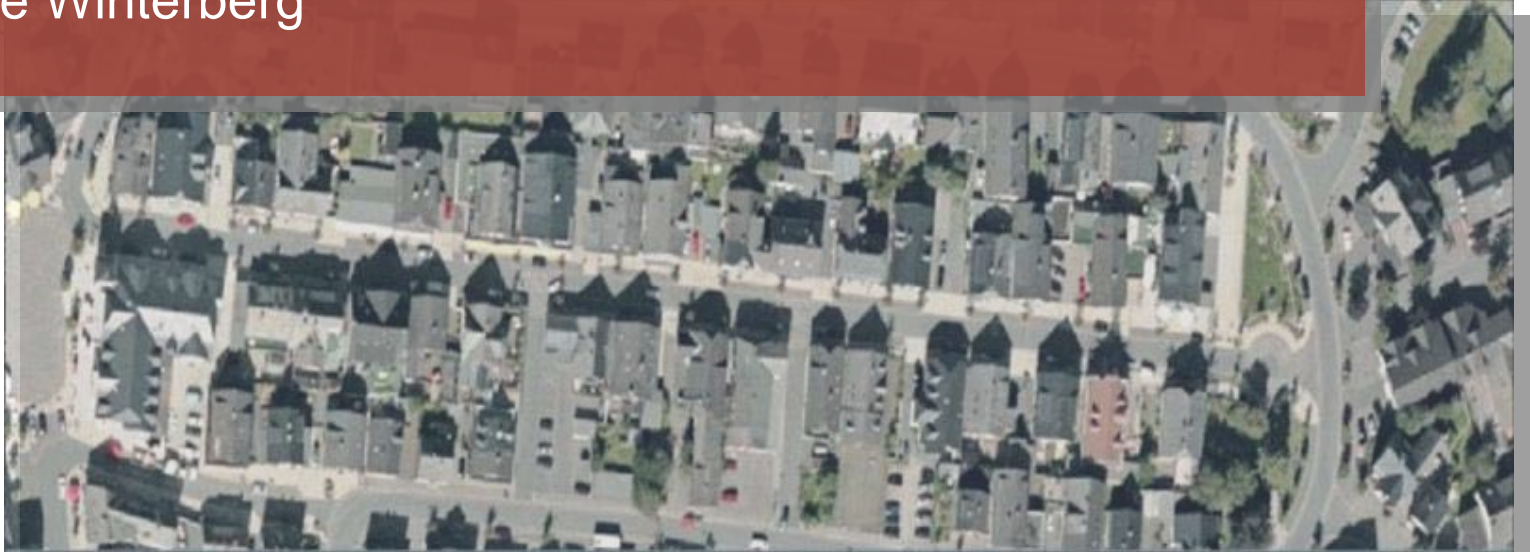


Bausteine einer kooperativen Stadtentwicklung

Das Beispiel Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
Hauptstraße Winterberg





Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

Winterberg | Fakten

- höchst gelegene Stadt NRWs
- 14.500 Einwohner
- 15 Ortsteile
- GfK Einzelhandels-Zentralität von 119,9
(3. Stelle im Kammerbezirk Arnsberg, Hellweg-Sauerland
hinter Soest und Werl)
- Internationale Sport- und Tourismusstadt

Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

Tourismus-
und Sportstadt
Nr. 1 in NRW



Winterberg | Bedeutung des Tourismus

- 1,2 Mio. Nächtigungen, 2,5 Mio. Tagetouristen pro Jahr
- **Der Tourismus ist Wirtschaftsfaktor Nr. 1** - Zwei Drittel der Arbeitsplätze in Winterberg hängen vom Tourismus ab
- **Größtes Skigebiet nördlich der Alpen**
 - 10 Skigebiete
 - 80 Skipisten von leicht bis schwer
 - Rund 60 Skilifte
 - 6 Sessellifte (2er bis 6er Sessel)
 - 22 Flutlichthänge
 - 110 Schnee Erzeuger
 - 25 beschneite Pisten
 - 5 beschneite Rodelhänge
 - 30 km beschneite Pisten
 - Loipen
 - Bob- und Rodelbahn



Winterberg | Bedeutung des Tourismus

1. ***** Ferienort Deutschlands

- Wandern
- Wellness/Gesundheit
- Wintersport
- Biken
- Shopping



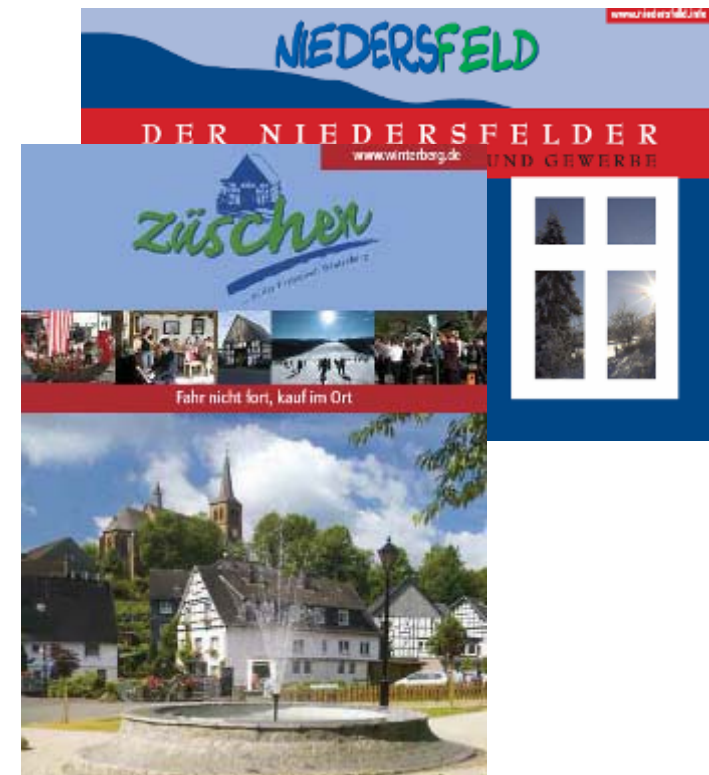
Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

Winterberg | Stadtmarketing-Prozess

- 2001: Zusammenführung unterschiedlichster Akteure und Institutionen, die die touristische Weiterentwicklung Winterbergs maßgeblich beeinflussen an einen Tisch – Initiierung des Stadtmarketing-Prozesses.
- 2003: Gründung des Stadtmarketingvereins Winterberg mit seinen Dörfern e.V. Verschiedenste Projektgruppen sollen das gesamte gesellschaftliche und wirtschaftliche Leben in der in der Ferienwelt Winterberg abdecken.
- Heute: Durch Umstrukturierungen in der Organisationsform werden vorwiegend wirtschaftliche Ziele verfolgt – ehrenamtliches Engagement und Unterstützung justieren diese Ziele nach und sorgen für Bodenhaftung (aktuell 285 Mitglieder)

Winterberg | Stadtmarketing-Prozess – Einbindung der Ortsteile

- „15 Orte bilden eine Stadt“
- Aktive Einbindung der Ortsteile in die strategische Grundlagenarbeit des Stadtmarketingvereins, insbes. über erfolgreiche Teilnahmen am Landeswettbewerb „Ab in die Mitte“
- Stabilisierung der Nebenzentren und Stützung der Infrastruktur in den Ortsteilen, z. B. durch Ortsteilbroschüren, probeweisen Betrieb eines Einkaufsbusses





Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | Entstehungshintergrund

- Veränderungen im Standortgefüge erzeugen Handlungsdruck (Frequenzverluste)
 - Stadtsanierung (1992-1996)
 - Planung eines Einkaufszentrums in integrierter Lage (2002)
 - zwischenzeitlich realisiert
 - Wertminderung der gewerblich genutzten Immobilien
- 1,5 Jahre dauernder Findungsprozess unter externer Moderation/Begleitung
 - Gebietsabgrenzung
 - gemeinsame Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts
 - Mitgliederakquise
 - Gründung der ISG Hauptstraße



Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | Finanzierung

- Finanzierung durch Fördermittel des Landes NRW, der Stadt Winterberg sowie durch Teilnehmerbeiträge der 30 ISG-Mitglieder.
- Verteilungsschlüssel
 - 60 % Land Nordrhein-Westfalen
 - 30 % Stadt Winterberg
 - 10 % ISG Mitglieder
- Überwiegend für konzeptionelle Ansätze

ISG Hauptstraße | Arbeitsweise

- Einrichtung von Projektgruppen, die den Handlungsfeldern des integrierten Konzepts zugeordnet sind.
- regelmäßige Sitzungen in den Projektgruppen
- „Kümmerer“ zur Vernetzung und Bündelung der Kommunikationsströme und Aktivitäten, Ansprechpartner im Stadtteilbüro
- Verschlinkung der Projektgruppen zum „ISG-Projektteam“





Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | Arbeitsweise

- Abstimmungstermine zwischen Akteuren der ISG Hauptstraße, der örtlichen Politik und Verwaltung
 - Schaffung von Verständnis zwischen den unterschiedlichen Interessensgruppen
 - Erarbeitung von Lösungsansätzen durch gemeinsamen Konsens, Schaffung von Verlässlichkeit und Vertrauen
 - z. B. „Lockerung“ der Gestaltungssatzung bei freiwilliger Selbstverpflichtung der privatwirtschaftlicher Akteure



Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | Arbeitsweise

- **Drei Eckpfeiler der Kommunikationsstruktur**
 - **Beharrlichkeit** – durch regelmäßige Pflege der Kommunikationsströme und -Netze
 - **Verlässlichkeit** – durch gemeinsam erarbeitete Lösungen und anschließender Selbstbindung
 - **Kümmerer** – als Ansprechpartner vor Ort, Schnittstelle zwischen den Akteuren und Interessensgruppen sowie Netzwerker nach innen wie außen

Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | umgesetzte Maßnahmen

- StandortGESTALTUNG
 - Beleuchtetes Eingangs- bzw. Übersichtsschild im Eingangsbereich der Hauptstraße
 - Entfernung eines Hochbeetes
 - Durchführung einer Probebeleuchtung als vorbereitende Maßnahme für ein Lichtkonzept
 - Baumscheibenpatenschaften mit gemeinschaftlicher Bepflanzungsaktion





Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | umgesetzte Maßnahmen

- **StandortMARKETING**
 - After Work Shopping
 - Weihnachtsstraße



Wir machen mit	Haus-Nr.	Sonderaktionen
MEXX Store	1	Start in den stilvollen modischen mit einmaligem Preisnachlass
Jeans Fritz	1	Würfel-Aktion, frische Pizza auf Latte Macchiato
Bödefelder	3	18.00 – 18.30 Uhr Freibier
Street Point	4	Exklusive Schnaps- und Champ
Landsmann – Mode für Sie & Ihn	5	Bilderausstellung von Wenke B Weinausschank
Pizzeria Colosseum	7	Italienische Spezialitäten
Buchhandlung Domm-Leber	8	Kosmetikerin/Wellnesstrainerin - heitstees, neue Make-up-Farben
EP: Pieper	8	Kir Royal, Vorstellung von HDTV, Neuheiten von der IFA 2007, Basketball – wer trifft gewinnt!
Modehaus Schnorbusch	10	Säkkempfang auf rotem Teppich mit Duftpromotion der Parfümerie Baumeister
Schuhhaus Schnorbusch	11	Rabatt Würfel
Edeka Frischmarkt Löffler	12-14	Grillstand, frische Pizza aus dem Ofen
Irimj's Paradies der Steine	13	Federweiser, Zwiebelstangenbrot mit Bärlauchbutter, Würfelspiel mit 50% Gewinnchance
Ante Ambiente	15	„Ante kocht“ – Verköstigung von zwei Körbisuppen und Körbis aus dem Wok
Blumen Langer	18	Cocktailmixer
Hotel Kiepenkerl	19	Typisch sauerländische Gerichte
Galeriedel	20	Pokern, Glühweinausschank
Restaurant Athen	22	Griechische Spezialitäten, griechische Musik, freier Ouzo
Pfälzer Weinlädchen	32	Diverse Spezialitäten, Weinausschank
Nimmerland GmbH Wernsdorfer Str. 1		„Eltern shoppen – Kinder spielen“, Eintritt von 19.00 – 22.00 Uhr: 2,- €
Lu's Brillenschmiede Hellenstraße 6		Kostenloser Computersetest



Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | was NICHT umgesetzt wurde ...

- Spielstraßenkonzept
- Lichtkonzept
- weitere kostenintensive investive Vorhaben
- Veränderung im Branchenmix



Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße | warum ...

- Sinkende Motivation der privaten Akteure bei kostenintensiven, investiven Maßnahmen – insbes. im öffentlichen Raum!
- trotz gemeinsamer Abstimmungstermine divergierende Vorstellungen zwischen ISG-Mitgliedern und örtlicher Politik
- Fördermittel: wertvolle Anreize, auch solche Maßnahmen gemeinsam „anzupacken“

ISG Hauptstraße | und dennoch ...

- Quartiersabgrenzung führte zur Erkenntnis, dass Einzelhandel standortbezogen denken muss
- Anstoß eines offenen Dialogs zwischen den Quartieren



Verein für Stadtmarketing Winterberg mit seinen Dörfern e.V.

ISG Hauptstraße > ISG Winterberg? | Ausblick

- Vorbereitende Gespräche zur Gründung einer ISG auf der neu geschaffenen gesetzlichen Grundlage laufen
- Innere Klammerer zweier konkurrierender Quartier: „Sauerland Boulevard“
- Kommune unterstützt Prozess
- Notwendigkeit eines „Kümmerers“ zur Vorbereitung des Gründungsprozesses
- Gemeinsame Erarbeitung eines Maßnahmenkataloges, enge Einbindung der örtlichen Politik.
- Persönliche „Beatmung“ der Beteiligten/Betroffenen