

Sachstand

Antrag Verein
„Wir für Lüdenscheid“

Einrichtung
Tourismusinformation

S

E

G

Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

Austausch mit Akteuren

Wir für Lüdenscheid
LSM

Fördermanagement
Stadt

Sauerland Tourismus
Märkischer Kreis



Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

Entwicklung
Beschäftigung/
Arbeitsplätze

S

E

G

Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

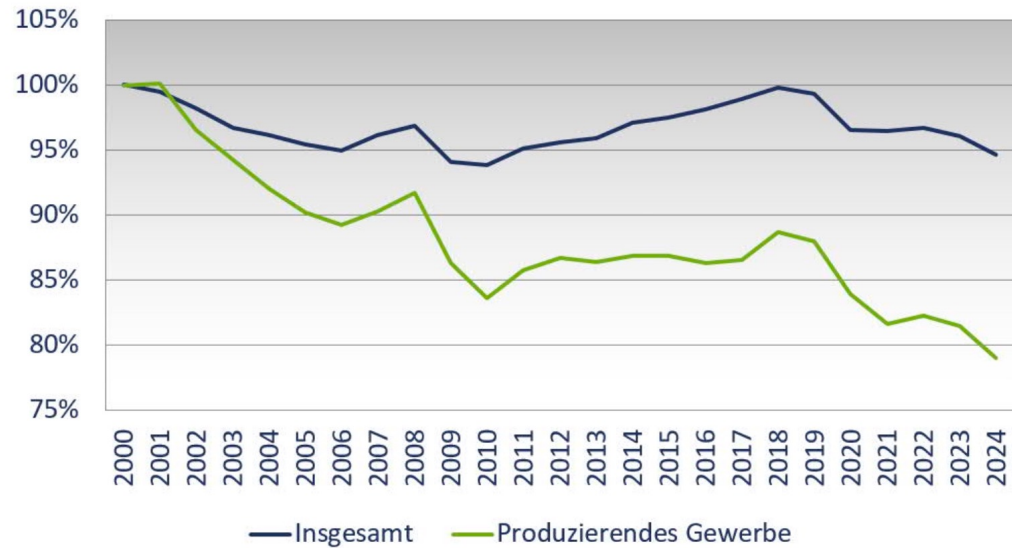
Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



Arbeitsplatzdynamik in Prozent 2000 = 100% Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte



Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis

Seite 6

Quelle Dr. Jansen GmbH



Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

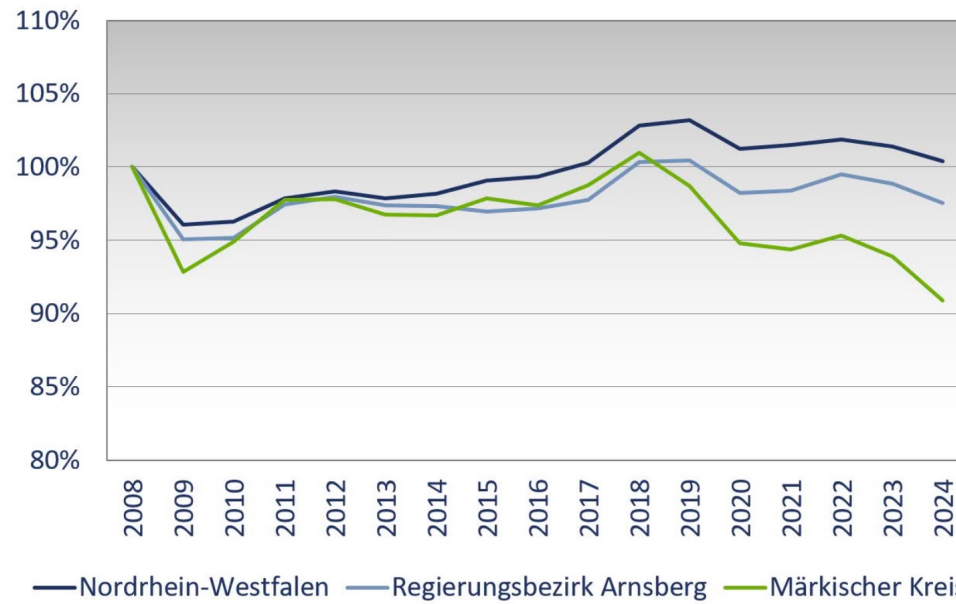
Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



Arbeitsplatzdynamik in Prozent 2008 = 100% im produzierenden Gewerbe



Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis

Seite 7

Quelle Dr. Jansen GmbH



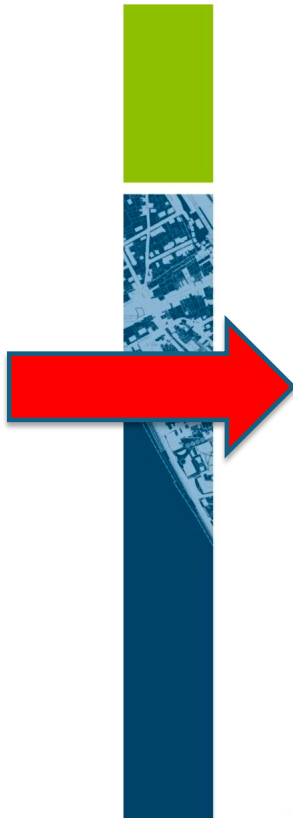
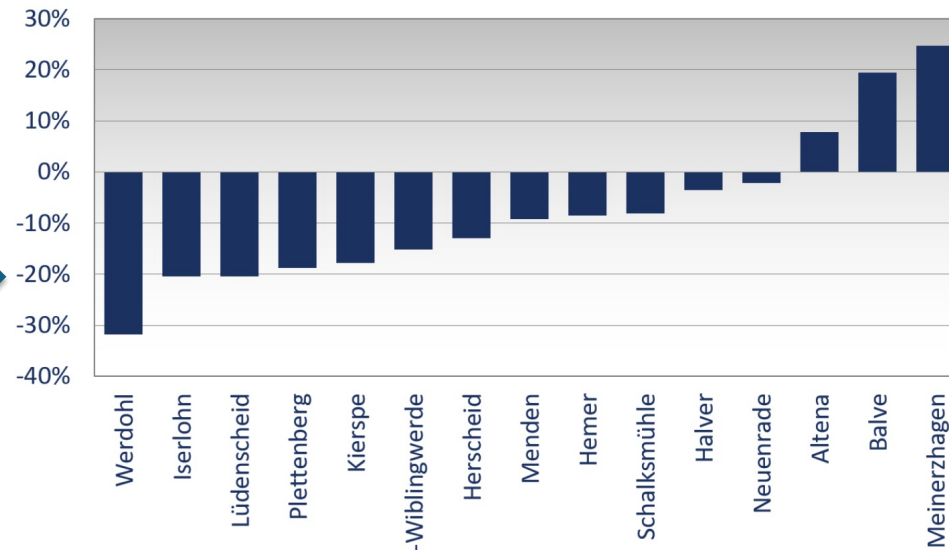
Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

Grunddaten



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Arbeitsplatzdynamik in Prozent 2008 = 100% im produzierenden Gewerbe in den Kommunen



Zukunft der Gewerbeflächenentwicklung im Märkischen Kreis

Seite 8

Quelle Dr. Jansen GmbH



Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

Baustein für

Zukunftsentwicklung
Lüdenscheids

Wirtschaftsförderung

für Bürger
Unternehmen
Touristen



Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

Werkstatt der Region

Ideenskizze
hybrides Zentrum in
Lüdenscheid

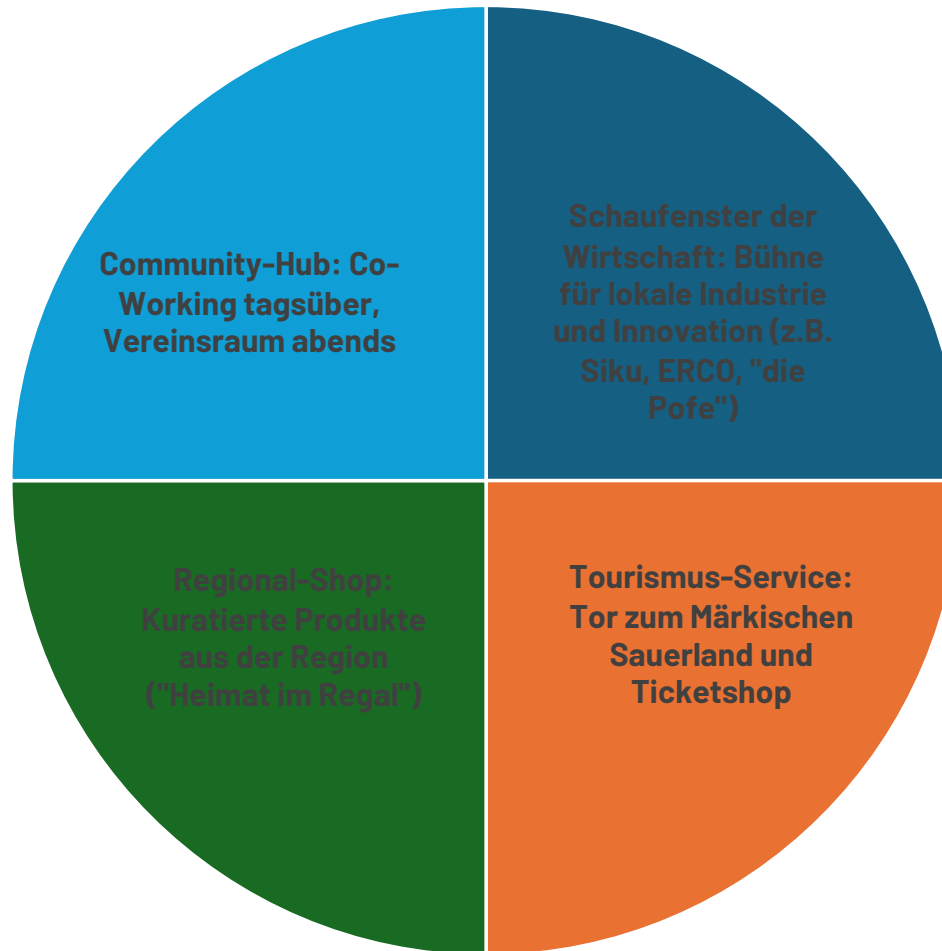
Wirtschaft –
Tourismus –
Begegnung



Stadtentwicklungsgesellschaft
Lüdenscheid mbH

- **Das touristische Potenzial:**
- Lüdenscheid verfügt über starke, aber dezentrale Leuchttürme:
 - **Kultur & Technik:** Die Phänomenta als überregionales Science Center.
 - **Natur & Sport:** Den Nattenberg (Saunadorf, MTB-Trails, Stadion, Wohnmobilstellplätze etc.).
- **Die Herausforderung:** Diesen dezentralen Ankern fehlt die zentrale Klammer in der Innenstadt. Touristen besuchen die Phänomenta, finden aber oft nicht den Weg in den Einzelhandel oder in die Gastronomie in der Altstadt.
- **Der Bedarf:** Ein "Dritter Ort", der diese Pole verbindet und als Lotse fungiert.

Ein Raum, vier Funktionen



Wir suchen den idealen "Dritten Ort"

- **Das Anforderungsprofil:**

- **Fläche:** ca. 250 – 300 qm (für akustische Zonierung notwendig)
- **Lage:** Erdgeschoss in 1A- oder guter 1B-Lage (hohe Frequenz)
- **Substanz:** Barrierefrei, hohe Decken (für Industrial-Look & Akustik), große Schaufensterfront ("Schaufenster der Region")

- **Mögliche Szenarien:**

- **Option B:** Reaktivierung eines klassischen Ladenleerstands in der Fußgängerzone (aktives Leerstandsmanagement)
- **Option C:** Nutzung städtischer Immobilien (z.B. ehem. "Brückenbauer-Büro" am Rathausplatz)
- **Option A:** Ladenfläche im P&C-Gebäude am Sternplatz



Akustisch getrennt, optisch verbunden.

- **Zone A (Vorne/Laut):** Der Marktplatz
Welcome-Desk, Shop & Kaffeebar. Ort der Begegnung.
- **Zone B (Mitte/Flex):** Die Lounge
Sitzgelegenheiten, Info-Terminals, Flex-Wände. Verweilen & Inspiration.
- **Zone C (Hinten/Leise):** Die Werkstatt
Co-Working & Meetingraum (Glas-Abtrennung). Ort der Konzentration & Vertraulichkeit



Industrie-DNA trifft Sauerland-Genuss

- **Alleinstellungsmerkmal:** Keine 08/15-Souvenirs, sondern ein Querschnitt der Wirtschaftskraft.
- **Mix:** Siku-Modellauto neben Krugmann-Likör; ERCO-Leuchte neben Sauerland-Honig.
- **Logistik-Innovation:** E-Bike-Verleih durch platzsparende Deckenlifte (Inszenierung im Schaufenster).



Effizienz durch hybrides Modell

- **Personal:**

Besetzt zu Kernzeiten
(Tourismus/Service)

- **Automatisierung:**

Zugang für Vereine/Co-
Worker

in Randzeiten (17- 22 Uhr)
via App & Smart Lock

- **Refinanzierung**

- Regalmeter-Vermietung
an lokale Produzenten
- Ticket-Einnahmen (Co-
Working / Events)
- Verkaufserlöse
- Stadt-Zuschuss
- Fördermittel?

Verankerung in der Stadtgesellschaft Eine erste Kostenschätzung

- Diese Ideenskizze ist eine Weiterentwicklung des Konzeptentwurfs des Vereins "Wir für Lüdenscheid e.V.". Während die SEG das inhaltliche Konzept fachlich ausgearbeitet hat, basieren die hier aufgeführten Zahlen auf der ursprünglichen Kalkulation des Vereins (Stand: 09/2024).
- **1. Investitionsbedarf (basiert auf Konzeptentwurf „Wir für Lüdenscheid e.V.“):**
ca. 115.000 €
 - *Renovierung & Umbau: 50.000 €*
 - *Ausstattung & Technik: 35.000 €*
 - *Lastenfahrradverleih: 10.000 €*
 - *Marketing & Sonstiges: 20.000 € (Einschätzung SEG: Für professionellen Ladenbau/Akustik ist ein Budget-Puffer einzuplanen).*
- **2. Laufende Kosten p.a. (basiert auf Konzeptentwurf „Wir für Lüdenscheid e.V.“):**
ca. 202.000 €
 - *Personal (2 VZ + 1 TZ): 80.000 € (Hinweis: Anpassung an TVöD-Tarife erforderlich).*
 - *Miete & Nebenkosten: 68.000 € (Miete entfällt ggf bei städt. Gebäuden)*
 - *Betriebskosten, Marketing & Sonstiges: 54.000 €*

Strategische Einordnung und nächste Schritte

- Das Projekt setzt den politischen Auftrag des Stadtrates um.
- Durch den hybriden Charakter (Wirtschaftsförderung + Tourismus + Daseinsvorsorge) bietet es vielfältige Anknüpfungspunkte
- Fragestellung zur Finanzierung/Förderung – BR Arnsberg:
 - Welches Förderinstrumentarium bildet diesen Querschnittsansatz am besten ab bzw. gibt es überhaupt Fördermittel??
 - Schwerpunkt eher in der wirtschaftsnahen Infrastruktur (RWP/GRW) oder in der Städtebauförderung?
 - Prüfung alternative private Fördermittelbeschaffung