

Einzelhandels- / Zentrenkonzept Ostbevern

Leistungsumfang

Zielvorgaben und Projektbeschreibung

- Steuerung des Einzelhandels
- Festlegung des Zentralen Versorgungsbereiches
- Bestimmung der zentrenrelevante Sortimentliste
- Rahmenbedingungen der Einzelhandelsentwicklung (rechtliche Vorgaben Landesplanung / Bauleitplanung / Infrastruktur / Demographie etc.)
- Kleinräumliche Standortbeschreibung

Markt- und Standortanalysen mit Prognosen:

- Untersuchung + Analyse der Angebots-/Nutzungsstruktur (ansässige Betriebe, Dichte/Anzahl, Typen, Größen, Verkaufsflächen, Kaufkraft, Umsätze, Strukturdaten, Fehlnutzungen etc)
- Blick auf die Einbindung angedachter Planungen bestehender und neu anzusiedelnder Betriebe
- Zusammenfassende Bewertung der Ist-Situation (städtebaulich/planungsrechtlich + Einzelhandelssituation)

Datengrundlagen:

- Planungs-/Kartenmaterial (FNP, BPläne) der Gemeinde
- Vorliegende gutachtliche Aussagen zum Einzelhandel
- Marktforschungsergebnisse

Handlungsrahmen / Maßnahmeempfehlungen:

- Bestimmung der räumlichen (parzellenscharfen) Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches und der Sonderstandorte für nichtzentrenrelevanten Einzelhandel (Basis für Bauleitplanung)
- Vorschlag einer zentrenrelevanten Sortimentliste (Basis für Bauleitplanung)
- Empfehlungen zum Abbau von Angebotslücken
- Optimierung/ Qualifizierung vorhandener Branchenmix
- Sicherung/ Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches
- Städtebaulich verträgliche Entwicklung
- Verbesserung der Attraktivität
- Leerstandsproblematik

Ratsgremien:

- HFA 03.03. Beschluss Auftragserteilung Gutachterbüro
- UPA 06.03. Besetzung eines Arbeitskreises aus Vertretern Rat + Verwaltung, Gewerbe- und Marketingvereine, IHK
- II. Quartal *) Präsentation Projektbeschreibung/Grundlagenanalyse (UPA)
- III Quartal *) Prognosedarstellung (UPA)
- IV.Quartal *) Maßnahmeempfehlungen und Abschluss (UPA/Rat)

*) 3 – 4 Präsentationen des Gutachters in den Ratsgremien lt. o.a. Zeitplan

Arbeitstermine Gutachter in Ostbevern:

- Mindestens 2 Arbeitskreissitzungen *)
- 1 Informationsveranstaltung für die Bürgerschaft *)

*) Vorbereitung / Moderation / Nachbereitung durch das Büro

Zusammenarbeit mit der Gemeinde Ostbevern:

- Zeitnahe Bereitstellung der Datengrundlagen durch die Verwaltung
- Abstimmung der einzelnen Arbeitsschritte zwischen Büro und Verwaltung
- Abgleich der Zwischenergebnisse mit der Verwaltung vor Darstellung im Arbeitskreis, in der Einwohnerversammlung und in den Sitzungen