

# Anstoß eines Zentrenmanagements in der Lippstädter Innenstadt

Strategische Ausrichtung und operative Gestaltung

KURZFASSUNG ZUR BESCHLUSSVORLAGE





Auftraggeber: Stadt Lippstadt / Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH

Ansprechpartner: Heinrich Horstmann  
*heinrich.horstmann@stadt-lippstadt.de*  
Josie Olk  
*olk@wfl-lippstadt.de*

Auftragnehmer: complan Kommunalberatung GmbH  
Voltaireweg 4  
14469 Potsdam  
fon 0331 20 15 10  
*info@complangmbh.de*

Ansprechpersonen: Caroline Uhlig  
*caroline.uhlig@complangmbh.de*

Luisa Linek-Schmidt  
*luisa.linek-schmidt@complangmbh.de*

Stand: 22. November 2022

# Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation und Vorgehensweise	5
1.1	Anlass und Ziel	5
1.2	Herangehensweise und Arbeitsprozess	6
1.3	Kulisse und Charakter der Innenstadt	7
2	Bestandsaufnahme	9
2.1	Innenstadt-Raum	9
2.2	Innenstadt-Funktion	9
2.3	Innenstadt-Gesellschaft	9
2.4	Zusammenfassende Bewertung	9
2.5	Empfehlung zu Kernraum und strategischen Ankern der Innenstadt	14
3	Zielrichtungen der Innenstadtentwicklung	16
3.1	Quartiere und Profile der Innenstadt	16
3.2	Themen und Aufgaben in der Innenstadt	17
3.3	Radius und Kernaufgaben des Zentrenmanagements	18
4	Empfehlungen für das Zentrenmanagement in Lippstadt	20
4.1	Ideen und Vorhaben des Lippstädter Zentrenmanagements	20
4.2	Organisation und Finanzierung	24
5	Bundesweite Praxisbeispiele	26
5.1	Organisation und Strukturen von Zentrenmanagements	26
5.2	Ideen, Projekte, Vorhaben	27
Anlage 1	Arbeits- und Kommunikationsfahrplan (Entwurf)	30



## 1 | Ausgangssituation und Vorgehensweise

### 1.1 Anlass und Ziel

#### *Innenstadt in der Krise oder Chance für kollektives Denken und Handeln?*

Unter dem Eindruck der Sars-Cov-2-Pandemie hat das Land Nordrhein-Westfalen im Sommer 2020 mit dem Sofortprogramm „Zukunft zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ auf mögliche Risiken und Umbrüche in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren reagiert. Das Land unterstützt Kommunen landesweit dabei, strategische Denkprozesse zu initiieren und Handlungsoptionen auszuloten. Zentrale Aufgaben auch für die Lippstädter Innenstadt ist es, die **Qualitäten und Funktionen, Frequenzen, Besuchsanlässe und Angebote in der Innenstadt zu akzentuieren – und die Innenstadt als zentralen Lebensmittelpunkt zu profilieren.**

Den Denk- und Arbeitsprozess zum „Anstoß eines Zentrenmanagements in Lippstadt“, hat die Stadt Lippstadt in den vergangenen Monaten genutzt, **gemeinsamen mit einer breiten Akteurs- und Partnerlandschaft über die Perspektiven der Innenstadt nachzudenken. Interessen unterschiedlicher Partner wurden ermittelt, Ideen und Projektansätze entwickelt. Auf dieser Basis wurden Notwendigkeit, Einsatzfelder und Aufgabenspektrum eines möglichen Zentrenmanagements in Lippstadt abgeleitet.**

Konsequent orientiert an den zentrenrelevanten Handlungserfordernissen und Aufgaben, interessierten und engagierten Partnern beschreibt das vorliegende Dokument die **Zielrichtung, Flughöhe und Leitplanken eines zukünftigen Zentrenmanagements:**

- ≡ die individuellen Chancen und Perspektiven der Lippstädter Innenstadt,
- ≡ den konkreten Handlungs- und Aufgabenradius
- ≡ Projektideen von Initiatoren, Partnern, Initiativen und Netzwerken,
- ≡ geeignete Organisationsstrukturen, Schnittstellen und Zuständigkeiten
- ≡ den notwendigen Finanzmittelbedarf und Finanzierungsansätze.

Grundanliegen war es, die Bedeutung der Innenstadt im Dialog mit vielfältigen Partnern zu erarbeiten, gemeinsam nachzudenken, Impulse zu sammeln, Ideen zu kreieren. Damit entstand die Basis, Aufgabenradius und Strukturen des Zentrenmanagements zu bestimmen, die lokale Netzwerkarbeit zu fördern und ergänzende Botschaften für die Positionierung der Innenstadt fortzuschreiben. Im Ergebnis liegt eine Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung vor, wie ein Zentrenmanagement künftig strategisch verankert und konkret ausgestaltet werden kann.

Eine wettbewerbsfähige, robuste und lebenswerte Innenstadt liegt allen mitwirkenden Partnerinnen und Partnern am Herzen. Das damit verbundene Engagement zielorientiert, konsensual und kontinuierlich für die Innenstadtentwicklung und -gestaltung zu binden, zu fördern und zu nutzen, ist zentrale Aufgabe eines künftigen Zentrenmanagements.

Bundesweit erkennbare Trends und Transformationsprozesse haben durch die Sars-Cov-2-Pandemie eine allorts spürbare Beschleunigung erfahren – und gehen aber auch am Mittelzentrum Lippstadt nicht spurlos vorbei. Ein funktionales und kreatives Weiterdenken der Innenstadt, eine Stärkung von Alltagsfunktionen für alle Generationen sowie präzente und handlungsstarke Horizontal- und Vertikal-Allianzen von Entscheider und Entscheiderinnen, Macher und Macherinnen und Nutzer und Nutzerinnen vor Ort zu initiieren ist strategisch folgerichtig und zukunftsweisend.

## 1.2 Herangehensweise und Arbeitsprozess

*Qualitäten erkennen, Eckpunkte fixieren, Dialog und Austausch initiieren.*

Im Mittelpunkt einer rund 6-monatigen Sondierungsphase stand die intensive Auseinandersetzung mit dem Bezugsraum, seinen stadträumlichen Qualitäten und Schwachstellen, den vorhandenen und ergänzenden Nutzungen sowie den Akteurinnen und Akteuren sowie Partnerinnen und Partnern innerhalb der Stadtgesellschaft. In einer breit angelegten **Bestandsaufnahme und Bewertung** wurden Vor-Ort-Eindrücke mit Ergebnissen aus Grundlagenrecherchen und individuellen Gesprächen in einer sektoralen Analyse gebündelt und in einer Stärken-, Schwächen- und Chancen-, Risiken-Analyse abgewogen.

Grundgedanke war es, den **strategischen Radius, die Leitlinien, Kernaufgaben und Projekte eines künftigen Zentrenmanagements** integriert an vorhandenen Prozessen, Planungen und Grundlagen auszurichten sowie ergänzend relevante Themen- und Handlungsfelder zu ermitteln. Die Ergebnisse wurden sukzessive und prozessbegleitend mit den Erkenntnissen aus den verschiedenen Dialogformaten angepasst und fortgeschrieben. Darauf aufbauend wurden strategische und operative Themen- und Aufgabefelder sowie Entwicklungsperspektiven für die Tätigkeit eines Zentrenmanagements formuliert. Ergänzend sind Ansätze zur Profilierung und Stärkung der Innenstadt entstanden, die künftig im Rahmen des Innenstadtmarketings Wiederhall finden sollten.

Ein breit angelegter **Projekt- und Ideen-Pool** wird gespeist aus der Bestandsaufnahme und den Hinweisen des begleitenden Dialog- und Beteiligungsprozesses. Hinterlegt sind Projektideen und -ansätze, die kurz-, mittel- bis langfristig umsetzbar sind. Der Projekt- und Ideenpool wächst sukzessiv im Laufe des Prozesses und kann als erweiterbare Projektkartei auch zur Fortführung des Zentrenmanagements genutzt werden.

Zeitgleich wurden **Formate zur Netzwerk- und Akteurszusammenarbeit** vorgedacht und realisiert, Abstimmungs- und Projektstrukturen erprobt sowie Arbeitsdokumente erstellt, mit denen im Rahmen des Zentrenmanagements auch in Zukunft operativ gearbeitet werden kann.

*Strategisch steuern, begleiten und reflektieren des Denk- und Planungsprozesses*

Der konzipierende, ausrichtende und vorbereitende Arbeitsprozess zum Anstoß eines Zentrenmanagements wurde in enger Zusammenarbeit mit Vertretenden der Stadtverwaltung, insbesondere des Bauamtes, Vertretenden der Kultur und Werbung Lippstadt GmbH und der Wirtschaftsförderung Lippstadt GmbH aufgesetzt und ausgestaltet. Auf dieser Arbeitsebene wurde eine monatlich tagende **Steuerungsgruppe** plus Vertreterinnen und Vertreter des Innenstadthandels sowie der Werbegemeinschaft ins Leben gerufen, die Inhalte, Meilensteine eng begleitete und lokalspezifisches Knowhow einbrachten sowie Formate, Akteurinnen und Akteure sowie Initiativen prozessbegleitend identifizieren und empfehlen konnten.

Mit dem Beschluss, Fördermittel für den Anstoß eines Zentrenmanagements zu akquirieren, gaben die **politischen Gremien** im Jahr 2020 den Startschuss für eine aktive strategische und akteursbasierte Auseinandersetzung mit der Lippstädter Innenstadt. Mit Prozessauftritt im Mai 2021 wurden Vorgehensweise und Zielsetzungen des Denk- und Planungsprozesses zum Anstoß eines Zentrenmanagements im Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Lippstadt vorgestellt. Die prozessbegleitende Information und Beteiligung der politischen Vertreterinnen und Vertreter wurde über weitere Präsentationen im Ausschuss sichergestellt. Ziel war es, den Denk- und

Arbeitsprozess auch auf politischer Ebene zu forcieren, um Chancen, Synergien, Wertschöpfungsfaktoren aufzuzeigen – aber auch die umsetzungsrelevanten Steuerungs- und Unterstützungserfordernisse frühzeitig deutlich zu machen.

