

Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn

Eine Zukunftsstrategie für die Innenstadt der Stadt Elmshorn



In Zusammenarbeit mit:

TOLLERORT
entwickeln & beteiligen

**H HEINZE
UND
PARTNER**

Gefördert durch:

IB.SH
Ihre Förderbank

SH 
Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Elmshorn | Der Bürgermeister
Schulstraße 15-17
25335 Elmshorn

Inhalt:

Stadt Elmshorn | Amt für Stadtentwicklung und Umwelt | T. Thelo

Layout:

Stadt Elmshorn | Öffentlichkeitsarbeit | S. Schon

Erstellt unter fachlicher Begleitung von

Heinze und Partner
Rheinlanddamm 8
44139 Dortmund

Moderation der Beteiligungsformate durch

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
Palmaille 96
22767 Hamburg

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

wie wollen wir in Zukunft leben und welche Anforderungen bringt das für unsere Innenstadt mit sich? Das ist die Kernfrage, die hinter dem Innenstadtentwicklungskonzept steht, das wir mit Hilfe der Fachbüros „TOLLERORT entwickeln & beteiligen“ und „Heinze und Partner“ sowie natürlich den Elmshornerinnen und Elmshornern erarbeitet haben.

Ich möchte mich an dieser Stelle vor allem bei denen bedanken, die sich so aktiv im Prozess zum Innenstadtentwicklungskonzept eingebracht haben. Schon zur öffentlichen Auftaktveranstaltung im März 2022 in der Erich Kästner Gemeinschaftsschule (KGSE) kamen 85 interessierte und sehr motivierte Elmshornerinnen und Elmshorner. Eine ähnlich rege Beteiligung gab es bei den anschließenden Quartiersforen im Juni, bei der großen Online-Beteiligung im September und beim abschließenden Workshop im November. Dabei nahmen die Teilnehmenden nicht nur die Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitgewohnheiten in den Blick, sondern auch Kultur- und Bildungsangebote oder Themen wie Wohnen, Arbeiten und Mobilität. Das Engagement hat sich absolut gelohnt!

Herausgekommen ist ein Konzept, das für die nächsten zehn bis 15 Jahre die Leitlinien vorgibt, wie wir die Herausforderungen der Zukunft meistern können. Diese Herausforderungen sind durchaus vielfältig: Konkurrenz durch den Online-Handel, Anpassung an den demografischen Wandel, veränderte Wünsche und Bedürfnisse der Menschen und die Bewältigung des Klimawandels sind nur einige, die es zu nennen gilt. Die Kernantwort darauf lautet: Multifunktionalität und Abwechslungsreichtum. Diese Merkmale sollen die Innenstadt Elmshorns auch in Zukunft prägen. Dabei soll nicht ausschließlich der Konsum im Vordergrund stehen, auch die Begegnung der Menschen ist von herausragender Bedeutung. Gerade in Zeiten wie diesen. Es gilt daher, vielfältige Anreize für den Besuch unserer Innenstadt zu schaffen.

Möglich wurde das Innenstadtentwicklungskonzept dank einer Förderung des Innenministeriums Schleswig-Holstein aus dem Programm zur Förderung der Innenstadtentwicklung und der Stadt- und Ortszentren (Innenstadtprogramm). Auch hierfür ein herzliches Dankeschön! Und nun wünsche ich viel Freude mit dem Abschlussbericht.

Ihr



Volker Hatje

Bürgermeister



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: LAGEBILD

1. Einleitung	9
2. Methodisches Vorgehen und Beteiligungsformate	12
3. Rahmenbedingungen	15
4. Herausforderungen für die Elmshorner Innenstadt	18
5. Bestandsanalyse	23
5.1. Freiraum- und Aufenthaltsqualität.....	23
5.2. Mobilität, Verkehr und Netzinfrastruktur	39
5.3. Wohnen	50
5.4. Öffentliche und verbandliche Einrichtungen	56
5.5. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen	59
5.6. Kultur und Freizeit	69
5.7. Bildung, Gesundheit und Soziales	76
5.8. Innenstadtmarketing und Citymanagement	80

TEIL II: ZIELBILD

6. Räumliches Leitbild	89
7. Handlungsfelder und Strategien der Innenstadtentwicklung	94
Strategiefeld 1: Freiraum- und Aufenthaltsqualität	96
Strategiefeld 2: Mobilität, Verkehr und Netzinfrastruktur.....	103
Strategiefeld 3: Wohnen	109
Strategiefeld 4: Öffentliche und verbandliche Einrichtungen.....	113
Strategiefeld 5: Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.....	116
Strategiefeld 6: Kultur und Freizeit	122
Strategiefeld 7: Bildung, Gesundheit und Soziales.....	127
Strategiefeld 8: Innenstadtmarketing und Citymanagement.....	131
8. Nächste Schritte und Umsetzungsstrategien	135

TEIL I

LAGEBILD

1. EINLEITUNG

Die Innenstadt ist seit jeher das Zentrum Elms-horns. Wie in vielen Städten in Deutschland ist sie das „Wohnzimmer“ und die „gute Stube“ der Stadt. Für die Elmshorner*innen stellt sie einen zentralen Bezugspunkt dar. In den letzten Jahren haben sich jedoch viele Dinge verändert, die über Jahrzehnte einen stabilen Rahmen boten – unter anderem die unangefochtene Rolle des Einzelhandels als Leitfunktion der Innenstadt. Mit dem Online-Handel als spezifische Ausprägung der Digitalisierung und der zunehmenden Individualisierung der Menschen sind beispielhaft zwei Herausforderungen zu nennen, die das Konsumverhalten der Bevölkerung verändern und „klassische“ Angebote in Frage stellen. Die Corona-Pandemie ist ein weiterer Treiber, der die Situation der Innenstadt zusätzlich verschärft.

Die Innenstadt als Ganzes muss auf diese neuen Rahmenbedingungen reagieren, Lösungen für sich finden und sich zum Teil sogar neu erfinden, um für Besucher*innen attraktiv zu sein und sie zu binden.

Die Aufgabe, die sich wiederum für die Stadt Elmshorn aus den Herausforderungen ableitet, ist der Anstoß eines Transformationsprozesses und dessen Begleitung über die nächsten Jahre. Das Ziel muss es sein, die Innenstadt für die Zukunft resilient aufzustellen.

Als Grundlage für diesen Weg legt das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept eine analytische Basis und zeigt grundsätzliche Entwicklungslinien für die Zukunft auf. Es gibt den Akteur*innen der Innenstadt ein Set von Zielen

an die Hand und zeigt Wege für deren Umsetzung auf.

Betrachtungsraum und räumlich-funktionale Einordnung

Der räumliche Bezugsrahmen des Lagebilds für das Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn umfasst einen weiten Betrachtungsraum. Er schließt die Bereiche nördlich der Krückau bis zur Gärtnerstraße, Teile der östlichen Innenstadt jenseits der Bahngleise bis zum Mühlen-damm, den im Süd-Osten der Innenstadt befindlichen Steindampfpark, das südlich der Krückau gelegene Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen sowie den im Osten befindlichen Verbundstandort E-Center Hayunga/Aldi/JYSK ehem. Dänisches Bettenlager am Wedenkamp mit ein. Abbildung 1 zeigt den konzeptrelevanten Bereich.

Die Analyse des Untersuchungsraums lenkt die Aufmerksamkeit der Stadtgesellschaft Elms-horns auf die Entwicklung ihres Zentrums. Dieser planerische Fokus ist folgerichtig für eine Stadt, die sich geschichtlich entlang der Krückau zu einem regionalen Wirtschaftszentrum entwickelt hat. Ausgehend von einer mittelalterlichen Handelskreuzung zwischen den Straßen Sandberg und Flamweg entwickelte sich die Elmshorner Innenstadt zu einem kompakten Siedlungskern.

Die zentrale Lage der Innenstadt geht mit einer funktional herausragenden Rolle als Herzstück der Gesamtstadt einher: Die Innenstadt ist das

politisch-administrative Zentrum, der wichtigste Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbereich und Mittelpunkt des kulturellen Lebens innerhalb Elmshorns. Insgesamt besteht hier durch das Nebeneinander

und die Überlagerung der verschiedenen Funktionen eine ständige und erhöhte Dynamik, die fortlaufend beobachtet und gesteuert werden muss.

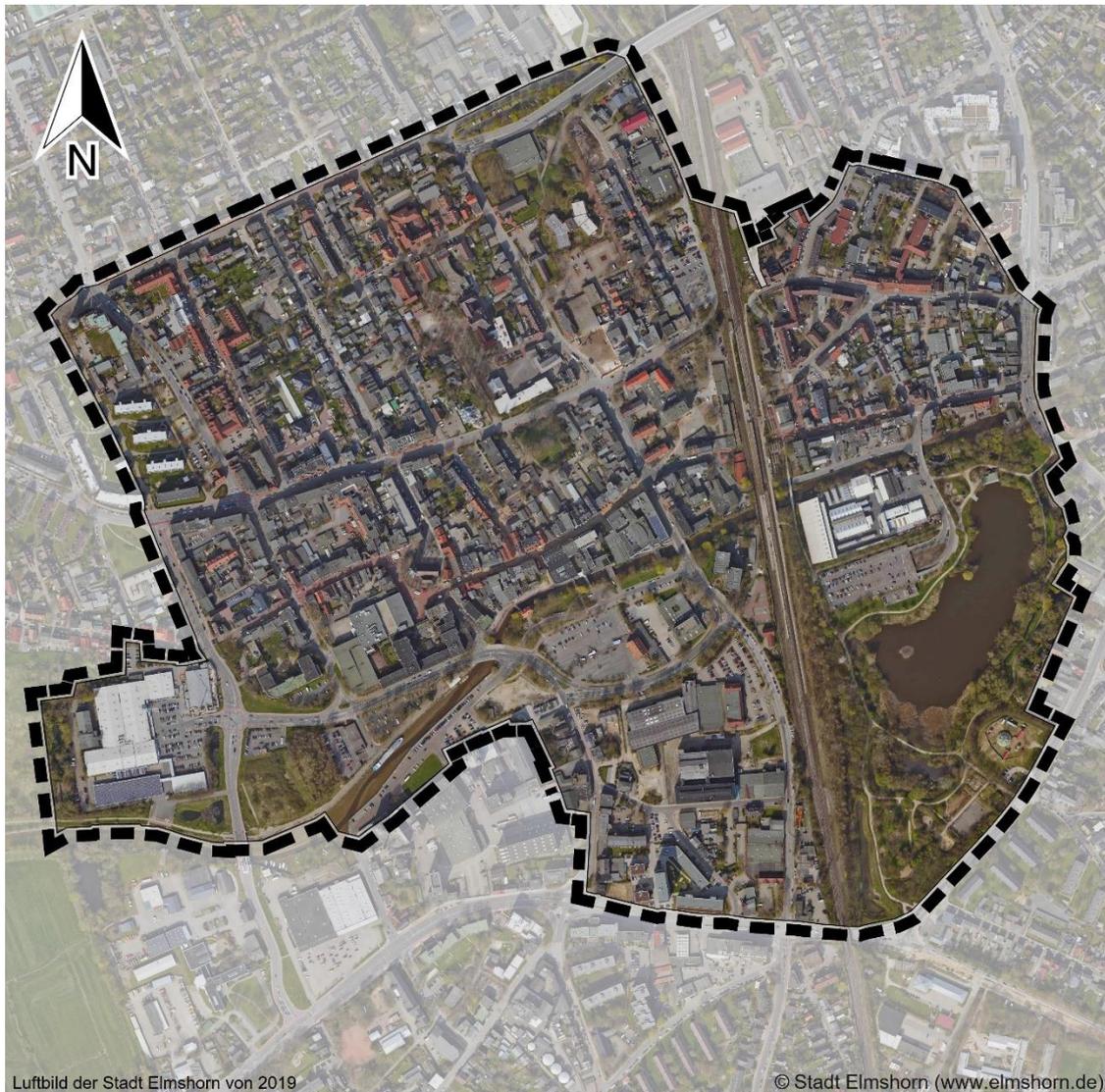


Abbildung 1: Untersuchungsraum Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn (Maßstab 1: 5.000) (Quelle: Stadt Elmshorn)

Konzeptverständnis und -eckpunkte

Die Fokussierung auf den Teilraum Innenstadt geht mit einem ganzheitlichen, auf Nachhaltigkeit und Resilienz angelegten Planungsansatz einher. Dieses planerische Verständnis

- berücksichtigt **Zukunftsanforderungen**, wie die demografische Entwicklung, neue Lebensstile und Konsummuster, den wirtschaftlichen Strukturwandel sowie ökologische Erfordernisse

- impliziert die Beachtung aller **Innenstadtfunktionen** u.a. als Einkaufs-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Produktionsstandort, als Aufenthaltsort, als Kultur- und Veranstaltungsort sowie als Wohnort
- bezieht im Sinne einer offenen und transparenten Stadtentwicklungsplanung möglichst alle **Bevölkerungs- und Interessensgruppen** in die Konzepterarbeitung ein und wägt die Interessen gegeneinander ab
- integriert innenstadtrelevante **sektorale Planungen**.

Letzteres umfasst u.a. unterschiedliche Planungsperspektiven, wie z.B. das Wohnungsmarktkonzept von 2020, das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2016 oder die Planungen für die Sanierungsgebiete Krückau-Vormstegen und Bahnhof - Bahnhofsumfeld.

Gliederung

Das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept stellt im nachfolgenden **Kapitel 2** die Methoden und Bürgerbeteiligungsformate vor, die im Rahmen der Konzepterstellung zur Anwendung gekommen sind. Darüber hinaus wird ein Überblick über die relevanten Prozessphasen gegeben.

Kapitel 3 stellt in Kurzform wesentliche Merkmale der Elmshorner Gesamtstadt und der Innenstadt vor.

Kapitel 4 beschreibt die aktuellen Herausforderungen der Elmshorner Innenstadt. Hierbei wird auf aktuelle wirtschaftliche, technologische, ökologische, soziale und politische Entwicklungen mit Innenstadtrelevanz eingegangen.

Kapitel 5 gibt die maßgeblichen Ergebnisse der Bestandsanalyse für den festgelegten Betrachtungsraum wieder. Für die einzelnen Analysefelder werden die Ergebnisse dargelegt sowie endogene Stärken und Schwächen der Innenstadt aufgezeigt. In Verbindung mit den exogenen Entwicklungstrends können für jedes Feld Chancen und Risiken identifiziert werden, die in der Entwicklungsarbeit zu berücksichtigen sind (SWOT-Analysen).

Die Erkenntnisse der empirischen Erhebungen und Analysen sowie der Beteiligungsveranstaltungen bilden die Basis für ein Zielbild der Innenstadt. Dieses Zielbild umfasst ein räumliches Leitbild, welches **Kapitel 6** des Konzepts zu entnehmen ist.

Kapitel 7 schildert weitergehend die relevanten Strategiefelder und Handlungsschwerpunkte der Innenstadtentwicklung Elmshorns, die in den nächsten zehn bis 15 Jahren kurz-, mittel- und langfristig anzugehen sind.

Kapitel 8 gibt schließlich einen Ausblick auf weitere relevante Prozessschritte zur Umsetzung des Innenstadtentwicklungskonzepts.

2. METHODISCHES VORGEHEN UND BETEILIGUNGSFORMATE

Die Erarbeitung des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzepts gründet auf einem sehr breiten und umfangreichen Spektrum unterschiedlicher **empirischer Erhebungen und Analysen** sowie einer ganzen Reihe von **Mitwirkungsangeboten**, um vorhandene Innenstadtkennnisse und -einschätzungen aufzugreifen und Arbeitsergebnisse zu reflektieren:

- Bereits im Vorfeld des Prozesses (Dezember 2021) wurde eine erste **Jugendbeteiligung** im Rahmen eines Studierendenprojekts der HafenCity Universität (HCU) durchgeführt, die einen Blick auf Elmshorn aus den Augen jüngerer Menschen eröffnete.
- Im Februar und März 2022 wurden, nun innerhalb des Prozesses selbst, in vier Runden **Akteursgespräche** mit insgesamt zwei Dutzend Personen geführt, um Einschätzungen zum Ist-Zustand sowie Stärken und Schwächen der Elmshorner Innenstadt zu erfragen. Beteiligt waren die Eigentümer*innen von Wohnimmobilien in der Innenstadt, Verkehrsteilnehmer*innen, Kultureinrichtungen und -initiativen sowie Vertreter*innen aus Wirtschaft und Einzelhandel.
- Im März 2022 fand eine Vielzahl von „**Zufallsbegegnungen**“ mit Bürger*innen am Elmshorner Buttermarkt statt, bei denen Passant*innen zu Innenstadtfragen ins Gespräch gebracht wurden. Neben der Zielsetzung, über die Begegnungen Aufmerksamkeit für den Prozess zu generieren und dazu zu aktivieren, wurden zahlreiche Hinweise zur Innenstadt notiert.
- Im März 2022 nahmen rund 85 interessierte Bürger*innen an einer **Auftaktveranstaltung** teil, in deren Rahmen sie an Dialoginseln ihre Einschätzungen zur Elmshorner Innenstadt sowie ihre Erwartungen an deren Entwicklung äußern konnten. Festgehalten wurden so zahlreiche Hinweise in den Feldern (a.) Freiraum- und Aufenthaltsqualität, (b.) Wohnen, (c.) Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, (d.) Kultur und Freizeit, (e.) Bildung, Gesundheit und Soziales sowie (f.) Mobilität und Verkehr.
- Parallel zu den Beteiligungsformaten wurden zwischen Februar und Juni 2022 **Sekundäranalysen** anhand vorhandenen Materials zur Elmshorner Innenstadt durchgeführt. Einbezogen und ausgewertet wurden rund 80 Text- und Karten Grundlagen sowie über 40 Websites. Inhaltlich handelte es sich dabei um Bestandsdaten und -karten, Analysen und in der Vergangenheit erstellte Konzepte bis zu Webpräsenzen von Einrichtungen und Unternehmen. Die Einzelheiten sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen.
- Ergänzend zu den Sekundäranalysen wurden im Frühjahr / Sommer 2022 mehrere **Begehungen und Bestandsaufnahmen** zu den städtebaulichen Qualitäten und Nutzungsstrukturen der Innenstadt vorge-

nommen. Diese persönliche Inaugenscheinnahme ergänzte das Bild aus den vorgenannten Quellen.

- Im Mai 2022 fanden zwei **Vertiefungsgespräche zur Ist-Situation** mit Vertreter*innen der Stadtverwaltung und weiteren städtischen Akteur*innen statt, um die bereits gewonnenen Erkenntnisse über die Elmshorner Innenstadt weiter zu vertiefen und nachzuschärfen.
- Im Juni 2022 wurden drei **Quartiersforen** mit insgesamt rund 80 Bürger*innen, Vertreter*innen der Stadtverwaltung und anderen städtischen Einrichtungen veranstaltet, um die Ergebnisse der Bestandsanalyse zu verifizieren und erste Ansätze für mögliche Entwicklungsperspektiven der Innenstadt zu erarbeiten.
- Von August bis in den September 2022 wurde eine 4-wöchige **Online-Beteiligung** durchgeführt, die für alle Bürger*innen zugänglich war, um Grundlagen für die Erarbeitung eines räumlichen Leitbildes und von strategischen Handlungsfeldern für das Innenstadtentwicklungskonzept zu schaffen. An der Befragung haben insgesamt 551 Personen teilgenommen, welche sich über die Ausrichtung der Elmshorner Innenstadt in den nächsten zehn bis 15 Jahren äußern konnten.

- Im September 2022 fand ein **Vertiefungsgespräch** mit Vertreter*innen der Stadtverwaltung und weiteren städtischen Akteur*innen statt, welches als Grundlage für die strategische Weiterentwicklung der Elmshorner Innenstadt diente und Einblicke in aktuelle Planungen und Entwicklungsabsichten offenlegte, die im weiteren Prozess Berücksichtigung fanden.
- Im November 2022 wurde schließlich zum Abschluss des Beteiligungsprozesses ein **Strategieworkshop** mit Bürger*innen, Vertreter*innen der Stadtverwaltung und anderen städtischen Einrichtungen veranstaltet, um vor dem Hintergrund der erarbeiteten Zielsetzungen möglichst konkrete Entwicklungsansätze für ausgewählte Innenstadttorte zu diskutieren.

Es wird sichtbar, dass für die Erstellung des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzepts ein beachtlicher Aufwand betrieben worden ist, um zum einen auf vorhandenen Konzepten und Planungen aufzusetzen und diese zu integrieren. Zum anderen sollte auf diesem Wege sichergestellt werden, dass die Wünsche der Bürger*innen in die Formulierung der Entwicklungsrichtung Eingang finden.

Einen Überblick über die zeitliche Abfolge der einzelnen Beteiligungsschritte gibt die folgende Abbildung 2, welche den Beteiligungsprozess gesamthaft darstellt.



Abbildung 2: Zeitschiene Beteiligungsprozess (Quelle: Stadt Elmshorn)

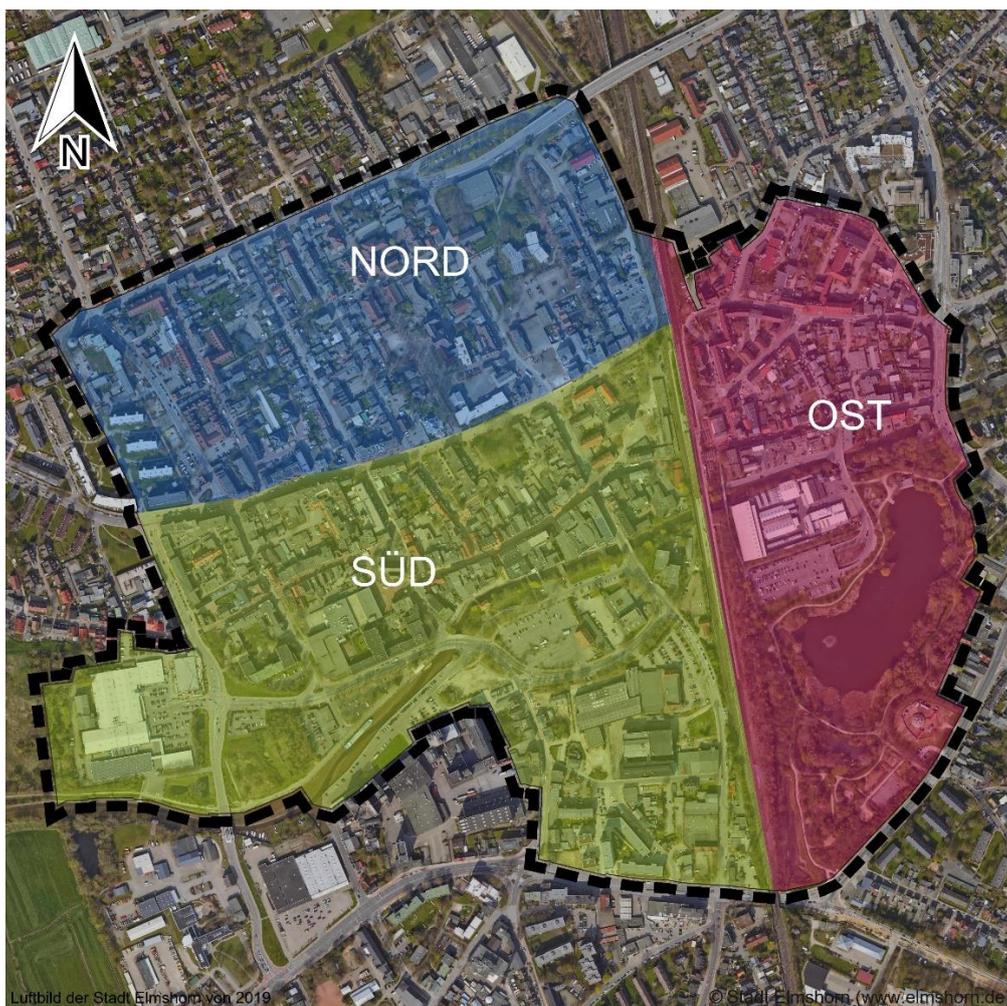


Abbildung 3: Übersicht der Innenstadtquartiere (Quelle: Stadt Elmshorn)

3. RAHMENBEDINGUNGEN

Gesamtstädtischer Kontext

Elmshorn ist mit rund 53.000 Einwohner*innen die sechstgrößte Stadt des Landes Schleswig-Holstein und Teil der Metropolregion Hamburg. Die Hansestadt Hamburg befindet sich nur rund 30 km in süd-östlicher Richtung entfernt und hat damit erheblichen Einfluss auf die Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung im Metropolraum und damit auch auf die Stadt Elmshorn. Elmshorn gehört zum Kreis Pinneberg und übernimmt als Mittelzentrum eine wichtige Versorgungsfunktion in der Region. Seit 2009 ist Elmshorn Teil einer Stadt-Umland-Kooperation (SUK), zu der elf weitere Umlandgemeinden gehören und welche der Stadt nach eigenen Aussagen inzwischen einen großen Mehrwert bietet.

Elmshorn erstreckt sich auf einer Fläche von rund 21,5 km² und ist durch die Lage an der Krückau und die Einbindung in den Verdichtungsraum Hamburg gekennzeichnet. Dabei blickt die Stadt auf eine langjährige Geschichte bis ins Mittelalter zurück und hat sich im Zeitalter der Industrialisierung als regional bedeutende Industrie- und Hafenstadt etabliert. Heutzutage wird Elmshorn in 13 Stadtbereiche unterteilt (siehe Abbildung 3).

Vor allem zwischen 2009 und 2018 kam es in der Stadt zu einem starken Bevölkerungswachstum (+ 5,3 Prozent), das über dem des Kreises Pinneberg (+4,0 Prozent) und der Großstadt Hamburg (+3,8 Prozent) lag. Ausschlaggebend hierfür ist die hohe Außenzuwande-

rung nach Elmshorn, welche u.a. auf die attraktive Lage in der Wohn- und Arbeitsmarktregion Hamburg zurückzuführen ist.

Aus diesem Grund hat Elmshorn in den vergangenen Jahren auch wirtschaftlich enorm profitiert. So hat die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort im Zeitraum zwischen 2011 und 2021 um mehr als 25 Prozent zugenommen, während die Arbeitslosenquote gesunken ist. Diese Entwicklung fällt im Vergleich zum Kreis Pinneberg und zum Land Schleswig-Holstein überdurchschnittlich dynamisch aus. Auch wenn Elmshorn den Strukturwandel von einer ehemaligen Industriestadt hin zum Dienstleistungs- und Gewerbestandort noch nicht abgeschlossen hat, weist die Stadt inzwischen eine differenzierte Wirtschaftsstruktur mit einigen großen und zahlreichen kleinen und mittelständischen Unternehmen aus verschiedenen Branchen auf. Zu den größten Arbeitgeber*innen vor Ort zählen u.a. Peter Kölln, Teppich Kibek oder Wiebold-Confiserie.

Der einwohnerstärkste Stadtbereich ist die Innenstadt im Zentrum von Elmshorn. Sie ist sehr dicht besiedelt und wird von den Stadtbereichen Langenmoor/Kaltenweide, Langelohe, Hainholz, Klostersande, Köhnholz, Sandberg/Flamweg und Papenhöhe (im Uhrzeigersinn) umgeben. Hier bündeln sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Daseinsvorsorge. Sie ist daher nicht nur geografisch betrachtet das Herz von Elmshorn. Die In-

nenstadt lässt sich in verschiedene Teilbereiche untergliedern. Maßgeblich für diese Gliederung sind u.a. die zentral verlaufende Krückau, welche die Innenstadt in einen nördlichen und südlichen Bereich gliedert sowie die

Bahngleise der Deutschen Bahn (DB), die die Innenstadt in einen östlichen und westlichen Teil trennt.

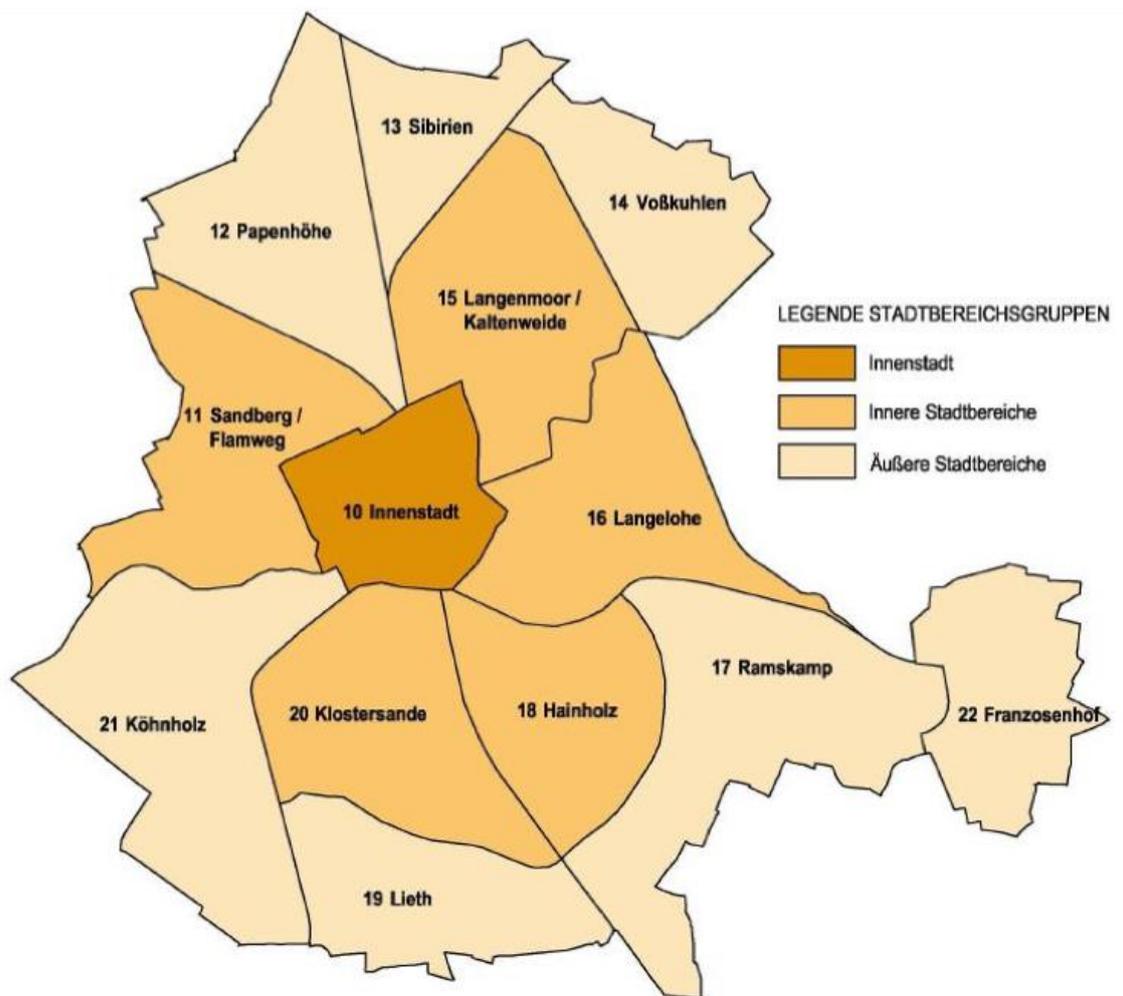


Abbildung 4: Stadtbereiche von Elmshorn (Quelle: Wohnungsmarktkonzept 2020)

Innenstadtstruktur

Mittelpunkt der Elmshorner Innenstadt ist die Fußgängerzone Königstraße, welche an einem Ende durch den Alten Markt mit der Kirche St. Nikolai und am anderen Ende vom Holstenplatz als zentraler Platz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahnhof eingefasst wird. Weiter

nördlich sind der Wasserturm und die Schulstraße mit ihrem umfangreichen Angebot an Sozial- und Pflegeeinrichtungen als markante Strukturen im Untersuchungsraum zu benennen. Im süd-westlichen Innenstadtbereich befindet sich der Elmshorner Hafen, welcher

lange Zeit von regionaler Bedeutung war, sowie die Klappbrücke „Käpten-Jürs-Brücke“ als Hafenspange und wichtige Krückau-Querung innerhalb der Innenstadt. Die mit Abstand größte Grünfläche stellt der Steindampark mit seinem See im Süd-Osten des Untersuchungsraums dar.

Besonders prägnant ist das, im Süden der Innenstadt befindliche, Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen. Durch seine Lage und Größe prägt es maßgeblich das Bild der Innenstadt. Da das historische Industrieviertel stark vom wirtschaftlichen Strukturwandel betroffen war, hat ein Großteil des Areals inzwischen seine ehemalige industrielle Funktion verloren und zeichnet sich durch leerstehende Produktionsstätten und zahlreiche Brachflächen aus. Hierzu zählen z.B. die denkmalgeschützten Knechtschen Hallen (die ehemaligen Lagerhallen des Teppichhauses Kibek). Der an die Krückau anschließende Buttermarkt, welcher vor allem als Markt- und Parkplatz dient, ist ebenfalls Teil des Sanierungsgebiets. Zur Behebung der städtebaulichen Missstände vor Ort sind bereits vor einigen Jahren Pläne aufgenommen worden, um den betroffenen Bereich in der südlichen Innenstadt von Elmshorn zu transformieren und neuen Nutzungen zuzuführen.

Bemerkenswert ist, dass neben den in Transformation befindlichen Flächen und Gebäuden des Sanierungsgebiets Krückau-Vormstegen in zentraler Lage große aktive Gewerbebetriebe vorhanden sind, wie z.B. die Produktionsstätten von Peter Kölln. Sie stellen weitere prägnante Raumstrukturen der südlichen Innenstadt dar.

Als zweites Sanierungsgebiet ist der Bereich rund um den Elmshorner Bahnhof zu nennen. Er wird seiner Funktion als einladendes Stadt-entrée und intermodaler Verkehrsknotenpunkt nicht mehr gerecht und ist daher Teil eines größeren Stadtentwicklungsprojekts.

In der Detailbetrachtung lässt sich die Elmshorner Innenstadt anhand ihrer Genese und heutigen Charakteristik in folgende Teillagen untergliedern:

- Innenstadt-Zentrum / Kernlage
- Innenstadt-Nord
- Krückau-Vormstegen
- Steindampark
- Innenstadt-Ost.

4. HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE ELMSHORNER INNENSTADT

In den letzten Jahren hat die Entwicklungsdynamik von Themen und Trends, mit denen sich eine Stadtgesellschaft auseinandersetzen muss, enorm zugenommen. Dass sich dieses Tempo zeitnah verringert, ist nicht zu erwarten.

Innerhalb von Städten ist es oftmals die Innenstadt, die aufgrund ihres verdichteten Raums und der hohen Zahl verschiedener Funktionen mit multiplen Anforderungen konfrontiert ist. Der sich abzeichnende Wandel lässt sich im Zentrum besonders deutlich nachzeichnen. Die Klimakrise ist dabei ebenso ein wesentlicher Faktor und „Entwicklungstreiber“ wie der wirtschaftliche und soziale Wandel, wie technologische Entwicklungen oder wie veränderte politisch-rechtliche Anforderungen. Beachtenswert ist bei all diesen Entwicklungen, dass diese weniger denn je isoliert betrachtet werden können. Vielmehr bedingen und beeinflussen sich die Entwicklungen und verstärken sich zum Teil gegenseitig.

Für die strukturierte Analyse der Elmsorner Innenstadt ist es wichtig, auch den zukünftigen Rahmen und die sich verändernden Bedingungen auszuleuchten, in denen sich Entwicklungen zukünftig bewegen. Die im Kontext des vorliegenden Innenstadtentwicklungskonzepts durchgeführte SWOT-Analyse bezieht zentrale Trends in die Abwägung der Chancen und Risiken des Standorts ein. Diese werden hier beschrieben.

Technologische Entwicklungen

Spätestens seit den sog. Nullerjahren zeichnet sich ab, dass die Digitalisierung das Potenzial hat, ganze Lebensbereiche grundlegend zu verändern. Aufgrund der hohen Entwicklungsgeschwindigkeit und des enorm breiten Themenspektrums, ist zu erwarten, dass sich in der Zukunft besonders viele technologische Trends in den Innenstädten niederschlagen.

Zu nennen ist hier zuvorderst der Online-Handel, der in den letzten Jahren massive Auswirkungen auf den innerstädtischen Präsenzhandel und damit auf das „Gesicht“ der Innenstädte hatte. Diese Entwicklung wird auch in den kommenden Jahren eine zentrale Rolle bei der Weiterentwicklung von Innenstadtstandorten spielen, da sich bis heute noch keine Gegenstrategie abzeichnet, die die Verlagerung von Einkäufen ins Internet aufs Ganze gesehen auffangen würde. Gleichwohl besteht eine realistische Möglichkeit, weitere Entwicklungen aus dem Bereich der Digitalisierung zu nutzen, um die Angebote und die Services von lokalen Akteur*innen so weit zu stärken, dass sie ihre spezifischen Vorteile gegenüber den Online-Wettbewerber*innen ausspielen können.

Aufgrund der Richtung, die die technologischen Entwicklungen derzeit nehmen, ist zu vermuten, dass nicht nur die Handelslandschaft in den kommenden Jahren durch diese geprägt werden. Unter dem Stichwort „Smart City“ subsumieren sich zahlreiche Entwicklungen, die sich auf das Leben der Menschen in den Städten auswirken können, wenn sie denn

vor Ort genutzt werden. Beispielhaft zu nennen ist eine intelligente Infrastruktur, die Verkehrsströme steuert und Energie effizient transportiert. Smarte Bewässerung kann die wichtigen Grünräume schützen und zugleich verhindern, dass die knapper werdende Ressource Wasser verdunstet. Die kluge Nutzung von Daten in Verbindung mit digitalisierten Prozessen macht Abläufe in Wirtschaft und Verwaltung effizienter, schneller und transparenter. Gleichzeitig deuten sich schon heute neue Möglichkeiten an, um Partizipation zu fördern und die Teilhabe zu stärken. Bei allen positiven Möglichkeiten des Fortschritts ist zu beachten, dass zunehmende Daten- und Informationsströme ebenfalls die Risiken hinsichtlich einer Zweckentfremdung erhöhen. Den Schutz der persönlichen Daten sicherzustellen und – wo möglich – digitale Unabhängigkeit von Dritten zu schaffen, werden wichtige Herausforderungen bleiben.

Aufgrund der zunehmenden Dringlichkeit, Maßnahmen zum Klimaschutz zu ergreifen, wird ein bisher kaum wahrgenommenes Feld der technologischen Entwicklungen von essenzieller Bedeutung für die (Weiter-)Entwicklung von Städten. Bautechnologien und moderne Baustoffe werden die Energieeffizienz zunehmend verbessern. Sie machen Gebäude nachhaltiger und widerstandsfähiger.

Ökonomische Entwicklungen

Einen der sichtbarsten Einflüsse auf die Innenstädte der Zukunft sieht die Trendforschung im Bereich des wirtschaftlichen Strukturwandels.

Der bereits beschriebene Druck auf die traditionellen Handelsunternehmen wird auf einem

hohen Niveau verstetigt – in einigen Bereichen sogar stark zunehmen. Eine wesentliche Rolle hierfür wird der bereits beschriebene Online-Handel einnehmen.

Eine weitere, häufig beschriebene Entwicklung, die die Handelsunternehmen treffen wird, ist ein sich veränderndes Konsum- und Nutzerverhalten, das mitunter widersprüchlich scheinen mag. Während die Konsument*innen auf der einen Seite zunehmend nachhaltiger und bewusster einkaufen, sind sie auf der anderen Seite bereit, immer größere Strecken für ein spannendes Einkaufserlebnis zurückzulegen – meist mit dem PKW. Aufgrund der Nähe zur Metropole Hamburg ist zu vermuten, dass dieser Aspekt in Elmshorn besonders stark durchschlägt. Marktrelevante Angebote zu präsentieren, wird vermutlich eine Herausforderung bleiben.

Neben diesen, von Konsument*innen abhängigen Variablen, werden in allgemeinen Prognosen auch weltwirtschaftliche Trends beschrieben, die sich direkt auf die Handelslandschaften in Deutschland auswirken. Demnach werden die Anfälligkeit der globalen Lieferketten und die Abhängigkeit von einzelnen Akteur*innen auch in den kommenden Jahren als Risiko eingeschätzt. Hohe Kosten für Rohstoffe und Energie führen zu ebenfalls hohen Verkaufspreisen von Produkten, deren Gewinnmargen jedoch nicht beim Handel liegen.

Eine weitere Entwicklung, die vermutlich nahezu alle Unternehmen in der Innenstadt treffen wird, ist die fehlende Verfügbarkeit von Fach- bzw. Arbeitskräften. Dieser sich schon seit längerem abzeichnende Trend wird unter Betrachtung des demografischen Wandels und

der Tendenz zur Akademisierung der Gesellschaft weiter voranschreiten. Die Corona-Pandemie ist hier zwar nicht der ursprüngliche Grund, hat aber die Entwicklung der Probleme maßgeblich beeinflusst und offengelegt.

Eine weitere ökonomische Entwicklung, die in vielen Städten beobachtet werden kann, ist die Zunahme von gastronomischen Betrieben in der Innenstadt. Zwar wird die Leitfunktion des Einzelhandels in den Innenstädten nicht zeitnah verschwinden, aber die wachsende Zahl der Gastronomien deutet auf eine steigende Nachfrage nach Aufenthaltsmöglichkeiten hin. Dies sind Anzeichen für einen notwendigen Wandel der Elmshorner Innenstadt als solche.

Bisher schwierig abzuschätzen ist der Einfluss der zunehmenden Tätigkeiten vieler Beschäftigter im Home-Office, da sich hierbei verschiedene Aspekte überlagern. Einerseits reduzieren insbesondere Betriebe mit innerstädtischen Büroflächen ihre Präsenztage. Damit fehlt der Innenstadt die Frequenz der Beschäftigten vor Ort. Im Home-Office tätige Innenstadtbewohner*innen frequentieren die Innenstadt dagegen verstärkt, insbesondere wenn das Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten gut ist.

Gesellschaftliche Entwicklungen

Die seit vielen Jahren beschriebenen Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur der Bundesrepublik wird – den aktuellen Prognosen zufolge – in der kommenden Dekade vollständig sichtbar werden. Geprägt von den Begriffen „weniger“, „älter“ und „bunter“ wird die Debatte dabei voraussichtlich weiter an Fahrt

aufnehmen. Neben den großen Herausforderungen werden aber auch zunehmend Gelegenheiten erkennbar.

Der demografische Wandel ist vor diesem Hintergrund eine Variable, deren Auswirkung sich langsam, aber sicher, niederschlägt. Insbesondere der erwartete Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung wird sich massiv auswirken. So wird voraussichtlich – wie oben bereits angesprochen – die Fachkräfteverfügbarkeit und das verfügbare Einkommen der Gesamtgesellschaft in der Breite sinken. Andererseits wird die Bevölkerung auch durchschnittlich immer älter. Insbesondere die steigende Zahl der Hochbetagten könnte das Gesundheits- und Sozialsystem stark belasten und Lösungen in der Betreuung und Pflege notwendig machen. Das gestiegene Gesundheitsbewusstsein der Menschen sowie moderne Medizin dürften dazu beitragen, dass viele Menschen nach ihrem Renteneintritt viele Jahre agil sind und überaus aktiv am gesellschaftlichen Leben teilnehmen sowie eine wichtige Rolle im (stadt-)gesellschaftlichen Gefüge übernehmen können. Die beschriebene Alterung würde jedoch nicht zuletzt auf lokaler Ebene eine Anpassung der Infrastruktur und der Versorgungslandschaft vom öffentlichen Raum und von Mobilitätsmöglichkeiten bis hin zum Angebot an Waren und Dienstleistungen erfordern.

Ein weiterer Trend, der vermutlich in den kommenden Jahren verstärkt sichtbar wird, ist die wachsende Heterogenität der Gesellschaft. Die zunehmende Ausdifferenzierung von Verhaltens- und Denkweisen sowie von Konsum- und Nutzungsmustern wird dabei voraussichtlich den Bedarf an individualisierten Lösungen, insbesondere im Einzelhandel, steigen lassen. Dies erhöht zwar einerseits den Aufwand der

in der Innenstadt aktiven Akteur*innen. Auf der anderen Seite birgt diese Entwicklung aber auch Chancen für neue Marktteilnehmer*innen mit angepassten Angeboten und Konzepten in sämtlichen Wirtschafts- und Dienstleistungsbereichen. Im Kontext dieser Heterogenität ist auch die beobachtbare Zunahme in der Vielfalt von Lebensweisen in der Gesellschaft zu sehen. Diese stellt insbesondere auf kommunaler Ebene eine Herausforderung für die Stadtgesellschaft dar. Der zunehmende Bedarf an zusammenführenden Angeboten wird durch die steigenden Inklusions- und Integrationsanforderungen perspektivisch voraussichtlich verstärkt.

Spürbar ist bereits heute eine steigende Intensität in den Diskursen um viele Themen – der Zukunftsforschung zufolge wird sich diese Entwicklung weiter fortsetzen. Positiv ist dieser Trend zu sehen, da viele Menschen bereit sind, sich aktiv für Ihre Belange einzusetzen – ganz im Sinne einer demokratischen Grundhaltung. Diese Mitwirkungsbereitschaft zeigt sich zunehmend in der Forderung, über Beteiligungsformate an den Entscheidungen auf politischer Ebene mitzuwirken. Kritisch zu bewerten sind vor diesem Hintergrund jedoch einerseits die Tendenzen einer steigenden Ideologisierung vieler Debatten. Andererseits scheinen viele Menschen nur dann politisch aktiv zu werden, wenn Themen ihr direktes Umfeld berühren oder sie geplante Veränderungen verhindern möchten. Diese „Not-in-my-backyard“-Mentalität dürfte in der Zukunft vermehrt zu noch langwierigeren und komplizierteren Diskussionsprozessen führen.

Ökologische Entwicklungen

Der Klimawandel ist – weitgehend unbestritten – eines der drängendsten Themen unserer Zeit, wenn nicht das Wichtigste. Der Schutz von Umwelt und Klima ist daher eine der zentralen Herausforderungen.

Ökologisch betrachtet sind der Boden, die Luft, das Wasser, das Klima, die Flora und die Fauna die wichtigsten Komponenten des Ökosystems Stadt. Veränderungen stehen hier deutlich unter menschlichem Einfluss.

Mit Blick auf den verdichteten Innenstadtraum Elmshorns mit seinem hohen Energiebedarf und den dort anfallenden CO₂-Emissionen steht der Wandel des Klimas hier besonders im Fokus. Allgemein prognostizieren Expert*innen eine deutliche Zunahme der globalen Temperatur zum Jahr 2100 im Vergleich zu 1990. In den Sommermonaten wird den Klimamodellen zufolge eine steigende Anzahl an Hitzetagen erwartet, während in den Wintermonaten die Niederschlagshäufigkeit steigen soll. Durch die zentrale Lage der Krückau wird sich dies verstärkt auf die Elmshorner Innenstadt auswirken. So werden Extremwetterereignisse, wie Hochwasserereignisse im Winter und Frühjahr sowie andauernde Trockenphasen mit wenigen Starkregenereignissen im Sommer, voraussichtlich zunehmen und zu erhöhten ökonomischen und sozialen Risiken führen.

Auch die Flächennutzung in Siedlungsgebieten ist aus stadtökologischer Perspektive herauszustellen. Bereits jetzt sind die ökologischen Folgen der anhaltend hohen Flächeninanspruchnahme beträchtlich. Neben der Besiedlung von Frei- und Lebensräumen und der damit einhergehenden Beeinträchtigung der Biodiversität, können versiegelte oder verdichtete

Böden beispielsweise Regenwasser schlechter aufnehmen.

Als Wirkfolgen der umrissenen ökologischen Entwicklungen ist mit Änderungen des Lokalklimas und daher mit Belastungen für die Stadtgesellschaft zu rechnen. Schleichende Veränderungen betreffen u.a. die Artenvielfalt und den Grundwasserspiegel. Das häufigere Auftreten von Extremwetterereignissen kann u.a. zu zunehmenden Hitzestress-Perioden mit Störungen des persönlich wahrgenommenen Wohlbefindens und auch objektiv zu erhöhten Krankheits- und Sterberaten führen. Zudem wird in den Prognosen das Risiko vermehrter Infrastruktur- und Gebäudeschäden durch Starkwind- oder Starkregenereignisse benannt. Aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrads der Innenstadt ist diese voraussichtlich überdurchschnittlich stark von den Auswirkungen des Klimawandels gefährdet.

Politische-rechtliche Entwicklungen

Auch die politisch-rechtliche Landschaft ist in Bewegung. Die Innenstadt gerät dabei wieder zunehmend ins Blickfeld der politischen Entscheider*innen. Insbesondere die Corona-Pandemie hat vor Augen geführt, welchen großen Wert funktionierende Innenstädte für die Stadtgesellschaft haben können. Zugleich

scheint in der Gesellschaft verstanden zu sein, wie brüchig das System „Innenstadt“ sein kann. Vor diesem Hintergrund entstehen derzeit immer häufiger neue Pfade, um die Innenstädte zu stärken und langfristig robuster zu machen. Die veränderte Förderkulisse von Bund und Ländern zeigt hier erfreuliche Ansätze.

