

Auftakt zur Innenstadtentwicklung

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)
und vorbereitende Untersuchung (VU) für die Innenstadt**

Auftaktveranstaltung | Dokumentation | 27. September 2022

Stadt Bückeburg | Stadt + Handel

Einführung & Prozessvorstellung

Das Projektteam



Katharina Ruhr, M. Sc.
Projektverantwortung



Jaqueline Suchanek, M. Sc.
Projektleitung



Silja Beste, B. Sc.
Projektbearbeitung

Unser Büro



Prozessvorstellung

ISEK und VU

VU

städtebauliche Aspekte
im Fokus sowie Aussagen
zum Sanierungszustand



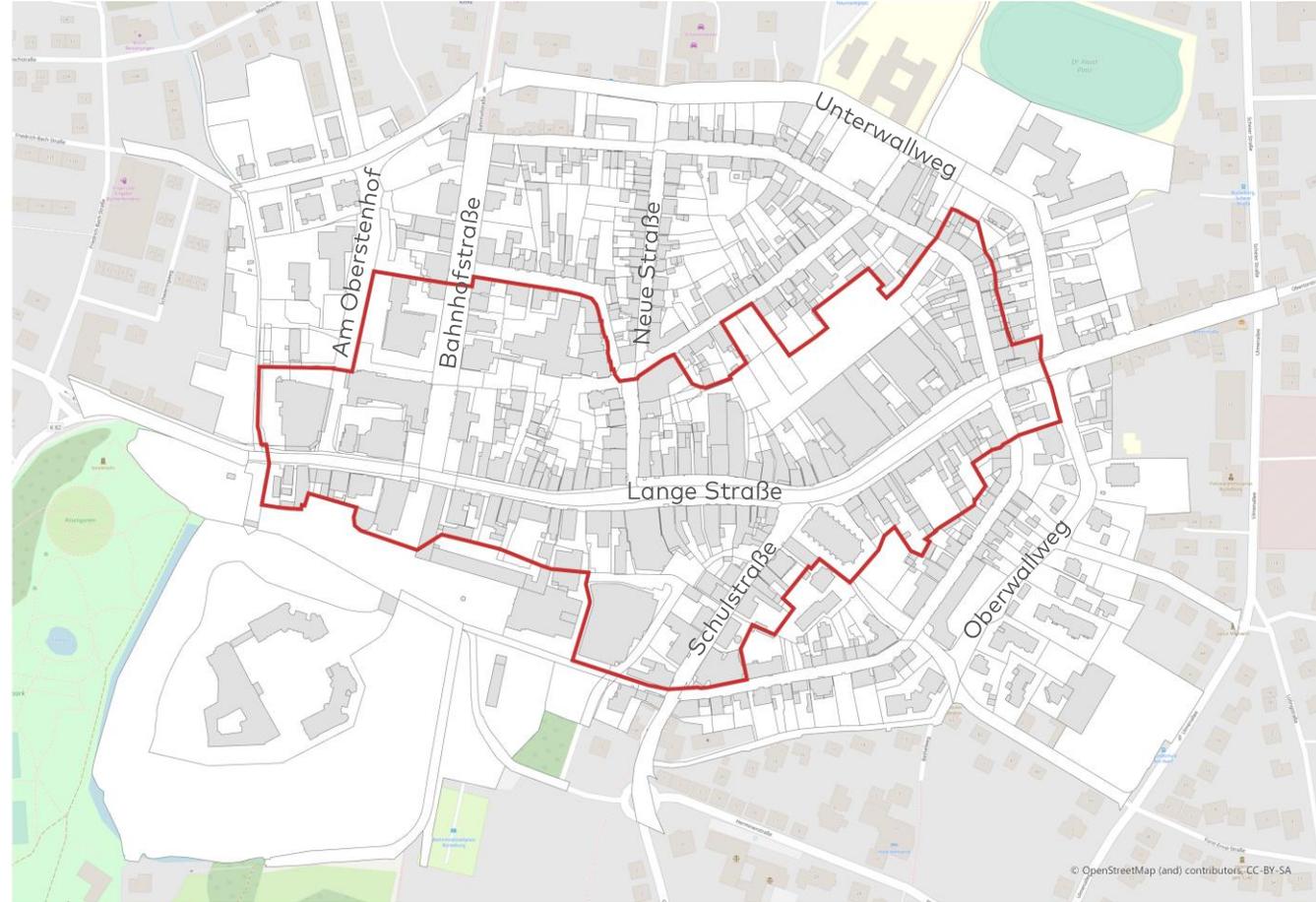
ISEK

ganzheitliche und integrierte
Betrachtungsweise der
Innenstadt

Prozessvorstellung

Vorschlag zum Untersuchungsgebiet

Standortabgrenzung
▭ Untersuchungsgebiet



Prozessvorstellung

Aktivierungs- und Umsetzungsbegleitung



Prozessvorstellung

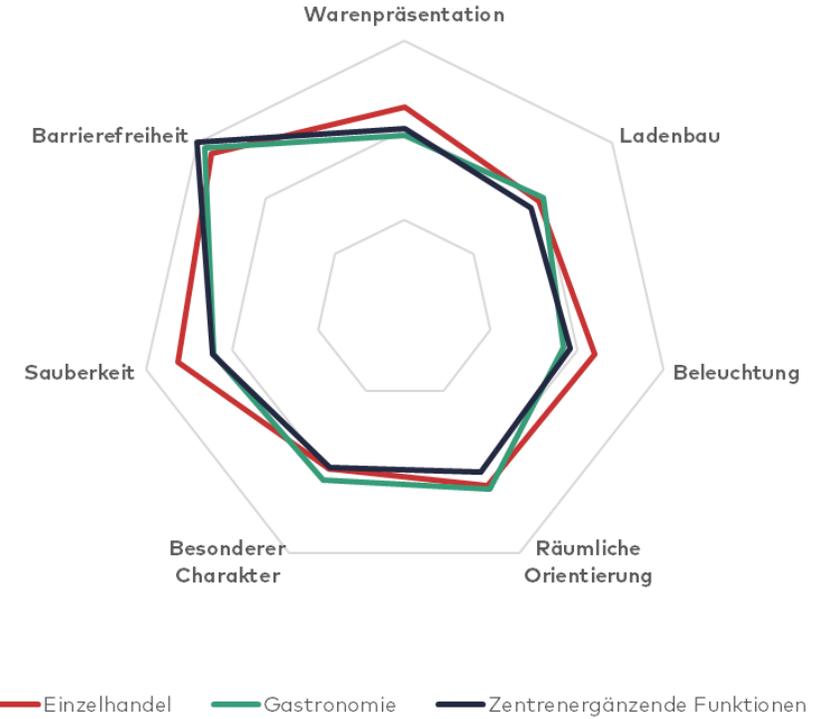
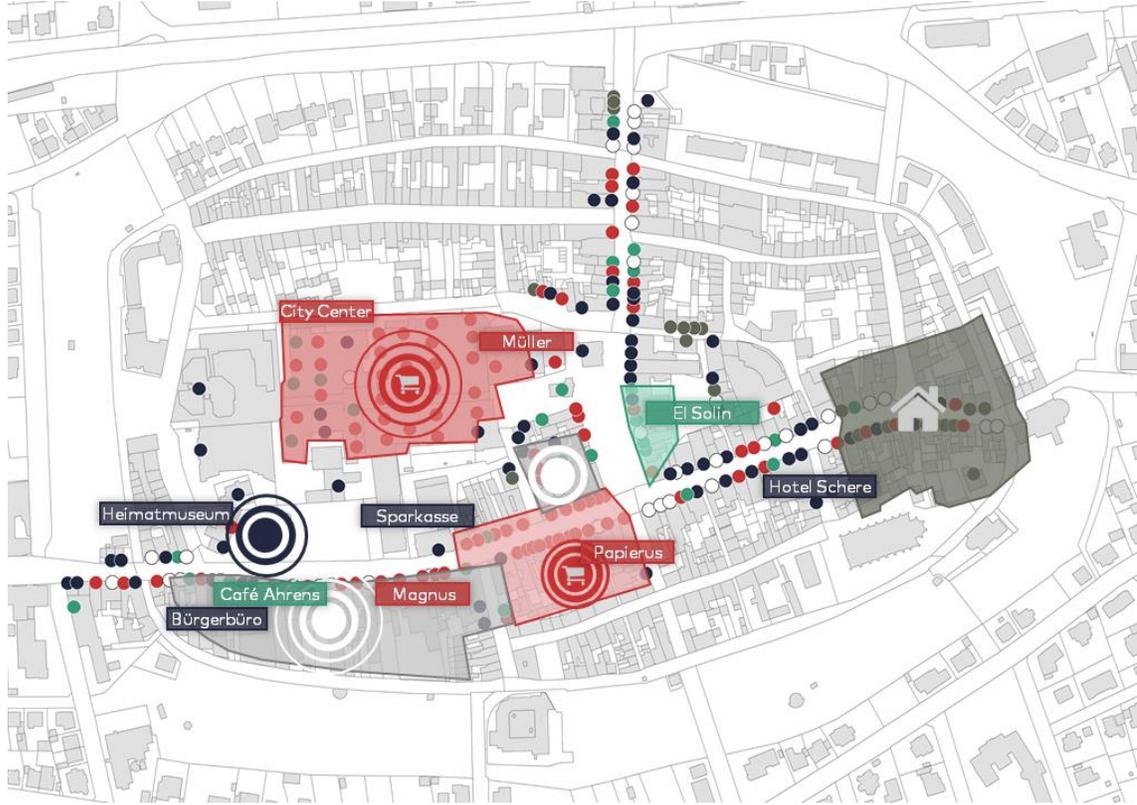
Analyse

08/2022	Analyse	<p>Rahmenbedingungen Ausgangslage & Zielsetzung Einordnung des Planungsraums</p> <hr/> <p>Funktionale Analyse Funktionen & Nutzungen Nutzungsmix Nutzungsqualitäten</p> <p>Städtebauliche Analyse Stadtgestaltung & Städtebau Immobilienqualitäten Verkehr & Mobilität</p> <p>Analyse der Markenqualität Image Marketing Digitalisierung</p> <hr/> <p>SWOT-Analyse</p>	Partizipationsprozess	Aktivierungs- und Umsetzungsbegleitung	
10/2022		Leitbild	<p>Gegenwartsbild & Zukunftsvision</p> <hr/> <p>Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien</p>	Strategiewerkstatt	Speed-Dating
12/2022		Konzeption	<p>Projekte und Maßnahmen</p> <p>Maßnahmenübersicht Maßnahmensteckbriefe Umsetzungsstrategie</p> <p>Auswirkungsanalyse einer Sanierung Parzellenscharf, abgegrenztes Sanierungsgebiet Maßnahmenvorschläge</p>	Offenlage Ergebnispräsentation im politischen Gremium	Maßnahmenwerkstatt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Prozessvorstellung

