Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

Kompetenzzentrum
Gemeinden
Orte einfach stärker machen.

Dokumentation: Exkursion lebendige Orts- und Stadtkerne

Regionen Oberes Ennstal & Gesäuse | 17. & 18. September 2026



Rahmen und Ziele der Exkursion

Die Steiermark gilt seit einigen Jahren als Pionierbundesland, was die Bestrebungen rund um Orts- und Stadtkernstärkung betrifft. Im Rahmen dieser zweitägigen Exkursion hatten die Teilnehmenden Gelegenheit, spannende Einblicke in die Entwicklungen der Regionen Gesäuse und Oberes Ennstal zu gewinnen. Im Fokus standen dabei bewusst unterschiedliche Stadt- und Marktgemeinden, die alle **ein Ziel** eint: **lebendige und attraktive Stadt- und Ortskerne** zu entwickeln. An den beiden Exkursionstagen haben Teilnehmende aus unterschiedlichen Bundesländern, darunter Bürgermeister:innen, Gemeindeangestellte, Gemeinderät:innen, Architekt:innen, LEADER- und Regionalmanager:innen, Studierende, sowie Mitarbeiter:innen aus der Landes- und Bundesverwaltung, **gemeinsam inspirierende Projekte besucht, Gespräche geführt, und andere Interessierte kennengelernt**. Thematisch waren die vorgestellten Projekte so divers wie die Gemeinden, in denen sie umgesetzt wurden. Es ging um familienfreundliche Gemeindeentwicklung, Verkehrsberuhigung, Wirtschaftsentwicklung, interkommunale Kooperation, Leerstandsmanagement, strategischen Flächenankauf, Klimawandelanpassung, die Attraktivierung des öffentlichen Raumes und noch vieles mehr. Zur Exkursion eingeladen hat das Kompetenzzentrum Gemeinden des BMLUK, das als **Partner für kommunale Entscheidungsträger:innen** Unterstützung und Inspiration bieten will. So ergänzt die Exkursion das vielfältige Angebot des Kompetenzzentrums, das auch die Veranstaltungsreihe „Im Rampenlicht“ und die regelmäßig stattfindende Onlineinformationsreihe „Halb 10 im BMLUK“ umfasst.

Marktgemeinde Gröbming

Der **Bürgermeister** der Marktgemeinde Gröbming, **Thomas Reingruber,** erstaunte gleich zu Beginn, indem er aufzeigte, dass Gröbming bezogen auf das Durchschnittsalter **die jüngste Gemeinde des Bezirks Liezen** darstellt. Im Gegensatz zum bezirksweiten Trend verzeichnet Gröbming nämlich ein Bevölkerungswachstum, das einerseits auf eine seit längerem positive Geburtenbilanz, andererseits auch auf Zuzug zurückzuführen ist. Auch vom Tourismus in der Region - Gröbming verzeichnet im Jahr etwa 107.000 Nächtigungen - profitiert das Leben im Ortskern. Ortskernentwicklung wird in Gröbming als Resultat einer ganzheitlichen Ortsentwicklung gesehen, die auf drei Säulen basiert:

1. **Leistbares Wohnen**

Der geförderte Wohnbau ist in Gröbming ein zentraler Bestandteil des Wohnungsmarktes. Aktuell werden 105 geförderte Miet-, Mietkauf- und Eigentumswohnungen gebaut, meist auf Grundstücken, die von der Gemeinde zur Verfügung gestellt und aufgeschlossen wurden. So können derzeit jedes Jahr zwischen 18 und 30 fertige Wohnungen übergeben werden.

2. **Qualifizierte Arbeitsplätze**

In Kooperation mit fünf umliegenden Gemeinden hat man in Gröbming 10 Hektar Gewerbefläche erschlossen. Die dafür notwendigen Zahlungen und eingenommenen Erträge werden dabei nach einem Schlüssel zwischen den Gemeinden aufgeteilt. Ein besonders zentraler Baustein dabei: die involvierten Gemeinden verzichten im Gegenzug darauf, selbst weitere Gewerbegebiete aufzuschließen. Im Endausbau sollen so 300 qualifizierte Arbeitsplätze entstehen. Ein Sektor wird dabei jedoch ausgeschlossen: der Handel. Um die Ortskerne vor einem weiteren Abzug des Handels in Randlagen zu schützen, wurde die Widmung von Handelsflächen in diesem Gebiet untersagt. Bei der Auswahl der Betriebe für das Gewerbegebiet orientierte man sich an bewusst formulierten Kriterien, die dazu beitragen sollen, das Angebot an Arbeitsplätzen im Ort möglichst stark auszubauen.

3. **Vollwertige Kinderbetreuung**

Um optimale Bedingungen für Bevölkerungswachstum bieten zu können, wird in Gröbming umfangreiche Kinderbetreuung angeboten. Für 51 Wochen im Jahr haben Familien so die Möglichkeit, auf Betreuung zurückzugreifen. In einer Gemeinde, die von Zuziehenden und Personen im Tourismus geprägt ist, ist ein solches Angebot besonders wichtig, weil diese Personengruppen nicht auf im Ort ansässige familiäre Strukturen zurückgreifen können.

Neben diesen Grundsätzen ganzheitlicher Ortsentwicklung legt man in Gröbming auch Wert auf Maßnahmen, die direkt auf die Qualität des Ortskerns abzielen. Dazu gehört auch das Vorzeigeprojekt „**Stoderplatzl**“, eine **temporäre Fußgängerzone** mitten im Ortskern. Nach einem partizipativen Prozess wurde hier ein Areal definiert, das von Mai bis Oktober als Fußgängerzone geführt wird – inklusive Sitzmobiliar, mobilen Pflanzen, einem umgestalteten Brunnen zur Abkühlung an heißen Tagen und einer mobilen Veranstaltungsbühne. Grundsätzlich soll die Fußgängerzone, wie auch die in großen Teilen des Ortskerns barrierearme Gestaltung, den Fußverkehr in Gröbming stärken. Für die Entwicklungen in diesem Bereich wurde man auch bereits mit den Fußverkehrs-Awards

Österreich ausgezeichnet. Im Vorfeld durchgeführte Verkehrsmodellierungen prognostizierten, dass die Fußgängerzone zu keinen Verkehrseinschränkungen führte. Die Erfahrungen aus der Praxis haben dies dann auch bestätigt. Zusätzlich gab es zu Beginn auch Testtage, um mögliche Veränderungen des Verkehrsflusses zu beobachten. Ein eigens entwickeltes Veranstaltungskonzept bietet weiters die Grundlage für etwa 25 Veranstaltungen, die im Zeitraum von Mai bis Oktober in der Fußgängerzone organisiert werden.



Stoderplatzl, Gröbming.

In Gröbming gibt es zwar kein offizielles Leerstandsmanagement, der Bürgermeister übt diese Tätigkeit jedoch persönlich aus. Er agiert hier im Sinne eines „**Leerstandskümmerers**“, der, sobald er von geplanten Nutzungsveränderungen erfährt, selbst versucht, mit den Eigentümer:innen in Kontakt zu kommen, um Flächen an Interessierte zu vermitteln.

Kernpunkte:

- Ortskernstärkung als **Bestandteil ganzheitlicher Ortsentwicklung**, die sich auf leistbares Wohnen, qualifizierte Arbeitsplätze und vollwertige Kinderbetreuung konzentriert
- Temporäre Fußgängerzone als „**Verweilzone**“ **im Ortskern**, Verkehrsmodellierungen im Vorfeld, um Kritiker:innen entgegentreten zu können
- **Interkommunale Kooperation im Gewerbebereich**, um Standorte gezielt und flächensparend zu entwickeln
- Bürgermeister als „**Leerstandskümmerer**“

Stadtgemeinde Schladming

In Schladming hat **Bürgermeister Hermann Trinker** die Exkursionsgruppe im Rathaus der Stadtgemeinde empfangen. Seit der steirischen Gemeindestrukturreform im Jahr 2015 umfasst das Stadtgemeindegebiet 200 km², auf denen derzeit etwa 6.600 Einwohner:innen leben. Diese Zahl spiegelt in Schladming jedoch bei weitem nicht die Zahl der sich im Ort aufhaltenden Menschen wider – der **stark ausgeprägte Tourismus** bringt jährlich etwa 2 Millionen Nächtigungen. Das führt zwar zu einem attraktiven Angebot an Veranstaltungen (oftmals in Ortskernnähe) und zu einem Gemeindebudget von 31 Millionen Euro, es führt aber auch zu einer besonders komplexen Situation für die Verwaltung der Stadtgemeinde. Das betrifft zum Beispiel die städtische Infrastruktur. So musste die Kläranlage von Schladming so ausgebaut werden, dass sie auch auf mit dem Bedarf von 45.000 Personen zurechtkommt. Der Wohnbau steht aufgrund dieser starken saisonalen Schwankungen ebenfalls vor großen Herausforderungen. Während beispielsweise in Gröbming der geförderte Wohnbau stark ausgeprägt ist, ist die Sicherung von Bauland zu diesem Zweck in Schladming sehr schwierig. Ein **großer Teil des Wohnraums wird als Zweitwohnsitz genutzt**. Durch die Zweitwohnsitzabgabe können so zwar jährlich 450.000 € eingenommen werden, viele (oft junge) Bürger:innen wandern jedoch mangels Wohnraumes in andere Gemeinden, wie Gröbming, ab.



Rathaus und Marktplatz, Schladming

In der südlich von Schladming gelegenen Ortschaft Rohrmoos (ebenfalls Teil der Stadtgemeinde) hat die Gemeinde zuletzt einen **Schritt für mehr leistbaren Wohnraum** gehen können, indem man ein 2,2 Hektar großes Gebiet kaufen konnte, das nun entwickelt wird. Das **Sicherstellen von Flächen durch die Gemeinde** ist grundsätzlich eine zentrale Strategie in Schladming. Unter Ausschöpfung aller raumordnerischen Möglichkeiten versucht die Gemeinde gezielt, Flächen zu kaufen und weiterzuentwickeln. Neben Flächen für Wohnraum hat man so unweit des Rathauses auch Flächen für ein

eigenes „Haus der Gesundheit“ sichergestellt. Um weitere Tourismusprojekte einzuschränken, hat die Stadtgemeinde zudem eine **Verbotszone für neue Tourismusprojekte** rund um Schladming eingerichtet, was über den Raumentwicklungsplan möglich war.

Schladming ist, auch dank des starken Tourismus, der Lokale und Geschäfte belebt, derzeit noch **wenig** von **Leerstand im Ortskern** betroffen. Nichtsdestotrotz hat man in Schladming einen umfangreichen Beteiligungsprozess durchgeführt, um Impulse der Bevölkerung für eine mögliche **Attraktivierung des Hauptplatzes** zu sammeln. Basierend auf diesem Prozess wurde nun auch ein Konzept entwickelt, das den vermehrten Einsatz grüner Infrastruktur vorsieht. Der Hauptplatz soll die Möglichkeiten, die der zunehmende Sommertourismus bietet, aufgreifen und das Ortszentrum weiter beleben.

Kernpunkte:

- **Strategische Flächenankäufe** zur Sicherstellung eines Handlungs- und Entscheidungsspielraumes durch die Gemeinde im Kontext komplexer Eigentümer:innenverhältnisse
- Ausschöpfen raumordnerischer Möglichkeiten zur **Verhinderung von** zusätzlichem **temporär genutztem Wohnraum**
- **Partizipationsprozess zur Umgestaltung des Hauptplatzes**, noch bevor Leerstände im Ortszentrum signifikant zunehmen

Initiative „Starke Zentren in der Steiermark“

Auf der Fahrt von Schladming nach Weißenbach bei Liezen stellte der **Ortskernkoordinator** der Steiermark, **Stefan Spindler**, die Initiative „Starke Zentren in der Steiermark“ vor. Diese Initiative des Landes Steiermark, Abteilung 17 (Landes- und Regionalentwicklung), verfolgt das Ziel, die **Rahmenbedingungen für Orts- und Stadtkernstärkung zu verbessern** und Gemeinden zu befähigen, ihre Ortskerne selbst zu entwickeln. Ein eigenes Referat zum Thema „Kommunales Bauen und Ortskernrevitalisierung“ begleitet Gemeinden dabei.

Zentrale Instrumente der Initiative sind **Ortskernabgrenzungen** und **Ortskernentwicklungsstrategien**, die kostenlos für Gemeinden angeboten werden.

