



Zukunftsfonds Ortskernentwicklung – für starke Ortskerne und Innenstädte!

Der Zukunftsfonds Ortskernentwicklung ist ein neues Instrument zur Stärkung und Belebung der Ortskerne und Innenstädte durch Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung der Besatz- und der Aufenthaltsqualität. Der Landkreis Osnabrück fördert investive und nicht investive Maßnahmen mit einem Zuschuss von 40 %. Je 30 % steuern die Kommunen und die Geschäftsleute und Grundeigentümer vor Ort bei. Die Preisträger des im Frühjahr 2012 ausgelobten Wettbewerbs sind derzeit bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen. Die ausführlichen Porträts der Preisträger sowie aktuelle Informationen finden Sie unter www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds.

Bohmte – es geht noch mehr!

Besatzmanagement und Marketing heißen die zentralen Ziele, durch die die Bremer Straße weiter gestärkt und als Einkaufsmeile positioniert werden soll. Denn die Haupteinkaufsstraße der Gemeinde Bohmte verfügt zwar über einen vielfältigen Besatz an inhabergeführten Geschäften, ist jedoch sehr langgestreckt, was nicht unbedingt zu einem Einkaufsbummel einlädt. Zudem sind die verschiedenen Einzelhandelsbereiche („Cluster“) städtebaulich und absatzwirtschaftlich unterschiedlich attraktiv.



Die Bewerbung für den Zukunftsfonds basiert auf bereits realisierten Maßnahmen an zahlreichen Geschäften und Immobilien (vgl. die Pflanzgefäße auf dem Foto oben oder die neuen Schilder der Pizzeria im Retro-Look auf dem Foto rechts) und der Entwicklung eines neuen Logos für die Bremer Straße.

Das Besatzmanagement wird weiter professionalisiert:

- Erarbeitung eines Standort-Flyers und professioneller Vermarktung-Exposés für einzelne Leerstände zur Ergänzung des Branchenmixes.
- Verstärkung der Kooperation zwischen Werbegemeinschaft, Geschäftsleuten und Eigentümern sowie Gemeinde bei Anfragen von außen.
- Kommunikation der Marke „Bremer Straße“ und der Qualitäten des Einkaufsstandortes Bohmte (Print und Internet).



Der Internetauftritt der Werbegemeinschaft wird zudem neu gestaltet, um auch auswärtige Kunden und Besucher über die Feste und Veranstaltungen der Werbegemeinschaft und den hochwertigen Besatz der Bremer Straße zu informieren.



Ronald Fortmann,

Vorsitzender der Werbegemeinschaft Bohmte e. V.:

„Wir müssen als Bremer Straße am Ball bleiben, um die Kunden immer wieder für unsere Geschäfte zu begeistern. Der Zukunftsfonds Ortskernentwicklung bietet uns hierfür eine passgenaue Unterstützung.“

Über das innovative und mindestens in Niedersachsen bislang einmalige Instrument eines „Zukunftsfonds Ortskernentwicklung“ hat der Niedersächsische Landkreistag in der Dezemberausgabe seiner Schriftenreihe NLT-Information berichtet (www.nlt.de → Verbandszeitschrift).



Neuenkirchen bewegt

Ein vielfältiger Besatz, der sich jedoch auf die Ortslage verteilt und somit zu wenig erlebbar ist – so präsentiert sich der Neuenkirchener Ortskern, der zudem an einigen Gebäuden und Plätzen attraktiver gestaltet werden könnte. Aufbauend auf die Erfolge der Standortgemeinschaft „Neuenkirchen in Bewegung e.V.“ werden der Geschäftsbesatz und das Erscheinungsbild des Ortszentrums weiter aufgewertet: durch eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes und Akzente an den Ortseingängen – im Einklang mit den privaten Maßnahmen der Eigentümer und Geschäftsleute. (Foto: Neubebauung einer Brache im Ortskern.)



- Langfristige Stärkung der Besatzqualität: frühzeitige Unterstützung bei der Geschäftsnachfolge durch ein Jungunternehmerforum, Vermarktung der Leerstände durch Ansprache der Eigentümer und Suche nach Folgenutzungen sowie Erneuerung und Modernisierung von Immobilien und Geschäftsräumen.

- Schaffung professioneller Strukturen: u. a. durch Einbeziehung weiterer Geschäfte und Eigentümer in die Standortgemeinschaft.
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der zentralen Einkaufslage Ortskern: durch Spielgeräte für Kinder und Mobilitätsgeräte für Senioren sowie neue attraktive Ortseingangsschilder, die auf das Zentrum aufmerksam machen. (Foto: Info-Stelen mit Plan vom Zentrum und Geschäften.)



