



# Leitfaden zur Dorf- entwicklung in Hessen







# Leitfaden zur Dorf- entwicklung in Hessen

## Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Information für Kommunen, Fachbüros  
und Förderbehörden

# Inhalt

<b>Vorwort</b>	6
<b>1 Einleitung</b>	8
<b>2 Prozess der Dorfentwicklung</b>	11
<b>2.1 Verfahrensablauf und Grundsätze</b>	11
<b>2.2 Akteure</b>	12
<b>3 Konzeptphase</b>	16
<b>3.1 Einleitung</b>	16
<b>3.2 Inhalte und Schwerpunkte</b>	17
<b>3.3 Themenfelder eines IKEK</b>	18
3.3.1. Rahmenbedingungen der Kommune	18
3.3.2. Demographische Entwicklung	18
3.3.3. Bürgerschaftliches Engagement	19
3.3.4. Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	20
3.3.5. Daseinsvorsorge	24
3.3.6. Weitere strategisch relevante Themen	26

<b>3.4 Leitbild und Entwicklungsziele</b>	30
3.4.1 Stärken-Schwächen-Analyse	30
3.4.2 Leitbild	30
3.4.3 Schwerpunktfunktionen der Orts-/Stadtteile	31
<b>3.5 Handlungsstrategie</b>	31
<b>3.6 Umsetzungsstrategie</b>	32
<b>4 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</b>	33
4.1 Beteiligung	33
4.2 Öffentlichkeitsarbeit	35
<b>5 Umsetzung und Verstetigung</b>	36
<b>Anhang</b>	39
Impressum und Bildnachweise	43

# Vorwort

Liebe Leserinnen,  
liebe Leser



Mit unserem gemeinsamen Engagement wollen wir den ländlichen Raum zukunftsfähig gestalten und den Bürgerinnen und Bürgern eine Heimat mit regionaler Identität bieten - nach dem Motto „Aufs Land ziehen ist kein Zurück in die Provinz sondern ein nach vorne in die Zukunft“. Ziel der hessischen Dorfentwicklung ist es, die Dörfer im ländlichen Raum als attraktiven Lebensraum zu erhalten und weiterzuentwickeln. Sinkende Einwohnerzahlen, Gebäudeleerstand oder mangelnde Infrastruktur in den ländlichen Regionen sind große Herausforderungen, die es gemeinsam zu meistern gilt. Die Dorfentwicklung kann hier begleiten und nachhaltige Lösungen fördern.

Der demografische und strukturelle Wandel erfordert eine integrierte und nachhaltige Strategie für die Entwicklung von Kommunen. Die kommunale Gesamtstrategie muss sich auf alle Stadt- oder Ortsteile erstrecken und unter anderem Aussagen darüber treffen, wie Grundversorgung und Basisinfrastruktur langfristig gesichert werden können. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger und der Aufbau von sozialen und kulturellen Netzwerken sind dabei eigenständige Programmziele.

Intakte Ortskerne sind für Bewohnerinnen und Bewohner und die Identität der Orte von großer Bedeutung. Sie sind Träger der Geschichte, Identifikationsgegenstand, häufig Ensemble regionaler Baukultur und auf kurzem Weg erreichbar. Der Wunsch nach modernen Wohnformen und weitere Entwicklungen haben in vielen Kommunen jedoch in den letzten Jahrzehnten zu einer Vernachlässigung der Ortskerne geführt. Hier setzt das Programm Dorfentwicklung an. Die Stärkung der Innenentwicklung ist unsere Devise.



Als zentraler Baustein erarbeitet die Kommune zu Beginn des Verfahrens ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK), in dem die für die Kommune wichtigen Themen ortsübergreifend und integriert behandelt werden. Dabei sind die Bürgerinnen und Bürger intensiv einzubeziehen. Das IKEK bildet die zentrale Fördergrundlage für den sich anschließenden Umsetzungsprozess. Darüber hinaus bietet es auch im Zusammenhang mit anderen Förderprogrammen und Wettbewerben eine solide Grundlage und hat dadurch einen Mehrwert weit über das Dorfentwicklungsprogramm hinaus.

Der vorliegende Leitfaden für integrierte kommunale Entwicklungskonzepte enthält die inhaltlichen Vorgaben für die Fachbüros und Kommunen zur Konzepterstellung sowie die Verfahrensvorgaben zur hessischen Dorfentwicklung.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre und viel Erfolg bei der Erarbeitung von nachhaltigen Konzepten für unsere Kommunen!

**Priska Hinz**

Hessische Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

## 1

## Einleitung

## Neuer Leitfaden

Die Erarbeitung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes ist die Grundlage von Förderungen im Rahmen der hessischen Dorfentwicklung. Die vorliegende Fortschreibung des IKEK-Leitfadens von 2012 basiert auf den Evaluierungsergebnissen zur Dorfentwicklung in Hessen aus dem Jahre 2015. Die Evaluierungen bestätigen den eingeschlagenen Weg in Hessen, Dorfentwicklung auf der gesamtkommunalen Ebene zu betrachten. Seitens der Evaluatoren wurde für verschiedene Bereiche eine Überprüfung der Vorgaben empfohlen, damit die Dorfentwicklung der Umsetzung der Zielsetzungen weiterhin gerecht wird. Der Dorfentwicklungsprozess und das IKEK sollen auch in Zukunft nicht allein der Erarbeitung und Umsetzung förderfähiger Vorhaben dienen, sondern Bausteine eines integrierten kommunalen Entwicklungsprozesses sein.

Als wichtige Bausteine empfehlen Expertinnen und Experten eine vertiefende Auseinandersetzung und stärkere Berücksichtigung der Bereiche Innenentwicklung und Daseinsgrundfunktionen. Hierbei geht es insbesondere um die Entwicklung von wirksamen Strategien zur Innenentwicklung und Revitalisierung der Ortskerne, eine stärkere gesamtkommunale Ausrichtung aller relevanten Themen, Ausweisung strategischer Fördergebiete und eine Konkretisierung der Umsetzungsvorhaben.

Auf dieser Grundlage wurde das Verfahren weiterentwickelt. Hierbei wurden die verschiedenen Akteure eingebunden.

Die Änderungen und Anpassungen im Verfahren führen zu einer Fortschreibung des IKEK-Leitfadens und der Förderrichtlinie.

Die wesentlichen Änderungen sind:

- die strategische Abgrenzung der Fördergebiete für Vorhaben privater Träger im Rahmen des IKEK (auf einen separaten städtebaulichen Fachbeitrag - wie bislang erforderlich - wird fortan verzichtet),
- die Möglichkeit zur Ausweisung strategischer Sanierungsbereiche in ganz besonderen städtebaulichen Problembereichen,
- die gezielte Bürgermitwirkung, auf die wesentlichen Entwicklungsphasen beschränkt,
- die Änderung vom kommunalen Investitionsrahmen zum Gesamtförderrahmen, der sich aus dem kommunalen Verfügungsrahmen und allen Vorhaben mit gesamtkommunaler Bedeutung zusammensetzt (s. Glossar),

Darüber hinaus müssen zukünftig zur Demonstration wesentlicher räumlicher Zusammenhänge Darstellungen (wie z.B. einfache Grafiken, Skizzen, Pläne und Fotos) stärker zum Einsatz kommen, um die Konzepte übersichtlicher und fachlich qualifizierter zu gestalten.

Im Rahmen der Erstellung des IKEK soll eine Auseinandersetzung mit den relevanten und für eine Strategieentwicklung der Kommune angepasste Datenerhebung erfolgen. Im Vordergrund stehen dabei die fachliche Analyse und keine kleinteilige Darstellung von Daten. Das bedeutet, im IKEK müssen mehr zusammenfassende Darstellungen erarbeitet werden, um den Blick auf das Wesentliche zu fokussieren.

Die wesentlichen Begriffe des IKEK-Leitfadens werden im Glossar definiert.

## Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) - Instrument der Dorfentwicklung mit Mehrwert -



### Zielsetzung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes

Das IKEK ist ein gesamtkommunales Planungs- und Steuerungsinstrument für zukunftsorientierte Lösungsansätze. Es soll durch die Kommune unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet werden und gesamtkommunale strategische Aussagen über künftige Ziele, Handlungsfelder und öffentliche Vorhaben enthalten. Da funktionell und gestalterisch intakte Ortskerne sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Identität der Orte von großer Bedeutung sind, spielen in der hessischen Dorfentwicklung die Themen Stärkung der Innenentwicklung, Erhaltung der historischen Baukultur, Weiterentwicklung der Basisinfrastruktur sowie eine nachhaltige Bürgermitwirkung eine herausragende Rolle. Als besondere Herausforderung ist die Innenentwicklung

als Baustein für eine nachhaltige Dorfentwicklung anzusehen.

Ziel ist, dass die jeweilige Kommune im IKEK eine individuelle Strategie für eine zukunftsfähige Entwicklung erarbeitet. Hierfür sind individuelle Analysen erforderlich. Dabei geht es zum einen um die Erarbeitung einer fundierten inhaltlichen Grundlage für die Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung. Zum anderen sollen strategisch-konzeptionelle Aussagen in Hinblick auf Schwerpunktsetzungen für künftige Handlungsstrategien der Kommune im IKEK getroffen werden.

Der erste Schritt ist die Erarbeitung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes als Grundlage der Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung und darüber hinaus. Hierbei spielt die in der Dorfentwicklung wichtige und über viele Jahre erprobte Bürgermitwirkung als erklärtes Programmziel eine wesentliche Rolle.

## Wesentliche fachliche Ziele

- Entwicklung einer Gesamtstrategie für die Kommune unter Berücksichtigung der Orts- und Stadtteile,
- Gestaltung gesamtkommunaler Entwicklung in den Themenfeldern, die für die Kommune relevant sind - unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen,
- aktive Gestaltung des demografischen Wandels, um zentrale Funktionen zu stärken sowie eine gute Lebensqualität zu sichern und auszubauen,
- Stärkung und Aktivierung der Bürgermitwirkung und des bürgerschaftlichen Engagements,
- Erhalt der Vielfalt dörflicher Lebensformen und des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes der Dörfer in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege,
- Stärkung der gesamtkommunalen Perspektive für eine zukunftsfähige Entwicklung der Kommune mit ihren Orts- bzw. Stadtteilen,
- Ableitung von öffentlichen Vorhaben aus den kommunal-strategischen Zielen,
- Abgleich der Strategien mit den Nachbarkommunen,
- Verzahnung mit der regionalen Ebene (z.B. regionales Entwicklungskonzept),
- Umsetzung von Projektideen aus dem IKEK, auch mithilfe anderer Förderprogramme zur Unterstützung der kommunalen Entwicklung.

## Mehrwert über das Förderprogramm hinaus

Das im Rahmen der Dorfentwicklung erarbeitete IKEK ist innerhalb der Dorfentwicklung eine notwendige Grundlage für die Förderung. Seine Funktion geht zudem über die als Instrument der Vorbereitung förderfähiger Vorhaben hinaus. Gerade aufgrund der gesamtkommunalen Perspektive und der damit verbundenen breiteren Themenpalette geht es auf weitere Anwendungsmöglichkeiten und Bereiche ein, in denen es zur Steuerung eingesetzt werden soll:

- Zukunftsorientierte Planung und Steuerung des kommunalen Handelns,
- Entscheidungsgrundlage für eine zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung,
- Schwerpunktsetzung bei Bürgermitwirkung und bürgerschaftlichem Engagement,
- Abstimmung der inhaltlichen und räumlichen Schwerpunktsetzung in verschiedenen Förderprogrammen (u.a. Städtebauförderung, LEADER, Tourismusförderung, Flurbereinigung, SILEK, ELER, EFRE, ESF),
- Grundlage der Mittelbeantragung bei allen relevanten weiteren Förderprogrammen.



## 2

# Prozess der Dorfentwicklung

## 2.1 Verfahrensablauf und Grundsätze

Der Prozess der Dorfentwicklung gliedert sich in folgende drei Phasen:

### Aufnahmeverfahren 6 Monate

- Aufruf zur Antragstellung im jeweiligen Landkreis
- Antragstellung durch die Bewerberkommunen
- Vorlage der Anträge bei der jeweiligen Fach- und Förderbehörde bei den Landräten
- Prüfung, Priorisierung und Plausibilisierung der Anträge durch die Fach- und Förderbehörden bei den Landräten, die WIBank und das Fachministerium
- Anerkennung der neuen Förderschwerpunkte durch das Fachministerium

### Konzeptphase 18 Monate

- Einrichtung der Steuerungsgruppe
- Einstieg in die Konzeptphase, Auswahl Fachbüro, Vergabe IKEK-Erstellung
- Erarbeitung des IKEK mit Controllingtermin WIBank
- Abnahme des IKEK durch Fach- und Förderbehörden bei den Landräten und der WIBank
- Möglichkeit des Ausstiegs nach der Konzeptphase
- Beschluss des IKEK im Kommunalparlament

### Umsetzungsphase 6 Jahre

- Umsetzungsphase (privat und kommunal)
- Fortschreibung/Aktualisierung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans
- Verfahrensbegleitend: Controlling, Monitoring, Evaluierung

Für das Aufnahmeverfahren zur Anerkennung als Dorfentwicklungsschwerpunkt ist in der Regel ein Zeitraum von neun Monaten vorgesehen. Die Auswahl der Förderschwerpunkte auf Landkreisebene erfolgt jährlich neu auf der Grundlage von Auswahlkriterien. Die Entscheidung über die Aufnahme einer Kommune als Förderschwerpunkt des Dorfentwicklungsprogramms trifft das zuständige Fachministerium.

