



alwin

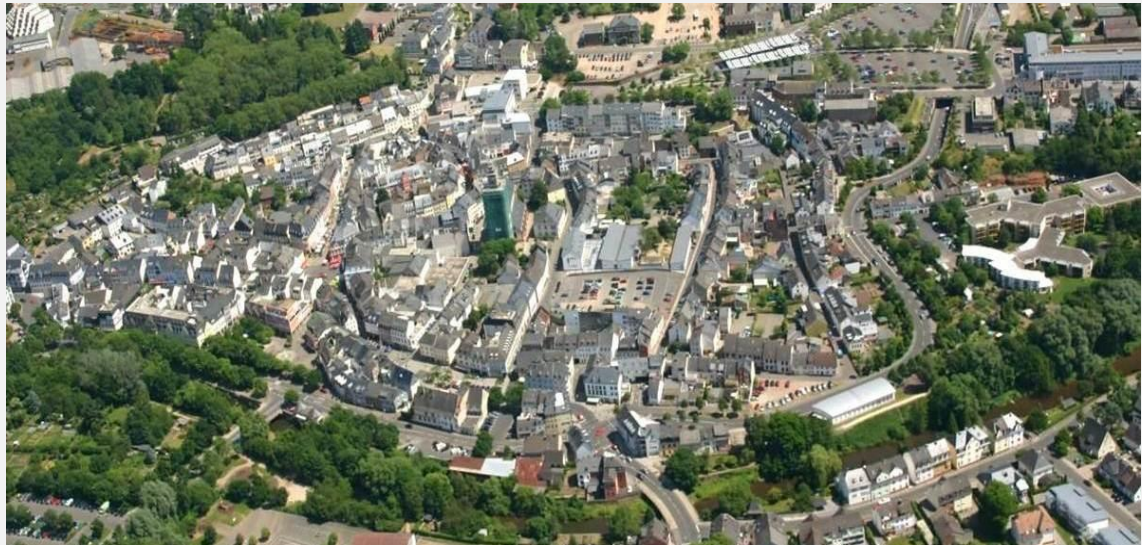
aktives Leerstandsmanagement
Wittlicher Innenstadt

Stadtverwaltung Wittlich
Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing
Verena Kartz
Schloßstraße 11
54516 Wittlich

Aktives Stadtzentrum Wittlich

Stadtgestalt / Baustruktur / Grundstückssituation

- Historisch gewachsene Altstadt
 - Überwiegend geschlossene homogene Blockrandbebauung
 - Markante Plätze bzw. Stadträume
 - Stadtbildprägende Gebäude und Einzeldenkmäler
-
- Schwierige Eigentümerstruktur - 250 private Eigentümer
 - Kleinstparzellen
 - Hohe bauliche Verdichtung
 - Fehlende private Frei- bzw. Grünflächen
 - Mangel an privaten Stellplätzen



Innenstadtentwicklungskonzept

Teil 4 Handlungskonzept

Definiert Ziele und schlägt 74 Maßnahmen vor:

1. Stadtbild / Stadtgestalt / Baustruktur
2. Eigentümerstruktur/Grundstückssituation
3. Nutzungen
 - Wohnen
 - Einzelhandel
 - Soziale Infrastruktur
4. Verkehr
5. Grün- und Freiraumstruktur
6. Klimaschutz / Umwelt
7. Tourismus / Freizeit



Aktives Stadtzentrum Wittlich



2011 **Innenstadt-
Entwicklungskonzept**

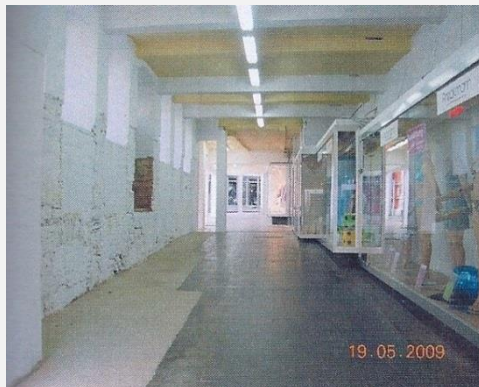


Stadtverwaltung Wittlich
Schloßstraße 11
54516 Wittlich
www.wittlich.de

Projekt „Alte Posthalterei“



Projekt „Alte Posthalterei“



Wohnanlage „Lieser-Domizil“



29 barrierefreie Wohnungen

Platz an der Lieser



Aktion
plus
Blau

Gewässerentwicklung
in Rheinland-Pfalz



Innenstadtentwicklungskonzept

Teil 4 Handlungskonzept

Definiert Ziele und schlägt 74 Maßnahmen vor:

1. Stadtbild / Stadtgestalt / Baustruktur
2. Eigentümerstruktur/Grundstückssituation
3. Nutzungen
 - Wohnen
 - Einzelhandel
 - Soziale Infrastruktur
4. Verkehr
5. Grün- und Freiraumstruktur
6. Klimaschutz / Umwelt
7. Tourismus / Freizeit



Aktives Stadtzentrum Wittlich



2011 Innenstadt-Entwicklungskonzept



Stadtverwaltung Wittlich
Schloßstraße 11
54516 Wittlich
www.wittlich.de





Was ist alwin?

Gemeinschaftsinitiative

zur **Förderung von Neuansiedlungen**
nachhaltiger, innovativer Geschäfte aus
den Bereichen Handel, Handwerk,
Kreativwirtschaft und Gastronomie





alwin - Partner





alwin - Bausteinsystem



genial

direkt

experte

pop-up





Baustein – alwin experte



- Experten stehen Nutzern als Fachberater zur Seite
- Schnittstellen zwischen Eigentümer und Mieter
- Aktive Ansprache von Eigentümern
- Regelmäßige Treffen für neue Impulse





Baustein – alwin genial



- **1. Jahreshälfte:** keine Miete + NK
- **2. Jahreshälfte :** Staffelmiete + NK
- **3. Jahreshälfte :** „normale“ Miete + NK





Baustein - alwin genial



alwin genial





Baustein – alwin direkt



- Flächen zu flexiblen Konditionen
- regelmäßiger Kontakt zu 80% der Eigentümer/Verwalter
- Vermittlung / Mediation durch alwin experten

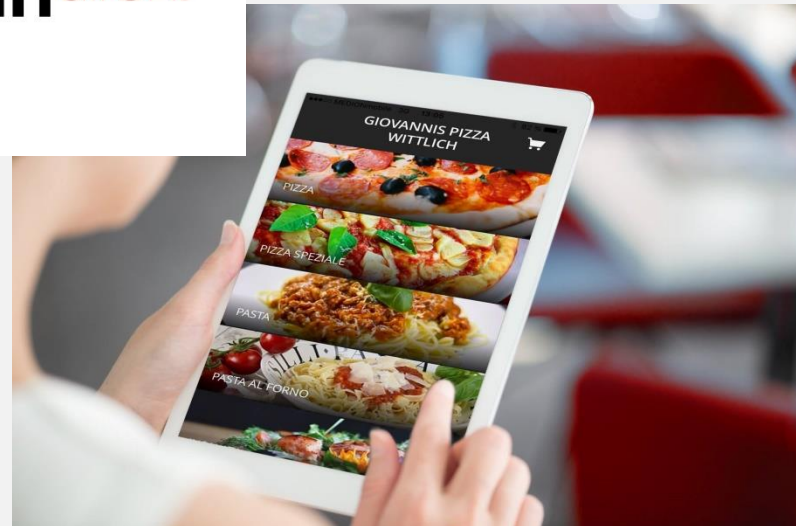




Baustein – alwin direkt



alwin direkt



Vorstellung alwin - "Aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt" - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren





Baustein - alwin pop-up



- Laden auf Zeit am Pariser Platz,
Trierer Straße 18
- von 5 -12 Wochen
- 75 Euro/Woche (Miete, NK, MwSt.)

Finde heraus, ob dein Konzept ankommt!





