

# NORDHORN

## Quartiersinitiative Firnhaberstraße



### PROJEKT

Ziel der Quartiersinitiative ist, die Firnhaberstraße, die den südlichen Bogen der Fußgängerzone innerhalb der Nordhorner Innenstadt bildet, sowie Teilbereiche der Hagenstraße durch Entwicklung und Umsetzung geeigneter Konzepte zu revitalisieren. Sie beteiligt sich an Prozessen der Stadtentwicklung in diesem Bereich und arbeitet dabei mit der Stadt und der „Interessengemeinschaft City“ [IG City] zusammen.

Die Ansiedlung des Einkaufszentrums „Vechte-Arkaden“ hat für die ursprünglich attraktive Lage Einbußen zur Konsequenz gehabt: leer stehende Geschäftslokale und Umsatzverluste.

Ziel ist nun, die ursprüngliche Vielfalt inhabergeführter Fachgeschäfte wieder herzustellen. Gemeinsam mit dem Einkaufszentrum „Vechte-Arkaden“, das in den Quartiersbereich einbezogen wurde, sollen Projekte entwickelt und die Aufenthaltsqualität im Quartier verbessert werden.

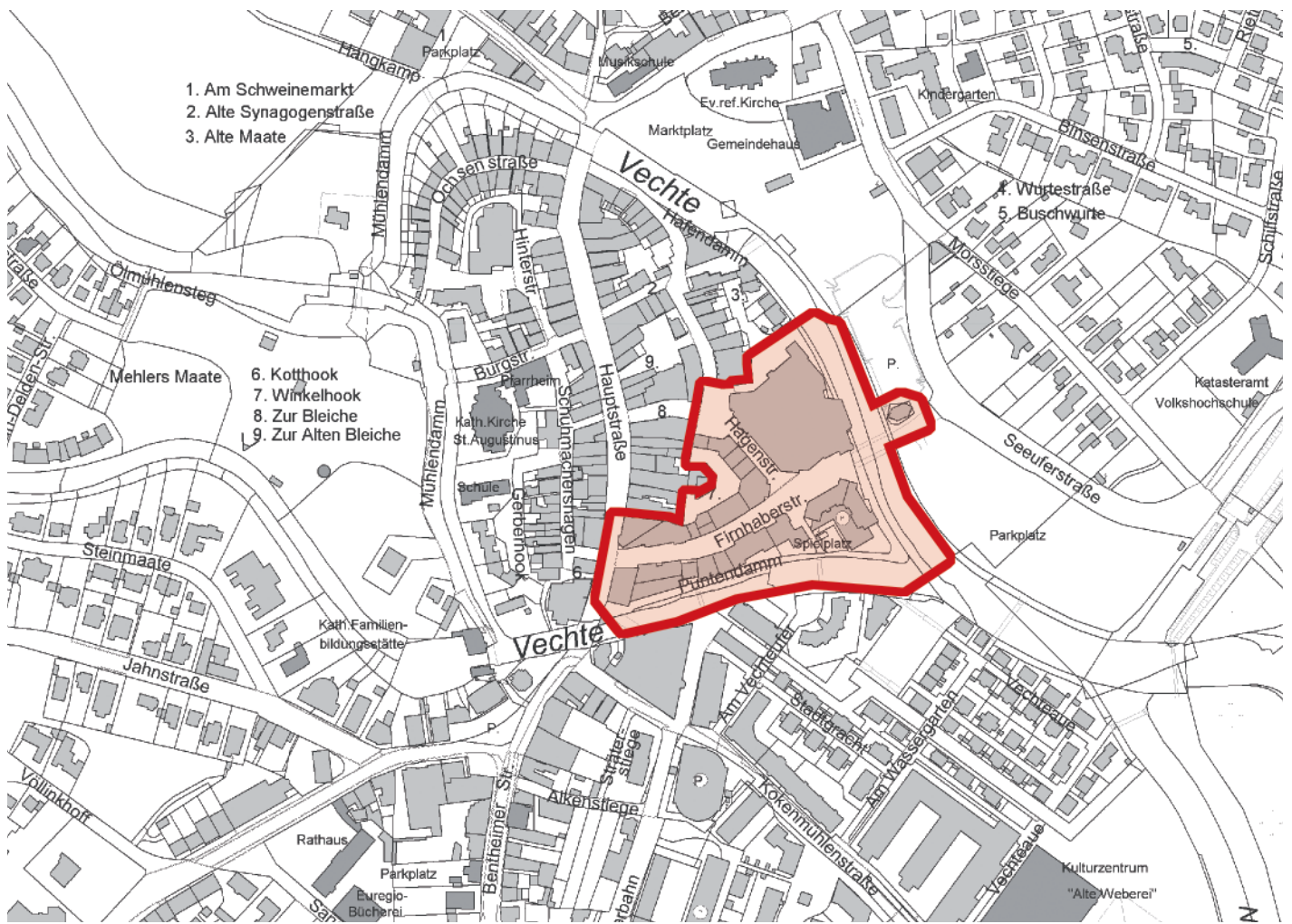
### QUARTIER

Die Firnhaberstraße ist ein Quartier auf der von der Vechte umgebenen inneren Insel der Nordhorner Innenstadt. Sie erstreckt sich vom Parkplatz Neumarkt bis zur Hauptstraße entlang der das Vechteufer begleitenden Häuserzeile des Püntendamms und bildet somit den südlichen Bogen der Nordhorner Innenstadt. Das Entree im Osten wird bestimmt durch das Einkaufszentrum „Vechte-Arkaden“. Inzwischen ist die Funktion des Handels im Quartier stark eingeschränkt. Der Leerstand von Geschäftsflächen und der Nutzerwechsel sind außerordentlich hoch.

### AKTEURE

Das Projekt wurde von der IG City und der Stadt gemeinsam angestoßen und in Zusammenarbeit mit der Marketing-Firma „Die Etage“ und der Stadt Nordhorn umgesetzt.

Aus mehreren öffentlichen Versammlungen entstand ein Arbeitskreis, der regelmäßig monatlich tagte. Ihm gehörten zwei Vertreter der Geschäftsleute, der Vorsitzende der IG City, der Stadtbaurat und die Wirtschaftsförderung der Stadt Nordhorn, der Geschäftsführer des Verkehrsunternehmens, die den städtischen Busverkehr betreibt, der Manager der „Vechte-Arkaden“ und die Leiter der Immobilienverwaltungen an, die im Quartier die weitaus meisten Immobilien verwalten. Dieser Arbeitskreis wurde Anfang April in die „Quartiersinitiative Firnhaberstraße e. V.“ mit einem ehrenamtlichen Vorstand überführt. Der Verein führt seitdem die Geschäfte.



