

# CONVENT Mensing

## Projekte – Herbst 2021

- ▶ Top-Thema: Innenstädte und Ortskerne neu denken – und machen!
- ▶ Interkommunale Gewerbegebietsentwicklung
- ▶ Wohnen im Alter
- ▶ Mobilität in ländlichen Räumen
- ▶ Moderation und Planung im Dialog

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.

### ▶ Top-Thema: Innenstädte + Ortskerne

Durch Corona haben sich die langjährigen Trends im Einzelhandel und die Herausforderungen für die Zentren verstärkt. Zu ihrer Belebung sind **frische Ideen und neue Nutzungen gefordert**: neben Einzelhandel auch Freizeit- oder Gesundheitsangebote, kulturelle Begegnungsräume, integrative Wohn- und Arbeitskonzepte, Coworking und Zwischennutzungen / Pop-ups. Der Mix macht's!



Probiertstadt Verden: Erfolgreicher Pop-up-Store  
Foto: Arne von Brill / Bildarchiv der Stadt Verden (Aller)

**Der Ansatz von CONVENT Mensing: Wir müssen die Zentren nicht nur neu denken – wir müssen sie neu machen!** Pointiert formuliert: Was kommt, wenn der Handel geht? Hierfür müssen etwa Flächen und Mieten so angepasst werden, dass auch neue Nutzungen Platz finden. Mittlerweile sind Förderprogramme aufgelegt – jetzt geht es an die Umsetzung!

**Hier unterstützen wir Klein- und Mittelstädte, ihre Zentren wieder fit zu machen:** Neben der Begleitung von vier Gewinnerkommunen der Programme „Zukunftsräume Niedersachsen“ und „Perspektive Innenstadt!“ haben wir auch erfolgreich in Schleswig-Holstein Ortskernentwicklungskonzepte erstellt. Schwerpunkte: Förderung der Dorfgemeinschaft, Wohnen im Alter sowie neue Mobilitätskonzepte.

➔ Wie CONVENT Mensing die Kommunen unterstützt, lesen Sie auf den [Seiten 2 + 3](#).

### ▶ Wohnen im Alter

Wie und wo wollen die Menschen im Alter wohnen? Welche Anforderungen resultieren daraus für (mitwachsende) Wohngebiete und Wohnformen? CONVENT Mensing berät Gemeinden – und befragt dafür per Umfragen oder auf Werkstätten die Senior\*innen nach ihren Wünschen.

➔ Mehr dazu lesen Sie auf [Seite 3](#).

### ▶ Interkommunale Gewerbegebietsentwicklung

Interkommunale Gewerbegebiete ermöglichen den beteiligten Kommunen, bei geteilten Kosten Flächenpotenziale zu mobilisieren, um als Wirtschaftsstandort angebotsfähig zu bleiben.

➔ Den Stand zum interkommunalen GE Mitteldithmarschen erfahren Sie auf [Seite 4](#).

### ▶ Mobilität in ländlichen Räumen

Wie können auf dem Land attraktive und bequeme Alternativen zum Auto aussehen? Mobilität (nicht nur) in ländlichen Räumen bleibt eines der zentralen und „bewegendsten“ Themen.

➔ Unsere Ansätze stellen wir auf [Seite 4](#) vor.

### ▶ Moderation und Planung im Dialog



Von der Planung bis zur Umsetzung – wir moderieren und organisieren Beteiligungsprozesse professionell. Dabei setzen wir auf Transparenz und verständliche Informationen. Wir befragen und hören zu und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen Lösungsansätze.

➔ Beispiele finden Sie auf [Seite 4](#).

## ► Stärkung der Bramscher Innenstadt – Bramsche bringt's: lebendig + resilient

Nach der erfolgreichen Bewerbung beim Programm „Zukunftsräume Niedersachsen“ – mit Unterstützung von CONVENT Mensing – und der Übergabe des Zuwendungsbescheids durch Ministerin Birgit Honé an Bürgermeister Heiner Pahlmann (vgl. das Foto unten) werden nun bis Ende 2023 folgende **Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt** umgesetzt:

- Wettbewerb „Lokalhelden“ zur Aufwertung und Ansiedlung von (Außen-)Gastronomie
- Aufwertung der innerstädtischen Plätze (Kirchplatz, Münsterplatz, Marktplatz)
- Integration des Lieferdienstes „Bramsche bringt's“ in das Portal city-bramsche.de
- Gestaltung und Möblierung mit Fokus auf Kommunikation und Erreichbarkeit
- Coworking Space als Angebot für „New Worker“ und mit Belebungsimpulsen für die City



Foto: Niedersächsisches Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung

## ► Proberstadt Verden: Impulse für Zwischennutzungen und Pop-ups

Die Idee: Temporäre + mietfreie Pop-up-Flächen für neue Nutzer und Start-ups. Die erfolgreiche Umsetzung: Einige **Pop-up-Nutzerinnen** haben mittlerweile

eigene dauerhafte Läden in der Fußgängerzone eröffnet. Zudem wurde vor kurzem erfolgreich ein

**Coworking-Space** in der Innenstadt eröffnet.

→ [www.verden.de/Proberstadt](http://www.verden.de/Proberstadt)

Die Stadt Verden (Aller) hat zudem im Juli auf Anregung von CONVENT Mensing einen „**Zukunftsfonds Innenstadt**“ beschlossen, der Mietzuschüsse für Neuansiedlungen und Start-ups bietet sowie Maßnahmen fördert, die das Erscheinungsbild der Immobilie verbessern bzw. die Qualität der Geschäftsfläche aufwerten.

**Verden**   
Proberstadt

## ► Ortskernentwicklungskonzepte in Hemme, Bovenau und Nübbel

Die drei schleswig-holsteinischen Gemeinden haben gemeinsam mit CONVENT Mensing 2021 ihre Ortskernentwicklungskonzepte (OEK) abgeschlossen. Ziel war jeweils die **Betrachtung der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde sowie ihrer Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen**, um die Gemeinden zukunftsfähig und l(i)ebenswert für Alt und Jung aufzustellen. Dabei standen neben einer Stärken- und Schwächenanalyse, der Darstellung relevanter (demografischer) Entwicklungstrends und der Analyse der Infrastruktureinrichtungen auch monetäre Interessen im Vordergrund: in Gestalt von „**Schlüsselprojekten der Ortskernentwicklung**“, die nach Abschluss des OEK zur Förderung z.B. durch die Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) oder die AktivRegionen beantragt werden.

In allen drei Gemeinden war ein multifunktionales **Dorfgemeinschaftshaus** wichtigstes Thema – ergänzt um unterschiedliche **weitere Schlüsselprojekte**: Bürgerbus, Dörpsmobil und Radwegeverbindungen (s. Seite 4), Angebote für Jung und Alt sowie Attraktivitätssteigerung des Lebensmittelpunkts im Dorf (Kita, Sport, Schule und Treffpunkt).

Beteiligungen wurden aufgrund der Coronapandemie z.T. digital bzw. in Form von schriftlichen und Online-Befragungen durchgeführt, die CONVENT Mensing ausgewertet hat und bei der jede\*r Einwohner\*in Wünsche und Ideen äußern konnte.



## ► Ortskernentwicklung Thedinghausen

Die Herausforderung: Aufwertung des Besatzes und der Aufenthaltsqualität in der **historisch gewachsenen Geschäftsstraße** und Aufbau einer Standortgemeinschaft aus Kaufleuten und Eigentümern – mit finanziellen Anreizen des Sofortprogramms „Perspektive Innenstadt!“ Und parallel die **Flächenentwicklung für neue Nutzungen** für die langfristige Entwicklung der Samtgemeinde.

CONVENT Mensing wurde mit der fachlichen Begleitung und Moderation des Entwicklungs- und Kommunikationsprozesses „Perspektive Ortskern Thedinghausen“ beauftragt – im Dialog mit den lokalen Akteuren.

► **Wurster Nordseeküste:  
Ortskern Dorum**

Das Grundzentrum Dorum in der Gemeinde Wurster Nordseeküste verfügt über eine umfangreiche touristische Infrastruktur im küstennahen Ortsteil Neufeld. Der Ortskern könnte jedoch attraktiver gestaltet und aufgewertet werden, um zusätzliche Angebote und Verweilanlässe für Touristen und Einheimische zu bieten.

