



complan  
Kommunalberatung



## ANSTOß EINES ZENTRENMANAGEMENTS IN DER LIPPSTÄDTER INNENSTADT

Eigentümer:innen-Forum

12. September 2022





## Agenda

1. Innenstadt im Wandel
2. Rolle von Eigentümer:innen für die Zentrenentwicklung
3. Ziele und Chancen eines Zentrenmanagements in Lippstadt

# 1. Innenstadt im Wandel

*Pia Bültmann, complan Kommunalberatung GmbH*



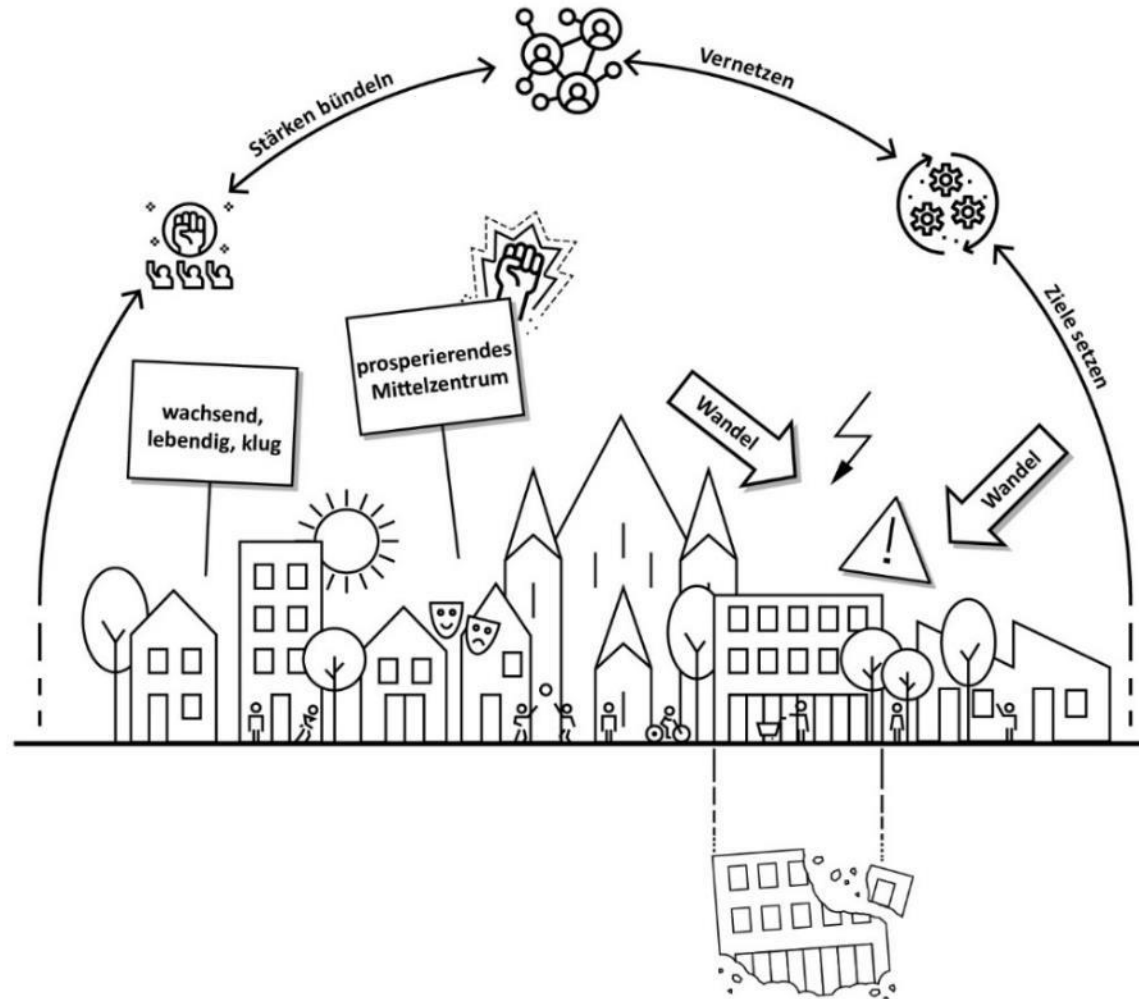
Innenstadt ist Herz und Motor der Stadt.  
Aber ist sie auch morgen noch Zentrum für Handel und Dienstleistung?





Innenstadt verändert sich.

Wie stark wird der Wandel sein, welche Richtung geben Sie der Veränderung?



Innenstadt verändert sich.  
Welche Antworten finden wir auf Zukunftsfragen?



Corona-Pandemie

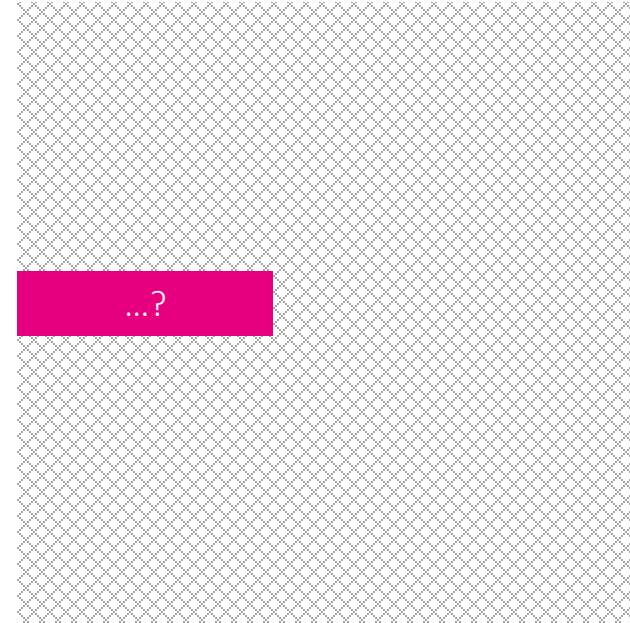


Konsum-Verhalten





Innenstadt verändert sich.  
Welche Antworten finden wir auf Zukunftsfragen?



Innenstadt muss mehr sein.  
Was schafft Frequenz für den Handel, was zieht an.





## Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen. Innenstädte als multifunktionale Orte



### 3.4

#### Anstoß eines Zentrenmanagements und Innenstadt-Verfügungsfonds

- ... Möglichkeit, das **Grundverständnis** für eine **lebendige Innenstadt** und lebendige Zentren neu zu justieren.
- ... Konkurrenz um die gesunkene Nachfrage nach Handelsflächen bringt [ ... ] mit großer Wahrscheinlichkeit die Erkenntnis, dass **vorherige Mietniveaus nicht mehr zu halten** sind.
- ... **Chance**, [ ... ] in der Kommune in einem moderierten Prozess zu **Verständigungen** zu kommen.
- ... Ziel muss es sein, [ ... ] im Sinne einer **attraktiven Gesamtsituation** für alle einen Mehrwert zu erzielen.





