

## ANLAGE 01

### **ANGEBOT ECON-CONSULT, 06.11.03 REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT FÜR DAS BERGISCHE STÄDTEDREIECK**

#### **INHALT**

##### **I. AUFGABENSTELLUNG**

##### **II. LEISTUNGSINHALT**

##### **III. PROJEKTDURCHFÜHRUNG UND TERMINIERUNG**

##### **IV. ANBIETERPROFIL**

##### **V. PROJEKTKOSTEN (in dieser Anlage nicht dargestellt)**

##### **VI. REFERENZEN**

#### **I. AUFGABENSTELLUNG**

Die Wirtschaftsregion „Bergisches Städtedreieck“ (Wuppertal – Solingen – Remscheid) stellt mit ihren rd. 650.000 Einwohnern ein zwischen Rheinland und Ruhrgebiet zentral gelegenes und hervorragend angebundenes Stück Nordrhein-Westfalen dar.

Hieraus ergeben sich auch für den Einzelhandel der Region große Chancen und Herausforderungen.

So lässt sich etwa feststellen, dass

- erhebliche Kaufkraftverflechtungen mit den angrenzenden Räumen, insbesondere den Oberzentren Köln und Düsseldorf bestehen
- an zahlreichen – teilweise nicht integrierten - Standorten ein starker Ansiedlungsdruck des großflächigen Einzelhandels wahrzunehmen ist,
- die Innenstädte und Stadtteilzentren im zunehmenden Wettbewerb zueinander und mit anderen Standorten stehen.

Die Steuerung der Entwicklung von zukunftsfähigen Einzelhandelsstrukturen ist vor diesem Hintergrund nicht leicht und kann nur auf der Grundlage eines abgestimmten Ansatzes gelingen. Dieser Herausforderung wollen sich die drei Städte stellen und streben die Erarbeitung eines zukunftsorientierten regionalen Einzelhandelskonzeptes an.

Ziel dieses Vorhabens ist einerseits ein aktueller Überblick über die Situation des Einzelhandels im „Bergischen Städtedreieck“. Dabei soll eine Bewertung von Angebots- und Nachfragestrukturen erfolgen, insbesondere aber auch eine Analyse der Einzugsgebiete und der Kaufkraftbewegungen zwischen den Städten des Bergischen Städtedreiecks und angrenzenden Gebieten.

Andererseits sollen realistische Perspektiven für die Einzelhandelsentwicklung der Region aufgezeigt und - daraus abgeleitet - Handlungsstrategien und Instrumente zur Steuerung einer geordneten und zielgerichteten Einzelhandelsentwicklung festgelegt werden.

Bei der Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes sollen sowohl die Belange der gesamten Region als auch die Anforderungen für die einzelnen Städte und Gemeinden sowie die Entwicklungsperspektiven des großflächigen Einzelhandels beachtet werden. Darüber hinaus ist die Einzelhandelsentwicklung im „Bergischen Städtedreieck“ mit den heutigen Strukturen und zukünftigen Entwicklungsperspektiven der benachbarten Ober- und Mittelzentren abzustimmen.

ECON-CONSULT legt hiermit ein entsprechendes Angebot vor. Es basiert auf den durch das Regionalbüro „Bergisches Städtedreieck“ zur Verfügung gestellten Unterlagen.

#### **II. LEISTUNGSINHALT**

Ein regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck basiert auf einer Analyse der in den drei Städten vorhandenen Einzelhandelsstrukturen, Kaufkraftpotenziale und

-bewegungen zwischen den einzelnen Standorten sowie zwischen den drei Städten und benachbarten Regionen, insbesondere Köln, Düsseldorf, Solingen, Hagen, Leverkusen, dem Kreis Mettmann, dem Rheinisch-Bergischen Kreis und dem Ennepe-Ruhr-Kreis. Von besonderer Relevanz sind dabei die überörtlich bedeutsamen Einzelhandelsstandorte und deren Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet.

Auf dieser quantitativen Analyse baut eine qualitative Bewertung der vorhandenen Strukturen auf. Die zukünftigen Entwicklungstendenzen im Einzelhandel sowie die Veränderungen im Konsumentenverhalten sind in ihren Auswirkungen auf die Region zu prüfen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Situationsanalyse und deren Bewertung der Resultate werden die Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel im Bergischen Städtedreieck erarbeitet. Den Hintergrund bilden dabei die bestehenden landes- und regionalplanerischen Entwicklungsvorgaben, der Einzelhandelserlass NRW sowie die Entwicklung der Verkaufsflächen in den drei Städten auf der Grundlage der kommunalen Planungen sowie der aktuell diskutierten Planvorhaben.

Ein wichtiges Ergebnis ist ein "Zentrenkonzept", das die Aufgabenverteilung der Versorgungsstandorte

im „Bergischen Städtedreieck“ vorschlägt und die Grundlage für die zukünftige Entwicklung von überörtlich bedeutsamen Standorten des großflächigen Einzelhandels darstellt. Die Planungen der benachbarten Ober- und Mittelzentren sind dabei zu berücksichtigen. Ziel ist die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung unter Berücksichtigung der Stärkung der Innenstädte und Nebenzentren, der Einbindung des großflächigen Einzelhandels und der Nahversorgung in den Wohngebieten.

## **A Situationsanalyse**

### **1 Räumliche Struktur und Entwicklung der Region**

- Siedlungsstruktur und Standortgefüge
  - Bevölkerungspotenzial, -verteilung und -entwicklung
  - Einordnung der Standorte in die Landes- und Gebietsentwicklungsplanung
  - Berücksichtigung des aktuellen Diskussionsstandes zur Weiterentwicklung der landesplanerischen Instrumente zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung (z.B. Überlegungen zur Modifizierung des LEP 24.3 und des Einzelhandelserlasses)
  - Einzelhandelsrelevante Ziele der Gemeinde-, Stadt- und Kreisentwicklungsplanungen
  - Verkehrssituation, interregionale Verkehrsanbindung, Einbindung der überörtlich bedeutsamen Einzelhandelsstandorte in die regionalen Verkehrsnetze (MIV, ÖPNV)
  - Funktionale Verflechtung mit den Nachbarregionen, Ober- und Mittelzentren
- Methodisches Vorgehen*

*Begehung des Untersuchungsraumes und der relevanten Standorte, Sichtung und Auswertung der verfügbaren Untersuchungen, Konzepte und Planungen.*

### **2 Angebotssituation und Einzelhandelsstruktur**

- Vollerhebung aller Einzelhandelsbetriebe, zusammenfassende Übersicht nach Branchengruppen, Betriebsformen und Standorten.
- Datenabgleich mit vorliegenden aktuellen Untersuchungen zur Einzelhandelsituation in den Kommunen (insbesondere Vollerhebung im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes Remscheid) sowie sonstigen relevanten Veröffentlichungen (wie z.B. SB-Warenhausreport, IHK-Erhebungen).
- Erfassung der räumlichen Verteilung der Einzelhandelsstandorte in einem fortschreibungsfähigen geografischen Informationssystem (GIS).
- Zusammenfassende Bewertung der Angebotssituation in den gewachsenen Versorgungsbereichen der relevanten Nachbargemeinden
- Überblick über die Planvorhaben im „Bergischen Städtedreieck“ und in angrenzenden Bereichen, die aufgrund ihrer Lage, ihrer Dimension und ihres Branchenmixes voraussichtlich Einflüsse auf die Entwicklungen im „Bergischen Städtedreieck“ haben würden.

### *Methodisches Vorgehen*

*Auswertung aller verfügbaren Quellen*

*Erhebung der Strukturdaten (Verkaufsflächen, Betriebsformen, Branchenmischung, Standortkategorien) durch Begehung der Standorte in den drei Städten und ausgewählten Nachbarkommunen, differenziert nach Standortgröße und Zentrenrelevanz)*

*Erfassung **aller** Einzelhandelsbetriebe und leerstehender Ladenlokale (sofern erkennbar), differenzierte Darstellung nach „großflächigen“ (ab 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und „nicht großflächigen“ (bis 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) Betrieben*

*Begehung aller Haupt- und Nebenzentren durch erfahrene Einzelhandelsberater*

*Zusammenstellung aller Daten über Planvorhaben durch Abfrage bei den Städten, der Bezirksregierung, der IHK und den Einzelhandelsverbänden*

*Aufbereitung der Strukturdaten in einer Datenbank und in einem geographischen Informationssystem (GIS).*

