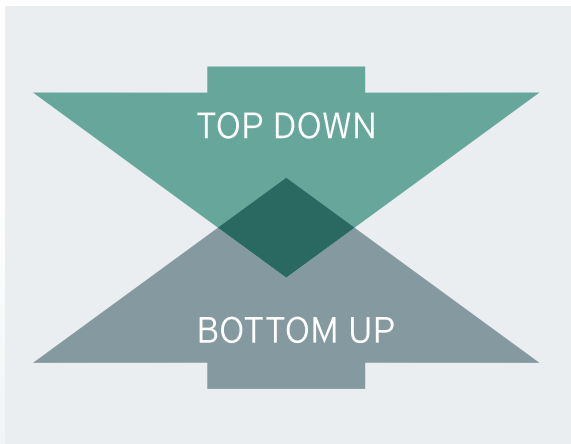


## Vernetzte Akteure.

Zentrumsentwicklung kennt viele Interessen und braucht die breite Akzeptanz aller, um erfolgreich geplant und umgesetzt werden zu können.

Die enge Zusammenarbeit von Gemeinde, Wirtschaft, Verwaltung, ImmobilienbesitzerInnen und Bevölkerung ist dafür der Schlüssel, ebenso die Abstimmung mit den Landesabteilungen und der Erfahrungsaustausch auf kommunaler und nationaler Ebene.



## Zentrale Schnittstelle.

Die NÖ.Regional.GmbH ist die Schnittstelle zu allen politischen Verwaltungsebenen. Unser Team weiß auch in Bezug auf Ihre Gemeinde,

- welche Projekte auf welcher Ebene optimal umgesetzt werden können,
- welche Förderinstrumente ideal eingesetzt werden können,
- welchen Beitrag die Projekte zur Umsetzung der Hauptregionsstrategie leisten.

## So erreichen Sie uns.

### NÖ.Regional.GmbH

3100 St. Pölten | Josefstraße 46a/5  
+43 2742/71 800 | office@noeregional.at

### Hauptregion Industrieviertel

2801 Katzelsdorf | Schlosstraße 1  
+43 2622/27 156 | industrieviertel@noeregional.at

### Hauptregion Mostviertel

3362 Öhling | Mostviertelplatz 1  
+43 7475/53 340 300 | mostviertel@noeregional.at

### Hauptregion NÖ-Mitte

3100 St. Pölten | Josefstraße 46a/5  
+43 2742/71 800 | noe-mitte@noeregional.at

### Hauptregion Waldviertel

3910 Zwettl | Sparkassenplatz 1/2/3  
+43 2822/21 380 | waldviertel@noeregional.at

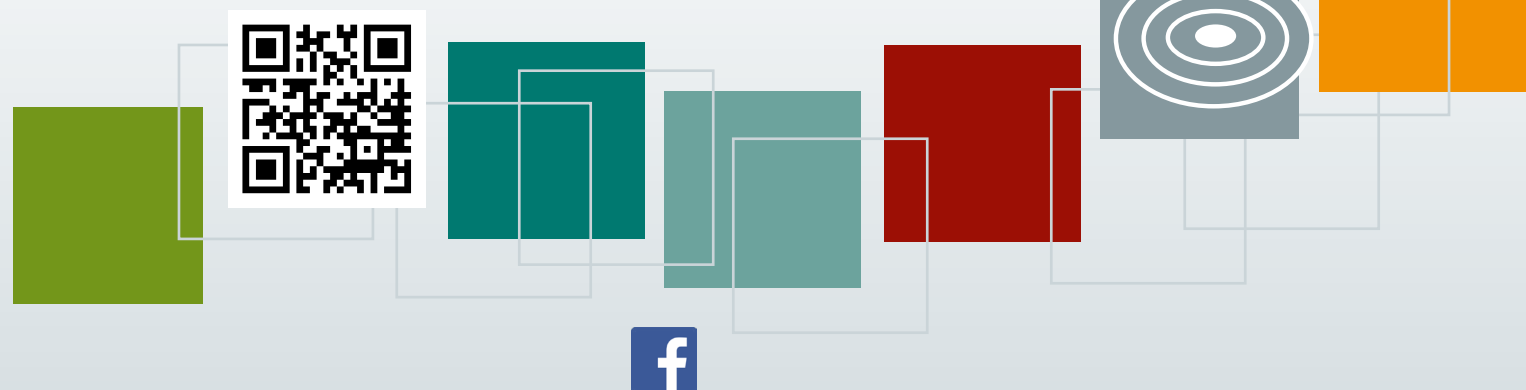
### Hauptregion Weinviertel

2225 Zistersdorf | Hauptstraße 31  
+43 2532/28 18 11 | weinviertel@noeregional.at

noe  regional

Die Kraft der Gemeinsamkeit

## Zentrumsentwicklung



[www.noeregional.at](http://www.noeregional.at)



Wir sind auf Facebook

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER:

