

**EIN ORT
MACHT SICH
FIT FÜR DIE
ZUKUNFT!**

GO

GNAS

Gnas



Die regionale Wirtschaftskraft „Das Herz des Steirischen Vulkanlandes“



Einwohner: ca. 6.000

Größe: 85 km²

Betriebe: 450

Arbeitsplätze: 1.800

Schülerzahl: ca. 430 (205 VS, 225 NMS)

Kindergartenkinder: ca. 200 (7 Kindergartengruppen) und 3 Kinderrippen

Vereine: ca. 90 (Fußball, Musikkapelle...)

Bürgermeister: Gerhard Meixner (ÖVP), seit 2010

VISION

„Die Marktgemeinde Gnas ist die regionale Wirtschaftskraft und das Herz des steirischen Vulkanlandes.

Die landschaftlich und infrastrukturell hervorragende Ausstattung und bewusste Menschen machen die neue Gemeinde lebens- und liebenswert.

Diese Vision dient als Grundlage und Ziel in der Umsetzung aller öffentlichen Aktivitäten.

Leitsatz der Gemeinde: Arbeiten – Freizeit - Wohnen



WAS BISHER GESCHAH

- Starke Handel- und Handwerksbetriebe „Kauf gut in Gnas“ (2004)
- Tourismusverband
- Sportzentrum (2004)
- Ortssanierung mit Bürgerbeteiligung (2011-2014)
- Gemeindefusionierung (2015)
- Gründung GO Gnas (2017)
- Errichtung des Stadions (2022)
- Leerstandsbehebung Erhart (2023)
- Gründung einer Energiegemeinschaft (2023)
- Öffentlichkeitsbeteiligung zur Entwicklung des Profils eines Ortskoordinators (2023)
- Bestellung eines Ortskoordinators (2023)
- Ortskernabgrenzung (2024) – Zone/Zentrum
- Errichtung von 5 Co Working Space Büros (2024)
- Öffentlichkeitsbeteiligung zur Definition des Ortskerns und des CO-Workingspaces – Zukunftswerkstatt (2024)

AUSGANGS-SITUATION

Die Marktgemeinde Gnas hat schon immer viele Handwerks- und Handelbetriebe. Weiters ist die Marktgemeinde Gnas eine Agrargemeinde.

Die Probleme der Marktgemeinde Gnas:

- Leerstände
 - Häuserverkauf
 - Wirtesterben und
 - keine Flächen für den Wohngeschoßbau
-
- Seit 2017 arbeitet die Gemeinde Gnas an ihrer Ortsentwicklung. Diese Arbeit mündete im Konzept : **„Ein Ort macht sich fit für die Zukunft! GoGnas“**.
 - Seither werden einzelne Themen daraus sukzessive umgesetzt, in Arbeitsgruppen werden Themenfelder und Maßnahmen weiterentwickelt bzw. konkretisiert.
 - Für den Themenschwerpunkt „Leerstand, Gebäudeentwicklung & Wohnungen“* wurde die Förderung „LOKALE AGENDA LA 21: Ortsentwicklung und –stärkung Gnas“ genehmigt.

ad*)

Ziel: Ortskernbelebung

Vision: Nachhaltige Nutzung von Flächen

Im Ortskern der Marktgemeinde Gnas befindet sich ein Multifunktionszentrum - in dem gearbeitet werden kann (Co-Working Space, Büros) während Kinder und Senioren vor Ort betreut werden können (Kinderbetreuungsstätte, Senioren Tageszentrum). Sport-, Freizeit und Kulturangebote sowie auch Einkaufsmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Nähe.

Projekt GoGnas

Für uns alle – für ein Zukunftsfähiges Gnas!

