

TOP:

Der Bürgermeister

Informationsvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: I/2016/02777

Datum: 11.02.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	25.02.2016	öffentlich	Kenntnisnahme

Tagesordnung

Projektentwicklungskonzepte Marktplatz und Neuer Markt

Begründung

Im städtebaulichen Wettbewerb zum Umbau der Altstadt wurde auch die Bebauung des Marktplatzes mit einer größeren Einzelhandelsansiedlung als sog. Magneten, die mehr Frequenz in die Hauptstraße bringen soll, als wichtiger Baustein der Attraktivitätssteigerung zur Altstadt thematisiert.

Am Neuen Markt ist die städtische Parkpalette stark sanierungsbedürftig. Ein Neubau an gleicher oder anderer Stelle ist nicht ausgeschlossen. Daher stellt sich grundsätzlich auch hier die Frage nach einer möglichen Einzelhandelsentwicklung. Das sehr zentral gelegene Marktcenter am Neuen Markt befindet sich in der Zwangsverwaltung. Eine Entwicklung des Marktcenters sollte daher in die Überlegungen zum Neuen Markt einbezogen werden.

Um Entscheidungen zu den möglichen Entwicklungen in beiden Zentren der Stadt herbeiführen zu können, mussten zunächst die Standorte analysiert und Lösungsansätze erarbeitet werden. Hierzu wurde die imtargis Retail Assets GmbH aus Köln, ein Beratungsunternehmen aus dem Bereich Einzelhandel, beauftragt. Die Berater stammen aus dem Metro-Konzern und weisen Referenzen in der Bewertung von Einzelhandelsstandorten und Machbarkeitsstudien vor.

Die Aufträge beinhalten mehrere aufeinander aufbauende Schritte:

- 1) Machbarkeitsstudien
 - a) Parkpalette, Neuer Markt
 - b) Marktplatz, Altstadt

Die Machbarkeitsstudien wurden aufeinander abgestimmt. Denn die Entwicklungsbereiche Parkpalette und Marktcenter stehen in direkter Konkurrenz bzw. Abhängigkeit zueinander. Auch die Entwicklungen auf dem Marktplatz in der Altstadt werden Auswirkungen auf den Standort Neuer Markt haben und umgekehrt.

Zuerst wurden die beiden Standorte und der Einzelhandel in Meckenheim analysiert. Basis hierfür bildete das Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2008, das von imtargis aktualisiert wurde. Außerdem wurde eine Passantenbefragung durchgeführt. Verschiedene Nutzungsvarianten wurden geprüft und potenzielle Lösungsansätze für die Standorte entwickelt. Anschließend erfolgte eine Ansprache von potenziellen Hauptnutzern (Ankermietern), um die Marktfähigkeit der Ideen zu prüfen.

- 2) Projektentwicklungskonzepte
 - a) Parkpalette, Neuer Markt
 - b) Marktplatz, Altstadt

Um für strategische Entscheidungen eine valide Basis zu schaffen, mussten die Lösungsansätze der Machbarkeitsstudien konkretisiert werden. Hierzu hat imtargis die Ansprache von möglichen Mietern fortgeführt, um Ansiedlungsinteressen zu prüfen und den Flächenbedarf abzustimmen. Daraufhin wurde ein Vermietungskonzept erstellt, das auch eine Rentabilitätsrechnung beinhaltet. Verschiedene Varianten wurden miteinander verglichen und konkrete Handlungsempfehlungen ausgesprochen.

Das Beratungsunternehmen imtargis wird die Konzepte in der Ausschusssitzung vorstellen.

Meckenheim, den 11.02.2016

Dirk Schwindenhammer
Wirtschaftsförderer, SSt 80

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin FB 61