



INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT

Zukunftsperspektiven für Hiesfeld

Fokus: Einzelhandel

- Aktuelle Situation in Hiesfeld: Abwärtsentwicklungen und Leerstände
- Bedrohung: Ausweitung der Einzelhandelsfläche im Stadtzentrum von Dinslaken → verstärkter Wettbewerb
- Daher sollen Analysen die möglichen Optionen für zukünftige Verbesserungen zeigen
- Abschluss des Projektes: Präsentation von Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Stadtteils und des Einzelhandels

Problem: Leerstände



INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT



Hohe Anzahl an Leerständen

- deutliche Minderung der Attraktivität des Standortes
- mittelfristige Minderung der erzielbaren Mieten und damit des Wertes der Immobilien!

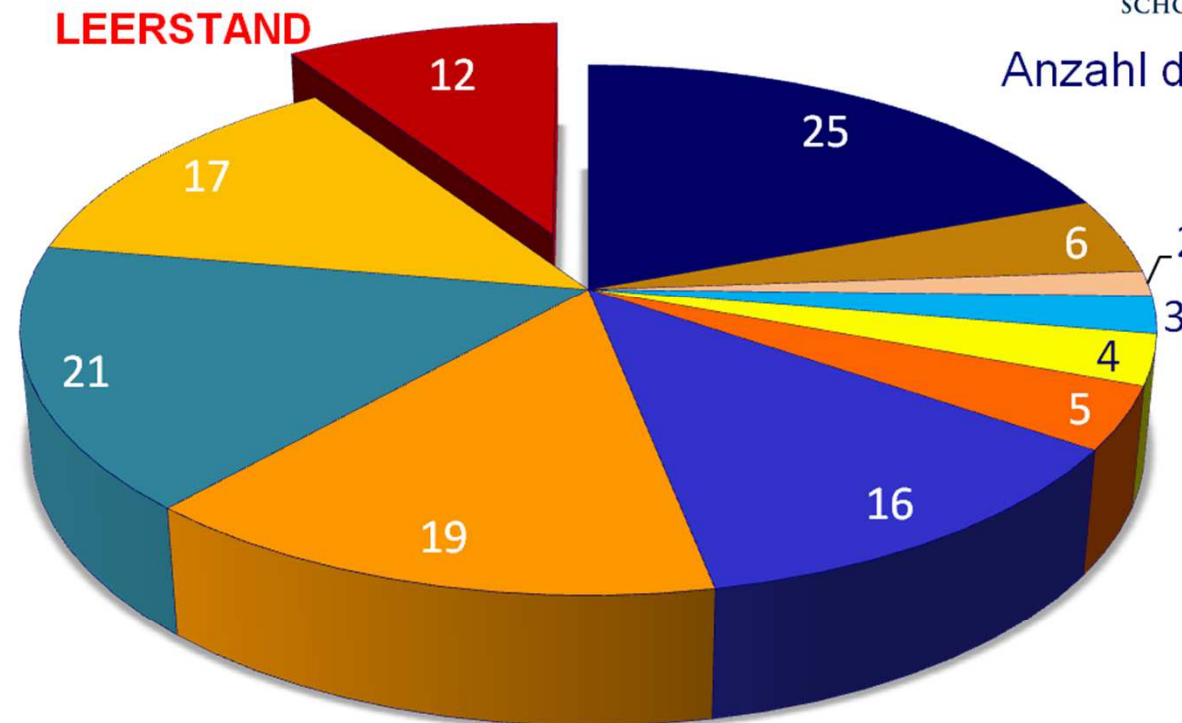


Branchenverteilung



INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT

Anzahl der Geschäfte



■ Gesundheitswesen

■ Rechts- und Steuerberatung

■ Sozialwesen

■ Beauty/Körperpflege

■ Bekleidung/Textilien

■ Finanz- und Versicherungsleistungen

■ Grundstücks- und Wohnungswesen

■ Information/Kommunikation

■ Nahrungs- und Genussmittel

■ Sonstige Güter/Dienstleistungen

- Erlebnis- und Genussorientierung
- Gesundheits- und Umweltbewusstsein
- Betonung der Freizeit
- Neues Selbstverständnis und Selbstbewusstsein der Generation 50+
- Multioptionale **Prosumenten**

→ **Neue Erwartungen**



INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT

Wettbewerb

Oberhausen Centro & Bero Center



INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT



Gute Erreichbarkeit

Einheitliche
Öffnungszeiten



Services

Oberhausen CentrO & Bero Center

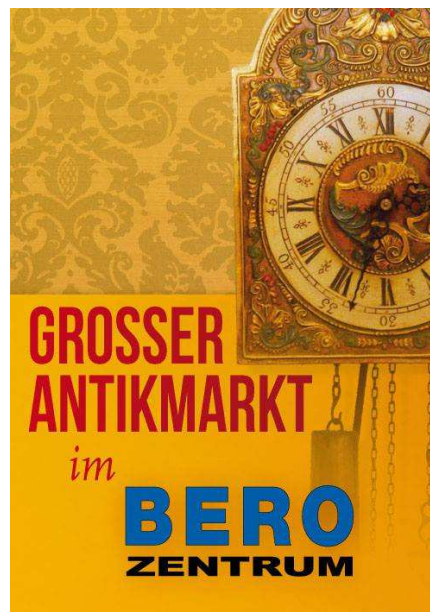


INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT



Entertainment-/
Erlebnischarakter
des CentrOs

Events





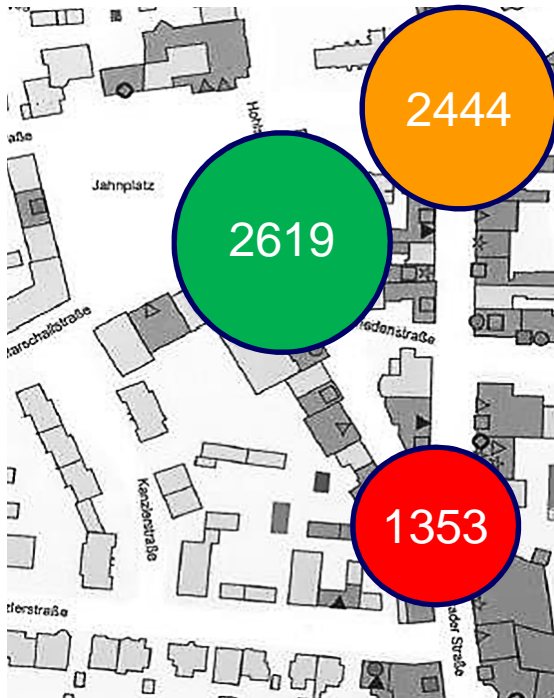
INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT

Ergebnisse der Passantenfrequenzmessung

Ergebnisse Passantenfrequenzmessung

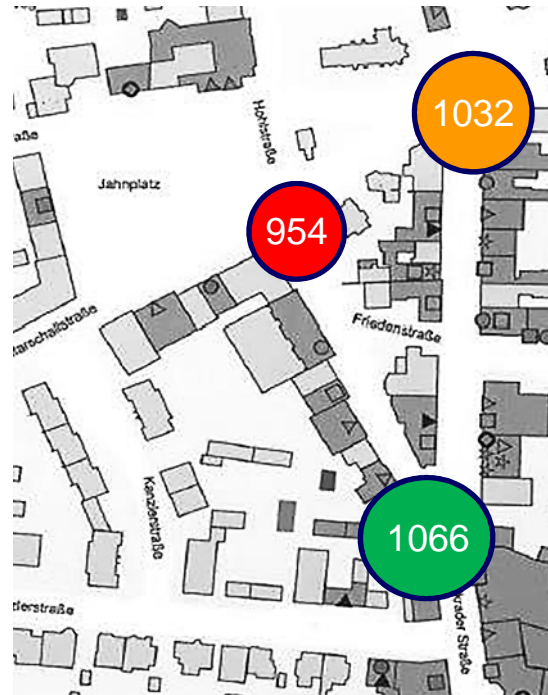


INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT



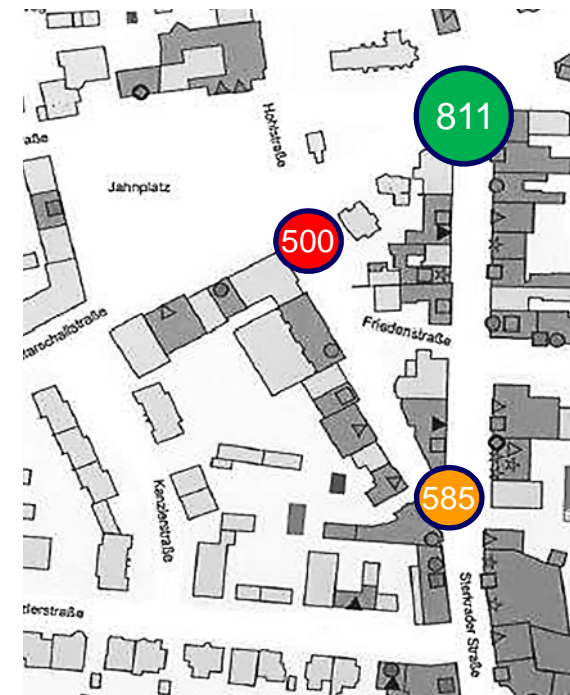
Donnerstag
09.10.2014

