

„Zusammenspiel der Akteure entscheidend“

Baukulturgespräche: In der Raumordnungsplanung liegt einiges im Argen. Beim Forum Alpbach werden mögliche Auswege diskutiert.

VON CHRISTIAN LENOBLE

Rund 4500 Einwohner leben in Ottenstheim auf knapp zwölf Quadratkilometern Fläche. Eine verschlafene, von Abwanderung bedrohte Marktgemeinde könnte der Ort im Mühlviertel sein. Und ist doch genau das Gegenteil. Baukulturgemeinde-Preis, Friedrich-Moser-Würdigungspreis für den Planungsprozess zur Belebung des Ortskerns, VCO-Mobilitätspreis für deutliche Verbesserungen bei der Infrastruktur für klimafreundliche Mobilität, Klimapreis der Umweltakademie – nur ein Auszug aus den zahllosen Auszeichnungen, die von der Ottenstheimer Lebendigkeit Zeugnis ablegen.

Alle an einem Strang

„Wir schauen in die Verwaltung sehr genau auf die Qualität der Mitarbeiter, thematisieren Wohnen gemeinschaftlich und setzen bei der Erarbeitung des örtlichen Entwicklungskonzepts auf Bürgerbeteiligung“, erzählt Bürgermeisterin Ulrike Böker. Das Zusammenspiel der Akteure sei entscheidend. Die Bürgermeisterin als erste Bauintanz, die Verwaltung, Architekten, Raumplaner und Bürger zeichnen gemeinsam für aktive Raumplanung verantwortlich. Hinzu kommt die Neugierde der Gemeindevorwärtlichen, die für Experimentierräume und Labore des Ausprobierens zu sorgen haben. Denn das „Land“ braucht Freiräume und eine lebendige Kultur- und Architekturszene – als Grundlage für die Raumordnung und die Flächenentwicklung. „Wir leben in Häusern, wir feiern in Sälen und Kirchen, wir arbeiten in Büros, in



Bürgerbeteiligung in der Marktgemeinde Ottenstheim: Ausstellung im öffentlichen Raum.

Werkstätten, wir bewegen uns im öffentlichen Raum fort. Die sogenannte Baukultur prägt und beeinflusst unsere Lebensweise in entscheidendem Maße“, so Böker.

Während Gemeinden wie Ottenstheim, Guntramsdorf (NÖ) oder Hallwang (Salzburg) als Vorzeigespiele gelten, herrscht vor allem in strukturschwachen Regionen des Landes vielerorts kommunale Entwicklungslaute. Die durch wirtschaftliche und soziale Prozesse gegebenen realen Ungleichheiten zu beseitigen, ergreift als Auftrag an die österreichische Regionalpolitik. Eine problematische Agenda, wenn man die Widersprüchlichkeiten der Forderungen des Österreichischen Raumentwicklungskonzepts (2011) betrachtet. Dort wird einerseits für die Entwicklung von Abwanderungsregionen plädiert und andererseits die große Bedeutung von Städten und Stadtregionen besonders hervorgehoben. „Eine große Herausforderung der Regionalförderung ist der Umgang mit Ungleichheit. Das Problem bei dieser Art von Ausgleichspolitik: Allen Regionen recht getan, ist eine Kunst, die niemand kann“, meint dazu Jörg Wippel, Initiator

der Baukulturgespräche beim Forum Alpbach. Bei strukturschwachen Regionen etwa, die zunehmend von Abwanderung betroffen sind, müsse man sich realistischer mit Rückbaumaßnahmen auseinandersetzen, anstatt den Grundsatz des aktuellen österreichischen Finanzausgleichs zu verfolgen, der die Gemeinden im Grunde „zu gleich“ behandle.

Falsche Anreize

Die zweite, noch größere Herausforderung der Regionalförderung ist laut Wippel der Schutz der Ressource Boden: „Hier werden durch den Finanzausgleich falsche Anreize gesetzt, denn er belohnt den Flächenverbrauch. Wer neue Industrie- und Gewerbegebiete oder neues Wohnland in seiner Gemeinde widmet, darf infolge des Bevölkerungsschlussets auf Mehreinnahmen durch den Finanzausgleich hoffen.“ Fakt ist: Jeden Tag werden in Österreich etwa 22 Hektar verbaut, obwohl bereits 2001 im Raumordnungskonzept die Reduktion des Bodenverbrauchs als dringlichstes Ziel definiert wurde. „Daran ist gut ersichtlich, wie zahllos Raumordnungsvorgaben

hierzulande sind. Die Flächenversiegelung kann nur durch ein Bündel politischer Maßnahmen gesenkt werden. Dazu gehören ein ökologisch umgestalteter Finanzausgleich ebenso wie Sanktionen bei der Verletzung von Raumordnungszielen und/oder eine Kompetenzverlagerung beim Planungsprozess“, spricht Wippel zwei der Forderungen des von ihm initiierten Forums „Wohn-Bau-Politik“, einer Ideenplattform der heimischen Wohnbaupolitik, an. Forumsohfrau Barbara Ruhsmann fordert außerdem eine bessere Kompetenzverteilung: „Entweder, die Verantwortung wird von den Gemeinden zum Land verlagert, oder das Land rüstet die Gemeinden besser mit fachlichem Know-how aus.“ Ein Know-how, das man in Ottenstheim zu haben scheint – auch was so brandaktuelle Raumplanungsthemen wie die Flüchtlingsfrage betrifft. 50 Asylwerber leben bereits in der kleinen Marktgemeinde, 50 weitere wurden in den vergangenen Tagen aufgenommen. Um die Gestaltung des Miteinanders von Bewohnern und Asylsuchenden kümmert sich eine Initiative ehrenamtlicher Bürger.

INFO

Das **Europäische Forum Alpbach** widmet sich heuer der „Ungleichheit“. Die **Baukulturgespräche** am 3. und 4. September stehen unter dem Motto „Auf Geld bauen: Gleichheit produzieren oder Ungleichheit aushalten“. Thematisiert werden **Raumordnungsfragen** sowie die nationale und europäische Förderpolitik. Vertreter österreichischer Gemeinden sowie strukturschwacher Regionen Europas berichten von ihren Erfahrungen. <http://forumwohnbaupolitik.at> www.alpbach.org

PEOPLE & BUSINESS

Get-together. Auf der Alm und zur Hotelpräsentation trafen sich Immobilienaffine.

Vom Wandern, Arbeiten und Rasten



Zahlreiche Vertriebspartner von C&P Immobilien wanderten mit Hans Knauf auf die Preintalerhütte.

(C&P Immobilien AG/Matthias Gregoritsch)



Tim Bendix Düysen, CMO Derag Livinghotels.

(Bedgestell)

Symposium zur Immobilienbewertung
Immobilien sind durch die Steuerreform verstärkt ins Visier des Finanzministers geraten. Die ÖVI Immobilienakademie nimmt dies zum Anlass, am 15. September in der Labstelle, 1010 Wien, zu einem Immobilienbewertungssymposium zu laden. Namhafte Referenten informieren unter anderem über die aktuellen Gesetzesänderungen und diskutieren mit den Teilnehmern über die geplanten vereinfachten Wertmittlungen im Steuerrecht. Die Teilnahmegebühr beträgt zwischen 80 und 150 Euro. Anmeldungen und Infos unter info@ovi.at.
Web: www.immobiliienakademie.at

IMPRESSUM: IMMOBILIEN

Redaktion: Madeleine Napeitschnig, Erich Ebenkötter, Daniela Tomasovskiy, Telefon: 01/514 14-283, 01/514 14-217, 01/514 14-417
E-Mail: nachname@diepresse.com
Anzeigen: Irene Sandratschitz Telefon: 01/514 14-235
Immobilien im Internet: www.immobiliien.com
Immobilien.DiePresse.com

sentiert hat. **Tim Bendix Düysen**, Chief Marketing Officer Derag Livinghotels, empfing die zahlreichen Gäste unter denen auch **Kornelia Epping**, Relocator Moves Consulting, und **Petra Edner**, Almdunder, waren. Laut Düysen soll die neue Hotelausstattung sowohl businessrauglich sein als auch den Gästen ermöglichen, anzukommen und sich wohlfühlen.

PEOPLE & BUSINESS
ist eine Verlagsserie der „Die Presse“

Wenn **Hans Knauf** die Vertriebspartner der C&P zum Wandern einlädt, dann entsteht ein Wandertag der ganz besonderen Art: „Es war ein tolles Erlebnis, mit einer österreichischen Skilgende in ungewohnter Atmosphäre zu plaudern“, resümiert ein begeisterter Vertriebspartner zum ersten C&P-Wandertag vom 20. bis 22. August. Die C&P Immobilien AG lud 20 Vertriebspartner ein, Ex-Skirennläufer und ORF-Kommentator Hans Knauf persönlich

kettingleiter, **Herbert Malicsek**, Vertriebsleiter Wien, **Wolfgang Stener**,

bank, sowie Immobilienmaklerin **Daniela Daniel**.

wartet sie nach dem Einchecken künftig doch ein neues „Zuhause