Funktionale Analyse



Funktionen & Nutzungen | Nutzungsmix | Nutzungsqualitäten

Prozessvorstellung

Städtebauliche Analyse

Aufenthaltsqualität

Stärken

- attraktive Neugestaltung der Stadtplätze im Innenstadtbereich mit Bepflanzung, Spielgeräten, Sitzmöglichkeiten und einheitlichem Pflaster
- ansprechende Gestaltung der Fußwege in der Bahnhofstraße
- atmosphärische Beleuchtung (z. B. zu Halloween)



Schwächen

- Lärm- und Abgasimmissionen entlang der B 51; Aufenthaltsqualität aufgrund der hohen Verkehrsbelastung stark beeinträchtigt
- geringe Aufenthaltsqualität am Fachmarktstandort
- wenig Sitzmöglichkeiten entlang der Bahnhofstraße und am Centralplatz und Marktplatz
- fehlende Grünräume im Innenstadtbereich



Sicherheit und Sauberkeit

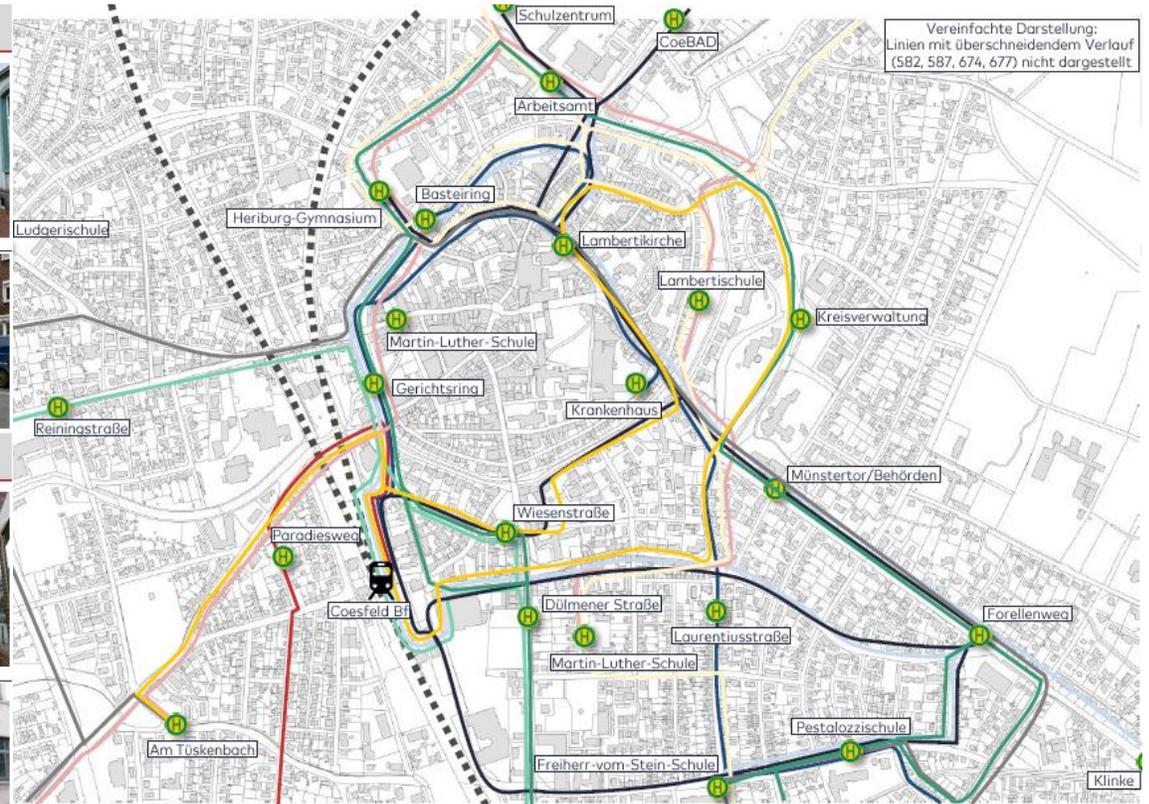
Stärken

- ausreichende Verkehrssicherheit für Fußgänger in der Bahnhofstraße
- insgesamt sauberes Erscheinungsbild des Innenstadtbereiches
- trotz z. T. hoher Leerstandsquote und Trading-Down-Tendenzen kein Vandalismus



Schwächen

- Centralplatz wird häufig von Gruppen zum Alkoholkonsum genutzt
- mögliche Angsträume entlang der B 51 aufgrund geringer Funktionsdichte (geringe Passantenfrequenzen)
- Graffiti/Plakatierung an einzelnen Leerständen



Stadtgestaltung & Städtebau | Immobilienqualitäten | Verkehr & Mobilität

Prozessvorstellung

SWOT-Analyse

Stärken

- attraktives und homogenes Stadtbild durch historische Gebäude, Backsteinfassaden und modernisierte Immobilien
- kompakte Lage der Fußgängerzone, die durch umgebenen Wallring in weiten Teilen definiert wird
- Wochenmarkt, Kupferpassage und Kliniken im Innenstadtzentrum als Frequenzbringer (hohe Belebung insb. in der Mittagspause)
- innerstädtisch attraktive Freiflächen (z. B. Schlosspark)
- vielfältige Einzelhandelsangebotsstrukturen – Mix aus inhabergeführtem und filialisiertem Einzelhandel
- gute digitale Sichtbarkeit einzelner Angebote und Veranstaltungen

Schwächen

- geringe Anzahl und Vielfalt an Gastronomieangeboten
- hohe Anzahl an Leerständen, auch in den zentralen Lagen
- fehlende Ankernutzung im südlichen Bereich der Innenstadt
- teilweise eingeschränkte Barrierefreiheit
- geringe Anzahl an qualitativen Verweilmöglichkeiten
- mangelnde Hinweise auf Angebote für Ortsunkundige
- fehlende Profilierung einzelner Lagen
- starker Wettbewerbsdruck durch Nähe zu Münster
- Lagen außerhalb der Fußgängerzone sehr diffus (insb. Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt)
- kein flächendeckendes W-LAN in der Innenstadt

