



alwin

aktives Leerstandsmanagement
Wittlicher Innenstadt

Stadtverwaltung Wittlich
Wirtschaftsförderung & Stadtmarketing
Verena Kartz
Schloßstraße 11
54516 Wittlich



was ist alwin?

- alwin = **a**ktives **l**eerstandsmanagement **w**ittlicher **i**nnenstadt
- **alwin** ist eine Gemeinschaftsinitiative zur Reduzierung der innerstädtischen Leerstände und zur Förderung von **Neuansiedlungen nachhaltiger, innovativer Geschäfte** aus den Bereich **Handel, Handwerk, Kreativwirtschaft** und **Gastronomie** in der Altstadt Wittlichs.
- Maßnahme 4.3.2 „Moderation/Beratung bei Vermarktung von Gewerbeflächen durch die Stadtverwaltung i.S.d. Fortführung und Intensivierung des Leerflächenmanagements“. (IEK, 2011)





Innenstadtentwicklungskonzept

Teil 4 Handlungskonzept

Definiert Ziele und schlägt 74 Maßnahmen vor:

1. Stadtbild / Stadtgestalt / Baustruktur
2. Eigentümerstruktur/Grundstückssituation
3. Nutzungen
 - Wohnen
 - Einzelhandel
 - Soziale Infrastruktur
4. Verkehr
5. Grün- und Freiraumstruktur
6. Klimaschutz / Umwelt
7. Tourismus / Freizeit



Aktives Stadtzentrum Wittlich



2011 Innenstadt- Entwicklungskonzept



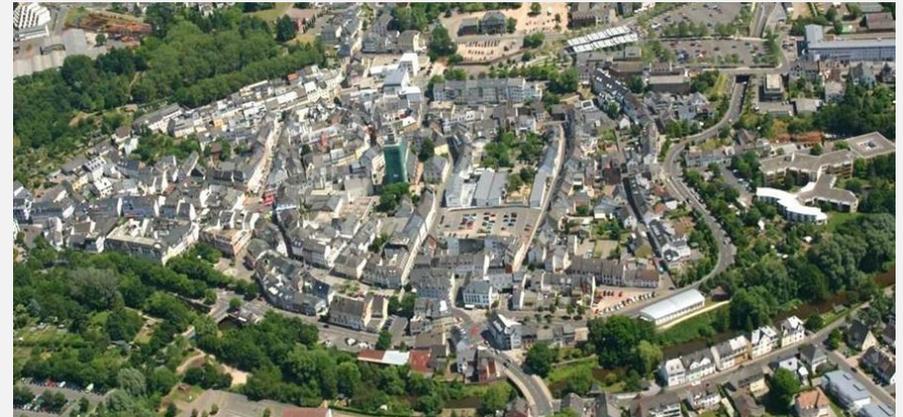
Stadtverwaltung Wittlich
Schnoßstraße 11
54516 Wittlich
www.wittlich.de





warum alwin?

- Knapp 20.000 EW, steigend
verkehrsgünstig: Kreuz Wittlich
- Industrie & Gewerbe, EHZ: 203
- >1000 Arbeitsplätze / 1000 EW
- Historisch gewachsene Altstadt
- Markante Plätze,
Stadtbildprägende Gebäude
- 250 private Eigentümer,
Kleinstparzellen, hohe bauliche
Verdichtung
- 29 Leerstände (225), Quote:
12,88 %





die Bausteine

alwin direkt

- Flächen zu besonderen Konditionen
- regelmäßiger Kontakt zu 80% der Eigentümer/Verwalter
- Vermittlung / Mediation durch alwin experten

alwin genial

- Flächen zu flexiblen Staffelmieten
- regelmäßiger Kontakt / Vermittlung durch alwin experten
- Eher bei Flächen mit Sanierungsstau





Baustein - alwin genial



alwin genial





Baustein – alwin direkt

- Zu vereinbaren:
verminderter Mietpreis für
bereits renovierte Flächen



alwin direkt





die Bausteine

alwin experte

- Experten stehen Nutzern als Fachberater zur Seite
- Schnittstellen zwischen Eigentümer und Mieter
- Aktive Ansprache
Regelmäßige Treffen für neue Impulse

alwin pop-up

- „Laden auf Zeit“ : 5 -12 Wochen
- 75 Euro/Woche (Miete, NK, MwSt.); Aktuell:
- Finde heraus, ob dein Konzept ankommt!





Baustein - alwin pop-up



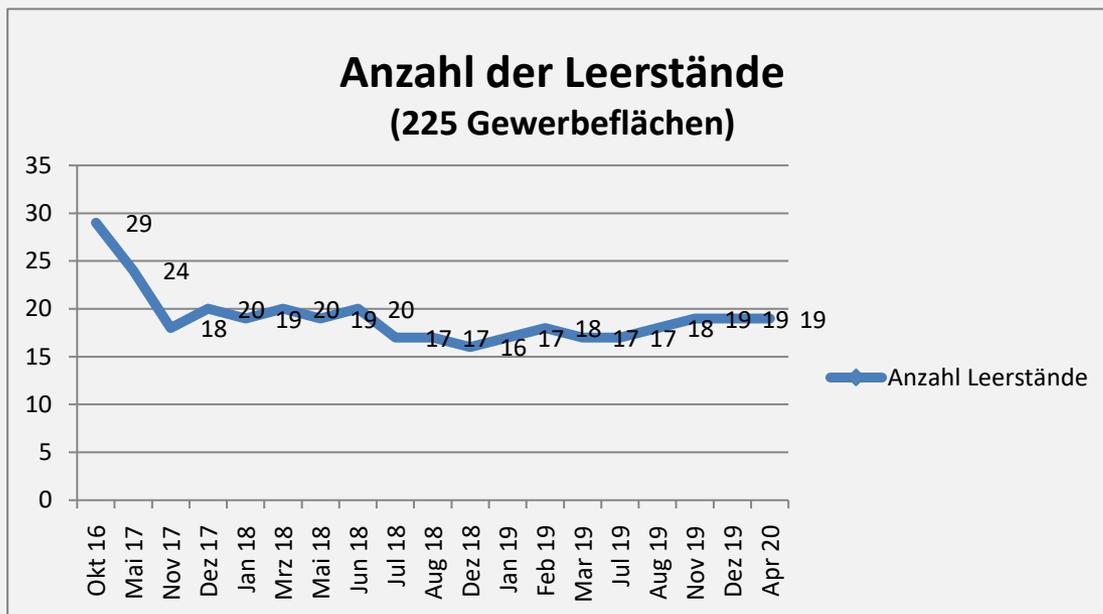


alwin... in Zahlen

Leerstandslotsen: 5 Experten + zwei Ansprechpartner bei den örtlichen Banken

**Leerstandsquote
(225 Gewerbeflächen):**

Okt 2016: **29**, 12,88 %
Apr 2020: **19**, 8,4 %



Bilanz alwin (Apr 2020)

92 Bewerbungen
11 pop-up
9 genial/direkt
10 Dekorationen
20 Delegationen





alwin in der Presse

brand eins
Wirtschaftsmagazin

Ich will Gegner,
keine Opfer!



• Katrin Schade hat einen Plan. Jeden Tag, wenn sie vor Büro in die Innenstadt von Wittlich schlendert, wird sie erinnert. Sie geht die Schlossstraße entlang, vorbei an et untergekommenen Häusern, die Fenster verarmt, künden von vergangenen Veranstaltungen. Sie biegt links Burgstraße, wo die Altstadt anfängt. Im ersten Haus auf der linken Seite: eine leer stehende Ladenfläche. „Die ist schon mietet, hier eröffnet bald die Genußsecke“, sagt Schade und ein bisschen stolz, schließlich ist das ihr
In der zukünftigen Genußsecke, die steht Geri Bamberger und überlegt, noch erledigen muss. „Ich habe sicher Renovierung investiert“, sagt er. Bald phoren, für Spirituosen, Öle und Essig. Bambergers Genußsecke ist Teil des trini Schade, angestellt bei der Stadtve

01.01.2018

Wittlich gibt Vollgas gegen Leerstände

Seit dem Start des Projekts alwin haben 16 neue Geschäfte in der Innenstadt eröffnet

Weg vom klassischen Eierleil So will es das Projekt „alwin – aktives Leerstandsmanagement Wittlicher



Donnerstag, 21.11.2019

Suchen

Politik Wirtschaft Wissen Kultur Europa Gesellschaft Sport

LIVE Seit 10:10 Uhr Mo

Länderzeit > Wie Bürger und Politik neues Leben in die Innenstadt bringen > 17.10.2018

Erfolgreich gegen die Verödung Wie Bürger und Politik neues Leben in die Innenstadt bringen

Live aus Wittlich in Rheinland-Pfalz

Noch vor einigen Jahren sah es finster aus in der kleinen Kreisstadt Wittlich unweit der Mosel. Immer mehr Gewerbeflächen und Wohnungen in der Innenstadt standen leer, die Gebäude verfielen – das Zentrum der Stadt war für die rund 20.000 Einwohner nicht mehr attraktiv. So konnte es nicht weitergehen.

Eine Sendung von Eva-Maria Götz und Jürgen Wiebicke (Moderation)



Wittlich. Auch nach einem Jahr kann das Projekt alwin Erfolge vorweisen: In Wittlich gibt es elf Leerstände weniger als vergangenes Jahr. Und es soll so weitergehen.

Geschäft auf Zeit: Der Männerladen

Wittlicher Projekt gegen die Leerstände, genannt Alwin, bringt ersten „Pop up-Shop“ in die Stadt.

VON SONJA SÄNNEN
WITTLICH Es ist ein Experiment. Wittlicher Bauherr freut sich drauf.

für wechselnde Mieter zu einem Festpreis von 75 Euro in der Woche und einen Zeitraum von einer Woche bis zu drei Monaten zur Verfü-

denen auch andere Städte kämpfen, nicht verschwanden. Aber wir wollen vermitteln, motivieren. Denn besser als tote Räume ist, wenn etwas im Laden passiert“, sagt Rainer Wener.

KOMMENTAR Neu denken, wagemutig sein

Ein Traditionsgeschäft erben und weiterführen wie bisher, das ist kein Selbstläufer. Und mit hinreichend Kapital, Ideen und Herzblut ein eigenes Geschäft bei vollem Risiko aufbauen, das ist in den heutigen Zeiten von Internet und mobilen Kunden als Schnäppchenjäger schon wagemutig. In Wittlich kann aber der Wunsch, sein eigener Herr im Laden zu werden, neu gedacht werden. Nicht mehr auf dem klassischen Weg als Aleinkörper, sondern mit viel Unterstützung von Hauseigentümern, den Wirtschaftsförderern der Verwaltung, anderen Geschäftsleuten selbst. Das ist alwin. Und alwin öffnet auch all denen die Tür, die vielleicht nicht vom Laden fürs Leben träumen, sondern vielleicht erst ein eigenes, innovatives Produkt haben, das sie nicht nur online verkaufen wollen, sondern persönlich. Das ist eine Chance für immer noch Wagemutige, hoffentlich gibt es sie noch. Wittlich wäre es zu wünschen.

s.s.aennen@volksfreund.de



Sonja Sännen

etwas wagen. So wie

„Wir wollen mit Pop up zeigen, was möglich ist auf so einer Leerstandsfläche.“

Katrin Schade

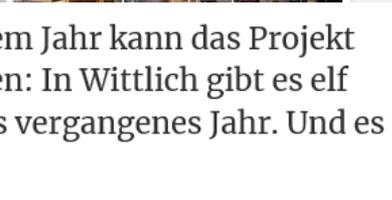
„Wir haben jetzt durch das Programm aktive Stadtzentren investiert von 30 Millionen Euro in der Innenstadt angestoßen. Die dienen dem Wohnen und haben die Einwohnerzahl im Zentrum von 600 auf 900 gesteigert. Wichtiges Ziel ist eine schönere Aufenthaltsqualität. Die wollen wir zum Beispiel mit den Platzgestaltungen, der Posaalerei und jetzt Stadt am Fluss erreichen.“

Eine weitere Maßnahme für die Innenstadt ist nun alwin. Durch das Projekt sind die Probleme, mit

„Wir haben jetzt durch das Programm aktive Stadtzentren investiert von 30 Millionen Euro in der Innenstadt angestoßen. Die dienen dem Wohnen und haben die Einwohnerzahl im Zentrum von 600 auf 900 gesteigert. Wichtiges Ziel ist eine schönere Aufenthaltsqualität. Die wollen wir zum Beispiel mit den Platzgestaltungen, der Posaalerei und jetzt Stadt am Fluss erreichen.“

„Wir haben jetzt durch das Programm aktive Stadtzentren investiert von 30 Millionen Euro in der Innenstadt angestoßen. Die dienen dem Wohnen und haben die Einwohnerzahl im Zentrum von 600 auf 900 gesteigert. Wichtiges Ziel ist eine schönere Aufenthaltsqualität. Die wollen wir zum Beispiel mit den Platzgestaltungen, der Posaalerei und jetzt Stadt am Fluss erreichen.“