Während erstere basierend auf einer GIS-Analyse den Ortskern nach eindeutig definierten Kriterien abgrenzen, liefern letztere einen Blick auf unterschiedliche Handlungsfelder der Ortskernstärkung. Dadurch dienen Ortskernentwicklungsstrategien als wichtige **Diskussionsgrundlage**, auf Basis derer konkrete Ortskernstärkungsprojekte entwickelt werden können.

Ein wichtiger Aspekt der Initiative ist auch die **ressortübergreifende Arbeit in der Landesverwaltung**, um die Rahmenbedingungen für Ortskernstärkung zu verbessern. Konkret ist es durch die Ortskernkoordination möglich, für individuelle Initiativen der Gemeinden die notwendigen Abteilungen im Land (z.B. Wohnbauförderung, Verkehr, Gemeindeabteilung…) sprichwörtlich „an einen Tisch“ zu bringen. Dies führt zu einer Optimierung von Förderungen zu Gunsten ortskernstärkender Projekte und zur Adaption von Gesetzten, um Ortskernstärkungsmaßnahmen zu unterstützen. Ein Beispiel dafür sind Änderungen im Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz, die Bestandsnutzungen vereinfachen.

Kernpunkte:

- **Ortskernteam in der Landesverwaltung**, das quer über die Abteilungen im Land vernetzt
- **Systematischer Ansatz zur Verbesserung der Rahmenbedingungen** für die Ortskernstärkung
- Schaffung einer **strategischen Planungsgrundlage** für die Arbeit in den Gemeinden

Stadtgemeinde Liezen – Nahversorgung im Ortsteil Weißenbach bei Liezen

In Weißenbach bei Liezen stand ein innovatives Projekt zur Daseinsvorsorge im Mittelpunkt: das RegionalRegal Weißenbach bei Liezen, das von der **Dorfgenossenschaft UmsEgg** betrieben wird. Zur Vorstellung des Projektes waren der **Geschäftsführer** der Genossenschaft, **Bernd Fischer**, **Eva Stiermayr** (Geschäftführung Regionalmanagement Bezirk Liezen) und **Julian Butter** (LEADER-Management Region Liezen-Gesäuse), sowie **Bürgermeisterin Andrea Heinrich**, die Leiterin der **Bauverwaltung Rosa Sulzbacher**, und die **Kommunikationsbeauftragte Barbara Aigner** (Stadtgemeinde Liezen) anwesend.



RegionalRegal, Weißenbach bei Liezen

Die Ortschaft Weißenbach bei Liezen besaß nach dem Schließen des UniMarktes keinen Nahversorger. Auf Anregung des Regionalmanagements wurde **Bernd Fischer**, der vorher **in Oberösterreich ein ähnliches Projekt** leitete, für die Idee gewonnen, eine Nahversorgungsinitiative zu begleiten. Das Konzept funktioniert folgendermaßen: die Gemeinde stellt der Dorfgenossenschaft das Lokal mietfrei zur Verfügung. Die **Genossenschaft**, das sind Personen aus Weißenbach, Liezen, und anderen Orten, die jeweils 300 € Genossenschaftsanteil zeichneten, um Mitglieder zu werden. Mittlerweile besitzt die Dorfgenossenschaft 109 Mitglieder. Sie alle können 24/7 im Lokal **unterschiedlichste Waren** in **Selbstbedienung** kaufen. Zusätzlich gibt es unter der Woche zwischen 07:30-12:30 Uhr Bedienung, dabei ist das Lokal für alle geöffnet. Damit sollen vor allem Pensionist:innen, Kinder aus der benachbarten Schule, sowie deren Eltern angesprochen werden. Den Kund:innen stehen dabei sowohl Produkte aus der Grundversorgung, zu ähnlichen Preisen wie in Supermärkten, als auch zahlreiche weitere Produkte von über 20 regionalen Produzent:innen zur Verfügung.

Für den Erfolg des Projektes waren verschiedene Faktoren entscheidend. Erstens, dass das **Geschäftslokal** (und auch die Lagerräumlichkeiten) **von der Stadtgemeinde mietfrei** zur Verfügung gestellt wird. Auch das rasche Erreichen der anvisierten 100 Genossenschaftsmitglieder war ein zentraler Faktor. Hier war wichtig, die Community vor Ort, wie Feuerwehr, Kirchenchor, etc. direkt einzubinden. Ohne die **Unterstützung** durch das **Regionalmanagement Liezen und LEADER** im Umbau und den **kontinuierlichen Einsatz zahlreicher ehrenamtlicher Mitglieder** könnte der Betrieb jedoch nicht gesichert werden. Dieses Engagement auf Dauer aufrecht zu erhalten, bedarf seitens der Betreiber einer kontinuierlichen „Pflege“, indem die Ehrenamtlichen nach ihren Stärken eingesetzt werden und man auch für Spaß und Geselligkeit sorgt. Bei der Wahl des Sortiments ist man auch bewusst vorgegangen, da klar war, dass man sich hier vom klassischen Lebensmitteleinzelhandel abgrenzen musste (die Einkaufszentren in Liezen sind nur wenige Autominuten entfernt). Das Sortiment mit **hohem Bio- und Regionalanteil** hat letztlich dazu beigetragen, dass mittlerweile zahlreiche Kund:innen aus dem Ballungsraum Liezen nach Weißenbach einkaufen gehen. Die etwa 60 Kund:innen, die im Schnitt täglich im RegionalRegal einkaufen, können durch diese Rahmenbedingungen Produkte zu Preisen kaufen, die auf Durchschnittseinkommen ausgerichtet sind. Einige Produkte sind gar günstiger als ihre Äquivalente in etablierten Supermärkten. Neben dem Standort in Weißenbach bei Liezen werden von Bernd Fischer noch **zwei reine SB-Läden in den Nachbargemeinden Ardning und Bruggern** betrieben. Weißenbach ist dafür der Logistikknoten, wo die Lieferungen an die beiden Läden (teils durch ehrenamtliche Unterstützung) kommissioniert werden.

Kernpunkte:

- **Genossenschaft als Betreiber** des Regionalregals, ehrenamtliche Mitarbeiter:innen sowie die Gemeinde als Lokaleigentümerin unterstützen den Betrieb
- **Hybrides Öffnungskonzept**: 24/7 geöffnet für Mitglieder im SB-Modell und zusätzlich Mo.-Fr. geöffnet für alle Kund:innen, dann mit eigener/eigenem Mitarbeiter:in
- Gezielter Versuch, **ehrenamtliche Mitarbeiter:innen dauerhaft** zu **motivieren**, beispielsweise durch an Interessen und Fähigkeiten orientierten Einsatz und gemeinsame Events

Stadtgemeinde Liezen, Neuer Hauptplatz


Hauptplatz, Liezen

Der Hauptplatz der Stadtgemeinde Liezen liegt in einer verkehrsreichen Lage. Eine wichtige und nicht verlegbare Ost-West Verkehrsachse quert die Fläche und auch zahlreiche Parkplätze werden von Autofahrenden intensiv in Anspruch genommen. Ein breit angesetzter **Beteiligungsprozess zur Zukunft der Gemeinde** zeigte, dass sich die Bevölkerung eine Attraktivierung dieser Fläche wünschte. In einer ersten Bauphase hat die Gemeinde, unterstützt durch eine EFRE-Förderung, den **östlichen Teil des Hauptplatzes umgestaltet**. Der **Versiegelungsgrad** konnte im Zuge der Umgestaltung von vorher 95% mittlerweile um über 50 % **reduziert** werden. Außerdem hat man den Straßenschnitt verengt, um die Durchfahrtsgeschwindigkeit zu reduzieren, **Sitzmobiliar** aufgestellt und **Gastgartenbetrieb** ermöglicht. Das große Ziel: der Hauptplatz soll „**nicht nur Parkplatz, sondern Platz für die Stadt**“ (Baudirektionsleiterin Rosa Sulzbacher) werden. Nachdem der erste Widerstand überwunden werden konnte, soll nun auch der zweite Teil des Hauptplatzes umgestaltet werden.

