



Einzelhandelsstandorte in Gräfelfing – Ergebnisse aus Befragung und Workshop; weiteres Vorgehen

Präsentation vor dem Hauptausschuss am 06.07.2021

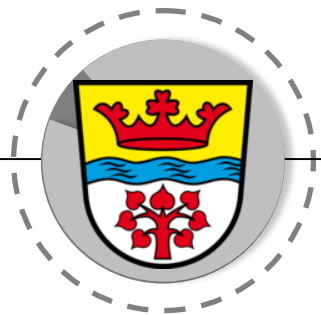


Übersicht und aktueller Stand



BBE

25. Februar 2021
16:00 Uhr



Digitale
Aufaktveranstaltung

Onlinebefragung der
Unternehmer*innen in
Gräfelfing



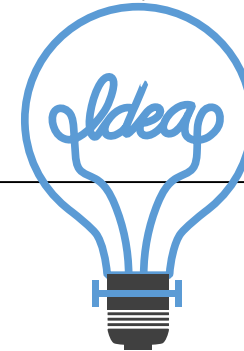
Q1 - 2021

16. Juni 2021
19:00 Uhr



Workshop mit Gräfelfinger
Unternehmer*innen

Gemeinsam erarbeitete
Ideen, Ziele und Maßnahmen
angehen und umsetzen



Ggf. weitere Beteiligungsformate
und Workshops für verschiedene
Zielgruppen

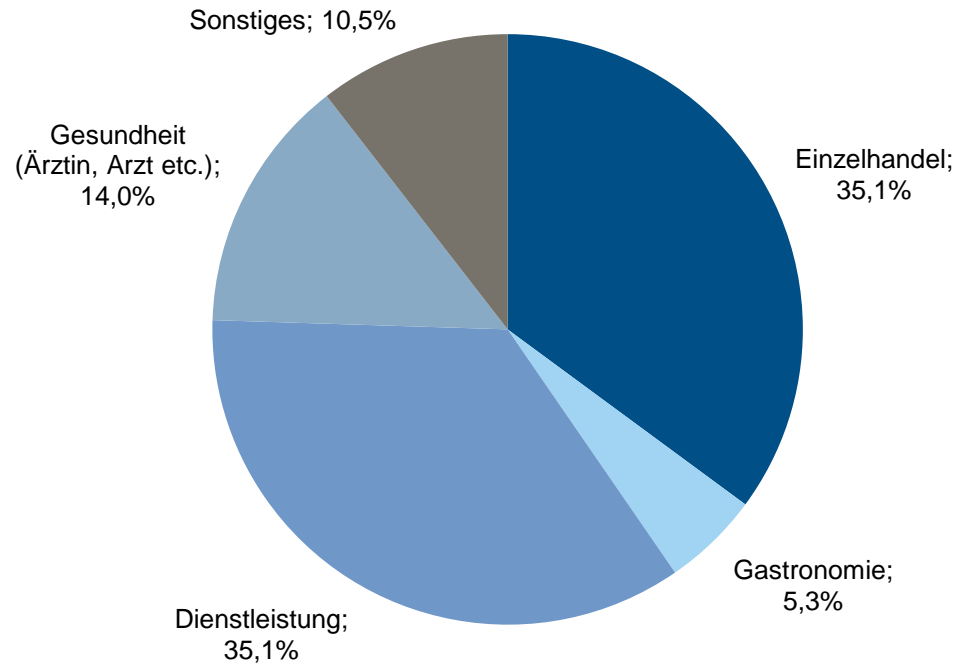


1. Kurzvorstellung der Befragung



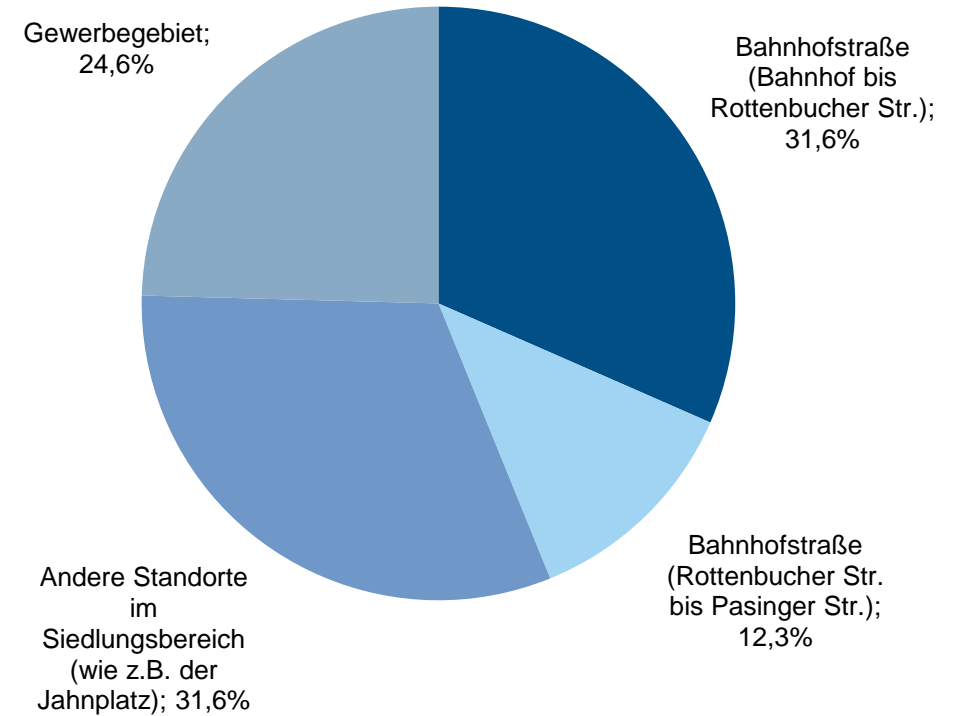
Das Ziel der funktionsübergreifenden Beteiligung wurde erreicht

In welchem Bereich sind Sie tätig?



Quelle: BBE

Wo ist ihr Unternehmen in Gräfelfing ansässig?



