



Prototyping - Pick Up Store, Highstreet

BundleUp

31.08.2022

*Stadt- und klimagerechte Letzte Meile-Lösungen
im Immobilienbestand*

Teil 6: Prototyping – Pick Up Store, Highstreet

Impressum

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Nina Hangebruch

Abbildungen

Sophie Weidig, Titel

Lorena Castillo, B.Sc., S. 5-16

Herausgeber

Fachgebiet Stadt- und Regionalplanung

Fakultät Raumplanung

Technische Universität Dortmund

August-Schmidt-Straße 10

44227 Dortmund

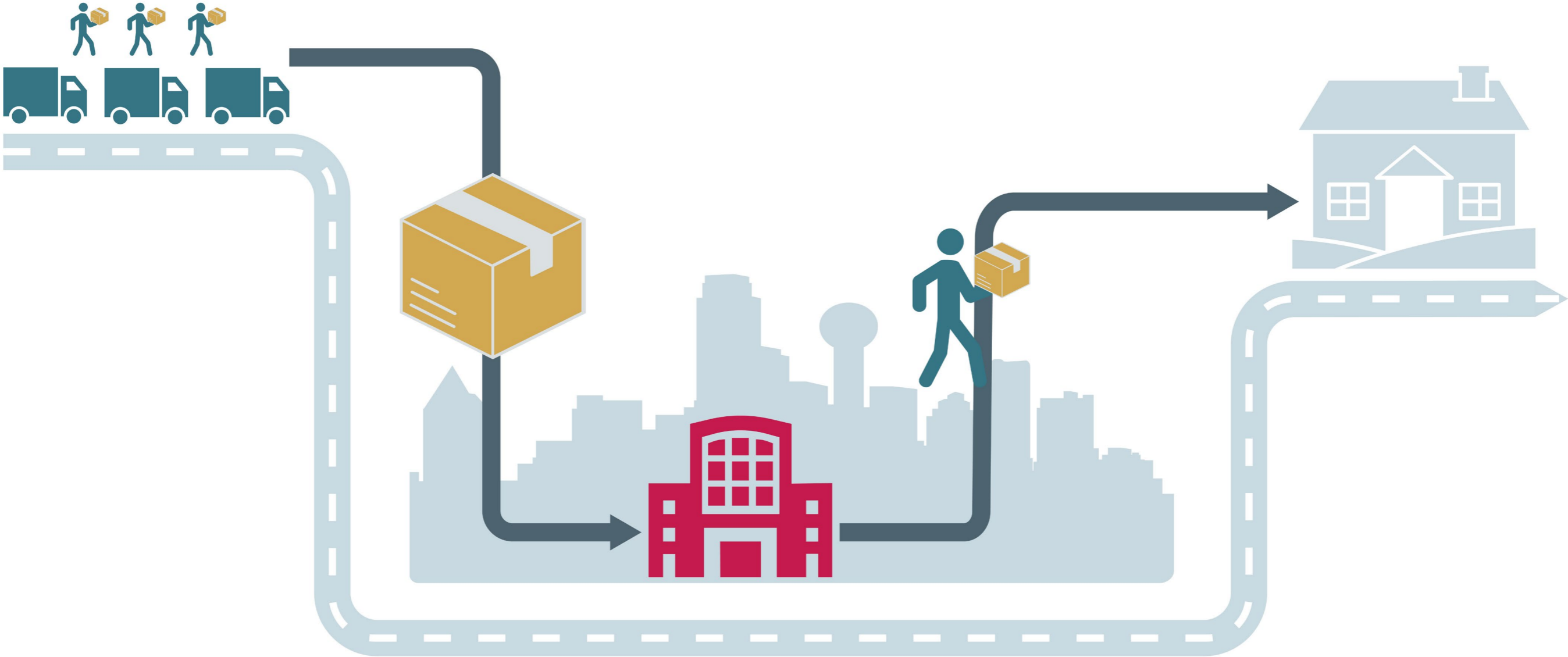
Fon: +49 (0) 231/7 55-22 58

srp.rp@tu-dortmund.de

www.raumplanung.tu-dortmund.de/srp

Pick Up Store, Highstreet

Modellentwicklung



Quelle: TU Dortmund/SRP

Pick Up Store, Highstreet

Zusammenstellung typischer Angebote

Der *Pick Up Store* ist als Ladengeschäft zur Abholung und zum Versand von Paketen konzipiert und mit Umkleideräumen, Bestell-, Versand- und Retourenterminals, Recyclingbereich und Helpdesk ausgestattet. Weitere Services und Handelsangebote sowie Warenübergabemöglichkeiten für Händler*innen vor Ort, ein Depot für Einkäufe sowie ein Café, eine öffentliche Toilette oder Wickel- und Stillräume können das Angebot ergänzen.



Erweiterung des Informationsangebotes



Flexible Abholmöglichkeiten



Versand- und Retourenservice



Kostenlose Nutzung



Zustellmöglichkeiten für alle Paketdienstleister



Selbstbedienung an Paketstation



Nähe zu alltäglichen Wegen



Barrierefreier Zugang
Auswahlmöglichkeit, dass Pakete in niedrige Fächer kommen - z.B. für Rollstuhlfahrer



Beleuchtung

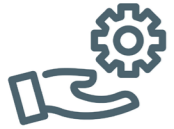


Sicherheit und Sauberkeit

Quelle: TU Dortmund/SRP

Pick Up Store, Highstreet

Zusammenstellung typischer Angebote



Verschiedene Dienstleistungen



Anprobemöglichkeiten



Ausstellung & Verkauf von lokalen Produkten
z.B. regionale Lebensmittel, nachhaltige oder handgemachte Produkte



Recyclingmöglichkeiten



Abholung von Bestellungen bei lokalen Händlern



Gekühlte Schließfächer



Persönliche Beratung



Transporthilfen
Sackkarren oder Lastenräder



Geräte mit Internetzugang

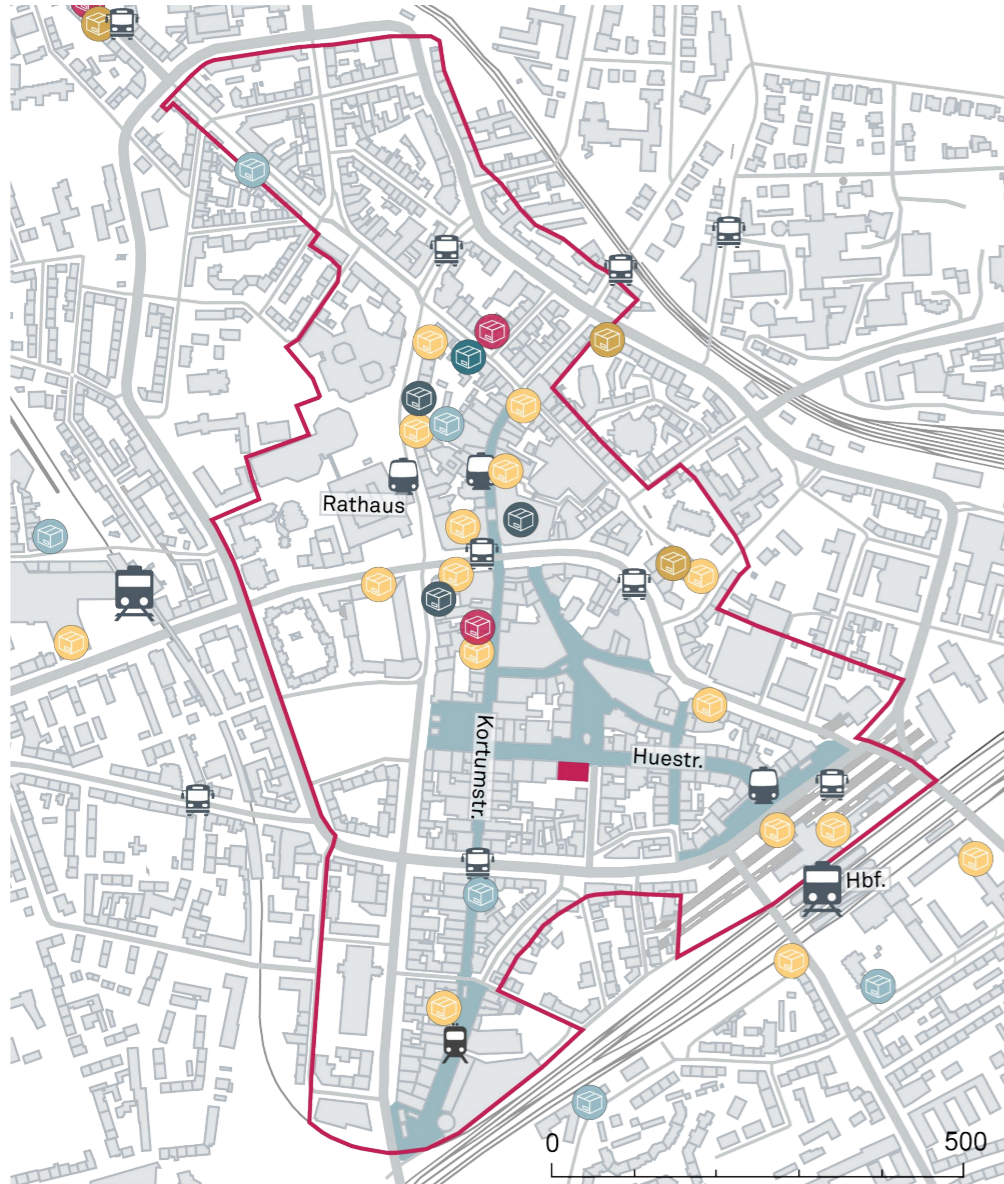


Aufenthaltsqualität

Im Rahmen des Projekts *Bundle Up* wurde exemplarisch eine Paketstation mit der oben beschriebenen Ausstattung konzipiert, die mit dem Bochumer Service Point (u.a. Regenschirm- und Bollerwagenverleih für Innenstadtbesucher*innen sowie Sammelstelle für den Lieferservice Bochum bringt's) zusammengeführt wird. Der Prototyp sieht vor, den *Pick Up Store* mit Verkaufsflächen für regional hergestellte, nachhaltige Produkte und einem kleinen Café zu kombinieren.

Pick Up Store, Highstreet

Packstationen und Paketshops im Bochumer Zentrum, verkehrliche Anbindung des Standorts

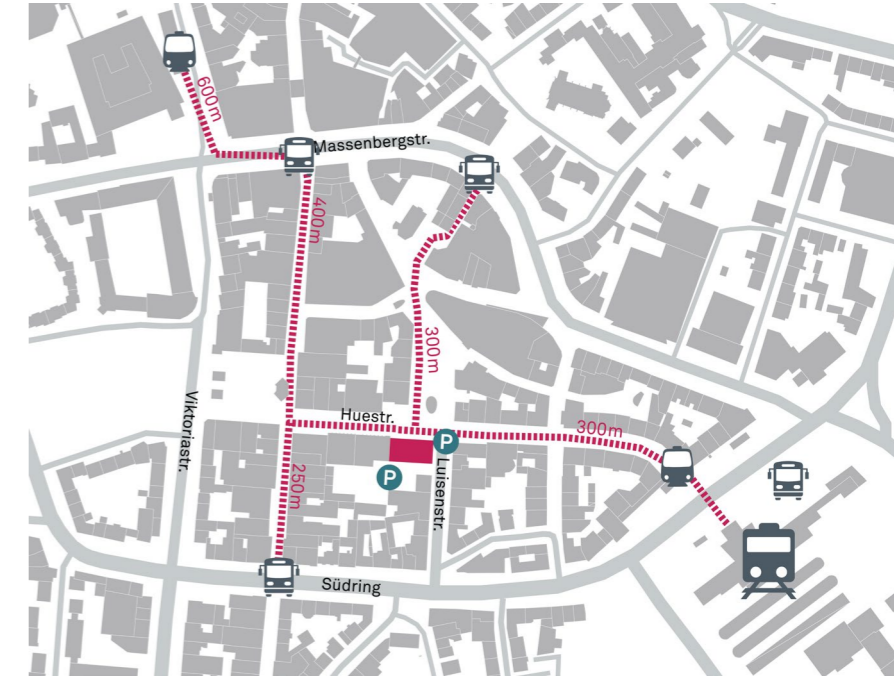


Quelle: TU Dortmund/SRP

- Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Bochum
- Pick-Up-Station
- Fußgängerzone
- 🚉 Bahnhof
- 🚋 Straßenbahn/ U-Bahn-Haltestelle
- 🚌 Bushaltestelle

