

# Zentren-Aktivierungs-Konzept (ZAK) Betzenhausen-Bischofslinde

Öffentliche Informationsveranstaltung

Bürgerhaus im Seepark

21.05.2012

19.30 - 21.30 Uhr

# ZAK Betzenhausen-Bischofslinde



# ZAK Betzenhausen-Bischofslinde

Freiburg   
IM BREISGAU



Zentren-Aktivierungs-Konzept Betzenhausen *Endbericht*

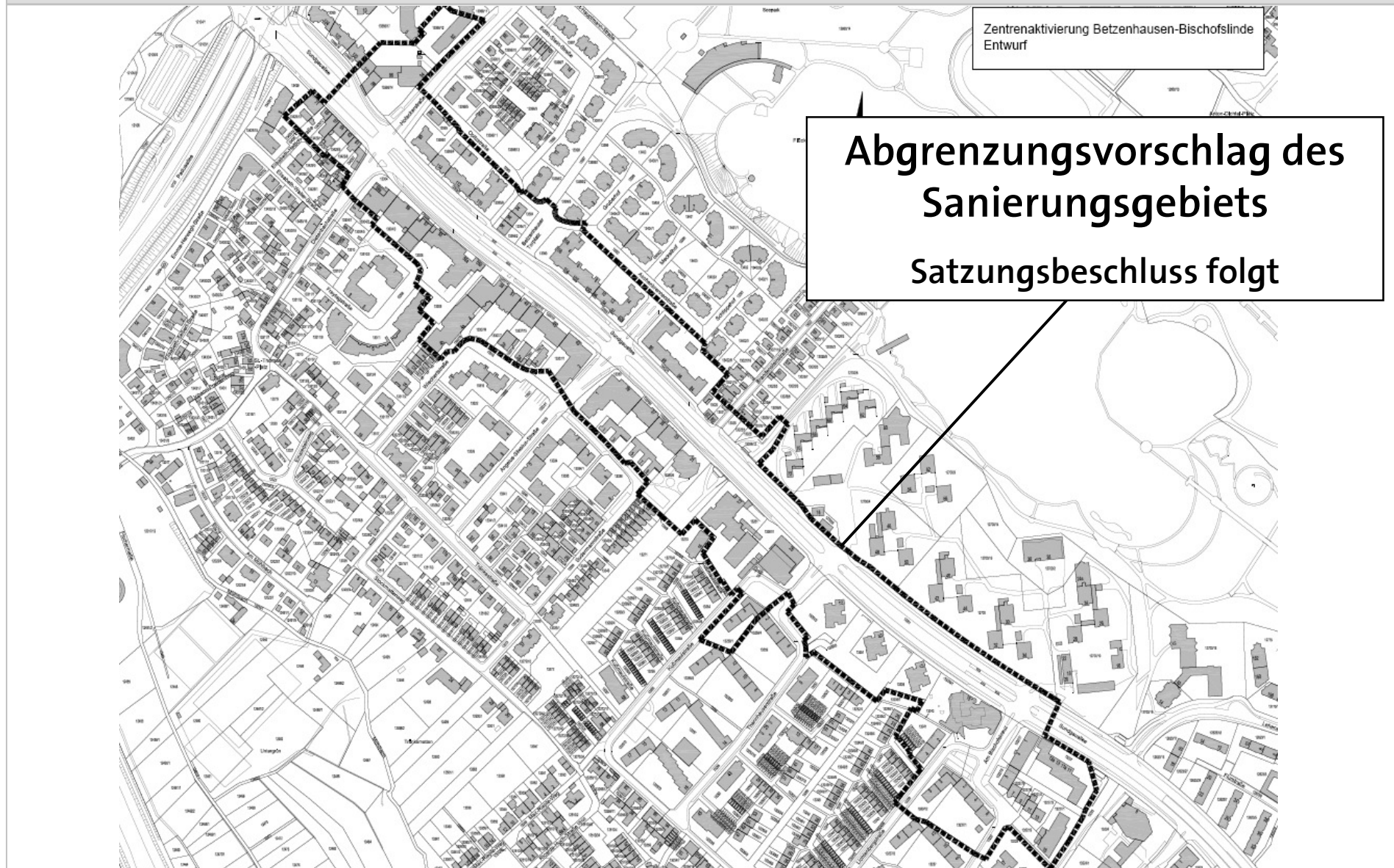
[www.forumfreiburg.de](http://www.forumfreiburg.de)

**Zukunft Freiburg**  
Bausteine zur Stadtentwicklung **1**

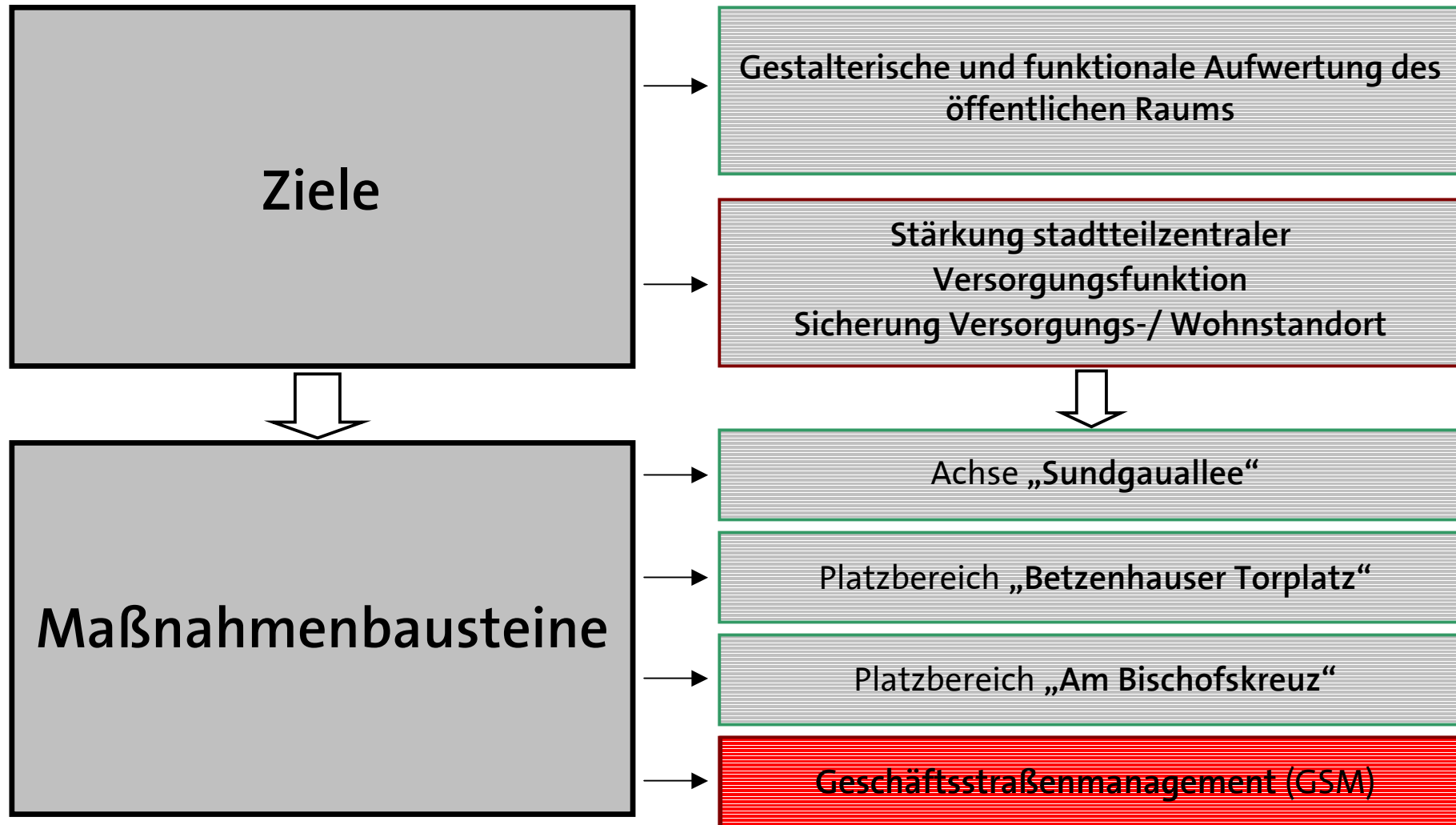
Referat für Stadtentwicklung  
und Bauen  
Stadtplanungsamt



# ZAK Betzenhausen-Bischofslinde



# ZAK – Ziele und Maßnahmenbausteine



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Ansatz einer Definition

*„Ziel des Geschäftsstraßenmanagements (GSM) ist es, die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes „Geschäftsstraße“ zu verbessern und damit auch positive Effekte für die Umsatz- und Rentabilitätsentwicklung der dort ansässigen Betriebe zu erreichen.“*

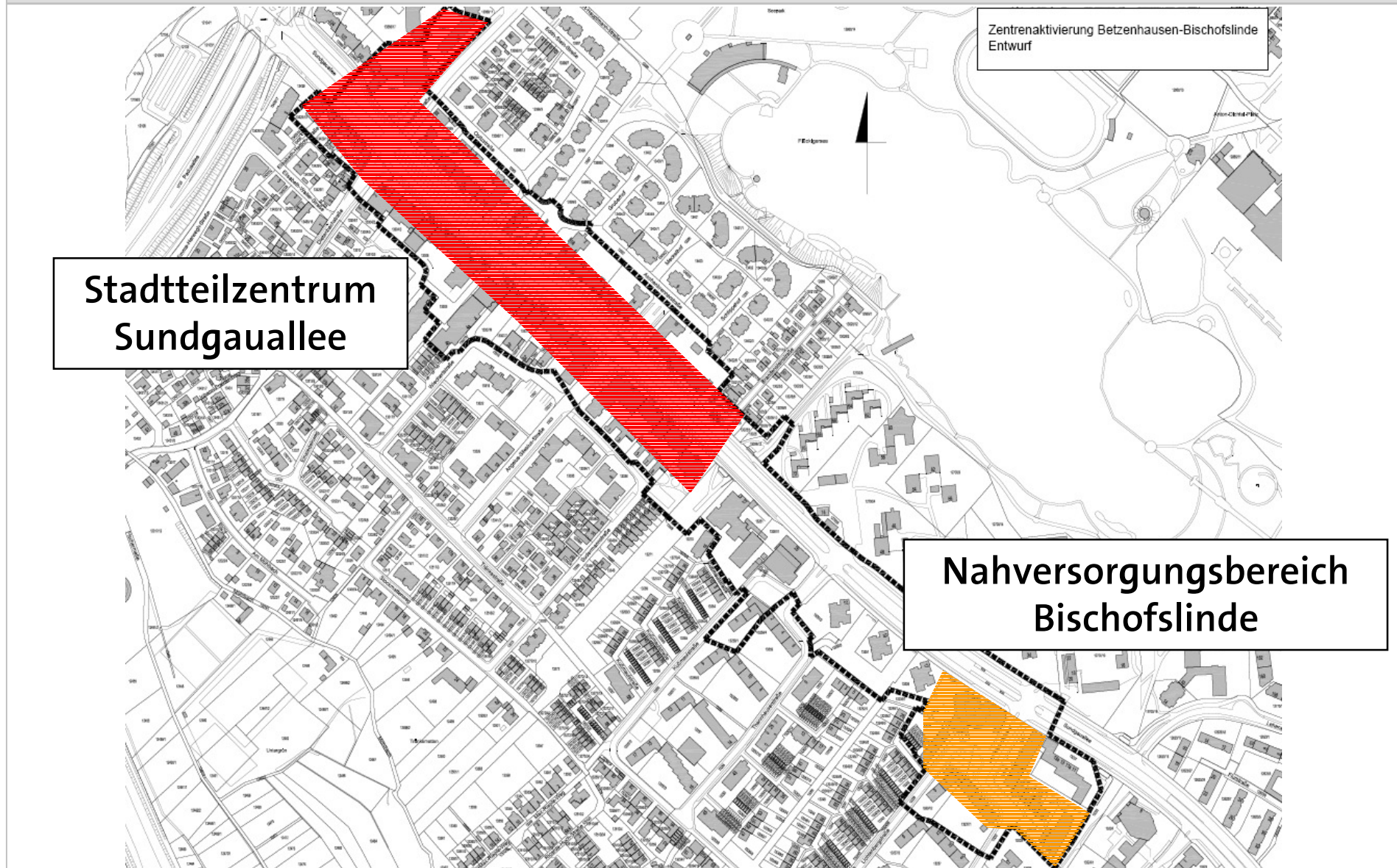
*„Ein GSM ist ein konsens- und umsetzungsorientierter Gestaltungs- und Vermarktungsprozess städtischer Teilräume.“*

