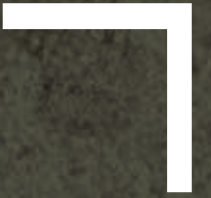


SAM
MEN



TØNDER MARKED

RECEPTEN

20
24



SAM
MEN



INDHOLDSFORTEGNELSE:

- 01.** INTRO
- 02.** VISION
- 03.** MISSION
- 04.** KERNEVÆRDIER
- 05.** MÅLGRUPPEN
- 06.** HVAD ER MULIGT SAMMEN (CASE 1)
- 07.** ET EKSEMPEL PÅ, HVAD VI KAN GØRE SAMMEN
- 08.** AMBITIONER/MÅL
- 09.** MARKETINGSINDSATS
- 10.** MEDIER & PR
- 11.** ØKONOMI FOR INITIATIVET SAMMEN
- 12.** VIL DU VÆRE MED?
- 13.** STAKEHOLDERS
- 14.** VISIONSGRUPPEN
- 15.** TØNDER I TAL
- 16.** SWOT



01. INTRO

SAMMEN er den nye historie om Tønder. Det er fortællingen om, hvordan vi ved hjælp af fortiden, bider os fast i fremtiden på vores helt egen måde. Hvordan vi gør den arv, vi står på skulderen af, til et stærkt kendetegn, der ikke kun resonerer lokalt, men også nationalt og globalt.

Det tør Tønder nemlig godt! Fordi vi står SAMMEN.

Det er på tide at bryde fri af de dystre energier med tilbagegang, butikslukninger og mangel på nytænkning. Nu skal der handles!

Ved at udnytte vores arv og kreativitet vil vi genopfinde og præsentere vores elskede by på en ny og dynamisk måde, der vil forme dens fremtid for evigt og komme rigtig mange til gode.

I en særlig initiativgruppe på tværs af daglige interesser og opgaver, er vi rykket SAMMEN, og har med vores store kærlighed til Tønder i baghovedet arbejdet på en ide, der skal gøre en positiv forskel og give byens besøgende ny reason-to-come.

Under initiativet SAMMEN vil vi forvandle de tomme butikslokaler i gågaden til en ny, levende bydel, som vi kalder TØNDER MARKED. TØNDER MARKED skal være en katalysator for positiv udvikling, tiltrækning og liv i de butikker, der står øde hen.



TØNDER MARKED bliver et fascinerende latinerkvarter, der forfører dine sanser. Her vil du opleve en blanding af indtryk, farver, lyde og dufte i en autentisk atmosfære, der omfavner den rige mangfoldighed af vores besøgende.

Ved at genanvende byens smukke - men ubenyttede - bygninger i gågaden, vil vi skabe en pulserende smeltedigel af kreativitet, spontanitet og kunstnerisk miljø. Vi vil forankre og forvandle byen med innovative butiksideer, som tidligere kun er set i storbyernes urbane miljøer.

Tønder har allerede charmen. Nostalgien. Hyggen. Nu tilføjer vi et nyt element til byen ved at rammesætte et spændende handelsmiljø, der omfavner vintage, secondhand, genbrug, bæredygtighed, kunst, kultur, håndværk, beværtninger og specialforretninger, og gør det til en samlet og unik oplevelse, som ikke kun vil tiltrække flere besøgende, men også sikre, at de besøgende vender tilbage igen og igen.

TØNDER MARKED vil sprudle af energi og optimisme og blive et område, som andre byer vil se på med lige dele beundring og inspiration. TØNDER MARKED bliver svært at efterligne - og umulig at overføre til en simpel webshop.

SAMMEN skaber vi TØNDER MARKED.



SAM
MEN

02. VISION

Vores vision er at revitalisere Tønder gennem etableringen af TØNDER MARKED – et livligt latinerkvarter, der fungerer som en farverig og kreativ smeltedigel. Her forenes vores stolte arv med innovative ideer for at skabe et dynamisk byliv, der ikke blot styrker Tønder, men også beriger de omkringliggende byer i kommunen.

