

# Konzept Neuer Markt

**Ausschuss für Bau, Vergabe,  
Wirtschaftsförderung und Tourismus**

**26. Februar 2013**



## Konzept Neuer Markt

### **Inhalt**

- Ziele
- Herausforderungen
- Aktuelle Situation
- Entwicklungen
- Maßnahmen/ Projekte



## Konzept Neuer Markt

---

### Ziele

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

**Es bestehen zahlreiche Abhängigkeiten von Markt und Wettbewerb, von den Eigentümern, von den Einzelhändlern und Dienstleistern.**

**Die Stadt kann für die nötigen Rahmenbedingungen sorgen und die Akteure unterstützen!**

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

3

## Konzept Neuer Markt

---

### Herausforderungen

- Der Einzelhandel befindet sich im Wandel; das Einkaufsverhalten verändert sich. Der innerstädtische und inhabergeführte Einzelhandel ist seit Jahren einem zunehmenden Wettbewerb ausgesetzt.
- Alle Akteure müssen den Einzelhandelsstandort Meckenheim als eine Einheit verstehen.
- 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 – Markt-Center. Dort fehlen aber auch ansprechende Fachgeschäfte. Achse ist keine 1a-Lage.

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

4

## Konzept Neuer Markt

---

### Herausforderungen

- Die Immobilien sind teilweise von Zustand und/oder Lage nicht attraktiv (z.B. REWE-Leerstand und Ladenlokale im Markt-Center)
- Eröffnung des NVZ Merl-Steinbüchel bedeutet weiteren Frequenzverlust am Neuen Markt  
Geschäftsleute und Interessenten warten diese Entwicklung derzeit ab (Investitionshemmnis)
- Weggang der KFZ-Zulassungsstelle bedeutet Frequenzverlust und weiteren Leerstand

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

5

## Konzept Neuer Markt

---

### Aktuelle Situation

#### Leerstände Ladenlokale

- Neuer Markt 01 (im HIT-Markt)
- Neuer Markt 27 (KFZ-Schilder, u.a.)
- Neuer Markt 54 (ehemals REWE + Asia-Shop)
- Neuer Markt 46 (MarktCenter UG + EG)
- Neuer Markt 37 (ehemals Buchladen)

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

6

Konzept Neuer Markt



**Entwicklungen**

- Neuer Markt 5+7 (DM-Drogeriemarkt)  
Bauarbeiten zur Erweiterung des Ladenlokals
- Neuer Markt 19 (ehemals Copyshop)  
Neuer Mieter ist die Fahrschule
- Neuer Markt 26 (ehemals Blumenfachgeschäft)  
Neuer Mieter ist ein Copyshop
- Neuer Markt 38 (ehemals Fahrschule)  
Firma modus.Matthias Lesch GmbH hat Immobilie erworben, saniert und bezogen

10.12.2012 [Dirk Schindlerhammer](#) 7

Konzept Neuer Markt



**Entwicklungen**

- Neuer Markt 40 (ehemals Restaurant)  
Neuer Mieter die Stiftung Leuchtfeuer mit einer Kindertagesgruppe
- Neuer Markt 46 (Markt-Center)  
Auszug des Küchenstudios

10.12.2012 [Dirk Schindlerhammer](#) 8

## Konzept Neuer Markt

---

### Entwicklungen

- Neuer Markt 54 (ehemals REWE)  
Der Mietvertrag 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, OG (KFZ-Zulassung)  
Zulassungsstelle schließt im Februar 2013  
Nachmieter für Büroflächen gesucht  
Vermieter hatte auch Kontakt zum Jobcenter (Vermittlung der Stadt)

16.12.2012
Dirk Schindlerhammer
9

## Konzept Neuer Markt

---

### Entwicklungen

Neuer Markt 36 (Jobcenter)  
Die Verwaltung arbeitet seit April 2012 sehr intensiv daran, das Jobcenter am Neuen Markt (und zumindest in Meckenheim) zu halten.

Das Jobcenter führt hier insbesondere wirtschaftliche Argumente an, den Standort zu verlassen.  
Eine Investition in die eigene Immobilie ist für die Stadt wirtschaftlich nicht darstellbar.  
Das Jobcenter stellt sehr hohe Ansprüche an das Mietobjekt, verlangt aber gleichzeitig einen sehr günstigen Mietzins und eine kurze Mietdauer.

**Ein Weggang bedeutet einen Frequenzverlust für den Neuen Markt. Außerdem verliert die Stadt einen Mieter. Einen Nachmieter für dieses Objekt zu finden, wird mehr als schwierig.**

16.12.2012
Dirk Schindlerhammer
10

## Konzept Neuer Markt

---

### Maßnahmen/ Projekte

#### Runder Tisch

Am 31. Januar 2013 waren Einzelhändler vom Neuen Markt und Politik zu einem weiteren Runden Tisch eingeladen.

