

Stadt Duisburg

Citymanager Meiderich



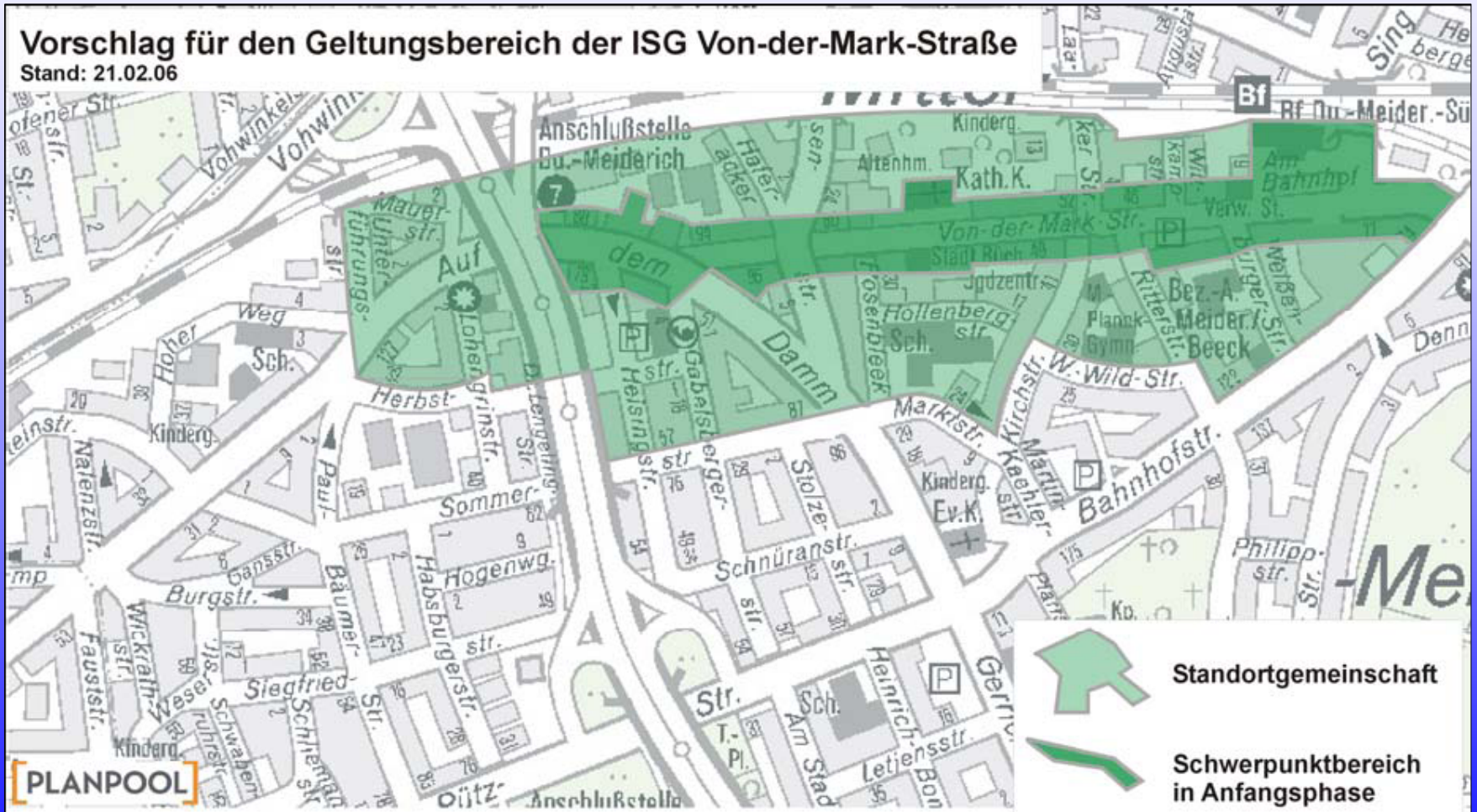
Meiderich im Jahr 2020 Von der Vision zur Realität

**Ideen für den
Einzelhandelsstandort
Von-der-Mark-Straße**

Vom Werbering zum M.C.M.



Einzelhandelsstandort Von-der-Mark-Straße



Was war zu tun, was haben wir bereits getan?

- **Gründung des M.C.M.**
- **Bildung von Arbeitskreisen**
 - **Handel**
 - **Kultur**
 - **Immobilien**
 - **öffentlicher Raum**
- **Seit 02.07.2007 Einsatz eines Citymanagers zur Unterstützung der Arbeitskreise und des M.C.M.**

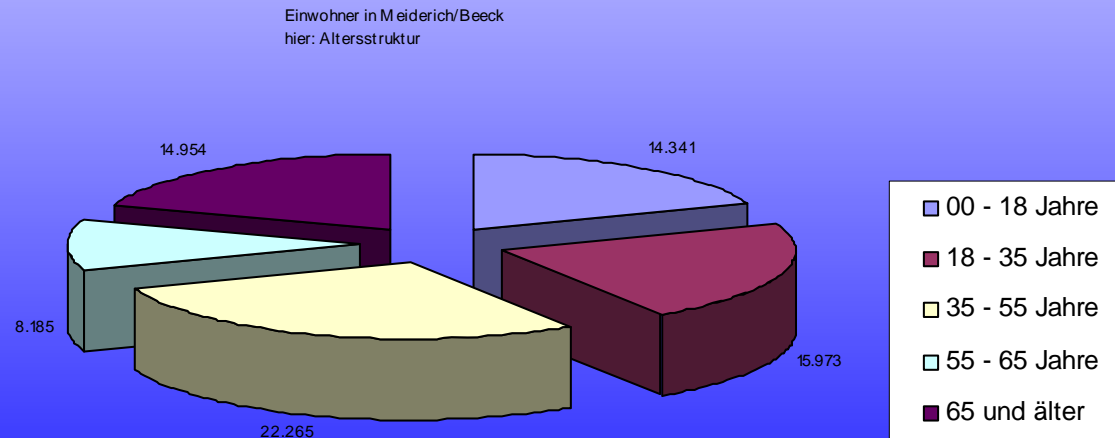
Situation Von-der-Mark-Straße

Einflussfaktoren auf die Entwicklung

- Veränderung der Bevölkerungsstruktur
 - Stagnation des Bevölkerungsanteils !!!!!
 - erhöhter Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund
 - älter werdende Gesellschaft
- Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe
- Konjunktur /Arbeitsmarkt

Zielgruppendefinition

- Frauen/Männer 40+
- Singlehaushalte



Neun-Feld-Matrix

□	<i>sehr wichtig</i> □	<i>wichtig</i> □	<i>unwichtig</i> □	□
<i>geringer Aufwand</i> □	Standortanalyse: <ul style="list-style-type: none"> -Analyse des Bedarfs -Entwurf Standortmappe (was bietet; welche Vorteile hat die Von-der-Mark-Str.) Kurzzeitparkplätze 	□	□	<i>sofort und mit eigenen Mitteln zu erreichen</i> □
<i>mittlerer Aufwand</i> □	Virtuelle Von-der-Mark-Str.: <ul style="list-style-type: none"> -Internet, Homepage Nischenläden/ Einzelhandelsbesatz: <ul style="list-style-type: none"> -Festlegung Branchenmix Servicebüro M.C.M.: <ul style="list-style-type: none"> -Einrichten eines Servicebüros Mitgliederservice: <ul style="list-style-type: none"> -Service/Willkommensmappe für Immobilienbesitzer (Beratungsgutscheine) 	Virtuelle Von-der-Mark-Str.: <ul style="list-style-type: none"> -Einrichten von HOT Spots Informationstafel: <ul style="list-style-type: none"> -aktuelle Infos am Ortseingang 	□	<i>mittelfristig in Kooperation erreichbar</i> □
<i>großer Aufwand</i> □	Kaufservice: <ul style="list-style-type: none"> -Lieferservice, Bringdienst Kunstmeile: <ul style="list-style-type: none"> -Installation von Kunst (z.B. Skulpturen) Standortanalyse/Gewerbekataster: <ul style="list-style-type: none"> -Entwurf eines Gewerbekatasters Gastronomie: <ul style="list-style-type: none"> -Schaffung Außen/Erlebnis-Gastronomie Verwaltungsstandort: <ul style="list-style-type: none"> -Ansiedlung von Fachämtern/Büros 	Virtuelle Von-der-Mark-Str.: <ul style="list-style-type: none"> -Intranet Kinderbetreuung: <ul style="list-style-type: none"> -Kinderbetreuungsangebote Kunstmeile: <ul style="list-style-type: none"> -Literarischer Wettbewerb Nutzung von Einzelgrdst.: <ul style="list-style-type: none"> -Sinnvolle Bebauung Meidericher Mark: <ul style="list-style-type: none"> -einheitliches Rabattsystem Öffentliche Mittel: <ul style="list-style-type: none"> -Aufklärung über Erlangung Von-der-Mark-Str. als Großkunde: <ul style="list-style-type: none"> -gemeinsames Müllentsorgungskonzept u.ä. 	Kooperatives Design: <ul style="list-style-type: none"> -Einheitliche Gestaltung der Geschäftslokale Sauberkeit/Sicherheit: <ul style="list-style-type: none"> -Entstehen von Patenschaften Gesundheitsdienstleister: <ul style="list-style-type: none"> -Bau eines "Wohlfühlhauses" Überdachung: <ul style="list-style-type: none"> -Glasüberdachung der Von-der-Mark-Str. 	<i>hoher Abstimmungsbedarf, Partner erforderlich, langer Atem erforderlich</i> □
□	<i>hohe direkte Bedeutung für die Mitglieder</i> □	<i>mittelbare Wirkung auf Mitglieder und Standort</i> □	<i>„nur“ standortbedeutsam</i> □	□

Start des Umsetzungsprozesses

Bildung eines Geschäftsbereiches durch:

- **Einsatz einer Sekretärin**
- **Einsatz eines Cityhausmeisters**

Homepage M.C.M



Willkommen in Meiderich!

„Lebenswert, lebenswert und Immer einen Einkauf wert!“

[Home](#) [Aktuelles](#) [Partner](#) [Standort](#) [Immobilien](#) [Presse](#) [Kontakt](#) [Impressum](#)

[Miteinander](#)
[Historie](#)
[Statistik](#)
[Service](#)

Herzlich Willkommen!



Duisburg-Meiderich

Die Stadt Duisburg unterteilt sich in sieben Stadtbezirke; einer hiervon ist Meiderich/Beeck, der sieben Ortsteile umfasst. Mittelmeiderich ist hierbei der zweit bevölkerungsstärkste Ortsteil. Die Lebensader und wichtigster Einzelhandelsstandort sowohl des Ortsteils als auch des Stadtbezirks ist die Von-der-Mark-Straße.

Das breit gefächerte Angebot, welches durch vielfältigen Einzelfachhandel geprägt ist, bildet zusammen mit den ansässigen Dienstleistungen sowie den öffentlichen Einrichtungen das Gesicht des Standortes funktional aber auch städtebaulich.

Sehenswürdigkeiten

Für ein enormes Freizeitangebot sorgen schon rund 100 Sport- und Kulturvereine, dazu eine hervorragende Sportstättenversorgung. Die bereits vorhandenen Grün- und Erholungsgebiete wie z.B. Ruhraue, Stadtpark und Ingenhammshof wurden durch brachfallende Industrieflächen noch ergänzt.

Dies kam insbesondere der Umwelt zugute, da sich hier wieder zahlreiche, teilweise sogar seltene Tier- und Pflanzenarten ansiedeln konnten. Beispiele hierfür sind der Landschaftspark Duisburg-Nord, die ehemaligen Halden Styrumer Str. und Hagenshof sowie das frühere Thyssengelände Meiderich-Berg.



Ein Service des Meidericher City Management

Weitere Handlungsschritte

- **Erstellung einer Broschüre zur Ansprache der Immobilienbesitzer**
- **Entwurf eines Gewerbe/Immobilienkatasters zur Festlegung des Branchenmixes**
- **Leerstandsmanagement**

Standortanforderungen generell

Verkehrsführung	Einzugsbereich	Branchenmix	Kundenstruktur
Kaufkraft	Erreichbarkeit	Center/City- management	Flächen- management

