

Anstoß eines Zentrenmanagements

für die Innenstadt von Erwitte

Sachstandsbericht im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales | 13. Februar 2023

Katharina Ruhr

Es werden Grafiken und Bildausschnitte zur besseren Darstellung von Kernaussagen verwendet. Eine öffentliche Nutzung bzw. Weitergabe, Vervielfältigung oder gar allgemeine Veröffentlichung kann jedoch Ansprüche der Rechteinhaber:innen auslösen. Wer diese Unterlagen deshalb in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt der veröffentlicht, übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte. Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH wird mit der Verletzung dieser Untersagung zur Weitergabe und Veröffentlichung von allen Ansprüchen Dritter freigestellt. Die Verursacher:innen dieser Verletzung oder heranzuziehende Verantwortliche hierfür tragen die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen.

AUFTRAGGEBERIN

Stadt Erwitte

VERFASSER

Dipl.-Ing. Marc Föhler

Katharina Ruhr, M. Sc.

Sophie Dorner, M. Sc.

Dortmund, 13.02.2023

Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer
HRB 33826, Hauptsitz
Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43

Anlass des Anstoßprozesses



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Ziel des Anstoßprozesses

Profilierungsstrategie für die Innenstadt

„Regiebuch“ für das zukünftige Zentrenmanagement

Erste umgesetzte Maßnahmen

Handlungsfähiges Akteursnetzwerk

Was bisher geschah...

ANSTOSS EINES ZENTRENMANAGEMENTS

ALS PROZESS VOM IMPULS BIS ZUR VERSTETIGUNG



IMPULS

Neue Perspektiven
und Denkanstöße

Frühjahr 2022

Arbeitsschritte:
Stakeholder-Analyse
Impuls-Vortrag

Output:
Inspiration & Input



FLYING DOCTOR

Experten-Schnell-Check und
strategische Positionierung

Frühjahr/Sommer 2022

Arbeitsschritte:
Innenstadt-Tour
Vor-Ort-Begehung
Strategie-Werkstatt
Sofort-To-Do's

Output:
Innenstadt-Rezept



TOOLBOX

Modularer Werkzeugkasten
individuell für die Innenstadt

Herbst/Winter 2022

Arbeitsschritte:
Passgenaue Module
Best Practices
Handlungsempfehlungen
Ergebnis-Workshop

Output:
Innenstadt-Briefing



INTERVENTIONEN

Volle Ausrichtung auf die
Visitor Journey

Frühjahr 2023

Arbeitsschritte:
Schlüsselprojekte
Maßnahmensteckbriefe
Veranstaltungen/Workshops
Verantwortlichkeiten

Output:
Innenstadt-Drehbuch



MANAGEMENT

Verstetigung durch
„Task Force Innenstadt“

laufend

Arbeitsschritte:
Prozesssteuerung
Umsetzung/Priorisierung
Akteursansprache
Vernetzung

Output:
Innenstadt-Story

UMSETZUNG & STEUERUNG

STRATEGIE & KONZEPTION

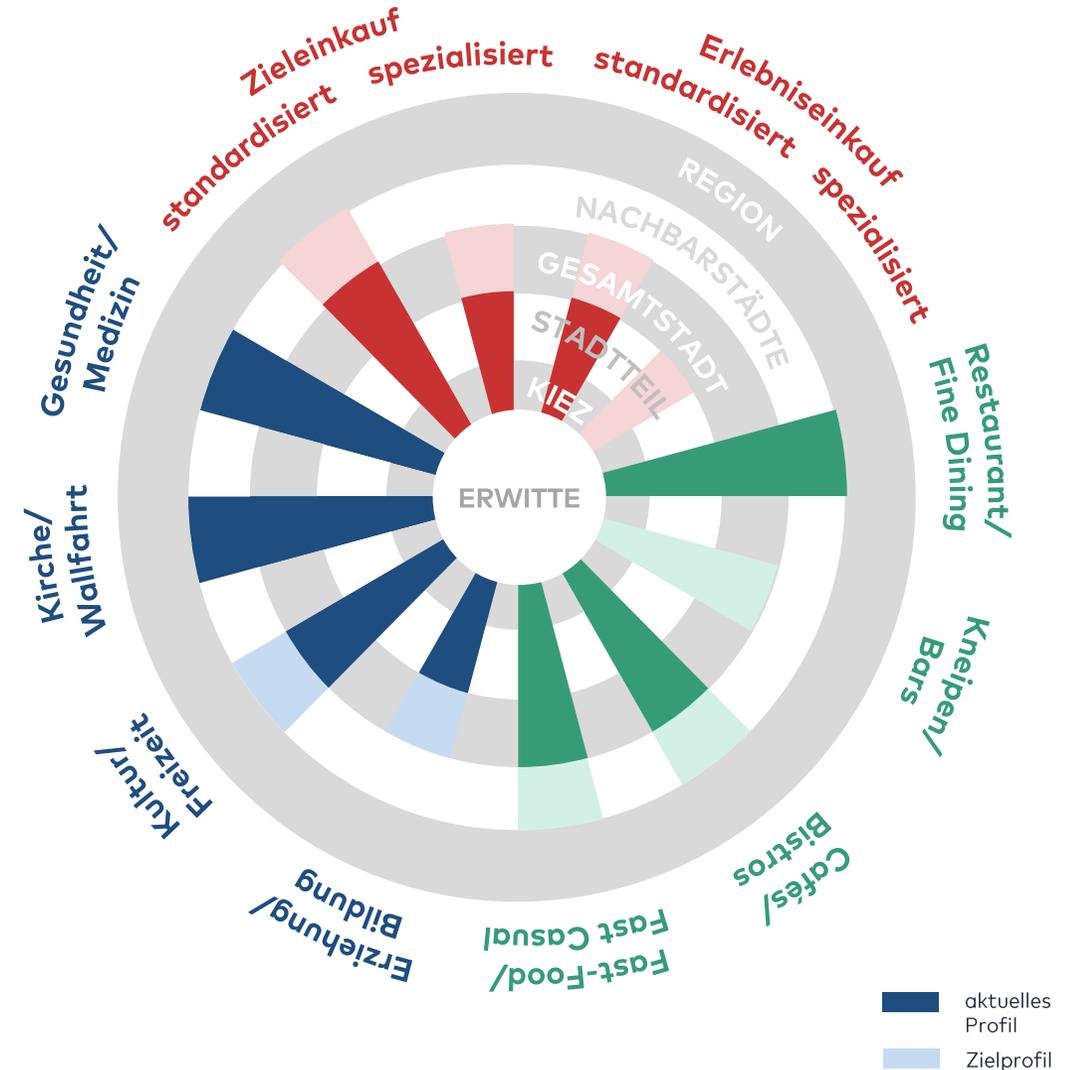


Zukunftsvision

Profilierung der Erwitter Innenstadt

Innenstadt Erwitte:
Ort der Versorgung mit attraktivem Kultur- und Freizeitangebot

- Die Erwitter Innenstadt ist ein attraktiver Aufenthaltsort für Bürger:innen.
- Die Erwitter Innenstadt bedient alle Nahversorgungsbedarfe der Bevölkerung und ergänzt durch einen attraktiven Mix aus qualitativ hochwertigen Gastronomien und Dienstleistungen sowie Kultur- und Freizeitangeboten.
- Der Marktplatz lockt Erwitter Familien durch innovative und regelmäßig stattfindende Veranstaltungen und Events und lädt zum Verweilen ein.
- Neue und hybride Angebote für Einzelhandel und Gastronomie sichern eine angemessene Versorgung der Erwitter Bevölkerung.
- Vorhandene Leerstände werden für Versorgungs- sowie Kultur- und Freizeitangebote genutzt.
- Ein attraktiver Wochenmarkt lockt durch sein vielfältiges und spezialisiertes Angebot und trägt in Kombination mit wechselnden Veranstaltungen zum Erlebniseinkauf in Erwitte bei.
- Die lokale Kunst wird stärker in das Stadtbild integriert und erhöht dadurch die Aufenthaltsdauer und –qualität für Bevölkerung und Besucher:innen.
- Die Erwitter Innenstadt ist (digital) gut auffindbar. Wegeverbindungen sind intuitiv erkennbar und Eingangssituationen sind offensichtlich und attraktiv gestaltet. Angebote werden digital und transparent gebündelt.





