

Regionalplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels

Kleine Regionalplanertagung 2009

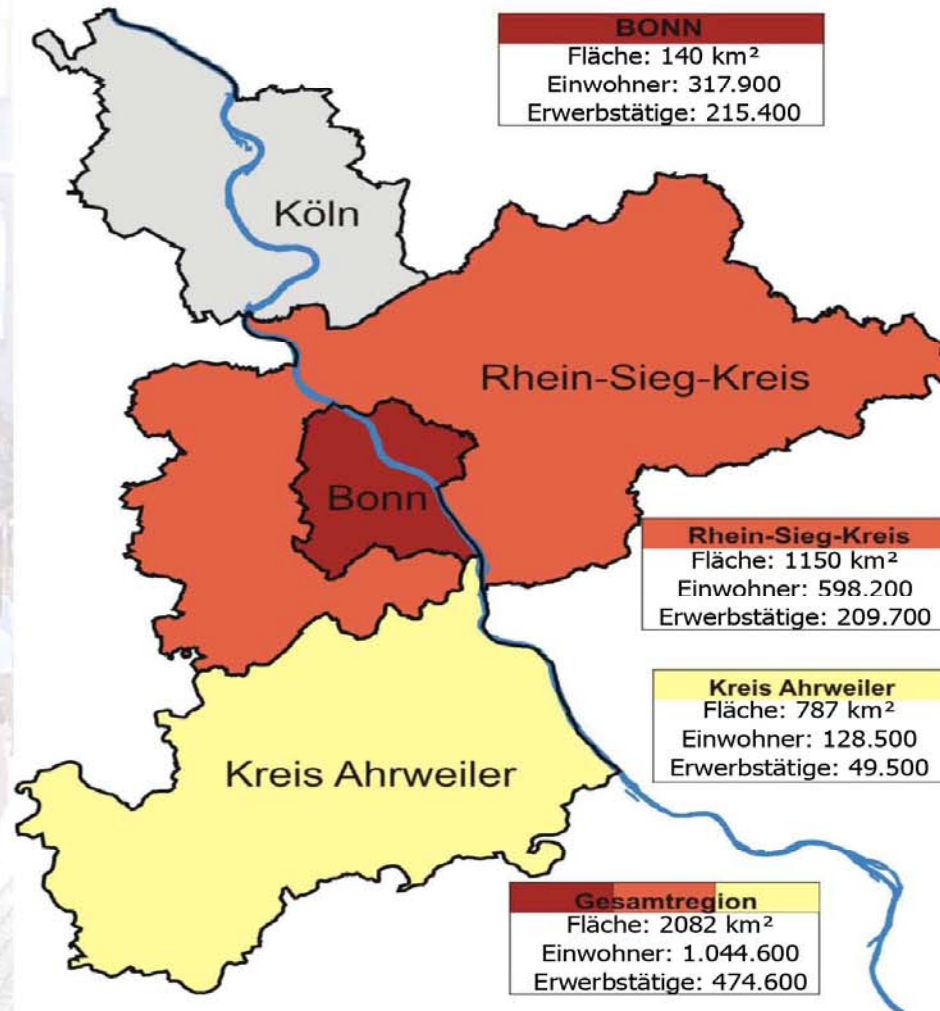
23. Oktober 2009 in Bühl

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler

Jeannette Wagner

Stadtplanungsamt der Stadt Bonn / :rak

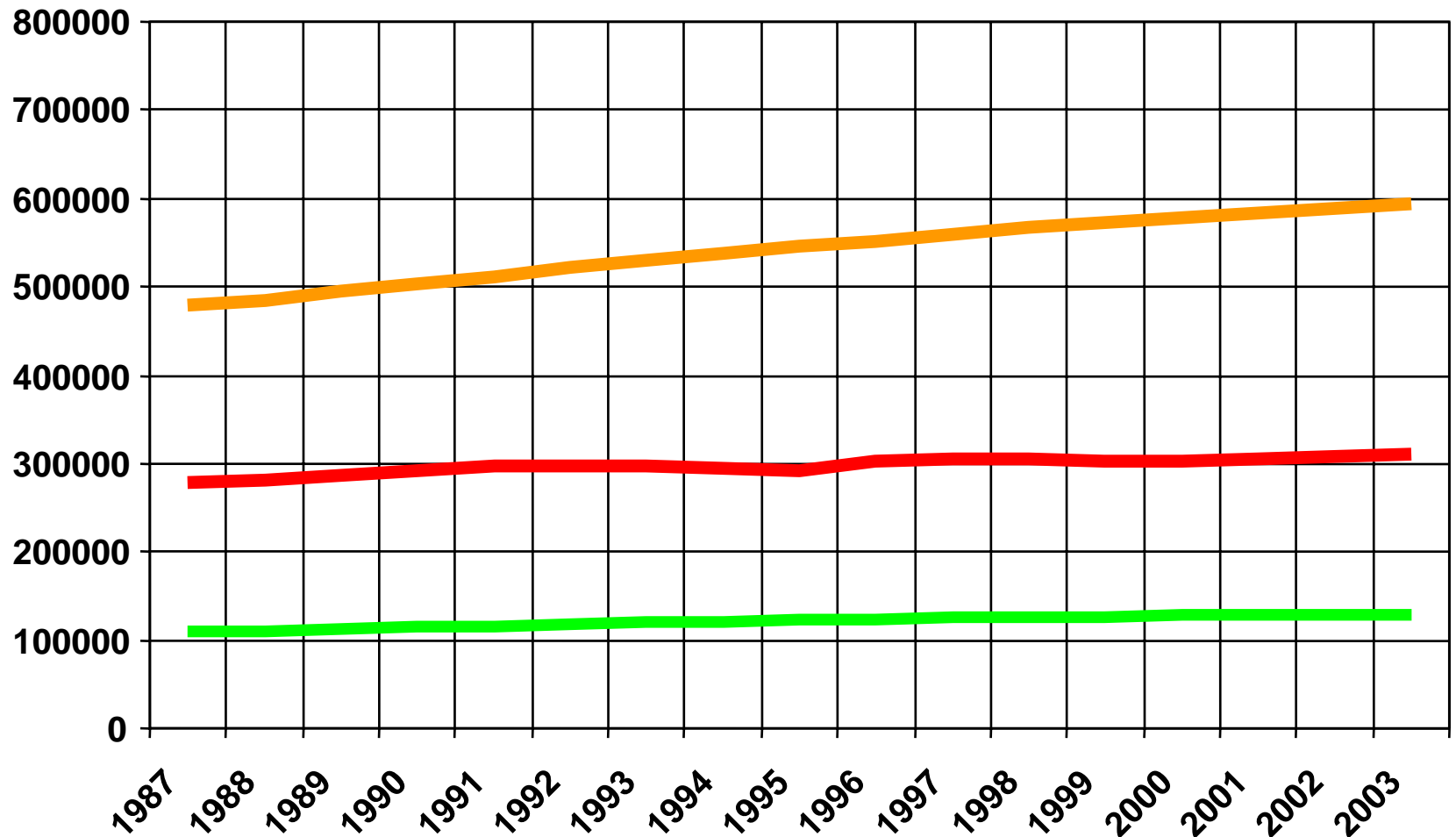
Region Bonn



Stand: Einwohner 31.12.2008
Erwerbstätige Bonn und Rhein-Sieg-Kreis 31.12.2006,
Kreis Ahrweiler 31.12.2007