### **3 Nachfragesituation**

- Ermittlung der Kaufkraftpotenziale für alle drei Städte auf Basis sekundärstatistischer Quellen (GfK Nürnberg) für alle dort differenzierten Branchengruppen und zusammengefasst nach Hauptwarengruppen
- Ermittlung des Verbraucherverhaltens (Einkaufsorientierung, bevorzugte Einkaufsorte) auf Basis von Telefoninterviews in Wuppertal und Solingen sowie relevanten Nachbarkommunen und Passantenbefragungen. Für Remscheid wird auf die Ergebnisse des 2003 erarbeiteten Einzelhandelskonzeptes zurückgegriffen.
- Ermittlung der Einzugsgebiete der Gesamtregion bzw. der drei Städte und ihrer wichtigsten Einzelhandelsschwerpunkte
- Ermittlung der Kaufkraftverflechtung innerhalb des „Bergischen Städtedreiecks“ und mit angrenzenden Bereichen
- Berücksichtigung der aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept für Remscheid vorliegenden Daten zu Einkaufsorientierung, Einzugsgebieten und Kaufkraftverflechtung

### *Methodisches Vorgehen*

*Telefonbefragung zum Verbraucherverhalten von 1.200 Bürgerinnen und Bürgern im Bergischen Städtedreieck und relevanten Nachbarkommunen.*

*Die Probanden werden nach einem statistischen Zufallsverfahren und unter Berücksichtigung der räumlichen Bevölkerungsverteilung ausgewählt (Quelle: Elektronische Telefonverzeichnisse)*

*Kurzbefragung (Passanteninterviews) von 2.000 Einzelhandelskunden in den Hauptgeschäftsbereichen und an ausgewählten Standorten des großflächigen Einzelhandels innerhalb des „Bergischen Städtedreiecks“ und in benachbarten Städten (z.B. Köln, Düsseldorf, Hagen).*

*Ermittlung der Kaufkraftpotenziale und -bewegungen durch Modellberechnung.*

*Dabei wird ein Gravitationsmodell zur Kaufkraftverflechtung berechnet, das folgende Kriterien berücksichtigt: Zeitdistanzen, Einwohnerzahl, Kaufkraftniveau, Attraktivität der überörtlich relevanten Einkaufsziele, Bereitschaft der Verbraucher, bestimmte Zeitdistanzen zu überwinden.*

### **4 Qualitative Bewertung der überörtlich bedeutsamen Einzelhandelsstandorte (Versorgungszentren und Sondergebiete des großflächigen Einzelhandels)**

- Einbindung der Einzelhandelsstandorte in die Siedlungsstrukturen
- Betriebsformen- und Branchenmischung (z.B. Magnetbetriebe, Filialisierungsgrad)
- Situation der gewachsenen Einzelhandelsstandorte und Standortverteilung des großflächigen Einzelhandels
- Nahversorgungssituation
- Bewertung überörtlich bedeutender Planvorhaben innerhalb und außerhalb der Untersuchungsregion und deren Einbindung in die Einzelhandelsstruktur
- Erfassung und Bewertung der planungsrechtlichen Ausgangslage, insbesondere Auswahl von Baugebieten mit hohem Ansiedlungs- oder Umnutzungsdruck bzw. mit Standorten entlang der Erschließungsstraßen, dabei Differenzierung nach

§ 34-Flächen, GE-/SO-/Kerngebieten, Gebieten mit „altem“ Baurecht (BauNVO 1962/1968/1977); auf Basis der von den drei Städten zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen;

### **5 Bewertung der räumlich-funktionalen Strukturen**

- Verkehrsanbindung (Erreichbarkeit der Einzelhandelsstandorte mit Pkw, ÖPNV) und Städtebauliche Situation
- Standortprofil für jedes Haupt- und Nebenzentrum (Stärken, Schwächen, Entwicklungschancen)

*Methodisches Vorgehen*

*Bewertung der Standorte nach einheitlichem Bewertungsraster im Rahmen der Begehungen (vgl. Punkt 2).*

*Durchführung von Expertengesprächen mit Vertretern der Industrie- und Handwerkskammer, des Einzelhandelsverbandes sowie Einzelhändlern (ca. 10 Gesprächspartner, in Abstimmung mit dem Auftraggeber).*

*Angebot Regionales Einzelhandelskonzept für das „Bergische Städtedreieck“ 6*

## **B Regionales Einzelhandelskonzept**

### **6 Entwicklung der Rahmenbedingungen und Prognose der möglichen Auswirkungen auf die Einzelhandelssituation in der Untersuchungsregion**

