

CONVENT Mensing

Projekte Herbst 2015

- ▶ Alternde Einfamilienhausgebiete
- ▶ Quartiersmanagement und BID
- ▶ Onlinehandel – Strategien und Beispiele
- ▶ Stadtentwicklung und OrtsChecks
- ▶ Moderation von Beteiligungsprozessen und Fachtagungen

▶ Alternde Einfamilienhausgebiete: Neue Perspektiven

In vielen Kommunen kommen die Einfamilienhausgebiete in die Jahre – Bewohner und Immobilien altern. Während die einen möglichst lange in ihrem Haus wohnen und es altersgerecht umbauen wollen, möchten die anderen ihre arbeitsintensive Immobilie lieber verkaufen und in eine barrierefreie, citynahe Wohnung umziehen – neue Hausaufgaben für die Kommunen! Jenseits von Bestandsanalysen und Alterskatastern stellt sich die Frage: **Wie sind die Wohnwünsche – wie lassen sich die älteren Menschen für dieses sensible Thema aktivieren?**



CONVENT Mensing hat seit 2011 in der Gemeinde Bad Laer die **Strategie „Komfortabel Wohnen für Jung und Alt“** im Dialog mit Gemeinde, Senioren und Anbietern komfortabler Wohnungen entwickelt. Darauf aufbauend erarbeiten wir derzeit in zwei Kommunen im Landkreis Osnabrück kreative Strategien und Instrumente für das Wohnen im Alter und für eine vorausschauende Revitalisierung des Wohnungsbestandes (Projekt „Wohnen mit Zukunft – Orte mit Zukunft“).

Auf den **„Zukunftsforen Wohnen“** werden mit den Senioren Wohnwünsche diskutiert und die Angebote der Wohnungswirtschaft vorgestellt. Unsere **Musterkalkulation** zeigt, dass mit dem Hausverkauf an Jüngere häufig eine barrierefreie Wohnung im gewohnten Umfeld zu finanzieren ist, wenn man die notwendigen Investitionen im Altbau in den nächsten 20 Jahren gegenrechnet.

Stärkung der Ortskerne und Innenstädte, Revitalisierung von „in die Jahre gekommenen“ Einfamilienhausgebieten, Besatzmanagement für Geschäftsstraßen, Aktivierung von Eigentümern, Wohnen im Alter, zukünftige Versorgungsfunktionen Zentraler Orte – das alles erfordert neben Entwicklungsstrategien auch Managementkonzepte und Instrumente für die Umsetzung. **CONVENT Mensing unterstützt Sie kompetent und kooperativ. Wir kümmern uns um Ihre Aufgaben.**

▶ Quartiersmanagement: BID II im Bremer Viertel

Das „Viertel“ in Bremen ist ein lebendiges Quartier mit einer individuellen Angebotsvielfalt aus Geschäften, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen. Das erste Bremer BID (Business Improvement District) im Viertel ist 2014 ausgelaufen.

CONVENT Mensing begleitet den Prozess für ein **zukünftiges Quartiersmanagement** im Viertel – mit **Werkstätten und einer Befragung der Gewerbetreibenden und Eigentümer**. Das BID II ist eine Option. Die Themen reichen von Aufenthaltsqualität und Sauberkeit über eine verstärkte Online-Präsenz bis zum Quartiersmanagement, das die Interessen des Viertels vertritt und sich um die Vermittlung von Ladenflächen kümmert.



▶ Herausforderung Onlinehandel: Chancen für Klein- und Mittelstädte

Ein Klick und schon ist die Ware per Internet bestellt – mit Folgen für Handel und Dienstleistungen und so letztlich für die Ortskerne und Innenstädte. Welche Strategien sind erfolgreich? Der Onlinehandel wirkt grundsätzlich als **Trendverstärker** des Strukturwandels. Die Stadtzentren und die Geschäfte müssen daher „online“ und „offline“ einiges bieten, um im Wettbewerb attraktiv zu bleiben.

