



# Portrait

## Ostercappeln – „Starke Mitte – Lebenswertes Zentrum“



### Gemeinde Ostercappeln

Stand: Oktober 2012

#### Zentralörtliche

Einordnung:	Grundzentrum
Einwohnerzahl:	4.590
Gebietsgröße:	49.250 qm
Bewohner:	ca. 200
Gewerbe:	35
Eigentümer:	38
Leerstände:	0

### Projektidee und Projektziele

Seit Dezember 2009 finden in der Ortschaft Ostercappeln mit Unterstützung und Moderation von Arndt Hauschild (Landkreis Osnabrück) sowie Klaus Mensing (Büro CONVENT Mensing, Hamburg) regelmäßig Planerwerkstätten statt. Hier wurde ein Masterplan entworfen, um den zentralen Versorgungsbereich im Quartier zu stärken. Des Weiteren kam es 2010 zu einer erfolgreichen Bewerbung an der Quartiersinitiative Niedersachsen. Die daran beteiligten Akteure schlossen sich zum „**Ostercappeler Kaufhaus**“ zusammen.

Das „Ostercappeler Kaufhaus“ ist bemüht, entgegen den aktuellen Entwicklungen und Trends den Ortskern zu stärken. Dieses ist nur möglich, wenn die verschiedenen Geschäftsinhaber und Grundstückseigentümer gewerblicher Immobilien gemeinsam auftreten und den Ortskern als Marktplatz und Lebensader mit hohem Erlebnis- und Aufenthaltswert darstellen sowie die entsprechenden Voraussetzungen sowohl durch investive als auch durch „weiche“ Maßnahmen schaffen. Notwendig ist es, zielgerichtete und unter den Beteiligten abgestimmte Maßnahmen zu initiieren, die zur Belebung nicht nur eines einzelnen Geschäfts, sondern des gesamten Ortskerns beitragen. Ziel ist es, im Quartier die Besatzqualität langfristig zu stärken und die Erlebnis- und Aufenthaltsqualität zu verbessern.

### Beteiligte Akteure

Das Ostercappeler Kaufhaus in Abstimmung mit der Werbegemeinschaft Ostercappeler Kaufleute und der Gemeinde Ostercappeln.

### Kurzportrait des Quartiers

Das Quartier befindet sich im Ortskern von Ostercappeln. Zentraler Ort des Quartiers ist der historische Kirchplatz. Dieser stellt das „Wohnzimmer“ von Ostercappeln dar und ist – wie auch die angrenzenden Straßen und Plätze – sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich liebevoll saniert worden. Die denkmalgeschützten Gebäude konnten durch private Investoren erhalten und mit einer sinnvollen Nutzung nachhaltig gesichert werden. Durch die Ansiedlung von Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Gastronomiebetrieben konnte die Frequentierung des Kirchplatzes und der angrenzenden Straßen und Plätze deutlich gesteigert werden.





## Maßnahmen und erwartete Impulse

- **Generierung weiterer Kundenpotentiale**
  - Internetauftritt des Ostercappelner Kaufhauses
  - Hebung der Kundenpotentiale, die sich durch das Krankenhaus ergeben, durch Flyer, Beschilderung, Öffentlichkeitsarbeit
  - Darstellung des Ortskerns im öffentlichen Verkehrsraum
- **Besatzqualität langfristig stärken, bestehende Läden marktfähig machen**
  - Geschäft 1: Außengestaltung der Fenster, Schaffung eines einheitlichen und modernen Erscheinungsbildes
  - Geschäft 2: Fassadenerneuerung der Markthalle direkt an der Marktpassage trägt zur Attraktivitätssteigerung des gesamten Bereichs bei, gestalterische Mängel werden abgestellt
  - Geschäft 3: Modernisierung Schaufenster, Verbesserung des Gesamteindrucks, Aufwertung des Ladenlokals
  - Geschäft 4: Neugestaltung der Straßenfront (Vordach, Sockel, Werbung), zeitgemäße Außengestaltung des Ladenlokals
  - Geschäft 5: Erneuerung einer in die Jahre gekommenen Einfriedung direkt an der Marktpassage. Verbesserung des Erscheinungsbildes
  - Geschäft 6: Teilweiser Rückbau, um den Betrieb wirtschaftlich führen zu können
- **Verbesserung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität**
  - Erstellung eines Zebrastreifens über die Kreisstraße, Lückenschluss der Marktpassage zwischen stark frequentierten Geschäften
  - Schaffung von Spielmöglichkeiten, Aufstellung von Spielgeräten auf dem zentralen Marktplatz
  - Aufstellen von Pollern, um Fußgängerbereiche durch gestalterische Möglichkeiten von parkenden Kraftfahrzeugen freizuhalten

### Rechtsform der Quartiersinitiative

Das „Ostercappelner Kaufhaus“ ist ein Zusammenschluss der Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümer gewerblicher Immobilien im Quartier, das als Arbeitsgemeinschaft fungiert. Eine formelle Rechtsform besteht nicht und ist zurzeit auch nicht beabsichtigt.

### Finanzierung

Gesamtkosten	
des Projekts:	74.300 €
Gemeinde:	14.200 €
Private:	37.380 €
Förderung:	22.720 €

### Kontakt

Rainer Ellermann, Bürgermeister  
[ellermann@ostercappeln.de](mailto:ellermann@ostercappeln.de)

Wolfgang Tullney,  
Vertreter des Ostercappelner Kaufhauses  
[wolfgang@tullney.de](mailto:wolfgang@tullney.de)