S

O

W

T

Chancen

- Marktplatz mit hohem Potenzial für attraktive Nutzungen und eine stärkere Belebung
- Förderprogramm „Anmietung Leerstände“ zur Etablierung neuer experimenteller, identitätsstiftender Nutzungen
- Profilierung durch stärkere Vermarktung der Innenstadtqualitäten
- Etablierung gastronomischer Nutzung zur weiteren Frequentierung und Belebung der Innenstadt
- Schaffung gemeinsamer Aktionen und Veranstaltungen für eine lebendige Stadtgestaltung durch eine stärkere Vernetzung der Innenstadtakteure

Risiken

- Trading-Down-Prozess: fortführende Leerstandsentwicklung und Ansiedlung von Vergnügungstätten
- fehlende gegenseitige Stärkung der einzelnen Nutzungen
- Betriebsaufgabe insbesondere des inhabergeführten Facheinzelhandels durch den zunehmenden Wettbewerbsdruck mit dem Online-Handel
- Isolierung einzelner Lagebereiche bei verstärktem Rückgang des Einzelhandels im Innenstadtgefüge

Prozessvorstellung

Leitbild

08/2022	Analyse	<p>Rahmenbedingungen Ausgangslage & Zielsetzung Einordnung des Planungsraums</p> <p>Funktionale Analyse Funktionen & Nutzungen Nutzungsmix Nutzungsqualitäten</p> <p>Städtebauliche Analyse Stadtgestaltung & Städtebau Immobilienqualitäten Verkehr & Mobilität</p> <p>Analyse der Markenqualität Image Marketing Digitalisierung</p> <p>SWOT-Analyse</p>	Partizipationsprozess	Aktivierungs- und Umsetzungsbegleitung
10/2022		Leitbild	<p>Gegenwartsbild & Zukunftsvision</p> <p>Leitbild, Ziele, Handlungsleitlinien</p>	Strategiewerkstatt
12/2022	Konzeption	<p>Projekte und Maßnahmen</p> <p>Maßnahmenübersicht Maßnahmensteckbriefe Umsetzungsstrategie</p> <p>Auswirkungsanalyse einer Sanierung Parzellenscharf, abgegrenztes Sanierungsgebiet Maßnahmenvorschläge</p>	Offenlage Ergebnispräsentation im politischen Gremium	Maßnahmenwerkstatt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

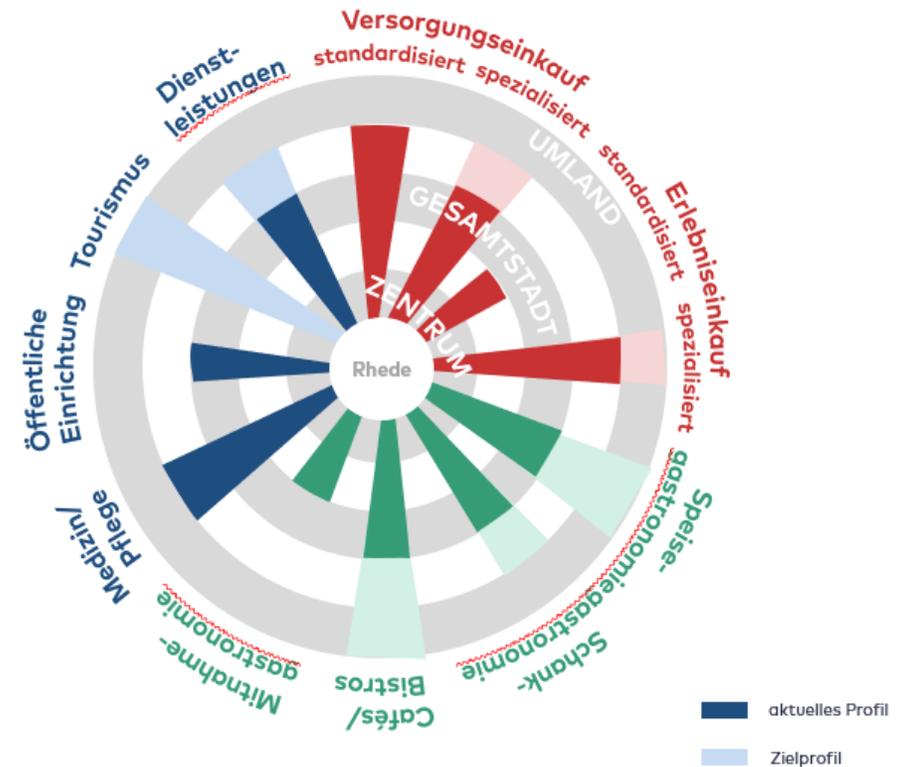
Prozessvorstellung

Leitbild, Ziele und Handlungsleitlinien

Zukunftsvision der Rheder Innenstadt

Rhede – Das Lächeln im Münsterland

- Die Rheder Innenstadt präsentiert sich als authentische und sympathische Kleinstadt mit vielfältigen Qualitäten.
- Verschiedene Aufenthaltsbereiche bieten den Besucher:innen Möglichkeiten zu verweilen.
- Die Rheder Innenstadt zeichnet sich durch ein spezialisiertes und qualitativvolles Angebot im Bereich der Gastronomie, der Freizeit, der Kultur und des Einzelhandels mit einer hohen Servicequalität aus. Rhede hebt sich damit von der Konkurrenz im Münsterland ab.
- Eine Gastronomiemeile im Bereich der St. Gudula Kirche lädt ganztagig zum Genießen ein.
- Die Rheder Innenstadt ist Anziehungspunkt für junge Familien und Tagestourist:innen.
- Eine gute und intuitive Erreichbarkeit macht die Innenstadt erlebbar.