ERWITTE
Ort der Versorgung mit
vielfältigem Kultur- und
Freizeitangebot





Toolbox

Passgenaue Module für die Innenstadt von Erwitte

Funktionale Qualität	Städtebauliche Qualität	Markenqualität
Zentrenstrukturen 	Stadtraumqualitäten 	Marketing/Image 
Angebotsportfolio 	Erreichbarkeit/Lesbarkeit 	Quartiersprofilierung 
Nutzungsqualitäten 	Schlüsselimmobilien 	Digitale Sichtbarkeit 

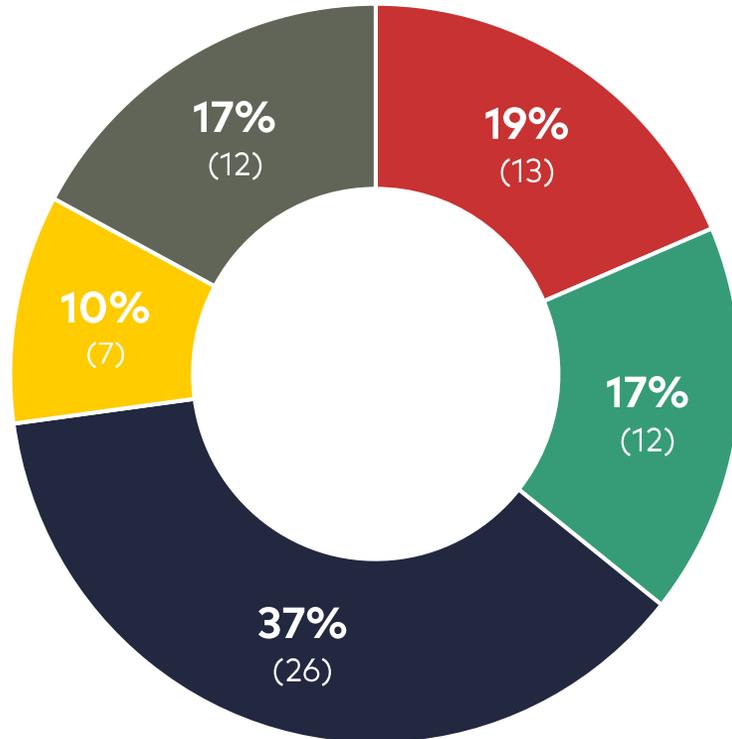
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Ergebnisse der Toolbox-Phase



Angebotsportfolio

Nutzungsmix – Anteil verschiedener Nutzungen



- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistungen
- Kultur & Freizeit
- Leerstände

n = 70

Insgesamt sind aktuell in der Innenstadt von Erwitte **70 Nutzungen** erfasst (Stand 11/2022). Dabei handelt es sich um überwiegend kleinteilige und inhaber:innengeführte Nutzungen mit einem Schwerpunkt im Dienstleistungsbereich.

Die Nutzungsstruktur der Erwitter Innenstadt zeichnet sich maßgeblich durch die **hohe Anzahl an Dienstleistungen** in Erdgeschosslagen aus. Diese machen über ein Drittel der Nutzungen in der Innenstadt aus. Der Einzelhandel prägt die Nutzungsstruktur in Erwitte mit insgesamt 13 Betrieben und einem Anteil von rd. 19 %. Die Gastronomie, als eine der wesentlichen Frequenzbringer für die Innenstadt, ist bei den Nutzungen im Zentrum durch einen Anteil von rd. 17 % vertreten.

Der **Anteil an Leerständen** liegt in der Erwitter Innenstadt bei rd. 17 %. Leerstände können das Erscheinungsbild und die Einkaufsatmosphäre für die Kund:innen der Innenstadt stark einschränken. Insbesondere die Leerstandsquote (= Leerstände/ Einzelhandelsnutzungen + Leerstände) ist in Erwitte mit rd. 48 % sehr hoch und schafft einen akuten Handlungsbedarf für die zukünftige Innenstadtentwicklung.

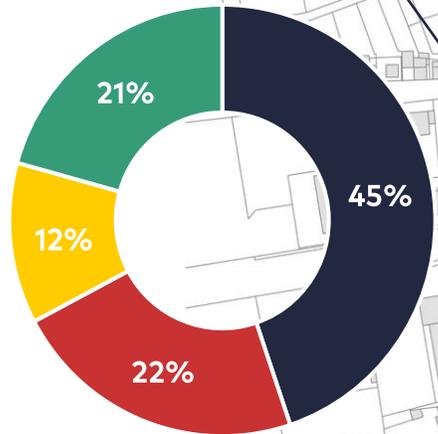


Angebotsportfolio

Nutzungsmix - Gesamtübersicht

Legende

- Dienstleistungen
- Einzelhandel
- Kultur & Freizeit
- Gastronomie
- Untersuchungsgebiet



n = 58



Das Angebotsportfolio in der Erwitte Innenstadt wird besonders durch die Erdgeschosslagen entlang des Hellwegs und um den Marktplatz geprägt.

Fast die Hälfte der tatsächlich vorhandenen Nutzungen (ohne Leerstände) umfassen Dienstleistungsangebote. Knapp unter einem Viertel der insgesamt 58 Nutzungen gehören jeweils zum Bereich des Einzelhandels und der Gastronomie. Der übrige Anteil besteht aus Kultur- und Freizeitangeboten, wie z. B. verschiedener Vereinen (Wi-Kult, Jugendwerk Rietberg), den Spielhallen und Wettbüros entlang des Hellwegs, der Erwitte Malschule und der Kampfkunstschule.

Insgesamt handelt es sich zu einem großen Anteil um kleinteilige Nutzungsstrukturen. Großflächigere Strukturen wie die Sparkasse Erwitte sowie der Action-Discounter befinden sich in den Randlagen der Innenstadt.



Angebotsportfolio

Einzelhandel



Hellweg

- kleinteilige und inhaber:innengeführte Einzelhandelsbetriebe entlang des Hellwegs zwischen Lippstädter Straße und Berger Straße
- teilweise eingeschränkte Nutzungs- und Immobilienqualität
- frequenzerzeugende Nutzungen sind insbesondere die Adler-Apothek und Laurentius-Apothek, das Blumenhaus Göbel, das Textilhaus Suerhoff sowie die beiden Optiker Rottler und V&K
- ergänzt wird das Angebot am Hellweg durch den Non-Food-Discounter Action im westlichen Randbereich der Innenstadt und die zahlreichen Dienstleistungsangebote
- die Nutzungen werden durch die Lage an der Bundesstraße durch eine gute Erreichbarkeit im MIV, allerdings auch durch eine hohe Verkehrs- und Lärmbelastung auf den Gehwegen geprägt
- am Marktplatz beschränkt sich der Einzelhandel auf Haus Kosmehl und den Erwitter Wochenmarkt mit zwei wöchentlichen Marktständen für Geflügel und Gemüse

