

Jahresbericht 2015

Troisdorfer Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing GmbH



Troisdorf im Wandel

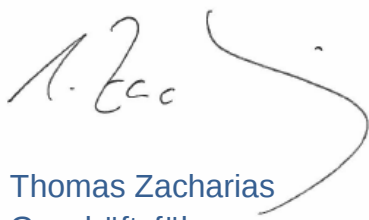


Troisdorf wächst! Gelungen ist der Strukturwandel und die frühere Abhängigkeit von Großbetrieben ist durch eine stabilere heterogene Wirtschaftsstruktur ersetzt worden. Die Top-Lage in einer der gefragtesten Wachstumsregionen Deutschlands, die günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die kluge Flächenpolitik der vergangenen Jahre und eine aktive Wirtschaftsförderung

hat Troisdorf viele neue Unternehmen und eine positive Arbeitsplatzbilanz beschert. Möglich gemacht hat dies v.a. die Verfügbarkeit von attraktiven Gewerbeflächen. Auch die engagierte Arbeit des langjährigen TROWISTA-Geschäftsführer Jürgen Sturm hat zum Erfolg beigetragen. Sein Weggang und die Tatsache, dass die städtischen Gewerbeflächen nahezu abverkauft sind, bedeuten für die TROWISTA einen Wandel in personeller und inhaltlicher Hinsicht. Da der weiterhin hohen Nachfrage auch mittelfristig kein ausreichendes Angebot gegenüber steht, werde ich als neuer Geschäftsführer zwangsläufig andere inhaltliche Schwerpunkte setzen müssen. Bestandspflege, Aktivierung von Bestandsimmobilien und die Sicherung einer attraktiven City und lebendiger Stadtteilzentren werden künftig einen noch größeren Stellenwert einnehmen.

Was das TROWISTA-Team 2015 bewegt hat, erfahren Sie in diesem Jahresbericht. Für die Herausforderungen des Jahres 2016 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen



Thomas Zacharias
Geschäftsführer

Jahresbericht 2015

Inhalt

1) Neuansiedlungen / Verlagerung (Auszug)	3
2) Existenzgründungen	5
3) Bestandsentwicklung	6
3a) Unternehmensbetreuung	6
3b) Fachkräftesicherung	8
4) Gewerblicher Immobilienmarkt	13
5) Schwerpunktbranchen	16
5a) Kompetenzzentrum Kunststoff	16
5b) Gesundheitswirtschaft	19
6) Stadtmarketing und Stärkung des Einzelhandels	22
6a) Citymarketing	22
6b) Stärkung der Stadtteile	32
7) Standortmarketing	34

TROWISTA Troisdorfer Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing GmbH

Wilhelm-Hamacher-Straße 2-4

53840 Troisdorf

Telefon: 02241/80 65 66

Telefax: 02241/97 29 89

E-Mail: info@trowista.de

Internet: www.trowista.de

1) Neuansiedlungen / Verlagerung (Auszug)

Troisdorf ist gefragt. Die guten konjunkturellen Rahmenbedingungen und die TOP-Lage führten auch 2015 zu einer hohen Nachfrage. So konnte die TROWISTA zahlreiche Unternehmen bei der Verlagerung oder Neuansiedlung begleiten. Die nachfolgenden Unternehmen haben 2015 neue Räumlichkeiten in Troisdorf bezogen.



Kärcher, Lülisdorfer Straße 50 (Quelle: TROWISTA GmbH)

Seit Herbst 2015 gibt es eine Filiale der Alfred Kärcher GmbH & Co. KG – kurz Kärcher – in Troisdorf. Der Hersteller von Reinigungsgeräten und -Systemen bietet auf 770 m² an der Lülisdorfer Straße seine Produkte an.



Datax Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH (Mülheimer Straße 44)

Die Datax Treuhand Steuerberatungsgesellschaft mbH ist mit seinen 20 Mit-

arbeitern von der Poststraße in Troisdorf an die Mülheimer Straße gezogen. Neben national und international agierenden Unternehmen werden auch Ärzte, Vereine und Stiftungen in Steuerangelegenheiten und Fragen der Bilanzierung beraten.



Adler Modemärkte AG (Quelle: TROWISTA GmbH)

Am 20. August eröffnete die Mode-marktkette ADLER eine neue Filiale im Forum an der Kölner Straße. Auf rund 2.400 m² und zwei Etagen bietet der Textilanbieter eine große Auswahl an Bekleidungsartikeln und rundet das bisherige Modeangebot in Troisdorf sinnvoll ab. Die ADLER Modemärkte AG hatte beschlossen, die Filiale von Sank Augustin nach Troisdorf zu verlagern.



Johann Tombers GmbH (Gierlichsstraße 15)

Die Spedition Johann Tombers GmbH wird als traditionelles Familienunternehmen in der dritten Generation geführt. Im vergangenen Jahr verlagerte der klassische Spediteur mit eigenem Fuhrpark seinen Standort an die Gierlichstraße 15.



IGK Interessengemeinschaft Kunststoff e.V.
(Josef-Kitz-Str. 9)

Die Interessengemeinschaft Kunststoff ist ein Zusammenschluss mittelständischer Unternehmen der Kunststoffindustrie im Region Köln-Bonn-Rhein-Sieg und ein wichtiger Partner des Kompetenzzentrum Kunststoff. Im vergangenen Jahr wurde der Sitz von Niederkassel in die Josef-Kitz-Straße in Troisdorf verlagert.



JOBLINGE gemeinnützige AG Köln in der Kölner Straße 35-37

Die gemeinnützige Initiative JOBLINGE richtet sich an benachteiligte Jugendliche zwischen 15 und 25 Jahren,

die Anschluss an den Ausbildungs- bzw. Arbeitsmarkt suchen. Am JOBLINGE-Standort in Troisdorf starten jährlich 50 neue Joblinge ihren Weg in Ausbildung und Arbeit.



Decoflooring GmbH in der Mülheimer Straße 1

Die Decoflooring GmbH hat im vergangenen Jahr ein Vertriebsbüro in der Mülheimer Straße 1 in Troisdorf eröffnet. Das Unternehmen importiert und vertreibt Fußbodensortimente, Innenausbauprodukte und Dekoartikel.

Foto
TXLogistik
einfügen

TXLogistik AG (Junkersring 33)

Mit der TXLogistik AG hat Deutschlands zweitgrößter Eisenbahnlogistiker seinen Firmensitz im Airport Gewerbepark Junkersring bezogen. Von Spich aus steuern 220 Mitarbeiter des Tochterunternehmens der italienischen Staatsbahn die Güterverkehre in ganz Europa.

2) Existenzgründungen

Die TROWISTA steht allen Gründungsinteressierten, die ihr Vorhaben in Troisdorf umsetzen wollen, als Ansprechpartner zur Verfügung. Bereits während der ersten Orientierungsphase können die Beratungsleistungen in Anspruch genommen werden. Bei Bedarf werden geeignete Ansprechpartner für spezielle Fragen vermittelt.

TROWISTA berät individuell

Das Angebot der individuellen Existenzgründungsberatungen haben im Laufe des Jahres rund 15 Gründerinnen und Gründer wahrgenommen. Das Ziel der jeweiligen Gründung ist in den meisten Fällen eine Einzelunternehmung. Häufig sind die Vorkenntnisse und Vorbereitungen der Gründungsinteressierten lückenhaft und die Gespräche mit der TROWISTA dienen der ersten Orientierung. Die Erstellung eines Businessplans findet in vielen Fällen erst im Nachgang statt. Durch den kontinuierlichen Ausbau und die

Pflege des Netzwerks der TROWISTA und den Partnern des STARTERCENTER NRW Bonn/Rhein-Sieg konnten Gründungsinteressierte auch in diesem Jahr von passgenauen Weiterbildungsangeboten, Informationsveranstaltungen und Einzelberatungen profitieren.

Zahl der Gewerbeanmeldungen bleibt stabil

Mit 815 Gewerbeneuanmeldungen und einem Gewerbestand von 6.553 Unternehmen liegt das Gründungsgeschehen im Jahr 2015 auf dem Niveau der Vorjahre. Nach wie vor hat diese Statistik jedoch wenig Aussagekraft im Hinblick auf die Qualität der Gründungen. **Wie die Beispiele XXX und YYY zeigen, sind auch 2015 wieder innovative Gründungsideen in Troisdorf erfolgreich umgesetzt werden.**

Gründungsgeschehen in Troisdorf

	2011	2012	2013	2014	2015
Gewerbestand	6312	6331	6448	6445	6553
Anmeldungen	769	757	859	787	815
Abmeldungen	694	667	766	743	737

Darstellung: TROWISTA GmbH, Zahlen: Stadt Troisdorf

3) Bestandsentwicklung

3a) Unternehmensbetreuung

Neuansiedlungen von Unternehmen stehen oft im Zentrum, wenn es um Wirtschaftsförderung geht. Dabei darf nicht vergessen werden, dass das wertvollste eines Wirtschaftsstandortes die bestehenden Unternehmen sind. Gerade Troisdorf verfügt über eine starke wirtschaftliche Basis. Die mittlerweile vorhandene heterogene Wirtschaftsstruktur bewahrt Troisdorf, davor, mit einer etwaigen Krise eines Unternehmens oder einer Branche selbst in unruhiges Fahrwasser zu geraten. Die Sicherung und Entwicklung des Unternehmensbestandes ist daher die wichtigste Aufgabe der TROWISTA.

Regelmäßige Unternehmensbesuche, Unterstützung bei Expansion und Verlagerung, Begleitung in Genehmigungsverfahren und Moderation von Konflikten sind wichtige Instrumente der Bestandsentwicklung. In engem Kontakt mit Unternehmen und Interessenvertretungen arbeitet die TROWISTA zudem stetig an der wirtschaftsfreundlichen Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Troisdorf.

Mit einem Standort verwurzelt zu sein bedeutet auch gute und enge Kontakte zu haben. Die Vernetzung von Unternehmen ist daher ein wichtiges Anliegen. Ob Veranstaltungen für bestimmte Branchen oder branchenübergreifende Treffen, die Veranstaltungen der TROWISTA bieten die Möglichkeit potenzielle Geschäftspartner zu treffen und gemeinsam Ideen für Projekte und Maßnahmen am Standort Troisdorf zu entwickeln.

Gute Kontakte zum Frühstück

Zum Unternehmerfrühstück, das die TROWISTA gemeinsam mit dem Unternehmerclub pro Troisdorf e.V. orga-

nisiert, treffen sich Teilnehmer aller Branchen. Ein Unternehmen übernimmt jeweils die Rolle des Gastgebers und stellt sich oder ein bestimmtes Projekt vor. Für die Gäste besteht meist die Möglichkeit an einer Firmenbesichtigung teilzunehmen. Am Frühstücksbuffet kommen die Gäste unkompliziert miteinander ins Gespräch und können so neue Kontakte knüpfen und bestehende vertiefen. Gestärkt und voller Ideen geht es im Anschluss in den eigenen Betrieb.

Im Jahr 2015 konnte die TROWISTA insgesamt ca. 420 Unternehmerinnen und Unternehmer als Frühstücksgäste begrüßen.

Bundespräsident Gauck besucht Troisdorfer Unternehmen



Bundespräsident Joachim Gauck (rechts) im Gespräch mit Maik Eubel (Foto: Dieter Krantz)

Hoher Besuch hatte sich im Gewerbegebiet Biberweg in Troisdorf-Spich angesagt: Bundespräsident Joachim Gauck persönlich besuchte im November 2015 das mittelständische Maschinenbau-Unternehmen W. Eubel GmbH. Der Bundespräsident würdigte

besonders die Integrationsleistung des Unternehmens, in dem Mitarbeiter unterschiedlicher Nationen und Kulturen erfolgreich zusammenarbeiten.

Fotos der Unternehmerfrühstücke



Unternehmertreffen im Kunsthhaus, Januar



Unternehmerfrühstück bei der Firma Rautenberg Media & Print Verlag KG, Mai 2015



Innenstadtfrühstück, Tanzschule Breuer, April



Unternehmerfrühstück, Mannstaedt GmbH, Juni



Unternehmer-speed dating, Bowling Arena, April



Unternehmerfrühstück, Mannstaedt GmbH, Juni

3b) Fachkräftesicherung

Die Gewinnung und Bindung von qualifizierten und motivierten Mitarbeitern stellt für immer mehr Betriebe eine wachsende Herausforderung dar. Der demographische Wandel auf der einen Seite sowie die zunehmende Akademisierung des Bildungsmarktes auf der anderen Seite führen zu größer werdenden Schwierigkeiten bei der Deckung des Personalbedarfs. Vor allem die duale Berufsausbildung ist betroffen. Handwerksbetrieben, Unternehmen im Bereich der Pflege und produzierenden Betrieben fällt es zunehmend schwer, geeignete junge Menschen für die jeweiligen Berufsbilder zu begeistern und zu halten. Die Verfügbarkeit von qualifizierten Fachkräften gerät somit immer mehr auch zur Standortfrage.

Vor diesem Hintergrund engagiert sich die TROWISTA bereits seit vielen Jahren, indem sie Projekte in dem Bereich Übergang Schule-Beruf voran treibt und Betriebe individuell berät, wie sie frühzeitig Kontakte zu Schulen aufbauen können, um ihren Personalbedarf decken zu können.

Wegweiser „Übergang Schule-Beruf“ erstellt

Auf kommunaler und regionaler Ebene gibt es schon heute eine große Anzahl von erfolgreichen Initiativen und Ansprechpartnern, die es Betrieben und Schulen ermöglichen, sich gegenseitig auszutauschen, um auf diese Weise junge Menschen über den Arbeitsmarkt zu informieren. Gesteuert wer-

den diese von ganz unterschiedlichen Akteuren, wie z.B. dem Jugendbüro für Ausbildung und Beruf, der IHK Bonn/Rhein-Sieg, der Diakonie oder dem Land NRW. Bei dieser Masse an Optionen fehlt es vielen Betrieben an Transparenz. Die TROWISTA hat es sich deshalb 2015 zur Aufgabe gemacht, online eine Übersicht zu erstellen, welche regionalen Projekte zur Fachkräftesicherung erfolgsversprechend sind und wie sich Betriebe dabei jeweils engagieren können. Den Wegweiser finden Sie auf der TROWISTA-Website:

www.trowista.de/arbeitsmarkt-ausbildung/fachkrfte-gesucht/

Weiterentwicklung der „Troisdorfer Ausbildungsplatzgarantie“

Bereits zum dritten Mal in Folge konnten die Schülerinnen und Schüler der 9. Klasse der Gemeinschaftshauptschule Lohmarer Straße die Verträge der „Troisdorfer Ausbildungsplatzgarantie“ unterschreiben. In diesen Verträgen, die ebenfalls von Bürgermeister Klaus-Werner Jablonski unterzeichnet werden, wird vereinbart, dass den Schülerinnen und Schülern nach dem gelungenen Schulabschluss die Vermittlung eines Ausbildungsplatzes in einem Unternehmen in Troisdorf oder Umgebung garantiert wird. Um den Vertrag zu erfüllen, müssen die Schülerinnen und Schüler festgelegte Leistungen in Form von schulischen Noten, positivem Sozialverhalten und erfolgreichen Praktika bis zu ihrem Abschluss erbringen.



**Vertragsunterzeichnung im Rahmen
der Ausbildungsplatzgarantie 2015**

Um die Schülerinnen und Schüler zusätzlich zu motivieren, hatte die TROWISTA bereits im Vorfeld in der Schule die Teilnehmer und deren Eltern über die Chancen des Projektes informiert.

Dennoch mussten die Projektpartner nach den letzten drei Jahren feststellen, dass die Absolventinnen und Absolventen der Hauptschule das Angebot nicht so intensiv nutzten, wie erhofft. Für das Jahr 2016 ist deshalb geplant, das Projekt dahin gehend zu optimieren, dass sich Schülerinnen und Schüler und Betriebe ab der achten Klasse bis zum Abschluss mittels Berufsfelderkundungstagen, Block- und Langzeitpraktika über die Jahre hinweg intensiv kennenlernen und der Wunsch nach einem Ausbildungsverhältnis dabei natürlich entsteht. So soll aus der „Ausbildungsplatzgarantie“ eine „Ausbildungspartnerschaft“ entstehen.

Erfolgreiche Berufsfelderkundungstage

Ebenfalls in Kooperation mit der Gemeinschaftshauptschule Lohmarer Straße organisierte die TROWISTA wieder die diesjährigen Berufsfelderkundungstage für die Achtklässler der

Schule. An drei Tagen erhielten so die 50 Schülerinnen und Schüler einen Einblick in die Berufswelt.

Neun Betriebe aus Troisdorf und Umgebung luden die Schülerinnen und Schüler jeweils für einen Tag ein und präsentierten die unterschiedlichen Berufsbilder sowie die jeweiligen Produkte bzw. Dienstleistungen. Im Vordergrund steht dabei grundsätzlich die Ausübung einer praktischen Tätigkeit, die den „Kurzzeitpraktikanten“ eine Hilfe bei der Orientierung nach dem richtigen Bildungsweg sein soll.

Eingebettet ist die Aktion in das NRW-Landesprogramm „Kein Abschluss ohne Anschluss“ (KAoA).



Firmenbesuch bei der Mannstaedt GmbH

„Talente im Dialog 2015“ etabliert

Die jährlich stattfindende Berufsinformationsmesse „Talente im Dialog“ fand dieses Jahr am 01. Oktober in der Rhein-Sieg-Halle in Siegburg statt. An die 70 Betriebe aus Troisdorf, Siegburg und Umgebung nahmen an der Veranstaltung teil und nutzten die Gelegenheit, rund 1.000 als Schülerinnen und Schülern ihr Aus- und Weiterbildungsangebot vorzustellen.

Unternehmen, die 2015 Firmenbesichtigungen für die Klasse 8 angeboten haben:

Keskin Fensterbau GmbH

H&M Auto-Service Chr. Mirgel

**Seniorenhaus Hermann-Josef-
Lascheid-Haus**

Borghoff Dienstleistungen GmbH

Mannstaedt GmbH

Bäckerei Eich GmbH & Co. KG

Josef Schnüttgen GmbH & Co. KG

Das Kronprinz Hotel

DB Mobility Logistics AG



Veranstaltung "Talente im Dialog" 2015
(Quelle: Regionalagentur Bonn/Rhein-Sieg)

Unter vielen Troisdorfer Betrieben hat sich das Format mittlerweile als fester Bestandteil ihrer Rekrutierungstätigkeiten etabliert. Besonders positiv hervorzuheben ist, dass neben den mittlerweile erfahrenen Teilnehmern, wie der Mannstaedt GmbH, den Stadtwerken Troisdorf oder auch der Stadt Troisdorf, sich dieses Mal auch Neuansiedlungen, wie die TXLogistik AG oder auch kleinere Handwerksbetriebe an der Messe beteiligt haben.

Im Vorfeld unterstützte die TROWISTA die Regionalagentur Bonn/Rhein-Sieg bei der Akquise und der Organisation der Messe und bewirbt diese Plattform als wichtiges Instrument, um Nachwuchs-Fachkräfte zu gewinnen. Vor

Ort betreute die TROWISTA die teilnehmenden Betriebe aus Troisdorf und stellte Kontakte zu wichtigen Kooperationspartnern, wie dem Jugendbüro für Ausbildung und Beruf her.



Veranstaltung "Talente im Dialog" 2015
(Quelle: Regionalagentur Bonn/Rhein-Sieg)

Im Jahr 2016 wird die Messe am 27. September in der Stadthalle Troisdorf stattfinden.

Kooperationen mit weiteren Schulen initiiert

Neben der Weiterentwicklung der Zusammenarbeit mit der Gemeinschaftshauptschule Lohmarer Straße, hat die TROWISTA auch Kooperationen mit zusätzlichen weiterführenden Troisdorfer Schulen im Jahr 2015 initiiert und

wird diese in den kommenden Jahren vertiefen.

So steuert die TROWISTA derzeit die Verhandlungen zwischen dem Gymnasium zum Altenforst, dem KURS-Basisbüro und verschiedenen Troisdorfer Betrieben. Das Ziel dabei ist, eine KURS-Lernpartnerschaft zwischen der Schule und einem Betrieb in Troisdorf zu etablieren, von der beide Seiten profitieren können.

Darüber hinaus unterstützt die TROWISTA auch die städtische Gesamtschule Europaschule Am Bergeracker bei der Ansprache von Troisdorfer Betrieben. So plant die Schule, im Jahr 2016 eine Lehrerfortbildung durchzuführen, in deren Rahmen sich die Lehrkörper in Betrieben vor Ort informieren können, welche Anforderungen Ausbildungsbetriebe an Schulabsolventen stellen und wie die Schule ihre Absolventen bei der Berufswahl unterstützen kann.

Personaler-Netzwerk ins Leben rufen

Mit dem Ziel, den Austausch zwischen Betrieben aus Troisdorf zu fördern und so mögliche Synergien zu erreichen gründete die TROWISTA in Kooperation mit der Stabstelle Gesunde Stadt Troisdorf 2015 ein Unternehmensnetzwerk, welches sich vor allem personalrelevanten Themen widmen soll.

Unter dem Motto „Gesund Arbeiten In Troisdorf“ kamen an zwei Veranstaltungen in der Kletterarena Vertikal und dem Fischereimuseum in Bergheim jeweils rund 25 Personaler und interessierte Unternehmensvertreter zu-

sammen und tauschten sich über die Einführung von gesundheitsfördernden Maßnahmen aus. Sie erhielten zudem Experteninformationen aus erster Hand, welche Punkte bei der Einführung eines betrieblichen Gesundheitsmanagements (BGM) zu beachten sind.



1. Veranstaltung "Gesund Arbeiten in Troisdorf"

Im Rahmen der zweiten Veranstaltung lag der Schwerpunkt vor allem auf der Vernetzung zwischen Betrieben und Anbietern von Dienstleistungen im Bereich des betrieblichen Gesundheitsmanagements.



2. Veranstaltung „Gesund Arbeiten in Troisdorf“
(Quelle: TROWISTA GmbH)

Für das Jahr 2016 ist geplant, die Netzwerkaktivitäten fortzuführen und gemeinsam mit den Unternehmensvertretern zu entwickeln, welche Netz-

werkthemen bearbeitet werden können.

Flüchtlinge auf dem Arbeitsmarkt

Rund 1.000 Flüchtlinge haben mittlerweile übergangsweise in Troisdorf eine Unterkunft gefunden und profitierten im Jahr 2015 von einem hohen ehrenamtlichen Engagement der Troisdorfer Bürgerinnen und Bürger. Gerade vor dem Hintergrund des lokalen Fachkräftebedarfs liegt es dabei nahe, dieses Potential auch für den Arbeitsmarkt in Troisdorf und Umgebung zu nutzen und die Flüchtlinge mit Unternehmen zusammen zu bringen.

Die TROWISTA steht in Kontakt mit Flüchtlingsinitiativen, der Ausländerbe-

hörde und der Arbeitsverwaltung. Sie informiert die beteiligten Akteure über die Anforderungen der Unternehmen und wirkt auf diesem Wege am Aufbau von Netzwerkstrukturen in Troisdorf mit. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass es für die systematische Vermittlung von Flüchtlingen in Troisdorfer Betriebe häufig noch zu früh ist. In vielen Fällen verhindern der unklare Aufenthaltsstatus, mangelnde Sprachkenntnisse oder andere formelle Gegebenheiten die Aufnahme einer Berufstätigkeit.

Mit der Einrichtung des Integration Troisdorf erhofft sich die TROWISTA 2016 neue Impulse für die Integration von Flüchtlingen in den lokalen Arbeitsmarkt.

4) Gewerblicher Immobilienmarkt

Wachsende Unternehmen benötigen Raum. Die Verfügbarkeit eines ausreichenden und vielfältigen Angebots von Gewerbegrundstücken, Hallen, Büros und Ladenlokalen ist daher sowohl für die Neuansiedlung von Unternehmen, als auch für die Bestandsentwicklung von entscheidender Bedeutung.

keine Möglichkeit mehr attraktive städtische Gewerbeflächen anzubieten. Das Angebot konzentriert sich auf die Flächen im Industriestadtpark und an der Mülheimer Straße/Kaiserstraße. Bei anhaltend hoher Nachfrage können bereits heute nicht alle Anfragen nach Gewerbegrundstücken befriedigt werden.

Anfragen nach Grundstücken, Hallen, Büros und Ladenlokalen im Vergleich

	2015	2014
Gewerbegrundstücke	66	65
Büros	16	62
Hallen	28	34
Ladenlokale	13	6
Gesamt	123	167

Quelle: TROWISTA GmbH

Nach wie vor gehen bei der TROWISTA viele Anfragen nach Gewerbeobjekten und – grundstücken ein.

Während die Anzahl der Anfragen nach Gewerbegrundstücken und Hallenflächen gleich hoch geblieben sind, lässt sich bei den Anfragen nach Büroflächen Nachfrageinbruch erkennen. Die Ladenlokalenanfragen haben sich im Vergleich zum Vorjahr verdoppelt, bleiben aber auf geringem Niveau, da diese nach wie vor eher direkt an die jeweiligen Eigentümer gerichtet oder durch Mund-zu-Mund-Propaganda vermittelt werden.

Gewerbegrundstücke

In den vergangenen Jahren konnten durch die Erschließung der Gewerbegebiete Camp Spich, Airport Gewerbepark Junkersring und IndustrieStadt-park große Gewerbeflächen vermarktet und viele Unternehmen angesiedelt werden. Da diese Gebiete in absehbarer Zeit komplett vermarktet sein werden und auch im Rahmen der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes keine neuen Gewerbeflächen in nennenswerter Größe ausgewiesen werden, hat die TROWISTA zukünftig

Es gilt daher auszuwählen, welchen Unternehmen Kaufangebote unterbreitet werden. Dabei sind mitarbeiterintensive Unternehmen, die Zugehörigkeit zu den Schwerpunktbranchen, bereits ansässige Unternehmen sowie innovative Unternehmen besonders zu berücksichtigen.

Gewerbehallen

Die Nachfrage nach Gewerbehallen ist im Vergleich zum vergangenen Jahr auf ähnlichem Niveau geblieben. Nachgefragt sind weiterhin v.a. kleinere Flächen im Segment unter 500 m²

oder bis 1.000 m². In dieser Größenordnung gibt es einige Bestandsobjekte in Troisdorf, die aber meist belegt sind. Da auch nichts spekulativ in diesem Immobiliensegment gebaut worden ist, ergeben sich Angebote nur bei Auszügen aus dem Bestand. Es ist daher meist schwierig nachfragerechte Angebote in Troisdorf zu finden. Hingegen stehen einige Objekte schon seit Jahren leer, die aufgrund eines bestehenden Sanierungsstaus, eines ungünstigen Verhältnisses von Hallenfläche zu Bürofläche oder anderer individueller Merkmale nicht marktfähig sind.

Aufgrund des geringen Zinsniveaus waren 2015 Kaufobjekte stärker nachgefragt. Der Nachfrage stand allerdings nur ein kleines Angebot gegenüber (2 Objekte: ehemals Renotec und der derzeitige Firmensitz von Nagel-Team, Stand Dezember 2015).

Büroflächen

Einen Einbruch gab es bei der Nachfrage nach Büroflächen. Sie ist um 75 % zurückgegangen. Es werden v.a. kleinteilige Flächen, oftmals Einzelbü-

ros gesucht. Diese können im Business Center in der Mottmannstr. 1-3 oder in der Alten Schule Oberlar bedient werden. Durch den Austausch mit Verwaltern und Vermietern vor Ort sowie Maklern bestätigt sich eine insgesamt geringe Nachfrage nach Büroflächen.

Nachfrage nach Einzelhandelsflächen stabil

Mit der Ansiedlung des ALDER Mode-marktes konnte im Innenstadtbereich 2015 eine wichtige Einzelhandelsfläche von rund 2.400 m² vermarktet werden. Darüber hinaus hielt sich die Nachfrage nach Einzelhandelsflächen auf dem Niveau der Vorjahre. Die TROWISTA verzeichnete im vergangenen Jahr insgesamt 13 Anfragen nach Einzelhandelsflächen. Dabei stehen nach wie vor die 1A-Lagen entlang der Kölner Straße häufig im Vordergrund. Immer wieder stand die TROWISTA auch in Kontakt mit Gastronomen, die auf der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten waren. Die Anfragen konnten in den meisten Fällen nicht bedient werden, da bei einem

Gewerbeimmobilienangebot der TROWISTA

Büros	Im Vergleich zum Vorjahr ist das Angebot an Büroflächen gesunken. Das Hallenflächenangebot ist auf ähnlichem Niveau geblieben. Insgesamt gehen wir auf Grund der bereits getätigten Vertragsabschlüsse sowie der aktuellen Entwicklung von einem weiteren starken Angebotsrückgang in beiden Marktsegmenten aus. Das Angebot an Verkaufsfläche ist im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen.
ca. 10.020 m ² in 33 Objekten*	
Hallen	
ca. 20.876 m ² in 20 Objekten*	
Ladenlokale (nur Innenstadtbereich)	
Ca. 4.093 m ² in 32 Objekten*	
Quelle: TROWISTA GmbH	

*Dabei gilt es zu beachten, dass nicht jeder Vermieter das Angebot der kostenfreien Listung in der Immobilienbörse der TROWISTA annimmt.

Großteil der vakanten Objekte für den Gastronomiebetrieb aufwendige Umbauarbeiten erfolgen müssten – eine Investition, vor der viele Eigentümer zurückschrecken.

Gleich mit mehreren Discount- und Supermarktketten hatte die TROWISTA 2015 Kontakt und vermittelte bei Standortfragen zwischen den Unternehmen und der Stadtverwaltung. Das Spannungsfeld zwischen dem Bestreben der Ketten ihre Verkaufsflächen zu erweitern und das stadtplanerische Ziel, die Nahversorgungssituation in den einzelnen Stadtteilen zu sichern bzw. zu optimieren nimmt die TROWISTA immer wieder zum Anlass, sich aktiv in die Verhandlungen einzubringen und gemeinsame Lösungen zu entwickeln, die sich im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Troisdorf finden.

Eigentümer werden angesprochen

Auch die Entwicklungen auf der Angebotsseite an Einzelhandelsflächen entsprechen im Wesentlichen denen der Vorjahre. Einerseits konnten spannen-

de Neuvermietungen, wie z.B. der Umzug der Coccinella Boutique in das ehemalige Wiener Café realisiert werden, andererseits gibt es auch im Innenstadtbereich mehrere Ladenlokale, die bereits seit mehreren Jahren leer stehen und die aufgrund ihrer Lage und/oder Architektur für die bisher vorgesehenen Zwecke ungeeignet sind.

Für 2016 hat es sich die TROWISTA, deshalb zur Aufgabe gemacht, in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung die entsprechenden Eigentümer anzusprechen und mit ihnen gemeinsam Konzepte zur Optimierung der jeweiligen Objekte zu entwickeln.

Transparenz im gewerblichen Immobilienmarkt

Die TROWISTA macht den gewerblichen Immobilienmarkt transparent. In der Immobilienbörse im Internet unter www.trowista.de besteht die Möglichkeit, sich über eine Suchmaske passgenaue Angebote anzeigen zu lassen.

Grundstücksangebot in Troisdorf

Ortsteil	Grundstück	Größe	Eigentümer
Spich	Airport Gewerbepark Junkersring	6.000 m ²	Stadt Troisdorf
Troisdorf	IndustrieStadtspark	101.000 m ²	TroPark
Troisdorf	Büro- und Gewerbe- park Mülheimer Straße	52.000 m ²	TroPark
Troisdorf	IndustrieStadtspark	8.000 m ²	privat
West	Speestraße	6.000 m ²	Stadt Troisdorf
Summe		173.000 m ²	

5) Schwerpunktbranchen

5a) Kompetenzzentrum Kunststoff

Als Informations- und Austausch-Plattform verzichtet das Kompetenzzentrum Kunststoff bewusst auf starre Strukturen, Mitgliedszwang o.ä.. Dieses Konzept kommt bei den Vertretern der Troisdorfer Kunststoffunternehmen sehr gut an. Sie kommen aus eigenem Interesse zu den Veranstaltungen und nutzen außerhalb der Netzwerktreffen den regelmäßigen Newsletter und die Website. Hierüber erfahren sie alle relevanten Neuigkeiten aus Troisdorf und der Kunststoffwelt im Allgemeinen. Eine geschlossene Nutzergruppe im Netzwerk XING erfreut sich ebenfalls großer Beliebtheit.

Gut besuchte Netzwerktreffen

Das erste Netzwerktreffen im Jahr 2015 fand im Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg mit dem spannenden



Netzwerktreffen im GKB Troisdorf zum Thema „3D-Druck“: Das Logo des Kompetenzzentrums zum ersten Mal in 3-D

Thema „3D-Druck“ statt. Weitere Treffen fanden bei Röchling Engineering

Plastics SE & Co. KG und der Helmut Breuer GmbH statt. Die Teilnehmerzahlen lagen zwischen 18 und 37 Personen. Eine erfreuliche Teilnehmerzahl, dass die branchenspezifischen Angebote das Interesse der Unternehmen finden.

Digitaler Informationsfluss

Über den Newsletter des Kompetenzzentrums Kunststoff informierte die TROWISTA über aktuelle Themen, Veranstaltungen und Bekanntmachungen. Er wurde 2015 vier Mal an die Troisdorfer Unternehmen der Kunststoffbranche versandt.

Die Internetseite www.kompetenzzentrum-kunststoff.de bietet eine Plattform zur Bündelung und Darstellung von Kompetenzen und Entwicklungsaktivitäten. Aktuell nutzen 36 Unternehmen die Möglichkeit sich so zu präsentieren und zu vernetzen. 28 Meldungen wurden 2015 auf den Internetseiten platziert. Neuigkeiten aus der Branche und den Troisdorfer Kunststoffunternehmen wurden hier ebenso platziert, wie Berichte über die Netzwerkveranstaltungen.

In den Sozialen Medien ist das Kompetenzzentrum Kunststoff mit der XING-Gruppe „Kompetenzzentrum Kunststoff Troisdorf“ vertreten. Die geschlossene Gruppe entwickelt sich gut: aktuell umfasst sie 84 Mitglieder (Vergleich 2014: 59 Mitglieder), die nicht alle aus Troisdorf sind. Im Schnitt werden die dort eingestellten Meldungen, Anfragen und

Stellenangebote 56 mal gelesen (bei 84 Mitgliedern!). Die Gruppe erzielte so im vergangenen Jahr einen Rekord von 5.800 Zugriffen auf die veröffentlichten Meldungen.

TROWISTA besucht Kunststoffbetriebe

Im Rahmen des Kompetenzzentrums Kunststoff besucht die TROWISTA ungefähr 1mal im Monat ein Unternehmen der Kunststoffbranche. In 2015 wurden 10 Unternehmen ohne konkreten Anlass besucht. Aus diesen und anderen Kontakten ergaben sich verschiedene Unterstützungsleistungen seitens der TROWISTA. So z.B. bei der Suche nach Arbeitskräften, Geschäfts- und Projektpartnern und geeigneten Büro-, Hallen- oder Grundstücksflächen zur Erweiterung am Standort Troisdorf.

Troisdorf - Starke Bedeutung als Kunststoffstandort

Durch diverse Investitionen wurde der Kunststoffstandort Troisdorf 2015 weiter gestärkt. Exemplarisch kann die erneute Erweiterung der Firma Kuraray Europe GmbH genannt werden, die im **Industriepark** auf ca. 1.700 m² in eine neue Lagerhalle investierten. Ein erfreuliches Bekenntnis zum Standort Troisdorf.

Titelstory im Wirtschaftsmagazin

Ein Ziel des Kompetenzzentrums Kunststoff ist die Schaffung eines positiven Images für die Branche und den Standort. Mit einer Auflage von 16.000 Exemplaren ist das Wirtschaftsmagazin „SU & BN kontakt“ ein bedeutendes

Instrument, um das Kompetenzzentrum Kunststoff über die Stadtgrenzen hinaus bekannt zu machen und so weiteren Firmen aus der Kunststoffbranche den idealen Standort für ihre Branche vorzustellen. In der ersten Ausgabe des Jahres 2015 präsentierte sich dort der Kunststoffstandort Troisdorf und das Kompetenzzentrum Kunststoff als Titelstory.



Titelgeschichte „Zukunft im Kunststoff auf historischem Boden“ im Wirtschaftsmagazin SU & BN kontakt, Ausgabe Januar/Februar 2015

Austausch mit befreundeten Netzwerken

Zur Bereicherung der Netzwerkarbeit fanden Austausche mit anderen NRW-Clustern statt. So wurde eine Veranstaltung des befreundeten Netzwerks Kunststoff Initiative Oberberg (KIO) e.V. besucht und gemeinsam mögliche Synergien erörtert.

Auf dem letztjährigen Branchentag fand der alljährliche Austausch mit dem Cluster „kunststoffland.NRW“ statt.

Der Kontakt zum in St. Augustin sitzenden Fraunhofer Institut FIT wurde in 2015 aufgefrischt und soll 2016 u.a. mit einer gemeinsamen Veranstaltung weiter vertieft werden.

Die Interessengemeinschaft Kunststoff e.V. – kurz IGK – hat sich 2015 neu aufgestellt: Der Verein mit derzeit 33 Mitgliedsunternehmen der Kunststoffbranche aus der „Region Köln-Bonn-Rhein-Sieg“ hat nun 5 Vorstandsmitglieder. Kernziel des Vereins ist die Förderung der aktiven Kooperation zwischen IGK Mitgliedern um Kosten zu senken, Wettbewerbsvorteile zu erarbeiten, neue Produkte und Verfahren zu entwickeln und „Fachkräfte“-potenziale zu entwickeln und zu nutzen. Da die IGK mit dem Kompetenzzentrum Kunststoff freundschaftlich verbunden ist, steht die TROWISTA der IGK tatkräftig zur Seite.

Ausblick 2016

Im Jahr 2016 wird das Kompetenzzentrum Kunststoff sein 5-jähriges Jubiläum begehen. Am 3. Februar 2011 fand die erste Netzwerkveranstaltung in den

Räumen der ehemaligen Ausbildungsabteilung der HT Troplast AG an der Mülheimer Straße statt. Damals stand das Thema Ausbildung im Mittelpunkt und gekommen waren 25 Unternehmensvertreter aus Troisdorf. Die TROWISTA nimmt dies zum Anlass für eine Jubiläumsveranstaltung im nächsten Jahr. Insgesamt sind wieder 4 Veranstaltungen bei verschiedenen Unternehmen aus der Kunststoffbranche am Standort Troisdorf geplant. Sie sollen im kommenden Jahr erstmalig durch einen Feedbackbogen evaluiert und bei Bedarf entsprechend angepasst werden.

Alle drei Jahre findet in Düsseldorf die Kunststoffmesse „K“ statt. Sie ist das Großereignis der Branche. Im Oktober 2016 wird daher auch eine kleine Delegation aus Troisdorf die Messe besuchen.

Auch 2016 werden die Troisdorfer Kunststoffunternehmen mit dem Newsletter über aktuelle Entwicklungen in Troisdorf, Veranstaltungen und sonstige Ereignisse informiert.

5b) Gesundheitswirtschaft

Im Bereich des Gesundheitswesens ist Troisdorf hervorragend aufgestellt. Besonders positiv stimmt, dass stetig weitere Angebote und Anbieter hinzukommen. So konnten in 2015 zahlreiche positive Entwicklungen in diesem Sektor verzeichnet werden.

GFO investiert in Troisdorf

Als größter Arbeitgeber in Troisdorf mit rund 1.350 Mitarbeitern hat die GFO (Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH) auch in diesem Jahr gleich in mehreren Bereichen in Troisdorf Investitionen getätigt bzw. für die Zukunft angekündigt.

Rund fünf Millionen Euro investiert die GFO für einen Neubau am Sieglarer Krankenhaus. Das modern gestaltete Objekt bietet dringend benötigten Platz, um auch ein Kernspintomograph unterzubringen. Die Investitionen sind nötig geworden, da das Krankenhaus in den letzten Jahren ein kontinuierliches Wachstum in allen Bereichen verzeichnen konnte. Die Fertigstellung des Neubaus ist für das Frühjahr 2016 vorgesehen.



Erweiterungsbau am Sankt Johannes Krankenhaus in Sieglar (Quelle: TROWISTA GmbH)

Auch das zweite Krankenhaus der GFO - das St.-Josef-Hospital in Troisdorf-Mitte – entwickelte sich 2015 positiv und ist seit der Mitte des Jahres „Akademisches Lehrkrankenhaus“. Studierende der Humanmedizin können nun auch im St.-Josef-Hospital ihr praktisches Jahr nach dem Abschluss ihres Universitätsstudiums absolvieren. Zum einen unterstreicht dies die hohe Qualität der Einrichtung, zum anderen bietet dies dem Krankenhaus die Gelegenheit, schon frühzeitig, Mitarbeiter an sich zu binden.



Sankt Josef Krankenhaus in Troisdorf-Mitte

Einen neuen Standort für ein neues Angebot hat die GFO in der Troisdorfer Innenstadt anvisiert. Die ehemalige evangelische Grundschule an der Viktoriastraße soll saniert und zu einem Hospiz umgebaut werden. Die TROWISTA hatte die Verhandlungen zwischen der GFO und der Stadtverwaltung initiiert und aktiv zu der Konzeptentwicklung beigetragen. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Hospizplätzen wird von einem künftigen Einzugsgebiet von rund einer halben Millionen Einwohner ausgegangen.



Zukünftiges Hospiz in der Viktoriastraße

Wissenschaftsministerin würdigt Familienunternehmen

Um sich einen Eindruck von der Innovationsfähigkeit mittelständischer Unternehmen zu verschaffen, besuchte die NRW-Wissenschaftsministerin Svenja Schulze im Frühjahr 2015 neben der W. Eubel GmbH auch das Rahm Zentrum für Gesundheit im Spicher Gewerbegebiet Biberweg.



Ministerin Svenja Schulze in der Orthesenwerkstatt der Fa. Rahm (Quelle: Rahm GmbH)

Insgesamt beschäftigt das Unternehmen mittlerweile fast 800 Mitarbeiter, davon etwa 180 in der Firmenzentrale in Troisdorf-Spich. Die Ministerin zeigte sich ob der Innovationskraft des Betriebs beeindruckt und suchte den offenen Austausch mit den Unternehmensvertretern. Die TROWISTA begleitete den Termin und trug durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit dazu bei,

den Gesundheitsstandort Troisdorf überregional bekannt zu machen.

Fördermittelberatung für Medizintechnik

Gerade im Bereich der Medizintechnik ist der Innovationsdruck auf die Unternehmen sehr hoch. Technische Entwicklungen in kurzer Zeit und unter starkem internationalen Konkurrenzdruck erfordern häufig kostenintensive Investitionen in Forschung und Entwicklung. Auch 2015 stand die TROWISTA speziell den Betrieben aus der Medizintechnik im Bereich der Fördermittelberatung zur Seite. Es wird um Verständnis gebeten, dass aufgrund des innovativen Charakters der aktuell in der Entwicklung befindlichen Projekte und Produkte, an dieser Stelle keine Beispiele benannt werden können.

Fachkräftesicherung in Pflegeberufen

Auch in Troisdorf und Umgebung trifft der Fachkräftemangel besonders Unternehmen im Bereich der Gesundheitspflege. Gerade Einrichtungen der Altenpflege empfinden es als zunehmend schwieriger, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für sich zu gewinnen und an sich zu binden. Daher konnte die TROWISTA mit der Nobilis Seniorenresidenz GmbH 2015 ein weiteres Pflegeheim gewinnen, welches sich künftig noch intensiver im Bereich Übergang Schule und Beruf engagieren wird. Initiiert durch die TROWISTA wird sich die Seniorenresidenz 2016 bereits bei der „Troisdorfer Ausbildungspartnerschaft“ mit der GHS

Lohmarer Straße engagieren und Lehrern der Europaschule Am Bergeracker Einblicke in die angebotenen Ausbildungsstellen geben: Wichtige Schritte, um schon frühzeitig Schülerinnen und Schüler für die beruflichen Möglichkeiten im Bereich der Pflege zu begeistern.



**Nobilis Seniorenresidenz GmbH engagiert sich
beim Übergang Schule-Beruf**

6) Stadtmarketing und Stärkung des Einzelhandels

6a) Citymarketing

Positive Entwicklung der Innenstadt

Die Attraktivität einer Innenstadt spielt eine wichtige Rolle bei der Bewertung von Städten durch Bürger, Besucher und auch von Unternehmen. Eine lebendige City ist ein wichtiger Standortfaktor. Dabei spielen ein breites Angebot von Einkaufsmöglichkeiten, hohe Aufenthaltsqualität und zunehmend auch Themen, wie die Kombination aus stationären und online Angeboten eine wichtige Rolle. 2015 hat sich in dieser Hinsicht vieles in der Troisdorfer City getan und so fällt das Fazit der TROWISTA für die Entwicklung der Innenstadt durchweg positiv aus.

In ihrem Branchenreport Einzelhandel 2015 bescheinigt die IHK Bonn/Rhein-Sieg der Troisdorfer Innenstadt (PLZ 53840) eine Einzelhandelszentralität von 152 Punkten, damit liegt sie vor allen anderen Nachbarstädten, wie Siegburg (142,8 Punkte), Sankt Augustin (102,3 Punkte) und Lohmar (53,9).

Der südliche Bereich der Fußgängerzone wurde durch die Ansiedlung des ADLER Modemarktes im Forum gestärkt. Adler siedelte von Sankt Augustin nach Troisdorf um und belegt seit August 2015 die ehemalige Fläche des Müller Drogeriemarktes. Der Modemarkt rundet das Sortiment der Innenstadt sinnvoll ab und zieht auch neue Kunden an.



