

Regionale Einzelhandelskooperation Südniedersachsen

**Referat während der Stadt-Umland-
Konferenz
am 30. November 2006 in Wien
Rüdiger Reyhn,
Geschäftsführer des Regionalverbandes
Südniedersachsen e. V. (Sitz: Göttingen)**

Gliederung des Vortrags

- Aufgaben des Regionalverbandes Südniedersachsen (Sitz: Göttingen)
- Bedeutung und Aufgaben der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen
- Aspekte der Einzelhandelsentwicklung in Deutschland
- Wesentliche Ergebnisse einer Vollerhebung von Einzelhandelsgeschäften in der Region Göttingen
- Moderationsverfahren großflächiger Einzelhandel

Region Göttingen



Der Regionalverband Südniedersachsen als e. V.

- Freiwillige Mitgliedschaft
- Gründung im März 1992
- vier Landkreise und die Stadt Göttingen
- 32 kreisangehörige Kommunen
- Universität Göttingen, Sparkassen, DLR, DGB Südniedersachsen/Harz, etc.

Der Regionalverband Südniedersachsen ist

- keine Planungs- oder Lenkungsbehörde
- keine neue Verwaltungsebene
- keine Wirtschaftsförderung mit operativem Geschäft

Der Regionalverband Südniedersachsen ist

- Projektträger im Interesse der Mitglieder
- ein Impulsgeber bei Diskussionen in den Städten und Gemeinden
- ein modernes Koordinierungsinstrument mit kleiner, leistungsfähiger Geschäftsstelle

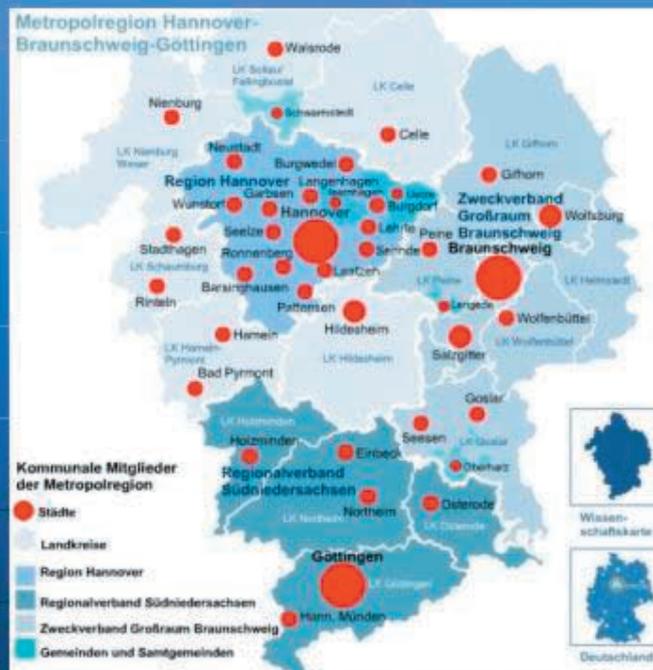
Projekte des Regionalverbandes Süd-niedersachsen als e. V.

- Modellregion Süd-niedersachsen
- Modellvorhaben der Raumordnung zur demographischen Entwicklung
- Regionale Einzelhandelskooperation
- Implementierung der Dachmarke „geniusgöttingen“
- Herausgabe RegionalJournal RegJo

Metropolregionen in Europa



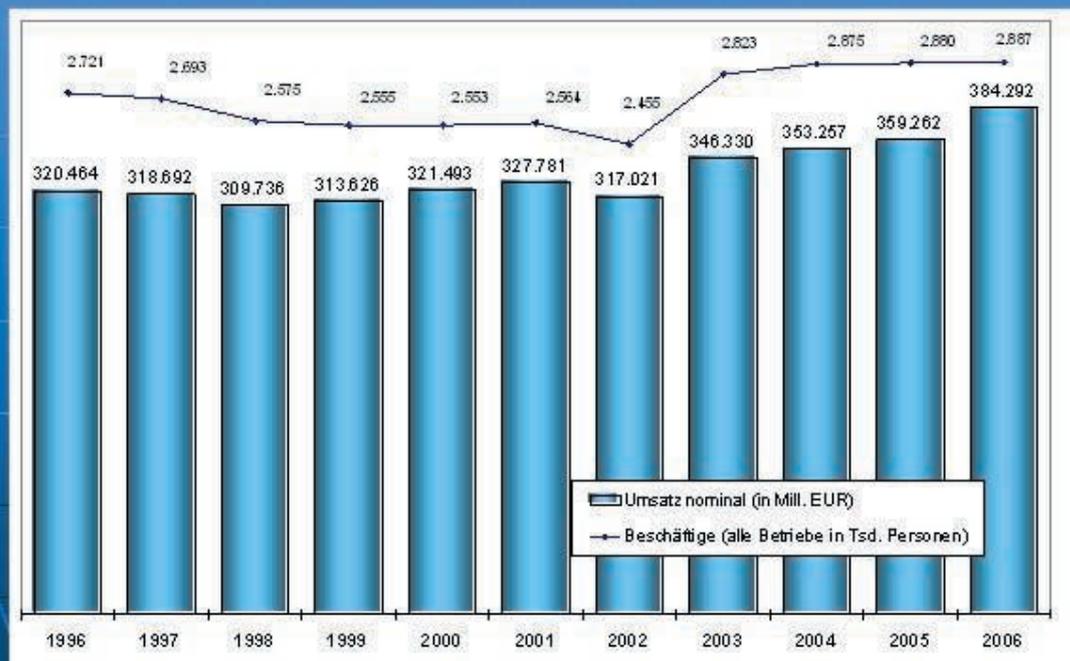
Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen



Aktuelle Tendenzen in Deutschland

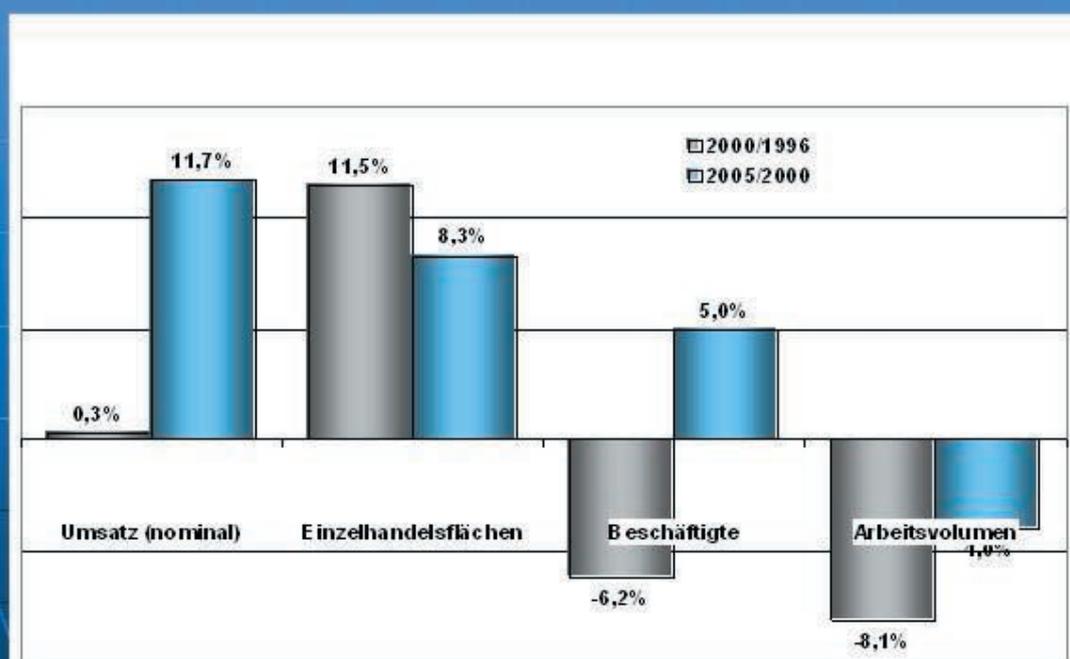
- Moderat steigende Umsätze
- Weiter zunehmende Verkaufsflächen
- Rückgang des Arbeitsvolumens
- Noch zunehmende Discounterisierung
- Kompetenzzuweisung Ladenschluss auf Länder
- Weitgehende Freigabe des Ladenschlusses
- Abbröckeln der Ablehnungsfront gegen FOC
- Steigende Kaufkraft der Senioren

Einzelhandel in Deutschland (Umsatz nominal / Beschäftigte)



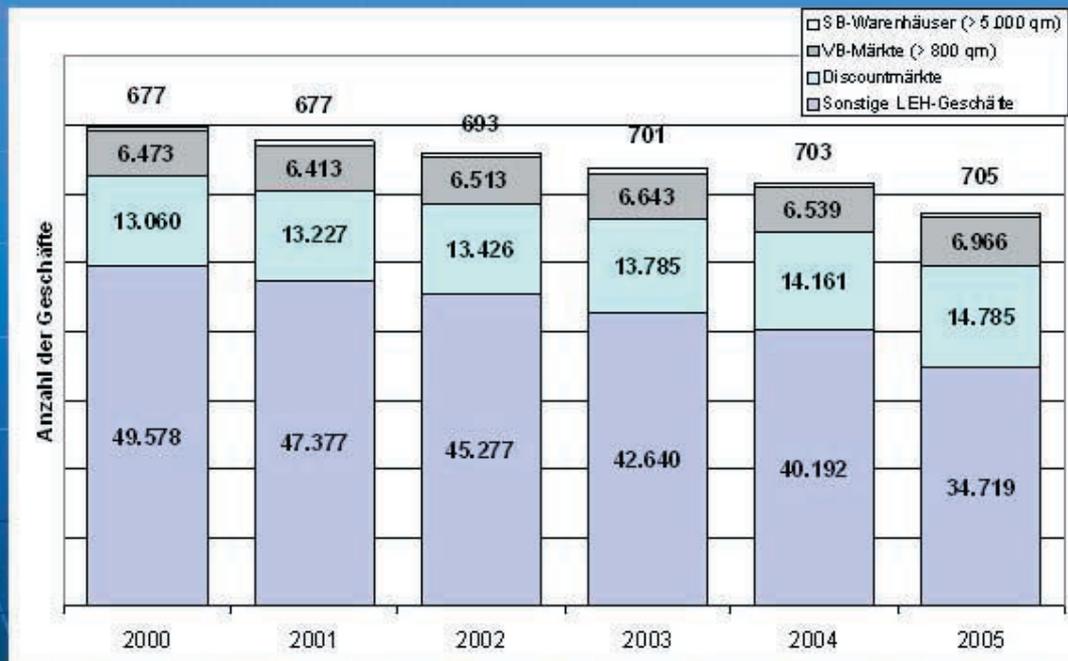
Quelle: Dr. B. Warich, W&A.B.E.-Institut

Einzelhandel im Überblick



Quelle: Dr. B. Warich, W&A.B.E.-Institut

Strukturwandel Vertriebsformen



Quelle: Dr. B. Warich, W&A.B.E.-Institut

Leitziele für die Einzelhandelskooperation Süd-niedersachsen

Leitziel 1:

Sicherung & Entwicklung leistungsfähiger Innenstädte
und Ortszentren

Leitziel 2:

Verträgliche Entwicklung des großflächigen
Einzelhandels

Leitziel 3:

Verbesserung der Nahversorgung

Merkmale der Einzelhandelskooperation

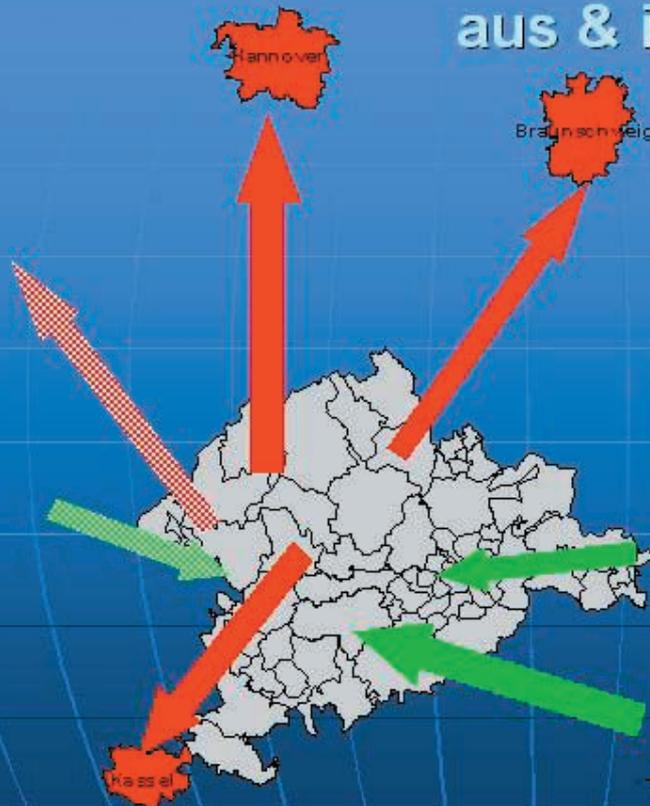
- Informations- und Koordinationsinstrument
- Entwicklungschancen und -risiken frühzeitig erkennen
- Konfliktslagen im Vorfeld lösen
- Moderationsverfahren als Beschleuniger des Planungs- und Genehmigungsprozesses
- Erhöhung der Planungssicherheit in der Region

