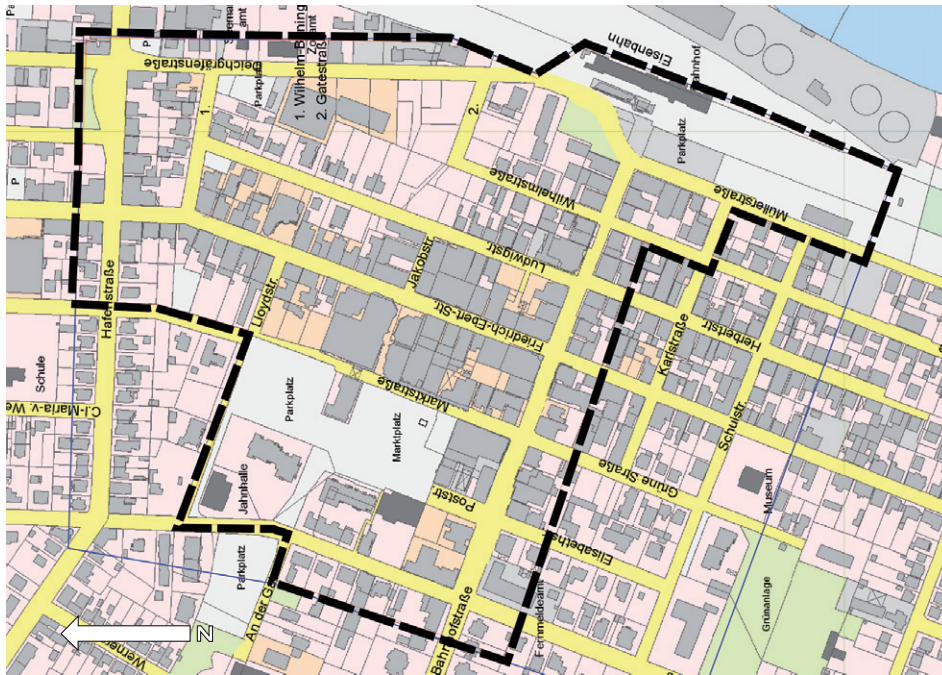


Standortmarketing und Projektentwicklung Innenstadt

Modellprojekt: Nordenham

Stand: März 2009



Zentralörtliche
 Einordnung: Mittelzentrum
 Landkreis: Wesermarsch
 Einwohnerzahl: 27.230

Gebietsgröße: 18,6 ha
 Bewohner: 791
 Gewerbe: 94
 Verkaufsfläche: 14.535 qm
 Eigentümer: 200
 Leerstände: 15%

Charakteristik des Quartiers

Das Quartier weist typische strukturelle Veränderungsmerkmale und Problemlagen einer zentralen Geschäftslage in einem Mittelzentrum auf. Neben den Auswirkungen des Strukturwandels im Einzelhandel kommen die besonderen Rahmenbedingungen des Mittelzentrums Nordenham zum Tragen. Zu nennen sind hier vor allem die Lage am Ende einer Halbinsel und der daraus resultierende geringe mittelzentrale Verflechtungsbereich, aber auch die Konkurrenzorte im direkten Umfeld (Bremerhaven, Oldenburg, Wilhelms- haven und Bremen sowie Brake und Varel).

Im Quartier befinden sich rund 200 Wohn- und Geschäftshausgrundstücke. In der Hauptgeschäftslage Friedrich- Ebert-Straße, Marktstraße und Bahn- hofstraße liegen 85 Geschäftshaus- grundstücke mit einer Grundstücks- fläche von rund 57.000 qm. Der Branchenmix leidet unter fehlenden Magnetbetrieben für die Warengruppen Oberbekleidung, Sportartikel, Elektro- nik/Computer/Foto, Hobby, Gesund- heits- und Körperpflege. Die Gastrono- mielandschaft braucht neue, zeitgemäß gestaltete Betriebe mit frischem Ange- bot.

Projektbeschreibung

Die Projektbeteiligten – Stadtverwaltung, Nordenham Marketing & Touristik als Vertreter für die Geschäftseinhaber und die Nordenhamer Siedlungsgesellschaft (GNSG) – haben sich zum Ziel gesetzt, die Kleinstruktur der Ladenflächen in der Innenstadt so zu verändern, dass großflächige Läden als Magnetbetriebe und zur Beseitigung von Angebotsdefiziten angesiedelt werden können.

