

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

80 - Wirtschaftsförderung

Vorl.Nr.: V/2013/01783

Datum: 07.02.2013

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	26.02.2013	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Konzept Neuer Markt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus nimmt die Ausführungen zum Konzept Neuer Markt zur Kenntnis und stimmt dem weiteren Vorgehen zu.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> entfällt	Wenn ja Budget:	Wenn nein Deckungsvorschlag:
---------------------------	--	-----------------	------------------------------

Stellungnahme:

Begründung

Der Ausschuss für Bau Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus hat am 14.9.2010 beschlossen, dass die Verwaltung ein Gesamtkonzept für den Neuen Markt erarbeiten soll. Weitere Beschlüsse wurden in den darauf folgenden Sitzungen gefasst. Der Wirtschaftsförderer hat den Ausschuss am 12. April 2011, 13. Juli 2011 und am 6. Dezember 2011 umfassend über den aktuellen Sachstand und das weitere Vorgehen informiert.

Der Wirtschaftsförderer stellt in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus das weiterentwickelte Konzept für den Neuen Markt vor.

Ziele

- Schaffung von marktgerechten Verkaufsflächen
- Erhöhung der Kundenfrequenz
- Erhalt der bestehenden und Ansiedlung von neuen Fachgeschäften

Herausforderungen

- Der Einzelhandel befindet sich im Wandel; das Einkaufsverhalten ändert sich. Der innerstädtische und inhabergeführte Einzelhandel ist seit Jahren einem zunehmendem Wettbewerb ausgesetzt (Fachmarkzentren, Internetshops, FOCs, u.a.). Hierauf muss sich der Handel einstellen.
- Alle Akteure müssen den Einzelhandelsstandort Meckenheim als eine Einheit verstehen. Es bestehen teilweise Zusammenhänge und Abhängigkeiten zwischen den beiden Innenstadtzentren. Eine Fokussierung auf den Neuen Markt oder die Altstadt wäre falsch.
- Meckenheim besitzt mehr Verkaufsfläche als im Bundesdurchschnitt, die Verkaufsfläche ist seit 2008 weiter gestiegen, die Flächenzunahme hält an.
- Die Kundenfrequenz fehlt, insbesondere auf der Achse Le-Mee-Platz – MarktCenter.
- Die Immobilien sind teilweise von Zustand und/ oder Lage nicht attraktiv.
- Die Eröffnung des NVZ Merl-Steinbüchel bedeutet weiteren Frequenzverlust. Die Geschäftsleute und Interessenten warten diese Entwicklung ab. Aktuell gibt es ein Investitionshemmnis bzw. Geschäftsaufgaben drohen.
- Der Weggang der KFZ-Zulassung bedeutet Frequenzverlust und weiteren Leerstand.

Aktuelle Situation am Neuen Markt

- Leerstände Ladenlokale
 - Neuer Markt 1 (im HIT-Markt)
 - Neuer Markt 27 (KFZ-Schilder u.a.)

- Neuer Markt 54 (ehemals REWE + Asia-Shop)
- Neuer Markt 46 (MarktCenter UG und EG)
- Neuer Markt 37 (ehemals Buchladen)

- Entwicklungen
 - Neuer Markt 5-7 (DM-Erweiterung)
 - Neuer Markt 19 (ehem. Copyshop; heute Fahrschule)
 - Neuer Markt 26 (ehem. Blumenfachgeschäft, heute Copyshop)
 - Neuer Markt 38 (ehem. Fahrschule, heute Firma MODUS)
 - Neuer Markt 40 (ehem. Restaurant; heute Stiftung Leuchttfeuer)
 - Neuer Markt 46 (Auszug Küchenstudio)
 - Neuer Markt 54

Der Mietvertrag für den ehem. REWE-Markt mit einem Einzelhandelsunternehmen ist unterschrieben, eine Nutzungsänderung wird beantragt.
 - Thomas-Dehler-Straße 1 (TOOM-Baumarkt)

Hier entsteht im Laufe des Jahres kein Leerstand – Umbau zu einem Lebensmittelmarkt.
 - Neuer Markt 50 (KFZ-Zulassung) schließt im Februar 2013

Hier gab es intensive Verhandlungen, initiiert und begleitet durch die Wirtschaftsförderung, das Jobcenter dort unterzubringen.
 - Neuer Markt 36 (Jobcenter)

Die Verwaltung arbeitet seit April 2012 sehr intensiv daran, das Jobcenter am Neuen Markt und zumindest in Meckenheim zu halten.

