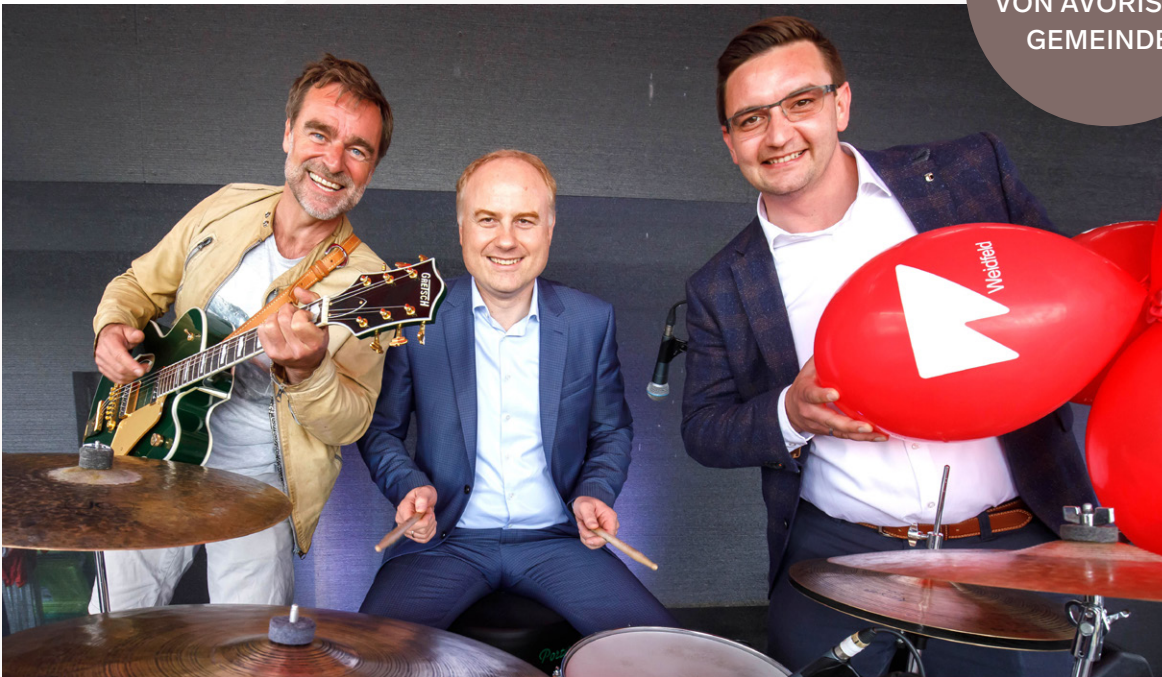


# PARTNERSCHAFT FÜR REGIONAL- ENTWICKLUNG

DAS ZUKUNFTS-  
PROGRAMM  
VON AVORIS FÜR  
GEMEINDEN



Musiker Andie Gabauer, AVORIS-Geschäftsführer Dominik Peherstorfer und BGM Karl-Heinz Koll bei der Eröffnungsfeier des STZ Weidfeld in Traun, OÖ (© Hermann Wakolbinger)

## WENN AUS ZUSAMMENARBEIT PARTNERSCHAFT WIRD AVORIS bündelt mit Gemeinden die Kräfte für hohe Lebensqualität

Fehlende Nahversorgung und Leerstände werden für Städte und Gemeinden zu einer immer größeren Herausforderung. Um diese zu meistern, hat AVORIS mit der „Partnerschaft für Regionalentwicklung“ ein Zukunftsprogramm für Gemeinden entwickelt. Durch innovativen Neubau oder zukunftsfähige Nachverdichtung von Bestandsgebäuden Räume mit exzellenter Lebensqualität zu schaffen, ist das gemeinsame Ziel. Wie unterschiedlich die Problemstellungen auch sein mögen, die Lösung lautet meist „Gemischte Nutzung“. Nur wenn in einem Viertel, Grätzel oder Ortszentrum wohnen, arbeiten, entspannen und einkaufen ebenso möglich sind wie regelmäßige Begegnungen mit Nachbarn, entstehen sozialer Austausch und hohe Lebensqualität. Um die baulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür zu schaffen, lädt AVORIS Gemeinden dazu ein, die Kräfte zu bündeln.

„Bürgermeister oder Bezirksvorsteher beobachten sehr oft, dass in Stadtteilen oder Ortszentren die Lebensqualität nicht so hoch ist, wie sie sein könnte“, erklärt AVORIS-Gründer und Geschäftsführer Peter Wiesinger. „Weil sie viel zu oft keine Möglichkeit haben, das selbst durch bauliche Maßnahmen zu ändern, haben wir die Partnerschaft für Regionalentwicklung ins Leben gerufen.“ Egal ob es um eine plötzlich auftretende Versorgungslücke oder länger anhaltende strukturelle Defizite geht, entwickelt AVORIS in enger Partnerschaft mit den Gemeinden zukunftsfitte Lösungen. „Die Bürgermeister wissen sehr genau, wie ihre Stadt oder Gemeinde noch lebenswerter wird. Wir wissen, wie wir die Bedürfnisse der Bevölkerung mit den Potenzialen eines Standortes in Einklang bringen“, skizziert Wiesinger das Prinzip der Partnerschaft für Regionalentwicklung.

### WAS LANGFRISTIG HILFT, HILFT DOPPELT

Selbst, wenn etwa – wie in Rohrbach-Berg – nach der überraschenden Schließung eines gastronomischen Traditionsbetriebes im Ortszentrum eine rasche Lösung zur Fortführung gefunden wurde, braucht es

dennoch ein langfristiges Konzept. „Eine Analyse, wie die Liegenschaft im Sinne einer Ortskernbelebung strategisch weiterentwickelt werden muss, ist unerlässlich“, sagt Wiesinger. „Wenn Projekte auf Langfristigkeit ausgelegt sind, helfen sie doppelt.“ So soll in Rohrbach-Berg die Entwicklung der Liegenschaft genutzt werden, im Ortszentrum fehlende Gästebetten zu schaffen. So unterschiedlich Österreichs Städte und Gemeinden sind, so unterschiedlich sind die Bedürfnisse in der Regionalentwicklung. Ob es an leistbaren lebenswerten Wohn- und Gewerbeflächen, Freizeit-, Kultur-, Erholungs- und Grünraumangeboten, einer funktionierenden Nahversorgung, an Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, Arbeitsplätzen, kommunalen Einrichtungen oder Orten für nachbarschaftliche Begegnung mangelt, kann nur im Dialog mit Gemeindevertretern und der Bevölkerung erhoben werden.

„Die Bürgermeister wissen sehr genau, wie ihre Stadt oder Gemeinde noch lebenswerter wird.“

Peter Wiesinger  
AVORIS-Gründer und  
Gesellschafter von AVORIS



Stadtteilzentrum STZ Weidfeld in Traun (© Kurt Hörbst)

Architektur, Finanzierung, Errichtung, Projektsteuerung und Vertrieb konzentrieren“, umreißt Wiesinger die Eckpfeiler einer Zusammenarbeit, die zur Partnerschaft wurde.

## POTENZIALE ERKENNEN, CHANCEN NUTZEN

Partnerschaftlich funktioniert auch die Zusammenarbeit in Wien Favoriten. Dort stimmt sich AVORIS seit der Planungsphase für den G'mischten Block intensiv mit den Behörden und dem Bezirksvorsteher des 10. Wiener Gemeindebezirks ab. In dem aus zwei Baukörpern bestehenden Projekt ergänzen sich Wohnungen, Büros, Gemeinschaftsbereiche, ein Kindergarten und Gastronomie zu einem harmonischen Ganzen. Das Potenzial des Bauplatzes war freilich nicht auf den ersten Blick erkennbar. Die Liegenschaft, die zwischen der Dampf-, Hasen- und Jagdgasse liegt, wurde zuletzt als Garage genutzt. Wohl aufgrund ihres desolaten Zustandes wurde deren hervorragende Lage immer übersehen. Schließlich hat AVORIS, die Chance erkannt, die sich dem G'mischten Block bietet, wenn er seine Lage nutzt – Brücke zwischen dem pulsierenden Hauptbahnhof mitsamt den Bürohochhäusern und der Favoritenstraße mit den Institutionen Eissalon Tichy, Amalienbad und Viktor-Adler-Markt nutzt. Inzwischen gilt der G'mischte Block als Vorzeigeprojekt für die gemischte Nutzung und wurde mehrfach in Punkto Nachhaltigkeit ausgezeichnet.

## SCHULTERSCHLUSS VERSCHRÄNKT KNOW-HOW

Bei der Errichtung des Stadtteilzentrums (STZ) Weidfeld im Trauner Stadtteil St. Dionysen hat dieser Dialog beispielhaft funktioniert. Dort haben sich rund um zwei Supermärkte, eine Fahrschule, Blumenhandlung, Apotheke, Drogerie, ein Gesundheitszentrum mit integrierter Primärversorgung, ein Bandagist, ein Friseur, ein Café und ein italienisches Restaurant mit angrenzendem Kinderspielplatz, ein Co-Workingspace sowie weitere Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Die Erwartungen der Bevölkerung und der Stadtgemeinde an das STZ Weidfeld konnten somit in hohem Maße erfüllt werden. Einen Schulterschluss mit der Gemeinde Traun gab es freilich auch darüber hinaus. Das Know-how der Gemeindebehörden bei der Herstellung von Infrastrukturanlagen, der Planung von Verkehrsströmen und Errichtung von Verkehrswegen sowie der Kommunikation mit den Gemeindebürgern wurden mit jener des Immobilienentwicklers AVORIS verschränkt. „Somit konnten wir uns auf die Bereiche

## SIE HABEN INTERESSE AN EINER ZUSAMMENARBEIT?



Mag. Armin Pachinger  
Projektmanagement

AVORIS GmbH  
Karlgasse 15/5, 1040 Wien  
M +43 660 980 81 16  
T +43 1 585 02 84  
E pachinger@avoris.at

[www.avoris.at](http://www.avoris.at)



Lassen Sie uns gemeinsam lebenswerte Projekte umsetzen. Wir freuen uns über einen Austausch bei uns im Büro gleich hinter der Karlskirche in Wien, bei Ihnen im Büro oder gerne auch im Wirtshaus ...

Follow us   

**AVORIS**