



SPD Fraktion, Bahnhofplatz 5, 46535 Dinslaken

Stadt Dinslaken
Der Bürgermeister
Platz d'Agén 1
46535 Dinslaken

25. Oktober 2010

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen, UBV, Offensive Dinslaken und Stadtverordnete Franzkowiak, Schulte-Braucks, Trenz,

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gem. §§ 3 und 15 der GO des Rates, beantragen die Fraktionen der SPD, Bündnis 90/Die Grünen, CDU, UBV, Offensive Dinslaken und Stadtverordnete Franzkowiak, Schulte-Braucks, Trenz, den nachstehenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Planungs-, Umwelt, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschusses sowie des Stadtrates aufzunehmen und nach entsprechender Beratung eine Entscheidung herbeizuführen.

Der Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Einzelhandelskonzept (Entwurf vom 19.02.2010) unter Berücksichtigung der nachstehenden Ziele und Vorgaben zu überarbeiten und dem Ausschuss erneut zur Beratung vorzulegen.

Ziele der Dinslakener Einzelhandelsentwicklung:

Stärkung der mittelzentralen Funktion als Einkaufsstadt mit Bedeutung für Nachbarkommunen

Sicherung und Weiterentwicklung einer funktionalen Teilung zwischen den verschiedenen Zentrenstufen sowie der Stärkung der Innenstadt, der Stadtteilzentren sowie sonstiger Versorgungsschwerpunkte

Sicherung der wohnungsnahen Versorgung, auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der Zunahme von älteren Einwohnern

gute Erreichbarkeit großflächiger Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten durch eine dezentrale Konzentration der Fachmarktstandorte im Stadtgebiet

Zur Erreichung dieser Einzelhandelsentwicklungsziele ist das Einzelhandelskonzept neben den planerisch vorgesehenen Versorgungsbereichen Zentrum- und Nahversorgungsstandort um einen dritten Bereich Fachmarktzentrum zu erweitern. Unter Berücksichtigung der bisherigen Einzelhandels- und Fachmarktentwicklung ist hier das Gewerbegebiet Mitte planerisch vorzusehen. Als Ergänzungsflächen sind das freiwerdende Feuerwehrbetriebsgelände sowie die Freifläche zwischen Karlstraße / Ecke Otto-Brenner-Straße vorzusehen.

Bei der Sortimentsliste ist nicht lediglich zwischen zentren- und nahversorgungsrelevanten bzw. nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimenten zu differenzieren. Unter Berücksichtigung der Fachmarktentwicklung ist die Sortimentsliste der Stadt Dinslaken um eine Zusammenstellung der im Fachmarktzentrum zulässigen Warengruppen zu erweitern.

Folgende Warengruppen sollen in Abweichung zur bisherigen Sortimentliste im Fachmarktzentrum zulässig sein:

Warengruppe	Fachmarktsortiment
Nahrungs- und Genussmittel	Getränke
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	Blumen / Zimmerpflanzen Tiere / zoologischer Bedarf Tierfutter Freilandpflanzen Sämereien / Düngemittel / landwirtschaftlicher Bedarf
Bücher, PBS, Schreibwaren	Papier- /Schreibwaren Bürobedarf / Organisationsartikel
Bekleidung, Schuhe, Sport	Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (inkl. Waffen und Jagdbedarf) Sportgroßgeräte
Elektrowaren	Elektrokleingeräte Elektrozubehör Leuchten/Lampen Radio, TV, Video („braune Ware“ / Unterhaltungselektronik) Ton-/Bildträger Telefone / Telefonzubehör Fotoartikel Computer Elektrogroßgeräte („weiße Ware“)
Hausrat, Möbel, Einrichtungen	Spiegel Heimtextilien / Bettwaren / Raumausstattungsartikel Kurzwaren / Handarbeitsartikel Möbel Büromöbel Küchen
Sonstiger Einzelhandel	Babyartikel Teppiche Fahrrad- / Motorradbedarf Bau- und Heimwerkerbedarf Gartenbedarf /-möbel Baustoffe Werkzeuge / Maschinen Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeinrichtungen) Farben / Tapeten Bodenbeläge / Teppichböden Kamine Sauna- / Schwimmbadanlagen Markisen Campingartikel / Zelte / Campingwagen Autozubehör / Reifen / Kraftfahrzeuge

Begründung:

I. Ausgangslage zur Beurteilung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Dinslaken Stand 19.02.2010.

- Dinslaken hat die Funktion eines Mittelzentrums mit Versorgungsauftrag gegenüber Nachbarkommunen (Walsum/ Hünxe/ Voerde/ Barmingholten usw).
- Dinslaken verfügt über eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung mit 1.523 m² VK-Fläche pro 1000 Einwohner (vgl. Einzelhandelskonzept vom 19.02.2010). Die Kaufkraftbindung ist ebenfalls unterdurchschnittlich mit 71 %. Es ist eine rückläufige Einzelhandelsentwicklung zu verzeichnen. Der Einzelhandelsumsatz geht im Verhältnis zur Kaufkraft kontinuierlich weiter zurück.