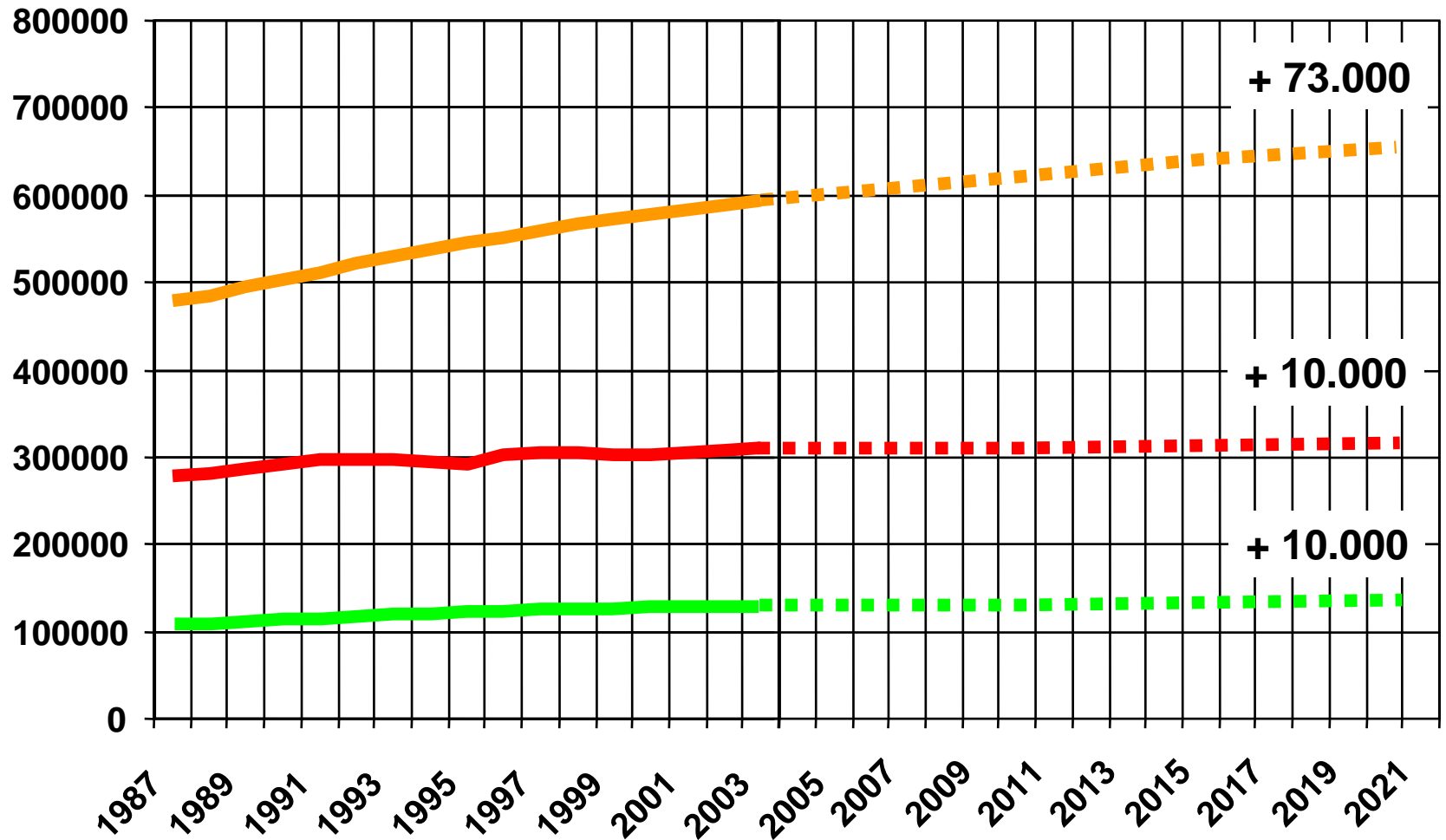
Bundesstadt Bonn, Dezernat VI/60-2, September 2005
\\...RK_Trommer_Karte_Region.cdr
Aktualisiert durch Amt 61-1 Oktober 2009

Bevölkerungsentwicklung 1987 bis 2003



Bonn **Rhein-Sieg-Kreis** **Kreis Ahrweiler**

Bevölkerungsprognose 2020



Regionale Kooperation



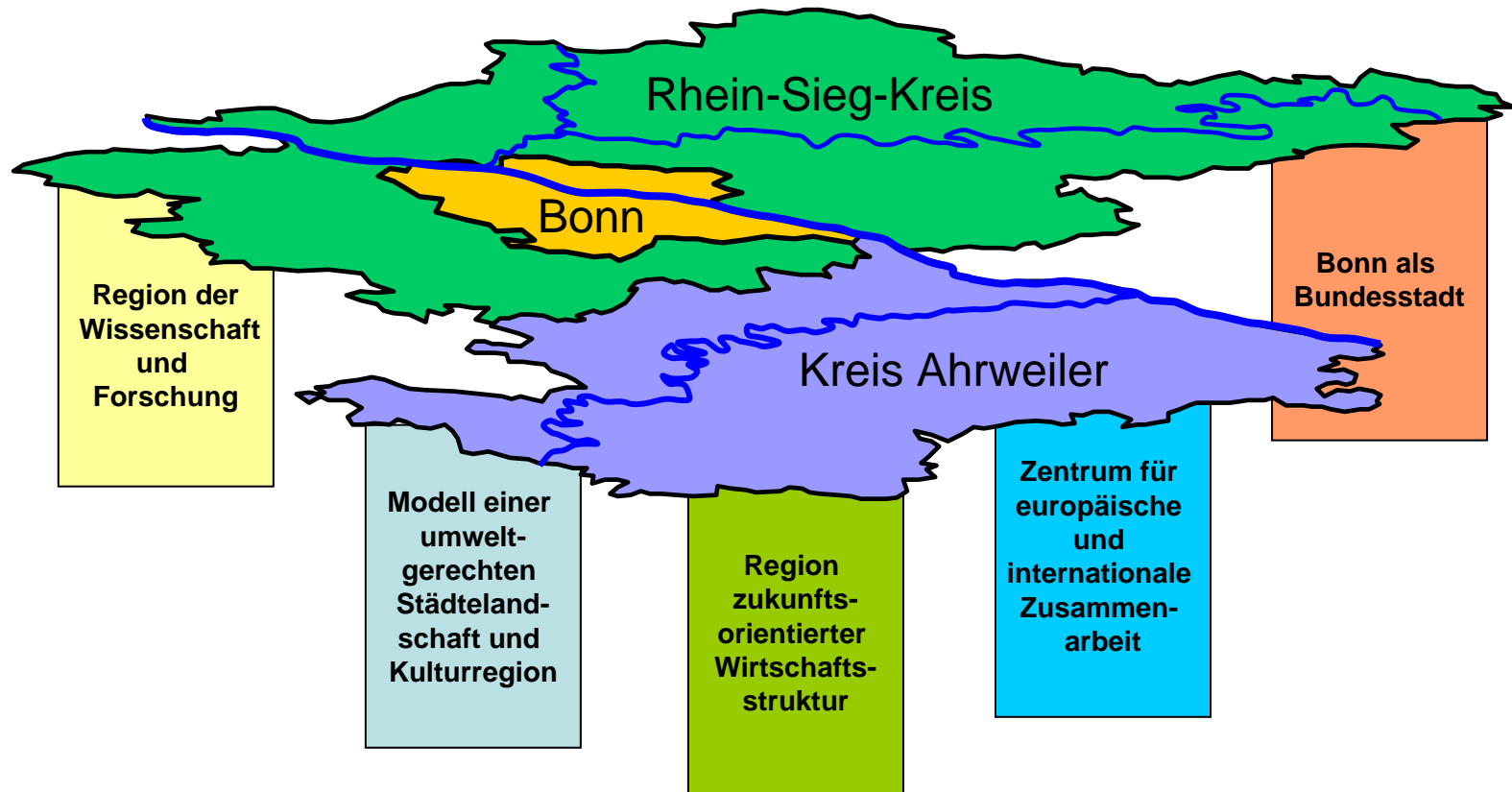
20. Juni 1991

... hat heute der Bundestag mit 337 zu 320 Stimmen entschieden, dass zukünftig Berlin Sitz des Deutschen Bundestages ist. Der Bundestag stimmte damit dem Antrag zur 'Vollendung der Deutschen Einheit' zu. Dieser Antrag sieht außerdem vor, dass Vorschläge für eine faire Arbeitsteilung zwischen der Bundeshauptstadt Berlin und der Bundesstadt Bonn ...



Regionaler Arbeitskreis Planung, Entwicklung und Verkehr
der Region Bonn / Rhein-Sieg / Ahrweiler

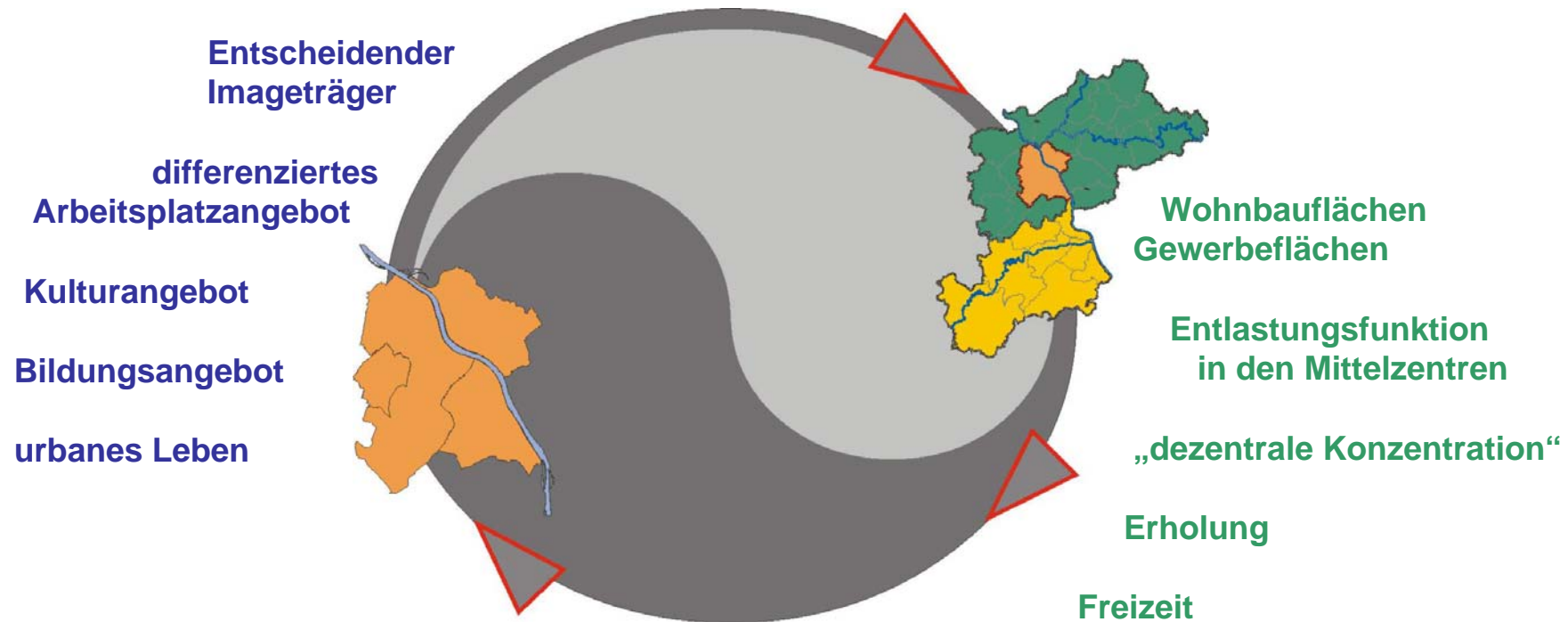
Strukturpolitisches Leitbild des '5 – Säulen – Modells'



