

DOKUMENTATION

2. Öffentliches Hearing

Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Münster

Dienstag, 10. Juni 2008

Aula des Gymnasium Paulinum

19:00 bis 21:30 Uhr

Teilnehmer/innen: 120

Inhalt

Begrüßung und Einleitung in den Abend	3
▪ Hartwig Schultheiß Stadtdirektor der Stadt Münster	
Zur Orientierung	6
▪ Elke Frauns büro frauns kommunikation planung marketing	
IMPULS 1	9
Das neue Einzelhandelskonzept (Entwurf)	
▪ Reinhard Hopp Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung	
ZWISCHENRUF	20
Einzelhandel mit Konzept in Münster	
▪ Michael Radau Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Münsterland e.V.	
IMPULS 2	22
Entwicklungsperspektiven des Münsteraner Einzelhandels bis 2020	
▪ Dr. Donato Acocella Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach und Dortmund	
DISKUSSION	32
▪ Dr. Donato Acocella Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach und Dortmund	
▪ Reinhard Hopp Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung	
▪ Jens von Lengerke Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen	
▪ Michael Radau Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Münsterland e.V.	
▪ Dr. Thomas Robbers Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Münster GmbH	
▪ Christian Schowe Stadt Münster, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung	
AUSBLICK – Wie es weiter geht!	38
▪ Christian Schowe Stadt Münster, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung	

Begrüßung und Einleitung in den Abend

Hartwig Schultheiß | Stadtdirektor der Stadt Münster

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum 2. öffentlichen Hearing zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts möchte ich Sie hier in der Aula des Gymnasium Paulinum herzlich begrüßen.

Wir wollen Ihnen heute den Entwurf für ein aktualisiertes Einzelhandelskonzept für die Stadt Münster vorstellen. Der wesentliche Anlass für die Fortschreibung ist, wie einige von Ihnen vielleicht wissen, die neue Rechtsgrundlage zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen (Stichwort: § 24 a Landesentwicklungsprogramm LEPro). Hierzu werden Sie heute Abend einiges erfahren.

Der Termin heute ist sicherlich auch ein Zugeständnis an die allenthalben prall gefüllten Terminkalender kurz vor der bevorstehenden Sommerpause, so dass es für den einen oder anderen – wie ich weiß – zu Terminkollisionen kommt. Aber immerhin findet heute Abend kein Spiel der deutschen Nationalmannschaft statt.

Wir befinden uns mit dieser Veranstaltung in einer Kette eines umfangreichen Beteiligungsverfahrens, das bereits am 29. Mai letzten Jahres mit dem ersten öffentlichen Hearing zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts eröffnet wurde.

Zwischenzeitlich wurde intensiv, mit Unterstützung von Dr. Acocella aus Lörrach als begleitender Gutachter, an dem Entwurf für das aktualisierte Einzelhandelskonzept gearbeitet. Dieses ist jetzt – nach Freigabe durch den Planungsausschuss – seit Anfang Mai für jedermann im Stadtnetz einzusehen und liegt zusätzlich im Kundenzentrum des Stadthauses 3 aus. In den Tageszeitungen wurden mehrere Pressemitteilungen geschaltet, die unter anderem darauf aufmerksam machen, dass Interessierte Hinweise und Anregungen an die Verwaltung richten können.

Meine Damen und Herren, Sie sehen, uns ist an Ihrer Meinung zu diesem Thema gelegen. Lassen sie mich noch einige grundsätzliche Anmerkungen machen.

Der Einzelhandel in dieser Stadt ist nicht nur ein bedeutender Wirtschaftsfaktor, sondern seine Wirkung geht über ökonomische Aspekte weit hinaus. Der Einzelhandel zählt unstrittig zu den wichtigsten oberzentralen Funktionen der Stadt Münster. Diese Funktionen nimmt Münster selbstbewusst und traditionell wahr. Insbesondere ein starker Einzelhandel mit der damit verbundenen hohen Besucherfrequenz und der ihm zugeschriebenen sog. „Stadt bildenden Wirkung“ ist in hohem Maße geeignet, auch andere wichtige oberzentrale Funktionen im Bereich der Dienstleistungen, Kultur oder Bildung für die Region zu erfüllen.

Darüber hinaus ist die Sicherung und Entwicklung einer starken und attraktiven Innenstadt, aber auch der Erhalt und die Förderung lebendiger und funktionsfähiger Neben- und Stadtteilzentren seit Jahren fester Bestandteil der Stadtentwicklungspolitik.

Uns ist daran gelegen, diese Räume, als multifunktionale und zentrale Orte der Versorgung, der Kommunikation und Identifikation für die Bevölkerung zu sichern. Hier spielt der Einzelhandel als Magnet für viele andere Funktionen – sei es der Friseur, der Blumenladen oder die Bankfiliale – eine entscheidende Rolle. Innenstadt und Stadtteilzentren ohne Einzelhandel, das ist nicht vorstellbar, das würde nicht funktionieren.

Hinzu kommt der Aspekt des demographischen Wandels, der Alterung der Bevölkerung. Das noch dichte Netz der Stadtteil- und Versorgungszentren bietet heute – mit einigen wenigen Ausnahmen – noch eine funktionsfähige Grundversorgung, die fußläufig auch für ältere Menschen gut erreichbar ist. Dieses Netz mit vielen Knoten und kleinen Maschen gilt es zu sichern – aber es gibt auch Entwicklungstendenzen im Handel, die dem entgegenstehen.

Nun wissen Sie, meine Damen und Herren, dass sich der Einzelhandel in Münster seit Jahren ungebrochen dynamisch entwickelt. Ein Blick auf die großen und größeren Einzelhandelsprojekte in der Innenstadt (Münster Arkaden, Stubengasse, Hanse-Carrée), an integrierten mittelzentralen Standorten (z.B. Germania Campus), in Stadtteilen (z.B. Roxel, Plus, K&K) oder an Gewerbegebietsstandorten (Erweiterung Möbel Finke) gibt hier sinnfällig Auskunft. Darüber hinaus befinden sich viele Planungen und Investitionsinteressen des Einzelhandels im Fluss. Darunter z. B. Planungen zur Erweiterung und Profilierung von Stadtteilzentren (z.B. Kinderhaus, Mecklenbeck, Nienberge), Ansiedlungen in der Möbel- und Baumarktbranche (z.B. weiterer Möbelmarkt Finke, Verlagerung Praktiker Albersloher Weg) oder auch die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Verbrauchermärkten (z.B. Stroetmann Hansaring und Ratio Loddenheide) mit umfangreichen Flächenanteilen im Lebensmittelbereich – Handel ist Wandel!

Das Einzelhandelskonzept ist vom Grundsatz her wettbewerbsneutral. Der Wettbewerb am richtigen Standort ist gewünscht. Oftmals werden aber auch Standorte nachgefragt, die nicht mit dem Einzelhandelskonzept kompatibel sind. Diese Entwicklung gilt es dann auf die planerisch richtigen und rechtlich zulässigen Standorte zu lenken – es geht also um Standorte und Flächenmaße.

Den Rahmen für die Bewertung dieser Entwicklungen bietet das Einzelhandelskonzept. Dabei ist nicht nur der Einzelfall von Interesse, sondern auch die Summe der Vorhaben (quantitativ, qualitativ und strukturell), die es im Rahmen des Gesamtkonzepts zu bewerten gilt. Hier legt das Einzelhandelskonzept besonderen Wert auf die Gesamtbetrachtung der Entwicklung im Bereich der Lebensmittelflächen. Fest steht eins: Wir wünschen uns alle eine qualitätsvolle, wohnortnahe und möglichst fußläufig erreichbare Versorgung. Aus meiner Sicht werden wir diesem Aspekt in Zukunft noch deutlicher Rechnung tragen müssen.

Lassen Sie mich abschließend, meine sehr verehrten Damen und Herren, noch einmal auf das erste öffentliche Hearing im Mai letzten Jahres zu sprechen kommen.

Auf dieser Veranstaltung im Stadthotel Münster kamen Unternehmer, Einzelhändler, Vertreter der Organisationen des Einzelhandels (Einzelhandelsverband, Industrie- und Handelskammer), Politiker, Planer und Bürgerinnen und Bürger zu Wort. Es wurde somit ein breites Stimmungsbild eingefangen. Dieses spiegelte im Grundsatz einen übergreifenden Konsens zur Beibehaltung der Zielorientierungen und Leitlinien des bestehenden Einzelhandelskonzeptes wider.

Hervorgehoben wurden das wichtige Ziel der nachhaltigen Stärkung der Zentren zur Sicherung der Nahversorgung und die offensive Positionierung Münsters im Wettbewerb mit anderen Oberzentren und Einzelhandelsstandorten. Anlass zu signifikanten Kursänderungen wurde grundsätzlich nicht gesehen.

In diesem Sinne soll auch der jetzt vorgelegte Entwurf für ein fortgeschriebenes Einzelhandelskonzept weiterhin die von allen Akteuren eingeforderte Planungs- und Investitionssicherheit für die weitere Einzelhandelsentwicklung in dieser Stadt gewährleisten.

Für den heutigen Abend haben wir uns folgende Ziele gesetzt: Wir wünschen uns eine offene und faire Diskussion zu den Inhalten und Regelungen des Konzepts.

Halten Sie also mit Fragen, aber auch kritischen Anmerkungen nicht hinter dem Berg. Ihre Hinweise und Anregungen werden schriftlich dokumentiert und als eine Entscheidungsgrundlage in die weitere politische Beratung eingebracht.

Wir möchten Sie, die Marktakteure und die Öffentlichkeit, in den Prozess einbeziehen und Ihre Sichtweise und Interessen zu dem vorliegenden Einzelhandelskonzept kennenlernen. Wir werden Ihnen das Konzept und den vorgegebenen rechtlichen Rahmen hierzu erläutern und auf den dadurch definierten kommunalen Handlungs- und Gestaltungsspielraum hinweisen. Es ist klar, dass das Konzept nicht auf ungeteilte Zustimmung trifft; es wird dabei auch „Unzufriedene“ geben.

Wir befinden uns noch mitten im Prozess zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts: es gibt noch keine Entscheidungen zu den Zielen und Regelungen des Konzepts, für oder gegen einzelne Projekte oder für konkrete Korrekturen.

Daher richte ich auch meine Bitte an Sie, sich heute und in den nächsten Wochen an einer konstruktiven Diskussion und Zusammenarbeit zu beteiligen. Auch ich werde mich heute mit weiteren Podiumsvorträgen zurückhalten, und mich ganz bewusst in die Zuhörerrolle versetzen. Mir ist es wichtig, alle Aspekte mit der nötigen Neutralität aufzunehmen, zu gewichten und anschließend zu werten.

Ich wünsche uns allen eine offene Diskussion und gebe das Wort weiter an Frau Frauns, unsere schon vielfach bewährten Moderatorin.

Zur Orientierung

Elke Frauns | büro frauns kommunikation | planung | marketing

Frau Frauns dankt Herrn Schultheiß für die einführenden Worte und begrüßt die anwesenden Gäste zum 2. Einzelhandelshearing der Stadt Münster. Nachfolgend stellt sie zunächst den geplanten Ablauf für den heutigen Abend vor und gibt im weiteren Verlauf einen kurzen Überblick über die rechtlichen Rahmenbedingungen und Hintergründe zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in Münster.

STADT MÜNSTER

Steuerung des Einzelhandels ist ein Thema des Bauplanungsrechts
Rechtliche Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels
(kontinuierlich aktualisiert und novelliert)

BauGB | Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 6, § 2 Abs. 2, § 9 Abs. 2a, § 34 Abs. 3 BauGB)

BauNVO | Baunutzungsverordnung (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

LEPro | Landesentwicklungsprogramm (§ 24a LEPro)
(landesplanerische Kernvorschrift zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels)

Einzelhandelserlass NRW

Einzelhandelskonzepte werden durch
bundes- und landesrechtliche Vorgaben
gefordert und gestützt.

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Auf Bundesebene haben die Gesetzgeber mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Instrumente geschaffen, mit denen die Standortentwicklung im Einzelhandel zu steuern ist, auf Landesebene ist hierzu das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) zu nennen. Ein weiteres Instrument auf Landesebene ist in Nordrhein-Westfalen der Einzelhandelserlass NRW (in der Fassung von 1996, wird zurzeit überarbeitet). Dieser enthält Anweisungen und Erläuterungen zu den vorher genannten gesetzlichen Bestimmungen.

Einzelhandelskonzepte werden durch bundes- und landesrechtliche Vorgaben gefordert und gestützt, so dass durch die rechtlichen Instrumente ein verlässlicher Rahmen für die Aufstellung eines Konzeptes gegeben ist.

Die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes ist Ausdruck für eine langfristig angelegte und verlässliche Städtebaupolitik. Darüber hinaus geht es darum, für die Stadt selbst und zwischen den verschiedenen Akteuren (Einzelhandel, Investoren, Politik, Verwaltung etc.) einen

- Interessensausgleich sowie
 - Planungssicherheit,
 - Rechtssicherheit und
 - Verlässlichkeit
- zu schaffen.



STADT MÜNSTER

Einzelhandelskonzepte
als Ausdruck einer langfristig angelegten und verlässlichen Städtebaupolitik
 [die rechtlichen Instrumente bieten einen verbindlichen Rahmen für das Einzelhandelskonzept]

Es geht um:

- Interessenausgleich
- Planungssicherheit
- Rechtssicherheit
- Verlässlichkeit

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Die Kernanliegen eines Einzelhandelskonzeptes sind im Wesentlichen der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und die damit verbundene Steuerung des großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandels (> 800 qm Verkaufsfläche). Dabei bleiben den Städten bei der Abgrenzung und Funktionsbestimmung zentraler Versorgungsbereiche und der Festlegung einer Sortimentsliste, in der die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente für eine Stadt festgelegt werden, Gestaltungsspielräume offen.



STADT MÜNSTER

Kernanliegen

- Schutz der zentralen Versorgungsbereiche (Zentren)
- Steuerung des großflächigen, zentrenrelevanten Einzelhandels (> 800 qm Verkaufsfläche)

Gestaltungsspielräume

- Abgrenzung und Funktionsbestimmung zentraler Versorgungsbereiche
- Festlegung der Sortimentsliste

zentrale Versorgungsbereiche | (nicht)zentrenrelevante Sortimente | zugewiesene Funktionen durch die Raumordnung
 Zentralsystem | städtebauliche - raumordnerische Ziele | Abstimmung mit Nachbarkommunen | „Ansiedlung - Abwehr“

Amt für Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Mit der Aufstellung und der politischen Verabschiedung eines Einzelhandelskonzeptes werden für diejenigen Städte, die dieses Instrumentarium nutzen, Vorteile geschaffen. Ein Einzelhandelskonzept drückt den städtebaulichen Willen und die stadtentwicklungsrelevanten Zielvorstellungen sowie die kommunale Planungshoheit aus. Es schafft politische Verlässlichkeiten, anstatt Entwicklungen freien Lauf zu lassen. Darüber hinaus bietet es eine starke Position – sowohl in Verhandlungen als auch bei Auseinandersetzungen – und ist zugleich eine bedeutsame Abwägungsgrundlage für sämtliche zukünftige Bauleitplanverfahren (die auch den Umgang mit Einzelhandel regeln).



STADT MÜNSTER

Ein (politisch beschlossenes) Einzelhandelskonzept schafft Vorteile

- als Ausdruck des städtebaulichen Willens und stadtentwicklungsrelevanter Zielvorstellungen
- als Ausdruck kommunaler Planungshoheit
- schafft politische Verlässlichkeit statt Beliebigkeit
- bietet eine starke Position – sowohl in Verhandlungen als auch bei Auseinandersetzungen
- als bedeutsame Abwägungsgrundlage für sämtliche zukünftige Bauleitplanverfahren (die auch den Umgang mit Einzelhandel regeln)

Amt für
Stadtentwicklung
Stadtplanung
Verkehrsplanung

Im weiteren Verlauf übergibt Frau Frauns das Wort an Herrn Hopp von der Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung.

IMPULS 1

Das neue Einzelhandelskonzept (Entwurf)

Reinhard Hopp | Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Herr Hopp stellt zunächst kurz die Inhalte seiner Präsentation vor. Zu Beginn wird er die Ausgangssituation in Münster beschreiben, danach folgen eine Beschreibung der Kernbausteine des Einzelhandelskonzeptes sowie ein Ausblick zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Münster.



Bevor Herr Hopp näher auf das Einzelhandelskonzept eingeht, stellt er zunächst übergeordnete Rahmendaten für Münster vor. Münster ist ein solitäres Oberzentrum mit einem Einzugsbereich von ca. 1,2 Millionen Einwohnern. Die Stadt selbst hat rund 280.000 Einwohner und verfügt im Gegensatz zu anderen Städten und Regionen über eine stabile Bevölkerungsentwicklung.

Das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential liegt in Münster bei rund 1,75 Mrd. Euro und das Umsatzvolumen des Einzelhandels bei rund 2,2 Mrd. Euro.

Die Einzelhandelszentralität liegt in Münster bei einem Indexwert von 137 und ist im Begriff, weiter zu steigen. Der Zentralitätswert ist ein Indikator für den Kaufkraftzufluss oder -abfluss einer Stadt. Liegt er über 100 (Bundesdurchschnitt), kann Kaufkraft aus dem Umland abgeschöpft werden, liegt er unter 100, fließt Kaufkraft in das Umland ab. Der Münsteraner Zentralitätswert von 137 zeigt deutlich, dass Münster es schafft, Kaufkraft aus dem Umland zu binden.

Die Gesamtverkaufsfläche pro Einwohner liegt in Münster bei 2,2 qm, die Verkaufsfläche im Bereich der Grundversorgung liegt bei 0,46 qm. (Anmerkung: Der aktuelle bundesweite Durchschnittswert für die Grundversorgung bezüglich Waren für den täglichen Bedarf liegt bei ca. 0,37 qm Verkaufsfläche pro Einwohner. Die Gesamtverkaufsfläche pro Einwohner beträgt rund 1,4 qm.)

Übergeordnete Rahmendaten

- Solitäres Oberzentrum, ca. 1,2 Mio. EW im Einzugsbereich
- 280.000 Einwohner im Stadtgebiet
- ca. 1,57 Mrd. € einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial in MS
- ca. 2,2 Mrd. Mrd. € Umsatzvolumen des Einzelhandels in MS
- Einzelhandelszentralität 137 (steigend)
- Gesamtverkaufsfläche je EW= 2,2 qm
- Verkaufsfläche Grundversorgung je EW= 0,46 qm



Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

2

Im Dezember des Jahres 2006 gab es in Münster 2.059 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 617.234 qm. Mit einem durchschnittlichen jährlichen Verkaufsflächenzuwachs innerhalb der letzten Jahre von rund 10.000 qm Verkaufsfläche ist für Münster eine dynamische Verkaufsflächenentwicklung festzuhalten.

Bestand und Entwicklung

- **2.059 Einzelhandelsbetriebe** ^{*12/2006}
- **617.234 qm Verkaufsfläche (VK)** ^{12/2006}
- Ø 10.000 qm VK-Zuwachs pro Jahr
- „Ladensterben“ zurzeit gebremst
- erfolgreiche Stärkung der Zentren
- Rückgang zentrenrelevanter VK-Ansiedlungen in Gewerbegebieten
- Wettbewerb Discounter - Vollsortimenter
- Rückzug aus der Fläche

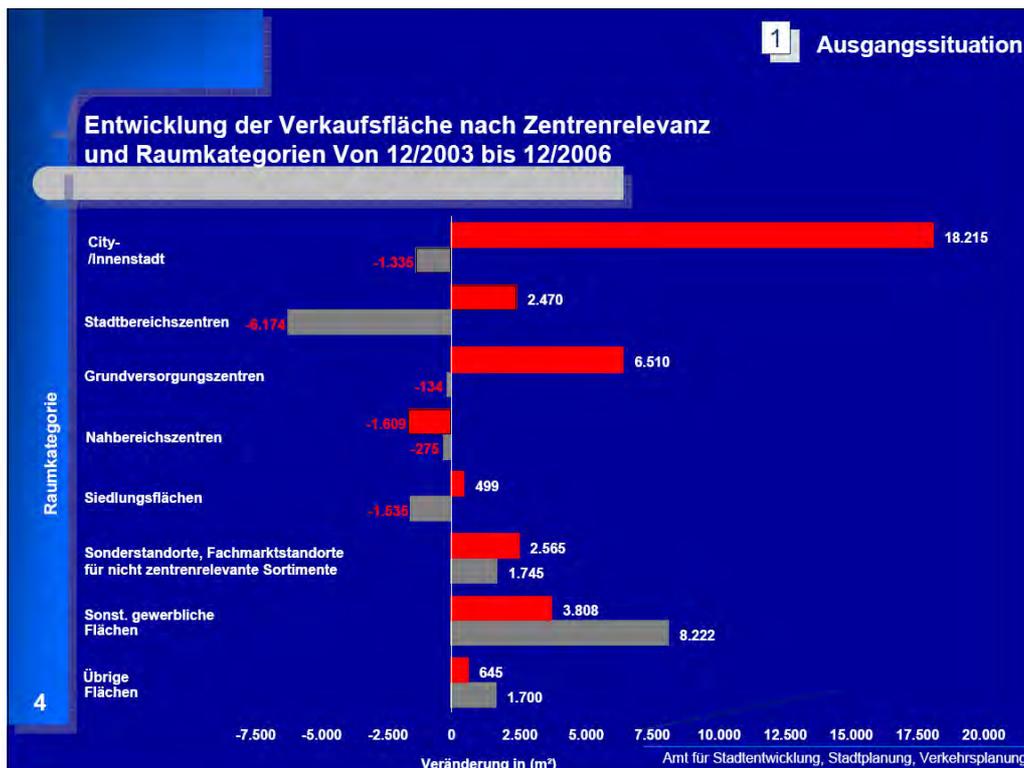


Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

3

Weitere Merkmale der Einzelhandelsenwicklung in Münster sind, zumindest temporär, ein Rückgang des „Ladensterbens“, eine erfolgreiche Stärkung der Zentren, ein Rückgang der zentrenrelevanten VK-Ansiedlungen in Gewerbegebieten, ein verstärkter Wettbewerb zwischen den Verkaufsformen „Discounter“ und „Vollsortimenter“ sowie ein allgemeiner Rückzug von Handelseinrichtungen aus der Fläche.

Im Folgenden geht Herr Hopp näher auf die Entwicklung der Verkaufsflächen nach Zentrenrelevanz und Raumkategorien ein. Das dazugehörige Schaubild zeigt die Entwicklung der zentrenrelevanten (rote Balken) und nicht zentrenrelevanten (graue Balken) Verkaufsflächen für die verschiedenen städtischen Bereiche. Für die Jahre 2003 bis 2006 ist ein deutliches Wachstum der zentrenrelevanten Verkaufsflächen in den ersten drei Zentrenkategorien festzuhalten und es ist davon auszugehen, dass dieses Wachstum weiter anhalten wird.



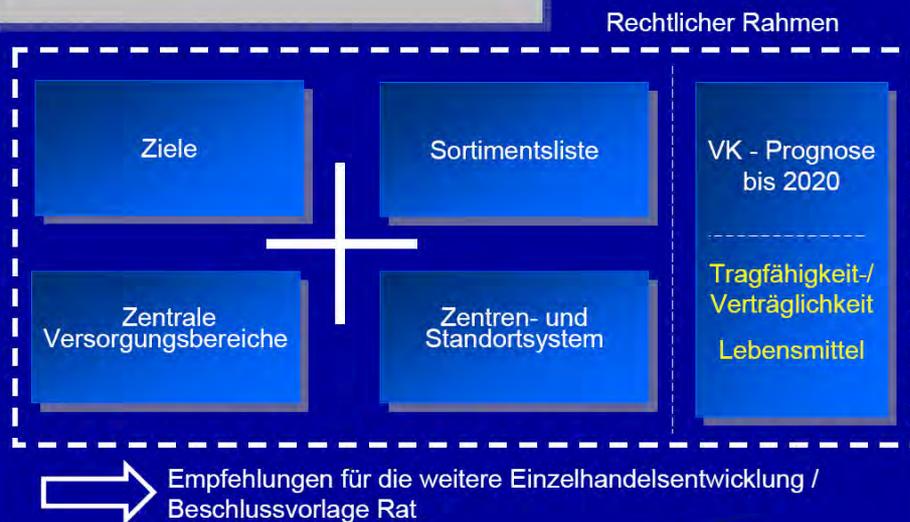
Bevor Herr Hopp nachfolgend auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes eingeht, stellt er zunächst die einzelnen Bausteine des Münsteraner Einzelhandelskonzeptes vor.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen schreiben für die Aufstellung oder Fortschreibung eines Einzelhandelskonzeptes vor, dass:

- städtebaulich begründbare Ziele formuliert werden müssen,
- eine Sortimentsliste aufgestellt werden muss, in der die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente festgelegt werden,
- die zentralen Versorgungsbereiche einer Stadt definiert und räumlich abgegrenzt werden müssen, und
- ein Zentren- und Standortsystem ausgearbeitet werden muss.

Darüber hinaus ist es rechtlich geboten, dem Einzelhandelskonzept aktuelle Daten zugrunde zu legen. Mithilfe vorliegender Bestandsdaten lässt sich eine Prognose erstellen, mit der die zukünftige Entwicklung der Einzelhandelsituation in Münster durchgespielt, und damit die Tragfähigkeit und Verträglichkeit zukünftiger Ansiedlungsvorhaben abgeschätzt werden kann.

Bausteine



Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Ziele

Sicherung und Entwicklung:

- der oberzentralen Funktion
- der Innenstadt als oberzentraler Kompetenzstandort für den Einzelhandel und als Identifikationsraum
- der Multifunktionalität und Identität der Stadtbereichs- und Stadtteilzentren
- der Einzelhandelszentralität der Innenstadt, sowie der Stadtbereichs- und Stadtteilzentren
- der Nahversorgungsfunktion
- von Gewerbeflächen für das Produzierende Gewerbe und für das Handwerk

6

➔ Schaffung von Investitions- und Planungssicherheit (Absicherung städtebaulich erwünschter Investitionen)

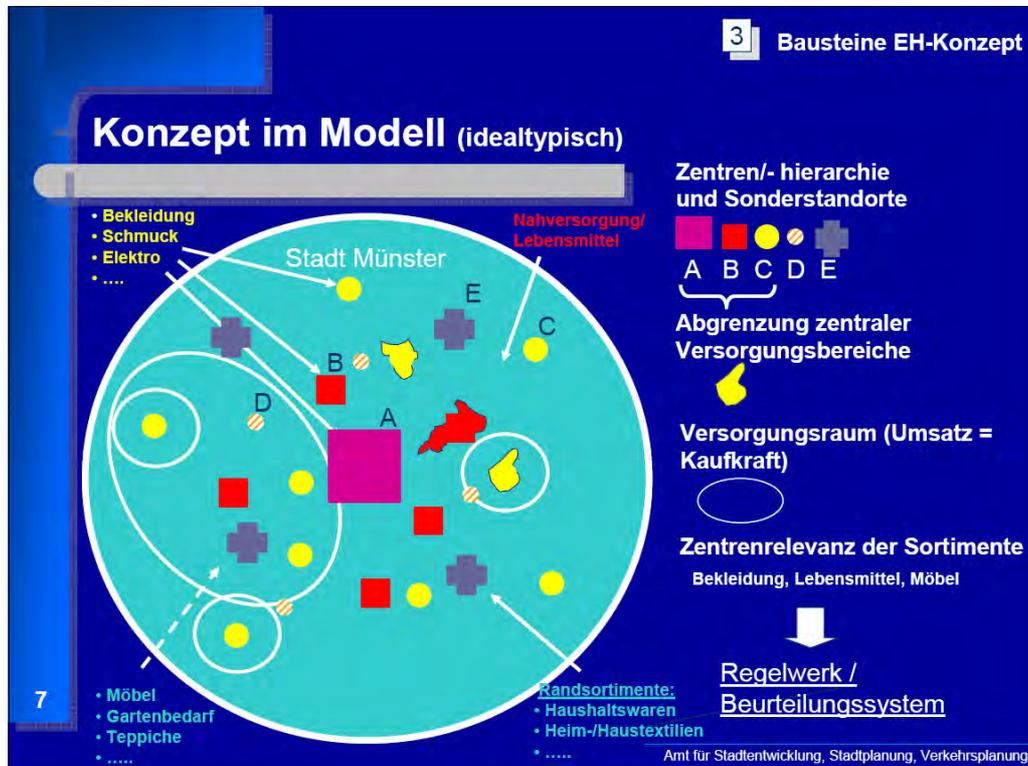
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Die wesentlichen Ziele des Einzelhandelskonzeptes sind die Sicherung und Entwicklung:

- der oberzentralen Funktion
- der Innenstadt als oberzentraler Kompetenzstandort für den Einzelhandel und als Identifikationsraum
- der Multifunktionalität und Identität der Stadtbereichs- und Stadtteilzentren
- der Einzelhandelszentralität der Innenstadt, sowie der Stadtbereichs- und Stadtteilzentren

- der Nahversorgungsfunktion
- von Gewerbeflächen für das Produzierende Gewerbe und für das Handwerk

Im weiteren Verlauf stellt Herr Hopp ein (idealtypisches) Modell des Einzelhandelskonzeptes vor.



Symbolisch wird das Münsteraner Stadtgebiet als Kreis dargestellt. Innerhalb dieses Kreises sind die verschiedenen Standorte auf Grundlage des Zentren- und Standortsystems mit Piktogrammen in verschiedenen Farben und Formen dargestellt:

- A = Innenstadt
- B = mittelzentrale Versorgungsbereiche
- C = Stadtteil- / Grundversorgungszentren
- D = Nahbereichszentren
- E = Sonderstandorte

Auf diesem System aufbauend sind in dem Modell beispielhaft die zentralen Versorgungsbereiche für A, B und C Standorte und deren Versorgungsräume, die auch über Stadtteilgrenzen hinausgehen können, dargestellt.

Die in das Modell zeigenden Pfeile stehen für die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente. Während z.B. Bekleidung oder Lebensmittel zu den zentrenrelevanten Sortimenten gezählt werden, erfüllen Möbel oder Gartenbedarfsartikel diese Funktion nicht. Einen Sonderfall bilden die so genannten Randsortimente bei Sonderstandorten. Ein gutes Beispiel dafür ist, wenn z.B. ein Möbelhaus auf seiner Fläche auch Haushaltswaren oder Heimtextilien anbietet.

Das Einzelhandelskonzept schreibt auch aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen vor, dass die Fläche, auf der solche zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente angeboten werden, nicht mehr als 10 % der gesamten Verkaufsfläche eines Unternehmens einnehmen darf. Alle Bestandteile dieses idealtypischen Modells zusammengenommen ergeben das Regelwerk und Beurteilungssystem, mit dem zukünftige Einzelhandelsentwicklungen gezielt und verträglich gesteuert werden können.

