

# Litzendorf

Lokaler Verein

übernimmt

(einen großen Teil der)  
Managementaufgaben

edith obrusnik

architektin, stadtplanerin

bamberg

projektmanagement seit 2009

Transferwerkstatt  
**Management einer integrierten  
Zentrenentwicklung  
in Stadt- und Ortsteilzentren**  
28./29.08.2019 Berlin

Foto: Gemeinde Litzendorf



Foto: Gerhard Hagen



# Litzendorf Kurzprofil

## Regierungsbezirk

Landkreis Bamberg

Größe 25,86 km<sup>2</sup>

Einwohner 6103 (3.12.2018)

Ortsteile 8

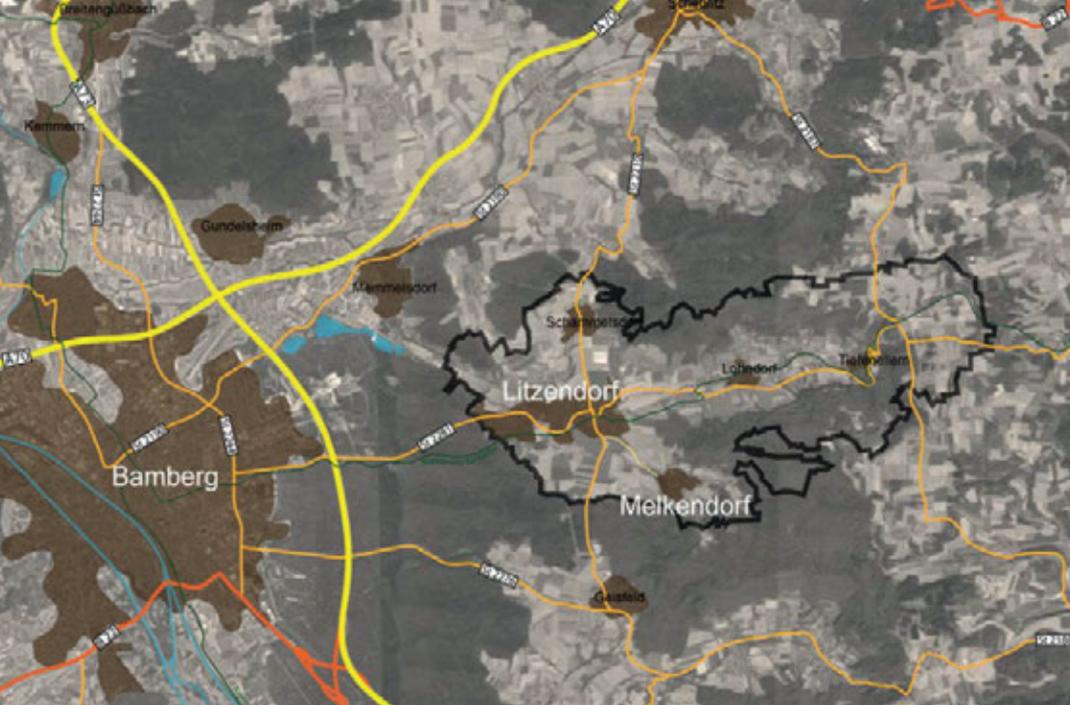
Entfern. Bamberg ca. 10 km

## Sanierungsgebiete

Ortskerne Litzendorf

Pödeldorf

Melkendorf



# Was macht die Gemeinde Litzendorf aus?

**Lage zwischen Bamberg und  
der Fränkischen Schweiz**

viel Lebensqualität  
touristische Potenziale  
wertvolle Natur- und  
Landschaftsräume



**Kultur und Natur**

Skulpturenwanderwege  
13-Brauereien Wanderweg



# Was macht die Gemeinde Litzendorf aus?

## Aktive Bürgerschaft

lokale Agenda 21  
z.B. Bürgerwindräder

Arbeitsgruppen im  
Lebendigen Litzendorf e.V.  
(ISEK und Projekte)

gute Vereinslandschaft  
z.B. Gewerbeverein, OGVs



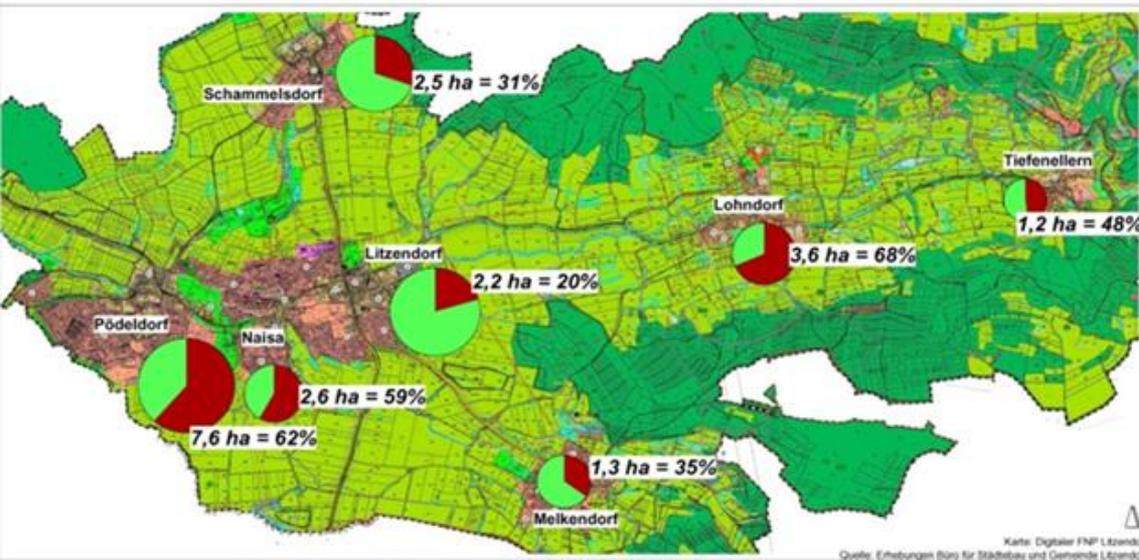
# Was macht die Gemeinde Litzendorf aus?

**Kooperativer, mutiger Gemeinderat**  
z.B. konsequente Innenentwicklung  
Rücknahme von 20 ha Wohnbau-  
flächen aus FNP

## tatkräftige Gemeindeverwaltung

Umsetzung ISEK-Projekte:  
26 von 35 innerhalb von 9 Jahren  
9 neue Projekte  
6 in Bearbeitung

Bauflächenrücknahme – Gesamtpotential (Beschluss Gemeinderat 2008) nach Gemeindeteilen



# Leitlinien im Entwicklungskonzept ISEK 2010

## Was wollten die Litzendorfer Bürger erreichen?

1. Verstärkte Ausrichtung der Ortsentwicklung auf die **Nutzung vorhandener Baulücken** und leerstehender, zu erhaltender und sanierender Gebäude und damit Ausrichtung am **Ziel der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung**
2. Entwicklung attraktiver **und zentraler Treffpunkte in allen Gemeindeteilen** unter besonderer Berücksichtigung des gemeinsamen Zentrums Litzendorf – Tanzwiesen
3. Stärkung der **lokalen Ökonomie** und Sicherung der **Entwicklungsmöglichkeiten für das lokale Gewerbe** und der Nahversorgung mit Verzicht auf die Ansiedlung großer „oder“ störender Gewerbe- und Industriebetriebe
4. Entwicklung und weiterer Ausbau der vorhandenen Potenziale in den Bereichen **Naherholung und sanfter Tourismus** „unter Wahrung der Belange des Naturschutzes“
5. Entwicklung und weiterer Ausbau vorhandener Potenziale in den Bereichen **Kultur, Sport und Freizeit**
6. Erhalt und **Pflege des dörflichen Charakters** und Herausstellen der ortsbildprägenden und typischen baulichen Besonderheiten
7. Schaffung, Erhalt und Weiterentwicklung von **offenen Beteiligungs- und Bildungsstrukturen**, z.B. AG 21, Gewerbeverein und Umweltbildung
8. Verbesserung des internen und externen Angebotes des **Öffentlichen Personennahverkehrs**
9. **Landschaftspotenzial** für Naherholung erlebbar machen und Schutzgebiete erhalten
10. Qualitative Verbesserung der Situation für **Fußgänger und Radfahrer**
11. Sicherung und Ausbau der vorhandenen **sozialen Infrastruktur**
12. Verbesserung der **gemeindlichen Außendarstellung**