Maßnahmen/ Projekte

- Runder Tisch mit Einzelhändlern und Politik am 31.1.13 im China-Restaurant Tai Sin:

Insgesamt haben nur elf Einzelhändler teilgenommen.
Fortführung des Runden Tisches als Gesprächsangebot geplant.
- Verkehrsbeschilderung wird 2013 erneuert.

Hier mussten die Beschilderungen mit dem Landesbetrieb abgestimmt werden, außerdem sollten Beschilderungen, z.B. zum Schulcampus, integriert werden.
- Stadtpläne, Werbepylone

Das Projekt wurde an einen externen Partner vergeben, die Resonanz (Unternehmen sollen sich über Anzeigenschaltung finanziell beteiligen) ist jedoch gering.
Aktuell werden noch Werbepartner gesucht.

Mit den Einzelhändlern wurde am 31.1.13 vereinbart, einen Lageplan für den Neuen Markt als Flyer und ggfls. als Tafel zum Aufstellen in der Fußgängerzone oder an den Parkplätzen zu erstellen. Ein erstes Angebot für die Erstellung der Grafik wurde bereits angefordert.

- Begrünung

Die Idee, die Laternen mit Blumenampeln zu versehen, wird wahrscheinlich an der unzureichenden Statik der Laternenmasten scheitern.

Mit den Gewerbetreibenden wurden Alternativen gesucht, evtl. werden Blumenkübel beschafft, die dann von den Händlern gepflegt werden sollen.

Es besteht noch Abstimmungsbedarf, da auch hier das Engagement der Händler bisher nicht erkennbar ist.

- Beratung und Aktivierung der Einzelhändler

z.B. Kooperationsveranstaltung mit dem Meckenheimer Verbund zum Thema Schaufenstergestaltung

Ergebnis: Keine Teilnahme von Gewerbetreibenden vom Neuen Markt.

Folgeveranstaltungen sollen ggfls. angeboten werden.

- Werbeaktion „Gebührenfreies Parken“ wird fortgeführt (Werbeanzeigen, Publikationen, Verteilung von Parkscheiben)

- Einheitliche (Kern)öffnungszeiten zur optimalen Vermarktung eines Einkaufszentrums erforderlich.

Hier ist aktuell keine Einigung zwischen den Einzelhändlern zu erzielen.

- Veranstaltungen

Weinfest am 14.-16.6.2013 (evtl. mit verlängerten Öffnungszeiten am 14. und 15.6.13)

Herbstfest am 27.-29.9.13 (evtl. mit Handwerkermarkt)

Evtl. Präsentation der Wochenmarkthändler am 13.10.2013 (verkaufsoffener Sonntag)

- Markt-Center

Das Markt-Center steht nach Angaben aus dem Internet für 6,5 Mio. Euro zum Verkauf. Investoren sind grundsätzlich interessiert.

- Parkpalette

Es gibt erste Ideen und Überlegungen zum Neu-/ Umbau der Parkpalette vor dem Hintergrund des Sanierungsbedarfs und der Flächenentwicklung.

- Rathausneubau

Der Rathausneubau in unmittelbarer Nähe zum Neuen Markt wird als Frequenzbringer gesehen.

- Gesundheitszentrum

Wie bereits in der Sitzung des Ausschuss am 18.12.2012 vorgestellt, ist ein Projektentwickler/ Investor interessiert am Bau eines Gesundheitszentrums am Neuen Markt. Die Initiative dazu kommt von mehreren ansässigen Ärzten. Die Verwaltung hat für den Bau eines solchen Zentrums einen neuen Standort vorgeschlagen, von dem auch die Hauptachse des Neuen Markts profitieren soll. Die Entscheidung des Investors/ Entwicklers wird bis Ende März erwartet. Anschließend müssen Beschlussfassungen in den städtischen Gremien herbeigeführt werden.

Weiteres Vorgehen

- Gespräche mit Entwicklern, Investoren und Eigentümern werden fortgesetzt
- Begleitung und Unterstützung des Projekts Gesundheitszentrum
- Konkretisierung des Projekts Parkpalette
- Umsetzung der Maßnahmen, wie Beschilderung und Begrünung
- Beratung und Unterstützung der Gewerbetreibenden durch die Wirtschaftsförderung
- Koordination der geplanten Veranstaltungen
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Aktive Vermarktung von Leerständen und des Einzelhandelsstandorts Meckenheim

Meckenheim, den 07.02.2013

Dirk Schwindenhammer

Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen