

Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Kempten 2019



Haupt- und Finanzausschuss am 8. Juli 2020

Dipl.-Geogr. Christian Hörmann

M. Sc. Susanne André

M. Sc. Marie-Theres Schuster

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

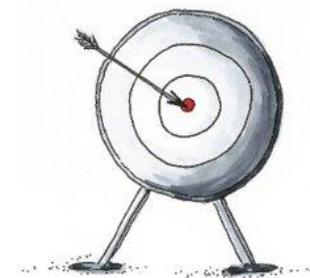
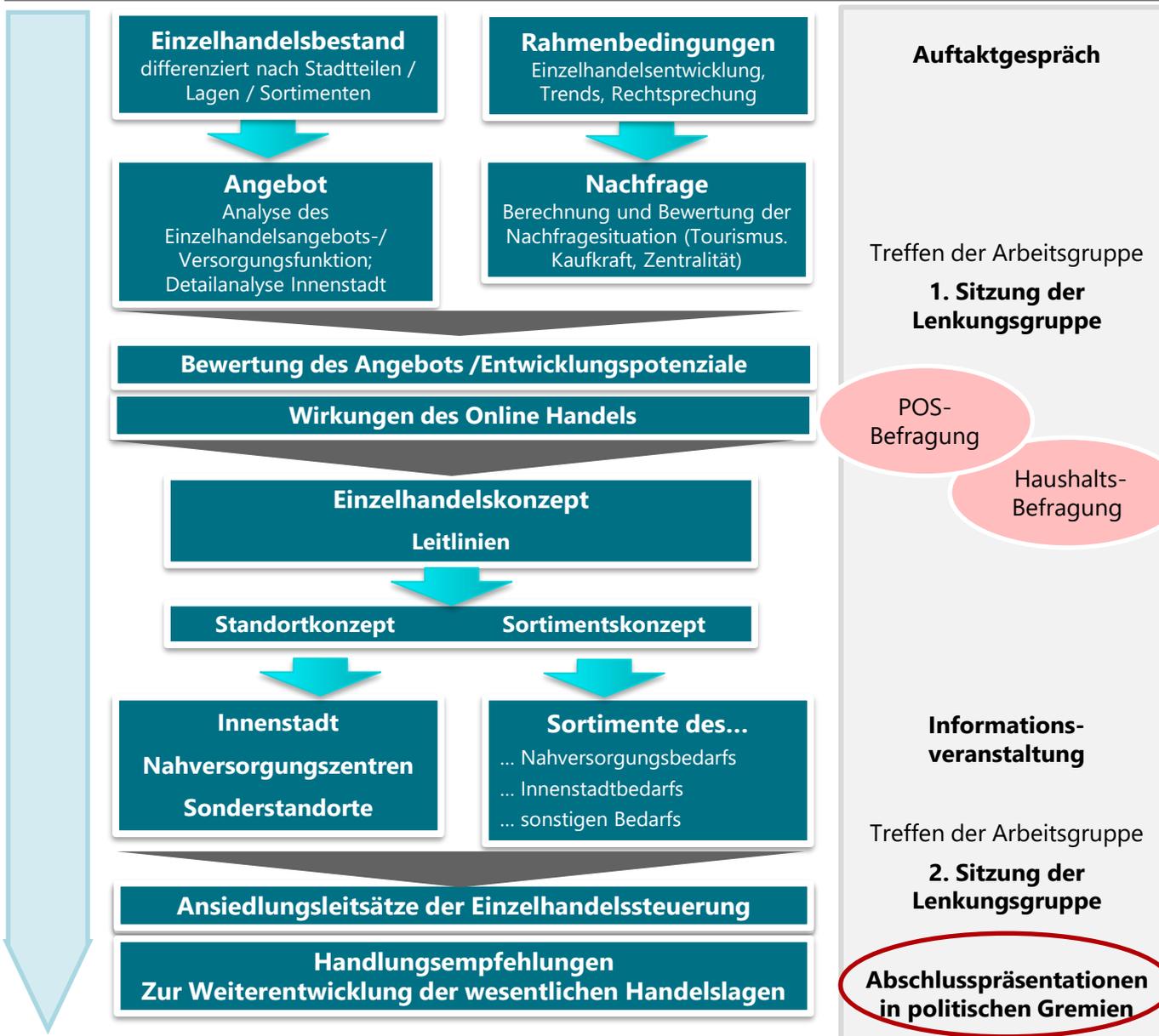
Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus



Einzelhandelsspezifische Daten im Zeitvergleich (2012 – 2019)

