

Multi Funktionale Innenstadt



Elmshorn

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

H HEINZE
UND
PARTNER

Innenstadtprogramm

kurzfristig

Citymanager

Mittel für
Aufenthalts-
qualität

Hausmeister
service

Inszenierung und
Veranstaltungen

mittelfristig



Frequenz-
zählung

Nach-
verdichtungs
potenziale

Ablauf

- **Ausstellung: Elmshorn ist auf dem Weg**
- **Begrüßung**
- **Wo stehen wir im Verfahren?**
- **Vorstellung und Talente im Quartier**
- **Positionsbestimmung der Innenstadt**
- **Arbeitsphase**
- **Präsentierteller**



Elmshorn

Auftraggeberin

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

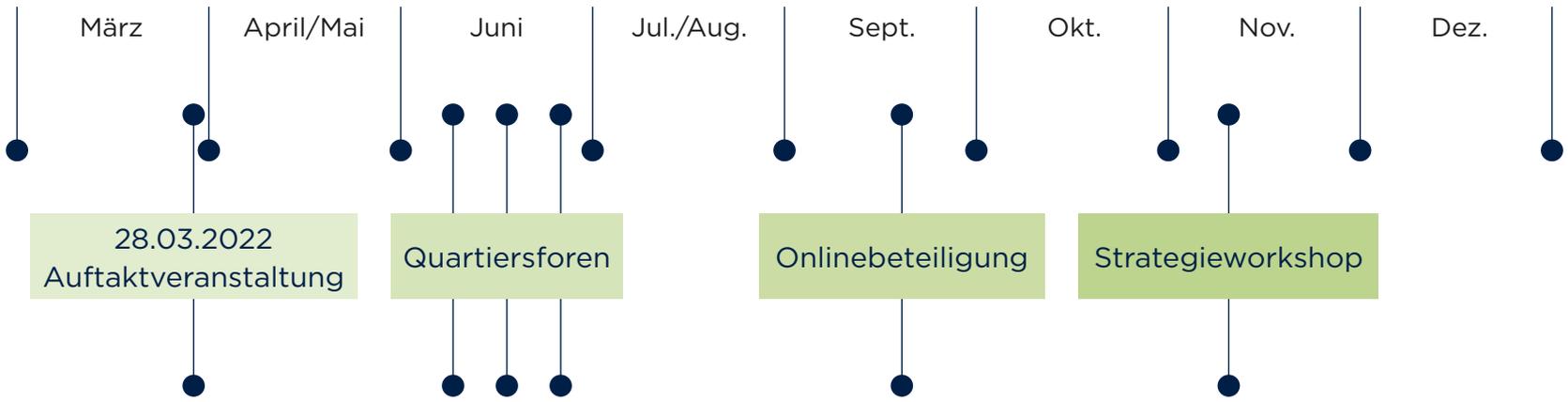
Beteiligungsteam

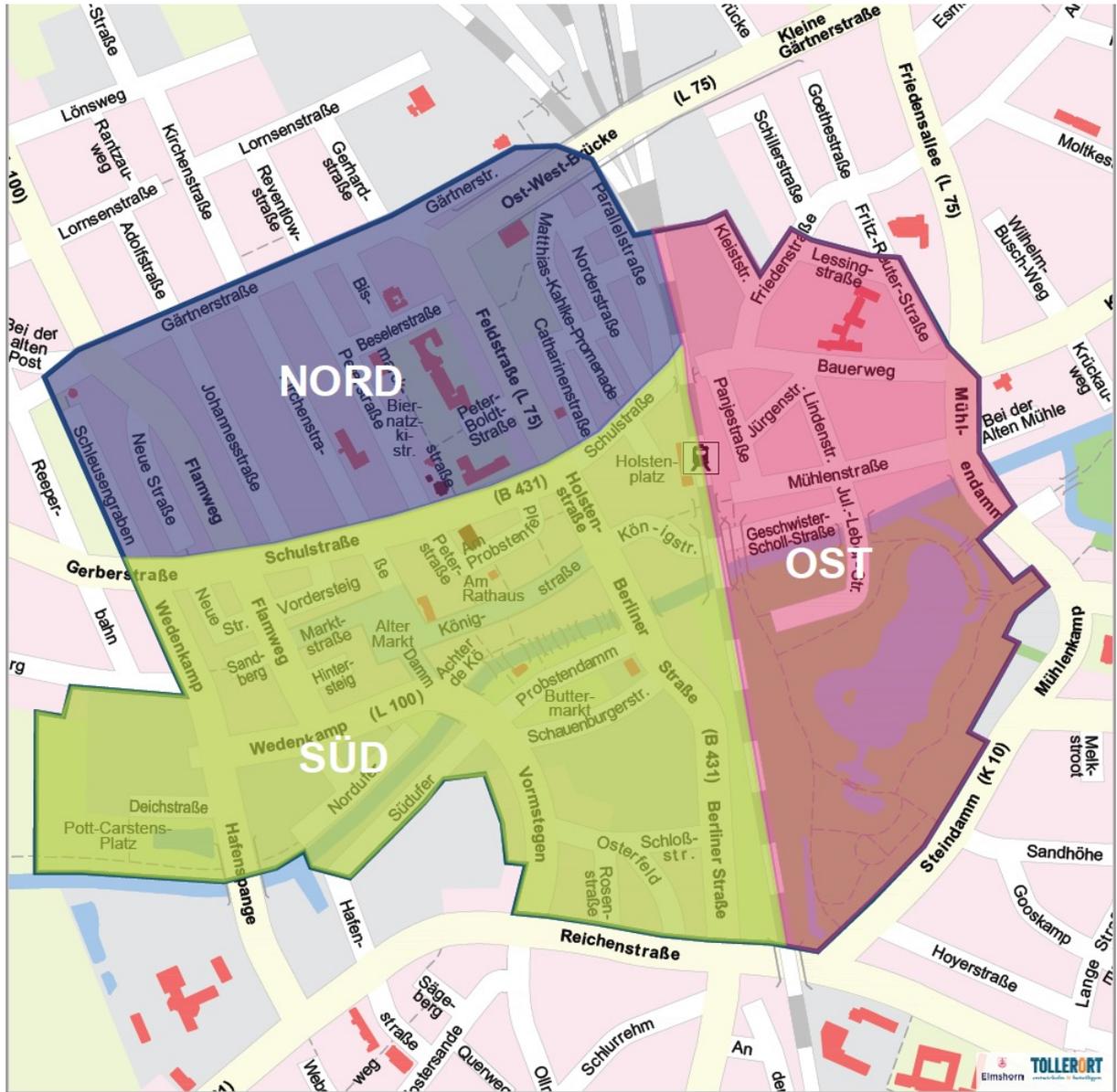
**H HEINZE
UND
PARTNER**

Fachteam

Bestandsanalyse | **Innenstadtleitbild | Strategiefelder** | **Umsetzungsstrategien**

2022





Wer ist heute hier? (60 Sekunden)

- Mein Name ist ...
- Ich bin heute hier für ...
- Welches besondere Talent in unserem Quartier kann die Entwicklung der Innenstadt voranbringen?
- Was / oder Wer ist dafür schon auf dem Weg?



Positionsbestimmung der Innenstadt





Fotoquelle shz

Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn

Quartiersforum II: Innenstadt NORD

Heinze und Partner, 22.06.2022

**Multi
Funktionale
Innenstadt**



Analysefelder unserer Bestandsaufnahme



Methoden der Bestandsaufnahme

- Analyse vorhandener **Strategien, Konzepte und Pläne**
- Erkenntnisse aus der **Auftaktveranstaltung**
- **Vertiefungsgespräche** mit der Stadt Elmshorn
- **Ortsbegehung** der Elmshorner Innenstadt



SWOT - Analyse



SWOT - Analyse

SWOT = Strengths, Weaknesses, Opportunities, Risks

