren erzeugt und geprägt und ist mit kreativem Engagement über die ökonomischen, strukturellen, demografischen oder soziologischen Rahmenbedingungen hinausgehend marketingstrategisch gestaltbar. Die Bewohner, die den Ort am besten kennen, werden als wichtige Kommunikatoren oft viel zu wenig beachtet. Dabei sind gerade sie es, welche die Außenwahrnehmung dieses Ortes prägen und gerade im Zeitalter der sozialen Netzwerke, wo oft die beschränkten Marketingetats der Kleinstädte

mit klassischen Werbeinstrumenten kaum wirkungsvoll beispielbar sind, gewinnt jeder einzelne als Vermittler eine zentrale Bedeutung. Ein neu gestalteter Platz beispielsweise hat noch keine Geschichte. Erst das Erlebte auf dem Platz lässt erzählbare Geschichten entstehen. Sie holen die Menschen bei einem fundamentalen Grundbedürfnis nach Gemeinschaft ab und individualisieren den Ort als etwas Unverwechselbares, das sich von den gesichtslosen und in sozialer Hinsicht öden Einkaufszentren an den Stadträndern deutlich unterscheidet.⁶⁹

⁶⁹ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 67-68.



FREIZEIT, TOURISMUS UND DER ÖFFENTLICHE RAUM

Im öffentlichen Raum und dessen Veränderungen bildet sich städtisches Leben ab und werden Lebensstile und gesellschaftliche Trends manifest. Der öffentliche Raum ist die „Auslage einer Stadt“, über die sie sich nach außen präsentiert, über die sie ein mehr oder weniger klares Profil entwickelt und zur „Kulturstadt“, „Einkaufsstadt“ oder etwa „historischen Stadt“ wird und über die sie Attribute wie „lebendig“, „modern“, „traditionell“, „exklusiv“ oder „kinderfreundlich“ zugewiesen bekommt.“⁷⁰

Oft fehlen vor allem in Ortszentren infolge der hohen Bebauungsdichte hochwertige, halböffentliche und private Freibereiche, die einen entscheidenden Beitrag zur Lebensqualität leisten und oftmals auch als Argument für das Haus auf der grünen Wiese dienen. Gerade historische Innenstädte mit ihren Hofhäusern können die Funktion eines solchen Freibereichs aufnehmen. Dieses Freiraumpotenzial der Höfe wird jedoch aufgrund von erdgeschossigen Verbauungen und genereller Vernachlässigung größtenteils nicht genutzt.

Der öffentliche Raum nimmt bei den Freizeit- und Tourismusangeboten eine Schlüsselposition ein.

Die Nutzung und Ausstattung haben einen wesentlichen Einfluss auf die Erlebnisqualität und Vitalität des Stadtkerns. Der öffentliche Raum übernimmt heute bereits eine Vielzahl an Funktionen. So ist er Verkehrs-, Bewegungs- und Wirtschaftsraum, übernimmt soziale Funktionen wie z.B. Repräsentation und Begegnung, aber auch Aufenthalt und sorgt für gesellschaftlichen Austausch. Außerdem strukturiert er den Stadtraum und dessen Orientierung und Identifikation. Der öffentliche Raum steht in engem Zusammenhang mit den ihn räumlich fassenden Gebäuden und deren Funktion, dem Vorhandensein von Frequenzbringern, wie etwa Geschäfts- und Handelsnutzungen, kulturellen und

⁷⁰ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 41.



100 Wiederaneignung des vom MIV geprägten öffentlichen Raums durch den Menschen

sozialen Einrichtungen, aber auch der Bedeutung der Stadt als Arbeits- und Wohnort.

Daneben stellt der Verkehr und dabei insbesondere der Wert der Fußgänger und Radfahrer gegenüber dem motorisierten Individualverkehr einen entscheidenden Standortfaktor dar, der für die Bedeutung und die Funktion öffentlicher Räume eine entscheidende Rolle spielt.⁷¹

Die Atmosphäre, die der öffentliche Raum einem vermittelt, wird immer mehr als weicher Standortfaktor im regionalen Wettbewerb und im Tourismus wahrgenommen. Funktionsverluste und Leerstand wirken dabei jedoch negativ. Der öffentliche Raum beeinflusst zudem auch die Lage- und Immobilienwerte der baulichen Umgebung. Deshalb sind auch die Funktionen, die der öffentliche Raum übernimmt, hinsichtlich Platzbedarf, -verteilung und Gestaltung abzuwägen, um so die Stadtkerne lebenswerter zu machen.⁷²

Während die Dynamik der städtischen Entwicklung oft schwer lenkbaren Einflussfaktoren unterworfen ist, so bildet der öffentliche Raum eine Fläche, wo gezielt lenkend, gegensteuernd oder korrigierend interveniert werden kann. Im Sinne einer lebenswerten Stadt müssen daher hochwertige halböffentliche und private Freiräume für Kommunikation und Erholung geschaffen werden. Sie dienen nicht nur als Räume der zwischenmenschlichen Begegnung, sondern auch zur Stärkung des sozialen Kapitals.

Die besondere Lage von Fehring, inmitten der hügeligen Landschaft, geprägt von Wein- und Obstgärten, zog nach 1963 viele Touristen in den Ort. Die sanfte Hügelgegend lud zu ruhigen Spaziergängen umgeben von Natur ein. So sind verschiedene Wanderwege entstanden, die unter anderem besonders reizvolle Ausblicke auf Fehring und die Landschaft ermöglichten. Was die weitere Umgebung betraf, so wurden Ausflugsziele, wie

⁷¹ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 41.

⁷² Vgl. Eder/Weber 2013, 103.



101 Soziales Leben auf öffentlichem Platz

die Thermengebiete Loipersdorf, Bad Gleichenberg und Bad Radkersburg sehr stark vermarktet.⁷³ Diese bilden heute einen Hauptzugangspunkt für Touristen in der Region. Auch die Schlösser Kapfenstein, Bertholdstein (heute Pertlstein) und die Riegersburg sind begehrte Schauplätze geschichtlichen Geschehens.

Was Fehring dem Touristen und dem Bewohner sonst noch alles bieten kann, ist sehr vielfältig. So sind verschiedene Sportangebote wie Tennis, Fischen, Reiten, Wandern, Radfahren und zahlreiche Schwimmangebote vorzufinden sowie die alljährlich stattfindenden Kulturtage und Musikveranstaltungen (z.B. Weintage, Most&Jazz, „Kellerstöckl Hoamsuchn“). Bei allen Veranstaltungen wird höchster Wert auf regionale Kulinarik gelegt.

Dennoch hält sich der Besucherstrom in Form von Kurz- und Wochenendurlaube seit Jahren in Grenzen. Von den 1962 13 Gasthäusern in Fehring, wovon 8 Beherbergungsbetriebe waren,

sind heute nur noch wenige übrig geblieben. Die zum Teil in die Jahre gekommenen Zimmer bieten dem Touristen nicht jenen Komfort, welcher heute erwartet wird.

Auch das Bahnhofareal, errichtet im Jahr 1960, stellt mittlerweile mit seinen verschmutzten Gemeindehäusern und den darin befindlichen Sozialwohnungen eine triste Atmosphäre dar. Der Restaurantbetrieb wurde bereits vor vielen Jahren eingestellt und dementsprechend unbelebt und karg präsentiert sich dieses Areal dem Reisenden. Gerade das ist jener Punkt der Stadt, welcher von einer Vielzahl an Personen, die die Stadt nicht kennen, passiert wird und diesen einen ersten Eindruck von Fehring verschafft.

Des Weiteren kann das Aufenthaltspotential an dem Fluss Raab speziell für die junge Generation, durch die Schaffung von Sand- und Kiesbänken, als Treffpunkt zum Verweilen im Naturraum am Wasser nutzbar gemacht werden. Die angenehme Atmosphäre, die durch das vorbeirauschen des

⁷³ Vgl. Desput 1982, 285-288.
102 Aufwertung des Bahnhofareals (S. 205)



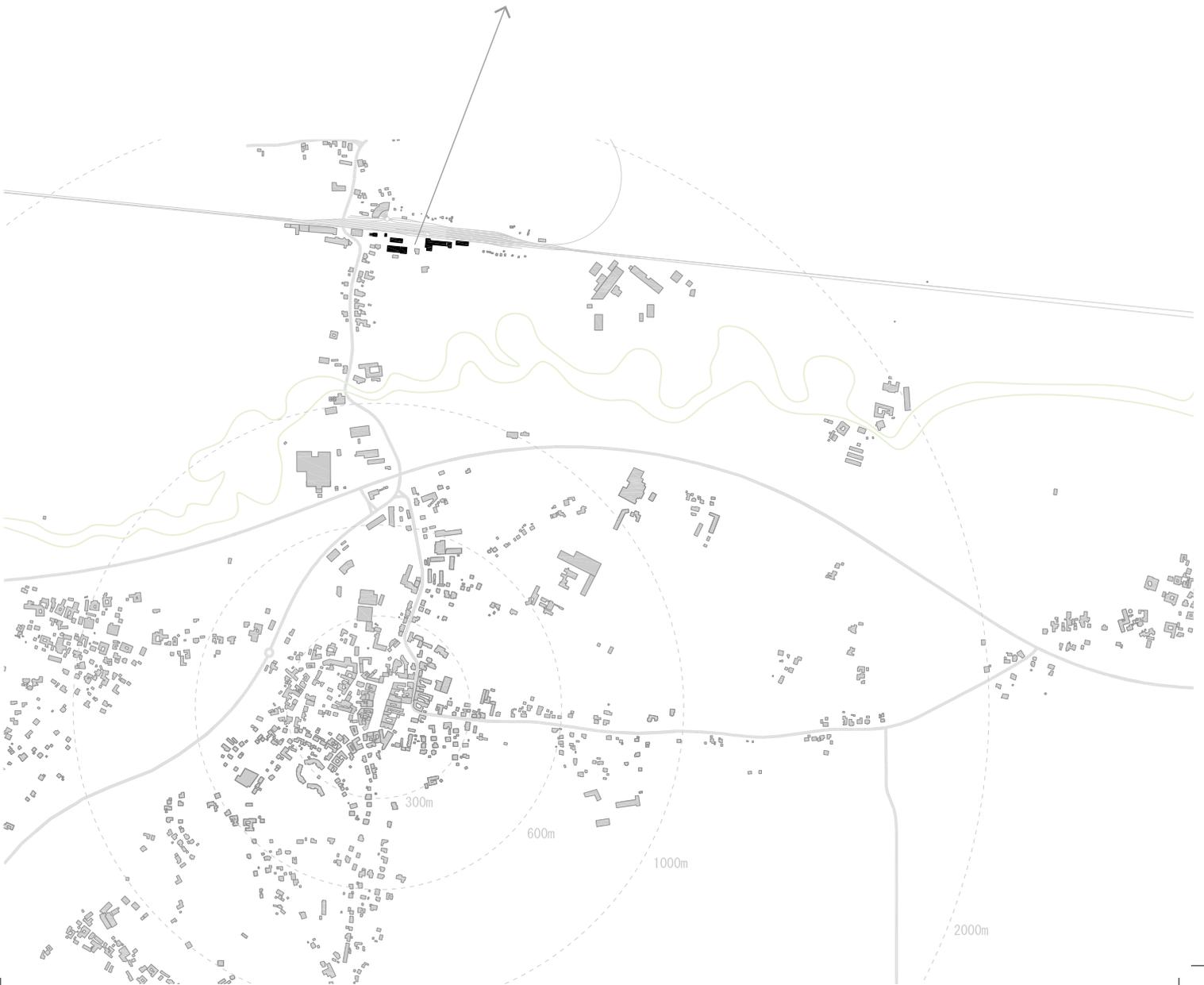
RESTAURANT



EINKAUFSMÖG-
LICHKEITEN



CAFÉ



Flusses entsteht, das Sitzen am Feuer und die kühle Luft an heißen Sommertagen, schafft nicht nur einen Anziehungspunkt für viele der umliegenden Bewohner, sondern auch für den Tourismus.

Es handelt sich hier also um eine Stadt, die ihre Verkehrsrandlage zum einen durch entsprechendes Marketing ausgleichen und zum anderen neue Attraktivität für die junge Generation und den modernen Touristen schaffen muss. Ein unbelebtes Stadtzentrum mit veralteten Unterkünften und ein Bahnhofareal, welches keinerlei Reize auslöst, beeinflusst die bisherige und auch weitere Entwicklung negativ.

Kurz- und Wochenendurlaube haben im Bereich des sanften Tourismus, in Form von Aktivurlauben in der Natur, verbunden mit Wandern und Radfahren oder dem Kulturtourismus, in den letzten Jahren stark zugenommen.⁷⁴ Dieser Trend kann vor allem für die Kleinstadt Fehring und seiner nahezu malerischen Umgebung, den kulturellen Angeboten und der Gastronomie als Potenzial nutzbar gemacht werden.

Steigende Tourismuszahlen wirken sich positiv auf die Stadt und die Region aus. Es werden neue Arbeitsplätze geschaffen und weitere Firmen sind dazu geneigt, sich anzusiedeln. Ein belebtes Ortszentrum wirkt dabei einladend und anziehend und wird auch dementsprechend höher frequentiert. Eigentümer sind bereit, ihre Gebäude und Ausstattungen zu modernisieren und zu revitalisieren und diese somit an die geänderten Zustände anzupassen, was wiederum einen Gewinn für das gesamte Ortsbild darstellt.

Das hohe Attraktivitätspotenzial der teilweise historisch wertvollen Bausubstanz in und um Fehring, die umgebende Landschaft, die zahlreichen Sportmöglichkeiten und Ausflugsziele sowie zukünftige Entwicklungen können mittels entsprechendem Marketing als Anziehungspunkt des Tourismus dienen und somit der Stadtkernentleerung positiv entgegenwirken.

⁷⁴ Vgl. Eder/Weber 2013, 103.

103 Aufwertung des Naherholungsgebiets - Nutzung des Flussufers der Raab (S. 207)



JUGEND ALS BEWOHNER DER ZUKUNFT

„Zu den außerhäuslichen Konsumwelten gehören Kinos, Diskotheken, Musikläden, Malls von Kaufhausflächen, Kneipen, Jugendzentren, Videotheken und Spielhallen. Diese Orte können eigenständig ohne familiäre Einbindung genutzt werden und sind deshalb für Jugendliche besonders attraktiv. Hier bieten sich Freiräume für den Kontakt zu Gleichaltrigen und viele Möglichkeiten zur Selbstdarstellung. Damit wird der städtische öffentliche und halböffentliche Raum auch zu einem Ort der Selbstentfaltung und Emanzipation“⁷⁵

Die Jugendphase ist in erster Linie geprägt von Selbstfindung, die den Übergang vom Kindes- zum Erwachsenenalter kennzeichnet. Während manche Jugendliche sich bewusst in das häusliche Umfeld zurückziehen, hat ein Teil der Jugendlichen wiederum das Bestreben, diesen Selbstfindungsprozess während dieser Lebensphase im öffentlichen Raum auszuleben. Finden sich jedoch im öffentlichen Raum, auf den Parks und Plätzen einer Stadt, nicht geeignete Flächen oder steht dem bewussten „Anders-Sein“ der Jugendlichen Intoleranz und Restriktionen gegenüber, geht die Jugendkultur zunehmend an andere Orte der Umgebung oder an die Nachbargemeinde verloren. Konformes Verhal-

ten von Jugendlichen im öffentlichen Raum kann somit nicht durch Restriktionen gelöst werden.

Die Abwanderung der Jugendkultur aus zahlreichen Stadtkernbereichen infolge einer nicht gegebenen Toleranz gegenüber einem nicht den allgemeinen Verhaltensregeln entsprechendem Verhalten und Auslebens von Jugendkulturen, ist mittlerweile ein in Österreich weit verbreitetes und zu beobachtendes Muster. Jugendliche als aktive Stadtnutzer, die sich in den Zentren treffen, konsumieren, einkaufen gehen oder herumlungern fallen in der Regel auf. Jedoch führt ihr Fehlen zugleich auch zum Bild einer nicht lebendigen Stadt.

⁷⁵ BMVBS 2010, 18-19.

Um der Überalterung zahlreicher Innenstadtbereiche etwas entgegensetzen zu können, heißt es, sich der Jugendkultur in ihren sich stetig wandelnden Facetten zu stellen, eine gleichberechtigte und für sie attraktive Teilhabe am öffentlichen Leben zu garantieren und ihr auch entsprechende Möglichkeiten und Räume zur Artikulation zu bieten. Allerdings ist es kaum möglich, den Erwartungen und Bedürfnissen von Jugendlichen in ihren sich stetig wandelnden Milieus, ohne deren aktive Partizipation, gerecht zu werden. Für junge Menschen ist es besonders wichtig, sich Räume aneignen zu können, die frei von Konsumzwang sind, zum Verweilen einladen und kommunikationsfördernd wirken.

Der Aspekt, dass Jugendliche in Stadträumen nicht von allen Anwohnern gerne gesehen werden und sich unter anderem zwangsläufig auch Konfliktsituationen ergeben, führt häufig zu einer Überreaktionen der Stadtverwaltung, zu verstärk-

ter Kontrolle oder zu zahlreichen Verboten. Das Ziel ist in der Regel nicht ein jugendfreies Stadtzentrum, sondern es wird die Illusion verfolgt, dadurch ein an die Allgemeinheit angepasstes Verhalten der Jugendlichen im öffentlichen Raum zu erzwingen. Teil einer funktionierenden Jugendkultur ist jedoch die Reduzierung von restriktiven Maßnahmen auf ein Wesentliches, als Zeichen des Vertrauens in die Jugendlichen zum einen und zum anderen zur Stärkung der Eigenverantwortung. Wichtig ist dabei, ein von Toleranz und Respekt geprägtes Zusammenleben zu etablieren, um so einen Mehrwert für die gesamte Gesellschaft generieren zu können.⁷⁶

⁷⁶ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 49-54.

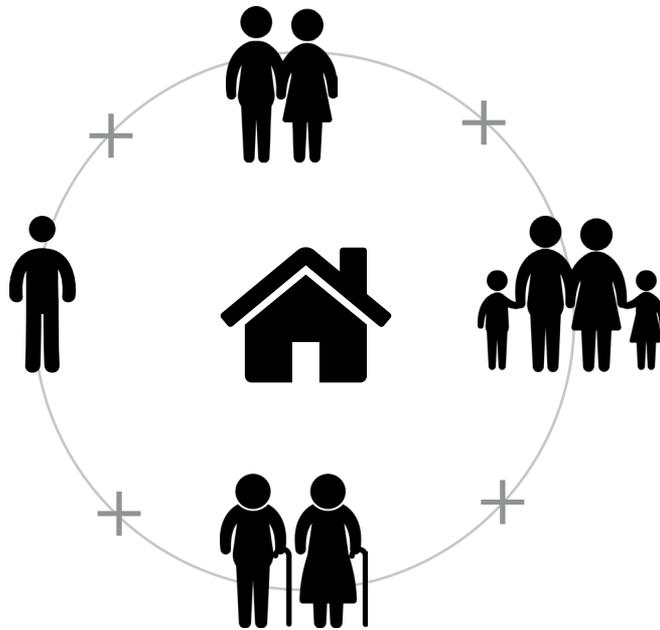
SCHAFFUNG EINES VIELFÄLTIGEN WOHNUNGSANGEBOTS

Das Wohnen im Ortskern nimmt eine entscheidende Rolle ein. Die Wohnbevölkerung stellt Kundenpotenzial für die unterschiedlichen Einzelhandelsmärkte und die gewerblichen Einrichtungen dar, nutzt Freizeiteinrichtungen und das kulturelle Angebot und belebt somit den gesamten Kernbereich.

In den letzten Jahren wurde bereits das Angebot an Wohnungen direkt im Zentrum von Fehring vergrößert und wie aus der Analyse hervorgeht, herrscht eine starke Nachfrage an Miet-, Start- und Singlewohnungen. Der Trend geht somit, aufgrund des Wunsches von vor allem der jüngeren Generation, eine flexible Lebensweise aufrechtzuerhalten, weg von bindendem Eigentum. Diese Form wird zunehmend nur mehr als Wertanlage wahrgenommen.

In den Großstädten bereits seit vielen Jahren vorzufinden, ist ein auf alle Generationen abgestimmter Angebotsmix künftig unabdingbar, um vor allem auch jungen Menschen den ländlichen Raum attraktiver zu machen. Es gibt eine Vielzahl

an unterschiedlichen Wohnformen, wie die bereits erwähnten Singlewohnungen, generationsübergreifende Wohnungsformen, wobei Jung und Alt in einem Haus vermischt wohnt und sich gegenseitig bei den Alltagsaufgaben hilft, sowie auch Baugruppenprojekte, eine bislang vor allem im urbanen Raum assoziierte Form der Wohnraumschaffung, bei der bereits alle Mieter von Beginn an feststehen, sich über die unterschiedlichen Phasen hinweg immer besser kennenlernen und am Ende ein sehr gemeinschaftliches Umfeld entsteht. Diese Art des selbstbestimmten Wohnens bietet aber vor allem auch für eine Kleinstadt wie Fehring die Möglichkeit, eigene Ansprüche an den Wohnraum und auch Eigenleistungen einzubringen, sowie in einem nachbarschaftlich geprägten Kontext, wie es im ländlichen Raum üblich ist, zu wohnen. Eine weitere Möglichkeit für ältere Personen mit entsprechendem Eigentum ist, junge Familien aufzunehmen, die den Leerstand füllen und im Gegensatz dazu, bei der Bewältigung von alltäglichen Aufgaben unterstützend wirken. Für



104 Einbezug aller Bevölkerungsgruppen bei der Wohnraumschaffung

beide Parteien entsteht ein Vorteil und dem baulichen Verfall der Immobilie wird entgegengewirkt. Auch der Stadtraum gewinnt dadurch wiederum an Vitalität und Attraktivität.⁷⁷

All diese Formen sind stark gemeinschaftlich ausgerichtet. Aus diesem Grund gewinnt das Pflegen von sozialen Kontakten innerhalb einer Hausgemeinschaft wieder an Bedeutung. Dazu muss jedoch ein entsprechendes Angebot an Gemeinschaftsräumen und Infrastruktur verfügbar sein, was in Fehring bislang nicht vorzufinden ist und in zukünftigen Planungen berücksichtigt werden sollte. Auch die Schaffung von urban gelegenen Gemeinschaftsgärten innerhalb des Stadtkerns fördert den sozialen Austausch und die Integration der Stadtbewohner. Ein solches Projekt in Form von kleinen Hochbeeten gibt es bereits in Fehring, wird aber kaum genutzt.

Was hier fehlt ist vor allem die Öffentlichkeitsarbeit und bewusstseinsbildende Veranstaltungen,

die über die unterschiedlichen Möglichkeiten des Wohnens, der Wohnraumschaffung und der gemeinschaftlich nutzbaren Flächen Aufschluss geben. Abhilfe kann hier mit Hilfe von entsprechend angekündigten Bauberatungsveranstaltungen, Infoabenden und diversen Broschüren geschafft werden. Damit wird die Bevölkerung auch auf die Notwendigkeit der Stärkung der Wohnfunktion im Stadtkern, den Auswirkungen des Leerstandes und den Einsparungsmöglichkeiten von privaten Mobilitätskosten und kommunalen Infrastrukturkosten als Folge der Zersiedelung durch zentrales Wohnen sensibilisiert.

Des Weiteren stehen innerhalb des Ortskerns von Fehring noch einige Flächen und Grundstücke mit hohem Potential für eine weitere Wohnraumschaffung zur Verfügung, wo die Nachfrage an alternativen, noch nicht vorhandenen Wohnformen gedeckt und die Angebotsvielfalt ausgeweitet werden kann.

⁷⁷ Vgl. Eder/Weber 2013, 77-81.



105 Lage von Flächen zur weiteren Verdichtung des Ortskerns und Schaffung von Wohnraum

VERVIELFÄLTIGUNG DER INNERSTÄDTISCHEN WIRTSCHAFTSSTRUKTUREN

Ein weiterer wichtiger Baustein zur Belebung des Stadtkerns stellt eine funktionierende Wirtschaft dar. Gewerbe, Wirtschaft und Handelsstruktur einer Gemeinde spiegeln sich maßgeblich in der Finanzlage, dem städtischen Leben und auch im Bild der Innenstadtbereiche wieder. Zudem muss die wirtschaftliche Lage aus regionaler aber auch überregionaler Sicht betrachtet werden.

Mit rund 25% stellt die Landwirtschaft heute noch einen beachtlichen Anteil der Wirtschaftsbetriebe in Fehring dar. In keiner anderen Regionsgemeinde ist ein so starker Bereich von Handwerk, Produktion und Veredelung vorzufinden. Somit positioniert sich Fehring als einzigartige Handwerkskommune in Österreich.⁷⁸

Wohnen und Arbeiten in der Kleinstadt bringt den positiven Aspekt mit sich, Familie und Beruf besser

vereinbaren zu können, wenn sich die notwendigen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen im Stadtkern befinden. Aufgrund der kurzen Wege innerhalb des Stadtgefüges steigt die Flexibilität und dadurch auch die Lebensqualität, da der Zeitaufwand für die Alltagswege minimiert wird.

Die Anzahl an Selbstständigen in Form von Einpersonunternehmen steigt, wobei viele ihren Arbeitsstandort zuhause eingerichtet haben. Doch sie besitzen oftmals keine geeigneten Räumlichkeiten für berufliche Besprechungen oder Arbeitssitzungen. Zudem kommt es vermehrt zur Bildung von sogenannten Start-Up Unternehmen, welche auf der Suche nach günstigen Büro- und Arbeitsräumen sind. Vor allem junge Menschen aus dem steigenden kreativen Bereich schaffen mit ihren Ideen individuelle und unkonventionelle Geschäfte, die für die Innenstadt einen Qualitäts-

⁷⁸ Vgl. Stadtgemeinde Fehring o.J.

und Imagegewinn darstellen. Solche Unternehmen fördern die Vernetzung einer Kleinstadt und der unterschiedlichen Wirtschaftstreibenden und stellen somit eine wichtige Bereicherung dar.

Die Integration dieser neuen Formen und Trends stärkt den Stadtkern und erweitert den Nutzungsmix. Bislang fanden solche Nutzungen in Fehring noch keinen Raum. Die Kleinstadt könnte sich diesen Trend jedoch zu Nutze machen und ein differenziertes Angebot an Gewerbe- und Büroflächen den Raumsuchenden offerieren. Das Angebot und die Nachfrage beeinflussen sich gegenseitig. Deshalb kann die Nachfrage auch durch das Angebot generiert werden, wenn dem Stand der Technik entsprechende, flexible Möglichkeiten an Arbeitsräumen zur Verfügung stehen. Außerdem können solche Räumlichkeiten auch vorübergehend zur Verfügung gestellt werden, um einem

langfristigen Leerstand von beispielsweise ehemaligen Geschäftsflächen entgegenzuwirken.

Auch der Gesundheitsbereich erlebt gerade in den letzten Jahren einen regelrechten Boom. Eine bewusstere und nachhaltige Lebensweise ist für viele von steigender Bedeutung. In diesem Bereich gibt es in Fehring bereits vermehrt Nachfragen, jedoch fehlen die entsprechenden Räumlichkeiten.

Infolge der bereits erwähnten Zukunftskonzepte, welche vor allem der Wohnraumschaffung dienen, wären weitere Dienstleistungs-, Betriebs- und Gewerbeansiedlungen und die damit einhergehende Schaffung von neuen Arbeitsplätzen sehr zu begrüßen, um nicht zuletzt auch die Anzahl der Pendler infolge von wirtschaftsstrukturellen Gegebenheiten möglichst gering zu halten. Dazu müssen aber auch entsprechende bauliche Maß-

nahmen im Stadtkern stattfinden, um Firmen und Dienstleistern entsprechende Räumlichkeiten bieten zu können und nicht weitere Kaufkraft an die Peripherie zu verlieren.

Ein weiteres Potential, welches durch die stark vorherrschende regionale Landwirtschaft eigentlich auf der Hand liegt, stellt die Abhaltung von Wochen- beziehungsweise Bauernmärkten am Fehringer Hauptplatz dar. Regionale Bauern hätten die Chance, ihre Produkte direkt zu verkaufen und zu vermarkten. Diese Veranstaltungen würden zudem wichtige Frequenzbringer für die Innenstädte liefern, wovon Gastronomie und Einzelhandel als Mitnahmeeffekt profitieren und die Innenstadt zudem stark belebt wird. Das setzt jedoch wiederum eine starke Verkehrsberuhigung des Hauptplatzes an diesen Tagen voraus.

Bei all den Möglichkeiten gilt es jedoch geeignete Maßnahmenschritte immer vor dem Hintergrund der Berücksichtigung regionaler und überregi-

onaler Zusammenhänge zu entwickeln, um den Konkurrenzdruck mit der umgebenden Region nicht zu verschärfen. So ist es möglich, dass sich, statt durch gleiche Schwerpunkte konkurrierende Städte, ein gemeinsamer Wirtschaftsraum entwickelt. Das erfordert von den Verwaltungen der einzelnen Gemeinden und Städte hohe Bereitschaft, ein aufeinander abgestimmtes Konzept, verbunden mit Offenheit und gegenseitigem Vertrauen, zu entwickeln.



106 Lage von Flächen zur weiteren Verdichtung des Ortskerns und Schaffung Gewerbeflächen

MOBILITÄT - VERKEHRSBERUHIGUNG & VERNETZUNG

Das Thema der Mobilität stellt eine große Herausforderung für die Ortskerne dar. Einerseits muss eine optimale Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln für die Überlebensfähigkeit der Innenstädte vorhanden sein, was insbesondere, gerade auf dem Land, für das eigene Kfz mit entsprechendem Stellplatzangebot gilt. Andererseits leiden viele Ortskerne an starken Verkehrsbelastungen und an einer dadurch verursachten Verminderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Auch der Flächenbedarf, den die Dominanz des Kfz-Verkehrs mit seinen Parkplätzen benötigt, ist sehr hoch. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes der Innenstadt ist meist vorwiegend auf die Bedürfnisse des Autoverkehrs abgestimmt, wie es auch in Fehring der Fall ist. Es gilt hier Lösungsansätze zu finden, die sich im Spannungsfeld zwischen der angestrebten guten Erreichbarkeit der Innenstädte und

der gewünschten Wohn- und Aufenthaltsqualität bewegen.

Mobilität im Zusammenhang mit der Stadtkernrevitalisierung ist auf zwei Ebenen zu betrachten. Zum einen gibt es den Verkehr von außerhalb in die und aus der Kleinstadt und zum anderen den Binnenverkehr innerhalb der Kleinstadt. Um in beiden Fällen den Verkehr zu verringern, benötigt es eine Abstimmung der Verkehrsarten untereinander und die Forcierung und Attraktivierung der Verkehrsflächen für die sanfte Mobilität, um insgesamt das Verkehrsaufkommen zu senken aber auch die Umwelt- und Lebensqualität zu steigern.

Ein wichtiges Thema in Fehring stellt die Erreichbarkeit des Stadtkerns von den Umlandgemeinden aus, mit motorisiertem Individualverkehr und dem-

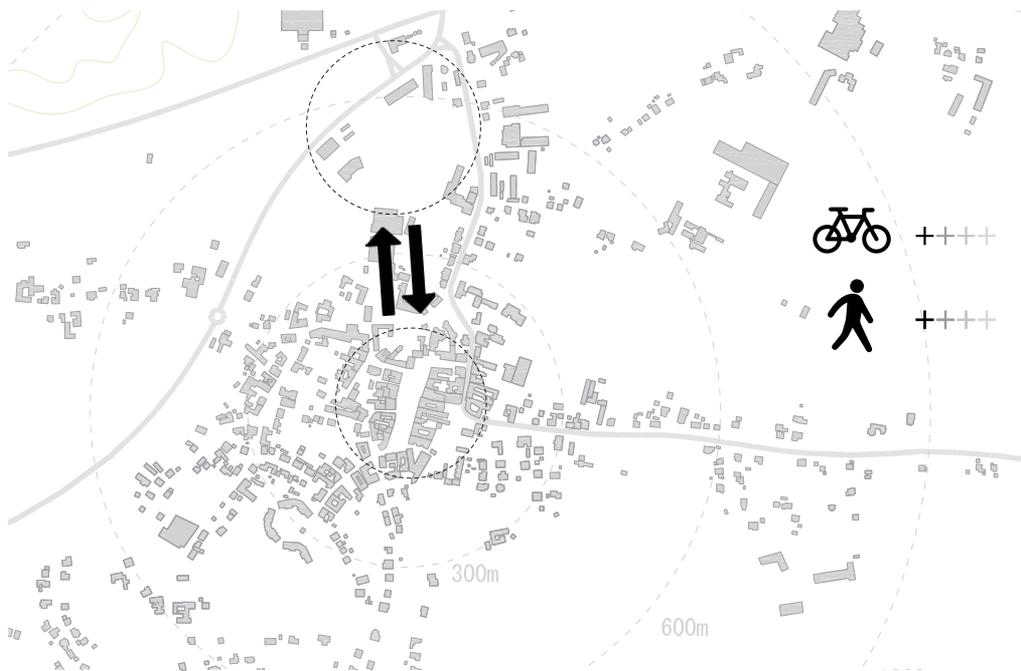


107 Parkierungsschwerpunkte im und in unmittelbarer Nähe zum Ortskern

entsprechenden Autostellplatzmöglichkeiten, hinsichtlich der starken Zersiedelung dar. Für die einen ist dieser Aspekt unangreifbar um die Kundenfrequenz zu erhalten. Für den Ortskernbewohner selbst und dem Touristen schafft ein autofreier und von sanfter Mobilität geprägter Stadtplatz wiederum mehr Lebensqualität. Auch eine kostenpflichtige Parkraumbewirtschaftung wirkt sich negativ auf die Stadtkernbelebung aus, da Parken in den Fachmarktzentren und am Stadtrand kostenlos ist und die Kaufkraft vom Zentrum weiter abzieht. Es gilt daher eine entsprechende Lösung zu finden, Sammelparkplätze am Ortskernrand zu errichten und die Wege zu Fuß möglichst kurz zu halten, um die Aufenthaltsqualität und Bewegungsfreiheit der Fußgänger, Radfahrer und verweilenden Gäste weiter zu erhöhen und eine Verkehrsberuhigung am Hauptplatz zu schaf-

fen. Die vielen Gastgärten im Stadtkern, die den Bewohnern, als auch Touristen, über die Sommermonate hinweg zum Verweilen einladen, können somit vergrößert werden.

Durch den großen Vorteil, dass der periphere Raum mit seinen Einzelhandels- und Fachmärkten auch für die sanfte Mobilität in geringer Reichweite liegt, besteht hier großes Potential, den Stadtkern und dessen Rand durch Ausbildung einer entsprechenden Verbindung mit hohem Aufenthaltspotential miteinander zu verknüpfen. Durch die Bereitstellung von Fahrrädern, die an beiden Enden an entsprechenden Fahrradabstellplätzen vorzufinden sind sowie auch an weiteren häufig frequentierten Punkten wie dem Bahnhof, könnten weitere Benutzergruppen dazu geneigt sein, die alternative Fortbewegung zu nutzen. Auch der



108 Stärkung der Verbindung von Zentrum und Peripherie zur Förderung der sanften Mobilität

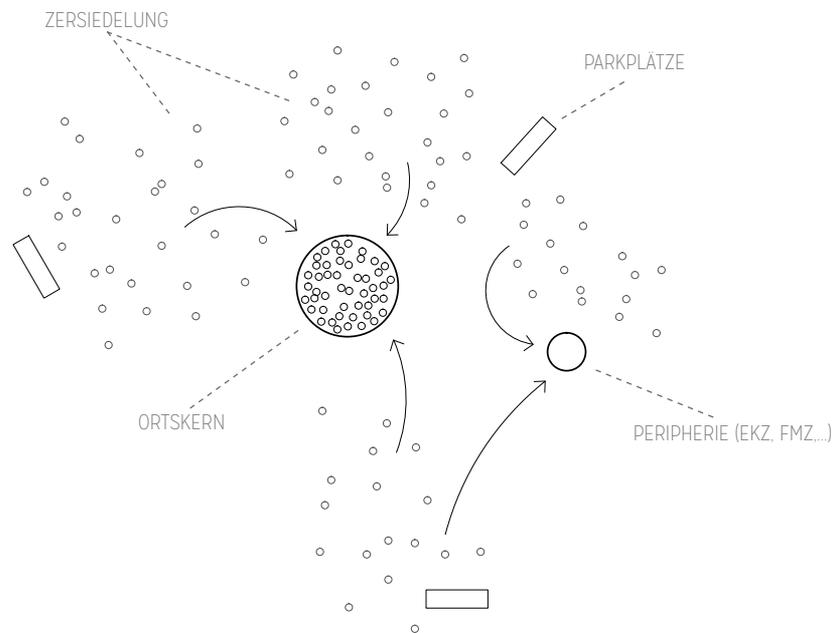
weitere Ausbau der Radwege stellt ein wichtiges Kriterium zur Steigerung der sanften Mobilität dar.

Das Konzept der Stadt der kurzen Wege verfolgt den Ansatz, mit Hilfe einer hohen Nutzungsdurchmischung, Multifunktionalität und dadurch geringen Distanzen zwischen Arbeiten, Wohnen, Versorgung und Freizeitorten, Mobilitätsbedürfnisse zu vermindern. Ein Großteil der alltäglichen Wege soll somit über Fußgänger-, Rad- und dem öffentlichen Verkehr abgedeckt werden. In einer solchen Stadt lässt sich flexibles Arbeiten, Familie und Freizeit infolge kurzer Strecken und Distanzen besser vereinbaren, was auch eine Steigerung der Lebensqualität mit sich bringt. Die Forcierung der sanften Mobilität eignet sich aufgrund guter Erreichbarkeit und kurzer Wege als Hauptbewegungsform für die Bewohner der Kleinstadtkerne.

