

Berufsverband der praktizierenden
Landes- und Regionalplaner e.V.
Mitgliederversammlung
20. 05. 2015



Einzelhandel in der Region 10 Ingolstadt

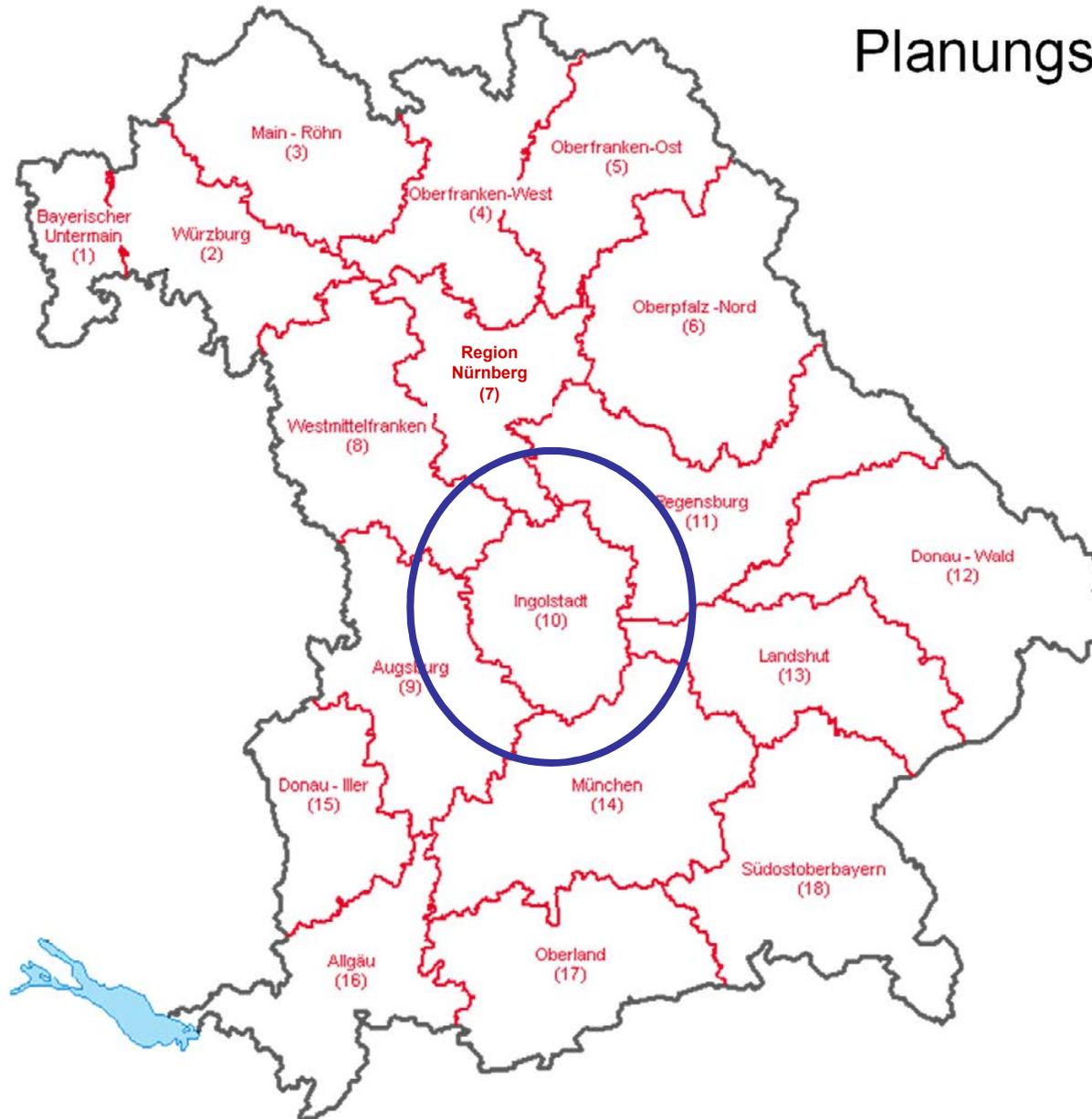
-

Regionales Einzelhandelskonzept

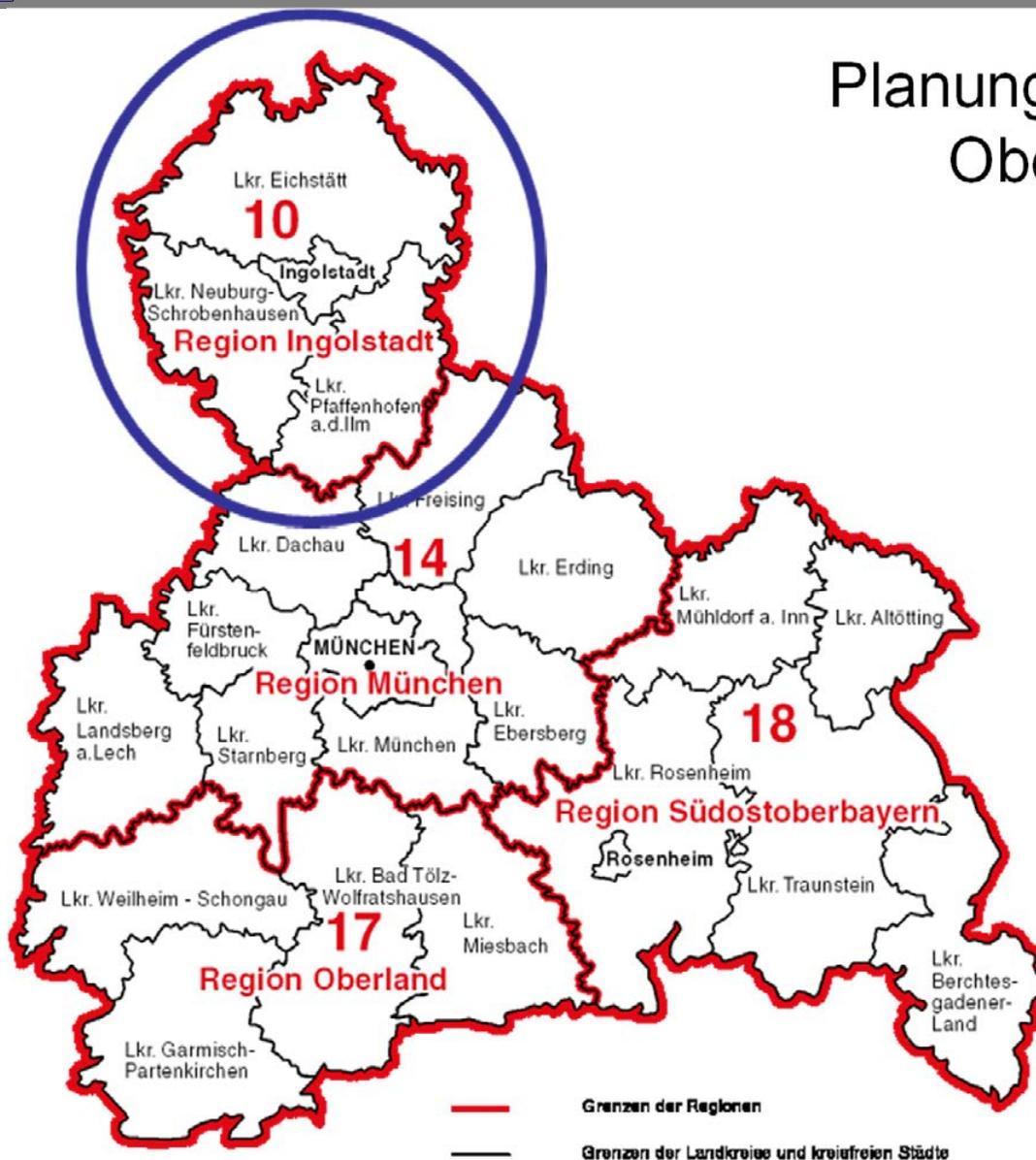


Planungsregionen in Bayern

nach dem
Landesentwicklungs-
programm Bayern (LEP)



Planungsregionen in Oberbayern

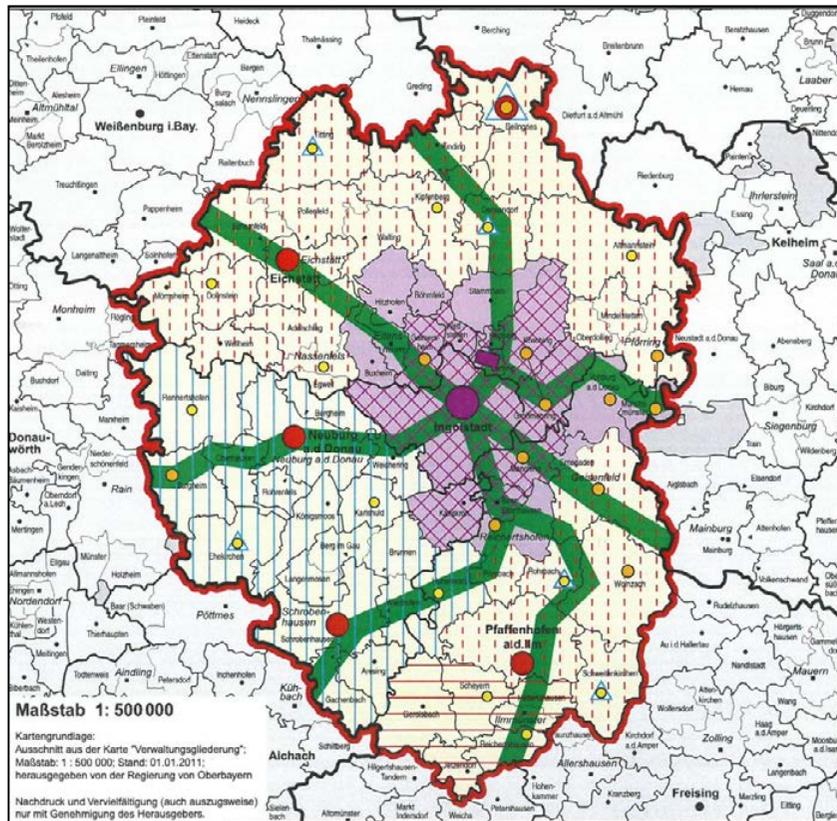


Raumstruktur

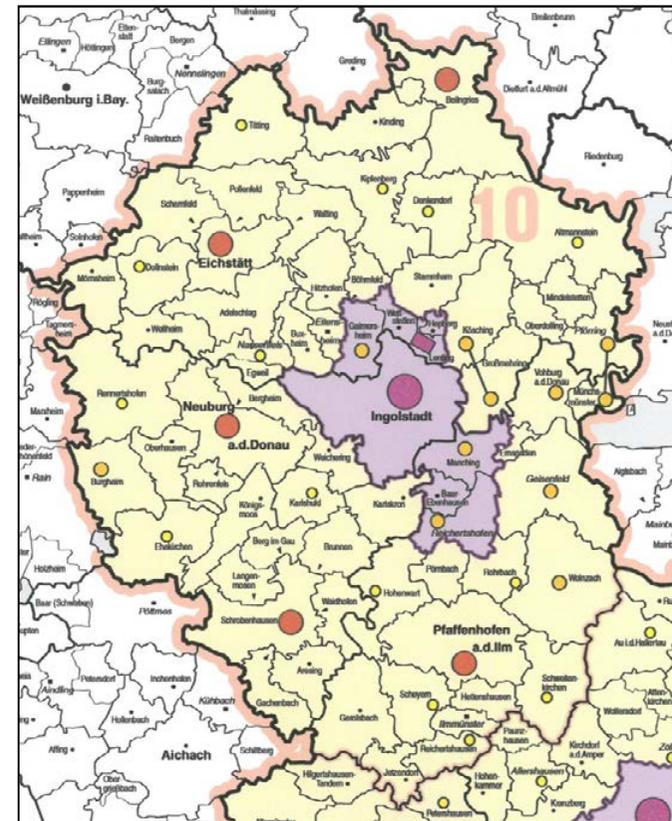
<http://www.region-ingolstadt.bayern.de>

vs.

<http://www.landesentwicklung-bayern.de>



RP 10



LEP 2013

Einzelhandel in der Region 10

????  Einzelhandel  ????



Regionales Einzelhandelskonzept

- | | |
|-----------------|--|
| 31.07.2006: | ROV Zuchering Weiherfeld (Möbelmarkt, Bau- und Gartenfachmarkt)
Antrag LR ND Kessler, ROV auszusetzen bis regionales Einzelhandelskonzept vorläge
Beschluss PA

→ Konzeption |
| 8.12.2006: | Beschluss PA: Einrichtung einer Arbeitsgruppe |
| Februar 2007: | Ausschreibung |
| 10.7.2007 : | Beschluss PA: Zuschlag Heinritz, Salm & Stegen |
| August 2007: | Finanzierung |
| September 2007: | Vertrag |
| Juli 2008: | Teil I Bestandsanalyse |
| Februar 2009: | Teil II konzeptionelle Empfehlungen |
- Stadt Ingolstadt war wegen SEEK (11.1.2007) nicht direkt beteiligt.

Regionales Einzelhandelskonzept - Erhebung

Verkaufsflächenausstattung

Region 10 Ingolstadt 2008: 3077 Betriebe & 449 Leerstand insg. ca. 745.000 m² VK

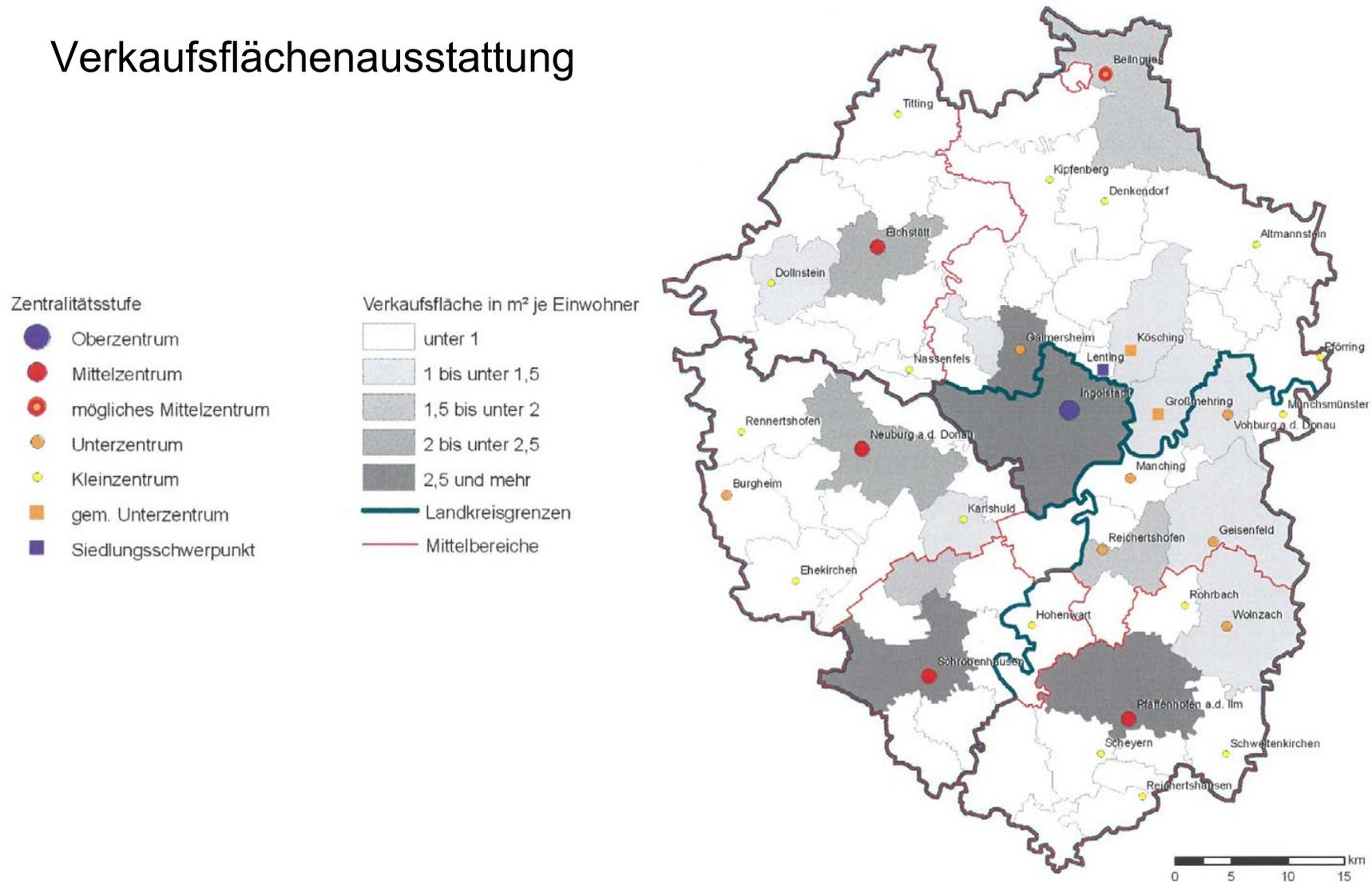
	Einwohner	Verkaufsfläche in qm	Verkaufsfläche pro Kopf
Krfr. St Ingolstadt	122.167	323.836	2,65
LK Pfaffenhofen	116.014	136.281	1,17
LK Neuburg-Schrobenhausen	90.945	138.200	1,52
LK Eichstätt	123.745	145.048	1,17
Region 10 insgesamt	452.871	743.365	1,64

Quelle: CIMA 2007, Heinritz, Salm & Stegen 2008

- Region 10 Ingolstadt: ca. 1,64 m² VK/E
- BRD: ca. 1,3 – 1,5 m² VK/E [Var., nach Heinritz, Salm & Steegen 2008]
- Region 14 München: ca. 1,2 m² VK/E [Acocella, Junker & Kruse 2006]

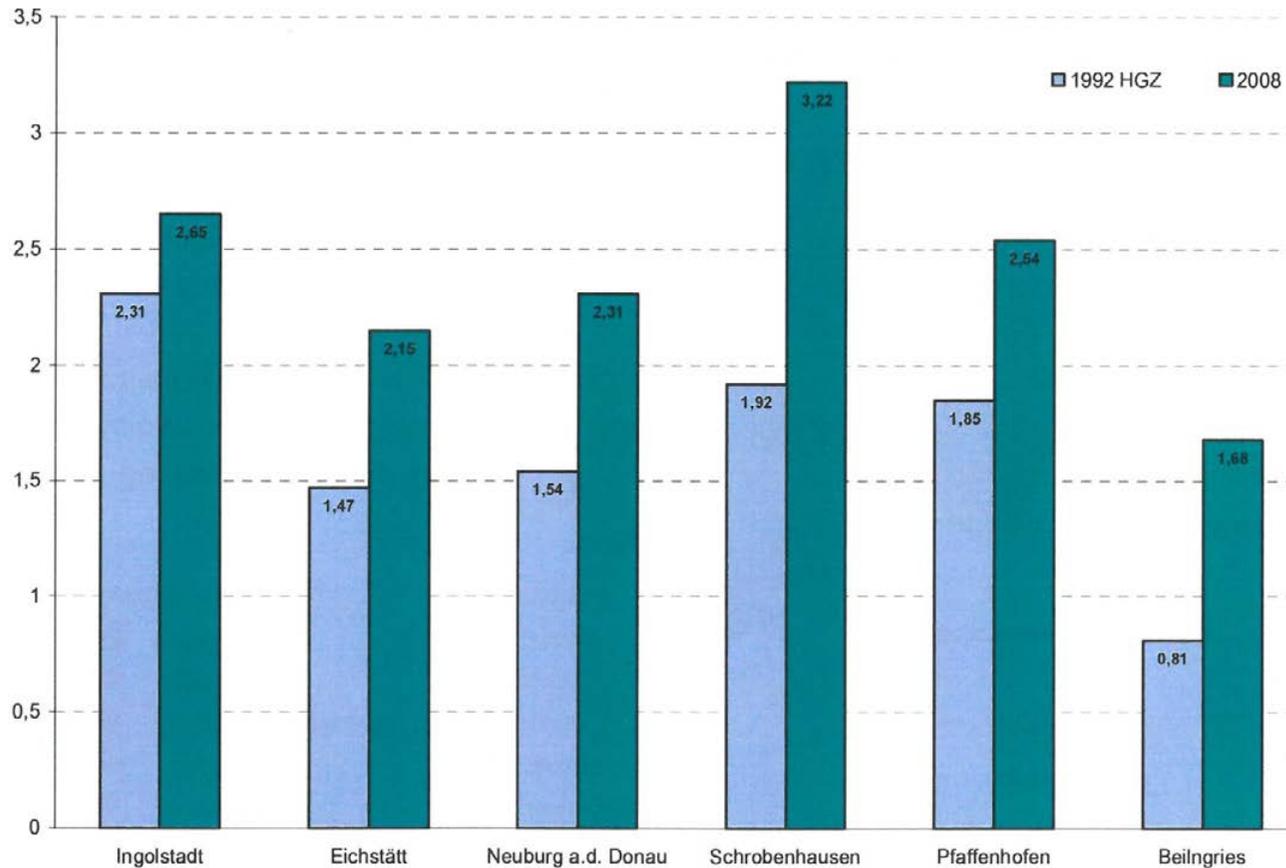
Regionales Einzelhandelskonzept - Erhebung

Verkaufsflächenausstattung



Regionales Einzelhandelskonzept - Erhebung

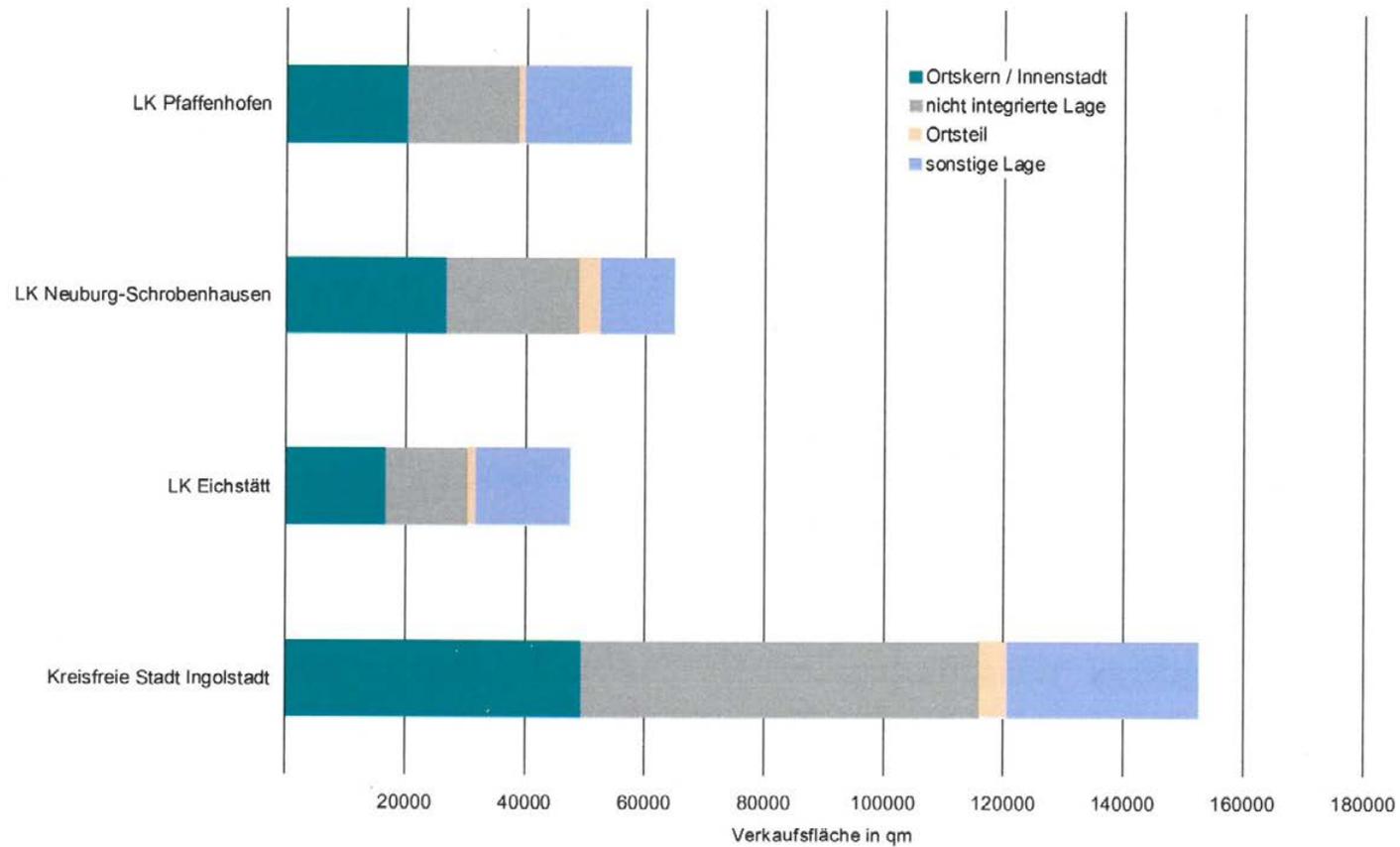
Verkaufsflächenausstattung



Quelle: CIMA 2007, Heinritz, Salm & Stegen 2008, HGZ 1992

Regionales Einzelhandelskonzept - Erhebung

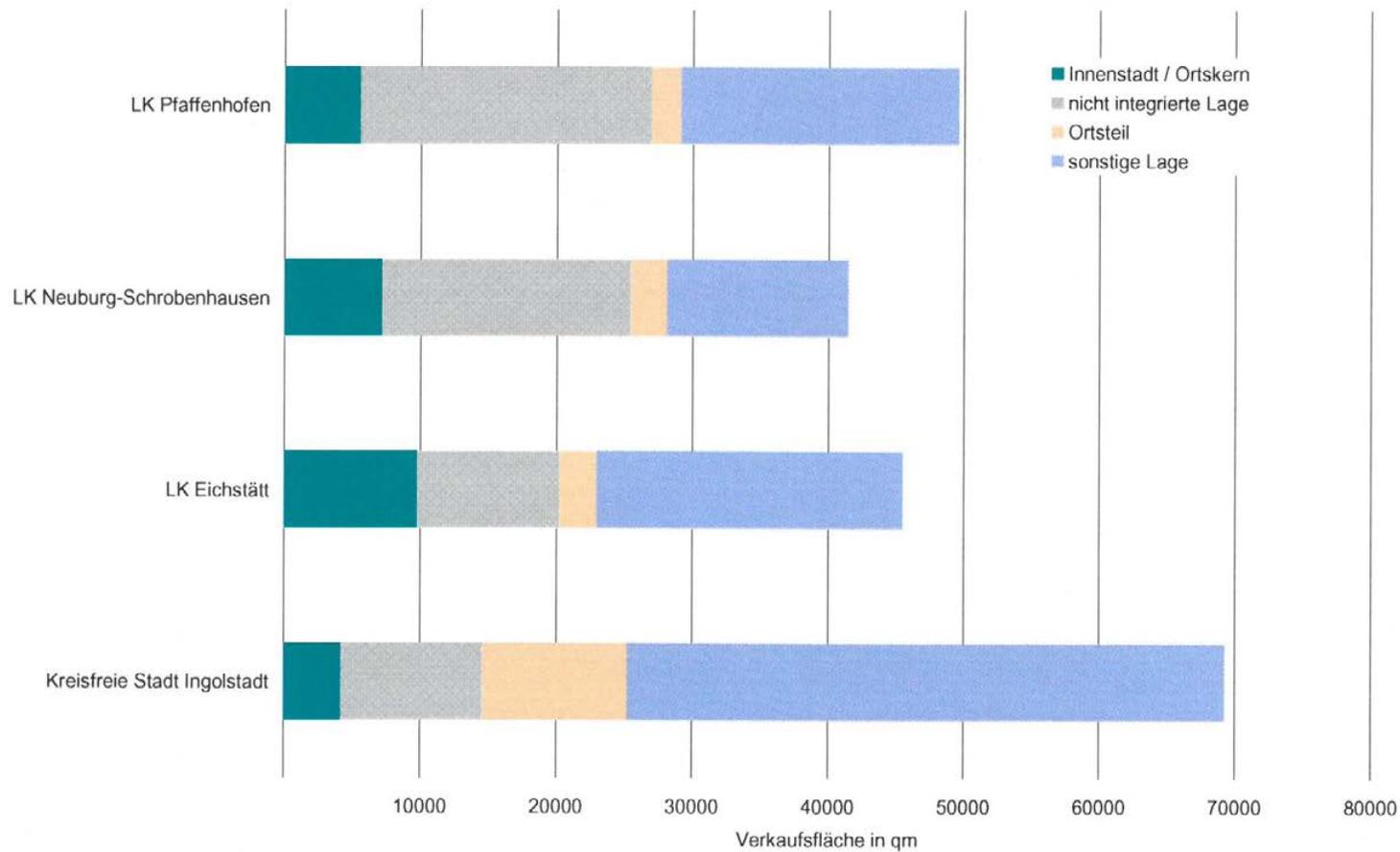
Lage: zentrenrelevante Sortimente



Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2008

Regionales Einzelhandelskonzept - Erhebung

Lage: Nahrungs-/Genußmittel



Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2008

Regionales Einzelhandelskonzept - Erhebung

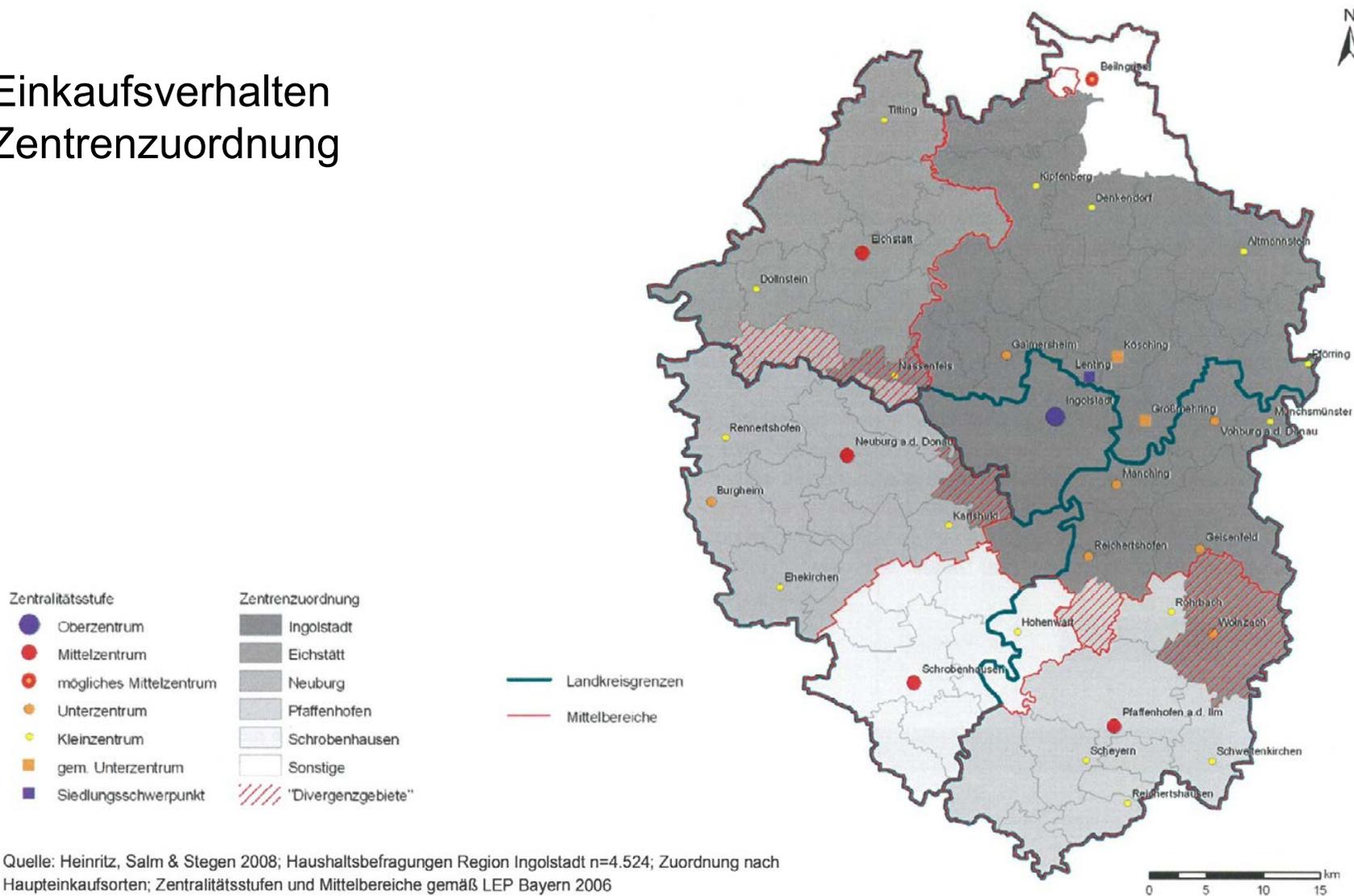
Leerstand (n = 449)

	Leerstandsquote gesamt in Prozent	Leerstandsquote zentraler Bereich in Prozent
Ingolstadt	3	5
Eichstätt	18	12
Neuburg a.d. Donau	16	18
Schrobenhausen	18	23
Pfaffenhofen a.d. Ilm	18	21
Beilngries	16	14

Quelle: CIMA 2007, Heinritz, Salm & Stegen 2008

Regionales Einzelhandelskonzept - Haushaltsbefragung

Einkaufsverhalten Zentrenzuordnung



Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2008; Haushaltsbefragungen Region Ingolstadt n=4.524; Zuordnung nach Haupteinkaufsorten; Zentralitätsstufen und Mittelbereiche gemäß LEP Bayern 2006