Bevölkerung

70.794 Einwohner
30.09.2019



Umsatz

819,4 Mio. €
30.09.2019



Kaufkraftkennziffer



103,7
2019

- 1,2 %
(2012 – 2019)

Umsatzkennziffer



191,9
2019

- 7,3 %
(2012 – 2019)

Zentralität



185,1
2019

- 6,2 %
(2012 – 2019)

Konzeptstruktur

Einzelhandelskonzept

Übergeordnete Zielsetzungen

Sortimentskonzept

Standortkonzept

Entwicklungsziele für den Einzelhandel in Kempten

- **Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion des Einzelhandelsstandortes Kempten**
 - Erhalt und zielgerichteter Ausbau des Einzelhandelsangebots, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf
 - Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung

- **Positionierung der Innenstadt als zentralen Einkaufs-, Versorgungs- und Kommunikationsraum**
 - Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten durch zielgerichteten Ausbau des Einzelhandelsangebots
 - Weiterentwicklung der Innenstadt auch über den Einzelhandel hinaus
 - Verhinderung von negativen Auswirkungen für die Innenstadt und die Nahversorgungslagen bei Einzelhandelsneuentwicklungen und Verlagerungen
 - Schaffung von Investitionssicherheit in der Innenstadt

- **Stabilisierung und Weiterentwicklung einer möglichst flächendeckenden, fußläufigen Nahversorgung in den Wohngebieten**
 - Sicherung und Stärkung der vorhandenen Nahversorgungszentren
 - Bei Bedarf räumliche Nachverdichtung zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung

Standortkategorien im Kemptener Stadtgebiet

Zentrale Versorgungsbereiche

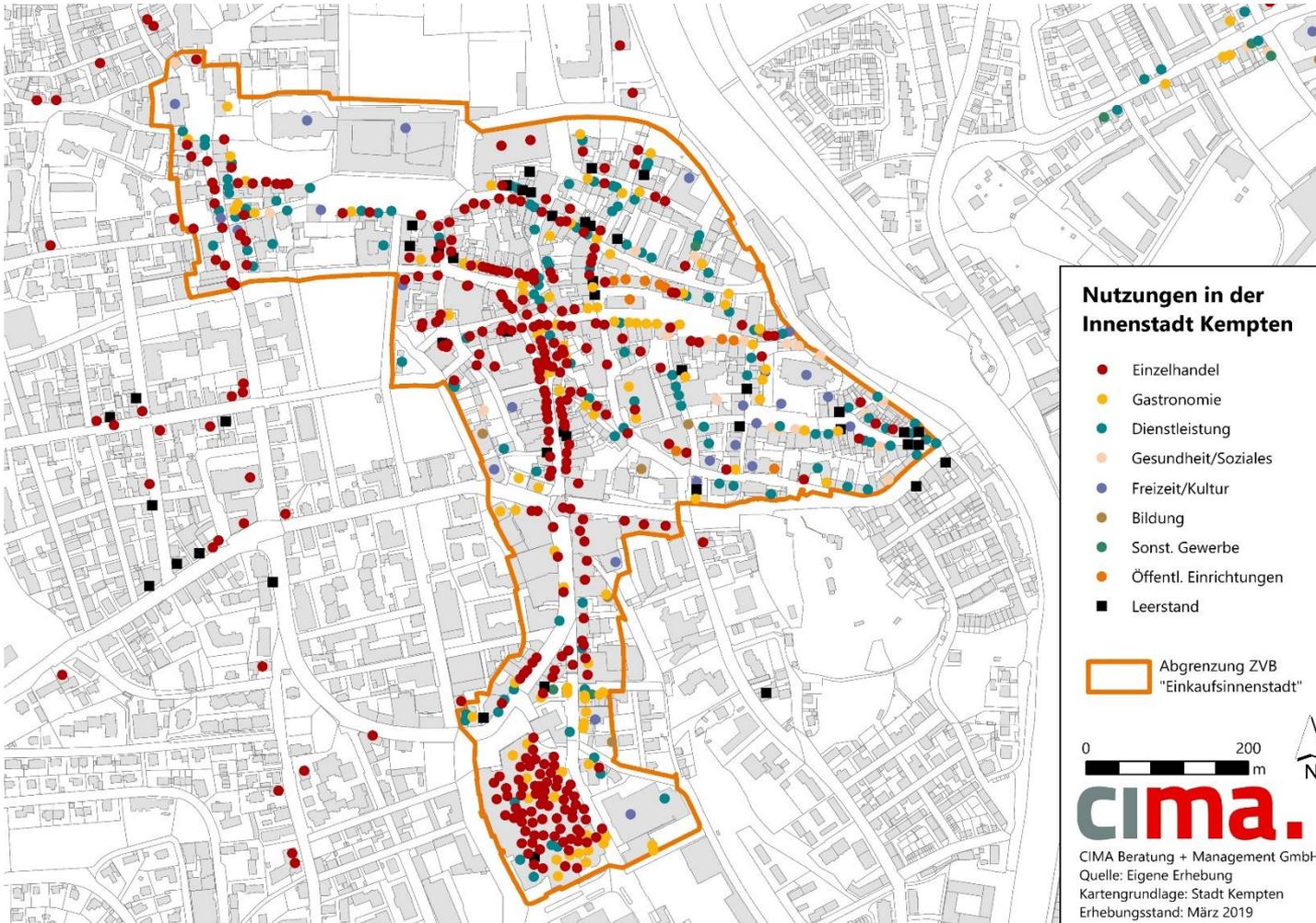
- Einkaufsinnenstadt
- Nahversorgungszentren

Sonstige Lagen

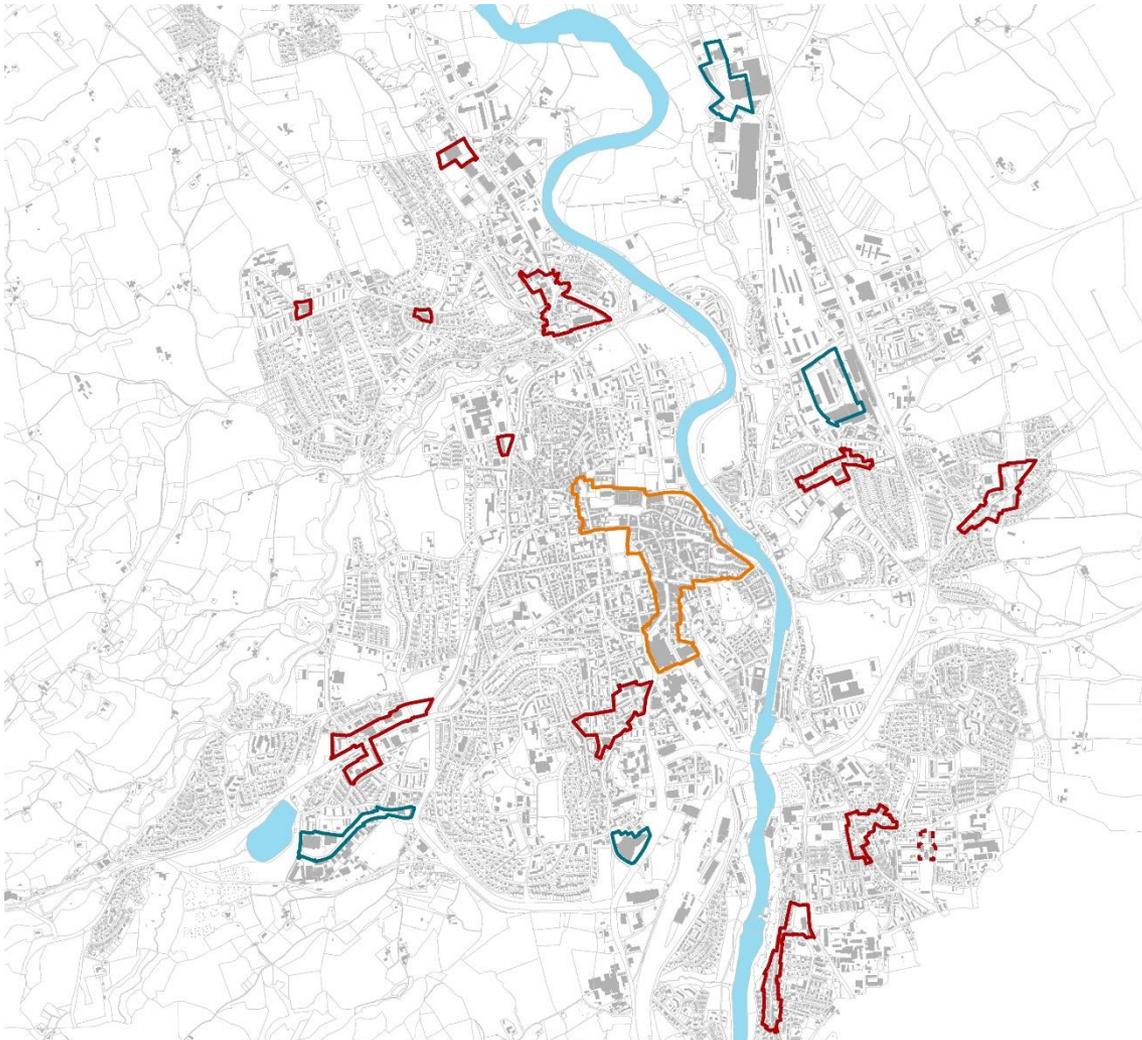
- Sonstige integrierte Lagen
z.B. Bereiche lokaler Versorgungsfunktionen, Solitärstandorte der Nahversorgung
- Sonderstandorte
z.B. Fenepark
- Städtebauliche Randlagen



Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Einkaufsinnenstadt



Aktualisierte Zentrenstruktur EHK Kempten 2019



- Überprüfung von Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche
- Parzellenscharfe Abgrenzungen
 - Ergänzung der Abgrenzung Einkaufsinnenstadt
 - Anpassungen einzelner NVZ
 - Aufnahme der Sonderstandorte

Die Zentrenstruktur in Kempten

- Abgrenzung der Innenstadt
- Abgrenzungen der Nahversorgungszentren
- Abgrenzung des Bereichs lokaler Versorgungsfunktion
- Abgrenzung der Sonderstandorte



cima.
CIMA Beratung + Management GmbH
Quelle: Eigene Erhebung
Kartengrundlage: Stadt Kempten
Stand: Oktober 2019

Sortimentsliste der Stadt Kempten 2019

Sortimente des Innenstadtbedarfs	Sortimente des Nahversorgungsbedarfs
<ul style="list-style-type: none">▪ Parfümeriewaren▪ Bücher▪ Spielwaren▪ Bekleidung, Wäsche▪ Schuhe, Lederwaren▪ Sportbekleidung und -schuhe▪ kleinteilige Sport- und Campingartikel▪ Haushaltselektronik („weiße Ware“)▪ Unterhaltungselektronik („braune Ware“)▪ Computer und Zubehör, Foto, Film▪ Wohnaccessoires (ohne Möbel), Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör▪ Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Antiquitäten / Kunst▪ Uhren, Schmuck▪ Papier- und Schreibwaren, Bastelbedarf, Schul- und Bürobedarf▪ Optik, Hörgeräteakustik▪ Musikinstrumente, Musikalien	<ul style="list-style-type: none">▪ Nahrungs- und Genussmittel, Getränke▪ Drogeriewaren, Kosmetik▪ Apothekenwaren▪ Sanitätswaren▪ Zeitungen / Zeitschriften <h3 data-bbox="935 678 1769 746">Sortimente des sonstigen Bedarfs</h3> <ul style="list-style-type: none">▪ Autoteile und Autozubehör▪ Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse▪ Baummarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren▪ Boote und Zubehör▪ Fahrräder und Zubehör▪ Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge▪ Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen▪ Leuchten und Zubehör▪ Möbel, Küchen▪ Zooartikel, Tiere

