



## **Landesrat Achleitner: Projekt „Lebendiges Lenzing – Unsere Stadt der Zukunft“ als Musterbeispiel für Ortskernbelebung**

**Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat Markus Achleitner: *„Boden schützen & Zukunft ermöglichen – Entwicklung nach innen anstatt an den Ortsrändern zur Stärkung der Stadt- und Ortskerne als zentrales Ziel der Raumordnungspolitik in Oberösterreich“***

Nach einem gemeinsamen mehrjährigen Entwicklungsprozess präsentierten heute Geschäftsführer Ing. Stefan Haubenwallner von der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft (GSG) und Bürgermeister Ing. Rudolf Vogtenhuber von Lenzing gemeinsam mit Wirtschafts- und Raumordnungs-Landesrat Markus Achleitner den Rahmenplan „Lebendiges Lenzing“. In enger Zusammenarbeit und unter aktiver Einbindung der Bevölkerung, der ansässigen Betriebe, Vereine und Schulen ist von der Marktgemeinde Lenzing und der Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft ein zukunftsweisender Plan zur Belebung und nachhaltigen Entwicklung des Ortskerns entwickelt worden. Der Prozess wurde von einem externen Fachteam begleitet. Ein neues Wohn- und Gesundheitszentrum, ein neues Hallenbad sowie eine neue Wohnanlage sind als erste Umsetzungsprojekte bereits in konkreter Planung. *„Die Ortszentren sind das Herz unserer Gemeinden. Dieses Herz muss pulsieren und dazu braucht es ein attraktives Umfeld. Das Projekt ‚Lebendiges Lenzing – Unsere Stadt der Zukunft‘ ist ein Musterbeispiel für Ortskernbelebung“*, stellte Landesrat Achleitner im Rahmen der Präsentation fest.

Gemeinsam verfolgen die Marktgemeinde Lenzing und die GSG ein umfassendes und zukunftsorientiertes Entwicklungsprojekt, das sowohl den aktuellen und künftigen Bedürfnissen gerecht wird als auch langfristig positive Effekte auf die Marktgemeinde hat. Der Rahmenplan „Lebendiges Lenzing – Wir gestalten gemeinsam die Zukunft“ zeigt innovative Möglichkeiten für eine nachhaltige Innenentwicklung für den Ortskern auf und hilft dabei, die

Lebensqualität zu steigern sowie den Wirtschaftsstandort zu stärken. Eine bunte Mischung aus Geschäften, Restaurants, Arbeitsplätzen, Schulen, Parks, Gesundheitsversorgung, etc. soll den Menschen alles bieten, was sie für das tägliche Leben brauchen und in maximal 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sein.

## **Ortskernbelebung als zentrales Ziel der Raumordnungspolitik in Oberösterreich**

Die Raumordnung und Wohnbauförderung in Oberösterreich unterstützen die Entwicklung lebendiger Ortskerne: *„Oberösterreichs nachhaltige Raumordnungspolitik folgt einem klaren Grundsatz: Wir wollen mit unseren wertvollen Bodenressourcen möglichst sparsam umgehen, aber zugleich auch eine positive Weiterentwicklung unseres Landes ermöglichen. Unter dem Motto ‚Boden schützen & Zukunft ermöglichen‘ sind in unserem OÖ. Raumordnungsgesetz und in unserer OÖ. Raumordnungsstrategie daher ganz konkrete Vorgaben festgeschrieben: Durch eine Entwicklung nach innen anstatt an den Ortsrändern wollen wir unsere Stadt- und Ortskerne neu beleben. Das erhöht die Lebensqualität und verringert die Flächeninanspruchnahme durch Bauland-Neuwidmungen. Das Projekt ‚Lebendiges Lenzing‘ folgt genau den Grundsätzen unserer Raumordnungspolitik. Als Vorzeigeprojekt wird es auch vom Land OÖ im Rahmen unseres Programms ‚Dorf- und Stadtentwicklung‘ (DOSTE) gefördert. Ich gratuliere der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft und der Marktgemeinde Lenzing zu dieser Initiative“*, betonte Landesrat Achleitner.

*„Unser Hauptziel ist es, den Ortskern als lebendigen und attraktiven Mittelpunkt unserer Marktgemeinde zu gestalten und weiterzuentwickeln. Wir wollen sicherstellen, dass er allen Generationen gerecht wird. Durch die Verbesserung der Infrastruktur, Grünflächen und öffentlichen Räume wird die Lebens- und Aufenthaltsqualität für unsere Bürgerinnen und Bürger erheblich gesteigert. Gleichzeitig zieht ein moderner und attraktiver Ortskern neue Unternehmen und Dienstleistungen an, was wiederum Arbeitsplätze schafft und die lokale Wirtschaft stärkt. Ich bin sehr stolz auf die gute, fraktionsübergreifende Zusammenarbeit und auf den einstimmigen Beschluss dieses Rahmenplans.“*

*Dies zeigt, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Außerdem werden mit dem Bau des neuen Wohn- und Gesundheitszentrums, des neuen Hallenbads und der neuen Wohnanlage Kraimsthal bereits zeitnah die ersten Projekte des Rahmenplans umgesetzt. Mit der GSG haben wir einen erfahrenen und verlässlichen Partner und freuen uns schon sehr auf die weitere Umsetzung. Gemeinsam können wir unseren Heimatort zu etwas Außerordentlichem machen“, so Bürgermeister Ing. Rudolf Vogtenhuber.*

## **Kooperative Zusammenarbeit und gemeinsame Ideenfindung**

Die Marktgemeinde Lenzing und die GSG haben bereits zahlreiche Projekte gemeinsam erfolgreich umgesetzt. Diesmal haben sie neue Wege beschritten und einerseits den Entwicklungsprozess mit einem interdisziplinären Team aufgesetzt und andererseits die Bevölkerung aktiv miteingebunden, um auch deren Bedürfnisse bestmöglich zu berücksichtigen.

GSG-Geschäftsführer Ing. Stefan Haubenwallner ist stolz auf das Ergebnis dieses mehrjährigen Prozesses: *„Als traditionelles, gemeinnütziges Unternehmen sehen wir unsere regionale und soziale Verantwortung seit Jahrzehnten darin, leistbaren Wohnraum zu schaffen, Arbeitsplätze zu sichern und den Wirtschaftsraum zu stärken. Dabei setzen wir auf die Nutzung bestehender Flächen und Infrastrukturen, anstatt auf ‚der grünen Wiese‘ zu bauen. Vor dem Hintergrund der Energie- und Klimakrise sowie veränderter Wohnbedürfnisse und Lebensmodelle freuen wir uns als Kompetenzzentrum für Orts- und Innenentwicklung auf die neue Gestaltung des Ortskerns von Lenzing. Der Modernisierungsbedarf liegt nicht nur auf Gebäudeebene, sondern betrifft auch alle anderen Bereiche, die in Siedlungen zu finden sind: Städtebau, Energieversorgung, Frei- und Grünräume, Mobilität und sozialgemeinschaftliche Infrastrukturen.*

## **Projekt „Lebendiges Lenzing“ der Marktgemeinde Lenzing und der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft GSG**

Das Gebiet rund um den Hauptplatz wird zu einem innovativen, modernen und nachhaltigen Ortsteil. Es wird ein Ort geschaffen, wo die Menschen gerne

wohnen, arbeiten und ihre Freizeit verbringen. Vorgesehen sind neue, vielfältige Wohnungen, Geschäfte, Gastronomie und Büros, die zu einer lebendigen Kultur im Ortskern beitragen sollen.