Martin Brinkmann,
Gemeindedirektor Neuenkirchen:

„Die Neuenkirchener sollen sich mit „ihrem“ Ortskern identifizieren und sind nur gemeinsam in der Lage, die in den letzten Jahren begonnene „Bewegung“ fortzuführen. Hierzu projizieren wir positive Bilder vom Ortskern in die Köpfe der Bevölkerung.“

Um weiterhin sichtbare und nachhaltige Akzente im Ortszentrum zu setzen, sind als Binnenmarketing das Aufstellen von Figuren, Mottotage des Einzelhandels und die Überarbeitung des Internetauftritts geplant.

Die Funktion der Ortskerne für die Stabilisierung Zentraler Orte Landkreis Osnabrück ist Fallregion

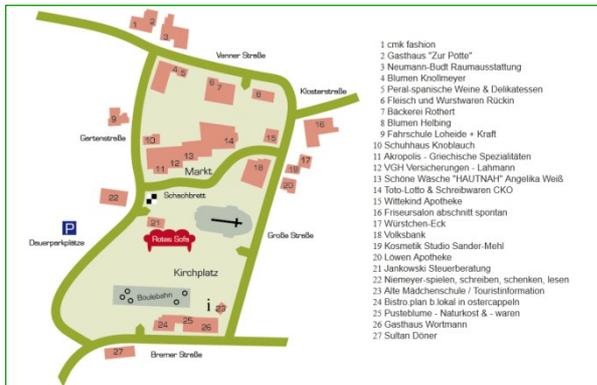


Die Zukunft der Zentralen Orte als bedeutende Stütze des Siedlungsstruktursystems in Deutschland hängt von der Sicherung zentrenbildender Versorgungsfunktionen sowie vom Erhalt attraktiver Ortskerne ab. Die Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Nordwest der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) hat daher eine Arbeitsgruppe „Die Funktion der Ortskerne für die Stabilisierung Zentraler Orte“ unter der Leitung von Klaus Mensing vom Büro CONVENT Mensing ins Leben gerufen. Der Landkreis Osnabrück ist aufgrund seiner innovativen Instrumente „Planerwerkstätten Zukunftcheck Ortskernentwicklung“ und „Zukunftsfonds Ortskernentwicklung“ eine Fallregion. Neben dem Fachdienstleiter Arndt Hauschild ist auch die IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim mit dem Geschäftsführer für den Bereich Standortentwicklung Eckhard Lammers in der Arbeitsgruppe vertreten.



Ostercappeln – starke Mitte – lebenswertes Zentrum

Von den Profis lernen – das hat zur Gründung des „Ostercappeler Kaufhauses“ geführt: kein wirkliches Kaufhaus im klassischen Sinn, sondern eine moderne Managementstruktur, um entgegen der aktuellen Trends den Geschäftsbesatz „rund um die Kirche“ und somit den Ortskern zu stärken. Angeregt durch die seit Dezember 2009 stattfindenden PlanerWerkstätten Zukunftsscheck Ortskernentwicklung wurde ein Masterplan für den zentralen Versorgungsbereich erarbeitet; die Eigentümer und Geschäftsleute schlossen sich zum „Ostercappeler Kaufhaus“ zusammen (vgl. den Kaufhaus-Plan aus dem Internetauftritt www.ostercappeler-kaufhaus.de).



Die Zukunftsfonds-Förderung ermöglicht den gemeinsamen Auftritt der Geschäftsinhaber und Eigentümer und die Vermarktung des Ortskerns als Marktplatz mit hohem Erlebnis- und Aufenthaltswert („Software“). Zudem werden investive Maßnahmen („Hardware“) durchgeführt, die innerhalb des „Centermanagements“ abgestimmt sind. Dieser Maßnahmen-Mix belebt neben einzelnen Geschäften die Besatz- und Aufenthaltsqualität im gesamten Ortskern – als das „Wohnzimmer“ von Ostercappeln, das durch das „Rote Sofa“ einen echten Hingucker hat (vgl. Foto).

Der Landkreis Osnabrück hat, vertreten durch den Fachdienstleiter Planen und Bauen Arndt Hauschild, am 20. November 2012 auf dem 3. Demografie-Tag des Landkreises Göttingen in Bad Boll den Zukunftsscheck und Zukunftsfonds Ortskernentwicklung vorgestellt. Als Reaktion auf die Megatrends wie Demografischer Wandel, Finanzentwicklung der Kommunen und Entwicklungen im Einzelhandel wurden in der Diskussion die Bedeutung der Akteure vor Ort und deren personelle und finanzielle Unterstützung hervorgehoben.



Weitere Beispiele sind:

- Neugestaltung der Fenster und der Straßenfront zur Schaffung eines modernen Erscheinungsbildes.
- Fassadenerneuerung der Markthalle direkt an der neu gestalteten Marktpassage.
- Teilweiser Rückbau einer Immobilie, um den Betrieb eines Restaurants wirtschaftlich führen zu können.
- Schaffung von Spielmöglichkeiten, Aufstellung von Spielgeräten auf dem zentralen Marktplatz.
- Internetauftritt www.ostercappeler-kaufhaus.de sowie Flyer, Beschilderung und Öffentlichkeitsarbeit, um neue Kundenpotenziale zu erschließen.

Quakenbrück – Innenstadt für ALLE

Die historische Innenstadt Quakenbrücks bietet mit einem breiten Mix aus inhabergeführtem und filialisiertem Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen in einem schönen Gebäudebestand ein attraktives Einkaufserlebnis. Für derartige Kleinstädte typische Probleme sind gleichwohl Leerstände aufgrund kleinteiliger Immobilien, fehlender rückwärtiger Erschließung und gut sichtbarer Parkplätze sowie Barrieren durch Stufen im Straßenraum und an den Geschäften.





In der Quakenbrücker City ist zudem die Verkehrsführung mit Einbahnstraßen für Ortsfremde häufig ein Kritikpunkt. Der Autoverkehr ist für die Tempo-20-Zone deutlich zu schnell und mindert Aufenthaltsqualität und subjektives Sicherheitsempfinden.

Die Projektidee im Rahmen des Zukunftsfonds lautet: Neupositionierung der Innenstadt als „Aufenthaltsraum“, als Dritter Platz zwischen Wohnen und Arbeiten „für ALLE“. Die Umsetzung erfolgt in bewährter Kooperation zwischen Stadt und Werbegemeinschaft: durch die Verlangsamung des Autoverkehrs in einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich sowie Ausdehnung, Aufwertung und Ordnung der Sondernutzung.

Bersenbrück – Steigerung der Aufenthaltsqualität

Die Stadt Bersenbrück verwirklicht einen Generationenspielweg, der aus verschiedenen Outdoor-Spielgeräten für unterschiedliche Altersgruppen besteht. Dadurch sollen die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbessert und so die Verweildauer der Passanten erhöht werden. Alt und Jung, Kinder und Senioren werden angesprochen und insbesondere Touristen und Feriengäste in die Innenstadt geführt, um weitere Kaufkraft für den City-Handel zu binden.



Durch die Stadtsanierung ist die Aufenthaltsqualität in der Stadtmittte bereits deutlich erhöht worden. Mit den Maßnahmen des Zukunftsfonds wird dieser Weg konsequent weiter verfolgt.

Fürstenau – Innenstadtverschönerung

Das Konzept der Stadt Fürstenau enthält ein integriertes Maßnahmenpaket mit Schwerpunkten auf Vereinheitlichung des Außenauftritts, Steuerung des ruhenden und fließenden Verkehrs sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität. Im Fokus steht der historische Stadtkern rund um die Große Straße (vgl. Foto) mit einem noch recht vielfältigen, jedoch zunehmend unter Druck geratenen Besatz.



In Fortführung der bisherigen Aktivitäten der Werbegemeinschaft und der Stadt geht es um die Gestaltung der Leerstände zur Förderung des Neubesatzes (u.a. durch Erstellung einheitlicher Vermarktungs-Exposés sowie Moderation zwischen Akteuren und Grundstückseigentümern), eine Erneuerung und Sanierung des Stadtmobiliars sowie der Umgestaltung „störender“ Situationen an privaten Grundstücken und Gebäuden.

+++ NEWSTICKER +++ NEWSTICKER +++ NEWSTICKER +++ NEWSTICKER +++ NEWSTICKER +++ NEWSTICKER ++

- Die **ToolBox** mit praxiserprobten und durch die Akteure vor Ort umsetzbaren Instrumenten zur Stärkung des Ortskerns wird aufgrund der großen Nachfrage derzeit überarbeitet und demnächst neu aufgelegt.
- Das Bundesbauministerium (BMVBS) unterstützt „**Kommunale Weißbücher Innenstadt**“ als integrierte Konzepte für die Innenstädte. Der Landkreis Osnabrück führt seit 2006 den „Zukunftsscheck Ortskernentwicklung“ durch – mit vergleichbaren Zielen: „Masterplan Ortskern“ mit integriertem Maßnahmenpaket, Aktivierung der Akteure (Planerwerkstätten plus ToolBox) und finanzielle Anreize (Zukunftsfonds).
- Die Alters-Leerstands-Karte aus der ToolBox ist ein gutes Beispiel der **Wanderausstellung zum Demografischen Wandel** „Unsere Zukunft – Unsere Stärke“ (www.unsere-zukunft-unsere-staerke.de).

Impressum:

Herausgeber: Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück. Text, Layout und Redaktion: Büro CONVENT Mensing, Hamburg. Die Foto- und Bildrechte liegen z.T. bei den genannten Kommunen. Ansprechpartner: Arndt Hauschild, Landkreis Osnabrück, Tel. 0541 / 501-4055, E-Mail hauschild@lkos.de