Standortentwicklung durch nachhaltige Maßnahmen

ZIELE

Umsetzung von nachhaltigen Maßnahmen

- Aufwertung des Bildungssystems in Gnas
- Autarke Energieversorgung
- Ortskern Belebung
- Wohnraum Schaffung
- Förderung des Tourismus in Gnas
- Multimodale Mobilität

Zukunft

Belebter und klimaneutraler Ort mit umfassender und attraktiver Infrastruktur

Schwerpunkte in Gnas

- Bildung stärken und vernetzen
- Leerständen gezielt entgegentreten
- Innovative Beschäftigungsformen unterstützen
- Wohnraum schaffen
- Gebäude entwickeln
- Mobilität entwickeln
- Standort attraktivieren
- Klima und Umwelt schonen
- Tourismus entwickeln

Kooperationspartner

- GemeindebürgerInnen
- Unternehmen
- Universitäten, Fachhochschulen
- Bildungseinrichtungen
- Senioren- und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Vertreter aus Sport-, Kunst & Kultureinrichtungen
- Tourismusbüros
- Regionale Initiativen (z.B. LEADER und KEM Regionen)
- Land Steiermark
- Senat der Wirtschaft

Vision

- Ein attraktiver Standort, der gut vernetzt ist.
- Autarke Energieversorgung
- Innovative Bauprojekte
- Vernetzung zu wertvollen Forschungspartnern
- Profitieren von externer Expertise
- Multimodales Verkehrskonzept
- Neue und leistbare Wohnungen
- Touristische Maßnahmen

Heute

Die Gemeinde kämpft mit den Folgen der Landflucht.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG ZUR DEFINITION DES ORTSKERNS UND DES CO-WORKINGSPACES

ZUKUNFTSWERKSTATT

*19. September 2023, 18:00 – 21:00 Uhr, Marktgemeinde Gnas /
Kulturhalle, Wörth 11
Dr. Gabriele Meßner-Mitteregger, Green Esprit*

Zukunftswerkstatt

Die Zukunftswerkstatt wurde von Robert Jungk entwickelt und ist eine Methode, bei der die Bürger:innen eine Vorstellung von einer erwünschten Zukunft entwickeln.

Durchführung:

Phase 1: Analyse der aktuellen Situation und Erfassung der Probleme und Herausforderungen.

Phase 2: Entwicklung von Ideen und Lösungsvorschlägen, die zunächst durchaus utopisch sein dürfen und Sachzwänge ausgeblendet werden.

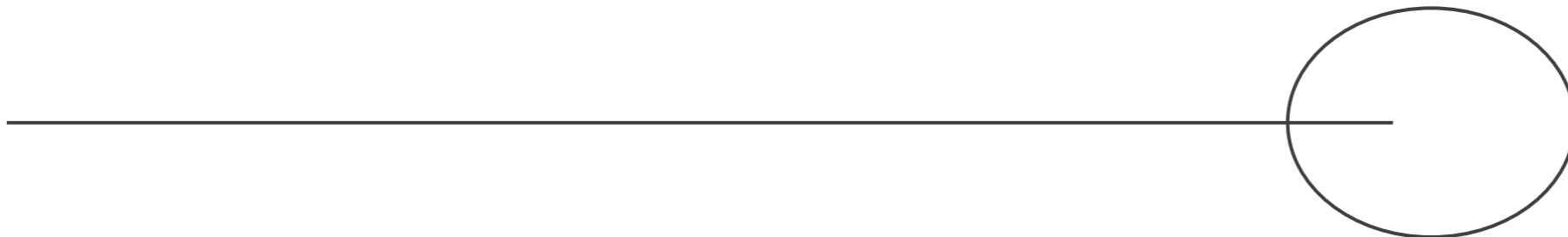
Phase 3: Strukturierung der Vorschläge, Untersuchung ihrer Umsetzbarkeit, Absprachen über das weitere Vorgehen.