Packstationen und Paketshops nach Anbieter

- 📦 DHL
- 📦 UPS
- 📦 DPD
- 📦 Hermes
- 📦 GLS
- 📦 Amazon

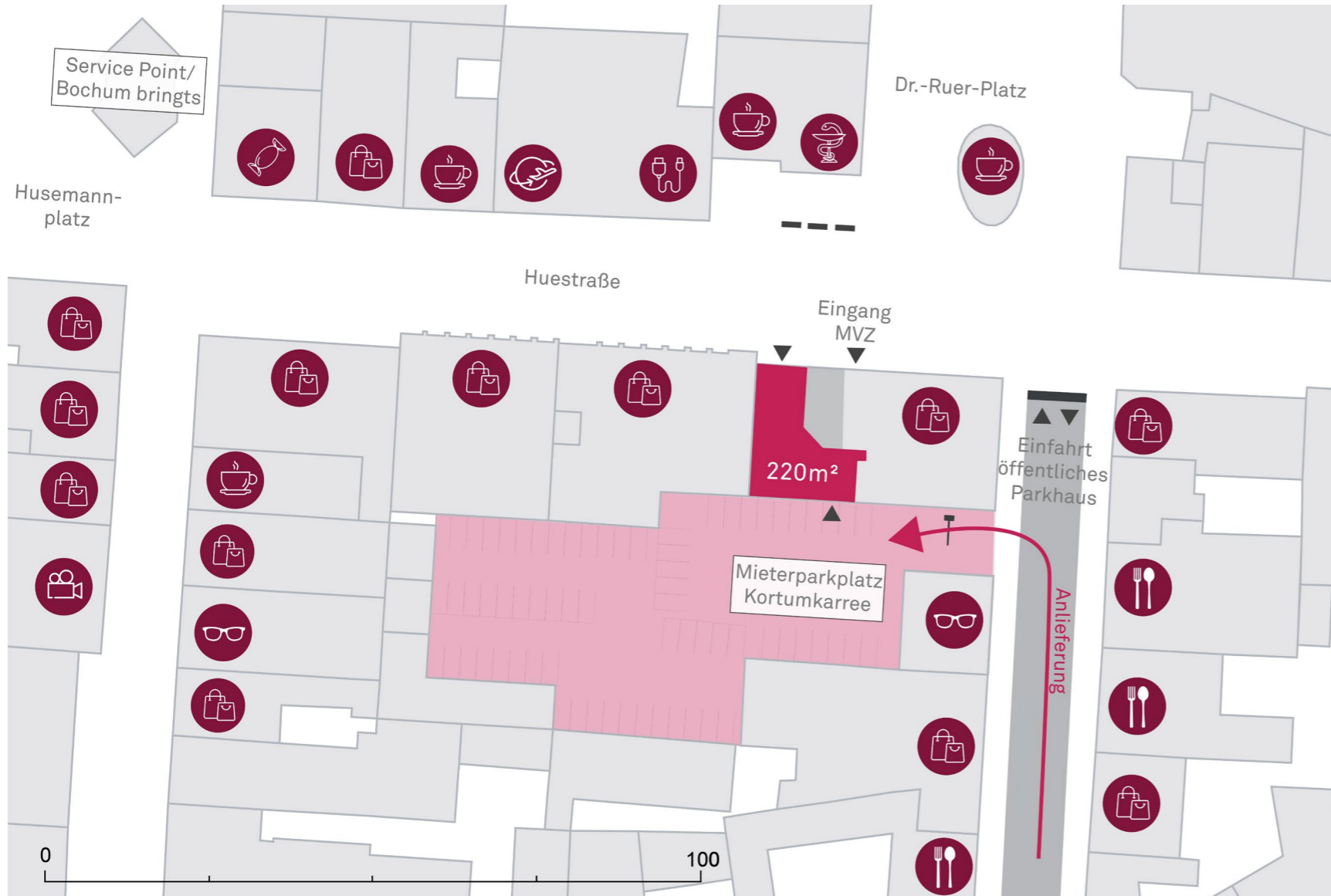


Quelle: TU Dortmund/SRP

Der exemplarisch ausgewählte Standort liegt im Erdgeschoss eines Geschäftshauses und ist sehr gut mit dem ÖPNV zu erreichen. Die Entfernung zum Hauptbahnhof beträgt 300 Meter, die nächste Bushaltestelle ist 250 Meter entfernt, der nächste U-Bahn-Haltestepunkt (Bochum Rathaus Nord) 550 Meter. Im rückwärtigen Bereich der Immobilie befindet sich ein Parkplatz.

Pick Up Store, Highstreet

Exemplarische Darstellung für den Standort Huestr. 17-19, Bochum



Das Umfeld der Immobilie wird vor allem durch Einzelhandel und Gastronomie genutzt. Die als Fußgängerzone ausgebaute Huestraße ist Teil des Bochumer Hauptgeschäftszentrum und bildet nicht nur eine gut frequentierte Handelslage, sondern auch eine vielgenutzte Verbindung zwischen der Kortumstraße im Westen und dem im Süden gelegenen Bochumer Hauptbahnhof. Die hier angesiedelten Betriebe liegen überwiegend im mittleren bis höheren Preissegment. Der angrenzende Dr.-Ruer-Platz wird oft für Veranstaltungen und als Marktstandort (u.a. Wochenmarkt und Weihnachtsmarkt) genutzt. Unmittelbar angrenzend an den Dr.-Ruer-Platz errichtet die Sparkasse Bochum einen Neubau für ihre Hauptgeschäftsstelle.

Pick Up Store, Highstreet

