

zt



■ Verantwortung.  
■ Unabhängigkeit.  
■ Qualität.

Kammer der Zivitechniker:innen  
für Steiermark und Kärnten

Konzepte und Beispiele für

# Zukunftsfähige Gemeinden

Innenentwicklung als Schlüssel



# Besser Entwickeln in der Mitte



# Inhalt

## 5 Statement

DIPL.-ING. GUSTAV SPENER

ARCH. DIPL.-ING.

BARBARA FREDIANI-GASSER

## 8 WARUM braucht es Innenentwicklung?

ARCH. DIPL.-ING.

KLAUS RICHTER

## 14 WAS ist Innenentwicklung?

ARCH. DIPL.-ING.

GERNOT KUPFER

## 20 WER macht Innenentwicklung?

MAG. CHRISTINE

SCHWABERGER

## 26 WIE funktioniert Innenentwicklung?

DIPL.-ING. DR. MARKUS FREWEIN

## 32 Neue Herausforderungen benötigen geeignete Prozesse & Instrumente

ARCH. DIPL.-ING.

ERNST RAINER

## 36 Ortskernstärkung Griffen

## 40 Das NikolaiQuartier Villach

## 44 Neugestaltung Zentrum Zeltweg

**UNSER BESONDERER DANK GEHT AN DIE TEILNEHMER:INNEN DES WORKSHOPS AM 5. APRIL 2024,  
DIE DURCH IHRE EXPERTISE UND ERFAHRUNGEN MIT WERTVOLLEN INPUTS ZU DIESEM BOOKLET  
BEIGETRAGEN HABEN.**

DI Uwe Schwarz  
DI Stefanie Murero  
DI Klaudia Heinrich  
Mag. Rainer Rosegger  
Florian Hansal, Bsc  
Linda Seyfried, MSc  
DI Arthur Steiner  
DI Theresia Heigl-Tötsch  
Mag. Helmut Wurzer  
Mag. Barbara Hammerl  
DI Iris Rampula-Farrag  
DI Thomas Kain  
DI Jakob Knap-Rieger  
DI Agnes Feigl

DI Wolfgang Schmied  
DI Philipp Sonnleitner  
DI Günter Reissner  
Ing. Franz Radaschitz  
DI Heinz Wind  
Dr. Simon Tschannett  
DI Markus Moser  
DI Andreas Jaklin  
DI Johannes Wohofsky  
DI Thomas Pilz  
DI Silvia Vorstandlechner  
DI Vera Enzi  
DI Andreas Winkler

### REDAKTIONSTEAM

Arch. Dipl.-Ing. Gernot Kupfer  
Arch. Dipl.-Ing. Klaus Richter  
Arch. Dipl.-Ing. Ernst Rainer  
Dipl.-Ing. Dr. Markus Frewein  
Mag. Christine Schwabegger  
Mag. Jutta Frick

### IMPRESSUM

EIGENTÜMERIN, HERAUSGEBERIN,  
VERLEGERIN

Kammer der Ziviltechniker:innen  
für Steiermark und Kärnten  
8010 Graz, Schönaugasse 7  
Tel: +43 (0)316 82 63 44  
sued.zt.at  
office@ztkammer.at

GRAFIK & ILLUSTRATIONEN  
BUERO41A

DRUCK  
Medienfabrik, 8020 Graz

OKTOBER 2024

# Mit Innenentwicklung zu mehr Lebensqualität

Gemeindeverantwortliche stehen vor der Aufgabe, lebenswerte Räume und lebendige Zentren zu schaffen, vorhandene Infrastrukturen optimal zu nutzen und wertvolle Ressourcen zu schonen. Zersiedelung und Bodenverbrauch müssen eingedämmt, Leerstand und Klimawandel bewältigt werden. Um diesen Zielen näherzukommen, braucht es den richtigen Mix aus wirkungsvollen Instrumenten, zielgerichteten Maßnahmen und interdisziplinärer Zusammenarbeit. Innenentwicklung ist dabei ein zentraler Ansatz, der diese Herausforderungen nachhaltig adressiert und den schonenden Umgang mit Ressourcen wie Boden, Energie, Wasser, Materialien, Ökosystemen und sozialen Netzwerken fördert. Erfolgreich wird dieses Vorhaben, wenn bereits genutzte Flächen innerhalb der Siedlungsgrenzen effizient weiterentwickelt werden, während natürliche Lebensräume und landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben.

Als Ziviltechniker:innen tragen wir in besonderem Maße Verantwortung für das Wohl der Allgemeinheit und die Gestaltung unserer Umwelt. Die vernetzte Betrachtung von baulichen Strukturen, Infrastruktur und Freiräumen ist integraler Bestandteil unserer Arbeit. Wir sind darin geübt, in komplexen Querschnittsbereichen wie Stadt- und Raumplanung, Mobilität, Architektur und Umweltschutz interdisziplinär qualitätsvolle Lösungen zu entwickeln. Als unabhängige Expert:innen unterstützen wir Gemeinden und ihre Bevölkerung dabei, klimafitte und zukunftsfähige Lebensräume zu gestalten, Aufenthaltsqualitäten zu steigern, Begegnungsorte zu schaffen, Leerstände zu vermeiden und so die Lebensqualität aller zu verbessern.

Mit diesem Booklet möchten wir das Verständnis für Innenentwicklung fördern, konkrete Wege aufzeigen, wie sie erfolgreich umgesetzt werden kann, und mögliche Ängste vor den erforderlichen Schritten und Entwicklungsprozessen abbauen.



Dipl.-Ing. Gustav Spener  
Präsident



Architektin Dipl.-Ing. Barbara Frediani-Gasser  
Vizepräsidentin



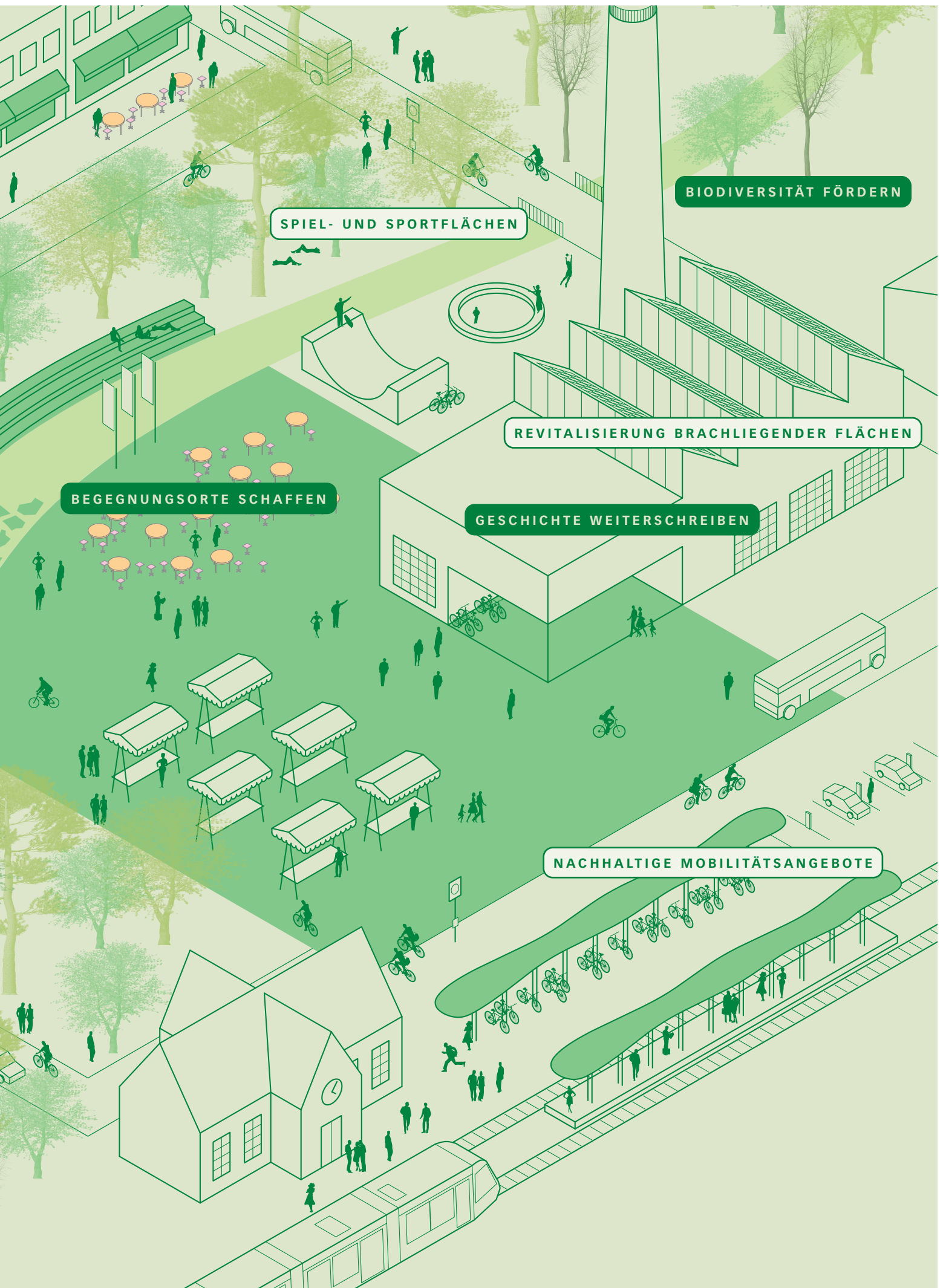
GEÄNDERTE NUTZUNGSANSPRÜCHE ERFÜLLEN

AUFENTHALTSQUALITÄT STEIGERN

ERNEUERBARE ENERGIEN FÖRDERN

AUFSTOCKUNG

MAKROGRÜN STÄRKEN



**BIODIVERSITÄT FÖRDERN**

**SPIEL- UND SPORTFLÄCHEN**

**REVITALISIERUNG BRACHLIEGENDER FLÄCHEN**

**BEGEGNUNGSRÖTTE SCHAFFEN**

**GESCHICHTE WEITERSCHREIBEN**

**NACHHALTIGE MOBILITÄTSANGEBOTE**



**ARCH. DIPL.-ING.  
KLAUS RICHTER**

absolvierte das Diplomstudium Architektur an der TU Graz. Seit Abschluss des Studiums im Jahre 1997 und insbesondere nach Aufnahme der selbständigen Bürotätigkeit im Jahre 2001 erfolgte eine intensive Vertiefung in der Örtlichen Raumplanung. Das Büro Richter Architektur ist als Partner zahlreicher Gemeinden und Institutionen in Stei-

ermark und Burgenland für die Erstellung von Örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungsplänen und Bebauungsplänen tätig. In zahlreichen Projekten werden seit Jahren erfolgreich Aspekte der Innenentwicklung, Nachverdichtung und Ortskernstärkung umgesetzt. Architekt Dipl.-Ing. Klaus Richter ist seit 2014 Vorsitzender des Ausschusses Raumordnung und Baukultur der Kammer der Ziviltechniker:innen in der Steiermark.

