

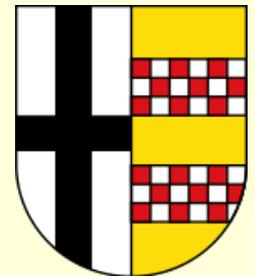
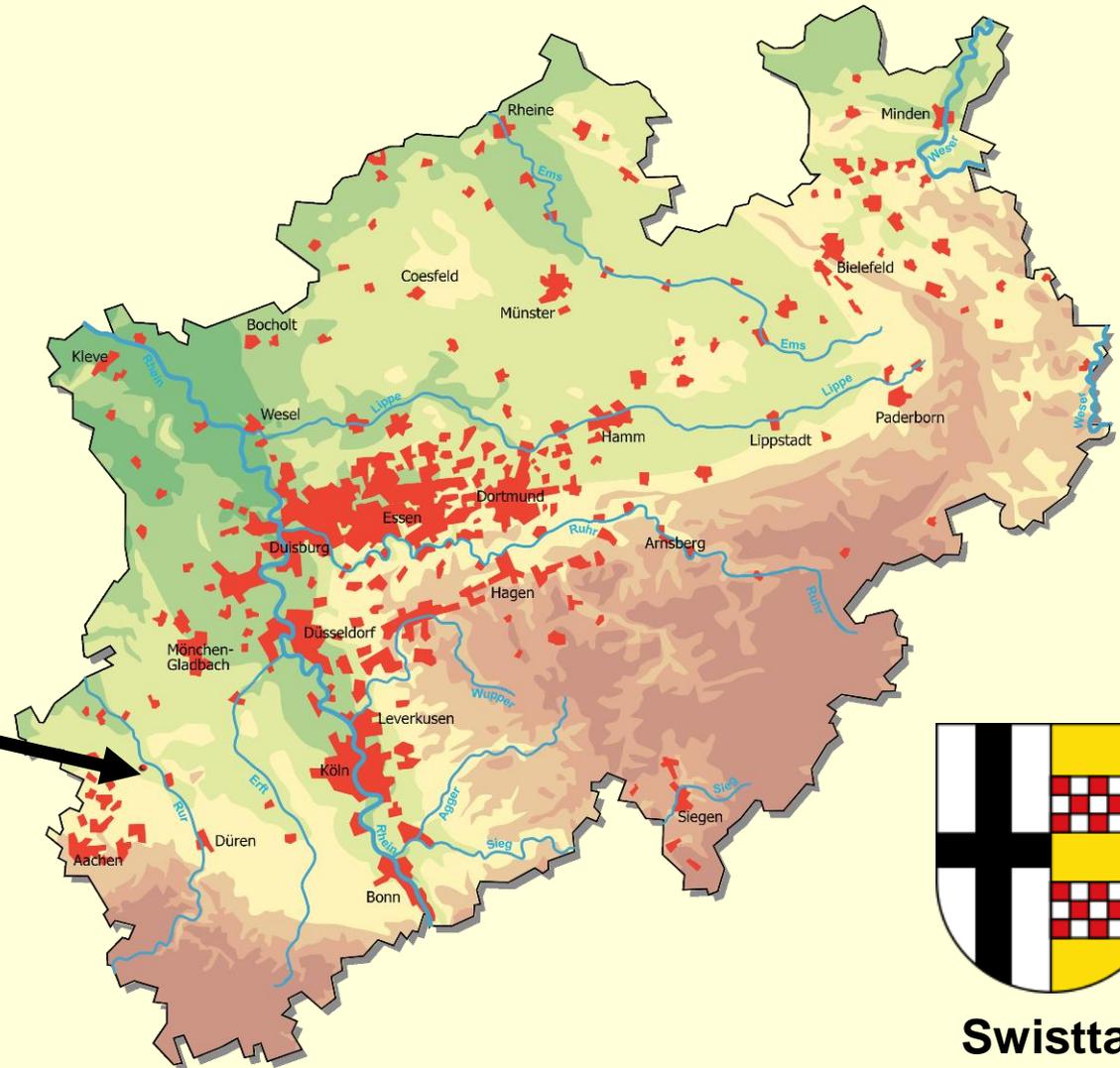
# DOR

## ZENTRUM

**Multifunktionale Nahversorgung  
möglichst lebenslang in der sozialen Umgebung  
leben können**

DORV-Zentrum Jülich-Barmen

**D**ienstleistung und  
**O**rtsnahe  
**R**undum-  
**V**ersorgung



**Swisttal**

Bürgerversammlung Buschhoven am 29. Mai 2018

# Agenda

- Wer sind wir ?
- Unser Konzept
- Beispiele
- Statusbericht
- Bestandsaufnahme Buschhoven
- Bisherige Ergebnisse
- Weitere Vorgehensweise

„Zukunft im Dorf, Stadtteil und Quartier“

quartier



kauf hier!

Nahv@rsorge\*

Infrastruktur-  
versorgung

Lebensmittel, Dienstleistungen und

Regionale Versorgung

Nahversorgung

aus einer Hand,  
alles unter einem Dach,  
alles in der Ortsmitte

Mobilität

multifunktionale Nahversorgung

schafft Lebensqualität für

Regionalvermarktung

service



- punkt!



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

# DORV - Zentren vereinen Lebensmittel, Dienstleistungen, ...

## ► Multifunktionale Nahversorgung ► Nahv@rsorge

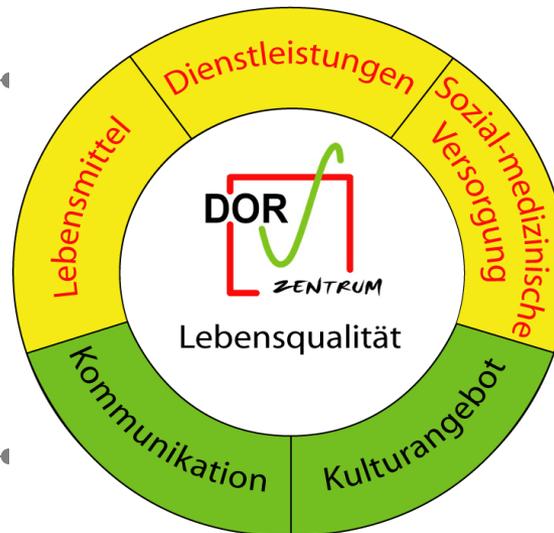
- **Basisangebot**  
**Tägliche Frische**
  - Backwaren, Brot
  - Wurst, Fleisch
  - Obst, Gemüse
  - Molkereiprodukte**Grundversorgung**
  - Trockenprodukte
  - Getränke
  - TKK ...
- **Zusatzangebote**
  - Regionale Produkte
  - Bio-Angebot
  - Lieferservice ...

- **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 ...



- ▶ Imbiss, Gaststätte, Kiosk,
- ▶ Stehcafe, Heiße Theke, Tasse Kaffee...
- ▶ Reinigungsannahme
- ▶ Automaten der Sparkasse
- ▶ Vermittlung von Sparkasse, Energieversorger, Versicherung
- ▶ öffentliche Dienstleistungen z.B. Umschreibung Führerschein
- ▶ Anmeldung KFZ, Mopedschilder, ...
- ▶ Anzeigenannahme der Tageszeitung
- ▶ Vermittlung Reisebüro
- ▶ Vermittlung Essen auf Rädern
- ▶ Vermittlung Altenpflege
- ▶ Familienzentrum, Freiwilligenzentrum,
- ▶ Seniorenpflegedienst, Seniorenhandwerkerdienst
- ▶ Vermietung von Zusatzfläche für Arztpraxis,

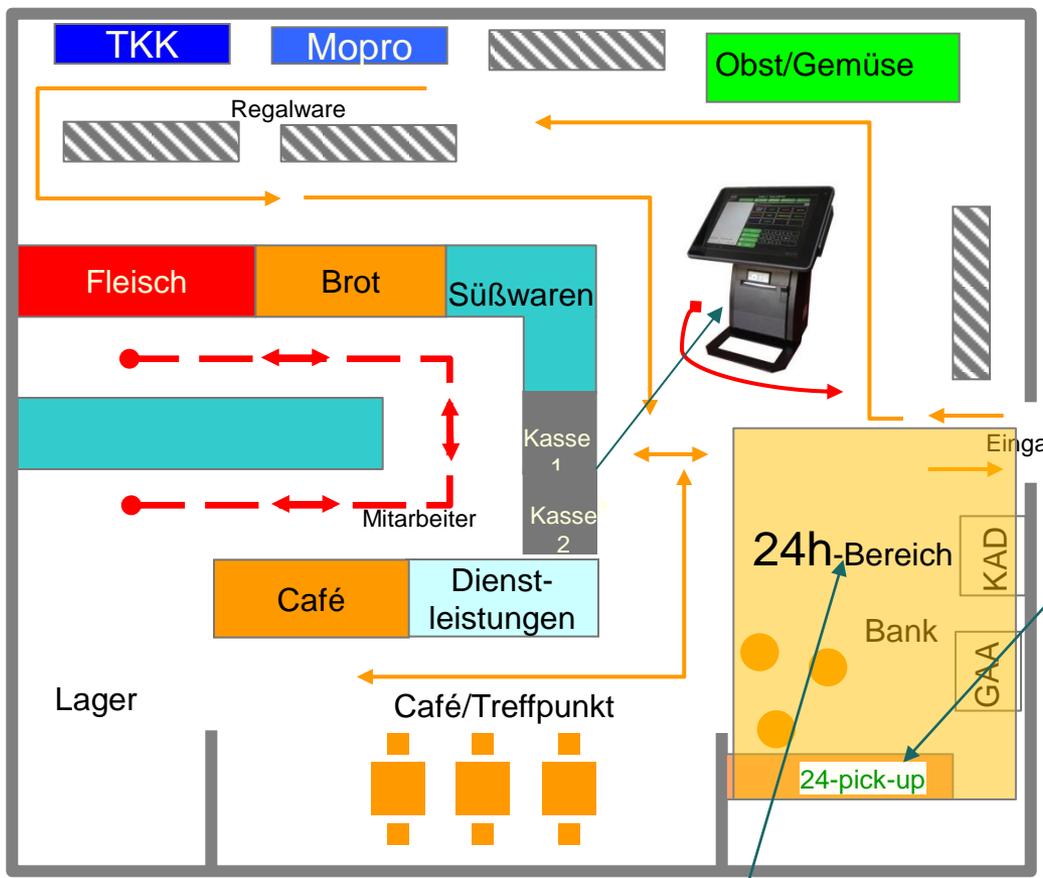
Beratung Sozial- und Rente...  
 Regionalbüro  
 Pfarrbüro

