

Neue Einblicke in Leerflächen und Leerstände der Region: Digitales Tool hilft Gemeinden

Die NÖ Kleinregionen Donau-Ybbsfeld und Ostarrichi-Mostland beschäftigen sich nun schon seit Jahren mit ihren Leerständen und ungenutzten Flächen. Seit einigen Wochen verfügen 14 Gemeinden rund um Amstetten nun über eine innovative, digitale Lösung am Gemeindeamt: ein Tool zur datengestützten Analyse von leerstehenden Gebäuden und Flächen, entwickelt von der Firma GISquadrat. Das Projekt ist wegweisend für den Umgang mit leerstehenden Gebäuden und Flächen. Es wird vom Fonds für Kleinregionen des Landes Niederösterreich gefördert.

Tagesaktuelle Darstellung des Leerstands

Das Hauptziel des Projekts besteht darin, Informationen über den Leerstand auf Knopfdruck verfügbar zu machen. Dabei kann die jeweilige Gemeinde tagesaktuell abrufen, welche Baugründe unbebaut sind und welche Gebäude leer stehen. Auch zeitliche Entwicklungen lassen sich darstellen. Durch die innovative Software ist das mühsame händische Erheben der Leerstände nicht mehr nötig, und die Daten sind stets aktuell.

Datenqualität ist ausschlaggebend

Mithilfe von künstlicher Intelligenz verknüpft das Tool verschiedene Daten, die in den Gemeinden vorliegen. In den letzten Monaten wurde dabei viel Zeit in die Datenqualität investiert: Die Pflege einiger Register, etwa dem Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR), unterliegt den Gemeinden selbst. Je exakter und aktueller diese Daten sind, desto genauer kann das Tool auch die Leerstände und Brachflächen ausgeben. Das Ergebnis ist eine zweidimensionale Darstellung der Gemeinde im Systembrowser, in der die relevanten Flächen markiert sind. Alle Daten bleiben vollständig bei der Gemeinde und gehen nicht nach außen.

Erste Erfahrungen in den Gemeinden

In den letzten Wochen sammelten die 14 Projektgemeinden erste Erfahrungen mit dem Tool. Die Handhabung ist einfach und kann gut in den Alltag am Gemeindeamt integriert werden. Mit verschiedenen Filterfunktionen kann die gewünschte Abfrage präzisiert werden, etwa um festzustellen, welche Wohnung in einem Mehrparteienhaus gerade leer steht. Die Daten können auch exportiert und in das bestehende Geoinformationsprogramm der Gemeinde eingespielt werden. Dort kann z.B. festgestellt werden, ob eine bestimmte unbebaute Fläche bereits über einen Anschluss zur Ortswasserleitung verfügt oder nicht.

Wichtige Kennzahlen der Region: Baulandüberhang und Gebäudeleerstand

Nicht nur die 14 Gemeinden, sondern auch deren beide Kleinregionen Ostarrichi-Mostland und Donau-Ybbsfeld und die Wirtschaftsraum Amstetten GmbH sind Beteiligte des Projekts. In einer großen Sitzung im Juni haben sich alle Beteiligten über das Projekt ausgetauscht. Dort wurden auch erstmals die Ergebnisse der Gemeinden zu wichtigen Kennzahlen für die Region zusammengeführt. Der Baulandüberhang beschreibt, wieviel gewidmetes, aber nicht bebautes Bauland es gibt. Die Region liegt hier mit ca. 18% unter dem NÖ Durchschnitt (22%), hat also einen geringeren Bodenverbrauch. In den ersten Erhebungen zeigt sich auch, dass aktuell ca. 16% der Haushalte in der Region leer stehen.

Bewusstsein für Potenzial schärfen

Die Möglichkeit, Leerstände und Leerflächen so einfach sichtbar zu machen, birgt eine große Chance: Die Verantwortlichen in der Gemeinde werden für diese Themen sensibilisiert. Potenziale, die im Leerstand

stecken, können dann besser ausgeschöpft werden. Die Gemeinden bekommen damit eine gute Grundlage, um den Bodenverbrauch zu reduzieren und unsere Ressourcen zu schonen.

Vorreiterregion in ganz Österreich

Der Großraum Amstetten beschreitet mit diesem Projekt neue, innovative Wege: Diese Art der Sichtbarmachung von Leerständen und Leerflächen ist ganz neu und bietet große Chancen. Durch die Vernetzung in den Kleinregionen und mit der Wirtschaftsraum Amstetten GmbH bietet sich eine große Chance, diese Themen stark auf regionaler Ebene zu platzieren. Außerdem positioniert sich die Region als Vorreiterin in der digitalen Erhebung von Leerständen und Leerflächen in ganz Österreich.

Weitere Arbeit im Sommer und Herbst

Im Sommer und Herbst wird weiter am Projekt gearbeitet. Die Informationen aus den einzelnen Gemeinden sollen anschaulich und gut lesbar auf regionaler Ebene zusammengeführt werden. Durch die Zusammenarbeit und Abstimmung in der Region soll das vorhandene Potenzial besser genutzt werden. Im Herbst wird dann definiert, in welchen Abständen sich die Region zum Thema austauscht und mit welchen Strategien die einzelnen Gemeinden zum Thema Leerstand und Brachflächen weiterarbeiten können.

Zitate:

Michaela Hinterholzer, Bürgermeisterin der Marktgemeinde Oed-Oehling, Sprecherin der Kleinregion Ostarrichi-Mostland: "Die ersten Erfahrungen mit dem neuen Tool zur Leerstandsanalyse sind sehr vielversprechend. Es erleichtert unsere tägliche Arbeit erheblich und bietet uns wertvolle Einblicke in die ungenutzten Potenziale unserer Gemeinde und darüber hinaus. Dieses Projekt stärkt die Zusammenarbeit und den Informationsaustausch in unserer Region."

Johannes Pressl, Bürgermeister der Marktgemeinde Ardagger, Sprecher der Kleinregion Donau-Ybbsfeld und Präsident des Österreichischen Gemeindebunds: "Mit der Einführung dieses digitalen Tools haben wir einen bedeutenden Schritt in Richtung einer nachhaltigen und effizienten Nutzung unserer regionalen Ressourcen gemacht. Die tagesaktuellen Daten und die präzise Analyse von Leerständen ermöglichen es uns, fundierte Entscheidungen zu treffen und damit den Bodenverbrauch zu minimieren. Dieses Projekt zeigt einmal mehr, wie Innovation und Technologie die kommunale Verwaltung revolutionieren können."

Kooperationspartner des Projekts:

- Kleinregion Donau-Ybbsfeld: Ardagger, Blindenmarkt, Ferschnitz, Neustadtl/Donau, St. Georgen/Ybbsfelde
- Kleinregion Ostarrichi-Mostland: Amstetten, Euratsfeld, Neuhofen/Ybbs, Oed-Oehling, Wallsee-Sindelburg, Winklarn, Zeillern
- Allhartsberg, Aschbach-Markt
- Wirtschaftsraum Amstetten GmbH

Projektlaufzeit:

Oktober 2023 bis Ende 2024

Foto:

V.l.n.r.: Johann Weingartner (Bürgermeister Euratsfeld), Klaus Nagelhofer (geschäftsf. Gemeinderat Wallsee-Sindelburg), Rosemarie Demel (Amtsleiterin Euratsfeld), Martina Gaid (geschäftsf. Gemeinderätin Blindenmarkt), Michael Hülbauer (Bürgermeister Ferschnitz), Alois Reithner (Amtsleiter Blindenmarkt), Franz Kriener (Bürgermeister Neustadt/Donau), Franz Zehethofer (Bürgermeister Viehdorf), Anton Spreitz (Amtsleiter Zeillern), Maria Seisenbacher (Amtsleiterin Viehdorf), Friedrich Pallinger (Bürgermeister Zeillern), Doris Gugler (Dorf- und Stadterneuerung), Johann Bachinger (Bürgermeister Wallsee-Sindelburg), Günther Sterlike (Geschäftsführer Wirtschaftsraum Amstetten GmbH), Michaela Hinterholzer (Bürgermeisterin Oed-Oehling), Michael Schuller (Amtsleiter Neuhofen/Ybbs), Christoph Haselsteiner (Bürgermeister St. Georgen/Ybbsfelde), Maria Kogler (Bürgermeisterin Neuhofen/Ybbs), Wilhelm Moser (Amtsleiter Ardagger), Stephan Schachinger (Dorf- und Stadterneuerung)

Nicht am Bild: Johannes Pressl (Bürgermeister Ardagger), Christian Haberhauer (Bürgermeister Amstetten), Sabine Dorner-Leyerer (Bürgermeisterin Winklarn), Martin Schlöglhofer (Bürgermeister Aschbach-Markt), Anton Kasser (Bürgermeister Allhartsberg)

Copyright: Dorf- und Stadterneuerung



Weitere Informationen:

DI Doris Gugler, BA
Dorf- und Stadterneuerung
+43 676 88 591 332

doris.gugler@dorf-stadterneuerung.at
www.dorf-stadterneuerung.at