*Quelle: DSSW - Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung*

### **Merkmale des GSM:**

- räumlich abgrenzbarer Bereich hoher Einzelhandels-/ Dienstleistungsdichte
- integrativer Ansatz (greift u.a. Stadtteileitlinien, Märkte- und Zentrenkonzept auf)
- konkrete, umsetzungsorientierte Maßnahmen
- kommunikative, kooperative Handlungsweise

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement



Stadtteilzentrum  
Sundgauallee

Zentrenaktivierung Betzenhausen-Bischofslinde  
Entwurf

Nahversorgungsbereich  
Bischofslinde

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Aufbau und Vorgehensweise

**PHASE 1**      **Situationsanalyse und Sensibilisierung**



**PHASE 2**      **Konzeption**



**PHASE 3**      **Umsetzung**



**PHASE 4**      **Fortschreibung und Erfolgskontrolle**



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## PHASE 1 Situationsanalyse und Sensibilisierung

**Umfassende Analyse** (Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken)

ZAK-Bericht 2009

**Zielgruppendefinition**

Gewerbe – Eigentümer – Anwohner/ Bürgerschaft – Kundschaft

**Bestandsanalyse Gewerbe**

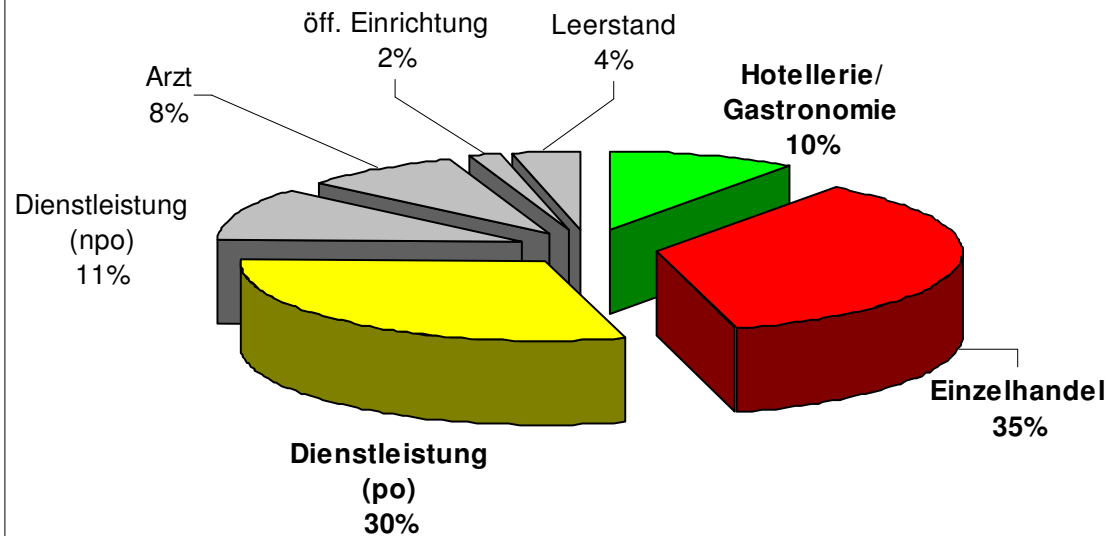
**Erhebung + Befragung** der Gewerbetreibenden vor Ort

- Februar bis April 2012
- 111 Betriebe erhoben
- 102 Betriebe befragt (persönliche Einzelgespräche vor Ort)

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Erhebungsergebnisse

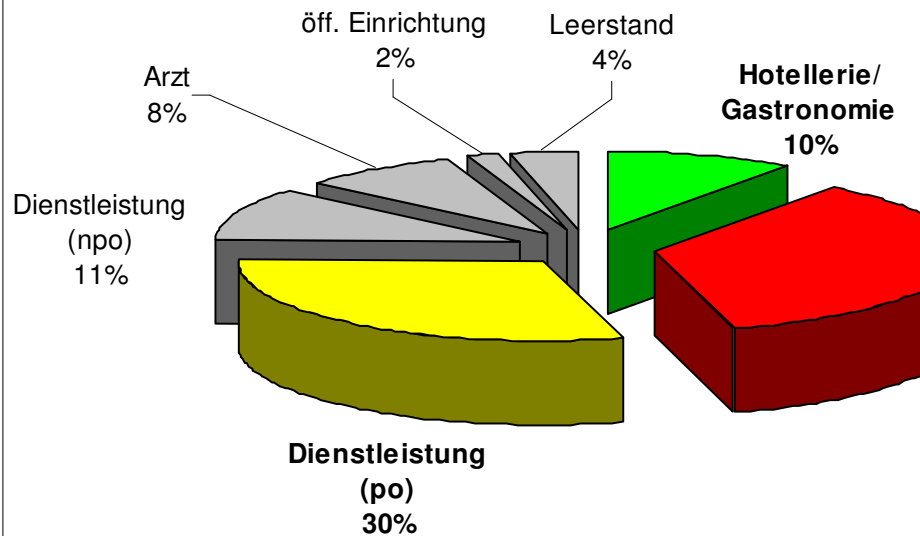
Anzahl zentrenprägender Einrichtungen nach „Branche“ (n=111)



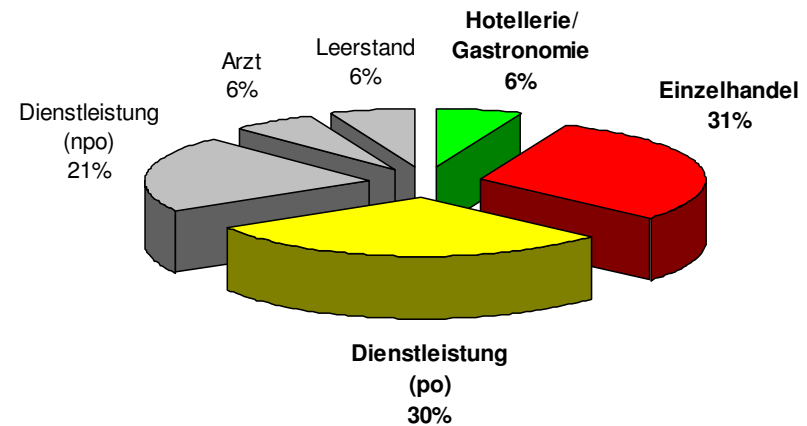
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Erhebungsergebnisse

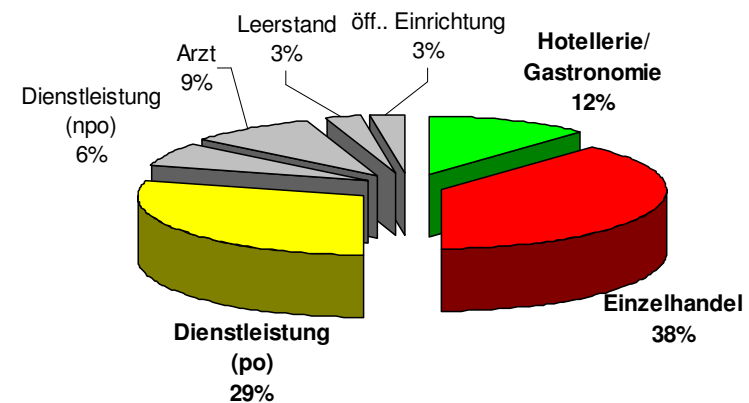
Anzahl zentrenprägender Einrichtungen nach „Branche“ (n=111)



Bischofslinde (n=33)



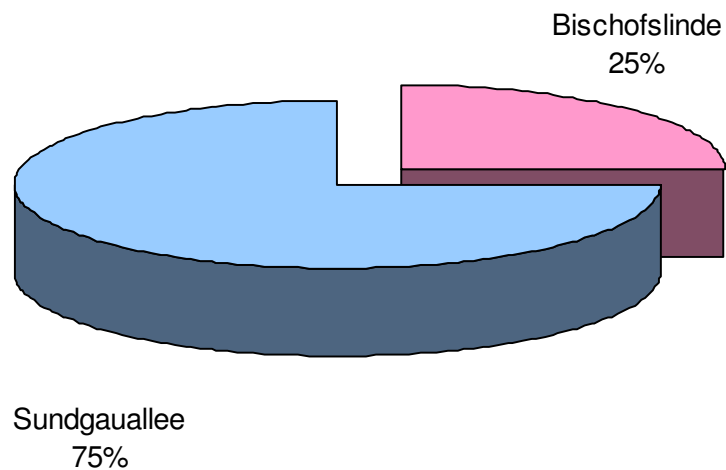
Sundguallee (n=78)



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Erhebungsergebnisse

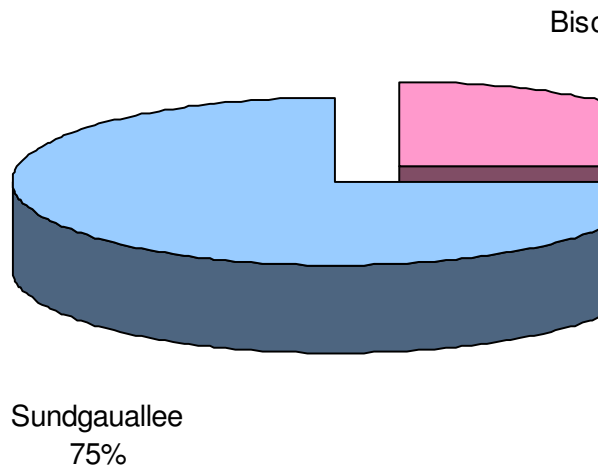
Anzahl Einzelhandelsbetriebe  
(n=40)



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

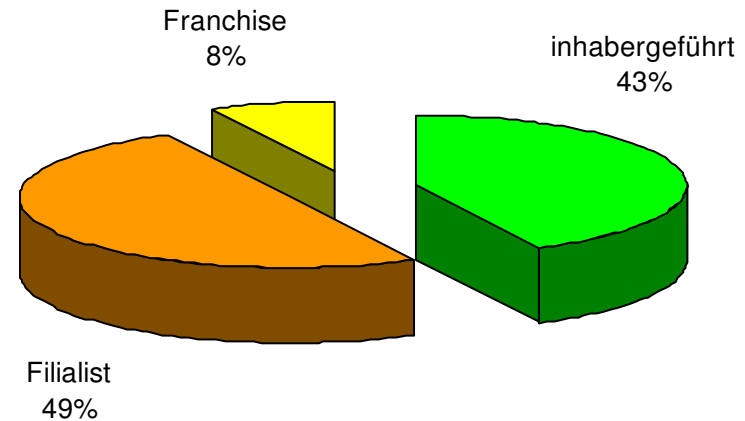
## Erhebungsergebnisse

Anzahl Einzelhandelsbetriebe  
(n=40)



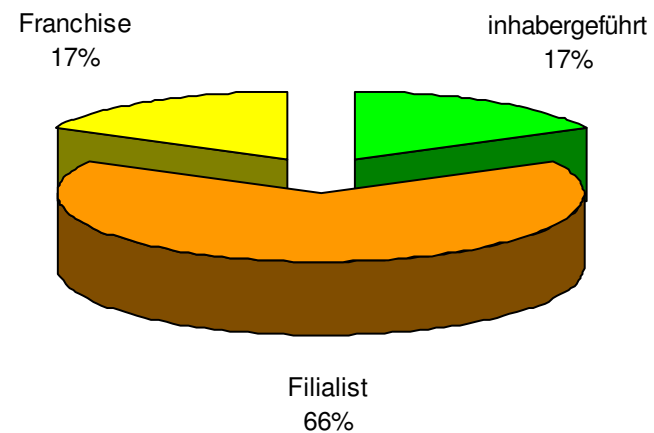
Betriebsformen nach Anzahl

(n=40)



Betriebsformen nach Verkaufsfläche (VKF)

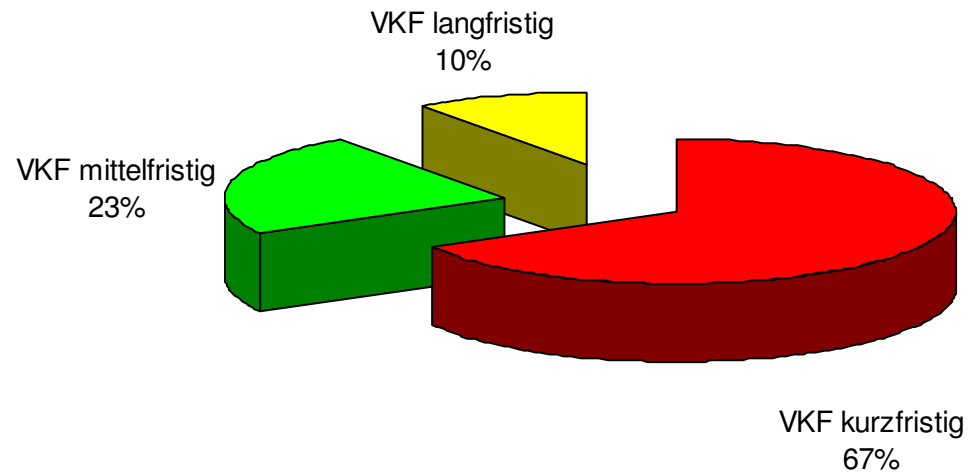
(n=40)



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Erhebungsergebnisse

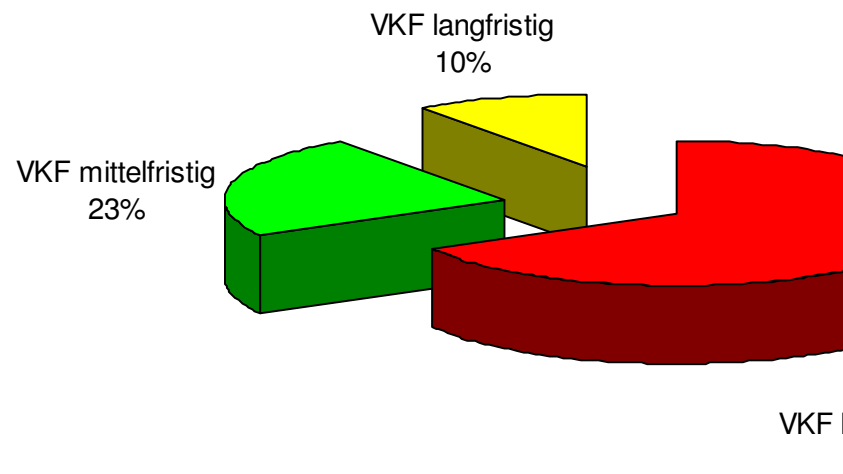
Verkaufsfläche in m<sup>2</sup> nach „Bedarfsbereichen“  
(Gesamt-VKF = rd. 5.450 m<sup>2</sup>)



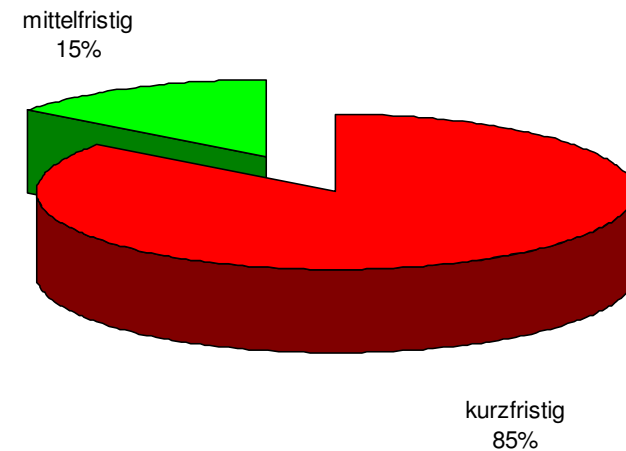
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Erhebungsergebnisse

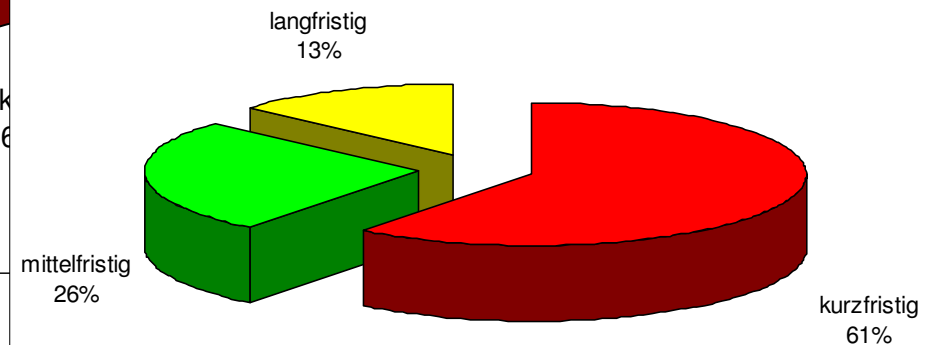
Verkaufsfläche in m<sup>2</sup> nach „Bedarfsbereich“  
(Gesamt-VKF = rd. 5.450 m<sup>2</sup>)



Bischofslinde (VKF=1.430m<sup>2</sup>)



Sundgaullee (VKF=4.020m<sup>2</sup>)

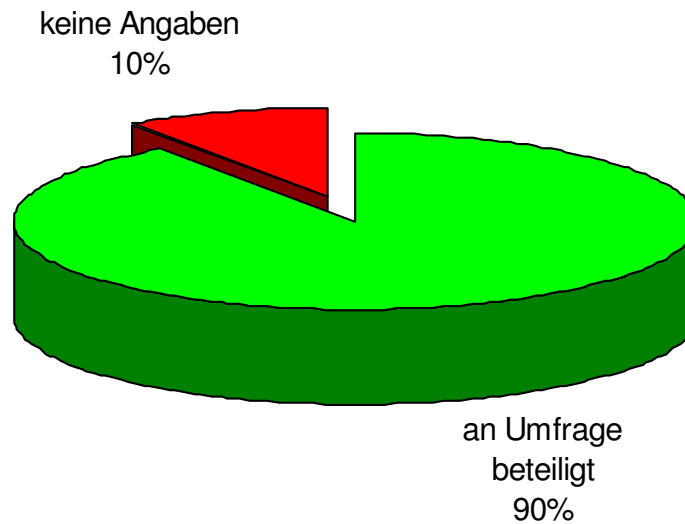


# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

### Mitwirkungsbereitschaft bei den Befragten

(n=102)

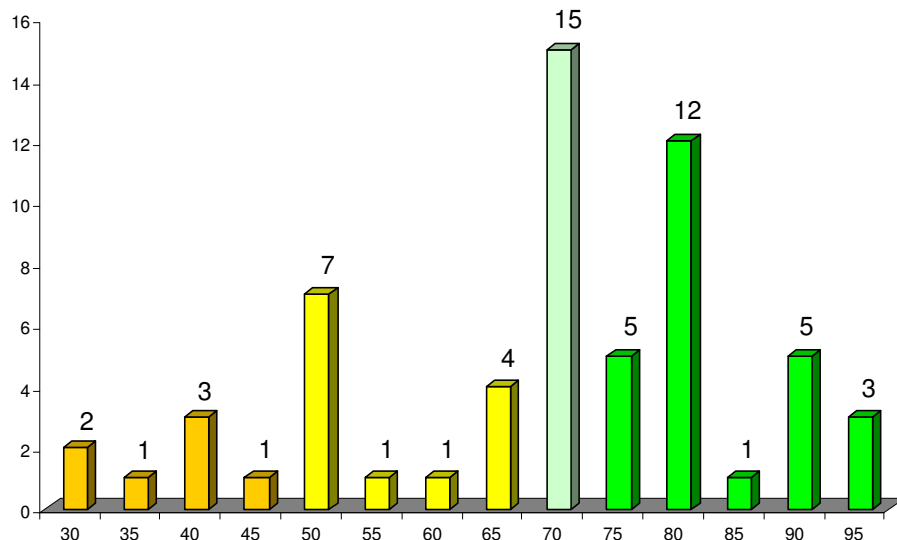




# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

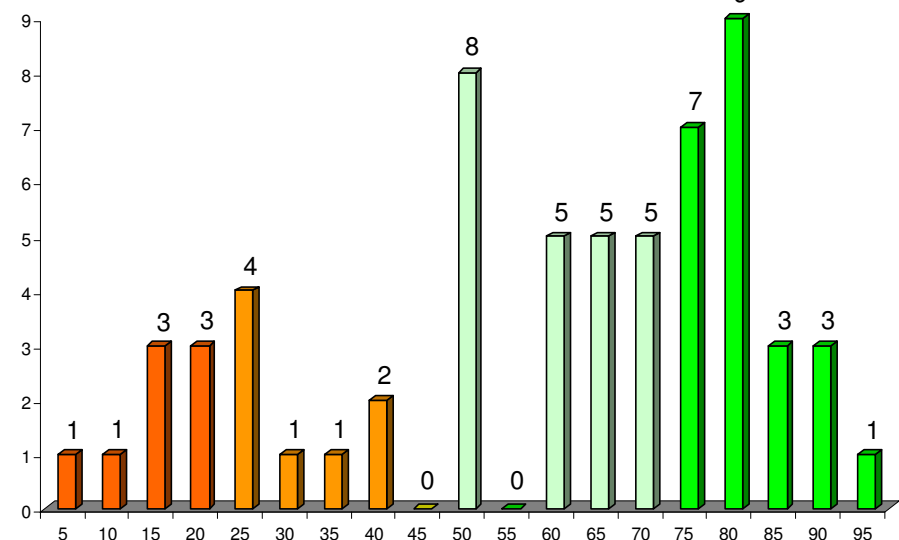
## Befragungsergebnisse

Stammkundenanteil publikumsorientierte Gewerbetreibende in % (n=61)



2/3 mit über 70 % Stammkundenanteil

Kundschaft aus dem eigenen Stadtteil in % (n=62)

