

Barmen hat Qualitäten – sorgen wir dafür, diese zu präsentieren – wir freuen uns auf diese Aufgabe!

## Die ISG Barmen Werth – Zukunft beginnt.

### Programmbaustein Werth-Angebot

**Informations-Pooling:** Damit überregional aktive Gewerbemietler sich für Barmen entscheiden, benötigen sie eine belastbare Datenbasis. Daten zum Werth liegen derzeit aber nur lückenhaft vor und sollen deshalb durch die ISG als zentrale Informationsstelle zusammengeführt werden. In der Praxis umfasst die Aufgabe des Informations-Poolings beispielsweise den Aufbau und die Fortschreibung eines Datenpools zu Immobiliennutzflächen, zum Geschäftsbesatz, zur Wettbewerbssituation und zu Standortkennzahlen, wie z.B. Frequenzdaten, Eigentümer- und Mieterabfragen auf dem Werth zu Vertragslaufzeiten oder Investitionsabsichten sowie die Aufbereitung der zusammengetragenen Informationen z.B. als gewerblicher Mietspiegel, Standortmappe oder Rahmen für individuelle Exposés der Eigentümer.

**Aktive Ansiedlungsunterstützung:** Eine attraktive Vermietung von Gewerbeflächen verlangt, dass Flächenanbieter und –nachfrager rechtzeitig voneinander wissen, abschließend zueinander finden und die Genehmigungshürden meistern. In der konkreten Umsetzung bedeutet dieses Arbeitsziel, dass die ISG eine Koordinationsrolle bei der Beratung und Unterstützung von Hauseigentümern und Standortinteressenten übernimmt. Als Leistungen sind im Rahmen der Zusammenarbeit mit öffentlichen und privaten Netzwerkpartnern beispielsweise vorgesehen: Erstberatung zu Entwicklungsoptionen für einzelne Objekte und zu Ansiedlungslösungen, Unterstützung in der Interessentenansprache und Investorenberatung, Interessenvertretung der Hauseigentümer und Standortinteressenten in Genehmigungsfragen.

**Leerstandsauflösung:** Konkret beabsichtigen wir einen Leerstands-Service für Hauseigentümer einzurichten, der Lösungen für unansehnliche, leere Schaufenster direkt nach Entstehen zügig organisiert. In Absprache mit den jeweiligen Eigentümern sind möglich: optisch ansprechendes Zukleben der Schaufenster, z.B. mit Barmen-Motiven, Produktausstellungen von Innenstadtunternehmen auf der Leerstandsfläche, Anbahnung von Zwischennutzungen kommerzieller (z.B. Pop-Up-Stores als Markenläden auf Zeit) und nicht-kommerzieller Art (z.B. temporäre Ateliers) Nutznießer des Flächenmanagements sind alle Immobilieneigentümer, Objektverwalter und Makler sowie Mieter und Mietinteressenten, die im Rahmen der ISG bessere Standortinformationen abrufen können, Hilfestellungen z.B. gegenüber Behörden oder für die Leerstandsoptik erhalten. Diese Vorteile sind aus unserer Sicht für Vermietungsprofis, genauso wertvoll wie für Vermieter, die nur von Zeit zu Zeit Flächen auf den Markt bringen.

### Übersicht über den ISG-Budgetplan für fünf Jahre

	Gesamt
<b>1. Investitionsfeld Werth-Services</b>	<b>110.000,00 €</b>
Sofortprogramm Sauberkeit *	15.000,00 €
Werth-Entrümpelung*	15.000,00 €
Werth-Hausmeisterdienst	70.000,00 €
Verbundeinkäufe	5.000,00 €
Wohlfühlkampagnen	5.000,00 €
<b>2. Investitionsfeld Werth-Gestaltung</b>	<b>370.000,00 €</b>
Barmer Band	150.000,00 €
Neumöblierung des Werth*	150.000,00 €
Nutzung der Zahnlücken	70.000,00 €
<b>3. Investitionsfeld Werth-Angebot</b>	<b>70.000,00 €</b>
Informations-Pooling	25.000,00 €
Ansiedlungsunterstützung	20.000,00 €
Leerstandsauflösung	25.000,00 €
<b>4. Investitionsfeld Werth-Inszenierung</b>	<b>230.000,00 €</b>
Spezialmärkte*	30.000,00 €
Familien- & Kinderfest*	25.000,00 €
Erlebnis-Eisbahn*	60.000,00 €
Dinosaurier-Schau*	50.000,00 €
Urbane Kunstaktionen*	25.000,00 €
Kunst- & Kulturfest*	30.000,00 €
<b>5. Investitionsfeld Werth-Image</b>	<b>200.000,00 €</b>
PR-Arbeit	40.000,00 €
Event- u. Anlasswerbung*	60.000,00 €
Neue Medien*	50.000,00 €
Binnenmarketing	50.000,00 €
<b>6. Investitionsfeld ISG-Management</b>	<b>30.000,00 €</b>
Finanzmanagement	30.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>1.000.000,00 €</b>

### Programmbaustein Werth-Inszenierung

Der Werth und insbesondere seine Plätze bieten ein großes Potenzial, Barmen als Erlebnisort zu positionieren. Jeder ist ein Unikat und bietet daher jeweils eigene Veranstaltungs- und Inszenierungsmöglichkeiten, die wir nutzen wollen, um Kunden und Besucher in die Innenstadt zu „locken“. Vorgesehen sind:

**Kleine charmante Marktveranstaltungen** zu Spezialthemen wie Schokolade oder französische Lebensart, bestens geeignet, in Barmen frische merkantile Akzente zu setzen und einzelne Zielgruppen punktgenau anzusprechen.

**Familien- & Kinderfest:** Unsere Kernzielgruppe sind u.a. Familien mit kleineren Kindern, die den Werth besuchen und wieder mehr als entspannte Bummelmeile schätzen lernen sollen.

**Erlebnis-Eisbahn:** Der Barmer Weihnachtsmarkt hat derzeit nicht die positive regionale Ausstrahlung, die wir uns von ihm wünschen. Aus diesem Grunde möchten wir ihn im Rahmen der ISG durch eine Attraktion erweitern, die das Einzugsgebiet Barmens in der für den Geschäftsumsatz wichtigen Vorweihnachtszeit vergrößert.

**Dinosaurier-Schau:** Unsere „Vorbild-ISGs“ in Gießen haben es uns vorgemacht – mittels einer Ausstellung lebensgroßer Dinosaurier in der Innenstadt konnte dort 2010 über Monate hinweg ein enormer Publikumszuspruch erreicht werden.

**Urbane Kunstaktionen:** Auf Zeit angelegte Kunstaktionen sind eine Inszenierungsmöglichkeit, die gerade Barmen mit seiner Kulturachse Barmen gut zu Gesicht steht und in das Gefüge der Kulturstadt Wuppertal passt.

Wir möchten daher den internationalen Trend aufgreifen, den öffentlichen Raum immer wieder einmal durch einfache, aber überraschende „Hingucker“ künstlerisch zu verfremden – gerne gemeinsam mit jungen Wuppertaler Künstlern oder Studierenden. Wir gehen davon aus, dass uns die Aufmerksamkeit der Besucher und der Medien gewiss ist.



### Programmbaustein Werbung

Wenn wir für Barmen einen nachhaltigen Aufwärtstrend erreichen wollen, müssen wir am Standortimage arbeiten. Barmen und natürlich insbesondere der Werth sollen daher über einen professionellen Werbeauftritt wieder mehr in den Fokus von (potenziellen) Besuchern und Kunden rücken. Der Anfang für eine starke Imagewerbung ist mit dem ISG-seitig entwickelten, selbstbewussten Barmer „B:“ bereits gemacht, das als Standortlogo auf dieser Infopost zu finden ist. Als Werbemaßnahmen, in denen das Logo zur Anwendung kommt, sind vorgesehen:

**PR-Arbeit:** Die lebendigen, „bunten“ und interessanten Seiten des Werth sind ein ergiebiger Stoff für eine aktive Medienarbeit, über die Aufmerksamkeit für Barmen geschaffen und das Image verbessert werden kann.

Wir beabsichtigen daher im Rahmen der ISG Themen systematisch aufzugreifen bzw. medienwirksam aufzuarbeiten. Diese Form der Standortvermarktung verursacht keine Schaltkosten, sie kostet „nur“ Arbeitszeit und Kreativität und ist daher sehr effizient.

**Event- und Anlasswerbung:** Insbesondere rund um größere Anlässe – wie die oben beschriebenen Veranstaltungen und Inszenierungen – sehen wir eine gute Chance, den Werth breitenwirksam als erlebnisreiche Lebensader Barmens

darzustellen. Die Umsetzung dieses Ansatzes soll in Form von Printwerbung und, je nach Anlass, per Radiowerbung erfolgen. Da diese Werbung eng an die jeweiligen Veranstaltungen gekoppelt ist, gilt, dass wir unsere Aktivitäten sowohl hinsichtlich des Veranstaltungsumfangs als auch der Werbeintensität von zusätzlichen Sponsoringeinnahmen abhängig machen. Die Chancen dafür stehen gut, da wir unsere Partner z.B. in Zeitungsanzeigen aufführen und ihnen so einen Gegenwert bieten können.

**Neue Medien:** Gerade mit Blick auf die anvisierten jüngeren Zielgruppen ist der Einsatz digitaler Medien für eine professionelle Standortwerbung unerlässlich. Aus diesem großen und sich ständig wandelnden Spektrum wollen wir einige Schlüsselinstrumente zum Einsatz bringen. Zu nennen sind beispielsweise der Aufbau und die regelmäßige Aktualisierung einer Standortwebsite als Appetitmacher und Orientierungshilfe durch das vorhandene Angebot. Geplant sind auch eine Angebots-App für den Smartphone-Einsatz sowie die Nutzung von Social Media rund um Veranstaltungen. In diesem Bereich wollen wir – auch finanziell – eng mit dem Werth-Handel zusammenarbeiten.

### Investitionsfeld ISG-Management

Neben der Projektarbeit muss die ISG den Vorgaben des ISG-Gesetzes Rechnung tragen:

Unser Maßnahmen- und Finanzierungskonzept sieht daher Mittel vor für die Durchführung der vorgeschriebenen Anliegerbeteiligung, die Programmabstimmung mit der Stadtverwaltung, die Verwaltung der Treuhandmittel sowie den jährlichen Nachweis einer ordnungs- und zweckmäßigen Mittelverwendung.

### Grusswort der Vorsitzenden des Vereins ISG Barmen-Werth, Oliver Alberts und Mathias Wewer

Wir haben mit der Immobilien- und Standortgemeinschaft endlich ein Instrument gefunden, mit dem wir in Barmen positive Impulse geben können! Dies ist die einmalige Chance, die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft Barmens und damit gleichzeitig auch für die positive Wertentwicklung unserer Immobilien zu stellen. Lassen Sie uns diese Chance gemeinsam ergreifen.

Oliver Alberts  
1. Vorsitzender

Mathias Wewer  
2. Vorsitzender

Ihre Ansprechpartner

Citymanagement Barmen  
Anna Wittmer  
0202 - 248 00 65

ISG Barmen-Werth e.V.  
Oliver Alberts  
0202-555 754  
Thomas Helbig  
0202-248 00 80

IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid  
Daria Stottrop  
0202-2490 510





Die ISG Barmen Werth – Zukunft beginnt.

Herzlich grüßen der Vorstand des Vereins sowie das Citymanagement Barmen



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufgabe, die Barmer Innenstadt für unsere Kunden und Besucher anziehend und attraktiv zu gestalten, stellt angesichts des ausgesprochen starken Wettbewerbsumfelds eine besondere Herausforderung dar. Es wäre unrealistisch zu glauben, dass sich die Dinge von alleine fügen.

Dafür ist die Abwärtsentwicklung, die Barmen in den letzten Jahren erlebt hat, zu deutlich. Genauso unrealistisch ist es, auf eine wie auch immer geartete Hilfe „von außen“ zu warten. Die allseits bekannte Haushaltslage der Stadt Wuppertal lässt wenig Raum für Hoffnung. Es bedarf vielmehr des Engagements von unserer Seite als Hauseigentümer und Gewerbetreibende der Barmer Innenstadt. – es ist jetzt an der Zeit, dass wir koordiniert in unser Umfeld investieren. Der Werth macht hier den Anfang. Wir haben daher den ISG Barmen-Werth e.V. gegründet und uns mit Wegen befasst, wie private Investitionen in die Innenstadt verlässlich gebündelt werden können. Das Ergebnis dieser Arbeit soll die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft sein. Unser Programm umfasst eine Vielzahl von Maßnahmen, die geeignet sind, unser Umfeld in Zusammenarbeit der Anlieger aufzuwerten.

Dieses Konzept ist durch und durch ökonomisch motiviert: Es dient in erster Linie dem Zweck, den Wert unseres Eigentums zu stützen und zu schützen. Dabei wird der öffentliche Raum attraktiviert, was letztendlich auch für die Bürger und Besucher einen hohen Mehrwert hat.

Um Ihnen einen kurzen Überblick über das ISG-Projekt zu geben, haben wir Ihnen im folgenden detaillierte Informationen zusammengestellt. So werden die Kernmaßnahmen in Stichworten vorgestellt, und Sie haben Einblicke in die geplante Budgetierung der einzelnen Maßnahmen.

#### Programmbaustein Mehrwertdienste Sauberkeit, Ordnung, Sicherheit

Ein gepflegtes, aufgeräumtes Straßenbild, saubere Hausfassaden sowie geordnete Waren- auslagen und Werbeständer sind eine Grundbedingung dafür, dass sich Kunden bei uns wohlfühlen.

**Sofortprogramm Sauberkeit:** Um gleich zu Beginn der ISG-Arbeit einen positiven Akzent zu setzen, werden wir eine Offensive für ein einladendes Erscheinungsbild starten.

Als Maßnahmen sind eine Grundreinigung des Werth-Straßenraums, der Einsatz von Anti-Graffiti- und Anti-Haftanstrichen, die Werth-Entrümpelung (Beseitigung von Altmobiliar) sowie eine ansprechende Gestaltung der Stromkästen geplant.

**Werth-Hausmeisterdienst:** Die dauerhafte Sicherstellung eines gepflegten Werth-Erscheinungsbilds ist ein Anliegen, das, unseren Rückmeldungen nach zu urteilen, bei allen Anliegern einen hohen Stellenwert genießt. Wir sehen daher einen Hausmeisterdienst für den Werth vor, der sich als „Kümmerer“ der Probleme annimmt. Dieser Hausmeisterdienst soll im Auftrag der ISG regelmäßig Sauberkeits- und Ordnungsschecks durchführen. Darunter fallen z.B. Beschädigungen durch Lieferverkehr, Vandalismus und Graffiti, überquellende Mülleimer, Unkraut, Vogelkot, Defekte bei Leuchtmitteln und Defizite wie fehlende Ausschilderungen.

**Verbundeinkäufe:** Die ISG soll dazu beitragen, Betriebskosten für die Hauseigentümer am Werth zu senken. Indem wir uns als ISG verbindlich zusammenschließen, können wir im Verbund finanzielle Vorteile bei Dienstleistern und Lieferanten erreichen – ein direkter Mehrwert, den wir zusammen erwirtschaften möchten. Konkret wollen wir im Rahmen des ISG-Managements z.B. bei den Anbietern von Sicherheits- und Sauberkeitsdiensten (Winterdienst, Anti-Graffiti), Versorgungsdienstleistungen, Versicherungen etc. Preisvorteile aushandeln und sie an die interessierten ISG-Eigentümer weitergeben.

#### Programmbaustein Innenstadtgestaltung

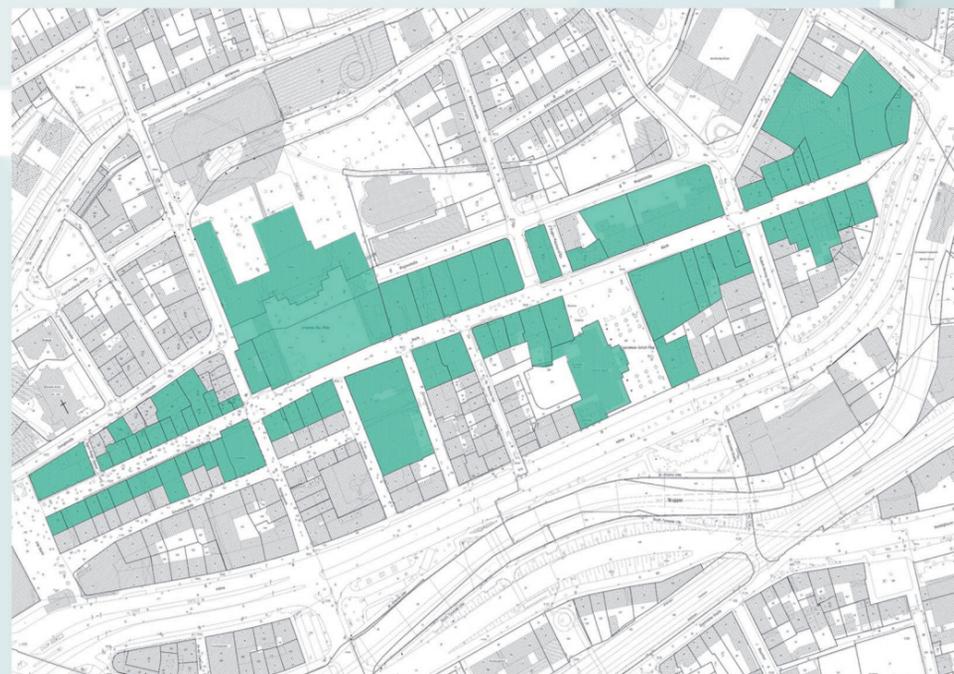
Bleibende städtebauliche Aufwertungen des öffentlichen Raums bilden den eindeutigen Schwerpunkt des von uns geplanten Maßnahmenprogramms. Dabei setzen wir mit dem Konzept auf Gestaltungselemente, die über den öffentlich Standard der Stadt Wuppertal hinausgehen und in der Region einzigartig sind.

