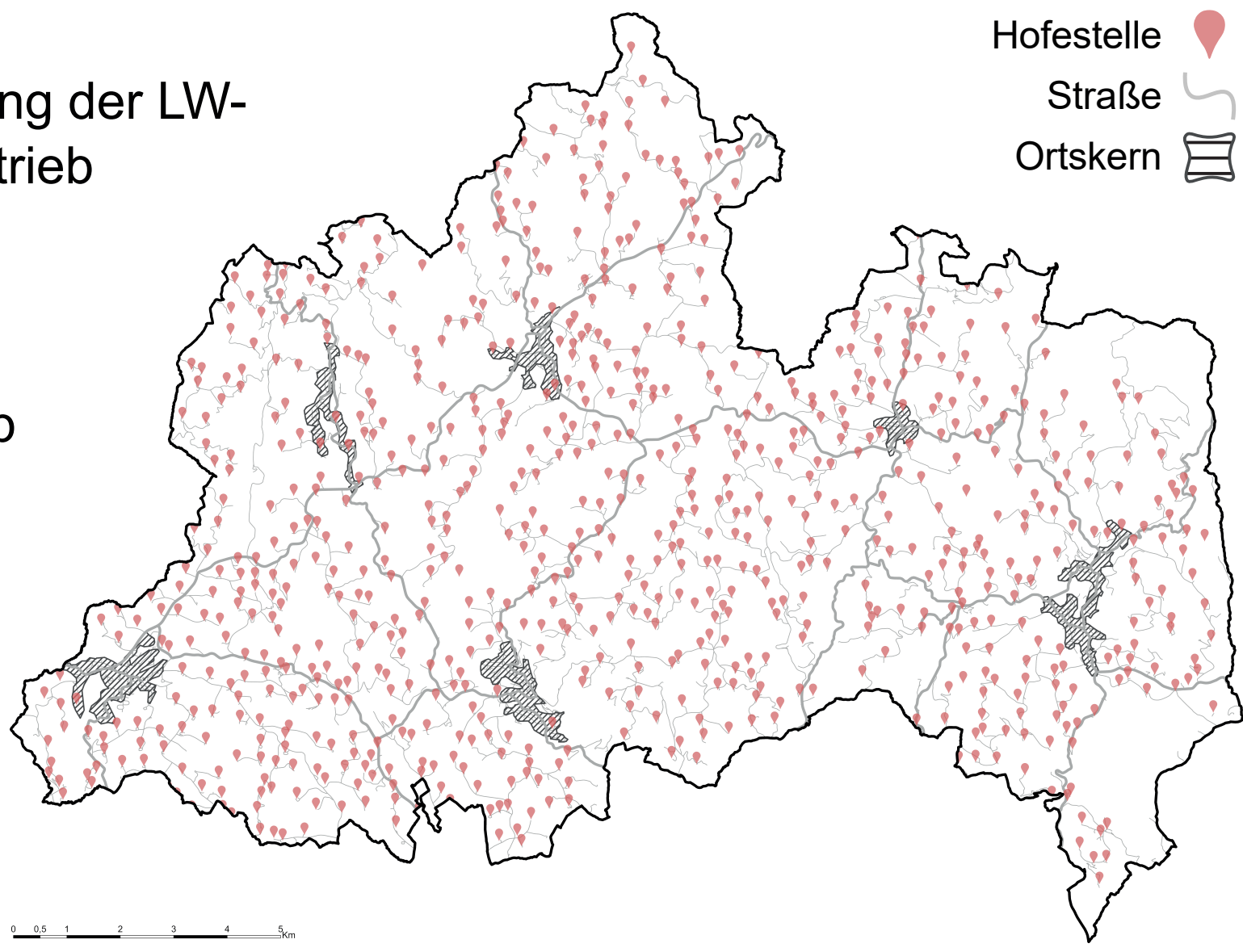


AUSGANGSLAGE

Abnahme der Betriebe
um 64% seit 1951

Verdreifachung der LW-
Fläche je Betrieb

Jeder zweite
Hof nur als
Nebenerwerb



LEITBILD

BELEBEN VERDICHTEN LANDSCHAFT UMNUTZEN

„In sämtlichen Gemeinden schwärmt man von der vorhandenen Vereinskultur, welcher in Zukunft mehr Raum zugesprochen werden soll. Dafür sollen vielfältig nutzbare Gemeinschaftsräume in guter Erreichbarkeit geschaffen werden. Zusätzlich wird angedacht, mehr Arbeitsräume in der Region zu schaffen und auf den Trend der abnehmend Landwirtschaftsbetriebe durch Umnutzung des bereitstehenden Bestandes zu reagieren.“