Jede zweite Autofahrt in Österreich beträgt weniger als fünf Kilometer und könnte durchaus mit anderen Verkehrsmitteln erfolgen.⁷⁹ Die Kleinstadt Fehring bietet mit ihrer Kleinteiligkeit eine optimale Voraussetzung für das Stadtleben mit kurzen Wegen und für die Verbindung von urbanem Flair und der raschen Erreichbarkeit von Erholungsräumen im Umfeld.

Einen weiteren Punkt bildet die Verbindung vom Fehring Stadtkern mit dem Einkaufszentrum in Mühldorf bei Feldbach und dem Zentrum der Stadt Feldbach selbst. Die Buslinien 409 und 488 vom Fehring Hauptplatz weg, müssen stärker vermarktet werden, um einen höheren Bekanntheitsgrad zu erlangen, sodass auch weitere Einkaufswege mit dem öffentlichen Verkehr erledigt werden.

⁷⁹ Vgl. Eder/Weber 2013, S. 103-104.



109 Schaffung von autofreien Siedlungen um den Ortskern und Sammelparkplätzen außerhalb der Siedlungen fördert den Weg in den Ortskern

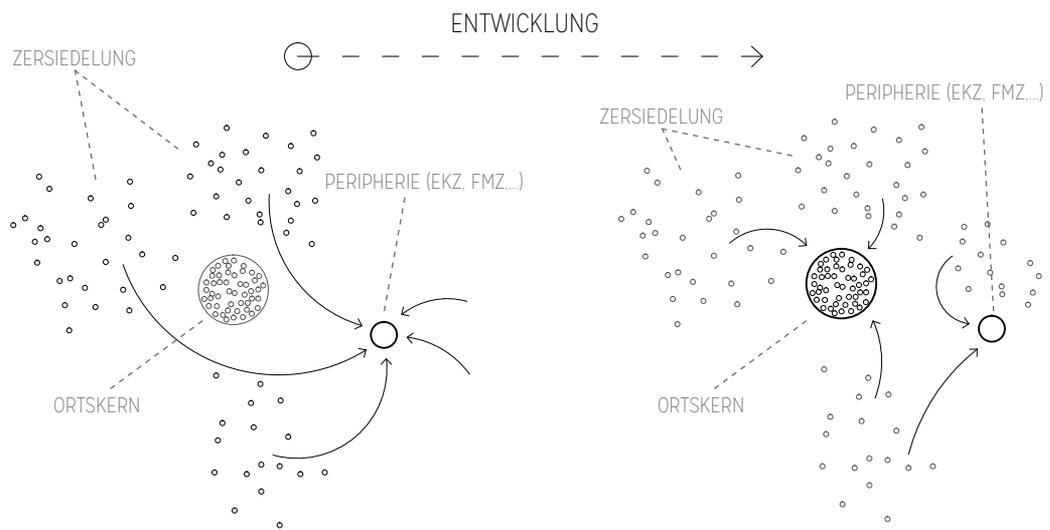
Des Weiteren könnte ein Mitfahr- und CarSharing System eingerichtet werden, welches über eine Internetplattform organisiert werden kann und so den weiteren Anstieg des mobilen Individualverkehrs hemmt. Dass diese Modelle auch im ländlichen Raum funktionieren können, zeigen Beispiele aus Deutschland. Von 280 CarSharing-Gemeinden zählen rund 30 % weniger als 20.000 Einwohner und zwei sogar weniger als 1.000 Einwohner.⁸⁰ Gerade in den jüngeren und höher gebildeten Schichten, ging die Eigenbesitzquote von PKWs in den vergangenen Jahren deutlich zurück. Aus diesem Grund wird für diese Zielgruppe eine gute öffentliche Verkehrsanbindung an größere urbane Räume zunehmend zu einem Standortwettbewerbsfaktor für Klein- und Mittelstädte.

Nicht nur die regionale, sondern auch die internationale Erreichbarkeit über ein attraktives ÖV-Angebot ist wesentlich für ein funktionierendes Zentrum. Das betrifft sowohl den Bahn- und Busverkehr, als auch die Anbindung an den internationalen Flugverkehr. Dabei können für kleinere Städte durchaus bedarfsgesteuerte Mikro-ÖV-Systeme, wie Rufbusse und Sammeltaxis sinnvoll sein.⁸¹

Es besteht somit noch viel Handlungsbedarf, aber auch viele Potentiale, die es umzusetzen gilt. Das erfordert nicht nur konsequente Entscheidungsprozesse auf politischer Ebene, sondern auch die aktive Unterstützung von den Bewohnern selbst, der Wirtschaft und den Immobilieneigentümern.

⁸⁰ Vgl. IMPULS MV 2011, 17.

⁸¹ Vgl. Klima- und Energiefonds 2011.



110 Darstellung der nötigen Entwicklung für einen lebendigen Ortskern

NEUBAU VERUSUS UMBAU & DER DENKMALSCHUTZ

Denkmalschutz und Ortsbildschutz sind maßgebliche Instrumentarien, die dazu dienen, unsere historisch wertvollen Innenstädte und Baudenkmäler zu erhalten. Jedoch kommt es auf Grund der oftmals hohen Auflagen vorgegeben von diesen Instrumentarien und der daraus entstehenden Kostenerhöhung zu einer Abschreckung vor einer Revitalisierung von vor allem in Privatbesitz befindlichen Immobilien.

Die Grenze zwischen der Erhaltung von Ortsbildern und Baudenkmalern mittels Renovierungen und Umbauten und der Schaffung von zeitgemäßem und dem Stand der Technik entsprechenden Wohn- und Arbeitsraum zur Belebung der Innenstädte, stellt eine sensible Gratwanderung dar. Aus diesem Grund müssen die vorgeschriebenen Auflagen gegenüber einem drohenden bzw. schon vorhandenem Leerstand und in weiterer Folge dessen Auswirkungen auf die Bausubstanz und die gesamte Innenstadt genauestens abgewogen werden.

Mit wachsendem Leerstand geht ein fortschreitender Funktionsverlust der Gebäude einher. Die Baustruktur entspricht immer weniger den Anforderungen modernen Wohnens und Wirtschaftens. Die Risiken von unvorhersehbaren Ereignissen bei der Sanierung des Altbestandes führen zu einer Kostenunsicherheit und können das Projekt schnell unrentabel machen.

Die Anzahl der Normen, die allein schon ein Fenster, welches in ein Althausobjekt eingebaut wird, erfüllen muss, hat sich in den letzten Jahren vervielfacht. Auch die Kosten für fast alle Produkte sind infolge der Vielzahl an Normen, die sie erfüllen müssen, gestiegen. Jahrhundertealte Bausubstanz, mit und in der viele Generationen gerne lebten, müsste nach den geltenden Bestimmungen oft nahezu total entkernt werden, weil ein Großteil der Bauteile nicht mehr den aktuellen Normwerten entspricht. Das führt dazu, dass viele Eigentümer historischer Bausubstanz in den Ortskernen eine Renovierung von vorne weg ausschließen, weil

sich die Investition – trotz Förderung – hinsichtlich der unnötig überhöhten Kosten nicht mehr rechnet und das gesamte Projekt von hoher Komplexität geprägt ist.⁸²

Die teilweise sehr strenge und subjektive Interpretation des Denkmalschutzrechtes steht dem modernen und zeitgemäßen Wünschen und Nachfragen oftmals entgegen und hemmt die Investitionsbereitschaft der Eigentümer und Investoren aufgrund des zeit- und kostenintensiven Verfahrens.

Jedoch hat der sichtbare Leerstand maßgeblichen Einfluss auf das Stadtbild und die Atmosphäre des öffentlichen Raumes, was seine Aufenthaltsqualität mindert und die Attraktivität in hohem Maße senkt. Die Konsequenzen zeigen sich darin, dass diese Bereiche weniger frequentiert werden, was einen weiteren Kaufkraftverlust mit sich bringt und ein lebloses Innenstadtbild entsteht. Die Flexibilisierung des Denkmal- und Ortsbildschutzgesetzes,

gerade in unbelebten Ortszentren, die bereits stark von den Auswirkungen des Leerstands gekennzeichnet sind, ist somit unabdingbar.

Um junge, kreative Personen und Unternehmen anzuziehen und diese auch zu halten, braucht die ländlich geprägte Kleinstadt urbanes Flair und eine Aufgeschlossenheit, Traditionelles mit Modernem zu verbinden. Das Denkmalschutzgesetz in seiner Gesamtheit muss demnach an die heutigen Stadtkernsanierungserfordernisse angepasst werden. Die Funktionalität, die eine zeitgemäße und dem Stand der Technik entsprechende Nutzung der Gebäude bzw. die Nutzung im generellen Sinn vor dem Leerstand priorisiert, muss mehr Berücksichtigung finden.

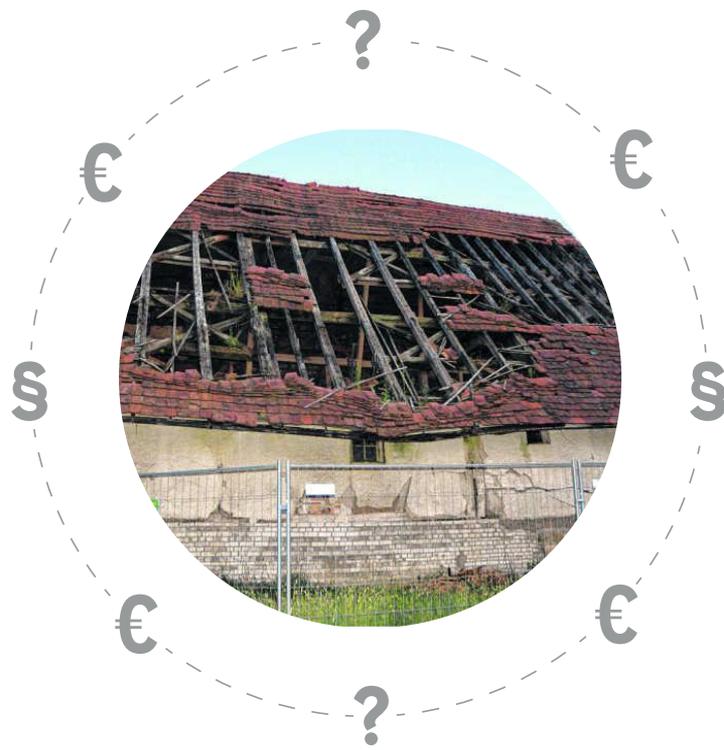
Im Allgemeinen stellt sich daher die Frage, ob man in Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt den Denkmalschutz für Gebäude in Ortszentren in einheitliche Bebauungsrichtlinien fassen kann, sofern das Objekt nicht einen unentbehrlichen

⁸² Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 29-30, 89.

Bestandteil des Kulturgutes, wie beispielsweise Kirchen, Schlösser, Stadtmauern und Statuen, also Gebilde, die für die Stadt ein Sinnbild geschichtlicher Ereignisse sind, darstellt. Dadurch können nicht nur Konflikte hinsichtlich unterschiedlicher Handlungsspielräume zwischen unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden einerseits und nicht geschützten Häusern andererseits aufgelöst werden, sondern auch die Revitalisierung der Orts- und Kleinstadtkerne würde sich immens erleichtern. Modernen Nutzungen kann ein entsprechender Raum gegeben werden und es entstehen neue Möglichkeiten für die Ortszentren sich wieder Attraktivität zu verschaffen und flexible Flächen für kreative Wohn- und Arbeitsangebote bereitzustellen.

Durch die Erstellung von einheitlichen Gestaltungsvorschriften bezüglich der Fassadengestaltung, der Dachgestaltung, der baulichen Ausnutzung und Verdichtungsmöglichkeiten für den gesam-

ten Stadtkern, kann das kleinstädtische Bild, das sich über die Jahrhunderte hinweg entwickelt hat, trotz der Möglichkeit eines Neubaus erhalten und zudem noch verstärkt werden. Elemente und Charakteristiken, die bei einem Gebäude zuvor unter Denkmalschutz standen, werden dabei wieder aufgegriffen und finden sich in einem zeitgemäßen Bau wieder, der somit nicht nur die Charakteristiken des historischen Gebäudes beinhaltet, sondern auch auf die modernen Anforderungen der Gegenwart angepasst ist. Durch die Möglichkeit eines Neubaus und die erleichterten Bedingungen für einen Umbau, steigt außerdem die Investitionsbereitschaft der Eigentümer und Investoren, ermöglicht aber auch die Schaffung von attraktivem und modernem Lebensraum für das Wohnen, dem Arbeiten und den sozialen Angeboten. Vielerlei Mehrwerte, angepasst an die vorherrschenden Bedürfnisse und Trends der Menschen, können so generiert werden und dem Ortskern zu einem erneuten Aufleben und Attraktivität verhelfen.



III Denkmalschutz bei immer weiter verfallenden Gebäuden und Ortskernen wirklich sinnvoll?

NEUBAU

VS.

VOR- & NACHTEILE

- + nach ganz neuen Wünschen und Bedürfnissen errichtbar
- + ungebunden | unterliegt keinen Vorgaben bzw. Zwängen (Bestand)
- + Positionierung am Grundstück sowie Form frei wählbar
- + das Gebäude kann nach aktuellen ökologischen und technologischen Standards errichtet werden
- + unterliegt keinen Einschränkungen in der architektonischen Gestaltung
- + Raumfreiheiten (flexible offene Räume)
- + neue Vorteile für das Umfeld herstellen
- + Verbesserung der städtebaulichen Lage
- + Nutzungsvielfalt möglich
- + Barrierefreie Gestaltung bereits in die Architektur einfließen lassen
- + neue innovative Aspekte aufgreifen und dadurch neue Möglichkeiten bieten
- + Verdichtungsbedarf unterstützen
->Nutzungsreserven der Grundstücke besser ausnutzen
- + mehr ökonomisches und soziales Potential -> Quartieraufwertung führt zusätzlich zu einer positiven Siedlungsentwicklung
- + Kostengünstiger als die mit Sicherheit aufwendige Renovierung der bruchfälligen Bausubstanz des Bestands
- + Sanierungen und Reparaturen für einen längeren Zeitraum nicht nötig (kaum Instandhaltungskosten)
- hohe Abrisskosten
- Einschränkungen durch neue Bebauungspläne möglich
- erhöhter Zeitaufwand bis mit dem Bau begonnen werden kann
- viele Baumängel möglich, die erst nach Jahren in Erscheinung treten

UMBAU

VOR- & NACHTEILE

- + Charme eines Altbaus
- + weniger Kritik von seitens der Bürger
- + diverse Förderprogramme für Sanierungen
- + zeitlicher Aspekt günstiger
- beschränkte Umbaumöglichkeiten und daher wenig architektonische Freiheiten
- räumliche Einschränkungen und eine damit verbundene Schwierigkeit in der Umnutzung für Neues (kleine Raumaufteilungen)
- Anpassung an altersgerechtes Wohnen nur mit sehr hohem Aufwand möglich (enge Gänge, Stiegenhäuser und Türen; immer wieder Niveauunterschiede)
- bauliche Substanz großteils in einem sehr schlechtem Zustand (hohe Modernisierungskosten)
- erhöhter Zeitaufwand bis mit dem Bau begonnen werden kann
- nicht kalkulierbare Risiken, die erst während der Bauphase offengelegt werden
- ständige Instandhaltungskosten



08

VON DER THEORIE ZUM ENTWURF



„Schöpft ein Entwurf allein aus dem Bestand und der Tradition, wiederholt er das, was sein Ort ihm vorgibt, fehlt mir die Auseinandersetzung mit der Welt, die Ausstrahlung des Zeitgenössischen. Erzählt ein Stück Architektur nur Weltläufiges und Visionäres, ohne ihren konkreten Ort zum Mitschwingen zu bringen, vermisse ich die sinnliche Verankerung des Bauwerks an seinem Ort, das spezifische Gewicht des Lokalen.“⁸³

⁸³ Zitat von Peter Zumthor.

ZIELSETZUNGEN DES PROJEKTES

Die Zielsetzungen für die Kleinstadt Fehring beinhalten in erster Linie eine nachhaltige Revitalisierung des Stadtkerns, um so einen Vitalitätsverlust entgegenzuwirken und nicht nur das Zentrum, sondern in weiterer Folge auch dessen Umland attraktiver zu gestalten. Im weiteren wird auch gezeigt, wie ein Neubau inmitten einer bestehenden, historisch geprägten Kleinstadtstruktur

integriert werden kann, um so neue, moderne Nutzungen möglich zu machen und den Bedarf an flexiblen Flächen zu decken. Die nachhaltige Belebung der Innenstadt als lebenswerten Ort, der den Menschen in den Mittelpunkt stellt, steht dabei im Vordergrund. Anhand der zuvor erarbeiteten Handlungsfelder ergeben sich folgende Punkte als Leit motive für eine weitere Planung:

- Zentrum mit neuen Nutzungen bereichern, die einen Mangel decken und zudem vitalisieren
- Schaffung von Arbeitsplätzen im Stadtkern
- Schaffung von Wohnraum im Stadtkern unter Einbezug des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und Gestaltung von generationsübergreifenden Wohnformen
- Verbesserung der Wohnqualitäten und Erweiterung der Wohnungstypologien und -vielfalt zur Attraktivierung des Wohnens im Zentrum und als Maßnahme gegen eine weitere Zersiedelung
- Bauliche Ortskernverdichtung
- Flexible, großzügige Flächen für verschiedene Nutzungen bereitstellen
- Neuplanung und Verbesserung der verkehrstechnischen Gegebenheiten
- Parkflächen und Kapazitäten durch die Schaffung eines zentrumsnahen Parkierungsschwerpunktes erhöhen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- Schaffung von Flächen des Miteinanders aller Verkehrsteilnehmer als Begegnungsfläche (Shared Space)
- Verknüpfung der Einkaufszentren am Rand mit dem innerstädtischen Zentrum durch gezielte Fußgängerwege und einer Attraktivierung dieser mittels Aufenthalts- und Begegnungsflächen
- Belebung des Zentrums
- räumliche und bauliche Charakteristiken des Ortes stärken
- bestehenden Charakter des Gebiets bewahren, jedoch auch neue urbane Lebensformen miteinbeziehen
- Altes und Neues miteinander verbinden
- Schaffung einer naturnahen Spiel- und Erholungsfläche
- Erhöhung des Aufenthaltspotentials des Hauptplatzes und Verbesserung des vom MIV geprägten Verkehrsraumes für die sanfte Mobilität
- Orte der Begegnung schaffen

BAULICHE REVITALISIERUNG

LAGE IN DER STADTSTRUKTUR



Das Neubauprojekt befindet sich in der Mitte der Altstadt. Die Ostfassade orientiert sich in Richtung des Hauptplatzes und die Westfassade in Richtung des neu gestalteten Verkehrsknotenpunktes für die sanfte Mobilität. Unter diesem neu entstandenen Platz im Westen sowie im unterkellerten Bereich des Gebäudes, befindet sich eine Tiefgarage als neuer Parkierungsschwerpunkt in unmittelbarer Zentrumslage mit einer Zufahrtsrampe zwischen dem Rathaus und dem gegenüberliegenden Gerberhaus. Das gesamte

Ensemble ist an allen Seiten nach den Fluchten der bestehenden Baukörper ausgerichtet.

Durch die Lage inmitten der Fehringer Innenstadt, ist es erst möglich, Flächen und Nutzungen zur Belebung des gesamten Zentrumsbereiches zu schaffen und den Branchenmix zu vervielfältigen. Das Gebäude bildet die Ausgangslage für die Umgestaltung und Attraktivierung der umgebenden Platzbereiche und stellt zu diesen sowie auch zu den umliegenden Gebäuden vielfach Bezüge her.



STÄDTEBAULICHE KENNWERTE



NUTZUNG

Mischnutzung: Wohnen, Handel-, Gewerbe-,
Büro- und Dienstleistungsnutzung

FLÄCHENWIDMUNG

Kerngebiet mit einer möglichen Bebauungsdichte von 0,5-2,5

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE GESAMT (inkl. Tiefgarage)

8.564m²

BEBAUUNGSDICHTE

4.547m² (BGF) / 1.856m² (Umriss Gebäudeaussenkante) = 2,45

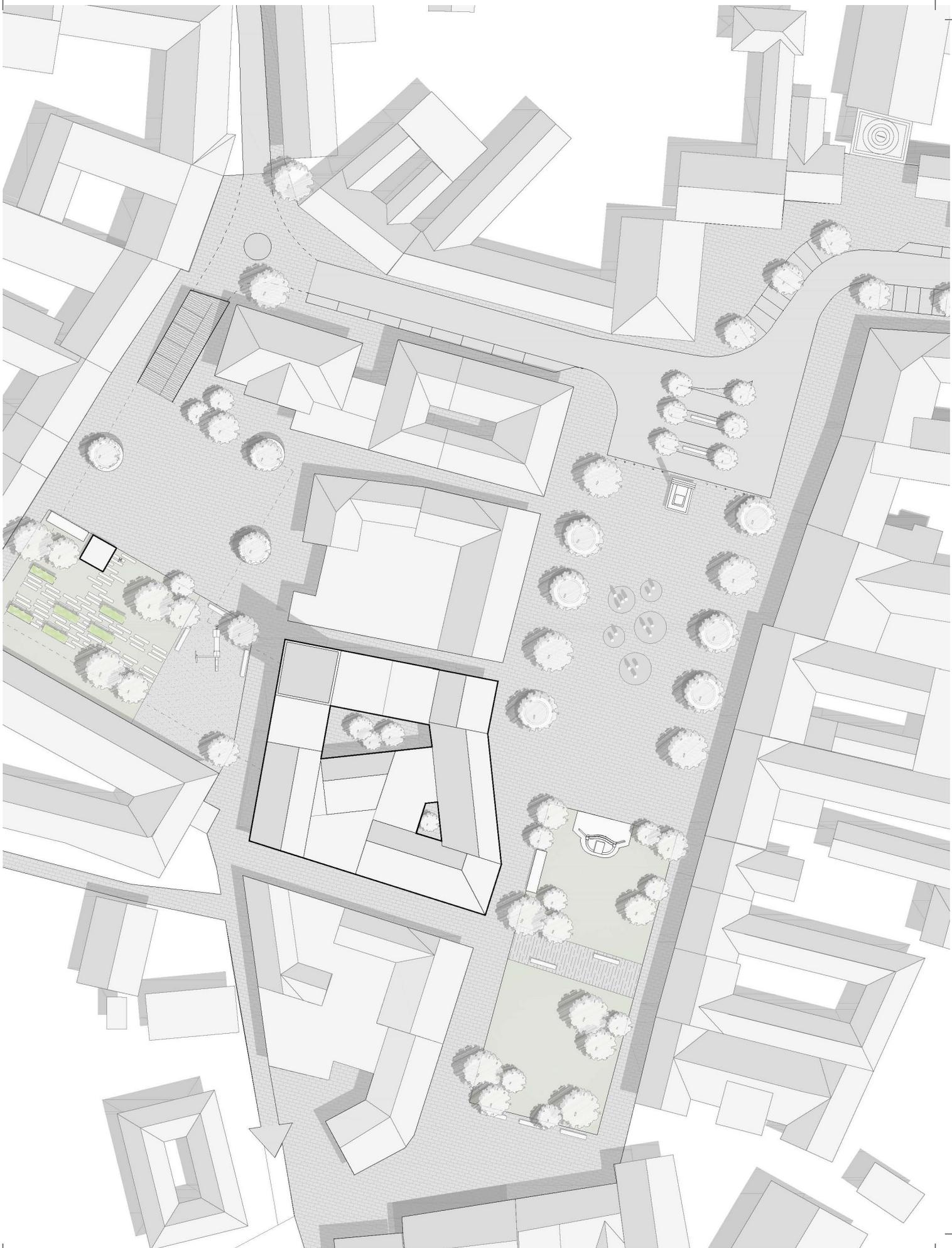
BEBAUUNGSGRAD

1.516m² (überbaute Fläche) / 1.856m² (Umriss Gebäudeaussenkante) = 0,82

GESCHOSSZAHL

7 überirdische Geschosse + 1 Kellergeschoss
(Gesamthöhe +295,5m ü.A. => +24m ÜGOK)

113 Lageplan (S. 241)



BAUSTRUKTUR | MORPHOLOGIE

Die Morphologie beschreibt die Struktur und Form von Baukörpern und ihrer Zusammensetzung. Anhand von unterschiedlichen Studien wurde diese, im Bezug auf die umgebenden Gebäude im Stadtkern, deren Höhe, Formensprache, Proportionen und Typologien, untersucht, um so das bestmögliche Ergebnis hinsichtlich der Ausformulierung des Neubaukörpers und dessen Integration, nicht nur in das Stadtbild selbst, sondern auch in den geschichtlichen Kontext, den Merkmalen und Entwicklungen der kleinstädtischen Baukultur, zu erreichen. Nachverdichtungspotentiale konnten dadurch ermittelt und in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Bereits die vorhandene Struktur des Ortskerns wies eine Vielzahl an historisch geprägten Hof-

bebauungen auf. Deshalb wurde auch für den Neubau solch eine Bebauung als Ausgangslage für eine weitere Entwicklung genutzt. Die Innenhöfe dieser Bebauung sorgen nicht nur für einen halböffentlichen Freiraum, sondern versorgen die unterschiedlichen im Gebäude befindlichen Nutzungen zudem mit Licht, Luft und Sonne, wodurch große Teile des Gebäudes natürlich belichtet werden können.

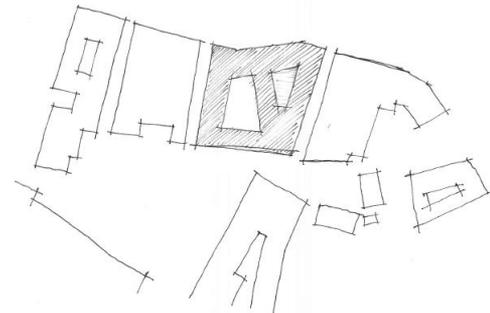
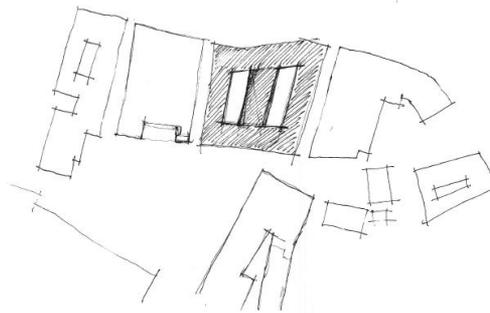
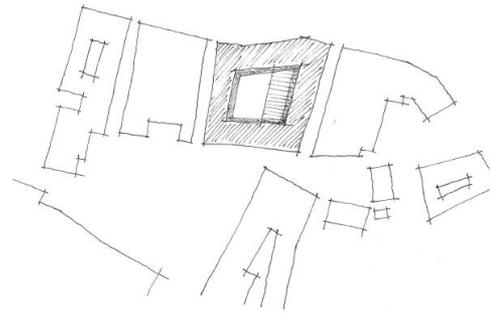
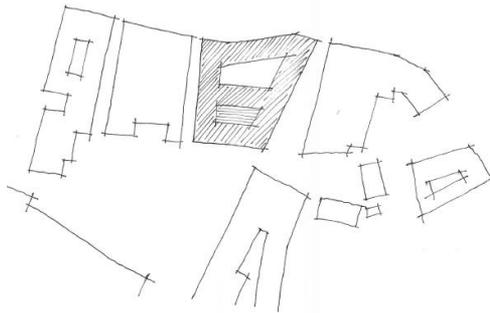
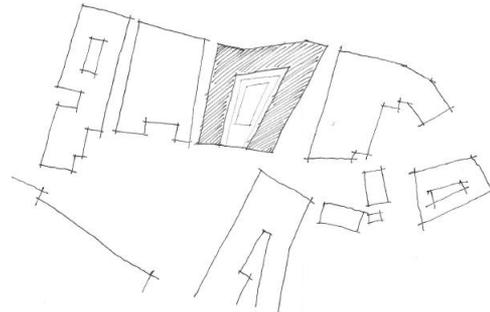
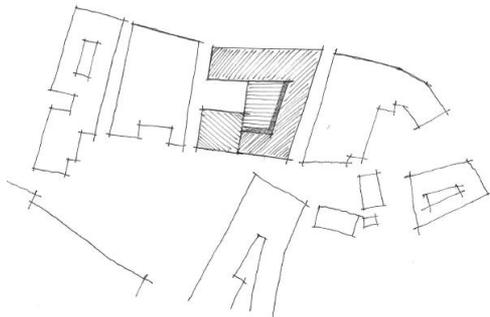
Das gesamte Ensemble spielt sich von den vorhandenen Bauten im nördlichen und südlichen Bereich, durch die Bildung von Gassen frei, was nicht nur die Verbindung zwischen dem Hauptplatz und dem westlich gelegenen Platz stärkt, sondern auch eine flexiblere Gestaltung des Objektes selbst zulässt. Diverse Einschnitte und Atrien sorgen in jedem

überirdischen Geschoss für einen der Nutzung zugeordneten Freiraum und führen zu einer Verbesserung der Belichtung. Sie stellen zudem eine Verbindung zu den strukturellen Gegebenheiten der umliegenden Gebäude her. Die Schräge, die das Gebäude in der Mitte kennzeichnet, bildet einen Bezug zum städtebaulichen Merkmal des zuvor vorgefundenen Bestands und charakterisiert/referenziert somit in einem neuen Kontext die ehemalige Stadtstruktur.

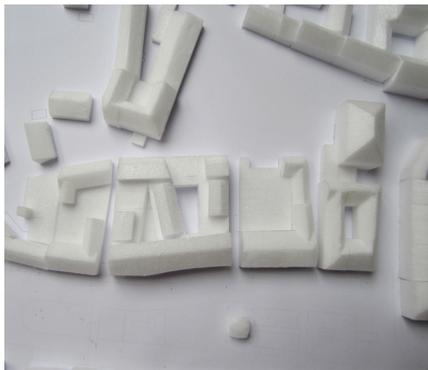
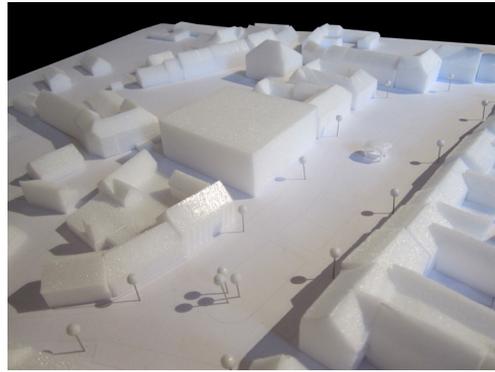
Die Dachlandschaft nimmt die Dachneigungen und Höhen der nebenstehenden Objekte auf, führt das Konzept weiter und schließt mit einem stimmigen Gesamtbild das städtebauliche Konzept ab. Verbindende Wege und dazwischenliegende Bereiche bilden eine Terrassenlandschaft aus Gassen und

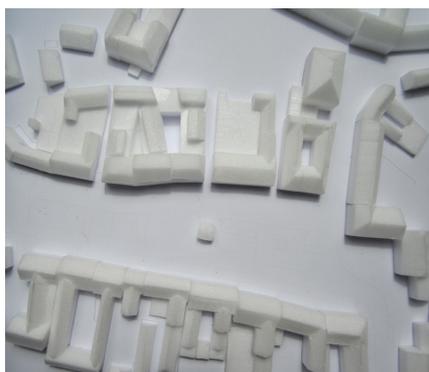
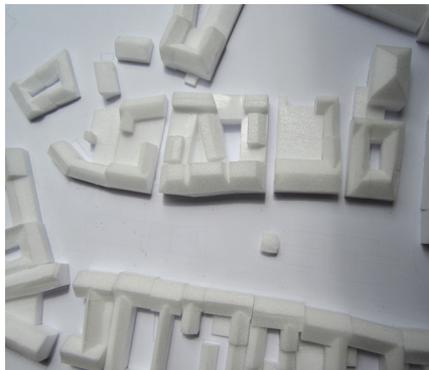
Plätzen, wie sie in der Kernstruktur des Ortes vorzufinden sind. An der nordwestlichen Ecke befindet sich eine 7-geschossige Punktbebauung, die vom Hauptplatz aus gesehen, das vorherrschende städtebauliche Bild nicht beeinflusst und in keiner konkurrenzierenden Wirkung mit dem Kirchturm steht. Es entsteht ein städtebauliches Nachverdichtungspotential mit attraktiven Räumlichkeiten.

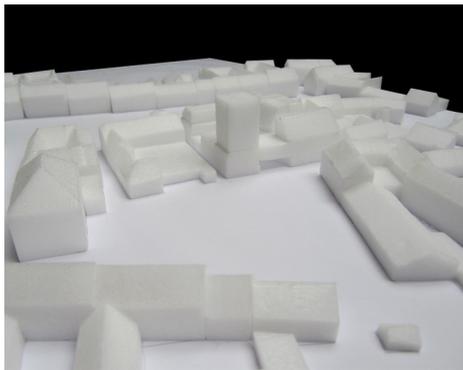
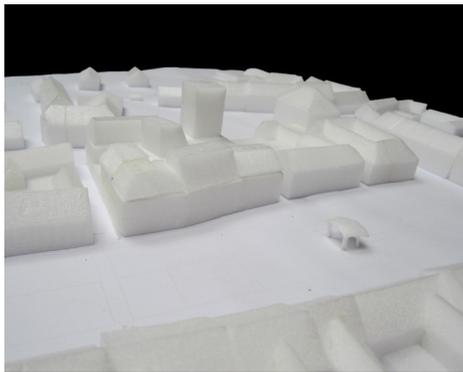
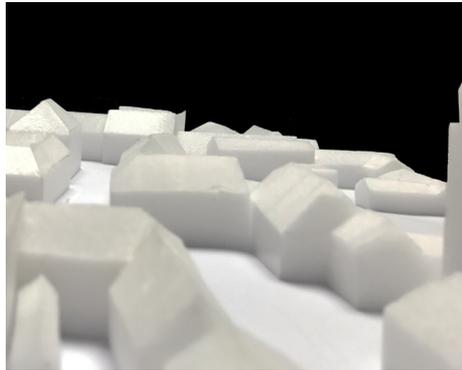
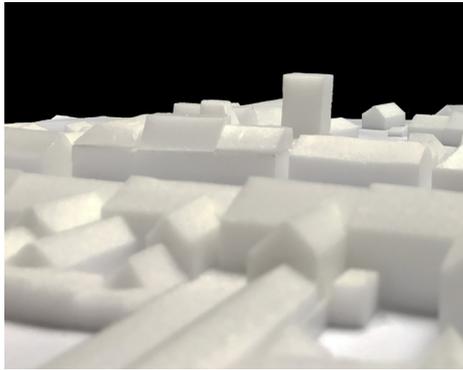
An der westlichen Seite befindet sich eine konisch zulaufende Öffnung in Richtung des Innenhofs und weiter zum Hauptplatz, wodurch eine Verbindung zwischen dem westlich gelegenen Platz und dem Hauptplatz durch das Neubauprojekt hindurch, entsteht und dieses somit ein Teil der zwei Plätze wird und sich nicht als eigenständiges Objekt, abgeschlossen von seiner Umgebung, positioniert.