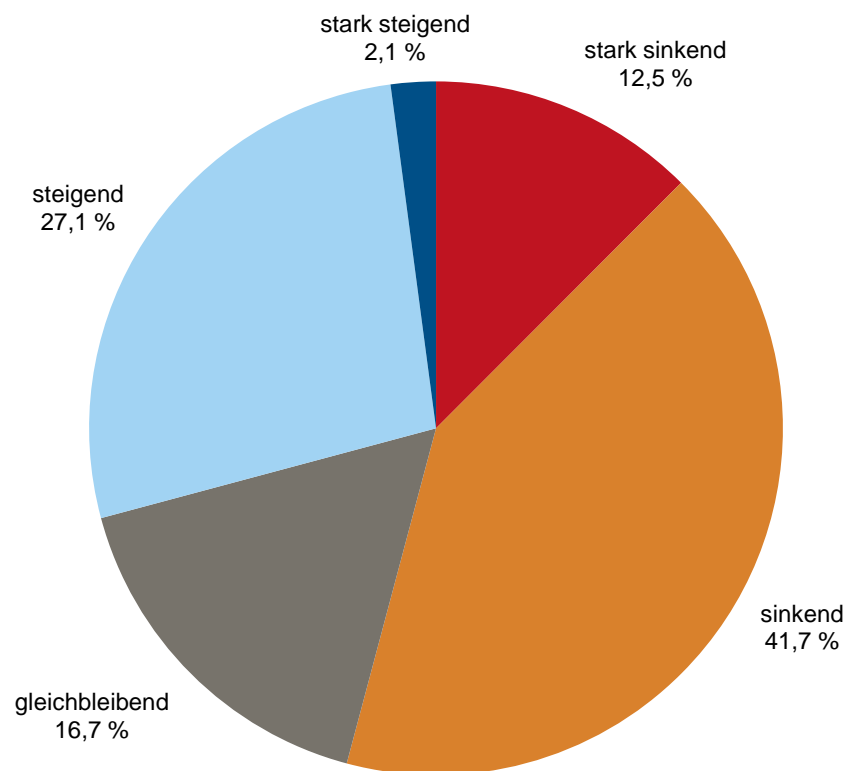
Quelle: BBE

n = 57



Über die Hälfte der Teilnehmer geht von Umsatzrückgängen aus

Umsatzentwicklung 2021 im Vergleich zu 2019



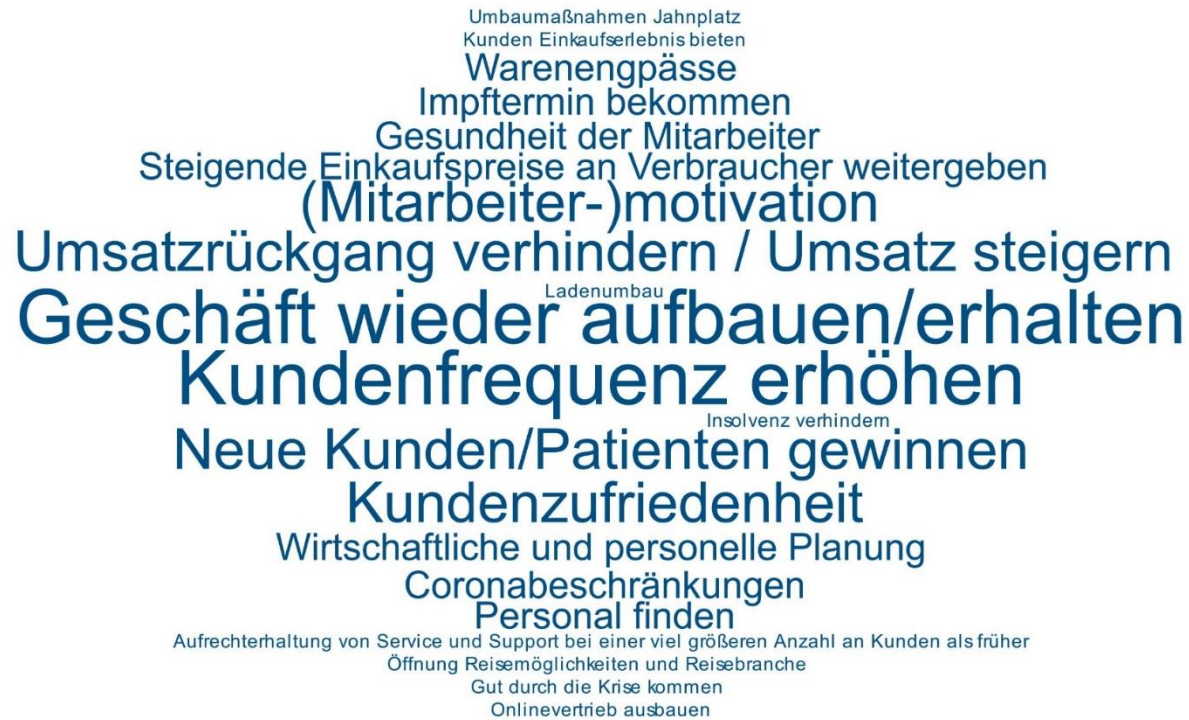
Quelle: BBE

- **Frage:** Mit welcher Umsatzentwicklung im Vergleich zu 2019 rechnen Sie für das Gesamtjahr 2021?
- **n = 48**
- Das Ergebnis deckt sich mit der bundesweiten Befragung