Exemplarische Darstellung für den Standort Huestr. 17-19, Bochum



Das für den *Pick Up Store* exemplarisch ausgewählte Ladenlokal verfügt über eine Verkaufsfläche von 230 Quadratmeter. Es ist zur Fußgängerzone ausgerichtet und im rückwärtigen Bereich anfahrbar.

Pick Up Store, Highstreet

Ansicht



Quelle: TU Dortmund/SRP

Pick Up Store, Highstreet

Exemplarische Nutzungsbausteine für den Standort Huestr. 17-19, Bochum

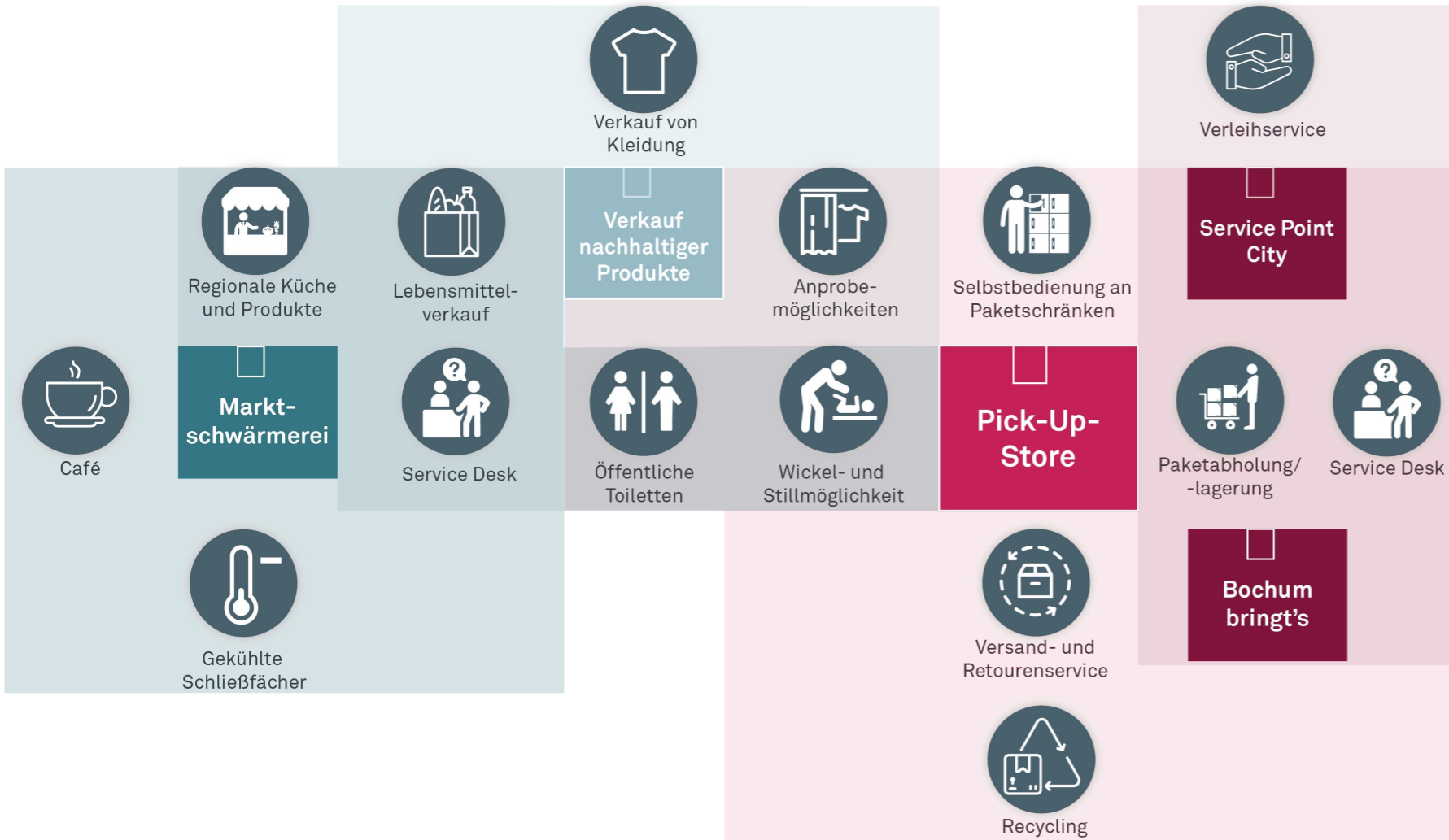
Kernelement des Konzepts ist der *Pick Up Store* mit der oben beschriebenen Paketinfrastruktur. Der für die Bochumer Innenstadt exemplarisch entwickelte *Pick Up Store* wird ergänzt um den Service Point City, u.a. Sammelstation für die Lieferungen der Initiative Bochum bringt's, aber auch Anlaufstelle für Besucher*innen in der Bochumer Innenstadt, die sich dort über Angebote und Services in der Bochumer Innenstadt informieren können und einen Regenschirm oder einen Bollerwagen ausleihen können. Darüber hinaus ist eine Ergänzung durch einen oder mehrere Einzelhandelsbetriebe bzw. Zusammenschlüsse von Händler*innen oder Start Ups möglich. Speziell für Bochum könnte sich z.B. ein Standort der Marktschwärmerei für den Verkauf regional produzierter Lebensmittel anbieten. Ergänzend dazu passt ein Geschäft für nachhaltig und fair produzierte Kleidung oder ein Unverpacktladen.