Bereits innerhalb der
Innenstadt vorhandene
Qualitäten (Stärken) /
Mängel (Schwächen)



Chancen / Risiken für die
Innenstadt, die sich aus dem
Einfluss externer
Rahmenbedingungen / Trends
ergeben (z.B. Klimawandel,
Digitalisierung, ...)





© Stadt Elmhorn

POSITIONSBESTIMMUNG DER INNENSTADT

Vorstellung der Analyseergebnisse



Bildung, Gesundheit & Soziales

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut ausgebauter Gesundheitsstandort rund um die Schulstraße – Konzentration von Gesundheitsdienstleistern in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergleichsweise wenige Bildungseinrichtungen wie Schulen oder die Hochschule in der Innenstadt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkere Vernetzung von VHS-Standorten in der Region für den Ausbau der kulturellen Bildung 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme von Menschen in prekären Lebensverhältnissen kann die vorhandenen Systeme in der Innenstadt überfordern



Kultur und Freizeit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Umfangreiches Veranstaltungsangebot, wodurch die Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt wird 	<ul style="list-style-type: none"> Bespielung der innerstädtischen Plätze (Alter Markt, Holstenplatz, Buttermarkt) ist z.T. schwierig bzw. nur zu bestimmten Zeiten möglich
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Die Krückau bzw. die Lage am Wasser bietet grundsätzlich ein hohes Erlebnis-Potential 	<ul style="list-style-type: none"> Infolge der fortschreitenden Individualisierung wird eine Zielgruppendifferenzierung bei Veranstaltungen und zwischen Veranstaltungen wichtiger werden



Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Attraktiver Wohnort mit vielen Vorzügen einer Mittelstadt im Verdichtungsraum Hamburg 	<ul style="list-style-type: none"> Hoher Modernisierungs- und Sanierungsbedarf vieler Immobilien
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Starke Stellung der Wohnungsgenossenschaften eröffnet Spielräume für eine partnerschaftliche Stadtentwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> Pluralisierung der Gesellschaft führt zu einem höheren Bedarf an individuellen Wohnraumangeboten



Freiraum- und Aufenthaltsqualität

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute Lage der Innenstadt am Wasser (Krückau) 	<ul style="list-style-type: none"> • Krückau und Bahngleise als räumliche Barrieren mit Trennwirkung
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Freiraum- und Aufenthaltsqualität wird zu einem maßgeblichen Kriterium für den Innenstadtbesuch 	<ul style="list-style-type: none"> • Risiko häufiger wiederkehrender und stärkerer Hochwasser- sowie Starkregenereignissen in der Innenstadt



Mobilität, Verkehr & Netzinfrastruktur

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">• Gute verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none">• Hohes Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr) zu Stoßzeiten aufgrund der hohen Pendlerzahlen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Verringerung der Wegebedarfe durch mobiles Arbeiten / Homeoffice und Web-Angebote	<ul style="list-style-type: none">• Alterung der Bevölkerung bringt Bedarf an kurzen, barrierearmen Wegen mit sich

Einzelhandel, Gastronomie
& Dienstleistungen



Einzelhandel, Gastronomie & Dienstleistungen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Vielfältig ausdifferenziertes Einzelhandelsangebot mit Leitfunktion für die Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Kopplungseffekte zwischen der Innenstadt und der Fachmarkt-agglomeration
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Steigende Nachfrage nach „Touch & Feel“-Möglichkeiten in eine angenehmen Ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhter Anteil an Filialbetrieben in der Fußgängerzone machen diese „austauschbar“ gegenüber Wettbewerbern

Öffentliche & verbandliche
Einrichtungen



Öffentliche & verbandliche Einrichtungen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Wichtige öffentliche Dienstleistungen und Angebote der Daseinsvorsorge befinden sich auf kurzen Wegen in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Zu wenige öffentliche Einrichtungen, um eine hohe wechselseitige Frequenz zu erzeugen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Neuer Rathausstandort am Buttermarkt kann Synergien unterstützen 	<ul style="list-style-type: none"> Digitalisierung von Verwaltungs- und Beratungsleistungen sowie Online-Kontakte tragen zur Verlagerung der Nachfrage ins Internet und Verringerung der Besucherfrequenz in der Innenstadt bei



Innenstadtmarketing & Citymanagement

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Vorbildliche Onlineplattform für Gewerbeflächen in der Innenstadt mit umfassender Betätigung im Flächenmanagement 	<ul style="list-style-type: none"> Internetpräsenz der Innenstadt mit mehreren Webseiten mit z.T. stark abweichenden Designs – Wiedererkennbarkeit fehlt
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Technologische Weiterentwicklung von Smart City-Lösungen bieten neue Möglichkeiten zur Innenstadtpräsentation und -inszenierung sowie Kundenbindung 	<ul style="list-style-type: none"> Der wachsenden Ausdifferenzierung der Medienkanäle und dem hohen Tempo des sich verändernden Medienkonsums stehen limitierte werbliche Möglichkeiten gegenüber

Analysefelder für Innenstadt Nord



Mögliche Fokusthemen



weitere Themen



Arbeitsphase

- Arbeit in Gesprächsrunden
- Wählen Sie das Thema, welches Ihnen am Herzen liegt
- Wechsel sind möglich
- Bearbeiten Sie das Arbeitsblatt
- Verorten Sie zum Abschluss Ihre Handlungsansätze in der zentralen Karte



Präsentierteller:

- Welche Talente hat die Gruppe identifiziert?
- Welche Handlungsansätze wurden entwickelt?

Wirken Sie weiterhin mit? – Strategieworkshop

- November 2022
- Ziele reflektieren
- Handlungsempfehlungen bewerten
- fachliche Arbeit abrunden
- Ergebnisse der bisherigen Beteiligungsschritte zusammen führen



Elmshorn

Amt für Stadtentwicklung
und Umwelt

Schulstraße 15 -17 | 25335

Elmshorn

0412 1231 582

[innenstadtentwicklung@
elmshorn.de](mailto:innenstadtentwicklung@elmshorn.de)



TOLLERORT

entwickeln & beteiligen

mone böcker & anette quast gbr

040 3861 5595

mail@tollerort-hamburg.de

www.tollerort-hamburg.de



0231 3957 50

heinze@heinze-und-partner.de

www.heinze-und-partner.de