



NEOS

**Ortskernbelebung:
Das Herz unserer
Gemeinden
beleben**

Strategiepapier & Maßnahmenkatalog 2026

Die Arbeitsgruppe

NEOS

Ständige Mitglieder der Arbeitsgruppe

**Alexandra
Gutmannsthal-Krizantis
(Leitung)**

**Martina
Bednar**

Eduard Bugelnig

**Sabine
Schober**

Paul Klesnar

**Cornelia Pfeiffer
Janisch**

Murat Aksakalli



Ortskerne sind die Visitenkarte einer Gemeinde

Management Summary: Wieso wir handeln müssen

- **Der Wandel:** Leerstände und Online-Handel verändern das Ortsbild
- **Das Ziel:** Multifunktionale Räume (Wirtschaft + Soziales + Identität)
- **Die Dringlichkeit:** Sicherung der Lebensqualität und regionalen Wertschöpfung
- **Der Weg:** Ein Zusammenspiel aus Recht, Ökonomie und Politik

Der Status Quo

NEOS

Feedback aus

30

Gemeinden



21.4% der NÖ Bevölkerung
durch Umfrage repräsentiert



77% vermissen dritte Orte, Chill-
Zonen & Jugendräume



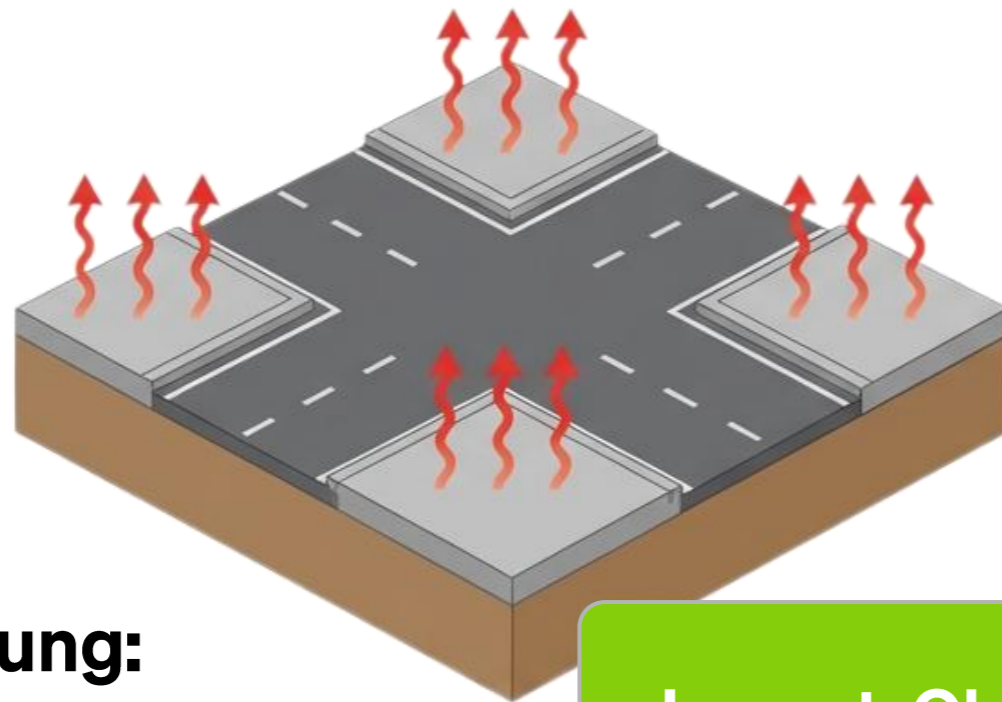
Hoher Leerstand, Hitzeinseln,
fehlende Aufenthaltsqualität

Es fehlt an Treffpunkten für Jugendliche,
Wirtshäusern und konsumfreien Zonen.

