

# CONVENT Mensing

## Special „Stadt- und Ortsentwicklungskonzepte“

- ▶ Die Ziele
- ▶ Effiziente Prozessgestaltung
- ▶ Die vitale Mitte
- ▶ Die TOP 5-Bausteine erfolgreicher Konzepte
- ▶ OEKs für kleine Gemeinden und Dörfer

Kommunale Entwicklungskonzepte benötigen eine tragfähige Strategie und umsetzbare Maßnahmen – im Dialog mit der Bevölkerung und den Marktakteuren. Herausforderungen und Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen müssen „auf den Punkt“ gebracht werden: als Entscheidungsgrundlage für aktuelle Projekte oder als längerfristige Strategie für die Stadt- / Ortsentwicklung. CONVENT Mensing unterstützt Sie kompetent und kooperativ. Wir geben fachlichen Input und kümmern uns um Ihre Aufgaben.

### ▶ Die Ziele

Die Fragen lauten zunächst: **Welche Ziele hat das Konzept, welche Probleme soll es lösen?** Z. B. gesamtstädtische Strategie für die nächsten 10 Jahre, Flächenmobilisierung für Wohnraum, Profilierung als familienfreundliche Stadt, Attraktivitätssteigerung der Innenstadt oder Dialogveranstaltungen mit den Bürgern zu aktuellen Projekten? Geht es eher um **Entscheidungsgrundlagen für aktuelle Projekte oder um eine längerfristige Strategie in Gestalt** eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) oder Ortsentwicklungskonzeptes (OEK)?



Konzeptskizze für die Innenstadt von Rodenberg

### ▶ Effiziente Prozessgestaltung

Daraus leitet sich das **Vorgehen** ab: von der Analyse der Rahmenbedingungen bis zur Machbarkeit einzelner Lösungsansätze und Maßnahmen. Entwicklungsziele, Handlungsfelder und Maßnahmen müssen „auf den Punkt“ gebracht werden.

Ein Stadtentwicklungsprozess erfordert auch bei Beauftragung eines externen Büros **Kapazitäten in der Verwaltung und den politischen Gremien** – auch für die Maßnahmenumsetzung. Insofern ist eine **effiziente Prozessgestaltung** sinnvoll – weniger ist manchmal mehr. Eine zweitägige extern moderierte Rats-Klausur kann strittige Projekte klären – ein komplettes ISEK mit Leitbildprozess und Bürgerbeteiligung kann 15 Monate dauern.

### ▶ Die vitale Mitte

Lebendige und erlebbare Innenstädte und Ortskerne sind Visitenkarten der Kommune und ein wichtiger Faktor im Wettbewerb um Bewohner und Arbeitskräfte. **Erfolgsfaktoren** sind ein qualitativ hochwertiger Besatzmix, eine hohe Aufenthaltsqualität, die Online-Präsenz des Zentrums und der Anbieter sowie ein professionelles Citymanagement und -marketing. Stadtentwicklung ist somit immer auch Innenstadtentwicklung.



### ▶ Die TOP 5-Bausteine von Stadt- und Ortsentwicklungskonzepten = Leistungen von CONVENT Mensing

- Moderierter **Strategie-Workshop** mit Rat + Verwaltung zur **Themenfindung** und Klärung politischer Prioritäten – ggf. vorbereitet durch eine Rats-Befragung
- **Abstimmung** Ziele, Handlungsfelder (TOP 5) und relevante Standorte sowie Prozess
- Gezielte **Analyse** – im Dialog mit den Zielgruppen und Marktakteuren
- Konkretisierung auf **Bürger-Werkstätten** plus Rückkopplung mit Politik + Verwaltung
- Transparente **Ergebnis-Kommunikation**



## ► Gemeindeentwicklung Bad Laer

Die „Gemeindeentwicklungs-Strategie Bad Laer 2030“ bietet neben Entscheidungsgrundlagen für die kurzfristige Mobilisierung von Bauland und Inwertsetzung des Wohnungsbestands die Basis für die Flächenplanung der nächsten 15 Jahre – als Vorstufe für den neuen F-Plan. Lebendige Wohnstandorte, attraktive Gewerbeflächen, ein lebenswerter Ortskern, Angebote als Bäderstandort und mehr. Die GES ist **kein Gutachten, sondern Ergebnis des kreativen Dialogs** mit Politik und Verwaltung, Marktakteuren sowie Bürger\*innen.



## ► Stadtdialog Bargteheide

Aufbauend auf der Erarbeitung von Zielen und Handlungsfeldern, TOP-Themen und relevanten Standorten auf zwei Rats-Workshops wurde auf dem 1. Stadtdialog Bargteheide mit den Bürger\*innen über die künftige Nutzung und Gestaltung des Bahnhofsumfelds diskutiert.

## ► ZukunftsCheck Handelsstandort Samtgemeinde Bersenbrück

Stärkung des innerörtlichen Einzelhandels sowie der Innenstädte der Bersenbrücker Mitgliedsgemeinden – online und offline. Ergebnis der von Klaus Mensing moderierten PlanerWorkstätten sind neben einer **Besatzanalyse** (inkl. absehbarer Leerstände) und der Erstellung eines **Online-Marktplatzes** der Aufbau eines City-Managements durch **Gründung der Arbeitsgemeinschaft Bersenbrücks Mitte**. (→ vgl. das Logo)



## ► Ortsentwicklungskonzepte für kleine Gemeinden und Dörfer

Je kleiner die Gemeinde, desto überschaubarer der Nutzungsmix und umso wichtiger die Dorfgemeinschaft, die aktiv einbezogen und für die Zukunft ihres Ortes aktiviert werden muss. Das Ziel lautet: **Von der Dorfgemeinschaft zum Dorfmanagement**.

- Beim **Masterplan Riemsloh 2030** (LK Osnabrück) ging es um **Binnenmarketing**, um Bewohnern und zukünftigen Neubürgern die Qualitäten und Angebote zu verdeutlichen. So entstand der **Flyer** mit dem Slogan „Wir fühlen uns sauwohl in Riemsloh.“
- Themen im **OEK Weddingstedt** (Kreis Dithmarschen) sind Sicherung der Nahversorgung, Aufwertung der Gasthöfe als Treffpunkte, **Wohnangebote für Weddingstedter Senioren** und Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Dorfmarketing.
- Die **Markt- und Standortanalyse** von CONVENT Mensing in der **Gemeinde Berge** (LK Osnabrück) war Basis für den **Umbau eines ehemaligen Gasthofes** zu einem Gastronomie- und Hotelprojekt, um die Ortsmitte zu beleben.



## ► Tipps + Links zum Weiterlesen:

- **ToolBox Zukunftscheck Ortskernentwicklung** mit praxiserprobten Instrumenten. Autor/Hrsg: CONVENT Mensing und LK Osnabrück oder [www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds](http://www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds).
- **Arbeitshilfe „Stärkung der Innenstädte und Ortskerne. Initiativen und Instrumente“** der Akademie für Raumforschung und Landesplanung. Autor/Hrsg: CONVENT Mensing und ARL oder [www.convent-mensing.de/downloads](http://www.convent-mensing.de/downloads) → Arbeitshilfen.

**Noch Fragen offen? Rufen Sie uns gerne an!**

## ► Über 10 Jahre ZukunftsCheck Ortskernentwicklung im Landkreis Osnabrück

Den ZukunftsCheck gibt es bereits seit 2005 – ein bislang in 23 Kommunen eingesetztes **Instrument zur Stärkung der Ortskerne und Innenstädte**. Das Prinzip: Die Akteure vor Ort sagen auf PlanerWorkstätten, wo der Schuh drückt, und nehmen Maßnahmen selbst in die Hand – fachlich unterstützt durch den Landkreis Osnabrück und das Büro CONVENT Mensing. Neben klassischen Ortskern-Themen wie Besatzmanagement und Marketing spielt auch das Thema Wohnen im Alter eine zentrale Rolle für die Zukunft der Zentren.

- Download Broschüre „10 Jahre PlanerWorkstätten Landkreis Osnabrück“:  
[www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds](http://www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds).