

CONVENT Mensing

Projekte 2018

- ▶ Stadt- und Ortsentwicklung
- ▶ Lebendige Innenstädte / Quartiersmanagement
- ▶ Wohnen mit Zukunft
- ▶ Standortanalysen / Einzelhandelsentwicklung
- ▶ Marktforschung und Befragungen
- ▶ Planung im kreativen Dialog

Stärkung der Ortskerne und Innenstädte, Mobilisierung von Wohnbauflächen, Wohnen im Alter, Quartiersmanagement für Geschäftsstraßen, Chancen des Onlinehandels, 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.

▶ Stadt- und Ortsentwicklung

Kommunale Entwicklungskonzepte benötigen eine tragfähige Strategie und umsetzbare Maßnahmen – im Dialog mit der Bevölkerung und den Marktakteuren. Herausforderungen und Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen müssen „auf den Punkt“ gebracht werden: als Entscheidungsgrundlage für aktuelle Projekte oder als längerfristige Strategie in Gestalt eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) oder Ortsentwicklungskonzeptes (OEK).



- ▶ CONVENT Mensing bietet Ihnen frische Ideen und bewährte Beispiele für die kommunale Entwicklung: von der dörflichen Gemeinde bis zur Großstadt. → Projektbeispiele auf Seite 2 und 3.

▶ Wohnen mit Zukunft – mittendrin, bezahlbar und altersgerecht

Gewohnt wird immer – doch Wohnwünsche, Wohnformen und Wohnstandorte verändern sich. Neben der Flächenmobilisierung für Neubau geht es um die Revitalisierung des Bestands. Hierfür braucht es passende Instrumente sowie Kommunen, die neue, mutige und unkonventionelle Wege gehen.

- ▶ Wir erarbeiten mit Ihnen die Entscheidungsgrundlagen für die Wohnraumversorgung in Ihrer Kommune, aktivieren Anbieter und Nachfrager und setzen Maßnahmen um.

→ Projektbeispiele auf Seite 3.

▶ Ideen für lebendige Innenstädte



Leerstände im Zentrum und absehbare Nachfolgeprobleme? Geschäftsleute und Eigentümer, die nicht in den marktgerechten Zustand ihrer Geschäftsräume investieren? Neupositionierung Ihrer Innenstadt im Wettbewerb? Die Herausforderungen bleiben spannend – gute Ideen sind gefragt.

Gerade in Zeiten des Onlinehandels sind Angebot, Ambiente und Erlebnis der Innenstadt wieder im Fokus. Neben digitalen Marktplätzen, Facebook und Instagram werden Offline-Weisheiten wiederentdeckt: Beratung + Service im Geschäft und attraktive Außengastronomie vor der Tür.

Gerade in Zeiten des Onlinehandels sind Angebot, Ambiente und Erlebnis der Innenstadt wieder im Fokus. Neben digitalen Marktplätzen, Facebook und Instagram werden Offline-Weisheiten wiederentdeckt: Beratung + Service im Geschäft und attraktive Außengastronomie vor der Tür.

- ▶ CONVENT Mensing erarbeitet mit Ihnen umsetzbare Lösungen – und dazu die passenden Ideen für Ihr Citymarketing.

→ Projektbeispiele auf Seite 2 und 3.

▶ Quartiersmanagement mit Wirkung



Quartiersinitiativen können viel erreichen – unterstützt durch professionelle Beratung mit Blick und Impulsen von außen, durch ein Quartiersmanagement und ggf. ein Förderprogramm wie den Zukunftsfonds Ortskernentwicklung.

Oder ist ein Business Improvement District (BID) die Lösung (bzw. in Schleswig-Holstein ein PACT)? Mit einem BID-Check durch CONVENT Mensing lassen sich frühzeitig die Quartierseignung und das Interesse der Eigentümer prüfen.

- ▶ CONVENT Mensing unterstützt Sie beim Aufbau eines Quartiersmanagements oder BIDs.

→ Projektbeispiele auf Seite 2 und 3.

► City-Offensive Bramsche

Zielsetzung ist die Stärkung des Einzelhandels und die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt. Der Weg zur Realisierung führte über von CONVENT Mensing moderierte Werkstätten. Ein Erfolgsfaktor war der Mix aus Innenstadt-Akteuren, Ratsfraktionen, Verwaltung und Stadtmarketing; dadurch konnten gemeinsam und auf kurzem Weg kreative Maßnahmen erarbeitet werden.



Die längerfristige Strategie zur Qualifizierung von Besatz und Städtebau wurde durch konkrete Maßnahmen unterlegt, die zum Teil bereits in der Umsetzung sind: Beleuchtungskonzept, Möblierung und Begrünung, Spielgeräte, gemeinsame Außengastronomie etc. Parallel wird das Online-Portal „City Bramsche“ weiterentwickelt.

► Lehrgang City- / Quartiersmanager 2018

Beim mittlerweile 7. IHK-Zertifikatslehrgang Citymanager / Quartiersmanager der IHK Hannover gab Klaus Mensing erneut Input zu „Analysen, Konzepten und Instrumenten der Quartiersentwicklung“ und war Jury-Mitglied.

► IHK-Forum Stadtmarketing 2018

Moderation des Offenen Forums auf dem 24. IHK-Forum Stadtmarketing am 13. September in Hannover mit Kathrin Wiellowicz, IHK Stade, zu aktuellen, von den Teilnehmenden vorgeschlagenen Themen.

► Leistungen von CONVENT Mensing

- Quartiers-Check (online und offline)
 - Erarbeitung wirksamer Maßnahmen mit den Innenstadtakteuren
 - Input für ein professionelles Quartiersmanagement (extern oder vor Ort)
- Mehr dazu in den Specials „Onlinehandel“ sowie „Quartiersmanagement und BID“ unter www.convent-mensing.de

► Zukunftsfonds Ortskernentwicklung Impulse durch Beratung und Förderung

Der Zukunftsfonds im Landkreis Osnabrück ist ein Erfolgsmodell: Neben dem Zuschuss von 40 % für investive Maßnahmen bieten der Landkreis Osnabrück und CONVENT Mensing Beratung und Werkstätten zum Erfahrungsaustausch. In der 3. Auflage des Wettbewerbs mit dem Schwerpunkt Onlinehandel haben die 8 Gewinnerkommunen zahlreiche Maßnahmen realisiert, die Geschäfte und Zentren online und offline sichtbar und erlebbar machen: virtuelle Marktplätze + Nutzung der sozialen Medien, klassische Offline-Maßnahmen wie moderne Ladengestaltung, Außengastronomie oder Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie buy local-Kampagnen. (→ vgl. die Abb. Bierdeckel aus Dissen)



Im Juni hat die Jury die 5 Gewinner des Zukunftsfonds 4.0 gekürt. Vom Digital Signage System über Beleuchtung und Stadtmöblierung, Leerstandsmanagement und ein innovatives Gutschriftensystem wurden vielfältige Maßnahmen bewilligt.

→ www.landkreis-osnabrueck.de/zukunftsfonds

► Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Weddingstedt



In vielen Dörfern ist ein Wandel zu beobachten: Die Nahversorgung stirbt aus, weil die Menschen in den Supermärkten im Umfeld einkaufen. Ging man früher in den Gasthof, treffen sich die Menschen heute öfter privat. Und die Neubürger fremdeln mit dem Dorfleben.

Über die klassische Bestandsanalyse und Maßnahmenentwicklung hinaus wurden daher die Bewohner und Vereine frühzeitig für die (zukünftigen) Problembereiche in ihrem Ort sensibilisiert und aktiviert: Sicherung der Nahversorgung, Aufwertung der Gasthöfe als Treffpunkte, Wohnangebote für Weddingstedter Senioren und Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Dorfmarketing.



Quelle: Dithmarscher Landeszeitung 11. Juni 2018

► Ideen für die Rodenberger Innenstadt

Ziele sind die Stärkung von Besatzmix und Aufenthaltsqualität sowie der Erhalt ortsbildprägender Altbaubestände. Die Situation ist typisch für viele Kleinstädte und Stadtteilzentren: viele (zu) kleine Geschäftsflächen in alten Immobilien sowie ältere Eigentümer, die nicht mehr investieren wollen.



CONVENT Mensing hat zur Umsetzung der Planungen Gespräche mit Geschäftsleuten und Eigentümern geführt, konkrete Handlungsoptionen für Neubau und Bestand aufgezeigt und ein Förderprogramm initiiert, das Investitionen in Immobilien und Geschäfte mit einem 33 %igen Zuschuss fördert.

► Stadtentwicklungsprozess Bassum

Es muss nicht immer „das volle Programm“ sein. In Bassum hat CONVENT Mensing fachlichen Input für den ergebnisorientierten Stadtentwicklungsprozess geliefert: Mittels Befragung von Rat und Verwaltung wurden Entwicklungsziele und Projektideen für die TOP 5-Handlungsfelder erarbeitet. Eine telefonische Haushaltsbefragung sowie Expertendialoge stützten Ziele + Maßnahmen. Auf dieser – in ca. 8 Monaten erarbeiteten – Grundlage und nach einem Kreativ-Workshop mit Bürgern gestalten die Akteure jetzt eigenständig ihre Stadtentwicklung.

► Leistungen von CONVENT Mensing

- Strategieentwicklung + Prozessbegleitung bis zum Stadt-/Ortsentwicklungskonzept
- Erarbeitung wirksamer Maßnahmen
- ➔ Mehr dazu im Special „Stadt- / Ortsentwicklung“ unter www.convent-mensing.de

► Wohnen mit Zukunft – mittendrin, bezahlbar und altersgerecht

Das Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Osnabrück (WVK) ist die Grundlage für die aktive Mitgestaltung der lokalen Wohnungsmärkte – angesichts aktueller Zielgruppen, gewandelter Wohnwünsche und Wohnformen.



Zur Implementierung in die kommunale Politik und den Verwaltungsalltag dienen fünf Workshops mit jeweils mehreren Kommunen, moderiert von CONVENT Mensing. Die Ergebnisse wurden in Form von „InfoDiensten Ortskernentwicklung“ aufbereitet und der Kommunalpolitik zur Verfügung gestellt. Die von CONVENT Mensing mitentwickelte Tool-Box Wohnen bietet zudem Tipps + Beispiele aus der Praxis, z.B.:

- Effiziente Mobilisierung von Flächenpotenzialen
- „Zukunftsforum Wohnen“: Dialog mit älteren EFH-Besitzern zu Angeboten für Wohnen im Alter (Gemeinde als Wohnlotse)
- Konzeptvergabe für kommunale Grundstücke, z.B. für „bezahlbaren“ Wohnraum oder bestimmte Zielgruppen wie Senioren

► Leistungen von CONVENT Mensing

- Analyse der Alters- und Gebietsstruktur
- Dialog mit Eigentümern + Wohnungswirtschaft („Zukunftsforum Wohnen“)
- Unterstützung der Flächenmobilisierung
- ➔ Mehr dazu im Special „Wohnen mit Zukunft“ unter www.convent-mensing.de

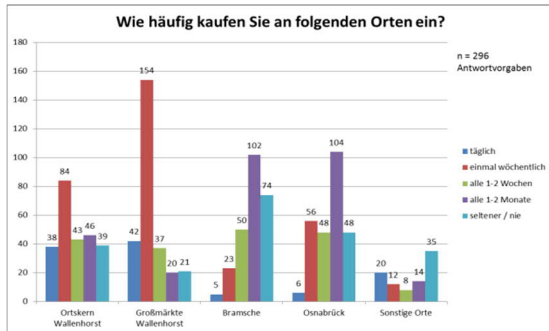
► Was kommt, wenn der Handel geht? Zukunft der Stadt(teil)zentren ohne Einzelhandel

In vielen Klein- und Mittelstädten sowie Stadtteilzentren größerer Städte sind die Chancen gering, neuen klassischen Einzelhandel im Zentrum anzusiedeln – auch als Folgenutzung für Leerstände. Daher sind auch neue Nutzungen außerhalb des Handels ins Auge zu fassen: neben Handwerk, Gastronomie und Kultur auch z.B. eine Kita oder – als neuer Trend – Coworking; Nutzungen, die Frequenz durch neue Zielgruppen erzeugen und die Verweildauer im Zentrum erhöhen – und so den vorhandenen Besatz stärken.

Da die Realisierung „an die Substanz geht“, das heißt, Geschäftsräume modernisiert und Flächen zusammengelegt werden müssen, ist ein frühzeitiger und intensiver Dialog mit Eigentümern und Gewerbetreibenden zu führen – ergänzt durch ein kommunales Förderprogramm.

► 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:



► Leistungen von CONVENT Mensing

- Befragungsdesign – passgenau für Ihre Kommune – auch als Online-Befragung.
 - Fragebogen, Durchführung, Auswertung.
- Mehr dazu im Special „Befragungen“ unter www.convent-mensing.de

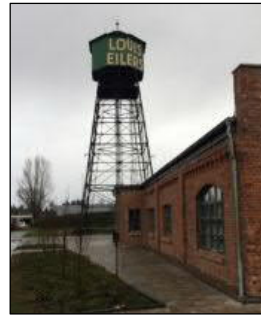
► Planung im Dialog

Projekte entscheidungsreif machen, Bürger an Vorhaben beteiligen, Knowhow der Marktakteure nutzen: Kreative und professionell moderierte Werkstätten sind Bestandteil der Projekte von CONVENT Mensing: klassisch mit Stellwand und Kärtchen, als World Café oder als Stadtdialog mit über 100 Teilnehmenden.



► Standortanalysen

„Mobilisierung von Flächenpotenzialen in bestehenden Gewerbegebieten, um angesichts knapper Flächen und steigender Nachfrage als Wirtschaftsförderung angebotsfähig zu bleiben.“ So lautet der Auftrag an CONVENT Mensing und ELBBERG Stadtplanung für die Standortanalyse Gewerbegebiet am Entenfangweg in Hannover.



Unser Vorgehen setzt von Beginn an auf den Dialog mit Eigentümern und Betrieben. Denn sie sind letztlich diejenigen, die die Strategie für das Gebiet mittragen und durch ihr Investment aktiv bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen mitarbeiten müssen. Ergebnisse sind Szenarien und Handlungsempfehlungen für die Gebietsentwicklung und Flächenaktivierung.

► Einzelhandelsentwicklung

Die Trends im Einzelhandel sowie das Spannungsfeld zwischen der Besitzstärkung im Zentrum und großflächigen Anbietern am Rand erfordern klare Antworten: außen restriktiv, innen kreativ.

CONVENT Mensing begleitet die Einzelhandelsentwicklung mit dem Blick von außen bei (absehbaren) Leerständen, wenn neuer Schwung in die Werbegemeinschaft oder unterschiedliche Interessen unter einen Hut gebracht werden müssen. Für die Ermittlung der absatzwirtschaftlichen Grundlagen kooperieren wir mit der bulwiengesa AG.

► Leistungen von CONVENT Mensing

- Moderation von Tagungen, Beteiligungsformaten und Podiumsdiskussionen
 - Tagungsmanagement inkl. Pressearbeit
- Mehr dazu im Special „Moderationen“ unter www.convent-mensing.de

► Und sonst noch? Weitere Aktivitäten von CONVENT Mensing

- Recherche zu Potenzialen für Coworking als Leerstands-Folgenutzung und zur Belebung der Zentren.
- Entwicklung eines Modells für einen revolvierenden Stadtentwicklungsfonds im Rahmen einer Arbeitsgruppe der LAG Nordwest der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL).
- Kreativ-Workshop mit Kommunen zu Herausforderungen für die Ortskerne und Innenstädte und erfolgreichen Online- und Offline-Strategien und -Maßnahmen.
- Begleitung von Kommunen bei Wettbewerben wie „Gemeinsam aktiv – Handel(n) vor Ort“, „Vitale Innenstädte“ oder „Heimatshoppen“.