Über die konkrete Ausgestaltung von Programmen sowie wirksame Maßnahmen herrscht derzeit noch eine lebhaftige Diskussion. Dabei steht derzeit außer Frage, dass die Multifunktionalität der Innenstädte gesteigert werden muss. Inwieweit Nutzungsmöglichkeiten aber vor Ort ausdifferenziert, gesteigert oder sogar verringert werden müssen, ist Teil des Aushandlungsprozesses zwischen Politiker*innen, Fachleuten und Wissenschaftler*innen sowie der jeweiligen Stadtgesellschaft.

Bei aller notwendigen Vorsicht geben die beschriebenen Trends einen guten Einblick in die Entwicklungen, die sich in der Zukunft abzeichnen. Die Betrachtung solcher Szenarien ist in der Analyse von Standorten von großer Bedeutung, um die Chancen, aber auch die Risiken bewerten zu können, die sich gerade in der Kombination mit den örtlichen Stärken und Schwächen ergeben.

5. BESTANDSANALYSE

Die folgenden Teilkapitel stellen in Kurzform die wesentlichen Ergebnisse der Bestandsanalyse der Elmshorner Innenstadt dar. Sie beziehen sich auf elementare Innenstadtfunktionen und fassen die gesammelten Erkenntnisse aus den empirischen Erhebungen und Analysen zu-

sammen. Ziel ist die Bewertung der Bestandsituation vor dem Hintergrund der anstehenden Herausforderungen, um Stärken und Schwächen der Elmshorner Innenstadt sowie Chancen und Risiken zu identifizieren und diese im weiteren Prozess des Innenstadtentwicklungs-konzepts aufgreifen zu können.

5.1. FREIRAUM- UND AUFENTHALTSQUALITÄT

Im Zuge der Entwicklung Elmshorns von einer kleinen Straßensiedlung bis hin zur Mittelstadt hat sich auch die Innenstadt Elmshorns über die Jahrhunderte kontinuierlich verändert. Schlüsselereignisse, wie die Stadtrechtsverleihung im Jahr 1870, aber auch die einschneidenden Folgen des zweiten Weltkriegs, haben dazu maßgeblich beigetragen. Heute blickt die Elmshorner Innenstadt auf eine beinahe 900-jährige Geschichte zurück, welche an verschiedenen Stellen in der Bebauung erkennbar ist.

Raumstrukturen und Bebauung

Ein großer Teil des Elmshorner Zentrums ist durch die Folgen des zweiten Weltkriegs geprägt. Hierdurch ist der Altbaubestand stark zerstört und durch die, für die Zeit charakteristische, Nachkriegsbebauung ersetzt worden. Diese ist in den meisten Teilen der Innenstadt zur Straßenseite geschlossen, zwei- bis dreigeschossig angelegt und die Fassaden sind gestalterisch eher einfach gehalten. Ausnahmen bil-

den Bereiche im Osten und Westen der Innenstadt, wo die Bebauung z.T. um einige Geschosse höher reicht und im Norden der Innenstadt, wo überwiegend kleinere, zweigeschossige Stadthäuser vorzufinden sind.

Aufgrund der Errichtung der damals notwendigen Ersatzbebauung mangelt es der Stadt an vielen Stellen an baulichen Alleinstellungsmerkmalen. Bereiche wie die Bismarckstraße, der Sandberg oder die gründerzeitliche Bebauung entlang der Straße Vormstegen zeigen, wie Elmshorn einst ausgesehen hat und stehen gestalterisch hervor. Hier ist die Bebauung überwiegend gut gepflegt und steht aufgrund ihrer Historie teilweise unter Denkmalschutz.

Im Herzen der Innenstadt ist die Königstraße als zentraler Bereich der Fußgängerzone als prägnante Stadtachse mit dem Alten Markt zur einen und dem Holstenplatz zur anderen Seite zu nennen. Entlang dieses Bereichs gibt es zahlreiche mehr oder weniger gut gepflegte Gebäudefassaden und das Pflaster wurde erst vor wenigen Jahren erneuert.

In der südlichen Innenstadt hat die Industrialisierung ihre Spuren hinterlassen. Dies wird insbesondere an der großkubaturigen Bebauung und den gewerblich genutzten Gebäuden im Süden der Innenstadt (Krückau-Vormstegen) erkennbar. Einige Unternehmen, wie z.B. die Produktionsstätten von Peter Kölln, prägen den Standort und sind sichtbare Landmarken in der Elmshorner Innenstadt. Durch den wirtschaftlichen Strukturwandel stehen inzwischen viele der Objekte leer und warten darauf, dass Ihnen eine neue Nutzung zugeführt wird. Hierzu zählen u.a. die denkmalgeschützten Knechtschen Hallen. Da viele der (ehemaligen) Produktionsstätten über eine rote Backsteinfassade verfügen, wird hier ein homogenes, harmonisches Erscheinungsbild übermittelt, das an die Historie der Innenstadt als Industriestandort erinnert.

Verschiedene Innenstadtbefragungen vermitteln den Eindruck, dass die Elmshorner Innenstadt insgesamt als mittelmäßig bis wenig attraktiv eingestuft wird. Auch die Online-Beteiligung, welche im Rahmen des vorliegenden Innenstadtentwicklungskonzepts durchgeführt wurde, bestätigt dieses Bild. Demnach geben etwas mehr als drei Viertel der Befragten an, mit der Aufenthaltsqualität in der Elmshorner Innenstadt (eher) unzufrieden zu sein. Dies kann durch die gewonnenen Erkenntnisse der Ortsbegehung insofern bestätigt werden, als dass einige Innenstadtbereiche modernisierungsbedürftig und wenig gepflegt erscheinen. Dabei ist nicht nur auf die Gebäudefassaden, sondern auch auf Beschilderungen sowie Platz- und Gehweggestaltungen zu verweisen. Im Rahmen der drei im Prozessverlauf durchgeführten Quartiersforen wurden diese Be-

obachtungen durch die anwesenden Elmshorner*innen ebenfalls beschrieben. Neben grundsätzlich fehlenden Angeboten wurden Aspekte aus den Bereichen Ordnung und Sauberkeit sowie mangelnde Grünpflege genannt.

Nördlich der Krückau ist die Elmshorner Innenstadt sehr dicht bebaut und verfügt nur über wenige Flächenpotenziale zur Entwicklung größerer Wohn- oder Gewerbeeinheiten. Durch die dynamische Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung der Stadt werden die vorhandenen Flächenreserven außerdem immer knapper. Der Spielraum für bauliche Veränderungen der Elmshorner Innenstadt fällt daher sehr gering aus. Eine Veränderung und Ergänzung der Innenstadt muss hier im Bestand (z.B. durch Nachverdichtung und Ersatzbebauung) stattfinden. Die vorhandenen Leerstände und Brachflächen südlich der Krückau stellen daher eine Chance dar, um die Innenstadt in ihren zentralen Lagen zukunftsfähig weiterzuentwickeln und neue Angebote zu etablieren. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Elmshorner Innenstadt durch ihre industrielle Vergangenheit über eine Vielzahl von Altlasten(verdachts)flächen verfügt – insbesondere im Süden der Innenstadt ist dies der Fall. Hieraus ergeben sich z.T. Komplikationen bei der Neubebauung von Flächen.

Vor dem Hintergrund der Veränderung im Nutzungsgefüge der Innenstadt ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Bedeutung der innerstädtischen Freiraum- und Aufenthaltsqualität in Zukunft zunehmen und ein maßgebliches Kriterium für den Innenstadtbefuch werden wird. Die Attraktivierung des öffentlichen Raums und seiner Qualitäten kann somit auch

als Chance verstanden werden, um die Elms-
horner Innenstadt langfristig zu beleben und
lebenswert zu gestalten.

Eingänge und Barrieren

Die Attraktivität einer Innenstadt wird u.a.
durch die zentralen Eingangs- und Ankunftsbe-
reiche geprägt, welchen als Pforten zur Innen-
stadt eine wichtige Funktion zukommt. Sie be-
stimmen u.a. den Ersteindruck, den Besu-
cher*innen von der Innenstadt bekommen.
Solche Eingangsbereiche befinden sich in Elms-
horn rund um den Bahnhof, an großen Stra-
ßenkreuzungen (z.B. am Wedenkamp, der Ber-
liner Straße, der Gärtnerstraße und der Rei-
chenstraße), an der Käpten-Jürs-Brücke sowie
im Bereich des Elmsborner Wasserturms.

Insbesondere die Eingangssituationen an den
größeren Straßenkreuzungen sind insgesamt
unauffällig gestaltet und werden vom motori-
sierten Individualverkehr sowie großen, as-
phaltierten Kreuzungsbereichen geprägt. Posi-
tiv hervorzuheben sind der repräsentable Was-
serturm im Nord-Westen der Innenstadt, wel-
cher als Landmarke und Sichtpunkt in der In-
nenstadt einen wesentlichen Identifikations-
und Orientierungspunkt darstellt. Ähnliches
gilt für die Hafenspange an der Käpten-Jürs-
Brücke. Die Klappbrücke signalisiert den Über-
gang zur Innenstadt jenseits der Krückau und
hebt die Bedeutung Elmsborns als (ehemalige)
Hafenstadt in der Region hervor.

Stark sanierungsbedürftig ist der Bereich rund
um den Bahnhof. Hier sind insbesondere der
Holstenplatz als einer der größeren Stadtplätze
sowie der etwas abseits gelegene zentrale Om-

nibusbahnhof (ZOB) als stadtbildprägende Ein-
gangssituationen in die Innenstadt hervorzu-
heben. Sowohl der Bahnhof selbst als auch das
unmittelbare Umfeld weisen vielfältige Mängel
hinsichtlich ihrer städtebaulichen Strukturen,
ihrer Gestaltung und ihrer verkehrstechni-
schen Funktion auf. Nach Aussage der Stadt
Elmsborn stellt der Bahnhof seit Jahren „kein
angemessenes Entrée“ mehr dar und bedarf
daher dringend einer Erneuerung. Zu diesem
Zweck ist der Bahnhofsbereich als Sanierungs-
gebiet Bahnhof - Bahnhofsumfeld festgelegt
und ein Rahmenplan für die weitere städte-
bauliche Entwicklung erarbeitet und politisch
beschlossen worden. Jüngste Entwicklungen in
der Bahnverkehrsplanung führen zu nachhal-
tigen Veränderungen am Knoten Elmsborn. Eine
wesentliche Entscheidung in diesem Zusam-
menhang ist die geplante Verlegung des Bahn-
hofshauptzugangs um ca. 200 m nach Süden.
Durch die Verschiebung des Bahnhofs auf die
Höhe des Buttermarktes wird eine städtebau-
liche Neukonzeption für das unmittelbare
Bahnhofsumfeld angestoßen. Darüber hinaus
sind die verkehrlichen Verflechtungen auch im
weiteren Stadtgebiet rund um den Bahnhof
neu zu ordnen und Auswirkungen auch auf die
angrenzenden Stadträume - inklusive der
"heutigen" Innenstadt - in den Blick zu neh-
men.

Hinsichtlich der inneren Erschließung der In-
nenstadt ist vor allem auf die Krückau (in Ost-
West-Richtung) und die Bahngleise der Deut-
schen Bahn (in Nord-Süd-Richtung) als linear
verlaufende Achsen mit großer Barrierewir-
kung hinzuweisen. Sie trennen die Innenstadt
in verschiedene Teillagen. Eine Verbindung
zwischen den einzelnen Bereichen ist durch

verschiedene Brücken und Gassen, insbesondere für den Fuß- und Radverkehr, grundsätzlich gegeben. Sie erscheint aber an einigen Stellen, z.B. im Süden der Innenstadt Richtung Steindampark, ausbaufähig. Ein Großteil des innerstädtischen motorisierten Individualverkehrs wird über die Hauptstraßen geleitet, weshalb es hier – nach Beobachtungen im Rahmen der Ortsbegehung – zu den Stoßzeiten zu einer starken Verkehrsbelastung kommt. Gerade im Bereich der Bahngleise ergeben sich mit der Geschwister-Scholl-Straße, der Bahnunterführung Hamburger Straße und der Kleinen Gärtnerstraße drei Nadelöhre, welche dem hohen Verkehrsaufkommen zwischen der östlichen und der westlichen Innenstadt nicht gerecht werden können. Auch der Bereich Schulstraße, Gerberstraße und Flamweg ist – insbesondere zu den Stoßzeiten – als verkehrlich schwierig zu betrachten. Hier bedarf es einer Entlastung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens.

Neben diesen städtebaulichen Mängeln ist die Vielzahl an kleinen Gassen und Querverbindungen für den Fuß- und Radverkehr nördlich der Königstraße positiv hervorzuheben. Durch sie wird die Innenstadt oberhalb der Krückau gut erschlossen und räumlichen Barrieren entgegengewirkt.

Stadtplätze und Straßen

Die Elmshorner Innenstadt verfügt über mehrere stadtbildprägende Plätze unterschiedlicher Größe. Der weitaus größte Platz ist der Buttermarkt, der südlich an die Krückau anschließt und Teil des Sanierungsgebiets Krückau-Vormstegen ist. Er wird überwiegend

als innerstädtischer Parkplatz und für den Wochenmarkt genutzt. Aufgrund seiner Funktion und Größe ist der Buttermarkt nach Einschätzung der Stadt Elmshorn ein zentraler Ort mit hohem Identifikationswert für die Elmshorner Bürger*innen. Die fehlende räumliche Fassung und das ungepflegte Erscheinungsbild lassen den Platz jedoch insgesamt unattraktiv erscheinen. Trotz seiner zentralen Lage ist der Buttermarkt funktional und gestalterisch nicht adäquat mit der restlichen Innenstadt verbunden. Durch die Krückau wird er vom Stadtzentrum im Norden räumlich getrennt. Seine Lage und Größe bieten jedoch großes Potenzial zur Nutzung als innerstädtischer Aufenthalts- und Veranstaltungsort, welches bislang nur bedingt ausgeschöpft wird. Ein wesentliches Hemmnis hierfür ist die Nutzung des Platzes für den Wochenmarkt. Durch die notwendigen Auf- und Abbauezeiten der Marktstände steht der Buttermarkt nur an wenigen Wochentagen für andere Nutzungszwecke zur Verfügung.

Als stadtbildprägende innerstädtische Plätze sind neben dem Buttermarkt in erster Linie der Alte Markt und der Holstenplatz zu nennen. Sie fassen die Einkaufsstraße „Königstraße“ als zentralen Teil der Fußgängerzone zu beiden Seiten räumlich ein und stellen wichtige Aufenthaltsorte in der Elmshorner Innenstadt dar. Dabei ist der Alte Markt aus stadthistorischer Sicht der älteste und zentralste Platz. Mittig vom Platz befindet sich die St. Nikolai-Kirche, die von der ringförmigen Wegführung des Alten Markts umschlossen ist.

Wie der Name des Platzes bereits andeutet, fand hier einst der Wochenmarkt statt, bis er aufgrund mangelnder Flächenkapazitäten auf den Buttermarkt verlegt wurde. Heute wird

der Alte Markt u.a. als Verweilort für Passant*innen, Spielfläche für Kinder und als Konsumort genutzt. Hier finden sich in der Verlängerung der Königstraße fast über das gesamte Jahr mehrere mobile Imbissstände, welche die mangelnde Außengastronomie auf dem Platz ersetzen (siehe Abbildung 4). Nördlich der Nikolai-Kirche befinden sich ein größerer Kinderspielplatz und eine Eisdielen, die vor allem im

Sommer stark frequentiert wird. Alles in allem fehlt es dem Alten Markt durch seine ringförmige Struktur rund um die St. Nikolai-Kirche an einer räumlichen Platzmitte. Er erstreckt sich über eine größere Fläche, der es an Struktur mangelt und welche nur bedingt bespielt wird. Nach Ansicht der befragten Anwohner*innen, die an den durchgeführten Quartiersforen teilgenommen haben, hätte



Abbildung 5: Alter Markt Elmshorn (Quelle: Heinze und Partner)

der Alte Markt großes Potenzial zu einem innerstädtischen „Wohnzimmer“ zu werden. Bislang fehlt es jedoch noch an gestalterischen Elementen, die eine solche Wohlfühlatmosphäre sicherstellen.

Im Unterschied zum Alten Markt findet sich im Sommer auf dem Holstenplatz vor allem Außengastronomie mit einer „jüngeren“ Zielgruppe wieder. Dadurch wird er insbesondere in den Abendstunden stärker belebt. Im Winter wird der Platz im Regelfall temporär zu einer Eisbahn, die ebenfalls gut angenommen

wird. Abseits dieser Nutzungen dient der Holstenplatz vor allem als Parkfläche für Radfahrer*innen, die zu Fuß in die Innenstadt gehen möchten oder vom Bahnhof aus mit dem ÖPNV weiterreisen. Durch die hohe Anzahl an parkenden Fahrrädern wirkt der Platz (vor allem in den Sommermonaten) „zugestellt“ und wenig einladend. Darüber hinaus sorgt der „Flickenteppich“ an verschiedenen Bodenbelägen auf dem Holstenplatz und im restlichen Bahnhofsumfeld für ein unruhiges und unstimliges Bild des öffentlichen Raums. Das Potenzial, welches sich insbesondere aus der guten Lage des Holstenplatzes ergibt, wird bisher nicht ausgeschöpft.

Ein weiterer städtischer Platz, der etwas verborgen im Süd-Westen der Innenstadt hinter dem E-Center Hayunga liegt, ist der Pott-Carstens-Platz. Er ist vollständig asphaltiert und wirkt auf den ersten Blick nicht besonders einladend. Auf dem Platz befinden sich das sog. „Gezeiten-Objekt“ der Künstlerin Ruth-Alice Kosnick und verschiedene Gestaltungselemente, die vor allem Kindern und Jugendlichen zum Spielen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus bietet der Platz einen direkten Zugang zum Nordufer der Krückau mit einem schwimmenden Deck. Hier legen regelmäßig Kanus des Elmshorner Ruder-Clubs an, welcher sich außerhalb der Innenstadt befindet. Alles in allem bietet der Platz vor allem durch seinen direkten Zugang zum Wasser Potenzial, zu einem attraktiven Aufenthaltsort zu werden. Die Lage abseits der zentralen Innenstadtlagen und hinter dem Einkaufszentrum lassen den Platz bisher allerdings in den Hintergrund treten.

Des Weiteren gibt es im Innenstadtbereich sieben Spielplätze und einen Schulhof. Im

Steindampfpark befindet sich der größte Spielplatz. Er bietet Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche unterschiedlichen Alters. Nach Aussagen der im Prozess befragten Anwohner*innen wird der Spielplatz am Alten Markt besonders positiv wahrgenommen. Ähnliche Alternativen würden sich auch im übrigen Innenstadtgebiet anbieten. Außer den Spielplätzen im Steindampfpark konzentrieren sich die Spielbereiche tendenziell im Nordwesten der Innenstadt. Damit sind vor allem der Innenstadtkern und der südliche Bereich verhältnismäßig unterversorgt. Durch die anstehende Neugestaltung des Sanierungsgebietes Krückau-Vormstegen ergeben sich jedoch Perspektiven zur Besserung. An dieser Stelle ist auch vor dem Hintergrund der alternden Gesellschaft besonders auf die Erweiterung der „Spiel- und Bewegungsorte“ für andere Altersgruppen als Kinder und Jugendliche hinzuweisen. Hier gibt es bisher kein Angebot in der Elmshorner Innenstadt.

Mit Blick auf den Aufenthaltswert der Plätze und Straßen ist weiterhin festzuhalten, dass es der Innenstadt derzeit an konsumfreien Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten mangelt. Vorhandene Möglichkeiten sind häufig an den Verzehr in einer der gastronomischen Einrichtungen der Elmshorner Innenstadt gebunden. Der Mangel an Sitzangeboten fällt insbesondere auf den oben genannten stadtbildprägenden Plätzen, aber auch entlang wichtiger innerstädtischer Erholungs- und Aufenthaltsachsen, wie z.B. der Krückau, auf. Gerade in der Nähe des Bahnhofs wird der Mangel an Sitzgelegenheiten sowie an Angeboten für Kinder und Jugendliche zur Überbrückung von Wartezeiten

deutlich. Hier bietet sich noch großes Aufwertungspotenzial für die Aufenthaltsqualität in der Elmshorner Innenstadt.

Darüber hinaus ist das vorhandene Mobiliar sehr unterschiedlich in der Anzahl und Gestaltung. An einigen Stellen ist es bereits sichtbar in die Jahre gekommen oder stark verschmutzt (z.B. am Probstefeld), während in anderen Bereichen (z.B. im Bereich Hafenspange, in den Eingangsbereichen Damm/ Königstraße oder im südlichen Bereich des Steindamparks) neue Bänke errichtet oder bestehende gut gepflegt wurden.

Grün- und Naherholungsflächen

Die weitaus größte Grünfläche der Elmshorner Innenstadt ist der Steindampark. Er ist beliebter Treffpunkt und Aufenthaltsort und bietet verschiedene Formen von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Hierzu zählen z.B. ein Skatepark, öffentliche Grillmöglichkeiten, ein Kleinspielfeld und auch eine Festwiese. Mittig im innerstädtischen Park befindet sich ein großer naturnaher See, welcher als Biotop-Ausgleichsfläche und Überschwemmungsgebiet dient. Die Qualität am Wasser wird u.a. durch einen Rundweg aufgegriffen, der von Jogger*innen und Fußgänger*innen gut angenommen wird. Er bietet jedoch noch Möglichkeiten zur gestalterischen Aufwertung. Darüber hinaus befindet sich nördlich des Sees eine größere gastronomische Einrichtung direkt am Wasser.

Aufgrund fehlender finanzieller Mittel ist der Steindampark und dessen Entwicklung in der Vergangenheit mehr in den Hintergrund getreten. Hierdurch kommt es an einigen Stellen zu

Wildwuchs und es entstehen Angsträume, die insbesondere in den Abendstunden ein Problem darstellen. Verbunden mit vereinzelt Delikten hat der Park in den letzten Jahren daher ein negatives Image erhalten, das seinem grundsätzlich vorhandenen Aufenthaltswert jedoch nicht gerecht wird. Positiv hervorzuheben ist, dass es verschiedene Bemühungen von städtischer Seite gibt, wie etwa die AG Steindampark, welche sich die Aufwertung und einen Imagewandel des Parks zum Ziel gesetzt haben. Die durchgeführten Aktionen bedürfen allerdings einer weiteren Intensivierung.

Darüber hinaus ist der Steindampark nur schlecht an die restliche Innenstadt angeschlossen. Die Bahngleise der DB und die Krückau stellen sich hier, wie bereits angesprochen, als räumliche Barrieren mit erheblicher Trennwirkung heraus. Querungs- und damit Eingangsmöglichkeiten in den Park, aus dem Stadtzentrum kommend, existieren bisher nur im nördlichen Bereich der Grünanlage. Hierdurch ist vor allem der Südosten des Steindamparks schwieriger zu erreichen und wirkt insgesamt „abgehängt“.

Neben dem Steindampark ist der Skulpturengarten entlang der Krückau als größere innerstädtische Grün- und Naherholungsfläche zu nennen. Er ist außerdem Teil eines regionalen Grünzugs, der die Innenstadt an warmen Tagen mit kalter und frischer Luft versorgt und Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet. Ihrer Funktion als Ort der Naherholung wird die Anlage bisher aber nur sehr bedingt gerecht. Dies liegt zum einen an der überwiegend wenig attraktiven Gestaltung in vielen Teilen des Skulpturengartens sowie an fehlenden Sitz- und Verweilmöglichkeiten. Darüber hinaus

sind die Grünstrukturen z.T. vermüllt oder zeichnen sich durch einen „wilden Bewuchs“ aus, welcher die Sicht auf die Krückau in einigen Bereichen versperrt. Das Potenzial, das die vorhandenen Grünstrukturen im Skulpturengarten bilden, wird somit bislang nicht ausgeschöpft. Eine positive Ausnahme, die auch in den Quartiersforen mehrfach genannt wurde, stellt der kurze Abschnitt entlang des Torhauses samt Mühlsteinbrunnen dar, welcher zeitgenössische Kunst im öffentlichen Raum präsentiert (siehe Abbildung 5).

Weiter nördlich befindet sich mit dem – historisch bedeutsamen – Probstfeld direkt am Rathaus eine weitere kleine Grünfläche. Sie ist stark zugewachsen und wird trotz ihrer zentralen Innenstadtlage wenig als Verweilort genutzt. Hier finden zwar kontinuierliche Schnittmaßnahmen statt, um Bereiche freizustellen –

dies betrifft jedoch nicht alle Gehölze. Die wenigen vorhandenen Sitzmöglichkeiten am Rande der Grünfläche sind außerdem erheblich gealtert und überwiegend stark verschmutzt. Darüber hinaus wird der kleine innerstädtische Park im Frühjahr von Krähen bevölkert, die ein Problem darstellen. Sie erzeugen Lärm und verschmutzen die Parkbänke und -flächen mit Kot, sodass diese kaum nutzbar sind. Zwar befinden sich die Krähen nur im Frühjahr in der Grünanlage, jedoch leidet das Image des Parks dadurch über das gesamte Jahr. Aufgrund von naturschutzrechtlichen Bestimmungen, welche Vergrämungsmaßnahmen zur Reduzierung der Krähen untersagen, ist dies ein dauerhaftes Problem. In der Folge wird das Probstfeld von den Menschen in der Stadt kaum als Aufenthalts- und Naherholungsfläche genutzt.



Abbildung 6: Skulpturengarten (Quelle: Heinze und Partner)

Eine weitere prägnante Grünstruktur der Innenstadt ist die Baumallee entlang der Bismarckstraße, die zum Flanieren und Verweilen einlädt. Sie verbindet das Rathaus und das Probstefeld sowie die weiße Villa mit wichtigen öffentlichen Einrichtungen, wie etwa der Volkshochschule oder der Bismarckschule. Der alte Baumbestand bietet Schatten und Abkühlung an warmen Sommertagen und spendet eine angenehme Atmosphäre. Im Unterschied dazu mangelt es insbesondere an den Plätzen (z.B. Buttermarkt oder Holstenplatz) bisher an einem (gepflegten) Baumbestand mit den beschriebenen Funktionen. Eine der Ursachen hierfür stellen die Planungen in den beiden Sanierungsgebieten im Bahnhofsumfeld und südlich der Krückau dar. In der Folge sind in der jüngeren Vergangenheit an den betroffenen Plätzen nur noch Maßnahmen der Verkehrssicherung durchgeführt worden.

Insgesamt ergibt sich aus den vorhandenen Grünanlagen der Innenstadt kein größeres zusammenhängendes Grünflächennetz, das vorhandene räumliche Barrieren überbrückt und auch abseits der Krückau und des Steindamparks Verweilmöglichkeiten für Bürger*innen und Besucher*innen der Innenstadt schafft. Dies wurde in den Quartiersforen kritisiert. Hier ist vor allem die fehlende Verbindung zwischen dem Steindampark und dem benachbarten Krückaupark (östlich des Untersuchungsgebiets) bemängelt worden. Letzterer ist Startpunkt des Krückauwanderwegs, der Elmshorn mit der Nachbarstadt Barmstedt verbindet.

Das Thema Grünflächen spielt aber nicht nur hinsichtlich der Erholungsqualitäten eine Rolle.

Vor dem Hintergrund der Veränderung des Klimas und der Zunahme an besonders warmen Sommertagen kommt ihnen eine große Bedeutung bei der Abkühlung der Innenstadt und der Reduzierung des CO₂-Gehalts in der Luft zu.

Um detaillierte Aussagen zur klimatischen Situation in der Elmshorner Innenstadt treffen zu können, fehlt es bisher an entsprechenden Daten. Zwar stellen Hitzeinseln oder die Belüftung der Innenstadt bisher kein großes Problem dar und sind in der kommunalen Planung daher bisher nur am Rande berücksichtigt worden. Nichtsdestotrotz wird das Thema Hitze in Zukunft auch Elmshorn stärker beschäftigen. Aus diesem Grund erscheint es ratsam, die zuvor genannte Informationslücke baldmöglichst zu schließen und entsprechende vorsorgliche Maßnahmen durchzuführen.

Erste Schritte in diese Richtung sind in den vergangenen Jahrzehnten bereits getätigt worden. Demnach gibt es seit 1996 einen Klimaschutzfonds als Förderinstrument der Stadt Elmshorn und elf weiterer Gemeinden. Dieser gewährt Privatpersonen, Unternehmen, öffentlichen und gemeinnützigen Einrichtungen Zuschüsse zu Maßnahmen, die in besonderem Maße dem Klimaschutz und der Förderung erneuerbarer Energien dienen. Konkret können Zuschüsse z.B. für Solaranlagen, Stromspeicher, E-Ladestationen, Lastenfahrräder im lokalen Wirtschaftsverkehr oder Dachbegrünung beantragt werden. Dem Klimaschutzfonds stehen jedes Jahr rund 72.000 € zur Verfügung. Er speist sich aus der jährlichen Einzahlung der Stadt Elmshorn und den Umlandgemeinden, die sich auf jeweils einen Euro pro Einwoh-

ner*in beläuft. Stand Januar 2020 konnten insgesamt 561 Klimaschutzmaßnahmen durch den Klimaschutzfonds gefördert werden. Dadurch werden jährlich fast 1.300 Tonnen CO₂ eingespart.

Darüber hinaus gibt es seit 2011 ein kommunales Klimaschutzkonzept, in dessen Folge über 40 Einzelmaßnahmen im Elmshorner Stadtgebiet (z.B. in den Bereichen Städtebau/Stadtentwicklung, Energieversorgung und Verkehr) identifiziert werden konnten. Aufbauend hierauf wurde 2020 der Beschluss gefasst, als Stadt Elmshorn bis 2035 klimaneutral zu sein. Weiterhin ist eine Arbeitsgruppe gegründet worden, um die Vielzahl an notwendigen Einzelmaßnahmen auf den Weg zu bringen. In der Folge soll ein Masterplan Klimaschutz erarbeitet werden, welcher als Grundlage für das weitere Vorgehen dienen soll. Derzeit befasst sich die Stadt Elmshorn mit der Vorbereitung entsprechender Förderanträge, um die notwendigen Drittmittel zur Finanzierung sicherzustellen.

Wasser in der Stadt

Eine Besonderheit der Elmshorner Innenstadt ist die Lage am Wasser. Als Stadt mit einem ehemals wirtschaftlich stark genutzten Hafen prägt die Krückau seit jeher die Stadtgeschichte Elmshorns. Durch den wirtschaftlichen Strukturwandel hat sie über die Jahre jedoch ihre industrielle Bedeutung als Handelsstraße verloren und wird heute für gewöhnlich nicht mehr befahren – mit Ausnahme der historischen Schiffe „Klostersande“ und „Gloria“ sowie kleineren Sportbooten und Kanus. Da es sich bei der Krückau um ein Tidengewässer handelt, wird der innerstädtische Fluss durch

die Gezeiten der Nordsee beeinflusst. Hierdurch kommt es zu deutlich schwankenden Wasserständen sowie Ablagerungen im Flussbecken. Durch die starken Verschlickungen büßt der Fluss bei Niedrigwasser stark an Attraktivität ein.

Bei der Krückau handelt es sich um ein Gewässer mit hoher Bedeutung für Natur, Landschaft und die Entwässerung der Stadt – sowie des 274 km² großen Einzugsgebietes. Neben den europäischen Richtlinien (u. a. Europäische Wasserrahmenrichtlinie, Flora-Fauna-Habitat Richtlinie) führt auch die Tatsache, dass mehr als 90 % des Oberflächenwassers der Stadt über die Krückau abgeleitet werden, zur Einschränkung der Umgestaltung und Umnutzung der Krückau. Ein (partieller) Aufstau, den sich viele zur Steigerung der Aufenthaltsqualität wünschen, kann diesbezüglich nicht umgesetzt werden. Die Verschlickungen des Hafenbeckens werden daher auch in Zukunft die Attraktivität der Krückau einschränken.

Darüber hinaus werden die Qualitäten der Lage am Wasser nur bedingt genutzt und kaum für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Insbesondere die Wege entlang des Ufers (z.B. Stadthafen, Rückseite der Gebäude der Königstraße) sind bisher wenig attraktiv gestaltet oder baulich nicht gefasst (Südufer). Oft gibt es weder einen direkten physischen noch qualitativvoll gestalteten Zugang zum Wasser (z.B. Stufen oder Terrassen). Vielfach ist die Sicht auf die Krückau durch zugewachsene Büsche und Sträucher versperrt. Eine Ausnahme stellt der sich im Skulpturengarten befindliche Mühlsteinbrunnen dar, welcher das Wasser als spielerisches und belebendes Element nutzt, um den Stadtraum optisch aufzuwerten. Durch das Sanierungsvorhaben des Hafenbereichs im

Rahmen der Sanierung des Gebiets Krückau-Vormstegen eröffnet sich perspektivisch die Möglichkeit, dass die Krückau zu einem attraktive(re)n Aufenthaltsort in der Elmshorner Innenstadt wird.

Neben der Krückau gibt es in der Elmshorner Innenstadt eine weitere größere Wasserfläche – den See im Steindampark. Der Steindampark hat früher lediglich als Überschwemmungsgebiet gedient. Inzwischen ist der Park so umgestaltet worden, dass in der Mitte ein großer naturnaher See liegt, welcher für viele Wasservögel ein Zuhause bietet. Das Ufer des Sees wird durch größere Schilfgürtel und Vegetation eingerahmt, wodurch der See als Ort der Naherholung in der Innenstadt an Bedeutung gewonnen hat. Dies wurde auch in den durchgeführten Quartiersforen betont, wo der Sport- und Erlebniswert des Steindamparks und der darin enthaltenen Wasserfläche positiv hervorgehoben wurde. Das Gesamtsystem Steindampark ist wiederkehrend vor große Herausforderungen gestellt, da sich die Wasserqualität des Sees – unter anderem durch eine zunehmende Verschlickung – regelmäßig verschlechtert. Ein „Umkippen“ in den Sommermonaten ist ebenso ein realistisches Szenario wie mittelfristig ein Fischsterben oder die Entwicklung vom Teich zur Schlammgrube.

Abseits der Krückau und des Sees im Steindampark verfügt die Elmshorner Innenstadt über keine weiteren Wasserflächen. Möglichkeiten zum Einsatz spielerischer Elemente (z.B. Wasserspielplätze), die sich aus

den vorhandenen Wasserlagen ergeben und zur Erhöhung der innerstädtischen Aufenthaltsqualität beitragen könnten, werden bislang nicht genutzt.

Über viele Jahrzehnte hinweg diente der Elmshorner Wasserturm im Nord-Westen der Innenstadt als Wasserspeicher und Garant für einen gleichmäßigen Wasserdruck. In der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts wurde er aufgrund neuer Technologien nicht mehr benötigt und stand viele Jahre leer. Inzwischen ist er ein Kulturdenkmal in der Stadt, in dem sich seit 2007 eine Kerzenzieherei befindet. Diese bietet u.a. Events für Kindergeburtstage oder vergleichbare Anlässe an (siehe Abbildung 6).



Abbildung 7: Elmshorner Wasserturm (Quelle: Heinze und Partner)

Das Thema Wasser spielt für die Elmshorner Innenstadt aber nicht nur aus wirtschaftlicher und stadtgestalterischer Sicht eine besondere Rolle. Durch den Einfluss der Nordsee ist die Stadt seit jeher Einzugsgebiet von Sturmfluten der Nordsee. Als maßgebende Gefährdungslage für Elmshorn wird eine Kombination aus geschlossenem Sperrwerk (35 Stunden) und einem 100-jährlichen Flusshochwasserereignis gesehen. Aufgrund des großen Einzugsgebietes und steigender Versiegelungsraten wird das Elmshorner Stadtgebiet zum Nadelöhr bei der Ableitung des Wassers. Doch seit der Flutkatastrophe im Jahr 1962 sind verschiedene technische und bauliche Maßnahmen getroffen worden, um das Hochwasserrisiko in der Stadt Elmshorn einzudämmen. Dazu zählt hauptsächlich die Errichtung des Krückau-Sperrwerkes (außerhalb der Stadt Elmshorn) aber auch die Schaffung diverser Rückhalte-räume und die Pflege der zweiten Deichlinie im Stadtgebiet.

Durch die genannten Schutzmaßnahmen ist es in den letzten Jahrzehnten zu keinen schwerwiegenden Überschwemmungen mehr gekommen. Durch den Klimawandel ist jedoch damit zu rechnen, dass Extremwetterereignisse in Zukunft häufiger und intensiver auftreten werden. Somit wird auch das Hochwasserrisiko in der Elmshorner Innenstadt zunehmen.

Nach Aussagen des Hochwasserschutzkonzepts, das 2021 als Bewertung der Gefährdungssituation und Grundlage für die Planung von Hochwasserschutzmaßnahmen entwickelt und verabschiedet wurde, kann die Stadt Elmshorn mehr tun, um die Risiken durch Hochwasser im Stadtgebiet zu minimieren. Die aufgezeigten Maßnahmen werden mit Hilfe einer eigens dafür geschaffenen Stelle in der

Verwaltung umgesetzt. Erste Schritte bilden u. a. die Optimierung der Steuerung des Sperrwerkes, die Schaffung einer zusätzlichen Retentionsfläche im Steindampark, die Verbesserung der Katastrophenkommunikation sowie die Verlängerung der Hochwasserschutzlinie bis zur Wedenkampbrücke.

Mit der steigenden Präsenz der Auswirkungen des Klimawandels rückt auch die Starkregenvorsorge vermehrt in den Fokus. Elmshorn steht bei der Niederschlagsentwässerung recht gut da. Dies gelingt durch eine fortlaufende Anpassung der stadtweiten Generalentwässerungsplanung sowie die Berücksichtigung der Thematik (unter anderem Versiegelung, Versickerung, Grünflächen) bei allen Stadtplanungsaktivitäten. Um jedoch für das gesamte Stadtgebiet eine überstaufreie Ableitung der beherrschbaren Regenereignisse zu gewährleisten, bedarf es noch einiger Anpassungen und Erneuerungen – insbesondere hinsichtlich der Aufnahme- und Ableitungskapazität des Kanalnetzes im Falle von Starkregenereignissen. Ausreichende Kapazitäten bildet neben der oberflächlichen Zwischenspeicherung und Ableitung einen der Grundpfeiler für die kontrollierte Führung des Wassers.

Aus den als Starkregen definierten außergewöhnlich großen Niederschlagsmengen, die innerhalb von kurzer Zeit auftreten, kann in Kombination mit der Geländetopografie, dem Kanalnetz und den vulnerablen Örtlichkeiten eine Risikoabschätzung vorgenommen werden. In Form von Karten soll sie in Elmshorn spätestens 2024 allen Interessenten zugänglich gemacht werden. Mit Hilfe der neuen Erkenntnisse gilt es, Maßnahmen zur Verbesserung zu identifizieren und umzusetzen. In den

vergangenen Jahren zeigte sich eine Gefährdung der Stadt vorwiegend bei langanhaltenden Niederschlägen in den kalten Monaten, wenn der Boden gesättigt und alle Speicher gefüllt sind. Aber auch in der warmen Zeit des Jahres wird Wasser immer häufiger thematisiert. Denn die geringen Niederschlagsmengen und langen Zeiträume mit hohen Temperaturen führen zu geringen Abflussmengen in den Gewässern (nachteilig auch für Verschlickung), sinkenden Grundwasserständen und einem erhöhten Bewässerungsaufwand für Grünflächen.

Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit

Das Erscheinungsbild der Elmshorner Innenstadt hat in puncto Gestaltung und Pflege an einigen Stellen Nachholbedarf. Dies ist in Teilen der Innenstadt u.a. auf ungepflegte Gebäudefassaden, uneinheitliche und erneuerungsbedürftige Bodenbeläge, in die Jahre gekommene Werbeanlagen und Beschilderungen an Hausfassaden oder weniger hochwertige Gastronomieangebote und deren Außenbestuhlung zurückzuführen. Vor allem Bereiche rund um den Elmshorner Bahnhof, an der Nordseite der Krückau oder in Teilen der Schulstraße sind hiervon betroffen.

Über diese Ausstattungskritik hinaus ist festzuhalten, dass der öffentliche Raum zum Zeitpunkt der durchgeführten Ortsbegehung weitestgehend sauber war. Auffällig waren nur vereinzelte Stellen, wie z.B. im Steindampark oder im Bahnhofsumfeld, die hinsichtlich des Sauberkeits- und Sicherheitsniveaus Verbesserungspotenzial aufweisen. In der gesamten Innenstadt gibt es eine Vielzahl an Abfallbehältern. Ein quantitativer Mangel kann hier nicht

festgestellt werden. Die Behälter sind in der Königstraße jedoch unauffällig gestaltet und vielfach von außen verdreckt. Darüber hinaus kommt es in den innerstädtischen Parkanlagen besonders nach Wochenenden mit gutem Wetter zu Verunreinigungen, weil die Behälter und die daneben zurückgelassenen Reste nicht am Montag geleert bzw. abgeholt werden. Was das Sauberkeitsempfinden der Bevölkerung betrifft ist jedoch ebenfalls festzuhalten, dass Passanten- und Bürgerbefragungen (z.B. im Rahmen der Befragung zur Elmshorner Nachhaltigkeitsstrategie) zeigen, dass das Thema Sauberkeit des öffentlichen Raums von den Innenstadtanwohner*innen und -besucher*innen insgesamt mittelmäßig bis schlecht bewertet wird.

Im Hinblick auf öffentliche Sanitäreinrichtungen verfügt die Innenstadt prinzipiell über fünf WC-Anlagen. Die beiden im Steindampark oder am Bahnhof gelegenen Anlagen sind jedoch meist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich oder stark verschmutzt. Der Mangel an öffentlichen Sanitäreinrichtungen wird zu Öffnungszeiten durch ein Angebot von sechs Elmshorner Gastronomie-Betrieben, Einzelhändler*innen und Einrichtungen im Rahmen der Initiative „nette Toilette“ ergänzt, die ihre Kundentoiletten allen Bürger*innen und Gästen der Stadt kostenlos zur Verfügung stellen.

Um das Sauberkeitsniveau der Elmshorner Innenstadt hochzuhalten, gibt es derzeit zwar kein umfassendes Konzept, aber eine abgestimmte Verfahrensweise für die Arbeit des Kommunalen Ordnungsdienstes. Ziel ist es, die Bürger*innen durch Ansprache mitzunehmen und nicht vorrangig zu sanktionieren. Aus diesem Grund wurden in der Vergangenheit z.B. Flyer entwickelt oder kleine Taschenlampen

mit Hundekotbeuteln beschafft. Einzelne Maßnahmen haben bereits Wirkung gezeigt.

Hinsichtlich der Sicherheit im öffentlichen Raum ist festzuhalten, dass Elmshorn im Vergleich zu anderen Städten vergleichbarer Größenordnung eine leicht erhöhte Anzahl an Kriminaldelikten aufweist. Rund 36 Prozent der in Elmshorn bekannt gewordenen Straftaten sind Diebstähle. Festzuhalten ist zudem, dass das subjektive Sicherheitsempfinden der Bürger*innen schlechter ist als die objektive Sicherheit. Durch die z.T. fehlende oder unzureichende Funktionsbeleuchtung kommt es zu Angsträumen. Nach Aussagen der Stadt fühlen sich die Einwohner*innen insbesondere im Steindampark (vor allem östlich des Sees) und im Bereich des Bahnhofs (u.a. Bahnunterführung an der Schulstraße) häufiger unsicher.

Diese Bereiche könnten bei Nacht deutlich besser ausgeleuchtet sein. Umfassende Aussagen zur Funktionsbeleuchtung der Innenstadt bedürfen jedoch einer vertieften Nachtanalyse.

Um das subjektive Sicherheitsempfinden der Bürger*innen vor Ort zu stärken, setzt die Stadt Elmshorn nach eigenen Aussagen bisher vor allem auf die Präsenz und Ansprechbarkeit des kommunalen Ordnungsdienstes und der Stadtwache des Polizeireviers Elmshorn in der Innenstadt (insbesondere rund um den Bahnhof). Diese positive Entwicklung begann bereits vor Jahren mit der Ansiedlung der Bundespolizei am Holstenplatz, die u.a. in den Abendstunden und am Wochenende präsent ist. Hierzu gehörte auch die Beschaffung einer Videoanlage im Bahnhofsbereich.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Kompakte Innenstadt mit fußläufigen Distanzen • Klarer Stadtgrundriss mit starken Achsen • Sehr gute Lage der Innenstadt am Wasser (Krückau) • Königstraße samt Alter Markt als emotionale Mitte („Gute Stube“) der Innenstadt • Steindampark als größte innerstädtische Grünanlage • In Teilen der Innenstadt gepflegter und gut erhaltener Altbaubestand • Stadtgeschichte Elmshorns als Standortfaktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Sanierungs-/Erneuerungsbedarf in Teilen der Innenstadt • Überwiegender Teil der innerstädtischen Gebäude ist architektonisch unauffällig und wenig identitätsstiftend • Krückau und Bahngleise als räumliche Barrieren mit Trennwirkung • Mangel an Flächenreserven für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt nördlich der Krückau • Wenig attraktive Gestaltung prägender Plätze und Eingangssituationen (z.B. Holstenplatz) • Mangel an (generationsübergreifenden) Spielplätzen und -punkten in zentraler und südlicher Innenstadtlage

	<ul style="list-style-type: none">• Außer dem Steindampark, dem Skulpturengarten und dem Probstenfeld keine weiteren (größeren) Grünflächen in der Innenstadt• Unattraktive Grünanlage (Skulpturengarten) am Ufer der Krückau• Mangelnde Begrünung stadtbildprägender Plätze• Fehlende räumliche Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen (vor allem des Steindamparks mit dem Skulpturengarten und dem Probstenfeld – sowie mit dem außerhalb der Innenstadt liegenden Krückaupark)• Einfluss der Tiden führt dazu, dass die Krückau bei Niedrigwasser an Attraktivität verliert• Fehlende Wasserspeicherflächen zur Pufferung vor der Einleitung oder zur Stärkung der Verdunstung• Hoher Versiegelungsgrad in der Innenstadt erschwert die Aufnahme von Oberflächenwasser bei Starkregen- oder Hochwasserereignissen• Mangel an Wasserspielflächen sowie Trinkwasserspendern• Erhöhte Kriminalität im Vergleich zu anderen Städten vergleichbarer Größenordnung• Einzelne Angsträume durch eine unzureichende Funktionsbeleuchtung in Teilen der Innenstadt• Mittelmäßiger bis mangelhafter Pflegezustand an einzelnen Stellen in der Innenstadt
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhte Lärmimmissionen in Teilen der Innenstadt • Vielzahl an Altlasten(-verdachtsflächen) aufgrund der industriellen Vergangenheit Elmshorns sowie Kampfmittelverdachtsflächen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualität wird zu einem maßgeblichen Kriterium für den Innenstadtbesuch • Die städtebauliche Grundanlage sowie die Lage am Wasser sind Chancen, um langfristig eine zukunftsfähige Stadtentwicklung zu gewährleisten • Große Potenzialflächen für eine Stadtergänzung / -erneuerung in der südlichen Innenstadt • Leerstehende Gewerbebauten im Zuge des Strukturwandels als räumliches Potenzial zur Förderung anderer Nutzungen (z.B. Wohnen, Kultur) • Perspektive auf eine attraktivere Eingangssituation am Holstenplatz durch das geplante Sanierungsvorhaben am Bahnhof 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an Flächenreserven führt dazu, dass die hohe Flächennachfrage in der Innenstadt nicht mehr bedient werden kann und auf andere Standorte (z.B. am Stadtrand) ausweichen muss • Die Alterung und soziale Ausdifferenzierung der Bevölkerung bringen einen erhöhten Bedarf an sozial- und altersangepassten Angeboten im öffentlichen Raum mit sich • Risiko häufiger wiederkehrender und stärkerer Hochwasser- sowie Starkregenereignisse in der Innenstadt • Aufheizung infolge klimatischer Veränderungen führt zu einer schwindenden Aufenthaltsqualität in der Innenstadt • Nur durchschnittliche Bewertung der städtebaulichen Innenstadtqualitäten seitens der Besucher*innen und Bürger*innen kann zu einer schrittweisen Orientierung auf andere Standorte führen • Mangelndes Sauberkeitsempfinden von Innenstadtbesucher*innen und Bürger*innen kann zu einer schrittweisen Orientierung auf andere Standorte führen • Subjektives Unsicherheitsempfinden von Innenstadtbesucher*innen und Bürger*innen (vor allem im Bahnhofsbereich und im Steindampark)

5.2. MOBILITÄT, VERKEHR UND NETZINFRASTRUKTUR

Überörtliche Anbindung

Elmshorn ist in vielerlei Hinsicht eine sehr verkehrsgünstig gelegene Stadt im Metropolraum Hamburg. Durch die Bundesautobahn A23 am östlichen Stadtrand mit Anschluss in Richtung Hamburg und Heide, die B431 sowie die Landesstraße 100 ist die Stadt gut an das (über-)regionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Neben diesen überaus guten Bedingungen für den motorisierten Individualverkehr ist Elmshorn auch einer der wichtigsten Eisenbahnknotenpunkte in Schleswig-Holstein mit Anschluss an den Hamburger Verkehrsverbund. Der Elmshorner Bahnhof ist – gemessen an den Passagierzahlen – der drittgrößte Bahnhof in Schleswig-Holstein und misst jährliche Umstiegszahlen, die denen der Landeshauptstadt Kiel gleichkommen. Er wird täglich von mehr als 20.000 Ein- und Aussteiger*innen frequentiert und ist damit nicht nur für die Stadt selbst und ihr Umland, sondern auch überregional als Umsteigebahnhof im Personenverkehr von großer Bedeutung. Dabei wird der Elmshorner Bahnhof durch verschiedene Regionalzüge angefahren, die eine gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen sicherstellen. Währenddessen passiert der Güterverkehr (u.a. von und nach Skandinavien) Elmshorn nur im Durchgang.

