

Präsentation

Anstoß eines Zentrenmanagements für die Innenstadt von Coesfeld

Haupt- und Finanzausschuss - Präsentation Ergebnisse | 31.03.2022

Katharina Ruhr, M. Sc.

Einführung

Prozessgestaltung



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

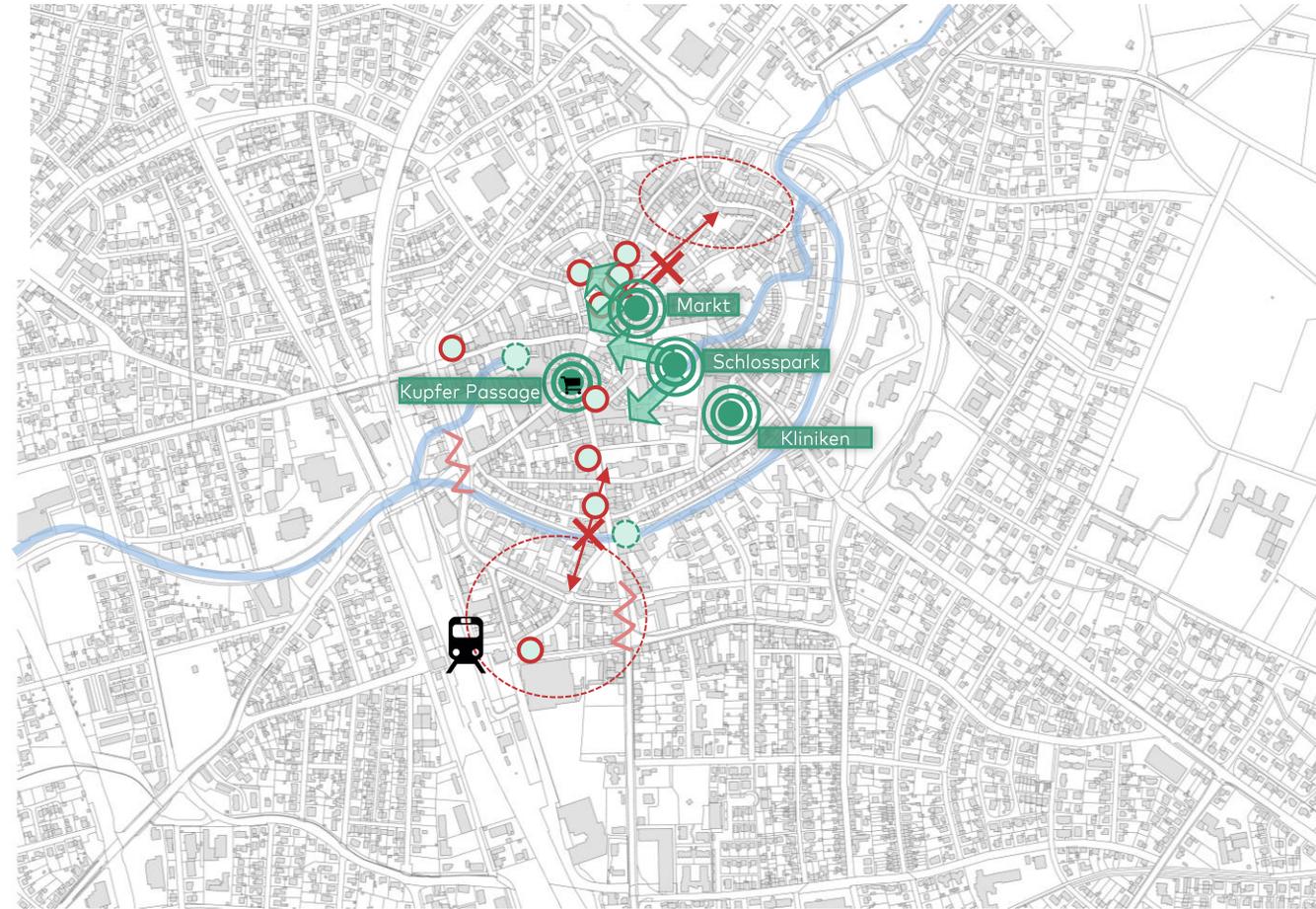
SWOT-Analyse

SWOT-Analyse

Chancen-Mängel-Plan

Legende

-  Aufenthaltspotenzial
-  Bahnhof
-  Kristallisationspunkte
-  Barrierewirkung
-  Gewässer
-  prägnante Leerstände
-  potenzielle Strahlkraft
-  mangelnder Zusammenhang
-  Bereiche mit fehlender Anknüpfung



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

Ziele

-349-

Innenstadtstrategie

übergeordnete Zielstellungen



Gemeinsam gestalten: Taskforce Innenstadt.

- Ausgründung eines Innenstadtnetzwerks aufbauend auf vorhandenen Strukturen
- regelmäßiger Austausch und Koordination von Innenstadtaktivitäten



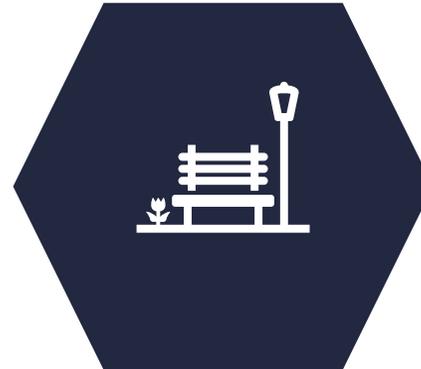
Stärkung der Angebots- und Funktionsstruktur der Innenstadt.

- Sicherung des bestehenden Angebots
- Ansiedlungsbestrebungen für gastronomische Nutzungen proaktiv unterstützen
- Ansiedlungsbemühungen für frequenzbringende Ankerfunktionen
- Stärkung der Vernetzung und Kooperation unter den Gewerbetreibenden



Aktives Leerstandsmanagement.

- proaktive Beratung und Unterstützung bei der Vermittlung von Leerständen
- Suche nach geeigneten Nutzerinnen und Nutzern
- Kommunikation und Begleitung der Eigentümerinnen und Eigentümer
- Unterstützung bei bürokratischen Hürden



Attraktive Gestaltung der Innenstadt.

- Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Stärkung der Attraktivität und Wohlfühl-Atmosphäre
- Schaffung von Treffpunkten und Verweilmöglichkeiten

Innenstadtstrategie

übergeordnete Zielstellungen



Anstoßen von Transformationsprozessen.

- Unterstützung moderner, innovativer Ideen
- Stärkung der digitalen Sichtbarkeit der Angebote
- Förderung von Smart-City-Elementen



Stärkung von Veranstaltungen, Kultur und Marketing.

- Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt durch weitere Veranstaltungen und Aktionen
- aktives Innenstadtmarketing und Storytelling
- stärkere Einbindung der Innenstadt in touristische Netzwerke
- Verortung des Stadtmarketingbüros in der Innenstadt
- Bewusstseinschaffung des Themas Wasser in der Innenstadt



Begrünung der Innenstadt.

- Installation von Grün- und Wasserelementen
- Förderung von Fassadenbegrünung



Regionalität und Authentizität als Profil.

- Unterstützung und Einbindung lokaler Gewerbetreibender
- Regionalität und Authentizität in Marketingstrategie einbinden
- Förderung von Begegnungstätten im Innenstadtzentrum

Quartiersprofilierung

Innenstadtkonzeption

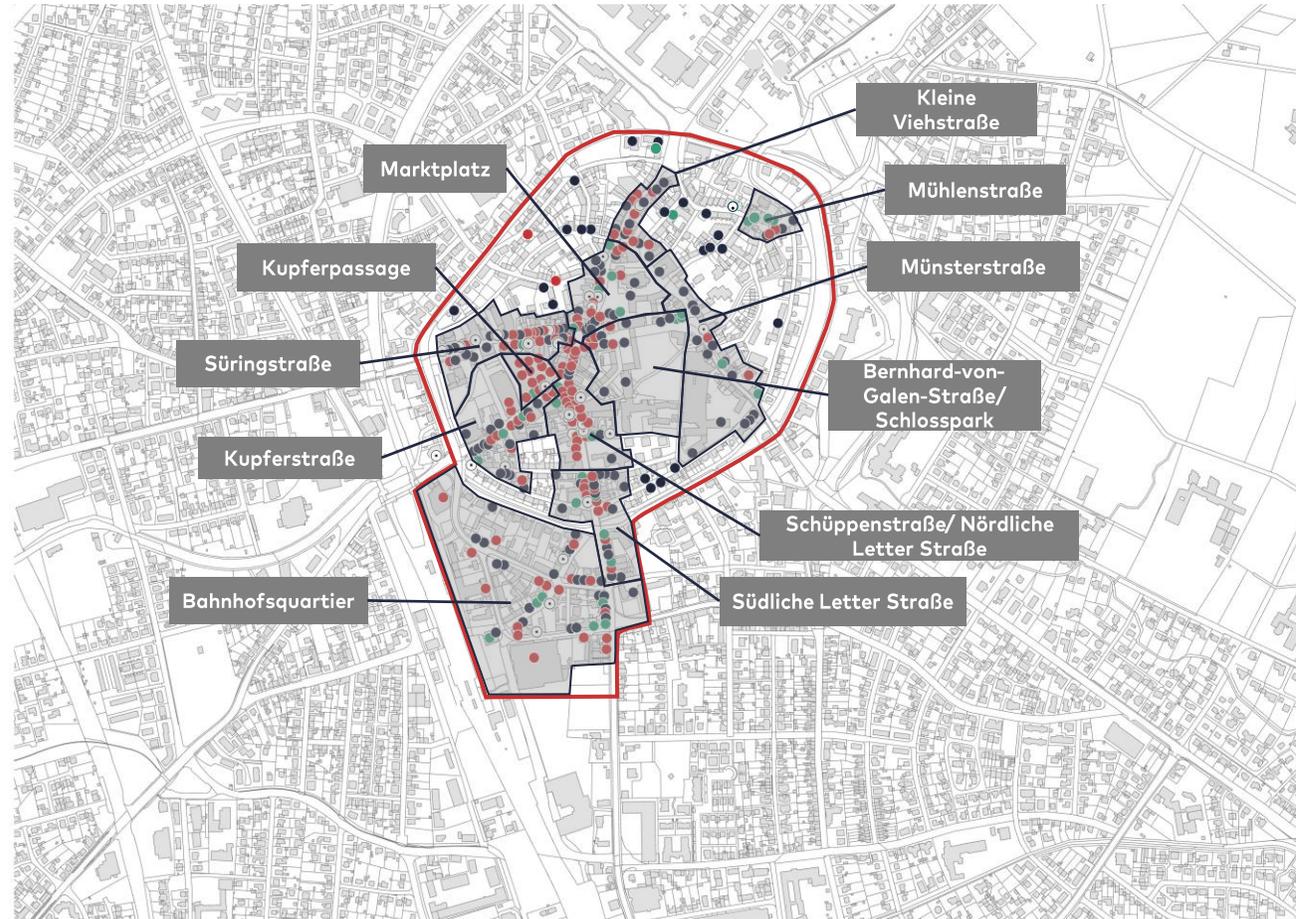
Zielprofilierung einzelner Quartiere

-353-



Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Für die einzelnen Quartiere in der Coesfelder Innenstadt werden im Folgenden individuelle Zielprofile entwickelt. Diese Zielprofile dienen als Leitbild für die bedarfsorientierte raumspezifische Entwicklung einzelner Lagen. Diese sind nicht als Festsetzung sondern vielmehr als Orientierung oder potenzielle Szenarien für zukünftige Entwicklungsoptionen zu verstehen.

100 m



Quartiersprofilierung

Quartier 1 „Kleine Viehstraße“

-354-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



100 m

Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-355-

Zielprofil Quartier 1 „Kleine Viehstraße“

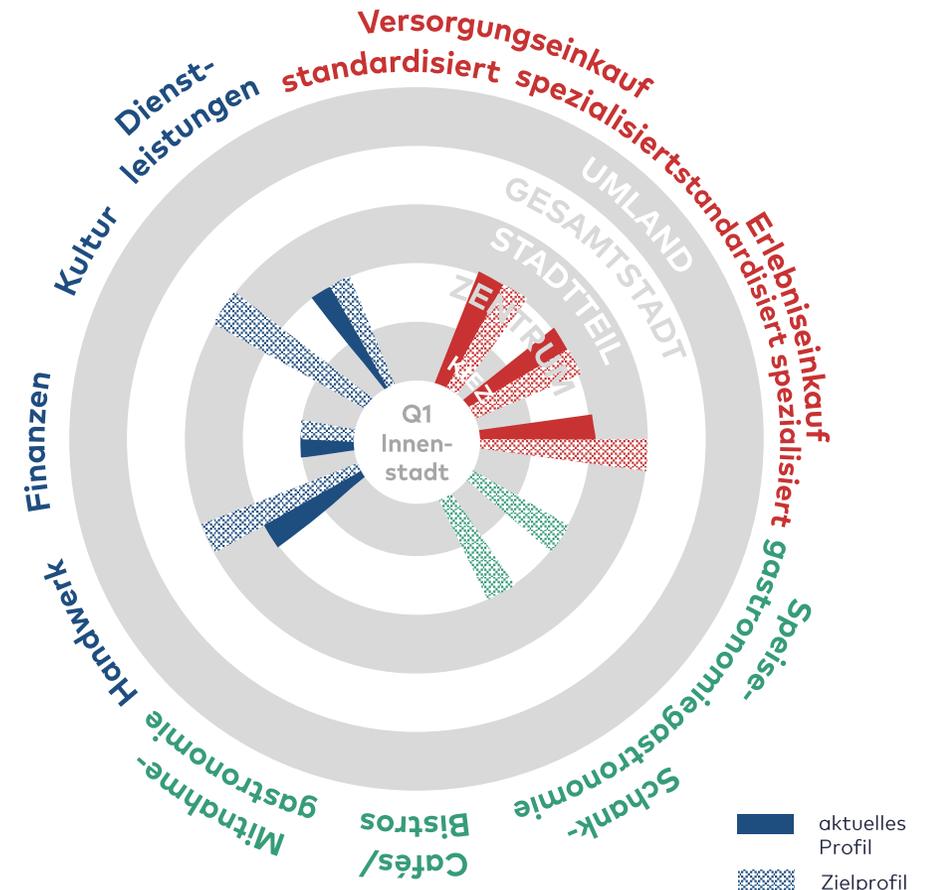
„Nördliches kulturelles Entrée“

Profilierungsempfehlungen

- nördliches Entrée zur Innenstadt mit einem Mix aus inhabergeführtem Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnen
- Etablierung kultureller Nutzungen, um Charakter des nördlichen Bereichs mit Kino und Bürgerhalle aufzugreifen und Richtung Innenstadt fortzusetzen

Umsetzungsempfehlungen

- Investitionen in Immobilien fördern
- Etablierung der Lage für inhabergeführten Einzelhandel und kulturelle Nutzungen
- Barrierefreiheit fördern (z. B. durch mobile Rampen)
- Wegeleitung in den Kernbereich der Innenstadt durch klare Kennzeichnung und Hinweise auf vorhandene Angebote fördern
- Neuordnung des Straßenraums und Installation von Fahrradabstellmöglichkeiten
- Überprüfung der Parkraumkonzeption im Zuge der Neuaufstellung des Mobilitätskonzeptes
- Einbezug der Kulturmeile Osterwicker Straße





Quartiersprofilierung

Quartier 2 „Münsterstraße“

-356-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

Zielprofil Quartier 2 „Münsterstraße“

-357-

Profilierungsziel

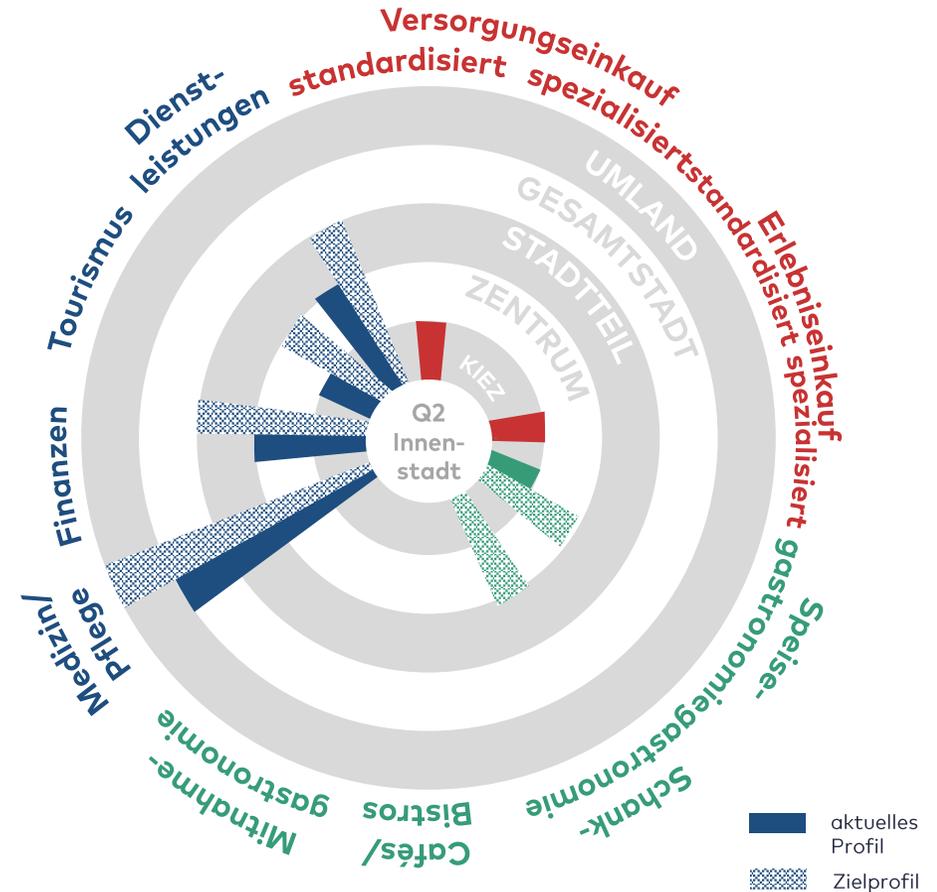
„Gesund und gut beraten“

Profilierungsempfehlungen

- gesund und gut beraten: Dienstleistungsquartier mit guter Erreichbarkeit
- Krankenhaus als Kern und Frequenzbringer des Quartiers
- attraktives, innerstädtisches Wohnen

Umsetzungsempfehlungen

- Verknüpfung des Dienstleistungsangebotes mit den Einzelhandels- und Gastronomieangeboten in den nächstgelegenen Quartieren, um Anreize für Krankenhausbesucherinnen und -besucher zu schaffen, weitere Lagen der Innenstadt aufzusuchen
- Fokussierung der Ansiedlung von Dienstleistungen, primär aus dem Gesundheitssektor
- Ergänzung um touristische Nutzungen, z. B. Beherbergungsbetriebe, Museen, Ausstellungen





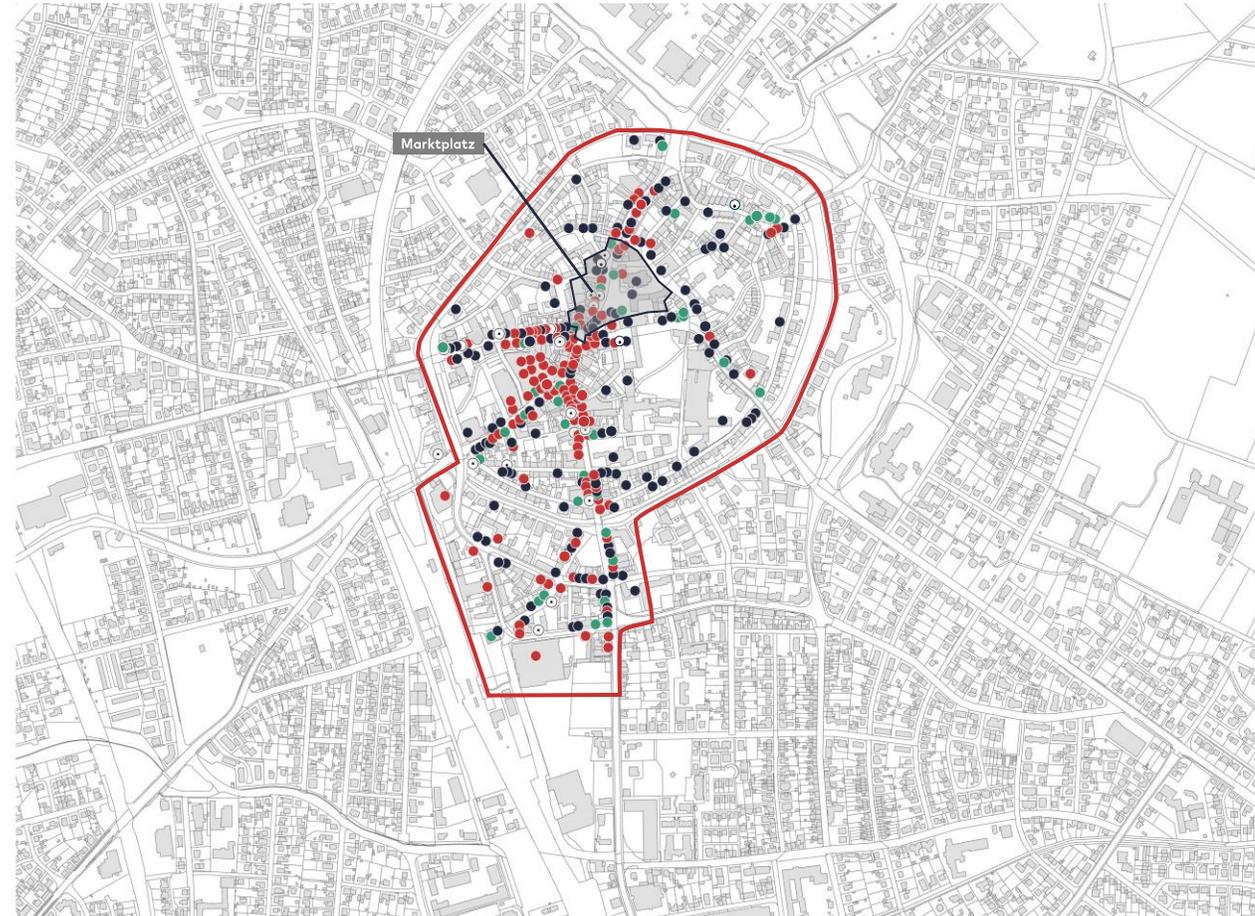
Quartiersprofilierung

Quartier 3 „Marktplatz“

-358-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



100 m



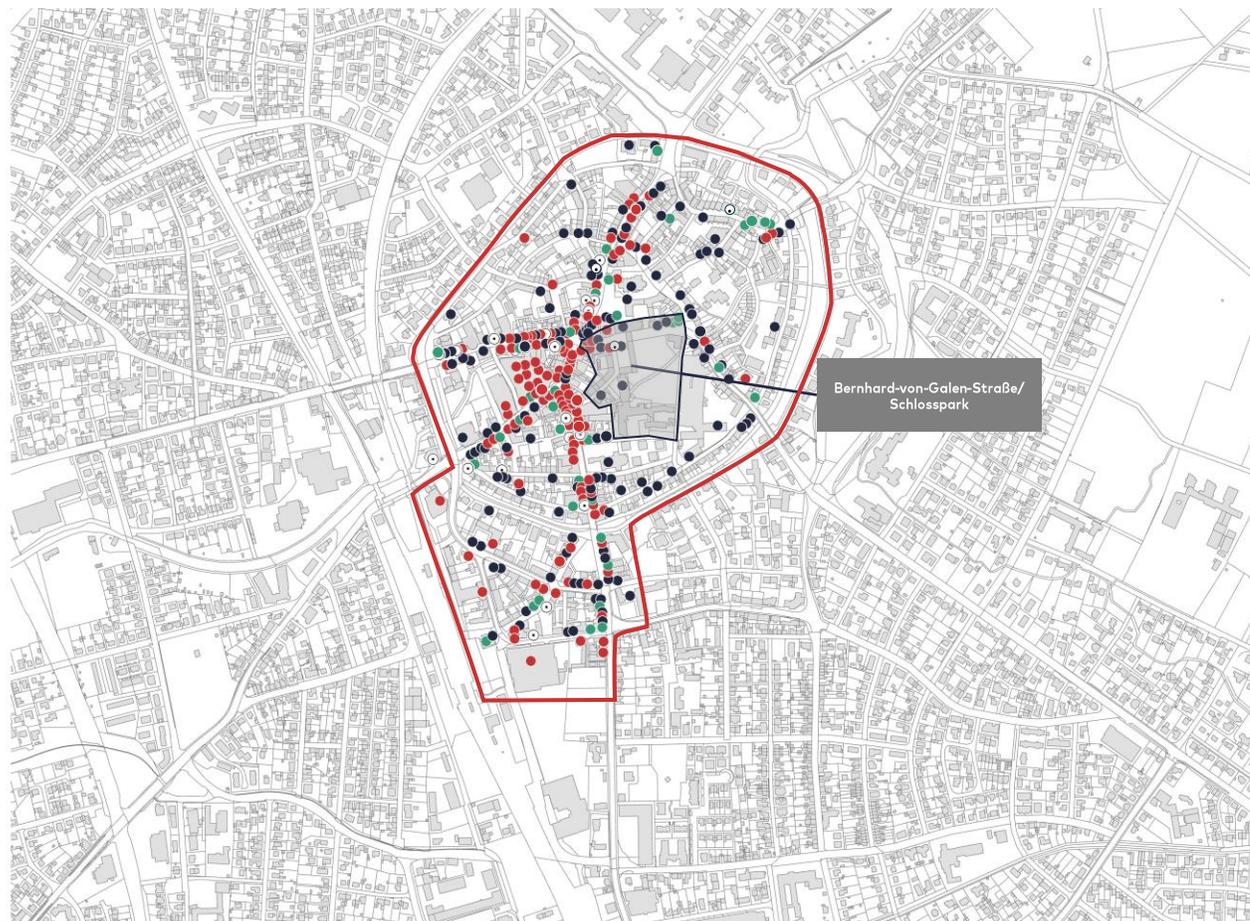
Quartiersprofilierung

-360-

Quartier 4 „Bernhard-von-Galen-Straße/ Schlosspark“

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-361-

Zielprofil Quartier 4 „Bernhard-von-Galen-Straße/ Schlosspark“

Profilierungsziel

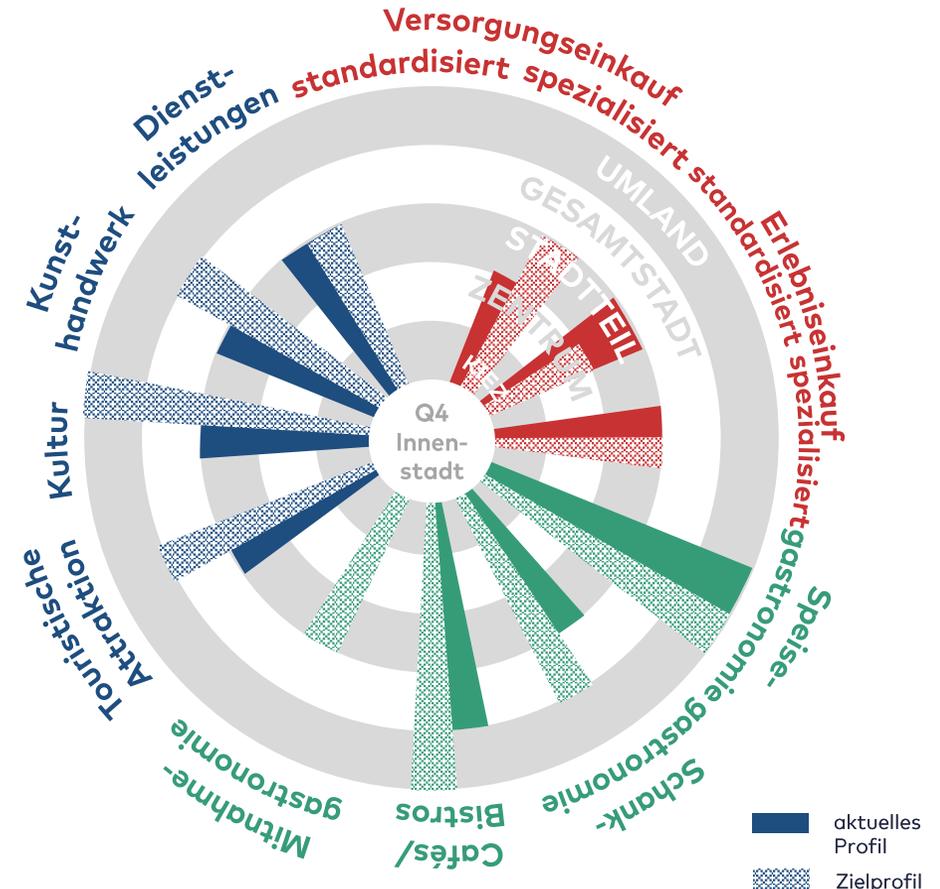
„Durchatmen und Genießen“

Profilierungsempfehlungen

- Verweilen im Schlosspark, genießen an der Bernhard-von-Galen-Straße
- Etablierung einer Gastromeile an der Bernhard-von-Galen-Straße
- Zielprofil eines hippen Quartiers mit Altstadt-Flair

Umsetzungsempfehlungen

- Aufstellen eines Kaffee- oder Crêpewagens am Schlosspark
- Etablierung von „Trittsteinen“ zwischen Fußgängerzone und Schlosspark z. B. gestalterisch durch Pflanzkübel, mithilfe von Hinweisschildern oder durch Bemalungen auf dem Boden
- Durchführung verschiedener Veranstaltungen im Schlosspark, Nutzung der „Berkel-Bühne“
- Ansiedlung neuer Nutzungen fokussiert auf Gastronomie und Kunst bzw. Kunsthandwerk
- Aktionen mit dem Innenstadtbereich oder in Kooperation mit einzelnen Gewerbetreibenden durchführen
- Überprüfung der Parkraumkonzeption im Zuge der Neuaufstellung des Mobilitätskonzeptes





Quartiersprofilierung

Quartier 5 „Süringstraße“

-362-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-363-

Zielprofil Quartier 5 „Süringstraße“

Profilierungsziel

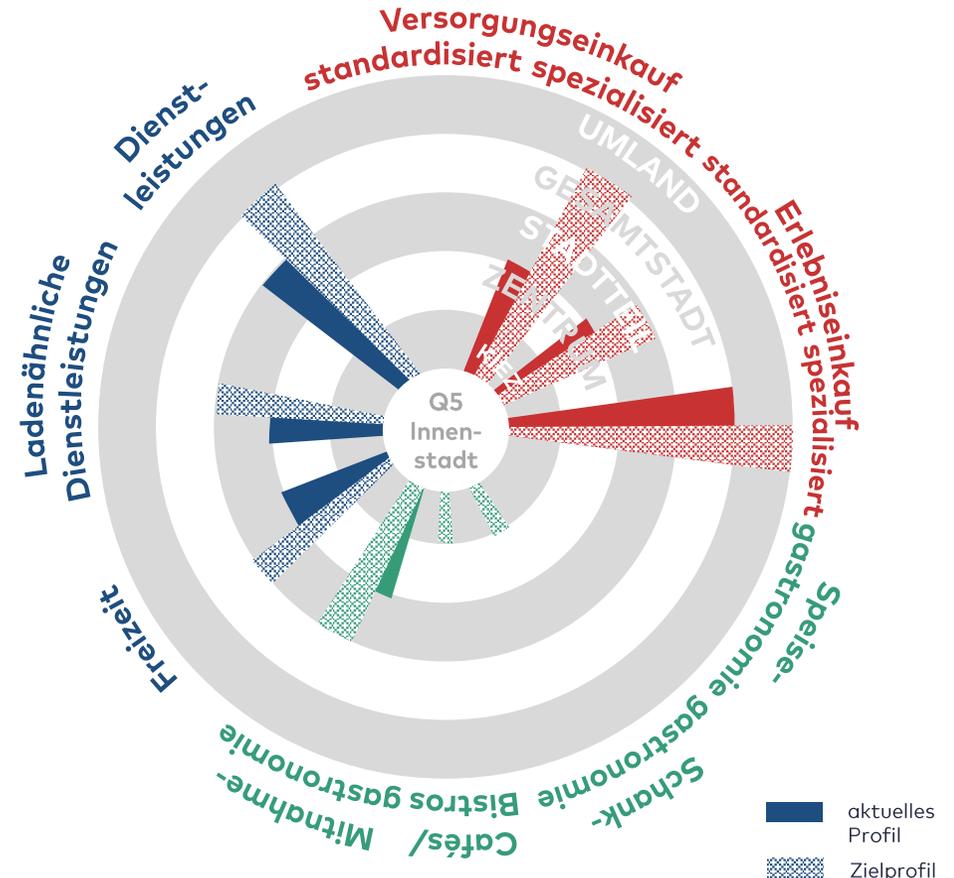
„Gesucht - Gefunden“

Profilierungsempfehlungen

- individueller Einkauf in der Innenstadt
- westlicher Zugangsbereich zur Innenstadt
- durchmischtes Innenstadtquartier in Angebotsergänzung zur Haupteinkaufslage (Quartier 6 und 7)

Umsetzungsempfehlungen

- Fokusbereich für spezialisierten und inhaberinnengeführten Einzelhandel (insb. Zieleinkauf)
- Nutzung der Impulse durch die städtebaulichen Entwicklungen, um einen Anker in der Süringstraße zu etablieren
- aktives Leerstandsmanagement
- Beratung und Unterstützung hinsichtlich Modernisierung der Immobilien
- Prüfung der Leerstände auf Nachnutzung durch Dienstleistungen oder Wohnen, insbesondere im Bereich westlich der Kupferpassage
- gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums (z. B. Blumenkübel, Sitzmöglichkeiten oder Dach aus Schirmen)
- Etablierung frequenzerzeugender Servicemöglichkeiten: z. B. Packstation





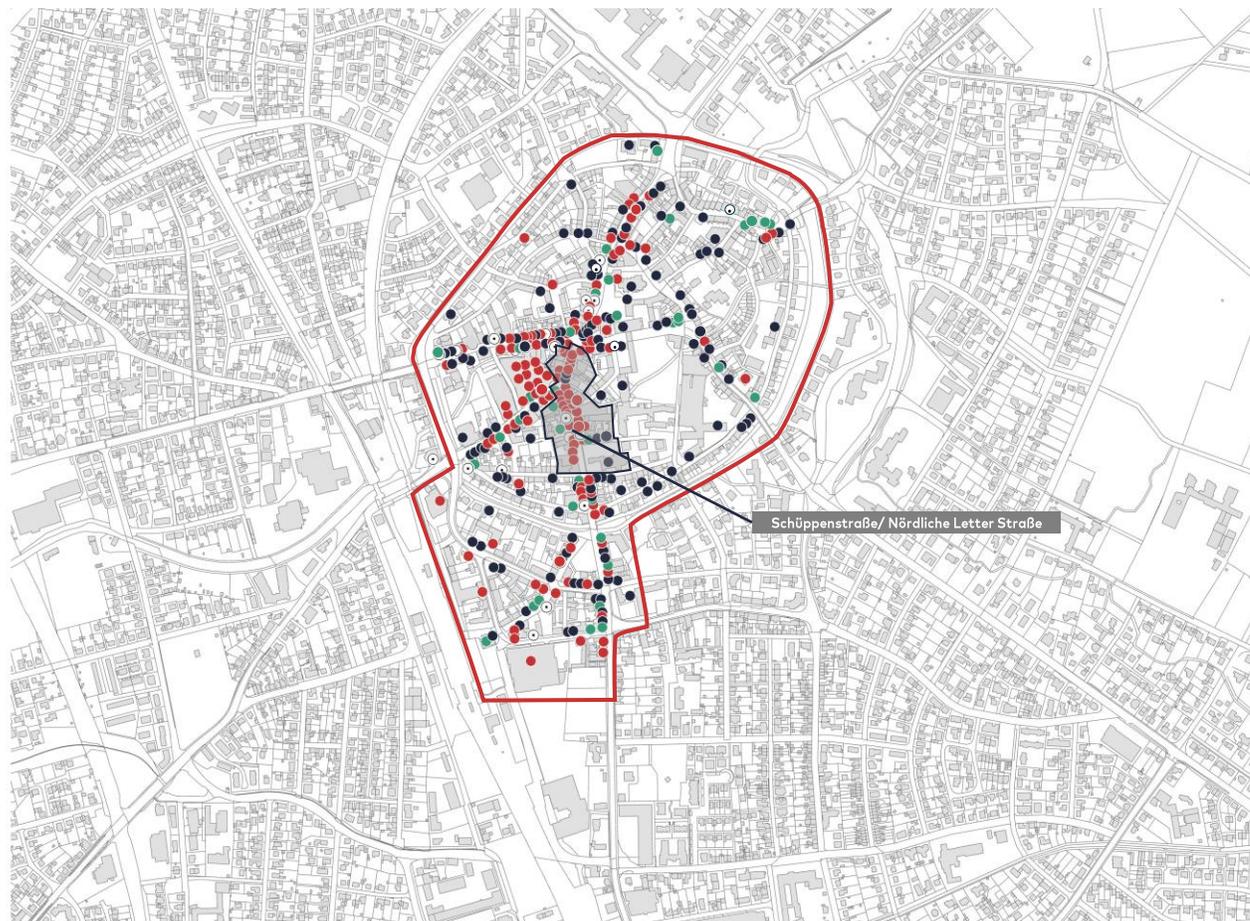
Quartiersprofilierung

-364-

Quartier 6 „Schüppenstraße/ Nördliche Letter Straße“

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



100 m

Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-365-

Zielprofil Quartier 6 „Schüppenstraße/ Nördliche Letter Straße“

Profilierungsziel

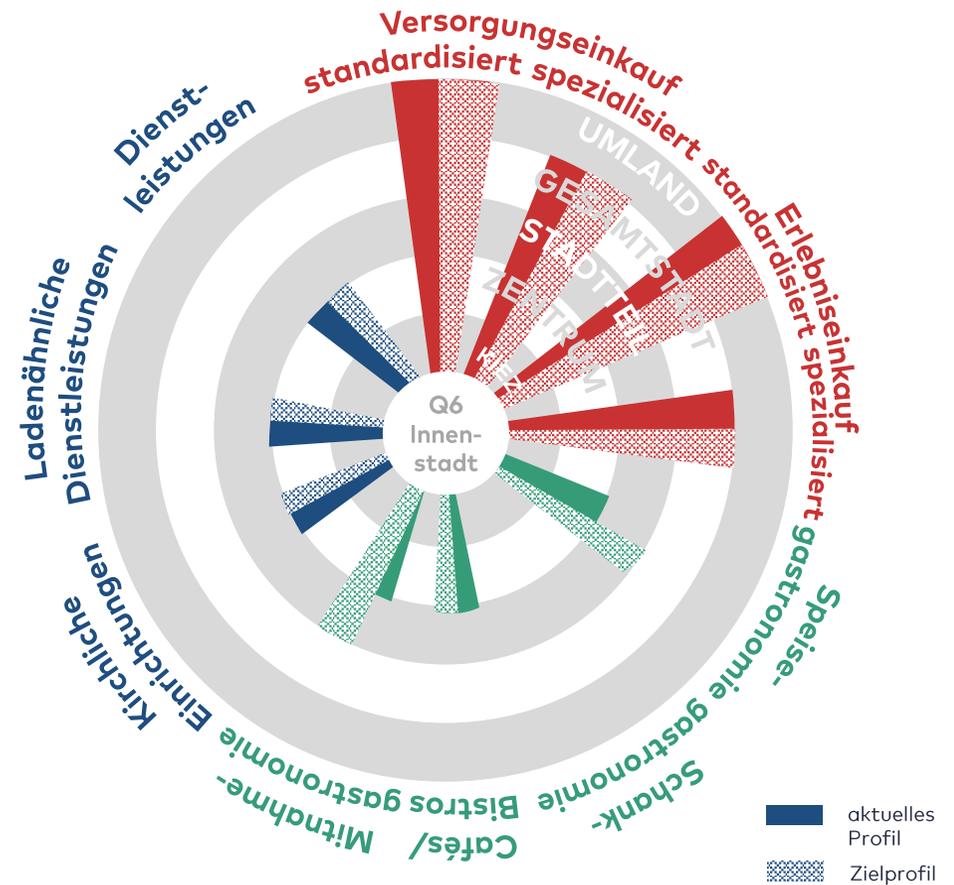
„Shopping Flaniermeile“

Profilierungsempfehlungen

- Haupteinkaufsbereich der Innenstadt
- Erhalt und Stärkung der Einzelhandelsbetriebe
- Etablierung des Kreuzungsbereiches der Schüppenstraße, Kupferstraße und Letter Straße als zentralen Mittelpunkt der Innenstadt

Umsetzungsempfehlungen

- Aufwertungen und Vereinheitlichung der Fassaden-, Schaufenster- und Werbegestaltung zur Steigerung des Stadtbildes durch z. B. Beratung, Fördermittel, Workshops
- Barrierefreiheit herstellen durch z. B. (mobile) Rampen an einzelnen Ladenlokalen
- aktives Leerstandsmanagement, Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen idealerweise mit modernem, innovativem Konzept (z. B. Mixed-Used-Konzepte)
- Etablierung weiterer Grün- und Sitzelemente zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Aufstellen einer digitalen Informationsstele am Knotenpunkt der Innenstadt vor der Kupferpassage (mit Informationen über Angebote, Aktuelles und Veranstaltungen)
- Kirchplatz an St. Jakobikirche als Aufenthaltsort aufwerten und für kleinere Veranstaltungen nutzen
- Spielplatz an der St. Jakobikirche aufwerten und durch Wasserelemente ergänzen





Quartiersprofilierung

Quartier 7 „Kupferpassage“

-366-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-367-

Zielprofil Quartier 7 „Kupferpassage“

Profilierungsziel

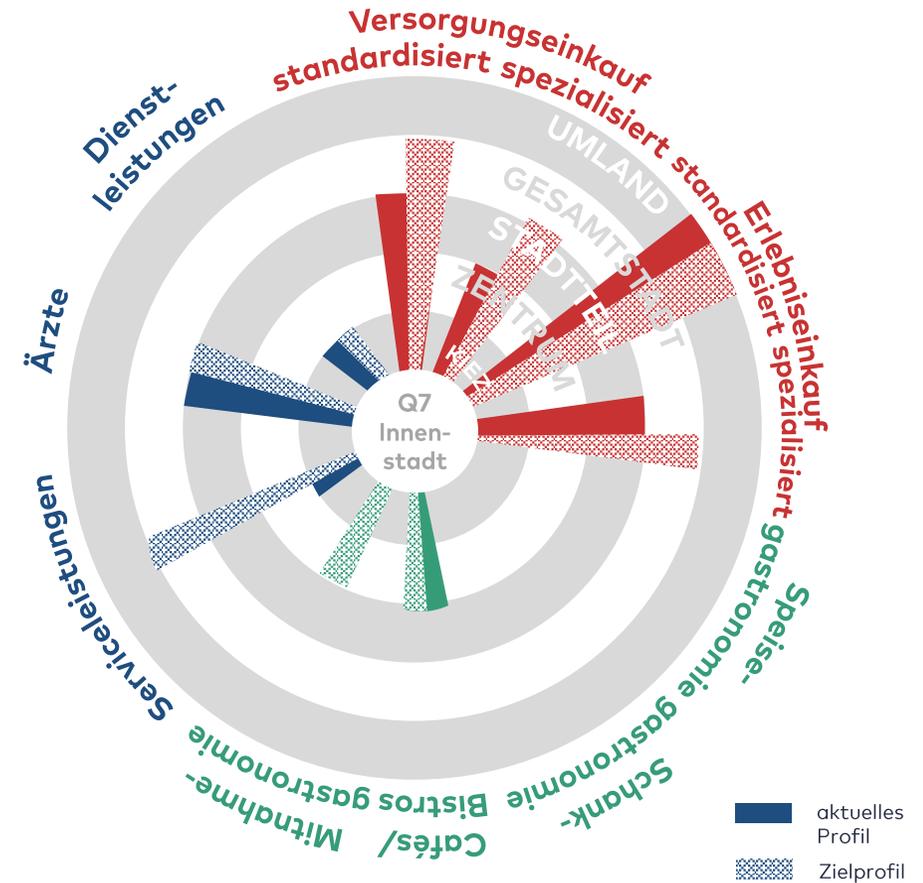
Einkaufserlebnis unter einem Dach

Profilierungsempfehlungen

- Erhalt und Stärkung als überdachter zentraler Einkaufsbereich
- Knotenpunkt und zugleich Ankunftsort der Innenstadt
- Aufwertung der Gestaltung der Passage

Umsetzungsempfehlungen

- neues Gestaltungskonzept der Kupferpassage anregen (stärkere Ausrichtung auf „Wohlfühlumgebung“ und Gemütlichkeit, z. B. durch Aufgreifen von Kupferfarben in Anlehnung an den Namen und „Wohnzimmermobiliar“ (Sitzmöglichkeiten, Pflanzen, Lampen, Bilder o. ä.)
- Aufwertung durch attraktive Sitz- und Verweilmöglichkeiten
- Etablierung ergänzender Serviceleistungen: z. B. kostenfreie Toilette, Spielecke, freies WIFI, Ladestationen für elektronische Geräte, Schließfächer, Buggy-Verleih
- Prüfung einer langfristigen Umgestaltung z. B. in Richtung Markthallencharakter



Quelle: Darstellung Stadt + Handel



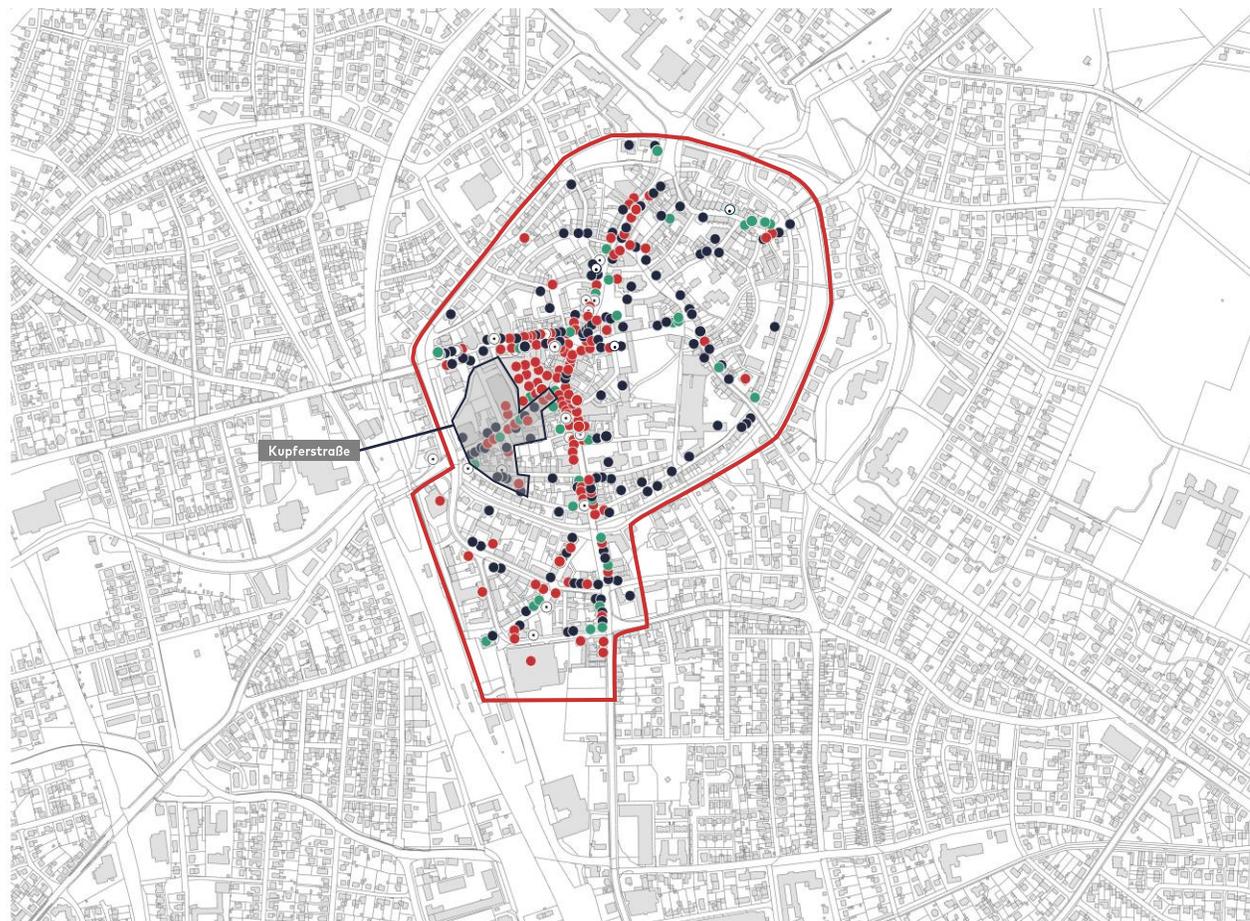
Quartiersprofilierung

Quartier 8 „Kupferstraße“

-368-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.



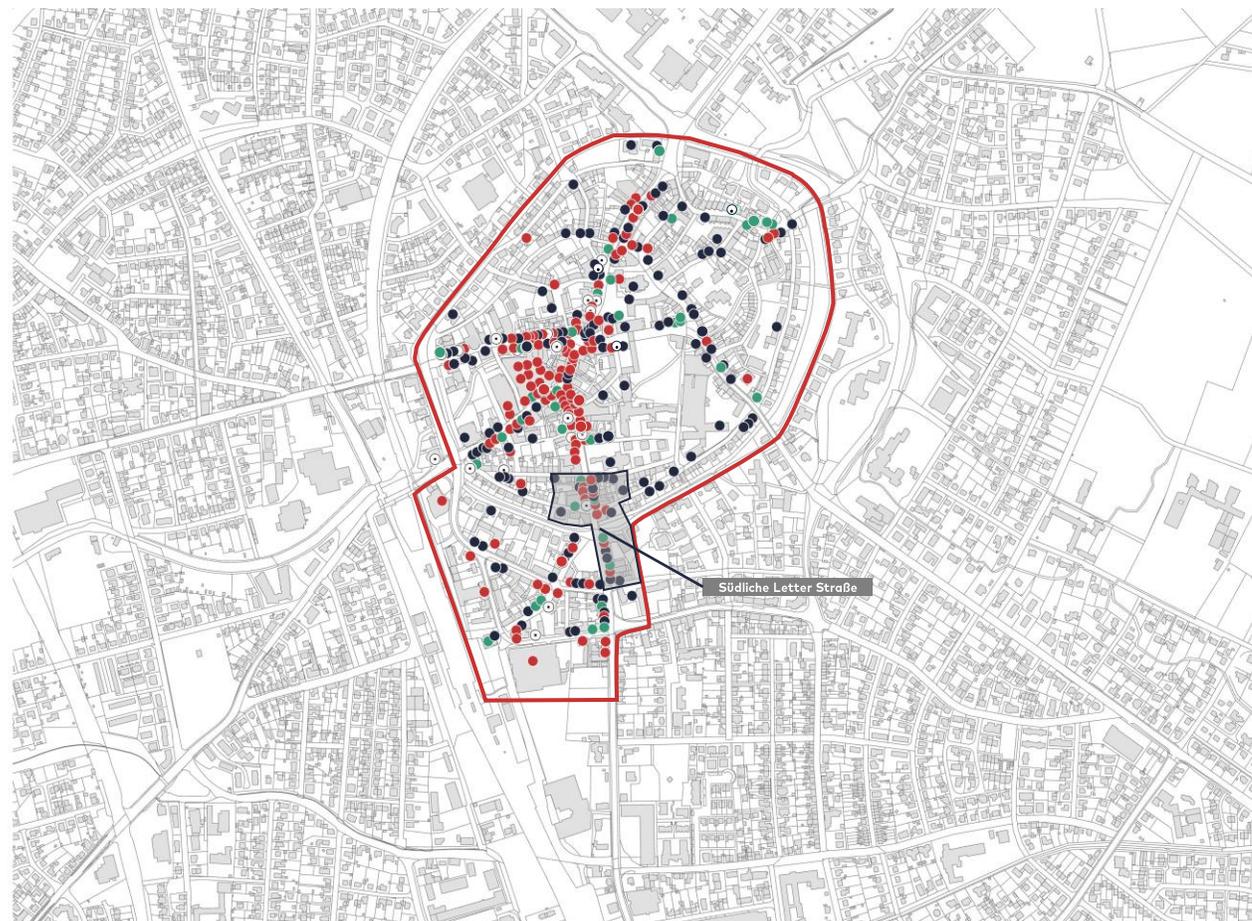
Quartiersprofilierung

Quartier 9 „Südliche Letter Straße“

-370-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-371-

Zielprofil Quartier 9 „Südliche Letter Straße“

Profilierungsziel

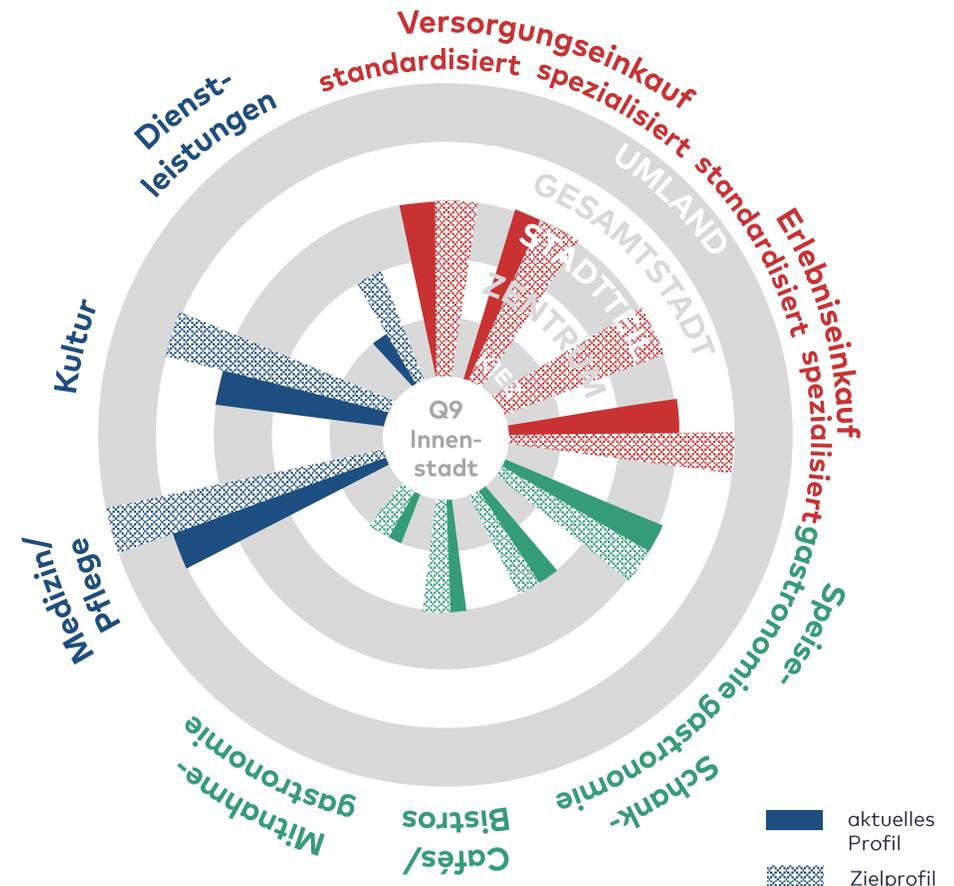
„Quartier am Wasser“

Profilierungsempfehlungen

- Einkaufsnebenlage mit guter Erreichbarkeit
- Aufenthaltsbereich am Wasser als Anziehungspunkt
- Fokus medizinischer Nutzungen aufgrund der möglichen Kopplungseffekte mit den angesiedelten Arztpraxen

Umsetzungsempfehlungen

- Nutzung des Bereichs an der Umflut für kleinere Spontanauftritte lokaler Künstlerinnen und Künstler
- Innenstadteingang klar kennzeichnen z. B. durch weitere künstlerische Gestaltung (ggf. Einbindung des Kunstvereins)
- Leerstände und Flächenpotenziale auf die Ansiedlung einer Ankerfunktion prüfen
- Stärkung und Erhalt des inhabergeführten Einzelhandels im medizinischen Sortimentsbereich und dem mittelfristigen Bedarfsbereich
- Stärkung kultureller/kreativer Nutzungen





Quartiersprofilierung

Quartier 10 „Bahnhofsquartier“

-372-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



100 m

Innenstadtkonzeption

-373-

Zielprofil Quartier 10 „Bahnhofsquartier“

Profilierungsziel

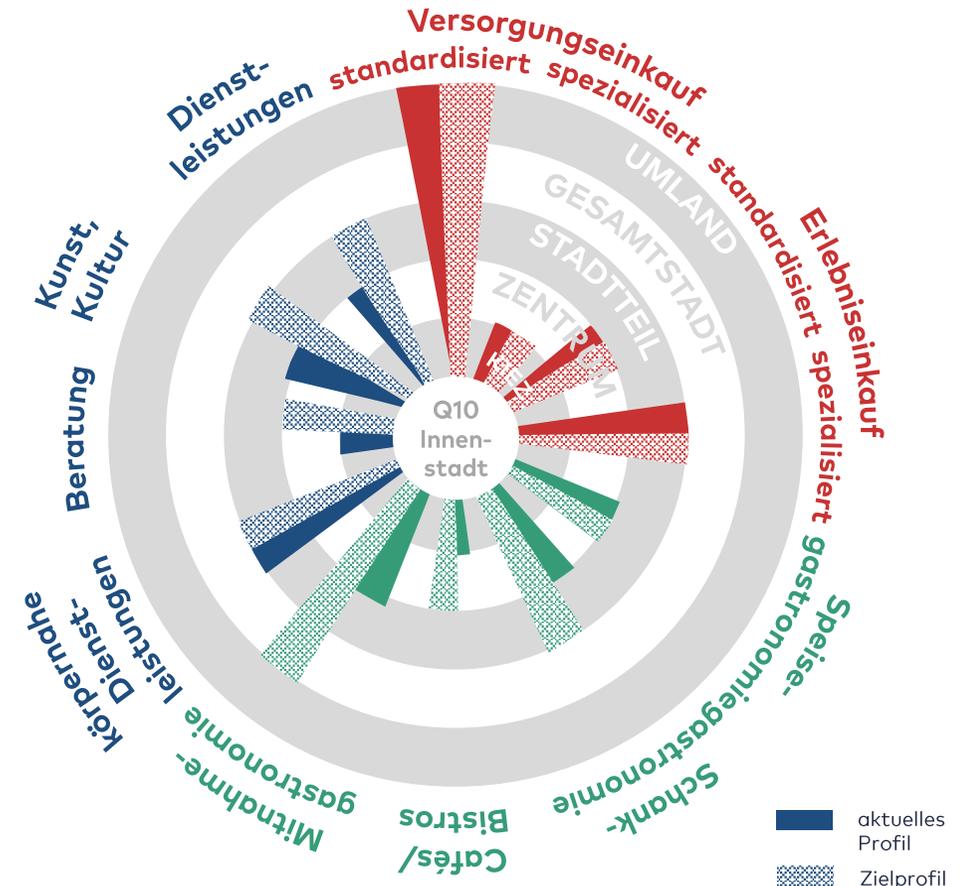
„Ankommen und vernetzen“

Profilierungsempfehlungen

- Ankommensort für die Coesfelder Innenstadt
- funktionale Ergänzung der Innenstadt mit Nahversorgung, Dienstleistungen, spezialisierten Angeboten, Kunst und Kultur

Umsetzungsempfehlungen

- Impulse durch den Neubau am Bahnhof nutzen; Anregung und Beratung zu Investitionen in Immobilien
- Gartenstraße als Verbindung in die Innenstadt ausweisen und entsprechende klare Beschilderung/Kennzeichnung von Bahnhof zu Innenstadt und umgekehrt schaffen
- Angebote wie z. B. Bikeshaaring oder E-Roller mit Stationen am Bahnhof und Beginn der Fußgängerzone etablieren, um die Überwindung der Distanz zu erleichtern
- Ansiedlung von Einzelhandel, abgesehen von den Fachmarktstandorten auf die Gartenstraße fokussieren, um die Nutzungsdichte und die Verbindungsfunktion zu stärken; aktives Leerstandsmanagement in der Gartenstraße
- Kunstverein stärker etablieren und sichtbar machen
- visuelle Verbindung durch gestalterische „Trittsteine“ schaffen z. B. durch Bemalung auf dem Boden oder Installation von Gestaltungselementen aus der Innenstadt, die die Gartenstraße von anderen Straßen unterscheidet und die direkte Verbindung verdeutlicht (ggf. Einbezug des Kunstvereins)





Quartiersprofilierung

Quartier 11 „Mühlenstraße“

-374-

Bestand nach Nutzung

- Einzelhandel
- zentrenergänzende Funktionen
- Gastronomie
- Leerstand
- Untersuchungsraum



100 m

Quelle: Darstellung: Stadt + Handel; Kartengrundlage: Stadt Coesfeld; Bestandserhebung: Stadt + Handel 03/2021.

Innenstadtkonzeption

-375-

Zielprofil Quartier 11 „Mühlenstraße“

Profilierungsziel

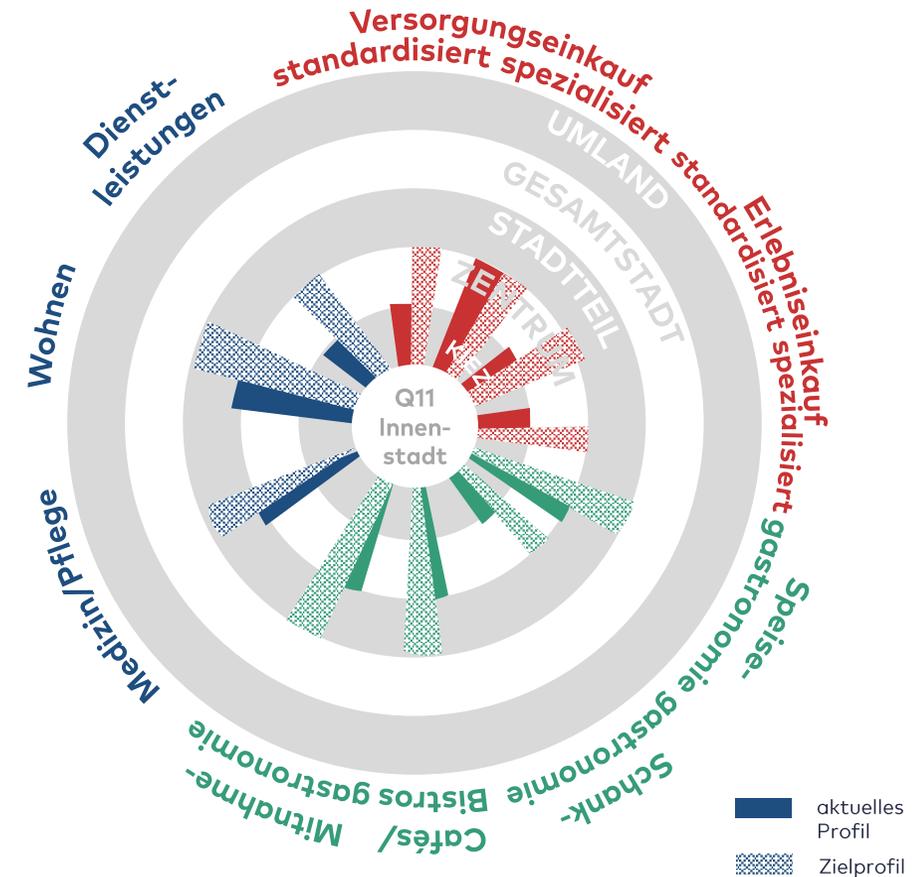
„Wohnen und genießen im Mühlenviertel“

Profilierungsempfehlungen

- attraktives innerstädtisches Wohnen mit spezialisierten Einzelhandels- und Gastronomieangeboten

Umsetzungsempfehlungen

- Erhöhung der Sichtbarkeit der vorhandenen Angebote im Quartier
- Einbindung in das Lagegefüge der Innenstadt (funktional und städtebaulich)
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltungs- und Begrünungselemente
- Etablierung von spezialisierten Gastronomieangeboten
- Hervorhebung und funktionale Einbindung der nahe gelegenen Bücherei und ihrer Funktion als dritter Ort



Schlüsselprojekte

Innenstadtkonzeption

Citymanagementkonzept



Zur Überführung der übergeordneten Innenstadtkonzeption und der Entwicklungsempfehlungen in ein konkretes Citymanagementkonzept werden nachfolgend Schlüsselprojekte benannt, die maßgeblich auf die Innenstadtstrategie einzahlen. Die Schlüsselprojekte unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Handlungsfelder und zeitlichen Priorität. Nachfolgend werden die Schlüsselprojekte hinsichtlich ihres geschätzten Aufwand-Nutzen-Verhältnisses eingeordnet und nach ihrer Priorität sortiert.

Schlüsselprojekt	Handlungsfeld	zeitliche Priorität (Dringlichkeit)	Aufwand	Nutzen	Zeithorizont (Dauer)	Akteure
Regelmäßiger Austausch Innenstadt	Management	■■■	■■■	■■■	■■■	Citymanagement, Stadtverwaltung; Stadtmarketingverein, Gewerbetreibende, Initiativen und Vereine; Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer, Jugendeinrichtungen, Bildungseinrichtungen, kirchliche Einrichtungen, Kreative, Kulturschaffende
Aktivierung und Weitervermietung von Leerständen	Städtebauliche Qualität	■■■	■■■	■■■	■■■	Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer; Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, Citymanagement, Wirtschaftsförderung, potenzielle Nutzerinnen und Nutzer
Etablierung von Gastronomienutzungen	Funktionale Qualität	■■■	■■■	■■■	■■■	Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer, potenzielle Gastronomen, Citymanagement, Stadtverwaltung
Belebung des Marktplatzes	Städtebauliche Qualität	■■■	■□□ bis ■■■	■■■	■□□ bis ■■■	Stadtmarketing, FB Planen, Bauordnung und Verkehr, aktive Bürgerinnen und Bürger; Veranstalter/Markthändlerinnen und Markthändler, Künstlerinnen und Künstler
Schwerpunktbereich Kupferpassage	Funktionale Qualität	■■■	■■■	■■■	■■■	ERWE Immobilien AG; Centermanagement Kupferpassage, Citymanagement, Stadtverwaltung
Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Pflanzelemente	Städtebauliche Qualität	■■■	■□□	■■■	■□□	Bürgerinnen und Bürger; Gartenvereine, Gewerbetreibende, Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümer; Citymanagement; FB Bauen- und Umwelt, Baubetriebshof

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Innenstadtkonzeption

Citymanagementkonzept



Schlüsselprojekt	Handlungsfeld	zeitliche Priorität (Dringlichkeit)	Aufwand	Nutzen	Zeithorizont (Dauer)	Akteure
Verbesserung der (digitalen) Sichtbarkeit von Nutzungen	Markenqualität	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	Stadtmarketing, Citymanagement, Gewerbetreibende; externe Dienstleister für die Erstellung der Plattform
Kultur in der Innenstadt stärken	Markenqualität	■ □ □	■ ■ □	■ □ □	■ □ □	Kulturschaffende (z. B. Kulturverein Münsterland, Künstlerinnen und Künstler, Museen, Theater, Kinos, Vereine) FB Kultur und Weiterbildung, Citymanagement
Etablierung eines offenen Begegnungsraumes	Funktionale Qualität	■ □ □	■ ■ □	■ □ □	■ □ □	ehrenamtliche Bürgerinnen und Bürger; Citymanagement; FB Kultur und Weiterbildung; FB Ordnung- und Soziales; soziale Einrichtungen, Vereine oder Initiativen
Gestaltungsmaßnahmen zur Stärkung der Attraktivität und Verweilqualität	Städtebauliche Qualität	■ □ □	■ ■ □	■ ■ □	■ ■ □	Citymanagement, private Akteurinnen und Akteure der Innenstadt

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Neue Wege.
Klare Pläne.

Dass es sich hierbei um eine Anlage zur Niederschrift der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses handelt, bestätigen

gez. Eliza Diekmann, Bürgermeisterin

gez. Marie Bongers, Schriftführerin

STADT+HANDEL

 www.linkedin.com/company/stadt-und-handel  www.instagram.com/stadtundhandel/

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler 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