Klimamaßnahmen:

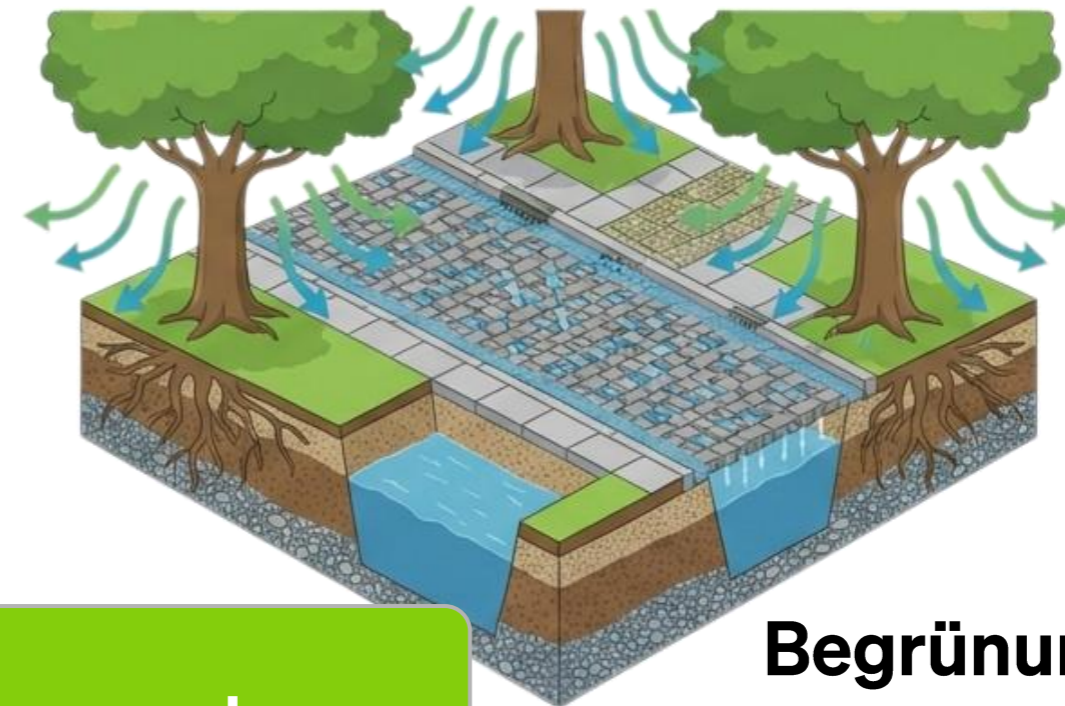
NEOS

Vom Hitze-Hotspot zur Oase



Entsiegelung:
Schwammstadtkonzepte
& Retentionsbecken

Impact: Oberflächentemperaturen können durch Begrünung um bis 10°C gesenkt werden



