



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

BID oder ISG ?

Business Improvement Districts

Immobilien- und Standortgemeinschaften



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Business Improvement District

Ein Business Improvement District ist:

- eine privat initiierte Standortgemeinschaft,
- von Grundeigentümern und Gewerbetreibenden,
- die in Eigenfinanzierung ihr Stadtquartier
- wettbewerbsfähiger gestalten will.
- **Finanzierung durch gesetzl. geregelte Abgabe aller, wenn die Mehrheit für die Gründung ist**



Immobilien- und Standortgemeinschaften

Grundaufgaben von BIDs (in Nordamerika)



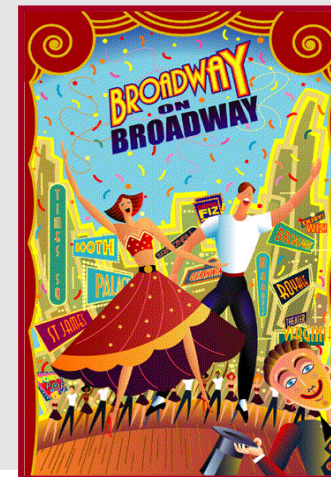
1. Sauberkeit



3. Sicherheit



**2. Stadtbild-
pflege**



4. Marketing



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Immobilien- und Standortgemeinschaften

als Pilotprojekt des Landes NRW:

- Eine private Initiative von lokalen Händlern, Grundeigentümern und **Stadt**, die das gemeinsame Ziel haben, ihren Standort aufzuwerten.
- Begrenzt auf einen örtlich klar definierten Bereich
- In Eigenfinanzierung soll ihr Standort attraktiver und wettbewerbsfähiger gestalten werden
- **Freiwillige Finanzierung, keine gesetzl. Grundlagen**
- Zeitlich begrenzt



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaft

Aufgaben einer ISG in NRW

Kein bestimmter Aufgabenkatalog

**Angepasst an die Bedürfnisse des Quartiers,
für das konkrete Projekt zu entscheiden**

Ergänzt die Leistungen der Stadt, ersetzt sie nicht !



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Aufgaben können beispielsweise sein:

Zusätzliche Reinigung öffentlicher Flächen

Leerstandsmanagement

Schaffung eines attraktiven Branchenmix

Möblierung des öffentlichen Raums

Beleuchtungskonzepte

Baumaßnahmen (in Abstimmung mit der Stadt)

Gemeinsame Kundenkommunikation (Werbung, Öffnungszeiten, Verkaufsaktionen)

Organisation von Events und Märkten



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Voraussetzungen einer ISG :

- ✓ eine Initiative von gewerblicher Seite
- ✓ Unterstützung von kommunaler Seite
- ✓ ggf. Stellung des Antrags bei der Landesregierung
- ✓ Erstellung eines **Maßnahmenkataloges** und / oder eines Gestaltungskonzeptes
- ✓ **Finanzierungsplan**



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Warum ISGs ?

- Die 3 wesentlichen Akteure (Stadt, Gewerbe, Eigentümer) an einem Tisch
=> Bei Einigkeit schnelle Umsetzung der Maßnahmen
- Möglichkeit des Einflusses auf Stadtentwicklungsprozesse
- Starke Identifikation der Beteiligten mit dem Umfeld
- Hohe Schlagkraft der Gemeinschaft



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Das heißt aber auch:

- Es finden sich Partner, die sich bisher nicht zusammengearbeitet haben
=> Neue Art der Diskussion
- Unterschiedliche, teils gegensätzliche Interessen
=> Kompromisse finden
- Engagement und Eigenfinanzierung

Immobilien- und Standortgemeinschaften in NRW

- Aachen (Dahmengraben, Kleine Adalbertstraße)
- Bocholt (Nordstraße)
- Bochum (Bermuda3Eck)
- Castrop-Rauxel (Altstadt)
- Dortmund (Rosenkarree)
- Düsseldorf (Graf-Adolf-Straße)
- Duisburg (Sonnenwall)
- Hamm (Weststraße)
- Herford (Radewig)
- Kaarst (Neumarkt)
- Krefeld (Rund um ´s Behnisch-Haus)
- Minden (Am Rathaus)
- Münster (Bahnhofsviertel)
- Oberhausen (Marktstraße)
- Rheine (Rechts und Links der Ems)
- Siegen (Oberstadt)
- Unna (Massener Straße)
- Velbert (Birth)
- Wesel (Dom-Viertel)





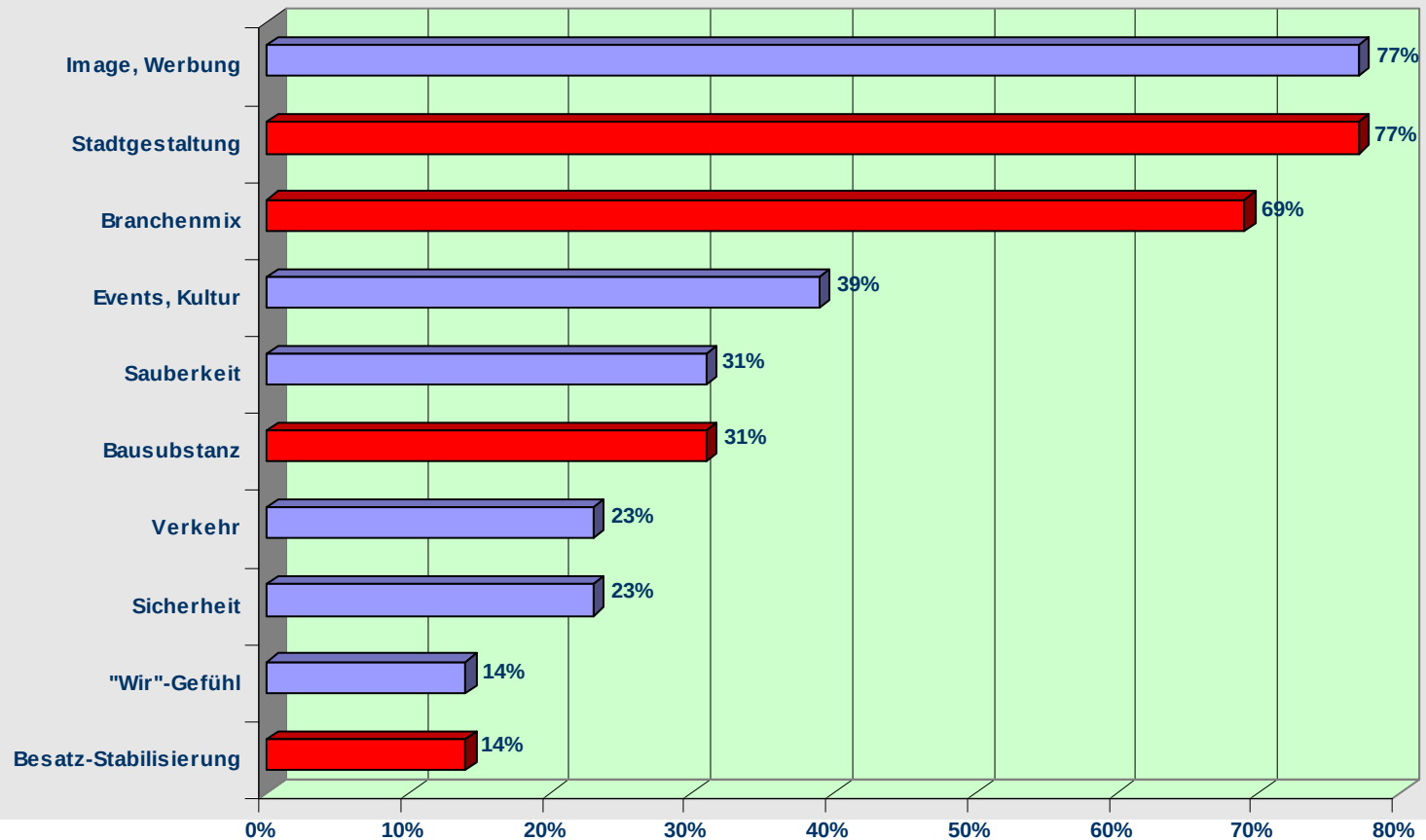
Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaft Kaarst



Immobilien- und Standortgemeinschaften

Wechselnde Anteile an Analysen, Konzeptentwicklung, Moderation, Vernetzung sowie Maßnahmen in den Feldern



Immobilien- und Standortgemeinschaften

Dülken:

Gut	Verbesserungswürdig
• Schöne Gebäudesubstanz „Altstadt“	aber teilweise renovierungsbedürftig
• Aktive Gastronomie	• Kleine Verkaufsflächen
• Parkplatzsituation	• Hohe Leerstandsquote
• Wohnstadt	• Branchenmix
• Nahmobilität	• Gestaltung öffentl. Raum



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

ISG – fähig:

Leerstand – Leerstandsmanagement (ISG Siegen)

Branchenmix

Verkaufsflächen ggf. Zusammenlegung ?

Tauglichkeit als Einzelhandelsstandort- Alternative?

Gebäude

Eigentümer werden nur tätig, wenn es sich lohnt

=> Konzept und Ziel



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Gastronomie

Wesentlicher Standortfaktor

Standortwerbung – Image

Ausflug für Fahrradtourismus

Serviceoffensive im Einzelhandel (ISG Castop)

Einheitliche Öffnungszeiten

Veranstaltungen – Events

„Die Altstadt als Bühne“

Baumaßnahmen (ISG Kaarst)



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Fazit:

- ✓ **ISG kann auch dülkenspezifisch eingesetzt werden**

Sie macht aber nur Sinn,

wenn sich viele engagieren

wenn es „Treiber“ aus jedem „Lager“ gibt

wenn Geld in die Hand genommen wird

wenn nicht rückwärts sondern vorwärts geschaut wird



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Immobilien- und Standortgemeinschaften

Schopenhauer:

**„Hindernisse überwinden
ist der Vollgenuß des Daseins“**