Nachbereitung: Ableitung der Anforderungsprofile für Quartiersentwicklung und Co-Workingspace



Ergebnis: Input für Raumplanungs-Experten, die im nächsten Schritt die Vorschläge professionell in langfristige Ortskernentwicklung einfließen lassen

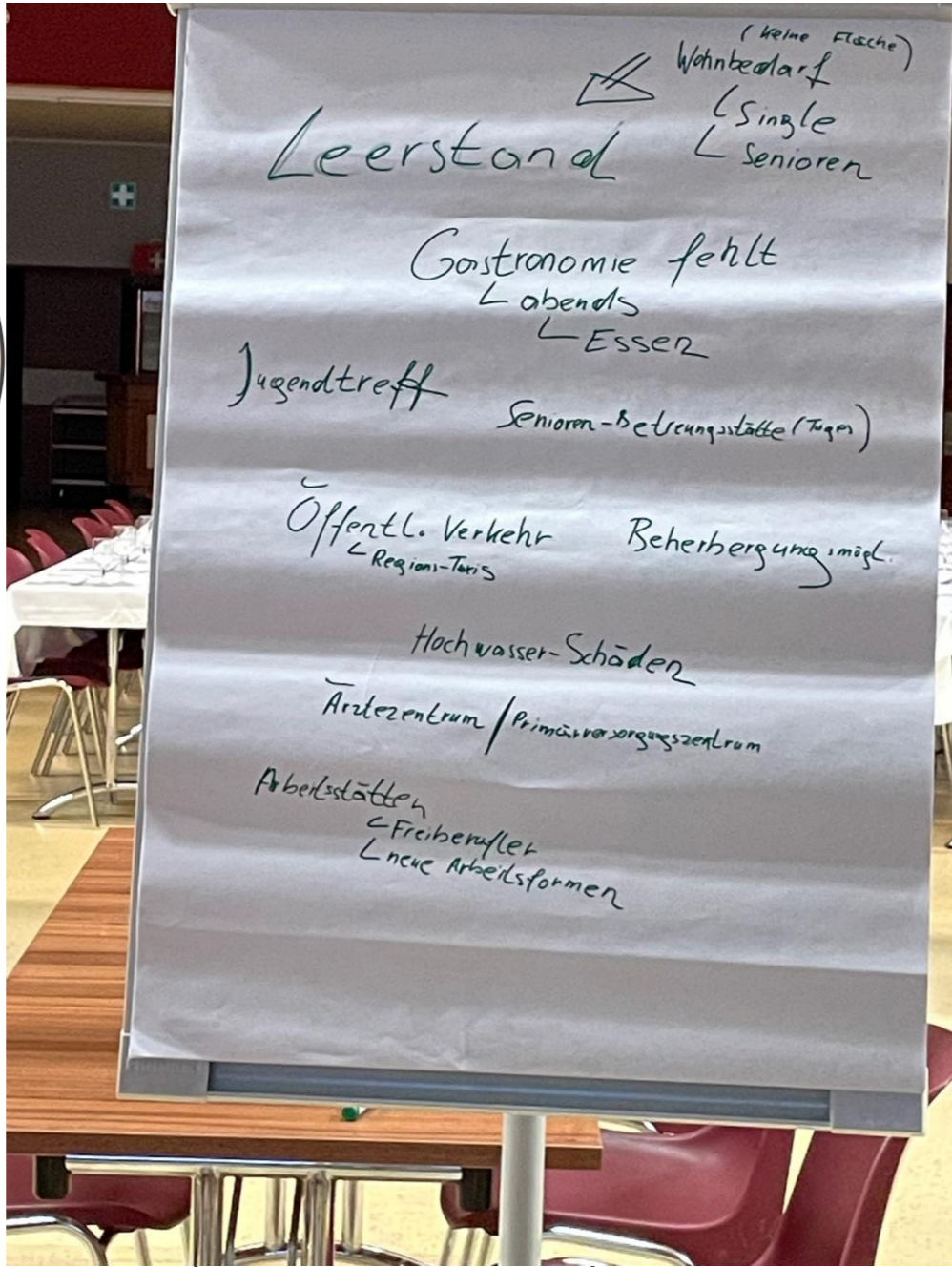
Quartier-, Ortskern-Entwicklung



1

1) 2018 ausführliche Erhebung ...

2)...im Zuge des Starts von "GoGnas"



3) Aktualisierung bei dieser Zukunfts-Werkstatt

4) ...ergibt die gleichen Handlungsfelder wie 2018*

ad *) Ein Ort macht sich fit für die Zukunft! GoGnas. BDO-Konzept für das Land Stmk., 2018

Phase : Welche Wünsche haben Sie für den Ortskern?

2

Gruppenarbeit, Karten, Pin-Wand

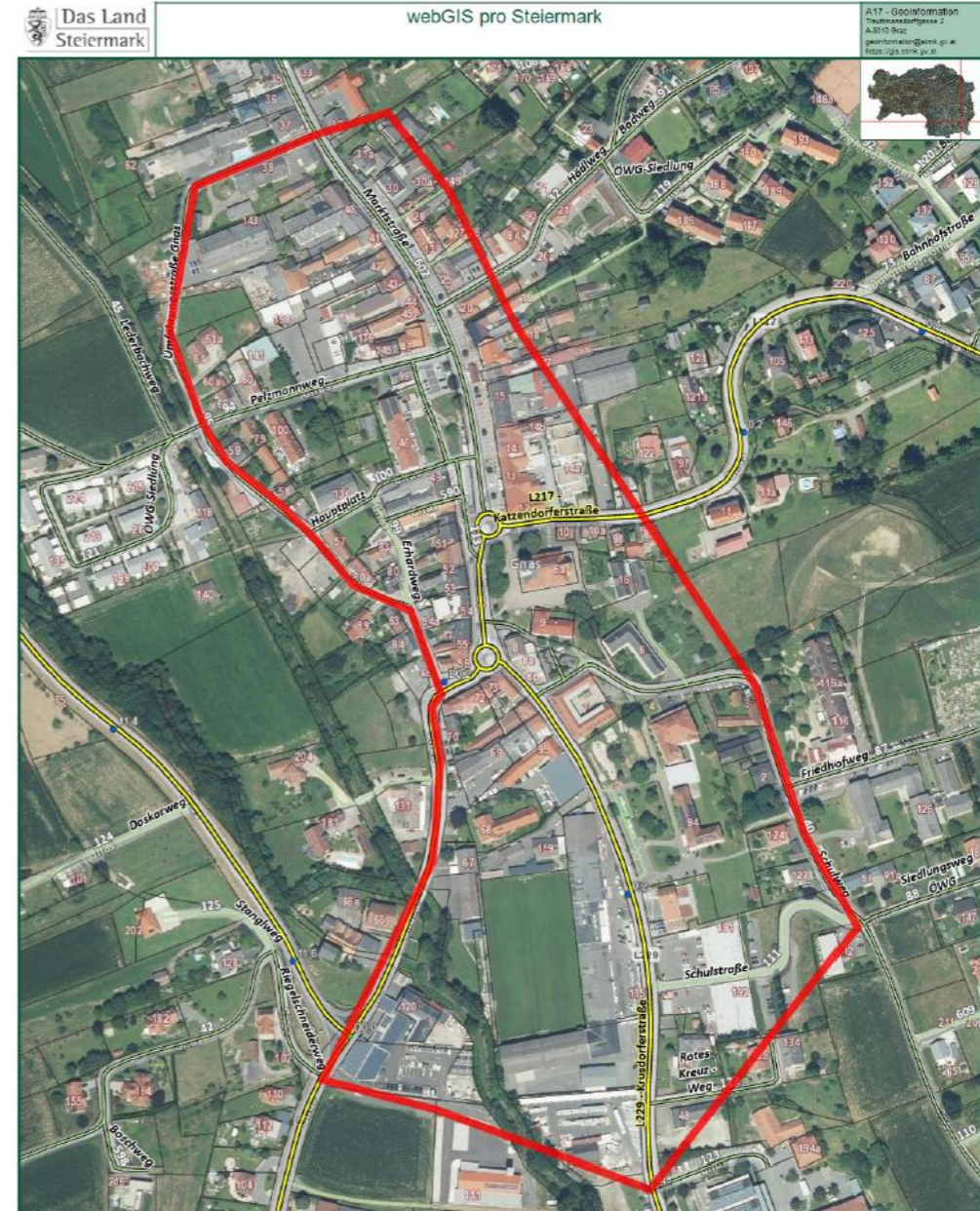
30 min

In dieser Phase wurden die Ergebnisse aus dem Jahr 2018 noch einmal aufgegriffen und aus der Gegenwart betrachtet.





