



Einzelhandelskonzepte | Verträglichkeits- und Auswirkungsanalysen

Broschüre

STANDORTENTWICKLUNG in Städten und Gemeinden

Einzelhandelsentwicklung in Städten

Funktionsfähigkeit und Nutzungsvielfalt sind elementare Bestandteile einer positiven Einzelhandelsentwicklung. Entscheidend sind flexible und marktorientierte Konzepte zur sinnvollen Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, zur Sicherung der Attraktivität und zur Steigerung des qualitativen Einzelhandelsbesatzes.

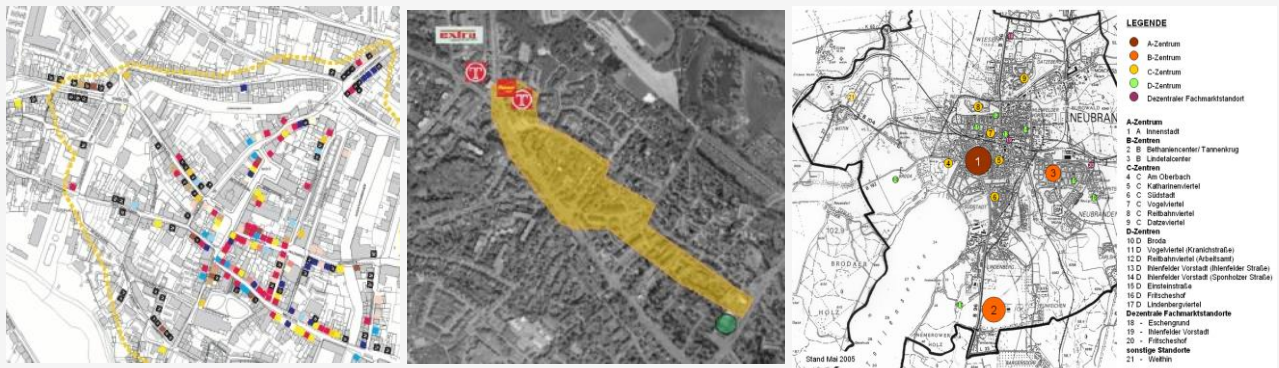
Einzelhandelskonzepte – Warum?

Einzelhandelskonzepte sind die zentralen Instrumente für die Steuerung der kommunalen Planungshoheit.

Ständige Veränderungen der Ansiedlungspolitik der Handelsketten, der Bedürfnisse der Verbraucher und der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung beeinflussen die städtischen Strukturen zunehmend. Die funktionalen Gliederungen und städtebaulichen Anforderungen unterliegen einem ständigen Wandel und bedürfen empirisch abgesicherten Bewertungen.

Einzelhandelskonzepte mit ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen in einem hierarchisch auf die spezifische Kommune abgestimmten System in Kombination mit ortstypischen Sortimentslisten unterstützen die Kommune bei der Steuerung der kommunalen Entwicklungspolitik und sorgen für eine ausgewogene Versorgungsstruktur.

Neben den Bedürfnissen der planenden Instanzen sind aber auch die der Verbraucher und Händler zu berücksichtigen, sodass insgesamt eine Planungs-, Rechts- und Entscheidungssicherheit für die Kommune entsteht.





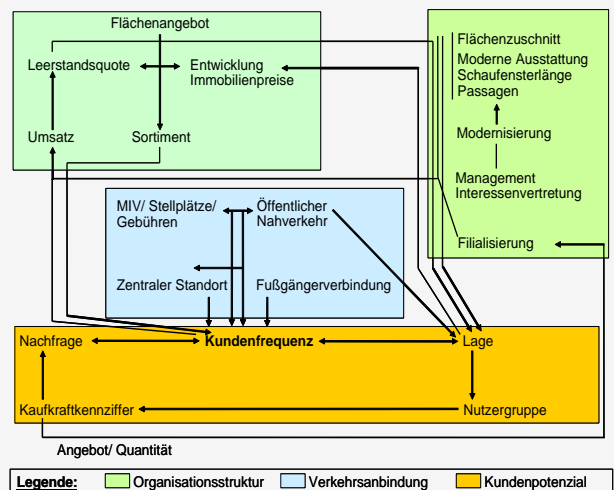
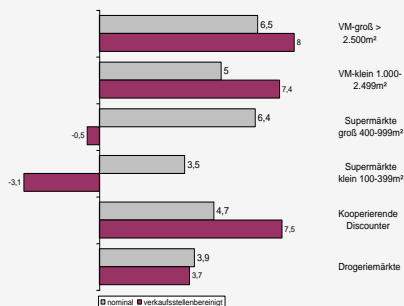
Empirie und Analyse

Entscheidend für die Erstellung eines tragfähigen und zukunftsgerichteten Einzelhandelskonzeptes sind detaillierte empirische Analysen der derzeitigen Einzelhandels-situation in der Kommune, aber auch in der Region.

Die Erhebungen erfolgen durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter der Markt- und Standort Beratungsgesellschaft, die Bewertungen durch den jeweiligen Projektleiter. Dadurch kann eine durchgängig hohe Qualität der Erhebungsdaten gewährleistet werden.

Die so erhaltenen Analyseergebnisse zusammen mit der langjährigen Erfahrung in den Bereichen Standortentwicklung, Markt- und Markenentwicklung, Marktforschung und betrieblichen Erfordernissen aber auch in der aktuellen Rechtsprechung bilden die Grundlage unserer praxisorientierten Einzelhandelskonzepte.

Vertriebslinienvergleich - Umsatzentwicklung im Januar 2008 in %



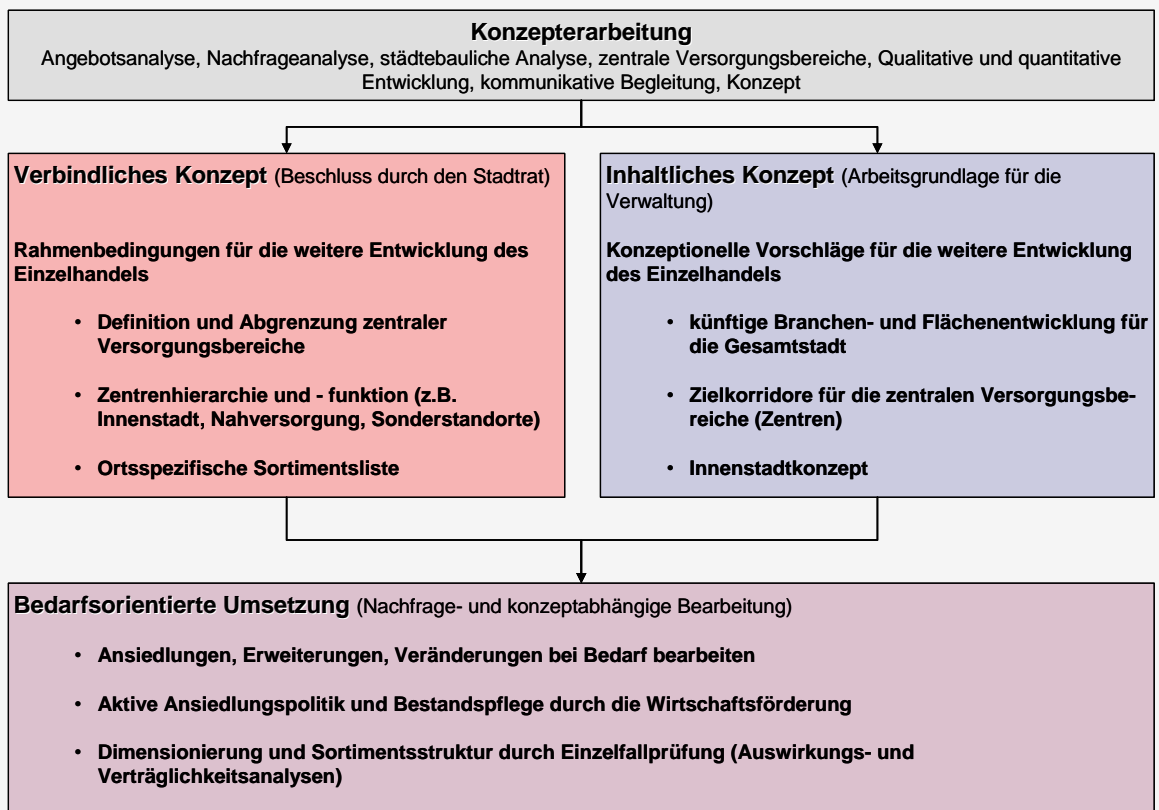
Einzelhandels- und Zentrenkonzepte

Marktorientierte und flexible Konzepte, die die Innenstadtentwicklung sichern und unterstützen, die Versorgung der Bevölkerung verbessern und eine funktionierende Nahversorgung installieren, helfen der Kommune, ihre eigene Entwicklung aktiv zu gestalten.

Konzeption und Umsetzung

Der Beschluss einer Einzelhandelskonzeption durch den Stadt- oder Gemeinderat bedeutet eine Selbstverpflichtung für die Kommune. Damit ist sie für das weitere Handeln der Kommune bindend. Aufgrund der sich laufend ändernden Marktentwicklungen muss ein Konzept jedoch flexibel genug sein, sich darauf einzustellen.

Eine rechtliche Bindung nach außen entsteht durch den Beschluss des Einzelhandelskonzeptes nicht. Hier muss über das Baurecht eine rechtssichere Umsetzung erfolgen. Auch hier unterstützen wir Sie kompetent.

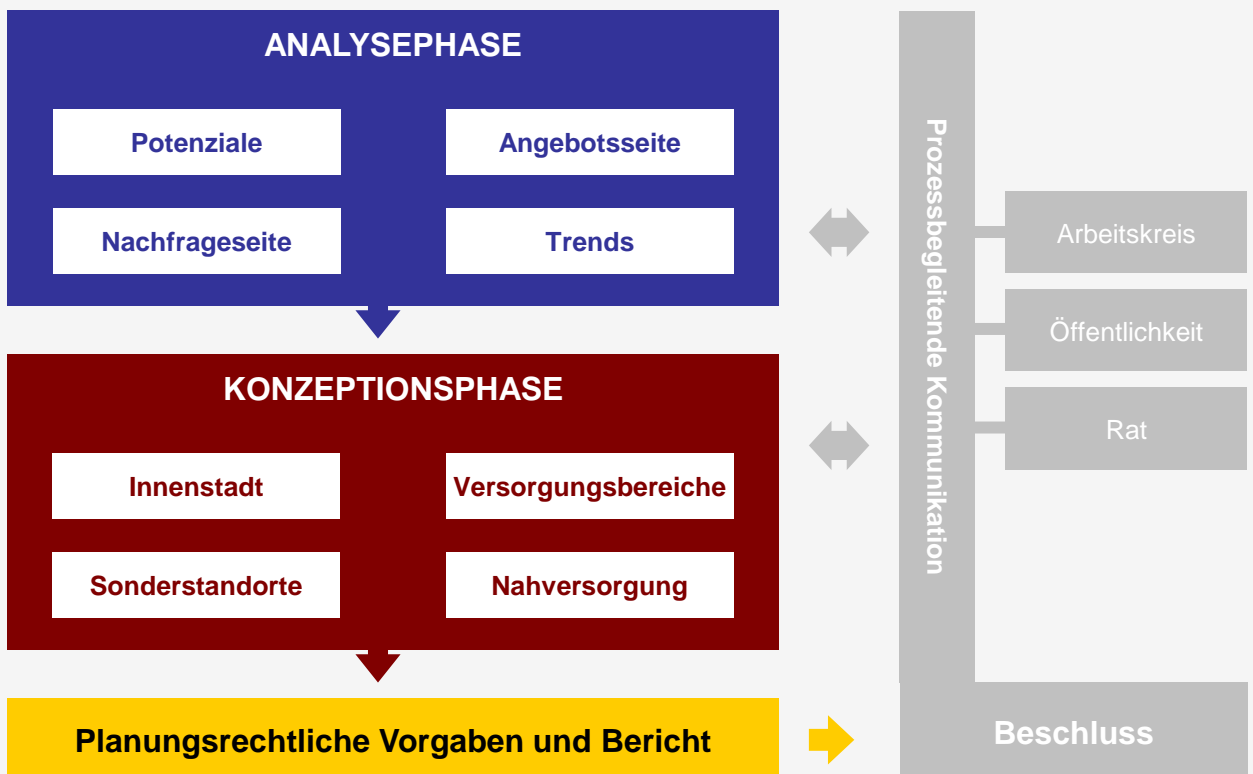




Begleitung, Moderation und Umsetzung

Ein Konzept ist immer so gut wie die begleitenden Kommunikationsmaßnahmen. Ein professionell geführter Kommunikationsprozess unterstützt die Erhebungsmaßnahmen genauso wie die anschließenden Umsetzungsmaßnahmen.

Dazu gehört auch die rechtzeitige und fachgerechte Einbindung der lokalen Akteure. Unsere langjährigen Erfahrungen werden durch unsere kompetenten Netzwerkpartner vervollständigt. Gerade bei komplexen Abwägungs- und Zielfindungsprozessen hat sich diese Form der Zusammenarbeit bewährt und zielgerichtete und umsetzbare Erfolge gebracht.



Verträglichkeits- und Auswirkungsanalysen

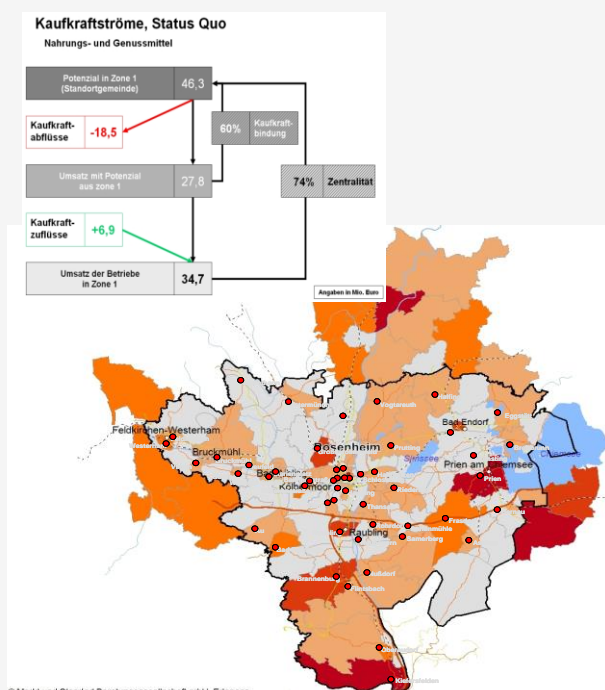
Landes- und regionalplanerische Bewertung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse bei der Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten.

Grundlagen und Durchführung

Vor allem bei großflächigen Einzelhandelsplanungen sind die städtebaulichen Auswirkungen auf die umliegenden Zentren- und Versorgungsstrukturen gutachterlich zu prüfen.

Grundlage der Verträglichkeitsbewertung sind auch hier umfassende und fachlich fundierte Grundlagenerhebungen. Im Kontext der aktuellen Rechtsprechung sowie unter den Erfordernissen der jeweiligen Landes- und Regionalplanung erstellen wir mit unserem gerichtlich anerkannten Simulationsmodell die Umsatzherkunft und Umverteilung des geplanten Vorhabens.

Dabei werden die lokalen Gegebenheiten offen erläutert und geben so eine transparente und nachvollziehbare Analyse wider.



Weitere Tools

City-Monitor

Der Citymonitor ist ein zielgerichtetes Analyse- und Bewertungsinstrument für Innenstädte und Problemquartiere. Er zeigt die vorgefundenen Missstände auf und gibt objektspezifische Handlungsanweisungen und Zielsetzungen.

Regio-Check

Der Regio-Check ist ein komparatives Tool zur Optimierung des kommunalen Marketings und zum Aufzeigen von Schwächen im eigenen Image aber auch zur zielgerichteten Darstellung der eigenen Stärken im regionalen Vergleich.

Zukunftswerkshop

Quo-Vadis lautet die oft gestellte Frage hinsichtlich der zukünftigen Ausrichtung der kommunalen Strukturen. Durch die intensive Zusammenarbeit mit dem Marketinglehrstuhl der Georg-Simon-Ohm Hochschule in Nürnberg ist es gelungen ein effizientes und ergebnisorientiertes Tool für die Wirtschaftsentwicklung unter Einbindung aller relevanter Akteure vor Ort bereitzustellen.

Weitere Konzepte und Tools

Nahversorgungskonzept, Leerstandsmanagement, Tragfähigkeitsanalysen, Potenzialanalysen, Wettbewerbs- und Branchenmixanalysen, Workshops zu Kernöffnungszeiten, Einzelberatung von Unternehmen, etc.

Kompetenz für Ihre Standorte

Durch die langjährige Erfahrung aus fundierten Arbeiten in den Bereichen Kommune, Handel, Recht, Landes- und Regionalplanung sowie Marktforschung steht Ihnen ein professionelles, kundenorientiertes Team aus Fachleuten zur Verfügung, das die Grenzen des Machbaren für Ihre spezifische Problemstellung auslotet und in Konzepten umsetzt.

Interdisziplinär – kompetent – neutral – unabhängig.

Sollten Sie Fragen haben, so sprechen Sie uns gerne an!

Ihr Hauptansprechpartner ist:



Dipl.-Ing. Norbert Lingen
Geschäftsführer

Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH
Am Weichselgarten 26
91058 Erlangen

Telefon
Fax
Email

09131 973 769 0
09131 973 769 70
info@marktundstandort.de