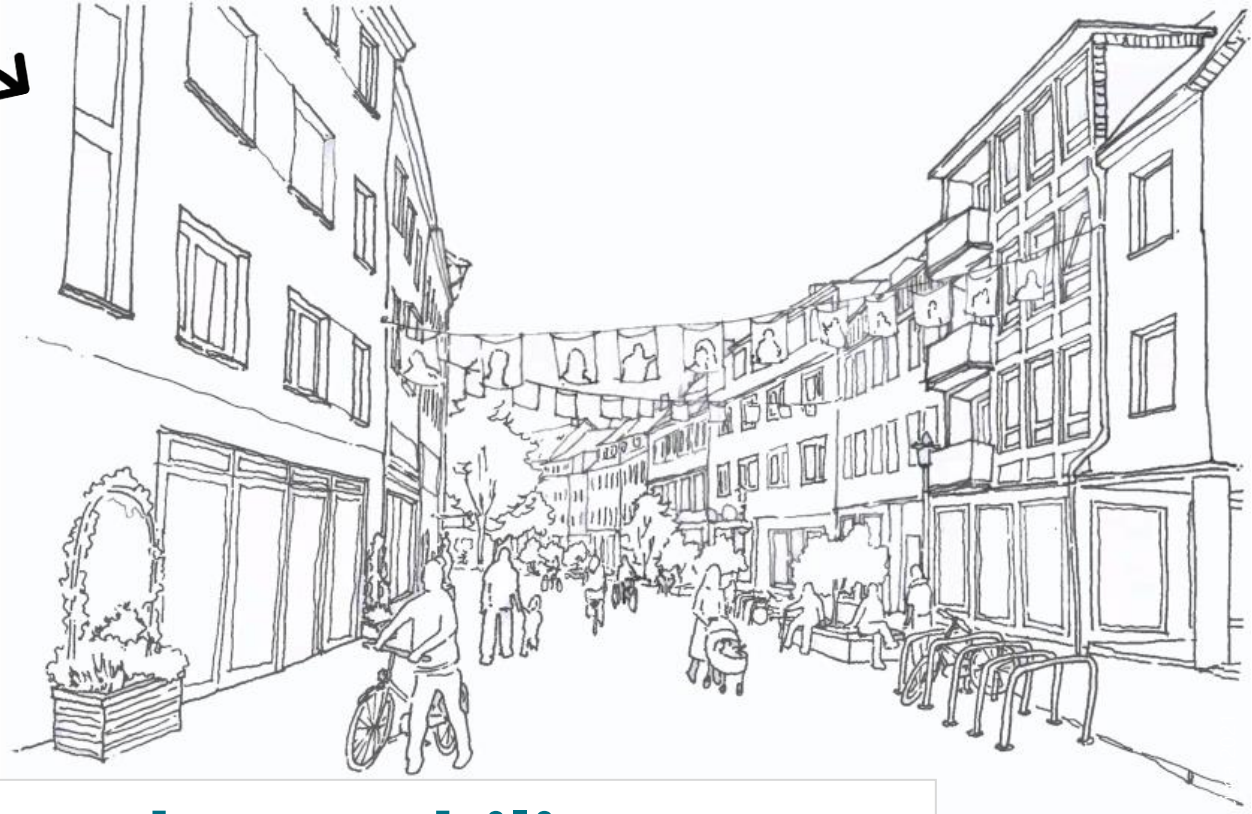


Treffen der Gewerbetreibenden und Immobilien-eigentümer*innen des Quartiers Osterstraße/Ostertor

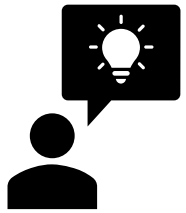
20.04.2023

Gefördert durch: NBank Wir fördern Niedersachsen, Stadt Hildesheim

Mit Unterstützung von: IHK Industrie- und Handelskammer Hannover, cima.

Agenda

Was passiert im Quartier?
Infos zur Sanierung der Jakobistraße und zum Stand des ISEK durch Stadtbaurätin Andrea Döring



Trends und Rahmenbedingungen
Keynote-Vortrag der CIMA Beratung + Management GmbH zu Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Gemeinsame Diskussion und offener Austausch
Stimmen aus dem Quartier, Diskussion von aktuellen Ideen- und Maßnahmenansätzen

© Aktionsgemeinschaft Osterstraße und Ostertor e.V.

Trends und Rahmenbedingungen

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Trends und Rahmenbedingungen

Veränderung der Innenstädte

21.05.2021

...LINE.DE - REGION -
...A-LOCKERUNGEN IN NIEDERSACHSEN: TESTPFLICHT FÜR EINZELHANDEL SOLL AB DIENSTAG ENTFALLEN

PLUS CORONA-LOCKERUNGEN IN NIEDERSACHSEN

Testpflicht für Einzelhandel soll ab Dienstag entfallen

von Stefan Idel, Büro Hannover

Ab Dienstag könnte in Teilen Niedersachsens die Testpflicht im Einzelhandel entfallen. Bild: Julian Stratenschulte/dpa

Niedersachsen plant wegen sinkender Corona-Infektionszahlen offenbar doch früher als geplant weitere Lockerungen. In Regionen mit einer Sieben-Tage-Inzidenz unter 50 soll Einkaufen ab Dienstag ohne negativen Test möglich sein.

Innenstädte füllen sich: Nachfrage im Modehandel ohne Corona-Test „im Prinzip wieder normal"

- Lange Zeit waren Zeitfenster und negative Corona-Tests Voraussetzung für ein Shopping-Erlebnis.
- Doch jetzt, da die Fallzahlen in Deutschland sinken, gelten Lockerungen.
- Die Städte erwachen zum Leben, Kundinnen und Kunden nehmen das Angebot an.

INVASION UND INFLATION

Anders einkaufen: Wie der Ukraine-Krieg das Einkaufen verändert

"Konsumverhalten auf Sparflamme": Der Ukraine-Krieg und die Inflation verunsichern viele Verbraucherinnen und Verbraucher und beeinflussen ihr Kaufverhalten

© Jörg Carstensen / Picture Alliance

09.05.2022, 09:37 • 3 Min. Lesezeit

MERKEN

Der tägliche Einkauf stellt Verbraucherinnen und Verbraucher vor große Herausforderungen. Wegen des Ukraine-Krieges und der Inflation wird vieles teurer. Gut, wenn man Tricks kennt, die das Einkaufen etwas billiger machen.

Juni-Zahlen

Starker Umsatzeinbruch im Einzelhandel

Das Geschäft der deutschen Einzelhändler leidet unter der hohen Preissteigerung. Der Umsatz fiel im Juni inflationsbereinigt um 8,8 Prozent niedriger aus als ein Jahr zuvor.

01.08.2022, 09.10 Uhr

An der finanziellen Grenze: Den Deutschen geht das Geld zum Sparen aus

Bislang konnten die Bundesbürger durch einen Rückgriff auf Überschüsse ihren Lebensstandard aufrechterhalten. Doch das könnte sich nun ändern.

Dennis Schwarz

23.08.2022 - 14:12 Uhr • 1 x geteilt

Einkaufsstraße in Düsseldorf

Die deutschen Verbraucher leiden unter den Preissteigerungen.