Die IKEK-Erstellung (Konzeptphase) durch ein Fachbüro sollte in einem Zeitraum von 18 Monaten nach der Anerkennung abgeschlossen sein. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann diese Frist auf 24 Monate verlängert werden. Allerdings werden diese sechs Monate auf die Förderphase angerechnet und gehen somit der Kommune für die Umsetzung verloren. Wenn das Konzept bis zu den vorgegebenen Fristen nicht abschließend vorliegt,

muss die Kommune aus dem Förderprogramm ausscheiden.

Grundsätzlich hat die Kommune auch die Möglichkeit nach der IKEK-Erstellung zu entscheiden, ob sie weiter im Dorfentwicklungsprogramm bleiben möchte oder ob auf der Grundlage der IKEK-Ergebnisse eine Fortführung nicht zielführend ist.

Die Förderphase für öffentliche und private Vorhaben beträgt sechs Jahre. Dabei ist grundsätzlich zu beachten, dass kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung nach den Förderrichtlinien besteht und dass entsprechend der Finanzausstattung zwangsläufig Prioritäten bei den einzelnen Vorhaben gesetzt werden müssen.

Vorhaben der Dorfentwicklung werden in den anerkannten Förderschwerpunkten nur auf der Grundlage eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes sowie nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im ländlichen Raum“ umgesetzt.

Förderfähig sind grundsätzlich Investitionen in den Ortskernen, die Gegenstand der Förderrichtlinie sind. Eine Förderung von privaten Vorhaben ist nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen oder bei Kulturdenkmälern möglich.

Das IKEK inklusive der Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben wird von der WIBank abgenommen. Sie legt die Höhe des kommunalen Verfügungsrahmens fest.

Anschließend ist das IKEK inklusive Fördergebietsabgrenzung und kommunalem Verfügungsrahmen vom Kommunalparlament zu beschließen.

## 2.2 Akteure

Die frühzeitige Einbindung relevanter Akteurinnen und Akteure (aus Politik, Vereinen, Initiativen usw.) ist für den Entwicklungsprozess zwingend erforderlich. Dies sind:

- Kommune
- Bürgerinnen und Bürger
- Steuerungsgruppe
- Ortsvorsteherinnen, Ortsvorsteher, Multiplikatoren
- Arbeitsgruppen (IKEK-Teams)
- Fachbüro
- Fach- und Förderbehörde

Das IKEK ist die Strategie der Kommune und wird unter Mitwirkung der Bürger erarbeitet. Bereits zu Beginn ist seitens der Kommune zu informieren, wie das Verfahren abläuft und in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt die Bürgerinnen und Bürger am IKEK-Prozess mitwirken können. Damit der Dorfentwicklungsprozess weder zu einem reinen Bürgerprozess noch zu einer Alibibeteiligung wird, sind sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die politischen Gremien gleichermaßen begleitend in den IKEK-Prozess einzubeziehen. Die Bürgermitwirkung sollte aber erst dann einsetzen, wenn die Grundlagenermittlungen abgeschlossen sind und erste kommunale Zielvorstellungen bestehen.

Die Verschränkung der gesamtkommunalen Ebene mit der Ebene der Orts- bzw. Stadtteile spielt in allen Phasen des IKEK-Prozesses eine wichtige Rolle und muss deshalb gezielt in der Moderation gefördert werden.

Sinnvoll ist eine frühe Einbindung der Ortsvorsteherinnen und Ortsvorsteher oder besonderen örtlichen Multiplikatoren. Sie können zum einen zahlreiche Kenntnisse einbringen und übernehmen zum anderen eine wichtige Rolle bei der Motivation für eine Teilnahme am IKEK-Prozess.

## Phasen und Beteiligte des IKEK-Prozesses

Phasen	Veranstaltungen	Beteiligte
<b>Bestandsanalyse mit Stärken und Schwächen</b>	Auftaktveranstaltung und Bürgerinformation zu Ablauf und Mitwirkung bzw. Beteiligung am IKEK-Prozess	Kommune Steuerungsgruppe Öffentlichkeit Fachbüro Förderbehörde
	Grundlagenermittlung Ortsrundgänge Kommunale Zielvorstellung	Kommune Steuerungsgruppe Ortsvorsteher/innen Fachbüro
	Ggf. lokale Veranstaltungen mit mehreren Ortsteilen	Kommune Steuerungsgruppe Ortsvorsteher/innen Öffentlichkeit Fachbüro
	IKEK-Forum: Zusammenführen der Bestandsanalyse, der kommunalen Zielvorstellung sowie der lokalen Veranstaltungen	Kommune Steuerungsgruppe Öffentlichkeit Multiplikatoren Fachbüro Förderbehörde
<b>Leitbild, Ziele, Handlungsfelder</b>	IKEK-Forum: Erarbeitung von Leitbild und Zielen und Festlegung von Handlungsfeldern	Kommune Steuerungsgruppe Öffentlichkeit Multiplikatoren IKEK-Teams Fachbüro Förderbehörde
<b>Umsetzungsstrategie</b>	IKEK-Forum: Gesamtkommunale Strategie mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung	Kommune Steuerungsgruppe Öffentlichkeit Multiplikatoren IKEK-Teams Fachbüro Förderbehörde
<b>Verstetigung</b>	Diskussion im Kommunalparlament und Beschlussfassung	Kommune Kommunalparlament Steuerungsgruppe Fachbüro
	Öffentliche Abschlussveranstaltung: Vorstellung des IKEK und Überblick über die Förderphase	Kommune Steuerungsgruppe Öffentlichkeit Multiplikatoren IKEK-Teams Fachbüro Förderbehörde

Die Datenerfassung obliegt dem Fachbüro und kann mit den Angaben von Ortskundigen ergänzt werden. Diese leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Unterstützung des Fachbüros. Zur Sicherstellung einer kontinuierlichen Mitarbeit im Prozess können daher Vertreterinnen und Vertreter der Orts-/Stadtteile benannt werden.

Zur Vorbereitung auf den IKEK-Prozess können Schulungen für Akteure aus Verwaltung, Politik, Steuerungsgruppe und engagierten Bürgerinnen und Bürgern angeboten werden, die im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden.

Der Austausch zwischen den Orts-/Stadtteilen muss gezielt gefördert und unterstützt werden, z.B. durch gemeinsame Rundgänge und eine zeitnahe Veröffentlichung aller relevanten Informationen und Dokumente im Internet.

Die Steuerungsgruppe muss von Anfang an mit lokalen Akteuren besetzt werden, um eine kontinuierliche Prozesssteuerung für die Erstellung und die spätere Umsetzung des IKEK aufzubauen.

Folgende Akteure übernehmen im Dorfentwicklungsprozess eine wesentliche Rolle:

## Kommune

Die Teilnahme am Dorfentwicklungsprogramm setzt voraus, dass die Kommune als Motor des Entwicklungsprozesses diesen auch permanent aktiv mit entsprechendem Personal begleitet. Darüber hinaus muss die Kommune am Anfang des Prozesses unter Zuhilfenahme des Fachbüros den strategischen Rahmen wie z.B. eine gesamtkommunale Perspektive, bedeutsame Handlungsfelder sowie überörtliche Zusammenhänge entwickeln.

Die kommunale Prozessbegleitung ist eine Pflichtaufgabe, die eine klare Aufgabenverteilung und Verantwortlichkeit in den Bereichen Kommunikation, Information und Verfahrensdisziplin bedeutet.

Die Kommune muss darüber hinaus eine kontinuierliche breite Öffentlichkeitsarbeit mit dem Fachbüro zusammen sicherstellen.

## Fachbüros

Das beauftragte Büro hat als Fachbüro das IKEK in Zusammenarbeit mit der Kommune zu erstellen, den gesamten Prozess fachlich zu begleiten und zu moderieren. Es muss sicherstellen, dass alle relevanten Themen auf gesamtkommunaler Ebene fundiert bearbeitet werden. Wichtig sind hier u.a. die Analyse der Bestandsaufnahme und der fachliche Input in den verschiedenen Themenstellungen. Weitere Inputs durch lokale bzw. regionale Akteure sind zu integrieren. Das beauftragte Büro hat darüber hinaus eine Vermittlerfunktion zwischen den Akteuren und Interessen sowie eine Unterstützerfunktion für die Kommune.

Als Fachbüro werden solche mit einschlägigen Referenzen im Bereich der Dorfentwicklung empfohlen, die insbesondere Kompetenzen in den Bereichen

- Bürgermitwirkung,
- Städtebau/Dörferbau,
- Architektur und Denkmalschutz und
- Fördermittelakquise

nachweisen können. Dies kann statt eines einzelnen Fachbüros auch die Beauftragung einer Bietergemeinschaft erfordern.

## Steuerungsgruppe

Für die Erstellung und Umsetzung des IKEK ist eine Steuerungsgruppe aus Vertreterinnen und Vertretern der Kommune, den politischen Gremien und lokalen Akteuren zu bilden. Diese soll den gesamten Prozess begleiten und bildet ein zentrales Element der Bürgermitwirkung. Dadurch wird die Ergebnisoffenheit der Kommune im Prozess sichergestellt und ein breiter Konsens bei der Entscheidungsfindung hergestellt.

Um frühzeitig eine kontinuierliche Prozesssteuerung sowohl für die Erstellung als auch für die Umsetzung des IKEK aufzubauen, muss die Steuerungsgruppe bereits bei der Vergabe des IKEK beteiligt werden.

Die Steuerungsgruppe sollte sich zu gleichen Teilen aus Vertreterinnen und Vertretern der Kommune, der politischen Gremien sowie der lokalen Akteure (bürgerliche Gesellschaft) zusammensetzen. Ein angemessener Anteil von Frauen und Männern sollte dabei berücksichtigt werden.

Die Steuerungsgruppe hat u.a. folgende Aufgaben:

- Koordinierung und Prozessmanagement,
- Begleitung und Qualitätssicherung des Prozesses,
- Sicherstellung des fachlichen Austauschs,
- Unterstützung bei der Entwicklung von Projekten,
- Priorisierung der öffentlichen Vorhaben,
- breite Öffentlichkeitsarbeit.

Vorhaben der Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen müssen ebenfalls von der Steuerungsgruppe überprüft und freigegeben werden. Sie müssen sich in die Ziele und Handlungsfelder des IKEK einfügen und daraus ableiten lassen.

Um diese Aufgaben kontinuierlich und qualifiziert wahrnehmen zu können, ist eine Geschäftsordnung verbindlich festzulegen. Die Steuerungsgruppe muss eine arbeitsfähige Größenordnung haben. Sie trägt wesentlich zum Erfolg der Umsetzung des IKEK bei.

### Arbeitsgruppen (IKEK-Teams)

Zu jedem Thema, das für die jeweilige Kommune relevant ist, kann sich eine Arbeitsgruppe (auch IKEK-Teams genannt) bilden, in der die Orts- bzw. Stadtteile (je nach Bedarf) vertreten sind. Die Arbeitsgruppen können inhaltlich und in der Besetzung auf den Arbeitsstrukturen des IKEK aufbauen.

Ziele und Aufgaben der Arbeitsgruppen sind:

- Konkretisierung von öffentlichen Vorhaben,
- Vernetzung der Themenfelder untereinander,

- Vorschläge für die Auswahl von Vorhaben an die Steuerungsgruppe,
- inhaltliche Beiträge und Berichterstattung bei den zentralen Veranstaltungen,
- ggf. für einzelne Projekte Unterstützung von Förderanträgen sowie die Erstellung eines Arbeits- und Zeitrahmens.

Die Arbeitsgruppen sollten die Steuerungsgruppe über die Ergebnisse ihrer Arbeit informieren. Darüber hinaus sind die Arbeitsgruppen für die interessierte Bevölkerung aller Orts-/Stadtteile offen, um den Prozess der Bürgermitwirkung über die Erstellung des IKEK hinaus in der Umsetzungsphase fortsetzen zu können.

### Fach- und Förderbehörde

Die zuständige Fach- und Förderbehörde bei den Landkreisen begleitet den Gesamtprozess sowohl in der Konzeptphase als auch in der Umsetzungsphase beratend und ist Bewilligungsstelle für alle öffentlichen und privaten Fördervorhaben. Sie darf allerdings nicht an der Priorisierung von öffentlichen Vorhaben beteiligt sein. Ein verfahrensbegleitendes Controlling über den gesamten Förderzeitraum findet durch die Fach- und Förderbehörden in Zusammenarbeit mit der WIBank statt.

In Zusammenarbeit mit den Landräten hat die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) die Aufgabe des verfahrensbegleitenden Controllings über den gesamten Förderzeitraum. Ein wesentlicher Baustein ist die Durchführung eines Controlling-Termins vor Ort im letzten Drittel der IKEK-Bearbeitung. Die Zielsetzung ist hier, zusammen mit der zuständigen Fach- und Förderbehörde zur Qualitätssicherung, ggf. Korrekturen an der Vorgehensweise oder den inhaltlichen Anforderungen zum IKEK vorzunehmen.

Das IKEK inklusive der Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben wird von der WIBank abgenommen.

