



DSSW-Dokumentation

Workshop zur Entwicklung eines Clusters der Sozialwirt- schaft

Workshop am 20.02.2008 in Auerbach

**Deutsches Seminar für
Städtebau und Wirtschaft**
im Deutschen Verband für
Wohnungswesen, Städtebau
und Raumordnung e. V.

Torsten Wiemken, DSSW
Marc Schwade, Consilium
Holger Scheibig, conceptfabrik

DSSW-Dokumentation
Workshop zur Entwicklung eines Clusters der Sozialwirtschaft
Workshop am 20.02.2008 in Auerbach
DSSW-Materialien, Berlin 2008

Herausgeber
(alle Rechte vorbehalten)

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft im
Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.
Nollendorfplatz 3–4, 10777 Berlin
Tel. +49.30.24 34 60 0
Fax +49.30.24 34 60 15
E-Mail info@dssw.de

Bearbeitung/Redaktion

Consilium GmbH
Dipl.-Ing. Marc Schwade
Knesebeckstr. 96, 10623 Berlin
Tel. +49.30.318 07 140
Fax +49.30.318 07 141
E-Mail schwade@consilium-gate.de

conceptfabrik
Dipl.-Ing. Holger Scheibig
Löwestr. 6, 10249 Berlin
Tel. +49.30.486 226 50
E-Mail scheibig@conceptfabrik.de

Bearbeitung im DSSW

Torsten Wiemken



Das Deutsche Seminar für Städtebau und Wirtschaft ist eine Beratungs- und Forschungseinrichtung für die Erarbeitung von innovativen Handlungsmöglichkeiten zur Innenstadentwicklung. Das DSSW arbeitet unter dem Dach des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. und wird aus Mitteln des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie finanziert.



- **Entwicklungschancen kleinräumiger Nutzungscluster
Pilotprojekt Auerbach - Clusterworkshop -**

Torsten Wiemken, DSSW

Entwicklungschancen kleinräumiger
Nutzungscluster
Auerbach, 20. Februar 2008

Entwicklungschancen kleinräumiger Nutzungscluster

**Pilotprojekt Auerbach
-Clusterworkshop-**

20. Februar 2008, 15 Uhr, Ratssaal Auerbach



Torsten Wiemken

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft

Gründung

- 1993 auf Initiative der Bundesregierung und der deutschen Wirtschaft

Ziel

- Revitalisierung (ostdeutscher) Innenstädte
- Förderung KMU

Finanzierung

- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
- Begünstigte vor Ort

Projektträger

- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.





Bausteine zur Innenstadtentwicklung

Erreichbarkeit

Erschließung,
Parken,
Vermarktung,
...

Ordnung und Sicherheit

repressive, prä-
ventive sowie
pro-aktive
Maßnahmen...

Gestaltung

einheitliche
Möblierung,
Werbung,
...

Vermarktung

Feste, Events,
Informationen
...

Nutzung

Sortiments-
anpassung,
Leerstands-
management ...

Organisation

Gewerbeverein,
City-
Management,
...

Qualifizierung

Betriebswirt-
schaftliche,
Gestaltung
...

Service

ergänzende
Dienstleistungs-
angebote
...

**Kommune, IHK,
Marketing-
Organisationen,
Gewerbetreibende,
Händler, Eigentümer**

Entwicklungschancen kleinräumiger
Nutzungscluster
Auerbach, 20. Februar 2008

Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)

Nollendorfplatz 3 – 4
10777 Berlin

Tel.: 030. 24 34 60 0

Fax: 030. 24 34 60 15

E-Mail: info@dssw.de

www.dssw.de





■ **DSSW-Projekt “Entwicklungschance von kleinräumigen Nutzungsclustern”**
1. Workshop

Marc Schwade, Consilium,
Holger Scheibig, conceptfabrik

DSSW-Projekt

„Entwicklungschance von kleinräumigen Nutzungsclustern“

1. Workshop

Inhalt

- Analyse Hauptgeschäftsbereich
- Analyse Cluster: Textilwirtschaft und Sozialwirtschaft



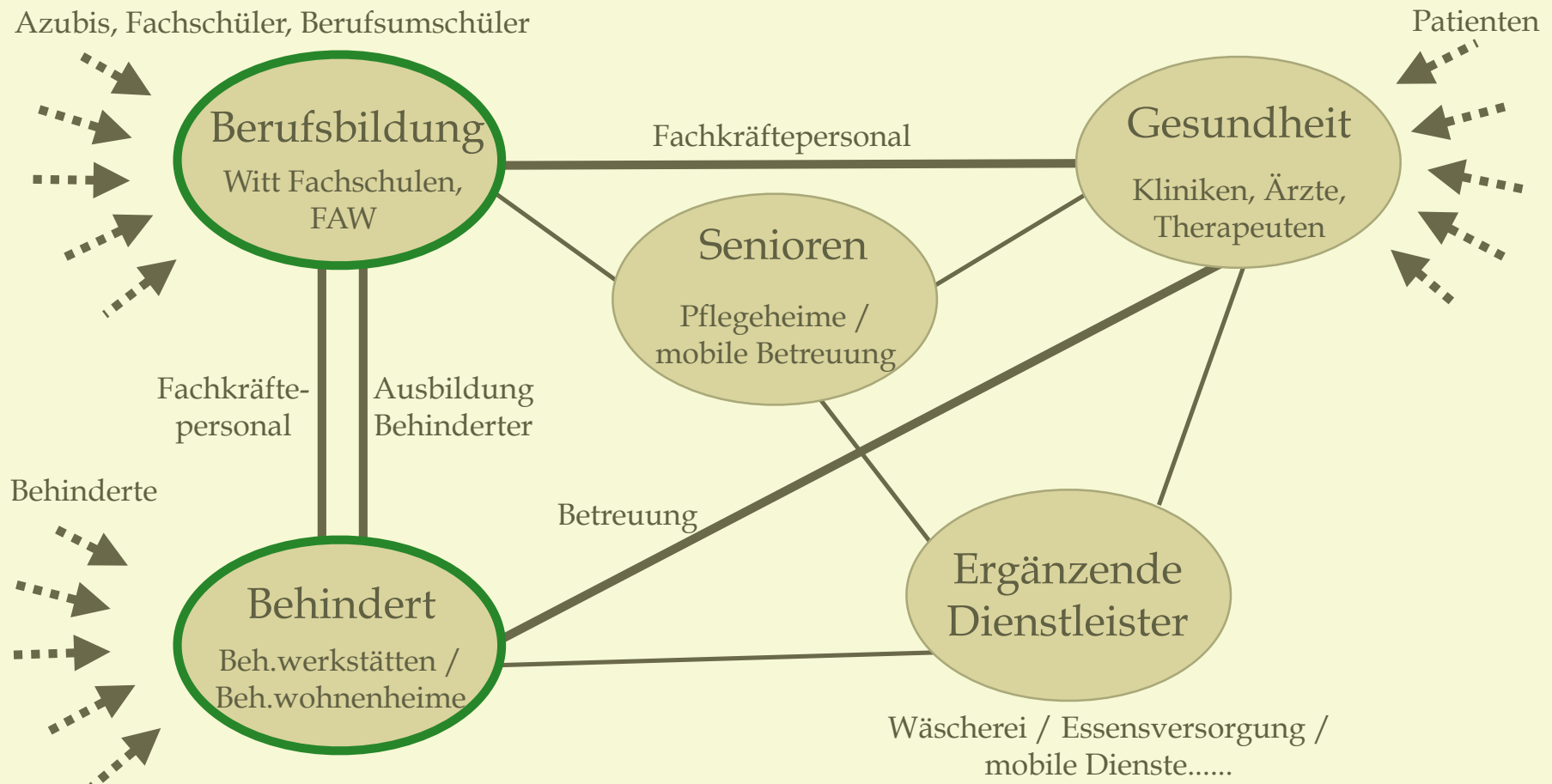
Hauptgeschäftsbereich:
Potentielle Nutzungen für die Ansiedlung
(in Leerständen, Brachen u. untergenutzten Flächenpotentialen)