„Wir haben jetzt durch das Programm aktive Stadtzentren investiert von 30 Millionen Euro in der Innenstadt angestoßen. Die dienen dem Wohnen und haben die Einwohnerzahl im Zentrum von 600 auf 900 gesteigert. Wichtiges Ziel ist eine schönere Aufenthaltsqualität. Die wollen wir zum Beispiel mit den Platzgestaltungen, der Posaalerei und jetzt Stadt am Fluss erreichen.“



alwin macht frau vascor, vreen uam für ihre anmerkung, ver machen uns Gedanken, wie wir dies in Zukunft verbessern können.
Gefällt mir · Antworten · 1 · Kommentiert von Rainer Wener 11 · 2. Jul 2019 16:10 · Bearbeitet





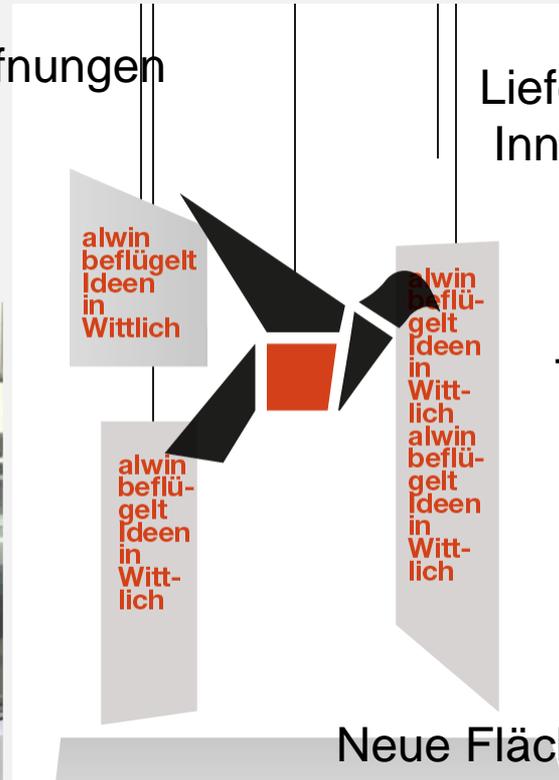
Ausblick

alwin genussmarkt

Neueröffnungen

alwin Stammtisch

Lieferdienst / Paketstation
Innenstadt



Tourismusentwicklung

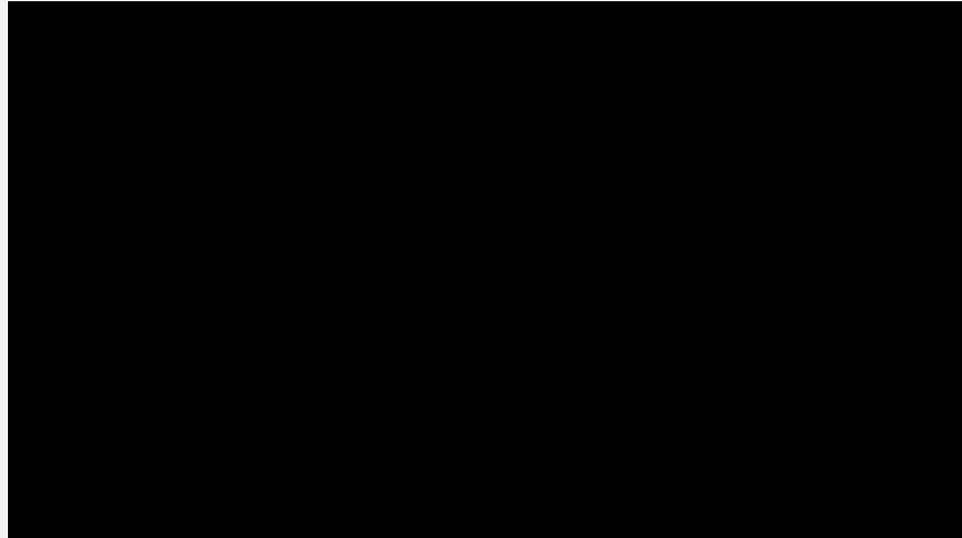
Neue Fläche für alwin pop-up

Flächen sharing für Kunst-/Handwerker





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Verena Kartz
Stadtverwaltung Wittlich
06571 17-1310
verena.kartz@stadt.wittlich.de