## 3

## Konzeptphase

## 3.1 Einleitung

Die Konzeptphase dient der Erarbeitung des IKEK. Dazu ist von der Kommune und den Bürgerinnen und Bürgern eine gesamtkommunale Strategie in den für die Kommune bedeutsamen Handlungsfeldern zu erarbeiten. Darüber hinaus sind die einzelnen Ortsteile und deren individuellen Bedürfnisse zu berücksichtigen und in einem Kontext zur gesamtkommunalen Strategie zu betrachten. Im Ergebnis sind insbesondere gesamtkommunal bedeutsame Vorhaben zu entwickeln. Daneben können Vorhaben auf der Ortsteilebene mit einer überwiegend lokalen Wirkung erarbeitet werden. Alle Vorhaben sind in einem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan darzustellen.

Das IKEK muss neben den inhaltlichen Ergebnissen auch den Prozess beschreiben. Hier geht es insbesondere um die Formen der Bürgerbeteiligung und die Vorbereitung der Verstetigung nach der Konzept- und Förderphase. Wichtig ist, dass im Konzept die vereinbarten inhaltlichen und organisatorischen Schritte und Verantwortlichkeiten für die Verstetigung festgehalten werden.

Am Ende des IKEK-Prozesses werden alle erarbeiteten Ergebnisse und Inhalte zu einem Konzept (IKEK) zusammengeführt. Der Entwurf des IKEK wird der Kommune, den kommunalen Gremien sowie Vertreterinnen und Vertretern der Orts- bzw. Stadtteile vorgelegt und abgestimmt. Die Ergebnisse des gesamten Arbeitsprozesses werden in einer abschließenden öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Das IKEK muss vom Kommunalparlament beschlossen werden. Es ist dann im Weiteren das zentrale Steuerungsinstrument kommunalen Handelns.

## Mustergliederung IKEK

## A. Anlass und Zielsetzung

1. Anlass und Zielsetzung
2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte
3. Prozess und Beteiligung

## B. Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

## 4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

- 4.1 Rahmenbedingungen der Kommune
- 4.2 Demografische Entwicklung
- 4.3 Bürgerschaftliches Engagement
- 4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen
- 4.5 Daseinsvorsorge
- 4.6 Weitere strategisch relevante Themenfelder

## 5. Stärken-Schwächen-Analyse

## 6. Zusammenfassung der Analysedaten und Schlussfolgerungen zu Zielen und Handlungsbedarf

## C. Strategie und Umsetzungsplanung

7. Räumliches und inhaltliches Leitbild
8. Ziele und Handlungsfelder
9. Abgrenzung der Fördergebiete sowie ggf. Festlegung strategischer Sanierungsbereiche
10. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan
11. Umsetzung und Verstetigung

## D. Anhang

## 3.2 Inhalte und Schwerpunkte

Um den komplexen Herausforderungen, denen sich heute die Kommunen gegenübersehen, begegnen zu können, bietet das IKEK die Möglichkeit, neben den wichtigen für die Dorfentwicklung vorrangig relevanten Themen, sich mit den darüber hinaus individuellen Themen zu beschäftigen, die für eine Zukunftsstrategie der einzelnen Kommune von besonderer Bedeutung sind. Folgende Themen sind vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Dorfentwicklung und im Kontext einer gesamtkommunalen Ausrichtung immer zu betrachten und zu bearbeiten.

- Demografische Entwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement
- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand)

→ Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung

Weitere strategisch relevante Themen (siehe Kapitel 3.3.6) müssen individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse der Kommune zugeschnitten werden. Teilweise ergeben sich diese Themen bereits aus den Antragsunterlagen und sind nach Möglichkeit bereits im Rahmen der Leistungsbeschreibung für das IKEK konkret zu benennen.

Die möglichen Auswirkungen des demografischen Wandels, die Innenentwicklung sowie die Steigerung der Energieeffizienz spielen als Querschnittsthemen in fast allen der zehn folgenden Themenfelder eine gewichtige Rolle und müssen daher immer mit bedacht werden.

### Ablauf und Inhalt des IKEK



## 3.3 Themenfelder eines IKEK

### 3.3.1. Rahmenbedingungen der Kommune

Am Anfang ist die Ausgangslage der Kommune im Rahmen einer Bestandsanalyse zusammenfassend zu beschreiben, wobei die kommunalen und regionalen Rahmenbedingungen beleuchtet werden müssen. Dazu zählen u.a. die wichtigsten Eckdaten zur Bevölkerungs- und Sozialstruktur, zur Wirtschaftsstruktur sowie zur Lage der kommunalen Finanzen. Darüber hinaus sollten Chancen und Potentiale der zukünftigen Entwicklung sowie Nutzungskonflikte und Restriktionen, die eine zukunftsfähige Entwicklung beeinträchtigen könnten, aufgezeigt werden.

Die Fülle der Themen erfordert gezielten fachlichen Input durch Fachbüros und weitere Experten, um die Diskussion zu unterstützen und zu konkreten Vorhaben zu kommen. Dabei sind Datenerhebung und -darstellung auf das notwendige Maß und auf die für den Entwicklungsprozess tatsächlich relevanten Daten zu beschränken. Andernfalls besteht die Gefahr, dass mit hohem Aufwand Daten zusammengestellt und Analysen durchgeführt werden, deren Nutzen für den weiteren Prozess von untergeordneter Bedeutung ist.

#### Verfahrensschritte der gesamtkommunalen Bestandsaufnahme/-analyse

- Zusammenstellung von Daten und Fakten zur Ausgangslage in der Kommune und den einzelnen Orts-/Stadtteilen sowie deren Einbindung in den regionalen Kontext (wichtig ist dabei die Beschränkung auf die für die jeweilige Kommune relevanten Themen),
- Erfassung der vorhandenen kommunalen Infrastruktur,
- Einfache grafische Darstellungen der wesentlichen räumlichen Zusammenhänge,
- Bestimmung der gesamtkommunalen Schwerpunktsetzung / grobe Zielvorstellungen,
- Information der Bürgerinnen und Bürger über Verfahrensabläufe und die Form der Mitwirkung im Gesamtprozess,
- Förderung des Austauschs zwischen den Orts- und Stadtteilen.

- Erarbeitung von Kurzprofilen der einzelnen Orts- bzw. Stadtteile (Muster im Anhang).

### 3.3.2 Demographische Entwicklung

Ländliche Räume sind seit mehreren Jahren vor neue Herausforderungen gestellt. Die höchste Aufmerksamkeit bundesweit gilt dabei dem demografischen Wandel mit seinen vielfältigen Folgen: Rückgang und Alterung der Bevölkerung sowie die Zunahme des Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund erfordern einen Paradigmenwechsel in Gesellschaft, Politik und Planung. Denn Schrumpfung, die für viele Kommunen ländlicher Räume seit einigen Jahren Realität ist, wurde bisher als Handlungsstrategie nicht gelernt, da es in der Vergangenheit um die Verteilung von Wachstum ging. Allerdings ist der ländliche Raum nicht als homogene Einheit anzusehen, sondern gliedert sich in verschiedene Typen mit unterschiedlichen strukturellen Entwicklungen. Zwischen peripher gelegenen stark schrumpfenden Kommunen mit wenig Arbeitsplatzangebot und schlechter Verkehrsanbindung liegen stabile bis leicht schrumpfende Kommunen mit geringem demografisch bedingtem Anpassungsbedarf sowie auch prosperierende Kommunen mit starkem produzierendem Gewerbe.

Die qualifizierte Analyse der zu erwartenden demografischen Entwicklung ist eine wesentliche Grundlage des IKEK. Sie schafft die Voraussetzungen für die Beurteilung und Planung notwendiger Anpassungsvorhaben an den demografischen Wandel.

Der demografische und sozioökonomische Wandel stellt auch die ländlichen Räume in Hessen vor große Probleme. Schrumpfende Einwohnerzahlen, die selektive Abwanderung junger Menschen zu den Arbeitsplätzen in den Ballungsräumen, eine niedrige Geburtenrate und die Zunahme des Anteils alter und sehr alter Menschen sind große Herausforderungen für die ländlichen Regionen. Dazu gibt es eine zunehmende Leerstandentwicklung bei Gebäuden sowie einen Werteverlust von Immobilien in peripheren Gebieten. Zugleich werden sich auch die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Angebots von privaten und öffentlichen Dienstleistungen (ÖPNV, Nahversorgung, Ärzteversorgung usw.) verschlechtern und die zunehmend angespannte Finanzlage der Kommunen lässt auf absehbare Zeit kaum Spielräume für weitere finanzielle Belastungen. Diese Prozesse sollen deshalb mit geeigneten Strategien und



● *Friedhof Fronhausen*

finanzierbaren Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung begleitet werden, um das Schrumpfen zu organisieren und die Situation in den ländlichen Räumen insgesamt zu stabilisieren.

Im Rahmen des IKEK-Prozesses sind u.a. folgende Schritte erforderlich:

- Aussagen zur Bevölkerungsstruktur auf gesamt-kommunaler Ebene und für die Orts- bzw. Stadtteile (bisherige Entwicklung und Prognose der Bevölkerungszahlen, Änderungen in der Altersstruktur),
- Einschätzung von Vitalität, Zukunftsorientierung und strategischer Funktion der einzelnen Orts-/Stadtteile auf Grundlage einer quantitativen und qualitativen Bewertung,

### 3.3.3 Bürgerschaftliches Engagement

Gruppen und Vereine prägen entscheidend das dörfliche Leben und das Miteinander. Bedingt durch sich wandelnde Arbeits- und Lebensverhältnisse verändert sich das Engagement der Bevölkerung. Traditionelle Strukturen mit langfristig verbindlichem ehrenamtlichem Engagement, wie sie bisher das Vereinsleben prägen, sind heute nicht mehr überall gefragt. Gesucht werden vielmehr flexiblere Formen ehrenamtlichen Engagements (z.B. zeitlich

begrenzte Projekte, Engagement von Vereinen in Schulen, dezentral abgestimmte Angebote für unterschiedliche Zielgruppen).

Das Ehrenamt und bürgerschaftliches Engagement sollen hingegen nicht vorrangig dafür aufgewendet werden, staatliche Pflichtaufgaben selbst zu organisieren.

Bedingt durch den demografischen Wandel wird es in den Städten und Dörfern immer mehr ältere Menschen geben. Für diese Bevölkerungsgruppe gilt es zukünftig, vermehrt Angebote zu schaffen, um dem Wunsch nach dem Erhalt der sozialen Bindungen in der gewohnten Umgebung und somit auch im eigenen Haus zu begegnen. Themen für ehrenamtliches Engagement können hierbei u.a. Hilfe im Haushalt, Fahrdienste zum Einkaufen oder zum Arzt gehen, aber auch die soziale Einbindung in die Dorfgemeinschaft sein - ggf. auch durch Generationen übergreifende Angebote.

Die Bürgerinnen und Bürger sind auch im Rahmen des IKEK-Prozesses ehrenamtlich zu beteiligen. Es sollte darauf hingewirkt werden, dass diese Mitwirkung an strategischen Fragen nach der Erarbeitung des IKEK fortbesteht. Hierzu sind geeignete Strukturen anzustoßen. Schließlich sollte die Kommune zur Unterstützung eines flexiblen ehrenamtlichen Engagements bei der Kommunikation von Möglichkeiten ehrenamtlichen Engagements tätig werden.



● *Dorfgemeinschaft Poppenhausen*

### 3.3.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Funktionell und gestalterisch intakte Ortskerne sind für die Bewohnerinnen und Bewohner und für die Identität der Orte von großer Bedeutung. Sie sind Träger der Geschichte, Identifikationsgegenstand, ein Ensemble regionaler Baukultur, räumlich auf den Kern konzentriert und auf kurzem Weg erreichbar. Der Wunsch nach modernen Wohnformen und weiteren Entwicklungen (insbesondere Außenentwicklung) haben in den letzten Jahrzehnten zu einer Vernachlässigung der Ortskerne geführt. Die Stärkung der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes ist ein zentrales Anliegen der Dorfentwicklung. Das Förderangebot zielt auf eine Stärkung der zentralen Funktionen in den Ortskernen sowie die Erhaltung und Schaffung einer zukunftsfähigen Wohn- und Lebensqualität.

Zur Erreichung dieses Programmziels ist eine Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Entwicklung ein festes Modul und zentrales Handlungsfeld im IKEK. Grundlage der städtebaulichen Entwicklung ist die Erfassung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes sowie der Innenentwicklungspotentiale (Leerstände, Baulücken usw.) der Ortskerne. Darüber hinaus ist eine Überprüfung der aktuellen Planungen sowie der Zielrichtung der Siedlungsentwicklung erforderlich.



● Funpark Niederwalgern



● Pferdeweide Frohnhausen

Um einer dauerhaften Beeinträchtigung von Ortsbild, Wohnumfeldqualität und Immobilienmarkt entgegenzuwirken, sind nachhaltige Strategien zum Umgang mit Leerstand von Wohngebäuden, Nebengebäuden, Gewerbeimmobilien usw. gefragt. Für die entsprechenden Anpassungserfordernisse müssen Handlungsoptionen für die Ortskerne formuliert werden. Es sind konkrete Aussagen zu den vorhandenen Siedlungsbereichen einschließlich Grünordnung, Gebäuden und Infrastrukturen zu erarbeiten.