Methodik

- Identifikation der herausragenden Cluster
- Ermittlung der Adressen und Ansprechpartner
- Entwicklung eines Interviewleitfadens
- Durchführung gezielter Interviews /ergänzende Recherchen
- Identifikation der Wechselbeziehungen und Netzwerke
- Formulierung von Wachstums-Hypothesen
- Verifizierung über Interviews
 - ◎ Bestimmung der Wachstumspotenziale
 - ◎ Identifikation von möglichen Innenstadtnutzungen

Wechselbeziehungen

Cluster „Sozialwirtschaft“



Berufsbildung

- bietet seinen Azubis, Fachschülern und Berufsumschüler
 - ◎ berufsnahe und praxisnahe Ausbildung
 - ◎ Ausbildungsqualität
- benötigt dafür
 - ◎ Praktikums- und Ausbildungsplätze
 - ◎ Rückkopplung aus der beruflichen Praxis

Behindertenwerkstatt/ -wohnen

● bietet Behinderten

- ◎ spezialisierte Betreuung
- ◎ Fachkräftepersonal
- ◎ Arbeitsplätze für Behinderte

● benötigt dafür

- ◎ Schule für Fachkräfte (z.B. Witt Fachschule - Fachbereich Sozialwesen)
- ◎ Ausbildungsstätte für Behinderte (z.B. FAW Berufl. Rehabilitation)
- ◎ medizinische und therapeutische Begleitung (Ärzte ...)
- ◎ Wäscherei (z.B. Textilpflege GmbH Auerbach)

Seniorenwohnen / Altenpflege

- bietet Senioren und Pflegebedürftigen
 - ◎ spezialisierte Betreuung
 - ◎ Fachkräftepersonal
- benötigt dafür
 - ◎ Schule für Fachkräfte (z.B. Witt Berufsfachschule für Altenpflege)
 - ◎ medizinische und therapeutische Begleitung (Ärzte...)
 - ◎ kosmetische Dienste
 - ◎ Wäscherei (z.B. Textilpflege GmbH Auerbach), Putzdienste
 - ◎ Essen auf Rädern....

Kliniken Rodewisch

- bietet seinen Patienten
 - ◎ spezialisierte Betreuung / Gesundung
 - ◎ Fachkräftepersonal
- benötigt dafür
 - ◎ Schule für Fachkräfte (z.B. Witt Fachschule- Fachbereich Sozialwesen)
 - ◎ Wäscherei (z.B. Textilpflege GmbH Auerbach)
 - ◎ technische Wartung

Synergien in Auerbach

- Hohe „Kunden“-Sogkraft (Schüler/ Azubis, Behinderte, Patienten)
 - ◎ außergewöhnlich für Kleinstadt
- Angebotsvielfalt und gute Versorgungsfunktion für Behinderte, Senioren und Patienten
- Ergänzende Dienstleister profitieren
- Weitere Steigerung in der Versorgungsqualität
- Bildungseinrichtungen profitieren von Nähe
- Sicheres Angebot von Praktikumsplätzen
- Erhöhung der Ausbildungsqualität für Fachkräftepersonal

Wachstumspotentiale

- Wachstumsmarkt Gesundheit !
- Wachstumsmarkt Senioren !
- Wachstumsmarkt Behinderte !

- Identifikation weiterer/neuer Bausteine
 - ◎ Netzwerk ausbauen
 - ◎ Lücken füllen

Thesen zur Strukturqualität

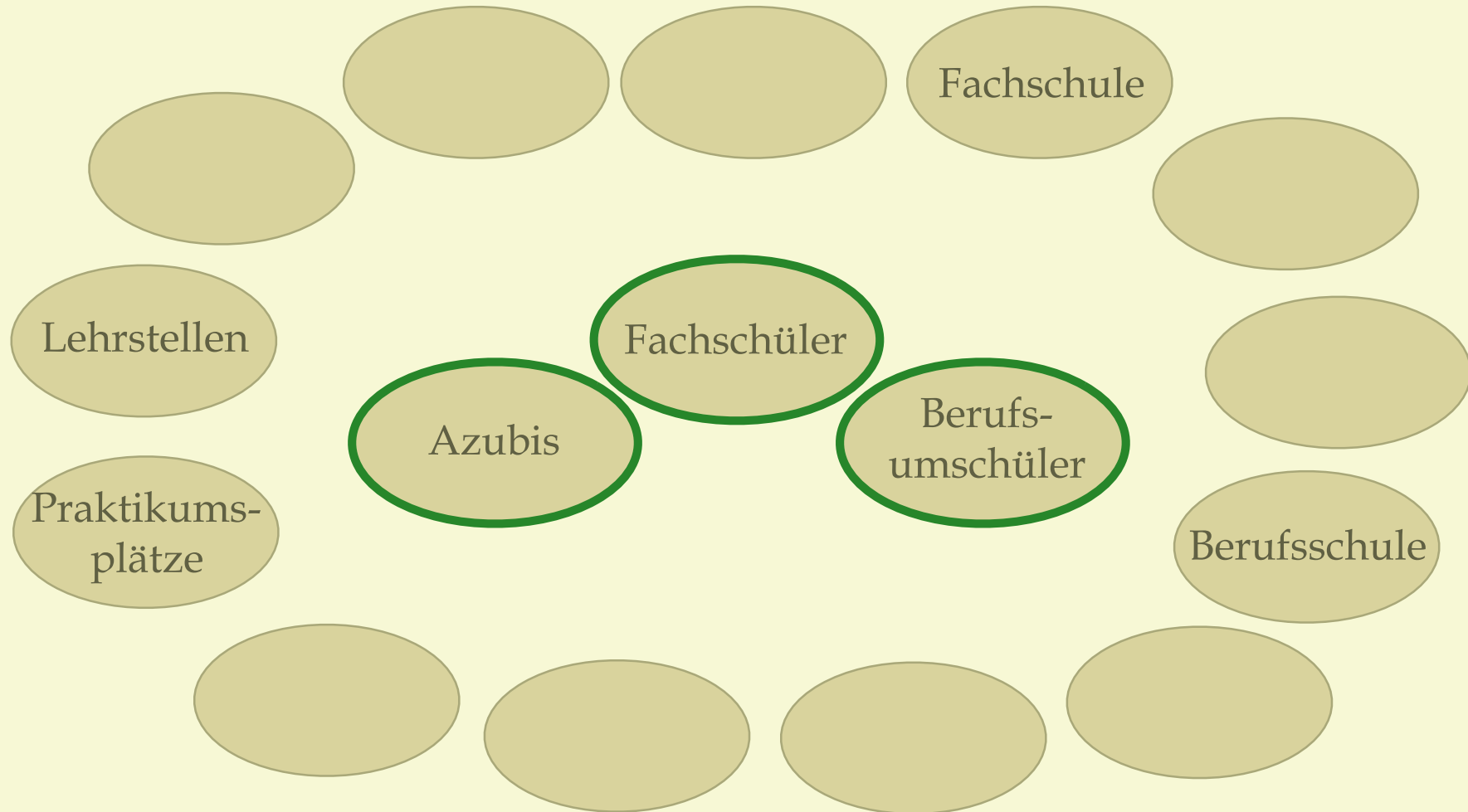
- Cluster überdurchschnittlich präsent
(im bundesweiten, landesweiten *und* regionalen Vergleich)
- Tragfähigkeit des Clusters erreicht
 - ◎ ausreichende Größe des Clusters (Kernkompetenz)
 - ◎ starke Verflechtung, auch mit ergänzenden Dienstleistern (hohe Qualität der Vernetzung)
 - ◎ Starke regionale Wirkung

Fragen

- Wachstumspotential
 - ◎ Weiterer Zuwachs für die Region und Anbieter möglich ?
- Identifikation weiterer/neuer Bausteine
 - ◎ Welche Lücken bestehen in der Versorgung ?
 - ◎ Welche sind in der Innenstadt platzierbar ?

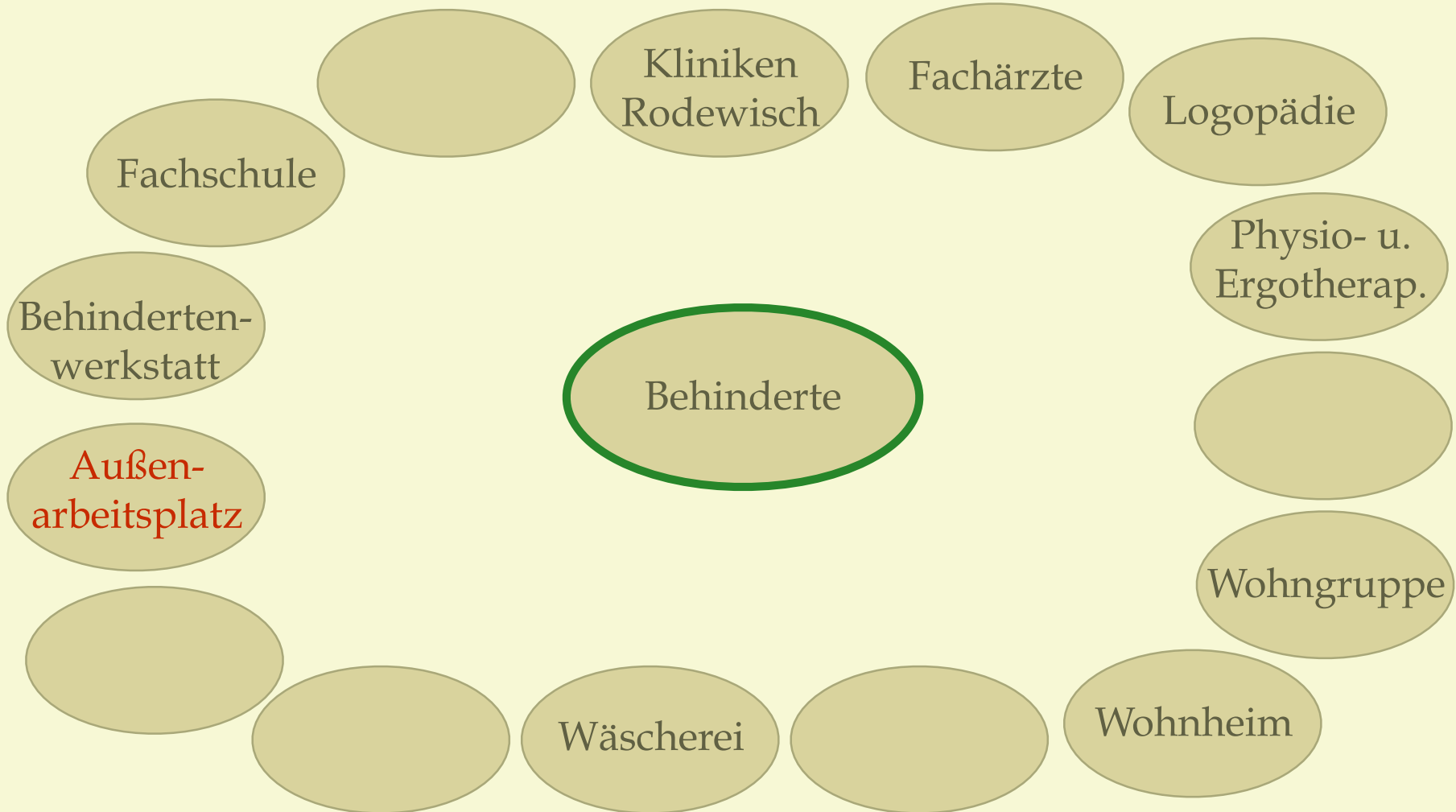
Wechselbeziehungen

Cluster „Sozialwirtschaft“



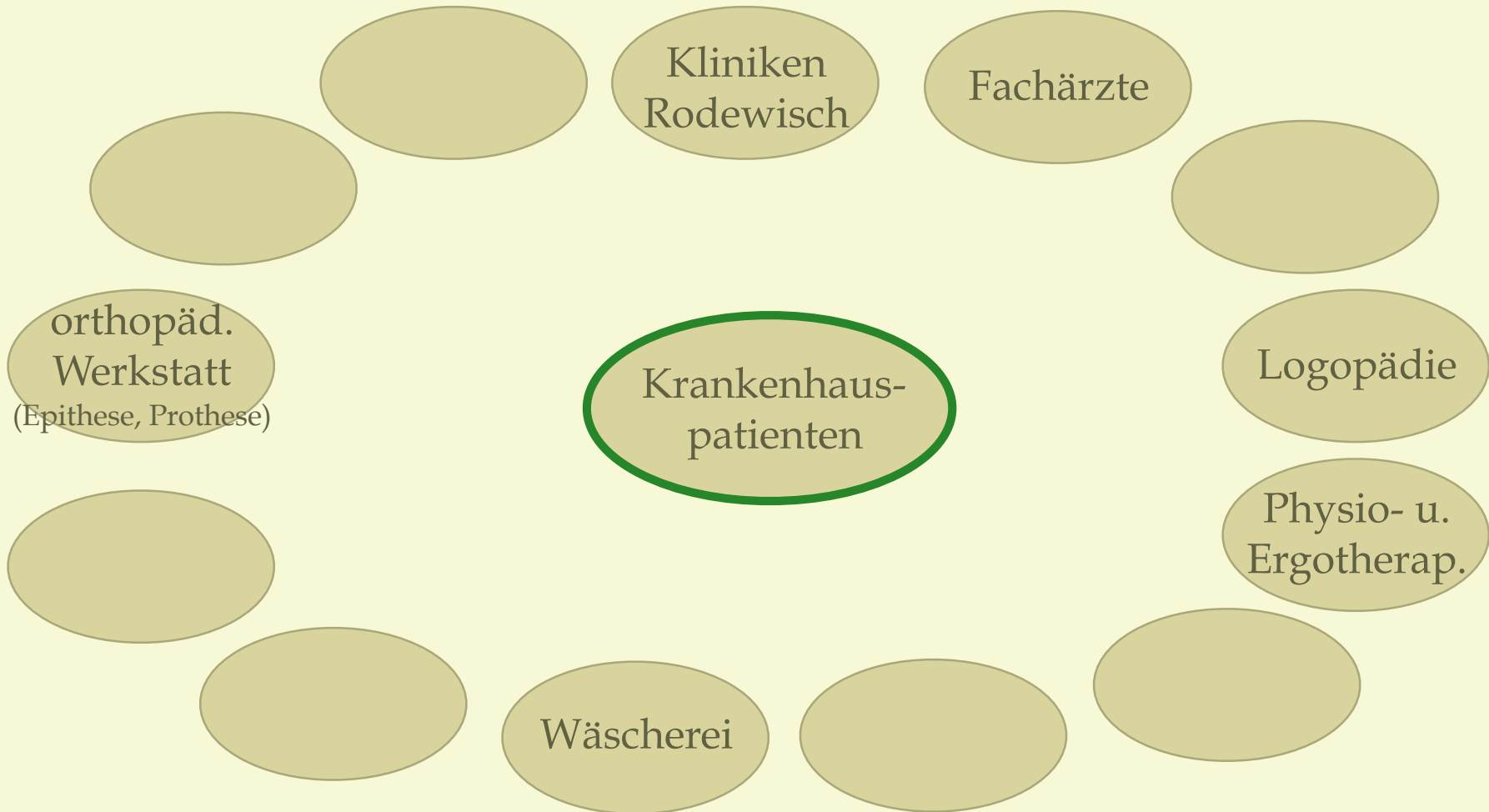
Wechselbeziehungen

Cluster „Sozialwirtschaft“



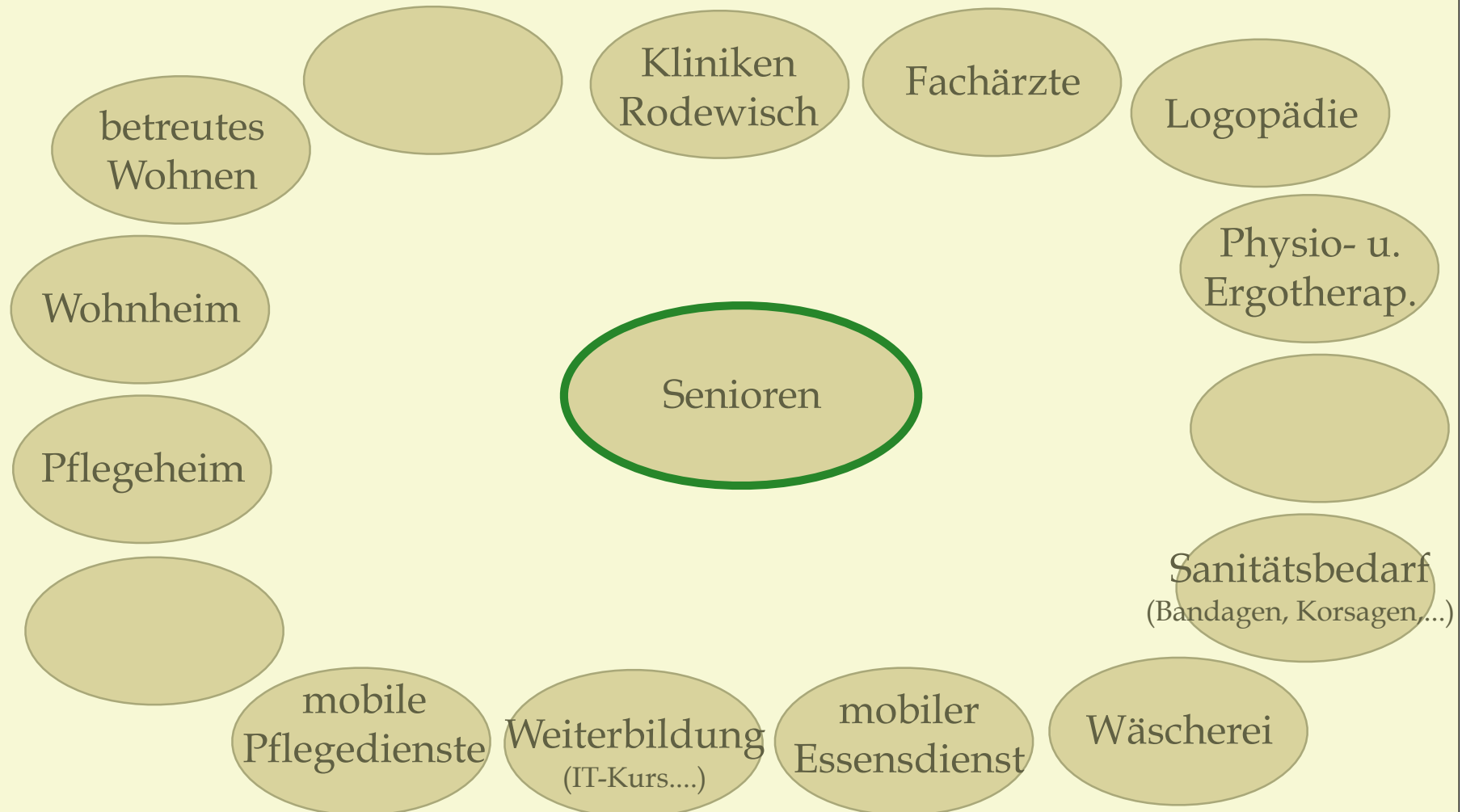
Wechselbeziehungen

Cluster „Sozialwirtschaft“



Wechselbeziehungen

Cluster „Sozialwirtschaft“





Idee:

„Gesundheitszentrum Göltzschtal“

„Gesundheitszentrum Göltzschtal“

- Ziele
- Bausteine
- Stärken des Clusters „Gesundheitswirtschaft“
- HGB-Lücken „Gesundheit“
- Weiterer Besatz „Gesundheit“
- Bedarf bei „Begegnung und Information“
- Verteilung auf die Geschossebenen
- Umsetzung „Gesundheitszentrum“

Ziele

- Stärkung der Innenstadt durch Erzielen einer hohen Frequenz
- Konzentration gesundheitsrelevanter Einrichtungen
- Information über die Gesundheitswirtschaft im Göltzschtal
- Präsentation des Gesundheitsstandortes „Göltzschtal“

Bausteine

- Bewegung
- Begegnung
- Ernährung
- Therapie und Pflege

Stärken der „Gesundheitswirtschaft“

- klinische Versorgung: Obergöltzsch und Untergöltzsch
- Wohnangebote für Senioren in Alten- und Pflegeheimen
- Wohnangebote für Behinderte
- Ärztedichte
- mobile Pflegedienste
- Freie Träger
- Besondere Anbieter, alternative Medizin
- Krankenkassen
- Hervorragende Vernetzung aller Akteure

HGB-Lücken „Gesundheit“

- Lebensmittel: Vollsortimenter, Reformhaus, Bio-Laden
- Gastronomie
- Ärzte, Therapeuten
 - ◎ Augenarzt
 - ◎ Nachfolge für altersbedingte Aufgaben (Kinderarzt, Neurologe....)
 - ◎ Physiotherapeut, Psychotherapeut...

Weiterer Besatz „Gesundheit“

- Apotheke
- Drogerie
- Sportfachgeschäft
- Fitnessstudio
- Sauna

Bedarf bei „Begegnung und Information“

- Kultur
- Großer Saal: Feste, Fachvorträge „Gesundheit“ ...
- Begegnungsstätte
- Tourist-Info

Verteilung auf die Geschossebenen

- EG: Einkaufen
- 1. OG: Bewegung und Kultur
- 2. OG: Therapie und Pflege
- 3. OG: Betreutes Wohnen

Umsetzung „Gesundheitszentrum“

- Konzeptentwicklung
 - ◎ Nutzungszusammensetzung
 - ◎ Gebäudeorganisation
- Ansprache lokaler Unternehmen (sehr gute Vernetzung nutzen)
 - ◎ Soziale Träger
 - ◎ Krankenhäuser
 - ◎ Wohnungsunternehmen
 - ◎
- Ansprache potentieller Investoren
 - ◎ durch Nutzer
 - ◎ externe Investoren
 - ◎ Fördermittel

Vielen Dank und viel Erfolg

Torsten Wiemken DSSW

Nollendorfplatz 3-4 10777 Berlin Tel 030 243 460 0 torsten.wiemken@dssw.de

Dipl.-Ing. Marc Schwade Consilium GmbH

Knesebeckstr. 96 10623 Berlin Tel 030 318 07 140 schwade@consilium-gate.de

Dipl.-Ing. Holger Scheibig conceptfabrik

Löwestraße 6 10249 Berlin Tel 030 486 226 50 scheibig@conceptfabrik.de