

Innenstadttalk #10

**Verstetigung des
Flächenmanagements in Itzehoe**
04.07.2024

Stadtmanagement Itzehoe GmbH
Mirko Heim



Agenda

- 1 Ausgangssituation
- 2 Bausteine eines erfolgreichen Leerstandsmanagements
- 3 Erfolgsfaktoren
- 4 Verstetigungsprozess
- 5 Zukünftige Aufgaben

Ausgangssituation

PRIM Schwung für die Innenstadt

Mirko Heim – Flächenmanager bringt Leben in Itzehoes Geschäfte

Von Andreas Olbertz | 18.03.2023, 05:30 Uhr | Update am 23.03.2023

Beitrag hören:  05:18



Mirko Heim, der neue Flächenmanager beim Itzehoer Stadtmanagement, soll für Leben in den 183 Gewerbeimmobilien seines Zuständigkeitsbereichs sorgen. FOTO: ANDREAS OLBERTZ

Innenstadtprogramm

Beantragte Fördersumme: 500.000 € + 166.667 € Eigenkapital

→ Stadtmanagement übernimmt die Durchführung des Förderprojektes im Auftrag der Stadt Itzehoe

2022: Anstellung Sandy Schippmann (19h) Controlling & Administration

2023: Anstellung Mirko Heim (40h) Flächenmanagement

Die Aufgabenbereiche des Flächenmanagements:

1. Nutzungs- und Flächenmanagement inkl. Leerstandsmanagement
2. Maßnahmen zur Steigerung von Attraktivität und Frequenz in der Innenstadt

„Die Bilanz nach 1 1/2 Jahren fällt äußerst positiv aus!“

Ausgangssituation

Ab 6. Juli auf Berliner Platz

Sand, Volleyball, Cocktails, Musik: Los geht's im Itzehoer Beach Club

Von Lars Peter Ehrlich | 04.07.2023, 18:00 Uhr | 1 Leserkommentar

Beitrag hören:  04:32



ndfeeling bei (v. l.) Flächenmanager Mirko Heim, Betreiber Irfan Yesil und Bürgermeister Ralf Hoppe. FOTO: LARS PETER EHRLICH

Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt

Stand: Juli 2024

Bereits umgesetzt:

- Social Media Kampagnen
- Kamerabasierte Frequenzmessung
- Beach Club 2023 & 2024 inkl. Public Viewing
- Luftraumdekoration 2023 & 2024
- Instagrammable Places
- Kalligrafie Projekt #itzeloveletter
- Schaufenster-Folierungen der Leerstände
- Anmietung Flächenmanager-Büro

Noch in Planung für 2024:

- Digitale Infosteile mit Standort vor der Touristinfo → Hilfe außerhalb der Öffnungszeiten
- VR-Bank Spielplatz → Zusammenarbeit mit der VR-Bank
- Neue Pop-Up Stores





DEIN Eintritt frei!

beach club itze hoe

17.05. bis 29.09.

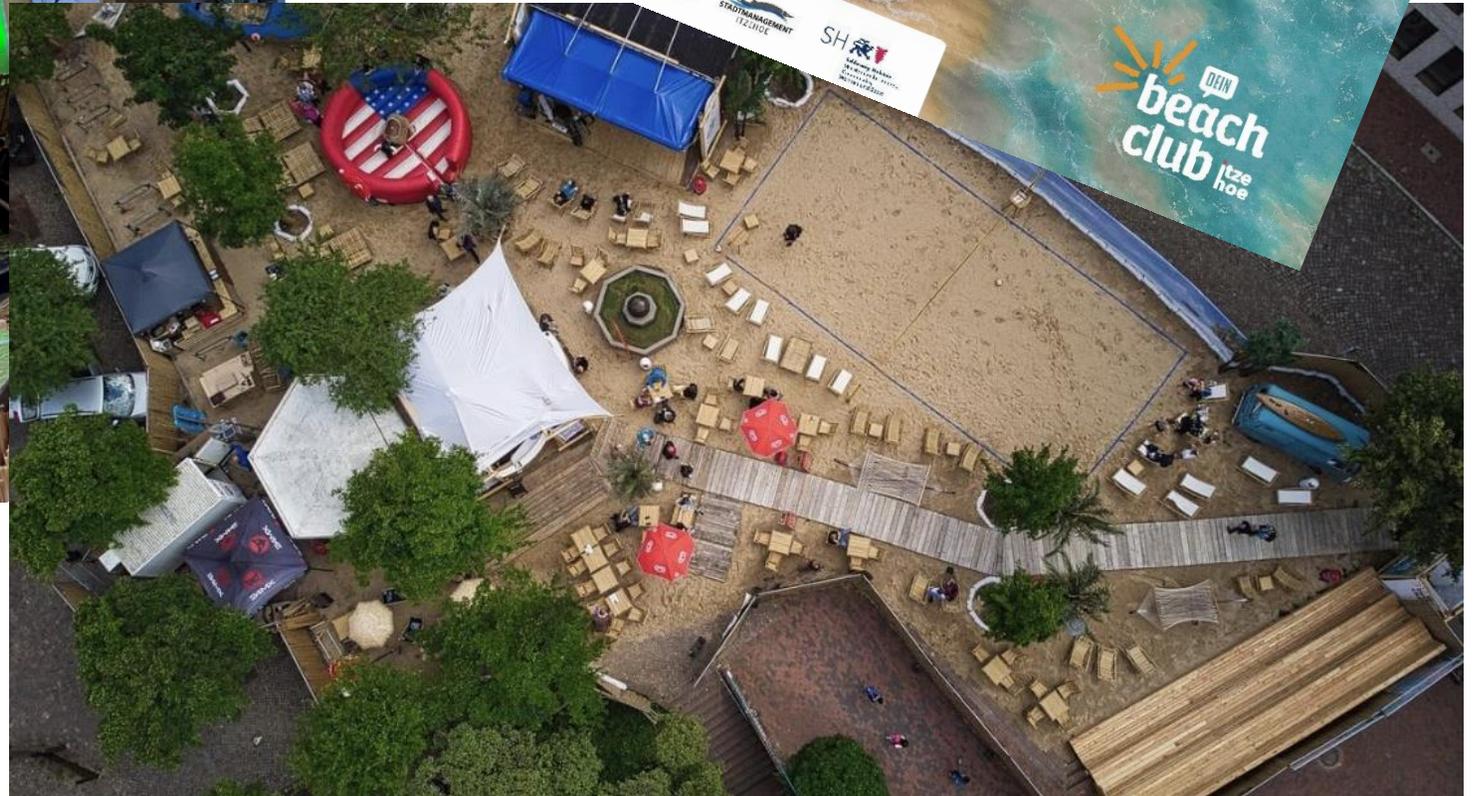
 = geöffnet
 = geschlossen

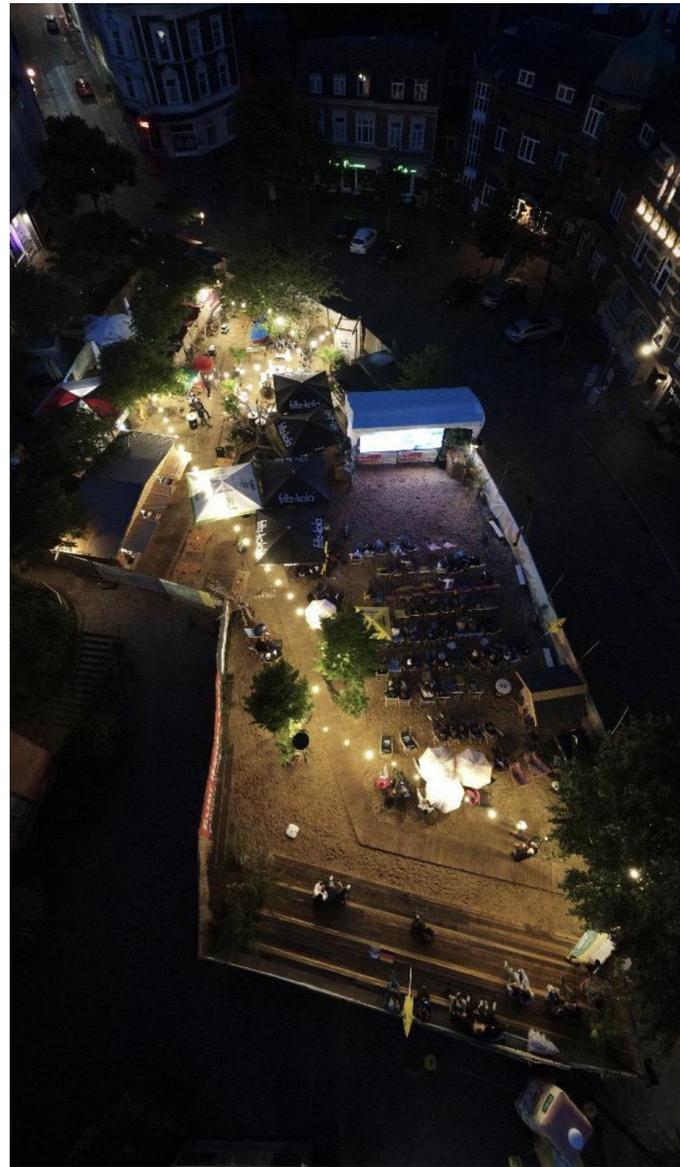
Berliner Platz
in Itzehoe

SH
Stadt itzehoe
STADTMANAGEMENT ITZEHOE
Euro Stadtwerke Steinburg

Programm & alle Infos:
beach-club.mein-itzehoe.de







DEIN beach club itze hoe

Fußball EM 2024

ALLE DEUTSCHLANDSPIELE
HALBFINALE & FINALE

Riesige LED-Leinwand, Tribüne
und super Stimmung!

PRO SIEG VON = 1 X BIERFASS AUFS HAUS!

Eintritt frei!

PUBLIC VIEWING

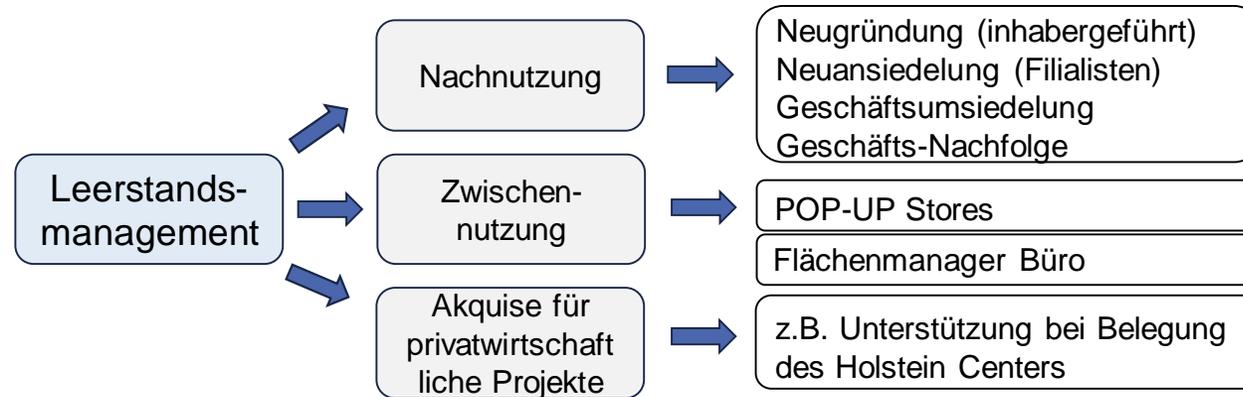
AB DEM 14. JUNI 2024 IM
BEACHCLUB ITZEHOE

OFFICIAL PUBLIC VIEWING
ITZEHOE



Bausteine

Bausteine eines erfolgreichen Leerstandsmanagements



„Bei 184 Gewerbeimmobilien mit Schaufenster nahezu Voll-Vermietung in der Innenstadt“
(1,5km Fußgängerzone & angrenzende Straßen)

Vergleich: Jan. 2023 noch 22 Leerstände



Plus Lauf auf was Neues

Petra Damrow übernimmt Itzehoer Tee-Kontor und zieht gleich um

Von Kristina Mehlert | 18.03.2024, 16:17 Uhr | 2 Leserkommentare



Von der Schulbegleitung in die Selbstständigkeit: Petra Damrow hat das Tee-Kontor übernommen und in der Feldschmiede 30 neu eröffnet. FOTO: KRISTINA MEHLERT

Erfolgsfaktoren

Erfolgsfaktoren

Welche Faktoren führen in Itzehoe zum Erfolg?



Matrix (Leerstände kennen & Daten erfassen)



Netzwerken (sich als ASP anbieten)



Präsenz (Medial- & Social Media)



Vertriebsstrategie (Prospectliste & Visualisierung)



Leerstände folieren (Stadtbild & Aufmerksamkeit)



Flächenmanager-Büro (Sichtbarkeit & Kommunikation)

Plus Bewegung in der Innenstadt

Kaum noch Leerstand in Itzehoe – Kleiderkammer eröffnet am Sandberg

Von Andreas Olbertz | 27.09.2023, 05:30 Uhr | 1 Leserkommentar

Beitrag hören 05:00



Willkommen in Itzehoe: Flächenmanager Mirko Heim begrüßt Eike Franke, die am Sandberg in Itzehoe eine Kinderkleiderkammer eröffnet. FOTO: ANDREAS OLBERTZ



Verstetigungs- prozess

plus Innenstadtentwicklung

Flächenmanager für Itzehoe – wird Mirko Heims Stelle verlängert?

Von Lars Peter Ehrlich | 12.04.2024, 05:30 Uhr | 1 Leserkommentar



Flächenmanager Mirko Heim in Itzehoe wirbt dafür, seine Stelle über das Jahresende hinaus fortzuführen. FOTO: MICHAEL RUFF

Notwendigkeit und Aufgabe:



Ansprechpartner für Gewerbeimmobilienbesitzer, Gewerbetreibende, Gründer, Vereine & Organisationen, sowie Bürger



Schnittstelle zwischen Verwaltung, Wirtschaftsförderung, Politik, Stadtmanagement und dem Gewerbe- und Handelsverein - Wir für Itzehoe.“

Federt personelle und fachliche **Engpässe der Verwaltung** ab, treibt **Umsetzung von Maßnahmen** und Projekten voran und **baut bürokratische Hürden ab**.

