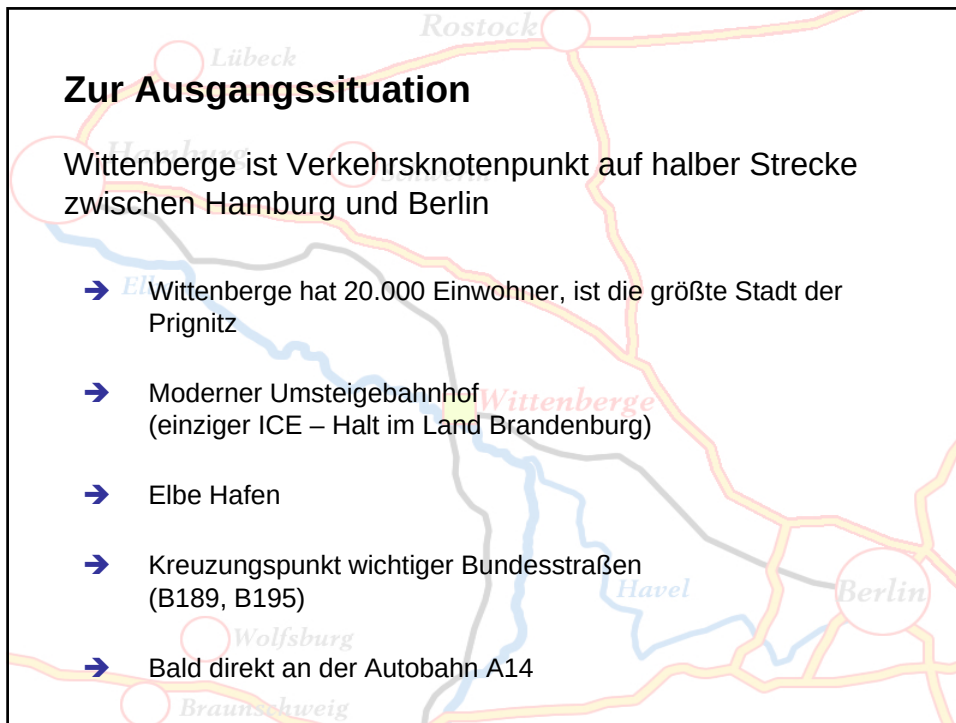




- In Wittenberge passiert vieles früher als anderswo.
 - Das trifft zu für die Folgen des demografischen Wandels...
- ... betrifft aber auch Chancen
Zukunftsprobleme rechtzeitig anzupacken.



Zur Ausgangssituation

Wittenberge ist Verkehrsknotenpunkt auf halber Strecke zwischen Hamburg und Berlin

- ➔ Wittenberge hat 20.000 Einwohner, ist die größte Stadt der Prignitz
- ➔ Moderner Umsteigebahnhof (einziger ICE – Halt im Land Brandenburg)
- ➔ Elbe Hafen
- ➔ Kreuzungspunkt wichtiger Bundesstraßen (B189, B195)
- ➔ Bald direkt an der Autobahn A14



Wittenberge ist Wirtschaftsraum

- ➔ 560 Unternehmen mit sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten
- ➔ DB AG, Werk Wittenberge mit 1000 Beschäftigten größter industrieller Arbeitgeber zwischen den Ballungsgebieten Hamburg und Berlin
- ➔ Branchenkompetenzfelder
 - Schienenfahrzeug
 - Metallerzeugung, -be und -verarbeitung, Mechatronik
 - Mineralöl / Biorohstoffe
 - Medien / Informatik
- ➔ Gemeinsam mit der Stadt Perleberg und der Gemeinde Karstädt ist Wittenberge einer der 15 Wachstumskerne im Land Brandenburg

Wie umgehen mit dieser Situation?

- Welche Chancen ergeben sich für die Stadt?

- *für ihre Menschen*

- *für neue Arbeitsplätze*

- *für eine bessere Lebensqualität?*

- Wie bringen wir uns als Genossenschaft ein?

