



Seltersweg!

Gießen!

Bestens!

- » Das erste BID in einem deutschen Flächenstaat.
- » Zwei Laufzeiten! Eine Erfolgsgeschichte!
- » Stabiler Standort mit Ausstrahlung und Potential!

SELTERSWEG
Boulevard der Marken



Liebe Interessenten und Freunde des Selterswegs,

Gießen wächst schneller als Frankfurt

Seit 2013 neuer Wohnraum für fast 5000 Einwohner geschaffen – Mehr Betriebe, weniger Arbeitslose

(Quelle: GAZ)



als in Jahrzehnten zuvor. Positivst! Infrastrukturell hat die Innenstadt einen deutlichen Schub bekommen. Die Außenbereiche sind wesentlich aufgewertet worden. Die Landesgartenschau 2014 kann man nicht anders, als mit „Aufbruch“ bezeichnen. Die Hochschulen investieren visionär. Der Wohnungsmarkt wächst in den unterschiedlichsten Facetten. Städtische Projekte, die lange Jahre brachlagen, wurden erfolgreich geplant und vollendet: Innenstadt, Bahnhofplatz, Lahnufer, Stadtpark Wieseckau, Rathaus, Großkino... Bei vielen dieser Projekte wurden die BIDs involviert, beteiligt, gefragt!

- » Eine völlig neue, zielführende Kultur des Miteinanders in der Stadtentwicklung ist entstanden.
- » In diesem Aufbruch war und ist es unsere Aufgabe, nicht nur „mit dabei zu sein“, sondern Ideen mit Leben zu füllen.
- » Ein ewiger Prozess, für den gemeinsam beste Voraussetzungen geschaffen wurden.

Unser Dank gilt an dieser Stelle den Hauseigentümern der vier Quartiere, die ihren BID-Vorständen das Vertrauen ausgesprochen, und die Möglichkeiten gegeben haben, in dieser besonderen Weise wirken zu können. Zum Nutzen einer wachsenden und l(i)ebenswerten Stadt!

Danke auch dafür!

Ihr



Heinz-Jörg Ebert

Vorsitzender des BID Selterswegs, Mitgründer und –initiator der BIDs in Gießen



Eine Stadt hat sich entwickelt! ...und tut es weiter!

In nur wenigen Jahren hat sich Gießen neu erfunden. Die „Wissenschaftsstadt“ hat an Profil gewonnen.
Allenthalben sichtbar!
Neue Plätze! Neue Gebäude! Neue Angebote!

Im Zuge dieser Neuentwicklung hat auch die Einkaufsstadt Zeichen gesetzt.
Auch hier: Neue Plätze! Neue Gebäude! Neue Angebote!

Innovativ gestaltet. Innovativ strukturiert.
Bundesweit anerkannt: nicht nur einmal stand der BID-Seltersweg auf dem Siegertreppchen, als der DIHK Ausschau nach den erfolgreichsten Standortinitiativen Deutschlands Ausschau hielt.

Vier BIDs! Eine Stadt! Eine Region!