6416



Samstag
11.10.2014

3052



Montag
13.10.2014

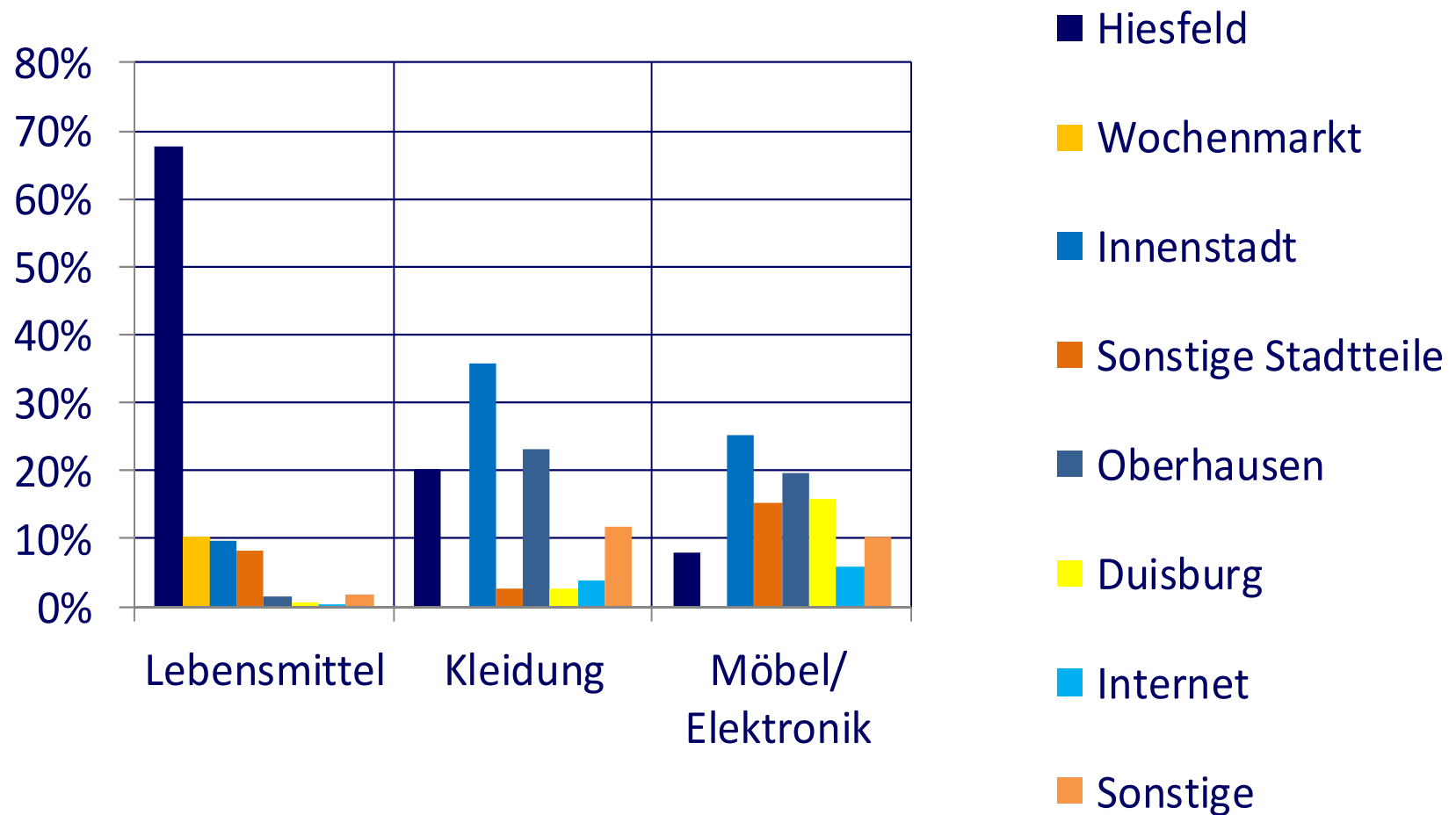
1896



INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT

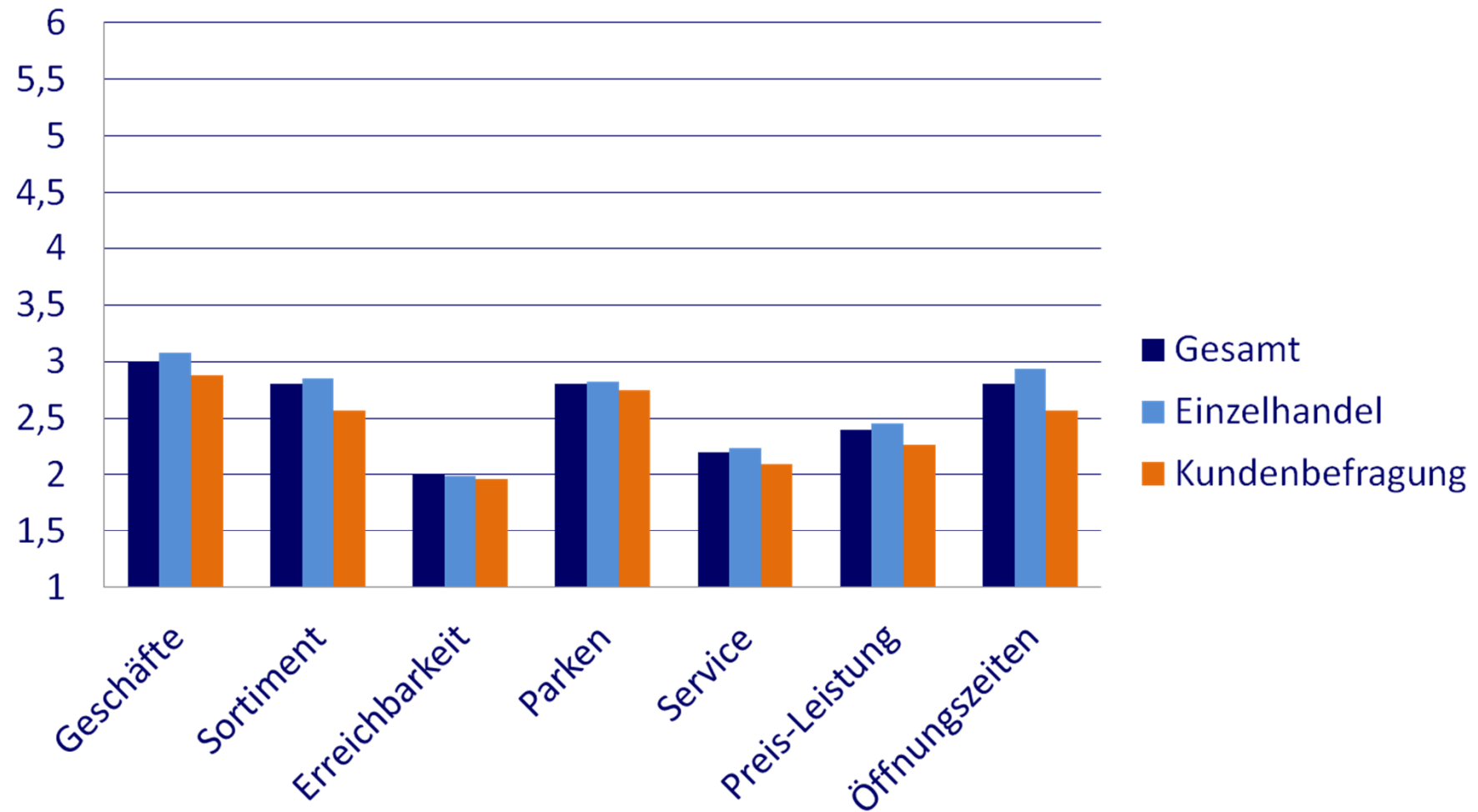
Ergebnisse der Passanten- und Kundenbefragung