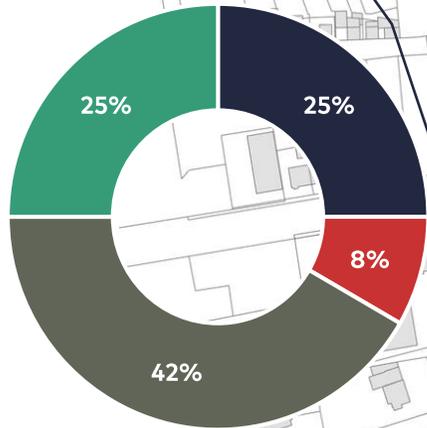


Angebotsportfolio

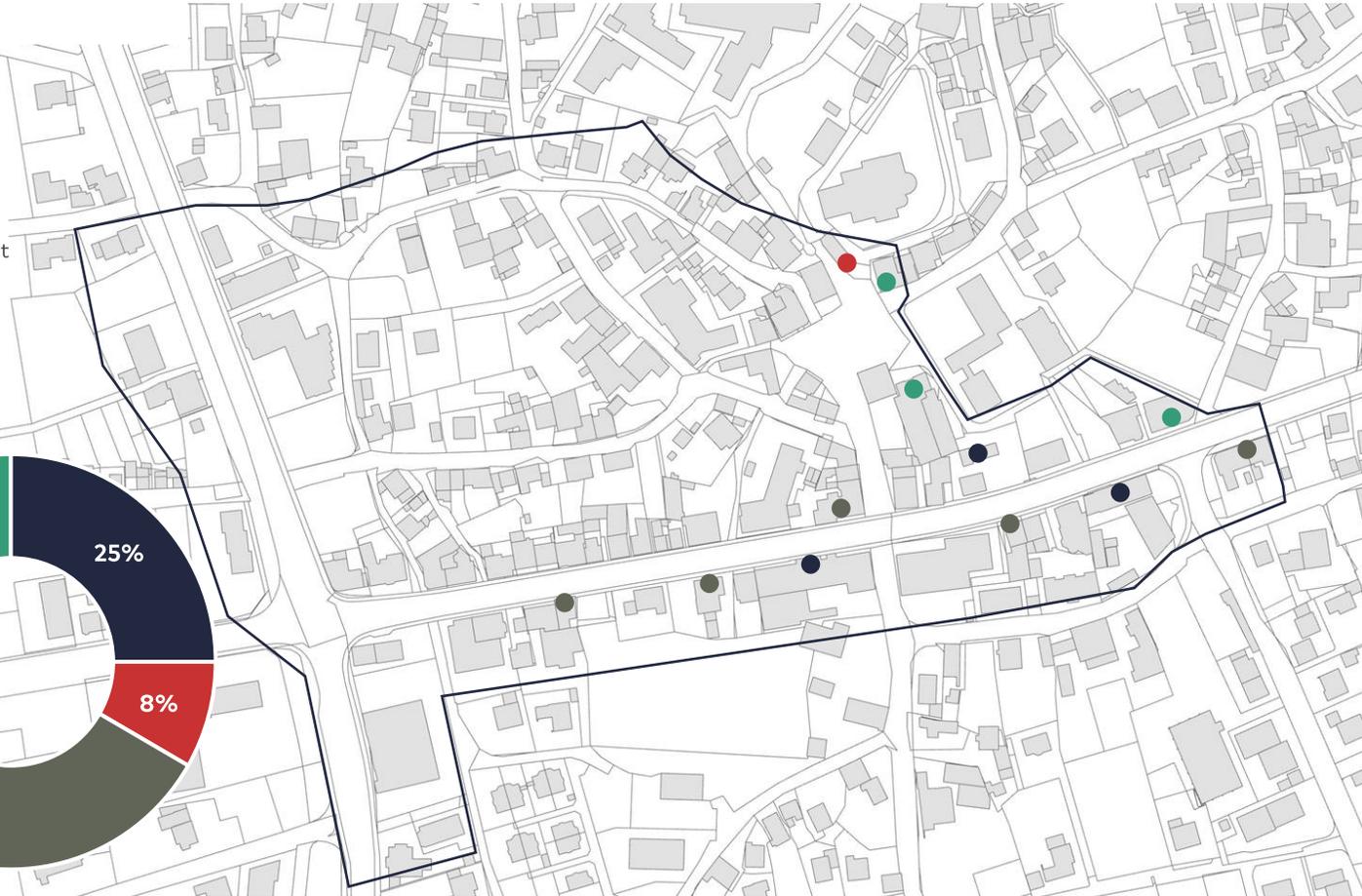
Gastronomie – Betriebstypen

Legende

- Café/Bistro
- Eisdiele
- Imbiss
- Restaurant
- Unter-suchungsgebiet



n = 12



Ein Großteil des Gastronomieangebotes in Erwitte wird durch Imbissbuden definiert, welche sich entlang des Hellwegs durch die gute Erreichbarkeit des MIVs konzentrieren. Im Bereich des Hellwegs befinden sich zudem drei Cafés/Bistros in Form von Bäckereien. Klassische Restaurant-Betriebe sind die Marx Wirtschaft und das Hotel Büker am Marktplatz sowie der Königshof am Hellweg. Insgesamt handelt es sich um klassische Gastronomieangebote.

Bei den gesamten in Erwitte ansässigen Gastronomiebetrieben handelt es sich um inhaber:innengeführte Betriebe, was ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Städten schafft. Neben der Ausrichtung auf Mitnahmegastronomien seitens einiger Betriebe, bieten diese auch Lieferservices für die angebotenen Speisen an. Dabei zeichnet sich ab, dass die ein großer Teil der Gastronomiebetriebe nicht zum Verweilen in der Innenstadt einlädt.

Die Angebotsdichte an Gastronomiebetrieben löst sich mit zunehmender Entfernung zur Innenstadt auf.



Angebotsportfolio

Gastronomie – Preisniveau

Branche	Betriebstyp	relatives Preisniveau		
		preisorientiert	standard	hochwertig
Speisewirtschaften	Imbiss	■	□	□
	Kantine	□	□	□
	Schnellrestaurant	□	□	□
	Fast-Casual-Restaurant	□	□	□
	Restaurant	□	■	□
	Fine Dining Restaurant	□	□	□
Hybride	Eisdiele	■	□	□
	Café/Bistro	■	□	□
	Resto-Bar	□	□	□
	Shisha-Bar/Lounge	□	□	□

Das Gastronomieangebot in der Innenstadt von Erwitte ist vorrangig einem **preisorientierten bis standardisierten Preisniveau** zuzuordnen. Hochwertige Angebote sind nicht vorhanden.

Um insbesondere der Erwitter Bevölkerung entsprechend der Zukunftsvision ein vielfältiges Gastronomieangebot zu bieten, ergeben sich **Ausstattungsempfehlungen** im standardisierten bis hochwertigen Preissegment in Form von Imbissen, Restaurants, Cafés/Bistros und Resto-Bars. Somit kann das Angebot hinsichtlich der Betriebstypen und des Preissegments ausgeweitet werden.

- vorhanden
- nicht vorhanden
- Ausstattungsempfehlung



Angebotsportfolio

Dienstleistungs-, Kultur- & Freizeitangebote

Dienstleistungsangebote	Name	Anzahl	26
Bank	Sparkasse Erwitte, Volksbank Erwitte	2	<p>Die Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitangebote in der Erwitter Innenstadt weisen eine hohe Vielfalt auf. Insgesamt lassen sich 26 Dienstleistungs- und sieben Kultur- und Freizeitangebote in der Innenstadt verorten. Rund ein Viertel der Dienstleistungen wird durch Medizinische oder Pflegeangebote abgedeckt, welche sich größtenteils entlang des Hellwegs verorten lassen.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich einige Kultur- und Freizeitangebote in Erwitte, wie z. B. eine Kampfkunstschule und eine Malschule. Am Hellweg befinden sich zwei Spielhallen und ein Wettbüro. In Erwitte gibt es ein Hotel und ein Motel sowie ein Reisebüro am Marktplatz. Darüber hinaus befinden sich in der Innenstadt zwei Fahrschulen, drei Friseursalons und zwei Tattoo-Studios.</p> <p>Die Versorgung der Erwitter Bevölkerung wird durch weitere Angebote, wie z. B. einen Schuhservice abgerundet.</p>
Bestatter	Freise Bestattungen	1	
Computer/EDV	Proxima Computer Service	1	
Fahrschule	BV Fahrschule, Fahrschule Tölle	2	
Friseur	Haarlack by Leo, Haarstudio Marianne, Salon Krane	3	
Hotel/Pension	Hellweg Motel, Hotel Büker	2	
Medizin/Pflege	Caritas Sozialstation, Gemeinschaftspraxis Balmes/Stöckeler/Adam, Praxis für Psychotherapie Kathrin Lama, Praxis Podologie Lorenz, Stange Podologische Praxis, Zahnarztpraxis Bracht,	6	
Reisebüro	Musshoff Reisebüro	1	
Presse	Der Patriot – Lippstädter Zeitung	1	
Schuster	Schuhservice Karthaus	1	
Tattoo-Studio	Snipes Tattoo Artists, Stichtag Tattoos	2	
Versicherung	Allianz Versicherungen, Provinzial Versicherungen	2	
Sonstige	Küchenstudio Lauer, Tiersalon Tierisch Schön	2	
Kultur- & Freizeitangebote		Anzahl	
Weiterbildung	Erwitter Malschule, Kampfkunstschule	2	
Spielhallen/Wettbüros	Mc. Games Spielhalle, Spielhalle Erwitte, tipico	3	
Vereine	Jugendwerk Rietberg, Wi-Kult	2	

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Erdgeschosslagen Stadt + Handel 11/2022



Angebotsportfolio

Entwicklungsempfehlungen

Nutzungsmix

- aktives Leerstandsmanagement zur Behebung und Aktivierung der vorhandenen Leerstände für ein vollumfänglich attraktives Erscheinungsbild der Innenstadt (insbesondere im Bereich des Marktplatzes) und für die Erhöhung der Verweilatmosphäre (z.B. durch Zwischennutzungen oder Bespielung der leerstehenden Ladenlokale mit Kunst)
- gezielte Etablierung hybrider Betriebskonzepte (s. Best-Practice-Beispiele) mit Fokus auf eine umfassende und qualitätsvolle Versorgung der Erwitter Bevölkerung; durch ausgewählte Konzepte lädt die Innenstadt zum Verweilen ein und schafft attraktive Aufenthaltsorte
- Einrichtung von Zwischennutzungen in leerstehenden Ladenlokalen: z. B. durch Pop-up Restaurants zum Erproben von Gastronomiekonzepten unter gastronomischen Realbedingungen oder Ausstellungen, um Künstler:innen und Kulturschaffenden Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen (s. Best-Practice-Beispiele) im Sinne einer innovativen und einzigartigen Innenstadt-Positionierung
- digitale Bündelung der Angebote zur Stärkung der Sichtbarkeit, bspw. durch eine zentrale Online-Plattform, auf der Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote aufgeführt und zusätzliche Service-Leistungen angeboten werden (z. B. Bestellung von Produkten, Gutschein-Aktionen etc.)

Einzelhandel

- Nutzung des Charmes kleinteiliger Strukturen und Fokussierung des Einzelhandelsangebotes auf inhaber:innengeführte/spezialisierte Fachgeschäfte; einhergehende Beratungs- und Serviceleistungen nehmen zusätzlich Einfluss auf die Attraktivität des Angebots
- Durchführung saisonaler Aktionen (z.B. Rabattaktionen als Adventskalender) oder thematischer Schaufensteraktionen zur Belebung der Innenstadt und der vorhandenen Nutzungen



Angebotsportfolio

Entwicklungsempfehlungen

Gastronomie

- Ansiedlung weiterer Betriebstypen zur Etablierung eines vollumfänglichen und ansprechenden Gastronomieangebotes entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung: Restaurant (hochwertig), Café/Bistro (standardisiert bis hochwertig), Resto-Bar (hochwertig), Kneipe (standardisiert) und Biergarten (standardisiert)
- perspektivisch verstärkte Bespielung des Marktplatzes mit (Außen-)Gastronomie als zentralen Anziehungspunkt in der Innenstadt sowie durch saisonale kulinarische Veranstaltungen (z. B. französischer Markt/Abend) unter Einbeziehung der lokalen Gastronomiebetriebe
- Ansiedlung innovativer und individueller Gastronomiekonzepte, um das Gastronomieangebot in der Innenstadt zukünftig trendorientierter und qualitätsvoller mit einer höheren Verweilqualität aufzustellen (z. B. Pop-Up-Restaurants/Cafés)