Das Leistungsbild der Bestandsaufnahme für diese städtebaulich-grünordnerische Aufnahme umfasst verschiedene Module.

#### Siedlungsgenese

Phasen der Siedlungsentwicklung sind kartographisch anhand folgender Kriterien darzustellen:

- Bebauung bis 1950: historischer Ortskern und seine historischen Siedlungserweiterungen
- gültige und geplante Bebauungspläne mit Angabe der Jahreszahl
- Identifizierung des Kernbereiches

### Erfassung der Baustruktur und des Baubestandes sowie relevanter Flächen und Räume innerhalb des Ortskernes nach folgenden Kategorien:

- Gesamtanlage Denkmalschutz und Kulturdenkmäler
- Wohn- und Nebengebäude
- Öffentliche Gebäude und ihre Funktionen
- Leerstand / potentieller Leerstand (inkl. nicht mehr sanierungsfähiger baulicher Anlagen)
- Baulücken
- Frei- und Grünflächen
- Raumbildung/Raumkanten

### Kategorisierung der Baustruktur und des -bestandes:

- Denkmal (Einzel-KD und Gesamtanlage)
- Erhaltenswerte Gebäude: Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (zumeist unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen
- Strukturbildende Bauten: Objekte mit sich einfügender Kubatur, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen

### Entwicklungspotenzial:

- Ausgewiesene und planreife Baugebiete (nicht bebaute Grundstücke)
- Gebäudeleerstand und potentieller Gebäudeleerstand (Wohngebäude)
- Baulücken und Nachverdichtungspotential (auch leerstehende Wirtschaftsgebäude)
- Aussagen zu mittelfristig effizient zu nutzenden, umzunutzenden oder anzupassenden Gebäuden vor dem Hintergrund sinkender Nutzungsintensitäten

- Baulandreserven im Flächennutzungsplan
- Bedarfsanalyse (Nachfragen der letzten 5 Jahre)

Auf der Basis der Betrachtung der städtebaulichen Situation und deren Bewertung sind Strategien zur Innenentwicklung (einschließlich städtebaulich verträglicher Rückbau) inklusive eines aktiven Flächen- und Leerstandmanagements zu erarbeiten. Daneben ist die Abgrenzung des Fördergebiets für private Vorhaben nach strategischen Gesichtspunkten und die Identifizierung von besonderen städtebaulichen Problemlagen (strategische Sanierungsbereiche) zu entwickeln.

Bei der Bearbeitung dieses Themenkomplexes sind je nach Problemlage die Ämter für Bodenmanagement, die Denkmalpflege sowie die Wirtschaftsförderung einzubeziehen.

### Innenentwicklung

Zielsetzung der Dorfentwicklung ist die Unterstützung der Innenentwicklung. Damit sich eine Kommune im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses zukunftsfähig aufstellen kann, muss der Schwerpunkt auf der Innenentwicklung liegen, das Flächensparen muss verstärkt in das Bewusstsein der politischen Akteure rücken und die Aufwertung des Bestandes in den Ortskernen muss durch unterschiedliche Maßnahmen attraktiver gestaltet werden.

Hierzu sind gezielte Strategien zur Innenentwicklung zu erarbeiten und ein aktives Flächen- und Leerstandmanagement aufzubauen. Dabei gilt es u.a., für folgende Problemstellungen Lösungen zu entwickeln:

- Angepasste Wohnkonzepte unter Berücksichtigung einer möglichst hohen Lebensqualität im Gebäudebestand und in den Ortskernen,
- Lösungen für leerstehende oder untergenutzte ortsbildprägende Gebäude, die mit ihrem Bauvolumen und ihrem Erscheinungsbild identitätsbildend und von städtebaulicher Bedeutung sind,
- Anpassung überdimensionierter öffentlicher Gebäude/Räume an die neuen Erfordernisse.



### ● Hofreite Ober-Schmitten

Ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung leistet die Kommune, mit der Selbstbindung über Beschlüsse während der Teilnahme am Dorfentwicklungsprogramm keine konkurrierenden Baugebiete auszuweisen. Dies ist eine zentrale Antragsvoraussetzung zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm. Aufgrund unterschiedlicher Rahmenbedingungen der Kommunen oder einzelner Dörfer ist eine differenzierte Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten erforderlich. Dies muss im Rahmen des IKEK-Prozesses erfolgen.

Im Regelfall ist ein geplantes Neubaugebiet im ländlichen Raum konkurrierend zur Innenentwicklung. Unter bestimmten Voraussetzungen hat eine Ausweisung keine konkurrierenden Auswirkungen und kann akzeptiert werden. Hierunter sind kleinere Baugebiete als Lückenschluss zwischen Ortskern und einem bereits bestehenden Neubaugebiet oder als Arrondierungsfläche denkbar. Wichtig ist immer, dass im Einzelfall der erhöhte Bedarf nachvollziehbar ist und einer nachhaltigen Innenentwicklung nicht entgegensteht.

Dieser Nachweis, dass der Bedarf nicht im Rahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann, muss anhand der wesentlichen Analysedaten, bezogen auf jeden Orts-/Stadtteil der jeweiligen Kommune, erbracht werden.

Die Zulässigkeit eines Baugebiets im Zeitraum der Dorfentwicklung kann nur auf der Grundlage der vorgelegten vollständigen Analysedaten, der Begründung des Antragstellers sowie den Schlussfolgerungen aus dem IKEK getroffen werden. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, ob die Kommune ein aktives Gebäude- und Flächenmanagement betreibt und ob die Flächen im geplanten Neubaugebiet in der Verfügbarkeit (Steuerung der Vermarktung) der Kommunen verbleiben.

Als Beurteilungsgrundlage zwingend erforderlich ist außerdem die Stellungnahme der Regionalplanung beim zuständigen Regierungspräsidium.

Ziel der ländlichen Entwicklung in Hessen im Hinblick auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung muss mittelfristig sein, dass eine sachgerechte Abstimmung zwischen allen Kommunen auf der regionalen Ebene erfolgt, um eine zukunftsfähige Gesamtentwicklung in den Regionen zu gewährleisten und den ruinösen Wettbewerb um Wanderungsgewinne zwischen den Kommunen zu unterbinden.

### **Städtebaulich verträglicher Rückbau**

Vorrangiges Ziel der Dorfentwicklung ist die Vitalität der Dörfer und die Erhaltung der bau- und kulturhistorischen Bausubstanz. Vor dem Hintergrund der regional sehr unterschiedlich ausgeprägten

Schrumpfungprozesse bedarf es aber auch weiterer Instrumente zur Begleitung dieser Prozesse. Um die Aushöhlung der Dorfkerns zu verhindern, eine zukunftsfähige Innenentwicklung zu ermöglichen und die gesellschaftliche Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner am Dorfleben zu sichern, muss über einen städtebaulich verträglichen Rückbau nachgedacht werden.

Angesichts der Leerstandentwicklung und der Entwertung der Immobilien in strukturschwachen Dörfern ländlich geprägter Regionen sowie dem fortschreitenden Verfall von nicht mehr sanierungs- oder umnutzungsfähigen baulichen Anlagen (Schrottimmobilien) wird der Sinn einer Immobilie als Wertanlage oder zur Alterssicherung zunehmend in Frage gestellt. Gleichzeitig verlieren die Dörfer mit hohem Leerstand sehr schnell an Attraktivität. Deshalb wird im Rahmen des hessischen Dorfentwicklungsprogramms die Möglichkeit eröffnet, sowohl den Abriss von Gebäuden und Gebäudeteilen bzw. die Entsiegelung von Flächen als auch entsprechende Nachnutzungen (bauliche und gestalterische Maßnahmen) im Rahmen eines städtebaulich verträglichen Rückbaus zu fördern. Dazu sind die Förderkonditionen so gestaltet, dass Investitionen in den Ortskernen mit entsprechenden Investitionen auf der „grünen Wiese“ konkurrieren können.

Ziel der Förderung ist eine aktive Anpassung an die Schrumpfungsfolgen durch den Abriss nicht mehr

sanierungs- oder umnutzungsfähiger baulicher Anlagen (Schrottimmobilien, verwahrloste oder bauliche Missstände aufweisende Immobilien), den Rückbau überdimensionierter nicht ausgelasteter oder nicht mehr nutzbarer kommunaler Infrastruktur sowie die gezielte Entsiegelung von Flächen. Dadurch soll eine Verbesserung der Attraktivität der Siedlungen, die Stabilisierung des Wertes von Immobilien in den Ortskernen sowie eine Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich erzielt werden. Allerdings gilt dabei immer das Motto „Sanierung und Umbau vor Abriss und Neubau“. Vor einem Abriss ist der Gebäudezustand (zumindest bauliche Missstände aufweisende Liegenschaften) u.a. auch unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen und städtebaulichen Erfordernissen zu bewerten. Wenn es sich dabei allerdings um eine Schlüsselimmobilie handelt, die zwar eine Blockadesituation für die städtebauliche Weiterentwicklung darstellt, aber ansonsten nicht die o.g. Kriterien für einen Abriss erfüllt, kann der Abriss nicht im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden.

### **Fördergebietsabgrenzung für private Vorhaben**

Erklärte Zielsetzung der Dorfentwicklung ist die Lenkung der Investitionen in die Ortskerne. Daher sind grundsätzlich nur Investitionen in den Ortskernen förderfähig. Die Richtlinie sieht für private Vorhaben eine Förderung nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern



● Neubaugebiet Kathus

vor. Im IKEK ist die Fördergebietsabgrenzung für private Antragsteller zu erarbeiten. Sie ist aus der Siedlungsgenese abzuleiten und der Gebietszuschnitt sollte unter strategischen Gesichtspunkten (Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung, Lenkung der Fördermittel) festgelegt werden.

Um auch zukünftig einen zielgerichteten Mitteleinsatz mit hohem Wirkungsgrad zu gewährleisten, können ausschließlich die „alten Ortskerne bis 1950“ mit ihrer historisch wertvollen Bausubstanz als Fördergebiet ausgewiesen werden. Kulturdenkmale können auch außerhalb des abgegrenzten Fördergebiets gefördert werden.

Unter einer *strategischen Abgrenzung* des Fördergebiets ist zu verstehen, dass unter städtebaulichen Gesichtspunkten ein zusammenhängender Siedlungsbereich, der auch kleiner als die eigentliche Ortskernlage sein kann, fachlich abgegrenzt wird und damit eine Konzentration auf ortstypisch gering überformte Siedlungsbereiche unter dem Motto „Baukultur stärken und reaktivieren“ erfolgen sollte. Die Kommune kann hier auch gezielt auf die Behebung städtebaulicher Missstände reagieren oder sich auf solche Bereiche beschränken, die aufgrund ihrer zentralen Lage besonders ortsbildprägend oder ihre Förderung für eine Vorbild- und Nachahmungsfunktion prädestiniert sind.

Zudem kann es zweckmäßig und im Sinne der kommunalen Strategie sein, Freiflächen für eine mögliche Innenentwicklung im bzw. am historischen Ortskern in das Fördergebiet zu integrieren.

### Strategische Sanierungsbereiche

Fragen nach dem individuellen Charakter des Orts-/ Stadtteils und der identitätsstiftenden Wirkung der örtlichen Baukultur sowie deren Erhaltung gewinnen an Bedeutung. Strategische Sanierungsbereiche als kommunale-private Kooperation sind eine neue Möglichkeit in besonderen städtebaulichen Problem-bereichen der Ortskerne, identitätsstiftende Vorhaben zukunftsfähig umzusetzen. Der Fokus liegt hier auf dem Zusammenwirken von kommunalen und privaten Trägern zur Entwicklung dieser Bereiche und Beseitigung der städtebaulichen Missstände.

Städtebauliche Problembereiche mit deutlichen strukturellen Mängeln müssen dazu im IKEK identifiziert und fachlich bewertet werden. Vorhaben können kommunale Grundstücksbereitstellung und

privater Neubau, kommunale Freiflächengestaltung und private Sanierung oder kommunaler Rückbau und private Umnutzung sein.

Die strategischen Sanierungsbereiche werden auf Basis des IKEK und nach Erarbeitung einer konkreten Teilbereichsplanung mit Abschluss eines Vertrages mit allen Beteiligten von der WIBank festgelegt. Hier gelten dann gesonderte und für die privaten Antragsteller erhöhte Förderbedingungen.

Der Vertrag zwischen Kommune und den privaten Beteiligten muss konkret die Zielsetzung des Gesamtvorhabens und der einzelnen Vorhaben mit einem konkreten Kosten-, Zeit- und Finanzierungsplan beschreiben.

### 3.3.5 Daseinsvorsorge

Der demographische Wandel zeigt insbesondere Auswirkungen in den verschiedenen Bereichen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Vor dem Hintergrund einer Sicherstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen sind die Entwicklungen der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge eine wesentliche Aufgabe von Politik und öffent-



● Generationentreff Raboldshausen

licher Hand. Städte und Gemeinden müssen Anpassungsstrategien zur Sicherstellung der Daseinsgrundfunktionen gemeinsam mit allen beteiligten Akteuren entwickeln.

