





Stadt Lohr a.Main Etablierung Citymanagement

Vorstellung des aktuellen Projektstandes und Maßnahmenübersicht 2021

Stand März 2021

Simone Neubauer (Citymanagement, Stadt Lohr a.Main) Eva-Maria Jörg (imakomm AKADEMIE)







Agenda

- 1. Projektstand
- 2. Übersicht: Zukunftsaufgaben und Maßnahmenplan
- 3. Maßnahmen: In Umsetzung
- 4. Ausblick: Strukturen

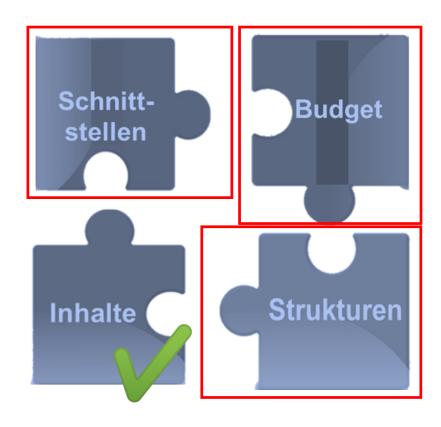
Anhang: Weitere Maßnahmen (2021)





1. Vorstellung: Projektstand

Fokus 2021







2. Übersicht (1): Zukunftsaufgaben

Vision	Eine unverwechselbare und lebendige (Innen-)Stadt Lohr a.Main für alle				
Zukunfts- aufgaben	A: Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt	Netzwe B: Strategisches Leerstands- management	rkarbeit C: Attraktive Besucherlenkung	D: Gemeinsame Vermarktung der Innenstadt	
Zentrale Erkennt- nisse aus der Analyse (Auswahl)	 Innenstadt mit vielen Potenzialen, die zu wenig genutzt werden fehlende Aufenthaltsqualität und Mangel an spürbaren Verbindungen Zielgruppenspezifischer Aufbau von Besuchsgründen notwendig breites Veranstaltungsangebot mit Angebotslücken für junge Erwachsene und Familien 	 Grundlagenarbeit notwendig (ganzheitliche Erfassung, Aufbau Datenbanken und Verteiler) Zunahme von Leerständen v.a. in 1B-Lagen (v.a. kleinteiliger Gebäudebesatz) prominente Leerstände in 1A-Lagen drohende Verschärfung durch Corona-Pandemie 	 das bisherige Leitsystem ist uneinheitlich und stiftet Verwirrung positive Effekte durch die "kurzen Wege" sind zu wenig wahrnehmbar die Stadteingänge und zentralen Ankunftsstellen (u.a. Mainlände) weisen Gestaltungsdefizite auf Parksuchverkehr entsteht durch ein unzureichendes Parkleitsystem 	 positive Ansätze vorhanden, jedoch fehlt Vermarktung "aus einem Guss" bislang erfolgt keine klare Positionierung, unterschiedliche Slogans und Logos im Umlauf großes, noch nicht ausgeschöpftes Potenzial durch "Schneewittchen" kaum sichtbare Wettbewerbsvorteile gegenüber Kommunen im Umland 	





2. Übersicht (2): Maßnahmensystematik

Kernmaßnahmen:

- strategisch bedeutsame Maßnahmen zur Zielerreichung
- Umsetzungszeitraum eher mittel- bis langfristig
- meist größerer Koordinations- und Finanzaufwand

Sofortmaßnahmen:

- kurzfristig umsetzbare Maßnahmen
- mit sichtbarem, öffentlichkeitswirksamem Effekt
- meist geringer finanzieller Aufwand

Weitere wichtige

Maßnahmen:

- dienen als "Ideenpool"
- können auch angepasst / durch andere Maßnahmen ausgetauscht werden





2. Übersicht (3): Maßnahmenplan

Fokus 2021*

Vision	Eine unverwechselbare und lebendige (Innen-)Stadt Lohr a.Main für alle					
Zukunfts- aufgaben	Netzwerkarbeit Netzwerkarbeit					
	A: Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt	B: Strategisches Leerstands- management	C: Attraktive Besucherlenkung	D: Gemeinsame Vermarktung der Innenstadt		
Kern- maßnahmen	A1 Schaffung eines verbindenden Elements in der Innenstadt	B1 Aufbau erster Kommunikations- maßnahmen	C1 Gestalterische Aufwertung von (Innen-) Stadteingängen und Wegeverbindungen	D1 Markenbildungsprozess		
	A2 Familienfreundliche Innenstadt	B2 Aufbau gezielter Vertriebs- maßnahmen	C2 Besucherleitsysteme	D2 Einheitliche und aktive Kommunikation und Zielgruppenansprache		
Sofort- maßnahmen	A3 Evaluation / Optimierung von Veranstaltungen	B3 Schneewittchen lesen	C3 Anbindung Brauereiareal	D3 Lohrladen		
	A4 Lohrer-Lieblingsplätze (Pop-up-Plätze)	B4 Leerstands-Schaufenster- Offensive	C4 Digitale Wegeführung	D4 Preis für Jugendliteraturfestival		
	A5 Verfügungsfond	B5 Pop-Up-Store		D5 Mainlokalshop		
	A6 Neuauflage Weihnachtsmarkt	B6 Lohrer Starthilfe (Arbeitstitel)				
Weitere wichtige Maßnahmen						





Querschnittsthema Netzwerkarbeit N1. Etablierung Netzwerkfrühstück

24.03.21

Beschreibung:

- In lockerer Atmosphäre und bei einer Tasse Kaffee/Tee werden die Unternehmen vor Ort über die aktuellen Entwicklungen informiert, Beteiligungsmöglichkeiten werden dargestellt und geplante Aktionen diskutiert.
- Die Vernetzung der Unternehmen vor Ort wird weiter angeregt.
- Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie findet das erste Lohrer Business-Frühstück digital statt.

Erhoffte Effekte:

- Aktivierung von Akteur:innen u.a. durch Information über Beteiligungsmöglichkeiten
- Aufnahme und Diskussion von Anliegen, Wünschen, Anregungen und Kritik
- Ausbau der Vernetzung vor Ort

Unternehmer-Frühstück



Beispiel: Weil der Stadt ca. 19.100 EW
Quelle: www.weil-der-stadt.de



Beispiel: Bregenz ca. 29.500 EW Quelle: www.bregenz.de





Querschnittsthema Netzwerkarbeit N3. Gutscheinheft für (junge) Fachkräfte

Beschreibung:

- In Kooperation mit der Firma Bosch Rexroth wird ein Gutscheinheft für (junge) Fachkräfte entwickelt, das Vorteile und Rabatte für verschiedene Angebote und Einrichtungen in Lohr a.Main bereithält
- Das Gutscheinheft wird in einem neutralen Layout erstellt
- Alle Lohrer Unternehmen können sich beteiligen: jedes Unternehmen kann die eigenen Angebote (soweit passend) präsentieren und das Gutscheinheft an die eigenen (jungen) Fachkräfte verteilen

Erhoffte Effekte:

- Vielfältiges Freizeitangebot in Lohr kompakt präsentieren und damit die Stadt für (junge) Fachkräfte attraktiver machen
- Instrument zur Fachkräftegewinnung und –bindung
- Ausbau der Vernetzung vor Ort
- Kaufkraft in Lohr binden





Beispiel: Eberswalde

ca. 41.331 EW

Quelle: www.bernau-live.de / Foto: Stadt Eberswalde





Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt A4. "Lohrer Lieblingsplätze" (Pop-Up-Plätze)

In Planung

Beschreibung:

- Aufbau von temporären Besuchsgründen (z.B. durch Stadtmobiliar, Spielmöglichkeiten, kleine Konzerte, Bewirtung,...) an unterschiedlichen, wechselnden Plätzen in der Stadt.
- Flexible Planung, kurzfristige Umsetzung (abhängig von der Pandemieentwicklung)

Erhoffte Effekte:

- Angebot f
 ür verschiedene Zielgruppen (jung bis alt)
- Sichtbarmachen der "Vorzüge" von Lohr a.Main
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
- Gemeinsame Aktion, Einbeziehung von privaten Akteuren



Beispiel: Peine ca. 49.200 EW Quelle: www.goslar.de



Beispiel: Weil der Stadt ca. 19.000 Einwohner Quelle: Leonberger Kreiszeitung





Strategisches Leerstandsmanagement B1. Aufbau erster Kommunikationsmaßnahmen

Landing -page 03/21

Beschreibung:

- Einheitliche Aufnahme von Leerständen / Ziel: eine gepflegte Datenbank
- Direktes Zugehen der Stadt auf die Eigentümer (telefonisch oder per Brief)
- Erstellung einer zentralen Landingpage
 "Leerstandsmanagement" mit Leerstandsbörse
- Erstellung einer kurzen und prägnanten Standortbroschüre (print, digital / ggf. nach Zielgruppen)

Erhoffte Effekte:

- Aktivierung der Immobilieneigentümer:innen durch Informationen und aktive Einbindung
- Zusammenbringen von Eigentümer:innen und potenziellen Nachnutzer:innen
- Aktive Unterstützung von Flächenanbieter:innen und Nachfrager:innen

OBERNDORFER POTENTIAL Intendificrangelors **Errimental** Verfügbare Immobilien und Ladenflächen ister finder ist aktual writigher icher und fübriführe sowie gewerliche nemdelinengelord delicher beider 10 un verfügen in befrunden, nach ableur od innettigen ihrer Objekts z wenn eine pranche Objekt 10 tri delbeit in det weiteren inzeger und ein Framgelöding, Weit under nem den Exprend und Studie Chendrie gene zu verfügen.



Beispiel: Oberndorf ca. 14.600 EW

Quelle: www.oberndorfer-potential.de

Innenstadtleben: Leerstandsmanager in Helmbrechts braucht Geduld

Beispiel: Helmbrechts

(ca. 8.400 EW)
Quelle: www.br.de





B1. Entwurf: Landingpage Leerstand

Lohr: Etablierung Citymanagement - Maßnahmenübersicht (Fokus 2021)

B1 Aufbau erster Kommunikationsmaßnahmen

SLIDESHOW

Bilder aus der Innenstadt

HEADLINE Subheadline

Text [Kurzer Einführungstext]

LEERSTANDSBÖRSE

Text [Kurze Beschreibung]

EIGENTÜMERINFOS

Text [Kurze Beschreibung]

LOHRER STARTHILFE

Text [Kurze Beschreibung]

CITYMANAGEMENT

Text [Kurze Beschreibung]

ANSPRECH-PARTNER und weiterführende Verlinkungen





Strategisches Leerstandsmanagement B4. Leerstands-Schaufenster-Offensive

Beschreibung:

• Eine einheitliche Kennzeichnung von Leerständen wird durch die "Leerstands-Schaufenster-Offensive" angeregt. In einem einheitlichen Design und versehen mit einem Spruch, der im Gedächtnis bleibt, werden die leerstehenden Gewerbeflächen in der Lohrer Innenstadt zukünftig vermarktet. Hierbei wird das Schneewittchen-Thema aufgegriffen und modern interpretiert.

Erhoffte Effekte:

- Einheitliche Kennzeichnung von Leerständen
- Optische Aufwertung von Leerständen
- Interesse an Ladenflächen wecken
- Unkomplizierte Kontaktaufnahme mit den Eigentümer:innen/Makler:innen und dem Citymanagement ermöglichen
- Reduzierung der Leerstände in der Innenstadt

In den Startlöchern



Beispiel: Marburg ca. 81.200 EW

Quelle: www.publicmarketing.eu





B4. Erster Entwurf: "Leerstands-Schaufenster-Offensive"



Foto: Adobe Stock





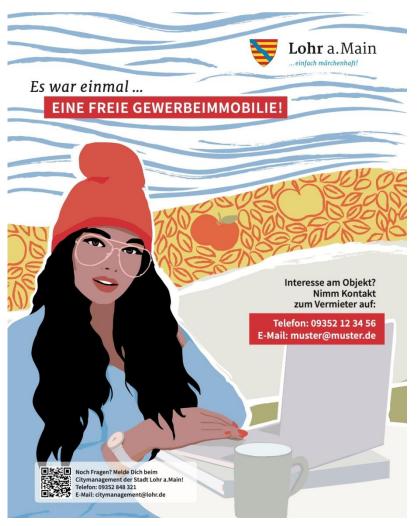
B4. Erster Entwurf: "Leerstands-Schaufenster-Offensive"







B4. Erster Entwurf: "Leerstands-Schaufenster-Offensive"







4. Ausblick: Strukturen

Eine umfassende Analyse bestehender Strukturen ist größtenteils bereits erfolgt, in einem nächsten Schritt soll gemeinsam mit allen relevanten Akteur:innen ein Modell erarbeitet werden.
Strukturworkshops sind bereits geplant.



Ziele:

- Entwicklung eines Strukturmodells zur Umsetzung der Zukunftsaufgaben des "Citymanagement+" in Lohr
- Verabschiedung eines Grundmodells: Unsere Lösung für ein effektives und effizientes künftiges Citymanagement+
- Verabschiedung: Leitlinien der Zusammenarbeit: Expertise der imakomm und gemeinsame Weiterentwicklung

Danach:

 Erarbeitung Details des Grundmodells bis zur Umsetzungsreife, ebenfalls durch Wechsel aus Expertise und Beteiligungsformaten





Anhang

Weitere Maßnahmen (2021)





Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt

A1. Schaffung eines verbindenden Elements in der Innenstadt

Beschreibung:

Ein häufiger Fehler vieler (Innen-)Stadtkonzepte: Auf Basis von Stärken-Schwächen-Analysen werden Handlungsprogramme abgearbeitet. Viele Städte sind "erreichbar", haben "tolle Events" und "bieten Service". Deshalb gilt es, schwer imitierbare Themen, die Lohr einzigartig machen, herauszustellen

Erhoffte Effekte:

- Attraktivierung der Lohrer Innenstadt durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Aufbau eines individuellen "Erlebnisfaktors" für Jung und Alt ("mehr als nur Einkaufen")
- Verstärkung der Wahrnehmung Lohrs als "Schneewittchenstadt"
- Beitrag zu einer intelligenten Besucherlenkung



Beispiel: Breslau ca. 642.900 EW Quelle: www.wanowski.de





Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt

A2. Familienfreundliche Innenstadt

Beschreibung:

Die Erhöhung der Familienfreundlichkeit der Innenstadt ist von großer Bedeutung für die zukünftige Steigerung der Attraktivität der Stadt, insbesondere für Familien mit Kindern. Dabei sind unter anderem folgende Aspekte zu prüfen:

- Wasser als Element auf den öffentlichen Plätzen.
- Punktuelle Installation von Spielgeräten im gesamten
 Innenstadtbereich, insbesondere an bisher wenig frequentierten
 Standorten
- Ausbau der Angebote im Rahmen des Leerstandsmanagements (z.B. Indoorspielplatz,...)

Erhoffte Effekte:

- Attraktivierung der Lohrer Innenstadt durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität insbesondere für (junge) Familien
- Steigerung der Frequenz



Beispiel: Leinfelden-Echterdingen ca. 37.000 EW

Quelle: www.bambillicious.de



Beispiel: Göppingen ca. 250.000 EW

Quelle: www.stuttgarter-zeitung.de





Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt A5. Verfügungsfond

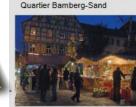
Beschreibung:

Im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms "Aktive Zentren" ist ein Verfügungsfonds einzurichten/fortzuführen. Der Fonds hat zum Ziel eine stärkere Beteiligung der privaten Akteure zu fördern. Deshalb werden die von privaten Akteuren zur Verfügung gestellten Mittel durch die öffentliche Hand jeweils verdoppelt.

Erhoffte Effekte:

- Stärkung des Altstadtbereichs
- Aktivierung von privatem Kapital
- **Motivation** für eigenverantwortliches Handeln

In Prüfung



Projektfonds Aktive Zentren







Beispiel: Bamberg ca. 77.600 EW

Quelle: www.staedtebaufoerderung.info



Beispiel: Heppenheim ca. 26.100 EW





Aufwertung Gesamterlebnis Innenstadt A6. Neuauflage Weihnachtsmarkt 2021

Beschreibung:

Der Lohrer Weihnachtsmarkt ist ein beliebtes Event, das jedoch noch zu wenig die Potenziale der Innenstadt sowie die Wünsche der Bevölkerung aufgreift. Ebenfalls kommt das Ehrenamt, welches bei der Organisation und Durchführung des Marktes stark eingebunden ist, an seine Grenzen. Entsprechend ist das Konzept des Weihnachtsmarktes so zu entwickeln, dass sowohl die Inhalte als auch die Strukturen die vorhandenen Potenziale stärker in Wert setzen können.