114 Bebauungsstudien 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6



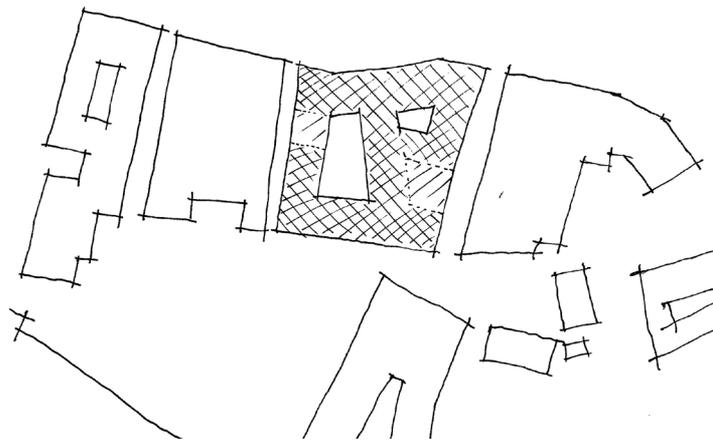




117 FINALE STUDIE 12 - WEITERE STANDPUNKTE

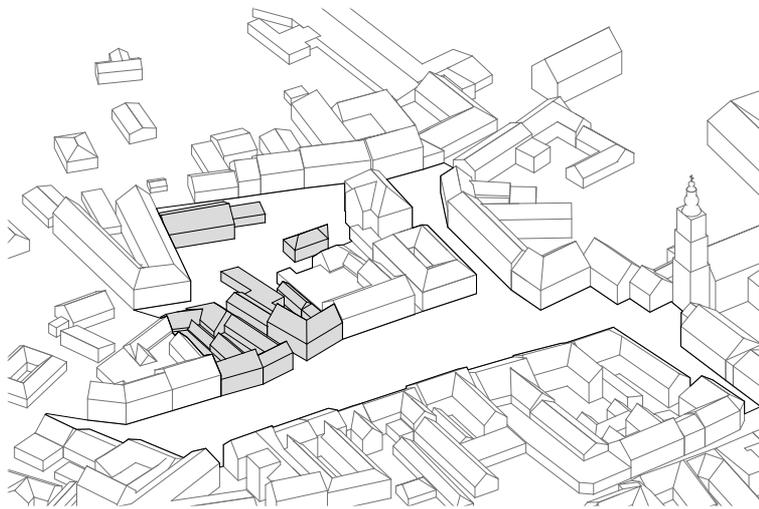


118 Historische Bautypologie.
Randbebauung mit Innenhof

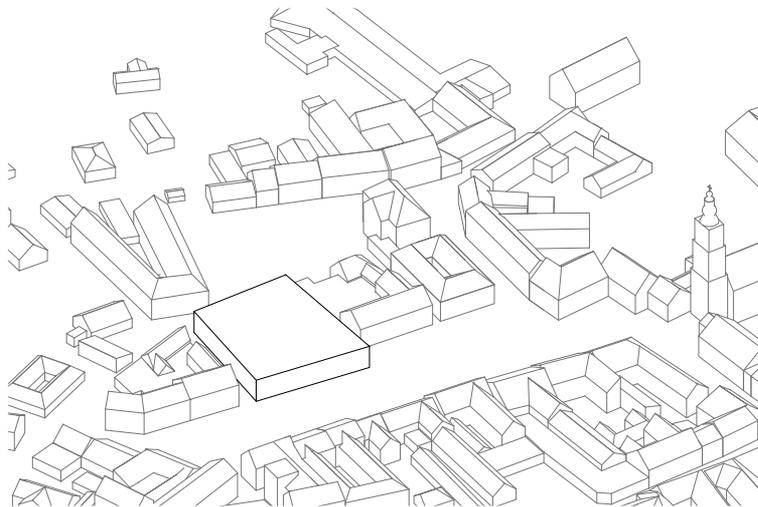
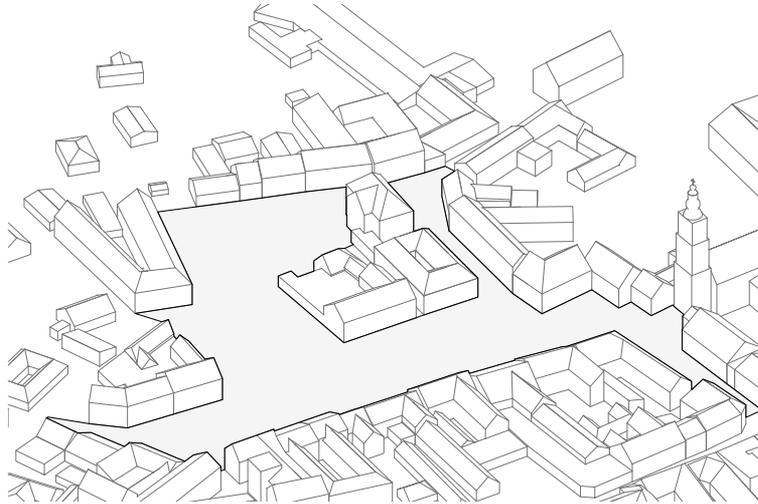


119 Übernahme der historischen Bautypologie
des Ortskerns

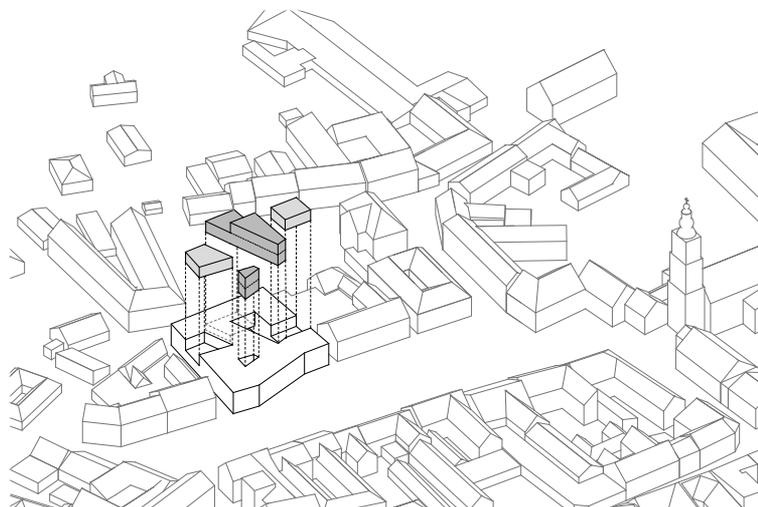
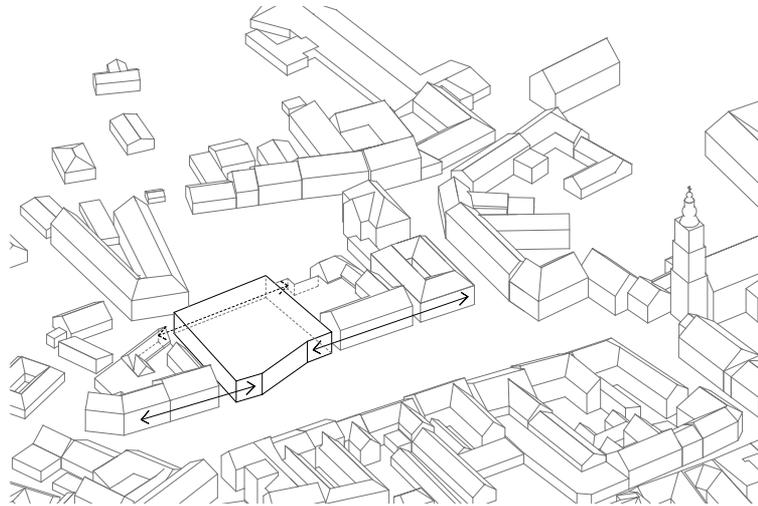
ENTWURFSKONZEPT



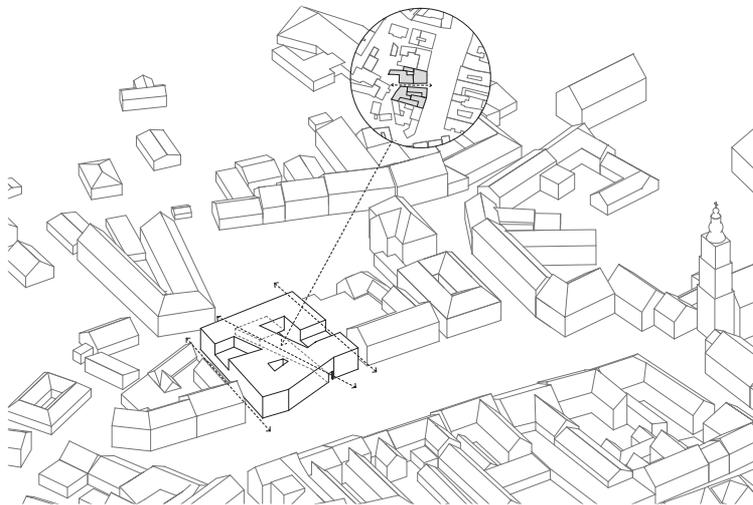
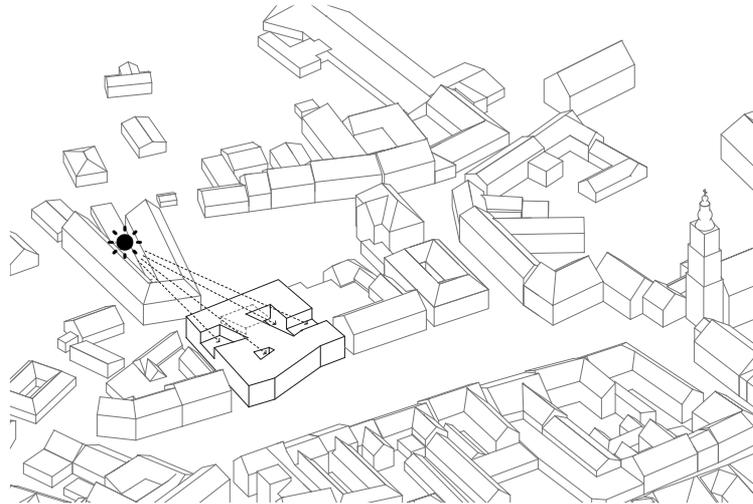
120 Projektgebiet Bestand



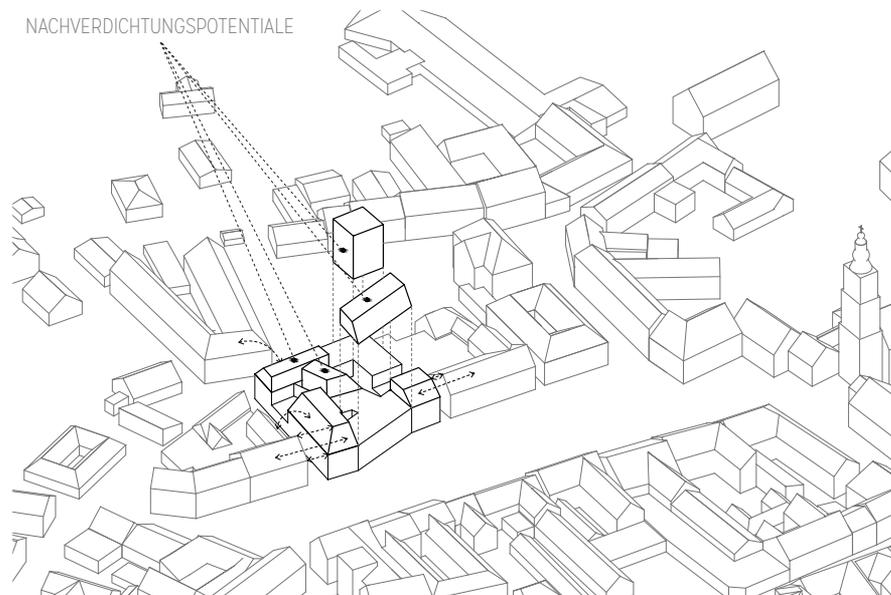
121 Projektgebiet ohne Bestand
122 Einfügen eines Quaders



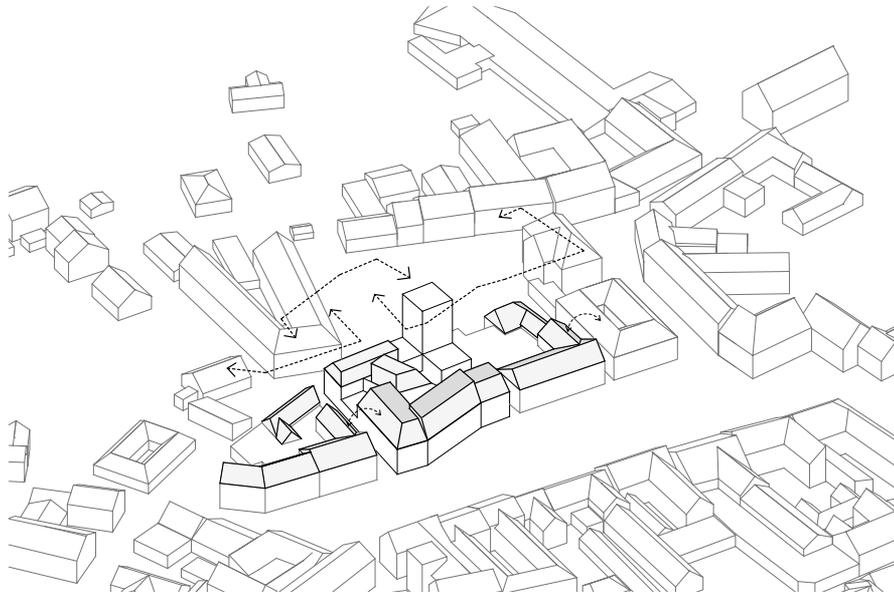
123 Bearbeitung und Anpassung des Quaders an die bestehenden Gebäudefluchten
124 Herauslösen von einzelnen Teilen aus dem Grundkörper



125 Durch Herauslösung entstehen erhöhte Belichtungs- & Belüftungsmöglichkeiten
126 Schräge des mittleren Gebäudetraktes und der Innenhof folgt aus der bestehenden Struktur
(zuvor bestandene Gasse)



127 Anpassung der Dachlandschaft in Höhe und Neigung an die umgebenden Dächer
sowie Findung von Nachverdichtungsmöglichkeiten



128 Bereinigung des Städtebaulichen Bildes sowie
Verzahnung der Dachlandschaft mit der Umgebung

NUTZUNGEN

„Es ist nicht gut, daß [!] der Mensch alleine sei, und besonders nicht, daß [!] er alleine arbeite; vielmehr bedarf er der Teilnahme und Anregung, wenn etwas gelingen soll.“⁸⁴

 Funktionsflächen (Lager, Waschraum, Technik, ...)

 Parkgarage

 Geschäftsfläche

 Ärztezentrum

 Büroflächen

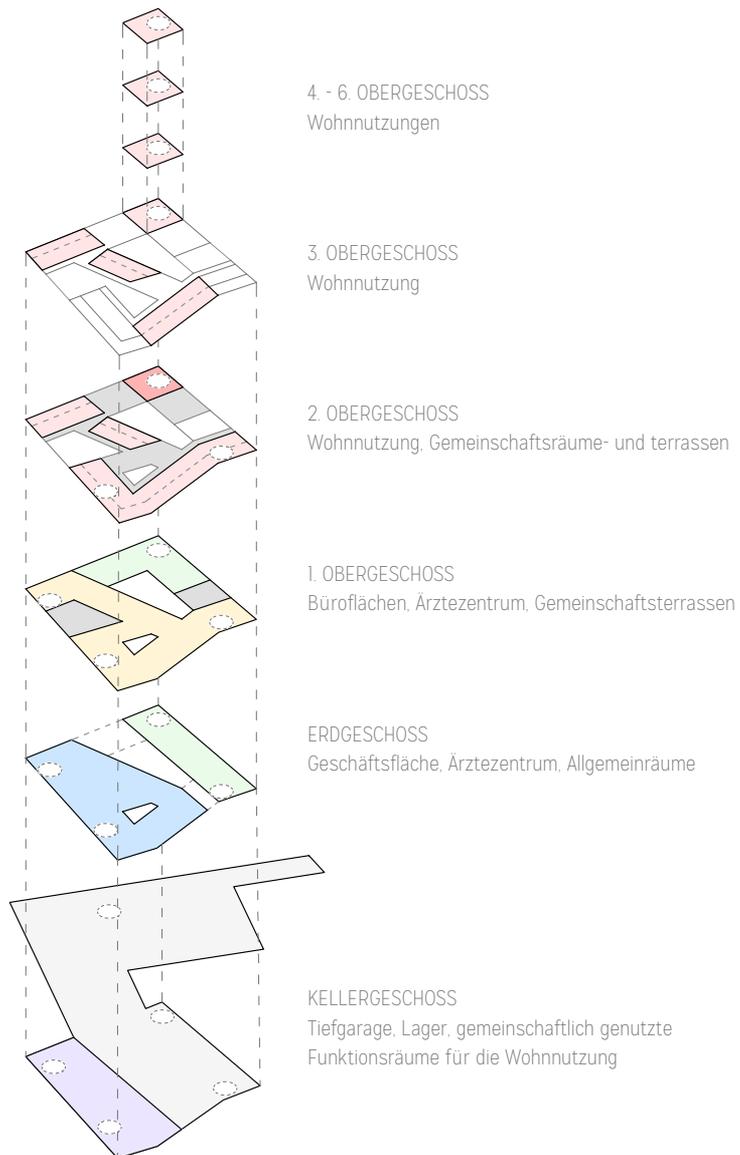
 Gemeinschaftsterrassen

 Wohnnutzung

 gemeinschaftlich verwaltete Räume für die Wohnnutzung

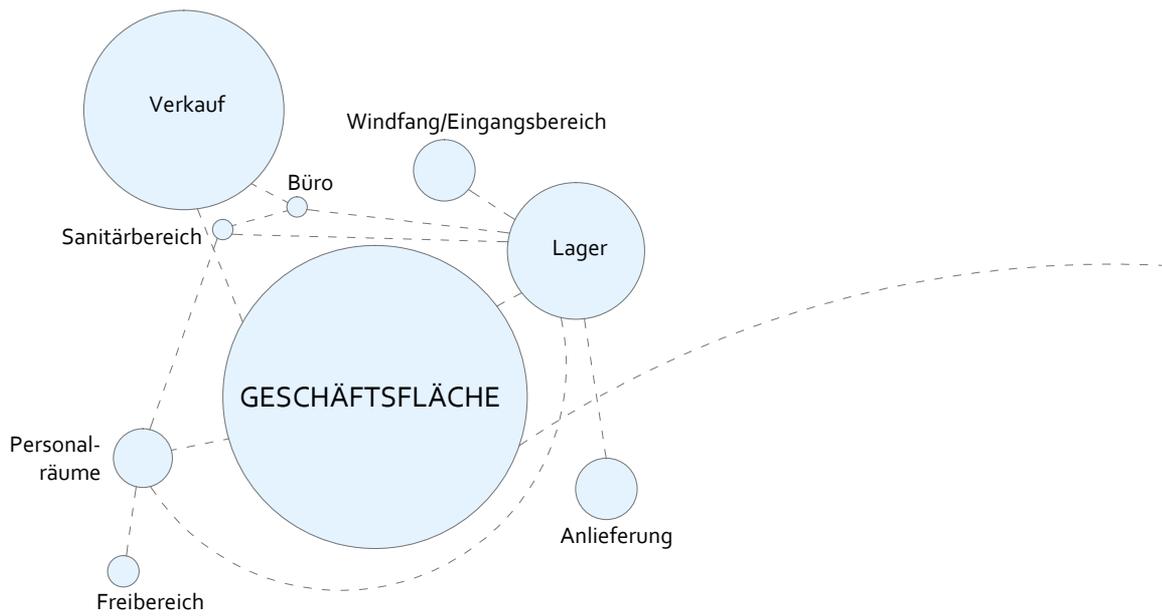
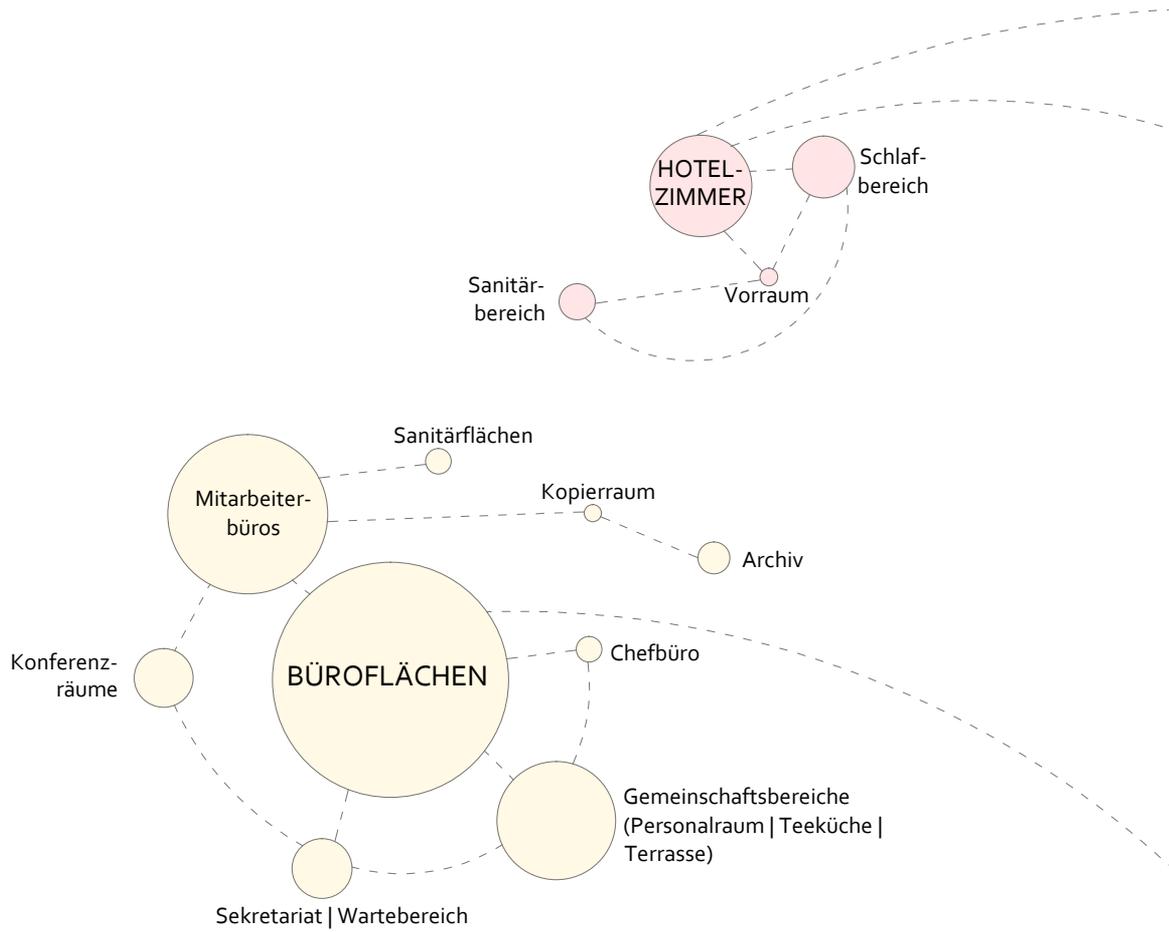
 Stiegenhauskerne

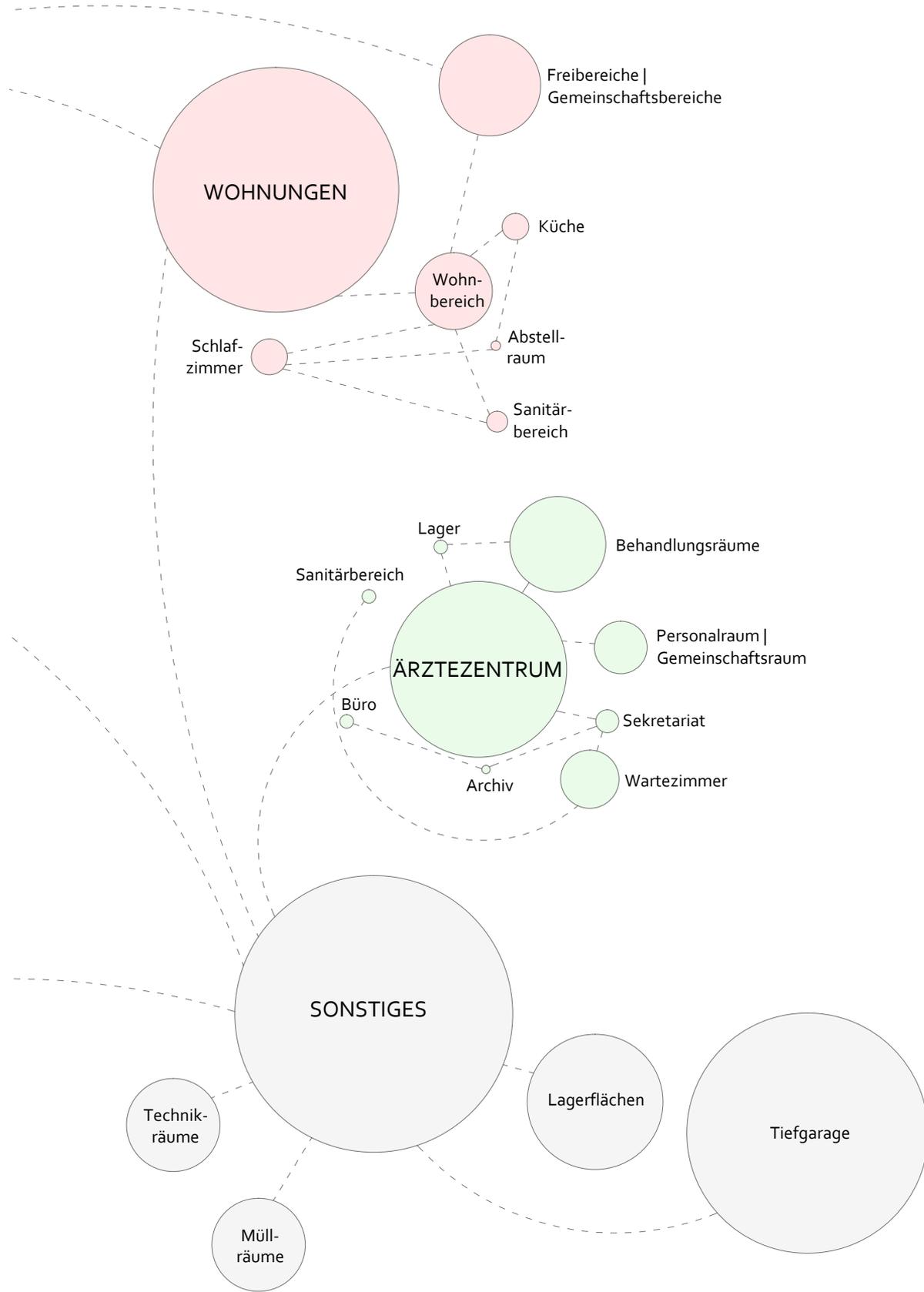
⁸⁴ Zitat von Goethe 1831.



129 Nutzungen

130 Grafische Darstellung des Raumprogramms und der
Beziehung der Räume und Nutzungen untereinander (S. 258-259)





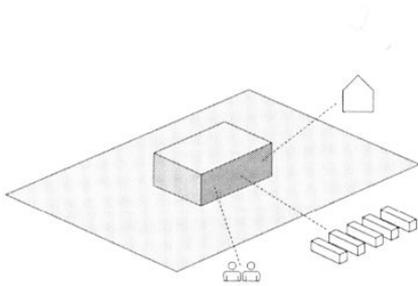
GEMEINSCHAFT

Für die Entwicklung der Innenstädte ist in den letzten Jahren vor allem der neue Trend hin zur Gemeinschaft interessant. Dieser zeigt sich in den neuen gemeinschaftlichen Wohnformen und kollaborativen Arbeitsweisen. In Österreich war die „Sargfabrik“ eines der ersten alternativen Wohnmodelle, in dem die Gemeinschaft und die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen einen besonderen Stellenwert eingenommen haben. Mittlerweile finden sich in den größeren Städten immer mehr Modelle gemeinschaftlichen Wohnens und Arbeitens. Solche Formen des Wohnens fallen unter den Begriff „Cohousing“, was die Mischung von privaten und gemeinschaftlichen Räumen beinhaltet und zu einer Stärkung der Gemeinschaft führt.

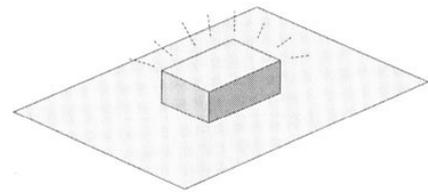
Auch Gemeinschaftsbüros boomen besonders in den letzten Jahren. Durch die rasante Zunahme von Einpersonenernehmen und Kleinstunternehmen sowie freiberuflich tätigen Personen haben sich neue Formen des Zusammenarbeitens etabliert. So entstanden zahlreiche Co-Working-Spaces, wobei die gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Infrastrukturen sowie der soziale Austausch und die Inspiration im Vordergrund stehen.

Insgesamt zeigt sich so ein gestiegenes Interesse an neuen sozial-ökologischen, zukunftsfähigen Modellen des Miteinanders.⁸⁵

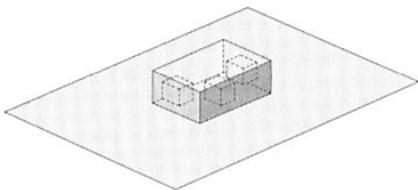
⁸⁵ Vgl. Österreichischer Städtebund 2014, 42-43.



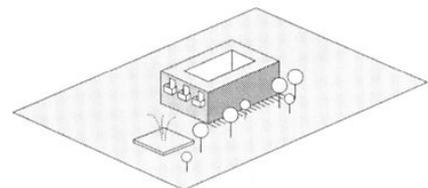
KOMMUNIKATION INTERN UND EXTERN



GESTALTUNG ALS KOMMUNIKATION

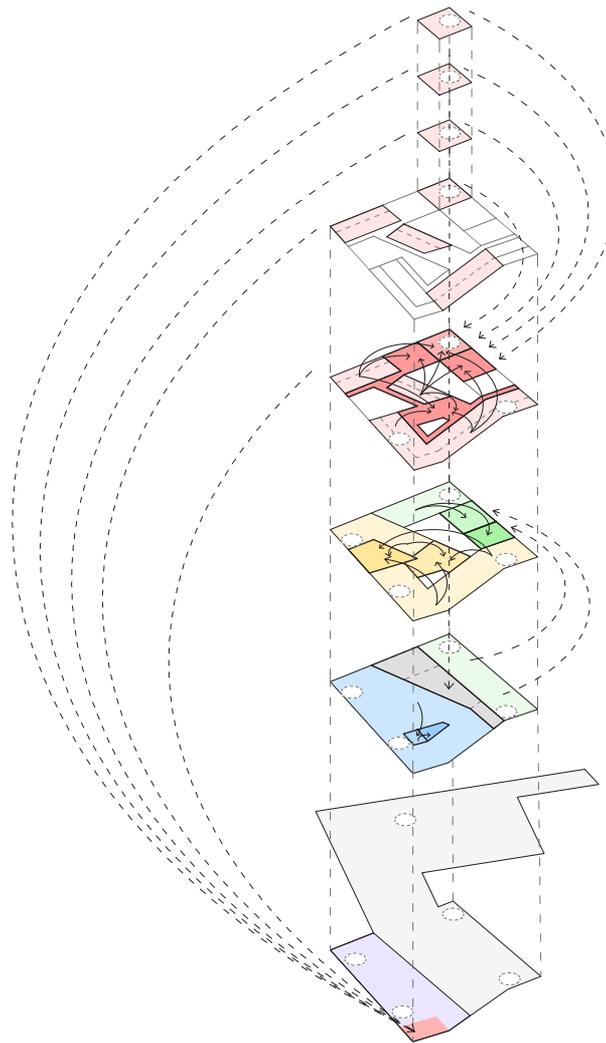
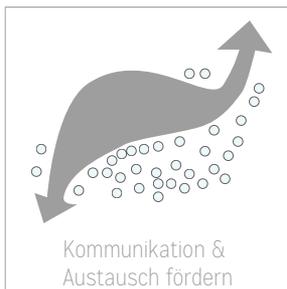
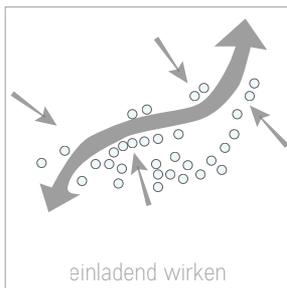
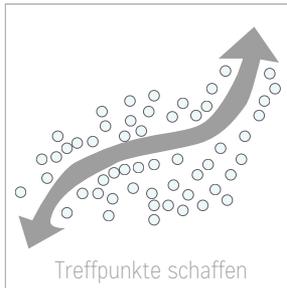


FORMELLE KOMMUNIKATIONSRAUME



INFORMELLE KOMMUNIKATIONSRAUME

131 Arten von Kommunikationsräumen



132 Gemeinschaftsräume und deren Verbindung untereinander

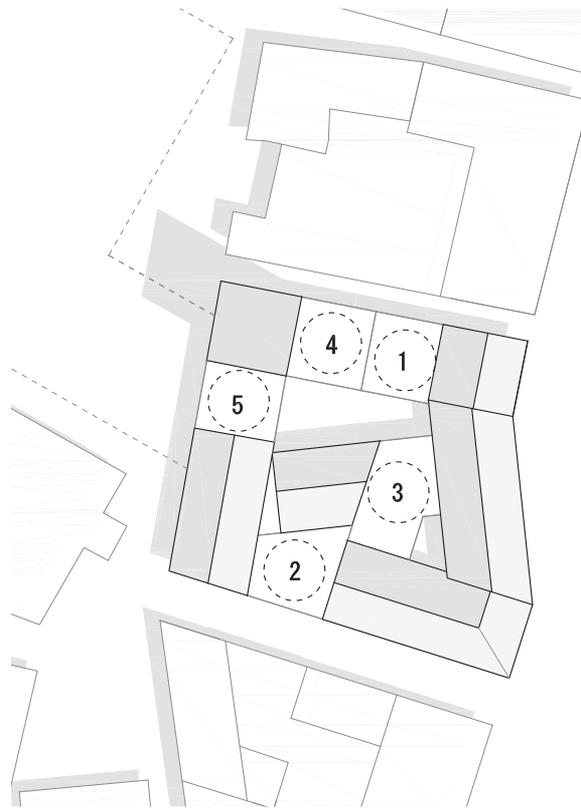
- 1.

- 2.

3.

4.

5.



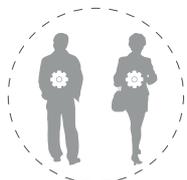
133 Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinschaftsterrassen
 134 Warum Gemeinschaftsförderung? (S. 264-265)

ALLEIN

?

VS

im Job, im Alltag, im Lebensumfeld allein sein.....



Ingenieure



Wissenschaftler, ...



Ärzte, Krankenschwestern, ...



Schüler, Studenten....



Künstler



Geschäftsleute



Menschen mit Handicap, Pensionisten...



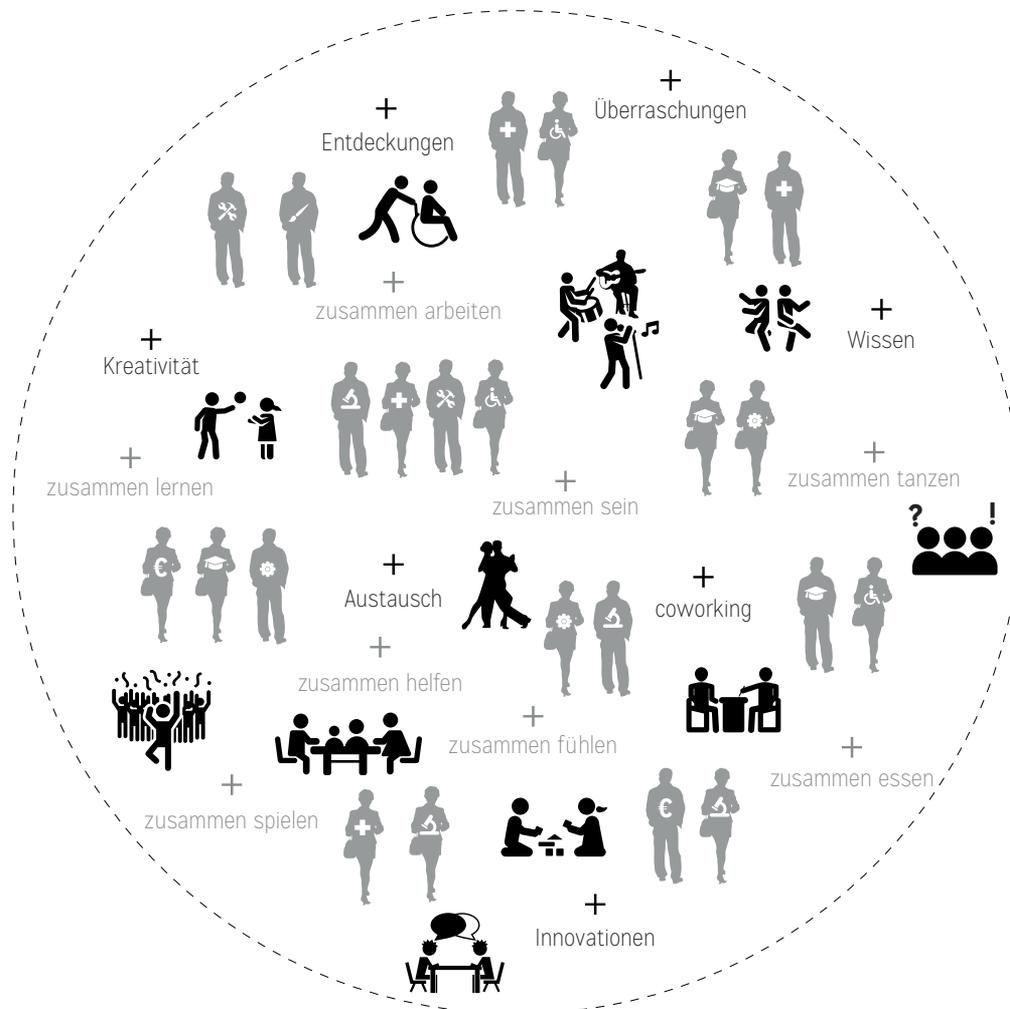
Arbeiter

VS

GEMEINSCHAFT



im Job, im Alltag, im Lebensumfeld verschiedene Menschen mit unterschiedlichen Kenntnissen, Bedürfnissen, Interessen, etc. zusammenzubringen.....



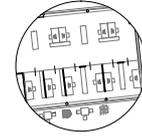
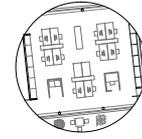
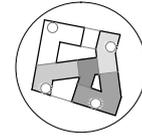
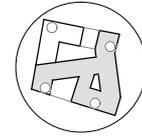
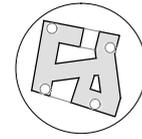
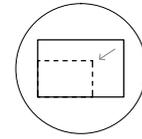
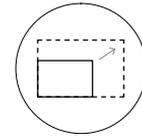
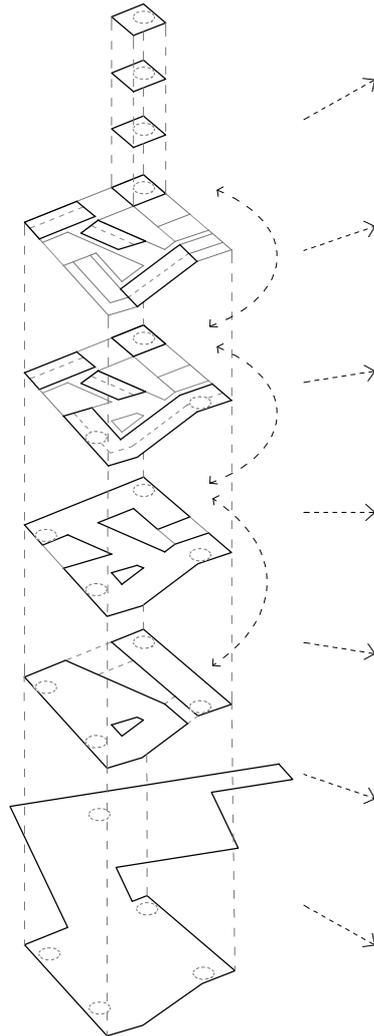
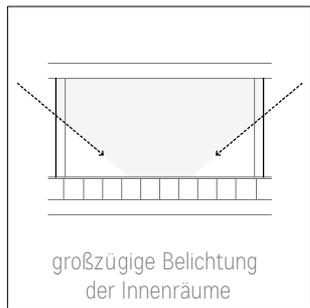
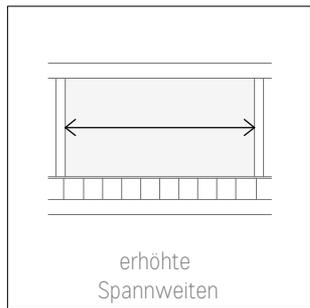
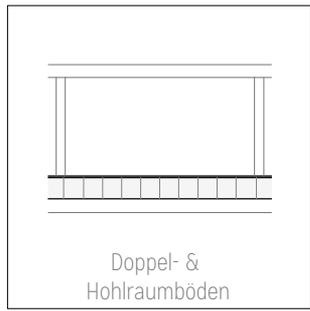
FLEXIBILITÄT

Durch die sich ständig ändernden gesellschaftlichen Entwicklungen und damit einhergehenden Bedürfnissen, sind flexible, anpassbare Flächennutzungen in der heutigen Zeit gefragt, die vor allem den Ortskernen Handlungsspielraum für etwaige Folgekonzepte geben. So können gerade in den Zentrumsbereichen verschiedene Nutzungen je nach Nachfrage generiert werden, was wiederum Leerstand vorbeugt und den Branchenmix erhöht.

Aus diesem Grund ist die gesamte Struktur mit erhöhten Spannweiten und alle Trennwände als Leichtbau zur einfachen Umgestaltung geplant. Oft scheitert die Integrierung von Nutzungen auch

anhand von zu geringem Bodenaufbauten, die eine entsprechende Leitungsführung nicht ermöglichen. Doppel- und Hohlraumböden schaffen hier bereits vorab Freiheiten, sodass in späterer Folge Änderungen in der Leitungsführung oder Aufbauhöhen aufgrund von Rohrleitungen im Gefälle kein Problem darstellen.

Des Weiteren sind alle Räume so konzipiert, dass ein natürlicher Lichteinfall durch Einschnitte, Atrien und Innenhöfe von beiden Seiten gegeben ist, was zu einer großzügigen Lichtversorgung der Innenräume führt.



Skalierbarkeit von Nutzungen nach Bedarf

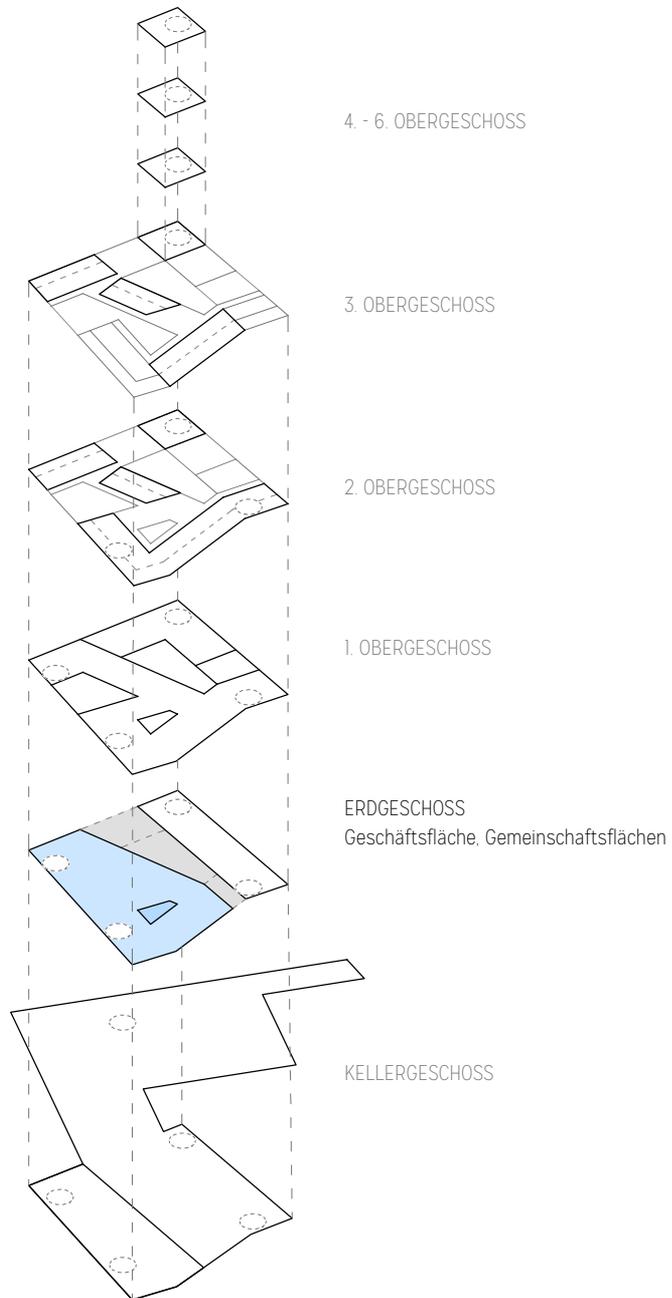
Unterteilung der Raumnutzungen flexibel

verschiedene Systeme & Varianten

GEWERBE & HANDEL

Da in den letzten Jahren immer wieder die Nachfrage nach entsprechenden gewerblich nutzbaren Flächen in der Innenstadt vorhanden war und aus der Analyse das Fehlen eines Textilhändlers, mit einer Zielgruppe zwischen 12 und 39 Jährigen, hervorging, wurde eine entsprechende Fläche im Erdgeschoss des Neubaus geschaffen, die eine derartige Nutzung unter anderem zulässt.

Ein Atrium belichtet die Geschäftsfläche zusätzlich zu den Aussenfassaden von innen und verbindet den Personalraum mit dem Aussenraum. Auch die Wegeführung der Angestellten, der Zulieferung und der Kunden verläuft getrennt und funktioniert unabhängig voneinander.



136 Lage der Geschäftsfläche im Gebäude

GRUNDRISS GESCHÄFTSFLÄCHE (EG)



1	Verkaufsraum	602m ²	9	WC Herren	5m ²
2	Kassenbereich	37m ²	10	Müllraum	20m ²
3	Kundenumkleide 01	25m ²	11	Büro Warenannahme	28m ²
4	Kundenumkleide 02	17m ²	12	Lager	114m ²
5	Personalraum	30m ²	13	Vorbereich Stiegenhaus Eingang Personal	10m ²
6	Umkleide Damen	5m ²	14	Atrium Außenbereich Personal	28m ²
7	Umkleide Herren	5m ²	15	Eingangsbereich	42m ²
8	WC Damen	5m ²	16	Innenhof	255m ²



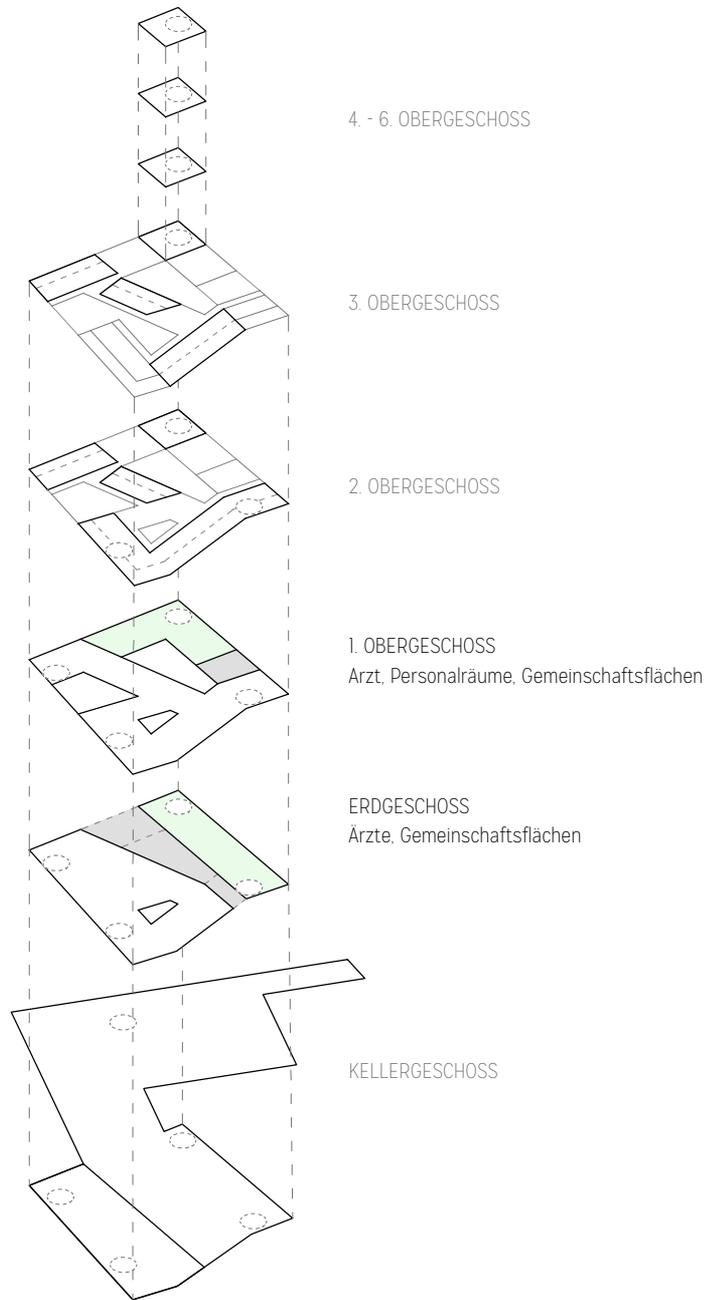
ÄRZTEZENTRUM

Infolge von fehlenden modernisierten Flächen ist es in der Vergangenheit oftmals zum Abzug von Ärzten in benachbarte Städte gekommen. Zudem bestehen weitere Anfragen von Fachärzten, die sich in der Innenstadt niederlassen wollen. Um dem gerecht zu werden, wurden Flächen im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss geschaffen, die zusammen ein Ärztezentrum bilden. Die ärztliche Versorgung in der Kleinstadt kann somit weiter ausgebaut werden. Um den bereits bestehenden Mix an Fachärzten zu vervielfältigen, wäre ein Dermatologe, ein Kinderarzt und ein Internist für den Standort Fehring wünschenswert.

Der Grundriss ist so organisiert, dass man zuerst nach dem betreten beim Sekretariat ankommt.

Dieses ist unmittelbar mit dem Warteraum verbunden, welcher wiederum eine direkte Anbindung an die entsprechenden Behandlungszimmer, dem Labor und dem Büro des Arztes hat. Hinter dem Sekretariat befindet sich ein Archiv sowie eine barrierefrei gestaltete Kundentoilette und in weiterer Folge noch ein Lager.

Im ersten Obergeschoss befinden sich die Mitarbeiterflächen der Arztpraxen, verbunden mit einer Freifläche. Die Personalräume wurden nicht voneinander getrennt, um zum einen den Austausch zwischen den einzelnen Personen zu fördern und zum anderen die gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Infrastrukturen zu ermöglichen.



137 Lage des Ärzteentrums im Gebäude

GRUNDRISS ÄRZTEZENTRUM (EG, 1.OG)



ARZT 01 (Internist)

1	Sekretariat 1. Wartebereich	22m ²
2	Warteraum	31m ²
3	WC Barrierefrei	4m ²
4	Archiv	3m ²
5	Lager	8,5m ²
6	Büro Arzt	18m ²
7	Behandlungsraum 01	10m ²
8	Behandlungsraum 02	10m ²
9	Behandlungsraum 03	15m ²
10	Labor	14m ²

ARZT 02 (Kinderarzt)

11	Behandlung 01	14m ²
12	Behandlung 02	10m ²
13	Behandlung 03	7,5m ²
14	Büro Arzt	17m ²
15	Labor	9m ²
16	WC Barrierefrei + Wickeltisch	6m ²
17	Warteraum	35m ²
18	Sekretariat 1. Wartebereich	21m ²
19	Kinderspielbereich	7m ²
20	Lager	3,5m ²
21	Eingangsbereich	10m ²

ALLGEMEIN

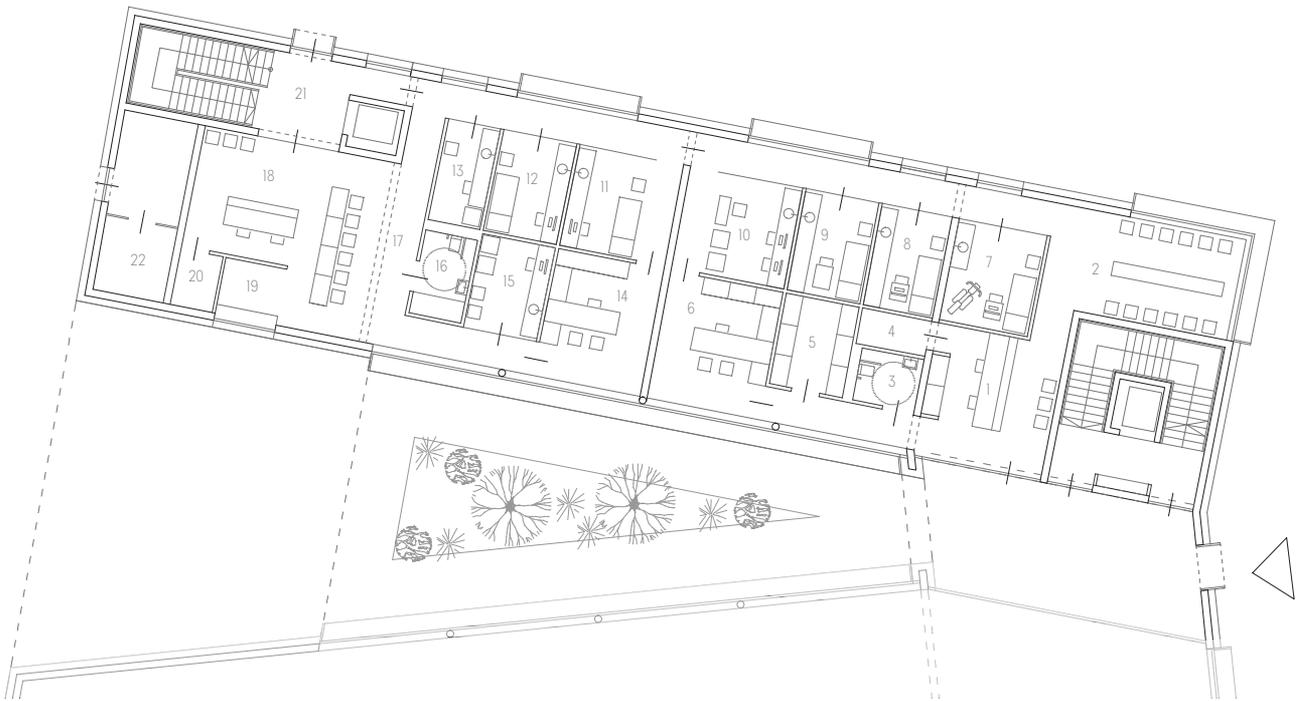
22	Müllraum verschließbar	7m ²
----	------------------------	-----------------

ARZT 03 (Dermatologe)

23	Eingangsbereich	10m ²
24	Sekretariat 1. Wartebereich	29m ²
25	Warteraum	33m ²
26	WC Barrierefrei	5m ²
27	Archiv	4m ²
28	Lager	8,5m ²
29	Hygieneschleuse	4,5m ²
30	Büro Arzt	13m ²
31	Behandlung 01	10m ²
32	Behandlung 02	10m ²
33	Behandlung 03	10m ²
34	Eingriffsraum	17m ²
35	Labor	18m ²

PERSONALRAUM

36	WC Barrierefrei beidseitig anfahrbar	5m ²
37	Putzkammer	1m ²
38	WC Herren	7m ²
39	WC Damen	10m ²
40	Gemeinschaftsküche Aufenthalt	47m ²
41	Gemeinschaftsterrasse	87m ²



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

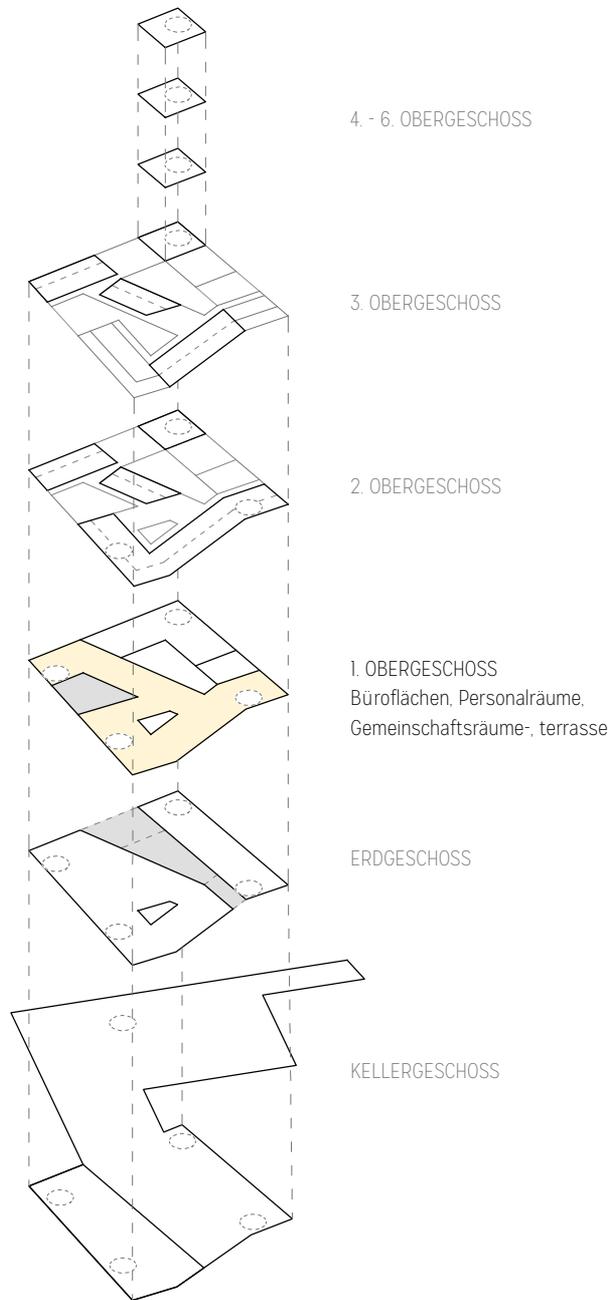
BÜRO

Da im Ortszentrum von Fehring ein Mangel an Büroflächen herrscht, dies aber für den Nutzungsmix eines Kernbereiches erforderlich ist und auch schon dementsprechende Anfragen an die Stadtverwaltung gestellt wurden, befindet sich im ersten Obergeschoss eine Bürolandschaft, die so flexibel ist, dass diese als ein Gesamtes genutzt oder aber auch in kleinere Einheiten geteilt werden kann, um damit Flächen für unterschiedliche Unternehmen zu schaffen.

Jeder Bereich funktioniert für sich. Die Besprechungsräume liegen zwischen den Mitarbeitern und den Büros der Führungskräfte, in Blickkontakt mit dem Sekretariat. Jede Einheit hat einen unabhängigen Zugang, welcher im Bereich des Sekretariates liegt und mit einem großzügigen Wartebereich ausgestattet ist. Die Arbeitsplätze wurden in der Typologie eines Großraumbüros angeordnet, wobei auch Einzel- und Doppelbüro-

systeme angewandt werden können. Das Konzept des Großraumbüros verstärkt den Austausch unter den Mitarbeitern beträchtlich.

Die Personalräume befinden sich jedoch in der Mitte, sind mittels einer Terrasse mit dem Außenraum verbunden und werden von allen drei Einheiten gleichermaßen genutzt. Im Vordergrund steht dabei wiederum die gemeinsame Nutzung von Ressourcen und Infrastrukturen, sowie der soziale Austausch und die Inspiration der Angestellten. Besprechungen, Mittagessen und Kaffeepausen entwickeln ein reges und ansprechendes Büroleben und koppeln sich so vom oft tristen Büroalltag ab. Es gibt Zonen des Rückzugs und der Konzentration, kommunikative, offene Zonen des Austausches, abgetrennte Kapseln für Besprechungen die dennoch in Bezug mit ihrer Umgebung stehen.



138 Lage der Büroflächen im Gebäude

GRUNDRISS BÜROFLÄCHEN (1.OG)



BÜRO 01

1	Eingangs- Wartebereich	20m ²
2	Sekretariat	38m ²
3	Büro Geschäftsleitung	17m ²
4	Konferenzraum	26m ²
5	Mitarbeiterbüros	112m ²

PERSONALRÄUME

6	WC Barrierefrei	5m ²
7	Putzkammer	2m ²
8	WC Herren	8m ²
9	WC Damen	9m ²
10	Serverraum	5m ²
11	Lager	3m ²
12	Gemeinschaftsküche	34m ²
13	Speisesaal	55m ²

BÜRO 02

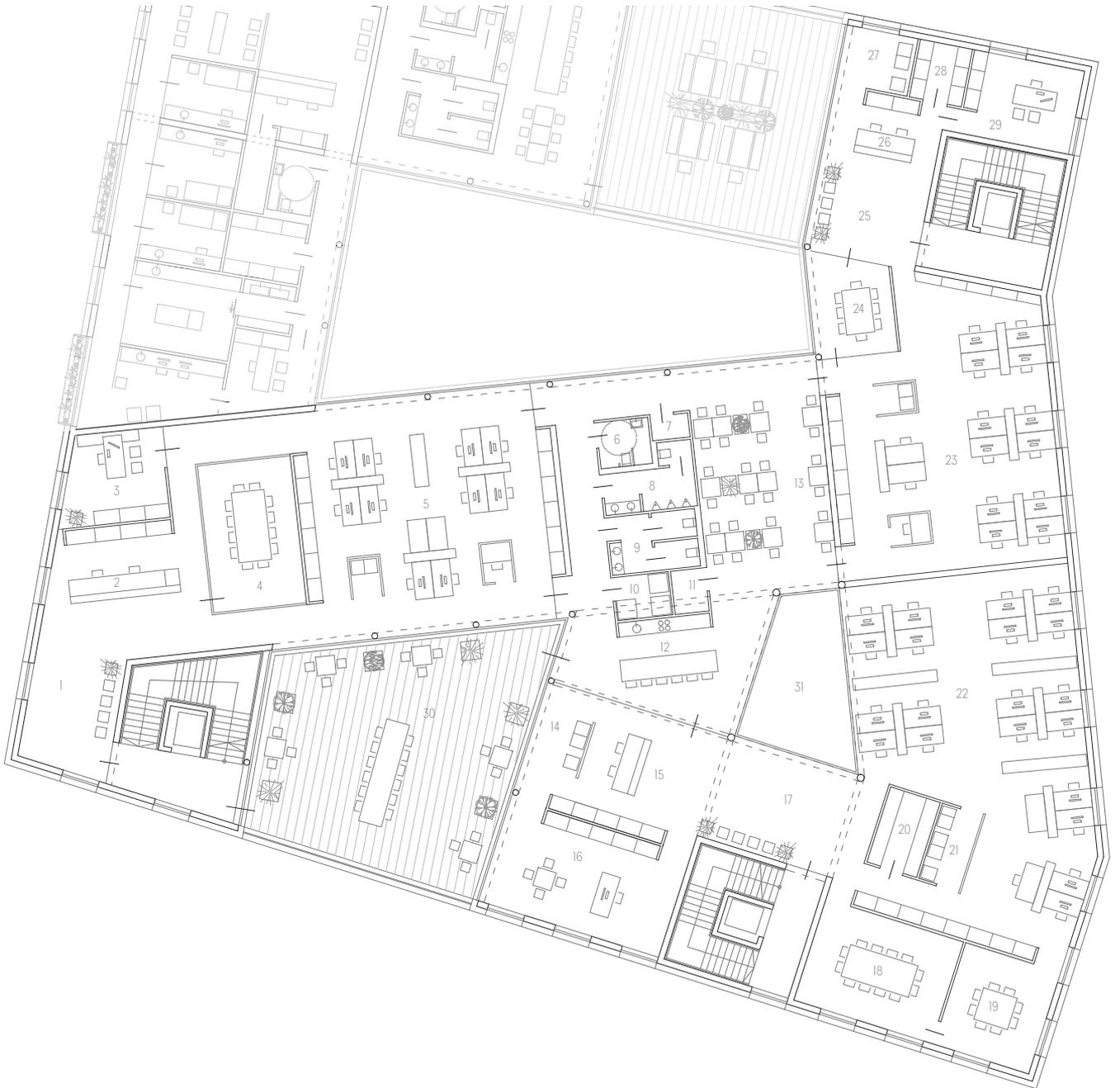
14	Kopierbereich	10m ²
15	Sekretariat	29m ²
16	Büro Geschäftsleitung	35m ²
17	Eingangs- Wartebereich	26m ²
18	Konferenzraum 01	28m ²
19	Konferenzraum 02	20m ²
20	Archiv	7,5m ²
21	Kopierbereich Mitarbeiter	7m ²
22	Mitarbeiterbüros	127m ²

BÜRO 03

23	Mitarbeiterbüros	107m ²
24	Konferenzraum	15m ²
25	Eingangs- Wartebereich	17m ²
26	Sekretariat	16m ²
27	Kopierbereich	7,5m ²
28	Archiv	6m ²
29	Büro Geschäftsleitung	18m ²

Gemeinschaftsbereiche

30	Gemeinschaftsterrasse	106m ²
31	Atrium	



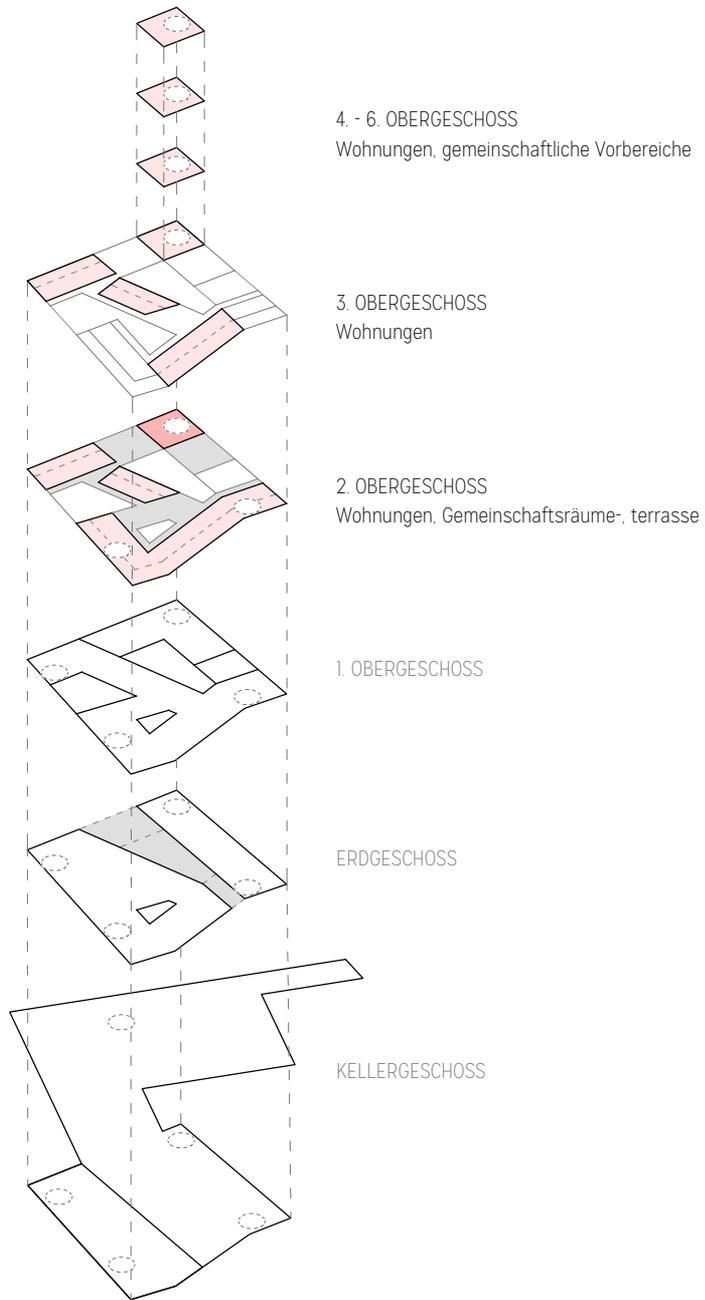
WOHNEN

In Fehring ist ein allgemeiner Trend nach Innenstadtwohnungen zu verzeichnen, wobei anhand der kürzlich entstandenen Wohnprojekte immer wieder eine verstärkte Nachfrage nach Singlewohnungen vorhanden war. Einerseits zieht es jüngere, karriere- und freizeitorientierte Bevölkerungsgruppen, andererseits aber auch ältere Menschen, vor allem aus den ländlichen Gebieten, vermehrt ins Stadtzentrum. Für beide Gruppen sind sowohl die Nähe zum Arbeitsplatz, verstärkte Sozialkontakte, eine Teilhabe am öffentlichen Leben, das Angebot an Infrastruktur und Kultur, aber auch der mögliche Verzicht auf das eigene Auto Motive. Außerdem entstehen durch das Zusammenleben von Jung und Alt neue Möglichkeiten der gegenseitigen Hilfe bei diversen Alltagsaufgaben. Zudem

können auch neue Bewohnergruppen durch die Stärkung des Wohnumfeldes gewonnen werden. Die innerstädtischen Versorgungs- und Dienstleistungsstrukturen werden durch eine erhöhte Einwohnerzahl im Zentrum gestärkt und das wertvolle Bauland wird geschont.

Durch ein vielfältigeres Angebot unterschiedlicher Wohnformen sollen die Zielgruppen zukünftig erweitert werden, wobei vor allem die Schaffung von Singlewohnungen ein Hauptkriterium darstellt, um eine entsprechende Nachfrage von Alt und Jung decken zu können.

Vor diesem Hintergrund wurden in diesem Projekt Wohnungen mit unterschiedlichen Größen

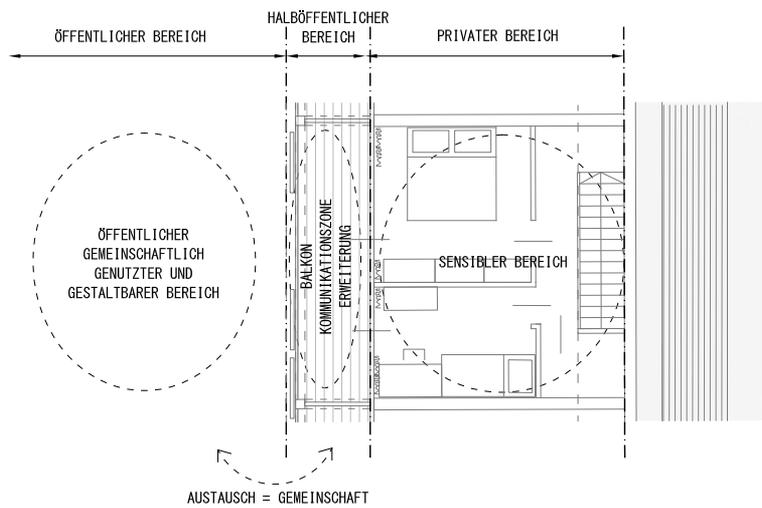
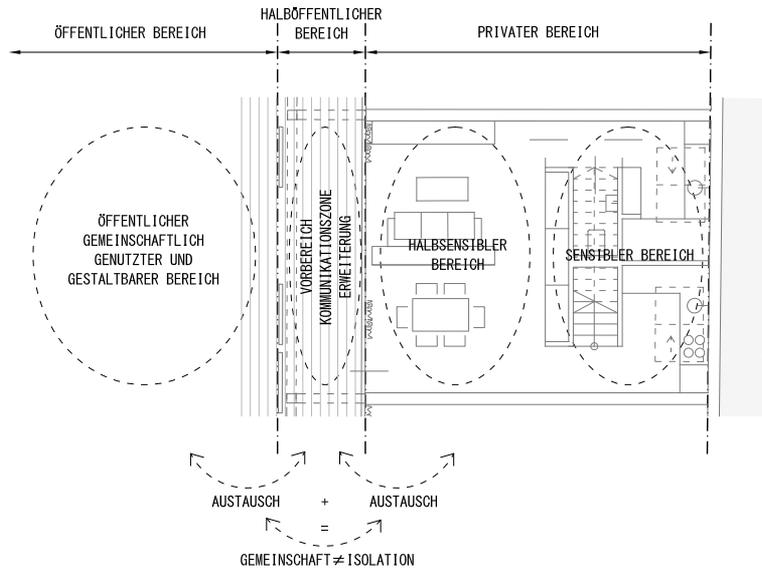


139 Lage der Wohnnutzung

und Typologien geschaffen, wobei aber vor allem die Schaffung und Maximierung des Angebotes an Singlewohnungen, sowie die Stärkung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens und Förderung des sozialen Austausches im Vordergrund stand. Dementsprechend sind die Wohnungen nach dem Prinzip ausgerichtet, dass die halb-sensiblen Räume immer in Verbindung mit dem halböffentlichen Raum stehen, der eine erste Vermittlerposition des sozialen Austausches darstellt und im weiteren mit dem öffentlichen Gemeinschaftsbereichen in Verbindung steht.

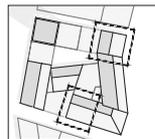
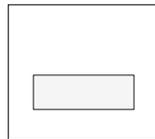
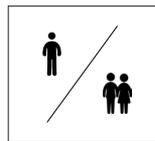
Eine Vielzahl an Gemeinschaftsbereichen, wie Liege-, Grill-, Aufenthalts- und Ruheflächen, eine Waschküche und eine Werkstatt im Kellerge-

schoß, eine Gemeinschaftsküche aber auch ein Hotelzimmer für die Einquartierung von Besuchern, sowie der vorgelagerte halböffentliche Gangbereich schaffen nicht nur Flächen der Begegnung und der Stärkung der Gemeinschaft der Hausbewohner, sondern sie führen zudem zu einer Minimierung der Wohnfläche durch die Auslagerung gemeinschaftlich nutzbarer Flächen, was aber wiederum zu einer Maximierung der Wohnqualitäten für alle Bewohner gleichermaßen führt.



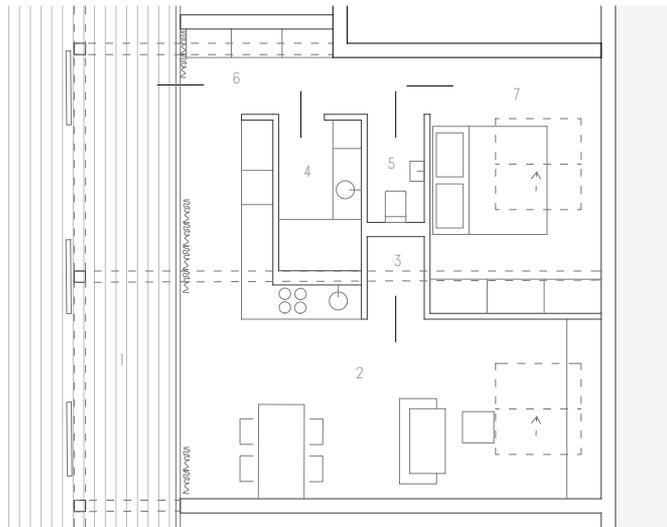
140 Aufbau der Wohnungen zur Förderung von Gemeinschaft & Austausch

GRUNDRISS ZWEIZIMMERWOHNUNG (TYP A)

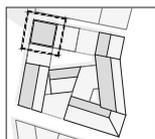
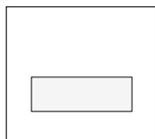
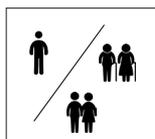


1	Vorbereich	16m ²
2	Kochen Essen Wohnen	30m ²
3	Speis Abstellraum	1,5m ²
4	Badezimmer	4m ²
5	WC	1,8m ²
6	Garderobe	2,5m ²
7	Schlafzimmer	13,5m ²

WOHNUNG GESAMT 53,3m²

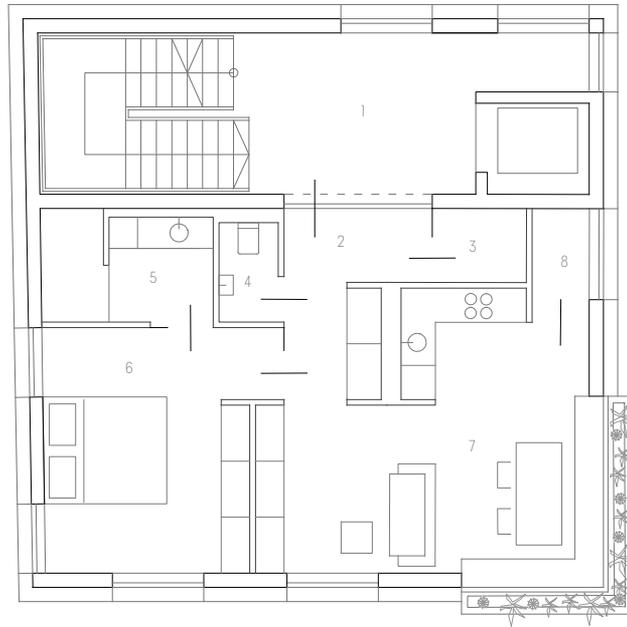


GRUNDRISS ZWEIZIMMERWOHNUNG (TYP B)

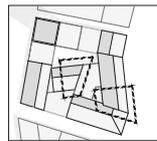
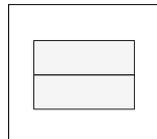
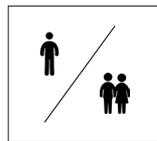


1	Vorbereich	11,5m ²
2	Garderobe	6m ²
3	Abstellraum	2m ²
4	WC	1,9m ²
5	Badezimmer	5,5m ²
6	Schlafzimmer	15m ²
7	Kochen Essen Wohnen	25m ²
8	Speis	2m ²

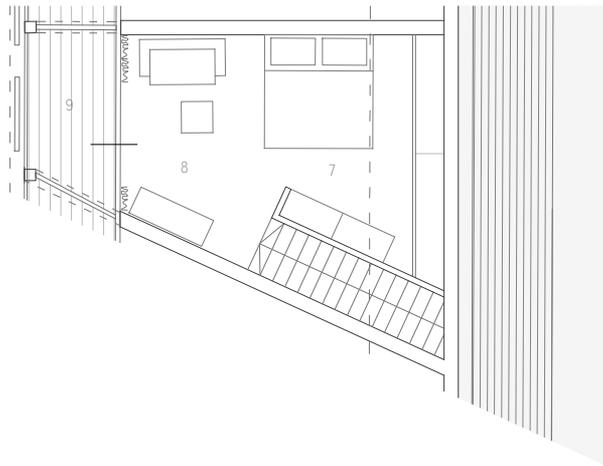
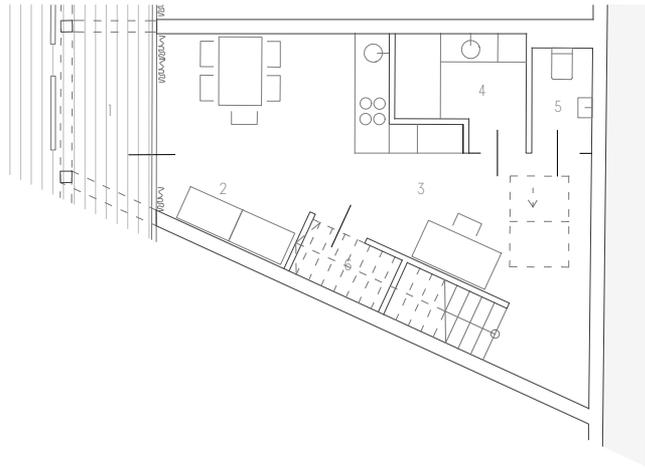
WOHNUNG GESAMT 57,4m²



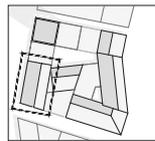
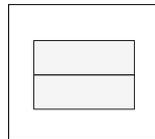
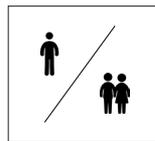
GRUNDRISS GALERIEWOHNUNG (TYP C)



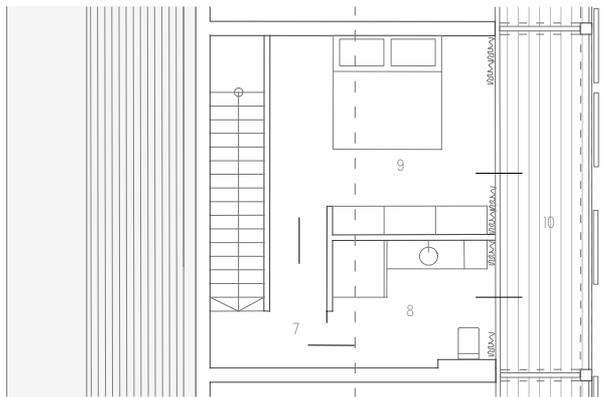
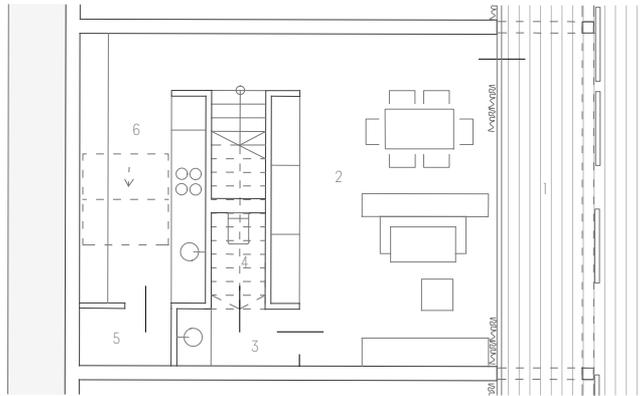
1	Vorbereich	5m ²
2	Garderobe	4m ²
3	Kochen Essen Wohnen	22m ²
4	Badezimmer	4m ²
5	WC	2m ²
6	Abstellraum	2m ²
7	Schlafbereich	10m ²
8	Wohnbereich	10m ²
9	Balkon	5m ²
WOHNUNG GESAMT		54m ²



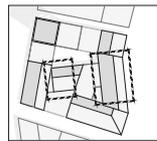
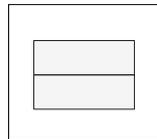
GRUNDRISS MAISONETTE ZWEIZIMMERWOHNUNG (TYP D)



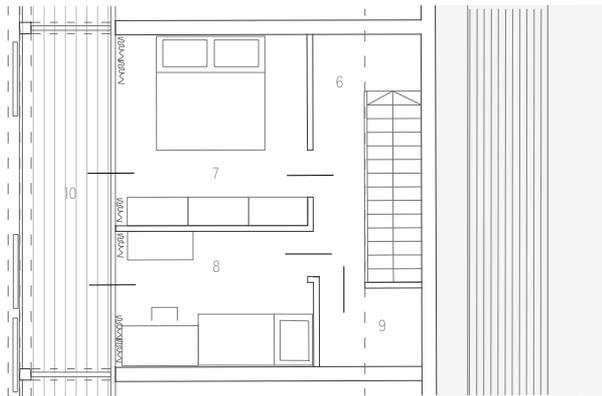
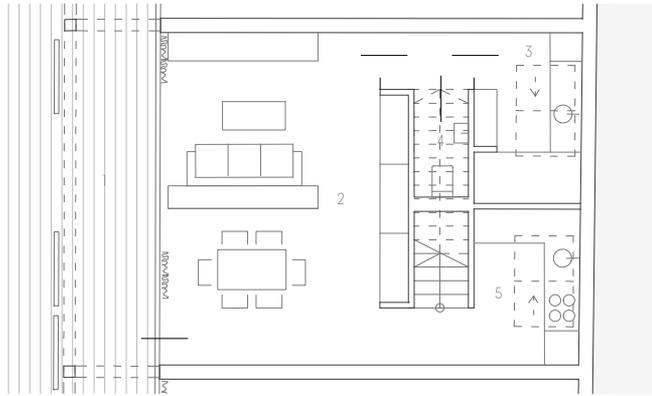
1	Vorbereich	10m ²
2	Essen Wohnen	22,5m ²
3	Vorbereich WC	2m ²
4	WC	1,8m ²
5	Speis Abstellraum	1,5m ²
6	Küche	10,5m ²
7	Gang	3m ²
8	Badezimmer	6,5m ²
9	Schlafzimmer	14m ²
10	Balkon	10m ²
WOHNUNG GESAMT		61,8m ²



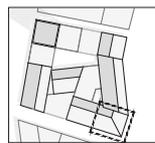
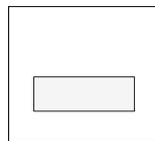
GRUNDRISS MAISONNETTE DREIZIMMERWOHNUNG (TYP E)



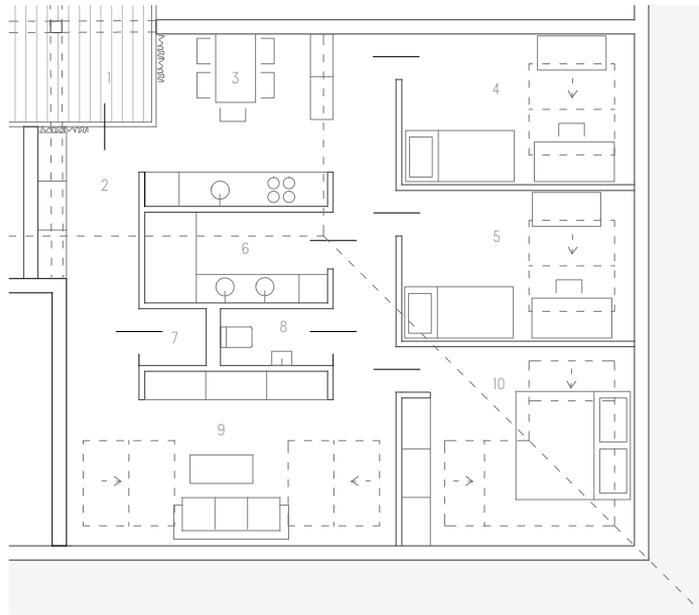
1	Vorbereich	10m ²
2	Essen Wohnen	25m ²
3	Badezimmer	7,5m ²
4	WC	1,8m ²
5	Küche	6m ²
6	Gang	5m ²
7	Schlafzimmer 01	12m ²
8	Schlafzimmer 02	9,5m ²
9	Abstellraum	2,5m ²
10	Balkon	10m ²
WOHNUNG GESAMT		69,3m ²



GRUNDRISS VIERZIMMERWOHNUNG (TYP F)



1	Vorbereich	4m ²
2	Garderobe	5m ²
3	Kochen Essen	13m ²
4	Schlafzimmer 01	10m ²
5	Schlafzimmer 02	10m ²
6	Badezimmer	5m ²
7	Abstellraum	1,5m ²
8	WC	2m ²
9	Wohnen	18m ²
10	Schlafzimmer 03	14m ²
WOHNUNG GESAMT		78,5m ²



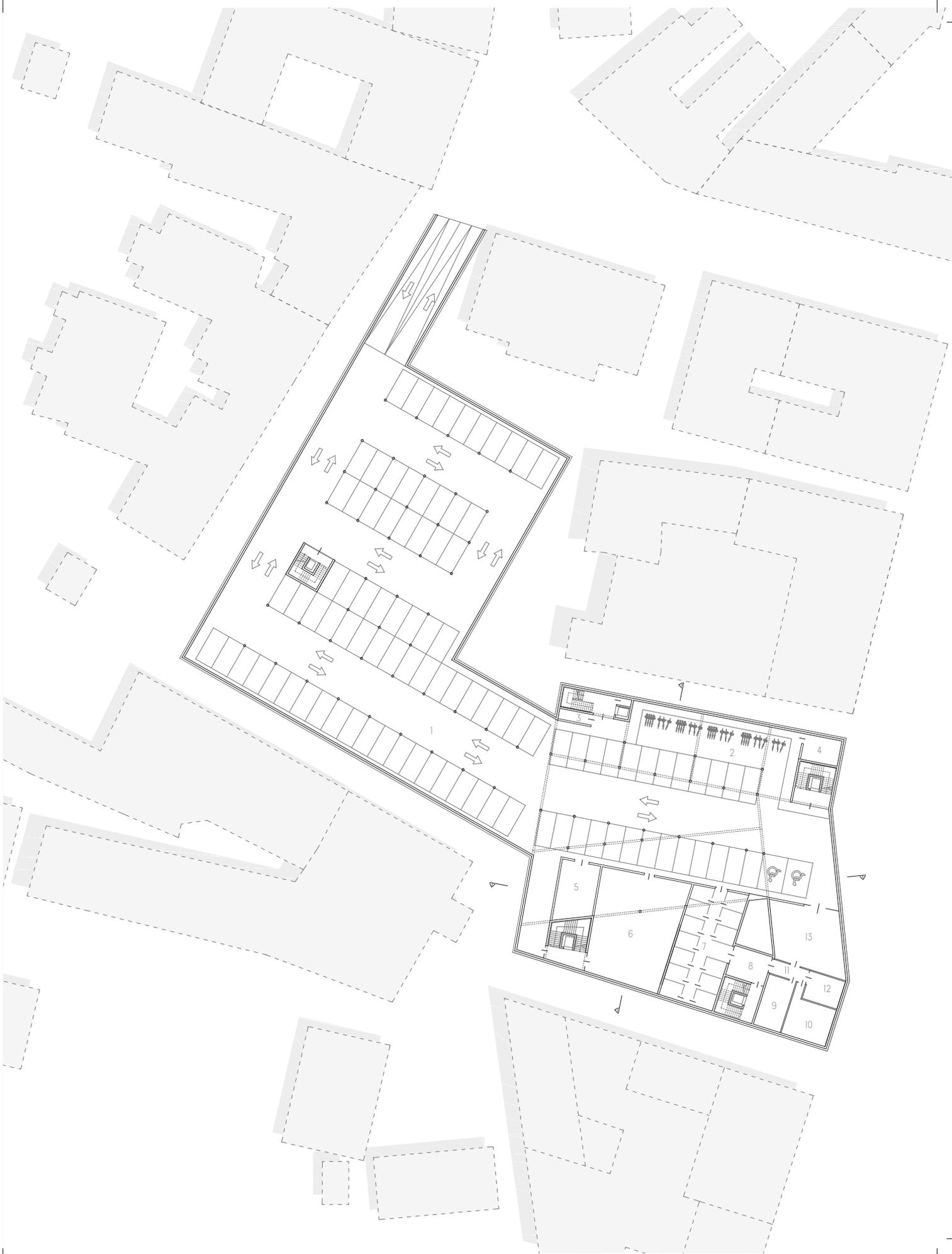
DIE PLÄNE

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



1	Parkgarage	2.915m ²	8	Verteiler	24m ²
2	Fahrradabstellbereich	140m ²	9	Technik 04	29m ²
3	Technik 01	7m ²	10	Wasch- & Trockenraum (gemeinschaftliche Nutzung für die Wohneinheiten)	37m ²
4	Technik 02	19m ²	11	Gang	11m ²
5	Technik 03	43m ²	12	Werkstatt (gemeinschaftliche Nutzung für die Wohneinheiten)	20m ²
6	Lager (zusätzlich für Büro Ärzte Geschäft oder extern vermietbar)	180m ²	13	Fahrradabstellraum verschließbar	86m ²
7	Lagerabteile Wohnungen (jedes Abteil 7,5m ²)	128m ²			

KELLERGESCHOSS	NETTOFLÄCHE GESAMT:	3.759m ²
KELLERGESCHOSS	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	4.017m ²
SUMME PARKPLÄTZE (2,60x5,00m):		96 PP + 2 PP



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

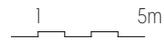


1	Arzt 01	135,5m ²	4	Müllraum 01	16,5m ²
2	Arzt 02	130m ²	5	Müllraum 02	10m ²
3	Geschäftsfläche	873m ²			

ERDGESCHOSS	NETTOFLÄCHE GESAMT:	1.325m ²
ERDGESCHOSS	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	1.516m ²



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



1	Arzt 03	162m ²	4	Büro 02	289,5m ²
2	Personalräume Ärztezentrum	70m ²	5	Büro 03	186,5m ²
3	Büro 01	213m ²	6	Personalräume Büros	121m ²
1. OBERGESCHOSS	NETTOFLÄCHE GESAMT:				1.162m ²
1. OBERGESCHOSS	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:				1.431m ²



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



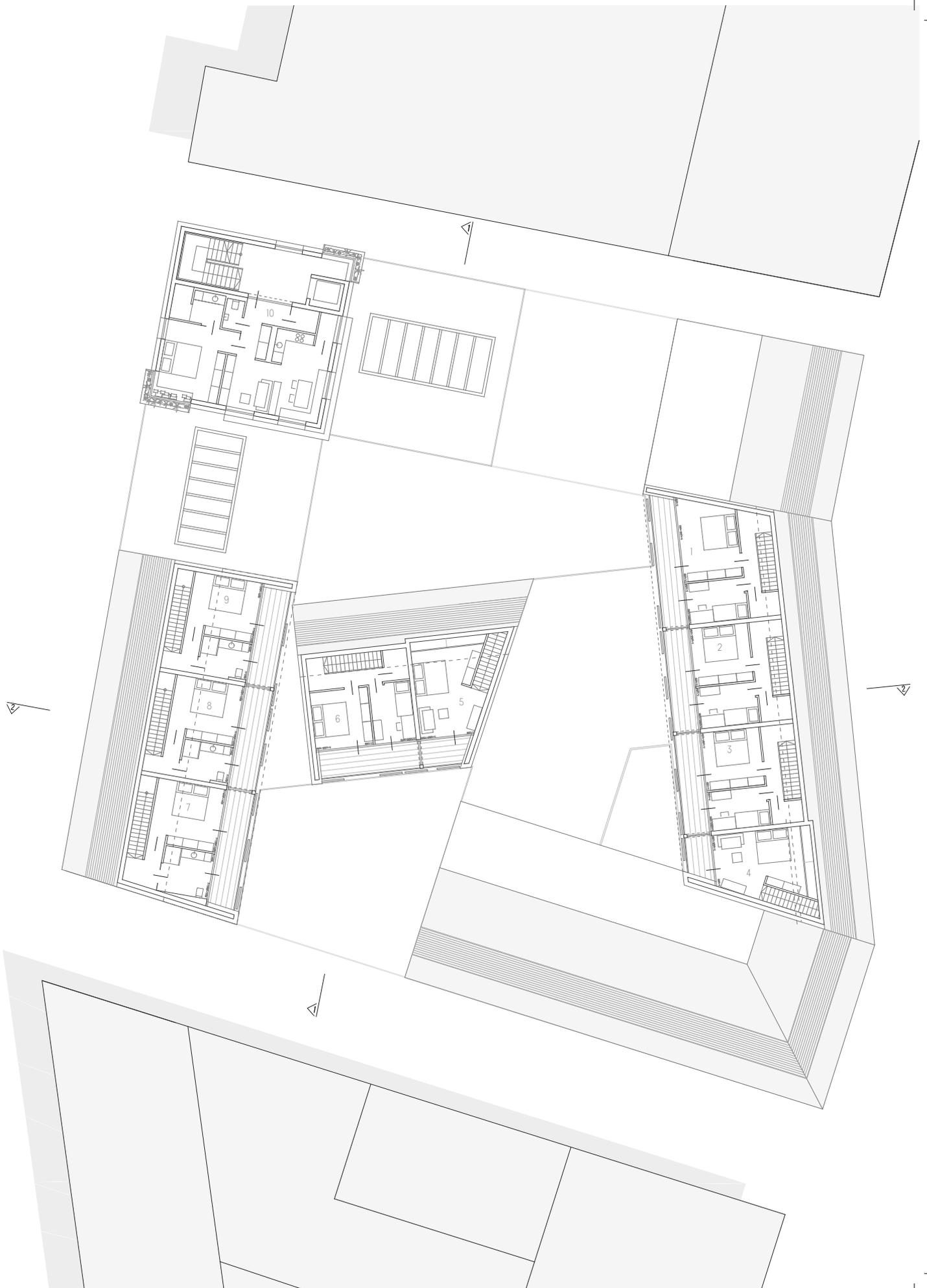
1	Wohnung 01 (TYP A)	48,5m ²	10	Wohnung 08 (TYP C)	34m ²
2	Wohnung 02 (TYP E)	43m ²	11	Wohnung 09 (TYP E)	40,3m ²
3	Wohnung 03 (TYP E)	40,3m ²	12	Wohnung 10 (TYP D)	40,5m ²
4	Wohnung 04 (TYP E)	40,3m ²	13	Wohnung 11 (TYP D)	38,3m ²
5	Wohnung 05 (TYP C)	34m ²	14	Wohnung 12 (TYP D)	38,3m ²
6	Wohnung 06 (TYP F)	78,5m ²	15	Gemeinschaftsterrasse mit Pergola, Sitzgelgenheiten und Liegefläche	93m ²
7	Gemeinschaftlich nutzbare Lagerfläche (Kinderwagen, Scooter,...)	12m ²	16	Hotelzimmer	24m ²
8	Wohnung 07 (TYP A)	53,3m ²	17	Gemeinschaftsküche	33m ²
9	Gemeinschaftsterrasse mit Sitzgelegenheiten und freier Gestaltungsfläche	134m ²	18	Gemeinschaftsterrasse mit Pergola, Sitzgelegenheiten und Grillmöglichkeit	104m ²
2. OBERGESCHOSS		NETTOFLÄCHE GESAMT:			688,3m ²
2. OBERGESCHOSS		BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:			839m ²



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



1	Wohnung 02 (TYP E)	31,5m ²	6	Wohnung 09 (TYP E)	29m ²
2	Wohnung 03 (TYP E)	29m ²	7	Wohnung 10 (TYP D)	25,5m ²
3	Wohnung 04 (TYP E)	29m ²	8	Wohnung 11 (TYP D)	23,5m ²
4	Wohnung 05 (TYP C)	20m ²	9	Wohnung 12 (TYP D)	23,5m ²
5	Wohnung 08 (TYP C)	20m ²	10	Wohnung 13 (TYP B)	57,4m ²
3. OBERGESCHOSS		NETTOFLÄCHE GESAMT:			288,4m ²
3. OBERGESCHOSS		BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:			425m ²

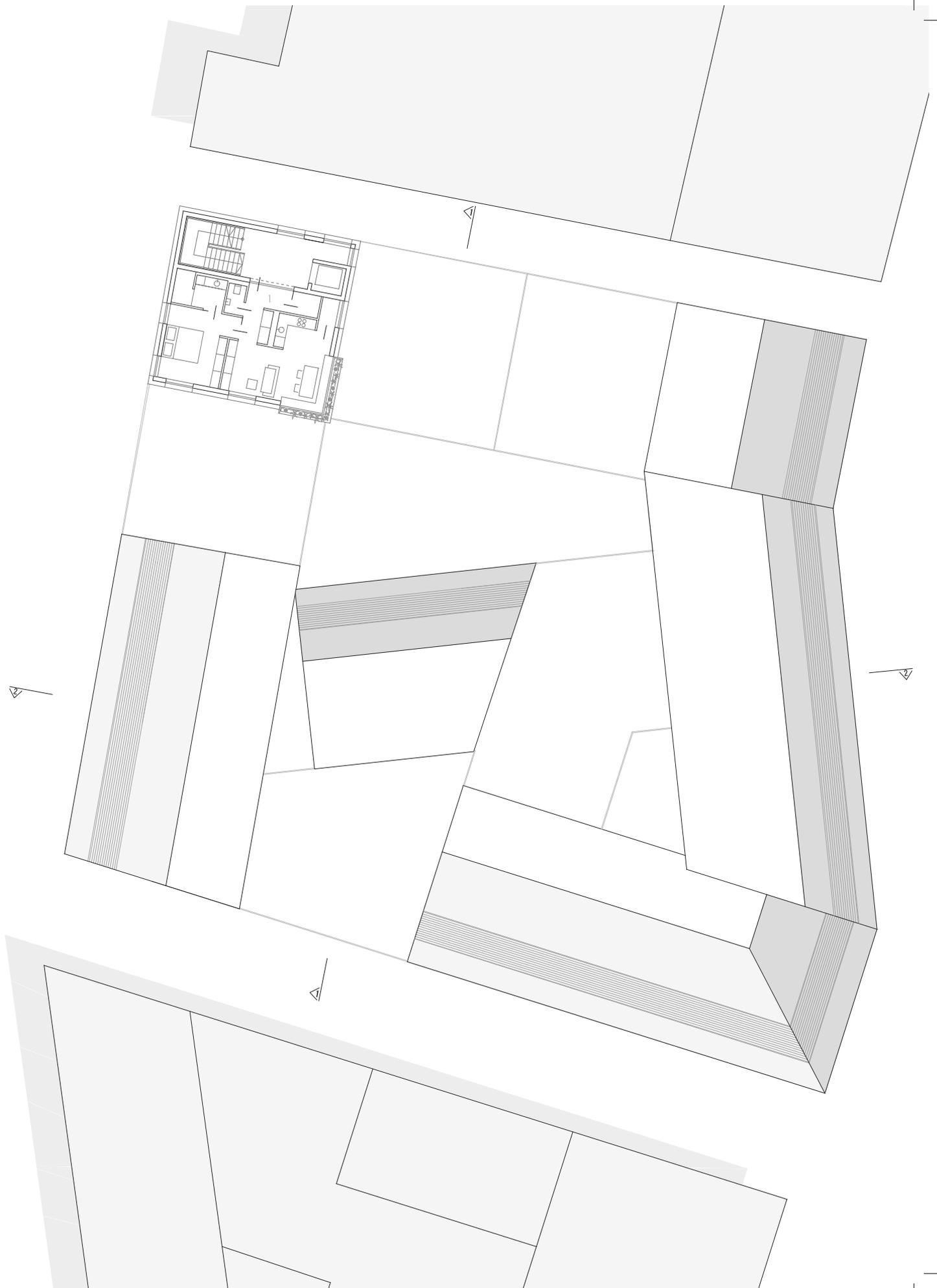


GRUNDRISS 4. & 6. OBERGESCHOSS



1 Wohnung 14 (TYP B) 57,4m²

3. OBERGESCHOSS	NETTOFLÄCHE GESAMT:	87,4m ²
3. OBERGESCHOSS	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	112m ²

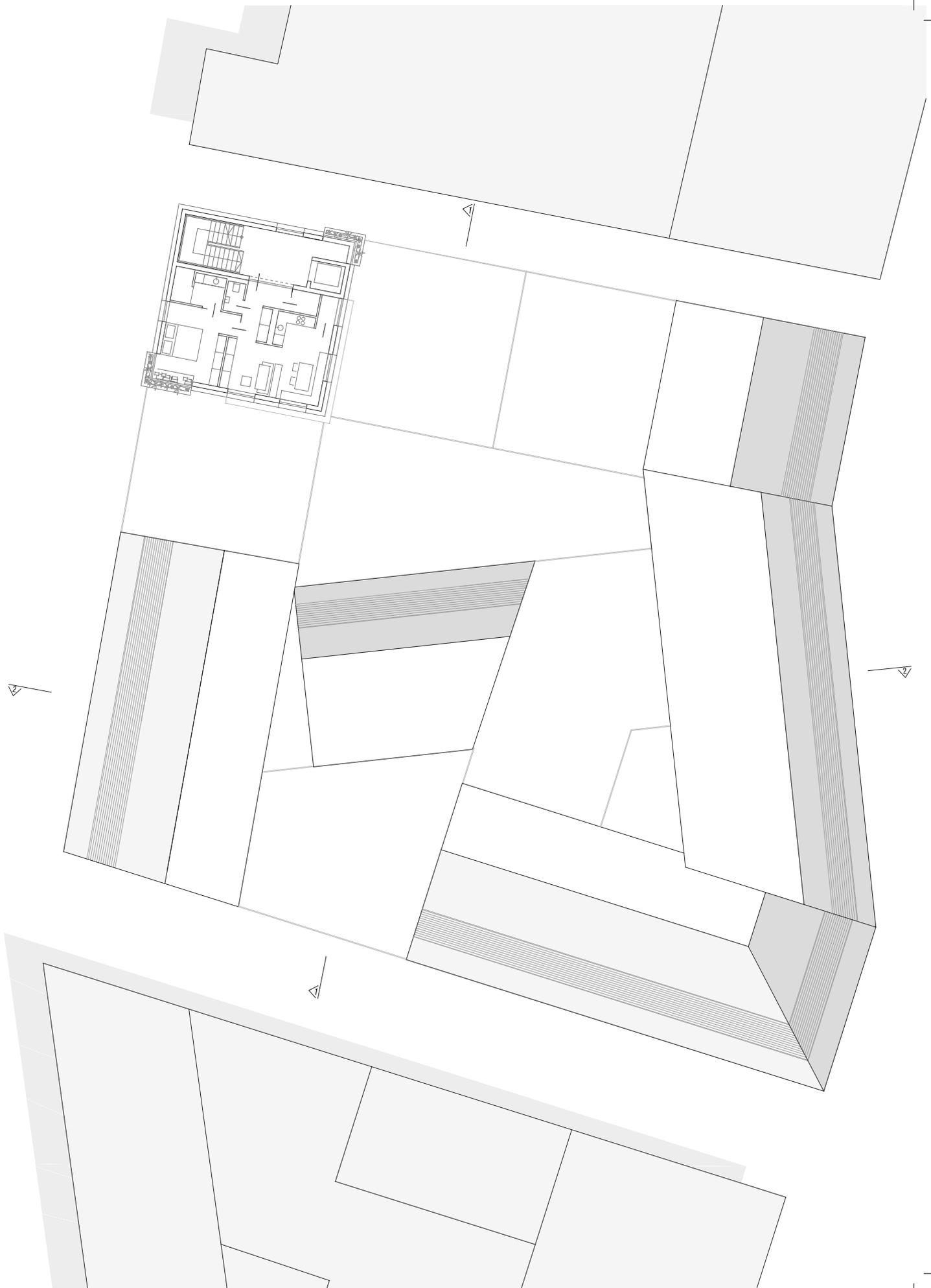


GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS



1 Wohnung 14 (TYP B) 57,4m²

3. OBERGESCHOSS	NETTOFLÄCHE GESAMT:	87,4m ²
3. OBERGESCHOSS	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE:	112m ²







SCHNITT 1-1







SCHNITT 2-2







ANSICHT OST







ANSICHT SÜD







ANSICHT WEST







ANSICHT NORD

1 5m

GESTALTUNG & MATERIALIEN

Bei der gesamten Gestaltung wurde darauf Wert gelegt, die Formensprache der vorhandenen Gebäude und Stile, welche über Jahrzehnte hinweg das kleinstädtische Bild von Fehring und dessen Atmosphäre prägten, durch Abstraktion und Interpretation in einer modernen Art und Weise wiederzugeben. Dadurch wird kein Kontrast im städtischen Bild geschaffen, sondern vielmehr gezeigt, dass es möglich ist, einen Neubau inmitten eines historischen Kontexts zu stellen und dadurch das Ortsbild zu stärken.

Was sind nun die Charakteristiken eines kleinstädtisch geprägten Gebäudes? Um diese Frage zu beantworten, ist die Analyse eines solchen Objektes notwendig:

Zum einen ist es die Größe und Anordnung der Öffnungen in der Fassade. Die Erdgeschossflächen weisen größere Öffnungen auf, nicht zuletzt auch durch ihre oftmals gewerbliche Nutzung. Das erste Obergeschoss wiederum hat kleinere Öffnungen, die regelmäßig entlang der Fassade

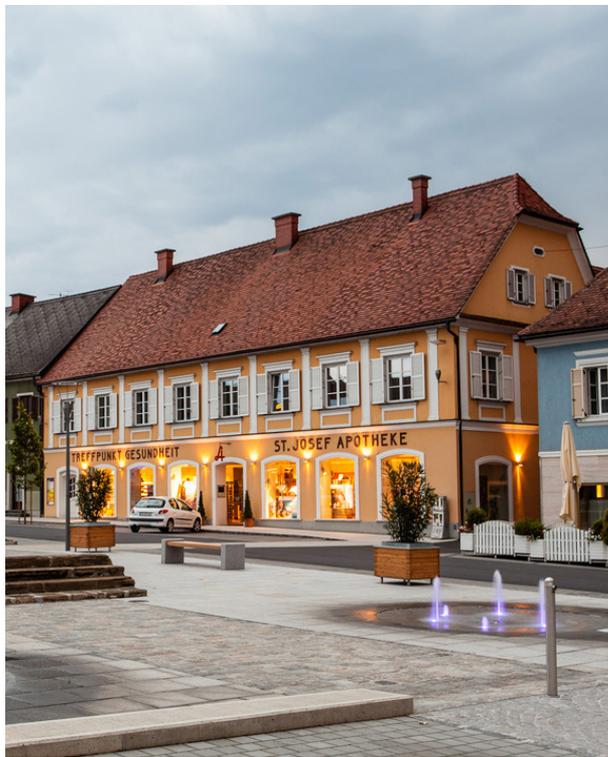
verlaufen und mit Fensterfaschen verziert sind. Einen weiteren Punkt bildet die Oberflächenhaptik, die aufgrund des Alters der Gebäude oftmals sehr rau und unregelmäßig in Erscheinung tritt. Auch die typischen Fensterbalken aus Holz und Markisen sind immer wieder als Sonnenschutz an den Fassadenfronten vorzufinden. Blumenkästen schmücken die Fensterauslagen und die Fassade und bilden ein typisches Merkmal für ein Kleinstadtgebäude. Auch die unregelmäßig rotbraun gefärbte Dachlandschaft mit ihren Neigungen und Verschneidungen sowie der Ausbildung der Traufkante mittels einer Hohlkehle, ist ein wesentliches Kennzeichen der Fehringener Innenstadt. Was in den Kleinstädten immer wieder vorzufinden und zu beobachten ist, sind ältere Menschen die sich in den vorgelagerten Sockelbereichen niederlassen, um sich auszuruhen und den sozialen Kontakt zu genießen. Diese bilden somit einen weiteren Teil des ländlichen Ortsbildes.

Um diese Merkmale in einen Neubau bestmöglich zu integrieren, ohne dabei das Objekt mit Gesim-

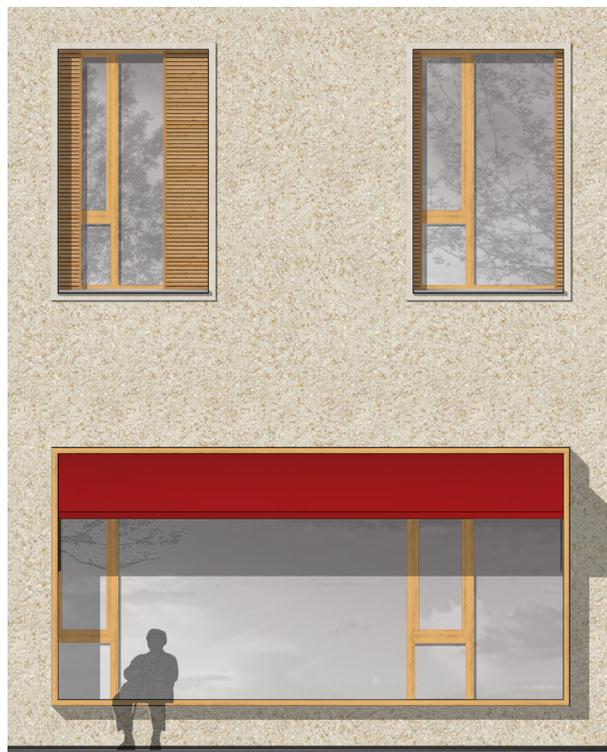
sen und Stuckaturen zu schmücken, damit der Eindruck entsteht, dass hier nichts neues gemacht worden sei, bedarf es einer Anpassung, Abstraktion und Interpretation dieser in eine zeitgemäße Formensprache, sodass auch ein sichtlicher Neubau das Ortsbild nicht stört, sondern sich an seine Umgebung anpasst und ein Teil dieser wird.

So wurde das Erdgeschoss mit größeren Öffnungen und das erste Obergeschoss mit kleineren, regelmäßigen Öffnungen in der Fassade versehen. Die Oberfläche der Fassade setzt sich aus gefärbtem Sichtbeton mit hammergestockter Oberfläche zusammen, was als eine Interpretation der rauen unregelmäßigen Haptik der bestehenden Kleinstadthäuser zu verstehen ist. Auf die Verwendung eines Wärmedämmverbundsystems wurde bewusst verzichtet, da dieses sehr anfällig gegenüber diverser Verschmutzungen ist, was eine ständige Nachbehandlung der Fassade mit sich führen würde. Zum Schutz vor der Sonneneinstrahlung dienen zum einen ab dem ersten Obergeschoss Fensterbalken aus Holz,

die sich hinter die Fassade schieben lassen und zum anderen Markisen im Erdgeschoss. Durch die veränderliche Positionierung dieser Elemente entsteht ein bewegtes Fassadenbild. Blumenkästen dienen an großflächigen Öffnungen nicht nur zum Anlegen eines Kräutergartens, sondern auch als Sonnenschutz. Die Traufkante passt sich in der Höhe an die umgebenden Gebäude an und tritt mittels einer Schattenfuge in Erscheinung. Die Dachlandschaft besteht aus Cortenstahl, der in seiner Erscheinung den Dachziegeln ähnelt, sich im Laufe der Zeit durch die Verwitterung verändert, jedoch ein ruhigeres Oberflächenbild aufweist und somit die abstrahierte Formensprache des Gebäudes verstärkt. Als Fensterfaschen dienen Holzumfassungen, welche die Fensterflächen umrahmen und zusätzlich im Erdgeschoss eine Sitzmöglichkeit darstellen, sowie nicht gestockte Bereiche des Sichtbetons in den Obergeschossen. Durch die Sitzmöglichkeit an der Fassade, wird diese ein Teil des vorgelagerten Platzes und stellt eine Verbindung zwischen diesen Bereichen und dem Passanten her.



