

Anmietung Einzelhandelsfläche -Konzept zur Belebung des Ortskerns-

Zielvorstellung



- **Belebung** des Ortskerns durch optimierte Nutzung der Spielstation und Erhöhung der Verweildauer von Ortskernbesuchern
- **Anziehungspunkt** für Kinder, Eltern, Touristen, Vereine und Bürger schaffen
- **Nutzung** der Räumlichkeiten für Vereine, Schulen und Künstler
- **Stadtmarketing**
 - Präsentation regionaler Waren
 - Präsentation von lokalen Einzelhändlern, Künstlern, Vereinen etc.
 - Information zur Gemeinde Nottuln und Baumbergeregion
- **Ambiente** der Räumlichkeit
 - gemütlich, freundlich, authentisch
 - informativ, digital, aktuell

Konzept im Überblick



- Zielgruppe
 - Laufkundschaft
 - Eltern und Kinder (Spielstation Kastanienplatz)
 - Touristen
 - Vereine
- Produkt
 - Schnelle und einfache Küche (Achtung: Geruchsemission!)
 - Keine alkoholischen Getränke
 - Regionale Produkte (Food/Non-Food)
 - Produkte aus St. Amand und Chodziej (Food/Non-Food)
 - (Touristen-)Information zur Gemeinde und den Baumbergen
- Räumlichkeiten und Technik
 - < 50m² Kundennutzfläche
 - Bequeme Sitzgelegenheiten und helle Räume
 - Internetpräsenz
 - Techn. Equipment (Tablets, Fernseher, WLAN, etc.)
 - Schaufenster (Werbefläche, auffällig, zielgruppenspezifisch)

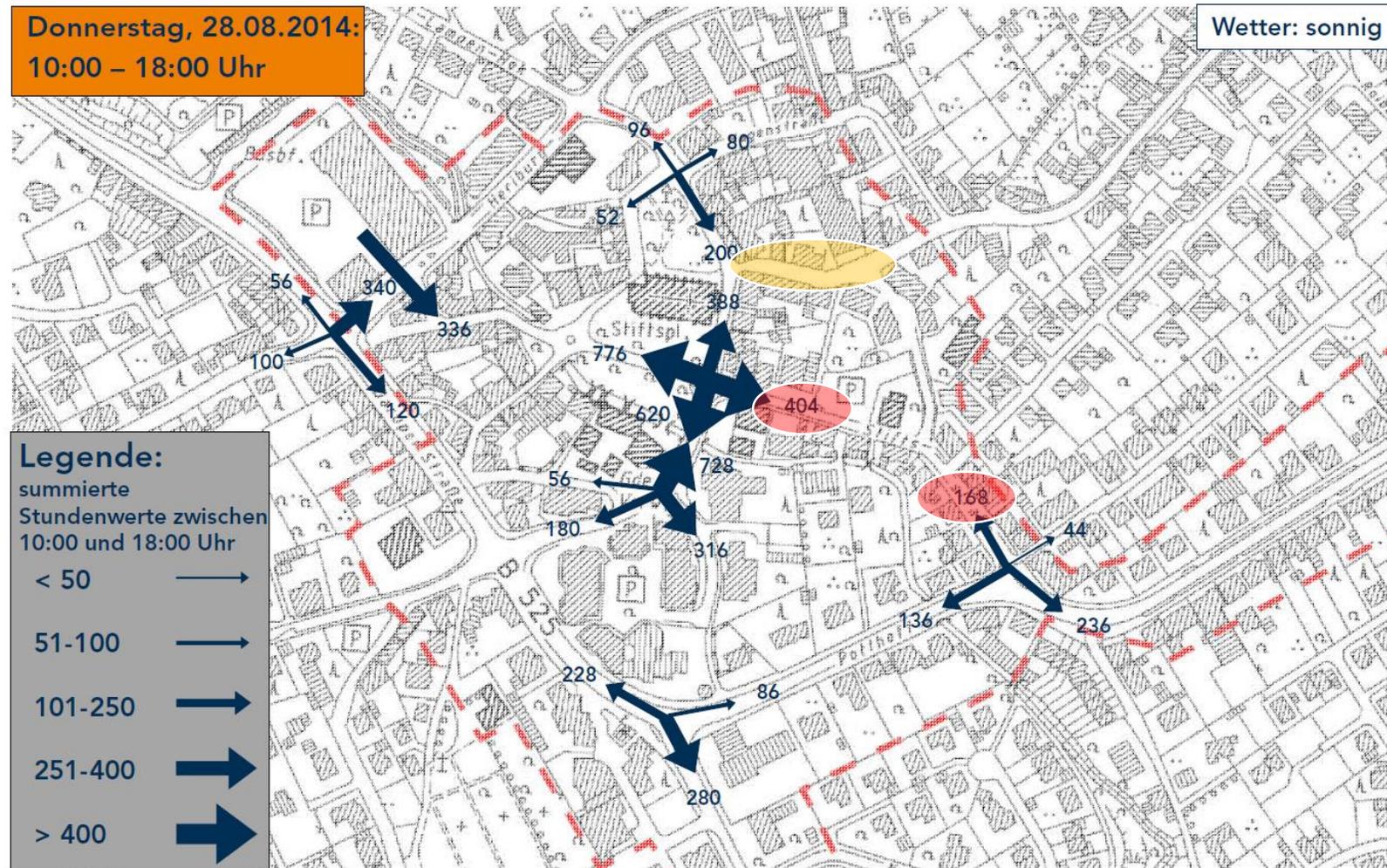
Konzept im Überblick



- Zeitplan
 - Ausschreibung „Betreiber“
 - Anpassung Räumlichkeiten
 - Eröffnung September 2017 oder März 2018
 - ganzjährig geöffnet
 - Öffnungszeiten ohne Mittagspause im Zeitfenster von 10-20 Uhr
- Kosten (bei Eröffnung 2017)
 - 2017 = ca. 16.000 €
 - 2018 = ca. 16.000 €
 - Ab 2019 komplette Übernahme durch Betreiber

Standortanalyse: IST-Situation

Abbildung 15: Passantenfrequenz am Donnerstag



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Gemeinde Nottuln.

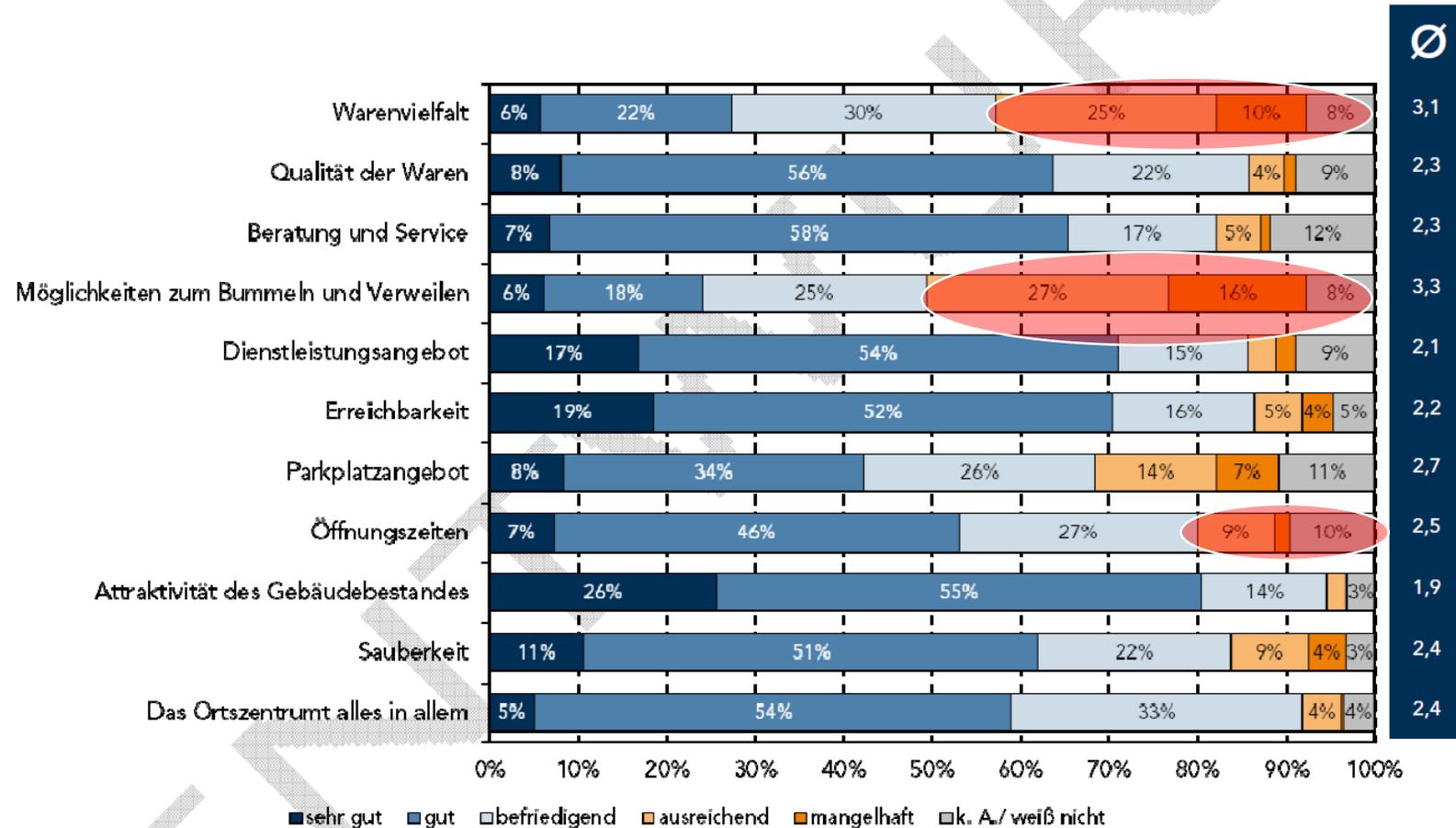
Fakten:

- Höchste Frequenz aufgrund *Markttag*
- *Abschöpfung* von ca. 570 Passanten (Stiftsstraße); Vergleichswert vom Vortag ca. 320 Passanten
- *Unbekannte Frequenz Burgstraße*
- Dienstags ist vorwiegend *Ruhetag* der umliegenden Gastronomie
- Keine durchgehenden *Öffnungszeiten* (9 - 18 Uhr) bei der Mehrheit der Gastronomiebetriebe und Einzelhandelsgeschäfte

Standortanalyse: IST-Situation



Abbildung 16: Bewertung des Ortszentrums aus Kundensicht

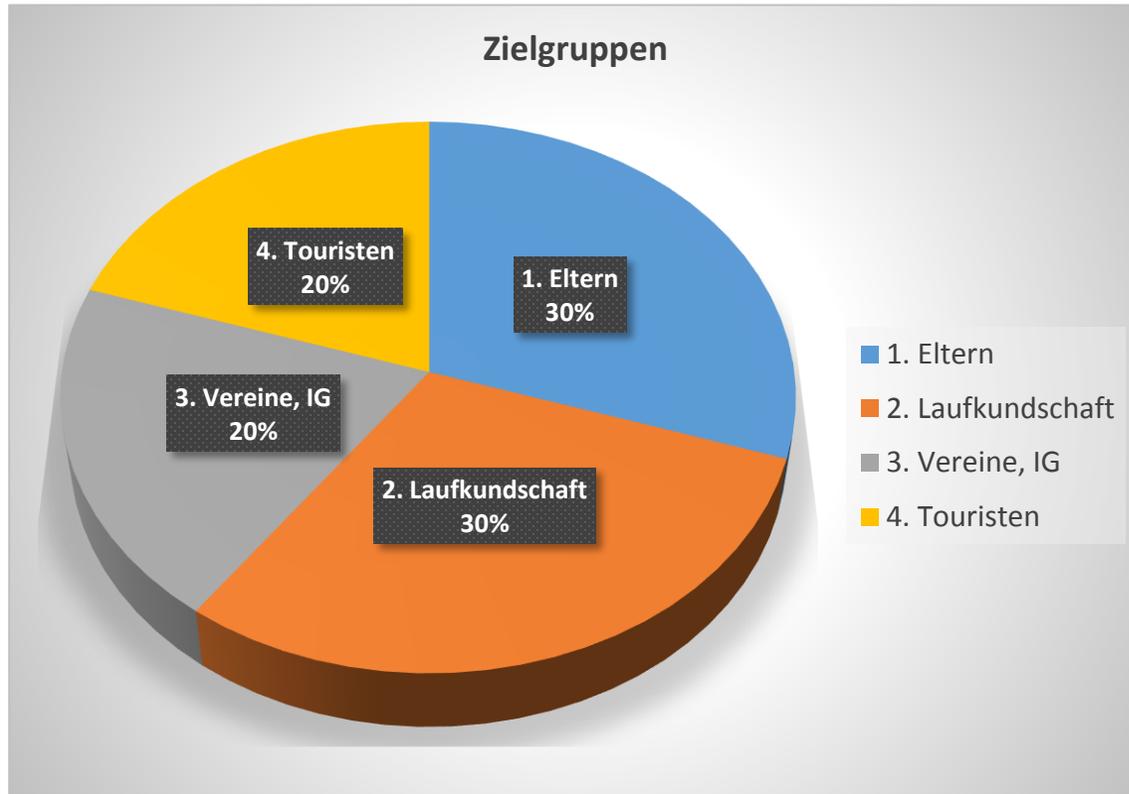


Fakten:

- Höchster Bedarf beim Punkt „Bummeln und Verweilen“
- „Warenvielfalt“ gewünscht
- Verfügbarkeit erwartet „Öffnungszeiten“

Quelle: Passantenbefragung durch Stadt + Handel 08/2014; n=424; Frage: „Ich nenne Ihnen jetzt einige Aspekte zum Ortszentrum Nottuln: Bitte geben Sie an, welche Schulnote von 1 (sehr gut) bis 5 (mangelhaft) Sie hierfür vergeben würden“.

Standortanalyse: mögliche Zielgruppen und Bedarfsspezifikation



Betrachtung:

- Synergieeffekt „*Spielstation*“
Eltern benötigen bequemen
Beaufsichtigungsort mit
kindgerechter Einrichtung
- Laufkundschaft wünscht
Verfügbarkeit in der
Mittagspause
- Vereine u.a. wünschen
Veranstaltungsräume
- Touristen wünschen
zielgerichtete und
verfügbare *Information*
- *Marktgerechte*
Kostenstruktur bei den
Produkten

Standortanalyse: möglicher Standort



Betrachtung:

- Gut einsehbar
- Erhöhte Lage
- Synergieeffekt mit der Spielstation
- Etablierung neuer Laufwege (Burgstraße)
- Nutzung der Fläche im Sinne des Stadtmarketings

Ableitungen aus der Standortanalyse und Anforderungen an den Betreiber



- Zeitliche Aspekte
 - Max. 2 Ruhetage
 - Durchgehende Öffnungszeiten (keine Mittagspause)
- Räumliche Aspekte und technische Ausstattung
 - Helle und freundliche Einrichtung
 - Kindgerechte Ausstattung
 - WLAN
 - Tablets (zur gezielten Vermarktung lokaler Unternehmen+ Informationen für Touristen)
 - Fernseher mit eingespielter Werbung und Information zu lokalen Unternehmen und Veranstaltungen
- Marketing
 - Ansprechpartner und Verantwortlicher für den Kommunikationsfluss
 - Stets aktuelle Internetpräsenz
 - Aufbereitung der digitalen Informationen
 - Wechselnde Schaufenster-Dekoration

Ableitungen aus der Standortanalyse und Anforderungen an den Betreiber



- Sondernutzung
 - Kostenlose Nutzung für Vereine und Schulen (x-Termine/Jahr)
 - Mietregal/-fläche für Unternehmer/Künstler (als Marketingplattform)
- Nutzung einer Teilfläche im Untergeschoss als Archiv für die Gemeinde

Referenzprojekte

- Billerbecker Bahnhof (Billerbeck)
- Domkontor (Billerbeck)
- Das kleine Café (Billerbeck)
- Café am Turm (Havixbeck)
- Hof Schoppmann (Nottuln/Darup)

Beispiel Hof Schoppmann:

- vielfältiges Angebot
 - Veranstaltungsräume
 - Mittagstisch
 - Regionale Produkte
- Breite Zielgruppe
 - Schüler
 - Touristen
 - Ortsansässige Personen und Firmen
- Etablierung
 - 15.000-20.000 Gäste/Jahr
 - Enge Verbindung zum OT Darup