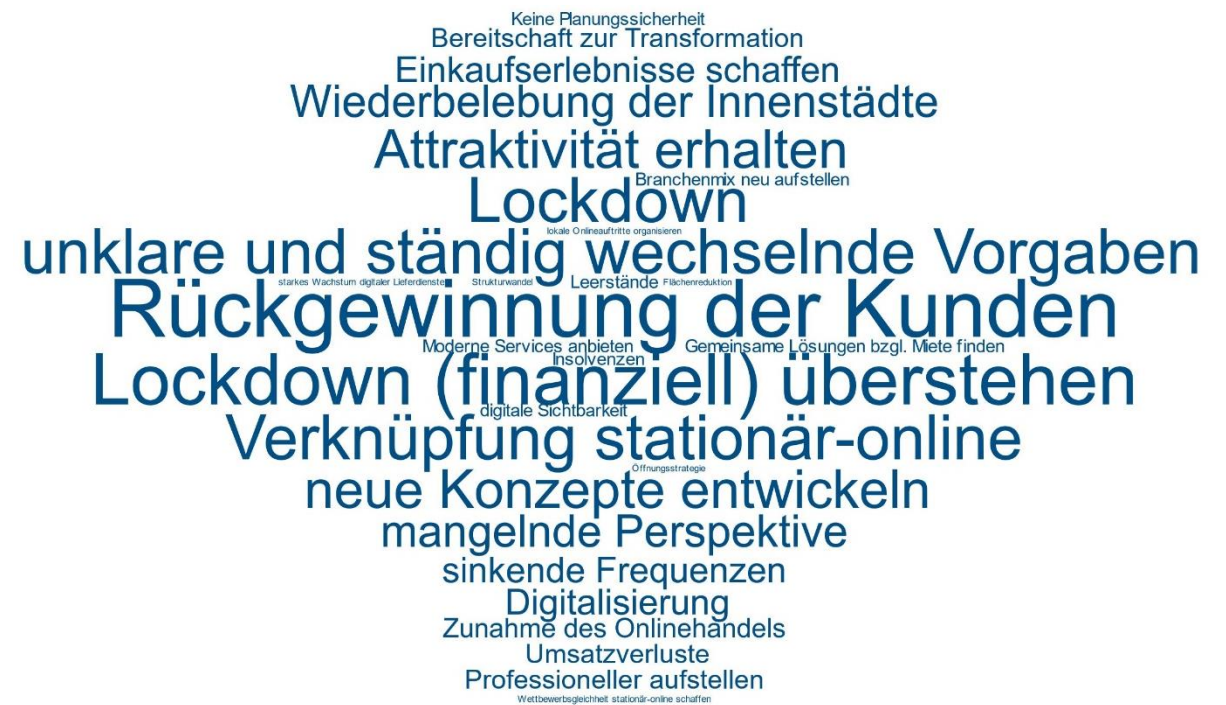


Die aktuellen Herausforderung sind identisch mit denen aus der bundeweiten Befragung

Gräfelfing



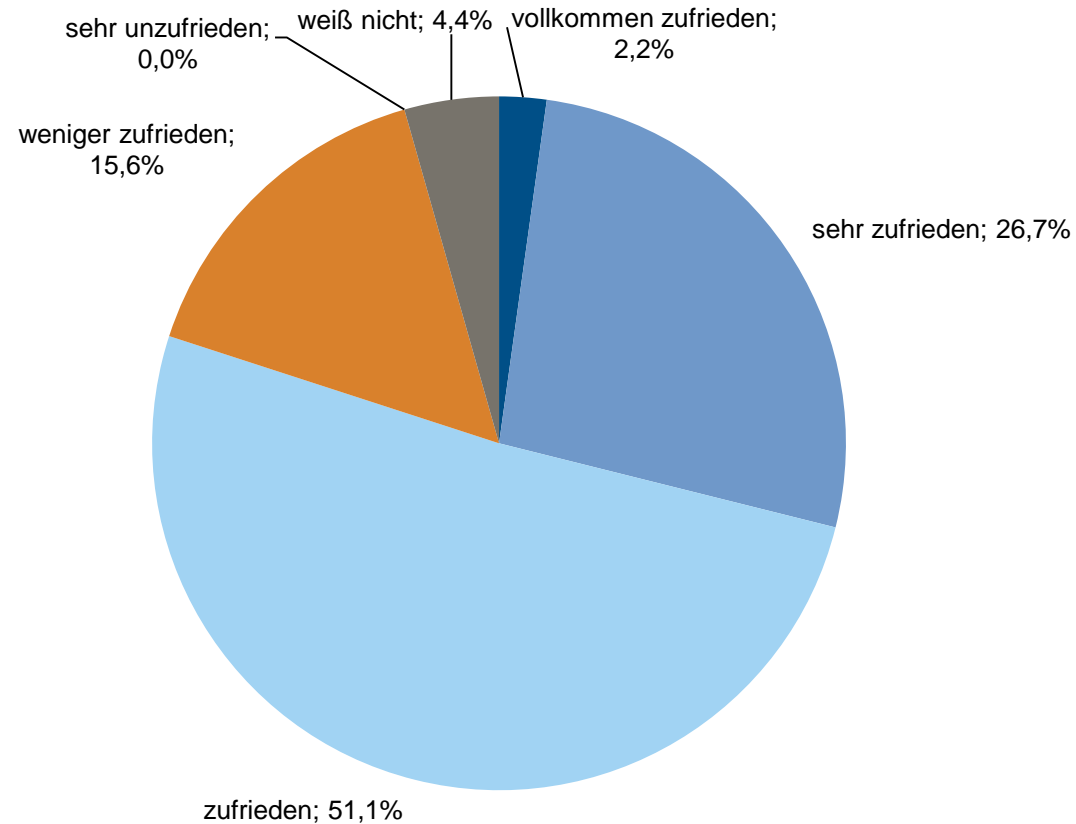
BBE – Befragung Q1 - 2021



Die Zufriedenheit mit Gräfelfing ist hoch



Wie zufrieden sind sie insgesamt mit Gräfelfing aus unternehmerischer Sicht?



