

Strategie-Werkstatt

Anstoß eines Zentrenmanagements für die Innenstadt von Erwitte

17.08.2022, 19:00 Uhr, Rathaus Erwitte

Katharina Ruhr, M. Sc. | Sophie Dorner, M. Sc. | Till Schreiber, M. Sc.

Begrüßung



Einführung

Einführung | Ist-Profil | Zukunftsvision und Maßnahmen | Fazit und Ausblick

Ziel des Anstoßprozesses

Profilierungsstrategie für die Innenstadt

„Regiebuch“ für das zukünftige Zentrenmanagement

Erste umgesetzte Maßnahmen

Handlungsfähiges Akteursnetzwerk

Erste Schritte

Impulsveranstaltung | 16. Mai 2022



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Erste Schritte

Speed-Datings | 15. Juni 2022

„Nutzung und
Bespielung von
Leerständen“

„Angebote für Kinder
und Jugendliche“

„Begrünung der
Innenstadt“

„Eine Belebung des
Marktes“

„Kleine Investitionen, die
größere nach sich
ziehen“

„Mobilitätswende mit einem
Fokus auf Fußgänger:innen und
Fahrradfahrer:innen“

Erste Schritte

Innenstadt-Tour | 20. Juni 2022



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

ANSTOSS EINES ZENTRENMANAGEMENTS

ALS PROZESS VOM IMPULS BIS ZUR VERSTETIGUNG



IMPULS

Neue Perspektiven
und Denkanstöße

Arbeitsschritte:

Stakeholder-Analyse
Impuls-Vortrag

Output:

Inspiration & Input



FLYING DOCTOR

Experten-Schnell-Check und
strategische Positionierung

Arbeitsschritte:

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

Output:

Innenstadt-Rezept



TOOLBOX

Modularer Werkzeugkasten
individuell für die Innenstadt

Arbeitsschritte:

Passgenaue Module
Best Practices
Handlungsempfehlungen

Output:

Innenstadt-Briefing



INTERVENTIONEN

Volle Ausrichtung auf die
Visitor Journey

Arbeitsschritte:

Schlüsselprojekte
Maßnahmensteckbriefe
Veranstaltungen/Workshops
Verantwortlichkeiten
Ergebnis-Workshop

Output:

Innenstadt-Drehbuch



MANAGEMENT

Verstetigung durch
„Task Force Innenstadt“

Arbeitsschritte:

Prozesssteuerung
Umsetzung/Priorisierung
Akteursansprache
Vernetzung

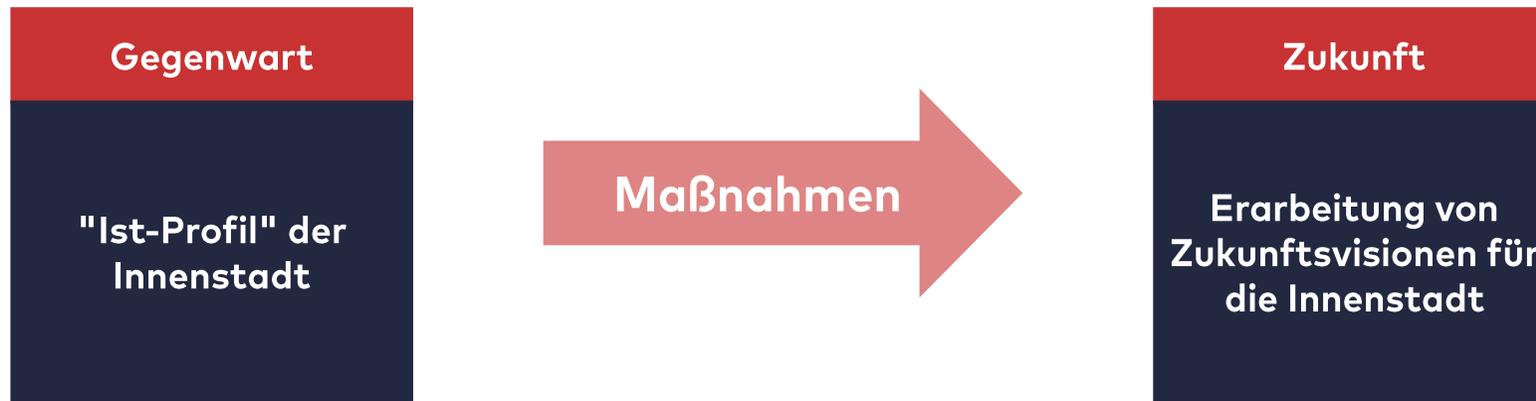
Output:

Innenstadt-Story

UMSETZUNG & STEUERUNG

STRATEGIE & KONZEPTION

Fahrplan für heute ...

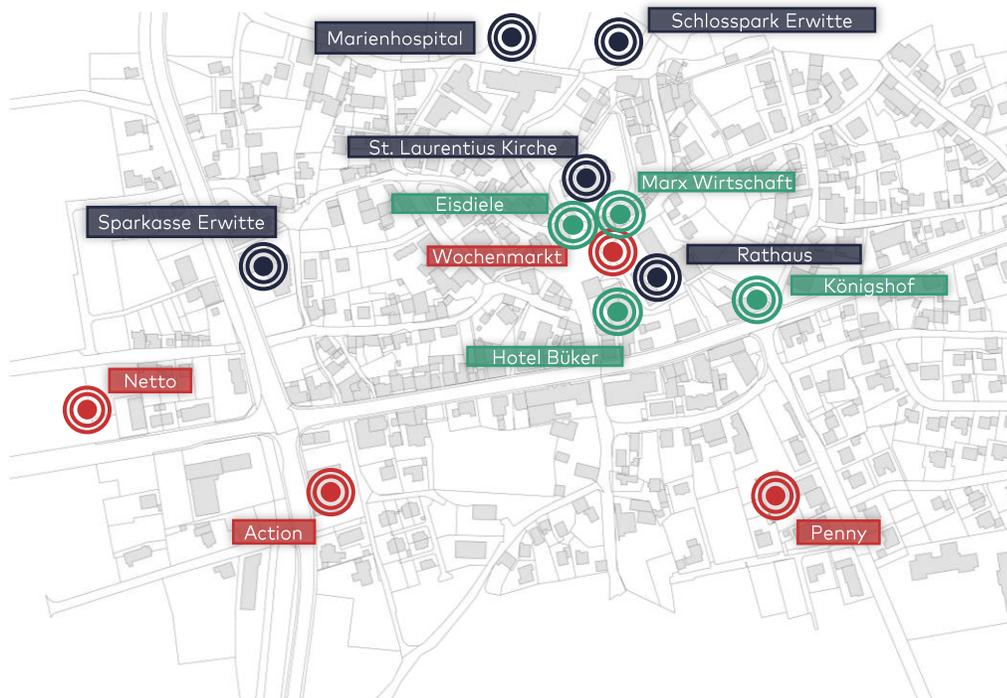


Ist-Profil

Einführung | Ist-Profil | Zukunftsvision und Maßnahmen | Fazit und Ausblick

Experten-Schnell-Check

Innenstadt Steckbrief



Stärken

- Fachwerk-Charme rund um den Marktplatz
- touristisches Potenzial durch die St. Laurentius Kirche, den Marktplatz und das Schloss
- zentral gelegener Wochenmarkt mit Belebung des Marktplatzes
- Funktionsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen
- gastronomisches Angebot mit vorhandenen Außengastronomien (dennoch Optimierungspotenzial)

Funktionale Qualitäten

Funktionsstruktur & Anker nutzungen

Magnetnutzungen des Einzelhandels im Bereich der Nahversorgung (Netto, Penny) und im mittelfristigen Bedarfsbereich (Action) im Süden und Westen; der Wochenmarkt ergänzt die Nahversorgungsstrukturen (immer freitags); Marienhospital, Rathaus und St. Laurentius Kirche als frequentierte Anlaufpunkte jenseits des Handels in der Innenstadt; Schlosspark als Kristallisationspunkt und Ort zum Verweilen; vereinzelte Leerstände; Nutzungsschwerpunkt rund um den Markt; fehlender städtebaulich-funktionaler Zusammenhang mit den Magnetnutzungen Netto, Penny und Action und dem Konzentrationsbereich Markt

Marken- & Angebotsportfolio

Sortimentsstruktur setzt sich aus Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfes zusammen; hoher Anteil an inhabergeführten Betrieben; fehlende Magnetbetriebe im spezialisierten Erlebniseinkauf (z. B. Schuhe, Bekleidung); hohe Dichte von Dienstleistungsangeboten (insbesondere Arztpraxen), öffentlichen Einrichtungen und Gastronomiebetrieben schafft Frequenzen

Nutzungs- & Immobilienqualitäten

Nutzungen und Immobilien weisen unterschiedlichen Qualitäten auf; historischer Gebäudebestand rund um den Markt und modernere Gebäudestrukturen entlang der Bundesstraße; insgesamt heterogenen Qualität der Innenstadt; Defizite bei der Barrierefreiheit

Städtebauliche Qualitäten

Stadtgestaltung & Stadtstruktur

starke Ost-West-Ausdehnung der Innenstadt; fehlende Grünflächen und hohe Flächenversiegelung rund um den Marktplatz; fehlendes Stadtmobiliar zum Verweilen und zu wenige öffentliche Mülleimer

Erreichbarkeit & Orientierung

gute Erreichbarkeit und MIV-Anbindung über die Bundesstraßen (B) 1 und 55; allerdings auch hohe PKW- und LKW-Präsenz; ÖPNV-Haltestellen mit regionaler Anbindung (Lippstadt, Warstein, Anröchte) an den Bundesstraßen; allerdings fehlende überregionale ÖPNV-Anbindung; schmale Fußwege und fehlende Radwege entlang der Bundesstraße 1; fehlende Überquerungsmöglichkeiten entlang der Bundesstraßen

Nutzungs- und Flächenpotenziale

Marktplatz bietet große Flächenpotenziale, derzeit jedoch vorwiegend als Parkplatz genutzt; Leerstände entlang der B1 und rund um den Marktplatz (Freistuhlgasse, Bachstraße); darüber hinaus Flächenpotenziale durch ein freistehendes städtisches Grundstück an der König-Heinrich-Straße; Nutzungspotenzial der Parkplatzflächen an der Sparkasse (alternativ zu Parkraum am Marktplatz)

Schwächen

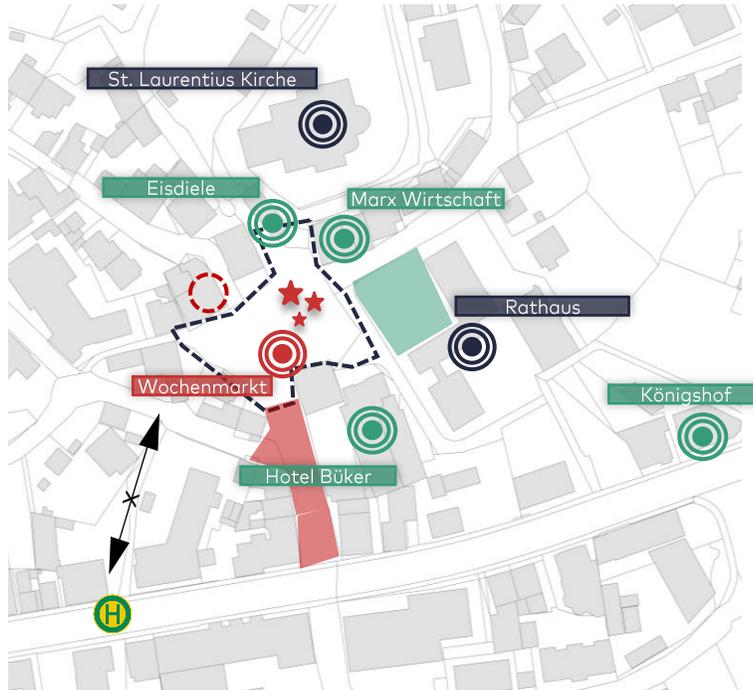
- abnehmende Nutzungsdichte in südwestlicher Richtung; Isolation der einzelhandelsbezogenen Magnetbetriebe
- fehlende Anker nutzungen im Bereich des spezialisierten Einzelhandel
- starke PKW-Orientierung, Barrierewirkung der Bundesstraßen und fehlende überregionale ÖPNV-Anbindung
- hoher Versiegelungsgrad in der Innenstadt, kaum Grünflächen und Verweilmöglichkeiten
- weitläufige Ost-West Ausdehnung mit unzureichenden Querungsmöglichkeiten der Bundesstraßen und fehlenden klaren Wegeverbindungen der Magnetbetriebe (Netto, Penny, Action) zum Marktplatz
- Defizite in der Fassadenqualität und Stadtraumgestaltung

