

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Thomas Schulte/ Regionalbüro, Herr Holdorf
	Telefon (0202)	563 5203
	Fax (0202)	563 8595
	E-Mail	thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.05.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1558/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.07.2003	Stadtentwicklungsausschuss	Empfehlung/Anhörung
23.07.2003	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
28.07.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Regionales Einzelhandelskonzept Bergisches Städtedreieck		

Grund der Vorlage

Drucksachen 4414/01 -Antrag der CDU-Fraktion, 4429/01 – Antrag der SPD-Fraktion, 4431/01 –Antrag der FDP-Fraktion

Auftrag zur Entwicklung eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Bergischen Raum

Beschlussvorschlag

Regionales Einzelhandelskonzept Bergisches Städtedreieck

Die Verwaltung wird beauftragt die o.g. Konzeption entsprechend der dargestellten Bedingungen und Kriterien zu erarbeiten.

Beschlussfassung am	dafür	gegen	Enth.
---------------------	-------	-------	-------

Remscheid Ds-Nr.:				
X Ausschuss für Stadtentwicklung und Strukturwandel	24.06.03			
X Bauausschuss	01.07.03			
X Hauptausschuss	07.07.03			
X Rat	21.07.03			

Solingen Ds-Nr.:				
X Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Umwelt	21.07.03			
X Haupt- und Verwaltungsausschuss (evtl.)	17.07.03			
X Rat	24.07.03			

Wuppertal Ds-Nr.:1558/03				
X Stadtentwicklungsausschuss	10.07.03			
X Hauptausschuss	23.07.03			
X Rat	28.07.03			

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Bayer

Begründung

Grundsätzliches

Für Solingen: Siehe vorhergehende, einleitende Aussagen.

Für Wuppertal und Remscheid wird Bezug genommen auf folgende Vorlagen / Beschlüsse, die das Thema in jüngster Zeit behandelt haben:

Remscheid: Vorlage DS-Nr. M 61/268 vom 09.08.2001 / Reg. Einzelhandelskonzept - Sachstandsbericht

Wuppertal: DS-Nr. 4414/01, 4429/01, 4431/01 / Auftrag zur Entwicklung eines interkommunalen Einzelhandelskonzeptes für den Bergischen Raum
DS-Nr. VO/0807/02 vom 12.11.2002 / Sachstand zum interkommunalen Einzelhandelskonzept, Anfrage der FDP

In diesen Ausführungen wurde bereits dargestellt, dass allein kommunale Einzelhandelskonzepte nicht mehr ausreichen, um ein ausgewogenes Versorgungsangebot in den Städten sowie der gesamten Region sicherzustellen und die Problematik Überangebot (Ansiedlungsspirale / ruinöser Wettbewerb) zu steuern.

Ziel einer regionalen Einzelhandelskonzeption ist die diesbezügliche Sicherung einer geordneten städtebaulich / räumlich-funktionalen Entwicklung in der Bergischen Region durch entsprechende Steuerungsinstrumente, Strategien, Selbstverpflichtungen u.a. insbesondere mittels:

- Schaffung einer gemeinsamen Daten- und Beurteilungsgrundlage zur Prüfung der regionalen und lokalen Verträglichkeit von Einzelhandels(groß)projekten
- Erhöhung der Kaufkraftbindung in den Zentren, Stadtteilzentren und der Region insgesamt
- Ermittlung von Versorgungsdefiziten bzw. Angebotslücken
- abgestimmte Flächenpolitik zur Lenkung von Neuansiedlungen / Umnutzungen
- Vereinbarung über Sondergebiete / -Standorte für die nicht zentrenrelevanten Angebote

und vor allen Dingen

- **einer interkommunalen Vereinbarung über diese Strategien und Selbstbindungen, die durch entsprechende Ratsbeschlüsse verbindlich wird.**
Inhalt dieser Vereinbarung ist z.B.:
 - die Verpflichtung zur gegenseitigen Information über Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung
 - die Bereitschaft zur gemeinsamen Erörterung mit dem Ziel einen regionalen Konsens herzustellen und durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen
 - die Verpflichtung zur Datenpflege und Datenaustausch sowie kontinuierliche Fortschreibung der Konzeption

Weiteres ist dem als Anlage beigefügten Pflichtenheft zu entnehmen.

