

Rat

Einzelhandels- und Innenstadtkonzept für Schermbeck

Rathaus Schermbeck | 13.12.2023

Ute Marks

Innenstadt Schermbeck: **Quo vadis?**

Der Prozess



STATUS QUO

Fitness-Check unter Berücksichtigung der Verkehrssituation



PERSPEKTIVE

Leitbild und Entwicklungsziele



AKTIVIERUNGSKONZEPT

Konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen



EINZELHANDELS- STEUERUNG

Überführung in planerische Steuerungselemente

Fitness-Check: Potenziale, Defizite, Möglichkeiten ...

Quelle: Darstellung Stadt + Handel, Kartengrundlage: Gemeinde Schermbeck. (Stand: 08/2007); ZVB-Abgrenzung: Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schermbeck. Stadt + Handel 2008

- Legende**
- öffentliche Parkplätze
 - ZVB - Abgrenzung EHK alt
 - zentraler Busbahnhof (Ausbau geplant)
 - Magnetbetriebe im kurzfristigen Bedarfsbereich
 - Aufhaltungspotenzial
 - Veranstaltungspotenzial
 - Baudenkmäler u. historisch wertvolle Gebäude (im Fokusbereich)
 - Gestaltungsmangel
 - klare Eingangssituationen
 - mangelnde Eingänge
 - mangelnder Zusammenhang
 - Dominanz des Verkehrs (außerhalb des Verkehrsversuchs)



Perspektive: Fokuszielgruppen

Wer soll das Schermbecker Ortszentrum zukünftig aufsuchen?