„Sich selbst überlassen droht der Innenstadt Leerstand und der falsche Branchenmix; schwindende Attraktivität drückt auf Besucherfrequenz & Umsätze

-
Leerstand zieht Leerstand nach sich!

Verstetigungsprozess

Plus Beschluss im Ausschuss

Mirko Heim soll bleiben – Flächenmanager-Stelle wird verlängert

Von Andreas Olbertz | 07.05.2024, 17:00 Uhr | 1 Leserkommentar

Beitrag hören:  03:03



Flächenmanager Mirko Heim konnte mit seiner Arbeit überzeugen. Seine Stelle soll von der Stadt weiter finanziert werden. FOTO: MICHAEL RUFF



Verstetigungsprozess

Verhandlungen:

2-Jahre



5 Jahre Verlängerung (Gegenstimmen DAFI und AfD)
(deckungsgleich mit der Zuschussperiode Stadt - Stadtmanagement)

Als Stelle/Person



kommunaler Zuschuss für das Flächenmanagement als Aufgabe
im Gesellschaftervertrag des Stadtmanagements

115k-Budget



100k Budget p.a.; 10% durch Eigenleistung zu erbringen

Ansiedlung im Stadtmanagement für Abgrenzung von Wirtschaftsförderer

Verlängerung des **Flächenmanager-Büros**

Gehaltsanpassung an veränderte Aufgabe

4min Mirko Heim kann bleiben

SPD scheitert mit Kürzungsantrag für Itzehoes Flächenmanager-Stelle

Von Andreas Olbertz | 03.06.2024, 12:30 Uhr | 1 Leserkommentar

Beitrag hören: 02:06



Flächenmanager Mirko Heim - seine Stelle ist bislang befristet. Jetzt wurde die Finanzierung für die nächsten fünf Jahre gesichert. FOTO: MICHAEL RUFF

Zukünftige Aufgaben

! Fokus auf Leerstandsmanagement ● Erweiterung auf das gesamte Stadtgebiet

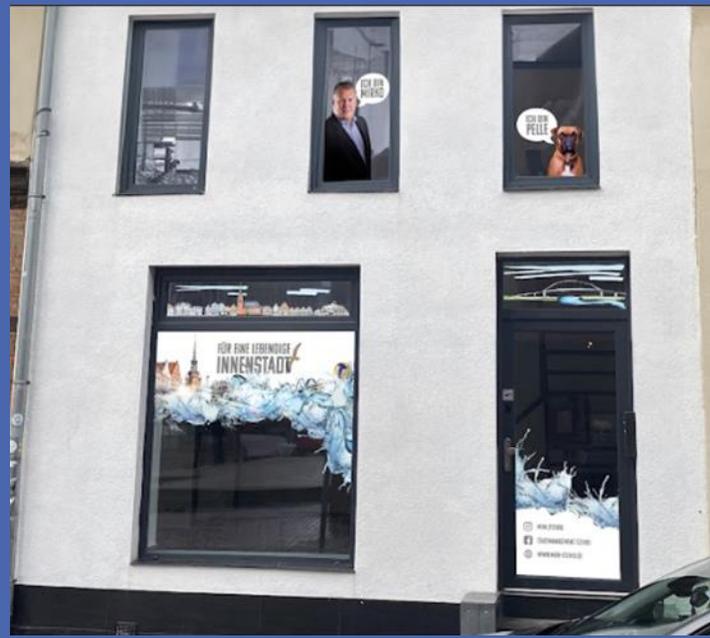
→ Beach Club ohne Förderkulisse etablieren & Umsiedlung an die Neue Störschleife

Digitalisierung der „MATRIX“/Online-Leerstandskompass inkl. Tracking der Mietvertragslaufzeiten und Eigentümerwechsel

Mögliche Erweiterungen:

- **Sondernutzung** öffentlicher Flächen und **Gestaltungsverordnung** zumindest tw. auf das Stadtmanagement zu übertragen
- **Verkauf von Gewerbeobjekten** (Beratung, Moderation)
- **Beratung** in Bezug auf Förderprogramme
- **Gastronomie-Programm**

10%iger Eigenanteil bei der Flankierung dieser Finanzierung durch Vergütung von maklertypischen Dienstleistungen, Fördergeldern, Sponsoren und Auslagerung hoheitlicher Aufgaben





Fragen oder Anregungen?





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