Eine gut ausgebaute überörtliche Anbindung des lokalen Radverkehrsnetzes gibt es bisher

noch nicht. Ein Radschnellweg, welcher die Innenstadt mit der nahegelegenen Metropole Hamburg verbindet, ist aber vorgesehen.

Diese insgesamt gute regionale Verkehrsanbindung korrespondiert mit der Lage Elmshorns im Wohnungs- und Arbeitsmarkt der Metropolregion Hamburg. Hierdurch gibt es sehr starke Pendlerverflechtungen mit der Hansestadt (siehe Abbildung 7). Nur rund ein Drittel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Elmshorn arbeitet in der eigenen Stadt. Hamburg ist das Hauptziel der Pendler*innen. Umgekehrt sind in Elmshorn rund sechs von zehn Arbeitsplätzen mit Auswärtigen besetzt – zu großen Teilen aus den Landkreisen Pinneberg und Steinburg.

Was das heutige und zukünftige Verkehrsverhalten der Bevölkerung betrifft, liegen keine aktuellen Mobilitätsanalysen für die Gesamtstadt vor. Entsprechende Untersuchungen sind im Hinblick auf die anzustrebende Verkehrsvermeidung und -verlagerung auf nachhaltigere Verkehrsmittel jedoch ratsam. Erste Schritte in diese Richtung (z.B. die Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts) werden derzeit von der Stadt initiiert. Mangels konkreterer Aussagen ist es daher vorerst als wichtiger Fingerzeig zu werten, dass die meisten Elmshorner*innen laut einer IFH-Befragung 2016 weiterhin das Auto als Fortbewegungsmittel präferieren.

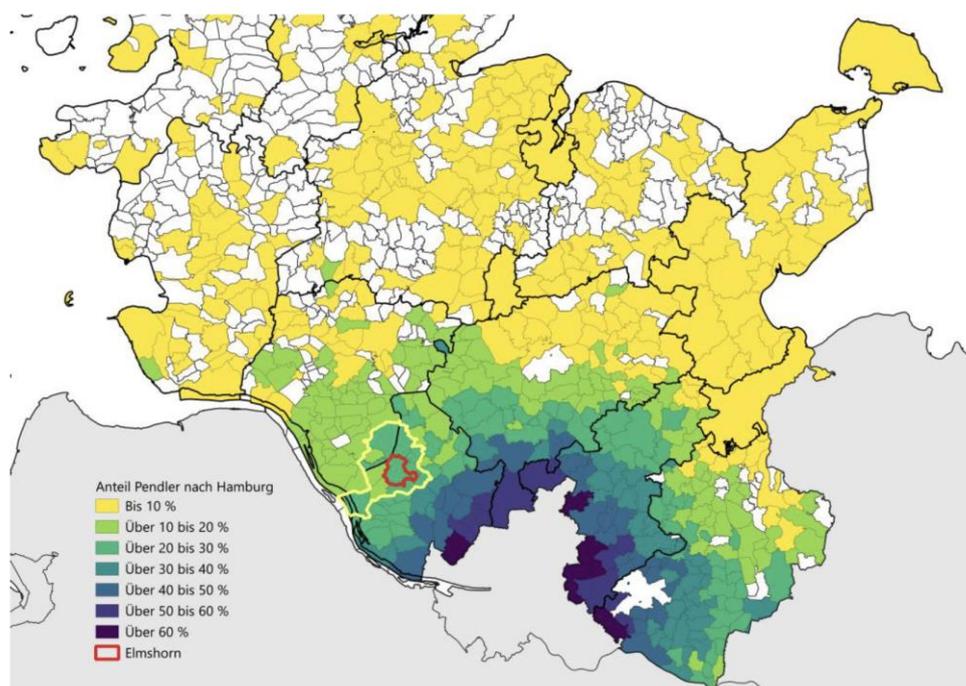


Abbildung 8: Wohnungs- und Arbeitsmarktregion Hamburg (Quelle: Wohnungsmarktkonzept 2020)

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Auch innerörtlich ist die Elmshorner Innenstadt gut für den MIV erschlossen. So gibt es ein innerstädtisches Ringnetz (bestehend aus Schulstraße, Wedenkamp/Hafenspange, Westerstraße/ Reichenstraße und Berliner Straße), welches in den äußeren Bereichen des Untersuchungsgebiets durch weitere axial verlaufende Straßen ergänzt wird. Innerhalb des Innenstadtrings gibt es außerdem Stich- und Schleifenstraßen, die die Erreichbarkeit der zentralen Innenstadtlagen sicherstellen und bis zur Fußgängerzone entlang der Königstraße führen.

Durch die gute verkehrliche Anbindung und die Führung von mehreren klassifizierten Straßen in der westlichen Innenstadt kommt es vor allem zu den Stoßzeiten des Pendlerverkehrs auf den Hauptverkehrswegen zu Verkehrsbelastungen – die Realisierung der Hafenspange

und die damit einhergehende Neuordnung der innerstädtischen Verkehrsführung haben bereits zu einer deutlichen Entlastung geführt. Insbesondere die Kreuzungen und Einmündungen sind aufgrund der fehlenden Kapazitäten und eingeschränkten Flächenverfügbarkeiten streckenweise überlastet. Die Vielzahl an Einbahnstraßen östlich des Bahnhofs sorgt zudem für eine unübersichtliche Verkehrsführung und erhöht das Verkehrsaufkommen im ansonsten eher ruhigeren innerstädtischen Wohngebiet. Vor allem die Mühlenstraße wird häufig als „Hol- und Bringstraße“ zum Bahnhof genutzt.

Ein ähnliches Problem ergibt sich auch durch die Einbahnstraßenregelung in der südlichen Berliner Straße und dem süd-westlichen Teil des Sanierungsgebietes Krückau-Vormstegen. Hierdurch kommt es insbesondere im Bereich

des Buttermarkts (Probstendamm, Schauenburger Straße) zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen, welche die Attraktivität und Mobilität in der Innenstadt einschränken.

Durch den hohen Anteil an Durchgangsverkehr und die erhebliche MIV-Belastung der Innenstadt kommt es innerhalb des Untersuchungsgebietes vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen zu erhöhten Luft- und Lärmemissionen. Hier bedarf es aktualisierter Untersuchungen, um die derzeitigen Belastungen von Mensch und Natur besser einschätzen und entsprechend reduzieren zu können. Aktuell ist

eine Fortschreibung des Lärmaktionsplans in Arbeit, wonach zunächst die Lärmreduzierung auf den Bundes- und Landesstraßen oberste Priorität hat. Diese werden ergänzt um freiwillige Betrachtungen von Kreis- bzw. höher belasteten Gemeindestraßen im Stadtgebiet.

Eine Verkehrsverlagerung des MIV auf andere Stadtstraßen zur Entlastung der Kerninnentadt wird aufgrund der bereits dichten Bebauung und des „fast alternativlosen Straßenverkehrsnetz[es]“ (siehe Lärmaktionsplan von 2011) als kaum machbar eingestuft.

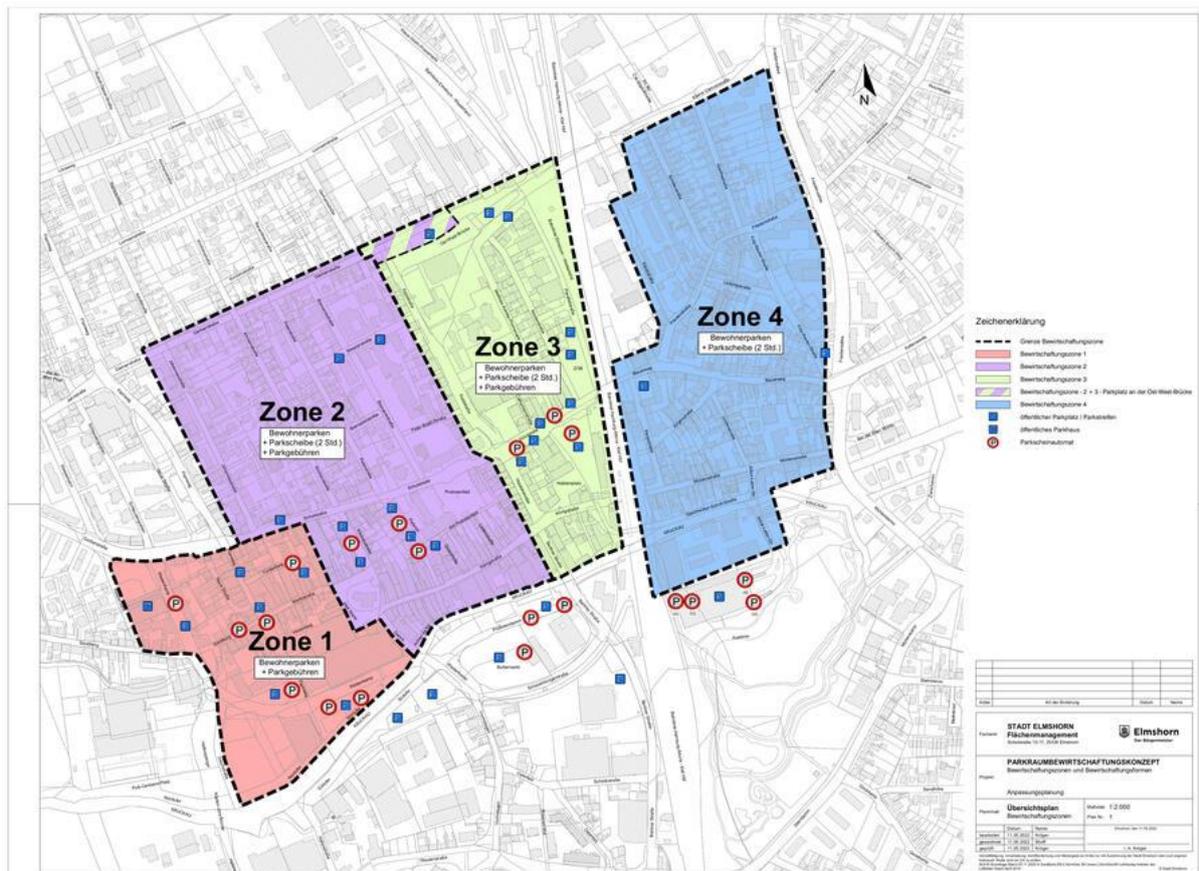


Abbildung 9: Bewirtschaftungszonen des Parkraumkonzepts für die Stadt Elmshorn (gültig ab 01.06.2022) (Quelle: Stadt Elmshorn)

Um eine einheitliche Parkraumbewirtschaftung mit weniger Parksuchverkehr zu etablieren, hat die Stadt seit Anfang des Jahres ein Parkraumbewirtschaftungskonzept eingeführt (siehe Abbildung 8). Damit sollte u.a. das Langzeitparken durch Pendler*innen im zentralen Bereich zugunsten von Kurzzeitparker*innen eingedämmt und ein Bewohnerparken möglich gemacht werden. Als weiterer positiver Effekt ist eine Verlagerung auf nachhaltigere Verkehrsmittel und eine Reduzierung des PKW-Verkehrs in der Innenstadt induziert. Inzwischen werden in den meisten Innenstadtbereichen Gebühren für das Parken erhoben oder es kann zeitlich begrenzt mit einer Parkscheibe oder mit einem Anwohnerparkausweis geparkt werden. Die Kosten, welche sich für die Nutzer*innen des städtischen Parkraums ergeben, halten sich dabei in einem verträglichen Rahmen. Pro 30 Minuten sind etwa 50 Cent Gebühren zu zahlen. Ein Monatsticket gibt es bereits ab 33 Euro und ein Anwohnerparkausweis kostet pro Jahr und pro Fahrzeug rund 30 Euro. Die Bewirtschaftung der städtischen Parkflächen erfolgt dabei von montags bis freitags zwischen 7:00 Uhr und 18:00 Uhr und samstags von 7:00 Uhr bis 14:00 Uhr.

Darüber hinaus hat die Stadt Elmshorn ihr Angebot an E-Ladesäulen und anderen alternativen Verkehrsmitteln in den letzten Jahren kontinuierlich erweitert. Inzwischen gibt es seitens der Stadtwerke Elmshorn elf Ladesäulen mit insg. 36 Ladepunkten für Elektroautos, darunter sechs Schnellladepunkte. Nichtsdestotrotz befinden sich nur drei dieser E-Ladesäulen mit acht Ladepunkten (davon zwei Schnellladepunkte) im innerstädtischen Untersuchungsgebiet. Das Netz wird mittlerweile durch Lade-

punkte privater Anbieter*innen zusätzlich ergänzt. Car-Sharing-Unternehmen sind in Elmshorn bisher nicht vorzufinden. Hier ist ein Nachholbedarf festzustellen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die wichtigsten und größten Verkehrsknotenpunkte für den ÖPNV in der Elmshorner Innenstadt befinden sich am Bahnhof und dem in räumlicher Nähe befindlichen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB). Der ZOB ist Ausgangspunkt zahlreicher Buslinien, die Elmshorn mit den umliegenden Gemeinden verbinden. Er befindet sich nördlich des Holstenplatzes und ist vom Bahnhof nicht einsehbar. Der innerstädtische Busverkehr wird hingegen über die Haltestellen im Kurvenbereich der östlichen Königsstraße neben dem Haupteingangsbereich des Bahnhofs gelenkt. Der Bereich ist äußerst eng und stellt nicht genügend Sitz- und Unterstellmöglichkeiten für die Vielzahl an Fahrgästen bereit.

Durch die fehlende räumliche Verknüpfung des Schienenverkehrs mit dem Busverkehr ergeben sich große städtebauliche und räumlichorganisatorische Defizite. Darüber hinaus gibt es keine hinreichenden Absprachen zwischen dem Schienen- und dem Busverkehr bei Verspätungen, sodass Fahrgäste mitunter sehr lange Wartezeiten in Kauf nehmen müssen.

Nach dem integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Elmshorn aus dem Jahr 2007 ist für den ZOB ein neuer Standort direkt vor dem Bahnhof vorgesehen, der die Haltepunkte für Stadt- und Regionalbusse zusammenfasst. Inwiefern dieses Vorhaben aufgrund des geplan-

ten Standortwechsels der Deutschen Bahn jedoch realisierbar ist, bleibt abzuwarten. In jedem Fall empfiehlt sich eine räumlich-funktionale Bündelung des innerstädtischen und überörtlichen Busverkehrs, um die Umsteigezeiten und Wege zwischen den Haltestellen zu verkürzen und damit zu einer Attraktivierung des ÖPNV beizutragen.

Jenseits des ZOB und dem Umstiegspunkt am Bahnhof sind keine etablierten Mobilitätsstationen zur Förderung der Inter- und Multimodalität in der Innenstadt vorzufinden.

Innerhalb der Innenstadt gibt es jedoch zahlreiche Buslinien, die i.d.R. im 30-Minuten-Takt fahren. Auf besonders stark nachgefragten Linien (z.B. Linie 6501 und 6502) wird das Angebot in den Spitzenzeiten auf einen 15-Minuten-Takt verdichtet. Die halbstündige Taktung wird auch bis in die Abendstunden und am Wochenende beibehalten. Die Busse fahren i.d.R. bis Mitternacht und nehmen ihren Betrieb in den frühen Morgenstunden (etwa 5 Uhr morgens) wieder auf. Nachtbusse gibt es in Elmshorn nicht. Die meisten Haltestellen in der Innenstadt sind sehr gut zu erreichen und stellen somit ein nahezu flächendeckendes ÖPNV-Angebot sicher. Stellenweise gibt es Optimierungsbedarf bei der Anbindung der Umlandgemeinden. In der Folge bevorzugen viele Menschen, die im Umland von Elmshorn leben, weiterhin das Auto für ihren Besuch der Elmshorner Innenstadt.

Positiv hervorzuheben ist, dass es in Elmshorn eine Bus-Vorrangschaltung gibt. Mittels Funkfrequenz wird die Ampelschaltung zugunsten der Stadtbusse beeinflusst, sodass Fahrtzeiten innerhalb der Stadt verkürzt werden, ohne

dass nennenswerte Nachteile für Autofahrer*innen entstehen.

Auch die Fahrkartenpreise belaufen sich auf ein verträgliches Niveau und gestalten sich anhand einer Ring-Struktur. Eine Einzelfahrkarte kostet zwischen 1,80 Euro (Stadtverkehr/City) und 3,10 Euro (Ringe C-F). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Nutzung von Ganztageskarten sowie der sog. 9-Uhr-Tageskarte (auch als Gruppenkarte). Innerhalb des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV), zu dem auch Elmshorn zählt, besteht weiterhin die Option, ein mobilTicket für Einzel-, Tages-, Ergänzungssowie Wochenkarten zu erwerben.

Durch dieses breit gefächerte und kostengünstige Angebot stellt der ÖPNV in Elmshorn eine gute Alternative zum MIV dar.

Gleichzeitig gehen insbesondere von der Nutzung der Bahntrassen im östlichen Untersuchungsraum zusätzlich zum motorisierten Individualverkehr erhebliche Lärmemissionen aus. Die Vermeidung von Lärmemissionen, welche von der Nutzung der Bahngleise ausgehen, liegt im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Bahn, sodass die Stadt Elmshorn hier keine Möglichkeiten hat, aktiv einzugreifen.

Radverkehr und E-Scooter

Elmshorn ist, gemessen an den topografischen und räumlichen Voraussetzungen, eine ideale Fahrradstadt. Die Topografie ist fast eben und die größten Distanzen innerhalb der Stadt betragen etwa sechs Kilometer. Viele Fahrten im Elmshorner Binnenverkehr (Verkehr, der die Stadt nicht verlässt) bewegen sich in dieser Distanz und sind dementsprechend hervorragend für den Radverkehr geeignet.

Durch die guten Voraussetzungen bieten sich hier mögliche Ausgangspunkte für eine stärkere Förderung des Radverkehrs. Dennoch ist der Zustand der meisten Radwege im Untersuchungsraum bisher sowohl funktional-gestalterisch als auch baulich als ungenügend einzustufen. Lediglich entlang der Hauptverkehrsstraßen finden sich bereits gut ausgebaute Radwege. Hierbei handelt es sich überwiegend um innerstädtische Velorouten, die im Rahmen des Veloroutenkonzepts umfassend aufgewertet wurden. Auch eine entsprechende

Ampelschaltung, die ähnlich wie beim Busverkehr Radfahrer*innen Vorrang gewährt, ist derzeit noch nicht vorhanden. Dies wurde auch in den im Prozess durchgeführten Quartiersforen bemängelt. Darüber hinaus werden die vorhandenen Velorouten in der Innenstadt – insbesondere hinsichtlich ihrer Verknüpfung mit den vorhandenen zentralen Wohnlagen und den innerstädtischen Bildungseinrichtungen – quantitativ als „nicht ausreichend“ eingestuft.



Abbildung 10: E-Roller Parkflächen in der Elmshorner Innenstadt (Quelle: Heinze und Partner)

Weiterhin mangelt es vor allem in den zentralen Innenstadtlagen bisher an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (z.B. Königstraße, Alter Markt, Bahnhof). Sofern vorhanden, genügen die wenigen Abstellmöglichkeiten nicht, um die örtliche Nachfrage zu bedienen. Somit

kommt es häufiger zu „wild geparkten“ Fahrrädern. Dies fällt besonders auf dem Holstenplatz auf. Dort gibt es bislang ein eher einfach gehaltenes Radabstellangebot, welches allerdings insbesondere in den Sommermonaten der hohen Nachfrage nicht gerecht wird. Dar-

über hinaus fehlt es in vielen Bereichen der Innenstadt nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ an ansprechenden und sicheren Radabstellangeboten. Zwei beispielgebende gute Angebote gibt es an den Radstationen Freilauf 1 (unmittelbar neben dem Bahnhofausgang in Richtung Königstraße) und Freilauf 2 (Bauerweg). Hier können Fahrräder nicht nur sicher und witterungsfest geparkt, sondern auch repariert werden.

Während des Untersuchungszeitraums ist im Sommer 2022 außerdem ein E-Scooter Angebot eingerichtet worden. Hier gibt es bereits verschiedene Stellen in der Innenstadt (z.B. am Holstenplatz oder am Torhaus), welche als Parkflächen (Hubs) für E-Scooter ausgewiesen wurden (siehe Abbildung 9).

Darüber hinaus gibt es seit August 2021 einen öffentlichen Fahrradverleih über nahsh.bike-and-park.de am Elmshorner Bahnhof. Dort können 18 Kompaktfahrräder, neun Pedelecs und ein Lastenpedelec gebucht werden. Dieses Angebot beschränkt sich bisher allerdings nur auf den Ausleihpunkt am Bahnhof. Ein Fahrradverleihsystem mit verschiedenen Stationen, das sich auf das gesamte Innenstadtgebiet erstreckt, gibt es bislang nicht.

Fußverkehr und Barrierefreiheit

Die gesamte Elmshorner Innenstadt ist in sich gut für den Fußverkehr erschlossen. Wie bereits erwähnt, gibt es viele Querverbindungen und kleinere Wege, die fußläufige Abkürzungen zwischen den Destinationen der Innenstadt ermöglichen. Dies fällt besonders zwischen Königstraße und Schulstraße sowie im nördlichen Innenstadtgebiet auf, aber auch die

Marktpassage stellt eine solche fußläufige Abkürzung dar.

Insgesamt erschließt sich die Innenstadt durch das axiale Straßennetz leichter als in Städten mit einem verwinkelten historischen Stadtgrundriss. Nichtsdestotrotz ist das feinteilige Netz kleinerer Fußwege und Querverbindungen zwischen den größeren Straßenachsen insgesamt unübersichtlich und erschwert die Orientierung. Es gibt bisher kein sichtbares Fußgängerleitsystem.

Eine der wichtigsten und prägnanten Fußgängerachsen ist die Königstraße, welche als Ost-West-Verbindung und Einkaufs-/Geschäftsstraße die zentrale Fußgängerzone in der Elmshorner Innenstadt darstellt (siehe Abbildung 10). 1972 ist sie offiziell als Fußgängerzone umgewidmet worden, da der anschwellende Autoverkehr zunehmend durch die enge Straße strömte. Aus den Quartiersforen ging hervor, dass die Königstraße unter den Elmshorner*innen als besonders attraktive Fußgängerzone wahrgenommen wird.

Insgesamt ist festzuhalten, dass sich die Fußwege in der Elmshorner Innenstadt (vor allem nördlich der Krückau) überwiegend in einem guten Zustand befinden. Sie sind in großen Teilen in Bezug auf ihre Funktion und Gestaltung als befriedigend einzustufen. An vielen Stellen sind die Gehwege jedoch sehr schmal. Die vorgegebene Breite für Fußwege aus der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) von 2,50 Metern wird fast nirgendwo im Untersuchungsgebiet erreicht. Darüber hinaus fehlt es an verschiedenen Stellen an befestigten Wegen, so auch in einigen Bereichen entlang der Krückau, weshalb diese trotz direkter Wasserlage oft nicht zum Flanieren einladen.



Abbildung 11: Fußgängerzone und Hauptgeschäftszentrum an der Königstraße (Quelle: Heinze und Partner)

Im Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen sind die Fußwege meist in einem etwas schlechteren Zustand als nördlich der Krückau. Durch die anstehende Sanierung des Gebiets ist damit zu rechnen, dass sich die Qualität der Fußwege dort künftig verbessern wird.

Im Rahmen der Ortsbegehung sind bis auf die fehlende Breite der meisten Fußwege keine erheblichen Defizite hinsichtlich der barrierefreien Gestaltung der Innenstadt aufgefallen. Gemessen an gehobenen Standards ist jedoch festzuhalten, dass z.B. taktile Leitsysteme nur

punktuell vorzufinden sind. Weitergehende Aussagen zur Barrierefreiheit der Innenstadt bedürfen vertiefender Untersuchungen. In den Quartiersforen wurde darauf hingewiesen, dass beispielsweise in der östlichen Innenstadt derzeit barrierefreie Zuwegungen in Planung sind oder sich zum Teil auch schon in der Umsetzung befinden.

Citylogistik

In der Elmshorner Innenstadt gibt es weder Citylogistik-Standorte oder -Angebote, noch sind hierzu bisher Planungen vorhanden.

Digitale Infrastrukturen

Derzeit befindet sich das Glasfasernetz in der Elmshorner Innenstadt im Aufbau. Die zentralen Bereiche in der Innenstadt (z.B. in der Königstraße) sind bereits seit einigen Jahren ver-

sorgt. Die Randbereiche, insbesondere im Süden und Osten der Innenstadt, werden aktuellen Planungen zufolge in den nächsten zwei bis drei Jahren vollständig mit einem modernen Glasfasernetz versorgt sein.

Darüber hinaus ist in der Elmshorner Innenstadt bisher kein flächendeckendes 5G-Netz vorhanden. Die Stadtwerke Elmshorn bieten inzwischen aber an verschiedenen HotSpots in der Innenstadt (z.B. im Rathaus oder im Flora Gesundheitszentrum) kostenloses öffentlich zugängliches WLAN an.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Gute verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt durch ein ausgebautes (inner- und überörtliches) Straßen-, Wege- und Schienennetz • Umfangreiches Parkangebot in der Elmshorner Innenstadt • Dichtes ÖPNV-Angebot mit einer Vielzahl an Buslinien, die die Innenstadt und die Gesamtstadt in sich gut erschließen • Zentral gelegener ÖPNV-Knotenpunkt von regionaler Bedeutung am Elmshorner Bahnhof bzw. ZOB • Gute topografische und räumliche Voraussetzungen für Radfahrer*innen • Vorhandensein eines öffentlichen Fahrradverleihs • Einführung eines E-Scooter Angebots • Gute fußläufige innere Erschließung der Innenstadt (mit vielen Querverbindungen und Abkürzungen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch ein hohes Pendleraufkommen ist die Elmshorner Innenstadt vor allem zu den Stoßzeiten von einem hohen Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr) belastet • Hohe Lärmemissionen durch MIV und Schienenverkehr in der östlichen Innenstadt • Krückau und Bahngleise als Barrieren für Verkehrsteilnehmer*innen • Einbahnstraßensystem östlich des Bahnhofs erschwert die Erreichbarkeit innerhalb der Innenstadt • Geringe innerstädtische Ausstattung mit E-Ladeinfrastruktur • Fehlendes Car-Sharing-Angebot • Fehlendes stationsgebundenes stadtweites Fahrradverleihsystem • Dichte Bebauung der Innenstadt als Hindernis für eine innerstädtische Verkehrsverlagerung des MIV

<ul style="list-style-type: none"> • Guter Standard bei der digitalen Basisinfrastruktur • Es gibt ein öffentliches kostenloses WLAN an verschiedenen HotSpots in der Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangelnde Vernetzung zwischen regionalem und innerstädtischen ÖPNV-Liniennetz • Kein flexibles „On Demand“-Angebot des ÖPNV zu verkehrsschwachen Zeiten • Es gibt keine Nachtbusse • Keine Mobilitätsstationen zur Förderung der Inter- und Multimodalität • Quantitativ und qualitativ unzureichende Radinfrastruktur (Wege, Markierungen, Abstellanlagen) • Velorouten/ Fahrradwege zwischen Kernlagen, Wohnquartieren und Bildungseinrichtungen haben eine geringe Qualität oder fehlen ganz • Funktional-gestalterischer und baulicher Verbesserungsbedarf innerstädtischer Radverkehrsinfrastruktur • Fehlende Ampelschaltung, die Rad- und Fußverkehr gleichberechtigt oder sogar priorisiert • Mangel an Radabstellangeboten führt zu „Wildparken“ • Quantitativ und qualitativ unzureichende Fußverkehrsinfrastruktur (Breite der Wege, Barrierefreiheit, sichere Querungen) • Z.T. fehlende oder funktional-gestalterisch unzureichende Fußwege (z.B. Nordufer) • Fehlendes Fußgängerleitsystem erschwert Orientierung in der Innenstadt • Fehlende Citylogistik-Infrastrukturen und -Angebote • Glasfasernetz erst im Ausbau
--	---

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Gute innerstädtische Nutzungsmischung als Chance zur Verkehrsvermeidung • Mobiles Arbeiten / Homeoffice und Web-Angebote tragen dazu bei, den Wegebedarf zu verringern • Deutlicher Bewusstseinswandel in Fragen des Klimaschutzes und dessen Ursachen im individuellen Verkehrsverhalten • Starke Zuwachsraten der Elektromobilität bei PKW und Pedelecs • Erhöhtes Interesse an Sharing-Angeboten in der Bevölkerung (Car-, Bike- und E-Scooter-Sharing) • Gute staatliche Förderung des Alltagsradverkehrs • Erweiterung der kommunalen Handlungsspielräume durch überörtliche und örtliche Ziel- und Gesetzesänderungen im Bereich Klimaschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Zunahme des innerstädtischen Verkehrsaufkommens durch die weitere Intensivierung der räumlichen Verflechtungen innerhalb der Arbeitsmarkt- und Metropolregion Hamburg kann zu einer Überlastung der vorhandenen Infrastrukturen führen und die Attraktivität der Elmshorner Innenstadt mindern • Alterung der Bevölkerung bringt Bedarf an kurzen, barrierearmen Wegen mit sich • Fachkräftemangel bei Planer*innen und IT-Fachkräften kann Neuausrichtung der Mobilität und die Digitalisierung bremsen • Gleichbleibend hoher MIV-Verkehr durch schlechte ÖPNV-Anbindungen des Umlands

5.3. WOHNEN

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

Elmshorn ist in vielerlei Hinsicht ein sehr attraktiver Wohnort. Die Stadt verbindet hohe Wohnqualitäten mit einem breiten Leistungsspektrum auf kurzen Wegen. Durch die räumliche Nähe und die verkehrliche Anbindung an die Metropole Hamburg ist Elmshorn nicht zuletzt für Berufspendler*innen ein besonders günstig gelegener Wohnstandort.

Dieser Befund bestätigt sich in den Wohnungsmarktbeobachtungen, wonach es in den letzten Jahren eine verstärkte Zuwanderung nach Elmshorn in nahezu allen Altersgruppen gab. Hier sind vor allem die Gruppe der 30- bis 50-Jährigen und die der unter 18-Jährigen unter den zugewanderten Altersklassen stark vertreten. Diese Entwicklungen bestätigen den Eindruck, dass Elmshorn gerade für junge Familien mit Kindern ein äußerst attraktiver Wohnstandort ist.

Zugleich zogen im gleichen Zeitraum viele 18- bis 25-Jährige nach Elmshorn. Diese stammen jedoch überwiegend aus den Umlandgemeinden. Wie es in dieser Altersgruppe üblich ist, kommt es auch in Elmshorn zu ausbildungs- und arbeitsplatzbezogenen Abwanderungstendenzen in Richtung großer Arbeitsmarktzentren und Hochschulstandorte – in diesem Fall Hamburg. Diese Wanderungsverluste übersteigen dabei bislang die Wanderungsgewinne unter den 18- bis 25-jährigen in Elmshorn.

Dem gegenüber hat die Zahl der älteren Personen in Elmshorn zuletzt kontinuierlich zugenommen. Hierzu zählt u.a. die Altersgruppe ab

60 Jahren, die aufgrund der Standortvorteile (vor allem die räumliche Nähe zu wichtigen Infrastruktur- und Versorgungsangeboten) häufig aus den Umlandgemeinden in die Elmshorner Innenstadt zieht. Genauer betrachtet, hat vor allem die Zahl der Hochaltrigen (Ü80) spürbar zugenommen. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass die Zahl der Senior*innen durch den erhöhten Zuzug der geburtenstarken Jahrgänge aus den 1950er und 1960er Jahren künftig ansteigen wird.

Während die Einwohnerzahl in der Gesamtstadt Elmshorn damit kontinuierlich steigt, hat die Zahl der Haushalte im gleichen Zeitraum noch deutlich stärker zugenommen. Dabei sind Zuwächse in nahezu allen Haushaltsgrößen festzustellen. Besonders auffällig ist jedoch die Zunahme der Einpersonenhaushalte. Unter ihnen ist vor allem die Gruppe der Senior*innen vertreten. Die Singularisierung der Haushalte ist dabei eine bundesweite Entwicklung, welcher auch Elmshorn folgt.

Aus diesen Zuzugsbewegungen und der Haushaltsstruktur ergibt sich ein erhöhter Bedarf an Wohnraum. Grundsätzlich ist die Wohnraumnachfrage in allen Bereichen der Innenstadt verhältnismäßig hoch. In der Innenstadt hat die Bevölkerungszahl zwischen 2009 und 2018 um mehr als 10 Prozent zugenommen (Gesamtstadt: 5,3 Prozent). Im angrenzenden Stadtteil Sandberg/ Flamweg liegt der Zuwachs sogar bei mehr als 15 Prozent. Ein Grund hierfür ist die gestiegene Neubautätigkeit der vergangenen Jahre.

Hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur schätzt die Stadt Elmshorn die Bereiche rund um den Bahnhof und in der östlichen Innenstadt tendenziell als migrantisch geprägt ein. Das Miet- und Kaufpreisniveau sei hier, gemessen an der restlichen Innenstadt, vergleichsweise gering. Der Westen und Norden der Innenstadt werden hingegen größtenteils von Haushalten mit einem gehobenen Einkommen bewohnt. Viele junge Familien, die nach Elmshorn ziehen, präferieren vor allem die äußeren Bereiche der Stadt. Vielfach ist hier der Wunsch nach einem eigenen Haus ausschlaggebend.

Wohnungsbestand und -neubau

Nach Angaben des 2020 erstellten Wohnungsmarktkonzepts für die Stadt Elmshorn stammt ein Großteil der innerstädtischen Wohnbebauung aus der Nachkriegszeit (1949-1978). Dabei gibt es in der gesamten Innenstadt von Elmshorn einen besonders hohen Anteil an Geschosswohnungsbauten.

Im nördlichen Bereich der Innenstadt (zwischen Schulstraße und Gartenstraße) finden sich hingegen viele kleinere Stadthäuser mit eigenem Garten. Darunter sind einige sehr gut erhaltene gründerzeitliche Gebäude, die als „Architekturperlen“ hervorstechen und zur Einzigartigkeit und Attraktivität des Quartiers beitragen. Darüber hinaus hat das Quartiersforum Nord ergeben, dass das Wohnen in diesem Bereich der Innenstadt eine der Hauptnutzungen darstellt und die Eigentümerstruktur insgesamt sehr heterogen ist. Dadurch gibt es in der nördlichen Innenstadt ein vielfältiges Wohnangebot in verhältnismäßig ruhiger Innenstadtlage.

Gesamtinnerstädtisch betrachtet ist aber auch der Osten der Innenstadt durch einen hohen Anteil an Wohnnutzungen gekennzeichnet und durch seine Nähe zum Bahnhof ein idealer Wohnort für Pendler*innen. Auch die Nähe zum Steindampark ist positiv hervorzuheben. Nach Aussagen aus den Quartiersforen findet sich im Osten der Innenstadt günstigerer Wohnraum in zentraler Lage. Die dichte Bebauung und ausgeprägte Nutzungsmischung führen demnach zu kurzen Wegen im Quartier und einer erhöhten Lebensqualität der Bewohner*innen.

Die strukturelle Leerstandsquote im Elmshorner Wohnungsbau lag 2011 (Zensus) zuletzt bei 2,3 Prozent. Sie ist damit als sehr gering einzustufen. Normalerweise wird eine Fluktuationsreserve von zwei bis vier Prozent als notwendig erachtet. Dies verdeutlicht nochmals den hohen Druck auf den aktuellen Wohnungsbestand.

Was die Entwicklung des Elmshorner Wohnungsbestands betrifft, ergeben sich mit der Verschiebung der Altersstruktur und vor allem der Zunahme der Zahl der Hochaltrigen wachsende Herausforderungen in Bezug auf das Wohnen selbst, die Wohnumfeldgestaltung und die Daseinsvorsorge. Dies betrifft insbesondere auch den Altbaubestand in der Innenstadt, der häufig nicht mehr den Ansprüchen heutiger Wohnstandards entspricht. Viele ältere Wohnungen privater Vermieter*innen weisen inzwischen einen erhöhten Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf auf, der insbesondere Themen der barrierefreien Gestaltung und z.B. den Lärmschutz betrifft. Dies wird auch durch eine Haushaltsbefragung bestätigt, welche im Rahmen der Erstellung des Wohnungsmarktkonzepts für die Gesamtstadt

getätigt wurde. Demnach sind rund 41 Prozent der befragten Haushalte in Elmshorn der Meinung, dass umfangreiche Anpassungen an ihrer Immobilie vonnöten sind, um diese auch im Alter nutzen zu können.

Zu den Defiziten in der Wohnraumqualität kommt ein Nachholbedarf in der energetischen Gebäudesanierung hinzu. Auch der Anteil der innerstädtischen Immobilien, die mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet sind, ist, nach Luftbildern zu urteilen, bislang sehr gering. Der Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf in der Innenstadt wird dadurch verschärft, dass die Neubautätigkeit im Vergleich zur Nachfrageentwicklung der Haushalte in Elmshorn in den letzten Jahren deutlich niedriger ausgefallen ist.

Basierend auf den Untersuchungen des 2020 erstellten Wohnungsmarktkonzepts und den damit verbundenen Wohnungsmarktbeobachtungen fehlt es der Stadt Elmshorn vor allem an kleinen, preiswerten Wohnungen für Einpersonenhaushalte sowie an größeren Wohneinheiten für drei und mehr Personen

(z.B. für Familien mit Kindern). Konkrete vergleichbare Aussagen, welche sich nur auf die Innenstadt beziehen, werden allerdings nicht getroffen. Auf Basis der getätigten Untersuchungen und der vorliegenden Konzepte liegt die Vermutung jedoch nahe, dass sich die Aussage für die Gesamtstadt auch auf den Wohnungsmarkt der Elmshorner Innenstadt anwenden lässt.

Eine wesentliche Schwierigkeit bei der Bereitstellung neuen Wohnraums ist der Mangel an geeigneten Bauflächen in der Elmshorner Innenstadt. Auf den ersten Blick sind die Flächenpotenziale weitestgehend aufgebraucht, weshalb die meisten Neuentwicklungen im Wohnsegment oft außerhalb der Innenstadt realisiert werden. Hier lässt sich für die Gesamtstadt in den letzten Jahren eine insgesamt positive Entwicklung bei den Baufertigstellungen festhalten (siehe Abbildung 11).

Gleichzeitig hat die Stadt Elmshorn mit Blick auf die Eigentümerstruktur einen sehr geringen Einfluss auf die Entwicklung des örtlichen Wohnungsmarkts. Nur 0,2 Prozent aller Miet-

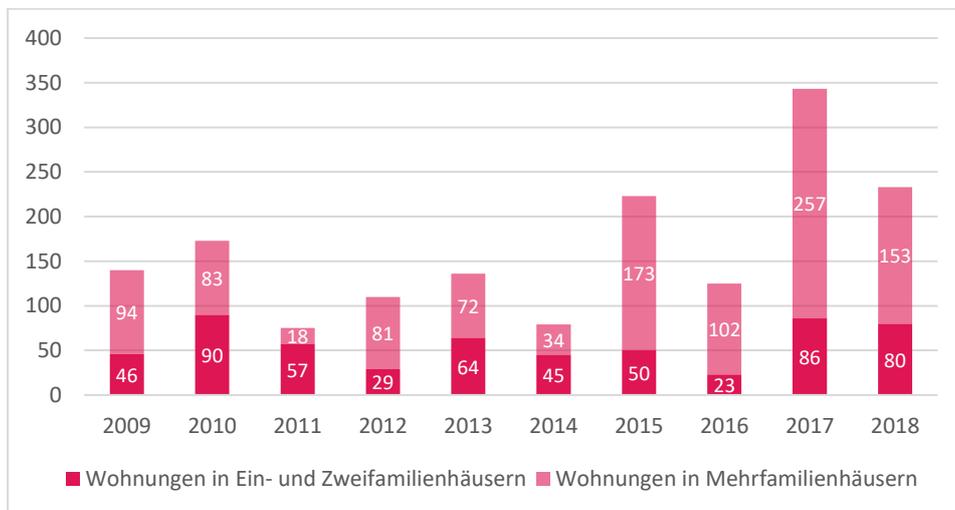


Abbildung 12: Baufertigstellungen nach Segmenten in der Elmshorner Gesamtstadt (eigene Darstellung nach Wohnungsmarktkonzept 2020)

wohnungen in Elmshorn befinden sich im Eigentum der Stadt. Ein Großteil des örtlichen Mietwohnungsbestands (ca. 53 Prozent) geht auf private Kleinvermieter*innen zurück. Rund 25 Prozent des Mietwohnungsbestands werden von Wohnungsgenossenschaften und ca. 18 Prozent von privatwirtschaftlichen Unternehmen verwaltet. Damit ist der Anteil der Genossenschaften im Vergleich zum Land und zum Kreis überdurchschnittlich hoch.

Wichtige Akteur*innen auf dem Elmshorner Wohnungsmarkt sind demzufolge u.a. die Adlershorst Baugenossenschaft eG und die Neue Lübecker Norddeutsche Baugenossenschaft als Wohnungsgenossenschaften sowie das Wohnungsunternehmen Semmelhaack und die EMV Immobilienmanagement GmbH als private Wohnungsunternehmen. Darüber hinaus sind der Mieterverein Elmshorn und Haus & Grund Elmshorn als Vereine wichtige Akteur*innen auf dem örtlichen Wohnungsmarkt.

Der hohe Anteil des genossenschaftlichen Wohnungsbestands ist für die Stadt insofern förderlich, als dass Wohnungsgenossenschaften einen gemeinwohlorientierten Ansatz verfolgen und die Mietpreise für die betroffenen Wohnungen entsprechend weniger stark ansteigen als dies bei privatgesellschaftlichen Anbietern der Fall ist.

Miet- und Kaufpreisentwicklung

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum im Verdichtungsraum Hamburg hat in den letzten Jahren regional zu einem stark ansteigenden Miet- und Kaufpreisniveau geführt. Gesprächen mit städtischen Vertreter*innen zufolge

fällt der Kostenanstieg in Elmshorn trotz steigender Dynamik im Vergleich zur Region aber weiterhin moderat aus. In der jüngeren Vergangenheit sind zudem erste Entlastungstendenzen in Folge des umfangreichen Wohnungsbauprogramms Hamburgs und einer geringeren Wanderungsdynamik zu beobachten. Nichtsdestotrotz bleibt der Nachfragedruck vor allem in den zentralen Innenstadtlagen von Elmshorn hoch.

Von der Kostenentwicklung sind insbesondere Neubauten und Grundstückskaufpreise von Ein- und Zweifamilienhäusern betroffen. Aber auch der Mietwohnungsmarkt in Elmshorn hat die gesteigerte Nachfrage zuletzt zu spüren bekommen. Laut dem Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2020 betrug die durchschnittliche Angebotsmiete für eine Wohnung in Elmshorn 2015 noch 7,17 €/m² und ist innerhalb von vier Jahren bis 2019 auf 8,17 €/m², d.h. um knapp 14 Prozent, angestiegen. Einen örtlichen Mietspiegel, der genauere und standortbezogene Aussagen zulässt, gibt es nach Angaben der Stadt Elmshorn derzeit noch nicht.

In der Folge ist festzuhalten, dass viele Elmshorner Haushalte – insbesondere Einpersonenhaushalte – durch die Erhöhung der Mieten auch eine erhöhte Wohnkostenbelastung erfahren. Damit bleibt Ihnen zeitgleich weniger Geld für andere Lebensbereiche übrig. In der Konsequenz sind viele der betroffenen Haushalte auf ein kostengünstiges und bedarfsgerechtes Wohnraumangebot angewiesen.

An dieser Stelle gilt es den Blick insbesondere auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau zu richten. Da die hohen Fertigstellungszahlen des sozialen Wohnungsbaus der 1970er und

1980er Jahre nicht mehr erreicht werden, reduziert sich der geförderte Wohnungsbestand in Folge des Bindungsauslaufs. Bereits in den kommenden Jahren – vor allem im Jahr 2025 – werden in erheblichem Umfang Wohnungen aus der Bindung fallen. Um die Bindungsfrist von Objekten zu verlängern oder die Sozialbindung zu erneuern, hat die Stadt Elmshorn 2021 beschlossen, „unverzüglich Gespräche mit den betroffenen Wohnungsunternehmen“ aufzunehmen. Darüber hinaus wurde sich im selben

Jahr darauf geeinigt, eine Quote von 30 Prozent für den geförderten Wohnungsbau im Neubausegment festzulegen.

Derzeit werden in der Stadt politische Diskussionen zur Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende geführt. Darüber hinaus stellt die Stadt Überlegungen an, ob und inwieweit sie vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenressourcen auch in Zukunft wachsen möchte.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver Wohnort mit vielen Vorzügen einer Mittelstadt im Verdichtungsraum Hamburg • Räumliche Nähe zu Hamburg und Einbindung in den HVV machen Elmshorn vor allem für Berufspendler*innen interessant • Ein insgesamt heterogenes Wohnungsangebot in der Innenstadt bietet Wohnraum für viele verschiedene Zielgruppen • Hoher Anteil des Wohnungsbestands in Elmshorn entfällt auf Wohnungsgenossenschaften, welche einen gemeinwohlorientierten Ansatz verfolgen 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringes verfügbares Wohnraumangebot in der gesamten Stadt mit einem hohen Nachfragedruck auch in der Innenstadt • Leicht erhöhtes Miet- und Kaufpreisniveau in der Elmshorner Innenstadt • Hohe Flächeninanspruchnahme für Wohnraum • Aufgrund des Gebäudealters vieler Immobilien in Elmshorn gibt es vielfach einen erhöhten Modernisierungs- und Sanierungsbedarf
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Generationswechsel (durch demografischen Wandel) ermöglicht prinzipiell, dass Einfamilienhäuser im Stadt-Umland frei werden, die wiederum von jungen Familien nachgefragt werden. Gleichzeitig stellt dies eine Chance dar, die Innenstadt als Wohnstandort (für ältere Menschen) zu stärken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Spekulation mit Bauflächen durch Nachfrageüberhang auf dem Wohnungsmarkt mit der Konsequenz weiter steigender Mieten und Kaufpreise in der (Innen-)Stadt • Eine gesteigerte Attraktivität der Innenstadt führt zu einer erhöhten Wohnraum-

<ul style="list-style-type: none">• Festgelegte Quoten für sozialen und sozial orientierten Wohnungsbau bei Neubauvorhaben stärken die soziale Durchmischung• Starke Stellung der Wohnungsgenossenschaften eröffnet Spielräume für eine partnerschaftliche Stadtentwicklung• Hohes Mietniveau und geringe Leerstandsquote auf dem Elmshorner Wohnungsmarkt stärken die Spielräume von Immobilieninvestor*innen• Neue Bautechnologien unterstützen den Umgang mit den Folgen des Klimawandels	<p>nachfrage, wodurch die Miet- und Kaufpreise insbesondere in der Innenstadt weiter steigen</p> <ul style="list-style-type: none">• Risiko einer weiteren Versiegelung auch innerstädtischer Flächen infolge der erhöhten Wohnraumnachfrage• Hoher Sanierungsaufwand, welcher durch den Klimawandel perspektivisch verschärft wird• Notwendigkeit von barrierefreiem Ausbau des Gebäudebestands aufgrund der Alterung der Bevölkerung• Pluralisierung der Gesellschaft führt zu einem höheren Bedarf an individuellen Wohnraumangeboten• Risiko, dass die Innenstadt infolge hoher Wohnkosten sowie unbefriedigender Wohnstandards als Lebensmittelpunkt zunehmend unattraktiv wird
---	--

5.4. ÖFFENTLICHE UND VERBANDLICHE EINRICHTUNGEN

Die Elmshorner Innenstadt beheimatet eine Reihe behördlicher, verbandlicher sowie religiöser und sozialer Einrichtungen mit zumeist stadt- und kreisweiter Bedeutung. Viele der Institutionen übernehmen Schlüsselaufgaben der Daseinsvorsorge und sind zugleich große Arbeitgeber*innen. Die Innenstadt ist durch sie das politisch-administrative Zentrum der Stadt.

Öffentliche Einrichtungen

Die Stadtverwaltung Elmshorn ist die wichtigste öffentliche Einrichtung in der Innenstadt. Mit ihren öffentlichen Aufgaben und Dienstleistungen ist sie der Dreh- und Angelpunkt für lokale Belange in der Innenstadt. Mit dem zentral gelegenen Rathaus sowie weiteren Verwaltungsstandorten trägt sie zur Grundfrequenz in der Innenstadt bei.

Mit der anstehenden städtebaulichen Sanierung der südlichen Innenstadt ist ein Standortwechsel der Stadtverwaltung in ein neues Rathaus am Buttermarkt geplant. Neben notwendigen räumlichen Erweiterungen sollen sich durch die veränderte Lage neue Synergien innerhalb und zwischen den verschiedenen Teilen der Innenstadt ergeben.

Neben der Stadtverwaltung befindet sich auch das Amtsgericht sowie der Sitz der Bundesagentur für Arbeit im Nord-Osten der Innenstadt.

Knapp außerhalb des Untersuchungsraums sind Außenstellen des Kreisjugendamts und

des Kreisgesundheitsamts, das Amt Elmshorn-Land sowie das Finanzamt ansässig.

Elmshorn ist außerdem Sitz weiterer wichtiger öffentlicher Einrichtungen, wie etwa der Kreisverwaltung Pinneberg oder dem Arbeitsgericht. Diese befinden sich zwar außerhalb des Untersuchungsgebiets, haben durch ihre politisch-administrative Bedeutung jedoch Ausstrahlungskraft auf die Gesamtstadt Elmshorn.

Die öffentlichen Einrichtungen - wie auch die gesamte Stadtgesellschaft - befinden sich inmitten eines großen Transformationsprozesses, bei dem unter anderem die Digitalisierung neue Akzente und Herausforderungen mit sich bringt. Neue Wege in der (Zusammen-)Arbeit sind zu finden. Für die Elmshorner Stadtverwaltung ergeben sich dabei zusätzliche Herausforderungen einer wachsenden Fülle an Aufgaben, einer angespannten Finanzlage sowie des zunehmend bemerkbaren Fachkräftemangels.

Kammern, Verbände und Vereinigungen

Neben den kommunalen und staatlichen öffentlichen Institutionen ist die Elmshorner Innenstadt der maßgebliche Standort im Kreis Pinneberg für Einrichtungen, Zusammenschlüsse und Interessenvertretungen, die von hier aus branchen-, zielgruppen- oder themenbezogen agieren.

Als Wirtschaftsvertretungen für Gewerbe- und Handwerksbetriebe ist in diesem Zusammenhang eine Zweigstelle der Industrie- und Handelskammer (IHK) Kiel hervorzuheben, die sich

östlich nur knapp außerhalb des Untersuchungsraums befindet.

Darüber hinaus unterhält die Gewerkschaft ver.di ihre Bezirksverwaltung Schleswig-Holstein Süd-West in der Innenstadt.

Für die Belange von Kindern und Jugendlichen arbeitet östlich des Elmshorner Bahnhofs der Kinderschutzbund.

Auch einzelne Vereine, wie der Kreissportverband Pinneberg e.V. oder der Verein Brücke Elmshorn gGmbH, haben in der Innenstadt ihren Sitz.

Die oben angesprochene Digitalisierung von Leistungen spielt ebenfalls im Bereich der Kammern, Verbände und Vereinigungen eine wachsende Rolle.

Kirchengemeinden und Religionsgemeinschaften

Mit der St. Nikolai-Kirche am Alten Markt befindet sich das älteste Kirchenbauwerk der Stadt im historischen Kern der Innenstadt.

Darüber hinaus findet sich im Nord-Osten des Untersuchungsgebiets die Katholische Kirche Mariä Himmelfahrt. Das „Kirchliche Zentrum Elmshorn“ befindet sich ebenfalls mitten in der Innenstadt.

Neben der christlichen Glaubensgemeinschaft sind in der Innenstadt außerdem die jüdische Gemeinde sowie die muslimische Glaubensgemeinschaft angesiedelt. Letztere wird durch den DITIB Türkisch Islamische Gemeinde zu Elmshorn e. V. vertreten.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Wichtige öffentliche Dienstleistungen und Angebote der Daseinsvorsorge befinden sich auf kurzen Wegen in der Innenstadt (insbesondere Stadtverwaltung Elmshorn) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kreisverwaltung hat den Sitz außerhalb der Innenstadt • Elmshorn hat kaum Möglichkeiten, interessierten Institutionen Büroflächen anzubieten
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Neuer Rathausstandort am Buttermarkt kann Synergien unterstützen • Zuwachs an Aufgaben und Verantwortung der kommunalen Ebene stärkt die Innenstadtstandorte der Behörden und Tochtergesellschaften • Steigende Beratungsbedarfe in zahlreichen Feldern führen zur relativen Standortsicherheit für öffentliche Institutionen, ggf. auch 	<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 • Knappe finanzielle Ausstattung vieler Einrichtungen des öffentlichen Sektors sowie der absehbare Fachkräftemangel senken die Reaktionsfähigkeit bei Chancen und Problemlagen

<p>zu neuen Angeboten (z.B. Stadtwerke-Kundencenter)</p> <ul style="list-style-type: none">• (Neue) Interkommunale Zukunftslösungen (z.B. Zweckverbände) oder Landesbehörden bieten die Chance auf Ansiedlung von Einrichtungen in der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none">• Rückgang der Mitgliederzahlen der großen Kirchen schwächt die oftmals ehrenamtlich geführten, kirchlichen Unterstützungssysteme im sozialen Bereich
---	---

5.5. EINZELHANDEL, GASTRONOMIE UND DIENSTLEISTUNGEN

Das Hauptgeschäftszentrum der Elmshorner Innenstadt konzentriert sich auf die Innenstadtlagen entlang der Königstraße vom Alten Markt bis zum Holstenplatz und dem Bahnhof sowie, langsam ausklingend, in der Marktstraße bis hin zum Flamweg. Der Verdichtungsbereich umfasst einen typischen Angebotsmix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und kulturellen Einrichtungen.

Ergänzt wird dieser Kernbereich durch einzelne Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe in der Mühlenstraße („Ergänzungsbereich Mühlenstraße“) östlich des Bahnhofs sowie durch den „Erweiterungsbereich Buttermarkt“ südlich der Krückau, welcher derzeit vor allem als Standort für den Wochenmarkt dient. Darüber hinaus findet sich östlich des Kernbereichs der Verbundstandort E-Center Hayunga/Aldi/JYSK („Ergänzungsbereich Wedenkamp“), welcher sich in fußläufiger Nähe zum Hauptgeschäftszentrum der Elmshorner Innenstadt befindet.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Angebot der Innenstadt von mittelzentraler Bedeutung ist. Die Verkaufsfläche im zentralen Versorgungsbereich (ZVB) der Innenstadt (samt der o.g. Erweiterungs- und Ergänzungsbereiche) betrug zum Zeitpunkt der letzten Erhebung im Jahr 2016 ca. 37.000 m² von über 155.100 m² aktiver Verkaufsfläche in Elmshorn insgesamt.

Bei den letztgenannten Zahlenangaben ist einschränkend auf das Alter der Erhebung zu verweisen, die seinerzeit für die Erstellung eines Einzelhandelskonzepts durchgeführt wurde: Insbesondere durch den Einfluss der Corona-

Pandemie, welche dem Präsenzhandel weltweit zugesetzt hat, ist davon auszugehen, dass die Daten aus dieser Quelle inzwischen mit einem Vorbehalt zu versehen sind. Hier ist eine Aktualisierung anzuraten. Da die Grundaussagen zur Marktsituation der Innenstadt gleichwohl stabil erscheinen, wird nachfolgend darauf zurückgegriffen.

Marktsituation

Neben dem ZVB der Innenstadt existieren drei Nahversorgungszentren (Hainholzer Markt, Koppeldamm und Meteorstraße), welche das innerstädtische Angebot ergänzen und zur Grundversorgung in den weiteren Stadtbereichen Elmshorns beitragen.

In der Bewertung der Einzelhandelssituation der Elmshorner Innenstadt ist allerdings insbesondere das Sondergebiet Grauer Esel/Hamburger Straße mit zahlreichen Fachmärkten zu berücksichtigen, welches eine sehr hohe Reichweite und hohe Umsätze aufweist. Bereits das Einzelhandelskonzept hält fest, dass diese Fachmarkttagglomeration am Stadtrand deutlich mehr Nachfragevolumen auf sich zieht als die Innenstadt. So wurden 2016 nur 21 Prozent des Einzelhandelsumsatzes im Hauptgeschäftszentrum sowie zusätzliche 8 Prozent am „Innenstadtergänzungsstandort“ Wedenkamp erwirtschaftet. Währenddessen erzielte der Bereich Grauer Esel/Hamburger Straße 2016 44 Prozent der Umsätze. Zwischen der Agglomeration und der Innenstadt wurden keine nennenswerten Kopplungseffekte festgestellt.

Dem Standort Elmshorn wurde 2016 ein Einzugsgebiet mit etwa 157.000 Einwohner*innen bescheinigt: Zone 1 = Elmshorn, Zone 2 = rund 26.000 Einwohner*innen aus Nachbargemeinden, Zone 3 = Randeinzugsgebiet mit rund 83.000 Einwohner*innen. Laut einer Passantenbefragung des Instituts für Handelsforschung (IFH) – ebenfalls aus dem Jahr 2016 – umfasste das Einzugsgebiet der Besucher*innen neben Elmshorn seinerzeit insbesondere Klein Nordende, Seeth-Ekholt, Kölln-Reisiek, Bokholt-Hanredder, Raa-Besenbek, Neuendorf bei Elmshorn und Altenmoor.

Aus ebenjener Befragung geht außerdem hervor, dass das klassische Besucherprofil der Innenstadt Elmshorns unter der Woche wie folgt aussah: Wohnort in Elmshorn, weiblich, 45 Jahre alt, Besuch der Innenstadt mit dem PKW, kommt wöchentlich zu Besuch und bewertet die Attraktivität der Innenstadt mit der Note 3,6. An einem Samstag unterschied sich das ermittelte Profil demnach in den Merkmalen „Alter“ (43 Jahre) und „Bewertung der Attraktivität der Innenstadt“ (3,3). Nach der Studie besuchten rund 14,3 Prozent der Befragten die Innenstadt zum Einkaufen täglich, 59,2 Prozent wöchentlich, 21,2 Prozent monatlich, 2,3 Prozent quartalsweise und 3,1 Prozent seltener.

Das Kaufkraftniveau Elmshorns lag – Stand 2016 – mit einer Kaufkraftziffer von 100 im Landes- und Bundesdurchschnitt, jedoch unterhalb der Kaufkraft im Kreisgebiet (114). Die Einzelhandelszentralität wies beim periodischen Bedarf mit 131 jedoch einen relativ hohen Indexwert auf.

Einzelhandelsangebot

Laut dem Einzelhandelskonzept befanden sich 2016 im innerstädtischen ZVB rund 129 aktive Betriebe, 53 davon in A-Lage. Der Filialisierungsgrad betrug etwa 37 Prozent. Die Leerstandsquote lag bei etwa 12 Prozent und damit leicht höher als im Landesdurchschnitt (10 Prozent).

Die Königstraße ist bis heute die A-Lage der Innenstadt und gleichzeitig der Kernbereich der Fußgängerzone. Teilbereiche, wie die Marktstraße oder der Damm, ergänzen diese im ebenfalls baulich-verdichteten Innenstadtbereich. Sie stellen – erweitert durch die Angebote in den Ergänzungs- und Erweiterungsbereichen – den zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt dar.

Die Nebenlage „Mühlenstraße“ östlich des Hauptgeschäftszentrums ist durch die Unterführung des Bahnhofs nur schwach mit dem Kernbereich der Innenstadt verbunden. Hier ist ein deutliches Trading-Down zu verzeichnen.

Auch der Verbundstandort am Wedenkamp ist als Ergänzungsbereich zu nennen. Dieser ist aufgrund seiner Struktur als Versorgungszentrum in sich jedoch stabil. Der Ergänzungsbereich bietet Fläche für größere Betriebsformen mit hohem Stellplatzbedarf, die in der zentralen Innenstadtlage bisher nicht vorzufinden waren. So findet sich hier der einzige Vollsortimenter im engeren Innenstadtbereich, der durch sein umfangreiches Sortiment gut mit dem Versorgungsanspruch des Kernbereichs der Innenstadt korrespondiert.

Gestützt auf die aktuellen Daten des Elmshorn City Online Guide des Stadtmarketing Elmshorn e.V. sowie die eigenen Ortsbegehungen kann festgehalten werden, dass als wichtige Leit- und Ankerunternehmen in der Elmshorner Innenstadt insbesondere das lokale Mode- und Markenhaus Ramelow (3.000 m² in der A-Lage) (siehe Abbildung 12) sowie die Filialbetriebe H&M und C&A mit etwa 2.400 m² bzw. 2.200 m² Verkaufsfläche (jeweils in A-Lage) hervorzuheben sind. Letztere befinden sich,

wie mehrere weitere filialisierte Unternehmen (Deichmann, Budnikowsky, Kik Textildiscount), im reaktivierten, ehemaligen Hertie-Haus am Alten Markt – dem sog. Geschäftshaus „Neuer Markt“. Das CCE ist ebenso wie die Marktpassage ein weiteres Geschäftshaus. Zum Zeitpunkt der Analyse erstellt das Modehaus Ramelow einen – mit dem Haupthaus verbundenen – Anbau. In diesem werden Sportartikel vertrieben (Intersport Ramelow) sowie weitere Unternehmenseinheiten konzentriert.



Abbildung 13: Mode- und Markenhaus Ramelow (Quelle: Heinze und Partner)

Hinsichtlich der innerstädtischen Betriebs- und Angebotsstruktur kann nach verschiedenen Waren- und Sortimentsgruppen unterschieden werden. Produkte des täglichen Bedarfs gibt es bei Filialen dreier großer Supermärkte bzw. Discounter: Zu nennen sind ein E-Center und eine ALDI-Filiale am Wedenkamp sowie ein

Netto Marken Discount am Alten Markt. Sie befinden sich allesamt im westlichen Bereich der Innenstadt. Ebenfalls am Wedenkamp gelegen ist einer von insgesamt drei internationalen Supermärkten. Auf der Königstraße ist zudem ein Lebensmittelmarkt vorzufinden, welcher neben Obst und Gemüse u.a. auch

Fleisch- und Milchprodukte anbietet. Weiterhin gibt es in der Kirchenstraße einen Unverpacktladen und in der Marktstraße ein Reformhaus. Ergänzt wird das Lebensmittelangebot durch ein Tee-Geschäft im CCE und ein Süßwarenangebot auf der Königstraße. Im Bereich Tabakwaren und Presse gibt es über die Innenstadt verteilt insgesamt fünf Geschäfte.

Das Handelssortiment Gesundheit und Körperpflege wird durch zwei Drogerien (BUDNI im Neuen Markt und Rossmann in der Königstraße) sowie zwei Parfümerien abgebildet. Ergänzt wird das Angebot um fünf Apotheken und ein Sanitätshaus (im Flora-Gesundheitszentrum in der Schulstraße).

Neben den bereits oben angesprochenen Ankerunternehmen sind in der gesamten Kern-Innenstadt weitere Bekleidungsgeschäfte vertreten. Eine Konzentration der umsatzstarken Filialisten befindet sich im Bereich Alter Markt, Damm und Königstraße – darunter z.B. Jack Wolfskin, Ulla Popken und Ernsting's Family, aber auch kleinere und größere Fachgeschäfte. In der Mühlenstraße gibt es zudem ein Geschäft für Braut- und Abendmode. Mit HS workwear befindet sich in der Berliner Straße auch ein Betrieb für Arbeitsschutz- und Berufsbekleidung. Mit dem Filialisten Hunkemöller ist auch das Sortiment „Wäsche“ vertreten. Fach Einzelhandel für Kinderoberbekleidung ist hingegen nicht vorhanden. Handarbeit, Stoffe und Kurzwaren können bei zwei inhabergeführten Betrieben in der Mühlenstraße und der Holstenstraße erworben werden. Junge Mode ist außerhalb der genannten großen Filialisten nur im nachgeordneten Umfang vorhanden.

Das Angebot für Schuhe und Lederwaren ist in der Innenstadt mit Filialisten am Alten Markt

sowie einem Schuhfachgeschäft vertreten. In der Königstraße gibt es ein Fachgeschäft für Barfußschuhe. Einen räumlichen und qualitativen Kontrast bilden die am Holstenplatz gelegenen inhabergeführten Betriebe „Lederwaren Liedtke“ und „schuh eggerts“. In der Marktstraße befindet sich zudem ein eher hochwertig anmutendes Fachgeschäft für Hüte und Taschen.

Das Sortiment Hausrat, Glas, Porzellan ist mit einem Fachgeschäft für Geschirr, Küchengeräte und Deko in der Schulstraße vertreten. Ansonsten gibt es augenscheinlich keine auf dieses Sortiment spezialisierten Fachgeschäfte. Zu finden sind Artikel aus diesem Bereich in Geschäften mit Mischkonzepten wie der glückmacherei, Zierart oder dem Weltladen.

Der Bereich Spielwaren und Hobbyzubehör ist mit einem Spielwarenfachgeschäft in der Marktstraße präsent. Bastel-, Näh- und Künstlerbedarf gibt es in vier inhabergeführten Fachgeschäften zu erwerben. Zudem ist in der Schulstraße ein Nähmaschinen-Fachgeschäft vorhanden. Musikinstrumente bietet das Musikhaus Hofer am Flamweg. Außergewöhnlich ist zudem ein Briefmarkengeschäft für Sammler*innen am Alten Markt.

Freizeitprodukte im Bereich Sportartikel und -bekleidung gibt es bei Intersport Ramelow in der Königstraße. Outdoor-Artikel bietet Jack Wolfskin am Damm. In der Schulstraße ist ein Fahrradfachgeschäft und am Alten Markt gibt es ein Fachgeschäft für Computer- und Konsolenspiel.

Der Bereich Wohneinrichtung ist in der Innenstadt mit dem großflächigen Filialisten JYSK ehem. Dänisches Bettenlager am Wedenkamp

und einem Möbelfachgeschäft in der Holstenstraße vertreten. Ein Fachgeschäft für Bilder-rahmung mit Werkstatt und Galerie befindet sich in der Schulstraße. Daneben gibt es mit den Filialisten Depot und Nanunana zwei weitere Anbieter für Dekoartikel. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Blumenläden.

Der Bereich Consumer Electronics ist in der Innenstadt lediglich über Fachgeschäfte und Shops für Mobilfunk und Smartphone-Zubehör und -reparatur vertreten. Die großen Filialisten Media Markt, expert und Euronics liegen alle drei im Süd-Osten der Stadt und damit weit außerhalb der Innenstadt.

Das Angebot im Bereich Schmuck wird insbesondere durch zwei Juweliere abgedeckt. Im niedrigpreisigen Sortiment gibt es bis auf die größeren Modefilialen, die auch Schmuck führen, keine Fachgeschäfte. Weitergehend bestehen Angebote für Uhren beziehungsweise Uhrenreparaturen. Second Hand-Läden gibt es im zentralen Innenstadtgebiet keine.

Allgemeine (Trend-)Entwicklungen wie der Online-Handel machen sich in Elmshorn bemerkbar. Vor diesem Hintergrund ist auch die leicht rückläufige Entwicklung bei Bekleidung, Schuhen und teilweise auch Artikeln des persönlichen Bedarfs zu sehen. Hingegen sind die Umsätze im Lebensmitteleinzelhandel stabil bis leicht wachsend. Positive Entwicklungen sind vor allem an den Umsätzen der Nahversorger*innen sowie der fachmarktbasierten Branchen, jedoch weniger an den Innenstadthändler*innen festzumachen. Die Kaufleute selbst haben z.T. mit erhöhten Mieten und der Konkurrenz aus dem Internet zu kämpfen. Zugleich ist der Digitalisierungsgrad der meisten inha-

bergeführten Einzelhandelsgeschäfte in der Innenstadt bisher als durchschnittlich bis mäßig einzustufen und weist somit deutliches Verbesserungspotenzial auf.

In der Online-Beteiligung, welche im Rahmen der Erstellung des vorliegenden Innenstadtentwicklungskonzepts durchgeführt wurde, zeigt sich mit Blick auf das Innenstadtangebot ein eher kritisches Bild. Demnach sind knapp zwei Drittel der Befragten mit dem innerstädtischen Angebotsmix aus Shopping, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Gastronomie (eher) unzufrieden.

In den Quartiersforen ist weiterhin bemängelt worden, dass die Öffnungszeiten der Einzelhändler*innen sowie der Dienstleistenden in der Innenstadt nicht abgestimmt sind und viele Geschäfte bereits um 18 Uhr schließen.

Im Ergebnis dieser Entwicklungen und Stimmungen sind in den Randlagen der Innenstadt Trading-Down-Effekte bemerkbar und können langfristig dazu führen, dass diese ihre Funktion als Einzelhandelsstandorte verlieren. Dieses Trading-Down-Risiko wird in abgemilderter Form selbst beim Gang durch die Königstraße sichtbar – auch hier nehmen die leerstehenden Ladenlokale zu. Einige der Geschäftsräume werden mittlerweile durch Zwischennutzungen gefüllt. Die Stadt Elmshorn und das Stadtmarketing sehen dringenden Handlungsbedarf und streben einen guten Mix aus verschiedenen Branchen an, der Einkaufen als Event inszeniert und abwechslungsreiche Gastronomie bietet, um die Königstraße lebendig zu halten.

Wochenmarkt

Während das Einzelhandelsangebot in den letzten Jahren vor allem durch den digitalen Wandel zunehmend zu kämpfen hat, ist der Wochenmarkt nach wie vor ein Highlight in der Elmshorner Innenstadt. Er findet zwei Mal wöchentlich (mittwochs von 7 Uhr bis 12 Uhr und samstags von 7 Uhr bis 13 Uhr) auf dem Buttermarkt statt und wird regelmäßig gut besucht.

Der Wochenmarkt existiert bereits seit 1741 und fand bis 1928 noch rund um die Kirche St. Nikolai auf dem Alten Markt statt. Die Markthändler*innen auf dem Wochenmarkt bieten Fisch, Fleisch, Obst, Gemüse, Käse, Blumen, Pflanzen und Dinge für den täglichen Gebrauch an. Viele der Angebote sind in Bio-Qualität verfügbar und stammen oft direkt aus der Region. Somit ist der Wochenmarkt eine gute Ergänzung des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt.

Seit 2012 kann auf dem Markt mit dem sog. Buttermarkt-Gutschein bezahlt werden. Diesen gibt es in Einheiten von je fünf Euro zu erwerben und er wird von allen Händler*innen akzeptiert. Ergänzt wird der Wochenmarkt durch eine Markthalle, die sich ebenfalls auf dem Platz des Buttermarkts befindet. Die ehemalige Fabrikhalle wurde 1920 erbaut und stellt ein prominentes Baudenkmal auf dem Buttermarkt dar.

Gastronomie

Bei Betrachtung der Elmshorner Innenstadt lassen sich keine ausgeprägten Gastronomiequartiere oder eindeutige Gastronomielagen identifizieren. Kleinere gastronomische

Schwerpunkte finden sich rund um den Bahnhof sowie am Alten Markt. Insbesondere im Bereich des Holstenplatzes sind einige Angebote vorzufinden, die „jüngere“ Menschen ansprechen und in den Abendstunden gut belebt sind. Ergänzend hierzu sind Gastronomiebetriebe insbesondere entlang der Königstraße und der Schulstraße verteilt.

Der Elmshorner City Online Guide listet außerdem einige Bars, speiseorientierte Gastronomien, Imbisse und Lieferdienste im ZVB der Innenstadt und teilweise darüberhinausgehend auf.

Die gastronomischen Betriebe in der Elmshorner Innenstadt haben überwiegend eine internationale Ausrichtung (insbesondere asiatisch, italienisch und türkisch). Das Angebot an Bars umfasst z.B. traditionelle Kneipen über einen Irish-Pub oder Shisha-Bars. Der Systemgastronomie lassen sich zwei größere Fast-Food-Franchiseunternehmen zuordnen, die beide außerhalb des innerstädtischen Untersuchungsgebiets liegen. Cafés mit unterschiedlichen Ausrichtungen sind vor allem am und um den Alten Markt zu finden und konzentrieren sich somit auf den mittleren und westlichen Bereich der Innenstadt. Zwei Cafés liegen im Bereich Holstenstraße. Insbesondere in der Königstraße sind zahlreiche Bäckereien angesiedelt. Einige Bäckereien sind mit einem Café-Betrieb und belebender Außengastronomie verbunden.

Nach Einschätzungen des IFH Köln entspricht die Anzahl der gastronomischen Betriebe in der Innenstadt der anderer Städte vergleichbarer Größenordnung und wird von den meisten Personen als durchschnittlich bewertet. Insgesamt

samt ist das gastronomische Angebot nicht besonders stark aufgestellt. Insbesondere fehlt es an entsprechenden Leitbetrieben in der Speisegastronomie.

Dienstleistungen

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Elms-horner Innenstadt hinsichtlich der Angebote im Dienstleistungssektor und der ansässigen Betriebsstruktur angemessen aufgestellt ist. Dabei kann vor allem das vorhandene Angebot in den wichtigen Bereichen Finanzdienstleistungen und Versicherungen als gut bis sehr gut bewertet werden. So sind etwa 20 Finanzinstitute in der Innenstadt vertreten, darunter die Hauptstelle der Sparkasse Elmshorn in der Königstraße. Weitergehend haben eine Reihe von Banken Filialen in der Innenstadt, u.a. die Commerzbank, Deutsche Bank, Postbank, Sparda Bank, Targobank und die VR Bank Holstein. Bezüglich der allgemeinen Versicherungsdienstleistungen sind Agenturen und Vertretungen großer Versicherungskonzerne (u.a. AXA, DEVK, Provinzial) sowie die Itzehoer Versicherung vertreten.

Festzustellen ist aber auch, dass im ZVB der Innenstadt viele kleinteilig organisierten Dienstleistungsbetriebe angesiedelt sind. Dies sind meist freiberuflich organisierte Beratungsdienstleistungen wie Rechtsanwaltskanzleien, Steuerberatungen, Werbeagenturen oder Immobilienvermarktungsunternehmen. Weitergehend sind über den City Online Guide knapp 40 Dienstleistungseinheiten aus dem Bereich der körpernahen Dienstleistungen wie Frisüre, Kosmetik, Tattoos und Piercings gelistet.

Untersuchungen des IFH Köln aus dem Jahr 2016 zeigen im Städtevergleich eine durchschnittliche Anzahl an Betrieben, die seitens der Befragten insgesamt mit gut bewertet werden. Aktuelle Bestandserhebungen und Konzepte zur Dienstleistungsentwicklung in Elmshorn liegen nach Angaben der Stadt Elmshorn derzeit nicht vor. In der Innenstadt ist grundsätzlich auch ein gutes Angebot an Gesundheitsdienstleistungen vorhanden. Diese werden im Kapitel 5.7. näher beschrieben. Die Dienstleistungen rund um die öffentlichen Einrichtungen finden sich im Kapitel 5.6.

Handwerk und produzierendes Gewerbe

Das innerstädtische Handwerk ist durch das klassische Lebensmittelhandwerk, wie Bäckereien und Konditoreien, vertreten – augenscheinlich zum großen Teil über inhabergeführte Betriebe. Ein ebenfalls breites Angebot besteht beim Ladenhandwerk. Stark ausgeprägt sind hier Angebote aus dem Bereich Gesundheit. Neben sechs Optiker*innen mit einer Konzentration in der Königstraße, darunter auch große Filialunternehmen, wie Apollo Optik, Fielmann und eyes+more, sind fünf Fachgeschäfte für Hörgeräte-Akustik in der Innenstadt verteilt. Weiteres Ladenhandwerk findet sich mit zwei Juwelieren & Goldschmieden sowie zwei Uhrmacher*innen, eine Uhrenwerkstatt, drei Schneidereien, zwei Textilreinigungen und drei Fotograf*innen.

Klassische Werkstatthandwerksbetriebe sind selten in der Innenstadt vertreten. Sie befinden sich eher in den Randlagen der Stadt. Hier gibt es u.a. drei Tischlereien, eine*n Malermeister*in und zwei Elektriker*innen. Somit

fällt der Wirtschaftsbereich „urbane Produktion“ in der Innenstadt vergleichsweise klein aus.

Positiv hervorzuheben ist, dass insbesondere der Sektor Industrie und Gewerbe seinen Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen in den letzten Jahren kontinuierlich senken konnte. Damit trägt er maßgeblich zu einer besseren Klimabilanz der Stadt bei. Eine Besonderheit in Elmshorn ist der hohe Erdgasanteil im Endenergieverbrauch, welcher durch die vor Ort ansässige Nahrungsmittelindustrie hervorgerufen wird. Darüber hinaus ist für die Sanierung des Gebiets Krückau-Vormstegen ein Energieplan erstellt worden, um das Baugebiet möglichst nachhaltig und energieeffizient zu entwickeln. Mit Blick auf die gesamte Elmshorner Innenstadt ist jedoch festzustellen, dass es hinsichtlich der Erzeugung und Nutzung von Energie derzeit kaum aktuelle Informationen gibt. Bezüglich der Nutzung von Nahwärme sollen Potenziale zukünftig im Rahmen einer Wärme- und Kälteplanung untersucht werden.

Vergnügungsstätten

Am Standort in der Innenstadt (inkl. Randbereiche) finden sich 2018 zum Zeitpunkt der Erhebung durch das Büro Dr. Acocella elf Standorte mit 14 Spielhallen. Dabei ist eine deutliche Konzentration in den Bereichen Schulstraße / Ecke Flamweg, Königstraße sowie rund um den Bahnhof festgestellt worden. Darüber hinaus gibt es in der Innenstadt drei Standorte, an denen Wettbüros angesiedelt sind (Bereich

Schulstraße / Ecke Flamweg). Für einen vierten Standort existierte zum Zeitpunkt der Erhebungen im Jahr 2018 bereits ein positiver Bauvorbescheid. Für weitere Standorte ist zum Zeitpunkt der Erhebung eine Bauvoranfrage gestellt worden.

Hinsichtlich „sonstiger Vergnügungsstätten“ wird eine Diskothek im Industriegebiet der südlichen Innenstadt gelistet. Ein aktives und ein nicht aktives Nachtlokal befinden sich östlich des Bahnhofes. Eine Bordellnutzung im nicht genutzten Nachtlokal wird im Internet beworben und im aktiven Nachtlokal vermutet. Mit dem „Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten und Bordellen für die Stadt Elmshorn“ hat die Stadt Elmshorn seit 2018 eine planungsrechtliche Grundlage, um die Ansiedlungsinteressen von Vergnügungsstätten stärker zu steuern beziehungsweise unter Umständen auch abzulehnen.

Kundenorientierung

Der City Online Guide listet Geschäfte mit Online-Shops auf. Darunter befinden sich u.a. eine Apotheke, eine Buchhandlung und verschiedene Angebote von Drogerien. Alles in allem ist der Digitalisierungsgrad in Teilen des inhabergeführten Einzelhandels noch ausbaufähig.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 350 Ladeneinheiten und Verkaufsstellen, davon rund 130 in der Kerninnenstadt (Stand 2016) • Vielfältig ausdifferenziertes Einzelhandelsangebot, gemessen an der Stadtgröße gutes Textilangebot • Kompakte, klar konturierte A-Lage, Modehaus Ramelow sowie C&A und H&M sind vollintegrierte Magneten in A-Lage • Ankerunternehmen mit teilweise weitem Einzugsgebiet • Gut angenommener Wochenmarkt als Ergänzung zum existierenden Einzelhandelsangebot • Kleinerer Gastronomieschwerpunkt am Holstenplatz ist abends gut frequentiert • Investitionen privater Gewerbetreibender in Innenstadt (Ramelow) 	<ul style="list-style-type: none"> • Lücken sowie verhältnismäßig geringe Sortimentstiefe in einzelnen Warengruppen des innerstädtischen Einzelhandels • Nebeneinander und kaum Kopplung zwischen der Innenstadt und der Fachmarkttagglomeration • Schwache Verknüpfung der A-Lage mit den Ergänzungsbereichen Mühlenstraße und Wedenkamp; perspektivisch ähnliche Risiken beim Entwicklungsgebiet Buttermarkt • Trading-Down-Effekte sind in Randbereichen erkennbar, insbesondere Flamweg Ecke Schulstraße (mehrere Vergnügungstätten) sowie Mühlenstraße • Eher schwaches gastronomisches Angebot in der Breite, ebenso fehlende Leitbetriebe in der Speisegastronomie • Kaum „urbane Produktion“ im Innenstadtbereich • Insgesamt nur durchschnittlicher bis mäßiger Digitalisierungsgrad in Teilen des inhabergeführten Einzelhandels (wenig ausgeprägte Online-Affinität) • Keine einheitlichen Öffnungszeiten der Einzelhändler*innen und Dienstleistenden
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Die Angebotsfülle des Internets führt zu Nachfrage nach Beratung sowie „Touch & Feel“-Möglichkeiten in einem angenehmen Ambiente • Die Alterung der Bevölkerung sowie ein verändertes Service-Bewusstsein führen zu ei- 	<ul style="list-style-type: none"> • Außerordentlich starker Zuwachs des Online-Handels sowie Ausbreitung „digitaler Lebensstile“ und technischer Möglichkeiten • Lage in der Region Hamburg führt zu einer schwierigen Wettbewerbssituation im Einzelhandel und erschwert die Ansiedlung von größeren (Marken-)anbieter*innen

<p>ner steigenden Wertschätzung von Bequemlichkeitsvorteilen („Convenience“, z.B. Lieferdienste)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wachsende Bereitschaft von Teilen der Kundschaft, lokal/regional einzukaufen • Die fortschreitende Individualisierung unterstützt kleinteilige, individuelle, meist lokale Anbieter*innen und eine 1:1-Anfertigung („Customizing“) • Investitionsbereitschaft ist bei Innenstadtunternehmen vorhanden • Große Potenzialflächen für Gewerbeansiedlungen / weitere Ankerunternehmen in der südlichen Innenstadt • Politischer Wille, die Innenstadt mit ihren Leitfunktionen Handel und Gastronomie zu unterstützen • Ansiedlung von beratungsintensiven Dienstleistungen (z.B. Kundencenter) können Frequenzpunkte darstellen • Relativ großes Nachfragepotenzial (Zone 1, 2 und 3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhter Anteil an Filialbetrieben in der Fußgängerzone machen diese „austauschbar“ gegenüber Wettbewerbern • Über die Fortentwicklung wichtiger Filialbetriebe als Ankerunternehmen im Einzelhandel wird nicht vor Ort, sondern unter Konzerngesichtspunkten entschieden • Fortschreitende Individualisierung erfordert eine hohe Angebotsbreite und -tiefe sowie permanente Neuerungen, die kleinere Betriebe an ihre Grenzen führen können • Zunehmende soziale Schere stärkt die Preissensibilität einerseits sowie die Nachfrage nach Exklusivangeboten andererseits und verringert so die Nachfrage im mittelpreisigen Segment • Fortschreitende Entwicklung des Innenstadtbesuchs zum „Erlebnispaket“ aus Einkauf, gemeinsamer Einkehr und Begegnung • Fachkräftemangel erschwert Betriebsperspektiven in der Gastronomie sowie im Fach Einzelhandel
---	--

5.6. KULTUR UND FREIZEIT

Fest- und Veranstaltungsangebot

Die Elmshorner Innenstadt bietet eine beachtliche Vielfalt an Festen und Veranstaltungen. Durch die Events wird die Elmshorner Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt. Hierdurch kommt dem Fest- und Veranstaltungsangebot eine erhebliche Bedeutung für die Innenstadt zu.

Als über die Ortsgrenzen bekannte Veranstaltungshighlights sind die Flora-Woche mit Hafenfest (jährlich zum letzten Augustwochenende im Stadthafen) und der Lichtermarkt zu nennen. Letzterer zählt nach Einschätzung der Stadt Elmshorn zu einem der schönsten Weihnachtsmärkte der Region. Er zieht jedes Jahr mehr als 100.000 Besucher*innen an. Standort für die eigens für Elmshorn kreierte Straßenbeleuchtung ist der Alte Markt an der St. Nikolai-Kirche.

Viermal im Jahr finden außerdem Shopping Sonntage in Elmshorn statt. Diese Termine ergänzen Events wie das Straßenmusikfestival, Elmshorn tanzt, das Foodtruck-Festival, das Open Air Kino oder das Stadtwerke Eisvergnügen.

Musik ist eines der zentralen kulturellen Themen Elmshorns. Seit 1991 ist Elmshorn die feste Spielstätte des Schleswig-Holstein Musikfestivals, welches in der Regel aus drei Konzerten besteht. Das Musikfestival findet allerdings außerhalb der Innenstadt auf der Trabrennbahn statt. Bei der sogenannten Elmshorn Gala präsentieren sich jährlich örtliche Musiker*innen und Musikgruppen zugunsten örtlicher Musikangebote für Kinder- und Jugendliche.

Neben diesen Events gibt es eine Reihe weiterer Veranstaltungen mit sehr unterschiedlich gelagerten thematischen Schwerpunkten. So sind z.B. Kultur-Events, wie die Elmshorner Musiknacht oder die Veranstaltungsreihe „Elmshorn liest“, Sport-Events wie der Elmshorner Stadtlauf, oder Messe- und Marktveranstaltungen wie der Frühjahrs- oder Herbstmarkt auf dem Buttermarkt hervorzuheben.

Grundsätzlich hält die Elmshorner Innenstadt nur wenige geeignete Flächen im öffentlichen Raum für größere Veranstaltungen und Events vor. Zu nennen sind der Alte Markt, der Buttermarkt, der Holstenplatz, der Hafen und der Steindampark. Jedoch ist keine dieser Flächen uneingeschränkt bespielbar. Eine besondere Herausforderung wird diesbezüglich der Umbau des Buttermarktes sein, da dieser für einen längeren Zeitabschnitt nicht nutzbar sein wird.

Kultureinrichtungen und -angebote

Die Elmshorner Innenstadt ist auch in kultureller Hinsicht das Zentrum der Stadt. Hier finden sich auf dichtem Raum eine Reihe unterschiedlicher Kultureinrichtungen und -angebote mit hoher Anziehungskraft und einem niedrigschwelligem Angebot. Zu den wichtigsten zählen u.a. das Industriemuseum Elmshorn in der Catharinenstraße, das Stadtarchiv in der Marktstraße, die Volkshochschule in der Bismarckstraße, das Konrad-Struve-Haus der Ortsgeschichte als Außenstelle des Industriemuseums Elmshorn – ebenfalls an der Bis-

marckstraße gelegen – sowie die Stadtbücherei in der Königstraße, die vor allem in den Quartiersforen hervorgehoben wurde.

Besonders im Bereich der darstellenden und bildenden Kunst verfügt Elmshorn über ein recht differenziertes kulturelles Angebot, überwiegend außerhalb des Untersuchungsraums. Das Stadttheater als eine der wesentlichen Kulturinstitutionen befindet sich in der Straße Klostersande. Das Tourneetheater ohne festes Ensemble verfügt über 432 Plätze. Weitergehend gibt es vier Bühnen, die sich jedoch allesamt nicht in der Innenstadt befinden: Haus 13 e. V., Saalbau Elmshorn, Forum Baltikum-Dittchenbühne e. V., Roter Pavillon. Darüber hinaus werden neben diesen Bühnen auch Schulaulen, wie die der KGSE Gemeinschaftsschule und der Bismarckschule, als Veranstaltungsstätten genutzt. Von diesen beiden Aulen befindet sich allerdings nur die Aula in der Bismarckschule im innerstädtischen Untersuchungsgebiet.

Neben diesem Kulturangebot ist der Kunstverein Elmshorn e. V. am Probstendamm hervorzuheben, welcher kostenlose Kunstausstellungen anbietet. Die Artothek in der Königstraße verleiht gerahmte Originalgrafiken an Privatpersonen, gemeinnützige Organisationen und Firmen.

Des Weiteren finden sich verschiedene Kunstwerke im öffentlichen Raum. Hier ist u.a. der Skulpturengarten mit norddeutscher Bildhauerei am Ufer der Krückau oder die „Litanei vom ES“ in der Königstraße vor dem Eingang der Theaterkasse zu nennen, welche aus einem Ideenwettbewerb im Jahr 2005 hervorgegangen ist. Auch die Krückau-Projekte von Ruth

Alice Kosnick finden sich an verschiedenen Stellen der Innenstadt.

Darüber hinaus vermittelt die Bestandserhebung den Eindruck, dass kulturelle Leuchttürme (mit überregionaler Strahlkraft) in der Stadt bisher unterrepräsentiert sind.

Im Bereich Kulturförderung bietet die Stadt Beratung, finanzielle Zuwendung und Auszeichnungen für besondere Leistungen, wie den seit 2002 alle zwei Jahre verliehenen Kulturpreis. Zudem wird seit 2021 alle zwei Jahre der Jugend-Kulturpreis sowie der Nachwuchspreis vergeben. Beide zuletzt genannten Preise werden an Jugendliche und junge Erwachsene verliehen, deren Wirken in Beziehung zur Stadt Elmshorn steht. Dabei richtet sich der Jugend-Kulturpreis an Jugendliche und junge Erwachsene bis 25 Jahren und der Nachwuchspreis an Jugendliche bis zu einem Alter von 18 Jahren.

Mit dem „Runden Tisch Kultur“ hat die Stadt Elmshorn außerdem eine Plattform geschaffen, um Kulturschaffenden, Vertreter*innen der Politik und Verwaltung sowie allen an der Kultur beteiligten Organisationen, Vereinen und Personen die Möglichkeit zum Austausch und zum Vernetzen zu geben.

Seitens der Stadt Elmshorn gibt es derzeit kein Kulturkonzept oder einen Kulturentwicklungsplan für die Gesamtstadt bzw. die Innenstadt. Die Kulturförderung der Stadt unterstützt Kulturschaffende – insbesondere finanziell. In den Quartiersforen wurden diese Anreize vereinzelt als zu gering kritisiert.

Kultur-historische Angebote

Durch die Stadtgeschichte Elmshorns bietet die Innenstadt eine Reihe an kultur-historischen Angeboten und Sehenswürdigkeiten verschiedener Epochen. Die Homepage der Stadt Elmshorn listet z.B. die St. Nikolai-Kirche zu Elmshorn, den Elmshorner Wasserturm, das Industriemuseum Elmshorn, das Torhaus, die weiße Villa (siehe Abbildung 13), den Skulpturengarten oder die Markthalle am Buttermarkt auf.

Denkmalgeschützt und von kultur-historischer Bedeutung ist außerdem die Sachgesamtheit „Knechtschen Hallen“ im Süden der Elmshor-

ner Innenstadt. Das alte Werksgelände, welches einst Niederlassung einer Lederfabrik war und danach als Lager des Unternehmens Teppich Kibek genutzt wurde, steht seit 2006 leer. Inzwischen hat sich ein*e Investor*in gefunden, welcher aktuell eine nachhaltige Nutzungskonzeption für die Revitalisierung des denkmalgeschützten Geländes erarbeitet. Neben Büro- und Wohnflächen sind nicht-kommerzielle Nutzungen denkbar. Der Verein Freundeskreis Knechtsche Hallen - Keimzelle Krankenhaus betreibt im Schwerpunkt das Krankenhaus und bringt sich in diesem Zusammenhang sehr aktiv in die Planungen ein, indem er an der Erarbeitung von Konzepten zum Erhalt der Knechtschen Hallen mitarbeitet.



Abbildung 14: Weiße Villa Elmshorn (Quelle: Heinze und Partner)

Ebenfalls unter Denkmalschutz und von kultur-historischer Bedeutung ist das Schulgelände der Bismarckschule im Norden der Innenstadt.

Das rote Backsteingebäude samt Turnhalle im neugotischen Stil stammt aus dem 19. Jahr-

hundert und ist besonders gut erhalten. Entlang der Baumallee der Bismarckstraße stellt der Gebäudekomplex, welcher auch heute noch als Schule genutzt wird, ein attraktives Bauwerk in der Elmshorner Innenstadt dar.

Ähnliches gilt für das ehemalige Reichsbankgebäude – ebenfalls an der Bismarckstraße. Das zweigeschossige verputzte Bauwerk wird heute gewerblich genutzt.

Die jüdische Synagoge am Flamweg wurde während der nationalsozialistischen Herrschaft zerstört. Es befindet sich aber noch der gut erhaltene jüdische Friedhof am nord-östlichen Rand des Untersuchungsgebiets (Feldstraße). Auf diesem, für seine ansprechende Gestaltung überregional bekannten, Friedhof

finden keine Beisetzungen mehr statt. Die Friedhofshalle kann besichtigt werden. Der Friedhof selbst kann allerdings nur im Rahmen von begleiteten Führungen – durch die Museumspädagog*innen des Industriemuseums oder die Jüdische Gemeinde e.V. – betreten werden.

Um Kulturdenkmäler in Elmshorn zu erhalten, gibt es seit 1986 die kommunale „Stiftung zur Erhaltung von Kulturdenkmalen in Elmshorn“, welche beratend und fördernd tätig ist. Die Stadt Elmshorn veranstaltet Formate, wie z.B. „Häuser erzählen Geschichten“, um Besonderheiten von Gebäuden zu zeigen, welche keine Kulturdenkmäler sind.



Abbildung 15: Ausstellungen im Industriemuseum Elmshorn (Quelle: Heinze und Partner)

Die Stadt Elmshorn ermöglicht außerdem jährlich die Buchreihe „Beiträge zur Elmshorner Geschichte“. Dabei ist festzuhalten, dass die Stadtgeschichte Elmshorns in der Innenstadt besonders gut aufbereitet ist.

So blickt etwa das Projekt „773 Schritte durch die Zeit – Königstraße Elmshorn“ auf den gesellschaftlichen Strukturwandel 150 Jahre nach der Stadtgründung am Beispiel der Haupteinkaufsstraße Elmshorns zurück. Es beinhaltet z.B. Ausstellungen im Industriemuseum (siehe Abbildung 14) oder historische Schaufenster in der Innenstadt. Kombiniert werden diese Aktionen mit neuen Angeboten im digitalen Raum über die multimediale Website koenigstrasse-elmshorn.de. Dort gibt es historisches Bildmaterial, Interviews, Audiospuren und Hintergrundinformationen – so etwa zu den Einzelhändler*innen, die in der Königstraße bedeutsam waren und sind.

Weiterhin bieten die Volkshochschule, das Industriemuseum und der Verkehrs- und Bürgerverein e.V. (VBV) über die Website der Stadt Elmshorn verschiedene öffentliche Führungen zu wechselnden Themen sowie Gruppenführungen an. Hierzu zählen u.a. die Stadtführungen „Elmshorn skurril“, „Auf den Spuren des Elmshorner Scharfrichters“, „Naturführung“, „durch das grüne Elmshorn“ oder der „Nachtwächterrundgang“.

Sport- und Freizeitangebot

In Elmshorn besteht grundsätzlich eine sehr gute Ausgangslage bei Sport- und Bewegungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, jedoch ist vor allem die Innenstadt schlechter versorgt.

Hier sind insgesamt drei Sportstätten vorzufinden: Die Olympiahalle an der Pestalozzistraße, die Sporthalle in der Bismarckstraße und die Sporthalle „Propstenfeld“ an der Feldstraße. Darüber hinaus sind im Untersuchungsraum fünf Fitness-Studios bzw. -Räume vorzufinden – darunter zwei exklusiv für Frauen.

Im Steindampark befinden sich zudem eine Skateanlage, ein Kleinspielfeld mit Basketballkorb sowie eine Bocciabahn. Des Weiteren existiert hier ein Container-Bau, welcher auch liebevoll „Steini“ genannt wird. Dabei handelt es sich um einen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche, der von April bis September geöffnet hat und an welchem z.B. Sportspiele, Wettkämpfe oder andere kleinere Events ausgetragen werden. Nur knapp außerhalb der Innenstadt liegt der 17 ha große Krückaupark mit großzügigem Badepark mit Hallenbad, Freibad und Saunen.

Alles in allem gibt es bisher nur wenige Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche. Dies spiegeln auch Innenstadtbefragungen wider, wonach die Freizeitmöglichkeiten in der Elmshorner Innenstadt bisher als ungenügend bewertet werden.

Tourismus

Für Besucher*innen der Stadt Elmshorn stehen stadtweit insgesamt sechs Hotels zur Auswahl, darunter zwei in der Innenstadt: Das Signature Hotel Drei Kronen und das Signature Hotel Skarv Elmshorn. Außerdem gibt es zwei Gästepensionen, die außerhalb des Innenstadtbereichs liegen sowie zwei Ferienwohnungen, darunter eine in der Innenstadt.

Südlich, unweit der Innenstadt entfernt, befindet sich zudem ein Wohnmobilstellplatz (Am Nordufer der Krückau „hinter“ der Käpten-Jürs-Brücke am Wedenkamp).

Darüber hinaus ist Elmshorn u.a. mit dem Krückauwanderweg Elmshorn-Barmstedt, dem Elberadweg, dem Nordseeküsten-Radweg und dem Ochsenweg ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren ins Umland. In den Quartiersforen ist daher vor allem der Radtourismus als Stärke der Stadt hervorgehoben worden.

Ein Konzept zur Förderung des Tourismus in Elmshorn gibt es derzeit nicht. Letzten Befragungen aus dem Jahr 2016 zufolge lag die Anzahl der Tourist*innen mit Übernachtung pro Jahr bei etwa 46.500. Elmshorn liegt damit weit unter dem Ortsgrößendurchschnitt. Auch die damals erhobene Anzahl an Beherbergungsbetrieben und Übernachtungsmöglichkeiten ist niedriger als in anderen Städten vergleichbarer Größenordnung.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Flora-Woche mit Hafenfest sowie Lichtermarkt als wichtige Publikumsmagneten • Umfangreiches Veranstaltungsangebot, wodurch die Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt wird • Differenziertes kulturelles Angebot in den Bereichen darstellende und bildende Kunst sowie Musik und Literatur • Städtische Einrichtungen wie die Stadtbücherei, die VHS oder das Industriemuseum als Anziehungsorte mit niedrighschwelligem Angebot • Gute Aufbereitung der Stadtgeschichte • Das Industriemuseum bietet flexible Veranstaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur • Ausgeprägte Angebote des Rad- und Wandertourismus 	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturelle Leuchttürme mit überregionaler Strahlkraft sind in Elmshorn unterrepräsentiert • Bespielung der innerstädtischen Plätze (Alter Markt, Holstenplatz, Buttermarkt) ist z.T. schwierig bzw. nur zu bestimmten Zeiten möglich • Wenige innerstädtische Sport- und Freizeitmöglichkeiten • Mangel an Freizeitangeboten und Treffpunkten für Jugendliche

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Kultur- und Freizeitangebote werden in ihrem gesellschaftlichen Stellenwert eher steigen • Vorhandensein innerstädtischer Plätze (insbesondere im Steindampfpark) bietet Potenziale zur Austragung von Veranstaltungen im öffentlichen Raum • Kulturinstitutionen in den öffentlichen Raum zu holen bietet Potenziale • Halb-öffentliche Flächen bieten spannende konsumfreie Orte für Kulturschaffende • Die Krückau bzw. die Lage am Wasser bietet grundsätzlich ein hohes kulturelles und event-bezogenes Erlebnis-Potenzial • Knechtsche Hallen als Dritter Ort für Kultur und Begegnung geeignet • Die Digitalisierung kann die Wahrnehmung von Kunst- und Kultur in der Öffentlichkeit unterstützen • Die Digitalisierung kann der Kunst- und Kulturszene neue Nutzungsmöglichkeiten bieten 	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zu Hamburg erschwert es, Aufmerksamkeit für lokale Kultur zu erzeugen • Umbaumaßnahmen am Buttermarkt werden über einige Jahre die Platzsituation verschärfen • Infolge der fortschreitenden Individualisierung wird eine Zielgruppendifferenzierung bei Veranstaltungen und zwischen Veranstaltungen wichtiger werden • Nutzungskonflikte bei Veranstaltungen im öffentlichen Innenstadtraum • Notwendige finanzielle Spielräume für eine Förderung der Kultur sowie Kreativwirtschaft durch die öffentliche Hand

5.7. BILDUNG, GESUNDHEIT UND SOZIALES

Bildung und Betreuung

Elmshorn ist eine Bildungsstadt mit allen Schularten. Die Freie Waldorfschule Elmshorn und die Leibniz Privatschule ergänzen das Angebot der Schulen in öffentlicher Trägerschaft. Mit der Gründung der Nordakademie im Jahre 1992 wurde Elmshorn Hochschulstadt.

In der Elmshorner Innenstadt beschränkt sich das frühkindliche Bildungs- und Betreuungsangebot allerdings auf zwei Kitas. Die Ev. Kindertagesstätte Stiftskirche an der Fritz-Reuter-Straße bietet ein Betreuungsangebot von 20 U3-Plätzen und 100 Ü3-Plätzen, während der Katholische Kindergarten St. Marien an der Beselerstraße weitere 20 U3-Plätze und 80 Ü3-Plätze vorhält. Die beiden genannten Einrichtungen werden durch zusätzliche 19 Kitas im restlichen Stadtgebiet ergänzt. Darüber hinaus befindet sich eine neue Kita im Bau und drei weitere sind in Planung. Die vorhandenen Kitas befinden sich ausnahmslos in freier Trägerschaft. Die Bedarfsplanung obliegt dem Kreis Pinneberg.

Mit Blick auf das schulische Angebot ist festzuhalten, dass sich keine Grundschulen innerhalb des Untersuchungsraums und mit der Bismarckschule nur eine größere weiterführende Schule befinden. Das 6-zügige, städtische Gymnasium mit mehr als 1.000 Schüler*innen liegt im Norden der Innenstadt. Knapp außerhalb des innerstädtischen Untersuchungsgebiets gibt es außerdem drei Grundschulen (die Astrid-Lindgren-Schule, die Grundschule Hafensstraße sowie die Friedrich-Ebert-Schule) und

drei Gemeinschaftsschulen, welche das Schulangebot in der Innenstadt ergänzen.

Der Schulentwicklungsplan für die Stadt Elmshorn zeigt, dass das Raumangebot der Elmshorner Schulen nur in Teilen auskömmlich ist. Dies wird vor allem mit dem verstärkten Zuzug jüngerer Einwohner*innen und dem damit verbundenen Anstieg der Geburtenrate begründet.

Etwas außerhalb des Untersuchungsgebiets (Köllner Chaussee) befindet sich außerdem der Campus der „Nordakademie“ (Hochschule der Wirtschaft). Bis zu 2.500 Studierende werden hier berufsbegleitend in fünf Bachelor-Studiengängen ausgebildet. Das Hochschulgelände wird aufgrund der naturnahen Gestaltung als Elmshorner Nachhaltigkeitscampus titulierte. Die postgradualen Studien- und Weiterbildungsangebote (6 Master-Studiengänge, ein Promotionsprogramm sowie Weiterbildungen) sind in der Nordakademie Graduate School in Hamburg angesiedelt. Insgesamt bietet die Hochschule über 300 Kooperationsbetriebe. Sie gehört zu den größten privaten Hochschulen mit Präsenzlehre in Deutschland.

Im außerschulischen Bildungsbereich bietet die Elmshorner Innenstadt außerdem eine Stadtbücherei, welche bereits 1892 gegründet wurde und sich mit über 1.800 m² Fläche auf vier Etagen ausdehnt. Sie wird täglich von durchschnittlich mehr als 600 Personen besucht und befindet sich zentral gelegen entlang der Königstraße auf der Höhe des Alten Markts.

Weiterhin liegt die Volkshochschule Elmshorn und Barmstedt in der Bismarckstraße (nördliche Innenstadt). Sie bietet neben der Familienbildungsstätte, die knapp außerhalb des innerstädtischen Untersuchungsgebiets vorzufinden ist, zahlreiche Angebote zur Weiterbildung und ist neben dem Einwandererbund der einzige Anbieter von Sprachkursen im Stadtgebiet und Umland.

In Elmshorn gibt es sieben Musikschulen, zwei davon befinden sich in der Innenstadt – „Musikschule Elmshorn e.V.“ und „Drumline – Modern School of Drums & Percussion“. Darüber hinaus befindet sich die sog. Fame Academy – eine Schule für darstellende Künste – leicht außerhalb des innerstädtischen Untersuchungsgebiets (östlich des Steindamparks).

Gesundheit

Die Elmshorner Innenstadt bietet neben den Bildungs- und Betreuungsangeboten auch eine Reihe von Einrichtungen des Gesundheitswesens. Der räumliche Schwerpunkt der angebotenen Dienstleistungen befindet sich mit dem Flora-Gesundheitszentrum in der Schulstraße. Hier sind sowohl Apotheken, Reha-Hilfen, ein Sanitätshaus und diverse andere Gesundheitsdienstleistungen unter einem Dach vorzufinden (siehe Abbildung 15). Darüber hinaus sind mehrere Niederlassungen der größeren Krankenkassen in der Innenstadt vertreten. Darunter u.a. die Barmer, die Techniker Krankenkasse, die AOK sowie die DAK-Gesundheit.



Abbildung 16: Flora-Gesundheitszentrum in der Schulstraße (Quelle: Heinze und Partner)

Der Elmshorn City Online Guide listet außerdem zahlreiche Dienstleistungseinheiten im Bereich Gesundheit und Wellness wie Physiotherapien-Praxen, Akustiker*innen und Optiker*innen.

Mit Blick auf die Versorgung der Innenstadt mit Arztpraxen und Kliniken ist festzuhalten, dass die meisten der in Elmshorn ansässigen Allgemeinmediziner*innen, Fach- und Zahnärzt*innen

nen ihre Praxis in oder nahe der Innenstadt haben. Laut den Quartiersforen gibt es in der östlichen Innenstadt jedoch verhältnismäßig wenige Arztpraxen. Darüber hinaus expandiert das Schwerpunktkrankenhaus der Regiokliniken des Kreises Pinneberg im östlichen Elmshorn derzeit mit neuen Leistungen und Angeboten. Insgesamt stellte auch schon das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von 2007 fest, dass Elmshorn ein sehr großes und breit gefächertes Angebot im Bereich Familie, Soziales und Gesundheitsinfrastruktur aufweist, welches seiner Funktion als Mittelzentrum im Einflussgebiet der Metropole Hamburg entspricht. Einige zentrale Beratungsangebote des Kreises finden sich allerdings nur in der Kreisstadt Pinneberg.

Soziales

In der Elmshorner Innenstadt gibt es eine Vielzahl an Anlaufstellen für soziale Angebote. Im Rahmen des Quartiersforum Nord wurde mit Blick auf die Vielzahl der sozialen Einrichtungen rund um die Feldstraße von einem „sozialen Band“ gesprochen.

Konkret findet sich an der Gärtnerstraße eine Begegnungsstätte des Deutschen Roten Kreuzes, wo sich sowohl junge als auch ältere Menschen treffen. Darüber hinaus gibt es hier offene Angebote und ein Veranstaltungszentrum mit regelmäßigen Treffen anderer Gruppen und Vereine.

In der Innenstadt bzw. innenstadtnah befinden sich drei Migrationsberatungsstellen (getragen durch die Caritas, die Diakonie und den Einwandererbund e.V.) sowie drei von stadtweit

insgesamt zwölf Beratungsstellen und -angeboten für Kinder und Jugendliche bzw. Frauen (Diakonisches Werk Rantzeu-Münsterdorf, Frauen*beratung Elmshorn und Wendepunkt e. V.). In der Königstraße gibt es außerdem eine Rentenberatung durch den / die Versicherungsbereiter*in in Kooperation mit dem Seniorenrat.

Für die Belange von Senior*innen finden sich außerdem weitere Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen in der Elmshorner Innenstadt. Darunter das Alten- und Pflegeheim Seniorenzentrum Marktpassage mit 76 Betten sowie das Haus Flora als neurologische Fachpflegeeinrichtung (Artemed Gruppe) mit 102 Plätzen für jüngere und ältere Pflegebedürftige mit überwiegend neurologischen Erkrankungen. Die Aussagen aus den Quartiersforen weisen allerdings darauf hin, dass die Belange von Kindern und Jugendlichen in der Elmshorner Innenstadt bisher nur geringfügig repräsentiert werden. In diesem Zusammenhang ist allerdings der Sitz des Kinder- und Jugendbeirats (KJB) in der Kirchenstraße zu erwähnen.

Derzeit verfügt die Stadt Elmshorn über keine detaillierte Bestandsaufnahme oder ein Konzept zur Entwicklung der sozialen Betreuungs- und Beratungseinrichtungen im Stadtgebiet bzw. für die Innenstadt. Auf dem Geoportal der Stadt Elmshorn findet sich eine kartografische Übersicht, welche die ehrenamtlichen Initiativen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) darstellt. Im Innenstadtbereich gibt es demnach ca. 50 Initiativen, die sich in verschiedenen Bereichen engagieren – darunter z.B. in der Sprachbildung, der Partizipation älterer Menschen, Jugendlicher und junger Erwachsener oder der Gesundheitsvorsorge.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage von Stadtbücherei, VHS und Bismarckschule • Gut ausgebauter Gesundheitsstandort rund um die Schulstraße – Konzentration von Gesundheitsdienstleistungen in der Innenstadt • Anlaufstellen für soziale Angebote sind in der Innenstadt vorhanden – einen Schwerpunkt bildet das „soziale Band“ rund um die Feldstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergleichsweise wenige Bildungseinrichtungen in der Innenstadt • Hochschule hat „nur“ berufsbegleitende Studienangebote (in Präsenz), d.h. keine ausgeprägte lokale Studierendenszene • Ungleiche räumliche Verteilung der Arztpraxen in der östlichen Innenstadt • Belange von Kindern und Jugendlichen werden in der Innenstadt wenig repräsentiert
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Wachsende Bedeutung lebenslanger Aus-, Weiter- und Fortbildung stützt vorhandene (Innenstadt-)Einrichtungen • Angebote von Sprachkursen unterstützt die Integration von Migrant*innen • Gesundheitsdienstleistungen werden durch den demografischen Wandel perspektivisch noch stärker nachgefragt • Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Gesundheitsdienstleistungen, in der Tages- und ambulanten Pflege sowie bei der haushaltsnahen Unterstützung; für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote bietet sich die Innenstadt als Standort an • Soziale Aufgaben werden zunehmend institutionell getragen werden müssen; für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote bietet sich die Innenstadt als Standort an • 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 überfordern • Fachkräftemangel begrenzt bedarfsgerechte Versorgung

5.8. INNENSTADTMARKETING UND CITYMANAGEMENT

Innenstadtwerbung / PR

Ein wesentlicher Meilenstein für die Stadt- und Innenstadtwerbung Elmshorns war der Markenbildungsprozess der Stadt im Jahr 2015. Die seinerzeitige Analyse im Kontext des Markenbildungsprozesses hat aufgezeigt, dass Elmshorn sich in seiner Einzigartigkeit durch die Attribute „engagiert, Heimat, normal“ auszeichnet. Hieraus erwächst die Empfehlung, insbesondere „normal“ in die Marke Elmshorn einzubinden.

Elmshorn verfolgt seither einen Ansatz unter dem Claim „supernormal“, der zur Reflexion und Diskussion des Normalitäts-Begriffs einlädt. Die Imagekampagne thematisiert zum einen Klischees von Normalität und betont zum anderen das positiv besetzte Wort „super“ in der Verbindung mit Elmshorner Qualitäten. Hierdurch wird das Leben in Elmshorn zum

neuen „super“ und die Elmshorner*innen „zu ganz normalen Superhelden“.

Das Logo der Stadt Elmshorn besteht aus drei Elementen: dem stilisierten Stadtwappen, dem Schriftzug und dem Claim (siehe Abbildung 16). Das Logo kann grundsätzlich mit und ohne Claim verwendet werden. Die Wortmarke und die Bildmarke dürfen nicht getrennt werden.

Die entwickelte Corporate Design-Linie der Stadt Elmshorn ist in einem umfangreichen Design Manual festgehalten. Es gibt Richtlinien zur Verwendung des Designs durch die Stadtverwaltung, Akteur*innen „im Umfeld“ der Stadt Elmshorn sowie Unternehmen, Institutionen und Vereine. Auch für Geschäftspapiere, Medien und Beschilderungen sind genaue Gestaltungsvorgaben vorhanden. Damit verfügt die Stadt Elmshorn über ein sehr gut ausgearbeitetes Corporate Design.

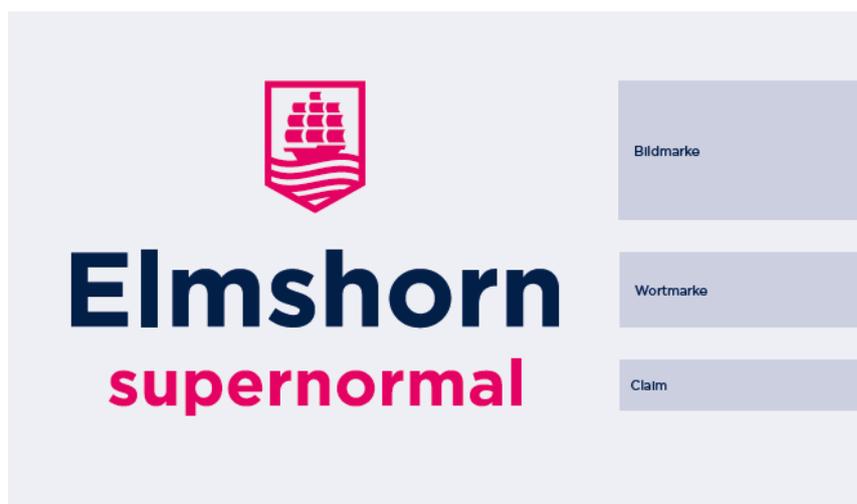


Abbildung 17: Logo der Stadt Elmshorn (Quelle: Stadt Elmshorn)

Werblich wird die Stadt Elmshorn über verschiedene Online-Plattformen und Printmedien vermarktet. Während die zentrale Hauptseite des Stadtmarketing Elmshorn e.V. (www.stadtmarketing-elmshorn.de) und der Elmshorn City Online Guide (www.city-elmshorn.de) optisch das Corporate Design der Stadt aufgreifen, sind z.B. die Projektseiten zum Lichtermarkt (www.lichtermarkt-elmshorn.de) sowie zum Eisvergnügen (www.stadtwerke-eisvergnuegen.de) grafisch eigenständig.

Ergänzend hierzu wird seit einigen Jahren die Social Media-Kommunikation ausgebaut. Diese wird erkennbar durch das Stadtmarketing geführt. Die Corporate Design-Linie wird hier konsequent angewendet. Inhaltlicher Schwerpunkt in der Kommunikation liegt auf der Innenstadt. Wiederkehrend gibt es Ankündigungen zu Veranstaltungen sowie begleitende Berichterstattungen von Events. Die Reichweite lag zum Zeitpunkt der Erhebungen im April 2022 bei etwa 1.000 Likes und 1.600 Followern auf Facebook sowie 1.600 Followern bei Instagram. Insgesamt lässt sich festhalten, dass hier bereits gute Ansätze vorhanden sind. Nichtsdestotrotz besteht durchaus noch Ausbaupotenzial.

Darüber hinaus gibt es ein etwa 5-minütiges Imagevideo der Stadt Elmshorn, welches auf YouTube oder der Website des Stadtmarketing Elmshorn e.V. präsentiert wird.

Neben den genannten Online-Kanälen gibt die Wirtschaftsförderung der Stadt Elmshorn jährlich ein Elmshorn Magazin heraus. Zudem informiert das Stadtmarketing Elmshorn in einem Newsletter regelmäßig über Neuigkeiten aus Elmshorn.

Aktuell laufende Werbe- und PR-Maßnahmen zur Innenstadt erfolgen anlassorientiert.

Im Bereich Merchandising gibt es eine breite Produktpalette von Give Aways, Schreibutensilien, Gastroartikeln, Bekleidung und Veranstaltungsausstattung, die von verschiedenen Anbieter*innen vertrieben werden. Eine Besonderheit ist die jährlich neu gestaltete Elmshorner Weihnachtskugel.

Kundenbindung und Verkaufsförderung

Zentrales Element der Kundenbindungsmaßnahmen ist der Elmshorn Gutschein. Dieser wird als Papiergutschein für Beträge von zehn und 15 Euro angeboten. Er lässt sich in mehr als 150 Akzeptanzstellen, wie Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und Institutionen, einlösen. Seit der Einführung im Jahr 2009 wurden Gutscheine im Wert von etwa 5,57 Mio. Euro verkauft. Insgesamt wurden mehr als 4,6 Mio. Euro Umsatz verzeichnet und entsprechend viel Kaufkraft in Elmshorn gebunden. Der Elmshorn Gutschein wird grafisch eigenständig auf der Website www.elmshorn-gutschein.de geführt. Darüber hinaus ist eine digitale Variante des Elmshorn Gutschein derzeit in Arbeit.

Ergänzt wird der Elmshorn Gutschein um den sog. „Arbeitgeber-Gutschein“. Damit können Unternehmen ihren Mitarbeiter*innen monatlich einen 40 Euro Gutschein steuer- und sozialabgabenfrei schenken.

Über das Stadtmarketing Elmshorn werden eine Reihe weiterer Serviceangebote für die Besucher*innen der Innenstadt organisiert. Beispielsweise wird gegen ein Pfand von 10

Euro in vielen Geschäften ein Regenschirmverleih angeboten. Weiterhin ist die Initiative „nette Toilette“ als wichtiger Innenstadtservice anzusehen, an welcher sich mehrere Betriebe und öffentliche Einrichtungen in der Elmshorner Innenstadt beteiligen.

Information im öffentlichen Raum

Um Anwohner*innen und Besucher*innen der Innenstadt stets niedrigschwellig über die innerstädtischen Kultur- und Freizeitangebote informieren zu können, nutzt die Stadt Elmshorn verschiedene Kanäle. Die zentrale Anlaufstelle für etwaige Auskünfte findet sich in der Tourismus-Information im Torhaus, betrieben vom Verkehrs- und Bürgerverein, an der Krückau-Querung auf Höhe des Wedenkamps.

Desweiteren bietet die Stadt einen historischen Rundgang, dessen Startpunkt sich in der Elmshorner Innenstadt befindet. Hier finden sich an verschiedenen Stellen „Rückblicktafeln“, welche über die Geschichte der Stadt informieren und einen starken Fokus auf die Entwicklung entlang der Krückau legen.

Zusätzlich finden sich in den innerstädtischen Sanierungsgebieten am Bahnhof und südlich der Krückau acht prägnante Wegweiser, welche über die anstehenden Umbaumaßnahmen informieren.

Innenstadtinszenierung

Als saisonale Maßnahmen zur Innenstadtinszenierung / des Visual Merchandising sind jahreszeitlich-thematisch angepasste Dekorationen (Sommer-Deko mit Taschen/Lampions/ Herzen an Drahtseilen über Fußgängerzone)

sowie eine hochwertige Begrünung vorhanden. Einen Schwerpunkt nimmt die weihnachtliche Inszenierung mit der Weihnachtsbeleuchtung und den Weihnachtsfenstern ein. Teil der Innenstadtinszenierung sind außerdem diverse Fotopoints, die in Verbindung mit verschiedenen Innenstadtveranstaltungen stehen.

Als weitere Maßnahmen zur temporären Steigerung des Aufenthaltswerts der Innenstadt sind Ruhe-Orte (z.B. „Summer-Lounge“ im Skulpturengarten), Liegestühle und Sitzgruppen in der Fußgängerzone zu nennen. Damit gibt es eine ausgesprochen große Vielfalt an saisonaler und temporärer Innenstadtdekoration und -inszenierung.

Branchen- und Flächenmanagement

Mit dem City Online Guide (www.city-elmshorn.de), der vom Stadtmarketing Elmshorn gepflegt wird, verfügt die (Innen-)Stadt über ein umfangreiches, interaktives Innenstadtportal mit Vorbildcharakter. Zu finden sind hier Informationen zu rund 400 Gewerbeeinheiten. Neben der aktuellen Nutzung werden auch Leerstände z.T. mit konkreten Mietangeboten angezeigt. Weitere Inhalte sind aktuelle Meldungen, Veranstaltungen, Parkplätze und Verkehrsinformationen. Grundlage für das Gebiet ist der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt. Basiseinträge sind kostenlos. Es gibt außerdem die Option, Premium-Pakete für detaillierte Einträge zu buchen. Einträge von Makler*innen und Vermieter*innen zu Leerständen sind kostenlos. Der City Online Guide wird auch als Plattform für den lokalen Online-Handel genutzt.

Demnach gab es zum Zeitpunkt der Erhebungen im April 2022 zehn Leerstände in der Innenstadt. Ein Gewerbemietenspiegel für die Stadt Elmshorn liegt nicht vor.

Das Stadtmarketing Elmshorn betreibt ein Vermietungsmanagement, welches eine Reihe verschiedener Ansätze beinhaltet. Hierzu gehört u.a. die Recherche zu Mietangeboten und Leerständen, die Verbesserung der Kontaktbasis zu Eigentümer*innen oder die Vermittlung (drohender) Leerstände zur Steuerung des innerstädtischen Branchenmixes. Darüber hinaus bewertet das Stadtmarketing Elmshorn die Flächen- und Eigentümersituation einzelfallbezogen und realisiert passende Zwischennutzungen in Leerständen.

Ein wesentlicher Baustein des Branchen- und Flächenmanagements ist das Projekt „Pop Up HUUS“. Dabei handelt es sich um die Aktivierung von ehemaligen Leerständen durch die Gründung von „Läden auf Zeit“ für Startups und Kreative. Die Mietdauer in den Pop Up Stores beträgt in der Regel vier Wochen. Die vergünstigte Miete liegt bei 250 Euro zzgl. 180 Euro Nebenkosten im Monat und ist damit gering. Das erste „Pop Up HUUS“ wurde im September 2019 in der Königstraße durch das Stadtmarketing Elmshorn gemeinsam mit der Stadt Elmshorn, der VB Immobilien und Haus & Grund Elmshorn geschaffen. Im November 2019 entstand das „Pop Up fashion HUUS“ in der Nähe des Alten Markts (Am Damm) und im Juni 2022 das „Pop Up Huus“ in der Marktstraße. Letzteres wurde vom Stadtmarketing Elmshorn bis Ende 2024 für wechselnde Nutzungen und eigene Konzepte angemietet. Das ursprüngliche „Pop Up Huus“ in der Königstraße wurde mittlerweile langfristig vermietet.

Innenstadtkteur*innen und Beteiligung

Der seit 1999 bestehende Stadtmarketing Elmshorn e.V. ist für das Elmshorn-Marketing sowie das Citymanagement einschließlich der Koordination von Marketing- und Werbemaßnahmen der Innenstadt verantwortlich. Der Verein umfasst 35 Mitgliedschaften mit 40 Unternehmen. Davon sind 26 Vollmitglieder*innen und neun Fördermitglieder*innen. Die Geschäftsstelle in der Königstraße besteht derzeit aus acht Mitarbeiter*innen. Laut den Ergebnissen aus den Quartiersforen zählt sich die intensive Arbeit des Stadtmarketings aus. Demnach werden die Aktivitäten des Vereins (darunter z.B. das Open Air Kino oder Pop Up Stores) sehr positiv von der Bevölkerung wahrgenommen.

In der mittlerweile fünften Auflage befinden sich die Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen in den Kernlagen der Innenstadt (PACT), die von dem Stadtmarketing e.V. als Aufgabenträger koordiniert werden. Gestartet im Jahr 2007 werden insbesondere Themen rund um die Beleuchtung und Begrünung der Innenstadt durch die Gemeinschaft der privaten Akteur*innen entwickelt.

Parallel zum Stadtmarketing besteht der Verkehrs- und Bürgerverein mit Sitz im Torhaus an der Krückau. Der Verein übernimmt die Aufgabe der Touristeninformation. Er ist außerdem Herausgeber des Gastgeberverzeichnis und vertreibt Merchandising-Produkte. Der Verkehrs- und Bürgerverein tritt als (Mit-)Organisator innenstadtprägender Veranstaltungen auf (darunter z.B. das Wein- und Schlemmerfest im Mai und die Flora-Woche im August). Eine weitere Aufgabe liegt in der Förderung der Städtepartnerschaften. Der Verein

weist etwas mehr als 100 Mitglieder*innen auf (Stand 2019).

Neben diesen wichtigen Innenstadtakteur*innen sind im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt außerdem eine Reihe von Menschen aktiv an der Weiterentwicklung der Elmshorner Innenstadt beteiligt. Unter anderem engagieren sich Akteur*innen in Händler-treffen, der AG Citymanagement oder der IG Holstenplatz. Finanziell wird die Vermarktung und Entwicklung der Innenstadt wesentlich durch die Stadt Elmshorn getragen. Diese be-zuschusst Aktionen, wie etwa den City Online

Guide oder Pop Up Konzerte in der Innenstadt. Darüber hinaus werden Projekte zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und Events immer wieder über Sponsoring und Werbekostenzuschüsse finanziert. Die Weihnachtsbeleuchtung und Begrünung wird außerdem durch die Eigentümer*innen im Rahmen der PACT-Projekte getragen.

Bis Ende 2024 werden zudem kurzfristige Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt über ein Innenstadtförderprogramm des Landes Schleswig-Holstein unterstützt.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Markengestütztes Corporate Design der Stadt / Innenstadt • Moderner Internetauftritt des Stadtmarketing Elmshorn, gut eingebettet in die Gestaltungslinie der Stadt Elmshorn • Gute Bespielung der Social Media Accounts durch das Stadtmarketing Elmshorn • Breit akzeptierter Elmshorn Gutschein sowie weitere Kundenbindungsinstrumente • Ausgesprochen vielfältige saisonale Innenstadtdekoration und -inszenierung (u.a. Fotopoints) • Vorbildliche Online-Plattform für Gewerbeflächen in der Innenstadt mit umfassender Betätigung im Flächenmanagement • Gut eingerichtete Arbeitsstrukturen im (Innen-) Stadtmarketing (u.a. über PACT und die daraus resultierenden Aktivitäten) 	<ul style="list-style-type: none"> • Internetpräsenz der Innenstadt mit mehreren Webseiten mit z.T. stark abweichenden Designs – Wiedererkennbarkeit fehlt • Mehrere Veranstalter*innen in der Innenstadt mit einer variierenden Außendarstellung

<ul style="list-style-type: none"> • Aktivitäten des Stadtmarketings werden von der Bevölkerung positiv wahrgenommen 	
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"> • Weiterhin starke Zunahme der privaten, gewerblichen und öffentlichen Informationen im Internet birgt das Risiko, dass die eigenen Botschaften wenig(er) wahrgenommen werden • Wachsende Ausdifferenzierung der Medienkanäle und hohes Tempo bei der Veränderung des Medienkonsums

TEIL II

ZIELBILD

6. RÄUMLICHES LEITBILD

Eine Vielzahl an Themen und Trends wirkt derzeit und zukünftig auf die Entwicklungsdynamik der Innenstädte ein. Eine Studie des Fraunhofer Instituts, in dessen Rahmen eine repräsentative Bevölkerungs- und qualitative Kommunalbefragung in Deutschland durchgeführt wurde, hat ergeben, dass sich mehr als 72 Prozent der Bürger*innen umfassende Veränderungen zur Attraktivierung der Innenstädte wünschen.

Die Vielfalt an Herausforderungen, mit denen die Stadtzentren konfrontiert sind, betreffen auch die Elmshorner Innenstadt (vgl. Kapitel 4). Um diese nachhaltig und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln, bedarf es ganzheitlicher Entwicklungsperspektiven und innovativer Lösungsansätze, die vorhandene Stärken fördern und Chancen zur innerstädtischen Weiterentwicklung aufgreifen. Zugleich sind vorhandene Schwächen abzumildern und Zukunftsrisiken möglichst präventiv zu vermeiden. Dabei sind die untersuchten Innenstadtfunktionen (siehe Kapitel 5) einzeln sowie in ihren jeweiligen Wechselbeziehungen zu betrachten, um Ziel-

konflikte zu vermeiden und mögliche Synergieeffekte zu nutzen. Ein Schlüssel zur umfassenden Transformation liegt somit in der multifunktionalen Ausrichtung der Elmshorner Innenstadt.

Um die Entwicklungspfade für die Weiterentwicklung des Stadtzentrums zu konkretisieren, dient das räumliche Leitbild als Grundlage. Es beschreibt die Schwerpunkte der räumlichen Entwicklung und stellt die Transformation in den verschiedenen Innenstadtbereichen grafisch dar (siehe Abbildung 17). Wenngleich es die Innenstadtfunktionen einzeln aufgreift, ist es an dieser Stelle wichtig zu betonen, dass die markierten Bereiche stets von einem multifunktionalen Ansatz der räumlichen Weiterentwicklung gekennzeichnet sind. Es handelt sich bei den Darstellungen daher um funktionale Schwerpunkte, welche in den verschiedenen Lagen der Innenstadt künftig verfolgt werden sollen, um eine strategische und nachhaltig ausgerichtete Stadtentwicklung zu gewährleisten. Die wesentlichen Inhalte des räumlichen Leitbilds werden hierzu im Folgenden beschrieben.



Abbildung 18: Räumliches Leitbild für die Entwicklung der Elmschorner Innenstadt

Insgesamt ist das Ziel, dass die Innenstadt mit ihren verschiedenen Teillagen und über bisher existierende räumliche Barrieren hinweg als Einheit weiter zusammenwächst. Hierzu tragen die verschiedenen abgebildeten Transformationsmaßnahmen maßgeblich bei. Bisherige Raumdeterminanten, wie die Bahnlinie

und die Krückau, werden im Alltag der Elmschorner Innenstadt nicht mehr als trennende Achsen wahrgenommen. Durch zahlreiche Wegeverknüpfungen sowie Unter- und Überführungen sind die Innenstadtbereiche stärker miteinander verbunden. Die Innenstadt wird somit als kompakter, städtisch-verdichteter Siedlungskern in der Gesamtstadt erlebt.

Durch einen Rundlauf werden die wesentlichen städtebaulichen Besonderheiten der Innenstadt (z.B. Alter Markt, Buttermarkt, Knechtsche Hallen oder der Stadthafen) an einem „Band“ miteinander verknüpft. Von diesem Rundlauf abgehend werden auch die äußeren Innenstadtlagen, wie beispielsweise der Steindampark oder das innerstädtische Wohngebiet jenseits der Bahngleise im Osten, an die Kernlagen angebunden und gewinnen durch ihre bessere Erreichbarkeit an Attraktivität. Darüber hinaus verknüpft eine Nord-Süd-Achse zwischen dem Buttermarkt und der Königstraße den alten und neuen Innenstadtbereich (Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen) über die Krückau hinweg miteinander.

Gleichzeitig liegt ein Schwerpunkt der räumlichen Entwicklung auf der städtebaulichen Qualifizierung der vorhandenen Grünstrukturen, welche als zusammenhängender Grünzug miteinander verbunden werden. Dies betrifft insbesondere die Ost-West-Verknüpfung zwischen Steindampark, Uferpromenade, Buttermarkt und Skulpturengarten entlang der Krückau, aber auch die Nord-Süd-Verbindung zwischen dem Buttermarkt, dem Probstenfeld und der daran anschließenden Baumallee entlang der Bismarckstraße. Neben dem Aspekt, dass durch die Maßnahmen dem Artenschutz und den vorhandenen Biotopen Rechnung getragen wird, werden insbesondere die Aufenthalts- und Erholungsqualitäten in der Innenstadt gefördert. Gleichzeitig erfolgt durch die Verknüpfung der Grünstrukturen eine Ergänzung der bisher insgesamt nur wenigen vorhandenen Grünräume. Da aufgrund der globalen klimatischen Entwicklung weiterhin damit zu rechnen ist, dass die Elmshorner Innenstadt langfristig auch von steigenden Temperaturen

betroffen sein wird, ermöglicht die Aufwertung, Verknüpfung und Erweiterung der Grünräume zudem eine Verbesserung des innerstädtischen Mikroklimas.

Währenddessen ist beabsichtigt, dass auch die Krückau nicht zuletzt durch die Neugestaltung des Stadthafens und der angrenzenden Uferbereiche besser zugänglich und als prägendes Element in der Elmshorner Innenstadt für die Öffentlichkeit sichtbar wird. Sie gewinnt durch die Qualifizierung der angrenzenden Grünflächen als Freizeit- und Erholungsort an Bedeutung und hat einen identitätsstiftenden Wert für die Elmshorner Innenstadt. Darüber hinaus werden die Fuß- und Radwege entlang der Krückau funktional und gestalterisch aufgewertet, um eine bessere Erschließung innerhalb der Innenstadt und zwischen ihren verschiedenen Teillagen sicherzustellen. Hierdurch werden kürzere Wege ermöglicht und klimafreundliche Alternativen zum motorisierten Individualverkehr gefördert.

Des Weiteren ist für die räumliche Entwicklung der Elmshorner Innenstadt vorgesehen, dass das Hauptgeschäftszentrum entlang der Königstraße zwischen dem Alten Markt und dem Holstenplatz langfristig erhalten und seiner bisherigen Leitfunktion als Einzelhandels- und Versorgungsstandort – zumindest im Kern – treu bleibt. Neue „Mixed-Use“-Konzepte und Partnerschaften über Branchengrenzen hinweg ermöglichen eine Stabilisierung der vorhandenen Einzelhandelsqualitäten, welche in Anbetracht der aktuellen Entwicklungen zunehmend schwinden (siehe z.B. Online-Handel, Individualisierung der Nachfrage).

Gleichzeitig ist beabsichtigt, die Marktstraße als Standort für Handwerks- und Spezialbetriebe zu profilieren und das innerstädtische Hauptgeschäftszentrum jenseits der Krückau im südlichen Innenstadtbereich zu erweitern. Mit der anstehenden Sanierung des Buttermarkts und der umliegenden Bereiche, sind hier weitere Einzelhandels- und Gewerbeflächen als Ergänzung zur Königstraße vorgesehen. Gleichzeitig wird das bisher eher schwache gastronomische Angebot in diesen Bereichen erweitert und eine bessere Verknüpfung der Innenstadtlagen ermöglicht. Da das E-Center Hayunga/Aldi/JYSK (Ergänzungsbereich Wedenkamp) bislang eine sehr gute Ergänzung zum zentralen innerstädtischen Versorgungsangebot darstellt, soll dieser Standort auch in Zukunft erhalten bleiben.

Darüber hinaus ist der Gewerbe- und Dienstleistungsfokus im westlichen Innenstadtbereich zu betonen. Hier gibt es insbesondere rund um den Flamweg bereits eine Vielzahl an entsprechenden Betrieben (z.B. Friseure, Versicherungen, etc.). Dieser funktionale Schwerpunkt in direkter Nähe zum Hauptgeschäftszentrum soll auch in Zukunft erhalten bleiben und wird entsprechend der bereits existierenden Planungen durch einen weiteren gewerblichen Entwicklungsbereich im Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen ergänzt.

Auch die vorhandenen Wohnlagen in den innerstädtischen Randlagen haben sich in der Elmshorner Innenstadt weiter gefestigt und bieten – entsprechend dem steigenden Bedarf – eine Vielzahl an verschiedenen Wohnformen zu erschwinglichen Preisen an. Das heterogene Wohnangebot in der Elmshorner Innenstadt sowie die zentralen Wohnstandorte im Norden und Osten der Innenstadt werden damit weiter

ausgebaut und stabilisiert. Gleichzeitig wird der steigenden Wohnnachfrage mit der Ergänzung von Wohnraum im südlichen Innenstadtbereich (Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen) begegnet.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in den Bereichen Gesundheit, Bildung und Soziales ist beabsichtigt, die vorhandenen räumlichen Schwerpunkte weiter zu verdichten und zu fördern. So sind beispielsweise entlang der Schulstraße bereits viele Gesundheitsdienstleistungen in zentraler Innenstadtlage angesiedelt. Die Schulstraße ist somit einer der wichtigsten Versorgungsstandorte in der Elmshorner Innenstadt. Da durch den demografischen Wandel damit zu rechnen ist, dass die Nachfrage nach Gesundheitsdienstleistungen, in der Tages- und ambulanten Pflege sowie bei der haushaltsnahen Unterstützung in Zukunft weiter zunehmen wird, bietet sich hier die Chance, die bereits guten vorhandenen Ansätze in der Elmshorner Innenstadt weiter auszubauen.

Ein ähnliches Vorgehen ist auch für die Förderung der innerstädtischen Bildungsangebote sinnvoll. Da in der gesamten Innenstadt bisher eine vergleichsweise geringe Dichte an Bildungseinrichtungen (z.B. Schulen) besteht, ist beabsichtigt, den Standort entlang der Bismarckstraße weiter zu stärken. In Zukunft ist damit zu rechnen, dass lebenslange Aus-, Weiter- und Fortbildungsmöglichkeiten an Bedeutung gewinnen. Da u.a. mit der Bismarckschule und der Volkshochschule bereits zwei große Bildungseinrichtungen in der Bismarckstraße vorhanden sind, soll an dieses Potenzial zum Weiterausbau angeknüpft werden.

Ebenjenes gilt auch für die sozialen Einrichtungen in der nahegelegenen Feldstraße. Ihr weiterer Ausbau und die Vernetzung der vorhandenen Sozialträger*innen ist nicht zuletzt deshalb sinnvoll, da aufgrund der eingangs beschriebenen Trends das Risiko besteht, dass die Zahl der Menschen in prekären Lebenssituationen weiter steigen wird. Darüber hinaus hat die Bestandsanalyse gezeigt, dass die Bedarfe von Kindern und Jugendlichen in der Stadt bisher nur wenig repräsentiert werden. Da sich die vorhandenen sozialen Einrichtungen in der Feldstraße und ihrer direkten Umgebung nahezu „perlenkettenartig“ aneinanderreihen, bietet sich eine Profilierung des Standorts als „Soziales Band“ oder „Soziale Meile“ an.

Derweil ist vorgesehen, die Innenstadt an verschiedenen Bereichen (z.B. am Stadthafen, entlang der Königstraße oder im Steindampark) durch Kulturangebote und Veranstaltungen zu beleben. Ein Ansatz besteht in der Realisierung neuer Formate und dem Setzen von inspirierenden Impulsen – u.a. in den Bereichen Kunst, Musik und Literatur. Die industrielle Geschichte Elmshorns und die Lage am Wasser bieten hierfür zahlreiche Ansätze

(z.B. in Form von digital angereicherten Stadtführungen oder durch die Inszenierung der historischen Gebäude). Die Stadt gewinnt somit an verschiedenen Stellen an Erlebnis- bzw. Freizeitwert und lädt Einheimische und Besucher*innen zum Treffen, Verweilen und Genießen ein. Gleichzeitig werden die vorhandenen Kultur- und Freizeitangebote so stärker in den Fokus der Innenstadt gerückt und tragen zur Belebung des öffentlichen Raums bei.

Dem bisherigen Mangel an innerstädtischen Sport- und Freizeitangeboten wird durch einen Bewegungspfad begegnet, welcher sich entlang des Nord- und Südufers der Krückau sowie den vorhandenen und neuen Grünstrukturen erstreckt. Besonders der Steindampark gewinnt – unter Berücksichtigung der Belange als Naturraum und Retentionsfläche – als innerstädtischer Ort für Sport und Bewegung an Bedeutung. Dabei sollen Angebote für alle Altersklassen geschaffen werden, die möglichst niedrigschwellige und aktivierende Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung bieten (z.B. in Form eines Trimm-Dich-Pfads mit verschiedenen Sportgeräten).

7. HANDLUNGSFELDER UND STRATEGIEN DER INNENSTADTENTWICKLUNG

Das oben beschriebene räumliche Leitbild zeigt die grundsätzliche, gemeinsame Vorstellung von der Elmshorner Innenstadt der Zukunft. Es ist das Ergebnis der verschiedenen Beteiligungsschritte und eines intensiven Dialogs mit den Fachverantwortlichen der Stadtverwaltung. Die Vision der Multifunktionalen Innenstadt wird so als geteilte Vision formuliert.

Auf dem Weg, diese Vision umzusetzen, sind unterschiedliche „Stellschrauben“ zu beachten, die einen Einfluss auf die Entwicklungen

haben können. Das Innenstadtentwicklungskonzept dient daher als Hilfestellung, um einerseits die vielen Aspekte systematisch darzustellen und andererseits, um Ziele zu formulieren, an denen sich die handelnden Akteur*innen orientieren können.

Die Struktur des Zielbilds im vorliegenden Konzept ist ein hierarchischer Aufbau mit drei Ebenen (siehe Abbildung 18).

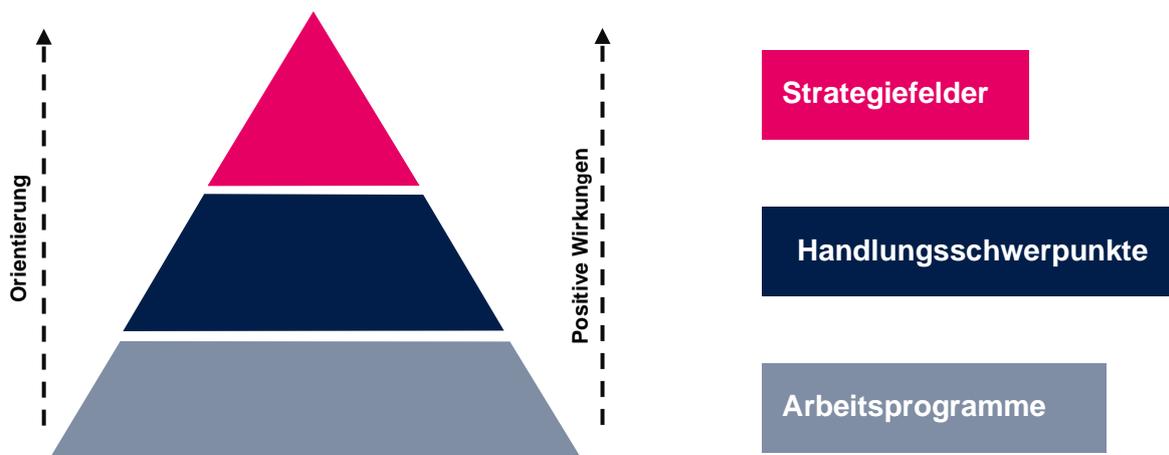


Abbildung 19: Hierarchische Darstellung der Strategie

Strategiefelder | Strategische Ziele

Die oberste Ebene, die Strategiefelder, sind die Klammer für verschiedene inhaltliche Themen. In der Gesamtheit der Themen wird die Multifunktionalität der Innenstadt sichtbar.

Bei der Festlegung der relevanten Strategiefelder wurde die – aus dem Lagebild bekannte – Grundstruktur der acht Themen herangezogen. Die im Zielsystem beschriebenen Strategiefelder sind:

- 1) Freiraum- und Aufenthaltsqualität
- 2) Mobilität, Verkehr & Netzinfrastruktur
- 3) Wohnen
- 4) Öffentliche & Verbandliche Einrichtungen
- 5) Einzelhandel, Gastronomie & Dienstleistungen
- 6) Kultur & Freizeit
- 7) Bildung, Gesundheit & Soziales
- 8) Innenstadtmarketing & Citymanagement

Für jedes Strategiefeld ist im Innenstadtentwicklungskonzept ein strategisches Ziel definiert.

Die acht strategischen Ziele beschreiben die langfristigen Effekte für die Innenstadt insgesamt. Sie sind sogenannte Impact-Ziele.

Handlungsschwerpunkte

Schwerpunktziele

Auf der mittleren Ebene finden sich die Handlungsschwerpunkte. Diese bilden zentrale Facetten der einzelnen Strategiefelder ab und ermöglichen so eine gezielte Befassung mit spezifischen Themen.

Auf dieser Ebene wurde für jeden Handlungsschwerpunkt ein Schwerpunktziel definiert. Diese beschreiben jeweils eine mittel-/ langfristige Wirkung für Teilfelder oder Nutzergruppen. Die 52 Handlungsschwerpunktziele sind sogenannte Outcome-Ziele.

Arbeitsprogramme

Arbeitsprogrammziele

Auf der untersten Ebene der Systematik befinden sich Arbeitsprogramme. Arbeitsprogramme sind Maßnahmenbündel und besitzen somit eine Scharnierfunktion für die Umsetzung des Konzepts.

Die Programmziele beschreiben die angestrebten Arbeitsergebnisse und sind damit Output-Ziele.

Wirkungskette und

Orientierungsfunktion

Der hierarchische Aufbau der Ebenen kann als gegenläufiges System verstanden werden. Von oben nach unten, also Top-Down, besteht eine Orientierungsfunktion. Die Ziele der Strategiefelder bieten den Zielen der Handlungsschwerpunkte eine Orientierung und an diesen orientieren sich wiederum die Ziele der Arbeitsprogramme. Die Ziele der Arbeitsprogramme geben letztendlich die Entwicklungen von Maßnahmen vor.

In die andere Richtung, also Bottom-Up, verlaufen die Wirkungsketten der Strategie. Die zukünftig umzusetzenden Maßnahmen, die sich aus dem Innenstadtentwicklungskonzept ableiten, tragen zur Erfüllung der jeweiligen Arbeitsprogrammziele bei. Erfolgreiche Arbeitsprogramme zahlen auf das Erreichen von Schwerpunktzielen ein, die sich wiederum auf die strategischen Ziele auswirken.

STRATEGIEFELD 1: FREIRAUM- UND AUFENTHALTSQUALITÄT

STRATEGISCHES ZIEL

Ein Schlüsselmerkmal der Elmshorner Innenstadt ist ihr ausgeprägter Aufenthalts- und Begegnungscharakter.



Die Innenstadt ist die historische Keimzelle Elmshorns und auch heute noch der zentrale Bezugspunkt für die Elmshorner*innen und das regionale Umfeld. Die Attraktivität der Innenstadt, also die Wahrnehmung als lebens- und besuchenswerter Ort, wird dabei in hohem Maße von ihrer Freiraum- und Aufenthaltsqualität beeinflusst. Nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie, in der die Innenstadt wieder verstärkt als gesellschaftlicher Treffpunkt erlebt wurde, stellen die Bürger*innen und Gäste zunehmend höhere Ansprüche an die Verweilqualitäten des Zentrums. Von dieser Wahrnehmung hängt die Entscheidung für oder auch gegen einen Innenstadtbesuch ab. Die positiven Entwicklungen in „Vorreiterstädten“ wie Kopenhagen oder Wien unterstreichen diese Beobachtungen.

Vor diesem Hintergrund verfügt die Elmshorner Innenstadt durch die Lage an der Krückau, mit einer etablierten autofreien Fußgängerzone und mit dem Steindampark über gute Voraussetzungen, um sich auch zukünftig als attraktives Zentrum zu positionieren – allerdings bedarf es einer stetigen Weiterentwicklung.

Das Zielbild für die Elmshorner Innenstadt legt daher einen wesentlichen Fokus auf die stetige Steigerung des Aufenthalts- und Begegnungscharakters der Innenstadt. Besucher*innen der Innenstadt sollen zukünftig vielfältige Verweilmöglichkeiten haben, wenn sie sich in der Innenstadt bewegen. Um die Innenstadt als lebenswertes Zentrum Elmshorns zu erhalten, soll – neben der Weiterentwicklung des öffentlichen Raums – eine vorausschauende Anpassung an die sich ändernden klimatischen Bedingungen erfolgen. Ein weiterer zentraler Ansatzpunkt des Konzepts ist das zukünftige Erleben der Elmshorner Innenstadt als Ganzes. Hierbei stehen vor allem der Abbau der heute noch wahrgenommenen Barrieren zwischen den Teilen der Innenstadt sowie das Ausprägen der Elmshorner Mitte als Zentrum im Vordergrund.

In dem Strategiefeld Freiraum- und Aufenthaltsqualität sind zehn Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 1.1. Die Innenstadt präsentiert sich als kompakter, städtisch-verdichteter Siedlungskern Elmshorns mit einer eindeutig ausformulierten Mitte beiderseits der Krückau zwischen Königstraße und Buttermarkt. Ihre vom 20. Jhd. geprägten Raum- und Baustrukturen unterstreichen das klare Erscheinungsbild.
- 1.2. Die Elmshorner Innenstadt wird als Ganzes erlebt, ihre Teillagen sind auch über Barrieren hinweg eng miteinander verbunden. Die Übergänge sowie die zentralen Innenstadteingänge sind einladend gestaltet.
- 1.3. Die zentralen innerstädtischen Plätze und Straßen sind belebte und beliebte Aufenthaltsorte und soziale Treffpunkte für alle Elmshorner*innen und Besucher*innen aus der Region.
- 1.4. Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner*innen, Beschäftigten und Besucher*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.
- 1.5. Die Krückau ist das hochwertig gestaltete, sicht- und erlebbare blaue Band der Innenstadt. Mit dem wassertouristisch gut genutzten Stadthafen ist sie identitätsstiftend für Elmshorn und prägt das Bild der Innenstadt am Fluss. Der See im Steindampark bietet als stehendes Gewässer ein naturnahes Biotop mit hohem Freizeitwert.
- 1.6. Die Innenstadt hat gute Sauberkeits- und Sicherheitsstandards. Das geordnete Bild, das Elmshorn auf diese Weise vermittelt, trägt auch zu einer gefühlten Sicherheit und einer entspannten Wohlfühlatmosphäre bei.
- 1.7. Die Grün- und Wasserflächen der Innenstadt sind, wo räumlich möglich, miteinander vernetzt. Als Biotopverbundsysteme und Teil regionaler Grünzüge unterstützen sie den Artenschutz über Elmshorn hinaus.
- 1.8. Die Elmshorner Innenstadt ist bei Wetterextremen, wie Sturmfluten und Starkregen, vor Hochwasser geschützt und in der Regenwasserbewirtschaftung auf die Bewältigung sehr großer Niederschlagsmengen eingestellt.
- 1.9. Die Innenstadt hat in allen Lagebereichen ein angenehmes Mikroklima. Der Anstieg der Lufttemperatur ist moderat, die Präsenz von Wasser wirkt positiv auf die Luftfeuchte.
- 1.10. Altlastenverdachtsfälle sind in der Innenstadt als Altstandorte oder Altablagerungen deklariert und kategorisiert. Diese Flächen sind saniert und gesichert.

Im Strategiefeld Freiraum- und Aufenthaltsqualität finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 50 Arbeitsprogrammziele.

**1.1. Die Innenstadt präsentiert sich als kompakter, städtisch-verdichteter Siedlungskern Elms-
horns mit einer eindeutig ausformulierten Mitte beiderseits der Krückau zwischen Königs-
straße und Buttermarkt. Ihre vom 20. Jhd. Geprägten Raum- und Baustrukturen unterstre-
ichen das klare Erscheinungsbild.**

- 1.1.1. Die maßgebliche Frequenzachse zwischen Holstenplatz und dem Alten Markt ist um den But-
termarkt zu einem Rundlauf erweitert.
- 1.1.2. Das Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen ist ein vitales, gemischt genutztes Stadtquartier,
das gut in die Innenstadt eingebunden ist und moderne stadträumliche Strukturen mit den
Zeugnissen der ortstypischen Industriekultur verbindet.
- 1.1.3. Der nördliche Bereich der Innenstadt ist die zentrale innerstädtische Wohnlage Elmshorns.
- 1.1.4. Das Wohnquartier östlich des Bahnhofs ist eine bunte, belebte und gut angebundene Teillage
der Innenstadt.
- 1.1.5. Die historischen Gebäude und Gebäudeensembles sind gesichert, repräsentativ und zeitge-
mäß nutzbar.
- 1.1.6. Die Architektur der Gründerjahre der Bundesrepublik wird, wo hochwertig, wertgeschätzt,
ansonsten aufgewertet.

**1.2. Die Elmshorner Innenstadt wird als Ganzes erlebt, ihre Teillagen sind auch über Barrieren
hinweg eng miteinander verbunden. Die Übergänge sowie die zentralen Innenstadtein-
gänge sind einladend gestaltet.**

- 1.2.1. Die Innenstadt wird auch über die strukturgebenden Merkmale der Krückau und der
Bahntrasse hinweg als Einheit wahrgenommen. Beide werden weniger als räumliche Barriere
wahrgenommen.
- 1.2.2. Der Elmshorner Bahnhof und das neu gestaltete Bahnhofsumfeld sind ein attraktives Entree
in die Innenstadt.
- 1.2.3. Das neue Quartier „Krückau-Vormstegen“ ist hervorragend mit den weiteren Innenstadt-Be-
reichen verbunden. Insbesondere der Buttermarkt samt Umfeld hat ausgezeichnete Sichtach-
sen und Wegeverbindungen über die Krückau zur Königstraße.
- 1.2.4. Der vielfältig genutzte Steindampark ist über kurzläufige Verbindungen sehr gut erreichbar.

1.3. Die zentralen innerstädtischen Plätze und Straßen sind belebte und beliebte Aufenthaltsorte und soziale Treffpunkte für alle Elmshorner*innen und Besucher*innen aus der Region.

- 1.3.1. Der Bahnhof samt Umfeld ist im Zuge der umgesetzten Neuplanung deutlich aufgewertet und erfüllt die Funktion als zentraler Treff- und Knotenpunkt.
- 1.3.2. Der neugestaltete Buttermarkt ist ein stark frequentierter, multifunktional nutzbarer Aufenthaltsort.
- 1.3.3. Der Alte Markt ist ein starker Zielpunkt der Fußgängerzone und durch eine atmosphärische Bespielung ein Highlight der Innenstadt.
- 1.3.4. Der Stadthafen mitsamt eines Rundlaufs und zusätzlichen Querungen ist als Museums- und Freizeithafen ein attraktiver Erlebnisraum der Stadt.
- 1.3.5. Der Holstenplatz ist im Rahmen der Neugestaltung des Bahnhofsumfelds aufgewertet und ein starker Zielpunkt der Fußgängerzone Königstraße.
- 1.3.6. Der Pott-Carstens-Platz bietet durch seine atmosphärisch ansprechende Lage an der Krückau eine alternative Location für kleinere Veranstaltungen und Angebote.
- 1.3.7. Die Königstraße ist die belebte, zentrale Shoppingmeile für Elmshorn und das Umland. Die Innenstadt profitiert von der hohen Besucherfrequenz.
- 1.3.8. Die Gänge im Umfeld der Königstraße sind attraktiv gestaltete Wegebeziehungen mit eigenständigen Profilen.
- 1.3.9. Die hohe Aufenthaltsqualität spiegelt sich auch in der großen Zahl an Sitzmöglichkeiten im Stadtraum und in den Grünflächen wider. Die flexiblen, zeitgemäßen und demografiegerechten Möbel laden zum konsumfreien Verweilen ein.
- 1.3.10. Aufenthalts- und Verweilorte entsprechen auch dem Nutzungsverhalten von Jugendlichen. Deren Anwesenheit ist allgemein akzeptiert.
- 1.3.11. Die innerstädtischen Kinderspielplätze und -punkte haben ein vielfältiges Angebot und sind in einem guten Zustand.
- 1.3.12. Die innerstädtischen Plätze weisen eine gute Aufenthaltsqualität und Durchgrünung auf.

1.4. Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner*innen, Beschäftigten und Besucher*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.

- 1.4.1. Der Steindampfpark wird als attraktiver Freizeit- und Naherholungsort mit Sport-, Spiel-, Probier- und Aufenthaltsflächen von der gesamten Stadtgesellschaft genutzt. Kulturelle und organisierte sportliche Angebote runden die Möglichkeiten ab.
- 1.4.2. Entlang des Nordufers der Krückau ist im Bereich des Hafens ein Grünzug entstanden. Entsiegelungen, neue Bäume und Pflanzen sowie eine neue Parkanlage machen den Aufenthalt auch bei hohen Temperaturen angenehm.
- 1.4.3. Die Baumallee in der Bismarckstraße ist ein attraktiver Ort zum Flanieren und Verweilen. Die Bäume sind gut gepflegt und ansprechend inszeniert.
- 1.4.4. Die Grünfläche Probstfeld ist als kleiner innerstädtischer Park aufgewertet. Besondere Ausstrahlung hat sie durch die Sichtachse zur Bismarckstraße.
- 1.4.5. Kleinräumige Flächen und zugängliche Hinterhöfe werden als Pocket-Parks zu kleinen Grün-Oasen in der Innenstadt.
- 1.4.6. In Wohnquartieren sind umfangreich Grünflächen entstanden, die auch der Gemeinschaftsbildung dienen.
- 1.4.7. Anpflanzungen im Stadtraum sind klimaresilient. Teile der Flächen stehen für Gartenprojekte der Anwohner*innen zur Verfügung.

1.5. Die Krückau ist das hochwertig gestaltete, sicht- und erlebbare blaue Band der Innenstadt. Mit dem wassertouristisch gut genutzten Stadthafen ist sie identitätsstiftend für Elmshorn und prägt das Bild der Innenstadt am Fluss. Der See im Steindampfpark bietet als stehendes Gewässer ein naturnahes Biotop mit hohem Freizeitwert.

- 1.5.1. Die Krückau und der Hafen samt dem Umfeld prägen das Bild der Innenstadt maßgeblich. Sie zeigen eine moderne Innenstadt mit ihren industrie-kulturellen Wurzeln.
- 1.5.2. Der Stadthafen wird rege für den Wassertourismus genutzt und wird so zu einem wahrnehmbaren Identifikationspunkt für die Elmshorner*innen.
- 1.5.3. Der Stadthafen ist ein spannender Erlebnisraum für Jung und Alt. Die Freizeitaktivitäten ziehen auch Besucher*innen an.
- 1.5.4. An vielen Orten besteht Zugang zum Wasser. Als zentrales Element der Stadt kann es „ge-spürt“ sowie für Spiel und Sport genutzt werden. Es belebt die Innenstadt und bietet Abkühlung an heißen Tagen.

- 1.5.5. Der naturnah angelegte See im Steindampfpark dient in erster Linie als Entwicklungsraum für Pflanzen und Tiere sowie als Retentionsfläche. Der See wird dauerhaft überwacht und unterhalten, um das „Gesamtsystem Steindampfpark“ zu sichern.

1.6. Die Innenstadt hat gute Sauberkeits- und Sicherheitsstandards. Das geordnete Bild, das Elmshorn auf diese Weise vermittelt, trägt auch zu einer gefühlten Sicherheit und einer entspannten Wohlfühlatmosphäre bei.

- 1.6.1. Die Innenstadt wird als sauber und aufgeräumt wahrgenommen. Die Straßenreinigung und Abfallentsorgung verfügen über gute Standards.
- 1.6.2. Es besteht ein dichtes Netz barrierefreier und sauberer öffentlicher sowie „netter“ Toiletten in den verschiedenen Innenstadtbereichen.
- 1.6.3. Allgemein herrscht ein gutes Sicherheitsniveau. Dieses wird durch Maßnahmen gegen Angsträume sowie eine erhöhte soziale und öffentliche Achtsamkeit unterstützt.
- 1.6.4. Die Regelungen zu (Sonder-)Nutzungen des Innenstadtraums sind lagespezifisch angepasst und flexibel.

1.7. Die Grün- und Wasserflächen der Innenstadt sind, wo räumlich möglich, miteinander vernetzt. Als Biotopverbundsysteme und Teil regionaler Grünzüge unterstützen sie den Artenschutz über Elmshorn hinaus.

- 1.7.1. Der Talraum der Krückau dient als Hauptverbindungsachse eines Biotopverbundsystems und trägt als regionaler Grünzug maßgeblich zur Verbesserung des Stadtklimas bei.
- 1.7.2. Der Bestand an Pflanzen und Bäumen in den Grünanlagen, an Straßen und auf Plätzen ist landschaftsbaulich gesichert und soweit wie möglich ergänzt.
- 1.7.3. Der Artenreichtum der Innenstadtflorea ist – wo möglich – durch Entsiegelung und angelegte Blühstreifen signifikant verbessert.
- 1.7.4. Der Schutz gefährdeter Arten ist in der Innenstadt sichergestellt.

1.8. Die Elmshorner Innenstadt ist bei Wetterextremen, wie Sturmfluten und Starkregen, vor Hochwasser geschützt und in der Regenwasserbewirtschaftung auf die Bewältigung sehr großer Niederschlagsmengen eingestellt.

- 1.8.1. Den Erfordernissen angepasste Hochwasserschutzmaßnahmen reduzieren die Hochwasserrisiken maßgeblich.

- 1.8.2. Regenwasser wird in der Innenstadt – wo umsetzbar – konsequent versickert oder gespeichert und effizient als Brauchwasser und zur Kühlung genutzt („Schwammstadt“).
- 1.8.3. Das Grundwasser ist gut vor Schadstoffeinträgen geschützt.

1.9. Die Innenstadt hat in allen Lagebereichen ein angenehmes Mikroklima. Der Anstieg der Lufttemperatur ist moderat, die Präsenz von Wasser wirkt positiv auf die Luftfeuchte.

- 1.9.1. Hitzeinseln wird durch eine ausreichende Frischluftzufuhr, beschattete Orte und Wegeverbindungen sowie zusätzliche Grünstrukturen vorgebeugt.
- 1.9.2. Trinkwasser-Angebote bieten Abkühlung und Erfrischung an warmen Tagen.
- 1.9.3. Die Luftfeuchtigkeit wird durch die Wasserläufe und -flächen sowie -anlagen (Brunnen) erhöht.
- 1.9.4. Gesicherte und zusätzlich geschaffene öffentliche Grünstrukturen unterstützen den Temperatureausgleich.
- 1.9.5. Entlang des Nordufers der Krückau ist im Bereich des Hafens eine ansprechende Parkanlage entstanden, die Flächen entsiegelt, den Grünflächenanteil erhöht und die Zugänglichkeit des Flusses verbessert.

1.10. Altlastenverdachtsfälle sind in der Innenstadt als Altstandorte oder Altablagerungen deklariert und kategorisiert. Diese Flächen sind saniert und gesichert.

STRATEGIEFELD 2: MOBILITÄT, VERKEHR UND NETZINFRASTRUKTUR

STRATEGISCHES ZIEL

Die Mobilität in der Elmshorner Innenstadt ist gut organisiert, umweltfreundlich und für alle zugänglich. Gute Erreichbarkeit und kurze Wege kennzeichnen die Innenstadt – auch als zentralen Umstiegspunkt in der Region.



Die bereits historisch wirtschaftsstarke Metropolregion Hamburg hat sich in den vergangenen Jahren als Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsregion nochmals enorm entwickelt. In verkehrsgünstig angebundenen Städten wie Elmshorn ist damit der Pendelverkehr deutlich angewachsen. Insbesondere zu den Stoßzeiten machen sich diese Verkehrsbewegungen in der Elmshorner Innenstadt bemerkbar, wobei auch der Durchgangsverkehr sowie der Zielverkehr mit dem PKW die innerstädtischen Straßen in verschiedenen Tageszeiten überlasten.

Die Relevanz des Mobilitätssektors für Elmshorn ist enorm, da diesem eine wesentliche Bedeutung bei der Erreichung der Klimaziele zugeschrieben wird. Zeitgleich ist Mobilität eine zwingende Voraussetzung dafür, dass die Teilnahme aller Menschen am gesellschaftlichen Leben ermöglicht wird. Ergänzt um Trends, wie der Digitalisierung oder ein sich änderndes Mobilitätsverhalten, zeichnet sich ein Bild von notwendigen Schritten hinsichtlich der Mobilitätsangebote sowie der (digitalen) Netzinfrastrukturen ab. Aus diesen Gründen wird der Mobilität in diesem Innenstadtentwicklungskonzept eine wichtige Rolle zugeschrieben.

Das Zielbild für die Elmshorner Innenstadt legt einen Schwerpunkt auf die Förderung des Umweltverbunds. Vor diesem Hintergrund wird insbesondere die Mobilität mit Fahrrad, Zufußgehen und dem ÖPNV gestärkt. Nachhaltige und innenstadtverträgliche Fortbewegungsmöglichkeiten sollen etabliert und die Mobilität besser miteinander vernetzt werden.

In dem Strategiefeld Mobilität, Verkehr & Netzinfrastruktur sind zehn Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 2.1. Die Elmshorner Innenstadt ist mit allen Verkehrsmitteln – insbesondere mit dem Umweltverbund – sehr gut zu erreichen - ob aus den anderen Stadtbereichen oder der gesamten Region.
- 2.2. Kurze Wege, gute Orientierung sowie ein attraktiver und ein weitgehend barrierefrei ausgestalteter Straßenraum laden Innenstadtbesucher*innen zum Flanieren ein.
- 2.3. Die gut ausgebauten und sicheren Wege ermöglichen einen Innenstadtbesuch aus allen Bereichen Elmshorns und der Nahregion mit dem Fahrrad. Die Räder können an verschiedenen Stellen der Innenstadt abgestellt werden - oftmals sicher und witterungsfest.
- 2.4. Der ÖPNV bietet in der Innenstadt eine schnelle, komfortable, kostengünstige und klimafreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr.
- 2.5. Der PKW-Verkehr in der Innenstadt ist reduziert und erzeugt wenig klimaschädigende Emissionen.
- 2.6. Die City-Logistik-Lösungen für die Belieferung von Unternehmen und Kund*innen in der Innenstadt sind stadtverträglich organisiert.
- 2.7. Die Verknüpfung von Verkehrsmitteln funktioniert in der Innenstadt reibungslos. Sharing Angebote erhöhen zudem die Inter- und Multimodalität.
- 2.8. In der Elmshorner Innenstadt ist der Verkehrslärm deutlich reduziert.
- 2.9. Infolge eines veränderten verkehrlichen Modalsplits hin zum Umweltverbund sowie der Verkehrsvermeidung ist der Energiebedarf deutlich reduziert. Energetisch leistet die Innenstadt ihren Beitrag zum Erreichen der Klimaneutralität Elmshorns.
- 2.10. Die Datenverfügbarkeit in der Innenstadt ist schnell und stabil. Das Breitband- und das Mobilfunknetz sind hervorragend ausgebaut.

Im Strategiefeld Mobilität, Verkehr & Netzinfrastruktur finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 33 Arbeitsprogrammziele.

2.1. Die Elmshorner Innenstadt ist mit allen Verkehrsmitteln – insbesondere mit dem Umweltverbund – sehr gut zu erreichen - ob aus den anderen Stadtbereichen oder der gesamten Region.

- 2.1.1. Die Elmshorner Innenstadt ist ein wichtiger Haltepunkt der Regionalbahn.
- 2.1.2. Der Bahnhof verfügt über eine gute Anbindung an den Regional- und Fernbusverkehr.
- 2.1.3. Die Elmshorner Innenstadt ist auch regional hervorragend mit dem Fahrrad zu erreichen. Der Radschnellweg nach Hamburg ist optimal an den Bahnhof angebunden.
- 2.1.4. Die Anbindung der Innenstadt über die A23 und die B431 ist sehr gut.

2.2. Kurze Wege, gute Orientierung sowie ein attraktiver und ein weitgehend barrierefrei ausgestalteter Straßenraum laden Innenstadtbesucher*innen zum Flanieren ein.

- 2.2.1. Aufgewertete und z.T. neue Wegeverbindungen und Querungen innerhalb der Innenstadtquartiere verbessern die Zugänglichkeit zu den Nutzungen und machen das Zufußgehen für die Bevölkerung komfortabel.
- 2.2.2. Themenpfade entlang innerstädtischer Highlights und Grünflächen erhöhen die Attraktivität des Zufußgehens.
- 2.2.3. Viele Innenstadtbereiche sind mit barrierearmen Bodenbelägen und Gebäudezugängen ausgestattet. Die Wege sind breit und komfortabel sowie oftmals mit taktilen Leitsystemen ausgestattet.
- 2.2.4. Smarte Ampelschaltungen und Fußgängerleitsysteme gewähren Fußgänger*innen in der Regel Vorrang gegenüber dem MIV.
- 2.2.5. Fußgänger*innen finden gut verständliche Informationssysteme vor, um sich in der Innenstadt zu orientieren.
- 2.2.6. Die Innenstadt besteht in Teilen aus Fußgängerzonen, Flanierachsen sowie Shared Space-Lösungen mit geringem PKW-Verkehr.

2.3. Die gut ausgebauten und sicheren Wege ermöglichen einen Innenstadtbesuch aus allen Bereichen Elmshorns und der Nahregion mit dem Fahrrad. Die Räder können an verschiedenen Stellen der Innenstadt abgestellt werden - oftmals sicher und witterungsfest.

- 2.3.1. Die Radverkehrsverbindungen in der Innenstadt und aus dem Umfeld in die Innenstadt sind alltagstauglich und hochwertig ausgebaut.

- 2.3.2. Das witterungsfeste und diebstahlsichere Parken von Fahrrädern und Pedelecs ist an vielen Stellen möglich; auch für Lastenräder und Fahrräder mit Anhängern werden Abstellflächen vorgehalten. Ladestationen sind ausreichend vorhanden.
- 2.3.3. Radabstellanlagen bieten teilweise barrierefreie Zusatzleistungen (z.B. Gepäckdepots).

2.4. Der ÖPNV bietet in der Innenstadt eine schnelle, komfortable, kostengünstige und klimafreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr.

- 2.4.1. Der Bahnhof ist der modern, übersichtlich und gut zugänglich gestaltete Hauptverkehrsknotenpunkt Elmshorns und verfügt über eine direkte Anbindung an den Regional- und Fernbusverkehr.
- 2.4.2. Das engmaschige Netz aus lokalen und regionalen Buslinien mit einer guten Taktfolge, einer ausreichenden Tages- und Nachtdeckung sowie bedarfsbezogenen On-Demand-Systemen verbindet die Innenstadt mit ihrem Einzugsgebiet.
- 2.4.3. Die ausgewogene Haltestellendichte führt zu einer guten Erreichbarkeit des ÖPNV in der Innenstadt.
- 2.4.4. Die Buseinstiege in der Innenstadt sind barrierearm. Günstige ÖPNV-Kosten in die ganze Region, einfache Tarifstrukturen und ein offensives Mobilitätsmarketing setzen starke Nutzungsanreize.

2.5. Der PKW-Verkehr in der Innenstadt ist reduziert und erzeugt wenig klimaschädigende Emissionen.

- 2.5.1. Die Straßen-Infrastruktur des MIV ist auf angemessenem Niveau gesichert.
- 2.5.2. Die Ladeinfrastruktur für E- und Wasserstofffahrzeuge ist auf einem guten Niveau ausgebaut.
- 2.5.3. Die Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeiten für den MIV erhöht die Aufenthaltsqualität. Wohnstraßen sind in der Regel verkehrsberuhigt.
- 2.5.4. Intelligente Parkleitsysteme lenken den PKW-Verkehr effektiv in die vorhandenen Parkhäuser und -garagen. Im öffentlichen Raum besteht ein verringertes Parkangebot für PKW.
- 2.5.5. Das Parkraummanagement sorgt für eine ausgewogene Nutzung der verfügbaren Parkflächen.
- 2.5.6. Der Hol- und Bringverkehr ist gut organisiert und reduziert.

2.6. Die City-Logistik-Lösungen für die Belieferung von Unternehmen und Kund*innen in der Innenstadt sind stadtverträglich organisiert.

- 2.6.1. City-Hubs reduzieren den Verkehr bei der Anlieferung von Waren in der Innenstadt.
- 2.6.2. Lieferservices der Innenstadtunternehmen bringen die gekauften Waren bequem nach Hause.

2.7. Die Verknüpfung von Verkehrsmitteln funktioniert in der Innenstadt reibungslos. Sharing Angebote erhöhen zudem die Inter- und Multimodalität.

- 2.7.1. Der Bahnhof ist die zentrale Verkehrsdrehscheibe der Innenstadt. In direkter Nachbarschaft besteht die Möglichkeit zur Verknüpfung mit weiteren Verkehrsträgern.
- 2.7.2. Innerstädtische Mobilitätsstationen verknüpfen verschiedene Verkehrsmittel an relevanten Punkten.
- 2.7.3. Leih-Angebote für Fahrräder, Lastenräder und E-Scooter flexibilisieren den Besuch der Innenstadt. Die Sharing-Angebote sind in der Innenstadt leicht und schnell verfügbar.
- 2.7.4. Ein ausgebauten, wohnungsnahes Car-Sharing-Angebot erleichtert Innenstadtbewohner*innen den Verzicht auf den eigenen PKW. Neu- und Umbauprojekte berücksichtigen Car-Sharing und Mobilitäts-Hubs für Bewohner*innen bei den Planungen.
- 2.7.5. Stellplätze werden - wo möglich - in Sammelanlagen mit effektiver Mehrfachnutzung gebündelt. Digitale Lösungen ermöglichen die verkehrsträger- und anbieterübergreifende Buchung und Bezahlung von Mobilitätsangeboten.

2.8. In der Elmshorner Innenstadt ist der Verkehrslärm deutlich reduziert.

- 2.8.1. Der Lärm durch den MIV sowie den straßengebundenen ÖPNV ist deutlich reduziert.
- 2.8.2. Schutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse verringern die Lärmbelastung durch den Bahnverkehr.

2.9. Infolge eines veränderten verkehrlichen Modalsplits hin zum Umweltverbund sowie der Verkehrsvermeidung ist der Energiebedarf deutlich reduziert. Energetisch leistet die Innenstadt ihren Beitrag zum Erreichen der Klimaneutralität Elmshorns.

- 2.9.1. Der Ausstoß klimaschädlicher Gase durch das Mobilitätsverhalten der Bewohnenden und Besuchenden der Innenstadt ist deutlich reduziert.

2.10. Die Datenverfügbarkeit in der Innenstadt ist schnell und stabil. Das Breitband- und das Mobilfunknetz sind hervorragend ausgebaut.

2.10.1. In der Innenstadt steht ein stabiles und schnelles Breitband- und Mobilfunknetz zur Verfügung.

2.10.2. Die digitale Infrastruktur zur intelligenten Vernetzung von Gegenständen, Anlagen und Maschinen (Internet der Dinge) ist zukunftsgerichtet ausgebaut.

STRATEGIEFELD 3: WOHNEN

STRATEGISCHES ZIEL

Die Innenstadt bietet ein ausdifferenziertes, qualitätsvolles und klimagerechtes Wohnangebot für alle Bewohner*innen.



In der Metropolregion Hamburg ist der Wohnungsmarkt bereits seit jeher angespannt. Durch die in den letzten Jahren massiv gestiegenen Preise in Hamburg, spürt gerade die Elmshorner Innenstadt – aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung des Mittelzentrums an die Hansestadt – den starken Druck auf den Wohnungsmarkt. Hinzu kommt die Herausforderung, aktuelle Entwicklungen, wie dem demografischen Wandel, gestiegenen energetischen Anforderungen und den Ansprüchen der Vielzahl unterschiedlicher Lebensstile, gerecht zu werden. Konfrontiert mit diesen Herausforderungen, wird die Notwendigkeit eines strukturierten Vorgehens deutlich.

Mit dem Strategiefeld sollen die Wohnquartiere der Elmshorner Innenstadt als lebendige, zukunftsfähige Bereiche mit hoher Lebensqualität weiterqualifiziert, in einigen Lagen auch neu geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund sieht das Zielbild vor, die Quartiere im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu stärken, um vielfältigen und bedarfsgerechten Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten sicherzustellen sowie stabile soziale Systeme zu erhalten. Ein weiterer Aspekt ist der mittelfristige Ausbau an Angeboten, die dem jeweiligen Bedarf an Unterstützung, Betreuung und Pflege gerecht werden.

Zukünftig muss der Wohnungsneubau zwingend klimaneutral umgesetzt werden. Wohnungsbestandseigentümer werden bei der notwendigen klimagerechten Sanierung der Bestandsgebäude unterstützt.

In dem Strategiefeld Wohnen sind fünf Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 3.1. Die Wohnquartiere der Innenstadt sind stabile, sozial- und altersgemischte Bereiche. Die hier wohnenden Menschen sind ein aktives Element der lebendigen Innenstadt.
- 3.2. In der Elmshorner Innenstadt werden die wohnraumrelevanten Flächenpotenziale - im Rahmen einer ausgewogenen Nutzungsmischung - optimal ausgenutzt.
- 3.3. Die Innenstadt ist ein wichtiger Wohnstandort Elmshorns mit einem zeitgemäßen, nachfragegerechten und finanziell erschwinglichen Wohnraumangebot.
- 3.4. Spezialisierte Wohnangebote schließen in der Innenstadt bei Bedarf Unterstützung, Betreuung und Begleitung ein.
- 3.5. Die Wohngebäude in der Innenstadt entsprechen weit überwiegend den geltenden energetischen Standards und leisten so ihren Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität bis 2035.

Im Strategiefeld Wohnen finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 18 Arbeitsprogrammziele.

3.1. Die Wohnquartiere der Innenstadt sind stabile, sozial- und altersgemischte Bereiche. Die hier wohnenden Menschen sind ein aktives Element der lebendigen Innenstadt.

- 3.1.1. Die soziale Vielfalt der innerstädtischen Bevölkerung erleichtert lebendige Nachbarschaften und persönliche Teilhabe.
- 3.1.2. Attraktive Begegnungsorte in den Quartieren schaffen Gelegenheiten für Austausch und soziale Kontakte.
- 3.1.3. Nachbarschaftliche Hilfs- und Unterstützungssysteme, gestützt durch ein hauptamtliches Quartiersmanagement, sind innerhalb der Nahbereiche etabliert.

3.2. In der Elmshorner Innenstadt werden die wohnraumrelevanten Flächenpotenziale - im Rahmen einer ausgewogenen Nutzungsmischung - optimal ausgenutzt.

- 3.2.1. Ein Kataster mit Nachverdichtungspotenzialen unterstützt die strukturierte Entwicklung der innerstädtischen Wohnstandorte.
- 3.2.2. Die innerstädtische Wohnentwicklung ist in erster Linie eine Qualitätsentwicklung im Bestand, getragen von Sanierung und Aufwertung sowie einer Ausdifferenzierung des Angebots an Wohnungsschnitten und -größen.
- 3.2.3. Aufstockungen im Bestand (z.B. durch Town Houses) bieten eine praktikable und klimafreundliche Alternative zu Neuversiegelungen und dem Schließen von Baulücken.
- 3.2.4. Die Flächen in der Innenstadt sind - im Rahmen einer ausgewogenen Nutzungsmischung - für den Wohnungsbau mobilisiert.

3.3. Die Innenstadt ist ein wichtiger Wohnstandort Elmshorns mit einem zeitgemäßen, nachfragegerechten und finanziell erschwinglichen Wohnraumangebot.

- 3.3.1. Insbesondere die Quartiere im Norden, Osten sowie Krückau-Vormstegen sind als attraktive Wohnorte mit eigenständigen Profilen etabliert.
- 3.3.2. Bestehender und zusätzlicher preisgünstiger Wohnraum ermöglicht allen Menschen, insbesondere Einpersonenhaushalten und Haushalten mit mehr als drei Personen, ein gutes Leben in der Innenstadt.
- 3.3.3. Die gemeinwohlorientierte Entwicklung des lokalen Wohnungsmarktes wird durch die Stadt und Partner*innen wie Wohnungsbaugenossenschaften unterstützt.
- 3.3.4. Festgelegte Quoten für sozialen und sozial orientierten Wohnungsbau bei Neubauvorhaben stärken die soziale Durchmischung.
- 3.3.5. Der innerstädtische Wohnungsmarkt ist auf den demografischen Wandel eingestellt. Sowohl neue als auch bestandsergänzende Wohnungen sind barrierearm – wo möglich barrierefrei - gestaltet.
- 3.3.6. Die Vergabe von städtischen Grundstücken erfolgt auf Grundlage von Konzepten, die sich an einem abgestimmten Kriterienkatalog orientieren.

3.4. Spezialisierte Wohnangebote schließen in der Innenstadt bei Bedarf Unterstützung, Betreuung und Begleitung ein.

- 3.4.1. Zentrale Einrichtungen und Angebote mit haushaltsnahen Dienstleistungen sind in der Innenstadt etabliert. Sie sichern die Selbstbestimmung der Bewohner*innen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels.
- 3.4.2. In der Innenstadt gibt es ein ausgebautes, differenziertes Netz an Versorgungs- und Betreuungslösungen für hilfebedürftige Menschen. Sie schließt den akuten Hilfebedarf ebenso ein wie die Unterstützung in der eigenen Wohnung und bei Erledigungen.

3.5. Die Wohngebäude in der Innenstadt entsprechen weit überwiegend den geltenden energetischen Standards und leisten so ihren Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität bis 2035.

- 3.5.1. Sanierungen von Bestandsbauten sind, soweit technisch möglich, nach modernen energetischen Standards durchgeführt.
- 3.5.2. Neubauprojekte werden ausschließlich klimaneutral und nachhaltig umgesetzt.
- 3.5.3. Eigentümer*innen werden umfassend informiert, beraten und unterstützt, z.B. bei der klimagerechten Sanierung von Bestandsgebäuden.

STRATEGIEFELD 4: ÖFFENTLICHE UND VERBANDLICHE EINRICHTUNGEN

STRATEGISCHES ZIEL

Die Innenstadt steht für Elmshorn als Stadt. Hier werden die Gegenwart und Zukunft der Stadt und ihres Umlands gemeinsam gestaltet. Von hier aus wird die öffentliche Grundversorgung organisiert.



Die Innenstadt Elmshorns ist als Stadtzentrum der Sitz wichtiger öffentlicher und stadtgesehlicher Institutionen. Von herausragender Bedeutung ist dabei das Rathaus als Sitz der Stadtverwaltung und dem Ort, an dem die wesentlichen lokalen demokratischen Diskurse geführt werden. Die im Innenstadtentwicklungskonzept formulierten Ziele sind dabei vor dem Hintergrund verschiedener Entwicklungen zu betrachten, die sich in den nächsten Jahren verstärkt auswirken und einen großen Einfluss auf die Innenstadt haben werden.

Die Verlagerung des Rathauses zum Buttermarkt ist ein Schritt, um die derzeit angespannte räumliche Situation der Stadtverwaltung zu verbessern. Zugleich kann die neue Lage in Verbindung mit den stetig wachsenden Aufgaben der Stadtverwaltung zu einem Bedeutungszuwachs des Rathauses führen. Die Auswirkungen auf die Bewegungen der Innenstadtbesucher*innen sind hingegen abzuwarten. Eine große Chance für die Innenstadt liegt in der Ansiedlung weiterer regionaler Institutionen.

Das vorliegende Zielbild bietet eine Grundlage, um den beschriebenen Veränderungen zu begegnen. Zentral ist dabei die Stärkung der Mitte als Ort des Gemeinwesens und der lokalen demokratischen Prozesse. Dabei sollen die vorhandenen öffentlichen Institutionen ein zielgruppenrelevantes Dienstleistungsportfolio vorhalten, um die Frequenzen so weit wie möglich zu erhalten.

In dem Strategiefeld Öffentliche & Verbandliche Einrichtungen sind drei Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 4.1. Die Innenstadt ist der zentrale Ort, an dem das Elmshorner Gemeinwesen erfahrbar und örtliche Demokratie gelebt wird.
- 4.2. Die öffentlichen Einrichtungen Elmshorns bieten in der Innenstadt ein umfassendes, leistungsstarkes Dienstleistungsangebot.
- 4.3. Die Innenstadt beherbergt auf kurzen Wegen ein Spektrum an Verbänden, Vereinen und religiösen Gemeinschaften. Als Trägerorganisationen ergänzen sie das Leistungsangebot für die Gesamtstadt in ihrem jeweiligen Feld.

Im Strategiefeld Öffentliche & Verbandliche Einrichtungen finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 9 Arbeitsprogrammziele.

4.1. Die Innenstadt ist der zentrale Ort, an dem das Elmshorner Gemeinwesen erfahrbar und örtliche Demokratie gelebt wird.

- 4.1.1. Das Rathaus am Buttermarkt repräsentiert das Stadtganze. Es ist ein für alle einfach zugänglicher Ort des lebendigen stadtgesellschaftlichen und politischen Dialogs.
- 4.1.2. Das Stadtverordneten-Kollegium und seine Ausschüsse treffen in der Innenstadt Entscheidungen für die Gegenwart und Zukunft Elmshorns. Dies stützt die Bedeutung der Innenstadt als Mittelpunkt des Gemeinwesens.
- 4.1.3. Als Einrichtungen des öffentlichen Sektors bündeln die Kammern sowie zentralen Verbände und Gemeinschaften Meinungen sowie Interessen und unterstützen so die Umsetzung abgestimmter (innerstädtischer) Zielsetzungen in ihrem jeweiligen Wirkungsfeld.

4.2. Die öffentlichen Einrichtungen Elmshorns bieten in der Innenstadt ein umfassendes, leistungsstarkes Dienstleistungsangebot.

- 4.2.1. Im Rathaus am Buttermarkt werden die Dienstleistungen der Stadtverwaltung an zentraler Stelle für die Bürgerschaft zur Verfügung gestellt. Das kommunale Leistungsangebot ist zudem online rund um die Uhr verfügbar.
- 4.2.2. Die Bundesagentur für Arbeit und das Amtsgericht sowie neue Landes- und Kreiseinrichtungen und regionale Zweckverbände wirken von der Innenstadt aus. Sie sind hier für ihre Klientel präsent und tragen als große Arbeitgeberorganisationen zur Belebung der Innenstadt bei.
- 4.2.3. Neue öffentliche Dienstleistungsbetriebe sind in der Innenstadt angesiedelt.

4.3. Die Innenstadt beherbergt auf kurzen Wegen ein Spektrum an Verbänden, Vereinen und religiösen Gemeinschaften. Als Trägerorganisationen ergänzen sie das Leistungsangebot für die Gesamtstadt in ihrem jeweiligen Feld.

- 4.3.1. Verbände und Vereinigungen bieten ihren Mitgliedern von der Innenstadt aus kundennahe Dienst- und Serviceleistungen. Für ihre eigene Entwicklung stehen den Organisationen ausreichend Büroflächen zur Verfügung.
- 4.3.2. Das Ehrenamt verfügt über angemessene Räumlichkeiten in der Innenstadt.
- 4.3.3. In der Innenstadt und von ihr ausgehend tragen Kirchengemeinden und Religionsgemeinschaften zum Zusammenhalt der Stadtgesellschaft bei.

STRATEGIEFELD 5: EINZELHANDEL, GASTRONOMIE UND DIENSTLEISTUNGEN

STRATEGISCHES ZIEL

Die Elmshorner Innenstadtunternehmen bilden eine lebendige Landschaft aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Produktion. Ihr differenziertes Angebot ist regelmäßig ein Besuchsanlass und lässt sich vielfältig mit anderen Innenstadtaktivitäten verbinden.



Der wirtschaftliche Strukturwandel, der sich seit einigen Jahren auf die Innenstädte auswirkt, zeigt in Elmshorn seine Wirkung. Beeinflusst durch die Einschränkungen im Kontext der Corona-Pandemie sowie der sich eintrübenden gesamtwirtschaftlichen Situation, verschärft sich zunehmend die Lage der innerstädtischen Gewerbebetriebe. Der stationäre Handel, welcher über Jahrhunderte die zentrale Funktion des Stadtzentrums ausmachte, ist hiervon besonders betroffen. Auch viele Gastronomen und Dienstleistende, welche die Innenstadt durch ihre Angebote beleben und für Frequenz sorgen, haben durch die Pandemie gelitten. Erste Leerstände und beginnende Trading-Down-Effekte bezeugen die Handlungsnotwendigkeit.

Da viele Besucher*innen mit der Innenstadt noch immer den Wirtschaftsstandort verbinden, ist es essenziell, dass dieser im Rahmen der zukünftigen Entwicklungen eine Schlüsselrolle einnimmt.

Die Ziele der Innenstadtstrategie für dieses Strategiefeld setzen daher auf eine erhöhte Vielfalt in der Angebotspalette sowie eine größere Individualität in den Leistungen. Die Stärkung von Kundenbeziehungen oder das Ausweiten analog-digitaler Angebote sind weitere Zielfacetten. Ergänzt wird das Themenspektrum um Ziele zur Entwicklung des Angebots rund um Gastronomie, Dienstleistungen sowie innovative Konzepte aus den produzierenden bzw. handwerklichen Gewerben.

In dem Strategiefeld Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen sind neun Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 5.1. Der Erfolg und Wettbewerbsvorteil vieler Innenstadtbetriebe fußt auf ihren guten und langfristig ausgerichteten, vertrauensvollen Kundenbeziehungen. Sie unterstützen die Loyalität der Elmshorner*innen mit ihrer Innenstadt und deren Angeboten.
- 5.2. Der Einzelhandel der Elmshorner Innenstadt bezieht seine Attraktivität aus einer ausgeprägten Angebotsvielfalt und Individualität. Mit dieser Wettbewerbspositionierung ist die Innenstadt Anziehungspunkt für die eigene Bevölkerung und Besucher*innen der Region.
- 5.3. Der Wochenmarkt ist eine feste und beliebte Institution in der Innenstadt. Er hebt die Besuchsfrequenzen deutlich - auch von Seiten auswärtiger Besucher*innen.
- 5.4. Die gastronomischen Betriebe bereichern die Innenstadt durch attraktive und abwechslungsreiche Angebote, eine große Gastfreundlichkeit sowie zeitgemäße Konzepte.
- 5.5. Die Attraktivität der Innenstadt wird durch ein breites Spektrum an Dienstleistungen erweitert. Die Menschen kombinieren ihre (Alltags-)Besorgungen mit den vorhandenen Dienstleistungsangeboten.
- 5.6. Innovative Konzepte aus Handwerk und urbaner Produktion sorgen für Highlights beim Stadtbummel. Individualisierung und Maßanfertigungen begeistern die Besucher*innen.
- 5.7. Die wirtschaftlichen Kernlagen der Innenstadt sind räumlich kompakt. Die Nebenlagen sind Ziellagen, in denen Spezialbetriebe ihr Publikum finden. In den Randlagen der Innenstadt hat sich nach und nach das Wohnen als Hauptnutzung etabliert.
- 5.8. Viele Innenstadtunternehmen arbeiten analog und digital. Sie nutzen die Möglichkeiten der Digitalisierung für neue Formen der Zusammenarbeit und die Intensivierung ihrer Kundenbeziehungen.
- 5.9. Vergnügungsstätten finden sich ausschließlich in den Randbereichen der Innenstadt.

Im Strategiefeld Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 34 Arbeitsprogrammziele.

5.1. Der Erfolg und Wettbewerbsvorteil vieler Innenstadtbetriebe fußt auf ihren guten und langfristig ausgerichteten, vertrauensvollen Kundenbeziehungen. Sie unterstützen die Loyalität der Elmshorner*innen mit ihrer Innenstadt und deren Angeboten.

- 5.1.1. Die Innenstadtbetriebe setzen auf eine kompetente, empathische Beratung in einer offenen Atmosphäre als Mehrwert gegenüber dem Online-Handel. Dies erzeugt Vertrauen und entlastet die Kund*innen bei (Kauf-)Entscheidungen.
- 5.1.2. Sinnvolle Kundenservices und aufmerksames Personal verschaffen den Kund*innen ein gutes Gefühl beim Innenstadtbesuch.
- 5.1.3. Mixed-Use-Konzepte und Partnerschaften über klassische Branchengrenzen hinweg generieren eine hohe Attraktivität.
- 5.1.4. Die vielfach kleinteiligen Anbieter sind oftmals stark lokal verankert.
- 5.1.5. Die Kund*innen der Innenstadt schätzen die Möglichkeit des „Touch & Feel“-Erlebnisses von Waren und Angeboten.
- 5.1.6. Die Angebote der Innenstadt genießen eine hohe Wertschätzung durch ihre ausgeprägte Authentizität.

5.2. Der Einzelhandel der Elmshorner Innenstadt bezieht seine Attraktivität aus einer ausgeprägten Angebotsvielfalt und Individualität. Mit dieser Wettbewerbspositionierung ist die Innenstadt Anziehungspunkt für die eigene Bevölkerung und Besucher*innen der Region.

- 5.2.1. Die Innenstadt ist als regionales Mittelzentrum gestärkt und nimmt ihre Versorgungsfunktion über ein breites Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten wahr.
- 5.2.2. Die Arbeitsteilung zwischen der Innenstadt mit ihren Angeboten und den Fachmarktlagen ist geschärft. Die Lagen harmonisieren gut miteinander.
- 5.2.3. Das Innenstadtangebot ist ausgebaut und dabei diversifiziert. Insbesondere rund um den Buttermarkt sind neue, z.T. innovative Konzepte sowie großflächige Handelseinrichtungen entstanden.
- 5.2.4. Starke Anker-Unternehmen erfüllen Ihre Funktion als Magneten in der Innenstadt.
- 5.2.5. Fachgeschäfte – vielfach inhabergeführt – verleihen der Innenstadt Charakter und erhöhen die Frequenz in den zentralen Lagen.
- 5.2.6. In der Innenstadt sind verstärkt Angebote mit einem nachhaltigen und regionalen Ansatz zu finden. Der Ansatz der Kreislaufwirtschaft ist weit verbreitet.

5.3. Der Wochenmarkt ist eine feste und beliebte Institution in der Innenstadt. Er hebt die Besuchsfrequenzen deutlich – auch von Seiten auswärtiger Besucher*innen.

- 5.3.1. Der Wochenmarkt ist ein stark frequentierter Grünmarkt. Viele Produkte sind biologisch erzeugt und oftmals aus der Region.
- 5.3.2. Das klassische Marktangebot wird regelmäßig durch besondere Aktionen wie Musik oder Verköstigungen angereichert.
- 5.3.3. In den Sommermonaten wird zusätzlich zu den regulären Marktzeiten ein Abendmarkt veranstaltet.

5.4. Die gastronomischen Betriebe bereichern die Innenstadt durch attraktive und abwechslungsreiche Angebote, eine große Gastfreundlichkeit sowie zeitgemäße Konzepte.

- 5.4.1. Mit einem vielfältigen Angebot ist die Gastronomie zu einem wichtigen Teil der innerstädtischen Landschaft geworden. Die Kunden honorieren die gute Qualität und den freundlichen Service.
- 5.4.2. Die Außengastronomie erobert den öffentlichen Raum und wertet ihn zugleich auf, punktuell ergänzt um kulturelle Angebote.
- 5.4.3. Ausgewiesene Gastro-Schwerpunkte, insbesondere an zentralen Plätzen sowie an der Krückau, sind gut besucht und laden die Elmshorner*innen wie Besucher*innen zum Flanieren und Verweilen ein.
- 5.4.4. Die Gastronomie sichert sich weitere Standbeine über ergänzende Dienstleistungen und den Verkauf von Eigenprodukten (z.B. Kochkurse von Restaurants).

5.5. Die Attraktivität der Innenstadt wird durch ein breites Spektrum an Dienstleistungen erweitert. Die Menschen kombinieren ihre (Alltags-)Besorgungen mit den vorhandenen Dienstleistungsangeboten.

- 5.5.1. Beratungsdienstleistungen, die aufgrund komplexer Fragestellungen eine besondere Expertise benötigen – wie Finanz- oder Rechtsberatung, Architekten- oder Ingenieurdienstleistungen – sind eine ergänzende Kompetenz des Innenstadtangebots.
- 5.5.2. Dienstleistungen, bei denen die Erbringung und der Konsum zusammenfallen, wie in der Beauty-Branche, sind ein frequenzerzeugendes, ergänzendes Angebotssegment.

5.6. Innovative Konzepte aus Handwerk und urbaner Produktion sorgen für Highlights beim Stadtbummel. Individualisierung und Maßanfertigungen begeistern die Besucher*innen.

- 5.6.1. Handwerk und manufakturielle Produktion beleben die Innenstadt durch innovative Mischkonzepte. Ihr Mehrwert besteht aus dem Direktverkauf von Unikaten und Kleinserien (Urban Manufacturing) in Verbindung mit dem „Blick über die Schulter“ in die Produktion.
- 5.6.2. Handwerkliche Anbieter*innen haben ihr Beratungs- und Dienstleistungsspektrum erweitert (z.B. Typberatung durch Fotograf*innen, Blumenschule durch Florist*innen).
- 5.6.3. Experimentelle Innenstadtunternehmen und -netzwerke nutzen die Möglichkeiten des technologischen Fortschritts wie IT-gestützte, marktnahe Fertigung von Kleinserien und Einzelstücken (z.B. über 3D-Druck).

5.7. Die wirtschaftlichen Kernlagen der Innenstadt sind räumlich kompakt. Die Nebenlagen sind Ziellagen, in denen Spezialbetriebe ihr Publikum finden. In den Randlagen der Innenstadt hat sich nach und nach das Wohnen als Hauptnutzung etabliert.

- 5.7.1. In der Innenstadt sind die Erdgeschossflächen durchgängig für Gewerbebetriebe nutzbar.
- 5.7.2. Der zentrale Bereich der Königstraße festigt seinen Status als Herzstück des Einzelhandels (A-Lage). Die großzügigen Verbindungen zum neu gestalteten Buttermarkt stärken die Frequenz in der Innenstadt.
- 5.7.3. Der Buttermarkt ist ein attraktiver Einzelhandelsstandort. Er ergänzt die Hauptgeschäftslage sinnvoll mit z.T. großflächigen Handelseinrichtungen.
- 5.7.4. In den Neben- und Ziellagen hat sich nach und nach das Wohnen als Hauptnutzung etabliert. Hier siedeln in erster Linie Spezialist*innen, die gezielt angelaufen werden und meist auf Stammkundschaft bauen können.

5.8. Viele Innenstadtunternehmen arbeiten analog und digital. Sie nutzen die Möglichkeiten der Digitalisierung für neue Formen der Zusammenarbeit und die Intensivierung ihrer Kundenbeziehungen.

- 5.8.1. Die Unternehmen in der Innenstadt nutzen moderne technologische Anwendungen für ihre Angebote.
- 5.8.2. Der Einzelhandel bietet häufig ein hybrides analog-digitales Angebot für den Verkauf, das Marketing und die Kommunikation.
- 5.8.3. Start-Ups finden ein gutes Ökosystem vor.

- 5.8.4. Die klare räumliche Trennung von Unternehmen und Einrichtungen ist vielfach aufgehoben. Coworking-Spaces, Bürogemeinschaften und Gemeinschaftspraxen besiedeln offene, variabel genutzte Räume und teilen ihre Infrastruktur.
- 5.8.5. Netzwerkpartnerschaften und Branchencluster sind Antworten kleinerer Betriebe, um der marktseitigen Notwendigkeit nach Spezialisierung zu begegnen. Die kompakte Elmshorner Innenstadt bietet gute Möglichkeiten, sich flexibel in Netzwerken und Wertschöpfungsketten zu organisieren.
- 5.8.6. Die Mitarbeiter*innen vieler Unternehmen arbeiten multilokal und zeitlich flexibel. Die bequem erreichbare, vielfältige Innenstadt bietet ihnen die Möglichkeit, mobiles Arbeiten und Präsenzarbeit sowie berufliche und private Zeit optimal zu verschränken.

5.9. Vergnügungsstätten finden sich ausschließlich in den Randbereichen der Innenstadt.

STRATEGIEFELD 6: KULTUR UND FREIZEIT

STRATEGISCHES ZIEL

Die Innenstadt hat Erlebnis- und Freizeitwert – sie lädt zum Treffen, Verweilen und Genießen ein. Durch ihre Angebote trägt sie zur gemeinsamen Identitätsbildung mit der Gesamtstadt bei.



Trotz der Strahlkraft der Hamburger Kulturszene, hat Elmshorn eigenständige, attraktive Angebote entwickelt. Dies ist von hoher Relevanz für die Elmshorner Innenstadt, da die unterschiedlichen Kultur- und Freizeitangebote für eine regelmäßige Belebung sorgen. Die allgemein schwierige Lage für die Kulturszene hat sich in den vergangenen drei Jahren aufgrund von Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie weiter verschärft.

Als Schimmer am Horizont ist eine sich verändernde Work-Life-Balance zu sehen, die den Fokus vieler Menschen neu setzt und den innerstädtischen Kultur- und Freizeitangeboten wieder mehr Bedeutung gibt. Diese bieten Möglichkeiten, die Innenstadt (neu) kennenzulernen und eine Bindung zu ihr aufzubauen.

Die im nachfolgenden dargestellten Handlungsschwerpunkte sollen einen Beitrag leisten, um eine gemeinsame Stoßrichtung für die Innenstadt zu schaffen. Kernziele sind mutige Angebote, spannende Impulse, frequentierte Feste und Veranstaltungen sowie Aktivierung u.a. in Form von Bewegung.

In dem Strategiefeld Kultur und Freizeit sind fünf Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 6.1. Kreativität, Originalität und Mut zu Neuem zeichnen die Kulturangebote der öffentlichen Institutionen aus und bereichern so die Innenstadt. Auch die freischaffenden Kulturakteur*innen setzen inspirierende Impulse in den Bereichen Kunst, Musik und Literatur.
- 6.2. Ortsspezifische Eigenheiten, wie die industrie-kulturelle Geschichte, machen die Elmshorner Innenstadt zu einem interessanten Angebot für Einheimische und Besucher*innen.
- 6.3. Attraktive Feste und Veranstaltungen bieten regelmäßig Anlässe zum Besuch der Innenstadt und gesellschaftlichen Austausch.
- 6.4. Vielfältige Unterhaltungsangebote für alle Altersgruppen erhöhen die Attraktivität der Elmshorner Innenstadt.
- 6.5. Die Innenstadt bietet niedrighschwellige und aktivierende Bewegungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Im Strategiefeld Kultur und Freizeit finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 28 Arbeitsprogrammziele.

6.1. Kreativität, Originalität und Mut zu Neuem zeichnen die Kulturangebote der öffentlichen Institutionen aus und bereichern so die Innenstadt. Auch die freischaffenden Kulturakteur*innen setzen inspirierende Impulse in den Bereichen Kunst, Musik und Literatur.

- 6.1.1. Den lokalen Kulturinstitutionen und Kulturschaffenden stehen angemessene Räumlichkeiten für Proben, Kulturvermittlung und -projekte zur Verfügung. Diese Räume sind u.a. gut erreichbar und kostengünstig. Der Zugang ist niedrighschweilig und sie erzielen einen hohen Grad an Sichtbarkeit.
- 6.1.2. Die Knechtschen Hallen sind ein ikonischer Leuchtturm Elmshorns. Sie beherbergen kulturelle Nutzungen, die einen wichtigen Bestandteil der Elmshorner Kulturszene darstellen und auch in der Region wahrgenommen werden.
- 6.1.3. Gut kuratierte Ausstellungen, flexible Lösungen für Veranstaltungen und eine gute Erreichbarkeit (physisch und digital) machen das Industriemuseum zu einem der zentralen Anker in der kulturellen Szene Elmshorns.
- 6.1.4. Mit dem Konrad-Struve-Haus betreibt das Industriemuseum eine gut ausgestattete Außenstelle u.a. zur Heimatgeschichte.

- 6.1.5. Das Stadtarchiv sichert und informiert über Zeitgeschichte und ermöglicht Interessierten den Zugang zu historischen Dokumenten.
- 6.1.6. Durch das Nutzen des öffentlichen Raums sowie ungewöhnliche Spielorte erreichen Kulturangebote niedrigschwellig neue Gruppen (z.B. Freiluftausstellungen, digitale Kunst im Leerstand, mobile Kunst-Stationen).
- 6.1.7. Die Gedenk- und Ehrendenkmäler sind gut zugänglich und wenn nötig durch Hinweistafeln ausreichend beschrieben.
- 6.1.8. An zahlreichen Orten sind Kunstinstallationen für die Besucher*innen Elmshorns zugänglich. Eine ansprechende Route mit Kunst im öffentlichen Raum (z.B. Skulpturengarten) zieht sich vom Hafen entlang der Krückau bis zum Steindampark.
- 6.1.9. Durch adressatenbezogene sowie neuartige Inhalte und Formate weckt die innerstädtische Kultur das Interesse eines breiten Spektrums an Ziel- und Altersgruppen und erzeugt große Resonanz.
- 6.1.10. Die Elmshorner Kulturförderung schafft Möglichkeiten für die Kunst- und Kulturschaffenden, ihre Potenziale zu entfalten.
- 6.1.11. Die lokalen Akteur*innen der Kulturszene sind gut untereinander sowie mit den Innenstadtakteur*innen vernetzt - auch in die Region und zu Kulturschaffenden aus Hamburg bestehen starke Verbindungen. Mit gemeinsamen Projekten und Aktionen sorgen sie für Frequenz in der Innenstadt und tragen zu einem offenen Innovationsklima bei.

6.2. Ortsspezifische Eigenheiten, wie die industrie-kulturelle Geschichte, machen die Elmshorner Innenstadt zu einem interessanten Angebot für Einheimische und Besucher*innen.

- 6.2.1. Markante industrie-kulturelle Bauten sowie denkmalgeschützte Gebäude sind deutlich sichtbar und ansprechend präsentiert.
- 6.2.2. Die Repräsentationsbauten und Kulturdenkmäler sind ansprechend inszeniert und kuratiert.
- 6.2.3. Die Sehenswürdigkeiten der Innenstadt sind in Szene gesetzt und über Stadtführungen bzw. Sightseeing Rundgänge ansprechend präsentiert. Digitale Möglichkeiten der Vermittlung werden stark genutzt (z.B. Augmented Reality).

6.3. Attraktive Feste und Veranstaltungen bieten regelmäßig Anlässe zum Besuch der Innenstadt und gesellschaftlichen Austausch.

- 6.3.1. Die Innenstadt verfügt neben den großen Flächen auch über kleinere, ungewöhnliche Orte für Veranstaltungen. Moderne Infrastruktur, Equipment und multifunktionale Flächen ermöglichen Flexibilität in der Platznutzung.
- 6.3.2. Kulturelle und künstlerische Interventionen auf den Brach- und Umbauflächen erzeugen Aufmerksamkeit.
- 6.3.3. Die größeren Events in der Innenstadt (auch die Traditionsveranstaltungen) sind zeitgemäß ausgerichtet, atmosphärisch und für ein breites Publikum attraktiv.
- 6.3.4. Spezialmärkte erweitern das Angebot für Besucher*innen der Innenstadt.
- 6.3.5. Die Innenstadt bietet neben den größeren Veranstaltungen auch viele kleinere, zielgruppenspezifische Aktionen, die - über das ganze Jahr verteilt - für Belebung sorgen.
- 6.3.6. Die Musik und die Literatur sind als zentrale kulturelle Themen Elmshorns ein wichtiger Baustein vieler Events im Jahresverlauf.
- 6.3.7. Die Feste und Märkte sind integrativ und inklusiv. Sie führen Menschen zusammen, wirken gemeinschaftsbildend und ermöglichen die Teilhabe aller Bürger*innen.
- 6.3.8. Bei der Durchführung von Veranstaltungen wird auf ökologische Nachhaltigkeitsstandards geachtet.

6.4. Vielfältige Unterhaltungsangebote für alle Altersgruppen erhöhen die Attraktivität der Elmshorner Innenstadt.

- 6.4.1. Ein Kino bietet über den Tag verteilte alters- und zielgruppenspezifische Angebote.
- 6.4.2. Ein Senioren-Café ist ein beliebter und belebter Treffpunkt.
- 6.4.3. Angebote und Räume für Jugendliche werden vorgehalten.

6.5. Die Innenstadt bietet niedrigschwellige und aktivierende Bewegungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

- 6.5.1. Der Steindampark ist - unter Berücksichtigung der Belange als Naturraum und Retentionsfläche - das Zentrum für Sport und Bewegung in der Innenstadt.
- 6.5.2. Es besteht ein gut ausgebautes Angebot an Outdoor-Sportmöglichkeiten (z.B. Trimm-Dich-Geräte für alle Altersgruppen entlang der Krückau).

6.5.3. Im Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen sind "urbane" Sportangebote etabliert (z.B. Skateanlage, Basketballfeld).

STRATEGIEFELD 7: BILDUNG, GESUNDHEIT UND SOZIALES

STRATEGISCHES ZIEL

Die innerstädtischen Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge fördern, begleiten und unterstützen die Elmshorner*innen ihr Leben lang. Sie sichern maßgeblich die soziale Lebensqualität in der Stadt.



Die Elmshorner Innenstadt ist mit mehreren Bildungseinrichtungen – insbesondere entlang der Bismarckstraße –, den Gesundheitsdienstleistungen rund um die Schulstraße sowie den zahlreichen sozialen Institutionen an der Feldstraße bereits heute ein Fokusort für wichtige Funktionen der Daseinsvorsorge. Aufgrund der zentralen Lage in der Innenstadt sowie den zu erwartenden steigenden Nutzer*innenzahlen, werden diese Einrichtungen perspektivisch eine wichtigere Rolle einnehmen.

Vor diesem Hintergrund greift das Konzept diese Ansätze auf, um frühzeitig systematische Maßnahmen anzugehen, diese Entwicklungen zu fördern. Wesentliche Handlungsschwerpunkte beinhalten daher Ziele, die sich auf das Lernen und die Wissensvermittlung, auf die Gesundheitsprävention und -versorgung sowie die sozialen Unterstützungsangebote beziehen.

In dem Strategiefeld Bildung, Gesundheit & Soziales sind fünf Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 7.1. Die Innenstadt verfügt über attraktive Bildungs- und Betreuungsangebote, insbesondere für Kinder und Jugendliche, die mit ihrer Qualität für den erstklassigen Ruf Elmshorns als Bildungsstandort stehen.
- 7.2. Die Innenstadt ist der zentrale Elmshorner Standort für lebenslanges Lernen. Die vorhandenen außerschulischen Bildungsangebote für alle sind als wesentliche Bausteine der innerstädtischen Funktionsmischung gestaltet und ausgebaut.
- 7.3. Die Konzentration zahlreicher Gesundheitsdienstleistungen macht die Innenstadt zum wichtigsten Versorgungsstandort für die Gesamtstadt und das regionale Umfeld. Ihr Ausbau und ihre Vernetzung tragen dem wachsenden Bedarf an Prävention, Diagnose und Behandlung Rechnung.
- 7.4. Die Innenstadt beherbergt ein breites Spektrum sozialer Dienstleistungen und integrativer Treffpunkte. Die Angebote unterstützen Menschen mit Hilfebedarf bei der Bewältigung schwieriger Lebenssituationen. Sie integrieren und führen Menschen zusammen.
- 7.5. Das umfangreiche innerstädtische Pflege- und Betreuungsangebot unterstützt bedarfsweise Senior*innen bei der Bewältigung ihres Alltags.

Im Strategiefeld Bildung, Gesundheit & Soziales finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 15 Arbeitsprogrammziele.

7.1. Die Innenstadt verfügt über attraktive Bildungs- und Betreuungsangebote, insbesondere für Kinder und Jugendliche, die mit ihrer Qualität für den erstklassigen Ruf Elmshorns als Bildungsstandort stehen.

- 7.1.1. Die Kitas in der Innenstadt bieten hinsichtlich der Zahl der Betreuungsplätze und deren zeitlicher Verfügbarkeit ein umfangreiches Angebot auf gutem Niveau. Insbesondere das U3-Angebot ist umfassend ergänzt, um der Nachfrage von Innenstadtbewohner*innen und Beschäftigten gerecht zu werden.
- 7.1.2. Die Räumlichkeiten der Bismarckschule sind zeitgemäß und weitgehend flexibel ausgestattet. Das Gymnasium wird allen Formen modernen Unterrichtens gerecht und zeichnet sich durch Bildungsgerechtigkeit und eine hohe Durchlässigkeit aus.
- 7.1.3. Die nahegelegene Nordakademie profitiert von dem attraktiven Umfeld der Innenstadt.

7.2. Die Innenstadt ist der zentrale Elmshorner Standort für lebenslanges Lernen. Die vorhandenen außerschulischen Bildungsangebote für alle sind als wesentliche Bausteine der innerstädtischen Funktionsmischung gestaltet und ausgebaut.

- 7.2.1. Insbesondere die Volkshochschule, aber auch die Stadtbücherei und das Industriemuseum bieten vielfältige Angebote des außerschulischen Lernens zur Entwicklung der individuellen Potenziale der Elmshorner*innen.
- 7.2.2. Die außerschulischen Bildungseinrichtungen sind attraktive und gut frequentierte Dritte Orte in der Innenstadt.
- 7.2.3. Die außerschulischen Angebote haben eine hohe Sichtbarkeit und Präsenz in der Innenstadt und sind samt ihres Leistungsspektrums bei der Bevölkerung bekannt.

7.3. Die Konzentration zahlreicher Gesundheitsdienstleistungen macht die Innenstadt zum wichtigsten Versorgungsstandort für die Gesamtstadt und das regionale Umfeld. Ihr Ausbau und ihre Vernetzung tragen dem wachsenden Bedarf an Prävention, Diagnose und Behandlung Rechnung.

- 7.3.1. Die Gesundheitsdienstleistungen sind ein zentraler Teil des Angebots in der Innenstadt. Ihr Kern ist die haus- und fachärztliche Versorgung, ergänzt um ein dichtes Netz an Beratungs-, Präventions- und Therapieeinrichtungen sowie Apotheken und Krankenkassen.
- 7.3.2. Nachfolgeregelungen sowie Gemeinschafts- und Satellitenpraxen sichern die haus- und fachärztliche Versorgung.

7.4. Die Innenstadt beherbergt ein breites Spektrum sozialer Dienstleistungen und integrativer Treffpunkte. Die Angebote unterstützen Menschen mit Hilfebedarf bei der Bewältigung schwieriger Lebenssituationen. Sie integrieren und führen Menschen zusammen.

- 7.4.1. In den innerstädtischen Quartieren sind generationsübergreifende soziale Treffpunkte etabliert und langfristig gesichert.
- 7.4.2. Soziale Aufgaben für Menschen in schwierigen Lebenssituationen werden zunehmend institutionell getragen. Zahlreiche Angebote und zentrale Einrichtungen sind in der Innenstadt angesiedelt – mit einem Cluster entlang des "Sozialen Bands" rund um die Feldstraße.
- 7.4.3. Die verschiedenen Trägerorganisationen und Anbieter*innen sind gut vernetzt, tauschen sich regelmäßig aus, stimmen Angebote ab und unterstützen sich gegenseitig.
- 7.4.4. Die sozialen Träger*innen organisieren regelmäßig gemeinsame Aktionen zur Bekanntmachung und Stärkung der sozialen Angebote.

7.5. Das umfangreiche innerstädtische Pflege- und Betreuungsangebot unterstützt bedarfsweise Senior*innen bei der Bewältigung ihres Alltags.

- 7.5.1. In der Innenstadt besteht ein gutes Angebot an Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für die Elmshorner Senior*innen.
- 7.5.2. Dauer- und Tagespflegeeinrichtungen sind integraler Bestandteil der innerstädtischen Unterstützungsstrukturen. Teilweise sind sie generationenübergreifend angelegt.
- 7.5.3. Der demografiebedingt verstärkten Nachfrage nach Angeboten in der Tagespflege und der ambulanten Pflege begegnet die Innenstadt mit einem gestiegenen Angebot.

STRATEGIEFELD 8: INNENSTADTMARKETING UND CITYMANAGEMENT

STRATEGISCHES ZIEL

Supernormal ist das innerstädtische Normal. Die Innenstadt profiliert sich als interaktiver Wohlfühlort für dich und mich.



Beim Werben um die Aufmerksamkeit der potenziellen Innenstadtbesucher*innen wird rund um die Metropole Hamburg ein besonders intensiver Wettbewerb geführt. Durch den Stadtmarketing Elmshorn e.V. sind viele Marketingaktivitäten der Elmshorner Innenstadt allerdings bereits heute gut aufgestellt. Der Verein übernimmt viele wichtige Tätigkeiten und trägt maßgeblich zum Image Elmshorns bei.

Eine spannende Herausforderung der kommenden Jahre wird die Profilierung der Innenstadt und ihrer Teillagen (samt Funktionsschwerpunkten) sein. Zwar verfügt Elmshorn über einen prägnanten Außenauftritt, das „Herunterbrechen“ der Marke auf die Innenstadt muss jedoch systematisch erfolgen und lagespezifisch umgesetzt werden.

Aufgrund der zunehmenden Anforderungen an die Innenstadt, steigen auch die Aufgaben im Rahmen der Stadtmarketing- und Citymanagementaktivitäten. Von herausragender Rolle wird es daher sein, weitere Akteur*innen der Innenstadt zu aktivieren und in die Aktivitäten zu integrieren. Als Vermittler der Innenstadt kann der Verein die Vernetzung fördern und zur Zusammenarbeit motivieren.

Das Zielbild formuliert insbesondere Aussagen zur zielgruppenspezifischen Ansprache von potenziellen Besucher*innen, zur Inszenierung der Innenstadt sowie zur Bündelung der Kräfte aller relevanten Innenstadttakteur*innen.

In dem Strategiefeld Innenstadtmarketing und Citymanagement sind fünf Handlungsschwerpunkte samt Zielen definiert, die einen wesentlichen Beitrag zur Entwicklung der Elmshorner Innenstadt in diesem Bereich leisten:

- 8.1. Die Marke Elmshorn ist in der Innenstadt präsent. Als modern angelegtes "Branding" prägt sie das visuelle Erscheinungsbild. "Supernormal" ist das Leitmotiv für die Ein- und Ausrichtung der Infrastrukturen und Angebote: Sie sind alltagspraktisch und bürgernah.
- 8.2. Über eine zielgruppenscharfe Ausrichtung der Werbung sowie individualisierte Maßnahmen zur Kundenbindung und Verkaufsförderung ist die Innenstadt in Elmshorn und im Umland als lohnenswertes Besuchsziel vor aller Augen.
- 8.3. Die Innenstadt bietet sehens- und erlebenswerte Inszenierungen des Stadtraums, die dessen Charakteristika immer wieder aufs Neue hervorheben und kreativ verstärken, sowie attraktive Veranstaltungen. Sie unterstützen so den Ruf Elmshorns als reizvolles Besuchsziel.
- 8.4. Die Gewerbe- und Wohnimmobilien der Elmshorner Innenstadt weisen einen hohen Nutzungsgrad auf. Insbesondere die Erdgeschosslagen der Kernbereiche zeichnen sich durch einen durchgängigen und vielgestaltigen Branchenmix aus.
- 8.5. Die Elmshorner Innenstadt ist angesichts zahlreicher engagierter Menschen in guten Händen. Private und öffentliche Akteur*innen kümmern sich gemeinsam um das Herzstück ihrer Stadt und deren Weiterentwicklung.

Im Strategiefeld Innenstadtmarketing und Citymanagement finden sich unterhalb der Schwerpunktziele insgesamt 17 Arbeitsprogrammziele.

8.1. Die Marke Elmshorn ist in der Innenstadt präsent. Als modern angelegtes "Branding" prägt sie das visuelle Erscheinungsbild. "Supernormal" ist das Leitmotiv für die Ein- und Ausrichtung der Infrastrukturen und Angebote: Sie sind alltagspraktisch und bürgernah.

- 8.1.1. Die Marke Elmshorn verschafft der Innenstadt eine Alleinstellung in der Metropolregion. Ihre konsequente Nutzung von der Werbung bis zur Stadtgestaltung bringt Aufmerksamkeit und lockt Menschen an. Im Binnenmarketing verstärkt sie die Identifikation mit der Innenstadt und ihren supernormalen Qualitäten.
- 8.1.2. Ausdruck der Marke ist ein durchgängiges Corporate Design in allen Publikationen zur Innenstadt - von der Website über Social Media bis hin zu Printmedien.

- 8.1.3. Über eine schnörkellose Formsprache und eine hohe praktische Funktionalität ist die Marke Elmshorn stadtraumprägend. Die Innenstadt verfügt über Infrastruktur auf Augenhöhe mit den Bürger*innen.
- 8.1.4. Der Markenanspruch drückt sich darin aus, dass im Innenstadtangebot Elmshorns alles das vorhanden ist, was für ein gutes Leben tatsächlich erforderlich ist.

8.2. Über eine zielgruppenscharfe Ausrichtung der Werbung sowie individualisierte Maßnahmen zur Kundenbindung und Verkaufsförderung ist die Innenstadt in Elmshorn und im Umland als lohnenswertes Besuchsziel vor aller Augen.

- 8.2.1. Die Innenstadt ist digital mit einem zentralen Internetauftritt auf den relevanten Kanälen sichtbar. Ihre Qualitäten sind gut auffindbar und werden emotionalisierend in den Blick gerückt.
- 8.2.2. Die Printwerbung für die Innenstadt und Aktivitäten in der Innenstadt werden zielgruppen- und anlassbezogen entwickelt und eingesetzt.
- 8.2.3. Kundenbindungsmaßnahmen sind ein wichtiger Bestandteil der funktionierenden Innenstadt. Maßnahmen mit hoher Kundenakzeptanz werden dabei von vielen Innenstadtakteur*innen unterstützt.
- 8.2.4. Innerstädtische Serviceaktionen ergänzen das Bild Elmshorns als lohnenswertes Ziel.
- 8.2.5. Die Kommunikationsmaßnahmen verschiedener (größerer) Innenstadtbetriebe und -akteur*innen sind gut aufeinander abgestimmt. Gemeinsam vermitteln sie ein geschlossenes, einladendes Bild der Innenstadt.

8.3. Die Innenstadt bietet sehens- und erlebenswerte Inszenierungen des Stadtraums, die dessen Charakteristika immer wieder aufs Neue hervorheben und kreativ verstärken, sowie attraktive Veranstaltungen. Sie unterstützen so den Ruf Elmshorns als reizvolles Besuchsziel.

- 8.3.1. Eine abgestimmte Inszenierung durch Licht, Schmuck, Technologie und visuelles Merchandising - auch im Rahmen von Veranstaltungen - lenkt den Blick auf Höhepunkte der Innenstadt und wertet diese jahreszeitlich bzw. zu bestimmten Events und Kulturveranstaltungen auf. Temporäre urbane Interventionen schaffen Aufmerksamkeit und vermitteln neue Ansichten der Innenstadt.
- 8.3.2. Ausgewählte und inszenierte Fotopoints bieten Einheimischen und Besucher*innen die Möglichkeit zur Selbstinszenierung vor der Stadtkulisse.

8.3.3. Die Innenstadt erschließt sich über eine klare und prägnante Information im öffentlichen Raum.

8.4. Die Gewerbe- und Wohnimmobilien der Elmshorner Innenstadt weisen einen hohen Nutzungsgrad auf. Insbesondere die Erdgeschosslagen der Kernbereiche zeichnen sich durch einen durchgängigen und vielgestaltigen Branchenmix aus.

8.4.1. Das proaktive Flächen- und Leerstandsmanagement vermittelt Ladenlokale i.d.R. bereits, bevor sie zum Leerstand werden. Leerstände werden zügig nachbesetzt. Grundlage ist ein breiter Werkzeugkasten, der von der Datenbereitstellung über temporäre Nutzungslösungen bis zur Vermittlungsunterstützung verschiedene Ansätze bereithält.

8.5. Die Elmshorner Innenstadt ist angesichts zahlreicher engagierter Menschen in guten Händen. Private und öffentliche Akteur*innen kümmern sich gemeinsam um das Herzstück ihrer Stadt und deren Weiterentwicklung.

8.5.1. Elmshorn pflegt und nutzt das Potenzial seiner vitalen Innenstadtvereinigungen. Der Stadtmarketing Elmshorn e.V. ist die zentrale Klammer für vereinseigene Aktivitäten sowie die der PACT-Initiativen und Quartiers-/Bereichszusammenschlüsse.

8.5.2. Der Verkehrs- und Bürgerverein e.V. wird als Mitorganisator von Innenstadtaktivitäten von einem starken Ehrenamt getragen.

8.5.3. Die Initiative Elmshorn fördert die Innenstadt nachdrücklich.

8.5.4. Die Immobilieneigentümer*innen der Innenstadt sind eng in das Flächenmanagement einbezogen. Sie verstehen sich in großen Teilen als Verantwortungsgemeinschaft für die Zukunft der Innenstadt und ihrer Immobilien.

8. NÄCHSTE SCHRITTE UND UMSETZUNGSSTRATEGIEN

Das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept gibt Elmshorn ein praktikables Instrument an die Hand, um den Weg hin zu einer für die Zukunft gut aufgestellten Innenstadt zu gehen. Die formulierten Zielaussagen bieten vor dem Hintergrund eines gemeinsam geteilten Zukunftsbilds die Grundlage, um auf der fachlichen Ebene Umsetzungsschritte zu gehen.

Nach der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt wird das Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn zur Beschlussfassung dem Stadtverordneten-Kollegium vorgelegt. Anschließend besteht die zentrale Aufgabe darin, die Umsetzung sicherzustellen. Grundsätzlich verbinden sich hiermit fünf wesentliche Felder:

Konzeptkommunikation

Das vorliegende Innenstadtentwicklungskonzept kann seine Wirkung nur entfalten, wenn eine starke Identifikation möglichst vieler Akteur*innen mit den formulierten Zielen entwickelt wird. Hierzu benötigt es zunächst eine hohe Sichtbarkeit des Konzepts, um sich „in den Köpfen“ der möglichen Umsetzungspartner*innen (intern und extern) zu verankern.

Vor diesem Hintergrund sollten Maßnahmen ergriffen werden, die auf verschiedenen Ebenen wirken:

- **Information:** Grundsätzlich wird ein leichter Zugang zu den Inhalten des Konzepts benötigt, damit die Informationen von

allen relevanten Akteur*innen zeitnah abgerufen werden können. Hierzu eignen sich z.B. eine Broschüre oder eine Website.

- **Emotionale Verbundenheit:** Durch gemeinsames Erleben entsteht eine hohe Verbindlichkeit gegenüber den Zielen sowie z.T. eine starke Umsetzungsdynamik. Beispielhaft sind Stakeholder-Veranstaltungen zu nennen.
- **Identifikation:** Geeignete Multiplikatoren, die als Botschafter*innen der Innenstadtentwicklung auftreten, übertragen Ihre Kompetenz auf das Konzept und erhöhen somit die Akzeptanz für die Zielsetzungen bei Dritten.

Arbeitsorganisation

Ein multifunktionaler Ansatz benötigt schon aus der Sache heraus eine integrierte Umsetzung, in der viele Akteur*innen mit ihren jeweiligen Ressourcen wirksam werden. Aus naheliegenden Gründen sind hierbei in erster Linie die Fachabteilungen der Stadtverwaltung zu nennen.

Die multifunktionale Ausrichtung des Konzepts macht zusätzlich das Mitwirken von externen Akteur*innen erforderlich, unter anderem aus den Bereichen Wirtschaft, Kultur, Wohnen oder dem Stadtmarketing.

Für die Konzeptumsetzung sind daher zweckmäßigerweise leistungsstarke Arbeitsstrukturen auf Entscheidungs- und auf Arbeitsebene

zu installieren. Eine verwaltungsinterne „Arbeitsgruppe Innenstadt“ könnte den Umsetzungsprozess durch die involvierten Fachbereiche begleiten.

Um die Bearbeitung der Felder sicherzustellen, sind die Verantwortlichkeiten und Kompetenzen klar zu benennen. Eine Koordinierungsstelle mit entsprechenden Ressourcen – z.B. im Amt für Stadtentwicklung und Umwelt oder dem Amt für Projektentwicklung – sind hierfür eine sinnvolle Anlaufstelle.

Verzahnung mit anderen (Fach-) Konzepten

Durch die Grundanlage als integriertes Innenstadtentwicklungskonzept berühren die formulierten Ziele unterschiedliche Fachbereiche innerhalb der Verwaltung – und zum Teil externe Akteur*innen. Diese müssen – um eine konsistente Arbeit sicherzustellen – die Ziele aus dem Innenstadtentwicklungskonzept aufgreifen und in ihren jeweiligen Fachkonzepten verarbeiten.

Ebenfalls zu betrachten ist die Verschneidung mit übergeordneten Konzepten wie der nachhaltigen Gesamtstrategie der Stadt Elmshorn. Hier ist sicherzustellen, dass die grundsätzlichen Zielaussagen deckungsgleich sind.

Die Inhalte anderer Querschnittsthemen, wie dem Konzept zur Marke Elmshorn, sind ebenfalls zu beachten.

Konzeptumsetzung

Um das Konzept mit Leben zu füllen, müssen insbesondere die Maßnahmen umgesetzt werden, die einen relevanten Zielbeitrag leisten. Zu diesem Zweck braucht es eine intensive Auseinandersetzung mit den internen Fachverantwortlichen über mögliche oder bereits geplante Maßnahmen. Hilfreich ist das Zusammentragen und anschließende Qualifizieren einer umfangreichen Maßnahmenliste.

Als Hilfestellung dient hierzu die angehängte Zusammenstellung von Best Practice Beispielen. Diese vermitteln einen Eindruck von Projektansätzen in ausgewählten Themenbereichen.

Gleichzeitig sollten in Gesprächen mit externen Akteur*innen deren Potenziale zur Umsetzung von Maßnahmen besprochen werden.

Controlling

Um mittel- bis langfristig eine Steuerbarkeit durch das Konzept zu ermöglichen, sollte sukzessive ein Controlling aufgebaut werden. Ein solches Instrument macht die Fortschritte auf den verschiedenen Ebenen des Konzepts mess- und evaluierbar. Hierzu bedarf es einer Auseinandersetzung mit den Möglichkeiten und Grenzen eines Controllings sowie der Identifikation möglicher Indikatoren und Kennzahlen.

QUELLEN

- ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH 2020:** Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Elmshorn: Endbericht 2020. Hamburg.
- ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH o.D.:** Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Elmshorn: Ergebnisse der Datenanalyse und Wohnungsmarktprognose. Hamburg.
- Amt Elmshorn-Land o.D.:** Startseite. Verfügbar unter: <http://www.elmshorn-land.de> [abgerufen am 07.04.2022].
- Arbeitsgemeinschaft Raum & Energie; Architektur + Stadtplanung; BulwienGesa AG; Gertz Gutsche Rümenapp 2006:** ENDBERICHT. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Elmshorn im Programm Stadtumbau West. TEIL G SWOT-Analysen zu ausgesuchten Themenfeldern. Hamburg / Wedel.
- Böhnke, Bärbel 2021:** 733 Schritte durch die Zeit: Königstraße Elmshorn. Beiträge zur Elmshorner Geschichte 29. Elmshorn.
- boy Strategie und Kommunikation 2016:** Präsentation zum Stadtmarkenprozess der Stadt Elmshorn. Kiel.
- Brameshuber, Christian 2022:** Knechtsche Hallen: Einigung über Verkaufspreis: Noch zwei Investoren im Rennen um die marode Immobilie in der Elmshorner City. Elmshorner Nachrichten am 21.06.2022. Elmshorn.
- Brameshuber, Christian 2022:** Wohnen wird immer teurer. Entwicklung bei Häusern, Wohnungen und Grundstücken: Preisanstieg in Elmshorn um bis zu 28 Prozent. Elmshorner Nachrichten am 31.05.2022. Elmshorn.
- Brameshuber, Christian 2022:** Zwischen Jubel und blankem Entsetzen: Bahnhofsumbau in Elmshorn: Was die Kritiker zu den Plänen der Bahn sagen. Elmshorner Nachrichten am 26/27.03.2022. Elmshorn.
- Bulwiengesa AG 2016:** Einzelhandelskonzept 2016: Stadt Elmshorn. Elmshorn.
- Bundesagentur für Arbeit o.D.:** Bundesagentur für Arbeit: Agentur für Arbeit Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.arbeitsagentur.de/vor-ort/elmshorn/startseite> [abgerufen am 08.04.2022].
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen o.D.:** Unsere Sicherheit: Straftaten. Verfügbar unter: https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Unsere-Sicherheit/190-Straftaten.html#_hxvszqujf [abgerufen am 04.04.2022].
- Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung 2018:** Konzept zur Steuerung von Vergnügungstätten und Bordellen für die Stadt Elmshorn. Dortmund.
- Ev-Luth. Kirchengemeinde St. Nikolai zu Elmshorn o.D.:** Startseite. Verfügbar unter: <https://www.nikolai-elmshorn.de> [abgerufen am 27.03.2022].
- Fraunhofer Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation 2021:** Studie des Fraunhofer IAO zeigt Entwicklungsperspektiven für resiliente Stadträume auf: Innenstadt der Zukunft als multifunktionale #ELASTICITY. Verfügbar unter: <https://www.iao.fraunhofer.de/de/presse-und-medien/aktuelles/innenstadt-der-zukunft-als-multifunktionale-elasticity.html> [abgerufen am 06.12.2022].
- Freundeskreis Knechtsche Hallen – Keimzelle Kranhaus o.D.:** Startseite. Verfügbar unter: <https://www.knechtschehallen-elmshorn.de/> [abgerufen am 17.10.2022].

QUELLEN

- Hofladen Bauernladen Bauernlädchen 2022:** Wochenmarkt Elmshorn. Verfügbar unter: https://www.hofladen-bauernladen.info/adressen/elmshorner-buttermarkt-wochenmarkt__21498.php [abgerufen am 03.04.2022].
- HVV (Hamburger Verkehrsverbund) o.D. a:** Startseite. Verfügbar unter: <https://www.hvv.de> [abgerufen am 08.04.2022].
- HVV (Hamburger Verkehrsverbund) o.D. b:** Übersicht Einzel- und Tageskarten. Verfügbar unter: <https://www.hvv.de/de/fahrkarten/einzelkarten-tageskarten/uebersicht> [abgerufen am 28.03.2022].
- IFH (Institut für Handelsforschung) Köln 2016:** Vitale Innenstädte 2016. Auswertungsergebnisse für Elmshorn. Köln.
- IHK (Industrie- und Handelskammer) Schleswig-Holstein o.D.:** Geschäftsstelle in Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.ihk.de/schleswig-holstein/produktmarken/ihre-ihk/kontakt/vor-ort/anfahrtsbeschreibung-ihk-elmshorn-1354770> [abgerufen am 29.03.2022].
- Ikps (Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung) 2019:** Sport und Bewegung in Elmshorn – Fortschreibung der Sportentwicklungsplanung 2019. Stuttgart.
- imakomm (imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen und Stuttgart) 2021:** Nationale Studie Zukunftsfeste Innenstädte: Zwischenbilanz und Strategien. Aalen.
- Industriemuseum Elmshorn 2022:** Das Projekt: 773 Schritte durch die Zeit – Königstraße Elmshorn. Verfügbar unter: <https://koenigstrasse-elmshorn.de/projekt-koenigstrasse/> [abgerufen am 25.03.2022].
- Katholische Pfarrerei Heiliger Martin o.D.:** Startseite. Verfügbar unter: <https://www.pfarreihtmartin.de> [abgerufen am 27.03.2022].
- Kreis Pinneberg 2016:** Vierter regionaler Nachverkehrsplan Kreis Pinneberg 2015-2019. Elmshorn.
- Kreis Pinneberg 2018:** E-Ladesäulen im Kreis Pinneberg. Elmshorn.
- Kreis Pinneberg 2020:** Kindertagesstätten-Bedarfsplanung. Elmshorn.
- Kreis Pinneberg 2022:** Weitere Hinweise zum ÖPNV. Elmshorn.
- Kreissportverband Pinneberg o.D.:** Kontakt. Verfügbar unter: <https://ksv-pinneberg.de/kontakt> [abgerufen am 29.03.2022].
- Land Schleswig-Holstein 1998:** Regionalplan Planungsraum I 1998. Kiel.
- Land Schleswig-Holstein 2022:** Amtsgericht Elmshorn: Informationen zur Zuständigkeit, Öffnungszeiten und Anfahrt. Verfügbar unter: https://www.schleswig-holstein.de/DE/Justiz/LGITZEHOE/Landgerichtsbezirk/Amtsgerichte/Elmshorn/_documents/amtsgericht.html [abgerufen am 28.03.2022].
- Messerschmid Architekten und Innenarchitekten 2020:** Ramelow Elmshorn: Erweiterung Königstraße 39-41: Bauvoranfrage. O.O.
- Metropolregion Hamburg o.D.:** Geoportal Elmshorn. Verfügbar unter: https://geoportal.metropolregion.hamburg.de/mrhportal_elmshorn/?layerIds=22799,16623,14464,14463,14462,14461,14460,14459,14458,14457,14456&visibility=true,true,true,true,true,true,true,true,true,true,true&transparency=0,0,0,0,0,0,0,0,0,0,0,0¢er=544600,5957020&zoomLevel=1 [abgerufen am 22.03.2022].

NORDAKADEMIE Hochschule der Wirtschaft 2022: Startseite. Verfügbar unter: <https://www.nordakademie.de/> [abgerufen am 25.03.2022].

Polizei Elmshorn 2021: Polizeiliche Kriminalstatistik 2020 Stadt Elmshorn.

Polizeidirektion Bad Segeberg 2019: Polizeiliche Kriminalstatistik: Kreis Pinneberg 2018. Bad Segeberg.

SCHALTRAUM OAHLE DIRUMOAM HEISE PARTNERSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBB HAMBURG 2021: RAHMENPLAN „BAHNHOF - BAHNHOFSUMFELD" Elmshorn. Hamburg.

Schleswig-Holstein Landesamt für Denkmalpflege 2020: Denkmalliste Pinneberg. Kiel.

Stadt Elmshorn 2007: Anlage 4a: Strategische Lärmkarte Straßenverkehr (Gesamtstraßennetz): Schallimmissionsplan Lden 2006: DIN 18005. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2011 a: Integriertes kommunales Klimaschutzkonzept. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2011 b: Lärminderungsplan der Stadt Elmshorn: Lärmaktionsplan. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2011 c: Rahmenplan Krückau-Vormstegen: Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2018 a: Liniennetz Stadt- und Regionalverkehr. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2018 b: Stadtplan Kita - AKJS 25.04.2018. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2019 a: Elmshorn supersauber. Eine Information des kommunalen Ordnungsdienstes. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2019 b: Kommunaler Ordnungsdienst – erster Sachstandsbericht. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2019 c: Konzept: Kommunaler Ordnungsdienst. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2019 d: Stadtplan. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2020 a: Anlage 8: Übersicht Hochwasserrisiken Flusshochwasser. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2020 b: Rückblicktafeln: Historischer Rundgang entlang der Krückau. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 a: Beschlussauszug: Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.06.2021.

Stadt Elmshorn 2021 b: Hochwasserschutzkonzept Elmshorn: Bericht. Hamburg.

Stadt Elmshorn 2021 c: Hubs für E-Scooter – Stadt Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 d: Parkverbotszonen: Luftbild. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 e: Protokollauszug: Sitzung des Stadtverordneten-Kollegiums der Stadt Elmshorn vom 03.12.2020. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 f: Satzung der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 200 „Buttermarkt / Östlich Vormstegen“: Planzeichnung (Teil A). Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 g: Satzung der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 202 „Berliner Straße“: Planzeichnung (Teil A). Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 h: Vorentwurfsfassung der Kurzbegründung der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 200 „Buttermarkt / östlich Vormstegen“. Elmshorn.

QUELLEN

Stadt Elmshorn 2021 i: Vorentwurfsfassung der Kurzbegründung der Stadt Elmshorn über den Bebauungsplan Nr. 202 „Berliner Straße“. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2021 i: 1. Fortschreibung Rahmenplan Krückau-Vormstegenc2021, Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 a: Auskunft Ordnungsamt. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 b: Internes Design Manual. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 c: Links SUK, Klimaschutzfonds, Stadthistorie. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 d: Weitere Hinweise Dienstleistungs- und Gewerbestandort Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 e: Weitere Hinweise E-Bike Sharing. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 f: Weitere Hinweise E-Scooter. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 g: Weitere Hinweise Einzelhandelsstandort Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 h: Weitere Hinweise Glasfasernetzausbau. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 i: Weitere Hinweise Glasfasernetzausbau. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 j: Weitere Hinweise Kultur und Tourismus in Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 k: Weitere Hinweise Wohnungsmarkt Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 l: Weitere Hinweise zu städtebaulichen Analysen und Konzepten. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 m: Weitere Hinweise zum Innenstadtmarketing und Citymanagement. Elmshorn.

Stadt Elmshorn 2022 j: Elmshorn Magazin 2022. Elmshorn.

Stadt Elmshorn o.D. a: Bildung und Soziales. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Bildung-Soziales/> [abgerufen am 25.03.2022].

Stadt Elmshorn o.D. b: Die Stadt-Umland-Kooperation. Verfügbar unter: <https://suk.elmshorn.de/> [abgerufen am 23.03.2022].

Stadt Elmshorn o.D. c: DITIB Türkisch Islamische Gemeinde zu Elmshorn e. V. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Stadtporträt/Leben-in-Elmshorn/Kirchen-Religionsgemeinschaften/Andere-Glaubensgemeinschaften/index.php?object=tx,3296.1&ModID=9&FID=2326.142.1&kuo=2&sub=0&NavID=2054.226.1&La=1> [abgerufen am 08.04.2022].

Stadt Elmshorn o.D. d: Dokumentations-Video zum Markenlaunch. Elmshorn.

Stadt Elmshorn o.D. e: Einwohnerentwicklung Elmshorn. Elmshorn.

Stadt Elmshorn o.D. f: Finanzamt Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Rathaus-Politik/Bürgerservice/Adressensuche/Finanzamt-Elmshorn.php?ModID=9&FID=1981.737.1&object=tx%7C3296.1.1&redir=1> [abgerufen am 28.03.2022].

Stadt Elmshorn o.D. g: Gemeinschaft Elmshorn im Verband der Gemeinschaften in der Evangelischen Kirche in Schl.-Holst. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Stadtporträt/Leben-in-Elmshorn/Kirchen-Religionsgemeinschaften/Evangelische-Kirche/index.php?object=tx,3296.1&ModID=9&FID=2054.273.1&kuo=2&sub=0&NavID=2054.224.1&La=1> [abgerufen am 08.04.2022].

Stadt Elmshorn o.D. h: Hinweisschild Abfallkörbe. Elmshorn.

- Stadt Elmshorn o.D. i:** Jüdische Gemeinde Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Stadtporträt/Leben-in-Elmshorn/Kirchen-Religionsgemeinschaften/Andere-Glaubensgemeinschaften/index.php?object=tx,3296.1&ModID=9&FID=2054.318.1&kuo=2&sub=0&NavID=2054.226.1&La=1> [abgerufen am 08.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. j:** Jugendamt. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Rathaus-Politik/Bürgerservice/Bürgerinformation-A-Z-/Jugendamt.php?ModID=10&FID=2326.6.1&object=tx%2C3296.2&redirect=1> [abgerufen am 28.03.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. k:** Kirchliches Zentrum Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Stadtporträt/Leben-in-Elmshorn/Kirchen-Religionsgemeinschaften/Evangelische-Kirche/index.php?object=tx,3296.1&ModID=9&FID=2326.222.1&kuo=2&sub=0&NavID=2054.224.1&La=1> [abgerufen am 08.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. l:** Klimaschutzfonds: Alle Mittel für 2022 vergeben - Anträge ab 1. Januar 2023 wieder möglich. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Umwelt-Verkehr/Umweltschutz/Klimaschutz/F%3CB6rderprogramme/Klimaschutzfonds-Elmshorn/> [abgerufen am 14.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. m:** Kreis Pinneberg: Fachdienst Gesundheit. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Rathaus-Politik/Bürgerservice/Adressensuche/Kreis-Pinneberg-Fachdienst-Gesundheit.php?ModID=9&FID=2326.478.1&kuo=2&object=tx%7C3296.1.1&redirect=1> [abgerufen am 28.03.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. n:** Kultur, Freizeit & Tourismus. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/> [abgerufen am 18.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. o:** Parken in der Elmshorner Innenstadt / Parkraumkonzept. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Umwelt-Verkehr/Verkehr/Parken/Parkraumkonzept/> [abgerufen am 14.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. p:** Pott-Carstens-Platz. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Rathaus-Politik/Stadtverwaltung/Ämter-Stabsstellen/Stabsstellen/index.php?object=tx,2326.4209.1&kuo=2&sub=0> [abgerufen am 08.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. q:** Schulentwicklungsplan 2021-2033: Allgemeinbildende Schulen der Stadt Elmshorn. Elmshorn.
- Stadt Elmshorn o.D. r:** Sportstätten in Elmshorn. Elmshorn.
- Stadt Elmshorn o.D. s:** Stadtmarketing. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Wirtschaft-Stadtentwicklung/Wirtschaft/Stadtmarketing/> [abgerufen am 13.04.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. t:** Startseite. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de> [abgerufen am 25.03.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. u:** Steindampark. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/Natur/Steindampark/> [abgerufen am 25.03.2022].
- Stadt Elmshorn o.D. v:** Steindampark. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/Natur/Steindampark/index.php?La=1&object=tx,2054.374.1&kat=&kuo=2&sub=0/> [abgerufen am 25.03.2022].

QUELLEN

Stadt Elmshorn o.D. w: Stiftung zur Erhaltung von Kulturdenkmälern in Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/Kultur/Stiftung-zur-Erhaltung-von-Kulturdenkmälern-in-Elmshorn/> [abgerufen am 29.09.2022].

Stadt Elmshorn o.D. x: Fernradwege. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/Radfahren-Wandern/Fernradwege/> [abgerufen am 17.10.2022].

Stadt Elmshorn o.D. y: Krückauwanderweg Elmshorn - Barmstedt. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/Radfahren-Wandern/Kr%C3%BCckauwanderweg/> [abgerufen am 17.10.2022].

Stadt Elmshorn o.D. z: Steini - Jugendtreff Steindampark. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn.de/Kultur-Freizeit-Tourismus/Kinder-und-Jugendliche/Kinder-und-Jugendh%C3%A4user/-Steini-Jugendtreff-Steindampark/> [abgerufen am 17.10.2022].

Stadtmarketing Elmshorn 2017: 10 Jahre PACT Elmshorn. Eine Erfolgsgeschichte. Elmshorn.

Stadtmarketing Elmshorn 2021: Citymanagement in Elmshorn. Erfahrungsbericht: Videokonferenz „Zukunft der Flensburger Innenstadt“. Elmshorn.

Stadtmarketing Elmshorn o.D. a: 13. Elmshorner Stadtwerke Eisvergnügen. Verfügbar unter: <https://stadtwerke-eisvergnügen.de> [abgerufen am 07.04.2022].

Stadtmarketing Elmshorn o.D. b: City Online Guide. Verfügbar unter: <https://www.city-elmshorn.de/> [abgerufen am 25.03.2022].

Stadtmarketing Elmshorn o.D. c: Elmshorn Gutscheine. Verfügbar unter: <https://www.elmshorn-gutschein.de> [abgerufen am 07.04.2022].

Stadtmarketing Elmshorn o.D. d: Jahresbericht 2020. Elmshorn.

Stadtmarketing Elmshorn o.D. e: Lichtermarkt Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.lichtermarkt-elmshorn.de> [abgerufen am 07.04.2022].

Stadtmarketing Elmshorn o.D. f: PACT: Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen. Verfügbar unter: <https://www.stadtmarketing-elmshorn.de/pact/> [abgerufen am 13.04.2022].

Stadtmarketing Elmshorn o.D. g: Stadtmarketing Elmshorn. Verfügbar unter: <https://www.stadtmarketing-elmshorn.de/> [abgerufen am 25.03.2022].

Stadtwerke Elmshorn o.D. a: Ausbau Glasfasernetz. Elmshorn.

Stadtwerke Elmshorn o.D. b: Startseite. Verfügbar unter: <https://www.stadtwerke-elmshorn.de/wlan-howto?ConsentReferrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F> [abgerufen am 04.04.2022].

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein o.D.: Meine Region: Regionaldaten für Elmshorn, Stadt. Verfügbar unter: <https://region.statistik-nord.de/detail/001000000000000000/1/349/799/> [abgerufen am 01.04.2022].

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 a: Akteursanalyse. Hamburg.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 b: Beteiligung Grundschule Hainholz (04.05.2022): Teilnehmer*innen: Schüler*innen der vierten Klassen. Hamburg.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 c: Dokumentation der Auftaktveranstaltung Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn. Hamburg.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 d: Expertengespräche. Hamburg.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 e: Zufallsbegegnungen Eindrücke. Hamburg.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 f: Gesamtdokumentation Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn Quartiersforen Ost, Nord und Süd. Hamburg.

TOLLERORT entwickeln & beteiligen 2022 g: Dokumentation Strategieworkshop. Hamburg

ver.di Bezirk Schleswig-Holstein Süd-West o.D.: Kontaktdaten. Verfügbar unter: <https://shsw.verdi.de/kontakt> [abgerufen am 29.03.2022].

Verkehrs- und Bürgerverein Elmshorn o.D.: Startseite. Verfügbar unter: <http://www.vbv-elmshorn.de/index.html> [abgerufen am 04.04.2022].

VHS (Volkshochschule) der Stadt Elmshorn o.D.: Startseite. Verfügbar unter: <https://www.vhs-elmshorn.de> [abgerufen am 04.04.2022].

Winking · Froh Architekten 2021: Neubau Rathaus Elmshorn. O.O.

WKC Hamburg GmbH 2021: Bauvorhaben: Neue Bahnquerung Steindampark: Machbarkeitsstudie. Hamburg.

Interview- und Beteiligungsverzeichnis

Auftaktgespräch zum Innenstadtentwicklungsprozess Elmshorn

am 08.02.2022 im Elmshorner Rathaus

Teilnehmendenkreis: Stadtverwaltung

Expert*innen-Gesprächsrunde zu Wohngebäuden

am 22.02.2022 als Videokonferenz

Teilnehmendenkreis: Wohnungsbaugesellschaften, Stadtverwaltung

Expert*innen-Gespräch zu Initiativen und zur Kultur

am 24.02.2022 als Videokonferenz

Teilnehmendenkreis: Kultureinrichtungen und -vereine, Initiativen, Stadtverwaltung

Expert*innen-Gesprächsrunde zur Wirtschaft

am 23.02.2022 als Videokonferenz

Teilnehmendenkreis: PACT-Lenkungsgruppe, Stadtmarketing Elmshorn e.V.

Expert*innen-Gesprächsrunde zur Mobilität

am 02.03.2022 als Videokonferenz

Teilnehmendenkreis: Verkehrsverbände, Stadtverwaltung

Zufallsbegegnungen

am 19.03.2022 auf dem Buttermarkt, Elmshorn

Teilnehmendenkreis: Bürger*innen

Auftaktveranstaltung Innenstadtentwicklungsprozess Elmshorn

am 28.03.2022 in der Erich Kästner Gemeinschaftsschule Elmshorn

Teilnehmendenkreis: Bürger*innen, Stadtpolitik

Vertiefungsgespräch zu Nutzungen

am 31.05.2022 in der Weißen Villa, Elmshorn

Teilnehmendenkreis: Stadtverwaltung Elmshorn, Stadtmarketing Elmshorn, Wirtschaftsförderung Elmshorn

Vertiefungsgespräch zum Städtebau

Am 31.05.2022 in der Weißen Villa, Elmshorn

Teilnehmendenkreis: Stadtverwaltung Elmshorn

Quartiersforum Innenstadt OST

am 21.06.2022 in der Mensa der KGSE Elmshorn

Teilnehmendenkreis: Bürger*innen

Quartiersforum Innenstadt NORD

am 22.06.2022 im Industriemuseum Elmshorn

Teilnehmendenkreis: Bürger*innen

Quartiersforum Innenstadt SÜD

am 23.06.2022 im Kollegiumssaal des Elmshorner Rathaus

Teilnehmendenkreis: Bürger*innen

Vertiefungsgespräch zum Zielbild

Am 08.09.2022 im Elmshorner Rathaus

Teilnehmendenkreis: Stadtverwaltung Elmshorn

Strategieworkshop zum Zielbild

Am 15.11.2022 im Elmshorner Rathaus

Teilnehmendenkreis: Bürger*innen, Stadtverwaltung Elmshorn

ANHANG

BEST PRACTICE-PROJEKTSTECKBRIEFE

1. **Hafenpark am Main, Frankfurt a.M.**
2. **Mixed Reality-Stadtführung, Essen**
3. **Grüne Meile, Mumbai**
4. **Gartenräume Lounge mit Open Stage, Dessau-Roßlau**
5. **Wohn- und Kulturzentrum „Bellevue de Monaco“, München**
6. **Lebenswerte Veedel, Köln**
7. **Masterplan Licht, Wien**
8. **Posti Box, Helsinki**
9. **House of Schwarzkopf, Berlin**
10. **RAW-Gelände, Berlin**
11. **Haus des Wissens, Bochum**
12. **Interaktive digitale Stelen, Gießen**

Hafenpark am Main, Frankfurt a.M.

Best Practice-Beispiel zur multifunktionalen Nutzung des Steindamparks

Leitidee

Der Hafenpark am Main ist ein **Sport- und Bewegungspark**, welcher den Endpunkt einer bestehenden Grünverbindung entlang des Mains darstellt. Er ist zentral in der Frankfurter Innenstadt gelegen und bietet eine Vielzahl an Sport- und Naherholungsmöglichkeiten. Die **ehemalige Brachfläche des Osthafens** ist 2009 im Rahmen eines Wettbewerbs vom Grünflächenamt der Stadt Frankfurt zur Neugestaltung ausgeschrieben worden.



Entlang eines „**Sportbands**“ können mehrere frei verfügbare Felder zum Fußball-, Volleyball-, Basketball- oder Badmintonspielen genutzt werden. Darüber hinaus gibt es zwei Fitnessparcours mit unterschiedlichen Anspruchsniveaus und weitere Flächen, die zur sportlichen Bewegung einladen. Das Highlight des Parks ist der „**Concrete Jungle**“ – Europas größte Skate- und BMX-Anlage.



Neben den sportlichen Attraktionen, bietet der Hafenpark am Main verschiedene Möglichkeiten zur Naherholung. Darunter eine „**Flaniermeile**“ entlang des Mainufers, schollenartig ausgeformte Wiesenflächen, Bänke, Mauern und einen fantasievoll gestalteten Spielplatz mit Matschbereich für Kinder.

Projektziele

1. Schaffung von Grünverbindungen
2. Förderung von kostenlosen Sportangeboten im Freien
3. Erhöhung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt



Links / Querverweise / Bildquellen

<https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/orte/parks/parks-von-a-bis-z/hafenpark-am-main>

<https://sinai.de/projekt/projekte/hafenpark-frankfurt-am-main>

<https://nikolaibenner.de/projekt/hafenpark-frankfurt>

<https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6d/Hafenpark-2016-Spiel-Sport-und-Freizeitbereich-Ffm-195-199.jpg>

<https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/hafenpark-in-frankfurt-wo-skater-regeln-moegen-13749590/trainieren-trainieren-13751477.html>

<https://www.stadtkindfrankfurt.de/hafenpark-frankfurt/>

Bezüge zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Schwerpunktziel 1.4: Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner*innen, Beschäftigten und Besucher*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.
- Schwerpunktziel 1.7: Die Grün- und Wasserflächen der Innenstadt sind, wo räumlich möglich, miteinander vernetzt. Als Biotopverbundsysteme und Teil regionaler Grünzüge unterstützen sie den Artenschutz über Elmshorn hinaus.
- Schwerpunktziel 6.5: Die Innenstadt bietet niedrigschwellige und aktivierende Bewegungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

Mixed Reality-Stadtführung, Essen

Best Practice-Beispiel zur multifunktionalen Nutzung des Stadthafens

Leitidee

Die **Mixed-Reality Stadtführung „Essen 1887“** ist ein Angebot des Essener Stadtmarketings und verleiht Einblicke in die **Essener Innenstadt zum Zeitalter der Industrialisierung**.

Mittels „Nreal Light Brille“ kann gleichzeitig sowohl das „Hier und Jetzt“ als auch virtuell die Vergangenheit des besuchten Ortes betrachtet werden. Hierfür sind an bestimmten Stellen in der Essener

Innenstadt virtuelle Marker gesetzt, auf welche die Brille mithilfe von Sensoren reagiert. Auf einer Strecke von rund zwei Kilometern wird über einen Zeitraum von etwa zwei Stunden zu den Sehenswürdigkeiten der Innenstadt geführt und ein **Einblick in die Geschichte** der Örtlichkeiten gegeben.

Darüber hinaus haben sich verschiedene Schauspieler*innen und Prominente (darunter z.B. Henning Baum und die Band „257er“) im Studio als Hologramme digitalisieren lassen und verkörpern **Persönlichkeiten aus der Essener Innenstadt des Jahres 1887** (z.B. den Großindustriellen Alfred Krupp). Die dreidimensionalen Hologramme erscheinen während der Stadtführung in Lebensgröße und interagieren über Bluetooth-Kopfhörer mit der Betracherin / dem Betrachter. Tickets kosten 25 Euro pro Person.





Projektziele

1. Schaffen eines spannenden Angebots für Tourist*innen und Einheimische
2. Vermittlung einer wichtigen Episode der Stadtgeschichte der Essener Innenstadt

Links / Querverweise / Bildquellen

https://www.visitessen.de/essentourismus_tourismusinformation/essen_1887___eine_mixed_reality_zeitreise/essen_1887.de.html#/

<https://www.ruhr-guide.de/freizeit/events-und-termine/essen-1887-eine-mixed-reality-zeitreise/28807,0,0.html>

https://www.essen.de/meldungen/pressemeldung_1453653.de.html

<https://www.hertener-allgemeine.de/regionales/essen-1887-virtuelle-stadtfuehrung-tourismus-w1769014-8000208431/>

Bezüge zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Schwerpunktziel 1.3: Die zentralen innerstädtischen Plätze und Straßen sind belebte und beliebte Aufenthaltsorte und soziale Treffpunkte für alle Elmshorner*innen und Besucher*innen aus der Region.
- Schwerpunktziel 1.5: Die Krückau ist das hochwertig gestaltete, sicht- und erlebbare blaue Band der Innenstadt. Mit dem wassertouristisch gut genutzten Stadthafen ist sie identitätsstiftend für Elmshorn und prägt das Bild der Innenstadt am Fluss. Der See im Steindampark bietet als stehendes Gewässer ein naturnahes Biotop mit hohem Freizeitwert.
- Schwerpunktziel 6.2: Ortsspezifische Eigenheiten, wie die industrie-kulturelle Geschichte, machen die Elmshorner Innenstadt zu einem interessanten Angebot für Einheimische und Besucher*innen.

- Schwerpunktziel 6.3: Attraktive Feste und Veranstaltungen bieten regelmäßig Anlässe zum Besuch der Innenstadt und gesellschaftlichen Austausch.
- Schwerpunktziel 8.3: Die Innenstadt bietet sehens- und erlebenswerte Inszenierungen des Stadtraums, die dessen Charakteristika immer wieder aufs Neue hervorheben und kreativ verstärken, sowie attraktive Veranstaltungen. Sie unterstützen so den Ruf Elmshorns als reizvolles Besuchsziel.

Grüne Meile, Mumbai

Best Practice-Beispiel zur multifunktionalen Nutzung der Königstraße und ihrer Gänge

Leitidee

Die Grüne Meile ist ein öffentliches „Grünband“, welches sich etwa 200 Meter entlang bzw. unterhalb einer stark befahrenen (Hoch-)Straße in Mumbai erstreckt. Die Grüne Meile verbindet mehrere bislang vernachlässigte und ungenutzte Orte in der Stadt. Diese sind nun als „Kette“ miteinander verbunden und stark aufgewertet.



Verbesserte Verkehrswege für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, viele Grünelemente und ein starkes Design mit Street-Art und anderen künstlerischen Darstellungen führen zu einem **hohen Wiedererkennungswert** und sind **identitätsstiftend** für die grüne Meile. Entlang des grünen Bands gibt es **verschiedene Abschnitte**, die z.B. als Lounge, öffentlicher Fitnessbereich oder schattiger Sitzbereich dienen. Darüber hinaus gibt es eine „Lesecke“ und öffentliche Flächen, die als Bühne für Straßenkünstler*innen genutzt werden können.



Mit der Grünen Meile reagiert die Stadt auf den innerstädtischen Mangel an Grünflächen sowie konsumfreien öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten.

Projektziele

1. Schaffung zusätzlicher Grünstrukturen
2. Erhöhung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität



Links / Querverweise / Bildquellen

https://www.archdaily.com/985166/one-green-mile-mvrdv?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Bezüge zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Schwerpunktziel 1.2: Die Elmshorner Innenstadt wird als Ganzes erlebt, ihre Teillagen sind auch über Barrieren hinweg eng miteinander verbunden. Die Übergänge sowie die zentralen Innenstadteingänge sind einladend gestaltet.

- Schwerpunktziel 1.3: Die zentralen innerstädtischen Plätze und Straßen sind belebte und beliebte Aufenthaltsorte und soziale Treffpunkte für alle Elmshorner*innen und Besucher*innen aus der Region.
- Schwerpunktziel 1.4: Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner*innen Beschäftigten und Besucher*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.
- Schwerpunktziel 1.7: Die Grün- und Wasserflächen der Innenstadt sind, wo räumlich möglich, miteinander vernetzt. Als Biotopverbundsysteme und Teil regionaler Grünzüge unterstützen sie den Artenschutz über Elmshorn hinaus.
- Schwerpunktziel 1.9: Die Innenstadt hat in allen Lagebereichen ein angenehmes Mikroklima. Der Anstieg der Lufttemperatur ist moderat, die Präsenz von Wasser wirkt positiv auf die Luftfeuchte.
- Schwerpunktziel 6.1: Kreativität, Originalität und Mut zu Neuem zeichnen die Kulturangebote der öffentlichen Institutionen aus und bereichern so die Innenstadt. Auch die freischaffenden Kulturakteur*innen setzen inspirierende Impulse in den Bereichen Kunst, Musik und Literatur.
- Schwerpunktziel 8.3: Die Innenstadt bietet sehens- und erlebenswerte Inszenierungen des Stadtraums, die dessen Charakteristika immer wieder aufs Neue hervorheben und kreativ verstärken, sowie attraktive Veranstaltungen. Sie unterstützen so den Ruf Elmshorns als reizvolles Besuchsziel.

Gartenräume-Lounge mit Open Stage, Dessau-Roßlau

Best Practice-Beispiel zur multifunktionalen Nutzung des Alten Markts und der Marktstraße

Leitidee

An zentraler Stelle, dem Marktplatz von Dessau-Roßlau, wurden **temporär innovative Gartenmöbel aus Holz** aufgestellt, welche neben einer **Sitz-** auch eine **Pflanzfunktion** erfüllen und von einer lokalen Tischlerei hergestellt wurden. Die Bepflanzung der Gartenmöbel bestand u.a. aus Gräsern, Blühblumen, kleineren Bäumen und essbaren Kräuter- und Gemüsesorten. Sie machen den sonst als „trist“ wahrgenommenen Marktplatz vorübergehend zu einem idyllischen Aufenthalts- und Begegnungsort.

Zusätzlich zu der temporären Ausgestaltung des öffentlichen Raums mit **mobilen Sitzmöbeln** und Begrünung gibt es eine Bühne, auf welcher während des Aktionszeitraums kleinere Konzerte stattfinden. Hier treten lokale Künstler*innen und Kulturschaffende auf.



Das Projekt wurde 2020 im Rahmen des Corona-Lockdowns vom örtlichen Stadtmarketing in Dessau-Roßlau initiiert und gesponsert. Inzwischen findet das Event regelmäßig im Frühjahr auf dem Marktplatz statt und erfreut sich großer Beliebtheit. Es lädt sowohl Bürger*innen als auch Gäste von außerhalb zum „Verweilen, Lesen, Chillen, Hören und Genießen“ ein.



Projektziele

1. Verweilraum mit hoher Aufenthaltsqualität
2. Schaffung von Garten-Flair und einer Erlebnis-Oase in der Innenstadt
3. Unterstützung der Kulturschaffenden durch Möglichkeit, live vor Publikum aufzutreten



Links / Querverweise / Bildquellen

<https://unsere-stadtimpulse.de/project/gartentraeume-lounge-mit-open-stage-dessau-rosslau/>

Bezüge zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Schwerpunktziel 1.3: Die zentralen innerstädtischen Plätze und Straßen sind belebte und beliebte Aufenthaltsorte und soziale Treffpunkte für alle Elmshorner*innen und Besucher*innen aus der Region.
- Schwerpunktziel 1.4: Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner*innen, Beschäftigten und Besucher*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.
- Schwerpunktziel 6.1: Kreativität, Originalität und Mut zu Neuem zeichnen die Kulturangebote der öffentlichen Institutionen aus und bereichern so die Innenstadt. Auch die freischaffenden Kulturakteur*innen setzen inspirierende Impulse in den Bereichen Kunst, Musik und Literatur.
- Schwerpunktziel 6.3: Attraktive Feste und Veranstaltungen bieten regelmäßig Anlässe zum Besuch der Innenstadt und gesellschaftlichen Austausch.
- Schwerpunktziel 8.3: Die Innenstadt bietet sehens- und erlebenswerte Inszenierungen des Stadtraums, die dessen Charakteristika immer wieder aufs Neue hervorheben und kreativ verstärken, sowie attraktive Veranstaltungen. Sie unterstützen so den Ruf Elmshorns als reizvolles Besuchsziel.
- Schwerpunktziel 8.5: Die Elmshorner Innenstadt ist angesichts zahlreicher engagierter Menschen in guten Händen. Private und öffentliche Akteur*innen kümmern sich gemeinsam um das Herzstück ihrer Stadt und deren Weiterentwicklung.

Wohn- und Kulturzentrum „Bellevue de Monaco“, München

Best Practice-Beispiel zur multifunktionalen Nutzung der Mühlenstraße und Lindenstraße

Leitidee

Im „gehobenen“ Münchener Glockenbachviertel wurde ein Gebäudekomplex, der zum Abriss und Neubau vorgesehen war, einer neuen Nutzung zugeführt. Durch kommunales und ehrenamtliches Engagement entstand ein **Wohn- und Kulturzentrum** von und mit Geflüchteten, welchen hiermit eine Möglichkeit zur Integration geboten wird.



Neben **Wohnungen** für unbegleitete Minderjährige, Heranwachsende in Jugendhilfe, Flüchtlingsfamilien und Bestandsmieter*innen gibt es eine Vielzahl an **Bildungs- und Kulturräumen**. Hier werden u.a. Sprachkurse, Beratungsangebote, Theater, Konzerte, Podiumsdiskussionen und andere Veranstaltungen angeboten. Weiterhin findet sich im Erdgeschoss das sog. „**Info-Café**“, welches ebenfalls gemeinsam mit den Geflüchteten organisiert wird und ein beliebter Treffpunkt geworden ist.



Neben diesen Punkten ist das Wohn- und Kulturzentrum „Bellevue de Monaco“ ein gutes Beispiel für eine gelungene **Dachflächenaktivierung**. Unter dem Vorsatz der innerstädtischen Nachverdichtung wurde hier angestrebt, vorhandene Flächenpotenziale effizienter auszunutzen, statt neue Flächen in der Stadt zu versiegeln. Hier entstand auf dem Dach des Gebäudes ein Sportfeld, welches für jede*n kostenlos buch- und nutzbar ist.



Das „Bellevue de Monaco“ bietet Platz für rund 40 Menschen und ist inzwischen eine **zentrale Anlaufstelle**, wenn es um Themen wie Flucht oder Migration geht. Das Projekt bringt Bewohner*innen, Nachbarschaft und Interessierte zusammen und ermöglicht so eine bessere Integration vor Ort.

Projektziele

1. Integration mittels Beratung und Kultur
2. Innerstädtische Nachverdichtung

Links / Querverweise / Bildquellen

<https://unsere-stadtimpulse.de/project/wohn-und-kulturzentrum-bellevue-di-monaco-inklusive-dachflaechenaktivierung/>



Bezüge zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Schwerpunktziel 3.1: Die Wohnquartiere der Innenstadt sind stabile, sozial- und altersgemischte Bereiche. Die hier wohnenden Menschen sind ein aktives Element der lebendigen Innenstadt.
- Schwerpunktziel 3.2: In der Elmshorner Innenstadt werden die wohnraumrelevanten Flächenpotenziale - im Rahmen einer ausgewogenen Nutzungsmischung - optimal ausgenutzt.
- Schwerpunktziel 3.3: Die Innenstadt ist ein wichtiger Wohnstandort Elmshorns mit einem zeitgemäßen, nachfragegerechten und finanziell erschwinglichen Wohnraumangebot.
- Schwerpunktziel 3.4: Spezialisierte Wohnangebote schließen in der Innenstadt bei Bedarf Unterstützung, Betreuung und Begleitung ein.
- Schwerpunktziel 5.7: Die wirtschaftlichen Kernlagen der Innenstadt sind räumlich kompakt. Die Nebenlagen sind Ziellagen, in denen Spezialbetriebe ihr Publikum finden. In den Randlagen der Innenstadt hat sich nach und nach das Wohnen als Hauptnutzung etabliert.
- Schwerpunktziel 6.1: Kreativität, Originalität und Mut zu Neuem zeichnen die Kulturangebote der öffentlichen Institutionen aus und bereichern so die Innenstadt. Auch die freischaffenden Kulturakteur*innen setzen inspirierende Impulse in den Bereichen Kunst, Musik und Literatur.
- Schwerpunktziel 6.5: Die Innenstadt bietet niedrighschwellige und aktivierende Bewegungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen.
- Schwerpunktziel 7.2: Die Innenstadt ist der zentrale Elmshorner Standort für lebenslanges Lernen. Die vorhandenen außerschulischen Bildungsangebote für alle sind als wesentliche Bausteine der innerstädtischen Funktionsmischung gestaltet und ausgebaut.
- Schwerpunktziel 7.4: Die Innenstadt beherbergt ein breites Spektrum sozialer Dienstleistungen und integrativer Treffpunkte. Die Angebote unterstützen Menschen mit Hilfebedarf bei der Bewältigung schwieriger Lebenssituationen. Sie integrieren und führen Menschen zusammen.
- Schwerpunktziel 8.5: Die Elmshorner Innenstadt ist angesichts zahlreicher engagierter Menschen in guten Händen. Private und öffentliche Akteur*innen kümmern sich gemeinsam um das Herzstück ihrer Stadt und deren Weiterentwicklung.

Lebenswerte Veedel, Köln

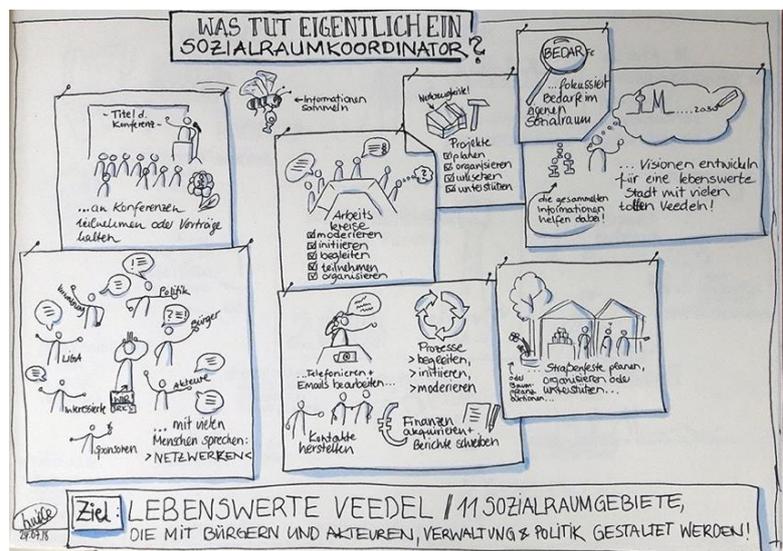
Best Practice-Beispiel zur multifunktionalen Nutzung der Feldstraße

Leitidee

Die Stadt Köln verfolgt den Ansatz, die ansässigen Einrichtungen aus dem Sozialbereich in ihrer Handlungsfähigkeit zu stärken. Zu diesem Zweck wurden in verschiedenen Teilen der Stadt die vorhandenen Angebote bzw. Einrichtungen aus den Bereichen **Soziales, Gesundheit, Wohnen, Bildung, Kultur und Beschäftigung** strukturiert und sind auf dieser Grundlage in das **Online-Portal „in.koeln“** eingebunden worden.

Die Einrichtungen erhöhen somit ihre Sichtbarkeit und sind mit ihren Angeboten für die jeweiligen Zielgruppen leichter auffindbar, u.a. durch eine kategorisierte Auflistung sowie Filterfunktionen (z.B. Suche nach Angeboten, Umkreissuche).

Um die vorhandenen Angebote lokal noch weiter zu stärken und zu verankern, wurde die Vernetzung der verschiedenen Einrichtungen intensiv unterstützt. Um diesen Vernetzungseffekt zu verstärken, wurden über Stadtteilgrenzen hinweg Sozialräume definiert, welche jeweils von einem*r Koordinator*in unterstützt werden. Gemeinsam werden so neue Handlungsansätze entwickelt und gezielt Kontakte zwischen Beteiligten hergestellt.



Das Projekt existiert seit 2006 und wurde im bundesweiten Wettbewerb mit dem Preis „Soziale Stadt 2012“ ausgezeichnet. Im Rahmen des Projekts konnten bereits verschiedene Maßnahmen umgesetzt werden – darunter z.B. der Aufbau eines Familienhauses, die Sicherstellung eines Sportprojekts oder die Bürgerbeteiligung bei der Gestaltung einer S-Bahn-Haltestelle.

Projektziele

1. Zusammenarbeit und Vernetzung aller städtischen Dienststellen, der Institutionen freier Träger*innen sowie der Bürger*innen
2. Gemeinsame Entwicklung neuer Ideen und Handlungsansätze
3. Schaffung von präventiven Angeboten und frühzeitigen Hilfen vor Ort

Links / Querverweise / Bildquellen

<https://www.stadt-koeln.de/artikel/02196/index.html>

<https://sozialraumkoordination.koeln/konzept.html>

Bezüge zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Schwerpunktziel 4.3: Die Innenstadt beherbergt auf kurzen Wegen ein Spektrum an Verbänden, Vereinen und religiösen Gemeinschaften. Als Trägerorganisationen ergänzen sie das Leistungsangebot für die Gesamtstadt in ihrem jeweiligen Feld.
- Schwerpunktziel 7.4: Die Innenstadt beherbergt ein breites Spektrum sozialer Dienstleistungen und integrativer Treffpunkte. Die Angebote unterstützen Menschen mit Hilfebedarf bei der Bewältigung schwieriger Lebenssituationen. Sie integrieren und führen Menschen zusammen.
- Schwerpunktziel 7.5: Das umfangreiche innerstädtische Pflege- und Betreuungsangebot unterstützt bedarfsweise Senior*innen bei der Bewältigung ihres Alltags.
- Schwerpunktziel 8.5: Die Elmshorner Innenstadt ist angesichts zahlreicher engagierter Menschen in guten Händen. Private und öffentliche Akteur*innen kümmern sich gemeinsam um das Herzstück ihrer Stadt und deren Weiterentwicklung.

Masterplan Licht, Wien

Best Practice-Beispiel zur Beseitigung von Angsträumen

Leitidee

2016 hat die Stadt Wien einen „**Masterplan Licht 2016**“ veröffentlicht. Das Konzept beinhaltet strategische Pläne für die Beleuchtung der Stadt und ihrer Teilräume. Der Masterplan setzt damit die Grundlage für die **Weiterentwicklung und die Qualitätssicherung der Wiener Beleuchtung** für einen Zeitraum von 15 Jahren. Heute zählt die Stadt Wien zu den Metropolen Europas, die am besten beleuchtet sind.



Zentrale Ziele des Masterplans sind die Ausleuchtung der Stadträume und damit verbunden die **Reduzierung von Angsträumen** sowie die Nutzung von Licht zur **Inszenierung von Bauwerken im öffentlichen Raum**. Bei der strategischen Planung sind ebenfalls Themen wie Lichtverschmutzung und die Reduzierung des Energieverbrauchs eingeflossen. Hierzu sind modernste Lichterzeugungstechniken verwendet worden.

Das Beleuchtungskonzept prägt das nächtliche Erscheinungsbild der Stadt, indem Bewegungslinien, Plätze und Landmarken hervorgehoben werden. Die Umsetzung der konkreten Planungen sorgt in den Nachtstunden u.a. für **mehr Übersichtlichkeit** und **eine erhöhte subjektive Sicherheit**. Hierfür wurden unter anderem Steinmauern, die die Uferwege begrenzen, durchgehend beleuchtet. Zusätzliche Lichtmasten sowie das Austauschen der Leuchtmittel zugunsten von Weißlicht sind weitere Bausteine, die zu einer lebenswerteren Stadt Wien beitragen.



Projektziele

1. Beseitigung von Angsträumen
2. Inszenierung von Bauwerken im öffentlichen Raum
3. Schaffung eines einheitlichen Erscheinungsbilds der Stadt bei Nacht



Links / Querverweise / Bildquellen

<https://www.wien.gv.at/verkehr/strassen/einrichtungen/beleuchtung/led-tausch/pdf/masterplan-licht-teil1.pdf>

<https://www.architektur-online.com/kolumnen/licht/masterplan-licht-im-grossen-wie-im-kleinen>

<https://www.baunetz-id.de/projekte/vom-angstraum-zum-lichtraum-10310975>

Bezug zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Arbeitsprogrammziel 1.6.3: Allgemein herrscht ein gutes Sicherheitsniveau. Dieses wird durch Maßnahmen gegen Angsträume sowie eine erhöhte soziale und öffentliche Achtsamkeit unterstützt.

Posti Box, Helsinki

Best Practice-Beispiel für City-Hubs

Leitidee

Posti-Box ist eine **Selbstbedienungs-Abholstelle**, an der online bestellte Artikel abgeholt, anprobiert und umgetauscht werden können. Neben der reinen Paketstation enthält Posti-Box Umkleidekabinen, in der die bestellten Artikel anprobiert werden können. Darüber hinaus gibt es über **600 Paketschließflächen** sowie eine Reihe von **Rücksendestationen**, um Artikel zu retournieren sowie eine **Recycling-**



Station, an der Verpackungsmaterial entsorgt und für Rücksendungen wiederverwendet werden kann. Hierfür stellt Posti-Box u.a. Werkzeuge, wie Scheren, Klebeband und Stifte, vor Ort bereit.

Desweiteren beinhaltet der Logistik-Hub eine **Ausstellungsfläche für Produkte** von verschiedenen Online-Händler*innen sowie einen **Event-Raum** mit Sitzreihen und Präsentationsbildschirm, welcher individuell angemietet werden kann.

Ziel ist es, das Abholen und Versenden von Online-Bestellungen so einfach wie möglich zu gestalten. Durch die zentrale Lage in Helsinki kann ein Besuch der Posti-Box gut mit dem Stadtbummel



kombiniert oder auf dem Weg zur Arbeit erledigt werden. Darüber hinaus werden durch die Möglichkeit, bestellte Ware vor Ort zu empfangen, anzuprobieren und falls nötig zurückzuschicken nicht nur viel Zeit, sondern auch viele CO₂-Emissionen durch eine Reduzierung von Verkehrswegen gespart.

Projektziele

1. Abholen und Versenden von Online-Bestellungen einach gestalten
2. Neues ausprobieren
3. Reduzierung der CO₂-Emissionen



Links / Querverweise / Bildquellen

<https://zukunfdeseinkaufens.de/posti-box-paketstation-erlebniseinkauf/>

Bezug zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

Arbeitsprogrammziel 2.6.1: City-Hubs reduzieren den Verkehr bei der Anlieferung von Waren in der Innenstadt.

House of Schwarzkopf, Berlin

Best Practice-Beispiel für Mixed-Use-Konzepte

Leitidee

In den Hackeschen Höfen in Berlin hat die Firma Schwarzkopf eine innovative Idee für ein Mixed-Use-Konzept in die Tat umgesetzt. Auf einer Fläche von rund 270 m² wurde der Flagship Store „**House of Schwarzkopf**“ eröffnet. Dieser verbindet die Präsentation eigenen Angebots mit professionelle Services sowie einem Blick in die Markenhistorie des Unternehmens.



Über den „**Magic-Mirror**“ können z.B. neue Haarfarben mittels Augmented-Reality-Technologie virtuell ausprobiert werden. Am „**Fragrance Table**“ können Besucher*innen Düfte und Produkte der Firma Schwarzkopf testen und im sog. „**Selfie Raum**“ besteht die Möglichkeit, in einer besonderen Kulisse Bilder von sich und anderen zu machen.

Desweiteren bietet das House of Schwarzkopf ein „**SalonLab**“, um im Zusammenspiel mit einer Beratungs-App von Schwarzkopf eine wissenschaftliche Haardiagnose durchzuführen. Hieran anschließend bietet ein integrierter **Friseursalon** eine personalisierte Farben- und Pflegeberatung an.



Über eine „**Heritage Wall**“ wird zudem die rund 120-jährige – in Berlin beginnende – Geschichte Schwarzkopfs vermittelt. Die innovative Kombination aus verschiedenen Einzelhandels- und

Dienstleistungsangeboten wurde 2022 vom Handelsverband Deutschland als Best Practice-Projekt in der Kategorie Concept-Store gewürdigt.

Projektziele

1. Personalisierte Angebote schaffen
2. Kombination aus Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten
3. Vermittlung der Markenhistorie



Links / Querverweise / Bildquellen

<https://einzelhandel.de/soty>

<https://www.trnd.com/de/projekte/house-of-schwarzkopf/blog/das-ist-das-house-of-schwarzkopf>

<https://frameweb.com/project/house-of-schwarzkopf-flagship-store-berlin>

Bezug zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Arbeitsprogrammziel 5.1.3: Mixed-Use-Konzepte und Partnerschaften über klassische Branchengrenzen hinweg generieren eine hohe Attraktivität.

RAW-Gelände, Berlin

Best Practice-Beispiel für die Zwischennutzung von Flächen

Leitidee

Das 73 Hektar große Areal des ehemaligen

Reichsbahnausbesserungswerks (RAW) liegt seit Mitte der 90er Jahre brach und wird seit der Jahrtausendwende durch den eigens gegründeten Verein namens RAW-Tempel e.V. gepachtet.

Seit 2015 ist der Großteil der Fläche (52.000 m²) im Eigentum der Firma Kurth, welche das RAW-Gelände

langfristig in ein **„zentrales, gemischt genutztes urbanes Quartier“** transformieren möchte. Vorgesehen ist z.B. ein Schwimmbad, ein Kletterturm und eine Skaterhalle. Auf den übrigen Flächen sind von den Eigentümer*innen z.B. Co-Working-Flächen oder Wohnungen für Studierende geplant.

Bis zur Realisierung des Nutzungskonzepts wird die Fläche durch eine Reihe von Zwischennutzungen belebt. Sowohl **Clubs, Gastronomen wie auch Kunst- und Kultureinrichtungen** haben sich hier bereits temporär niedergelassen. Durch die leerstehenden Fabrikhallen bekommt das RAW-Gelände eine sog. „Lost Place Romantik“ und wird daher vor allem von der **„Urban Art Szene“** – z.B. für Graffiti, Paste-Ups und Sticker – vermehrt aufgesucht. Hieran knüpft auch das **„Urban Spree“** an – eine 1.700 m² große Teilfläche des RAW-Geländes, welche HotSpot für Urban Art in Berlin geworden ist. Hier finden regelmäßig Konzerte, Ausstellungen, Workshops oder Kunstmärkte statt.



Im Sommer wird das RAW-Gelände bisweilen zu einer „Partymeile“ mitten im Szene-Viertel Friedrichshain und vereint **Street Food-Märkte, Biergärten, Flohmärkte und Clubs** auf einer gemeinsamen Fläche. **Sportangebote**, wie eine Pumptrack-Strecke, oder **Urban Gardening-Bereiche** runden das Angebot ab. Darüber hinaus ist die **Privatbrauerei Schalander** seit 2016 Mieter*in auf der ehemaligen

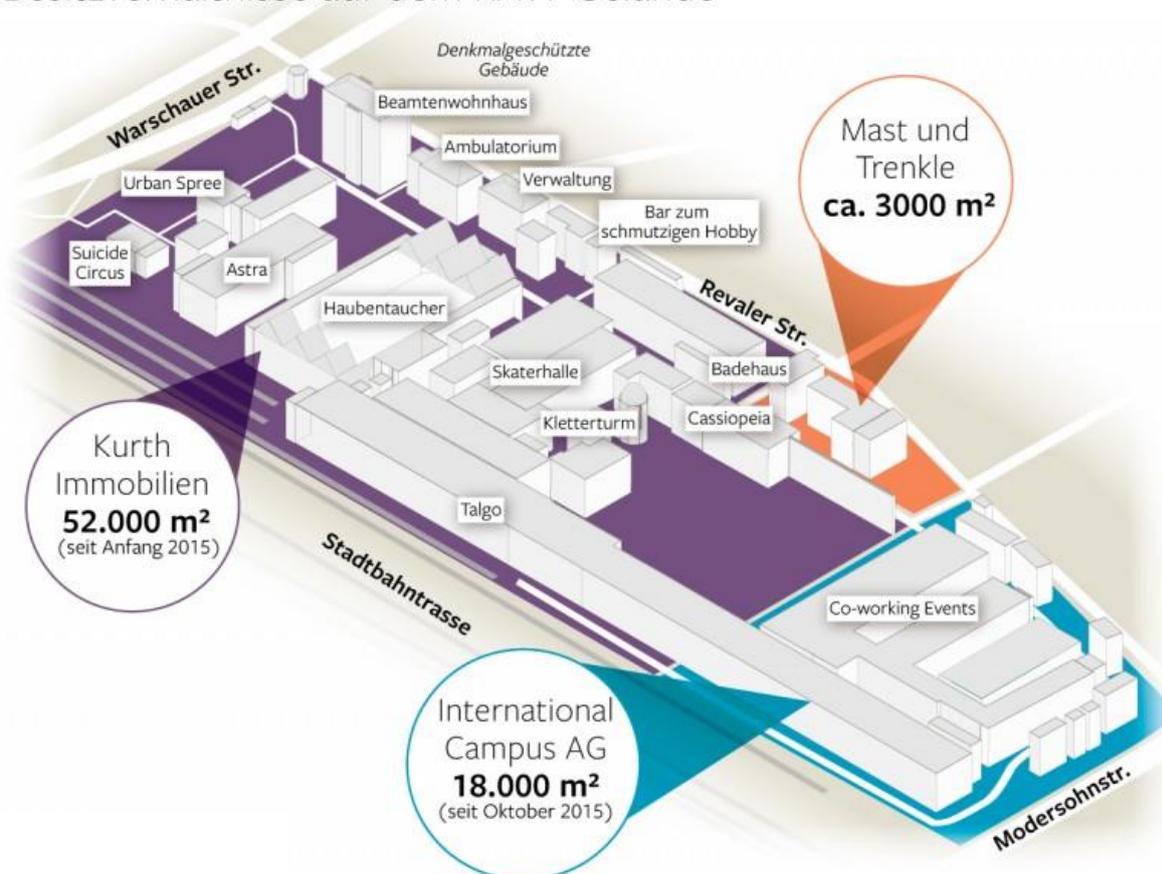
Industriearial. In einem historischen Gebäude wird Bier gebraut und im angrenzenden Biergarten angeboten. In der sog. „Halle 16“ finden zudem zahlreiche Veranstaltungen, wie **Poetry Slams oder Theateraufführungen**, statt. Das RAW-Gelände gilt als Paradebeispiel für die kreative Zwischennutzung einer innerstädtischen Industriebrachfläche.



Projektziele

1. Temporäre Belebung einer urbanen Brachfläche
2. Schaffung eines innovativen und diversifizierten Angebots
3. Erhöhung der Freizeit- und Aufenthaltsqualität

Besitzverhältnisse auf dem RAW-Gelände





Links / Querverweise / Bildquellen

<https://www.raw-ost.de/zwischenutzung/>

<https://www.tip-berlin.de/berlin-besucher/sehenswuerdigkeiten/raw-gelaende-berlin-besuch-geschichte-infos/>

<https://fernwehmotive.de/raw-gelaende/>

<https://bz-berlin.de>

<https://peterstravel.de/raw-gelaende-hot-spot-berlin-friedrichshain/>

Bezug zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

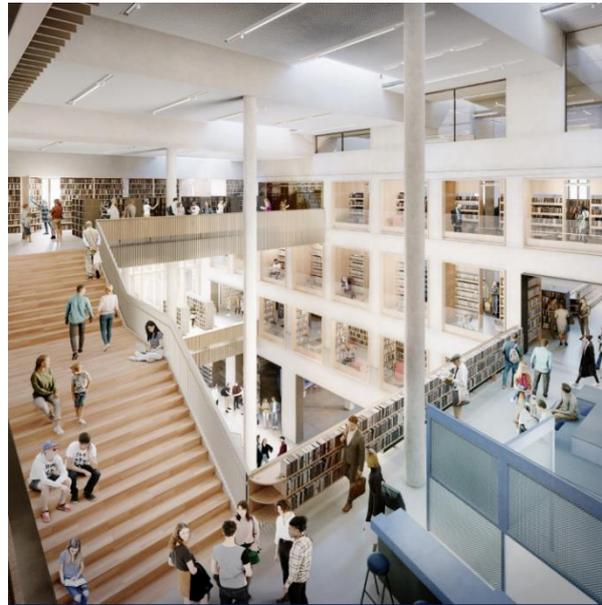
- Arbeitsprogrammziel 6.3.2: Kulturelle und künstlerische Interventionen auf den Brach- und Umbauflächen erzeugen Aufmerksamkeit.

Haus des Wissens, Bochum

Best Practice-Beispiel für einen Dritten Ort

Leitidee

Das Haus des Wissens in Bochum vereint verschiedene Institutionen, wie die **Volkshochschule, die Stadtbücherei und Universitätsräume**, in einem Gebäudekomplex zu einem **öffentlich zugänglichen Lern- und Begegnungsort**. Dadurch, dass hier mit der **Kombination aus Lernen, Arbeiten und Genießen** eine besondere Atmosphäre geschaffen wird, welche für alle zugänglich ist, kann das Haus des Wissens als sog. **Dritter Ort** in der Innenstadt von Bochum eingestuft werden. Es ist ein offener Raum, an dem **Bildung, Kreativität und demokratische Teilhabe** von allen erfahren werden kann und nicht an Kosum gebunden ist.



Das Projekt ist Teil der Bochumer Stadtstrategie und soll in den kommenden Jahren in einem knapp 100 Jahre alten, leerstehenden Backsteinsteingebäude umgesetzt werden. Vorgesehen ist neben den oben genannten Nutzungen u.a. eine **Markthalle** und ein **Dachpark**. Aus der Kombination der verschiedenen Nutzungen sollen **Synergieeffekte** folgen und die verschiedenen Nutzergruppen zueinander geführt werden. Hiervon wird sich ein verstärkter **Austausch** zwischen den verschiedenen sozialen Milieus und Altersgruppen versprochen. Das Haus des Wissens soll zudem für **Digitalisierung, Nachhaltigkeit sowie Inklusion** stehen und zu einem offenen Begegnungsort werden, der neue Maßstäbe für das „lebenslange Lernen, Erleben und Erfahren“ setzt.

Projektziele

1. Schaffung eines öffentlich zugänglichen Lern- und Begegnungsorts
2. Förderung des Austauschs zwischen sozialen Milieus und verschiedenen Altersgruppen
3. Förderung des lebenslangen Lernens





Links / Querverweise / Bildquellen

<https://www.bochum.de/Haus-des-Wissens>

<https://www.stadt-fuer-alle-bochum.net/2021/11/17/fragen-zum-haus-des-wissens/>

<https://www.bochum.de/Haus-des-Wissens/Vision>

Bezug zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Arbeitsprogrammziel 7.2.2: Die außerschulischen Bildungseinrichtungen sind attraktive und gut frequentierte Dritte Orte in der Innenstadt.

Interaktive digitale Stelen, Gießen

Best Practice-Beispiel für die Bereitstellung von digitalen Informationen im öffentlichen Raum

Leitidee

Im Rahmen des **Business Improvement Districts** hat die Stadt Gießen in Zusammenarbeit mit dem örtlichen Verein Seltersweg e.V. und der Firma DISTAMA **zwei digitale und doppelseitig interaktiv nutzbare Informationsstelen** in der Innenstadt errichtet. Sie befinden sich jeweils an den Enden der Fußgängerzone entlang des Seltersweg. Über die digitalen Tafeln können nicht nur **tagesaktuelle Nachrichten, relevante Events, Wetterinfos**



und **Abfahrtstafeln der ÖPNV-Haltepunkte** sondern auch **alle Geschäfte und Dienstleister*innen (inkl. Navigationsfunktion)** innerhalb des Fußgängerzone am Seltersweg angezeigt werden. Darüber hinaus sind die Info-Stelen mit der sog. Gießen-App gekoppelt, sodass etwa die aktuelle Ausgabe der Tageszeitung Gießener Anzeiger als e-paper auf dem Smartphone mitgenommen werden kann. Weiterhin können Gießener Unternehmen ihre **Werbung** auf den interaktiven Stelen buchen. Die Stadtwerke stellen hingegen die Einbindung in das städtische WLAN sicher. Das Projekt soll zur weiteren **Digitalisierung der Gießener Innenstadt** beitragen und bietet ein **modernes Marketinginstrument**.



Projektziele

1. Förderung der Digitalisierung in der Innenstadt
2. Unterstützung der lokalen Gewerbetreibenden
3. Nutzung eines modernen Marketinginstruments

Links / Querverweise / Bildquellen

<https://distama.de/interaktive-digitale-stelen-fur-den-seltersweg-in-giessen-in-kooperation-mit-der-giessen-app/>

<https://fabrik19.de/showcases/giessener-seltersweg-digital-signage/>

Bezug zum Zielbild des Elmshorner Innenstadtentwicklungskonzeptes

- Arbeitsprogrammziel 8.3.3: Die Innenstadt erschließt sich über eine klare und prägnante Information im öffentlichen Raum.