**Fünf Säulen tragen die Zukunft
der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler**

Kooperations – Leitbild des `Gegenseitigen Nutzens`

Die Region braucht Bonn



Bonn braucht die Region

Regionales Handlungskonzept Wohnen 2020

Standortbereiche für regional bedeutsame Wohnentwicklung



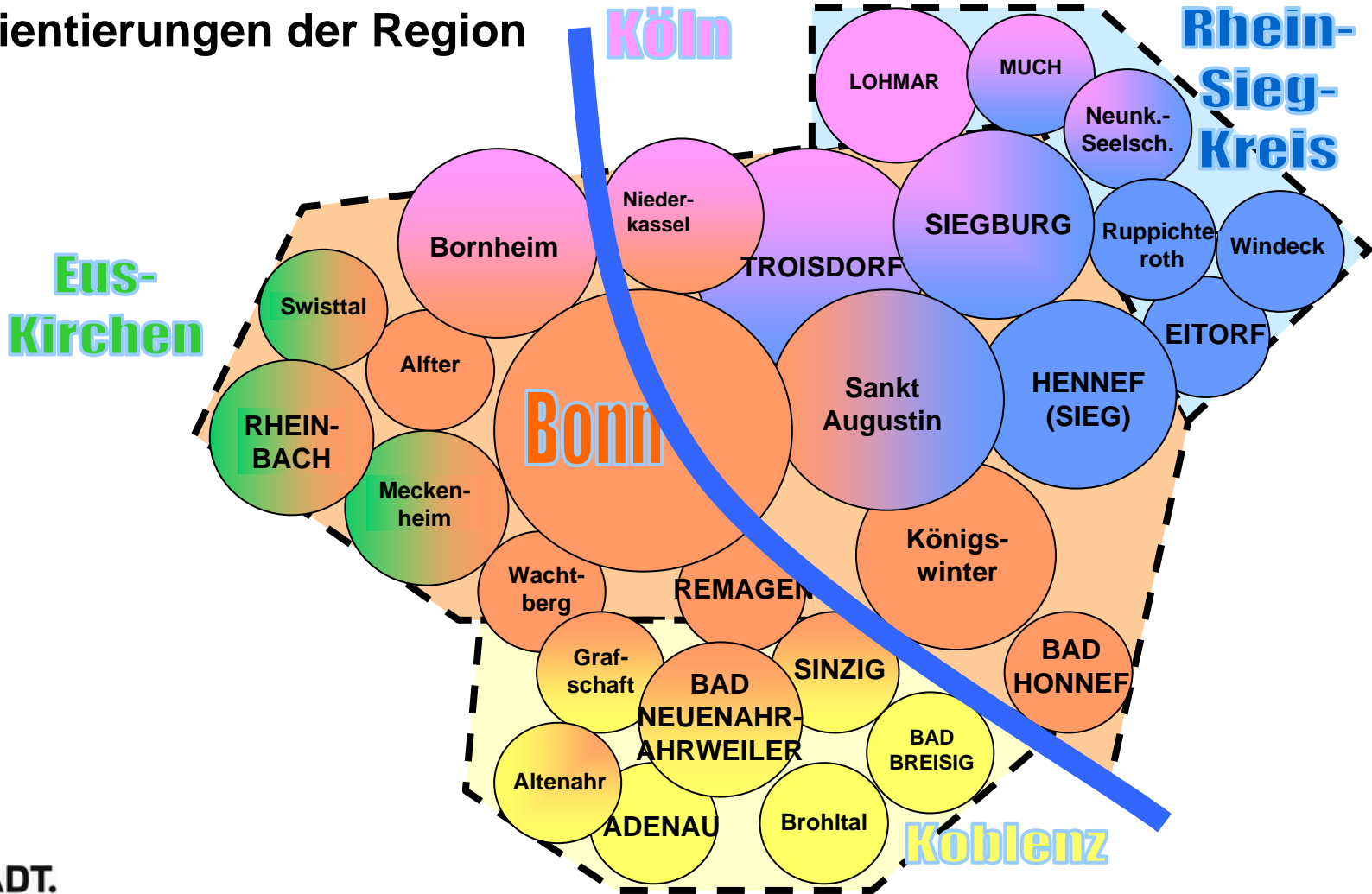
Fünf ‚rheinische Regeln‘ der freiwilligen interkommunalen Kooperation

- Flexibilität im Zuschnitt der Projekte
- Lösbare Aufgaben
- konzertierte Eigenständigkeit
- produktive Konflikte
- externe Moderation für komplexe Probleme

Herausforderungen – Einzelhandel

- Konzentration der Handelsflächen
- Zunehmende Großflächigkeit bei allen Sortimentsgruppen (Fach-, Verbrauchermärkte ...)
- Zunahme der zentren-relevanten Nebensortimente an nicht-integrierten Standorten
- Neue vs. traditionelle Formen von Handel, Freizeit, Kultur
- Anforderungen der Verbraucher

Innere und äußere Orientierungen der Region



Oberziele

- Sicherung der Einzelhandelsversorgung
- Erhaltung und Entwicklung der Stadt- und Siedlungszentren als ‚Identitätspole‘ (wirtschaftliche, kulturelle, soziale Aktivitäten)
- Sicherung von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung in Einzelhandel, Freizeit- und Kultureinrichtungen
- Europäische Stadt - Nachhaltigkeit