[Berechnungen durch die CIMA]

- Kaufkraftniveau
- Kaufkraftströme
- Verkaufsfläche / Verkaufsfläche je Einwohner
- Umsatz im Einzelhandel / Umsatz je Einwohner
- Handelszentralität
- Flächenproduktivität
- Kaufkraftsalden in den Kommunen
- Innenstadtvergleich der Mittelzentren / Oberzentrum

[Kaufkraftströme

aus & in die Region]



Abflüsse:

Hannover:	63 Mio. €
Kassel:	38 Mio. €
Braunschweig:	19 Mio. €
diffuse Abflüsse:	9 Mio. €
Summe:	129 Mio. €

Zuflüsse:

Tourismus:	25 Mio. €
oberzent. Zufluss (u.a. Eichsfeld):	44 Mio. €
diffuse Zuflüsse:	5 Mio. €
Summe:	74 Mio. €

© I.C. MAGWDR 2003

REGIONALVERBAND
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

Leerstände/Innenstadtentwicklung in der Region Südniedersachsen

Anzahl der **Einzelhandelsbetriebe** : **3.868**

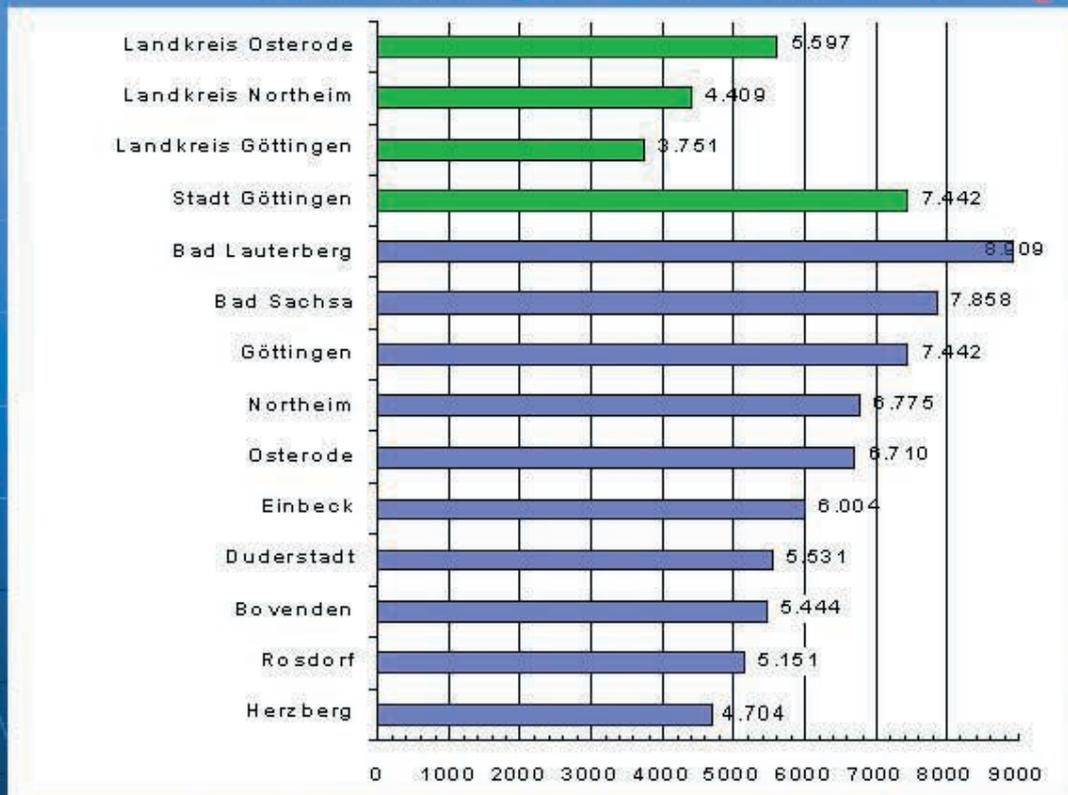
Anzahl der **Leerstände** : **303**

Leerstandsquote (normale Fluktuation: 4-5 %) : **8 %**

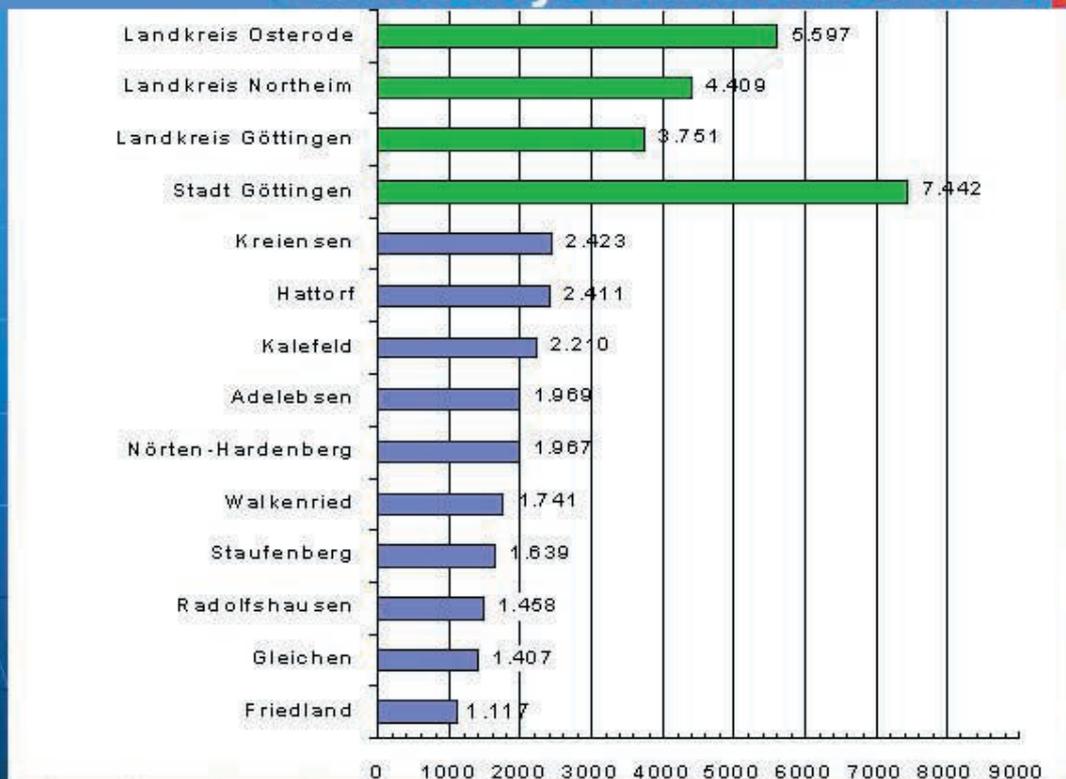
Anzahl der Leerstände ins Verhältnis gesetzt zur Anzahl der Betriebe, jeweils gesamte Stadt/Gemeinde/Flecken