## HANDLUNGSFELDER

### Gründung der ISG Firnhaberstraße

Im Oktober 2007 fand im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Nordhorn eine Auftaktveranstaltung mit über 80 Teilnehmern für den Start des Projektes statt. Eingeladen waren insbesondere die Bewohner der Firnhaberstraße sowie die Immobilienbesitzer [Privat- und Gewerbeimmobilien] und Gewerbetreibenden sowie Institutionen der Wirtschaft wie z. B. die IHK Osnabrück. Aus der Versammlung heraus bildete sich eine Arbeitsgruppe, die bis zur Gründung des Vereins Quartiersinitiative Firnhaberstraße e. V. im Februar 2008 die Projektbearbeitung durchführte.

Einig war sich die Arbeitsgruppe darin, dass die Quartiersinitiative Firnhaberstraße eine eigene Rechtsform erhalten soll, damit ihre Fortführung dauerhaft gesichert ist. Im Februar 2008 ist sie schließlich als eingetragener Verein gegründet worden. In diesem schlossen sich Gewerbetreibende und Immobilienbesitzer zusammen, um die Attraktivität des Quartiers zu erhöhen. Erklärtes Ziel war und ist, gerichtete und zukunftsfeste Ideen und Maßnahmen zu entwickeln, um die Firnhaberstraße wieder dauerhaft in eine attraktive Einkaufsstraße mit angenehmem Aufenthaltscharakter zu verwandeln.

### Stadt

Stadttyp: Mittelzentrum  
Landkreis Grafschaft Bentheim  
53.500 EW

### Gebiet

Größe [ha]: 2,6  
Bewohner: 350  
Gewerbe: 31  
Eigentümer: 206

### Finanzierung

Gesamtkosten: 95.500 €  
bewilligte Förderung: 38.200 €  
abgerufene Förderung: 32.000 €

### Förderzeitraum

10.08.2007 - 31.12.2008

### Rechtsform

Eingetragener Verein seit dem  
5. Februar 2008

### **Umgestaltung der Firnhaberstraße**

Da die Stadt im Jahr 2009 einen Umbau der Firnhaberstraße plant, standen die Gestaltungspläne von Anfang an im Mittelpunkt der Beratungen. Inzwischen ist ein RAW-Wettbewerb „Umgestaltung der Firnhaberstraße“ ausgelobt worden. Die Quartiersinitiative ist mit deren Vorsitzendem im Preisgericht vertreten. Durch diesen öffentlich stark beachteten Wettbewerb wurde nicht nur ein öffentliches Interesse auf den baulichen Zustand gelenkt, sondern ist auch ein starker und auf andere Entwicklungen ausstrahlender Akzent für die städtebauliche Neuausrichtung gesetzt worden. Durch die Präsentation der Wettbewerbsergebnisse in der Firnhaberstraße selbst ist eine breit angelegte Information erfolgt.

### **Nutzung der Firnhaberstraße für den ÖPNV**

Die Interessen der Stadt an der Nutzung der Firnhaberstraße für den Busverkehr decken sich in weiten Teilen nicht mit den Interessen einiger Mitglieder der Quartiersinitiative Firnhaberstraße. Dies führte zu regelmäßigen nicht „quartiersorientiert“ Diskussionen. Im Ergebnis hat dies dazu geführt, dass sich einige Mitglieder der Arbeitsgruppe von der Mitarbeit zurückzogen.

Die Stadt Nordhorn hat aufgrund dieser Diskussion, eine Fahrgastzählung und Kundenbefragung im Innenstadtbereich Nordhorn in Auftrag gegeben. Ziel dieses Auftrages war, das Thema „Nutzung der Firnhaberstraße für den Busverkehr“ auf eine sachlich orientierte Basis zu stellen.

### **Positionierung als Einkaufstraße**

Positiv ist anzumerken, dass die Berichterstattung in den Grafschafter Nachrichten und die Wahrnehmung in der Firnhaberstraße über die Quartiersinitiative Firnhaberstraße dazu geführt haben, dass die Öffentlichkeit registriert hat, dass sich hier etwas ändern wird. So wurde nach Mitteilung der Immobilienmakler, die die Gewerbeimmobilien in der Firnhaberstraße vermieten, bald deutlich, dass das Interesse an dem Standort gewachsen ist. Unmittelbare Folge war ein Rückgang der Leerstände.

Handlungsbedarf bestand neben der städtebaulichen Vitalisierung auch in der Optimierung des Branchenmixes. Wichtig ist hier, dass es einen Konsens zwischen den Gewerbeimmobilieneigentümern über ein einheitliches Vermietungsniveau gibt. Rechtlich handelt es sich nur um eine unverbindliche Absprache zwischen den Eigentümern. Es ist aber angestrebt, dass über den Verein Quartiersinitiative Firnhaberstraße e. V. persönliche Gespräche mit den Immobilienbesitzern geführt werden, um nachhaltig ein angeglichenes Vermietungsniveau zur Stärkung des Quartiers zu erreichen und ein Entwicklungshindernis des Quartiers zu beseitigen.

### **Leerstandsmanagement**

In Bezug auf die Frage, ob die Einrichtung eines Leerstandsmanagements für die Firnhaberstraße sinnvoll oder notwendig ist, fand im September 2008 ein Seminar statt.

Dabei wurde mehr als deutlich, dass in diesen Kernbereichen des Projektes die Schaffung von Strukturen unbedingt erforderlich ist. Weitere Ergebnisse des Seminars waren:

- Die Vorstandsmitglieder wollen alle Eigentümer der Gewerbeimmobilien mit dem Ziel ansprechen, eine Vereinbarung über Mindestmietpreise zu erzielen. Zudem entstand ein Fragebogen, der die Grundlage für die Erstellung eines Leerstandskatasters bildet.





- Auf Basis der Ideensammlung der IHK Emsland/Osnabrück soll ein Baustellenmarketing erfolgen. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Stadt, der IG City, dem VVV usw.
- Im Vorstand sollen zeitnah imagebildende Werbemaßnahmen entwickelt und umgesetzt werden. Zudem soll ein Alleinstellungsmerkmal geschaffen werden, um für die Kunden einen besonderen Erinnerungs-/Erkennungswert zu erreichen.

### AUSBLICK

In der Phase der baulichen Umgestaltung soll durch ein forciertes Baustellenmarketing die Kundschaft auch während der schwierigen Umbauphase an die Firnhaberstraße gebunden werden. Weiterhin soll der durch den Umbau der Straße geschaffene Platz im Bereich der Vechte-Arkaden für Aktionen zu bestimmten Anlässen wie z. B. Schulanfang, Weihnachtsmarkt o. ä. genutzt werden.

Die Umsetzung und Verfeinerung des Quartiersinterneauftritts soll genutzt werden, um neben aktuellen Informationen die Mitgliedsunternehmen der Quartiersinitiative vorzustellen und gerade jüngeren Kundenschichten einen digitalen Überblick über das Produkt- und Dienstleistungsangebot der Firnhaberstraße gewinnen können. Durch eine Verstärkung der Mitgliederwerbung für den Verein Quartiersinitiative Firnhaberstraße soll zudem die Arbeit des Vereins auf eine breitere Basis gestellt werden.

### Kontakt

Hans-Peter Lütje, Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt, Stadt Nordhorn  
[hans-peter.luetje@nordhorn.de](mailto:hans-peter.luetje@nordhorn.de)

Volker Ebel, Vorsitzender der „Quartiersinitiative Firnhaberstraße e. V.“: [ebel@avantio.de](mailto:ebel@avantio.de)

Weitere Informationen auch unter: [www.firnhaberstrasse.de](http://www.firnhaberstrasse.de)