Einkaufsgewohnheiten



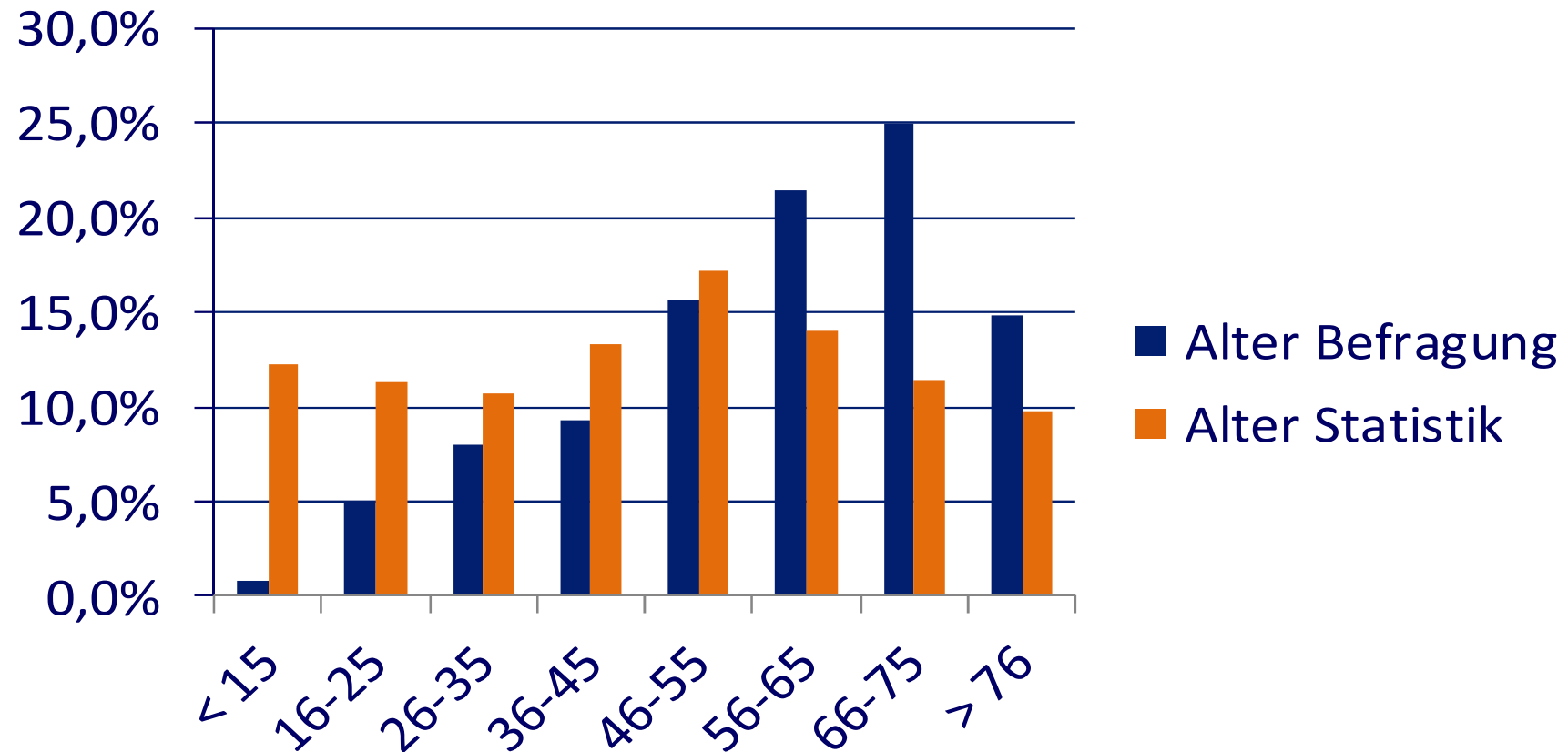
Grundgesamtheit: 364 Personen

Schulnoten



Grundgesamtheit: 364 Personen

Vergleich der Altersverteilung



Grundgesamtheit: 364 Personen

Aktuelle Zielgruppe:



Potenzielle Zielgruppen:



- Zu wenig Profil
- Fehlende Einzigartigkeit
- Unzufriedenstellender Besatz
- Wenig Aufenthaltsqualität / -anreize
- Fehlender Fokus auf Lust- und Erlebniskäufe
- Trend anderer Einkaufsstraßen/-viertel, sich zu vernetzen und aktiv zu werden
- Starke, aktive Wettbewerber in Stadt und Region, die von den Hiesfeldern bereits genutzt werden (!)





INTERNATIONAL
SCHOOL OF MANAGEMENT

**Strategie: Klares Profil gemeinsam
anstreben und realisieren**



Einzelhandel &
Immobilien-
besitzer

- Angebot an Zielgruppe anpassen
- Investitionsbereitschaft
- Aufgeschlossenheit für Neues / Veränderungen
- Abwärtstrend stoppen

- Bestehende und neue Angebote aktiv nutzen
- Aktive Beteiligung am Projekt
- Mitarbeit z.B. im Club 100

Bürger &
Vereine

Wirtschafts-
förderung &
-politik

- Regionale Vernetzung und Abstimmung
- Beratung und Begleitung bei wirtschaftlichen Aktivitäten /Projekten

- Umsetzung gesamtstädtischer Ziele
- Planerische und bauliche / baurechtliche Rahmenbedingungen schaffen