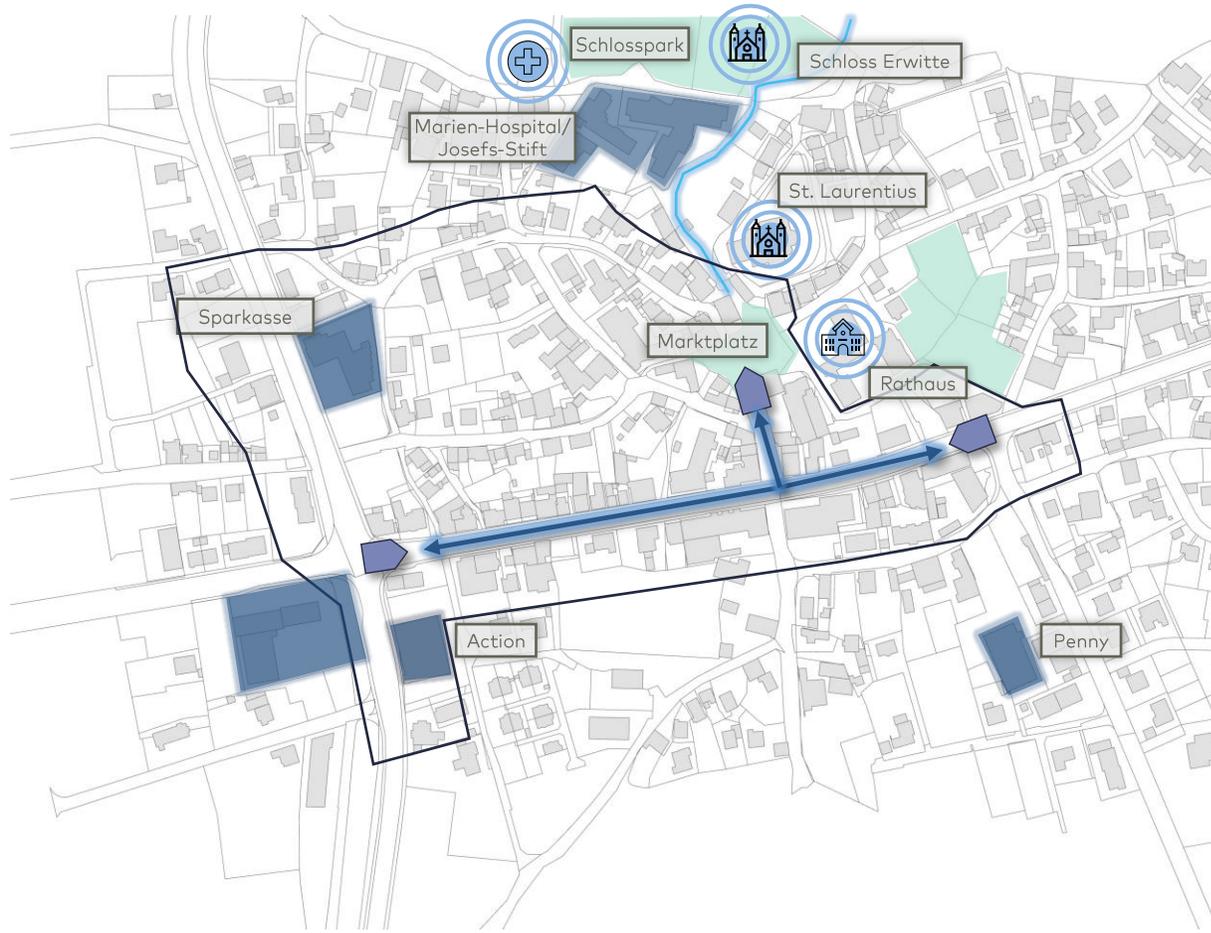
Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitangebote

- Etablierung einer Kleinkunstbühne zur verstärkten Profilierung als Kulturort für die Erwitter Bevölkerung (z. B. in einem leerstehenden Ladenlokal oder in den Sommermonaten auf dem Marktplatz) oder eines Kinder-Theaters um Erwitter Familien in die Innenstadt zu locken
- Ansiedlung weiterer ladenähnlicher Dienstleistungen um die Grundversorgung der Bevölkerung zu sichern
- Ansiedlung weiterer Spielhallen und Wettbüros durch Kommunikation mit Immobilieneigentümer:innen aktiv vermeiden und Erstellung eines Vergnügungstättenkonzeptes, um Ansiedlungen auch planungsrechtlich zu steuern
- Kooperation mit der Erwitter Malschule für mögliche Veranstaltungen (z. B. kunstthematische Workshops/Abende für alle Altersgruppen)
- Einrichtung eines zentral gelegenen Verleihs für Fahrräder, E-Roller, Kinder- oder Bollerwagen, um für die Erwitter Bevölkerung Wege in der Innenstadt zu verkürzen und eine flexible Mobilität (unabhängig vom Pkw) zu gewährleisten



Stadtraumqualitäten

- ← zentrale Haupteinkaufslage
- großflächigere Strukturen
- Freiräume/Plätze
- zentrale Eingangssituation
- Gewässer
- ⊙ strukturprägende Anker nutzungen
- ⊕ Hospital
- ⊕ Kirchen
- ⊕ Stadtverwaltung
- Untersuchungsgebiet



Die Haupteinkaufslage der Erwitte Innenstadt befindet sich entlang des Hellwegs (B1) zwischen Lippstädter Straße (B55) und Berger Straße. Zusätzliche Nutzungsstrukturen befinden sich in der Freistuhlgasse und im Bereich um den Marktplatz. Eine ausgewiesene Fußgängerzone gibt es nicht. Die Haupteinkaufslage wird stark durch den Verkehr auf der Bundesstraße geprägt und lädt daher nicht zum Verweilen ein.

Die zentralen Eingangssituationen zur Innenstadt befinden sich an den Kreuzungen des Hellwegs zur Lippstädter Straße, zur Berger Straße und zur Freistuhlgasse.

Der Marktplatz stellt die einzige, größere Freifläche im Innenstadtgebiet dar und lockt durch die städtebauliche Qualität der historischen Fachwerkhäuser und der nahegelegenen Kirche. Angrenzend zum Untersuchungsgebiet laden die Grünflächen hinter dem Rathaus sowie der Schlosspark und der Brockbach zum Verweilen ein, welche vom Innenstadtgebiet nur eingeschränkt erkennbar oder sichtbar sind.

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage Stadt Erwitte.



Stadtraumqualitäten



Städtebauliche Struktur & Gestaltung

- die städtebauliche Strukturen werden zu großen Teilen durch historische Gebäude und Fachwerkcharme geprägt, allerdings immer wieder unterbrochen durch neuzeitliche Nachkriegsbauten (unten links)
- uneinheitliche Fassadengestaltung insbesondere entlang des Hellweges
- hoher Versiegelungsgrad der Innenstadt und im Bereich des Marktplatzes mit unterschiedlicher Bepflasterung
- geringfügige Begrünung und Gestaltung der Aufenthaltsräume in der Innenstadt (insbesondere auf dem Marktplatz)
- Potenziale zur Einrichtung von Grünelementen, u. a. an Sitzmobiliar oder in den Eingangsbereichen der Ladenlokale, werden nicht vollständig genutzt (vgl. Best-Practice-Beispiele Folie 98)

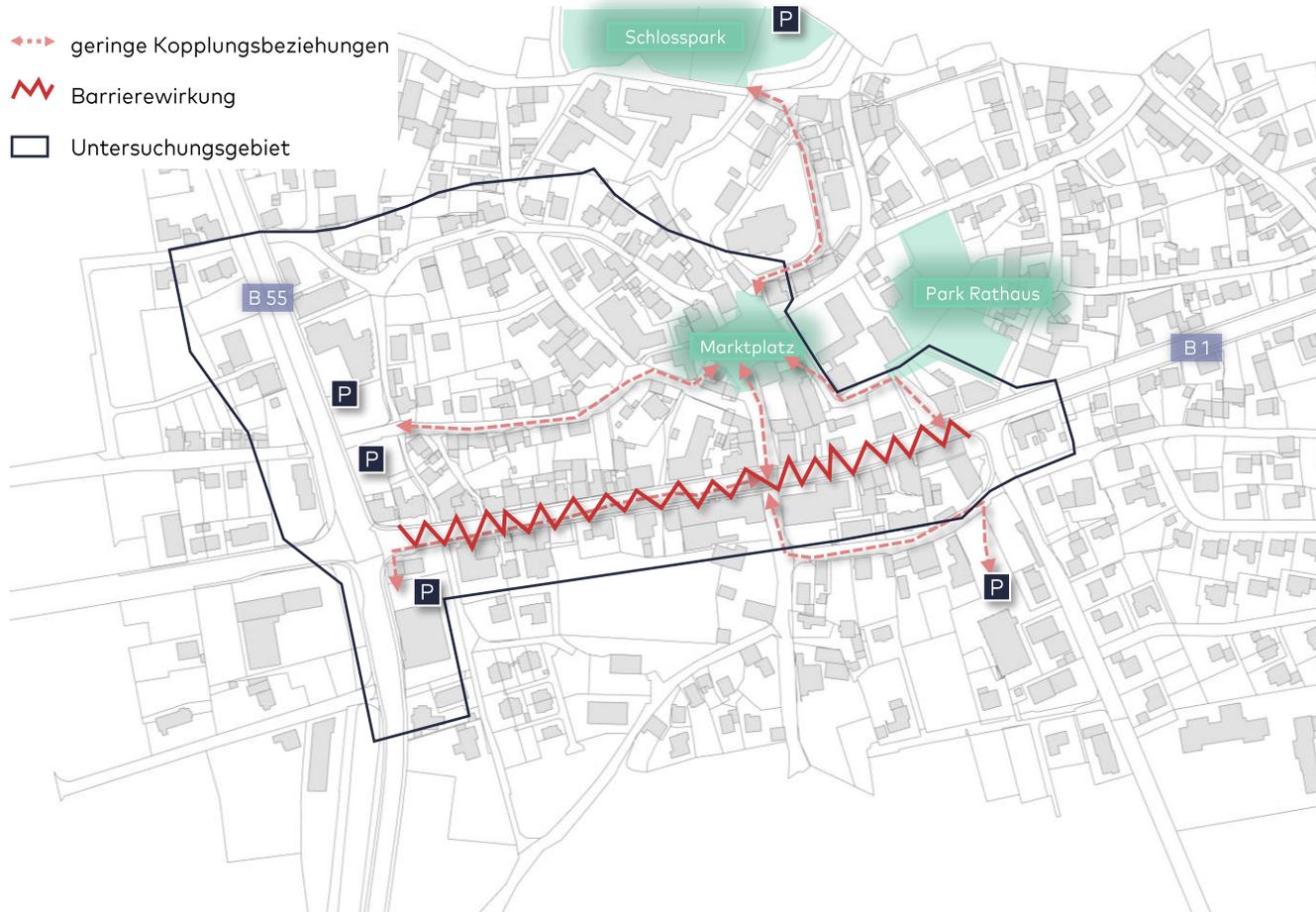


Stadtraumqualitäten

←→ geringe Kopplungsbeziehungen

⚡ Barrierewirkung

□ Untersuchungsgebiet



Wege- & Kopplungsbeziehungen

- mangelnde Verknüpfung der zentralen Ankunftsorte für Erweiter:innen (Parkplatzflächen im Randbereich der Innenstadt) und den Aufenthaltsräumen am Marktplatz und Richtung Schloss, um Einkäufe des täglichen Bedarfs mit Aufenthalt in der Innenstadt zu verbinden
- mangelnde Nord-Süd-Verknüpfung der zentralen Ankunftsorte für Tourist:innen (Schloss und Schlosspark) mit der Innenstadt, um Besuch mit Nutzung des gastronomischen Angebotes zu verbinden
- Hellweg und Lippstädter Straße als städtebauliche Barriere zwischen Nutzungsstrukturen
- geringe städtebaulich-funktionale Anknüpfung des Marktplatzes zu nahegelegenen Grün- und Erholungsflächen
- keine intuitive Wegeführung zwischen zentralen Aufenthaltsräumen (Schlosspark, Marktplatz, Hellweg) und geringe Sichtbarkeit und Auffindbarkeit der vorhandenen Nutzungen (vgl. Best-Practice-Beispiele)



Stadtraumqualitäten

Entwicklungsempfehlungen

- Gestaltung des Marktplatzes als zentraler Verweil- und Aufenthaltsort für Erwitter:innen und Tourist:innen durch mobile Grün- und Sitzelemente und durch Aufhebung der Parkfunktion des Platzes (vgl. Best-Practice-Beispiel)
- Gestaltung des Marktplatzes (und ggf. der Parkflächen hinter dem Rathaus) mit (mobilen) Spielelementen, um Verweilorte für Familien und Kinder zu schaffen
- Verknüpfung der Aufenthaltsorte in und um den Innenstadtbereich (Schloss Erwitte – Marktplatz – Hellweg) durch städtebauliche Gestaltung in Form von Grün- und Gestaltungselementen für eine indirekte Wegeführung, z. B. zwischen Freistuhlgasse und Marktplatz
- städtebauliche Aufwertung der Gehwege und Fassaden entlang des Hellweges als zentrale Einkaufslage in Erwitte und Ankunftsort für Besucher:innen der Innenstadt (erster Eindruck der Innenstadt) durch die Installation von Grün- und Gestaltungselementen
- Erhöhung der Sichtbarkeit der städtebaulichen Kristallisationspunkte von Erwitte (Marktplatz, Schloss) durch ein Wegeleitsystem und Beschilderungen oder der Einführung thematischer Wegrouen (z. B. durch historischen Stadtkern, vgl. Best-Practice-Beispiel)
- Inszenierung der historischen Fassaden und Fachwerkhäuser der Gebäude am Marktplatz durch Sanierung und zusätzlicher Fassadenbegrünung (auch als Beitrag zur Klimaanpassung)
- Nutzung des Marktplatzes als zentraler Veranstaltungsort und Konzeptionalisierung von thematischen Veranstaltungen und familienfreundlichen Eventformaten um zusätzliche Frequenzen in der Innenstadt zu generieren und den Marktplatz als Kern der Innenstadt und zentralen Treffpunkt für Erwitter:innen und Besucher:innen zu inszenieren
- Verkehrsberuhigung am Marktplatz und Einrichtung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten entlang des Hellweges, um die Sicherheit von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen zu erhöhen und die Verweilqualität zu steigern
- Einrichtung eines Innenstadtbeirates/Runden Tisches zwischen verschiedenen Akteur:innen, um u. a. Maßnahmen für die Gestaltung des öffentlichen Raumes zu entwickeln (z. B. Anregung zur Gründung einer Bürger:inneninitiative zur Gestaltung von Grünelementen und Flächen durch Patenschaften oder Konzeptionierung von innenstadtrelevanten Veranstaltungen)