II. Bewertung Einzelhandelskonzept, Stand 19.02.2010 und Alternativen

Für Dinslaken wird in der Analyse der Einzelhandelssituation unstreitig eine unterdurchschnittliche Verkaufsfläche festgestellt. In der NRZ vom 26. Mai 2010 Rubrik „Wirtschaft am Niederrhein“ wurde der „Handelsreport 2010“ der Industrie- und Handelskammer dargestellt. (vgl. Anlage) Hier wird darauf verwiesen, dass viele Nebenzentren in den letzten Jahren an Attraktivität und Bindungskraft verloren haben. Im Rahmen des Reports wird eine relativ starke Stellung der Kreisstätte wie Wesel oder Kleve bzw. den Mittelstädten, wie Moers eingeräumt. Ihnen wird attestiert, dass sie auch zukünftig auf Dauer relativ robust auf den Wettbewerbsdruck reagieren können. Diese Kommunen verfügen zusätzlich neben einem attraktiven Einzelhandelsangebot über attraktive Gastronomie- und Kulturangebote sowie über ein hohes Verkaufsflächenangebot. So verfügt Kleve zum Beispiel mit einer Verkaufsfläche von 80.000 m² heute bereits über erheblich mehr Verkaufsflächen, als das von der Einwohnerzahl her größere Dinslaken. Auch den Städten Wesel und Moers mit erheblich höheren Verkaufsflächen wird eine bessere Positionierung attestiert, als Dinslaken. Auf die Einwohnerzahl umgelegt, bedeutet dies, dass Dinslaken nach dieser Studie statistisch pro Einwohner über 1,09 m² VK-Fläche verfügt, während Moers dagegen über 1,42 m², Wesel 1,52 m² und Kleve sogar über 1,66 m² verfügt (diese Zahlen weichen von den VK-Flächen im Einzelhandelskonzept ab).

In den Entwicklungsperspektiven des vorliegenden Einzelhandelskonzepts wird jedoch aus der unterdurchschnittlichen Verkaufsfläche keine innovative, zukunftsorientierte Schlussfolgerung gezogen. So wird lediglich unter Ziff. 2 festgehalten, dass verbunden mit den sinkenden Einwohnerzahlen es im Jahr 2020 eher zu einem Verkaufsflächenüberhang kommen werde. Diese Betrachtungsweise ist rückwärtsgewandt und resigniert ohne Gegensteuerung vor den Folgen der demografischen Entwicklung. Ziel der Politik und Verwaltung muss es hier vielmehr sein, dieser Entwicklung gegenzusteuern und das Ergebnis abzumildern, statt die Prognose zu treffen, dass dann, wenn man lange genug wartet, die Verkaufsfläche pro Einwohner dem Durchschnitt entsprechen wird. Gerade die positiven Entwicklungen, wie sie im Einzelhandelsreport 2010 für die Kommunen Wesel, Kleve und Moers dargestellt werden, belegen, dass auch die Größe der VK-Fläche für die Attraktivität des Standortes mitverantwortlich ist. Der Stadt Dinslaken kommt darüber hinaus als Mittelzentrum auch noch ein Versorgungsauftrag gegenüber den Nachbarkommunen zu. Hier kann es daher auch nicht akzeptiert werden, wenn der Rat der Stadt Voerde den Bürgermeister im Rahmen der Beschlussfassung über das Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde beauftragt, das Gebiet der Innenstadt Voerde sowie die Stadtteilzentren auf die Möglichkeit zur Mobilisierung weiterer Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandel zu überprüfen, während die Stadt Dinslaken sich dem Schicksal hingibt, zu geringe Verkaufsflächen zu haben und glaubt, nur lange genug warten zu müssen, damit Einwohnerzahl und Verkaufsflächen deckungsgleich werden.

