

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.20.01.110 Ki

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **1.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 4. Dezember 2007

Einzelhandelskonzept für die Stadt Meerbusch - Empfehlungen zur Beauftragung -

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die inhaltlichen Vorgaben zur Beauftragung eines Einzelhandelskonzepts.
Der Ausschuss befürwortet, die aufgeführten Büros zu einem Angebot aufzufordern.

Begründung:

§ 24 a Landesentwicklungsplan fordert die Festlegung von Versorgungsbereichen, die die Kommunen nach den baurechtlichen Vorschriften selbst festlegen sollen. Dabei ist die Entwicklung innergemeindlich auf ein abgestuftes System von zentralen Versorgungsbereichen (Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren) auszurichten. Die größeren Stadtteilzentren Meerbuschs übernehmen eine Versorgungsfunktion (Hauptzentren) für die Bevölkerung im gesamten Gemeindegebiet. Eine ergänzende Versorgungsfunktion, insbesondere mit lebensnotwendigen Gütern des täglichen Bedarfs, kommt den Nebenzentren und Nahversorgungszentren zu.

Um die erforderlichen Versorgungsbereiche dezidiert festlegen zu können, ist ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept gefordert.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hat die Verwaltung am 6. November 2007 beauftragt, ein geeignetes Fachbüro für die Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes vorzuschlagen und einen Vergabevorschlag zu unterbreiten.

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Fachbüros aufzufordern, ein Angebot abzugeben.
Das Fachbüro A zeichnet sich durch Erfahrungen (z.B. Einzelhandelskonzept Sprockhövel) mit relativ dezentralen Flächenstädten wie Meerbusch aus. Fachbüro B zeigt sich unter anderen für das Regionale Einzelhandelskonzept in Viersen verantwortlich und Fachbüro C zeichnet sich ebenfalls durch eine umfangreiche Referenzliste aus. Nähere Informationen zu den Büros können unter den aufgeführten Adressen im Internet abzurufen werden.

A	B	C	D
Heinze und Partner Südwall 29 44137 Dortmund www.heinze-und-partner.de	BBE Agrippinerwerft 30 50678 Köln www.bbeberatung.com	GMA Frankfurter Str. 249B 51147 Köln www.gma.biz	GfK GeoMarketing Werner-von-Siemens-Str. 9 76646 Bruchsal www.gfk-geomarketing.de

Des Weiteren wird vorgeschlagen, der Angebotsaufforderung folgende Inhaltsliste beizufügen, nach der der Umfang des Gutachtens definiert werden soll. Der spätere Aufbau eines Inhaltsverzeichnisses des Gutachtens kann hiervon abweichen.

Funktion und Ziele des Einzelhandelskonzeptes Meerbusch

- Regelungsanspruch und Untersuchungsfragen
- Einzelhandelsentwicklung als gemeinsame Aufgabe von Privatwirtschaft und Stadt
- Ziele und Perspektiven für die Einzelhandelsentwicklung allgemein
- Analytische Grundlagen und Methodik

Rahmenbedingungen des Einzelhandelsstandortes Meerbusch

- Bedeutung des Einzelhandels in Meerbusch und übergeordnete Aspekte
- Wettbewerbssituation
- Einzelhandelsstruktur in den Nachbarzentren
- Verkaufsflächenentwicklung

Der Einzelhandel in Meerbusch

- Gesamtstädtische Einzelhandelsstruktur
- Umsatzherkunft für den Einzelhandel / Einzugsgebiet
- Räumliche Verteilung des Einzelhandels / Einzelhandelstruktur der Stadtteile
- Einzelhandelsverteilung nach Raumkategorien
- Verteilung des Einzelhandels nach Sortimentsgruppen
- Nahversorgungssituation
- Nahversorgungssituation der Stadtteile
- Betriebsgrößenstruktur des Einzelhandels
- Kaufkraftpotenzial
- Umsätze und Zentralitäten
- Kaufkraftströme

Absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume in Meerbusch

- Flächenpotenziale für den Einzelhandel
- Angebotsprofile

Entwicklungsprognose für den Einzelhandelsstandort Meerbusch

- Verkaufsflächenprognose bis 2020 unter Beachtung des demographischen Wandels
- Strategische Grundsätze zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung
- Planerische Grundsätze zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung
- Zentrenrelevanter Einzelhandel
- Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel
- Zentrenrelevante Randsortimente

Räumliche Einzelhandelssteuerung in Meerbusch

- Meerbuscher Sortimentsliste / Unterschiede in den Stadtteilen
- Definition der Versorgungsbereiche
- Entwicklungsziele für die Standorte
- Darstellung wesentlicher sonstiger Versorgungsstrukturen / Versorgungsumfeld und -umfang
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche, Haupt-, Neben-, und Nahversorgungszentren
- Definition von Siedlungsschwerpunkten

Vorausgesetzt die abgegebenen Angebote sind vergleichbar, bekommt in der Regel das preisgünstigste Angebot den Zuschlag.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt daher vor, wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu verfahren.

Dieter S p i n d l e r