NÖ.Regional.GmbH | Josefstraße 46a/5, 3100 St. Pölten, FN: 425170a,  
DVR: 4013702; Redaktion: DI Walter Kirchler, Mag. Johannes Wischenbart,  
Verena Köhler; Gestaltung: [www.designfrontal.com](http://www.designfrontal.com); Druck: Queiser, Amstetten

© 2017

niederösterreichische  
**DORF & STADT**  
erneuerung

## Wir dürfen uns die Zukunft nicht verbauen.



*„Lebensqualität wird oft eng verknüpft mit dem Nahversorger ums Eck. Den kann es aber nur geben, wenn es auch Menschen im Ortszentrum gibt, die aus den alten Strukturen etwas Neues gemacht haben und hier leben. Je mehr auf der grünen Wiese gebaut wird, desto weniger Nutzflächen bleiben der Landwirtschaft, die uns versorgt. Die Zentrumsentwicklung ist daher ein wichtiger Beitrag zur Daseinsvorsorge.“*

**Johanna Miki-Leitner**

Landeshauptfrau



## Innen vor Außen.

Ortskerne sterben aus, während an den Rändern immer mehr Flächen verbaut und Böden versiegelt werden. Das soziale Leben verlagert sich in Einkaufszentren. Das Land Niederösterreich steuert dieser Entwicklung entgegen und unterstützt gemeinsam mit der NÖ.Regional.GmbH auch Ihre Gemeinde dabei, sich mit der nachhaltigen Belebung des Ortskerns auseinander zu setzen und ein maßgeschneidertes Entwicklungskonzept auf den Grundlagen einer strukturierten Raumordnung zu erstellen. Dabei steht das Zentrum ganz im Mittelpunkt des raumplanerischen Grundsatzes „Innen vor Außen“. Das Ziel ist ein zentraler, lebendiger Lebensraum für alle Menschen, die in der Gemeinde leben und arbeiten.

## Nutzen, was da ist.

Zentrumsentwicklung ist ein flexibler Prozess, der einen ganzheitlichen Blick auf die Situation erfordert. Ausgehend vom Ortskern wird das gesamte Ortsgebiet einschließlich des Umlandes und der Region gemeinsam betrachtet, die Themenkomplexität geht dabei weit über räumliche Aspekte hinaus. Die Revitalisierung von Leerständen und die Nachverdichtung von Ortszentren, etwa durch Aufstockung von Gebäuden oder die Schließung von Baulücken, dient beispielsweise der

- Kostenersparnis bei der Errichtung bzw. Instandhaltung von Infrastrukturen, Reduzierung des Bodenverbrauchs (z.B. Kanal, Straße, Winterdienst, etc.)
- Schaffung von neuem und zeitgemäßem Wohnraum
- (Neu-) Gestaltung von barrierefreien Räumlichkeiten für Handel und Dienstleistungen,
- Errichtung von Kommunikations- und Veranstaltungsörtlichkeiten

### Das Team der NÖ.Regional.GmbH unterstützt Sie bei folgenden Schritten:

- Grundlagenerhebung (Flächenmanagement-Datenbank, „Leerstands-Steckbrief“)
- Bewusstseinsarbeit (Dialogforen, Netzwerke)
- Planung und Umsetzung (Nutzungskonzepte, Koordination mit den Betroffenen)

Der allererste Schritt: Vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Wir sind startklar!



## Erfolg garantiert.

Unsere Lebensqualität hängt maßgeblich davon ab, welche Angebote wir in erreichbarer Nähe vorfinden. Zentrumsentwicklung und Ortskernbelebung nehmen daher eine zentrale Rolle in der Daseinsvorsorge ein. Mehrere Pilotorte nehmen an einem vierjährigen Bürgerbeteiligungsprozess des Landes Niederösterreich teil und konzentrieren sich dabei auf „nahe liegende“ Lösungen.

Aktivitäten werden auch durch die Wohnbauförderung sowie im Rahmen der Landesaktionen Dorf- und Stadterneuerung, Gemeinde21 und NAFES gefördert. Wir kennen die Details und beraten Sie gerne.



© NÖ.Regional / Fiby

## Die Welt im Zentrum.

Längst haben mit Digitalisierung, Klimawandel (Energiepreise) und der aktuellen demographischen Entwicklung drei globale Transformationsprozesse Einzug in die Gemeindestuben gehalten, unabhängig von ihrer Größe. Von der Kleinregion bis zur Katastralgemeinde stehen alle Ebenen vor großen Herausforderungen.

Die NÖ.Regional.GmbH unterstützt die Gemeinden bei diesen Herausforderungen und berät in Bezug auf die passenden Werkzeuge und Methoden. Der Prozess der Zentrumsentwicklung hakt beim Flächenmanagement und bei Fragestellungen rund um die sich verändernde und älter werdende Bevölkerung ein, etwa was die Nahversorgung, die Identität und die Mobilität betrifft.