

STADT+HANDEL

Citymanagement

Emmerich am Rhein

Stadtplanungsausschusssitzung am 30.11.2021
Bericht Citymanagement
Lena Börsting
Luca Henke

STADT+HANDEL

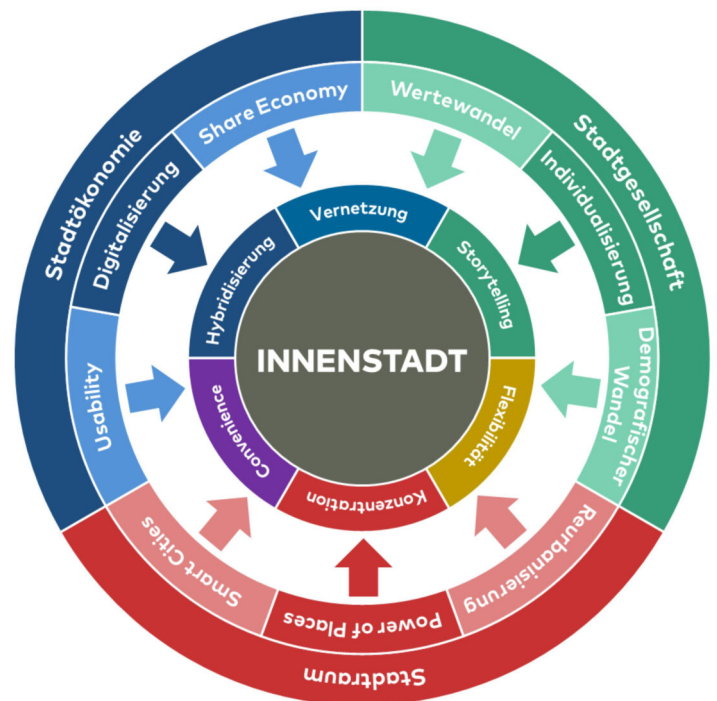
Diese Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung nicht vollständig.

30.11.2021

2

Kontext

- Citymanagement als Bestandteil des ISEKs 2025 Innenstadt (2017)
- Neue Trends
 - Strukturwandel der Zentren
- Corona als Trendbeschleuniger
- Innenstädte im Fokus



Citymanagement Emmerich am Rhein - Das Team

- seit 01.01.2020



Lena Börsting
Tel. 0163 5196062



Luca Henke
Tel. 0151 74488378



Innenstadtbüro
Steinstraße 3
Sprechzeiten vor Ort: Mittwochs
(Termin nach Vereinbarung)

Aufgaben des Citymanagements

Analysen und konzeptionelle
Arbeit

Umsetzung der
Handlungsempfehlungen

Umsetzung von
Förderprogrammen
(ab 2022)

projektorientierte
Innenstadtentwicklung
(u.a. mit Immobilieneigentümer*innen,
Gewerbetreibenden, Anwohner*innen)

Netzwerkarbeit und
Kooperation

Öffentlichkeitsarbeit

Erheben
Analysieren
Konzipieren
Umsetzen
Netzwerken
Beraten
Kooperieren
Öffentlichkeitsarbeit

Auftakt Citymanagement Emmerich am Rhein



Auftaktveranstaltung
im PAN am 13.02.2020

Das gefällt mir an der Emmericher Innenstadt:

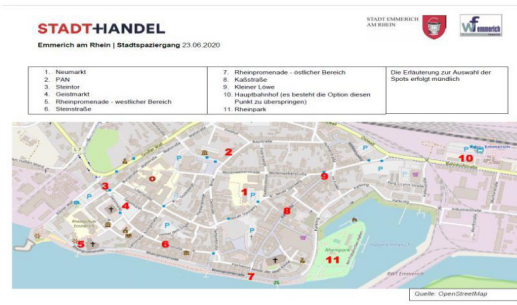
Das gefällt mir nicht an der Emmericher Innenstadt:

Das wünsche ich mir für die Innenstadt:

Logo: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Klimawandel
Logo: Emmerich am Rhein
Logo: Stadt Emmerich am Rhein
Logo: STADT+HANDEL



Stadtspaziergänge
am 23.06.2020



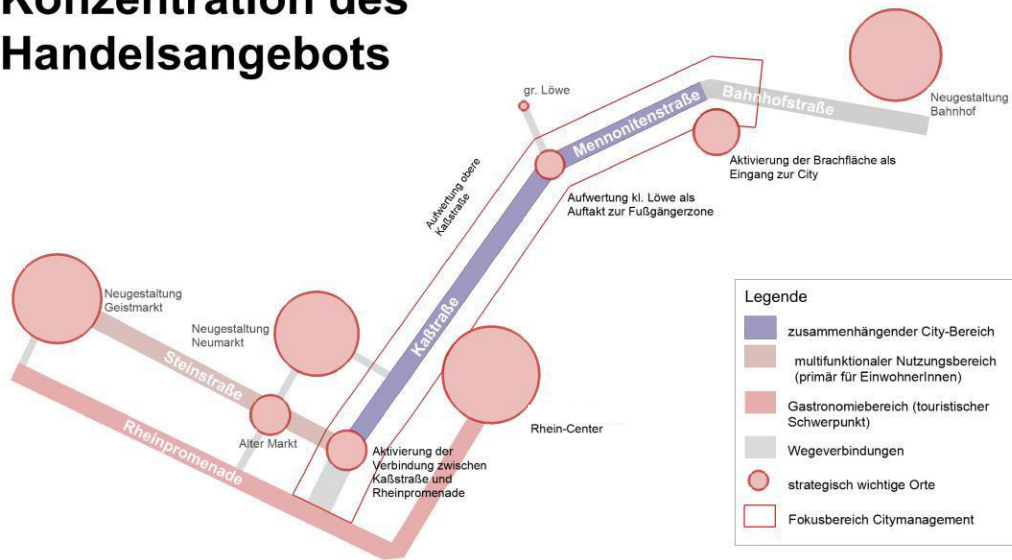
STADT+HANDEL

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

30.11.2021

7

Leitbild Emmerich - Konzentration des Handelsangebots



Erarbeitung der Offline-Strategien mit Handlungsempfehlungen

Nutzungsqualitäts-
Check

Online-Check

Quartiersprofilierung

Nutzungsqualitäts-Check

- Chartorientierte und kartographische Darstellung von Nutzungsqualitäten nach:
 - Branche
 - Preisniveau
 - Lage
 - Bekanntheitsgrad
- Differenzierung nach innerer und äußerer Nutzungsqualität in Einzelfaktoren

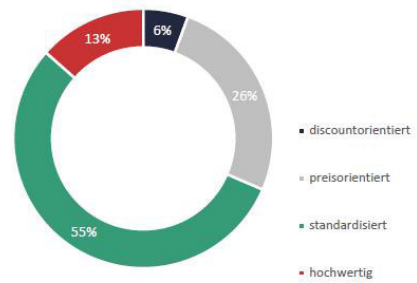


Abbildung 3: Preisniveaus
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; eigene Erhebung

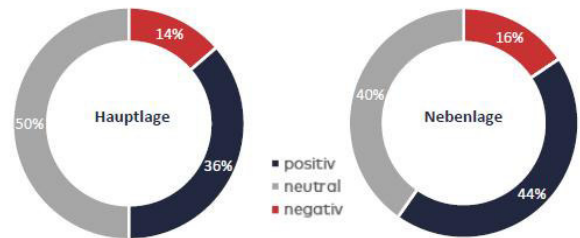
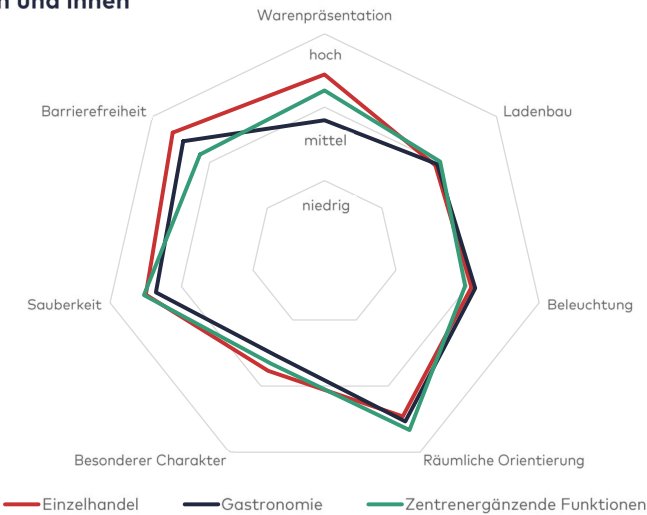
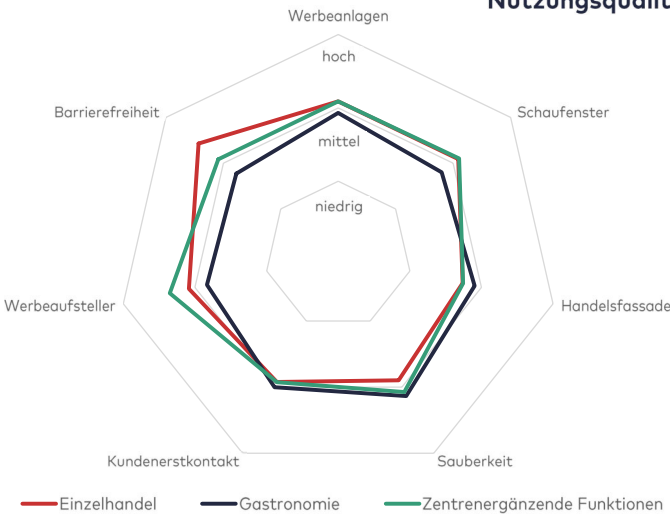


Abbildung 20: Bewertung der Warenpräsentation der Haupt- und Nebenlage
Quelle: Darstellung Stadt + Handel; eigene Erhebung

Auszug aus dem Nutzungsqualitäts-Check (Stadt + Handel 2021)

Nutzungsqualitäts-Check

Nutzungsqualitäten außen und innen



Auszug aus dem Nutzungsqualitäts-Check (Stadt + Handel 2021)

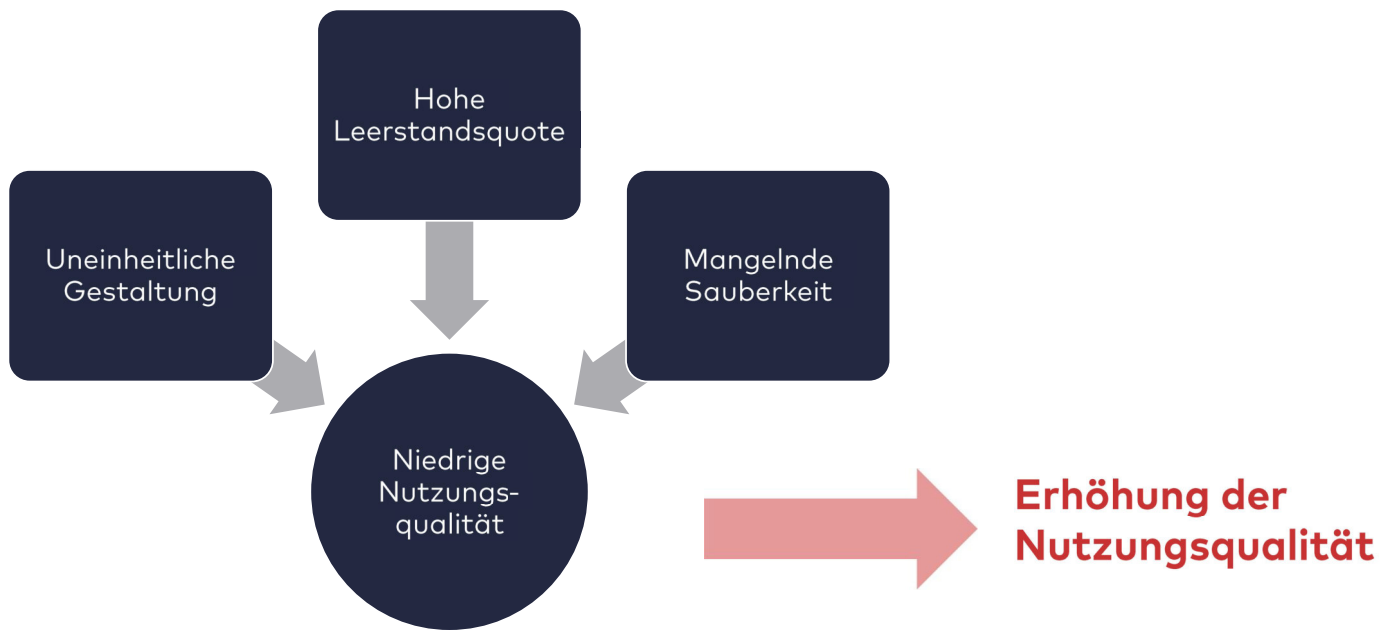
Nutzungsqualitäts-Check

- steckbriefartige Nutzungsprofile inkl. Fotodokumentation für sämtliche Ladenlokale
- Berücksichtigung der erfassten Nutzungsqualitäten sowie nutzungsspezifischer und immobilienpezifischer Merkmale **in der fortlaufenden Arbeit**



Auszug aus dem Nutzungsqualitäts-Check (Stadt + Handel 2021)

Ergebnisse aus dem Nutzungsqualitäts-Check



Maßnahmen aus dem Nutzungsqualitäts-Check

Erste Maßnahmen:

- Einheitliche Öffnungszeitenchilder
- Gestaltungsempfehlung für Gewerbetreibende
- Temporäre Begrünung von Plätzen
- ...

Langfristige Maßnahmen:

- Umsetzung der Gestaltungsempfehlung
- Verfügungsfonds
- Konkrete und spezifische Ansprache von Akteur*innen
- ...



Entwurf einheitliche Öffnungszeitenchilder; Grünelemente am Franz-Wolters-Platz

Online-Check

- Analyse der **digitalen Präsenz** der innerstädtischen Gewerbebetriebe nach:
 - Branchen (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung)
 - Kategorie (Kommunikationskanal) und spezifischer Kriterien

- **Erfassung und Bewertung der Qualität** der Online-Präsenz nach:
 - Website: Vorhandensein, Öffnungszeiten, Online Shop, Aktivitäten
 - Facebook: Vorhandensein, Öffnungszeiten, Aktivität, Verifizierung
 - Google My Business: Vorhandensein, Öffnungszeiten, Kontaktdaten, Verifizierung

Online-Check

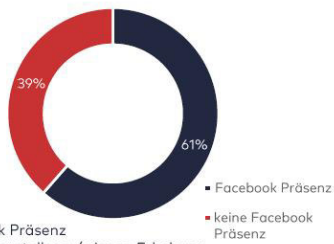


Abb. 4: Facebook Präsenz
Quelle: Eigene Darstellung / eigene Erhebung

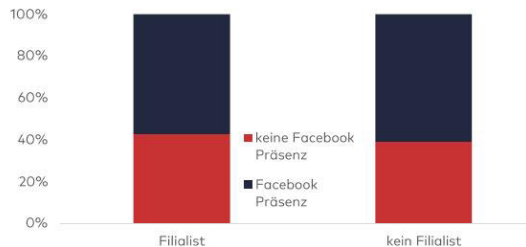


Abb. 5: Facebook Präsenz im Vergleich
Quelle: Eigene Darstellung / eigene Erhebung

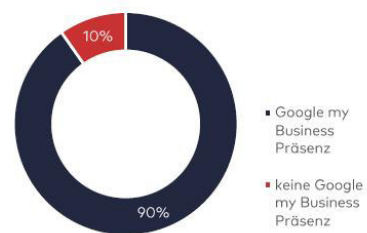


Abb. 8: Verfügbarkeit Google my business
Quelle: Eigene Darstellung / eigene Erhebung

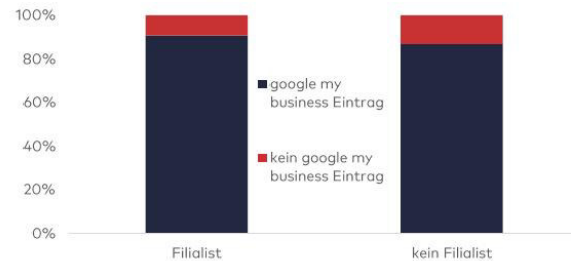
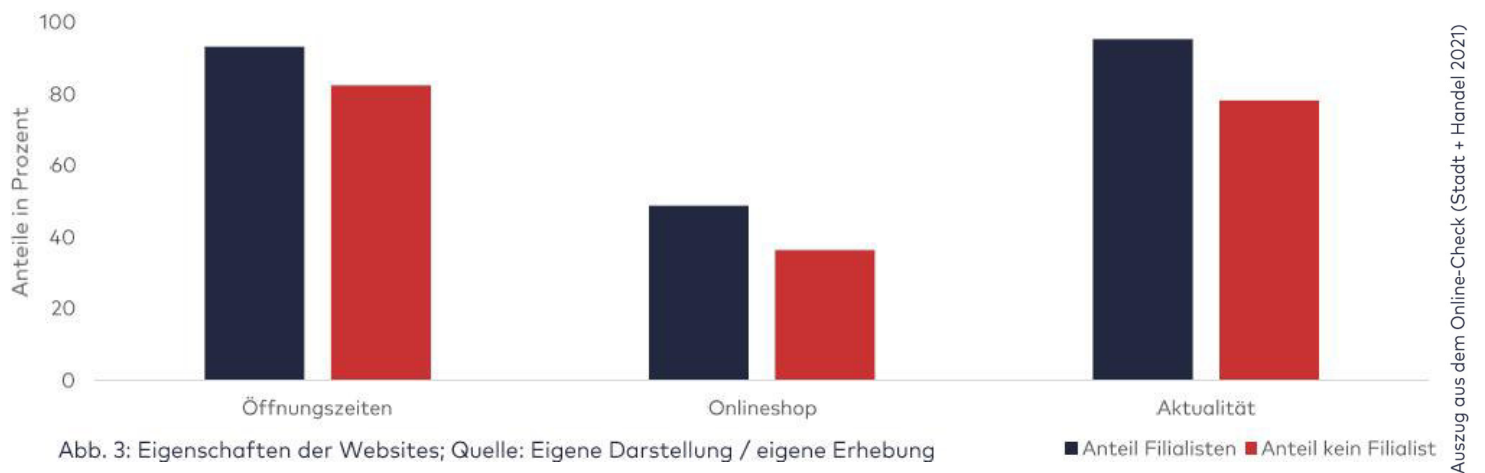


Abb. 9: Google my Business Präsenz im Vergleich
Quelle: Eigene Darstellung / eigene Erhebung

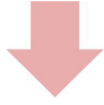
Auszug aus dem Online-Check (Stadt + Handel 2021)

Online-Check



Ergebnisse aus dem Online-Check

Ziel: Die Online Präsenz der Emmericher Gewerbetreibenden flächendeckend zu verbessern



- Verschiedene Kanäle nutzen
- Auftritte regelmäßig updaten und pflegen
- Google My Business Einträge verifizieren und selbst verwalten
- Vorhandene Best-Practice Beispiele nutzen

→ Fortführung des Themas durch die WFG

Quartiersprofilierung

- Abgrenzung verschiedener innerstädtischer Quartiere
- Quartiersspezifische Stärken-Schwächen-Analyse
- Handlungsempfehlungen zur Profilierung Quartiere und zur Stärkung der Funktionsstruktur der gesamten Innenstadt
- Übersichtliche Darstellung in Form von Quartiers-Steckbriefen
- Differenzierte Entwicklungsperspektiven für jedes Quartier

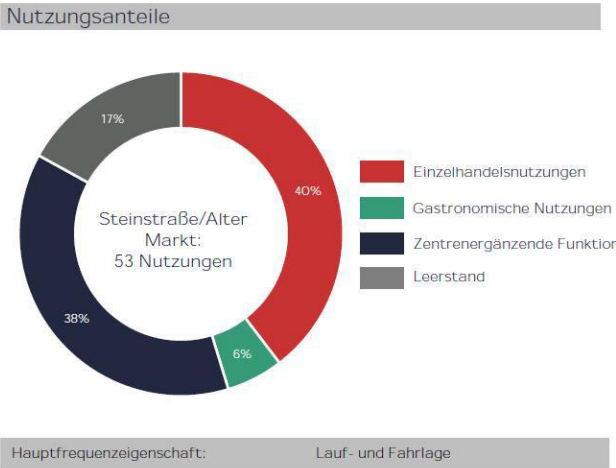


Auszug aus der Quartiersprofilierung (Stadt + Handel 2021)

Quartiersprofilierung

Quartiersprofile

Quartier 9 – Steinstraße/Alter Markt



Auszug aus der Quartiersprofilierung (Stadt + Handel 2021)

Quartiersprofilierung

Quartierssteckbrief

Quartier 9 – Steinstraße/Alter Markt

Städtebauliche Einflussfaktoren

(zukünftige) Projekte voraussichtlich Sanierung „De wette Telder“ (Baudenkmal); zukünftig Begegnungsort für die Anwohner (u. a. durch kulturelle Veranstaltungen, Beratungsangebote)

Barrieren/
Zäsuren

Plätze/Freiflächen/
Sichtbarkeit Alter Markt als kleiner Platz mit Zugang zur Rheinpromenade; fehlende Sichtbeziehungen am Alten Markt zu umliegenden Quartieren und unzureichende Orientierung

Erscheinungsbild heterogene Struktur; Steinstraße mit überwiegend ansprechender Immobilienqualität, aber teilweise in schlechtem Zustand und aufgrund der Verkehrsnutzung mit geringer Aufenthaltsqualität; Alter Markt als bepflasterter Platz mit Parkplatz

Funktionale Einflussfaktoren

Kristallisationspunkte
/Ankernutzungen

Frequenzstärke durch Fußgänger nur gering frequentiert; mäßig frequentierte Fahrlage

Branchenmix Ausrichtung v. a. auf kurz- bis mittelfristigen Bedarfsbereich (insb. Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung); inhabergeführte Ladenlokale; tendenziell spezialisierte Angebote

Multifunktionalität durch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geprägt; zusätzlich mehrere Leerstände vorhanden; Wohnfunktion hier mit Bedeutung in der Erdgeschosslage

Stärken

- gute Anbindung und Parkmöglichkeiten für den MIV
- diversifizierter Besatz hinsichtlich Einzelhandel und Dienstleistungen
- überwiegend spezialisierte und inhabergeführte Ladenlokale
- Impulse durch Sanierungsprojekt auch die Nachbarschaft

Schwächen

- städtebauliche Qualität schwankend und teilweise mangelhaft (Gebäudezustand, Immobilienqualität, Fassadengestaltung)
- fehlende Verweil- und Aufenthaltsqualität
- mangelnde Übersichtlichkeit und Orientierung (insb. für Zugang zu Fußgängerzone und Rheinpromenade)

Profilierungsempfehlung

Quartier für die bürgernahe Versorgung

Profilierungsziele

- zunächst Erhalt der spezialisierten und bürgernahen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe
- Ausrichtung auf zielorientierten Einkauf beibehalten
- aufgrund des Strukturwandels keine Ausweitung der Handelsfunktion: Leerstände zukünftig zu persönlichen Dienstleistungsbetrieben oder Wohnnutzung umfunktionieren
- Ansiedlung des spezialisierten Einzelhandels auf langfristige Sicht in die nördliche Kaßstraße und am Kleinen Löwen
- städtebauliche Aufwertung insb. entlang der Steinstraße
- Schaffung von Aufenthaltsqualität am Alten Markt

Auszug aus der Quartiersprofilierung (Stadt + Handel 2021)

Quartiersprofilierung

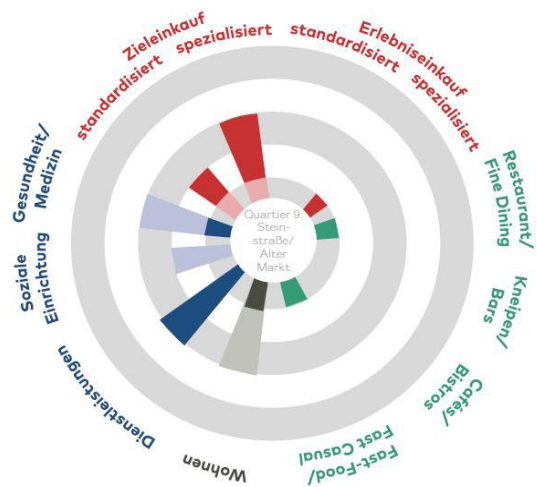
Location-Equalizer

Quartier 9 – Steinstraße/Alter Markt

„Von Emmerichern für Emmericher“

Profilierungsmaßnahmen

- vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Parkplatzverfügbarkeit Ausbau des medizinischen Angebots durch die weitere Ansiedlung von Arztpraxen
- Etablierung von sozialen Einrichtungen (z. B. Begegnungszentrum, Beratungseinrichtungen)
- Reduzierung der Einzelhandelsfunktion auf längerfristige Sicht; Erhalt bzw. Ansiedlung einzelner kleiner Betriebe mit Nahversorgungscharakter
- Renovierung und Aufwertung der Fassaden
- Installation von ansprechendem Stadtmobiliar und Begrünung am Alten Markt
- Umzug des Bürgerbüro als öffentliche Einrichtung an den Geistmarkt
- Umnutzung von Leerständen zu attraktivem Wohnraum



Auszug aus der Quartiersprofilierung (Stadt + Handel 2021)

Ergebnisse der Quartiersprofilierung

- Analyse „Lesbare Innenstadt“:
Die Emmericher Innenstadt soll als intuitiver, zusammenhängender Raum für verschiedenste Nutzer*innengruppen wahrgenommen werden
 - Orientierung verbessern
 - Verbindungen zwischen den Quartieren/Lagen stärken
 - Wiedererkennungswerte schaffen
- Vorbereitende Maßnahmen zur Gründung einer oder mehrerer ISG(G)



Übersichtskarte: defizitäre Wegeverbindungen
Auszug aus der Analyse „Lesbare Innenstadt“ (Stadt + Handel 2021)

Erheben
Analysieren
Konzipieren
Umsetzen
Netzwerken
Beraten
Kooperieren
Kommunizieren

Kooperation mit Stadtverwaltung und WFG

Strategische und operative Maßnahmenplanung und -umsetzung für die Innenstadt

Beispielsweise:

- Konkrete Maßnahmenideen zu Begrünung der Innenstadt
- Konkrete Maßnahmenideen zu Bodenmarkierungen
- Digitalisierung im stationären Gewerbe
- Leerstandsmanagement → Beratung zu Standortanforderungen
- Unterstützende Beratung für Voraussetzungen zur Durchführung des Fassaden- und Hofflächenprogramms
- Kooperation zum Thema Stadtradeln

Kooperation mit Stadtverwaltung und WFG



Arbeitsgruppe Flächenmanagement: Austausch zu Themen der Innenstadt zwischen folgenden Akteur*innen: Auftraggeber (Stadtplanungsamt), WFG, Emmericher Erschließungsgesellschaft, Geschäftsflächenmanagement, Citymanagement

Kommunizieren, Koordinieren, Beraten

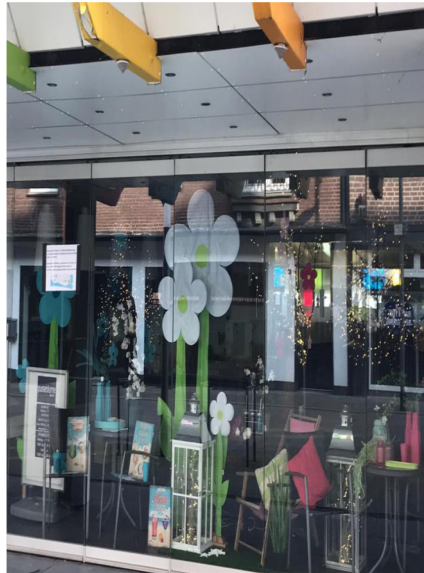
- Anlaufstelle für Interessierte
- Aufsuchende Gespräche und fortlaufender Dialog mit Gewerbetreibenden
 - Förderung der intrinsischen Motivation
 - Aufbau von Netzwerke für weitere Kooperationen mit Gewerbetreibenden
- Aktivierung und Beratung von Immobilieneigentümer*innen
- Unterstützung des zivilgesellschaftlichen Engagements von:
 - Anwohner*innen
 - Besucher*innen
 - Gewerbetreibenden

Aktivierung und Beratung von Eigentümer*innen

- Aktivierung der Eigentümer*innen zu Leerstands-/Schaufensterbespielungen
- Informieren zur Stellplatzabläse
- Informieren und beraten zum Fassaden – und Hofflächenprogramm
- Weiterleitung von Anfragen an das Geschäftsflächenmanagement

Langfristig:

Vorbereitende Maßnahmen zur Gründung einer oder mehrere ISG(G)



Schaufensterbespielung Steinstraße

Citymanagement Emmerich am Rhein
STADT+HANDEL

STADT+HANDEL
AM RHEIN

WFG
Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Emmerich am Rhein

Anrede
Vorname Name
Straße und Hausnummer
PLZ Ort

02.06.2021

Förderungen Ihrer Immobilieninvestition in Emmerich am Rhein

Sehr geehrte (Platzhalter Anrede)

als Eigentümerin einer oder mehrere Immobilie/n haben wir gute Nachrichten für Sie:
Die Stadt Emmerich am Rhein bietet Ihnen Förderungen für Ihre Immobilie an, über die wir Sie heute informieren möchten!

1. Fassaden- und Hofflächenprogramm

Die Stadt Emmerich kann Ihnen durch das Fassaden- und Hofflächenprogramm (kurz: FuH) 50% der Kosten für förderfähige Maßnahmen erstatten. Förderfähig sind u.a. Aufwertungen von Fassaden und Dächern, wie z.B. die Begrünungen, Anstriche und/oder die Erneuerung von Hausüren, Fenstern und Fensterrahmen im Sinne der Gestaltungsatzung (energetische Maßnahmen wie der Verbau von Wärmedämmverbundsystemen ausgeschlossen).

Ihr Vorteil: Optische Aufwertungen an Ihrer Immobilie tragen zu einem positiveren Erscheinungsbild dieser bei und reduzieren präventiv eintretende technische Schäden an Ihrer Immobilie.

Ein weiterer positiver Effekt ist, dass allgemein das städtebauliche Erscheinungsbild verbessert wird, was wiederum einen positiven Effekt auf die Attraktivität und Anziehungskraft von Emmerich am Rhein hat und die Qualität der Vermietbarkeit Ihres Objektes erhöht.

Kontaktieren Sie uns gerne, damit wir über die Fördermöglichkeiten sprechen können.

2. Stellplatzabläse

Wenn Sie über eine Gewerbeeinheit verfügen und eine Nutzungsänderung anstreben, können Kosten für die Stellplatzabläse anfallen. Die Ablöse beträgt im Normalfall 5.100 Euro pro Stellplatz. Aktuell bietet die Stadt Emmerich eine Förderung von 50% der Kosten an, d.h. der Betrag reduziert sich auf 2.550 Euro.

Für den Fall, dass Sie aktuell noch keine konkrete Nach-/Umnutzung planen, können Sie die Ablöse ebenfalls tätigen um von der aktuellen Förderung zu profitieren.

Kontaktieren Sie uns auch hierzu gerne. Weitere Informationen finden Sie im beigelegten Informationsblatt.

Zum Hintergrund: Die Emmericher Innenstadt wird durch verschiedene Maßnahmen fit für die Zukunft gemacht. An diesem Ziel arbeiten die Stadt Emmerich am Rhein, die WFG (Wirtschaftsförderungsgesellschaft) und Stadtmarketing GmbH Emmerich am Rhein, das Citymanagement und das - jüngst durch das Sofortprogramm NRW ermöglichte - Geschäftsflächenmanagement.

Ansreiben an Eigentümer*innen

STADT+HANDEL

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

30.11.2021

28

Aktivierung eines Leerstandes durch Schülerfirmen



Zwischennutzung eines Leerstandes in der Kaßstraße

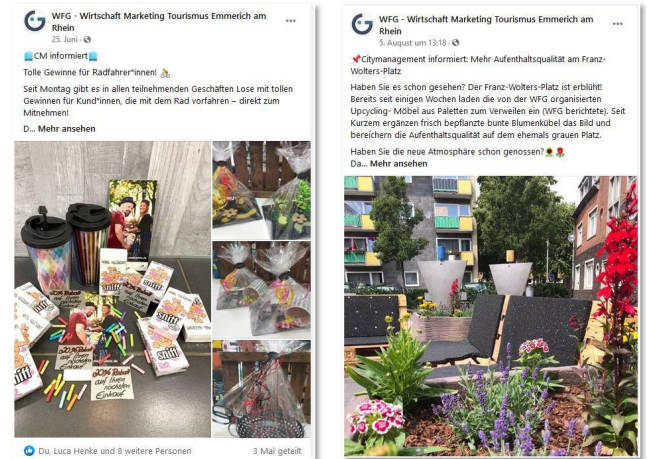
Öffentlichkeitsarbeit

■ Newsletter



- Regelmäßige Pressemitteilung
- Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen (bspw. homerun- Emmerich am Rhein)

■ Social-Media über die WFG



Ausblick

- Gestaltungsempfehlung für Gewerbetreibende aus den Erkenntnissen des Nutzungsqualitäts-Checks
 - 1:1 Beratung
- Verfügungsfonds
 - Akquise und Umsetzung von Projekten
- Fassaden- und Hofflächenprogramm
 - Ansprache, Aktivierung und Beratung im Rahmen des Förderprogramms
 - Begleitung bei der Antragstellung
- Vorbereitende Maßnahmen zur Gründung einer oder mehrerer ISG(G)



Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL

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

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Essen
Partnerschaftsregister-
nummer PR 3496
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