Quelle: TU Dortmund/SRP

Pick Up Store, Highstreet

Exemplarischer Angebotsmix für den Standort Huestr. 17-19, Bochum



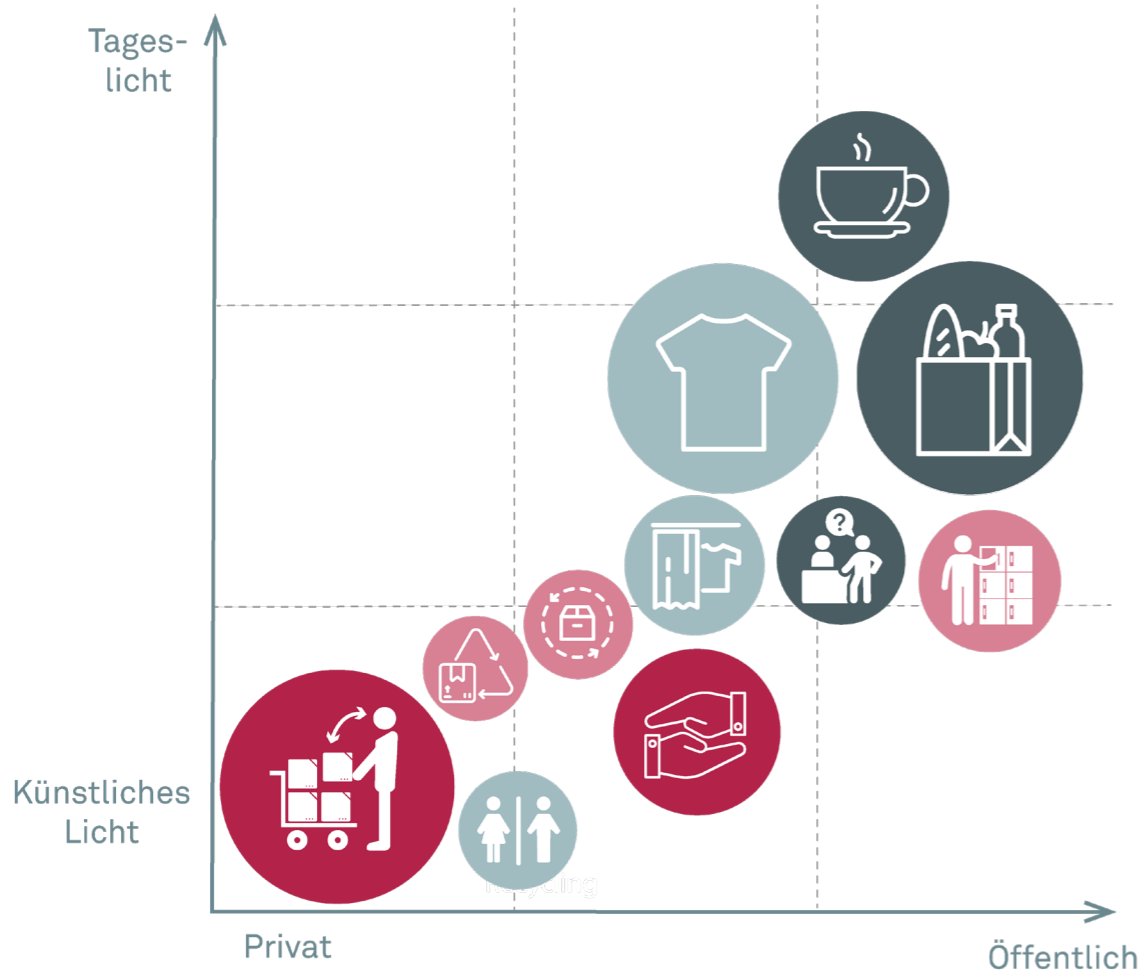
Die einzelnen Angebote bzw. Nutzungsbau-
steine ergänzen einander sehr gut und schaffen
Synergien und kurze Wege für potenzielle
Kund*innen. Gleichzeitig profitieren die
potenziellen Betreiber*innen des *Pick Up Stores*
von der Nutzungskopplung, weil potenziellen
Kund*innen eine Vielzahl unterschiedlicher
Angebote unterbreitet und aus unterschied-
lichen Nutzungen Einnahmen generieren kön-
nen. Nutzende des *Pick Up Stores* können so zu
Kund*innen im Einzelhandel werden oder einen
Kaffee trinken, während sie überlegen, ob Sen-
dungen behalten oder retourniert werden. Durch
die öffentlich zugänglichen Toiletten und die
Wickel- und Stillmöglichkeit bietet das Konzept
neben dem Servicepoint von Bochum bringt's
weitere Servicedienstleistungen, die allen Be-
sucher*innen in der Bochumer Innenstadt offen
stehen – unabhängig von einem Einkauf oder
einer Paketdienstleistung.

Quelle: TU Dortmund/SRP

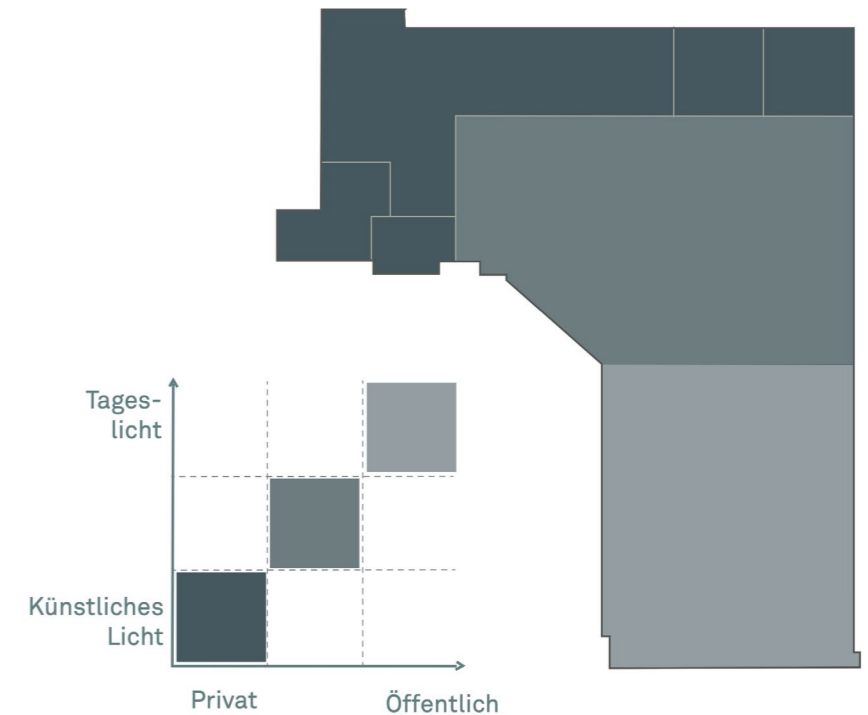
Pick Up Store, Highstreet

Annäherung an die Verteilung der einzelnen Angebote im Gebäudegrundriss

Anordnung der Angebote nach Bedarf an Öffentlichkeit/Tageslicht



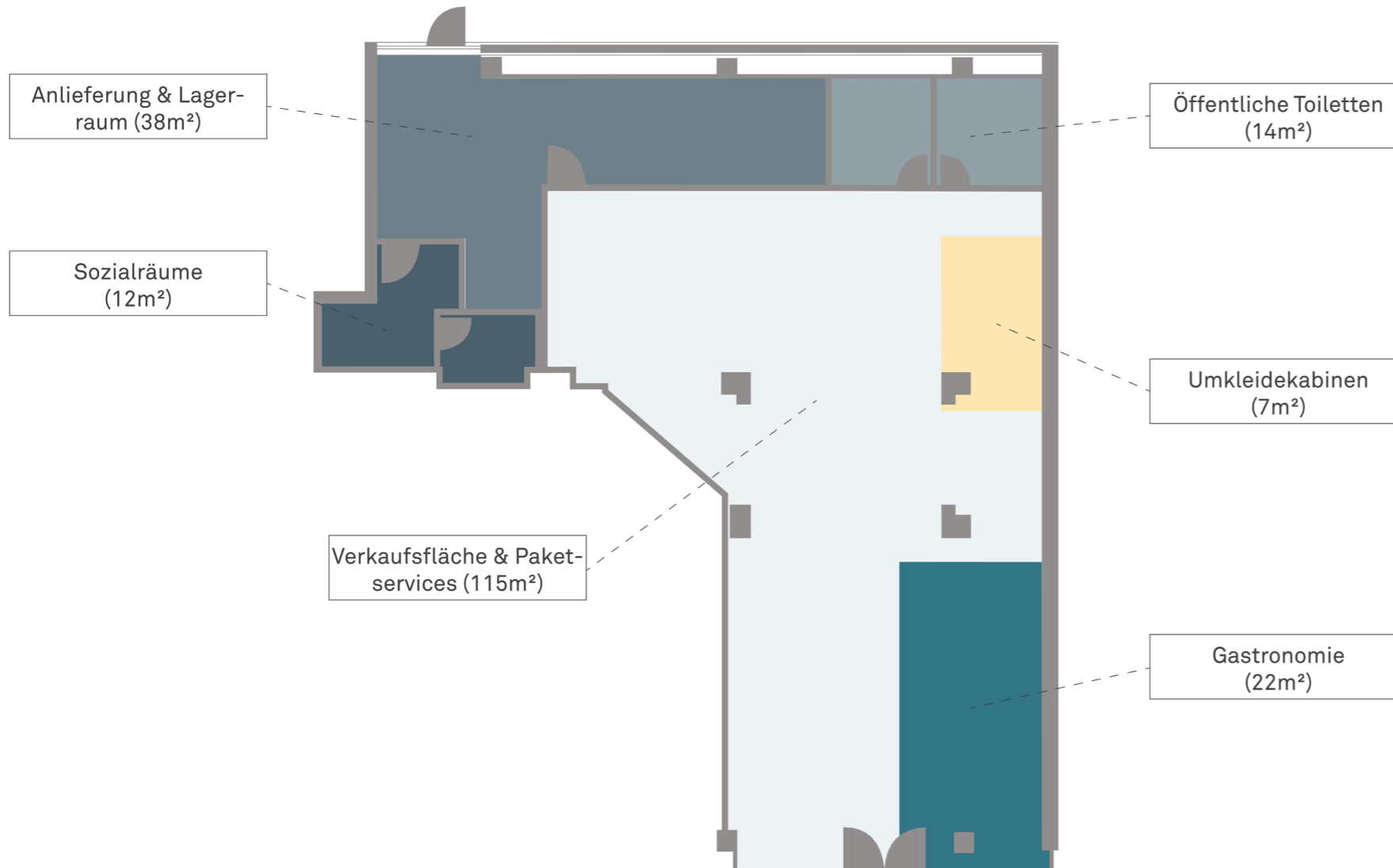
Einteilung des Grundrisses nach Öffentlichkeit bzw. Tageslichtbereichen



Quelle: TU Dortmund/SRP. Die Größe der Kreise: stellt das Verhältnis des Platzbedarfs der einzelnen Nutzungsbausteine dar.

Pick Up Store, Highstreet

Exemplarische Nutzungsaufteilung für den Standort Huestr. 17-19, Bochum



Der Vorschlag zur Raumaufteilung beruht auf dem Gedanken, welchen Tageslicht- und Platzbedarf die einzelnen Nutzungen haben und ob sie eher privaten oder öffentlichen Charakter haben.

Darauf aufbauend wurden das Café und ein großer Paketschrank im Eingangsbereich des Ladenlokals platziert. Unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone haben die Cafénutzer einen schönen Blick auf das Treiben in der Fußgängerzone. Gleichzeitig ist der *Pick Up Store* von außen gut einsehbar.

