

Stadt Helmstedt
Der Bürgermeister
Dezernent III

.11.2009

V186/09

Vorlage
an den
Innenstadtausschuss

Quartiersinitiative Neumärker Straße Helmstedt

Herr Wrede von der Quartiersinitiative Neumärker Straße bittet im nachfolgenden Schreiben vom 12.11.2009 um Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die ISA-Sitzung am 17.11.2009:

Quartiersinitiative Neumärkerstraße Helmstedt

Ansprechpartner: Wolfram Wrede, Holzberg 6, 38350 HE, 0160/5701236
Petra Schadebrodt, Bismarckstraße 17, HE, 05351/3997330

12.11.09

QIN-Workshop vom 10.11.09
ISA am 17.11.09

Sehr geehrte Frau Weber-Püschner,

im Rahmen der Quartiersinitiative Neumärkerstraße hat vergangenen Dienstag wie bekannt unser QIN-Workshop in Helmstedt stattgefunden. Dieser wurde vom Büro Imorde geleitet und vom Land Niedersachsen getragen.

Das Büro Imorde ist ansonsten vom Land Niedersachsen nur für die Begleitung der bereits prämierten Quartiersinitiativen in Niedersachsen beauftragt. In unserem Fall sollen die bisherigen guten Ansätze für eine erfolgreiche Prämierung in 2010 vorangebracht werden.

Die Ergebnisse unseres Workshops möchten wir Ihnen hier nur kurz umreißen:

Es wurden die Stärken und Schwächen der Neumärkerstraße herausgearbeitet, daraus ein Profil erstellt sowie Ansätze erarbeitet für eine Schwerpunktdefinition für eine nachhaltige Quartiersaufwertung. In weiteren Schritten werden daraus Ziele definiert und erst zum Schluss konkrete Maßnahmen erarbeitet mit Kostenplan und Finanzierungsmöglichkeiten.

Konkrete Erläuterungen möchten wir Ihnen im ISA am 17.11.09 vorstellen.
Ein Protokoll unseres Workshops soll bis dahin vorliegen.

Dazu bitten wir höflich um Aufnahme in der Tagesordnung für den 17.11.09.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Wolfram Wrede

Petra Schadrbrodt

Quartiersinitiative Neumärkerstraße

(Eisermann)

Anlage

Ergebnisprotokoll vom Workshop Neumärker Straße, Helmstedt

Begrüßung

Wolfram Wrede, Quartiersinitiative Neumärker Straße, begrüßt alle Anwesenden zum Workshop.

Für die weitere Moderation des Workshops übergibt er das Wort an Jens Imorde, Geschäftsführer, Imorde, Projekt- & Kulturberatung GmbH, Münster.

Modellförderprogramm „Belebung der Innenstädte“

Information über den Ablauf und die Zielsetzung des Workshops

Vorab legt Herr Imorde die Entscheidung der Jury dar. Der Antrag habe qualitative und strukturelle Mängel aufgewiesen. Eine Konzeption für die Neumärker Straße fehle. Der Antrag entspreche eher den Intentionen der Initiative „Ab in die Mittel“.

Darüber hinaus erklärt er die Idee, Ziele und Hintergründe der Quartiersinitiative Niedersachsen, kurz QIN. Hierzu erhalten die Teilnehmer ein Papier mit dem Hinweis, dass weitere Informationen unter www.qin-niedersachsen.de erhältlich sind. Zusätzlich erläutert er die auf den Seiten 2 und 3 genannten Handlungsansätze (Chart 4 und 5).

Frau Schadebrodt fasst den QIN-Antrag 2009 inhaltlich kurz zusammen.

Herr Imorde gibt einen kurzen Überblick über die Tagesordnung und erläutert die Zielsetzung des Workshops (→ Impuls, Motivation, Antrag 2010). Hierzu verteilt er das Programm.

Termin:

10. November 2009
16:30 Uhr bis 20:30 Uhr
Café Förster, Neumärker Straße 26, Helmstedt

Einführung in den Quartiers-Entwicklungsprozess

Ermittlung der Stärken und Schwächen des Quartiers Neumärker Straße

Basierend auf einer Befragung der Teilnehmer wird eine erste Stärken- und Schwächenanalyse für die Neumärker Straße vorgenommen.

