



# OK Gratwein

## Kurzfassung

Abschlussbericht Phase 1

Februar 2024

Die Vision für den Ortskern von Gratwein ist eine inklusive Gemeinschaft, die den öffentlichen Raum und Gewerbebetriebe integriert.

Der Marktplatz soll belebt und durch Fußwege und Radwege attraktiver angebunden werden.

Die Verkehrsberuhigung ist essentiell, um Aufenthalts- und Lebensqualität für Bewohner:innen und Besucher:innen zu erhöhen.

Kultur, Veranstaltungen und traditionelles Handwerk im Ortskern sollen eine eigene Identität für Gratwein schaffen.

Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union



Danke an alle Personen, die sich im Rahmen des Projekts OK Gratwein aktiv an der Weiterentwicklung des Ortskerns von Gratwein beteiligt haben.

Den Langbericht zum Projekt mit einer detaillierten Beschreibung der Maßnahmen sowie alle Protokolle der Veranstaltungen finden Sie unter:

<https://gratwein-strassengel.gv.at/buergerinnenbeteiligung>

Impressum:

Verfasser: SCAN – Agentur für Markt- und Gesellschaftsanalytik e. U.  
Josefigasse 1, 8020 Graz  
Steiner de Beer Architekten (SDB)  
Josefweg 17, 8043 Graz

Herausgeberin: Marktgemeinde Gratwein-Straßengel

Texte: Agentur Scan, SDB

Fotos: Agentur Scan, SDB, Palan, ClickIn

Urheberrecht und Nutzung:

Der vorliegende Endbericht des Beteiligungsprojekts "OK Gratwein" wurde mit finanzieller Unterstützung von öffentlichen Mitteln des Landes Steiermark im Rahmen des Programms Lokale Agenda 21 erstellt. Alle Inhalte dieses Berichts, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei den Verfasser:innen des Berichts. Der Bericht darf unter Angabe der Quelle zitiert werden. Jegliche weitere Verwendung, Reproduktion oder Verbreitung des Inhalts bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel.

Für Anfragen bezüglich der Nutzung des Materials und Zitierhinweise wenden Sie sich bitte an: *Theresa Reichart*, Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit MG Gratwein-Strassengel, [reichart@gratwein-strassengel.gv.at](mailto:reichart@gratwein-strassengel.gv.at).

Haftungshinweis:

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Gratwein-Straßengel, Februar 2024

## Kurzfassung

### Abschlussbericht Ortskern Gratwein Phase 1

Der **Ortskern von Gratwein** zählt zu den ältesten Märkten in der Steiermark, hat jedoch wie viele andere Zentren in den letzten Jahren an Bedeutung verloren. Das zeigt sich in **zunehmenden Leerständen** und einem damit einhergehenden Verlust an Standort- und Aufenthaltsqualität. Deswegen wurde im Jahr 2023 von der Marktgemeinde Gratwein-Straßengel das Projekt "OK Gratwein" zur Stärkung des Ortskerns gestartet. Dafür arbeiten alle Parteien im Gemeinderat zusammen und beziehen die Bürger:innen, Hausbesitzer:innen und Gewerbetreibenden aktiv mit ein. Gemeinsam wurden die **Stärken des Ortskerns** herausgearbeitet und die weiteren Schritte für eine Stärkung des Zentrums von Gratwein gesetzt.

Das Projekt wird finanziell vom Land Steiermark im Rahmen des **Lokale Agenda 21** Programms unterstützt. Im Jahr 2023 hat das Land Steiermark die Initiative "Starke Zentren" ins Leben gerufen. Das Ziel ist, den Bedeutungsverlust der Zentren in Gemeinden und Städten in der Steiermark entgegenzuwirken. Dafür arbeiten verschiedene Abteilungen zusammen, um eine ganzheitliche Strategie für die Entwicklung der Orts- und Stadtkerne zu erstellen. Gemeinsam mit den Gemeinden, Regionalmanagements und LEADER Managements wird an der Stärkung dieser Zentren gearbeitet<sup>1</sup>. OK Gratwein ist Teil dieser Initiative.