Nachfolgend geht Herr Hopp näher auf die zentralen Versorgungsbereiche ein. Die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen sei Grundvoraussetzung für die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes. Ein Kriterienkatalog dazu findet sich im § 24 a des Landesentwicklungsprogramms. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und die Erbringung des Nachweises über schützenswerte Bereiche ist im Einzelhandelskonzept über die Analyse der Besatzstrukturen (Einzelhandel, Dienstleistung) empirisch abgesichert. Die Orientierung erfolgt anhand von Grundstücksgrenzen, um Flächen eindeutig zuordnen zu können. Neben dem Bestand, Erweiterungsflächen und Planungszielen müssen auch räumliche Besonderheiten berücksichtigt werden.

3 Bausteine EH-Konzept

Zentrale Versorgungsbereiche

- **Abgrenzung ist Voraussetzung**
- **Abgrenzung anhand eines detaillierten Kriterienkataloges (§ 24 a LEPro)**
- **Empirische Absicherung**
- **Orientierung an den Grundstücksgrenzen, Zuordnung von Flächen muss erkennbar sein**
- **Berücksichtigung räumlicher Besonderheiten**
- **Bestand und Erweiterungsflächen, Planungsziele**



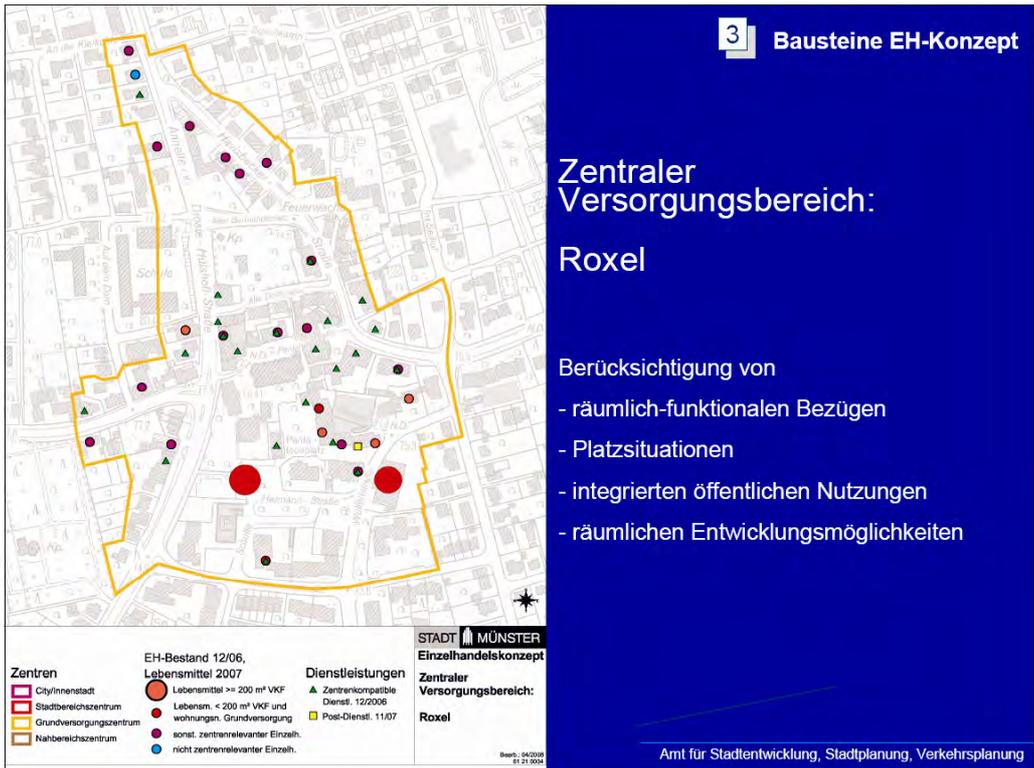


8
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Zur Veranschaulichung zeigt Herr Hopp Abgrenzungen von zentralen Versorgungsbereichen für verschiedene Münsteraner Standorte. Um mithilfe der zentralen Versorgungsbereiche die schützenswerten Bereiche ausweisen zu können, müssen grundsätzlich die vor Ort gegebenen Strukturen genau untersucht werden.

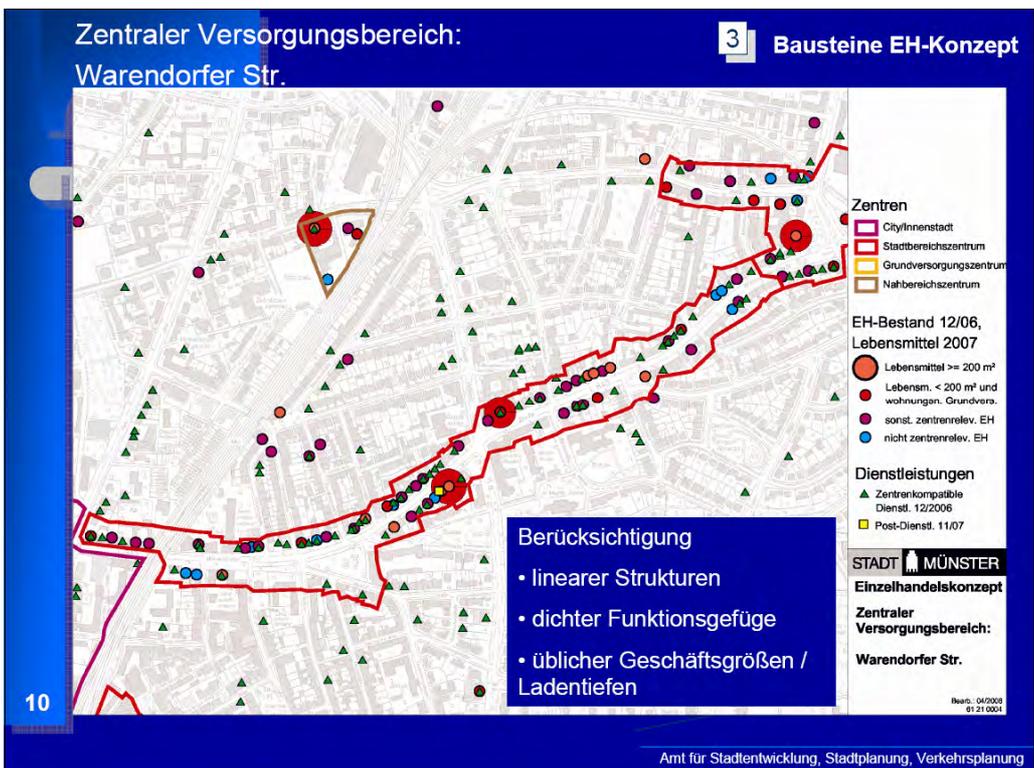
Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in Roxel erfolgte z.B. unter der Berücksichtigung von:

- räumlich-funktionalen Bezügen,
- Platzsituationen,
- integrierten öffentlichen Nutzungen, und
- räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten.



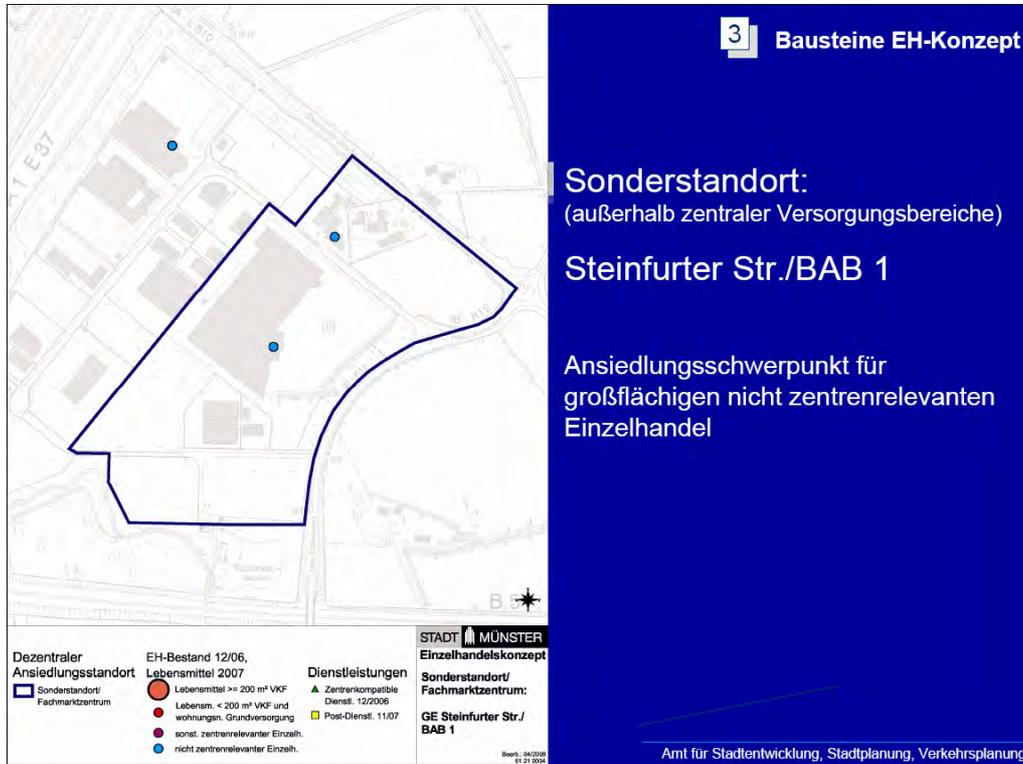
Eine Besonderheit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gegenüber dem „alten“ Einzelhandelskonzept ist die parzellenscharfe Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche. Herr Hopp veranschaulicht diese Neuerung anhand der aktuellen und damaligen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches im Bereich der Warendorfer Straße.

Fortschreibung Einzelhandelskonzept:

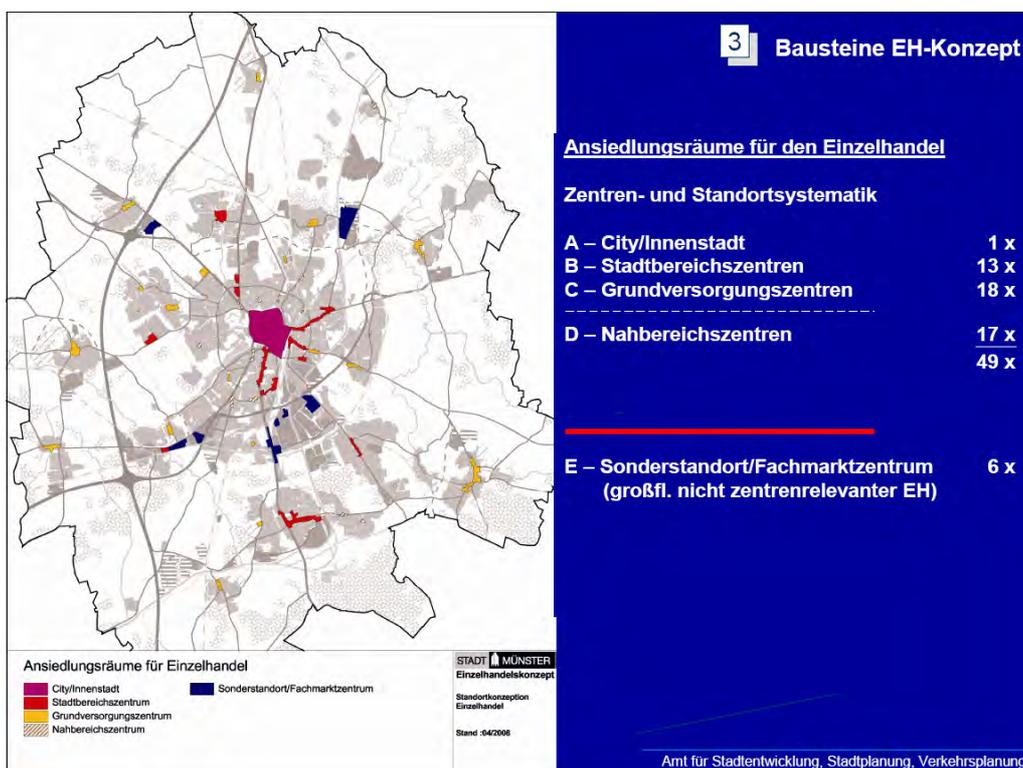


Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches in der Innenstadt/City erfolgte unter der Berücksichtigung der gewachsenen und funktional eng geknüpften Nutzungsstruktur der Innenstadt unter Einbindung des Bahnhofsviertels.

Das nächste Beispiel zeigt den außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegenden Sonderstandort Steinfurter Str./BAB 1 (Möbel Finke).



Es folgt eine Folie, auf der die Ansiedlungsräume für den Einzelhandel in Münster gezeigt werden.



In den Kategorien A, B, C, und D gibt es insgesamt 49 Bereiche, in denen weiterer Einzelhandel angesiedelt werden kann. Hinzu kommen 6 Sonderstandorte/Fachmarktzentren, in denen großflächiger, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel möglich ist. Alle Standorte fließen in das zukünftige Zentrensystem als Ordnungsmodell mit ein.

3 Bausteine EH-Konzept

Zukünftiges Zentrensystem als Ordnungsmodell

Zentren

A - Oberzentrum City/Innenstadt
- Oberzentrale Versorgungsbedeutung für die Gesamtstadt und Region

B - Stadtbereichszentrum
- Mittelzentrale Versorgungsbedeutung auf der Ebene des Stadtbereichs, d. h. stadtteilübergreifend

C - Grundversorgungszentrum
- Grundversorgung auf Stadtteilebene

D - Nahbereichszentrum
- Versorgung des umliegender Siedlungsbereichs

Versorgungs-/Verflechtungsraum

- Mittelzentrales Versorgungszentrum in jedem Stadtbereich
- Bipolare Versorgungsstrukturen in Ost und West
- Modell als Orientierungshilfe zur Ansiedlungsdimensionierung

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Das Zentrensystem teilt das Stadtgebiet in verschiedene Versorgungsräume auf (A, B, C, D). Die dazugehörige Karte zeigt, dass es in jedem Stadtbereich ein mittelzentrales Versorgungszentrum gibt. Darüber hinaus zeigt die Karte die bipolaren Versorgungsstrukturen in Ost und West. Das Zentrensystem als Ordnungsmodell dient als Orientierungshilfe bei der Ansiedlungsdimensionierung von Einzelhandel.

Herr Hopp fährt mit der Darstellung der Münsteraner Sortimentsliste fort.

