



OSTERHOLZ- SCHARMBECK

WerkStadt Innenstadt

QUARTIER

Die Osterholz-Scharmbecker Innenstadt mit dem Marktplatz als Zentrum ist Einkaufsmittelpunkt, Treffpunkt und Aufenthaltsort zum Bummeln und für kulturelle Aktivitäten und nicht zuletzt Visitenkarte der Stadt Osterholz-Scharmbeck. Zudem verfügt sie über den einzigen in einer Fußgängerzone angesiedelten Spielplatz Deutschlands in einer 1a-Lage. Das Quartier ist geprägt durch meist inhabergeführte Fachgeschäfte, Gastronomie sowie auch durch Nutzungen in Trägerschaft der evangelischen Kirche. Es bildet den Kernbereich der Innenstadt von Osterholz-Scharmbeck.

PROJEKT

In Hinblick auf ein Besatzmanagement haben die Partner in der Innenstadt die Gründung eines Eigentümer- und Händlernetzwerk ins Auge gefasst. Daneben geht es um investive Maßnahmen, wie etwa die Erarbeitung und Umsetzung eines Beleuchtungskonzeptes. Darüber hinaus wird unter dem Stichwort „Architektur aus einer Hand“ ein Beratungsservice angeboten für die Umgestaltung der privaten und öffentlichen Räume und Gebäude.

Ziel ist, dieses Modellprojekt zum Grundstein für eine zukünftige, dauerhafte Zusammenarbeit der Innentadtakteure zu machen. In diesem Zusammenhang wird auch an einem Vermarktungskonzept des Quartiers gearbeitet.

AKTEURE

Fördernehmer im Rahmen des Modellprojektes QiN war die Stadt Osterholz-Scharmbeck. Dennoch war es das Ziel, ein Netzwerk ins Leben zu rufen, das eigenständig über den Förderzeitraum hinaus tätig sein wird. In Kooperation mit der Stadtplanung und der Wirtschaftsförderung wurde insbesondere auf die Mitarbeit der Grundstückseigentümer Wert gelegt. Diese wurden in Einzelgesprächen akquiriert. Daneben sind die örtlichen Einzelhändler, die ortsansässigen Finanzinstitute, der „Wirtschaftstreff“, sowie das Stadtmarketing und die Stadtwerke mit einbezogen.

Der Arbeitskreis QiN [der ca. 14-tägig zusammentraf] bestand aus insgesamt sechs Personen. Dieses sind neben zwei Grundstückseigentümern und zwei Einzelhändlern auch zwei Mitarbeiter der Stadtverwaltung. Diese starke Einbeziehung der privaten erleichterte sehr den Außenaufttritt der Quartiersinitiative. Bestimmt wurden diese vier Privaten von allen im Quartiersgebiet ansässigen Grundstückseigentümern und Einzelhändlern anlässlich einer durchgeführten Veranstaltung im Herbst 2007.

Besatzmanagement

Das Besatzmanagement befindet sich zurzeit noch im Aufbau. Die diesbezüglichen Umfragen sind abgeschlossen und bis zum Ende des Jahres 2008 ausgewertet worden. Eine Clusterbildung zeichnet sich zurzeit nicht ab.

Zudem ist momentan aufgrund der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eher mit weiteren Leerständen zu rechnen. Dieses liegt zu einem erheblichen Maß an nicht beeinflussbaren Umständen. So wird zum Beispiel aller Voraussicht nach zu Beginn des Jahres 2009 die lokale Postfiliale geschlossen. Der Besatz im Quartier ist erfasst und wird publiziert. In die künftige Akquise für das Quartier werden demnach alle einbezogen, da jeder nunmehr aufgefordert ist, für den künftigen Besatz der Innenstadt zu sorgen.

Kommunikation

Hinsichtlich der verstärkten Kommunikation zum Thema Innenstadt ist ein Logo entwickelt worden, unter dessen Dach in Zukunft alle Aktivitäten des Quartiers sowohl intern als auch extern kommuniziert werden. Dieses basiert auf einer umfangreich erarbeiteten Studie zum Marketing für das Quartier.

Im Förderzeitraum ist ein Newsletter der Quartiersinitiative veröffentlicht worden. Ein weiterer wird im Mai 2009 erscheinen. Dieser fand ein breites Publikum und sehr großes Interesse. Im April 2009 wird eine Abschlussveranstaltung mit Evaluation der erzielten Ergebnisse durchgeführt. Hierzu werden noch einmal alle quartiersbeteiligten Personen eingeladen.

„Architektur aus einer Hand“

Parallel dazu fanden intensive Gespräche zwischen Immobilieneigentümern, Mietern und Architekten bzgl. der Fassadengestaltung statt. Zwar ist der Beratungsservice in der „Gründungsphase“, doch haben bereits einige Immobilieneigentümer ihre Vorteile erkannt und sich fachlich beraten lassen. Zudem liegt ein Konzept hinsichtlich der möglichen Fassadengestaltung bei zukünftigen Veränderungen vor. Bei anstehenden Veränderungen an Fassaden kann darauf zurückgegriffen werden. Im Einzelfall wurde davon bereits Gebrauch gemacht. Der Versuch, verschiedene Grundstückseigentümer zusammenzuführen, um gemeinsam Instandsetzungs-, Renovierungs- und Unterhaltungsarbeiten durchzuführen, ist zurzeit nicht umzusetzen, da kein akuter Bedarf bei den Eigentümern selbst gesehen wird. Sollten sich hier Synergien ergeben, werden diese selbstverständlich künftig angeschoben und umgesetzt.



Standortgemeinschaft Innenstadt

Das Ziel der Schaffung einer verbindlichen Organisationsform konnte bislang noch nicht erreicht werden. Zwar wird die Gründung einer Standortgemeinschaft nach wie vor angestrebt, wann – und in welcher Struktur – dies in die Tat umgesetzt werden kann, ist derzeit nicht absehbar. Das Institutionalisieren war zunächst im Sommer 2007 Schwerpunkt der Aktivitäten. Schnell zeigte sich jedoch, dass bei den Beteiligten zunächst kein großes Interesse an einer Gründung bestand. Vielmehr rückte die Umsetzung konkreter Maßnahmen in den Fokus. Das konzeptionelle Arbeiten ist mit privater Beteiligung schwieriger umzusetzen, weil es nicht schnell vorzeigbare Ergebnisse hervorbringt. Zudem scheint es sich zu zeigen, dass gerade für Private das Arbeiten in unverbindlichen Strukturen nach dem Motto „ich mach das freiwillig“ effizienter erscheint.

Darüber hinaus liegt die Problematik vor, dass mit der Stadtmarketing Osterholz-Scharmbeck GmbH und dem Wirtschaftstreff e. V. bereits zwei Organisationen existieren, die sich zumindest in Teilen um das Quartier kümmern. Der Wirtschaftstreff kümmert sich dabei in erster Linie um Events in der Innenstadt. Faktisch ist es ein Zusammenschluss von ca. 180 verschiedenen Händlern aus dem gesamten Stadtgebiet. Insofern liegt der eigentliche Aufgabenschwerpunkt grundsätzlich nicht in der Innenstadt, wird jedoch durch den Wirtschaftstreff [Moonlight-Shopping, Verkaufsoffene Sonntage etc.] so subjektiv wahrgenommen und empfunden.

Das Stadtmarketing Osterholz-Scharmbeck GmbH befindet sich im Umbruch. Durch den Neubau einer Veranstaltungshalle im Jahr 2005 haben sich die Aktivitäten des Stadtmarketing jedoch stark auf die Verwaltung eben dieses Hallengebäudes reduziert. Was vor Ort benötigt wird, ist der qualitative Aufbau eines Citymanagements. Dieses zeigt auch gleich einen Ansatzpunkt für eine nächste mögliche Bewerbung für die Quartiersinitiative im Jahr 2009. Zurzeit werden Überlegungen angestellt, ob die Quartiersinitiative als Sparte des Wirtschaftstreff e. V. weitergeführt werden kann.

AUSBLICK

Über den Förderzeitraum hinaus soll die Quartiersinitiative zunächst als Arbeitskreis fest installiert werden. Langfristig sollte dabei die Gründung eines Citymanagements

ins Auge gefasst werden. Dieses hängt jedoch maßgeblich von der Umstrukturierung der Stadtmarketinggesellschaft ab. Als konkrete Maßnahmen für das nächste Jahr sind zunächst weitere Gesprächsrunden mit dem Wirtschaftstreff und der Stadtmarketing sowie der beteiligten Stadtverwaltung vorgesehen.

Zudem soll für das kommende Jahr eine Grünpflegekraft für die Innenstadt beschäftigt werden. Derzeit befindet sich die Quartiersinitiative Osterholz-Scharmbeck auf der Suche nach entsprechenden Finanzierungsmöglichkeiten.

Dadurch, dass die Quartiersinitiative zumindest in Osterholz-Scharmbeck von der Unterstützung der Privaten lebt, wird erwartet, dass die Grundstückseigentümer in der Innenstadt weiter sensibilisiert werden. Gerade im Hinblick auf Veränderung der Fassaden bei anstehenden Renovierungsarbeiten liegen vorhandene Konzepte vor, die es nunmehr gilt weiter zu kommunizieren. Langfristig wird darauf gehofft, dass durch die Modellförderung zur Belebung der Innenstädte ein Dialog gestartet wurde, der zu qualitativen Aufwertung auch im Besatz der Innenstadt führt.



Kontakt

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Stefan Kamischow, Stadtplaner:
Kamischow@osterholz-scharmbeck.de

Stefan Tietjen, Wirtschaftsförderer:
Tietjen@osterholz-scharmbeck.de