



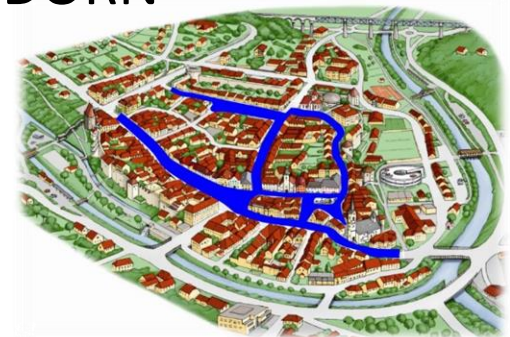
ZentrumsEntwicklung Zwettl - Erfahrungsbericht

KommR Anne Blauensteiner, MA
Wirtschaftsstadträtin Stadtgemeinde Zwettl-NÖ



Allgemeines:

- Systematisches Arbeiten **seit Oktober 2014**
- **Steuerungsteam**
 - politische Verantwortliche (Stadtrat)
 - Mitarbeiterin der Stadtverwaltung
 - NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN
- **Erste Schritte**
 - Ziele gesetzt
 - Bearbeitungsgebiet definiert
 - Datengrundlage geschaffen (Immobilienliste)





Ziele:

- **Innenstadt** beleben und attraktivieren
- Rolle der **Stadtgemeinde** als Gestalterin aktivieren
- Rolle der **HausbesitzerInnen** aufzeigen
 - HausbesitzerInnen bei Immobilienbewirtschaftung unterstützen
 - Zusammengehörigkeitsgefühl stärken
- Zentrum als **Lebensraum** etablieren
- neue **Handels- und Dienstleistungsbetriebe** akquirieren



KooperationspartnerInnen und Zielgruppen:

- Stadtgemeinde Zwettl
 - politische VertreterInnen
 - Verwaltung
 - unterstützt durch NÖ Dorf- und Stadterneuerung GmbH DORN
- Zwettls HausbesitzerInnen, MieterInnen
- WTM Zwettl (Wirtschafts- u. Tourismusmarketing), Wirtschaftstreibende
- Fachleute (z.B. ArchitektInnen)
- Div. Landesstellen (NÖ Gestalten, RU7)
- Immobilienwirtschaft (MaklerInnen)

Das Bearbeitungsgebiet im Zwetler „Zentrum“

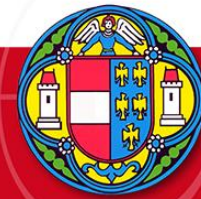




Grundlage: Datenerhebung und Auswertung (seit 2015)

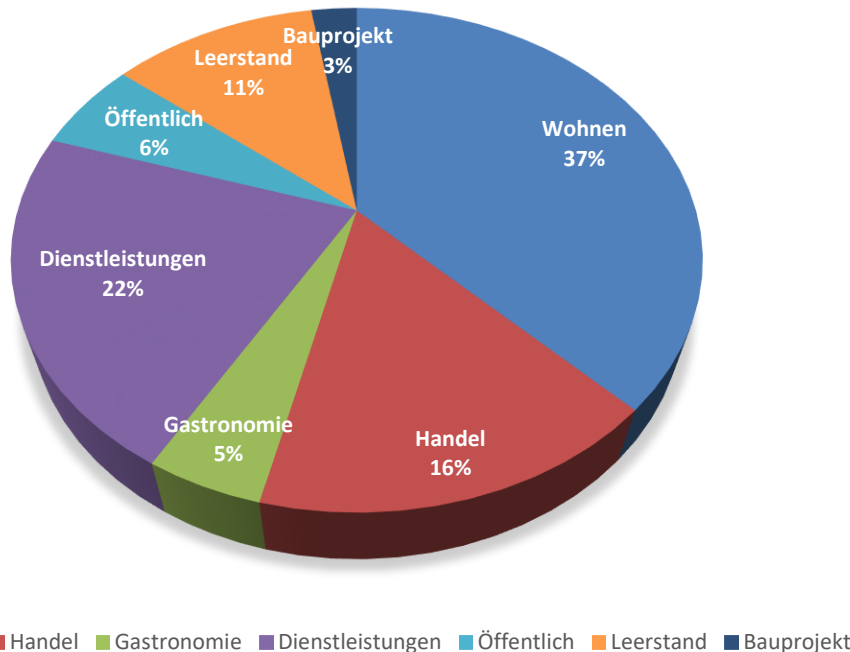
- in Summe 142 Objekte (Häuser) untersucht
- entspricht 389 funktionalen Einheiten
(unabhängig davon ob vermietbar bzw. am Markt)
- 45 dieser 389 stehen leer: 11,6% (2023: 11%, 2020: 10,2%)
- 34 BesitzerInnen vom Leerstand betroffen (2023: 30, 2022: 29)
- 34 Objekte vom Leerstand betroffen





Stand: 02/2024

Nutzung Innenstadtobjekte 2024



in % der untersuchten Einheiten

Die wichtigste Nutzung im Untersuchungsgebiet ist das Wohnen mit 37%!