- Städtebauliche Modernisierung/Förderung

Stadt-
entwicklung

Z.B. Einzelhandel / Dienstleister / Immobilienbesitzer in Hiesfeld:

- Stärkere Zielgruppenorientierung und Spezialisierung / Profilierung
- Verstärkung des Erlebniseinkaufs
- Besatz- oder zielgruppenbezogene Profilbildung von einzelnen Einkaufsstrassen / Teilbereichen in Hiesfeld
- Koordiniertes Vorgehen im Marketing, Profilbildung und strategiekonformen Schließung von Besatzlücken / Leerständen
- ggf. mittelfristig - bei steigendem Handlungsdruck - zusammen mit Stadt Leerstandsmanagement bzw. ISG?



Z.B. Stadtverwaltung / Politik (als Partner):

- Umbau Jahnplatz und Umfeld (erledigt)
- Modernisierung Kiosk / Aufenthaltsqualität am Jahnplatz (beschlossen, Umsetzung in 2015)
- Verbesserung Aufenthaltsqualität v.a. für Ältere und Familien (Mütter) (z.B. Sitzgelegenheiten / Kinderspielplatz; aber auch z.B. gute Rahmenbedingungen für Außengastronomie
 - Z.B. Ausweitung des verkehrsberuhigten Bereichs Richtung Sterkrader Str. / Ecke Rolandstr. (beschlossen ?)
 - Z.B. Umgestaltung Sterkrader Str. / Rolandstr. / Holtener Str. zu einem Platz (auch für Außengastronomie)?





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**