DÖRPFELD STRASSE
Adlershof

Geschäftsstraßenmanagement Dörpfeldstraße

Geschäftsstraßenkonzept Stand 03/2023

dieraumplaner
slapa & die raumplaner gmbh
Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
www.die-raumplaner.de

Trends und Herausforderungen für den Einzelhandel

Klimawandel / Energie

Zunehmender Online-Handel

Leerstand

Demographischer Wandel

Steigender Filialisierungsgrad

Wandel der Betriebsformen

Reaktion auf den bundesweiten Trend

Beirat Innenstadt – Innenstadtstrategie des BMWSB

Ministerium | Themen | Presse | Service

Quelle: adobeStock-Stephan

ARTIKEL · STADTENTWICKLUNG

Beirat Innenstadt und Innenstadtprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

Innenstädte und Zentren stärken - Schwerpunktthema der Stadtentwicklungspolitik in Deutschland.

Die Zentren unserer Städte und Gemeinden sind seit Generationen Orte der Identität, des Gefühls von Verbundenheit und Gemeinschaft. Sie sind neben ihrer existenziellen wirtschaftlichen Bedeutung soziale, politische und kulturelle Zentren des Gemeinwesens. Seit geraumer Zeit sind sie durch Strukturwandel und Funktionsverluste zentraler Versorgungsbereiche geprägt. Durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind neben dem Einzelhandel auch Gastronomie, Hotels, Bürostandorte und die Immobilienwirtschaft stark von Problemen betroffen. Dies bleibt nicht ohne Folgen für unsere Innenstädte, sie stehen vor enormen Herausforderungen.

Quelle: adobeStock-Vincent

Quelle: BMWSB - Innenstadt und Beirat (bund.de)

DIE DÖRPFELDSTRAßE ALS GESCHÄFTSSTRAßE IM KIEZ

Das Geschäftsstraßenkonzept – LZQ Programmleitfaden

Rahmenbedingungen

- Ableitungen aus den übergeordneten Konzepten und dem ISEK
- ggf. Reflexion aktueller lokaler Entwicklungen und Trends

Standortanalyse

- Angebot und Nachfrage, städtebaulich-funktionale Aspekte
- Kontext Stadtgestalt und Stadtfunktion - aktuelle Situation und Perspektiven
- Sonstiges (bei Bedarf)
- Bewertung aus Unternehmer-, Eigentümer- und Nutzerperspektive

Handlungsbedarfe und Ziele der Zentrumsentwicklung

- Handlungsbedarfe und Handlungsfelder
- Strategische Ziele und Leitlinien zur Entwicklung der Geschäftsstraße

Empfehlungen

- Maßnahmenkatalog und Umsetzungsempfehlungen
- Vermittlung der Konzeptinhalte und zur Beteiligung lokaler Akteure