Szenarien

A: Erfolg im Wettbewerb

- konzentriert auf solitäre EKZ am Rand und zwischen Agglomerationen

größere Vollversorger und Discounter

- nur noch in den EKZ
- kaum Versorgung für Benachteiligte

- vor allem in Fachmärkten und EKZ
- keine Versorgung mehr in kleinen und in mittleren Zentren „ohne Atmosphäre“
- Polarisierung in Hauptzentren: attraktive 1A-Lagen, Abstieg gleich daneben

- Konzentration auf kommerzielle Angebote an günstigen Standorten
- selbstorganisierte Formen am längsten in kleineren Orten
- subventionierte Hochkultur in BN + AW

B: Regionale Kooperation

EH-Struktur

- vielfältig, Schwerpunkte in Zentren
- großflächige Angebote nur ergänzend

Grundversorgung

- größere Vollversorger und Discounter
- zentrums-/wohnnah in Städten
 - verkehrsoptimale EKZ auf dem Land
 - innovative Formen für Benachteiligte

Versorgung mit aperiodischem Bedarf

- kleine Märkte in EKZ auf dem Land
- Spezialgeschäfte in mittleren Zentren
- breite Sortimente in mittleren Zentren „mit Atmosphäre“ und Hauptzentren

Freizeit und Kultur

- gezielte regional abgestimmte Ansiedlung kommerzieller Angebote
- Koexistenz und Kooperation mit selbstorganisierten Formen
- Vielfalt örtlicher Initiativen

Grundlagen regionaler Kooperation: Einzelhandel

- Prinzipien**
- Freiwillig + partnerschaftlich
 - Bewusstsein für Gemeinsamkeit
 - Beteiligung **vor** der kommunalen Entscheidung
 - Anwendung bei allen Ansiedlungen, Erweiterungen etc.
- Elemente**
- Regionale Vereinbarung
 - Festgelegte Vorgehensweise
 - Einheitliche Prüf- und Entscheidungskriterien

Beteiligte und Kriterien

Beteiligte

Fall- und aufgabenorientiert (betroffene Kommunen, Bezirksregierung, Verbände...)

Konfliktfall: Moderation durch die Geschäftsstelle des :rak oder durch externen Moderator

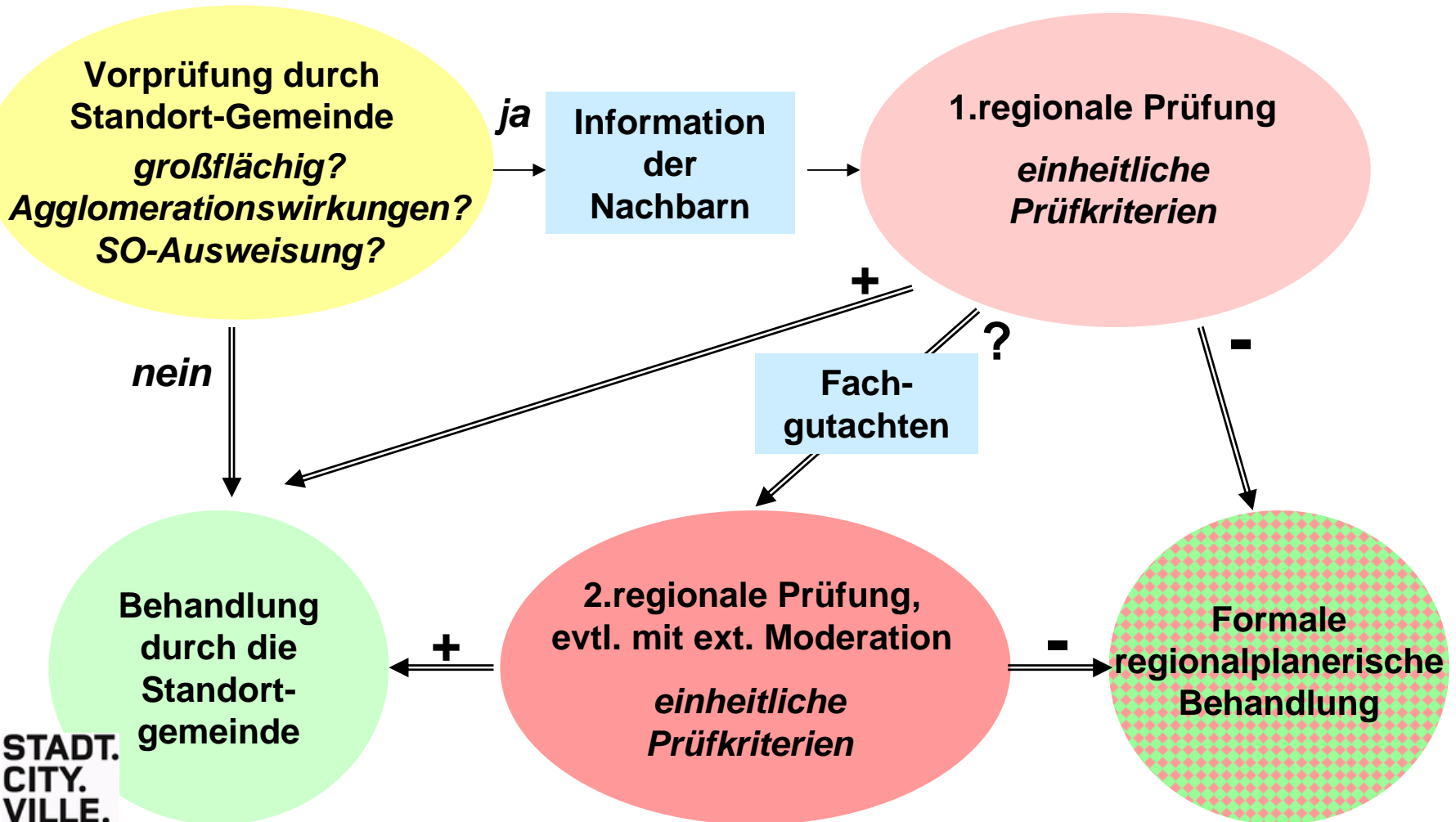
Kriterien

Verträglichkeit mit ‚Zentralität‘ der Standortgemeinde gem. EH-Erlass (bzw. Kaufkraftpotential)

Zentrenverträglichkeit der Haupt- und Nebensortimente

Keine Infragestellung der Zentralitätsstrukturen durch veränderte Kaufkraftströme

Ablauf des regionalen Abstimmungsverfahrens



Erfahrungen

- Unterzeichnungslücken
- Beteiligungskultur sehr unterschiedlich
- Frage des richtigen Beteiligungszeitpunkts
- beeinflussbar sind Themen um Randsortimente, Größenordnungen, Sonderfragen
- sich einschleichende Nachlässigkeiten bei Discountern (und Vollsortimentern) in der kleinsten, inzwischen ‚handelsüblichen‘ Größenordnung (in ZVBs)
- Tragfähigkeits- statt Verträglichkeitsanalysen

Resümee

- Versachlichung der Diskussionen: Fachliche Beurteilung überwiegt kommunale Empfindlichkeiten
- Erkenntnisgewinn durch regionale Diskussion (Vernetzung...)
- regionale Einigkeit schützt nicht vor lokal(politischem) Gegenwind
- Abwegiges wird verhindert oder gar nicht erst ernsthaft diskutiert
- Erpressbarkeit der Kommunen hat ein Ende

Weiterentwicklung

- REZK von 2002
- Auswertung der Erfahrungen im Umgang – kritische Revision der Praxis
- weitere Beispiele regionaler Einzelhandelskonzepte
- neue Rechtslage in beiden Bundesländern

Weiterentwicklung - Workshopreihe

- Abgrenzung und Funktion Zentraler Versorgungsbereiche
- Abstimmung der Sortimentslisten – Funktionen, Haupt-, Nebensortimente
- Vereinheitlichung der Fragestellungen und Kriterien der Gutachten im Konfliktfall

Aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen

- ‚Neuer Schwung‘ durch erneute Thematisierung (Workshops)
- FOC Grafschaft
- Notwendigkeit kontinuierlicher Diskussionen und Weiterentwicklungen
- Auch die aktuelle Revision wird nicht zu grundsätzlich veränderten, aber zu teilweise präziser definierten Verfahrensweisen führen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!