



Standortanalyse Einkaufs- und Erlebnisort Vorsfelde

28.11.2017



Standortanalyse Vorsfelde

- Durchführung der Standortanalyse für den Einkaufs- und Erlebnisort Vorsfelde auf **Initiative des Orsrates Vorsfelde** in Zusammenarbeit mit der WMG und der Stadt Wolfsburg
- Das büro frauns als externer Partner für den Beteiligungsprozess, Moderation und fachlicher Unterstützung.



Unsere gemeinsame Aufgabe

Potenziale ermitteln

Szenarien entwerfen

Perspektiven vereinbaren

Maßnahmen und Projekte erarbeiten





Unsere gemeinsamen Ziele

- gemeinsam an der (ökonomischen) **Zukunftsfähigkeit** des Stadtteilzentrums Vorsfelde arbeiten
- sich eindeutig im **Standortwettbewerb** positionieren
(nachvollziehbare Differenzierung gegenüber dem Wettbewerb)
- die **Wertschätzung** des Stadtteilzentrums Vorsfelde steigern
(bei Unternehmen, Eigentümern, Bürgerschaft, Kunden und Besuchern)
- die **Eigenverantwortung** und **Eigeninitiative** der Unternehmen, Eigentümer und Bürgerschaft / Kundschaft fördern



Vorgehen / Der Prozess

- **Analyse:** Status Quo + Konsequenzen
- **VorsfeldeTEAM:** Köpfe + Macher (15)
- **VorsfeldeKONFERENZ 1:** öffentlich + gemeinsam (100)
- **VorsfeldeLABOR 1:** VorsfeldePERSPEKTIVE _ Rolle und Funktion (25)
- **VorsfeldeLABOR 2:** STÄDTEBAU + VERKEHR _ Räume, Wege und Objekte
- **VorsfeldeLABOR 3:** NUTZUNGEN + ANGEBOTE _ Branchenmix, Erlebnisse und Ereignisse
- **VorsfeldeLABOR 4:** VorsfeldeKOMMUNIKATION _ Marketing, Image und Identifikation
- **Handlungsprogramm:** fundiert + realistisch





Ausgangslage / Analyse

- Allgemeine Informationen / Räumliche Abgrenzung
- Einzelhandel + Versorgung
- Gastronomie + Dienstleistungen
- Naherholung + Tourismus
- Städtebau + Verkehr
- Veranstaltungen + Aktionen
- Akteure + Strukturen
- Charakter des Stadtteilzentrums
- Konkurrenzstandorte



jeweils mit Faktenbox
und ersten Schlussfolgerungen



Handlungsansätze und Ziele



Rolle und Funktion von Vorsfelde

ZIELE : ROLLE UND FUNKTION

- Sicherung der Prägung des Einkaufsortes durch Persönlichkeiten, Kundennähe und stressfreie Atmosphäre
- Nischen besetzen, spezialisierte Angebote vorhalten und über Kleinteiligkeit positionieren
- Stadtteilzentrum als Einheit erkennbar machen und Verweilqualität erhöhen
- naturräumliche Qualitäten stärker mit dem Zentrum vernetzen
- Willkommenskultur entwickeln
- zunächst eigene Zielgruppen in den Fokus nehmen



Städtebau + Immobilien

ZIELE: STÄDTEBAU + IMMOBILIEN

- Qualitäten des Stadtteilzentrums sichern, visualisieren und bewusst machen: Kleinteiligkeit, Kompaktheit, Überschaubarkeit, historische Fachwerkstadt, Naturnähe
- Atmosphäre schaffen und Verweilqualität erhöhen
- weitere Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches südliche *Lange Straße*
- Aufwertung des Bereiches *An der Meine*: „Rückseite“ zur „Vorderseite“ machen
- Bereich um die Kirche als belebte Mitte des Stadtteilzentrums gestalten und nutzbar machen
- Belebung des nördlichen Teils des „alten Puddings“: klein + spezialisiert; Erhöhung der Frequenz durch Angebote aus den Bereichen Dienstleistungen, Gastronomie und kleinteiliger Handel
- Modernisierung des Gebäudebestandes und Aufwertung von Ladenlokalen



Verkehr + Wegeverbindungen

ZIELE: VERKEHR + WEGEVERBINDUNGEN

- Erreichbarkeit des Stadtteilzentrums erleichtern
- Orientierung zum / im Stadtteilzentrum verbessern
- Verbindung zwischen dem Bereich *An der Meine* und dem historischen Kern schaffen
- Verbindung / Bezüge zwischen Allerpark, Drömling und Stadtteilzentrum herstellen
- Auffindbarkeit von Parkplätzen im Stadtteilzentrum verbessern



Branchenmix + Leerstände

ZIELE: BRANCHENMIX + LEERSTÄNDE

- Kundennähe leben
- Stärkung des Einzelhandelsangebots im Stadtteilzentrum
- Stärkung des gastronomischen Angebots und des Dienstleistungsangebots
- Ermöglichung neuer Nutzungen in leer stehenden Ladenlokalen
- Leerstände zwischennutzen und gestalten



Veranstaltungen + Aktionen

ZIELE: VERANSTALTUNGEN + AKTIONEN

- Analyse und Weiterentwicklung von Veranstaltungen und Aktionen im Stadtteilzentrum
- Neuentwicklung von Vorfelder „Spezialitäten“ („Das gibt es so nur hier!“)
- Optimierung von Veranstaltungsorten – Nutzung unterschiedlicher Orte, Räume und Plätze im Stadtteilzentrum (das Stadtteilzentrum als dezentraler Veranstaltungsraum)
- Optimierung und Sicherung der Organisation und Finanzierung von Veranstaltungen



Naherholung + Tourismus

ZIELE: NAHERHOLUNG + TOURISMUS

- vorhandene Qualitäten und Begabungen herausstellen:
 - durch zusätzliche bzw. besser am Markt positionierte Angebote
 - durch eine verbesserte Außendarstellung und Vermarktung
 - durch Maßnahmen in den Handlungsansätzen ‚Verkehr + Wegeverbindungen‘ sowie ‚Kommunikation + Marketing‘



Kommunikation + Marketing

ZIELE: KOMMUNIKATION + MARKETING

- stärkere Bewerbung vorhandener Angebote
- zielgruppengerechte Ausgestaltung der Kommunikations- und Marketingmaßnahmen:
 - für Neubürger: Willkommenskultur leben
 - für Kunden: Kommunikationsmaßnahmen weiterentwickeln und Außendarstellung der Unternehmen verbessern
 - für Touristen + Besucher: Qualitäten und Begabungen herausstellen



Engagement + Akteure

ZIELE: ENGAGEMENT + AKTEURE

- pro-aktive Haltung zum Stadtteilzentrum befördern
- Ausgestaltung der Zusammenarbeit in verlässlichen Partnerschaften
- zeitliches und finanzielles Engagement hervorrufen
- Standort als Ganzes denken



Handlungsprogramm

- Verständigung auf 52 Maßnahmen in sechs Handlungsfeldern
- erarbeitet in VorsfeldeLABOREN, ergänzt durch Expertise büro frauns
- Priorisierung durch das büro frauns entsprechend der Bedeutung der Maßnahme für die Stärkung und Entwicklung des Einkaufs- und Erlebnisortes Vorsfelde (auf der Grundlage der Arbeitsergebnisse vor Ort und eigener Einschätzungen)

Schnellübersicht: Priorität A	Handlungsansatz	Projekte
Städtebau + Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der Ortseingänge Kirchplatz aufwerten Städtebauliches Nutzungskonzept <i>An der Meine – Ost</i> Immobilienanalysen und -beratung Beratung und Unterstützung zur Gestaltung der Ladenlokale Eigentümergegespräche / Immobilienstammtisch 	
Verkehr + Wegeverbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Ausschilderung des Stadtteilzentrums Parkplätze vor Ort erkennbar machen Einrichtung von Infopoints + Wegweisung für Fußgänger Stärkung der <i>Handwerkerpassage</i> 	
Branchenmix + Leerstände	<ul style="list-style-type: none"> Serviceangebote ausbauen und vermarkten Flächenkataster, Branchenprofil und Standortexposé Zwischennutzung: leer stehende Schaufenster als Aktionsfläche 	
Veranstaltungen + Aktionen	<ul style="list-style-type: none"> Analyse des Veranstaltungsprogramms Organisation und Finanzierung der Veranstaltungen 	
Naherholung + Tourismus	<ul style="list-style-type: none"> Verknüpfung touristisch bedeutsamer Orte 	
Kommunikation + Marketing	<ul style="list-style-type: none"> Neubürgermappe Internetauftritt Kommunikationsmuster / Corporate Design Pocketplan / Flyer Einkaufstasche Stärkung des Geschenkgutscheins Kampagne „Gute Gründe für Vorsfelde“ 	





Schnellübersicht: Priorität B	
Handlungsansatz	Projekte
Städtebau + Immobilien	<ul style="list-style-type: none">▪ Städtebauliches Nutzungskonzept <i>An der Meine – West</i>▪ Bilder des historischen Zentrums▪ Fassadenwettbewerb▪ Überprüfen der Möblierung im öffentlichen Raum
Verkehr + Wegeverbindungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Ausschilderung von Fuß- und Radwegen zwischen Stadtteilzentrum und Naherholungsräumen▪ Installation eines Parkleitsystems
Branchenmix + Leerstände	<ul style="list-style-type: none">▪ Koordinationsstelle Zwischennutzungen▪ Ambulanter Handel▪ Unterstützung für Gründer und Jung-Unternehmer
Veranstaltungen + Aktionen	<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklung von Vorsfelder „Spezialitäten“▪ Optimierung von Veranstaltungsorten
Naherholung + Tourismus	<ul style="list-style-type: none">▪ Produktentwicklung Pauschalen▪ Informationen unter www.allerradweg.de
Kommunikation + Marketing	<ul style="list-style-type: none">▪ Stadtführungen und Entdeckertouren▪ Vereinsfest▪ Postkarten▪ Produktmagazin▪ Einkaufsführer▪ WLAN-Hotspots▪ Einheitliche (Kern-)Öffnungszeiten▪ Marketingkooperationen

Schnellübersicht: Priorität C	
Handlungsansatz	Projekte
Städtebau + Immobilien	<ul style="list-style-type: none">▪ Qualitätsübereinkunft zur privaten Möblierung öffentlicher Flächen
Verkehr + Wegeverbindungen	<ul style="list-style-type: none">▪ Kurzzeitparkplätze an der St. Petrus-Kirche▪ Aufwertung der <i>Pumpengasse</i>▪ Verbindung Bürgerkämpfe – Stadtteilzentrum
Branchenmix + Leerstände	–
Veranstaltungen + Aktionen	–
Naherholung + Tourismus	<ul style="list-style-type: none">▪ Aufbau eines Fahrradverleihs▪ Vermarktung von Highlight-Veranstaltungen
Kommunikation + Marketing	<ul style="list-style-type: none">▪ Bonusheft für Gastronomie und einzelhandelsnahe Dienstleistungen▪ Weitere Werbeformate



Umsetzen des Handlungsprogramms

- Klärung von Projektprioritäten, Zuständigkeiten, gemeinsamen Partnern und Finanzierung
- Entwickeln von tragfähige Organisationsstrukturen und einer stabilen Finanzierung

Das Handlungskonzept als Zukunftsprogramm und gemeinsame Investition in das Stadtteilzentrum Vorsfelde, von der wirtschaftliche Erfolge und positive Wirkungen für den Einkaufs- und Erlebnisort ausgehen sollen.



Herzlichen Dank!