Münsteraner Sortimentsliste

3 Bausteine EH-Konzept

Zentrenrelevante Sortimente		Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Antiquitäten • Baby- und Kinderartikel • Bastelbedarf • Bekleidung aller Art • Bücher, Fachliteratur • Bürobedarf, Organisationsmittel • Computer und -zubehör • Kommunikationselektronik • Elektrokleingeräte • Fahrräder und Zubehör • Fotogeräte und -artikel • Geschenkartikel • Glas/Porzellan/Keramikartikel • Handarbeitenartikel / Strickwaren • Haushaltswaren, Hausratartikel • Heim- u. Haushaltstextilien, Bettwaren • Jagdartikel/Waffen • Kunstgewerbliche Erzeugnisse, Bilder und -rahmen • Lederwaren • Leuchten • Medizinische u. orthopädische Artikel • Musikinstrumente, Musikalien • Optische und akustische Erzeugnisse 	<ul style="list-style-type: none"> • Schreib- u. Papierwaren, Schulbedarf • Schuhe • Spielwaren, Hobbyartikel • Sportartikel/-geräte/-bekleidung • Stoffe, Tuche, Meterware • Unterhaltungselektronik, Tonträger • Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck • Telefone / -zubehör • Zoologischer Bedarf, lebende Tiere <p>Nah-/Grundversorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Blumen (Schnittblumen, Topfpflanzen) • Drogerie-/Parfümerieartikel • Getränke • Kosmetische Artikel • Nahrungs- und Genussmittel • Pharmazeutische Artikel • Tabakwaren • Tierfutter / Tierpflegeartikel • Zeitschriften, Zeitungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Autos, Autoteile, -zubehör u. -reifen • Badeeinrichtungen • Bauelemente (inkl. Fenster, Türen, Bau- und Heimwerkerbedarf) • Baustoffe (inkl. Fliesen) • Blockhäuser, Wintergärten, Zäune • Bodenbeläge • Boote und Zubehör • Campingwagen und -artikel, Zelte • Gartenbedarf, -möbel, -geräte, Pflanzen • Haushaltsgroßgeräte, weiße Ware • Herde/Ofen/Kamine • Installationsbedarf für Gas, Sanitär u. Heizung • Kleinsenwaren, Werkzeuge • Küchen • Möbel, Büromöbel • Motorräder, -zubehör u. -reifen • Rollläden, Rollos, Markisen • Sauna-/Schwimmbadanlagen • Tapeten, Lacke • Teppiche

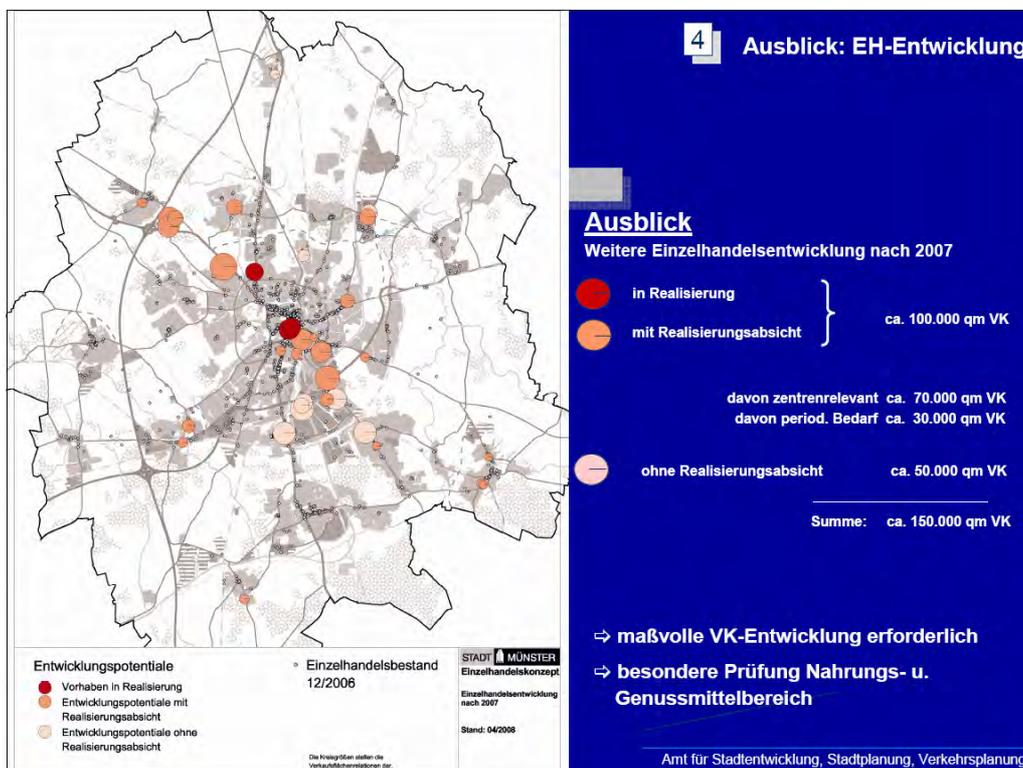
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Die dazugehörige Folie zeigt die Sortimentsliste mit den zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Als Grundlage für die Sortimentsliste dient die Anlage zu § 24 a des Landesentwicklungsprogramms. Die als zentrenrelevant vorgegebenen und zwingend zu beachtenden Leitsortimente gemäß § 24 a LEPro sind rot hinterlegt.

Nachfolgend gibt Herr Hopp einen Ausblick auf die mögliche zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Münster (nach 2007). Insgesamt ca. 100.000 qm Verkaufsfläche sind in der Realisierung bzw. es besteht eine Realisierungsabsicht, darunter ca. 70.000 qm Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten, davon ca. 30.000 qm Verkaufsfläche für Produkte des periodischen Bedarfes.

Hinzu kommen ca. 50.000 qm mögliche Verkaufsflächen ohne bisherige Realisierungsabsicht. In der Summe ergibt sich eine mögliche in der Zukunft neu hinzukommende Verkaufsflächenausstattung in Höhe von ca. 150.000 qm für das gesamte Stadtgebiet.

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, eine maßvolle VK-Entwicklung zu betreiben. Insbesondere bei der Ansiedlung von Nahrungs- und Genussmittel-Betrieben muss besonders geprüft werden, welche Flächen an welcher Stelle verträglich sind.



Abschließend beendet Herr Hopp seinen Vortrag und bedankt sich bei den anwesenden Gästen für das Interesse.

ZWISCHENRUF

Einzelhandel mit Konzept in Münster

Michael Radau | Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Münsterland e.V.

Herr Radau begrüßt zunächst die anwesenden Gäste und beginnt nachfolgend mit seinem Beitrag zum 2. Einzelhandelshearing. Er stellt fest, dass die Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes durch Kommunen und daran orientiertes Handeln grundsätzlich positiv zu beurteilen sei. Aus diesem Grund befürworte er auch die Aufstellung und Fortschreibung des Münsteraner Einzelhandelskonzeptes, weil damit Verlässlichkeiten in der Handelsentwicklung geschaffen werden.

Er erwartet, dass durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Münster klare Aussagen und Regelungen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in Münster getroffen und diese auch eingehalten werden.

Er fährt fort, dass vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der damit in Verbindung zu bringenden Nahversorgungssituation bei der Entwicklung der Münsteraner Handelslandschaft ein besonderes Augenmerk auf die Stadtteilzentren gelegt werden müsse. Es käme nicht nur darauf an, den Fokus auf die Innenstadt zu legen, sondern insbesondere, auch die Stadtteilzentren zu stärken. Grundsätzlich gäbe es in Münster genügend Potential (Flächen, Investoren etc.), welches ausgeschöpft werden könne, allerdings müsse dies auch mit Augenmaß geschehen.

Im weiteren Verlauf kommt er auf die allgemeine Einzelhandelssituation zu sprechen. Die jetzigen gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zeigen, dass heute neue Anforderungen an den Handel gestellt werden. Darüber hinaus wollen trotz stagnierendem Konsum immer mehr Betreiber „ein Stück vom Kuchen haben“. Es sei klar, dass sich auch der Münsteraner Einzelhandel diesem Wettbewerb stellen müsse. Einzelhandel ohne Wettbewerb sei zudem auch gar nicht denkbar, wichtig sei jedoch, dass durch das Einzelhandelskonzept keine Wettbewerbsverzerrung entstehen dürfe. Das Einzelhandelskonzept müsse fair gegenüber allen Münsteraner Händlern bleiben.

Aus seiner Sicht habe das Münsteraner Einzelhandelskonzept aber nicht nur Auswirkungen auf den Einzelhandel in Münster. Auch über die Grenzen Münsters hinaus biete das Konzept für das Umland ebenso wie für Münster Verlässlichkeiten in der Handelsentwicklung. In diesem Zusammenhang kommt er auf das Thema regionale Einzelhandelsentwicklung zu sprechen. Aus seiner Sicht wäre die Aufstellung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Münsterland erstrebenswert. Es gäbe dazu auch schon gute Beispiele aus anderen Regionen.

In Verbindung mit dem Wunsch nach einem regionalen Einzelhandelskonzept und vor dem Hintergrund, dass der Einzelhandel große Auswirkungen auf viele Bereiche des öffentlichen Lebens habe, erklärt Herr Radau zudem, dass er sich grundsätzlich mehr Anerkennung des Münsteraner Einzelhandels durch die Politik wünsche.

Darüber hinaus erinnert er, dass Münster auch im Wettbewerb mit den benachbarten Oberzentren (Bielefeld, Dortmund etc.) stehe. Dieser Konkurrenzsituation müsse Münster begegnen, ohne dabei immer mehr Flächen neu auszuweisen oder zu erweitern.

Ein weiterer Aspekt, den Herr Radau vor dem Hintergrund der Konkurrenzsituation zu den benachbarten Oberzentren anspricht, ist der Umgang der Stadt Münster mit verkaufsoffenen Sonntagen zur Weihnachtszeit.

Aus seiner Sicht könne es sich Münster nicht erlauben, verkaufsoffene Sonntage in der Adventszeit nicht zuzulassen, während die benachbarten Oberzentren diese zulassen würden.

Er fährt fort, dass aus seiner Sicht der Einzelhandel in Münster sowohl qualitativ als auch quantitativ (in der Fläche) grundsätzlich gut ausgestattet sei. Insbesondere durch die Münster-Arkaden und weitere Projekte habe es einen erheblichen Flächenzuwachs gegeben. Nun müssten auch die Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden (Stichwort Parkplatzsituation), dass Münster eine attraktive und gut erreichbare Einkaufsstadt bleibe. Zudem plädiert er dafür, dass das Thema Qualität stärker im Einzelhandelskonzept berücksichtigt werden müsste.

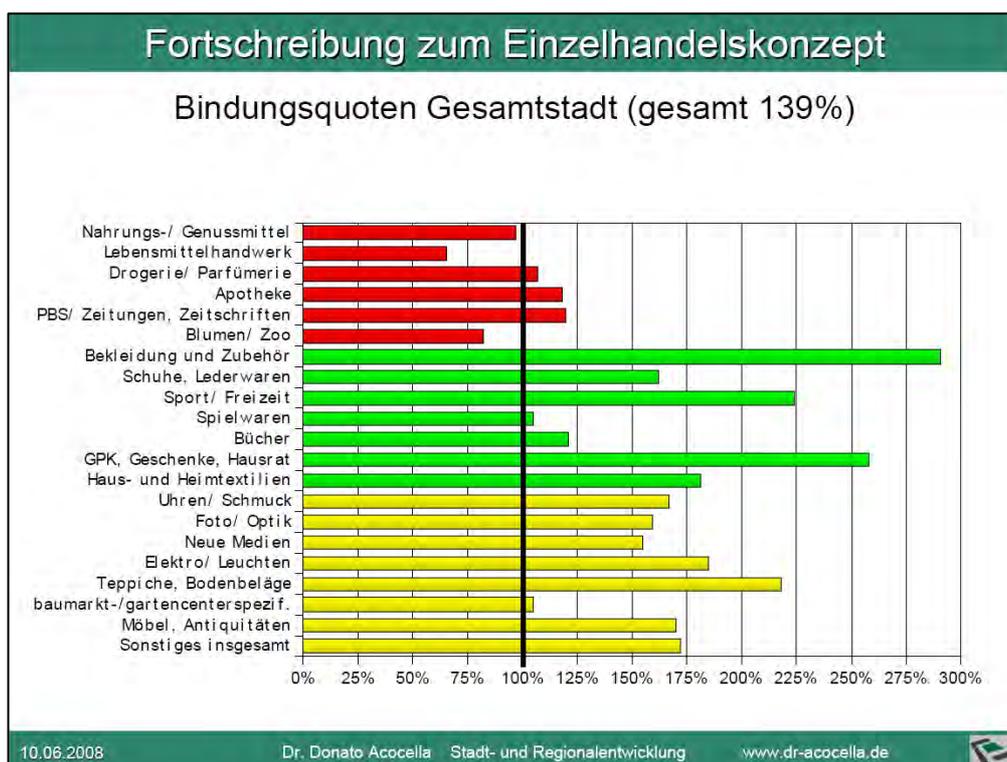
Er beendet seinen Vortrag mit dem Leitgedanken: „Für Einzelhandel in Münster! Mit Augenmaß, Qualität und Verlässlichkeit!“

IMPULS 2

Entwicklungsperspektiven des Münsteraner Einzelhandels bis 2020 (Verkaufsflächenprognose)

Dr. Donato Acocella | Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Lössach und Dortmund

Herr Dr. Acocella geht in seinem Vortrag zunächst auf die einzelhandelsrelevante Bindungsquote für Münster ein. Die Bindungsquote (auch „Zentralität“) bezeichnet das Verhältnis zwischen Umsatz und Kaufkraftpotenzial in einem Gebiet. Sie zeigt an, ob per Saldo Kaufkraft zufließt (Quote größer als 100%) oder abströmt (Quote kleiner als 100%). Die lokale Bindungsquote für Münster ergibt sich also aus der Relation des erzielten Umsatzes zur in Münster verfügbaren Kaufkraft.



Die erste Folie gibt die Bindungsquote für die Gesamtstadt an und zeigt darüber hinaus die Quoten für einzelne Branchen bzw. Sortimente (rot, grün und gelb = kurz-, mittel- und langfristiger Bedarf). Die Bindungsquote für die Gesamtstadt Münster liegt nach Erhebungen des Gutachters bei 139%, dies bedeutet, dass Münster insgesamt mehr Kaufkraft aus dem Umland abschöpft, als dass Kaufkraft aus Münster abfließt.

Bei genauerer Betrachtung der Bindungsquoten für die einzelnen Einzelhandelsbranchen bzw. Sortimente zeigt sich, dass die Bindungsquoten in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel, Lebensmittelhandwerk und Blumen/Zoo unter dem Schwellenwert von 100% liegen. In diesen Fällen fließt Kaufkraft ins Umland ab. Die höchsten Bindungsquoten werden in den Bereichen Bekleidung und Zubehör (über 275%); GPK, Geschenke, Hausrat (über 250%); Sport und Freizeit (knapp 225%) und Teppiche, Bodenbelege (über 210%) erzielt. Diese hohen Werte charakterisieren die Bedeutung Münsters als Einkaufsstadt für das Umland.

Nachfolgend geht Herr Dr. Acocella auf die verschiedenen Prognosevarianten ein, die der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in Münster zugrunde gelegt wurden. Zuvor erklärt er, dass zwischen den Ergebnissen von Prognosen und den tatsächlich eintretenden Ereignissen immer größere oder kleinere Abweichungen bestehen.

Prognosen sind daher immer auch mit einer gewissen Unsicherheit verbunden. Die Ergebnisse dürfen nicht als Anforderung an etwas gesehen werden und sie bilden auch keinen „Deckel“, unter dem sich alles abspielt. Sie dienen lediglich als Orientierung für die Zukunft, und helfen abzuschätzen, „was viel und was wenig ist“.