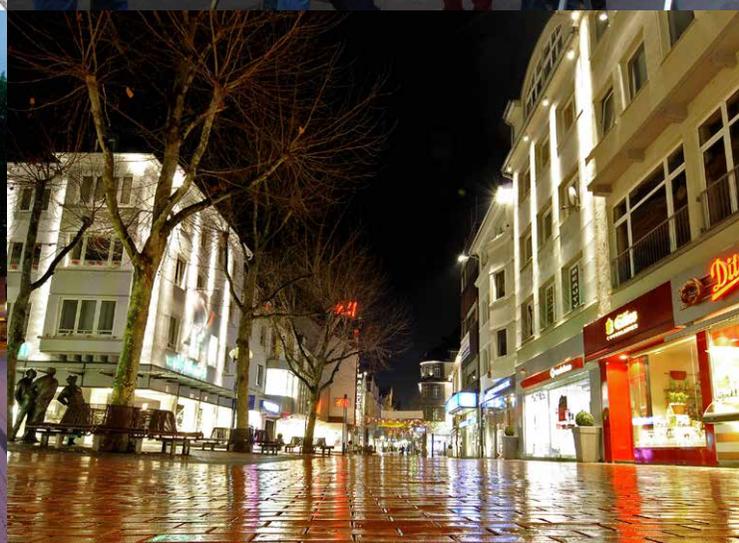
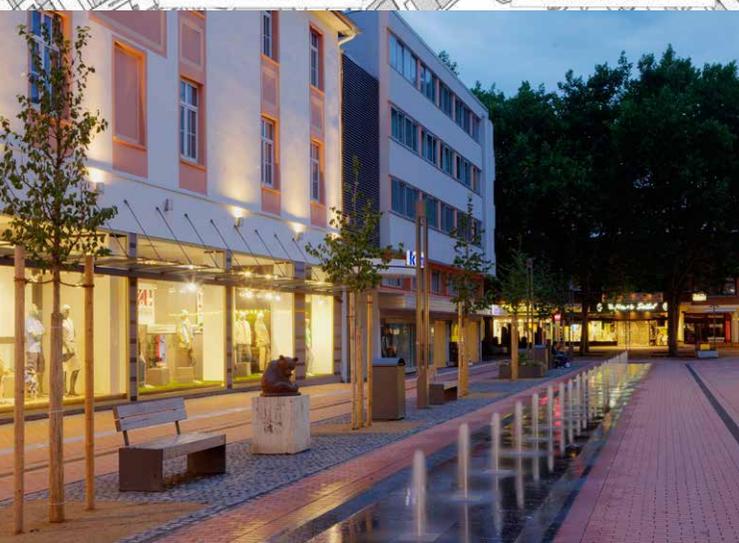


Gießen hat Zeichen gesetzt! Als erstes BID in einem Deutschen Flächenstaat nutzte der Seltersweg 2006 die Chance, die ihm die Hessische Landesgesetzgebung eröffnete. Schon ein viertel Jahr später gründeten sich drei weitere, direkt aneinander grenzende BID-Quartiere: neben dem Seltersweg nun das Marktquartier, der Theaterpark und das Katharinenviertel. Eine Erfolgsgeschichte begann...

Warum aber vier BIDs und nicht nur eins? Jedes Quartier hat seine eigene Positionierung. Jedes seinen eigenen Charakter. Die Herausarbeitungen der unterschiedlichen Schwerpunkte war die Basis für erkennbare, differenzierte und schlagkräftige Ziele – und der Start für einen jeweils zueinander passenden und erkennbaren Handelsbesatz in den vier unterschiedlichen Einkaufsvierteln.

- » So steht das **Marktquartier** mit seinem Wochenmarkt insbesondere für Persönlichkeit und erlebnisreichen Einzelhandel, bei dem der Unternehmer oftmals noch selber mit seinem Namen hinter dem Tresen für Qualität bürgt.
- » Der **Theaterpark** hat vielleicht den größten Wandel vollzogen. Von einer recht unansehnlichen Straße zu einer Allee mit Feinsinn. Erlebnis-Gastronomie, Kunst und hochwertigem Handels- und Dienstleistungsbesatz. Dazu wunderbar neu gestaltete Fassaden auf Eigeninitiative der Eigentümer.
- » Das **Katharinenviertel** hat, wie alle vier BIDs, während der ersten BID-Laufzeit vom städteplanerischen Engagement der Stadt Gießen profitiert. Gemäß der Katharinenviertel-Positionierung „das familienfreundliche Viertel“ entstanden hier Spielgelände, Wasserspiele, Platzcharakter. Hinzu kam die Neugestaltung des alten Kaufhof-Gebäudes zu einem attraktiven und zentralen Innenstadtpunkt.

Und **der Seltersweg**, der „Boulevard der Marken“? Er präsentiert ausführlich sich auf den Folgeseiten!



Vier BIDs!

Eine Stadt!

Eine Region!