Bei der Erarbeitung des Konzeptes sollen sowohl die Belange der gesamten Region als auch die Anforderungen der drei Bergischen Großstädte und ggf. auch der Nachbarstädte sowie die Entwicklungsperspektiven des (großflächigen) Einzelhandels beachtet werden.

Arbeitskreis

Der gegründete Arbeitskreis umfasst Vertreter/innen des Städtebauministeriums, der Bezirksregierung, der IHK, der Einzelhandelsverbände, der Wirtschaftsförderung der drei Städte, der für Stadtplanung/-entwicklung zuständigen drei Dezernenten und Mitarbeiter sowie des Regionalbüros, das für die Koordination zuständig ist.

Angebote

Es ist vorgesehen, die Erstellung des regionalen Einzelhandelskonzeptes an einen externen Gutachter zu vergeben.

Zur ersten Orientierung wurden 12 Pauschal-Angebote von qualifizierten Fachbüros aus ganz Deutschland angefordert. Je nach empirischem Aufwand und Anlage des Prozesses muss mit Kosten zwischen 50.000 und 150.000 € gerechnet werden. Der zeitliche Aufwand wurde zwischen 3 und 18 Monaten angegeben.

Unter Zugrundelegung des abgestimmten Pflichtenheftes wird zur Zeit eine „begrenzte Ausschreibung“ (bestimmte Büros werden zur Abgabe eines konkreten und vergleichbaren Angebotes aufgefordert) vorgenommen.

Während des Erarbeitungszeitraumes ist der Gutachter auch Moderator bei der Diskussion regional relevanter Vorhaben und soll ggf. Kompromisslösungen vermitteln.

Kosten und Finanzierung

Eine Förderung von 60 % der Kosten durch das Städtebauministerium ist wahrscheinlich. Klare Bedingung ist dabei, dass zwischen den beteiligten Städten verbindliche Vereinbarungen bzgl. der Umsetzung des Konzeptes zu beschließen sind und eindeutige

Verabredungen zur Kommunikation und über die Behandlung von regional bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben auch während der Bearbeitungsphase getroffen werden.

Anzustreben ist, dass die 40 % der Kosten, die nicht durch Landesförderung abgedeckt werden, zu gleichen Teilen von den regionalen Partnern (IHK, EHV, 3 Städte zu tragen sind. Bei einem Vergabevolumen ist von max. 125.000 € auszugehen, d.h. es sind max. 50.000 € an Eigenmittel aufzubringen. Die IHK hat bereits eine Beteiligung bis zu 12.500 € beschlossen. Nach Aussage der Einzelhandelsverbände ist eine Beteiligung derzeit nicht möglich. Es wird jedoch überlegt, Spenden der Mitglieder zu erschließen. Die Bereitstellung entspr. Mittel durch die Städte (max 12.500 €) sind zu sichern. Bei einer Projektlaufzeit in 2003 und 2004 verteilen sich die Beiträge zudem auf zwei Haushaltsjahre.

Der Anteil der Stadt Wuppertal soll jeweils zu 50% (6.250 Euro) in den Jahren 2003 und 2004 finanziert werden.

Im Haushaltsplanentwurf des Ressorts 101 für die 2004/2005 ist unter der Haushaltsstelle 6100-655.1700.1 „ Regionales Einzelhandelskonzept“ ein Betrag in Höhe von 25.000 Euro veranschlagt.

Der Wuppertaler Anteil im Jahr 2003 (6.500Euro) müsste im Wege einer Vorfinanzierung bereitgestellt werden.

Zeitplan

Bis zur Sommerpause:	Festlegung der Inhalte und Ziele der Konzeption (Pflichtenheft) Im Juli Beschlussvorlage über die Erarbeitung des Konzeptes (vorliegende Vorlage) begrenzte Ausschreibung Auswertung und Auswahl eines Fachbüros
Nach der Sommerpause:	Vergabevorlage
Bearbeitungszeit:	ca. 12 Monate
Herbst 2004:	Beschlussfassung regionales Einzelhandelskonzept mit interkommunaler Vereinbarung

Anlagen

Anlage 01 -Pflichtenheft-

Anlage 02 –Einleitungstext Stadt Solingen