

Initiative lebendige Altstadt



Projektstatusbericht vom 1. Dezember 2014

Dr. Wolfgang Haensch
Lilian Lengwenat

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Anlass

- Über einen voraussichtlichen Zeitraum von zwei Jahren wird die Hauptstraße in der Meckenheimer Altstadt neu gestaltet.
- Der Umbau wird zur nachhaltigen Aufwertung der Altstadt führen; gleichzeitig erfordert der Umbau aber auch Durchhaltevermögen bei Gewerbetreibenden und Anwohnern.
- Der Umbau kann das WIR-GEFÜHL in der Altstadt nachhaltig stärken.
- Der Umbau soll durch eine intensive Informations- und Kommunikationsarbeit von Beginn an begleitet werden.

Ziele

- Ziel des Projektes ist es zum einen,
 - Anwohner, Besucher und Gewerbetreibende kontinuierlich über den Baufortschritt zu informieren,
 - eventuelle Beeinträchtigungen für Anwohner und Gewerbetreibende so gering wie möglich zu halten,
 - durch baubegleitende Veranstaltungen und Marketingaktionen einen Beitrag zum positiven Image der Altstadt zu leisten.
- Gleichzeitig sollen auch Grundlagen zur professionellen Gesamtvermarktung der Altstadt geschaffen werden. Durch einen möglichen Zusammenschluss der Akteure in Form einer ISG kann das Angebotsprofil der Altstadt verbessert werden

Beteiligte Handlungsakteure

Herr Dirk Schwindenhammer, Wirtschaftsförderung	Frau Sonja Crämer, Wirtschaftsförderung
Herr Dr. Haensch, CIMA Beratung + Management GmbH	Frau Lilian Lengwenat, CIMA Beratung + Management GmbH
Herr Peter Daube, Verkehr und Grünflächen	Herr Willi Wittges-Stoelben, Meckener Verbund

Projektgruppe

Vertreter aus dem Einzelhandel, dem Dienstleistungsbereich und der Gastronomie

In den ersten sechs Monaten haben sich folgende Organisationsstrukturen herausgebildet und bewährt:

- Die praktische Abstimmung einzelner Maßnahmen und die Klärung organisatorischer Fragen erfolgte auf der Arbeitsebene durch eine intensive persönliche Zusammenarbeit der Stadt Meckenheim (Wirtschaftsförderung, Bauamt), dem Meckener Verbund und der CIMA.
- Zur Einbeziehung der betroffenen Hauseigentümer und Gewerbetreibenden wurde eine Projektgruppe gebildet, die bislang in zwei Arbeitssitzungen und in einem Workshop das Projekt inhaltlich begleitet und unterstützt hat. An dem Workshop zur Definition der Marke „Altstadt Meckenheim“ wurden zusätzliche Gäste eingeladen (Herr Wilfried Esch, Herr Friedel Groß, Horst Litzka).
- Mit dem Baubüro (Herr Daube) besteht eine ständige personelle Präsenz vor Ort; sie wird ergänzt durch die Vor-Ort-Arbeit der Wirtschaftsförderung und der CIMA.

Initiative lebendige Altstadt

Projektfahrplan

Projekt		2014												2015											
Arbeitsschritte	Quartal	II.			III.			IV.			I.			II.			III.			IV.					
	Kalendermonat	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
Spatenstich 22. Mai			M																						
1. Bauabschnitt																									
Altstadtfest 5. bis 7. September, Infostand								M																	
2. Bauabschnitt																									
Eröffnung 1. BA 25. Oktober, Infostand										M															
Weihnachtsgeschäft/ Baupause																									
Fertigstellung oberer Kirchplatz Dezember																									
3. Bauabschnitt																									
Weitere Bauabschnitte																									

