



## öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 08.07.2020

---

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung  
Verantwortlich: Annika Spatscheck, stv. Leiterin Amt 18  
Vorlagennummer: 2020/18/356

### TOP 1

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Kempten 2019 – Vorstellung des Untersuchungsergebnisses und Gutachten**

### **Bericht:**

Die Stadt Kempten verfügt zur Einzelhandelssteuerung derzeit über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 und ein Nahversorgungskonzept aus dem Jahr 2015. Seit der Erstellung der beiden Konzepte haben sich die Einzelhandelslandschaft insgesamt sowie die Einkaufsgewohnheiten der Kunden grundlegend stark verändert (v.a. Digitalisierung/Online-Handel, Erlebnisorientierung). Dies gilt auch für den Einzelhandelsstandort Kempten (z.B. Einwohner-/ Kaufkraftentwicklung, Standortentwicklungen von Lebensmittelmärkten, räumliche Konzentrationstendenzen). Nicht zuletzt ist auch die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2018 eine wesentliche geänderte Rahmenbedingung. Vor dem Hintergrund dieser Dynamik ist eine regelmäßige Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes erforderlich.

In Anbetracht der aufgeführten Rahmenbedingungen und Herausforderungen hat die Stadt das Büro CIMA Beratung + Management GmbH beauftragt, das Einzelhandelskonzept auf Basis aktueller Grundlagen und Perspektiven fortzuschreiben. Basierend auf dem letzten Einzelhandelskonzept soll die Fortschreibung dazu dienen, die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Kempten insgesamt weiterzuentwickeln, die Innenstadt als attraktiven Handelsstandort zu sichern und zukunftsfähig zu machen sowie eine ausgewogene Nahversorgungsstruktur sicherzustellen. Auch sollen Antworten für die aktuellen Themen in der kommunalen Einzelhandelsentwicklung (u.a. Entwicklungsperspektive Fenepark, geplante Entwicklung eines Fachmarktzentrums am Standort Ulmer Straße) erarbeitet werden.

Die Auswahl des Gutachterbüros und der Erarbeitungsprozess wurden durch eine projektbegleitende Arbeitsgruppe (Oberbürgermeister, Vertreter der Stadtverwaltung, Vertreter der Fraktionen, Vertreter des Einzelhandels und City-Management) unterstützt. Die Arbeitsgruppe hat insgesamt dreimal getagt. Dabei wurden u.a. die Untersuchungsergebnisse vorgestellt und diskutiert und die Schlussfolgerungen bzw. Zielsetzungen abgestimmt.

Zur Beteiligung der Bürger wurden mehrere Formate durchgeführt. Zum einen wurden Passanten mehrtägig an unterschiedlichen Standorten im Kemptener Stadtgebiet zu Besuchsgründen, Einkaufsgewohnheiten und Wünschen befragt (Point of Sale-Befragung: 318 Befragte). Zum anderen erfolgte eine telefonische Haushaltsbefragung in der Stadt Kempten und im Einzugsgebiet (801 Befragte). Mit einem umfangreichen Fragebogen konnte ein vertiefter Einblick in die regionalen Einkaufsbeziehungen gewonnen werden. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 18. September 2019 wurden die Bürger darüber hinaus über die Fortschritte der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes

informiert und bekamen die Gelegenheit, sich zu einzelhandelsrelevanten Themen auszutauschen.

Auf Basis der von der CIMA durchgeführten Analyse des Einzelhandelsstandortes Kempten insgesamt und der Einkaufsinnenstadt im Speziellen sowie den unterschiedlichen Entwicklungspotenzialen wurden von den Experten Handlungsempfehlungen zur Einzelhandels- bzw. Innenstadtentwicklung abgeleitet, welche im Folgenden vorgestellt werden sollen.

- ➔ Vorstellung der Untersuchungsergebnisse durch Herrn Hörmann und Frau André (CIMA)

### **Gutachten:**

Zur Kenntnis genommen

### Anlagen:

- Kemptener Sortimentsliste
- Zentraler Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt Kempten
- Nahversorgungszentren in Kempten
- Standortstruktur in Kempten – Zentrenstruktur
- Präsentation