

# CONVENT Mensing

## Projekte 2019 / 2020

- ▶ Lebendige Innenstädte, Quartiersmanagement und Ortskernentwicklungskonzepte
- ▶ Moderation und Planung im Dialog
- ▶ Mobilitätskonzepte für morgen
- ▶ Konzeptentwicklung für Gewerbegebiete
- ▶ Marktforschung und Befragungen

**Stärkung der Ortskerne und Innenstädte, Mobilisierung von Gewerbeflächen, Wohnen im Alter, Quartiersmanagement für Geschäftsstraßen, Mobilitätskonzepte für morgen, Planungsprozesse kreativ gestalten. Diese Themen erfordern neben Analysen und Strategien auch Managementkonzepte und Instrumente für die Umsetzung. CONVENT Mensing unterstützt Sie kompetent und kooperativ. Wir geben fachlichen Input und kümmern uns um Ihre Aufgaben.**

### ▶ Ideen für lebendige Innenstädte und Ortskerne

Leerstände und Nachfolgeprobleme? Eigentümer, die nicht in den marktgerechten Zustand der Geschäftsräume investieren? Vitalisierung der Gasthöfe in kleinen Orten? Neupositionierung Ihrer Innenstadt im Wettbewerb? Die Herausforderungen bleiben spannend – gute Ideen sind gefragt.



- ▶ CONVENT Mensing bietet Ihnen frische Ideen und bewährte Beispiele: von der dörflichen Gemeinde bis zur Großstadt.

→ Projektbeispiele auf Seite 2 und 3.

### ▶ Was kommt, wenn der Handel geht?

Durch den zunehmenden Funktionsverlust des Handels nimmt dessen Leitfunktion ab – neue Strategien für eine gesteuerte Transformation der Zentren sind gefragt. Im Kern geht es dabei um neue Nutzungen außerhalb des Handels.

→ Projektbeispiele auf Seite 3.

### ▶ Moderation und Planung im Dialog

Konzepte und Planungsprozesse leben von Transparenz und Dialog – Einwohner\*innen, Politik und Verwaltung, Vereine und Institutionen werden beteiligt und in den Prozess einbezogen.

- ▶ CONVENT Mensing beteiligt und hört zu, moderiert und vermittelt, um zu tragfähigen Konzepten und Umsetzungen zu gelangen.

→ Projektbeispiele auf Seite 4.

### ▶ Mobilität für morgen gestalten

Mobilität gewinnt an Bedeutung – primär unter dem Aspekt des Klimawandels, in Städten auch angesichts zunehmender Staus, hohen Parkdrucks und dem Wunsch nach „mehr Platz für Menschen und weniger für Autos“. In den ländlichen Räumen dominiert nach wie vor das Auto als Verkehrsmittel. Für eine neue Mobilitätskultur müssen wir Mobilitätsalternativen aufzeigen, die objektive Vorteile bringen und soziale Anerkennung, Genuss und Spaß versprechen, um Verhaltensänderungen zu erreichen.



Entwurf einer Mobilitätsstation

Quelle: Mobilitätsstationen in der KielRegion, Leitfaden für die Planung und Umsetzung in Kommunen

- ▶ CONVENT Mensing kennt gute Beispiele für Mobilitätskonzepte in Stadt und Land.

→ Projektbeispiele auf Seite 2.

### ▶ Entwicklung von Gewerbegebieten

Flächenpotenziale mobilisieren und Bestandsgebiete revitalisieren, um als Wirtschaftsstandort angebotsfähig zu bleiben. Die Ziele sind meist klar formuliert; die Umsetzung muss im Dialog mit den ansässigen Betrieben und Eigentümern erfolgen – mit den Akteuren, die für Maßnahmen aktiviert werden müssen. Über die klassische Bestandsanalyse hinaus ist somit der Dialog zu suchen: durch eine schriftliche Befragung sowie Interviews mit Schlüsselbetrieben / -eigentümern.

- ▶ CONVENT Mensing unterstützt Sie bei Analyse, Befragungen und Konzeptentwicklung.

→ Projektbeispiele auf Seite 4.