Es ist die Vielfalt, die Gießens Innenstadt ausmacht. Ein und derselbe Kunde oder Besucher schlendert an ein und demselben Tag von einem Quartier in´s nächste. Und fühlt sich wohl! Hier bummeln, da einen Kaffee, dort frisches Obst im Marktgeschehen – sehen und gesehen werden – da die Kinder spielen lassen, ein Eis, Wasserspiele..., frische Nudeln beim Italiener, ein neues Hemd? Ein neues Kleid? Schicke Schuhe...? Vier Quartiere! Alles hat seinen Platz!

Die Hauseigentümer haben Zeichen gesetzt, indem sie sensibel bei ihren Nach- und Neuvermietungen darauf geachtet haben, was an ihrem Standort zueinander passt. Was der Positionierung entspricht! Ein Schritt zur Klarheit!

Branchenmix / Positionierung



Gießen gilt seit jeher als die unangefochtene Einkaufsmetropole Nr. 1 in Mittelhessen. Der Seltersweg, als Zentrum dieses Einkaufserlebnisses, lädt ein zum Flanieren. Immer in Bewegung, und doch entspannt und kultiviert, beeindruckt der Seltersweg durch eine außergewöhnliche Tiefe und eine niveauvolle Präsentation der Angebote. Der Seltersweg ist bei Jung und Alt beliebt wie nie zuvor. Hier trifft selbstbewusster Mainstream auf lässige Individualität und herzliche Kinderfreunde auf gelassene Passanten.

„Statt 1-EuroShops hin zu einem attraktiven Branchenmix in einer modischen und markengeprägten Einkaufswelt“! Dieser klaren Positionierung hat sich der Seltersweg mit der Gründung 2006 verschrieben. Bereits mit Beginn der ersten BID-Laufzeit konnten neben Karstadt, H&M oder P&C wertige Filialisten, wie WE, Hunkemöller, Rituals, Depot oder promod als neue dynamische Geschäfte auf dem „Boulevard der Marken“ (so die Positionierung der Einkaufsmeile Nr. 1 in Mittelhessen) begrüßt werden. CHRIST und andere folgten. Auch die heimischen Handelshäuser haben eindrucksvoll investiert. 2009 wurde zudem mit der Neugestaltung der Seltersweg-Einheit 83-85 eines der größten Bauvorhaben der letzten Jahrzehnte im Seltersweg abgeschlossen.

Handel ist Wandel. Und der Seltersweg handelt!



Der SELTERSWEG: Eine starke Marke! ... mit starken Marken!

Das haben sich die Seltersweg-Gestalter zur BID-Gründung auf die Fahnen geschrieben. Eine klare Positionierung, die Mainstream, Markenwelten – filialisiert oder als regionale Stand-Alones – und deren Wertigkeit unterstreicht. Der Seltersweg bringt diese Philosophie tagtäglich zum Ausdruck. Aus ihr heraus konnte sich – entgegen vieler deutscher Innenstädte - in wenigen Jahren ein klares Profil entwickeln.



Bereits vor der Landesgartenschau 2014 wurden im Seltersweg wesentliche Infrastrukturmaßnahmen von Seiten der Stadt umgesetzt. Immer mit dem Einbezug der Verantwortlichen des BID-Selterswegs konnten erhebliche Flächen völlig neu gestaltet werden. Der klinkergeführte Bodenbelag mit behindertengerechten Leitstreifen schuf einen neuen Charakter. Neue Begrünung, Sitzgelegenheiten, Baumbepflanzungen oder Bodenornamente schlugen ein neues Buch auf.

Doch schon im Vorfeld hat das BID-Seltersweg diese Entwicklung eigeninitiativ eingeleitet und unterstrichen, dass nicht nur gefordert, sondern auch gefördert wird. Konzeptionell und zukunftsweisend. Mit den Lichtplanern Hägele (Stuttgart) und Bartenbach (Innsbruck) konnte ein Beleuchtungskonzept verwirklicht werden, das nicht nur die ästhetische Qualität des Selterswegs anschaulich darstellte (wer schaute schon bis dahin auch mal nach oben, um die herrlichen Jugendstilfassaden zu entdecken), sondern auch Energiebewusstsein und Sicherheitsgefühl gewährleistete. Über 200 Leuchtkörper setzen von den Dächern aus die Einkaufsmeile in Szene. Ausgezeichneter Nebeneffekt: die hässlichen Standleuchten waren nicht mehr nötig – und geben dem Seltersweg eine neue Großzügigkeit und Breite. Parallel dazu wurde eine aus 60 Pflanzgefäßen anschauliche Buchsbaumallee geschaffen.