## Zusatzleistungen/Angebot

- mehr Frequenz
- Anlaufpunkt für alles
- mehr Umsatz

**Ladenkonzept**

# Neues - erprobtes Ladenkonzept stellt den Erfolg sicher (Personalkette)



VEREINFACHTE DARSTELLUNG ← Kunden — Mitarbeiter

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

Quelle: DORV



das war gestern

**online**  
 heute völlig unwirtschaftlich  
 (drei separate Verkaufs/Bedienpunkte sind zu personalintensiv)

**ONLEIN** versorgt – one stop ein shop  
 (die Personal geführte Supermarkt Rollkasse hat ausgedient)

das ist heute –  
 auch schon von gestern



## ONLEIN versorgt – one stop ein shop

Die **online basierte Abholstation** im multifunktionalen **Nahversorgungszentrum** (DORV, quartVier), **verschafft** den Bewohnern im Quartier (Stadt u. Land) **Zugang zur Vielfalt** an Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs, zu regionalen Produkten und Direktvermarktern, zu einer Fülle an Dienstleistungen und zugleich zu den vielfältigen Non-Food-Angeboten der Innenstädte und es Internets. Das stärkt „ganz nebenbei“ die wirtschaftliche Existenz aller Partner. Zudem löst es schwierige **logistische Probleme** (letzter Kilometer, Frischeverpackung...) nicht nur des **Lebensmittel-Online handels.** **Technik und Mensch** werden entsprechend der „IT-Fähigkeit“ **zusammengebracht**, der Bestellvorgang kann daher auch direkt im Tante-Emma-Laden erfolgen. Der **Transport** dorthin erfolgt über eine bereits bestehende Logistikstruktur **ohne zusätzliche Kilometer.** Die fertigen Pakete nimmt der Kunde in Verbindung mit seinem „Sowieso-Einkauf“ (insbes. tägl. Frische) einfach mit. Positive Effekte für Umwelt, Verkehr und Lebensqualität sind die Folge.

Online  
benutzen

Digitalisierung  
als **Chance**  
begreifen

online  
basierte  
Rundum-  
Versorgung

onlein  
ersorgt

# Projekt



ACMV - Aachener Medien Vertriebsgesellschaft
Bauverein Düren
Bundes/Landesverband der Regionalbewegung
DORV/Quartier gGmbH
DStGB - Deutscher Städte- und Gemeindetag
Entwicklungsgesellschaft Indeland
Gemein. Wohnungsbaugenossenschaft Düren
HIT Verbrauchermarkt „Tivoli“ Aachen
Universität Göttingen (Hochschule Niederrhein)
IHK Aachen
KGSt Kom. Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement
Kreis Düren
Nebenan. de
Presse-Grosso Bundesverband
Raiffeisenbank Erkelenz
Stadt Düren
Stadt Jülich
Stadt Stolberg
Städteregion Aachen



Die Landesregierung  
Nordrhein-Westfalen



**Projektauftrag:**  
**Digitalen und stationären Einzelhandel zusammendenken.**  
Innerstädtische Quartiere und ländliche Räume brauchen  
Vielfalt und Versorgungssicherheit.



ONLEIN versorgt – one stop ein shop

Gefördert durch das Land Nordrhein-Westfalen



# Was und Wie

Kleiner örtlicher Nahversorger



Online-Plattform



ONLINE – Lebensmittelhandel (im peripheren Raum)

Alt werden in vertrauter Umgebung, Lebensraum für junge Familien, Infrastruktur erhalten,..

zusammenbringen, was (nicht) zusammengehört

Verstopfte Straßen, Staus, Umweltbelastung, Verpackungsmüll...

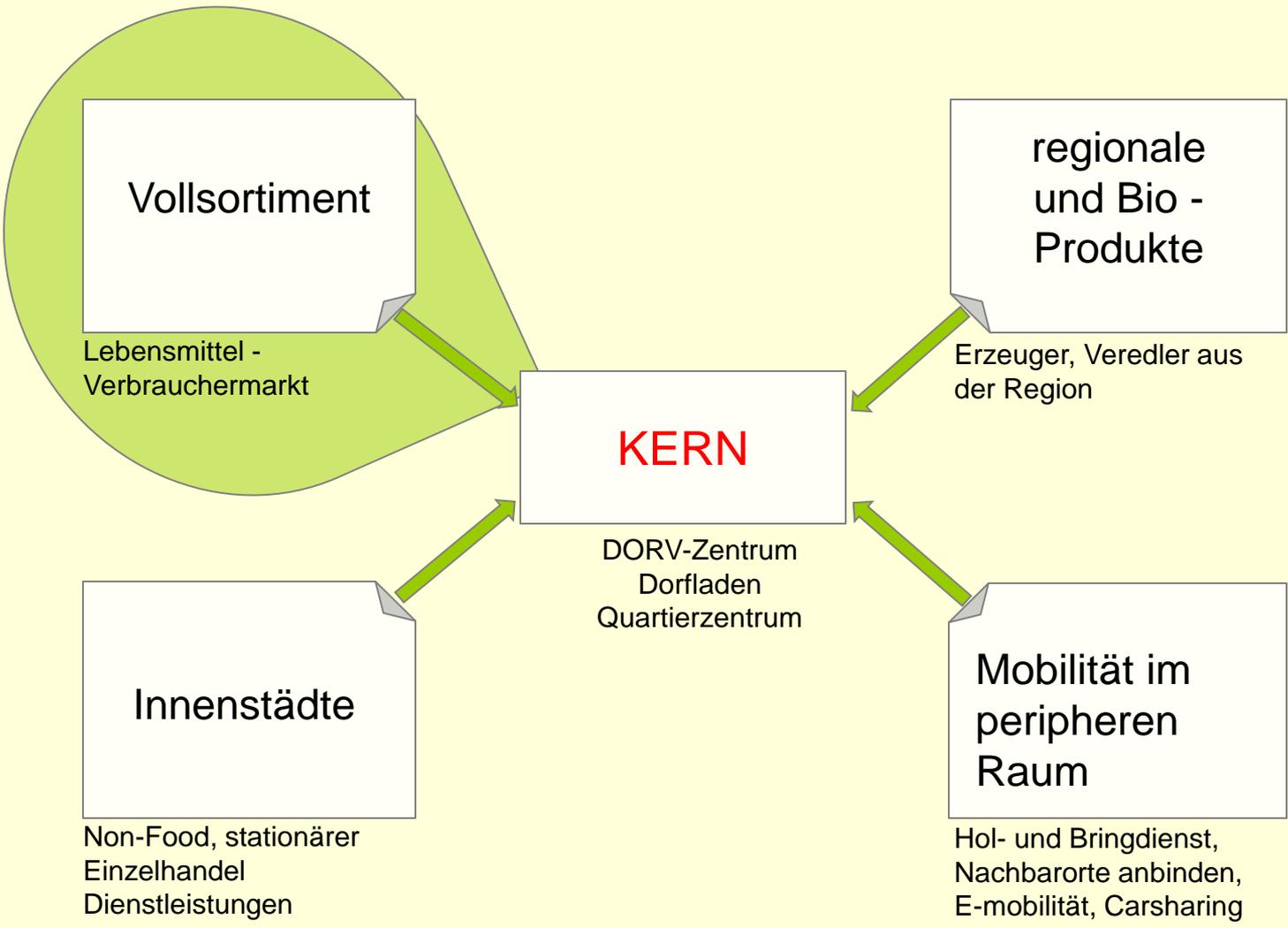
TRANSPORT – Optimierung (im peripheren Raum)

Bestehende Transportkapazität

ganz aktuell:  
BULE Projekt „Land.Digital“  
2. Ausbaustufe  
„ONLEINversorgt“: bundesweit mit Seddin (als Standort)

Lebensmittel-Vollsortiment





**Gesellschaftl. Aufgabe**

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

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

~~...eine gesetzliche Regelung, kein politischer Prozess, andere Interessen, ...und vor allem kein Geld~~

**Wirtschaft erkennt und nutzt die neuen Chancen**

**Kommunalpolitik handelt und gestaltet die Zukunft**

**...nur gemeinsam, miteinander**

**Nahv@rsorge\***

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

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

das stabile Dreieck



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



## DorV-Laden Boisheim (Viersen)



## DORV-Zentrum Bühl-Eisental (BW)



## DORV-Zentrum Bühl-Eisental (BW)



# 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

# Ortslage Buschhoven



# Entwicklung des Ortskerns in Buschhoven

## Historie

- Informationsveranstaltung Gaststätte „Zum Römerkanal“ 24.08.2015
- Angebot an Gemeinde Swisttal 18.10.2015
- Abstimmungsgespräch mit Herrn Funke 21.07.2016
- Auftrag zur Basisanalyse und Bürgerversammlung 25.07.2016
- Bestandsaufnahme/Begehung Buschhoven 04.08.2016
- Vorstellung erster Ergebnisse (Fr. Kalkbrenner/Hr.Funke) 14.08.2016
- Abstimmungsgespräch mit Herrn Funke 13.09.2016
- Vorstellung Basisanalyse (Fr.Kalkbrenner/Hr.Funke) 08.12.2016

