

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 07.10.2014		
Beratungspunkt	Einzelhandelskonzept - Fortschreibung		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-099/5. 60-099/9. 60-021/1. 4-129/13 4-036/14	Sitzung GR-Ö GR-Ö TA-Ö GR-Ö GR-Ö	Datum 19.05.1998 29.09.1998 10.02.2004 10.09.2013 18.03.2014

Erläuterungen:**Sitzungsvorlage vom 18.03.2014**

Um den Einzelhandel in der Donaueschinger Innenstadt nachhaltig zu entwickeln bedarf es eines entsprechenden Konzeptes. Daher hat der Gemeinderat bereits am 29.09.1998 als eine der ersten Gemeinden in Baden-Württemberg ein Einzelhandelskonzept verabschiedet. 2003 wurde das Konzept zuletzt fortgeschrieben. Am 10.09.2013 hat der Gemeinderat im Rahmen der Beratung der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 2013 die Verwaltung beauftragt, das Einzelhandelskonzept erneut fortzuschreiben.

Grundlage für die aktuelle Fortschreibung (**Anlage**) sind die im Vorfeld der Zukunftswerkstatt Innenstadtentwicklung im Oktober / November 2012 erhobenen Daten des Einzelhandelsangebots in Donaueschingen. Darauf aufbauend wurde eine aktuelle Wettbewerbsprognose erstellt. Auch die einzelhandelsrelevanten Ergebnisse der Zukunftswerkstatt, die unter dem Themenblock „Handel, Gewerbe und Gastronomie“ zusammengefasst wurden, sind Grundlage des neuen Konzeptes.

Folgende Ziele wurden im Rahmen der Zukunftswerkstatt 2013 formuliert:

- Das Stadtzentrum soll klarer definiert werden
- Die Innenstadt soll besser mit der Brigach vernetzt werden
- Der Posthof soll besser an die Innenstadt angebunden werden
- Der Branchenmix soll gefördert werden
- Die Innenstadt soll auch als Lebensraum für die Bewohner gestaltet werden
- Handel und Gastronomie sollen besser vernetzt werden
- Die Innenstadt soll barrierefrei geplant werden
- Ein Ladenflächenmanagement soll aufgebaut werden

Das Büro Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung aus Lörrach, wurde mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragt und wird in der Gemeinderatssitzung über die Ergebnisse der Fortschreibung berichten.

Wesentliche Inhalte der Fortschreibung sind

1. die Anpassung der aus dem Jahr 1998 stammenden **Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches**, aufbauend auf einer **städtebaulich-funktionalen Stärken-Schwächen-Analyse** der Innenstadt,
 - Das nunmehr außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches befindliche Posthofareal soll im Rahmen zukünftiger Neuansiedlungen als Nahversorgungsstandort entwickelt werden, um die zentrenrelevanten Sortimente der Karlstraße sinnvoll zu ergänzen.
2. die Weiterentwicklung der seit 1998 unveränderten **Sortimentsliste**.
 - Die Sortimentsgruppe „Fahrräder und Zubehör“ sollte aufgrund der bereits heute stark vertretenen Verkaufsflächenanteile im zentralen Versorgungsbereich in die innenstadtrelevanten Sortimente übernommen werden.
 - Die zentrenrelevanten Sortimente sollen zukünftig in nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Sortimente unterschieden werden, um die Einzelhandlungsentwicklung noch gezielter steuern zu können.

Anregungen aus der Gemeinderatssitzung vom 18.03.2014

Die zahlreichen Anregungen aus der Gemeinderatsitzung vom 18.03.2014 wurden aufgenommen und zum Anlass genommen, das Konzept nochmals intensiv zu prüfen.

Verschiedene Fragen zielten auf die geänderte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ab. Die Änderungen resultieren in erster Linie aus der aktuellen Rechtsprechung, der dargestellten Kriterien zur Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen und der veränderten Bestandssituation. Im Einzelnen stellen sich die Änderungen wie folgt dar:

- Verkleinerung des Versorgungsbereiches wegen mangelnder Betriebsdichte im Kreuzungsbereich Villinger Straße / Linsenöschstraße / Augustastraße, an der Lehenstraße, an der unteren Karlstraße und der unteren Max-Egon-Straße.
- Erweiterung des Versorgungsbereiches im Bereich Kronenstraße im Sinne einer kompakteren Innenstadtentwicklung.
- Erweiterung des Versorgungsbereiches im Bereich Ecke Mühlenstraße / Eilestraße und Wöhrdenstraße / Hermann-Fischer-Allee aufgrund der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe.
- Einbezug von Kultureinrichtungen mit Zentrumsfunktion (Donauhalle, Kulturzentrum Max-Rieple-Platz, Haldenstraße mit FF-Archiv und Kinder- und Jugendmuseum) in den Versorgungsbereich.
- Erweiterung des Versorgungsbereiches im neu gestalteten Residenzbereich am Diana Brunnen als „Brückenschlag“ zur Einzelhandelslage Josefstraße.

Grundsätzlich ist im Sinne einer lebendigen Innenstadt mit kurzen Wegen eine kompakte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches vorzuziehen. Dies ist die Umsetzung der im Rahmen der Zukunftswerkstatt formulierten Erkenntnisse. Die

Verwaltung schlägt daher vor, die fünf aufgelisteten kleinteiligen Änderungen des Versorgungsbereiches zu beschließen.

Vielfach wurden auch dezentrale Nahversorgungsstandorte zum Thema gemacht, die es nach Ansicht des Gemeinderates zu erhalten und zu schützen gilt. Diese Auffassung ist richtig und wurde bereits im Vorentwurf der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes berücksichtigt. Es ist jedoch nicht Ziel der Verwaltung, diese Entwicklungen auf bestimmte Flächen zu beschränken. Dezentrale Nahversorgungsstandorte (nicht großflächig) sind überall möglich, wo Nahversorgung benötigt wird, also dort wo die Menschen leben.

Weitere Fragen kamen zur Prognose des Entwicklungsspielraums der Verkaufsfläche, die bis 2025 um rd. 5.000 m² bis 13.000 m² (ca. zwei Lebensmittelbetriebe) vorausgesagt wird. Dabei ist es wichtig zu wissen, dass eine positive Einzelhandelsprognose von großem Vorteil für die Stadt ist. Denn nur so sind weitere Ansiedlungen überhaupt möglich. Wenn eine Ansiedlung nicht erwünscht ist, muss die Stadt dem auch nicht zustimmen.

Andere Anregungen betrafen die Sortimentsliste, die in ihren Grundzügen nicht verändert wurde. Lediglich die Sortimentsbezeichnungen mussten der heutigen Einzelhandelsstruktur angepasst und ausdifferenziert werden. So hat beispielsweise die Unterteilung zwischen „Zooartikel - Tiernahrung“ und „Zooartikel - lebende Tiere“ für Verwirrung gesorgt. Solche neuen Sortimentsabgrenzungen ergeben sich aus den zunehmenden Sortimentsverschiebungen der klassischen Branchen. Während also ein Zoofachgeschäft mit lebenden Tieren eindeutig nicht zentrenrelevant ist, kann es die Tiernahrung im Regal eines üblichen Supermarktes sehr wohl sein.

Vorstellung Gewerbeverein

Am 07.05.2014 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes dem Gewerbeverein im Rahmen einer Präsentation mit anschließender Diskussion vorgestellt.

Erste allgemeine Bedenken der Teilnehmer, die Einzelhandelssituation des Posthof Areal betreffend, konnten nach der Präsentation des Entwurfs ausgeräumt werden. Der zukünftig geplante Ausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten im Posthof wurde von den Vertretern des Gewerbevereins als positives Zeichen für die Entwicklung der Donaueschinger Innenstadt gewertet.

Die zukünftige Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches konnte von den Mitgliedern insgesamt nachvollzogen werden und wurde durchweg begrüßt. Der Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird vom Gewerbeverein positiv gewertet und entspricht den Vorstellungen der Mitglieder.

1 5 BM

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in der vorliegenden Fassung.

Beratung: