

NÖ.Regional.GmbH

Stadterneuerungskonzept zur Landesaktion NÖ Stadterneuerung XL

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Wiedereinstieg

Scheibbs

11/2022



INHALTSVERZEICHNIS

1	VORWORT.....	2
2	EINLEITUNG.....	3
3	DARSTELLUNG DER AUSGANGSSITUATION.....	4
4	ERSTELLUNG DES STADTERNEUERUNGSKONZEPTS.....	14
5	VISION, STRATEGIE UND LEITZIELE	17
6	IDEEN UND PROJEKTE.....	22
7	DOKUMENTATION PROZESS STADTKERNABGRENZUNG	37
8	KONTAKTE.....	41
9	STADTERNEUERUNGSBEIRAT (STERN-BEIRAT).....	42
10	SICHERSTELLUNG DER BETEILIGUNG.....	44
11	STELLUNGNAHME	45
12	ANHANG	46

Das vorliegende Stadterneuerungskonzept wurde aufgrund der Vorgaben von Punkt 2.3.3. Aufnahme-prozedere und Verfahrensschritte der „Durchführungsbestimmungen der Dorf- und Stadterneuerung, der Gemeinde²¹ und der Kleinregionen in Niederösterreich“ sowie der „Fachempfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich“ der ÖROK erstellt. (siehe www.raumordnung-noe.at sowie www.oerok.gv.at)

1 VORWORT

Seit den Projekten, die im Vorfeld der Landesausstellung 2015 in Scheibbs gesetzt wurden, sind schon wieder einige Jahre ins Land gezogen. Die damalige Aufbruchsstimmung und gesetzten Impulse waren für Scheibbs von großer Wichtigkeit und sind bis heute spürbar.



Um den Herausforderungen der kommenden Jahre bestmöglich begegnen zu können, wollen wir wieder eine Vielzahl an Projekten auf den Weg bringen, die das Wohlbefinden und die Lebensqualität unserer Bürgerinnen und Bürger sicherstellt bzw. erhöht. Besonders wichtig ist uns hierbei, gezielt die Bedürfnisse und auch die Sorgen der Scheibbserinnen und Scheibbser aufzugreifen und ernst zu nehmen.

In diversen Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern stellte sich heraus, dass sowohl eine Belebung der Innenstadt als auch eine nachhaltige Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets auf verschiedenen Ebenen sinnvoll wäre. Darum hat sich die Stadtgemeinde Scheibbs dazu entschieden, eine ganzheitliche Gemeindeentwicklung im Zuge eines Stadterneuerungsprozesses XL anzustreben.

Viele Aspekte sind in den letzten Jahren neu hinzugekommen und haben das Leben auch in unserer Stadt verändert und werden es weiterhin stark verändern – darauf gilt es rechtzeitig zu reagieren und gemeinsam mit der Bevölkerung und der Dorf- und Stadterneuerung einen Prozess zu starten, der eine Zielvorgabe für die Entwicklung von Scheibbs für die nächsten Jahre darstellen soll.

In einem breit aufgestellten Bürgerbeteiligungsprozess wollen wir die für Scheibbs relevanten Themen weiter diskutieren.

Das Bekenntnis zum Einstieg in die Aktion wurde am 29. Juni 2021 in der Gemeinderatssitzung gefällt. Die Stadtgemeinde Scheibbs möchte die Bürgerinnen und Bürger vermehrt in Entscheidungsprozesse einbinden und nutzt dafür die Landesaktion NÖ Stadterneuerung XL.

Bürgermeister Franz Aigner



2 EINLEITUNG

Die ganzheitliche Stadterneuerung umfasst wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Aspekte, hat ihren Schwerpunkt in der örtlichen und kommunalen Daseinsvorsorge und ist bestrebt, die Bereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner wachzurufen, mit ihren eigenen Kräften eine Verbesserung der Lebensqualität im Ort und der Gemeinde anzustreben und die Eigenverantwortung für den Lebensraum zu erhöhen.

Für die zukünftigen **Stadterneuerungsaktivitäten in Scheibbs** bildet das **Kurzkonzept die Grundlage für die Aufnahme in die Landesaktion NÖ Stadterneuerung und das zukünftige Stadterneuerungskonzept**. Das Kurzkonzept wurde in Zusammenarbeit von GemeindevertreterInnen und der Bevölkerung unter Moderation der Regionalberaterin Christina Fuchs der NÖ.Regional.GmbH erstellt.

Nach Aufnahme in die **Landesaktion NÖ Stadterneuerung** und den Eintritt in die Projektentwicklung und Projektumsetzung ist die Ausarbeitung eines Stadterneuerungskonzeptes bzw. eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) inklusive eines Aktions- und Umsetzungsplanes für die zukünftige Entwicklung in der Stadtgemeinde Scheibbs in **Abstimmung mit der Hauptregionsstrategie 2024** notwendig.

Die **Hauptregionsstrategie 2024** ist ein auf zehn Jahre angelegtes Handlungsprogramm der jeweiligen Hauptregion, wobei die NÖ.Regional.GmbH einerseits als Schnittstelle zwischen den einzelnen regionalen und kommunalen Ebenen und Akteuren agiert und andererseits für die Umsetzung der Hauptregionsstrategie verantwortlich zeichnet:

- Sie baut auf übergeordneten Strategien und Dokumenten auf (EU, Bund, Land) und fasst gleichzeitig strategische Positionen der Teilräume bzw. der AkteurInnen zusammen. Dadurch werden Informationsflüsse und Abstimmungsmechanismen verbessert.
- Sie stellt das Dach für teilregionale Strategien sowie Maßnahmen und Projekte dar. Sie gibt somit einen Rahmen für die Aktivitäten der Hauptregion im Bereich der Regionalentwicklung vor.
- Sie beinhaltet eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken (SWOT) -Analyse sowie Ziele und Maßnahmen für die vier Aktionsfelder „Wertschöpfung“, „Umweltsystem“, „Daseinsvorsorge“ und „Kooperation“ und legt strategische Positionen und Indikatoren bis 2024 fest. Somit ergibt sich gleichzeitig ein Fokus auf die Wirkung und die damit verbundenen Ergebnisse.
- Sie ermöglicht eine laufende Reflexion (z.B. im Rahmen der Hauptregionsversammlung). Somit kann zeitgerecht auf Abweichungen (Neu- bzw. Fehlentwicklungen) in den Aktionsfeldern reagiert werden.

Weiterführende Informationen zur Hauptregionsstrategie 2024: www.noeregional.at

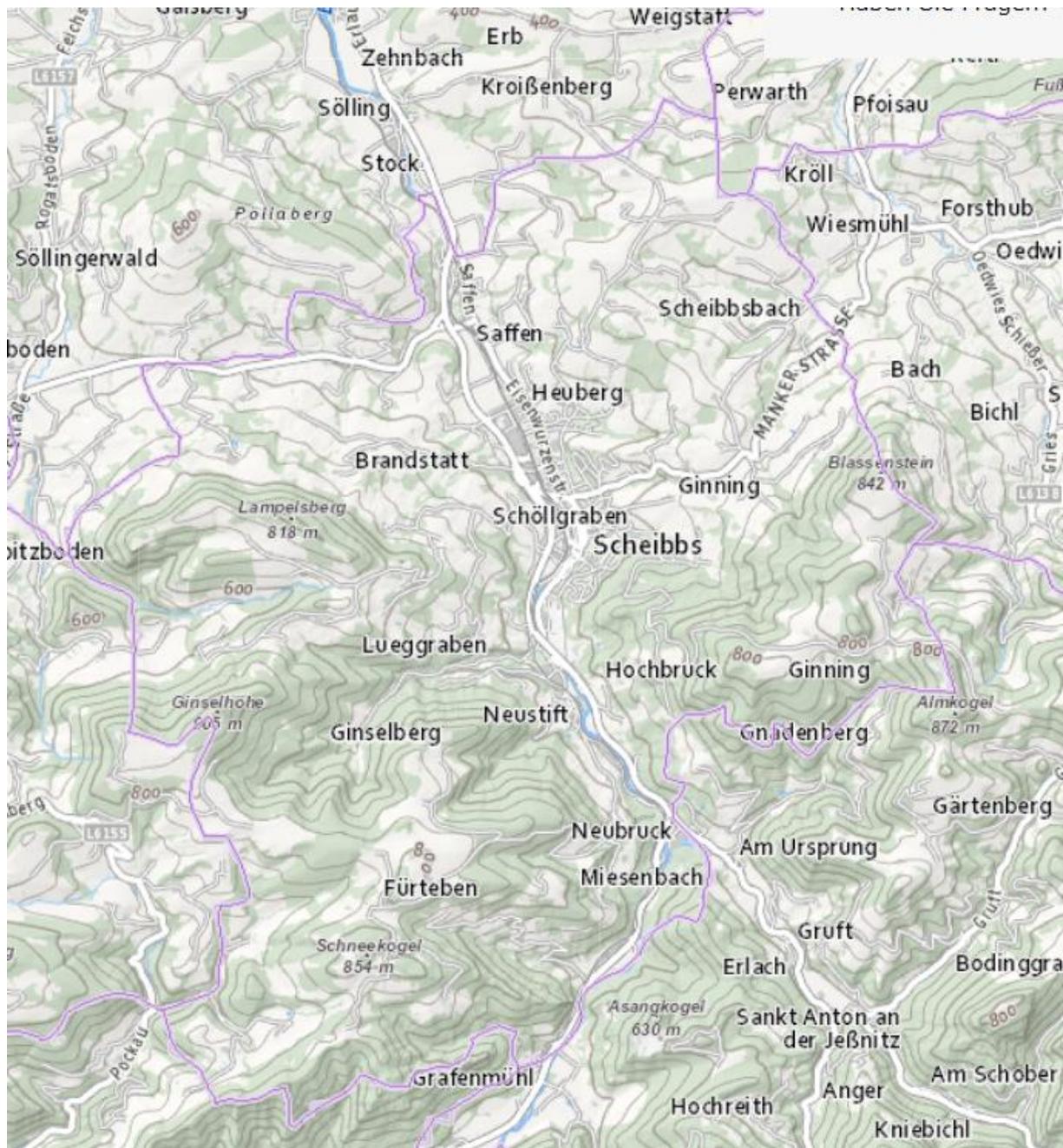


3 DARSTELLUNG DER AUSGANGSSITUATION

3.1 Basisdaten der Gemeinde

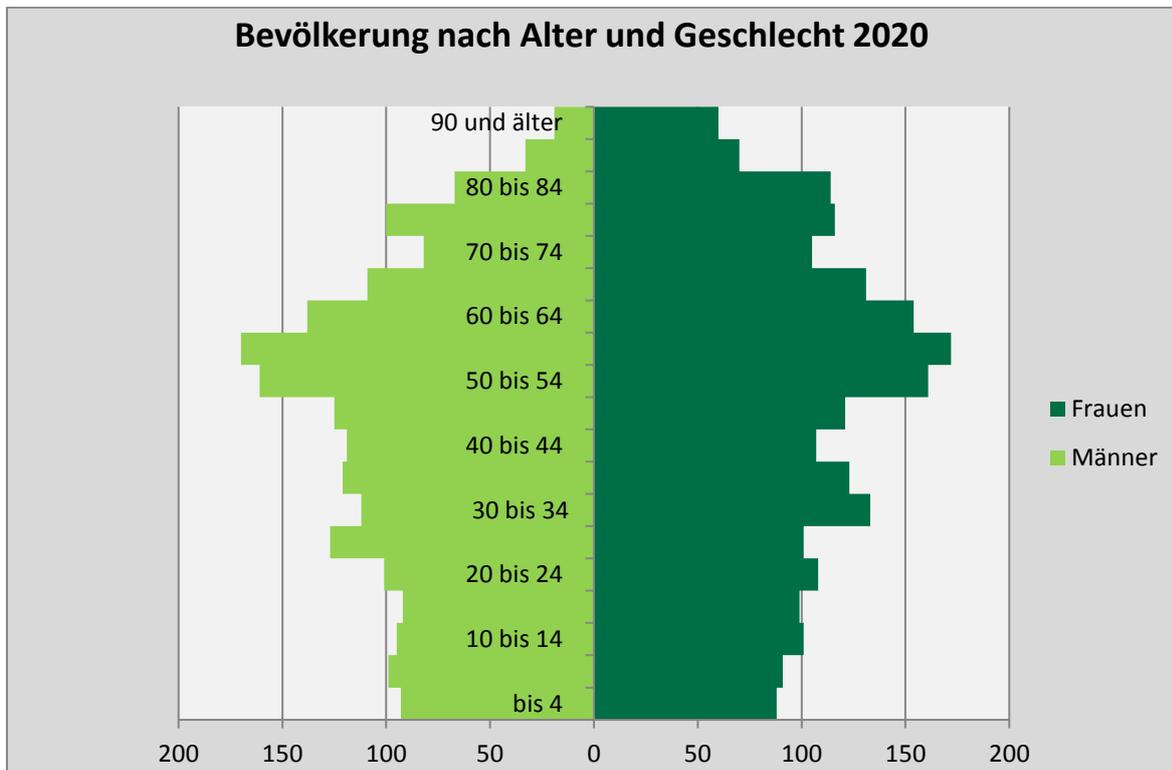
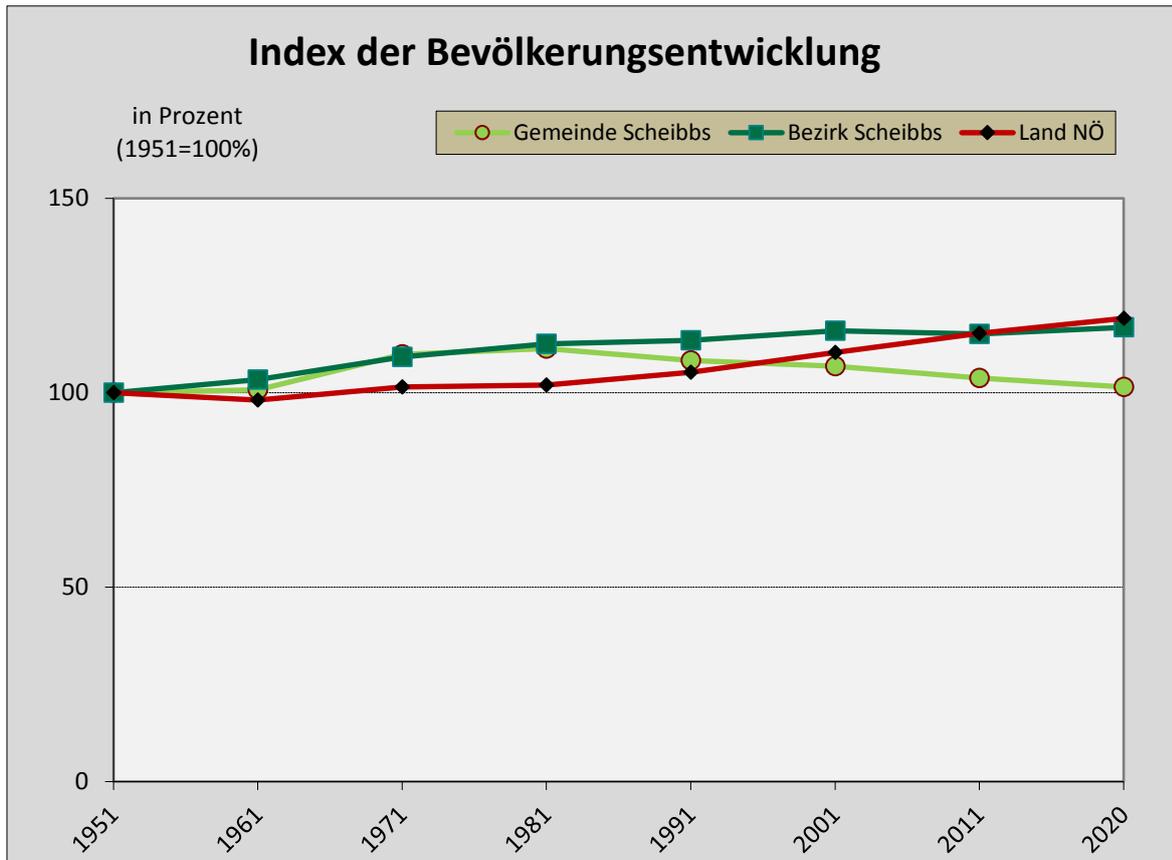
Das Bearbeitungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet Scheibbs, da sich die Stadtgemeinde für die Landesaktion NÖ Stadterneuerung XL entschieden hat.

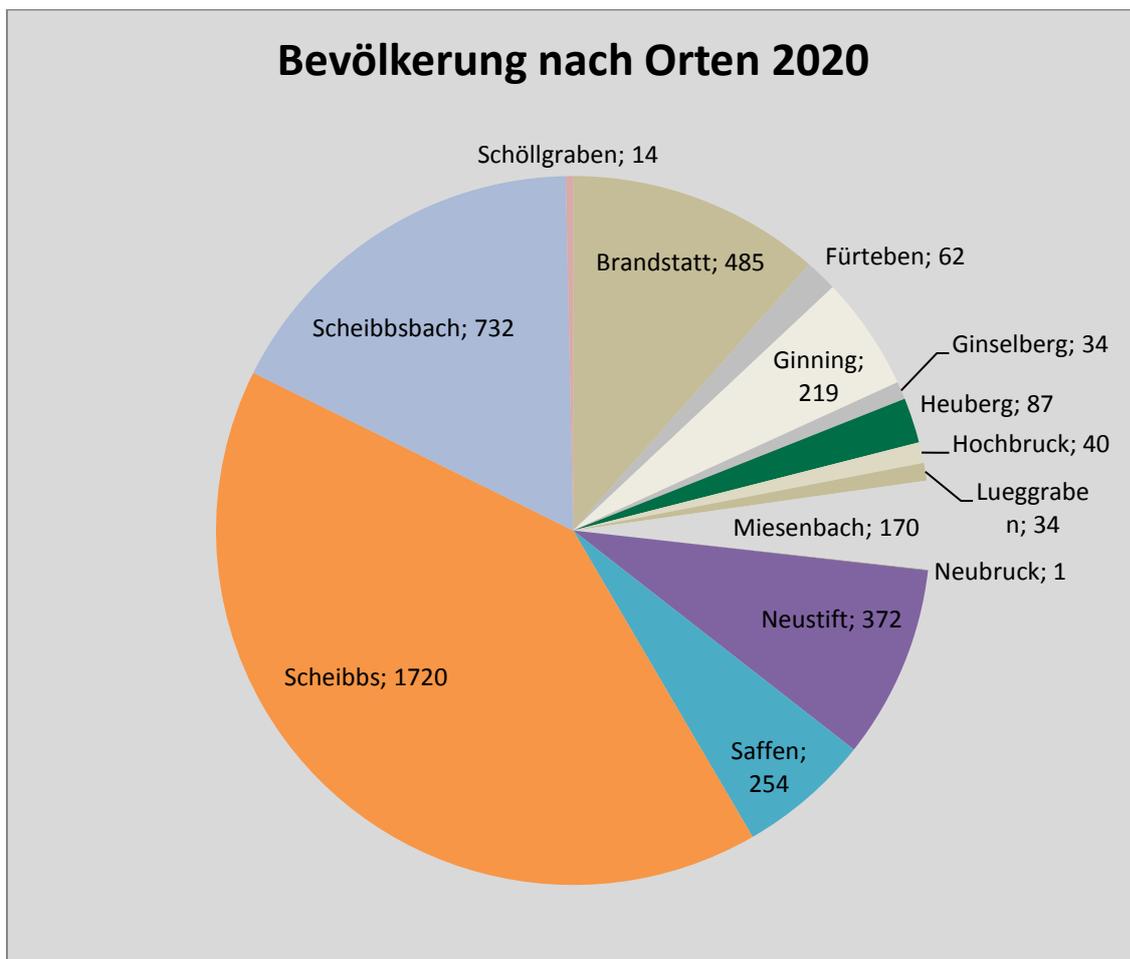
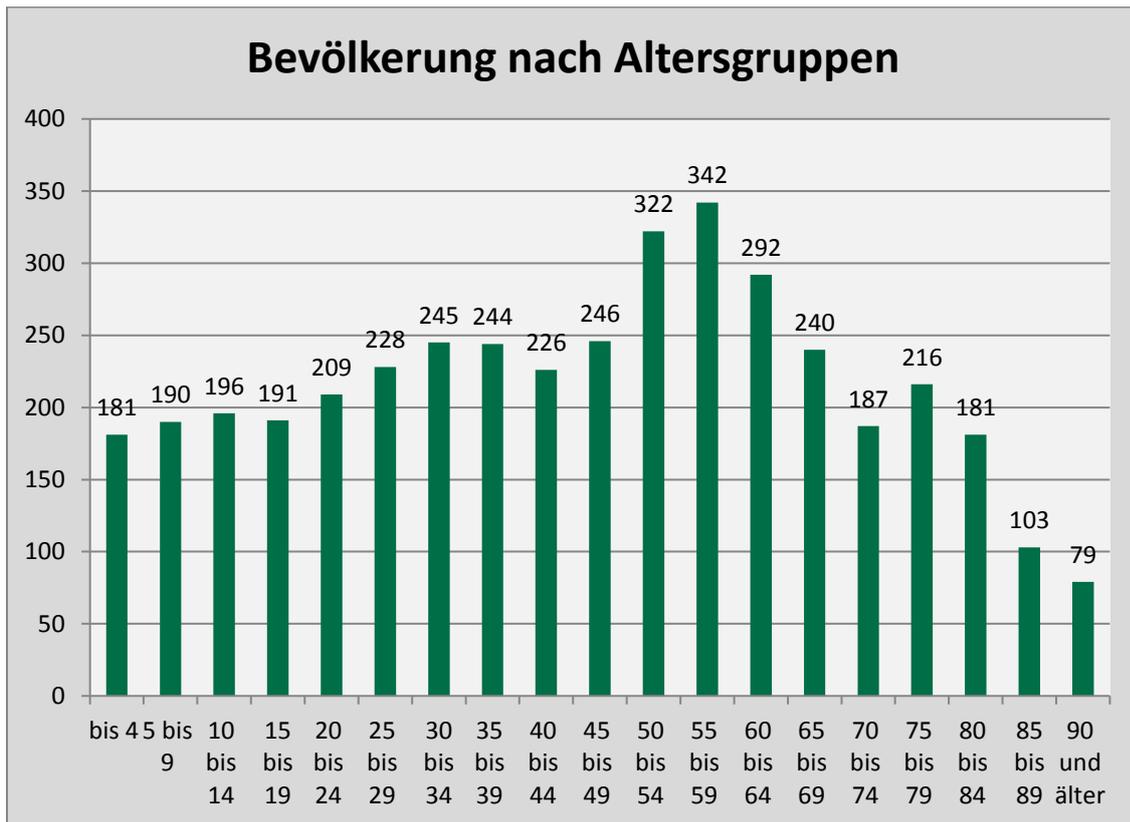
Gemeinde:	Scheibbs
Gemeindegröße in km ² :	44
Einwohner: davon Hauptwohnsitzer:	4991 4233
Name der Katastralgemeinden/ Ortsteile	Scheibbs, Brandstatt, Ginning, Fürteben, Neustift b. Scheibbs, Scheibbsbach
Einwohner Ortsteile:	Brandstatt (485) Fürteben (62) Ginning (219) Ginselberg (34) Heuberg (87) Hochbruck (40) Lueggraben (34) Miesenbach (170) Neubruck (1) Neustift (372) Saffen (254) Scheibbs (1720) Scheibbsbach (732) Schöllgraben (14)
Mitglied in der Kleinregion:	Großes Erlauftal
Mitglied in der Leaderregion:	Eisenstraße
Hauptregion:	Mostviertel
Politischer Bezirk:	Scheibbs