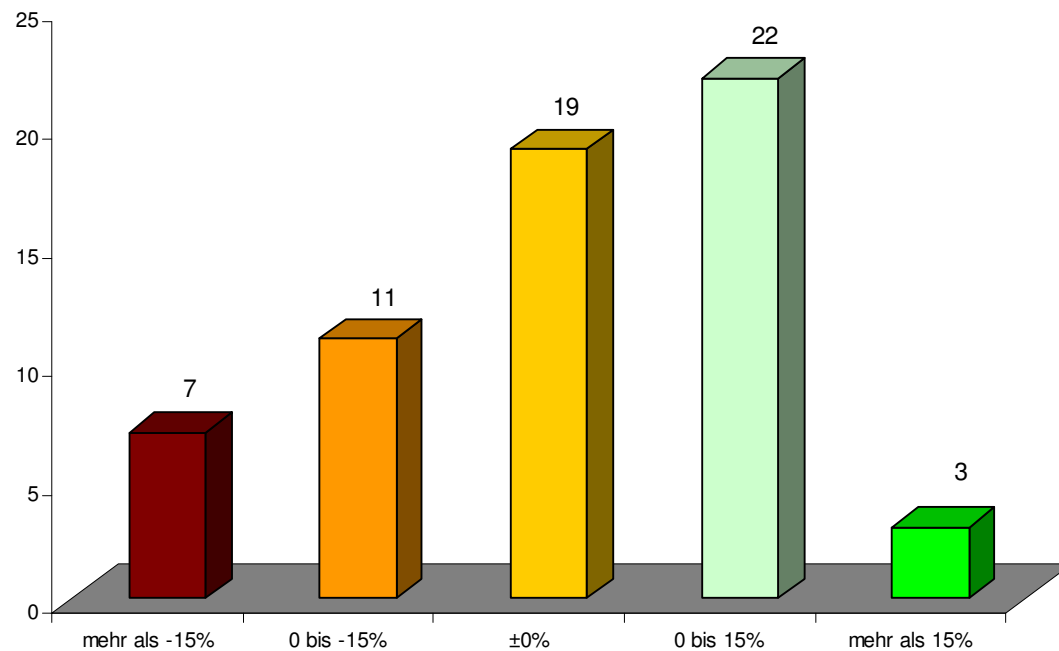


3/4 mit über 50 % Kundschaft aus eigenem Stadtteil

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

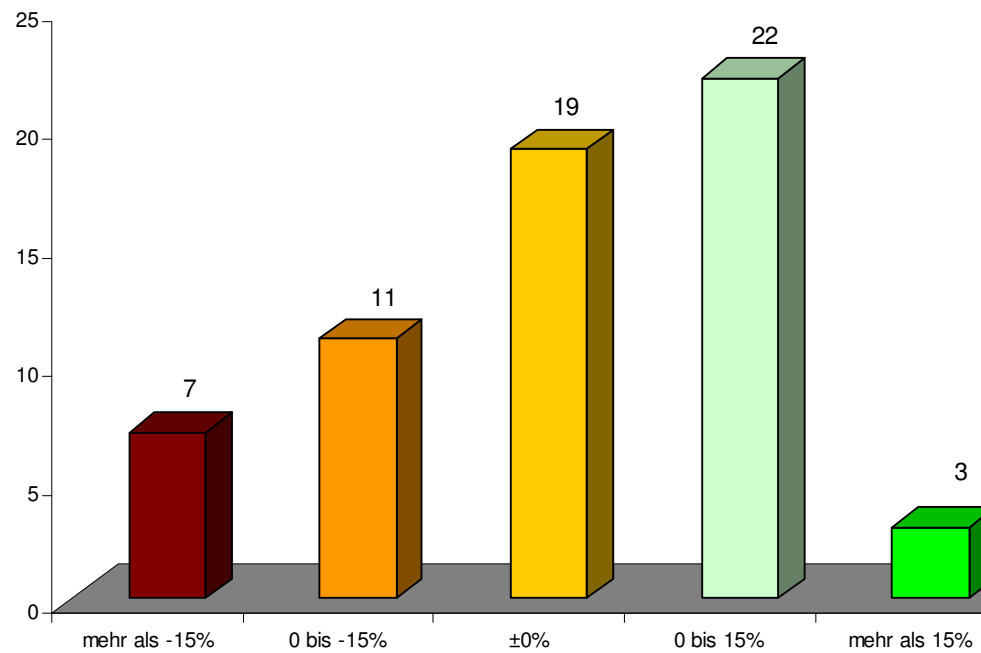
Umsatz-/ Kundenfrequenzentwicklung (letzte 5 Jahre) (n=62)



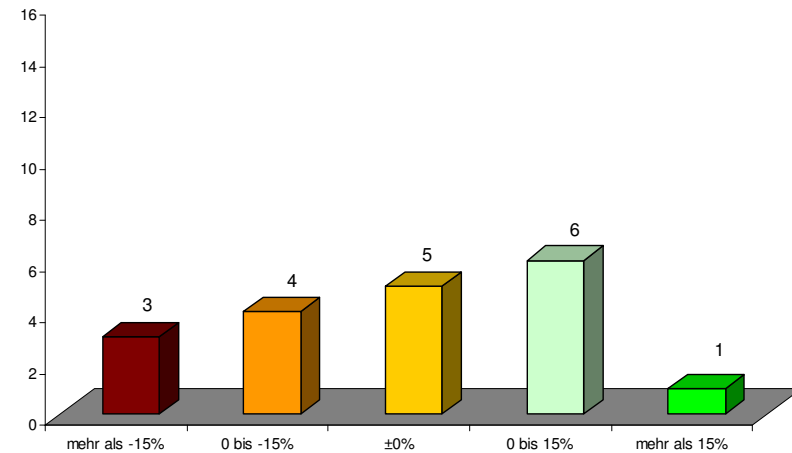
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

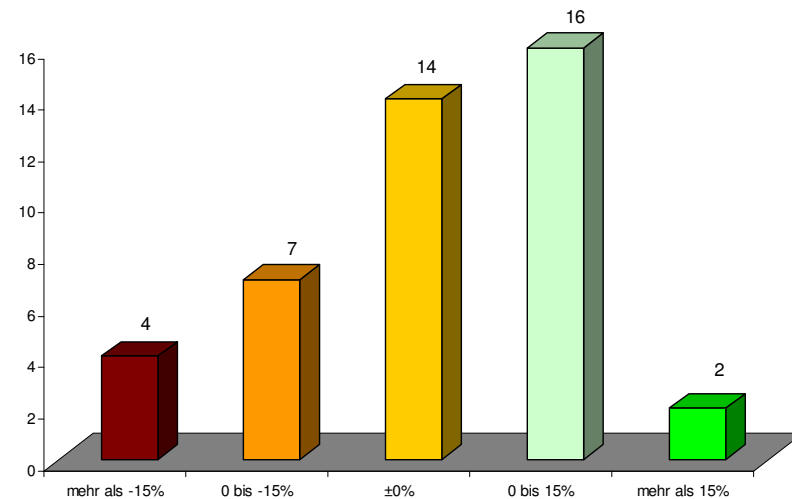
### Umsatz-/ Kundenfrequenzentwicklung (letzte 5 Jahre) (n=62)



### Bischofslinde (n=19)



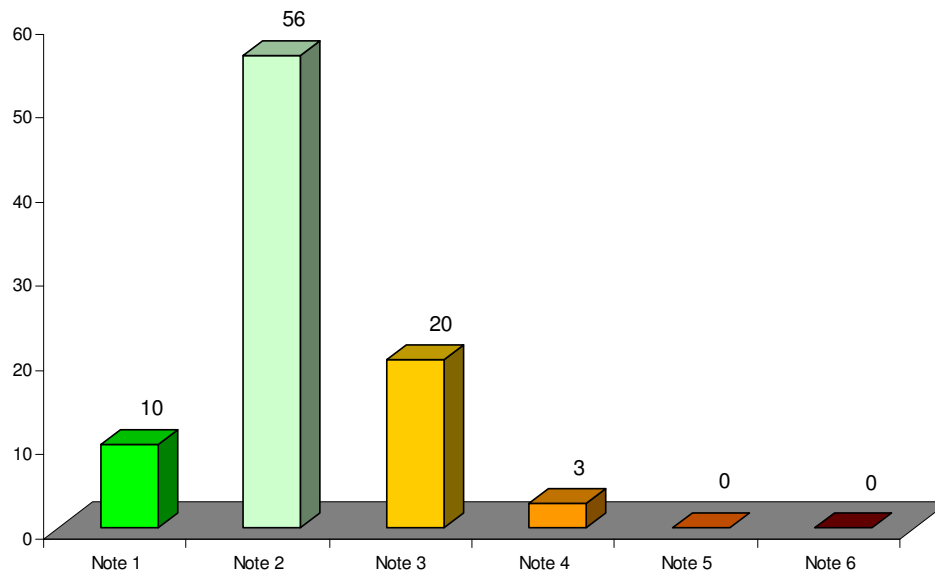
### Sundgauallee (n=43)



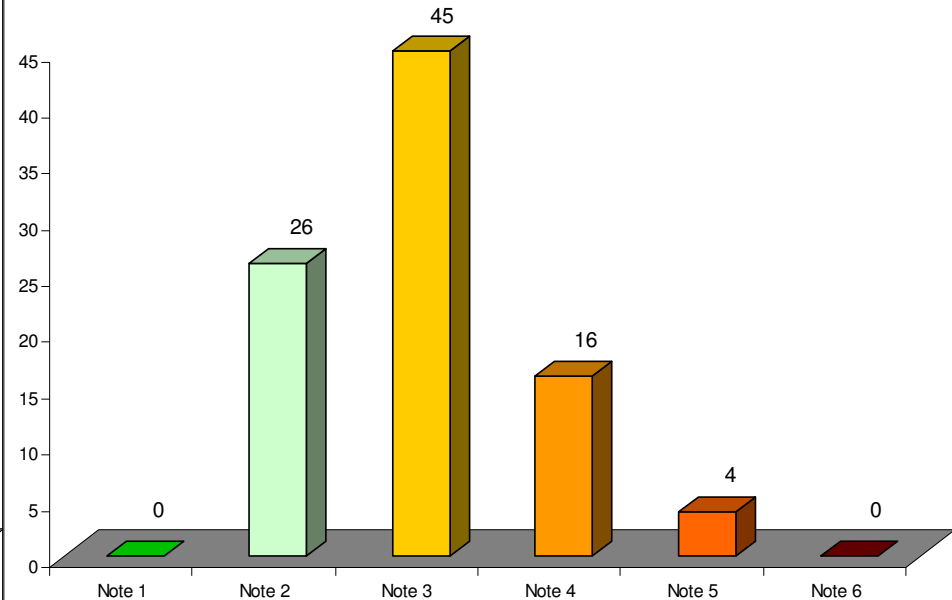
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

Benotung eigener Betrieb (n=89)



Benotung der beiden Zentren (n=91)



Ø-Note gesamt 2,2

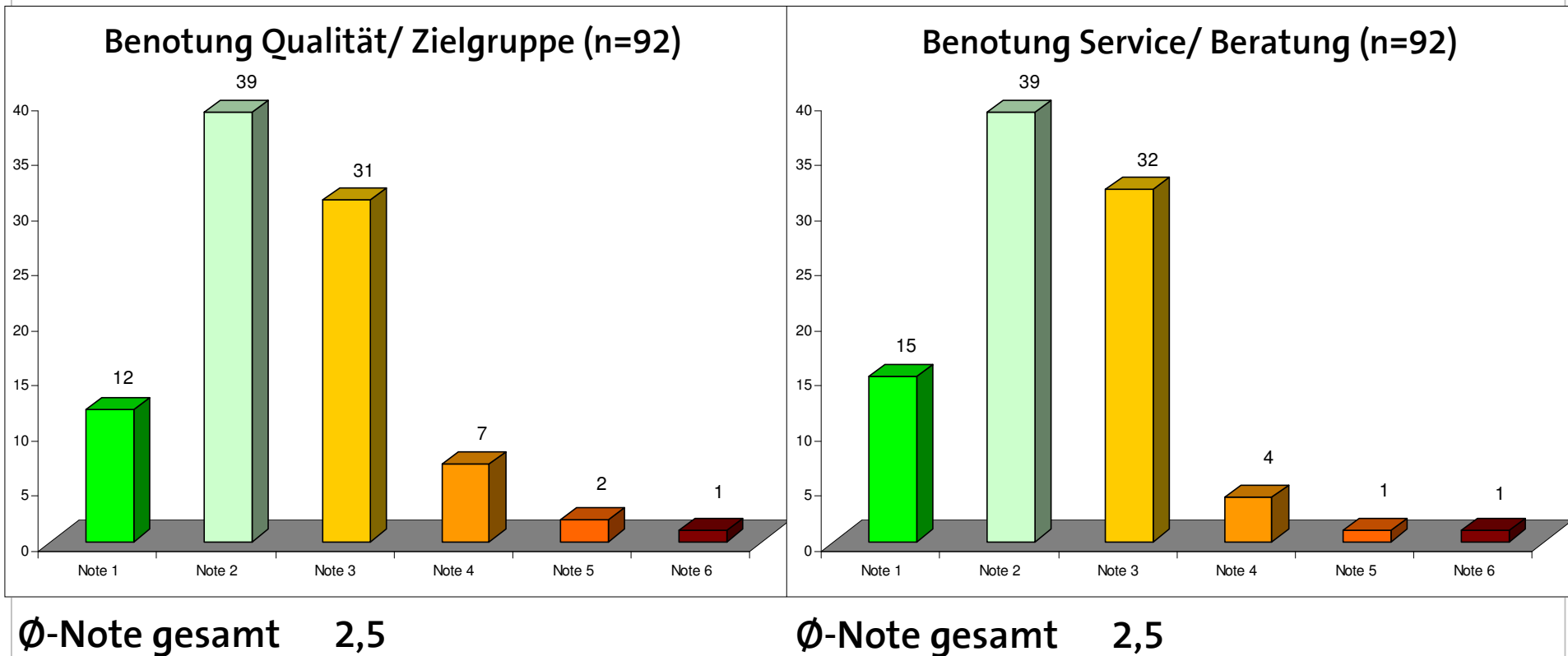
Ø-Note gesamt 3,0

Ø-Note Bischofslinde 3,2

Ø-Note Sundgaullee 2,9

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

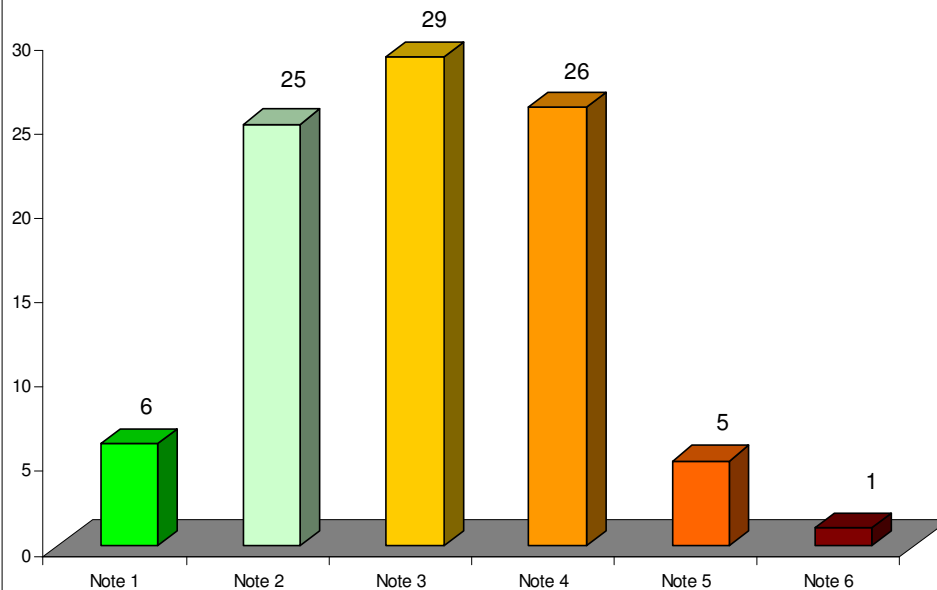
## Befragungsergebnisse



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

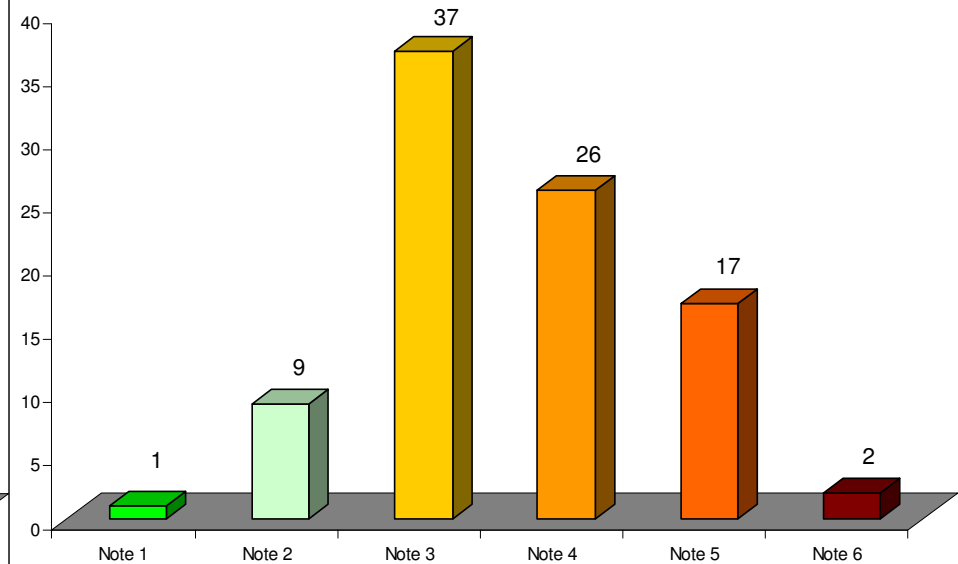
## Befragungsergebnisse

Benotung Warenpräs./ Raumgestaltung (n=90)



Ø-Note gesamt 3,1

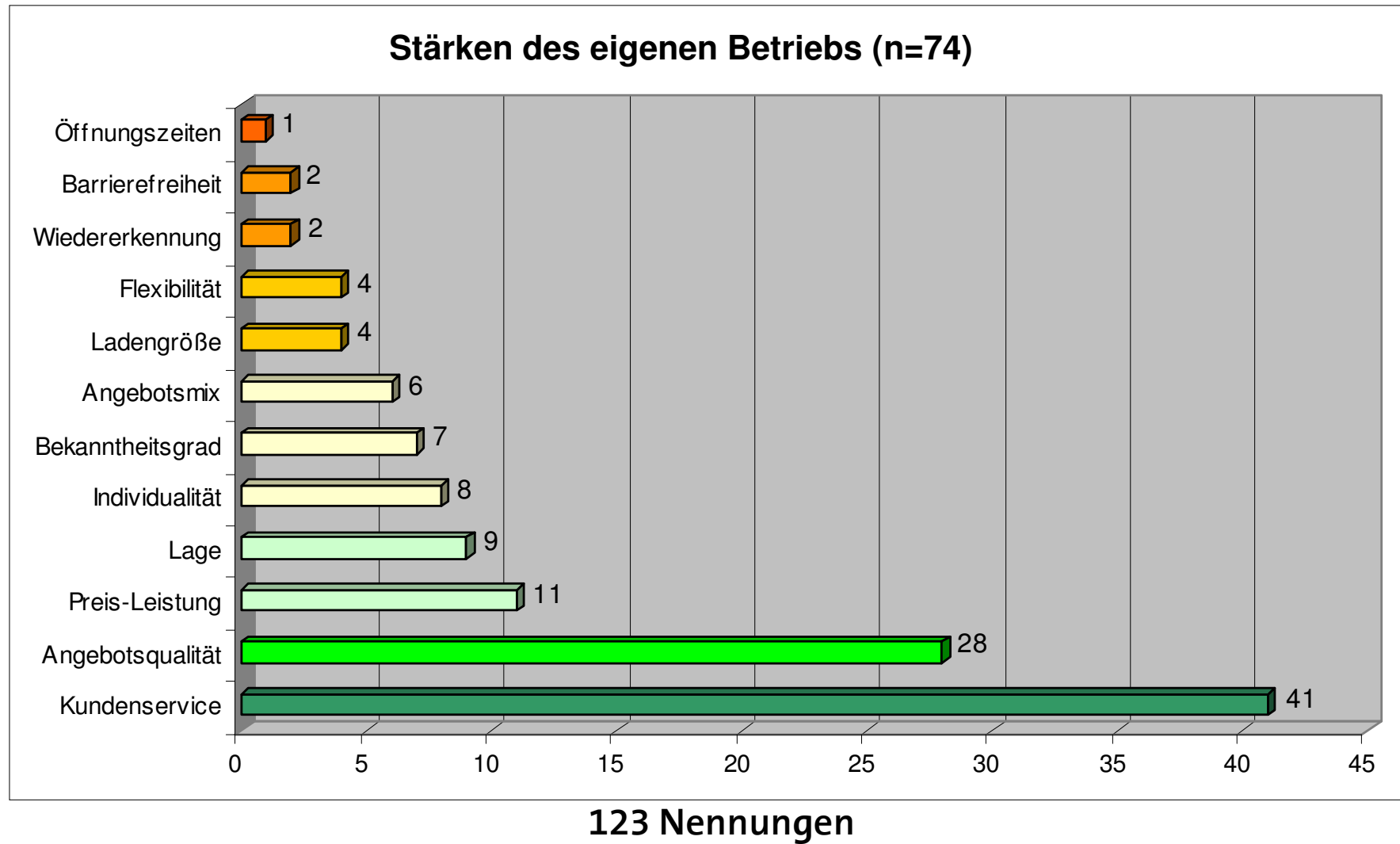
Benotung Schaufenster-/ Außengestaltung (n=90)



Ø-Note gesamt 3,6

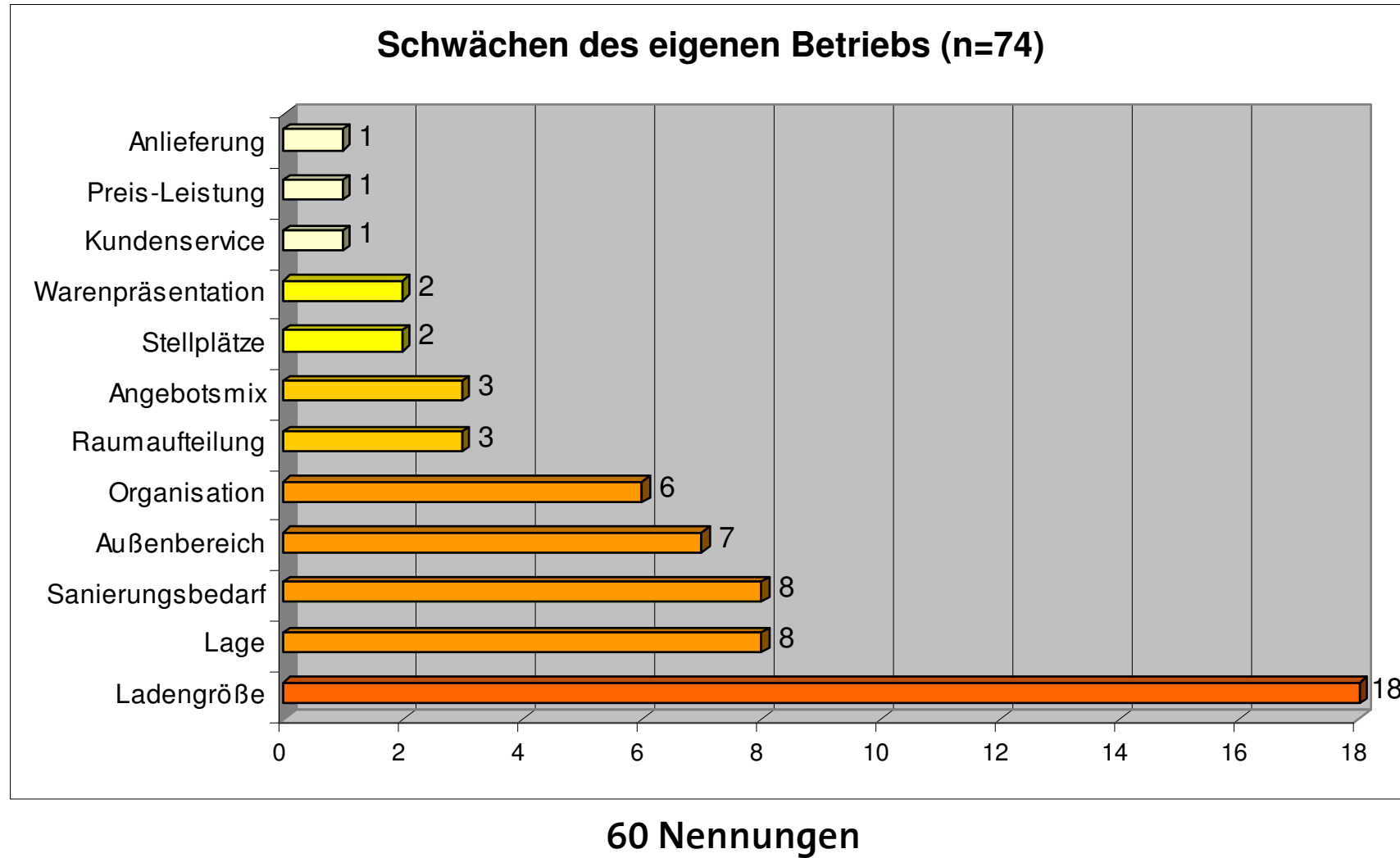
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

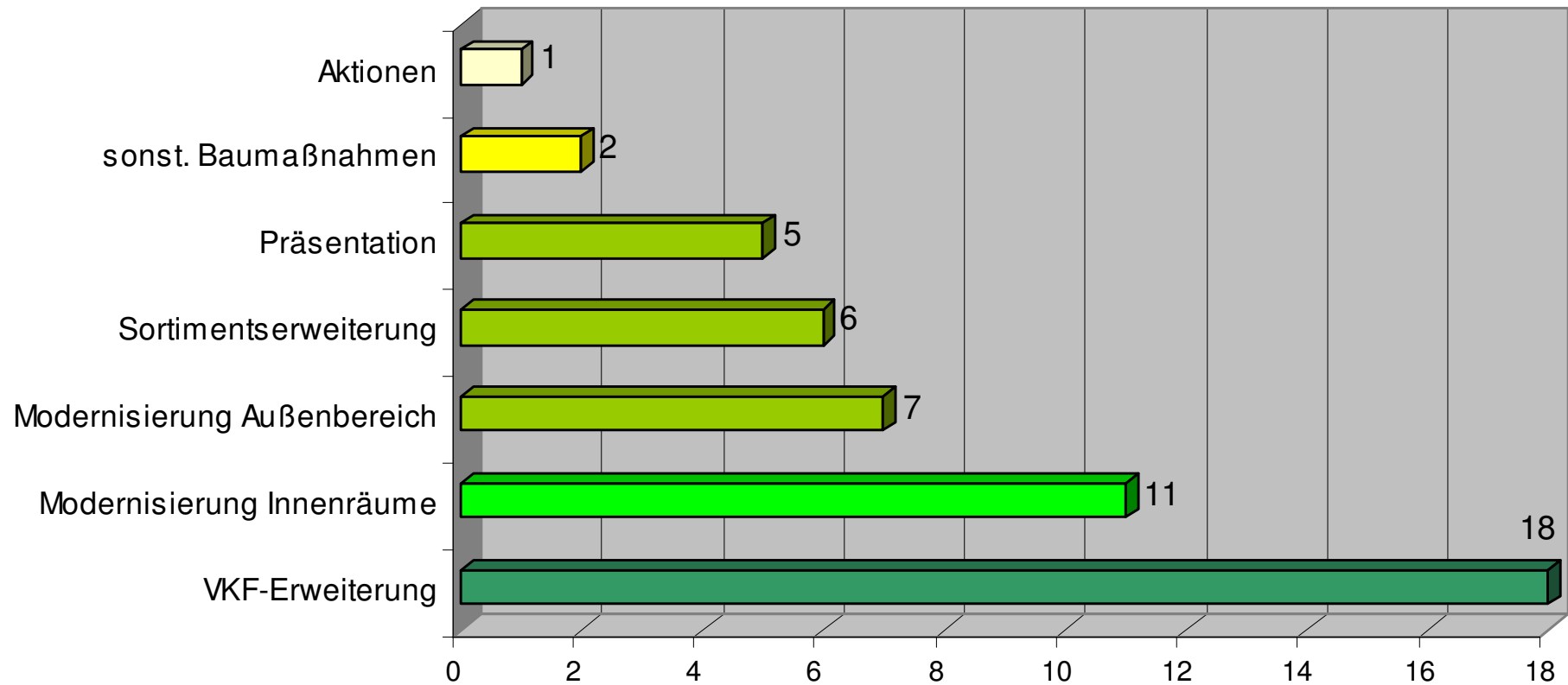




# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

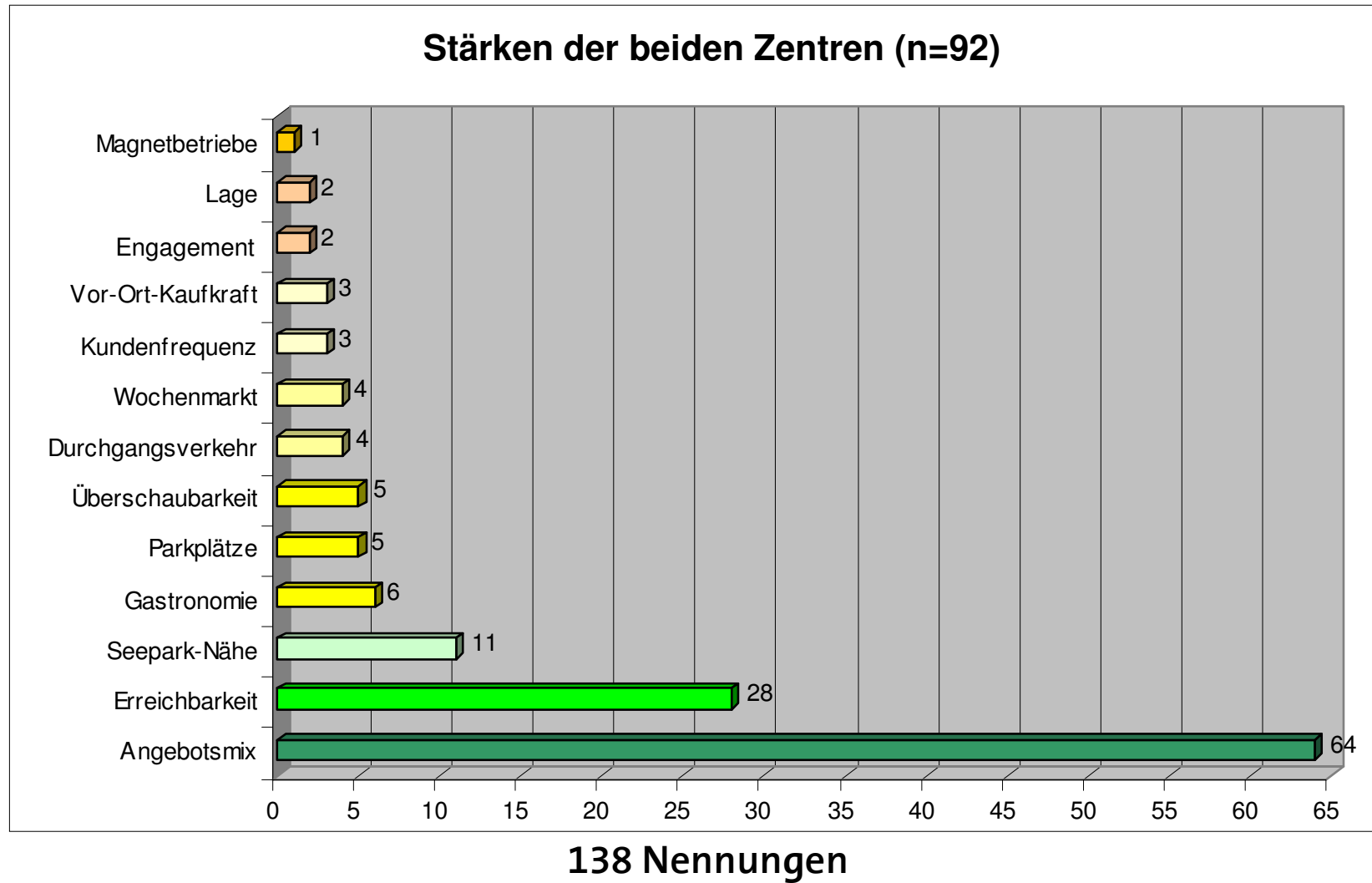
Potenziale zur Aufwertung des eigenen Betriebs (n=74)



