

Motor und Moderator.

Stadtmarketing als Querschnittsaufgabe.



Schwerte
Stadtmarketing

Was wissen wir ?

Erkenntnis Januar 2021

- ❖ **Expansionsverhalten des stationären Handels deutschlandweit weiter zurückhaltend.**
Dennoch: Rekordumsatz des Einzelhandels 2020
Aber: Online wächst weiter und durch Corona rasanter
- ❖ **Standort Schwerte als Mittelzentrum (<50.000 EW) umgeben von hohem Konkurrenzdruck.**
Aber: das zentrale Problem sind weniger die umliegenden Oberzentren, als der wachsende Online-Marktanteil
- ❖ **Lage, Größe und/oder Schnitt der Ladenlokale in Schwerte oft nicht als ausreichend/passend bewertet.**
Vor allem die Modernisierung von Ladenlokalen und deren Flächen ist wichtig
- ❖ **Mietvorstellung einiger Eigentümer überzogen.**
Veränderungen treten Schritt für Schritt ein;
Andere/weitere Bestandteile der Vertragsgestaltung werden immer wichtiger (u.a. flexiblere Laufzeiten)



Erkenntnis Januar 2022

- ❖ **Expansionsverhalten des traditionellen Handels deutschlandweit rückläufig:** Dennoch: Wieder Rekordumsatz des Einzelhandels in 2021 (+ rund 3 % zum Vorjahr) Aber: vor allem Online-Umsätze sorgen für das Plus. Die von Lockdown und Zugangsbeschränkungen betroffenen Bereiche liegen 30% unter Vorkrisenniveau 2019.



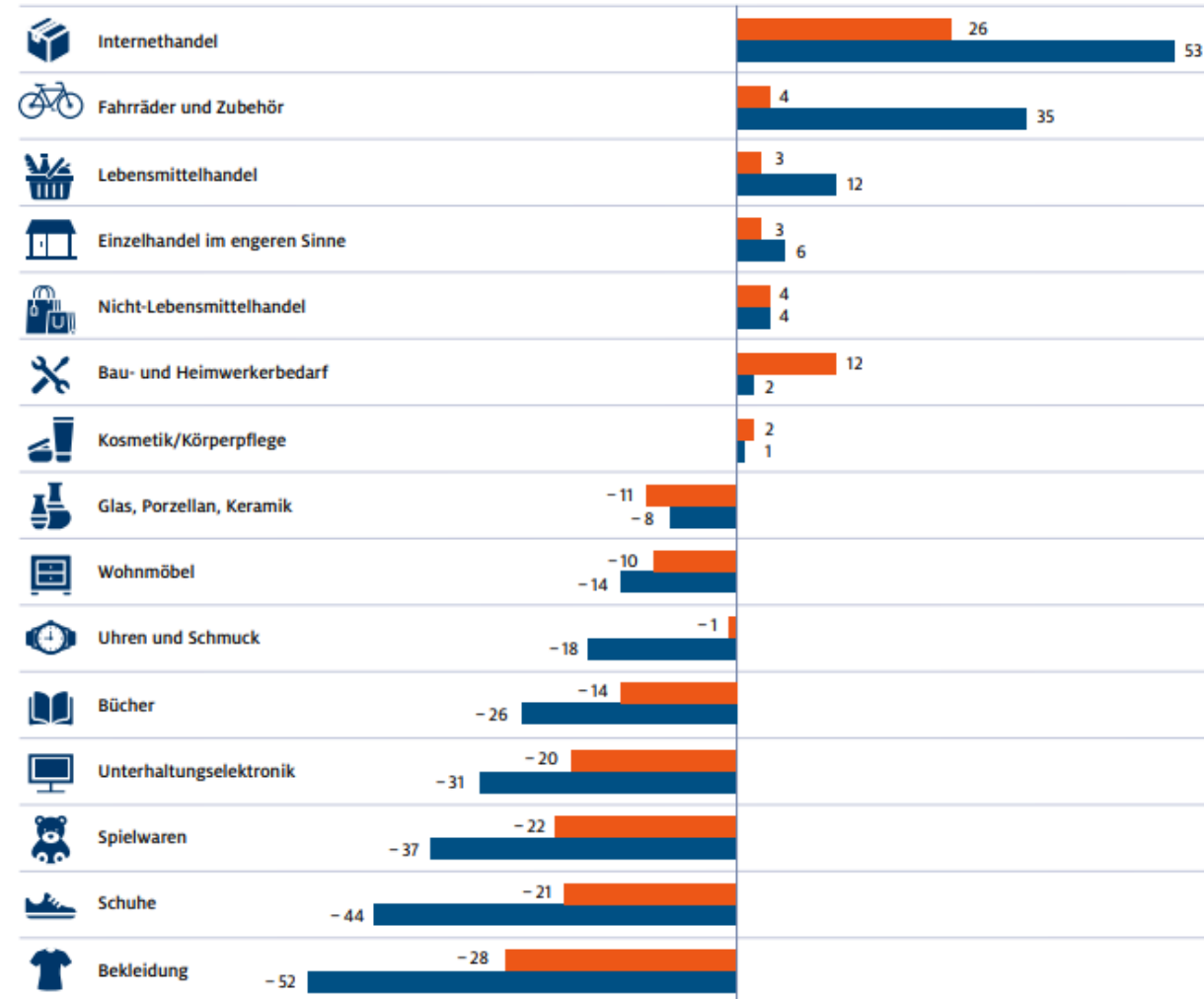
LAGE IM EINZELHANDEL: UMSÄTZE NACH BRANCHEN

Einzelhandelsumsatz 1. Halbjahr 2021

nominale Veränderung zu 2019 und 2020, in Prozent

■ nominal zu 2020

■ nominal zu 2019



Erkenntnis Januar 2022

- ❖ **Expansionsverhalten des traditionellen Handels deutschlandweit rückläufig:** Dennoch: Wieder Rekordumsatz des Einzelhandels in 2021 (+ rund 3 % zum Vorjahr) Aber: vor allem Online-Umsätze sorgen für das Plus. Die von Lockdown und Zugangsbeschränkungen betroffenen Bereiche liegen 30% unter Vorkrisenniveau 2019.
- ❖ **Standort Schwerte als Mittelzentrum (<50.000 EW) umgeben von hohem Konkurrenzdruck:** Ja und nein. Ja, der Online-Handel wächst weiter und gewinnt Marktanteile. Nein, Städte in der Umgebung wie z.B. Dortmund, Hagen oder Bochum haben mit zunehmend großflächigen Leerständen zu kämpfen
- ❖ **Lage, Größe und/oder Schnitt der Ladenlokale in Schwerte oft nicht als ausreichend/passend bewertet:** Das gilt weiterhin. Vor allem die Modernisierung und Instandhaltung von Ladenlokalen und deren Flächen ist essenziell. Anders als vor der Pandemie: Der Bedarf an kleineren Gewerbeeinheiten steigt wieder
- ❖ **Mietvorstellung einiger Eigentümer*innen überzogen** Veränderungen treten Schritt für Schritt ein; Andere/weitere Bestandteile der Vertragsgestaltung werden immer wichtiger (u.a. flexiblere Laufzeiten, Staffelmieten, Renovierungszuschüsse)



Wo stehen wir ?



Geschäftsflächen- management



Entwicklungen in 2021:

- 10 Ansiedlungen
- Professionalisierung des Geschäftsflächenmanagements
 - Netzwerkausbau Immobilien-Eigentümer, Mieter und Makler
 - Einführung und Nutzung eines digitalen Geschäftsflächenmanagements
 - AG Innenstadt
 - Erstellung und Pflege von Immobilien-Exposees

Facts für Schwerte



- ❖ 78.000 m² Gesamtverkaufsfläche*
- ❖ 39 Leerstände im Stadtgebiet mit einer Verkaufsfläche von 8.161,7 m². Dies entspricht einer Leerstandsquote von ca. 10,5% der Gesamtverkaufsfläche.
- ❖ Davon 8 Leerstände in der Hauptlage Hüsingstr. / Mährstr. mit 922 m²
- ❖ 12 Leerstände in der erweiterten Hauptlage Bahnhofstr. / Rathausstr. / Postplatz / Hüsingstr. / Mährstr. / Brückstr. mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.028 m²
- ❖ Gewerbemietpreisspiegel max. 15 € bzw. 18 € pro m² in 1 A-Lage des Geschäftskerns. 8,50 € bzw. 9,50 € pro m² in 1A-Lage Nebenkern

* Einzelhandelskonzept der Stadt Schwerte (2013)

** Gewerbemietpreisspiegel der IHK 2021

Was tun wir ?



Förderungen für die Innenstadt

S U P P O R T

- ✓ knapp 1 Mio. € Fördermittel (Land/Bund) akquiriert
- ✓ Umsetzung des „Verfügungsfonds Anmietung“ und „Gründungswettbewerb Innenstadt“
- ✓ Initialisierung/Begleitung Gründung ISG Innenstadt
- ✓ Umsetzung 4-Punkte-Plan für den Einzelhandel

Das Beste aus beiden Welten – online und offline verbinden



Vier-Punkte-Plan für den Einzelhandel

- ✓ Grafischer und digitaler Relaunch der Werbegemeinschaft (Gestaltungselemente/visueller Außenauftritt)
- ✓ Digitales Schaufenster als Basisplattform zur Online-Sichtbarkeit des Einzelhandelsangebots
- 3. Digitaler Stadtgutschein
- 4. Ressourcen-optimierter Liefer- und Versanddienst

Was sehen wir ?

Neue Chancen sehen! Dafür braucht es...

- ...ein Umdenken bei Mietpreisen und Vertragslaufzeiten, um neuen Akteur*innen mit frischen Konzepten eine realistische Gründungschance zu ermöglichen
- ✓ ...mehr digitale Sichtbarkeit & Angebote des stationären Einzelhandels
- ...Verantwortung der Eigentümer*innen ihre Ladenlokale instand zu halten und zu modernisieren
- ...neue/umgenutzte (größere) Flächen, um Projekte zur Stärkung des Standorts zu entwickeln oder neue Flächen zu generieren
- ✓ ...ein Netzwerk der Eigentümer*innen, um kooperativ konkrete Maßnahmen in der Innenstadt umzusetzen
- ✓ ...mehr Lokalkolorit. Fokus auf Erlebnis, Narrative und Qualität der Waren und Dienstleistungen aus Schwerte (Profilschärfung)



2030

Was sehen wir noch ?

„Manche hoffen noch“

„Renaissance der Viertel“

„Mit Anspruch und Faulheit
der Menschen rechnen“





Schwerte
Stadtmarketing

Vielen Dank!



Schwerte
Stadtmarketing