### *Aktivierung und Beteiligung mehrdimensionaler Akteursgruppen*

Für den konsequent auf Breite und Vielfalt angelegten Dialog- und Beteiligungsprozess wurden vielfältige und zielgruppenspezifische Formate und Methoden geplant und erprobt:

- » Informelle **Tür- und Angelgespräche**, niedrigschwellig und spontan geführt auf Straßen und Plätzen, in sozialen Einrichtungen, Cafés und Ladenlokalen.
- » Themenbasierter **Akteurs-Verteiler**, um alle relevanten Bezugsgruppen und Initiativen in und für die Innenstadt zu erfassen.
- » **Multiplikatoren-Umfrage** (1. August bis 15. September 2021), um u.a. die individuellen Profile, Ziele, Aufgaben und Projekt(-vorhaben) der einzelnen Akteursgruppen kennenzulernen und auf Grundlage der Daten und Meinungen **Akteurs-Steckbriefe** zu erarbeiten.
- » „**Innenstadtgespräche**“ (September 2021 bis Januar 2022) mit Schlüsselakteurinnen und -akteure aus unterschiedlichen Bereichen des Lippstädter Lebens, um u.a. themenspezifische Ziele und Belange sowie die Netzwerk- und Projektarbeit untereinander kennenzulernen.
- » Zum ersten **Innenstadt-Forum** am 26. Oktober 2021 in der Jakobikirche wurden ausgewählte Initiativen und Institutionen eingeladen, um u.a. über erste Ergebnisse und mögliche Zielrichtungen eines Zentrenmanagements zu diskutieren.
- » Das erste **Eigentümer-Forum** als exklusive Netzwerk- und Dialogveranstaltung fand am 12. September 2022 im Lippstädter Stadttheater statt.
- » Anlassbezogene und gezielte **Presse- und Öffentlichkeitsarbeit** in lokalen Medien und auf der Website der Stadt Lippstadt [www.lippstadt.de/starkeinnenstadt](http://www.lippstadt.de/starkeinnenstadt) begleitet den Anstoß eines Zentrenmanagements.

#### **Adressaten und Beteiligte der thematischen Innenstadtgespräche:**

- › Soziale Träger
- › Bildungseinrichtungen und Fachhochschule
- › städtische Kulturinstitutionen
- › Kulturrat e. V.
- › Klimabündnis und Klimanetzwerk
- › Vereine und Gruppen rund um das Thema Integration und Migration
- › Vertretende der Kirchengemeinden,
- › Vertretende der Jugendarbeit
- › junge Gründer- und Kreativszene

## 1.3 Kulisse und Charakter der Innenstadt

*Lippstadt wächst, ist lebendig und klug, mit hohem Selbstanspruch und unikalen Qualitäten.*

Seit 1989 ist Lippstadt mit und wegen der historischen Innenstadt Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen und damit eine von landesweit 60 Städten, die sich freiwillig verpflichten, das baukulturelle Erbe zu schützen und zum Ausgangs- und Angelpunkt der städtebaulichen und funktionalen Entwicklungen zu definieren.



Seit mehr als 30 Jahren beschäftigt sich die Stadt kontinuierlich und erfolgreich mit Planung, Entwicklung und Stärkung des Stadtkerns, der Herz, Motor und Aushängeschild des gesamtstädtischen Organismus ist. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Bildung, Baukultur und Geschichte – multidimensionale Vielfalt ist ein Grundtenor der Lippstädter Innenstadtkulisse, prägen Charakter und Ambiente innerhalb der Umfluten zwischen Woldemei im Osten, Cappelstraße im Westen, der Lippe im Norden und dem Zukunftsquartier Südliche Altstadt.

Die Innenstadt wird als funktionales Zentrum des öffentlichen, gesellschaftlichen Lebens, als Alltags- und Erlebnisraum verstanden. Der Betrachtungsraum orientiert sich am zentralen Versorgungsbereich (vgl. Einzelhandelskonzept, 2016) und den gewachsenen stadträumlichen und zum Teil natürlichen Gegebenheiten der Innenstadt. In dieser Abgrenzung werden die relevanten Einzelhandels- und Fachmarktstandorte, sowie ein Großteil der öffentlichen, sozialen und kulturellen Einrichtungen, eingeschlossen. Die Abgrenzung ist als Richtschnur für die Analyse zu verstehen und berücksichtigt auch die angrenzenden - für die untersuchten Handlungsfelder *Raum, Funktion* und *Gesellschaft* - relevanten Stadtbereiche.



## 2 | Bestandsaufnahme

Eine initiale Bestandsaufnahme umfasste die Recherche und Bewertung von Grundlagendaten, die Bestandserfassung und Kartierung vor Ort sowie spontane und leitfadengestützte Gespräche mit Privatpersonen, Vertretenden von Verbänden und Institutionen sowie der Stadtverwaltung. Grundlegendes Ziel war es, den Status quo der Innenstadt auf räumlicher, funktionaler und soziokultureller Ebene zu ermitteln, um ein ganzheitliches Stärken-Schwächen und Chancen-Risiken-Profil der Innenstadt abzuleiten. Daran anknüpfend sollten die zentralen Entwicklungsthemen der Innenstadt identifiziert sowie Handlungsbereiche und Aufgabenradius eines zukünftigen Zentrenmanagements in Lippstadt formuliert werden.

>>> Die Analyseergebnisse der Bestandsaufnahme sind in dieser Kurzfassung zur Beschlussvorlage verkürzt auf die Zusammenfassende Bewertung dargestellt. Der vollständige Bericht wird zum Abschluss des Anstoß- und Aufbauprozesses finalisiert.

2.1 *Innenstadt-Raum*

2.2 *Innenstadt-Funktion*

2.3 *Innenstadt-Gesellschaft*

2.4 Zusammenfassende Bewertung

---

*Lippstadts Stärken stärken und Chancen forcieren! Aufgabe des künftigen Zentrenmanagements ist es, die Mehrdimensionalität, das städtebaulich-funktionale Portfolio der Lippstädter Innenstadt zu stärken und zu begleiten. Die vorhandenen stadträumlichen Qualitäten sollen mit nutzungsbasierten Clustern verknüpft werden. Die temporäre und experimentelle Nutzung und Neuinterpretation von Raum und Angeboten sowie die langfristige Gewinnung und Bildung der Aktiven und Engagierten als Initiatoren, Mitwirkende und Multiplikatoren stehen im Fokus, um die Lippstädter Innenstadt multifunktional aufzustellen*

---

Die Lippstädter Innenstadt überzeugt mit einem mehrdimensionalen **Qualitäten-Mix**. Historische Bausubstanz und ein räumlich und intuitiv wahrnehmbarer Stadtkern prägen **Charme und Ambiente** der ältesten Gründungsstadt Westfalens. Mit dem historischen Rathausplatz, der Marienkirche und dem Marktplatz hat die Innenstadt einen klar identifizierbaren historischen Kern, die Lange Straße verbindet als **zentrale Achse, Boulevard** den Marktplatz mit dem bahnhofsnahe Platz am Bernhardbrunnen. Der kompakte Innenstadtbereich spiegelt dem Prinzip der **Stadt**

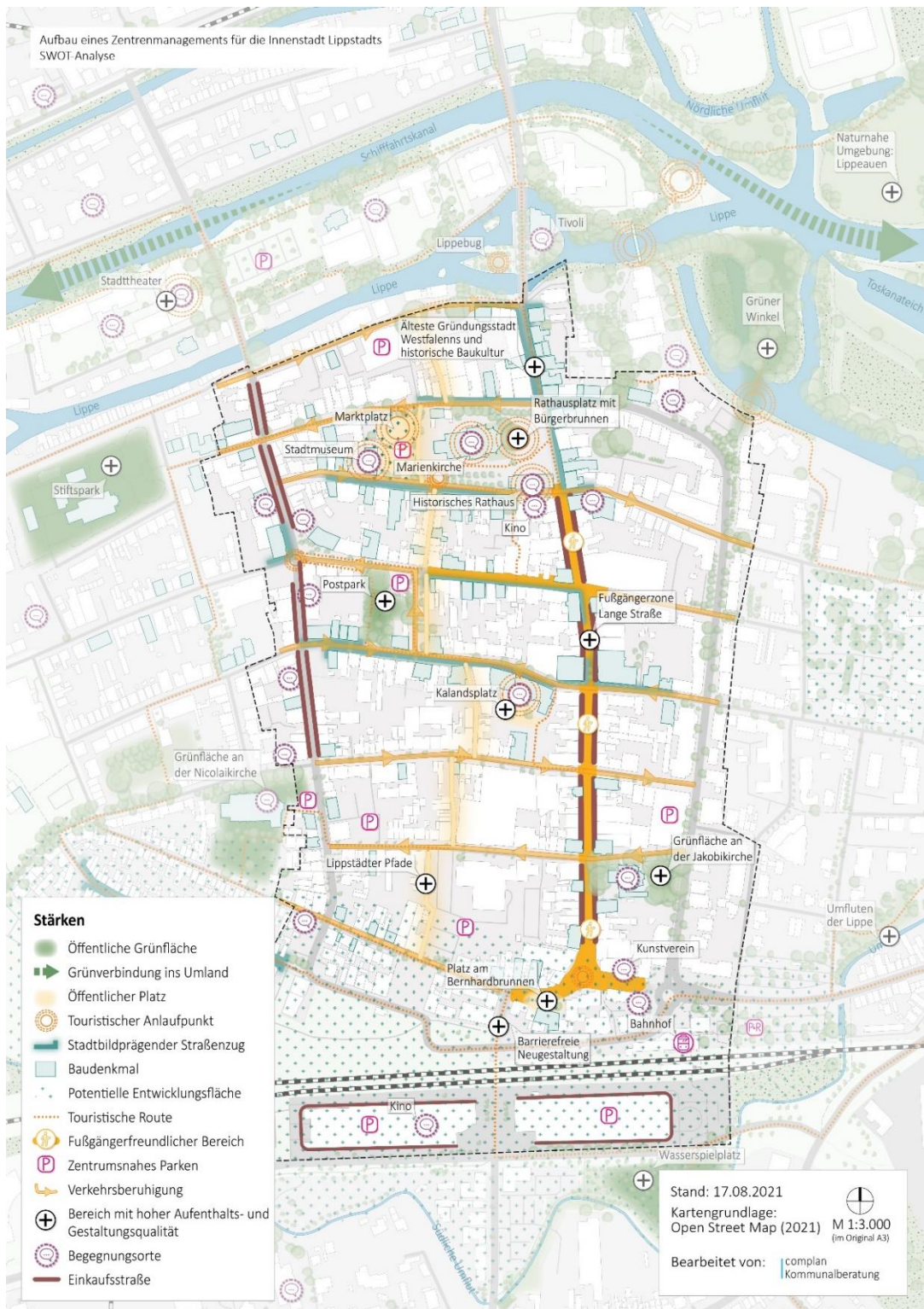
**der kurzen Wege** mit all seinen positiven Nebeneffekten. Die Innenstadt ist verkehrlich gut angebunden und erschlossen – kurze Entfernungen, autofreie, öffentliche Plätze und Fußwegeverbindungen sind Garant für fußläufige Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der Innenstadt.

Lippstadt wird aufgrund der Größe als **lebenswert, überschaubar und lebendig** wahrgenommen. Das Nutzungsgefüge gliedert sich in eine **bunte Mischung aus Wohnen, Leben und Arbeiten**. Hervorzuheben ist das vielfältige gastronomische und inhabergeführte Einzelhandelsangebot, sowie eine lebenswerte Aufenthalts- und generelle Wohnqualität. Vorhandene Leerstände und ausdünnende Handelslagen sind Chance für eine **multifunktional genutzte, vielfältig belebte Innenstadt**, die Experimente und Zwischennutzungen zulässt und wagt. Eine Vielzahl unterschiedlicher Akteursgruppen, Vereine und Initiativen signalisiert hohes **Interesse an einer stärkeren Zusammenarbeit und gemeinsamen Projekten** zur Belebung der Innenstadt.

Die Lippstädter Innenstadt punktet auch mit vielfältigem **soziokulturellem Leben**. Lippstadt geht mit bekannten Kultur- und Bildungseinrichtungen, einer starken Kulturszene und Kreativgesellschaft, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten sowie einem **gemeinsamen kulturellen Bewusstsein** in Position, sich als **regionale Kulturhauptstadt** zu etablieren. Kulturangebot, baukulturelles Erbe, zahlreiche Kunstobjekte im öffentlichen Raum, die touristischen Fuß- und Radwegerouten machen Lippstadt zum regionalen **Tourismismagneten**.

Auch und insbesondere **angrenzend an den Innenstadtbereich** bestehen bereits oder entstehen mittelfristig **wichtige Frequenzpunkte**. Hochschulcampus, Stadttheater, Grüner Winkel und Quartier Südliche Innenstadt bedeuten für die Belebung der Innenstadt sowie strategische Allianzen einen prospektiven Mehrwert. Vielfalt, Wachstum, Wirtschafts- und Innovationskraft in Zusammenarbeit mit starken lokalen Partnern zudem eine innerstädtische Adresse zu geben, könnte Win-Win-Situationen erzeugen.

Abbildung 1 | Analysekarte Stärken



Lippstadts Innenstadt wird eingerahmt durch einen einzigartigen Naturraum. In der Wahrnehmung von Stadtgesellschaft und Gästen werden die vorhandenen Potentiale der Grünräume jedoch nicht ausgeschöpft, es mangelt zuvorderst an **Erlebbarkeit und Auffindbarkeit**. Im Bereich der Innenstadt besteht Bedarf an einer Attraktivierung und Erweiterung von Begrünung und Möblierung, insbesondere in Bereichen, die im Zusammenspiel mit einem hohen Versiegelungsgrad als Hitzeinseln identifiziert wurden. Ergänzende Grün- und Verweilflächen stellen abseits von Handel und Gastronomie wichtige **Kommunikationsorte und stärken die allgemeine Aufenthaltsqualität und Verweildauer** in der Innenstadt. Besonders der Bereich um Bahnhof, Blumenstraße und Bernhardtbrunnen wird der Funktion als **südlicher Innenstadtzugang** nicht gerecht.

Eine weitere zukunftsorientierte **Harmonisierung der Verkehrsarten** – insbesondere in der Capelstraße –, die Stärkung des Umweltverbundes und Förderung des Fuß- und Radverkehrs erscheint im Hinblick auf Sicherheit, Neudefinition des öffentlichen Raumes, Klimaschutz und -anpassung notwendig. Ladestationen für E-Autos und E-Bikes sowie insbesondere Radabstellanlagen sollten in der Innenstadt ausgebaut werden. Damit kann sich die Innenstadt ihr Profil als städtebaulich attraktive, fuß- und radverkehrsfreundliche sowie grüne und **lebenswerte Stadt** akzentuieren.

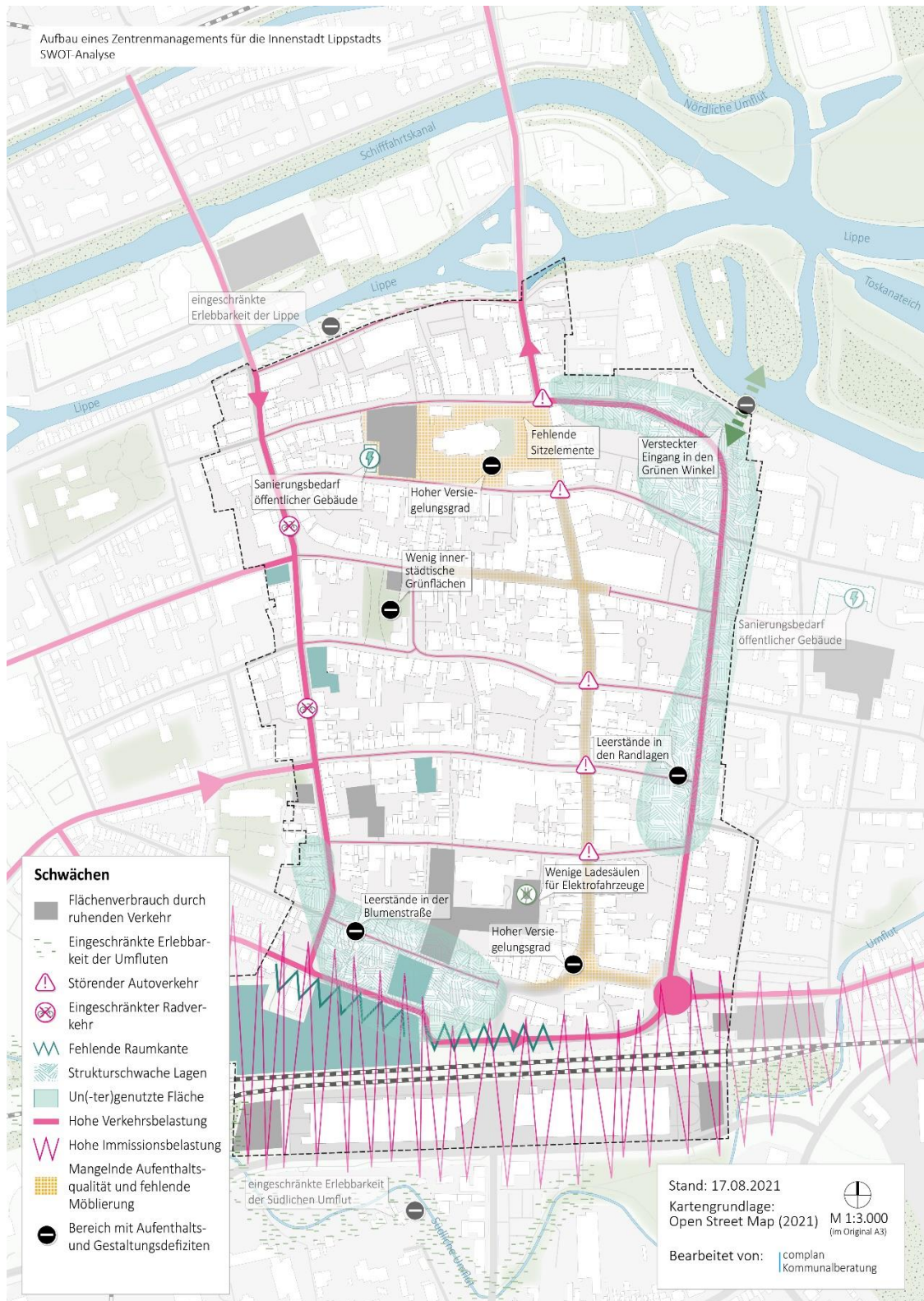
Eine Nutzungsausdünnung durch Sanierungsbedarfe und **Leerstände zeigen sich besonders in den innerstädtischen Randlagen**. Dies betrifft vornehmlich den Gebäudebestand der Nachkriegsjahre in der Woldemei. Bebauungsdefizite, Sanierungsbedarfe und Nutzungsdefizite führen zu einem Bruch zwischen florierender, baulich attraktiver Altstadt und städtebaulichen Missständen in den Randlagen. Des Weiteren bestehen **Defizite in der innerstädtischen, fußläufig erreichbaren Nahversorgung** mit Waren des täglichen Bedarfs. Auch einer Nachfrage nach regionalen und biologischen Produkten kann nur bedingt und temporär über das Angebot des Wochenmarktes begegnet werden. **Hybrid- oder Mischnutzungen, Pop-up-, Themen- oder Lifestylestores** fehlen aktuell. Insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene fehlt es an Angeboten, Treffpunkten und Besuchsanlässen in der Innenstadt. Dem anstehenden **Strukturwandel im Einzelhandelssektor** kann damit frühzeitig begegnet werden.

Im Bereich der **bedarfsgerechten Wohnraumversorgung** besteht erhöhter Nachfragedruck an studentischem und bezahlbarem Wohnraum. Um die Aktivierungspotentiale in der Innenstadt abzuwägen, sollte ein langfristig angelegtes Wohnraumkataster für den Teilraum entstehen.

Mitwirkungsbereitschaft, Engagement und Tatendrang benötigen eine grundlegende Aktions- und Dialogbasis sowie analoge und digitale Formate um zielgerichtete **Vernetzung, Kooperation und Zusammenarbeit der lokalen Akteurinnen und Akteure sowie Projektvorhaben zu gewährleisten**. Eine übergreifende Koordinierung und Steuerung muss transparent, individuell und persönlich agieren, um Engagement und Ideen langfristig zu binden und zu fördern.



Abbildung 2 | Analysekarte Schwächen



## 2.5 Empfehlung zu Kernraum und strategischen Ankern der Innenstadt

Die Lippstädter Innenstadtkulisse ist als identitätsstiftender Nukleus eingebunden in den umliegenden Kernstadtraum. Aus der Vogelperspektive wird die intuitive Abgrenzung der Innenstadt basierend auf der historischen städtebaulichen Struktur, sichtbar in Form des heutigen Erschließungsrings, besonders deutlich. Die Lippstädter Innenstadt ist zudem durch Lippe und Umfluten räumlich klar begrenzt. Stadtgrundriss und Bebauungsstruktur sowie Funktionsmix und Dichte erzeugen eine zusammengehörig wahrnehmbare Gebietskulisse, zeigen ein vielschichtiges Miteinander unterschiedlicher und sich ergänzender Funktionen und Nutzungen. Das vielfältige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, das sich in der Lippstädter Innenstadt findet und seiner lokalen und regionalen Versorgungsfunktion als Mittelzentrum gerecht wird.

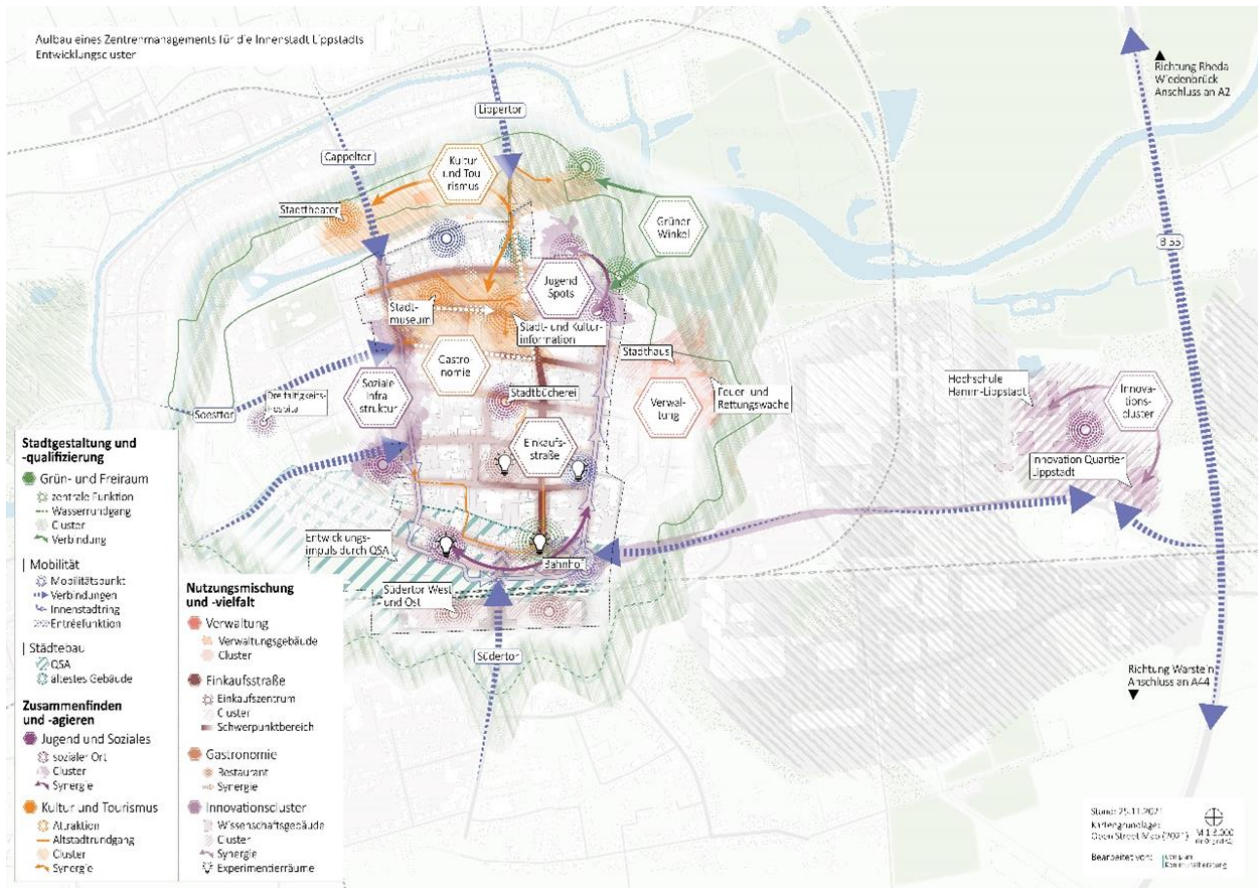
Den mehrdimensionalen Funktionsmix und die exponierte Funktion von Handel und Gewerbe in der Innenstadt langfristig zu konzentrieren und in funktionalen Clustern weiterzuentwickeln, wird Ziel und Aufgabe der nächsten Jahre sein. Insbesondere im Hinblick auf die Planungen zum Quartier südliche Innenstadt kann davon ausgegangen werden, dass aktuell vorhandene städtebaulich-funktionale Missstände in den südlichen Randlagen der Innenstadt in den nächsten Jahren beseitigt werden können. Tendenzen der Sanierung und Inwertsetzung sind sichtbar.

Insbesondere zur Hochschule Hamm-Lippstadt und dem neu gegründeten Innovation Quartier ist die räumliche Nähe zum Lippstädter Innovationscluster gegeben. Diese Perspektiven sind zu stärken und die Hochschule mit ihren Studierenden als Motor der Innenstadtentwicklung zu binden. Südwestlich wird die Innenstadt künftig vom Quartier Südliche Altstadt abgerundet, das als urbanes Quartier mit den Funktionen Wohnen, Leben und Arbeiten entwickelt und dann wichtiger Quellort von Frequenzen sein wird.

Unter Anwendung einer ganzheitlichen, integrierten Herangehensweise, der Berücksichtigung teilräumlicher und sektoraler Konzepte und Planungen sowie wichtiger an die Innenstadt angrenzender Schlüsselgebäude und Frequenzorte, sollte die Innenstadtkulisse nicht auf einen Ausschnitt reduziert werden. Zudem stellt die stärkenbasierte Ausrichtung auf funktionale und thematische Cluster eine Möglichkeit dar, Quartiersprofile abzuleiten und zu akzentuieren. Einer möglichen funktionalen Ausdünnung der Randlagen kann dadurch entgegengesteuert werden.

Empfehlenswert ist es, die Innenstadt künftig verstärkt als Bühne oder Plattform vielfältiger Angebote, Aktionen, Akteurinnen und Akteure sowie Themen – unabhängig ihrer Verortung im Stadtraum, sondern abhängig von ihren Wirkungsbezügen und -interessen – zu verstehen und zu profilieren. Ein zukünftiges Zentrenmanagement in Lippstadt sollte im Bereich der Innenstadt agieren und räumlich angesiedelt sein.

Abbildung 3 | Räumliche Schwerpunkte der Innenstadt und Einbindung in den Kernstadtraum





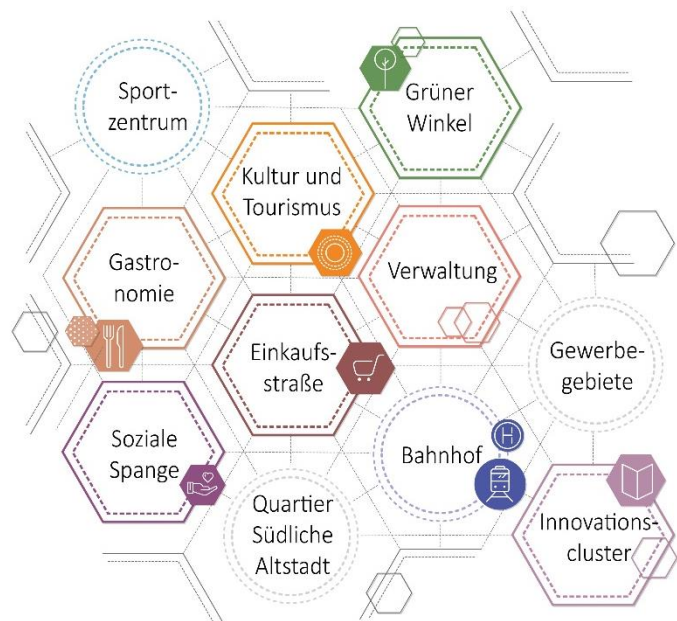
## 3 | Zielrichtungen der Innenstadtentwicklung

### 3.1 Quartiere und Profile der Innenstadt

Die Innenstadtkulisse ist geprägt von funktionaler Balance und Dichte. Im besten Sinn einer Stadt der kurzen Wege finden sich nahezu alle alltagsrelevanten Funktionen in einer Distanz von 15 Minuten – besten Voraussetzungen für einen resilienten Stadtkörper und -kosmos. Der Funktionenmix weist in Teilen bereits thematische und funktionale Cluster auf, die es weiterhin zu akzentuieren und zu stärken gilt. Cluster fördern die Profilierung von Quartieren, die Ansiedlung und Verdichtung passfähiger, sich ergänzender Angebote und Dienstleistungen und mindern die Gefahr von Interessen- und Nutzungskonflikten. Auch für die Besuchenden der Innenstadt entsteht damit ein veränderter interessenspezifischer Zugang und Besuchsanlass für die Innenstadt. Stärken- und Qualitäten basiert sind erste Quartiersprofile und -cluster in der Innenstadt erkennbar:

Abbildung 4 | Möglichkeiten zur Ausprägung von Quartieren in Lippstadt

#### Quartiersprofile



**„EINKAUFSTRASSEN = ERLEBNIS, SERVICE UND QUALITÄT, ECHT UND EDEL.“** Zentrale Frage der kommenden Jahre wird es sein, auf der Hauptachse „Lange Straße“ und den dort angebotenen traditionellen Handelslagen in der Altstadt wie z.B. in der Cappelstraße, stabile Frequenzen für Handel und Dienstleistungen zu schaffen, begleitende Erlebnis- und Aufenthaltsqualität zu generieren und die Entwicklungen im inhabergeführten und filialisierten Einzelhandel eng zu begleiten. In der „Lange Straße“ wird Einkaufserlebnis großgeschrieben.

**„GRÜNER WINKEL UND LIPPE-INSEL = ERHOLUNG, KÜHLUNG, BEWEGUNG IN GRÜN UND BLAU.“** Die Qualitäten des Grünen Winkels und der Lippe-Insel im Norden der Innenstadt weiter auf die Innenstadt zu übertragen, verstärkt kleinflächige und temporäre Grünelemente zu schaffen oder vorhandene Flächen weiter zu qualifizieren, wird Gemeinschaftsaufgabe in der Innenstadt. Rund um die Lippe atmet der Lippstädter tief durch.

**„KULTUR UND TOURISMUS = OHO, AHA, APPLAUS.“** Stadtkultur wird eine gemeinsame Aufgabe vielfältiger Partnerinnen und Partner, Akteurinnen und Akteure. Ohne Institutionenzwang werden kulturelle Angebote als Hingucker, Freudespender und Überraschungseffekte in der Innenstadt inszeniert. Lebendiges und kleinteiliges Kulturleben profitiert von vielfältigen Ideen – und stärkt auch den Tourismus. Mit den städtischen Kultur- und Bildungseinrichtungen, strahlkräftigen Veranstaltungen ist die Innenstadt 12 Monate ein Erlebnis.

**„ÖFFENTLICHE VERWALTUNG = GEBÜNDELT, BÜRGERNAH, ZUVERLÄSSIG“** In zentraler Lage stellt sich die Verwaltung der Stadt Lippstadt räumlich kompakter im Quartier Südliche Altstadt auf – um auch

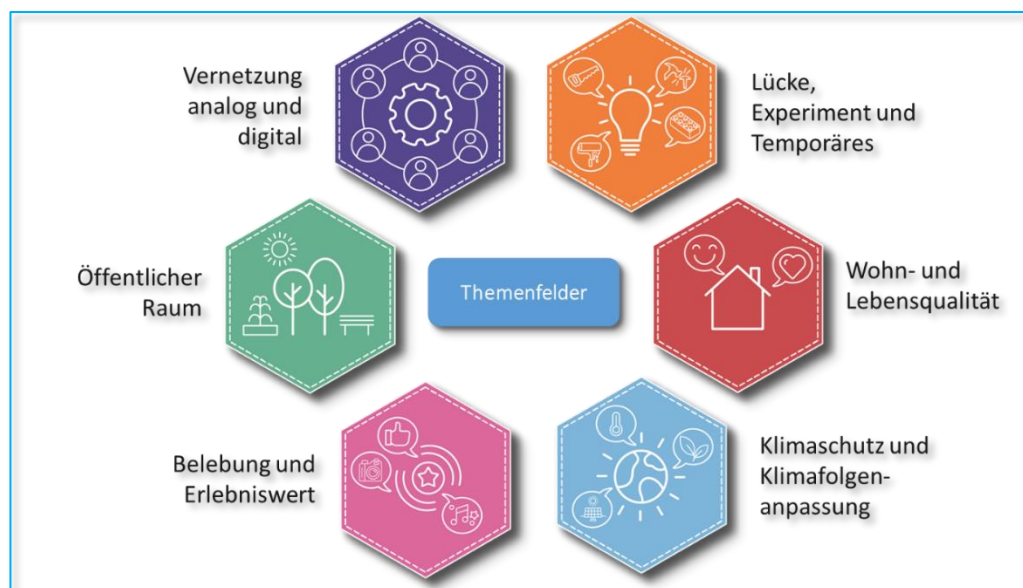
zukünftig öffentliche Dienstleistungen zentral anbieten, unmittelbar mit den vielfältigen Partnerinnen und Partnern, Akteurinnen und Akteuren der Stadtgesellschaft zusammenarbeiten, Entwicklungsprozesse eng begleiten zu können. Im Quartier Südliche Altstadt werden öffentliche Dienste zentral und bürgernah gebündelt.

„**GASTRONOMIE = KULINARISCH, HIP, GESCHMACKVOLL**“ In geschmackvollem Ambiente, mit Vielfalt und guten Konzepten ist die Gastronomieszene in der Lippstädter Innenstadt breit und facettenreich aufgestellt. Für Ausgeh- und Abenderlebnis ist die Poststraße immer eine sichere Adresse und insbesondere für eine Lifestyle orientierte Zielgruppe beliebt. Am Tag lockt zudem der Marktplatz mit seinem gastronomischen Angebot und nachts die Anbieter an der nördlichen „Lange Straße“.

„**SOZIALE SPANGE = FÜREINANDER, MITEINANDER, GERECHT**“ Für das soziale Miteinander in der Innenstadt stehen die zahlreichen karitativen Vereine und Träger. Offen für Alle, leisten sie einen wichtigen Beitrag für eine gerechte, inklusive und integrative Stadt, die keinen zurücklässt, Hilfe zur Selbsthilfe leistet. In der Cappelstraße schlägt das soziale Herz Lippstadts.

### 3.2 Themen und Aufgaben in der Innenstadt

Abbildung 5 | Themenfelder der Innenstadtentwicklung in Lippstadt



Im Sinne einer integrierten Innenstadtentwicklung, zur Stärkung der vorhandenen Qualitäten und dem gezielten Ausbau der Potentiale, ist auch das **Themen- und Aufgabenportfolio des Zentrenmanagements ausdrücklich ganzheitlich anzulegen**. Als zentrale Themenfelder, die es mit Projekten und Vorhaben zu untersetzen gilt, zählen Maßnahmen, die:

- ≡ **Wohn- und Lebensqualität in der Innenstadt akzentuieren und die Innenstadt als lebendigen Lebensmittelpunkt positionieren.** Neben der Stärkung von zielgruppenspezifischen Wohnangeboten sind insbesondere Ansätze zu entwickeln, die Innenstadt als Wohnumfeld zu betrachten und frequenzgenerierende Wohnfolgeeinrichtungen anzusiedeln oder zu stärken.
- ≡ **Öffentlichen Grün- und Freiraum der Innenstadt stärker auch im Hinblick auf kleinteilige Zielpunkte, Verweilorte oder Bewegungsflächen aktivieren.** Vorhandene Grün- und Freiflächen thematisch zu profilieren, neue Flächen zu schaffen und vor allem auf eine bessere Orientie-

rung und Vernetzung des Stadtraumes in der Innenstadt und zu angrenzenden Frequenzorten hinzuwirken, kann insbesondere zielgruppenspezifische Anforderungen und Bedürfnisse stillen.

- ≡ **Belebung und Erlebniswert der Innenstadt erhalten und unterstützen.** Neben der Leitfunktion des Einzelhandels, der Fokussierung auf die Stärkung der Hauptachse „Lange Straße“ sind vor allem die soziokulturellen, baukulturellen Angebote besser im Innenstadtbereich abzubilden und zu inszenieren – für Lippstädterinnen und Lippstädter sowie Besuchende jeden Alters. Eine weitere zielgruppenspezifische Diversifikation und Kommunikation ist notwendig.
- ≡ **Lücke, Experiment und Temporäres stehen in dynamischen Zeiten für Mut und Handlungswille.** Leerstände, Freiflächen, Aktionen: Neues probieren, Ideen Raum geben, Kreativität möglich machen und damit gezielt thematische, operative und kommunikative Lücken zu füllen und Tragfähigkeit von Ideen auszuloten, setzt wichtige Impulse innerhalb der Innenstadtkulisse, interessiert Besuchende und Bewohnende.
- ≡ **Klimaschutz und Klimafolgenanpassung machen die Lippstädter Innenstadt zu einem suffizienten, resilienten und enkeltauglichen Ort.** Der Stadtraum fördert Gesundheit und Wohlfühl, ist für Extremwetterereignisse aufgestellt und präpariert. Mit vielfältigen, kleinen und großen Retentionsflächen, Wasserspeichern und Freiräumen werden Luftzirkulation und Wasserhaushalt der Innenstadt reguliert.
- ≡ **Vernetzung digital und analog bedeutet Kommunikation und ist zentrale Aufgabe für die Arbeit in der Innenstadt.** Partnerinnen und Partner finden und binden, Projekte kreieren und umsetzen, strategisch und operativ die Fäden in der Hand halten – und dabei fortlaufend Informationen bereitstellen, teilen, ist essentiell um Engagement zu generieren und prozess- und vorhabenbezogen zu bündeln.

### 3.3 Radius und Kernaufgaben des Zentrenmanagements

Mit dem Zentrenmanagement können die skizzierten **Themen und Aufgaben der Lippstädter Innenstadtentwicklung ganzheitlich, kooperativ und kontinuierlich** umgesetzt werden. Dabei steht die Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, privaten Akteurinnen und Akteuren, Initiativen und Netzwerken sowie mit aktiven und interessierten Bürgerinnen und Bürgern im Mittelpunkt. **Zentrenmanagement ist dabei ein strategisches Praxisinstrument**, um die Entwicklung der Innenstadt auch künftig lebendig und partnerschaftlich gestalten zu können. Individuelle **Ideen und lokales Engagement werden zum immanenten Teil eines zielorientierten und gemeinschaftlichen Denk- und Arbeitsprozesses.**

Ein Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt nimmt somit eine mehrdimensionale Mittlerrolle ein. Die Ziele und Perspektiven der integrierten und strategischen Innenstadtentwicklung bilden den langfristig angelegten roten Orientierungsfaden für den Tätigkeits- und Wirkungsradius des Zentrenmanagements. Diese Ziele und Perspektiven sind die zentralen und fortlaufend zu vermittelnden Botschaften des Zentrenmanagements. Sie tragen dazu bei, die Bedeutung einer lebendigen und attraktiven Innenstadt zu untermauern, sensibilisieren und motivieren die Partnerinnen und Partner.

Operativ werden die Ziele und Perspektiven der Innenstadt mit kleinschrittigen und impulsgebenden Vorhaben untersetzt, die kurz- und mittelfristig wirksam werden, Aufmerksamkeit er-

zeugen und vor allem das vorhandene Engagement der Partner- und Akteurslandschaft interessenorientiert und zielgerichtet bündeln. In einer vermittelnden, bündelnden und sortierenden Rolle agiert das Zentrenmanagement auch mit der strategierelevanten Partnerlandschaft in Stadtverwaltung, Eigenbetrieben, Politik und Wirtschaft.

Kernanliegen von operativen Projekten sind entsprechend Aktionen, Interventionen, Experimente und Allianzen, die Neues wagen, Zukunft erproben, Stadt gestalten. Wie zuletzt im Eigentümerforum im Rahmen des Anstoßes eines Zentrenmanagements vom 12.09.2022 deutlich wurde, besteht eine Chance in der Etablierung eines Zentrenmanagements, zukunftsgerichtet zu agieren, zu gestalten und neue Wege zu gehen.

Die nachstehenden Hauptaufgabenfelder stehen im Mittelpunkt der künftigen Arbeit des Zentrenmanagements:

Abbildung 6 | Hauptaufgabenfelder des Zentrenmanagements in Lippstadt

---

**Strategische Konzeption** | *Das Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt erkennt prospektiv die Handlungs- und Themenbereiche für eine ganzheitliche und integrierte Stärkung und Profilierung der Innenstadt und übersetzt diese auf die Umsetzungsebene.*

**Operative Plattform** | *Das Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt bündelt und vernetzt Innenstadt-Akteure, -Räume, -Ideen und -Initiativen mit einem erlebnisorientierten Output.*

**Organisatorische Kompetenz** | *Das Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt führt Projekte in Eigenregie durch, unterstützt Kooperations- und Partnerprojekte und hilft dabei, private Projekte zu initiieren.*

**Stärkende Begleitung** | *Das Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt befähigt und begleitet Initiativen des Zentrenmanagement-Netzwerkes kompetenz- und kapazitätsbasiert. Eine übergeordnete Netzwerkarbeit schafft Synergieeffekte und Strahlkraft.*

**Verbindliche Kommunikation** | *Das Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt kommuniziert nach innen und außen. Es bereitet Informationen transparent auf und führt Dialog-Formate – digital und analog, ehrlich und auf Augenhöhe, kontinuierlich und transparent – durch.*

---

Der kooperative Ansatz des Zentrenmanagements verfolgt die Ansprache und Einbindung verschiedener Akteure in Lippstadt. Zu den Hauptzielgruppen gehören sämtliche Schlüsselakteure der Innenstadt, die Stadtgesellschaft von Lippstadt mit Fokus auf Studierende, Seniorinnen und Senioren, Ehrenamtliche sowie Vereine und Verbände, Grund- und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Gewerbetreibende, Gastronominnen und Gastronomen, Einzelhändlerinnen und Einzelhändler, Kultur- und Kreativschaffende, aber auch die städtischen Verwaltungsbereiche und Tochterunternehmen.

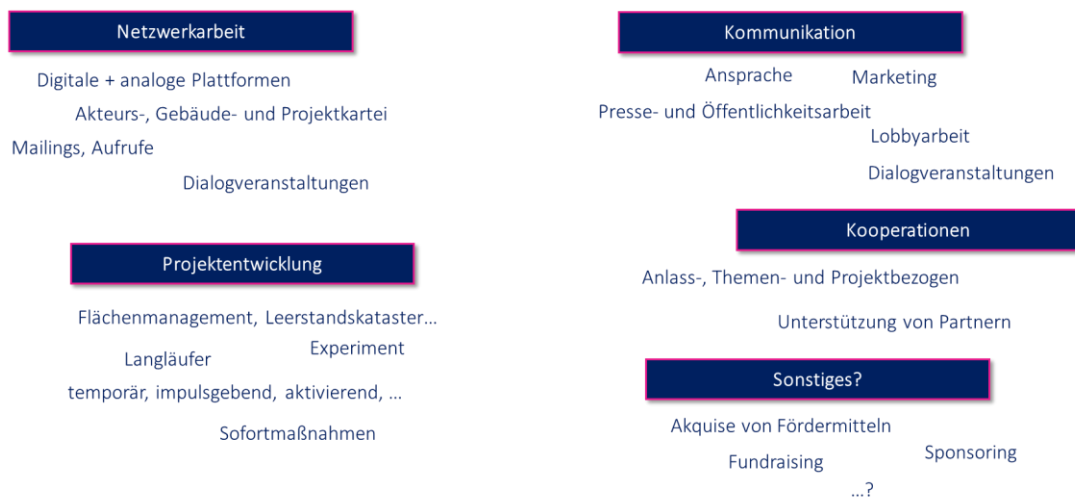
Demzufolge soll ein künftiges Zentrenmanagement für die Lippstädter Innenstadt, aktive Netzwerkarbeit betreiben, Akteure kennen und verbinden, eine Mittlerrolle zwischen den Innenstadt-Akteuren und der Stadt Lippstadt übernehmen, die zukünftige Innenstadtentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe verstehen und vermitteln, Klimaanpassung, kulturelles und soziales Leben, Jugendarbeit, Stadtentwicklung und Mobilität, Leerstandsbelebung und Innovationsförderung usw. in den Blick nehmen, Projektvorhaben verzahnen, Projekte begleiten, Synergien erzielen, analoge Treffpunkte und nutzbare Räumlichkeiten anbieten, Fördermittelakquise und Projektfinanzierungen unterstützen.

## 4 | Empfehlungen für das Zentrenmanagement in Lippstadt

### 4.1 Ideen und Vorhaben des Lippstädter Zentrenmanagements

Ein Zentrenmanagement hat neben einer Mittler-, Kommunikations- und Netzwerkfunktion auch die Aufgabe, operativ durch kurz- bis mittelfristig wirkende Projekte Impulse für die Innenstadtentwicklung und -gestaltung sowie für das Miteinander und das Zusammenwirken unterschiedlicher Akteure zu geben. Ziel ist es, Entwicklung und Chancen der Innenstadt stetig im Blick zu halten und die konkreten Perspektiven, Zukunftsaufgaben und -möglichkeiten auf die operative Agenda zu setzen. Es gilt zu unterscheiden zwischen „reagieren und Missstände beheben“ und „gestalten und agieren“. Im Folgenden sind exemplarische Aufgabenbereiche skizziert, die mit einem Zentrenmanagements, im Netzwerk mit Partnerinnen und Partnern, der Steuerungsgruppe und auf Analysebasis abgeleitet werden konnten:

Abbildung 7 | Aufgabenspektrum des Zentrenmanagements in Lippstadt



Konkrete Projektideen und Vorhaben des Zentrenmanagements in Lippstadt wurden im Arbeitsprozess gesammelt und grob konzipiert.

#### Initialprojekte

Im Laufe des Vorbereitungsprozesses für das Zentrenmanagement in Lippstadt wurden sukzessive Projektvorschläge gesammelt und durch die Teilnehmenden der Dialogformate weiter ausgearbeitet. Entstanden ist ein kontinuierlicher Ideenpool, welcher zum Teil bereits angestoßene Initialprojekte, zum Teil auch Maßnahmenideen enthält, die es gilt, weiterzudenken. Die Projektsteckbriefe des Ideenpools sind diesem Bericht im Anhang beigegefügt.



**Lyrik in Lippstadt** Das Projekt Lyrik in Lippstadt lässt Schaufenster von genutzten und leerstehenden Ladenlokalen in neuem Licht erstrahlen. Literarische Verweise und Zitate wecken Neugier und laden Zufußgehende zum Stehenbleiben und Verweilen ein. Die Schriftzüge werden die Schaufensterscheiben verschiedener Geschäfte im Innenstadtbereich angebracht und im selben Layout präsentiert. Der inhaltliche Rote Faden soll mit lokalen Kulturschaffenden entwickelt, mit Grafikerinnen und Grafikern umgesetzt und mit Händlerinnen und Händlern positioniert werden. Die Literaturvorschläge werden von dem Projektteam eingebracht und ausgewählt, zusätzlich wird ein öffentlicher Aufruf Lippstädterinnen und Lippstädter und ihre Lieblingszitate beispielsweise mit Bezug zu Lippstadt einbezogen.

Abbildung 8 | Realisierte Aphorismen an Schaufenster der Altstadt



**Parkplatz als Oase** | Ausgewählte Parkplätze in Lippstadt werden zu temporären Oasen für alle. Die Aktion „Parkplatz als Oase“ entlastet damit temporär Nebenstraßen und macht Platz zum Chillen im Liegestuhl, sportlichen Aktivitäten, Flanieren und für ungewohnte Treffpunkte. Mit modularen Elementen werden mit interessierten Akteuren vor Ort kostengünstige Stadtmöbel und Gestaltungselemente auf Parkplätzen bereitgestellt. Unterschiedliche Zonierungen eröffnen neben Sitzmöglichkeiten auch Spiel- und Bewegungselemente wie Tischtennis und kleine Spielbereiche und laden zu Aktivitäten und Aktionen wie Palettenmöbel und Pflanzkisten bauen ein. So öffnet sich der Stadtraum auch für Kinder und wird ein Raum für alle Generationen, von Klein bis Groß.

**Parkdeck trifft Picknick** | Auf Lippstadts Dächern schlummern versteckte Potentiale. Die Dächer der Innenstadtparkhäuser laden zu einem Picknick bei besonderer Atmosphäre ein. Hier oben lässt sich das geschäftige Treiben in der Lippstädter Innenstadt gut beobachten – spektakuläre Sonnenuntergänge inklusive! Mit der Parkdecknutzung folgt Lippstadt nicht nur einem Trend. Rooftops sind zu pulsierenden Orten des öffentlichen Lebens geworden und aus dem urbanen Raum nicht mehr wegzudenken. Die Parkdecks von Lippstadt werden als bisher unentdeckte Oasen gestaltet. Hier kann nach Lust und Laune gepicknickt, gegessen und gelegen werden, die Nutzungen sind vielfältig und variabel.

**Kulturpunkte** | Mehrmals im Jahr verwandelt sich die Altstadt Lippstadts zum Schauplatz von identitätsstiftenden Stadtfesten wie Lippstädter Lenz, Osterkirmes, Frühlingmarkt oder Herbstwoche. Diese Feste locken zahlreiche Besucherinnen und Besucher aus Lippstadt und Umgebung an. Und genau hier knüpft die Aktion Kulturpunkte an: Wenn neugierige Gäste in die Innenstadt strömen, machen sich an Nebenschauplätzen, Hinterhöfen und Parkplätzen kleine kulturelle Spots auf: Hier kann interkulturellen Lesungen gelauscht, Musikerinnen und Musikern auf Konzertbühnen zugejubelt, ein Hinterhofkino oder Unterhaltung durch Stand-up-Comedy und Open Mic mit Jugendlichen genossen werden. Die Kulturpunkte bringen Künstlerinnen und Künstler sowie Gruppen mit sonst wenig Gehör und Aufmerksamkeit auf die Bühne.

**Stadtgesellschaft im Leerstand** | Lippstadts Stadtgesellschaft ist kreativ, wissbegierig und innovativ – und wünscht sich Möglichkeiten zum Treffen und Begegnen, für Vereinsräume, Hochschul-Projekte und einer „Common Identity“. Ein innerstädtisches leerstehendes Ladenlokal bietet Raum für Wissensaustausch, Vernetzung und die Erarbeitung von gemeinsamen Zielsetzungen, kultureller Bespielung und Nutzung durch unterschiedliche Gruppen mit Raumbedarfen wie dem Klimanetzwerk. Die Zwischennutzung eröffnet mit variablen Stundenplänen Raum für interkulturelle Treffen, einen Klimastammtisch und Repair-Cafés. Die Verortung eines temporären Begegnungsortes in Erdgeschosslage schafft Sichtbarkeit für die Vielfalt der Stadtgesellschaft und macht Lust auf Engagement.

### Weitere Projektideen

**Markthalle 2.0** | Die Markthalle 2.0 lädt ein zum Schauen, Begegnen, Genießen und Kaufen. Um auch vorhandene Leerstände künftig zu beleben, soll durch verschiedene Angebote Markthalencharakter geschaffen werden. Lippstadt kombiniert damit Leerstandsaktivierung, Dritte Orte und Slow Culture. Die Markthalle 2.0 bietet neben Erlebnisgastronomie und regionalen Produkten Angebote des Job Centers und des Bürgerservices als "aufsuchende Verwaltung". Unterschiedliche Besuchsansätze sorgen für Belebung und Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig ist die Markthalle Produktionsstätte für kleinteiliges Handwerk und Manufakturen, Eventlocation für Konzerte, Lesungen oder Streetfood Festivals.