- Entwicklung der soziodemographischen Strukturen (Einwohnerzahl, Altersstrukturen, Haushaltsgröße, Kaufkraft) bis 2010 bzw. 2015; Darstellung auf Basis vorliegender Datengrundlagen, insbesondere Einwohnerprognosen der Städte und teilweise Haushalts-/Einkommensprognosen;
- Entwicklung neuer Betriebsformen (Trends im Facheinzelhandel, Fabrikverkaufszentren, Fachmärkte, erlebnisorientierte Konzepte)
- Auswirkungen der Konzentrationsprozesse im Einzelhandel auf die Versorgungsstruktur
- Entwicklung der versorgungsstrukturellen Verflechtung zwischen den Teilräumen des „Bergischen Städtedreiecks“ und angrenzenden Regionen (Rheinland, Bergisches Land, Ruhrgebiet) unter besonderer Berücksichtigung aktueller Planvorhaben mit überregionaler Bedeutung
- Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Nahversorgung in den Wohngebieten
- Zukünftige Bedeutung des Elektronischen Einkaufs (E-Commerce)

### **7 Standort- und Zentrenkonzept**

- Räumliche Abgrenzung und Funktionseinstufung für alle überörtlich bedeutsamen Einzelhandelsstandorte im „Bergischen Städtedreieck“ im Hinblick auf ihre unterschiedlichen Versorgungsaufgaben, dabei Unterscheidung zwischen integrierten und nicht-integrierten Lagen
- Definition von Zentrenkategorien in Anlehnung an lokale Festlegungen und Vorschläge zu möglichen Ergänzungsstandorten für Neuansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, dabei Qualifizierung von „Vorrangflächen“ und „Ausschlussgebieten“
- Vorschlag eines wünschenswerten und aus Marktsicht realistischen Nahversorgungsnetzes für das „Bergische Städtedreieck“ und stadtspezifische Erarbeitung von Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zum Ausbau der nahversorgungsrelevanten Standorte
- Abschätzung eines quantitativen Entwicklungsrahmens der Verkaufsflächen auf Basis konkreter Planvorhaben und erkennbarer Standortpotenziale sowie Prognose der Entwicklung von Leerstand auf Basis der Situationsanalyse
- Erarbeitung von konkreten Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Bergischen Städtedreiecks als Einzelhandelsstandort, dabei insbesondere Empfehlungen zur Vitalisierung integrierter Versorgungsstandorte (Haupteinkaufsbereiche der Innenstädte und Nebenzentren)
- Vorschläge zur Bewertung der „Zentrenrelevanz“ einzelner Betriebsformen und Sortimente auf Basis der Vorgaben des Einzelhandelserlasses NRW

- Empfehlungen zur planungsrechtlichen Absicherung der angestrebten Einzelhandelsentwicklung im Untersuchungsgebiet

## **8 Umsetzungsverfahren**

- Entwicklung geeigneter Instrumente für den Umgang mit überörtlich bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben und für die interkommunale Abstimmung auf Basis der Situationsanalyse und der Empfehlungen zum Zentrenkonzept. Dabei kann nach den Erfahrungen von ECON-CONSULT mit regionalen Einzelhandelskonzepten im Östlichen Ruhrgebiet und in Ostwestfalen-Lippe davon ausgegangen werden, dass eine nach Sortimentschwerpunkten und Betriebsformen differenzierte Betrachtung sinnvoll ist.
- Erarbeitung von Prüfkriterien und ggf. Schwellenwerten für die Anwendung möglichst praxisnaher Verfahren zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, die die formalen Vorschriften (u.a. Einzelhandelserlass NRW) sinnvoll ergänzen und im Ergebnis zu mehr Planungssicherheit und kürzeren Genehmigungsverfahren führen sollen. Alle Empfehlungen erfolgen unter Berücksichtigung der Ausgangssituation und der Perspektiven der Einzelhandelsstandorte im „Bergischen Städtedreieck“.
- Darstellung der praktischen Konsequenzen aus der Anwendung der abgestimmten Vorschläge zum Umsetzungsverfahren am Beispiel aktueller Planvorhaben aus dem „Bergischen Städtedreieck“. Voraussetzung ist, dass die jeweiligen Städte hinreichend konkrete Informationen zu diesen Planvorhaben zur Verfügung stellen.
- Empfehlungen zur Integration des für das „Bergische Städtedreieck“ entwickelten Regionalen Einzelhandelskonzeptes in ggf. bereits bestehende Kooperationsansätze benachbarter Regionen
- Empfehlungen zur Steigerung der Gesamtattraktivität der Region unter Einbeziehung komplementärer Themenfelder, wie z.B. Freizeit- und Tourismusangebote, Dienstleistungen
- Vorschlag für den Ablauf eines freiwilligen interkommunalen Abstimmungsverfahrens zur Beurteilung von einzelhandelsrelevanten Planvorhaben, insbesondere Vorschläge zur Absicherung der Verbindlichkeit, zum Aufbau einer fortschreibungsfähigen Datenbank und zu den Modalitäten für eine Überprüfung und Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
- Optional (im Leistungsumfang dieses Angebotes nicht enthalten) ist ECONCONSULT in der Lage, auf Basis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes bei Bedarf ergänzende Detailkonzepte für Einzelkommunen und –standorte zu erarbeiten.

↑ Siehe dazu auch den Hinweis zu den Projektkosten. (Teil V. dieses Angebotes)

↑ So wurden auf Basis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes im Östlichen Ruhrgebiet lokale Einzelhandelskonzepte u.a. für Hamm, Lünen, Schwerte, Castrop-Rauxel, Bönen und Waltrop erarbeitet. Hinzu kamen zahlreiche Bewertungen zu Einzelstandorten

## **III. PROJEKTDURCHFÜHRUNG UND TERMINIERUNG**

### **Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und den beteiligten Kommunen**

Das Regionale Einzelhandelskonzept wird in enger Zusammenarbeit mit den beteiligten Städten erarbeitet. Es wird empfohlen, eine **projektbegleitende Arbeitsgruppe** zu bilden, die sich aus Vertreter/-nnen des Regionalbüros, der Städte Wuppertal, Solingen und Remscheid (Wirtschaftsförderung, Dezernate für Stadtplanung/-entwicklung), der Industrie- und Handelskammer, der Einzelhandelsverbände, der Bezirksregierung und des Städtebauministeriums zusammensetzt.

Die Abstimmung der Projektergebnisse könnte über mehrere Arbeitskreissitzungen erfolgen, bei denen jeweils (Zwischen-)Ergebnisse vorgestellt und diskutiert werden.

**Im Angebot ist - wie nachfolgend dargestellt – die Durchführung von insgesamt 8 Sitzungen der projektbegleitenden Arbeitsgruppe enthalten.**

Während des gesamten Projektverlaufes übernimmt ECON-CONSULT für den Gesamtprozess und in einzelnen „Konfliktfällen“ die Rolle des Moderators und stellt die Transparenz aller Projektschritte und –informationen für alle Beteiligten sicher.

#### **Dokumentation**

Der Projektstand wird regelmäßig dokumentiert und dem Auftraggeber in Form von Zwischenberichten übergeben.

Nach Abschluss wichtiger Teilschritte (z.B. Befragungen) können auf Wunsch und in Absprache mit dem Auftraggeber zusätzliche oder abweichende Zwischenberichte vereinbart werden.

**Der Abschlussbericht wird in einer Auflage von 100 Exemplaren (für jeweils eine Entwurfsfassung und eine endgültige Fassung) sowie auf CD-ROM (Format pdf) in einer Auflage von 50 Stück zur Verfügung gestellt.**

#### **Terminierung**

Das Regionale Einzelhandelskonzept für das „Bergische Städtedreieck“ kann unter Berücksichtigung

der einzelnen Abstimmungsprozesse und bei zügiger Bereitstellung der notwendigen Materialien durch die beteiligten Kommunen innerhalb von **ca. 12 Monaten nach Auftragserteilung** vorgelegt werden.

Dabei ist für die **Situationsanalyse** ein Zeitrahmen von ca. 4 Monaten vorgesehen. Für die Entwicklung des darauf aufbauenden **Regionalen Einzelhandelskonzeptes** bis zur Vorlage des Abschlussberichts sollten dann ca. 8 Monate eingeplant werden. Erfahrungsgemäß ist die Erarbeitung, Diskussion und Abstimmung der Umsetzungsverfahren der zeitintensivste Teil des gesamten Prozesses.

