Impuls-Vortrag

Eine Zukunftsvision für die Innenstadt von Koblenz

Impulsveranstaltung | Dokumentation | 28.11.2022

Stadt + Handel

Einführung & Prozessvorstellung

Unser Projektteam

Jens Nußbaum
Projektverantwortung

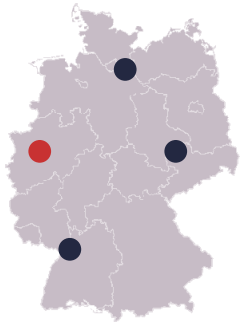
Katharina Ruhr
Projektleitung

Charlotte Möller
Projektbearbeitung

Quelle: Fotos Kreklau/Stadt + Handel.

STADTHANDEL

bundesweit tätig für öffentliche und private Auftraggeber

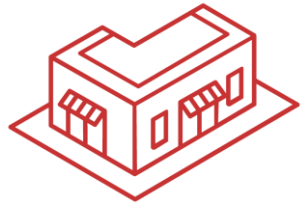


Stadtentwicklung

City- und Quartiersentwicklung

Stadtstrategien und Urbane Ökonomie

Partizipation



Projektentwicklung

BID und Citymanagement

Stadtmarketing

Invest und Assetmanagement

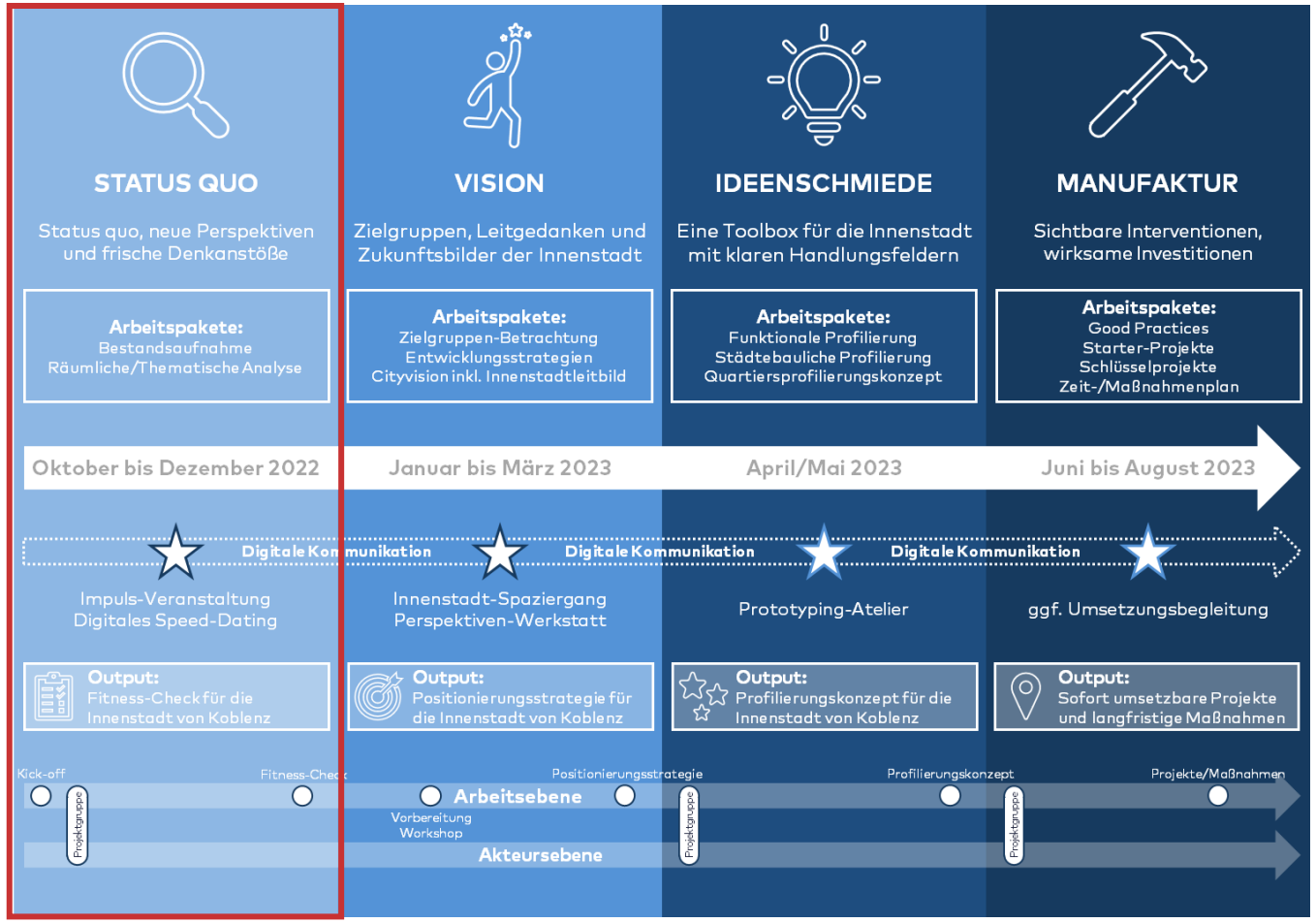
Kommunikation

Analytics

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

Prozessvorstellung

Status Quo



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

Fitness-Check: Kompakte Analyse – auf den Punkt gebracht

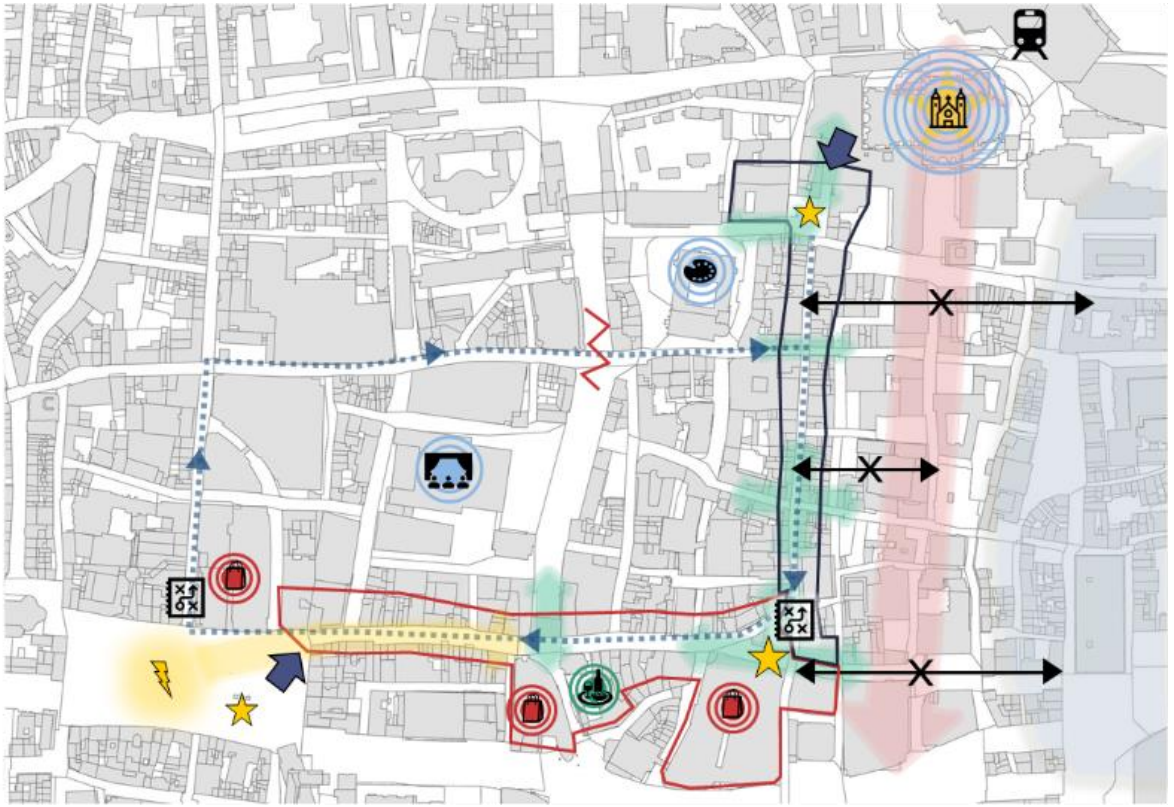
Legende

- Hohe Straße
- Schildergasse
- Altstadt
- Via Culturalis (kulturhistorischer Pfad durch die Kölner Altstadt)
- Bahnhof
- zentrale Eingangssituation
- Aufenthaltspotenzial
- mangelnde Verknüpfungen
- angedachter Rundlauf
- soziale Problemlage
- Auswirkung der Situation am Neumarkt
- Verknüpfungspotenzial
- Barrierewirkung
- keine intuitive Wegeführung

Kristallisationspunkte

- Einzelhandel
- Gastronomie
- Kultur & Freizeit

100 m



Funktionale Qualitäten

Funktionsstruktur & Ankernutzungen	Einzelhandelslage; Media Markt in zentraler Lage als Ankernutzung; Leerstände im nördlichen Bereich verortet; geringfüge Ergänzung durch Gastronomie und zentrenergänzende Funktionen