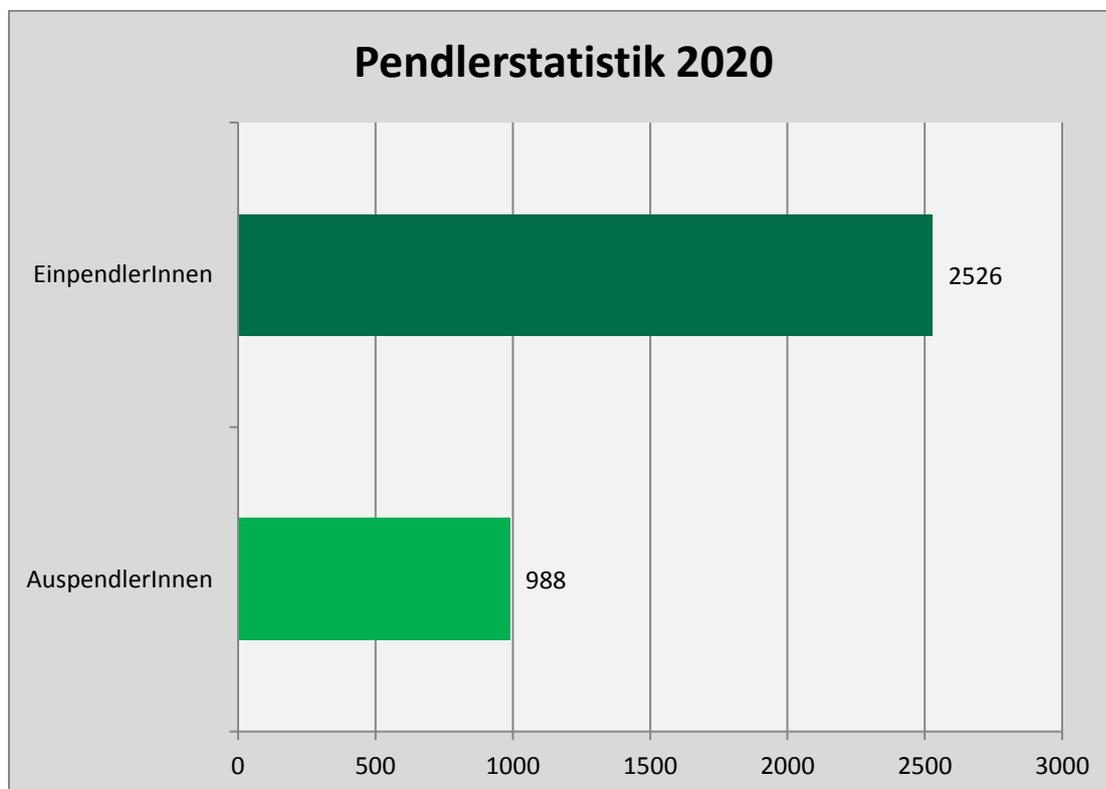
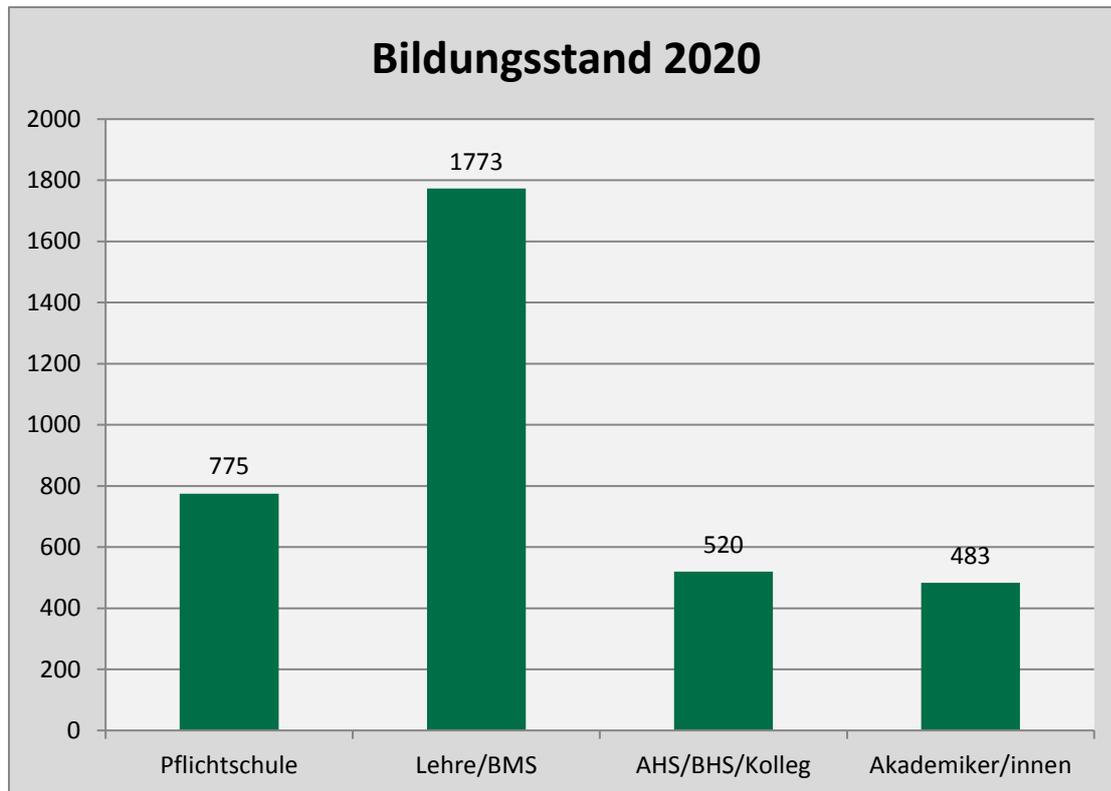


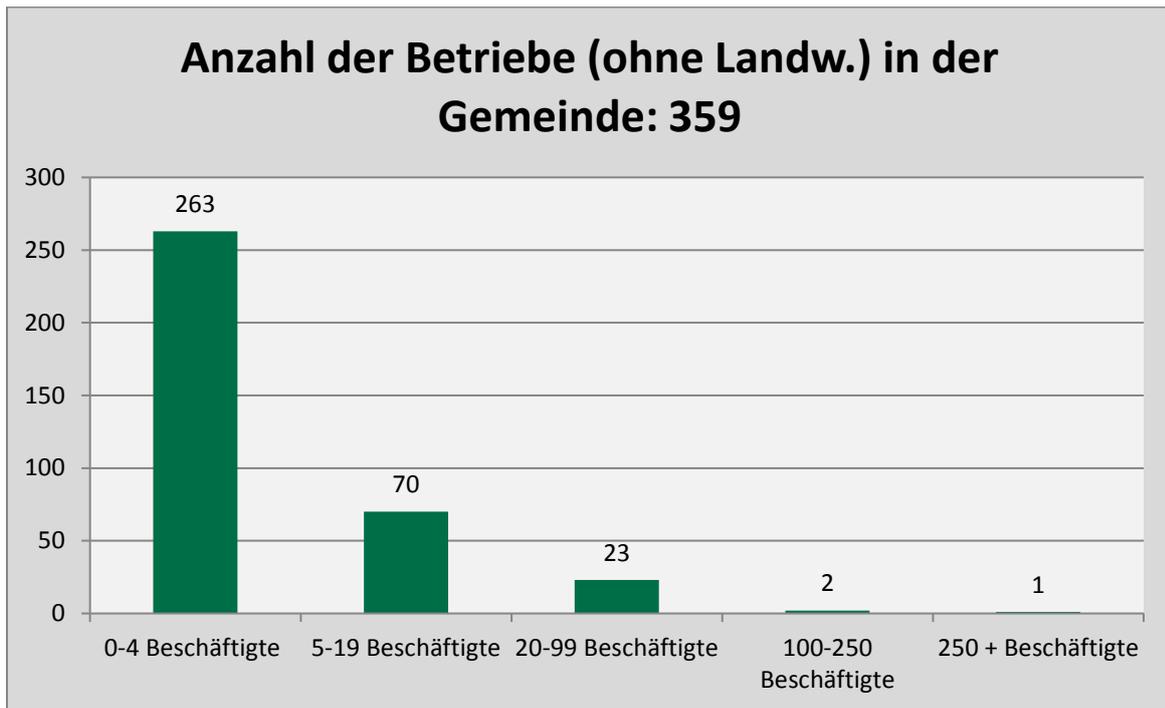
Gesamtes Gemeindegebiet Scheibbs (Quelle: NÖ Atlas Maßstab 1:72.200)

3.2 Daten zur Bevölkerung und Wirtschaft in der Gemeinde









3.3 Ausgangssituation

Bestand:

Scheibbs ist das Zentrum des Bezirkes Scheibbs und seiner 18 Gemeinden und Sitz der Bezirkshauptmannschaft im geschichtsträchtigen malerischen Schloss. Scheibbs ist aber nicht nur Verwaltungssitz vieler Körperschaften und Organisationen, Scheibbs ist vor allem ein schöner Lebensmittelpunkt mit hoher Qualität mit einer bezaubernden Landschaft direkt am Naturpark Ötscher-Tormauer und mitten im Erlaufstal. Und das merkt man auch am Zuzug, der sich gerade in letzter Zeit wieder verstärkt.

Mit attraktiven Wohnhausanlagen, Einrichtungen für betreutes Wohnen und neuen Grundstücken für Eigenheime wächst die Stadt und mit ihr die Einwohnerzahl. Vor allem im Bereich der Gesundheit ist Scheibbs der Leuchtturm weithin mit fast allen medizinischen Einrichtungen, die sich eine kleine Bezirksstadt nur wünschen kann - vom Landeskrankenhaus über eine enorme Dichte an Fachärzten und praktischen Ärzten, medizinischen Einrichtungen und Organisationen, von der Rot-Kreuz-Zentrale bis zur Gebietskrankenkasse.

Aber auch im Bereich der Wirtschaft ist die Vielfalt aus Geschäften und Betrieben in der Altstadt und im Gewerbegebiet am Stadtrand spannend. Dieser Kontrast spiegelt sich auch im Kulturleben wider. Hier trifft in einem bunten Veranstaltungsreigen Klassik auf Moderne.



Zentralörtliche Funktion

Die Scheibbsler haben es gut. Sie brauchen nicht zu Behörden, Ämtern und Interessensvertretungen pendeln. Sie haben das vielfältige Infrastruktur-Angebot einer Bezirkshauptstadt direkt vor der Haustür. Bereits vor mehr als 650 Jahren war das Scheibbser Schloss Verwaltungssitz der Kartause Gaming: Heute hat in diesem Kulturjuwel die Bezirkshauptmannschaft ihren Sitz. Viele Interessensvertretungen von Wirtschaft, Landwirtschaft oder Arbeitern und Angestellten leiten ihre regionalen Zentralen in Scheibbs. Auch Arbeitsmarktservice, das Finanzamt oder die NÖ Gebietskrankenkasse haben hier ihre Servicebüros eingerichtet. Begleitend dazu bieten Anwälte, Rechtsberater und Wirtschaftstreuhänder ihre Dienste an. Wichtige Gesundheitseinrichtungen, wie das Landesklinikum Scheibbs und das Landespflegeheim, runden das Angebot ab.

Einrichtungen Infrastruktur:

- Bezirksgericht
- Bezirkshauptmannschaft
- Wirtschaftskammer
- Arbeiterkammer
- Bezirksbauernkammer
- Straßenmeisterei
- ÖAMTC
- NÖ Gebietskrankenkasse
- Finanzamt
- Frauenberatung
- EVN
- Lebenshilfe NÖ
- Arbeitsmarktservice
- Abgabeneinhebungsverband
- Polizei-Bezirkskommando
- ÖVP Bezirkszentrale
- SPÖ Bezirkszentrale
- Postfiliale

Mobilität:

Die Stadtgemeinde befindet sich direkt an der Eisenstraße und in 20 Minuten erreicht man die Autobahn A1 bei Ybbs mit dem Auto. Scheibbs besitzt mit der Erlauftalbahn den Kopfbahnhof der Strecke Scheibbs – Pöchlarn mit Anschluss an die Westbahnstrecke mit täglich mehrmaliger Direktverbindung in die Landeshauptstadt. Durch das Mobilitätskonzept des Landes NÖ ist auch die



Busanbindung in alle Richtungen ins Mostviertel sehr gut. Dauerparkplätze für Pendler und Scheibbs-Besucher finden sich an mehreren Standorten. Das Nahwärme-Heizkraftwerk versorgt 12 öffentliche Gebäude und 174 private Wohnhäuser. Mehrere Objekte, wie die Urlingerwarte oder das Allwetterbad, erzeugen mittels Photovoltaik umweltfreundlichen Solarstrom. Am Parkplatz des Allwetterbades und am Rathausplatz befinden sich E-Tankstellen. Mehr als 100 Fahrradständer im Stadtgebiet zeugen vom Stellenwert sauberer Mobilität. Die Stadt schafft durch Förderungen Anreize für Innovationen und Sparmaßnahmen im Wärme-, Strom-, Dämm- und Mobilitätsbereich.

Kultur:

Kultur wird in Scheibbs groß geschrieben - und zwar in allen Facetten und Formen:

Von Volksmusik über den weithin bekannten Theaterherbst bis zu Konzerten des Kammerorchesters. Heimische Künstler sind dabei ebenso auf unseren Bühnen zu finden wie Musiker aus anderen Ländern. Die Kulturinitiative scheibbs impuls.kultur ist seit Jahren federführend in der Kulturarbeit. In Abstimmung mit der Stadtkultur Scheibbs wird auf große Programmvielfalt bei hoher Qualität geachtet. Einige Höhepunkte im Scheibbser Kulturjahr sind – neben dem Theaterherbst – Konzerte an außergewöhnlichen Schauplätzen, wie dem Schlosshof, das Open-Air-Kino am Rathausplatz, der alle zwei Jahre stattfindende Hiabstla oder Vernissagen im Pulverturm. Mit dem neuen kultur.portal verfügt Scheibbs über einen hochwertigen, kleinen, aber feinen Konzert- und Theatersaal, der neue Stadthafen mit der Stadtmole an der Erlauf stellt einen weiteren, spannenden Spielort direkt am Erlaufufer dar. Das Scheibbser Kulturleben wird auch durch viele Vereine, Musikkapellen und Künstler geprägt. Der alle 2 Jahre verliehene Kulturpreis würdigt dieses kulturelle Engagement. Auch im Bereich der Jugendkultur findet sich mit dem Proberaum Scheibbs ein engagiertes Team, das übrigens im Jahr 2020 mit dem Kulturpreis des Landes NÖ ausgezeichnet wurde.

Bildungseinrichtungen:

- Kleinkindertagesbetreuungsstätte
- Landeskindergarten Flecknertorgasse
- Landeskindergarten Feldgasse
- Volksschule
- Sportmittelschule
- Allgemeine Sonderschule
- Polytechnische Schule
- Bundesoberstufen-Realgymnasium
- Johann Schmelzer Musikschule
- Volkshochschule



- Veranstaltungen Gesundes Scheibbs
- IFIT – IT-Nachwuchsförderung
- AMS Kursangebot
- Stadtbücherei
- Sprachkurse

Vorhandene raumrelevante Konzepte/Strategien

Örtliches Entwicklungskonzept

Kleinregionale Entwicklungsstrategie

Regionale Identitäten als Faktor der Regionalentwicklung in Niederösterreich“, WS 2012/13
„Scheibbs 2030 – Stadtimage und Stadtentwicklung“, Reinhard Dietl, Günther Hochreiter, Stefan Lucin

"Scheibbs im Zentrum" 2020, Projektseminar - Angewandte Geographie, Raumforschung und Raumordnung, Universität Wien

"Warum ausgerechnet Scheibbs?", 2018, Entwurfseminar (8 Projektgruppen)

"Sprechen über Architektur", 2018, Vorträge, Initiatoren: studiorural (Bernhard Mayer und Thomas Musil)

Energiekonzept 2007

Mobilitätskonzept 2012

Klimastrategie

Stadterneuerungskonzept 1998

Natur im Garten-Gemeinde

Klimabündnisgemeinde

Mobilitätsgemeinde

Gesunde Gemeinde

Fair-Trade-Gemeinde

Kulturhauptstadt Bezirk Scheibbs – kulturfreundlichste Gemeinde 2019

2. Platz bei Gemeindezeitung - Wettbewerb der KOMM:KOMM

Mitglied bei Gründung findet Stadt – eine Initiative der Eisenstraße NÖ

Vorangegangene Aktivphase(n) und weitere Aktivitäten

Die Stadtgemeinde Scheibbs hat in Vorbereitung auf die Niederösterreichische Landesausstellung 2015 ein Sonderprojekt bei der NÖ.Regional beauftragt. In den Jahren zuvor wurden Projekte, wie neue Ruhe- und Erlebnisbereiche am Erlaufufer, frisch gefärbelte Fassaden, ein erneuerter Jubiläumsbrunnen am Rathausplatz, die beleuchtete und sanierte Urlingerwarte, neue Altstadt-Runden und beschilderte Wanderwege, umgesetzt.



Teilnahme an anderen Aktionen

Programm/Projekt	Zeitraum	abgeschlossen	laufend	geplant
NÖ Stadterneuerung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kleinregion: Großes Erlauftal		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LEADERregion: Eisenstraße		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesunde Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
familienfreundliche Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mobilitätsgemeinde		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fair Trade Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimabündnis Gemeinde		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



4 ERSTELLUNG DES STADTERNEUERUNGSKONZEPTS

4.1 Übersicht über den Leitbildprozess

	Zeitraumen
Erstinformation über Landesaktionen	9. Februar 2021
Start mit der Landesaktion NÖ Stadterneuerung XL	01. Jänner 2022
Erstellung Kurzkonzept	26. April 2021
Gründung Stadterneuerungsbeirat	3. November 2022
Fragebogen - Umfrage	22. November 2021 – 31. Jänner 2022 (Scheibbs) 22. November 2021 – 31. Jänner 2022 (Bezirk)
1. Zukunftsworkshop	12. März 2022
2. Video-Dreh mit Bevölkerung	20. März 2022
Auftaktveranstaltung mit Fragebogenergebnispräsentation	31. März 2022
Grätzelgespräch Scheibbsbach	9. Mai 2022
Grätzelgespräch Neubruck, Fürteben, Miesenbach	11. Mai 2022
Grätzelgespräch Brandstatt	13. Mai 2022
Grätzelgespräch Neustift	14. Mai 2022
Grätzelgespräch Scheibbsbachweg	16. Mai 2022
Grätzelgespräch Saffen, Heuberg	17. Mai 2022
Grätzelgespräch Ginning	18. Mai 2022
Grätzelgespräch Stadt Scheibbs (Open Space)	11. Juni 2022
Offenes STERN-Büro	30. April bis 11. Juni 2022
Workshop	30. September und 1. Oktober 2022
Workshop Projektpriorisierung	14. November 2022
Beschluss des Stadterneuerungskonzepts im Gemeinderat	6. Dezember 2022
Öffentlichkeitsarbeit (Gemeindezeitung, Gemeinewebsite, regionale Zeitungen, etc.)	Laufend
beauftragte Firma für die Prozessbegleitung	NÖ.Regional.GmbH / Mag. Christina Fuchs



Die Stadtgemeinde Scheibbs befindet sich seit 1. Jänner 2022 in der aktiven Phase der Landesaktion NÖ Stadterneuerung XL. Das Stadterneuerungskonzept fand wie in der Tabelle ersichtlich unter einer enorm großen Bevölkerungsbeteiligung statt.

Im Vorfeld wurde ein Fragebogen angefertigt, welcher im Dezember 2021/Jänner 2022 von der Scheibbser Bevölkerung auszufüllen war. Weiters gab es einen Fragebogen, der an die BürgerInnen des Bezirks ausgesendet wurde.

Es gab viele Lenkungsteamsitzungen, in denen der Prozess vorbesprochen wurde. Am 12. März 2022 fand ein Workshop mit der Bevölkerung statt. Am 20. März wurde ein Film mit ca. 100 ScheibbsInnen für die Stadterneuerung gedreht. Die Auftaktveranstaltung fand am 31. März für die ganze Bevölkerung statt. Ca. 100 interessierte BürgerInnen erschienen zur Fragebogenergebnispräsentation und Vorstellung des Prozesses NÖ Stadterneuerung XL Scheibbs.

Das offene STERN Büro stand bis 11.6. für die BürgerInnen offen, um ihre Ideen einzubringen. Drei Mal die Woche waren StadträtInnen, VerwaltungsmitarbeiterInnen und die Prozessleiterin abwechselnd für Fragen der Bevölkerung anwesend.

Im Mai fanden sieben Grätzelgespräche in den Ortsteilen statt, da Scheibbs an der Landesaktion NÖ Stadterneuerung XL teilnimmt. Am 11. Juni fand das „finale“ Grätzelgespräch für die Stadt Scheibbs bei sonnigem Wetter an der Erlaufmole statt. Mittels Thementisches (World-Café) konnten die BürgerInnen ihre Ideen einbringen und schon vorhandene Ideen aus dem STERN-Büro, dem Fragebogen und den anderen Beteiligungsformaten bewerten. Hier nahmen circa 100 ScheibbsInnen teil.

Am 30. September und 1. Oktober fanden Workshops zur Stadterneuerungskonzepterstellung statt. Dabei wurden Themengruppen gebildet und Projekte für die nächsten Jahre erarbeitet. Der Stadterneuerungsbeirat wurde am 3. November gegründet. Der letzte Workshop zur Stadterneuerungskonzepterstellung fand am 14. November statt, in welchem die Projektideen priorisiert und die ersten Projekte ausgearbeitet wurden.



4.2 Stärken und Schwächen





5 VISION, STRATEGIE UND LEITZIELE

Vision

Freiraum – Wir alle gestalten die Kleinstadt der Zukunft

Strategie

Leitziele und Hauptregionsstrategie

Aktionsfeld Wertschöpfung (Wirtschaft, Forschung & Entwicklung und Innovation, Land- und Forstwirtschaft)

➔ **Leitziel Tourismus und Landwirtschaft**

Positionierung der Marke Scheibbs nach innen und außen
Sanfter Tourismus (Bike and Hike)

➔ **Leitziel Arbeiten und Wirtschaft**

Förderung der lokalen Wirtschaft (auch in Bezug auf Digitalisierung)
Förderung von EPU's
Leerflächenmanagement (Erdgeschossflächen)
Mehr Gastronomie

Aktionsfeld Umweltsystem und erneuerbare Energie (Natur- und Umweltsysteme, Natürliche Ressourcen, Erneuerbare Energie)

➔ **Leitziel Umwelt und Ökologie**

Baumbestand als Klimawandelanpassungsstrategie (Bewässerung)
Verweilplätze
Entwicklung eines Grünraumkonzeptes

Aktionsfeld Daseinsvorsorge (Abgestimmte Raumentwicklung und Siedlungswesen, Technische Infrastruktur, Verkehr und Mobilität, Soziale Infrastruktur, Bildung, Sozialer Zusammenhalt in Region, Kleinregion und Gemeinde)

➔ **Leitziel Soziales und Gesundheit**

Attraktive (Generationen-)Spielplätze, Soziale Treffpunkte im öffentlichen Raum
Sicherung der ärztlichen Versorgung und Stärkung von Scheibbs als
Gesundheitsstadt, Schaffung von Sozial- und Gesundheitseinrichtungen (unter Berücksichtigung von Inklusion)



→ **Leitziel Wohnen und Bevölkerung**

Wohnraum im Siedlungsgebiet (Nachverdichtung, Wohnraum ab 1. Stock)
Grätzelsbildung / Plätze in Siedlungsgebieten (Aufenthaltsqualität)
Förderung von Dorfgemeinschaften, Plätze für soziales Miteinander

→ **Leitziel Kultur und Bildung**

Verbindung zwischen den Katastralgemeinden
Schaffung eines attraktiven Bildungsangebotes
Entwicklung von Veranstaltungsorten
Entwicklung einer Kulturstrategie

→ **Leitziel Grünraum und Erholung**

Verweilplätze
Erlaufquartier

→ **Leitziel Verkehr und technische Infrastruktur**

Mobilitätskonzept (Verkehrskonzept)
Verkehr an der Bundesstraße (Kapuzinerplatz)
Digitalisierung, Netzausbau
Trinkwasserversorgung

Aktionsfeld Kooperationssystem (innerhalb der Hauptregion, zwischen Hauptregionen, mit angrenzenden Bundesländern, mit Nachbarregionen im Ausland)

→ **Leitziel Funktion für das Umland**

Weiterentwicklung von Gemeindekooperationen und Kleinregionen

Das ausführliche Strategiedatenblatt wird dem Leitbild beigelegt.



5.1 Schwerpunkt Belebung (Innenstadtbelebung, Raumordnung, Wohnen, Wirtschaft, Regionalität)

Leitsätze

- **Wir alle gestalten einen attraktiven Lebensraum in der Stadt und den Katastralgemeinden.**
- **Wir alle erweitern die Stadt entlang des Erlaufufers und in den Katastralgemeinden.**
- **Wir alle entwickeln und stellen zukunftsfähigen, qualitativen Wohnraum.**
- **Wir alle bearbeiten die Leerstände aktiv.**
- **Wir alle entwickeln eine lebendige Marktkultur zur Belebung der Innenstadt.**
- **Wir alle unterstützen die lokale (Land-)Wirtschaft und Gastronomie.**
- **Wir alle bauen die digitale Anbindung durch Ausbau von Glasfaser aus.**

5.2 Schwerpunkt Nachhaltigkeit (Mobilität, Energie, Umwelt und Klima)

Leitsätze

- **Wir alle verbessern die Aufenthaltsqualität durch Verkehrsberuhigung und Parkraumgestaltung.**
- **Wir alle optimieren das Angebot für alle VerkehrsteilnehmerInnen.**
- **Wir alle steigern die Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit.**
- **Wir alle fördern die ökologische Mobilität.**
- **Wir alle passen die Innenstadt an zunehmende Klimaveränderungen an.**
- **Wir alle gestalten und entwickeln Grünraum.**
- **Wir alle forcieren alternative Energiekonzepte.**
- **Wir alle reduzieren Müll und pflegen einen sorgsamen Umgang mit Abfall.**
- **Wir alle sichern die Wasserversorgung der Gemeinde.**



5.3 Schwerpunkt Miteinander (Freizeit, Soziales, Bildung und Sport)

Leitsätze

- Wir alle entwickeln das bestehende Freizeit- und Bildungsangebot weiter.
- Wir alle gestalten einen schulübergreifenden Campus.
- Wir alle bauen das Bildungsangebot für alle Generationen aus.
- Wir alle gestalten ein multifunktionales Freizeitzentrum.
- Wir alle unterstützen sozial Schwächere.
- Wir alle integrieren alle BürgerInnen in das Gemeindeleben.
- Wir alle entwickeln generationsübergreifende Angebote.
- Wir alle bauen die medizinische Infrastruktur aus.
- Wir alle entwickeln Angebote für Familien und Generationen.

5.4 Themenschwerpunkt Begegnung (Kultur und Veranstaltungen)

Leitsätze

- Wir alle entwickeln eine Kulturstrategie.
- Wir alle definieren ein klares Veranstaltungskonzept.
- Wir alle entwickeln Locations für unterschiedliche Veranstaltungen.
- Wir alle weiten die Kommunikation der Stadtgeschichte aus.
- Wir alle attraktivieren die Stadtbücherei.



5.5 Themenschwerpunkt Mitgestaltung

Leitsätze

- **Wir alle schaffen eine koordinierte Abwicklung aller Projekte und Maßnahmen des Stadtentwicklungsprozesses.**
- **Wir alle fördern demokratische Prozesse.**
- **Wir alle stärken die BürgerInnenbeteiligung über den Stadterneuerungsprozess hinaus.**
- **Wir alle schaffen eine Förderstrategie zur Unterstützung von Zukunftsprojekten.**

5.6 Schwerpunkt Marke und Kommunikation

Leitsätze

- **Wir alle schaffen eine Identität und Strategie für die Stadt Scheibbs.**
- **Wir alle kommunizieren den Stadterneuerungsprozess und Gemeindethemen transparent.**
- **Wir alle entwickeln ein einzigartiges Design auf Basis der Marke.**
- **Wir alle schaffen eine klare Gestaltung des öffentlichen Raumes.**

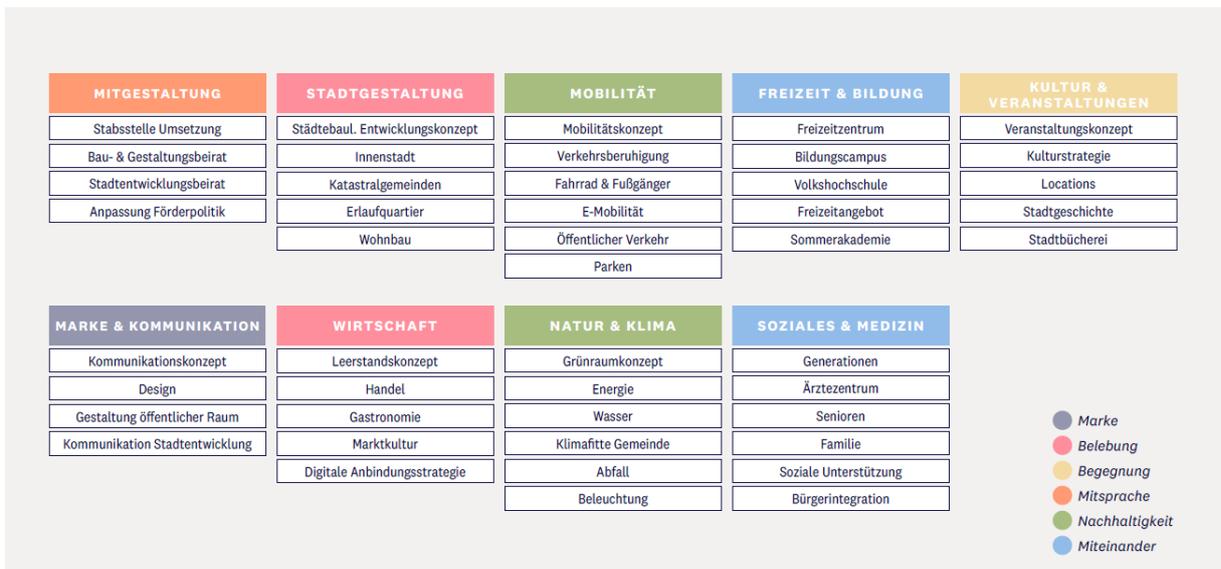
6 IDEEN UND PROJEKTE

6.1 Übersicht über die wichtigsten Projekte

Zeitlicher Ablauf aller vier Jahre der NÖ Landesaktion Stadterneuerung XL mit Darstellung der wichtigsten Meilensteine und Hauptprojekte:

In dem Prozess wurde eine Projektlandkarte entworfen, die eine Übersicht über alle Projekte nach Themenschwerpunkt darstellt.

PROJEKTGRUPPEN



Diese Grafik stellt die Schwerpunkte der einzelnen Themengruppen dar. Diese sollen in den nächsten Jahren bearbeitet werden.

6.1.1 Themenschwerpunkt Belebung

In der Projektlandkarte stellen sich die Projekte dieses Themenschwerpunktes wie folgt dar:

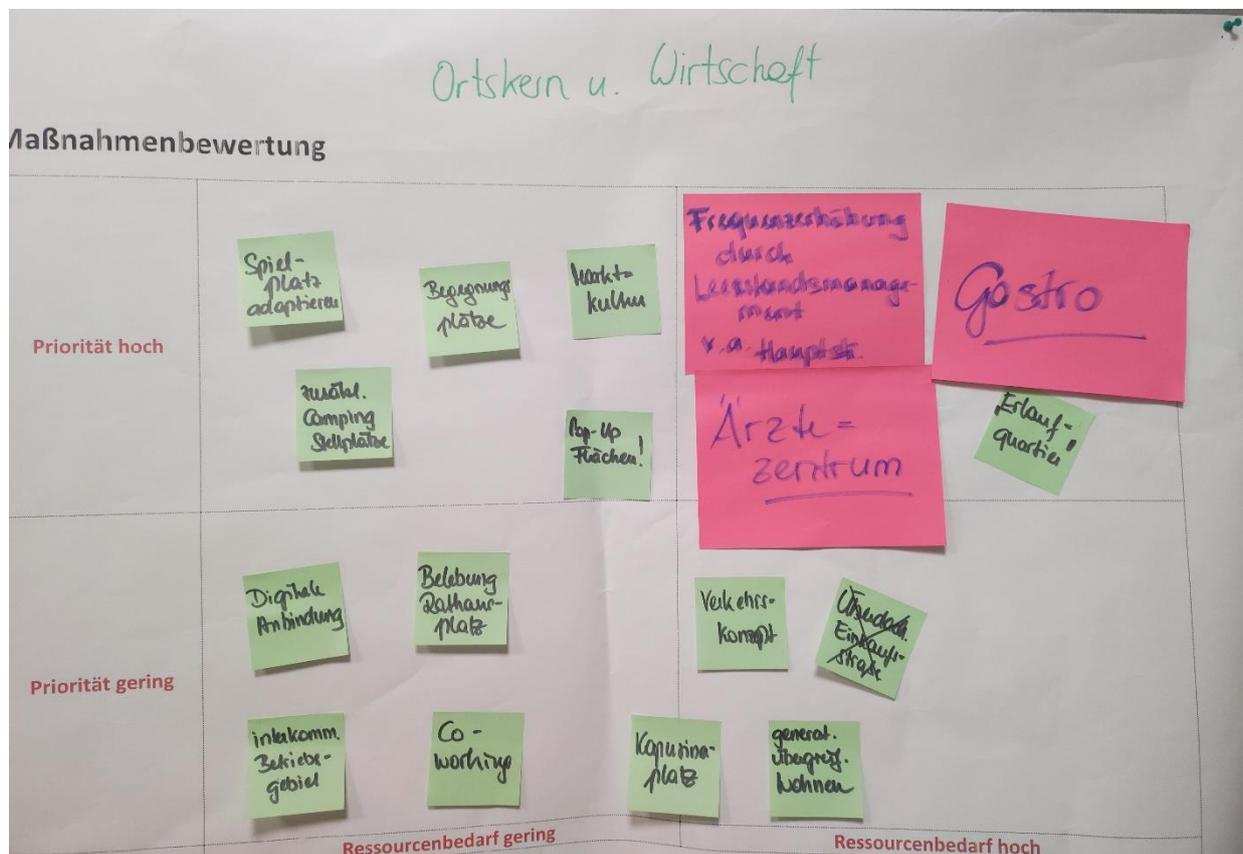


Bei der Stadtgestaltung geht es vor allem darum, verschiedene Projekte in der Stadtgemeinde Scheibbs umzusetzen, die das Stadtbild gestalten und zur Belebung der Gemeinde beitragen.

Im Mittelpunkt stehen Begegnungsplätze, die Gestaltung der Hauptstraße, die Gestaltung des Kapuzinerplatzes und des Rathausplatzes und die Attraktivierung des Areals Töpperpark – Colaplatz – Spar. Die Verwirklichung eines Erlaufquartiers wird im Bereich „Begegnung“ näher beschrieben.



Maßnahmenbewertung aus Priorisierungsworkshop 14. November 2022:



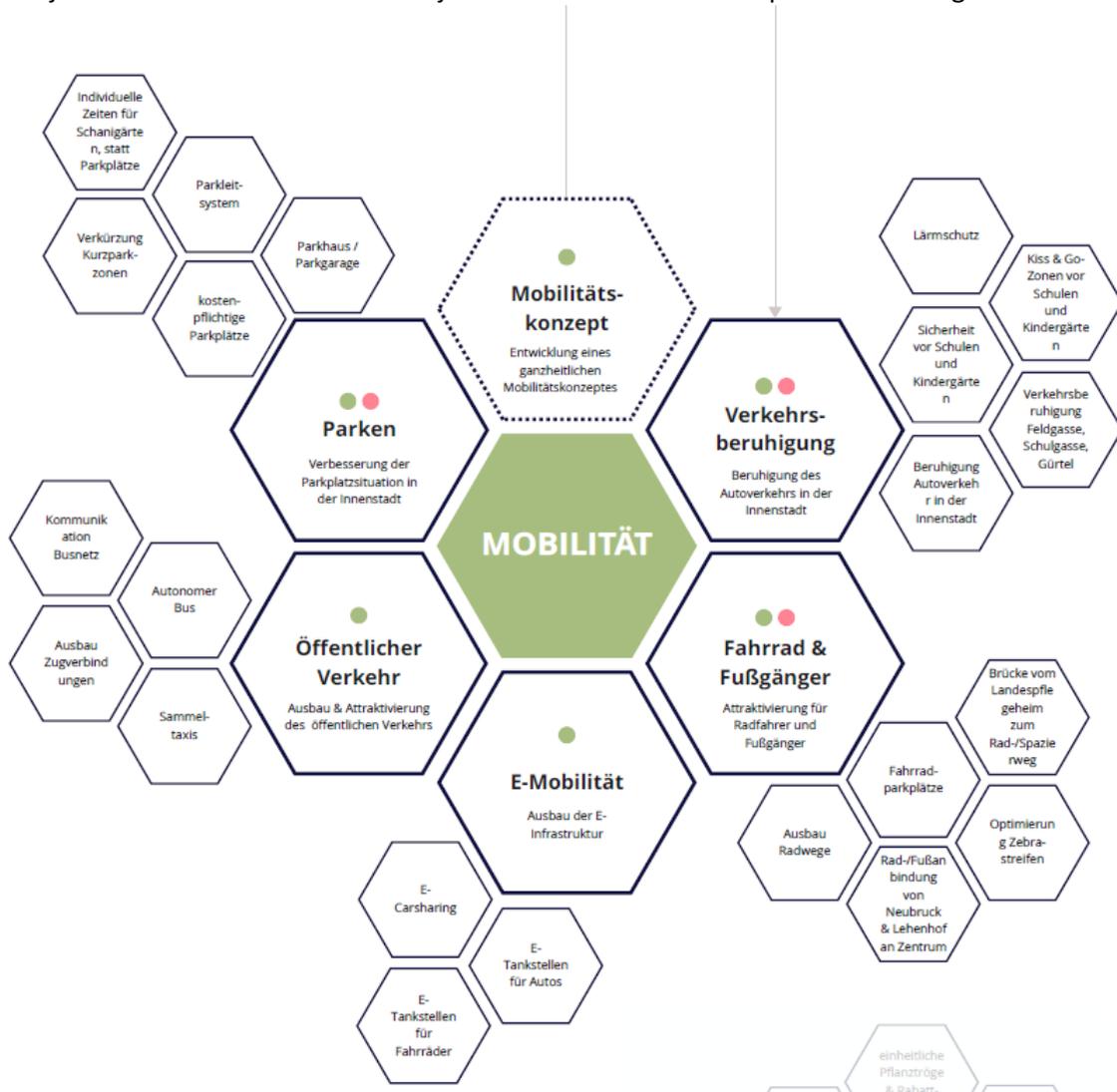


Die Projektideen im Detail

Projekt	Leerflächen mit Leben erfüllen
Ausgangslage/Bestand	Zu viele Leerstände, zu wenig Gastronomie, leere Grundstücke
Projekthalt	Stammtisch einberufen aller Beteiligten (Handel und Wohnen), Leerstandsmanagement, Fördermöglichkeiten überlegen, Exkursion zu Best-Practice-Projekten <u>Zielgruppen:</u> alle BewohnerInnen und BesucherInnen, Gründung findet Stadt <u>Ziele:</u> Verringerung des Leerstandes, mehr Frequenz im Ortskern, Bevölkerungswachstum <u>Kritische Erfolgsfaktoren:</u> Eigentümer, Finanzierung, Unterstützung durch Land und Gemeinde, Realisierung eines Leuchtturmprojektes, hohe Miet- und Pachtpreise
geplante BürgerInnenbeteiligung	Arbeitsgruppenleiter, Rupert Krischek, Ernst Hödl, Hubert Guger, Wirtschaftsbund, Eigentümer von leerstehenden Gebäuden und Flächen, Eisenstraße
Beteiligte Personen	
geplanter Beginn	2022 Leerstandserhebung, Flächenerhebung, Einladung der Besitzer
voraussichtlicher Abschluss	-
voraussichtliche Kosten	-
Ansprechperson	Walter Windpassinger, Werner Ratay

6.1.2 Themenschwerpunkt Nachhaltigkeit

In der Projektlandkarte stellen sich die Projekte dieses Themenschwerpunktes wie folgt dar:



Dabei geht es um Projekte, wie Verkehrsberuhigung und eine Verbesserung der Parkplatzsituation in der Innenstadt. Hier wird ein Mobilitätskonzept angestrebt, das sich mit allen Facetten der Mobilität beschäftigt.