Zu berücksichtigen ist, dass sich diese Zeitplanung – je nach Zeitpunkt des Projektstarts – durch Ferienphasen verändern kann.

#### **IV. ANBIETERPROFIL**

##### **ECON-CONSULT GmbH & Co. KG (Köln)**

ECON-CONSULT ist ein verbands- und firmenunabhängiges Beratungsunternehmen mit Sitz in Köln, das seit 1977 mit den Abteilungen Standortentwicklung, Forschung, Handelsberatung und Veranstaltungen bundesweit beratend tätig ist. Zu unseren Auftraggebern gehören Bundes- und Landesministerien, Kommunen und private Unternehmen.

Die Bearbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes würde durch die Abteilung Standortentwicklung

erfolgen. Das Team der Abteilung Standortentwicklung ist interdisziplinär mit Experten der Schwerpunkte Geographie, Raumplanung, Volks- und Betriebswirtschaftslehre besetzt und besteht zurzeit aus 10 Beratern mit akademischer Ausbildung.

Das Leistungsspektrum umfasst folgende Beratungsfelder:

##### **Einzelhandelskonzepte**

##### **Stadt- und Regionalmarketing**

##### **Wirtschaftsförderung**

##### **Freizeitwirtschaft und Tourismus**

##### **Projektentwicklung**

Die Projektverantwortung für das Regionale Einzelhandelskonzept würden im Falle der Auftragsvergabe **Herr Diplom-Kaufmann Jörg Lehnerdt** und **Herr Diplom-Geograph Rainer Schmidt-Illguth** übernehmen, die gemeinsam u.a. die Regionalen Einzelhandelskonzepte für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche sowie für Ostwestfalen-Lippe verantwortlich bearbeitet haben.

#### **V. PROJEKTKOSTEN**

**Aus rechtlichen Gründen erfolgt hier in der öffentlichen Vorlage keine Information !**

### **Bindungsfrist**

An dieses Angebot hält sich ECON-CONSULT bis zum 30.06.2004 gebunden. Im Falle einer Auftragsvergabe haben die Angebotspreise unveränderte Gültigkeit bis zur vollständigen Lieferung der vereinbarten Leistungen.

Köln, den 6.11.2003

ECON-CONSULT GmbH & Co. KG

i.V.

Jörg Lehnerdt

## **VI. REFERENZEN**

### **Auswahl unserer Referenzen im Beratungsfeld Einzelhandel**

#### **Projekt Auftraggeber**

##### **Regionales Einzelhandelskonzept Ostwestfalen-Lippe**

Regional abgestimmtes Einzelhandelskonzept für die insgesamt 70 Städte und Gemeinden des Regierungsbezirkes Detmold. Aufgaben: Analyse der überörtlich bedeutsamen Einzelhandelsangebote und der Kaufkraftverflechtungen, Erarbeitung von Steuerungsinstrumenten für die zukünftige Entwicklung des großflächigen Einzelhandels Kommunen des Regierungsbezirks Detmold

##### **Regionales Einzelhandelskonzept für das Östliche**

##### **Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche**

Regional abgestimmtes Einzelhandelskonzept mit Steuerungsinstrumenten für die zukünftige Entwicklung des großflächigen Einzelhandels  
21 Städte der Ruhrregion

##### **Einzelhandelskonzept Hamm / Westfalen**

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der Entwicklung der Innenstadt und der Stadtbezirke sowie aktueller Planvorhaben  
Stadt Hamm / Westfalen

##### **Einzelhandelskonzept Lünen**

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung aktueller Planvorhaben  
Stadt Lünen

##### **Machbarkeitsstudie IKEA-Ansiedlung**

Städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen einer geplanten IKEA-Ansiedlung im Oberzentrum Siegen  
Stadt Siegen/ IKEA-Verwaltungs GmbH

##### **Verträglichkeitsuntersuchung Porta Bornheim**

Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines PORTAEinrichtungshauses und eines Bau- und Gartenmarktes in  
Bornheim-Süd

Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft  
mbH Bornheim

##### **Einzelhandelskonzept Warstein**

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept mit Schwerpunkt Nutzungsmöglichkeiten für freiwerdende innenstadtnahe Flächen

