

Strategische rechtliche Leitplanken gelungener nachhaltiger Ortsentwicklung

Zusammenfassung der praktischen Erfahrungswerte mit Handlungsempfehlungen zur Orts- und Innenentwicklung am Beispiel der Marktgemeinde Thalmässing, Lkr. Roth:



- **Konzeptionelle Grundlage als Handlungsleitfaden und Orientierungsrahmen der künftigen Ortsentwicklung notwendig**
 - ISEK (Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) als Voraussetzung zur Aufnahme in die Städtebauförderung und Grundlage für Fördergelder (z.B. Förderung bei Umsetzung des Maßnahmenplans).
 - ISEK → Sanierungsgebiet → Förderprogramm.
 - Konzepte nicht nur als theoretische Grundlage verstehen, sondern als hilfreiches und auch praktisches Instrument.
- **Innen- und Ortsentwicklung als strukturierter und zielgerichteter Entwicklungsprozess**
 - Langfristiger Realisierungshorizont, schrittweise Umsetzung.
 - Gefahr von Schaffung nicht realisierbarer Erwartungshaltungen innerhalb der Bevölkerung
 - entsprechende Kommunikation und Erläuterungen notwendig.
 - Grundsätzlich sind immer Ausdauer und Geduld gefragt („Sisyphusarbeit“).
 - Rückschläge hinsichtlich Projektverwirklichungen sind normal und hinzunehmen, aber genauso auch „Dominoeffekte“ möglich.
- **Vielzahl an vorhandenen und unterschiedlichen Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten nutzen**
 - z.B. Städtebauförderung, LEADER, Wohnraumförderung, Förderung über Amt für Ländliche Entwicklung (ALE).
 - „Instrumentenmix“ nutzen.

- **Kommunikation und Bürgerbeteiligung von zentraler Bedeutung**
 - Angebote öffentlich machen (z.B. Broschüre zum Förderprogramm an alle Haushalte im Sanierungsgebiet, Infoveranstaltung).
 - Sensibilisierung der Bevölkerung, zum Beispiel mit spezifischer Begrifflichkeit,
(„marathon“ → **Maßnahmen zur Revitalisierung und Aktivierung des Thalmässinger Ortskerns**).
 - Bürger einbinden („bottom-up“ – von unten nach oben).

- **Orts- und Innenentwicklung als transparenter Prozess, Vernetzung unterschiedlicher Akteure**
 - Bürgerschaft und ortsansässige Unternehmer einbinden.
 - Gute Zusammenarbeit von Verwaltung und Gremium wichtig.
 - Unterstützung der Fördermittelgeber - insbesondere für kleine und finanzschwache Kommunen in finanzieller Hinsicht, aber auch bezüglich der fachlichen Begleitung - von enormer Bedeutung.
 - Ortsentwicklung als einen in sich „verzahnten“ Prozess verstehen:
→ nicht nur zwischen einzelnen Akteuren, auch thematisch.

- **Kommunales und privates Engagement „Hand in Hand“**
 - Eine Art „Aufbruchsstimmung“ und positives Investitionsklima vor Ort erzeugen.
 - Rahmenbedingungen schaffen (z.B. Kommunales Förderprogramm) und entsprechend bewerben (Infoveranstaltung zur erhöhten steuerlichen Abschreibung, Plakate an Baustellen für Bewerbung des Sanierungsprogrammes, „best-practice“-Beispiele publik machen) → Investitionsbereitschaft von Privatpersonen und Geschäftsinhabern steigt.

- **Parteiübergreifende und zielführende Zusammenarbeit im Gremium**
 - z.B. gemeinsame Klausurtagungen zur Orts- und Innenentwicklung.

- **Orts- und Innenentwicklung als ganzheitlichen Entwicklungsansatz verstehen**
 - Beinhaltet unterschiedliche Facetten und thematische Bereiche:
 - Aufwertung des Orts- und Erscheinungsbildes.
 - Tourismus, Freizeit, Kultur.
 - Soziales und kommunale Infrastruktur.
 - Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Energie.
 - Wirtschaft, Gewerbe, Versorgung.
 - Verkehr.

 - Einzelne Aspekte stehen wiederum direkt zueinander in Beziehung:
(z.B. mehr Wohnbaugebiete → Bedarf Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen steigt), auch Synergien möglich (Ausbau und Lückenschluss des innerörtlichen Geh- und Radwegenetzes deckungsgleich mit der übergeordneten Radwegeverbindung „Fränkischer Wasserradweg“).

- **Orts- und Innenentwicklung auch als „Chefsache“ des Bürgermeisters betrachten**
 - Viel Zeit und persönliche Kraft investieren (z.B. Eigentümeransprache).
 - „Langer Atem“ notwendig.

- **Schaffung notwendiger Personalkapazitäten in der Verwaltung**
 - z.B. „Stabsstelle Ortsentwicklung“.