Bitte lesen Sie weiter auf Seite 2.

Fortsetzung von Seite 1: Herausforderung Onlinehandel:

Mindestanforderung ist eine gut gemachte Homepage, um im Netz präsent zu sein. Und es sind die **Offline-Kompetenzen zu stärken** – persönliche Beratung, Service und Einkaufserlebnis. Zudem unterstützt ein Ortskern-Instandhaltungs-Management die Stärkung der Besatz- und Aufenthaltsqualität in den Zentren. (Siehe auch unser beiliegendes **Special „Onlinehandel“**.)

CONVENT Mensing hat in mehreren Kommunen **Maßnahmen zur Erhöhung der Online- und Offline-Kompetenz** erarbeitet und diese auf Fachveranstaltungen zur Diskussion gestellt:

► IHK-OrtsChecks „Bedeutung des Onlinehandels für den ländlichen Raum“

Parallel zu einer Online-Umfrage der IHK bei den Händlern zum Onlinehandel hat CONVENT Mensing mit der IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim in ausgewählten Kommunen Orts-Checks durchgeführt: **Die Zentren wurden mit einer „Checkliste“ bewertet** – mit Blick auf die Offline-Kompetenzen und die Wettbewerbsfähigkeit angesichts des wachsenden Onlinehandels.

Quelle der Grafik: IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim

Merkmale	Ausprägung					
	1	2	3	4	5	6
OPNV						
Parkplatzangebot						
Situation für Radfahrer						
Zustand Radwege						
Leerstansquote						
Zwischennutzungsquote						
Geschäftsbesatz						
Branchenmix						
Erscheinungsbild Ortskern						
Erscheinungsbild Geschäfte						
Straßen & Plätze						
Fassadengestaltung						
Möbelierung						
Werbung & Atmosphäre						
Erreichbarkeit						
Onlinequote						
Gesamteindruck						

► Förderprogramm für starke Zentren: Erste Maßnahmen des Zukunftsfonds Ortskernentwicklung 2.0 realisiert

Der Zukunftsfonds Ortskernentwicklung im Landkreis Osnabrück fördert investive Maßnahmen in Geschäfte und Immobilien zur Stärkung der Zentren mit 40 %. Je 30 % übernehmen Kommunen und Private. CONVENT Mensing begleitet auch den 2. Wettbewerb fachlich und organisatorisch. Bereits jetzt, vor Ablauf des Förderzeitraums im Februar 2016, sind **sichtbare Erfolge** zu verzeichnen:



Die Stadt Bramsche hat mit einer Kampagne für längere und **einheitliche Öffnungszeiten** am Samstag die Wünsche der Kunden aufgegriffen: 36 Geschäfte beteiligen sich – Kundenfrequenz und Umsatz sind gestiegen. Zudem wurden in der City zwei Hotspots eingerichtet, die **kostenloses WLAN** anbieten. Hinzu kommt eine mobile Homepage. Motto: „Bramsche – Service immer online“.



In Quakenbrück wurden Geschäfte zur **barrierefreien Erreichbarkeit – und besseren Vermietbarkeit** – umgebaut. (Foto oben)

In Bohmte-Hunteburg hat die Werbegemeinschaft einen Leerstand mit einer **Schaufensterfolie** so gestaltet, dass er positiv ins Auge fällt. Zudem wurde ein neues Logo entwickelt.



► **Stadtmarketing:**
Was wollen die Kunden in Wallenhorst?

Die Gemeinde Wallenhorst will durch gezielte **Marketingaktivitäten** ihr Ortszentrum stärken. Zielgruppen sind die eigene Bevölkerung, die die Angebote nicht ausreichend wahrnimmt, sowie Auswärtige, die häufig „an Wallenhorst vorbei“ in das Oberzentrum Osnabrück fahren. CONVENT Mensing führt zur Fundierung der Strategie gemeinsam mit den Akteuren vor Ort eine **Haushaltsbefragung** durch. Flankierend werden Aktivitäten entwickelt, um den Besatz zu ergänzen und die Aufenthaltsqualität zu stärken.

► **Lehrgang City- / Quartiersmanager 2016**

Beim mittlerweile 5. IHK-Zertifikatslehrgang Citymanager / Quartiersmanager der IHK Hannover gibt Klaus Mensing erneut Input zu „Analysen, Konzepten und Instrumenten der Quartiersentwicklung“ und ist Jury-Mitglied.

► **Stadtentwicklung:**
Stadtdialog in Bargteheide

Die Stadt Bargteheide denkt über die zukünftige Stadtentwicklung nach – als Basis für die strategische Planung der nächsten 15 bis 20 Jahre sowie als Entscheidungsgrundlage für anstehende Planungen und Projekte. Als Input hat Klaus Mensing zunächst verschiedene Ziele und Vorgehensweisen vorgestellt: neben dem „klassischen“ Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) auch ein **stärker umsetzungsorientiertes Stadtentwicklungskonzept (USEK)**.

Das USEK-Prinzip: Auf zwei moderierten „**Findungs-Workshops**“ im Juli und September 2015 wurden zunächst – vorbereitet durch eine Befragung der Stadtvertreter – die für Bargteheide relevanten Themen, Flächen und Entwicklungsziele anhand der Kenntnisse von Politik und Verwaltung zusammengestellt. Darauf aufbauend soll im Februar 2016 ein **Stadtdialog** stattfinden, um aktuelle Themen und mögliche Planungsalternativen zu diskutieren. Der Prozess ist von Beginn an beteiligungs- und ergebnisorientiert, um **möglichst kurzfristige politische Entscheidungen für prioritäre Projekte** herbeizuführen.



► **Strategien für Dörfer mit Zukunft:**
Masterplan Riemsloh für Jung und Alt

Ziele der Planerwerkstatt Melle-Riemsloh und des Masterplans sind ein auch zukünftig attraktiver Ortskern und eine bedarfsgerechte Infrastruktur. Aufbauend auf einer Ist-Analyse (Altersstruktur, Besatz, Leerstände etc.) wurden **konkrete Maßnahmen zur Belebung des Ortskerns erarbeitet und umgesetzt**: Image-Flyer (s. Abb.), Bürger-Befragung, Zukunftsforum Wohnen mit Rohbaube-sichtigung des Wohnquartiers für Alt und Jung, Gestaltung leerer Schaufenster und ein Wettbewerb „Dein Foto für Riemsloh“ für Jugendliche.



Die Kommunikation sichtbarer Erfolge soll noch mehr Riemsloher motivieren, für den eigenen Ortskern aktiv zu werden.

► **Unser Dorf hat Zukunft**

Beim Wettbewerb 2015 erarbeiten engagierte Menschen in den ländlichen Räumen Schleswig-Holsteins Zukunftsperspektiven für ihre Dörfer. Auf der Informations-Veranstaltung am 9. Oktober in Flintbek hat Klaus Mensing mit Jürgen Blucha, Referatsleiter Ländliche Entwicklung im MELUR, Helga Klindt, Jury-Vorsitzende, Vertreter/innen der Gemeinden sowie Moderator Ingwer Seelhoff, ews group, über die Wettbewerbsbeiträge diskutiert und **Praxis-Beispiele aus Norddeutschland** vorgestellt.