# Entwicklung des Ortskerns in Buschhoven

## Historie

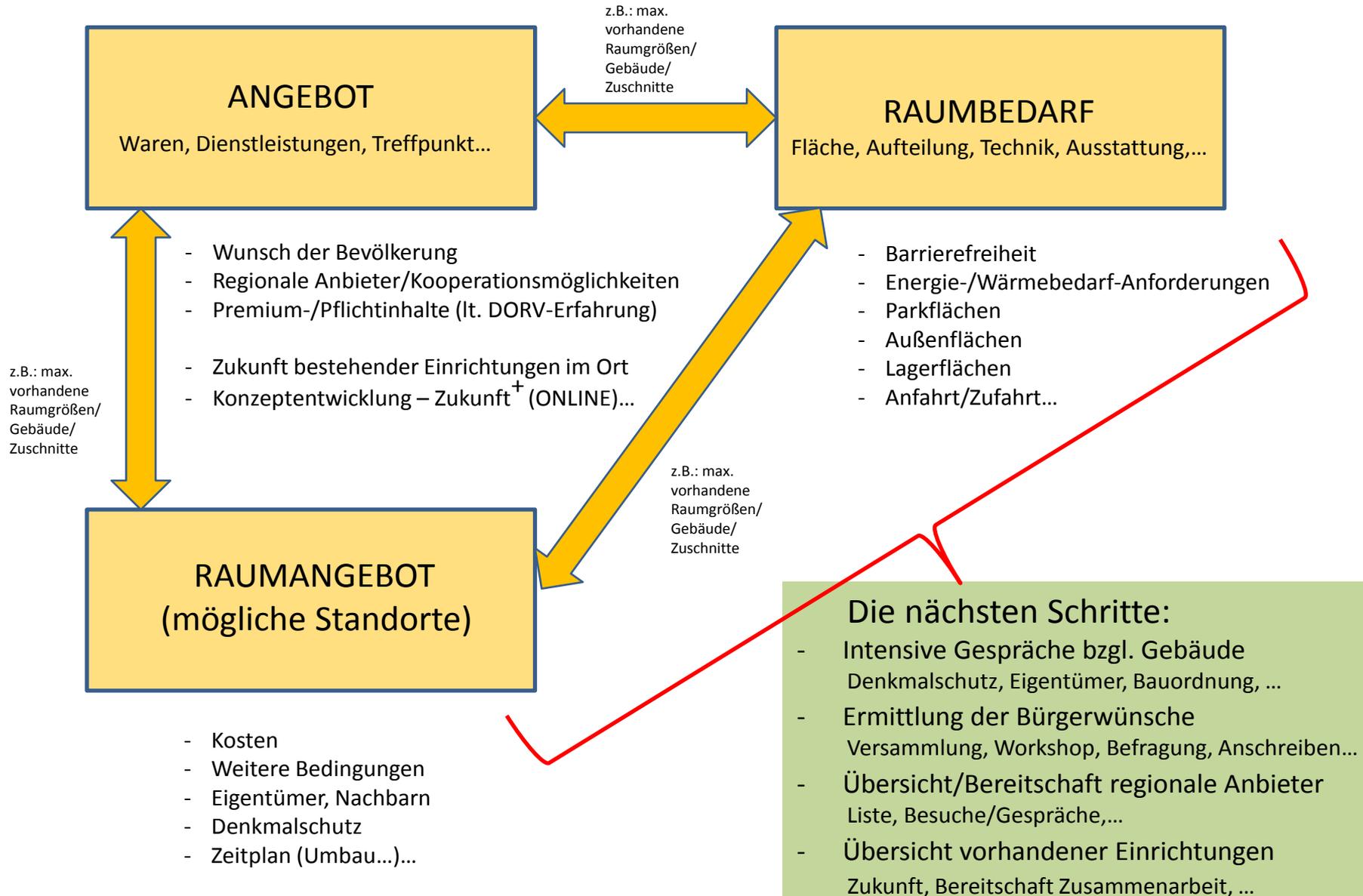
- Eigentümerversammlung 17.01.2017
- Informationsgespräch mit Frau Kalkbrenner 24.08.2017
- Eigentümergegespräche 28.08.2017
- Eigentümergegespräche 06.09.2017
- Präsentation im Planungs- und Verkehrsausschuss 28.09.2017
- Beschluss Gemeinde Swisttal zur Bedarfsanalyse 25.01.2018
- Entwurf Flyer/Plakat Bürgerversammlung April 2018
- Angebot an Gemeinde Swisttal Bedarfsanalyse 21.04.2018
- **Bürgerversammlung 29.05.2018**

