WIR ENTWICKELN ZUKUNFT

Entwicklung der Ortsmitte Heikendorf

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

PROBLEMSTELLUNG UND AUSGANGSSITUATION

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

- dramatische Umsatzrückgänge in bestimmten Segmenten bei gleichzeitig hohen Mieten führen zu Leerstand; Einzelhandelsgeschäfte ringen zum Teil um ihre Existenz
- Folgen der Corona-Krise wie zum Beispiel zeitweise Geschäftsschließungen beschleunigen den Trend zum Onlinekauf
- Arbeiten im Home-Office führt zu einer sinkenden Attraktivität deutscher Innenstädte
- eine DIHK-Studie *(Deutsche Industrie- und Handelskammertag)* ergab: Je kleiner die Kommune, desto stärker der Bedeutungsverlust der Innenstädte
- Ziel: **Schaffung resilienter Innenstädte** durch die Realisierung multifunktionaler Standorte

Standort	14. / 15.03.	21. / 22.03.	Veränderung in %
Hamburg - Jungfernstieg	30.880	3.573	-88%
Leipzig - Hainstraße	46.533	5.903	-87%
Köln - Hohe Straße	55.871	7.240	-87%
Dresden - Prager Straße	45.422	7.234	-84%
Düsseldorf - Königsallee	21.225	3.736	-82%
Frankfurt - Zeil	84.632	16.143	-81%
München - Maximilianstraße	10.547	2.243	-79%
Berlin - Kurfürstendamm	17.397	5.016	-71%

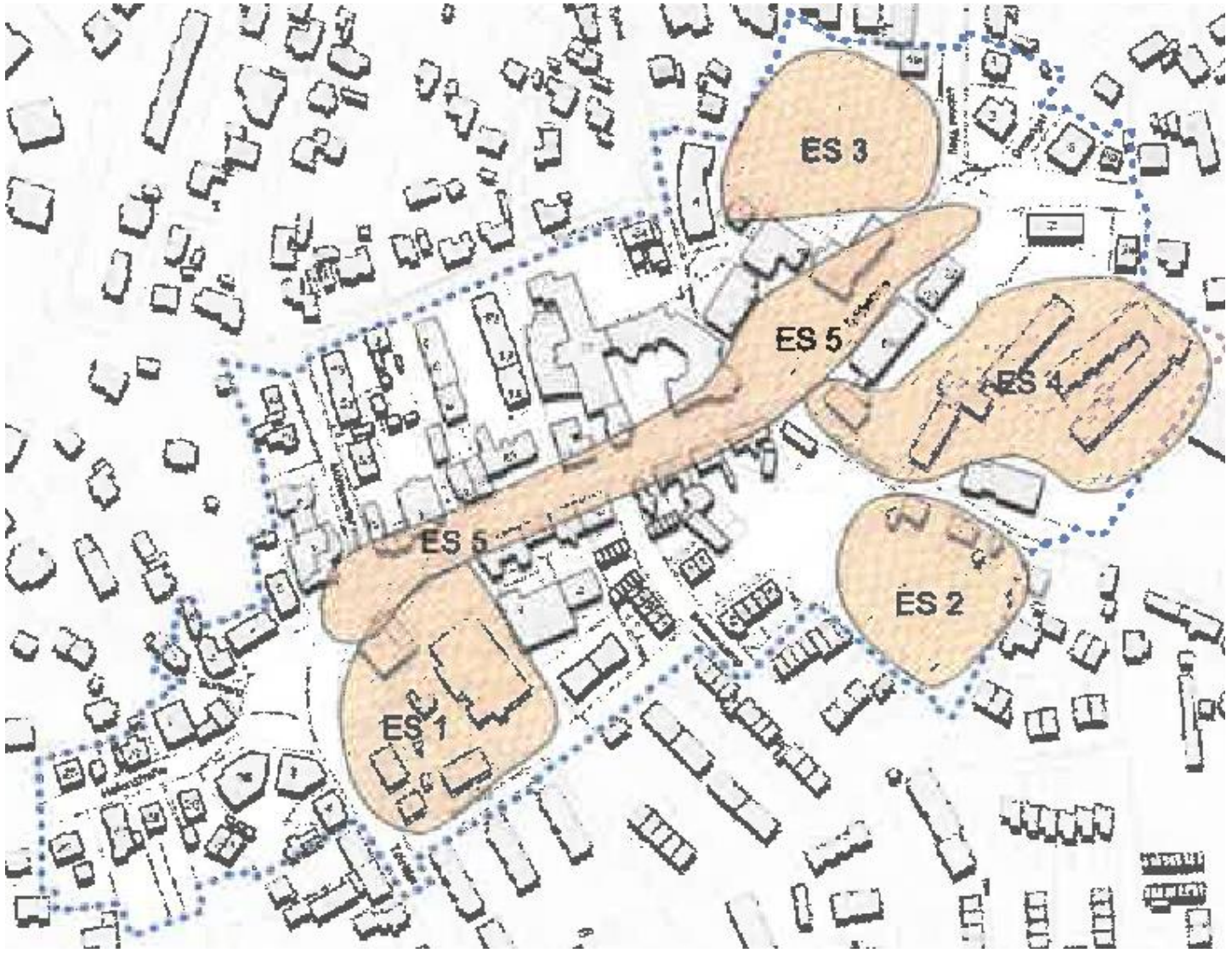
Passantenzahl am Wochenende vor und nach der Ausgangsbeschränkung wegen des Coronavirus 2020

Quelle: https://de.statista.com/infografik/21246/veraenderung-der-passantenzahl-in-deutschen-staedten-durch-die-corona-krise/

ÜBERBLICK ÜBER DAS SANIERUNGSGEBIET

DSK-BIG
PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

ES1	Schmiedeplatz
ES2	Parkplatz Schulredder
ES3	ehemalige Gärtnerei
ES4	Schulredder 1-3
ES5	Dorfplatz und Dorfstraße

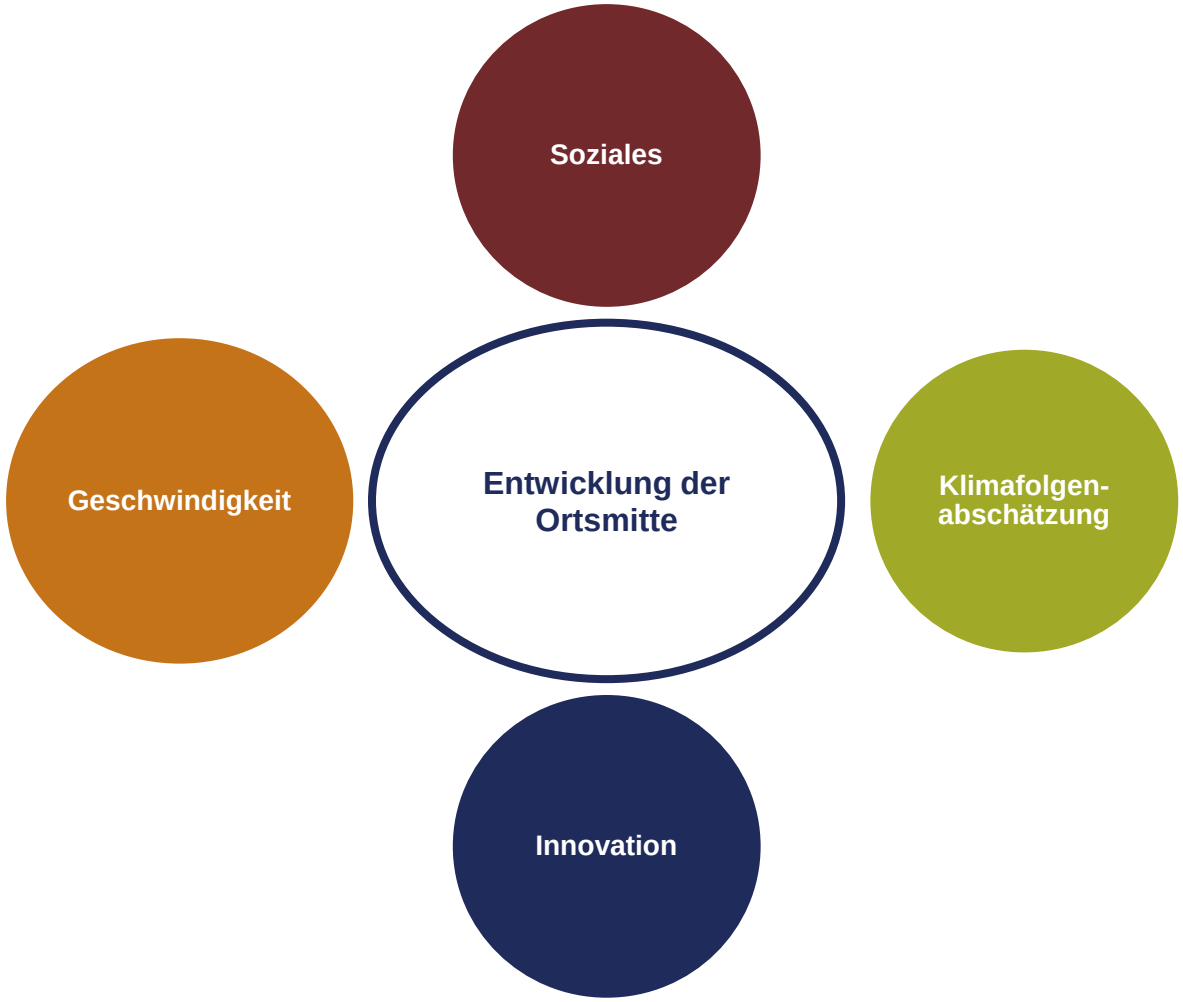


Quelle: ISEK

MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG EINER RESILIENTEN ORTSMITTE

Unsere Ableitung

- Schaffung einer barrierefreien Ortsmitte mit zentralen Funktionen durch gemischte Nutzungen und hoher Aufenthaltsqualität
  [S. 96, 107, 110 IEK]
- Aufwertung der Ortsmitte durch Verbindung von Bestand und Neubau [S. 111, 113 IEK]
- Verkehrsberuhigung und Mobilitätskonzept mit Fokus auf Radfahrer
  [S. 108 IEK]
- klimafreundliche Energieversorgung und schnelles Internet
  [S. 107 IEK und Vorhaben LEG]
- zentraler Wohnraum in unterschiedlichen Ausprägungen (Miete und Eigentum für alle Lebensformen, Alters- und Einkommensklassen)
  [S. 113, 115, IEK]
- Individualität und Regionalität: Zentrum mit Marktständen lokaler Händler [Vorhaben LEG]
- Veranstaltungszentrum und Gastronomie [Vorhaben LEG]



Quelle: DSK-BIG

AUSGANGSSITUATION DORFSTRASSE UND SCHULREDDER

Übersicht

Quelle:
https://www.google.de/maps/place/24226+Heikendorf/@54.3753824,10.2102531,2662m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x47b2f814a54773fd:0x4248963c657e630!8m2!3d54.3793772!4d10.2112541

ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND (I)

Kastanie vor Schule

Quelle: DSK-BIG

ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND (II)

Schulhof

Quelle: DSK-BIG

DETAILBETRACHTUNG (I)

Grundsätzlich erhaltenswerte alte Schule

Quelle: DSK-BIG

DETAILBETRACHTUNG (II)

Historisches Foto der alten Schule

Quelle: DSK-BIG

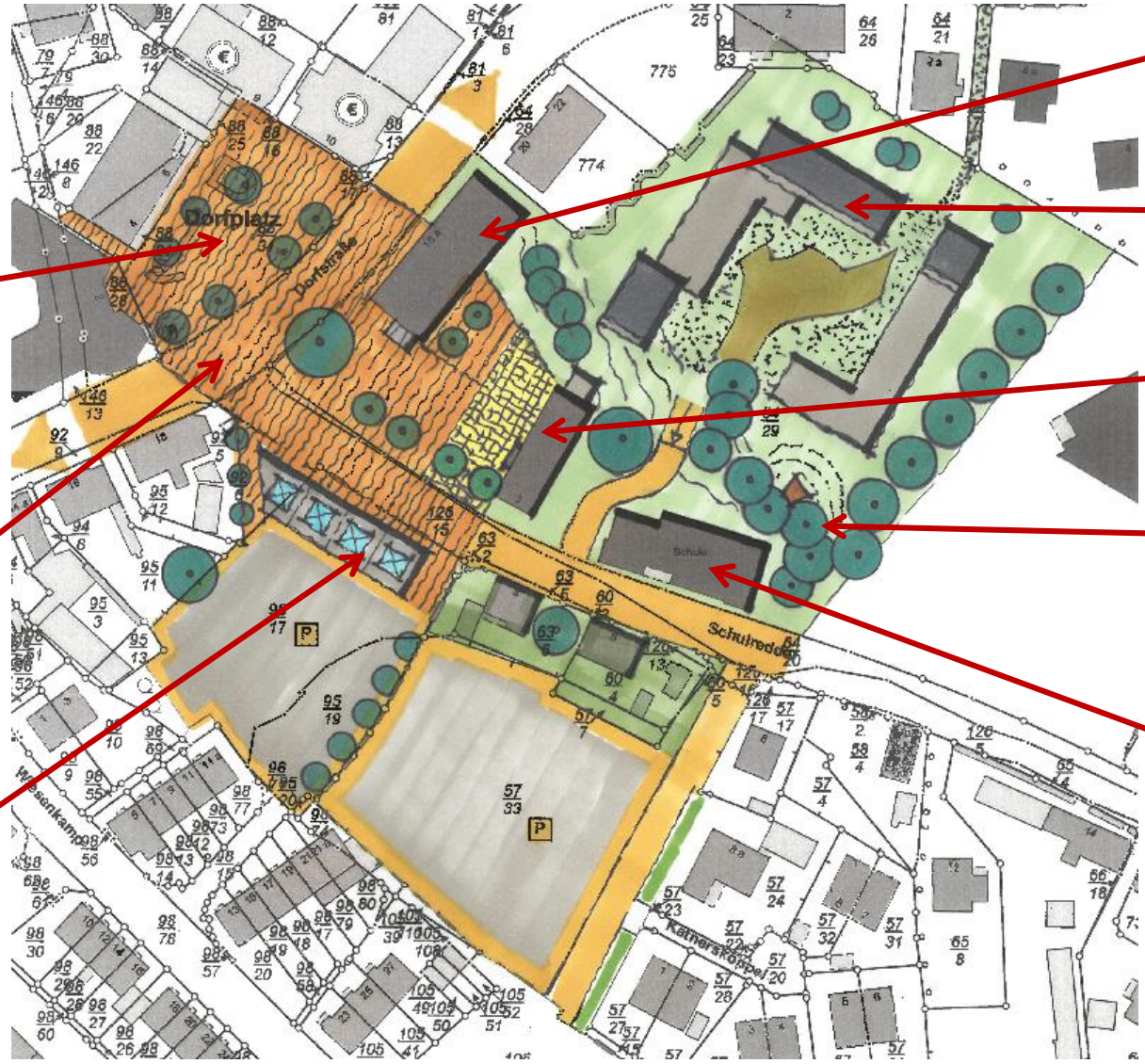
DETAILBETRACHTUNG (III)

Topographische Situation des Schulgeländes

Quelle: DSK-BIG

ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE HEIKENDORF (I)

Strukturkonzept Stand 13.08.2021 - Entwicklungsbausteine



Quelle: DSK-BIG

ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE HEIKENDORF (II)

Visuelle Umsetzung des Strukturkonzeptes vom Dorfplatz

ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE HEIKENDORF (III)

Visuelle Umsetzung der neuen Platzgestaltung

BEISPIELE FÜR MÖGLICHE NEUANSIEDLUNGEN IN DER ORTSMITTE (I)

Lebensmittel

Weinhandel

Fischdelikatesse

Diverse Hofläden

Quellen:
https://www.diruj.de/corona-krise-weinhaendler-darf-sein-geschaeft-weiter-betreiben/
https://www.bauernhof-petersen.de/hofladen/
https://maroc-shop-fischgeschaft-bonn.business.site/

BEISPIELE FÜR MÖGLICHE NEUANSIEDLUNGEN IN DER ORTSMITTE (II)

Lebensmittel

Französische Bäckerei „RESTEZ!“

Feinkost Imbiss „ExtraWürste“

Konditorei „Schokodeern“

Quellen:
https://www.schokodeern.de/
https://www.extrawuerste.de/
https://www.restez.de/

BEISPIELE FÜR MÖGLICHE NEUANSIEDLUNGEN IN DER ORTSMITTE (III)

Einzelhandel

Geschäft für Küchenutensilien

Geschäft für Schreibwaren

Quellen:
https://connysladen.de/sortiment/schreibwaren/
https://kerkamm-markenhaus.de/kuechenwelt/

KONTAKT

DSK-BIG
Projekt- und Stadtentwicklung

Kronshagen
Eckernförder Straße 212
24119 Kronshagen
Telefon +49 431 5468-0

Wiesbaden
Frankfurter Straße 39
65189 Wiesbaden
Telefon +49 611 3411-0

E-Mail info@dsk-big.de
www.dsk-big.de