

# Impulsveranstaltung

## Zur Gestaltung der Quickborner Innenstadt

Artur-Grenz-Saal der Comenius-Schule Quickborn | 08.09.2022

Stadt Ochtrup | Stadt + Handel

---

**STADT+HANDEL**

Diese Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Impulsveranstaltung – Zur Gestaltung der Quickborner Innenstadt

Gefördert durch





TuS  
Holstein  
Quickborn  
von 1914 e.V.  
Ihr Sport- und Reha-Zentrum

Schulstraße

Begrüßung

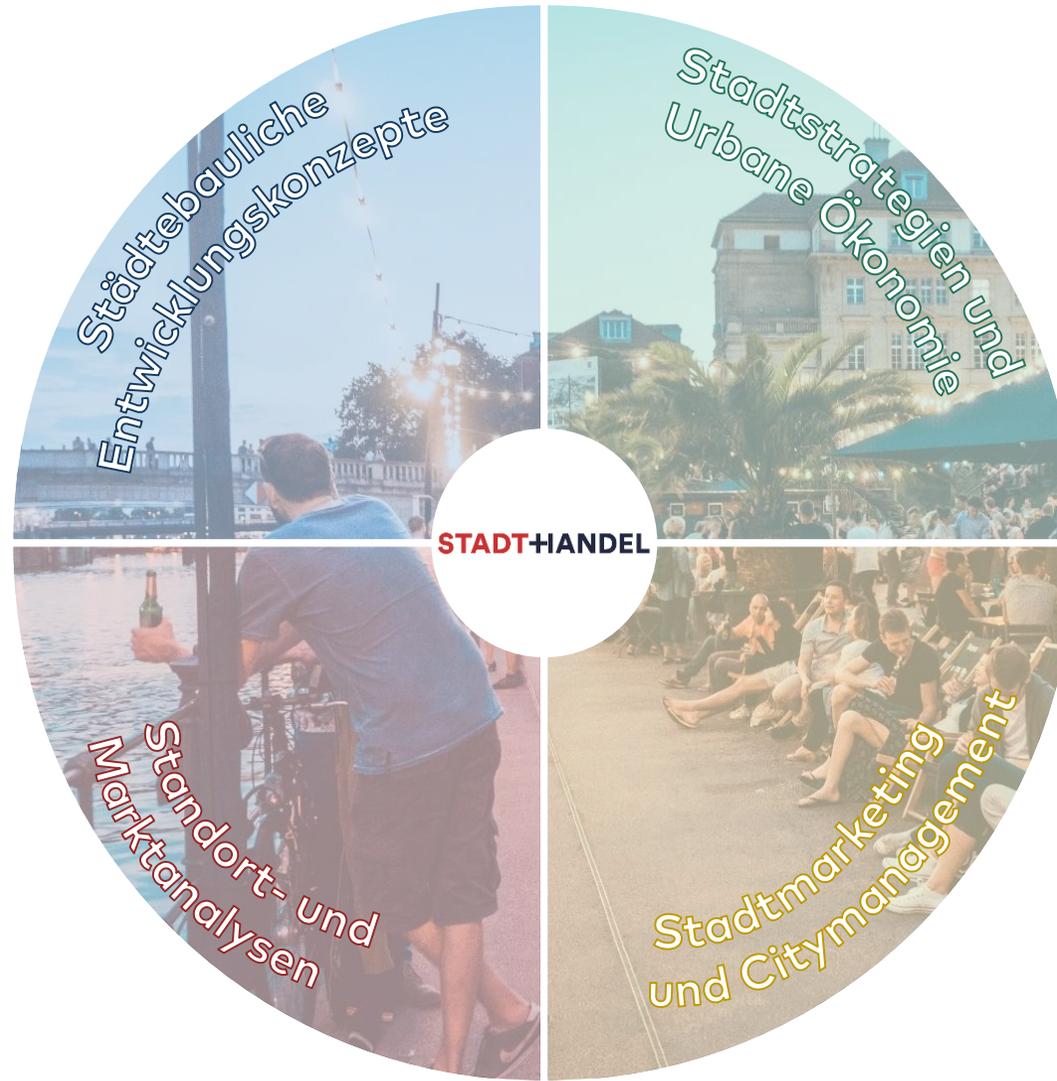
# Programm

- 19:00 Uhr**      **Begrüßung und Einführung**
- 19:05 Uhr**      **Impuls-Vortrag: Neue Herausforderungen für die Innenstädte**  
Friederike Blum (Stadt + Handel)
- Perspektive Zentrenkonzept Quickborn**  
Friederike Blum (Stadt + Handel)
- 19:30 Uhr**      **Aktuelle Projekte der Quickborner Innenstadt**  
Sabine Bönning (Stadt Quickborn)
- 19:40 Uhr**      **Interaktive Beteiligung** (digital)
- Anschließend**      **Geselliger Austausch**  
Netzwerken willkommen

# Impuls- Vortrag

Friederike Blum

# Unser Büro



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

**STADT+HANDEL**

Diese Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Impulsveranstaltung – Zur Gestaltung der Quickborner Innenstadt