- Quartier steht hier für den Ortskern.
- Welche Funktionen soll die Quartiersentwicklung miteinbinden?
Wohnen in sanierten Gebäuden, Arbeit, Freizeiteinrichtungen für die Jugend, Sportstätten, Einkaufen, Mobilität, Bildung, Betreuungseinrichtungen für Kinder und Senioren
- Wo im Gemeindegebiet wäre das möglich?
Siehe auf dem GIS-Plan die Ortskern-Abgrenzung mit den roten Linien



Was gibt es im neuen Ortskern?

- **Wohnungen:** Miet- und Eigentumswohnungen, Eigenheime
- **Bildung:** Kindergarten, Volksschule und Mittelschule
- **Gesundheitseinrichtungen:** 2 praktische Ärzte, 1 Apotheke und 1 Pflegeheim
- **Behörden:** Polizei, Amtshaus, Feuerwehr
- **Arbeitsstätten / Betriebe:** Handel- und Handwerksbetriebe aller Art (Frisöre, Bekleidungshandel, Baumarkt, Trafiken, Gastronomie,...) und 2 Lebensmittelhandel
- **Kultur:** Kirche, Buchhandlung, Museum, Kunstfenster 4-6 Wochen



Objekte im Ortskern mit Handlungsbedarf

► Objekte und Projektziele

- Objekt Erhard
 - Miete des Objekts Erhard, Cafe und Bäckerei durch die MG Gnas
 - Einmietung einer Konditorei
 - Umsetzung öffentliches WC für beeinträchtigte Menschen
 - Errichtung eines zusätzlichen Zugangs
 - Anbindung an Fernwärmenetz
- Objekt Rauch
 - Generalsanierung des Gebäudes durch den Eigentümer
 - Errichtung von Wohnungen im Hofbereich und Obergeschoß
 - Verhandlungen bezüglich der Einrichtung eines Sozialmarkts
- Objekt Fasching
 - Sanierung von 7 Wohnungen
 - Anschluss an bestehende Fernwärme
- Bauhof Puchleitner
 - Umbau eines ehemaligen Bauhofs zu kombinierten Wohn- und Bürogebäuden
 - Einrichten von Co-Working Space im Bürotrakt
 - Anschluss an Fernwärme
 - Errichtung einer PV Anlage
 - Errichtung einer E-Ladestation
- Marktheuriger Gnas
 - Nachnutzung des Marktheurigen wird angestrebt
 - Suche nach Mieter im Laufen

Objekte der Quartierungsentwicklung

► Objekte und Projektziele

- Bahnhof Gnas
 - Nachnutzung des Obergeschoßes des Bahnhofs Gnas als Vereinslokal durch die Landjugend
 - Nutzung des Untergeschoßes als öffentlichen Raum für Veranstaltungen und Ausstellungen auch im Zusammenhang mit der möglichen Erhaltung der Gleichenbergbahn
 - Überprüfung der Bausubstanz im Laufen
- Werkstatt Hütter
 - Professionelle Unterstützung durch Konzept- und Projektentwicklung für Leerstände nötig
 - Investorensuche nötig
 - Branchenauswertung als Basis für Projektentwicklung vorhanden
- Objekt Werschitz
 - Investorensuche nötig
- Objekt Gnaserhof
 - Investorensuche nötig
 - Option zur Errichtung eines Hotels

Abgeschlossene Projekte

Erhart (2023)



Abgeschlossene Projekte

Co Working Space (2024)



Abgeschlossene Projekte

Energiegemeinschaft Gnas (2023)



WER KÜMMERT SICH UM DAS ALLES?



- Die Belebung des Ortskerns ist ein vielschichtiger, langer Prozess
- Er erfordert Menschen, die sich kontinuierlich um die Weiterentwicklung kümmern
- Diese Ressourcen finden sich nicht in der Politik oder Verwaltung und auch nicht in Vereins- oder Privatinitiativen
- Eine zuständige Person ist die Lösung: Kümmerer, (Innen)stadtkoordinator

**WE SEARCH FOR
GREATNESS**

GO

GNAS