Arch. Dipl.-Ing. Klaus RICHTER

# WARUM braucht es Innenentwicklung?

## **REDUKTION DER BODENINANSPRUCHNAHME**

Es ist unbestritten, dass wir die Bodenversiegelung und den Flächenfraß in allen österreichischen Bundesländern drastisch reduzieren müssen. Dies ist notwendig, um unbebaute Landschaften zu bewahren und insbesondere die Ernährungssicherheit für kommende Generationen zu gewährleisten. Die Forderung nach einem Umdenken und einer Reduktion des Flächenverbrauchs ist mittlerweile in allen Bereichen der Gesellschaft angekommen und wird von allen politischen Parteien unterstützt. Auch der Österreichische Gemeindebund bekennt sich gemeinsam mit den österreichischen Gemeinden dazu, den Boden als wertvolle Ressource verantwortungsvoll zu nutzen und setzt mit dem „Kommunalen Bodenschutzplan“ ein starkes Zeichen.

## **DER PARADIGMENWECHSEL – VON DER AUSSEN- ZUR INNEN-ENTWICKLUNG**

Die Forderung nach einer starken Reduktion der Außenentwicklung und weniger Zersiedelung führt automatisch zur Forderung, den künftigen Flächenbedarf in innerörtlichen, bereits erschlossenen Gebieten – durch Flächenrecycling und Innenentwicklung – zu decken. Diese Trendumkehr wird durch zwei wesentliche Faktoren verstärkt:

- > Die Außenentwicklung erzeugte in fast allen Orten ein Vakuum im Ortskern und bewirkte den sogenannten „Donut-Effekt“, d. h. die Außenentwicklung verlagerte das Leben der Orte nach außen, der Ortsmitte wurde nach und nach Aktivität und Leben entzogen.

WENN WIR UNSERE  
ÖRTE VERDICHTEN  
WOLLEN, MÜSSEN  
WIR EIN BESONDERES  
AUGENMERK AUF  
DIE QUALITÄT DIESER  
VERDICHTUNG LEGEN.

- > Auch die Außenentwicklung stößt zunehmend an ihre Grenzen. In der Wohnraumentwicklung außerhalb der Ortskerne führen vor allem ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen und die hohen Kosten für die Instandhaltung des Straßennetzes zu Herausforderungen für die Gemeinden. Im Handelssektor zeigt sich hingegen eine stagnierende oder sogar rückläufige Nachfrage nach Mietflächen, was vor allem auf den stetig wachsenden Anteil des Online-Handels zurückzuführen ist.

#### **AKTIVIERUNG VON LEBENDIGEN ZENTREN**

Die Entstehung lebendiger Ortszentren oder Stadtteile erfolgt nicht von selbst. In der Vergangenheit wurde fast ausschließlich über klassische Raumplanungsinstrumente – etwa durch höhere Bebauungsdichten oder Baulandkategorien mit einem höheren Nutzungsmix – versucht, Aktivitäten zu generieren. Dies führte häufig nicht zum gewünschten Ergebnis und resultierte oft in dichter, aber monofunktionaler Bebauung, die wenig Leben in den Raum brachte. Um lebendige Zentren zu schaffen, bedarf es daher einer gezielten und durchdachten Planung der Innenentwicklung.

#### **LEERSTANDSPRÄVENTION**

Den teils stark ausgeprägten Leerständen in den Ortskernen kann nur durch eine umfassende Planungsstrategie effektiv entgegen gewirkt werden. Besonders herausfordernd ist die Integration flächenintensiver Handelsbetriebe in die oft kleinteiligen Ortsstrukturen mit mehreren Liegenschaftseigentümer:innen sowie die Frage der verkehrstechnischen Erreichbarkeit.

#### **ENTWICKLUNG UND BELEBUNG QUALITATIV HOCHWERTIGER UND GUT FREQUENTIERTER ÖFFENTLICHER RÄUME**

Die Erfahrungen der Vergangenheit haben gezeigt, dass allein durch bauliche Dichte und Gebäude kein Leben in den Orten oder Ortsteilen entsteht. Es sind vielmehr die Flächen dazwischen, die öffentlichen Räume, die darüber entscheiden, ob ein Ortsteil als belebt empfunden wird. Wir müssen daher unsere Straßen und Plätze bespielen, wertvolle – noch unverbaute – Freiräume sichern und diese zu attraktiven, hochwertigen Räumen umfunktionieren.

#### **REDUKTION DES VERKEHRSAUFKOMMENS DURCH KÜRZERE WEGE**

Eine wesentliche Verbesserung der Lebensqualität in den Orten kann erzielt werden, wenn für die einfachen Bedürfnisse des täglichen Lebens keine langen Wegstrecken zurückgelegt werden müssen, sondern kurze Wege ausreichen. Kürzere Wege bedeuten, dass wir immer öfter auf das Auto verzichten, auf andere

Mobilitätsformen umsteigen und im besten Falle unsere Erledigungen fußläufig verrichten können.

Die Reduktion des Verkehrsaufkommens schafft wertvollen Raum, den wir den Menschen vor Ort als hochwertige Frei- und Erholungsflächen zur Verfügung stellen können.

#### **MEHR ÖKONOMISCHE, ÖKOLOGISCHE UND SOZIALE RESILIENZ**

Unter Resilienz unseres Lebensraums verstehen wir die Widerstandsfähigkeit gegenüber verschiedensten Herausforderungen und Umwelteinwirkungen.

Wenn wir unsere Orte verdichten wollen, müssen wir ein besonderes Augenmerk auf die Qualität dieser Verdichtung legen. Ein Aneinanderreihen von Wohnbauten ergibt noch keinen lebenswerten Ortsteil, ein Aneinanderreihen von Geschäftshäusern noch keine attraktive, belebte Stadt.

Wo Verdichtung zugelassen wird, müssen wir der Flächenversiegelung und der Entstehung von Hitzeinseln entgegenwirken. Wir müssen uns um Grünflächen, Baukörperbegrünung und den richtigen Umgang mit der Ressource Wasser – die „blau-grüne Infrastruktur“ – kümmern. Nur dann sind unsere Lebensräume auch wirklich lebenswert und gleichzeitig geschützt vor Hochwassergefahren.

Wir haben aber auch dafür Sorge zu tragen, dass die Verdichtung nicht zur Belastung, sondern vielmehr zur Belebung führt. Die richtige Nutzungsdurchmischung in den Ortsteilen ist daher für die soziale und die ökonomische Resilienz wesentlich. Funktionierende Orte und Ortsteile werden nur dann entstehen, wenn die Innenentwicklung richtig geplant wird. Diese Planung muss dabei interdisziplinär erfolgen und alle zur Verfügung stehenden Kräfte bündeln.

#### **INNENENTWICKLUNG ALS „RICHTSCHNUR“ FÜR DIE GEMEINDEN**

Innenentwicklung ist kein Sprint, sondern immer ein Marathon. Damit Gemeinde(weiter)entwicklung erfolgreich ist, muss diese homogen, an Zielen ausgerichtet über Jahrzehnte hinweg erfolgen. Willkür ist kein Planungsprinzip! Es braucht daher eine „Richtschnur“, an der sich sowohl die Gesellschaft als auch die Kommunalpolitik orientieren können. Dies ermöglicht es, Planungen kontinuierlich zu evaluieren und anzupassen, um eine nachhaltige und zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung zu fördern.

NACHVERDICHTUNG

WEITERNUTZEN

KONVERSION ERMÖGLICHEN

LEERSTANDSMANAGEMENT

ATTRAKTIVITÄT STEIGERN

LÜCKENSCHLUSS





AUFSTOCKUNG

FÖRDERUNG VON BAUEN IM BESTAND

RESTFLÄCHEN NUTZEN

STÄRKUNG LOKALER WIRTSCHAFTSKREISLÄUFE

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME STÄRKEN



**ARCH. DIPL.-ING.  
GERNOT KUPFER**

Studium der Architektur an der TU Graz.

Universitätsassistent (bis 2008) und Gastprofessor an der TU Graz (bis 2015).

Ziviltechniker, selbstständiger Architekt mit Bürositz in Graz.

Vorsitzender des Ressorts Zukunft Lebensraum (Baukultur, Stadt- und Raum-

planung, Wohnbau und Klimafittes Bauen) sowie Mitglied des Sektionsvorstandes Architekt:innen und des Kammervorstandes der Länderkammer der Ziviltechniker:innen für Steiermark und Kärnten. Als Delegierter der Länderkammer in der Bundeskammer tätig und mitverantwortlich für die Erstellung des Positionspapiers „Klima, Boden & Gesellschaft“.

Arch. Dipl.-Ing. Gernot KUPFER

# WAS ist Innenentwicklung?

**KLIMAFITTE INNENENTWICKLUNG** bezieht sich auf die nachhaltige und zukunftsorientierte Gestaltung und Nutzung von städtischen und ländlichen Gebieten innerhalb bestehender Siedlungsgrenzen. Ziel ist es, attraktive, lebenswerte und funktionale Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohner:innen und den Herausforderungen des Klimawandels gerecht werden.

Bezüglich einer Definition, was Innenentwicklung ist, gibt es unter den Fachleuten und den Entscheidungsträger:innen in den Kommunen scheinbar einen breiten Konsens. In der öffentlichen Diskussion gibt es lediglich divergierende Meinungen zu den Maßnahmen, die für die Umsetzung einer klimafitten Innenentwicklung berücksichtigt werden müssen.

Verschiedene Positionspapiere, Leitfäden und Maßnahmenkataloge von Fachexpert:innen und Gemeindevertreter:innen legen ihren Schwerpunkt alle auf die Innenentwicklung.

Die Bundeskammer der Ziviltechniker:innen | Arch+Ing fordert in ihrem Positionspapier Klima, Boden & Gesellschaft die Forcierung einer klimafitten Innenentwicklung. Die österreichische Raumordnungskonferenz ÖROK beschäftigt sich seit Jahren mit Flächeninanspruchnahme und Versiegelung in Österreich und gibt klare Empfehlungen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen ab. Der österreichische Gemeindebund schlägt im gerade beschlossenen kommunalen Bodenschutzplan ebenfalls Maßnahmen zu einer effizienten Innenentwicklung vor.

Im Jahr 2022 gab es eine umfassende Novelle des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes (Stmk. ROG) mit den folgenden Schwerpunkten: Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes, die Bekämpfung des ausufernden Bodenverbrauchs sowie Maßnahmen zur Stärkung der Orts- und Stadtkerne. Die Entwicklung von innen nach außen gilt als Raumordnungsgrundsatz, die Festlegung von Zentrumszonen im ÖEK wurde beschlossen, eine Ergänzung bei Begriffsbestimmungen der Kerngebiete wurde getroffen, Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik verankert.

Innenentwicklung  
ist  
Attraktivitätspolitik  
für die  
Bewohner:innen.

All diese Maßnahmen und gemeinsamen Anstrengungen dienen dazu, Innenentwicklung zu stärken. Trotzdem scheinen wir nicht voranzukommen.

Daher stellt sich erneut die Frage: **WAS IST INNENENTWICKLUNG?**

Aus Sicht der Ziviltechniker:innen können nur interdisziplinäre Planer:innenteams gemeinsam mit den kommunalen Entscheidungsträger:innen aus Politik und Verwaltung, den Bürger:innen und weiteren wesentlichen Schlüsselstakeholdern eine tragfähige, klimafitte Innenentwicklung in den Kommunen umsetzen.

Dazu ist es notwendig, folgende zentrale Aspekte zu betrachten.

#### **INNENENTWICKLUNG IST ATTRAKTIVITÄTSPOLITIK FÜR DIE BEWOHNER:INNEN**

Maßnahmen, die darauf abzielen, die Lebensqualität der Bewohner:innen zu erhöhen und die Attraktivität des Wohnumfelds zu steigern. Dies geht Hand in Hand mit der bewussten Entscheidung für eine lebenswerte Umwelt, die durch Strategien und Projekte unterstützt wird, welche eine nachhaltige und umweltfreundliche Entwicklung fördern.

#### **INNENENTWICKLUNG IST EINE BAUKULTURELLE AUFGABE**

Die Schaffung von Lebensräumen im Einklang mit den Prinzipien des New European Bauhaus (EU), mit einem Fokus auf die Stärkung von Ortskernen, umfassende Quartiersentwicklung und die Sanierung von Quartieren, um sozialen Wohnbau und leistbares Wohnen zu ermöglichen.

#### **INNENENTWICKLUNG FÖRDERT STARKE, VITALE UND LEBENDIGE ZENTREN**

Förderung von lebendigen Stadt- und Ortszentren, die als soziale und wirtschaftliche Treffpunkte dienen und zur Resilienz gegenüber klimatischen Veränderungen beitragen.

#### **INNENENTWICKLUNG BEDEUTET GEMISCHTE NUTZUNGSKATEGORIEN IN DER FLÄCHENWIDMUNG**

Vermeidung von monofunktionalen Widmungen zugunsten einer Mischung aus Wohn-, Arbeits-, Freizeit- und Versorgungsnutzungen, um die Abhängigkeit von langen Transportwegen zu reduzieren.

#### **INNENENTWICKLUNG BRAUCHT QUALITÄTSVOLLE DICHTEN**

Förderung einer angemessenen Dichte in zentralen Bereichen und angrenzenden Quartieren, um eine effiziente Nutzung

von Flächen zu gewährleisten und den Energieverbrauch zu minimieren.

#### **INNENENTWICKLUNG SCHAFFT ATTRAKTIVE, LEBENSWERTE ÖFFENTLICHE RÄUME**

Gestaltung von öffentlichen Räumen, die zum Verweilen und zur sozialen Interaktion einladen und gleichzeitig klimatische Vorteile bieten, wie z. B. durch Begrünung und Beschattung.

#### **INNENENTWICKLUNG BRINGT AKTIVE MOBILITÄT UND KURZE WEGE**

Förderung von Fuß- und Radverkehr sowie die Schaffung von kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu reduzieren.

#### **INNENENTWICKLUNG BRAUCHT KLARE SIEDLUNGSGRENZEN**

Festlegung und Einhaltung von Siedlungsgrenzen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und natürliche Ressourcen zu schützen.

#### **INNENENTWICKLUNG BEDEUTET OPTIMIERTE NUTZUNG VON VORHANDENEN STRUKTUREN**

Schwerpunkt auf Umbau und Sanierung bestehender Gebäude und Infrastrukturen, um Ressourcen zu schonen und den Energieverbrauch zu senken. Bestandsstrukturen erfordern oft den Gebäudetyp e, der energieeffizient und nachhaltig ist.

#### **INNENENTWICKLUNG BEDEUTET OPTIMIERTE NUTZUNG VON BRACHFLÄCHEN**

Wiederbelebung und Nutzung von ungenutzten oder brachliegenden Flächen, um neuen Wohn- und Lebensraum zu schaffen, ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln.

#### **INNENENTWICKLUNG BEDEUTET OPTIMIERTE NUTZUNG VON VORHANDENEN INFRASTRUKTUREN**

Effiziente Nutzung und Anpassung bestehender Infrastrukturen, um die überbordende Bodeninanspruchnahme und die fortschreitende Bodenversiegelung zu reduzieren, bei gleichzeitigem Ziel, den Bedarf der Bevölkerung zu decken.

Klimafitte Innenentwicklung ist somit ein integrativer Ansatz, der verschiedene Aspekte der Stadt- und Raumplanung zusammenführt und ökologische, soziale und ökonomische Aspekte vereint, um widerstandsfähige und nachhaltige Lebensräume zu schaffen, die den Herausforderungen des Klimawandels gewachsen sind.

NACHHALTIGE ENERGIEKONZEPTE INTEGRIEREN

SIEDLUNGSGRENZE STÄRKEN

ANBAUTEN

GEMEINSCHAFTLICHE ZONEN SCHAFFEN

ENERGETISCHE SANIERUNGEN



NACHVERDICHTUNG

MIKROGRÜN INTENSIVIEREN

AKTIVE MOBILITÄT FÖRDERN

WEITERBAUEN

WEITERNUTZEN

SOZIALE INFRASTRUKTUREN

AUFSTOCKEN

QUALITÄT UND ATTRAKTIVITÄT STEIGERN





**MAG. CHRISTINE  
SCHWABERGER**

beendete 1992 das Diplomstudium der Geographie an der Karl-Franzens-Universität Graz. Nach vielen Jahren in der Praxis der örtlichen und überörtlichen Raumplanung legte sie 2006 die Ziviltechnikerprüfung ab und gründete als Ingenieurkonsulentin für Geographie ein eigenes Büro für Raumplanung. Zwischen 2008 und 2019 war sie als Referentin in

der Abteilung 13 des Amtes der Stmk. Landesregierung tätig und hat durch EU-Projekte die grüne Raumplanung und die Energieraumplanung in der Steiermark forciert. Diese Themen hängen unmittelbar mit einer nachhaltigen Innenentwicklung zusammen. Seit 2019 hat sie die ZT-Befugnis wieder aufgenommen und ist nun geschäftsführende Gesellschafterin bei der Pumpernig & Partner ZT GmbH.

Mag. Christine SCHWABERGER

# WER macht Innenentwicklung?

Um planen zu können und Visionen zu schaffen, wie sich ein Ort über die nächsten Jahre entwickeln kann, z. B. im Hinblick auf Wohnen, Arbeiten, soziale Infrastruktur und Verkehr, werden Konzepte in verschiedenen Fachbereichen erstellt.

In der Regel werden Verkehrs- und Mobilitätskonzepte von Verkehrsplaner:innen, Landschaftspläne und Grünraumkonzepte von Landschaftsarchitekt:innen/-planer:innen, örtliche Entwicklungskonzepte von Raum-, Stadtplaner:innen, Geograph:innen und Landschaftsplaner:innen, Ortsbildschutzkonzepte von Architekt:innen und Raumplaner:innen als Ortsbildsachverständige, Tourismuskonzepte von Tourismusexpert:innen, Energiekonzepte von Energietechniker:innen, Klimaschutzkonzepte bzw. Klimapläne von Klimatolog:innen oder Geograph:innen und Sozialraumanalysen von Soziolog:innen erstellt.

Jedes dieser Konzepte arbeitet auf spezifische Weise daran, die Lebensqualität zu verbessern und sicherzustellen, dass Städte und Gemeinden auf sozial, wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige und zukunftsorientierte Weise weiterentwickelt werden.

Die Mengen an Studien, Verordnungen und Plänen stellen Gemeinden einerseits vor große finanzielle Herausforderungen, andererseits oft vor die Schwierigkeit, diese fachgerecht zu beurteilen und umzusetzen. Den Überblick über die zahlreichen Expertisen und Papiere aus den unterschiedlichsten Fachdisziplinen zu behalten, ist komplex. So verschwinden diese schließlich – trotz der Bereitschaft der Gemeinde, Ortskerne zu beleben, Innenentwicklung zu forcieren und Außenentwicklung hintanzuhalten – häufig in der Schublade, anstatt sie miteinander zu kombinieren und eine ganzheitliche Planung zu ermöglichen.

Erfolg durch  
eine koordinierte  
„Allianz der  
Willigen“.

Mag. Christine SCHWABERGER

Eine Gemeinde kann eine solche Planung ermöglichen, wenn sie bereit ist, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu entwickeln und den Auftrag zur Erstellung eines solchen im Gemeinderat zu beschließen. In ihrem Wirkungsbereich kann sie dann im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erforderliche Verordnungen erlassen, um die Ergebnisse des ISEKs auch rechtlich verbindlich zu machen.

Üblicherweise können Gemeinden auf viel Vorhandenem aufbauen und eigene Ressourcen nutzen. Ein Koordinator oder eine Koordinatorin ist notwendig, um alle Beteiligten an einen Tisch zu bringen und eine Steuerungsgruppe zur Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) zu installieren. Diese Person, ob Planer:in, Expert:in oder „neutrale Person“, übernimmt in weiterer Folge eine Schlüsselrolle. Als zentrale Ansprechperson sorgt sie dafür, dass die verschiedenen Einzelmaßnahmen eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sinnvoll aufeinander abgestimmt und langfristig erfolgreich umgesetzt werden.

Ein wichtiger Bestandteil der Steuerungsgruppe sind die Mitarbeiter:innen der Gemeindeverwaltung selbst. Stadt- bzw. Gemeindeamtsleiter:innen, Bauamtsleiter:innen, Leiter:innen der Stadtplanungsämter, Mitarbeiter:innen in der Tourismusstelle kennen ihre Gemeinde und die Gegebenheiten vor Ort bestens. Sie bieten wertvolle Unterstützung und können vielfach auch als Koordinator:innen fungieren.