Målet er at gøre området til et endnu mere attraktivt sted for både turister, nye tilflyttere og erhvervsdrivende, og dermed styrke Tønders strategiske position som en levende og pulserende lokation.

SAM
MEN

TØNDER
MARKED

03. MISSION / IDEGRUNDLAG

Vi ønsker at puste nyt liv i Tønders detailhandel og bruge TØNDER MARKED som katalysator for nye ideer og optimisme. Vi vil stræbe efter at skabe et dynamisk miljø, hvor både ny og etableret detailhandel kan blomstre og udvikle sig side om side.

Vi vil indfange byens autenticitet og placere den i en inspirerende ramme, hvor vi prioriterer vintage, secondhand, genbrug, bæredygtighed, kunst, kultur, håndværk, restaurationsliv og specialforretninger.

På TØNDER MARKED skal der herske en unik atmosfære af "skattejagt", hvor man kan finde sjældne fund og unikke genstande, som ikke er tilgængelige på nettet. Vores mål er at tilbyde oplevelser, der vil tilskynde til gentagne besøg, og som sætter os på landkortet som en destination, der huskes.

Under initiativet SAMMEN vil vi stille vores positive kræfter og ressourcer til rådighed for TØNDER MARKED og opfordre byens borgere, interesseorganisationer, politikere, embedsfolk, erhvervsliv og turistbranche om at bakke op med fællesskab, partnerskab, samarbejde og nytænkning.

Gennem dette samarbejde vil vi ikke kun udvikle detailhandlen, men også skabe en platform, hvor etablerede detailhandlere kan udvide og tilpasse deres forretning på baggrund af den energi og kreativitet, som TØNDER MARKED udstråler.



04. KERNEVÆRDIER

AUTENTICITET


Tønder er en af Danmarks smukkeste og mest velbevarede byer. Når du går en tur gennem byen og kigger op, møder du charmerende og farvestrålende huse med smukt dekorerede facader - hver med sin egen unikke historie. Her mærker man virkelig historiens vingesus. Den autentiske atmosfære ønsker vi at videreføre til TØNDER MARKED. Vi taler ikke om billige efterligninger, staffage eller kulisse. Her tilbyder vi den charme, nostalgi og hygge, der kendetegner Tønder og tønderingerne. På TØNDER MARKED oplever man byens sjæl og ser traditioner smelter sammen til en uforglemmelig oplevelse.

BÆREDYGTIGHED

Omdrejningspunktet for TØNDER MARKED er genbrug, vintage, secondhand, specialbutikker og håndværk. Det i sig selv leder tanker hen på bæredygtighed, og vi vil naturligvis handle med omtanke og respekt for de mennesker og den natur, der omgiver os.

Men for TØNDER MARKED handler bæredygtighed også om levedygtighed. Vi stræber efter at skabe en livskraftig detailhandel, der fremmer en sund livscyklus for Tønder.

Vores mål er at sikre en progressiv udvikling af byen med nye arbejdspladser, styrkelse af den lokale handel og med fokus på ordnede forhold.



**INDBYDENDE**

Ordet emmer af varme og venlighed, og minder mest af alt om et rart kram. Det er præcis den følelse, vi ønsker at skabe på TØNDER MARKED. Her kommer du til at opleve en livlig summen af mennesker, der taler, griner og nyder fællesskabet. Her vil du føle dig godt tilpas - og uanset din alder, køn og nationalitet byder markedet på oplevelser, der pirrer nysgerrigheden og stimulerer fantasien. TØNDER MARKED skal være et sted, der byder alle velkommen med åbne arme og godt humør.

KONFIDENS

Konfidens er nøglen til TØNDER MARKED succes. Vi stoler på konceptet med TØNDER MARKED, og den tillid ønsker vi at videregive til både borgere, butiksdrivende, investorer og besøgende. Vi stræber efter at opbygge TØNDER MARKED som et positivt sted, der lægger vægt på den gode oplevelse i en atmosfære præget af tillid og tryghed. På TØNDER MARKED skal du som besøgende kunne gøre en god og ærlig handel uden risiko for at føle dig snydt af plattenslagere, kreglere og fidusmagere.





05. MÅLGRUPPER FOR SAMMEN OG TØNDER MARKED

LOKALT I TØNDER

Borgere, der ønsker en positiv udvikling og fornyelse af deres by.

Butiksejere og lokale erhvervsdrivende, der kan drage fordel af øget trafik og interesse i Tønder midtby.

Kulturinteresserede, der sætter pris på byens historie og arv.

BESØGENDE OG TURISTER – DANSKE OG UDENLANDSKE

Turister, der søger unikke og autentiske oplevelser i mindre byer.

Kulturturister, der er interesserede i kunst, kultur og håndværk.

Familier og enkeltpersoner, der ønsker at opleve en charmerende by med et nyt og dynamisk handelsmiljø.

KREATIVE OG IVÆRKSÆTTERE

Kunstnere og kunsthåndværkere, der kan bidrage til og drage fordel af det kreative og kunstneriske miljø.

Iværksættere med innovative butiksdeer, der ønsker at udnytte byens unikke rammer til at præsentere deres produkter.



**INVESTORER**

Investorer og virksomheder, der ser potentiale i at støtte og være en del af byens transformation.

Interessenter, der ønsker at fremme bæredygtighed og genbrug i detailhandelen.

NYE OG EKSISTERENDE BUTIKSEJERE

Ejere af tomme butikslokaler, der ønsker at se deres ejendomme omdannet til attraktive forretningslokaler.

Eksisterende butiksejere, der kan profitere af den øgede opmærksomhed og trafik i gågaden.

KULTUR- OG HISTORIEINTERESSEREDE

Personer, der værdsætter byens historie og ønsker at se den bevaret og genfortolket på nye måder.

Organisationer og grupper, der arbejder med bevaring og formidling af lokalhistorie.

MILJØ- OG BÆREDYGTIGHEDSORIENTEREDE FORBRUGERE

Forbrugere, der prioriterer bæredygtige og miljøvenlige produkter.

Besøgende, der er interesserede i genbrug, vintage og secondhand varer.



06. HVAD ER MULIGT SAMMEN (CASE 1)

HER ER ET EKSEMPEL PÅ EN MULIGHED FOR FREMTIDIG LEJERE AF EN FORRETNING EJET AF DMR INVEST.



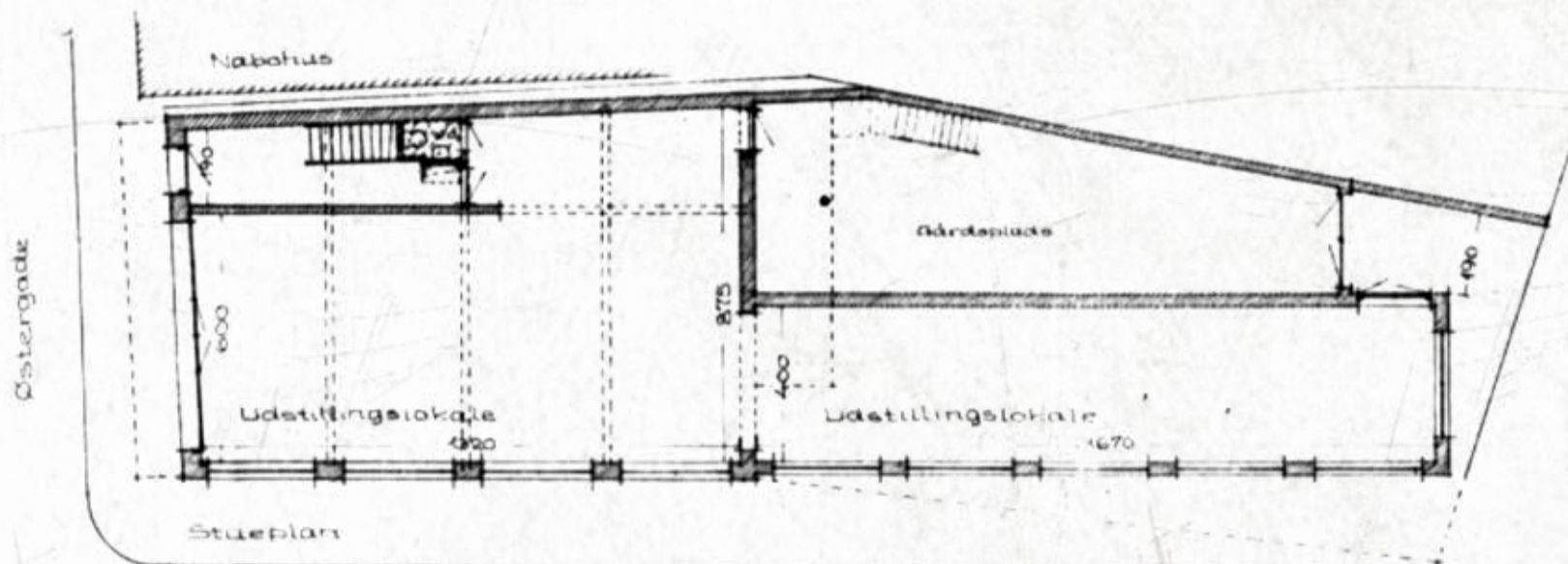
1. Grundlæggende oplysninger om lejemålet:

Lokalet er beliggende på Østergade 26, stuen.

Erhvervslokalet er på 212 kvadratmeter. Spørg efter målfast tegning.

Lokalet kan overtages hurtigst muligt efter aftale.

Der er ingen minimumslejeperiode, og lejeperioden er ubegrænset med mulighed for forlængelse.



2. Økonomiske forhold:

Den månedlige leje er 9.500 kr. inklusiv aconto vand og varme.
Der er ekstra omkostninger til elektricitet.

Depositum udgør 3 måneders husleje.

Udlejeren er åben for at lave specielle aftaler, herunder nedsat eller omsætningsbaseret husleje i en opstartsperiode.

3. Lokaletilstand og vedligeholdelse:

Lokalet er i god stand ved overtagelse, men eventuelle reparationer eller forbedringer afhænger af den kommende lejers behov.

Udlejeren er åben for at aftale ansvarsfordeling for vedligeholdelse med den kommende lejer.

Ændringer i lokalet er tilladt, men kræver godkendelse fra udlejeren. Den kommende lejer skal som udgangspunkt betale for ændringerne. DMR Invest er åben for at hjælpe finansielt, afhængig af behov og lejeaftale.

SAM
MEN



**4. Juridiske og kontraktmæssige forhold:**

Standardvilkår for erhvervslejekontrakt gælder, men udlejeren er åben for yderligere aftaler.

Opsigelsesvilkårene aftales med lejeren.

Udlejeren har en bygningsforsikring.

5. Praktiske forhold:

Der er gode parkeringsmuligheder for både kunder og personale, og lokalet er særdeles handicapvenligt.

Der er ingen andre virksomheder eller forretninger i bygningen eller området, som der skal tages specielle hensyn til.

6. Særlige hensyn:

Der er ingen miljøkrav, fredning eller bæredygtighedsinitiativer, som en fremtidig lejer skal være opmærksom på.

Skal vi hjælpe dig i gang med din forretning her SAMMEN?

06



07. ET EKSEMPEL PÅ, HVAD VI KAN GØRE SAMMEN

HISTORIEN OM TØNDERS NYE SPORTSBAR VICTORY

Det går stærkt! Nogle gange rigtig stærkt. Mens Visionsgruppen har arbejdet med udviklingen af initiativet SAMMEN, kom Mulighed nr. 15 i spil til en god ide, blevet lejet ud, indrettet og har holdt åbningsfest som Sportsbaren Victory.

Det er et godt bevis på, hvad der kan udrettes på rekordtid, når vi fokuserer på samarbejde - og det er netop tanken bag SAMMEN.

VICTORY

SPORTSBAR



VICTORY

RESTAURANT & BAR

07



08. AMBITIONER/MÅL

AMBITIONER FOR DE KOMMENDE ÅR:

SAMMEN er dedikeret til at styrke Tønder midtby, som det centrale handelsområde i kommunen. Fokus er at fremme vækst og udvikling i bymidten, hvilket langsigtet vil gavne hele kommunen.

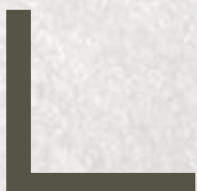
Genåbning af lejemål:

2024: Genåbning af 4 lejemål

2025: Genåbning af 6 lejemål

2026: Genåbning af 5 lejemål

Samlet mål: Genåbning af 15 forretninger i Tønder by.



**ØGET HANDEL - TURISME:**

Øge udvalgsvareomsætningen fra 20% til 30%.

Fokus på at tiltrække flere besøgende og forlænge sæsonen.
Begge dele vil medvirke til at øge handelen i området.

Etablering af nye arbejdspladser:

2024: 12 nye arbejdspladser

2025: 18 nye arbejdspladser

2026: 15 nye arbejdspladser

Samlet mål: 45 nye arbejdspladser i Tønder by.

Ved at arbejde mod disse mål forventer vi en positiv dominoeffekt for hele kommunen. Flere besøgende vil føre til flere overnatninger, hvilket igen vil skabe flere arbejdspladser og store chancer for en øget bosætning i Kommunen. SAMMEN vil vi sikre, at Tønder bymidte forbliver et blomstrende centrum for handel og fællesskab.

08



09. MARKETINGINDSATS

KANALVALG

Landing page tønder-sammen.dk der udvides til en website i løbet af 2024.

Landing pagen har et tilhørende nyhedsbrevsmodul, hvor interesserede kan melde sig til og blive en del af SAMMEN-holdet.

Når websitet er i drift, kommer det til at bestå af info, content, fotos og video om SAMMEN-initiativet.

**SYNLIGHED**

SAMMEN Infocenter indrettet med genkendelige fotos og logos

SAMMEN-fotobog

SAMMEN-recept (forretningsplan)

SAMMEN-starthjælp i form af gratis rådgivning om økonomi, indretning, forretningsdrift, markedsføring mv.

SAMMEN-merchandise som fx T-shirts, tasker mv.

SAMMEN-kampagne bestående af:

- › "Valgplakater" hængt op i lygtepæle
- › Flyers uddelt i byen samt ifm tømning af containers
- › Vignetter til opsætning i byens butikker
- › Digitale skærme med info i udvalgte butikker og outdoor
- › Der inviteres løbende til åbne SAMMEN-workshops




10. MEDIER OG PR

MEDIER

Der etableres et korps af både lokale, nationale og nordtyske medier, der løbende bliver underrettet om nyt ifm. SAMMEN-aktiviteter før alle andre.

Korpset skal indeholde:

- › Skrevne medier
 - › Online medier
 - › TV
 - › Radio
- 

**PR**

Eksklusiv SAMMEN-invitation til åbningsarrangement.

SAMMEN-fotobog.

Pressemeddelelser om SAMMEN-aktiviteter udsendes løbende.

De kan f.eks. omhandle:

- › Præsentation af nye iværksættere og butiksåbninger.
- › Sæsonaktiviteter der laves i samarbejde med handelsstandsforeningen eller VisitRømøTønder.
- › Ambitioner – hvordan går vores målsætninger.





11. ØKONOMI FOR INITIATIVET SAMMEN

BUDGET FOR ETABLERINGSÅRET

Butiksindretning / inventar	50.000 kr.
Drift af SAMMEN forretning	30.000 kr.
Strategisk arbejde / kommunikation	115.000 kr.
Lanceringssevent	50.000 kr.
Markedsføring	100.000 kr.
Løn	300.000 kr.
Eksterne omkostninger	150.000 kr.

I alt **795.000 kr.**

Egne midler - Tønder Handelsstandsforening 300.000 kr.

KAPITALBEHOV **495.000 KR.**

**FORELØBIG BUDGET ÅR 1**

Løn	600.000 kr.
Markedsføring inkl. drift af website	250.000 kr.
Drift af butik	50.000 kr.
Strategisk arbejde / kommunikation	100.000 kr.
Eksterne omkostninger	300.000 kr.

I alt **1.300.000 kr.**

Egne midler - Tønder Handelsstandsforening 500.000 kr.

KAPITALBEHOV **800.000 KR.**

FORELØBIG BUDGET ÅR 2

Løn	600.000 kr.
Markedsføring inkl. drift af website	250.000 kr.
Drift af butik	50.000 kr.
Strategisk arbejde / kommunikation	100.000 kr.
Eksterne omkostninger	300.000 kr.

I alt **1.300.000 kr.**

Egne midler - Tønder Handelsstandsforening 500.000 kr.

KAPITALBEHOV **800.000 KR.**





12. VIL DU VÆRE MED?

At starte sit eget er at gøre en drøm til virkelighed, men kan også virke som en overvældende opgave. Der er mange udfordringer at tage højde for: Forretningsplan, finansiering, lokaler, markedsføring og ikke mindst den daglige drift.

Med initiativet SAMMEN behøver du ikke at stå alene med disse udfordringer. Forestil dig et fællesskab, hvor vi deler ud af vores ressourcer og viden. Hvor du kan sparre med erfarne aktører på markedet, der gerne deler ud af deres indsigter. SAMMEN-initiativet er designet til at støtte iværksættere som dig. Vi ønsker at skabe et dynamisk miljø, hvor både nye og etablerede forretninger kan trives side om side.

Ønsker du blive en del af TØNDER MARKED med fokus bæredygtighed, genbrug, fællesskab og ny energi? Drømmer du om at åbne din egen forretning, eller vil du indgå i et forretningsfællesskab med andre? Der er mange muligheder, og her tilbyder vi SAMMEN det sikkerhedsnet, hvor man får hjælp til det, man ikke selv er stærk på. Vi sætter ingen begrænsninger, men hjælper med at løfte SAMMEN.



Tønder har allerede hyggen og charmen. Grib muligheden og bliv en del af SAMMEN og vær med til at forme Tønders fremtid som en dynamisk og levende by. Din forretning kan være med til at gøre en forskel – og vi er her for at støtte dig hele vejen.

Kom ind i SAMMEN Infocenteret på gågaden, hvor vi står klar til at høre om din idé og sparre med dig. Vi er dedikerede til at hjælpe dig med at navigere gennem udfordringerne og realisere dit potentiale.

SAMMEN kan vi skabe noget enestående og bygge et stærkt netværk af innovative og bæredygtige forretninger i Tønder.

Lad os tage det næste skridt SAMMEN – vi glæder os til at møde dig og høre om dine visioner!





SAM MEN



13. SAMMEN STAKEHOLDERS

TØNDER HANDELSSTANDSFORENING

KOMMUNALBESTYRELSEN, TØNDER KOMMUNE

EMBEDSVÆRKET, TØNDER KOMMUNE
(BYPLANLÆGGER, KULTURUDVALG)

TØNDER LOKALRÅD (EKSISTERER PT. IKKE)

TØNDER HÅNDVÆRKERFORENING

TØNDER KULTURLIV

VISITRØMØTØNDER

MUSEUM SØNDERJYLLAND

UDDANNELSESINSTITUTIONER, SKOLER OG
BIBLIOTEK I TØNDER KOMMUNE

FORENINGSLIVET I TØNDER

LOKALE MEDIER



14. VISIONSGRUPPEN

TØNDER HANDELSSTANDSFØRENING
repræsenteret ved Frank Hoffmann

CLAUS SCHEELKE DESIGN
repræsenteret ved Claus Scheelke

NEXT MOBILITY TØNDER
repræsenteret ved Melanie Hansen

VISITRØMØTØNDER
repræsenteret ved Colin John Seymour Jr.

ADD-WISE
repræsenteret ved Michael Møller og Gitte Nikolajsen





15. TØNDER I TAL

(Kilde: Cowi detailhandelsanalyse 2023)

Tønder har klaret sig relativt godt på trods af et fald i antal butikker på 11% fra 2016.

Antallet af dagligvarebutikker i kommunen er faldet med 4%.

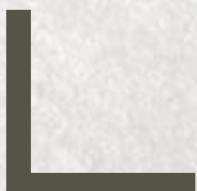
Udvalgsvarerbutikker er faldet 16% (27 butikker).

Tomme lokaler i Tønder midt steget fra 19% til 21%.

Turistermes handel udgør 20% af udvalgsvareromsætningen i Tønder by og 17% af dagligvareomsætningen.

Befolkningstallet i Tønder kommune er faldet med 3% fra 2016.

Befolkningsprognoserne for Tønder Kommune forudsiger en betydelig befolkningstilbagegang, som vil påvirke detailhandlen negativt de kommende år.





Udviklingen i indbyggertallet har dermed direkte sammenhæng med detailhandlens udvikling.

Analyserne har vist, at turismen allerede spiller en stor rolle for handelslivet, men potentialet i turismen udnyttes sandsynligvis ikke 100 % i dag.

Et attraktivt handelsliv og bymiljø har betydning for bosætningen – og omvendt.

Overordnet set skal Tønder bymidte arbejde på fortsat at være det klart største udbudspunkt i kommunen.

Bymidten skal kunne tilbyde en spændende shoppingoplevelse med et bredt udbud af både detailhandel og byliv, samtidig med at der skal være plads i aflastningsområderne til de typer af butikker, der er så store, at de ikke kan indpasses i bymidten.

16. SWOT-ANALYSE FOR TØNDER

(Kilde: Cowi detailhandelsanalyse 2023)

STYRKER

- › Autentisk og historisk bymidte med torvedannelser
- › Opland både nord og syd for grænsen
- › Veletableret indkøbssted
- › Godt udbud af både dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker
- › Cafémiljø med udeservering
- › God kombination af kædebutikker og unikke butikker
- › Flere meget attraktive butikker
- › Bibliotek og kulturelle tilbud tæt på bymidten
- › Tiltrækker mange turister
- › Lang afstand til større udbud

SVAGHEDER

- › Mange tomme lokaler
- › Dagligvarebutikkerne ligger ikke i direkte sammenhæng med gågadens butikker
- › Store kulturelle funktioner ligger ikke i direkte sammenhæng med de øvrige funktioner

MULIGHEDER

- › Fortsat vækst i turismen og udvikling af Tønder som destination og som serviceby for egnens turister
- › Styrke attraktiviteten for børnefamilier og unge
- › Fortsat koncentration af detailhandlen og de kundevendte servicefunktioner centralt i bymidten
- › Styrke udvalget af spisesteder centralt



- › Tiltræk flere kundevendte servicefunktioner – og gerne flere butikker
- › Fortsat styrke midlertidige og mere permanente oplevelser i byrummet
- › Styrk samarbejdet mellem aktørerne (detailhandlen, ejendomsejere, foreninger, erhverv og kommune etc.)
- › Bedre skiltning af byens attraktioner
- › Flere boliger tæt på bymidten
- › Bedre aktivering af tomme butiksfacaderne i gadeplan

TRUSLER


- › Øget nethandel
- › Øget grænsehandel
- › Bortfald af brancher
- › Faldende befolkningstal
- › Yderligere spredning af detailhandlen og byliv
- › Udflytning og etablering af større dagligvarebutikker uden for bymidten
- › Udvikling af aflastningsområdet med butikker, som bør indpasses i bymidten
- › Stigende konkurrence – især på storbutiksområdet



**SAM
MEN**

=

**TØNDER
MARKED**



VISIONSGRUPPEN ønsker på forhånd at takke for den store opbakning og hjælp vi har fået fra alle, vi har henvendt os til.

Vi fornemmer en velvilje fra både nær og fjern, og det har givet os motivationen til at arbejde målrettet med udviklingen af SAMMEN.