Erhoffte Effekte:

- Entlastung der privaten Akteur:innen
- Stärkung des Einzelhandels und der Gastronomie
- Lohrer Weihnachtsmarkt als imageprägendes Event weiterentwickeln



Lohrer Weihnachtsmarkt 2019 Foto: Ernst Huber

M2 > Weißenfels > Weißenfelser Weihnachtsmarkt: Eisbahn verlängert Öffnungsze

Weißenfelser Weihnachtsmarkt Eisbahn verlängert Öffnungszeiten

Van bärbel schmuck

□ 07.12.15, 15:15 Uhr

□ ## TWITTER

■ MESSENGER



Beispiel: Weißenfels, 40.000 Einwohner Quelle: https://www.mz-web.de





Strategisches Leerstandsmanagement B2. Aufbau gezielter Vertriebsmaßnahmen

In Planung, z.T. in Umsetzung

Beschreibung:

- Aufbau Vertriebsdatei (Adressen potenzieller Folgenutzer / bereits erarbeitet durch imakomm)
- Gespräche mit Multiplikatoren inklusive Überlassen von Werbematerialien (Gründerberatung, Handelsreferent, Tourismusbeauftragter etc.)
- Interviews in Tageszeitungen und IHK-Zeitschriften, ebenso weitere regionale Magazine

Erhoffte Effekte:

- Aktivierung potenzieller Gründer:innen durch Informationen
- Den Weg in die Selbstständigkeit erleichtern durch aktive Unterstützung
- Rahmenbedingungen schaffen für "gründerfreundliches Lohr"

WAS WIR BIETEN

- · Hilfe bei der Standortwahl
- · Hilfestellung bei der Umsetzung der Geschäftsidee
- · Hilfestellung bei der Erstellung eines Businessplans
- · Kontakt zu starken Partnern vor Ort
- Einen zweijährigen Zuschuss zur Ladenmiete in der Schrobenhausener Innenstadi
- Einen Ansprechpartner vor Ort
- · Auch bei Umbaumaßnahmen helfen wir Ihnen gerne weiter
 - Förderung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung

Beispiel: Schrobenhausen ca. 16.100 EW

Quelle: www.stadtmarketing-schrobenhausen.de





Strategisches Leerstandsmanagement B3. Schneewittchen lesen

Beschreibung:

Im Rahmen der Rambour-Tage wurden Geschichtstafeln (Gemeinschaftsprojekt Citymanagement, Werbegemeinschaft, Arbeitskreis Schneewittchen und Kulturinitiative Lohr) von Schneewittchen in leere Schaufenster gehängt. Flankiert werden diese von gemalten Äpfeln der örtlichen Kindergartenkinder.

Erhoffte Effekte:

- Optische Aufwertung der leerstehenden Schaufensterflächen
- Vermarktung bestehender Leerstände
- Bespielung des Themas Schneewittchen







Quelle: www.instagram.de/lohrmachtlaune



Quelle: imakomm AKADEMIE (2020)





Strategisches Leerstandsmanagement B5. Pop-Up-Store

Beschreibung:

In vielen Kommunen sind Pop-Up-Stores zur Belebung temporärer Leerstände bereits seit langem ein Thema und auch ein wichtiger Bestandteil im Angebotsmix. Nun soll im Rahmen des aktiven Leerstandsmanagements ein kommunales Pop-up-Store Konzept in der Innenstadt entwickelt und umgesetzt werden.

Erhoffte Effekte:

- Kurz- und mittelfristig Attraktivierung der gefühlten und tatsächlichen Situation der Innenstadt
- Interesse wecken, immer wieder aufs Neue zum Stöbern und Entdecken in die Lohrer Innenstadt zu kommen
- Risiko einer Geschäftseröffnung minimieren
- Signal an andere Eigentümer, neue Wege zu gehen, um dem Leerstand proaktiv entgegen zu wirken





Beispiel: Wittlich ca. 18.800 EW Quelle: www.wittlich.de



Beispiel: Kitzingen ca. 90.909 EW Quelle: www.mainpost.de





Strategisches Leerstandsmanagement B6. Lohrer Starthilfe (Arbeitstitel)

Beschreibung:

Um den Angebotsmix in der Lohrer Innenstadt aktiv steuern zu können und für den Einzelhandel attraktiver zu machen, werden auf Basis von Förderkriterien Existenzgründer im Einzelhandel und Gastronomie unterstützt. Zusätzlich dazu wird ein Coaching-Programm für neue Geschäftsinhaber:innen und Gastronom:innen entwickelt.

Erhoffte Effekte:

- Anreize für Neuansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben und Existenzgründungen im Bereich des Einzelhandels und der Gastronomie schaffen
- Die Innenstadt zu einem noch attraktiveren Gründungsstandort machen
- Längerfristige Leerstände von Verkaufsflächen im Fördergebiet vermeiden
- Ein Instrument zur gezielten Steuerung eines individuellen Angebotsmix schaffen

In Prüfung

Schorndorfer Starthilfe für Gründer im Bereich Einzelhandel

Beispiel: Schorndorf ca. 39.300 EW Quelle: www.schorndorf.de

- WIR SUCHEN GRÜNDER
- WAS WIR BIETEN
- ♦ WIE BEWERBEN SIE SICH?



Beispiel: Schrobenhausen

ca. 16.100 EW

Quelle: www.stadtmarketing-schrobenhausen.de





Attraktive Besucherlenkung

C2. Besucherleitsysteme

Beschreibung:

■ Ein lückenhafter, uneinheitlicher und zum Teil etwas in die Jahre gekommener "kunterbunter" Schilderwald in der Lohrer Innenstadt stiftet Verwirrung bei den Besucher:innen. Dies gilt insbesondere für die Lenkung von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen.

Erste Ideen für Maßnahmen:

- Altstadtrundgang erweitern bis Mainlände und visualisieren
- Aktualisierung der bestehenden Leitsysteme (Qualitätsaufwertung)

Erhoffte Effekte:

- Besucher und Kunden von außerhalb können sich leicht in der Innenstadt orientieren
- Bisher benachteiligte Bereiche der Innenstadt werden durch intelligente Maßnahmen zur Besucherlenkung wieder stärker frequentiert und damit nachhaltig aufgewertet

Lohr - Status-Quo:





Beispiel: Waldkirch ca. 20.600 EW Quelle: www.ries-cis.de





Gemeinsame Vermarktung der Innenstadt D2. Einheitliche und aktive Kommunikation und Zielgruppenansprache



Beschreibung:

Verschiedene Zielgruppen werden über unterschiedliche Medien und Kommunikationswege angesprochen. Für eine zielführende Werbung ist somit zunächst ein gemeinsames Konzept zu erstellen. Inhalte: Festlegung der gewünschten Zielgruppen, Medien zur Ansprache dieser Zielgruppen. Auf Basis dessen ggfs. Einrichtung und Betreuung neuer Kommunikationskanäle, z.B. im Bereich der sozialen Medien.

Erhoffte Effekte:

- Schlagkräftige Innenstadtvermarktung aus einem Guss
- Ressourcen und Kompetenzbündelung für die Umsetzung bestehender Maßnahmen sowie bei der Weiter- und Neuentwicklung von künftigen Maßnahmen
- Abgestimmte Zusammenarbeit sicherstellen



Beispiel: Ettlingen ca. 20.600 EW

Quelle: imakomm AKADEMIE



Beispiel: Titisee-Neustadt ca. 11.800 EW

Quelle: imakomm AKADEMIE





Gemeinsame Vermarktung der Innenstadt D5. MainLokalShop

In Umsetzung

Beschreibung:

 Gemeinsamer Online-Auftritt mit Shop-Funktion. Gestartet als Corona-Sofortmaßnahme der Stadt Lohr und der Werbegemeinschaft Lohr.

Erhoffte Effekte:

- Erhöhte Sichtbarkeit der Unternehmen im Netz
- Bewusstsein für die Wichtigkeit des "lokalen Kaufens" schaffen
- Aktive Unterstützung der Unternehmen während der Pandemie
- Kaufkraftbindung
- Zusammenarbeit über Stadt- und Landkreisgrenzen hinweg
- Positiver Image-Effekt



Quelle: www.mainlokalshop.de