Junge Familien



Ortsverbundene
Bürger:innen



Besucher:innen

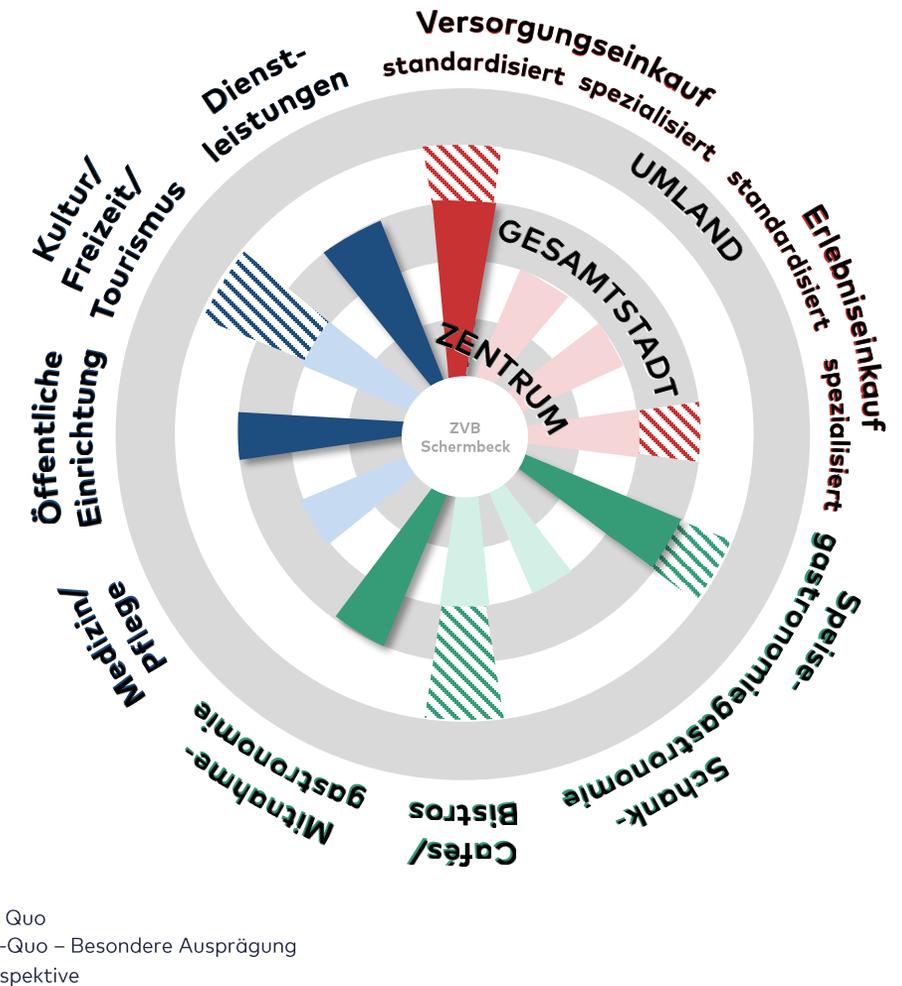


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Fotos Maren Fischer/Westend - stock.adobe.com, lermont51 - stock.adobe.com, Wavebreakmedia/Micro - stock.adobe.com, rh2010 - stock.adobe.com

Perspektive: Zukunftsvision

Schermbecker Ortszentrum – Unsere Heimat. Dein Erlebnis.

- Das Schermbecker Ortszentrum wird seiner Versorgungsfunktion gerecht und bietet sowohl qualitativ als auch quantitativ eine gute Nahversorgungsausstattung.
- Während in den Randbereichen die täglichen Einkäufe im trubeligen Gewimmel erledigt werden; zeichnet sich die Mitte des Zentrums durch einen Mix an Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen in entspannterer Lage aus.
- Die Gestaltung der nördlichen und südlichen Eingangssituationen machen bereits Lust auf mehr und führen die Besucher:innen des Ortszentrums intuitiv in Richtung Ortskern.
- Das gemütliche und historische Ortszentrum lädt sowohl Einheimische als auch Besucher:innen zum Schlendern und Verweilen ein.
- Die persönlichen und kleinteiligen Geschäfte ziehen sowohl Tagestourist:innen als auch junge Familien an. Die Schermbecker:innen finden hier alles für den täglichen Bedarf und nehmen ihre Dienstleistungsangebote wahr.
- Während die Schermbecker:innen sich überwiegend auf der Mittelstraße und ihren Randbereichen aufhalten, treibt es die Ausflügler:innen weiter zu klar gekennzeichneten kleineren touristischen Highlights in den Nebenstraßen.
- Der öffentliche Raum bietet Platz für eine kurze Pause auf der Bank oder den Plausch mit Bekannten auf dem Bürgersteig, ohne dass andere dadurch behindert werden.
- Bei den Gastronomen treffen Besucher:innen und Stammgäste aufeinander. In kleineren Cafés oder Restaurants ruhen sich die Wander:innen und Radtourist:innen von ihren Tagestouren aus.
- Der Mühlenpark und der entwickelte Grüning bietet Platz zum Erholen, Spielen und Genießen. Kleinere Oasen auf der Mittelstraße dienen zudem als Treffpunkte.
- Während die nördlichen und südlichen Bereiche vorwiegend als Versorgungsschwerpunkte dienen, ergeben sie angrenzend zusätzliche Entwicklungspotenziale für zentrumsnahes Wohnen.



:Quelle Darstellung Stadt + Handel.

Perspektive: Entwicklungsziele

„Schermbecker Ortszentrum – Unsere Heimat. Dein Erlebnis.“

VITALITÄT



**SICHERUNG DER
VERSORGUNG**

INDIVIDUALITÄT



**ZENTRUM ERLEBBAR
MACHEN**

MENTALITÄT



**ZENTRUM ALS ORT DER
GEMEINSCHAFT DENKEN**

Exkurs: Verkehrsveränderung Mittelstraße

Chancen und Risiken

Chancen

- Durch eine Reduzierung des Verkehrs auf der Mittelstraße und einer damit einhergehenden Durchfahrtseinschränkung für die Pkw-Kund:innen, ist eine **Attraktivierung** der Mittelstraße für Fußgänger:innen und Radfahrende möglich
- Aufwertung der Mittelstraße stärkt die Attraktivität des Standortes insgesamt
- Einzählung auf die aktuellen gesellschaftlichen Trends und Herausforderungen für Ortszentren (power of places, demografischer Wandel, Sicherheit, Erreichbarkeit, Erlebnisorientierung, Entschleunigung, Authentizität)
- Einzählung auf **Zukunftsvision** und Leitbildes für das Schermbecker Ortszentrum (Zentrum erlebbar machen, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Treffpunkte schaffen)
- Anreiz für Kund:innen, die zu Fuß oder mit dem Rad das Ortszentrum aufsuchen durch Verbesserung der **Bewegungsfreiheit**, Stärkung eines Flanier- und Wohlgefühlcharakters, Reduzierung der Konflikte zwischen verschiedenen Verkehrsteilnehmenden auf der Mittelstraße (Erhöhung situativer Einkäufe)
- Verbesserung der **Sichtbarkeit** (keine Sichteinschränkung durch Durchfahrtsverkehr) und Stärkung der bestehenden qualitativen Angebote (z. B. Fahrradgeschäft, hybride Konzepte, Gastronomiebetriebe) auf der Mittelstraße auch durch die Möglichkeit der Bespielung einer Sondernutzungszone (u. a. auch für Außengastronomie)
- Chance auf höhere Kund:innenfrequenzen und längere **Aufenthaltsdauern** durch Ansprache der Bedürfnisse der Fokuszielgruppen: Junge Familien (u. a. durch mehr Sicherheit und Platz für Kinderwagen und Kinderspielmöglichkeiten), Besucher:innen (u. a. durch bessere Verweil- und Flaniermöglichkeiten, Stärkung einer gemütlichen Atmosphäre und des historischen Charakters des Ortskerns), ortsverbundene Bürger:innen (u. a. durch bessere Anbindung für den Fuß- und Radverkehr; mehr Raum für Gespräche, Treffpunkte und Veranstaltungen)

Risiken

- Durch eine Reduzierung des Verkehrs auf der Mittelstraße und einer damit verbundenen Durchfahrtseinschränkung für die Pkw-Kund:innen, ist mit einem **Rückgang der Kund:innenfrequenzen** durch durchfahrende Pkw-Kund:innen zu rechnen.
- entsprechend der genannten Parameter Risiko der Umsatzverluste bei Apotheken, Bäckereien, Kioske, Parfümerie, Bekleidungs-, Schuh- und Lederwarengeschäften, sowie Elektronik und Computerfachgeschäfte in zentraler Lage auf der Mittelstraße abseits der Magnetbetriebe durch Rückgang der Pkw-Kund:innen
- Betroffenheit der Betriebe bei den Betrieben verstärkt, die sich an aktuelle Wandlungsprozesse, Herausforderungen und Trends nicht anpassen (können)
- ggf. **Streumsatzverlust** bei Lebensmittelvollsortimenter im Süden und Drogeriefachmarkt im Norden durch Rückgang der PKW-Kund:innen aufgrund erschwelter Erreichbarkeit
- Risiko, dass mobilitätseingeschränkte Personen das Zentrum ggf. **schlechter erreichen** können (wird nur in geringem Maße verstärkt, da Halten mit dem Pkw in der Mittelstraße bisher ebenfalls nicht erlaubt)

Vor dem Hintergrund aktueller gesellschaftlicher Wandlungsprozesse, Herausforderungen und Trends der Zentrenentwicklung bietet die Verkehrsveränderung der Mittelstraße, in den Szenarien **2a/b**, den **stärksten Effekt**, den **Transformationsprozess** des Schermbecker Ortszentrums anhand einer klaren Perspektive mit Zielprofil für die langfristige Ausrichtung auf Fokuszielgruppen und Gestaltung eines attraktiven Zentrums **voranzutreiben.**

