

Informationsvorlage 01/2022/0107

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	07.04.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	27.04.2022		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier: Vorgehen zur Fortschreibung und Erstellung des Einzelhandels- und Innenstadtkonzepts

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Die Stadt Melle beabsichtigt die Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2011 für alle Nahversorgungsbereiche und die vertiefende Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes für den Zentralen Versorgungsbereich Melle-Mitte (ZVB).

Aufgrund der pandemischen Lage der letzten Jahre sind insbesondere die Zentren mit ihren vielfältigen Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben besonders betroffen gewesen. Allgemeine Trends, wie z.B. der verstärkte Online-Handel, wurden weiter verstärkt. Die Gefahr weiterer Funktionsverluste der Innenstädte als Orte der Kommunikation, des Handels und des gesellschaftlichen Miteinanders besteht mehr denn je, so dass die Entwicklung von Handlungsfeldern und -strategien erforderlich wird.

Mit der Fortschreibung wird das Ziel verfolgt, die Attraktivität des bestehenden Hauptzentrums zu erhöhen und den sich abzeichnenden Transformationsprozess planerisch zu begleiten und zu steuern. Durch die Wechselwirkungen des ZVBs zu Nahversorgungsstandorten in der polyzentral strukturierten Flächenstadt werden auch die Ortsteile untersucht. Insbesondere Wechselwirkungen zwischen den Ortsteilen und dem ZVB sind herauszuarbeiten und sich abzeichnende Veränderungen darzulegen.

Bei der Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes sollen städtebauliche und architektonische Qualitäten des Zentrums als auch die Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer, die Steigerung der Funktionsmischung und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität untersucht und Strategien sowie Maßnahmen zur Weiterentwicklung dargestellt werden.

Ziel ist es ein ganzheitliches und interdisziplinär erarbeitetes Konzept zur Zukunft der Innenstadt zu erstellen. Neben den Nutzungen sind auch der öffentliche Raum und der Städtebau zu analysieren und Potenziale und Risiken darzustellen. Attraktivitätssteigernde Maßnahmen sind zu benennen und zu beschreiben.

Im Rahmen der Ausschreibung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts und der Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes für den ZVB Melle-Mitte hat das Büro „GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH“ den Zuschlag erhalten.

Derzeit findet seitens des Planungsbüros bereits eine umfangreiche Bestandsaufnahme statt. Dabei wird u.a. eine Analyse der Entwicklungstrends im Einzelhandel und der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie eine Auswertung wesentlicher Strukturdaten der Stadt Melle, wie u.a. die Verkehrsanbindung, Siedlungsstruktur, Bevölkerungsentwicklung und die Arbeitsmarktsituation, durchgeführt.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Analyse der Angebots- und Nachfragesituation, wie z.B. die Bestandsaufnahme aller Einzelhandelsbetriebe, die Erhebung der Komplementärnutzungen und der leerstehenden Ladeneinheiten in den zentralen Versorgungsbereichen, die Nachfragesituation und eine Nahversorgungsanalyse.

Im Ergebnis soll eine Stärken-Schwächen-Analyse des Einzelhandelsgefüges für die Gesamtstadt Melle sowie Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung erarbeitet werden.

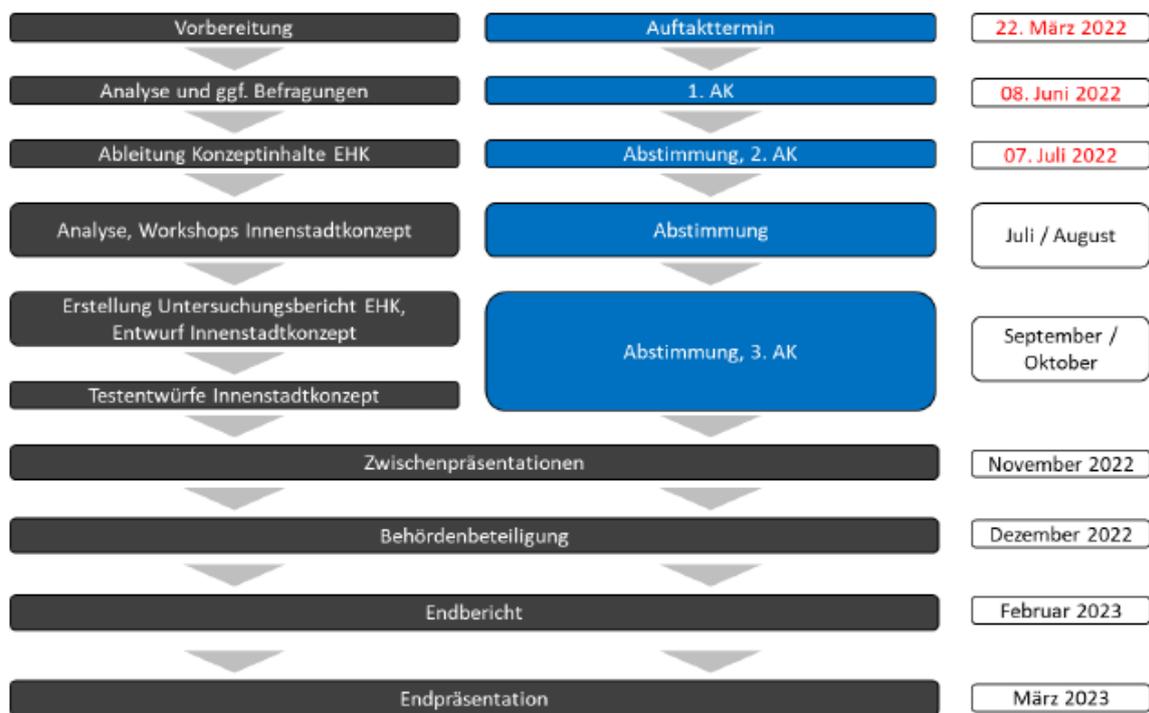
Im fortlaufenden Prozess zur Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes werden Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung formuliert und das Sortimentskonzept „Meller Liste“ überprüft. Im Standortkonzept wird die Zentren- und Standortstruktur von Melle evaluiert und ggf. angepasst.

Im zweiten Teil des Prozesses wird der Fokus auf der Erstellung des Innestadtconceptes liegen. Dazu erfolgt zunächst eine Analyse der Einzelhandels- und Komplementärnutzungen sowie eine städtebauliche Analyse.

Nach der Erhebung und Analyse der Daten folgt die Beschreibung und Bewertung der Hauptlagen und der innerstädtischen Quartiere. Des Weiteren wird das Potenzial von un- oder untergenutzten Bereichen bewertet und ein Stärken- / Schwächen-Profil für die Innenstadt Melle erstellt sowie Handlungsansätze erarbeitet.

Das Einzelhandls- und Innenstadtkonzept wird in einem partizipativen Prozess erarbeitet. Ergebnisse und Analysen sollen in Arbeitskreisen mit Akteuren aus der Verwaltung, Politik, der IHK und sowie Einzelhändlern erörtert und rückgekoppelt werden.

Erste Arbeitskreise sollen voraussichtlich am 08. Juni 2022 sowie am 07. Juli 2022 stattfinden. Den weiteren Prozessablauf kann dem nachfolgenden Ablaufschema entnommen werden:



Das Einzelhandels- und Innenstadtkonzept soll über das Förderprogramm „Perspektive Innenstadt“ gefördert werden. Ein entsprechender Förderantrag wurde bereits erstellt.

Im Rahmen des Förderprogramms sind weitere Maßnahmen wie z.B. die Innenstadtbegünung geplant. Die bereits ermittelten Defizitbereiche im Projektgebiet sind die Plettenberger Straße, Mühlenstraße, Dürrenberger Ring/Neuer Graben und der ZOB sollen durch ein abgestimmtes Grünflächenkonzept aufgewertet werden. Das Grünflächenkonzept wird die Bepflanzung von bestehenden Baumscheiben und Grünflächen mit Stauden sowie Neupflanzungen von Bäumen beinhalten. Eine Ausschreibung ist bereits erfolgt. Die Vergabe ist in Vorbereitung.

Des Weiteren sollen Elemente der Stadtmöblierung wie Bänke, Mülleimer und Fahrradständer ausgetauscht werden. Zudem sollen sogenannte Solarbänke („Smartbenches“) aufgestellt werden. Auch hierfür wurden Ausschreibungsverfahren auf den Weg gebracht und die Details mit der Werbegemeinschaft Melle City werden noch abgestimmt.

Strategisches Ziel

Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Wirtschaftsstandortes Melle zwischen den Zentren Osnabrück, Bielefeld und Herford werden gefestigt und dauerhaft gesichert.

Handlungsschwerpunkt(e)

Standortprofil „Wirtschaft, Gewerbe und Arbeit“ entwickeln.

Ergebnisse, Wirkung

(Was wollen wir erreichen?)

Erarbeitung von einem ganzheitlichen und interdisziplinären Konzept zur Zukunft der Innenstadt sowie des Einzelhandels in der Gesamtstadt Melle

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis

(Was müssen wir dafür tun?)

Einzelhandels- und Innenstadtkonzept

Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen

(Was müssen wir einsetzen?)

Personalkosten, Beauftragung eines externen Planungsbüros