Stadterneuerung Retz
2. Arbeitskreis-Sitzung ORTSBILD & WOHNEN
(Themen Ortsbild, Grünraum, Siedeln-Bauen-Wohnen)

29. März 2011
Aula Stadtamt

Anwesende: Wilfried Gerstorfer, Norbert Kirchner, Gerhard Krempel, Gertrude Lehninger, Adolf Lehr, Helene Schrolmberger

entschuldigt: Inge Blaser, Kurt Dürr, Erika Dürr, StR. Kliegl

Programm:

1. Begrüßung
2. Rückblick: Maßnahmen STERN-Periode 2003-2006
   Zwischenzeitliche Entwicklungen
   Ortskern-Analyse 2006
3. Diskussion: Ideen zu Maßnahmen und Projekten aus Auftaktveranstaltung und 1. AK-Sitzung
4. Ausblick Visionen & Leitziele für Retz 2020
5. Ausblick: weitere Schritte

1) Begrüßung

Das Stadterneuerungskonzept wird in Workshops von der Bevölkerung und den GemeindevertreterInnen mit BetreuerInnen der NÖ Stadterneuerung erarbeitet.

2) Rückblick „Ortsbild & Wohnen“

Umgesetzte Projekte STERN-Periode 2003-2006

- Baumkonzept - laufend
- Attraktivierung öffentlicher Plätze
- Attraktivierung Infrastruktur Hauptplatz
- Parkplatzkonzept u. Verkehrsleitsystem Planung
- Leben in der historischen Stadt

- Kirchenpark

Zwischenzeitliche Entwicklungen

- Fassadenaktion
- Friedenskreuz Kirchenpark
- Umsetzung Verkehrsleitsystem
- Jährlicher Heckentag
- Bepflanzung Wall
- Renovierung Kleindenkmäler
- Aktion „Wohnen im Waldviertel“ (überreg. Projekt)
- Studie Bahnunterführung ÖBB Richtg. Znaim
- Grobplanung kleines EKZ Walzer/Schaffer-Areal
- Diskussion „Schulcampus“
- Bebauungskonzept Siedlungserweiterung „Nalber Spitz“

Ortskern-Analyse 2006 / Wallenberger+Linhart: (Auszüge)

Retz hat großes Potenzial für eine Entwicklung zur Erlebnis- und somit Einkaufsstadt…

….. Die verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt und des Hauptplatzes sowie die Verfügbarkeit von Parkplätzen bietet jedoch noch Verbesserungspotenzial.

… Zusammengefasst birgt der wunderschöne und große Hauptplatz von Retz noch gewaltige Potenziale für eine anzustrebende vielseitige und permanente Nutzung, wie Präsentationen, Märkte, kulturelle Veranstaltungen, etc.

„Wohn(t)raum Retz“

…. Besonders ältere BürgerInnen bevorzugen Wohnlagen im Stadtzentrum, wenn ihnen ein altersgerechtes Wohnangebot sowie Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten geboten werden, welche sie fußläufig erreichen können….

→ Ansprechen von Zweitwohnsitzern / Zuzüglern der Generation 50+ bzw. 60+

→ Wohnumfeldverbesserung, Augenmerk auf altersentsprechende Dienstleistungen u. Infrastruktur

3) Diskussion zu bisherigen Ideen und Maßnahmen „Ortsbild & Wohnen“

Anregungen aus Auftaktveranstaltung 28.1. und Verbesserungspotenzial aus Situationsanalyse 1. Sitzung:
(Blaue Schrift: Diskussionsbeiträge)

Thema ORTSBILD

- **Stadtreinigung / Park, Pfarrgasse, Ostseite Schloss, Wege:**
  Stadtpark ist ungepflegt und schmutzig
  Hauptplatz: Überprüfung, ob genügend Papierkörbe aufgestellt sind – oft Probleme bei Wind und vollen Behältern → Verwehung des Inhalts über den ganzen Platz
- **Sgraffitohaus / Weltkulturerbe: Restaurierung Sgraffito-Fassade**
  Hr. Kirchner als Fachmann (Restaurator) stellt fest, dass die seinerzeitige Restaurierung aus 1968 qualitativ anscheinend nicht hochwertig war, da der Putz abbröckelt (hat zu wenig Bindung, Kalk rieselt heraus). Für eine Restaurierung ist es allerhöchste Zeit – sollte in den nächsten 3 Jahren unbedingt durchgeführt werden! In der Ausschreibung müsste die Verwendung des qualitativ hochwertigen Materials als Bedingung genannt werden (nicht nur nach Billigstbieter entscheiden).
  Mitfinanzierung Bundesdenkmalamt und Gemeinde ist notwendig.

Rechtlicher Hintergrund: Wenn unter Denkmalschutz stehende Bauwerke entfernt oder zerstört werden bzw. verfallen, kann der Besitzer zur Rekonstruktion verpflichtet werden (wird in der Praxis jedoch kaum angewandt).
Gute Beispiele: Sgraffito-Häuser in Weitra, Gmünd, Allentsteig

- **Znaimertor**
  und Nalber Tor
- **Verderberhaus – Ausbesserung Schäden**
  kleinere Maßnahme
- **Beleuchtung - Verderberhaus, Rathaus, Taborgasse, Pfarrgasse (Werbeschild behindert), An der Maut, Park**
  Beleuchtung optimieren, oft kleine Maßnahme
- **Baulücke KW.G. Althofgasse (Walzer) – Znaimertor**
- **Renovierung Altbauten: neue Fassadenaktion**
- **Renovierung Altbauten: „Preis der Stadt Retz“ ausloben**
  nicht unbedingt (hoher) Geldpreis, sondern Anerkennung, feierliche Überreichung, „Vor den Vorhang holen“ → Vorbildwirkung nutzen
- **Hauptplatz: sensible Gestaltung, Belebung**
  Schanigarten an der Ecke Verderberhaus ragt zu weit auf den Gehsteig → Behinderung der Fußgänger (Gefahr!) und schlechte Sicht für Autolenker – sollte von Gemeinde geprüft und notwendigenfalls Verkleinerung vorgeschrieben werden.
  Gestaltung des Schanigarten-Zaunes mit marktschreierischen Werbetafeln ist zu hinterfragen – passt nicht zum Ambiente des Hauptplatzes → **LEITFADEN** für Gestaltungs- und Werbemaßnahmen im historischen Umfeld sollte erstellt werden und für Betriebe verpflichtend sein.

Thema <u>GRÜNRAUM</u>

- **Pionierstein / Altbach – Dorferneuerungsprojekt**
  Anlässlich Hochwasser 1874 gab es einen Pionier-Einsatz des Heeres – der Stein erinnert daran, wurde aber im Lauf der Zeit mit Erde bedeckt und vergessen. Stein soll demnächst gehoben, auf einen Sockel gestellt, das Umfeld gestaltet werden (DEV Altstadt Retz).
- **Stadtpark**
  Sauberkeit (s.o.) und Gestaltung
- **Schlossplatz: Begrünung**
  Baumpflanzungen wegen unterirdischer Kabel nicht machbar
  Gehsteig ist wegen zu weit vorstehender parkender Autos nicht benützbar! (bei Begehung „Barrierefreiheit“ notieren!)
- **Optimierung Grünraumpflege, Extensivierung, Verringerung der Kosten**
  standortgerechte, pflegearme Pflanzen wählen
- **Optimierung Salzstreuung**
  Differenziertes Vorgehen ist notwendig / Konzept sollte mit Bauhof erstellt werden. – Wo Bäume sind, sollte nicht Salz gestreut werden! - Es gibt auch unschädliche Auftaumittel, die sogar als Dünger wirken. Auf Kiesweg im Park braucht Schnee nicht weggeschoben werden, dort genügt eine neue Schicht Kies-Streuung. Alternative: Tafel „Wintersperre – keine Salzstreuung“
  Haftungsfrage der Gemeinde: Sicherheit steht an 1. Stelle.
- **Wein im Ortsbild verstärken**
  Nur mehr wenige **Töpfe mit Weinreben** sind in Retz vorhanden (war ursprünglich ein Projekt der Wirtschaft) – Problem der Pflege (Trockenheit, Kälte, …). Besser würden Weinreben z.B. an einer Hausmauer passen.
- **BürgerInnenverantwortung fördern, z.B. „Grünraum-PatInnen“**
  Sauberkeit vor Geschäften: sollte eingefordert werden (Schmutz wegkehren)
  Lange Zeile: AnrainerInnen pflegen die Rabatten vor ihrem Haus selbst.
  Fladnitzerstraße: Rabatten wurden vom DEV angelegt, manche Anrainer erwarteten

auch Pflege von DEV oder Gemeinde → Verantwortungsbewusstsein muss wieder neu gefördert werden - evtl. mit laufender Kolumne in Gemeindenachrichten ?
Der Bevölkerung sollten auch die **Kosten** der Grünraumpflege vor Augen geführt werden (kann die Gemeinde nicht tragen) – jede(r) BewohnerIn sollte für den Bereich um das eigene Haus Verantwortung übernehmen
„Baumpaten" wurden seinerzeit beworben – nur 4 Personen haben sich gemeldet. – Evtl. neuer Versuch sinnvoll.