50 Nennungen

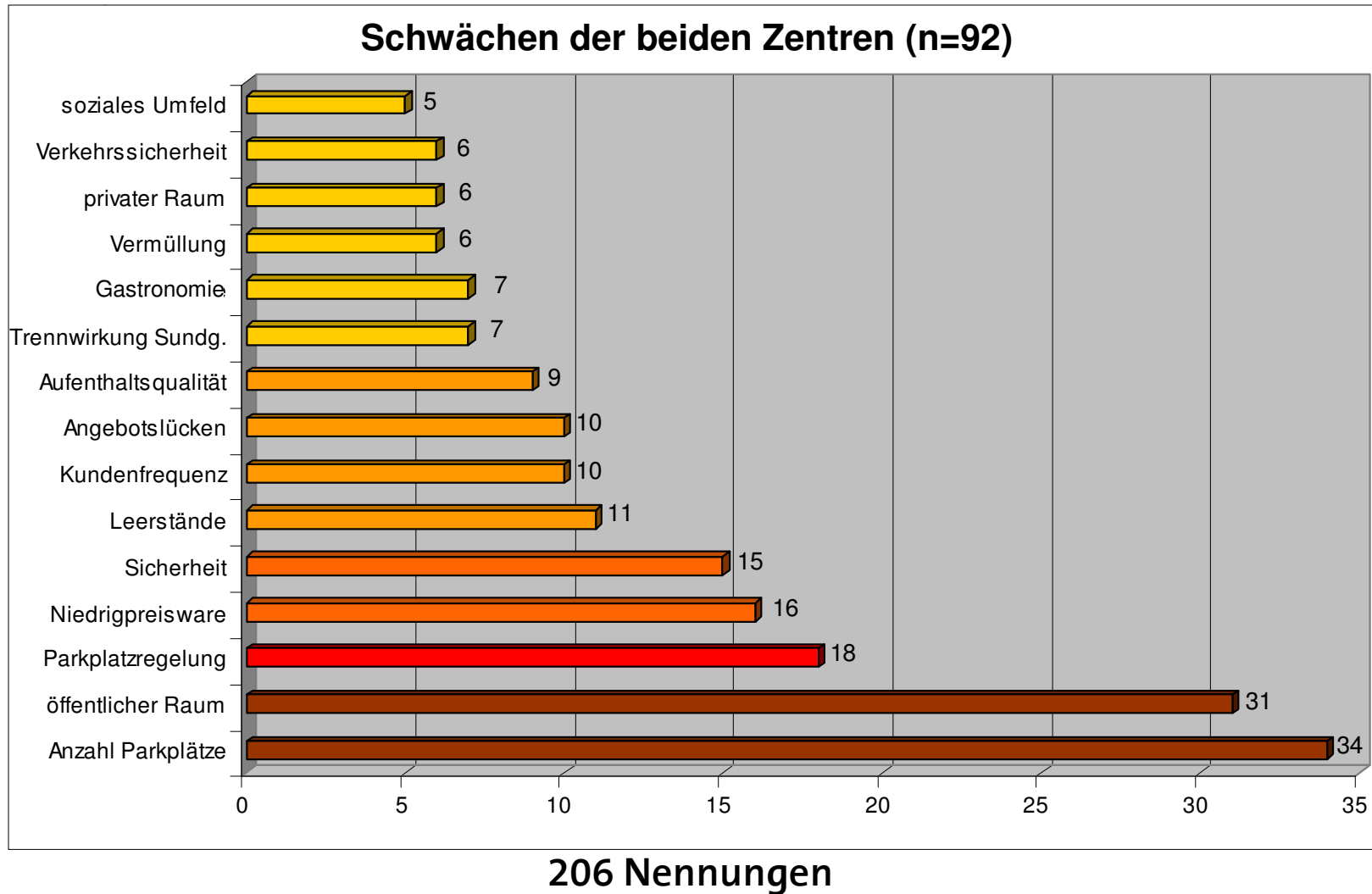
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse



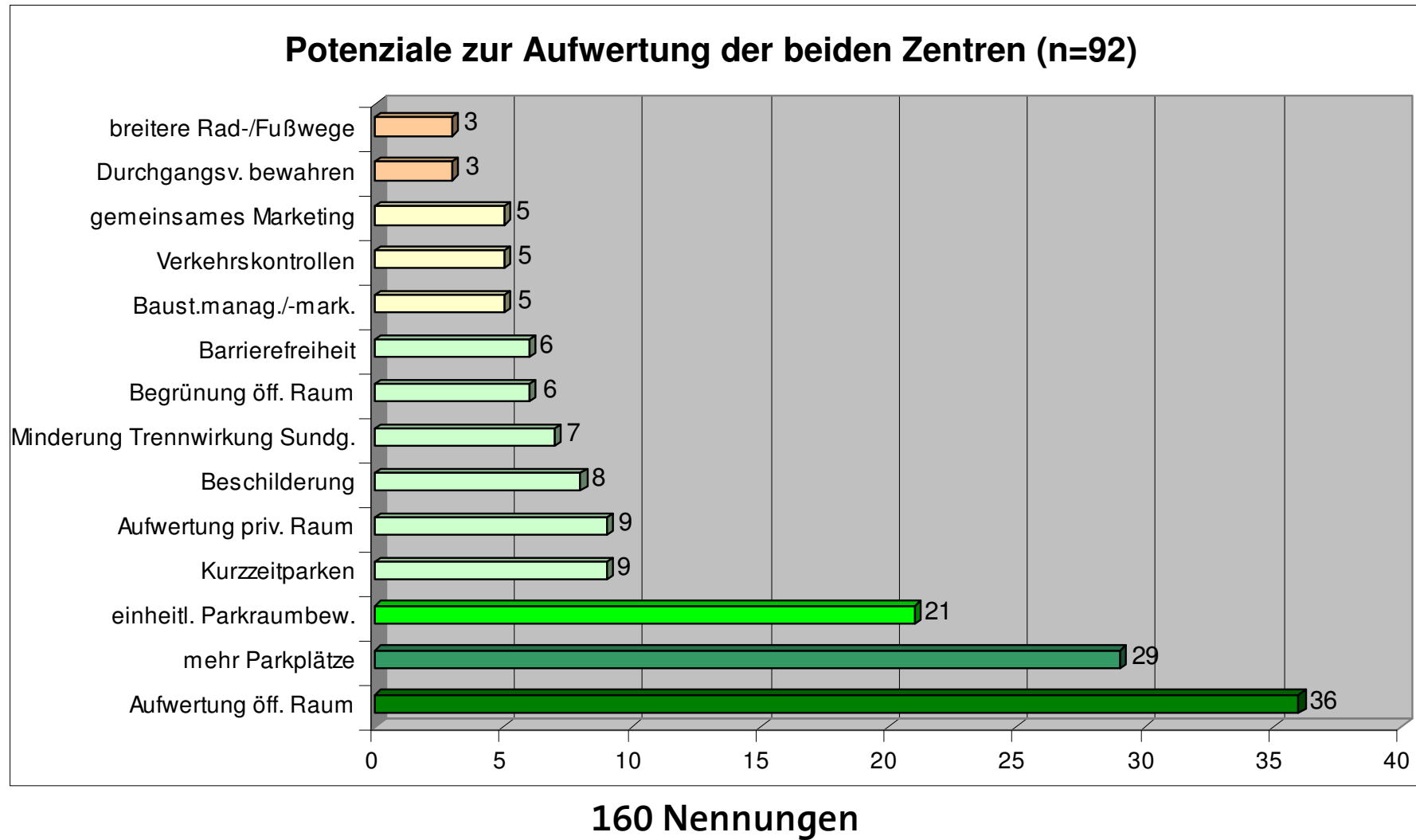
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

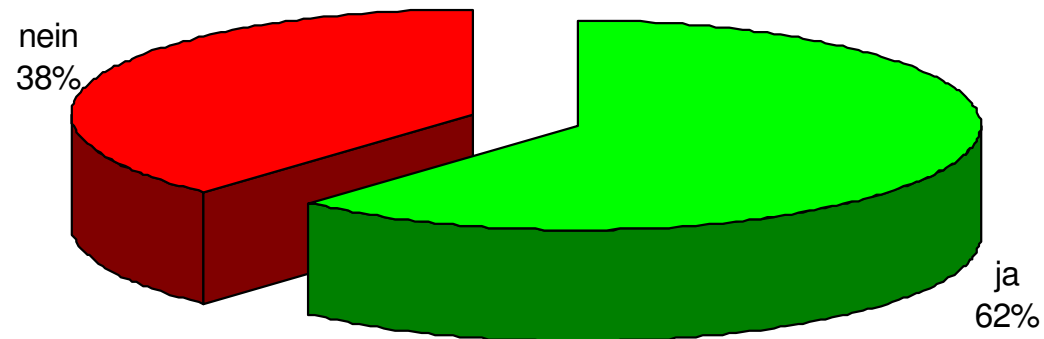


# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

Ist die bestehende Verkaufsfläche Ihres Betriebs ausreichend? (n=39)

(Gesamt-VKF der beiden Zentren: rd. 5.450 m<sup>2</sup>)



zusätzlich erforderlicher VKF-Bedarf in beiden Zentren:

**2.675 m<sup>2</sup>  $\hat{=}$  49 % der bestehenden VKF**

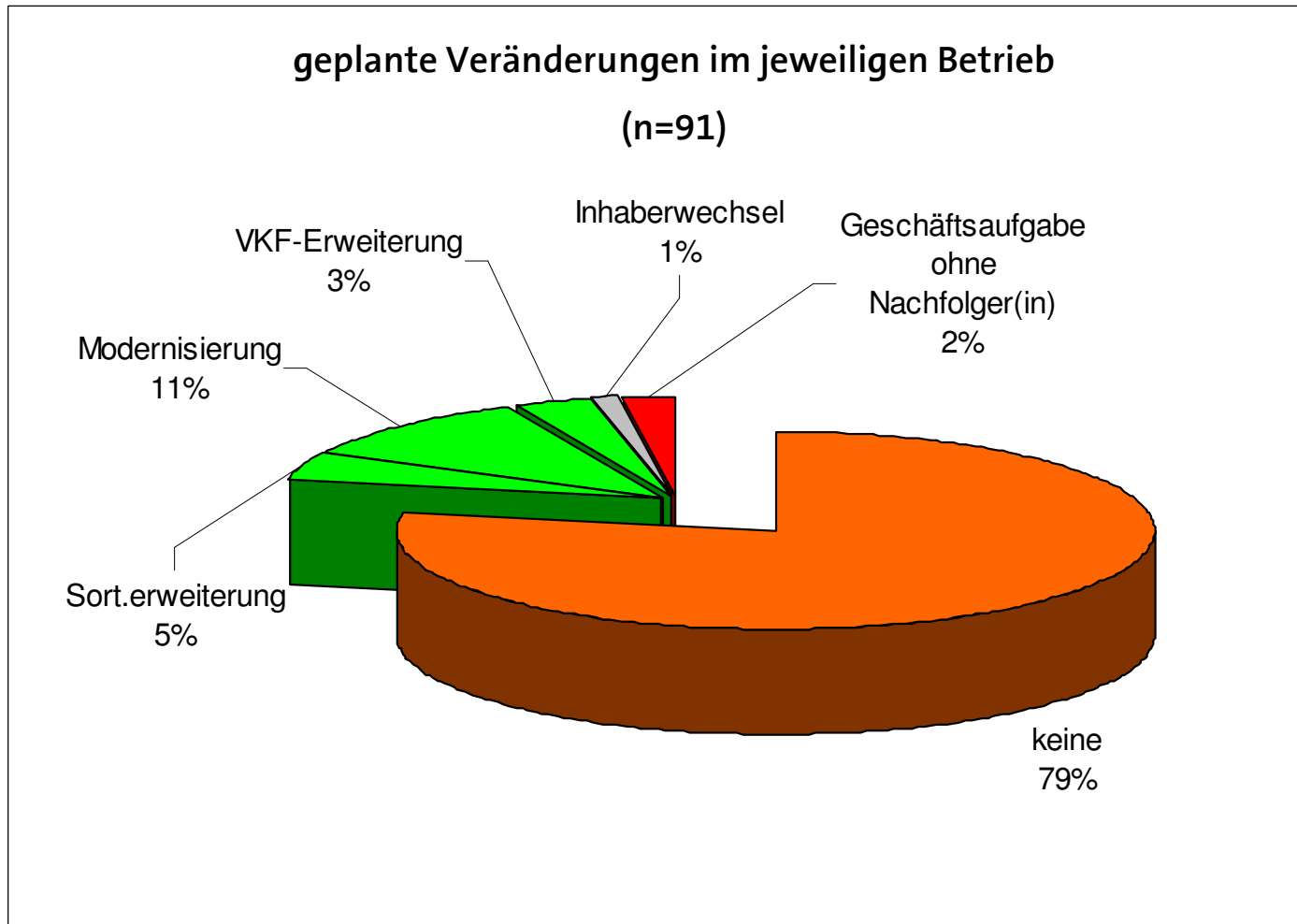
# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

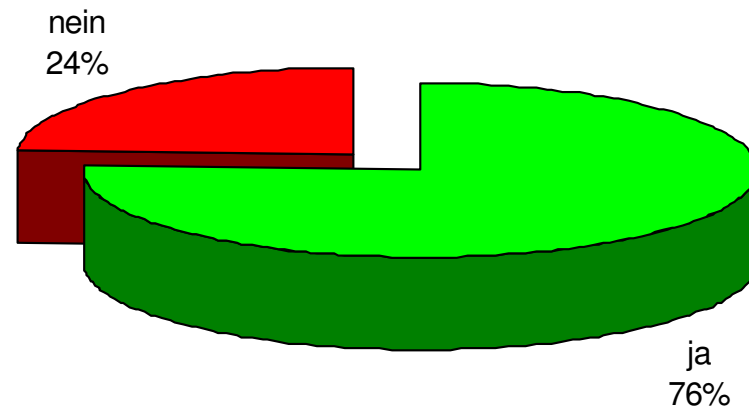


# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## Befragungsergebnisse

### Mitwirkungsbereitschaft beim Geschäftsstraßenmanagement

(n=91)





# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## **PHASE 1      Situationsanalyse und Sensibilisierung**

**Umfassende Analyse (Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken)**

ZAK-Bericht 2009

**Zielgruppendefinition**

Gewerbe – Eigentümer – Anwohner/ Bürgerschaft – Kundschaft

**Bestandsanalyse Gewerbe**

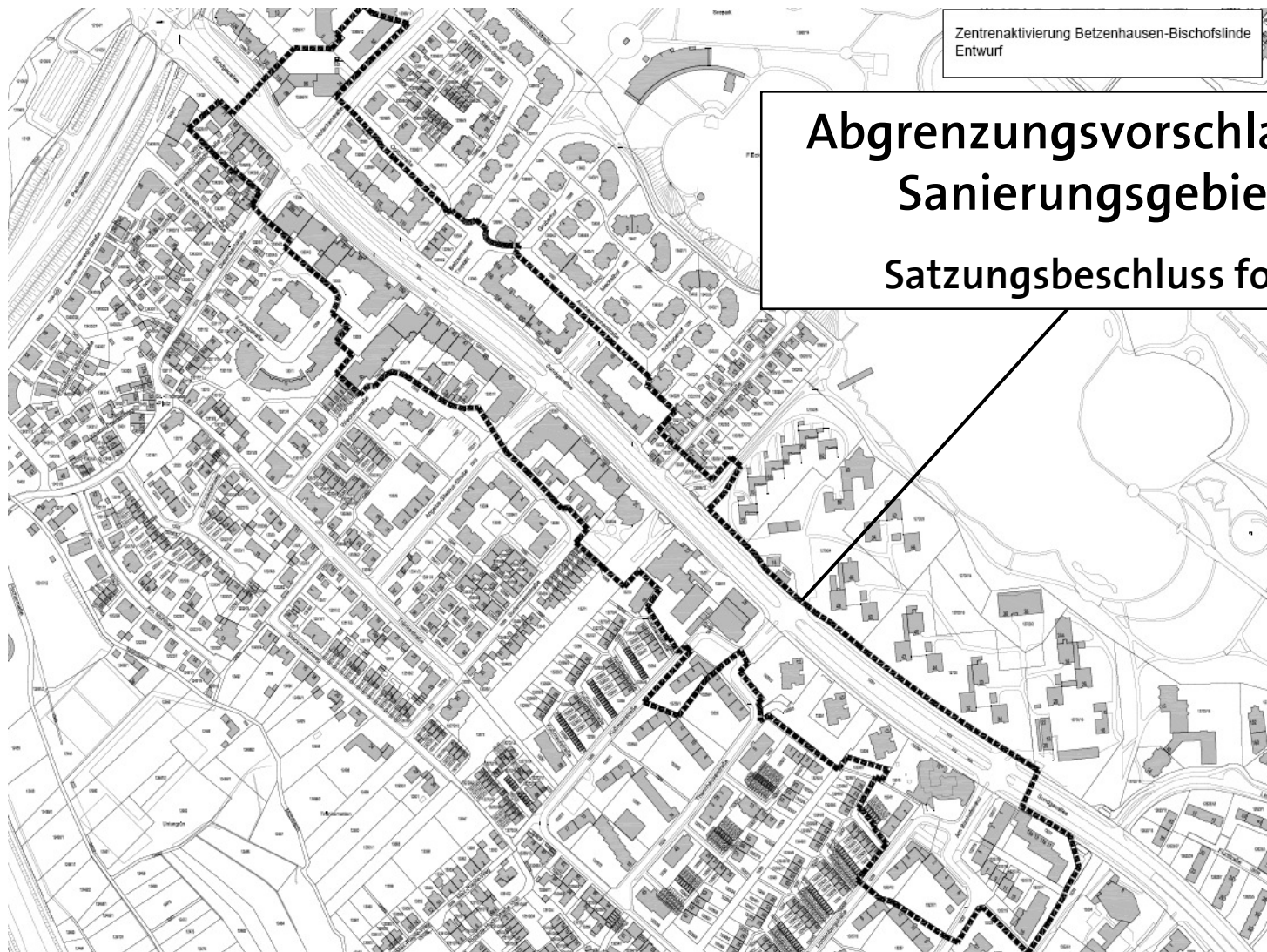
Erhebung + Befragung der Gewerbetreibenden vor Ort

**Sensibilisierung und Anschub**

Kontaktaufnahme Gewerbetreibende

Kontaktaufnahme Eigentümer/ Hausverwaltungen

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement



# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## **PHASE 1      Situationsanalyse und Sensibilisierung**

**Umfassende Analyse (Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken)**

ZAK-Bericht 2009

**Zielgruppendefinition**

Gewerbe – Eigentümer – Anwohner/ Bürgerschaft – Kundschaft

**Bestandsanalyse Gewerbe**

Erhebung + Befragung der Gewerbetreibenden vor Ort

**Sensibilisierung und Anschub**

Kontaktaufnahme Gewerbetreibende

Kontaktaufnahme Eigentümer/ Hausverwaltungen

Bürgerbeteiligung ([www.forumfreiburg.de](http://www.forumfreiburg.de) + öffentliche Informationsveranstaltung)

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

[www.forumfreiburg.de](http://www.forumfreiburg.de)

Freiburg  
IM BREISGAU



Start Informationen Dokumente Hilfe

## Unser Stadtteil ist auf "ZAK"

- Wie bleibt der Stadtteil als Wohngebiet attraktiv?
- Wie kann die bestehende Nahversorgung erhalten und gestärkt werden?
- Wie können wir den öffentlichen Raum attraktiver und funktionaler gestalten, angefangen von der Platz- und Straßenraumgestaltung bis zur Neuordnung des Verkehrs und der Stärkung umweltfreundlicher Verkehrsmittel?
- Wie kann das private Engagement der Ortsansässigen - ob Gewerbetreibende, Eigentümer/-innen oder Anwohner/-innen - aktiviert und gestärkt werden?

Geschäftsstraßenmanagement  
Betzenhausener Torplatz  
Sundgauallee  
Bischofslinde  
Ihre Meinung

## Veranstaltung im Bürgerhaus Seepark am 21. Mai

... mit diese Fragen zu diskutieren bietet sich auch offline am Montag, den 21. Mai, bei einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Bürgerhaus Seepark, zu der die Stadt gemeinsam mit dem Bürgerverein einlädt. Dabei werden unter anderem die Ergebnisse aus der Befragung von über 100 Gewerbetreibenden präsentiert. Außerdem informieren neben Baubürgermeister Martin Haag weitere Fachleute aus dem am ZAK beteiligten städtischen Ämtern über den aktuellen Stand der Planungen.

### BETZI

- Mein Zugang
- Abmelden
- Kontakt

### IHRE MEINUNG

Sonntag, 22. April 2012 - 15:29

"Verkehrsprobleme" -  
"Verkehrsfluss"

Also bzgl. Thema "Verkehr" sehe ich ganz andere...

Samstag, 21. April 2012 - 9:54

Sundgauallee

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

[www.forumfreiburg.de](http://www.forumfreiburg.de)

**Freiburg**  
IM BREISGAU



[Start](#) [Informationen](#) [Dokumente](#) [Hilfe](#)

> [Informationen](#) / Ihre Meinung ist gefragt

## Ihre Meinung ist gefragt

Hier kommen Sie zu Wort: Teilen Sie uns hier Ihre Meinung, Anregungen und Bedenken mit zur Umgestaltung in Betzenhausen. Schreiben Sie ins Online-Gästebuch! Alle Einträge werden gesammelt und ausgewertet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nicht auf jeden Kommentar einzeln antworten können.

[Neuen Kommentar schreiben](#)

Sundgaullee

**BETZI**

- [Mein Zugang](#)
- [Abmelden](#)
- [Kontakt](#)

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## PHASE 1 Situationsanalyse und Sensibilisierung

**Umfassende Analyse (Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken)**

ZAK-Bericht 2009

**Zielgruppendefinition**

Gewerbe – Eigentümer – Anwohner/ Bürgerschaft – Kundschaft

**Bestandsanalyse Gewerbe**

Erhebung + Befragung der Gewerbetreibenden vor Ort

**Sensibilisierung und Anschub**

Kontaktaufnahme Gewerbetreibende

Kontaktaufnahme Eigentümer/ Hausverwaltungen

Bürgerbeteiligung ([www.forumfreiburg.de](http://www.forumfreiburg.de) + öffentliche Informationsveranstaltung)

**Zusätzliche Informationen** → best practice - IG Habsburgerstraße

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## PHASE 2      Konzeption

**Herausbilden eines festen Kerns → Interessengemeinschaft**

Kommunikation, Kooperation, Organisation...

### **Leitbildentwicklung**

Problemerörterung, Vision, Identität...

### **Maßnahmenherleitung**

Bündelung einzelner Maßnahmen → ortsspezifischer Maßnahmenkomplex

Prioritäten, Umsetzbarkeiten, Zeitrahmen...

# ZAK – Geschäftsstraßenmanagement

## PHASE 2 Konzeption

### Leitbild- und Maßnahmenentwicklung

→ Schwerpunktthemen können (u.a.) sein...

<b>Angebot</b>	Angebotsstruktur, Branchenmix, Service, Know-How, Individualität und Flexibilität → Verhältnis Quantität – Qualität, Gutscheine und Bonus...
<b>Gestaltung</b>	Innen-/ Außenraumgestaltung → Schaufenster, Fassade, Außenbestuhlung, Beleuchtung, Beschilderung, Warenpräsentation...
<b>Erreichbarkeit</b>	Leit-/ Infosystem, ÖPNV vs. MIV, Parkraum(-bewirtschaftung), Barrierefreiheit, Stolperfallen...
<b>Erlebnis</b>	Aktionen und Events, (Wochen-/ Floh-)Märkte, Sauberkeit und Sicherheit, Organisation + Service, Kultur + Freizeit...
<b>Außendarstellung</b>	Marketing, Werbung – Logo – Image – Homepage – Medien, Kooperation, IG, Verein...

## Workshop-Themen!!!



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**