Eröffnung ADLER Modemarkt August 2015

Innenstadtfrühstück in der Tanzschule Breuer

Die Entwicklungen im Forum standen auch im Mittelpunkt des diesjährigen Innenstadtfrühstücks, welches die TROWISTA in Kooperation mit Troisdorf aktiv e.V. in der Tanzschule Breuer veranstaltete. Der mit der Vermarktung des Forums beauftragte Immobilienberater Andreas Müller-Kehm berichtete den zahlreichen Gästen über den Vermarktungsstand und die Sanierungspläne des Eigentümers.



So könnte das neue „Forum“ im Jahr 2017 aussehen. (Quelle: DIS Die Immobilien Strategie GmbH)

Bürgermeister Klaus-Werner Jablonski unterstrich bei dieser Gelegenheit den hohen Stellenwert des Forums für die Fußgängerzone und den gesamten Innenstadtbereich. Die Stadtbibliothek und die VHS Troisdorf/Niederkassel seien nach wie vor wichtige Ankermieter, mit denen sich die Stadt zu der Immobilie bekenne. Bis 2018 ist geplant, die Sanierung der Fußgängerzone im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt zu finalisieren. Dabei ist das Ziel, die Baumaßnahmen am Forum mit denen des betroffenen Bauabschnitts sinnvoll zu harmonisieren, um die Beeinträchtigungen für Anwohner, Gewerbetreibende und Besucher möglichst gering zu halten.



Podiumsdiskussion, Innenstadtfrühstück 2015

Sanierung der Fußgängerzone in vollem Gange

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Troisdorf Innenstadt konnte 2015 auch der 2. Bauabschnitt in der Fußgängerzone weitestgehend abgeschlossen werden. Neben dem Wilhelm-Hamacher-Platz und dem Fischerplatz erscheint nun auch schon ein größerer Teilbereich der Kölner Straße sehr modern und ansprechend.

Während der Bauarbeiten vermittelte die TROWISTA zwischen den Akteuren und informierte die Betroffenen über die Fortschritte der Maßnahmen. Im Jahr 2016 steht nun der dritte Bauabschnitt an. Selbstverständlich wird die TROWISTA den hiervon Betroffenen gerne unterstützend zur Seite stehen.



Der „Fischerplatz“ nach der Sanierung

ZiTi-Kampagne zur Stärkung der Innenstadt ins Leben gerufen

Mit einer neuen integrierten Kampagne begleitet die Stadt Troisdorf ab Oktober 2015 die laufenden und die geplanten Maßnahmen für ihre Innenstadt. Das auf drei Jahre angelegte Projekt unter dem Titel „ZiTi – Zukunfts-Initiative Troisdorf Innenstadt“ ist ein wichtiger Baustein der Fördermaßnahme und will Lust auf das machen, was im Zuge der City-Umgestaltung auf die Menschen zukommt.

Die Kampagne flankiert die laufenden Maßnahmen in der Fußgängerzone ebenso wie die im Handlungskonzept für die Innenstadt entwickelten Maßnahmen im Bereich rund um das Rathaus, die obere Kölner Straße, die Poststraße und den Bahnhof.

Die TROWISTA beteiligte sich bei der Auswahl des Dienstleisters Absolut Avaris GbR und unterstützt die Stadtverwaltung seit dem Start der Kampagne bei der Steuerung und Umsetzung der unterschiedlichen Maßnahmen. Inhaltlich transportiert die Kampagne die Stärken der Innenstadt, unterstützt den Einzelhandel und soll so zu einer positiveren Wahrnehmung des Stadtzentrums beitragen. Dabei bedient sie sich eines Maßnahmenmixes aus Pressearbeit, Baustellenmarketing und ein Botschaftermodell.



Vorstellung der ZiTi-Kampagne

Für das kommende Jahr planen die Verantwortlichen, als besondere Kampagnenhighlights mehrere Veranstaltungsformate in der Innenstadt durchzuführen, die unter der ZiTi-Kampagne gebrandet werden sollen.



Baustellenbanner im ZiTi-Design
(Quelle: Absolut Avaris GbR)

Troisdorf wird ist digital!

Bereits seit einigen Jahren erlebt der Handel einen deutlichen Wandel: Immer mehr Einkäufe werden online getätigt, immer seltener führt der Weg in den stationären Handel. Der geringe Zeitaufwand, der umfassende Überblick auf die Verfügbarkeit der Produkte, detaillierte Kundenbewertungen und immer schnellere Versendungen machen es vor allem inhabergeführten Fachgeschäften schwer, mit Internetriesen mithalten. Dabei darf die Antwort auf diesen Trend nicht heißen, den Online-Kunden ein schlechtes Gewissen einzureden, sondern vielmehr die Chancen der Digitalisierung zu nutzen und gleichzeitig auf die wichtige Bedeutung des stationären Einzelhandels aufmerksam zu machen.

Mit dem Ziel, das Angebot der Innenstadt und der verschiedenen Stadtteile auch online sichtbar zu machen und so viele zusätzliche Zielgruppen zu erschließen, hat die TROWISTA in Kooperation mit der Troisdorfer Mediata Communications GmbH, Troisdorf aktiv e.V. und der Stadtverwaltung das Stadtportal www.Troisdorf.city mit initiiert. Auf dem interaktiven Stadt-Portal hat jedes Unternehmen in Troisdorf die Möglichkeit, sich selbst und seine Angebote online zu präsentieren. Die Besucher der Website erhalten so einen umfassenden und stets aktuellen Überblick über das Angebot an Produkten und Dienstleistungen auf dem Troisdorfer Stadtgebiet.

www.troisdorf.city/
MeinUnternehmen



Stadtportal www.Troisdorf.city
(Quelle: Mediata Communications GmbH)

Darüber hinaus bietet die Website vielseitige Information über das kulturelle Angebot in Troisdorf, wie z.B. Innenstadtfeste, Events in der Stadthalle oder Bürgerveranstaltungen. Dabei lebt das Portal vom Mitmachen - je mehr Informationen zur Verfügung gestellt werden, desto attraktiver wird das Angebot.

Schon jetzt entspricht das Portal den aktuellsten Anforderungen an eine interaktive Website: vernetzt mit Social Media (Facebook, Twitter, Google+), optimiert für mobile Endgeräte und für den Nutzer intuitiv zu navigieren. So kann nach Produkttyp, Anbietername oder Standort gefiltert werden. Mittlerweile sind mehr als 650 Troisdorfer Händler, Vereine und Institutionen vertreten. Besucher der Innenstadt erkennen Händler, die auf dem Stadtportal aktiv sind an entsprechenden Aufklebern.

Freies W-Lan mit Modellcharakter

Durch den Anspruch, heutzutage auch selbst stets online erreichbar zu sein entsteht bei vielen potentiellen Besuchern der Innenstadt auch der Wunsch nach freiem WLAN. Ob im Geschäft oder in der Fußgängerzone, per Smartphone, Tablet oder Notebook:

der einfache Zugriff auf das Internet wird immer wichtiger.



Freifunk-Auftakt bei Bröhl's Back&Kaffee Kultur

Gemeinsam mit den ehrenamtlich tätigen Troisdorfer Freifunkern hat es die TROWISTA 2015 geschafft, nahezu die gesamte Fußgängerzone mit Freifunk abzudecken. Rund 150 Freifunk-Router wurden insgesamt in Geschäften und bei Anwohnern installiert und in Betrieb genommen, diese vernetzen sich untereinander und bieten dem Nutzer so einen unbegrenzten Zugriff auf das Internet. Mittlerweile nutzen durchschnittlich zwischen 500 und 600 Besucher der City das Angebot.



Poster der Troisdorfer Freifunker

Um auf das Angebot aufmerksam zu machen, organisierte die TROWISTA 2015 zwei Presseveranstaltungen und unterstützte die Freifunker bei der Produktion von Werbemitteln, die sowohl in der Fußgängerzone als auch in Geschäften und an Bushaltestellen auf das freie WLAN hinweisen. Die Stadt Troisdorf beteiligt sich an dem Projekt 2015 und 2016 mit jeweils 4.000€.

Videowettbewerb „Troisdorf wird digital“

Um auf das digitale Angebot in Troisdorf aufmerksam zu machen und dabei gleichzeitig auch eine junge Zielgruppe über soziale Medien anzusprechen hat die TROWISTA, in Kooperation mit den Freifunkern, der Mediata Communications GmbH und Troisdorf aktiv e.V. einen Videowettbewerb an der Kölner bm - gesellschaft für bildung in medienberufen mbh ins Leben gerufen. In nur einer Woche drehten drei verschiedene Filmteams in der Troisdorfer Innenstadt Clips zu dem Thema „Troisdorf geht online“.



Schülerfilmteams in der Innenstadt
 (Quelle: Mediata Communications GmbH)

Präsentiert wurden letztlich drei ganz unterschiedliche Videos, die mit viel Humor und Kreativität zeigen, wie sich

beim Shopping und in Alltagssituationen die Angebote der Geschäfte, Cafés und Restaurants in der City mit Onlineinformationen kombinieren lassen. Auf dem Stadtportal www.Troisdorf.city konnten Interessierte abstimmen, welches der Videos ihnen am besten gefiel. Besonders über Facebook erreichte die Berichterstattung eine große Zielgruppe, die auf diese Weise über Freifunk und das Stadtportal informiert wurde.

Facebook-Reihe „Unternehmen des Monats“

Seit einigen Jahren ist die Facebookseite der Stadtverwaltung ein wichtiger Kommunikationskanal, um verschiedene Zielgruppen schnell und unbürokratisch mit Informationen zu erreichen. Um auch die Vielfalt der Unternehmerschaft in Troisdorf über diesen Kanal darzustellen, hat die TROWISTA in Abstimmung mit dem Presseamt die Facebookrubrik #UnternehmendesMonats entwickelt.



Trau Dich rein, Unternehmen des Monats
 (September)

Jeden Monat stellt die TROWISTA mittels eines interaktiven Rätsels ein Geschäft, einen Betrieb oder einen

Dienstleister in Troisdorf vor. Durch die Aufforderung, sich aktiv an den Rätseln zu beteiligen, um einen von dem jeweiligen Unternehmen gesponserten Preis zu gewinnen, erzielten diese Beiträge eine sehr hohe Reichweite. Gleich mehrfachen waren Beiträge aus dieser Rubrik die jeweils erfolgreichsten im Monat. Auch im kommenden Jahr wird die Betragsreihe fortgeführt.

Neue attraktive Geschäfte

Im Vergleich zum Vorjahr konnte der Leerstand von rund 5.475 m² auf 4.093 m² deutlich reduziert werden. Insgesamt schätzt die TROWISTA die Leerstandsquote in der Innenstadt auf fünf Prozent, welches einem guten Wert für Städte mittlerer Größenordnung entspricht. Neben der Ansiedlung des ADLER Modemarktes konnten im letzten Jahr auch mehrere kleinere inhabergeführte Geschäfte in der Innenstadt angesiedelt werden, die das Angebot sinnvoll erweitern. Insgesamt verzeichnete die TROWISTA 2015 13 konkrete Anfragen nach Ladenlokalen in Troisdorf. Interessenten können sich über vakante Ladenlokale in der Ladenlokalbörse auf der Website der TROWISTA informieren. Bei Interesse vermittelt die TROWISTA zwischen Maklern, Eigentümern und Interessenten und trägt so zu einem aktiven Leerstandsmanagement bei. Im Folgenden ist eine Auswahl von erfolgreich angesiedelten neuen Geschäften aufgeführt:



Asia4 You, Hippolytusstraße 21



Victoria Lindt.photodesign, An der Feuerwache
1



Mrs. Sporty, Kölner Straße 41



Coccinella, Kölner Straße 61



Valebo und wizarz immobilien agentur , Kölner Straße 117

Kunst im Leerstand

Ladenlokale, die längerfristig leer stehend sind wirken sich negativ auf das Stadtbild aus. Gerade bei Ladenlokalen mit vergleichsweise kleiner Verkaufsfläche und hohem Sanierungsbedarf gestaltet sich die Vermarktung teilweise recht schwierig. Ziel der TROWISTA ist es deshalb, bei solchen Objekten zu einer attraktiven Zwischennutzungen beizutragen.



Arbeiten von Eschmar kreativ am Wilhelm-Hamacher-Platz

Für Künstler bieten leerstehende Ladenlokale eine gute Möglichkeit, ihre Arbeiten bis zur Neuvermietung zu präsentieren. Troisdorf verfügt über eine große aktive Gemeinschaft von künstlerisch tätigen Menschen, die individuell oder in Vereinen tätig sind.

Viele von ihnen haben ein Interesse daran, in der City ihre Arbeiten zu präsentieren und für sich und ihre Aktivitäten zu werben.



Galerie auf Zeit in der Alten Poststraße

In drei verschiedenen leer stehenden Ladenlokalen haben Troisdorfer Künstlerinnen und Künstler 2015 ihre Werke ausstellen können. Die TROWISTA unterstützt die Initiative, indem sie Immobilieneigentümer und Künstler zusammenbringt und erfolgreiche Kooperationen öffentlichkeitswirksam kommuniziert. Die Vermieter lassen ihr Objekt verschönern, die Künstlerinnen und Künstler zeigen ihre Arbeiten und das Stadtbild wird attraktiver: eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten.

Innenstadtveranstaltungen mit viel Charme und regem Zuspruch

Aufgrund der angespannten Haushaltslage sah sich die Stadtverwaltung 2015 dazu gezwungen, die Struktur der Innenstadtveranstaltungen abzuändern: das Straßenfest „Troisdorf mobil“ wurde gestrichen und die Dauer des „Winterwalds“ wurde reduziert und fand nunmehr von Freitag- bis Sonntagabend am ersten Adventswochenende statt. Angesichts dieser Ausgangssituation ist es das erklärte Ziel

der Stadt Troisdorf, TROWISTA und der Werbegemeinschaft Troisdorf aktiv e.V., die Qualität der Stadtfeste weiterzuentwickeln und möglichst viele Einzelhändler zum Mitmachen zu bewegen. Die Kombination aus Familienfest (Mai), Stoff- und Tuchmarkt (September), Internationaler Herbstmarkt sowie dem „Winterwald“ stellte aus Sicht der TROWISTA eine sehr gute Lösung dar und traf auf eine entsprechend positive Resonanz unter den Besuchern.



Familienfest am Fischerplatz
 (Quelle: Stadt Troisdorf)

Geschäftsleute profitieren von professioneller Beratung

Mit dem Ziel, durch ein gemeinsames Auftreten und einheitliches Dekorationsmotto das Erscheinungsbild der Innenstadt nochmals attraktiver zu machen, hatten die Gewerbetreibenden der Innenstadt 2015 die Gelegenheit, sich im Bereich des visuellen Marketings von einem Experten beraten zu lassen. Anlässlich des Familienfestes entwickelten und verbreiteten Stadt Troisdorf, Troisdorf aktiv e.V. und die TROWISTA das Leitmotto „Wir sagen Danke für Ihren Besuch in unserer City“ und kombinierten dies mit dem Herzsymbol.

Für die fachliche Beratung konnte der TV- bekannte Dekorateur Carsten Bolz gewonnen werden. Seit vielen Jahren ist der Experte für visuelles Marketing für Unternehmen wie Galeria Kaufhof, Weingarten oder porta Möbel erfolgreich tätig und engagiert sich gleichzeitig auch als Juror beim „Hagener Schaufensterwettbewerb“.

Neben hilfreichen Tipps für die Dekoration in den Geschäften und der Präsentation der Waren wurden den Händlern auch verschiedene Dekorationsselemente in Herzform zur Verfügung gestellt. Zum Internationalen Herbstmarkt wurde das Beratungsangebot wiederholt und so fanden in dem Jahr insgesamt 21 Beratungen zur Dekorationsgestaltung statt. Die Stadtverwaltung plant nun, dieses Angebot den Händlern auch 2016 zu machen.



Der Einzelhandel sagt „Wir sagen Danke“

Darüber hinaus wurden einheitliche Einkaufstaschen mit Herzmotiven verteilt. Anlässlich des „Winterwalds“ verteilten die Einzelhändler der Innenstadt

zudem Weihnachtskarten im Design der ZiTi-Kampagne.

Beteiligung an regionaler Aktion „Heimat shoppen“

Zum ersten Mal riefen der Einzelhandelsverband (EHV) Bonn Rhein-Sieg Euskirchen e. V. und die Industrie- und Handelskammer (IHK) Bonn/Rhein-Sieg 2015 die Einzelhändler in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis auf, sich an der Aktion „Heimat shoppen“ zu beteiligen. In anderen Regionen Nordrhein-Westfalens wurden in den letzten Jahren bereits positive Erfahrungen gesammelt. Mit den zwei Aktionstagen am 11. und 12. September sollte auf die zahlreichen Leistungen der Händler vor Ort und den Wert des Einzelhandels für Stadt und Bürger aufmerksam gemacht werden.



Logo der Aktion „Heimat shoppen“
(Quelle: IHK Bonn/Rhein-Sieg)

Speziell gebrandete Papiertaschen, Flyer und Plakate wurden den Händlern kostenfrei zur Verfügung gestellt und in der ersten Septemberwoche durch Mitarbeiter der Stadt, Troisdorf aktiv e.V. und der TROWISTA verteilt. Im Vorfeld und während den Aktionstagen fand eine regionalweite Medienkampagne zu dem Thema statt.

Zahlreiche Händler der Innenstadt aber auch der Stadtteile Oberlar, Sieglar, Eschmar und Bergheim beteiligten sich an der Aktion. Durch Anzeigen im Extra-Blatt und Beiträge auf dem Stadtportal www.Troisdorf.city machten sie auf ihre Angebote anlässlich der Aktionstage aufmerksam und sensibilisierten so eine große Zielgruppe für die Relevanz des stationären Einzelhandels. In der Galerie Troisdorf wurde zudem eine Litfaßsäule mit alten und neuen Fotografien der Troisdorfer Innenstadt ausgestellt.

In enger Abstimmung mit der Stadt Troisdorf und Troisdorf aktiv e.V. koordinierte die TROWISTA die Aktion. Für 2016 ist das gemeinsame Ziel, die Aktion inhaltlich noch weiter auszubauen.

Kaufkraftbindung durch Stadtgutschein geplant

Ein wichtiges Instrument, um zusätzliche Kaufkraft in einer Stadt anzuziehen ist der sogenannte Stadtgutschein. Bei diesem haben die Kunden die Möglichkeit, den jeweiligen Gutschein bei einem Händler, Dienstleister, Gastronomen oder Anbieter von Freizeitmöglichkeiten ihrer Wahl in der jeweiligen Stadt einzulösen.

Die TROWISTA hält die Einführung eines solchen Systems auch in Troisdorf für sehr sinnvoll und führte 2015 intensive Gespräche mit potentiellen Dienstleistern, möglichen Akzeptanzstellen und wichtigen Akteuren vor Ort. Mit den Stadtwerken Troisdorf konnte letztlich ein starker und bereits bestens etablierter Projektträger gefunden werden.

Basierend auf der technischen Infrastruktur der TroCard, soll der Stadtgutschein in drei verschiedenen Ausführungen im ersten Halbjahr 2016 auf den Markt kommen. Geschenkgutscheine sollen in Troisdorfer Filialen der Kreissparkasse Köln, der VR-Bank Rhein-Sieg eG und bei den Stadtwerken erhältlich sein. Als zweite Ausführung erhalten die Inhaber der TroCard ihr gesammeltes Guthaben nicht mehr nur auf ihr Konto ausgezahlt, sondern erhalten dieses in Form von Gutschei-

nen, die beim Handel wieder eingelöst werden können. Als dritte Variante können Arbeitgeber Gutscheine an ihre Mitarbeiter als Lohnzusatz ausgeben. Bis 44 € monatlich ist dies steuer- und sozialabgabenfrei möglich. Auf diese Weise können potenzielle Kunden erreicht werden, die Troisdorf bisher nur als Arbeits-, nicht aber als Einkaufsort kennen gelernt haben. So entsteht eine Verknüpfung zwischen Citymarketing und Wirtschaftsförderung.

6b) Stärkung der Stadtteile

Zwölf unterschiedliche Stadtteile bilden die Stadt Troisdorf und prägen das Selbstverständnis und die Identifikation der Einwohner mit ihrer Stadt. Die Versorgungsstrukturen, die Einkaufsangebote und das Kulturleben prägen den Lebensalltag und können letztlich zu ganz unterschiedlichen Wahrnehmungen der Stadt führen.

Immer wieder verändern sich die Stadtteile: Geschäfte lassen sich nieder oder suchen sich einen neuen Standort, Baumaßnahmen verändern Verkehrsführungen und Wegebeziehungen, Immobilien werden aufgekauft, saniert oder neu gebaut. Das Ziel der TROWISTA ist es daher, vor allem die Nahversorgung zu sichern bzw. zu entwickeln und gleichzeitig die ansässigen Gewerbetreibenden individuell bei ihren Anliegen zu unterstützen.

Unterstützung der Gewerbetreibenden in Oberlar

In Oberlar erneuern der Abwasserbetrieb Troisdorf (ABT) und die Stadtwerke Troisdorf GmbH (SWT) seit September 2015 in einer gemeinsamen Baumaßnahme die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Sieglarer Straße. Die Stadt Troisdorf nutzt die Bauarbeiten, um zeitgleich den ersten Bauabschnitt des Straßenvollausbaus im Bereich Poststraße und Stationsweg durchzuführen. Um diese Maßnahmen durchzuführen, musste die Unterführung in der Sieglarer Straße gesperrt werden, welches zu spür-

baren Frequenz- und Umsatzverlusten für die Einzelhändler entlang der Sieglarer Straße führte. Gemeinsam mit engagierten ansässigen Einzelhändlern, der Stadt Troisdorf, Mitarbeitern des Portals www.Troisdorf.city und des Extra-Blatts sowie den Stadtwerken Troisdorf koordinierte die TROWISTA ein Maßnahmenpaket, um die Situation entlang der Sieglarer Straße zu verbessern. Es wurden Hinweisschilder montiert, Veröffentlichungen in Print- und Onlinemedien platziert sowie verschiedene Aktionen des Handels geplant und umgesetzt. Ende März 2016 sollen die Baumaßnahmen voraussichtlich beendet sein. Die TROWISTA steht mit den Gewerbetreibenden in regem Kontakt und unterstützt sie auch weiterhin.



Hinweis auf Geschäfte in der Sieglarer Straße

Unterstützung der Gewerbetreibenden in Bergheim

Mit der Bitte um Unterstützung wandten sich ebenfalls einige Einzelhändler aus der Ortschaft Bergheim 2015 an die TROWISTA. Neben grundsätzlichen Problemen mit der Parkplatzsitu-

ation in dem Nahversorgungszentrum führten zudem auch Baumaßnahmen an der Mondorfer Straße bzw. an der Straße Zum Kalkofen zu Umsatz- und Frequenzrückgängen. Gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung hat die TROWISTA auch hier mehrere Maßnahmen initiiert, die die verkehrliche Situation innerhalb der Ortskerns nachhaltig verbessern sollen.

Für 2016 ist es geplant, die Bergheimer Gewerbetreibenden intensiver an dem Dorfgeschehen partizipieren zu lassen, um so auf die hohe Bedeutung des Einzelhandels vor Ort aufmerksam zu machen und neue Kunden anzusprechen. Erste Gespräche mit dem verantwortlichen Ortsvorsteher hat die TROWISTA bereits initiiert.

Um potentielle Kunden grundsätzlich auf das attraktive Angebot in den jeweiligen Stadtteilen aufmerksam zu machen, begrüßt die TROWISTA auch sich dort niederlassende Einzelhändler, wie z.B. die Rebecca Jonas, Inhaberin der Bergheimer Blumengeschäfts Blütenreich.



TROWISTA begrüßt Blütenreich in Bergheim

Seit dem 28. April 2015 hat der Laden in der Siegstraße 16a seine Türen geöffnet und bietet eine große Auswahl an Blumen, Gestecken, Wohnaccessoires und Dekorationen aller Art. Nach mehrjährigem Betrieb in Bonn entschloss sich Frau Jonas nun, ihr Geschäft nach Bergheim zu verlegen.

Sicherung der Nahversorgung

Ressourcenbedingt ist es der TROWISTA nicht möglich, in allen Stadtteilen permanent ein gleich hohes Engagement aufzubringen. Deshalb hat sie es sich zur Aufgabe gemacht, situativ zu unterstützen und den Handel dort zu unterstützen, wo gemeinsame Positionen vorhanden und gemeinschaftliche Projekte realistisch umsetzbar sind. Es hat sich gezeigt, dass eine Verständigung der Händler untereinander hierbei eine Grundvoraussetzung für gemeinsame Projekte darstellt.

Darüber hinaus ist es das grundsätzliche Ziel der TROWISTA, in sämtlichen Stadtteilen eine funktionierende Nahversorgung zu gewährleisten. Hierzu steht die TROWISTA in einem regelmäßigen Austausch mit Stadtverwaltung, Händlerschaft und den Vertretern des Lebensmitteleinzelhandels.

7) Standortmarketing

Kennen Sie Troisdorf? Gerne stellt die TROWISTA den Wirtschaftsstandort mit seinen Vorzügen vor. Im Rahmen des Standortmarketings informiert die TROWISTA über Standortfaktoren, Unternehmensbezogene Nachrichten aus Troisdorf und präsentiert die Stadt bei Unternehmen sowie auf Veranstaltungen und Messen.

Wirtschaft belebt



Das Magazin „Wirtschaft Belebt“ ist mittlerweile in Troisdorf etabliert. Im Jahr 2015 erschien die Ausgabe 8 mit dem Titelthema „Stadt-Portal“. Mit www.troisdorf.city wurde ein Internetportal etabliert, welches zahlreiche Informationen, alles Neue und Wissenswerte zu Troisdorf zusammenträgt. Neben dem Unternehmen IdentPro aus Troisdorf Spich wurden u.a die KinderStiftung Troisdorf, die Kaffeerösterei Schmitz-Mertens & Co. KG und die GOA Systems GmbH in dieser Ausgabe vorgestellt. „Wirtschaft Be-

lebt“ wird von der Werbeagentur Camedien mit viel Leidenschaft erarbeitet. Die TROWISTA stellt ebenfalls Beiträge zusammen und sorgt für eine flächendeckende Verteilung an über 3.500 Adressaten.

Troisdorf auf der ExpoReal



Das Troisdorfer Messe-Team in München

Vom 5.-7. Oktober 2015 war Troisdorf auf der ExpoReal präsent. Auf der größten europäischen Gewerbeimmobilienmesse in München treffen alljährlich alle relevanten Akteure der Immobilienwirtschaft auf Vertreter aus Städten und Regionen. Troisdorf war als Partner des Gemeinschaftsstandes der Region Köln-Bonn vertreten. Stadt

Troisdorf, TroPark GmbH und TROWISTA präsentierten sich gemeinsam. Die Messe ist eine ideale Plattform um mit Immobilienentwicklern und Investoren ins Gespräch zu kommen und bestehende Kontakte zu vertiefen. Zudem wurden Gespräche mit Vertretern der Einzelhandelsunternehmen über Sicherung der wohnortnahen Lebensmittelversorgung geführt. Die TroPark GmbH nutzte die Messe um Grundstücke anzubieten und v.a. die Dienstleistungsflächen an der Mülheimer Straße/Kronenstraße stärker in den Fokus zu rücken.