Kernpunkte:

- **Gezielte Entsiegelung und Befestigung der Parkplätze** mit sickerfähigem Untergrund, um auch bei Hochwasser aus dem naheliegenden Fluss mit den Wassermengen zurecht zu kommen
- Begrünung und Sitzmobiliar, um **Aufenthaltsqualität** zu **steigern**
- Der **Ausbau** erfolgt **abschnittsweise**. Dadurch ist der Umbau nicht so belastend für die Gemeindekassa und außerdem können beim Umbau und in den Testphasen Kritiker:innen von der Umgestaltung überzeugt werden

Marktgemeinde St. Gallen

Der vorletzte Stopp dieser Exkursion führte die Exkursionsgruppe durch das ganze Gesäuse, bis in die Marktgemeinde St. Gallen, wo sie von **Vizebürgermeister Christian Platzer**, **Baumamtsleiter Dieter Moser** und **Martin Gebeshuber** (Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzen) empfangen wurden. St. Gallen ist seit der Gemeindestrukturreform 2015 mit der Ortschaft Weißenbach an der Enns fusioniert. Die Attraktivierung des Ortskerns wurde durch eine Gemeindeversammlung im Jahr 2023 angestoßen, der viele weitere Beteiligungsformate folgten.

Wie auch in Schladming, Liezen und Gröbming hat auch die Gemeinde St. Gallen **Flächen und Grundstücke angekauft**, **um diese weiterzuentwickeln**. Dazu gehört das ehemalige Gebäude einer Bank am Marktplatz. In diesem Gebäude findet sich nun ein Ärztezentrum, Physiotherapie, die Lebenshilfe und das psychosoziale Netzwerk. Durch die Mieteinnahmen kann das Darlehen für die Kaufkosten zurückgezahlt werden.

Die **Gestaltung des Ortskerns** und allen voran des Marktplatzes, geschieht – auch aus finanziellen Gründen – **in Bauabschnitten**. Der erste Bauabschnitt wurde mittlerweile abgeschlossen und beinhaltet neben Gastgärten eine Fahrradservicestation, E-Tankstelle (150 KW), Trinkwasserbrunnen sowie Grünflächen, bei denen auf Biodiversität geachtet wurde. Dafür wurden unterschiedliche Finanzierungsquellen genutzt, darunter Mittel aus dem kommunalen Investitionsgesetz, KLAR-Invest für das Bepflanzungskonzept, eine KPC-Förderung für die Stromtankstelle und Bedarfszuweisungsmittel. Weitere Abschnitte am westlichen Teil des Hauptplatzes, sowie die Umgestaltung eines gemeindeeigenen Parks in unmittelbarer Nähe des Hauptplatzes, sind geplant.

Eine weitere innovative Entwicklung in der Marktgemeinde betrifft den Kindergartenausbau. Hier wird ein **Pilotprojekt** des Landes Steiermark, die **serielle (Modul-)bauweise für Kindergärten** angewandt. Durch diese Bauart können die Baukosten um etwa 20 Prozent reduziert werden und auch ein weiterer Ausbau kann im Nachhinein kosteneffizient durchgeführt werden. Die Eröffnung ist für Juni 2027 geplant. Für das **bisherige Kindergartengebäude wird gleichzeitig an einer Nachnutzung** gearbeitet. Angedacht ist ein Projekt für Gesundheit, Fitness und Wellness. Derzeit läuft die Betreibersuche und es wird ein eigener Arbeitskreis mit möglichen Nutzer:innen (Physiotherapeut:innen, Masseur:innen, etc.) betreut.

Während **Leerstände** in der Erdgeschosszone rar sind, gibt es durchaus Flächen am Marktplatz, die leer stehen. Dies betrifft vor allem die ersten und zweiten Stockwerke von manchen Häusern. Im Rahmen der **Rurasmus**-Initiative, wird eine Studentin künftig vor Ort sein und mit der Frage beschäftigen, wie man auch diese Leerstände wieder beleben kann.



Marktgemeindeamt, St. Gallen

Mit Leerständen beschäftigt sich auch das **gemeindeübergreifende LEADER-Projekt „**Ortskernstärkung Eisenwurzen**“**, bei dem der Natur- und Geopark Steirische Eisenwurzen als Projektträger fungiert. In diesem Projekt werden unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt, welche die **Ortskerne der kleinen Ortschaften attraktiver gestalten** sollen. Im Zuge eines ersten Projektes wurden so beispielsweise aufwändige Kunstwerke auf Hauswänden der Ortschaft Hieflau angefertigt, die mit regionalen Motiven dazu führen sollen, dass Menschen sich länger im Ortsbereich aufhalten.