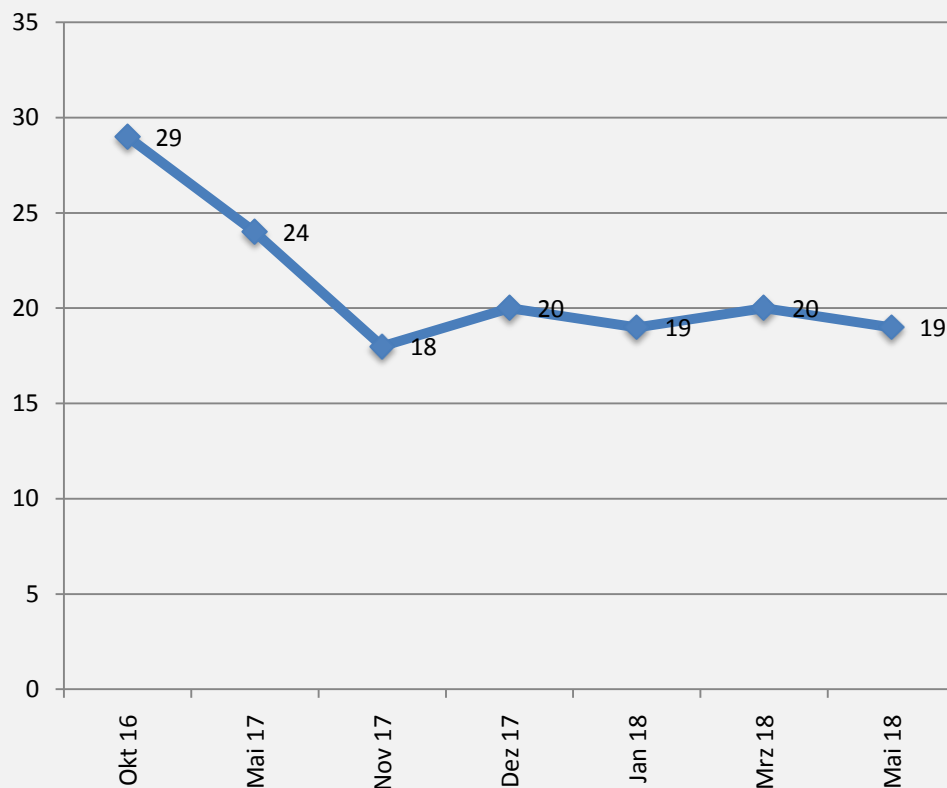
Baustein - alwin pop-up





...In Zahlen

Anzahl der Leerstände



Leerstandsquote (225 Gewerbeflächen):

Okt 2016: 12,88 %

Mai 2018: 8,44 %

Bilanz alwin

60 Bewerbungen

5 pop-up

7 genial/direkt

2 Dekorationen

Σ 20 Neueröffnungen, 10
Schließungen

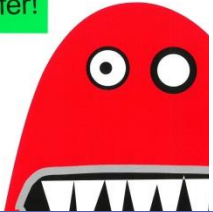




alwin in der Presse

brand eins

Wirtschaftsmagazin
Ich will Gegner, keine Opfer!



SCHWERPUNKT: HETTREMERB _EINZELHANDEL_, MITTLICH

• Katrin Schade hat einen Plan. Jeden Tag, wenn sie vor Büro in die Innenstadt von Wittlich schlendert, wird sie erinnert. Sie geht die Schlossstraße entlang, vorbei an et untergekommenen Häusern, die Fenster verarmt, kündigen von vergangenen Veranstaltungen. Sie biegt link Burgstraße, wo die Altstadt anfängt. Im ersten Haus auf d ten Seite: eine leer stehende Ladenfläche. Im ersten Haus links Seite: eine leer stehende Ladenfläche. „Die ist scl mietet, hier eröffnet bald die Genusscke“, sagt Schade ur ein bisschen stolz, schließlich ist das ihr zu verdanken. In der zukünftigen Genusscke, die mal ein Friseursal steht Gerl Bamberger und überlegt, was er vor der Eröffnung noch erledigen muss. „Ich habe sicher schon 200 Stunden in die Renovierung investiert“, sagt er. Bald stehen hier Regale mit Amphoren, für Spirituosen, Öle und Essig. Bambergers Genusscke ist Teil des Projekts Alwin, das Katrin Schade, angestellt bei der Stadtverwaltung, vor knapp zwei Jahren ins Leben gerufen hat. Die Abbildung zeigt für „Aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt“.

Wittlich gibt Vollgas gegen Leerstände

Seit dem Start des Projekts alwin haben 16 neue Geschäfte in der Innenstadt eröffnet

Weg vom klassischen Eiererlei So will es das Projekt „alwin – aktives Leerstandsmanagement Wittlicher Innenstadt“. Frische, ausgefallene Ideen sollen her, junge, motivierte Geschäftsleute, die etwas wagen. So wie

E-Commerce trifft besonders den Buch- und Elektrohandel, aus Spielwaren und Sportartikel. Außerdem bieten Supermärkte u Einkaufszentren am Stadtrand eine größere Auswahl, mehr Par plätze, und sie sind billiger. Auch in Wittlich reihen sich in G werbegeber Real, Aldi Süd und Lidl aneinander, der zwei Kilomet von der Innenstadt entfernt steht das Kaufhaus der Unternehme familie Bangert. Neubaugebiete dehnen sich aus, die Mensch en Platz zum Wohnen und grüne Wiesen. Der Stadt mit etwa 19.700 Einwohnern geht es eigentlich g ute wie De. Oetker und Goodyear haben sich angesiedel t 17.900 Arbeitsplätze, die Pendler kommen über die A rädien oder die A1 im Osten.

management Wittlicher Innen stadt“. So wiederum nennt sich ein 2016 gestartetes Projekt. Mit Alwin wird versucht, auf innovative Art Ge schäftsleuten aus den Bereichen Handel, Handwerk, Gastronomie oder Kreativwirtschaft in Wittlichs Altstadt Platz zu machen. Dafür gibt es vielerlei Unterstüt zung durch Katrin Schade und Rai ner Wener, Wirtschaftsförderung bei der Stadtverwaltung. Die bei den Alwin-Verantwortlichen set zen sich für alle ein, die etwas aus probieren wollen, jeden wird bei geringem Risiko und mit viel beratender Starthilfe auch von an deren erfahrenen Geschäftsleuten geholfen. Das Ziel ist, auch unkonventionelle Leerstände der Alt stadt mit Händlern und Produkten aller Art zu füllen (oder TV-Berichte). Dafür mussten auch die Inha ber gewonnen werden, umzuden ken. Sie stellen zum Teil für eine halbjährige Startzeit nur Neben kosten als Miete in Rechnung. Oder sie bieten an, wie für das neue Projekt „Pop-up“, eine Ladenfläche

„Im experiment werte man die Kunden überraschen und kei ne gigantischen Umsätze fahen.“ So wiederum nennt sich ein 2016 gestartetes Projekt. Mit Alwin wird versucht, auf innovative Art Ge schäftsleuten aus den Bereichen Handel, Handwerk, Gastronomie oder Kreativwirtschaft in Wittlichs Altstadt Platz zu machen. Dafür gibt es vielerlei Unterstüt zung durch Katrin Schade und Rai ner Wener, Wirtschaftsförderung bei der Stadtverwaltung. Die bei den Alwin-Verantwortlichen set zen sich für alle ein, die etwas aus probieren wollen, jeden wird bei geringem Risiko und mit viel beratender Starthilfe auch von an deren erfahrenen Geschäftsleuten geholfen. Das Ziel ist, auch unkonventionelle Leerstände der Alt stadt mit Händlern und Produkten aller Art zu füllen (oder TV-Berichte). Dafür mussten auch die Inha ber gewonnen werden, umzuden ken. Sie stellen zum Teil für eine halbjährige Startzeit nur Neben kosten als Miete in Rechnung. Oder sie bieten an, wie für das neue Projekt „Pop-up“, eine Ladenfläche

„Wir wollen mit Pop up zeigen, was möglich ist auf so einer Leerstandsfläche.“ Katrin Schade, Leiterin für Alwin

KOMMENTAR Neu denken, wagemutig sein

Ein Traditionsgeschäft erben und weiterführen wie bisher, das ist kein Selbstläufer. Und mit hinrei chend Kapital, Ideen und Herzblut ein eigenes Geschäft bei vollem Risiko aufbauen, das ist in den heutigen Zeiten von Internet und mobilen Kunden als Schnäppchenjäger schon wagemutig. In Wittlich kann aber der Wunsch, sein eigener Herr im Laden zu werden, neu gedacht werden. Nicht mehr auf dem klassi schen Weg als Aleinkämpfer, sondern mit viel Unterstützung von Hauseigentümern, den Wirt schaftsförderern der Verwaltung, anderen Geschäftsleuten selbst. Das ist Alwin. Und Alwin öffnet auch all denen die Tür, die viel leicht nicht von Laden fürs Le ben träumen, sondern vielleicht erst ein eigenes, innovatives Pro dukt haben, das sie nicht nur online verkaufen wollen, sondern persönlich. Das ist eine Chance für immer noch Wagemutige, hoffentlich gibt es sie noch. Wittlich wäre es zu wünschen. s.sonnen@volksfreund.de



Geschäft auf Zeit: Der Männerladen

Wittlicher Projekt gegen die Leerstände, genannt Alwin, bringt ersten „Pop up-Shop“ in die Stadt.

VON SONJA SÖNNEN
WITTLICH Es ist ein Experiment. Wittlicher Bauwart freut sich drauf,

für wechselnde Mieter zu einem Festpreis von 75 Euro in der Woche und einen Zeitraum von einer Woche bis zu drei Monaten zur Verfü



„Wir wollen mit Pop up zeigen, was möglich ist auf so einer Leerstandsfläche.“

Katrin Schade, Leiterin für Alwin

Wie könnte die Zukunft aus Alwin-Sicht aussehen? „Wir haben schon viele eilanelange Gespräche geführt. Auf lange Sicht hoffen wir, besondere, hochwertige Produkte in die Stadt zu bringen“, so Wener. Neue Geschäfte wie die Whiskyburg und Glasroll in der Burgstraße liefern beispielsweise gut. Winfried Bangert als Fachmann ergänzt: „Das können wir bestärken. Sachen, die hochwertig sind, die sind die Zukunft des stationären Einzelhandels. Die Mitwirkensache, die man schon kennt, werden online gekauft; im Preissegment darunter gibt es dann die Discount.“

Und warum nicht das etablierte Warenhaus Baumig? „Es geht darum, die Innenstadt zu unterstützen, aber auch, unser Spektrum zu zeigen. Und ich bin der Meinung, dass man als Wittlicher zusammenhalten, sich gemeinsam gegen online und Versandpositionieren muss.“

Eine weitere Maßnahme für die Innenstadt ist nun Alwin. Durch das Projekt sind die Probleme, mit

„Langfristig müssen wir Produkte vorhalten, die zum Einkaufsummel reizen. Das ist nicht der Wühlitsch.“

Rainer Wener, Stadtverwaltung

„Eröffnung soll am 3. März sein. Das ist passend zum verkaufteften Sonntag, denn wir wollen eine hohe Aufmerksamkeit erzielen“, sagt Rainer Wener. Die Schaufenster werden auch so gestaltet, dass man sieht, dass es um ein Alwin-Projekt geht.

Der Männerladen schließt dann am Ostern. Dann ist Platz für den nächsten, der will. Einen Investitions gibt es laut Katrin Schade ab August sei das Pop up-Geschäft wieder fest gebucht. Jetzt werden Ladenleuten für die Lücken darwischen gesucht. „Der Pop up-Bau



Wittlich. Auch nach einem Jahr kann das Projekt alwin Erfolge vorweisen: In Wittlich gibt es elf Leerstände weniger als vergangenes Jahr. Und es soll so weitergehen.

Hervorheben Promotions verwalten



alwin-transparent
alwin erklärt seine Bausteine.
alwin direkt - Die Schnittstelle zwischen Eigentümer und Nutzer... Mehr anzeigen

deine Konditionen!

- Miete nach Vereinbarung mit dem Eigentümer
- alwin unterstützt dich mit seinem Know-How
- Bist du Eigentümer oder verwaltest eine Fläche für einen Eigentümer und hast kein alwin-direkt mitzumachen? Dann melde auch du dich bei uns, wir unterstützen dich gern!

Wittlich zu wohnen schneidet das Leben anders ab, nicht weil es unkonventionell zu verstehen ist, sondern die Lebensqualität ist anders. Alwin ist ein Projekt, das den Menschen in Wittlich einen Platz zum Wohnen und grüne Wiesen gibt.

alwin direkt

alwin erklärt seine Bausteine.
alwin direkt - Die Schnittstelle zwischen Eigentümer und Nutzer... Mehr anzeigen

Hervorheben Promotions verwalten





Weitere Informationen...

<https://www.wittlich.de/>

<https://de-de.facebook.com/>

<https://www.youtube.com/?gl=DE&hl=de>

Verena Kartz
Stadtverwaltung Wittlich
06571 17-1310
verena.kartz@stadt.wittlich.de



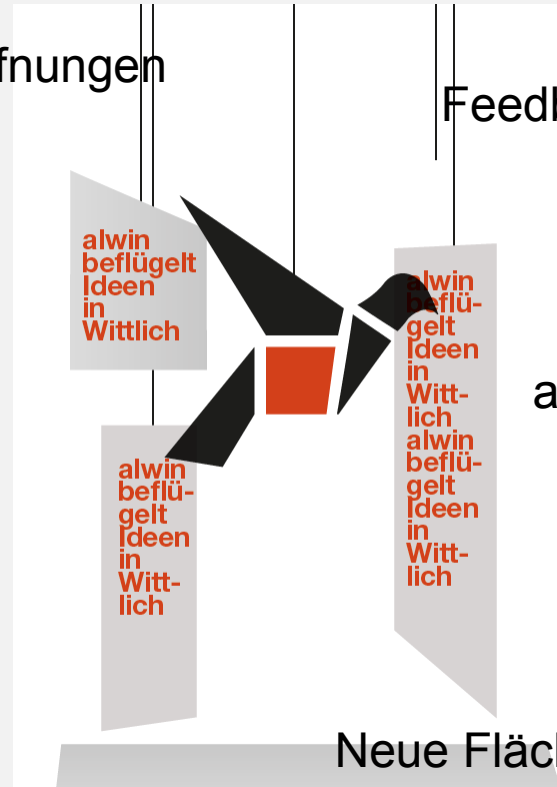


Ausblick?

Neueröffnungen

Feedback-Gespräche

alwin Stammtisch



alwin Newsletter

Neue Fläche für alwin pop-up

alwin start up Camp 2019



**Vielen Dank
für
die
Aufmerksamkeit!**