141 Größe & Anordnung der Fassadenöffnungen sowie Fensterfaschen



142 EG größere Öffnungen - OG kleinere regelmäßige Öffnungen in der Fassade,
Fensterfaschen als nicht gestockter Bereich der Fassade bzw als Holzumrahmung
& Markisen als Schaufensterüberdachung



143 Raue, unregelmäßige Oberflächen



144 Gefärbter Sichtbeton mit hammergestockter Oberfläche



145 Fensterbalken



146 Fensterbalken als Schiebeelement



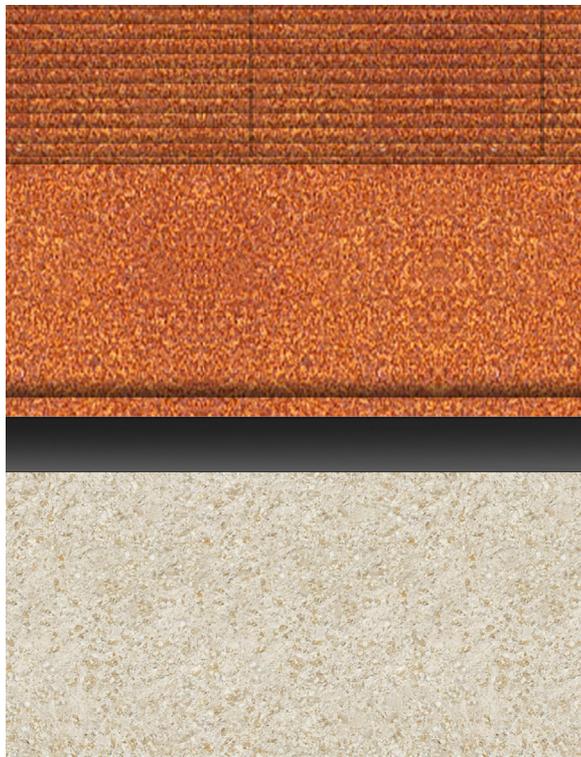
147 Blumenkästen



148 Blumenkästen als zusätzlicher Sonnenschutz vor großflächigen Verglasungen



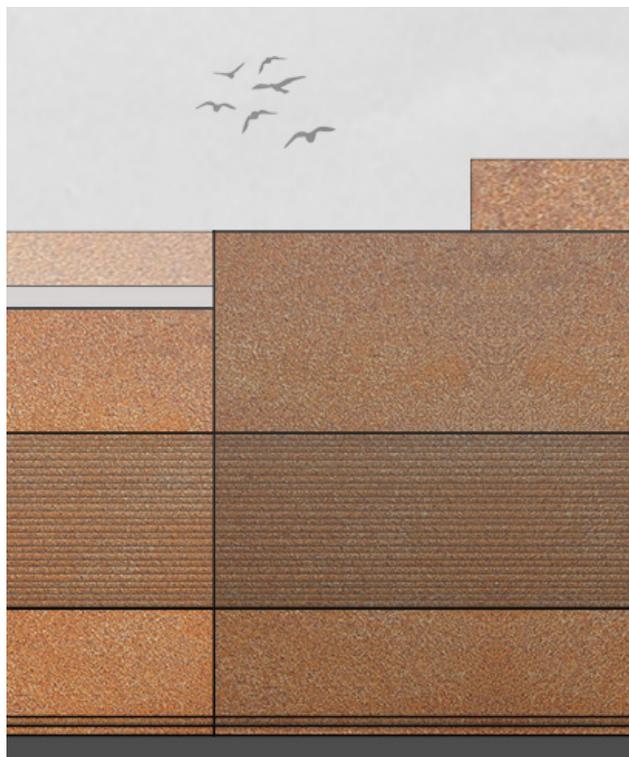
149 Traufkante



150 Traufkante als Schattenfuge



151 Dachlandschaft



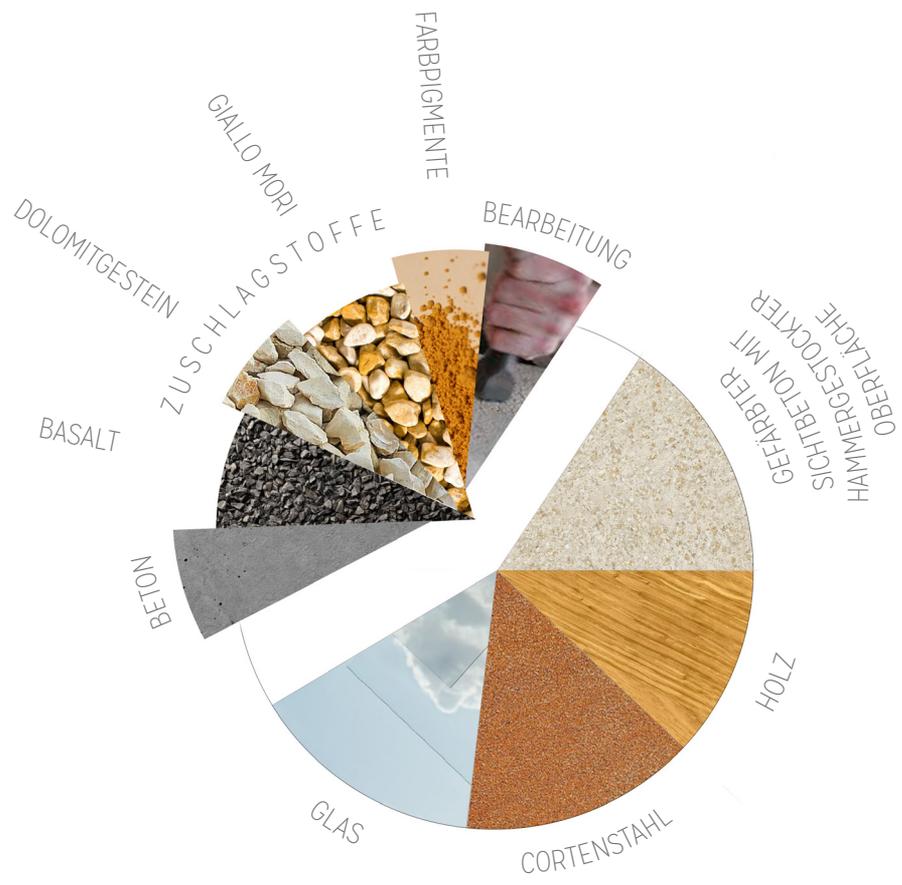
152 Rotbraun gefleckte Dachlandschaft aus Cortenstahlplatten



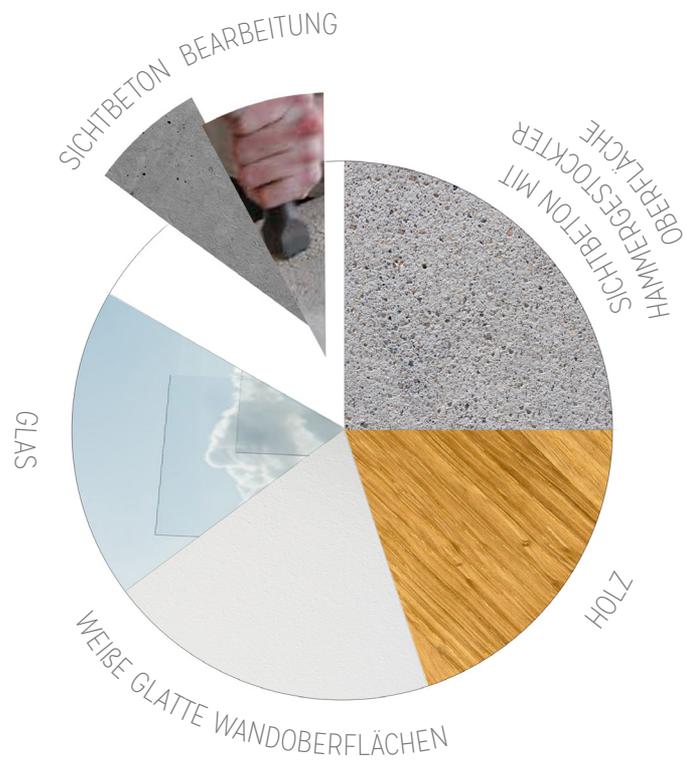
153 Ein typisch ländliches Merkmal



154 Hervorstehende Holzbalken im EG dienen nicht nur als Interpretation der Fensterfaschen, sondern auch als Sonnenschutz und als Sitzgelegenheit



155 Außenmaterialien & Verarbeitung



DAS KONSTRUKTIVE SYSTEM

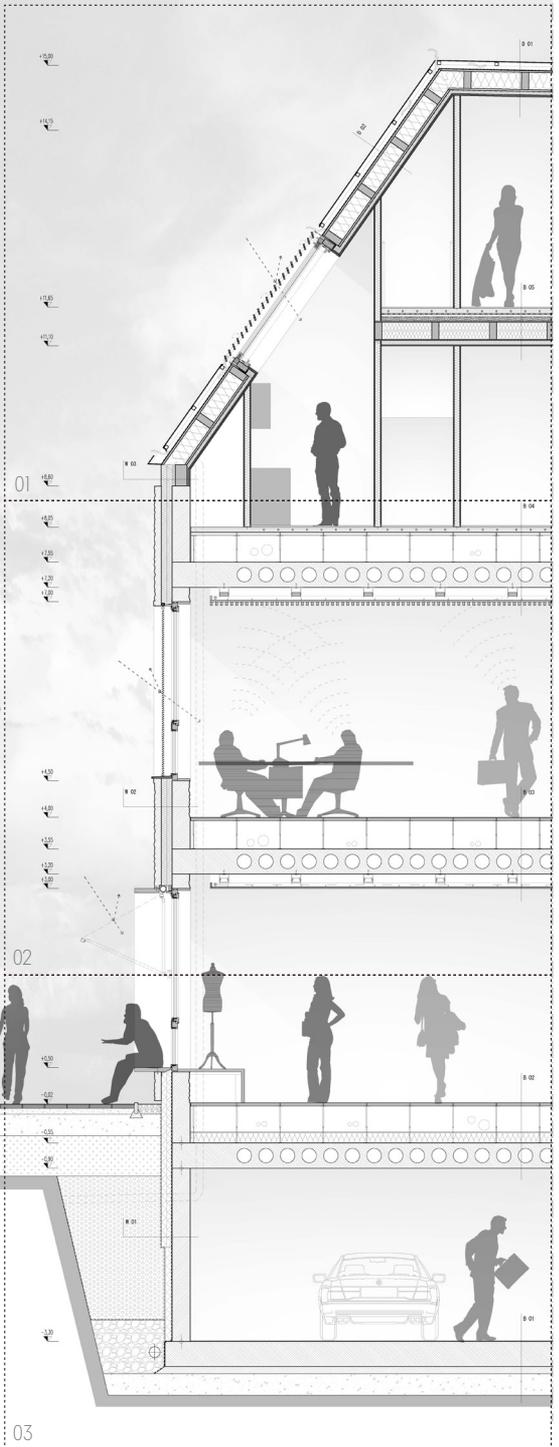


Das Gebäude besteht zum größten Teil aus einer Stahlbetonkonstruktion mit Hohlkörperdecken, wobei es sich bei den Wänden um Sichtbeton mit Zwischendämmung und hammergestockter Oberfläche handelt. Die Hohlkörperdecken ermöglichen erhöhte Spannweiten durch Gewichtsverlust und eines dadurch verringerten Moments in der Mitte. Durch den Einsatz eines solchen Systems, ist es möglich den Innenraum frei und flexibel zu gestalten. Großflächige Öffnungen im Gebäude werden mittels Überzügen im Bodenaufbau, Unterzügen, Wand- und Stützelementen ermöglicht.

Sämtliche Innenwandkonstruktionen sowie auch die Dachkonstruktion erfolgt in Leichtbauweise, um die Deckenplatten nicht zusätzlich zu belasten.

Das Dach selbst wird von biegesteifen Rahmen in unterschiedlichen Neigungen von Außenwand zu Außenwand, mit dazwischenliegenden Nebenträgern, gespannt und mittels der Stiegenhauskerne zusätzlich ausgesteift.

Der Bodenaufbau besteht im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss aus einem Doppelbodensystem und im zweiten Obergeschoss aus einem Hohlraumbodensystem, sodass zum einen keine Deckensprünge infolge der gedämmten Dachterrassen entstehen und zum anderen die Gestaltung des Grundrisses bei einer Änderung der räumlichen Nutzung möglichst flexibel ist.



D 01

-	Anstrich RAL 9010
-	Netz & Spachtelung
2x 1,5cm	Gipskarton Feuerschutzplatten
5cm	Installationsebene gedämmt
-	Dampfsperre
2,4cm	Holzschalung
24cm	Konstruktionsebene mit Zwischendämmung
2,4cm	Holzschalung
-	Abdichtung 2-lagig im Gefälle (mind. 2%)
10 cm	Unterkonstruktion mit Hinterlüftungsebene
-	Cortenstahlplatten

D 02

-	Wandfarbe RAL 9010
-	Netz & Spachtelung
2x 1,5cm	Gipskarton Feuerschutzplatten
5cm	Installationsebene gedämmt
-	Dampfsperre
2,4cm	Holzschalung
24cm	Konstruktion mit Zwischendämmung
2,4cm	Holzschalung
-	Abdichtung 2-lagig im Gefälle (55°)
10 cm	Unterkonstruktion mit Hinterlüftungsebene
-	Cortenstahlplatten

W 03

2x 1,5cm	Gipskarton Feuerschutzplatten
2cm	Dämmung
-	Dampfsperre
16cm	Konstruktion
18cm	Dämmung
-	Silikatputz RAL 7016

B 05

-	Anstrich RAL 9010
-	Netz & Spachtelung
1,5cm	Gipskartonplatte
5cm	Installationsebene gedämmt
2,4cm	Holzschalung
24cm	Konstruktionsebene mit Zwischendämmung
2,4cm	Holzschalung
6cm	Schüttung
3,5cm	Trittschaldämmplatten
-	Trennfolie
8cm	Heizestrich
2cm	Parkettboden geklebt





W 02

25cm	Sichtbeton mit hammergestockter Oberfläche
14cm	Zwischendämmung + Unterkonstruktion
10cm	gefärbter Sichtbeton mit hammergestockter Oberfläche (Ausnahme: Fensterfaschen - nicht gestockt)

B 03

20cm	abgehängte Decke mit Unterkonstruktion
35cm	Stahlbeton Hohlkörperdecke

DOPPELBODEN

40cm	Installationsebene
4cm	Trägerplatten
-	Belag

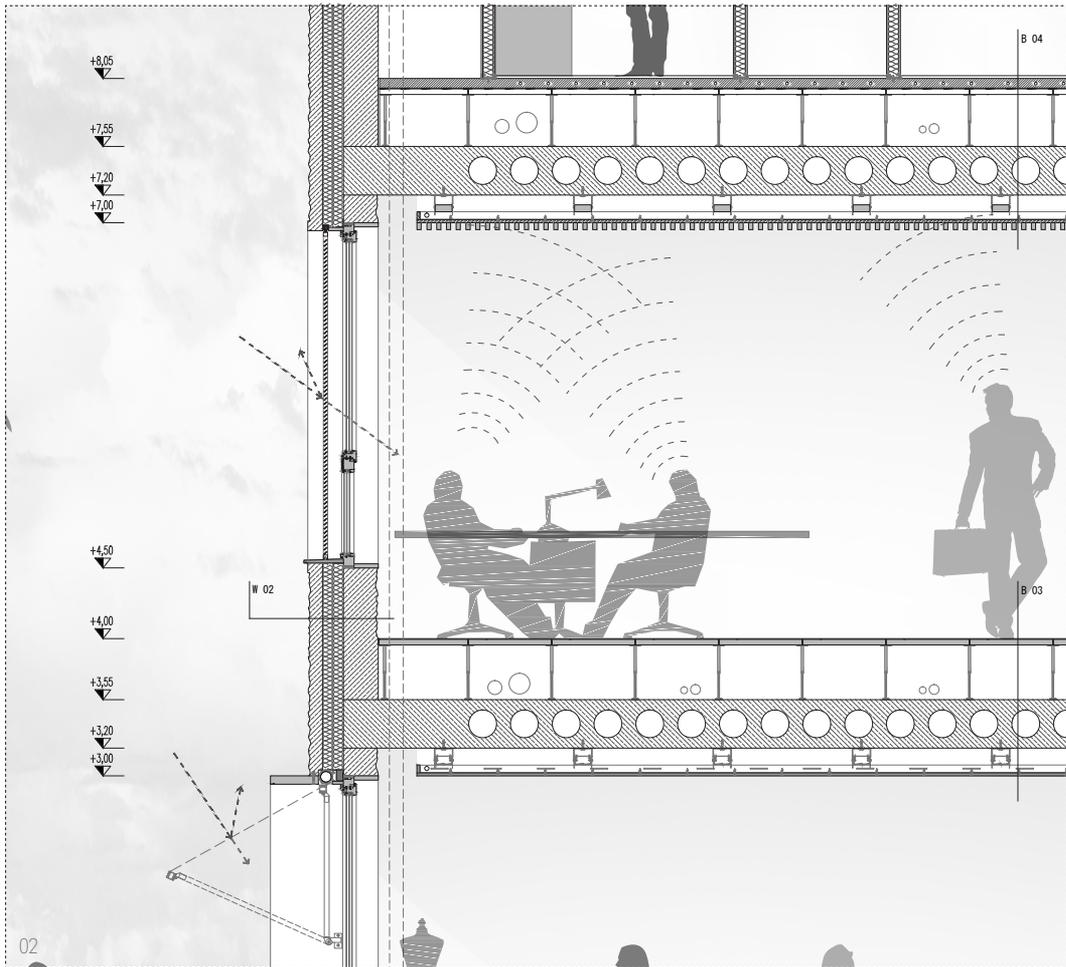
B 04

25cm	abgehängte Akustikdecke mit Unterkonstruktion
35cm	Stahlbeton Hohlkörperdecke

HOHLRAUMBODEN

37cm	Installationsebene
4cm	Trägerplatten
-	Trennfolie
7cm	Heizestrich
2cm	Parkett geklebt





W 01

- 25cm Stahlbeton
- bituminöse Abdichtung hochgezogen bis 30cm über Geländeoberkante
- 14cm Perimeterdämmung (XPS)
- Noppenbahn
- Hinterfüllung

B 01

- Erdreich
- 30cm Rollierung
- 10cm Sauberkeitsschicht
- 35cm Bodenplatte aus WU-Beton
- Grundierung
- Verlaufsspachtelung
- Absanden
- 2-schichtige Deckversiegelung

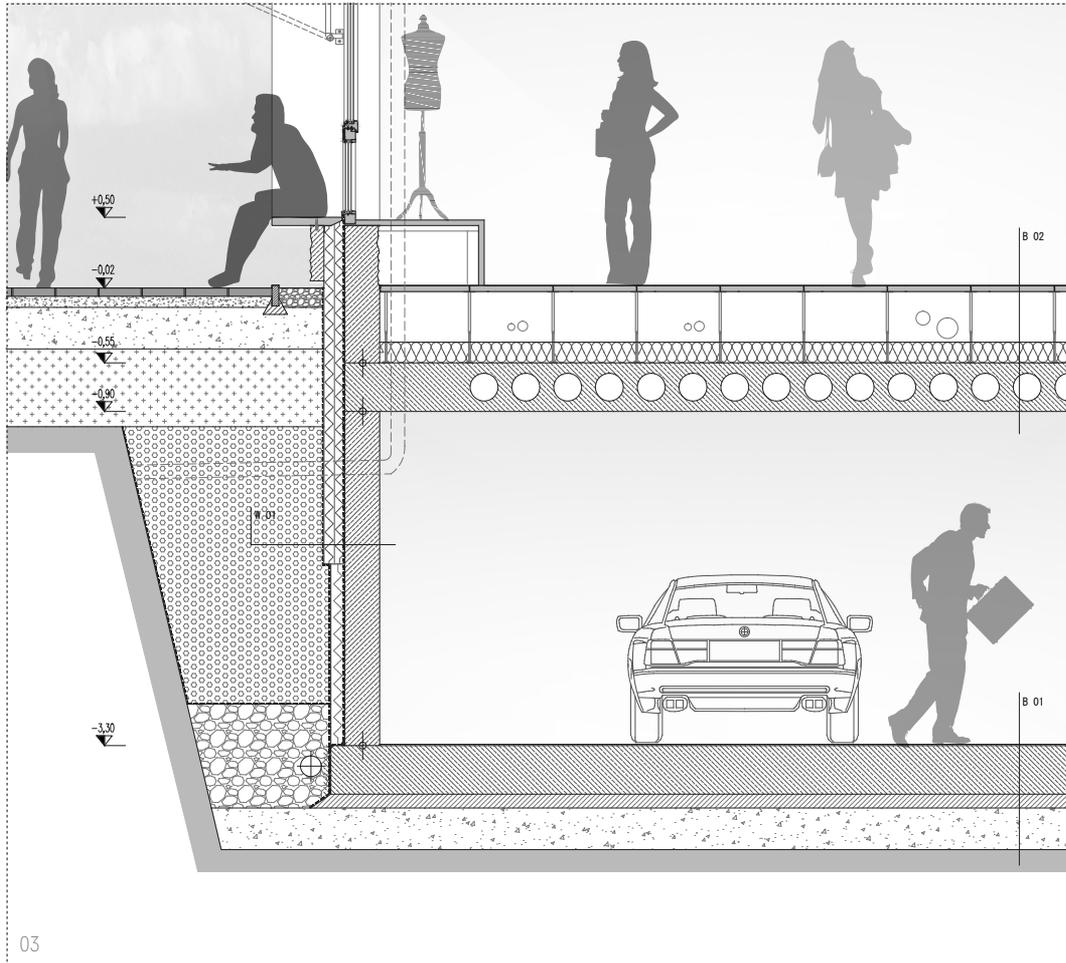
B 02

- 35cm Stahlbeton Hohlkörperdecke
- 14cm Dämmung

DOPPELBODEN

- 37cm Installationsebene
- 4cm Trägerplatten
- Belag





WEITERE AUSWIRKUNGEN

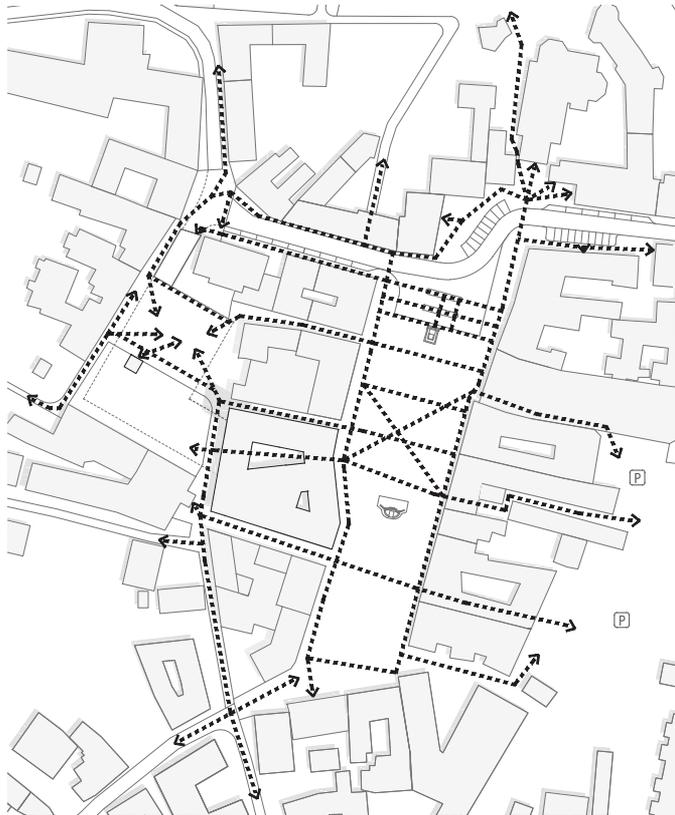
PLATZGESTALTUNGEN

Vor dem Hintergrund der ständig fortschreitenden gesellschaftlichen Entwicklungen und sich stetig ändernder Lebensstile und Erwartungen, stellt die Gestaltung des öffentlichen Raums einen laufenden Prozess dar. Das erfordert kontinuierliches Reagieren und ist keinesfalls als abgeschlossene Planungsaufgabe zu sehen. Da sich im öffentlichen Raum das Stadtleben in seiner Variabilität und Vielfalt abbildet, ist eine Auseinandersetzung mit diesem und mit sozialen Prozessen, Bedürfnissen der unterschiedlichen Nutzergruppen und gesellschaftlicher Trends in einem steten Prozess der Planung verpflichtend. Der öffentliche Raum muss für alle zugänglich bleiben und in all seinen Facetten für das Gemeinwesen ausgerichtet sein.

Durch den aktuellen Trend hin zu autofreien Innenstadtplätzen, was zu einer maßgeblichen Steigerung der Aufenthaltsqualität auf solchen Plätzen führt, wurde im Rahmen dieser Arbeit ein Beispiel aufgezeigt, wie eine derartige Umsetzung in der Stadt Fehring aussehen kann.

Der gesamte Hauptplatz ist, bis auf den Zuliefer- und Busverkehr, autofrei gestaltet. Die Bushaltestelle befindet sich im nördlichen Bereich des Hauptplatzes, vor der Mariensäule, um den weiteren Aufenthaltsbereich des Hauptplatzes nicht zu stören. Aufgrund dessen, dass dieser einen nicht zu unterschätzenden Frequenzbringer darstellt, ist es erforderlich, den Busverkehr weiterhin in die Innenstadt zu leiten. Die Durchfahrtsstraße im Norden bleibt weiterhin mit einigen Parkplätzen erhalten. Der mobile Individualverkehr wird aber nicht weiter auf den Hauptplatz geleitet, sondern mittels der Tiefgarage im Westen und bereits bestehender Stellplatzflächen im Osten und Norden als zentrumsnahe und fußläufig erreichbare Parkierungsschwerpunkte abgefangen, um so das Zentrum für den Fuß- und Radverkehr mit entsprechenden Aufenthalts- und Begegnungsflächen zu attraktiv zu gestalten.

Weiter nach Süden, zwischen den bestehenden Denkmälern, wird der Platz infolge der Gehwegs-



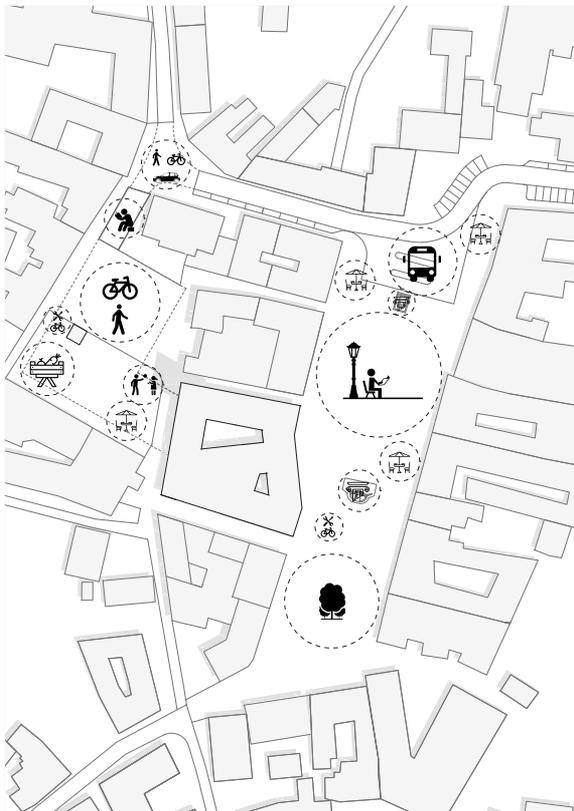
157 Analyse der Wegebeziehungen

und Verbindungsanalyse, mit entsprechend hoher Frequentierung, mit einer befestigten Fläche mit teilweisen Grüninseln und Baumbepflanzung strukturiert, um so verschiedenen Bespielungen Raum zu geben aber auch temporären individuellen Nutzungen und Veranstaltungen Platz zu bieten. Der wenig frequentierte südliche Bereich des Hauptplatzes wird überwiegend als Grünfläche ausgestaltet und dient als Naherholungsraum inmitten der Fehringer Stadtstruktur. Zudem wurden alle Gastgärten der bestehenden Cafés, Gaststätten und Bäckereien vergrößert und in die Gestaltung mit einbezogen.

Der im Westen durch Freispielung befindliche Platz, oberhalb der Tiefgarage, fasst alle bestehenden Geh- und Radwege, aus diversen Richtungen kommend und auch wiederum an bestehende Naherholungsgebiete und Freizeiteinrichtungen fortführend, zu einem neuen Verkehrsknotenpunkt für den Fuß- und Radverkehr zusammen. Die Überdachung der Tiefgaragenabfahrt wird Teil des

Platzes und lässt diesen aus unterschiedlichen Perspektiven wahrnehmen. Abseits der befestigten Fläche befindet sich ein Gemeinschaftsgarten, der nicht nur vom nebenstehenden Restaurant, sondern auch von allen Bewohnern und Passanten genutzt werden kann. Dieser Platz steht in enger räumlicher Verbindung zum Hauptplatz und kann durch mehrere Gassen, mit jeweils unterschiedlichen Ausformungen, nicht zuletzt auch durch das Neubauprojekt entstanden, erschlossen werden.

Der neu gewonnene öffentliche Raum weist somit Funktionsvielfalt, unterschiedliche Vernetzungen und Bezüge, fußläufige Erreichbarkeit, eine maßgebliche Steigerung der Aufenthaltsqualität, ökologische Qualitäten und ausreichende Größen für diverse Bespielungen auf. Er bietet zudem Platz für Interaktion und zum Verweilen, bedient öffentliche wie kommerzielle, aber auch konsumfreie, individuelle Bedürfnisse – für Jung und Alt.



-  PARK
-  SHARED SPACE
- 
-  ÖFFENTLICHER STADTGARTEN
-  RADSERVICESTATION
-  FUßGÄNGER & FAHRRADFÄHRER
-  GASTGARTEN
-  SITZGELEGENHEIT AUF TG ÜBERDACHUNG
-  SPIELPLATZ
-  DENKMAL
-  STADTPLATZ (BEFESTIGTE FLÄCHE)
-  BUSSTATION

158 Einteilung der Platzgestaltung nach Bereichen





P

10 30m

N

GESTALTUNG DER VERBINDUNG ZWISCHEN RANDLAGE UND ZENTRUM

Fußgänger und Radfahrer benötigen eine optimale Erreichbarkeit der Hauptpunkte in der Stadtstruktur, welche Freizeit, Arbeit und Wohnen abdecken. Dazu sind sichere und komfortable Routen anzubieten, die auch die städtebaulichen Qualitäten berücksichtigen und Aufenthaltsbereiche und Flanierzonen schaffen. Ein konsequente Förderung des Fuß- und Radverkehrs als Teil eines zukunftsweisenden Mobilitätskonzeptes ist deshalb unumgänglich. Da im weiteren davon auszugehen ist, dass die Entstehung von Einkaufs- und Fachmarktzentren am Stadtrand kaum aufzuhalten ist, muss an dieser Stelle eine entsprechende Verbindung zwischen dem Ortskern und der Randlage für die sanfte Mobilität geschaffen werden, die durch

unterschiedliche Beispielungen den Bewohner zur Benutzung anregt.

Ausgehend von dem neu entstandenen Verkehrsknotenpunkt und dessen bestehenden Anbindungen an die weitere Umgebung, ist eine neue Verbindung zwischen dem Zentrum und der am Rand befindlichen Fachmarktzentren entstanden, die bestehende Strukturen aufnimmt und erweitert. Es werden viele der im Ort befindlichen Hauptpunkte, wie der Hauptplatz, Parkierungsschwerpunkte, die Schulen und Sportplätze, die Fachmarktzentren und im weiteren auch Naherholungsgebiete wie die Raab und das Freibad, aber auch der Bahnhof und wichtige ÖV- Haltestellen

ANKNÜPFUNG AN DEN BESTEHENDEN GEH-/
RADWEG RICHTUNG NAHERHOLUNGSRAUM
RAAB UND AN DEN BAHNHOF FEHRING

ANKNÜPFUNG AN DAS BESTEHENDE
FACHMARKTZENTRUM

600m

GEPLANTE ERWEITERUNG DES
FACHMARKTZENTRUMS

SPORTPLÄTZE

SCHULZENTRUM
(VOLKS-, MITTEL- UND REALSCHULE)

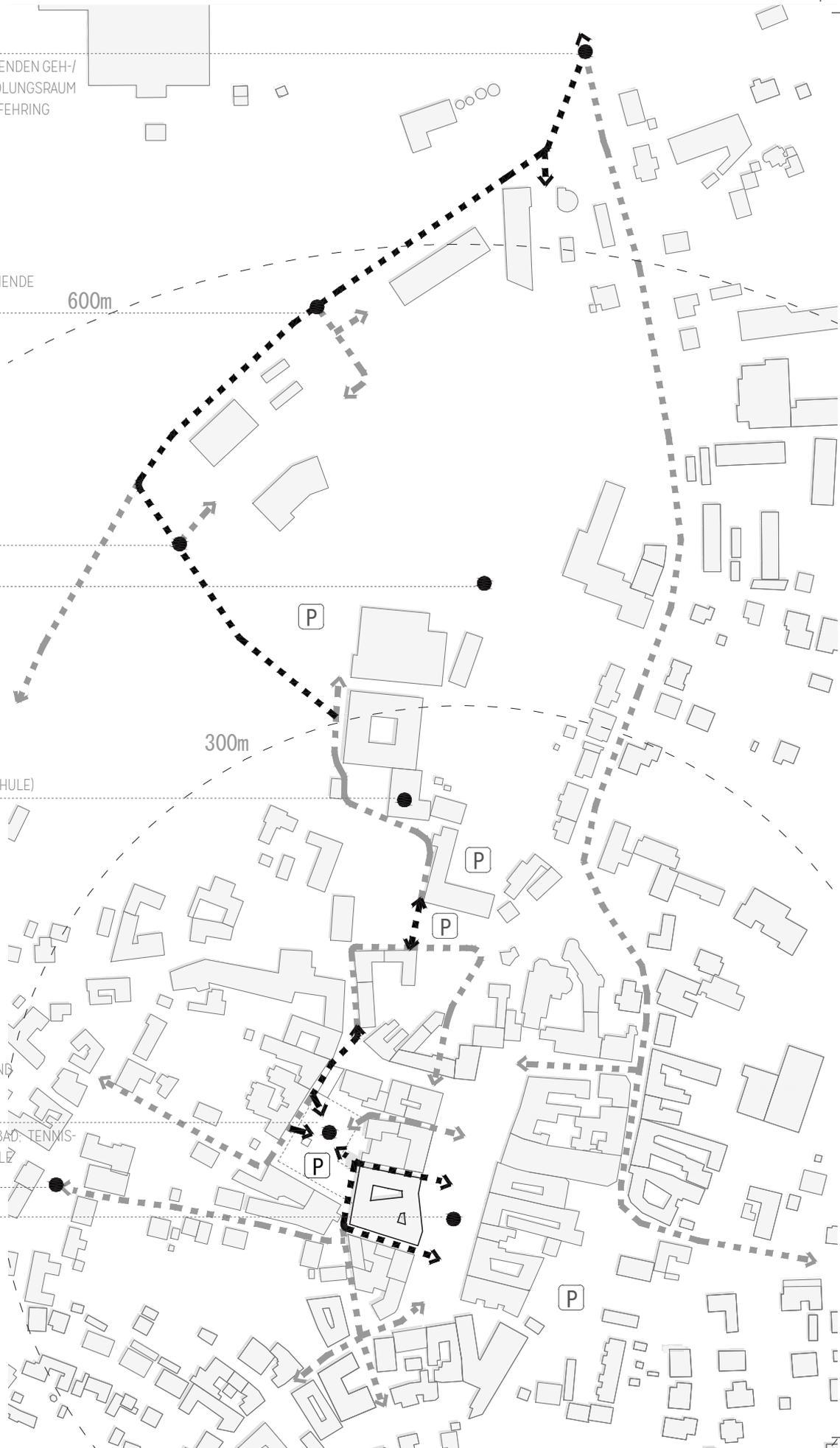
300m

ZENTRALER KONTENPUNKT UND
BEGEGNUNGSZONE FÜR DEN
GEH- UND RADVERKEHR

ANKÜPFUNG RICHTUNG FREIBAD, TENNIS-
PLÄTZEN UND DER FACHSCHULE
SCHLOSS STEIN

HAUPTPLATZ

- Bestehender Weg
- Weg neu



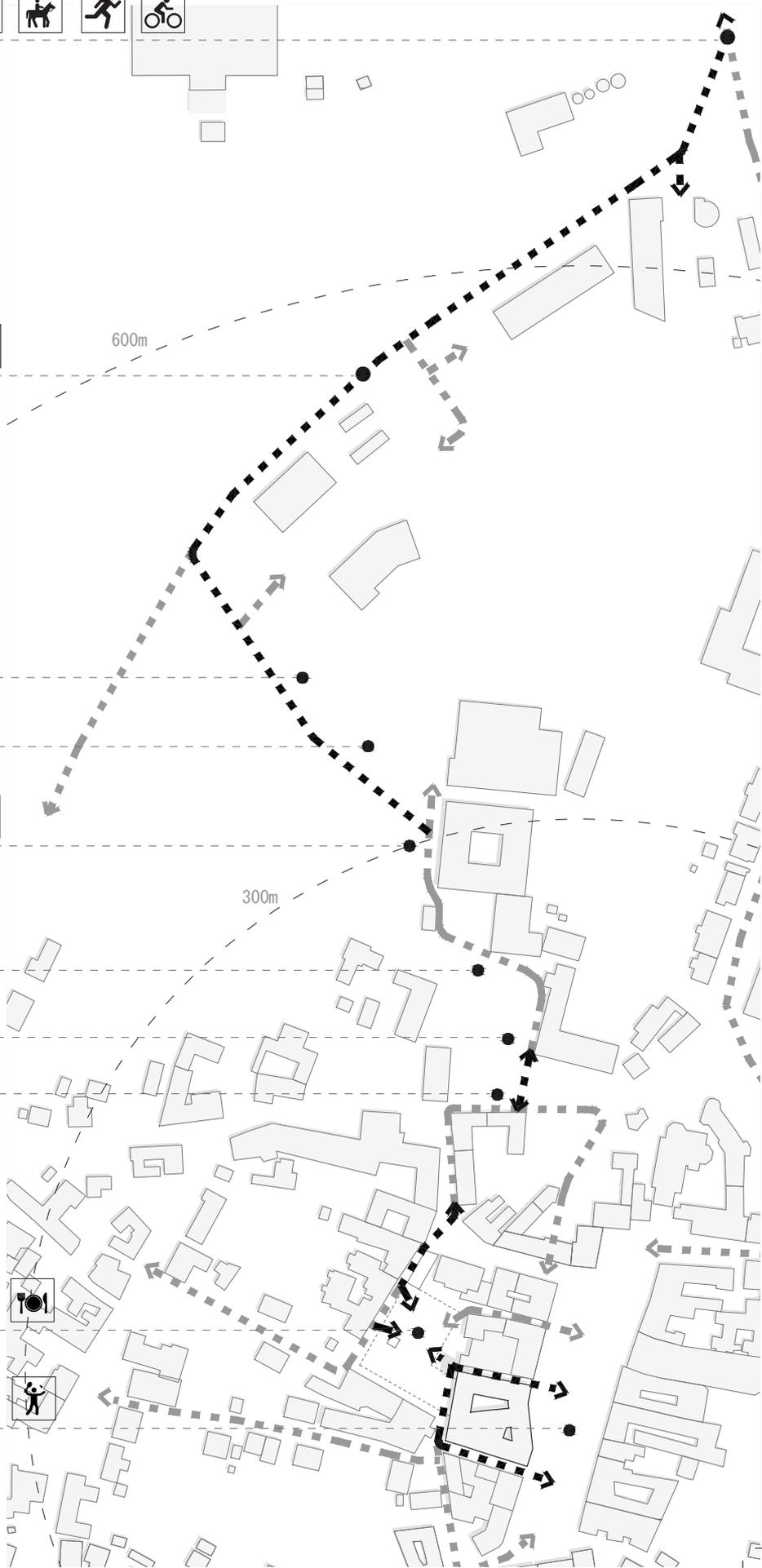
damit erschlossen. Bike & Ride Stellplätze am Bahnhof, an den Fachmarktzentren sowie am neu entstandenen Platz westlich des Hauptplatzes, bieten die Möglichkeit, sich ein Fahrrad auszuleihen und diese an jeder Station wieder zurück zu geben.