### ► Starke Dorfmitten durch Ortskernentwicklungskonzepte

**In vielen Dörfern ist ein Wandel zu beobachten:** Die Nahversorgung stirbt aus, statt im Gasthof treffen sich die Menschen öfter privat, und die Neubürger in den Baugebieten fremdeln mit dem Dorfleben. Zudem braucht es Wohnangebote für Jung und Alt, um die Infrastruktur auszulasten.

Über Bestandsanalyse und Maßnahmen hinaus müssen **Bewohner\*innen, Vereine und Unternehmen für die Herausforderungen sensibilisiert und aktiviert werden** – für einen auch zukünftig l(i)ebenswerten Ort mit attraktivem Ortskern.

- In der **Gemeinde Haale** im Kreis Rendsburg-Eckernförde wurde eine tragfähige Folgenutzung für den abgebrannten Gasthof als Dorfmittelpunkt auf den Weg gebracht: ein neues **Dorfgemeinschaftszentrum** wird gebaut und der **Nahversorger bleibt erhalten**.



- Die **Gemeinde Bovenau** im Kreis Rendsburg-Eckernförde hat einen historischen Ortskern – das Dorfleben spielt sich jedoch rund um das randlich gelegene Dorfgemeinschaftshaus „Uns Huus“ ab, plus Kita und Sportanlagen. Hier erarbeiten wir Konzepte für die bauliche Weiterentwicklung von „Uns Huus“ und den Zusammenhalt der Ortsteile.



- Für die **Gemeinde Nindorf** bei Meldorf steht die Modernisierung und Aufwertung des Gemeindehauses im Fokus, um im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Parkplatzes zum **multifunktionalen Dorfplatz** unter Einbeziehung von Feuerwehrhaus, Kindergarten und Sportanlagen den Lebensmittelpunkt der Gemeinde stärker als Ortskern ausprägen. Zudem gibt es Ideen, einen lokalen Obst- und Gemüsehof zum Nahversorger auszubauen.

### ► Mobilität für morgen gestalten

Mobilität gewinnt an Bedeutung. Neben **autoarmen Innenstädten** bietet die Reduzierung des Pkw-Verkehrs auch in Stadtquartieren die Möglichkeit, mehr Platz für Menschen und weniger für Autos zu schaffen – unter Berücksichtigung des lokalen Gewerbes und der Anwohner.

„**Auf dem Land**“ dominiert das Auto – der ÖPNV muss daher durch Vernetzung mit intelligenten Bedarfs- bzw. On-Demand-Verkehren zu einem **multimodalen System** ausgebaut werden. Das Fahrrad gewinnt hier durch E-Bike und Pedelec an Bedeutung für die „erste und letzte Meile“.

- Ziel des von CONVENT Mensing begleiteten und vom Land Niedersachsen geförderten Projektes „**Zukunftsraum Wittlager Land**“ (Region Osnabrück) sind innovative Mobilitätskonzepte für den ländlichen Raum. **Projektbausteine** sind die Evaluation des Anruf-Busses „Willi-Bus“, die Vernetzung mit den übrigen Verkehren hin zu multimodalen Mobilitätsketten („Willi-Busplus“) und Mobilitätsstationen in den Gemeinden.



Foto: pro-t-in GmbH

- Das **Pilotprojekt „Ottensen macht Platz“** hat mit der Idee „autofrei in drei Straßen“ im Herzen des Hamburger Wohn- und Geschäftsviertel viel Aufmerksamkeit und Kritik erfahren. Klaus Mensing hat für die Initiative der Anwohner und Gewerbetreibenden „Ottensen bewegt“ **Eckpunkte eines Mobilitätskonzeptes** erarbeitet, das den gesamten Stadtteil betrachtet und alle Verkehrsteilnehmenden mit einbezieht.



► **Zukunftswerkstatt Holzminden**

Auf zwei Zukunftswerkstätten im Sommer 2019 wurden **Visionen und konkrete Maßnahmen für die Entwicklung der Holzmindener Innenstadt** erarbeitet – angesichts zunehmender Leerstände.



Kartengrundlage: Projekt TransZ

Die Ergebnisse der von Klaus Mensing moderierten Veranstaltungen: eine kompaktere Innenstadt (s. Abb.), verbunden mit einem Citymanagement mit eigenem Budget plus Förderprogramm zum Umbau von leeren Geschäftsräumen zu Wohnungen. Parallel wurde eine Bürgergenossenschaft gegründet, um Immobilien zu erwerben und zu revitalisieren.

► **Zukunftsfonds Ortskernentwicklung 4.0**

Die 4. Auflage des Förderprogramms des Landkreises Osnabrück wurde im Frühjahr 2020 erfolgreich abgeschlossen. Dank **Landkreis-Förderung von 40 %** konnten erneut zahlreiche investive Maßnahmen an Geschäften und Immobilien realisiert werden.



Foto: Wolfgang Tullney, Ostercappeln

► **Reallabor Bad Essen**

Ziel ist ein **zukunftsfähiger Ortskern und Geschäftsbesatz**. Vertreter\*innen von Gemeinde, Gewerbeverein und Landkreis Osnabrück identifizieren frühzeitig notwendige Transformationsprozesse – als Grundlage für Maßnahmen bzw. Interventionen zur aktiven Steuerung dieser Prozesse: von Eigentümergesprächen bis zum Ankauf von Immobilien.

**Leitfragen:** Welche Geschäfte sind in 3 Jahren noch vorhanden? Was planen die Eigentümer? An welchen Standorten ist (neuer) Einzelhandel noch tragfähig? Wo sind neue Nutzungen ins Auge zu fassen – z.B. öffentliche Nutzungen wie eine Kita, Freizeitangebote, Handwerk oder Coworking?

► **IHK-Forum Stadtmarketing 2019**

Auf dem 25. IHK-Forum Stadtmarketing am 12. September 2019 moderierte Klaus Mensing das Forum „Was kommt, wenn der Handel geht?“ und gab fachlichen Input.

► **NSGB-Vortragsreihe 2019**

Klaus Mensing referierte beim Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund zum Thema: „Kita, Kultur, Coworking – was kommt, wenn der Handel geht?“

► **Innovatives Zwischennutzungskonzept für die Verdener Innenstadt**

In der Fußgängerzone des Mittelzentrums Verden sind trotz Neubesetzungen vermehrt Geschäftsschließungen zu verzeichnen. Ein innovatives (Zwischen-) Nutzungskonzept soll in von der Stadt angemieteten leeren Immobilien **Raum zur Entwicklung temporärer Nutzungen** geben, um neue Geschäftsideen auszuprobieren: ein Wettbewerb „Lokalhelden Verden“ für Pop-ups und Start-ups, der Aufbau eines Coworking-Space sowie ein „Marktplatz Verden“ (Verkaufsflächen mehrerer regionaler Anbieter in einem Geschäft). CONVENT Mensing gibt fachlichen Input und moderiert Workshops des begleitenden Netzwerks innenstadtrelevanter Akteure.

► **Was kommt, wenn der Handel geht? – Zukunft der (Stadt-)Zentren ohne Handel?**  
Klaus Mensing leitet die Ad-hoc-Arbeitsgruppe der ARL

Die Landesarbeitsgemeinschaft Nordwest der Akademie für Raumentwicklung in der Leibniz-Gemeinschaft (ARL) hat eine Ad-hoc-Arbeitsgruppe zum Thema **„Zukunft der (Stadt-)Zentren ohne Handel? Neue Impulse und Nutzungen für Zentren mit Zukunft“** ins Leben gerufen. Leiter der AG ist Klaus Mensing.

Angesichts der zunehmenden Funktionsverluste des Einzelhandels – sowohl in Klein- und Mittelstädten als auch in Stadtteilzentren größerer Städte – nimmt dessen Leitfunktion ab und es steigt die Notwendigkeit, **Strategien und Instrumente für eine gesteuerte Transformation der Zentren** zu entwickeln: Mit multifunktionalen Nutzungen auch außerhalb des Handels: Gastronomie und Freizeit / Sport, Kunst und Kultur, Bildung, Gesundheit oder Pflege, öffentliche Einrichtungen wie Kita oder Bücherei sowie Coworking-Spaces.