Im Sommer 2014 wurde eine weitere bauliche Maßnahme initiiert, um Aufmerksamkeit und Attraktivität der mittelhessischen Einkaufsmeile Nr. 1 zu steigern. „Das Elefantenklo (so der Volksmund zur Fußgängerüberführung mit den drei Löchern am Ende des Selterswegs) sollte eine „Spülung“ bekommen!“ schrieben die Tageszeitungen...Das Wasserspiel wird zusammen mit einer ansprechenden Lichtinstallation liebevoll in Szene gesetzt und schließt auf diese Weise das 2010 entstandene Beleuchtungskonzept räumlich ab. Ziel war es „die erdrückende Betonplatte“ des Elefantenklos zu „entmaterialisieren“. Besonders nach Anbruch der Dunkelheit gibt jetzt der golden schimmernde Wasserfall dem Vorplatz des Karstadt-Hauses eine blickfangende Atmosphäre. Das nasse Spektakel hat sich inzwischen als Magnet und hochbeliebtes Fotomotiv entwickelt. Es erhöht die Aufenthaltsqualität, schluckt die Verkehrsgeschulisse, verändert positiv die dortige Luftqualität und macht den Eingangsplatz schlichtweg interessanter.

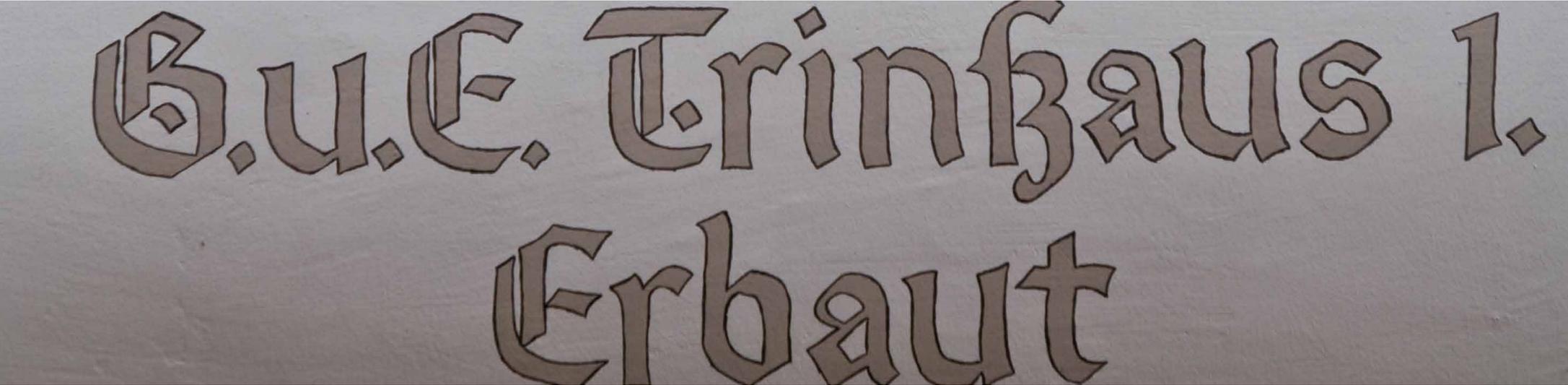


...immer in infrastruktureller Bewegung!

Neuer Bodenbelag! Neue Begrünung! Neue Sitzgelegenheiten! Neues Licht! Neues Wasserspiel!...Ein Standort ist nach 10 Jahren kaum mehr wiederzuerkennen. Das hat natürlich Auswirkungen auf die Attraktivität der Einkaufsmeile. Sie zieht an Kunden-, Handels- und Dienstleistungsmieter.

