

Informationsvorlage 01/2023/0016

Amt / Fachbereich	Datum
Referat für Stadtentwicklung	23.01.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ortsrat Melle-Mitte	26.04.2023		Ö
Ausschuss für Planen und Stadtentwicklung	24.05.2023		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Förderprogramm "Perspektive Innenstadt"; hier: Innenstadtkonzept

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Im Rahmen des Förderprogramms „Perspektive Innenstadt“ beabsichtigt die Stadt Melle die Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2011 für alle Nahversorgungsbereiche und die vertiefende Erarbeitung eines Innenstadtkonzeptes für den Zentralen Versorgungsbereich Melle-Mitte (ZVB).

Mit der Erarbeitung der beiden Konzepte wurde das Büro „GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH“ beauftragt.

Dem Erarbeitungsprozess des Innenstadtkonzeptes (Handlungskonzept für die Meller Innenstadt) lag ein partizipativer Prozess zu Grunde. Ergebnisse und Analysen wurden in Arbeitskreisen und Lenkungsgruppen mit Akteuren aus der Verwaltung, Politik, IHK sowie Einzelhändlern erörtert und rückgekoppelt.

Am 07. Juni 2022 fand die erste Sitzung des Arbeitskreises zum Innenstadtkonzept statt. Am 10. November 2022 wurde ein zweiter Termin initiiert, um die Teilnehmer in den weiteren Prozess der Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes einzubinden.

Im Anschluss an die zweite Sitzung des Arbeitskreises wurde der Berichtsentwurf des Innenstadtkonzeptes erstellt (siehe Anlage 1).

Das Innenstadtkonzept stellt eine Vertiefung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes dar. Es sollen Empfehlungen erarbeitet werden, die die Attraktivität und Aufenthaltsqualitäten der Meller Innenstadt erhöhen können.

In den vergangenen Jahren haben Innenstädte einen Veränderungsprozess durchlaufen, der durch die Corona-Pandemie und den damit verbundenen Lockdowns an Dynamik gewonnen hat. Die Innenstadt als Einkaufsstandort mit großflächigen Kauf- und Warenhäusern entwickelt sich, auch bedingt durch den zunehmenden Onlinehandel, zu einem Ort der Multifunktionalität. Der Einzelhandel alleine ist für eine attraktive Innenstadt nicht mehr ausreichend, sodass kulturelle und freizeitbezogene Angebote, gastronomische Angebote, aber auch die Aufenthaltsqualität und soziale Aspekte immer mehr an Bedeutung zunehmen.

Städtebaulich und funktional ist die Innenstadt durch mehrere Quartiere gekennzeichnet, die unterschiedliche Funktionen und Aufenthaltsqualitäten, wie z.B. Verwaltung, medizinische Einrichtungen, Gastronomie, Shopping, aufweisen.

Bezogen auf den **Einzelhandel** bestehen zwei unterschiedliche Funktionsräume. Einerseits die sog. Shopping-Zone mit den Modehäusern Böckmann und Stock sowie dem Facheinzelhandel und andererseits den frequenzstarken Betrieben an autoorientierten Lagen am Rande der Innenstadt für Versorgungseinkäufe.

Eine **gastronomische Zone** hat sich im Quartier um den Marktplatz/Kirche herausgebildet, d.h. eingebettet in direkter Umgebung zu einer Vielzahl weiterer Geschäfte und Dienstleister. Der überwiegende Teil der **dienstleistungsbezogenen Nutzungen**, wie z.B. Kreditinstitute, Versicherungen, Rechtsanwälte, Ärzte befinden sich entlang der Fußgängerzone, dem Marktplatz oder der Plettenberger Straße.

Hingegen konzentrieren sich die **medizinischen Einrichtungen** mit den Niels-Stensen-Kliniken und dem bekannten medizinischen Versorgungszentrum zwischen Schürenkamp und Engelgarten in der südlichen Innenstadt. Der überwiegende Teil der **verwaltungsbezogenen Einrichtungen**, mit der Stadtverwaltung, Agentur für Arbeit und dem Gesundheitsamt, befindet sich ebenfalls in der südlichen Innenstadt.

Die Funktionsräume mit **bildungsbezogenen Einrichtungen** bestehen im Bereich der Plettenberger Straße, des Schürenkamps mit Kindertagesstätten und am Stadtgraben mit

dem Familienzentrum.

Zukünftig wird es darum gehen, die Innenstadt nicht über den Einzelhandel zu definieren, sondern eine multifunktionale Innenstadt mit multifunktionalen Räumen zu entwickeln. Bestandteil der Weiterentwicklung sind:

- die stärkere Verknüpfung des Zentrums mit den umliegenden Grünanlagen,
- die Ausbildung von eindeutigen Wegebeziehungen,
- die Stärkung der nördlich gelegenen Stadteingänge von der Weststraße sowie des Stadtgrabens und
- die bessere Beschilderung / Information zur einfacheren Orientierung innerhalb des Zentrums.

Des Weiteren sind drei Handlungsfelder für die innerstädtische Entwicklung definiert worden. Ein Handlungsfeld bildet Gestaltung, Wegebeziehungen und Beschilderung. Die zentralen Plätze um den Marktplatz sind fußläufig gut miteinander verbunden, ein Durchgang zum Starcke-Carrée ist für ortsfremde Besucher nicht eindeutig. Auch eindeutige Wegebeziehungen zwischen dem Marktplatz und den Grünanlagen ist nicht vorhanden. Zur besseren Orientierung wird im Konzept ein besonders gestaltetes und identitätsstiftendes Element zur Information und Orientierung empfohlen, das durchgängig in der Stadt und den Grünanlagen verteilt wird.

Ein weiteres Handlungsfeld ist die Nachverdichtung. Ziel ist die Ansiedlung eines Frequenzbringers (dazu gehören Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemärkte oder Nonfood-Discounter), damit weitere Betriebe und Geschäfte von zusätzlichen Frequenzen profitieren. Potentialflächen bestehen an der Plettenberger Straße und an der Weststraße/Else-Allee. In Kombination mit einem Parkdeck oder einer Tiefgarage könnten die vorhandenen Parkplätze erhalten werden. Aus städtebaulicher Sicht könnte damit die Situation räumlich gegliedert werden und eine Adresse für den nördlichen Stadteingang geschaffen werden. Alternativ denkbar ist auch eine Zentralisierung des Parkplatzangebotes mit einer Hochgarage um damit Raum für eine weitere städtebauliche Verdichtung auf dem Starcke-Areal zu schaffen. Für eine Nachverdichtung bietet auch der Bereich zwischen Starcke-Carrée und Kurpark Potential.

Das dritte Handlungsfeld stellt die Digitalisierung und Kommunikation dar. Es geht um die Information über das Angebot, Verbundmöglichkeiten und Veranstaltungen / Aktionen der Werbegemeinschaft sowie die Vernetzung der Innenstadtakteure. Mit Blick auf die Nachbelegung von leerstehenden Ladenlokalen sind nicht nur ein intensiver Austausch zwischen der Wirtschaftsförderung und den Eigentümern, sondern auch verstärkte Privatinitiativen, in Form von Modernisierungen, notwendig.

Strategisches Ziel

Z. 5: Die Leistungsfähigkeit des städtischen Haushaltes und die Vorteile des Standortes werden verfestigt und dauerhaft gesichert.

HSP 5.3: Standortfaktoren stärken und sichern.

Handlungsschwerpunkt(e)

HSP 5.4: Attraktive Rahmenbedingungen für die Nahversorgung bieten.

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