Prozessvorstellung

Konzeption



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Prozessvorstellung

ISEK – Maßnahmenübersicht

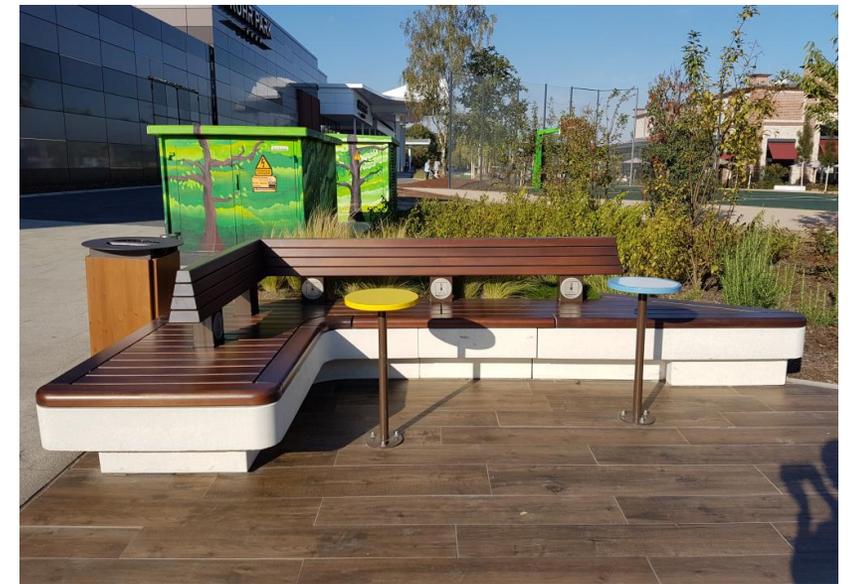
Maßnahme	Handlungsfeld	Fristigkeit (kurz-, mittel-, langfristig)	Komplexität	Akteur:innen
Gründer:innenwettbewerb	Funktionale Qualität	■ ■ □	■ ■ □	Stadtverwaltung Gronau, Zentrenmanagement, IHK Erfinderberatung/IHK Nord Westfalen, lokale Akteur:innen (wie z. B. Sparkasse, Volksbank, Cityring Gronau)
Implementierung einer zentralen Anlaufstelle für Immobiliensuchende	Städtebauliche Qualität	■ ■ □	■ ■ □	Stadt Gronau, Ansprechpartner:in und Koordinator:in (ist durch die Organisation zu bestimmen), Immobilieneigentümer:innen
Umsetzung des Fassadenprogramms/Anpassung der Gestaltungssatzung	Funktionale Qualität	■ ■ □	■ □ □	Stadtverwaltung Gronau, Immobilieneigentümer:innen, lokale Akteur:innen
Einrichtung konsumfreier Verweil- und Aufenthaltsspots	Städtebauliche Qualität	■ ■ □	■ ■ □	Stadtverwaltung Gronau, zukünftiges Zentrenmanagement, Schulen der Stadt Gronau
Erstellung eines Gastronomiekonzeptes	Funktionale Qualität	■ ■ □	■ ■ □	externe Dienstleister:innen, Stadtverwaltung Gronau, Gastronomiebetreibende
Einrichtung eines Parkleitsystems	Städtebauliche Qualität	■ ■ ■	■ ■ □	Stadtverwaltung Gronau, Immobilieneigentümer:innen, externe Dienstleister:innen
Städtischer Ankauf von Immobilien	Städtebauliche Qualität	■ ■ ■	■ ■ ■	Stadtverwaltung Gronau
Städtebauliche und gestalterische Aufwertung der Bahnhofstraße	Städtebauliche Qualität	■ ■ ■	■ ■ ■	Stadtverwaltung Gronau, Immobilieneigentümer:innen, lokale Gewerbetreibende

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Prozessvorstellung

ISEK – Maßnahmensteckbriefe

Maßnahme	Einrichtung konsumfreier Verweil- und Aufenthaltsspots
Beschreibung	Um Jugendlichen ein Angebot in der Gronauer Innenstadt zu schaffen, benötigt es Räume/Orte, die an die Bedürfnisse und Anforderungen der Jugendlichen an den öffentlichen Raum ausgerichtet sind. Eingerichtete Verweil- und Aufenthaltsspots können die Aufenthaltsdauer der Jugendlichen in der Innenstadt erhöhen und zum konsumfreien „Chillen“ einladen. Insbesondere der Kurt-Schumacher-Platz bietet sich zur Einrichtung eines solchen Spots an. Auch die Ergänzung durch Serviceangebote, wie Möglichkeiten zum Laden des Smartphones oder Zugang zu kostenfreien WLAN, machen den öffentlichen Raum für Jugendliche attraktiv.
Verortung	Platzsituationen, insb. Kurt-Schumacher-Platz
Initiatoren/ Organisation	Stadtverwaltung Gronau, zukünftiges Zentrenmanagement
Kooperationspartner	Schulen der Stadt Gronau
Finanzielle und personelle Ressourcen	Kosten zur Einrichtung der Sitzmöglichkeiten; Personalkosten zur Pflege
Must-haves	attraktiv gestaltete Sitzmöglichkeiten, Mülleimer
Nice-to-haves/Optionale Bausteine	Gestaltung der Sitzmöglichkeiten durch Schüler:innen; integrierte Steckdosen/USB-Stecker, um Smartphones zu laden; kostenloses WLAN
Komplexität	■ ■ □



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

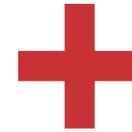
Prozessvorstellung

Vorbereitende Untersuchung

Auswirkungsanalyse
einer Sanierung



parzellenscharf
abgegrenztes
Sanierungsgebiet



Maßnahmen-
vorschläge

Neue Herausforderungen für die Innenstadt

Was passiert schon die ganze Zeit?