Unsere Antwort

- Wir investieren in der Innenstadt!
 - ➔ beseitigen einen städtebaulichen Missstand



- ➔ Wir errichten eine begrenzte Anzahl komfortabler, individuell zugeschnittener, per Aufzug erreichbarer Wohnungen (51 WE).
- ➔ Wir schaffen Flächen für Handel und Gewerbe (2.929,12 m²).
- ➔ Wir schaffen „unsichtbare“ Parkmöglichkeiten, um uns von den Einkaufszentren am Stadtrand zu unterscheiden (92 Stellplätze in der Tiefgarage).
- ➔ Wir knüpfen Netzwerke zwischen unseren Genossenschaftern, den Gewerbetreibenden und den innerstädtischen Dienstleistern.

Was ist daraus geworden?

- ➔ Alle 51 Wohnungen sind vom ersten Tag an vermietet.
- ➔ Alle Gewerbeflächen sind vermietet.
- ➔ Die Tiefgarage löst das innerstädtische Parkplatzproblem



Welche Dienstleister sind in den Theaterarkaden präsent?

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| - Interessenring WIR – CityManager | - Modeboutique Lady Chic |
| - Stadtwerke Wittenberge | - Modeboutique Xprit |
| - Physiotherapie Böttcher | - Friseursalon Walenciak |
| - logopädische Praxis Hahlweg | - Bräunungsstudio Hardtke |
| - Roland Orthopädie GmbH | - OVB Vermögensberatung |
| - Taptel Call Center GmbH | - Versicherungsbüro Zander |
| - Sparda Bank | - Wolter u. Koch, Baubetrieb |
| - Deutsche Bank | - Zaunbau Neumann |
| - Nähzentrum Weber | - Hausverwalterbüro WG Elbstrom |

Welche Synergien sind entstanden?

- Unnötige Konkurrenzsituationen werden bei der Auswahl der Gewerbemieter vermieden.
- Dienstleistungen, Handel und Gewerbe ergänzen sich zum Wohl unserer Mieter, aller Wittenberger und Besucher der Stadt.

Beispiele der Zusammenarbeit:

Taptel Call Center GmbH

- 1997 „Start up“ im Technologie und Gewerbezentrum Wittenberge → 5 Mitarbeiter
- 2002 Taptel bezieht die Theaterarkaden der Wohnungsgenossenschaft Elbstrom e.G. → 95 Mitarbeiter
- 2005 Taptel expandiert in den Theaterarkaden, die geplanten Erweiterungsmöglichkeiten werden realisiert → 200 Mitarbeiter
- 2006 Taptel wird weitere Mitarbeiter einstellen, viele werden von außerhalb kommen müssen
 - weitere Dienstleistungen werden nachgefragt
z.B. Kinderbetreuung, Pausensport für Mitarbeiter...

Logopädische Praxis Hahlweg

- Frühjahr 2005 Existenzgründerberatung im Technologie und Gewerbezentrum Wittenberge (TGW) in Kooperation mit dem Beruflichen Bildungszentrum (BBZ)
- Herbst 2005 Umbau geeigneter Praxisräume in den Theaterarkaden durch die WG Elbstrom
 - „Existenzgründerbonus“
- 2. Dez. 2005 Eröffnung der logopädischen Praxis

Welche Ergebnisse brachte die Investition?

- Mehr als 100 Menschen haben in der Innenstadt ein attraktives Zuhause gefunden.
- Mehr als 250 Arbeitsplätze sind in den Theaterarkaden entstanden.
- Ca. 2000 Kunden kontaktieren täglich die Geschäfte und Einrichtungen in den Theaterarkaden und beleben damit die Innenstadt.
- Angrenzende Geschäfte und kulturelle Einrichtungen profitieren von der Sogwirkung.
- Die „Elbstromcard“ der Wohnungsgenossenschaft Elbstrom ermöglicht unseren Mitgliedern günstige Rabatte bei vielen Geschäftsleuten in der Innenstadt.



Wohnungsgenossenschaft



ELBSTROM e.G.

Wittenberge

Produziert von der LLB Informatik GmbH
Turmstraße 29 • 19322 Wittenberge
www.llb-informatik.de