Quelle: BBE

■ **Frage:** Wie zufrieden sind sie insgesamt mit Gräfelfing aus unternehmerischer Sicht?

■ **n = 57**

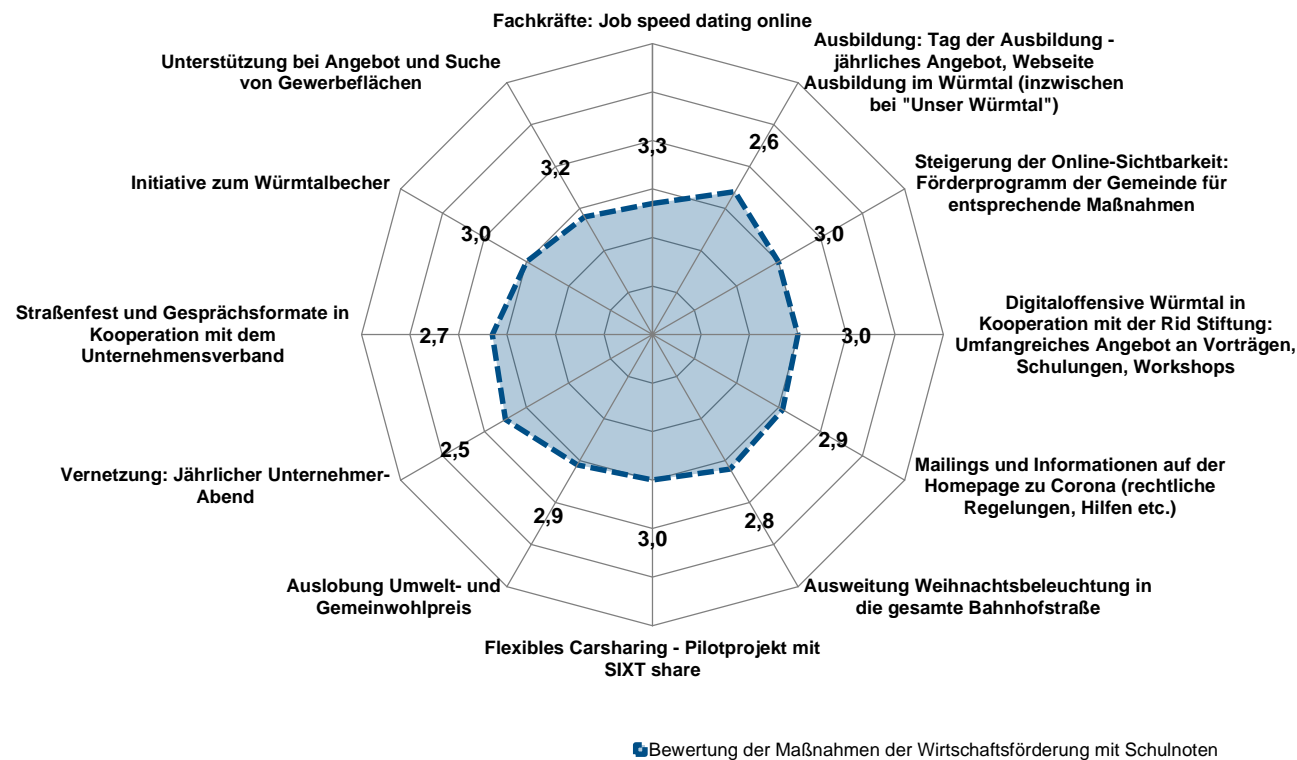
➤ Insgesamt hohe Zufriedenheit mit Gräfelfing!



Die Maßnahmen der WiFö sind ordentlich bewertet – aber auch nicht mehr

- **Frage:** Wie haben Ihnen die letzten Maßnahmen der Wirtschaftsförderung gefallen? Bitte bewerten Sie mit Schulnoten von 1 bis 6.

- **n = 32**





2.

Probleme und Wünsche für die Einzelhandelsstandorte in Gräfelfing aus der Befragung



Insgesamt wurden über 100 konkrete Wünsche geäußert
und über 40 konkrete Projektvorschläge gemacht

	für die Bahnhofstraße	für Gräfelfing übergreifend
Probleme & Wünsche	55	48
Projekt- vorschläge	19	23

Probleme & Wünsche – Bahnhofstraße



Aufenthaltsqualität erhöhen

Attraktivität
zum flanieren
und verweilen
steigern

Plätze zum
Verweilen

Aufenthaltsqua-
lität

Konzept wie in
Martinsried mit
einem zentralen
Martinsplatz
wäre super!

Begegnungszo-
nen

Bereich S-Bahn
sieht
ungepflegt aus

Bahnhofstraße
ist das
"Wohn/Ess-
zimmer" der
Gemeinde

gemütliche
Verweilgelegen-
heiten, mehr
Blumen

Aufenthalts-
/Begegnungszo-
nen außerhalb
von Konsum.
z.B. Kunstzone,

Mehr Blumen
und
Abfalleimer

Bürgerfreundlich
here
Gestaltung des
Bahnhofplatzes

Bahnhofstraße
wiederbeleben

Flair,
Lebendigkeit

Shared Space
wagen
(Wohnzimmer
Bahnhofstr.)

mehr höhere
Grünanlagen
(schattenspenden-
de Bäume in den
Pflanztrögen)



Verkehr

Parkmöglichkeiten verbessern

bessere Verkehrsregelungen in der Bahnhofstr.

Verkehrssituation verbessern

Fußgängerzone würde Bahnhofstr. aufwerten

Weniger Autos

Verkehrsberuhigung

Parkscheibenpflicht besser sichtbar machen

geplante Sanierung der Bahnhofstraße auf 2022 verschieben

Verkehrskonzept

Neuer Straßenbelag

Aufruf zu mehr Vorsicht im Straßenverkehr

Größere Parkplätze

Es fehlen Fahrradständer

Ladestationen für E-Autos

Klare Regeln für Radfahrer und deren Überwachung

Entweder mehr Parkplätze oder weniger Autoverkehr

Schräge Parkplätze

Parkmöglichkeiten während der Hauptzeiten



Nutzungen allgemein

Round Table
mit Immobilien-
besitzer in der
Bahnhofstr.

Zu viele
Maklerbüros

Leerstand
verhindern

Post

Liste
gewünschter
Branchen in der
Bahnhofstr.
erstellen

Gastronomie

Zu wenig Sitz-
gastronomie

Attraktive
Gastronomie
als
Kundenmagnet

Caféhaus

Sitz-
gastronomie

Imbiss

Handel

Vielfalt von
attraktiven
Geschäften/Ein-
zelhandel

ein breiteres
Angebot an
Geschäften und
weniger
Immobilienmakler

Interessante
Geschäfte

Diversität der
Geschäfte

Mehr
Branchen-
vielfalt

gehobene
Qualität des
Einzelhandels

Schuhgeschäft

Kleine
Geschäfte



Sonstiges

**Attraktivität für
Jugendliche
steigern**

**Mehr Leben im
unteren Teil**

Kunden

Mehr Leben



Nutzungen Bahnhofstraße



Förderprogramm für Einzelhandelsangebot, die die Bahnhofstraße für die Bürger wieder attraktiver macht in der Form, dass für einen bestimmten Zeitraum ein Teil der Miete übernommen wird. Damit hätte die Gemeinde zumindest eine kleine Einflussmöglichkeit bei Neuvermietungen



Einflussnahme in die Vermietung von Ladengeschäften, evtl. Teilübernahme von Mieten für einen begrenzten Zeitraum um einen vielfältigeren Einzelhandel vor Ort zu erhalten. Weg vom „Immobilienmaklerladen“

Aufenthaltsqualität Bahnhofstr.



Verschönerung Innenstadt



Bahnhofstr. speziell am Abend "tot". Mehr Grün erforderlich. Eichendorfplatz einladender gestalten. Wochenmarkt auf Eichendorfplatz.