Gefördert durch



# Agenda

1) Trends

2) Herausforderungen

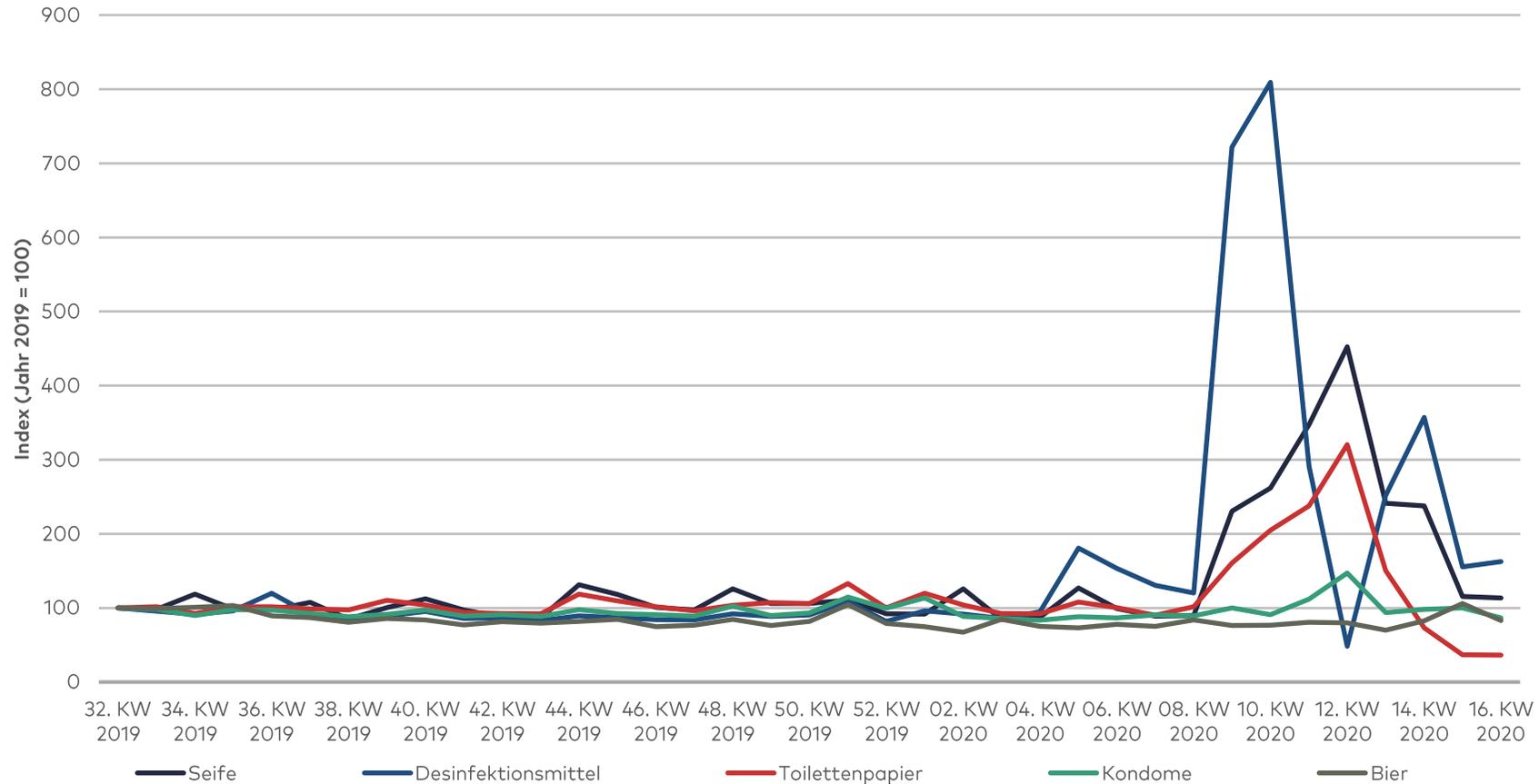
3) Perspektiven

# Trends

Welche Megatrends haben Einfluss  
auf die Einzelhandels- und Innenstadtentwicklung?

# Was passiert eigentlich gerade?

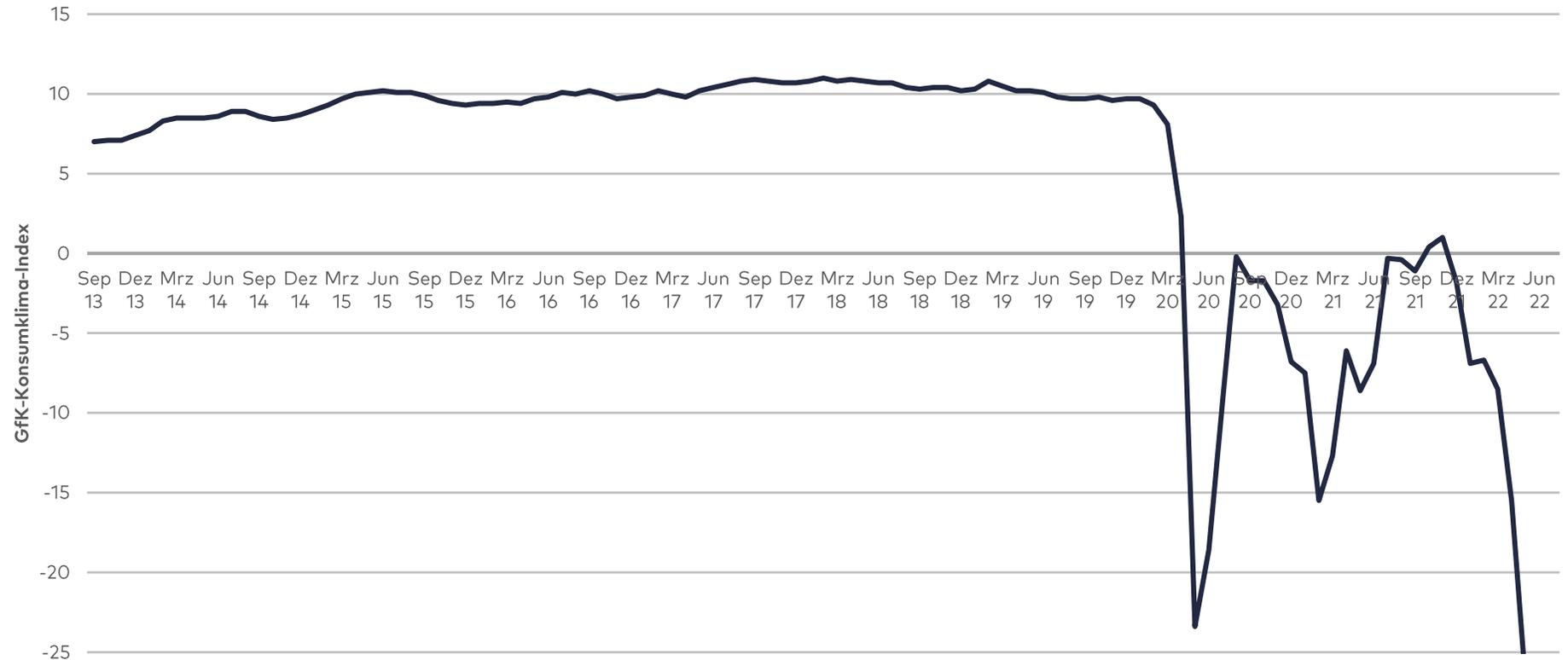
## Absatz von ausgewählten Verbrauchsgütern (Nicht-Lebensmittel)



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt.

# Was passiert eigentlich gerade?

## Beeinflussung des Konsumklimas durch die COVID-19-Pandemie



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

# Was passiert schon die ganze Zeit?

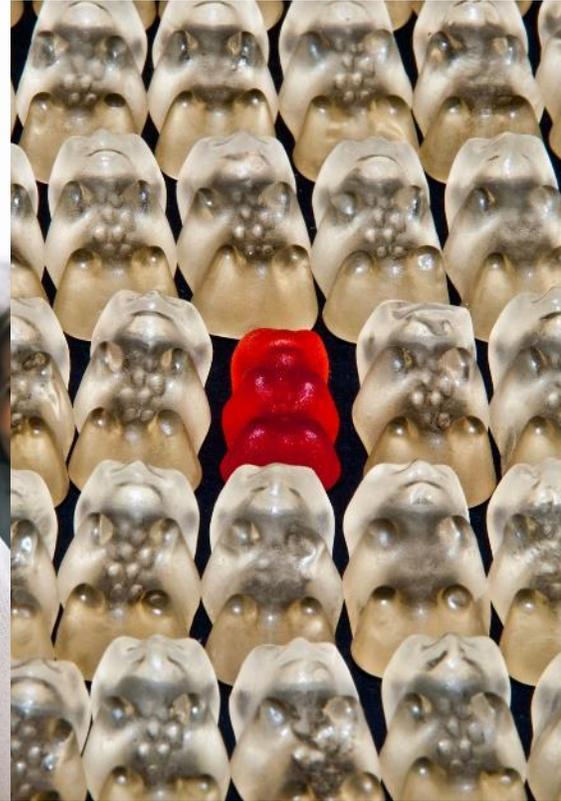
## Gesellschaftliche Wandlungsprozesse



Wertewandel



Demografischer Wandel



Individualisierung



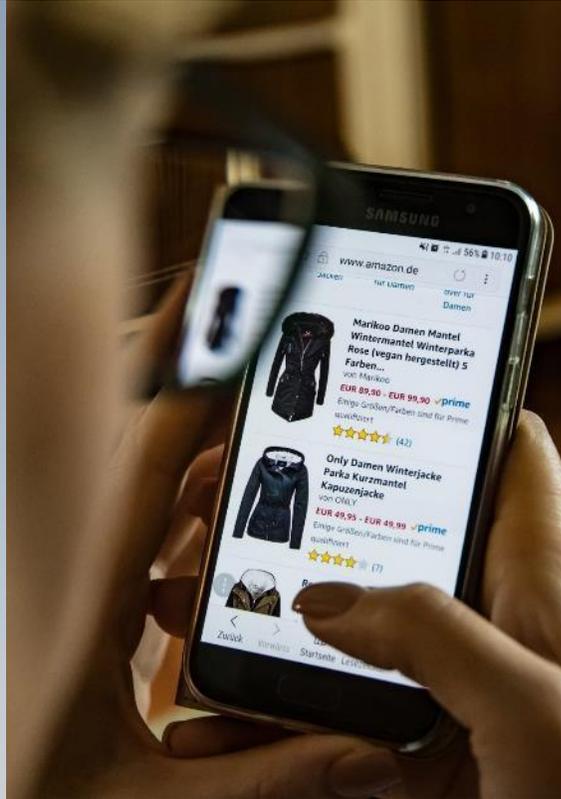
Sharing-/Online-Affinität

# Was passiert schon die ganze Zeit?

## Wandel des Einkaufsverhaltens



Kopplung



Entkopplung



Erlebnisorientierung

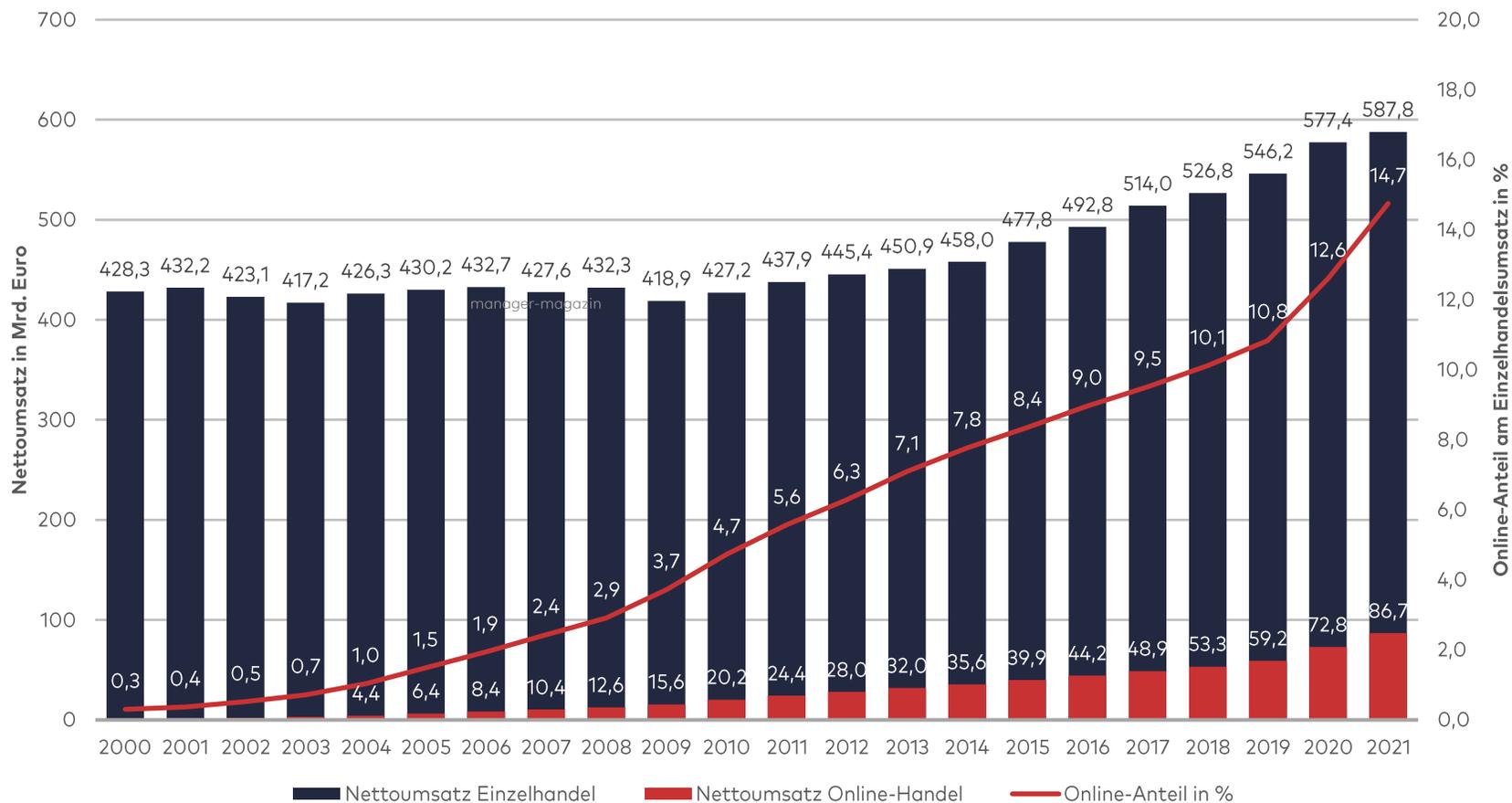


Polarisierung

Quelle: Fotos Stadt + Handel, Pixabay, © iStock.com/Robert Herhold, © Akhodi/AdobeStock

# Und wohin wird die Reise gehen?

## Shift zum Online-Handel



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Statistisches Bundesamt, Handelsverband Deutschland (HDE).