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (Auszug)

für das Schermbecker Ortszentrum



SICHERUNG DER VERSORGUNG

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- aktives Baustellenmanagement während der Erneuerung des Bodenbelags der Mittelstraße
 - Transparente Information für die Bürger:innen über die lokalen Medien und durch aktuelle Hinweise vor Ort (Was passiert, wie lange?)
 - Errichtung von Pop-Up Geschäften (z. B. mit Containern, als gemeinsame externe Verkaufsstelle an den Parkplätzen in den Randlagen)
 - illustrierte Baustellenzäune mit Darstellung einer Zukunftsvision der Mittelstraße zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Atmosphäre
 - baustellenbegleitende Veranstaltungen für junge Familien und ortsverbundene Bürger:innen: z. B. Kinderbaustelle, Baustellenfest
 - Gemeinsam organisierter (Fahrrad-)- Lieferdienst
 - übersichtliche Hinweise an den Enden der Mittelstraße auf die vorzufindenden Geschäfte für eine klare Orientierung ankommender Besucher:innen
 - spezielle Angebote für Bauarbeitende und treue örtliche Kund:innen während der Baustellenzeit

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (Auszug)

für das Schermbecker Ortszentrum



**ZENTRUM ERLEBBAR
MACHEN**

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- den öffentlichen Raum erlebbar machen
 - Geocaching-Stationen an attraktiven Standorten (z. B. Mühlenteiche, Kirchen, Museum, Treffpunktbank) platzieren
 - heimatbezogenes bzw. Identität stiftendes Wandgemälde an einer prägnanten Gebäudefassade gestalten (lockt Besucher:innen als Fotomotiv an und stärkt die Identifikation der Bürger:innen mit Schermbeck)
- Reduzierung des Verkehrs auf der Mittelstraße zur Aufwertung der Lage und Verbesserung der Sicherheit
 - siehe erweitertes Verkehrskonzept
 - unabhängig von der zu beschließenden Verkehrsführung für die Mittelstraße, temporäre Durchfahrtsverbote in den Abendstunden zur Ausweitung von Außengastronomiebereichen
 - In Abstimmung mit dem erweiterten Verkehrskonzept: Fokus der Stellplatzausweisung auf die Randlagen; Prüfung der Bewirtschaftung oder zeitlichen Begrenzung von Parkständen im Kern des Zentrums
 - Bewerbungskampagne und klare Information zu durchgeführten Änderungen
 - gleichzeitig Ausbau des ÖPNV durch mehr Buslinien und Ausbau des ZOB

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (Auszug)

für das Schermbecker Ortszentrum



**ZENTRUM ALS ORT DER
GEMEINSCHAFT DENKEN**

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen:

- gemeinsame Abstimmungen der Gewerbetreibenden
 - Einigung auf einheitliche Kernöffnungszeiten
 - Durchführen von gemeinsamen Verkaufsaktionen ausgerichtet auf die Fokuszielgruppen z. B. Entspannungswoche für Besucher:innen mit Keramikworkshops, Beauty-, Yoga- und Meditationsangebote am Mühlenteich sowie kulinarischen Genussangeboten
- Gemeinsame Marketingaktionen und Standortwerbung zur Stärkung des Zentrums insgesamt
- Veranstaltung eines Mittelstraßenfestes für Bürger:innen inkl. Familien
 - Unter Einbezug aller ansässigen Nutzungen und der lokalen Vereine
- Veranstaltungen von Märkten, die die positiven Merkmale Schermbecks betonen:
 - Regionalität, Authentizität, Historie, Entspannung, Persönlichkeit
- Kombination von Angeboten mit den Gästeführungen z. B. anschließender Genussmoment in einer der Gastronomien oder Kombination mit Töpferkurs etc.
- Aktiver Einbezug von Vereinen und kulturellen sowie sozialen Angeboten bei Veranstaltungen
- Feierabendaktionen in Kooperation mit den Händler:innen und Gastronom:innen (z. B. Feierabendshoppen, White-Dinner)

Handlungsempfehlungen und Maßnahmen

Best-Practice-Beispiele



24h Verkaufsbox



Baustellenbegleitung



Innenstadt-Dinner



Verweilmöglichkeiten

Innenstadt Schermbeck: **Quo vadis?**

**Schrittweise Prüfung und Umsetzung der
aufgeführten Maßnahmen**

**Einzelhandelskonzept als
planungsrechtliche/ergänzende Grundlage**

STADT+HANDEL

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

 www.instagram.com/stadtundhandel/

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

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund
Handelsregisternummer
HRB 33826
Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43