**Urban Gardening** | Punktuell und mit einfachen Mitteln werden Hochbeete, Blumenkübel und Saatgutbomben gemeinsam mit Schulen, Vereinen, lokalen Gartenbaubetrieben im öffentlichen Raum, beispielsweise im Innenhof der Stadtbibliothek und am Bernhardbrunnen, hergestellt und aufgestellt. Die Bau- und Pflanzaktion soll sich zeitlich an Feste wie dem Lippstädter Lenz anschließen. Es entstehen neue Grüninseln und attraktive Treffpunkte in der Innenstadt. Es wird gemeinsam gewerkelt, gegärtnert, gelernt und genossen. Je nach Jahreszeit erstrahlt ein farbenfrohes Blumenmeer, können Kräuter oder Erdbeeren geerntet werden. Die attraktive Platzgestaltung kann vormittags grünes Klassenzimmer, nachmittags Genussraum für alle und abends Eventlocation für Live-Musik sein.

**Kunst meets Leerstand** | Ob Berufskünstlerin oder Berufskünstler, Hobbykünstlerin oder Hobbykünstler, Kunstschülerin, Kunstschüler oder Kunstlaie, Kunst meets Leerstand eröffnet Kunstinteressierten und Neulingen Raum für Kreativität und Begegnung. In leerstehenden Räumen, bspw. am Bernhardbrunnen, entsteht in nächster Nähe zum Kunstverein Lippstadt e.V. eine fruchtbare Synergie im Sharing-Modell. Mögliche Nutzergruppen im multicodierten Raum sind vielfältig: Oberstufenklassen von Gymnasium und Realschule halten hier ihren Kunstunterricht als Ankernutzung im Vormittagsbereich ab und bespielen die Schaufenster temporär mit Ausstellungen. Kunstschule und Stiftungen, wie die Hella Stiftung oder die Dr. Arnold Hueck Stiftung, die insbesondere die Jugend fördern, könnten bei Workshops oder ähnlichen Angeboten einbezogen werden. Ateliers und Kunstschaffende mieten sich Arbeitsplätze im Co-Working. *Dieses Projekt könnte als Nachfolger von Lyrik in Lippstadt umgesetzt werden.*



**Co-Working und Mittagstisch |** In den Zeiten von Home-Office und dynamischen Start-Ups, ist es besonders wichtig, einen Ort für Austausch zu haben. Mit dem Ausbau der Coworking-Flächen und den Mittagstischangeboten regt man zum interdisziplinären Austausch an. Unabhängig von der Tätigkeit, vereint die halbe Stunde am Mittag viele Branchen und Unternehmen. Mit einer kleinen Auswahl, passenden Portionen und gesundem Essen entstehen so neue Hotspots zur Mittagszeit. Aber auch die Coworking-Flächen für Tagungen, Workshops oder das eigene Unternehmen finden in der Lippstädter Innenstadt ihren Platz.

**Umsetzung Lippstädter Welle |** Lippstadt hat die Chance eine Flusswelle zu errichten. Im Jahr 2016 wurde eine Studie durchgeführt, die die Machbarkeit bestätigt. Diese neue Attraktion bietet einen Anlaufpunkt für Jung und Alt. Durch die naturräumlichen Gegebenheiten ist die Umsetzung gut in den notwendigen Umbau des Wehrs und der Kanustrecke an der Burgmühle zu integrieren. So könnte der Traum vom Surfen auf der Lippe bald keiner mehr sein.

### Weitere Anregungen

#### Sommerkino

- ≡ das Sommerkino ist ursprünglich eine Idee von RSA - es blieb aber hinter den Erwartungen zurück
- ≡ eingeladen waren die Architektinnen und Architekten aus der Umgebung, aber grundsätzlich durfte jeder kommen
- ≡ kostenlose Teilnahme
- ≡ Ziel war es, sich auszutauschen, sich zu unterstützen und voneinander zu lernen

#### Sport im öffentlichen Raum

- ≡ Räume für kostenlose und niedragschwellige Sportmöglichkeiten, abseits von Vereinszugehörigkeit
- ≡ kleinere Sportmöglichkeiten mit Aufforderungscharakter
- ≡ Boulderwand im öffentlichen Raum
- ≡ Calisthenics-Anlagen
- ≡ Kleinfeld-Fußballanlagen
- ≡ Skateparks (z.B. auf dem Hochschul-Campus) und Indoor-Skaten (in leerstehenden Hallen)

#### Woldemei

- ≡ Parkhaus-EG – Fahrradparkhaus
- ≡ Zwischennutzungen in Hinblick auf Jugendliche – Probenräume, Kletterhalle, Slackline

#### Picknick im Park

- ≡ generationenübergreifende Events wie Picknick im Park oder Grill & Chill im Grünen Winkel

#### Raumexperiment – Bernhardbrunnen

- ≡ Pavillon am Bernhardbrunnen: Temporärer Pavillon mit Unterstell- und Sitzmöglichkeiten, Informationen und Orientierung für die Innenstadt, Handel Kultur und Tourismus in Lippstadt
- ≡ Gestaltung – Funktion – wachsender Bedeutung gerecht werden

- ≡ Orientierung zum Markt-/Rathausplatz hin
- ≡ Mobile Tourismusinformation
- ≡ Mobile Beete, Essbare Stadt

#### *Verkehrsversuche – Neue Mobilität*

- ≡ Fahrradgaragen und Logistik-Mini-Hubs (z. B. im Woldemei-Parkhaus)
- ≡ Parktaschen nachnutzen

#### *Lippstadt räumt auf*

- ≡ Ergebnis des Eigentümerforums vom 13.09.2022
- ≡ Wunsch, mehr Sauberkeit vor privaten Immobilien und im öffentlichen Raum, insb. Grünflächen
- ≡ Anknüpfungspunkt: Projekt „Frühjahrsputz“ der ISG Westliche Altstadt – wurde eingestampft, da immer weniger teilnahmen.
- ≡ Expliziter Wunsch zahlreicher Eigentümerinnen und Eigentümer. Auch das „Taubenproblem“ benötigt kreative Lösungen.

## 4.2 Organisation und Finanzierung

### *Organisation und Anbindung*

Das Zentrenmanagement übernimmt künftig eine strategisch basierte, aber insbesondere operativ agierende Rolle bei der Vorbereitung, Planung und Steuerung der Innenstadtentwicklung. Zu diesem Zweck soll Kontakt zu unterschiedlichen Akteuren aus Politik und Verwaltung, der privaten Wirtschaft, Vereinen, Initiativen, Netzwerken und der Bürgerschaft hergestellt werden, um projekt-, themen- und anlassbezogen vernetzen zu können. Die Zielsetzungen der Wirtschaftsförderung, einer sozial- und ökologisch gerechten Stadtentwicklung sowie die Belange eines erhaltenswerten, historischen Stadtkernes als Teil der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW sollen Berücksichtigung finden.

Im Rahmen des vorbereitenden Arbeitsprozesses wurde deutlich, dass die Besetzung, Bespielung und Organisation eines Zentrenmanagements für Lippstadt aus Lippstadt heraus besetzt werden sollte. Zur Vorbereitung eines Zentrenmanagements ist eine Außensicht sachdienlich, zur Durchführung lokales Wissen erforderlich und zielführend.

Die Abwägung verschiedener Konstellationen führte zu dem Ergebnis, dass das Zentrenmanagement dem Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen mit einer neuen Personalstelle in Vollzeit zugeordnet werden sollte. **Der Zentrenmanager, die Zentrenmanagerin** soll in enger Verknüpfung und expertisebasierter Zusammenarbeit mit den bereits aus dem Anstoßprozess eingespielten Ansprechpersonen der WFL GmbH, KWL GmbH und der Lippstädter Werbegemeinschaft (Steuerungsgruppe) agieren.

Die WFL unterstützt das Zentrenmanagement inhaltlich in ihrem Aufgabenfeld Förderung des Einzelhandels und ebenso mit den Querschnittsthemen Standortmarketing und örtliche Netz-

werke. Die KWL ergänzt über die innenstadtrelevanten Kompetenzbereiche Events, Kultur, Tourismus und Kommunikation. Über die Lippstädter Werbegemeinschaft ist ein wichtiger Strategiepartner auf Ebene der Handel- und Gewerbetreibenden integriert.

Die Entwicklung des allgemeinen Strategie- und Handlungsrahmens des bei der Stadt angesiedelte Zentrenmanagements soll somit unter Beteiligung der Expertise von WFL, KWL und Werbegemeinschaft erfolgen.

Ergänzend dazu soll die Gemeinschaftsaufgabe Innenstadtentwicklung kooperativ mit Akteuren sowie Eigentümerinnen und Eigentümern aufgesetzt, fortgeschrieben und stetig weiterentwickelt werden. Insbesondere die Impulse und Ideen themenspezifischer Netzwerke, Vereine und Multiplikatoren sind zentrale Basis für die inhaltliche Projektentwicklung und Umsetzung von Vorhaben in der Innenstadt.

Als **Arbeitsgrundlage des Zentrenmanagements** soll ein **jährlich aufzustellender Themen-, Arbeits- und Projektplan**, der nachvollziehbar die konkreten Aufgaben listet, dienen. Teil des Arbeitsplans sind auch eine projekt- und themenbezogene Dialogangebote, die der gemeinsamen Abstimmung und Koordination von Zentrenmanagement, Expertise-Team und Partner-Netzwerk dienen.

### *Finanzierungsmöglichkeiten*

Um aus dem vorbereitenden Arbeitsprozess nahtlos in Aufbau und Etablierung den Zentrenmanagements zu gelangen, ist die Schaffung einer Personalstelle sowie deren Finanzierung aus dem kommunalen Budget empfehlenswert. Mit einer steten Personalressource gelingt es, die vorbereitenden Prozesse, Vorhaben und Formate in die Umsetzung zu bringen und aktiv in der Stadt- und Fachöffentlichkeit zu platzieren. Für die Umsetzung von Projekten, Durchführung von Veranstaltungen oder Konzeption und Produktion von Informationsmaterial sollte aus kommunalen Mitteln ein Budget von 10.000 EUR bereitgestellt werden, das je nach Umfang des jährlichen „Themen-, Arbeits- und Projektplans“ angepasst werden sollte.

Eine Akquise **ergänzender Sach-, Finanz- und Projektmittel** ist künftig Bestandteil im Aufgabenspektrum des Zentrenmanagements. Dabei rücken alternative Akquiseformen wie Sponsoring, Fundraising oder Crowdfunding in den Blick. Insbesondere für die Umsetzung von öffentlich wirksamen Vorhaben kann ein **Finanzpooling** über folgende Bausteine tragfähig sein:

- ≡ Einnahmen durch Mitgliedsbeiträge: Werbegemeinschaft, Vereine, etc.
- ≡ ISG (Immobilien- und Standortgemeinschaft: Eigeninitiative und finanzielle Mittel der Händler, Dienstleister, Gastronomen, Grundstücks- und Immobilieneigentümer
- ≡ Sponsoring und Spendenbeiträge
- ≡ Öffentliche Zuschüsse: Bspw. Einführung einer Tourismuspauschale
- ≡ Bund-Länder-Förderprogramme: Städtebauförderung, ggf. Sofortprogramme
- ≡ Projektabhängige Umlagen: Einzelleistungen in Rechnung stellen

Es soll regelmäßig geprüft werden, ob für die laufende Finanzierung von Aktionen und Projekten des Zentrenmanagements Fördermittel akquiriert werden können.

Abbildung 9 | Lenkung des Expertise-Teams durch das Zentrenmanagement



## 5 | Bundesweite Praxisbeispiele

### 5.1 Organisation und Strukturen von Zentrenmanagements

Je nach Land und örtlicher Spezifik unterscheiden sich die Ansätze, Trägermodelle, Finanzierungsmethoden und Aufgabenschwerpunkte eines Zentrenmanagements. Bekannte Vorzeigebispiele sind das Kieler Innenstadt-Management, das Aachener City-Management sowie das Aktive Leerstandsmanagement in Wittlich, welche nachfolgend kurz beschrieben werden.

Das **Kieler Innenstadt-Management** wurde 2016 durch Kiel-Marketing e.V. sowie Akteurinnen und Akteure der Immobilienwirtschaft initiiert und 2017 durch die Stadtverwaltung realisiert. Die Ziele und Aufgaben der zwei Innenstadt-Manager, angestellt bei Kiel-Marketing e.V., liegen in der proaktiven Leerstandsbehebung, der Quartiersprofilierung und der Allianzförderung von Akteurinnen und Akteuren. Die Projekte des Innenstadt-Managements werden durch das landeseigene Innenstadtprogramm mit 295.000 Euro für 2022/23 sowie mit 50.000 Euro pro Jahr aus dem städtischen Haushalt gefördert. Besondere Schlüsselprojekte in Kiel sind der Pop-up Pavillon mit kostenlosen Ausstellungsflächen für Kultur- und Kreativschaffende sowie die Erarbeitung eines Quartiersprofilierungskonzeptes.

Das **Aachener City-Management** wurde 2015 im „Innenstadtkonzept 2022“ vorkonzipiert und 2020 wird seit 2020 umgesetzt. Es hat den Anspruch, den Einzelhandel zu fördern, Veranstaltungen durchzuführen, Vernetzung und Allianzen zu fördern sowie Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben und eine Markenstrategie zu entwickeln. Das City-Management wird im Rahmen des Sofortprogramms Innenstadt NRW mit 800.000 Euro gefördert. Angesiedelt ist das Management bei der Stadtverwaltung, welche zwei Personalstellen der „Citymanager“ geschaffen hat. Das Büro der Citymanager befindet sich in der „planbar“, einem leerstehenden Ladenlokal, und bietet offene Sprechstunden an. Als Schlüsselprojekte gelten das Projekt Ladenliebe sowie das Reallabor auf dem Theaterplatz.

Ein weiteres Vorzeigeprojekt ist das **Aktive Leerstandsmanagement „alwin“ in Wittlich**. Es wird durch das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gefördert und konzentriert sich neben dem Leerstandsmanagement inkl. Beratung und Vermittlung und der Förderung innovativer Geschäftsideen auch auf eine breite Markenstrategie und Öffentlichkeitsarbeit. Die Finanzierung basiert auf einem starken Sponsoren- und Partnernetzwerk aus Wirtschaftsförderung und weiteren Wirtschaftsakteuren. Organisiert wird das Management durch die städtischen Verwaltungsbereiche des Stadtmarketings und der Wirtschaftsförderung, welche offene Sprechstunden und einen monatlichen Stammtisch im „Infostudio“ anbieten. Das Wittlicher Modell bietet verschiedene Mietoptionen zu vergünstigten Konditionen an. Erfolgsfaktor ist vor allem die Unterstützung und Beratung der Geschäftsgründerinnen und Geschäftsgründern durch lokale Expertinnen und Experten.

## 5.2 Ideen, Projekte, Vorhaben

### Qualität und Wohlfühlen: Stadtgestaltung und -qualifizierung

*Ottensen macht Platz, Hamburg* [www.ottensenmachtplatz.de](http://www.ottensenmachtplatz.de)



Abbildung 11: © Bezirksamt Altona / Isadora Tast

Unter dem Motto „motorisierter Verkehr raus, Menschen rein“ wurden 2019 sechs Monate lang einige Straßen in Ottensen für den Auto-Durchgangsverkehr gesperrt, um zu erproben, wie der öffentliche Raum anders genutzt werden kann. Damit hat Ottensen „Platz gemacht“ – für Fuß- und Radverkehr, nachbarschaftliche Begegnungen, entspanntes Flanieren und Verweilen, kreative und neue Nutzungen.

*Reallabor Theaterplatz, Aachen* [www.citymanagement-aachen.de/hausgemacht/reallabor-theaterplatz](http://www.citymanagement-aachen.de/hausgemacht/reallabor-theaterplatz)



Abbildung 12: © BaukulturNRW, Foto: Sebastian Becker

Der Theaterplatz wird zugunsten von mehr Aufenthaltsqualität und Multifunktionalität umgestaltet. Hierzu hat das Citymanagement der baulichen Planung mit dem „Reallabor“ ein besonders kreatives und offenes Verfahren vorgeschaltet. Mit temporären Interventionen wurden 2020 neue Perspektiven getestet. Die Erfahrungen und Ergebnisse aus der Testphase bilden eine Basis für die Entwurfs- und Realisierungsplanung.

*altstadtraum, Bielefeld* [www.altstadtraum.de](http://www.altstadtraum.de)



Abbildung 13: © Mike-Dennis Müller

Um die Bielefelder Altstadt zum Shoppen, Genießen, Flanieren und Kulturerleben aufzuwerten, wurde die Altstadt mit dem Projekt „altstadt.raum“ in einen Versuchsraum verwandelt. Der Verkehr wurde testweise umgeleitet und beruhigt, um den öffentlichen Raum für Gastronomie, Begrünung, Sitzmöglichkeiten und Spiel- und Sportgeräten Platz zu machen. Die Testphase ist eingebunden in einen Beteiligungsprozess.



## Experiment und Umwandlung: Nutzungsmischung und -vielfalt

*Ladenliebe, Aachen* [www.citymanagement-aachen.de/hausgemacht/ladenliebe](http://www.citymanagement-aachen.de/hausgemacht/ladenliebe)



Mit dem Projekt Ladenliebe bietet die Stadt Aachen leerstehende Lokale für neue Ideen und Geschäftsgründungen zu vergünstigten Mieten an. Die Vermittlung zwischen Mietinteressierten und Eigentümerinnen und Eigentümern wird von der Wirtschaftsförderung der Stadt Aachen und dem Citymanagement hergestellt.

Abbildung 14: [www.citymanagement-aachen.de](http://www.citymanagement-aachen.de)

*CORE Oldenburg* [www.core-oldenburg.de](http://www.core-oldenburg.de)



Die ehemalige Hertie-Filiale in Oldenburg wurde 2021 mit einem innovativen Konzept wieder zum Leben erweckt. Die vielfältigen Angebote reichen von Co-Working und Gastronomie bis hin zu Veranstaltungen u.v.m. Finanziert wurde das Projekt durch ein Crowdfunding.

Abbildung 15: [www.core-oldenburg.de](http://www.core-oldenburg.de)

*Leben im Parkhaus – Gröninger Hof, Hamburg* [www.groeninger-hof.de](http://www.groeninger-hof.de)



In einem ehemaligen Parkhaus in Hamburg sollen Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen für diverse Lebensformen entstehen. Verschiedene Quartiersnutzungen sollen in unteren Geschossen untergebracht werden und somit Orte für Kultur und Bildung, Kleingewerbe, Gastronomie und Co-Working bieten.

Abbildung 16: [www.groeninger-hof.de](http://www.groeninger-hof.de)

*Adapter Stuttgart* [www.adapter-stuttgart.de](http://www.adapter-stuttgart.de)



Abbildung 17: [www.adapter-stuttgart.de](http://www.adapter-stuttgart.de)

Adapter ist ein gemeinnütziger Verein in Stuttgart, welcher sich für die Neunutzung von temporären gewerblichen Leerständen zugunsten neuer gemeinschaftlicher Wohnformen engagiert.

*Supercoop, Berlin* [www.supercoop.de](http://www.supercoop.de)



Abbildung 18: [www.supercoop.de](http://www.supercoop.de)

Der Berliner Supermarkt Supercoop ist ein genossenschaftliches Projekt nach New Yorker Vorbild, in dem Kunden basisdemokratisch entscheiden, was mit dem erwirtschafteten Geld passiert und welche Produkte angeboten werden.

finden und -agieren

Kooperation und Tatkraft: Zusammen-

*Baupalast, Berlin* [www.baupalast.berlin](http://www.baupalast.berlin)



Abbildung 19: [www.baupalast.berlin](http://www.baupalast.berlin)

„Baupalast“ ist ein mobiles Projekt in Berlin, welches eine Plattform für kooperative Stadtentwicklung, Raum für demokratische Aushandlungsprozesse und politische Mitwirkung bietet. Konkret werden nicht-kommerzielle Räume und alternative Formen der Stadtentwicklung kooperativ erprobt und für eine Gemeinwohlnutzung geöffnet.

*Oase, Mannheim* [www.oase-mannheim.de](http://www.oase-mannheim.de)



Abbildung 20: [www.oase-mannheim.de](http://www.oase-mannheim.de)

Die „OASE“ in Mannheim ist ein Ort für Austausch, Bildung, Sozialunternehmung und Entwicklung. Es werden niedrighschwellige Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers angeboten. Das Projekt ist eine Fortführung des erfolgreichen Zwischennutzungskonzepts „ALTER“.



## Anlage 1 | Arbeits- und Kommunikationsfahrplan (Entwurf)

