

CONVENT Mensing

Projekte 2022 / 2023

- ▶ Neue (Zwischen-)Nutzungen für Innenstädte
- ▶ Stärkung der Ortskerne
- ▶ (Digitale) Nahversorgungskonzepte
- ▶ Resiliente Innenstädte
- ▶ Interkommunale Gewerbegebietsentwicklung
- ▶ Moderation und Planung im Dialog

Stärkung der Innenstädte und Ortskerne, Quartiersmanagement, Wohnen im Alter, Nahversorgungskonzepte, Mobilität auf dem Land, 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 Innenstädte

Die Trends im Handel, verstärkt durch die Corona-Pandemie, erfordern frische Initiativen zur Belebung der Innenstädte – unter Einbeziehung der Innenstadtakteure sowie Sensibilisierung der Bevölkerung für ihre Innenstadt.



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

Pop-up-Konzepte können ein Erfolgsmodell sein – bei guter Konzeption, engagiertem City-Management und kooperativen Eigentümern. Neben temporären Lösungen für einzelne Leerstände sind sie ein strategisches Konzept zur nachhaltigen Stärkung der Zentren. Durch Reduzierung der Miete werden die Markteintrittsbarrieren gesenkt, sodass neue Geschäftsideen mit begrenztem Risiko ausprobiert werden können.

CONVENT Mensing hat das **Projekt „Probiertstadt Verden“** fachlich begleitet, bei dem mittlerweile mehrere ehemalige Pop-ups dauerhaft eigene Läden in der Innenstadt angemietet haben.

- ▶ Auf dem **IHK-Forum Stadtmarketing** am 7. September in Hannover moderiert Klaus Mensing das Forum 1 „Pop-ups – Bausteine für erfolgreiche Zwischennutzungen“.
- ▶ Beim **Lehrgang „City- / Quartiersmanager“** der IHK Hannover gab Klaus Mensing erneut Input zu „Analysen, Konzepten und Instrumenten der Quartiersentwicklung“ und war Jury-Mitglied.

▶ Bramsche bringt`s: lebendig + resilient

Im von CONVENT Mensing begleiteten Projekt sind spannende Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt realisiert worden – gefördert durch das Programm „Zukunftsräume Niedersachsen“:

Der **Wettbewerb „Lokalhelden“ zur Aufwertung der (Außen-)Gastronomie** hat in zwei Bewerbungsrunden 8 Gastronomen Fördermittel von je 5.000 € (= Zuschuss von 60 %) bewilligt. Durch den finanziellen Anreiz wird die Innenstadt attraktiver.



Die **digitale Infosteile** auf dem Münsterplatz bietet News der Lokalzeitung und Veranstaltungshinweise. Die **RadServiceStation** am Kirchplatz ist ein sichtbarer Erfolg für ein fahrradfreundliches Bramsche. Der zukünftige **Coworking Space** wird die City zusätzlich beleben.

▶ Moderation und Planung im Dialog

Einzelhändler und Eigentümer für ein Quartiersmanagement aktivieren, Bürger an Vorhaben beteiligen, kreative Ideen für Stadt und Region erarbeiten. Von der Planung bis zur Umsetzung – wir **moderieren Beteiligungsprozesse** transparent und informativ. Wir befragen und hören zu und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen Lösungsansätze.



► Stärkung der Ortskerne

Ortskerne sind Treffpunkte und Versorgungsmittelpunkte – ob noch mit Geschäften und Gastronomie oder in kleinen Dörfern nur noch mit Kindergarten und Feuerwehrgerätehaus. **Orts(kern)-entwicklungskonzepte** sind bewährte Instrumente, um mit Einwohnern, Vereinen und Unternehmen Maßnahmen für einen auch zukünftig I(i)ebenswerten Ortskern zu erarbeiten. Zudem sind sie Voraussetzung für eine Förderung durch Land, Bund und EU. CONVENT Mensing bringt auf Werkstätten umsetzbare Maßnahmen auf den Weg.



Geförderte Projekte sind multifunktionale Dorfgemeinschaftszentren, Bürgerbusse, Konzepte für die Ärzteversorgung, Nachfolge für Gasthöfe, Nahversorgungskonzepte, MarktTreffs und Wohnen im Alter – oder auch ein Pop up-Café.

► (Digitale) Nahversorgungskonzepte für die Ländlichen Räume

In vielen kleinen Gemeinden gibt es keinen Nahversorger mehr. **Dorfladen-Initiativen** können hier mit Engagement und modernen Konzepten die Nahversorgung wiederbeleben. So zeigt das **Erfolgsmodell MarktTreff** in Schleswig-Holstein, dass in Kombination mit weiteren Dienstleistungen und einem Treffbereich die Ortsmitten belebt werden können. Digitale Dorfläden wie z.B. Tante Enso bieten neue Optionen (vgl. das Foto).



CONVENT Mensing ist seit 30 Jahren in den Ländlichen Räumen Norddeutschlands unterwegs. Wir erstellen **Machbarkeitsstudien für MarktTreffs** – neuerdings mit dem 24/7-Markt Tante Enso. Aktuelle Projekte sind der neue MarktTreff in Glasau (Segeberg), die Neuaufstellung des MarktTreffs in Schwabstedt (Nordfriesland) und ein neuer MarktTreff mit Tante Enso-Lebensmittelmarkt in Kastorf (Herzogtum Lauenburg).

► Resiliente Innenstädte

Multifunktional, smart und erlebnisorientiert – und jetzt auch noch grün und blau? **Resilienz spielt für Innenstädte eine zunehmende Rolle:** Neben Herausforderungen wie Versiegelung von Freiflächen, Klimawandel und Mobilitätswende hat Corona als „Stresstest“ die Krisenanfälligkeit primär auf die Leitfunktion Handel ausgerichteter Innenstädte verdeutlicht.

CONVENT Mensing hat die **Stadt Winsen (Luhe)** erfolgreich bei der Erstellung einer integrierten Innenstadtstrategie für das Förderprogramm „Resiliente Innenstädte“ unterstützt, Entwicklungsziele und Leitprojekte formuliert. Am 20. September 2022 übergab Europa- und Regionalministerin Birgit Honé den Förderbescheid.



Foto: MB Niedersachsen

► Coole Ideen für Stadtplätze

Aufenthaltsqualität gewinnt neben Einkaufen an Bedeutung – Stadtplätze müssen attraktiv und klimaangepasst gestaltet werden. Der „**Münsterplatz-Sommer 2023**“ in Bramsche ist ein Modellversuch mit Bürgerbeteiligung für die zukünftige Begrünung und Belebung des beliebten Stadtplatzes: modellhafte Abgrenzung des Verkehrsbereichs vom Spielbereich, temporäre Bepflanzung sowie eine erweiterte Außengastronomie, gefördert durch den vorangegangenen Wettbewerb „Lokalhelden“.



Ziel ist, den Platz zur **klimaangepassten Wohlfühl-Oase** werden zu lassen: durch multifunktionale Nutzung und Stärkung von Gastronomie und Geschäftsbesatz sowie mit weniger Verkehr und mehr Grün und Wasser(spiel).

► Perspektive 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 hat die Gemeinde bei Strategieentwicklung und Maßnahmenumsetzung unterstützt, gefördert durch das **Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“**. Vorläufiges Fazit zum Ende des Förderprogramms Ende März 2023: **Es ist gelungen, den Ortskern wieder ins Gespräch zu bringen:** durch das Pop-up-Café und Folgeveranstaltungen auf einer zentralen Wiese, Aufwertung und Möblierung von Plätzen und Grünbereichen sowie den regelmäßigen Stammtisch der lokalen Akteure.

► Ortskernentwicklung Thedinghausen

Die Herausforderung: Aufwertung des Besatzes und der Aufenthaltsqualität in der **historisch gewachsenen Geschäftsstraße** und Aufbau einer Standortgemeinschaft – mit finanziellen Anreizen des Sofortprogramms „Perspektive Innenstadt!“ Und parallel die **Flächenentwicklung für neue Nutzungen** auf der grünen Wiese zur langfristigen Gemeindeentwicklung.



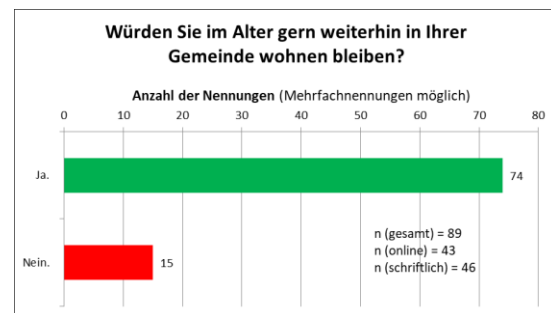
Auf Workshops mit Politik, Verwaltung, Eigentümern und Händlern haben wir eine Doppelstrategie formuliert: eine **Arbeitsteilung zwischen gewachsenem und neuem Ortskern** hinsichtlich neuer Nutzungen nach Zentrenrelevanz, Platzbedarf etc. Der **rote Faden für einen bespielten Ortskern** verortet die zukünftigen Aufenthaltsorte, Gastronomiestandorte, Angebote für Radler und Touristen und mehr.

► 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.

► Wohnen im Alter – neues Leben in alten Immobilien

Die Gesellschaft altert. In vielen Immobilien wohnen nur noch wenige Alte auf (zu) großer Wohnfläche. Um den Flächenverbrauch zu reduzieren und den Wohnungsbestand zu revitalisieren, sind **im Dialog mit den älteren Bewohnern** komfortable alter(n)sgerechte Wohnungen im bisherigen Umfeld zu suchen und junge Familien als Folgenutzer für die Bestandsimmobilien anzusprechen und zu fördern (Prinzip „Jung kauft Alt“).



Um die **Wohnwünsche** zu ermitteln sowie als Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde, Wohnangebote im Alter zu realisieren, hat CONVENT Mensing in mehreren Kommunen **Befragungen** durchgeführt. Die Ergebnisse wurden auf Infoveranstaltungen mit Senior*innen („**Zukunftsforum Wohnen**“) vorgestellt – mit Beispielen aus anderen Orten. In Nindorf bei Meldorf war dies **Grundlage für neue Seniorenwohnungen**.

CONVENT Mensing hat bereits 2015 als ein Baustein der Strategie **„Komfortabel Wohnen für Jung und Alt in Bad Laer“** „Zukunftsforen Wohnen“ moderiert, um die Wohnwünsche von Alt und Jung zusammenzubringen.



► Mobilität in den Ländlichen Räumen

Mobilitätsalternativen zum Auto spielen auch auf dem Land eine zunehmende Rolle. **Neue Angebote müssen Vorteile 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.

Ziel unseres Projektes „**Zukunftsraum Wittlager Land**“ (Region Osnabrück) war die Attraktivitätssteigerung der Busse der Wittlager-Land-Linien (WiLLi-Bus). 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 Haltestellen sicher und wetterfest abstellen könnten. Die **neuen überdachten Abstellanlagen** tragen somit zur Attraktivität und häufigeren Nutzung der WiLLi-Busse bei.



► Interkommunale Gewerbegebiete

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

Ziel der **Machbarkeitsstudie „Interkommunales Gewerbeflächenentwicklungskonzept Amt Mitteldithmarschen“** ist eine erfolgversprechende 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.



► Moderation City-Offensive Bramsche

Die City-Offensive Bramsche agiert seit 2017 als **Beteiligungsplattform zur Transformation der Innenstadt.** Das Miteinander von Handel, Dienstleistungen und Gastronomie, Verwaltung, Stadtmarketing, Politik und Jugendparlament verknüpft Besitzstärkung und Belebung der City operativ und ermöglicht frühzeitige (politische) Machbarkeiten. Klaus Mensing moderiert die City-Offensive.



► Coworking belebt die Zentren

Der Coworking-Trend hat, bedingt durch die Corona-Pandemie und Homeoffice, den Ländlichen Raum und die Klein- und Mittelstädte erreicht. Es entstehen neue Arbeitsorte. Gleichzeitig bieten Coworking-Arbeitsplätze **Folgenutzungen für leerstehende Immobilien** in den Zentren. Aufbauend auf die Pilotstudie von CONVENT Mensing „Coworking auf dem Land – und im Leerstand?“ 2017 haben wir den **Aufbau eines Coworking Space** in der Stadt Verden (Aller) begleitet. In Bramsche ist ein Coworking Space geplant.

► Pop up-Café Dorum

In kleinen Kommunen fehlt es häufig an einer attraktiven Außengastronomie. In Dorum (Gemeinde Wurster Nordseeküste) hat CONVENT Mensing daher ein Pop up-Café initiiert. Auf einer gemeindeeigenen Wiese wurden an einem Wochenende Tische, Stühle und Sonnenschirme aufgebaut und Kaffee und Kuchen verkauft.



Das Pop-up-Café war eine Initialzündung: Die „Osterwiese“ hat sich mittlerweile als Ort für Veranstaltungen etabliert – unter Beteiligung lokaler Gastronomen. Zudem ist dadurch eine Bäckerei auf die Fläche aufmerksam geworden und plant, ein Café in Modulbauweise mit Außenplätzen zu eröffnen.