



ERARBEITUNG EINES INTEGRIERTEN KOMMUNALEN ENTWICKLUNGSKONZEPTE FÜR DIE STADT WILLINGEN (UPLAND)

Auftaktveranstaltung, 23.03.2022

Petra Bammann
Michelle Godon



Einstieg: IKEK Willingen (Upland)

„Mit dem Ziel einer aktiven Gestaltung des demografischen Wandels sollen in den **Ortskernen zentrale Funktionen** gestärkt und eine **gute Wohnqualität** erhalten bzw. geschaffen werden. Die im Rahmen der Dorfentwicklung geförderten Investitionen müssen daher im Hinblick auf die **demografische Entwicklung** nachhaltig angelegt sein.

Maßnahmen zur Dorfentwicklung sollen einen Beitrag leisten zur Umsetzung kommunaler Strategien der **ortsübergreifenden Innenentwicklung**, die sich auf alle Ortsteile erstreckt. Dabei soll **Leerständen** und **Attraktivitätsverlusten** der Ortskerne aktiv **entgegengewirkt** werden.“

Quelle: Leistungsbeschreibung zur Erstellung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) im Rahmen der Dorfentwicklung, Stadt Tann (Rhön)



DIE Cima. – IHR PARTNER

Agenda

1. Kurzvorstellung cima und Projektteam
2. Was ist ein IKEK?
3. Vorgehensweise und Zeitplan
4. Bausteine des IKEK inkl. Beteiligung
5. Ausblick
6. Stärken und Schwächen von Willingen (kleiner Workshop)



CIMA Beratung + Management GmbH

Allgemeines

Über 30 Jahre Erfahrung. 90 Mitarbeiter. 9 Standorte. unabhängig + partnergeführt

HANDEL



- Einzelhandelsentwicklung >
- Einzelhandelskonzept >
- Verträglichkeitsgutachten >
- Nahversorgung >

MARKETING



- Stadtmarketing >
- Citymarketing >
- Regionalmarketing >
- Standortmarketing >

MANAGEMENT



- Citymanagement >
- Quartiersmanagement >
- Geschäftsstraßenmanagement >
- Organisationsberatung >
- Personalberatung >

PLANUNG + ENTWICKLUNG



- Stadtentwicklung >
- Stadtplanung >
- Regionalentwicklung >
- Beteiligung >

WIRTSCHAFT + IMMOBILIEN



- Wirtschaftsförderung >
- Gewerbeflächenentwicklung >
- Markt- und Standortanalyse >
- Regionalwirtschaft >
- Immobilien >
- Tagungs- und Kongresswirtschaft >
- Tourismuswirtschaft >

WISSEN



- Markt- und Handelsforschung >
- Redner / Speaker / Vorträge >
- Veranstaltungen >
- Weiterbildung / ICR-Studium >

cima.



Projektverantwortliche

Petra Bammann

Dipl. Geographin

**Projektleiterin, BID-/
Quartiersmanagerin**



*Fokus: Regional-, Stadt- und
Quartiersentwicklung, Bürgerbeteiligung,
Quartiers-/ Citymanagement, BID*

Ansprechpartnerin und inhaltliche Bearbeitung

Michelle Godon

M Sc. European
Territorial Development

Beraterin



*Fokus: Stadtentwicklung, Stadtplanung & Städtebau,
Innenstadtbelebung*

Mathias Dingerdissen

M.A. Regionalmanagement
und Wirtschaftsförderung

Projektassistent



Fokus: Einzelhandel, Stadt- und Regionalentwicklung

WAS IST EIN IKEK?



Was ist ein IKEK? - Das IKEK Willingen (Upland)...

... zeigt konkrete, langfristig wirksame und vor allem **lokal abgestimmte Lösungen** für verschiedene **Handlungsbereiche** der Kommunalentwicklung auf.

... dient als **Leitfaden** und Orientierungsrahmen für die Gemeindeentwicklung bis 2030

... leitet **konkrete Maßnahmen** aus der Gesamtstrategie ab.

... berücksichtigt die gesamtkommunalen Rahmenbedingungen und verknüpft diese mit der Ebene der Ortsteile.

... baut auf den bereits **vorliegenden Gutachten und Konzepten** aus den vergangenen Jahren auf.

... geht aktiv auf den demografischen Wandel ein und gestaltet diesen mit

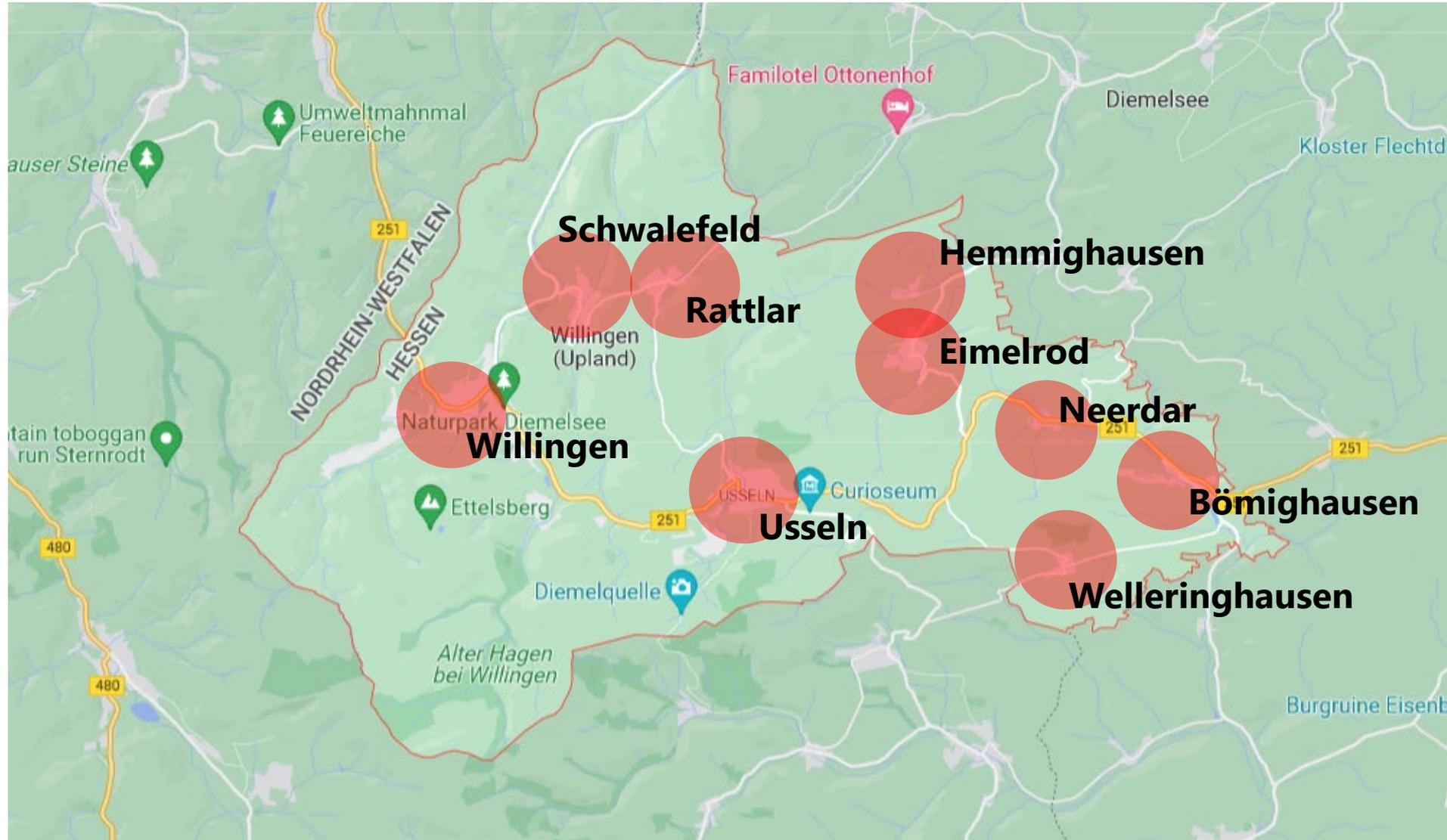
... dient der Innenentwicklung und stärkt die **Ortskerne in ihren zentralen Funktionen**

... braucht die Unterstützung von **lokalen Expert*innen** aber vor allem auch von den **alltagserprobten Bürger*innen**.

Grundlage:



Was ist ein IKEK? - Geografischer Umfang



Was ist ein IKEK? - Handlungsfelder

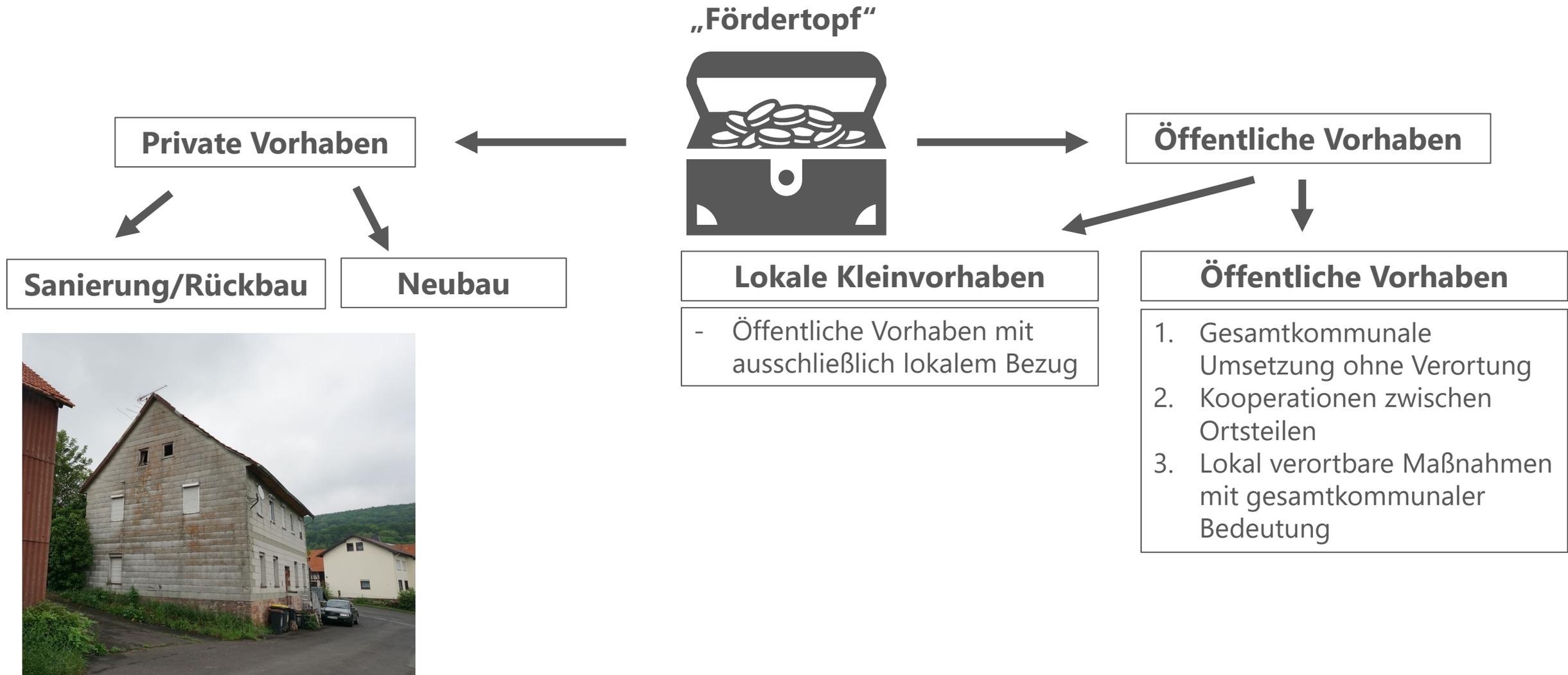
Pflichtthemen



Weitere Themen



Was ist ein IKEK? – Grundlage für Förderungen





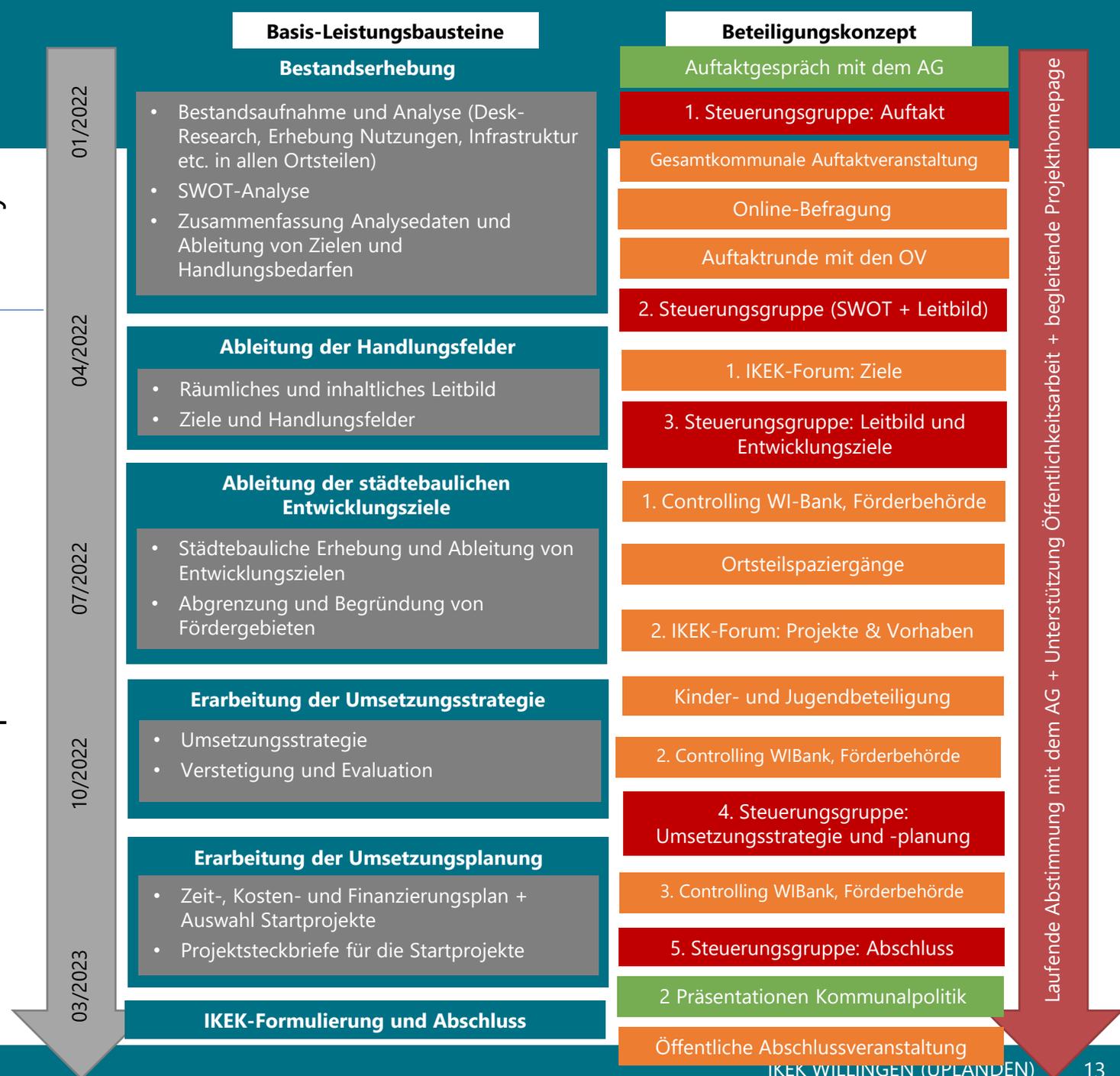
VORGEHENSWEISE UND ZEITPLAN

Zeitplan

- **Bearbeitungszeit** max. 15 Monate
- **Fertigstellung Bericht** Anfang 2023

Analyse

Konzeption



Laufende Abstimmung mit dem AG + Unterstützung Öffentlichkeitsarbeit + begleitende Projekthomepage



BAUSTEINE DES IKEK

Bausteine des IKEK

Analyse



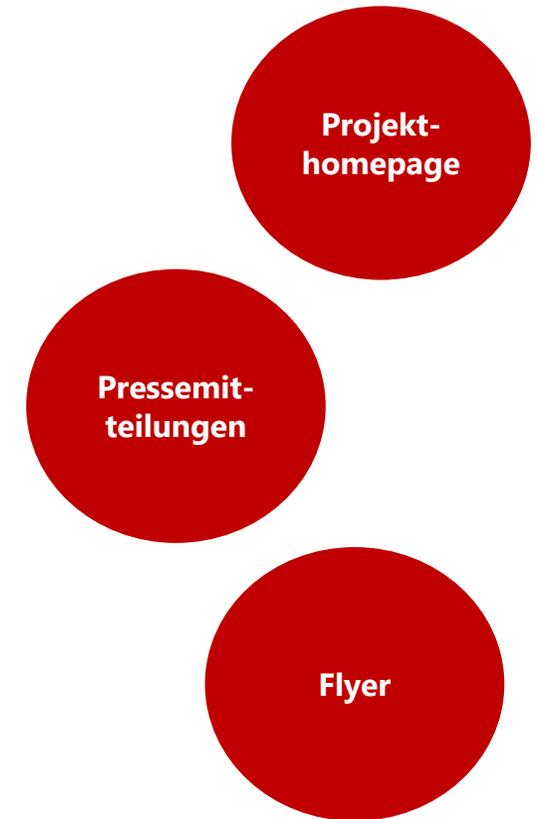
Beteiligung



Lenkung/Kontrolle



Öffentlichkeitsarbeit

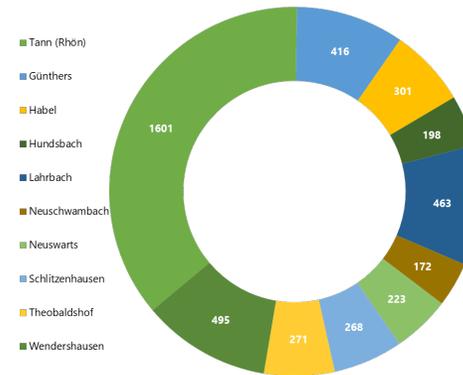


Bausteine des IKEK - Analyse

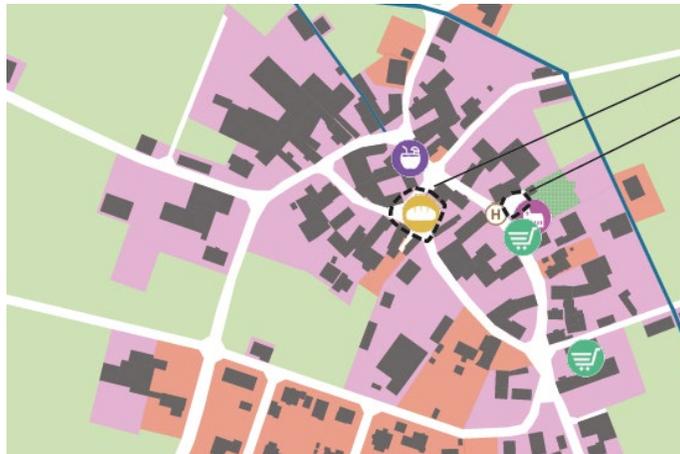
1 Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

- kommunale und regionale Rahmenbedingungen (Statistikämter, Sekundärmaterialien)
- Erhebung von Infrastruktur und Angeboten
- städtebaulich-grünordnerische Aufnahme (Siedlungsgenese, Erfassung und Kategorisierung Baustruktur, Leerstände, Baulücken...)

Erhebung sozio-demografischer Daten



Infrastruktur-Analyse



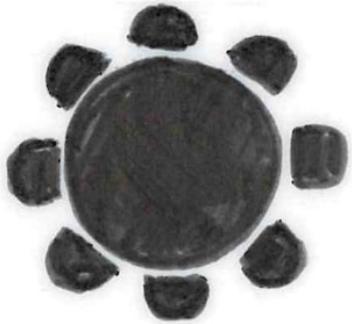
Städtebauliche Erhebung & Analyse



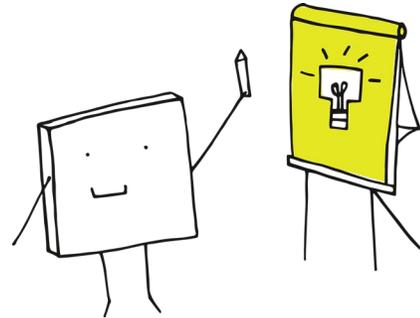
Bausteine des IKEK - Analyse

Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation **Beteiligung**

Steuerungsgruppensitzungen,
Aufakttrunde mit Ortsvorstehern



Auftaktveranstaltung
mit kleinem Workshop

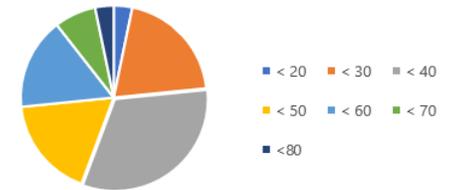


Ortsteilspaziergänge

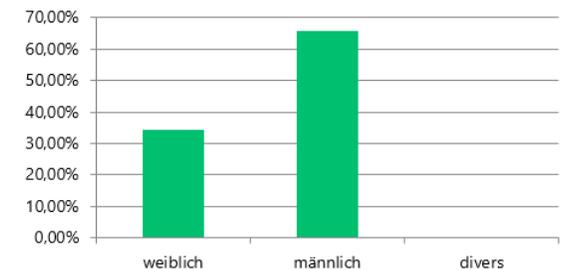


Bürger*innenbefragung

Alter der Teilnehmenden

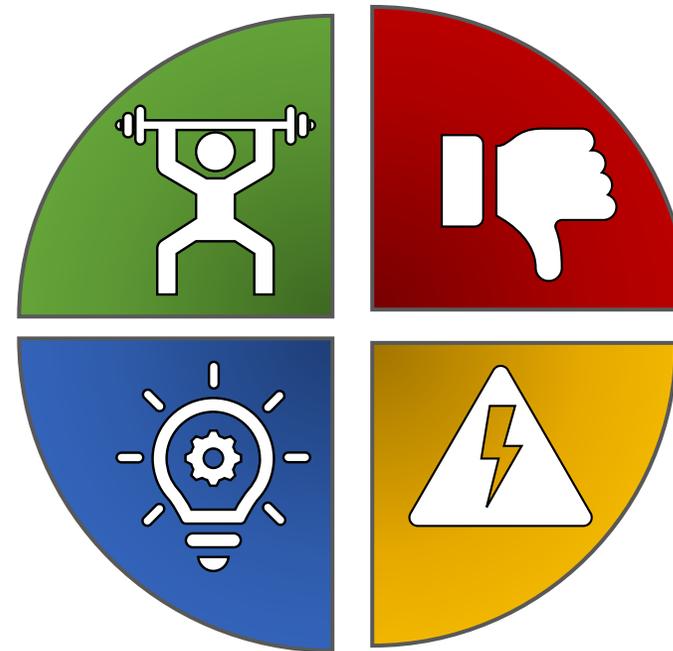


Welches Geschlecht haben Sie?



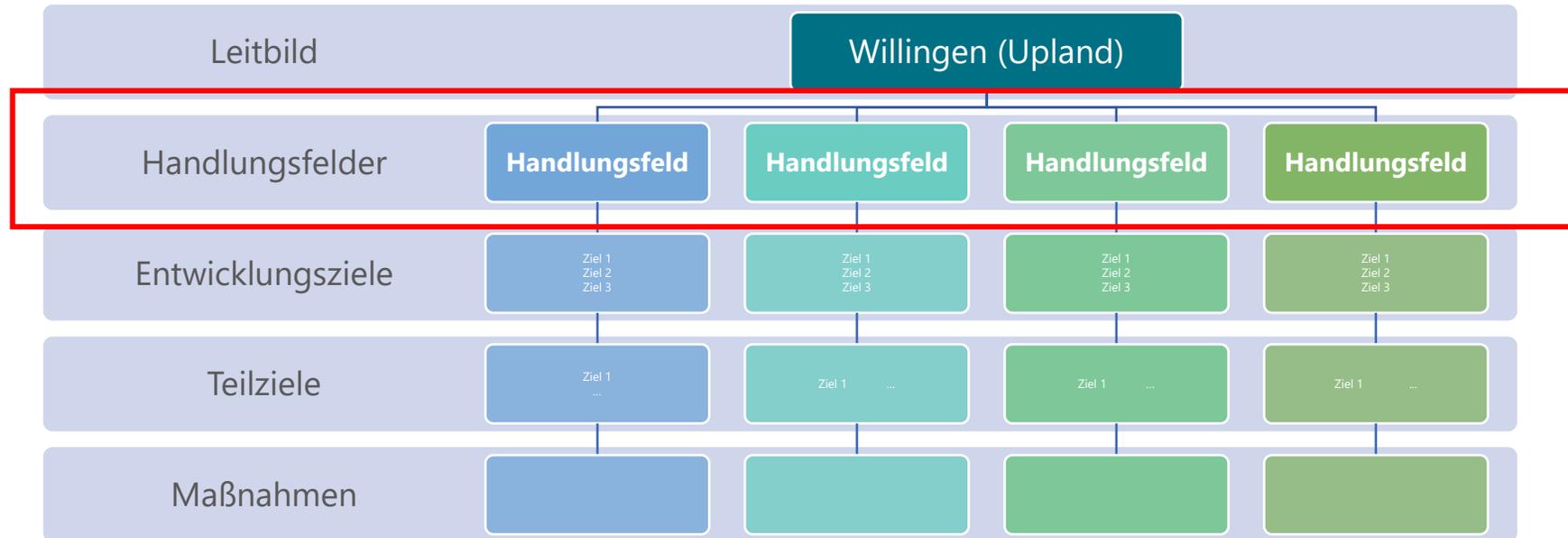
2 SWOT-Analyse

- Zusammenfassung der Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken für die Kommune insgesamt gegliedert nach den relevanten Themenfeldern



3 Zusammenfassung Analysedaten und Ableitung von Entwicklungszielen und Handlungsbedarfen

- Aufzeigen von künftigen, gesamtkommunalen zentralen Handlungsfeldern und Querschnittsthemen sowie Prioritäten der weiteren Arbeit



Bausteine des IKEK - Analyse

4 Zwischenbericht – Ergebnisse der Analyse

- **Bsp. Ortsteil-Analyse:**
spezifische Ausgangssituationen, Einschätzung der Zukunftsorientierung/ künftigen strategischen Funktion innerhalb der Kommune

Zwischen-
bericht



Fazit:
Der Stadtteil ... hat nach den aufgeführten Bewertungskriterien eine befriedigende Ausgangslage mit mittlerem Risikopotenzial aufzuweisen.

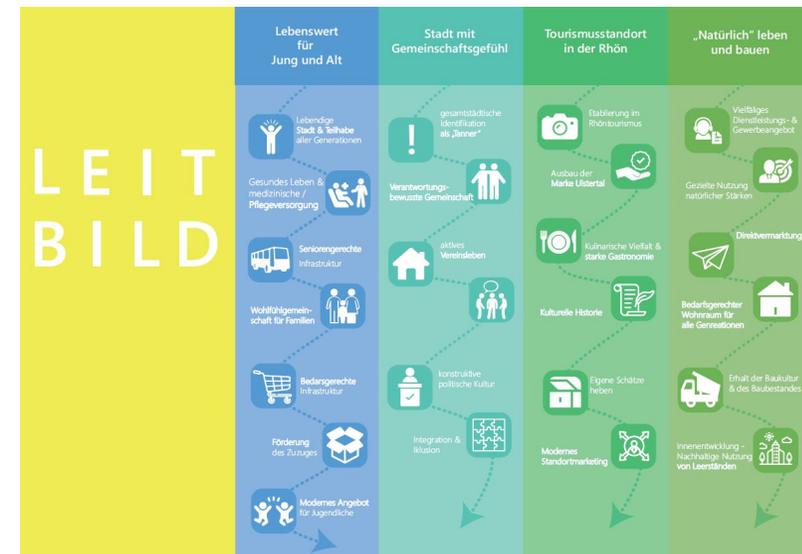
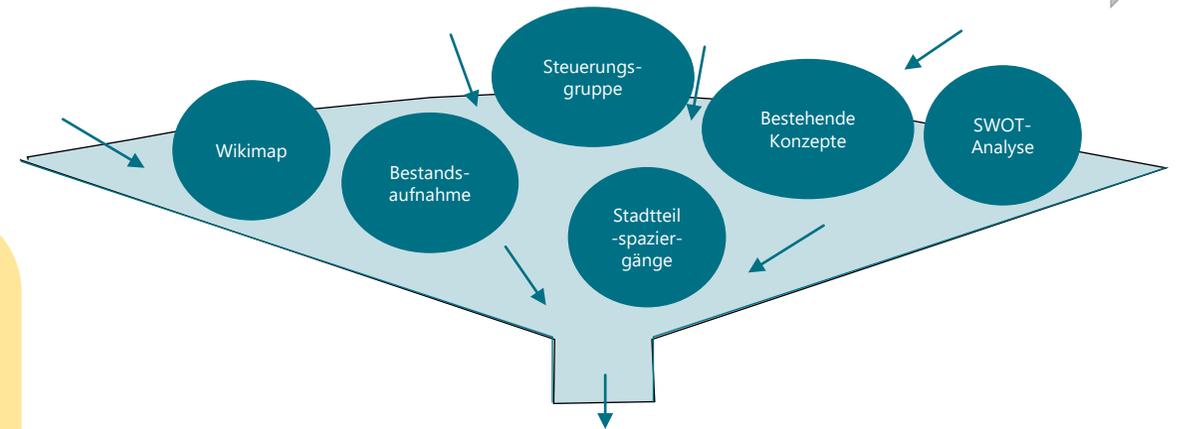
Bausteine des IKEK - Konzeption

5 Erstellung eines Leitbildes und erste Konkretisierung Maßnahmen

- Das für die Gemeinde zukünftige Leitbild inklusive der Entwicklungsziele wird aufgestellt
- Von besonderer Wichtigkeit:

Der rote Faden !

→ „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.“



Beispiel für ein Leitbild

6 Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen

Ziel: Lenkung der Investitionen in die Ortskerne → „Baukultur stärken und reaktivieren“

Wie wird abgegrenzt?

- Fördergebiet darf maximal die „Siedlungsflächen bis 1950“ mit ihrer historisch wertvollen Bausubstanz umfassen, kann aber auch kleiner ausfallen
- Konzentration auf ortstypisch, gering überformte Siedlungsbereiche
- Kulturdenkmale können auch außerhalb des abgegrenzten Fördergebiets gefördert werden.



Beispiel für eine Fördergebietsabgrenzung

Bausteine des IKEK - Konzeption

7 Ausarbeitung der Maßnahmen

- Für jedes Handlungsfeld werden aus den Zielen konkrete Maßnahmen für die künftige Gemeindeentwicklung abgeleitet

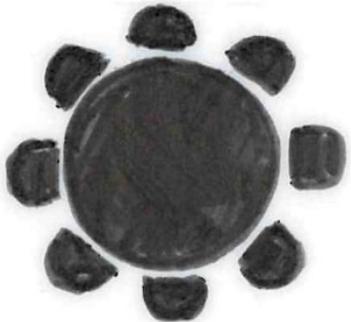
Bsp.: Darstellung Maßnahmensteckbrief Schlüsselprojekt

Projekt 5: Feinkonzeption Museumskonzept			
Planung / Umsetzung: gesamtkommunal			
Handlungsfeld			
Lebenswert für Jung und Alt	Stadt mit Gemeinschaftsgefühl	Tourismusstandort in der Rhön	„Natürlich“ leben und bauen
Projektziele: <ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines modernen Angebotes für alle Generationen Verbesserung der gesamtstädtischen Identität als Tanner Etablierung im Rhöntourismus durch Alleinstellungsmerkmal Museumslandschaft Veranschaulichung der und Rückbesinnung der Menschen auf die kulturelle Historie Gezielte Nutzung bestehender Potenziale und Stärken Erhalt der Baukultur und des Baubestandes 			
Projekthinhalte/ -umsetzung <p>Ausgangssituation Die Stadt Tann (Rhön) betreibt fünf Dauerausstellungen in fünf museal genutzten, historischen Gebäuden. Die Ausstellungen sind ohne Gesamtstrategie für die Vermittlung des reichen, kulturellen Erbes der Stadt Tann (Rhön) oftmals aus bürgerschaftlichem Engagement eingerichtet worden. Teilweise sind Ausstellungen ohne Führung unverständlich, es mangelt an einer Verknüpfung und Abstimmung der Angebote untereinander, Informationstafeln beinhalten zu viel Text, digitale Angebote doppelten sich teilweise und die Ausstellungen befinden sich nicht mehr auf dem heutzutage angemessenen didaktischen Niveau.</p> <p>Projektbeschreibung Vor der Umsetzung muss eine einheitliche konzeptionelle und gestalterische Überarbeitung der gesamten Museumswelt Tanns erfolgen. Dazu müssen alle musealen Angebote neu konzipiert und überarbeitet werden und auch die digitale Vermittlungsstrategie und Erschließung des kulturellen Erbes muss neu und nach aktuellen Standards entwickelt werden. Die Konzeption ist als Feinkonzeption als Grundlage für die Ausschreibung der Produktionsleistungen zu sehen. Für die Konzeption des Naturmuseums sind 120.000 Euro brutto anzunehmen. Für die Neukonzeption des Museumsdorfes inkl. Alte Schmiede sind 30.000 Euro brutto anzunehmen.</p>			
Arbeitsschritte: <ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung des Konzeptes 			
Projektträger	Stadt Tann (Rhön)	Beteiligte Stadtteile	Kernstadt Tann
Ansprechpartner*innen und Akteur*innen	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Tann (Rhön) Steuerungsgruppe Museumskonzept 	Zeitliche Umsetzung	2022
		Priorität	hoch
Grob geschätzte Kosten	150.000 €	Finanzierungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> Stadt Tann DE-Förderung

Bausteine des IKEK - Konzeption

Erstellung eines Leitbildes und erste Konkretisierung Maßnahmen - Beteiligung

Steuerungsgruppensitzungen



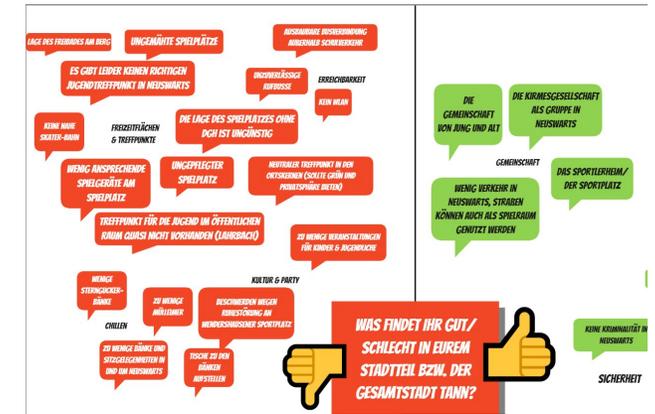
IKEK-Forum 1 + 2



Öffentliche Ortsteilspaziergänge



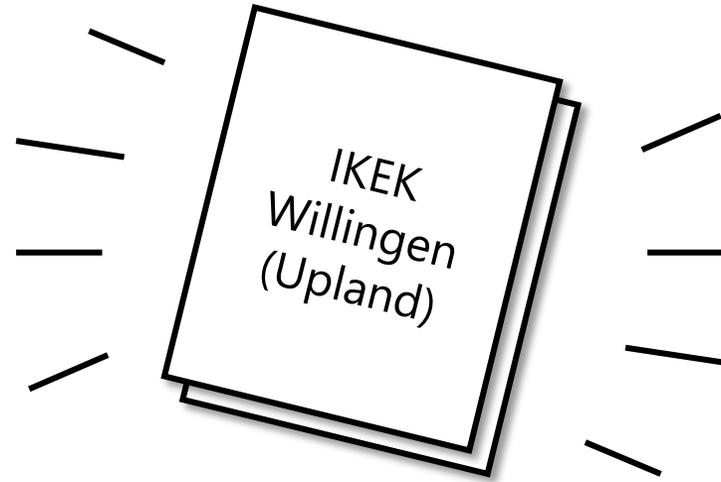
Kinder- Jugendbeteiligung



Bausteine des IKEK - Konzeption

7 Fertiges IKEK

- Fertigstellung des IKEK
- Start in die Umsetzungsphase



Zeit-Kosten-Finanzierungsübersicht

Handlungsfeld	Nr.	Projekt	Kurzbeschreibung	geschätzte Kosten	Priorisierung Die Summe der von Ortsvorstehern, Bürger*innen und SG vergebenen	Träger	Finanzierungsmöglichkeiten geschätzter Kostenanteil Dorfentwicklung (netto)	geschätzter Kostenanteil andere (welcher Topf?)	geplantes Bewilligungsjahr										
									**	**	**	**	**	**					
Gesamtkommunal																			
x		1	Anreizprogramm für Ortsbeiräte	Anreizprogramm für Ortsbeiräte durch Vergünstigungen und Boni	nicht investiv	2									X				
x		2	Ortsbeiratnachwuchsprogramm	Ortsbeiratnachwuchsprogramm (Jugend an die Ortsbeiräte heranführen, Info über wichtige Aufgaben derer) Lehrgang / Infoveranstaltung	nicht investiv	2							X						
x		3	Leerstandsmanagement	Aktives Leerstandsmanagement (aktive Ansprache der Eigentümer von Leerständen & Potenzialflächen, Strategieentwicklung)	10.000	13						X							
x		4	Verfahrenbegleitung IKEK Umsetzung	Verfahrensbegleitung für den IKEK-Umsetzungsprozess	30.000	11					X								
		5	Fördermittelberatung	Städtebauliche und Fördermittelberatung für private und kommunale Vorhaben	30.000	12					X								
x		6	Immobilienberatung	Aktive Beratung und gezielte Ansprache von Immobilieneigentümern von besonders ortsbildprägenden Immobilien	30.000	5					X								
		7	Feinkonzeption Museumskonzept	Feinkonzeption als Grundlage für die Ausschreibung der Produktleistungen (Konzeptionelle Weiterentwicklung eines Museumskonzeptes zur Aufwertung)	150.000						X								
		8	Realisierung Museumskonzept	Realisierung und bauliche Umsetzung eines Museumskonzeptes	1.680.000							X							



A photograph of a document on a wooden surface, featuring a bar chart with stacked bars in blue, red, and yellow, and a line chart with green and red lines. The document is slightly out of focus, with a bright light source creating a lens flare at the top center. A white banner with a teal background is overlaid at the bottom.

WEITERE STRATEGISCHE BAUSTEINE

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Aufgaben/Ziele:

- Information
- Bewerbung von Beteiligungsmöglichkeiten
- Transparenz des Prozesses

EINLADUNG ZUR AUFTAKTVERANSTALTUNG



Der Dorfentwicklungsprozess
der Gemeinde Willingen (Upland)
startet!



© Tourist-Info der Gemeinde Willingen, Fotograf: Milt. Julemann

Alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde sind herzlich eingeladen!

WANN? 23. März 2022, 18:00 Uhr

WO? Besucherzentrum Großer Saal, Am Hagen 10,
34508 Willingen (Upland)

WAS? Nach einer Einführung werden in einem
freien Workshop alle Gedanken, Ideen und Er-
wartungen zum IKEK gesammelt.

Für die bessere Planung der Veranstaltungen wird um vorherige An-
meldung gebeten (über die Website www.dorfentwicklung-willingen.de), per Telefon (01575-1212250) oder E-Mail (godon@cima.de oder dana.sinemus@gemeinde-willingen.de). Für die Teilnahme gilt die 3G-Regelung, während der gesamten Veranstaltung ist eine Maske zu tragen.

Weitere Informationen sowie den
Zugang zur Bürger*innenbefragung fin-
den Sie auf der projekteigenen Website:

www.dorfentwicklung-willingen.de



? Wie soll es in den Ortsteilen der Gemeinde
Willingen zukünftig aussehen?

Welche versteckten Potenziale schlummern in den Dör-
fern und wie können diese positiv genutzt werden? ?

? Welche Weichen müssen heute gestellt werden, um
das Leben in den Ortsteilen auch zukünftig für alle
Altersgruppen lebenswert zu gestalten?

Impressum:
Gemeinde Willingen
Wildecker Straße 12
34508 Willingen (Upland)



cima.