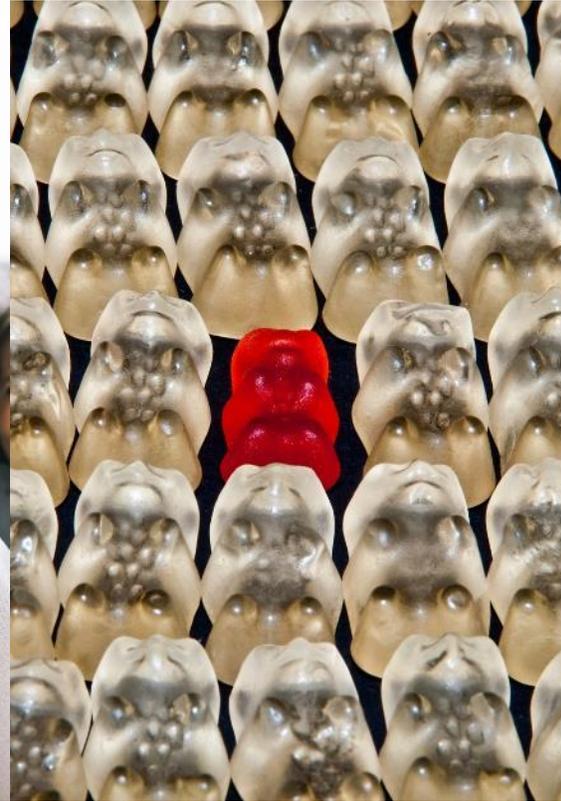
Gesellschaftliche Wandlungsprozesse



Wertewandel



Demografischer Wandel



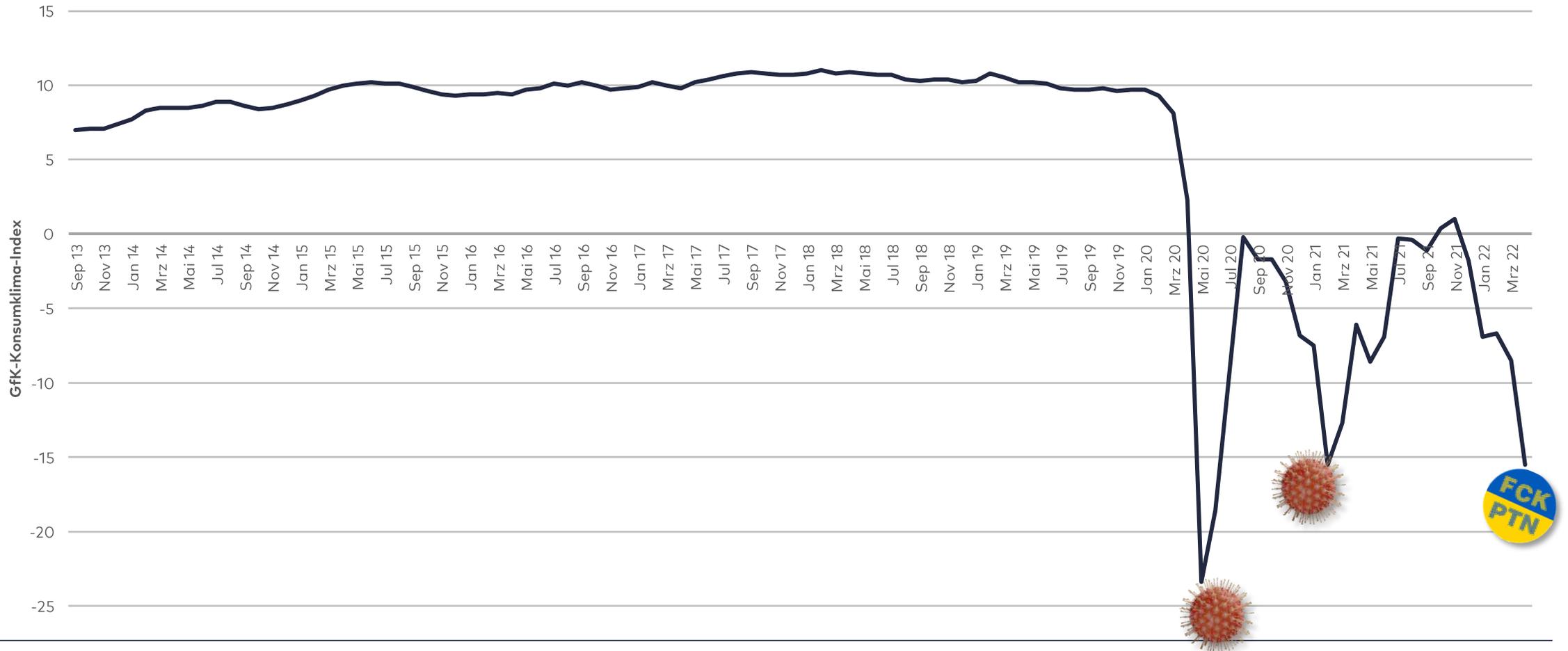
Individualisierung



Sharing-/Online-Affinität

Was ist eigentlich passiert?

