

POTENZIALE im ORTSZENTRUM

Ottensheim stellt sich der Herausforderung, sein Zentrum lebendig zu halten!

NUTZUNGEN

„Betreubares Wohnen“ für alle Alterstufen

Wohnen bedeutet, unabhängig vom Alter unterschiedliche Formen von Betreuung. Betreubares Wohnen, Wohnen in der Gruppe in zentraler Lage heißt die Zukunft des Wohnens. Alte Bausubstanz kann relativ günstig zu kleinen Wohneinheiten adaptiert werden und als Gemeinschaftswohnhaus/Gästehaus mit entsprechenden Allgemeinflächen genutzt werden. Die Wohneinheiten müssen so konfiguriert sein, dass sie für eine Person leistbar, von zwei und in Übergangsphasen auch noch mit Nachwuchs bewohnbar sind.

Temporäres Wohnen

Die selben Wohneinheiten funktionieren auch als temporäres Wohnen. Tagestouristen, Menschen die aufgrund von Projektarbeiten in der Region, in Linz, Alternativen zu Hotels und Pensionen suchen, können Mieter sein. Für diese Form des Wohnens sind Angebote wie Frühstücksgutscheine, bzw. Zimmerservice in Kooperation mit der örtlichen Gastronomie oder einer Art gemeinsamer Hausverwaltung notwendig.

„Hotel Ottensheim“ - Pixelhotel

Zimmer, Wohnstudios (Restflächen!) in verschiedenen Häusern werden als Hotel Ottensheim betrieben. die Hausverwaltung wird zur Hoteldirektion. Außergewöhnliche Räume könnten auch in das Angebot des Pixelhotels Linz aufgenommen werden.

Wohnen mit Kindern

Durch die geringen Entfernungen zu Kinderbetreuungseinrichtungen und den Grundschulen, die fußläufige Erreichbarkeit von Freizeitflächen und den großteils durchgrüneten Höfen bietet der Ortskern auch ideale Voraussetzung für Wohnen mit Kindern. Einen weiteren Pluspunkt stellt die fortschreitende Verkehrsberuhigung dar.

Wohnen und Arbeiten

Wohnateliers, [Kunsthand]Werkstätten, Fabshops der Zukunft kombiniert mit Wohnungen lassen sich ebenfalls gut etablieren, da die Bausubstanz in einer Zeit geschaffen wurde in der Wirtschaftformen vorherrschten, die in Zukunft wieder, in neuer Form an Bedeutung gewinnen werden. Für viele UnternehmerInnen aus dem Bereich Kreativwirtschaft oder KünstlerInnen sind z.B.: zur Zeit nicht genutzte Hofgebäude, gesuchte Arbeits- und Wohnstätten.

Leerstand lt. Umfrage (Gratt/Mayr)
(20 HausbesitzerInnen)

1800m² Wohnfläche
= 20-30 Wohnungen

2300m² Handel/Gewerbefläche

POTENZIALE im ORTSZENTRUM

Ottensheim stellt sich der Herausforderung, sein Zentrum lebendig zu halten!

NUTZUNGEN

Wohnen und [Gemüse}Garten

In Zeiten, in denen die Selbstversorgung mit Lebensmittel, Bewußte Ernährung und die Idee von Gemeinschaftsgärten an Bedeutung gewinnt, bietet der Ortskern mit den bestehenden (teils brachliegenden) Schrebergärten ausgezeichnete Möglichkeiten. (z.B.: Durch Erweiterung des Hauses Rodlstraße 5 und einer verdichteten Nachnutzung des Gemeindebauhofs kann die Bebauung des Ortskerns sinnvoll verdichtet werden.)

- STARTUP BÜROS/GÜNDERZENTRUM Ottensheim

Die Ortskernhäuser können ohne große Umbaumaßnahme als Büros für EinzelunternehmerInnen adaptiert werden. Gemeinsame Nutzung von Infrastruktur wäre auch häuserübergreifend möglich. Durch das von der Fa. Fischer seit den 70er Jahren aufgebaute Fernseekabel, das sich durch die meisten Dachböden zieht ist der Anschluß ans globale Netz unabhängig von Telefonanschlüssen schon lange möglich. Größere Besprechungen Seminare können in den (nachzurüstenden) Extrazimmern der Gasthäuser durchgeführt werden. Als Entwicklungsmöglichkeit für solche Startups steht das ehemalige Ziegelwerksgelände zur Verfügung.

- Gemeinschaftspraxen, Gesundheitsvorsorge, ...

Der Ortskern ist attraktiv für Anbieter aus dem Bereich Therapie, Massage, Gesundheitsberatung ... Einige TherapeutInnen/BeraterInnen nutzen bereits Räumlichkeiten im Ortskern.

- „Lebensmittelläden“

- Künstlerateliers

Durch die Nähe zur Kunstuniversität Linz besteht Nachfrage nach Atelierflächen. Für Ateliernutzungen sind meist wenig Adaptierungsmaßnahmen notwendig. Oft werden solche Flächen auch nur projektbezogen, temporär benötigt. Durch diese Form der Nutzung werden Häuser wiederbelebt, Möglichkeiten aufgezeigt.

- Galerien, temporäre Kunstaktionen, Ausstellungen [Die Ottensheimausstellung]

Durch Nutzung als Galerieräume, Bespielung mit Ausstellungen können schwer vermietbare Räume gezeigt werden. Die temporäre Nutzung zeigt oft Potenziale von Räumlichkeiten auf, die bisher verborgen waren auf und führt zu dauerhaften Nutzungen.

Leerstand lt. Umfrage (Gratt/Mayr)
(20 HausbesitzerInnen)

1800m² Wohnfläche
= 20-30 Wohnungen

2300m² Handel/Gewerbefläche