Verschönerung der Bahnhofstrasse



Einen Teil der Bahnhofstr. als Fußgängerzone gestalten



Mehr Verweilbänke gesäumt mit Pflanzen und gerne Ausstellungsobjekte des Kunstkreises verteilt in der Bahnhofstraße



Bahnhofstrasse komplett autofrei gestalten, mit vielen Sitzmöglichkeiten und gutem Gastronomieangebot im Freien



Wochenmarkt aufwerten: Standort, evtl. Eichendorfplatz, Bowle, Schach, Andere Spiele



Projektvorschläge – Bahnhofstraße

Verkehr



Parkzonen und reine Fußgängerzonen, sowohl in Gräfelfing als auch in Lochham



Parkplätze und den Fahrradbehelfsweg mit Streifen oder ähnlichem besser verständlich machen



Verkehrsberuhigung



Am Abend bessere Ausleuchtung des Zebrastreifens, Fußgänger kaum sichtbar.



Beschilderung (Optimierung) Tiefgarage



Parkraumbewirtschaftung mit zeitlichen Freiparken



Info über parken auch an Geschäften

Gastronomie



Unterstützung von Vermietern bei Gastromieten durch Gemeinde

Nutzungen allgemein



Einflussnahme in die Vermietung von Ladengeschäften



Dialog mit Vertretern, Round Table mit Immobilienbesitzern

Probleme & Wünsche – Gräfelfing Allgemein



BBE

Marketing / Werbung

Werbung und Marketingunterstützung

Einmalig kostenloser Eintrag in die "Bürgerinfo Gräfelfing"

Am Ortsschild oder Bahnhof eine Übersicht der Firmen in Gräfelfing

Unternehmerverband unterstützen

Standortpflege

Vielfalt durch z.B. Voucherheft aufzeigen

Hinweise auf Einzelhandel an anderen Standorten als Bahnhofstraße

Infrastruktur / Verkehr

Ladesäulen für E-Autos

Schnelles Internet (Glasfaser)

Mehr Carsharing – Sixt ist eine gute Entwicklung

Bessere öffentliche Anbindung

Ausbau Barrierefreiheit

Ortszentrum Lochham

Radwege

Saubere Gehwege

Zufahrt zum Parkhaus von der Bahnhofstr.

Gepflegtere Parkbuchten

Anbindung ÖPNV Lochham-Aubing

Probleme & Wünsche – Gräfelfing Allgemein



BBE

Veranstaltungen / Freizeit

Freizeit-angebote

Angebote für Jugendliche

Freibad

Angebote für Kinder- & Jugendliche

Straßenfest für Kinder (Sport- und Spiel)

Attraktivere Veranstaltungen im Bürgerhaus

mehr Unterstützung z.B. für Straßenfest der Gastronomen

Gemeinde Gräfelfing

Mehr Unterstützung im Gespräch mit Vermietern

Bürokratie abbauen

flexiblere und einfachere Genehmigungen

Bezahlbarer Grund für KMU's

Reduzierung Gewerbesteuer

mehr Interesse an handwerklichen Betrieben

Schlüssiges und vielfältige Einzelhandelskonzept

Förderung Solarnutzung

Bezahlbarer Wohnraum

Förderprogramme für Jungunternehmer

Vernetzung zwischen Unternehmern und mit der Lokal-/Regionalpolitik



Probleme & Wünsche – Gräfelfing Allgemein

Gewerbegebiet

- Discounter im Gewerbegebiet ansiedeln
- Verbesserungen im Gewerbegebiet
- Parkplatz-situation im Gewerbegebiet verbessern
- Kluge Verkehrs-planung fürs Gewerbegebiet
- Umgehungs-pläne des Gewerbegebiet es verwerfen

Jahnplatz

- Attraktivität Jahnplatz steigern
- Schön gestalteter Jahnplatz
- Alles was die Förderung des Jahnplatzes betrifft - endlich mal

Sonstiges

- Umweltschutz
- Sportmöglichkeiten, z.B. Trimdich-Pfad im Lochhamer Schlag
- Biergarten des ehemaligen Grappabrenners schlecht gestaltet
- Ordentliche Bewirtschaftung des Gunst Hauses