Ziel muss sein, die Grundversorgung und die kommunale Infrastruktur insbesondere in den Ortskernen im ländlichen Raum längerfristig zu stärken und zu sichern. Für zukunftsfähige Dörfer spielen dabei bürgerschaftliche Aktivitäten zur Daseinsvorsorge eine wichtige Rolle. Durch innovative Vorhaben sollen besonders die Bindung von Kindern und Jugendlichen an das Dorf und das Zusammenleben der Generationen gestärkt werden.

Die einzelnen unten genannten Themenbereiche sind dabei miteinander zu betrachten und müssen in eine gemeinsame Strategie münden. Hier gilt es, im Rahmen der IKEK's auf der Basis eines Soll-Ist-Vergleiches den erforderlichen Anpassungsbedarf zu entwickeln.

Folgende Themen und Handlungsfelder sind von Bedeutung:

#### **Gemeinschaftsleben:**

- Begegnungsstätten und öffentliche (Frei-)Räume für die ländliche Bevölkerung
- Dorfgemäße Gemeinschaftseinrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke
- Mehrfunktionshäuser zur Grundversorgung und für soziale und kulturelle Zwecke
- Barrierefreie Angebote
- Ehrenamtliches Engagement

Zentrales Thema ist das Vorhandensein und die Nutzungsmöglichkeit von öffentlichen Räumlichkeiten. Fragen zu Kosten und Folgekosten sind insbesondere im Hinblick auf den Gebäudezustand und die tatsächliche Auslastung der jeweiligen Einrichtung zu diskutieren. Deshalb ist in jedem Fall zu prüfen, ob nicht durch Zusammenlegung oder Umnutzung von historischer Bausubstanz im Ortskern kostengünstigere und zukunftsfähigere Lösungen als Alternative zum gängigen aber nicht mehr überall unterhaltungsfähigen und -würdigen Dorfgemeinschaftshaus

gefunden werden können, insbesondere wenn es kaum mehr genutzt wird.

Hier sind konkret folgende Aspekte zu betrachten:

- Aktuelle und geplante Nutzungs- und Trägerstrukturen sowie Auslastung (Belegungspläne)
- Gesamtkommunale Funktion
- Baulich- und funktionaler Anpassungsbedarf
- Kosten einschließlich Folgekosten

#### **Grundversorgung:**

Die Deckung der Bedürfnisse der Bevölkerung mit Gütern oder Dienstleistungen des täglichen bis wöchentlichen sowie des unregelmäßigen aber unter Umständen dringlich vor Ort zu erbringenden oder lebensnotwendigen Bedarfs muss im IKEK-Prozess genau betrachtet werden. In vielen Orts-/Stadtteilen gibt es keinen örtlichen Einzelhandel mehr, damit wird die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs insbesondere für Menschen ohne eigenes Auto schwieriger. Mit dem Einzelhandel sind gerade in kleineren Ortschaften auch Treffpunkte des sozialen Miteinanders weggebrochen, die insbesondere für ältere Bewohnerinnen und Bewohner eine hohe Bedeutung hatten. Von daher können und müssen Fragen der Grundversorgung mit Fragen des sozialen Miteinanders und der Kommunikation zusammen gedacht werden.

Die medizinische Versorgung im ländlichen Raum steht vor großen Herausforderungen hinsichtlich Quantität und Qualität der Angebote. Bedingt durch den demografischen Wandel werden die Menschen zwar weniger, der Anteil älterer Menschen, die im Allgemeinen höhere Ansprüche an die medizinische Versorgung stellen, nimmt jedoch zu. Gleichzeitig ist die Wiederbesetzung von Hausarztpraxen häufig schwierig. Somit wird die Erreichbarkeit der noch vorhandenen Angebote immer wichtiger. Mit der nachhaltigen Dorfentwicklung können u.a. auch attraktive Standortbedingungen für die medizinische Versorgung geschaffen werden.

Im Zuge des demografischen Wandels besteht auch in ländlichen Räumen zusätzlicher Bedarf an einer angemessenen Pflegeversorgung. Hierbei müssen ambulante und stationäre Einrichtungen in einer Region gemeinsam ein qualitativ und



● Brotzeitladen Kirchhain

quantitativ gutes Angebot sicherstellen. Auch Kindergärten sind von den Auswirkungen des demografischen Wandels betroffen. Die zukünftige Auslastung der Standorte, ggf. Standortschließungen, die Erreichbarkeit der (verbleibenden) Standorte und auch andere Formen der Kinderbetreuung können wichtige Fragestellungen für eine gesamt-kommunale Diskussion sein. Im Bereich neuer Wohnformen besteht - gerade zur Förderung der Innenentwicklung - grundsätzlicher Bedarf bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten. Hierbei kann es sowohl um selbst bestimmtes Wohnen in flexiblen Formen für ältere Menschen als auch um Angebote für jüngere Menschen und Familien gehen.

Soll das soziale Angebot in einer Kommune ausgebaut und für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden, so muss zum einen die Information über diese Angebote, zum anderen auch die Erreichbarkeit für die Zielgruppen sichergestellt werden.

Vorhaben der Grundversorgung können nur dann umgesetzt werden, wenn der Bedarf für die Bereitstellung von Gütern und Dienstleistungen der Grundversorgung unter Berücksichtigung gleichartiger, bereits bestehender Einrichtungen in Ortsnähe im Rahmen des IKEK dargestellt wird.

### 3.3.6 Weitere strategisch relevante Themen

#### Mobilität/Erreichbarkeit

Die Erreichbarkeit einer Kommune und ihrer Orts- und Stadtteile spielt nach wie vor eine große Rolle für ihre Attraktivität als Wohn- und Lebensort wie auch als Wirtschaftsstandort. Wenn in den Bereichen Nahversorgung und Gesundheit die Angebote nicht mehr „vor der Haustür“ liegen, werden Fragen der Erreichbarkeit der noch vorhandenen Angebote immer wichtiger. Gerade vor dem Hintergrund des absehbaren Anstiegs der Zahl älterer und alter Menschen muss die Erreichbarkeit der Angebote auch ohne eigenen PKW sichergestellt werden. Die Angebote müssten deshalb sowohl im Bereich der Personenbeförderung als auch im Bereich der mobilen Dienste weiterentwickelt werden.

Die sinnvolle Verknüpfung dieser beiden Bereiche ist allerdings eine organisatorische Herausforderung. Angesichts einer zunehmenden Zahl nicht selbstständig mobiler Bewohnerinnen und Bewohner müssen auf kommunaler bzw. regionaler Ebene mittelfristig nachhaltige Mobilitätskonzepte mit innovativen Lösungen (adäquat, flexibel und kombinierbar) entwickelt werden. Damit sollen die Voraussetzungen für funktionierende Mobilitätsketten



● Mitnahmebank Wald-Amorbach

ten (Bürgerbus, Ruf- und Sammeltaxi, Car-Sharing, E-Mobil, internetbasierter Mitfahrerservice usw.) mit dem Ziel der Verknüpfung zwischen den verschiedenen Netzebenen geschaffen werden. Die individuellen lokalen Angebote dürfen keine Konkurrenz zu den bestehenden Angeboten des ÖPNV darstellen, sondern sie müssen diese sinnvoll ergänzen. Beispielsweise bietet das Modell „KombiBus“ in Form von freien Frachtraumkapazitäten neue Möglichkeiten, um die zeitsensiblen Transportbedarfe zusammen mit der Personenbeförderung zu bedienen. Mobile Dienstleistungen (Marktwagen, Bankwagen, Kurierdienste, medizinische Dienste usw.) sind eine gute Möglichkeit, Nahversorgungsangebote mit wirtschaftlicher Tragfähigkeit in Einklang zu bringen, sparen den aufwändigen Personentransport und vervollständigen damit die kommunalen/regionalen Mobilitätskonzepte.

Bei der Konzeptentwicklung sind immer die regionalen Nahverkehrsgesellschaften einzubeziehen.

Somit werden einerseits Möglichkeiten für die besonders betroffenen Gruppen wie Kinder, Jugendliche und Seniorinnen und Senioren eröffnet, jene Orte erreichen zu können, die für sie infrastrukturell von Bedeutung sind und andererseits wesentliche mobile Dienstleistungen vor Ort zur Verfügung gestellt.

Gerade in den Ortskernen kann der Verkehr mit seinen Emissionen ein Problem für die Wohn- und Lebensqualität darstellen. Um die Attraktivität der Ortskerne zu steigern, kann z.B. durch die Umgestaltung von Verkehrsräumen oder eine geänderte Verkehrsführung die Wohn- und Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

### **Kultur/Brauchtum/Freizeit**

Gerade im ländlichen Raum werden Kultur und Brauchtum großgeschrieben. Sie sind wichtige Bausteine der Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner und tragen zu einem positiven Image eines Dorfes bei (z.B. Backhausfeste, Mundart/Dialekte, Heimatmuseen).

Bedingt durch sich ändernde soziale Strukturen kann ein anderer Umgang mit Traditionen und Brauchtümern insbesondere auch für Jugendliche und junge Erwachsene erforderlich sein.

Zur Sicherung der Lebens- und Wohnortqualität gehören attraktive Einrichtungen und Angebote zur Freizeitgestaltung. Diese werden oftmals durch bürgerschaftliches Engagement hergerichtet und gepflegt und dienen somit auch als Aushängeschild der Kommune. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels spielen dabei im öffentlichen Raum mehr und mehr auch Angebote für ältere Menschen und Jugendliche (z.B. Mehrgenerationenspielplatz) eine Rolle.

Das Themenfeld Freizeit ist mit den Themen Kultur/Brauchtum und Tourismus inhaltlich verzahnt. So kann z.B. eine Erhöhung der Freizeitangebote oder der kulturellen Aktivitäten auch den Gästen zu Gute kommen, Synergien können genutzt werden.

### **Tourismus/Landschaft**

Hessens Kulturlandschaften mit dem Nationalpark Kellerwald-Edersee und den zwölf Naturparks bilden die Grundlage der Landtourismusstrategie „Natur. Land.Hessen“.

In Verbindung mit dem gesellschaftlichen Trend zu einem wertorientierten Lebensstil, der intakte Landschaften, erlebbare Regionalität und die Verpflichtung zu mehr Nachhaltigkeit in den Mittelpunkt stellt, sollen regionale Identität gestärkt und die Qualität der Infrastruktur, des Gastgewerbes und der Dienstleistungen verbessert werden.

Ergänzend werden Initiativen gesehen, die die Verfügbarkeit digitaler Kommunikation fördern und der Barrierefreiheit im Sinne von „Reisen für alle“ dienen.

Intakte Ortskerne und regionale Baukultur verkörpern Wohlfühlqualität und sind für die touristische Entwicklung unverzichtbar.

Grundsätzlich bestätigen Trendforscher und Tourismusexperten, dass die Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger in den Orten den Erfolg im Tourismus bestimmt.



### ● Sternenwiese Silges

Die Instrumentarien der Dorfentwicklung sind darauf ausgerichtet, lokale Rahmenbedingungen kritisch unter die Lupe zu nehmen und gute Lösungsansätze zu entwickeln.

Im Sinne übergeordneter Tourismuskonzeptionen auf der Grundlage des 3-Ebenen-Modells ist auf eine gute Verzahnung und Abstimmung mit den Touristischen Arbeitsgemeinschaften (TAG) und den Tourismusdestinationen zu achten.

### **Energie/Klimaschutz/Ressourcenschutz**

Der Klimawandel begründet heute grundsätzlich Handlungsbedarf. Zur kommunalen Ebene gehören dabei Themen wie Energieeffizienz und energetische Sanierung bei öffentlichen und privaten Gebäuden sowie CO<sub>2</sub>-Reduktion z.B. im Verkehr und bei Wirtschaftsbetrieben. Zu berücksichtigen ist dabei, dass energetische Ertüchtigungsmaßnahmen an denkmalgeschützten bzw. ortsbildprägenden Gebäuden mit ästhetischen und denkmalschutzrechtlichen Anforderungen in Einklang zu bringen sind (s. a. Broschüre „Bauen im ländlichen Raum“).

Auch Fragen der erneuerbaren Energien (Wind, Wasser, Biomasse, Solar) in Verbindung mit Fragen dezentraler Energieversorgung sind für die kommunale Ebene relevant.

Die Anpassung an den Klimawandel erfordert deutlich mehr Grün im Dorf. Vegetation mindert durch Verschattung die Hitzebelastung in den Dorfkernen. Wasserflächen leisten durch Verdunstungskühle und unversiegelte Flächen durch eine verbesserte Versickerung des Regenwassers einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Dorfklimas. Gerade angesichts der gewünschten Innenentwicklung ist die Förderung der nachhaltigen Qualität und Ausstattung aller Ortskerne mit mehr Grün von großer Bedeutung.

Darüber hinaus ergibt sich in einzelnen Ortsteilen ein Handlungsbedarf sowohl beim Hochwasserschutz als auch durch die Gefahr immer häufiger auftretender Starkregen.

### **Technische Infrastruktur/Kooperationen**

Ein in den letzten Jahren immer wichtiger gewordenes Thema technischer Infrastrukturen ist die

Versorgung mit DSL/Breitband. Gerade in ländlichen Räumen kann dabei ein gutes Angebot für IT-Heim-arbeitsplätze die Attraktivität als Wohn- und Lebensstandort erhöhen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels können für alle Anlagen der technischen Infrastruktur (u.a. Wasserver- und -entsorgung, Fernwärme, Gas) Fragen nach der heutigen und zukünftig ausreichenden Auslastung eine Rolle spielen.

