

# Regionale Einzelhandelskooperation Süd-niedersachsen

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



REGIONALVERBAND  
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

## Gliederung des Vortrags

- Aufgaben des Regionalverbandes Süd-niedersachsen (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



REGIONALVERBAND  
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

# Region Göttingen



 REGIONALVERBAND  
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

## 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.

 REGIONALVERBAND  
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.



## 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.

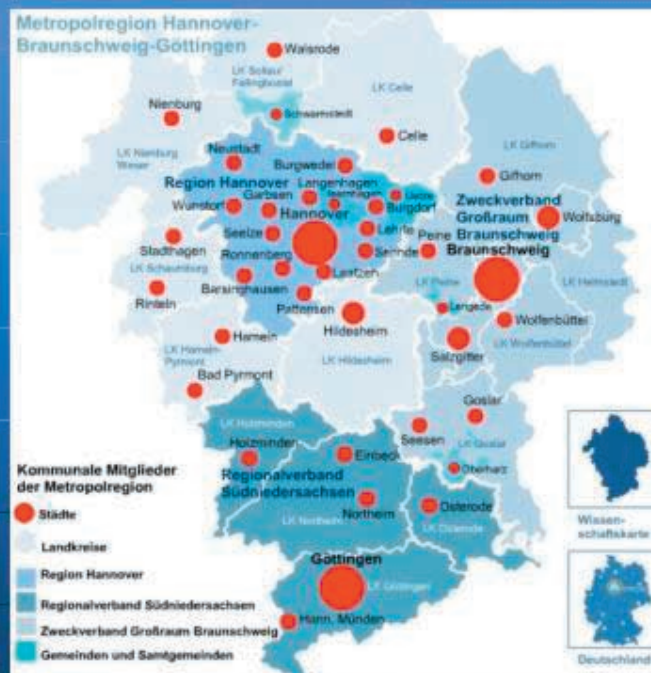
- Modellregion Süd-niedersachsen
- Modellvorhaben der Raumordnung zur demographischen Entwicklung
- Regionale Einzelhandelskooperation
- Implementierung der Dachmarke „geniusgöttingen“
- Herausgabe RegionalJournal RegJo

## Metropolregionen in Europa





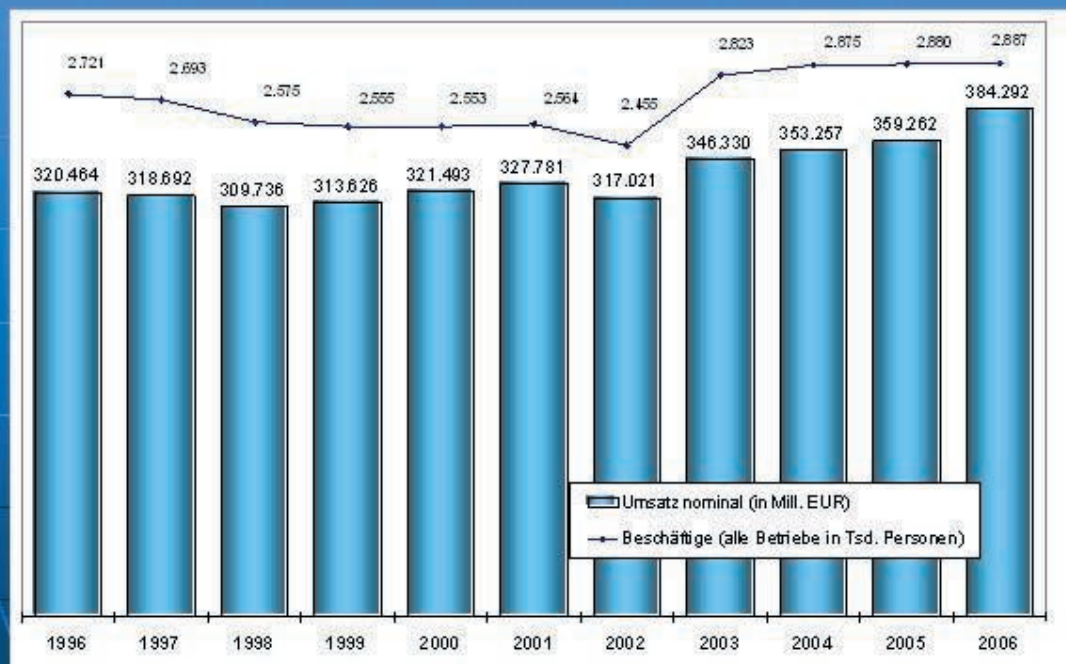
# Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen



## Aktuelle Tendenzen in Deutschland

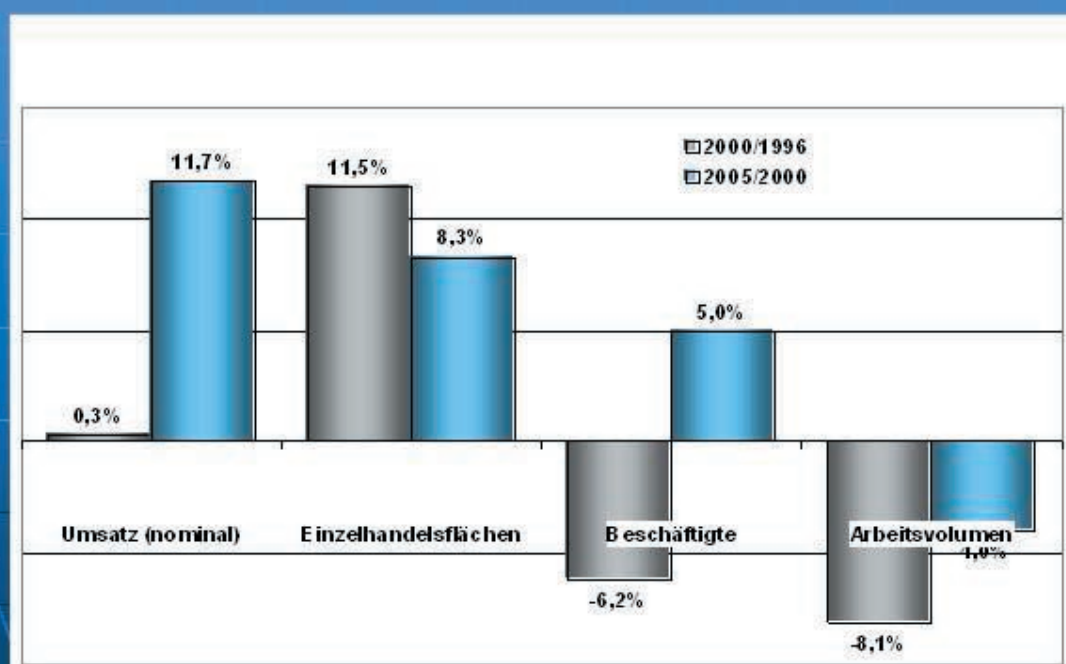
- Moderat steigende Umsätze
- Weiter zunehmende Verkaufsflächen
- Rückgang des Arbeitsvolumens
- Noch zunehmende Discounterisierung
- Kompetenzzuweisung Ladenschluss auf Länder
- Weitgehende Freigabe des Ladenschlusses
- Abbröckeln der Ablehnungsfront gegen FOC
- Steigende Kaufkraft der Senioren

# Einzelhandel in Deutschland (Umsatz nominal / Beschäftigte)



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

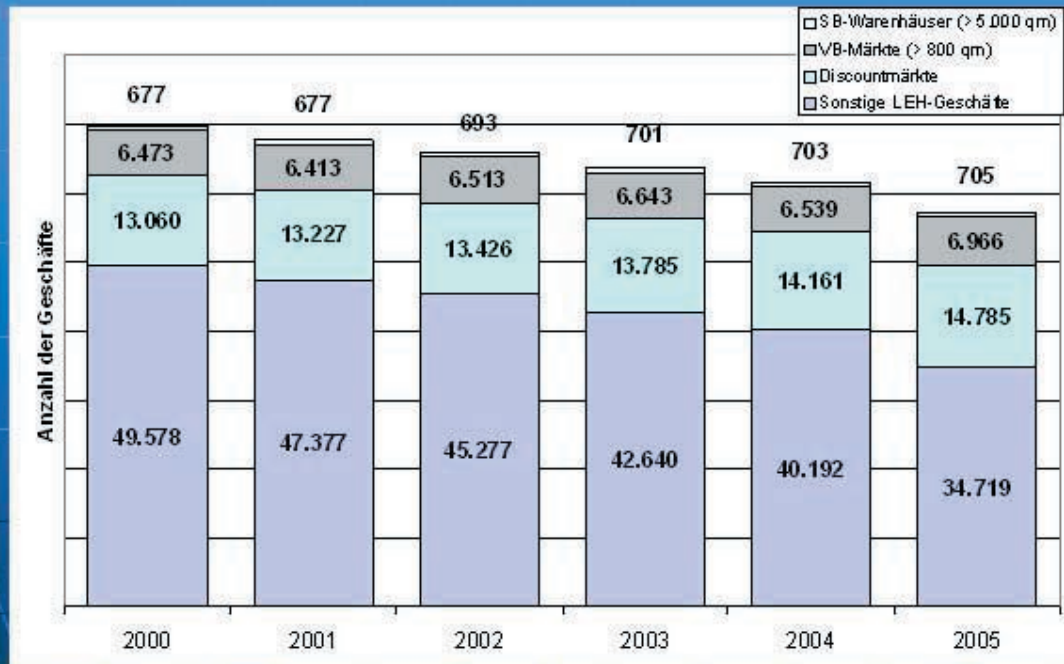
## Einzelhandel im Überblick



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

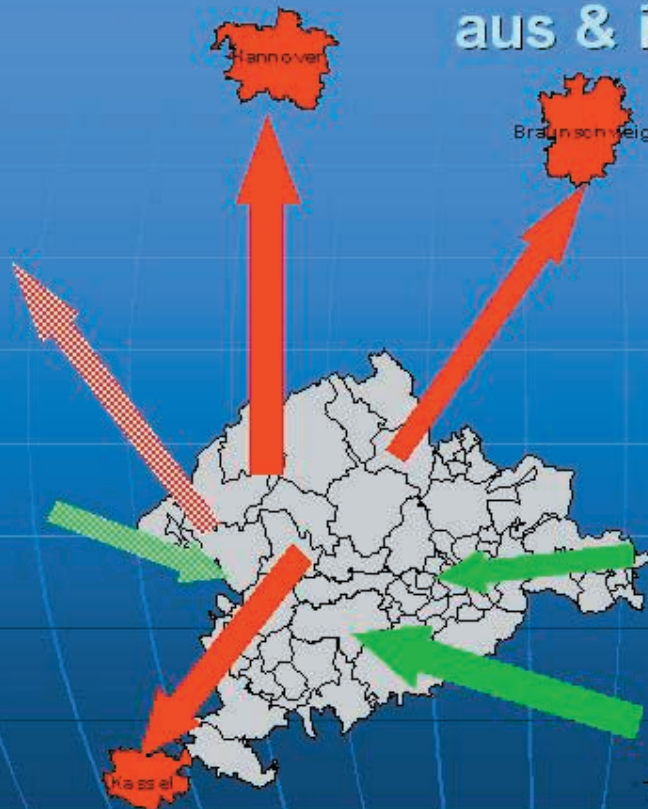
## [Berechnungen durch die CIMA]

- 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 ]



|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <b>Abflüsse:</b>  |                   |
| Hannover:         | 63 Mio. €         |
| Kassel:           | 38 Mio. €         |
| Braunschweig:     | 19 Mio. €         |
| diffuse Abflüsse: | 9 Mio. €          |
| <b>Summe:</b>     | <b>129 Mio. €</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>Zuflüsse:</b>                       |                  |
| Tourismus:                             | 25 Mio. €        |
| oberzent. Zufluss<br>(u.a. Eichsfeld): | 44 Mio. €        |
| diffuse Zuflüsse:                      | 5 Mio. €         |
| <b>Summe:</b>                          | <b>74 Mio. €</b> |

© I.C. MAGWDR 2003

REGIONALVERBAND  
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

## Leerstände/Innenstadtentwicklung in der Region Südniedersachsen

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

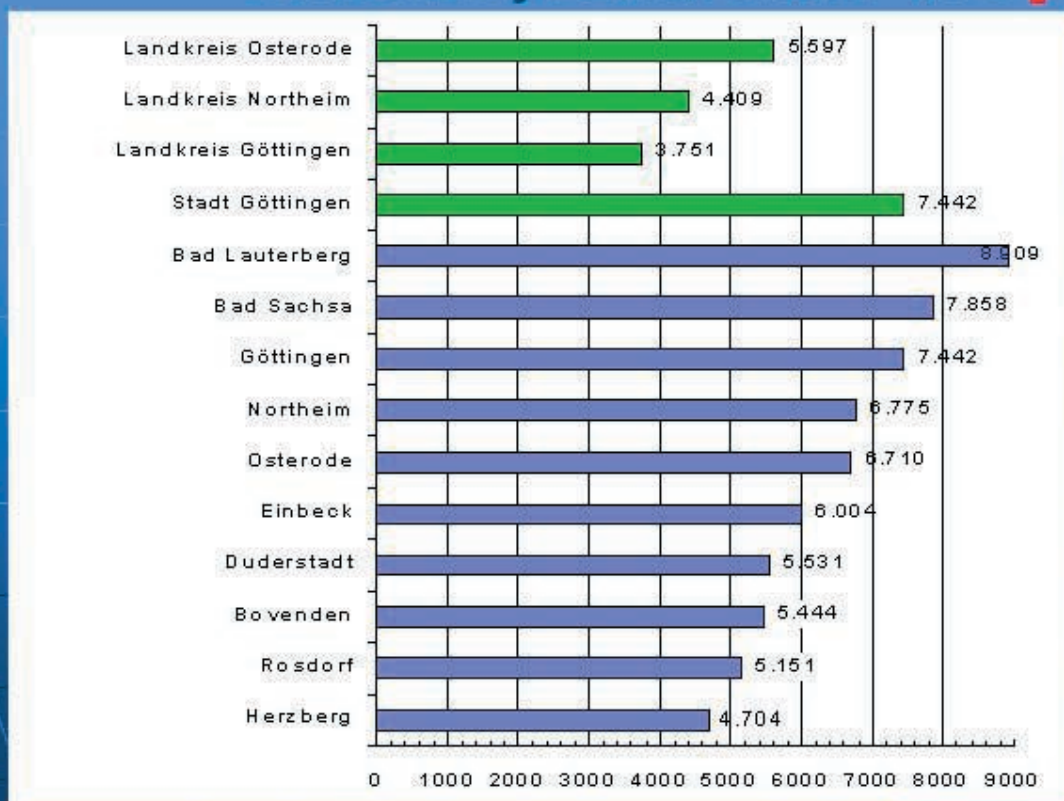
Anzahl der **Leerstände** : **303**

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

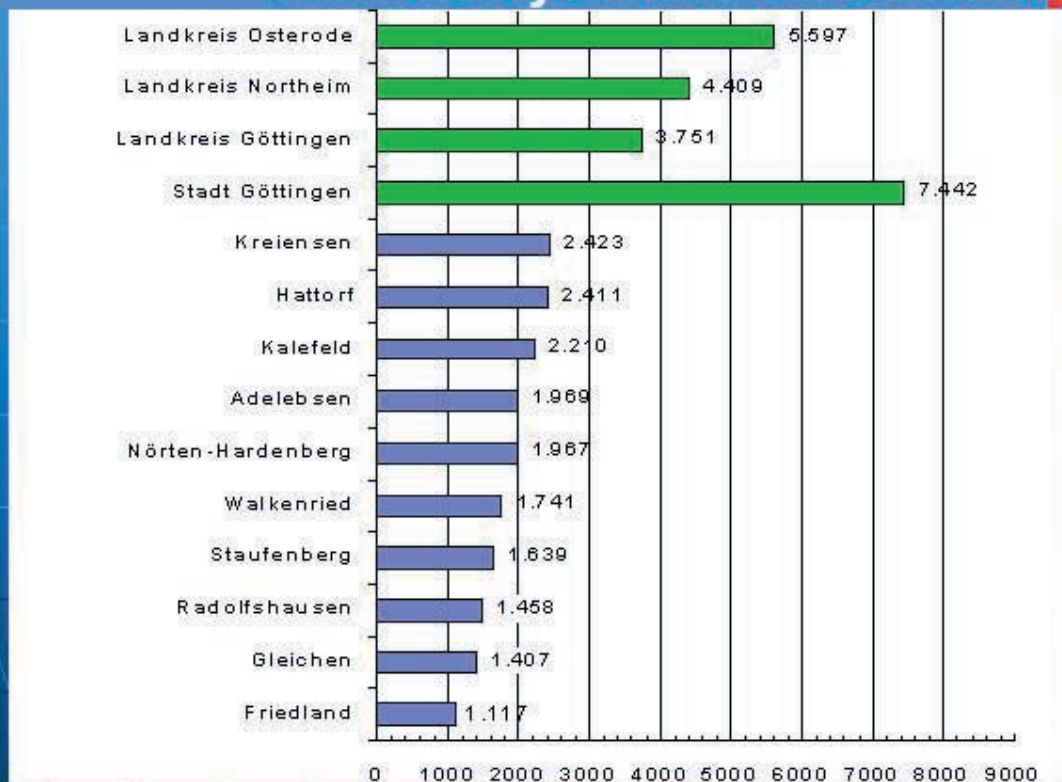
Anzahl der Leerstände ins Verhältnis gesetzt zur Anzahl der Betriebe, jeweils gesamte Stadt/Gemeinde/Flecken

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).