- **Sauberkeit der Parkanlagen erhöhen**
  s.o.
- **Industriegebiet: Einbindung durch Begrünung**
  Heckenlehrpfad wird von der Regionalen Gehölzvermehrung (Ing. Patschka) in Retz angelegt – wäre an diesem Standort geeignet. Idee: zusätzlich **Obstbäume** pflanzen (Wildobst) – als Verbindung mit der Landschaft (Natura 2000 Gebiet). Begehung wäre sinnvoll, um optimalen Standort festzulegen.
- **Hauptplatz: Rabatten gestalten**
  Um die Bäume herum wurden bisher Friedhofsblumen gepflanzt → unpassend und pflegeintensiv! Besser wären standortgerechte, trockenheitsresistente ausdauernde Pflanzen wie z.B. Storchschnabel oder Lavendel. Auch eine Bepflanzung als „Zitat" der Trockenrasen bei Retz wäre denkbar. Blumenkistchen stehen wahllos herum – Konzept zur Aufstellung und passenderen Bepflanzung wäre notwendig. Gutes Beispiel: Blumenkistchen beim Weinquartier (Gräser, …).
  Baumscheiben werden immer wieder befahren → Schutzrand aus höheren Pflastersteinen sollte gemacht werden.
  Idee: Studentenprojekt der Gartenbaufachschule Schönbrunn zur Hauptplatz-Bepflanzung – M. Fiby wird sich dort erkundigen
- **Trockenrasengebiete aufwerten, pflegen, …**
  Beweidung mit Schafen: wird vom Nationalpark Thayatal organisiert, ist aber nicht optimal, da die Schafe auch seltene Pflanzen fressen und dornige Sträucher, auch die Problempflanze Robinie, stehen lassen.
  Entfernung der Robinie: „Umringeln" wurde gemacht – jedoch nicht kontinuierlich, sodass die Pflanzen wieder buschartig ausgetrieben haben. Entfernung mit der Wurzel wäre sinnvoll, ist aber sehr aufwändig.
  Dauerhafte Pflege wäre nur durch Angliederung des Gebietes an den Nationalpark Thayatal gewährleistet – dies wird von der Jägerschaft abgelehnt. Diskussion und Empfehlungen von auf höherer Ebene (Land NÖ bzw. BH / Naturschutz : Jagdangelegenheiten) wäre sinnvoll – müsste Gemeinde in die Wege leiten.
  Es gibt ein Trockenrasen-Komitee, dieses wird eine Ausstellung über Trockenrasen organisieren.

Thema <u>SIEDELN – BAUEN – WOHNEN</u>

- **Bauen: leistbare Bauplätze anbieten**
- **Mehr Freizeitmöglichkeiten für Kinder u. Jugendliche anbieten**
- **Förderung von Alternativenergien**
- **Nutzung von Altbauten, Attraktivierung**
  Verbauen von innerstädtischen Baulücken statt immer neue Aufschließung am Stadtrand. Zuzug neuer BewohnerInnen ist in Retz erwünscht – viele Zuzügler würden sehr gerne im Ortskern wohnen, aber Altbauten werden großteils zu überteuerten Preisen angeboten.
- **Optimierung der Siedlungsgebiete**
  Mehr Sensibilität bei der Erschließung von Siedlungsgebieten / Anordnung der Bauplätze – optisch, energie-optimiert, kostengünstige Aufschließung
- **„Lichtverschmutzung"**
  verhindern – Beleuchtung soll nicht überhand nehmen

4) Ziele – Überlegungen bis zur nächsten Sitzung:

„Wie sieht das ideale Retz im Jahr 2020 aus?“

im Hinblick auf

- Ortsbild
- Grünraum
- Siedeln-Bauen-Wohnen

Auf Basis dieses Zukunftsbildes werden wir in der nächsten Sitzung Leitziele formulieren.

5) Ausblick

Fahrplan Stadterneuerung

Interessensbekundung	(erledigt)
Auftaktveranstaltung	(erledigt)
Arbeiten in thematischen Gruppen	(zur Zeit)
Erarbeitung STERN-Konzept	
Gründung Stadterneuerungsbeirat	
Beschluss STERN-Konzept Gemeinderat	Sommer 2011
Projektbezogene Planung und Umsetzung	2011 - 2013
Evaluierung	(2014)

Nächster Sitzungstermin Arbeitskreis Ortsbild & Wohnen:

- **Di. 3.5.2011, 19 Uhr**

Für das Protokoll:
DI Margit Fiby, Mobil 0676 / 88 591 206, margit.fiby@dorf-stadterneuerung.at

Stadterneuerungsbetreuerin Retz:
DI Martina Klaus, Mobil: 0676 / 88 591 242, martina.klaus@dorf-stadterneuerung.at,
Bürotag STERN Retz: Mittwoch: 9.00 Uhr – 12. 00 Uhr / Stadtamt Retz

NÖ Dorf- und Stadterneuerung
Büro Weinviertel
Amtsgasse 9
2020 Hollabrunn
Tel. 02952 / 4848, Fax: -5
weinviertel@dorf-stadterneuerung.at
www.dorf-stadterneuerung.at