Das Projekt gliedert sich in zwei Phasen:

**Phase 1:** Im Jahr 2023 wurden die Grundlagen für die Stärkung des Ortskerns gelegt. Dazu gehörte die Abstimmung im Gemeinderat, die Erstellung einer integrierten Entwicklungsstrategie sowie die Erarbeitung konkreter Maßnahmen in einem umfassenden Bürger:innenbeteiligungsprozess.

**Phase 2:** Ab Frühjahr 2024 werden die ersten Maßnahmen umgesetzt. Diese zielen darauf ab, das Zentrum von Gratwein attraktiver und zukunftsfähiger zu gestalten.

Die Phase 1 wurde von SCAN - Agentur für Markt- und Gesellschaftsanalytik und dem Architekturbüro Steiner de Beer, zuständig für Ortsbildschutz in der Gemeinde, begleitet. Beide Firmen haben jahrelange Erfahrung im Bereich der Gemeindeentwicklung und Zentrumsstärkung. Innerhalb der Gemeinde war Gemeinderat DI Thomas Frewein als Vorsitzender des Fachausschusses für Ortsentwicklung und Bürger:innenbeteiligung zuständig und folgende Personen für das Projekt verantwortlich: BGM<sup>in</sup> Doris Dirnberger (davor BGM Harald Mülle), VzBGM<sup>in</sup> Johanna Tentschert, VzBGM Mario Schwaiger, GR Ing. Christian Strobl, GR Manfred Zettl, Amtsleiter Mag. Michael Slama und DI Seval Brkic (Projektmanagement in der Gemeinde).

Während des Projekts wurden verschiedene **Kommunikationsmittel** genutzt, um die Bürger:innen bestmöglich zu informieren und am Projekt zu beteiligen. Dazu gehörten die

---

<sup>1</sup> [Der Weg zu starken Zentren in der Steiermark - Landesentwicklung - Land Steiermark](#). Abgerufen am 14. 2. 2024

Gemeindezeitung, Postwurfsendungen, die Homepage, Social-Media-Beiträge, Plakate und E-Mails. Weiters wurden Informationen per Fragebogen eingeholt.

In zahlreichen Sitzungen arbeiteten die Beteiligten gemeinsam an Maßnahmen, um das **historische Ortszentrum** wieder lebendiger und attraktiver zu gestalten. Diese Sitzungen und Veranstaltungen umfassten:

1. **Planungsnachmittag:** Hier wurden Ideen für die Zukunft des Ortskerns gesammelt.
2. **Gemeinsamer Ortskernrundgang:** Dabei wurde der aktuelle Zustand des Zentrums mit zahlreichen Menschen aus der Bevölkerung besichtigt und analysiert.
3. **Workshop zum Thema Verkehr:** Wie kann die aktuelle Verkehrslage im Zentrum verbessert werden?
4. **Workshop zu Kultur und Zusammenleben:** Wie kann das soziale und kulturelle Leben im Ortskern bereichert werden?
5. **Workshop zu Hauseigentümer:innen und Gewerbetreibenden:** Wie können sie zur Belebung des Zentrums beitragen?
6. **Workshop zur Konkretisierung und Bewertung von Maßnahmen:** Welche Maßnahmen sollten zur Stärkung des Ortskerns umgesetzt werden und wer kann dabei welche Verantwortung übernehmen?

Im Laufe des Projekts nahmen rd. 75 Personen meist an mehreren Veranstaltungen teil. Vom Team des ClickIn wurde im Rahmen ihrer Jugend- und Sozialarbeit ein Jugendsprechtag zum Thema der Ortskernstärkung organisiert und durchgeführt.

Die erste Phase des Projekts wurde im **Dezember 2023 mit einer öffentlichen Präsentation** abgeschlossen.

#### **Was ist dabei wichtig?**

- Es geht darum, zielgerichtet zu arbeiten, Doppelgleisigkeiten zu vermeiden und bestehende Pläne und Studien zu nutzen.
- Diese wurden gesammelt und überprüft, und, wo sinnvoll, in das Projekt integriert.