Experten-Schnell-Check

Fokusbetrachtung Markt

Legende

- unklare Eingangssituation
- Flächenpotenzial Rathauswiese
- Potenzialfläche Marktplatz
- ★ Gestaltungs-/ Nutzungsmangel
- Leerstand am Marktplatz
- ↔ mangelnde Verknüpfung
- H ÖPNV-Haltestelle



Stärken

- kompakte Angebotsdichte unterschiedlicher Nutzungen
- historischer Gebäudebestand und Kirche mit touristischem Wiedererkennungswert
- gastronomisches Angebot mit Außengastronomien
- Marktplatz mit Flächen für Veranstaltungen und den Wochenmarkt
- öffentliche Einrichtungen bzw. Dienstleistungen mit hoher Frequentierung

Funktionale Qualitäten

Funktionsstruktur & Anker Nutzungen	Anker Nutzungen am und um den Marktplatz sind insbesondere Gastronomiebetriebe; Rathaus als öffentliche Einrichtung und die St. Laurentius Kirche bilden einen zentralen Anlaufpunkt für Bürger:innen; Wochenmarkt als einzige Anker Nutzung im Bereich des Einzelhandels
Marken- & Angebotsportfolio	Dienstleistungs- und Gastronomieangebote mit Flächen für Außengastronomie; Einzelhandel spielt im Bereich des Marktplatzes bisher eine untergeordnete Rolle; großes innerstädtisches Wohnangebot
Nutzungs- & Immobilienqualitäten	historische Fachwerkgebäude prägen das städtebauliche Erscheinungsbild um den Marktplatz; Fassaden z. T. mit Sanierungsbedarfen

Städtebauliche Qualitäten

Stadtgestaltung & Stadtstruktur	enge und unübersichtliche Straßenstrukturen; hoher Versiegelungsgrad; Bepflasterung, Fußwege und Parkplätze mit Gestaltungsdefiziten; geringe Aufenthaltsqualität durch fehlendes Stadtmobiliar und Aufenthaltsräume für Kinder und Jugendliche
Erreichbarkeit & Orientierung	Anbindung des Marktplatzes über mehrere Zufahrtsstraßen; keine klaren Fußwege- oder Fahrradverbindungen zur B1 und den Bushaltestellen; Gefahrenpunkt an der Freistuhlgasse/Bachstraße mit unübersichtlicher Kreuzungssituation; Marktplatz wird als Parkplatz genutzt
Nutzungs- und Flächenpotenziale	Flächenpotenziale durch Nachnutzung von Leerständen (Leerstandsimmobilien in der Freistuhlgasse, Freigrafenstraße und Bachstraße); Nutzungspotenzial der Wiese vor dem Rathaus oder des Marktplatzes