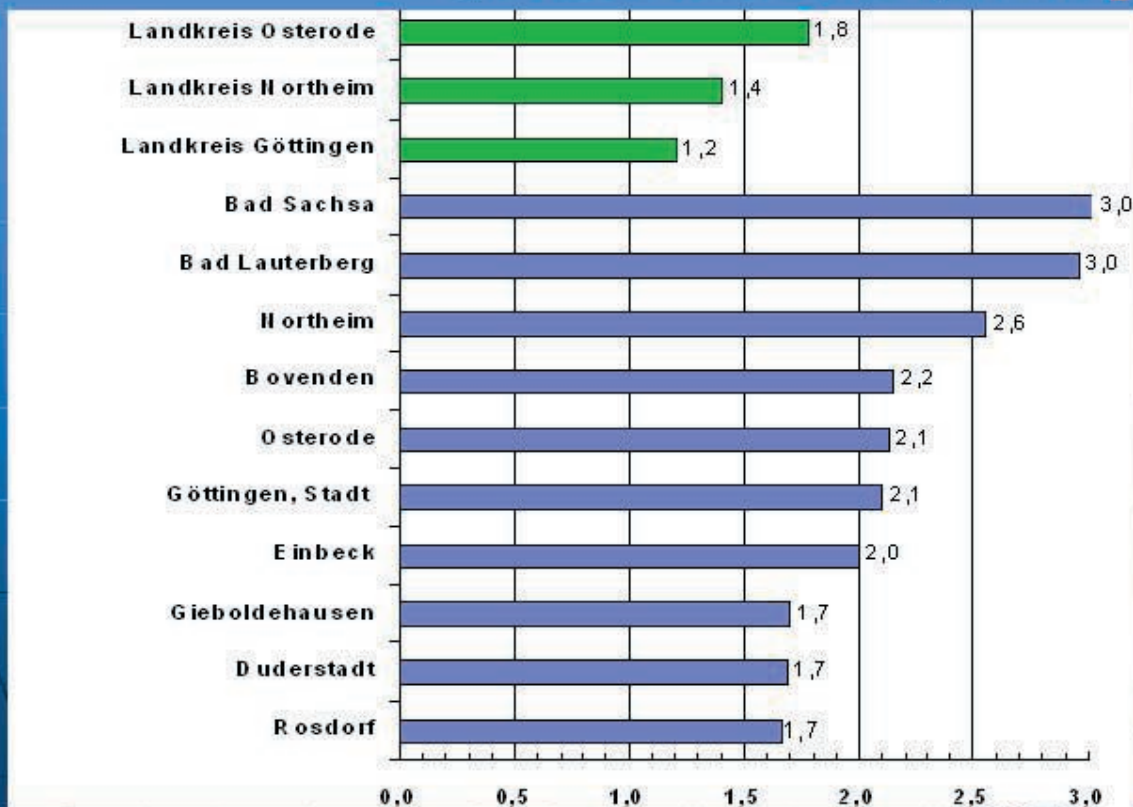
# [ Verkaufsfläche je Einwohner ]

|   | Stadt<br>Göttingen | Kreis<br>Göttingen | Kreis<br>Northeim | Kreis<br>Osterode | Region<br>Südnie-<br>dersachsen |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| Verkaufsfläche<br>je Einwohner in<br>qm | 2,10               | 1,21               | 1,40              | 1,78              | 1,58                            |

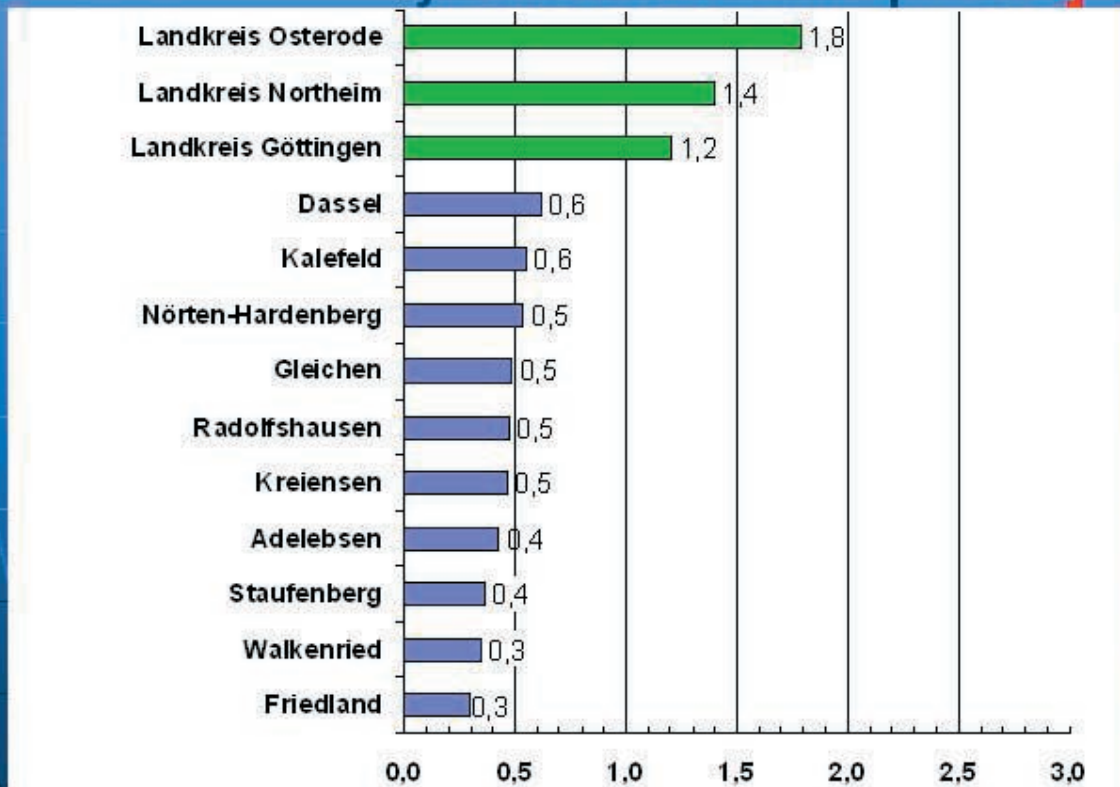
Verkaufsfläche je Einwohner in Deutschland insgesamt:

1,3 qm je Einwohner

# [ Die 10 höchsten VKF je Einwohner in qm VK ]



## [ Die 10 niedrigsten VKF je Einwohner in qm VK ]



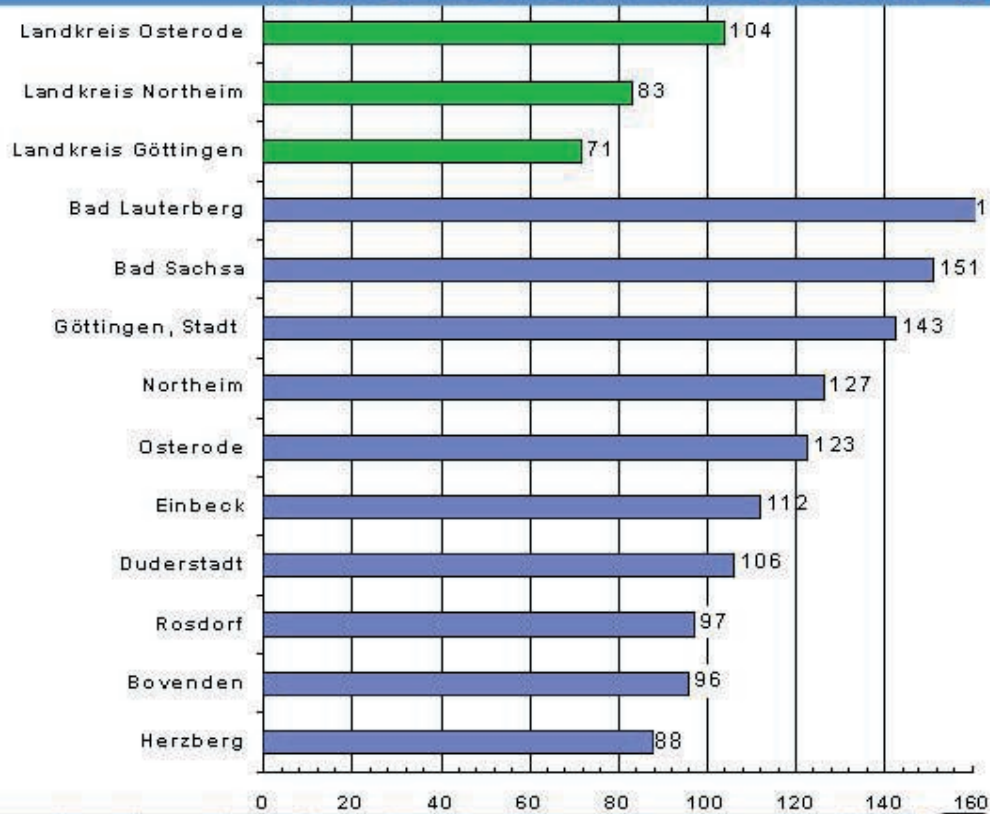
\* Berechnungen für die Gemeinde Friedland unter Berücksichtigung der gemeldeten Bewohner des Grenzdurchgangslagers Friedland (ca. 3.000).

## [ Handelszentralität ]

|                                      | Stadt<br>Göttingen | Kreis<br>Göttingen | Kreis<br>Northeim | Kreis<br>Osterode | Region<br>Südnie-<br>dersachsen |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Handels-<br/>zentralität in %</b> | 143                | 71                 | 83                | 104               | 98                              |

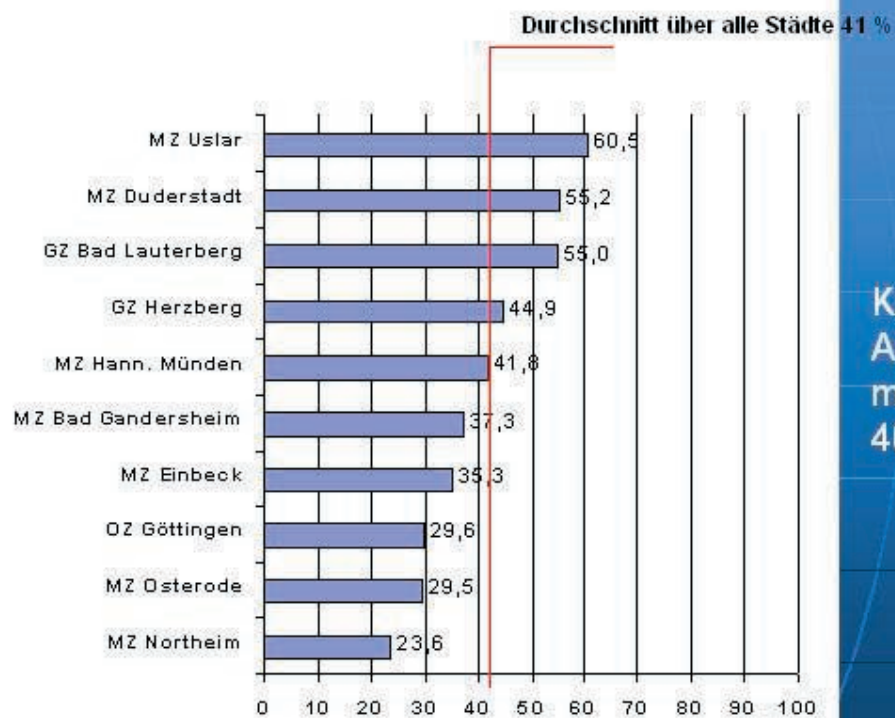


## [ Die 10 höchsten Handelszentralitäten in % ]



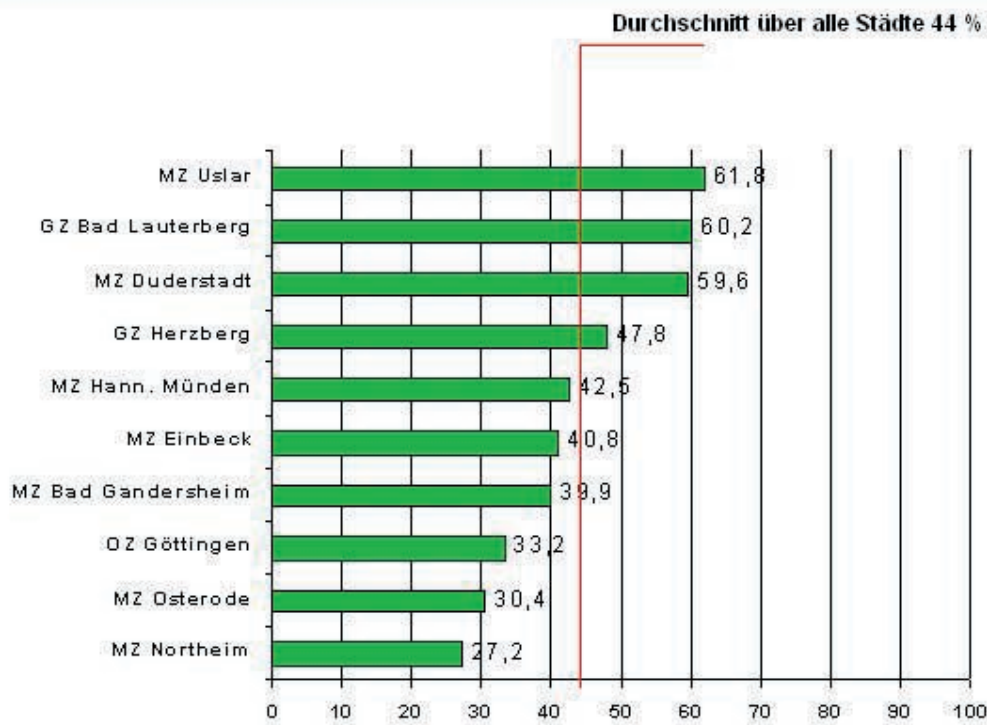
REGIONALVERBAND  
SÜDNIEDERSACHSEN E.V.