Marken- & Angebotsportfolio	durchmischte Angebotsstruktur mit Schwerpunkt auf den Branchen Bekleidung sowie Schuhe/Lederwaren; überwiegend nationale und internationale Filialisten mit standardisierten Waren und Preisniveau
Nutzungs- & Immobilienqualitäten	stark variierend; Nachkriegsbauten als Bausubstanz; neben aufgewerteten, modernden Immobilien mit überwiegend guten inneren und äußeren Nutzungsqualität auch Nutzungen mit unattraktiver und sehr auffälliger Werbegestaltung und Angebotspräsentation

Städtebauliche Qualitäten

Stadtgestaltung & Stadtstruktur	beengte Stadtstruktur aufgrund des geringen Straßenquerschnitts und der mehrgeschossigen Bebauung; kleinteiligere und schmale Bestandsstrukturen
Erreichbarkeit & Orientierung	gute Erreichbarkeit insb. aus nördlicher Richtung; Eckpunkte mit Wegweisern zur Orientierung, jedoch nur bedingte Sichtbarkeit
Nutzungs- und Flächenpotenziale	Leerstände im nördlichen Bereich; vielfältige und frequenzerzeugende Nutzungen in den Obergeschossen

Stärken

- kulturell geprägtes Umfeld
- größtenteils ansprechendes Einzelhandelsangebot
- räumlicher Einbezug in die Laufwege der Innenstadt
- positive Impulse durch die Entwicklungen in der nördlich gelegenen Niveaulage
- vielfältiger Branchenmix
- zusätzlich attraktiver Einzelhandel südwestlich des Quartiers gelegen

Schwächen

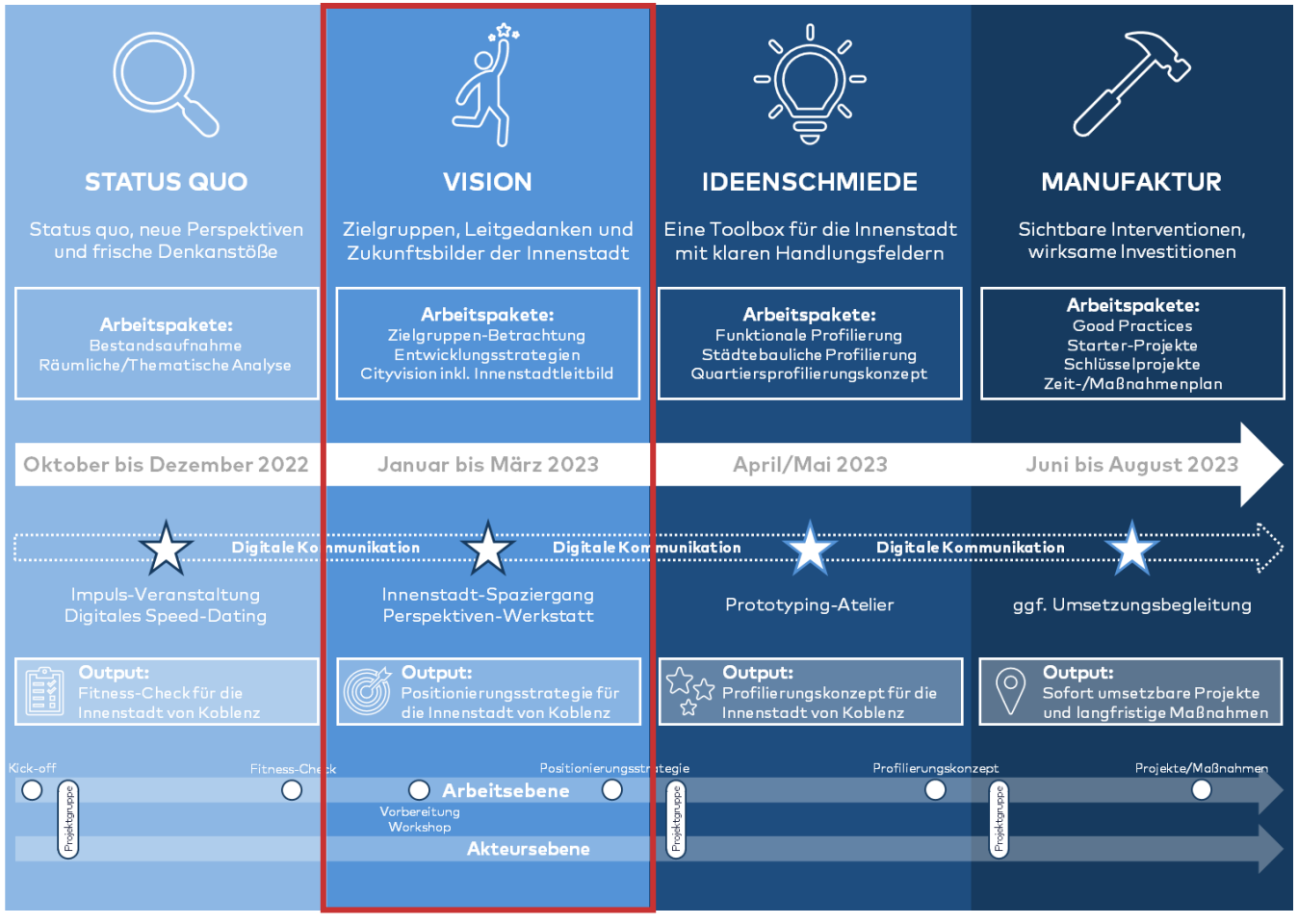
- fehlende Profilierung
- aufgrund der stadtstrukturellen Situation keine Aufenthaltsqualität
- Leerstände mit negativen Auswirkungen auf das Gesamterscheinungsbild
- fehlende Verknüpfungen zu umliegenden Lagen
- Angebotsdopplungen zur Schildergasse
- kleinteilige Ladeneinheiten entsprechen z. T. nicht den Betreiberansprüchen
- Gastronomie ohne Aufenthaltsqualität

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

Vision

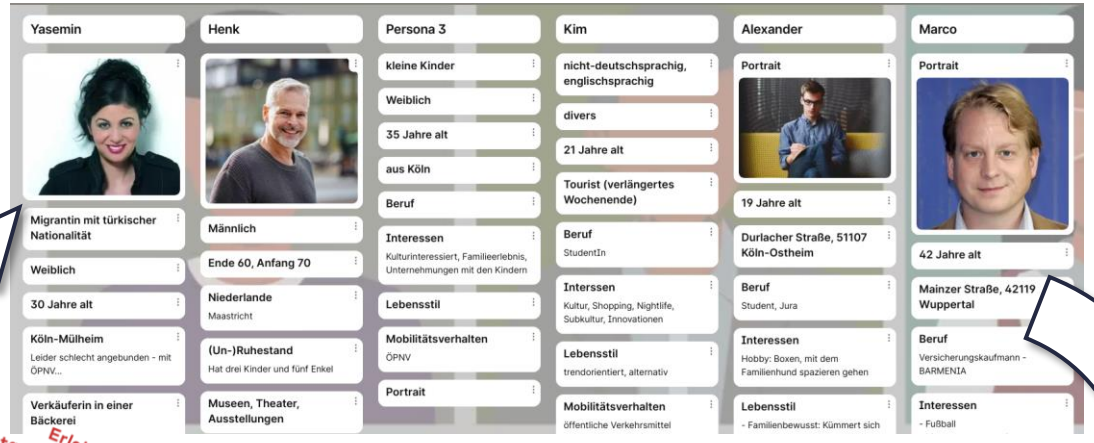


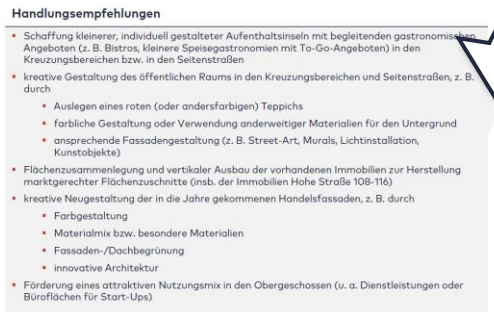
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

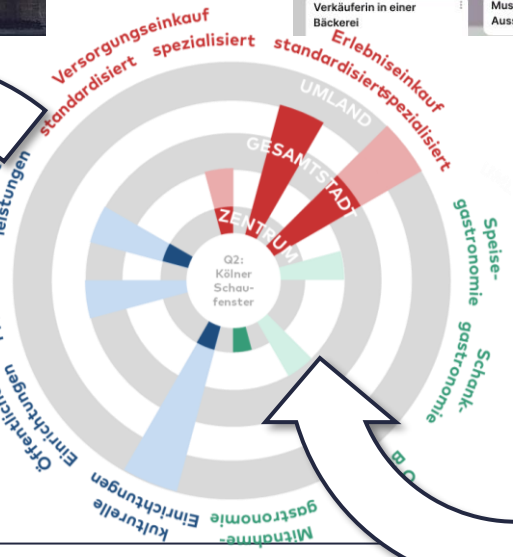
Vision: Eine Idee hinter der sich alle vereinen!





Handlungsempfehlungen

- Schaffung kleinerer, individuell gestalteter Aufenthaltsinseln mit begleitenden gastronomischen Angeboten (z. B. Bistros, kleinere Speisegastronomien mit To-Go-Angeboten) in den Kreuzungsbereichen bzw. in den Seitenstraßen
- kreative Gestaltung des öffentlichen Raums in den Kreuzungsbereichen und Seitenstraßen, z. B. durch
  - Auslegen eines roten (oder andersfarbigen) Teppichs
  - farbliche Gestaltung oder Verwendung anderweitiger Materialien für den Untergrund
  - ansprechende Fassadengestaltung (z. B. Street-Art, Murals, Lichtinstallation, Kunstobjekte)
- Flächenzusammenlegung und vertikaler Ausbau der vorhandenen Immobilien zur Herstellung marktgerechter Flächenzuschnitte (insb. der Immobilien Hohe Straße 108-116)
- kreative Neugestaltung der in die Jahre gekommenen Handelsfassaden, z. B. durch
  - Farbgestaltung
  - Materialmix bzw. besondere Materialien
  - Fassaden-/Dachbegrünung
  - innovative Architektur
- Förderung eines attraktiven Nutzungsmix in den Obergeschossen (u. a. Dienstleistungen oder Büroflächen für Start-Ups)

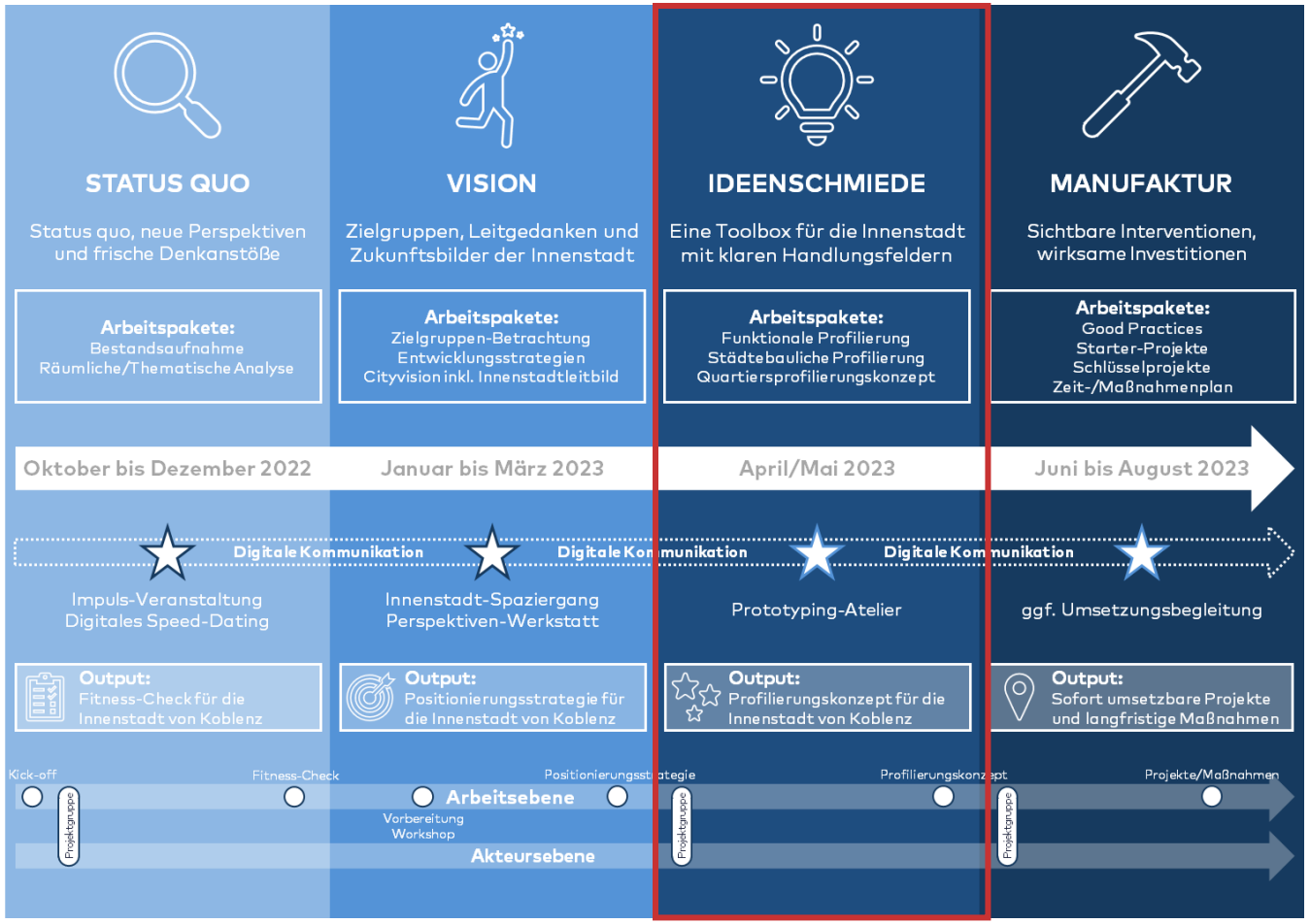


Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

Ideenschmiede



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

Ideenschmiede: Eine Toolbox für die Innenstadt mit klaren Handlungsfeldern

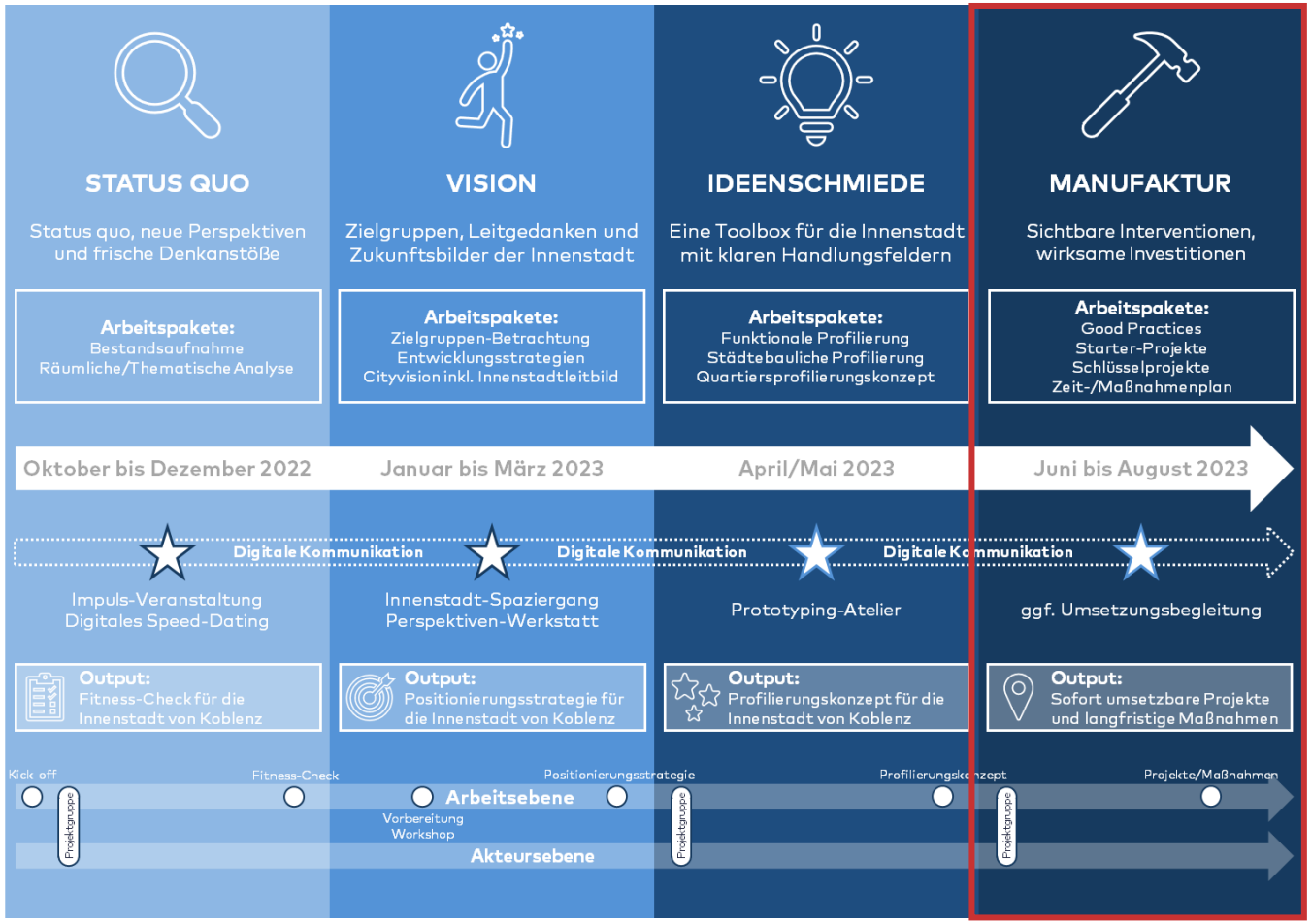
Funktionale Profilierung	Städtebauliche Profilierung
Funktionsstruktur	Stadtraumqualitäten
Angebotsportfolio	Erreichbarkeit/Lesbarkeit
Nutzungsqualitäten	Immobilienqualitäten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

Manufaktur



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Prozessvorstellung

Manufaktur: Von kleinen Interventionen bis zu großen Investitionen

Funktionale Qualität

1a Marktkonzept Spezialitätenmarkt Neutorplatz
1b Bib-Bistro
1c Innenstadtwohnzimmer Dinslaken
1d Qualitätsoffensive Dinslakener Innenstadt
1e Umsetzung Verfügungsfonds Anmietungen
1f Zwischennutzungsinitiative
1g Pop-Up Restaurant
1h Standort-Gründer-Wettbewerb
1i Workshop zur Attraktivierung der Schaufenster- und Werbegestaltung

Städtebauliche Qualität

2a Umgestaltung Übergangsbereich Friedrich-Ebert-Straße
2b Umgestaltung der Passagen
2c Temporärer Neutorgarten

Organisationsstrukturen

3a Aktivierungs- und Umsetzungsstrategie
3b Neuaufstellung einer umsetzungsorientierten Werbegemeinschaft

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

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

Die Herausforderungen der Zukunft...

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

Und schon gar nicht alleine.

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

Neue Herausfor-derungen für die Innenstadt

Was passiert schon die ganze Zeit?

Gesellschaftliche Wandlungsprozesse

Wertewandel

Demografischer Wandel

Individualisierung

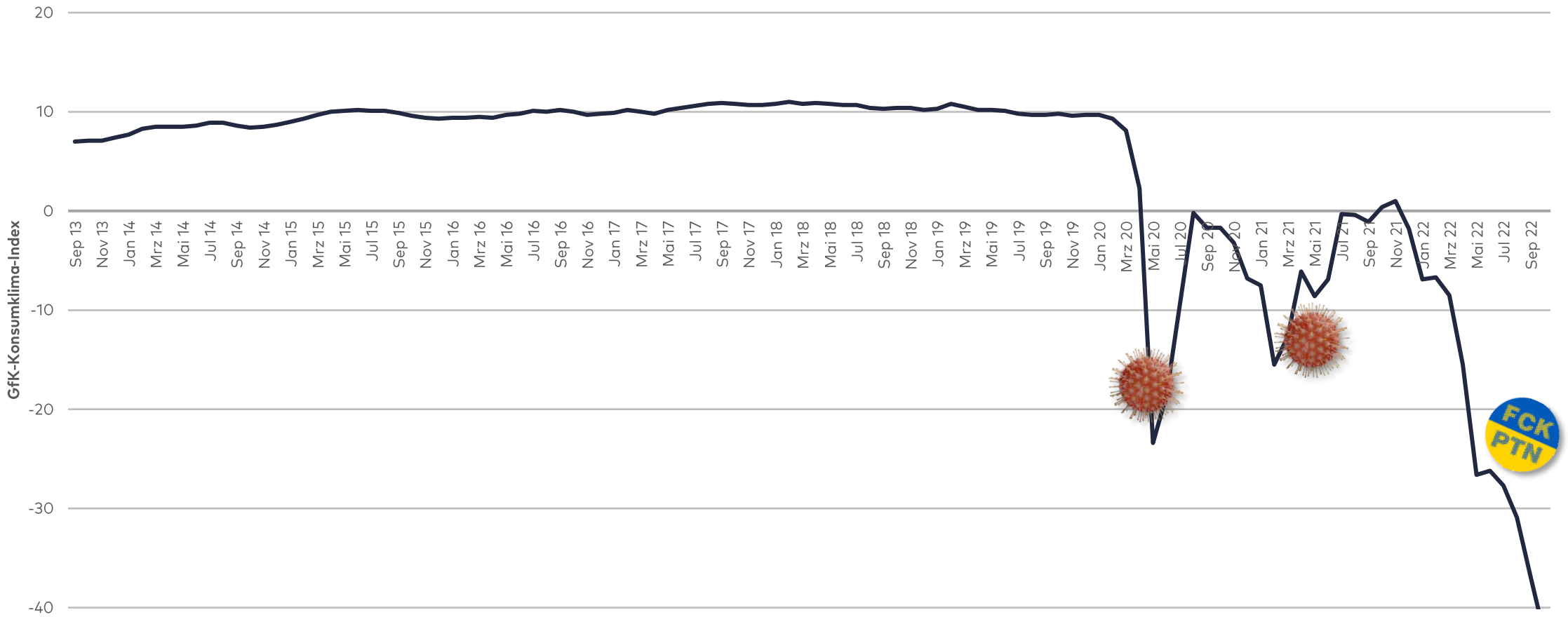
Sharing-/Online-Affinität

Quelle: Fotos pixabay, © oneinchpunch/Fotolia, Wikimedia.

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

Was ist eigentlich passiert…?

Beeinflussung des Konsumklimas durch verschiedene Krisen



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

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

Was muss nun getan werden?

Attraktive Dekoration der Schaufenster!

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Was muss nun getan werden?

Den kleinen Unterschied erkennen!

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

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!

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

Die nächsten Schritte...

Prozessvorstellung

Die nächsten Schritte

heute	**Impuls-Veranstaltung** als Prozessauftakt
7. Dezember 2022	**Digitales Speed-Dating** zur Abklärung von Perspektiven und Erwartungen
11. Januar 2023	**Innenstadt-Spaziergang** mit ausgewählten Innenstadt-Akteur:innen
März/April 2023	**Werkstatt-Formate** mit ausgewählten Innenstadt-Akteur:innen

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

Die nächsten Schritte

Innenstadt-Spaziergang am 11. Januar 2023

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Die nächsten Schritte

Perspektiven-Werkstatt am 8. März 2023

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Die nächsten Schritte

Prototyping-Atelier am 19. April 2023

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

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

„Status-quo der Innenstadt von Koblenz“

Ergebnisdokumentation

Dialogstationen

Im Rahmen der Impulsveranstaltung konnten die Teilnehmenden an insgesamt sechs Dialogstationen ins Gespräch kommen und den Status quo der Koblenzer Innenstadt bewerten. Die Ergebnisse sind auf den nachfolgenden Folien dargestellt.

Dialogstationen:

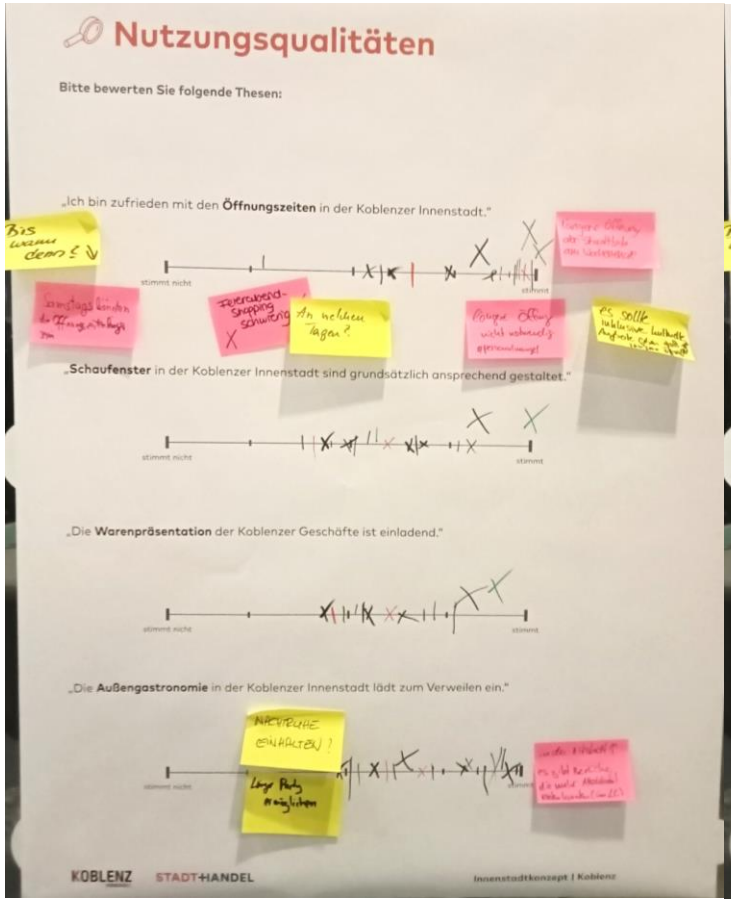
- **Funktionsstruktur**
- **Angebotsportfolio**
- **Nutzungsqualitäten**
- **Stadtraumqualitäten**
- **Erreichbarkeit/Lesbarkeit**
- **Immobilienqualitäten**

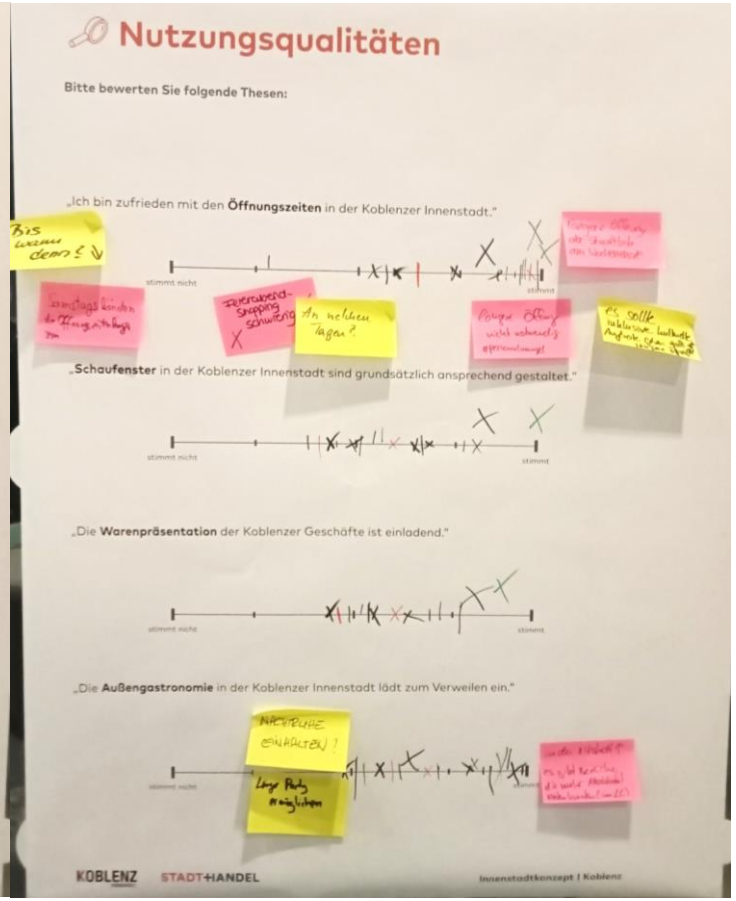
Quelle: Darstellung Stadt +Handel.

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

Ergebnisdokumentation

Dialogstation Nutzungsqualitäten





Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Ergebnisdokumentation

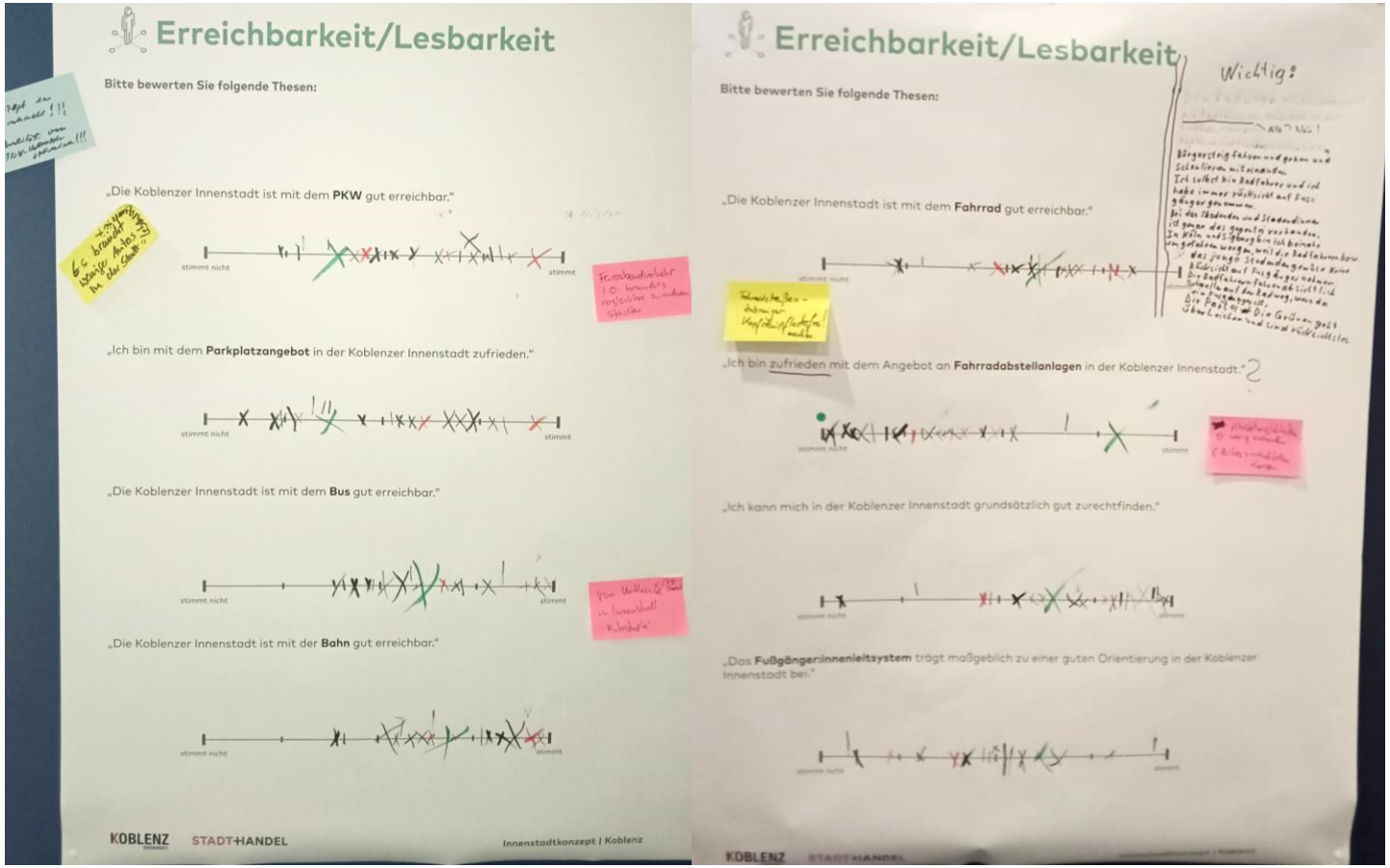
Dialogstation Angebotsportfolio

Quelle: Fotos Stadt + Handel.

