

Projektbeschreibung

Lebendige Orte – Historische Zentren

Ortskerne im Zeichen des Strukturwandels

Die Orts- und Stadtkerne haben in den letzten 10 Jahren im gesamten europäischen Raum einen deutlichen Strukturwandel erlebt. Zurückzuführen ist dies auf eine Vielzahl unterschiedlicher Rahmenfaktoren bzw. Begleiterscheinungen. Zusammenfassend können folgende Grundaufgaben getätigt werden:

- Soziodemographische und gesellschaftspolitische Entwicklungen
- Verändertes Konsum- und Verbraucherverhalten
- Verstärkte Mobilität der Bevölkerung
- Starke Zunahme von nicht Ortszentren-kompatibler Handelsgroßbetriebsformen und damit
- Verbundene Kaufkraft-Abflüsse (Anm.: in Südtirol insbesondere über die Landesgrenze nach Österreich)
- Zunehmende Konzentrationsprozesse in beinahe allen wichtigen Leitbranchen
- Anstieg der betriebswirtschaftlich notwendigen Mindestbetriebsflächen in vielen Branchen

In Kombination mit zum Teil verfehlten bzw. nur halbherzig umgesetzten städtebaulichen Maßnahmen trugen diese Entwicklungen dazu bei, dass die Entfaltungsmöglichkeiten vieler Orts- und Stadtkerne stark eingeschränkt wurden.

Die Entwicklungen und Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass der Erfolg von einem Bündel intelligent verknüpfter, ineinander vernetzter Aktionen abhängt:

- Vorhandensein eines weitestgehend außer Streit gestellten mittel- bis langfristigen Entwicklungsplans mit einer koordinierten, schrittweisen Umsetzung von immobilienstrukturellen, wirtschaftlichen, städtebaulichen und verkehrstechnischen Maßnahmen
- Klares und eindeutiges „Urban Branding“ im regionalen/überregionalen Einzugsbereich
- Mut zu innovativen und außergewöhnlichen Projekten
- Motivation und deutliches Engagement der Bürger, Unternehmer und Hauseigentümer, auch im eigenen Wirkungsbereich zu investieren
- Professionelles langfristig ausgerichtetes Orts- bzw. Stadtmarketing

Trotz zunehmender Ansätze der Siedlungskonzentration auf größere Städte auch in Südtirol verfügen die kleineren und mittleren Ortschaften im Land heute noch größtenteils über funktionierende, kompakte, dörfliche Strukturen, welche von den Menschen vor Ort gepflegt werden.

Der Handels- und Dienstleistungsverband Südtirol (hds) hat die Zeichen der Zeit erkannt und setzt sich bereits seit Jahren für die Sicherung, Pflege und Weiterentwicklung dieser wertvollen Handels- und Dienstleistungsnetzwerke ein.

Ausgangssituation in Südtirol

Aufgrund der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte stehen Südtirols Orte heute jedoch einer Reihe von Herausforderungen und teils sogar Problemen gegenüber.

Nachfolgend sollen einige der am häufigsten auftretenden „Krisenherde“ aufgezeigt werden:

- Konkurrenz insbesondere der kleinen Orte zu größeren Ortschaften und Städten mit breiterem Einzelhandels- und Unterhaltungsangebot
- Zunehmende Probleme der Erreichbarkeit und damit einhergehend die Konkurrenz der innerörtlichen Standorte zu Standorten in der Peripherie
- Zunehmende Probleme bei der Betriebsnachfolge im Einzelhandel, aber auch in anderen Branchen wie dem Tourismus oder dem Handwerk, mit der Folge, dass die Betriebsaufgaberrate steigt
- Verlust kultureller und öffentlicher Einrichtungen wie Kinos, Theater, Schwimmbäder, aber auch z.B. sozialer Dienstleistungen wie Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, welche in den Orten Besucher-Frequenz erzeugen
- Teilweise veraltete oder unzureichende Strukturen in der Gastronomie
- Mangelhafte Gestaltung der öffentlichen Räume, oftmals hervorgerufen durch den stark prägenden Verkehr
- Sanierungsbedürftige Gebäude
- Städtebaulich und denkmalsschutztechnisch schwierige Situationen in den historischen Ortsteilen
- Hohe Leerstandsrate bei nutzbaren, innerörtlichen Immobilien

Das Projekt

Nach der Verabschiedung der „Leitlinien zur Aufwertung des Handels in den Orts- und Stadtkernen“ geht es nun daran, die Entwicklung lebendiger Orte in Südtirol zu fördern.

Aus diesem Anlass wurde ein Kooperationsprojekt zwischen Südtiroler Gemeinden bzw. Städten, dem Handels- und Dienstleistungsverband Südtirol (hds) sowie der Abteilung Handwerk, Industrie und Handel der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol ins Leben gerufen, welches ein integriertes Standort Entwicklungskonzept für diese Gemeinden zum Inhalt hat.

Das Konzept richtet sich an drei unterschiedliche Zielgruppen, deren Bedürfnisse bei der Ortsentwicklung berücksichtigt werden sollen:

- Die Einwohner der jeweiligen Orte und z.T. deren Fraktionen
- Die lokalen Unternehmen aus den verschiedenen, lokalrelevanten Sparten
- Die Gäste (Einheimische Tagesgäste, Touristen), welche in den Ortschaften zu Besuch sind

Im Rahmen des Projektes „Lebendige Orte – Historische Zentren“ gilt es, deren Ansprüche an einen attraktiven Standort zu analysieren, diese mit den lokalen Gegebenheiten in Einklang zu bringen und Maßnahmen auszuarbeiten, um Wünsche und Bedürfnisse bestmöglich zu befriedigen.

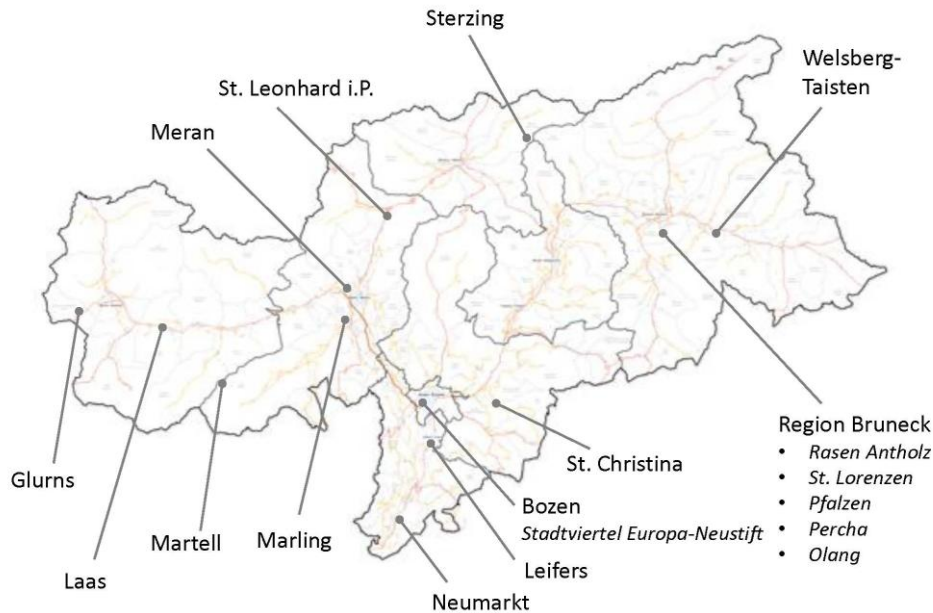
Aus übergeordneter Sicht sollen die erarbeiteten Konzepte dabei drei grundlegende Anforderungen erfüllen:

- Die Qualität (Versorgung, Angebot, Aufenthalt etc.) in den Orten verbessern
- Durch Innovation und Kreativität die eigentlichen Impulse für die Entwicklung liefern
- Die beteiligten Akteure vernetzen und zur Kooperation motivieren

Die Entwicklung der Gemeinde basiert dabei auf der Identifikation und Betonung der Einzigartigkeit, die diesen Standort ausmacht. Konsumierbare Produkte, wie beispielsweise Veranstaltungen, ein spezielles Einzelhandelsangebot, die gestaltete Umwelt oder auch touristische Attraktionspunkte sind im Einklang mit der zu stärkenden, individuellen Identität der Gemeinde zu schaffen.

Für was ein Ort steht, liegt dabei nicht zuletzt in der Verantwortung des Einzelhandels. Einerseits setzt er die sortimentspezifischen Schwerpunkte bei den Produkten, andererseits kann er die Integrationsfunktion innerhalb der branchenübergreifenden Wertschöpfungsprozesse ausüben.

Die teilnehmenden Gemeinden



Projektablauf und Vorgehensweise

Das Projekt gliedert sich in zwei Phasen, welche aufeinander aufbauen. Im Rahmen der Bestandsanalyse geht es darum, die aktuelle Situation für die verschiedenen Themenfelder zu analysieren und zu beschreiben. Bestehende Leitbilder, Konzepte und Projekte werden dabei berücksichtigt.

Die Vorgehensweisen und Methoden für beide Phasen werden hier folgend beschrieben.

Phase I: „Orts-Strukturanalyse“

In der ersten Phase des Ortsentwicklungsprozesses geht es primär darum, eine fachlich versierte Bestandsaufnahme der Ist-Situation in jenen Bereichen vorzunehmen, welche die Ortstruktur bzw. das Dorfleben maßgeblich beeinflussen. Darüber hinaus steht eine intensive „Sensibilisierung“ im Mittelpunkt der Bemühungen. Durch Gespräche mit den Entscheidungsträgern des Ortes sollen wird versucht, eine gewisse „Aufbruchstimmung“ zu erzeugen.

➤ Sekundärstatistische Analyse

Es Folgt die Sichtung, Zusammenfassung und Analyse sämtlicher relevanter Studien, Gutachten und laufende Planungsprozesse (z.B. Verkehrskonzept, Bauleitplanung, etc.) unter Miteinbeziehung der Einzelhandelsstruktur- und Kaufkraftstromanalyse (Landesdaten aus dem Jahr 2007) sowie der relevanten Landesdaten (z.B. ASTAT, WIFO, etc.), insbesondere Prognosekennzahlen betreffend Einwohner-, Arbeitsstätten- und Einkommensentwicklung.

➤ Sensibilisierung

Zur Auslotung von Interessenslagen, Wünschen, Ansichten und Meinungen werden „Sensibilisierungsgespräche“ mit wichtigen Entscheidungsträgern aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Kultur und Medien geführt. Ziel ist es zum einen, über das Projekt zu informieren, und zum anderen zur aktiven Mitarbeit und Unterstützung zu motivieren.

➤ Primärerhebungen (Vor-Ort-Untersuchungen)

Was nun folgt ist eine umfassenden Bestandsaufnahme vor Ort durch beauftragte Fachgutachter um folgende Aspekte zu bewerten bzw. zu dokumentieren:

- Gesamteindruck und Aufenthaltsqualität, Bewertung der Dorfbildgestaltung
 - Zustand und Nutzungsqualität der Häuser und Baulichkeiten (öffentliche und private)
 - Erhebung und Dokumentation der leerstehenden bzw. unzuweckmäßig genutzten Objekte
 - Überprüfung der „Funktionalität“ des Ortes
 - Analyse des fließenden und ruhenden Verkehrs (inkl. Geh- und Radwege)
 - Beurteilung der infrastrukturellen Gegebenheiten im Ortskern (z.B. Möblierung, Beleuchtung, Gestaltungselemente, Grünflächen, Beschilderung, Oberflächengestaltung der Wege und Plätze, etc.)
 - Einschätzung der örtlichen Rahmenbedingungen (z.B. Ortsgestaltung, Verkehr, Gastronomie, Beherbergung, Kultur, Veranstaltungswesen, Werbung, etc.)
 - Vorschläge für Verbesserungen
- Stärken-/Schwächen-/Chancen-/Risikenprofil (SWOT-Analyse)

Als solide Basis für die weiteren Schritte wird ein umfassendes Stärken-Schwächen- Chancen-Risiken- Profil ausgearbeitet, welches die Schlussfolgerungen aus der Strukturanalyse zusammenfassend darstellt.

Phase II: „Leitbildentwicklung / Bürgerbeteiligung“

Aufbauend auf der SWOT-Analyse wird im Rahmen einer aktiven Bürgerbeteiligung eine umfassende Diskussion über die künftige Entwicklung eingeleitet. Nur so kann gewährleistet werden, dass erarbeitete Zielvorstellungen und Maßnahmen nicht in der „Schublade landen“, sondern „gelebt“ und letztendlich umgesetzt werden.

➤ Durchführung der Workshops

Nach erfolgter Auftaktveranstaltung wird die Phase der Bürgerbeteiligung auf die Ebene von themenbezogenen Arbeitskreisen verlagert. In diesen Arbeitsgruppen werden gemeinsam Ziele, Strategien, Maßnahmen sowie konkrete Projekte ausgearbeitet.

➤ Ausarbeitung „Leitbild“ und „Maßnahmenkatalog“

Als konkrete Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses sind ein Strategiepapier (Leitbild) sowie ein Maßnahmenkatalog zu erwarten, welche ein umfassendes Bild über die von der Bevölkerung gewünschten Entwicklungen widerspiegelt sowie fachliche Empfehlungen und ausgearbeitete Projektvorschläge beinhalten.

Zeitplan

Der Bearbeitungszeitraum für das Projekt wird auf zehn bis 12 Monate ab Start bemessen. Dabei ist es jedoch möglich, dass sich auf Grund der verschiedenen Ausgangslagen der einzelnen Gemeinden und der dort vorherrschenden lokalen Gegebenheiten zeitliche Verschiebungen ergeben. Diese tragen jedoch stets zur positiven Weiterentwicklung bzw. Intensivierung des Erhebungs- und Abwicklungsprozesses bei.