

Stadtmarketing Gettorf

08. Juni 2016

Hotel Stadt Hamburg, Gettorf



Erfolgreiche Akquise zur Beseitigung der Leerstände

Erfolgreich Online-Kunden zurück in die Stadt holen

Ursula Fallapp
IHK-geprüfte City-Managerin
Marketing Samtgemeinde Elbtalaue
Stadt Dannenberg (Elbe)



Samtgemeinde Elbtalaue, Stadt Dannenberg (Elbe)



- Bundesland Niedersachsen
- Landkreis Lüchow-Dannenberg – 50.000 Einwohner
- Samtgemeinde Elbtalaue – 22.000 Einwohner
- Stadt Dannenberg (Elbe) – 8.500 Einwohner
- Stadtkern – 5.000 Einwohner
- 28 Ortsteile – 3.500 Einwohner



Dannenberg (Elbe) ist

- ein Grundzentrum mit mittelzentralen Funktionen
- ein Wohnort für junge Familien
- eine Stadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten durch einen vielschichtigen Branchenmix



Dannenberg (Elbe) ist das Zentrum der Samtgemeinde Elbtalaue.

Die Stadt bietet

- umfangreiche Bildungseinrichtungen
- kulturelle Organisationen
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- eine gute medizinische Versorgung durch die Elbe-Jeetzel-Capio-Klinik
- ein breit gefächertes Facharztangebot
- einen guten Besatz mit Allgemeinmedizinern und Zahnmedizinern



Dannenberg (Elbe) ist eine historische Fachwerkstadt

Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme mit einem Investitionsvolumen von 15 Millionen Euro wurde durchgeführt

Ergebnis:

- Verkehrsberuhigte Innenstadt
- 680 Stellplätze im rückwärtigen Bereich der Einzelhandelsgeschäfte
- sanierte Gewerbe- und Wohnbereiche



Dannenberg (Elbe) ist eine Stadt mit kontinuierlichem Bevölkerungswandel

- Dannenberg (Elbe) und die SG Elbtalaue sind als Wohn- und Arbeitsstandort vor allem für junge Erwachsene / Familien interessant
- Der Arbeitsmarkt Dannenberg (Elbe) ist für Pendler attraktiv, die Stadt hat einen deutlichen positiven Pendlersaldo
- Das Einzugsgebiet der Berufspendler ist groß, rund $\frac{1}{4}$ der in Dannenberg (Elbe) Beschäftigten lebt nicht in der Stadt oder im Landkreis Lüchow-Dannenberg
- Dannenberg (Elbe) hat bessere Arbeitsmarktrahmendaten als der Kreisdurchschnitt



Einwohnerfluktuation

Eine Sonderauswertung der Zu- und Wegzugsstatistik der Stadt Dannenberg (Elbe) zeigt interessante Details der Einwohnerentwicklung:

Im langjährigen Mittel verlegten in den vergangenen Jahren rund jährlich 650 Menschen ihren ersten Wohnsitz durch einen Umzug nach Dannenberg (Elbe). Davon zogen jeweils rund 100 aus Großstädten und großen Mittelzentren (Hamburg, Berlin, Hannover, Celle, Lüneburg) zu.

Überschlägig gerechnet tauscht sich die Einwohnerzahl damit einmal in 15 Jahren durch.



Gründung eines Marketingvereines

Zusammenführung verschiedener Gruppierungen

- Kontinuierliche Entwicklung von Prozessen in der Organisation
- Sparte „Tourismus und Gastronomie“
- Sparte „Wirtschaft und Geschäftswelt“
- Sparte „Kommunale Gebietskörperschaften“
- Sparte „Bürgerinnen und Bürger“



Der Weg dorthin:

Entwicklung von Maßnahmen im Rahmen eines Marketingprozesses

Leerstandsinitiative in der Innenstadt

- Symbolische Grundmiete von 1,00 € pro qm im ersten Mietjahr
- Anpassung an den üblichen Mietzins in den Folgejahren
- Belebung der Innenstadt
- Inwertsetzung von 22 leerstehenden Gewerbeflächen in der Innenstadt



Weiterführung bestehender Betriebe

- Rechtzeitige Suche nach Betriebsnachfolgerinnen oder – nachfolgern
- Initiierung einer Betriebsnachfolgemesse
- Übernahme der Gewerbebetriebe nach umfassender Recherche auf der Grundlage von fundierten Konzepten



Ausbildungsinitiative in der Innenstadt

- Gründung eines Ausbildungsverbundes
- 41 zusätzliche Ausbildungsplätze
- Erstellung eines Ausbildungsregisters



Bau eines Fachmarktzentrums, angegliedert an die Innenstadt

- Dänisches Bettenhaus
- Hol ab-Getränkemarkt
- Schuhhaus Deichmann
- Lidl
- Takko
- KiK



Dannenberg (Elbe) - die Stadt der Manufakturen

- Gründung eines Kaufhauses des Wendlands
- Initiierung eines Marketingbüros in Hamburg/Altona



Die Fachmarktzentren und die Innenstadt

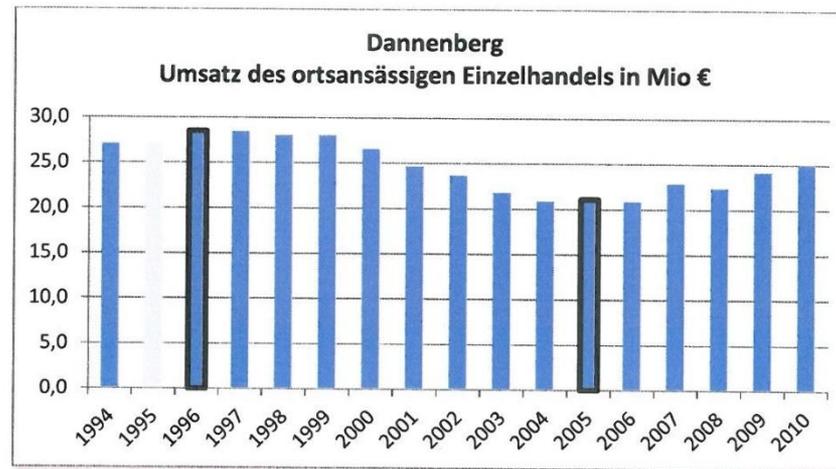
- Touristische Hinweisbeschilderung und innerstädtisches Verkehrsleitsystem
- Verbindung der Fachmarktzentren im Osten und Westen mit der Innenstadt



- | | | | | |
|----------|---------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1 Aldi | 2 Penny | 3 Fachmärkte Jeetzalallee | G Projektstandort Golenweg | |
| 4 FamiLa | 5 Edeka | 6 REWE | 7 Hagebau | H Projektstandort Hagebau |



Umsatzentwicklung im Zeitverlauf 1994 bis 2010



(Quelle: Statist. Landesamt Hannover/NLA)

Deutlich wird, dass Neuansiedlungen leistungsstarker Filialbetriebe zunächst zu einem Umsatzwachstum auch bei den ortsansässigen Betrieben führten. Dies hielt jedoch nur wenige Jahre an. Auch die Eröffnung der Fachmärkte an der Jeetzalallee sorgte für ein Umsatzplus, das jedoch schon weniger ausgeprägt war, als bei der Familia-Ansiedlung. Positive Umsatzentwicklungen sind durch die Belebung der Innenstadt entstanden.



DAN-APP 2.0

Web und APP als Medium der Zukunft

- Handel, Gewerbe und Dienstleistungen
- Touristische Angebote
- Mediengerechte Präsentation von Unternehmen
- Parkplätze
- Veranstaltungen auf einen Blick
- Notdienste
- Nachrichten und Meldungen
- Schnelle und intuitive Navigation



Wo wollen wir hin ?

Leitprojekt „Innenentwicklung“ der Metropolregion Hamburg

Dannenberg (Elbe): Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement, Ortskernentwicklung, Eigentümeraktivierung und Attraktivitätssteigerung

Anspruch:

Nachhaltige Entwicklung der Innenstadt durch Vermeidung von Leerständen

Reaktivierung von Brachflächen

Neukonzeption von Wohnbauflächen



Vorgehensweise:

Potenzialanalyse

Kartierung von bestehenden bzw. zur Übernahme anstehenden Gewerbeflächen

Auflistung der brachliegenden Grundstücksflächen und der umzunutzenden Gewerbeflächen in Wohnbauflächen

Anschließende Erarbeitung eines Verfahrensplanes

Gespräche mit Grundstückseigentümern und Mietern

Ansprache und Aktivierung von Eigentümern und möglichen Mietern



Ziele:

Erreichung einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadtentwicklung

Arrondierung des Gewerbes in der Kernstadt

Etablierung des Gewerbes; Innenstadt als Manufakturstadt

Unterstützung bei der Suche nach Nachfolgern im Gewerbe

Steigende Kaufkraftströme in die Lange Straße

Bebauung von freien Wohnbauflächen

Mögliche Ausweisung eines Neubaugebietes



Strategien und Projekte zur Stärkung des Einzelhandels in Dannenberg (Elbe)

(Gemeinschafts-) Projekte: Regionale Markthalle, KaDeWe, Frauenart, Café Zuflucht etc.

Reaktivierung des Leerstandes „Alte Post“



Regionale Markthalle

Regionale Produkte aus Hofläden,
von Bioerzeugern und anderen Gewerken



FrauenArt

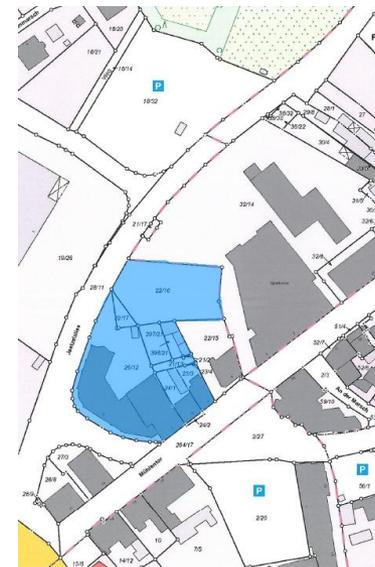
Der besondere Einzelhandelszusammenschluss in
Dannenberg (Elbe)



Stadtumbau in der Innenstadt

Zusammenlegung von Geschäftsflächen

- Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg, Mühlentor 3-4
Grundstücksgröße: 1.198 qm
- Elektrofachhandel Hartig, Mühlentor 5
Grundstücksgröße: 481 qm
- Juwelier Hildebrandt, Mühlentor 6
Grundstücksgröße: 409 qm
- Lebenshilfe GmbH, Mühlentor 7
Grundstücksgröße: 1.908 qm



Mühlentor 5



Mühlentor 6



DAN – Zusammen in die Mitte!

Die Stadt Dannenberg (Elbe), die Stadt Hitzacker (Elbe) und die Mitgliedsgemeinden Damnitz, Göhrde, Gusborn, Jameln, Karwitz, Langendorf, Neu Darchau und Zernien wachsen in einem gemeinsamen Marketingprozess zusammen.

Vorgehensweise:

- Swot-Analyse in den einzelnen Gemeinden
- Entwicklung von Maßnahmen zur Stärkung der Gemeinden
 - Elbe
 - Göhrde
 - 100% regenerative Energien



Ergebnis:

- Investitionen in Einzelhandelsobjekte in der Innenstadt von Dannenberg (Elbe) führen zu einer in die Zukunft gerichteten Stadtentwicklung.
- Das Kundenaufkommen steigt kontinuierlich.
- Investitionen in der Innenstadt sind lohnenswert.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

