



Der Bürgermeister

Öffentliche Berichtsvorlage 031/2010

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

60 - Planung, Bauordnung, Verkehr

Produkt:

11.01 Wirtschaftsförderung

11.02 Stadtmarketing und Tourismus

60.01 Stadtplanung

Datum:

28.01.2010

Beratungsfolge:

Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen

Sitzungsdatum:

10.02.2010

Entscheidung

Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Sachverhalt:

Coesfeld verfügt über ein Einzelhandelsgutachten, das im Februar 2002 beschlossen wurde. Es basiert auf einer Datenlage, die heute circa zehn Jahre alt ist.

Seit 2007 haben verschiedene Entwicklungen stattgefunden, die eine Aktualisierung der Betrachtung der Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur und die Beurteilung der zentralen Versorgungsfunktion Coesfeld erforderlich machen:

- Aufwertung der Kupferpassage
- Ansiedlung von zwei Fachmarktzentren am Bahnhof Coesfeld und an der Dülmener Straße/Alte Weberei mit erheblichen zusätzlichen Verkaufsflächen
- Ausbau des Gastronomieangebotes
- Etablierung des Kinos im Bereich der Bürgerhalle

Ein weiterer Anlass zur Fortschreibung folgt aus den gesetzlichen Änderungen im Rahmen des § 24 LEPrO und aus aktuellen Rechtsprechungen. Zudem gibt es weiterhin Ansiedlungsbegehren von Einzelhandelsketten an Standorten, für deren planungsrechtlichen Beurteilung das Einzelhandelsgutachten von 2002 keine ausreichend gesicherte Begründung mehr darstellt und weswegen Bauleitverfahren mit einer Veränderungssperre gestoppt wurden, bis auch dort Entscheidungen auf aktuelle Erkenntnisse gründen können.

Daher hat der Rat der Stadt Coesfeld Anfang 2009 beschlossen, das Einzelhandelskonzept zu überarbeiten. Mit Erstellung eines neuen Gutachtens sollte bis 2010 gewartet werden, bis sich die strukturellen Veränderungen aufgrund der o. g. Großvorhaben eingestellt haben.

Die Verwaltung hat im November 2009 sieben Gutachterbüros zur Abgabe eines Leistungsbildes und eines Honorarangebotes aufgefordert (BBE Handelsberatung/Münster, Cima GmbH/Köln, GfK Gesellschaft für Konsumforschung/Nürnberg, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH/Köln, Heinze+Partner/Dortmund, Junker+Kruse/Dortmund, Stadt+Handel Gbr/Dortmund)

Drei Büros haben Angebote abgegeben:

1. BBE Handelsberatung, Münster mit Enderweit und Partner GmbH, Bielefeld

2. GMA Gesellschaft für Markt und Absatzforschung, Köln

3. Stadt+Handel, Dortmund

Aus der Gegenüberstellung der Leistungsbeschreibung und Strukturierung des Projektverlaufs im Kontext der Honorarberechnung hat die Verwaltung das Angebot der BBE Handelsberatung und von Stadt+Handel in die engere Auswahl gezogen. Daher sollen Vertreter der beiden Gutachterbüros

- BBE Handelsberatung, Münster mit Enderweit und Partner GmbH, Bielefeld
- Stadt+Handel, Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhler GbR, Dortmund

im Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen ihre Büros, ihre Referenzen und ihre Herangehensweise zur Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts vorstellen, um anschließend im nichtöffentlichen Teil über die Auswahl eines Büros abschließend zu entscheiden.

Für die Erarbeitung der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist eine konstruktive Zusammenarbeit mit dem örtlichen Einzelhandel von zentraler Bedeutung, Daher ist im Auswahlverfahren der Stadtmarketing Verein Coesfeld & Partner e.V. beteiligt worden. Nach Durchsicht der eingegangenen Angebote wurde in einem Abstimmungsgespräch festgelegt, dass inhaltlich alle Angebote mitgetragen werden können und gegen keines der Büros Vorbehalte bestehen. Mitglieder des Stadtmarketing Vereins werden bei der Präsentation anwesend sein.