Der Oberbegriff für alle diese Maßnahmen ist das ‚Barmer Band‘, das gestalterisch den Werth einfassen, und ihm eine besondere, optisch ansprechende Note verleihen soll. Vorgesehen sind Maßnahmen, die die Erlebnis- und Wohlfühlqualität und damit die Aufenthaltsdauer auf dem Werth steigern:

**Neumöblierung des Werth:** Der vom Altmobiliar befreite Werth und seine Plätze brauchen einen gezielt platzierten Neubesatz mit Straßenmobiliar, das zum Verweilen während des Einkaufsbummels einlädt. Zur Umsetzung dieses Aufwertungsziels hat das Architekturbüro INSA 4 für uns einen attraktiven Vorschlag entwickelt. Entstanden ist ein modernes Stadtmöbel mit einer urbanen Formsprache, das es in dieser Form ausschließlich in Barmen geben soll. Das Element ist aufgrund seiner intelligenten Konstruktion multifunktional einsetzbar: u.a. als Sitzmöbel, als Spielgerät, als Informationsträger oder auch als Pflanzbecken. Es kann modular, d.h. einzeln oder kombiniert, aufgestellt werden und sich auf diese Weise dem verfügbarem Platz und den jeweiligen Ansprüchen anpassen.

**Nutzung der „Zahnlücken“:** Ein Charakteristikum des Werth sind die „Zahnlücken“ in der Bebauung, die durch ein- oder zweigeschossige Gebäude zwischen höhergeschossigen Nachbargebäuden entstanden sind. Wir wollen dieses markante Merkmal des Werth für eine Aufwertung des Stadtbildes kreativ nutzen. Als Umsetzungsmaßnahme sehen wir dafür u.a. eine Kombination aus Licht- und Luftband als verbindendes Element sowie eine Lichtprojektion mit Barmer und Wuppertaler Motiven auf entsprechend geeigneten Wandflächen vor, die von Zeit zur Zeit wechseln und so ein interessanter „Hingucker“ bleiben. Denkbar ist z.B. die Darstellung kurzer Texte mit Lokalkolorid. Diese Maßnahme ist natürlich – wie alle Maßnahmen bei denen einzelne Grundstücke berührt werden könnten – vorab mit den jeweiligen Eigentümern und der Stadt abzustimmen.

Wir werden uns im Rahmen der ISG dafür einsetzen, dass die oben darstellten Gestaltungsmaßnahmen auf dem Werth durch Mittel Dritter ergänzt werden. Im Rahmen unserer Entwicklungsarbeit stufen wir folgende Maßnahmen als sinnvoll ein: Aufwertung des Platzbereichs Werth/Höhne als gut sichtbares Entree zur Innenstadt, sowie Umbenennung als „Wupperplatz“, Verbesserung der Nutzbarkeit des Geschwister-Scholl-Platzes sowie Kennzeichnung aller Plätze am Werth und Herausstellung der jeweiligen Besonderheiten. Modernisierung der Werth-Beleuchtung durch LED, Beleuchtung attraktiver Werth-Fassaden, die Kennzeichnung architektonisch interessanter Werth-Fassaden und Gebäude, Aufstellen und gastronomische Nutzung eines Schwebebahnwagens als ‚Schwebebar‘.



Satzungsgebiet der geplanten ISG