Schwächen

- geringe Aufenthaltsqualität und hohe Flächenversiegelung
- Nutzung des Marktplatzes als PKW-Stellfläche
- Modernisierungsbedarf von Leerstandsimmobilien und Gebäudefassaden
- fehlende Anker Nutzungen im Einzelhandel
- fehlende Anbindung an Magnetnutzungen an den Bundesstraßen
- unklare Wegeverbindungen schränken Orientierung ein

Experten-Schnell-Check – Potenzial-Defizit Plan

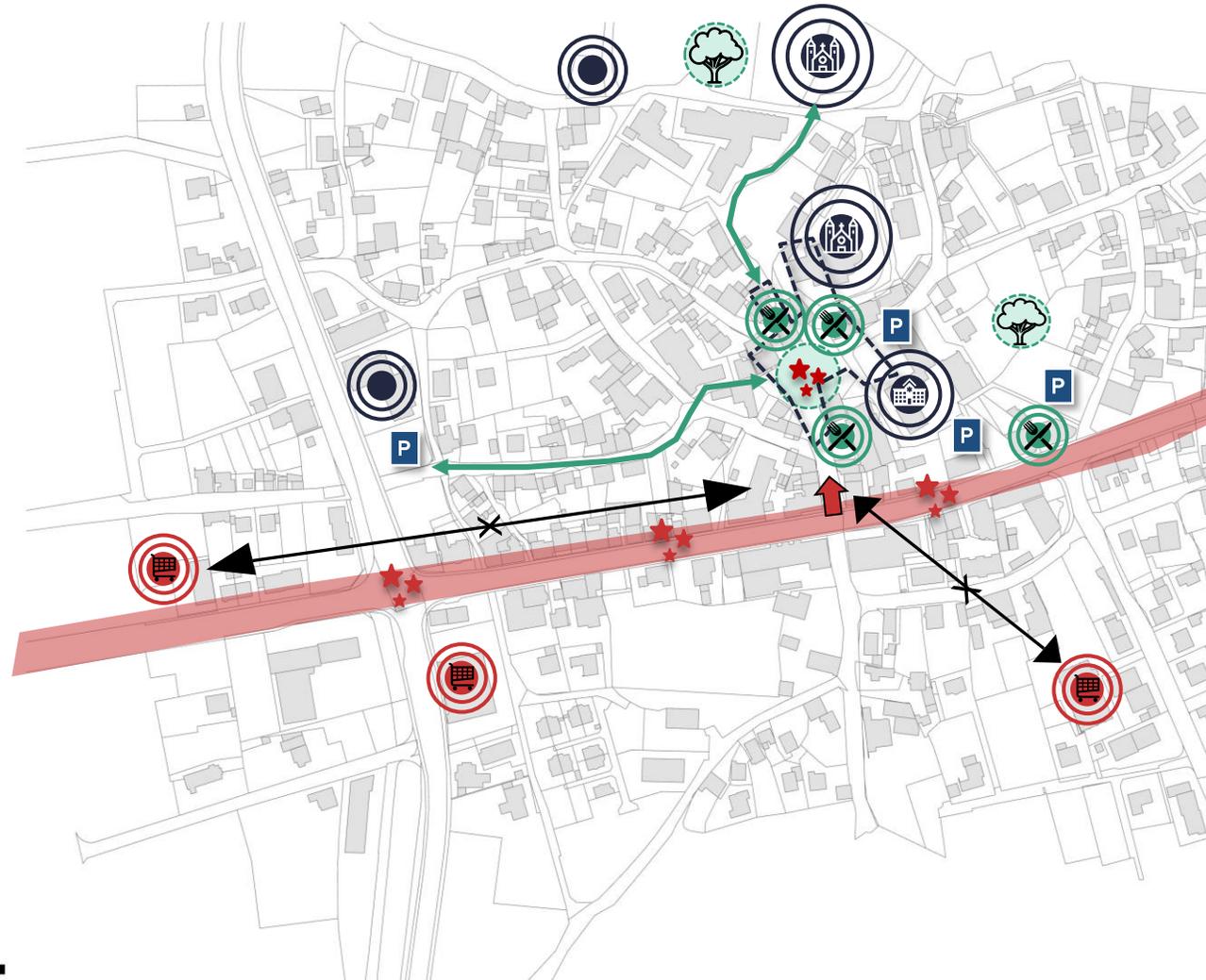
Legende

-  Park
-  Rathaus
-  Kirche / Schloss

-  Potenzial Marktplatz
-  Wegeverbindung
-  Aufenthaltspotenzial
-  Parkplatz