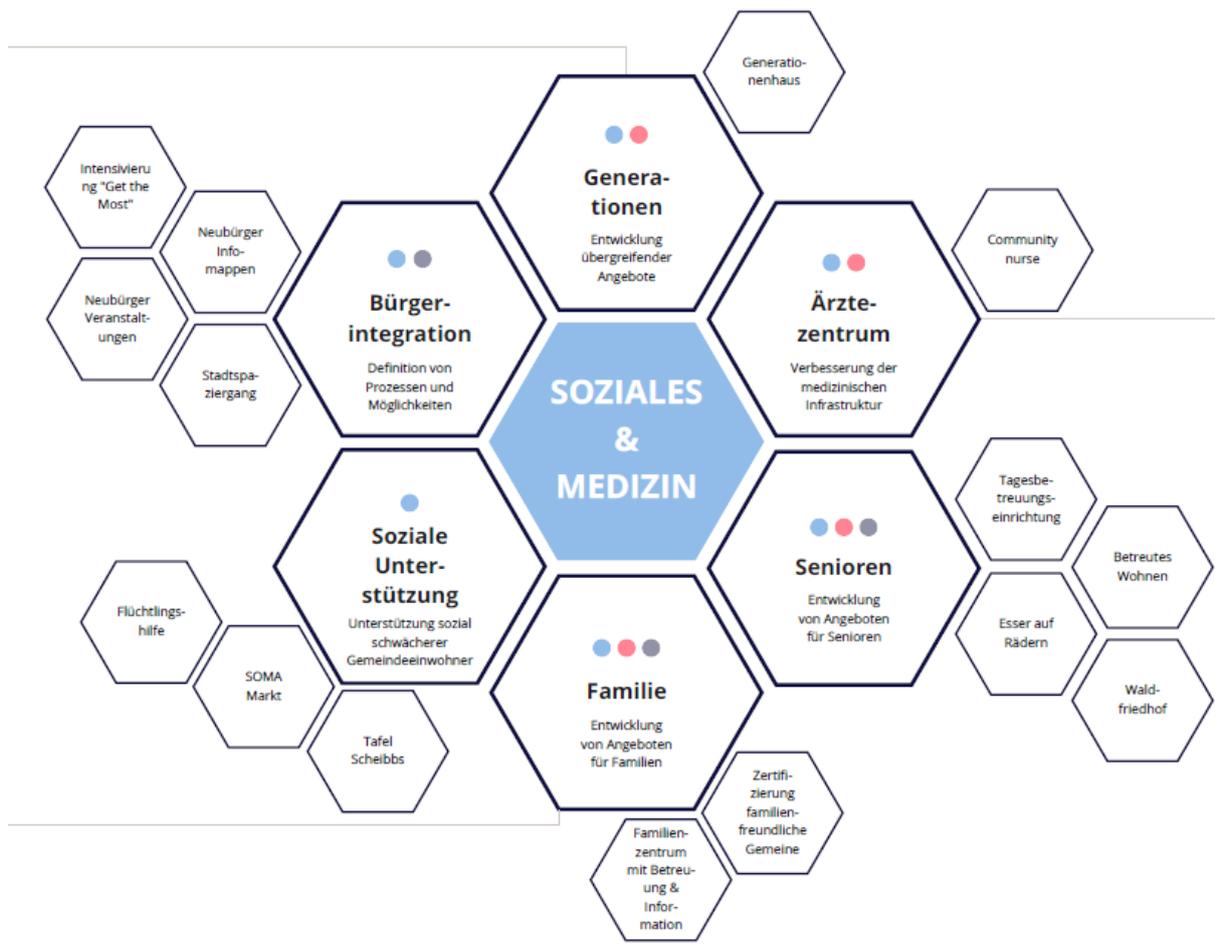


Im Bereich „Natur und Klima“ sollen Klimawandelanpassungseffekte sichtbar werden. Ein Grünraumkonzept soll in erster Instanz erarbeitet werden.

6.1.3 Themenschwerpunkt Miteinander

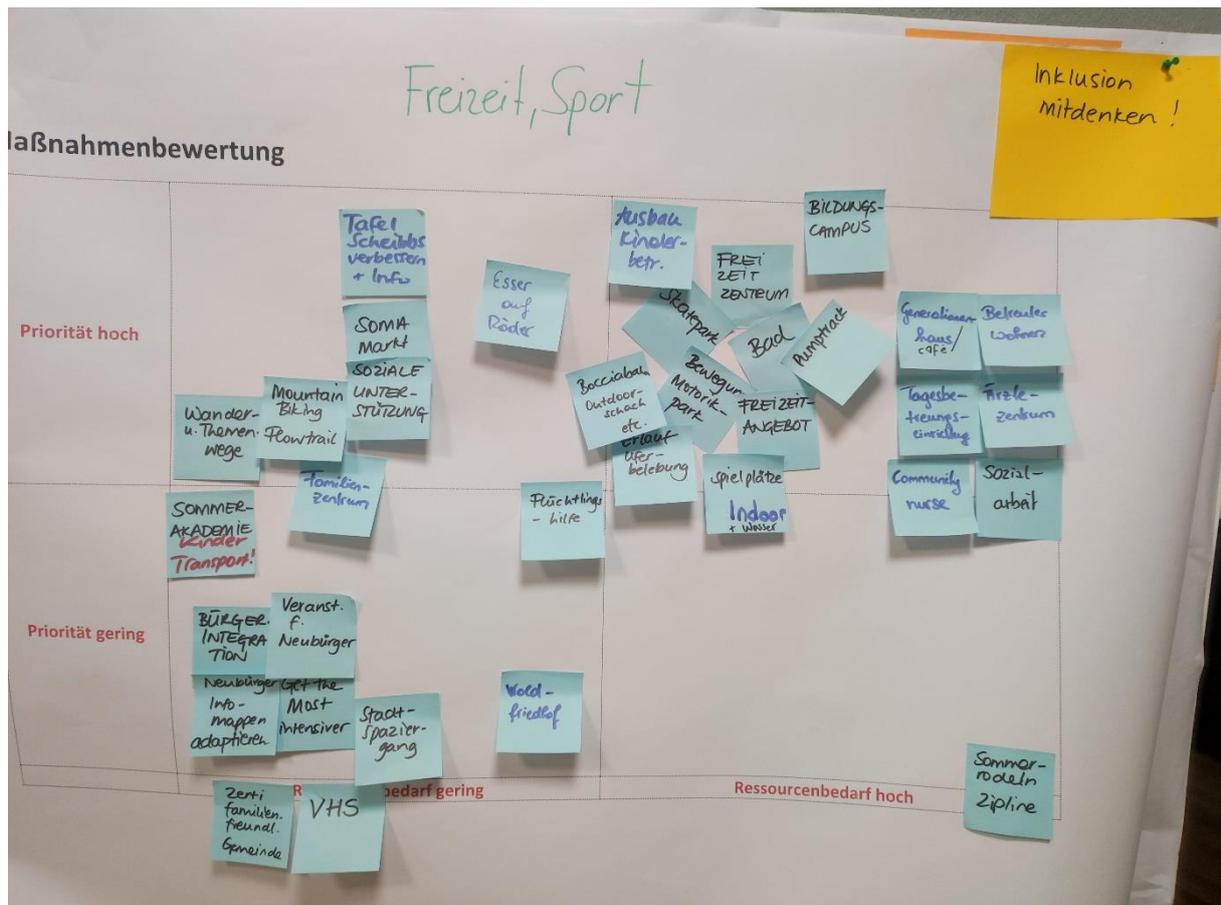


Im Themenschwerpunkt Miteinander steht der Ausbau der Freizeitmöglichkeiten im Fokus. Von einem Freizeitzentrum über die Errichtung eines Bewegungsparks ist hier viel in Diskussion.



Die Entwicklung generationsübergreifender Angebote und die Verbesserung der medizinischen Versorgung spielen im Bereich Soziales eine große Rolle.

Maßnahmenbewertung aus Priorisierungsworkshop 14. November 2022:



Die Projektideen im Detail

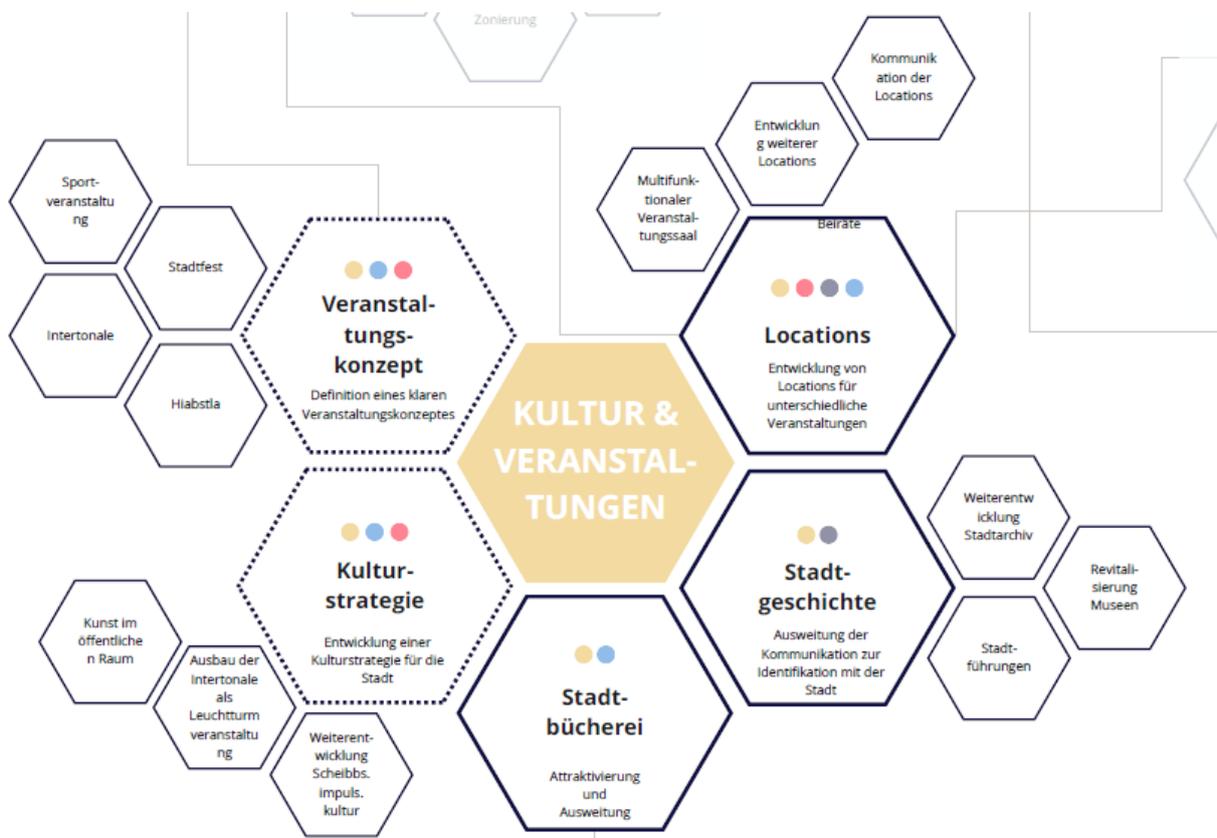
Projekt	Gesundheits- und Sozialzentrum
Ausgangslage/Bestand	Dringender Bedarf an ärztlicher Versorgung und sozialer Begegnungszonen
Projekthalt	Zentrum für medizinische Versorgung, Beratung, Generationen, Sozialfragen, Vorsorge, Prävention, Treffpunkt für die gesamte Bevölkerung (Scheibbs und Bezirk) <u>Ziele:</u> Deckung des medizinischen Bedarfs, Informations- und Kommunikationsverbesserung, Sichtbare Maßnahme für Inklusion <u>Kritische Erfolgsfaktoren:</u> Finanzierungskonzept, Gemeinderat, Standortfrage, fehlende Personalressourcen Studien/Expertenbeiträge: Parkraum, öffentliche Anbindung, ÖGK, Kammer Kontakt PVZs Standortsuche, Anforderungskatalog, Best-Practice-Beispiele
geplante BürgerInnenbeteiligung	Norbert Loschko (Gesundheit, Berater)
Beteiligte Personen	Dr. Annemarie Kocher (Ärztin, Netzwerk, Expertise) Dr. Günter Peter (Arzt, Netzwerk, Expertise) Silvia Muthentaler (Community Health Nurse) Ing. Günther Berger, BA (Expertise Sozialarbeit, Inklusion)



geplanter Beginn	Ideenphase 2023, Planung 2024
voraussichtlicher Abschluss	Umsetzung 2025-2030
voraussichtliche Kosten	-
Ansprechperson	Martin Luger

Projekt	Konzepterstellung Sportzentrum inkl. Bad (Wanne)
Ausgangslage/Bestand	Das Bad ist in die Jahre gekommen und sanierungsbedürftig, Sport-Freizeitangebot soll attraktiviert und erweitert werden
Projekthalt	<u>Ziele:</u> Strategiepapier als Entwicklungskonzept Sport-Freizeit-Zentrum Kritische Erfolgsfaktoren: GR-Beschluss, Finanzierung
geplante BürgerInnenbeteiligung Beteiligte Personen	Badretter (Berater, Interessensvertretung) Gemeinde (Eigentümer, Betreiber) Sportvereine (Interessensvertretung, Nutzer) Schulen (Interessenten) Lehenhof Eigentümer (Nachbargrundstück) David Rolek
geplanter Beginn	Ideenphase 2023
voraussichtlicher Abschluss	Umsetzung 2023
voraussichtliche Kosten	-
Ansprechperson	Martin Luger

6.1.4 Themenschwerpunkt Begegnung



Im Bereich Begegnung gibt es ebenfalls viele Projektideen. Von der Erstellung eines Veranstaltungskonzeptes über eine Kulturstrategie und die Entwicklung von Event-Locations ist hier alles dabei. In diesem Schwerpunkt soll auch das Projekt „Erlaufquartier“ ausgearbeitet werden.

Maßnahmenbewertung aus Priorisierungsworkshop 14. November 2022:

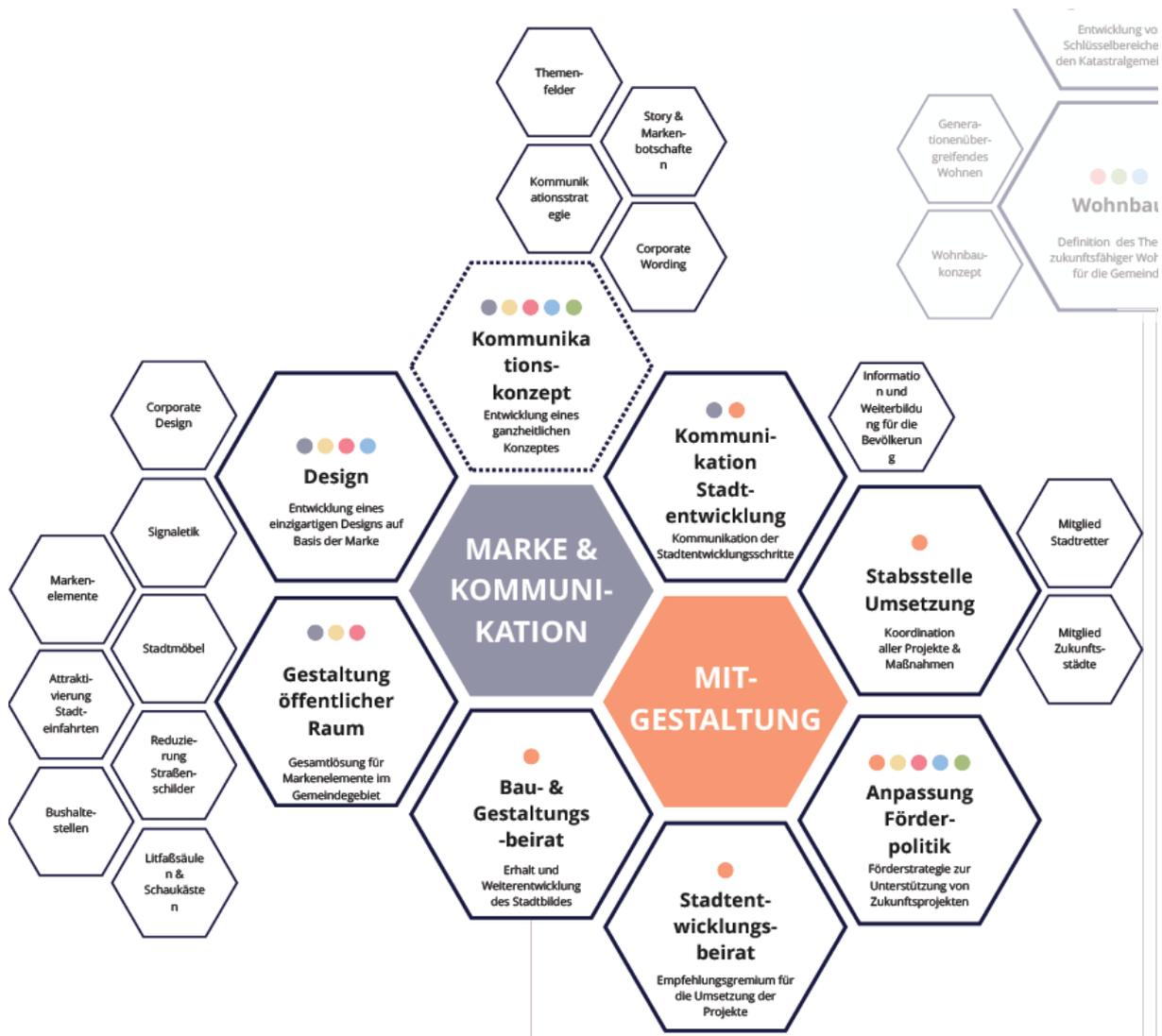


**Die Projektideen im Detail**

Projekt	Erlaufquartier
Ausgangslage/Bestand	Problem: wenig Zugänge, unattraktives Ufer, wenig Aufenthaltsqualität, zu wenig öffentliche WCs
Projekthalt	<u>Ziele</u> : Belebung, Schaffung eines neuen Quartiers, generationsübergreifende Nutzung, funktionale Verbesserung des Bestandes, Anpassung an die Klimaveränderungen, naturschonende Gestaltung, wenig Versiegelung <u>Zielgruppen</u> : regionale und überregionale Bevölkerung, BewohnerInnen, BesucherInnen, Gastronomie, Veranstalter, Wirtschaft, Handel <u>Grundlagen</u> : Wasserrecht, Gewerbetreibende, Vereine als Unterstützer in der Umsetzung, Hochwassersituation Bedarfserhebung, Architektenwettbewerb, Umsetzung
geplante BürgerInnenbeteiligung Beteiligte Personen	Arbeitsgruppe
geplanter Beginn	Ideenphase 2022, Architektenwettbewerb 2023
voraussichtlicher Abschluss	Umsetzung 2024-2026
voraussichtliche Kosten	-Wettbewerb ca. 10.000 Euro, nach Umsetzungsgrad Kosten
Ansprechperson	Johann Huber

Projekt	Multifunktionaler Veranstaltungssaal
Ausgangslage/Bestand	Bezirkshauptstadt hat keinen Saal für Konzerte, Veranstaltungen oder Hochzeiten, Bälle, etc.
Projekthalt	Größe: 400-500 Sitzplätze <u>Zielgruppen</u> : gesamte Bevölkerung, BesucherInnen, KonzertbesucherInnen <u>Ziele</u> : Leuchtturm des neuen Erlaufquartiers? Indoor-Outdoor-Treffpunkt Ausweichquartier <u>Kritische Erfolgsfaktoren</u> : Gebäudekauf, Architektur und Bauplanung (Design), Wasserrecht
geplante BürgerInnenbeteiligung Beteiligte Personen	Arbeitsgruppe, Gemeinde, Martin Potzmader, Experten und Architekten Gespräch mit Eigentümer Anspruchprofil und Machbarkeitsprüfung inkl. Vereine einladen Winter 2022/23
geplanter Beginn	Ideenphase 2022, Planung 2023
voraussichtlicher Abschluss	Umsetzung 2025-2026
voraussichtliche Kosten	-
Ansprechperson	Johann Huber

6.1.5 Themenschwerpunkt Marke und Kommunikation und Mitgestaltung



Die Markenentwicklung steht im Fokus im Stadterneuerungskonzept. Unter dem Begriff „Freiraum – Wir alle gestalten die Kleinstadt der Zukunft“ sollen alle Projekte behandelt werden. Dabei spielen das Design, die Gestaltung des öffentlichen Raumes und ein Kommunikationskonzept wichtige Rollen.

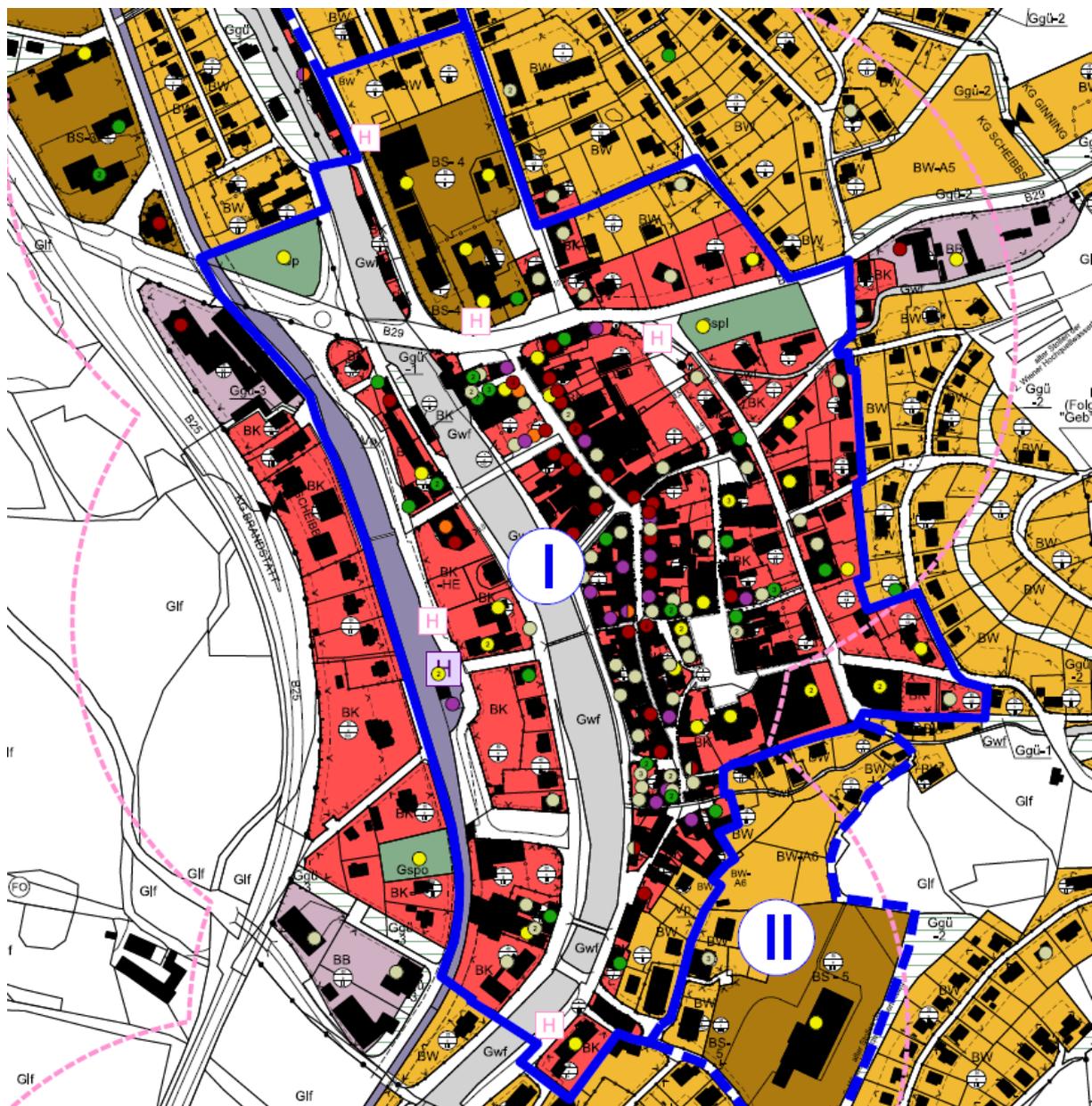
Bei der Mitgestaltung wird ein Schwerpunkt auf die BürgerInnenbeteiligung gelegt. Als Ergänzung soll die „Stabsstelle Umsetzung“ die Projekte und Maßnahmen des Stadterneuerungsprozesses koordinieren.

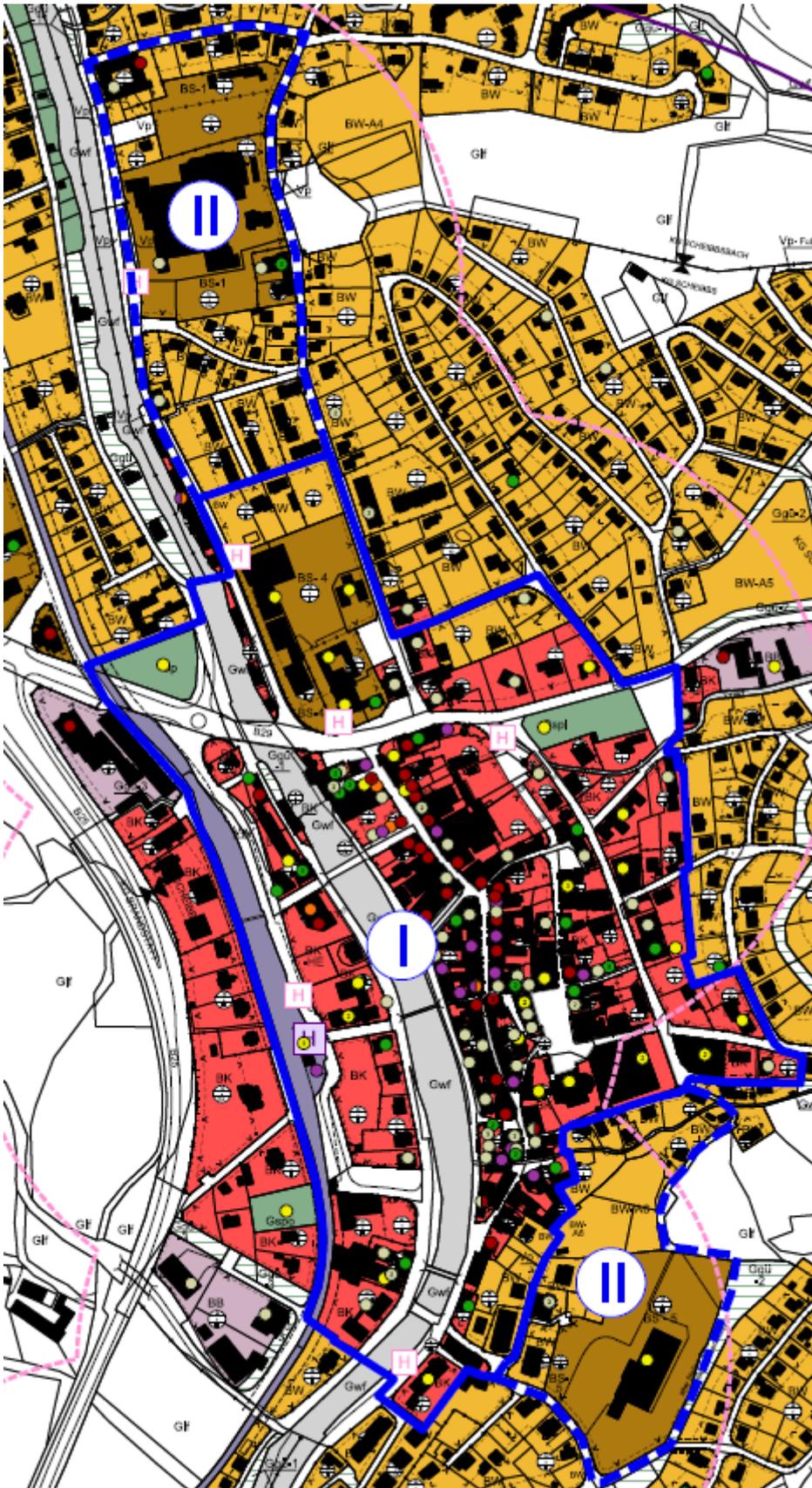
7 DOKUMENTATION PROZESS STADTKERNABGRENZUNG

Am 1. Dezember 2022 fand das Arbeitsgruppentreffen mit dem Lenkungsteam der Stadterneuerung XL, dem Ortsplaner Karl Siegl und der Prozessbegleiterin Christina Fuchs (NÖ.Regional) statt. Mittels Luftbildaufnahmen der Stadt Scheibbs, dem Flächenwidmungsplan, der auch die Zentrumszone ausweist, und dem Bebauungsplan wurde aufgrund der Kriterien der ÖROK für die Stadtkernabgrenzung und der Checkliste die Stadtkernabgrenzung in einem Workshop erstellt.

7.1 Plandarstellung Stadtkernabgrenzung

Plangrundlage: Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan





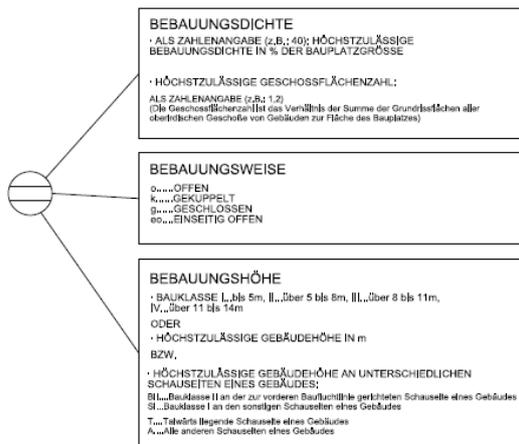


LEGENDE - ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

- BW** WOHNGEBIET
- BK** KERNGEBIET
-HE = HANDELS-EINRICHTUNGEN
- BA** AGRARGEBIET
- BB** BETRIEBSGEBIET
- BI** INDUSTRIEGEBIET
- BS** SONDERGEBIET

BEBAUUNGSPLAN



SCHUTZZONE "ALTSTADT"

SONSTIGE ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGEN

ZENTRUMSRELEVANTE EINRICHTUNGEN (mit Angabe der Anzahl, wenn mehr als "1")

- Öffentliche Einrichtungen, Kirchen, sonstige kulturelle Einrichtungen und Sport- und Freizeiteinrichtungen, Vereine
- Beherbergungs- und Gaststättenwesen
- Lebensmittelhandel
- sonstiger Einzel- und Großhandel
- soziale, medizinische Einrichtungen
- sonstige Dienstleistungsbetriebe bzw. Gewerbebetriebe mit Dienstleistungscharakter

ÖFFENTLICHER VERKEHR

- Bahnhaltstellen mit Einzugsbereich 1000m
- Bushaltstellen mit Einzugsbereich 300m

LEGENDE - ZONENABGRENZUNG

- ORTS- UND STADTKERNZONE I
- ORTS- UND STADTKERNZONE II



7.2 TeilnehmerInnen am Workshop

Folgende Personen haben am Workshop teilgenommen:

Name	Funktion
Franz Aigner	Bürgermeister
Johann Huber	Stadtrat
Joseph Hofmarcher	Stadtrat
Dietmar Nestelberger	Leiter Bauamt
Bernhard Hofecker	Leiter Kulturamt, STERN XL-Beiratssprecher
Werner Ratay	Stadtrat Raumordnung
Karl Siegl	Örtlicher Raumplaner
Christina Fuchs	STERN-XL-Betreuerin

7.3 Ansprechpersonen für die Stadtkernabgrenzung

Politik:	Franz Aigner
	Bürgermeister
	07482/42511-21
	bgm@scheibbs.gv.at
Verwaltung	Bernhard Hofecker
	Kulturamtsleiter, Sprecher STERN XL-Beirat
	07482/42511-63
	kulturservice@scheibbs.gv.at



8 KONTAKTE

Stadtgemeinde	Stadtgemeinde Scheibbs
	Rathausplatz 1 3270 Scheibbs
	07482/42511
	stadtamt@scheibbs.gv.at
	www.scheibbs.gv.at
Bürgermeister:	Franz Aigner
	07482/42511-21
	bgm@scheibbs.gv.at
Ansprechperson in der Stadtverwaltung	Bernhard Hofecker
	Leiter Kulturamt
	07482/42511-63
	kulturservice@scheibbs.gv.at
Leiter Stadterneuerungsbeirat	Bernhard Hofecker
	07482/42511-63
	kulturservice@scheibbs.gv.at

9 STADTERNEUERUNGSBEIRAT (STERN-BEIRAT)

Der Stadterneuerungsbeirat wurde im November 2022 gegründet und setzt sich aus VertreterInnen der politischen Fraktionen, der Stadtverwaltung und der Bürgerschaft zusammen. Dem Stadterneuerungsbeirat obliegt die Begleitung des Stadterneuerungsprozesses, die Erarbeitung von Zielen und Maßnahmen und deren Empfehlung an den Gemeinderat.



Von links von vorne nach hinten:

1	Herr	Franz Jagetsberger	Stadtrat
2	Herr	Philipp Pflügl	Bürger (AG Begegnung)
3	Frau	Christina Fuchs	Prozessleiterin NÖ.Regional
4	Herr	David Rolek	Bürger (AG Miteinander)
5	Herr	Bernhard Hofecker	Beirats-Sprecher, Leiter AG Begegnung
6	Herr	Dietmar Nestelberger	Bauamtsleiter
7	Herr	Walter Windpassinger	Scheibbs.IMPuls, Leiter AG Belebung
8	Frau	Gisela Resel	Bürgerin (AG Belebung)
9	Herr	Bernhard Sorgner	Bürger (AG Nachhaltigkeit)
10	Frau	Scheyda Neubauer	Bürgerin (AG Belebung)
11	Frau	Andrea Kraus	Bürgerin (AG Nachhaltigkeit)
12	Herr	Norbert Loschko	Bürger (AG Miteinander)
13	Frau	Silvia Muthentaler	Gemeinderätin, Leiterin AG Miteinander



14	Herr	Martin Luger	Vizebürgermeister, Leiter AG Miteinander
15	Herr	Franz Aigner	Bürgermeister
16	Herr	Werner Ratay	Stadtrat, Leiter AG Belebung
17	Frau	Alena Fallmann	Stadträtin
18	Herr	Joseph Hofmarcher	Stadtrat, Leiter AB Nachhaltigkeit
19	Herr	Gerhard Nenning	Stadtamtsdirektor
20	Herr	Johann Huber	Stadtrat, Leiter AB Begegnung
21	Frau	Alexandra Woller (nicht am Bild)	Bürgerin (AG Begegnung)



10 SICHERSTELLUNG DER BETEILIGUNG

Laut den „Durchführungsbestimmungen der Dorf- und Stadterneuerung, der Gemeinde²¹ und der Kleinregionen in Niederösterreich“ wird Beteiligung in unterschiedlichen Intensitäten und Qualitäten beschrieben.

Beteiligung:

Es wird zwischen den folgenden fünf Qualitätsstufen der Beteiligung unterschieden:

- 1. Informieren: Betroffene BürgerInnen werden von Politik und Verwaltung über kommunale Planungen und Vorhaben frühzeitig und aktiv informiert.*
- 2. Mitreden: BürgerInnen werden eingeladen, an Ideenfindungen mitzuarbeiten.*
- 3. Mitplanen und Mitgestalten: Die BürgerInnen werden eingeladen, an der Ideenfindung und Planung mitzuarbeiten und in klar definierten sowie transparenten Umsetzungsschritten mitzugestalten.*
- 4. Mitentscheiden: BürgerInnen sind nicht nur eingeladen mitzuarbeiten und mitzugestalten, sondern im vorgegebenen Rahmen auch mitzuentcheiden.*
- 5. (Teil-)Aufgaben selbst verantworten: Teilaufgaben werden von der Politik an die BürgerInnen delegiert. Dazu werden von den BürgerInnen Projektideen ausgearbeitet und in Abstimmung mit den MandatarInnen umgesetzt.*

Die Visionen, großen Zielsetzungen und Projekte werden im Rahmen von Zukunftsgesprächen und in Arbeitsgruppen mit den BürgerInnen weiter entwickelt, wobei die Gestaltung und das Mitentscheiden eine wesentliche Rolle spielen werden.

Die BürgerInnenbeteiligung bei den Projekten, die noch zu entwickeln sind, wird stark von Art und Umfang der Projekte und den vorhandenen Rahmenbedingungen abhängen. Die Gemeinde und der Stadterneuerungsbeirat würden es begrüßen, wenn auch die oben angeführte Qualitätsstufe 5 erreicht werden könnte.

11 STELLUNGNAHME

Die Stadtgemeinde Scheibbs setzt in dem Prozess der NÖ Stadterneuerung XL stark auf BürgerInnenbeteiligung. So war es der Gemeinde sehr wichtig, Gespräche in allen Katastralgemeinden zu führen und die BürgerInnen in alle Schritte der Stadterneuerung XL miteinzubeziehen. Im ersten Jahr des Prozesses fanden acht Grätzelgespräche in den Ortsteilen statt (insgesamt nahmen hier ca.



200 Personen teil), vier Workshops wurden durchgeführt und ein offenes BürgerInnen-Büro wurde installiert. Ca. 670 ScheibbserInnen nahmen an der Bevölkerungsbefragung teil. Dieses enorme Interesse auch seitens der Bevölkerung macht den Prozess besonders spannend.

In den nächsten Jahren sollen viele Projekte umgesetzt werden. So soll beispielsweise ein neuer Wohlfühlort, das Erlaufquartier, entstehen. Durch das Engagement der politischen VertreterInnen, der VerwaltungsmitarbeiterInnen und der BürgerInnen bin ich zuversichtlich, dass die Stadterneuerung XL Scheibbs viele interessante und zukunftsweisende Projekte hervorbringen wird.

Der Inhalt des vorliegenden Stadterneuerungskonzeptes wurde im Sinne der NÖ Stadterneuerung XL in enger Abstimmung zwischen BürgerInnen, Politik und Verwaltung erstellt. Ich schließe mich daher dem Ansuchen der Stadtgemeinde Scheibbs um Anerkennung des Konzeptes an.



Mag. Christina Fuchs
NÖ Stadterneuerungsbetreuerin XL



12 ANHANG

12.1 Fotodokumentation

12.2 TeilnehmerInnenlisten

Teilnehmerlisten Name + Unterschrift, keine Daten

Als scan

12.3 Gemeinderatsbeschluss

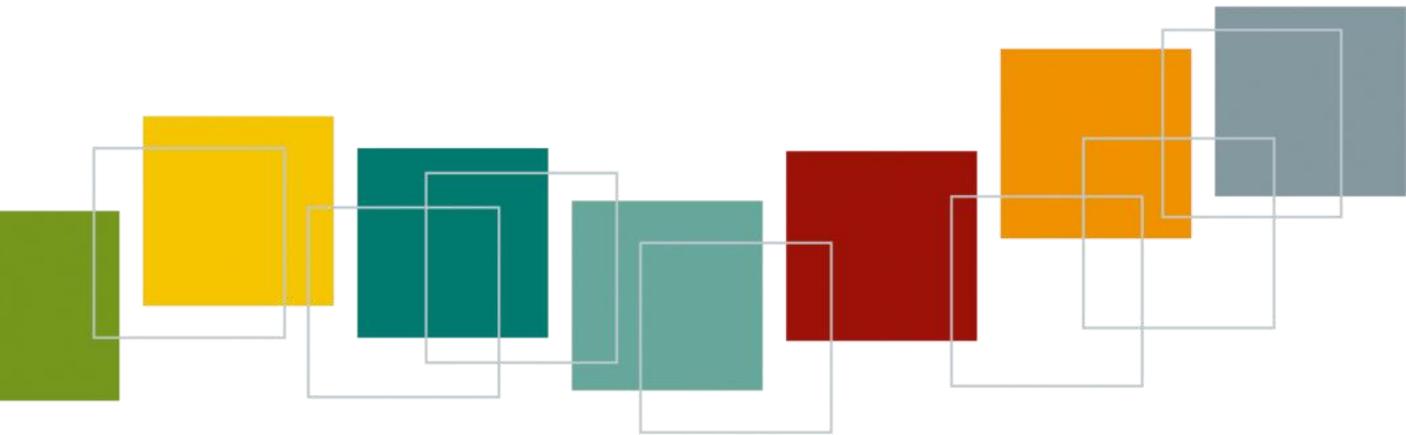
Der Gemeinderatsbeschluss liegt dem Stadterneuerungskonzept bei.

12.4 Strategiedatenblätter

Die Strategiedatenblätter liegen dem Stadterneuerungskonzept bei.

12.5 Sonstiges

zB. Fragebogen-Ergebnisse // Langversion SWOT-Analyse // ...



NÖ.Regional.GmbH

www.noeregional.at

www.facebook.com/noe.regional

Hauptregion Mostviertel

Büroleitung:

Mag. Johannes Wischenbart

0676 / 88 591 211

johannes.wischenbart@noeregional.at

Regionalberaterin:

Mag. Christina Fuchs

0676 / 88 591 336

christina.fuchs@noeregional.at

niederösterreichische
DORF & STADT
erneuerung