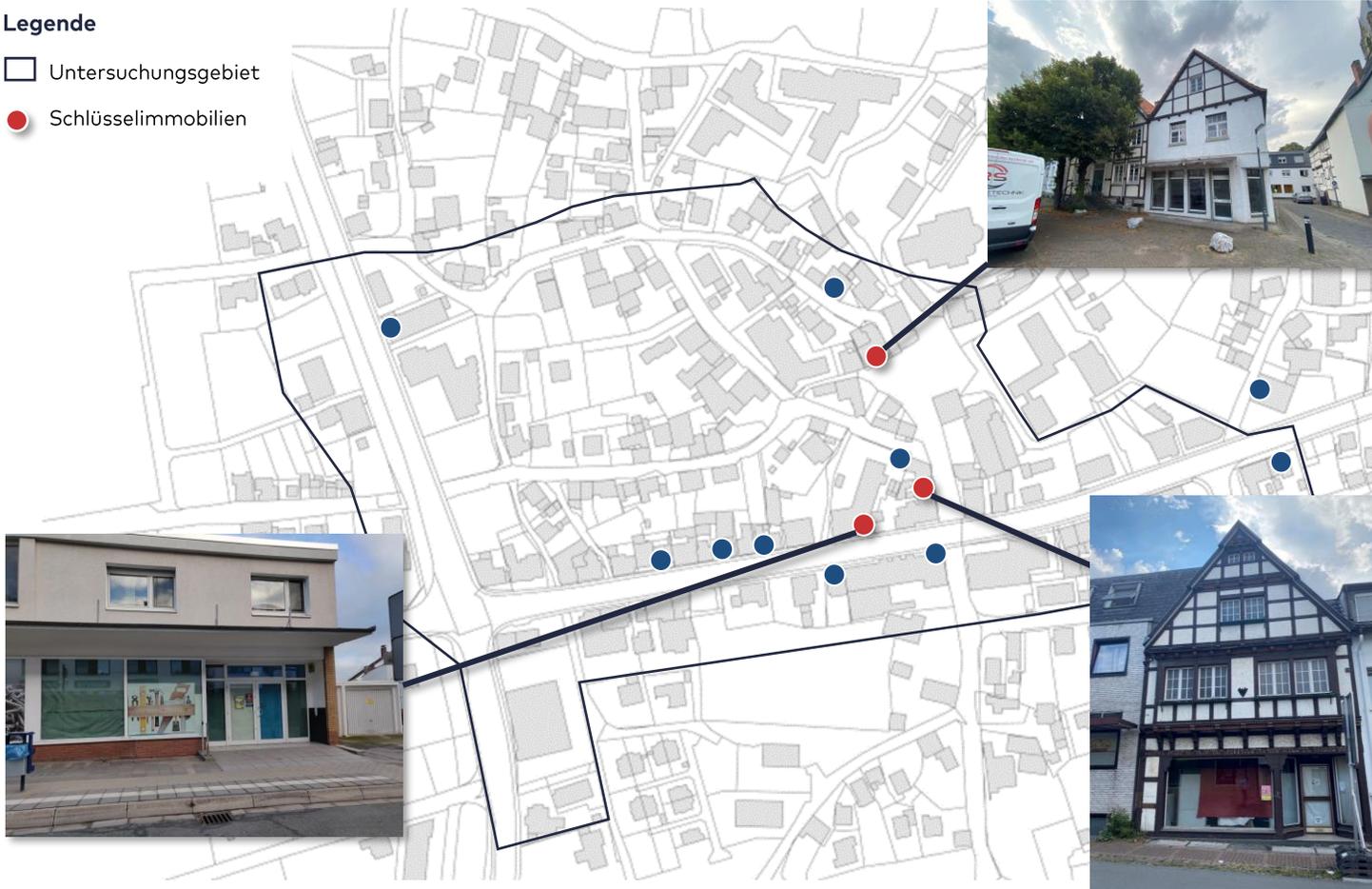


Schlüsselimmobilien

Legende

□ Untersuchungsgebiet

● Schlüsselimmobilien



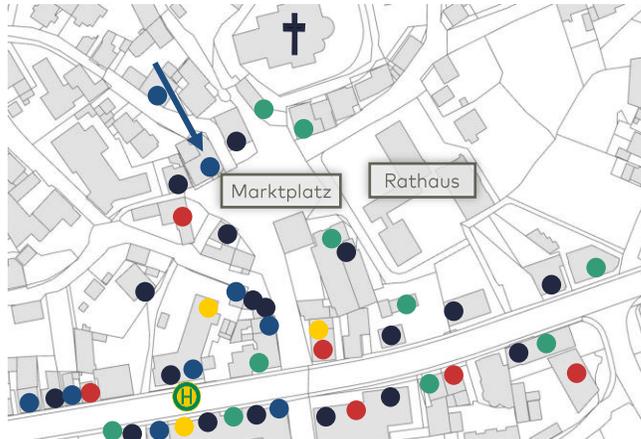
Die hier ausgewählten Leerstände werden als Schlüsselimmobilien identifiziert. Das heißt, dass sie die Innenstadt und ihr Erscheinungsbild aufgrund der exponierten Lage maßgeblich beeinflussen. Aufgrund der teils provisorisch verklebten Schaufenster sowie der inneren und äußeren Bausubstanz der entsprechenden Immobilien wirken sich die Leerstände negativ auf die Aufenthaltsqualität aus. Die Schlüsselimmobilien prägen maßgeblich den ersten Eindruck der Innenstadt aufgrund der frequentierten Lage.

Daher wird ihnen im Rahmen der zukünftigen Innenstadtentwicklung eine höhere Priorität zugeschrieben. Durch eine entsprechende Nutzung und ein adäquates Erscheinungsbild der Schlüsselimmobilien kann die Qualität der gesamten Innenstadt angehoben werden.

Zu den Schlüsselimmobilien gehört ein leerstehendes Ladenlokal in zentraler Lage am Hellweg, ein Leerstand in an der Hauptachse zwischen Hellweg und Marktplatz, sowie ein leerstehendes Ladenlokal direkt am Marktplatz neben dem Reisebüro. Diese Leerstände befinden sich in exponierter Lage und sind vom öffentlichen Raum gut einsehbar.



Schlüsselimmobilien



Schlüsselimmobilie 1 (Am Markt 9)

Rahmendaten

vorherige Nutzung	ggf. inhaber:innengeführter Einzelhandel oder Dienstleistungsnutzung
Größe	ca. 40 m ² (Ladenfläche)
Schaufensterfläche	ca. 10 m ²
verkehrliche Erreichbarkeit	gute Erreichbarkeit mit dem Pkw durch Befahrung des Marktplatzes, Bushaltestelle fußläufig in ca. 2 Minuten
Umgebung	sehr zentrale Lage am Marktplatz, zahlreiche Fachwerkhäuser in unmittelbarer Umgebung sowie Freifläche des Marktplatzes direkt vor dem Ladenlokal, benachbarte Nutzungen: Reisebüro, Haus Kosmehl
Immobilienqualität	historische, aber veraltete Bausubstanz, ggf. Sanierungsbedarf
Potenziale	
Ausstattung	geeignete Ausstattung für kleinere Gastronomie- oder Einzelhandelsbetriebe
mögliche Nachnutzung	inhaber:innengeführte Gastronomie in Form von Café/Bistro mit Außengastronomie vor dem Gebäude und ggf. Erweiterung auf dem Marktplatz im Sommer zur Steigerung des Marktplatzes als Gastronomie- und Aufenthaltsort
mögliche Zwischennutzung	Bespielung mit Kunst, Pop-Up-Verkäufe im Bereich der Gastronomie (z. B. Zimtschnecken im Winter); Einrichtung eines Fahrradverleihs oder Indoorspielplatzes

Quelle: Fotos Stadt + Handel; Darstellung Stadt + Handel.



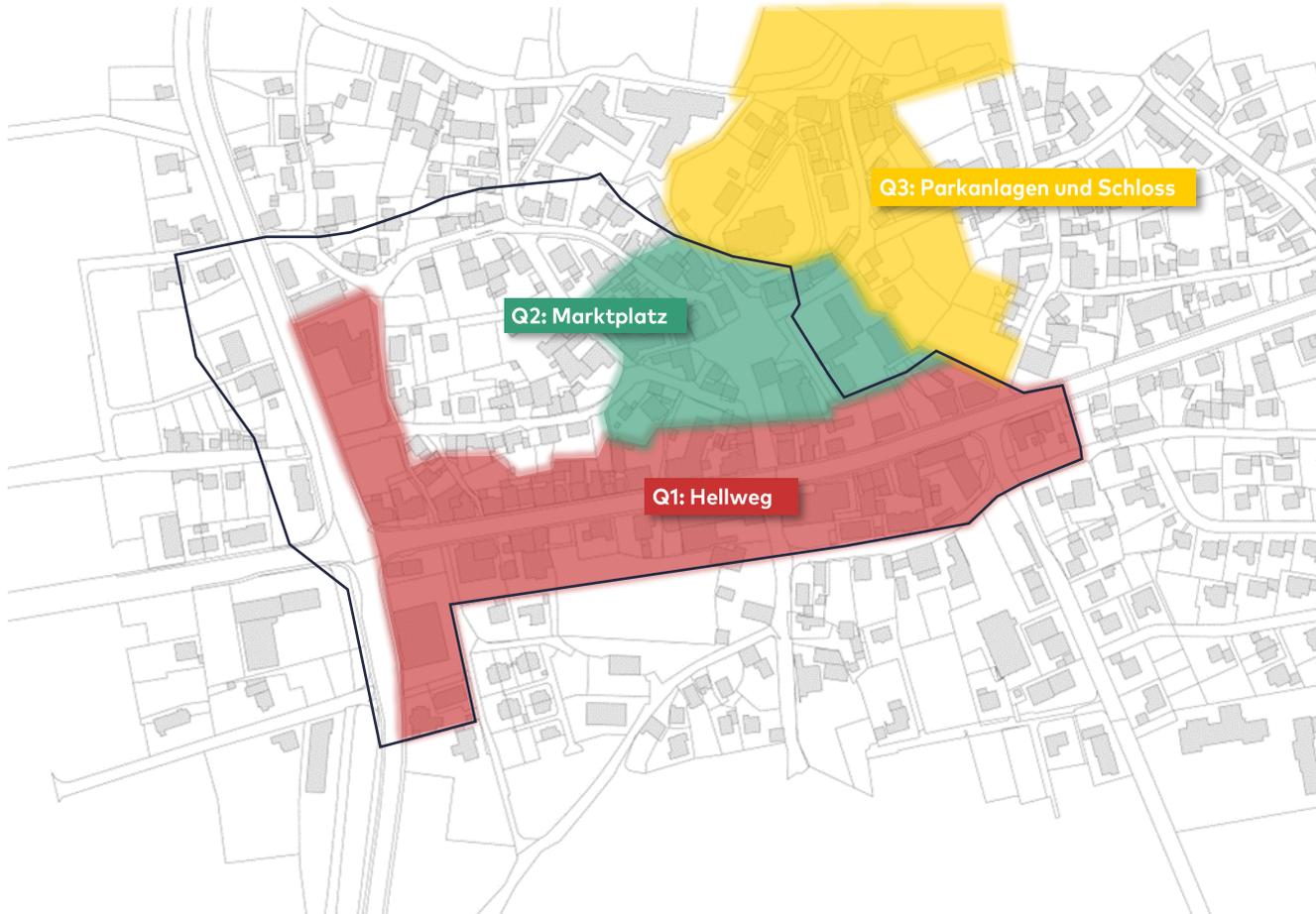
Schlüsselimmobilien

- Ansprache der entsprechenden Immobilieneigentümer:innen und Anleitung eines gemeinsamen Dialoges zur Nach-/Zwischennutzung der leerstehenden Ladenlokale
- Umsetzung der potenziell passenden Nach- und Zwischennutzungen für die Ladenlokale mit Priorität auf die Immobilie am Markt 9 aufgrund der räumlichen Lage, z. B. Zwischennutzung durch Fahrradverleih oder Indoorspielplatz (vgl. Best-Practice-Beispiele)
- Revitalisierung der Leerstände durch Gestaltung der Schaufenster und Kunstinstallationen, beispielsweise durch den Aufbau möglicher Kooperationen zur Gestaltung (z. B. mit Schulen, Kindergärten oder der Erwitter Malschule)
- Beantragung von Fördermitteln und Motivation der Eigentümer:innen von Leerständen oder weiteren Immobilien zur Sanierung der Gebäudefassaden; zusätzlich sollte hierfür vorgelagert eine Priorisierung der Immobilien entsprechend des Handlungsbedarfes erstellt werden
- Aufwertung der Aufenthaltsqualität in unmittelbarer Umgebung der Immobilien durch Begrünungs- und Gestaltungselemente, insbesondere auf dem Marktplatz und entlang der Zufahrt vom Hellweg (Am Markt/Freistuhlgasse)



Quartiersprofilierung

Identifizierung einzelner Lagebereiche



In der Darstellung links wurde die Erwitte Innenstadt in drei einzelne Lagebereiche unterteilt. Dabei wurde aufgrund der Verknüpfungspotenziale zu weiteren Kristallisationspunkten im Innenstadtgebiet (Rathaus, Schlosspark) bewusst über das Untersuchungsgebiet des Anstoßprozesses hinausgegangen. Damit soll betont werden, dass die Erwitte Innenstadt noch stärker in das gesamte Stadtgebiet integriert werden sollte.