Mit der Schaffung dieser neuen Anbindung für Fußgänger und Radfahrer kommt es zu einer Verbesserung der Attraktivität, sanfte Mobilität zu nutzen und viele der Einkaufswege unter Verzicht auf das Auto zu gestalten, was zu einer Revitalisierung des Ortskerns durch Verbesserung und Adaption der innerstädtischen Infrastruktur führt. Der bislang noch dominierende Kfz-Verkehr wird

durch die Optimierung des Fuß- und Radverkehrs reduziert. Es wird mehr Platz für die Menschen geschaffen und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger, Radfahrer und Bewohner innerhalb ihrer Stadt maßgeblich gesteigert.



Bestehender Weg
Weg neu



WEGEVERBINDUNG ZWISCHEN ZENTRUM UND PERIPHERIE



EINKAUFS-, FACHMARKTZENTRUM



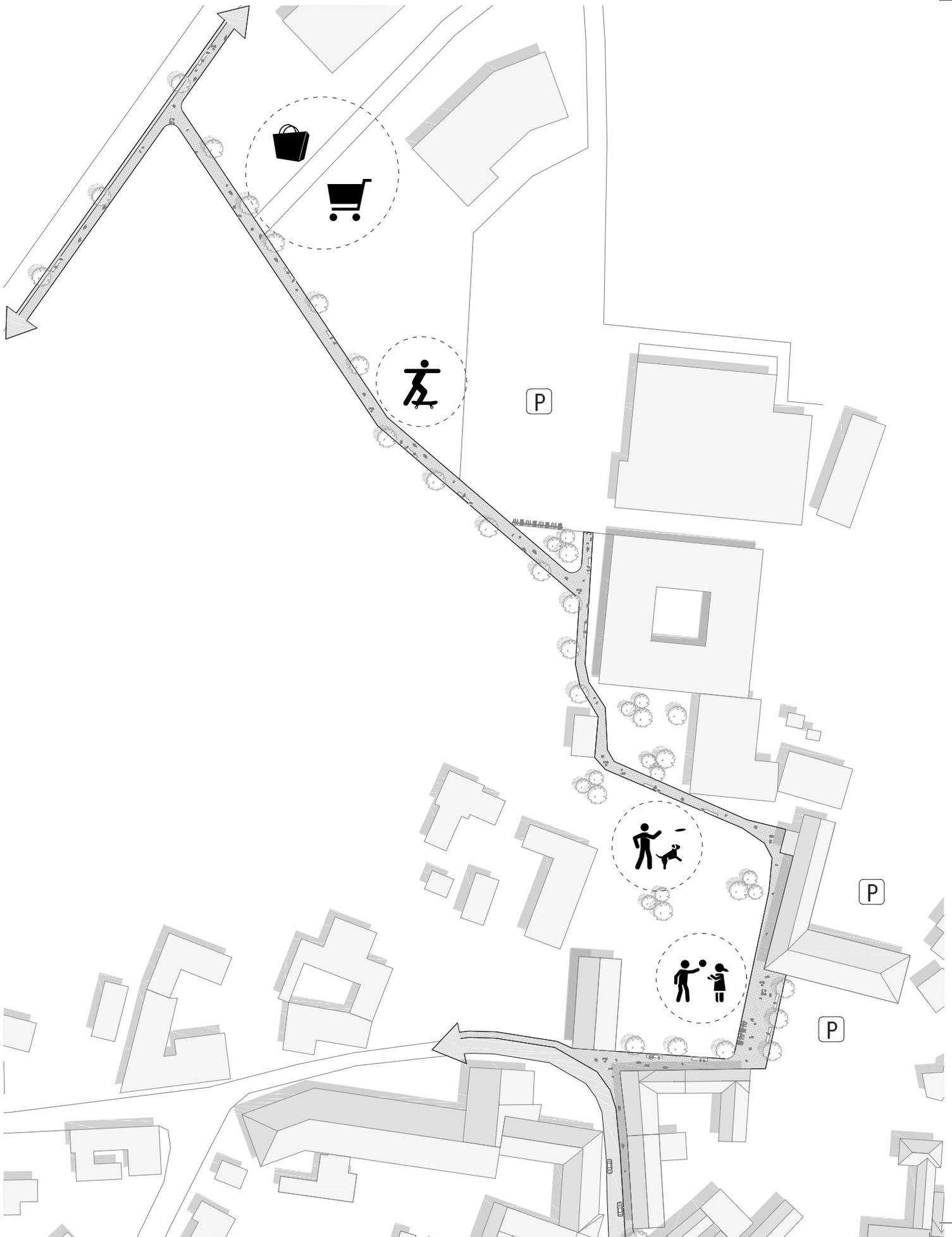
SPIELPLATZ



SKATERPARK



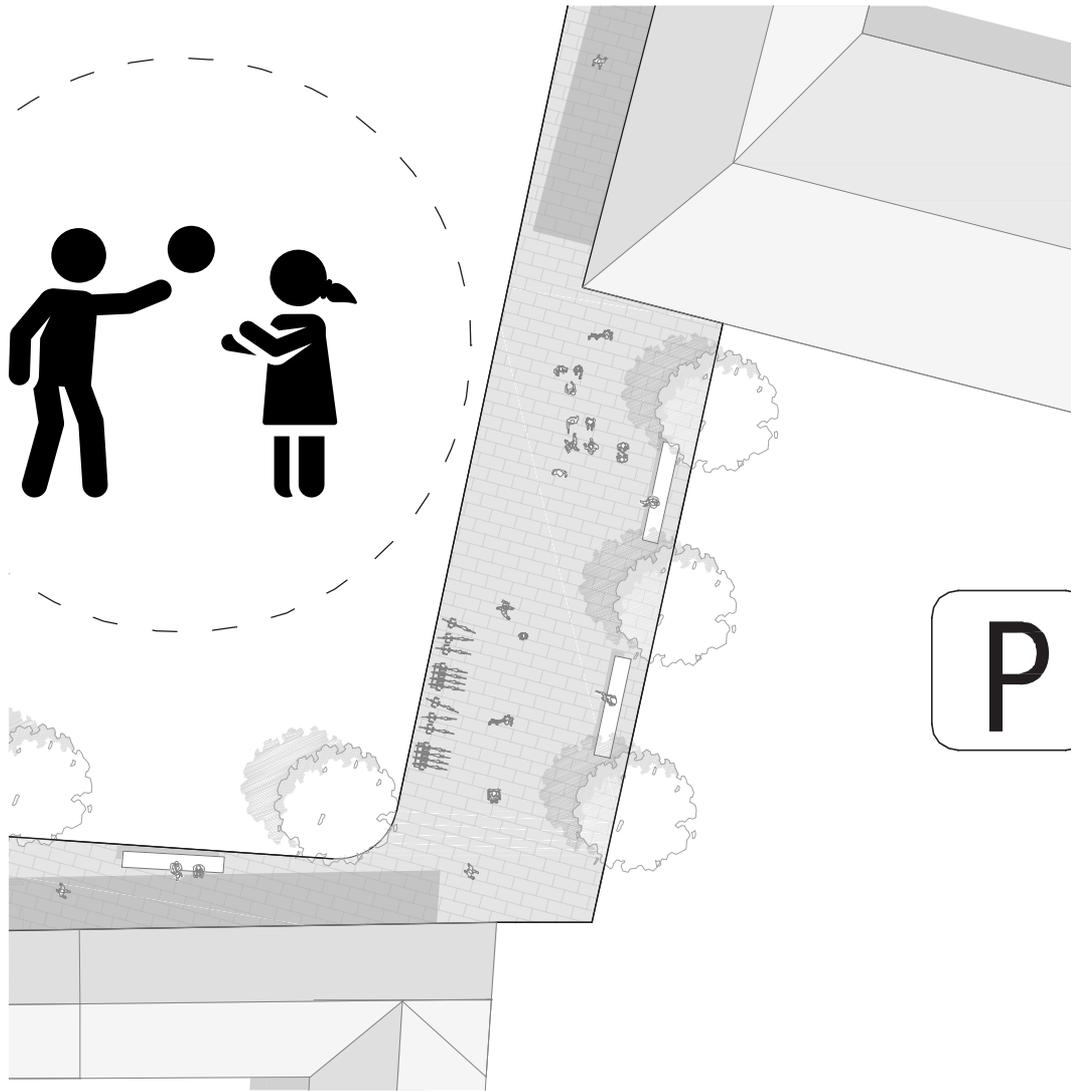
HUNDEWIESE





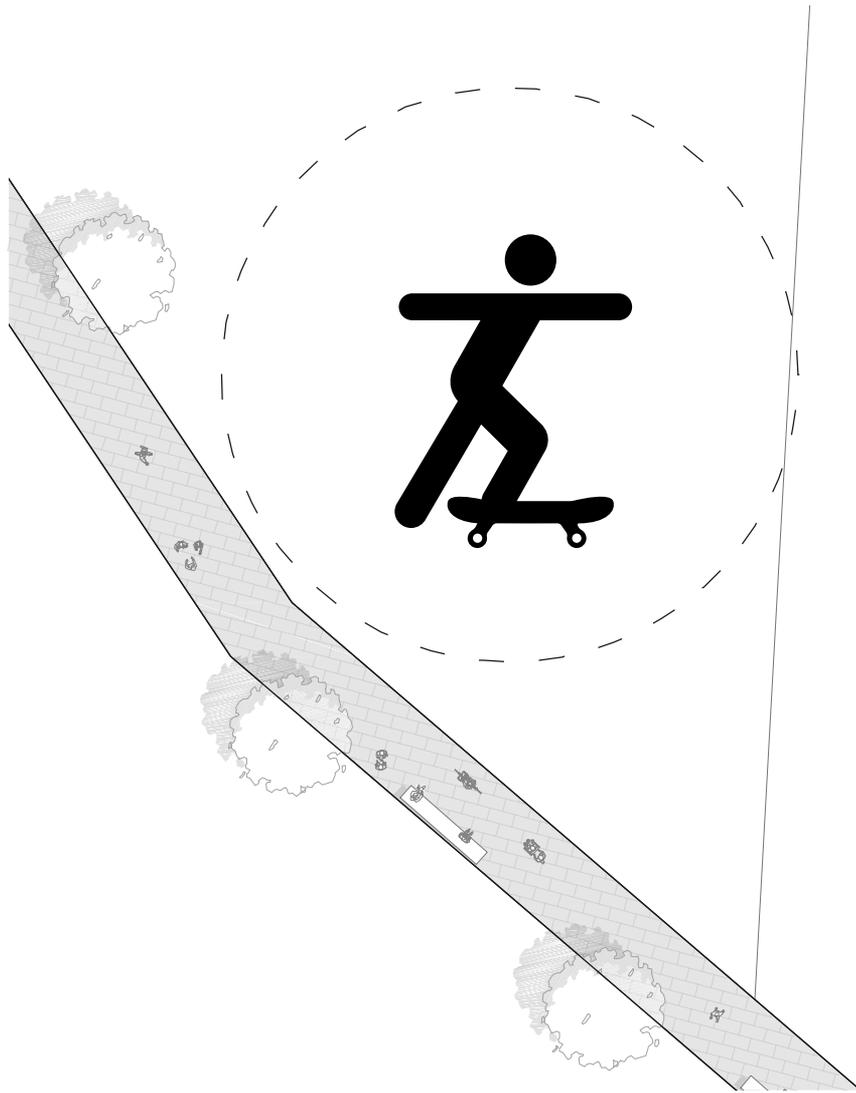


1 2m



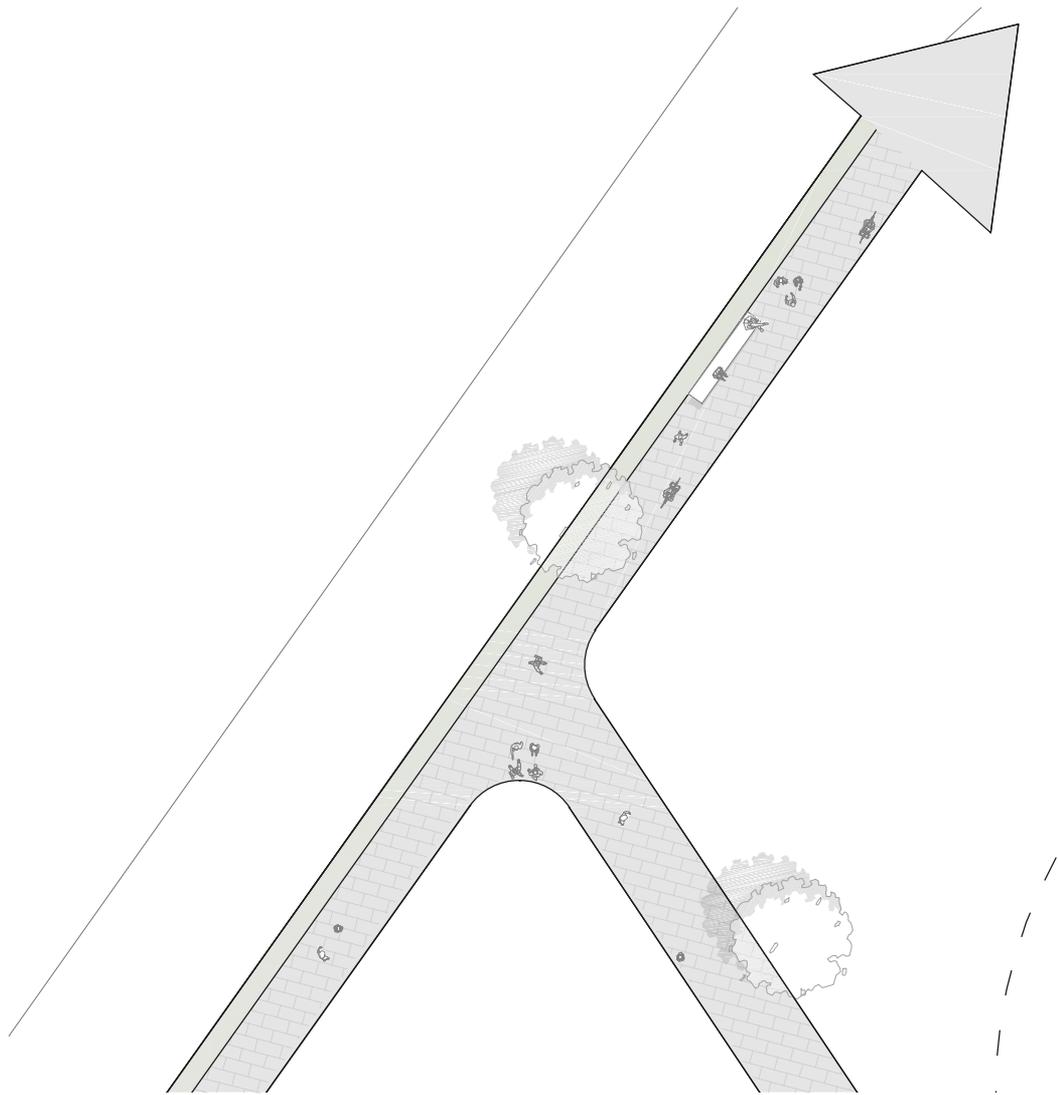


1 2m





1 2m

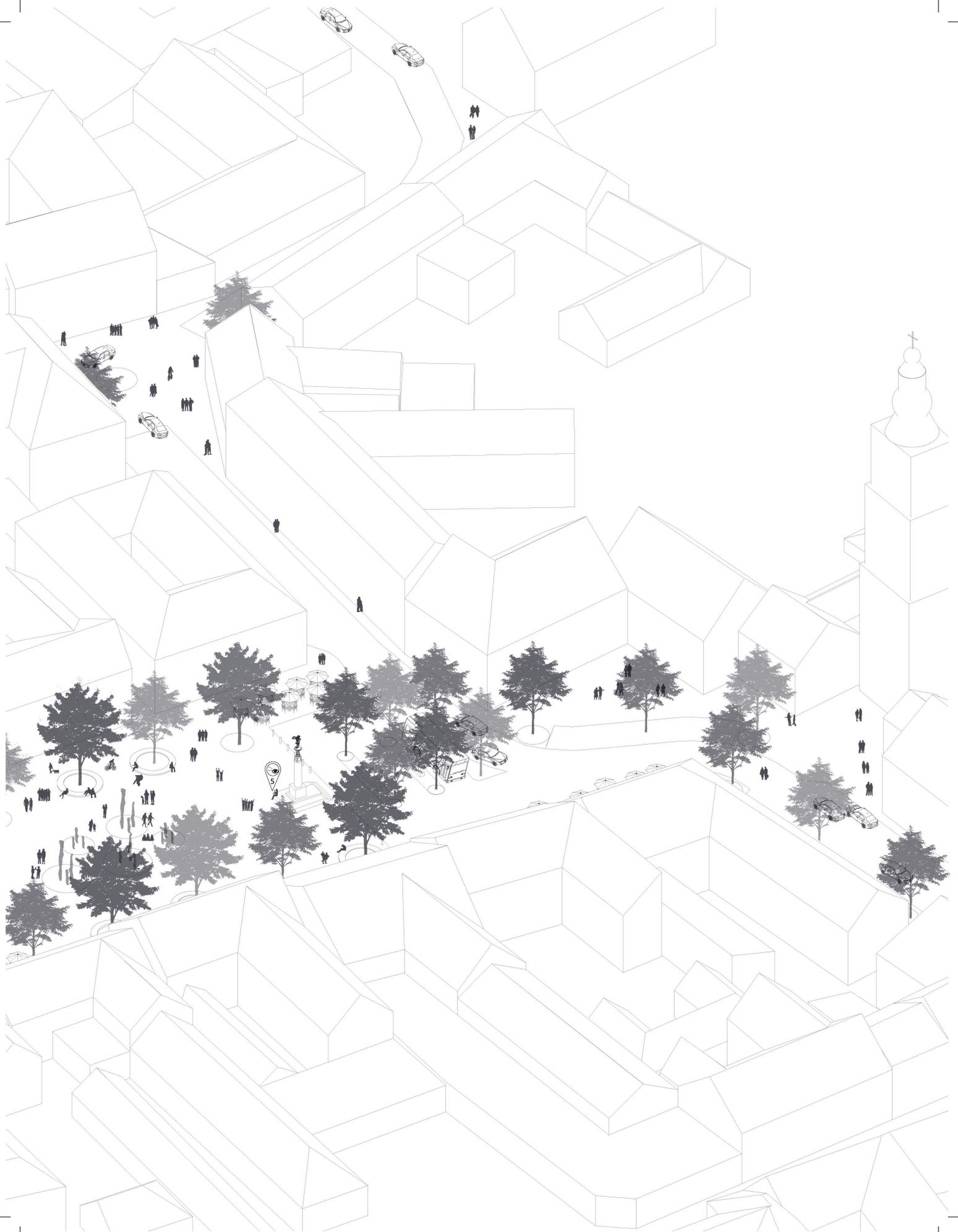




1 2m

AXONOMETRIE, SCHAUBILDER &
IMPRESSIONEN

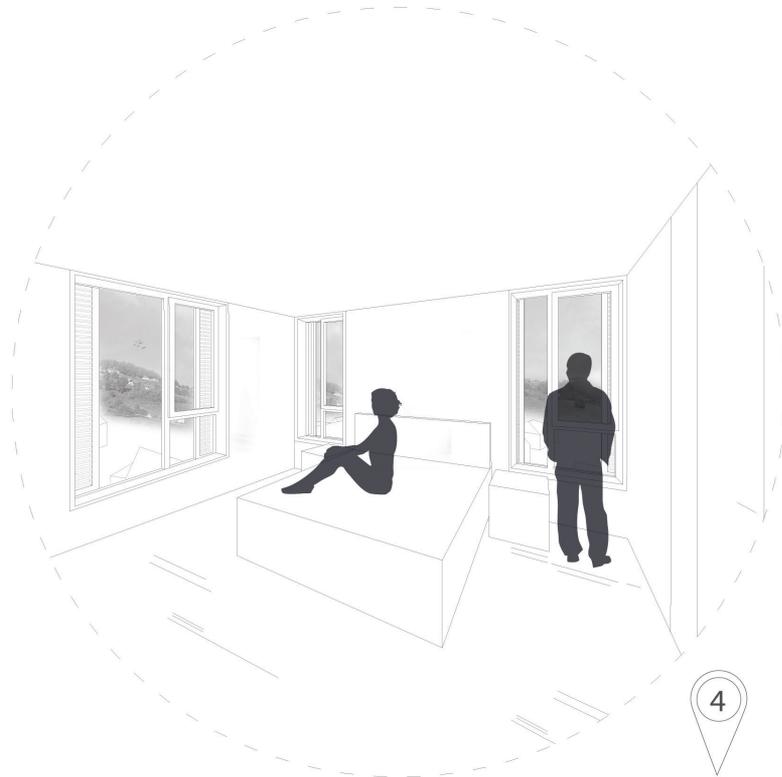






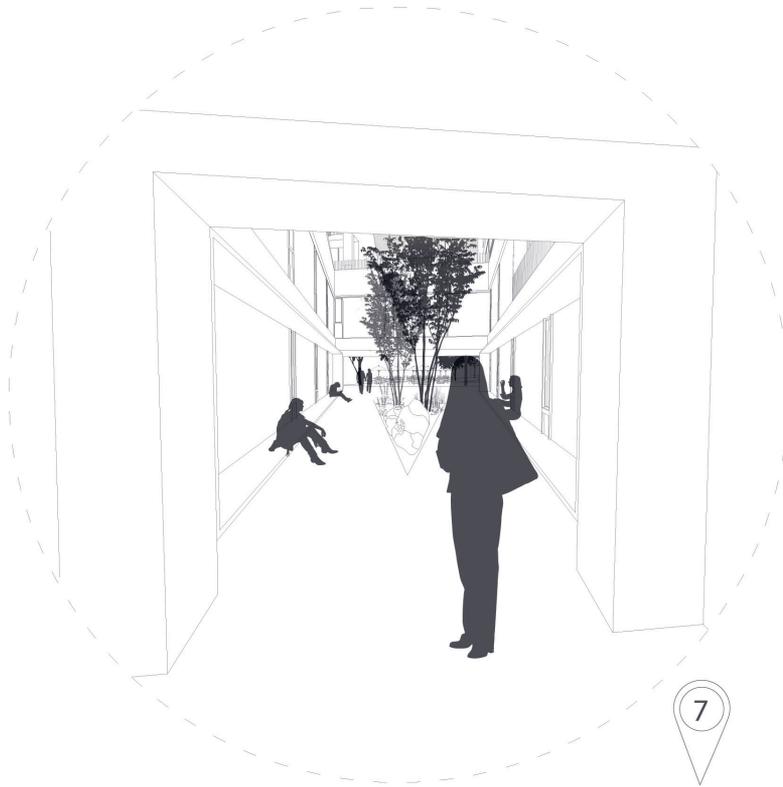
























09

SCHLUSS & FAZIT



„Wer nichts verändern will, wird auch das verlieren, was er bewahren möchte.“⁸⁶

⁸⁶ Zitat von Gustav Heinemann

SCHLUSS

Gerade heute stellt das Thema der Ortskernaktivierung in den strukturschwachen ländlichen Gebieten einen brisanten Aspekt dar. Um deren weiteres Bestehen sicherzustellen, sind umfassende Maßnahmen gefragt, die den Entwicklungen und dem Strukturwandel der letzten Jahrzehnte entgegengesetzt werden können. Die Aussiedlung der Landwirtschaft aus dem Stadtkern, die Entwicklung vom Handwerk zum Großhandel, die Zentralisierung öffentlicher Einrichtungen, der Trend zum Wohnen in Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese, die Zersiedelung und die steigende Abwanderung, all diese Faktoren fallen vor allem den Ortszentren zur Last. Durch die Trennung von Wohnen, Arbeit und Freizeit kam es zu einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs. Diese Entwicklung bedeutet, für junge und ältere Generationen ohne Auto, einen Verlust von Selbstbestimmungsmöglichkeiten und damit auch Lebensqualität, was oft Gründe für die Abwanderung in größere Städte sind. Vor allem die Kleinstädte sind wesentlich stärker den Prozessen der räumlichen Entwicklung ausgesetzt und ihnen unterworfen.

Die Folgen davon sind klar: Zunehmender Leerstand in den Kernbereichen, ein Rückgang der Versorgungsqualitäten, die Verschlechterung der Konkurrenzfähigkeit, steigender Verfall der Bausubstanz infolge fehlender Mittel für eine Modernisierung und ein unattraktives Ortsbild, was zu einer Verminderung der Lebensqualität und zur Abwanderung der Menschen führt.

Stetig wandelnde ökonomische Rahmenbedingungen, ein sich ändernder demografischer Wandel, immer wieder neue gesellschaftliche Trends und Bedürfnisse führen dazu, dass die Belebung eines Ortskernes ständiger Anpassung und Weiterentwicklung bedarf und als laufende Aufgabe zu verstehen ist. Nicht nur die Stadtverwaltung als lenkende Akteurin ist gefragt, sondern ein kooperativer Prozess unter Einbeziehung der Arbeitgeber und Bewohner muss entstehen. Für die Zukunft erscheint es erforderlich, neue moderne und an die Bedürfnisse der Bewohner angepasste Qualitäten des städtischen Lebens in den Vordergrund zu rücken und diese mit entsprechender Sorgfalt zu entwickeln. Die wesentliche Aufgabe besteht

darin, die Lebensqualität, die Aufenthaltsqualität und Attraktivität sowie die Wirtschaftskraft eines Ortskernes einer ständig fortschreitenden Verbesserung und Anpassung zu unterwerfen. Dabei müssen zentrenrelevante Themen, wie Politik, Lebens- und Aufenthaltsqualität, Versorgung, Kultur und Freizeit, Wohnen, Wirtschaft, Verkehr und Jugend aufeinander abgestimmt werden, um so eine fächerübergreifende Entwicklung in Gang zu setzen. Um dies zu erreichen, sind längerfristige Strategien gefragt sowie finanzielle als auch personelle Ressourcen bereitzustellen.

Was bei der Ortskernentwicklung nicht vergessen werden darf ist, dass das Entwicklungsumfeld der Region mit eingebunden werden sollte. Sämtliche Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Nachbarorte festzusetzen, so wie es dementsprechend auch umgekehrt erfolgen muss. Eine ergänzende und aufeinander abgestimmte Schwerpunktsetzung ermöglicht die Chance, den Wettbewerb zwischen Orten im regionalen Umfeld zu minimieren und einen komplementären Wirtschaftsraum zu schaffen, um

gegen die anwachsenden Großstädte in Zukunft weiter zu bestehen.

Ziele und Maßnahmen zur Nutzung, Revitalisierung und maßvollen Verdichtung des Bestandes müssen in Zukunft stärker gefördert werden, wobei auch Neubauprojekte mit ihren zahlreichen Vorteilen unter entsprechend sorgsamer Gestaltung zu einer Verbesserung, nicht nur der städtebaulichen Situation, sondern auch zur attraktiveren Gestaltung des gesamten Umfeldes beitragen können und deshalb in Betracht zu ziehen sind. Neu entstandene Potentiale werden dadurch nutzbar. Das Ortsbild kann durch eine dem Ort entsprechende Gestaltung verfestigt werden und die Bereitstellung von modernen, der Zeit und dem Stand der Technik entsprechenden Flächen führt zu der Möglichkeit, neue Nutzungen für den Ort zu gewinnen und somit auch das Zentrum neu zu beleben und den Angebotsmix auszuweiten.

FAZIT

Den Orts- und Kleinstadtkernen wieder zu neuem Leben zu verhelfen ist definitiv machbar. Bei aller Komplexität der Problemstellungen und bei aller Unterschiedlichkeit der individuellen Rahmenbedingungen der einzelnen Orte und Kleinstädte, sind die zentralen Problemquellen für die Ortskernentwicklung identifizierbar und können dementsprechend auch durch gezieltes Eingreifen beseitigt werden. Jedoch bedarf es großer Aufwendungen und Engagements von politischer Seite, sowohl aber auch von Seiten der Bürger und Arbeitgeber.

Aufbauend auf der Erkenntnis, dass die Veränderungen in unserer Gesellschaft von stetigem Wandel gekennzeichnet sind, braucht es integrierte Vorgehensweisen im Umgang mit diesen neuen Herausforderungen. Es sind eine Vielzahl von Faktoren, die es gleichermaßen zu berücksichtigen gilt. Eine neue Kultur, die gerade auch die Bedürfnisse von jungen Menschen und die Teilhabe engagierter Bürger an Entwicklungsprozessen ernst nimmt, ist unerlässlich. Eine Bewusstseinsbildung von der Aussen- auf die Innenentwicklung durch aktive Öffentlichkeitsarbeit und Vermittlung des Mehrwertes von Nachverdichtungen im Ortskern, mit dem langfristigen Ziel einer Wiederbesinnung auf

die Zentrumsbereiche, steht dabei im Vordergrund.

Das bisherige System der Gemeindefinanzierung, welches die Zersiedelung in die Fläche begünstigt, hat in den letzten Jahrzehnten dazu geführt, dass alle Funktionen eines Ortes nochmals außerhalb des Kernbereiches in identitätsloser, die Landschaft und die soziale Gemeinschaft zerstörender Baukultur errichtet wurden. Finanzmittelzuweisungen des Bundes müssen viel stärker an den erbrachten Leistungen einzelner Gemeinden ausgerichtet und zudem in einen überörtlichen Zusammenhang gestellt werden.

Ein weiteres Problem für die Ortskerne ist der Raumordnungsvollzug. Die Flächenwidmungskompetenz liegt bei den Gemeinden selbst und eine dementsprechende Eindämmung weiterer Baulandausweisungen ist aus parteipolitischen Gründen oftmals nicht vertretbar. Aus diesem Zusammenhang heraus ist eine Verlagerung der Raumordnungsvollzugskompetenz auf überkommunale Ebene zu stellen, um neutral und sachlich weitere Ausweisungen beurteilen zu können.

Es ist aber eine Tatsache, dass es immer wieder zu weiteren Errichtungen von Fachmarkt- und

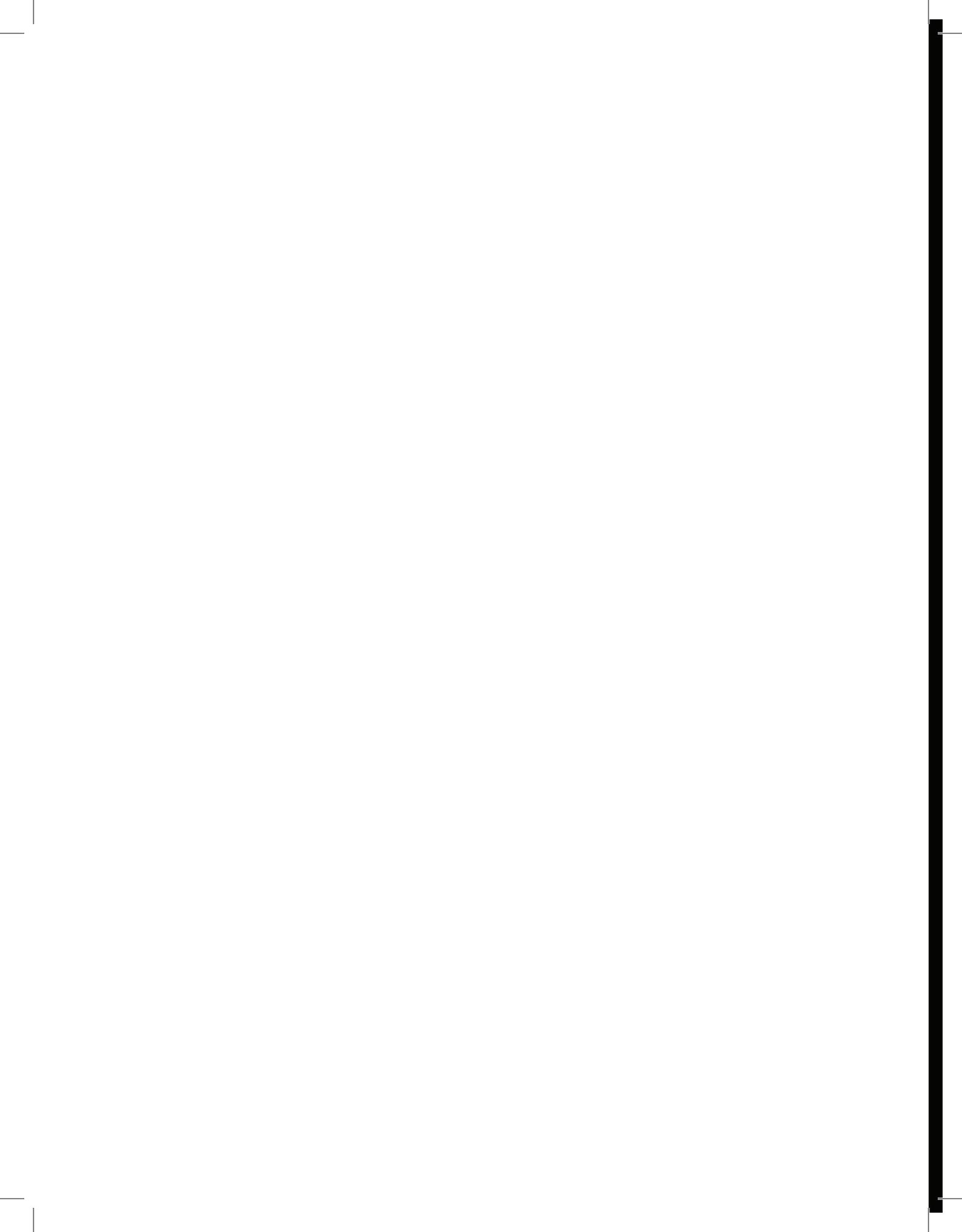
Einkaufszentren in den gut erreichbaren Randlagen kommen wird. Abhilfe könnte hier durch eine attraktive Verbindung zwischen dieser Randlage und dem Zentrum und einer Förderung der Nutzung sanfter Mobilitätsformen oder auch durch Bereitstellung eines Mikro-ÖV-Systems geschaffen werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, dass Wechselwirkungen zwischen diesen beiden Punkten entstehen und der Ortskern verstärkt davon profitiert.

Auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauen und vor allem für den Bereich der Altobjektsanierung, führen zu beträchtlichen Kostensteigerungen und einem nicht zu unterschätzenden Mehraufwand. Die Flexibilisierung des Denkmalschutzes sowie die Entrümpelung des Normenwesens und der Baugesetze ist daher unbedingt erforderlich. Dadurch schafft man nicht nur zahlreiche neue Möglichkeiten für den Ortskern, auch Immobilienbesitzer und Investoren sind eher dazu geneigt ihr Eigentum zu revitalisieren.

Auch die Etablierung der Kontrolle von Ordnung und Sauberkeit, bestimmt durch politisches Handeln, machte den öffentlichen Raum zu einem

Verbotsraum für spontanen sozialen Austausch und Begegnung, auch abseits des Konsumzwangs. Der öffentliche Raum in den Ortskernen lässt kaum mehr private Interessen ohne große Einschränkungen zu, obwohl er jenen Raum darstellt, der zur sozialen Gemeinschaft, zu Begegnungen und verschiedensten Tätigkeiten auf öffentlichem Grund anregen soll. Es kam in den vergangenen Jahrzehnten zu einer Wertebildung, die von Sauberkeit, Ordnung und gesellschaftlicher Konformität geprägt ist. Will man jedoch soziales Leben in den Ortskernen haben, wie es beispielsweise in den südlichen Ländern der Fall ist, wird das nur sehr schwer gelingen, wenn einem nahezu alles verboten wird. Daher kann ein lebendiger Ortskern mit vielerlei Aktivitäten auf dessen Straßen und Plätzen nur durch eine umfassende Deregulierung des öffentlichen Raumes gelingen.

Entscheidend für die positive Entwicklung des Ortskerns ist eine Umsetzung der genannten Konzepte, aber auch der entsprechende Wille und die Offenheit gegenüber Änderungen, um nicht nur so die vorherrschende Abwanderung zu entschleunigen, sondern auch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zu fördern.