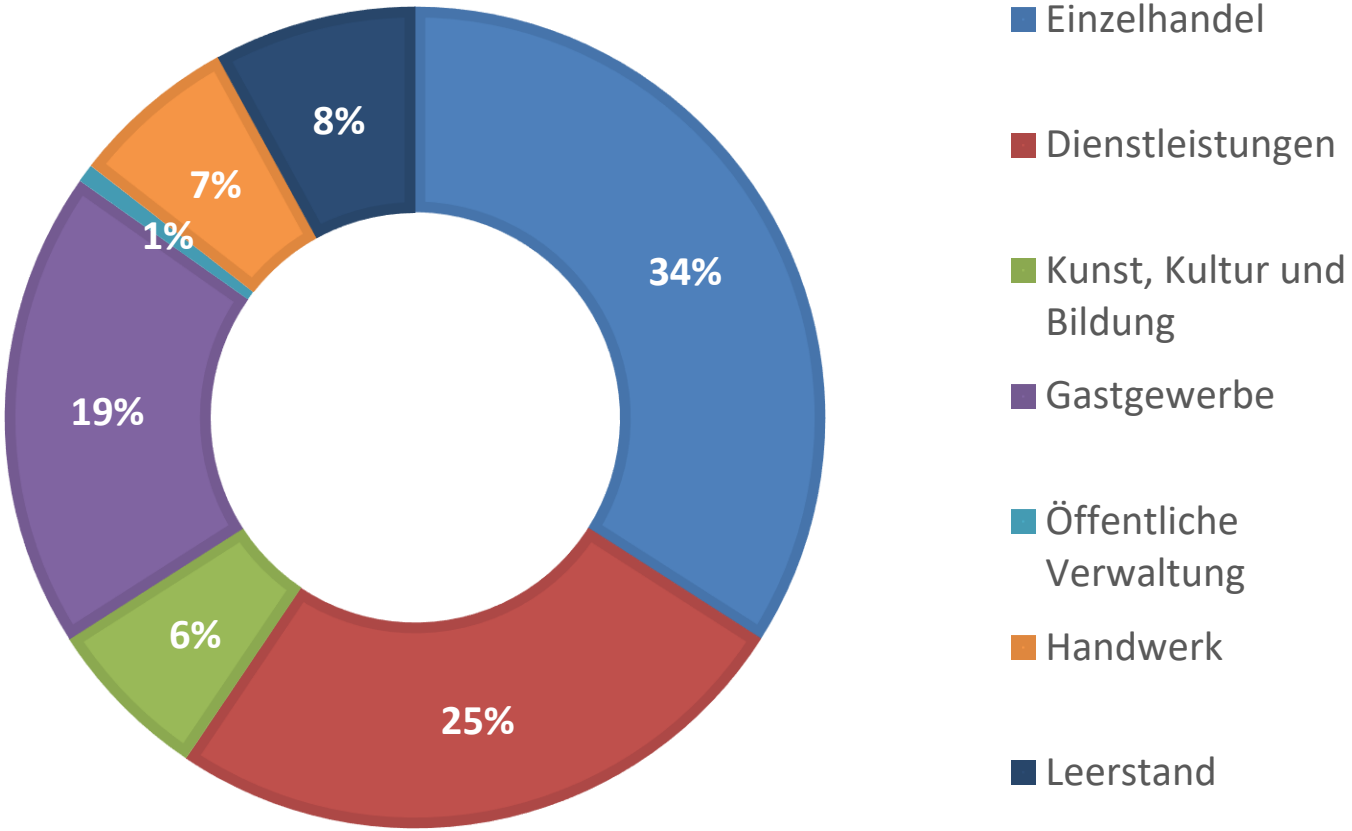
Bestandsaufnahme - Analyseebenen

Ebene 1	Ebene 2	Ebene 3
Nutzungskategorie	**Branche**	**Warengruppe**
Einzelhandel		
Dienstleistungen		
Gastgewerbe		
Kunst, Kultur und Bildung		
Öffentliche Verwaltung		
Handwerk		
Wohnen		
Leerstand		
Sonstiges		

Analyseebenen

Ebene 1	Ebene 2	Ebene 3
Nutzungskategorie	**Branche**	**Warengruppe**
Einzelhandel	Nahrungs- und Genussmittel	Supermarkt, Vollsortimenter
		Discountmarkt
		Spätkauf
		Bäckerei, Konditorei
		Fleischer
		Etc.

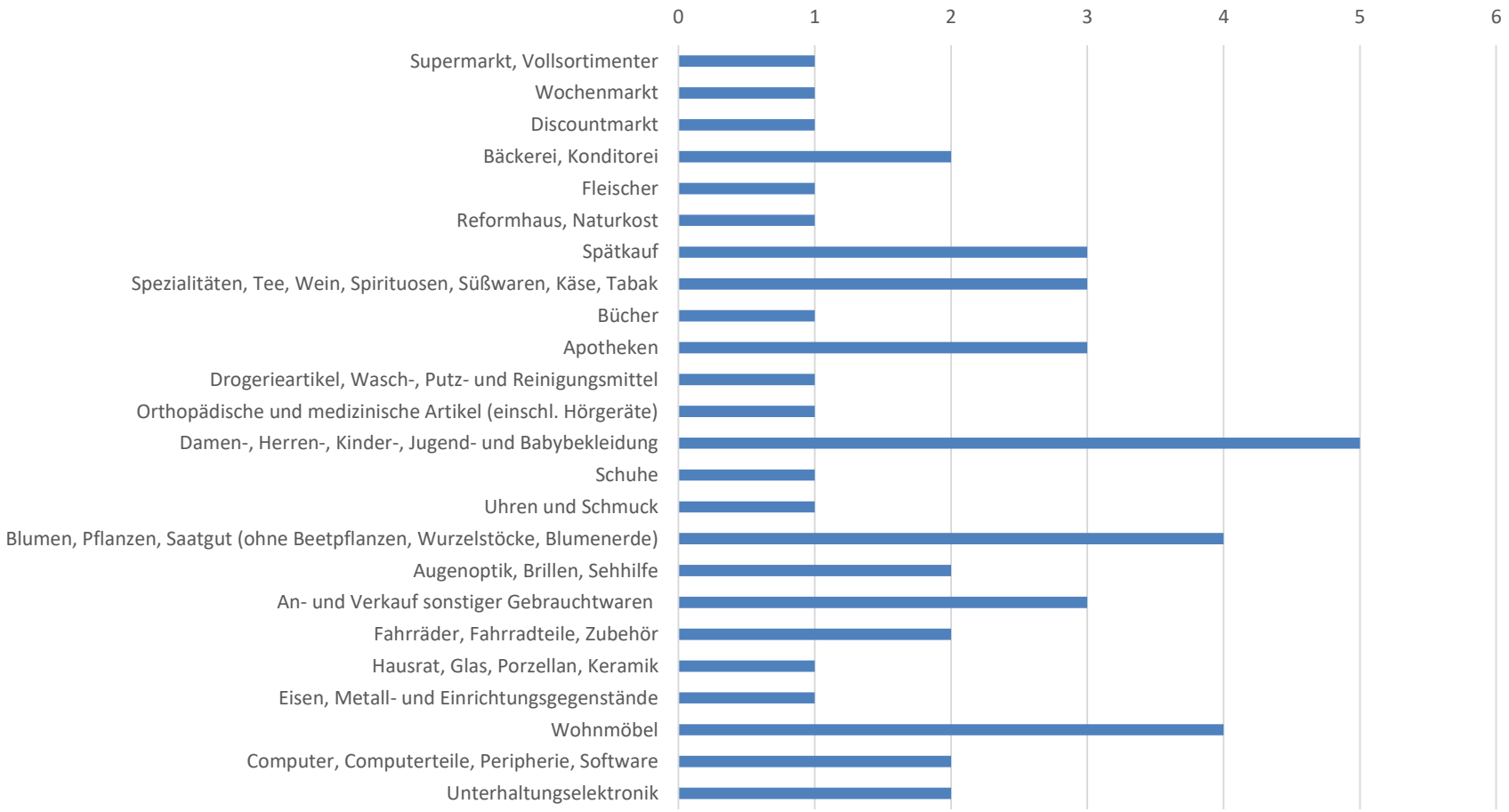
Erdgeschoss nach Nutzungskategorien



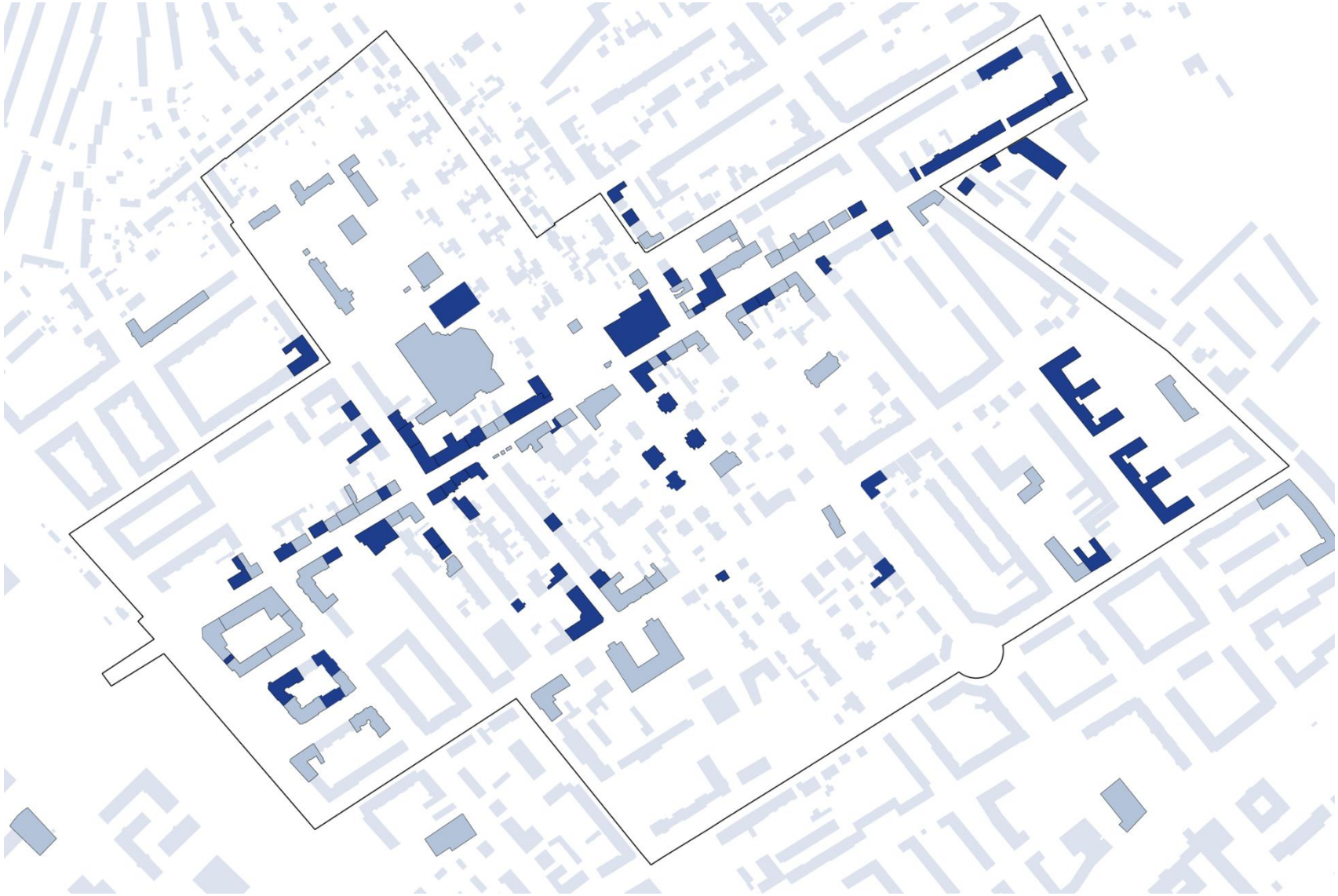
183 Einheiten

Einzelhandel

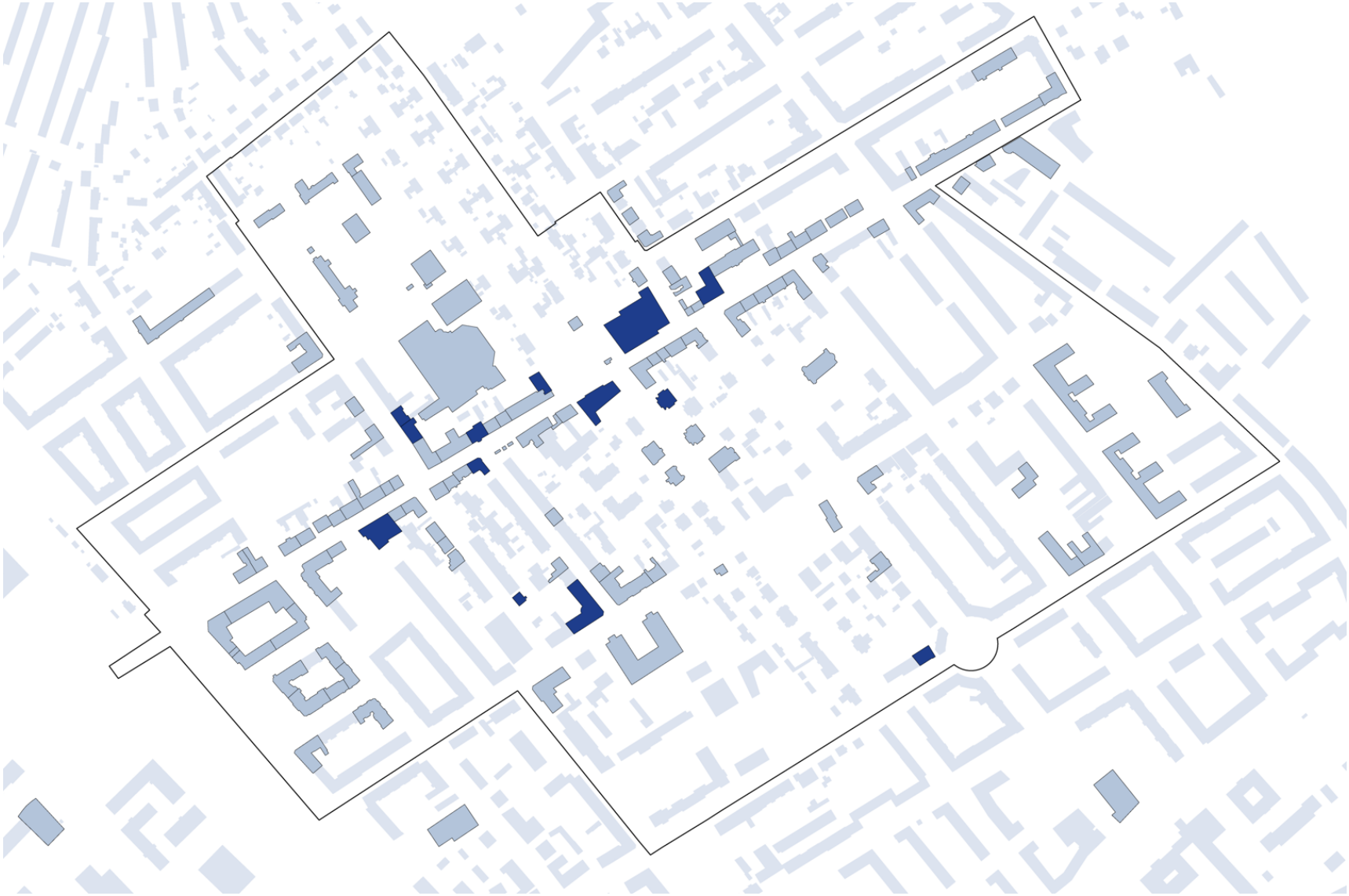
Einzelhandel - Häufigkeit



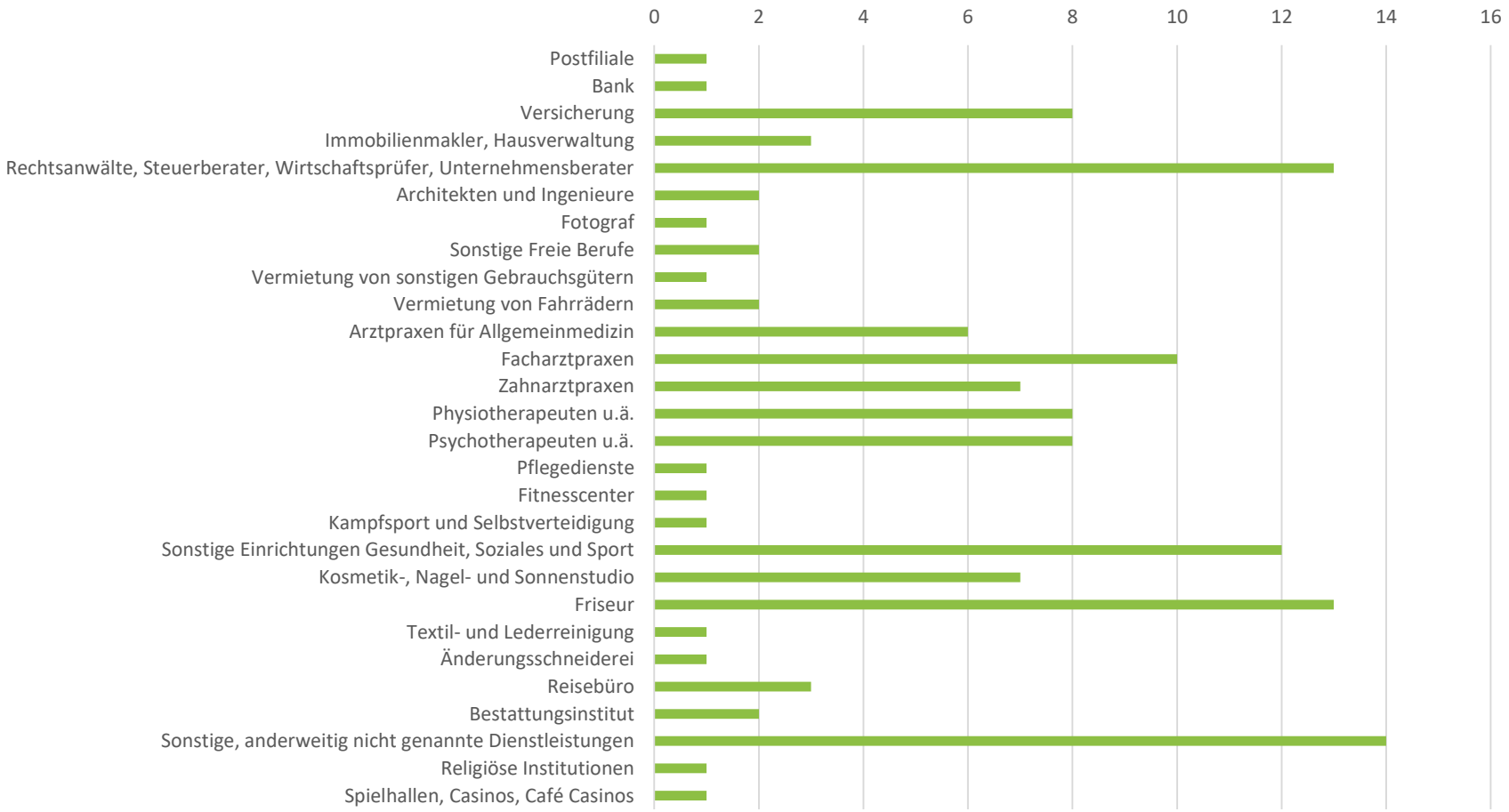
Dienstleistung EG



Dienstleistung OG

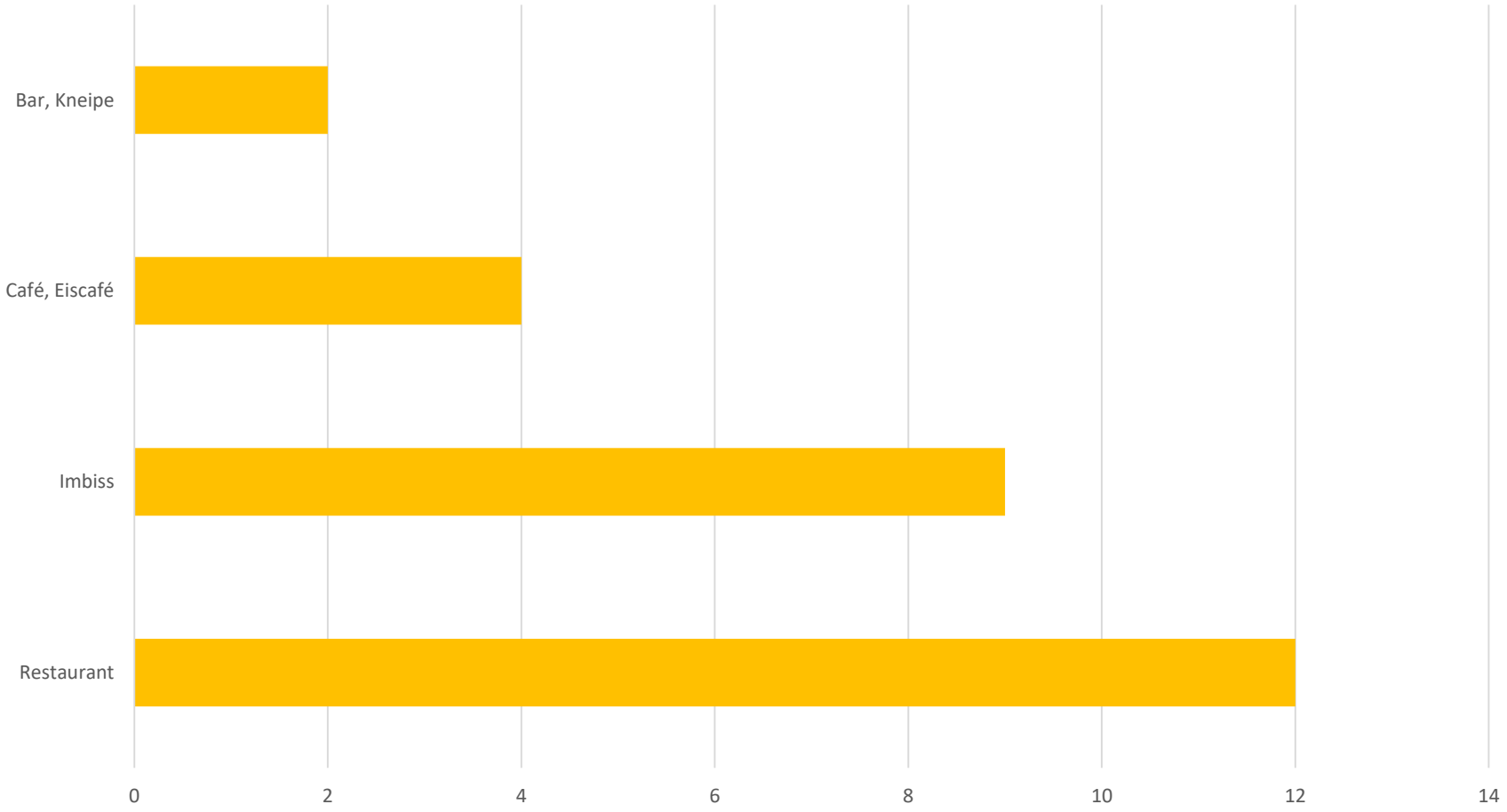


Dienstleistungen – Häufigkeit

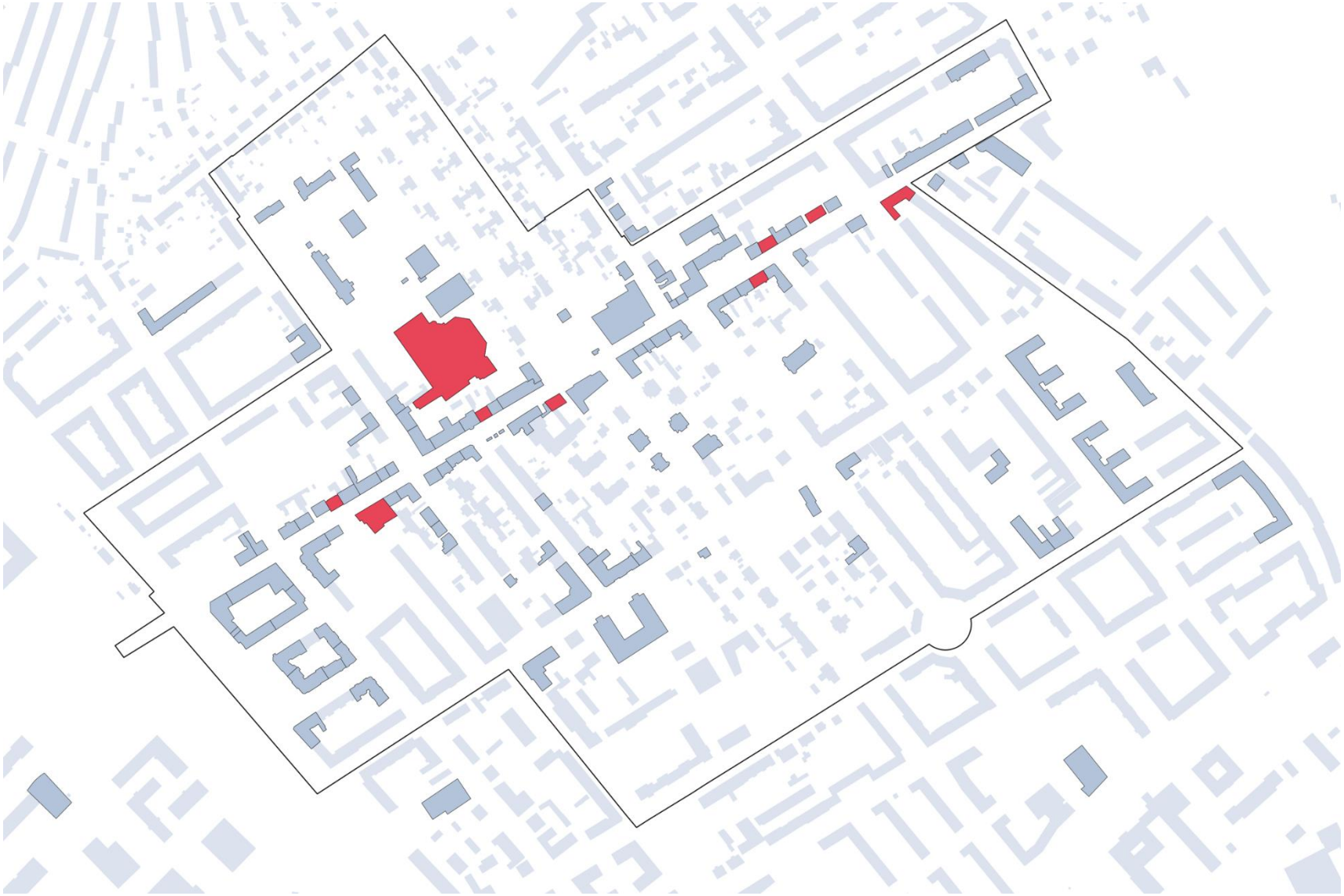


Gastgewerbe

Gastgewerbe – Häufigkeit

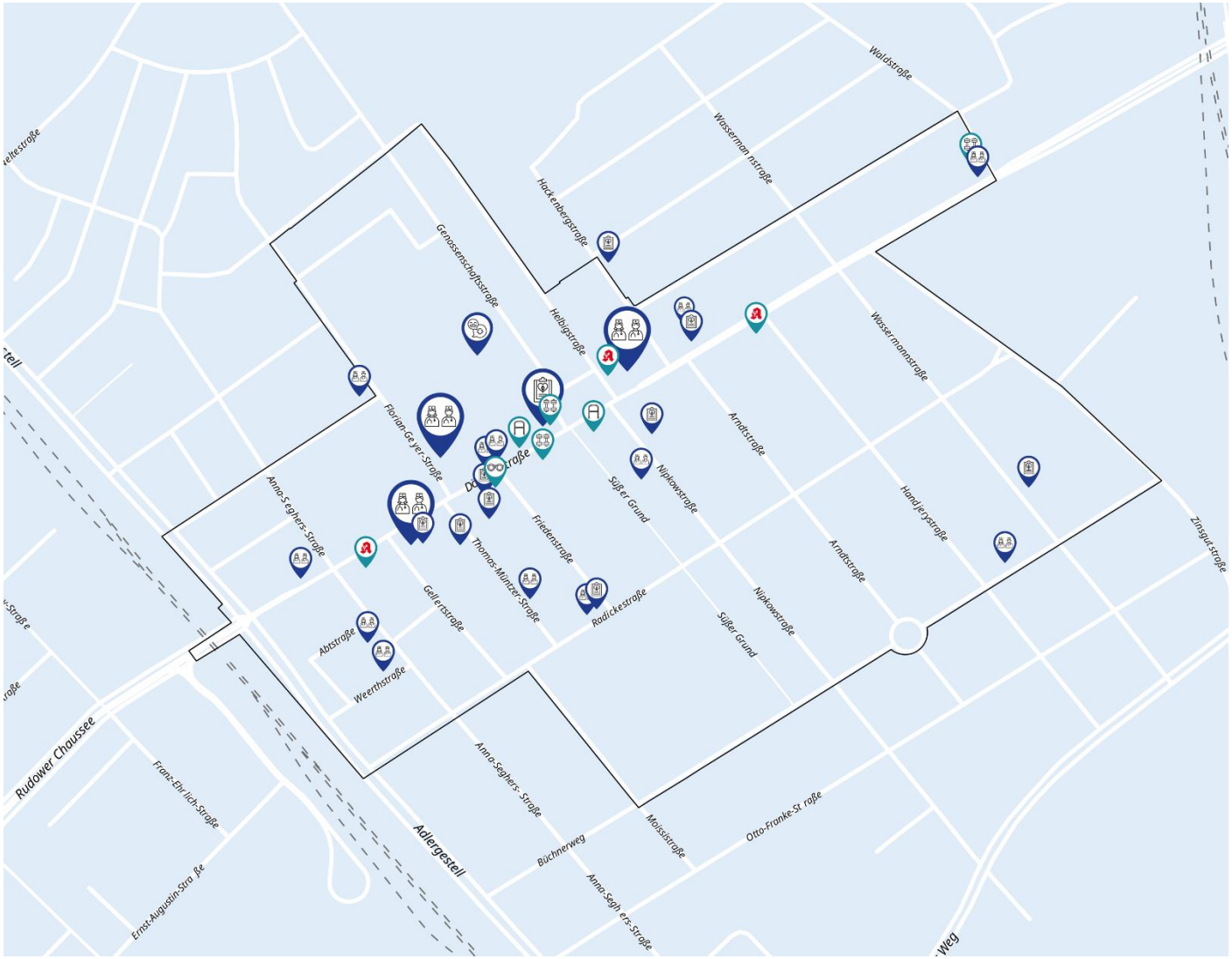


Leerstand



FREQUENZBRINGER

Gesundheit



- Fachärzt*innen
- ergänzende medizinische Dienstleistungen
- psychologische Versorgung & Beratungsstellen
- Pflegeeinrichtung
- Apotheken
- Brillen & Augenoptik
- orthopädische & sonstige medizinische Artikel
- Fitnessstudio

Begegnungsorte

Kunst & Kultur

Bildung

PROFIL

Stärken

- Zusammenhalt im Kiez
- Inhabergeführte Geschäfte
- vielfältige Dienstleistungen
- Gesundheitsstandort
- gutes Kulturangebot
- kurze Wege
- Wissenschaftsstadt als Potenzial

Herausforderungen

- Sortimentsbreite
- Nachfolgeregelung
- Aufenthaltsqualität
- Verkehrssituation

Fazit

- Frequenzbringer: Nahversorgung, (Gesundheits-) Dienstleistungen, Begegnungsorte
- WISTA-Standort: Auswirkungen auf die Geschäftsstraße
- geringe Bedarfslücken in gewissen Sortimenten

mögliche Profilierungsziele

- Stärken und Identität herausstellen
- Netzwerke pflegen
- Aufenthaltsqualität erhöhen
- profitieren von und kooperieren mit dem Wissenschaftsstandort
- Ansätze für innovative Geschäftsmodelle

Perspektiven

Ziele und Handlungsfelder

Oberziel

Strategische Ziele

Handlungsfeld öffentlicher Raum

Handlungsfeld Netzwerk und Nachbarschaft

Handlungsfeld Image, Identität, Profilierung

Handlungsfeld administrative Aufgaben

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

JETZT SIND SIE GEFRAGT

- HANDLUNGSFELDER ABSTIMMEN UND HINTERLEGEN
- STRATEGISCHE ZIELE FORMULIEREN

Handlungsfelder

- …

Strategische Ziele

- Wir sind…