Fortschreibung zum Einzelhandelskonzept

Prognosevarianten

Status-quo-Prognose
Umsatzentwicklung folgt Nachfrageentwicklung dient vorrangig Identifikation verschiedener Ursachen der VKF-Entwicklung

Entwicklungsprognose (E-Prognose)
Annahme: Angebot reagiert auf freie Nachfragepotenziale derzeit höhere Bindungen werden fortgeschrieben

Wettbewerbsprognose (W-Prognose)
aus nicht prognostizierbaren Gründen wird Zielzentralität nicht erreicht zum Aufzeigen der Dimension Zielprognose minus 10%

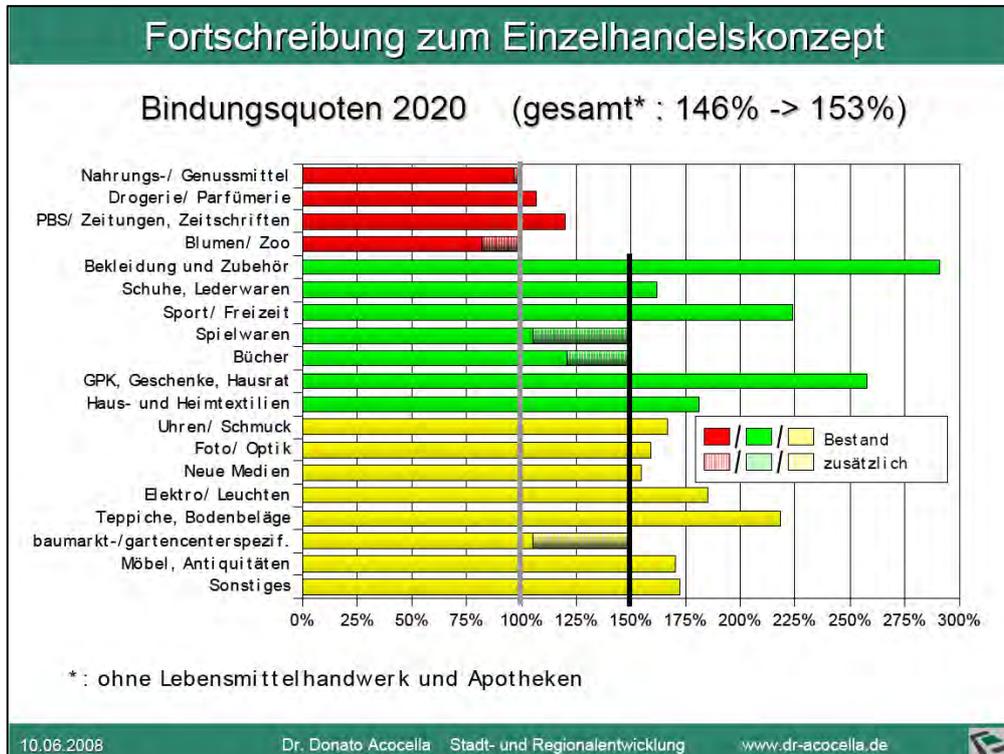
10.06.2008Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklungwww.dr-acocella.de

Die **Status-quo Prognose** beschreibt eine Entwicklung anhand demographischer und wirtschaftlicher Faktoren unter Fortschreibung der bestehenden Rahmenbedingungen. D. h. die derzeit erreichten Bindungsquoten des Einzelhandels können gehalten werden. Damit folgt die Umsatzentwicklung der Nachfrageentwicklung. Diese Prognosevariante dient vorrangig der Identifikation desjenigen Teils des Verkaufsflächenbedarfs, der auf Bevölkerungs- und Kaufkraftentwicklung zurückzuführen ist.

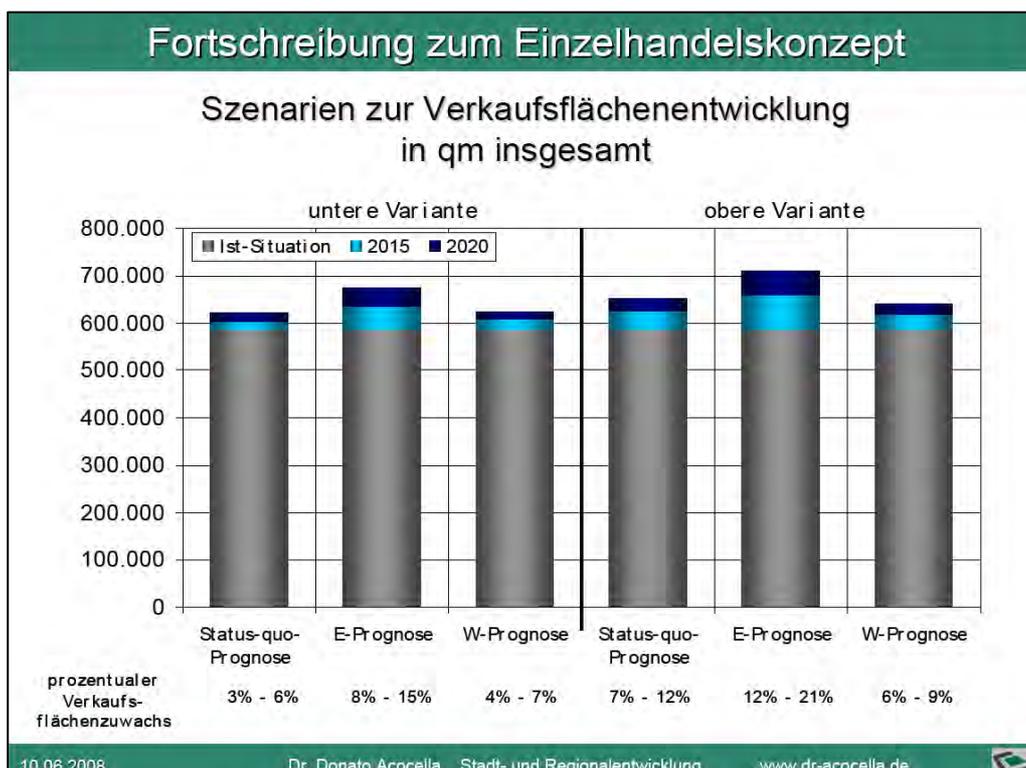
Die **Entwicklungsprognose (E-Prognose)** beschreibt eine Entwicklung anhand demographischer und wirtschaftlicher Faktoren unter Annahme gezielter Maßnahmen zur Einzelhandelsentwicklung in Verbindung mit einer Steigerung der Bindungsquoten in den Sortimentsbereichen, wo sie derzeit unter bestimmten Zielwerten liegt. Für den kurzfristigen Bedarfsbereich werden dabei 100 %, also eine rechnerische Selbstversorgung, als Zielwert für die Gesamtstadt angenommen. Für den mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich werden unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Funktionen sowie der Wettbewerbssituation 150 % für die einzelnen Sortimentsbereiche als Zielwert angenommen.

Die **Wettbewerbsprognose (W-Prognose)** beschreibt eine Entwicklung anhand demographischer und wirtschaftlicher Faktoren bei ebenfalls ergriffenen Maßnahmen zur Verbesserung der Einzelhandelsentwicklung unter der Annahme ungünstiger, aber nicht vorhersehbarer Entwicklungen der externen Rahmenbedingungen (z.B. sinkender Einzugsbereich, da Wettbewerber ihre Zentralität steigern). Dabei wird von einem Umsatzrückgang von 10 % gegenüber dem bei der Entwicklungsprognose erreichten Niveau ausgegangen.

Nachfolgend zeigt Herr Dr. Acocella die bei einer Entwicklung entsprechend der Entwicklungsprognose im Jahr 2020 erreichten Bindungsquoten (ohne Lebensmittelhandwerk und Apotheken) in Verbindung mit den Zielbindungsquoten von 100% im kurzfristigen bzw. 150% im mittel- bis langfristigen Bedarfsbereich. Die schraffierten Segmente sind die Bereiche, für die es Zieloptionen zur Erreichung der festgelegten Zielbindungsquoten gibt.

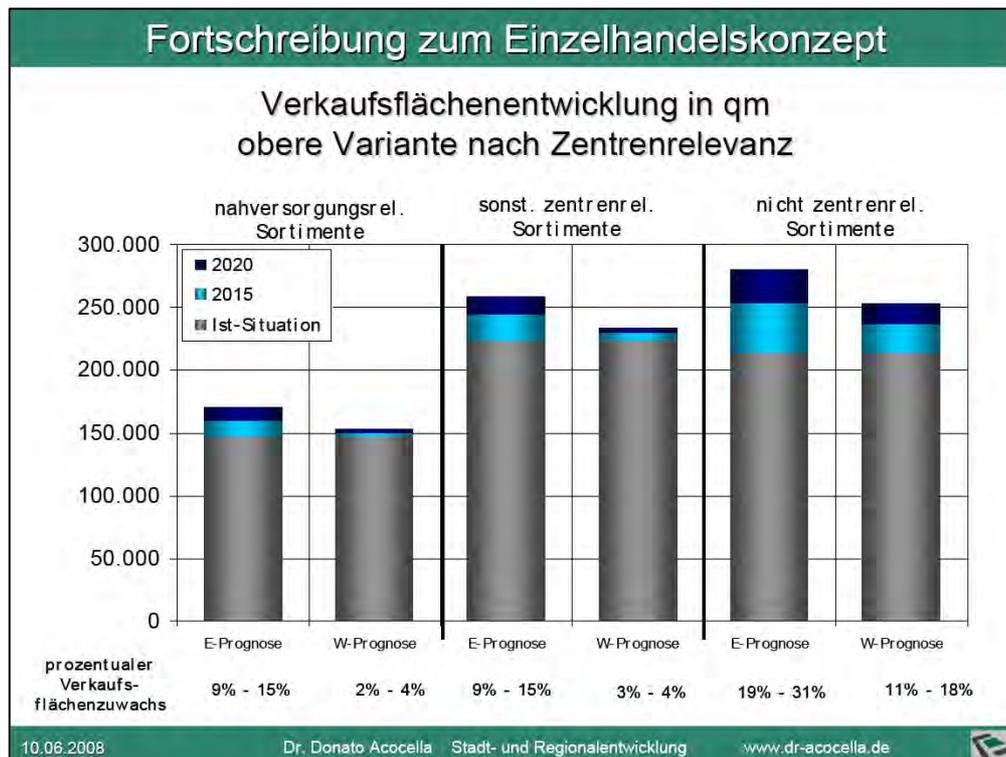


Dann geht Herr Dr. Acocella auf das rechnerische Verkaufsflächenpotenzial in Münster bis 2020 nach den einzelnen Prognosen ein.



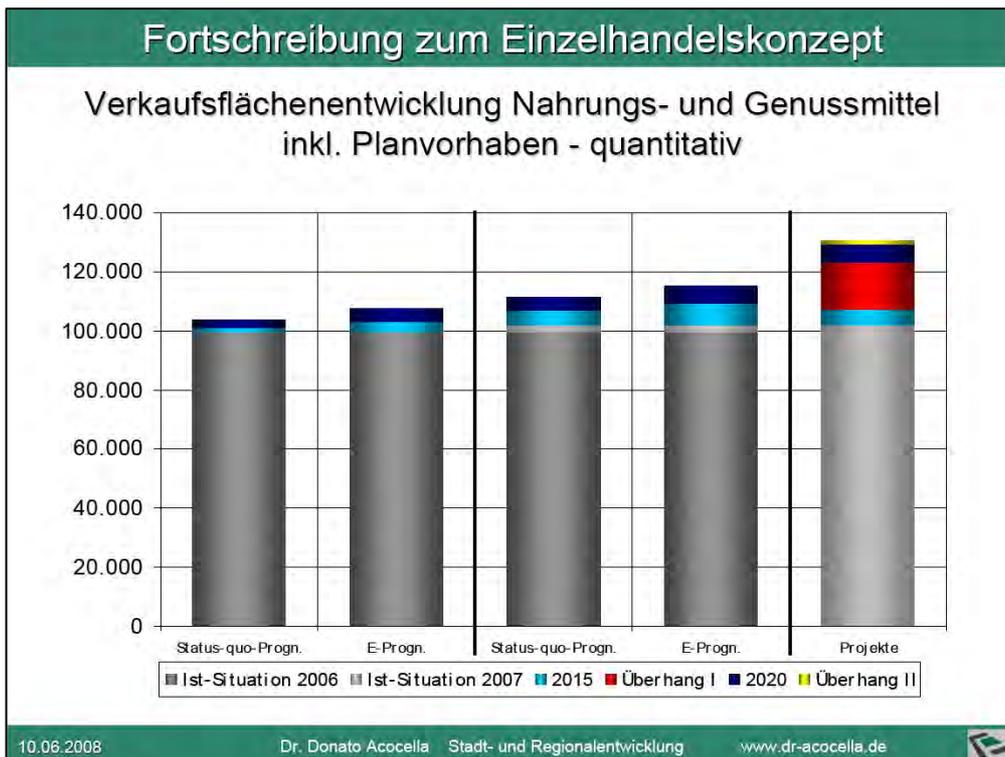
Das Verkaufsflächenpotenzial ergibt sich dabei als Differenz von Potenzial und vorhandener Fläche. Die mittlere Säule der oberen Variante zeigt die Verkaufsflächenentwicklung nach dem Entwicklungsszenario. Unter den dargestellten Rahmenbedingungen ergibt sich auf der Basis der Entwicklungsprognose bis zum Jahr 2020 ein Verkaufsflächenpotenzial für Münster von insgesamt rd.120.000 qm.

Im weiteren Verlauf zeigt Herr Dr. Acocella die mögliche Verkaufsflächenentwicklung in qm nach Zentrenrelevanz (obere Variante). Je nach Prognoseart liegt die Verkaufsflächenentwicklung für die nahversorgungsrelevanten sowie für die sonstigen zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente zwischen 2% und 31% Flächenzuwachs.

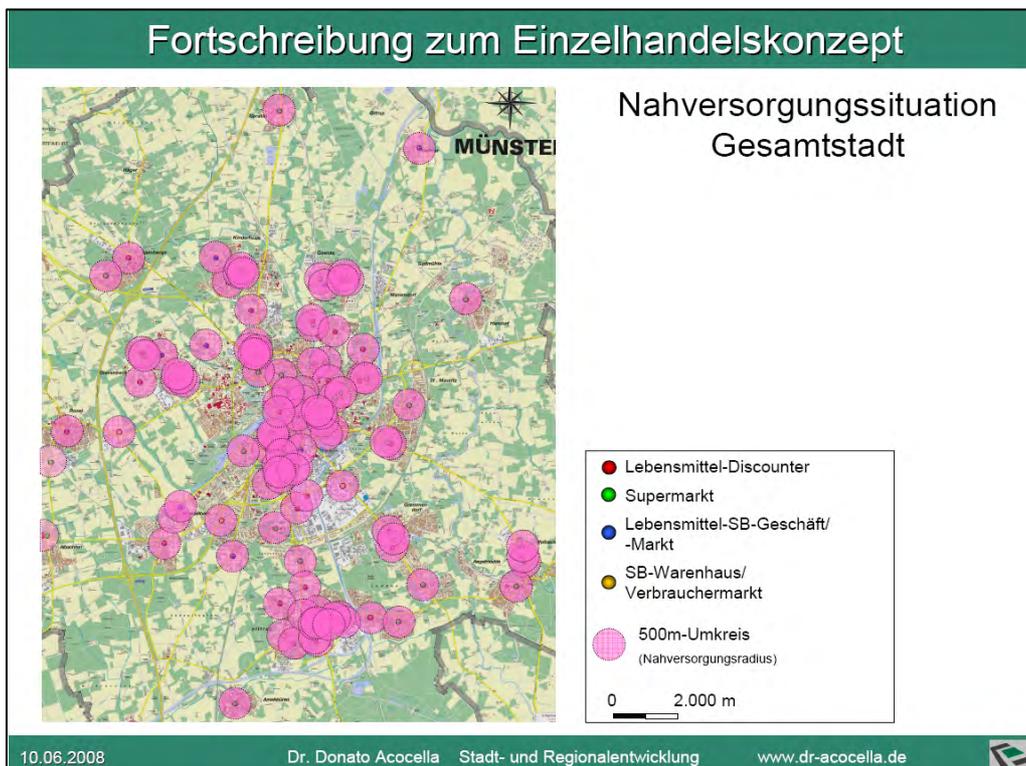


Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Verkaufsflächenentwicklung im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel aufgrund ihrer hohen Bedeutung für die Nahversorgung. Die dazugehörige Folie zeigt die prognostizierte Verkaufsflächenentwicklung inklusive der im Rahmen von Planungen kalkulierten Verkaufsfläche für die Zeithorizonte 2015 und 2020.

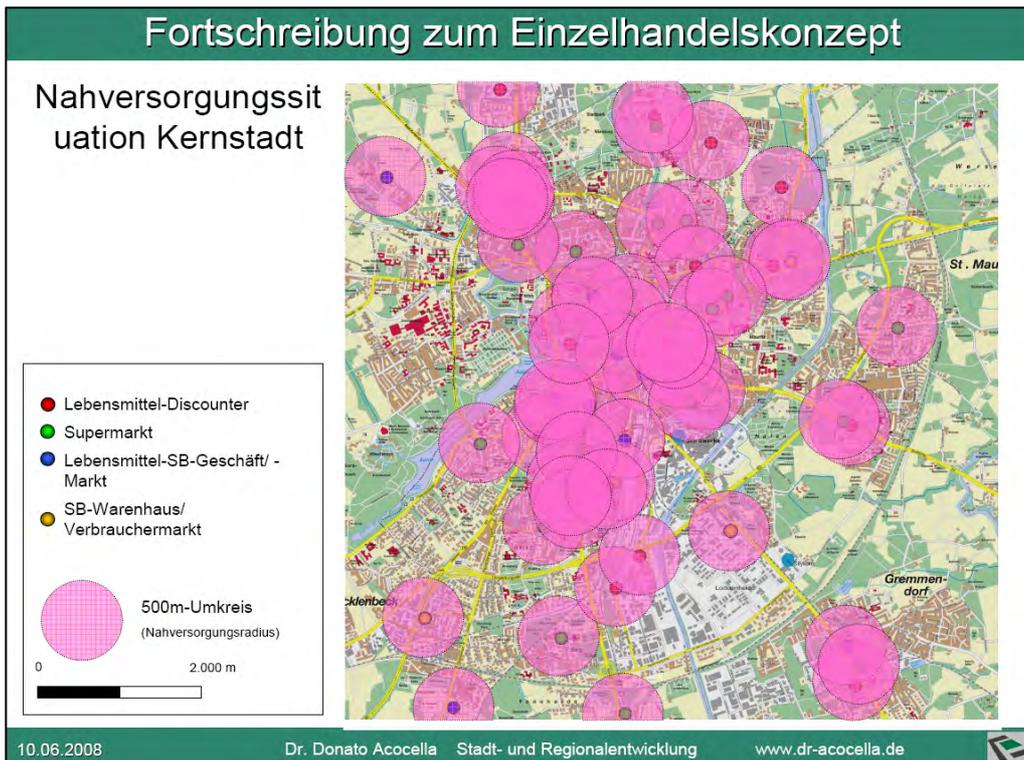
Es wird deutlich, dass die im Rahmen von Projekten kalkulierte Verkaufsflächenentwicklung das in den Szenarien berechnete Verkaufsflächenpotential übersteigt. Insbesondere im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel sind die Entwicklungsspielräume sehr eng.



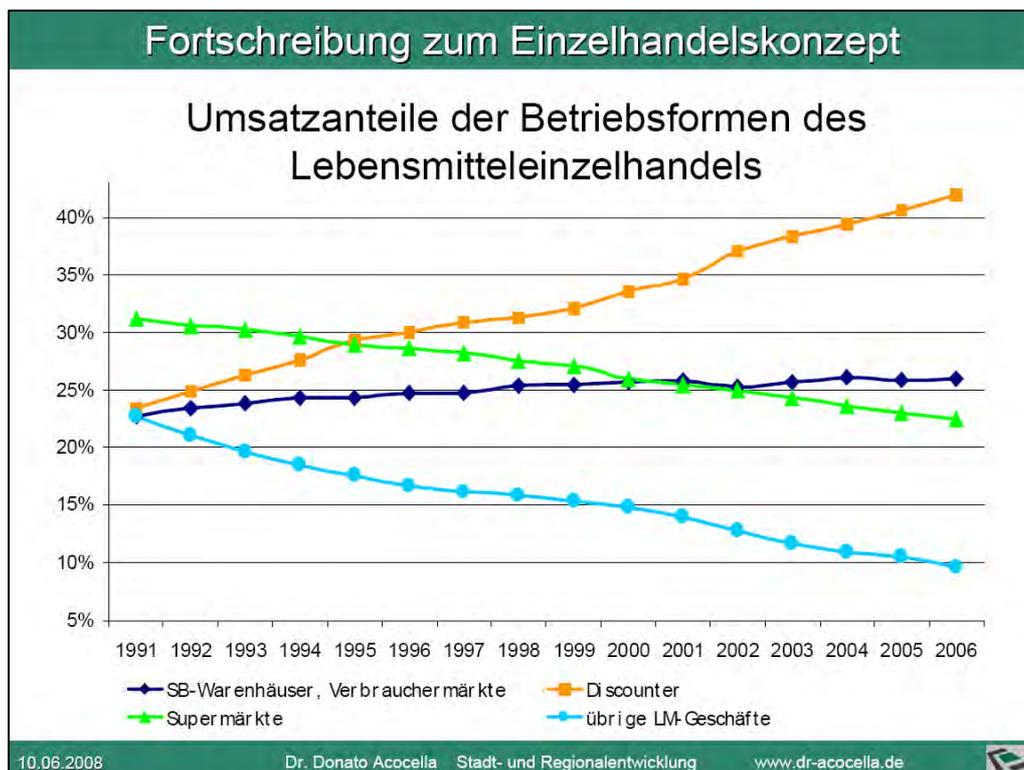
In den nachfolgenden beiden Folien ist die tatsächliche Nahversorgungssituation für die Gesamtstadt und die Kernstadt von Münster dargestellt.



Die Folien zeigen die Standorte der Lebensmittel-Discounter, Supermärkte, Lebensmittel-SB-Geschäfte/-Märkte sowie der SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte im Stadtgebiet bzw. für die Kernstadt. Alle in den Karten dargestellten Betriebsstandorte sind jeweils umgeben mit farblich gekennzeichneten Radien von 500 m (Luftlinienentfernung, max. 10 Minuten Fußweg für ältere Menschen). Dadurch wird die räumliche Abdeckung des Stadtgebietes mit Nahversorgungsangeboten, die innerhalb planerisch anerkannter Distanzmaße für die fußläufige Erreichbarkeit liegen, deutlich.



Im weiteren Verlauf kommt Herr Dr. Acocella auf die verschiedenen Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels und deren Umsatzanteile zu sprechen. Die häufig gestellte These, dass der Wettbewerb im Einzelhandel nur zwischen den Anbietern desselben Betriebstyps stattfinden würde, trifft seiner Meinung nach nicht zu. Zur Verdeutlichung zeigt er nachfolgend ein Schaubild, in dem die Umsatzanteile der Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels über die letzten Jahre miteinander verglichen werden.

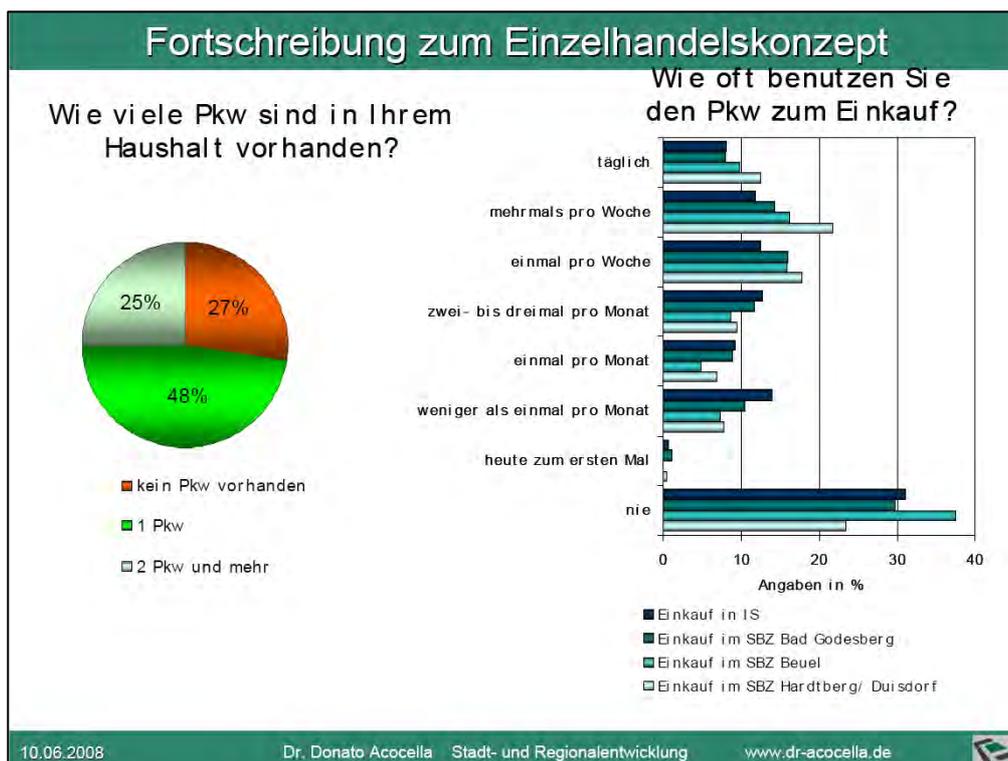


Die wachsenden Umsatzanteile der Discounter und die im Gegensatz dazu sinkenden Umsatzanteile der Supermärkte zeigen, dass auch ein Wettbewerb zwischen den einzelnen Betriebsformen stattfindet. Auch bei den SB-Warenhäusern bzw. Verbrauchermärkten ist der Umsatz gestiegen. Rückläufig waren hingegen neben den Umsatzanteilen der Supermärkte auch die Umsatzanteile der sonstigen Lebensmittelgeschäfte.

Dann kommt Herr Dr. Acocella auf das Thema Einkaufen und Mobilität zu sprechen. Die Mobilität eines Menschen beeinflusst nicht nur die persönliche Nahversorgungssituation, sondern spielt auch eine Rolle, wenn es z.B. darum geht, in die Innenstadt eines benachbarten Oberzentrums zu gelangen.

Nachfolgend provoziert er mit der häufig artikulierten These, dass „alle Kunden mit dem Auto zum Einkauf fahren würden“. Dass dies jedoch nicht immer der Fall ist, zeigen die Ergebnisse einer Kundenbefragung zum Thema Verkehr und Einkaufen, die in einer zu Münster vergleichbaren Stadt durchgeführt wurde.

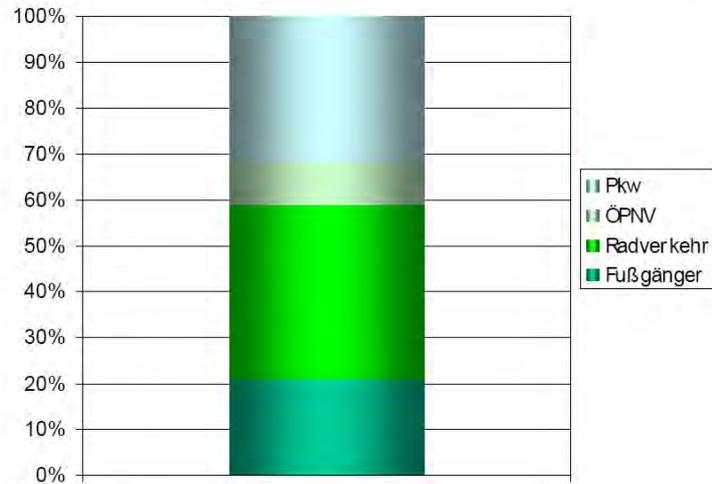
Laut dieser Umfrage können knapp 30% der befragten Personen grundsätzlich nicht auf ein Auto zurückgreifen. Auf die Frage, wie oft ein Pkw zum Einkaufen benutzt würde, antworteten im Schnitt rund ein Drittel der Befragten, dass sie dazu nie ein Auto gebrauchen würden. Die Bedeutung des Pkws als Verkehrsmittel zur Erledigung des Einkaufs sei zwar nach wie vor gegeben, so Herr Dr. Acocella, jedoch dürfen nicht diejenigen Kunden vergessen werden, die nie oder eher selten ein Auto zum Einkaufen benutzen würden.



Zur weiteren Verdeutlichung zeigt Herr Dr. Acocella, wie sich die Verkehrsmittelwahl im Einkaufsverkehr in Münster im Jahr 2007 darstellte. In gut 30% der Fälle wurde das Auto als Verkehrsmittel gewählt. Die restlichen knapp 70% der gewählten Verkehrsmittel verteilten sich auf den ÖPNV sowie den Rad- und Fußgängerverkehr.

Fortschreibung zum Einzelhandelskonzept

Verkehrsmittelwahl im Einkaufsverkehr in Münster 2007



Quelle: Stadt Münster

10.06.2008

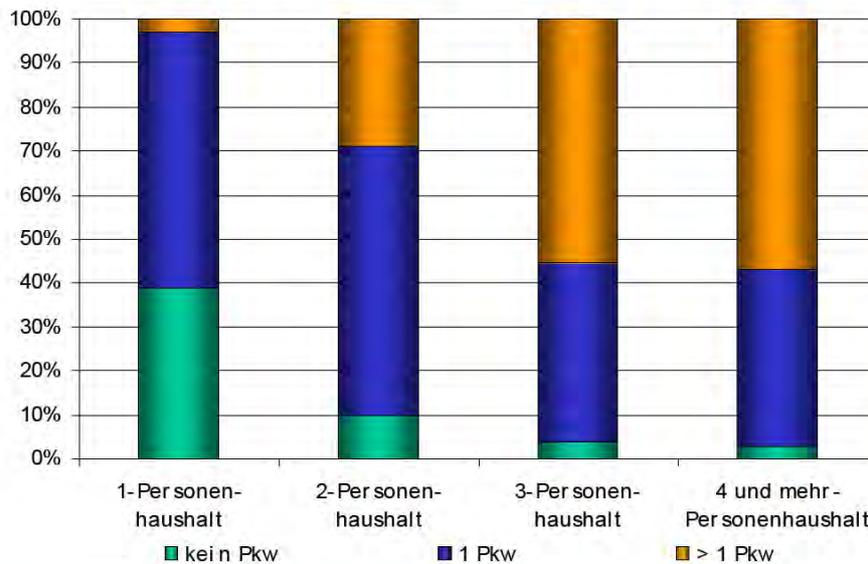
Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung

www.dr-acocella.de

Im Anschluss präsentiert Herr Dr. Acocella weitere Zahlen zum Thema Mobilität. Fast 40% der Einpersonenhaushalte in Deutschland besitzen kein Auto. Demgegenüber besitzen fast 60% der Vier- und Mehrpersonenhaushalte mehr als ein Pkw.

Fortschreibung zum Einzelhandelskonzept

Pkw je Haushaltstyp



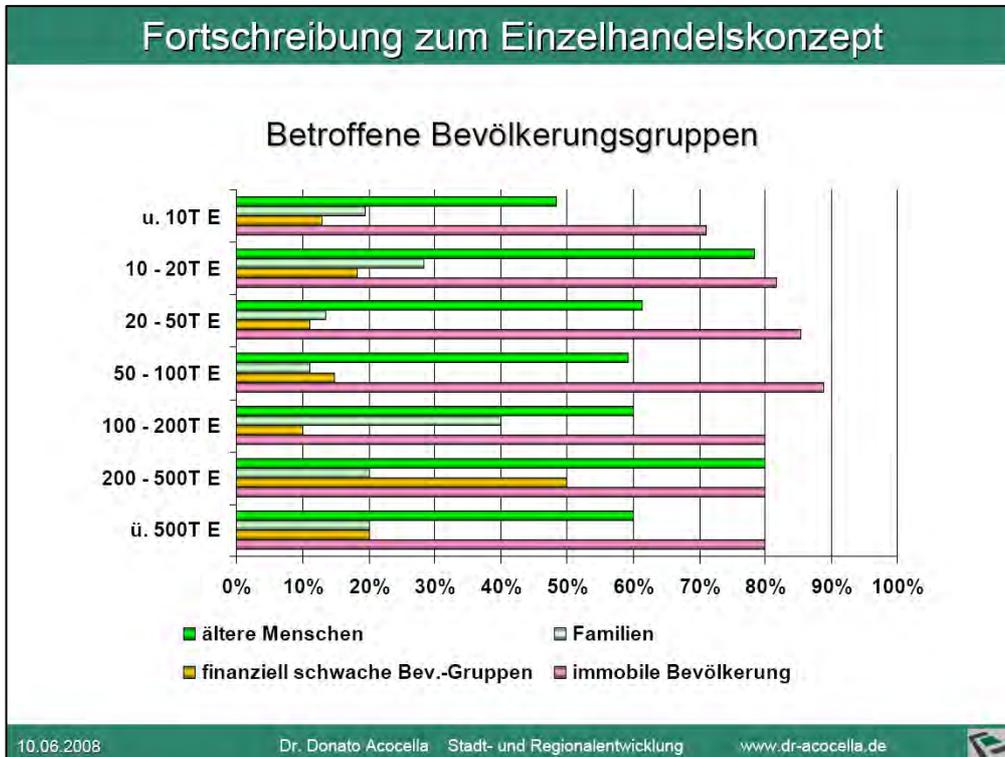
Quelle: Statistisches Bundesamt

10.06.2008

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung

www.dr-acocella.de

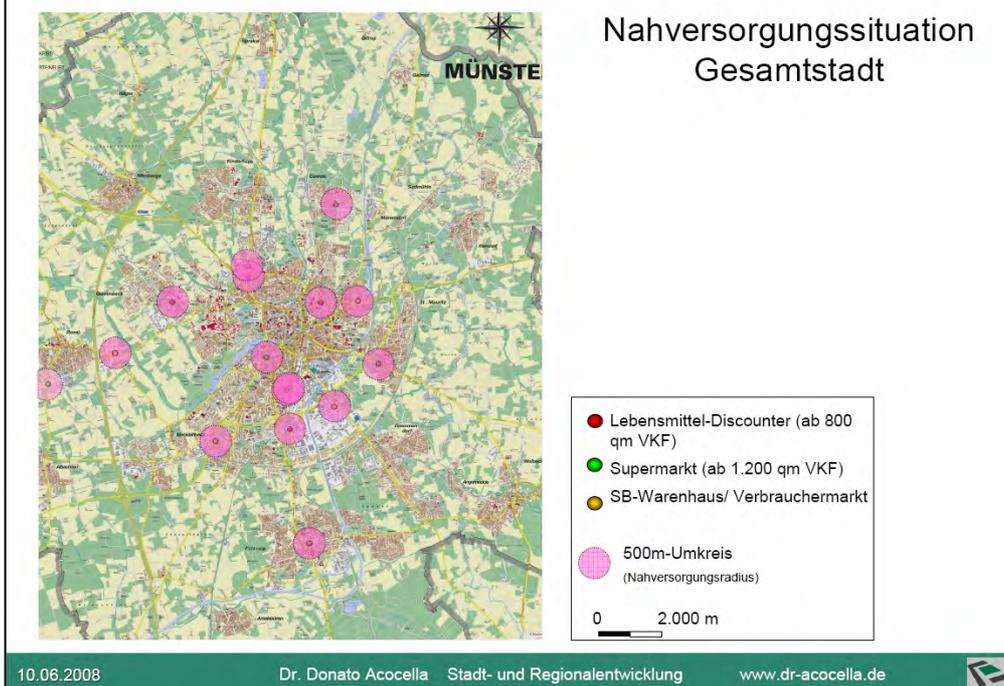
Um einen Überblick über die Nahversorgungssituation in NRW zu bekommen, zeigt Herr Dr. Acocella auf der nächsten Folie eine Grafik, die den Anteil der unzureichend nahversorgten Einwohner in NRW nach Bevölkerungsgruppen und Gemeindegrößen darstellt. Unabhängig von der Einwohnerzahl einer Stadt sind es insbesondere ältere Menschen und als immobil einzustufende Bevölkerungsteile, die in NRW unzureichend nahversorgt sind.



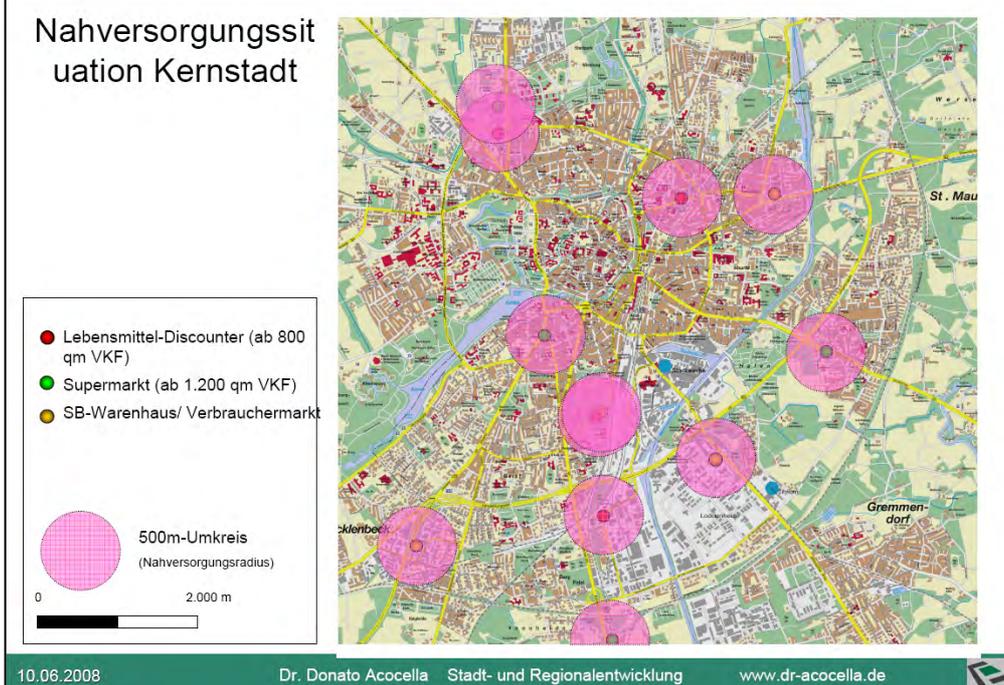
Zum Abschluss seiner Präsentation zeigt Herr Dr. Acocella zwei Karten, auf denen zu sehen ist, wie sich die Nahversorgungssituation in Münster (Gesamtstadt und Kernstadt) gestalten würde, wenn es nur noch Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte ab einer Größenordnung von 800 qm Verkaufsfläche gäbe (Lebensmittel-Discounter ab 800 qm Verkaufsfläche, Supermärkte ab 1.200 qm Verkaufsfläche und SB-Warenhäuser/Verbrauchermärkte). Zur Verdeutlichung der Nahversorgungssituation sind die Betriebsstandorte erneut jeweils mit farblich gekennzeichneten Radien von 500 m umgeben.

Im Vergleich zu den zu Beginn seines Vortrages gezeigten Karten, die die tatsächliche Nahversorgungssituation in Münster (Gesamtstadt und Kernstadt) zeigen, wird deutlich, wie wichtig die bestehenden klein- bis mittelflächigen Lebensmittelgeschäfte (mit einer Größenordnung bis 800 qm bzw. bis 1.200 qm Verkaufsfläche) für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind. Ohne diese Betriebsstandorte würde sich die Nahversorgungssituation der Bevölkerung in Münster dramatisch verschlechtern.

Fortschreibung zum Einzelhandelskonzept



Fortschreibung zum Einzelhandelskonzept



DISKUSSION

Dr. Donato Acocella | Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach und Dortmund

Reinhard Hopp | Stadt Münster, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Jens von Lengerke | Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen

Michael Radau | Vorsitzender des Einzelhandelsverbandes Westfalen-Münsterland e.V.

Dr. Thomas Robbers | Wirtschaftsförderung Münster GmbH

Christian Schowe | Stadt Münster, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Elke Frauns: Zu Beginn der Diskussion stellt Frau Frauns Herrn Schowe vom Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung die Frage, welche Erfahrungen es mit der Umsetzung von Einzelhandelskonzepten in Münster gebe und wie man trotz Steuerung und Restriktionen dennoch zeitgemäßen und attraktiven Handel entwickeln könne.

Christian Schowe: Herr Schowe erklärt, dass Münster mit der Aufstellung von Einzelhandelskonzepten schon gute Erfahrungen habe. Im Kern gehe es darum, die Prosperität in der Einzelhandelsentwicklung sicherzustellen und die Zentren zu stärken, um auf gesamtstädtischer Ebene entwicklungsfähig zu bleiben und den Einzelhandel und die Zentrenstrukturen vor schädlichen Entwicklungen zu schützen. Auch können mit der Aufstellung eines Einzelhandelskonzeptes Nischen im Planungsrecht geschlossen werden.

Eine Aufgabe der Stadt Münster bestehe darin, dort, wo Veränderungen in der Handelslandschaft es möglich machen (z.B. durch eine Geschäftsaufgabe), „einzugreifen“ und zu versuchen, neue (attraktive) Nutzungen anzusiedeln. Zudem gebe es mit der Bezirksregierung, den Kammern und Verbänden sowie mit den verschiedenen Münsteraner Initiativen und Zusammenschlüssen starke Partner, die in die Einzelhandelsentwicklung mit einbezogen werden.

Das Einzelhandelskonzept sei ein Bekenntnis zur Sicherung der Zentren in allen Hierarchiestufen.

Elke Frauns: Frau Frauns fragt Herrn Robbers, welche konkreten Erfahrungen beispielsweise in Wolbeck und im Rahmen der ISG Bahnhofsviertel mit der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes bisher gemacht wurden.

Dr. Thomas Robbers: Herr Dr. Robbers geht zunächst auf die Situation in Wolbeck ein und erklärt, dass aufgrund der historisch bedingten kleinteiligen Strukturen und der schwierigen Verkehrssituation in Wolbeck kein zeitgemäßer Lebensmitteleinzelhandel (mehr als 800 m² Verkaufsfläche) existiere.

Dennoch habe es interessante Veränderungen gegeben, dadurch dass sich in der Vergangenheit zwei Ergänzungsbereiche mit Lebensmitteleinzelhandel im Norden (Münsterstraße) und Süden (Hiltruper Str.) Wolbecks entwickelt haben. An der Hiltruper Straße sei es der Wirtschaftsförderung in einer gemeinsamen Kraftanstrengung zusammen mit der Stadt gelungen, den Weg für die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandels zu ebnen. Ein weiteres Positivbeispiel sei die Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters im Bereich der Münsterstraße. Beide Beispiele würden zwar zeigen, wie schwer sich die Entwicklung von Lebensmitteleinzelhandel in zentraler Lage gestalten könne, dennoch habe sich die Mühe gelohnt, da Erfolge erzielt werden konnten.

Darüber hinaus zeige die Wirtschaftsförderung auch an der Entwicklung des Bahnhofsviertels und der Arbeit der dortigen ISG großes Interesse, so Herr Dr. Robbers. Die WFM habe zusammen mit der ISG und weiteren Partnern für die Windthorststraße den konkreten Ansatz entwickelt, diese wichtige Wegeverbindung vom Bahnhof in die Innenstadt wie ein Shopping-Center zu managen.

So wurden sämtliche Gebäudegrundrisse erhoben und ausgewertet und die Zusammenlegungs- und Erweiterungspotenziale erarbeitet. Schlüsseleigentümer wurden angesprochen und konkrete Vorschläge zur Optimierung von Flächen unterbreitet. Die Gespräche mit ausgewählten Eigentümern liefen sehr positiv und auch mögliche Mieter haben schon Interesse an dem Standort bekundet.

Die in der Windthorststraße erzielten Erfolge zeigen, dass dieses Modell zukünftig auch als Vorbild für andere Geschäftsstraßen in Münster dienen könne.

Meldung aus dem Publikum: Es kommt der Hinweis, dass es bei der Einzelhandelsentwicklung nicht nur darauf ankäme, eine flächendeckende fußläufige Erreichbarkeit der Nahversorger in den Stadtteilen und Wohngebieten sicherzustellen, sondern dass darüber hinaus insbesondere auch die barrierefreie Erreichbarkeit der Nahversorgungseinrichtungen von Bedeutung sei.

Christian Schowe: Herr Schowe erklärt, dass die Sicherstellung einer optimalen barrierefreien Erreichbarkeit von Handelseinrichtungen nicht immer auf Anrieb gewährleistet werden könne, da entsprechende Maßnahmen auch von anderen städtebaulichen Aspekten abhängen würden. Natürlich bemühe man sich als Stadt aber auch um die Sicherstellung einer optimalen Barrierefreiheit.

Gleichwohl befinde sich Münster im ständigen Wandel, so führe z.B. der demographische Wandel dazu, dass sich die Münsteraner Stadtgesellschaft verändern und in Zukunft anders zusammensetzen werde. Auch vor diesem Hintergrund gehe es bei dem Einzelhandelskonzept zunächst darum, die Nahversorgung in den Stadtteilzentren und Wohngebieten und damit eine kurze Wegstrecke zu den Handelseinrichtungen sicherzustellen. Dabei könne es auch passieren, dass zukünftig nur noch kleine Versorgungseinheiten in den Zentren und Wohngebieten vorhanden sein werden oder z.B. neue Vermarktungsformen (z.B. Milchwagen) die Nahversorgung übernehmen.

Dr. Donato Acocella: Herr Dr. Acocella sieht auch die Wichtigkeit einer barrierefreien Erreichbarkeit der Handelseinrichtungen gegeben, fügt aber gleichzeitig hinzu, dass es erst einmal darauf ankäme, eine flächendeckende Nahversorgung sicherzustellen. Der Wert des Konzeptes liege vielmehr darin, zu wissen, wo welche Handelseinrichtungen angesiedelt werden müssen. Erst wenn etwas „da sei“, könne auch die Barrierefreiheit verbessert werden.

Michael Radau: Herr Radau erklärt, dass aus seiner Sicht das Thema Barrierefreiheit in Zukunft ein Wettbewerbsfaktor sei, um Kunden an eine Stadt oder an einen bestimmten Handelsstandort zu binden. Er appelliert an die Gäste, dass diese sich verstärkt in die Entwicklung des Einzelhandelskonzeptes mit einbringen sollten, um so auch das Thema Barrierefreiheit stärker mit einzubeziehen.

Meldung aus dem Publikum: Bezüglich Herrn Dr. Acocellas Aussagen zu dem Thema Mobilität und Verkehrsmittelwahl gibt es den Hinweis, dass die aus der Befragung hervorgegangenen Zahlen zu un- ausgewogen seien und weiter ausdifferenziert werden müssten.

Dr. Donato Acocella: Herr Dr. Acocella erklärt, dass es durchaus genauere Untersuchungen zu diesem Thema gäbe und eine weitere Differenzierung auch wichtig sei. Seine Ausführungen zum Thema Mobilität seien vielmehr eine pointierte Gegendarstellung zu der häufig getroffenen Aussage, dass „alle Kunden mit dem Auto einkaufen fahren wollen“.

Meldung aus dem Publikum: Vor dem Hintergrund, dass in dem Stadtteil Kinderhaus die Ansiedlung eines Vollsortimenters geplant sei, wird die Frage gestellt, was darunter zu verstehen sei.

Darüber hinaus wird die Idee hervorgebracht, dass das momentan von der Sparkasse genutzte Gebäude als möglicher Standort für die Ansiedlung von verschiedenen Handelsbetrieben des täglichen und periodischen Bedarfes genutzt werden könnte.