**KaDeWe**

**400.000**

**amazon.de**

**229.000.000**

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

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

# Herausforderungen

Was bringt die Zukunft?

# Herausforderungen

## Neue Anforderungen an Innenstädte



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Positionierung gegenüber Mitbewerbern notwendig!

Klein- und Mittelstädte als Ort des Genusses, des Wohlfühlens und der Sinnlichkeit

Authentizität

Regionalität

Persönlichkeit

Entschleunigung

**STADT+HANDEL**

Diese Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

Impulsveranstaltung – Zur Gestaltung der Quickborner Innenstadt

Gefördert durch



# Positionierung gegenüber dem Online-Handel notwendig!

Stationäre Tugenden „Beratung, Service & Einkaufserlebnis“ funktionieren auch online

Überraschungsboxen

Handschriftlicher Brief

Telefonische Stilberatung

Vertrauensverhältnis

# Innenstadt muss sich verändern!

Die Stadt der Zukunft gibt es nicht zum Nulltarif

Neue Nutzungen

Umnutzungen

Grüne Innenstadt

# Perspektive

# Und wohin wird die Reise gehen?

## Wandel der Handelsformen

Spezialisierung

Hybridisierung

Flexibilisierung

Digitalisierung

# Das richtige Mindset!

**Re-Start Innenstadt:**  
Kein Projekt, sondern ein Prozess!

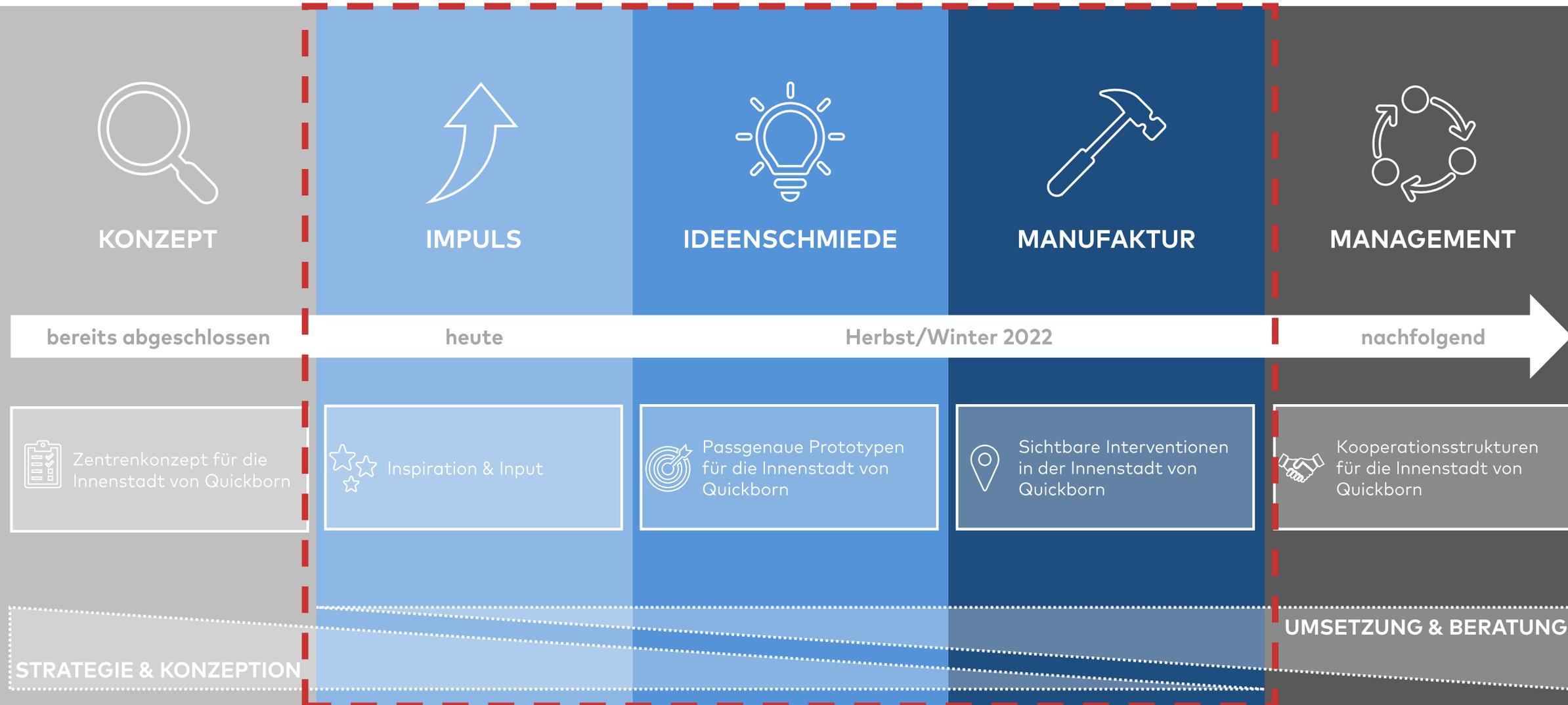
**Mix aus Therapie und Erster-Hilfe:**  
Thinking und Doing!

**Stadtmacher/innen:**  
Innovationsgeist statt alte  
Denkmuster!

**Let's team together:**  
Einbindung aller Stakeholder. Von Beginn und auf Augenhöhe.

# Herausforderung erkannt

## Zentrenkonzept für die Innenstadt von Quickborn



# Kernaspekte von Quickborn

## Was macht Quickborn aus?



Spezialisierte (inhabergeführte) Fachgeschäfte



Historische geprägte ehemalige Chaussee

# Kernaspekte von Quickborn

## Was macht Quickborn aus?



**Gute Erreichbarkeit**



**Guter Angebotsmix**

# Kernaspekte von Quickborn

## Was macht Quickborn aus?



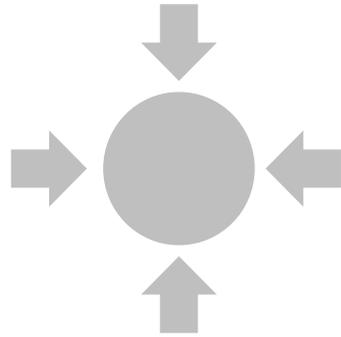
Plätze mit Aufenthaltsqualität



Städtebaulich attraktive Lagen

# Entwicklungsstrategien

**Konzentration der Einzelhandelsnutzungen auf die Hauptlage an der Bahnhofstraße**



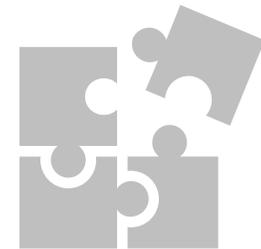
**Stärkung des funktionalen und städtebaulichen Zusammenhangs**



**Profilierung durch spezialisierte Nutzungen mit hoher lokaler Identität**



**Lebendigkeit der Innenstadt durch Nutzungsmix**



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

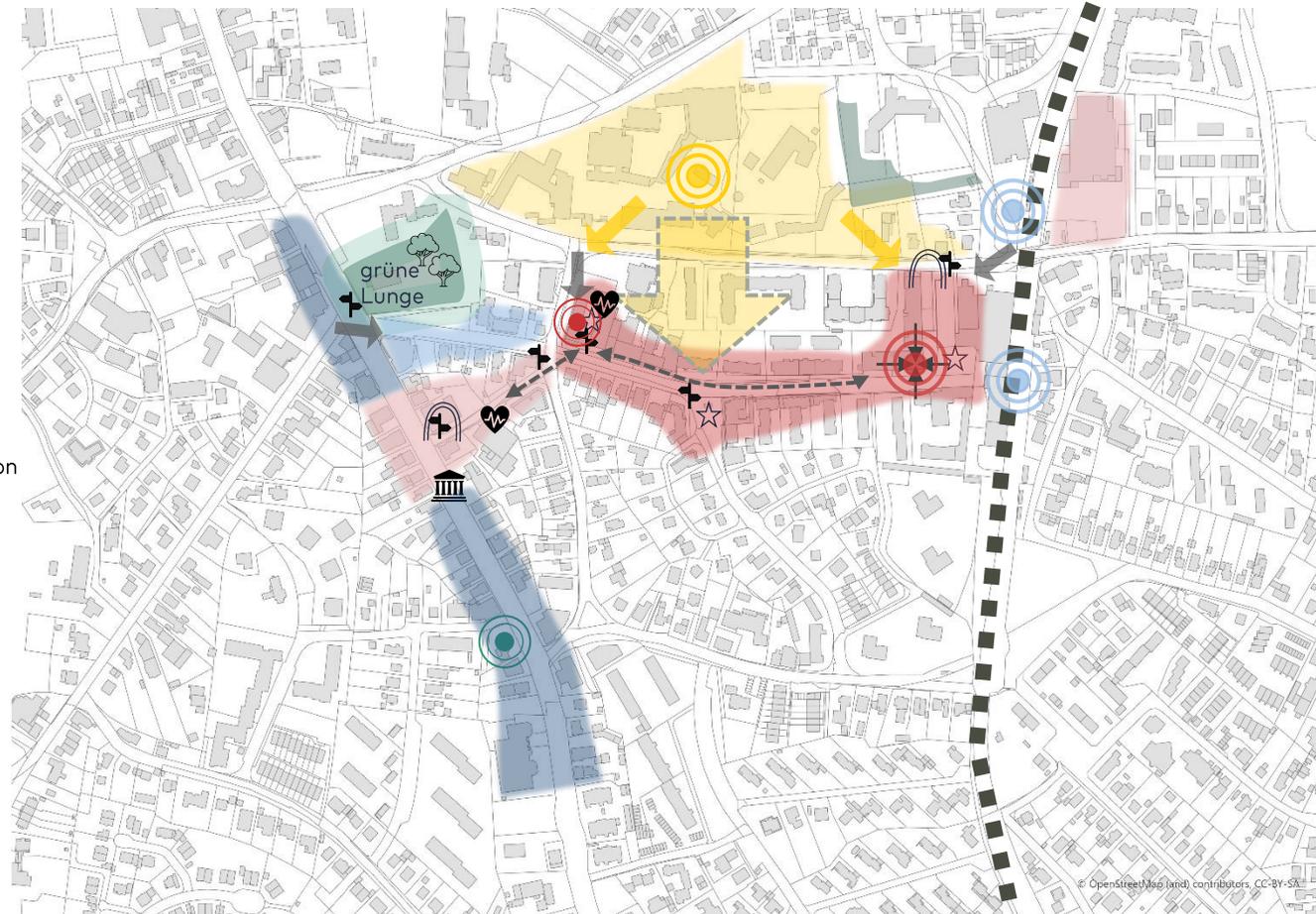
# Leitbild

## Räumlich-funktionales Leitbild

### Legende

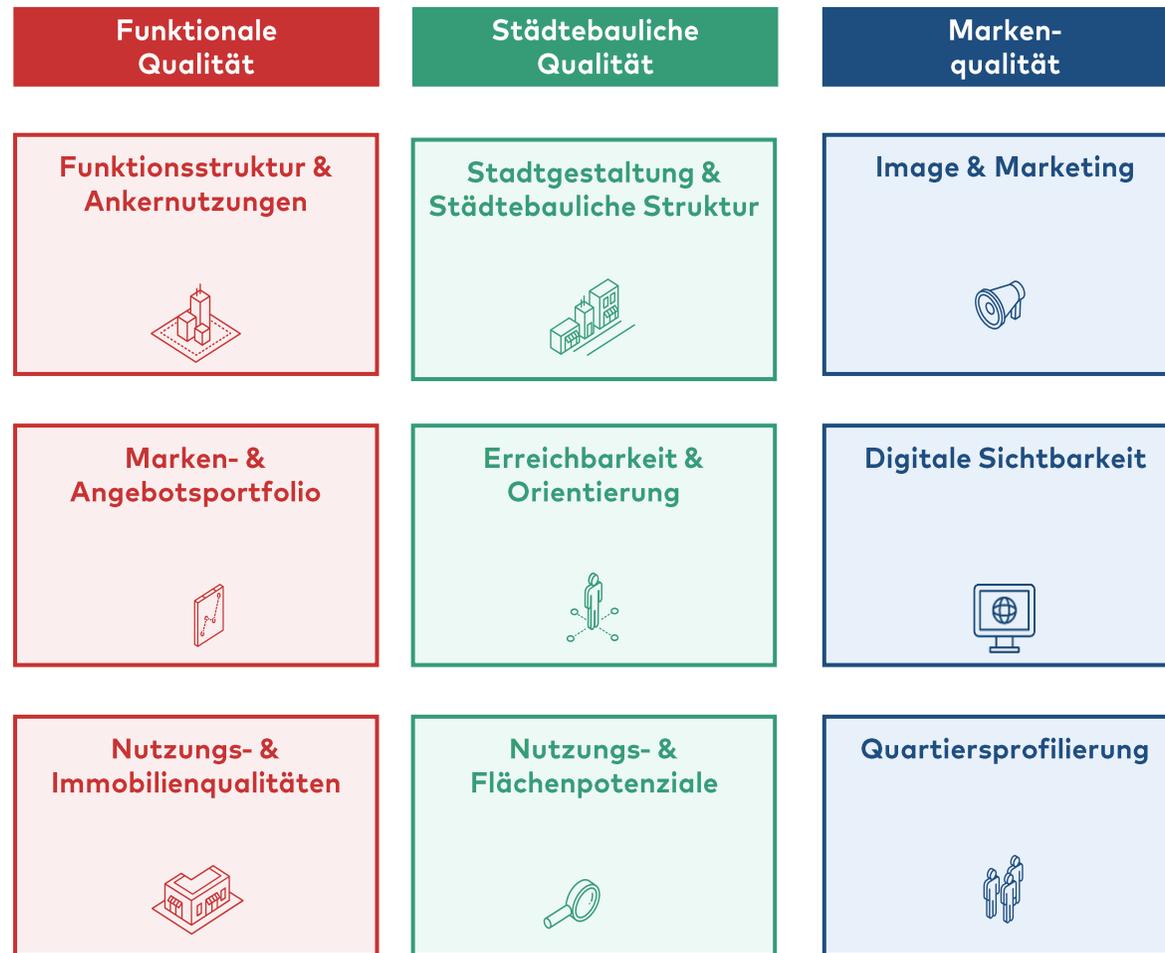
- Grünfläche
- Hauptfrequenzbereich
- Übergangsbereich
- Ergänzungsbereich
- Bildung / Kultur / Freizeit
- Gastronomieschwerpunkt
- Gesundheitsschwerpunkt
- Einzelhandelsschwerpunkt
- Mobilitätsknotenpunkt
- Platzsituation/Aufenthalt
- Eingangssituation
- Stärkung der Eingangssituation
- Verbindung schaffen
- Konzentration von Nutzungen
- Wegeleitsystem
- „Grüne Lunge“
- Bewahrung des historischen Charakters
- Stärkere Einbeziehung von Bildung / Kultur / Freizeit in das Innenstadtzentrum

100 m



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Quickborn.

# Mehrdimensionales Maßnahmenkonzept

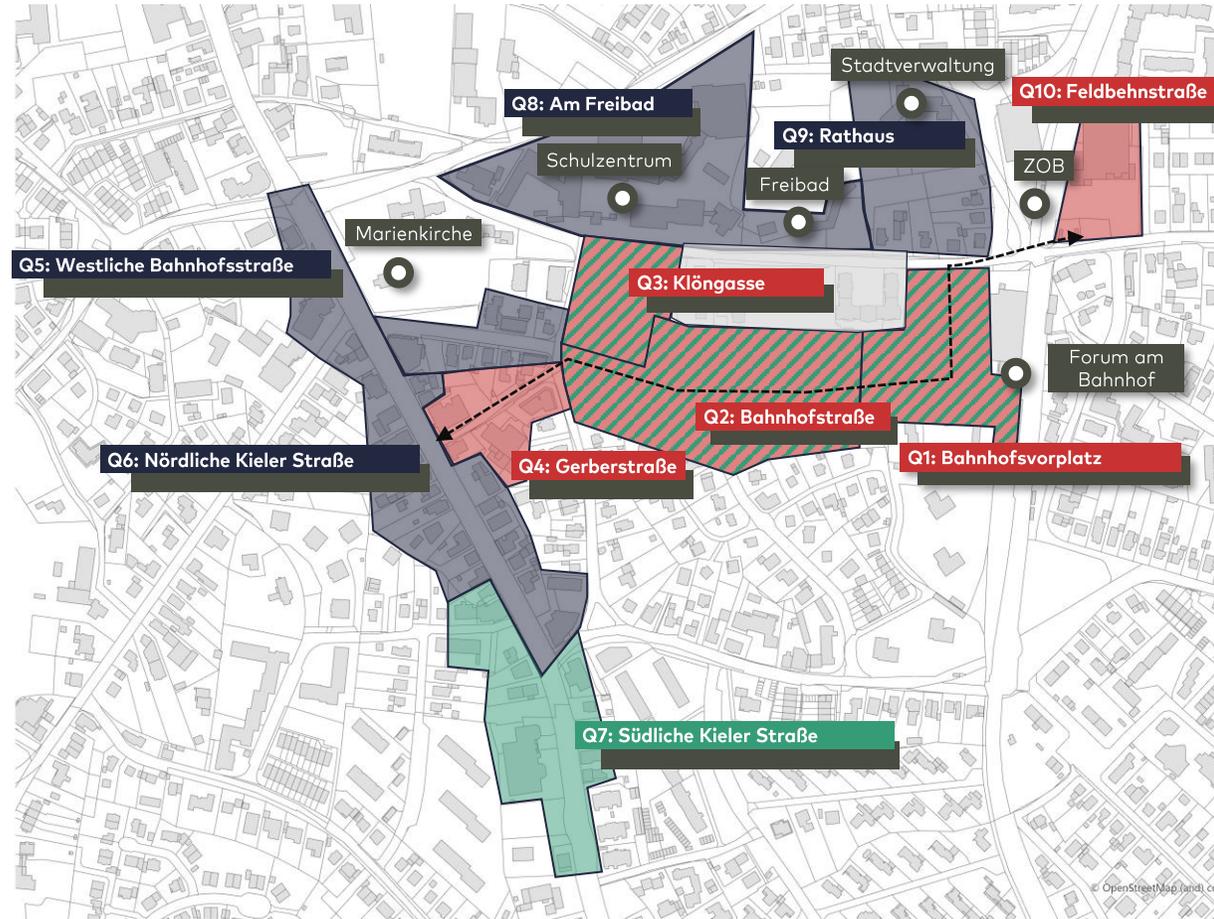


Quelle: Stadt + Handel.

# Quartiersprofilierung

## Legende

-  Potenzial durch Einzelhandel
-  Potenzial durch Gastronomie
-  Potenzial durch Dienstleistung
-  Funktionsbereich Wohnen



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 12/2020; Kartengrundlage: Stadt Quickborn.



# Quartiersprofilierung

Z. B. Quartier 1 „Bahnhofsvorplatz“

## Profilierungsempfehlung

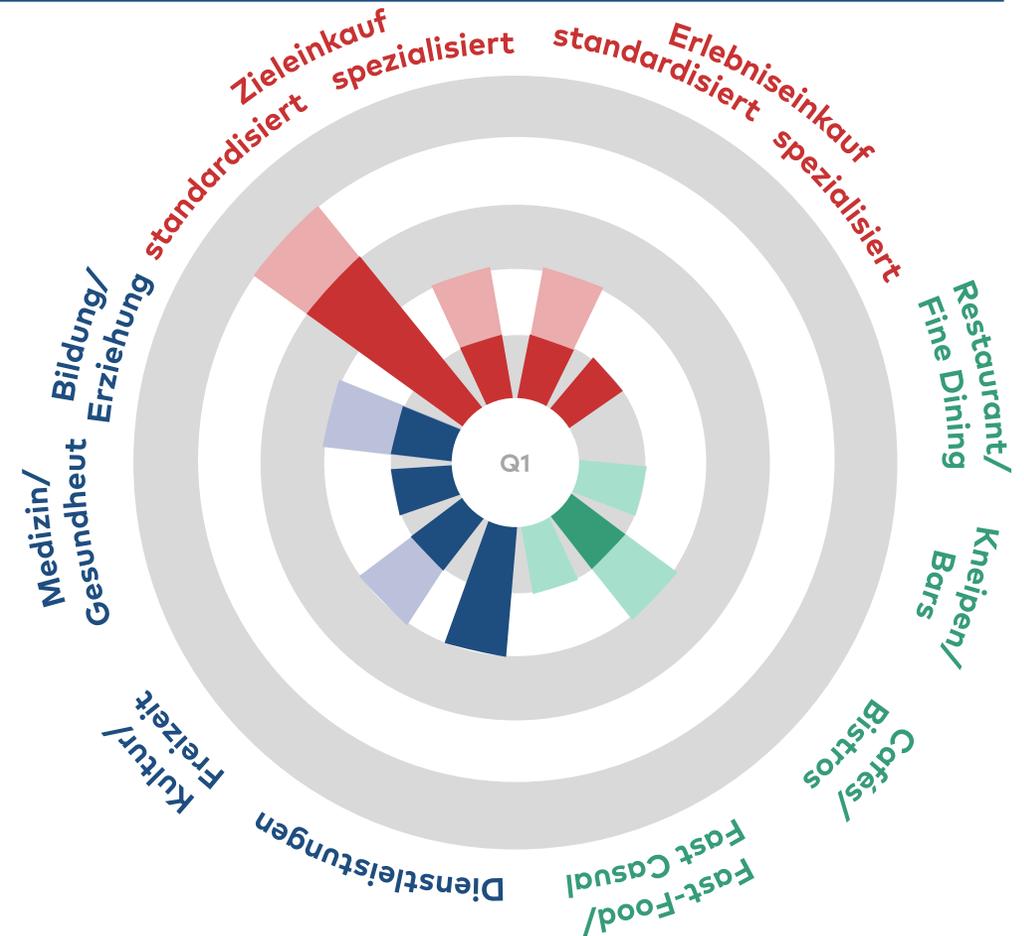
„Lebendiger Kern“

## Profilierungsziele

- Quartier als zentrale Einzelhandelslage erhalten und Nutzungsmischung der Quickborner Innenstadt stärken
- Bahnhofsvorplatz als „Ort des Ankommens“ und zentralen Aufenthaltsort etablieren (insb. aufgrund der Entwicklung von AKN zu S21)

## Profilierungsmaßnahmen

- Attraktivierung und Steigerung der Aufenthaltsqualität am Bahnhofsvorplatz durch Reduzierung der Stellplatzmöglichkeiten und Etablierung als Wochenmarktstandort
- Ausbau des modernen und qualitativ hohem Nutzungsangebots und Ansiedlung weiterer frequentierter Nutzungen in vorhandenen Leerständen
- Sichtbarmachung der Nutzungen aus den OG, insb. der Bücherei und der VHS durch Etablierung eines „dritten Ortes“ in Erdgeschosslage
- strukturprägende Brachfläche an Bahnhofsvorplatz einer hochwertigen, frequentierten gewerblichen Nutzung in Fachmarktgröße zuführen
- Leerstände nach- oder zwischennutzen (insb. Leerstand in Bahnhofshalle)
- Beispielung des Bahnhofsvorplatz mit Veranstaltungen und Stadtmarketingaktionen



# Quartiersprofilierung

## Z. B. Quartier 3 „Klöngasse“

### Profilierungsempfehlung

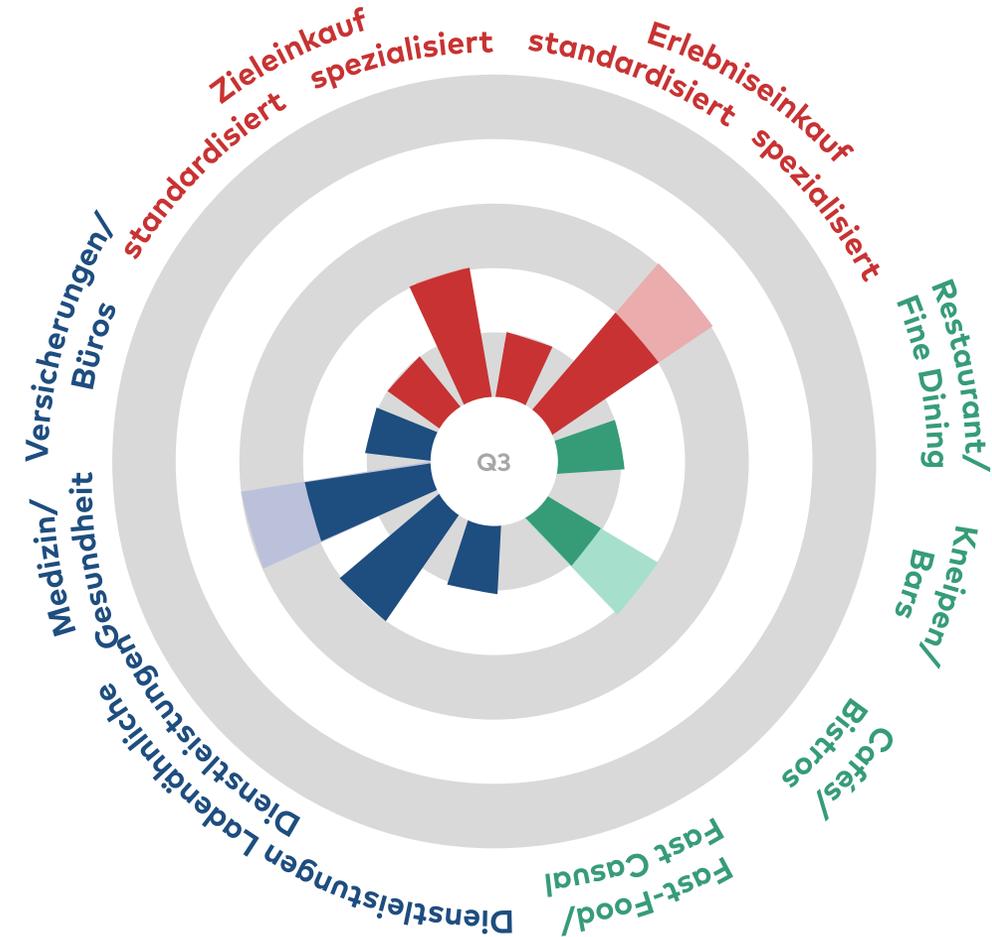
„Klönen und Verweilen“

### Profilierungsziele

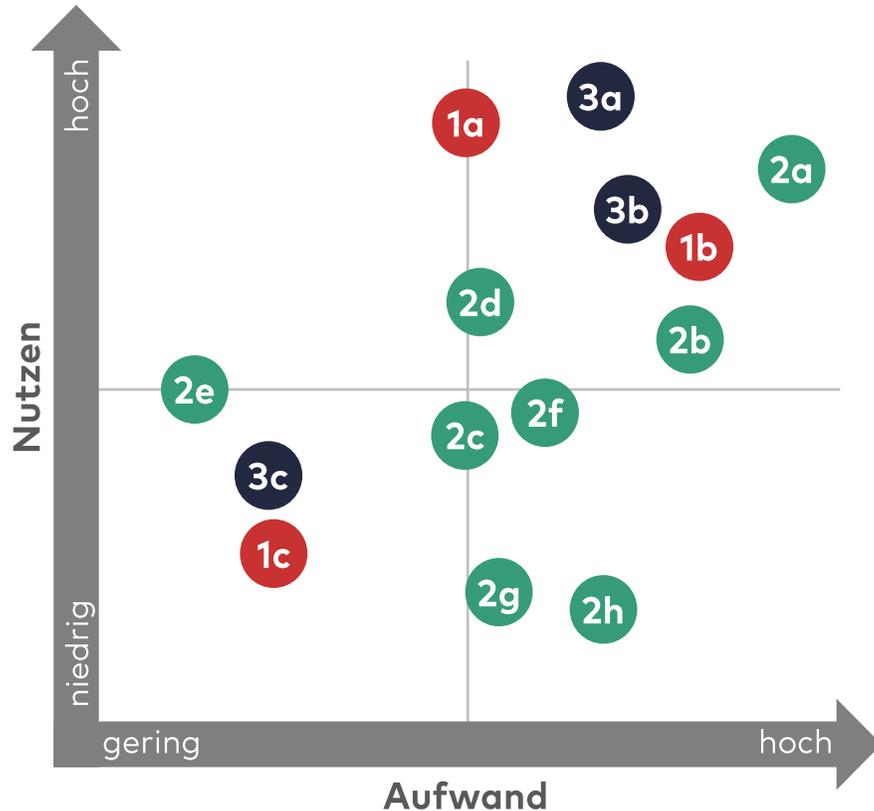
- Etablierung eines Zentrums zum Verweilen, klönen und einkaufen, ergänzt durch ein rückwärtiges Medicenter
- als „Aushängeschild“ für inhabergeführten Einzelhandel etablieren

### Profilierungsmaßnahmen

- Integration und Sichtbarkeit zur Bahnhofstraße verbessern, sowie Verbindung zum Bahnhofsvorplatz stärken, z. B. durch klare Beschilderung
- Erhalt und Stärkung von spezialisiertem Einzelhandel und medizinischen Nutzungen ergänzt durch Gastronomie; Kopplungseffekte erhalten
- Zentrumscharakter der Klöngasse vermarkten und gemeinsame (auch digitale) Präsentation von Händlern und Dienstleistern unterstützen
- Schaffung von Verweilmöglichkeiten durch Sitzmöbel und Gestaltungselemente um einen zentralen, ruhigen Aufenthaltsort zu schaffen; Bepflanzung der Gasse durch dekorative Bepflanzungselemente → Atmosphäre einer „Innenhof Oase“
- Langfristig bauliche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
- Etablierung eines einheitlichen Wegeleitsystems um Sichtbarkeit der nach Innen gerichteten Nutzungen zu verbessern



# Schlüsselprojekte für die Quickborner Innenstadt



## Funktionale Qualität

- 1a Aktivierung von Schlüsselflächen
- 1b Schwerpunktbereich Bahnhofstraße
- 1c Schaufenster- und Werbeworkshop

## Städtebauliche Qualität

- 2a Neustrukturierung Kieler Straße
- 2b Neuordnung Gerberstraße
- 2c Verkehrskonzept
- 2d Konzept Bahnhofsvorplatz
- 2e Temporäre Gestaltungsmaßnahmen
- 2f Wegeleitsystem
- 2g Verbesserung Eingangsbereiche
- 2h Umgestaltung Knotenpunkt

## Markenqualität/Marketing

- 3a Taskforce Innenstadt
- 3b Innenstadtmanagement
- 3c Treffpunkt „dritter Ort“

- Marketingqualität
- Städtebauliche Qualität
- Funktionale Qualität

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

# Schlüsselprojekte für die Quickborner Innenstadt

Z. B. Temporäre Gestaltungsmaßnahmen

Stadtgestaltung &  
Städtebauliche Struktur



Quelle: Darstellung Stadt + Handel, Foto: Stadt + Handel.

# Schlüsselprojekte für die Quickborner Innenstadt

Z. B. Treffpunkt Dritter Ort mit Stadtbücherei und VHS

Quartiersprofilierung



# Schlüsselprojekte für die Quickborner Innenstadt

Z. B. Ausgründung einer TaskForce „Innenstadtakteure“



Quelle: Darstellung Stadt + Handel, Foto: Stadt + Handel.

# Aktuelle Projekte

Für die Quickborner Innenstadt

# Ausblick

Wie geht es weiter?

# Die Herausforderungen der Zukunft...

...werden wir nicht mit dem  
Denken und Handeln der  
Vergangenheit meistern.

Und schon gar nicht alleine.

# **Vielen Dank!**

**Zeit für Rückfragen**

**Neue Wege.**  
**Klare Pläne.**

# STADT+HANDEL



[www.linkedin.com/company/stadt-und-handel](https://www.linkedin.com/company/stadt-und-handel)



[www.instagram.com/stadtundhandel/](https://www.instagram.com/stadtundhandel/)

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

[info@stadt-handel.de](mailto:info@stadt-handel.de)

[www.stadt-handel.de](http://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