#### **Was war von Anfang an klar?**

- Transparenz, Zusammenarbeit und Beteiligung sind wichtig.
- Alle Beteiligten (Verwaltung, Politik, Bürger:innen, Expert:innen) sollen gemeinsam arbeiten.
- Wir wollen konkrete Maßnahmen umsetzen, nicht nur Papiere schreiben. Wirksame Ortskernstärkung mit Beteiligung braucht Geduld und Zeit.

#### **Warum ist das wichtig?**

- Wir haben eine Verantwortung gegenüber den Menschen, die sich beteiligen und für ihr Lebensumfeld engagieren.
- Die Gemeindepolitik muss parteienübergreifend sicherstellen, dass Versprechen eingehalten werden und gemeinsam an diesem Entwicklungsprozess arbeiten.
- Nur so kann Vertrauen in der Bevölkerung entstehen und der Ortskern gestärkt werden.

Entsprechend den Empfehlungen für Orts- oder Stadtkerne des Landes Steiermark wurden folgende Ergebnisse erarbeitet:

## 1. Flächenabgrenzung des Zentrums:

Hier geht es darum, den Bereich zu definieren, der als das eigentliche Zentrum der Gemeinde betrachtet wird. Das kann zum Beispiel der historische Ortskern sein oder ein bestimmter Bereich mit vielen Geschäften und Aktivitäten. Die genaue Abgrenzung hilft dabei, gezielte Maßnahmen für die Entwicklung dieses Zentrums zu planen.

Die Abgrenzung des Zentrums von Gratwein beinhaltet den Ortskern mit Hauptplatz, Kirche und Schule/Kindergarten/Kinderkrippe sowie die Zone zwischen Hauptplatz und Bahnhof. Außerdem ist für das Leben in Gratwein der erweiterte Ortskern mit Wohngebäuden und Friedhof wichtig. Zudem gibt es sogenannte Orte mit Relevanz, wie zum Beispiel das Freizeitzentrum Weihermühle, das Bahnhofsgelände mit dem Gasthof Fischerwirt und dem bestehenden Gewerbegebiet, oder bestehende und neue Wohnansiedlungen rund um den Ortskern.

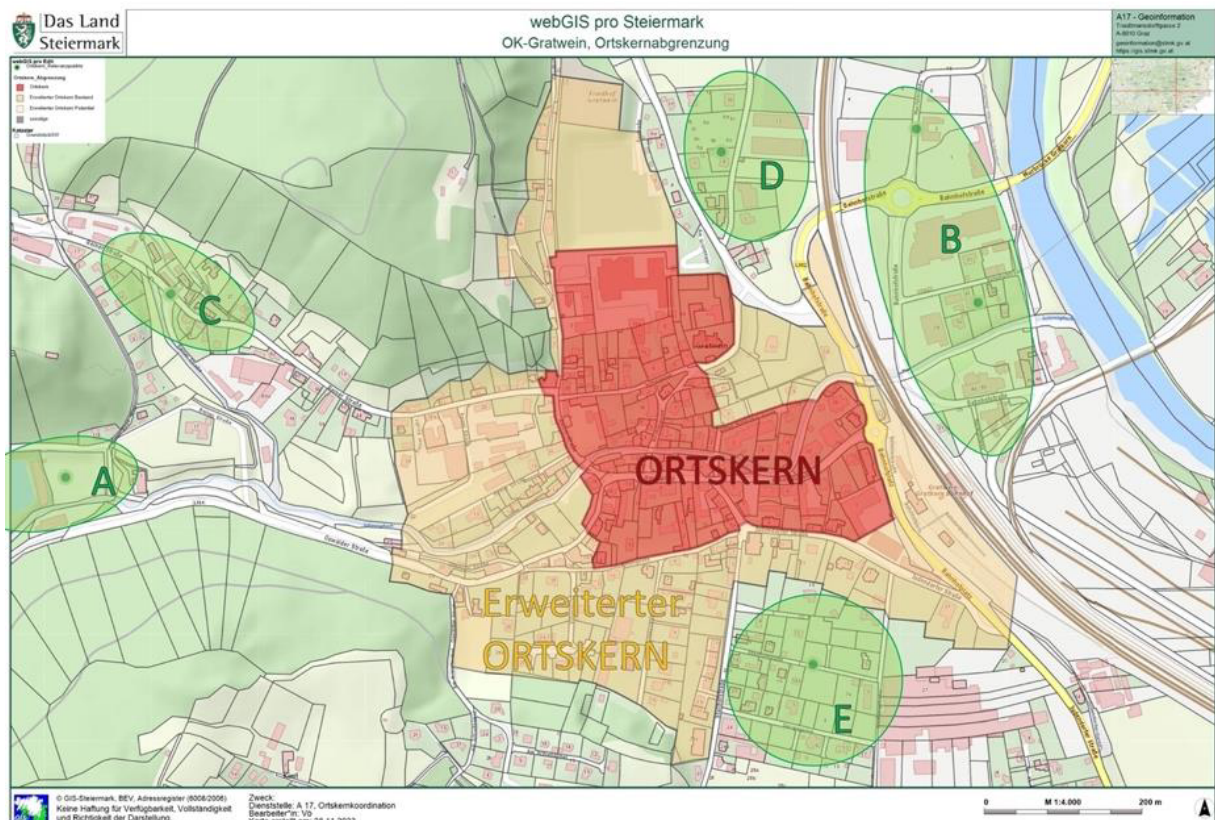


Abbildung 1: Ortskernabgrenzung Gratwein, Stand November 2023, GIS Steiermark, zur Verfügung gestellt vom Land Steiermark (sogenannte Orte mit Relevanz = “grüne Punkte” außerhalb der Ortskernzone: Zur besseren Kenntlichkeit und da dieser erweiterte Untersuchungsraum eher funktionell und nicht materiell räumlich definiert ist, wurden die Relevanzpunkte mit grünen Farbfeldern hervorgehoben)

## 2. Voraussetzungen für ein starkes Zentrum:

Eine **gute Infrastruktur** (Straßen, öffentlicher Nahverkehr), eine attraktive Gestaltung vom öffentlichen Raum, Sicherheit und Zugänglichkeit für alle sind Voraussetzungen, damit das Zentrum florieren kann.

Da das große **Verkehrsaufkommen** im Zentrum von Gratwein eines der schwerwiegendsten **Probleme** für die Entwicklung des Ortskerns ist, wurde dieses Thema von Beginn an intensiv behandelt. Um es zu entschärfen, wird daran gearbeitet, ein Pilotprojekt zur Reduktion des motorisierten Verkehrs zu starten und die **Attraktivität und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer** zu steigern. Weiters wird es in Phase 2 Planungen für eine ansprechende **Gestaltung des Hauptplatzes** geben.



Abbildung 2: Durchzugsverkehr in Gratwein (SCAN)

### 3. Zukunftsbild für den Ortskern:

Hier geht es darum, sich vorzustellen, wie das Zentrum in der Zukunft aussehen soll. Welche Arten von Gebäuden, Geschäften, Grünflächen und Aktivitäten sollen dort sein? Ein klares Zukunftsbild hilft bei der Planung und Umsetzung von Projekten.

Bei vielen Treffen haben die Menschen in Gratwein den **Wunsch** geäußert, sie möchten wieder ein **lebendiges Zentrum** haben. Das bedeutet: Es sollen **Orte zum Begegnen**, verschiedene Lokale und Geschäfte entstehen. Vom **Generationenhaus** aus soll der **Zusammenhalt** für alle Menschen gestärkt werden. Das nennt man auch **Inklusion**. In Zukunft werden **viele Maßnahmen** ergriffen, um an der Verwirklichung dieses Bildes zu arbeiten.



Abbildung(en) 3: Generationenhaus im Ortskern (SCAN oben, ClickIn unten)

#### 4. Entwicklungsstrategie für das Zentrum:

Das ist ein Plan, wie das Zentrum Schritt für Schritt verbessert werden kann. Welche Projekte sollen umgesetzt werden? Wie können die Lebensqualität und die Attraktivität gesteigert werden?

In der **Phase 2 des Projekts im Jahr 2024** starten die ersten notwendigen Schritte. Dazu gehören eine **Erhebung und umfassende Analyse aller leerstehenden Flächen im Zentrum**. Ziel ist es, **Hauseigentümer:innen bestmöglich zu unterstützen** und die Ansiedelung von **Betrieben** sowie die Sanierung von Wohnungen im Zentrum zu fördern. Später ist geplant, einen **Kümmerer oder eine Kümmerin** für die Anliegen im Zentrum einzusetzen. Außerdem sollen **mögliche Förderungen für Private und Unternehmen im Zentrum** bestmöglich genutzt werden. Darüber hinaus wird an kleinen, aber **wirkungsvollen Impulsen** wie der Zwischennutzung von Leerständen und der kreativen Gestaltung von Auslagen in den vorhandenen Geschäften gearbeitet. Wichtig ist die **schnelle Umsetzung von abgestimmten Projekten**, die langfristige und nachhaltige Ziele verfolgen.

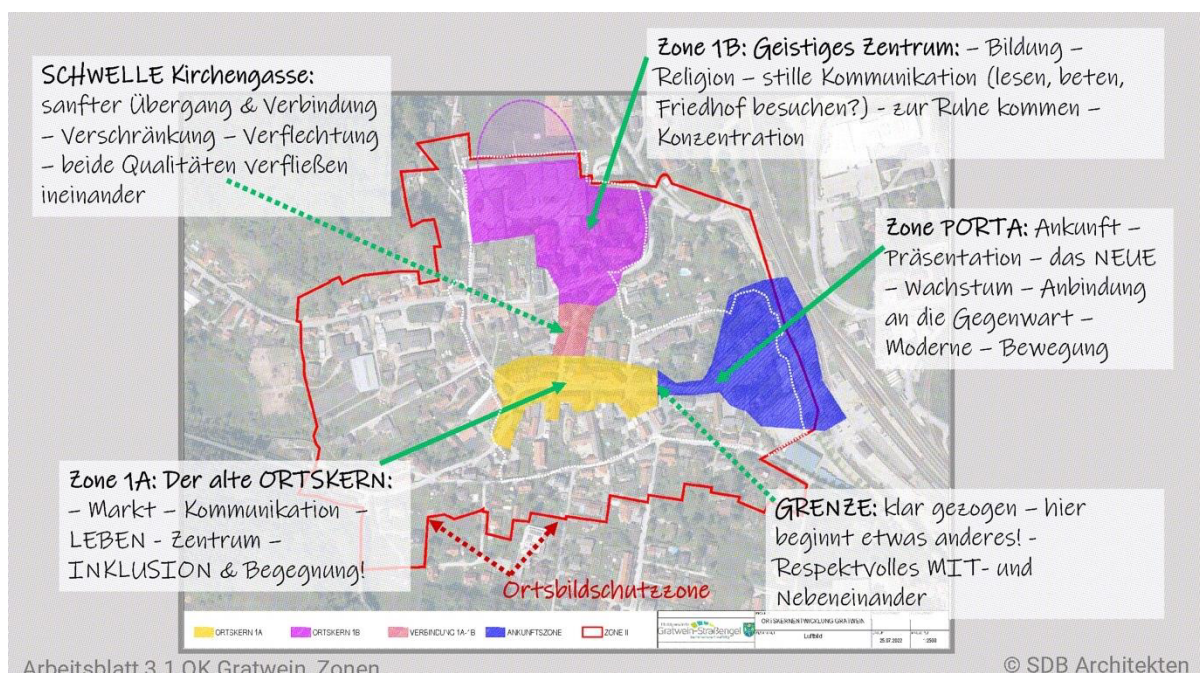


Abbildung 4: Darstellung der Ortskernzonen (SDB)

### 5. Konzentration öffentlicher Funktionen:

Hier geht es darum, bestimmte Funktionen und Dienstleistungen (wie Verwaltung, Gesundheitsversorgung, Bildung) im Zentrum zu bündeln. Das erleichtert den Zugang für die Menschen und stärkt das Zentrum als Anlaufpunkt.



Abbildung 5: Begehung des Bildungscampus im Rahmen des Rundgangs (SCAN)

Die **Schulen und Kindergärten im Zentrum** sind eine **Stärke** des Ortskerns von Gratwein. Um das Gesamtvorhaben **OK Gratwein** voranzubringen, sind die **Weiterentwicklung des sogenannten Bildungsclusters** und eine **attraktive Wegführung bis zum Hauptplatz** wichtige Maßnahmen.



## 6. Öffentlichen Raum klimafit adaptieren:

Das bedeutet, den öffentlichen Raum so zu gestalten, dass er den klimatischen Bedingungen gerecht wird. Das kann zum Beispiel mehr Grünflächen, schattenspendende Bäume oder kühle Plätze an heißen Tagen umfassen.



Abbildung 6: Symbol für den Wunsch nach mehr Grün im Zentrum (Uta Palan)

Der Wunsch nach **“grünen Oasen” im Zentrum** wurde in vielen Arbeitstreffen geäußert. Deshalb arbeiten wir an **integrierten Planungen**, die die **Gestaltung des öffentlichen Raums** berücksichtigen. Der **Schirningbach** ist eine wichtige Wasserader für das Ortszentrum. **Begrünungen** und der **Zugang zu Wasser** sind entscheidend, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen und das Wohlbefinden zu fördern.

## 7. Bestand nutzen und nachverdichten:

Hier geht es darum, vorhandene Gebäude und Flächen optimal zu nutzen. Manchmal ist es sinnvoller, bestehende Strukturen zu modernisieren oder umzubauen, als komplett neue zu errichten. Das spart Ressourcen und erhält den identitätsstiftenden Charakter des Zentrums.



Abbildung 7: Ausschnitt Analyse des Baubestandes im Ortskern

Aus dem umfassenden Projekt und Beteiligungsprozess OK Gratwein kann zusammengefasst werden:

1. **Hohe Priorität für Verkehrs- und Grünflächenprojekte:**
  - Die Umfahrungsspanne und die Grünen Oasen wurden besonders positiv bewertet.
  - Diese Maßnahmen sollen das Zentrum attraktiver machen.
2. **Begegnungszone und Fuß- und Radverkehr:**
  - Die Begegnungszone und die Anbindung der Weihermühle für Fuß- und Radverkehr sind ebenfalls wichtige Schwerpunkte.
  - Das zeigt das Interesse an einer fußgänger- und radfahrerfreundlichen Gestaltung des Ortskerns.
3. **Inklusion und Vernetzung als Alleinstellungsmerkmal:**
  - Das Thema Inklusion, Zusammenhalt und Vernetzung erhielt ebenfalls hohe Bewertungen.
  - Das Generationenhaus kann dazu beitragen, den Ortskern mit speziellen Angeboten zu beleben.
4. **Leerstandsmanagement und Ortskern-Kümmerner im Gewerbebereich:**
  - Das Leerstandsmanagement und die Etablierung eines Ortskern-Kümmers wurden positiv bewertet.
  - Private Hauseigentümer:innen können diesem Beispiel folgen und werden unter anderem vor der Entstehung eines Leerstandes beraten und unterstützt.
  - So kann der weiteren Zersiedelung Einhalt geboten werden, und das Zentrum von Gratwein kann wieder aufblühen.
5. **Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums:**
  - Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein wichtiger Aspekt.
  - Grünflächen, Sitzgelegenheiten, ansprechende Gestaltung und Beleuchtungskonzept tragen zur Attraktivität bei.
6. **Unterstützung für Gewerbetreibende:**
  - Die Förderung von Betrieben und Geschäften im Zentrum ist ein weiteres Ziel.
  - Durch gezielte Maßnahmen sollen Gewerbetreibende unterstützt werden.

Die ersten Schritte und Ideen sind vielversprechend. Der Weg zur Belebung des Ortskerns von Gratwein wird weitergeführt. Es ist wichtig, dass wir weiterhin **gemeinsam an einem Strang ziehen**. Nur durch die Zusammenarbeit von Verwaltung, Politik, Bürger:innen, Expert:innen und Gewerbetreibenden können wir das Zentrum nachhaltig stärken. Jede:r Einzelne kann einen Beitrag leisten, sei es durch aktive Teilnahme, Ideen oder Unterstützung. Lasst uns diesen Weg gemeinsam gehen und das Zentrum von Gratwein zu einem lebendigen und attraktiven Ort für alle machen!