Nachfolgend werden die Ergebnisse gegliedert nach Themenfeldern in Tabellenform dargestellt:

Anlage

SCHWÄCHEN	
STÄRKEN	Einzelhandelsmerkmale, Branchenmix und Geschäftsbesatz
<ul style="list-style-type: none"> • Viel Auswahl • Außergastronomie • Genügend Bäckereien • Persönliche Bedienung / Beratung • Helmstadt Card (positiv: gibt es, negativ: zu wenig verbreitet) • Wenig Leerstand (2 Nennungen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Branchenmix (3 Nennungen) • Wir brauchen einen Magneten • Negativ: hoher Anteil an Filialisten • Zu viele Telefongeschäfte • Öffnungszeiten uneinheitlich • Abschaffung der Gebühren für Außenflächen • Negativ: Leerstand steigend • Geringes Interesse der Händlerschaft bei diversen Initiativen • Zu familiär, viel Hickhack und Lästerei
Gestaltung und Erscheinungsbild	
<ul style="list-style-type: none"> • Beleuchtung (2 Nennungen) • Schöne Häuser • Fachwerkhäuser • Schöne Fassaden (2 Nennungen) • Gemütliche Atmosphäre, da überschaubar, schöne Häuserfassaden, gutes Pflaster • Guter Zustand des Straßenbelages • Straße gut begehbar • Schöne Straße • Blumen 	
Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität	
	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Begrünung • Zu wenig Sitzmöglichkeiten außerhalb der Gastronomie, wenig Verweilqualität • Bestuhlung außen • Spielgeräte • Kunstobjekte fehlen • Wenig Sonne, teils windig, zugig, kein Regenschutz
Erreichbarkeit, Parken und Verkehr	
<ul style="list-style-type: none"> • Läden liegen eng zusammen; gut fußläufig erreichbar • Kurze Wege (2 Nennungen) • Gut erreichbar (zu Fuß und Auto) • Gute und viele Parkmöglichkeiten (3 Nennungen) • Autofrei • Noch hohe Passantenfrequenz 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Möglichkeiten, Fahrräder vor Geschäften abzustellen • Fahrräder • Parkgebühren belasten den mobilen Kunden • Taxen und Lieferverkehr

Sauberkeit und Sicherheit	
	<ul style="list-style-type: none"> • Vandalismus (2 Nennungen) • Mangelhafte Sauberkeit nach Ladenschluss • Abfallkübel mit Aschern (Hi) • Mangelndes Schneeräumen im Winter • Schmutzige Fenster
Profil, Image	
<ul style="list-style-type: none"> • Gutes Image • „Geschichtliches Profil“ als ehem. B 1 / R 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Bis auf Hausmannsturm und Rathaus nichts HE-typisches in der Straße • Image „gute Stube“
Funktion / Nutzung / Struktur	
<ul style="list-style-type: none"> • Rückbesinnung der Stadt auf Innenstadt → Zentrenkonzept Einzelhandel • Sehr schönes Wohnen • Verbindung zwischen Ober- und Unterstadt • Treffpunkt • Übersichtlichkeit, entspricht dem städtischen Maßstab • Klein, überschaubar • Zentrale Lage mit städtebaulichem Ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> • Wo ist das „Ende“ der Neumärker Straße? • Wenig junge Familien in der Neumärker Straße

Wünsche und Profilbildung Neumärker Straße

Die Neumärker Straße muss als Handels- und Dienstleistungsstandort wissen, wie sie sich zukünftig positioniert und was ihr Profil prägen wird, denn sie steht in ständigem Wettbewerb mit anderen Zentren und Städten.

Gleichzeitig ist eine Funktionsschwächung der Innenstädte (bzw. einzelnen Quartiere) aufgrund eines dauerhaften Strukturwandels im Handel zu beobachten (z. B. Trading-Down-Tendenzen, Rückzug des Handels – Umnutzung von Flächen und gleichzeitig Flächenzuwachs an nicht-integrierten Lagen, leer stehende Ladenlokale, sinkende Mieten und damit verbunden eine Investitionszurückhaltung im Immobilienbereich, teilweise wenig attraktive städtebauliche Situationen).

Leitfragen, die von Herrn Imorde sinngemäß gestellt werden, sollen das gedankliche Fragen bei der Lösung der Aufgabe „Bildung eines Profils für die Neumärker Straße“ anleiten.

- Die Neumärker Straße – was passt zu uns?
- Was ist das Unverwechselbare an unserem Quartier?
- Wie und wodurch unterscheiden wir uns von anderen Quartieren?
- Wer sind unsere „Konkurrenten“?
- Welche Rolle nimmt das Quartier im städtischen Gefüge ein?

Im ersten Schritt werden Wünsche der Teilnehmer festgehalten, während im zweiten Schritt erste Profilmerkmale gesammelt und diskutiert werden.

„Sammlung“ Wünsche:

Einzelhandel, Branchenmix und Geschäftsbesatz

- Qualität der Waren
- Zurückhaltende Auslagen
- Keine nach außen sterilen Läden
- Stressfreies Einkaufen und Vielfalt
- Erfüllung der Versorgungsfunktion für den aperiodischen Bedarf (ohne die Gelegenheit zur Versorgung des täglichen Bedarfs – Penny etc. – aufzugeben (Ergänzung))
- Einer von 4 Kunden- / Besuchermagneten für die (Innen-)Stadt (und auch das Umland)

Funktion / Nutzung / Struktur

- Erhaltung der zentralen Handelsfunktion
- Zentrale Einkaufsstraße, das Herz von Helmstedt
- Lebhaftes Geschäftsstraßen, die aber auch zum Verweilen einlädt

- Straße zum Bummeln und Verweilen
 - Treffpunkt zum Klönen, Bummeln, Kaufen und Genießen
 - Treffpunkt für alle Generationen
 - Zentrum der Begegnung
 - Gute Stube der Stadt
 - Viele Touristen
- Sauberkeit und Sicherheit*
- Sauberkeit
 - Sauber – sicher – helle Farben
 - Schließflächen an zwei Stellen, wo man mit Pkw herantfahren kann
 - Gute Ausleuchtung
 - Weihnachtliche schöne Beleuchtung

Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität

- Schönes Ambiente
- Aufenthaltsqualität
- Wohlfühlen

„Sammlung“ Profilbildung:

- Treffpunkt Innenstadt
- **Historisch***
- **Persönlich***
- **Überschaubar***
- **Vielseitig***
- Wohnen
- „Kaufhaus Innenstadt“ (Idee: gemeinsame Strategie aller Akteure in der Innenstadt, Zusammenarbeit wie verschiedene Abteilungen in einem Kaufhaus, z. B. gemeinsames Marketing, ähnliche Kernöffnungszeiten) besser: „Treffpunkt Innenstadt“

* erste mögliche Umschreibung eines Profils

Der Quartierszuschnitt bzw. die Abgrenzung wird erörtert. In der Neumärker Straße sind nicht alle Funktionen realisierbar. Es ergibt sich die Frage nach der Anbindung an andere Straßen / Bereiche / Funktionsräume. Ebenfalls stellt sich die Frage nach der Lenkung der Besucherströme und damit verbunden auch an das Angebot und die Anziehungspunkte.

Entwicklung von Zielen für das Quartier

Vermarktung und Entwicklung der Neumärker Straße sind mit der Formulierung von kurz-, mittel- und langfristigen Zielen verbunden.

In der weiteren Diskussion erörtern die Anwesenden die Zielsetzung unter dem Aspekt der zukünftigen Funktion der Neumärker Straße, der Zielgruppen und der Angebote.

Funktionen:

- Wohnen? Wohnerlebnis Innenstadt, Verbindung Wohnen – Handel – Dienstleistung
- Konzentration auf Handelsfunktion? Shoppen?
- Branchenvielfalt, (Nah-)Versorgung, Rolle von e-commerce, Abdeckung von Bedürfnissen, so dass man nicht immer nach Braunschweig fahren muss
- Dienstleistungsfunktion
- Touristische Nutzung
- Dem Handel untergeordnete Funktionen stärker in den Blick nehmen?

Zielgruppen:

- Wer sind unsere Kunden?
- Einkaufsmotive?
- Heterogenes Publikum
- Demografische und touristische Aspekte

→ Altersanalyse liegt vor

Produkte:

→ Bedarfsanalyse fehlt

Die Konkretisierung und Festlegung der Ziele sollte in den nächsten Arbeitssitzungen erfolgen.

Dabei sollten folgende Leitfragen zugrunde gelegt werden:

- Was wollen wir in den nächsten Jahren erreichen?
- Was sind unsere Handlungsfelder?
- Wie wollen wir uns positionieren?
- Was ist uns wichtig?
- Worauf legen wir Wert?

Handlungsfelder könnten sein:

- Branchenmix und Geschäftsbesatz
- Gestaltung und Erscheinungsbild
- Verweilmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität
- Erreichbarkeit, Parken und Verkehr
- Veranstaltungen und Aktionen

Ableitung von geeigneten Projekten

Für den QIn Antrag 2010 sollten im Rahmen der nächsten Sitzungen von den Zielen (städtebauliche Ziele, Angebotsziele etc.) kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen abgeleitet und im Anschluss daran ein Konzept erstellt werden.

Leitfragen:

- In welchen Handlungsfeldern wird die Quartiersinitiative Neumärker Straße tatsächlich aktiv?
- Welche konkreten Projekte sind realistisch?

Herr Imorde weist darauf hin, dass vor Beginn der Wettbewerbsfrist die Möglichkeit besteht, den Antrag seitens der Imorde GmbH zu sichten.

Schlusswort

Herr Wrede bedankt sich bei allen Anwesenden für die Teilnahme sowie bei Herrn Imorde für die Moderation.