

A K T I O N !

KARL-MARX-  
STRASSE

# Entwicklung Leitbild Handel

Vorstellung erster Ergebnisse

Lenkungsgruppensitzung

10. Juli 2012

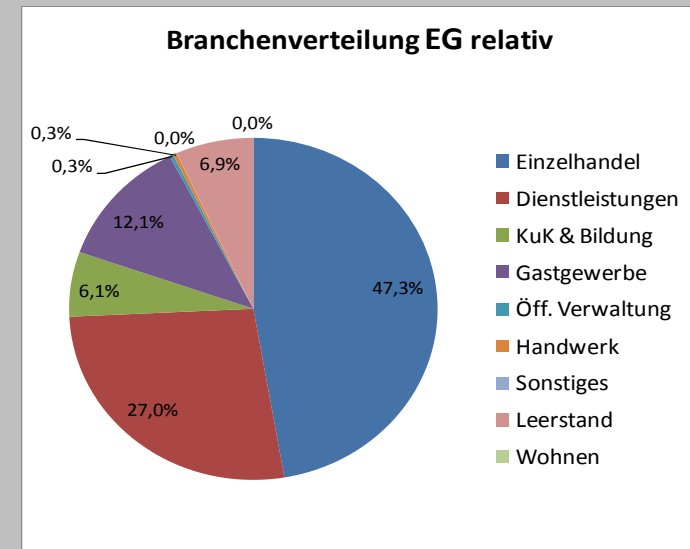
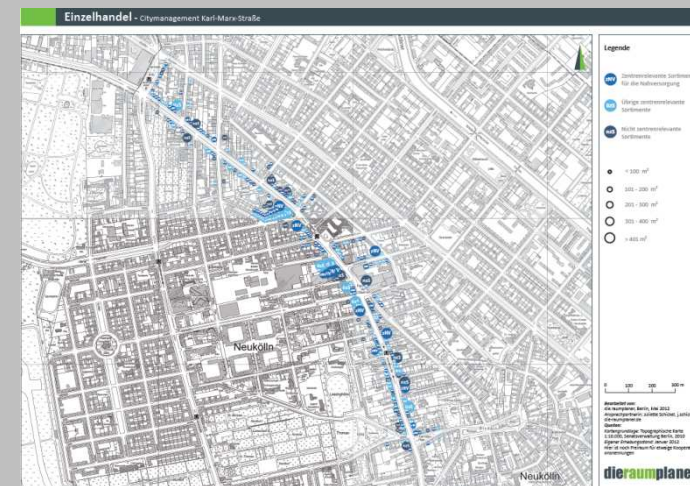


## Ziele

1. Ausarbeitung von Entwicklungsschwerpunkten
2. Darstellung von Nutzungspotenzialen
3. Erarbeitung von Unterlagen zum aktiven Ansiedlungsmanagement
4. Schaffung einer Diskussionsgrundlage zur Ableitung von Sanierungszielen für die Entwicklung der Nutzungsmischung/die wirtschaftliche Entwicklung

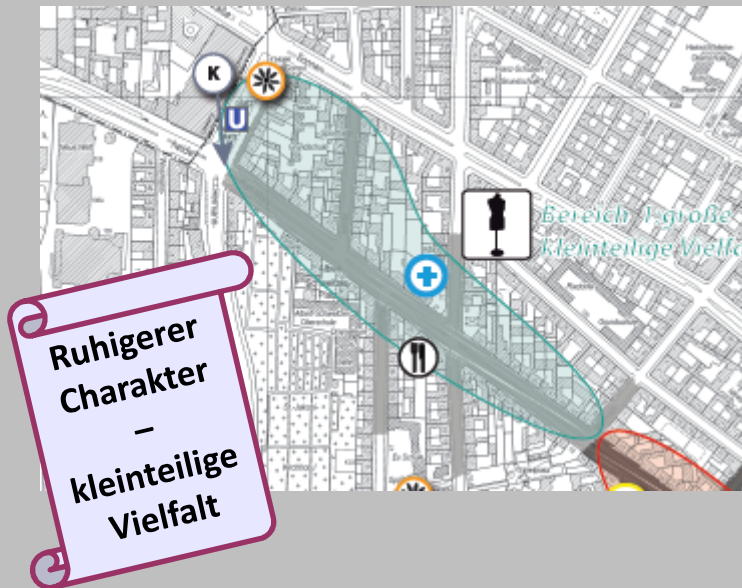
## Bestandsaufnahme der Nutzungen

- Kompletterhebung der Nutzungen in EG und OG
- Unterscheidung Einzelhandel, Dienstleistungen, Kunst/Kultur/Bildung, Gastgewerbe, Öffentliche Verwaltung, Handwerk, Sonstiges, Leerstand, Wohnen
- Quantitative Auswertung und Kartierung
- Ableitung von „thematischen“ Abschnitten