-  Barrierewirkung Bundesstraße
-  Gestaltungs- und Nutzungsmangel
-  mangelnde Verknüpfung
-  unklare Eingangssituation

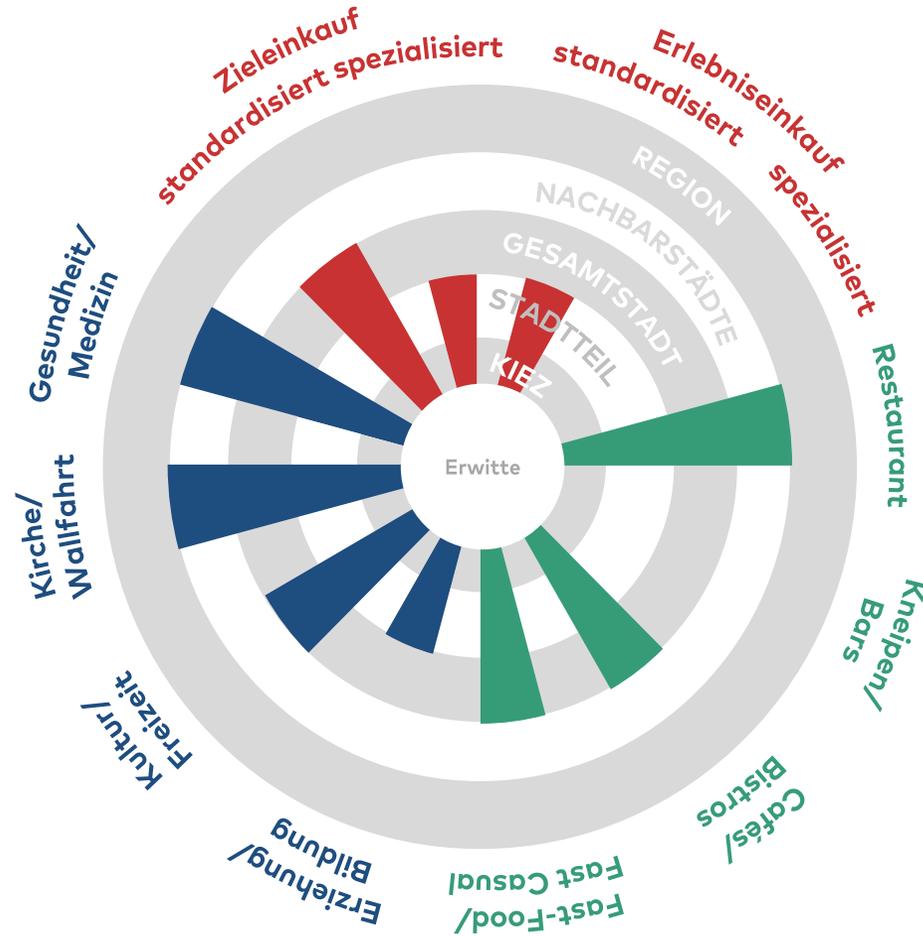
Kristallisationspunkte

-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Dienstleistung



Experten-Schnell-Check

Innenstadt-Positionierung



Zukunftsvision und Maßnahmen

Einführung | Ist-Profil | Zukunftsvision und Maßnahmen | Fazit und Ausblick

Zukunftsvisionen

Wie soll sich die Innenstadt von Erwitte in Zukunft profilieren?



Quelle: Stadt + Handel

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