Das klare Ziel, wertige Geschäfte anzusiedeln und ihnen ein adäquates Umfeld zu bieten, zeigt Früchte. Studien haben bereits deutlich eine als erhöht empfundene Aufenthaltsqualität attestiert. Der Seltersweg gehört damit zum wiederholten Male zu den Spitzenplätzen der frequenzstärksten 1-A-Lagen Deutscher Städte unter 100.000 Einwohner.

Leidenschaft und Verantwortung



B.U.E. Trinkhaus 1.
Erbaut

BID hat einiges geleistet. Doch ein gesunder Standort lebt insbesondere von der individuellen Sensibilität und dem Engagement seiner Immobilieneigentümer. „Sensibilität“ in Bezug auf die Vermietung („Wer passt in die Positionierung?“ „Was ergänzt sich, passt zueinander?“ „Was fehlt?“), um den Standort nachhaltig als schlüssiges Angebot zu entwickeln. Das ist aktives Standortmanagement, wie es bei erfolgreichen Centern Usus ist. **Hier stehen wir als Mittler gerne zu Verfügung!**

„Engagement“ in Bezug auf die Attraktivität der Immobilie. Es fängt schon bei Kleinigkeiten an – wie die Verankerungen in den Mietverträgen, Einzelbuchstaben statt Werbetafeln anbringen zu lassen oder auf Sauberkeit vor den Ladenlokalen zu achten.

Nahezu alle Seltersweg-Eigentümer haben zudem in der letzten Zeit ihre Fassaden erneuert. Zum Teil mit erheblichem Aufwand und Liebe zum Detail. So wurde beispielsweise Gustav Trinkhaus 2014 mit dem „BID-Seltersweg-Award“ ausgezeichnet.

Eine ganz besondere Augenweide ist das „Charlotte-Croon-Haus“. Nach jahrelanger Planung hat Familie Becker-Gumprecht ein Stück der im Krieg verloren gegangenen Stadtgeschichte wieder zurückgeholt.

Der Erfolg des BID-Selterswegs kommt nicht von ungefähr. Er steht und fällt mit der Einstellung seiner Eigentümer.



Leidenschaftlich Eigeninitiativ!

Der Blick nach oben lohnt sich. Liebevolle Renovierungsarbeiten an den alten Jugendstilfassaden. Aber auch moderne Neukonstruktionen, geschmackvolle Farben oder kleine Details, die den Gesamteindruck eines Hauses ausmachen.

Und wenn dies – selbst an einem 1-A-Standort - die gemeinsame Gestaltungsphilosophie ist, in die man sich einbringt, kann eine ganze Straße nachhaltig geprägt sein.

Sauberkeit und Sicherheit



Hauptkritikpunkte jeder Umfrage, jeder Studie in allen Innenstädten sind „Sauberkeit und Sicherheit“.

„Hier fühle ich mich nicht wohl“ ist an vielen Standorten dieser Welt keine seltene Aussage von Passanten und Bewohnern!

- » Es fängt mit überfüllten Mülltonnen an. Es geht weiter mit unansehnlichen Packpapierverkleidungen, wenn sich ein (Übergangs-) Leerstand ergeben sollte, und seine negative Ausstrahlung auf die nahegelegenen Geschäftslokale abfärbt.
- » Es ist die Straße, bei der man das Gefühl haben könnte, sie verdrückt und keiner kümmert sich.
- » Es sind die mit Graffiti besprühten Hausfassaden oder mit Aufklebern verunstaltete Türen und Rolltreppen.
- » Es sind wild gehängte Plakate oder Kartonagen und Umverpackungen, die zu bester Frequenzzeit bereits um 15:00 Uhr auf die Straße gestellt werden, damit sie am nächsten Morgen abgeholt werden.

Im Seltersweg ist das anders! Denn wir haben viel dafür getan!