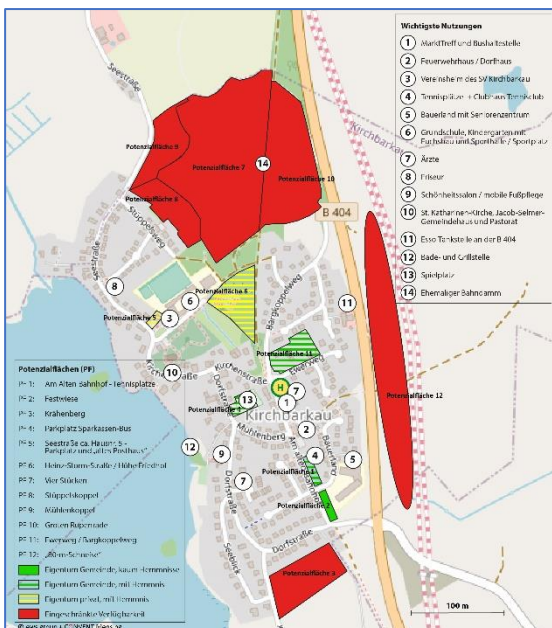


CONVENT Mensing unterstützt die Gemeinde bei Strategieentwicklung und Maßnahmenumsetzung, gefördert durch das Sofortprogramm „**Perspektive Innenstadt!**“.

► **Digitale Modellkommune Kirchbarkau**

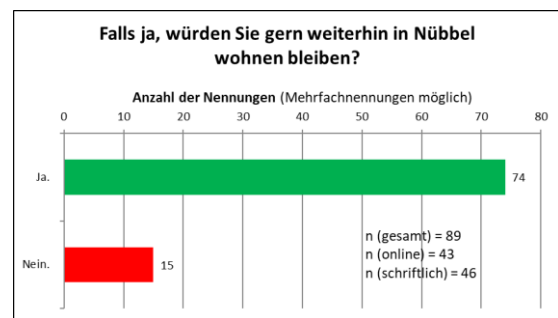
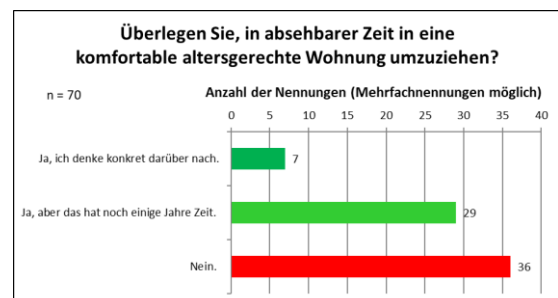
Leben in ländlicher Umgebung, arbeiten im Homeoffice, umweltbewusst mobil sein, regional einkaufen, generationenübergreifend wohnen und gut versorgt sein: Wie entwickeln wir „mitwachsende“ Baugebiete?

CONVENT Mensing hat auf dem Weg zu einem „**smarten Baugebiet der Zukunft**“ in einem agilen und modellhaften Prozess die städtebaulichen Grundlagen und Potenzialflächen ermittelt – in Text und Karten (vgl. die Abbildung).



► **Wohnen im Alter**

Um die **Wohnwünsche älterer Einfamilienhausbewohner** zu ermitteln sowie als Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde, Wohnangebote im Alter zu realisieren, hat CONVENT Mensing in mehreren Kommunen **Befragungen** durchgeführt (Auswertungsbeispiel unten: Gemeinde Nübbel). Die Fragebögen (print und online) wurden entsprechend der Situation vor Ort konzipiert, von den Kommunen verteilt und von CONVENT Mensing ausgewertet. Die Ergebnisse wurden auf Infoveranstaltungen mit den Senior\*innen („**Zukunftsforum Wohnen**“) vorgestellt – mit konkreten Beispielen aus anderen Orten.



In Nübbel möchte ca. die Hälfte kurz- bis mittelfristig in eine komfortable altersgerechte Wohnung ziehen – und dabei im Dorf bleiben!

► **Vorträge und Statements von Klaus Mensing zur Zukunft der Zentren**

- ➔ **Niedersächsische Wirtschaft: Innenstädte müssen sich neu erfinden – aber wie?**
- ➔ **Zukunftsfonds Ortskernentwicklung – Lernen vom Landkreis Osnabrück? Veranstaltung „Zukunft für den Einzelhandel in den Innenstädten“ der Region Hannover.**
- ➔ **Neue Nutzungen und Impulse für Zentren mit Zukunft: Zukunftswerkstatt „Lebendige City & Orte – Zukunft des Einzelhandels“ in Stade und Online-Tagung der ARL „Kick-off für die Innenstadt – Was kommt, wenn Corona geht?“**



## ► Interkommunales Gewerbegebiet in Mitteldithmarschen

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

In Kooperation mit den regionalen Akteuren und der Landesplanung hat CONVENT Mensing geeignete Potenzialflächen ermittelt und erarbeitet eine Kooperationsvereinbarung mit Verteilungsschlüssel für den Vorteils- / Lastenausgleich.

## ► Mobilität in ländlichen Räumen

Mobilitätsalternativen zum Auto spielen auch auf dem Land eine zunehmende Rolle. **Neue Angebote müssen Vorteile für die Nutzer bringen und bequem sein, um Verhaltensänderungen zu erreichen.** Neben der Vernetzung des ÖPNV mit On-Demand-Verkehren gewinnt das Fahrrad hier durch E-Bike und Pedelec an Bedeutung für die „erste und letzte Meile“.

**Bürgerbusse** oder **Dörpsmobile** sind mittlerweile etablierte Modelle im ländlichen Raum. Gestartet werden kann ein Bürgerbus teilweise mit einem vorhandenen Vereinsbus. Um die Infrastruktur zu verbessern, hat CONVENT Mensing in den OEKs von Bovenau (s. Karte unten) und Hemme den Ausbau der **Fahrradverbindungen** zu den Nachbarorten als Schlüsselprojekte beschrieben.



- Verbindung Ehlersdorf – Steinwehr
- Alter Kirchweg, Verbindung Ehlersdorf – Bovenau (unbefestigt)
- Sehestedter Straße Klüvensiek – Bovenau (Planung eines befestigten Radwegenetzes)
- Verbindung Bovenau / Wakendorf – Bredenbek
- Fahrradwege in gutem Zustand, kein Handlungsbedarf (teilweise Nutzung des Straßennetzes im Innenbereich Bovenaus)

Luftbild: google maps;  
Skizze: CONVENT Mensing und D. Ambrock

Über eine **Mobilitäts-App** können die einzelnen Mobilitätsangebote gebucht werden. **Radservicestationen** ergänzen das Angebot, bieten Serviceleistungen und Werkzeug sowie passende gastronomische Angebote.

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. Die Evaluation des Bus-Angebots plus Online-Bevölkerungs-Umfrage hat gezeigt, dass ca. die Hälfte der antwortenden Haushalte den Bus häufiger nutzen würden, wenn sie ihr Fahrrad an den Bushaltstellen sicher und wetterfest abstellen könnten. Die **geplanten überdachten Rad-Abstellanlagen an ausgewählten Haltestellen** in den drei Gemeinden tragen somit zur Attraktivität und häufigeren Nutzung der WiLLi-Busse bei.



## ► Moderation und Planung im Dialog

In allen unseren Projekten **kombinieren wir die fachliche Beratung mit Dialogangeboten** in Form von Werkstätten, Vor-Ort-Rundgängen und Gesprächen. Spezielle Moderationsaufträge waren:

- Die Moderation von **Werkstätten zum Rahmenplan für den Ortsteil Stift in der Gemeinde Altenholz**, der zunächst auf geteiltes Echo in der Bevölkerung stieß. Im Ergebnis wurde der Rahmenplan angepasst.
- Die Moderation der Zielplanung für die **Neuaufstellung der Mensen der Kieler Christian-Albrechts-Universität** für die GM.SH, darunter das Kolloquium, auf dem die Planungsbüros ihre Visionen präsentiert haben.

## ► Marktforschung und Befragungen

Einkaufsverhalten der Kunden, Präferenzen der 50plus-Generation bei Wohnstandorten oder Befragungen im Rahmen von Bürgerbeteiligung: **Wir stellen die richtigen Fragen, damit Sie Antworten für Ihre Entscheidungen erhalten.**

