



Elmshorn

# Innenstadtentwicklungskonzept Elmshorn





# Förderkulisse

## Innenstadtprogramm

### kurzfristig

Citymanager\*in

Schaffung  
Aufenthalts-  
qualität

Hausmeister-  
service

Belebung  
Leerstände

Inszenierung &  
Veranstaltungen

Frequenz-  
zählung

### mittelfristig

Innenstadtentwicklungskonzept



Nachverdichtungs-  
potenzialanalyse



# Beauftragung

## Zusammenarbeit mit 2 Planungsbüros

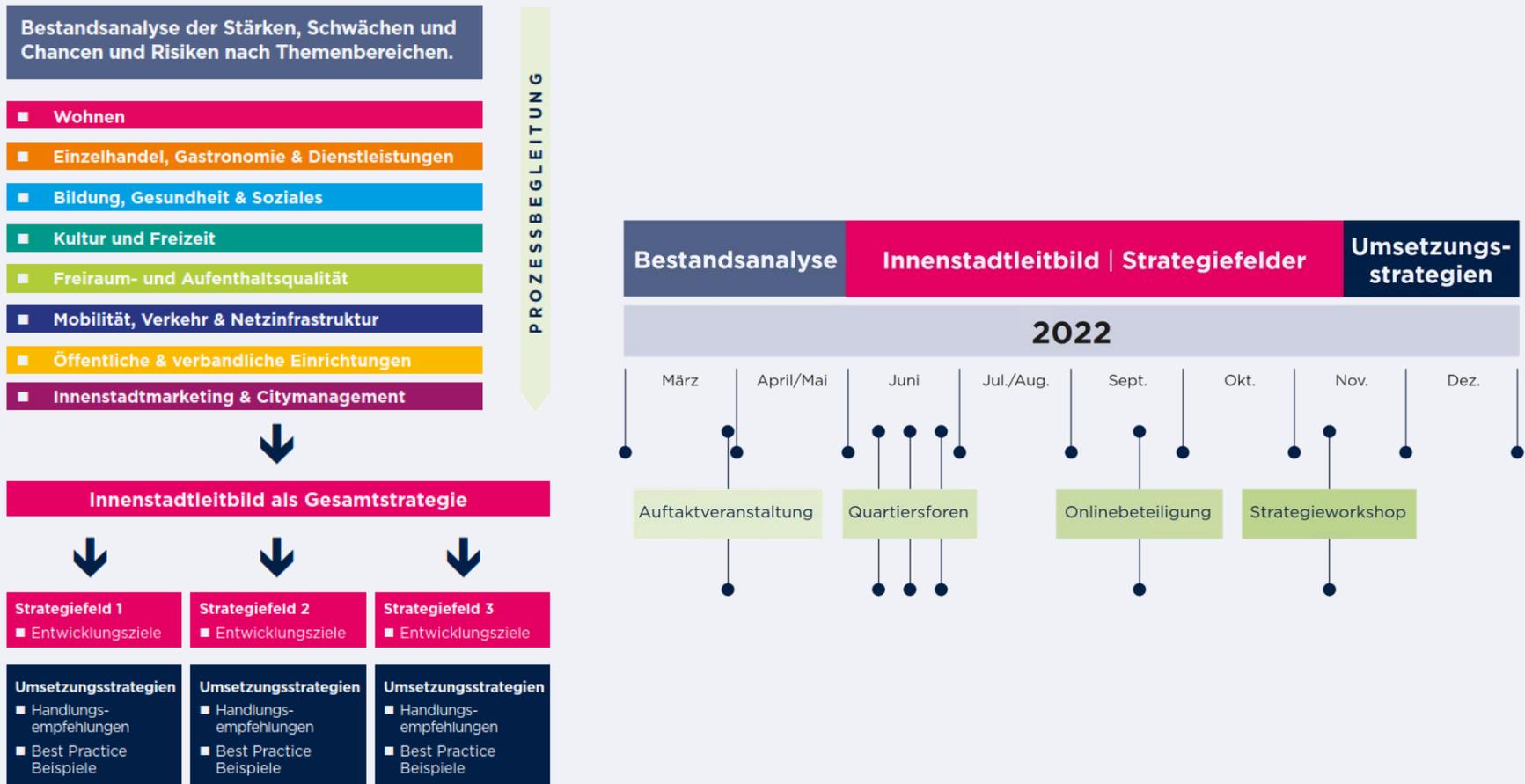
Prozessbegleitung:

**TOLLERORT**  
entwickeln & beteiligen

Analyse, fachliche Begleitung und Konzeption:

**H** HEINZE  
UND  
PARTNER

# Prozess



# Beteiligungsformate

## 1) Auftaktveranstaltung



## 2) Quartiersforen



## 3) Online-Beteiligung

Ihre Innenstadt in Elmshorn – Ihr Eindruck?



Quelle: TOLLERKONT entwickelt & hostet

Bitte bewerten Sie anhand der Skala:

	sehr zufrieden	sehr unzufrieden	über zufrieden	unzufrieden	Kleine Antwort
Wie zufrieden sind Sie mit dem Angebot in der Innenstadt (Shopping, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur und Gastronomie)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wie zufrieden sind Sie mit der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

## 4) Strategieworkshop



# Besonderheiten der Elmshorner Innenstadt

- Die Innenstadt beherbergt **viele Potenzialflächen** für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung
- Vorhandene **Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten** mit Entwicklungsperspektive
- Relativ **ausdifferenziertes Einzelhandelsangebot**, gemessen an der Stadtgröße gutes Textilangebot
- Gute **(über-)regionale Anbindung**
- Wohnraum vielfach im Besitz von **Wohnungsbaugenossenschaften**
- Viele **soziale Einrichtungen** in der nördlichen Innenstadt
- Profiliertes „**Bildungs-Cluster**“

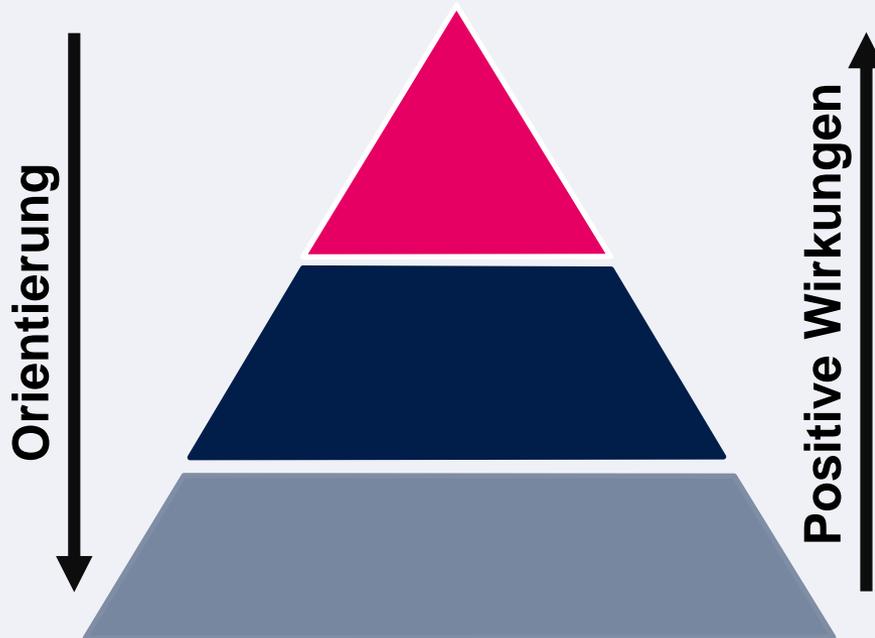


## Räumliches Leitbild

- **Zusammenwachsen der Teillagen** über die bisher existierenden räumlichen Barrieren hinweg
- Steigerung der **Aufenthaltsqualität**
- Verknüpfung und Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen zu einem **zusammenhängenden Grünzug**
- **Erhalt des Hauptgeschäftszentrums** mit der Leitfunktion als Einzelhandelsstandort
- Belebung des öffentlichen Raums durch **Kultur- und Freizeitangebote**
- Entwicklung in den Feldern **Wohnen, Gesundheit, Bildung und Soziales** in räumlichen Schwerpunkten



# Aufbau des Zielbildes



## Strategiefeld:

**8 strategische Ziele** beschreiben die langfristigen Effekte für die Stadtinnenstadt insgesamt (Impact)

## Handlungsschwerpunkte:

**52 Schwerpunktziele** beschreiben die mittel-/ langfristigen Wirkungen für Teilfelder oder Nutzergruppen (Outcome)

## Arbeitsprogramme:

Die **Programmziele** beschreiben die angestrebten Arbeitsergebnisse (Output)



# Strategiefelder



**Freiraum- und Aufenthaltsqualität**  
Ein Schlüsselmerkmal der Elmshorner Innenstadt ist ihr ausgeprägter Aufenthalts- und Begegnungscharakter.



**Mobilität, Verkehr & Netzinfrastruktur**  
Die Mobilität in der Elmshorner Innenstadt ist gut organisiert, umweltfreundlich und für alle zugänglich. Gute Erreichbarkeit und kurze Wege kennzeichnen die Innenstadt - auch als zentralen Umstiegsplatz in der Region.



**Wohnen**  
Die Innenstadt bietet ein ausdifferenziertes, qualitativvolles und klimagerechtes Wohnangebot für alle Bewohner\*innen.



**Öffentliche & verbandliche Einrichtungen**  
Die Innenstadt steht für Elmshorn als Stadt. Hier werden die Gegenwart und Zukunft der Stadt und ihres Umlands gemeinsam gestaltet. Von hier aus wird die öffentliche Grundversorgung organisiert.



**Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen**  
Die Elmshorner Innenstadtunternehmen bilden eine lebendige Landschaft aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und Produktion. Ihr differenziertes Angebot ist regelmäßig ein Besuchsanlass und lässt sich vielfältig mit anderen Innenstadtaktivitäten verbinden.



**Kultur & Freizeit**  
Die Innenstadt hat Erlebnis- und Freizeitwert – sie lädt zum Treffen, Verweilen und Genießen ein. Durch ihre Angebote trägt sie zur gemeinsamen Identitätsbildung mit der Gesamtstadt bei.



**Bildung, Gesundheit & Soziales**  
Die innerstädtischen Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge fördern, begleiten und unterstützen die Elmshorner\*innen ihr Leben lang. Sie sichern maßgeblich die soziale Lebensqualität in der Stadt.



**Stadtmarketing & Citymanagement**  
Supernormal ist das innerstädtische Normal. Die Innenstadt profiliert sich als intakter Wohlfühlort für dich und mich.



# Ebenen Zielbild

## Strategiefeld



**Freiraum- und Aufenthaltsqualität**  
Ein Schlüsselmerkmal der Elmshorner Innenstadt ist ihr ausgeprägter Aufenthalts- und Begegnungscharakter.

## Handlungsschwerpunkte

- Die Innenstadt präsentiert sich als kompakter, städtisch-verdichteter Siedlungskern Elmshorns mit einer eindeutig ausformulierten Mitte beiderseits der Krückau zwischen Königstraße und Buttermarkt. Ihre vom 20. Jhd. geprägten Raum- und Baustrukturen unterstreichen das klare Erscheinungsbild.
- Die Elmshorner Innenstadt wird als Ganzes erlebt, ihre Teillagen sind auch über Barrieren hinweg eng miteinander verbunden. Die Übergänge sowie die zentralen Innenstadteingänge sind einladend gestaltet.
- Die zentralen innerstädtischen Plätze und Straßen sind belebte und beliebte Aufenthaltsorte und soziale Treffpunkte für alle Elmshorner\*innen und Besucher\*innen aus der Region.
- Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner\*innen, Beschäftigten und Besucher\*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.
- Die Krückau ist das hochwertig gestaltete, sicht- und erlebbare blaue Band der Innenstadt. Mit dem wassertouristisch gut genutzten Stadthafen ist sie identitätsstiftend für Elmshorn und prägt das Bild der Innenstadt am Fluss. Der See im Steindammpark bietet als stehendes Gewässer ein naturnahes Biotop mit hohem Freizeitwert.
- Die Innenstadt hat gute Sauberkeits- und Sicherheitsstandards. Das geordnete Bild, das Elmshorn auf diese Weise vermittelt, trägt zur einer auch gefühlten Sicherheit und einer entspannten Wohlfühlumgebung bei.
- Die Grün- und Wasseroberflächen der Innenstadt sind, wo räumlich möglich, miteinander vernetzt. Als Biotopverbundsysteme und Teil regionaler Grünzüge unterstützen sie den Artenschutz über Elmshorn hinaus.
- Die Elmshorner Innenstadt ist bei Wetterextremen, wie Sturmfluten und Starkregen, vor Hochwasser geschützt und in der Regenwasserbewirtschaftung auf die Bewältigung sehr großer Niederschlagsmengen eingestellt.
- Die Innenstadt hat in allen Lagebereichen ein angenehmes Mikroklima. Der Anstieg der Lufttemperatur ist moderat, die Präsenz von Wasser wirkt positiv auf die Luftfeuchte.
- Altlastenverdachtsfälle sind in der Innenstadt als Altstandorte oder Altablagerungen deklariert und kategorisiert. Diese Flächen sind saniert und gesichert.

## Arbeitsprogramme

- 1.4. Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner\*innen, Beschäftigten und Besucher\*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.
  - 1.4.1. Der Steindammpark wird als attraktiver Freizeit- und Naherholungsort mit Sport-, Spiel-, Probier- und Aufenthaltsflächen von der gesamten Stadtgesellschaft genutzt. Kulturelle und organisierte sportliche Angebote runden die Möglichkeiten ab.
  - 1.4.2. Entlang des Nordufers der Krückau ist im Bereich des Hafens ein Grünzug entstanden. Entsiegelungen, neue Bäume und Pflanzen sowie eine neue Parkanlage machen den Aufenthalt auch bei hohen Temperaturen angenehm.
  - 1.4.3. Die Baumallee in der Bismarckstraße ist ein attraktiver Ort zum Flanieren und Verweilen. Die Bäume sind gut gepflegt und ansprechend inszeniert.
  - 1.4.4. Die Grünfläche Probstfeld ist als kleiner innerstädtischer Park aufgewertet. Besondere Ausstrahlung hat sie durch die Sichtachse zur Bismarckstraße.
  - 1.4.5. Kleinräumige Flächen und zugängliche Hinterhöfe werden als Pocket-Parks zu kleinen Grün-Oasen in der Innenstadt.



# Ebenen Zielbild



Ein Schlüsselmerkmal der Elmshorner Innenstadt ist ihr ausgeprägter Aufenthalts- und Begegnungscharakter.



Inmitten der dichten Baustruktur bieten aufgewertete und ergänzte innerstädtische Grünanlagen Anwohner\*innen, Beschäftigten und Besucher\*innen Elmshorns attraktive Möglichkeiten zur Entschleunigung und Naherholung.



Der Steindampfpark wird als attraktiver Freizeit- und Naherholungsort mit Sport-, Spiel-, Probiert- und Aufenthaltsflächen von der gesamten Stadtgesellschaft genutzt. Kulturelle und organisierte sportliche Angebote runden die Möglichkeiten ab.



# Best Practice Beispiele

## Hafenpark am Main, Frankfurt a.M.

*Beispiel für einen modernen Sport- und Bewegungspark am Wasser*

- multifunktional nutzbare Sportplätze mit Ballfangzäunen
- Outdoor-Fitness
- Flaniermeile am Wasser
- Skate- und BMX-Anlage



Quellen:

<https://sinai.de/projekt/projekte/hafenpark-frankfurt-am-main>

<https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6d/Hafenpark-2016-Spiel-Sport-und-Freizeitbereich-Ffm-195-199.jpg>



# Mit der Strategie steuern

## Nächste Schritte

- Konzeptkommunikation (intern/ extern)
- Priorisierung der Ziele
- Konzeptumsetzung
- Controlling



**Elmshorn**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**