1	Projekt	Lebensmittelversorgung im Ortskern EDEKA-Markt Alte Poststraße/Am Burgweiher	
	Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Standart-Lebensmittelmarkt, eher eindimensional ausgerichtet.</li> <li>▪ Gute zentrale Lage, Parkplatz vorhanden, fußläufig gut erreichbar</li> <li>▪ Wichtige Versorgungsfunktion im Ortskern</li> </ul>	
	Analyse	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Netto-Markt am Ortsrand, ca. 1000m Entfernung</li> <li>▪ Umsatzberechnung eines eindimensionalen Lebensmittelmarktes nach DORV-Methode ergibt keine ausreichende wirtschaftliche Basis</li> <li>▪ Einrichtung/Ausrichtung entspricht dem Zeit-Standard</li> <li>▪ Moderne multifunktionale Ausrichtung nicht gegeben</li> </ul>	selbst die Berechnung eines multifunktionalen Zentrums reicht nicht aus, wenn Lebensmittel den Kern stellen
	Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gespräche mit Inhaber/Betreiber und Gebäudeeigentümer mit dem Ziel die Einrichtung möglichst lange vor Ort zu halten, sie zu stabilisieren und gegebenenfalls neueren Konzepten anzupassen</li> <li>▪ Abhängig von den Ergebnissen, Alternativen entwickeln mit dem Ziel eine innerörtliche Lebensmittelgrundversorgung zu erhalten</li> </ul>	
2	Projekt	Backstube/Bäckerei	
	Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkaufsstelle/Bäckerei mit Verkauf von Heißgetränken</li> <li>▪ eingeschränktes Sitzangebot (4 Plätze)</li> <li>▪ gute zentrale Lage, Parkplatz vorhanden, fußläufig erreichbar</li> <li>▪ „Außengastronomie“ möglich</li> </ul>	Wo ist Backstube?
	Analyse	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gute, zeitgemäße Ausstattung</li> <li>▪ gute/frische Backwaren (Aussagen Personal und Kunden)</li> <li>▪ Backstube außerhalb von Buschhoven</li> </ul>	
	Maßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gespräche mit den Inhabern/Betreibern um eine Kooperation zu erreichen</li> <li>▪ Partnergewinnung</li> </ul>	(Konflikt FW und CAP)