# 02

Rolle von Eigentümer:innen für die  
Zentrenentwicklung



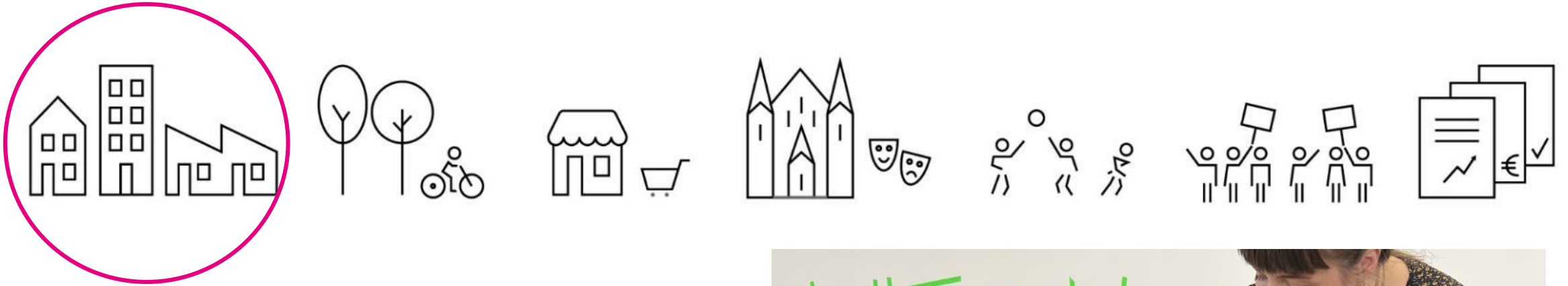


... Ihre Gebäude prägen das Stadtbild.

... Sie entscheiden über Erdgeschossnutzungen.

... Ihr Eigentum gehört zur Visitenkarte der Innenstadt.

Als Eigentümer können Sie >>> Wirtschaftsförderer sein.

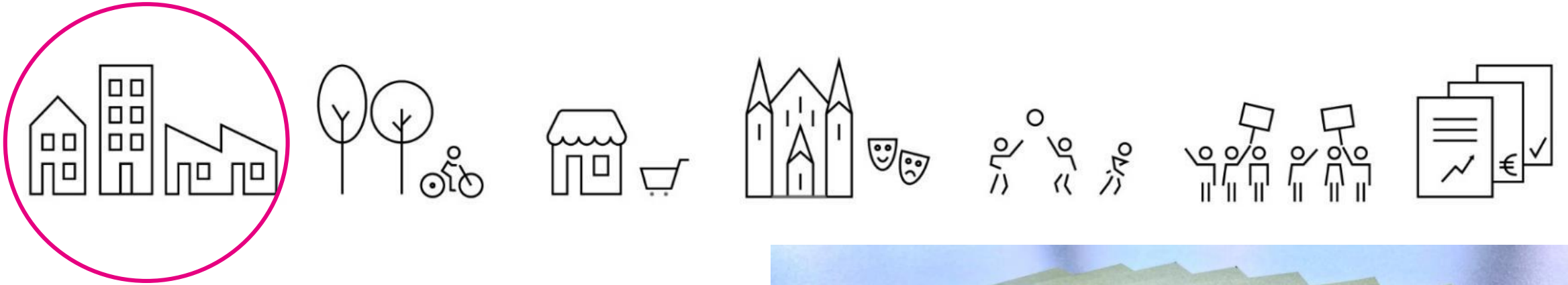


- ... Aktivierung und Belebung von Leerständen.
- ... Ansiedlung junger Gründer:innen und Unternehmer:innen.
- ... Leben und Frequenz in der Innenstadt.

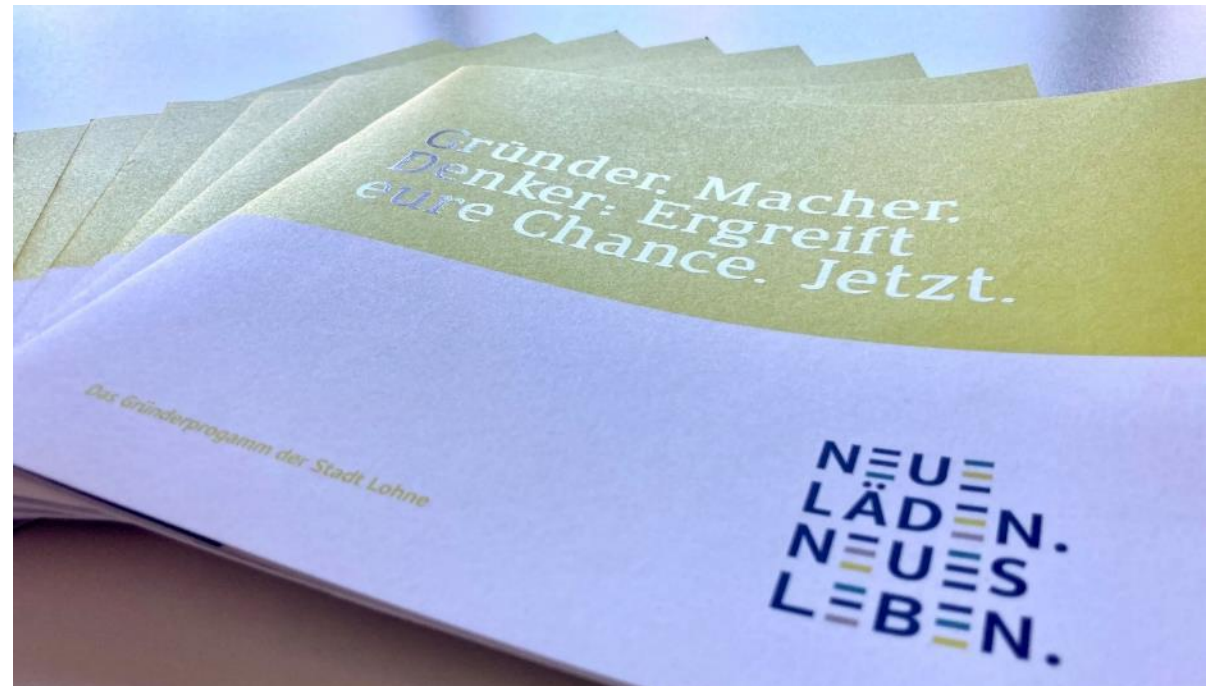




Als Eigentümer können Sie >>> Möglichmacher sein.

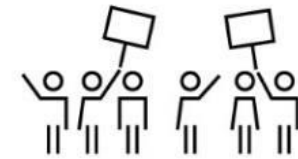
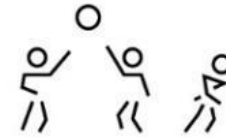
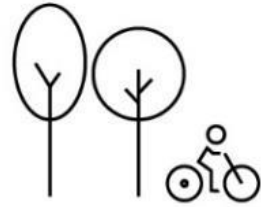


- ... neue Shop- und Dienstleistungskonzepte.
- ... kreative Ideen und Experimente.
- ... frequenzbringende Kultur, Freizeit, Sport, Begegnung, Produktion, ...



Gründerprogramm der Stadt Löhne

Als Eigentümer können Sie >>> **Stadtgestalter** sein.



- ... neue Shop- und Dienstleistungskonzepte.
- ... kreative Ideen und Experimente.
- ... frequenzbringende Kultur, Freizeit, Sport, Begegnung, Produktion, ...



Wohn- und Kulturzentrum „Bellevue di Monaco“, München

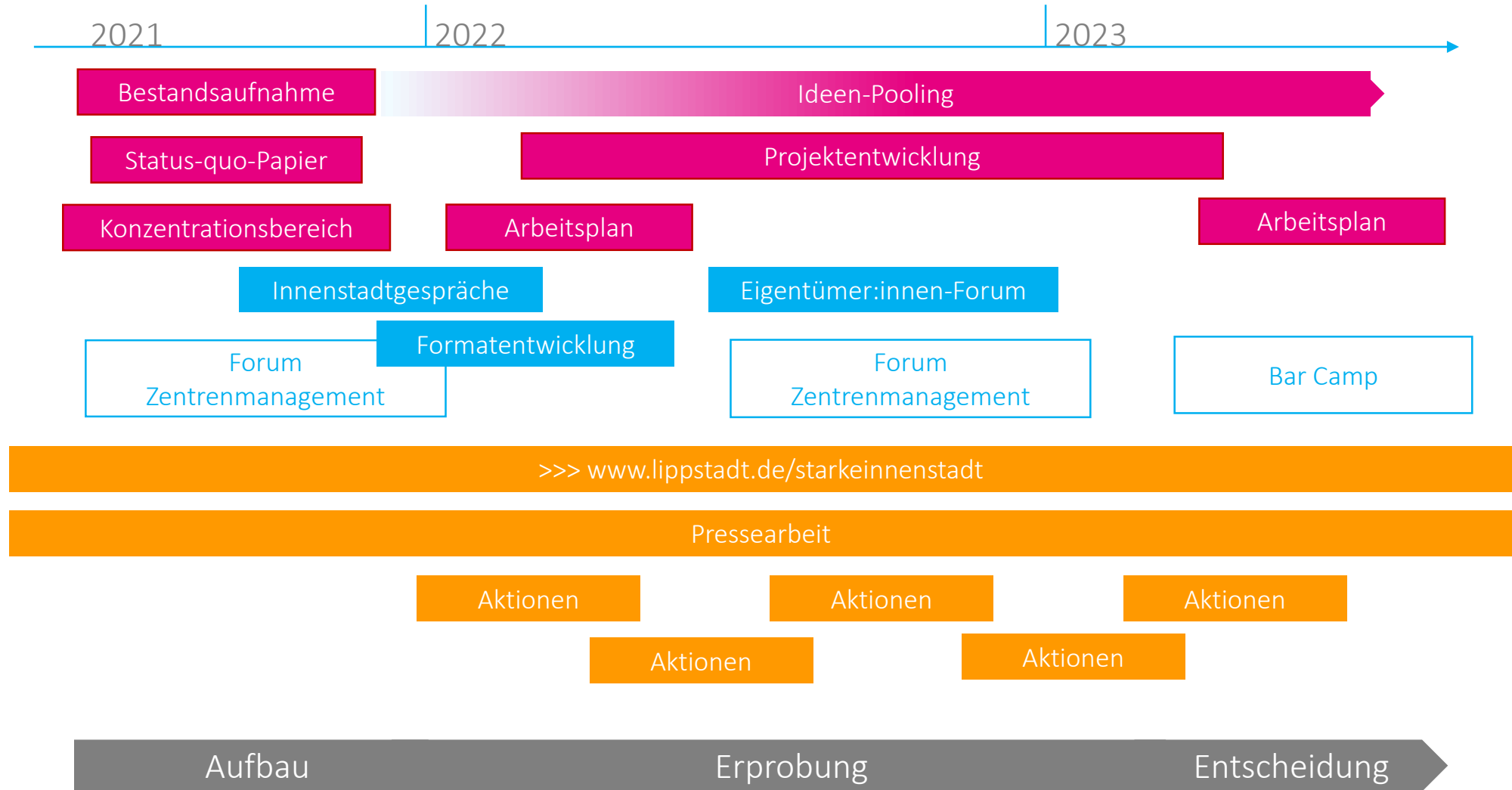




# 03

Ziele und Chancen eines  
Zentrenmanagements in Lippstadt

## Wie wir bisher vorgehen



## Wie wir bisher vorgehen

Kerngruppe



LIPPSTÄDTER  
WERBEGEMEINSCHAFT

complan  
Kommunalberatung



Multiplikatoren-Umfrage

Forum Zentrenmanagement



Citylife  
Abschlusspräsentation

Hochschulprojekte

Innenstadtgespräche



**NACHGEFRAGT: JUN**

- Fokus Junge Kreativszene in Lippstadt
- Fokus Junge Kreativszene in Lippstadt
- Fokus Junge Kreativszene in Lippstadt

**NACHGEFRAGT: JUGEND**

- Fokus Jugendkultur in Lippstadt
- Fokus Jugendkultur in Lippstadt
- Fokus Jugendkultur in Lippstadt

**FOKUS INSTITUTIONEN, AKTEURE, SACHE**

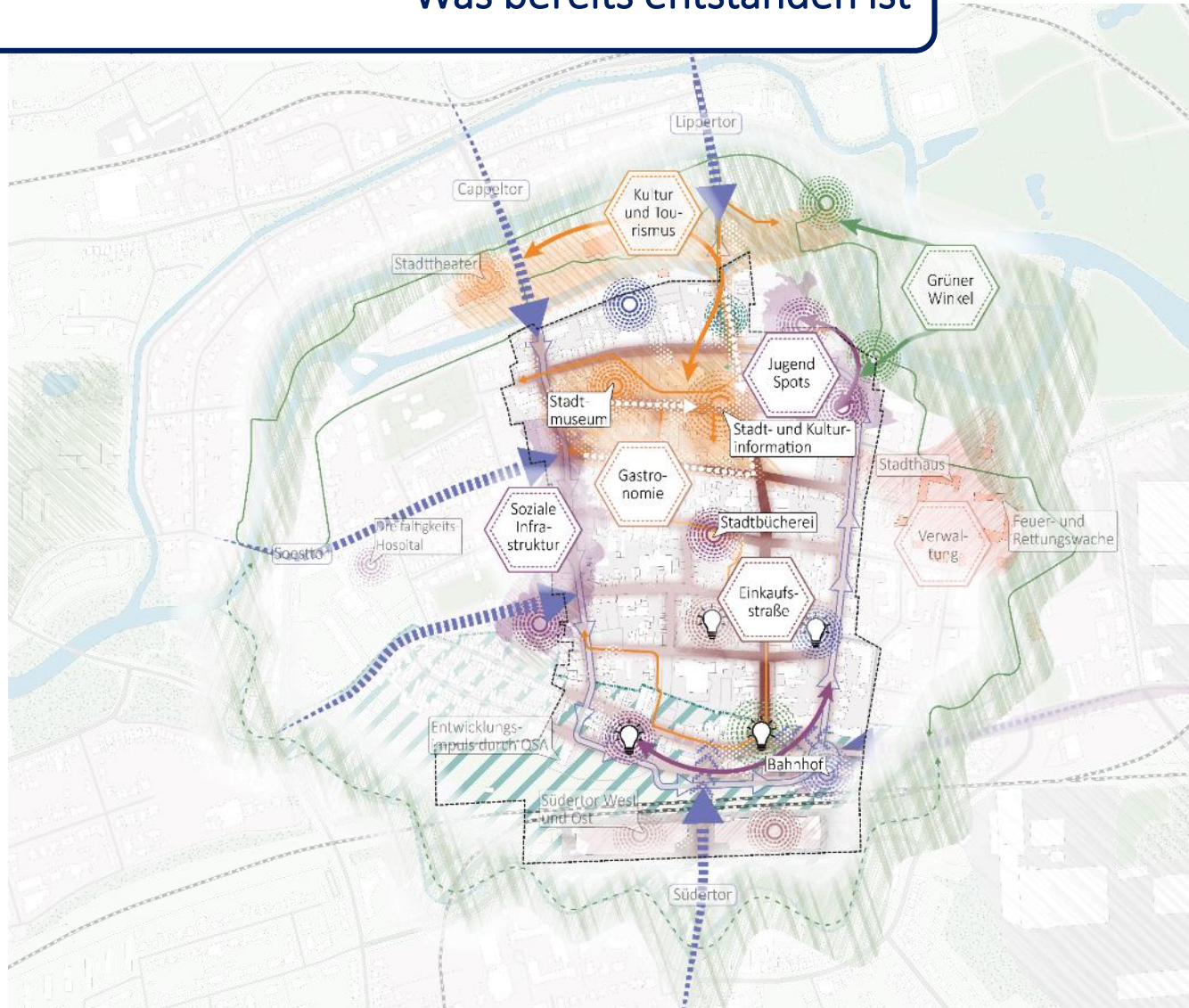
- Fokus Institutionen, Akteure, Sache
- Fokus Institutionen, Akteure, Sache
- Fokus Institutionen, Akteure, Sache