Darüber hinaus setzt sich die Steuerungsgruppe aus Fachleuten zusammen, die bereits für die Gemeinde Konzepte erarbeitet haben oder Projekte umsetzen können. Das sind in der Regel Expert:innen, wie Architekt:innen, Raum- und Stadtplaner:innen, Geograph:innen, Verkehrsplaner:innen, Landschaftsarchitekt:innen, Bauingenieur:innen sowie Expert:innen für Immobilien, Infrastruktur und Klima, die bereit und motiviert sind, die Gemeinde mit ihrem Fachwissen zu unterstützen. Neue Konzepte zur Innenentwicklung und zur Stärkung des Orts(kerns) erfordern ein interdisziplinäres Fachteam. Die jeweilige Zusammensetzung ist abhängig von den tatsächlichen Projekterfordernissen. Ziviltechniker:innen können Gemeinden unabhängig als sogenannte „technische Notar:innen“ unterstützen.

Vielfach erfolgen auch Abstimmungen mit diversen Referaten des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung wie z. B. Abteilung 6 (Bildung und Gesellschaft), Abteilung 7 (Gemeinden), Abteilung 11 (Soziales), Abteilung 12 (Tourismus), Abteilung 13 (Umwelt und Raumordnung), Abteilung 16 (Verkehr und Landeshochbau) und Abteilung 17 (Landes- und Regionalentwicklung) sowie mit diversen Förderstellen.

Letztendlich arbeiten alle Mitglieder der Steuerungsgruppe mit ausgewählten Schlüsselstakeholdern an der Erstellung des

ISEKs. Dazu zählen u. a. betroffene Bürger:innen, Interessierte, Liegenschaftseigentümer:innen, Wirtschafts- und Gewerbetreibende, der Tourismusverband oder auch Gestaltungsbeiräte oder Baukulturbeiräte, um im Rahmen von partizipativen Prozessen an der Erstellung des ISEKs mitzuwirken.

Die Zahl der Akteur:innen bei der Erstellung und in weiterer Folge bei der Umsetzung der Maßnahmen ist umfangreich. Ein umfassender Erfolg kann jedoch nur durch die koordinierte Zusammenarbeit einer „Allianz der Willigen“ in einem interdisziplinären Team erreicht werden.

## **INNENENTWICKLUNG ERFORDERT DIE KOORDINIERTER ALLIANZ DER WILLIGEN**

### Gemeinderat

- > entscheidet, ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu entwickeln
- > erlässt Verordnungen zur rechtlichen Umsetzung des ISEKs

### Koordinator/Koordinatorin:

- > bringt alle Beteiligten an einen Tisch
- > installiert und leitet die Steuerungsgruppe
- > sorgt für die Abstimmung und Umsetzung der Maßnahmen

### Steuerungsgruppe:

- > zusammengesetzt aus Gemeindeverwaltung (z. B. Bauamtsleiter:in, Stadtplanungsleiter:in...)
- > interdisziplinäres Team, abhängig von den Projekterfordernissen: Fachleute wie Verkehrsplaner:innen, Architekt:innen, Landschaftsplaner:innen, Raumplaner:innen, Klimatolog:innen, Soziolog:innen arbeiten zusammen

### Zusammenarbeit mit Landesstellen:

- > Abstimmung mit verschiedenen Abteilungen der Landesregierung (Bildung, Verkehr, Tourismus, Umwelt etc.)
- > Zusammenarbeit mit Förderstellen

### Beteiligung

- > Schlüsselstakeholder werden einbezogen und arbeiten gemeinsam mit der Steuerungsgruppe an der Entwicklung und Umsetzung
- > Erfolg durch eine koordinierte „Allianz der Willigen“
- > Aktivierung und Einbindung bereits bestehender Organisationen für Baukultur oder Gestaltungsbeirat

MEHRFACHNUTZUNG VON FLÄCHEN

ANEIGNUNG ERMÖGLICHEN

ENERGIEEFFIZIENTE GEBÄUDE

BRACHFLÄCHEN NUTZEN

SCHAFFUNG VON GRÜNRÄUMEN





SOZIALEN WOHNUNGSBAU FÖRDERN

FLÄCHENVERBRAUCH EINDÄMMEN

ÖFFENTLICHEN VERKEHR STÄRKEN

SOZIALE INFRASTRUKTUREN

QUALITÄTEN ERKENNEN



**DIPL.-ING. DR. TECHN.  
MARKUS FREWEIN**

Ziviltechniker, Studium  
Bauingenieurwesen und  
Dissertation TU Graz,  
seit 1999 Verkehrsplaner,  
seit 2005 Geschäftsfüh-  
render Gesellschafter von  
verkehrplus, Lehrauftrag  
FH Joanneum Kapfenberg

Dipl.-Ing. Dr. Markus FREWEIN

# WIE funktioniert Innenentwicklung?

## Handlungsansätze und Maßnahmen

Ein Konzept ist grundsätzlich mit einem „Kochbuch“ vergleichbar – da wie dort wird ein wunderbares „Menü“ beschrieben, die Zutaten und der Zubereitungsprozess werden erläutert und sogar gespickt mit ein paar Tipps und Tricks aus dem Nähkästchen der Ersteller:innen.

Die Herausforderung beginnt dann, wenn das Buch/Konzept geöffnet und ein Menü/Projekt ausgewählt wird, denn es gilt, die Zubereitung/Umsetzung zu starten.

Das heißt, obwohl alles genannt und bekannt ist, ist Aufwand notwendig, damit es möglich wird, etwas zu genießen – das Menü oder die verkehrsberuhigte, multimodale Gemeinde, den schönen Hauptplatz, die Siedlung mit hängenden Gärten usw.

Wichtig ist jedoch, zu verstehen, dass dieses „Kochbuch“ einem Ziel folgt – ein ausgewogenes Menü zu zaubern – und dementsprechend Zutaten/Maßnahmen und Kochanleitung/ Handlungsansätze so gewählt sind, dass dieses Ziel erreicht wird. Zutaten wegzulassen oder die Mengen nicht einzuhalten bzw. andere Zutaten hinzuzumischen, macht das Menü möglicherweise ungenießbar oder es kommt schlicht und einfach etwas anderes „auf den Tisch“.

Lassen Sie uns das am Beispiel der Mobilität diskutieren. Die Mobilität wandelt sich in den letzten Jahren in einer noch nie dagewesenen Intensität. Das bedeutet nicht, dass Wege immer schneller zurückgelegt oder immer weitere Strecken bewältigt werden, sondern dass Verkehr in immer unterschiedlicheren Arten und Weisen realisiert wird.

Das Miteinander  
aller Verkehrs-  
teilnehmer:innen  
steht über allem.

Wesentliche Katalysatoren sind dabei moderne Angebote, wie elektrische Fahrräder, Lastenfahrräder, Fahrradanhänger und E-Scooter oder Elektromopeds. Sharing-Buchungsplattformen als mobile Handy-Apps oder das Öffi-Ticket (Klimaticket) befinden sich jederzeit in unserer Hosentasche. Städte sind dabei die Vorreiter und kleinere Gemeinden ziehen mit!

Es gilt, diesen Mobilitätswandel aufzugreifen und aktiv zu fördern. Warum? In diesem multimodalen Verkehrsverhalten liegt die Lösung der verkehrlichen Herausforderungen in unseren wertvollen Lebensräumen: Platzverschwendung, Energieverschwendung, Lärm, Schadstoffemissionen und Unfallgefahren.

Und hier lässt sich wunderbar zeigen, wie im Fachbereich Mobilität und Verkehr die Innenentwicklung funktioniert, nämlich durch:

- > Verbesserung der Zugänglichkeit und Attraktivierung der öffentlichen Räume, wie Straßen und Plätze für das Zufußgehen, Radfahren und Scooterfahren
- > Attraktivierung von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
- > Errichtung multimodaler Knoten
- > vereinte Betrachtung von Bauentwicklungen mit der Mobilität, dem Verkehr und den entsprechenden Verkehrsmittelangeboten und Infrastrukturen

Durch die Gemeinde als Baubehörde einerseits und Infrastrukturerichter:innen andererseits werden die Weichen für das künftige Mobilitätsverhalten in Gemeinden gestellt.

Das Miteinander aller Verkehrsteilnehmer:innen steht über allem. So liegt es an jedem bzw. jeder Einzelnen durch verantwortungsbewusstes Verhalten und die Wahl des Verkehrsmittels einen Beitrag zur Mobilitätswende zu leisten. Die Gemeinde schafft dafür die Grundlagen, Rahmenbedingungen und Möglichkeiten.

Ein resilientes Verkehrssystem stützt sich stets auf mehrere Verkehrsmittel – also ist ein resilientes auch ein multimodales Verkehrssystem. Ein energie- und ressourcenschonendes Verkehrssystem stützt sich auf die aktive Mobilität – also auf den Fuß- und Radverkehr. Unser heutiges Verkehrssystem stützt sich allerdings sehr stark auf den motorisierten Individualverkehr – also auf das Auto. Dementsprechend sind auch unsere gebaute Umwelt, die Infrastrukturen, die Wohnhäuser, die Gewerbebetriebe gestaltet – für das Auto. Zu Fuß gehende oder mit dem Rad fahrende Personen sind diejenigen, die im Verkehrsmittelvergleich für den geringsten Energie- und Ressourcenverbrauch verantwortlich sind. Gleichzeitig finden diese Nutzer:innengruppen teilweise mangelhafte Infrastrukturen und schlechte Bedingungen

für diese Mobilitätsformen vor. Der größte Handlungsbedarf zum Umbau des Verkehrssystems in Richtung multimodales Verkehrssystem besteht somit in der Herstellung geeigneter Infrastrukturen für die aktive Mobilität.

Es gilt, das Große und Ganze im Auge zu behalten. Im Allgemeinen folgen die verkehrspolitischen Handlungen, entsprechend den fachlichen und volkswirtschaftlichen Grundsätzen, den Absichten der Verkehrsvermeidung, -verlagerung und der -verbesserung (Effizienzsteigerung).

Es ist das Recht der Gemeinde, wahrscheinlich sogar ihre Pflicht, zu definieren, welche Zielgruppe wo und wann Priorität bekommt. Dem bzw. der durch das Ortszentrum durchfahrenden Autofahrer:in darf zugemutet werden, dass im Ortszentrum der bzw. die Kund:in und der bzw. die durch die Stadt Flanierende „Vorrang“ bekommt. Genauso ist auch für die vielen Beschäftigten Sorge zu tragen, dass, wenn sie denn mit dem Auto zur Arbeit fahren müssen, einen Autoparkplatz finden. Sehr wohl kann ihnen zugemutet werden, dass sie dann von ihrem Autoparkplatz ein paar Schritte zu Fuß oder ein paar Minuten mit dem Bus oder der Bahn unterwegs sind.

Abschließend einige Antworten, wie denn Innenentwicklung funktioniert:

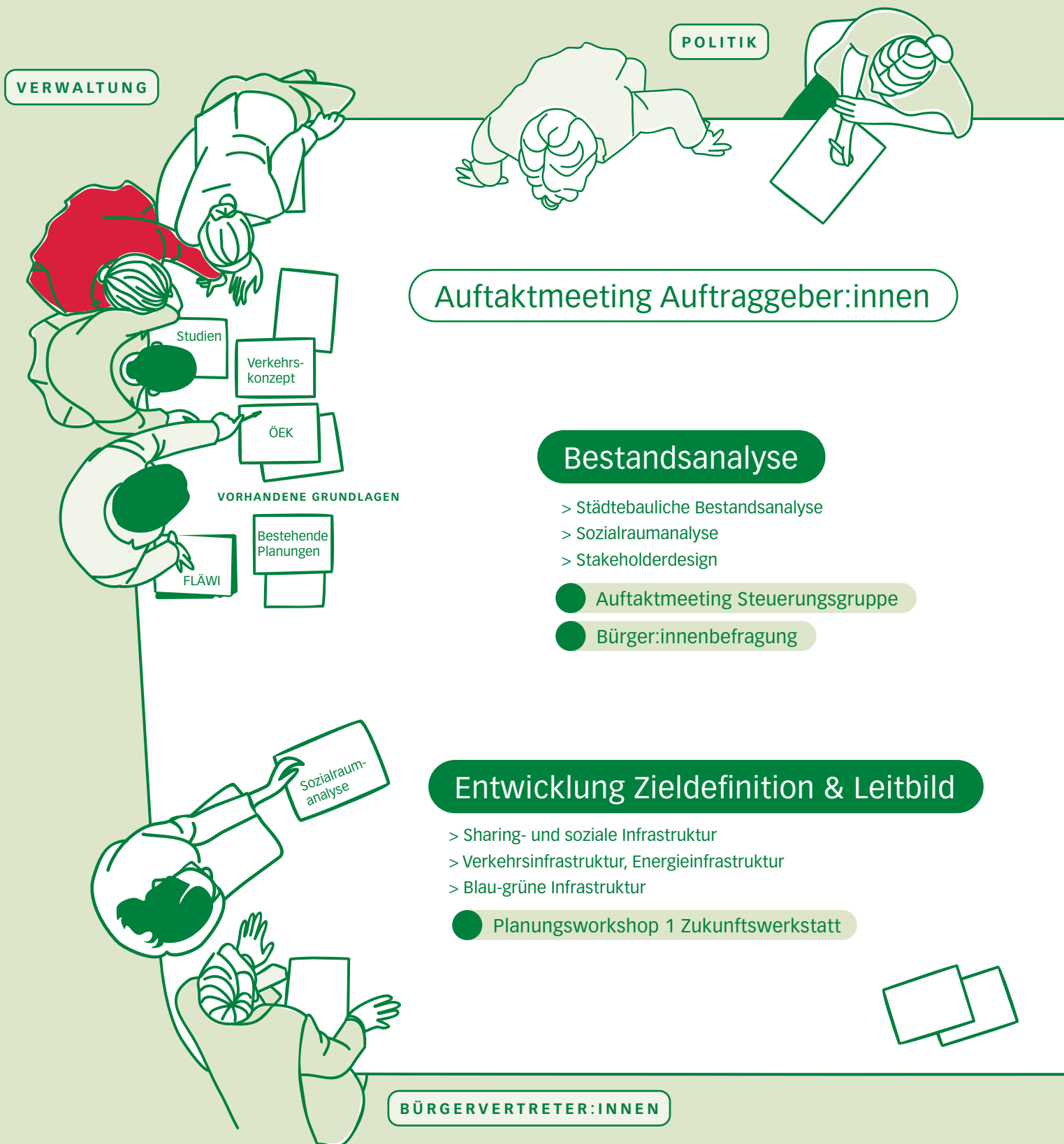
- > Ziele und Visionen festlegen
- > Politische und gesellschaftspolitische Aufklärung sicherstellen, sodass durch Innenentwicklung lebenswertere Orte geschaffen werden können
- > Einrichtung einer Steuerungsgruppe (Politik, Eigentümer:innen, Bürger:innen, Verwaltung, Expert:innen)
- > Längere Betrachtungszeiträume für die Innenentwicklung wählen, über eine, besser zwei Legislaturperioden hinaus
- > Unterstützung zulassen und annehmen, interdisziplinäres Beratungsteam einbinden – wer krank ist, geht auch zum Arzt
- > Sich an das Konzept halten. Besser in kleinen Schritten umsetzen, als das Falsche zu tun, weil es leichter oder schneller geht
- > Verbindlichkeiten herstellen, nicht immer bei „Adam und Eva“ anfangen
- > Evaluierung der bereits umgesetzten Aktivitäten und Maßnahmen, inklusive Nachschärfung
- > Förderungen nutzen und aktiv suchen

# Der ISEK-Prozess

Die Steuerungsgruppe wird eingesetzt, damit im Planungsprozess gezielt integrative Entscheidungen getroffen werden können.

Die Zusammensetzung der Steuerungs- bzw. Lenkungsgruppe richtet sich nach den spezifischen Anforderungen des Planungsgebiets und der Gemeinde. Sie besteht in der Regel

aus politischen Entscheidungsträger:innen, wichtigen Stakeholdern wie Eigentümer:innen von Grundstücken, Gebäuden und Infrastruktur, Fachleuten aus der Verwaltung sowie dem interdisziplinären Projektteam. Bei Bedarf werden zusätzliche Expert:innen hinzugezogen.



VERWALTUNG

POLITIK

Auftaktmeeting Auftraggeber:innen

## Bestandsanalyse

- > Städtebauliche Bestandsanalyse
- > Sozialraumanalyse
- > Stakeholderdesign

Auftaktmeeting Steuerungsgruppe

Bürger:innenbefragung

## Entwicklung Zieldefinition & Leitbild

- > Sharing- und soziale Infrastruktur
- > Verkehrsinfrastruktur, Energieinfrastruktur
- > Blau-grüne Infrastruktur

Planungsworkshop 1 Zukunftswerkstatt

BÜRGERVERTRETER:INNEN

Die Hauptaufgabe der Steuerungsgruppe liegt darin, die jeweiligen Zwischenergebnisse gemeinsam mit dem Projektteam zu reflektieren und weitere Empfehlungen für die nächsten Schritte abzugeben. So können die erforderlichen Beschlüsse in den zuständigen Gremien wie dem Gemeinderat oder Raumordnungsausschuss

herbeigeführt werden. All dies erfolgt auf Basis eines klar strukturierten und dokumentierten Prozessablaufs.

Durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit und den offenen Dialog entstehen wertvolle Impulse, die den Planungsprozess bereichern und voranbringen.



PLANER:INNEN

## Leitlinien Rahmenplan, Qualitätsvereinbarung

Erarbeitung Rahmenplan mit Infrastrukturinhalten:

- > Raumplanung, Stadtbild und öffentlicher Raum
- > Sharing- und soziale Infrastruktur
- > Verkehrsinfrastruktur, Energieinfrastruktur
- > Blau-grüne Infrastruktur

● Planungsworkshop 2

● Planungsworkshop 3

## Öffentliche Präsentation

Grundlagen für weitere Planungs-  
und Entwicklungsschritte



EIGENTÜMER:INNEN &  
WEITERE AKTEUR:INNEN



**ARCH. DIPL.-ING.  
ERNST RAINER**

Juli 2019–heute: Geschäftsführer Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung e.U., Auditor für klimaktive Quartiersentwicklung, Juni 2008–März 2019:

Technische Universität Graz  
– Institut für Städtebau,  
Wissenschaftlicher Assistent  
mit den Forschungsschwerpunkten: Energie- und ressourceneffiziente Stadtentwicklung, Smart Cities, Stadt der Zukunft, Urbane Wohnquartiere, Kulturelles Erbe in Städten

Arch. Dipl.-Ing. Ernst RAINER

# Neue Herausforderungen benötigen geeignete Prozesse & Instrumente

Die aktuellen sozialräumlichen, baulichen und infrastrukturellen Herausforderungen in Gemeinden, Städten und Regionen zeigen, dass allein mit dem Einsatz formaler Raumplanungsmethoden keine zufriedenstellenden Raumentwicklungsstrategien erarbeitet werden können.

Die Innenentwicklung und Ortskernstärkung erfordern die Forcierung integrativer und interdisziplinärer Planungsprozesse und damit den Einsatz zukunftsweisender Planungsinstrumente.

## **INNENENTWICKLUNG ALS UMFASSENDE BAUKULTURELLE AUFGABE**

Bei der Innenentwicklung handelt es sich aufgrund der Komplexität immer um interdisziplinäre<sup>1</sup> Planungsaufgaben. In der Architektur und Baukultur nimmt die umfassende Betrachtung der sozialen, ästhetischen, kulturellen und wirtschaftlichen Aspekte stets eine zentrale Rolle ein – daher sind Ziviltechniker:innen besonders geeignet, den Prozess einer Innenentwicklung zu koordinieren.

## **INTEGRATIVE<sup>2</sup> UND KOOPERATIVE PLANUNGSPROZESSE**

Planungsprozesse, wie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), bieten praxisbewährte, partizipative und flexible Ansätze zur Dorf- und Stadtentwicklung. Diesen Prozessen ist gemein, dass eine breite Beteiligung und die Zusammenarbeit von verschiedenen Schlüsselakteur:innen ermöglicht und gefördert wird.

Gemeinden und Städte,  
die aktiv den Weg  
der Innenentwicklung  
beschreiten wollen,  
müssen strategisch und  
finanziell unterstützt  
werden.

**WESENTLICHE INHALTE EINES INTEGRIERTEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES SIND:**

- > Gebietsabgrenzung: integrative räumliche Festlegung des Projektgebiets.
- > Fokus auf Themenfelder: Identifikation und Priorisierung relevanter Themen im Projektgebiet.
- > Interdisziplinäres Projektbearbeitungsteam: Der Einsatz eines externen und interdisziplinären Projektbearbeitungsteams bewirkt den Blick von außen und die Entwicklung von umfassenden Lösungsvorschlägen.
- > Steuerungsgruppe: Sie setzt sich aus dem interdisziplinären Projektbearbeitungsteam, Fachleuten aus der Verwaltung, politischen Entscheidungsträger:innen und Schlüsselstakeholdern (Grund-, Gebäude-, Infrastruktureigentümer:innen) zusammen. Ziel ist eine „Allianzbildung der Willigen“.
- > Beteiligung der Bürger:innen und Stakeholder: Die Bevölkerung und relevante Interessensgruppen werden aktiv eingebunden, um gemeinsame Ideen und Entwicklungspotenziale zu aktivieren.
- > Rahmenplan<sup>3</sup> mit Umsetzungsbausteinen: Der Rahmenplan in Bild und Wort mit den definierten Entwicklungszielen, Umsetzungsbausteinen, Zielqualitäten und Zuständigkeiten ist das Ergebnis eines ISEKs. Besonderer Wert ist dabei auf das Ortsbild (Baukultur) und betroffene kommunale Infrastruktur zu legen.

**DIE MEHRWERTE EINER INTEGRATIVEN, INTERDISZIPLINÄREN INNENENTWICKLUNG SIND:**

- > Der Rahmenplan liefert ein räumliches Zukunftsbild der angestrebten Entwicklung im Projektgebiet.
- > Durch die Einbindung der Steuerungsgruppe und den Schulterschluss mit den Schlüsselstakeholdern bekommen die Gemeindepolitik und die Verwaltung eine positiv besetzte und neue demokratische Rolle im Entwicklungsprozess.
- > Durch die Realisierung der Umsetzungsbausteine werden die Beteiligten von „Verwaltern zu gemeinsamen Gestaltern“.

**ZUSAMMENARBEIT ZUM WOHLER DER GEMEINDEN UND STÄDTE**

Eine laufende aktive Abstimmung zwischen Gemeinden, Städten, der Landesverwaltung und der Kammer der Ziviltechniker:innen wird entscheidend für den Erfolg von Innenentwicklungsprojekten sein.

Gemeinden und Städte, die den Weg der Innenentwicklung beschreiten wollen, müssen strategisch und finanziell unterstützt werden.

Von Seiten der Ziviltechniker:innen empfehlen wir einen Brückenschlag zwischen den zuständigen Landes- und dem Bundesverwaltungen mit dem Ziel der Einbindung von Bundesförderungen zur Planung und Realisierung von Innenentwicklungsprojekten.

**AKTIVER SCHULTERSCHLUSS ZUM WOHLER UNSERER GEMEINDEN UND STÄDTE**

Innerhalb der Kammer der Ziviltechniker:innen hat die neu gegründete und interdisziplinär zusammengesetzte „Arbeitsgruppe Innenentwicklung“ einen Entwurf für das ISEK-Leistungsbild erarbeitet, das als Ausschreibungsgrundlage für Gemeinden und Städte dienen soll.

Die angestrebte Zusammenarbeit zwischen Gemeinden, Städten, der Landesverwaltung und den zuständigen Bundesbehörden soll auch die Evaluierung von Good-Practice-Projekten beinhalten und in einen gemeinsamen Erfahrungsaustausch bzw. einer Weiterbildung münden.

Das übergeordnete Ziel ist es, im Schulterschluss mit den genannten Akteur:innen Innenentwicklungen zum Wohle der Gemeinden, Städte und Regionen zukunftsweisend umzusetzen.

1 Interdisziplinäre Planung ist ein Lösungsansatz, der verschiedene Fachdisziplinen zusammenbringt, um komplexe Herausforderungen der Ortsentwicklung zu bewältigen.

2 Unter integrativer Planung versteht man die frühzeitige aktive Einbindung von Bürger:innen und Schlüsselstakeholdern im Planungsprozess. Die Planungsqualität ist dabei nicht nur auf den gestalterischen Aspekt bezogen, sondern bindet auch ökologische, ökonomische, technische, funktionale und soziale Fragestellungen ein.

3 Ein Rahmenplan ist ein informelles und flexibles Planungsinstrument in der Gemeinde- und Stadtentwicklung. Er dient dazu, Entwicklungspotenziale und Zukunftsperspektiven eines bestimmten Gebietes in groben Zügen darzustellen. Rahmenpläne werden oft als Mittler zwischen dem rechtsverbindlichen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan verwendet. Sie helfen dabei, ortsplanerische Ziele zu definieren, die als Grundlage für darauffolgende Planungsschritte (wie Bebauungsplan, Ausschreibung von Architekturwettbewerben, Realisierungsplanungen) dienen.



Das ehemalige Geschäftsgebäude am Kirchplatz wurde von der Gemeinde erworben, saniert und zu einem Zentrum der Begegnung umgebaut. (Foto: Gemeinde Griffen)



Im revitalisierten Stadl befinden sich ein Museum sowie ein Kultur- und Ausstellungssaal, der auch als Trauungssaal der Gemeinde dient. (Foto: Gemeinde Griffen)

## ORTSKERNSTÄRKUNG GRIFFEN

# Interdisziplinäre Expertise und Beteiligung als Erfolgsfaktoren

Ein Interview mit  
Bürgermeister Josef MÜLLER

2015 wurde Griffen als eine von drei Pilotgemeinden im Rahmen eines Projekts der Kärntner Landesregierung zur Stärkung von Ortskernen ausgewählt. Durch die Zusammenarbeit eines interdisziplinären Expert:innenteams und die aktive Bürgerbeteiligung konnte der Ortskern nachhaltig revitalisiert werden. Im Interview spricht der Bürgermeister Josef Müller über die Herausforderungen und Erfolge des Projekts.

### **WIE KAM ES ZUR BILDUNG DES INTERDISZIPLINÄREN EXPERT:INNEN-TEAMS, DAS GRIFFEN BEI DER ORTSKERNSTÄRKUNG BEGLEITET HAT?**

Die Zusammensetzung des Teams entwickelte sich im Laufe des Projekts. Anfangs arbeiteten wir mit dem Wiener Büro SHARE architects zusammen, das mit der „Sicht von außen“ wertvolle Impulse lieferte. Bald erkannten wir, dass wir Expert:innen aus unterschiedlichen Bereichen brauchen, um die vielfältigen Maßnahmen umzusetzen. So holten wir im Laufe der Jahre Architekt:innen, Raum- und Landschaftsplaner:innen, Verkehrs- und Museumsexpert:innen sowie ein grafisches Büro hinzu. Besonders die Altbausanierung eines stark sanierungsbedürftigen Gebäudes erforderte spezielle Beratung, die wir im Architekturbüro Mag. Klingbacher fanden.

### **WELCHE HERAUSFORDERUNGEN ERGABEN SICH DURCH DIE ZUSAMMENARBEIT DER UNTERSCHIEDLICHEN EXPERT:INNEN?**

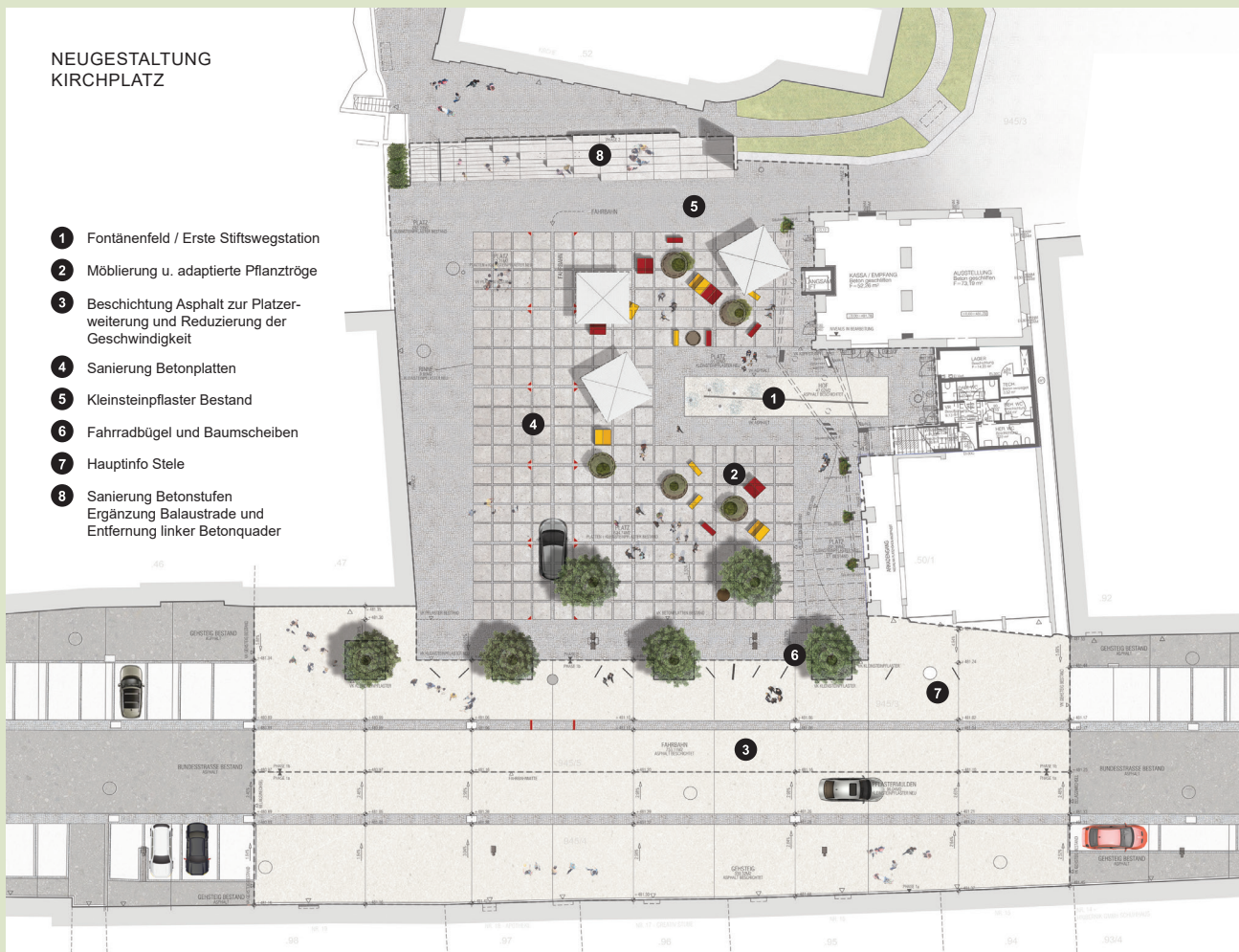
Wir mussten eine Balance finden zwischen dem Erhalt historischer Strukturen und den modernen Anforderungen wie Klima- und Ressourcenschutz, Mobilität, Freiräumen für soziales Miteinander, demografischen Veränderungen, Barrierefreiheit und vielem mehr. Unterschiedliche Fachbereiche hatten naturgemäß verschiedene Ansätze, was zu Diskussionen führte. Kontroverse Perspektiven des modernen Dorfes standen der Bewahrung von Altem und Altbewährten gegenüber. Letztlich war der Austausch aber sehr befruchtend und bereichernd. Die Zusammenarbeit sorgte dafür, dass wir ein interdisziplinäres Konzept entwickeln konnten, das sowohl auf Bewahrung als auch auf Innovation setzt.

### **DIE BÜRGER:INNENBETEILIGUNG WAR EBENFALLS EIN WICHTIGER TEIL DES PROZESSES. WIE WURDE DIE BEVÖLKERUNG EINGEBUNDEN?**

Die Bürger:innen waren von Anfang an ein zentraler Bestandteil des Projekts. Seit 2016 haben wir Bürgerversammlungen, moderierte Arbeitsgruppen und Befragungen organisiert,

## NEUGESTALTUNG KIRCHPLATZ

- 1 Fontänenfeld / Erste Stiftswegstation
- 2 Möblierung u. adaptierte Pflanztröge
- 3 Beschichtung Asphalt zur Platz-  
weiterung und Reduzierung der  
Geschwindigkeit
- 4 Sanierung Betonplatten
- 5 Kleinsteinpflaster Bestand
- 6 Fahrradbügel und Baumscheiben
- 7 Hauptinfo Stele
- 8 Sanierung Betonstufen  
Ergänzung Balaustrade und  
Entfernung linker Betonquader



Lageplan (Plan: SHARE architects)



Bei der Neugestaltung wurden Fahrradabstellplätze integriert. Der Höhenunterschied am Übergang zum Gehsteig wurde beseitigt, stattdessen sorgen Poller für Sicherheit. Durch das weiterhin straßenbegleitende Parken von Autos wird der Verkehr zusätzlich verlangsamt. (Foto: Kurt Kuball)

Die aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger hat maßgeblich dazu beigetragen, dass die Maßnahmen nicht nur akzeptiert, sondern gemeinsam getragen werden. Offenheit und Transparenz waren dabei entscheidend für den Erfolg.

Bürgermeister Josef Müller



um die Bevölkerung aktiv einzubeziehen. Besonders wertvoll waren die Offenheit und Transparenz im Prozess. Dadurch wuchs die Identifikation aller Beteiligten mit den Maßnahmen, und es entstand ein konstruktiver Dialog. Um von erfolgreichen Beispielen zu lernen, haben wir auch Exkursionen in Gemeinden wie Gmünd oder Moosburg unternommen. So konnten wir von jenen lernen, die bereits erfolgreich Schwerpunkte gesetzt hatten.

#### **GAB ES AUCH SCHWIERIGKEITEN BEI DER BÜRGER:INNENBETEILIGUNG?**

Ja, es gab Herausforderungen. Wir hatten keine Einschränkungen oder Vorgaben hinsichtlich der Vorschläge, Wünsche oder Kritikpunkte gemacht. Somit waren viele Vorschläge einfach nicht finanzierbar oder realistisch umsetzbar. In den Bürger:innenversammlungen haben wir diese gemeinsam evaluiert, angepasst oder auch gemeinsam verworfen. Dieser Prozess war insgesamt sehr positiv und hat zu einem starken Gemeinschaftsgefühl geführt. Die Akzeptanz für die umsetzbaren Maßnahmen konnte erhöht werden.

#### **WELCHE MASSNAHMEN WURDEN IM RAHMEN DES PROJEKTS BISHER UMGESETZT UND WIE SIEHT DER AKTUELLE STAND AUS?**

Der erarbeitete Maßnahmenkatalog umfasste 24 Einzelmaßnahmen, von denen die meisten bis 2023 realisiert wurden. Dazu gehören die Sanierung des Kirchplatzes, die Neugestaltung von Grünflächen und die Neuordnung des Verkehrs. Auch private Liegenschaftseigentümer:innen wurden motiviert, ihre Gebäude zu sanieren, was den Ortskern aufgewertet hat. Bis jetzt sind rund zwei Drittel der Maßnahmen erfolgreich umgesetzt und wir sind mit den Fortschritten sehr zufrieden. Die Kombination aus interdisziplinärer Expertise und Beteiligung hat gezeigt, wie wertvoll ein gemeinsamer Ansatz ist.

#### **WIE SEHEN DIE NÄCHSTEN SCHRITTE AUS? SIND WEITERE PROJEKTE GEPLANT?**

Die positiven Erfahrungen, die wir gemacht haben, wollen wir auch bei zukünftigen Vorhaben nutzen. Der Maßnahmenkatalog bleibt eine wichtige Leitlinie für die weitere Entwicklung des Ortskerns. Wir planen, ihn regelmäßig zu evaluieren und an neue Gegebenheiten anzupassen. Langfristig wollen wir den Ortskern weiter stärken, mit einem Fokus auf den Erhalt historischer Bauten, attraktive öffentliche Räume und eine nachhaltige Infrastruktur.





Diskussion der Bebauungsszenarien durch die Steuerungsgruppe (Foto: Stadt Villach, ISEK NikolaiQuartier Bearbeitungsteam)



Präsentationsmodell ISEK NikolaiQuartier (Foto: Stadt Villach, ISEK NikolaiQuartier Bearbeitungsteam)

# Das NikolaiQuartier in Villach

Ein Interview mit  
Stadtplanungsreferent  
Stadtrat Harald SOBE

Das NikolaiQuartier in Villach ist ein zukunftsweisendes Stadtentwicklungsprojekt, das im Rahmen eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) umgesetzt wird. Ziel ist, ein modernes und nachhaltiges Stadtviertel zu gestalten, das Wohnraum, Gewerbeflächen und öffentliche Freiräume harmonisch miteinander verbindet. Die Planungsfläche umfasst rund 2,1 Hektar und liegt strategisch günstig zwischen dem Landeskrankenhaus Villach und der Villacher Brauerei.

## **WIE KAM ES ZUR BILDUNG DES INTERDISZIPLINÄREN EXPERT:IN- NENTEAMS FÜR DAS INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNGSKON- ZEPT (ISEK) IN VILLACH?**

Es erfolgte eine Ausschreibung nach dem Bundesvergabegesetz. Es war entscheidend für uns, Fachwissen aus verschiedenen Bereichen wie Architektur und Stadtplanung, Landschafts- und Verkehrsplanung sowie Soziologie zusammenzubringen, um den komplexen Anforderungen des Projekts gerecht zu werden. Nach der Einreichung wurden die Anbieter eingeladen, ihre Konzepte vor einer Jury zu präsentieren. Diese Jury bestand aus Mitgliedern der Steuerungsgruppe.

## **WER SIND DIE MITGLIEDER DER STEUERUNGSGRUPPE UND WIE FUNKTIONIERTE DIE ZUSAMMENARBEIT?**

Zur Steuerungsgruppe gehören politische Vertreter:innen, die Magistratsdirektion, der Gleichstellungsbeirat für Menschen mit Beeinträchtigungen, die Verwaltung, Stadtplanung und der Architekturbeirat sowie Liegenschaftseigentümer:innen und externe Expert:innen.

Der Prozess war darauf ausgelegt, auf eine breite interdisziplinäre Expertise und Entscheidungskompetenz zurückzugreifen, um die vielfältigen Herausforderungen des Projekts zu bewältigen. Die Teamzusammensetzung wurde sorgfältig geplant. Architekt Ernst Rainer übernahm die Projektleitung und wurde von spezialisierten Fachleuten in den Bereichen soziale Infrastruktur (realitylab GmbH), Verkehr (verkehrplus GmbH) und blau-grüne Infrastruktur (LKW-Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH) unterstützt. Die Aufgaben



Ideenpool beim Startworkshop der Steuerungsgruppe (Foto: Stadt Villach, ISEK NikolaiQuartier Bearbeitungsteam)



Besichtigung des Projektgebiets durch die Steuerungsgruppe (Foto: Stadt Villach, ISEK NikolaiQuartier Bearbeitungsteam)

*Das NikolaiQuartier ist ein starkes Signal für die Stadt Villach. Besonders stolz sind wir auf den interdisziplinären Ansatz und die enge Einbindung unserer Bürgerinnen und Bürger. Nur durch diese demokratische und transparente Zusammenarbeit konnten wir ein Quartier planen, das den Anforderungen unserer Zeit gerecht wird und den Menschen hier eine hohe Lebensqualität bietet.*

Stadtrat Harald Sobe



#### EXPERT:INNENTEAM

Projektleitung, Stadtbild & Öffentlicher Raum  
Architekt Ernst Rainer

Sharing- und Soziale Infrastruktur  
realitylab GmbH

Verkehrsinfrastruktur  
verkehrplus GmbH

Blau-grüne Infrastruktur  
LKW-Lagler, Wurzer & Knappinger Ziviltechniker GmbH

wurden in einem strukturierten Prozess mit Workshops und regelmäßigen Reportings bearbeitet. Die größte Herausforderung lag in der Integration unterschiedlicher Perspektiven. Durch demokratische Zusammenarbeit konnte letztlich ein konsensfähiger Plan entwickelt werden.

Insgesamt konnten wir beim ISEK-Prozess für das Nikolai-Quartier aber schon deutlich von der bewährten Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und externen Expert:innen profitieren, die bereits bei anderen Projekten erfolgreich praktiziert wurde.

#### WELCHE ROLLE SPIELTEN DIE BÜRGER:INNEN IN DIESEM PROZESS UND WIE HABEN SIE DIE BEVÖLKERUNG EINGEBUNDEN?

Die Bürger:innen waren von Anfang an zentrale Bestandteile des Prozesses. Bereits zu Beginn und im weiteren Verlauf des Projekts wurden gezielte Beteiligungsverfahren durchgeführt, die sowohl Präsenzworkshops als auch Online-Befragungen umfassten. Es war wichtig, sowohl die Bewohner:innen als auch die in diesem Gebiet arbeitenden Menschen einzubeziehen.

#### WIE WURDEN DIE BETEILIGTEN ÜBER DAS PROJEKT INFORMIERT?

Die Bevölkerung wurde über verschiedene Kanäle wie Homepage der Stadt, soziale Medien und die Stadtzeitung informiert. Außerdem wurden analoge Befragungen im Planungsgebiet durchgeführt. Besonders erfolgreich waren die offenen Zukunftswerkstätten, in denen Bürger:innen ihre Ideen und Bedenken einbringen konnten. Diese Rückmeldungen lieferten wertvolle Impulse, insbesondere für die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die klimafitte Ausrichtung des Quartiers.

#### WELCHE KONKRETE ZIELE UND MASSNAHMEN WURDEN AUS DEM PROZESS ABGELEITET UND WIE GEHT ES NUN WEITER?

Nach umfassenden Analysen des Bedarfs, des Sozialraums sowie sicherheits- und emotionsrelevanter Themen wurden verschiedene Bebauungsszenarien entwickelt. Letztlich fiel die Entscheidung auf eine Punktbebauung, die den Fokus auf die Qualität des öffentlichen Raumes legt.

Der nächste wichtige Schritt besteht in der Verhandlung über Nutzungsvereinbarungen mit den Liegenschaftseigentümern, um die Maßnahmen umsetzen zu können. Sobald diese Vereinbarungen getroffen sind, können weitere Maßnahmen im Bereich des Wohnbaus und die Nutzung der Erdgeschoßzonen definiert werden. Langfristig bleibt der Fokus auf einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die sowohl historische Erhaltung als auch innovative, klimaneutrale Lösungen umfasst. Die aktive Einbindung der Bürger:innen bleibt dabei ein wichtiger Bestandteil, auch durch weitere Informationsveranstaltungen und Qualitätsverfahren.



Bildungscampus Zeltweg (Foto: David Schreyer)



Bildungscampus Zeltweg (Foto: David Schreyer)

## Interview mit Bürgermeister Günter REICHHOLD

# Neugestaltung Zentrum Zeltweg

### **DIE NEUGESTALTUNG DES ZENTRUMS VON ZELTWEG WURDE IN DEN LETZTEN JAHREN STARK VORANGETRIEBEN. WAS WAR DAS HAUPTZIEL DIESES PROJEKTS?**

Wir haben uns als Ziel gesetzt, Zeltweg für alle lebenswerter zu machen. Wir wollten verkehrsberuhigte Zonen schaffen, mehr Sitzmöglichkeiten anbieten, Flächen entsiegeln, die Begrünung erweitern und einen attraktiven Aufenthaltsraum mit Wohlfühlfaktor schaffen. Ein wichtiges Element war die intensive Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, sie sollten die Möglichkeit haben, Zeltweg mitzuentwickeln. Gleichzeitig haben wir ein Expert:innenteam beauftragt, um sicherzustellen, dass die Fachbereiche interdisziplinär geplant werden.

### **WAS WAREN DIE ERSTEN SCHRITTE?**

2016 begannen wir mit der Sanierung des denkmalgeschützten Rathauses unter der Leitung von Architekt Peter Reitmayr. Im Zuge der dreijährigen Bauphase haben wir uns entschlossen auch unsere Pflichtschulen zu sanieren und entwickeln, um der Stadt Zeltweg ein neues Zentrum für Bildung und Freizeit zu bieten. Die frühere Gangschule aus den 60er Jahren wurde in ein modernes Zentrum für Kinder und Jugendliche umgestaltet. Der Campus umfasst jetzt eine Stadtbibliothek, eine Volks- und Mittelschule sowie einen nahegelegenen Kindergarten. Als Expert:innen unterstützten uns beim Bildungscampus die ARGE reitmayr architekten & balloon architekten ZT-OG sowie in der Projektsteuerung die Spener ZT KG. Wir wurden mit diesem Projekt auch für den Bauherr:innenpreis 2024 sowie die GerambRose 2024 nominiert, was uns sehr stolz macht.

Ein weiterer wichtiger Schritt war die Entsiegelung von Flächen, das Pflanzen von dreißig neuen Bäumen und die Schaffung eines offenen, barrierefreien Raumes rund um den Campus samt Straßensperre für Kraftfahrzeuge. Für die Sicherheit der Kinder wurden drei Kiss&Ride Haltestellen rund um den Campus installiert. Diese Maßnahmen haben die Lebensqualität im Zentrum erheblich erhöht.

### **WAS KÖNNEN SIE UNS ÜBER DIE ENTSCHEIDUNGSTRÄGER:INNEN UND DEREN ROLLE BEI DER UMSETZUNG DES BILDUNGSCAMPUS SAGEN?**

Der Gemeinderat ist das zuständige Kollegialorgan für den Bildungscampus. Dieser beauftragte den Beirat, der aus Vertreter:innen der Gemeindepolitik, dem Bürgermeister, 1. Vizebürgermeister, 2. Vizebürgermeisterin, Finanzstadtrat sowie einem weiteren Stadtrat bestand. Durch monatliche Sitzungen konnten rasch diverse Aufträge und Nachträge beschlossen werden. Die Koordination lag beim Bauamt unter der Leitung von Ing. Patrick Pichler. Durch diese enge Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Fachplaner:innen konnten wir sicherstellen, dass das Projekt zeitgemäß und trotz Pandemie und Energiekrise im Kostenrahmen umgesetzt wurde.

### **ZELTWEG HAT IM HERBST 2024 EINEN MASTERPLAN ZUM BÜRGER:INNENBETEILIGUNGSPROZESS FÜR DIE ENTWICKLUNG DES ZELTWEGER ZENTRUMS RUND UM DEN PLATZMARKT BESCHLOSSEN. KÖNNEN SIE UNS DAZU MEHR ERZÄHLEN?**

Dieser Partizipationsprozess begann im April 2023 und dauerte bis in den Herbst 2024. Wir haben eine Vielzahl von Methoden genutzt, um die Bevölkerung einzubinden: moderierte Infoveranstaltungen, Fragebögen, die an alle Haushalte verteilt wurden und Workshops zu Themen wie beispielsweise Kultur, Verkehr und Jugend. Zusätzlich haben wir digitale Kanäle wie Social Media und die Gemeindezeitung verwendet, um die Zeltweger:innen kontinuierlich zu informieren und ihre Meinungen einzuholen. Besonders wichtig war der Workshop am Platzmarkt, bei dem die Bürger:innen in Gruppen Vorschläge zur Gestaltung des Zentrums erarbeiteten. Diese Vorschläge wurden dann auf ihre Umsetzbarkeit geprüft. Besonders wichtig erschienen uns die Wünsche der Kinder, etwa ein neues Spielgerät im Größingpark. Auch Unternehmen wie Mondy, Voest und Sandvik wurden einbezogen, um die Meinung von Arbeitskräften, die nicht aus Zeltweg stammten, miteinfließen zu lassen.



Begegnungszone Schulgasse (Foto: verkehrplus 2023)



Ideenwerkstatt (Foto: Gemeinde Zeltweg)

Unser Ziel war es, Zeltweg lebens- und lebenswerter zu machen, und die Bürger:innen sollten aktiv mitbestimmen, wie ihre Stadt gestaltet wird. Denn: Wo ein Zelt, da ein Weg.

Bürgermeister Günter Reichhold



#### PROJEKTBETEILIGTE BILDUNGS-CAMPUS

##### Architektur

ARGE reitmayr architekten & balloon architekten ZT-OG

##### Auftraggeber

Stadtgemeinde Zeltweg/ Immobilien GmbH & Co KG

##### Projektsteuerung

Spener ZT KG

##### Gebäudetechnik

TBH Ingenieur GmbH

##### Statik

Laubreyter Bauingenieur Ziviltechniker GmbH

##### Planungs- und Baustellenkoordination

Laubreyter Bauingenieur Ziviltechniker GmbH

##### Bauphysik

normconsult OG, Ingenieurbüro für Bauphysik

##### Brandschutz

Wörle Sparowitz Ingenieure Ziviltechniker

##### Verkehrskonzept

verkehrplus GmbH

#### WELCHE MASSNAHMEN WURDEN AUS DEM BÜRGER:INNENBETEILIGUNGSPROZESS NOCH ABGELEITET?

Eine der ersten Maßnahmen war die Schaffung einer Begegnungszone mit neuen Sitzmöglichkeiten und weniger Verkehr, um das Zentrum attraktiver und zugänglicher zu gestalten. Darüber hinaus haben wir eine barrierefreie Bushaltestelle geplant, um den Platzmarkt besser anzubinden. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Begrünung und Entsiegelung des Platzmarktes und der Verbreiterung des Erzherzog-Johann-Steigs für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen, der eine wichtige Verbindung zwischen Platzmarkt und Hauptplatz darstellt. Wir haben Gastgärten vor Lokalen geschaffen und die Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich zum Platzmarkt erhöht, der ein wichtiger Knotenpunkt am Schulweg ist. Langfristig wollen wir das Zentrum durch neue Geschäfte und gastronomische Einrichtungen weiterbeleben. Zusätzlich denken wir an kulturelle Angebote und haben auch mehrere Ideen wie beispielsweise ein Repair-Café und einen Indoor-Spielplatz, um das Zentrum auch in Zukunft lebendig zu halten.

#### WIE FINANZIEREN SIE DIESE MASSNAHMEN?

Das Projekt wurde durch eine Förderung des Landes unterstützt, verwaltet von der Abteilung A17. Diese Förderung deckte einen Großteil der Kosten für den Bürger:innenbeteiligungsprozess zur Entwicklung des Zeltweger Zentrums rund um den Platzmarkt ab. Dank dieser finanziellen Unterstützung konnten wir das Projekt in dem geplanten Umfang und ohne größere finanzielle Belastung umsetzen.

#### WAS IST NEBEN DEN PARTIZIPATIVEN PROZESSEN NOCH WICHTIG, UM VERÄNDERUNGSPROZESSE ERFOLGREICH UMZUSETZEN?

Unsere Gemeinde bildete ein Kernteam mit lokalen Politiker:innen, der Verwaltung und lokalen Organisationen, z. B. dem Verein „Zeltweg Attraktiv“. Dieser Verein spielt eine wichtige Rolle, weil er auch die lokalen Gewerbebetriebe einbindet und deren Interessen vertritt. Darüber hinaus begleiteten uns über die Zeit verschiedene Expert:innen, die eng mit uns zusammenarbeiteten und sicherstellten, dass alle Maßnahmen fachgerecht geplant und umgesetzt wurden. Der interdisziplinäre Charakter und die unterschiedlichen Denkweisen der verschiedenen Fachleute waren bereichernd.

#### WIE SEHEN SIE DIE LANGFRISTIGEN STRATEGIEN UND DEN WEITEREN AUSBLICK FÜR DIE ENTWICKLUNG VON ZELTWEG?

Wir sind auf einem sehr guten Weg, aber der Prozess ist noch nicht abgeschlossen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird weiterhin durch regelmäßige Workshops und Bürger:innenbeteiligung begleitet. Ein wichtiger Testlauf wird die Begegnungszone sein, bei der wir prüfen werden, ob noch Anpassungen nötig sind. Es ist uns wichtig, dass die Bürger:innen auch weiterhin in die Planung eingebunden bleiben und ihre Meinungen gehört werden.

Kammer der Ziviltechniker:innen  
für Steiermark und Kärnten  
office@ztkammer.at  
sued.zt.at

ZT Kammer Graz  
8010 Graz  
Schönaugasse 7  
T +43 (0)316 82 63 44

zt:haus Kärnten  
9020 Klagenfurt  
Bahnhofstraße 24  
T +43 (0)463 51 12 05

Verantwortung.  
Unabhängigkeit.  
Qualität.

sued.zt.at