Reinhard Hopp: Herr Hopp erklärt, dass ein Vollsortimenter im Gegensatz zu einem Discounter ein wesentlich höheres Warensortiment aufweist. Hat z.B. ein Discounter nur rund 1.000 Artikel in seiner Angebotspalette so sind es bei einem Supermarkt oder Vollsortimenter zw. 12.000 und 15.000 Artikel. Er fügt hinzu, dass der Standort, der Sparkasse am Idenbrockplatz in Kinderhaus gut für die Einzelhandelsentwicklung sei, es sich aber um eine private Entscheidung handele, ob eine entsprechende Umnutzung hin zu Einzelhandel stattfinden könne.

Michael Radau: Herr Radau erklärt, dass die Ansiedlung eines Handelsbetriebes nicht immer eine Frage von „dürfen“ und „nicht dürfen“ sei. Die Entscheidung für eine Einzelhandelsansiedlung sei eine Frage, die durch den Markt geregelt werde. Auch in Kinderhaus sei die einzelne Einzelhandelsentwicklung von Angebot und Nachfrage abhängig.

Elke Frauns: Frau Frauns bittet Herrn von Lengerke um eine Beurteilung der Münsteraner Einzelhandelsituation und um eine Beurteilung darüber, wie die Industrie- und Handelskammer die Einzelhandelsituation in Münster und die vorgenommene Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche beurteile.

Jens von Lengerke: Herr von Lengerke beurteilt die Einzelhandelsituation in Münster als gut und unterscheidet dabei zwischen der Versorgung mit Gütern des täglichen (z.B. Lebensmittel) und des periodischen Bedarfes (z.B. Kleidung). Grundsätzlich zähle der Einzelhandel zu den wichtigsten oberzentralen Funktionen Münsters. Dies gelte insbesondere bei der Versorgung mit Gütern des periodischen Bedarfes. Im Bereich der Lebensmittelversorgung könne man jedoch nicht von einer oberzentralen Funktion sprechen.

Bezüglich der Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche erklärt er, dass die Industrie- und Handelskammer Einzelhandelskonzepten grundsätzlich positiv gegenüberstehe und diese ja auch fordere. Mit dem jetzigen Einzelhandelskonzept und der Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche sei Münster auf einem guten Weg.

Meldung aus dem Publikum: Aus Sicht eines Veranstaltungsteilnehmers würden viele neue Handelsflächen in der Innenstadt entstehen und in diesem Zusammenhang würde sich die Frage aufdrängen, ob dabei auch städtebaulich berücksichtigt werde, dass für die Besucher der Innenstadt ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Jens von Lengerke: Herr von Lengerke begrüßt diese Frage und erklärt, dass die Menschen nicht nur mit dem Fahrrad in die Innenstadt kämen, sondern dass viele Besucher aus dem Umland oft auch das Auto benutzen würden. Vor diesem Hintergrund müsse auch die Parkplatzsituation in der Innenstadt berücksichtigt werden. Es dürfen nicht mehr Parkplätze durch Baumaßnahmen zum Opfer fallen, als hinterher wieder neu geschaffen werden.

Christian Schowe: Herr Schowe erklärt, dass sich durch die Neubebauungen die Parkplatzsituation in Münster nicht grundsätzlich verschlechtern würde. Zudem zeigten die Belegungsquoten der Parkhäuser, dass es unterhalb der Woche keine Vollauslastung gäbe. An dem bestehenden Parkraumkonzept soll es keine weiteren Kürzungen geben.

Michael Radau: Herr Radau legt dar, dass es bei der Parkhausbelegung immer auch auf den Wochentag ankommen würde. Unter der Woche, z.B. an einem Dienstag, gäbe es kein Parkplatzproblem in der Innenstadt, dafür aber an Samstagen. Es müsste ein Parkplatzkonzept geben, welches auf solche Spitzenzeiten ausgelegt sei.

Reinhard Hopp: Herr Hopp erklärt, dass die Neuansiedlung von Handelsflächen in der Stadtplanung grundsätzlich mit einem Parkplatznachweis gekoppelt sei. Dementsprechend müsste auch in Münster ein Nachweis über erforderliche Stell- und Parkplatzflächen erbracht werden.

Meldung aus dem Publikum: Ein Teilnehmer beklagt, dass durch die Ausweisung der zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente für ihn ein persönlicher Nachteil entstehen würde. Sein in einem Gewerbegebiet liegender Handwerksbetrieb sei eine Mischform des Handels, da er neben dem Handwerkserzeugnis auch Zubehör und verwandte Bedarfsartikel anbieten würde. Durch das Einzelhandelskonzept könne er seine Erweiterungspläne nicht mehr realisieren.

Reinhard Hopp: Herr Hopp betont, dass dies ein wichtiger Hinweis sei. Es wurde lange darüber nachgedacht, welche Gewerbegebiete planerisch für die Ansiedlung von Handelsflächen geeignet seien. Erfahrungen haben gezeigt, dass durch die Ansiedlung von Einzelhandel, z.B. durch einen Lebensmittel-Discounter, die Grundstückspreise in den Gewerbegebieten steigen würden. Münster habe daher ein Portfolio mit denjenigen Gewerbegebieten erstellt, die sich für Einzelhandelsansiedlungen eignen und jenen, die sich nicht eignen.

Grundsätzlich sei der Verkauf selbst hergestellter Handwerksprodukte immer möglich. Darüber hinaus gäbe es auch einen Bestandsschutz für Betriebe, der innerhalb eines gewissen Rahmens auch Erweiterungen zulassen würde. Bezüglich dieser Fragestellungen habe man sich auch mit den Kammern und Verbänden ausgetauscht.

Meldung aus dem Publikum: Als Reaktion auf Herrn Hopps Erläuterungen kommt der Hinweis, dass man sich trotz der zehnpromtigen Erweiterungsregel nicht in dem Maße erweitern könne, wie man es eigentlich vorhabe. In diesem speziellen Fall handele es sich um eine Mischform zwischen Gewerbe und Handel, die im Einzelhandelskonzept nicht berücksichtigt werde.

Christian Schowe: Herr Schowe betont noch einmal, dass dort, wo Einzelhandel im Bestand sei, dieser auch geschützt bleibe und dass grundsätzlich selbst hergestellte Produkte auch weiter verkauft werden dürfen. Wenn durch die Beschränkung auf zehn Prozent Erweiterungsmöglichkeit Härtefälle entstehen, solle man versuchen, eine vertretbare Lösung zu finden. Zunächst einmal müsse man sich den konkreten Einzelfall genauer anschauen.

Meldung aus dem Publikum: Frau Ursula Schaffstein, CDU-Ratsmitglied in Münster, geht auf das Parkplatzkonzept und die zuvor angesprochene Parkplatzsituation an den Wochenenden in der Münsteraner Innenstadt ein. Sie erläutert, dass bei der Erstellung eines Parkraumkonzeptes aus städtischer Sicht verschiedene Interessen berücksichtigt und abgewogen werden müssen. Das Parkraumkonzept ist vom Rat der Stadt Münster beschlossen worden und die Stadt befinde sich damit auf einem guten Weg.

Dr. Donato Acocella: Herr Dr. Acocella geht noch einmal auf die zuvor angesprochene fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten von Einzelhandel in Gewerbegebieten ein und erklärt zunächst, dass Städte grundsätzlich auch die Möglichkeit hätten, Einzelhandel in jedem Gewerbegebiet auszuschließen.

Diese Steuerungsmöglichkeit müsse insbesondere vor dem Hintergrund gesehen werden, dass die Umstrukturierung von einem Großhandel oder Handwerksbetrieb hin zu einem überwiegenden Einzelhandelsbetrieb ein fließender Übergang sein könne. Aus städtischer Sicht müsse man solchen Entwicklungstendenzen auch entgegenreten können. Eine Handwerkerklausel sei ein möglicher Weg, Mischformen zuzulassen.

Dr. Thomas Robbers: Herr Dr. Robbers erklärt, dass aus Sicht der Wirtschaftsförderung der angesprochene Fall einen Interessens- und Zielkonflikt darstelle. Grundsätzlich seien die im Einzelhandelskonzept getroffenen Regelungen überwiegend zielführend. Der angesprochene Fall sei ein Sonderfall. Solche Fälle müssen im Einzelnen genauer betrachtet werden, ohne dabei jedoch die Einzelhandelskonzeption über Bord zu werfen.

Elke Frauns: Frau Frauns kommt auf die Funktionsschwächung des Einzelhandels in den Stadtteilzentren und an den großen Ausfallstraßen zu sprechen (Hammer Str., Warendorfer Str., Wolbecker Str.) und bittet Herrn Radau um eine Einschätzung, inwieweit das Einzelhandelskonzept dieser Entwicklung Rechnung tragen muss.

Michael Radau: Herr Radau erklärt, dass nicht alle ausgemachten Funktionsschwächungen auf den gleichen Problemen beruhen würden. So fänden Geschäftsaufgaben z.B. auch häufig statt, weil kein Nachfolger gefunden werden könne. In solchen Fällen greife auch ein Einzelhandelskonzept nicht.

Meldung aus dem Publikum: Es wird die Frage gestellt, ob es konkrete Planungen gebe, den Hörster (Park)Platz zu bebauen?

Christian Schowe: Aus Sicht von Herrn Schowe bietet der Platz Potential für viele verschiedene Nutzungen, insbesondere für eine Wohnbebauung. Es gäbe aber derzeit noch kein konkreten Projekte.

Meldung aus dem Publikum: Vor dem Hintergrund der angesprochenen Parkplatzproblematik an den Wochenendtagen kommt die Anregung, innerstädtische Behördenparkplätze in diesem Zeitraum zum Parken freizugeben.

Meldung aus dem Publikum: Bezüglich der in der Präsentation von Herrn Dr. Acocella angesprochenen 500 Meter Nahversorgungsradien erfolgt der Hinweis, dass es ein Manko sei, dass es sich bei den 500 Metern um eine Luftlinie handeln würde. Die tatsächliche zurückzulegende Wegstrecke von einem Wohnsitz zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit sei teilweise länger als 500 m, auch wenn der Wohnstandort innerhalb solch eines 500 m Radius liegen würde.

Dr. Donato Acocella: Herr Dr. Acocella erläutert, dass die 500 m mitunter eine symbolische Funktion haben. Es gebe durchaus Situationen, in der z.B. die Barrierewirkung einer großen Straße dazu führe, dass eine längere Wegstrecke als 500 m in Kauf genommen werden müsse, um sich mit Gütern des täglichen Bedarfes zu versorgen.

Wichtig sei aber auch, dass das Einzelhandelskonzept dabei helfe, Planungen zu vermeiden, die dann zu einer Verschlechterung der Situation führen würden. Darüber hinaus müsse man auch eingestehen, dass manche Wohngebiete eine so geringe Mantelbevölkerung aufweisen, dass die Kaufkraft nicht für eine Einzelhandelsansiedlung ausreiche. In diesen Fällen müssen andere Lösungen angestrebt werden mit der z.B. solche Wohngebiete abgedeckt werden können, gleichwohl werde es aber nicht überall funktionieren.

Elke Frauns: Frau Frauns bittet Herrn Robbers um eine Einschätzung, inwieweit kleinflächige Einzelhandelskonzepte Potential bieten, die Nahversorgungsproblematik in den Wohngebieten in den Griff zu bekommen.

Dr. Thomas Robbers: Herr Dr. Robbers erklärt, dass auch bei Kleinflächenkonzepten als notwendige Voraussetzung eine gewisse Mantelbevölkerung vorhanden sein müsse. Darüber hinaus müssten weitere Voraussetzungen geschaffen sein, wie z.B. passende freie Flächen.

Meldung aus dem Publikum: Es wird der Hinweis gegeben, dass es blinde Menschen und Menschen mit körperlichen Behinderungen aufgrund der ausufernden Fahrrad-Parksituation mitunter schwer hätten, die Stadt zu passieren. Bei Planungen würde das Fahrrad als Verkehrsmittel zu wenig mit einbezogen. Es müssten mehr Parkhäuser für Fahrräder gebaut werden, um die Situation der parkenden Fahrräder in den Griff zu bekommen.

Christian Schowe: Herr Schowe erklärt, dass auch das Fahrrad als Verkehrsmittel bei Planungen berücksichtigt werde und verweist in diesem Zusammenhang auf die Münster-Arkaden. Eine Fahrradstation befinde sich z.B. im Gebäudekomplex der Münster Arkaden an der Königsstraße. Darüber hinaus könne das Fahrradparken jedoch nicht so organisiert werden, wie z.B. das Autoparken. Im Gegensatz zum Auto könne man ein Fahrrad an vielen verschiedenen Stellen abstellen. Es gäbe immer Nischen, die von den Fahrradfahrern genutzt werden. Münster bemühe sich zwar um organisierte Angebote, doch einfach sei dies nicht.

Meldung aus dem Publikum: Aus dem Publikum wird die Frage gestellt, ob es für die Flächen bzw. Standorte Steinfurter Straße (Stroetmann), Kanalstraße (Berning) und Loddenheide (Ratio) konkrete Absichten und Planungen gebe.

Christian Schowe: Herr Schowe erläutert, dass gegenüber der Stadt Münster der Wunsch geäußert wurde, die Fläche an der Steinfurter Straße/Technologiepark zu bebauen. Momentan seien aber keine rechtlichen Voraussetzungen dafür gegeben, diese Fläche dementsprechend zu bebauen. Zu dem Standort Kanalstraße könne er keine Aussage treffen, da ihm dazu die nötigen Informationen fehlen.

Bezüglich Ratio in der Loddenheide erklärt Herr Schowe, dass es die Absicht gebe, den Standort auf die gegenüberliegende Straßenseite zu verlegen. Dieser Fall sei ein so genannter Altfall und müsse anders als eine Neuansiedlung betrachtet werden, da es sich lediglich um eine Verlagerung auf die andere Straßenseite handelt, ohne dass an der Gesamtgröße etwas verändert werde. Das Verfahren laufe bereits.

Elke Frauns: Frau Frauns bedankt sich bei den Teilnehmern und dem Publikum für die angeregte Diskussion und übergibt im weiteren Verlauf das Wort an Herrn Schowe.

Ausblick – Wie es weiter geht

Christian Schowe | Stadt Münster, Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung, Verkehrsplanung

Herr Schowe bedankt sich bei den Teilnehmern der Veranstaltung für deren Mitwirken und das bekundete Interesse. Das heutige Hearing habe gezeigt, dass es wichtig sei, möglichst viele Meinungen in die Entwicklung des Einzelhandelskonzeptes mit einzubeziehen. Es sei auch wichtig, zu erfahren, wie die Münsteraner Kaufmannschaft zu dem Einzelhandelskonzept stehe. Aus diesem Grund fordere er alle auf, sich auch weiterhin zu dem Einzelhandelskonzept zu äußern. Dazu könne sowohl per E-Mail oder Telefon und selbstverständlich auch persönlich mit der Stadt Kontakt aufgenommen werden.

Die verschiedenen Stellungnahmen und deren Dokumentation führen dazu, dass der gesamte Prozess zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes transparenter gestaltet werden könnte. Auch für den Rat der Stadt Münster, der über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes entscheide, sei diese Transparenz eine wichtige Entscheidungshilfe.

In den nächsten Wochen werde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes weiter vorangetrieben, das Konzept selbst solle bis zum Ende des Jahres abschließend beraten werden.

Zum Abschluss wünscht er allen Gästen noch einen schönen Abend.

Begleitung | Moderation | Dokumentation

Elke Frauns

büro frauns kommunikation | planung | marketing

Schorlemer Straße 4

48143 Münster

Tel. 0251.534870

Fax. 0251.5348720

info@buerofrauns.de