Insgesamt haben nur 11 von 52 teilgenommen.

Fortführung des Runden Tisches als Gesprächsangebot geplant.

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

11

## Konzept Neuer Markt

---

### Maßnahmen/ Projekte

#### Beschilderung

- Die Verkehrsschilder werden durch die Stadt 2013 erneuert.
- Die Werbebeschilderung (Stadtpläne, Werbepylone, u.a.) wurde an einen externen Partner vergeben.  
Die Resonanz der Unternehmen ist jedoch sehr 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.

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

12

## Konzept Neuer Markt

**Beispiel Beschilderung**

Werbepylon an der Zufahrt Thomas-Dehler-Straße

16.12.2012

Dirk Schindlerhammer

13

## Konzept Neuer Markt

**Maßnahmen/ Projekte**Begrünung

Die Installation der geplanten Blumenampeln in 2012 scheiterte an der statischen Beschaffenheit der Laternen.

Eine Lösungsmöglichkeit bzw. Alternativen werden geprüft.

Es besteht noch Abstimmungsbedarf, ein Engagement der Händler ist bisher jedoch nicht erkennbar.



16.12.2012

Dirk Schindlerhammer

14

Konzept Neuer Markt

  
Lebendig. Modern. Sympathisch.

---

**Maßnahmen/ Projekte**

Beratung und Aktivierung der Händler  
Es wurden und werden Gespräche mit Gewerbetreibenden geführt, um sie von einer besseren Gestaltung ihrer Ladenlokale, Schaufenster, Eingänge, etc. zu überzeugen.

Die Wirtschaftsförderung hat zusammen mit dem Meckenheimer Verbund am 18. Oktober 2012 eine Veranstaltung für die Einzelhändler zum Thema Schaufenstergestaltung angeboten.

Insgesamt eine erfolgreiche Veranstaltung, aber geringe Teilnahme von Einzelhändlern vom Neuen Markt.

Folgeveranstaltungen sind angedacht.



16.12.2012 13  
Dirk Schwandtmeier

Konzept Neuer Markt

  
Lebendig. Modern. Sympathisch.

---

**Maßnahmen/ Projekte**

Werbeaktion „Gebührenfreies Parken“  
Verbund und Stadt werben mit dem Standortvorteil „1.500 gebührenfreie Parkplätze“

Einheitliche Öffnungszeiten  
Versuche gestartet Einzelhändler zu überzeugen  
Die Branche hier in Meckenheim ist gespalten  
Eine Einheitlichkeit ist wohl schwierig zu erreichen



16.12.2012 14  
Dirk Schwandtmeier

Konzept Neuer Markt



---

**Maßnahmen/ Projekte**

Veranstaltungen  
Vom 14.-16. Juni 2013 findet das 1. Meckenheimer Weinfest am Neuen Markt statt.

Durch verlängerte Öffnungszeiten (Late-Night-Shopping), zum Beispiel am 14. Juni 2013 und/ oder 15. Juni soll der Einzelhandel von der Veranstaltung profitieren.

Parallel findet am 16. Juni 2013 auch wieder ein Antikmarkt statt.  
Geplant ist die Einbindung der ortsansässigen Weinhändler.



16.12.2012
Dirk Schindlerhammer
17

Konzept Neuer Markt



---

**Maßnahmen/ Projekte**

Veranstaltungen  
Vom 27.-29. September 2013 findet das Herbstfest am Neuen Markt statt.

Geplant ist, einen Handwerkermarkt zu integrieren.

Auch hier könnte sich der Einzelhandel durch verlängerte Öffnungszeiten (Late-Night-Shopping) beteiligen.

16.12.2012
Dirk Schindlerhammer
18

## Konzept Neuer Markt



### Maßnahmen

#### Veranstaltungen

Bisher konnten noch keine Händler für einen weiteren Wochenmarkt am Neuen Markt gewonnen werden.

Die Händler des Wochenmarkts vom Kirchplatz werden ich jedoch voraussichtlich am 13. Oktober 2013 (verkaufsoffener Sonntag) am Neuen Markt präsentieren.

Das langfristige Ziel bleibt:  
Einen Wochenmarkt am Neuen Markt zu etablieren.



16.12.2012

Dirk Schindlerhammer

19

## Konzept Neuer Markt



### Maßnahmen/ Projekte

#### Markt-Center

- Schaffung marktgerechter Verkaufsflächen  
Hierzu bieten sich zum Beispiel das Markt-Center und die benachbarten Immobilien an
- Die Verwaltung führt immer wieder Gespräche mit Projektentwicklern, Investoren und Eigentümern
- Projektentwickler sind interessiert
- Die Immobilie steht im Internet derzeit noch für 6,5 Mio. Euro zum Verkauf



16.12.2012

Dirk Schindlerhammer

20

## Konzept Neuer Markt



### Maßnahmen/ Projekte

#### Parkpalette

- Überlegt wird auch der Neu-/ Umbau der Parkpalette und die Schaffung von Einzelhandelsflächen in diesem Bereich.
- Die Frage einer Entwicklung stellt sich auch vor dem Hintergrund des Sanierungsbedarfs der Parkpalette
- Hier müssen die Planungen noch konkretisiert werden



10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

21

## Konzept Neuer Markt



### Maßnahmen/ Projekte

#### Rathausneubau

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



10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

22

Konzept Neuer Markt


**meckenheim**  
Lebendig. Modern. Sympathisch.

---

**Maßnahmen/ Projekte**

Gesundheitszentrum

- Bereits im Jahr 2009 gab es Planungen für die Entwicklung eines Ärztehauses am Neuen Markt
- Die Stadt war bereit, das Parkplatzgrundstück an der Danziger Straße zu veräußern
- Der Entwickler/ Investor hat am 30.8.2010 mitgeteilt, dass er das Vorhaben nicht realisieren wird
- Die Verwaltung hat anschließend versucht, neue Entwickler/ Investoren für ein solches Projekt zu finden
- Die Ärzte sind grundsätzlich interessiert

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

23

Konzept Neuer Markt


**meckenheim**  
Lebendig. Modern. Sympathisch.

---

**Maßnahmen/ Projekte**

Gesundheitszentrum Meckenheim

- Hintergrund:  
Die Gesundheitsbranche befindet sich in einem ständigen Wandel. Die Unternehmen und Freiberufler müssen sich zunehmend neuen Anforderungen stellen. Die Praxen am Neuen Markt entsprechen zum Teil nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Ziele:
  1. Die Unternehmen und Ärzte an den Standort Neuer Markt binden
  2. Meckenheim als Gesundheitsstandort weiter etablieren
  3. Mit dem Gesundheitszentrum Kundenfrequenz am Neuen Markt erhöhen

10.12.2012

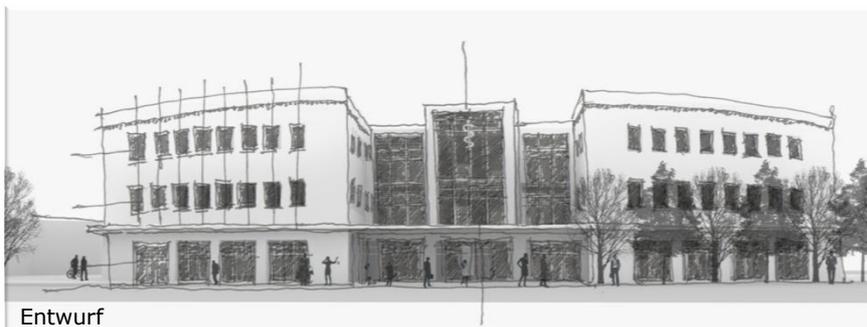
Dirk Schindlerhammer

24

## Konzept Neuer Markt

**Maßnahmen/ Projekte**Gesundheitszentrum Meckenheim

- Die Schütz Baugesellschaft mbH aus München führt aktuell mit Ärzten u.a. Verhandlungen



10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

25

## Konzept Neuer Markt



- Als geeigneter Standort erweist sich der Parkplatz Danziger Straße, insbesondere um Kunden vom Gesundheitszentrum in die Einkaufsstraße zu locken



Luftbild

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

26

Konzept Neuer Markt



Lageplan

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

27

Konzept Neuer Markt



Ansicht Danziger Straße

10.12.2012

Dirk Schindlerhammer

28

Konzept Neuer Markt



Ansicht Danziger Straße

10.12.2012

Dirk Schwandthammer

29

Konzept Neuer Markt



Ansicht Fußgängerzone

10.12.2012

Dirk Schwandthammer

30

Konzept Neuer Markt



---



Schrägbild

10.12.2012 Dirk Schindlerhammer 31

Konzept Neuer Markt



---

**Maßnahmen/ Projekte**

Gesundheitszentrum

- Entscheidung, ob das Projekt von Seiten des Entwicklers durchgeführt werden kann wird bis Ende März erwartet
- Verhandlungen zum Kaufpreis und zum Thema „Erhalt und Schaffung von Parkplätzen“ werden geführt
- Städtische Gremien werden noch informiert und müssen Grundstücksverkauf beschließen
- B-Plan muss geändert werden
- Möglicher Baubeginn im Jahr 2014

10.12.2012 Dirk Schindlerhammer 32

## Konzept Neuer Markt



### Weiteres Vorgehen

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

16.12.2012

Dirk Schmalenberger

13

## Stadt Meckenheim – Wirtschaftsförderung



# Konzept Neuer Markt

**Ausschuss für Bau, Vergabe,  
Wirtschaftsförderung und Tourismus**

**26. Februar 2013**