Diese Fragen können auch für den Bereich der städtischen Liegenschaften von Relevanz sein und Diskussionen zur Wahl von Standorten oder der Einhaltung der Tagesalarmbereitschaft mit sich ziehen.

Die sich verschärfende Finanzlage in den ländlichen Kommunen zusammen mit den Auswirkungen des demografischen Wandels erfordern neue kooperative Wege und flexible Lösungen. Hinzu kommt, dass bei ständig komplexer werdenden Vorgängen und Zusammenhängen sich kleine Gemeinden nicht mehr die entsprechenden Fachleute leisten können. Als Bereiche für eine stärkere Zusammenarbeit bieten sich dabei insbesondere Aufgaben der laufenden Verwaltung sowie Aufgaben der sozialen Daseinsvorsorge und der kommunalen Infrastruktur an. Auch das Instrument der Stadt-Land-Kooperation kann Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung von Einrichtungen im gegenseitigen Interesse schaffen. Durch interkommunale Zusammenarbeit können bis zu 20% an Personal- und Sachkosten einer Kommune eingespart und weitere positive Effekte erzielt werden. Das hessische Innenministerium hat ein eigenes Förderprogramm für IKZ aufgelegt und finanziert ein Kompetenz- und Beratungszentrum.

### Bildung

Durch den Rückgang von Schülerzahlen können Bildungseinrichtungen im ländlichen Raum von Schließung bedroht sein. Vor diesem Hintergrund gewinnen Diskussionen um Standortsicherung und -qualitäten sowie die Sicherung der Erreichbarkeit der Schulstandorte an Bedeutung.

Dezentrale Angebote zur Förderung des lebenslangen Lernens können die Attraktivität als Wohn- und Lebensstandort erhöhen. Sie können ggf. durch bestehende Institutionen oder bürgerschaftliches Engagement ausgebaut werden.



● Bücherschrank Neutsch

### Wirtschaft/Arbeitsplätze

Insgesamt stehen der Erhalt bestehender und die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Vordergrund, um Dörfer und Städte im ländlichen Raum als Wohn- und Lebensstandorte attraktiv halten zu können. Im IKEK müssen je nach Wirtschaftsstruktur der Orts-/Stadtteile Schwerpunkte gesetzt werden, da die Anforderungen an ein umfassendes Wirtschaftsförderungskonzept vom IKEK nicht erfüllt werden können.

Die örtlich vorhandenen Wirtschaftsleistungen der verschiedensten Art sind zu erfassen und zu bewerten. Darüber hinaus ist das Arbeitsplatzangebot immer auch in Relation zur Bevölkerungszahl darzustellen. Dies sind wichtige Aussagen zur Rolle eines Orts-/Stadtteils im gesamtkommunalen Zusammenhang.

Im Bereich Land- und Forstwirtschaft können regionale Erzeugung, Weiterverarbeitung und Vermarktung eine Rolle spielen. Der Strukturwandel wirkt sich durch den Rückgang der Landwirtschaft in einigen Bereichen auch auf die Kulturlandschaft und das Dorfbild aus.

## 3.4 Leitbild und Entwicklungsziele

### 3.4.1 Stärken-Schwächen-Analyse

Die Kommune muss dem beauftragten Fachbüro die für die Bestandsanalyse notwendigen Daten und Informationen zur Verfügung stellen. Es empfiehlt sich, bereits frühzeitig die für die IKEK-Erarbeitung relevanten Informationen für die Bestandsanalyse zusammenzutragen bzw. verwaltungsintern die Verfügbarkeit zu überprüfen. Die beauftragten Büros müssen die Daten zusammentragen und gewichten sowie je nach Notwendigkeit aus weiteren Quellen wie z.B. dem digitalen Denkmalsbuch ergänzen. Die Bearbeitungstiefe und Detailschärfe kann dabei je nach Größe der Orts-/Stadtteile unterschiedlich sein.

Folgende Schritte sind dabei zu beachten:

- Erarbeitung der Bestandsanalyse einschließlich Auswertung von vorliegenden Konzepten, Leitbildern, Planungen,
- Erarbeitung einer Stärken-Schwächen-Analyse auf gesamtkommunaler Ebene,
- Stärken-Schwächen-Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs,
- inhaltliche Vertiefung durch fachliche Inputs, z.B. von lokalen Schlüsselakteurinnen und -akteuren und/oder dem beauftragten Fachbüro,
- Verständigung auf lokale Schwerpunktsetzungen innerhalb der Themenfelder.

Abschließend müssen die Analysedaten textlich und ggf. auch grafisch zusammengefasst werden, um die entsprechenden Schlussfolgerungen zu gesamtkommunalen Stärken, Schwächen, Potenzialen, zentralen Herausforderungen und Schwerpunktthemen ziehen zu können. Diese zusammengefassten Erkenntnisse sind die Grundlage für die Ableitung eines gesamtkommunalen Leitbildes sowie der Ziele und Handlungsfelder.

### 3.4.2 Leitbild

Zentraler Bestandteil des IKEK ist die Erarbeitung eines in sich widerspruchsfreien und von allen kommunalen Akteuren mitgetragenen gemeinsamen Leitbilds als Grundlage künftigen Handelns auf gesamtkommunaler Ebene und als Grundlage einer Zukunftsstrategie.

Aufbau und Struktur des gesamtkommunalen Leitbildes können je nach inhaltlicher Notwendigkeit unterschiedlich sein. In jedem Fall soll ein Leitbild folgende Anforderungen erfüllen:

- Realitätsbezug und Kontinuität: Das Leitbild orientiert sich an lokal bzw. regional Vorhandenem und entwickelt vorhandene Potenziale weiter.
- Konsistenz: Das Leitbild ist in sich widerspruchsfrei und positiv formuliert.
- Balance zwischen Abstrahierung und Konkretisierung: Das Leitbild ist abstrakt genug, um räumlich und inhaltlich einen Bogen spannen zu können und konkret genug, um Steuerungswirkung zu entfalten.

### Gesamtkommunale Entwicklungsziele

Aufbauend auf den Analysedaten, den daraus resultierenden Schlussfolgerungen und dem Leitbild sind die gesamtkommunalen Entwicklungsziele zu formulieren, die erreicht werden sollen, um die Zukunftsfähigkeit der Kommune zu sichern. Darüber hinaus sollten Festlegungen zu den zukünftigen Schwerpunktfunktionen der einzelnen Orts-/Stadtteile getroffen werden.

Die konkretisierten Ziele sollen nach Möglichkeit messbar (mindestens: qualitativ überprüfbar) sein, um den Grad der Zielerreichung transparent zu machen und eine gute Grundlage für Evaluationen schaffen zu können.

Entwicklungsziele sind folgendermaßen zu erarbeiten:

- Bestimmung der gesamtkommunalen Schwerpunktsetzung,
- Erarbeitung von Inhalten zu priorisierten Handlungsfeldern,
- Diskussion von Entwicklungszielen für die Handlungsfelder (Zeitplanung und Messbarkeit beachten),
- Die Zielerreichung kann, je nach inhaltlicher Notwendigkeit, zeitlich gestaffelt werden.

Die Konzepterarbeitung erfordert, bei einer Vielzahl von Themenfeldern Prioritäten und Schwerpunkte zu setzen. Dabei muss im Hinblick auf die Ziele eine Konzentration auf die für die jeweilige Kommune zentralen Handlungsfelder erfolgen.

### 3.4.3 Schwerpunktfunktionen der Orts-/Stadtteile

Um eine individuelle Perspektive (zukünftige Rolle) für jeden einzelnen Orts-/Stadtteil ableiten zu können, soll die Vitalität, die Zukunftsorientierung

sowie die strategische Funktion auf der Grundlage einer quantitativen und qualitativen Bewertung untersucht werden. Um zu einer fachlichen Einschätzung zu kommen, empfehlen wir die quantitative Methode der Stiftung Schloss Ettersburg (kostenfreies Tool) anzuwenden. Sie sollte ergänzt werden durch qualitative Kriterien (wie z.B. bürgerschaftliche Projekte, Vereinsleben, Netzwerke usw.), die in der Bestandsanalyse sowieso erhoben werden müssen.

Die Ableitung des Handlungsbedarfs sollte auf der Grundlage der gesamtkommunalen Stärken-Schwächen-Analyse sowie Entwicklungstrends mit damit verbundenen Chancen und Risiken erfolgen.

## 3.5 Handlungsstrategie

Die Handlungsstrategie baut auf den Ergebnissen der Stärken- und Schwächen-Analyse und den Zielen auf und benennt die daraus abgeleiteten zentralen Handlungsfelder und Vorhaben. Die Handlungsstrategie ist das zentrale Element eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes.



● Kindergarten Ermschwed

Folgende Aufgaben sind Teil dieser zu entwickelnden Handlungsstrategie in den priorisierten Handlungsfeldern als Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse:

- Vorbereitung der Umsetzung: Entwicklung einer Umsetzungsstrategie,
- Entwicklung von öffentlichen Vorhaben in den einzelnen Themenfeldern,
- Grafische Darstellung der räumlichen Zusammenhänge, zur Veranschaulichung der strategischen Ziele,
- Zuordnung aller kommunaler Vorhaben zu den Zielen bzw. Themenfeldern,
- Festlegung von gesamtkommunalen Vorhaben ,
- Festlegung von lokalen Kleinvorhaben
- Festlegung einer strategischen Fördergebietsabgrenzung für private Vorhaben,
- Erarbeitung strategischer Sanierungsbereiche.

### 3.6 Umsetzungsstrategie

Die Umsetzungsstrategie ist wie alle anderen IKEK-Bausteine „Chefsache“. Das bedeutet, dass die Verwaltungsspitze der Kommune unter Mitwirkung der lokalen Akteurinnen und Akteure (Steuerungsgruppe) diese Strategie offensiv vertreten und durch konkrete kommunale Vorhaben hinterlegen muss. Die lokalen Akteurinnen und Akteure unterstützen dabei als Partner mit ihrer Fachkompetenz und ihrem Engagement den Umsetzungsprozess.

Im Rahmen der Umsetzungsstrategie müssen alle kommunalen Vorhaben bewertet und priorisiert werden. Dazu ist ein entsprechendes Durchführungskonzept mit einem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan zu erarbeiten. Eine nachvollziehbare Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht ist eine wichtige Voraussetzung für die Steuerung von Investitionen während der gesamten Umsetzung.

Je stärker einzelne Vorhaben zum Erreichen der gesetzten Ziele beitragen, umso eher sollten sie umgesetzt werden.

Das IKEK ist auch während der Umsetzungsphase ständig zu überprüfen. Ergeben sich dabei neue Vorhaben, müssen diese hinsichtlich der IKEK-Strategie überprüft werden. Wesentliche Änderungen der IKEK-Strategie müssen im Rahmen einer Fortschreibung mit der WIBank abgestimmt werden.

#### Anforderungen an die Umsetzungsstrategie

Folgende Bedingungen sind im Rahmen der Umsetzungsstrategie zu beachten:

- Vereinbarung von Strukturen und Handlungsschritten für die Umsetzung und Verstetigung,
- Suche nach geeigneten Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für die Umsetzung (insbesondere auch außerhalb des Förderprogramms Dorfentwicklung!),
- Priorisierung von gesamtkommunalen Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan und Festlegung der Verantwortlichkeiten für die weitere Projektentwicklung und -umsetzung,
- Priorisierung von lokalen Kleinvorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan und Festlegung der Verantwortlichkeiten für die weitere Projektentwicklung und -umsetzung,
- Verständigung darüber, in welchen Abständen der Fortgang der Umsetzung und die Zielerreichung des IKEK geprüft werden sollen.

## 4

# Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

## 4.1 Beteiligung

Um die hohen Anforderungen an die Beteiligung im Rahmen der IKEK-Erarbeitung zu erfüllen, können neben der Bürgermitwirkung im Rahmen der kommunalen Veranstaltungen und der Steuerungsgruppe weitere Arbeitsgruppen (wie z.B. IKEK-Teams) eingebunden werden. Darüber hinaus sind bei entsprechenden Vorhaben die zuständigen Fachbehörden (Träger öffentlicher Belange) zu beteiligen.

### *Bürgermitwirkung*

Die Bürgermitwirkung ist ein eigenständiges Programmziel der hessischen Dorfentwicklung. Gruppen und Vereine prägen entscheidend das dörfliche Leben und das Miteinander. Deshalb sollen die Bürgerinnen und Bürger aktiv in den IKEK-Prozess eingebunden werden. Von Anfang an müssen sie darüber informiert werden, wie das Verfahren abläuft und in welcher Form sie sich am Prozess beteiligen sollen.

In vielen Bereichen wird versucht, bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement zur Übernahme eines Teils der bisher als „öffentlich“ definierten Aufgaben anzuregen. Insbesondere Kommunen in ländlichen Räumen können traditionell oft auf einen hohen Grad an Engagement und Selbsthilfe zurückgreifen, aber auch hier gehen die klassischen Familien- und Nachbarschaftshilfestrukturen zurück und die Entwicklung neuer Hilfe- und Unterstützungsformen wird immer wichtiger.

Die Bürgermitwirkung in Form von lokalen und gesamtkommunalen Veranstaltungen beginnt erst nach der Grundlagenermittlung des Fachbüros und mit groben Zielvorstellungen der Kommune zur zukunftsfähigen Entwicklung.