Die Ziele der Einzelhandelsentwicklung sind auf Seite 10 des Entwurfs dargestellt. Oberstes Ziel ist die Sicherung und Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion der Gesamtstadt. Soweit die Auflistung der Ziele eine Gewichtung entsprechend ihrer Reihenfolge enthält, so ist dieses Ziel sicherlich als oberstes Ziel anzuerkennen. Alle nachfolgenden Überlegungen müssen sich der Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt Dinslaken als Einkaufsstadt mit Versorgungsauftrag für die Nachbarkommunen unterordnen. Der im Einzelhandelskonzept im weiteren beschriebene Zielvorgabe, „Ausbau der Einzelhandelsbedeutung und Funktionsvielfalt des innerstädtischen Hauptzentrums“ ist unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit von Flächen zu bewerten. Im innerstädtischen Hauptzentrum sind zur Zeit nur begrenzte, großflächige Verkaufsflächen verfügbar, die die Ansiedlung von Fachmärkten gewährleisten. Die von der Verwaltung im Einzelhandelskonzept als

innenstadtprägend dargestellte Angebotsbereiche wie Bekleidung, Schuhe, Sport, Hausrat, Möbel, Einrichtung, Elektrowaren lassen sich teilweise, insbesondere, was den Bereich „Möbel, Einrichtung und Elektrowaren“ betrifft, überwiegend nur in Fachmarktzentren realisieren. Es besteht keine Kundenakzeptanz größere Gegenstände durch die Stadt zu tragen. Die weitere Zielvorgabe „Erhaltung von Entwicklungsflächen für Industrie- und Gewerbe“ kann letztendlich keine Zielvorgabe eines Einzelhandelskonzepts sein. Soweit bezüglich der Einzelhandelsflächen ausreichende Nachfrage besteht, kann bei einem Mittelzentrum nicht unter der Überlegung Sicherungsfunktion von Gewerbeflächen, die Einzelhandelsentwicklung abgewürgt werden. Hier ist vielmehr die Entwicklung von bisher lediglich planerisch festgelegten Gewerbegebieten voranzubringen. Im Rahmen eines städtebaulichen Gesamtentwicklungskonzeptes sind Einzelhandels- und Gewerbegebietskonzept aufeinander abzustimmen und im Rahmen eines einheitlichen Stadtentwicklungskonzeptes voranzubringen. Die Einzelhandelsentwicklung kann sich nicht dem Gewerbegebietskonzept unterordnen. Unter Berücksichtigung dieser Überlegungen könnten sich die Ziele der Dinslakener Einzelhandelsentwicklung wie folgt formulieren lassen:

Stärkung der mittelzentralen Funktion als Einkaufsstadt mit Bedeutung für Nachbarkommunen

Sicherung und Weiterentwicklung einer funktionalen Teilung zwischen den verschiedenen Zentrenstufen sowie die Stärkung der Innenstadt, der Stadtteilzentren sowie der Versorgungsschwerpunkt.

Sicherung der wohnungsnahen Versorgung auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und der Zunahme von älteren Einwohnern.

Gute Erreichbarkeit großflächiger Fachmärkte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten durch eine dezentrale Konzentration der Fachmarktstandorte im Stadtgebiet.

Im Rahmen des Einzelhandelskonzepts sind drei Versorgungsbereiche zu differenzieren und festzulegen:

1. Zentrum
2. Nahversorgungszentren
3. Fachmarktzentrum

Das Zentrum als auch die Nahversorgungszentren erfüllen Nahversorgungsfunktionen für den jeweiligen Einzugsbereich mit Gütern des täglichen, des sog. periodischen Bedarfs. Das Zentrum übernimmt darüber hinaus die Versorgung des Bürgers mit Waren des nichttäglichen Bedarfs z.B. Bekleidung.

Ein Zentrum ist nicht nur als rein funktionaler Ort der Versorgung zu definieren, sondern darüber hinaus auch als ein Ort der Öffentlichkeit, Kommunikation und Begegnung zu verstehen.

Die Aufenthaltsqualität wird weitestgehend durch die Gestaltung des Zentrums bestimmt und übt darüber einen wesentlichen Einfluss auf die Akzeptanz des Zentrums bei der Bevölkerung als auch bei den Einwohnern der Nachbarkommunen aus. Ebenso maßgeblich für die Attraktivität eines Zentrums ist die verkehrliche Erreichbarkeit.

Das Einzelhandelsangebot im Zentrum zeichnet sich durch höherpreisige Waren und beratungsintensiveren Einzelhandel aus.

Unter Nahversorgung wird die wohnungsnah Grundversorgung der Bevölkerung mit Artikeln des periodischen Bedarfs in möglichst fußläufiger Entfernung von der Wohnung verstanden. Gerade der fußläufigen Erreichbarkeit kommt mit Rücksicht auf die demografische Entwicklung in naher Zukunft immer höhere Bedeutung zu. Zu den Sortimenten gehören in erster Linie Lebensmittel einschließlich der Grundversorgung mit Getränken und Hausrat sowie Drogeriewaren und handelsähnlichen Dienstleistungen wie z.B. Friseur, Reinigung. Auch Post, Bank und Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge sind in Nahversorgungszentren wünschenswert.