ZIELE DES PROGRAMMS

Erhalt der Kulturlandschaft

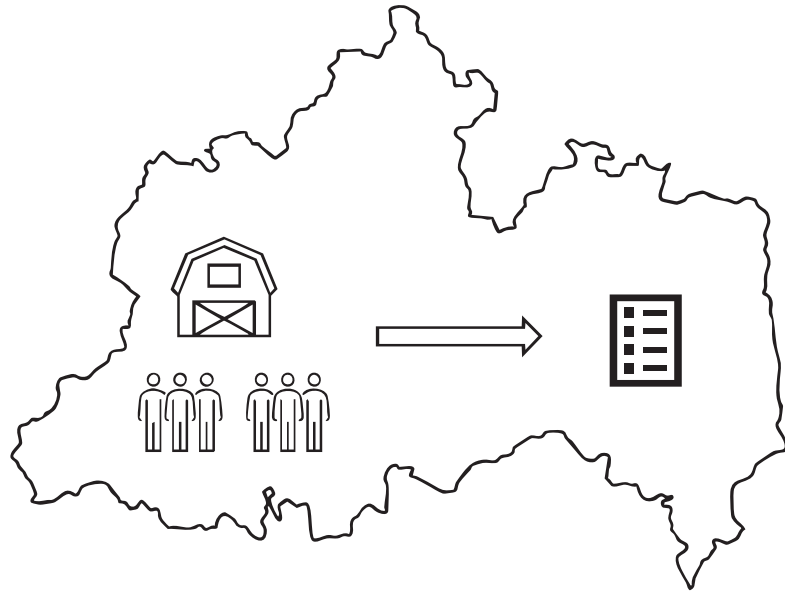
Perspektive für Eigentümer:innen

Ziel- und Handlungsempfehlungen für Gemeinden

So viel Landwirtschaft wie möglich

So viel Umnutzung wie notwendig

KONZEPT



Anhand einer räumlichen Kategorisierung der Höfe wurden Ziele definiert. Diese sollen den Eigentümer:innen und Gemeinden dabei helfen, zielgerichtete Entscheidungen in ihrer Raumordnungspolitik für den Erhalt der Höfe zu treffen.

Um die Höfe zur Gänze zu kategorisieren und ihnen anhand davon eine Perspektive für die Zukunft zu bieten, wurden folgende Kriterien angewendet:

RÄUMLICHE ZUORDNUNG

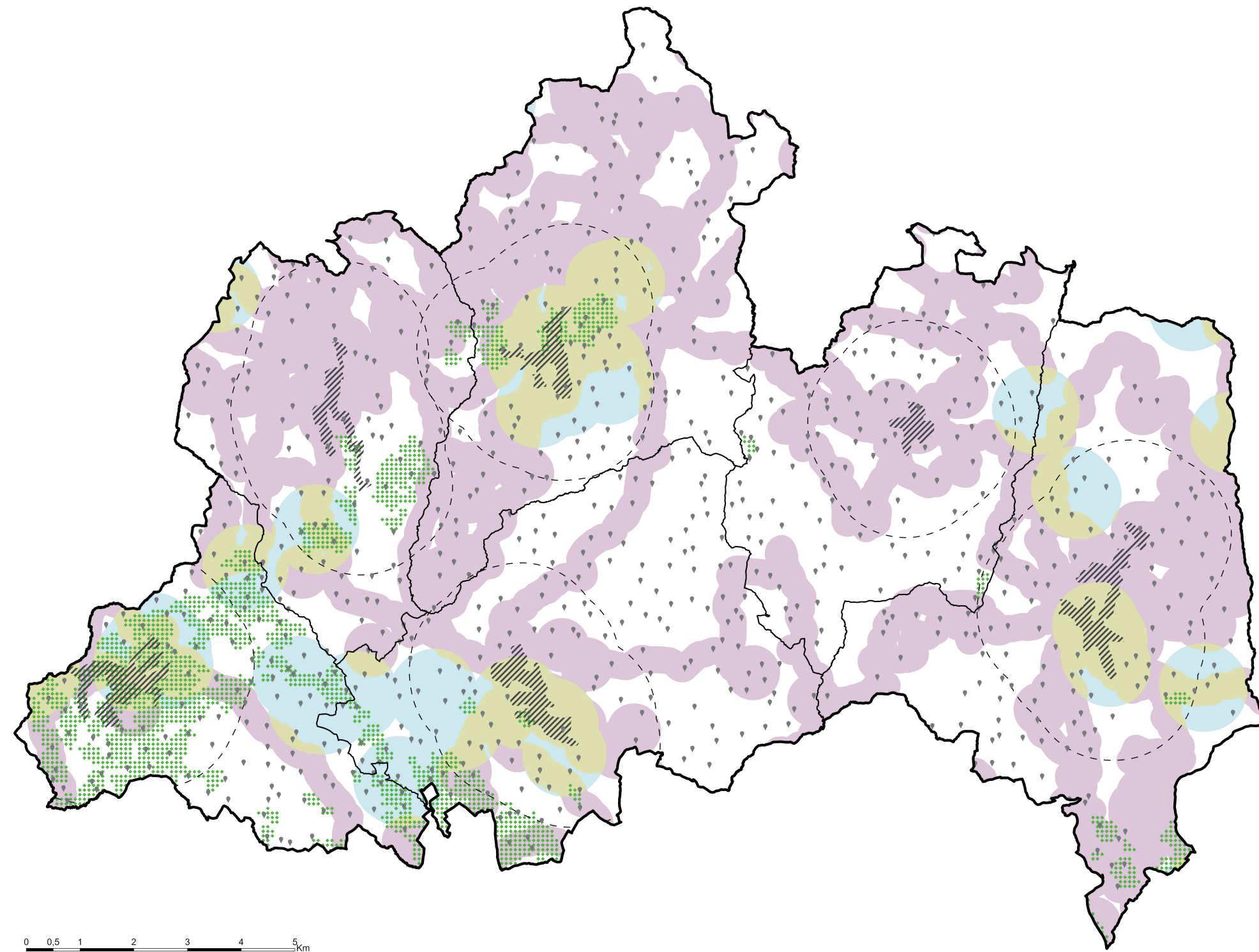
Lage bei einer landwirtschaftlichen Vorrangzone. (50m Radius)

Nähe zu bestehenden Industrie- & Gewerbebetrieben. (750m Radius)

Nähe zu touristischen Points Of Interest bzw. Lage an einer Rad-, Wander-, Reitroute. (250m Radius)

Überlappung Tourismus- und Gewerbezone.

Nähe zu den Ortskernen, in einer gerade noch zu Fuß erreichbaren Distanz. (1500m Radius)



TOURISTISCHER ZWECK

- Lage in Nähe von Sehenswürdigkeiten & Hotels
- Lage in Nähe von Rad-, Reit- und Wanderwegen
- Nachhaltige Fortführung und Intensivierung des vorhandenen Tourismus zugunsten der Kulturlandschaft.
- Ohne Umwidmung max. 10 bzw. 12 Betten, 60m2 Zubauten

Aktivierung von Gastronomiebetrieben durch gemeinschaftlichen Betrieb	Schaffung landwirtschaftlicher Erlebnisorte	Erhalt und Ausbau von Vereins- und Kulturräumen in Ortskernnähe	Radinfrastruktur ausbauen	Alltagstaugliche Mikro ÖV aufbauen
(Über-)regionale Leerstandsdatenbank von Höfen aufbauen	(Über-)regionale Vermittlungsplattform der leerstehenden Höfe	Ausweitung des Mühlviertler Reitweges	Naturerlebnis pädagogik fördern	Bildungsprogramm Natur fördern

WOHNSTÄTTEN

- Lage in der Nähe von Ortskernen
- Sicherung bestehender Wohneinheiten sowie Ausbau bzw. Renovierung der Bestandgebäude, um weitere Wohneinheiten im Bestand zu schaffen.
- In bestehender Widmung möglich, wenn Zubauten unter bestimmten Grenzwerten bleiben.
- Umwidmung als Sonderausweisung im Grünland, wenn mehr als vier Wohneinheiten errichtet werden sollen.

Radinfrastruktur ausbauen	Alltagstaugliche Mikro ÖV aufbauen	Wohnraum für junge Erwachsene leistbar gestalten	SeniorInnen-gerechte Wohnversorgung erhalten & ausbauen	Mehrgenerationen Wohnen fördern
---------------------------	------------------------------------	--	---	---------------------------------

FORCIERUNG LANDWIRTSCHAFT

- Lage in/bei einer landwirtschaftlichen Vorrangzone
- Fortführung und Ausbau der Agrarwirtschaft aufgrund der gut geeigneten Böden ohne Erosionsgefahr.
- Weiterführung der Landwirtschaft in bestehender Widmung.
- LW-Vorrangflächen sollten im ÖEK kundgemacht und dadurch geschützt werden.
- Für Agri-PV muss eine Sonderzone ausgewiesen werden.

Schaffung landwirtschaftlicher Erlebnisorte	Zukunftshof zur Erprobung klimawandel-resilienter Futtermittel	Vorrangflächen Landwirtschaft definieren	Potenzialflächen für Agri Pv definieren	Boden-erosion vermeiden
---	--	--	---	-------------------------

INDUSTRIE/GEWERBE-BETRIEBE

- Lage in Nähe von bestehenden Industrie/Gewerbebetrieben
- Ermöglichung von Clusterbildung durch betriebsnahe Ansiedlung weiterer Betriebe, um mehr Arbeitsraum zu schaffen.
- Umwidmung bei größeren Zu- und Umbauten notwendig.

Alltagstaugliche Mikro ÖV aufbauen	Radinfrastruktur ausbauen	(Über-)regionale Leerstandsdatenbank von Höfen aufbauen	(Über-)regionale Vermittlungsplattform der leerstehenden Höfe	Co-Working Spaces schaffen	Umweltverträgliche Betriebsansiedlung im Leerstand ermöglichen
------------------------------------	---------------------------	---	---	----------------------------	--

VEREINS/KULTUR-RÄUME

- Lage in Nähe von Ortskernen
- Mehr Räumlichkeiten für die vorhandene Vereinskultur.
- Grundsätzlich keine Umwidmung notwendig.
- Sonderausweisung empfohlen bei großer Menge zu erwartenden Besuchern.

Erhalt und Ausbau von Vereins- und Kulturräumen in Ortskernnähe	Schaffung landwirtschaftlicher Erlebnisorte	Alltagstaugliche Mikro ÖV aufbauen	Radinfrastruktur ausbauen	(Über-)regionale Leerstandsdatenbank von Höfen aufbauen	(Über-)regionale Vermittlungsplattform der leerstehenden Höfe	Verein zur Naturbewusstseinsbildung	Naturerlebnis pädagogik fördern
---	---	------------------------------------	---------------------------	---	---	-------------------------------------	---------------------------------

FOKUS: ERHALTENDE MAßNAHMEN

- Lage außerhalb der angewendeten Zonen
- Erhalt der Höfe und damit auch Erhalt der Kulturlandschaft im Strudengau Nord .
- Weiterführung der Landwirtschaft in bestehender Widmung.
- Für Agri-PV muss eine Sonderzone ausgewiesen werden.

Sanierung baukulturell wertvolle Gebäude im Ortskern	Schaffung landwirtschaftlicher Erlebnisorte	Zukunftshof zur Erprobung klimawandel-resilienter Futtermittel	Potenzialflächen für Agri Pv definieren	Boden-erosion vermeiden	Höfe entsiegeln & rückbauen	Regionales Grünraumkonzept	Verein zur Naturbewusstseinsbildung
--	---	--	---	-------------------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------------------------



Zwei Höfe in der Region stehen kurz vor dem Leerstand. Bisher wurde hauptsächlich Landwirtschaft betrieben, was nun aber nicht mehr reicht, um über die Runden zu kommen.

Um die Hofstellen zu erhalten, planen die Eigentümer:innen neue Nutzungsmöglichkeiten für ihr Kulturgut. Das regionale Hofentwicklungsprogramm dient als Grundlage für die Neugestaltung. Ein zentrales Ziel des Programms ist die gemeindeübergreifende Zusammenarbeit zwischen Nachbarn.



Das Programm gab die Stoßrichtung vor: Ein Hof sollte als Veranstaltungsort umgestaltet werden, der zweite ein Co-Housing Vorzeigeprojekt inklusive Hoffladen und Catering werden. Die Kooperation ermöglicht ganzjährig Veranstaltungen und stärkt die regionale Wertschöpfung, indem sich die zwei ergänzen.

Dieses beispielhafte Umsetzung zeigt, wie Höfe durch Kreativität und Zusammenarbeit zu lebendigen Orten mit vielfältiger Nutzung transformiert werden können.