© Tourist-Info der Gemeinde Willingen, Fotograf: Milt. Julemann

<https://www.dorfentwicklung-willingen.de/>



Herzlich willkommen zum Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) der Gemeinde Willingen (Upland)

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf Sie an dieser Stelle ganz herzlich auf unserer neuen Homepage zum Dorfentwicklungsprozess in unserer Gemeinde willkommen heißen und freue mich über Ihr Interesse. Es war für uns alle eine große Freude, als die Nachricht kam, dass die Gemeinde Willingen (Upland) für die nächsten Jahre in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen wird. Das Programm bietet uns viele Möglichkeiten, gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern neue Wege einzuschlagen, um unsere Gemeinde auch für die Zukunft lebenswert zu gestalten. Dabei sollen alle neun Ortsteile einbezogen werden. Wir beginnen mit einem Planungsprozess, der ca. anderthalb Jahre dauern wird und an dem Sie alle mitwirken können. Die in dieser Phase geplanten

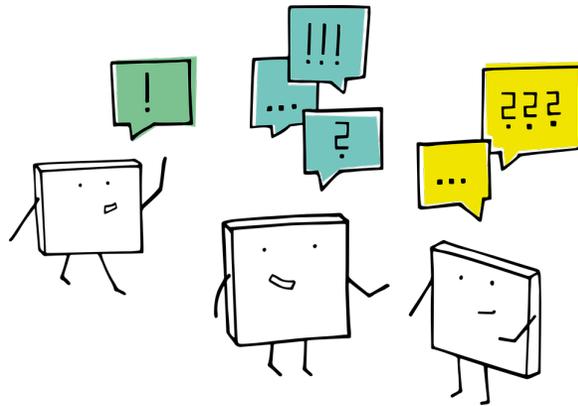


Steuerungsgruppe

Projektsteuerung und Legitimierung von (Zwischenergebnissen)

Wichtige Multiplikatoren

- Zusammensetzung aus Verwaltung, Politik und Ortsvorstehenden
- 5 Sitzungen



Fach-/Förderbehörde/WIBank

Prozessbegleitendes Controlling:

- Abstimmungen per Telefon/ E-Mail
- **3 Controlling-Termine** zwischen cima, Fach-/Förderbehörde und WIBank zur Legitimation der Zwischenergebnisse und finalen Abnahme und Korrektur des Konzeptes inkl. der erforderlichen Gebietsabgrenzungen
- Ansprechpartnerin beim Landkreis Waldeck-Frankenberg: **Frau Göbel**



Kleiner Workshop

Stärken

Gesamtkommune

Natur & Landschaft

Kinderspielplätze

Freizeitangebote

Willingen

aktives Vereinsleben

Schwalefeld

Kinderbetreuung

Schulangebot (Grundschule bis gymnasiale Oberstufe)

Rattlar

bezahlbarer Wohnraum bei funktionierender Infrastruktur

Hemmighausen

Pflegehotel tolle Einrichtung, gesundheitliche Vernetzung ist aktiv, aber schwere Arbeit (Gesundheitsnetzwerk) --> stärkungsrelevant

funktionierendes Anruf-Sammel-Taxi --> dennoch mehr Flexibilität wünschenswert

Börmighausen

Zusammenarbeit Kirche - Vereine - Bürgerschaft und Politik klappt gut, auch über Fraktionsgrenzen ziel- & ergebnisorientierte Arbeit

Glasfaser ist da, Verbindung in die OT muss noch verfolgt werden

Tourismus Fluch und Segen

Leerstand eher weniger, jedoch viele Zweitwohnungen (wie kriegen wir diese Personen mit in die Dorfentwicklung?)

mobiler Bäcker existiert

Willingen

steigende Einwohnerzahl, jedoch auch viele Zweitwohnsitze

Wechsel des Klientels --> vermehrt auch Langzeitgäste

hohe Lebensqualität in Ortschaften (wäre durch Erreichbarkeit von Angeboten noch attraktiver)

Schwächen

Willingen

fehlende Barrierefreiheit auch bei öffentlichen Gebäuden

Einkaufsmöglichkeiten auf Willingen beschränkt

schlechtes Netz, Erreichbarkeit (Home-Office nicht immer möglich)

Disparität Orte und Kernort (Versorgung & Infrastruktur)

Schwalefeld

auch in touristischer Hinsicht Barrierefreiheit verfolgen --> Urlaub für Barriere-eingeschränkte

ausbaufähige Radwege --> angewiesen aufs Auto

Disparität Orte und Kernort (Versorgung & Infrastruktur)

Rattlar

Hemmighausen

ÖPNV (Grenze NRW, andere Regelungen und Tarife), Dörfer teilweise nicht gut angebunden

wenige/kaum Jugendangebote (Räume, Treffpunkte)

schlechte Ärzteversorgung

Kannibalismus Ferienwohnungen - privates Wohnen

Eimelrod

Neerdar

Börmighausen /Neerdar: Einfallsdorf --> Müll und Wildpinkeln

teilweise exzessiver Partytourismus

Abwanderung junger Leute vor allem in kleinen Ortschaften --> Vereinsleben und Dorfgemeinschaften werden geschwächt ("ganz weg")

Börmighausen

Infrastruktur in Ortsteilen nimmt immer weiter ab --> Abwärtstrend in Nahversorgung und Daseinsvorsorge

15 % der Wohnungen sind Zweitwohnungen --> inaktive Anlieger

Mangel an Bauplätzen, Baulücken werden nicht verkauft (Angebot/Nachfrage Problem), auch Wohnpreise sind hoch! --> Gefahr der weiteren Abwanderung junger Menschen

ältere Hausärzte



Michelle Godon
M.Sc. European Territorial Development
Beraterin
T 0511 220079-61, godon@cima.de

Ihre Ansprechpartnerin



Dipl.-Geogr. Petra Bammann
Projektleiterin, BID-/ Quartiersmanagerin
T 0511 220079-76, bammann@cima.de



Mathias Dingerdissen
M.A. Regionalmanagement
und Wirtschaftsförderung

T 0511 220079-73, dingerdissen@cima.de

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der cima als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen ggf. die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Bildnachweis: CIMA Beratung + Management GmbH, Stadt Tann (Rhön), Pixabay