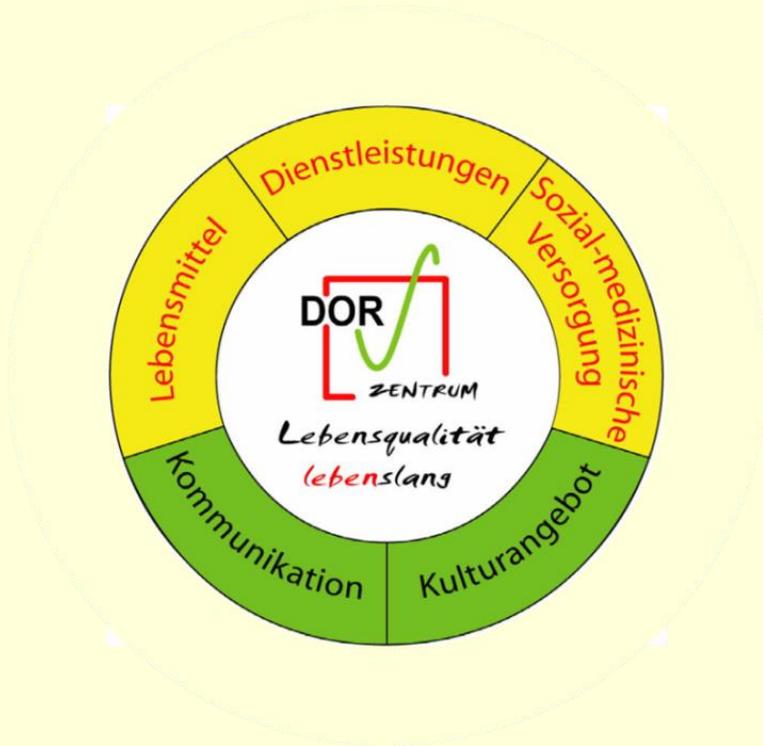


Soziale Organisationen als Partner der Wohnungswirtschaft



3. April 2019 im Wissenschaftspark Gelsenkirchen

WS 5: Lebenswerten Wohnraum in strukturschwachen Gebieten sichern

- Heinz Frey, DORV-Zentrum (Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung), Jülich

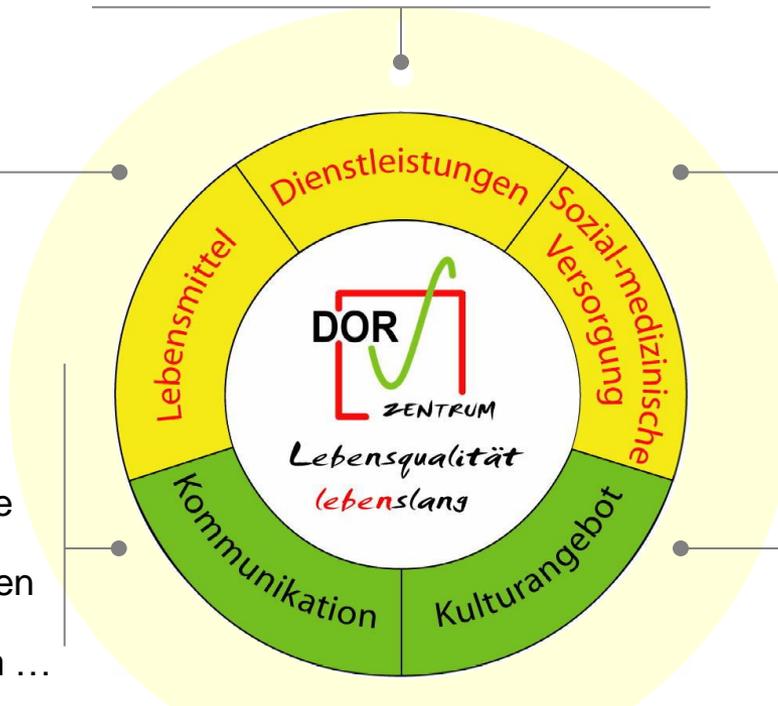
DORV/quartVier-Zentren vereinen Lebensmittel, Dienstleistung, Soziales... ► Multifunktionale Nahversorgung ► Nahv@rsorge*

- **Basisangebot**
Tägliche Frische
 - Backwaren, Brot
 - Wurst, Fleisch
 - Obst, Gemüse
 - Molkereiprodukte**Grundversorgung**
 - Trockenprodukte
 - Getränke
 - TKK ...
- **Zusatzangebote**
 - Regionale Produkte
 - Bio-Angebot
 - Lieferservice ...

- **Basisangebot**
 - Paketdienst, Reinigung, Reparaturdienst
 - Energieversorger, Stadt/Kreis,
- **Zusatzangebote**
 - Bank, Versicherung, Lotto, Annoncen
 - KFZ-Zulassung, Fotodrucker,

- **Basisangebot**
 - Pflegedienst
 - Essen auf Rädern
 - Apothekendienst
 - "Sozial"-Beratung
- **Zusatzangebote**
 - Hausärztl. Versorgung
 - Physiotherapie
 - Hausnotruf
 - Betreutes Wohnen
 - Seniorenhandwerker
 - Seniorenpflegedienst ...

- **Basisangebot**
 - Caféecke
 - Stehcafé
 - Plauschen an der Theke
- **Zusatzangebote**
 - Holservice, Vereinstreffen
 - Freizeitangebote
 - Zeitbank, Tauschbörsen ...



- **Basisangebot**
 - Veranstaltungsservice
 - Vereinsversammlung
 - Kurse (VHS) ...
- **Zusatzangebote**
 - Alt liest jung, jung ...
 - Themenabende ...

DORV - Zentren greifen die aus dem demographischen Wandel resultierenden Probleme der Zukunft auf

Kooperation

Früher

Heute (Übergangsphase)



Post

- Briefe, Pakete
- Briefmarken
- Einschreiben...



Bäckerei

- Frisches Brot,
- Brötchen,
- Gebäck...



Lebensmittel

- Obst, Gemüse,
- Getränke
- andere Lebensmittel..



Metzgerei

- Fleisch
- Wurst
- ...



Bank

- Ein- u. ...
- Überweisung
- Persönliche Beratung



Drogerie

- ...



Apotheke

- Arzneimittel
- Beratung...

Integration

Kooperation

Stärkung vorhand. Strukturen



Wiese: Verkaufsfläche > 4000m²

Supermärkte in Konzentrationslagen: mind. 1200 m² Verkaufsfläche, 3 Mio.€ Mindestumsatz

Kleinflächen nur noch in hochverdichteten Innenstadtlagen

Raumkosten

g, < 1,0 Mio.€)

Heute in kleineren Ortschaften auf Grund geringerer Nachfrage und höherer Fixkosten nicht mehr tragfähig

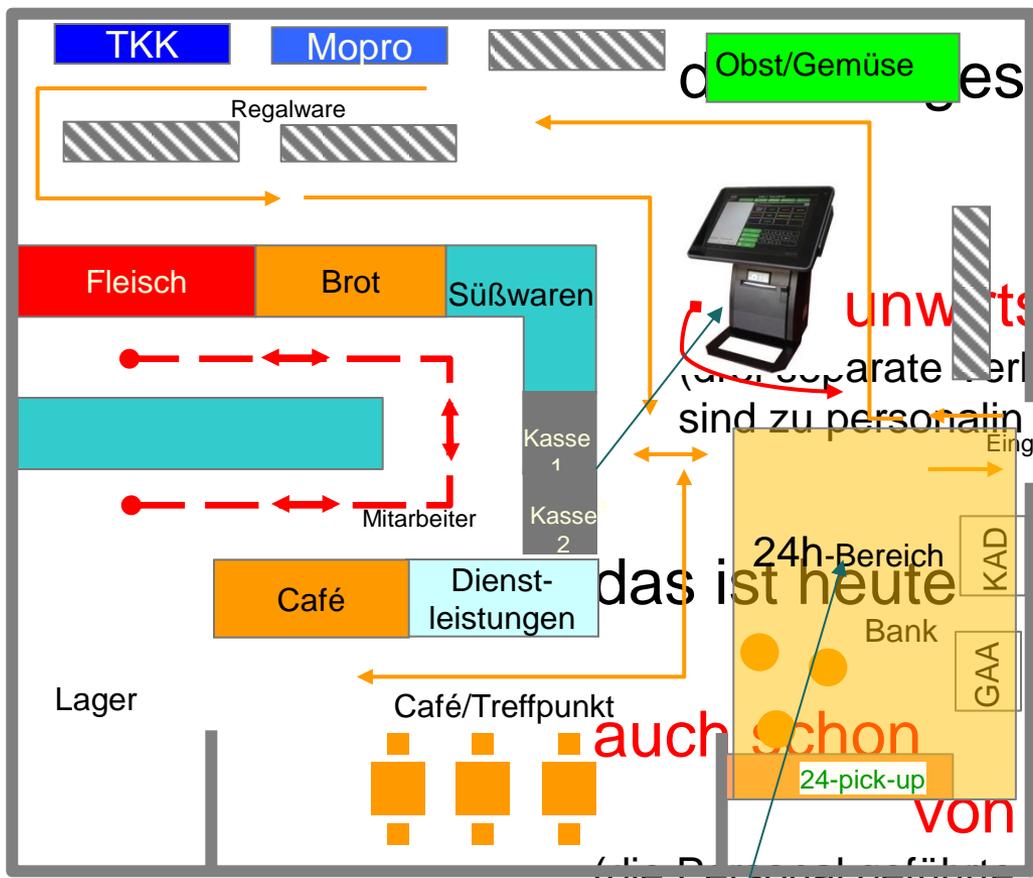
- Lange Wege/erreichbar nur mit Auto
- Überangebot an Ware/ Entscheidungsfindung
- Steril verpackt/chemisch behandelt



Quelle: Dorv Zentrum

Ladenkonzept

Neues - erprobtes Ladenkonzept stellt den Erfolg sicher (Personalkette)



Lebensmittel

- Fleisch, Wurst, Käse
- Brot, Backwaren
- Obst, Gemüse
- Convenience
- Lebensmittel
- Non-food, Tabak,
- Zeitschriften
- Getränke

Dienstleistungen

- Angebot, Verkauf von DL
- Vermittlung von DL
- Informationen

Café

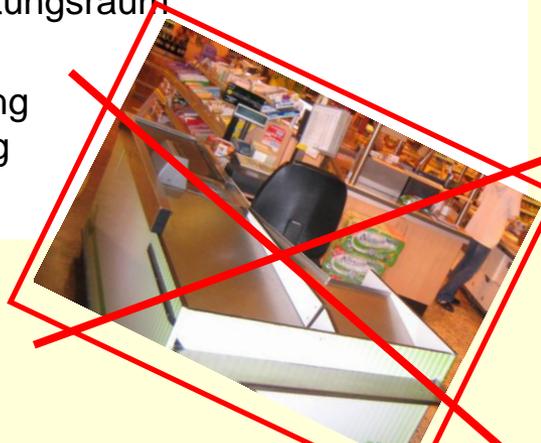
- Café, Mittagstisch
- sozialer Treffpunkt
- Veranstaltungsraum

Soziales

- Versorgung
- Betreuung
- Hilfe



das ist heute
auch schon
von gestern



VEREINFACHTE DARSTELLUNG

- Kontodrucker
- Geldautomat

- Bank
- Infopoint/Terminal
- Bestellterminal
- Abholstation (24-Pick-up)
- + mögliche Ergänzung:
- Zusatzautomaten
- Tauschbörse/nebenan.de
- Paketstation (Post)

Quelle: DORV





Regionalität



Qualität



Konzentration



Digitalisierung

Vielfalt
Einblicke
Grundsätze



Bündelung



DORV-Zentrum Jülich-Barmen (NRW)



DORV-Zentrum Jülich-Barmen (NRW)

**Gesellschaftl.
Aufgabe**

Wer soll sich, wer muss sich, wer will sich, wer darf sich kümmern?

~~Preiskampf, Kostendruck,
Verdrängung, Wettbewerb,
Gewinnmaximierung...~~

**Wirtschaft
erkennt und
nutzt die neuen
Chancen**

~~...eine gesetzliche
...ung, kein politischer
...ens, andere Interessen,
...und vor allem kein Geld~~

**Kommunalpolitik
handelt und gestaltet
die Zukunft**

Nahv@rsorge*

~~„Geiz ist geil“
„Sollen doch die anderen
machen“
Fernsehen, Freizeit ...~~

**Bürgerinnen und Bürger
übernehmen wieder selbst
die Verantwortung**

...nur gemeinsam, miteinander

DORV/quartVier-Zentren bieten einen signifikanten Mehrwert für "meinen" Wohnstandort – Menschen stehen im Mittelpunkt

Selbstständigkeit und Selbstbestimmung bei der Versorgung auch im Alter erhalten

Lebenslang in der gewohnten sozialen Umgebung leben können

Chancen zur Integration

"Hybridisierung" Öffentliches, privates und bürgerschaftliches Engagement zusammenbringen

Auch Kinder lernen wieder das Einkaufen

Neue Kommunikationszentren schaffen

Ein "MEHR" an Angebot steigert die Lebensqualität für alle

Neue ortsnahe Arbeitsplätze entstehen

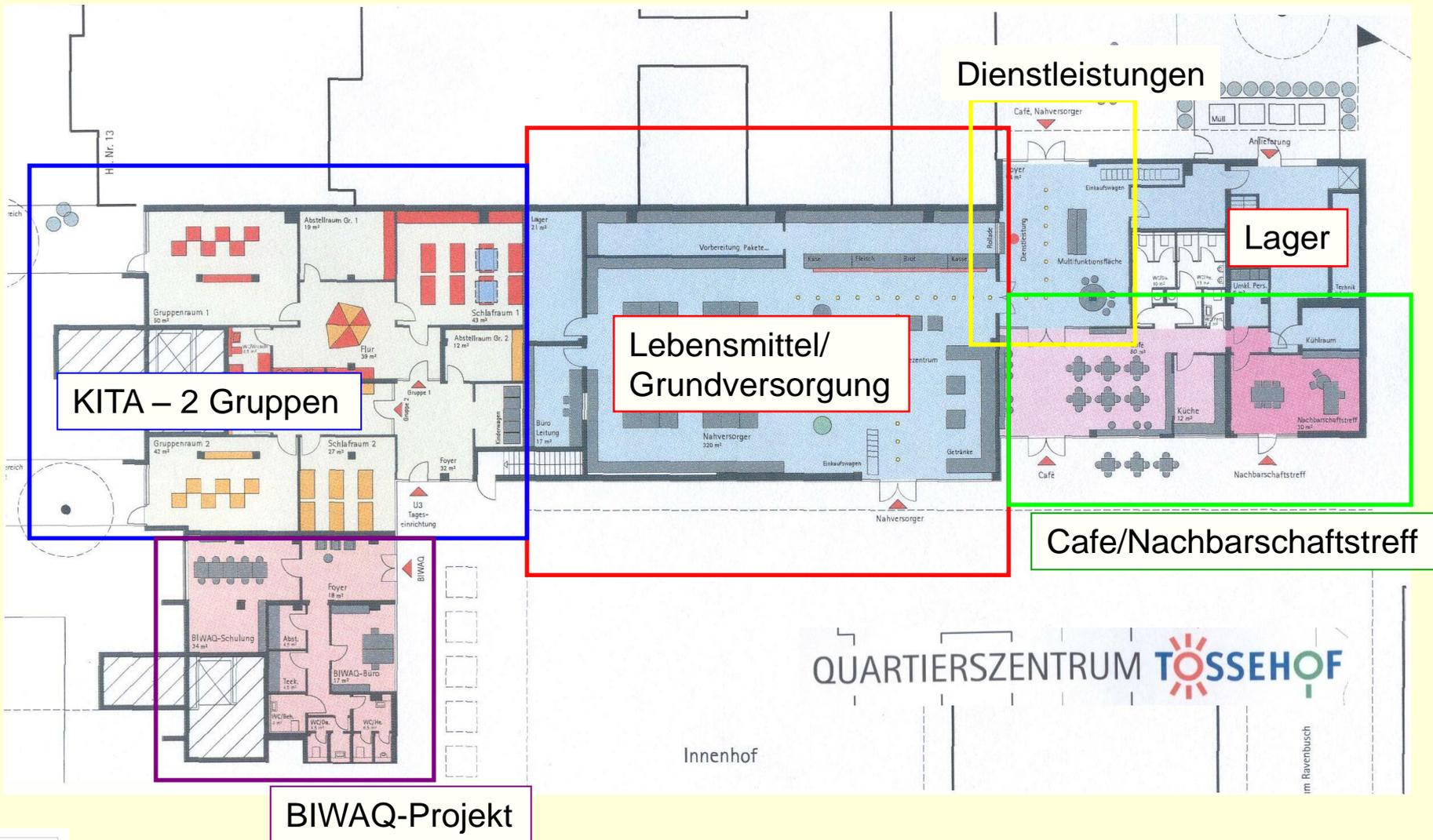
Sicherung der Infrastruktur, der Immobilienwerte, ...
Sicherung von Lebensraum und "Heimat"

Bausteine für die Zukunft der/s Region/Stadtteils

Wohnen und Arbeiten wieder zusammenführen

Entwicklung eines Nahversorgungs-Zentrums in Gelsenkirchen

Leerstand – 800 qm ehem. Supermarkt



„aus alt macht neu – z.B. Wiederbelebung, Nutzung leerstehender Bausubstanz





und es gelingt auch
mitten
im Großstadt - Quartier



umgesetzt durch Arbeitsförderungsgesellschaft
gemeinnützige GmbH (GAFÖG) in Kooperation
mit Stadt Gelsenkirchen und Land NRW

Eröffnung Frühjahr 2016
Betreiber: GAFÖG

Stadt Düren (Rhld.) Stadtteil Grüngürtel



quartier
kauf hier!



Der Grüngürtel



historisch gewachsener Stadtteil
mit Gründung um 1913
als Arbeitersiedlung

Volkstümliche Bezeichnung des Grüngürtel ist „Klein-Chicago“. Dieser Name entstand nach dem Zweiten Weltkrieg und ist auf den Zusammenhalt und die familiäre Gemütlichkeit zurückzuführen. Andere Meinungen führen den Namen auf die damals hohe Kleinkriminalität in diesem Stadtviertel zurück.



Entfernungen und Erreichbarkeits-Radius von 700m.



Grüngürtel ist nicht ausreichend versorgt!



Was tun?

Speziell entwickelte Analysen untersuchen die Umsetzbarkeit im jeweiligen Dorf bzw. Quartier

Basisanalyse

Entscheidung
Fortführung
abhängig
vom Ergebnis



Bedarfsanalyse

Entscheidung



Umsetzung

Zeitpunkt

- Vor Aktivierung der Bevölkerung
- Bei Einbindung der Bevölkerung

Ziel

- Erste Indikation, ob quartVier-Zentrum am Ort erfolgversprechend
- Detaillierung Angebotspalette
- Einbinden der Bevölkerung
- Bereitschaft zur Unterstützung

Vorgehen

- Aufnahme von
 - Siedlungsstruktur, bestehende Einrichtungen, Wettbewerb etc.
 - Bevölkerungsstruktur
 - Bürgerschaftliches Engagement
 - Verkehrsanbindung
 - Existierende Einkaufsströme
 - Umsatzpotenzial für nahrungs- und Genussmittel
- Detaillierte Umfrage, speziell zu geschnitten auf jeweiligen Standort
 - Multiplikatoreffekt
 - Bedarfserfassung
 - Einstellung der Bürger zum Vorhaben (Unterstützung Prozess)
 - Bereitschaft zur Beteiligung (Einkauf, Warenangebot, Zulieferer, Finanzierung)

Ergebnis

- Erste Handlungsempfehlungen inkl. erster Gewinn- und Verlustrechnung
- Erste Standortvorschläge sowie Erweiterungspotenzial
- Positivrechnung
- Detaillierte Festlegung des Angebotes
- Finanzierungsoptionen der Bürgerschaft
- Bildung von Fach- Arbeitsgruppen
- Einwerben von örtlichen/regionalen Experten/Fachleuten

- Partneranalyse (regionale Zulieferung)
- Einrichtungsplanung (neues Ladenkonzept)
- Machbarkeitsstudie (Umsatz/Waren/Kunden)
- Mitwachsender Businessplan
- Einrichtung und Segmentierung
- Eröffnungsbegleitung
- Begleitungsphase nach Eröffnung
- Teilhaben an der DORV-quartVier Familie



Was kann die Wohnungswirtschaft tun?

- Öffentlichkeitsarbeit, Bewusstseinsbildung, Soziales Gefüge unterstützen dazu gehören auch Veranstaltungen, Nachbarschaftstreffs, Feste...
- Partner einbinden, zusammenbringen auch selbst als Partner auftreten (Mieterbüro, ...)
- Kooperation, Hilfe/Unterstützung bei Projektideen, konkreten Projekten hier sollten auch „Köpfe“ unterstützt und gefördert werden, nicht nur „Steine“
- Raum bereitstellen u.a. Miete, Umbau, Einrichtung, Umfeld
- Modernisierung, Ausbau, Attraktivitätssteigerung des Wohnungsangebotes etwa Barrierefreiheit, Aufzug, Außenflächen...

Was kann denn nun ein Bürgermeister, ein Kommunalpolitiker tun?



Wissenschaft ist unterwegs

Bürgerinnen und Bürger sind unterwegs

Landes-, Bundes- und EU-Politik sind ebenfalls unterwegs

...und sind Sie unterwegs?

Die Erfolgskriterien

- Bürger/innen übernehmen selbst Verantwortung
- Multifunktionale Nahversorgung – Fünf Säulen
- Neue Ladenkonzeption – opa - „one point all“
- Regionale Produkte, Regionale Wertschöpfung
- **Online benutzen!!!**
- Treffpunkt – „soziale Mitte“

Nahv@rsorge*



Auszeichnungen

Presse

Kontakt

Ansprechpartner:
 Heinz Frey
 Tel. 02461 3439596–
 frey@dorv.de
 www.quartVier.de
 www.dorv.de



*"NAHVORSORGE" ist eine eingetragene Marke der Okle GmbH, Großhandelszentrale - „NAHV@RSORGE“ ist eine eingetragene Marke der DORV-Zentrum GmbH