M Meilenstein

Initiative lebendige Altstadt

Chronologie der bisherigen Arbeit

Datum	Baustellenmarketing	Stadt Meckenheim	CIMA
19.03.14	Projektgruppensitzung 01	+	+
10.04.14	Auftaktveranstaltung	+	+
12.05.14	Projektgruppensitzung 02	+	+
14.05.14	Pressekonferenz Baustellenbeginn	+	
20.05.14	Erstellung und Verteilung Baustellenflyer 01	+	+
22.05.14	Spatenstich	+	+
26.05.14	Einrichtung Baustellenbüro	+	
28.05.14	Erstellung Baustellenbanner*		+
21.06.14	Baustellenführungen Public-Viewing	+	+
28.08.14	Workshop Markenkern und Projektgruppensitzung 03		+
06. + 07.09.14	Altstadtfest Kinderbaustelle	+	+
09.09.14	Gesprächsrunde mit Anwohnern des 1. und 2. BA	+	+
11.09.14	Erstellung und Verteilung Baustellenflyer 02	+	
25.09.14	Vorstellung der Workshop-Ergebnisse dem Vorstand des MV		+
29.09.14	Gesprächsrunde mit MV und Gewerbetreibenden des 1. BA	+	
16.10.14	Einrichtung Infoschaufenster	+	+
25.10.14	Eröffnungsfeier erster Bauabschnitt*	+	+
laufend	Betreuung der Anwohner und Einzelhändler*	+	+
laufend	Pressearbeit zum Umbau der Hauptstraße	+	

* In Zusammenarbeit bzw. mit Unterstützung des Meckener Bürgervereins

Die Kernaufgaben für das Projektjahr 2014 lauteten:

- Schaffung der erforderlichen organisatorischen Grundlagen
- Information der Anwohner und Gewerbetreibenden über die Baumaßnahme (insbesondere die Betroffenen im 1. und 2. BA)
- Begleitung der Baumaßnahme durch Veranstaltungen
- erste inhaltliche Auseinandersetzung mit den Grundlagen für ein dauerhaftes Standortmarketing

Phase 01: AUFTAKT

März – Juni 2014

Einrichtung Baustellenbüro

Erstellung der erforderlichen Marketinginstrumente (Baustellenflyer, -banner)

Laufende Information der Betroffenen (Informationsveranstaltung, Rundbriefe, Einzelgespräche)

Phase 02: DER UMBAU SCHREITET VORAN!

Auftakt Juli – Dez 2014

Kinderbaustelle während des Altstadtfestes

Einweihung 1. Bauabschnitt

Laufende Information

Grundlagen für ein dauerhaftes Standortmarketing Altstadt Meckenheim (Marken-Workshop)

Phase 03: EIN NEUES ALTSTADT-BILD ENTSTEHT!

Ausblick 2015:

laufende Aktivitäten des Baustellenmarketings

Förderung eines aktiven Standortmarketing Altstadt Meckenheim

Maßnahmen zur Förderung des Altstadt-Einzelhandels

Initiative lebendige Altstadt

Handlungsfelder

Für die Laufzeit von zwei Jahren sieht die CIMA folgende vier Handlungsfelder vor.

Baustellenmarketing



Geschäftsflächenmanagement



Einzelbetriebliche Beratung



Standortmarketing





22.05.2014 - Spatenstich:

Festlicher Auftakt der Baumaßnahme am Marktplatz. Die Lokalpresse berichtet ausführlich. Mehr als 100 Bürger und Interessierte sind bei der Eröffnung dabei.



21.06. + 5.09.2014 - Baustellen-Führungen:

Erstmals fand ein Public-Viewing zur Fußball WM auf dem Kirchplatz auf Initiative mehrerer Händler und Gastronomen mit Unterstützung der Stadt statt. Interessierte Bürger nutzen spezielle Baustellenführungen durch Herrn Daube, um sich über technische Besonderheiten und den Baufortschritt zu informieren.



06. + 07.09.2014 – Kinderbaustelle zum Altstadtfest:

Zum diesjährigen Altstadtfest wird von der CIMA und der Wirtschaftsförderung eine Kinderbaustelle eingerichtet. Die jüngsten Bürger der Stadt erobern die Baustelle. Ein Malwettbewerb findet großen Anklang.



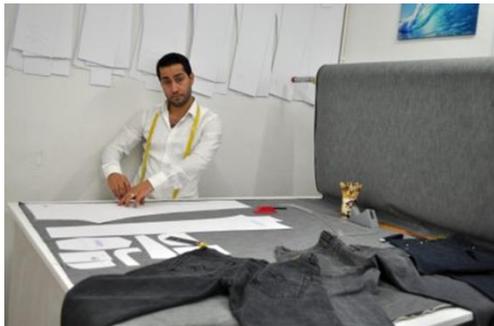
25.10.2014 – Einweihung 1. Bauabschnitt:

Die erste Etappe ist geschafft! Die Meckenheimer Hauptstraße zwischen Niedertorkreisel und Merler Straße ist fertiggestellt und wird feierlich mit ca. 100 Besuchern eröffnet. Die im Rahmen des Altstadtfestes von Kindern bemalten Gehwegplatten werden prämiert.



Kundeninformationsflyer und Banner:

Begleitend zu allen Aktionen und zu den jeweiligen Bauabschnitten werden Anwohner und Gewerbetreibende mit Flyern informiert. Insbesondere dienen die Flyer auch den Kunden der Hauptstraße. Auf Postern und Bannern wird zusätzlich für den Einkauf in der Altstadt geworben.



Einzelgespräche mit Anwohnern und Gewerbetreibenden:

Herr Daube (Bauamt) wird für die Baumaßnahme zum kompetenten Ansprechpartner vor Ort; Wirtschaftsförderung und CIMA stehen zusätzlich zur Verfügung, wenn persönliche Auskünfte und Hilfen notwendig sind.



Einrichtung Baustellen-Infopoint und Baustellenbüro:

Zusätzlich zum Baustellenbüro wird mit Beginn des zweiten Bauabschnitts ein leer stehendes Ladenlokal in der Hauptstraße 98 als Baustellen-Infopoint genutzt. Im Schaufenster kann man sich schnell und zu jeder Zeit über den Baufortschritt informieren.

Baustellenbegleitende Veranstaltungen, der nächste Termin:

Ein Teil des oberen Kirchplatzes wird zum Zintemaat am 2. Adventswochenende fertiggestellt und im Rahmen des Zintemaats eröffnet. Es gibt Überlegungen nach Fertigstellung des gesamten Bereichs eine offizielle Einweihung in feierlichem Rahmen durchzuführen.

Die Sanierung des Kirchplatzes hat einen besonderen Stellenwert in der Gesamtbau-
maßnahme, da er das Herzstück der Hauptstraße darstellt. Die einladende Freitreppe
wird festlich angestrahlt. Die Bauarbeiten im zweiten Bauabschnitt werden je nach
Wetterlage im ersten Quartal 2015 beendet.



Initiative lebendige Altstadt

Durchgeführte Maßnahmen Geschäftslagenmanagement



Erfassung der bestehenden Leerstände:

Über die Wirtschaftsförderung liegen zum Teil detaillierte Kenntnisse über einzelne Leerstände vor. Aufgrund eigener Planungen der Eigentümer bzw. anstehender Nachnutzungen kommen nur einzelne Objekte für Zwischennutzungen etc. in Betracht.



Kontaktaufnahme zu Eigentümern und Ansiedlungsberatung:

Die Beratung der Hauseigentümer zur Wahl der neuen Mieter und Nutzung ihres Leerstandes erfolgt durch die Wirtschaftsförderung. Zum Jahresende 2014 bestehen sechs Leerstände entlang der Hauptstraße.



Neubelegungen fanden in 2014 in der Hauptstraße statt:

Nr. 01: Haustechnik Reiff	Nr. 10: ASB Tagespflege
Nr. 25: Bedarfshilfe e.V.	Nr. 59: Buchhandlung
Nr. 61: Evor style frisör	Nr. 68: Der Schuhmacher
Nr. 67: CopyShop	Nr. 80: Tapas Bar Los Gemelos

Leerstandsdekoration

- Zur Steigerung des Erscheinungsbildes der Hauptstraße sollen 2015 leer stehende Ladenlokale thematisch einheitlich gestaltet werden.
- Aus dem cima-Workshop zur Marke „Altstadt Meckenheim“ vom August 2014 leitet sich das Themenfeld „gelebte Obstbaukultur“/ „gelebte Tradition“ ab.



Herkunft



Kompetenzen

Charakter



 **Meckenheim**
Lebendig. Modern. Sympathisch.



Entwicklung eines Markenkerns für die Altstadt

Die Altstadt Meckenheim verfügt nicht über ein einheitliches und von allen Akteuren getragenes Corporate Identity bzw. ein daraus abgeleitetes Corporate Design.

Die Aktivitäten der einzelnen Vereine, Unternehmen und Initiativen werden daher nur bedingt als Altstadt-Aktivitäten wahrgenommen. Die Vorzüge der Altstadt kommen nur bedingt zum tragen.

Die cima hat im August 2014 einen mehrstündigen Markenworkshop mit Vertretern der Projektgruppe und geladenen Gästen durchgeführt; der gemeinsam diskutierte Markenkern-Vorschlag der cima bildet den zentralen Grundbaustein für die zukünftige einheitliche Vermarktung der Altstadt.

Die Ergebnisse des Workshops sind dem Projektbericht als Anlage beigefügt.

Für das Jahr 2015 wird eine einheitliche Vermarktung der Altstadt angestrebt.

Zur Steigerung der öffentlichen Wahrnehmung der verschiedenen Altstadt-Angebote soll 2015 eine Initiative zur einheitlichen Gestaltung aller Kommunikationsmittel und Produkte gestartet werden. Ziel ist es, die Identität mit der Altstadt und ihr Image zu steigern.

Das von der cima entworfene Logo der Initiative lebendigen Altstadt lehnt sich nah an das bewährte Logo der Stadt Meckenheim an. Der Apfel und die Farbe Grün stehen für die Obstbauregion Meckenheim. Das Herz lässt an Gemeinschaft und Wärme denken und weckt emotionale Assoziationen. Beim Logo handelt es sich um einen ersten Entwurf, der noch abgestimmt werden muß.

Für die verschiedenen Aktionsbereiche (Einzelhandel, Kultur, Vereine) können unterschiedliche Farbcodes verwendet werden, dennoch ist die gemeinsame Verbindung (die Altstadt) zu erkennen.



Vorher:



Nachher:



Cima-Geschäftcheck

Im Rahmen der Initiative lebendige Altstadt wird 2015 ein kostenloser Geschäftcheck von der CIMA angeboten, mit dem Ziel, die Qualitäten der inhabergeführten Fachgeschäfte zu fördern. Es geht dabei insbesondere um folgende Aspekte

- identifizieren von Nischen und nutzen vorhandener Potenziale
- der externe Blick schafft Distanz vom Alltag
- auf dem Prüfstand stehen die Ausrichtung des Betriebes auf bestimmte Zielgruppen, die Warenpräsentation, die angebotene Sortimentsstruktur und das einzelbetriebliche Marketing

In einem persönlichen Beratungsgespräch werden Verbesserungsmöglichkeiten des Marktauftritts vermittelt:

- klarere Zielgruppenorientierung
- Schaufenstergestaltung, Gestaltung des Verkaufsraums
- Entwicklung von gezielten Marketingmaßnahmen
- Möglichkeiten der Kooperation mit anderen ansässigen Betrieben

Bilanz 2014

Die Begleitung der Baumaßnahme durch ein aktives Baustellenmarketing hat sich bewährt:

- Es hat sich eine intensive und gute Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Fachstellen der Stadt Meckenheim, dem Meckenheimer Verbund und der CIMA entwickelt.
- Die eingesetzten Marketinginstrumente (Flyer, Banner etc.) haben sich bewährt und werden von Bürgern und auswärtigen Besuchern positiv wahrgenommen.
- Die baustellenbegleitenden Feste fanden sehr guten Anklang bei der Bevölkerung.
- Die persönliche Ansprache der Anwohner und der Geschäftsinhaber wird auch 2015 eine wichtige Grundlage der Arbeit vor Ort darstellen. Sie muss von der CIMA und der Wirtschaftsförderung optimiert werden.
- Eine aktive Pressearbeit muss weiterhin die einzelnen Maßnahmen begleiten; die bisherige Berichterstattung hat zu einem positiven Image der Altstadt auch außerhalb der Stadt Meckenheim beigetragen. Mit der richtigen Reaktion auf Negativberichterstattung, initiiert durch wenige Einzelne, konnte eine nachteilige Außendarstellung vermieden werden.

CIMA-Schwerpunkte 2015

Die wesentlichen Aufgaben der externen Beratung werden 2015 zum einen in der weiteren fachlichen und organisatorischen Begleitung der Umbaumaßnahme liegen; zum anderen soll durch gezielte Einzelmaßnahmen die Wettbewerbsfähigkeit des örtlichen Einzelhandels gefördert und eine Professionalisierung des Standortmarketings für die Altstadt erreicht werden.