

# Wirtschaftsfaktor Ortskern

von Arndt Hauschild, Landkreis Osnabrück / Klaus Mensing, CONVENT Mensing, Hamburg

Menschen fühlen sich dort am wohlsten, wo Lebens- und Wohnqualität stimmen. Qualitätskriterien sind neben dem kulturellen Angebot vor allem ein guter Mix von Handel und Dienstleistungen. Die Investitionen der Geschäftsleute sind somit die Eckpfeiler der lokalen Wirtschaftsstruktur. Im Landkreis Osnabrück liegen neue Ergebnisse vor, wie Investitionen konkrete Impulse in den „Standort Ortskern“ auslösen können.



20

Das Land Niedersachsen hat 2007 mit Unterstützung der Industrie- und Handelskammern die Quartiersinitiative Niedersachsen (QiN), eine „Modellförderung zur Belebung der Innenstädte“, ins Leben gerufen. Die Grundidee: Private Akteure und Kommunen kooperieren, um ihre Städte gemeinsam attraktiver zu gestalten. Ziel ist es, das Engagement privater Immobilienbesitzer und Gewerbetreibender

für Belange der Stadtentwicklung zu forcieren. 68 Kommunen beteiligen sich bisher an QiN – darunter acht aus dem Landkreis Osnabrück.

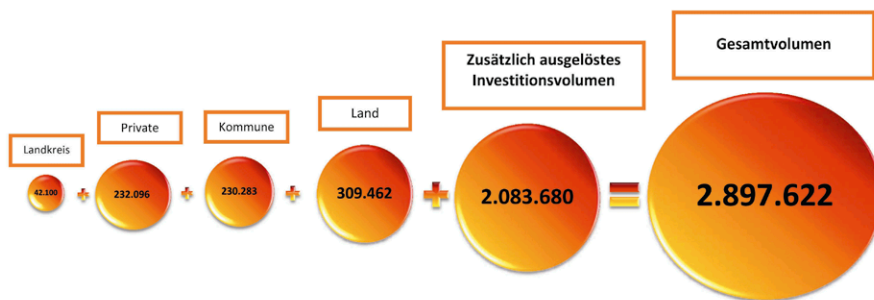
Betrachtet man die Projekte genauer, so wird deutlich, dass ein An Schub durch Fördermittel ein Vielfaches vor allem an privaten Investitionen auslösen kann (s. Grafik unten). Zusammengefasst ergab

sich deshalb allein für die acht QiN-Kommunen eine Investitionssumme von knapp 2,9 Mio. Euro. In den einzelnen Kommunen betragen Gesamtinvestitionen zwischen 132 000 Euro und 623 000 Euro. Ein weiterer Bonus: Von der Vorbereitung bis zur Umsetzung der konkreten Maßnahmen vergingen nur rund zwölf bis 14 Monate. Für die zeitintensiven Planungsprozesse der Städtebauförderung und Dorferneuerung ist dies eine respektable Leistung.

Die privaten Investments von QiN sind an einer langfristigen Geschäfts- und Immobilienentwicklung orientiert. Aus dieser objektbezogenen Rendite entsteht durch den Einsatz der QiN-Mittel ein Mehrwert für das gesamte beteiligte Quartier. Die positiven Effekte begünstigen die Zukunftsfähigkeit der Immobilien, des Geschäftsbesatzes und erhalten lebendige Zentren mit ortsbildprägender Bausubstanz. Zudem werden durch die Investitionslenkung in die Ortskerne Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen – nicht nur in der Bauwirtschaft und im Handwerk. Denn: Allein in einem Ortskern wie etwa in der Gemeinde Ankum sind im QiN-Quartier „Hauptstraße“ auf etwa 8 000 qm Verkaufsfläche rund 28 Einzelhandelsgeschäfte, 17 Dienstleistungsbetriebe,



## Investitionseffekte durch die Planerwerkstätten Ortskernentwicklung und die Quartiersinitiative Niedersachsen im Landkreis Osnabrück



am Beispiel von Ankum\*, Bad Iburg, Bohmte\*, Hunteburg, Neuenkirchen, Ostercappeln\* und Venne in den Jahren 2007 bis 2010

\*Ankum, Bohmte, Ostercappeln: vorläufige Zahlen, da noch nicht alle Maßnahmen erfolgt / abgerechnet

© Landkreis Osnabrück / CONVENT Mensing beraten • planen • umsetzen



**Attraktive Zentren, attraktive Wohnorte:**  
Unser Foto entstand in Nordhorn, das sich ebenfalls an QiN beteiligte.

15 gastronomische Betriebe und fünf sonstige Betriebe mit insgesamt über 260 Arbeitsplätzen in das Projekt involviert.

## Hohe Kundenzufriedenheit

Und was sagen die Kunden zu den Veränderungen, die QiN bringt? Dies wurde in der Samtgemeinde Neuenkirchen in einer Kundenbefragung der Quartiersinitiative

„Neuenkirchen bleibt in Bewegung“ nach zwei erfolgreichen QiN-Beteiligungen ermittelt. Bei 250 Rückläufen sind die Antworten auf die Frage „Hat sich die Arbeit gelohnt?“ besonders erfreulich: 200 Kunden gaben an, dass „man dem Ortskern ansieht, dass etwas gemacht worden ist“ (Farbe, Beleuchtung, Gestaltung etc.). 182 Kunden sind der Meinung, „einige Geschäfte wirken attraktiver“.

Die bisherigen Erfahrungen mit QiN haben deutlich gezeigt, dass – vergleichbar mit der Städtebauförderung – finanzielle Anreize der öffentlichen Hand private Eigentümer und Geschäftsleute motivieren, selbst „Geld in die Hand zu nehmen“ und sich mit großem Engagement für den Standort einzusetzen. 2011 läuft die QiN-Förderung aus. Kommunen und Landkreise müssen aber weiter daran arbeiten, den Wirtschaftsstandort Ortskern zu fördern und müssen finanzielle Anreize bereitstellen.

Zum Hintergrund: Im Landkreis Osnabrück haben die so genannten PlanerWerkstätten zum Thema „Zukunftsscheck Ortskernentwicklung“ dazu geführt, dass Werbegemeinschaften, Einzelhändler und Immobilieneigentümer sich erfolgreich bei QiN beworben haben und so motiviert werden konnten, privates Kapital zu investieren. Gemeinsames Ziel war und ist ein Masterplan für die Ortskerne, um Investitionen und Geschäftstätigkeiten zukunftssicher auszugestalten. Initiiert und finanziert wurden die PlanerWerkstätten vom Landkreis Osnabrück in Kooperation mit dem Beratungsbüro Convent Mensing aus Hamburg. ■

[www.qin-niedersachsen.de](http://www.qin-niedersachsen.de)



## Gewerbebau mit System: wirtschaftlich, schnell und nachhaltig

konzipieren bauen betreuen. [www.goldbeck.de](http://www.goldbeck.de)

 **GOLDBECK**

GOLDBECK West GmbH, Gustav-Stresemann-Weg 10  
48155 Münster, Tel. 02 51/2 65 53-0