



# Ortsinnenentwicklung Attraktive Zentren im Fokus der Regionalstrategie



## Neue Lösungen für Städte und Regionen aus der Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“

17 hessische Gemeinden des Wetteraukreises haben gemeinsam mit Geografinnen und Geografen der Universität Gießen eine Regionalstrategie erarbeitet. Im Fokus stehen starke Ortszentren – für Wohnen, Wirtschaft, Verkehr und soziales Miteinander. Ehrenamtliche Dorftwickler sorgen nach Projektende für die weitere Umsetzung. Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) förderte das Projekt mit „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Ortsentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erarbeiten. Ihr Fokus: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen.

### Die Projektziele

Im Projekt „Ortsinnenentwicklung“ erstellten 17 Gemeinden des hessischen Wetteraukreises unweit von Frankfurt/Main eine nachhaltige Regionalstrategie. Sie wollen vom Wachstum der Großstadt profitieren, sich demografiefest aufstellen und dabei ihren ländlichen Charakter behalten. Ihre Strategie zielt auf die Entwicklung ihrer Ortskerne statt auf Außenwachstum und zusätzlichen Flächenverbrauch. Sie vereint dabei Bedarfe des Wohnens, des Verkehrs, der Wirtschaft und des sozialen Zusammenlebens. Zur Erstellung der Gesamtstrategie arbeiteten die Stadt Butzbach und die Justus-Liebig-Universität Gießen an exemplarischen Fragestellungen in den drei Pilotgemeinden Butzbach, Nidda und Ortenberg. Vorhandene Instrumente der Innenentwicklung wurden weiterentwickelt und auf die lokalen Gegebenheiten angepasst. Aus diesen entstand die Regionalstrategie, die nun Grundlage der Entwicklung für alle 17 Gemeinden wird – und der

Kreisverwaltung als Empfehlung auch für andere Gemeinden übergeben wurde.

### Die Projektergebnisse

Die Regionalstrategie ist ein Programm aufeinander abgestimmter Instrumente und Maßnahmen. Hierzu gehören:

*Für den Bereich Wohnen/Wirtschaft:*

- Ein Leerstandskataster und ein potenzielles Leerstandskataster für vorausschauendes Planen neuer Nutzung.
- Testentwürfe, wie sich leerstehende Gebäude neu nutzen lassen. Sie dienen als Expertise für potenzielle Investoren. Für das Pilotprojekt „Wohnen am Fluss“, ein Wohn- und Wirtschaftsraum, wurde so ein Investor gefunden.
- Das Modell „Village Improvement District“ – ein Zusammenschluss der Einwohner von Ortszentren, die Sorge für ihr Wohnquartier tragen, zum Beispiel leerstehende Gebäude kaufen und neu nutzen.

Dieses Modell wurde aus der Wirtschaftsbranche übertragen. Ein stärkerer Einsatz vorhandener Instrumente des Baugesetzbuches.

*Für den Bereich Verkehr:*

- Pläne für eine Ortsdurchfahrt, die für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer gleichermaßen attraktiv ist. Dafür gab es umfangreiches Beteiligungsverfahren.

*Für den Bereich Bürgerbeteiligung:*

- Ein Qualifizierungsprogramm für ehrenamtliche Dorfentwickler, die sich auch nach Projektende um die Belange der Ortsinnenentwicklung kümmern werden.
- Die Aktion „Dorf und Du“, die vielfältige Formen der Bürgerbeteiligung bündelte, unter anderem einen Fotowettbewerb; eine Marketingkampagne; eine Homepage, die alle Schritte des Projektes dokumentierte.

Alle Instrumente und die gesamte Regionalstrategie können von den beteiligten 17 Gemeinden genutzt werden. Sie stehen auch allen vergleichbaren Orten zur Verfügung. Für den Transfer hat das Projekt bereits Kontakt mit der neuen hessischen „Akademie Ländlicher Raum“ aufgenommen. Im Wetteraukreis wird das Projekt nach seinem Ende weitergeführt, unter anderem durch die ehrenamtliche Arbeit von Dorfentwicklern. Eine „Dorfakademie“ für die Weiterbildung ist in Planung.

### **Die Projektmethodik**

Für die Regionalstrategie wurden alle relevanten Fragestellungen erfasst und ausgearbeitet. Dazu gehören die Unterstützungsstrukturen und die Netzwerke; Finanzierungsmöglichkeiten; stetige Instrumente der Kommunikation und die Qualifizierung ehrenamtlicher Dorfentwickler. Der gesamte Prozess wurde beobachtet und evaluiert. Ein Netzwerkmanagement der beteiligten Behörden, Mitarbeitenden der Verwaltungen und Bürgerinitiativen wurde aufgebaut. In Bürgerwerkstätten und Workshops wurden die Grundlagen für die jeweiligen Kommunalstrategien der beteiligten Orte erarbeitet. In Regionalforen der Wirtschaftsförderung Wetterau erstellten die Projektpartner daraus die Regionalstrategie.

Nach der zweieinhalbjährigen Projektdauer zieht das Team folgendes Fazit: gemeinsame Ortsinnenentwicklung gelingt durch Kooperation unterschiedlicher Partner, durch Dialog und Zusammenarbeit aller Akteure in Politik, Bürgerschaft, Verwaltungen und weiterer fachlicher Expertise.

#### **Fördermaßnahme**

Kommunen innovativ

#### **Projekttitel**

Ortsinnenentwicklung – Regionalstrategie Ortsinnenentwicklung in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen, Aktionsname „Dorf und Du“

#### **Laufzeit**

01.06.2016–30.11.2018

#### **Förderkennzeichen**

033L167A-B

#### **Fördervolumen des Verbundes**

585.000 Euro

#### **Projektbeteiligte**

Städte Butzbach, Nidda, Ortenberg; Justus-Liebig-Universität Gießen; Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH; Amt für Bodenmanagement; Regionalverband Frankfurt RheinMain

#### **Internet**

kommunen-innovativ.de  
fona.de

## Impressum

#### **Herausgeber**

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
Referat Ressourcen, Kreislaufwirtschaft; Geoforschung  
53170 Bonn

#### **Stand**

Juni 2021

#### **Redaktion und Gestaltung**

Projekträger Jülich (PtJ), Forschungszentrum Jülich GmbH

#### **Bildnachweis**

Gerti Kuhl