

An aerial photograph of a town square in Sankt Gallen, Switzerland. The square is surrounded by multi-story buildings with red-tiled roofs. In the center, there is a large crowd of people gathered around a yellow and blue inflatable structure. A white canopy is visible in the background. The text 'ORTSKERNSTÄRKUNG SANKT GALLEN' is overlaid in a black, gothic-style font.

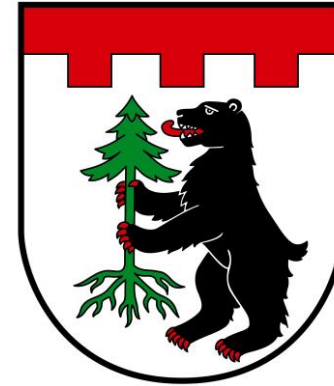
# ORTSKERNSTÄRKUNG SANKT GALLEN

Bürgermeister Armin Forstner  
Bauamtsleiter Dieter Moser

# Sankt Gallen

- Bundesland: Steiermark
- Bezirk: Liezen
- Einwohner: 1780
- Fläche: 129,59 m<sup>2</sup>

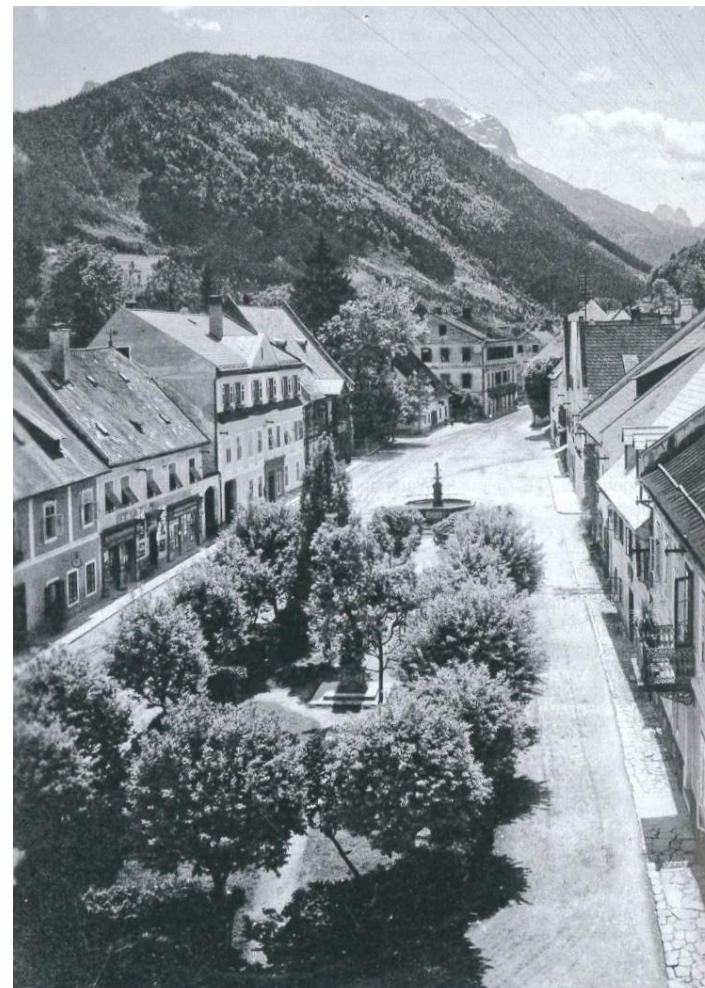
- Wappen:



- Lage:



# Ausgangslage



Der Marktplatz von St. Gallen um 1937 - Bild: Archiv G. Selle

# Sanierung ehem. Bezirksgericht

2015



(c) Jorj Konstantinov KREINERarchitektur

# Grund der Veränderung

- Wiederbelebung leerstehender Gebäude
- Verbesserung der Lebensqualität durch attraktive öffentliche Räume
- Ansiedlung von Angeboten im Zentrum (Gesundheit, Dienstleistungen und Gastronomie)



# Verbesserung der Parkplatzsituation

- Pacht einer Wiese kurz vor dem Ortskern für die Dauerparker (div. Dienstnehmer – Notar – Naturpark...) um Platz f. „Grün“ u. Besucher am Marktplatz zu schaffen
- Parkplatzerrichtung „Doktorhaus“ in der 2. Reihe für Patienten u. Marktplatzbesucher