► **Runder Tisch Ortskern Altenholz-Stift**

Die Gemeinde Altenholz bei Kiel möchte den Ortskern des Ortsteils Stift zukunftsfähig aufstellen. Grundlage ist ein Rahmenplan auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs sowie die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Da die bisherigen Planungen auf Kritik der Bewohner stießen, wurde CONVENT Mensing mit der **Moderation eines Runden Tisches** beauftragt, um im Konsens mit der Bevölkerung ein tragfähiges Konzept für den Ortskern zu erarbeiten. Im Ergebnis wurde der Rahmenplan der AC Planergruppe angepasst.



► **Moderation der Zielplanung für die Mensen der Kieler Universität**

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR (GM.SH) beabsichtigt eine Zielplanung für die Neuaufstellung der Mensen der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU). Anlässe sind sowohl bauliche Maßnahmen (Sanierung, Brandschutz) als auch neue Ansprüche der Studierenden an das Verhältnis von Essen und Arbeiten. CONVENT Mensing **moderiert den Prozess** der Zielfindung mit den beteiligten Stellen sowie der Auswahl der Planungsbüros inkl. Rückfragenkolloquium. Im zweiten Schritt wird dann die Vision von einem der Büros ausgearbeitet.

► **Ein MarktTreff für Glasau**

Nach der Schließung des Nahversorgers in der Gemeinde Glasau im Kreis Segeberg hat CONVENT Mensing in einer **Machbarkeitsstudie** gemeinsam mit den Akteuren vor Ort das Konzept für einen **MarktTreff** entwickelt – mit Standort, Raumprogramm, Betreiberkonzept sowie Nutzungs- und Betriebskonzept einschließlich Wirtschaftlichkeitsbetrachtung.

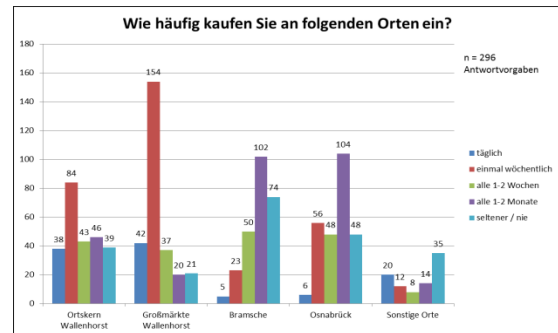


Entwurf: Architekturbüro Gebr. Schmidt, Bad Segeberg

► **Marktforschung und Befragungen  
Daten + Fakten für Ihre Entscheidungen**

Wie ist das Einkaufsverhalten der Kunden in der Innenstadt? Welchen Einfluss hat der Onlinehandel auf Ihren Ortskern? Welche Präferenzen hat die 50plus-Generation bei Wohnstandorten?

Wir stellen die richtigen Fragen, damit Sie Antworten für Ihre Entscheidungen erhalten:



► **Entwicklungskonzepte für Gewerbegebiete in Wedel und Hannover**

Wie in vielen Bestandsgebieten ging es in diesen Projekten darum, Flächenpotenziale zu mobilisieren und vorhandene Flächen intensiver zu nutzen, um als Wirtschaftsstandort angebotsfähig zu bleiben. Die Umsetzung erfolgte im Dialog mit den ansässigen Betrieben und Eigentümern: durch schriftliche Befragungen sowie Gespräche mit Schlüsselakteuren vor Ort.

► Für die **Stadt Wedel** hat CONVENT Mensing eine baulich-räumliche und nutzungsstrukturelle Untersuchung des GE Kronsamp durchgeführt und ein **Konzept zur Aufwertung des Gebietes** erarbeitet.



► Für das **GE Entenfangweg in Hannover** haben wir in Kooperation mit ELBERG Stadtplanung Szenarien und Handlungsempfehlungen für die Gebietsentwicklung und Flächenaktivierung erarbeiten. Besondere Herausforderungen waren der heterogene Besitz, mögliche Folgenutzungen für die ehemalige Eilers-Halle sowie ein Störfallbetrieb mitten im Gebiet.