Vergleichszahlen 2023:

Wohnen: 36%

Handel: 18%

Gastronomie: 5%

Dienstleistungen: 21%

Öffentlich: 7%

Leerstand : 11%

Bauprojekt: 2%

Anzahl der BewohnerInnen und Betriebe

Stand: 02/2024

In der „Schutzzone“ (innerhalb der Stadtmauer):

445 HauptwohnsitzerInnen
99 NebenwohnsitzerInnen

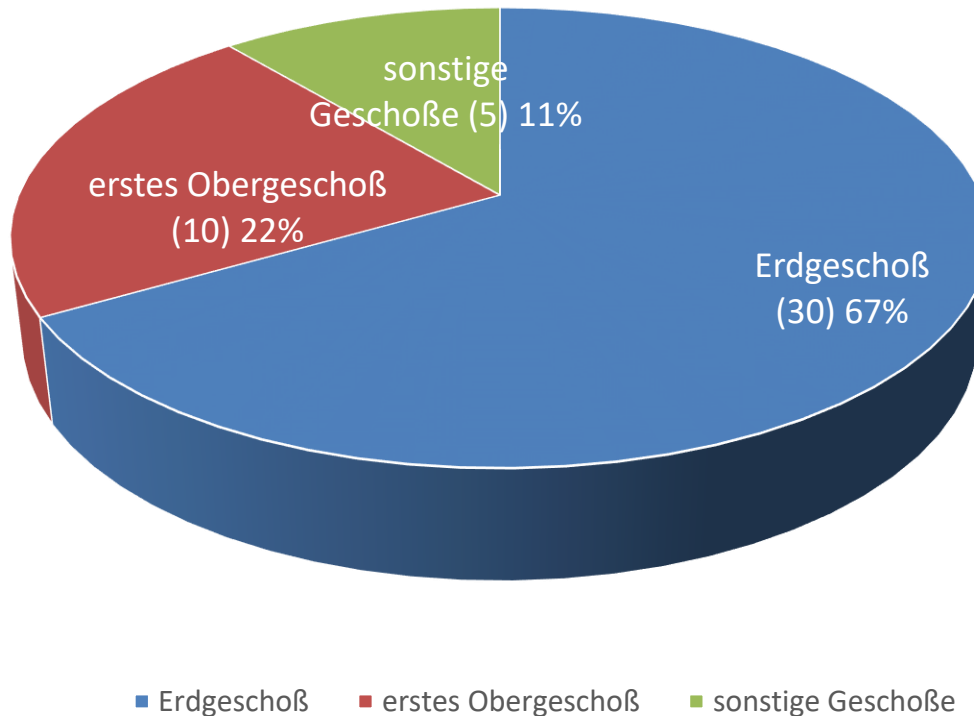


**165 Betriebe/Ärzte/Beratungsstellen/Dienstleister
innerhalb der Stadtmauern!**

Verteilung der Leerstände auf Geschoße

Stand: 02/2024

Verteilung Leerstände auf Geschoße



30 der 45 Leerstände entfallen auf das Erdgeschoß!
(Wahrnehmung der Passanten!)

Gemessen an der Summe der Leerstände n=45



Bevölkerung und Hausbesitzer

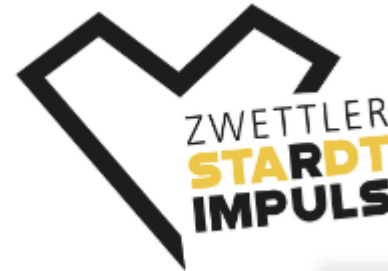
- Hausbesitzerstammtisch 2x/Jahr
- Infoblatt für InnenstadtbewohnerInnen
- Projektbesichtigungen („Schau Ge(h)nau“)
- Fassadenförderung im Zentrum
- Aktionen im Zentrum, z.B.
 - Sommerdates
 - Rathausmarkt und Kunsthandwerksmarkt
 - „Stadt.ein.Blick“ mit Personas-Gruppen
 - Schanigarteneröffnung mit Werbemittel für Gastronomiebetriebe





Wirtschaftstreibende

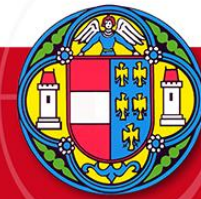
- „Zwettler Sta(r)dtimpuls“
(Gründerwettbewerb)
- Wirtschaftsförderungen
- Standortfolder (Neuaufgabe Mai 2024)
- Maklerstammtische
- mediale Berichterstattung über die Innenstadt
- Unterstützung des WTM Zwettl
- Parkraumbewirtschaftung/Parkgarage Zentrum





- mehrere **Wohnbauprojekte** in der Stadt
(durch Wohnbauträger, Banken, Private, Firmen, ca.)
derzeit in Planung bzw. Umsetzung: ca. 66 Wohnungen
- **Co-Working FRAU iDA und Dienstleister** bringen
Innenstadtfrequenz
- **BONUSWELT** Zwettl (App WTM)





- **Neue Gastro- und Beherbergungsbetriebe**

- Stadt-Lofts (5 Ferienwohnungen)



- I´m Inn Zwettl, Hotel zum Brauhaus (44 Betten)



- Stadtcafé am Hauptplatz



- Neuübernahme der Konditorei
am Dreifaltigkeitsplatz





Was wichtig ist....

- ZentrumsEntwicklung braucht ein engagiertes Steuerungsteam!
- Es braucht budgetäre Mittel!
(Projektumsetzungen, externe Begleitung od. Mitarbeiter)
- Alle relevanten Zielgruppen einbinden!
- Langfristiges Arbeiten ist unbedingt erforderlich!
 - Erfolg braucht Zeit!
 - Nicht entmutigen lassen!

ZentrumsEntwicklung ist ein permanenter Prozess!



**Viel Erfolg
für Sie und
Ihre Projekte!**