# Ortskern-Umgestaltung

Ankauf Markt 32 (ehem. Raiffeisenbankfiliale) 4-geschoßiges Gebäude

Erdgeschoß: Entkernung und kompletter Ausbau zu einer Ordination auf ca. 250 m<sup>2</sup> f. zukünftig eventuell 2 Ärzte

Obergeschoß: Umbau Sitzungsraum RB – Ansiedelung eines Kassen Physiotherapeuten und Notariatsbüro

2. Obergeschoß: Ausbau für 4 Büros und eines Besprechungsraumes f. Lebenshilfe Ennstal, PSN und Fußpflege

Haus ist komplett barrierefrei

Keller noch unausgebaut – Gewölbekeller!



Bankwesen St. Gallen - Bild: fuernholzer

# Einteilung der Ortskernerneuerung

## Bauabschnitt 01

- Hauptplatz
- Errichtung Besucherparkplatz extern und rund um die ehemalige Raiffeisenbank



(c) Jori Konstantinov KREINERarchitektur

## Bauabschnitt 02

- Restliche Fläche für Kaffeehaus, div. Dienstleister und Banken sowie neue Nebenschauplätze



# Einbindung der Bevölkerung

- Gemeindeversammlung 2023
- Ist-Workshop 2024
- Soll-Workshop 2024
- Übergabe Maßnahmenplan 2024
- Teilnahme am Projekt „Lebendige Orte – lebendige Gemeinden“



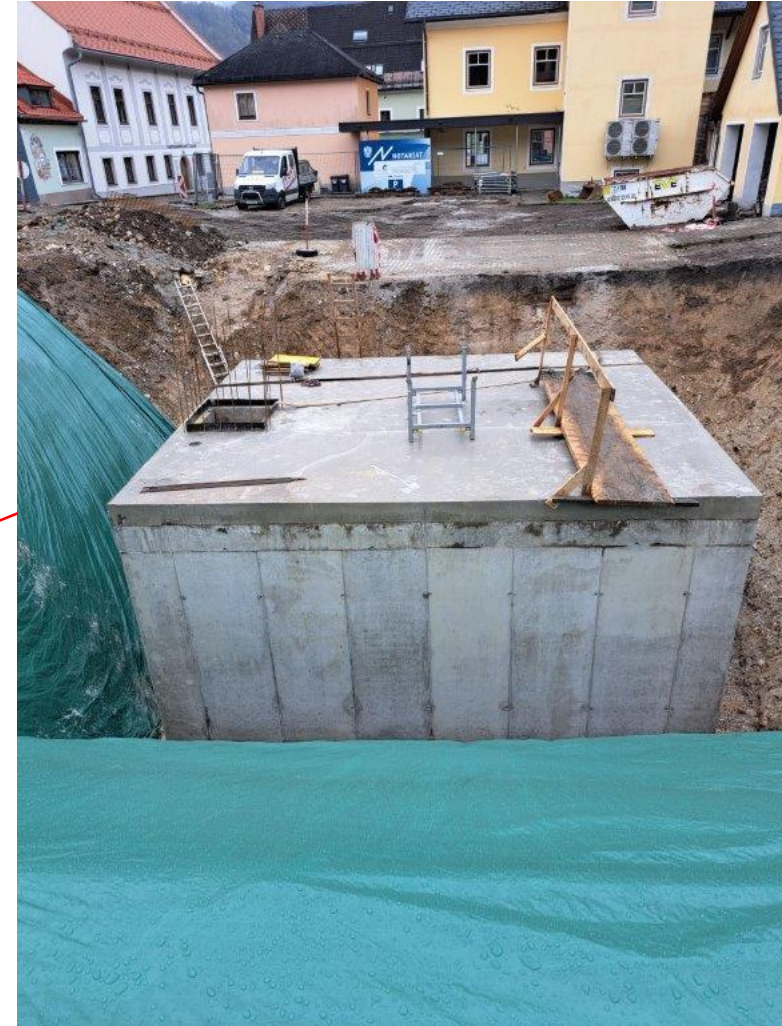
© Landentwicklung Steiermark



© Landentwicklung Steiermark

# Löschwasserversorgung

Einbau eines 84 m<sup>3</sup> Löschwassertanks unter dem „Doktorhaus“ Parkplatz



# Fazit Bauabschnitt 01

- Durch den Ankauf und Belebung dieses Hauses wurden viele Probleme gelöst:
  - Arzt im Zentrum
  - Physiotherapeut im Zentrum
  - Fußpflege im Zentrum
  - div. soziale Dienste im Zentrum
  - Marktplatzbelebung
  - Wirt hat am „Hauptplatz“ eine ständige Bar/Ausschank errichtet

# Steinrieserhaus - Verwaltung

**Vorher**



**Nachher**



# Bauabschnitt 02

- Fortführung der Ortskerngestaltung
- Ankauf des ehem. Sparkassengebäudes samt ca. 8.000 m<sup>2</sup> anschließendem Grund = Sparkassenpark
- Gestaltung Kirchenplatz und Sparkassenpark und Funktionalität
- Leerstände am Marktplatz – Hilfestellung bzw. Ideen für Mobilisierung
- Anbindung Marktplatz an die angepachtete „Burg Gallenstein“ – touristisches Projekt

# Fortführung der Ortskerngestaltung



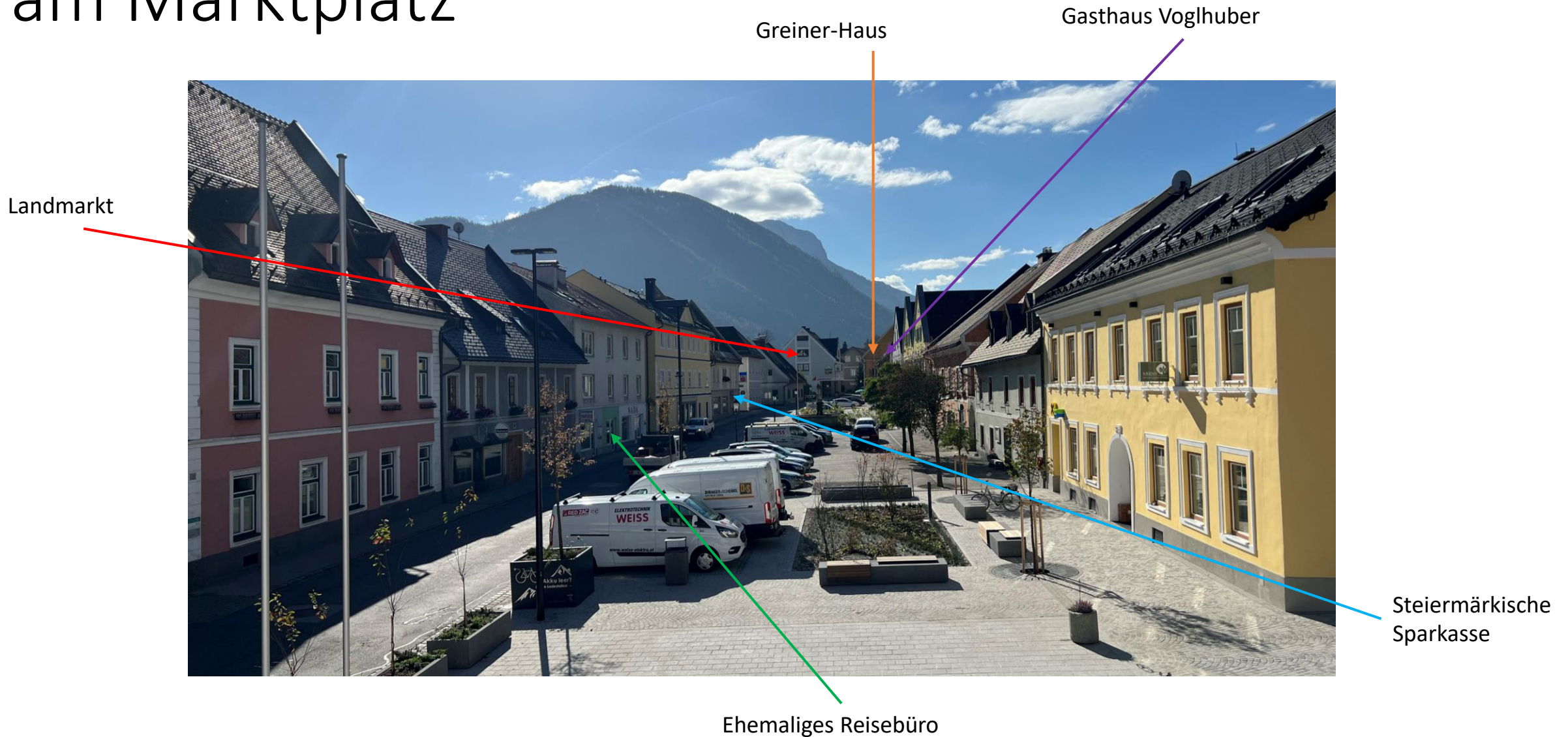
# Ankauf des Sparkassengebäudes + Sparkassenpark



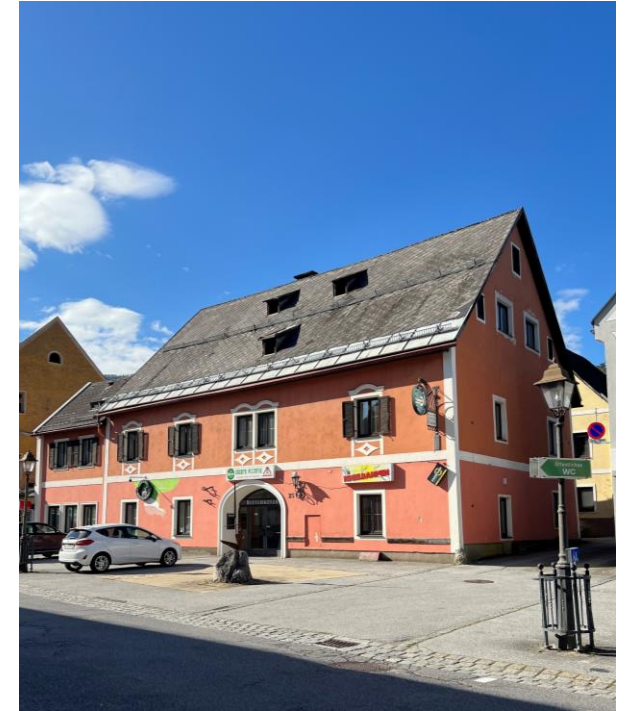
# Gestaltung Kirchenplatz



# Leerstände am Marktplatz



# Leerstände am Marktplatz



# Funktionalität des Markplatzes strukturieren

- Energieversorgung
- Belebungskonzept
- Löschwassersicherheit
- Straßensanierung
- Geschwindigkeitsbeschränkungen
- Touristische Einbindung
- Nebenschauplätze



# Begleitung der Umsetzungsphase

- Planer
- Bauaufsicht
- Person aus der Verwaltung (als Auftraggeber) vor Ort, die den ganzen Prozess bis zu den wöchentlichen Baubesprechungen begleitet



# Förderungen



## Bauabschnitt 01

- KIG-Mittel (Kommunales Investitionsgesetz)
- KLAR-Invest (EU-Förderung) f. Bepflanzungskonzept
- Bundesdenkmalamt Kleindenkmalpflege – Sanierung Nepomuk
- Landesförderung Kleindenkmalpflege – Sanierung Nepomuk
- KPC-Förderung für Stromtankstelle
- Bedarfszuweisungsmittel Land Steiermark
- Landesfeuerwehrverband – Errichtung Löschwassertank
- Rücklagenentnahme

## Umbau ehem. Raiffeisenbank zum „Doktorhaus“

- Verkaufserlöse Inventar (Glasmodule, Tresore....)
- Orts- und Stadkernförderung für „Arzthaus“ – Ortskernbelebung
- Bedarfszuweisungen
- Internes Darlehen – Rückzahlung 6 Jahre über Mieteinnahmen

- Einhaltung der Förderungsrichtlinien

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

**WIR leben Land**  
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen

  
Kofinanziert von der  
Europäischen Union

- Steuerliche Komponenten



# BAUABSCHNITT 02

- Veränderung der Förderlandschaft – Abstimmung mit Abteilung 17 (Land Stmk) Bauabschnitt 02 – Marktplatz
- Auftrag Projektentwicklung Bauabschnitt 02 und Nebenschauplätze
  - Erarbeitung einer Ortskernentwicklungsstrategie
  - Einreichung einer möglichen IBW/EFRE – Förderung
  - Abklärung von div. anderen Förderungsmöglichkeiten
  - Leerstände

# BAUABSCHNITT 02

- Ankauf „ehemalige Sparkasse“
  - a) Finanzierung über Vermietung Geschäftsflächen
  - b) Förderung über „Sanierungsoffensive zur Belebung von Ortskernen“



# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



(c) Jorj Konstantinov KREINERarchitektur



(c) Jorj Konstantinov KREINERarchitektur



(c) Jorj Konstantinov KREINERarchitektur