Darüber hinaus sollen durch das neu geschaffene City-Förderprogramm „Bau“ Immobilien- eigentümer im Innenstadtbereich animiert werden, Fassaden zu rekonstruieren oder auf den heutigen Stand zu bringen sowie Struktur verbessernde Investitionsmaßnahmen durchzuführen.

Akteure

In der Arbeitsgruppe Innenstadtentwicklung/Citymanagement sind seitens der Stadt neben dem Bürgermeister auch die Fachämter Wirtschaftsförderung, Stadtplanung sowie Kultur & Freizeit vertreten. In dieser Arbeitsgruppe sind des Weiteren Mitglieder der Einzelhan- delsvertretung in Nordenham (Nordenham Marketing & Touristik e. V.) und für immobilien- wirtschaftliche Fragen die Nordenhamer Siedlungsgesellschaft GNSG beteiligt.

Der Nordenham Marketing & Touristik e. V. fusionierte im vergangenen Jahr mit dem Werbekreis Nordenham und vertritt seitdem direkt und umfassend die Interessen der Nordenhamer Gewerbetreibenden als Dachverein. Dies spiegelt sich auch in der Besetzung des Vorstandes wieder. Die Mehrheit im Vorstand liegt bei den Gewerbetreibenden.



Vorgehensweise

Um der hohen Leerstandsquote und der geringen Frequenz in der nördlichen Fußgängerzone zu begegnen, wird zurzeit eine Kumulierung mehrerer Immobilien und Grundstücke konkret mit den Akteuren diskutiert – mit positiver Resonanz. Die Magnetwirkung einer Großfläche mit einem Warensortiment aus den verschiedensten Bereichen (Shop in Shop) soll zu einer Belebung der nördlichen Fußgängerzone und der Innenstadt allgemein führen. Mittel für einen eventuellen Ankauf von Grundstücken und Immobilien seitens der Stadt sind im Haushaltsplan 2009 bereitgestellt.

Als Kernaktion ist ein Rückbau, bzw. Um- und Ausbau der Ladenlokale im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Friedrich-Ebert-Straße 25 vorgesehen. Die bisherige Ladenfläche soll vergrößert und ein Leerstand beseitigt werden. Dieser soll an eine ortsansässige Geschäftsinhaberin für Damenoberbekleidung vermietet werden. Die Vermittlung und Vorbereitung zwischen Eigentümerin und Einzelhändlerin fand in enger Abstimmung mit der Arbeitsgruppe statt.

Mittels verstärkter Öffentlichkeitsarbeit sollen Bürger, Anwohner, Eigentümer und Einzelhändler mit auf den Weg genommen werden. Die Internetplattform nordenham.de soll verstärkt Ziele und Ideen kommunizieren. Darüber hinaus werden auch die örtlichen Zeitungen (Kreiszeitung Wesermarsch und Nordwest Zeitung) über den Prozess und den Prozessfortgang in regelmäßigen Abständen informiert.

Und...

Die Strukturverbesserung der Innenstadt wird von allen Akteuren unterstützt. Die Förderprojekte „Citysanierung Süd“ und „Ab in die Mitte 2009“ tragen zu einer vernetzten und ganzheitlichen positiven Entwicklung der Innenstadt bei.

Rechtsform der Quartiersinitiative

An der Arbeitsgruppe sind neben den relevanten Ämtern der Stadtverwaltung (Wirtschaft, Bauen, Kultur & Freizeit) auch der Nordenham Marketing & Touristik e.V. (Vertreter für den Einzelhandel), sowie die Nordenhamer Siedlungsgesellschaft beteiligt. Hinsichtlich einer möglichen Rechtsform ist zurzeit noch keine Lösung in Sicht.

Finanzierung

Gesamtkosten des Projekts:	80.000 €
Stadt:	24.000 €
Private:	24.000 €
Land:	32.000 €

Kontakt

Chris Hoffmann, Standortmanager
Innenstadt, Amt für Wirtschaftsförderung,
Stadt Nordenham,
chris.hoffmann@nordenham.de

Jürgen B. Mayer, Amtsleiter, Amt für
Wirtschaftsförderung, Stadt Nordenham,
juergen.mayer@nordenham.de

Ilona Tetzlaff, Geschäftsführerin,
Nordenham Marketing & Touristik e. V.,
i.tetzlaff@nordenham.net