



# Orts-stadtkernentwicklung

Schwerpunkt Prozessbegleitung

*Praktische Ansätze aus der Praxis*

DI Alexander Kuhness

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

**WIR leben Land**  
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich



Kofinanziert von der  
Europäischen Union



# Team Ortskernentwicklung



Alexander Kuhness  
Industrieviertel



Lena Puchner  
Mostviertel



Daniel Fries  
Waldviertel



Hubert Berg  
NÖ Mitte



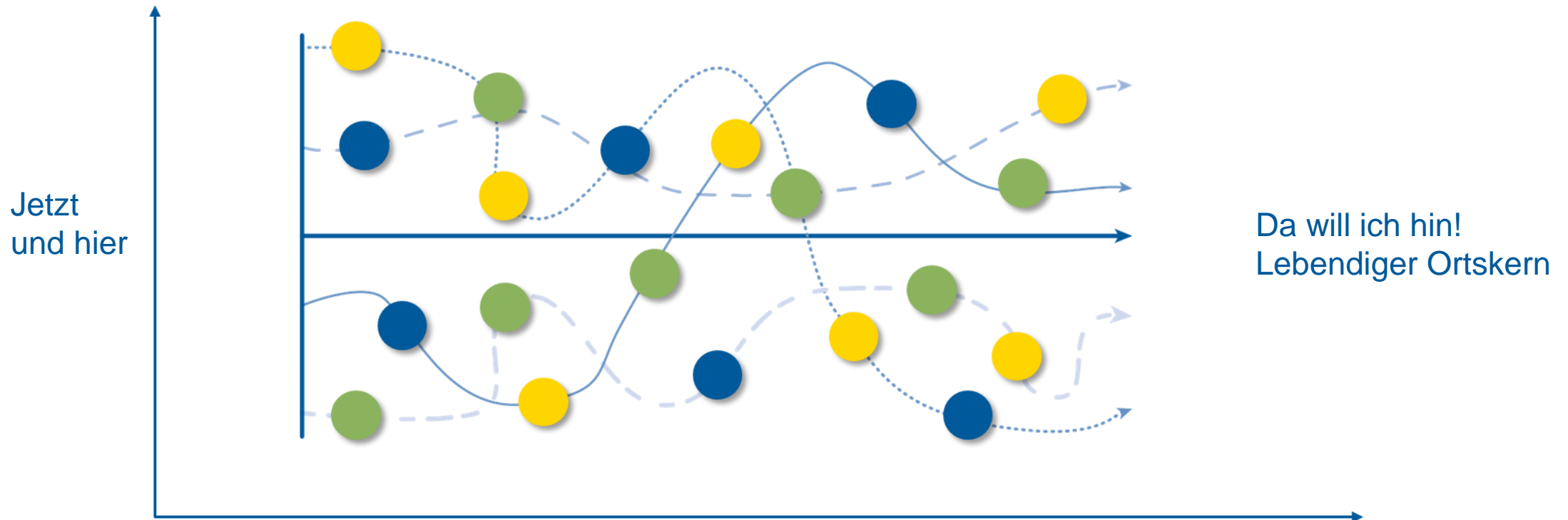
Veronika Wipp  
Weinviertel



Daniel Brüll  
Ortskernkoordinator



# Ortskernentwicklung als Prozess



Ortskernentwicklung ist ein komplexer, partizipativer- niemals linearer-  
Verhandlungsprozess! Kooperation, Experteneinbindung, neue Ideen und  
Durchhaltevermögen sind gefragt.



# Angebote Ortskernentwicklung



**1. Ortskerncheck**  
„Wissen, was Sache ist“

Herausforderungen identifizieren

Ortskernentwicklungsprozess starten?



**2. Aufbau Ortskernentwicklung**  
„Basis und Struktur für den nachhaltigen Erfolg“

Grundlagenerstellung

Ortskernabgrenzung

Leerstanderhebung

Teamaufbau

Förderberatung

Maßnahmenplan



**3. Prozessbegleitung und Projektmanagement**  
„Von Reden ins Tun kommen“

- Moderation, Begleitung Ortskernentwicklung
- Projektmanagement, „Quick Wins“
- Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit
- Einbindung aller Partner, Experten (Fokusgruppen, Eigentümerstammtische, Projektgruppen)

- Aufbau nach „Bausteinen“
- unterschiedlicher Betreuungsaufwand
- individuelles Angebot



Schwer



**Es gibt meistens ein Problem**

**Immer gibt es keine Lösung**

**Meistens fehlen Geld und Motivation**

**Beteiligte stoßen bald an eigene Grenzen**

**Der lange Atem zehrt an allem und allen**

**„Einfach“ ist was anderes**

**Das Dranbleiben ist eine Herausforderung**

So ist das eben... Mit allen Konsequenzen...



## Ansatz 1

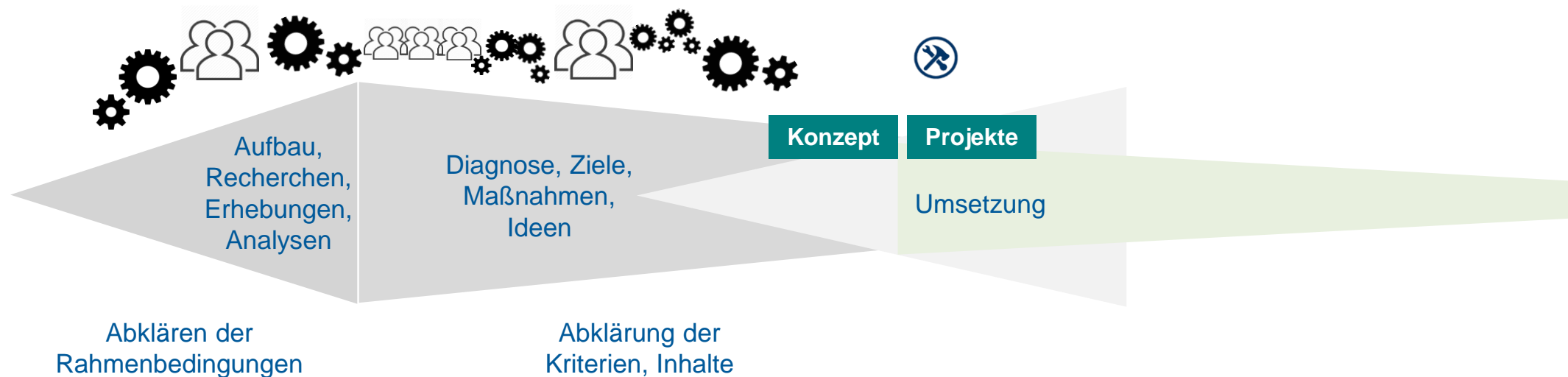
*...hineindenken in jede Situation vor Ort...*





## Ansatz 2

*... Fahrplan vorschlagen und dran bleiben ...*



### Methoden

Motivation, Diskurs, Kompromiss,  
Innovation, Kreativität,  
Authentizität, Pragmatismus,  
Kommunikation...



## Ansatz 3

*...Stellschrauben kennen und den Durchblick bewahren...*





## Ansatz 4

... *Entwicklungsziele kennen und Perspektiven einbringen* ...

### ZIELE FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG



|   |  |   |   |   |
|---|--|---|---|---|
|  <p><b>1 Sein</b><br/>Beziehung zu sich selbst</p> <hr/> <p>Innerer Kompass</p> <hr/> <p>Integrität und Authentizität</p> <hr/> <p>Offenheit und Lernbereitschaft</p> <hr/> <p>Selbsterkenntnis</p> <hr/> <p>Gegenwärtigkeit</p> |  <p><b>2 Denken</b><br/>Kognitive Fertigkeiten</p> <hr/> <p>Kritisches Denken</p> <hr/> <p>Bewusstsein für Komplexität</p> <hr/> <p>Perspektivische Fähigkeiten</p> <hr/> <p>Sinnstiftung</p> <hr/> <p>Langfristige Orientierung und Visionen</p> |  <p><b>3 Beziehung</b><br/>Fürsorge für andere und die Welt</p> <hr/> <p>Wertschätzung</p> <hr/> <p>Verbundenheit</p> <hr/> <p>Bescheidenheit</p> <hr/> <p>Einfühlungsvermögen und Mitgefühl</p> |  <p><b>4 Zusammenarbeit</b><br/>Soziale Kompetenzen</p> <hr/> <p>Kommunikationsfähigkeiten</p> <hr/> <p>Mitgestaltungsfähigkeiten</p> <hr/> <p>Inklusive Denkweise und interkulturelle Kompetenz</p> <hr/> <p>Vertrauen</p> <hr/> <p>Mobilisierungsfähigkeiten</p> |  <p><b>5 Handeln</b><br/>Wandel vorantreiben</p> <hr/> <p>Mut</p> <hr/> <p>Kreativität</p> <hr/> <p>Optimismus</p> <hr/> <p>Beharrlichkeit</p> |
|---|--|---|---|---|



## Ansatz 5

*...bestens vernetzt und stark im vermitteln ...*





# Beispiel



## ENTWICKLUNGSPROZESS

ZUSAMMENFASSUNG ENTWICKLUNGSPROZESSES „ORTSKERN PÖTTELSDORF“

LE 14-20



### EIN ORT ERWACHT!

#### DAS TEAM ORTSKERNERNEUERUNG



BÜRGERMEISTER RAINER SCHUBERT  
& DER GEMEINDERAT PÖTTELSDORF

REGIONALBERATER  
ALEXANDER KUHNES

ARCHITEKT  
KURT SMETANA

Bereits im Dorferneuerungsleitbild 2011 findet sich somit u.a. das definierte Ziel, das Dorfbzentrum bzw. Gemeindeamt neu gestalten und weitgehend zukünftig nutzen zu wollen. Ebenso findet sich die Idee wieder, ein Kommunikationszentrum aufbauen und bestehende alte Bausubstanzen im Dorfbzentrum zeitgemäß adaptieren zu wollen.

Die Gemeinde hat sich dieser Zielsetzung konsequent angenommen und seitdem eine Reihe von notwendigen Entscheidungen und Projektschritten veranlasst. Rückblickend lassen sich die entscheidenden Meilensteine für die Projektion „Entwicklungsprozess Ortskern Pöttelsdorf“ wie folgt darstellen:



### ENTWICKLUNGSPROZESS ORTSKERN PÖTTELSDORF

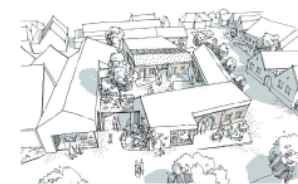


Viele Bemühungen haben somit stattgefunden. Dialogprozesse, Einzelmaßnahmen, Grundstückskäufe, Entwurfsarbeiten, Untersuchungen. Was noch fehlte, war ein konkretes Ergebnis. Der Ideenwettbewerb hatte einen Sieger zur Folge. Das daraus entwickelte Projekt entsprach allerdings nicht den budgetär nachhaltig vertretbaren Mitteln. Das hatte zur Folge, dass die gesamte Projektion überdacht werden musste.

Um zu einem überparteilich tragbaren Ergebnis zu kommen, entschied sich die Gemeinde, einen Entwicklungsprozess zu starten. Dieser Entwicklungsprozess sollte einen Dialog v.a. zwischen den Gemeindefraktionsmitgliedern initiieren. In vorbereitender Abgache zwischen Gemeindeführung, Gemeindeverwaltung, Prozessbegleiter DI Alexander Kuhnes und dem Gemeinderat erfolgte die Konzeption des Projektes „Entwicklungsprozess Ortskern Pöttelsdorf“. Positive Erfahrungen im Zuge des Dorferneuerungsprozesses 2011 und seit damals gehaltenen Kontakte zueinander waren ausschlaggebende Gründe, um in Vorgesprächen die Vorgehensweise konstruktiv zu beraten und vorzubereiten.

Im Herbst 2016 entschied sich der Gemeinderat einstimmig für einen gezielten Entwicklungsprozess zur Ortskernbelebung. Einschlägig begleitet wurde der Entwicklungsprozess von Ortsplaner Arch. Kurt Smetana, dessen Erfahrungen und Expertisen wesentlich zum Ergebnis letztlich beitrugen. Der geschlossene Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung wurden als Projektteam definiert.

#### FINALE STUDIE ZUR ORTSKERNENTWICKLUNG



### IHRE MEINUNG IST GEFRAGT !!!

FRAGE 01  
WAS GEFÄLLT IHNEN BESONDERS GUT AN DER STUDIE

FRAGE 02  
PAST DER ENTWURF ZUM ORT?

FRAGE 03  
WÜRDEN SIE DIE NEUEN GEBÄUDE (CAFE, SAAL) ZUKÜNFTIG GERNE SELBST NUTZEN?

FRAGE 04  
GIBT ES ETWAS DAS IHNEN GARNICHT GEFÄLLT?

FRAGE 05  
WELCHE IDEEN HÄTTEN SIE SELBST NOCH?

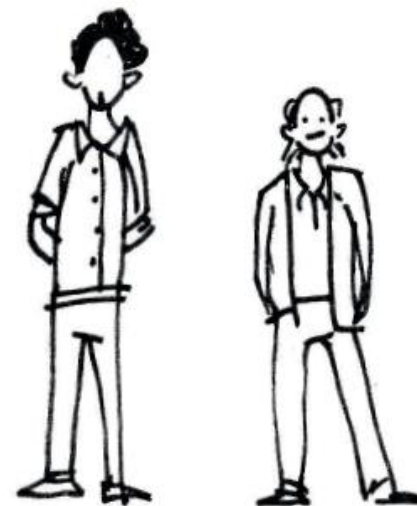




## Beispiel



**Bürgermeister & Gemeinderat**



**Prozessbegleitung**

**Ortsplaner**



ORTSKERN  
ENTWICKLUNG



**DORF & STADT**  
**ERNEUERUNG**   
DIE GEMEINDEAGENTUR



# Danke

## Gemeinsam erneuern wir unsere Dörfer & Städte!

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

**WIR leben Land**  
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich



Kofinanziert von der  
Europäischen Union