REGIONALVERBAND
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

[Die 10 höchsten Umsätze je Einwohner in €]



[Die 10 niedrigsten Umsätze je Einwohner in €]



* Berechnungen für die Gemeinde Friedland unter Berücksichtigung der gemeldeten Bewohner des Grenzdurchgangslagers Friedland (ca. 3.000).

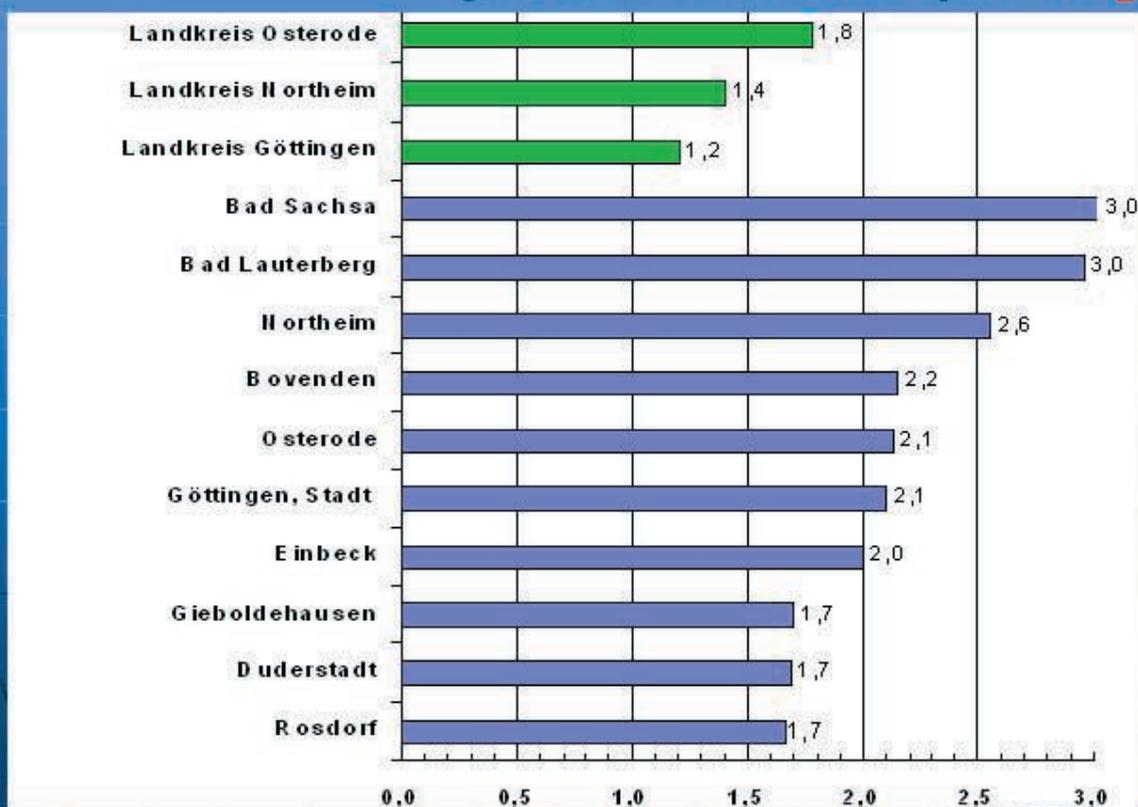
[Verkaufsfläche je Einwohner]

	Stadt Göttingen	Kreis Göttingen	Kreis Northeim	Kreis Osterode	Region Südniedersachsen
Verkaufsfläche je Einwohner in qm	2,10	1,21	1,40	1,78	1,58

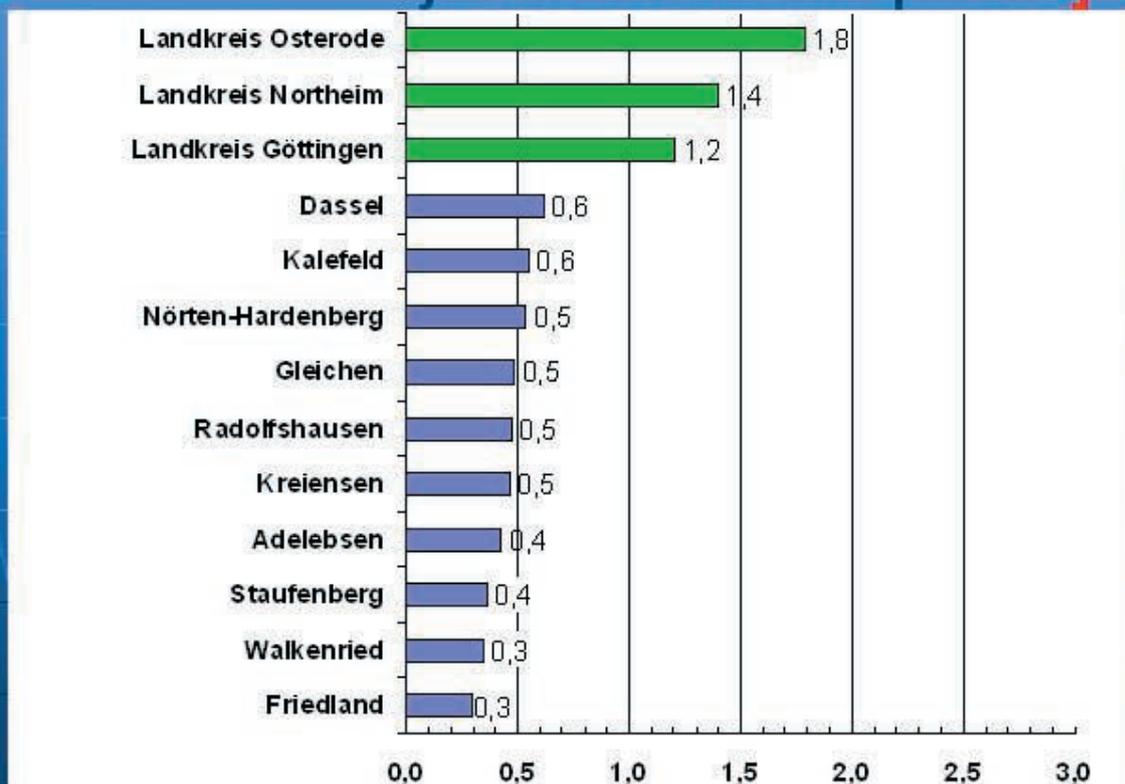
Verkaufsfläche je Einwohner in Deutschland insgesamt:

1,3 qm je Einwohner

[Die 10 höchsten VKF je Einwohner in qm VK]



[Die 10 niedrigsten VKF je Einwohner in qm VK]

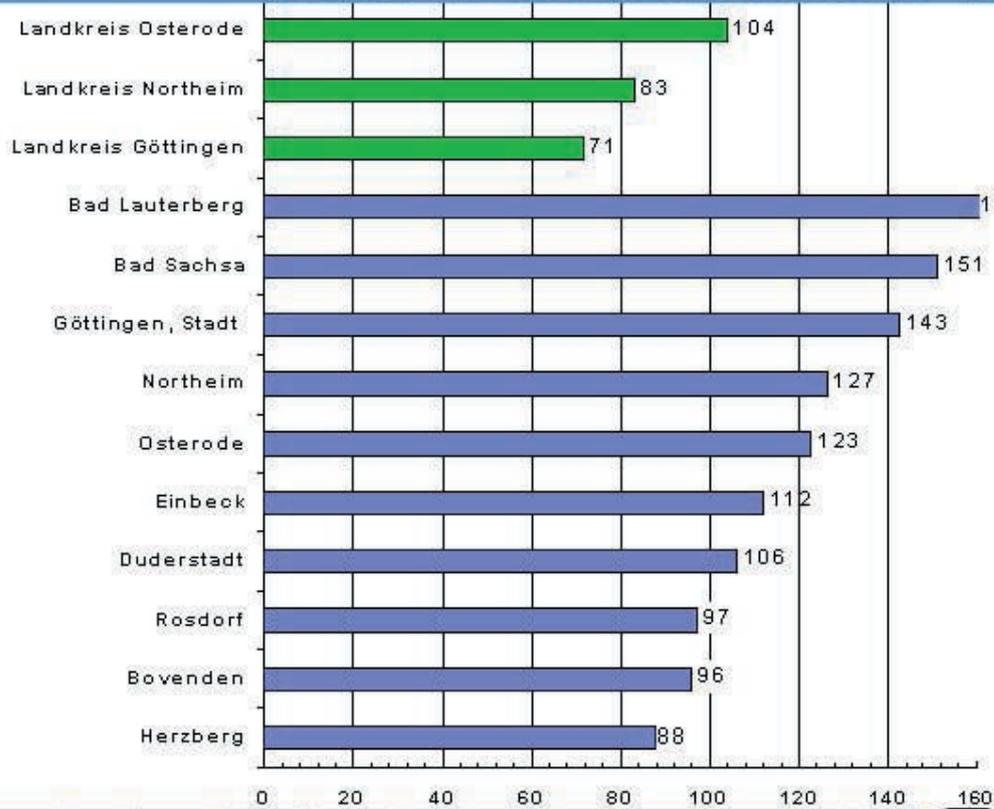


* Berechnungen für die Gemeinde Friedland unter Berücksichtigung der gemeldeten Bewohner des Grenzdurchgangslagers Friedland (ca. 3.000).

[Handelszentralität]

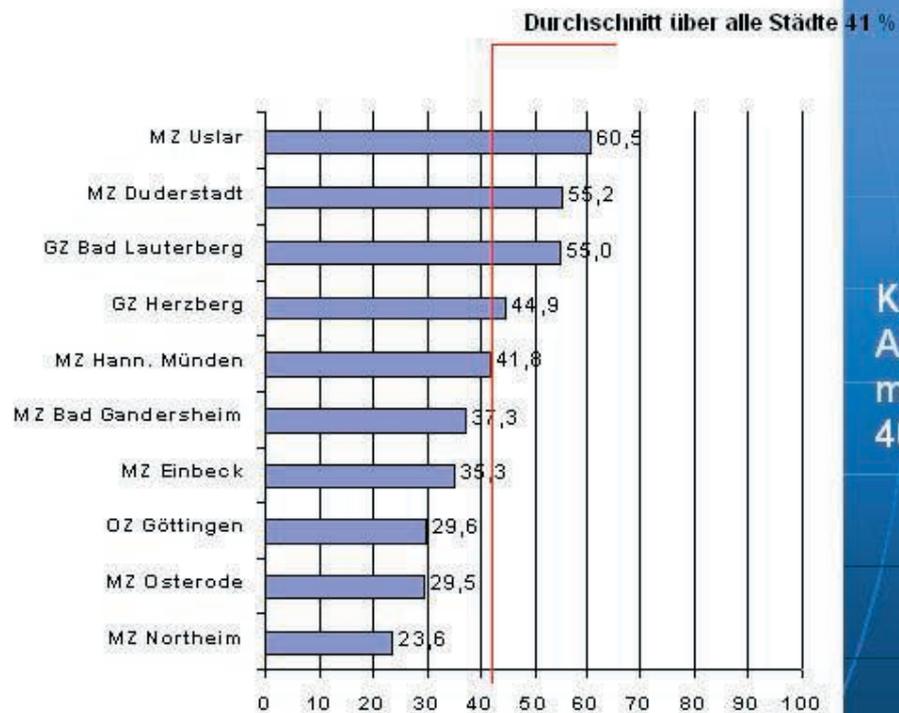
	Stadt Göttingen	Kreis Göttingen	Kreis Northeim	Kreis Osterode	Region Südnie- dersachsen
Handels- zentralität in %	143	71	83	104	98