Beeinflussung des Konsumklimas durch die COVID-19-Pandemie



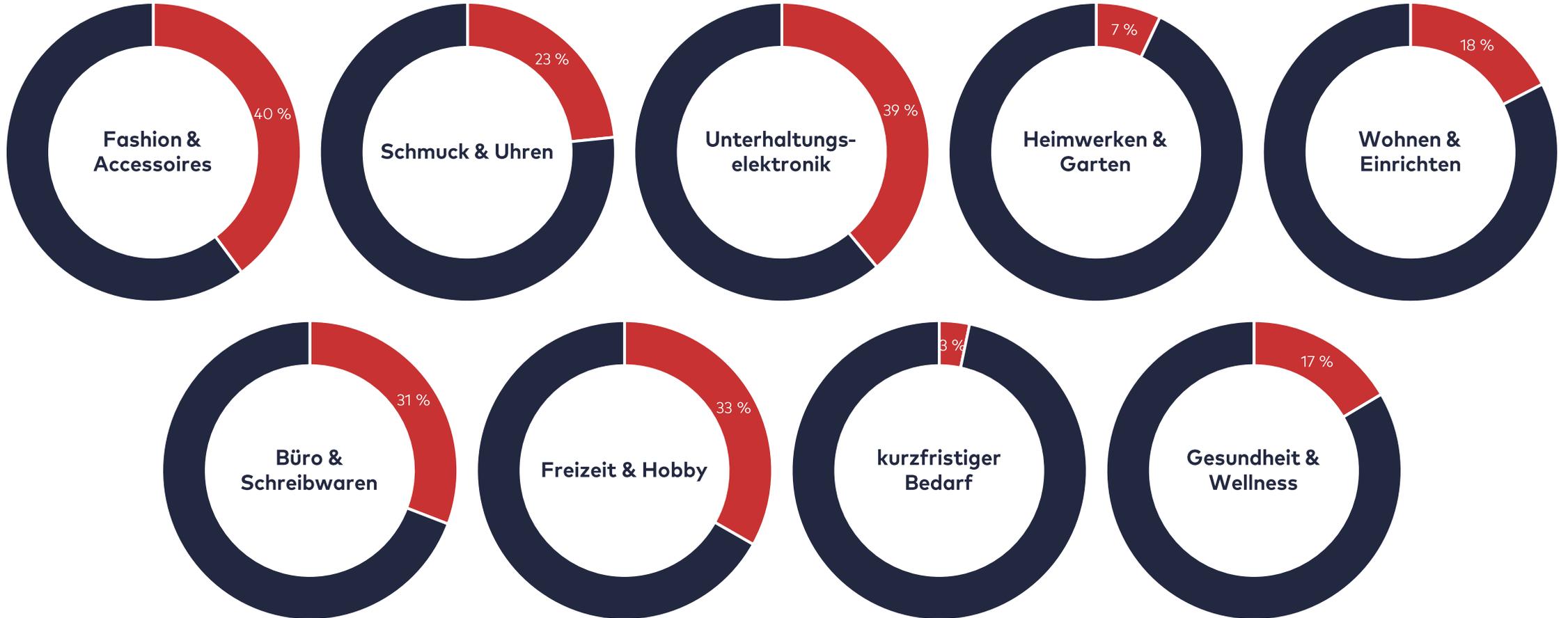
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Gesellschaft für Konsumforschung (GfK).

**„Corona ist ein Trend-
Beschleuniger.“**

**Der Strukturwandel von 10 Jahren
wird auf 1 bis 2 Jahre verdichtet!**

Und wohin wird die Reise gehen?

Online-Anteil am Einzelhandelsumsatz in Deutschland 2020



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Handelsverband Deutschland (HDE), Institut für Handelsforschung (IFH) 2020.

Speed-Datings mit Innenstadttakteur:innen

Herausforderungen der Bückeburger Innenstadt

„In der Langen Straße spielt die Musik!“

„Verweilen heißt auch Wohlfühlen“

„Die Innenstadt muss Lebensraum für Familien sein.“

„Lange Straße am Leben erhalten!“

„Mit wenig, viel erzielen.“

„Ab dem Schlosstor hört die Innenstadt ‚gefühlte‘ auf.“

„Gestalterische Maßnahmen sind notwendig, um sich in den Seitenstraßen der Bückeburger Innenstadt aufhalten zu können.“

„Moderner in die Zukunft schauen.“

Was muss nun getan werden?

Positionierung gegenüber Großstädten notwendig!



Authentizität



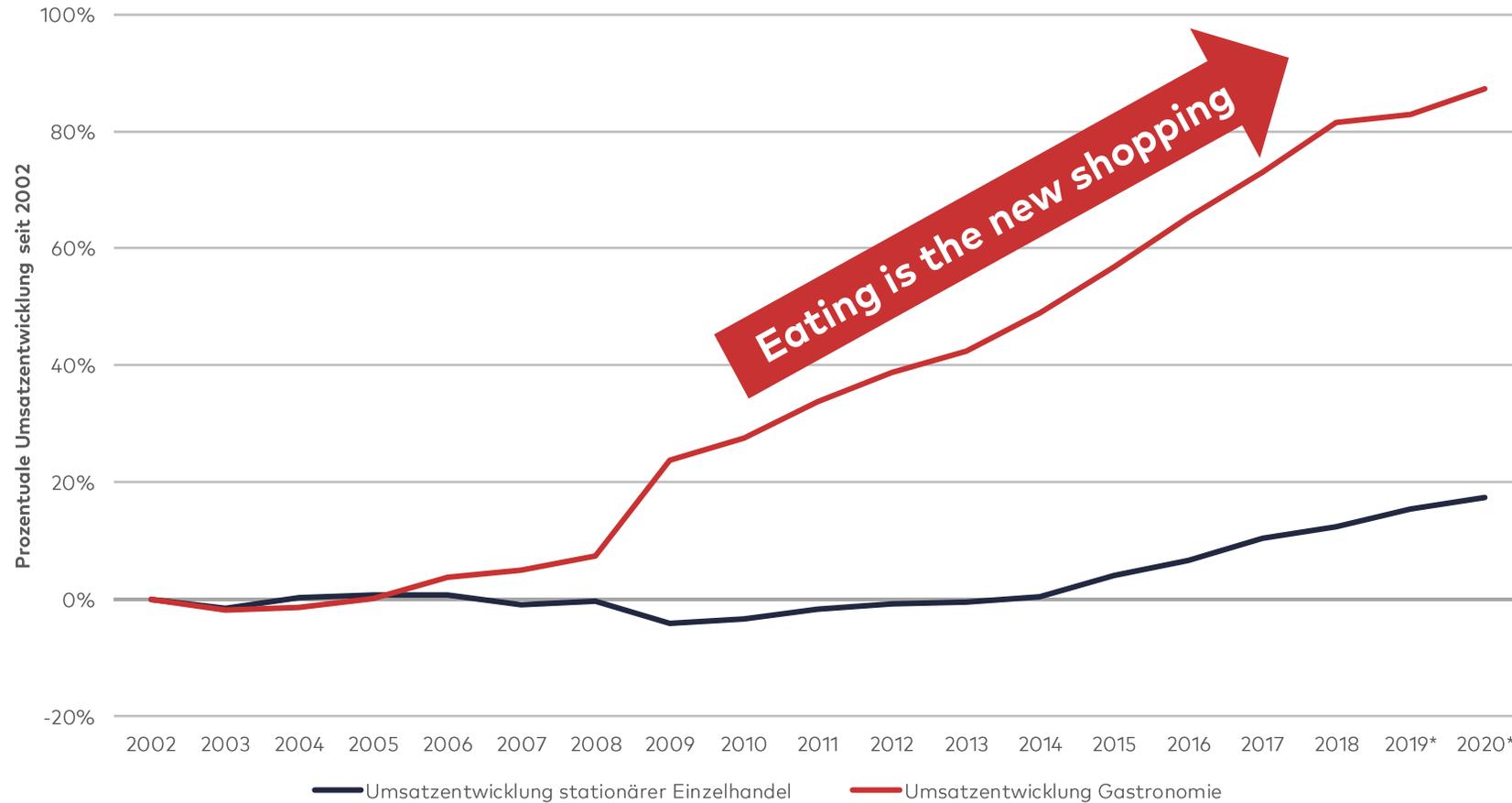
Regionalität



Entschleunigung

Was muss nun getan werden?

Nicht-Handelsfunktionen werden wichtiger!



Was muss nun getan werden?

Attraktive Dekoration der Schaufenster!



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Was muss nun getan werden?

Der Blick mit der Lupe auf den öffentlichen Raum



Erreichbarkeit/Wegeführung



Straßenraum/Barrierefreiheit



Stadtmobiliar



Begrünungselemente



Verweilqualität



Sauberkeit/Soziale Kontrolle



Bausubstanz/Ensemblewirkung



Handelsfassaden/Schaufenster

Was muss nun getan werden?

Temporäre Aufwertungen – auch im öffentlichen Raum!



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Was muss nun getan werden?

Erreichbarkeit neu denken!

Erreichbarkeit beginnt im **Kopf**, setzt sich **digital** fort, ist nicht auf ein **Verkehrsmittel** beschränkt und hört **nicht** am Parkplatz oder Bahnhof auf!

Die nächsten Schritte...

Die nächsten Schritte

Online-Befragung | Start am 30. September

Machen Sie mit unter:



<https://befragung.stadt-handel.de/s3/Bueckeburg-Eigentuemerbefragung>

Eigentümer:innen-Befragung



<https://befragung.stadt-handel.de/s3/Bueckeburg-Buergerbeteiligung>

Bürger:innen-Beteiligung

Die nächsten Schritte

Innenstadt-Tour am 4. Oktober



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Die nächsten Schritte

Strategie-Werkstatt Anfang November



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

„Status-quo der Bückerburger Innenstadt“



Ergebnisdokumentation

Dialogstationen

Innenstadt-Qualitäten



Arbeitsfragen

**Was ist Ihre Hauptanlaufstelle in der Innenstadt von Bückeburg?
Welche Angebote vermissen Sie in der Innenstadt von Bückeburg?**

**An welchen Orten in der Innenstadt von Bückeburg halten Sie sich besonders gerne auf und welche Orte meiden Sie eher?
Wie bewerten Sie die folgenden Aspekte der Mobilität in Hinblick auf die Innenstadt von Bückeburg?**

**Welche Orte sind aus Ihrer Sicht einen Besuch wert, wenn Sie die Bückeburger Innenstadt einem Fremden empfehlen sollten?
Mit welchen drei Schlagworten würden Sie die Innenstadt von Bückeburg beschreiben?**

Ergebnisdokumentation

Städtebauliche Qualitäten



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Ergebnisdokumentation

Impressionen



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Ergebnisdokumentation

Impressionen



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL



www.linkedin.com/company/stadt-und-handel



www.instagram.com/stadtundhandel/

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund,

Handelsregisternummer HRB 33826,

Hauptsitz: Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 49

Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43