



## QUARTIERSENTWICKLUNG OBERE MARKTSTRAÙE STEINHEIM OWL - KEYNOTES

Ausgehend von der Grundidee, den Tanzsport und eine Kunsteinrichtung auf insgesamt ca. 1000m<sup>2</sup> in den hinteren Arealen der oberen Marktstraße zu etablieren, wird von einer Ausrichtung auf diese Anker- bzw. Magnetnutzung ausgegangen.

Die obere Marktstraße weist zusätzlich bereits folgende Ankerstrukturen auf:

- Personality bzw. Gesundheit mit Optik
- Living „Home and Interieur“ und Cooking mit Lödige bzw. GPK Wegesin

Es zeigen sich deutliche Ressourcen in den Lebensbereichen bzw. klassischen Warengruppen

- Entertainmentsektor mit Multimedia und Foto
- Entertainment mit Sport- und Freizeitartikeln
- Einzelne Fashionsegmente und Accessoires (Marken- und Zielgruppenbezogen als Nische)
- Wellnesssektor (Kosmetik, Lohas, ...)

Die Rahmenbedingungen und Standortfaktoren der oberen Marktstraße:

### Verkehr und Raumfaktoren Obere Marktstraße

- zentraler Zugangsverkehr und Tor zum Stadtkern
- Verbindungs- und Blickachse zum Bahnhof, dem Fachmarktzentrum und dem „Kump“
- hohen Flächenressourcen (Immobilien und Freiflächen durch Rückbau)
- harmonische Vernetzungsmöglichkeiten der Flächen

### Konsum und Konkurrenz

Die aktuelle Gewerbenutzung (Raumausstattung, GPK, Augenoptik und Lotto Toto) ist durch eine hohe Qualität und Sortimentskompetenz geprägt. Deutliche Lücken in einzelnen Segmenten sind für das gesamte Marktgebiet als Ressource vorhanden.

### Fazit

Den Bürgern, Gewerbetreibenden, Berufs- und Einkaufspendlern kann an dieser Achse das Ausmaß der kommenden Veränderung visualisiert werden. Die unkritische Beurteilung (im Ggs. Marktplatz, Verkehr und Minipreis) des Quartiers dient als zusätzliches Argument für diese Vorgehensweise. Ein markanter und kräftiger Impuls für dieses Quartier stellt einen wesentlichen Erfolgsfaktor für das Gesamtkonzept dar. Die Gesamtheit aller Maßnahmen wird zukünftig der oberen Marktstraße als Basis für eine qualitätsvolle und kulturelle Entwicklung dienen.