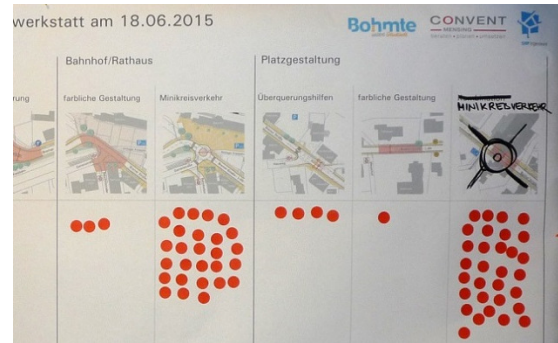


► Moderation von Beteiligungsprozessen: Verkehrsplanung in Bohmte

Die Bremer Straße ist die Einkaufsmeile der Gemeinde Bohmte. Nachdem der nördliche Teil erfolgreich als Shared Space umgestaltet worden ist, soll auch der südliche Teil überplant werden. Hierfür **moderiert CONVENT Mensing Werkstätten**, um die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger in einem intensiven Dialog einzubeziehen. Der verkehrspolnerische Input erfolgt durch das Büro SHP Ingenieure aus Hannover. Neben den verkehrstechnischen Aspekten geht es auch um gestalterische Fragen wie Begrünung und Aufenthaltsqualität.

► Leistungen von CONVENT Mensing

Einzelhändler und Eigentümer für ein Quartiersmanagement aktivieren, Bürger an Vorhaben beteiligen, kreative Ideen erarbeiten oder Projekte entscheidungsreif machen.



Bewertung der Planungsvarianten durch die Teilnehmenden mit Punkten.

► Auch wachsende Städte altern – mit Konsequenzen für den Wohnungsbestand Vortrag von Klaus Mensing zum Thema „Wohnlotsen“

Der Kreis Stormarn wird in den nächsten Jahren weiter wachsen und hat eine „Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demografischen Wandel“ erarbeitet. Dabei geht es auch um die **Revitalisierung des innerörtlichen Wohnungsbestandes**. Denn trotz des Wachstums altern die Gemeinden im Hamburger Umland, die Haushalte werden kleiner und es sind Angebote für komfortables Wohnen im Alter gefragt. Klaus Mensing hat auf der Veranstaltung am 1. Juli 2015 in Bad Oldesloe über Praxiserfahrungen aus dem Projekt „Komfortabel Wohnen für Jung und Alt in Bad Laer“ berichtet. Die Gemeinde übernimmt dort eine „**Wohnlotsenfunktion**“ für Jung und Alt (vgl. auch „Alternde Einfamilienhausgebiete“ auf S. 1).

► OrtsCheck Zentrum Oyten als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung

Die Gemeinde Oyten plant ein neues Ortszentrum mit den Anker nutzungen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie sowie Wohnungen und einem „Multifunktionsplatz“. CONVENT Mensing hat das Vorhaben bezüglich der **absatzwirtschaftlichen Trends und der Effekte auf die Besitz- und Aufenthaltsqualität** analysiert und die Empfehlungen zur erfolgreichen Realisierung in einer Ausschusssitzung präsentiert.

► Moderation von Fachtagungen: Deutscher Kongress für Geographie

Klein- und Mittelstädte geraten als Folge des demografischen Wandels, des Strukturwandels im Einzelhandel sowie eines zunehmenden Standortwettbewerbs unter Druck – mit der Folge geschlossener Geschäfte, Leerstände oder Brachen. Dadurch verändert sich das „Gesicht“ der Innenstädte.

Auf dem Deutschen Kongress für Geographie am 3. Oktober 2015 in Berlin wurden unter der Leitung von Klaus Mensing und Prof. Dr. Axel Priebs, Region Hannover und Universität Kiel, aktuelle **Initiativen und Instrumente zur Stärkung und Zukunftssicherung kleinstädtischer Zentren im Ländlichen Raum** durch fünf Referate vor- sowie zur Diskussion gestellt.



► Leistungen von CONVENT Mensing

Klaus Mensing ist ein **kompetenter Moderator von Fachtagungen und Podiumsdiskussionen**. Und auf Wunsch übernimmt CONVENT Mensing auch das komplette Tagungsmanagement inkl. Dokumentation und Öffentlichkeitsarbeit.