Zahlreiche Informationen und Ideen wurden durch die Befragung der Bevölkerung, Einbindung von Schulen, Erkundungen durch den Ort, einer Exkursion nach Vorarlberg und fünf Planungswerkstätten mit einem kooperativen Planungsteam gesammelt. Der Prozess wurde von einem externen Beratungsteam begleitet und fachlich unterstützt: smartwärts e.U., Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung e.U., react e.U. und verkehrplus – Prognose, Planung und Strategieberatung GmbH.

Die Entwicklung des Rahmenplans für den Ortskern von Lenzing wird vom Land Oberösterreich im Rahmen des Programms „Dorf- und Stadtentwicklung (DOSTE)“ gefördert.

### **Städtebauliche Idee**

Der Rahmenplan sieht im Zentrum sieben neue, verschiedenartig geformte Gebäude vor. Gemeinsamkeiten der Gebäude sind allgemein zugängliche Erdgeschoßzonen (Geschäfte und Lokale) und nutzungsflexible erste Obergeschoße (z.B. für Büros oder kommunale Einrichtungen). Im ersten Obergeschoß gibt es bei fünf Gebäuden einen direkten Zugang zu einer begrünten Dachterrasse. Darüber befinden sich Wohngeschoße mit unterschiedlichen Angeboten an Wohnformen. Das Dachgeschoß ist wieder als Freiraum für Gemeinschaftsgärten oder als Erholungssoasen nutzbar.

### **Öffentliche Räume**

Der Zentrumsbereich soll künftig sehr gut durchquerbar sein. So wird eine fußläufige Verbindung vom Platz beim Kulturzentrum über den Hauptplatz durch die neue Zentrumsbebauung bis zur ÖBB-Haltestelle und weiter bis zur Ager vorhanden sein. Auch in West-Ost-Richtung wird es mehrere Querungsmöglichkeiten geben. Es entsteht ein durchgängiges Netz aus Freiräumen. In Lenzing gibt es bereits viele kleine öffentliche Plätze und Wege,

die wichtig für die Marktgemeinde sind. Der neue Plan möchte die Aufenthaltsqualität dieser Bereiche steigern und für die Zukunft vorbereiten. Im Zentrum von Lenzing soll ein neuer, verkehrsberuhigter öffentlicher Raum entstehen. Die Qualität der Plätze und Straßen in der Umgebung soll erhöht werden, damit die Leute sich wohler fühlen und leichter zu Fuß gehen können. Dieses Netz an Wegen soll es einfach machen, wichtige Orte wie das Rathaus, ein Wohn- und Gesundheitszentrum oder die Schule mit allen Mobilitätsformen gut zu erreichen.

### **Integriertes Mobilitätsangebot**

Es wird erwartet, dass es jeden Werktag zwischen 4.300 und 6.100 Fahrten im Zentrum geben wird. Diese Fahrten bestehen aus den Wegen der Bevölkerung, Arbeitswegen, Einkaufs- und Wirtschaftsverkehr. Für die Bewohnerinnen und Bewohner in der neuen Zentrumsbebauung soll es breit gefächerte Mobilitätsinfrastrukturen geben: Ausleihmöglichkeiten von Lastenfahrrädern, Stellplätze für Motorräder, E-Scooter, Sharing-Pkws, Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze werden zur Verfügung gestellt. Für eine effiziente Nutzung der Abstellflächen für Kfz sieht der Rahmenplan vor, die Kfz-Parkflächen als Pooling-Kfz-Parkplätze zu organisieren.

Die inhaltlichen Ziele des Rahmenplans sind die Steigerung der Lebensqualität, die Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohnflächen, die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur sowie die Schaffung von Grünflächen und Erholungsgebieten.

#### **Rückfragen-Kontakt:**

**Michael Herb, MSc, Presse LR Achleitner**

**(+43 732) 77 20-15103, (+43 664) 600 72 15103, [michael.herb@ooe.gv.at](mailto:michael.herb@ooe.gv.at)**