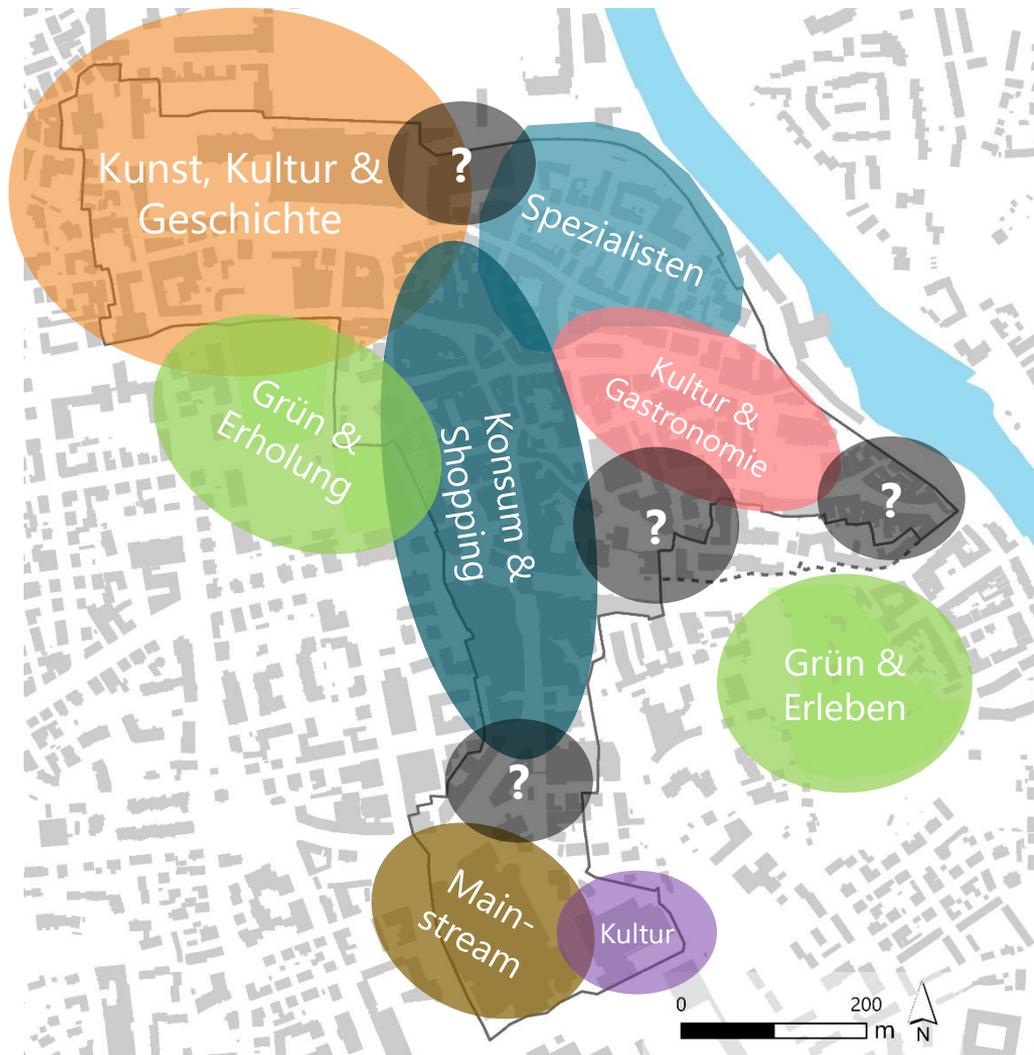
Grundsätzliche Zielsetzungen bei Neuansiedlungen und Verlagerungen

Standort	Sortimente des Innenstadtbedarfs	Sortimente des Nahversorgungsbedarf	Sortimente des sonstigen Bedarfs
Einkaufsinnenstadt (zentraler Versorgungsbereich)	Ja	Ja	Ja
Nahversorgungszentren (zentrale Versorgungsbereiche)	Nein	Ja**	Ja
Integrierte Lagen* inkl. Bereich lokaler Versorgungsfunktion	Nein	Ja** nur Lebensmittel	Ja
Sonderstandorte	Nein	Ja**	Ja
Städtebauliche Randlagen	Nein	Nein	Ja

* städtebaulich integrierte Lage, wesentliche Wohnnutzung im unmittelbaren Standortumfeld;

** Ansiedlung von Sortimenten des Nahversorgungsbedarfs grundsätzlich möglich, Zulässigkeit (u.a. Standort, Größenordnung) bei Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit im Rahmen einer Einzelfallprüfung

Funktionsbereiche in der Innenstadt (Ansätze einer Quartiersprofilierung)



- Welcher Bereich der Innenstadt übernimmt welche Funktion?
- Welche Ansätze bestehen für eine Quartiersprofilierung?

Allgemeingültige Maßnahmen

1. Beschluss des Einzelhandelskonzeptes und Umsetzung in die Bauleitplanung

Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Einkaufsinnenstadt

2. Konzeptionelle Ausarbeitung der Quartiersprofilierung (Profilierungsstrategie)
3. Installation eines kommunalen Flächenmanagements
4. Entwicklung eines innerstädtischen Besucherleitsystems
5. Erarbeitung von Leitfaden für die Gestaltung des öffentlichen Raums
6. Qualitätssteigerung im stationären Einzelhandel
7. Optimierung der Online-Sichtbarkeit der Unternehmen
8. Erarbeitung eines Konzeptes für Großveranstaltungen im öffentlichen Raum
9. Erarbeitung eines Konzeptes „Markthalle der Zukunft“
10. Einrichtung eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms
11. Erarbeitung eines Konzeptes „New Work“
12. Verbesserung der Erreichbarkeit innerstädtischer Grünräume und des Illerufers

Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Einzelhandels im sonstigen Stadtgebiet

13. Sicherung der Nahversorgung im Stadtgebiet
14. Fortentwicklung wesentlicher Potenzialflächen im Stadtgebiet

Ihre Ansprechpartner:

Dipl.-Geogr. Christian Hörmann
T 089 55118-154, hoermann@cima.de

M.Sc. Susanne André
T 089 55118-150, andre@cima.de

M.Sc. Marie-Theres Schuster
T 089 55118-169, schuster@cima.de

- Weitere Informationen zur cima und unseren Projekten finden Sie auf unserer Homepage
– www.cima.de