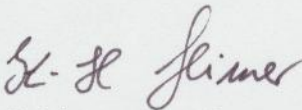
Als dritter Bereich neben dem Zentrum und Nahversorgungszentrum ist der Bereich der Fachmärkte zu nennen. Auch hier ist wünschenswert eine Konzentration von Fachmärkten. Auch in Dinslaken muss Fachmärkten ein ausreichendes Platzangebot gewährleistet werden, dies insbesondere auch vor dem Hintergrund des

Versorgungsauftrages der Stadt Dinslaken als Mittelzentrum. Fachmärkte haben sich neben dem traditionellen Einzelhandel im Käuferverhalten etabliert.

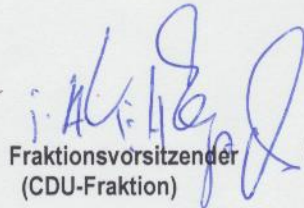
Analysiert man die Marktanteile der unterschiedlichen Betriebsformen im Einzelhandel, so bleibt festzustellen, dass traditionelle Fachgeschäfte, Warenhäuser sowie Supermärkte rückläufig sind, während Fachmärkte und Lebensmitteldiscounter zunehmend an Bedeutung gewinnen. Discounter gibt es nicht nur im Bereich der Lebensmittel sondern mittlerweile auch im Bereich des Textil-, Möbel- und Fahrradhandels.

Fachmärkte erzeugen aufgrund ihrer Größe nicht unerhebliche Verkehrsströme. Sie fügen sich aufgrund ihrer hohen Flächenanforderung, die zum Teil auch mit Stellflächenvorgaben einhergehen, in die enge, bauliche Struktur der Innenstadt nicht ein. Darüber hinaus werden in Fachmärkten in großem Umfange Waren veräußert, die vielfach nicht ohne Pkw transportiert werden können. Aus diesen Gründen sind Sortimente, die in Fachmarktzentren verkauft werden, nicht als zentrenrelevantes Sortiment anzusehen. Da die baulichen Gegebenheiten und insbesondere die erforderlichen fachmarktnahen Stellplätze im Zentrum nicht gewährleistet werden und weitere Flächen nicht zur Verfügung stehen, werden ansonsten Fachmärkte nicht in Dinslaken errichtet, sondern in Nachbarkommunen ausweichen. Die Ansiedlung von Fachmärkten ist jedoch ebenfalls zwingende Voraussetzung, will die Stadt Dinslaken seinen Versorgungsauftrag als Mittelzentrum wahrnehmen. Fachmarktzentren sind zur Stärkung der Attraktivität der Stadt Dinslaken erforderlich. Mit Rücksicht auf die bereits vorhandene Einzelhandels- und Fachmarktentwicklung käme als Fachmarktzentrum der Bereich Gewerbegebiet Mitte in Betracht. Als Ergänzungsflächen sind das Betriebsgelände der alten Feuerwehr und die Freifläche Karlstraße / Ecke Otto-Brenner-Straße vorzusehen.

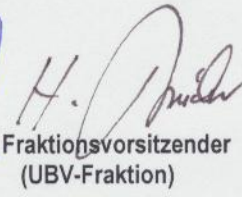
Mit freundlichen Grüßen



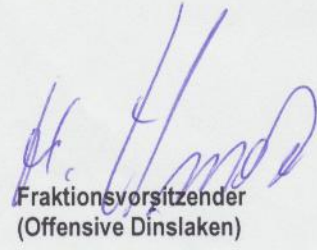
Fraktionsvorsitzender
(SPD Fraktion)



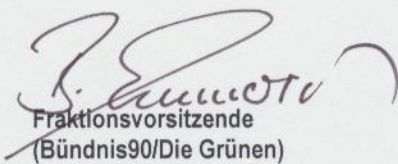
Fraktionsvorsitzender
(CDU-Fraktion)



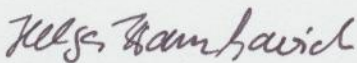
Fraktionsvorsitzender
(UBV-Fraktion)



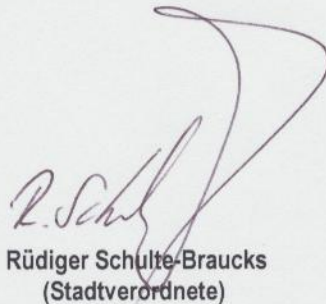
Fraktionsvorsitzender
(Offensive Dinslaken)



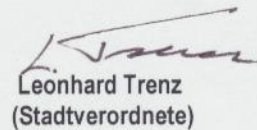
Fraktionsvorsitzende
(Bündnis90/Die Grünen)



Helga Franzkowiak
(Stadtverordnete)



Rüdiger Schulte-Braucks
(Stadtverordnete)



Leonhard Trenz
(Stadtverordnete)