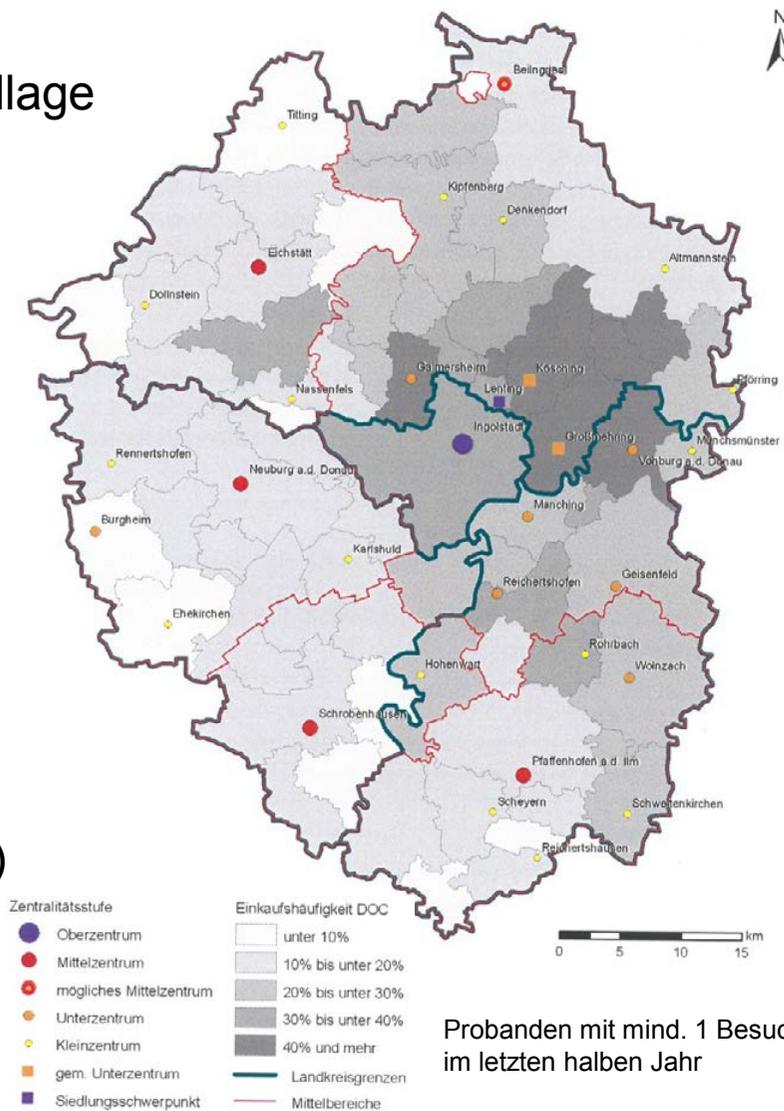
Regionales Einzelhandelskonzept - Haushaltsbefragung

DOC (Designer Outlet Center) Ingolstadt Village
 >11000 m² VK, davon 7500 m² Bekleidung

- hoher Bekanntheitsgrad (88%)
- von > 50% besucht, 1-2 mal/Jahr
- Distanzempfindlich

DOC ↔ Westpark:

- Letzter Einkauf Oberbekleidung
- n = 60 DOC
- n = 71 Westpark
- n = 357 Wöhrl (Westpark)



Probanden mit mind. 1 Besuch im letzten halben Jahr

Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2008; Haushaltsbefragungen Region Ingolstadt n=4.524; Zentralitätsstufen und Mittelbereiche gemäß LEP Bayern 2006

Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

Handlungsfelder



Quelle: Heinritz, Salm & Stegen 2008

Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

Handlungsfeld A: „freiwillige Selbstbeschränkung“

- ⇒ Erhalt der Zentrenhierarchie
- keine Deckelung der Verkaufsflächen

- ⇒ räumliche und inhaltliche Steuerung
v.a. qualitative Weiterentwicklung bestehender Standorte
betrifft Mittel- und Oberzentrum

Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

Handlungsfeld B: „Charta Ingolstadt“

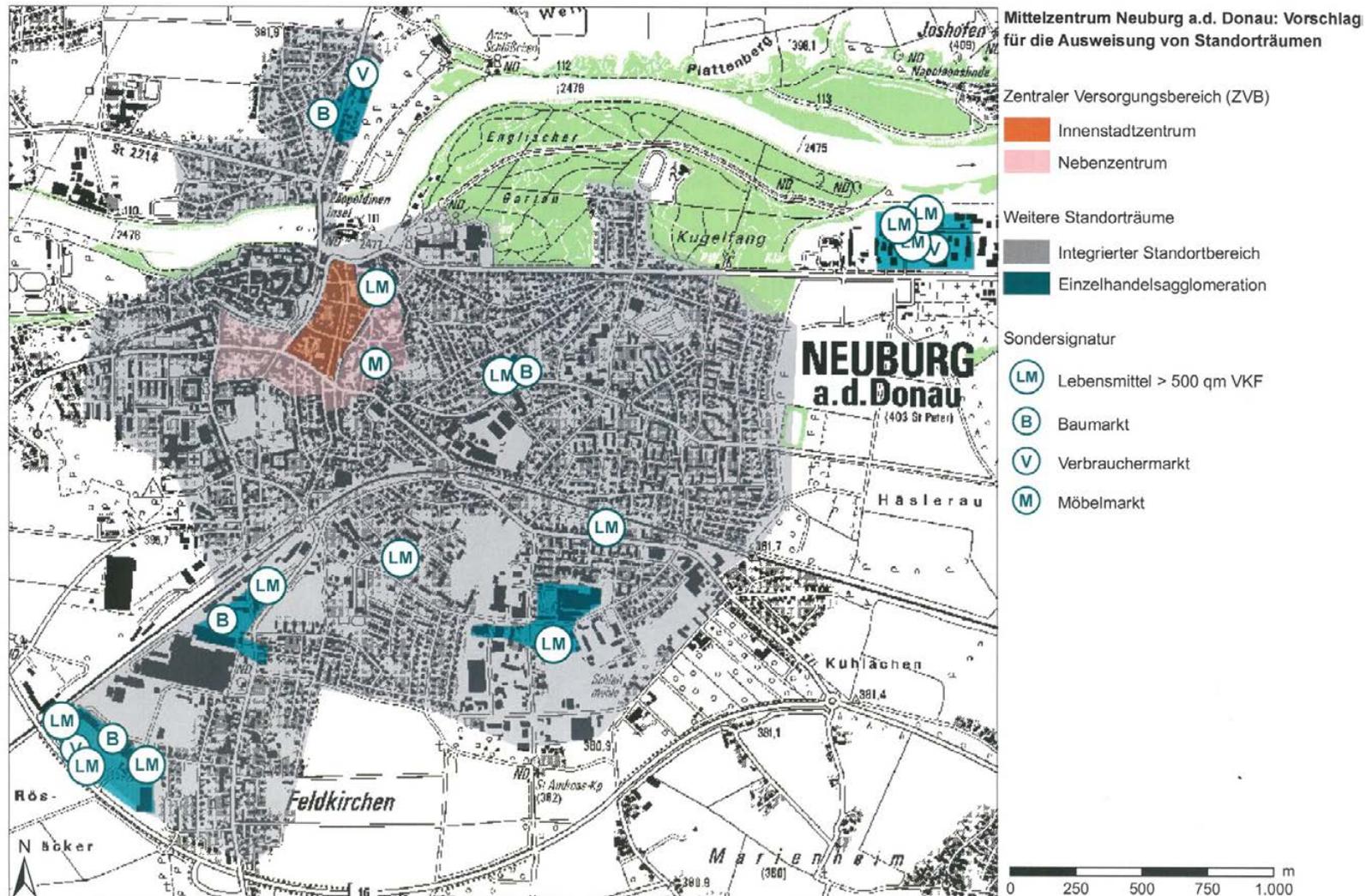
- ⇒ Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche
Kommunale Verantwortung aller PV-Mitglieder

- ⇒ räumliche Differenzierung
 - zentrale Versorgungsbereiche (Innenstadtzentren, Nebenzentren, Grund- und Nahversorgungszentren)
 - integrierte Standorte (EH nicht in GE)
 - EH-Agglomerationen außerhalb der zVB
(Bestandserweiterung nur bei Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente)
 - herausgehobene Nahversorgungsbereiche (nicht zentrale Orte)

- ⇒ evtl. Festlegung im RP10

Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

Vorschlag Standorträume:



Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

Handlungsfeld C: „herausgehobene Nahversorgungsstandorte“

➡ Ausbau der Nah-/Grundversorgung (in ländlichen Teilräumen)
großflächiger EH ausschließlich für Nahversorgung mehrerer
benachbarter Gemeinden

Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

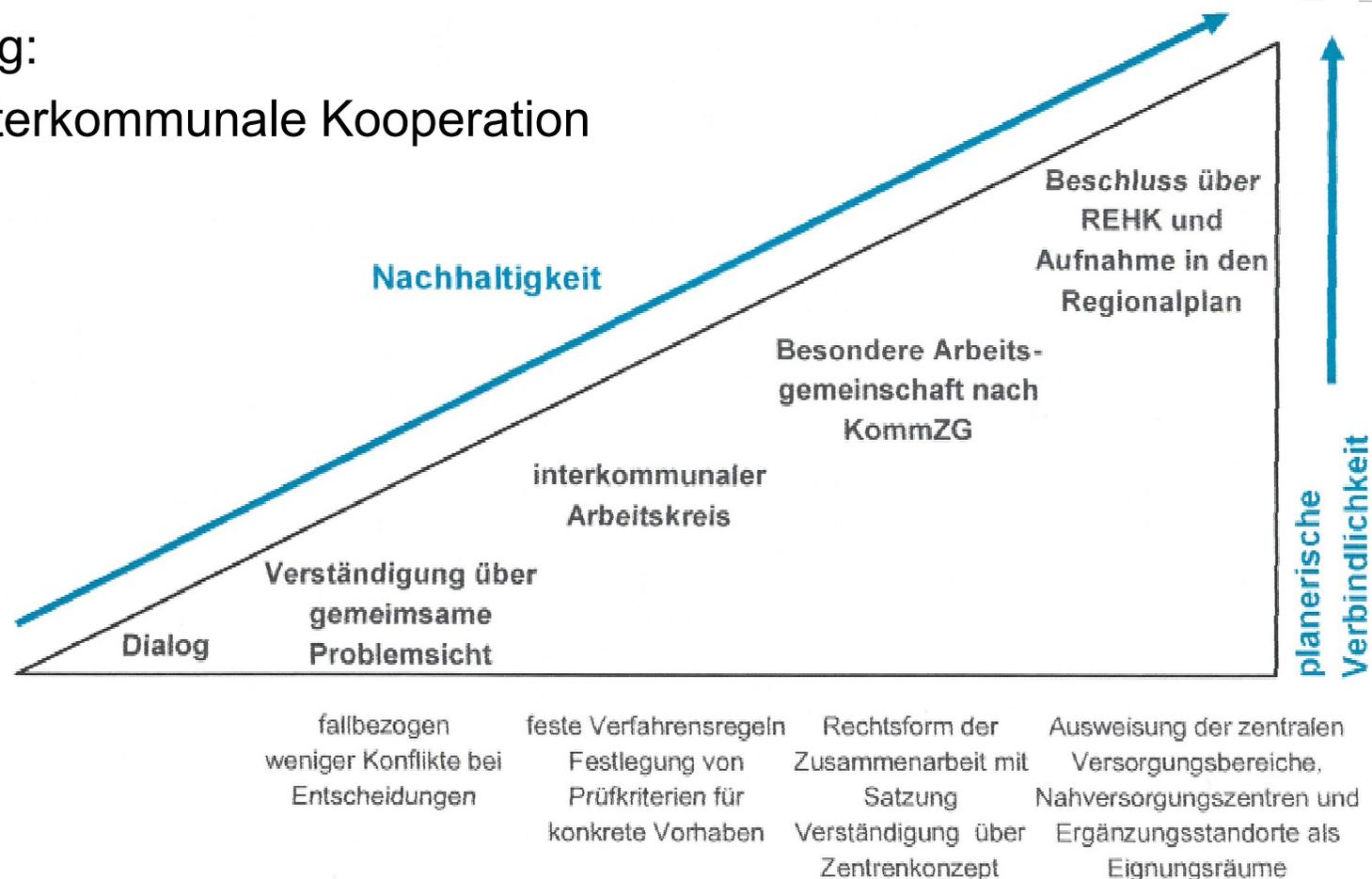
Vorschlag:
herausgehobene Nahversorgungsstandorte

-  Oberzentrum
 -  Mittelzentrum
 -  mögliches Mittelzentrum
 -  Unterzentrum
 -  Kleinzentrum
 -  gem. Unterzentrum
 -  Siedlungsschwerpunkt
 -  Herausgehobener Nahversorgungsstandort
 -  Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
-  Landkreisgrenzen
 -  Mittelbereiche
 -  Gemeindegrenzen