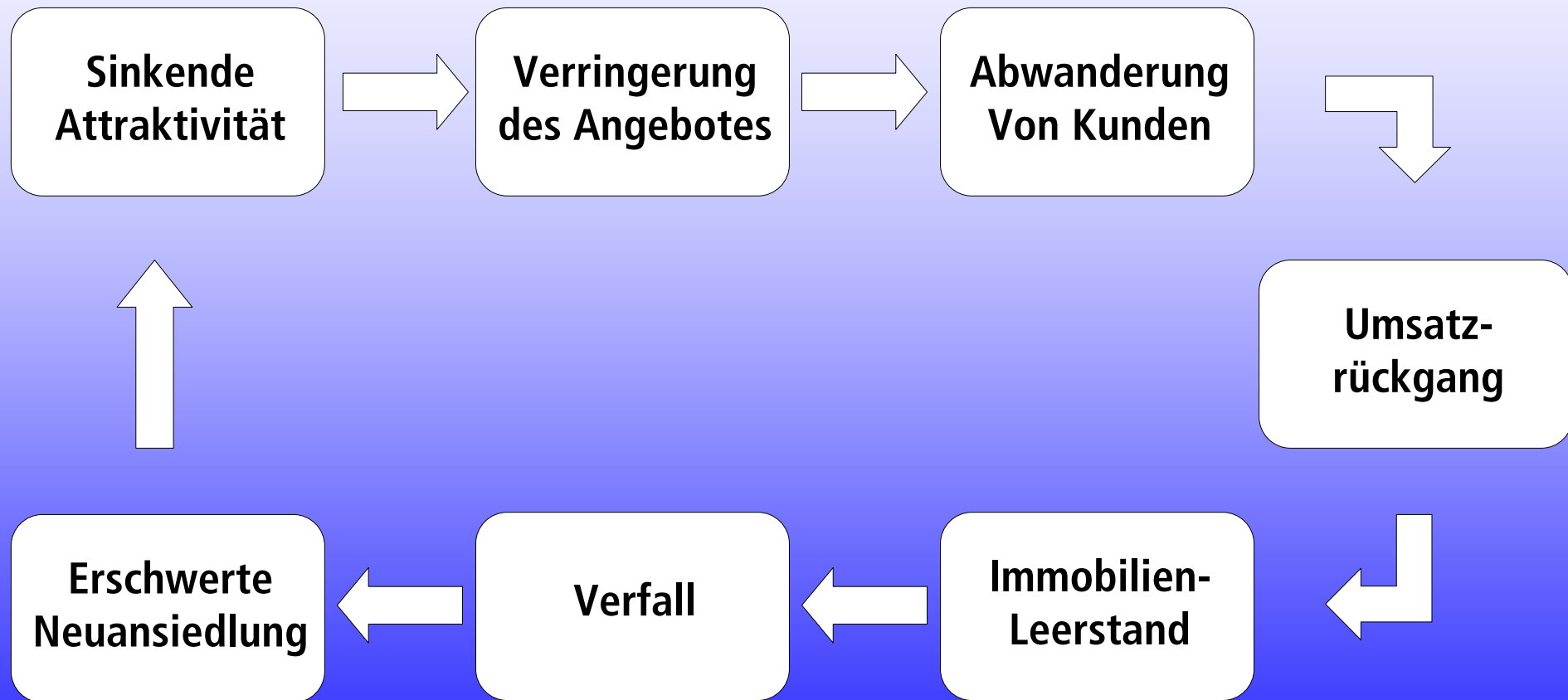
Standortanforderungen einzelner Unternehmen

- Deichmann
- Hüssel
- C & A
- Alex-Gastro

Standortsicherung durch Branchenmix



Warum ist ein Branchenmix wichtig?



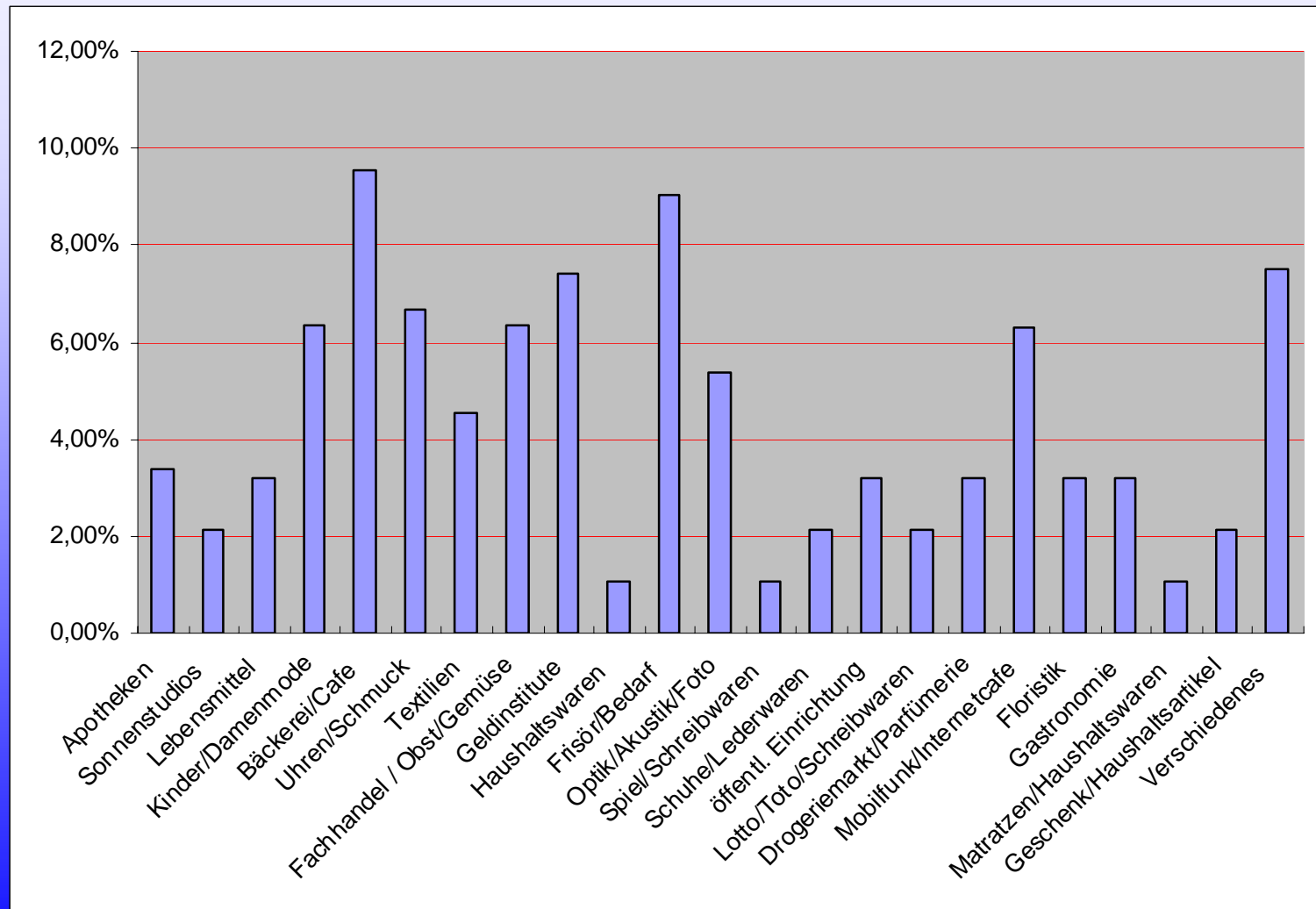
Wo vorher Leben war...



...da herrscht nun der Verfall



Ist-Zustand des Branchenmixes auf der Von-der-Mark-Straße



Verbesserung des Branchenmixes



Verbesserung des Branchenmixes durch....

- ...Ansiedlung eines Magnetbetriebes, z.B.



- Daraus resultiert die Ansiedlung weiterer Unternehmen im Umfeld

Hierzu bedarf es...

- der Vorhaltung geeigneter Flächen
- bestehende Leerstände schnellstens einer standortgerechten Nutzung zuführen
- der Erarbeitung eines optimalen Leerstands/Flächenmanagements

Hierzu erforderlich ist....

- die Abstimmung eines Konzeptes mit den Immobilieneigentümern
- die Aufnahme aller wichtigen Objektdaten mittels Erhebungsbogen
- die Erstellung eines Fluktuationsskataloges
- die Entwicklung eines Standortkonzeptes
- eine optimale Öffentlichkeitsarbeit
- Präsentation der Angebote in den Medien

Vermeidung von Leerständen durch „Markenbildung“

„Um im Wettbewerb mit großen Einkaufszentren bestehen zu können, muss eine Einkaufsstraße zu einer unverwechselbaren, glaubwürdigen und attraktiven Marke werden“.



Wie definiert sich der Begriff Marke?

„Ein in der Psyche des Konsumenten und sonstiger Bezugsgruppen fest verankertes unverwechselbares Vorstellungsbild von einem Produkt oder einer Dienstleistung“

(Professor Meffert)

Wie funktioniert das?

Werbeslogans wie z.B. „*Meiderich das größte Dorf Preußens*“, Bildzeichen, Logos und Maskottchen , können vermarktet werden...

beispielsweise...

„Die Meidericher Kunstmeile“



...oder „Von-der-Mark-Straße, die Straße der Begegnung und Kommunikation“



Weitere entscheidende Faktoren zur Bildung einer Marke sind....

- Infrastruktur (Erreichbarkeit, Parkplätze, Wegweiser, etc.)
- Attraktionen (Veranstaltungen, Kultur, Freizeitangebote)
- Menschen (der Besucher muss entsprechend angesprochen werden)

Weiteres Vorgehen

- **Ansprache der Immobilieneigentümer**
- **Aufzeigen der Vorteile des Standortes Meiderich um geeignete Magnetbetriebe heran zu holen**

*„Meiderich, liebenswert, lebenswert
und immer einen Einkauf wert“*