Das erste Quartier (Q1) ergibt sich aus den funktionalen Gegebenheiten und der Nutzungsstrukturen entlang des Hellwegs. Hier wurden die großflächigeren Nutzungen der Sparkasse und des Action-Marktes miteinbezogen.

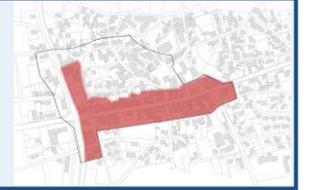
Das zweite Quartier (Q2) zieht sich um den Marktplatz und das Rathaus herum und fasst somit den historischen Kern der Innenstadt zusammen.

Als drittes Quartier (Q3) wurde das Gebiet zwischen der Parkfläche am Rathaus und dem Bereich um die St. Laurentius Kirche bis hin zum Schlosspark definiert. Der Fokus liegt hier auf nahegelegenen Erholungs- und Grünflächen. Als Ergänzung zu Q1 und Q2 trägt das Quartier zum Funktionieren der Erwitte Innenstadt bei.



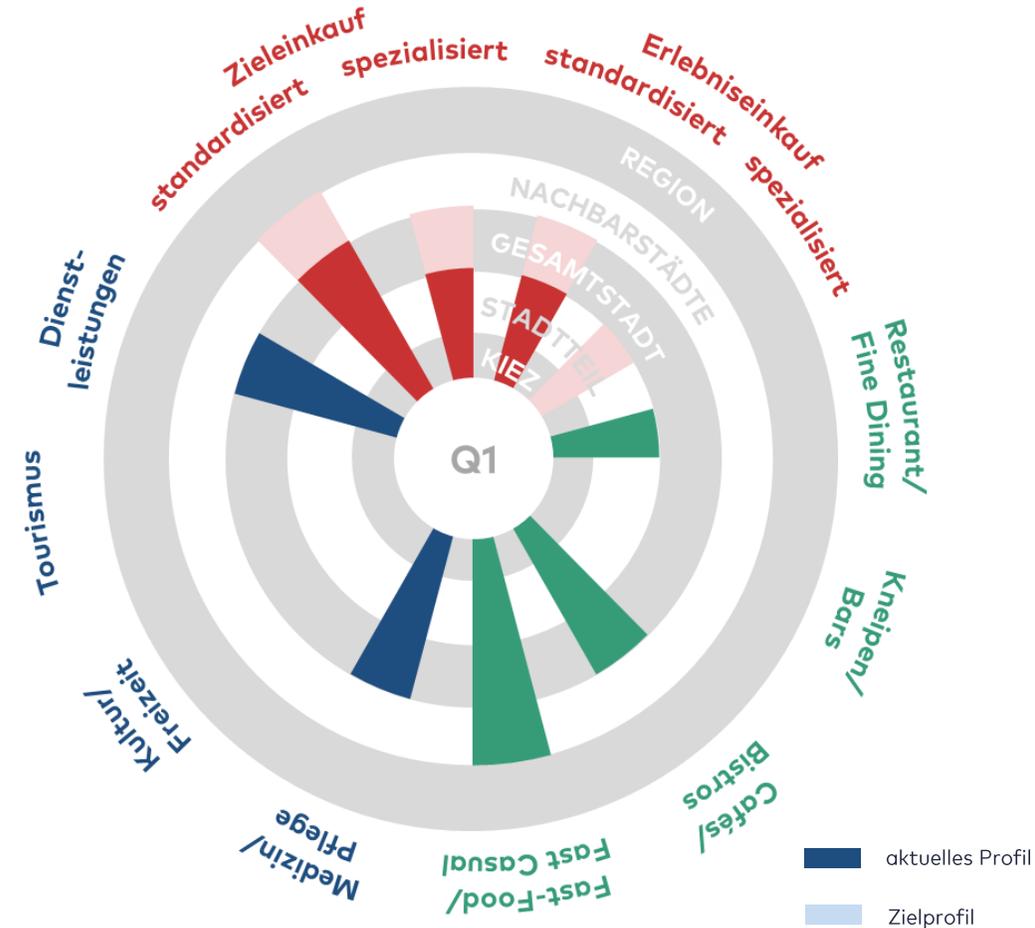
Quartiersprofilierung

Quartier 1: Hellweg



Entwicklungsempfehlungen

- Revitalisierung vorhandener Leerstände durch (Zwischen-)Nutzungen (Pop-Up-Verkäufe oder hybride Nutzungen) oder durch gemeinschaftliche Aktionen (z. B. Gründer:innenwettbewerb)
- Stärkung der Sichtbarkeit vorhandener Nutzungen durch ein Wegeleitsystem und Verknüpfung der Einzelhandelsnutzungen mit angrenzenden Quartieren, insbesondere Stärkung und Gestaltung der Wegeverbindungen zwischen Hellweg und Marktplatz
- Stärkung der digitalen Sichtbarkeit vorhandener Nutzungen durch gebündeltes Auftreten im Sinne der Digitalisierung und Usability der Stadtökonomie (vgl. Megatrends), bspw. durch Anbieter wie SOR digital
- Gestaltung der Bürgersteige, um „Flaniermeilen“-Charakter zu schaffen; Freistellung von vorhanden Parkplatzflächen für Fahrradabstell- oder Sitzmöglichkeiten
- Verbesserung der Warenpräsentation der Nutzungen, z. B. durch gemeinsamen Schaufenster-Workshop
- städtebauliche Aufwertung des Standortbereiches durch eine Modernisierung und Vereinheitlichung von Fassaden durch ein gemeinsames Gestaltungskonzept und Unterstützung bei der Eigentümer:innenberatung zur Finanzierung
- gemeinschaftliche Schaufenster- oder Dekorationsaktionen (z. B. im Rahmen von Veranstaltungen, welche in der Innenstadt stattfinden) um Aufmerksamkeit für die Nutzungen zu erhöhen
- Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten entlang des Hellwegs, um bedarfsgerechte und kurze Wege im Quartier zu garantieren





