

Zukunftsentwicklung Aschach/Donau

im Rahmen eines Agenda-21-Prozesses



Zukunftsprofil

Aschach, September 2022

GEFÖRDERT AUS MITTELN DES LANDES OBERÖSTERREICH

agenda 21 
NETZWERK OBERÖSTERREICH



Auftragnehmer:

CIMA Beratung + Management GmbH
Johannesgasse 8
A-4910 Ried im Innkreis

Tel.: 0043-(0)7752-71117
Fax: 0043-(0)7752-71117-17
Email: cima@cima.co.at
www.cima.co.at

Auftraggeber:

Marktgemeinde Aschach
Abelstraße 44
A-4082 Aschach/Donau

Bearbeitungsteam:

Mag. Stefan Lettner
Rebecca Lederhilger, BSc
Edith Obermayr, BSc
Anna Radler, BSc, MSc

Anmerkung:

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird im gesamten Bericht auf eine durchgängig vollständige geschlechtsneutrale Formulierung verzichtet.

I	Vorbemerkungen zum Prozess	4
II	Grundlagenanalyse	10
	a) Sekundärstatistische Analyse	11
	b) Bürger*innenbefragung	16
	c) Ortskern-Check	31
	d) Leerflächenerhebung und -katalog	39
	e) Trends & best practice	41
	SWOT-Profil	56
III	Zukunftsprofil „Aschach 2030“	58
IV	Maßnahmen „Aschach 2030“	66



Zukunftsprofil „Ortskern Aschach 2030“



Das gegenständliche Ortskern-Impulsprogramm besteht neben der Grundlagenanalyse aus einem „**Zukunftsprofil**“ (**Ortskern Aschach 2030**), welches die Ziele und Strategien für die künftige Ortskernentwicklung beinhaltet, sowie einem „**Maßnahmenkatalog**“ mit konkreten Projektvorschlägen. Sämtliche Inhalte des Konzepts basieren auf der fachlichen Expertise, den Sensibilisierungs- und Expertengesprächen und insbesondere den Beiträgen der Bürger*innenbeteiligung.

Die **Grundsätze und Prinzipien** nach denen das Zukunftsprofil erstellt wurde, können wie folgt beschrieben werden:

- Das Zukunftsprofil dient dazu, **Ziele und Prioritäten** für die künftig anzustrebende Entwicklung von Aschach bewusst zu formulieren und niederzuschreiben. Jedes der **fünf Themenkapitel** besteht aus formulierten „**Leitsätzen**“ sowie einer Aufzählung von „**Zielen**“. Darüber hinaus sind die zum Thema zugehörigen Projekte als „**Handlungsansätze**“ angeführt.
- Das Zukunftsprofil spiegelt den wünschenswerten **Sollzustand in Aschach im Jahr 2030** wider. Die Formulierungen sind zum Teil in Gegenwartsform gehalten – der Leser hat sich gedanklich ins Jahr 2030 zu versetzen!
- Das Zukunftsprofil wirkt wie eine Art „geistige Leinwand“, an der man sich orientieren kann. Es hat **visionären Charakter**, darf aber nicht unrealistisch sein. Die Ziele müssen - wenn auch langfristig - erreicht werden können. Damit bietet es einerseits **Orientierung im Tagesgeschäft** und dient andererseits als **Wegweiser für richtungsweisende Entscheidungen**.
- Das Zukunftsprofil muss lesbar sein! Die Formulierungen sind daher **positiv, nachvollziehbar und knapp** gehalten.
- Zum Zukunftsprofil gehört zwingend ein **Maßnahmenkatalog**. Im Gegensatz zum Zukunftsprofil ist der Maßnahmenkatalog ein **dynamisches Instrument**, welches laufend angepasst, ergänzt bzw. adaptiert werden muss.

Zukunftsprofil Ortskern Aschach 2030

Ambiente, Gestaltung und Mobilität	Angebot, Branchenmix und Bespielung	Freizeit, Vereine, Jugend und Soziales	Gebäude, Wohnen und Leerstände	Image, Marketing und Management
Ziele und Strategien				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale USPs = Donau- lage und Gebäudekulisse ▪ Steigerung Aufenthalts- und Verweilqualität ▪ Optimierung Plätze, Grün, Licht, Möblierung ▪ Konfliktfreie Begegnung Radfahrer/Fußgänger ▪ Intelligente Verkehrs- beruhigung bei guter Erreichbarkeit ▪ Zeitgemäße, bedarfs- orientierte Verkehrs- infrastruktur ▪ Zweckmäßiger Hochwasserschutz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dichte und Qualität der Angebotsstruktur ▪ Ausrichtung auf Genuss, Regionalität und Bio ▪ Gezielte Ansiedlung von kreativen Geschäften und Künstlern ▪ Raumordnungspolitik stärkt den Ortskern ▪ Regelmäßige Aktionen und Events mit Qualitäts- anspruch ▪ Saisonale Entzerrung der Besucherfrequenz, Stärkung der Nebensaison 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attraktive Freizeit-, Sport- und Vereins- infrastruktur ▪ Donauufer besser für Aktivitäten nutzbar machen ▪ Treffpunkte für die Jugend schaffen ▪ Regelmäßiger Jugend- Dialog und Mitsprache ▪ Stärkung des Ehrenamtes ▪ Aktive Integration von Neubürger*innen ▪ Zeitgemäße, bedarfs- orientierte Soziale Infrastrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Guter Zustand und hohe Belegungsquote der Häuser im Ortskern ▪ Stärkere Nutzung der Innenhöfe ▪ Forcierung von Objektsanierungen ▪ Verbesserung des Investitionsklimas ▪ Reduktion der Geschäfts- leerstände durch aktives Standortmanagement ▪ Stärkung des inner- örtlichen und leistbaren Wohnens 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etablierung des Image- faktors „Künstlerort“ ▪ Treffpunkt für Touristen und Einheimische gleichermaßen ▪ Konsequentes „Innen- marketing“ über digitale Plattformen ▪ Aufbau eines prof. Orts- /Standortmanagements ▪ Konfliktmanagement Tagestourismus vs. Bewohnerinteressen
Handlungsansätze				
<ul style="list-style-type: none"> ✓ P1: „Ortskerngestaltung“ ✓ P2: „Hochwasser- Objektschutz“ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ P3: „Gründerinitiative“ ✓ P4: „Kunst im Schaufenster“ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ P5: „Donauufer-Studie“ ✓ P6: „Jugend-Parlament“ ✓ P7: „Tag der Vereine“ ✓ P8: „Infomappe für Neubürger*innen“ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ P9: „Leerstands- management“ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ P10: „Orts-/Standort- management“ ✓ P11: „Digitale Plattform“

Leitsätze

- Der Aschacher Ortskern besticht durch seine reizvolle **Lage an der Donau** und sein spektakuläres **Gebäudeensemble**. Er ist „Schmuckkästchen“, „Flaniermeile“, „Touristenattraktion“, „Kulturhotspot“, „Einkaufs- und Konsumzone“ sowie „Wohnstandort“ zugleich. Diese **Funktionsvielfalt** ist unbedingt zu erhalten!
- Das **Ambiente** lädt zum Verweilen ein! Die Besucher*innen spüren die **hohe Aufenthaltsqualität** in Form von Sauberkeit, schön gestalteten öffentlichen Flächen mit attraktiver Möblierung, Beleuchtung, Grünzonen und Besucherwegweisung (analog und digital) sowie optisch ansprechenden Fassaden- und Portalbereichen.
- Eine **intelligente Neuordnung der Verkehrs- und Flanierflächen** in Form einer **Begegnungszone** führt zu einer deutlichen Beruhigung und Aufwertung des Zentrums, bei gleichzeitiger **Aufrechterhaltung einer guten Erreichbarkeit** (fließender und ruhender Verkehr).
- Besonderes Augenmerk wird bei der Neugestaltung auf die **Reduktion von Konfliktsituationen zwischen Fußgängern und Radfahrern** gelegt.
- Aschach bemüht sich um eine **moderne, bedarfsorientierte Mobilität**. Neben dem Ausbau der Öffis werden auch Carsharing- und Rufsysteme sowie die gesamte Elektromobilität (Auto und Rad) forciert bzw. die nötigen Infrastrukturen weiterentwickelt.

- Durch einen dialogorientierten Prozess mit den Betroffenen konnten Lösungen für einen **zweckmäßigen Hochwasserschutz** nachhaltig umgesetzt werden.

Ziele

- Stärkung der zentralen USPs (Lage und Donau)
- Erhalt der Funktionsvielfalt im Ortskern
- Verbesserung des Ambientes und der Aufenthaltsqualität
- Intelligente Neuordnung der Verkehrs- und Flanierflächen in Form einer Begegnungszone
- Verkehrsberuhigung bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung der guten Erreichbarkeit
- Reduktion der Konfliktsituationen zwischen Fußgängern und Radfahrern
- Ausbau einer modernen, bedarfsorientierten Mobilität
- Umsetzung eines zweckmäßigen, nachhaltigen Hochwasserschutzes

Handlungsansätze

- P1: „Ortskerngestaltung“
- P2: „Hochwasser-Objektschutz“

Leitsätze

- Grundvoraussetzung für einen belebten Ortskern ist die **Dichte und Qualität des konsumnahen Angebots**. Vor allem der **persönlicher Kontakt**, die hohe **Servicekompetenz** sowie die **Spezialisierung** werden von den Kund*innen geschätzt. Die Angebote entwickeln sich zunehmend in Richtung **Genuss, Regionalität und Bio**.
- Neben dem **Handel** und der **Gastronomie** sind es auch **Dienstleister, Künstler und öffentliche Einrichtungen**, welche Besucherfrequenz generieren. Diese Angebotsvielfalt ist unbedingt zu erhalten!
- Der Aschacher Ortskern **liegt wieder im Trend!** Ein **positiver Imagewandel** und **gezielte Ansiedlungsaktionen** führen dazu, dass sich **Unternehmer*innen mit kreativen Geschäftsmodellen** sowie zunehmend auch **Künstler und Kulturschaffende** bewusst für das historische Zentrum als Standort entscheiden.
- Eine **vorausschauende Raumordnungspolitik** hat dafür Sorge zu tragen, dass großflächige Handelsbetriebe mit vorwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten nicht in der Peripherie angesiedelt werden! Die **Verdichtung des Angebots im Ortskern** hat immer erste Priorität!
- Die Organisation von wiederkehrenden **Events und Veranstaltungsreihen** schafft positive **Bekanntheits- und Sympathiewerte** und erzeugt **zusätzliche Frequenzen und Wertschöpfung**. Auf einen hohen **Qualitätsanspruch** des Programms ist zu achten.
- Generell wird in Aschach eine **saisonale Entzerrung der Besucherströme** angestrebt. Die Winter- bzw. Nebensaison ist jedenfalls zu stärken!

Ziele

- Hohe Dichte und Qualität im Angebotsmix
- Persönlichkeit, Servicekompetenz und Spezialisierung als zentrale Stärken
- Zunehmende Weiterentwicklung der Angebote in Richtung Genuss, Regionalität und Bio
- Erhalt der Angebotsvielfalt
- Ansiedlung neuer Betriebe sowie Künstler und Kulturschaffende
- Raumordnungspolitik stärkt das Zentrum, Verdichtung des Angebots im Ortskern und nicht in der Peripherie
- Organisation von wiederkehrenden Events- und Veranstaltungsreihen mit Qualitätsanspruch
- Saisonale Entzerrung der Besucherströme

Handlungsansätze

- P3: „Gründerinitiative“
- P4: „Kunst im Schaufenster“

Leitsätze

- Als Wohngemeinde bietet Aschach ein umfassendes und attraktives Angebot an **Freizeiteinrichtungen, Sportanlagen und Vereinsinfrastrukturen**. Vor allem der **Donau-Uferbereich** konnte besser zugänglich bzw. als **Bade- und Chillout-Zone** nutzbar gemacht werden.
- Die Bedürfnisse der **Aschacher Jugend** werden ernst genommen! Neben jugendtauglichen **Treffpunkten** wurde auch ein **Jugend-Parlament** zur regelmäßigen Mitsprache eingerichtet.
- **Ehrenamtliches Engagement** wird in Aschach geschätzt und gefördert! Die rege **Vereinstätigkeit** ist eine wichtige Säule der Ortsgemeinschaft und Teil einer sinnvollen Kinder- und Jugendbetreuung.
- In Aschach bemüht man sich aktiv, **neu zugezogene Bürger*innen** ins örtliche Leben zu integrieren.
- Aschach bietet seinen Einwohner*innen einen **hohen sozialen Standard**. Schule und Kindergarten sind in baulich gutem Zustand und zeitgemäß ausgestattet. Die medizinische Versorgung ist langfristig gesichert, die sozialen Dienste und Einrichtungen sind kundenorientiert organisiert.
- Die **Vereinbarkeit von Familie und Beruf** wird in Aschach aktiv gefördert! Es gibt bedarfsgerechte und gut organisierte Einrichtungen und Modelle zur Kinderbetreuung.

Ziele

- Umfassendes Angebot an Freizeit-, Sport- und Vereinsinfrastrukturen
- Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Donau-Uferbereichs
- Schaffung von Jugend-Treffpunkten und Verbesserung der Dialog- und Mitsprachemöglichkeit
- Wertschätzung und Förderung des Ehrenamtes
- Aktive Integration von Neubürger*innen
- Aufrechterhaltung eines hohen sozialen Standards, betreffend Bildungseinrichtungen, medizinische Versorgung, soziale Dienste und Einrichtungen
- Aktive Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Handlungsansätze

- P5: „Donauufer-Studie“
- P6: „Jugend-Parlament“
- P7: „Tag der Vereine“
- P8: „Infomappe für Neubürger*innen“

Leitsätze

- Die **Gebäude** im Aschacher Ortskern sind in **gutem Zustand** und über alle Geschoße mit **sinnvollen Nutzungen** belegt. **Fassaden und Portalbereiche** sind sauber und gemäß dem Anspruch eines historisch wertvollen Zentrums **qualitätsvoll gestaltet**.
- Neben dem konsumnahen Angebot in den EG-Zonen spielt auch der „**Faktor Wohnen**“ in den Obergeschossen bei der künftigen Ortskernentwicklung eine zentrale Rolle.
- An den Größenbedarf angepasste, zunehmend **sanierte und leistbare Wohneinheiten**, beleben Aschach nachhaltig. Im Zuge der Sanierungen kommt es verstärkt zur **Öffnung bzw. Neunutzung der wunderbaren Innenhöfe**.
- Ein **professionelles Orts-/Standortmanagement** unterstützt Immobilieneigentümer*innen aktiv bei der Suche nach Mietern und der Einleitung von Investitionsmaßnahmen. Durch den regelmäßigen Dialog entstehen **Kooperationen** und eine positive **Umsetzungsdynamik**.
- Als Resultat dieser Bemühungen ist eine sukzessive Reduktion der **Leerstände** zu beobachten. Auch das **Klima für privates Investment** hat sich deutlich verbessert, was zu zahlreichen Objektsanierungen führt.

Ziele

- Guter Zustand und hohe Belegungsquote der Ortskernhäuser
- Sinnvolle und zweckmäßige Nachnutzung des Hauptschulgebäudes
- Qualitätsvolle, saubere Fassaden und Portalbereiche
- Bedarfsgemäße, sanierte und leistbare Wohneinheiten beleben die Ortskern nachhaltig
- Zunehmende Öffnung und Nutzung der wunderbaren Innenhöfe
- Aufbau eines professionellen Orts-/Standortmanagements
- Regelmäßiger Dialog mit bzw. Unterstützung der Immobilieneigentümer*innen
- Verbesserung des Klimas für privates Investment
- Reduktion der Leerstände

Handlungsansätze

- P9: „Leerstandsmanagement“

Leitsätze

- Der Bekanntheitsgrad von Aschach wird seit jeher von **den Image-Faktoren „Donau“ bzw. „Ufer-Promenade“** geprägt. In den letzten Jahren gelingt eine immer stärkere Wahrnehmung als **„Kultur- und Künstlerort“**.
- Der Aschacher Ortst Kern gilt als **sympathischer Treffpunkt, gleichermaßen für Touristen und Einheimische**. Das positive Image wird von einer allgemeinen Aufbruchstimmung getragen, welche sich zunehmend auch auf Unternehmer*innen und Hauseigentümer*innen überträgt.
- Die **„Marke Aschach“** wird konsequent beworben, wobei die Kommunikation nicht nur auf touristische Zielgruppen, sondern zunehmend **auch „nach innen“** gerichtet ist, was zu einer **stärkeren Identifikation** der heimischen Bevölkerung mit ihrer Gemeinde führt. Ein gezielter Ausbau von **digitalen Plattformen** und **Social-Media-Aktivitäten** unterstützt dieses Anliegen.
- Im Rahmen eines professionell geführten **Orts- und Standortmanagements** werden Veranstaltungen und Marketing-Aktivitäten organisiert, leer stehende Flächen und Kubaturen wieder belebt sowie regelmäßige Netzwerk- und Dialogformen angeboten.
- Insbesondere zur **Entschärfung von Konflikten** zwischen den Interessen der Anwohner, der Wirtschaftstreibenden sowie der Tages-/Urlaubsgäste kann das Orts-/Standortmanagement einen wichtigen Beitrag leisten.

Ziele

- Etablierung des Image-Faktors „Kultur- und Künstlerort“
- Sympathischer Treffpunkt gleichermaßen für Touristen und Einheimische
- Erzeugung einer allgemeinen Aufbruchstimmung
- Verstärktes „Innenmarketing“ führt zu einer besseren Identifikation der heimischen Bevölkerung
- Ausbau der digitalen Plattformen und Social-Media-Aktivitäten
- Aufbau eines professionell geführten Orts-/Standortmarketing
- Entschärfung der Konflikte zwischen Anwohnern, Wirtschaftstreibenden und Gästen

Handlungsansätze

- P10: „Orts-/Standortmanagement“
- P11: „Digitale Plattformen“