Stadt Warstein

##### **Einzelhandelskonzept Donauwörth**

Situationsanalyse und Handlungskonzept als

Entscheidungsgrundlage zur Steuerung von Einzelhandelsvorhaben

Stadt Donauwörth / Bayern

**Standortuntersuchung Tuchfabrik Führen, Aachen**

Marktanalyse für ein geplantes SB-Warenhaus

Kaufland Stiftung & Co. KG, Hannover

**Machbarkeitsstudie Bonn-Dransdorf**

Machbarkeitsstudie zu den Entwicklungsmöglichkeiten eines Nahversorgungszentrums in Bonn-Dransdorf

Bundesstadt Bonn

**Verträglichkeitsuntersuchung Zuckerfabrik Dormagen**

Verträglichkeitsuntersuchung für ein geplantes Einzelhandelsobjekt auf dem Gelände der ehemaligen

Zuckerfabrik Dormagen

Zuckerfabrik Dormagen

Haus-, Bau- und Grundbesitzverwaltung Beyer

**Machbarkeitsstudie Düsseldorfer Straße Leverkusen**

Marktanalyse und Machbarkeitsstudie für die Nachnutzung eines früheren Kaufhauses und angrenzender Flächen in

Leverkusen-Opladen

Stadt Leverkusen

**Standortuntersuchung Verlagerung Möbel Tacke**

Markt- und Standortuntersuchung zur geplanten Verlagerung

des Tacke-Möbelhauses von Sankt Augustin nach Hennef/

Sieg

Möbel Tacke GmbH & Co. KG, Hennef/Sieg

**Rathaus-Center Bochum**

Studie zur Nutzungsoptimierung eines innerstädtischen

Einkaufszentrums mit ca. 25.000 qm Nutzfläche

Bochum Properties B.V.

**Markt- und Standortgutachten FOC Baden-Airpark**

Analyse der Auswirkungen eines Factory-Outlet-Centers in

Söllingen (Baden-Airpark) auf die Städte Achern, Baden-

Baden, Bühl, Ettlingen, Gaggenau, Haguenau (F), Karlsruhe,

Rastatt, Wissembourg (F)

LAG Baden-Württemberg e.V.

**Stadtgalerie Moers**

Stellungnahme zu den städtebaulichen und

versorgungsstrukturellen Auswirkungen einer

innenstadtintegrierten Stadtgalerie in der Moerser Innenstadt

Feldmann AG, Recklinghausen

**Löhrhof-Center Recklinghausen**

Stellungnahme zu den städtebaulichen und

versorgungsstrukturellen Auswirkungen einer

innenstadtintegrierten Stadtgalerie in der Altstadt von

Recklinghausen

Feldmann AG, Bochum

**Standortuntersuchung Alte Molkerei Bückeberg**

Marktanalyse für ein geplantes Einkaufszentrum auf einer

Gewerbebrache in Bückeberg

Logemann BAUCON GmbH, Bückeberg

**Markt- und Standortanalyse Projekt Mühlenhof**

Überprüfung der Standorteignung für den Bau einer

Einkaufspassage bzw. einer Markthalle in der Castroper

Altstadt

GEWO Castrop-Rauxel

**Marktanalyse Möbel Borst Ehingen**



Marktanalyse zur Beurteilung eines geplanten  
Fachmarktzentrums

Möbel Borst

**Markt- und Standortanalyse EKZ Bonn-Lengsdorf**

Wirtschaftliche Tragfähigkeit eines geplanten  
Einkaufszentrums

Grundstücksentwicklungsgesellschaft

H.H. Göttisch

**Einzelhandelsgutachten Lünen**

Gutachten zur Zentrenverträglichkeit der Ansiedlung eines  
großflächigen Einzelhandelsbetriebs auf einem ehemaligen  
Zechengelände (Victoria I/II)

EWA – Entwicklungsagentur Östliches Ruhrgeb.  
GmbH

**Standortgutachten Bremen-Vegesack**

Entwicklungschancen des Mittelzentrums Vegesack als  
Einkaufs- und Dienstleistungsstandort mit Nutzungskonzept  
Einzelhandel/Dienstleistungen für ein innenstadtnahes  
Werftgelände

STAVE – Stadtentwicklung Vegesack GmbH

**Krupp Gelände Bochum**

Umnutzungskonzept für ein ehemaliges Industrieareal,  
Überprüfung der Ansiedlung von Einzelhandel zur  
Verbesserung der Nahversorgung, Konzept für ein  
Fachmarktzentrum

Stadt Bochum