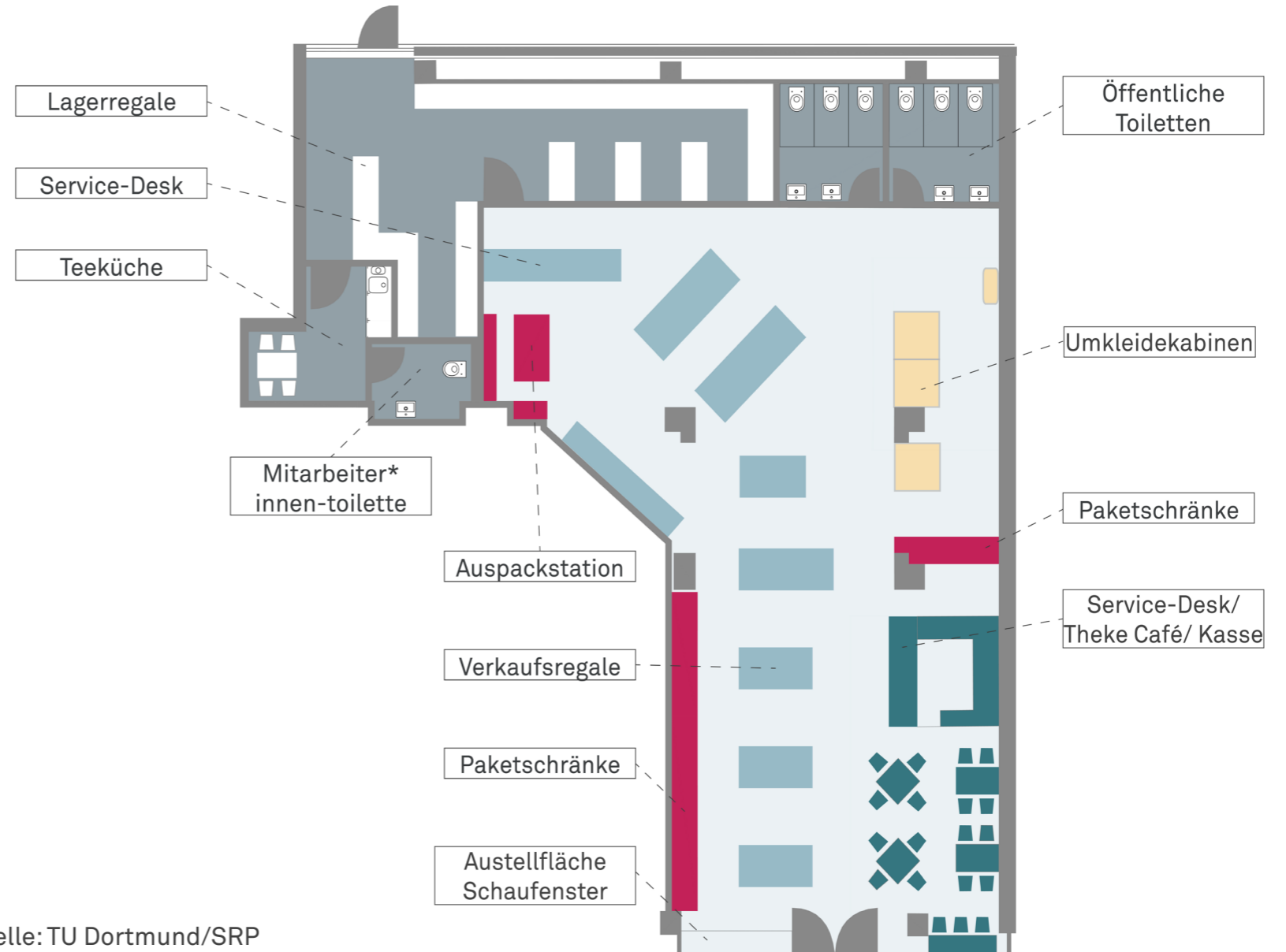
Die Platzierung des Paketschranks im Eingangsbereich soll das neue Konzept bekanntmachen und mögliche Nutzungsbarrieren reduzieren, wenn Wege kurz und Hemmschwellen möglichst gering sind.

Pick Up Store, Highstreet

Exemplarisches Raumkonzept für den Standort Huestr. 17-19, Bochum

Die Verkaufstische und -regale des Einzelhandels sind frei über die Fläche verteilt. Umkleiden, Toiletten, Recyclingstationen, Sozialräume und Anlieferungs- und Lagerflächen sind im rückwärtigen Bereich Nahe der Anlieferung angeordnet.

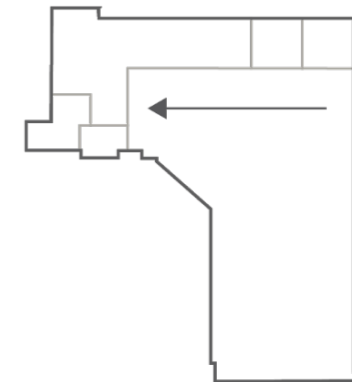
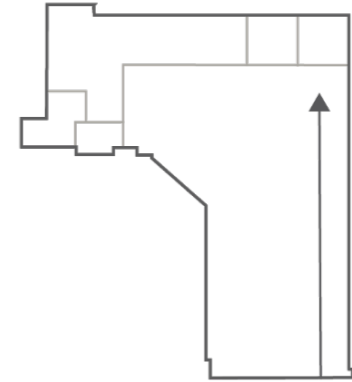
Die Anfahrt kann auch von Kund*innen genutzt werden, die z.B. Lebensmittel der Marktschwärmerei oder Pakete mit dem Pkw abholen.



Quelle: TU Dortmund/SRP

Pick Up Store, Highstreet

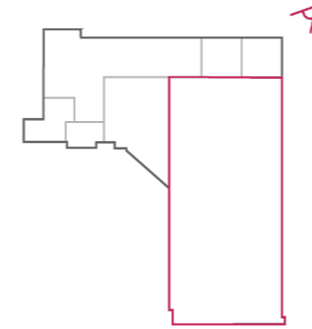
Schnitt



Quelle: TU Dortmund/SRP

Pick Up Store, Highstreet

Paketstation, Gastronomie, Verkaufsfläche

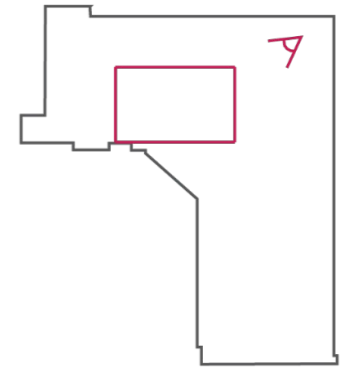


Der Blick aus dem rückwärtigen Bereich in Richtung Eingang bzw. Schaufensterfront zeigt exemplarisch, wie der *Pick Up Store* möbliert werden könnte. Zu sehen sind der Umkleidebereich und die Verkaufstische, der Helpdesk für den *Pick Up Store*, zugleich der Bar-Bereich für das Café, die Cafébestuhlung sowie der markante Paketschrank im Eingangsbereich.

Pick Up Store, Highstreet

Verkaufsfläche, Service-Desk, Auspackstation

Der Blick in den rückwärtigen Bereich zeigt einige Verkaufstische, die Auspackstation, die Versand- und Retourenstation und den Recyclingbereich.



Quelle: TU Dortmund/SRP