



Gesamtdokumentation Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn Quartiersforen Ost, Nord und Süd

Dienstag, 21. Juni 2022, Mensa der Erich Kästner Gemeinschaftsschule Elmshorn

Mittwoch, 22. Juni 2022, Industriemuseum Elmshorn

Donnerstag, 23. Juni 2022, Kollegiumssaal Rathaus

16.30 bis 19.30 Uhr

Veranstalterin: Stadt Elmshorn
Fachbüro: Heinze und Partner
Konzept und Moderation: TOLLERORT entwickeln & beteiligen

Überblick

Ablauf

- Begrüßung durch die Moderation und die Veranstalterin
- Positionsbestimmung der Innenstadt
- Arbeitsphase
- Ausblick und Verabschiedung

Teilnehmende

Je Forum ca. 25-30 Interessensvertreter*innen

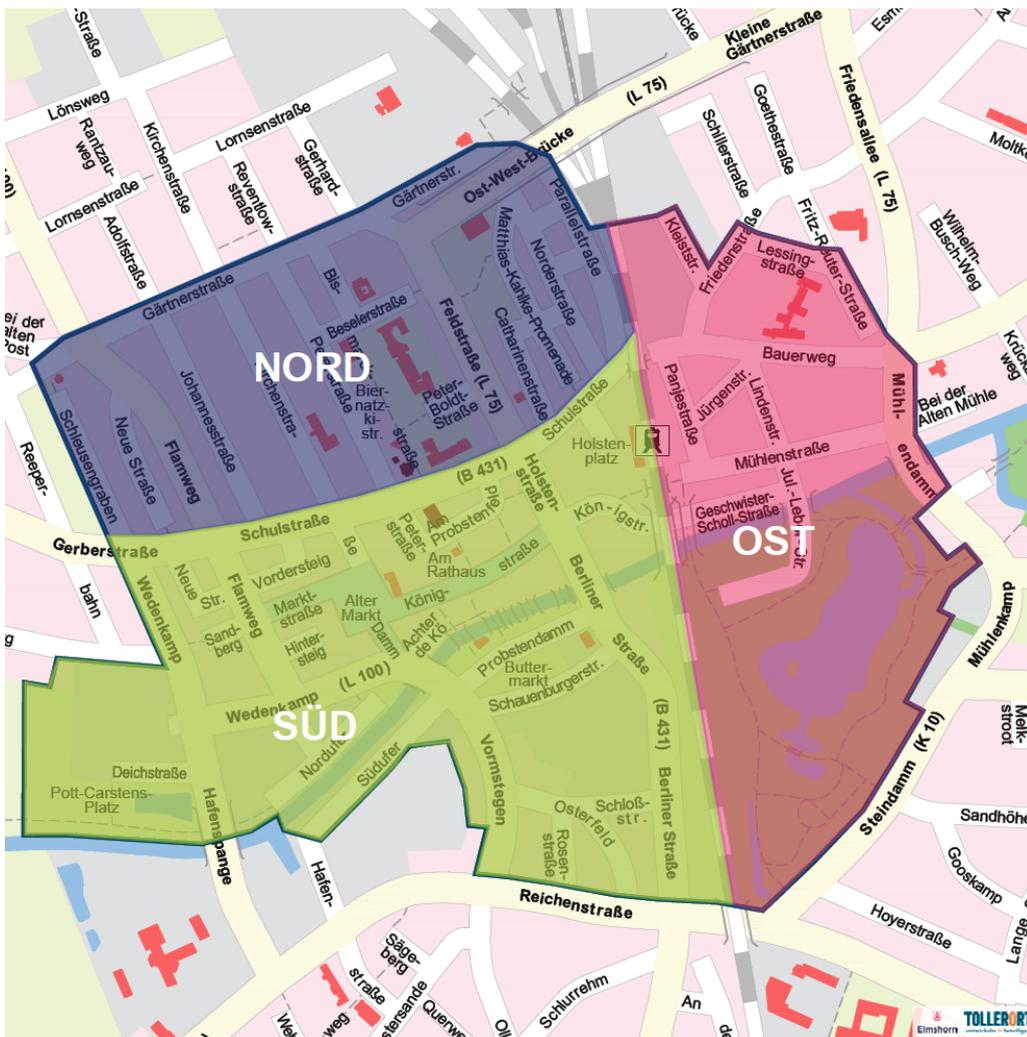
Mitwirkende

- Stadt Elmshorn
 - Tobias Thelo
 - Merle Erichsen
- Heinze und Partner
 - Joscha Brännich
 - Lena Peters
- TOLLERORT entwickeln & beteiligen
 - Beate Hafemann
 - Anette Quast
 - Anne Pleuser
 - Sophia Hogeback

1. Begrüßung durch die Moderation und die Veranstalterin

Tobias Thelo, Stadt Elmshorn, begrüßt alle Teilnehmer*innen herzlich zu den Quartiersforen. Die Stadt Elmshorn steht vielen Herausforderungen wie der Bewältigung des Klimawandels, der Anpassung an den demographischen Wandel, dem steigenden Wohnungsdruck und einer zunehmenden Konkurrenz durch den Online-Handel, was durch die Corona-Pandemie nochmal verstärkt wurde, gegenüber. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, wurde im letzten Jahr, gefördert durch das Land, mit dem Innenstadtprogramm begonnen. Dabei werden zum einen kurzfristige Maßnahmen wie beispielsweise Veranstaltungen oder temporäre Möblierungen durch das Stadtmarketing umgesetzt, um sofort zu einer Belebung der Innenstadt beizutragen. Zum anderen werden seitens der Stadt mittelfristige Maßnahmen angegangen, um gut aufgestellt zu sein für die Zukunft. Unter anderem soll in Zusammenarbeit mit den Innenstadtakteur*innen eine Strategie für die nächsten 10-15 Jahre erarbeitet werden: Das Innenstadtentwicklungskonzept. Auch zukünftig soll die Innenstadt ein belebter Ort bleiben, an dem man sich gerne aufhält. Neben dem Schwerpunkt auf Einzelhandel soll künftig auf Multifunktionalität gesetzt werden.

Bei der Auftaktveranstaltung zum Innenstadtentwicklungskonzept im März 2022 wurde der Handlungsbedarf mit Blick auf den gesamten Innenstadtbereich bereits deutlich. In den Quartiersforen wird ein Fokus auf bestimmte Gebiete gesetzt. Als Innenstadtakteur*innen und Expert*innen für ihr jeweiliges Quartier können die Teilnehmenden die spezifischen Stärken und Entwicklungspotenziale der drei Gebiete herausarbeiten.



Aufteilung des Innenstadtbereichs in drei Quartiere (Kartengrundlage: openstreetmap)

Beate Hafemann (Ost/Nord) und Anette Quast (Süd), TOLLERORT entwickeln & beteiligen, begrüßen die Teilnehmenden ihrerseits zu den Quartiersforen. Das Büro TOLLERORT ist mit der Durchführung des Beteiligungsprozesses zur Entwicklung des Innenstadtkonzepts beauftragt. Die Veranstaltungen sind verzahnt mit den konzeptionellen Bausteinen, die durch das Fachbüro Heinze und Partner erarbeitet werden.



*Ablauf des Verfahrens zur Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzepts
(Darstellung: Stadt Elmshorn)*

2. Vorstellung der Akteure

Die Teilnehmenden werden gebeten, sich kurz vorzustellen. Als Vertreter*innen für bestimmte Interessengruppen nennen sie die aus ihrer Sicht besonderen Talente (Stärken) des jeweiligen Quartiers:

2.1 Quartiersforum Ost

- **Steindampfpark:** Der Park ist eine große Grünfläche, die für die gesamte Stadt einen Erholungs- und Freizeitraum bietet. Außerdem birgt der Park ein Potenzial für weitere Belebung sowie kulturelle und sportliche Aktivitäten. Auch die Wasserflächen werden als Sport- und Erlebnisflächen hervorgehoben.
- **Nutzungsmischung:** Das Quartier ist von einer Nutzungsmischung und vielfältigen Gebäudestrukturen geprägt. Neben vielen Gewerbeflächen gibt es vergleichsweise günstigen Wohnraum. Die dichte und vielfältige Bebauung führt zu kurzen Wegen im Gebiet.
- **Infrastruktur:** Das Gebiet ist durch die sehr gute verkehrliche Anbindung gut erreichbar. Es befindet sich in Bahnhofsnähe und östlicher Verlängerung der Königstraße. Wichtige Einrichtungen und die Fußgängerzone sind mit kurzen Wegen erreichbar. Für Fahrradfahrer*innen sind Wegeverbindungen vorhanden und können weiter ausgebaut und gestärkt werden. Barrierefreie Zuwegungen befinden sich in der Planung bzw. Umsetzung.
- **Aufenthaltsqualität:** Die Nähe zum Steindampfpark, die kurzen Wege im Quartier sowie die vielfältige Bebauung führen zu einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bewohner*innen des Quartiers Ost. Das temporäre Einrichten von Spielstraßen im Quartier ermöglicht sowohl eine kulturelle Nutzung als auch eine besondere Qualität für Familien und Kinder.

2.2 Quartiersforum Nord

- Einzelhandel: Die Nähe zur Fußgängerzone in der Königstraße ist für den Einzelhandel im Gebiet von Vorteil.
- Wohnen: Wohnen ist die Hauptfunktion des Quartiers. Es gibt eine heterogene Eigentümerstruktur, wodurch das Wohnangebot vielfältig ist. Eingerahmt von viel befahrenen Straßen ist das Quartier im Inneren ein ruhiger Wohnstandort. Als Wohnquartier ist der Bereich außerdem citynah.
- Soziale Einrichtungen: Der neue Standort des Kinder- und Jugendbeirats im Quartier soll für viele neue Projekte sorgen, z. B. einen Sportgeräteverleih. Vorhandene Spielmöglichkeiten können noch weiter ausgebaut werden. (Anm.der Red. der neue Standort befindet sich in der Kirchenstraße 8 und somit im Quartier Süd.) Gesundheitsanbieter und die „soziale Meile“ (Ballung von sozialen Einrichtungen entlang der Feldstraße und Gärtnerstraße) sind wichtige Anziehungspunkte für verschiedene Nutzergruppen im Quartier.
- Bildung und Kultur: Das Quartier bildet einen Cluster von vielfältigen Bildungs- und Kultureinrichtungen, die sich mit der Wohnfunktion durchmischen. Veranstaltungen können z.B. im Industriemuseum stattfinden. Außerdem haben die Räumlichkeiten des katholischen Gemeindezentrums Potenzial als Veranstaltungsräume.
- Baustruktur: Das Quartier verfügt über „Architekturperlen“, z. B. durch historischen Baubestand oder den Wasserturm. Der Baubestand trägt zur Attraktivität des Quartiers als Wohnstandort bei.
- Infrastruktur: Das Quartier ist gut an den Bahnhof angebunden. Wichtige Ziele innerhalb des Quartiers können fußläufig erreicht werden; es ist nicht notwendig, mit dem Auto unterwegs zu sein. Möglicherweise könnte ein Tempolimit im Quartier, in Kombination mit der Straßenart und -führung, zu einer weiteren Verbesserung der Aufenthaltsqualität führen.
- Freiraum- und Aufenthaltsqualität: Grünräume sind im Ansatz vorhanden, wie beispielsweise der alte Baumbestand (Allee) in der Bismarckstraße. In Kombination mit der historischen Architektur und einem öffentlich zugänglichen und nutzbaren Schulhof besteht hier ein Raum mit hoher Aufenthaltsqualität.

2.3 Quartiersforum Süd

- Grün: Viele kleine grüne Oasen, z. B. in Form von Pocket Parks, bieten Orte der Erholung. Als besonders wertvoll wird der Skulpturenpark benannt.
- Frequenz: In der Innenstadt ist eine hohe Frequenz bereits vorhanden. Insbesondere die Königstraße wird als in Elmshorn einzigartige Fußgängerzone besonders hervorgehoben.
- Begegnungsorte: Als besonders frequentierter Begegnungsort wird der Buttermarkt genannt. Des Weiteren bildet die Stadtbücherei einen Anziehungspunkt in der Innenstadt mit einem vielfältigen und niedrigschwelligen Angebot.
- Flächennutzung: Weitere Planungsprozesse im Quartier bieten die Chance eine zukunftsfähige Innenstadt zu verwirklichen. Die vorhandenen Brachflächen können außerdem für kreative Nutzungen verwendet werden.
- Vielfalt: Die gesellschaftliche Vielfalt sowie die vielfältigen und durchmischten Nutzungen im Quartier werden als weitere Potenziale des Gebiets hervorgehoben.
- Mobilität: Die Wege im Quartier sind kurz, sodass Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Naherholungsmöglichkeiten gut zu erreichen sind. Die zentrale Lage und unmittelbare Nähe zum Bahnhof ist insbesondere für die ältere Bevölkerungsgruppe ein Vorteil. Dadurch entsteht bspw. ein Potenzial für altersgerechte Wohnformen.
- Stadtmarketing: Die Aktivitäten des Stadtmarketings (z. B. Sommerkino, Pop-up Stores etc.) werden sehr positiv wahrgenommen.

- Multifunktionalität: Die Knechtschen Hallen können als multifunktionaler Ort genutzt werden und die Aufenthaltsqualität im Quartier steigern. Des Weiteren birgt die Krückau sowohl ein Potenzial für Erholung als auch für Wassersport.

Außerdem werden Rückfragen zu dem Verfahren und dem Konzept gestellt. Ein Teilnehmer möchte wissen, inwiefern die Ergebnisse dieser Veranstaltung in die spätere Umsetzung gebracht werden. Außerdem gebe es sehr viele ähnliche Veranstaltungen zu verwandten Themen, sodass eine Überschneidung dieser vermutet wird. Marius Munk, Amtsleitung Stadtentwicklung und Umwelt, erläutert, dass neben dem Innenstadtentwicklungskonzept sowohl in der Vergangenheit als auch in der Gegenwart weitere Konzepte entstanden sind und entstehen, welche die Innenstadt mitbetrachten. In diesem Rahmen finden weitere Veranstaltungen, Workshops und Zukunftswerkstätten statt, die jedoch alle unterschiedliche Schwerpunkte haben. Das damalige ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) umfasste jedoch die gesamte Stadt. Die südliche Erweiterung der Innenstadt in Krückau-Vormstegen kristallisierte sich schließlich als ein Schwerpunktthema (neben der Bahnhofsentwicklung u. v. m.) heraus. Die Herausforderungen für Innenstädte wandeln sich allerdings ständig und sind nicht zuletzt durch die Corona-Krise beschleunigt worden. Vor diesem Hintergrund bedarf es einer aktuellen integrierten Betrachtung und Ideenfindung auf übergeordneter Ebene. Beschlossene konkretere Planungen sowie deren Umsetzungen (beispielsweise im Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen) schreiten von diesem Prozess unabhängig voran.

Des Weiteren fragt ein Teilnehmer, inwiefern die Anmerkungen und Hinweise schlussendlich auch in die Umsetzung gelangen. Herr Munk erklärt, dass die Anregungen in die Entwicklung des Konzepts durch das Büro Heinze und Partner einfließen werden. Das Konzept muss anschließend politisch beschlossen und bei entsprechender Beschlusslage umgesetzt werden. Ob einzelne Wünsche bereits kurzfristig ohne einen politischen Beschluss realisierbar sind, werde man verwaltungsseitig prüfen.

3. Positionsbestimmung der Innenstadt

Das Büro Heinze und Partner ist für die Erarbeitung des Innenstadtentwicklungskonzepts zuständig. Grundlegend hierfür sind die Fragen danach, was die Innenstadt Elmshorns bereits kann und in welche Richtung sie sich entwickeln soll. Die Untersuchung findet in den folgenden Themenfeldern statt:

- Freiraum- und Aufenthaltsqualität
- Mobilität, Verkehr und Netzinfrastruktur
- Wohnen
- Öffentliche und verbandliche Einrichtungen
- Kultur und Freizeit
- Bildung, Gesundheit und Sozials
- Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
- Innenstadtmarketing und Citymanagement

Auf der Grundlage einer Analyse der bereits vorhandenen Strategien, Konzepte und Pläne, kombiniert mit den Erkenntnissen aus der Auftaktveranstaltung, einer Stadtbegehung und vertiefenden Gesprächen mit verschiedenen Akteuren wurde für jedes Themenfeld eine SWOT-Analyse durchgeführt. Diese bezieht sich auf die gesamte Innenstadt und stellt die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken im jeweiligen Themenfeld dar. So werden vorhandene Qualitäten (Stärken/Schwächen) und mögliche Entwicklungen (Chancen/Risiken) festgestellt. Die von Heinze und Partner entwickelten und vorgestellten SWOT-Analysen befinden sich im Anhang der Dokumentation.

4. Arbeitsphase

Die Teilnehmenden sind eingeladen, sich in Gruppenarbeit mit einem Fokusthema zu beschäftigen und die Weiterentwicklung eines spezifisches Talents des Quartiers herauszuarbeiten. Dazu betrachten sie zunächst die SWOT-Analyse. Mit Klebezetteln ergänzen die Teilnehmenden, welche Aspekte aus ihrer Sicht fehlen oder anders gesehen werden. Über eine Bepunktung wird festgestellt, welches die wichtigsten Stärken des Quartiers sind. Die Gruppen bearbeiten diese mithilfe eines Arbeitsblatts und entwickeln Möglichkeiten, wie das Talent weiter gestärkt und mit anderen Quartieren verknüpft werden kann.

Die Fokusthemen, mit denen sich die Arbeitsgruppen in den Quartieren beschäftigen, sind:

- Quartiersforum Ost
 - Freiraum- und Aufenthaltsqualität
 - Bildung, Gesundheit und Soziales
 - Wohnen



Die Arbeitsphase im Quartiersforum Ost

- Quartiersforum Nord
 - Wohnen
 - Bildung, Gesundheit und Soziales
 - Kultur und Freizeit



Die Arbeitsphase im Quartiersforum Nord

- Quartiersforum Süd
 - Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen
 - Freiraum- und Aufenthaltsqualität
 - Kultur und Freizeit



Die Arbeitsphase im Quartiersforum Süd

Darüber hinaus wurde die Möglichkeit gegeben, zu den SWOT-Analysen aller Themen Anmerkungen hinzuzufügen. Hinweise und Ergänzungen werden hier zusammengefasst nach Themenfeldern dokumentiert:

Freiraum- und Aufenthaltsqualität

Bezugspunkt	Hinweis
Kompakte Innenstadt mit fußläufigen Distanzen und zahlreichen kleinen Querverbindungen (Stärke)	Querung der Bahn als Problem
Klarer Stadtgrundriss mit starken Verbindungsachsen ohne stark abgehängte Lagen (Stärke)	Ost-Teil = abgehängte Lage durch Bahntrasse
Ergänzung (Stärke)	Vorhandensein einer Fußgängerzone
Ergänzung (Stärke)	Aktionen von PACT
Ergänzung (Stärke)	Investitionen privater Gewerbetreibender in Innenstadt (Ramelow)
Ergänzung (Stärke)	(Außen-)Gastronomie als Stärke
Ergänzung (Stärke)	Spielplatz
Ergänzung (Stärke)	Sportflächenangebot
Ergänzung (Stärke)	Straße auch als Aufenthaltsraum
Ergänzung (Stärke)	Potenzial + Wichtigkeit von Querverbindungen --> kurze Wege ermöglichen
Ergänzung (Stärke)	Potenzial gegeben zum Wohnzimmer zu werden, Wohlfühlatmosphäre fehlt bislang (bezugnehmend auf den Alten Markt)
Ergänzung (Stärke)	Mehr kleinere Veranstaltungen stattfinden lassen
Ergänzung (Stärke)	Potenzial des Buttermarktes zur emotionalen Mitte zu werden nach Umsetzung des Rahmenplanes K-V.
Ergänzung (Stärke)	Pocketpark Wedenkampbrücke
Ergänzung (Stärke)	Bespielung Brachfläche Ramelow
Ergänzung (Stärke)	Spielplatz an der Nicolaikirche: kann an anderen Stellen ähnlich entstehen
Ergänzung (Stärke)	„Spielen“ für andere Altersgruppen
In Teilen der Innenstadt gepflegter und gut erhaltener Altbaubestand (Stärke)	Eher einzelne Architekturperlen
Ergänzung (Schwäche)	Mangelnde Unterhaltung/Grünpflege im Steindampark
Ergänzung (Schwäche)	Mangelnde Sauberkeit
Ergänzung (Schwäche)	Park and Ride für Pendler?
Ergänzung (Schwäche)	Fehlende Querung Steindampark zu Krückaupark
Ergänzung (Schwäche)	Zu wenig Parkplätze in Innenstadt
Ergänzung (Schwäche)	Fehlende Erlebbarkeit der Krückau (Stufen, Terrasse)
Ergänzung (Schwäche)	Aufenthaltsqualität an Krückau
Ergänzungen (Schwäche)	Stadtreinigung verstärken
Ergänzungen (Schwäche)	Aufenthaltsplätze an der Krückau, Sitzgelegenheiten zu wenig bislang

Bezugspunkt	Hinweis
Mangel an Flächenreserven für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt (Schwäche)	Siehe Chancen!
Ergänzung (Chance)	Bahnhof
Ergänzung (Chance)	Festwiese Nutzungsintensität
Ergänzung (Chance)	Zusätzliche Gastronomie im Steindampark
Ergänzung (Chance)	Kein Kino
Einspeisung der Abluft von Industrieunternehmen in ein innerstädtisches Nahwärmenetz als Möglichkeit zur nachhaltigen Energiegewinnung (Chance)	Thema Netzinfrastruktur!
Ergänzung (Risiko)	Bahntunnel weg für Sicherheitsempfinden
Ergänzung (Risiko)	Soziale Randgruppen am Tunneleingang
Hinweis	Rundweg um den Hafen
Hinweis	Knechtsche Hallen als zentraler Ort & Buttermarkt
Hinweis	Begegnungsstätten für jung & alt

Bei der Bepunktung wird in diesem Themenbereich die Chance „Hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualität zu einem maßgeblichen Kriterium für den Innenstadtbesuch“ besonders häufig hervorgehoben.

Mobilität, Verkehr und Netzinfrastruktur

Bezugspunkt	Hinweis
Ergänzung (Schwächen)	Ampel etc. ermöglichen keinen guten Verkehrsfluss für Radfahrer*innen
Ergänzung (Schwächen)	Nicht ausreichende Velorouten zwischen Innenstadt, Wohnquartieren und Ausfallstraßen
Ergänzung (Schwächen)	Fahrradwege von / zur Schule
Ergänzung (Risiken)	Parkplätze an der Bismarckschule fehlen
Ergänzung (Risiken)	Bushaltestellen für Schüler*innenbus fasst nicht 2 Schulklassen

Wohnen

Bezugspunkt	Hinweis
Ergänzung (Schwäche)	Gemeinwohl in Ost eher weniger ausgeprägt. Überwiegend private Vermieter
Räumliche Nähe zu Hamburg und Einbindung in den HVV machen Elmshorn v. a. für Berufspendler*innen interessant (Chance)	Bereits Stärke
Ergänzung (Chance)	Wohnraum für Studenten ausreichendes Angebot?
Ergänzung (Chance)	Heterogenes Wohnungsangebot
Ergänzung (Chance)	Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung des Bestandsgebäudes

Bei der Bepunktung wird in diesem Themenbereich die Chance „Räumliche Nähe zu Hamburg und Einbindung in den HVV machen Elmshorn v.a. für Berufspendler*innen interessant“ besonders häufig hervorgehoben.

Kultur und Freizeit

Bezugspunkt	Hinweis
Ergänzung (Stärke)	Radtourismus
Ergänzung (Stärke)	Jüdischer Friedhof
Gute Aufbereitung der Stadtgeschichte (Stärke)	Baudenkmäler Hinweisschilder
Mangel an kulturellen Leuchttürmen mit überregionaler Strahlkraft (Schwäche)	Industriemuseum (Autobahnhinweisschild!)
Ergänzung (Schwäche)	Fehlender innerstädtische Spielplatz
Ergänzung (Schwäche)	Kino an Autobahn
Ergänzung (Schwäche)	Schlechte Parkmöglichkeiten vor kulturellen Einrichtungen
Ergänzung (Schwäche)	Viele Angebote beschränken sich auf die Tagesstunden, keine 24 / 7 Innenstadt
Ergänzung (Schwäche)	Kein zentraler Treffpunkt vorhanden! Hafentower als architekt. Highlight?
Ergänzung (Schwäche)	Verknüpfende Funktionen (z. B. Gastro) fehlen
Ergänzung (Schwäche)	Finanzielle Anreize der Stadt
Ergänzung (Chance)	Events im öff. Raum (Fahrradkino, "A Wall is a screen", Autokino, Open Ait Kino, Public Viewing...)
Ergänzung (Chance)	Öffentliche Konzertbühne
Ergänzung (Chance)	Bracheflächen bieten Raum zur künstlerischen Entfaltung; Platz für Pop-Up Kunst
Ergänzung (Chance)	Rückseiten und Gänge nutzbarer machen / aufwerten durch Kunst
Ergänzung (Risiko)	Planung schränkt künstlerische Kreativität ein
Ergänzung (Risiko)	Wenig qualitätsvolle, identitätsstiftende Baukultur
Hinweis	Befragung Kinder und Jugendliche (Wünsche an kulturelle Angebote)

Bei der Bepunktung wird in diesem Themenbereich die Stärke „Das Industriemuseum bietet flexible Veranstaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur“ besonders häufig hervorgehoben.

Bildung, Gesundheit und Soziales

Bezugspunkt	Hinweis
Ergänzung (Stärken)	Sportmöglichkeiten im Steindampark
Ergänzung (Stärken)	Nahe gelegen: Musikschule, FBS
Ergänzung (Stärken)	Wasserturm, Sozialkaufhaus, Kleiderkammer, kath. Zentrum, Einwandererbund, Wendepunkt, Tafel
Zentrale Lage von Stadtbücherei, VHS und Bismarckschule (Stärke)	Sehr hohe Konzentration unterschiedlicher Interessen (Alte, Junge, Verkehr, Fußgänger, Radfahrer)
Ergänzung (Chancen)	Wasserturm hat Potenzial

Bezugspunkt	Hinweis
Ergänzung (Chancen)	Stadtteiltreffpunkt für generationsübergreifende Begegnung
Ergänzung (Chancen)	Öffentlicher Garten im Steindampark
Ergänzung (Schwächen)	Kinder, Jugendliche wenig repräsentiert
Ergänzung (Schwächen)	Spielplätze in den Wohnblöcken ? (Nord)
Ergänzung (Schwächen)	Keine Mobilitätsstationen mit Nähe zum Gesundheitsstandort (Schulstraße)
Ergänzung (Schwächen)	Keine Ärzte im Quartier Ost
Ergänzung (Schwächen)	Zu wenige soziale Angebote im Quartier
Hochschule hat „nur“ beufsbegleitende Studienangebote (in Präsenz), d. h. keine ausgeprägte lokale Studierendenschaft (Schwäche)	vgl. Karte
Zunahme von Menschen in prekären Lebensverhältnissen kann die vorhandenen Systeme in der Innenstadt überfordern (Risiko)	+ verändert innerstädtische Systeme

Bei der Bepunktung wird in diesem Themenbereich die Chance „Soziale Aufgaben werden zunehmend institutionell getragen werden müssen; für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote bietet sich die Innenstadt als Standort an“ besonders häufig hervorgehoben.

Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen

Bezugspunkt	Hinweis
Ergänzung (Stärke)	Guter Lauf in der FuZo
Mehr als 270 Ladeneinheiten und Verkaufsstellen, davon rund 130 in der KernInnenstadt (Stärke)	Statt 270 sind es 350
Ergänzung (Stärke)	Synergieeffekte Wochenmarkt Öffnung + Einzelhandel
Ergänzung (Schwäche)	Keine einheitlichen Öffnungszeiten, Ladenschluss z. T. 18 Uhr
Ergänzung (Schwäche)	Wenig passende Gewerbeflächen + Freiflächen (außen) in der zentralen Innenstadt
Ergänzung (Schwäche)	Bürofläche fehlt (moderne)
Ergänzung (Schwäche)	Co-Working spaces fehlen
Ergänzung (Schwäche)	Begrenzte Reserveflächen
Ergänzung (Schwäche)	Vielfalt fehlt (Branchenmix)
Ergänzung (Schwäche)	Parkplätze fehlen
Fortschreitende Entwicklung des Innenstadtbesuchs zum „Erlebnispaket“ aus Einkauf, gemeinsamer Einkehr und Begegnung	„Erlebnispaket“ --> ?

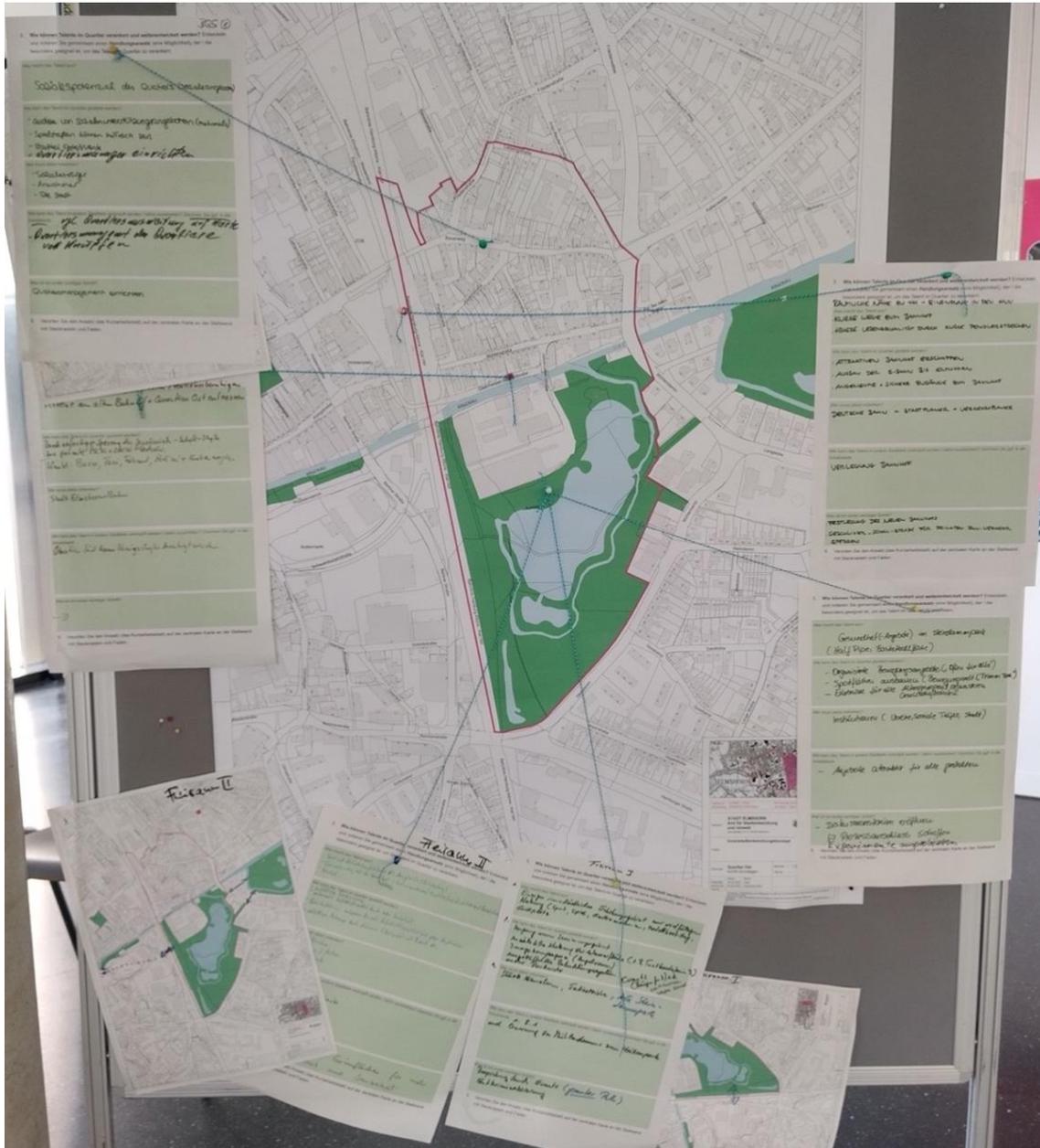
Bei der Bepunktung werden in diesem Themenbereich die beiden Stärken „Kompakte, klar konturierte A-Lage, Modehaus Ramelow sowie C&A sowie H&M sind vollintegrierte Magneten in A-Lage“ sowie „Gastronomieschwerpunkt am Holstenplatz ist abends gut frequentiert“ gleichermaßen besonders häufig hervorgehoben.

5. Präsentierteller

Vertreter*innen der Arbeitsgruppen präsentieren die Ergebnisse ihrer Gruppenarbeit vor allen Teilnehmenden. Die ausgearbeiteten Talente werden auf einer Karte verortet.

5.1 Quartiersforum Ost

Im Quartiersforum Ost bilden sich zwei Gruppen zum Thema Freiraum- und Aufenthaltsqualität und jeweils eine Gruppe zu den Themen Wohnen sowie Bildung, Gesundheit und Soziales.

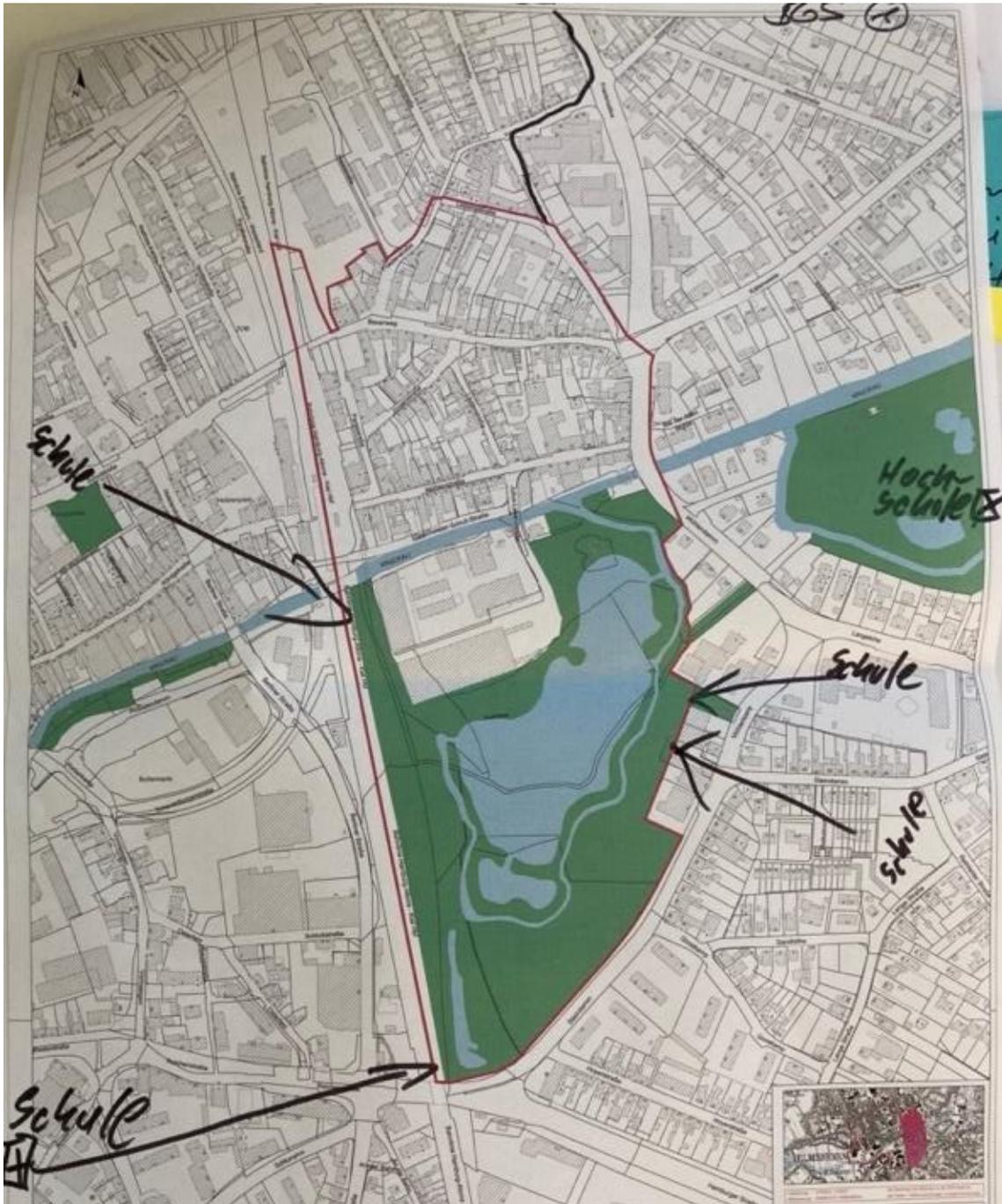


Verortung der Talente im Quartier Ost

1. Thementisch: Bildung, Gesundheit und Soziales

Im Themenfeld **Bildung, Gesundheit und Soziales** wurden zwei Talente für das Quartier Ost erarbeitet. Ein Talent stellt im Bereich Gesundheit die Möglichkeit der gesundheitsfördernden Bewegung dar. Dafür bietet sich z. B. der Steindampmpark an. Einerseits können die hier bereits vorhandenen Angebote ausgebaut werden. Bolzplätze können einen integrativen Aspekt haben und dafür sorgen, dass mehr Menschen in den Park kommen. Ein Trimm-Dich-Pfad kann ein Beispiel für ein Angebot sein, das sich an alle Altersgruppen richtet. Über eine organisiertere Bepflanzung kann ein Angebot für verschiedene gesellschaftliche Gruppen und Altersstufen geschaffen werden. Andererseits kann das Angebot im Steindampmpark durch eine Vernetzung mit Vereinen, Verbänden und Einrichtungen und Öffentlichkeitsarbeit bekannter gemacht werden. So bieten sich z. B. die Sportgeräte des Kinder- und Jugendbeirats (KJB) an. Verschiedene Formate können getestet und diskutiert werden. Während der Präsentation meldet der Sportverband zurück, dass eine Nutzung des Parks für die Vereine ungewohnt, aber sicherlich vorstellbar wäre.

Als zweites Talent im Themenbereich wird das Potenzial durch die sozialen Angebote im Quartier Ost genannt. Das vergleichsweise geringe Mietniveau und die enge Bebauung führen zu einem bestimmten sozialen Milieu der Bewohner*innen. Im Quartier sind bereits einige soziale Einrichtungen verankert, z. B. die Brücke und der Kinderschutzbund. Um die Unterstützung und Hilfsangebote für viele Menschen besser zugänglich zu machen, sollte das Bewusstsein für diese Angebote gestärkt werden. Das kann z. B. über gemeinsame Aktionen wie temporäre Spielstraßen, Stadtteilstern und andere Events passieren. Hier wäre eine Kooperation der sozialen Einrichtungen nötig. Eine Möglichkeit könnte auch die Einrichtung eines Quartiersmanagements oder von Nachbarschaftsbüros sein, die als Vernetzungsstelle fungieren. Die Miteinbeziehung des Amt für Soziales wäre hierbei zielführend.



Karte zum Thementisch Bildung, Gesundheit und Soziales

2. Thementisch: Freiraum- und Aufenthaltsqualität I

Am ersten Thementisch **Freiraum- und Aufenthaltsqualität** wird der Steindampfpark als größter innerstädtischer Grünraum als Talent des Quartiers Ost identifiziert. Im nördlichen Wohngebiet des Quartiers gibt es wenige Freiflächen, sodass der Park eine besondere Relevanz erhält. Zu stärken wäre der Park in seiner Funktion zum einen durch einen Zugang aus südwestlicher Richtung, sodass Menschen den Park besser erreichen können. Zum anderen kann das Image des Parks verbessert werden. Dazu gehört die Beseitigung des Angstraums an der Bahnlinie. Außerdem kann ein erweitertes Angebot, z. B. im Form eines Tretbootverleihs oder eines Bürgerfests mit Pavillons und Aktivitäten die Attraktivität steigern. Um die Vorschläge auf den Weg zu bringen, müsste die Stadt mit den zuständigen

Fachbetrieben, z. B. für ein Beleuchtungskonzept, und der AG Steindampark zusammenkommen.

Herr Thelo ergänzt, dass zwei Unterführungen der Bahntrasse zur besseren Anbindung des Parks an den westlichen Innenstadtbereich bereits Bestandteil der Rahmenplanung Krückau-Vormstegen sind. Zudem plant das Stadtmarketing mit einem Mittelalterfest bereits ein neues Veranstaltungsformat im Steindampark.

Teilnehmende ergänzen, dass die Veranstaltungen am Besten im gesamten Park, z. B. einmal um den gesamten See, stattfinden sollten. Den Angsträumen in Bahnhofsnähe sollte laut eines Teilnehmers mit alternativen Möglichkeiten begegnet werden, nicht zwangsläufig mit einer erhöhten Polizeipräsenz.



Karte zum Thementisch Freiraum- und Aufenthaltsqualität I

3. Thementisch: Freiraum- und Aufenthaltsqualität II

Am zweiten Thementisch **Freiraum- und Aufenthaltsqualität** wird ebenfalls der Steindampark mit seinen Sport- und Aktivitätsmöglichkeiten als Talent des Quartiers genannt. In unmittelbarer Bahnhofsnähe bildet er eine großflächige und einzigartige Verbindung zu Krückau, Buttermarkt und Krückaupark. Durch ein zweites gastronomisches Angebot im südlichen Bereich sowie der Verbindung über den neuen Bahnhofstandort könnte die verknüpfende Funktion des Parks gestärkt werden. Die Aufenthaltsqualität im Park kann durch eine verbesserte Sauberkeit und vielfältige Nutzungen in Form von Events und Veranstaltungen, z. B. auf der Festwiese, gesteigert werden. Die Bearbeitungsgruppe

identifiziert zwei Räume im Park (nördlich/südlich), die derzeit getrennt sind. Eine Verknüpfung der beiden Bereiche kann durch verbindende Veranstaltungen sowie dem weiteren gastronomischen Angebot im südlichen Bereich erfolgen. Als erster wichtiger Schritt möchte die Gruppe die Sicherheit und Sauberkeit im Park stärken. Die Teilnehmenden ergänzen die Notwendigkeit von zugänglichen Toiletten im Park. Außerdem wird die intensive Nutzung des Parks hervorgehoben, auf die die Stadt entsprechend reagieren muss. Es wird eine Sensibilisierung der Nutzer*innen sowie das Anbringen geschlossener Mülleimer angeregt. Zuletzt wird durch eine Vertreterin der Stadt Elmshorn darauf hingewiesen, dass viele Bereiche der Wasserfläche im Steindampark Biotopflächen sind und daher die Nutzung durch Wassersport, wie z. B. durch Tretboote, nur sehr begrenzt möglich ist.



Karte zum Thementisch Freiraum- und Aufenthaltsqualität II

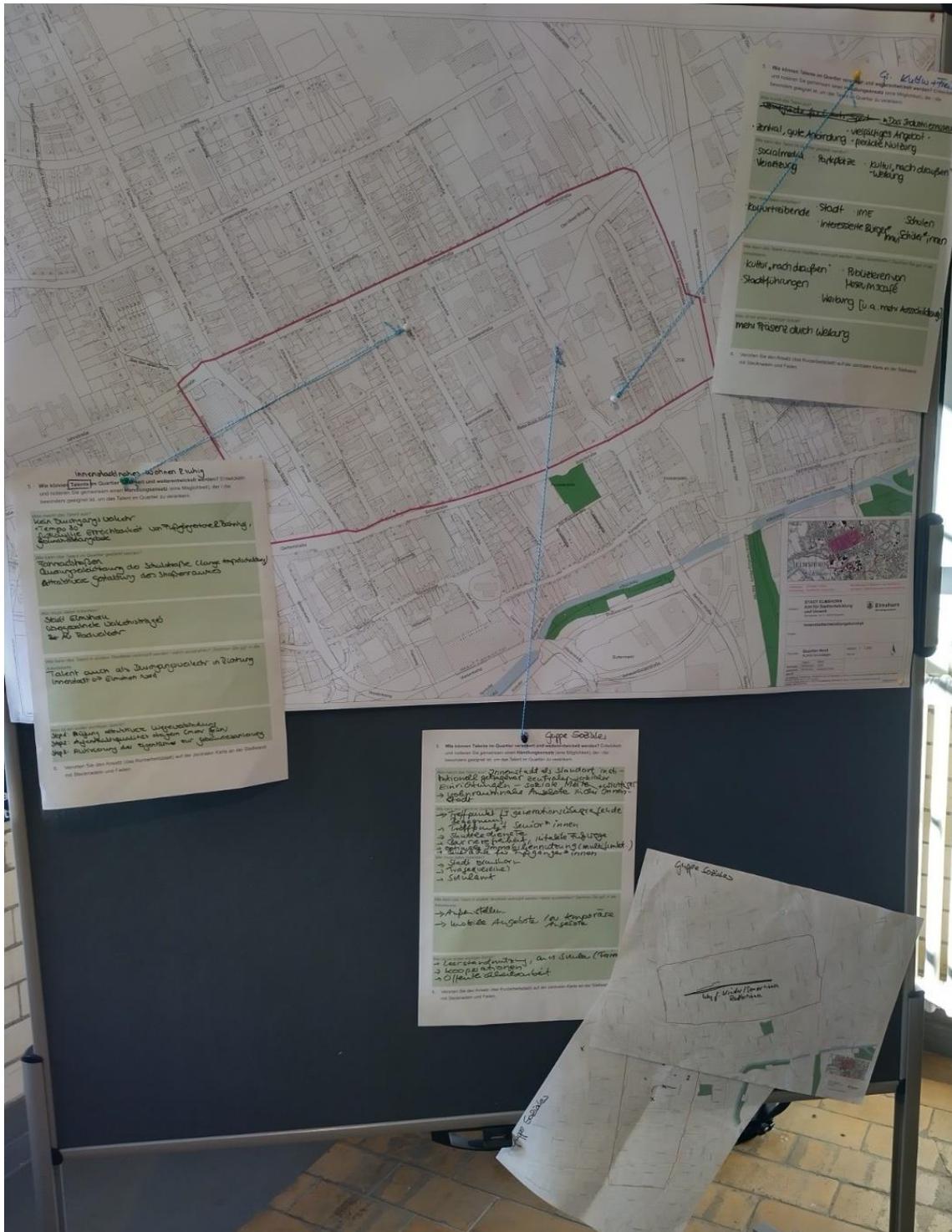
4. Thementisch: Wohnen

Am Thementisch **Wohnen** werden zwei Talente erarbeitet. Die räumliche Nähe zu Hamburg und die Anbindung an den HVV werden als Talente des Quartiers beschrieben. Durch die kurzen Wege zum Bahnhof ist das Quartier ein idealer Wohnort für Pendler*innen, die nach Hamburg müssen. Um dieses Talent zu stärken sollte der Bahnhofsumbau vorangebracht werden. Die Zugänge zum Bahnhof müssen barrierefrei werden. Ein Nahversorgungscenter nördlich des Gebiets würde ebenfalls einen Beitrag dazu leisten, das Quartier autoärmer zu gestalten.

Das zweite erarbeitete Talent zur verkehrlichen Anbindung kann eher als Handlungsempfehlung verstanden werden. Die Arbeitsgruppe ist der Ansicht, dass eine Sperrung der Geschwister-Scholl-Straße für den motorisierten Individualverkehr und eine Umlenkung über die Julius-Leber-Straße den Verkehr am alten Bahnhof entzerren und beruhigen kann. Als Vision sieht die Gruppe eine funktionale Aufteilung des Bahnhofs: Der alte Bahnhof soll weiterhin für den Fuß- und Radverkehr erreichbar sein und der neue Bahnhof kann mit dem Auto angefahren werden.

5.2 Quartiersforum Nord

Im Quartiersforum Nord bildet sich jeweils eine Gruppe zu den Themen Kultur und Freizeit, Bildung, Gesundheit und Soziales und Wohnen.



Verortung der Talente im Quartier Nord

1. Thementisch: Kultur und Freizeit

Das Talent des Quartiers Nord im Themenfeld **Kultur und Freizeit** ist das Industriemuseum. Das Museum kombiniert ein vielfältiges Angebot mit einer zentralen Lage und einer sehr guten Anbindung. Die Raumausstattung ermöglicht flexible Nutzungen, sodass hier verschiedene Veranstaltungen stattfinden können, z. B. Geburtstagsfeiern, Konzerte oder städtische Veranstaltungen. Das Talent könnte durch eine Veränderung der Parkplatzsituation gestärkt werden, denn momentan gibt es ein eingeschränktes Halteverbot vor dem Gebäude.

Ein weiteres Potenzial ist die Vernetzung des Museums, z. B. über die Nutzung von Social Media Plattformen. Bisher ist das Industriemuseum in sozialen Netzwerken nicht präsent. Eine Vernetzung mit anderen Einrichtungen, auch außerhalb der Stadt Elmshorn, könnte das Museum stärken. Veranstaltungen im öffentlichen Raum sind eine Möglichkeit, mehr Menschen zu erreichen und auf die Einrichtung aufmerksam zu machen. Viele Elmshorner*innen wissen nicht, dass es das Industriemuseum gibt. Werbemaßnahmen werden als erster wichtiger Schritt angesehen. Möglichkeiten dafür gibt es im digitalen Raum, über Flyer oder Aushänge in Infokästen.

Durch den Ausbau und die Verstetigung von Stadtführungen kann das Talent in die umliegenden Stadtteile ausstrahlen. Mitwirkende Akteur*innen sind, neben dem Industriemuseum selbst, weitere Kulturbetreibende, die Stadtverwaltung und Schüler*innen.

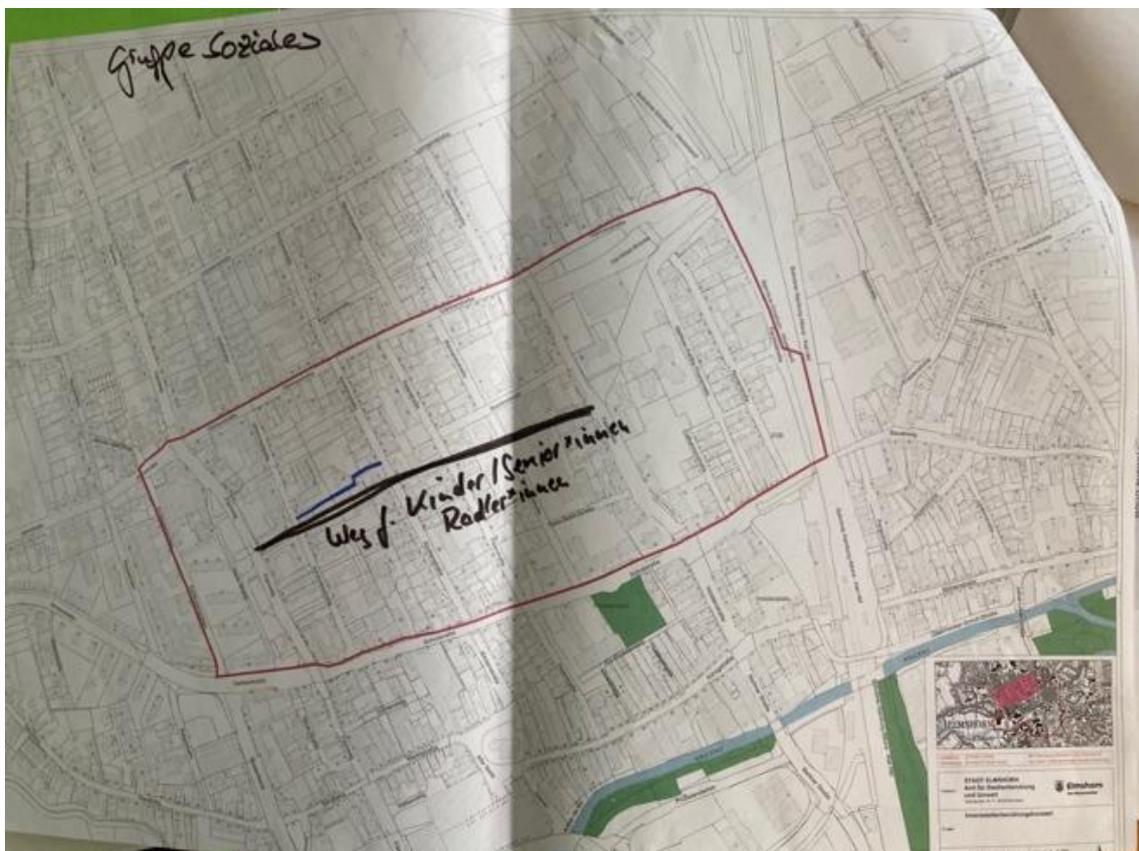
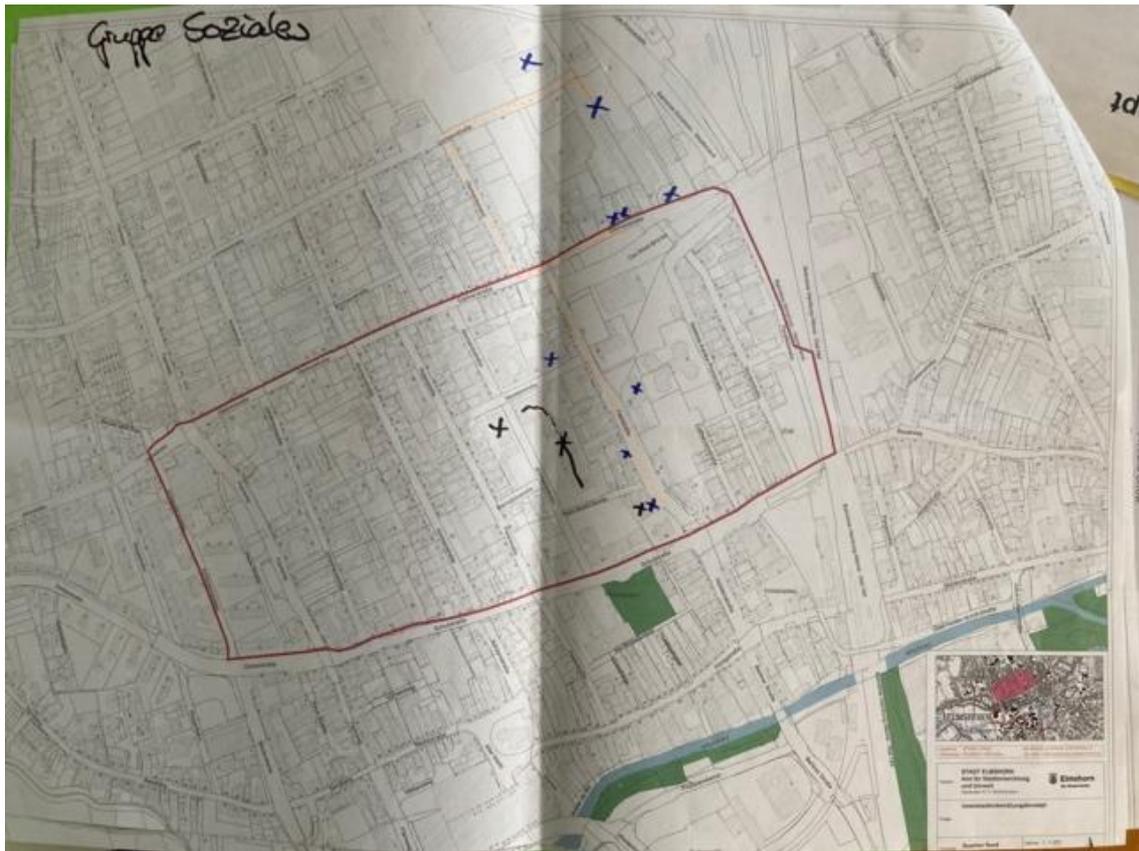
2. Thementisch: Bildung, Gesundheit und Soziales

Das Quartier Nord ist ein Standort vieler wichtiger sozialer Einrichtungen. Vom Bahnhof aus zieht sich eine „soziale Meile“ durch die Innenstadt – über die Feldstraße und Gärtnerstraße, verteilen sich Einrichtungen wie die Familienbildungsstätte, das Rote Kreuz, das Sozialkaufhaus, die Caritas, die Tafel, die Migrationsberatung und viele mehr. Das Talent des Quartiers im Themenfeld **Bildung, Gesundheit und Soziales** ist die Ballung von sozialen Einrichtungen auf engem Raum. Zur Stärkung des Talents werden zwei Ansätze herausgearbeitet: Erreichbarkeit und Vernetzung.

Die Erreichbarkeit der sozialen Einrichtungen sollte verbessert werden. Straßenquerungen müssten barrierefrei gestaltet und vor allem die Straßenführung, für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen vereinfacht werden. So ist bisher eine Durchquerung des Gebiets in Nord-Süd-Richtung nur über die größeren Verkehrsachsen an den Rändern möglich. Die chaotische Verkehrslage durch Bringverkehre im Schulumfeld tragen zur Einschränkung der Erreichbarkeit bei und müsste geordnet werden.

Über mobile Außenstellen der Einrichtungen in anderen Stadtteilen könnten die Angebote dort erfolgen, wo sie gebraucht werden. Durch eine bessere Vernetzung der Einrichtungen könnte das Angebot aufeinander abgestimmt werden und der Standort somit gestärkt werden. Bisher leer stehende Räume, wie die Schule am Nachmittag oder das Gemeindezentrum, könnten mit weiteren Angeboten versehen werden.

Zur Umsetzung der Ideen müssten sich die Träger der Institutionen mit der Stadt und dem Schulamt auf Kreisebene zusammenschließen.



Karten zum Thementisch Bildung, Gesundheit und Soziales

3. Thementisch: Wohnen

Ein Talent des Quartiers Nord ist die ruhige **Wohnnutzung**, da es keinen Durchgangsverkehr gibt. Durch die heterogene Eigentümerstruktur der Wohngebäude gibt es ein vielfältiges Angebot von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

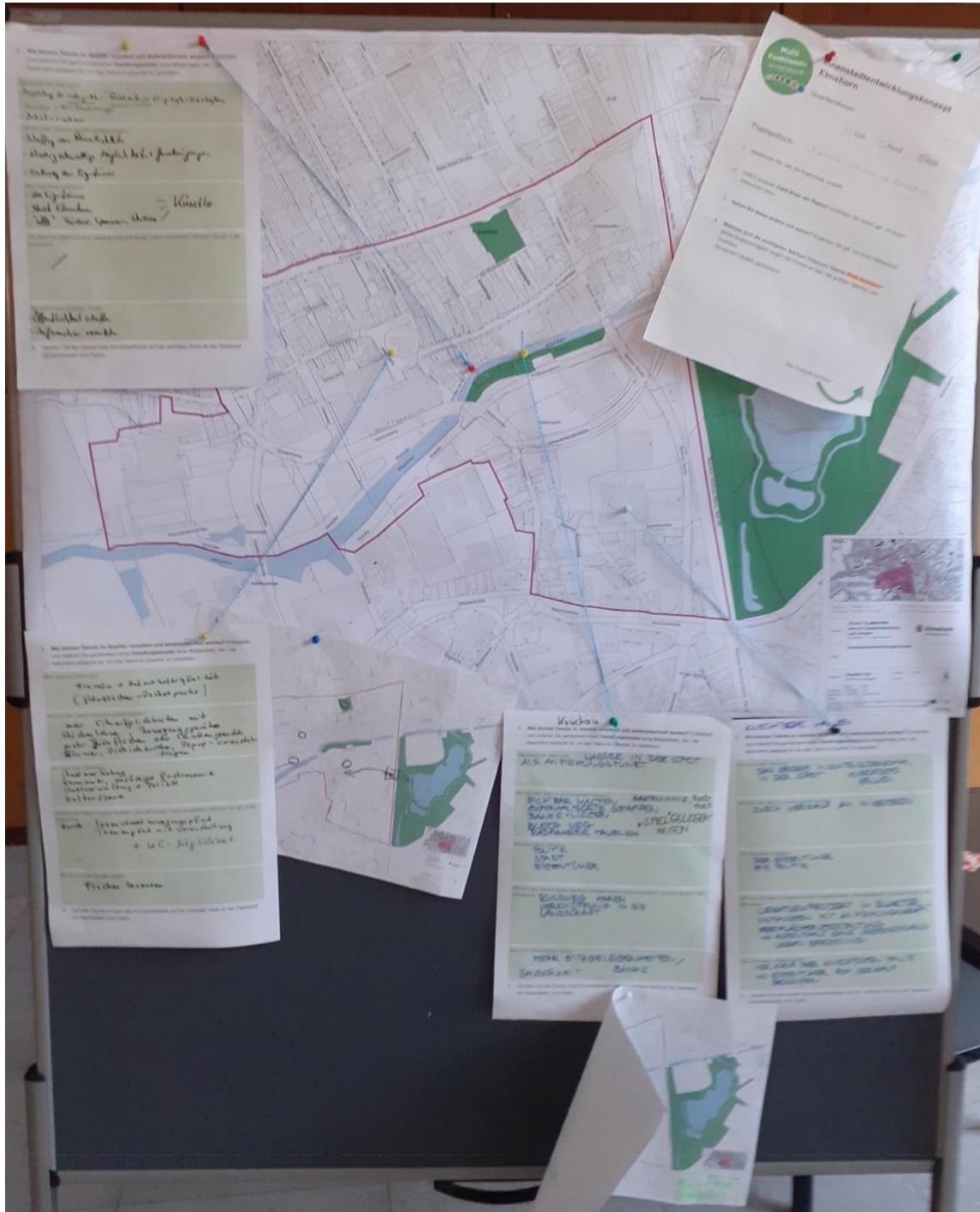
Um das Talent weiter zu stärken, können die Wegeverbindungen aus dem Quartier heraus und Übergänge zu anderen Nutzungen verbessert werden. So könnte die Verbindung in Richtung Innenstadt (Königstraße) durch einfachere Straßenquerungen, z. B. an der Bismarckstraße oder der Kreuzung Kirchenstraße, verbessert werden.

Ein weiterer Punkt sind die Grünflächen im Quartier. Mehr Begrünung oder ein weiterer Spielplatz würden die Attraktivität steigern. Aufgrund der heterogenen Eigentümerstruktur und der dichten Bebauung stellt sich dieser Ansatz als schwer umsetzbar dar.

Zur Umsetzung einer Verbesserung der Wegeverbindungen aus dem Quartier heraus müsste die Stadt Elmshorn mit den Verkehrsbetrieben und der AG Radverkehr in Kontakt treten.

5.3 Quartiersforum Süd

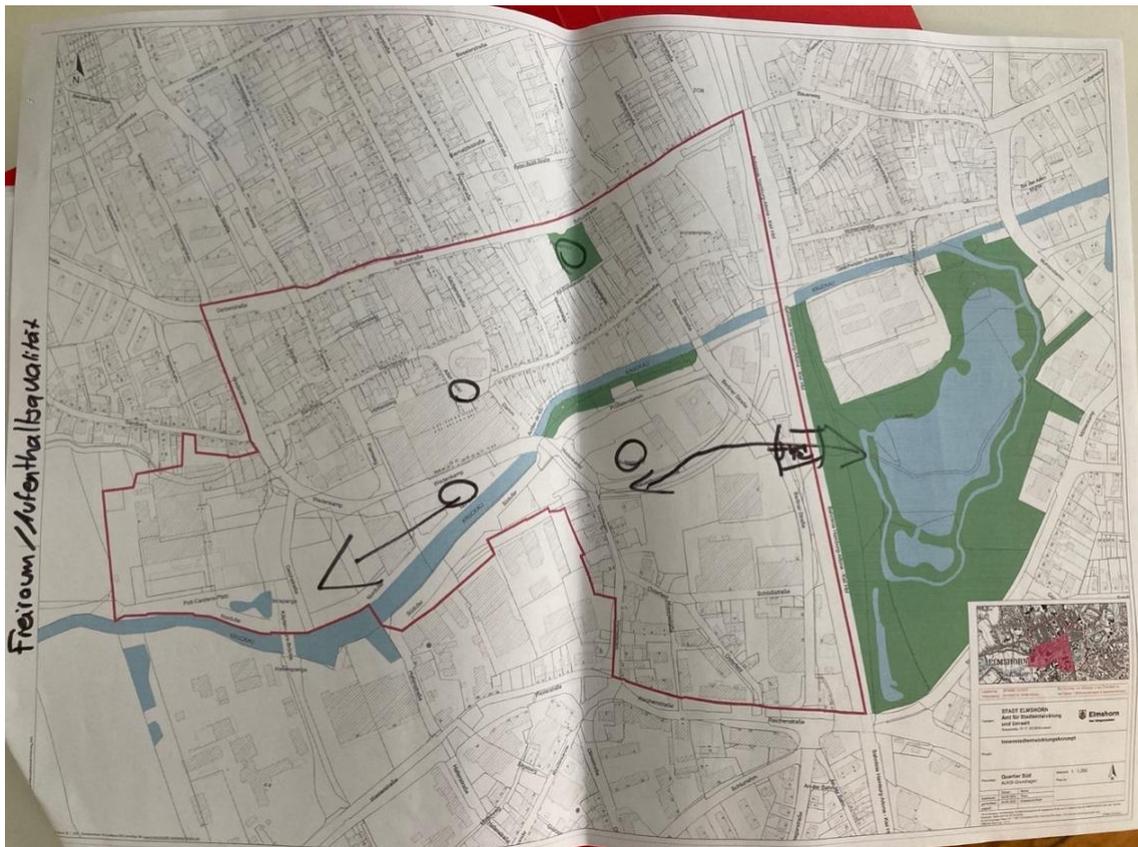
Im Quartiersforum Süd bilden sich zwei Gruppen zum Thema Freiraum- und Aufenthaltsqualität und jeweils eine Gruppe zu Kultur und Freizeit sowie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen.



Verortung der Talente im Quartier Süd

1. Thementisch: Freiraum- und Aufenthaltsqualität I

Die erste Bearbeitungsgruppe identifiziert im Themenbereich **Freiraum- und Aufenthaltsqualität** die verschiedenen kleinen Grünflächen im Quartier Süd. Die Gruppe schlägt vor, dieses Talent zu stärken, indem weitere Sitzmöglichkeiten und Bewegungsgeräte installiert werden. Daraus könnte ein „Innenstadt-Bewegungs-Pfad“ entwickelt werden, der verschiedene Orte im Innenstadtbereich verknüpft – z. B. den neuen Bahnhof und den Steindampark. Als besonders großes Potenzial hebt die Gruppe den alten Markt hervor, der als Fläche für temporäre Veranstaltungen genutzt werden kann. Um Erholungsräume entlang dieses Themenpfads zu schaffen, sollten außerdem Picknicktische, schattenspendende Bäume sowie Toilettenstandorte etabliert werden. Im ersten Schritt müssen passende Flächen definiert werden. Dies sind bisher öffentliche Flächen; für die Zukunft sind jedoch auch private Flächen denkbar.



Karte zum Thementisch Freiraum- und Aufenthaltsqualität I

2. Thementisch: Freiraum- und Aufenthaltsqualität II

Die zweite Bearbeitungsgruppe im Themenbereich **Freiraum- und Aufenthaltsqualität** bearbeitet zwei Talente des Quartiers: Die Krückau und die Knechtschen Hallen. Die Krückau, das Wasser in der Innenstadt, ist ein Anziehungspunkt im Quartier. Die Aufenthaltsqualität könnte durch eine Stärkung des Radverkehrs, mehr Sitz- und Spielgelegenheiten und weniger Autoverkehr gestärkt werden. Die Gruppe schlägt außerdem einen Rundweg um die Krückau (z. B. zwischen Hafen und Skulpturengarten) vor. Dieser kann mit der angrenzenden Umgebung verknüpft werden. Herr Munk erläutert, dass bei diesem Vorhaben provisorische Maßnahmen bereits mit wenig Aufwand umgesetzt werden könnten. Eine verwaltungsinterne Absprache ist hierfür notwendig.



Karte zum Thementisch Freiraum- und Aufenthaltsqualität II

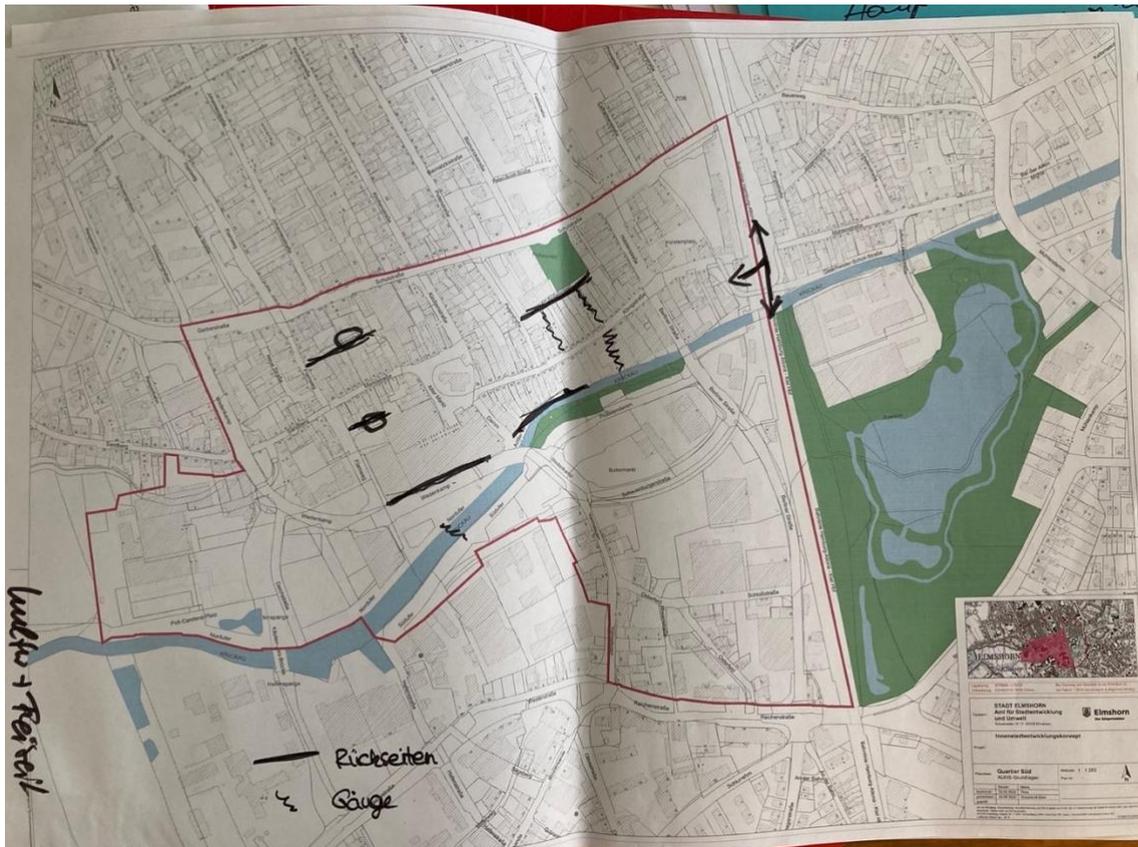
Die Knechtschen Hallen werden als weiteres Talent bearbeitet. Durch einen Verkauf des Gebäudes könnte ein Leuchtturmprojekt für das Quartier entstehen, das in alle Bereiche hineinwirkt. Die Hallen bieten sehr gute Möglichkeiten für eine Freiflächengestaltung sowie konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten. In einem ersten Schritt müssen die Knechtschen Hallen jedoch verkauft werden.

3. Thementisch: Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

Im Themenbereich **Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung** bearbeitet die Gruppe das Talent der kompakten A-Lagen und der hohen Frequentierung im Innenstadtbereich. Dieses Talent kann durch einen erweiterten Branchenmix mit qualitativ hochwertiger Drogerie, Elektrofachmarkt, Sportgeschäft sowie gastronomischen Angeboten gestärkt werden. Im ersten Schritt sollen das Netzwerk der Innenstadtakteure gestärkt und Kommunikationsformen etabliert werden. So könnten Entscheidungen gemeinsam getroffen werden. Ein verbessertes Image der Innenstadt wirkt sich auf die ganze Stadt sowie möglicherweise auch die Region positiv aus. Die Gruppe möchte außerdem räumliche Schnittstellen, wie z. B. zwischen Königstraße und Buttermarkt, stärken.

4. Thementisch: Kultur und Freizeit

Im Themenbereich **Kultur und Freizeit** werden vorhandene Brachflächen als Talent identifiziert. Insbesondere die Rückseite der Königstraße, Flächen an der Krückau sowie weitere Brachflächen in Seitenstraßen bieten Raum für künstlerische Entfaltung. Die Stadt öffnet sich dadurch zur Krückau hin und die Aufenthaltsqualität wird gesteigert. Die Themen Industrie, Wasser in der Stadt sowie künstlerische Auseinandersetzungen können miteingebracht werden. Die Bespielung der Flächen muss niedrigschwellig ermöglicht werden, um Künstler*innen eine gewisse Flexibilität bieten zu können. Die Gruppe visioniert eine Kunstmeile entlang der Krückau bis in den Steindampark. Ergänzend weisen die Teilnehmenden auf die Miteinbeziehung leerstehender Gebäude (z. B. Mantelhalle) hin.



Karte zum Thementisch Kultur und Freizeit

6. Ausblick und Verabschiedung

Frau Hafemann (Ost / Nord) und Frau Quast (Süd) laden die Teilnehmenden ein, sich im November am Strategieworkshop zu beteiligen. Dann wird es darum gehen, die Ziele und konkreten Strategien zur Umsetzung auf den Prüfstand zu stellen. Interessierte hierfür können sich bei der Moderation melden. Ziel ist es, wieder eine arbeitsfähige Größe von etwa 25 Teilnehmenden zu erreichen.

Herr Thelo bedankt sich für das Engagement und die produktive Arbeit der Teilnehmenden. Es sind viele gute Anregungen zusammengekommen, die zur Erstellung des Innenstadtentwicklungskonzepts beitragen. Neben dem Strategieworkshop im November wird im Spätsommer, vom 29.08 – 18.09.2022, eine Online-Beteiligung stattfinden. Dort können Konzeptbausteine bewertet und weitere Anregungen eingebracht werden. Über Plakate im Stadtraum wird darüber informiert werden. Herr Thelo bedankt sich bei den Teilnehmenden und wünscht einen schönen Abend.

Impressum

Veranstalterin:

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt | Stadtplanung
Tobias Thelo, Merle Erichsen
Schulstraße 15-17
25335 Elmshorn
Telefon: 04121 2315 82
E-Mail: innenstadtentwicklung@elmshorn.de

Moderation und Dokumentation:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr
Beate Hafemann, Sophia Hogeback, Anne Pleuser, Anette Quast
Palmaille 96
22767 Hamburg
Telefon: 040 3861 5595
E-Mail: elmshorn@tollerort-hamburg.de

Fachbüro:

Heinze und Partner
Frank Heinze
Gutenbergstraße 34,
44139 Dortmund
Telefon: 0231 3957 50
E-Mail: info@heinze-und-partner.de

Anhang zur Gesamtdokumentation der Veranstaltungen Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn Quartiersforen Ost, Nord und Süd

16.30 bis 19.30 Uhr

Dienstag, 21. Juni 2022, Mensa der Erich Kästner Gemeinschaftsschule Elmshorn

Mittwoch, 22. Juni 2022, Industriemuseum Elmshorn

Donnerstag, 23. Juni 2022, Kollegiumssaal Rathaus

Veranstalterin: Stadt Elmshorn
Konzeptbüro: Heinze und Partner
Konzept und Moderation: TOLLERORT entwickeln & beteiligen

SWOT-Analysen des Konzeptbüros Heinze und Partner - ergänzt um Fotos von Rückmeldungen aus den Quartiersforen, soweit die Themen bearbeitet wurden.

Freiraum- und Aufenthaltsqualität



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Kompakte Innenstadt mit fußläufigen Distanzen und zahlreichen kleinen Querverbindungen • Sehr gute Lage der Innenstadt am Wasser (Krückau) • Alter Markt als emotionale Mitte („Gute Stube“) der Innenstadt • Klarer Stadtgrundriss mit starken Verbindungsachsen ohne stark abgehängte Lagen • In Teilen der Innenstadt gepflegter und gut erhaltener Altbaubestand • Stadtgeschichte Elmshorns – mit teilweise gut gepflegtem Altbaubestand – als Standortfaktor • Steindampark als größte innerstädtische Grünanlage in fußläufiger Nähe zum Zentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Sanierungs-/Erneuerungsbedarf in Teilen der Innenstadt • Mangel an Flächenreserven für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt • Krückau und Bahngleise als räumliche Barrieren mit Trennwirkung • Wenig attraktive Gestaltung prägender Plätze und Eingangssituationen (z.B. Holstenplatz) • Steindampark, Nordseite des Stadthafens und Probstefeld als einzige (größere) Grünflächen in der Innenstadt • Unattraktive Grünanlage am Ufer der Krückau • Mangelnde Begrünung stadtbildprägender Plätze • Fehlende räumliche Vernetzung der vorhandenen Grünstrukturen • Einfluss der Tiden führt dazu, dass die Krückau bei Niedrigwasser an Attraktivität verliert • Mangel an Wasserspielflächen sowie Trinkwasserspendern • Erhöhte Kriminalität im Vergleich zu anderen Städten vergleichbarer Größenordnung • Angsträume durch eine unzureichende Funktionsbeleuchtung in Teilen der Innenstadt • Vielzahl an Krähen im Frühjahr führt zu einer mangelnden Attraktivität und erhöhten Verschmutzung in Teilen der Innenstadt • Hoher Versiegelungsgrad in der Innenstadt erschwert den Abfluss von Oberflächenwasser bei Starkregen- oder Hochwasserereignissen • Erhöhte Lärmimmissionen in Teilen der Innenstadt • Vielzahl an Altlasten(verdachtsflächen) aufgrund der industriellen Vergangenheit Elmshorns
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 Potenziale zur Förderung anderer Nutzungen (z.B. Wohnen, Kultur, ...) • Einspeisung der Abluft von Industrieunternehmen in ein innerstädtisches Nahwärmenetz als Möglichkeit zur nachhaltigen Energiegewinnung 	<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) ausgewichen werden 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 Starkregenereignissen 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 (v.a. im Bahnhofsbereich und im Steindampark)

Mobilität, Verkehr & Netzinfrastruktur



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gute verkehrliche Erreichbarkeit der Innenstadt durch ein ausgebauten (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 • Gute fußläufige innere Erschließung der Innenstadt (mit vielen Querverbindungen und Abkürzungen) • Guter Standard bei der digitalen Basisinfrastruktur • Es gibt ein öffentliches kostenloses WLAN an verschiedenen HotSpots in der Innenstadt 	<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 • 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 • Dichte Bebauung der Innenstadt als Hindernis für eine innerstädtische Verkehrsverlagerung des MIV (zugunsten des Umweltverbunds und der Reduzierung von Lärmimmissionen) • Mangelnde Vernetzung zwischen regionalem und innerstädtischen ÖPNV-Liniennetz • Quantitativ und qualitativ unzureichende Radinfrastruktur (Wege, Markierungen, Abstellanlagen) • Mangel an Radabstellangeboten führt zu „Wildparken“ • Funktional-gestalterischer und baulicher Verbesserungsbedarf innerstädtischer Radwege • Z.T. fehlende oder funktional-gestalterisch unzureichende Fußwege (z.B. Nordufer) • Fehlendes Fußgängerleitsystem erschwert Orientierung in der Innenstadt • Fehlende Citylogistik-Infrastrukturen und -Angebote
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- und Bike-Sharing) • Gute staatliche Förderung des Alltagsradverkehrs • Grundsätzliches Vorhandensein technischer Voraussetzungen (Künstliche Intelligenz, Datenverfügbarkeit) für die Echtzeit-Verkehrlenkung sowie die Verknüpfung von Verkehrsmitteln (Intermodalität) • Perspektive auf ein leistungsstarkes Glasfasernetz im gesamten Innenstadtbereich 	<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

Verkehr infrastruktur

Plan
Funktionale
Innenstadt!

Stärken	Schwächen
<p>• Die Innenstadt durch ein einfaches Straßen-, Wege- und</p> <p>• In der Elmshorner Innenstadt einer Vielzahl an Buslinien, die die Stadt in sich gut erschließen</p> <p>• Knotenpunkt von regionaler Bedeutung</p> <p>• ZOB</p> <p>• Gute Voraussetzungen für</p> <p>• Erreichung der Innenstadt (mit vielen Kürzungen)</p> <p>• Gute Basisinfrastruktur</p> <p>• Kostenloses WLAN an verschiedenen</p>	<p>• Durch ein hohes Pendleraufkommen ist die Elmshorner Innenstadt vor allem zu den Stoßzeiten von einem hohen Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr) belastet</p> <p>• Kiosk- und Bahngasse als Barrieren für Verkehrsteilnehmer*innen</p> <p>• Einbahnstraßensystem östlich des Bahnhofs erschwert die Erreichbarkeit innerhalb der Innenstadt</p> <p>• Geringe innerstädtische Ausstattung mit E-Ladeninfrastruktur</p> <p>• Fehlendes Car-Sharing-Angebot</p> <p>• Dichte Bebauung der Innenstadt als Hindernis für eine innerstädtische Verkehrsverlagerung des MVV (zugunsten des Umweltverbands und der Reduzierung von Lärmemissionen)</p> <p>• Mangelnde Vernetzung zwischen regionalem und innerstädtischem ÖPNV-Liniennetz</p> <p>• Quantitativ und qualitativ unzureichende Radinfrastruktur (Wege, Markierungen, Abstellanlagen)</p> <p>• Mangel an Radabstellplätzen führt zu „Wildparken“</p> <p>• Funktional-gestalterischer und baulicher Verbesserungsbedarf innerstädtischer Radwege</p> <p>• Z.T. fehlende oder funktional-gestalterisch unzureichende Fußwege (z.B. Nordufer)</p> <p>• Fehlendes Fußgängerleitsystem erschwert Orientierung in Innenstadt</p> <p>• Fehlende Citylogik-Infrastrukturen und -Angebote</p>
Chancen	Risiken
<p>• Nutzungsmischung als Chance zur</p> <p>• Office- und Web-Angebote tragen dazu</p> <p>• Wandel in Fragen des Klimaschutzes</p> <p>• Individuellen Verkehrsverhalten</p> <p>• Elektromobilität bei PKW und</p> <p>• Sharing-Angeboten in der Bevölkerung</p> <p>• Wachstum des Alltagsradverkehrs</p> <p>• Beseitigen technischer Voraussetzungen</p> <p>• (Internetverfügbarkeit) für die Echtzeit-</p> <p>• Die Verknüpfung von Verkehrsmitteln</p> <p>• Ein starkes Glasfasernetz im gesamten</p>	<p>• 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</p> <p>• Alterung der Bevölkerung bringt Bedarf an kurzen, barrierefreien Wegen mit sich</p>

Handwritten notes:

- Problemlösung durch Verkehrs- und Mobilitätsdienstleistungen
- Wird die Stadt auch für die Zukunft attraktiv sein?
- Reduzierung der Kosten für Schwäche
- Fragezeichen zu der Schwäche
- Reduzierung der Kosten für Schwäche



Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver Wohnort mit vielen Vorzügen einer Mittelstadt im Verdichtungsraum Hamburg • 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 Kaufpreinsniveau 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"> • Räumliche Nähe zu Hamburg und Einbindung in den HVV machen Elmshorn v.a. für Berufspendler*innen interessant • Große Potenzialflächen für neuen Wohnraum in der südlichen Innenstadt • Der 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 • 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 	<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 Wohnraumnachfrage, wodurch die Miet- und Kaufpreise insbesondere in der Innenstadt weiter steigen • 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

Öffentliche & verbandliche Einrichtungen



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Wichtige öffentliche Dienstleistungen und Angebote der Daseinsvorsorge befinden sich auf kurzen Wegen in der Innenstadt (insb. Stadt Elmshorn) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zu wenige öffentliche Einrichtungen, um eine hohe wechselseitige Frequenz zu erzeugen – Kreisverwaltung und Amt Elmshorn-Land haben 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 zu neuen Angeboten (z.B. Stadtwerke-Kundencenter) • (Neue) Interkommunale Zukunftslösungen (z.B. Zweckverbände) oder Landesbehörden bieten die Chance auf Ansiedlung von Einrichtungen in der Innenstadt • Aufgabenzuwachs intermediärer Einrichtungen wie Kammern, Verbände und Vereinigungen steigt aufgrund gesellschaftlicher Orientierungs- und Vernetzungsbedarfe 	<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 • Rückgang der Mitgliederzahlen der großen Kirchen schwächt die oftmals ehrenamtlich geführten, kirchlichen Unterstützungssysteme im sozialen Bereich

Einzelhandel, Gastronomie & Dienstleistungen



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 270 Ladeneinheiten und Verkaufsstellen, davon rund 130 in der KernInnenstadt • Vielfältig ausdifferenziertes Einzelhandelsangebot, gemessen an der Stadtgröße gutes Textilangebot • Kompakte, klar konturierte A-Lage, Modehaus Ramelow sowie C&A sowie H&M sind vollintegrierte Magneten in A-Lage • Ankerunternehmen mit teilweise weitem Einzugsgebiet • Gut angenommener Wochenmarkt als Ergänzung zum existierenden Einzelhandelsangebot • Gastronomieschwerpunkt am Holstenplatz ist abends gut frequentiert 	<ul style="list-style-type: none"> • Verhältnismäßig geringe Sortimentstiefe in einzelnen Warengruppen des Einzelhandels, Lücken in Warengruppen • Nebeneinander und geringe Kopplungseffekte 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) • 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)
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 einer steigenden Wertschätzung von Bequemlichkeitsvorteilen („Convenience“, z.B. Lieferdienste) • 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"> • Außerordentlich starker Zuwachs des Online-Handels, befeuert durch die Beschränkungen in der Corona-Pandemie, 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 • 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 Innenstadtbereichs zum „Erlebnispaket“ aus Einkauf, gemeinsamer Einkehr und Begegnung • Fachkräftemangel erschwert Betriebsperspektiven in der Gastronomie sowie im Facheinzelhandel

Einzelhandel, Gastronomie & Dienstleistungen

Multi Funktionale Innenstadt

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 270 Ladeneinheiten und Verkaufsstellen, davon rund 130 in der Kern Innenstadt • Vielfältig ausdifferenziertes Einzelhandlungsangebot, gemessen an der Stadtgröße gutes Textangebot • Komplexe, klar konturierte A-Lage, Mollathaus/Ramelow sowie CSA sowie HMM sind vollintegrierte Magneten in A-Lage • Ankerunternehmen mit teilweise weitem Einzugsgebiet • Gut angenommener Wochenmarkt als Ergänzung zum existierendem Einzelhandlungsangebot • Gastronomieerschwerpunkt am Halleserplatz ist abends gut frequentiert 	<ul style="list-style-type: none"> • Verhältnismäßig geringe Sortimentsbreite in Warengruppen des Einzelhandels, Lücken • Nebeneinander und geringe Kopplung von A-Lage und der Fachmarktangebot • Schwache Verknüpfung der A-Lage mit der Ergänzungsbeirichen Mollathausstraße und perspektivisch ähnliche Risiken beim Erlösübermarkt • Trading-Down Effekte sind in Randbereichen insbesondere Flanweg Ecke Schulstraße Verknüpfungslücken • Eher schwaches gastronomisches Angebot fehlende Leitbetriebe in der Spitzengastronomie • Kaum lokale Produktion in Innenstadt • Insgesamt nur durchschnittlicher bis mäßig Digitalisierungsgrad in Teilen des inbisher Einzelhandels (wenig ausgeprägte Online
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Die Angebotsbreite 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 einer steigenden Wertschöpfung von Begleitdienstleistungen („Convenience“, z.B. Lieferdienste) • Wachsende Bereitschaft von Teilen der Kundschaft, Kaufregionalität abzugeben • Die fortschreitende Individualisierung unterstützt komplexe, individuelle, meist lokale Anbieterformen und eine 1-1-Anfertigung („Customizing“) • Innovationsbereitschaft ist bei Innenstadtunternehmen vorhanden • Große Potenzialflächen für Gewerbestandortungen / weitere Ankerunternehmen in der südlichen Innenstadt • Politischer Wille, die Innenstadt mit ihren Leitfunktionen Handel und Gastronomie zu unterstützen • Fortschreitende Entwicklung des inneren „Zentrumskern“ aus Einkauf, gemeinsame Begrünung • Fachkräftemangel erschwert Betriebsam Gastronomie sowie im Fachmarkthandel 	<ul style="list-style-type: none"> • Außerordentlich starker Zuwachs des On durch die Beeinträchtigungen in der Corona-Kaufleistung „digitaler Lebensstil“ und so • Lage in der Region Hamburg führt zu einer Wettbewerbsituation in Einzelhandel um Anziehung von größeren Marken (besonders kritischer Ansatz an Filialbetrieben in der ES ohne „Ankerstatus“ gegenüber Wettbewer • Über die Flächenbedeckung wichtiger Filiale Ankerunternehmen in Einzelhandel wird unter Konkurrenzvorteilen entschieden • Fortschreitende Individualisierung erhöht Angebotsbreite und stellt somit permanente kleinere Betriebe an ihre Grenzen können • Zunehmende soziale Schere wirkt die P sowie die Nachfrage nach Einkaufsgüter verringert so die Nachfrage in mittleren • Fortschreitende Entwicklung des inneren „Zentrumskern“ aus Einkauf, gemeinsame Begrünung • Fachkräftemangel erschwert Betriebsam Gastronomie sowie im Fachmarkthandel

„In der Stadt“ = die Teile

Einzelhandel, Gastronomie & Dienstleistungen

Multi Funktionale Innenstadt

Branchenmix

Innenstadt als Wohnort

Wohnen mit Kartenlegen

Gute verkehrliche Anbindung

Stärken	Schwächen
<p style="text-align: center; font-weight: bold;">300</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehr als 270 Ladeneinheiten und Verkaufsstellen, davon rund 130 in der Kern Innenstadt • Vielfältig ausdifferenziertes Einzelhandlungsangebot, gemessen an der Stadtgröße gutes Textangebot • Komplexe, klar konturierte A-Lage, Mollathaus/Ramelow sowie CSA sowie HMM sind vollintegrierte Magneten in A-Lage • Ankerunternehmen mit teilweise weitem Einzugsgebiet • Gut angenommener Wochenmarkt als Ergänzung zum existierendem Einzelhandlungsangebot • Gastronomieerschwerpunkt am Halleserplatz ist abends gut frequentiert <p style="text-align: center; font-weight: bold;">• Synergieeffekte Lokalmotiv (Kauf & Einzelhandel)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eher schwaches gastronomisches Angebot fehlende Leitbetriebe in der Spitzengastronomie • Kaum lokale Produktion in Innenstadt • Insgesamt nur durchschnittlicher bis mäßig Digitalisierungsgrad in Teilen des im Einzelhandels (wenig ausgeprägte Online • „In der Stadt“ = die Teile
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Die Angebotsbreite 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 einer steigenden Wertschöpfung von Begleitdienstleistungen („Convenience“, z.B. Lieferdienste) • Wachsende Bereitschaft von Teilen der Kundschaft, Kaufregionalität abzugeben • Die fortschreitende Individualisierung unterstützt komplexe, individuelle, meist lokale Anbieterformen und eine 1-1-Anfertigung („Customizing“) • Innovationsbereitschaft ist bei Innenstadtunternehmen vorhanden • Große Potenzialflächen für Gewerbestandortungen / weitere Ankerunternehmen in der südlichen Innenstadt • Politischer Wille, die Innenstadt mit ihren Leitfunktionen Handel und Gastronomie zu unterstützen • Anweisung von landesweiten Dienstleistungen (z.B. Kundencenter) können Frequenzpunkte darstellen • Relativ große Nachfragepotenziale (Zone 1, 2 und 3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Außerordentlich starker Zuwachs des On durch die Beeinträchtigungen in der Corona-Kaufleistung „digitaler Lebensstil“ und so • Lage in der Region Hamburg führt zu einer Wettbewerbsituation in Einzelhandel um Anziehung von größeren Marken (besonders kritischer Ansatz an Filialbetrieben in der ES ohne „Ankerstatus“ gegenüber Wettbewer • Über die Flächenbedeckung wichtiger Filiale Ankerunternehmen in Einzelhandel wird unter Konkurrenzvorteilen entschieden • Fortschreitende Individualisierung erhöht Angebotsbreite und stellt somit permanente kleinere Betriebe an ihre Grenzen können • Zunehmende soziale Schere wirkt die P sowie die Nachfrage nach Einkaufsgüter verringert so die Nachfrage in mittleren • Fortschreitende Entwicklung des inneren „Zentrumskern“ aus Einkauf, gemeinsame Begrünung • Fachkräftemangel erschwert Betriebsam Gastronomie sowie im Fachmarkthandel