**FOKUS ZENTRENMANAGEMENT**

- Fokus Zentrenmanagement
- Fokus Zentrenmanagement
- Fokus Zentrenmanagement

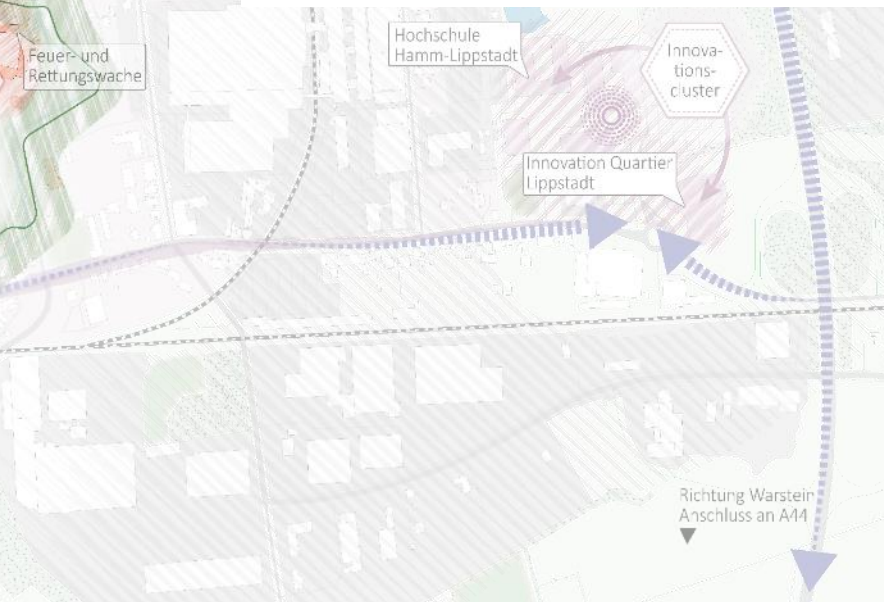


## Was bereits entstanden ist



## Potentiale der Innenstadtentwicklung

- ≡ Innenstadt mehrdimensional aufstellen
- ≡ Randlagen mitdenken und qualifizieren
- ≡ Quartiere nutzungsbasiert profilieren
- ≡ Leerstände temporär bis langfristig aktivieren
- ≡ zielgruppenspezifische Angebote schaffen
- ≡ Lippstadt wettbewerbsfähig aufstellen





# Was bereits entstanden ist

## Akquise und Profile von Partner:innen

This block contains several documents related to partner acquisition. On the left, there are two vertical profiles for 'KUNSTWERKSTÄTTEN LIPPSTADT' and 'CONRAD-HANSEN MUSIKSCHULE'. The main part of the collage consists of several sheets with hexagonal diagrams and text, likely representing project profiles or acquisition forms. The Lippstadt logo 'LICHT · WASSER · LEBEN' is visible at the bottom of the documents.

## Ermittlung von Möglichkeitsräumen

This block features a central map of Lippstadt with various project proposals overlaid. The proposals include: 'FUSSGÄNGERZONE AM BERNHARDBRUNNEN', 'CO-WORKING' (with a 'MÖGLICHE UMGEBUNG' section), 'STECKBRIEF' (with 'NACHSCHREIBEN' and 'STÜCKBRIEF' sections), 'FUSSGÄNGER KAPPELSTRASSE', and 'BÜROKOMPLEXE'. Each proposal includes a small photograph of the location and a brief description of the project. The Lippstadt logo is present at the bottom of the map area.

## Pool mit Projekt-Ideen

This block is a collage of project idea proposals. It includes: 'STADTGESELLSCHAFT IM LEERSTAND' (with a 'PARKDECK TRIFFT PICKNICK' section), 'KULTURPUNKTE', 'LYRIK IN LIPPSTADT' (with 'Geschichten und Poesie im Schaufenster' and 'Leerstandschließung durch Schaufensterbelegung' sections), 'KIPPSTADT 2022' (with a calendar for 2022), and 'DUNKLE STADTQUARTIERE'. Each proposal includes a title, a brief description, and a small image or diagram. The Lippstadt logo is visible at the bottom of the collage.