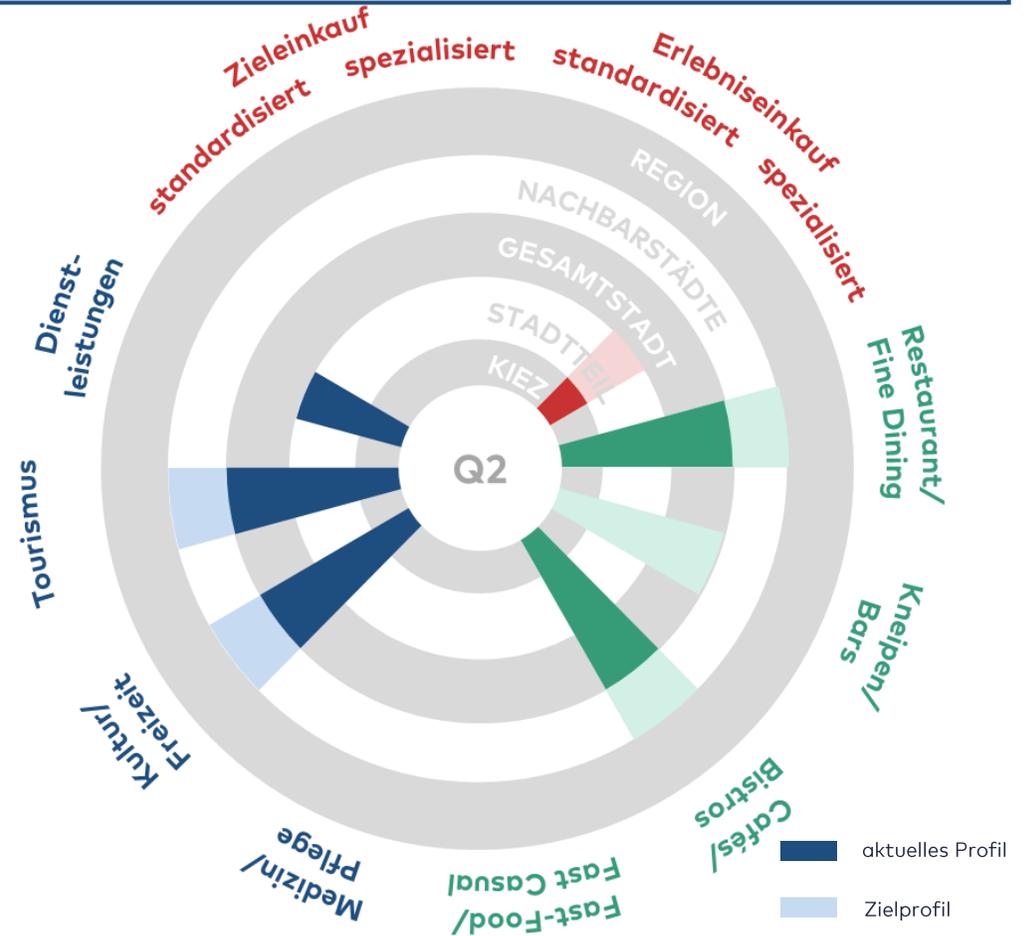
Quartiersprofilierung

Quartier 2: Marktplatz



Entwicklungsempfehlungen

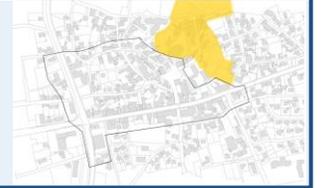
- Ausrichtung des Quartiers als Gastronomiestandort mit Außengastronomie und Aufenthalts- und Verweilqualität im öffentlichen Raum
- mögliche Bespielung leerstehender Ladenlokale durch hybride und innovative Gastronomieangebote und Neuansiedlung zusätzlicher Gastronomiebetriebe, z. B. von Restaurants im höherpreisigen Segment sowie einem zusätzlichen Café/Bistro neben der Eisdiele
- Nutzung des Marktplatzes und Schaffung neuer Kultur- und Freizeitangebote in Form von Veranstaltungen und Events, welche auch den Tourismus in der Stadt fördern und Besucher:innen und Erwitter:innen in die Innenstadt locken (z. B. in Kombination mit Wochenmarkt: französischer Markt oder Weinfest)
- Bespielung von ansässigen Leerständen durch Kunst in Kooperation mit der Erwitter Malschule oder im Event-Format
- Einbettung des Marktplatzes und der angesiedelten Nutzungen in touristische Angebote (wie z. B. Fahrradrouten)
- Attraktivierung des Standortbereiches durch Entsiegelung und Begrünungselemente im Stadtraum (u.a. Pflanzkübel, Blumenampeln, Fassadengrün)
- Schaffung neuer Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten auf dem Marktplatz
- Ansiedlung einer Kneipe/Bar als abendlicher Treffpunkt für die Erwitter Bevölkerung und als Anziehungspunkt für junge Generationen





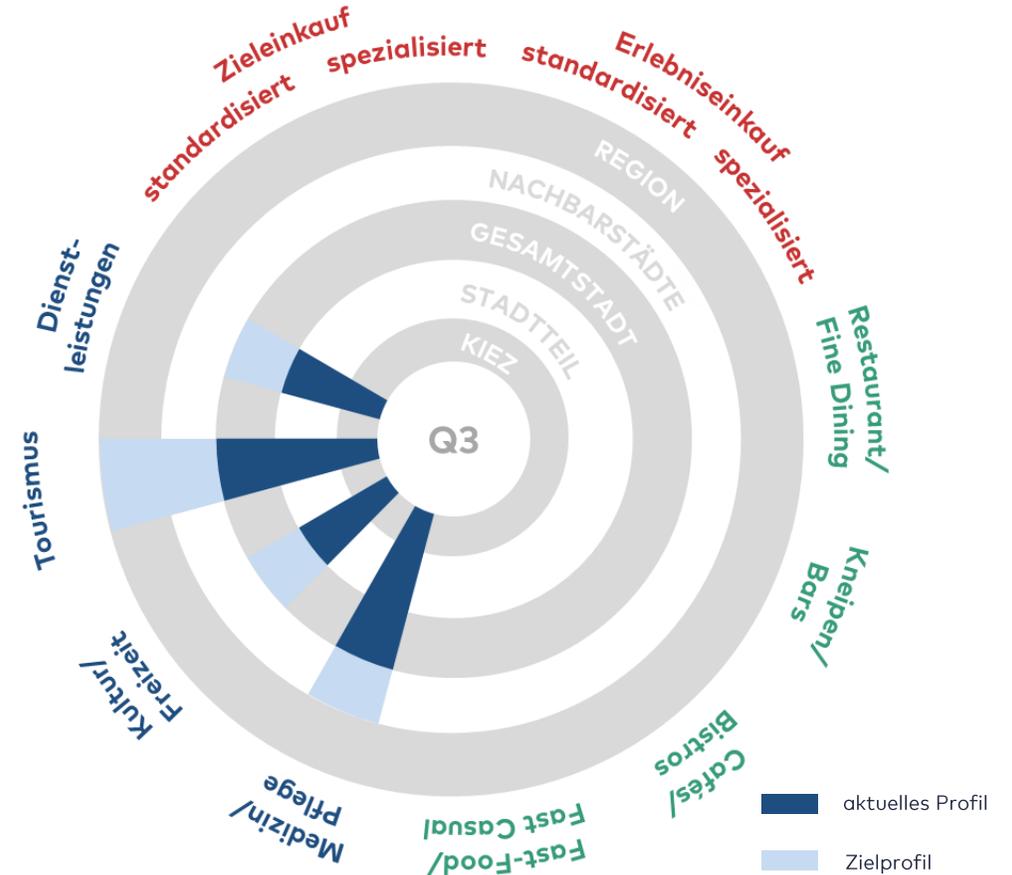
Quartiersprofilierung

Quartier 3: Parkanlagen und Schloss



Entwicklungsempfehlungen

- klare Ausrichtung des Quartiers auf Kultur- und Freizeitangebote im öffentlichen Raum
- Nutzung vorhandener Grün- und Freiflächen (Parkflächen am Rathaus, Kirchplatz und Schlosspark) für Veranstaltungen oder Kultur- und Freizeitangebote (z. B. Konzerte oder Stadtfeste) und digitale
- Aufstellen von Spielelementen in Grünanlagen (z. B. im Park am Rathaus) um Aufenthaltsorte für Familien und Kinder zu schaffen
- Veranstaltung von saisonalen Märkten in Verbindung mit Veranstaltungen auf dem Kirchplatz und ggf. Ausweitung auf Marktplatz-Quartier (z. B. Frühlingmarkt mit Grillfest, Weinfest o. Ä.)
- stärkere Verknüpfung des Innenstadtbereichs mit dem Quartier um Synergien zwischen den Angeboten zu schaffen, bspw. durch Einrichtung eines Wegeleitsystems um Quartiere miteinander zu verknüpfen und Sichtbarkeit zu erhöhen, z. B. durch Bemalung von Kopfsteinpflaster oder durch Aufhängen von verschönernden Elementen an Durchgängen (Regenschirme o. Ä.)
- Gestaltung der Grün- und Parkflächen durch Beete und Sitzelemente (z. B. über Patenschaften oder Kooperationen mit Schulen möglich)



**Was demnächst
passiert...**

ANSTOSS EINES ZENTRENMANAGEMENTS

ALS PROZESS VOM IMPULS BIS ZUR VERSTETIGUNG



IMPULS

Neue Perspektiven
und Denkanstöße

Frühjahr 2022

Arbeitsschritte:
Stakeholder-Analyse
Impuls-Vortrag

Output:
Inspiration & Input



FLYING DOCTOR

Experten-Schnell-Check und
strategische Positionierung

Frühjahr/Sommer 2022

Arbeitsschritte:
Innenstadt-Tour
Vor-Ort-Begehung
Strategie-Werkstatt
Sofort-To-Do's

Output:
Innenstadt-Rezept



TOOLBOX

Modularer Werkzeugkasten
individuell für die Innenstadt

Herbst/Winter 2022

Arbeitsschritte:
Passgenaue Module
Best Practices
Handlungsempfehlungen
Ergebnis-Workshop

Output:
Innenstadt-Briefing



INTERVENTIONEN

Volle Ausrichtung auf die
Visitor Journey

Frühjahr 2023

Arbeitsschritte:
Schlüsselprojekte
Maßnahmensteckbriefe
Veranstaltungen/Workshops
Verantwortlichkeiten

Output:
Innenstadt-Drehbuch



MANAGEMENT

Verstetigung durch
„Task Force Innenstadt“

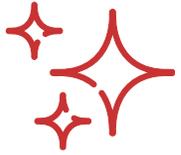
laufend

Arbeitsschritte:
Prozesssteuerung
Umsetzung/Priorisierung
Akteursansprache
Vernetzung

Output:
Innenstadt-Story

UMSETZUNG & STEUERUNG

STRATEGIE & KONZEPTION



Interventionen

Die nächsten Fragestellungen



Wer?

Mobilisierung von Akteur:innen



Was?

Priorisierung von Maßnahmen



Wie?

Erstellung konkreter Maßnahmensteckbriefe



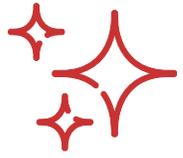
Womit?

Sicherstellung finanzieller Ressourcen



Und dann?

Verstetigung der Aktivitäten



Interventionen

Geplante Maßnahmen



Schaufensterfolierung von
Leerständen



Zwischennutzung von
Leerständen



Umgestaltung Schlosspark



Stadtmobiliar Marktplatz



Terminschiene

Geplante Termine & Veranstaltungen

- **Runder Tisch „Innenstadt Erwitte“**

- Montag, 27. Februar 2023
- Montag, 27. März 2023
- Montag, 15. Mai 2023

- **Konzeptbeschluss**

- 04./05. September

- **Abschlussveranstaltung**

- Mittwoch, 27. September 2023

Quellenverzeichnis

BILDNACHWEISE ZUKUNFTSVISION

- 1: Tatyana Nazatin - stock.adobe.com
- 2: Halfpoint - stock.adobe.com
- 3: Boris Stroukjo - stock.adobe.com
- 4: Idprod- stock.adobe.com
- 5: PANORAMO - stock.adobe.com
- 6: Viktoriia- stock.adobe.com
- 7: famveldman – stock.adobe.com
- 8: nenetus – stock.adobe.com



ERWITTE
Ort der Versorgung mit
vielfältigem Kultur- und
Freizeitangebot



Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,
Handelsregisternummer
HRB 33826, Hauptsitz
Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43