



1. Die Idee

Lebendige Ortskerne mit einem vielfältigen Mix aus Handel und Dienstleistungen, Freizeit, Kultur, Bildung und Daseinsvorsorge sowie Angeboten der öffentlichen Verwaltungen mit Einrichtungen für Angebote zur gesellschaftlichen Teilhabe (Sport- und Kulturstätten, Kirchenräume etc.) sind wesentliche Qualitätsmerkmale der Städte und Gemeinden im Osnabrücker Land, Eckpfeiler der ländlichen Infrastruktur und Standortfaktor für Lebens- und Wohnqualität. Sie sind als zentraler Identifikationspunkt entscheidend für die Attraktivität einer Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort.



Aufgrund der Trends im Einzelhandel und im demographischen Wandel geraten die Ortskerne zunehmend unter Druck. Der Klimawandel stellt neue Anforderungen an kompakte und energieeffiziente Siedlungsstrukturen und einen zukünftigen postfossilen Mobilitätsverbund in der Fläche. Deswegen ist die Entwicklung lebendiger Innenstädte und Ortszentren zentrales Ziel der aktuellen Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Im Koalitionsvertrag ist das Ziel der Innenentwicklung fest verankert. Das „Weißbuch Innenstadt“ macht deutlich, dass die zukunftsfähige Entwicklung der Zentren angesichts demographischer und wirtschaftsstruktureller Wandel kein Selbstläufer ist und aktiver Unterstützung bedarf.

Die Sicherung lebendiger Ortskerne und Zentren ist eine zentrale Zukunftsaufgabe im zunehmenden Wettbewerb um Bevölkerung aufgrund des demographischen Wandels. Deswegen gibt es seit Jahrzehnten Städtebauförderung und Dorferneuerung – allerdings mit einem vergleichsweise langen Vorlauf. Und deswegen sind für den Landkreis Osnabrück die Standort-

qualitäten der Ortskerne seit Jahren Teil seiner zukunftsorientierten Strategie. Der Landkreis versteht sich dabei als Dienstleister für seine Städte und Gemeinden: von regelmäßigen Analysen und Prognosen der demographischen Strukturen bis zu den „Planerwerkstätten Zukunftsscheck Ortskernentwicklung“.

Die „Planerwerkstätten Zukunftsscheck Ortskernentwicklung“ sind seitdem in 19 Kommunen durchgeführt worden. Dieses Instrument ist in Niedersachsen einmalig.

Aus den Planerwerkstätten wurde achtmal erfolgreich eine Teilnahme an der Quartiersinitiative Niedersachsen (QiN) initiiert, mit je nach Gemeinde bis zu 30 privaten Mitstreitern. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass finanzielle Anreize Eigentümer und Geschäftsleute motivieren, selbst „Geld in die Hand zu nehmen“ – deutlich über die förderfähigen Kosten hinaus. Privatwirtschaftliches Engagement wird zu einem wichtigen Motor der Ortskernentwicklung: Hinzu kommt, dass die Maßnahmen von ansässigen Unternehmen durchgeführt wurden, wodurch die lokale Wirtschaft unterstützt wurde.

Um die Erfolge der Planerwerkstätten, die durch Moderation und fachlichen Input primär auf die „software“ zielen, zu verstetigen, hat der Landkreis Osnabrück das Instrument „Planerwerkstätten“ weiterentwickelt und den „Zukunftsfonds Ortskernentwicklung“ aufgelegt, um auch konkrete finanzielle Anreize für Investitionen in die „hardware“ zu geben. Diese Mobilisierung privaten Kapitals bedeutet einen effizienten Einsatz öffentlicher Mittel.





2. Die Ziele

Ziel ist die nachhaltige Stärkung der Ortskerne und Innenstädte im Landkreis Osnabrück durch Förderanreize für investive Maßnahmen von Geschäftsleuten, Eigentümern und Gemeinden zur Erhöhung der Besatzqualität und der Aufenthaltsqualität in den Zentren, die kooperativ erarbeitet werden und eingebunden sind in ein zukunftsfähiges Konzept für den Ortskern bzw. die Innenstadt („Masterplan Ortskern“).

Durch den Zukunftsfonds Ortskernentwicklung und die dadurch induzierte Investitionslenkung in die Ortskerne werden

- lebendige und lebenswerte Ortskerne erhalten und so die Attraktivität der Gemeinde im Wettbewerb um Einwohner gestärkt,
- Geschäftsbesatz, Immobilien und öffentlicher Raum zukunftsfähig gemacht,
- Arbeitsplätze erhalten und geschaffen,
- neue-PPP-Kooperationen zwischen Kommune und Privaten etabliert und neue Management-Strukturen geschaffen (Standortgemeinschaften),
- ortsbildprägende Bausubstanz erhalten,
- durch kurze Wege die Mobilität und Versorgung von Jung und Alt gesichert,
- zentrumsnahe Wohnstandorte gestärkt,
- und dadurch ein Beitrag zum aktiven Klimaschutz geleistet.

3. Die Bewerbung

Bewerben können sich Städte und Gemeinden im Landkreis Osnabrück in Kooperation mit der örtlichen Werbegemeinschaft, Stadtmarketingorganisation oder einer vergleichbaren privaten Initiative. Das Projekt muss sich in die städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfügen; Projektgebiet und Maßnahmenumfang müssen so gewählt werden, dass die wesentliche Umsetzung im Rahmen des Förderzeitraums von 12 Monaten erfolgen kann.

Die Bewerbung ist für folgende Produktlinien möglich:

1. **Masterplan Ortskern:** Kooperative Erarbeitung eines Ortsentwicklungskonzeptes mit Schwerpunkt auf der Stärkung des Geschäftsbesatzes im Ortskern („Masterplan“) durch Kaufmannschaft, Eigentümer, Gemeinde und weitere privaten Akteure, das heißt Aufbau einer dauerhaft angelegten Standortgemeinschaft, sowie Durchführung erster Maßnahmen wie z.B. Besatzanalyse als Grundlage des Konzeptes.
2. **Integriertes Maßnahmenpaket:** Realisierung eines abgestimmten und auf Geschäftsbesatz, Immobilien und öffentlichen Raum im Ortskern bezogenen Paketes investiver Maßnahmen, das auf bestehenden Vorüberlegungen zur Stärkung des Ortskerns, einem Ortsentwicklungskonzept bzw. einem Masterplan Ortskern oder im Zuge der Quartiersinitiative Niedersachsen durchgeführten Projekten und Maßnahmen aufbaut.
3. **Schlüsselprojekt/e:** Konkretisierung und Umsetzung von Einzelmaßnahmen an Geschäften und Immobilien, die eine zentrale Bedeutung zur Erreichung eines oder mehrerer der unter 2. genannten Ziele darstellen und ohne eine Förderung nicht zeitnah realisiert werden können: insbesondere bauliche Veränderungen an relevanten Geschäften und Schlüsselimmobilien, Zusammenlegung von Geschäftsräumen auch benachbarter Immobilien oder Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen.





Die Bewerbung soll an langfristigen Zielen der Orts(kern)entwicklung und kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen orientiert sein. Aufgrund der langfristigen Ziele ist ein möglichst breiter Ansatz mit vielen Geschäftsleuten und Eigentümern zu wählen. Förderfähig sind insbesondere

- Bestandsanalysen als Grundlage der Konzept- und Projektentwicklung (vgl. die Praxis-Beispiele in der Tool-Box unter www.landkreis-osnabrueck.de → Planen und Bauen),
- die Moderation und Organisationsentwicklung zur Schaffung tragfähiger Management-Strukturen (Standortgemeinschaft),
- die Erstellung von Konzepten zur Standortentwicklung im Projektgebiet, die in Kooperation und im Einvernehmen mit der Gemeinde umgesetzt werden sollen,
- die Durchführung investiver Maßnahmen im Sinne der unter 2. genannten Ziele – insbesondere zur Stärkung der Qualität des Geschäftsbesatzes, der Gestaltqualität der Immobilien sowie der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes,
- Maßnahmen und Medien der Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit wie z.B. Standort-Flyer, Vermarktungs-Exposés für Leerstände etc.



Nicht förderfähig sind insbesondere

- Mieten und Werbung (außer für das Projekt,,
- Gutachten zur Gemeindeentwicklung oder Einzelhandelsgutachten,
- Maßnahmen, die gleichzeitig aus dem Projekt „Ab in die Mitte“ oder aus Fördermitteln der Städtebauförderung bezuschusst werden.

4. Die Termine und Fristen der Bewerbung

- 16. April 2012: Beginn der Bewerbungsfrist.
- 9. Mai 2012: Informationsveranstaltung im Kreishaus mit Informationen rund um den Zukunftsfonds und Beantwortung Ihrer Fragen.
- 5. Juni 2012: Ende der Bewerbungsfrist.
- Anfang Juli 2012: Entscheidung der Jury.

5. Die Förderbedingungen

Auslober ist der Landkreis Osnabrück.

Die Bewerbung für die Förderung erfolgt durch Teilnahme an einem Wettbewerbsverfahren. Das Formular für die Antragstellung wird vom Landkreis Osnabrück mit der Auslobung zum Wettbewerb zur Verfügung gestellt und ist als Download verfügbar unter www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds.

Das Projekt muss sich in die städtebaulichen Planungen der Gemeinde einfügen. Mit Blick auf eine zielgerechte Umsetzung ist das Projektgebiet so abzugrenzen, dass die Maßnahmen innerhalb des Förderzeitraumes umsetzbar sind.

Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss in Form einer Anteilsfinanzierung zur Projektförderung gewährt.

- Die Förderung beträgt maximal 40 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- Der Anteil der privaten Finanzierung an den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben soll 30 v. H. nicht unterschreiten.

Der Förderzeitraum beträgt 12 Monate.

Die Höhe der Zuwendung erfolgt in Abhängigkeit der Zahl der eingehenden Bewerbungen aufgrund der Entscheidung der Jury und soll im Einzelfall 5.000 € nicht unter- und 30.000 € nicht überschreiten. Begründete Ausnahmen sind möglich. Zuwendungsfähig sind nach Maßgabe des Bewilligungsbescheides nur durch Rechnung belegte Ausgaben.



6. Die Projektbegleitung

Der Landkreis Osnabrück unterstützt die Kommunen bei Bewerbung und Durchführung – unter fachlicher Begleitung durch das Büro CONVENT Mensing.

- Auf der Landkreis-Homepage wird ein beispielhaft ausgefüllter Antrag als Download zur Verfügung gestellt.
- Rückfragen zur Bewerbung und zu den Förderbedingungen können ausschließlich per E-Mail an fragen-zukunftsfonds@lkos.de gestellt werden. Die Antworten werden auf der Landkreis-Homepage veröffentlicht.
- Am 9. Mai findet eine Informationsveranstaltung im Kreishaus statt, auf der Informationen rund um den Zukunftsfonds gegeben und Fragen beantwortet werden.
- Die „Gewinner-Kommunen“ werden auf je zwei Vor-Ort-Werkstätten zu Beginn und im Verlauf des Förderzeitraums bei Konzeptentwicklung und Maßnahmenumsetzung unterstützt.



7. Die Jury

Die eingegangenen Bewerbungen werden nach einer Vorprüfung durch die Jury bewertet. Die Jury trifft ihre Entscheidung auf einer Sitzung Anfang Juli.

Die Jury besteht aus Vertretern der IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, des Handelsverbands



Osnabrück-Emsland, des Landkreises Osnabrück sowie weiteren Experten aus der Praxis.

Die Jury entscheidet Anfang Juli unter den eingegangenen Bewerbungen – insbesondere unter Berücksichtigung der Förderbedingungen, der unter 2. genannten Ziele sowie folgender Kriterien:

- Relevanz des Projektgebietes
- Plausibilität der Projektidee, der Projektziele und der Maßnahmen
- Innovative Ansätze bei Projektidee, Maßnahmenformulierung und Projektmanagement
- Einbindung in strategische Ziele und Konzepte der Ortskernentwicklung
- Kooperative Bearbeitung, Schaffung neuer Management-Strukturen (Standortgemeinschaft)
- Realisierbarkeit der Maßnahmen innerhalb des Förderzeitraumes
- Realistische und detaillierte Kostenplanung

Die Entscheidung der Jury wird allen Bewerbern zeitnah – vor den niedersächsischen Sommerferien – mitgeteilt. Die Gewinner erhalten eine Urkunde.