Kernpunkte:

- **Strategischer Ankauf von Flächen und Gebäuden** durch die Gemeinde, um die Entwicklung des Ortskerns selbst aktiv zu gestalten
- **Abschnittsweise Umgestaltung** des Marktplatzes, um kostenschonender zu arbeiten
- **Kombination unterschiedlicher kleinerer Maßnahmen** zur Ortskernstärkung und Nutzung innovativer Förderansätze (z.B. Rurasmus)

Stadtgemeinde Liezen, Stadthaus Arkade

Zum Abschluss der Exkursion besuchte die Exkursionsgruppe erneut die Stadtgemeinde Liezen. Genau zwischen dem Ortskern und dem Bahnhof der Stadtgemeinde liegt eine Fußgängerzone. Dort präsentierten **Bürgermeisterin Andrea Heinrich**, die Leiterin der **Bauverwaltung Rosa Sulzbacher**, sowie die **Kommunikationsbeauftragte Barbara Aigner** die **laufende Umgestaltung und Funktionsaufwertung des Areals**. Ein wesentlicher Baustein ist hier die Schaffung von gefördertem Wohnraum sowie der Umzug der Gesundheitskasse in ein Gebäude, das nun zentral und gut erreichbar positioniert ist. Zusätzlich wurden auch hier strategisch Flächen gekauft, die nun zu einem Park transformiert werden sollen, um den Fußverkehr und die Attraktivität des Gebietes um das Stadthaus Arkade zu erhöhen.

Das Stadthaus Arkade ist ein Einkaufszentrum (das ehemals größte EKZ des Ennstals), das in Liezen erstmalig für den Abzug von Geschäftslokalen an den damaligen Stadtrand verantwortlich war. Mittlerweile befindet es sich jedoch unweit des Stadtkerns und an **idealer fußläufiger Position zwischen Bahnhof und Zentrum**. Der Handel ist aber einmal mehr weiter an den Stadtrand, in das neu errichtete Einkaufszentrum „ELI – Einkaufszentrum Liezen“, gezogen. Das Stadthaus Arkade kämpft nun also mit **Funktionsverlust** und Leerstand. Wegen seiner mittlerweile guten Lage versucht die Stadtgemeinde, den **Standort multifunktional** zu **entwickeln**. So soll das Einkaufszentrum zu einem „Ort für Begegnung, Vielfalt und Zukunft“ bzw. zu einem „**Haus für Alle**“ werden. In einem ersten Schritt wurde beispielsweise eine große öffentliche Bibliothek eingerichtet. Über eine LEADER-Förderung werden in der Bibliothek auch zahlreiche MINT (Mathematik – Informatik – Naturwissenschaften – Technologie) Materialien für Jugendliche angeboten. Durch den multifunktionalen Umbau soll auch Platz für Büros, soziale Einrichtungen und kreativen Austausch entstehen.

Kernpunkte:

- **Kombination** von **Umbau** eines bestehenden Einkaufszentrums mit **Umgestaltung** und Neuentwicklung umliegender Fläche
- Nutzung **strategisch wichtiger Lage** zwischen Ortskern und Bahnhof, um den Bahnhof und das Zentrum auch durch nachhaltige Mobilitätsformen zu verbinden
- Kein Versuch, mit anderen EKZ in Konkurrenz zu treten, sondern **gezielte multifunktionale Entwicklung** mit wirtschaftlicher und sozialer Dimension

Impressum:
Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:
Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Abteilung „Kompetenzzentrum Gemeinden“
info-gemeinden@bmluk.gv.at

Coverfoto: Exkursionsgruppe in Gröbming, Ortskern, ©BMLUK, Kompetenzzentrum Gemeinden
Fotos: Stationen der Exkursion (Auswahl), ©BMLUK, Kompetenzzentrum Gemeinden

Dokumentation erstellt von
Konsortium der Regionen-Dialog-Plattform im Auftrag des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Matthias Neumeister, Michael Fischer (ÖAR GmbH)

Erstellt am: 28. September 2026