## Was ein Zentrenmanagement leisten soll

### Netzwerkarbeit

Digitale + analoge Plattformen  
Akteurs-, Gebäude- und Projektkartei  
Mailings, Aufrufe  
Dialogveranstaltungen

### Projektentwicklung

Flächenmanagement, Leerstandskataster...  
Langläufer Experiment  
temporär, impulsgebend, aktivierend, ...  
Sofortmaßnahmen

### Kommunikation

Ansprache Marketing  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Lobbyarbeit  
Dialogveranstaltungen

### Kooperationen

Anlass-, Themen- und Projektbezogen  
Unterstützung von Partnern

### Sonstiges?

Akquise von Fördermitteln  
Fundraising Sponsoring  
...?



## Was ein Zentrenmanagement leisten soll

„Analoge Treffpunkte und nutzbare Räumlichkeiten anbieten“

Was macht ein Zentrenmanagement?

„Fördermittelakquise/ Projektfinanzierungen unterstützen“

... packt Entwicklungen und Trends an.

... sorgt für offenen Austausch.

... bündelt und entwickelt Ideen und Projekte.

... mit einem klaren Ziel- und Handlungsrahmen.

... mit erprobten Kommunikationsformaten.

... durch Impulse, Umsetzung und Sichtbarkeit.

Wie funktioniert ein Zentrenmanagement?

„Netzwerkarbeit betreiben, Akteure kennen, Projekte verbinden“

„Mittlerrolle zwischen Innenstadt-Akteuren und Stadt Lippstadt übernehmen“

Warum braucht Lippstadt ein Zentrenmanagement?

„Zukunftsfähige Innenstadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe verstehen und vermitteln“

„Neues wagen und MACHEN“

... Abwärtstrends in Einklang bringen, Mut zum Experiment zeigen.

... Mittlerrolle und Plattform für die Innenstadt bieten.

... Innenstadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe verstehen.

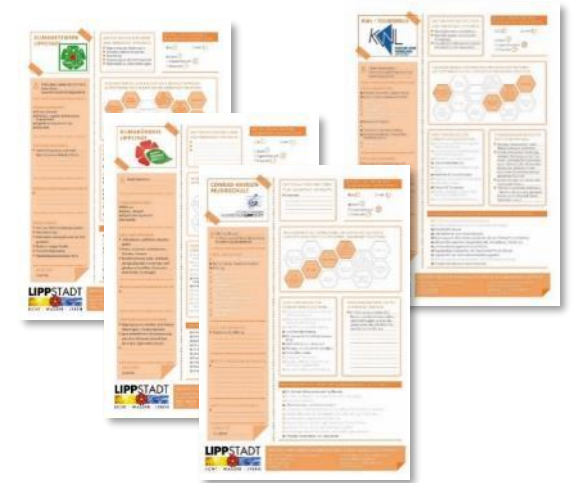
## Wie Sie sich einbringen können



Zentrenmanager:in



Team-Arbeit



Partner-Netzwerk



Ihre Themen ...

... rund um die **Immobilie**

Energetische Sanierung?!

Energiewende?!

Leerstand aktivieren?!

Nutzungsänderung?!

Immobilienwerb?!

Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten?!

... rund um die **Innenstadt**

Konflikte mit Verkehrsteilnehmenden?!

Lärm?!

Stadtgrün?!

Wohnqualität aufwerten?!

Konzepte?!

Klimaneutrale Innenstadt?!

Neustart nach Corona?!

Barrierearmut?!

Handelsstandort?!



**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!**

**complan**  
**Kommunalberatung**

Büro Nordrhein-Westfalen  
Niederwall 32  
33602 Bielefeld

0521.32 96 10 10  
[caroline.uhlig@complangmbh.de](mailto:caroline.uhlig@complangmbh.de)  
[pia.bueltmann@complangmbh.de](mailto:pia.bueltmann@complangmbh.de)

[www.complangmbh.de](http://www.complangmbh.de)