# Instrumente der Umsetzungsphase

## Wie haben wir die Arbeit organisiert?

### Mitwirkung der Bürger: 4 (ISEK) Arbeitsgruppen

#### AG 1

Städtebau,  
Verkehr

Mitfahrgelegenheiten  
– Bürger für Bürger

Verbesserung  
ÖPNV-Pläne

#### AG 2

Wirtschaft,  
Nahversorgung

Weihnachts-  
beleuchtung

Autobahnschild

#### AG 3

Umwelt,  
Tourismus

Naturerlebnisweg

Regionaltheke -  
Direktvermarktung

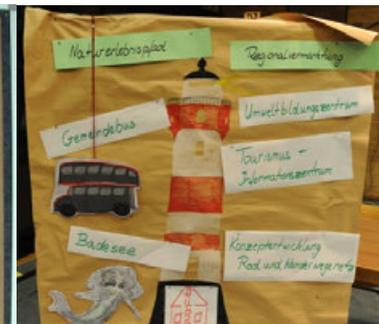
#### AG 4

Soziales,  
Kultur

Bürgertelefon  
„Wir für uns“

Kunst- und  
Naturwerkstatt

pro AG: 2 Leuchtturmprojekte, TOP 5-Projekte, Eingangsschulung, Projektkümmerner



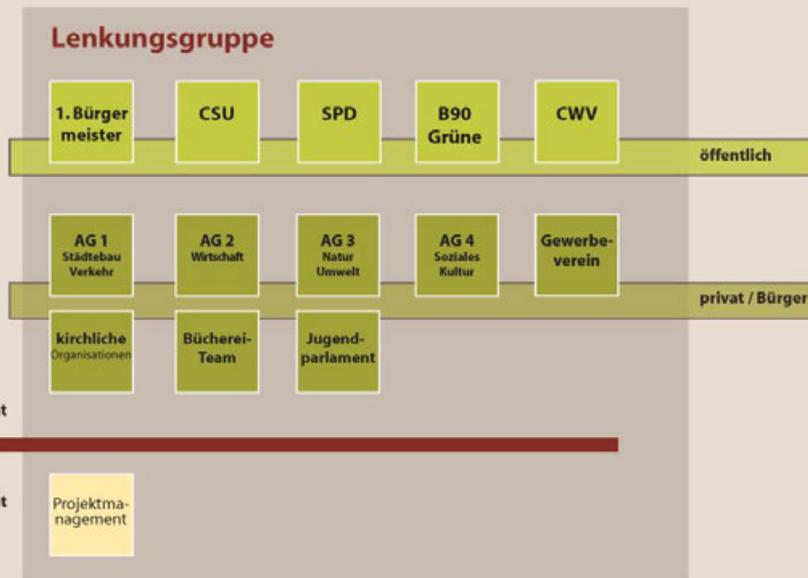
# Instrumente der Umsetzungsphase

## Wie haben wir die Arbeit organisiert?

### „Gemeindeverein“ Lebendiges Litzendorf e.V.



Lebendiges Litzendorf e.V. - öffentlich-private Kooperation



#### Vereinsmitglieder

- Gemeinderat
- Gemeindeverwaltung
- Gewerbeverein
- Gastronomie / Landwirte
- Einzelhandel
- Sport- / sonst. Vereine
- kirchliche Organisationen
- soziale Institutionen
- Privatpersonen / Bürger

Sitzungen Lenkungsgruppe  
ca. 4 x jährlich

n. Bedarf Treffen Vorstand

Vernetzung/Koordinierung  
von Projekten

Verwaltung Verfügungsfonds

Multiplikatoren-Funktion

Partizipation während der  
Umsetzung von  
ISEK-Projekten

Lebendiges Litzendorf e.V.  
ein Projekt der Städtebauförderung  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren  
Regierung von Oberfranken - Städtebau

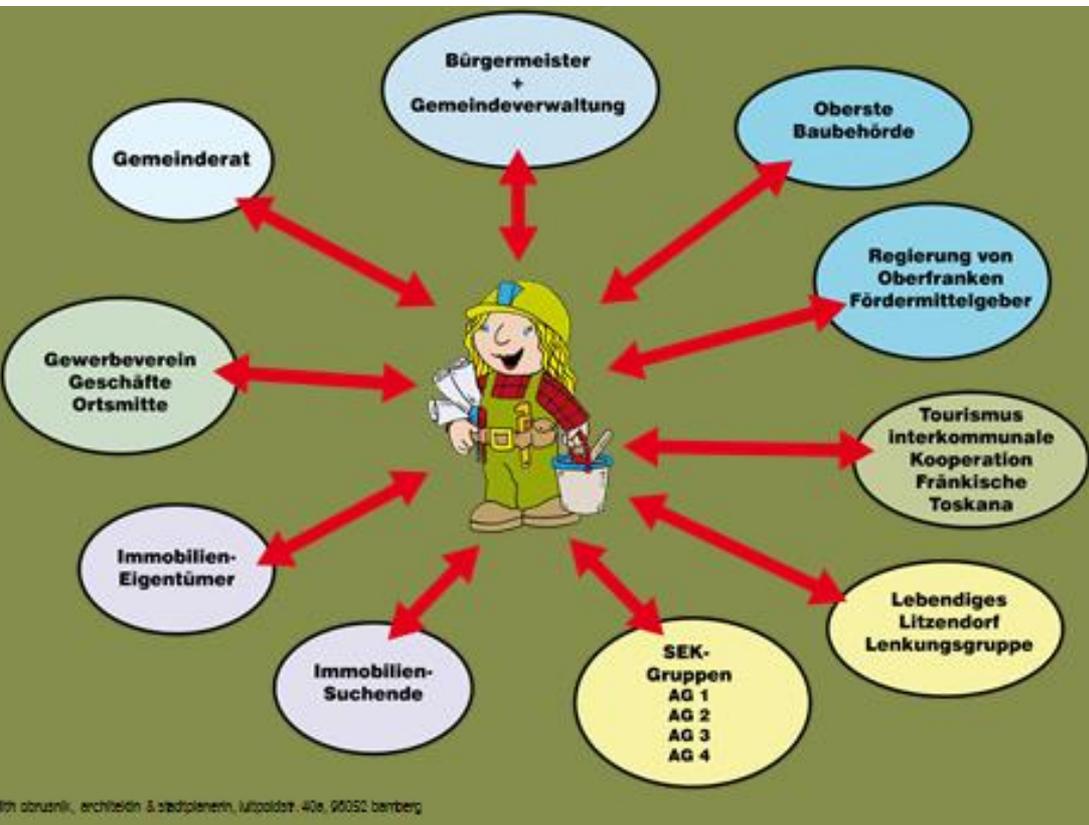


# Instrumente der Umsetzungsphase

## Wie haben wir die Arbeit organisiert?

### Kommunales Projektmanagement

### Aufgaben PM\_1



Koordinierung und Vernetzung von Akteuren

Förderung v. bürgerschaftl. Engagement und selbsttragenden Strukturen

Planung und Koordination der Tätigkeit von AGs mit dem Ziel der Umsetzung von Projekten

Flächenressourcenmanagement

Verantwortl. Mitwirkung an der Umsetzung des ISEKs

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Geschäftsführung Lebendiges Litzendorf e.V.

# Welche Projekte haben wir in Litzendorf umgesetzt? Meilensteine

- 2007 bis 2010 integriertes kommunales Entwicklungskonzept / Bürgerbeteiligung
- 2009 September: Architektenworkshop Bürgerzentrum
- 2009 Oktober: Start Projektmanagement
- 2010 Städtebauliches Entwicklungskonzept SEK - Beschlussfassung
- 2012 Juli: Einweihung Freizeitanlagen Tanzwiesen
- 2012 September: Einweihung Bürgerhaus und Bücherei
- 2012 Neugestaltung Ortsdurchfahrt Pödeldorf
- 2012 gemeinsame Aktivitäten der "Fränkischen Toskana" - interkommunale Kooperation mit den Gemeinden Memmelsdorf und Strullendorf
- 2013 Einrichten des Tourismusbüros "Fränkische Toskana" im Bürgerhaus
- 2013 Einweihung neu gestaltete Ortsdurchfahrt Pödeldorf



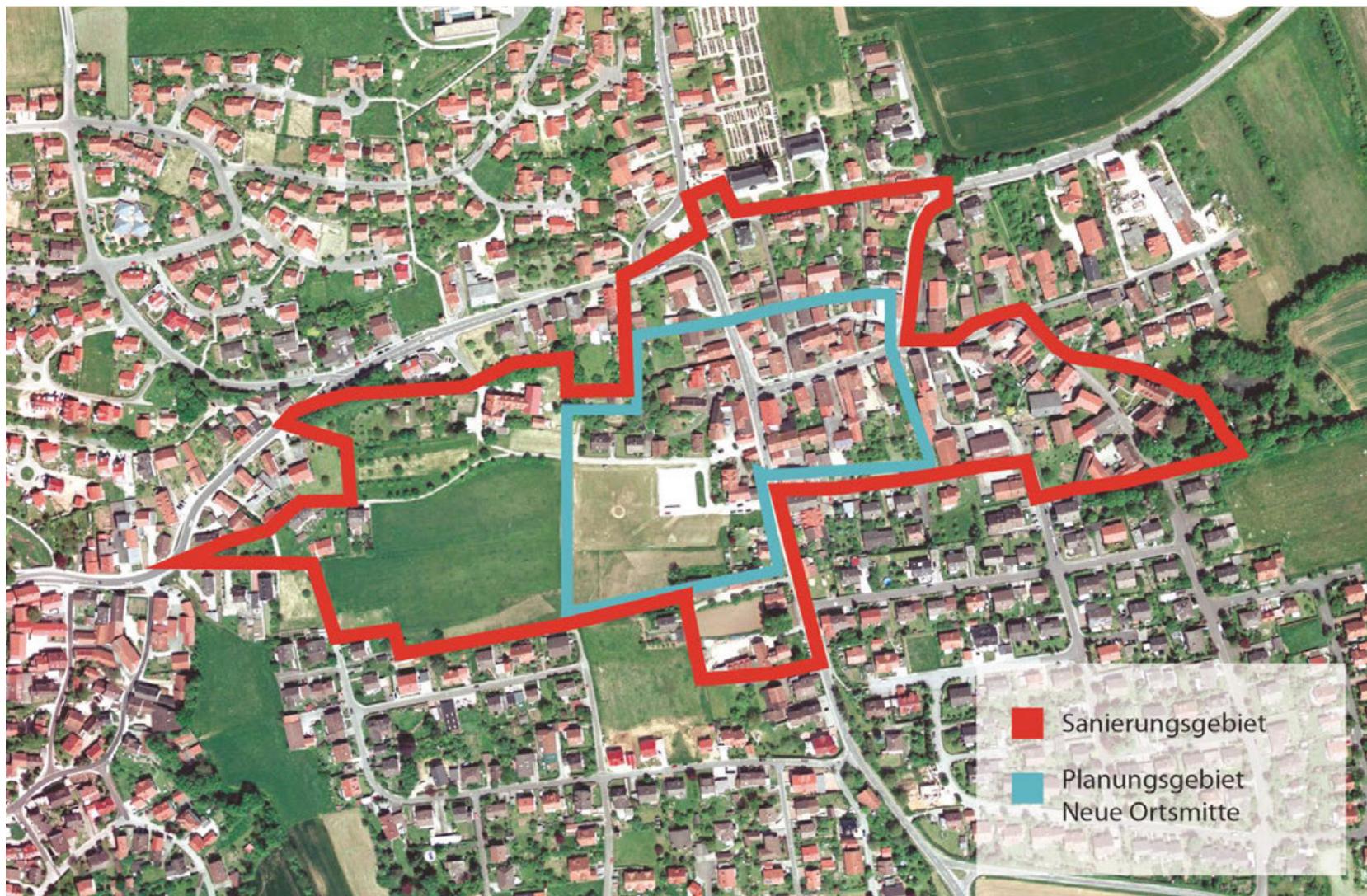
# Welche Projekte haben wir in Litzendorf umgesetzt?

## Meilensteine

- 2014 Landessieg Wettbewerb "Neue Ortsmitte" der Obersten Baubehörde Bayern
- 2015 Einweihung Naturerlebnisweg Melkendorf
- 2015 Konzept barrierefreie Kommune
- 2016 Einweihung neu gestaltete Ortsdurchfahrt Litzendorf
- 2016 Städtebaulicher Ideenwettbewerb "Aufseesianische Wiesen"; Senioren- u. Familienwohnen
- 2016 ISEK Vertiefung OT Melkendorf
- 2017 Neugestaltung Straßenzüge Schimmelsgraben Ortsmitte Litzendorf
- 2018 Fertigstellung Baumaßnahme Barrierefreier Zugang Kirchengrund/Friedhof/Pfarrheim,
- 2018 Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der ehemaligen Brauerei Winkler in Melkendorf.
- 2019 Bebauungsplan „Aufseesianische Wiesen“ – neues Wohnen in Pödeldorf, rechtskräftig
- 2019 Fertigstellung Pumptrackanlage (Platz für die Jugend)