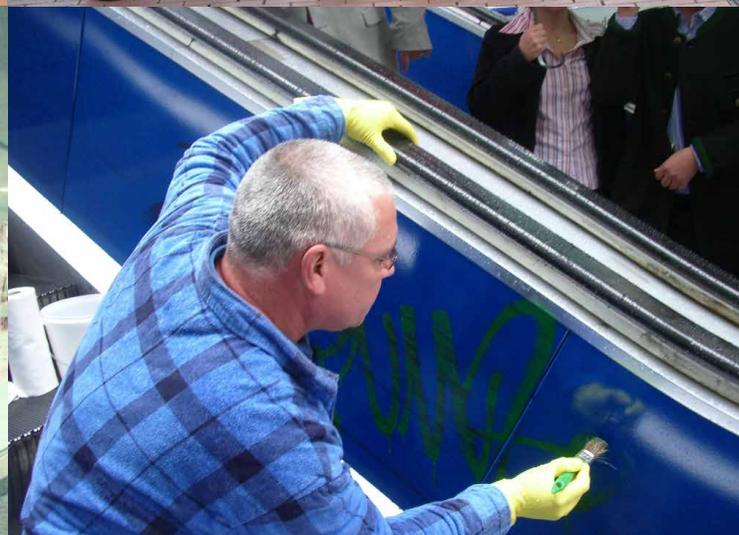
We „kehr“ for you!

Das kleine Wortspiel (care (engl.) = kümmern uns!) ist nicht nur ein „Augenzwinkern“ im Seltersweg. Eine eigene, „Zwei-Mann-Starke Sauberkeitstruppe“ gibt den Passanten das Gefühl, dass uns Sauberkeit wirklich am Herzen liegt.

Mit einem Rahmenvertrag für Hauseigentümer können wir eine Fassaden-Imprägnierung zum Schutz vor Graffiti-Schmierereien anbieten.

Mit dem städtischen Fuhramt haben wir einen „heißen Draht“, wenn es um Sonderleerungen geht - und unsere Leerstandsgestaltung mit den Seltersweg-Motiven findet allgemein Anerkennung.

Bleiben noch Kartonagen vor den Ladenlokalen. Darauf zu achten und sich an entsprechende Verhaltensweisen zu halten, gehört zur Eigeninitiative unserer Händler, auf deren Sensibilität und Verantwortung wir zählen...



Marketingstrategisch professionell und kooperativ!



„Wir können uns bemühen, wie wir wollen...“ – es wird nichts (oder nur wenig) nützen, wenn wir nicht in eine übergreifende Systematik eingebunden sind. Weil unsere Kunden aus dem weiten Umland nach GIESSEN zum Einkaufen kommen – und nicht nur das Geschäft X oder den Stadtteil Y aufsuchen wollen, sondern ein ganzes Besuchs-, Einkaufs- und Genusserlebnis über die Grenzen eines Viertels hinaus erleben wollen – können wir uns glücklich schätzen, dass sich die Gießener Innenstadt in ihren BIDs entsprechend organisiert.

Dies gilt in besonderem Maße auch für die Gesamtmarketingleistung, die für die Strahlkraft Gießens ausschlaggebend ist. Was nutzt es, wenn der Seltersweg schöne Anzeigen gestaltet? Gießen muss als Ganzes anziehen!

So haben wir gemeinsam mit allen BIDs, der Stadt Gießen und Gießen-Aktiv eine Gesellschaft gegründet: Die **Gießen-Marketing GmbH**! Hier wird professionell und aus „einem Guss“ Stadtmarketing betrieben. Weg von den Anzeigenfriedhöfen und unterschiedlichsten, nicht wiederzuerkennenden Formaten. Schluss mit unkoordinierten Gruppierungen, die zwar alle das **beste** wollen – aber einzeln wenig erreichen. Nur so waren Veranstaltungen, wie die Dinosaurier, die Urzeit oder verschiedenste Landesgartenschauaktivitäten möglich. Nur so konnte sich die „Neue Medienlandschaft“ übergreifend gestalten und der „jungen Stadt Gießen“ den innovativen Charakter verleihen.

Ein guter Weg, den wir mit gestaltet haben – und weiter ausbauen werden!



Gemeinsam stark!

Im Schulterschluss mit den BIDs, der Stadt, Gießen-Aktiv und in koordinierter Zusammenarbeit mit vielen Institutionen ist ein aktives Marketing-Portal entstanden. Hier werden mit großer Effizienz kleine und große Aktionen, voluminöse Veranstaltungen, Festivitäten, die weit über Gießener Grenzen hinaus binden, geplant und umgesetzt.

Hier wird das Image Gießens geprägt. Und wir gestalten mit!

Im Seltersweg spielt die Musik!



2010 kamen die Dinos! Über 60 Großtiere bevölkerten drei Monate lang die Innenstadt! Schulklassen und Kindergärten begeisterten sich bei Führungen in der Wissenschaftsstadt Gießen. Erwachsene nahmen die begleitenden universitären Angebote an. Es war ein Großereignis, das der Seltersweg maßgeblich mitgestaltet hat.

Zwei Jahre später: die Mammuts kamen. Von der Urzeit bis zur Eiszeit. Vom Höhlenbären bis zum Säbelzähntiger. Und wieder wurde viel gelernt, viel erlebt. Massenandrang von weit her.

2014: Landesgartenschau. Sechs Monate Aufbruchstimmung! Vom Schub, der von dieser Großveranstaltung ausging, wird Gießen noch lange zehren. Wichtige, seit Jahrzehnten brachgelegene Infrastrukturprojekte wurden dabei auf den Weg gebracht. Gießen hat sich verändert!
Und zwischendurch und immer wieder: Weihnachts- und Krämermärkte, Frühlingserwachen und Suppentage!
Und natürlich: das Stadtfest!

Stets eingebunden in die Gießen-Marketing GmbH (hier ist der Seltersweg einer der Mitgründer und Gesellschafter) wollen wir über den Tellerrand hinaus schauen, und für die Strahlkraft Gießens – und somit für unseren Seltersweg – Sorge tragen.

Gießen feiert gerne! Gut! Und professionell!



**Der SELTERSWEG:
Feste feiern!
Natürlich im
Seltersweg!**





... neue Wege auf dem SELTERSWEG: Gießen an der W-LA(h)N!

Die moderne Innenstadt muss handeln! In einer
Universitätsstadt ohnehin!

Das gekonnte Zusammenspiel von stationärem
Einzelhandel und den „Neuen Medien“ ist
zeitgemäße Standortsicherung.

Freies W-LAN in der Stadt an der Lahn und die
gesamte Klaviatur des Netzes: der Seltersweg ist
ONLINE!



Gießen gilt seit jeher als die unangefochtene Einkaufsmetropole Nr. 1 in Mittelhessen.

Doch diese Vorreiterrolle gilt es auf der gesamten Klaviatur zeitgemäßen Wirkens zu spielen. Das Internet und die Online-Welten sind dabei nicht mehr wegzudenken. Im Gegenteil: sie sind wichtiger denn je. Sie werden zu tragenden Säulen in der Gesamtattraktivität eines Innenstadtstandortes. Der einer Universitätsstadt sowieso! Der mehrfach auf Bundesebene ausgezeichnete BID Seltersweg verfolgt diese Entwicklung seit seiner Gründung in 2006 konsequent.

Neben der gut gemachten interaktiven Homepage „www.seltersweg.de“ hat das BID frühzeitig das Potential der Sozialen-Medien, wie Facebook, erkannt, oder die Seltersweg-App auf den Weg gebracht.

Die APP gilt mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten als herausragende Leistung innerhalb deutscher Standortinitiativen. Eine Integration in eine noch umfassendere „Gießen-App“, bei deren Entwicklung der Seltersweg beteiligt ist, zeugt von notwendiger Weitsicht.

Ein großer Schritt ist jedoch die Mitwirkung bei der Einführung „**freien W-LANs in der Innenstadt**“. In Kooperation mit der Stadt Gießen, den Stadtwerken Gießen und der Gießen Marketing GmbH werden hier zeitgemäße Pionierleistungen gestaltet.



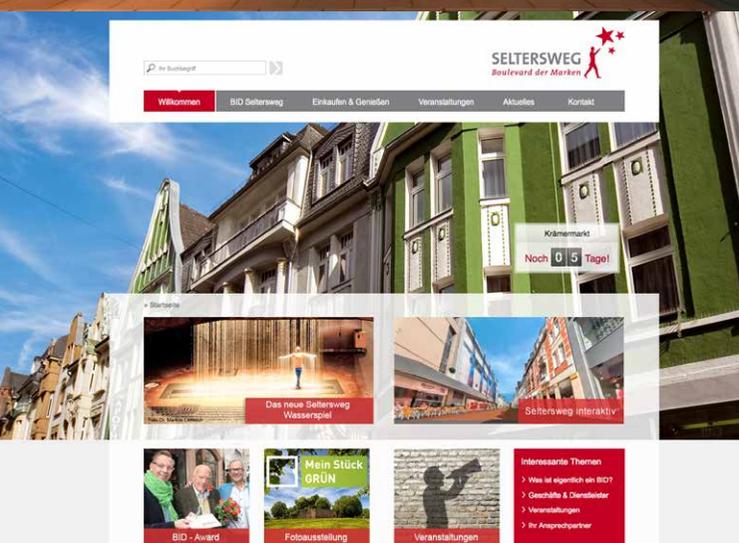
Der SELTERSWEG GOES ONLINE!

Es gibt viel zu entdecken. Der stationäre Einzelhandel ergänzt sich durch die Online-Medien und präsentiert sich auf seiner Einkaufsmeile zeitgemäß!

Mit den Seltersweg-Online-Welten kann man seine Entdeckungsreise interaktiv antreten. Vor Ort genauso wie zu Hause auf dem Sofa. Neben aktuellen News, Informationen zum Einkaufen, Parken, Schlemmen und Bummeln, bieten die Medien auch Hintergrundinformationen zum Seltersweg, Gießen und der Idee des BIDs.

Die Homepage: www.seltersweg.de
 Die App: www.selterswegapp.de
 Facebook: www.facebook.com/bidseltersweg

Mittendrin:
 W-LAN auf dem „Boulevard der Marken“



DANKE!



Das BID-Seltersweg ist ausgezeichnet organisiert! Das wagen wir mal mit großem Selbstbewusstsein zu behaupten. Wir sind sehr angetan, mit welchem übersichtlichen Apparat wirklich hervorragende Standortergebnisse erreicht werden konnten.

Dazu einen herzlichen Dank an die Eigentümer, die uns das Vertrauen schenken.

- » Danke an die Stadt Gießen und die Gießen-Marketing GmbH für die hervorragende kooperative Zusammenarbeit und die kurzen Wege.
- » Danke unseren Mietern, Einzelhändlern und Dienstleistern, mit denen wir den offenen Austausch pflegen dürfen.
- » Danke unseren Servicehelfern und Dienstleistern, mit denen es Freude macht, unsere Projekte zu gestalten und umzusetzen.
- » Und nicht zuletzt: Danke an die Vorstandsmitglieder des Selterswegs, für ihr ehrenamtliches – und dennoch so professionelles - Engagement.

Der Seltersweg wurde nicht ohne Grund vielfach auf Bundesebene ausgezeichnet. Dies ist nur in dieser Konstellation und mit diesen Partnern möglich. Nur so macht es Freude, konsequent eine Vorreiterrolle in der nachhaltigen Stadtentwicklung auszubauen.

Herzlichst



Heinz-Jörg Ebert / Vorsitzender



Markus Pfeffer / Geschäftsführer

Fordern

Sie uns weiter!

Wir wollen, dass sich der Seltersweg weiter entwickelt.

Daher sprechen Sie uns an:



Heinz-Jörg Ebert,
Vorsitzender BID-Seltersweg e.V.
Seltersweg 87 - 35390 Gießen
Telefon: +49 (0)641 / 97903-0
E-Mail: info@darre.de



Markus Pfeffer,
Geschäftsführer BID-Seltersweg e.V.
Am Hombiegel 29 - 35415 Pohlheim Hausen
Mobil: +49 (0)174 3007210
E-Mail: pfeffer@giessen-entdecken.de



SELTERSWEG

Boulevard der Marken



www.seltersweg.de