10

ANHANG



QUELLEN- & LITERATURVERZEICHNIS

- Altmann, Anderl u.a.: Projekt Vito St. Peter. Lebendiges historisches Ortszentrum, Graz 2011, Online unter: http://www.graz.at/cms/dokumente/10160515_3449686/345466fc/20110629_Stadteileitbild%20St.%20Peter%20Zentrum.pdf (Stand: 15.04.2016)
- Amt der NÖ Landesregierung (Hg.): Projektmanagement in der Stadtkernbelebung, St. Pölten 2006, Online unter: http://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/gemeinde/foerderaktion/stadt_ortskernbelebung/lf_stadtkernbelebung_120dpi.pdf (Stand: 26.04.2016)
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung: Steirische Statistiken. Registerzählung 2011-Bevölkerung, Haushalte, Familien, H.1, 2014
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung: Abteilung 7- Statistik und Geoinformation - Geodaten aus dem GIS - Steiermark, Online unter: [http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S\(vzflg0mkwf4w2okq3vckrz2i\)\)/init.aspx?karte=statistik&ks=das&cms=da&massstab=800000](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S(vzflg0mkwf4w2okq3vckrz2i))/init.aspx?karte=statistik&ks=das&cms=da&massstab=800000), in: <http://gis2.stmk.gv.at>, Zugriff am: 23.05.2016
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung (2016): Klimaregion Feldbacher Riedelland, <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/10023509/25206/>, in: <http://www.umwelt.steiermark.at>, Zugriff am: 06.05.2016
- Axman, Gartler u.a.: Ortsbildschutz Fehring 1977-1994, o.O. 1994
- Baum, Detlef (Hg.): Die Stadt in der sozialen Arbeit. Ein Handbuch für soziale und planende Berufe, Wiesbaden 2007
- Bernt, Matthias/ Liebmann, Heike (Hg.): Peripherisierung, Stigmatisierung, Abhängigkeit?. Deutsche Mittelstädte und ihr Umgang mit Peripherisierungsprozessen, Wiesbaden 2013
- BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.): Jugend macht Stadt. Junge Impulse für die Stadtentwicklung, Hannover 2010
- BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Weißbuch Innenstadt - Strake Zentren für unsere Städte und Gemeinden, Berlin-Bonn 2011
- Desput, Franz Joseph: Fehring, Fehring 1982
- Eder, Evelyn/Weber, Gerling: Kleinstädte - Neue Wege in der Stadt- und Ortskernbelebung, Wien 2013, Online unter: http://doku.cac.at/small-towns_buch-der-inspirationen_sept-2013_.pdf (Stand: 29.03.2016)
- Goethe, Johann Wolfgang: Gespräche mit Goethe in den letzten Jahren seines Lebens, Autor: Eckermann, Johann Peter, Kapitel 151, Frankfurt am Main 1831
- Gössinger, Antonia: Landflucht ist nicht zu stoppen, aber zu mildern, in: Kleine Zeitung, 21.01.2014, 8

Gruber, Roland: Ortskernstärkung (2016), Online unter: https://www.ktn.gv.at/318704_DE-Formulare-Praesentation_Rauter (Stand: 18.04.2016)

Hartberg Standortentwicklung und Immobilien GmbH (Hg.): Hartberg. das Magazin der „Stadt der Sinne“ (2014), Online unter: <http://www.hartberg.at/0uploads/dateien2018.pdf> (Stand: 26.04.2016)

Heine, Heinrich: Politische Berichte. Französische Zustände, Artikel VI vom 19.04.1832

Hofer, Gerd: „Hartberg ist ein Aushängeschild“, in: Hartberg. Das sinnvolle Stadtmagazin Frühjahr 2012 (2012), 10-11, Online unter: <http://www.hartberg.at/0uploads/dateien1150.pdf> (Stand: 25.04.2016)

Hofer, Gerd: Sinnenreiches Hartberg, in: Hartberg. Das sinnvolle Stadtmagazin Winter 2010/11 (2010), 4-8, Online unter: <http://www.hartberg.at/0uploads/dateien834.pdf> (Stand: 25.04.2016)

IMPULS MV – Fachstelle des Landesfrauenrats MV e.V.: Mobilität in ländlichen Räumen. Eine Voraussetzung zur chancengleichen Teilhabe von Frauen und Männern am Erwerbsleben in Mecklenburg-Vorpommern, Rostock 2011

Kister, Johannes (Hg.): Bauentwurfslehre. Grundlagen, Normen, Vorschriften, Wiesbaden 2015

Klima- und Energiefonds (Hg.): Ohne eigenes Auto mobil – Ein Handbuch für Planung, Errichtung und Betrieb von Mikro-ÖV Systemen im ländlichen Raum, Wien 2011

Kohl, Helmut: Bundestagsrede vom 1. Juni 1995 zur Geschichte der Vertreibung, Plenarprotokoll 13/41 vom 01.06.1995, S. 03183

Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Bremen / Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), Leibniz-Forum für Raumwissenschaften (Hg.): Stärkung der Innenstädte und Ortskerne. Initiativen und Instrumente aus der Praxis für die Praxis, o.O. 2014, Online unter: www.arl-net.de/projekte/ortskerne-in-zo (Stand: 27.04.2016)

Liebenswertes Oberösterreich (Hg.): Inhaltliche Ergänzung zur DOSTE Strategie „Ortskernbelebung 2021“, o.O. o.J., Online unter: www.leader.at/Ergaenzung_DOSTE_Strategie.pdf (Stand: 31.03.2016)

Lugger, Mario, (24.09.2014): Maßnahmenprogramm zur Ortskernbelebung von Regionalstädten, <https://www.wko.at/Content.Node/iv/orts kernbelebung.html>, in: <https://www.wko.at>, (25.04.2016)

Lübking, Uwe: Ländliche Räume sind Orte der Kultur. Kulturpolitik im ländlichen Raum, in: Stadt und Gemeinde 2011, H. 5

Meinharder, Erik, (2006): Urbane Feldarbeiten in Prata Sannita, <http://www.nextroom.at/article.php?id=24175>, in: <http://www.nextroom.at>, Zugriff am: 23.04.2016

Million Donkey Hotel (o.J.): The Concept of the Million Donkey Hotel, <http://www.milliondonkeyhotel.net/concept.html#german>, in: <http://www.milliondonkeyhotel.net>, Zugriff am: 23.04.2016

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (Hg.): Neue Qualität im Ortskern. Ergebnisse und Erfahrungen aus MELAP PLUS, Stuttgart 2015, Online unter: http://rbl.iesl.kit.edu/downloads/MELAP_PLUS_Dokumentation.pdf (Stand: 24.03.2016)

Müller, Walter: Der Fluch des vielen Geldes, in: Der Standard, o.O. 2016, Online unter: <http://derstandard.at/2000034642957/Stadt-Hartberg-Der-Fluch-des-vielen-Geldes> (Stand: 25.04.2016)

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration (Hg.): Belebung der Innenstädte. Quartierserneuerung durch private Initiativen, Hannover 2011, Online unter: http://www.imorde.de/fileadmin/Dateien/Bilder/05_Publikationen/Stadt/2011_Belebung_der_Innenstaedte.pdf (Stand: 12.04.2016)

Nonconform (o.J.): stadt haag und nonconform, <http://www.nonconform.at/erfolgstory/stadt-haag-und-nonconform>, in: <http://www.nonconform.at>, Zugriff am: 26.04.2016

Nonconform architektur vor ort ZT KG (Hg.): erste österreichische Leerstands Konferenz. Neue Perspektiven für leerstehende Bauten im ländlichen Raum, Pressemappe, Ottensheim 2011, Online unter: www.leerstandskonferenz.at/Presse.html?file=tl_files/lisk/pdf/...pdf (Stand: 16.04.2016)

ÖROK- Regionalprognosen 2014: ÖROK- Regionalprognosen 2014 - Bevölkerung, http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2014/%C3%96ROK-Bev%C3%B6lkerungsprognose_Kurzfassung_final.pdf, in: <http://www.oerok.gv.at>, Zugriff am: 22.05.2016

Österreichischer Städtebund (Hg.): Weißbuch Innenstadt. Chancen und Herausforderungen der Innenstadtbelebung für Klein- und Mittelstädte, o.O. 2014, Online unter: https://www.wko.at/Content.Node/Interessenvertretung/Standort-und-Innovation/stmk/Weissbuch_Innenstadt_Stand_159.pdf (Stand:25.04.2016)

Schleich, Johann: Das steirische Vulkanland. Land aus Feuer und Wasser, Graz 2002

Schneider-Manns Au, Lucas: Die Stadt der Sinne, in: Hartberg. Das sinnvolle Stadtmagazin Herbst 2009 (2009), 4-7, Online unter: <http://www.hartberg.at/0uploads/dateien660.pdf> (Stand: 25.04.2016)

- Sillipp, Nina: Ortskernbelebung als Teil einer Stadtmarketingstrategie. Konzept für die niederösterreichische Stadtgemeinde Groß-Siegharts, o.O. 2010
- Simon, Stefanie: Ausgezeichnete Architektur, in: Hartberg. Das sinnvolle Stadtmagazin Winter 2012/13 (2012), 3-9, Online unter: <http://www.hartberg.at/Uploads/dateien1369.pdf> (Stand: 25.04.2016)
- Simon, Stefanie: 200 Meter, die Hartberg prägen, in: Hartberg. Das sinnvolle Stadtmagazin Herbst 2011 (2011), 3-11, Online unter: <http://www.hartberg.at/Uploads/dateien1017.pdf> (Stand: 25.04.2016)
- Stadtgemeinde Fehring (Hg.): 50 Jahre Stadt Fehring, Fehring 2012
- Stadtgemeinde Fehring(o.J.): Standort- und Regionalentwicklung Fehring. Ein Schwerpunkt der Stadtgemeinde Fehring, <http://www.fehring.at/regionalwirtschaft>, in: <http://www.fehring.at>, Zugriff am 22.05.2016
- Stadtgemeinde Hartberg, Referat Umwelt und Energie: Unsere Ideen – unsere Zukunft, Ergebnisse zum Ideenwettbewerb „Mein Hartberg im Jahr 2050“, 2012
- Stadtgemeinde Hartberg: Zertifizierung der Stadt Hartberg zur Bewerbung als zweite österreichische CITTA Slow Stadt (Ergebnisse), 2009
- Statistik Austria (21.08.2015): Registerzählung 2011, <http://www.statistik.at/blickgem/rg6/g62378.pdf>, in: <http://www.statistik.at>, Zugriff am: 22.05.2016
- Statistik Austria (14.06.2016): Bevölkerung am 1. Jänner 2015 nach Ortschaften, http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=103419, in: <http://www.statistik.at>, Seite 240, Zugriff am: 06.05.2016
- Statistik Austria (25.10.2016): Ein Blick auf die Gemeinde Fehring <62378>, <http://www.statistik.at/blickgem/ae4/g62378.pdf>, in: <http://www.statistik.at>, Zugriff am: 26.10.2016
- Statistik Austria (2016): Ein Blick auf die Gemeinde Fehring <62378>, <http://www.statistik.at/blickgem/blick1/g62378.pdf>, in: <http://www.statistik.at>, Zugriff am: 22.05.2016
- Statistik Austria (2016): Jährlich erhobene Daten, http://www.statistik.steiermark.at/cms/dokumente/11680527_103034029/0035ed0b/62315.pdf, in: <http://www.statistik.steiermark.at>, Zugriff am: 06.05.2016
- Steiermärkisches Landesarchiv: Alfons Dopsch, Die landesfürstlichen Gesamtturbar der Steiermark, Wien und Leipzig 1910
- Steiermärkisches Landesarchiv: Archiv Fehring, Schubert 3 Heft 16
- Steiermärkisches Landesarchiv: Laa Archiv, Schubert 32 rot: Fassonstabelle vom 14. Mai 1754
- Steiermärkisches Landesarchiv: Landrecht, Schubert 197, Heft 1

Steiermärkisches Landesarchiv: Stockbare Fasz 15, Nr. 36: Herrschaft Stein in Fürstenfeld von 1564 und GBAR 5072

Steiermärkische Landesregierung (Hg.): Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 10. Juli 2014, mit der Die Steiermärkische Bezirkshauptmannschaftenverordnung geändert wird, Landesgesetzblatt für die Steiermark vom 10. September 2014, Nr. 99 Jahrgang 2014

Thermenland Süd- & Oststeiermark Marketing GmbH (Hg.) (o.J.): Steirisches Vulkanland, <http://www.thermenland.at/de/region-ausflugsziele/steirisches-vulkanland>, in: <http://www.thermenland.at>, Zugriff am: 03.05.2016

Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlands (Hg.) (o.J.): Die Geschichte der regionalen Entwicklung, <http://www.vulkanland.at/de/steirisches-vulkanland/entwicklungsgeschichte-vulkanland/>, in: <http://www.vulkanland.at>, Zugriff am: 02.05.2016

Winkelmaier, Johann: Liebe Fehringerrinnen! Liebe Fehringerr! Liebe LeserInnen!, in: Der Fehringerr, Gemein-denachrichten aus erster Hand April - Mai 2016 (2016), 3 Wüstenrot Stiftung (Hg.): Raumpilot, Bd. Grundlagen | Arbeiten | Wohnen, Ludwigsburg 2010

Zohner, Claudia: Vom Geldregen in die Traufe. in: Zeit im Bild Magazin, A 2016 (ORF 1, 14.04.2016), Online unter: <https://www.facebook.com/ZeitimBild/videos/10154007619736878/> (Stand: 16.04.2016)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

01

Hopfer Robert, ohne Titel, Fehring, 2015, Foto Richtung Süden, Stadtgemeinde Fehring, Quelle: <http://www.therme-genuss.at/bei-wein-most-und-jazz/#more-1162>, Zugriff am: 17.05.2016

02

Nussmüller, Pichler, Rosegger, Wohnungsmarkt in schrumpfenden Städten – re-design Eisenerz, Graz, 2006, Leerstandsspirale, Quelle: Nussmüller, Pichler, Rosegger

03

Stössl Matthias, Ortskernfaktoren, Graz, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

04

Stössl Matthias, Faktoren der Partizipation, Graz, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

05

Stössl Matthias, Lage Hartberg, Hartberg, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

06

Google, Luftbild Hartberg, Hartberg, 2016, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Google, Stössl Matthias

07

Stadtgemeinde Hartberg, Parkmöglichkeiten in Hartberg, Hartberg, ohne Jahr, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Hartberg, Stössl Matthias

08

Stadtgemeinde Hartberg, Logo der Stadt Hartberg, Hartberg, ohne Jahr, Grafik, Quelle: http://musical-festspiele.at/pics/images/Stadt_der_Sinne_Logo.jpg, Zugriff am 18.05.2016

09

Stadtgemeinde Hartberg, Einkaufen & Parken, Hartberg, ohne Jahr, Fußgängerzone Hartberg, Quelle: <http://www.hartberg.at/index.php?seitenId=830>, Zugriff am 18.05.2016

10

Museum Hartberg, Museum Hartberg, Hartberg, ohne Jahr, Eingangsbereich des Museums, Quelle: http://www.steirischemuseen.at/m/img/museums-bilder/Hartberg_StM_01.jpg, Zugriff am: 18.05.2016

11

nextroom, Schloss Hartberg Um- und Zubau, 2012, Zubau an das bestehende Schloss Hartberg, Fotograf: Oláh Stefan

12

nextroom, Schloss Hartberg Um- und Zubau, 2012, Zubau an das bestehende Schloss Hartberg, Fotograf: Oláh Stefan

13

Ökoplan Energiedienstleistungen GmbH, Alleegasse Hartberg, Hartberg, 2011-2013, Visualisierung, Quelle: <http://www.oekoplan-hartberg.at/de/projekte/detail/items/projekt-alleegasse-hartberg.html>, Zugriff am: 18.05.2016

- 14**
meinBezirk.at, Weiter Diskussionen um Alleegasse, 2011, Visualisierung, Rechteinhaber: Architekt DI Kelz
- 15**
Stadtgemeinde Hartberg, Sparkassen-Parkdeck-Alleegasse, ohne Jahr, Foto der Parkgarage und des Neubaus, Rechteinhaber: Bergmann Bernhard
- 16**
Stössl Matthias, Lage der Stadt Haag, Haag, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 17**
Google, Luftbild Haag, Haag, 2016, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Google, Stössl Matthias
- 18**
Mitteregger Veronika, LandLuft in Kals am Großglockner, ohne Ort, 2011, Theater am Hauptplatz, Rechteinhaber: Obermayr Gerhard
- 19**
Stadtgemeinde Haag, ohne Titel, Haag, ohne Jahr, Neugestaltung des Hauptplatzes bei Nacht, Quelle: - <http://www.stadthaag.at/system/web/default.aspx?sprache=1>, Zugriff am: 18.05.2016
- 20**
nonconform, Hauptplatz Haag: Die Gestaltung folgte nach den Aktivitäten rund um den Theatersommer, Haag, ohne Jahr, Rechteinhaber: Tollerian Dietmar
- 21**
Stadtgemeinde Haag, Hauptplatz, Haag, 2007, Neugestaltung des Hauptplatzes, Quelle: http://www.stadthaag.at/Freizeit_Kultur/Sehenswuerdigkeiten/Hauptplatz, Zugriff am: 18.05.2016
- 22**
Stössl Matthias, Lage von Prata Sannita, Prata Sannita, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 23**
Google, Luftbild von Prata Sannita, Prata Sannita, 2016, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Google, Stössl Matthias
- 24**
Stössl Matthias, Übersichtsplan, Prata Sannita/Superiore, 2016, eigene Erstellung aus folgender Quelle: <http://www.feld72.at/million-donkey-hotel/>, Zugriff am: 18.05.2016
- 25**
Concorso Fotografico Nazionale Comuni-Italiani.it, Prata Inferiore: Il borgo medievale. di augusto giammatteo, Prata Sannita, 2010, eigene Bearbeitung, Quelle: <http://rete.comuni-italiani.it/foto/2009/319807> Zugriff am: 25.05.2016
- 26**
Stössl Matthias, Zimmer des Pixelhotels, Graz, 2016, eigene Erstellung aus folgender Quelle: <http://www.feld72.at/million-donkey-hotel/>, Zugriff am: 18.05.2016, Fotos: Hurnaus Hertha

27

Stössl Matthias, Lage Südoststeiermark, Südoststeiermark, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

28

Wikipedia, Gemeinden im Bezirk Südoststeiermark, Südoststeiermark, 2015, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Creative Commons by-sa-3.0 de / Quelle: https://de.wikipedia.org/wiki/Bezirk_S%C3%BCdoststeiermark#/media/File:Gemeinden_im_Bezirk_S%C3%BCdoststeiermark_2015.png, Zugriff am: 18.05.2016

29

LAbg. Ing. Josef Ober, ohne Titel, Straden, ohne Jahr, Foto der südoststeirischen Kulturlandschaft, Quelle: <http://www.josefober.at/jx-2011ob!/wp-content/uploads/straden-bernhard-bergmann.jpg>, Zugriff am: 18.05.2016

30

Stössl Matthias, Lage von Fehring, Fehring, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

31

Stössl Matthias, Region Fehring, Fehring, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

32

mapio.net, Fehring im Frühling, Fehring, ohne Jahr, Städtebaulicher Höhepunkt von Fehring, Quelle: <http://static.panoramio.com/photos/original/21050364.jpg>, Zugriff am: 17.05.2016

33

Google, Luftbild Fehring, Fehring, 2016, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Google, Stössl Matthias

34

Merkel Alexander, Klimadiagramm für Fehring, Fehring, ohne Jahr, eigene Bearbeitung, Quelle: <http://de.climate-data.org/location/100123/>, Zugriff am: 18.05.2016

35

Merkel Alexander, Temperaturdiagramm für Fehring, Fehring, ohne Jahr, eigene Bearbeitung, Quelle: <http://de.climate-data.org/location/100123/>, Zugriff am: 18.05.2016

36

Gleis Stefan, Sonnenstandsdiagramm - 8350 Fehring, Österreich, Fehring, 2010, eigene Bearbeitung, Quelle: <http://www.renewable-energy-concepts.com/german/sonnenenergie/basiswissen-solarenergie/verschattung-solarmodul/sonnenstand/diagramm-AT-8350-Fehring.html>, Zugriff am: 21.05.2016

37

Desput Joseph F., Erreichbarkeit in Minuten, Fehring, 1982, Verkehrsgeographische Lage von Fehring, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring

38

Desput Joseph F., Verkehrsaufkommen, Fehring, 1982, Schematische Darstellung des Verkehrsaufkommens, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring

39

Stössl Matthias, Pendleraufkommen, Fehring, 2016, eigene Erstellung der Grafik, Quelle: Statistik Austria

40

Stössl Matthias, Schematische Darstellung des Pendlerverkehrs, Fehring, 2016, eigene Erstellung der Grafik, Quelle: Statistik Austria

41

Mag. Hanika Alexander, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, ohne Ort, 2010, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

42

Mag. Hanika Alexander, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, ohne Ort, 2010, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

43

Mag. Hanika Alexander, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, ohne Ort, 2010, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

44

Mag. Hanika Alexander, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, ohne Ort, 2010, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

45

Mag. Hanika Alexander, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, ohne Ort, 2010, eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

46

Land Steiermark - Amt der Steiermärkischen Landesregierung, ohne Titel, Fehring, 2016, Bevölkerungsveränderung der Region Fehring von 1981-2014 - eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung

47

Stössl Matthias, Bevölkerungsveränderung der gesamten Region Fehring von 1869-2015, Fehring, 2016, eigene Erstellung der Grafik, Quelle: Statistik Austria

48

Stössl Matthias, Bevölkerungsveränderung innerhalb der Kernregion von Fehring von 1869-2015, Fehring, 2016, eigene Erstellung der Grafik, Quelle: Statistik Austria

49

Stössl Matthias, Verhältnis der Bevölkerungsaufteilung in Fehring nach Alter, Fehring, 2016, eigene Erstellung der Grafik, Quelle: Statistik Austria

50

Desput Joseph F., Tabor von Fehring. Nach einer Photographie von 1878/79, copiert von A. Mell 1899, Fehring, 1899, Blick von Osten auf das Zentrum von Fehring, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring

- 51**
Land Steiermark - Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Josephinische Landesaufnahme 1787, Fehring, 1787, Karte - eigene Bearbeitung, Rechteinhaber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung
- 52**
Steiermärkisches Landesarchiv, Franziszeischer Kataster Nr. 1445 aus 1821, Fehring, 1821, Erste Kartographische Aufnahme von Fehring, Quelle: Steiermärkisches Landesarchiv
- 53**
Steiermärkisches Landesarchiv, Plänesammlung Steiermark 27a, Fehring, ohne Jahr, Historisches Kartenmaterial, Quelle: Steiermärkisches Landesarchiv
- 54**
Bundesdenkmalamt Wien, Atlas der historischen Schutz-zonen in Österreich 1 - Städte und Märkte, Fehring, 1970, Quelle: Joseph F. Desput - Fehring
- 55**
Desput Joseph F., ohne Titel, Fehring, 1897, Hauptplatz von Fehring, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring
- 56**
Desput Joseph F., ohne Titel, Fehring, 1945, Historische Aufnahme des Fehringer Bahnhofs, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring
- 57**
Desput Joseph F., ohne Titel, Fehring, ohne Jahr, Fehring nach Kriegsende, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring
- 58**
Desput Joseph F., ohne Titel, Fehring, 1924, Hauptplatz von Fehring, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring
- 59**
Desput Joseph F., ohne Titel, Fehring, ohne Jahr, Fehringer Bahnhof von 1958 bis heute, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring
- 60**
Desput Joseph F., ohne Titel, Fehring, 1982, Fehringer Hauptplatz 1982, Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring
- 61**
Stössl Matthias, Entwicklung der Landwirtschaft von vielen kleinen Bauern zu wenigen großen, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 62**
Stössl Matthias, Vergrößerung der Landwirtschaftsbe-triebe, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 63**
Stössl Matthias, Wegebeziehung zur Arbeit, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 64**
Stössl Matthias, Trennung von Wohnen, Arbeit und Frei-zeit durch den mobilen Individualverkehr, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

65

Stössl Matthias, Trend zur Ansiedlung an der Peripherie mit besseren Zufahrts- und Parkmöglichkeiten als im Stadtkern, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

66

Stössl Matthias, Starke Zunahme des motorisierten Individualverkehrs, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

67

Stössl Matthias, Entwicklung von vielen kleinen Handelsläden zu einem Grosshandel mit Warenvielfalt, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

68

Stössl Matthias, Entwicklung des Fehring Hauptplatzes, 2016, Grafik selbst erstellt, Quelle: Desput Joseph F., Fehring / Rechteinhaber: Stadtgemeinde Fehring, Stössl Matthias

69

Stössl Matthias, Schwarzplan Fehring 1821, 2016, Grafik selbst erstellt, Quelle: Franzisceischer Kataster 1821

70

Stössl Matthias, Schwarzplan Fehring 2016, Fehring, 2016, Grafik selbst erstellt, Quelle: Amt der Steiermärkischen Landesregierung

71

Stössl Matthias, Auswirkung der Zersiedelung, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

72

Stössl Matthias, Zentralisierung von öffentlichen Einrichtungen von Fehring nach Feldbach, 2016, Grafik selbst erstellt, Rechteinhaber: Stössl Matthias

73

Stössl Matthias, Umbau und Modernisierung des Hauptplatzes, 2016, Grafik selbst erstellt, Quellen: <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/beitrag/10025416/686638>, Zugriff am: 16.03.2016, <http://www.therme-genuss.at/bei-wein-most-und-jazz/#more-1162>, Zugriff am: 17.05.2016

74

Stössl Matthias, Errichtung eines betreubaren Wohnens, 2016, Grafik selbst erstellt, Quelle: http://www.erichpaugger.at/index_02.asp?sid=312000817&id_menu=200&ebene=3, Zugriff am: 16.03.2016

75

Stössl Matthias, Vergrößerung und Modernisierung des bestehenden Spar Marktes, 2016, Grafik selbst erstellt, Quellen: <http://www.meinbezirk.at/graz-umgebung/lokales/erst-vor-kurzem-eroeffnete-der-spar-markt-am-hauptplatz-wohnungen-und-eine-gaststaette-folgen-m6029948,881487.html>, Zugriff am: 16.03.2016, https://www.spar.at/de_AT/index/standorte/83/christandl_johannes1822.html, Zugriff am 16.03.2016

76

Stössl Matthias, Modernisierung des bestehenden Gasthauses & Integrierung verschiedener Nutzungen in das Gebäude, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias / Foto: Stössl Matthias

77

Stössl Matthias, Strukturwandel, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

78

Stössl Matthias, SWOT-Analyse, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

79

Stössl Matthias, Schwarzplan Zentrum + Umland, 2016, Grafik selbst erstellt. Quelle: Amt der Steiermärkischen Landesregierung

80

Google, Luftbild Zentrum + Umland, Fehring, 2016, Rechteinhaber: Google

81

Google, Luftbild Stadtkern, Fehring, 2016, Rechteinhaber: Google

82

Stössl Matthias, Projektgebiet, 2016, Grafik selbst erstellt. Quelle: Google

83

Stössl Matthias, Standpunkte Bestandsfotoaufnahmen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

84

Stössl Matthias, Bestandsfotos Projektgebiet, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias / Fotos: Stössl Matthias

85

Stössl Matthias, Standpunkte Bestandsfotoaufnahmen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

86

Stössl Matthias, Bestandsfotos Umgebung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias / Fotos: Stössl Matthias

87

Stössl Matthias, Standpunkte Bestandsfotoaufnahmen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

88

Stössl Matthias, Bestandsfotos Wegeverbindung zwischen Zentrum und Peripherie, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias / Fotos: Stössl Matthias

89

Stössl Matthias, Grafische Darstellung der Lage von Industrie- & Gewerbeflächen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

90

Stössl Matthias, Grafische Darstellung der Lage von Versorgungseinrichtungen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

91

Stössl Matthias, Grafische Darstellung von Gebäuden zum Zwecke der Bildung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

92

Stössl Matthias, Grafische Darstellung der verkehrstechnischen Lage, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

93

Stössl Matthias, Grafische Darstellung von Sport-, Freizeit- & Grünflächen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

94

Stössl Matthias, Lage der bereits geplanten Projekte, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias / Quellen: Gespräche mit Herrn Bgm. Johann Winkelmaier & Architekt DI Erich Paugger

95

Stössl Matthias, Attraktiver Ortskern geprägt von Menschen und einer Vielfalt von möglichen Aktivitäten, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

96

Stössl Matthias, Grafische Darstellung aller Beteiligten und Verantwortlichen für die Ortskernbelebung, 2016, Grafik selbst erstellt. Quelle: Eder, Evelyn/Weber, Gerling: Kleinstädte - Neue Wege in der Stadt- und Ortskernbelebung

97

Stössl Matthias, Möglichkeiten zur Nutzung von leerstehenden Flächen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

98

Stössl Matthias, Leerstandskataster, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

99

Stössl Matthias, Themen des Stadtmarketings, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

100

Stadt Wien, Öffentlicher Raum - Das Wohnzimmer der Stadt, ohne Ort, ohne Jahr, Wiederaneignung des vom MIV geprägten öffentlichen Raums durch den Menschen, Foto: Pfeiffermann Guido

101

Bayerischer Jugendring, Plädoyer für eine lebendige Jugendkultur auf öffentlichen Plätzen, ohne Ort, 2011, Soziales Leben auf öffentlichem Platz, Quelle: <https://www.bjr.de/service/presse/details/plaedoyer-fuer-eine-lebendige-jugendkultur-auf-oeffentlichen-plaetzen-479.html>, Zugriff am: 07.06.2016

102

Stössl Matthias, Aufwertung des Bahnhofareals, 2016, Grafik selbst erstellt. Quelle: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Fehring_-_Bahnhofsgeb%C3%A4ude.jpg, Zugriff am: 21.09.2016

103

Stössl Matthias, Aufwertung des Naherholungsgebiets - Nutzung des Flussufers Raab, 2016, Grafik selbst erstellt. Quellen: <http://www.muek.info/badeseen-in-munchen-und-im-munchn-erland/>, Zugriff am: 07.06.2016 / https://adacreisemagazin.wordpress.com/1512_fluss_01_960x640/, Zugriff am: 07.06.2016

104

Stössl Matthias, Einbezug aller Bevölkerungsgruppen bei der Wohnraumschaffung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

105

Stössl Matthias, Lage von Flächen zur weiteren Verdichtung des Ortskerns und Schaffung von Wohnraum, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

106

Stössl Matthias, Lage von Flächen zur weiteren Verdichtung des Ortskerns und Schaffung von Gewerbeflächen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

107

Stössl Matthias, Parkierungsschwerpunkte im und in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

108

Stössl Matthias, Stärkung der Verbindung von Zentrum und Peripherie zur Förderung der sanften Mobilität, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

109

Stössl Matthias, Schaffung von autofreien Siedlungen um den Ortskern und Sammelparkplätzen außerhalb der Siedlungen fördert den Weg in den Ortskern, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

110

Stössl Matthias, Darstellung der nötigen Entwicklung für einen lebendigen Ortskern, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

111

Stössl Matthias, Denkmalschutz bei immer weiter verfallenden Gebäuden wirklich sinnvoll?, 2016, Grafik selbst erstellt. Quelle Foto: <http://www.suedkurier.de/region/schwarzwald-baar-heuberg/bad-duerrheim/Dorf-hadert-mit-dem-Denkmalschutz:art372507,8005524>, Zugriff am: 11.10.2016

- 112**
Stössl Matthias, Strukturplan Fehring, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 113**
Stössl Matthias, Lageplan, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 114**
Stössl Matthias, Bebauungsstudien 1-6, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 115**
Stössl Matthias, Bebauungsstudien 7-9, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 116**
Stössl Matthias, Bebauungsstudien 10-12, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 117**
Stössl Matthias, Finale Studie 12- Weitere Standpunkte, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 118**
Steiermärkisches Landesarchiv, Plänesammlung Steiermark 27a, Fehring, ohne Jahr, Historisches Kartenmaterial, Quelle: Steiermärkisches Landesarchiv
- 119**
Stössl Matthias, Übernahme der historischen Bautypologie des Ortskerns, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 120**
Stössl Matthias, Projektgebiet Bestand, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 121**
Stössl Matthias, Projektgebiet ohne Bestand, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 122**
Stössl Matthias, Einfügen eines Quaders, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 123**
Stössl Matthias, Bearbeitung und Anpassung des Quaders an die bestehenden Gebäudefluchten, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 124**
Stössl Matthias, Herauslösen von einzelnen Teilen aus dem Grundkörper, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 125**
Stössl Matthias, Durch Herauslösung entstehen erhöhte Belichtungs- & Belüftungsmöglichkeiten, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

126

Stössl Matthias, Schräge des mittleren Gebäudetraktes und der Innenhof folgt aus der bestehenden Struktur (zuvor bestandene Gasse), 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

127

Stössl Matthias, Anpassung der Dachlandschaft in Höhe und Neigung an die umgebenden Dächer sowie Findung von Nachverdichtungspotentialen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

128

Stössl Matthias, Bereinigung des städtebaulichen Bildes sowie Verzahnung der Dachlandschaft mit der Umgebung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

129

Stössl Matthias, Nutzungen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

130

Stössl Matthias, Grafische Darstellung des Raumprogramms und der Beziehung der Räume und Nutzungen untereinander, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

131

Gasser, Brügge, Tvrtkovic, Kommunizieren, ohne Ort, 2014, Grafische Darstellung der Arten von Kommunikationsräumen, Rechteinhaber: Wüstenrot Stiftung / Karl Krämer Verlag

132

Stössl Matthias, Gemeinschaftsräume und deren Verbindung untereinander, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

133

Stössl Matthias, Nutzungsmöglichkeiten der Gemeinschaftsterrassen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

134

Stössl Matthias, Warum Gemeinschaftsförderung?, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

135

Stössl Matthias, Flexibilität der räumlichen Nutzungen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

136

Stössl Matthias, Lage der Geschäftsfläche im Gebäude, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

137

Stössl Matthias, Lage des Ärzteentrums im Gebäude, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

138

Stössl Matthias, Lage der Büroflächen im Gebäude, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

- 139**
Stössl Matthias, Lage der Wohnnutzung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 140**
Stössl Matthias, Aufbau der Wohnungen zur Förderung von Gemeinschaft & Austausch, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 141**
Hopfer Robert, ohne Titel, Fehring, 2015, Foto Richtung Süden, Stadtgemeinde Fehring, Quelle: <http://www.therme-genuss.at/bei-wein-most-und-jazz/#more-1162>, Zugriff am: 06.11.2016
- 142**
Stössl Matthias, EG große Öffnungen - OG kleinere regelmäßige Öffnungen in der Fassade & Fensterfaschen als nicht gestockter Bereich der Fassade bzw. als Holzumrahmung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 143**
photocase, ohne Titel, ohne Ort, ohne Jahr, Raue, unregelmäßige Oberflächen, Quelle: <https://www.photocase.de/fotos/226228-fassade-himmel-alt-blau-photocase-stock-foto>, Zugriff am: 10.09.2016
- 144**
Stössl Matthias, Gefärbter Sichtbeton mit hammergestockter Oberfläche, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 145**
photocase, ohne Titel, ohne Ort, ohne Jahr, Fensterbalken, Quelle: <https://www.photocase.de/fotos/1340354-finestra-vi-fenster-aesthetisch-fenster-scheibe-photocase-stock-foto>, Zugriff am: 10.09.2016
- 146**
Stössl Matthias, Fensterbalken als Schiebeelement, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 147**
Deavita, Sommer Geranien in einem rustikalen Blumenkasten, ohne Ort, ohne Jahr, Blumenkästen, Quelle: <http://deavita.com/selber-basteln/sommer-fenster-deko-blumenkasten.html>, Zugriff am: 12.12.2016
- 148**
Stössl Matthias, Blumenkästen als zusätzlicher Sonnenschutz vor großflächigen Verglasungen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 149**
Stössl Matthias, Traufkante, Fehring, 2016, Foto vom Fehringer Rathaus, Foto: Stössl Matthias
- 150**
Stössl Matthias, Traufkante als Schattenfuge, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias
- 151**
Bibo Annalena, Dachterasse Kastner & Öhler, Graz, 2013, Dachlandschaft, Quelle: <https://ohformidable.wordpress.com/2013/11/>, Zugriff am: 10.09.2016

152

Stössl Matthias, Rotbraun gefleckte Dachlandschaft aus Cortenstahlplatten, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

153

Autor unbekannt, Was sie wohl von den komischen Deutschen halten, die es immer wieder in diese von Gott verlassene Ecke der Toskana zieht?, Toskana, ohne Jahr, Ein typisch ländliches Merkmal, Quelle: <http://www.reise-nach-italien.de/toscana-fraktion.html>, Zugriff am: 10.09.2016

154

Stössl Matthias, Hervorstehende Holzbalken im EG dienen nicht nur als Interpretation der Fensterfaschen, sondern auch als Sonnenschutz und als Sitzgelegenheit, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

155

Stössl Matthias, Aussenmaterialien & Verarbeitung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

156

Stössl Matthias, Innenmaterialien & Verarbeitung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

157

Stössl Matthias, Analyse der Wegeverbindungen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

158

Stössl Matthias, Einteilung der Platzgestaltung nach Bereichen, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

159

Stössl Matthias, Anknüpfungspunkte der Wegeverbindung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

160

Stössl Matthias, Beispielungs- & Aktivitätsmöglichkeiten entlang der Verbindung, 2016, Grafik selbst erstellt. Rechteinhaber: Stössl Matthias

Sämtliche Piktogramme stammen aus folgender Quelle: <http://www.flaticon.com/> - letzter Zugriff: 20.12.2016

Alle nicht angeführten Grafiken, Bilder, Fotos und Pläne wurden selbst erstellt.

An dieser Stelle möchte ich all jenen danken, die durch ihre fachliche und persönliche Unterstützung zum Gelingen dieser Masterarbeit beigetragen haben, besonders Herrn Univ.- Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly für seine Betreuung, seine interessanten Impulse und seine motivierenden Worte, an diversen Konzepten festzuhalten. Große Hilfsbereitschaft, Interesse und die Bereitstellung von Unterlagen wurde mir auch von den Mitarbeitern der Fehringener Stadtgemeinde entgegengebracht, wofür ich mich herzlichst bedanken möchte. Außerdem geht ein ganz besonderer Dank an meine Familie, welche durch ihren Glauben an mich, die großzügige Unterstützung im Laufe meines Studiums und ihre Hilfsbereitschaft stets hinter mir gestanden ist. Vielen Dank auch an meine Freunde für die vielen aufheiternden Stunden, die Ratschläge und die seelische Unterstützung während dieser Zeit. Ganz einfach nur ein herzliches...

DANKE