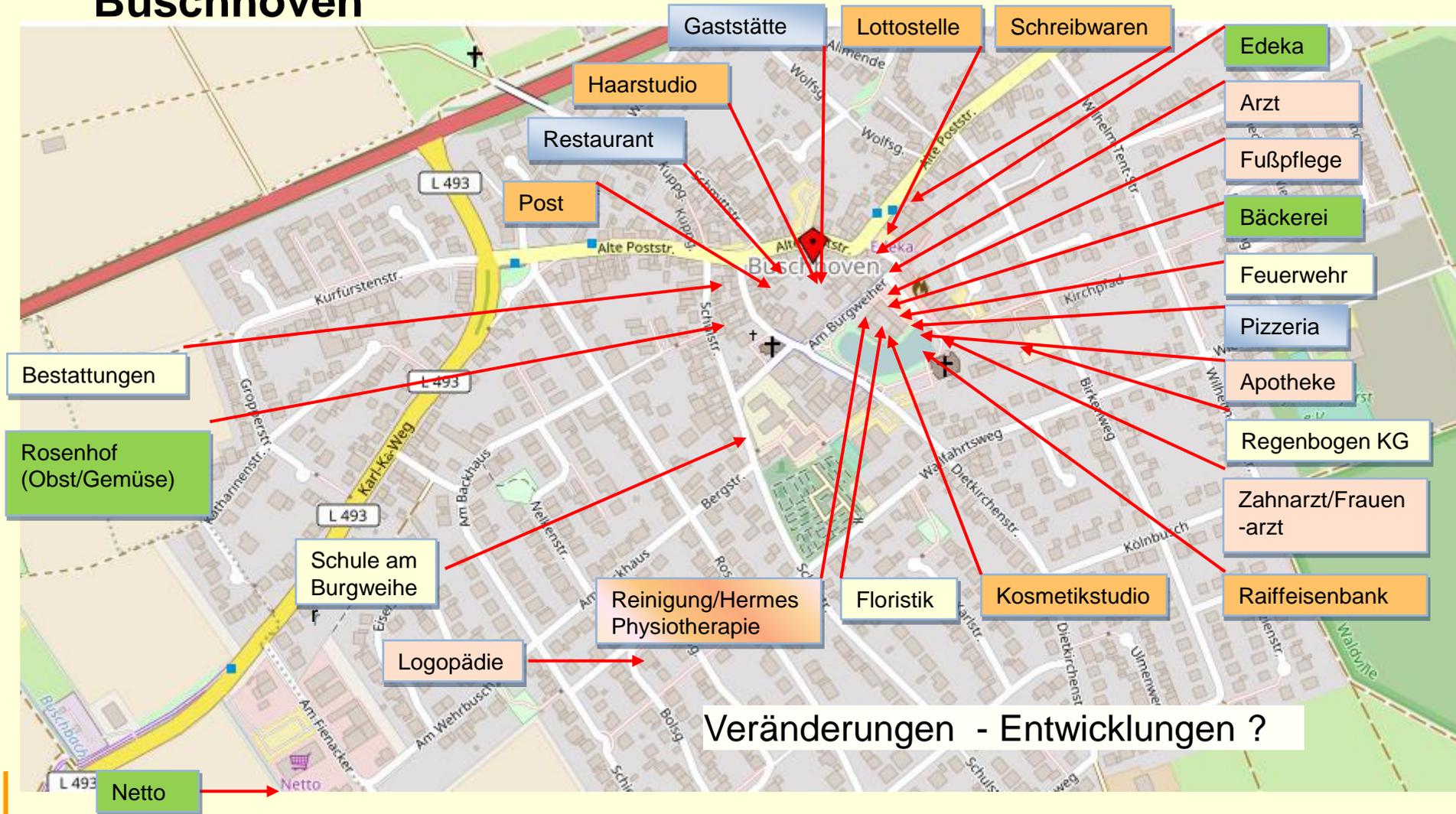


Analyse Buschhoven

# Buschhoven – Entwicklung eines multifunktionalen Nahversorgungszentrums in der Ortsmitte



# Einrichtungen/Angebote in Buschhoven



Veränderungen - Entwicklungen ?

Was fehlt?

Was brauchen wir?

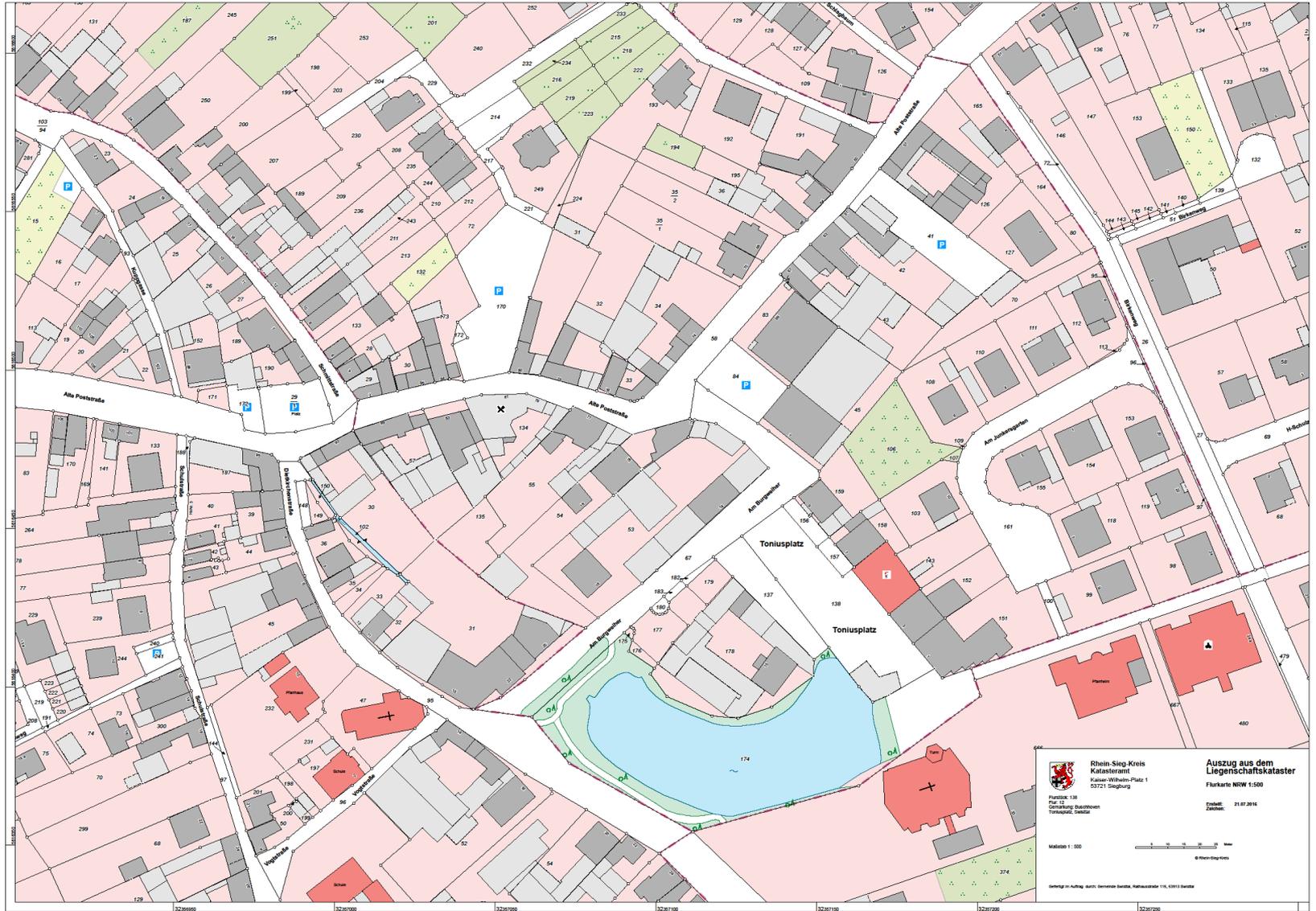
Was wollen und wünschen wir?

