



**Fokussiert auf die Zukunft
von Stadt und Land.
Seit 1988.**

Sachstandsbericht Zentrenmanagement Heiligenhaus

Januar 2023- August 2023

Stadt+Regionalentwicklung
Handel
Marketing
Digitale Stadt
Management
Wirtschaftsförderung
Immobilien



CIMA Beratung + Management GmbH
Goethestraße 2 50858 Köln
T 02234-92965-17
cima.koeln@cima.de

AnsprechpartnerInnen:

Gudula Böckenholt (Projektleiterin)
Alexandra Ulmen (Zentrenmanagerin)
Nadine Voß (Beraterin)

München
Stuttgart
Forchheim
Frankfurt a.M.

Köln

Leipzig
Berlin
Hannover
Lübeck
Ried (AT)

www.cima.de

Köln, 30.08.2023

Nutzungs- und Urheberrechte

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u.a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

Sprachgebrauch

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

Inhalt

1 Auftrag	4
2 Projekte und Tätigkeiten	4
Vor-Ort-Präsenz	4
Gespräche mit örtlichen Akteuren und Jour fixe Termine	5
Digitales Stadtquiz	5
Unterstützung in Bezug auf Stadtgutscheine für Unternehmen	5
Weiterführung der Aktion Werbeauftragsteller	6
Vorbereitung Umfrage auf der Verbindungsachse	6
Tätigkeitsbericht	6

1 Auftrag

Die CIMA Beratung + Management GmbH wurde im März 2021 im Rahmen des Sofortprogramms zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen mit dem Anstoß eines Zentrenmanagements in der Innenstadt Heiligenhaus beauftragt. Das Zentrenmanagement soll im Rahmen der Umsetzung des ISEK für die Innenstadt Heiligenhaus verstetigt werden. Bis zur Umsetzung der hierfür erforderlichen europaweiten Ausschreibung hat die cima von der Stadt am 17. Januar 2023 einen Interimsauftrag erhalten, welcher die Fortsetzung der Beratungsleistungen im Rahmen des Zentrenmanagements umfasst. Hierzu gehören folgende Leistungsbausteine:

- Leerstandsmanagement: Durchführung von Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen zur Information von Eigentümer*innen und Vermeidung von Leerstand; kontinuierliche Aktualisierung des Leerstandskatasters; Unterstützung der Stadt Heiligenhaus bei der langfristigen Neuvermietung von leerstehenden Ladenlokalen
- Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit, insb. Planung und Durchführung von Aktionen zur Stärkung der Innenstadt und zur Nachnutzung von leerstehenden Ladenlokalen (unter Berücksichtigung der Dachmarke der Landesinitiative Zukunft. Innenstadt. Nordrhein- Westfalen.)
- Moderation zwischen den Akteuren vor Ort (Eigentümer*innen, Gewerbetreibende, sonstige Akteure) und der Stadt Heiligenhaus
- Bedarfsweise Umsetzungsbegleitung erster ISEK-Maßnahmen (Place de Meaux, Verfügungsfonds Innenstadt, ggf. Hof- und Fassadenprogramm)
- Fortsetzung der wöchentlichen Vor-Ort-Präsenz im Büro für Zentrenmanagement
- Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing Heiligenhaus e.V. sowie monatliche Jour fixe Termine mit der Stadtverwaltung und dem Stadtmarketing
- Tätigkeitsbericht zum Ende der Vertragslaufzeit

Die Vor-Ort-Präsenz wird durch Alexandra Ulmen und Nadine Voß gewährleistet; die Projektleitung liegt bei Gudula Böckenholt.

2 Projekte und Tätigkeiten

Im Zeitraum Januar bis August 2023 wurden vorwiegend folgende Beratungsleistungen umgesetzt:

Vor-Ort-Präsenz

Das Zentrenmanagement ist Ansprechperson für alle interessierten Gewerbetreibenden, Immobilieneigentümer*innen und auch Bürger*innen vor Ort und fungiert zudem als Bindeglied und Schnittstelle zwischen den lokalen Akteuren und der Stadtverwaltung. Das Zentrenmanagement-Büro in der Hauptstraße 166 wird jeden Montag im Zeitraum von 10 bis 16 Uhr von einer der beiden Zentrenmanagerinnen Alexandra Ulmen und Nadine Voß besetzt. Darüber hinaus nutzte das Zentrenmanagement die Vor-Ort-Zeit, um in den aufsuchenden, persönlichen Austausch mit den Gewerbetreibenden der Innenstadt zu treten.

Gespräche mit örtlichen Akteuren und Jour fixe Termine

Die Umsetzung des Zentrenmanagements erfordert eine enge Abstimmung zwischen dem Projektteam und den Projektmitarbeitenden der Stadt Heiligenhaus. Für einen regelmäßigen Austausch wurde bereits zu Beginn des Projektes ein Jour fixe eingerichtet. Neben dem Projektteam des Zentrenmanagements (vertreten durch die cima) nehmen an dem i. d. R. monatlich stattfindenden Termin der Technische Beigeordnete, Vertreter*innen der Fachbereiche Stadtentwicklung und Umweltschutz, Wirtschaftsförderung und des Büros des Bürgermeisters, Tourismus und Stadtmarketing der Stadt Heiligenhaus sowie die Vertreterin des Stadtmarketings (Arbeitskreis Handel) teil. Der Jour fixe ermöglicht eine zügige Weitergabe von projektbezogenen Informationen sowie eine zeitnahe Abstimmung für die jeweils nächsten Projektschritte.