Lokale Veranstaltungen sollten möglichst unter gesamtkommunalen Gesichtspunkten und mit mehreren Ortsteilen zusammen durchgeführt werden. Daraus können z.B. IKEK-Teams zu einzelnen Themenfeldern entstehen.

Die Bürgermitwirkung soll insbesondere zur Überprüfung der kommunalen Strategie, zur Entwicklung öffentlicher Vorhaben sowie zur Qualitätssicherung und zur Prozessverfestigung einen wesentlichen Beitrag leisten.

### *Einbindung der LAG*

Die ländliche Entwicklung in Hessen wird als ganzheitliche Gestaltungsaufgabe der ländlichen Regionen und Gemeinden gesehen. Dazu ist es erforderlich, dass Handlungsfelder wie z.B. Basisinfrastruktur, Grundversorgung, Mobilität, bürgerschaftliches Engagement und Zusammenarbeit sowohl auf kommunaler als auch auf regionaler Ebene abgestimmt und zukunftsfähig aufgestellt werden.

Um diese Abstimmung herbeizuführen, sollen die lokalen Aktionsgruppen eine fachliche Stellungnahme dazu abgeben, wie der jeweilige neue Dorfentwicklungsschwerpunkt zur Zielerreichung des REK beiträgt, welche Rolle die Kommune in der regionalen Strategie spielt und welche Erwartungen die LAG bezüglich des IKEK-Prozesses an die jeweilige Kommune hat.

### *Durchführung der Beteiligung*

Um der Bevölkerung die Ernsthaftigkeit ihrer Mitwirkung zu vermitteln und den Erfolg der Beteiligung sicher zu stellen, werden im Folgenden einige grundsätzliche Anforderungen an die Durchführung des Prozesses formuliert:



### ● Garten Wingershausen

- Es muss grundsätzlich Transparenz über die Entscheidungsstrukturen bestehen (wer entscheidet wann über was).
  - Die politischen Gremien sind in allen Phasen zu beteiligen.
  - Die Kommune gestaltet gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern den Prozess. Dabei muss Offenheit für die Ergebnisse des Prozesses sichergestellt sein.
  - Die Ergebnisse des Prozesses müssen deutlich erkennbarer Bestandteil des IKEK sein und auch zukünftig Verwendung finden.
- Vor dem Hintergrund der Herausforderung, in kurzer Zeit mit vielen Beteiligten komplexe Inhalte zu erarbeiten, sind folgende Anforderungen an die Methoden der Beteiligung zu stellen:
- Die verschiedenen, an der Dorfentwicklung Beteiligten (u.a. Kommunalverwaltung, Kommunalpolitik, kommunale und lokale Öffentlichkeit, Landkreisebene, Expertinnen und Experten) müssen frühzeitig, Prozess begleitend und ernsthaft eingebunden werden. Der Erarbeitungsprozess des IKEK schafft hierfür die Rahmenbedingungen.
  - Insbesondere auf der lokalen Ebene müssen breite Akteurskreise angesprochen und aktiviert

werden; hierfür sollen interaktive Formen der Mitwirkung gewählt werden, die nicht nur verbal orientiert sind (z.B. Rundgänge in Kombination mit klassischen Workshopformaten).

- Bei der Durchführung der Workshops in allen Bearbeitungsphasen ist große Flexibilität der beauftragten Büros notwendig, da - insbesondere bei den lokalen Veranstaltungen - die Zahl der Teilnehmenden nicht absehbar ist. Die Moderatorinnen oder Moderatoren müssen sich spontan auf ganz unterschiedliche Gruppengrößen einstellen können.
- Methodisch muss die Kooperation von Fachleuten und Bewohnerinnen und Bewohnern durch die Moderation unterstützt werden, insbesondere vor dem Hintergrund des breiten Themenspektrums und der knappen zur Verfügung stehenden Zeit.
- Kurze und ergebnisorientierte Diskussionen und Arbeitsmethoden (z.B. Kleingruppenarbeit, Visualisierung der Ergebnisse, Abstimmungen) werden empfohlen.
- Zur Gewährleistung der Umsetzung ist eine Konsensfindung notwendig; Arbeitsweise und Moderation müssen darauf ausgerichtet werden.

## 4.2 Öffentlichkeitsarbeit

Die laufenden Informationen über den IKEK-Prozess durch Presseberichte, Internetangebote oder Informationsveranstaltungen spielen eine große Rolle für deren Wahrnehmung und Nachvollziehbarkeit in der Öffentlichkeit. Dabei lassen sich unterschiedliche Medien nutzen, um alle Gruppen, Initiativen und lokalen Akteure anzusprechen. Darüber hinaus ist es wichtig, qualifizierte Informationen in einer allgemein verständlichen Sprache zu vermitteln, um alle Akteure mitzunehmen.

Um den Austausch zwischen den Orts-/Stadtteilen zu fördern ist es wichtig, dass die Ergebnisse und andere Informationen zum Prozess zeitnah nach den Veranstaltungen an die Beteiligten verschickt bzw. ins Internet gestellt werden und für alle zugänglich sind. Eine zeitnahe und gut strukturierte Darstellung der Ergebnisse im Internet ermöglicht es darüber hinaus allen Interessierten, sich über den Fortgang der IKEK-Erarbeitung zu informieren.

Weitere Ansätze in der Öffentlichkeitsarbeit:

- Regionale Fürsprecherinnen und Fürsprecher gewinnen, die für den Prozess werben und ihn bekannt machen.
- Mit griffigen Begriffen arbeiten, vorhandene Motos oder Slogans nutzen bzw. diese frühzeitig im Prozess entwickeln.

Mindestens drei abgeschlossene Vorhaben sind beispielhaft in Form eines Steckbriefs auf der Homepage jeder Kommune zu veröffentlichen. Die besten Beispiele werden auf der Plattform „Vitale Orte 2030“ präsentiert und sollen den Stand der Dorfentwicklung in Hessen dokumentieren.



## 5

## Umsetzung und Verstetigung

Das integrierte kommunale Entwicklungskonzept ist ein strategisches Instrument. Um Wirkung zu erzielen und zum kommunalen Handlungsleitfaden zu werden, müssen sich Phasen der Umsetzung und Verstetigung an die Erarbeitung des IKEK anschließen.

Die Verstetigung des IKEK erfolgt auf drei Ebenen:

- Verstetigung der entstandenen Prozess-, Akteurs- und Mitwirkungsstrukturen,
- Umsetzung des Konzeptes auf der Vorhabenebene,
- Evaluation bzw. Monitoring.

Die Fördermittel der Dorfentwicklung sind eine Möglichkeit zur Umsetzung von Vorhaben. Voraussetzung ist, dass die Umsetzung im Förderzeitraum der Dorfentwicklung erfolgt und es sich um richtlinienkonforme Vorhaben handelt. Darüber hinaus liegt es in der Verantwortung der Kommunen, die im IKEK formulierten Ziele durch die Umsetzung von weiteren Vorhaben mit eigenen Mitteln oder mit Hilfe anderer Förderangebote (Landes-, Bundes-, EU-Förderung) weiter zu verfolgen.

### Umsetzung des Konzeptes

Bei investiven Fördervorhaben im Ortskern genießen Kulturdenkmale und denkmalgeschützte Gesamtanlagen oberste Priorität. Ebenfalls mit hoher Priorität sind multifunktionale Einrichtungen (Mehrgenerationenhäuser, Multiple Häuser sowie bauliche Lösungen für die Schließung bzw. die Zusammenlegung von Dorfgemeinschaftshäusern) einzustufen. Darüber hinaus ist der Leitfaden „Bauen im ländlichen Raum“ Fördergrundlage und ein Maßstab für die Priorisierung von allen Bauvorhaben.

Neben der Chance, die sich durch eine Projektumsetzung im Rahmen der Dorfentwicklung bietet, müssen hierbei auch alle anderen Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten (z.B. Städtebauförderung, LEADER, KfW-Programme usw.) in Betracht gezogen werden. Darüber hinaus sind die finanziellen und personellen Unterstützungsmöglichkeiten für kommunale Vorhaben durch Kooperationspartner aus Wirtschaft und Gesellschaft (z.B. Stiftungen, Freiwilligendienste, Unternehmen) zu prüfen.

Entscheidungen darüber, welche öffentlichen Projekte mit welcher Priorität und welchem finanziellen Aufwand weiter verfolgt werden sollen, werden in der Steuerungsgruppe getroffen bzw. sind bereits während der IKEK-Erstellung getroffen worden.

Die fördertechnischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Projekte bei den verschiedenen Programmen sind zu berücksichtigen.

Folgende Schritte im Rahmen der Dorfentwicklung sind notwendig, bevor erste investive Förderungen (ausgenommen sind Kulturdenkmäler) beginnen können:

- Erstellung eines IKEK.
- Abnahme des IKEK durch die WIBank einschließlich Festlegung des kommunalen Verfügungsrahmens und der Abgrenzung der örtlichen Fördergebiete für private Vorhaben.
- Die Festlegung von strategischen Sanierungsbereichen erfolgt durch die WIBank auf Grundlage des IKEK.
- Beschlussfassung zum IKEK als kommunale Handlungsstrategie durch die kommunalen Gremien.
- Verfügbarkeit der städtebaulichen Beratung, begrenzt auf das Fördergebiet.



● *Schulhof Ober-Schmitten*

### **Evaluierung und Monitoring**

Sowohl auf der Prozess- wie auf der Vorhabenebene gehören die Bereiche Evaluierung und Monitoring unbedingt zur Umsetzung bzw. Fortschreibung des IKEK. Bereits bei der Erstellung des IKEK sollten die Methodik festgelegt und die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Es ist ein jährlicher Controlling-/Bilanzierungstermin durchzuführen, um die im IKEK formulierten Zielsetzungen des Dorfentwicklungsprozesses und zu überprüfen welchen Beitrag die abgeschlossenen Vorhaben dazu liefern. Außerdem sollten die Themenfelder sowie die priorisierten öffentlichen Vorhaben kritisch überprüft werden.

Ein Teil dieser Aufgaben kann als Selbstevaluierung durch die Kommune durchgeführt werden. Hierzu wird vorgeschlagen, alle zwei Jahre mindestens mit der Steuerungsgruppe zu prüfen, inwieweit die IKEK-Ziele erreicht worden sind. Über die Einschätzung der Steuerungsgruppe zum Prozess und zu den Projekten sollte auf den zentralen Veranstaltungen berichtet und diskutiert werden. Bewährt hat sich auch, dass in den Sitzungen des Kommunalparlaments kontinuierlich über den Fortschritt im Dorfentwicklungsprozess berichtet wird.

Zur Evaluation auf Vorhabenebene sollten für alle öffentlichen Vorhaben bei Antragstellung die Ziele klar formuliert werden. Die Ziele sollen nach Möglichkeit „SMART“ sein (spezifisch, messbar, attraktiv, realisierbar, terminierbar), um konkret und handhabbar zu sein. Diese Ziele sind am Ende der Umsetzung Grundlage zur Evaluation. Im Rahmen einer Kurzreflexion zum Erfolg nach Umsetzung geht es zum einen darum, inwieweit die projektinternen Ziele erreicht wurden. Zum anderen soll hier reflektiert werden, inwieweit das Vorhaben einen Beitrag zur Erreichung der IKEK-Ziele geleistet hat.

### **Aufgaben der Steuerungsgruppe in der Umsetzungsphase**

Die Steuerungsgruppe hat eine herausgehobene Rolle im Umsetzungsprozess. Sie soll die Kommune und das Fachbüro unterstützen und mitentscheiden. Ggf. kann es sinnvoll sein, das Gremium z.B. um Vertreterinnen und Vertreter von Arbeitsgruppen zu erweitern. Neben der Priorisierung von öffentlichen Vorhaben, muss die Steuerungsgruppe Vorhaben der Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen ebenfalls prüfen und priorisieren. Diese müssen sich aus den Zielen und Handlungsfeldern des IKEK ableiten lassen.

### Zentrale Veranstaltungen

Zur Information der Öffentlichkeit über den IKEK-Prozess können nach der Fertigstellung des IKEK ein bis zwei zentrale Veranstaltung pro Jahr durchgeführt werden, um z.B. über den Umsetzungsstand und die Projektarbeit zu berichten, die Aktivitäten der Arbeitsgruppen zu vernetzen oder um Vorhaben weiter zu entwickeln.

Dies kann aber auch im Rahmen öffentlicher Sitzungen des Kommunalparlaments erfolgen. Die Veranstaltungen sollen den Austausch zwischen den Orts- bzw. Stadtteilen ermöglichen und können auch im Sinne von Meilensteinen eingesetzt werden, um Fortschritte, Evaluationen oder Weiterentwicklungen zu thematisieren.

### Fachliche Verfahrensbegleitung

Zur Unterstützung der Kommune und der Steuerungsgruppe bei der Umsetzung des IKEK kann eine fachliche Verfahrensbegleitung in Anspruch genommen werden, die im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert wird. Die Verfahrensbegleitung ist ein wichtiges Instrument, um die Teilnehmer am Dorfentwicklungsprozess langfristig zu motivieren und zugleich ein fachliches Steuerungsinstrument. Zu den Aufgaben der fachlichen Verfahrensbegleitung im Prozessmanagement können gehören:

- Unterstützung von Steuerungsgruppe und Arbeitsgruppen,
- Moderationsleistungen,
- Koordination der Beteiligten,
- Prüfung bzw. Sichtung verschiedener Förderprogramme,
- Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung der öffentlichen Veranstaltungen sowie bei der Durchführung einer Selbstevaluation.

Um den IKEK-Prozess optimal zu begleiten, wird eine durchgängige professionelle Verfahrensbegleitung durch entsprechendes Fachpersonal gefördert. Damit wird den Kommunen ein attraktives Instrument zur Unterstützung und Vereinfachung des IKEK-Prozesses in der Förderphase an die Hand gegeben, um die Projektentwicklung voranzutreiben, die Öffentlichkeitsarbeit zu verstärken sowie die bürgerschaftlichen Aktivitäten zu unterstützen.



# Anhang

## Glossar

In den integrierten kommunalen Entwicklungskonzepten (IKEK) sollten die nachfolgenden Begriffe verbindlich verwendet werden, um das Zielsystem des IKEK darzustellen. Es wird an dieser Stelle eine Vereinheitlichung und Klarstellung von Begrifflichkeiten angestrebt, um die Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit der IKEK in Hessen zu verbessern.

### Entwicklungsziele:

Die kommunalen Entwicklungsziele werden aus dem Ergebnis der Stärken- und Schwächen-Analyse abgeleitet und den entsprechenden Handlungsfeldern zugeordnet.

### Handlungsfelder:

Handlungsfelder sind das Ergebnis der Stärken-Schwächen-Analyse mit den Schwerpunktthemen der zukünftigen Entwicklung.

### Konkurrierende Baugebiete:

Der kommunale Beschluss zum Verzicht auf die Ausweisung zur Innenentwicklung konkurrierender Baugebiete bindet die Kommune mindestens über diesen gesamten Zeitraum.

Ausnahmen kann das zuständige Fachministerium in besonders begründeten Einzelfällen auf Grundlage des IKEK zulassen. Ein entsprechender Antrag ist über die Landrätinnen und Landräte zu stellen, die den Antrag mit einer fachlichen Bewertung weiterleiten.

### Leitbild:

Das Leitbild orientiert sich an kommunal und regional Vorhandenem und entwickelt die vorhandenen Potentiale perspektivisch weiter. Das Leitbild spannt räumlich und inhaltlich einen Bogen zwischen abstrakten Potentialen und konkreten Grundlagen. Aus dem Leitbild soll sich eine mittelfristige Steuerungswirkung entfalten.

### Lokale Kleinvorhaben:

Lokale Kleinvorhaben sind öffentliche Vorhaben mit ausschließlich lokalem Bezug, die einen Beitrag zu den Entwicklungszielen leisten und ausschließlich aus dem kommunalen Verfügungsrahmen finanziert werden können. Dazu zählen z.B. kleine lokale Basisinfrastrukturen, lokale Freiflächen, Vorhaben zur Erhaltung des Ortsbildes.

### Öffentliche Vorhaben:

Es gibt drei Arten von öffentlichen Vorhaben, die im Rahmen des IKEK als „gesamtkommunal“ bezeichnet werden:

- Vorhaben, die nur gesamtkommunal umgesetzt werden können und nicht in einzelnen Orts-/ Stadtteilen lokalisiert sind/ sein müssen (z.B. soziale und kulturelle Angebote, Nachbarschaftshilfe),
- Vorhaben, deren Umsetzung eine Kooperation zwischen einzelnen Orts- bzw. Stadtteilen erfordert, die also einerseits nicht von einem Orts-/Stadtteil alleine (lokal) bewegt werden können, aber andererseits nicht die gesamte Kommune betreffen (z.B. Kooperationen zwischen öffentlich zugänglichen Einrichtungen, Nahversorgung, Angebote für Jugendliche oder Seniorinnen und Senioren),
- Vorhaben, die zwar in einzelnen Orts- bzw. Stadtteilen lokalisiert sind, aber gesamt-kommunale Bedeutung haben (z.B. zentrales Bürgerhaus, zentrale Freiflächengestaltung).

### Querschnittsthemen:

Die Auseinandersetzung mit dem demografischen Wandel, Innenentwicklung, Steigerung der Energieeffizienz sowie die Verringerung des Flächenverbrauchs sind Querschnittsthemen, die grundsätzlich in allen vorgenannten Bereichen zu beachten sind.

**Städtebauliche Beratung (Bauberatung):**

In den anerkannten Förderschwerpunkten der Dorfentwicklung kann die Kommune ein geeignetes Fachbüro zur Beratung von privaten Eigentümern und Antragstellern im abgegrenzten Fördergebiet beauftragen. Diese Beratung ist für die Privaten kostenfrei und unverbindlich.

**Themenfelder:**

Die zehn Themenfelder sind der inhaltliche Rahmen des IKEK. Das bedeutet aber nicht, dass alle Themenfelder in jeder Kommune abgearbeitet werden sollen. Wenn z.B. die Themenfelder Bildung oder Tourismus für die Kommune keine Bedeutung haben, müssen sie nicht im IKEK behandelt werden. Die ersten drei Themenfelder müssen immer bearbeitet werden, da diese für eine nachhaltige Entwicklung entscheidend sind.

**Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan:**

Der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan als wichtiges Steuerungsinstrument zur Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung von Vorhaben, soll einen möglichst hohen Konkretisierungsgrad haben, um den geplanten Finanzmittelbedarf zu verdeutlichen.

Neben einer ausführlichen Projektbeschreibung sind dazu die geschätzten Kosten, die Finanzierungsquellen, die Priorität der Vorhaben sowie der Zeitraum der Umsetzung zu benennen. Damit wird die Verbindlichkeit der im IKEK verankerten Vorhaben erhöht und der kurz-, mittel- und langfristige Finanzmittelbedarf erkennbar. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune sollte dabei realistisch eingeschätzt werden und ist ein entscheidender Maßstab für die Höhe des Finanzierungsplans und aller aufgenommenen Vorhaben. Es sollte allen Beteiligten klar sein, dass es sich bei den ermittelten Kosten zu diesem Zeitpunkt um Planwerte handelt, die sich im Zuge der Umsetzungsphase verändern können. Daher ist auch der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan kein statisches Produkt, sondern bedarf der stetigen Anpassung und Konkretisierung während der Umsetzung des IKEK. In die Liste des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans werden alle geplanten Vorhaben aufgenommen. Neben den Dienstleistungen wie Beraterverträge, Verfahrenssteuerung, Konzepte und Planungen, zählen dazu auch die lokalen Kleinvorhaben und insbesondere die gesamtkommunalen Vorhaben.

**Ziele:**

Ziele sind einerseits die Programmziele der hessischen Dorfentwicklung und andererseits die individuellen/spezifischen Ziele der jeweiligen Kommune. Die Zielerreichung kann je nach inhaltlicher bzw. finanzieller Notwendigkeit im Förderzeitraum zeitlich gestaffelt werden.

**Zukunftsorientierung der Orts-/Stadtteile:**

Um eine individuelle Perspektive (zukünftige Rolle) für jeden einzelnen Orts-/Stadtteil ableiten zu können, sollen die Vitalität, die Zukunftsorientierung sowie die strategische Funktion auf der Grundlage einer quantitativen und qualitativen Bewertung untersucht werden. Um zu einer fachlichen Einschätzung zu kommen, soll die quantitative Methode der Stiftung Schloss Ettersburg (kostenfreies Tool) angewendet werden, ergänzt durch qualitative Kriterien (wie z.B. bürgerschaftliche Projekte, Vereinsleben, Netzwerke usw.), die in der Bestandsanalyse sowieso erhoben werden müssen.

<http://www.stiftung-etttersburg.de>

## Daten und Informationsgrundlagen der Bestandsanalyse

Im Folgenden wird ein Überblick über notwendige Daten und Informationen für die Bestandsanalyse im Rahmen des IKEK gegeben. Wichtig ist dabei die Beschränkung auf das Wesentliche.

Entsprechend der inhaltlichen Notwendigkeit und Verfügbarkeit sind die Daten und Informationen auf die Ebene der Gesamtkommune und/oder der Orts-/Stadtteile bezogen. In einigen Fällen wird der Vergleich mit größeren räumlichen Einheiten (Kreis oder Land) empfohlen.

Wichtige Quellen für die Daten und Informationen sind die Kommunen, die Orts-/Stadtteile (Angaben lokaler Akteur/innen), der Landkreis, das Hessische Statistische Landesamt (HSL) und die Hessen-Agentur ([www.hessen-nachhaltig.de/web/vitale-orte-2020](http://www.hessen-nachhaltig.de/web/vitale-orte-2020)).

Vor Beginn der IKEK-Erarbeitung ist die Verfügbarkeit der Daten zu klären, da ggf. noch notwendige Datenerhebungen gesondert beauftragt werden müssten.

Ein großer Teil der nachfolgend genannten Daten und Informationen wird für alle Kommunen relevant sein. Je nach strategischer Zielsetzung kann es jedoch auch Unterschiede geben.

- Rahmenbedingungen der Kommune
- Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
- Städtebauliche Entwicklung, Leerstand und denkmalpflegerische Erhebungen
- Soziale Infrastruktur (Schulen Kindergärten usw.) und Orte (Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens)
- Bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt
- Nahversorgung, Daseinsvorsorge, Infrastruktur
- Mobilität, Erreichbarkeit
- Tourismus, Kultur, Freizeit
- Wirtschaft, Arbeitsplätze und Landwirtschaft
- Natur und Landschaft
- Kooperationen Netzwerke und Programme
- Integration und Inklusion

## Leerstanderfassung und Flächenmanagement-Datenbank

### Aufbau eines aktiven Flächen- und Leerstandmanagements

Ein Ziel des hessischen Dorfentwicklungsprogramms ist die Förderung der Innenentwicklung. Die größten Wohnraumpotentiale befinden sich im Siedlungsbestand. Das bedeutet für den IKEK-Prozess „Flächengewinn durch Innenentwicklung“. Auch das Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Landesentwicklungsplan Hessen fordern grundsätzlich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Deshalb ist es wichtig, dass die Kommunen mit Hilfe eines aktiven Leerstand- und Immobilienmanagements die Innenentwicklung bei der Umsetzung des IKEK stärker voranbringen. Dabei spielen die Daten zum Wohngebäudeleerstand, zum potentiellen Wohngebäudeleerstand, zu unbebauten Grundstücken, zum Leerstand von Wirtschaftsgebäuden, zu Baulücken und Nachverdichtungspotential sowie zu Baulandreserven im Flächennutzungsplan (F-Plan) eine wesentliche Rolle. Die Darstellung dieser Daten anhand einer Tabelle alleine (s.u.) reicht aber nicht aus. Es müssen auch die fachlichen Schlussfolgerungen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Kommune gezogen werden. Darüber hinaus sollte ein aktives Flächen- und Leerstandmanagement mit Ansprache der Eigentümer sowie entsprechenden Marketingmaßnahmen aufgebaut werden, um eine nachhaltige Innenentwicklung voranzutreiben. Darüber hinaus müssen alle Möglichkeiten zur Zielerreichung, die das Baugesetzbuch bietet, ausgeschöpft werden.

Aktives Leerstand- und Immobilienmanagement bedeutet, dass man auf die Eigentümerinnen und Eigentümer immer wieder zugehen muss, damit diese ihre bebaubaren Grundstücke für Maßnahmen der



## Anmerkung zur Verwendung

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen, Wahlbewerbern oder Wahlhelferinnen, Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Europa-, Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift der Empfängerin / dem Empfänger zugegangen ist.

Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

## Impressum und Bildnachweise

### Ansprechpartner/innen

Referat „Dorfentwicklung, ländliche Entwicklung, Landtourismus“  
Internet: [umwelt.hessen.de](http://umwelt.hessen.de)

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, Gruppe Investive Programme  
Internet: [www.wibank.de](http://www.wibank.de)

Die Fach- und Förderbehörden bei den Landrätinnen und Landräten

### Herausgeber

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Mainzer Str. 80  
65189 Wiesbaden  
E-Mail: [poststelle@umwelt.hessen.de](mailto:poststelle@umwelt.hessen.de)

### Bearbeitung

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Referat Dorf- und Regionalentwicklung, Landtourismus  
Internet: [umwelt.hessen.de](http://umwelt.hessen.de)  
E-Mail: [karl-michael.musseleck@umwelt.hessen.de](mailto:karl-michael.musseleck@umwelt.hessen.de)  
oder [dere@umwelt.hessen.de](mailto:dere@umwelt.hessen.de)

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
Standort Wetzlar  
Schanzenfeldstrasse 16  
35578 Wetzlar  
Internet: [www.wibank.de](http://www.wibank.de)  
E-Mail: [investive\\_programme@wibank.de](mailto:investive_programme@wibank.de)

### Gestaltung

design.idee, büro für gestaltung,  
Erfurt  
Internet: [www.design-idee.net](http://www.design-idee.net)

### Druck

Druckerei des Hessischen Statistischen Landesamtes,  
Wiesbaden  
Fassung November 2019

### Bildnachweise:

alle Bilder: Regierungspräsidium Kassel

HESSEN



**Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

Mainzer Straße 80  
65189 Wiesbaden  
[umwelt.hessen.de](http://umwelt.hessen.de)