Bundesnotbremse hat dem Handel wirtschaftliche Einbußen beschert

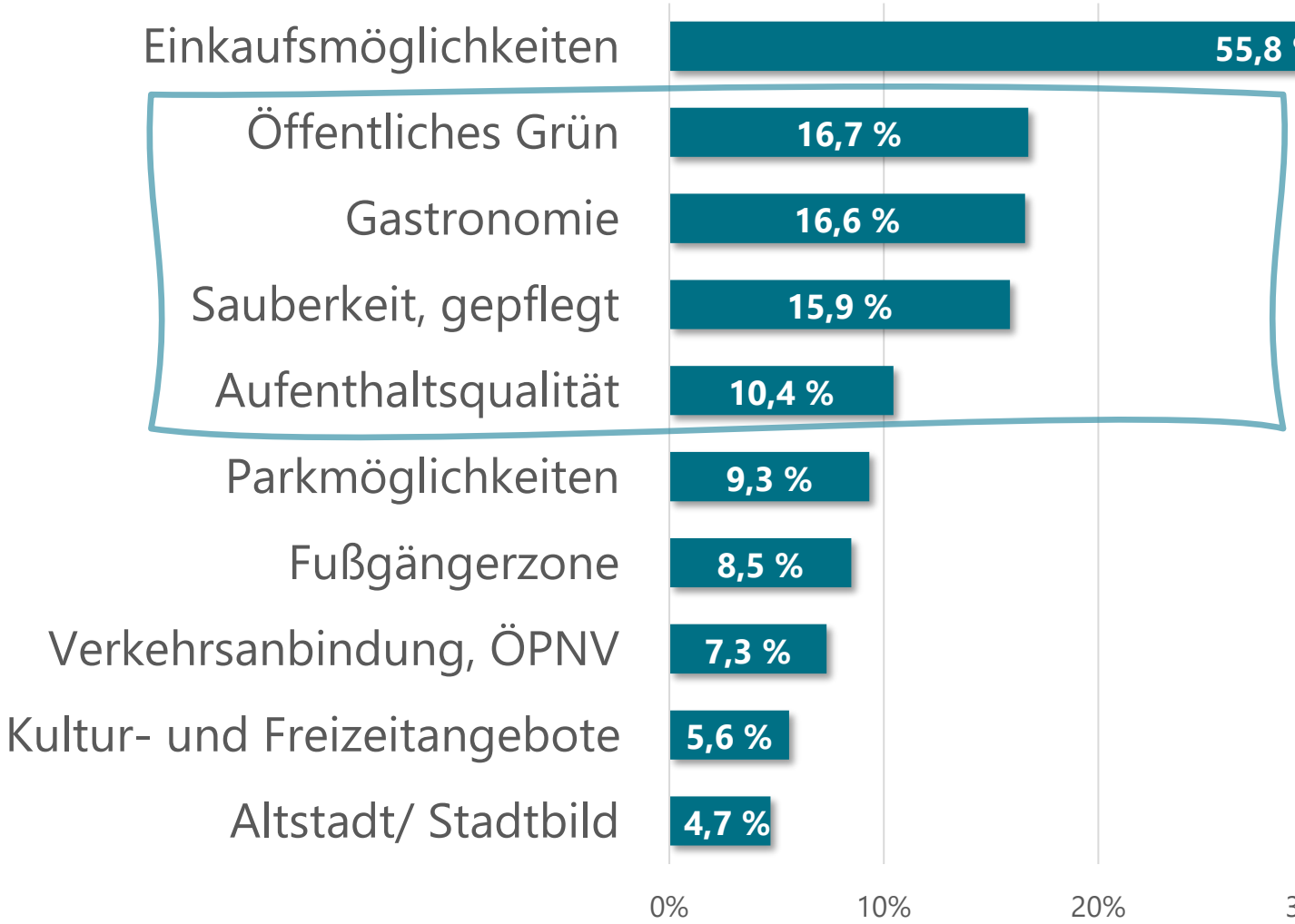
Der April war dagegen nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes für den Einzelhandel insgesamt noch ein schwieriger Monat. Die Umsätze gingen von März auf April des laufenden Jahres sowohl preisbereinigt (minus 5,5 Prozent) als auch nominal (minus 5,4 Prozent) zurück. „Ursächlich für den Rückgang dürften die Bundesnotbremse in der zweiten Aprilhälfte sowie das Ostergeschäft März 2021 gewesen sein", erklärten die Wiesbadener Statistiker am Mittwoch. Das traf allerdings vor allem den stationären Handel. Der Internet- und Versandhandel verzeichnete dagegen ein Umsatzplus von real 13,1 und nominal 13,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat.

WELCHE ANGEBOTE ERWARTEN DIE MENSCHEN IN DER INNENSTADT?

Trends und Rahmenbedingungen

Veränderung der Innenstädte

„Was zeichnet eine attraktive Innenstadt aus?“ (Nov. 2021)



Grün, Sauberkeit, Gastronomie und **Aufenthaltsqualität** gewinnen an Bedeutung

© CIMA Beratung + Management GmbH

Trends und Rahmenbedingungen

Veränderung der Innenstädte

Anpassung an neue Nutzungsformen

Erreichbarkeit und Parken - PKW bleibt wichtigstes Verkehrsmittel

Teile des Konsums werden im Online Handel verbleiben

Innenstadt als Erlebnis- und Erholungsort

Gebundene Frequenzen bei langen Einkaufwegen nutzen

Von der Monopol-funktion des Handels zu multifunktionalen Orten!

Grüne und Blaue Infrastruktur zur Steigerung der Aufenthaltsqualität

Interessen der zurückkehrenden Altersgruppen beachten

Trends und Rahmenbedingungen

Veränderung der Innenstädte

- Die Innenstadt wird zum Third Place
- Freizeit, Erlebnis und Erholung werden wichtiger
- Bedürfnisbefriedigung statt Bedarfsdeckung
- Attraktive Mixed-Use-Konzepte sind gefragt (Erlebnis-Shopping + Erlebnis-Gastronomie)
- Nachhaltige Mobilität rückt ins Bewusstsein

Foto: cima

- Die junge Generation konsumiert kritischer.
- Regionalität und Nachhaltigkeit werden immer wichtiger.
- **Kundschaft und Handel müssen sensibilisiert werden!**

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Osterstraße und Ostertor

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Motivation der Aktionsgemeinschaft

„[…] Ziel ist es, die Attraktivität des Quartiers durch aktive Mitarbeit und Unterstützung der Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer noch weiter zu stärken und neben den Events und Aktionen eine intensive Zusammenarbeit zu Qualifizierung des Immobilienbestandes zu erreichen. Osterstraße und Ostertor sind schon heute ein echtes Hildesheimer Quartier mit einem für die Zukunft gerüsteten Mix an Gewerbe und Geschäften. Durch die Unterstützung der Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer kann die Zukunftsfähigkeit und der Abbau der Schwächen mit allen positiven Folgen wie der Leerstandsbeseitigung, die Leerstandsvermeidung und attraktiven Mieterträgen weiterbefördert werden. Damit wird aktiv einem möglichen Trading-Down-Effekt entgegengewirkt. […]“

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Welche Maßnahmen wurden bisher diskutiert?

Möblierung & Sauberkeit	Schaffung von Gemeinschaft sowie Nachbarschaft, Weiterentwicklung von Events	Beleuchtungs-konzepte	Fassadengestaltung macht die Straße grün für das Klima	Sonstiges
▪ Erstellung eigener Müllfässer mit Logo und Gestaltung, Organisation von Paten an den Ausstellorten ▪ Errichtung von (zusätzlichen) Parklets u.a. auch mit Einbindung der örtlichen Gastronomie, Schaffung von „freien" Sitzflächen. Gestaltung in Zusammenarbeit mit der HAWK ▪ Einstellung eines Kümmerers (1/2 Stelle) für die mediale Begleitung, die Motivation der Anrainer und Kontrolle der Umsetzung, ggf. Ergänzung durch Praktikanten, Mini-Jobber o.ä. ▪ **Sauberkeitsmanagement/ Quartiersmeister**	▪ Kunstmeile ▪ Musiktage ▪ Hoffeste ▪ Beteiligung an Stadtfesten ▪ Gemeinsames Frühstück ▪ Veranstaltungen	▪ Schaffung von punktuellen Lichtkonzepten z.B. Lichterketten etc. ▪ Nutzung der Seilsysteme ▪ Fassadenbeleuchtung → *Sensibler Umgang (Energiekrise)*	▪ Zusammenarbeit mit Künstlern zur Gestaltung von Fassaden im BID ▪ Spannen von Seilsystemen über die Straße zur Befestigung von themenbezogenen Accessoires ▪ Begrünung und Berankung von Fassaden, Aufstellen von zusätzlichen Pflanzzonen mit Schaffung von Patenschaften für die laufende Pflege ▪ Energieberatung (via EBZ?) ▪ Anreizprogramm	▪ *Plakate/ Banner (z.B. Visualisierung am Parkdeck)* ▪ … ▪ …

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Visualisierungen/ Hand-Skizzen - Bereich Ostertor

Quelle: cima, 2022

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Visualisierungen/ Hand-Skizzen - Bereich Osterstraße

Quelle: cima, 2022

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Visualisierungen/ Hand-Skizzen - Bereich Jakobistraße

Quelle: cima, 2022

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Ziele einer Quartiersgemeinschaft

Stärkung der Lebens- und Aufenthalts-qualität

ein Standort zum Wohnen, Einkaufen und Verweilen

Steigerung des Gemeinschaftsgefühls

gemeinsames Engagement für das Quartier und starkes Auftreten nach außen

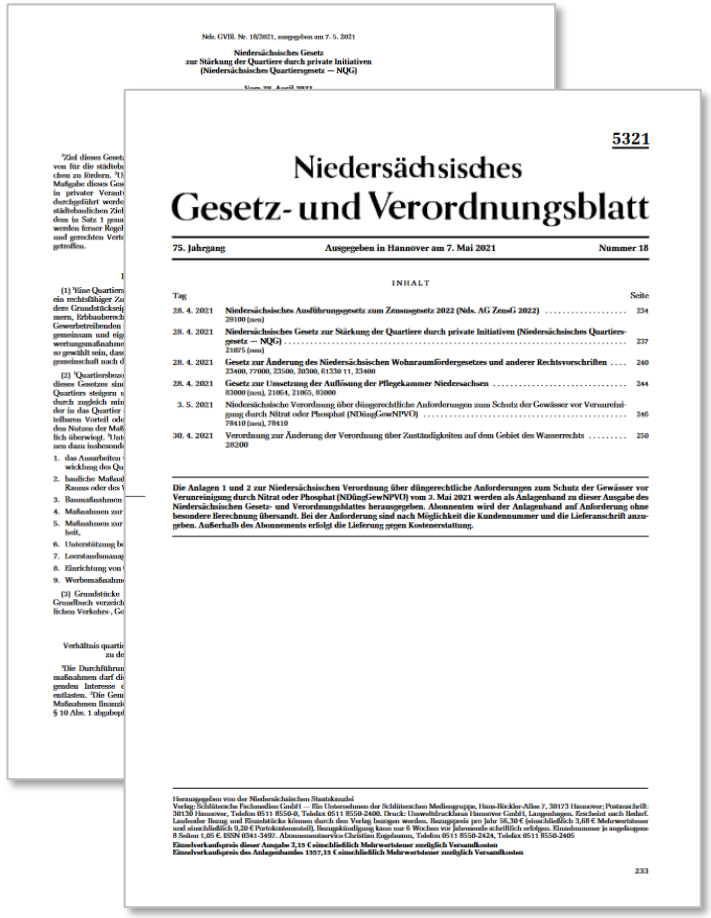
Erhalt und Steigerung der Immobilienwerte und Umsätze der Betriebe

Verbesserung der Standortqualität zum eigenen Vorteil

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Pilot-Quartiersgemeinschaft im Rahmen des NQG

Verabschiedung Niedersächsisches Quartiersgesetz



Nds. GVBl. Nr. 18/2021, ausgegeben am 7. 5. 2021

Niedersächsisches Gesetz zur Stärkung der Quartiere durch private Initiativen (Niedersächsisches Quartiersgesetz — NQG)

5321

Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt

75. Jahrgang | Ausgegeben in Hannover am 7. Mai 2021 | Nummer 18

INHALT

Tag		Seite
28. 4. 2021	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Zensusgesetz 2022 (Nds. AG ZensG 2022) 28100 (neu)	234
28. 4. 2021	Niedersächsisches Gesetz zur Stärkung der Quartiere durch private Initiativen (Niedersächsisches Quartiersgesetz — NQG) 21075 (neu)	237
28. 4. 2021	Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumfördergesetzes und anderer Rechtsvorschriften 25400, 77000, 23500, 30500, 01330 11, 23400	240
28. 4. 2021	Gesetz zur Umsetzung der Auflösung der Pflegekammer Niedersachsen 83000 (neu), 21064, 21065, 83000	244
3. 5. 2021	Niedersächsische Verordnung über düngerechtliche Anforderungen zum Schutz der Gewässer vor Verunreinigung durch Nitrat oder Phosphat (NDüngGewNPVO) 78410 (neu), 78410	246
30. 4. 2021	Verordnung zur Änderung der Verordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Wasserrechts 28200	250

Die Anlagen 1 und 2 zur Niedersächsischen Verordnung über düngerechtliche Anforderungen zum Schutz der Gewässer vor Verunreinigung durch Nitrat oder Phosphat (NDüngGewNPVO) vom 3. Mai 2021 werden als Anlagenband zu dieser Ausgabe des Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblattes herausgegeben. Abonnenten wird der Anlagenband auf Anforderung ohne besondere Berechnung übersandt. Bei der Anforderung sind nach Möglichkeit die Kundennummer und die Lieferanschrift anzugeben. Außerhalb des Abonnements erfolgt die Lieferung gegen Kostenerstattung.

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei
Verlag: Schlütersche Fachmedien GmbH – Ein Unternehmen der Schlütersche Mediengruppe, Hans-Böckler-Allee 7, 30173 Hannover; Postanschrift: 30130 Hannover, Telefon 0511 8550-0, Telefax 0511 8550-2400. Druck: Unterweltdruckhaus Hannover GmbH, Laatzendruck. Erscheint nach Bedarf. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 56,30 € (einschließlich 3,68 € Mehrwertsteuer und einschließlich 9,20 € Portokostenanteil). Bezugskündigung kann nur 6 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 8 Seiten 1,05 €. ISSN 0341-3497. Abonnentenservice Christian Engelmann, Telefon 0511 8550-2424, Telefax 0511 8550-2405
Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 3,15 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten
Einzelverkaufspreis des Anlagenbandes 1557,13 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten

233

Prämierung im Wettbewerb „Pilot-Quartiersgemeinschaften“

© Jörg Schiffke für IHK Stade

Prozess zur Initiierung einer Quartiersgemeinschaft

04/2021 → 10/2021 → 04/2022

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Beispiele für Aufwertungsmaßnahmen

- Konzepte für die Entwicklung des Quartiers
- Baumaßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raums (oder des Wohnumfeldes)
- Baumaßnahmen an oder in Gebäuden
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit oder Sicherheit
- Unterstützung bei der Bewirtschaftung von Grundstücken
- Leerstandsmanagement
- Einrichtung von Coworking-Räumen
- Werbemaßnahmen, Marketing und Veranstaltungen

→ Ziel: Steigerung der Attraktivität des Quartiers und Stärkung seiner Funktionen

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Maßnahmenkriterien

Die Maßnahmen…

- müssen sich auf das gesamte Quartiersgebiet erstrecken und für alle Eigentümer*innen einen vergleichbaren Vorteil und Nutzen bieten!
- sollten zum Teil kurzfristig umsetzbar sein, um erste Erfolge zu zeigen!
- sollten realistisch und nicht zu ehrgeizig sein!
- sollen die Maßnahmen und Leistungen der Kommune ergänzen und nicht ersetzen!
- sollten in enger Abstimmung mit der Kommune entwickelt werden (Übereinstimmung mit den Zielen der Stadt?)!
- sollten auf ihre Nachhaltigkeit und Verstetigung geprüft werden!

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Dimensionen einer QG-Planung

Beispielprojekt	BID Holsteiner Straße (Rendsburg, S.-H.)	BID Hamburg-Ochsenzoll (OXBID)	BID Tibarg (Stadtteilzentrum Hamburg-Niendorf)
Laufzeit	1 Jahr (2008/2009)	3 Jahre (2010-2013)	5 Jahre (2010-2014)
Gesamtvolumen	3.500€	172.653€	1.750.572
Projektvolumen pro Jahr	3.500€	57.551€	350.114€
Maßnahmen	Weihnachtsbeleuchtung	Quartiersmanagement, Erneuerung Stadtmobiliar, Eingangstor-gestaltung, zusätzliche Reinigung, Werbung, Veranstaltungen	Neugestaltung öffentlicher Raum, Weihnachtsbeleuchtung, Leitsystem, Quartiersmanagement, „Tibarg-Meister“, zusätzliche Reinigungen/Winterräumdienste, Marketing

Herausforderungen und Möglichkeiten im Quartier

Information, Kommunikation & Vernetzung

www.osterstrasse-ostertor.de

Willkommen | Hintergründe | Aktuelle Planungen | Kontakt

Aktionsgemeinschaft Osterstraße und Ostertor

Quartiersgemeinschaft Osterstraße und Ostertor

Osterstraße und Ostertor -
von der Aktionsgemeinschaft zur Quartiersgemeinschaft

Worum geht's?

Im April 2021 wurde das Niedersächsische Quartiersgesetz (NGQ) verabschiedet. Durch das neue Gesetz sollen Initiativen dabei unterstützt werden, die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit in ihren Quartieren zu verbessern.

Die Aktionsgemeinschaft Osterstraße und Ostertor e.V. hat in Hildesheim die Initiative zur Gründung einer Quartiersgemeinschaft in die Hand genommen und wurde im Rahmen des Wettbewerbes „Pilot-Quartiersgemeinschaften in Niedersachsen" ausgezeichnet. Zur Einrichtung einer Quartiersgemeinschaft wurde bereits eine Anschubfinanzierung i.H.v. 40.000 € durch das Land Niedersachsen bereitgestellt.

Zur Stärkung und Intensivierung der Zusammenarbeit im Quartier Osterstraße und Ostertor wurden bereits im Sommer/ Herbst 2021 erste Gesprächsrunden mit Immobilieneigentümer*innen geführt, bei denen erste Ideen zur Entwicklung des Quartiers vorgestellt und diskutiert wurden.

Zur Initiierung der Quartiersgemeinschaft hat sich die Aktionsgemeinschaft Osterstraße und Ostertor e.V. Unterstützung von Seiten der CIMA Beratung + Management GmbH aus Hannover gesichert, die im aktuellen Anschubverfahren auch weitere Quartiere in anderen Städten von Niedersachsen betreut und in der Vergangenheit bereits mehrere Projekte dieser Art erfolgreich anstoßen konnte.

- Was soll mit der Schaffung einer Quartiersgemeinschaft Osterstraße und Ostertor erreicht werden?
- Welche Beispiele für Aufwertungsmaßnahmen gibt es im Sinne des NQG?
- Welche Ideen- und Maßnahmenansätze bestehen bisher für die Quartiersgemeinschaft Osterstraße und Ostertor?
- Was ist parallel geplant in der Hildesheimer Innenstadt oder wird bereits umgesetzt?
- Wie geht es nun weiter?
- Wo erhalten Sie weitere Informationen zum NQG?

