

Die Inhalte der Arbeitshilfe

Damit Sie frühzeitig und aktiv die passenden Strategien und Instrumente entwickeln können, finden Sie zu folgenden Fragestellungen Antworten:

1. **Worum geht's?** Trends und Überblick.
2. **Was können Sie vor Ort tun** – als Gemeinde in Kooperation mit Gewerbetreibenden und Eigentümern (Werbe- / Standortgemeinschaft) sowie weiteren Akteuren vor Ort? Wer ist zuständig – neben dem Tagesgeschäft?
3. **Wie lässt sich die Lage vor Ort analysieren?** Um welche Funktionen und Angebote geht es? Welche Probleme sind absehbar?
4. **Wie können Strategien erarbeitet, Akteure bewegt und Engagement gefördert werden?** Wer ist dabei – Eigentümer, Geschäftsleute, Gemeinde? Was ist konkret zu tun?
5. **Wie lassen sich Ressourcen zur Umsetzung bereitstellen** und neue Instrumente anwenden?
6. **Resümee: Schlüsselprojekte zur Stärkung des Ortskerns definieren** – so könnte es laufen.



Ortskernentwicklung als Zukunftsaufgabe!

Ziel dieser Arbeitshilfe ist es, Ihnen als handelnde Akteure in Städten und Gemeinden einen **Überblick über Strategien und Instrumente** an die Hand zu geben, mit denen Sie ihre Ortskerne und Innenstädte aus eigener Kraft erhalten und so das Lebensumfeld im gesamten Zentralen Ort attraktiv gestalten können. Die Strategien und Instrumente haben sich andernorts bereits bewährt. Greifen Sie diese gerne in Ihrer Kommune auf!

Wo erhalten Sie die Arbeitshilfe?

- ⇒ Bei der ARL-Geschäftsstelle oder bei **CONVENT** Mensing.
- ⇒ Als Download unter www.arl-net.de/projekte/ortskerne-in-zo.

Herausgeber:

Landesarbeitsgemeinschaft (LAG) Bremen / Hamburg / Niedersachsen / Schleswig-Holstein der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL), Leibniz-Forum für Raumwissenschaften.
ARL-Geschäftsstelle: Tel. 0511 / 34842-0,
Mail: info@arl-net.de, www.arl-net.de

Text und Inhalte:

Arbeitsgruppe „Die Funktion der Ortskerne für die Stabilisierung Zentraler Orte“ der LAG.

Leitung: Klaus Mensing, **CONVENT** Mensing beraten

• planen • umsetzen, Hamburg,

Mail: mensing@convent-mensing.de

www.convent-mensing.de

Quellen: Landkreis Osnabrück; ants Grafikdesign;
A. Neugebauer; E. Ulich; **CONVENT** Mensing

Arbeitshilfe für Kommunen

Stärkung der Innenstädte und Ortskerne

Initiativen und Instrumente aus der Praxis für die Praxis

► Kurzinformation



Worum geht's?

Attraktive und funktionierende Ortskerne und Innenstädte spielen für die Zentralen Orte eine wichtige Rolle. Eine qualitätsvolle Versorgung mit Handel und Dienstleistungen, Gesundheits- und Gastronomieangeboten sowie mit Freizeit- und Kultureinrichtungen ist zudem ein wichtiger Standortfaktor im Wettbewerb um Bevölkerung und Arbeitskräfte.

Als Folgen des demografischen Wandels, des Strukturwandels im Einzelhandel sowie eines zunehmenden Standortwettbewerbs ist vielerorts ein Rückgang von Versorgungsfunktionen wie Geschäften, Dienstleistungen, Gastronomie etc. in den Ortskernen zu beobachten. Die Konsequenzen sind geschlossene Geschäfte, Leerstände oder Brachen. Sind die Anfänge erst einmal sichtbar, hat der Niedergang eines Ortskerns oftmals bereits begonnen.

Die Stärkung der Ortskerne ist kein Selbstläufer, sondern bedarf als strategische Aufgabe aktiver Unterstützung. Notwendig ist ein frühzeitiges „Ortskern-Instandhaltungs-Management“ (O-I-M), um

- die Akteure vor Ort zu aktivieren, zu begeistern, zu professionalisieren und zu bewegen, etwas zu tun (quasi die „Software“),
- leerstehende Immobilien zu bewegen, d.h. marktgängige Flächen durch Umbau und Zusammenlegung zu schaffen bis hin zu Abriss und Neubau („Hardware“), indem lokales Kapital stärker mobilisiert wird und dadurch
- den Akteuren vor Ort eine Perspektive für den Ortskern zu bieten.



Was können Sie vor Ort tun?

Wenn Sie einen zukunftsfähigen Ortskern sichern oder entwickeln wollen, dann müssen Sie

- sich aktiv um den Besatz kümmern und kreativ Folge- oder Zwischennutzungen für die Leerstände akquirieren,
- Maßnahmen zum Erhalt oder zur Verbesserung des Ortsbildes und der Aufenthaltsqualität ergreifen und
- eine dauerhafte, fachkundige Begleitung des Prozesses und der Beteiligten sicherstellen.

Von der Idee zur Umsetzung! **Die folgenden Schritte sollen Ihnen eine Hilfestellung geben**, die Herausforderungen in Ihrer Stadt oder Gemeinde zu bewältigen. Die Ziele und wesentlichen Instrumente werden in der Arbeitshilfe erläutert.

Die wichtigsten Schritte:



Welche Instrumente sind vor Ort erfolgversprechend?

Zur Umsetzung Ihrer Ziele – von der Bestandsanalyse bis zur Projektentwicklung – benötigen Sie neben Zeit, Personal und Geld praxiserprobte Instrumente. Und: Es muss sich jemand kümmern!

Ergänzend zur klassischen (Bauleit-)Planung sowie zur Städtebauförderung und Dorferneuerung sind **niedrigschwellige Instrumente notwendig**, die frühzeitig bei ersten Problemen eingesetzt werden und mit denen Sie gleichzeitig Geschäftsleute und Eigentümer, Vereine und weitere Akteure vor Ort aktivieren und einbeziehen können. Hierzu bietet Ihnen die Arbeitshilfe zahlreiche Beispiele (Auswahl):

- ⇒ Bestandsanalyse, Alters-Leerstands-Karte
- ⇒ Besatz- und Leerstandsmanagement
- ⇒ Erarbeitung professioneller Vermarktungsunterlagen: Standort-Flyer, Exposés etc.
- ⇒ Förderprogramme für lokale Investitionen (z.B. Zukunftsfonds Ortskernentwicklung Landkreis Osnabrück)
- ⇒ Entwicklung von Schlüsselimmobilien durch PPP-Beteiligungsgesellschaft, Bürgerfonds oder Genossenschaft