[Die 10 höchsten Handelszentralitäten in %]



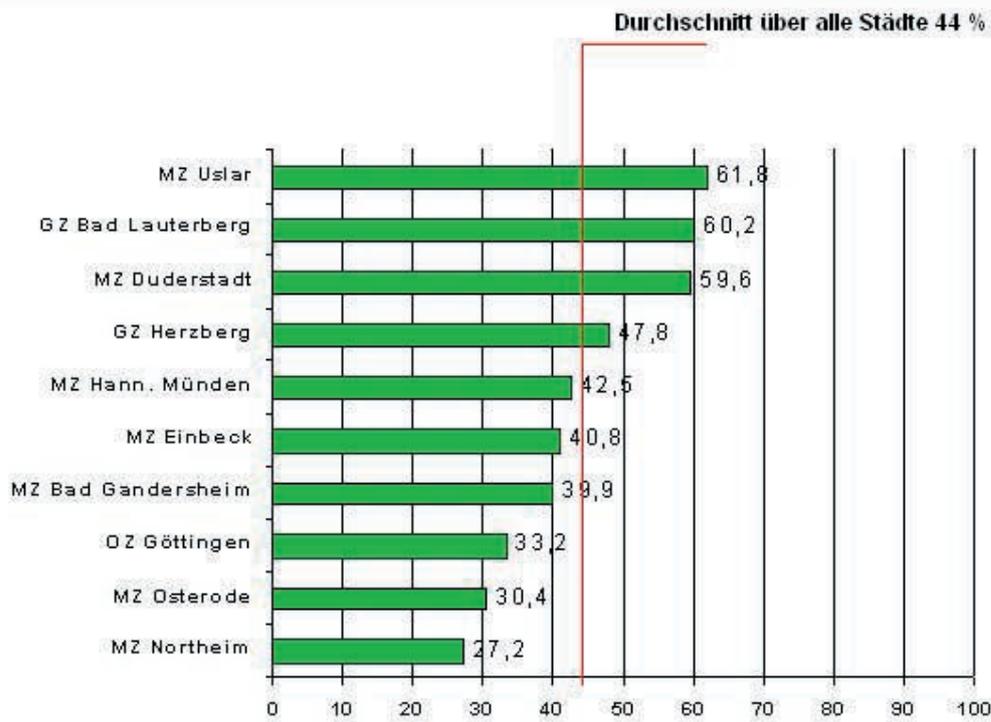
REGIONALVERBAND
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

[Flächenanteil der Innenstadt in %]

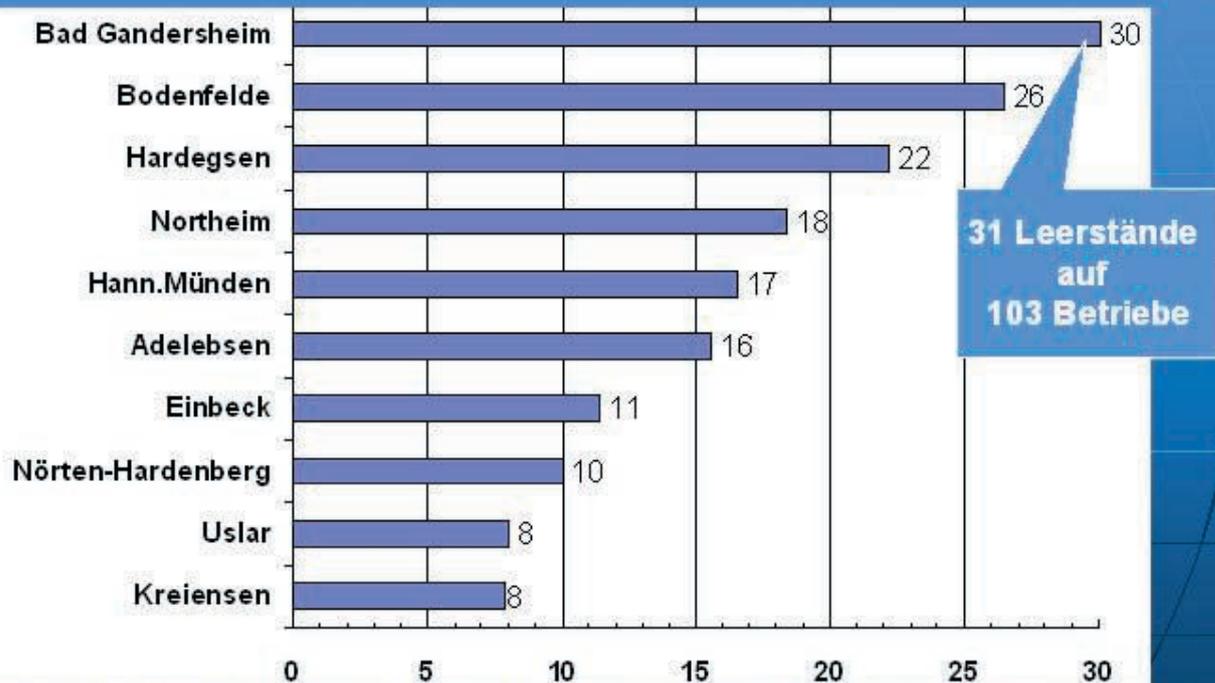


Kritische
Angebots-
masse ab
40 %

[Umsatzanteil der Innenstadt in %]

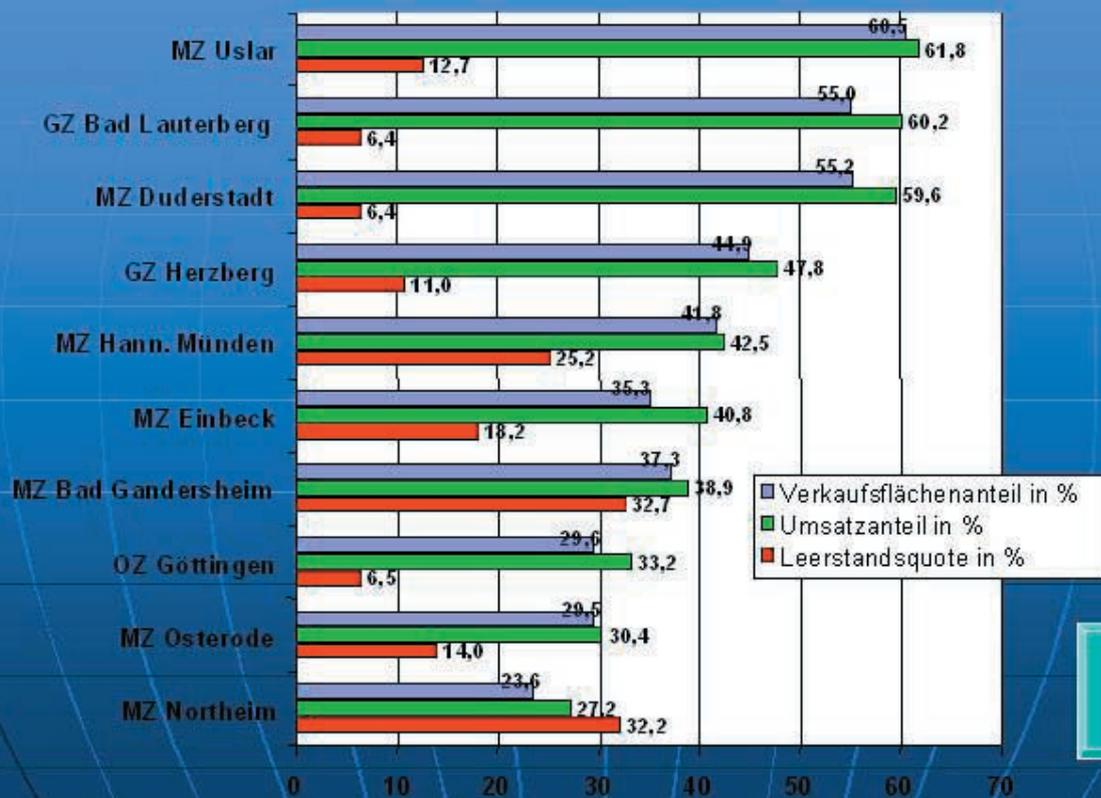


[Die 10 höchsten Leerstandsquoten in %]



Anzahl der Leerstände ins Verhältnis gesetzt zur Anzahl der Betriebe, jeweils gesamte Stadt/Gemeinde/Flecken

[Innenstadtvergleich Quoten in der Übersicht]



Das Moderationsverfahren

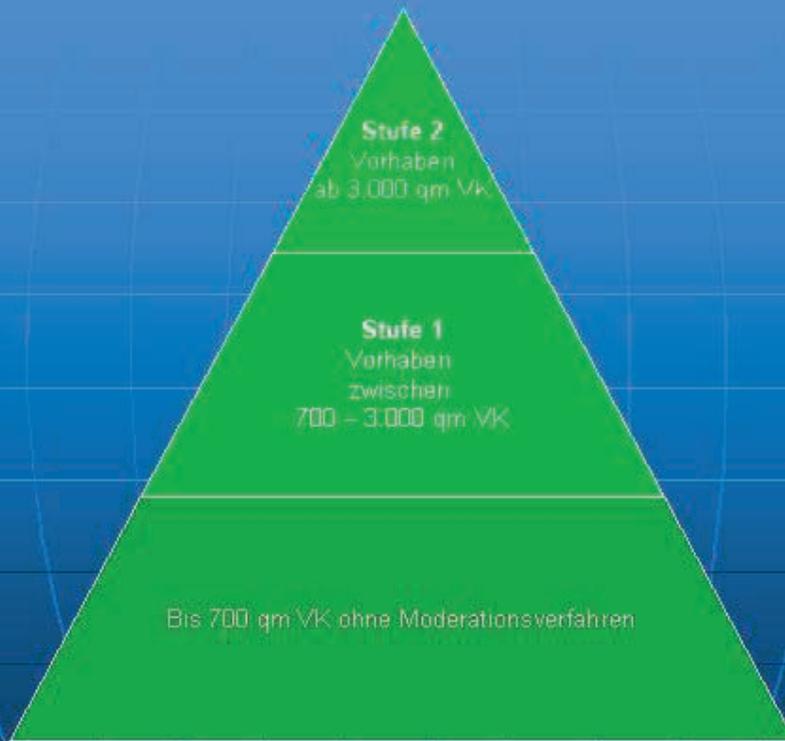
Einleitung durch Standortgemeinde durch das Ausfüllen eines Meldeblattes (Lage, Betriebstyp, Sortiment, Verkaufsfläche je Sortiment und Zeitplan).

Ziel: Beschleunigung der nachfolgenden Bauleitplan/
Baugenehmigungsverfahren, frühzeitige Einleitung und Abschluss mit eindeutigen Votum.

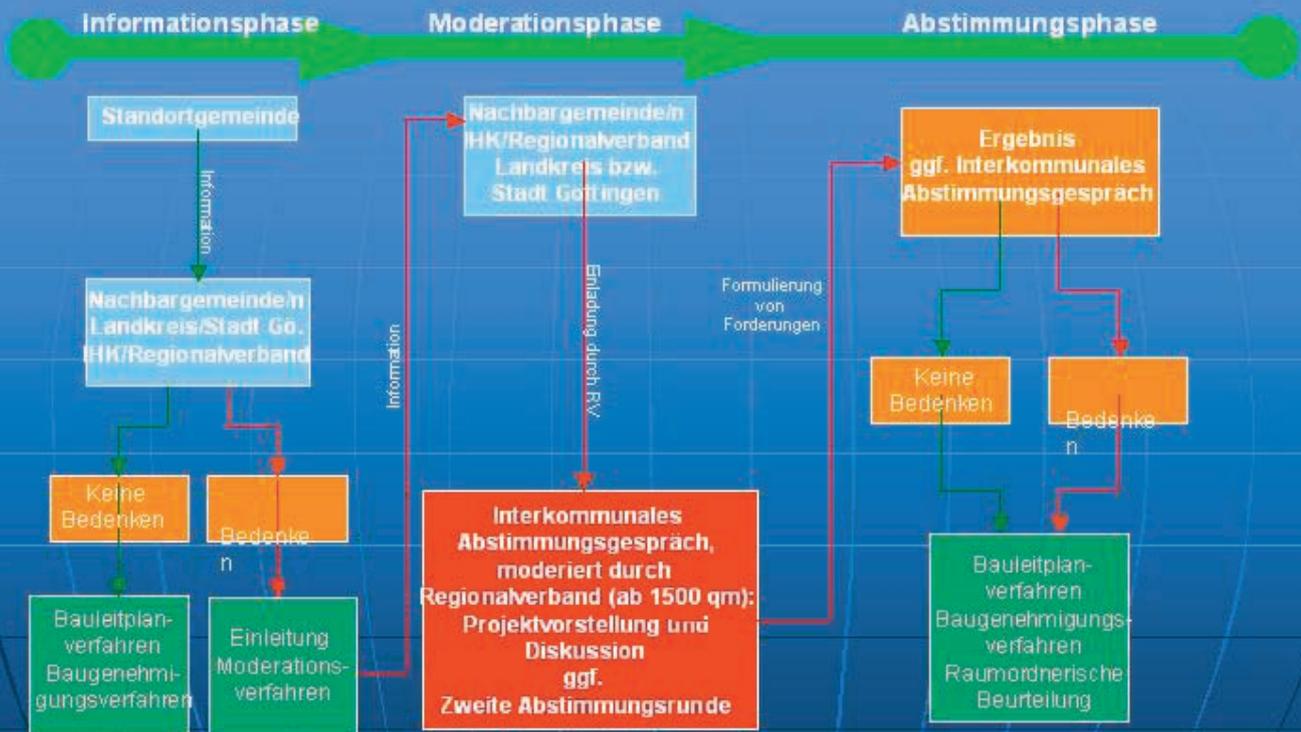
Bedenken inhaltlich fundiert und schriftlich zu benennen. Kriterien sind die Leitziele.

Das Moderationsverfahren erfolgt in zwei Stufen nach den im Folgenden genannten Größenordnungen.

Das Moderationsverfahren Stufiger Aufbau



Stufe 1 Einzelhandelsvorhaben zwischen 700 – 3.000 qm VK



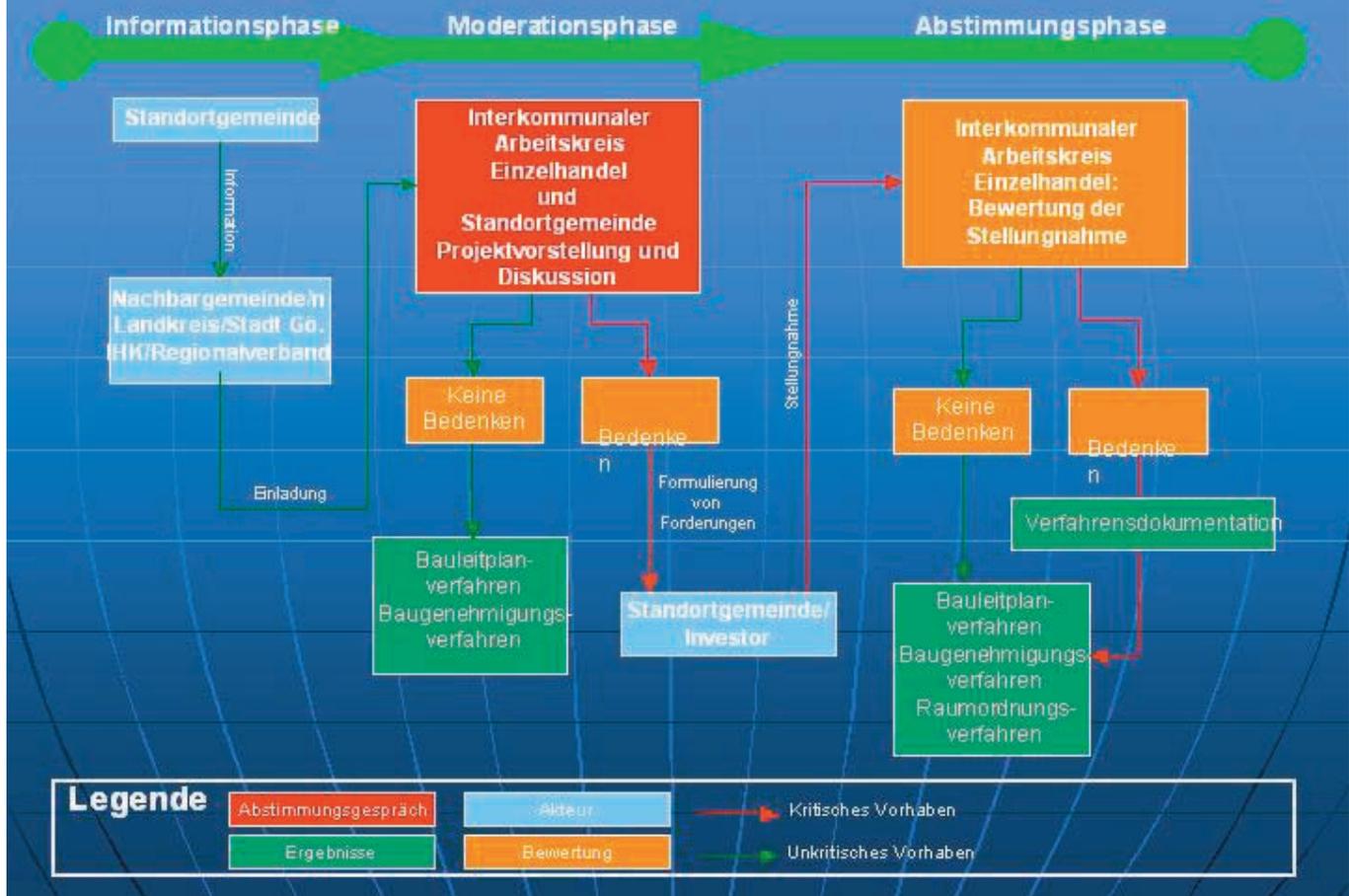
Legende

Abstimmungsgespräch
Ergebnisse

Akteur
Bewertung

→ Kritisches Vorhaben
→ Unkritisches Vorhaben

Stufe 2 Einzelhandelsvorhaben ab 3.000 qm VK



Bewertung der Einzelhandelskooperation

- Regionalpolitisch wichtiges Thema
- Erfordernis von guter Analyse und Aktualisierung
- Hohe Bedeutung der kommunalen Selbstverwaltung
- Spannungsverhältnis Freiwilligkeit vs. Verbindlichkeit
- Abschätzung des administrativen Aufwands schwierig

[Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !]