Begrünung:
Baumschutzverordnung
& resiliente Sorten

Klimawandelanpassung ist Standortpolitik

Öffentliches Wohnzimmer

NEOS

Konzept: Dritte Orte - Ausgleich zu Familie und Beruf



Infrastruktur: Marktplatz
mit Strom, Wasser und WLAN



Events: Saisonale Märkte,
lange Einkaufsnacht



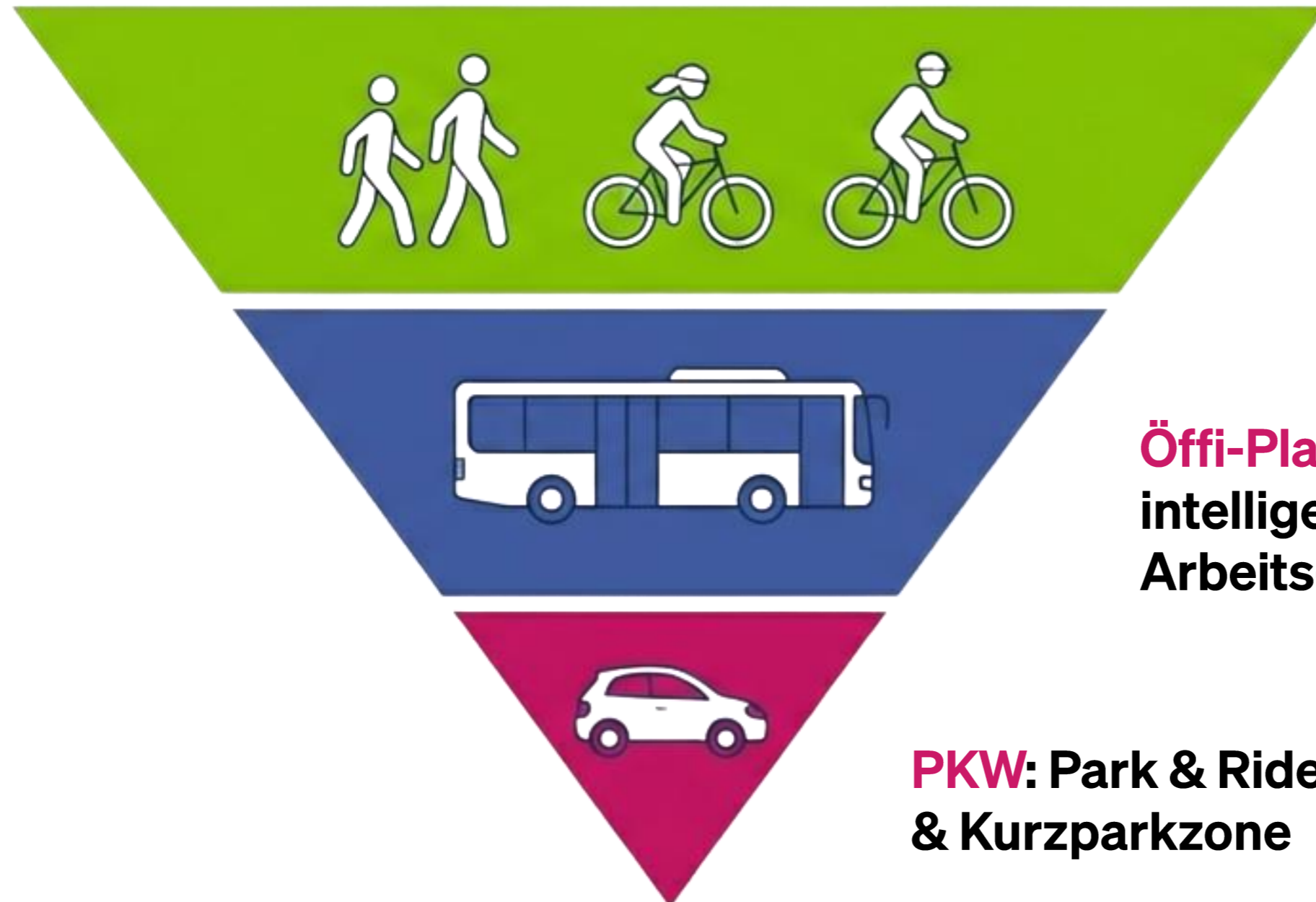
Jugend: Skaterplatz &
Chill-Zone

Möblierung: Beschattung & konsumfreie Sitzgelegenheiten

Mobilität neu denken

NEOS

Angebotsorientierung statt Verbote



Radverkehr: Fahrrad-Highways & sichere Abstellanlagen

Öffi-Planung: Anruf-Sammel-Taxi & intelligente Linien, Taktung an Arbeits- und Schulzeiten anpassen

PKW: Park & Ride & Kurzparkzone

Wirtschaftsimpulse

NEOS

& Public Private Partnership



Vorteile vom PPP

- **Finanzen:** Entlastung der Gemeinden
- **Expertise:** private bringen Know-how und Effizienz
- **Modelle:** Betriebsmodell, Kooperationsmodell

Beispiel: Private übernehmen Risiko & Logistik bei Events, Gemeinde liefert Genehmigungen

Wohnen im Zentrum

NEOS

Leben nach Ladenschluss



Kernrevitalisierung

- **Bündelung:** gemeinsame Ausschreibung für günstige Sanierungskonditionen
- **Rolle der Gemeinde:** Kümmerer, Baurichtlinien
- **Strategie:** Anreize statt Zwang, geteilte Nutzung

Keine Belebung ohne Bewohner. **Ziel** Barrierefreies & leistbares Wohnen

Herausforderungen &

NEOS

Rahmenbedingungen

RECHT:

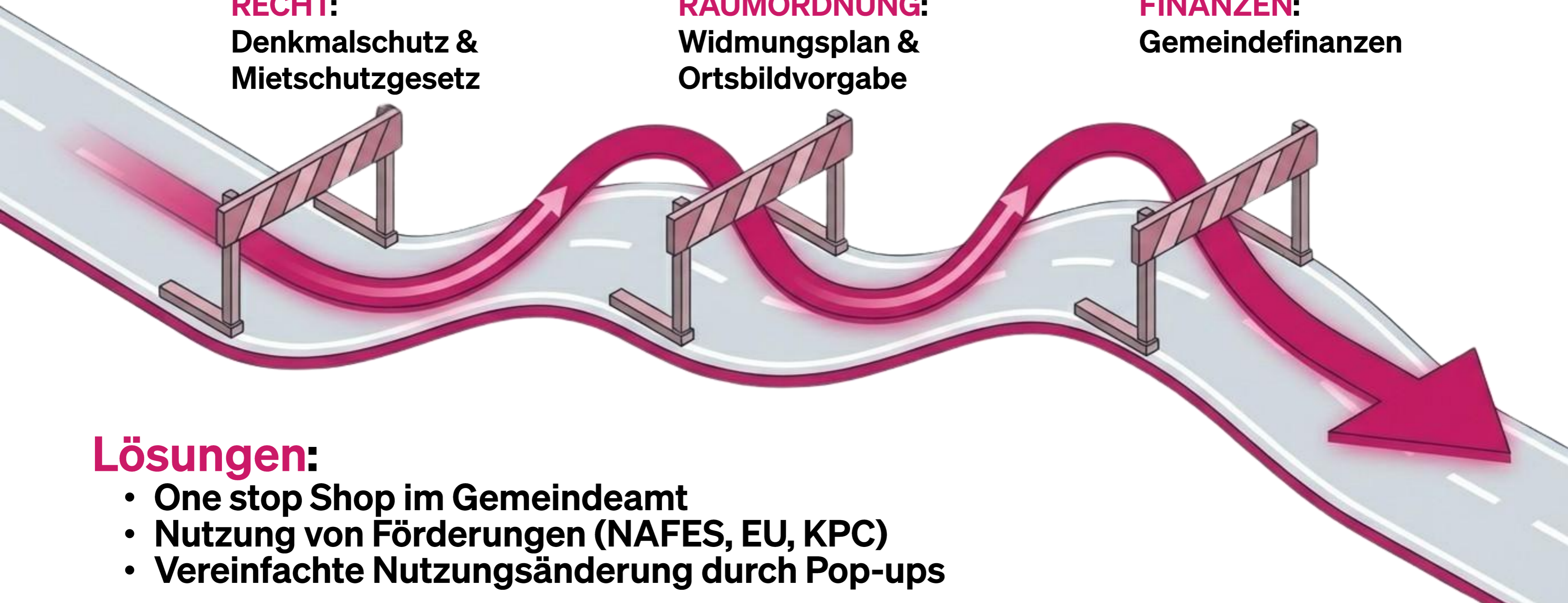
Denkmalschutz &
Mietschutzgesetz

RAUMORDNUNG:

Widmungsplan &
Ortsbildvorgabe

FINANZEN:

Gemeindefinanzen



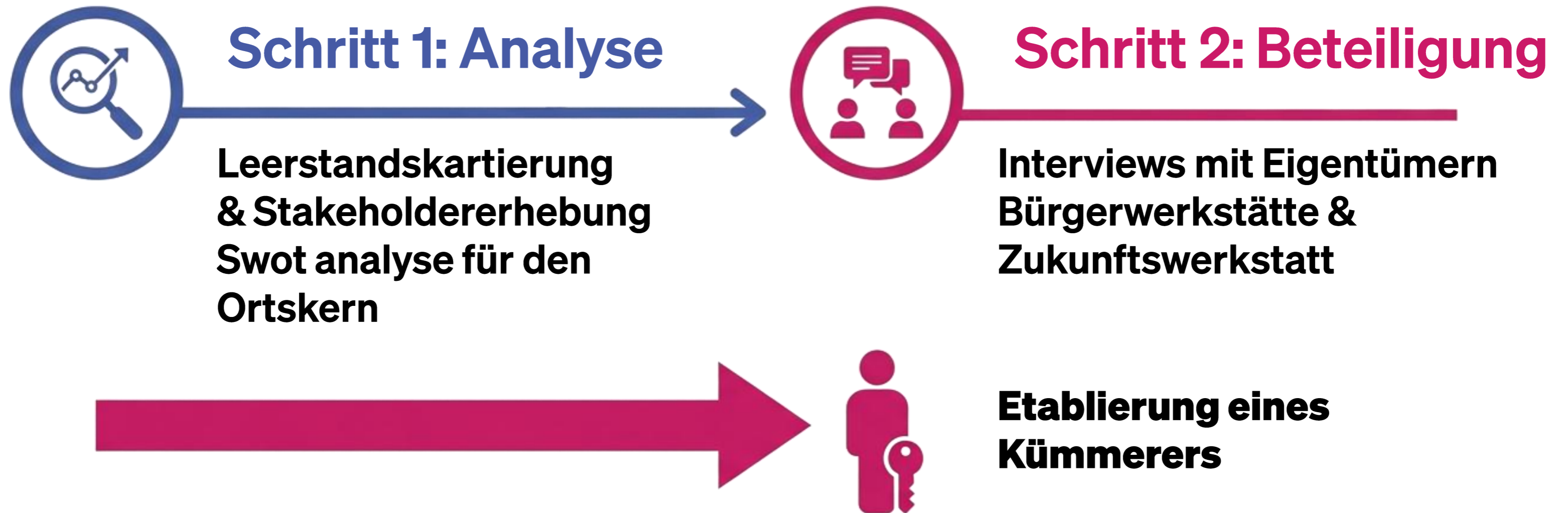
Lösungen:

- One stop Shop im Gemeindeamt
- Nutzung von Förderungen (NAFES, EU, KPC)
- Vereinfachte Nutzungsänderung durch Pop-ups

Der Leitfaden

Rahmenbedingungen

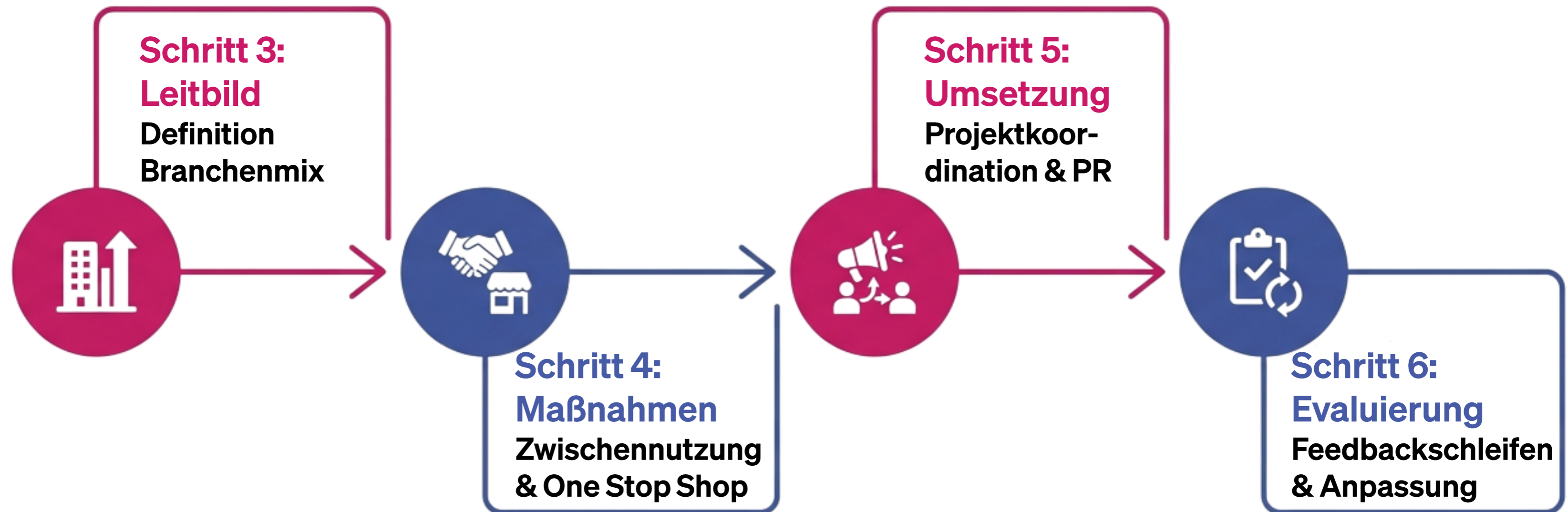
NEOS



Der Leitfaden

Vision und Umsetzung

NEOS

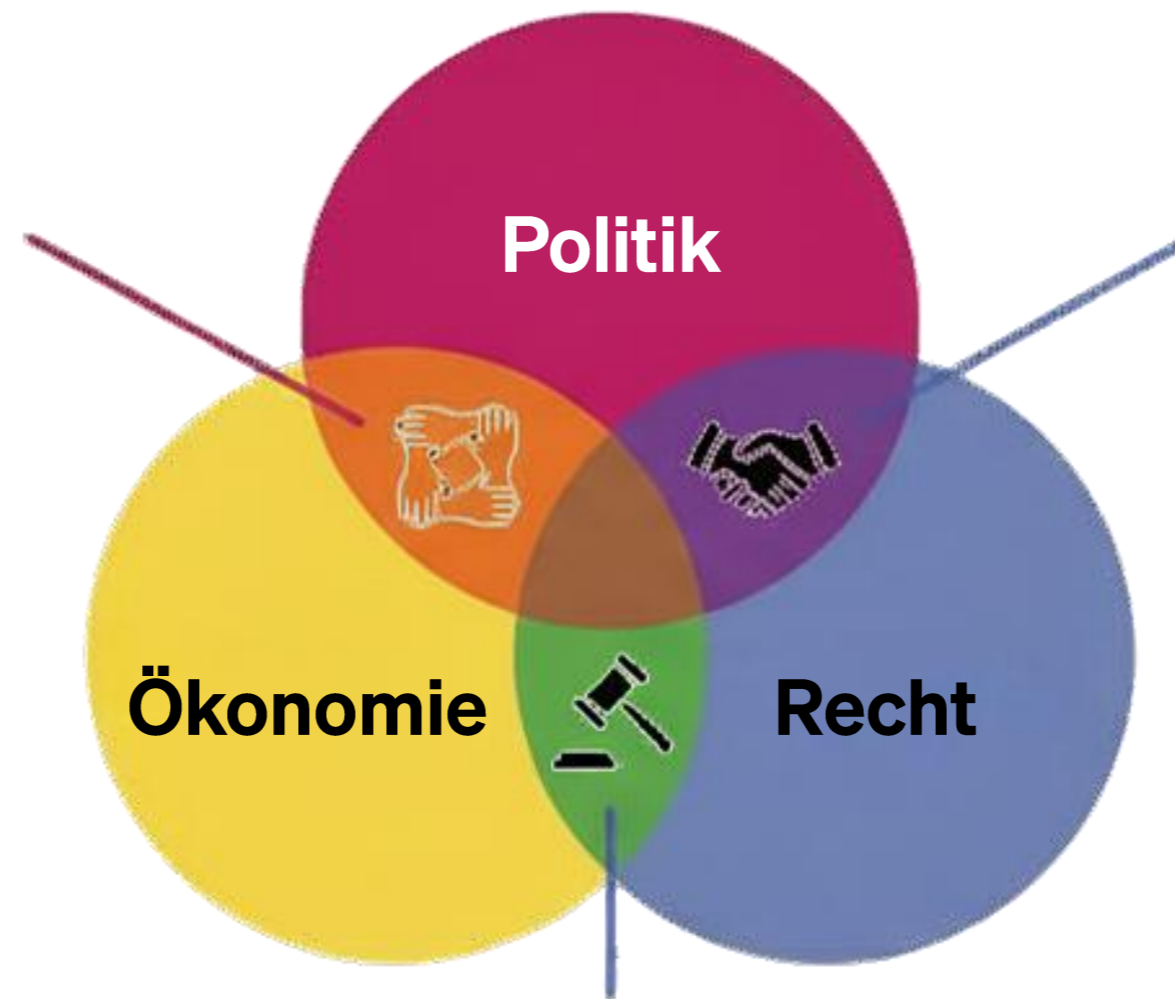


Der Leitfaden

Vision und Umsetzung

NEOS

Kooperation:
Gemeinde-
übergreifende
Zusammenarbeit



Konsens:
Politischer
Konsens schafft
Sicherheit

Liegenschaftsmanagement:
Aktive Bodenpolitik

Eine langfristige Ortskernbelebung kann nur unter Einbeziehung aller Beteiligten funktionieren



Der Mehrwert: ein Starkes Zentrum für alle

- ✓ **Ökonomisch: mehr Jobs & Kommunalsteuer**
- ✓ **Sozial: Sicherheit, Identität, Kohäsion**
- ✓ **Ökologisch: Klimaresilienz & weniger Bodenverbrauch**

Der Ortskern als lebendiger, wirtschaftlicher Motor der Region

Gemeinsam für lebendige Ortskerne

**2026 Arbeitsgruppe für
Ortskernbelebung**