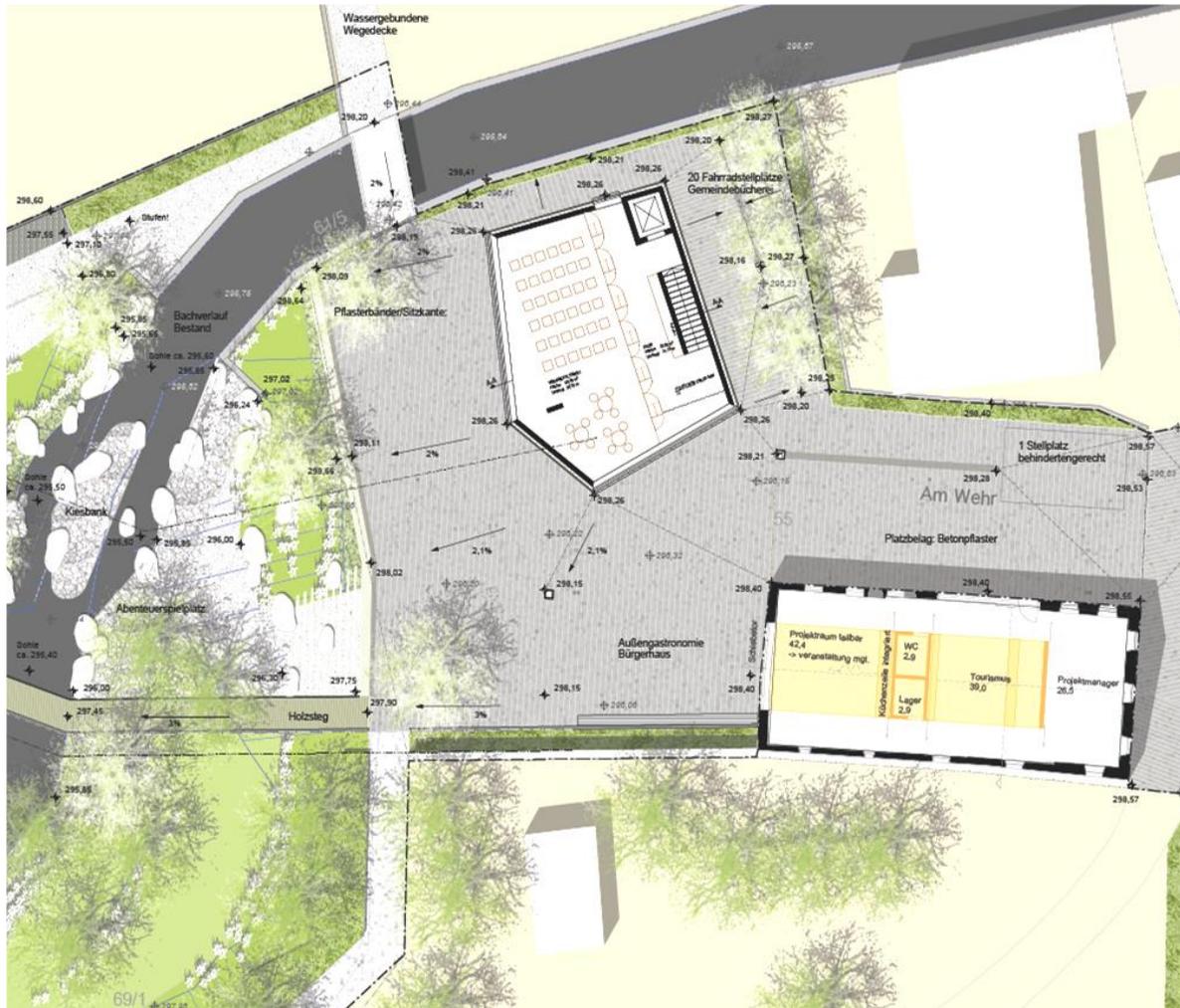


# Impulsprojekt Planungsworkshop Neue Ortsmitte Litzendorf



Luftbild: Gemeinde Litzendorf, Darstellung Büro Edith Obrusnik

# Impulsprojekte Bücherei und Bürgerhaus Fertigstellung 2012





vorher

Foto: Gemeinde Litzendorf



Foto: Ronald Rinklef



nachher



Fotos: R. D. Bischoff



# Impulsprojekt Freizeitanlage Tanzwiesen Fertigstellung 2012



# Impulsprojekt Tourismusbüro / Büroräume



Foto: D. Bischoff



# Projektbeispiele



Foto: E. Obrusnik



## Naturerlebnisweg

### Ellertaler Körbla

Geschenkkorb mit regionalen Erzeugnissen



Foto: Gemeinde Litzendorf

**Eröffnung**  
**Bücherei + Bürgerhaus**

**Vorträge, Präsentationen**  
Transferwerkstatt „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“,  
Oberfränkisches Bauseminar, Oberste Baubehörde,  
andere Gemeinden

**Regionalwährung**  
„Ellertaler“

**Adventstreff**  
**Ortsmitte**  
**Jugendplatz**

Weihnachtsbeleuchtung  
Lichtkonzept  
Workshop FH Coburg

**Gebäude- und**  
**Flächenmanagement**

**Kunst- und Besinnungsweg**  
Verhandlungen, Förderanträge,  
Projektskizze, *Flyer*

**Eröffnung**  
**Tanzwiesen**

**Dankeschön-Fest**  
**für AG-Mitglieder**

ImmobilienBörse und  
Sanierungsberatungen

**Internetbeiträge:**  
**Städtebauförderung**

**Mitteilungsblatt,**  
**Presse**

**Kinder-**  
**wandertage**

„Aufseesianische Wiesen“  
Konzept/Exposé, Unterstützung  
Gemeindeverwaltung, Verhandlungen



*RadWanderkarte*

Aktivierung kommunale  
Kooperation Tourismus

**Litzendorfer**  
**krempelmarkt**

**Bürgerbeteiligung**  
**OD Litzendorf**

Marketing-Konzept für  
Geschäfte Ortsmitte

**Flyer und**  
**Plakate**

**Newsletter LL eV**

Ellertaler Körbla  
(Unterstützung)

**Dorfladen mit**  
**Regionalvermarktung**  
(Unterstützung)

**fahr-mit!**

**E-Mobilität (Projektskizze)**

**Bürgertelefon**

**„Lebendiges Litzendorf“ e.V.**  
**Vereinsgründung, Projektfonds**

**Naturerlebnisweg**  
**Melkendorf**

**Öffentlichkeitsarbeit**

**Wettbewerb**  
**„Modellhafte Stadt-**  
**und Ortssanierung“**

**Fahrpläne / ÖPNV**

Landesgartenschau 2012



Besichtigung  
Dorfladen

Besuche anderer  
Gemeinden

Besichtigung  
Dorfladen

Gemeinsame Marketingaktionen  
„kaufen-wo-ich-lebe“

Sitzungen  
Lenkungsgruppe

**lumen+flanzen**  
**auschörse**

Neugestaltung CI  
Fränkische Toskana

*Badesee*

*Kunst- und Naturwerkstatt*  
*im Eisenbahnwaggon*

Direktvermarktung

Ellertaler  
Landschaftskarten

**tanz in den mai**

Spatenstich  
Bücherei + Bürgerhaus

**Bürgerbeteiligung**  
**OD Pödeldorf**

**Lichtevent**  
**„Litzendorf leuchtet“**

**Wettbewerbsbeitrag**  
**„Menschen und Erfolge“**

Evaluierung SEK - Neue Ortsmitte Litzendorf  
Bachelor-Arbeit von Frau Rhona Wagner

**Wettbewerbsbeitrag**  
**Stiftung „Lebendige Stadt“ 2015**

Autobahnschild  
„Fränkische Toskana“

# aktuelle Projekte in Litzendorf

Foto: radquartier



Foto: Gerhard Hagen



Pumptrackanlage, Fertigstellung 7/2019

## Wohnanlage Aufseesianische Wiesen



Grafik: silands | Gresz + Kaiser PartG

Grafik: umarchitekt



## Revitalisierung Brauerei Melkendorf

# Schwierigkeiten und Herausforderungen

sehr engagierte Bürgerbeteiligung brachte hohen Erfolgsdruck und forderte die Gemeindeverwaltung und alle Beteiligten in hohem Maße

Sterben des Kleingewerbes (Ortsmitten) lässt sich nicht immer aufhalten

z.T. nur mangelnde Mitwirkungsbereitschaft auf privater Seite (Gewerbe und Gebäudeeigentümer)

Wandel in ehrenamtlichen Strukturen bedarf aktiver Gestaltung

Bürgerbeteiligung bringt viel Arbeit, lohnt sich aber

manche Projekte funktionieren nicht, aber das darf sein!

# Was haben wir erreicht?

## Effekte

hohe Zufriedenheit der Bürger

gute Auslastung der geschaffenen Angebote

Sanierungsbereitschaft auf privater Seite wurde aktiviert

Litzendorf ist ein begehrter Wohnort

touristische Kooperation mit Nachbargemeinden erfolgreich

Sieger (mit 4 anderen Kommunen) im Landeswettbewerb

Modellhafte Stadt- und Ortssanierung 2014



Foto: Gerhard Hagen

# Was haben wir erreicht?

## Litzendorf

- ist lebendiger geworden
- hat einen dynamischen Aufwertungsprozess in Gang gesetzt
- hat kooperative Vorgehensweisen etabliert
- ist zur Modellkommune geworden
- hat eine Kultur des bürgerlichen Engagements eingeführt und stabilisiert
- hat schwierige Themen angepackt und erfolgreich bearbeitet (z.B. Innenentwicklung)
- ist für alle Generationen attraktiv
- hat ein attraktives Ortsbild



[www.gerhard-hagen.de](http://www.gerhard-hagen.de)

Foto: Gerhard Hagen

# Was haben wir erreicht?

- ▶ Wir sind reicher geworden an Erfahrungen
- ▶ Gemeinsam haben wir viele Ziele erreicht, viele Projekte umgesetzt
- ▶ Ein optimistische Grundstimmung

