

CONVENT Mensing

Projekte – Update 2020 / 21

- ▶ Neue (Zwischen-)Nutzungen für Stadtzentren
- ▶ (Interkommunale) Gewerbegebietsentwicklung
- ▶ Ortskernentwicklungskonzepte
- ▶ Moderation und Planung im Dialog
- ▶ Mobilität in ländlichen Räumen
- ▶ Digitale Modellkommune

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.**

▶ Neue (Zwischen-)Nutzungen für die Stadtzentren

Die langjährigen Trends im Einzelhandel, verstärkt durch Onlinehandel und Corona-Pandemie, haben den Handel in den Zentren unter Druck gesetzt – es kommt zu Geschäftsaufgaben und Leerständen. Hier sind **frische Ideen und kreative Initiativen zur Belebung der Innenstädte** notwendig.

Das Projekt „**Probiertstadt Verden**“ bietet in von der Stadt angemieteten leeren Immobilien **Raum für temporäre Nutzungen** und zum Ausprobieren von Geschäftsideen.

Verden 
Probiertstadt



Anfang November 2020 sind die ersten drei **Pop-up-Nutzungen** gestartet. Weitere Teilprojekte sind der Aufbau eines **Coworking-Spaces** sowie ein „**Marktplatz Verden**“ (Verkaufsflächen mehrerer regionaler Anbieter in einem Geschäft). **CONVENT Mensing** gibt fachlichen Input und moderiert Workshops des begleitenden Netzwerks innenstadt-relevanter Akteure. → <https://www.verden.de/Probiertstadt>

▶ Was kommt, wenn der Handel geht?

Durch den Funktionsverlust des Handels nimmt dessen Leitfunktion ab – neue Strategien für eine gesteuerte Transformation der Zentren sind gefragt. Im Fokus stehen **neue Angebote, die neue Zielgruppen ansprechen und für mehr Frequenz und Erlebnis sorgen**: innovative Handelskonzepte und Pop-up Stores, aber auch Nutzungen wie Kita, Kultur, Coworking oder urbanes Handwerk. Die sich verändernden Renditen erfordern den Dialog mit den Eigentümern sowie Fördermittel.

▶ (Interkommunale) Gewerbegebietsentwicklung

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** – durch Befragungen sowie Interviews.

Interkommunale Gewerbegebiete resultieren aus der Erkenntnis, dass die gemeinsame Flächenentwicklung für die beteiligten Kommunen meist finanziell attraktiver ist, da die Kosten geteilt werden. Denn dem Wunsch, eine eigene Gewerbefläche auszuweisen, stehen häufig die mangelnden personellen und finanziellen Ressourcen für Erschließung und Vermarktung entgegen.

Ziel der **Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Amt Mitteldithmarschen“** ist eine erfolversprechende und raumplanerisch sinnvolle Gewerbekooperation – mit Aufteilung der Kosten und Erträge.



▶ Moderation und Planung im Dialog

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

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

Quelle: Arne von Brill / Bildarchiv der Stadt Verden (Aller)

Quelle: GEFIS Metropolregion Hamburg / GEODOK GmbH

► Starke Dorfmitten durch Orts(kern)entwicklungskonzepte

Orts(kern)entwicklungskonzepte sind ein **bewährtes Instrument**, um gemeinsam mit den Bewohner*innen, Vereinen und Unternehmen vor Ort Maßnahmen für einen auch zukünftig l(i)ebenswerten Ort mit attraktivem Ortskern zu erarbeiten. Zudem sind sie in Schleswig-Holstein Voraussetzung für Förderung durch Land, Bund und EU.

Derzeit bearbeitet CONVENT Mensing OEKs in **Bovenau und Nübbel** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) sowie in **Hemme** (Kreis Dithmarschen) – gestützt auf **(Online-)Befragungen**, da coronabedingt nicht alle Werkstätten stattfinden können. **Geförderte Schlüsselprojekte** sind u.a. multifunktionale Dorfgemeinschaftszentren, Bürgerbusse sowie Konzepte für die ärztliche Versorgung und das Wohnen im Alter.



► Mobilität in ländlichen Räumen

„Auf dem Land“ dominiert das Auto. Notwendig sind daher **Mobilitätsalternativen**, die objektive Vorteile bringen und soziale Anerkennung sowie Genuss und Spaß versprechen, um Verhaltensänderungen zu erreichen – z.B. durch Vernetzung des ÖPNV mit On-Demand-Verkehren. Das Fahrrad gewinnt hier durch E-Bike und Pedelec an Bedeutung für die „erste und letzte Meile“.

Ziel des von CONVENT Mensing begleiteten Projektes „**Zukunftsraum Wittlager Land**“ (Region Osnabrück) ist es, die Attraktivität der Busse der Wittlager-Land-Linien (WiLLi-Bus) zu erhöhen, indem sichere, nutzerfreundliche Abstellanlagen für Fahrräder an den Haltestellen realisiert werden. Zur Evaluation des bisherigen Betriebs haben wir im November 2020 eine **groß angelegte Umfrage** in der Region durchgeführt (print + online).



► Digitale Modellkommune Kirchbarkau

Digitalisierung wird immer wichtiger für Kommunen. Das Land Schleswig-Holstein fördert daher „digitale Modellkommunen“ – darunter die Gemeinde Kirchbarkau (südlich von Kiel). CONVENT Mensing unterstützt das Projekt „**Smartes Baugebiet der Zukunft**“ durch die Analyse der Ortsentwicklung – in Kooperation mit der ews group gmbh aus Lübeck und wilhelm.tel Norderstedt.

Leben in der ländlichen Umgebung, arbeiten im Homeoffice, umweltbewusst mobil sein, regional einkaufen, generationenübergreifend wohnen und gut versorgt sein: **Wie können wir mittels digitaler Technologien diese Ansprüche erfüllen?** Wie entwickeln wir „mitwachsende“ Baugebiete und innerörtliche Verdichtungs-Quartiere, die dies ermöglichen – und in zehn, fünfzehn Jahren noch funktionieren? Dies soll in einem **agilen, modellhaften Prozess** erarbeitet werden.

► Was wurde eigentlich aus ...?

- ➔ Als **Ergebnis unserer Entwicklungskonzepte und Machbarkeitsstudien** wurden 2020 Förderbescheide des Landes Schleswig-Holstein für den MarktTreff in Glasau, das neue Dorfgemeinschaftshaus in Haale sowie den multifunktionalen Umbau der Alten Schule in Nindorf ausgestellt (bis zu 750.000 €).
- ➔ Unser **OEK Weddingstedt** wurde fortgeschrieben – u.a. mit einem neuen Schlüsselprojekt „Sicherung der ärztlichen Versorgung“ aufgrund der anstehenden Nachfolge für eine örtliche Praxis.
- ➔ Bei der von CONVENT Mensing moderierten **Zielplanung für die Neuaufstellung der Mense der Kieler Universität** erarbeiten die Planungsbüros nach dem Rückfragenkolloquium derzeit ihre Visionen.
- ➔ Das **Positionspapier der AG „Zukunft der (Stadt-)Zentren ohne Handel? Neue Impulse und Nutzungen für Zentren mit Zukunft“** der Akademie für Raumentwicklung in der Leibnizgesellschaft (ARL) unter Leitung von Klaus Mensing wurde im Juni 2020 veröffentlicht.
- ➔ Zu den Ergebnissen der ARL-AG sowie aktuellen CONVENT Mensing-Projekten zur Zukunft der Stadtzentren hielt **Klaus Mensing Vorträge** u.a. bei der ARL-Tagung „Kick-off für die Innenstadt“, dem Regionalplanerforum der IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim sowie beim AK Geographische Handelsforschung der Deutschen Gesellschaft für Geographie (DGfG).