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

Ergebnisdokumentation

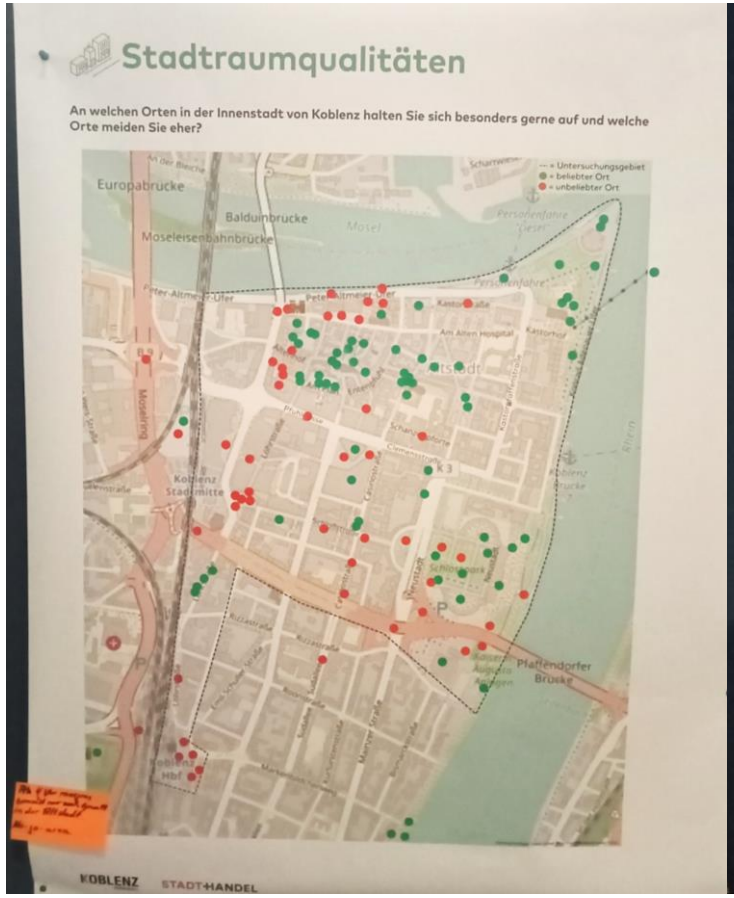
Dialogstation Erreichbarkeit/Lesbarkeit

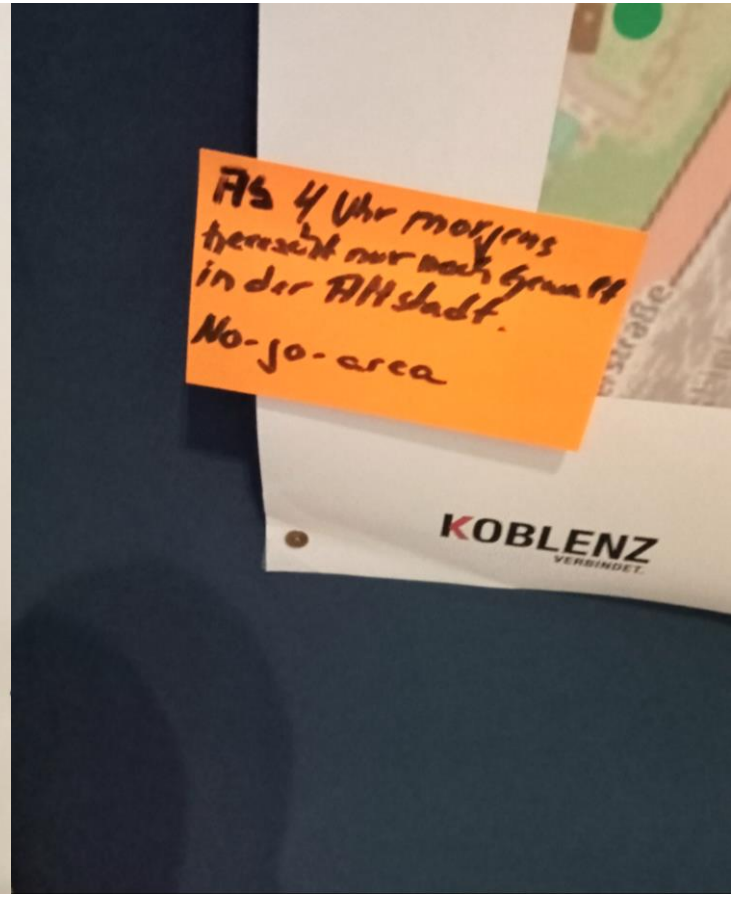


Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Ergebnisdokumentation

Dialogstation Stadtraumqualitäten

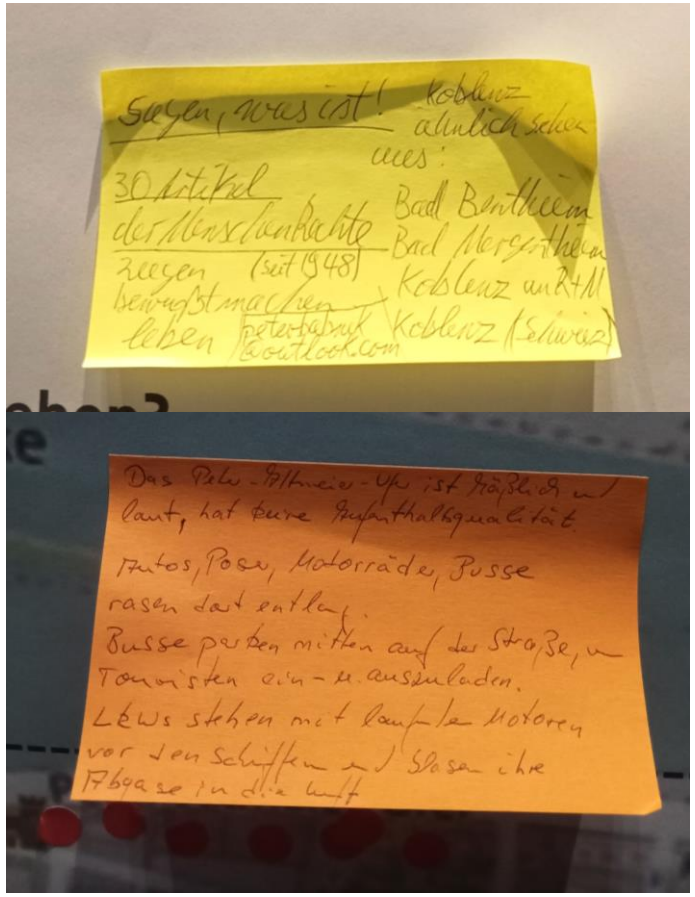


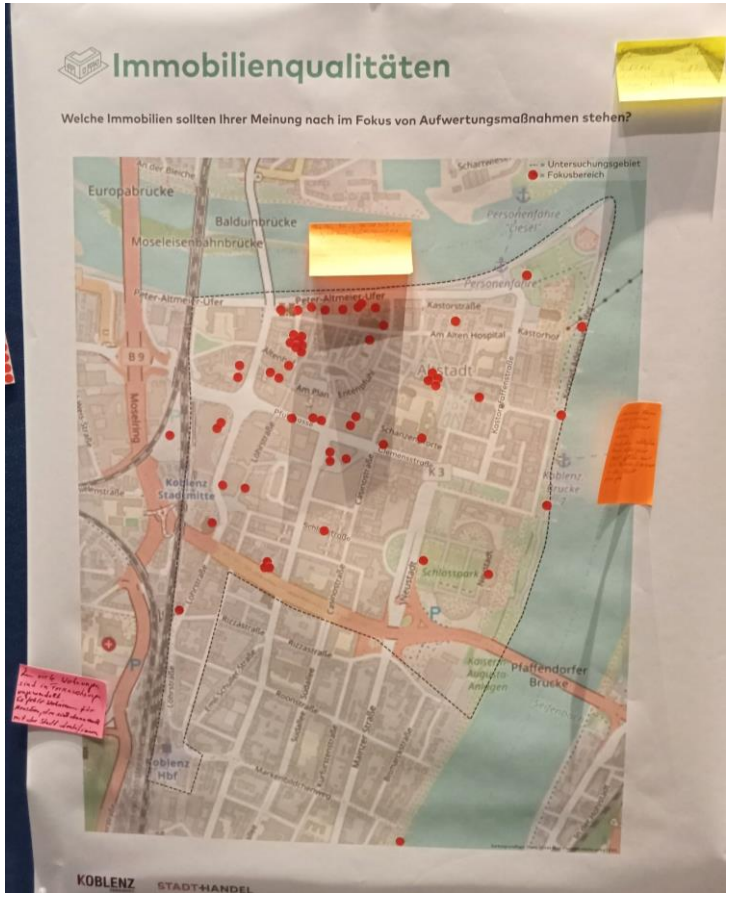


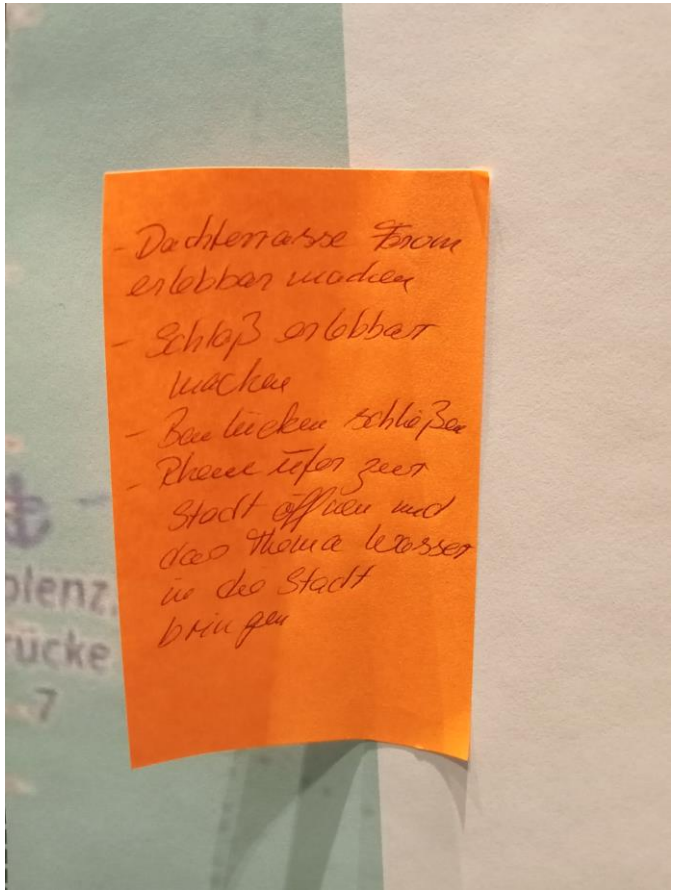
Quelle: Fotos Stadt + Handel.

Ergebnisdokumentation

Dialogstation Immobilienqualitäten





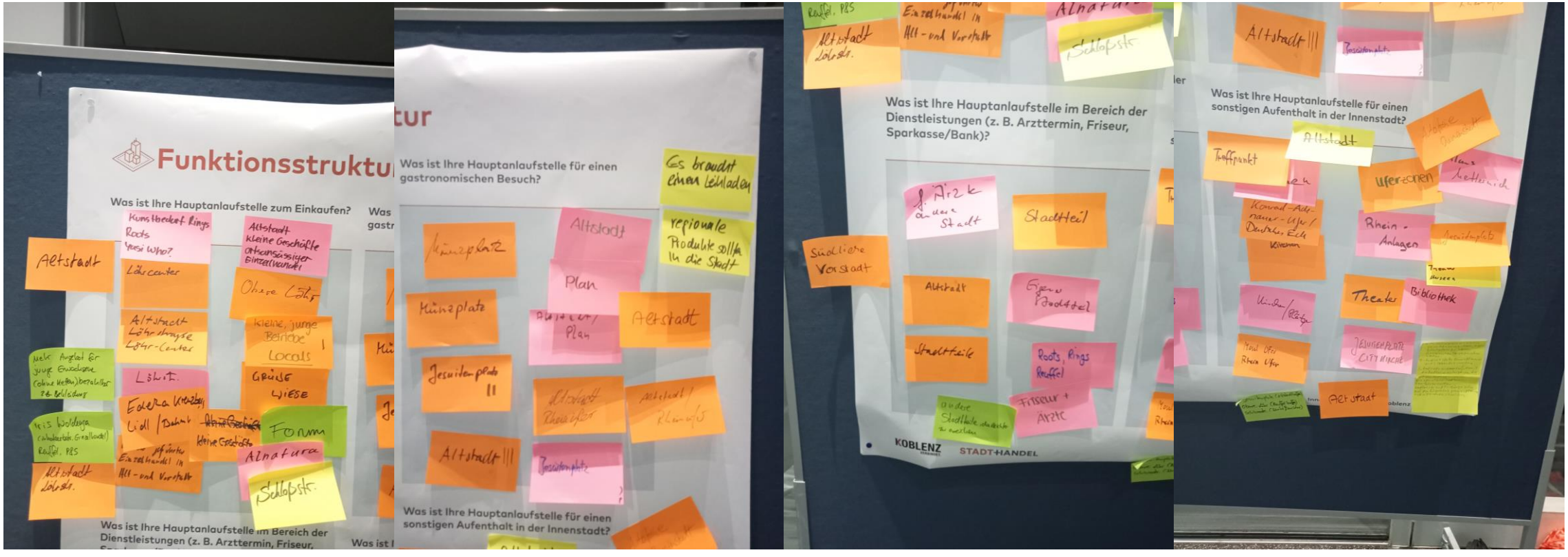


Quelle: Fotos Stadt + Handel.

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

Ergebnisdokumentation

Dialogstation Funktionsstruktur



Quelle: Fotos Stadt + Handel.

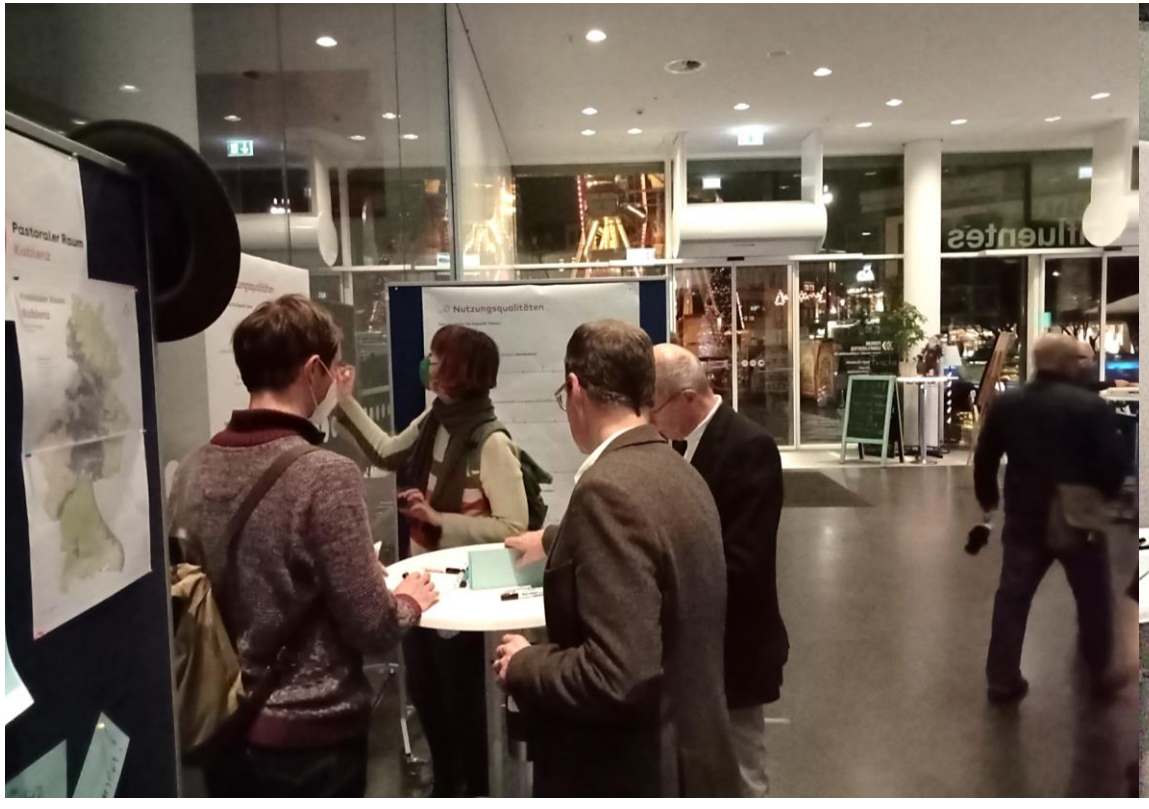
Ergebnisdokumentation

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 Föhrer 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