# Erreichbarkeitsradius



# Liegenschaftskarte

...und wohin damit?



# 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



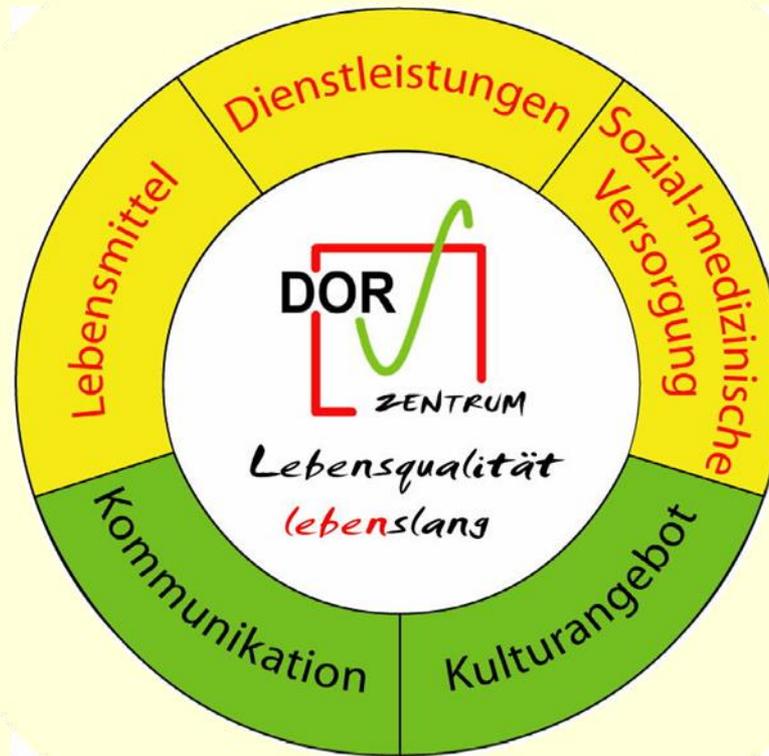
# Übertragung des 5 Säulenmodells und der DORV-Prinzipien auf Buschhoven



**Welche Dienstleistungen/Lebensmittel ...wären nötig und erstrebenswert?**

**Bitte notieren Sie Ihre Anregungen/Ideen auf die Karten und heften diese an die PIN-Wand.**

# Auswertung Kartenabfrage:



und mehr:  
z.B.:Seniorenwohnungen



## Buschhoven muss Zukunft haben



### Rückmeldebogen – Ortskernentwicklung Buschhoven

1. Möchten Sie das Projekt "Ortskernentwicklung Buschhoven" aktiv unterstützen?

Ja  Nein

Wenn Ja,

bitte geben Sie uns hier Ihre Kontaktdaten an:

Nachname: \_\_\_\_\_ Vorname: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Tel.: \_\_\_\_\_ mobil: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

2. In welcher Form möchten Sie uns helfen?

Organisation (Aktionsteam, Teilnahme am Workshop am 12.06.2018)

Helfer (Unterstützung bei Bürgerbefragung, Auf-/Abbau von Infoständen bei Festen, Veranstaltungen, Verteilen von Infomaterial, etc. ...)

3. Verfügen Sie über Kontakte, die uns bei der Realisierung unseres Projektes behilflich sein könnten?  Ja  Nein

(z.B. Kontakte zu Investoren, Banken, Landwirten, Sozialeinrichtungen, Dienstleistern, Lebensmittellieferanten, ....)

Wenn Ja,

dürfen wir Sie zu gegebener Zeit darauf ansprechen?  Ja  Nein

4. Dürfen wir Sie regelmäßig über den Fortgang unseres Projektes mittels eines Newsletters informieren?  Ja  Nein

Falls abweichend von oben, bitte E-mail-Adresse angeben: \_\_\_\_\_

5. Raum für Ihre Bemerkung, Anregungen, Kritik:

# Die Erfolgskriterien

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

# Nahv@rsorge

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit



## Presse

## Kontakt

Ansprechpartner:  
 Heinz Frey/Christian Klems  
 Tel. 02461 3439596  
[frey@dorv.de](mailto:frey@dorv.de)  
[klems@dorv.de](mailto:klems@dorv.de)

[www.quartVier.de](http://www.quartVier.de)  
[www.dorv.de](http://www.dorv.de)

## Auszeichnungen

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