## [ Flächenanteil der Innenstadt in % ]

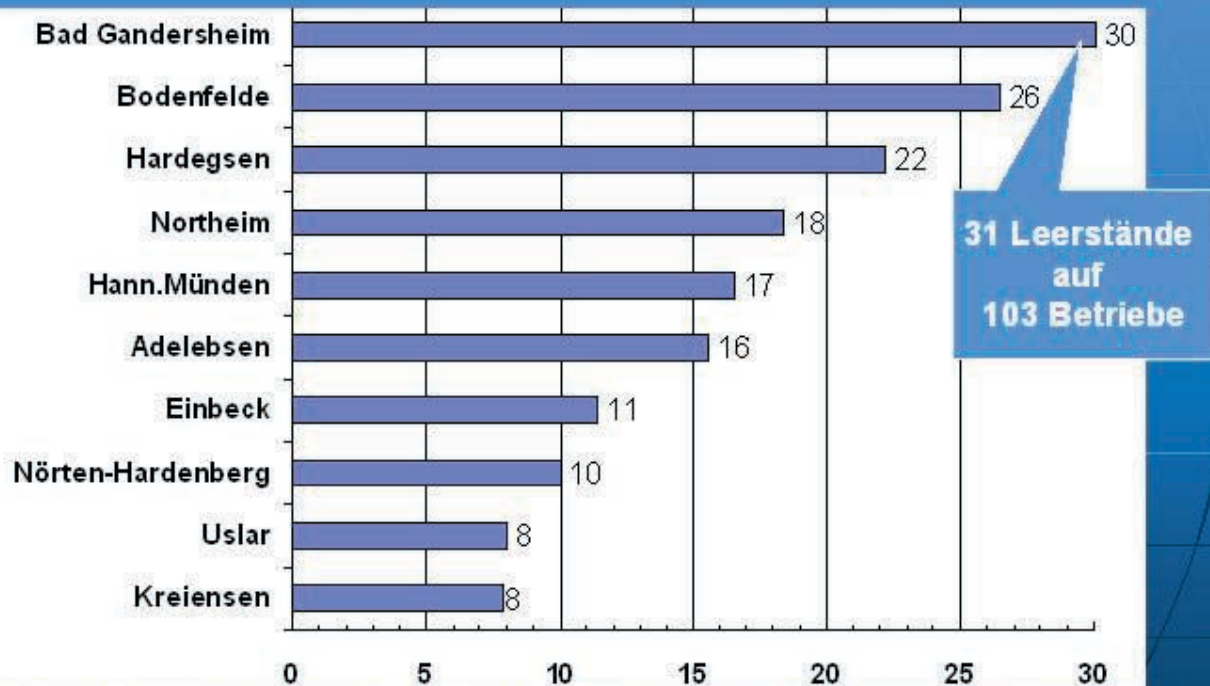


Kritische  
Angebots-  
masse ab  
40 %

## [ Umsatzanteil der Innenstadt in % ]



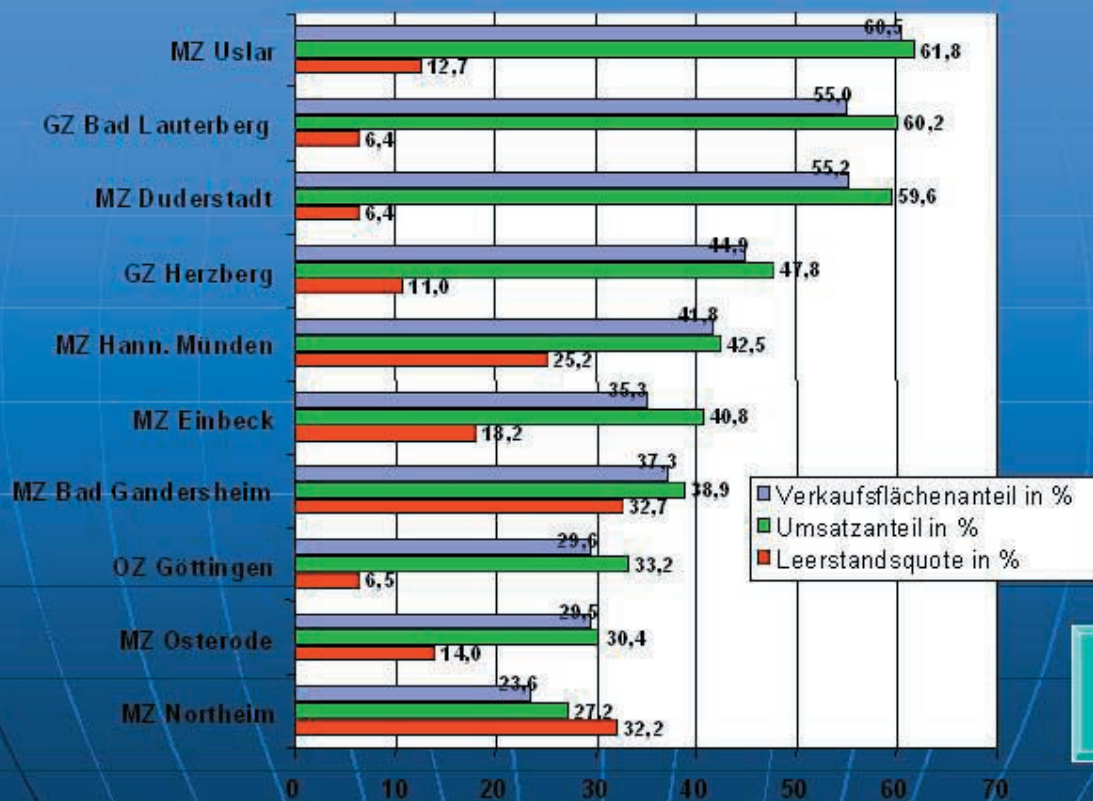
## [ Die 10 höchsten Leerstandsquoten in % ]



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



## [ Innenstadtvergleich Quoten in der Übersicht ]



## Das Moderationsverfahren

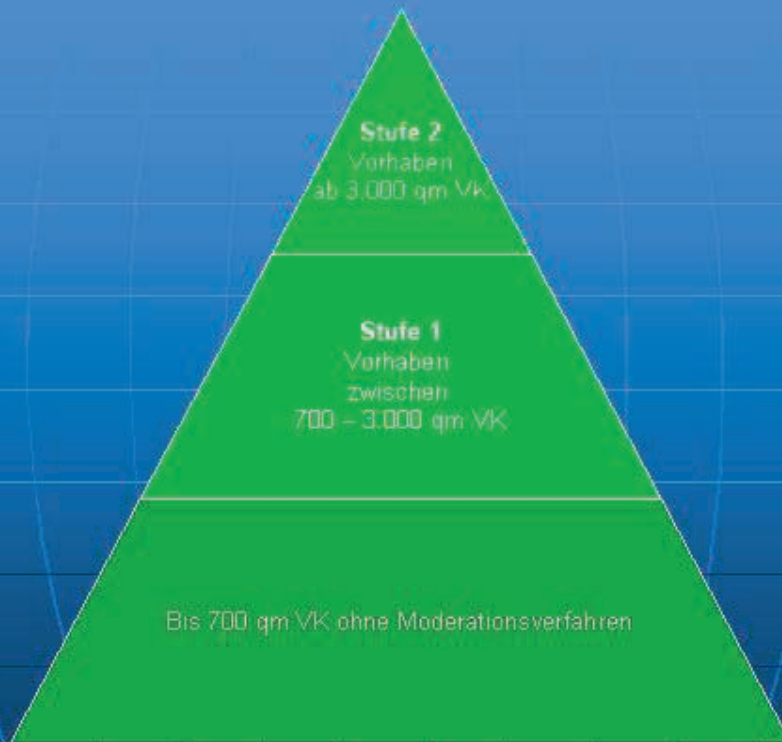
Einleitung durch Standortgemeinde durch das Ausfüllen eines Meldeblattes (Lage, Betriebstyp, Sortiment, Verkaufsfläche je Sortiment und Zeitplan).

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

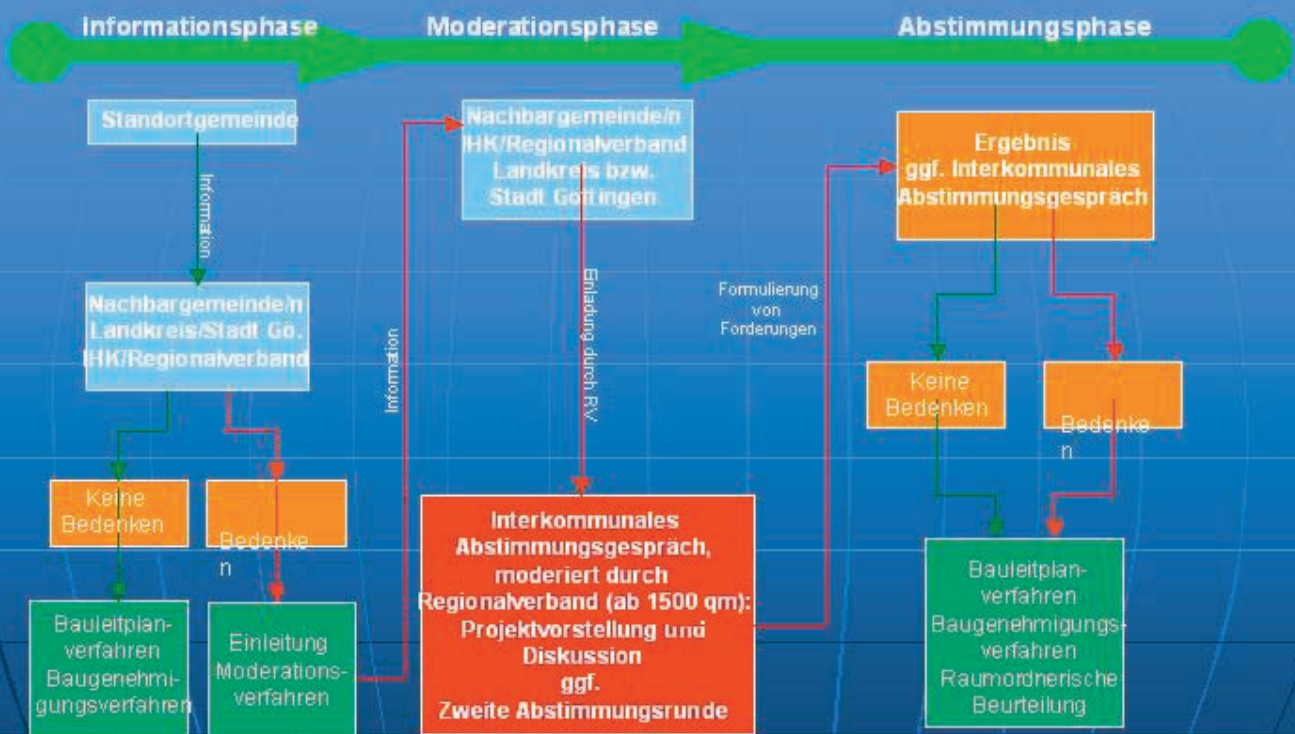
Bedenken inhaltlich fundiert und schriftlich zu benennen. Kriterien sind die  
Leitziele.

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

Abstimmungs-gespräch

Ergebnisse

Akteur

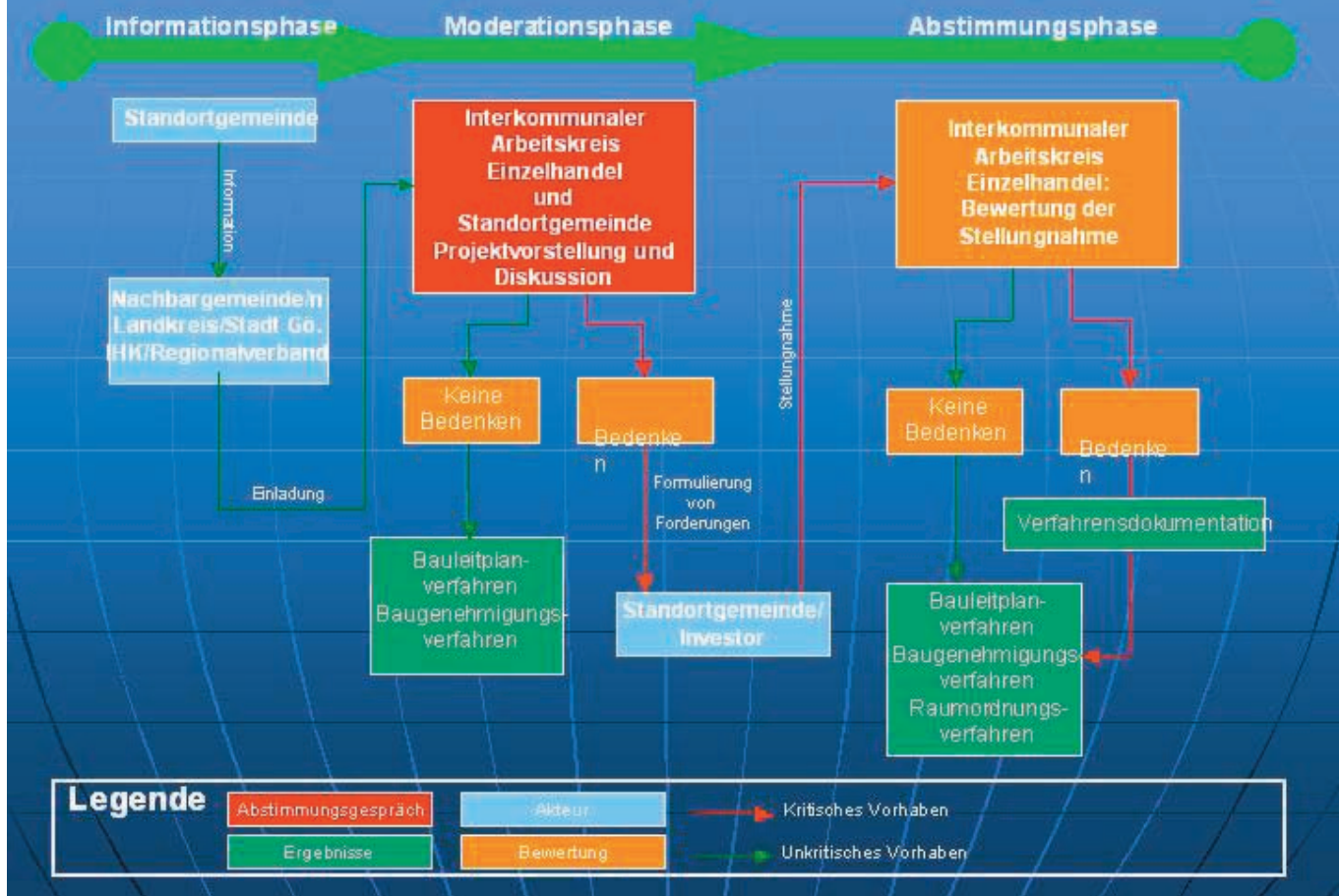
Bewertung

→ 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 ! ]



















































