

Ortskerne erfreuen sich Beliebtheit

Bauen im Bezirk | Die Gemeinden haben ganz unterschiedliche Ideen, um Zuzug zu fördern.

Von **Sylvia Stark, Sandra Donnerbauer, Franz Enzmann**

BEZIRK | In vielen Gemeinden im Bezirk stagnieren die Einwohnerzahlen seit langem oder gehen gar zurück. Baugrundstücke gibt es im Schnitt um 80,9 Euro/m² (2017: 73,6 Euro), Mietwohnungen um 7 Euro/m². Die Milchmädchenrechnung: je nördlicher, desto günstiger. Die Hollabrunner NÖN bat Bürgermeister um einen Lagebericht.

Hadres (1.707 Einwohner; 2009: 1.711) kämpft schon seit 1992 erfolgreich gegen das Ortskernsterben an. Bürgermeister Karl Weber ist stolz auf die gemeindeeigene Baustoff-Recycling-Deponie. Dadurch können Bauwerber ein altes Abbruchhaus kostengünstig entfernen. „Bis zu 300 Tonnen können sie kostenlos auf unserer Deponie entsorgen“, so Weber. Mit dieser Maßnahme haben sich schon viele junge Hadreser und Zuzügler ein neues Zuhause errichtet.

Wenn man durch das Straßendorf fährt, sieht man zwischen den alten Häusern immer wieder Neubauten von Einfamilienhäusern. Der Preis für einen Quadratmeter Baugrund (ohne Aufschließung) liegt in Hadres derzeit bei 10 Euro.

Günstigerer Grund bei Hauptwohnsitz

Auch in Retzbach (991 Einwohner; 2009: 1.050) bezahlt man derzeit diesen Preis, wenn man den Hauptwohnsitz in der Gemeinde plant. Für einen Nebenwohnsitz kostet der Grund 16 Euro pro Quadratmeter, berichtet Bürgermeister Manfred Nigl. In den vergangenen Jahren wurden viele Bauplätze. „Wir achten aber darauf, jährlich nicht mehr als drei oder vier Grundstücke zu verkaufen“, erklärt der Bürgermeister, dass man nicht unkontrolliert wachsen möchte.



Karl Weber verhinderte durch gefördertes Baustoff-Recycling Leerstände in Hadres.



Manfred Nigl setzt in Retzbach auf eine ansprechende Infrastruktur. Fotos: Archiv

Leerstände im Ortskern gebe es nicht, alte Häuser würden glücklicherweise binnen kurzer Zeit verkauft. Die Gründe dafür sieht Nigl in der guten Infrastruktur: „Es gibt viele Heurigen, Gasthäuser, den Bahnanschluss. Aber auch die Nähe zu Retz und zum Nationalpark Thayatal sorgen für ein intaktes Lebensumfeld bei uns.“ Viele Zweitwohnsitzer würden alte Häuser sehr aufwendig und liebevoll renovieren und nutzen.

In Ravelsbach (1.588 Einwohner; 2009: 1.707) kostet der Grund bereits zwischen 25 und 35 Euro pro Quadratmeter, Tendenz steigend. Seitens der Gemeinde will man die Preise moderat halten, um Abwanderung zu stoppen, und sei auf einem sehr guten Weg, wie Stefan Widerna erzählt. Neue Siedlungsgebiete für Einfamilienhäuser seien erschlossen worden, interessierte Bauwerber erhalten Beratung. Auch in Ravelsbach gebe es kein Problem bezüglich Ortskernbelegung, alle Häuser am Hauptplatz seien bewohnt. „Wird ein Haus frei, dann unterstützen wir die Vermittlung“, berichtet Widerna.

Beim öffentlichen Wohnbau sei man ebenso gut unterwegs. Das Projekt beim Park soll im Herbst bezugsfertig sein, Interessenten seien bereits vorhanden.

Mehrere hundert Wohnungen entstehen auf bis zu 50.000 Quadratmetern Nutzfläche bei „Leben am Fluss“ in St. Pölten, dem derzeit größten Wohnbauprojekt in Niederösterreich. Die ersten 100 Einheiten sollen im Frühjahr 2020 fertig werden. Foto: Mario Kern



verdoppelt. Jungfamilien zudem eine von 10.000 Euro für jedes weitere Kind.

Stoßrichtung bei Niederösterreich: Blau-Gelb heißt es werden auf Basis eines Kataloges bei Mietumserwerb bevorzugt. Kriterien gehen von der Höhe über Einkommen bis zum Engagement im Ort (siehe Website unten).

Eichtinger wird für neue Wohnformen. Vom „Jungen“ bis zu 35 Jahren bis 4.000 Euro Eigenkapital; zu Wohnungen bis zum „Betreuten“ bis zum „Betreuten“ wird es

künftig ein Modell ohne verpflichtendes Betreuungspaket geben.

Menschen, die in geförderten Mietwohnungen leben, können dort künftig auch ein Gewerbe anmelden. Und die Förderung für Eigentumswohnungen wird nicht mehr zurückgefordert, wenn die Bleibe auch gewerblich genutzt wird.

Was die Ökologie betrifft, werden Holzbauten und mehr Grün auf Gemeinschaftsflächen sowie Fassaden und Dächern forciert.

Die Finanzierung der Wohnbaustrategie wird einerseits mit 125 Millionen Euro aus Mitteln der Europäischen Investmentbank bewerkstelligt. Zusätzlich laufen viele Förderungen aus, die jetzt umgeleitet werden.

Info: www.noewohnbau.at

Landesrat Martin Eichtinger mit Hollabrunns Abgeordneten Richard Hög bei der Präsentation der neuen blau-gelben Wohnbaustrategie in St. Pölten.

Foto: NLK Pfeiffer