# Wie erreichen wir eine nachhaltige Verstetigung der aufgebauten Prozesse?

## **Zwischenevaluierung** im Januar 2016

kleine Feier und Neuausrichtung



## **Anpassung** an wechselnde **Rahmenbedingungen**

aktive Bürger wechseln

neue Themen, neue Projekte

neue Förderprogramme

## **Anpassung** an **Kapazitäten** der Gemeindeverwaltung

## **Wertschätzung**

dessen, was erreicht wurde

des bürgerschaftlichen Engagements

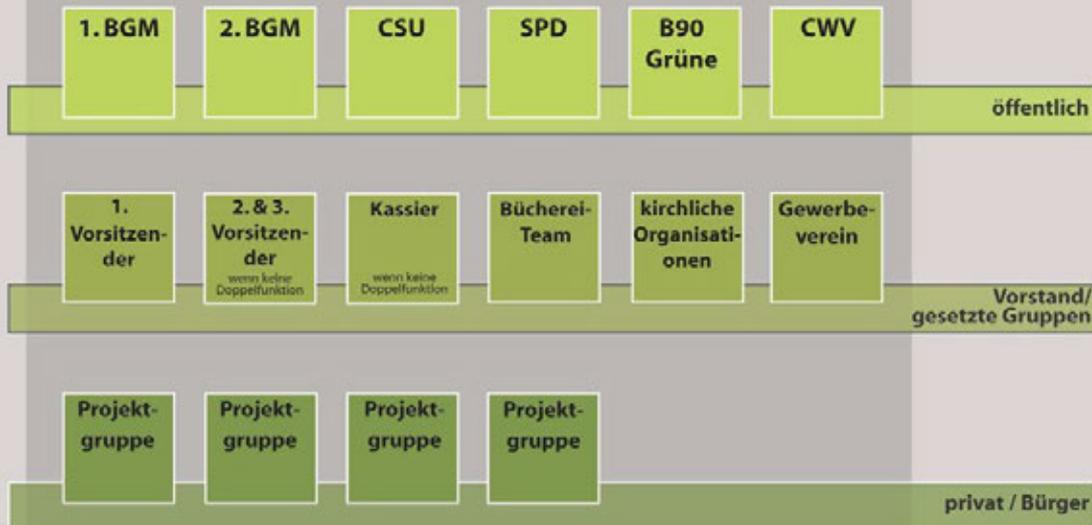
der kooperativen Arbeitsweisen

# Wie erreichen wir eine nachhaltige Verstetigung der aufgebauten Prozesse?

## Lebendiges Litzendorf e.V. – Anpassung der Strukturen



### Lenkungsgruppe



Stimmrecht

ohne Stimmrecht

Projektmanagement

### Vereinsmitglieder

- Privatpersonen / Bürger
- Gemeinderatsfraktionen
- Gewerbeverein
- Gastronomie / Landwirte
- Einzelhandel
- Sport- / sonst. Vereine
- kirchliche Organisationen
- soziale Institutionen

# Wie erreichen wir eine nachhaltige Verstetigung der aufgebauten Prozesse?

## **Projektmanagement\_2 – Anpassung der Arbeitsschwerpunkte**

**Verstetigung bürgerlicher Aktivitäten** im „Lebendiges Litzendorf e.V.“  
bedarfsorientierte Unterstützung der Lenkungsgruppe und der Projekt-AGs

Fachliche und koordinierende **Unterstützung der Gemeindeverwaltung**  
bei der Umsetzung von Entwicklungsprojekten mit baulichem Schwerpunkt  
Einbinden von Akteuren

**Öffentlichkeitsarbeit**

**Flächenressourcenmanagement** (Sanierungsberatungen)

# Fazit

## hilfreiche Ansätze in Litzendorf

- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit **starker Bürgerbeteiligung**
- schneller Einstieg in die Umsetzungsphase** mit Hilfe des Projektmanagements
- zeitnahe Umsetzung von **Impulsprojekten** (investiven Charakters)
- zeitnahe Umsetzung von **Leuchtturmprojekten der AGs** im ISEK
- zeitnah passgenaue **Strukturen** aufbauen („Gemeindeverein“ mit Lenkungsgruppe)

### **Öffentlichkeitsarbeit**

Mitteilungsblatt, Internet, Sachstandsberichte im Gemeinderat  
Newsletter, Teilnahme an Wettbewerben, Presse  
Infoblätter, Plakate, Veranstaltungen

### **Durchhaltevermögen** aller Beteiligten

# Fazit Projektmanagement in Litzendorf

Gemeinsam schaffen wir viel!

10 Jahre Städtebauförderung in Litzendorf

**Projektmanagement\_1** 2009 – 2015

ca. 12 Wochenstunden

**Projektmanagement\_2** ab 2017

ca. 8 Wochenstunden

## hilfreich war/ist

gerne und angemessen kommunizieren

gerne mit Menschen arbeiten und die Arbeit  
in Teams wertschätzen

Konfliktfähigkeit / Mediationsfähigkeit

fachlich breites Spektrum

(Städtebau, Hochbau, Fortbildung in Moderation und Mediation)

gute Vernetzung mit anderen Fachleuten wie Grafikdesigner, Fotografen



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Litzendorf, projektmanagement edith obrusnik, architektin und stadtplanerin, bamberg