Neben den Jour fixe-Terminen fanden im Jahr 2023 verschiedene bilaterale Abstimmungsgespräche statt, zum Beispiel mit der Stadt Heiligenhaus, Vertreter*innen des Stadtmarketings, Immobilieneigentümer*innen und Gewerbetreibenden. Themen waren u. a. die Unterstützung des Digitalen Stadtgutscheins Heiligenhaus oder die Durchführung zusätzlicher Aktionen zur Belebung der Heiligenhauser Innenstadt. Hervorgegangen aus den gemeinsamen Gesprächen ist u. a. das nachfolgend dargestellte digitale Stadtquiz.

Digitales Stadtquiz

In Zusammenarbeit mit der Stadt Heiligenhaus und dem Stadtmarketing wurde ein digitales Stadtquiz mit dem Motto „Das große StadtQuiz – Wie schlau ist Heiligenhaus?“ organisiert. Die cima unterstützte hier zum einen in der inhaltlichen Ausgestaltung im Sinne der Fragenfindung sowie durch die Erstellung der Pressemitteilungen für eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit. Mit dem Stadtquiz sollte insbesondere der digitale Stadtgutschein beworben werden, welchen es für die besten Teilnehmer*innen zu gewinnen gab. Zudem wurde das Quiz über die Homepage des Stadtgutscheins (<https://stadtgutschein-heiligenhaus.de/>) durchgeführt und führte die Teilnehmenden so direkt zum Gutschein.

Die cima erarbeitete im Vorfeld einen Vorschlag für eine alternative Lösung in Form einer digitalen Stadtrallye. Hierbei sollten die Teilnehmer*innen vor Ort Fragen beantworten und Aufgaben lösen und dadurch in die Innenstadt gelockt werden. Die Umsetzung sollte über die App Actionbound erfolgen. Die Fragen und Aufgaben sollten zum Teil von den Gewerbetreibenden selbst gestellt werden, um ihnen die Möglichkeit zu geben, die Teilnehmer*innen zu ihrem Ladenlokal zu führen.

Aufgrund der anfallenden Kosten für die Erstellung der Rallye über die App und die Einbindung auf der Homepage des digitalen Stadtgutscheins, entschied sich die Stadtverwaltung für die Alternative des digitalen Stadtquiz. Dieses wurde vom Anbieter des digitalen Stadtgutscheins angeboten und technisch umgesetzt. An dem Quiz beteiligten sich durchschnittlich 30 bis 40 Personen; in der ersten Woche wurden über 360 Mitspieler*innen gezählt.

Unterstützung in Bezug auf Stadtgutscheine für Unternehmen

Das Zentrenmanagement bereitet Informationen vor mit dem Ziel einer weiteren Nutzung des Stadtgutscheins im Stadtgebiet vor. Diese richten sich z. B. auf eine stärkere Einbindung örtlicher Unternehmen sowie die Gewinnung zusätzlicher Annahmestellen. Überlegt wird zudem die Durchführung einer Informationsveranstaltung. Frau Ulmen hat Gewerbetreibende in der Innenstadt gezielt angesprochen, um für die Teilnahme am Stadtgutschein zu werben.

Weiterführung der Aktion Werbeauftragsteller

Die bereits im April 2022 eingerichtete Aktion der Werbeauftragsteller wurde weitergeführt. Die Werbemaßnahme soll den Heiligenhauser Bürger*innen die Vielfalt des Handels bewusster machen und sie auch in Geschäfte locken, die sie bei einem üblichen Innenstadtbesuch aus Gewohnheit ggfs. nur selten oder gar nicht aufsuchen. Die Aktion sieht einen Werbeauftragsteller in jedem teilnehmenden Geschäft vor; der Aufsteller kann flexibel und unkompliziert in einem anderen Heiligenhauser Geschäft der Innenstadt platziert werden und ermöglicht auf diese Weise gegenseitige Unterstützung und Werbung. Das Zentrenmanagement unterstützt die teilnehmenden Händler*innen bei dieser Maßnahme, z. B. bei dem Wechsel der Aufsteller in den verschiedenen Geschäften.

Vorbereitung Umfrage auf der Verbindungsachse

Eine Stärkung der Verbindungsachse zwischen dem Forum Hitzbleck und der Hauptstraße war bereits Teil des ISEKs Innenstadt Heiligenhaus, welches 2021 beschlossen wurde. Um über die Nutzer*innen dieser Achse und ihre Einschätzungen und Gewohnheiten mehr Informationen zu sammeln, wird aktuell eine Umfrage vorbereitet. Die Fragen werden neben den statistischen Daten u. a. Fragen zum Einkaufsort, der Wegerichtung und der Gestaltung der Achse enthalten. Der Fragebogen befindet sich aktuell in der finalen Abstimmung; die Befragungen sollen voraussichtlich im Herbst durchgeführt werden. Die Durchführung und Auswertung der Befragungen erfolgt ebenfalls durch die cima.

Tätigkeitsbericht

Zum Ende des Auftrages wird von der cima ein entsprechender Tätigkeitsbericht erstellt. Der hier vorliegende Bericht stellt lediglich einen Zwischenbericht über die Tätigkeiten von Januar bis August dar.