Marketing / Werbung



Marketing-Plattform für Gräfelfing und mehr Werbung



Unterstützung der Unternehmen durch Publikationen, Vermarktung und Presseberichten



Werbeoffensive für Gewerbetreibende unterstützen



vorhandene Attraktivität bewerben



Firmenwegweiser und Gewerbegebiet besser unterstützen



Onlinemarketing - Plattform

Aufenthaltsqualität Gräfelfing allgemein



Begrünung, um Attraktivität zu steigern



Ich würde am Jahnplatz unter den Bäumen 3 Sitzgruppen machen, die zum Verweilen einladen und ich würde in ganz Gräfelfing und Lochham große schön gestaltete gußeiserne Mülltonnen aufstellen.



Orte zum Verweilen & Genießen schaffen



Projektvorschläge – Gräfelfing Allgemein

Verkehr



verbindliche Radwegenetzlösung



Abschaffung der kommunalen Verkehrsüberwachung des ruhenden Verkehrs



Ausbau A96-Anbindung



E-Ladestationen



Barrierefreie Zugänge zu allen Einrichtungen und Erneuerung aller Radwege



ÖPNV Anbindung Lochham-Aubing

Gemeinde Gräfelfing



Förderprogramme für Jungunternehmer/-innen ausloben



zwei (weitere) Öffentliche Gemeinschaftsereignisse, einmal für jährlich wechselnde Zielgruppen, einmal für aktuelle Themen die alle angehen, zB Energiesparen, Chancen zur Begegnung



ökologische Zukunftsmodelle



Nachhaltige Energie/Wasserversorgung in kommunaler Hand



Wohnraum für Mitarbeiter und Azubis schaffen

Projektvorschläge – Gräfelfing Allgemein



BBE

Sonstiges



Vernetzung der Zentren in Gräfelfing



Vernetzung der Betriebe in Gräfelfing

Gastronomie



Eine Gastronomie im Bereich des Parks an der Würm



3. Ergebnisse des Workshops



4. To Do's und weiteres Vorgehen



- Ausgangssituation:**
- Ein attraktiver Wochenmarkt belebt Einzelhandelsstandorte
 - Die Sorge von Kannibalisierung bestehender Anbieter ist oft unbegründet

- Ziel:**
- Steigerung der Attraktivität des Wochenmarkts auf dem Bahnhofplatz
 - Gezielte Ergänzung des aktuellen Angebotes

- Maßnahmen:**
- Prüfung, wie viele Stände maximal möglich sind
 - Akquise von geeigneten weiteren Anbietern



- Ausgangssituation:**
- Heutige Mängel insbesondere in der Bahnhofstrasse
 - Häufig freie Kapazitäten in der der Tiefgarage des Bürgerhauses
 - Geringe Bekanntheit der Tiefgarage selbst bei Gewerbetreibenden

- Ziel:**
- Bessere Ausnutzung der aktuellen Kapazitäten
 - Lenkung des Parksuchverkehrs

- Maßnahmen:**
- Bessere Beschilderung der Tiefgarage im Straßenraum der Bahnhof- und Rottenbacher Straße



- Ausgangssituation:**
- Hohe Immobilienpreise erschweren es Einzelhandel, Gastronomie und einem Teil des Dienstleistungssektors sich in Gräfelfing anzusiedeln
 - Oft erschweren unterschiedliche Interessen einen attraktiven und vitalen Mieterbesatz.

- Ziel:**
- Kooperativer Dialog mit Immobilienbesitzer*innen und Vermieter*innen

- Maßnahmen:**
- Moderierter runder Tisch
 - Sprechstunde für Immobilienbesitzer bei anstehenden Neuvermietungen oder bei drohenden Leerständen



- Ausgangssituation:**
- Das Angebot an Handel-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten ist oft nicht ausreichend bekannt.
 - Die Wahrnehmung ist oft lückenhaft und unzureichend

- Ziel:**
- Hervorheben und Verbreiten der Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote an allen Standorten in Gräfelfing und Lochham

- Maßnahmen:**
- Darstellung aller Angebote im gesamten Ortsgebiet.
 - Neugestaltung der Beschilderungen an den Einfahrten ins Gewerbegebiet
 - Einbindung und Nutzung der WürmtalCard.