Parkplatz in Innenstadt

BHF in Mitte

Königsstraße als „Freizeit“

Cafes

hohe Frequenz



Kultur & Freizeit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Differenziertes kulturelles Angebot in den Bereichen darstellende und bildende Kunst • Gute Aufbereitung der Stadtgeschichte • Das Industriemuseum bietet flexible Veranstaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur • Flora-Woche mit Hafenfest sowie Lichtermarkt als wichtige Publikumsmagnete • Umfangreiches Veranstaltungsangebot, wodurch die Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt wird 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an kulturellen Leuchttürmen mit überregionaler Strahlkraft • 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 und Flächen für kulturelle Interventionen, insbesondere der Steindampark bietet Potenziale • Kulturinstitutionen „nach draußen“ zu holen bietet Potenziale • Halb-öffentliche Flächen im Ramelow-Neubau bieten spannende konsumfreie Orte für Kulturschaffende • Die Krückau bzw. die Lage am Wasser bietet grundsätzlich ein hohes Erlebnis-Potential • Knechtsche Hallen als Dritter Ort für Kultur und Begegnung geeignet. Die Digitalisierung kann der Kunst- und Kulturszene neue Nutzungsmöglichkeiten bieten • Potenzial von Einzelkünstler*innen in der Stadt • Potenzial noch nicht umfänglich erschlossener Zielgruppen für kulturelle Angebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zu Hamburg erschwert es, Aufmerksamkeit für lokale Kultur zu erzeugen • Umbaumaßnahmen am Buttermarkt werden auf 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

portagrate-verleih
Standort KJB & Projekte
Spitmöglichkeiten
Veranstaltungsraum IME
Musik-schule

Kultur & Freizeit

Stärken

- Differenziertes kulturelles Angebot in den Bereichen darstellende und bildende Kunst
- Gute Aufbereitung der Stadtgeschichte
- Das Industriemuseum bietet flexible Veranstaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur
- Frau-Woche mit Heftenfest sowie Lichtermarkt als wichtige Publikumsmagnete
- Umfangreiches Veranstaltungsangebot, wodurch die Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt wird

Stadtbibliothek als 3. Ort
Wohnhäuser

Chancen

- Kultur- und Freizeitangebote werden in ihrem gesellschaftlichen Stellenwert eher steigen
- Vorhandensein innerstädtischer Plätze und Flächen für kulturelle Interventionen, insbesondere der Seendampark bietet Potenziale
- Kulturinstitutionen „nach draußen“ zu holen bietet Potenziale
- Halb-öffentliche Flächen im Ramelow-Neubau bieten spannende konsumfreie Orte für Kulturschaffende
- Die Knechtcke bzw. die Lage am Wasser bietet grundsätzlich ein hohes Erlebnis-Potenzial
- Knechtcke Hallen als Dritter Ort für Kultur und Begegnung geeignet. Die Digitalisierung kann der Kunst- und Kulturszene neue Nutzungsmöglichkeiten bieten
- Potenzial von Einzelkünstler*innen in der Stadt
- Potenzial noch nicht umfänglich erschlossener Zielgruppen für kulturelle Angebote

Nähe zu Hamburg erschwert es Aufmerksamkeit für lokale Kultur zu erzeugen
Umbaumaßnahmen am Buttermarkt werden auf Jahre die Platzsituation verschärfen
Infolge der fortschreitenden Individualisierung wird eine Zielgruppendifferenzierung bei Veranstaltungen wichtiger werden
Nutzungskonflikte bei Veranstaltungen im öffentlichen Innenstadtraum
Notwendige finanzielle Spielräume für eine Förderung der Kultur sowie Kreativwirtschaft durch die öffentliche Hand

Kultur & Freizeit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Differenziertes kulturelles Angebot in den Bereichen darstellende und bildende Kunst Gute Aufbereitung der Stadtgeschichte Das Industriemuseum bietet flexible Veranstaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur Frau-Woche mit Heftenfest sowie Lichtermarkt als wichtige Publikumsmagnete Umfangreiches Veranstaltungsangebot, wodurch die Innenstadt zu allen Jahreszeiten bespielt wird 	<ul style="list-style-type: none"> Mangel an kulturellen Leuchttürmen Bespiegelung der innerstädtischen Plätze (Alter Markt, Postenplatz, Buttermarkt) ist z.T. schwierig bzw. nur zu bestimmten Zeiten möglich Wenige innerstädtische Sport- und Freizeitangebote 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 und Flächen für kulturelle Interventionen, insbesondere der Seendampark bietet Potenziale Kulturinstitutionen „nach draußen“ zu holen bietet Potenziale Halb-öffentliche Flächen im Ramelow-Neubau bieten spannende konsumfreie Orte für Kulturschaffende Die Knechtcke bzw. die Lage am Wasser bietet grundsätzlich ein hohes Erlebnis-Potenzial Knechtcke Hallen als Dritter Ort für Kultur und Begegnung geeignet. Die Digitalisierung kann der Kunst- und Kulturszene neue Nutzungsmöglichkeiten bieten Potenzial von Einzelkünstler*innen in der Stadt Potenzial noch nicht umfänglich erschlossener Zielgruppen für kulturelle Angebote 	<ul style="list-style-type: none"> Nähe zu Hamburg erschwert es Aufmerksamkeit für lokale Kultur zu erzeugen Umbaumaßnahmen am Buttermarkt werden auf Jahre die Platzsituation verschärfen Infolge der fortschreitenden Individualisierung wird eine Zielgruppendifferenzierung bei Veranstaltungen wichtiger sein Nutzungskonflikte bei Veranstaltungen im öffentlichen Innenstadtraum Notwendige finanzielle Spielräume sowie Kreativwirtschaft durch

keine Wirkung

Freizeit

Schwächen

- Mangel an kulturellen Leuchttürmen mit überregionaler Strahlkraft
- Bespiegelung der innerstädtischen Plätze (Alter Markt, Postenplatz, Buttermarkt) ist z.T. schwierig bzw. nur zu bestimmten Zeiten möglich
- Wenige innerstädtische Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Mangel an Freizeitangeboten und Treffpunkten für Jugendliche

Stadtbibliothek als 3. Ort Wohnhäuser

Risiken

- Nähe zu Hamburg erschwert es Aufmerksamkeit für lokale Kultur zu erzeugen
- Umbaumaßnahmen am Buttermarkt werden auf Jahre die Platzsituation verschärfen
- Infolge der fortschreitenden Individualisierung wird eine Zielgruppendifferenzierung bei Veranstaltungen wichtiger werden
- Nutzungskonflikte bei Veranstaltungen im öffentlichen Innenstadtraum
- Notwendige finanzielle Spielräume für eine Förderung der Kultur sowie Kreativwirtschaft durch die öffentliche Hand

Vielfältige Funktionen
Multikulturalität, Vielfalt
Knechtcke Hallen multifunktional
Skulpturen-park

Bildung, Gesundheit & Soziales



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Lage von Stadtbücherei, VHS und Bismarckschule • Gut ausgebauter Gesundheitsstandort rund um die Schulstraße – Konzentration von Gesundheitsdienstleistern in der Innenstadt • Anlaufstellen für soziale Angebote sind in der Innenstadt vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergleichsweise wenige Bildungseinrichtungen wie Schulen oder die Hochschule in der Innenstadt • Hochschule hat „nur“ berufsbegleitende Studienangebote (in Präsenz), d.h. keine ausgeprägte lokale Studierendenszene
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Wachsende Bedeutung lebenslanger Aus-, Weiter- und Fortbildung stützt vorhandene (Innenstadt-) Einrichtungen • Gesundheitsdienstleistungen werden durch den demografischen Wandel perspektivisch noch stärker nachgefragt • Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Angeboten von Gesundheitsdienstleistungen, in der Tages- und ambulante 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 in der Innenstadt überfordern

Bildung, Gesundheit & Soziales

Stärken

- Zentrale Lage von Stadtbücherei, VHS und Bismarschule
- Gut ausgelagerter Gesundheitsstandort rund um die Schulstraße
- Konzentration von Gesundheitsdienstleistern in der Innenstadt
- Anlaufstellen für soziale Angebote sind in der Innenstadt vorhanden

Chancen

- Wachsende Bedeutung lebenslanger Aus-, Weiter- und Fortbildung (insb. in der Innenstadt) Einrichtungen
- Gesundheitsdienstleistungen werden durch den demografischen Wandel perspektivisch noch stärker nachgefragt
- Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Angeboten von Gesundheitsdienstleistungen, in der Tages- und ambulant Pflege sowie bei der häuslichen Krankenpflege, für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote besetzt die Innenstadt als Standort an
- Soziale Aufgaben werden zunehmend institutionell getragen werden müssen. Für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote setzt sich die Innenstadt als Standort an
- Stärkere Verzahnung von VHS-Standorten in der Region für den Ausbau der kulturellen Bildung

- Vergleichsweise wenige Bildungseinrichtungen wie Schulen oder die Hochschule in der Innenstadt
- Hochschule hat „nur“ berufsbegleitende Studienangebote (Präsenz), d.h. keine ausgeprägte lokale Studierendenzene

Zunahme von Menschen in prekären Lebensverhältnissen kann die vorhandenen Systeme in der Innenstadt überfordern

Handwritten notes on the left:

- soziale Einrichtungen/Mobile
- VHS, Bismarschule, Weizenvilla
- Gesundheitsangebot
- Bildung & Kultur

Gesundheit

Stärken	Schwächen
<p>Stadtbücherei, VHS und Bismarschule (Standort) rund um die Schulstraße</p> <p>Konzentration von Gesundheitsdienstleistern in der Innenstadt</p> <p>Anlaufstellen für soziale Angebote sind in der Innenstadt vorhanden</p>	<p>Vergleichsweise wenige Bildungseinrichtungen wie Schulen oder die Hochschule in der Innenstadt</p> <p>Hochschule hat „nur“ berufsbegleitende Studienangebote (Präsenz), d.h. keine ausgeprägte lokale Studierendenzene</p>
Chancen	Risiken
<p>Wachsende Bedeutung lebenslanger Aus-, Weiter- und Fortbildung (insb. in der Innenstadt) Einrichtungen</p> <p>Gesundheitsdienstleistungen werden durch den demografischen Wandel perspektivisch noch stärker nachgefragt</p> <p>Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Angeboten von Gesundheitsdienstleistungen, in der Tages- und ambulant Pflege sowie bei der häuslichen Krankenpflege, für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote besetzt die Innenstadt als Standort an</p> <p>Soziale Aufgaben werden zunehmend institutionell getragen werden müssen. Für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote setzt sich die Innenstadt als Standort an</p> <p>Stärkere Verzahnung von VHS-Standorten in der Region für den Ausbau der kulturellen Bildung</p>	<p>Zunahme von Menschen in prekären Lebensverhältnissen kann die vorhandenen Systeme in der Innenstadt überfordern</p>

Gesundheit

Stärken	Schwächen
<p>Stadtbücherei, VHS und Bismarschule (Standort) rund um die Schulstraße</p> <p>Konzentration von Gesundheitsdienstleistern in der Innenstadt</p> <p>Anlaufstellen für soziale Angebote sind in der Innenstadt vorhanden</p>	<p>Vergleichsweise wenige Bildungseinrichtungen wie Schulen oder die Hochschule in der Innenstadt</p> <p>Hochschule hat „nur“ berufsbegleitende Studienangebote (Präsenz), d.h. keine ausgeprägte lokale Studierendenzene</p>
Chancen	Risiken
<p>Wachsende Bedeutung lebenslanger Aus-, Weiter- und Fortbildung (insb. in der Innenstadt) Einrichtungen</p> <p>Gesundheitsdienstleistungen werden durch den demografischen Wandel perspektivisch noch stärker nachgefragt</p> <p>Der demografische Wandel führt zu einer verstärkten Nachfrage nach Angeboten von Gesundheitsdienstleistungen, in der Tages- und ambulant Pflege sowie bei der häuslichen Krankenpflege, für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote besetzt die Innenstadt als Standort an</p> <p>Soziale Aufgaben werden zunehmend institutionell getragen werden müssen. Für entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote setzt sich die Innenstadt als Standort an</p> <p>Stärkere Verzahnung von VHS-Standorten in der Region für den Ausbau der kulturellen Bildung</p>	<p>Zunahme von Menschen in prekären Lebensverhältnissen kann die vorhandenen Systeme in der Innenstadt überfordern</p>

Innenstadtmarketing & Citymanagement



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 • Vorbildliche Onlineplattform für Gewerbeflächen in der Innenstadt mit umfassender Betätigung im Flächenmanagement • Gut eingerichtete Arbeitsstrukturen im (Innen-) Stadtmarketing 	<ul style="list-style-type: none"> • Internetpräsenz der Innenstadt mit mehreren Webseiten mit z.T. stark abweichenden Designs – Wiedererkennbarkeit fehlt • Parallele Strukturen im Innenstadtmarketing • Vergleichsweise geringer Organisationsgrad im Stadtmarketingverein
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 – insbesondere, wenn sie nicht zugespielt und über einen Markenprozess als gemeinsames Qualitätsversprechen formuliert sind • Der wachsenden Ausdifferenzierung der Medienkanäle und dem hohen Tempo des sich verändernden Medienkonsums stehen limitierte werbliche Möglichkeiten gegenüber

Impressum

Veranstalterin:

Stadt Elmshorn
Amt für Stadtentwicklung und Umwelt | Stadtplanung
Tobias Thelo, Merle Erichsen
Schulstraße 15-17
25335 Elmshorn
Telefon: 04121 2315 82
E-Mail: innenstadtentwicklung@elmshorn.de

Moderation und Dokumentation:

TOLLERORT entwickeln & beteiligen
mone böcker & anette quast gbr
Anette Quast, Beate Hafemann
Palmaille 96
22767 Hamburg
Telefon: 040 3861 5595
E-Mail: elmshorn@tollerort-hamburg.de

Konzeptbüro:

Heinze und Partner
Frank Heinze
Gutenbergstraße 34,
44139 Dortmund
Telefon: 0231 3957 50
E-Mail: info@heinze-und-partner.de