

F2304: Waldviertel, ein Siedlungsraum mit Potenzial in Niederösterreich - Alternde Gesellschaft, nutzbarer Leerstand und verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Boden für die Wohnstandortentwicklung

Einreicher: Obmann Bgm. Martin Bruckner, LAbg. Ing. Franz Linsbauer, Mag. Nina Sillipp; Verein Interkomm Waldviertel

**Kooperation: J. Wallenberger, Wallenberger & Linhard Regionalberatung KG
64 Gemeinden des Waldviertels**

Dauer: 4 Jahre

Projektabstract

Durch gezielte Aktivitäten wie „Wohnen im Waldviertel“ konnte bereits eine positive Wanderungsbilanz bei den Hauptwohnsitzen erreicht werden, dennoch wird die Bevölkerungszahl aufgrund der negativen Geburtenbilanz und des hohen Anteils älterer Menschen in Zukunft sinken. In Zusammenhang mit der alternden Gesellschaft und dem potenziell vorhandenen, aber oft nicht verfügbaren Leerstand, braucht es in den nächsten 10 Jahren enorme und gut überlegte Anstrengungen, damit es zu keinem dramatischen Rückgang an Hauptwohnsitzen kommt. Andererseits besteht im Waldviertel ausreichend Infrastruktur, die nicht vollständig ausgelastet ist.

Ziel des Projekts ist es, mittelfristig eine Trendumkehr in Richtung Bevölkerungswachstum zu schaffen und wieder eine Bevölkerungszahl zu erreichen, für die die Infrastruktur bereits ausgelegt war. Die beteiligten Gemeinden bieten Infrastruktur-Potenzial für einen Bevölkerungszuwachs von mehr als 20 % ohne große Investitionen und ohne zusätzlichen Flächenverbrauch. Durch verstärkten Zuzug in diese Regionen könnte auch der Siedlungsdruck in „überhitzten“ Regionen Niederösterreichs entlastet werden.

Es ist daher vorgesehen, durch verstärkten Zuzug den Wohnstandort Waldviertel besser auszulasten. Dabei ist die Nutzung von Leerstand ebenso ein Thema wie beispielsweise Modelle, die Menschen dazu bewegen sollen, neue und altersgerechte Wohnformen in Anspruch zu nehmen und den vorhandenen, oft übergroßen Wohnraum im Gegenzug auf den Markt zu bringen. In den letzten Jahren wurde zur Thematik viel geforscht. Interkomm wird dieses Wissen sowie bereits vorhandene Tools zur Leerstandsaktivierung (z.B. Handbuch „Leerstand mit Aussicht“, Leerstandsdatenbank KOMSIS, Einsatz Walk & Talk Methode, u.a.) in den Mitgliedsgemeinden in die Praxis umsetzen. Die Sichtweisen und Erfahrungen sowie die spezifische Situation in den Gemeinden werden dabei berücksichtigt (Workshops, Einzeltermine) und konkrete Umsetzungen erprobt bzw. initiiert. Das zusätzliche Immobilien-Angebot soll gemeinsam mit einer modernen zielgruppengerechten Präsentation der Region als attraktiver Wohnstandort mit praxistauglichen Kommunikations- und Werbekanälen mehr Nachfrage generieren.

Parallel dazu ist für drei Jahre ein Projekt zur Vertiefung von Siedlungs- und Raumentwicklungs-Schwerpunkten mit Finanzierung durch die Abteilung RU7 vorgesehen. Im Antrag werden nun auch die gegenseitige Ergänzung der beiden Förderprojekte und die gegenseitigen Synergien dargestellt, um Überlappungen und Doppelförderungen zu vermeiden. Alle genannten Aktivitäten haben das gemeinsame Ziel, den Siedlungs- und Wohnstandort Waldviertel mit fachlichen Inputs, zusätzlichen Ressourcen und konstruktiven Impulsen zu stärken.

Das Projekt erarbeitet damit Maßnahmen gegen den drohenden Bevölkerungsrückgang im Waldviertel und wird eine fachliche Auseinandersetzung mit einer ressourcenschonenden Wohnstandortentwicklung bringen. Es möchte die vorhandene Potenziale besser nutzen und zusätzlichem Flächenverbrauch entgegenwirken. Dies soll auch zu einer Entlastung überhitzter Siedlungszonen und einer verstärkten Nutzung der nicht ausgelasteten Infrastruktur des Waldviertels beitragen.