Best-Practice Beispiele

BID Seltersweg Gießen

Bereits drei umgesetzte Laufzeiten seit 2006, Verlängerung mit 4. Laufzeit von 2022-2026

- Themenschwerpunkte aktuell:
  - **Positionierung/Leitbild** der Stadt Gießen, der Innenstadt und des Quartiers
  - Nutzung und Ausschöpfung von **Förderprogrammen** über das Stadtmarketing hinaus
  - Begleitung der **Verkehrswende** mit Rücksichtnahme aller Interessen
  - Vorantreiben der **Digitalisierung**
  - Ausbau **infrastruktureller Rahmenbedingungen**
    - Fokus auf Sicherheits-, Ordnungs- und Sauberkeitsaspekte

→ 5 Jahre Laufzeit, 944.000 € Budget

Quelle: BID Seltersweg e. V.

Best-Practice Beispiele

BID/PACT Elmshorn

Grün und Dekoration für die Königstraße von 2014-2019

- Maßnahmen:
  - Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Begrünungen
  - Installation einheitlicher und im Boden verankerter Pflanzkübel + in der Erde verankerter Pflanzen
    - Kostspieliger, aber sicher vor Vandalismus!
  - Saisonale Bepflanzung vorhandener Baumscheiben

→ 5 Jahre Laufzeit, 172.000 € Budget

Bei 47 Grundstücken / Grundeigentümer*innen

Quelle: Stadtmarketing Elmshorn e. V.

Best-Practice Beispiele

BID Bergedorf

Vierte Laufzeit BID Bergedorf von 2020-2025

- Maßnahmen:
  - **Weihnachtsbeleuchtung**
  - **Winterdienst**
  - **Reinigungsdienst** (auch Beseitigung von Graffitis, Aufklebern, Zigarettenstummeln etc.)
  - **Grünpflege & Bepflanzung**
  - **Standortmanagement** zur Unterstützung der Eigentümer*innen

→ 5 Jahre Laufzeit, 925.000 € Budget

Bei 104 Grundstücken / Grundeigentümer*innen

Kostenberechnung „Aufenthaltsqualität“

	pro Jahr	Gesamt (5 Jahre)
Quartiersreinigung & Graffitientfernung	29.000	145.000
Grünpflege & Ersatzbepflanzung	9.000	45.000
Sicherheit	7.100	35.500
Winterdienst	16.500	82.500
Aufenthaltsqualität / Quartierspflege / Winterreinigung	**61.600**	**308.000**

Quelle: Bergedorf Projekt GmbH

Best-Practice Beispiele

Freiwillige „Partnerschaft für eine lebendige Innenstadt“ Neustadt a. Rbge.

Zusammenschluss aktiver Eigentümer*innen, Geschäftsleute und der Stadt – seit 2020

Angedachte Maßnahmen für 2023:

Maßnahme (teils über Sponsoring)	Budget
Stadtfest	18.000 €
Blumenampeln*	10.000 €
Sommerwochen*	15.000 €
Pflege (Blumenkübel, Möbel etc.)	11.500 €
Weihnachtsbeleuchtung	6.000 €

Jahr	Budget
2020	41.500 €
2021	37.000 €
2022	28.500 €
2023	*28.500 €**

**ggf. höher bei Gewinnung zusätzlicher Partner*

Quelle: Wirtschaftsförderung Neustadt a. Rbge. GmbH

Beispiel-Zusammenfassung von Maßnahmen für das Quartier Osterstraße und Ostertor

Wie kann es weitergehen?

Fragen, Diskussionen und offener Austausch

Rechtliche Hinweise

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der cima als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

wir können.
wir machen.
für menschen.

Stadt + Regionalplanung

Handel

Marketing

Digitale Stadt

Management

Wirtschaftsförderung

Immobilien

Tourismus

Mobilität