

**F2226: Gebäudeflächenmanagement NÖ**

Einreicher: **o.Univ.Prof. Dr. Walter Schiebel, Institut für Marketing & Innovation, Universität für Bodenkultur Wien**

Partner: **NÖ Dorf- und Stadterneuerung, örtliche Architekten und Baumeister, NÖ-BD Gruppe Baudirektion**

Dauer: **12 Monate**

**Hintergrund und Ziele:** Der Anteil von Ein-Personen-Haushalten, in denen sich Menschen in der Lebensphase 60plus befinden, wird österreichweit von rd. 40% (2011) auf rd. 60% (2040) steigen. Diese Menschen leben oft in räumlichen „Überkapazitäten“ in Randlagen, die Anschluss und Integration erschweren. Die Nutzung leerstehender Gebäude mit Anschluss an die Zentren von Städten und Gemeinden (wie z.B. Schulen, Pfarrhöfe, Geschäftslokale und Bauernhöfe) durch Menschen in der Lebensphase 60plus würde zu einer Belebung städtischer bzw. dörflicher Kernstrukturen beitragen. Entsprechende Angebote würden als Erleichterung in der Lebensphase mit „noch hoher Selbständigkeit“ wahrgenommen werden. Die Nachnutzung der freiwerdenden Gebäude meist in Randlagen kann durch Ein-Personen-Unternehmen (EPUs) erfolgen, die Bedürfnisse nach größeren Flächen und oft auch peripherer Lage haben.

Die Studie geht einerseits der Frage nach, wie die Gemeinden zum Wissen über diese aktuellen wie potenziellen Flächen kommen können und andererseits wie ein gesamtnutzenoptimales Wohn-Angebot aussehen würde und wie es der Zielgruppe 60plus anzubieten wäre.

**Ziel** ist es damit das Potential leerstehender Gebäude in den Gemeinden und die notwendige Revitalisierung für die Zielgruppen aufzuzeigen zu können sowie entsprechende Kommunikationskonzepte und die Umsetzungsmöglichkeiten für die Modellgemeinden zu erarbeiten.

**Durchführung:** Das Projekt gliedert sich in die Schritte:

- Auswahl von 6 Modellgemeinden in unterschiedlichen Regionen
- Erhebung von Flächenpotenzialen, Datenbankanalyse, Prognosen
- Workshops zu Entwicklungspotenzialen und Nutzungsvarianten
- Ausarbeitung der Nutzungsmöglichkeiten und baulichen Erfordernissen
- Conjointanalysen mit Nutzern für die „nutzeroptimale“ Wohnform
- Umlegung der Ergebnisse zum „Gebäudeflächenmanagement NÖ“

**Ergebnis:** Das Ergebnis der Forschungsarbeit wären konkrete Umsetzungsbeispiele an 6 Modellgemeinden, die sowohl zur Ortskernbelebung als auch zur Revitalisierung von Gebäuden in Randlagen führen sollen. Die Methodik und das Modell „Gebäudeflächenmanagement NÖ“ für die Erstellung eines Verzeichnisses der aktuell leerstehenden und künftig freiwerdenden Gebäude liegen für die Verwendung in den Gemeinden in Niederösterreich vor.