## Teilbereich 1

Hermannplatz – Hobrechtstraße – KMS 1 bis 53 – Mainzerstraße – Reuterstraße - Weichselstraße



- großes gastronomisches Angebot
- hoher Anteil an Nahrungs- und Genussmittel (viele Bäckereien, Spätkauf)
- Bekleidung (Braut- und Abendmoden)
- Textilien, Haushaltsgegenstände, Einrichtungsbedarf
- Bankfilialen, Versicherungsagenturen
- Kulturelle, sonstige Institutionen
- Soziale Einrichtungen: Kitas, Schulen
- Ärztehaus
- Hoher Anteil an Leerstand

**Kleinteiliges Gewerbe, kleine Ladengrößen, keine Filialisten, Spezialgeschäfte, geringere Passantenfrequenz, Nebenstraßen Kiezcharakter, Standorte für Schulen und Kitas, DL im Bereich Gesundheit**

## Teilbereich 2

Anzengruber Straße – Boddinstraße – Flughafenstraße – Fuldastraße – KMS 54-95 - Neckarstraße

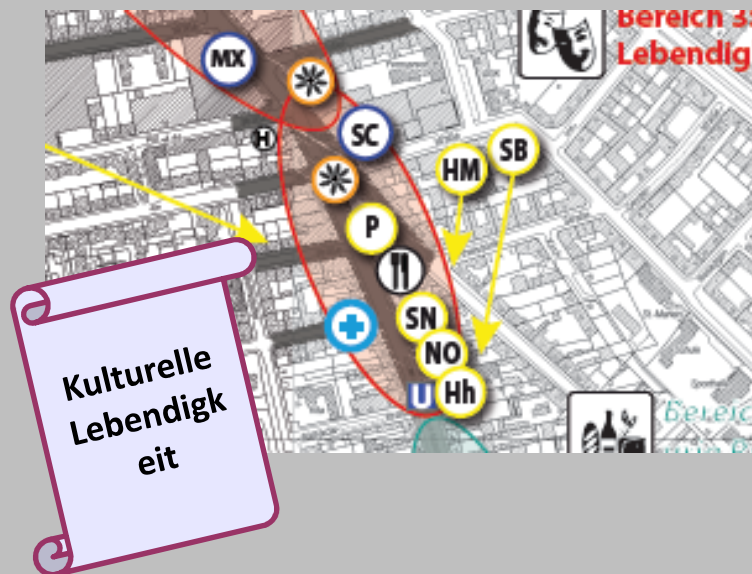


- Nahrungs- und Genussmittel, auch Discounter
- hoher Anteil an Uhren, Schmuck und Geschenke
- Hoher Anteil an Unterhaltung, Information und Kommunikation (Mobiltelefone)
- viele Bekleidungsgeschäfte, Filialisten
- viele Geschäfte Schönheit und Pflege
- hoher Anteil gastronomische Einrichtungen
- relativ viele Vergnügungsstätten
- viele Bankfilialen
- freie Berufe, DL (Gesundheit, Soziales und Sport)
- Angebote Kunst, Kultur und Bildung
- geringerer Anteil an Leerstand, aber prägnante Gebäude

**Zentrumscharakter, Mittelpunkt der KMS, höchster Filialisierungsgrad, viele große Ladenflächen, auch kleine Ladenflächen, hohe Passantenfrequenz, Magneten, Konzentration von Ärzten**

## Teilbereich 3

Briesestraße – Ganghoferstraße – KMS 100-143 – Kienitzer Straße – Richardstraße – Rollbergstraße – Werbellinstraße



- großer Anteil an Bekleidungsgeschäften
- Kaufhaus „Schnäppchen-Markt“
- hoher Anteil der Unterhaltung-, Informations- und Kommunikationsbranche
- Viele DL-Angebote Gesundheit, Soziales und Sport
- Häufung von bedeutenden kulturellen Einrichtungen
- Abnahme der Ladenflächen von Teilbereich 2 zu 3

**Wichtiges Tandem für Teilbereich 2, neben wenigen Filialisten vornehmlich kleinteilige Geschäftseinheiten, abfallendes Preisniveau im Vergleich zu Teilbereich 2, stark frequentierter Bereich, hoher Anteil an ethnischer Ökonomie, hohe kulturelle Ausprägung (Cluster) – meist in gründerzeitlichen Gebäuden**



## Teilbereich 4

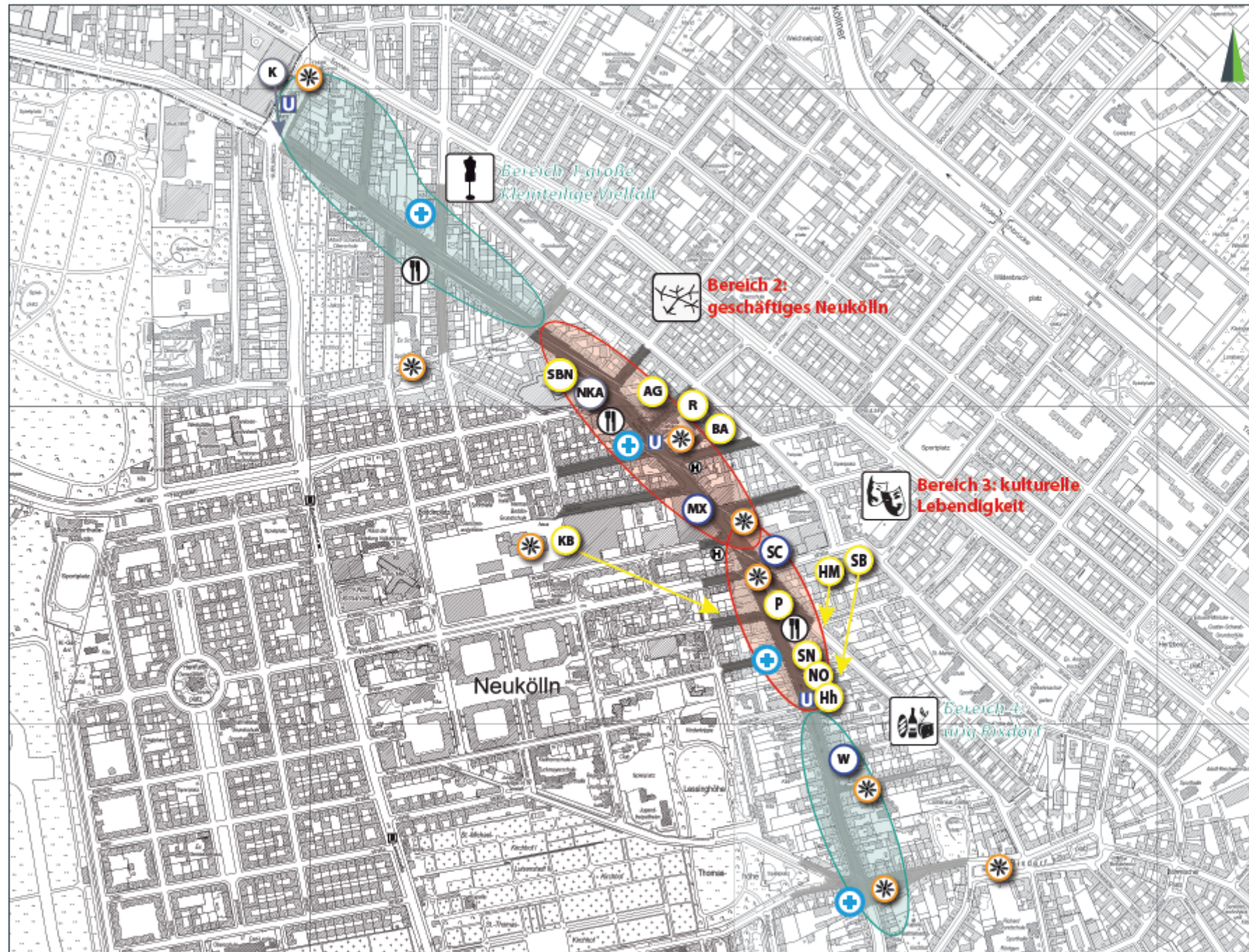
Herrnhuter Weg – KMP – KMS 144-188 – Mittelweg - Thomasstraße



- großer Anteil an Textilien, Haushaltsgegenstände und Einrichtungsbedarf,
- großes DL-Angebot für Schönheit und Pflege
- großes DL-angebot für Gesundheit, Soziales und Sport, vergleichbar mit Teilbereich 1
- viele Geschäfte An- und Verkauf (Schwerpunkt Elektrogeräte)
- hoher Anteil an Leerstand

**abfallendes Preissegment, ethnische Ökonomie, auch alteingesessene Geschäfte (rund um den KMP), Ärztehaus, wenigste Angebote im Vergleich zu Bereichen 1 bis 3, fehlende Frequenzbringer, geringe Passantenfrequenz, kleinteiliges Angebot, Nähe zu Rixdorf**





# Legende

-  Städ
-  Spez
- K - Ka
- NKA -
- MC -
- SC - S
- W - W
-  kultu Einri
- SB - S
- HIM -
- P - Pa
- SN - S
- NO -
- KB - e
- BA - f
- R - R2
- AG - i
- SBN -
- Hh - i
-  Ärzt
-  groß ange
-  U-Ba
-  Bush

0 100

Bearbeitet von  
die raumplaner  
Ansprechpartner  
die raumplaner  
Quellen:  
Kartengrundlag  
1:10.000, Senat  
Eigener Erheb  
Hier ist noch Fr  
onsnennungen



A K T I O N I

KARL-MARX-  
STRASSE

## Nutzungspotentiale und gewünschte Nutzungen

	Nutzungs- potenzial	Gewünschte Marken	Unerwünschte Nutzungen	Schlüssel- standorte
Kleinteilige Vielfalt (Hermannplatz- Arcaden)				
Kernbereich (Arcaden-PdSH)				Alte Post C&A
Kulturelle Ergänzung (PdSH- Heimathafen)				Leder Fuchs (H&M) Passage (untergenutzt)
Urig Rixdorf (Heimathafen-Karl- Marx-Platz)				

## Standortflyer – Erforderliche Informationen

1. Makro- und Mesostandortbeschreibung (Einbindung Berlin, Bezirk, Stellenwert und Bestrebungen, Förderkulissen, Aktion-KMS, mittelfristige Investitionsvorhaben ...)
2. Sozio-demografische Daten Bewohner und Kunden (neueste Ergebnisse TOPOS-Studie sowie Kundenbefragung)
3. Einzelhandelsrelevante Fakten (Kaufkraft, Zentralität, Frequenzen)
4. Vorhandener Branchenmix (nicht nur Einzelhandel, v.a. Mischung Kultur), Leitlinien Entwicklung Handel, starke Partner im Handel (z.B. Arcaden)
5. Ausgewählte Projekte/neue Impulse (z.B. Entwicklung Modehaus)
6. Ansprechpartner und Angebote (Wirtschaftsförderung, Stadtplanung, Citymanagement, Sanierungsbeauftragte)

A K T I O N !

KARL-MARX-  
STRASSE

## Baustellenmarketing Platz der Stadt Hof

1. Aktion zum ersten Spatenstich (Verantwortlich: Fromlowitz und Schilling/BSG)
2. Sonderbeilage Berliner Woche
3. Informationsflyer zur Bauphase und zur Umgestaltung
4. Regelmäßige Baustelleninfo (digitaler Versand, Aushang U-Bahnhöfe, Schaufenster)
5. Baustellenbanner

Weitere Planungen:

1. Bewerbung der Geschäftsinhaber an den Bauzäunen oder in Schaufenstern (analog Projekt Südabschnitt „Wir machen Neukölln“)
2. Nutzung der Brandwand (Santander Bank-Gebäude)



A K T I O N !

KARL-MARX-  
STRASSE

## Ansprechpartner und Kontakt

[Aktion! Karl-Marx-Straße]  
Citymanagement

Susann Liepe  
Sabine Slapa  
Philip Gehrke

Richardstraße 5  
12043 Berlin  
Tel.: 030.22197293  
E-Mail: [cm@aktion-kms.de](mailto:cm@aktion-kms.de)

