

Datum: 22.08.2006

Az.: bo-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	05.09.2006

Betreff:

Einzelhandelsgutachten für die Stadt Bergkamen
hier: Zukünftige Entwicklungs- und Handlungsempfehlungen

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiter Boden	
--------------------------	-----------------------------	--

Sachdarstellung:

Die Stadt Bergkamen hat den Auftrag zur Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens an die BBE Unternehmensberatung GmbH Köln am 23.06.2005 erteilt. Am 09.05.2006 hat der Gutachter das Ergebnis des Einzelhandelsgutachtens für die Stadt Bergkamen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung vorgestellt. Der Gutachter hat die Einzelhandelssituation in Bergkamen beschrieben, die Nahversorgungssituation bewertet und ein Zentrenkonzept entwickelt.

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung ist festgehalten worden, dass die Inhalte des Einzelhandelsgutachtens und die Zielformulierungen sowie die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung noch abschließend beraten werden sollen. Basis der Beratungen sollen die Gutachteninhalte sein. Sie sind daher in der Anlage 1 als Auszug aus dem Gutachten der BBE Unternehmensberatung beigelegt. Neben der generellen Entwicklung und Trends im Einzelhandel, die durch die Stadt Bergkamen nicht beeinflussbar sind, beschreibt der Gutachter die Zielformulierung und das Zentrenkonzept für Bergkamen unter folgenden grundlegenden Vorgaben:

- Bergkamen soll als Mittelzentrum seine eigene Kaufkraft weitestgehend selbst binden.
- Die in der Kernstadt bestehenden zentralen Versorgungsbereiche Rathausviertel (Stadtmitte-West) und Fußgängerzone Präsidentenstraße (Stadtmitte-Ost) sollen gleichrangig erhalten und durch ergänzende Investitionen gestärkt werden.
- Auf Basis der durchgeführten Situationsanalyse erfolgt eine Definition der in Bergkamen zentrenrelevanten Sortimente, deren Verkaufsflächen nur an Standorten innerhalb der beiden zentralen Versorgungsbereiche ausgebaut werden sollen.
- Die Nahversorgung mit Sortimenten des täglichen Bedarfs soll dezentral durch marktfähige Standorte (Nahversorgungsschwerpunkte) sichergestellt werden.
- Der im nordöstlichen Stadtgebiet liegende nicht integrierte Fachmarktstandort „Am Römerlager“ soll planungsrechtlich im Bestand festgeschrieben werden.
- Die bestehenden Fachmarktstandorte sind als Ergänzungsstandorte für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel zu verstehen.
- Sortimente, die weder nahversorgungs- noch zentrenrelevant sind, sollten auf die ebenfalls räumlich festgelegten Standortbereiche konzentriert werden.

Daraus abgeleitet, entwickelt der Gutachter einen Vorschlag für ein Zentrenkonzept mit den Hauptzentren „Rathausviertel“ und „Präsidentenstraße“ sowie den Nahversorgungsschwerpunkten Oberaden (Jahnstraße), Weddinghofen (Schulstraße), Rünthe (Rünther Straße), Bergkamen-Mitte (Am Roggenkamp).

Auf der Basis der v. g. grundlegenden Zielvorgaben für Bergkamen sind Handlungsempfehlungen für die Hauptzentren, die Nahversorgungsschwerpunkte sowie für einzelne, ganz konkrete Vorhaben vorgeschlagen worden. Die Maßgaben sind der Anlage 1 (Auszug aus dem Einzelhandelsgutachten) zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, aufgrund der durchgeführten Analyse der Einzelhandelssituation und unter Berücksichtigung absehbarer Veränderungen die Zielsetzung aus Sicht des Gutachters für die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Bergkamen festzuschreiben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt daher die grundlegenden Zielvorgaben für Bergkamen:

- Bergkamen soll als Mittelzentrum seine eigene Kaufkraft weitestgehend selbst binden.
- Die in der Kernstadt bestehenden zentralen Versorgungsbereiche Rathausviertel (Stadtmitte-West) und Fußgängerzone Präsidentenstraße (Stadtmitte-Ost) sollen gleichrangig erhalten und durch ergänzende Investitionen gestärkt werden.
- Auf Basis der durchgeführten Situationsanalyse erfolgt eine Definition der in Bergkamen zentrenrelevanten Sortimente, deren Verkaufsflächen nur an Standorten innerhalb der beiden zentralen Versorgungsbereiche ausgebaut werden sollen.
- Die Nahversorgung mit Sortimenten des täglichen Bedarfs soll dezentral durch marktfähige Standorte (Nahversorgungsschwerpunkte) sichergestellt werden.
- Der im nordöstlichen Stadtgebiet liegende nicht integrierte Fachmarktstandort „Am Römerlager“ soll planungsrechtlich im Bestand festgeschrieben werden.
- Die bestehenden Fachmarktstandorte sind als Ergänzungsstandorte für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel zu verstehen.
- Sortimente, die weder nahversorgungs- noch zentrenrelevant sind, sollten auf die ebenfalls räumlich festgelegten Standortbereiche konzentriert werden.

Er billigt darüber hinaus das Zentrenkonzept für die Stadt Bergkamen mit den vorgeschlagenen Hauptzentren „Rathausviertel“ und „Präsidentenstraße“ sowie den Nahversorgungs-, Ergänzungs- und Solitärstandorten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die in dem Gutachten und in den Kapiteln 4.3, 4.4 und 4.5 festgelegten Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung der Stadtmitte, der planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sowie der Einordnung aktueller Planvorhaben bei der zukünftigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt daher die grundlegenden Zielvorgaben für Bergkamen:

- Bergkamen soll als Mittelzentrum seine eigene Kaufkraft weitestgehend selbst binden.
- Die in der Kernstadt bestehenden zentralen Versorgungsbereiche Rathausviertel (Stadtmitte-West) und Fußgängerzone Präsidentenstraße (Stadtmitte-Ost) sollen gleichrangig erhalten und durch ergänzende Investitionen gestärkt werden.
- Auf Basis der durchgeführten Situationsanalyse erfolgt eine Definition der in Bergkamen zentrenrelevanten Sortimente, deren Verkaufsflächen nur an Standorten innerhalb der beiden zentralen Versorgungsbereiche ausgebaut werden sollen.
- Die Nahversorgung mit Sortimenten des täglichen Bedarfs soll dezentral durch marktfähige Standorte (Nahversorgungsschwerpunkte) sichergestellt werden.

- Der im nordöstlichen Stadtgebiet liegende nicht integrierte Fachmarktstandort „Am Römerlager“ soll planungsrechtlich im Bestand festgeschrieben werden.
- Die bestehenden Fachmarktstandorte sind als Ergänzungsstandorte für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel zu verstehen.
- Sortimente, die weder nahversorgungs- noch zentrenrelevant sind, sollten auf die ebenfalls räumlich festgelegten Standortbereiche konzentriert werden.

Er billigt darüber hinaus das Zentrenkonzept für die Stadt Bergkamen mit den vorgeschlagenen Hauptzentren „Rathausviertel“ und „Präsidentenstraße“ sowie den Nahversorgungs-, Ergänzungs- und Solitärstandorten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die in dem Gutachten und in den Kapiteln 4.3, 4.4 und 4.5 festgelegten Empfehlungen zur Attraktivitätssteigerung der Stadtmitte, der planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sowie der Einordnung aktueller Planvorhaben bei der zukünftigen Stadtentwicklung zu berücksichtigen.