Regionales Einzelhandelskonzept - Schlussfolgerung

Umsetzung:
interkommunale Kooperation



Quelle: in Anlehnung an DSSW 2008, S. 66

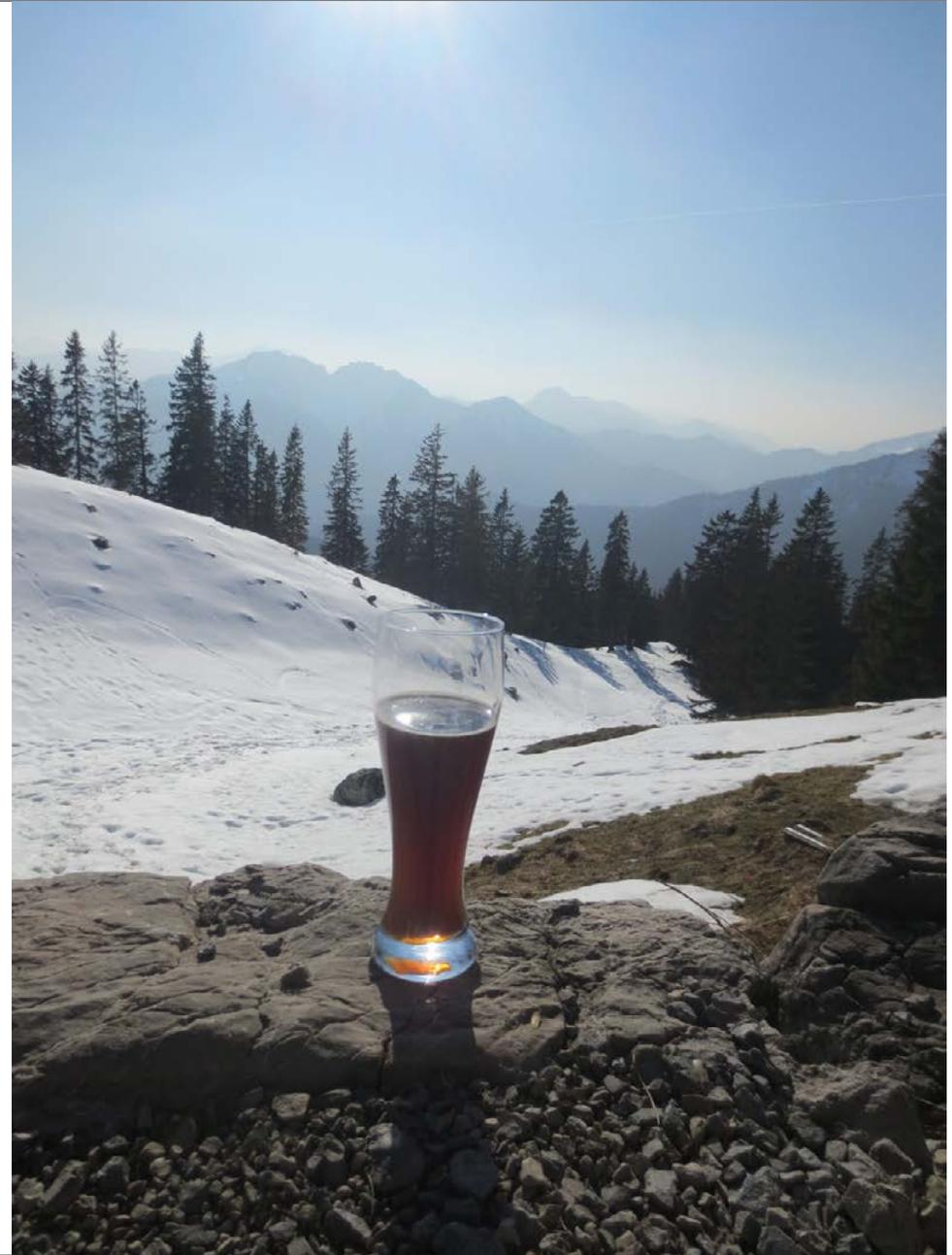
Regionales Einzelhandelskonzept - Umsetzung

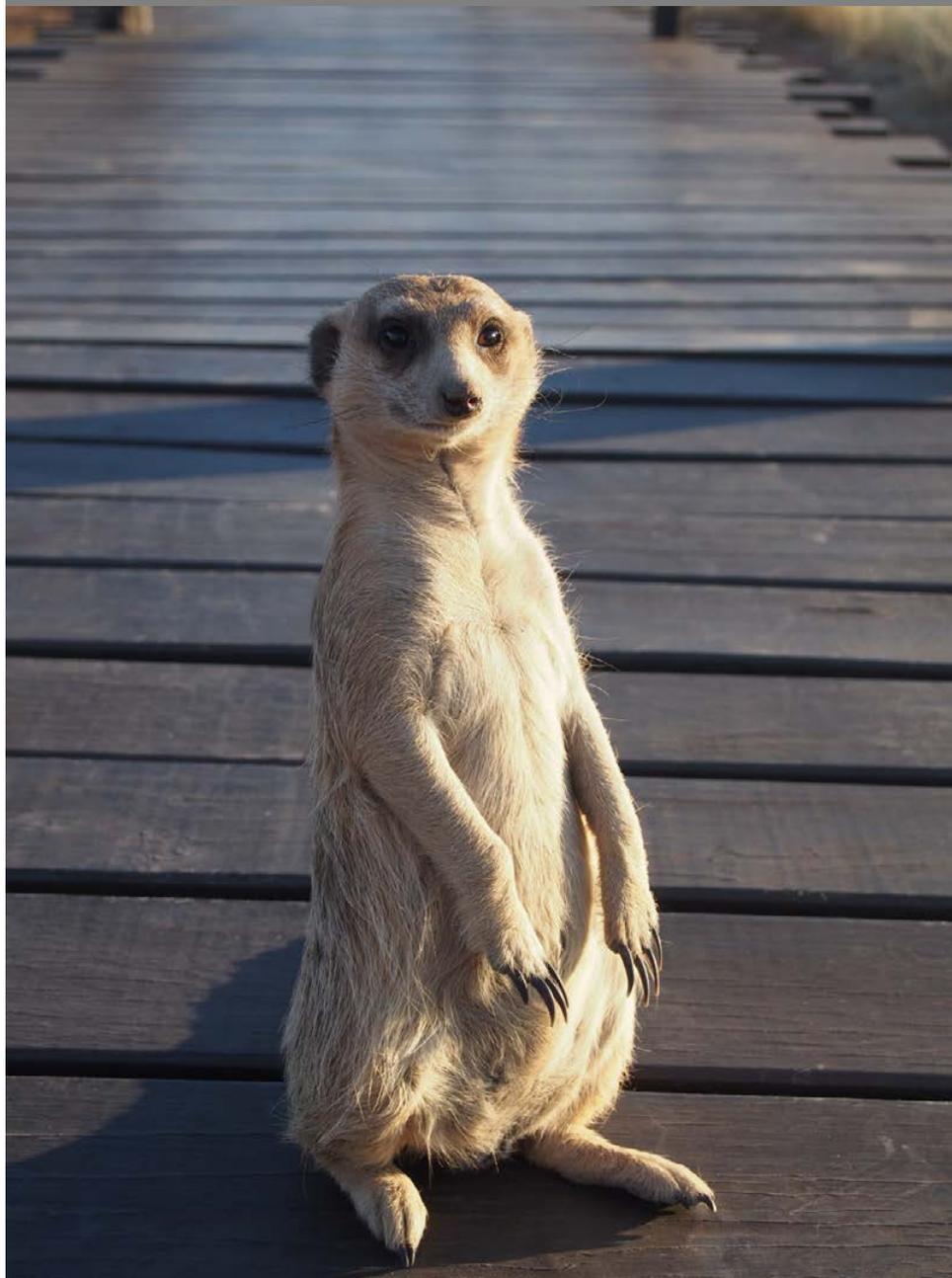
AG REK/PA 21.07.2009 & VV 02.10.2009: Vorstellung REK
PA 28.10.2010: Sachstandsbericht

- ★ Kenntnisnahme
- ★ Verbesserter Dialog zwischen Mittel- und Oberzentren
→ frühzeitige gegenseitige Information über EH-Großprojekte
- eigenverantwortlich und in geeigneter Form
- ★ Institutionalisierte AG und Umsetzung der konzeptionellen Empfehlungen sei ausdrücklich nicht notwendig.

Geschafft!

Noch Fragen?





Danke
für Ihre
Aufmerksamkeit!