



RV-Drucksache Nr. IX-59

Planungsausschuss	15.11.2016	nichtöffentlich
Verbandsversammlung	29.11.2016	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Einzelhandel in der Region Neckar-Alb: Aktualisierung der Einzelhandelsdatenbank des regionalen Zentren- und Märktekonzepts Neckar-Alb (reZuM NA)

Beschlussvorschlag:

1. Für die Aktualisierung der Einzelhandelsdatendank des reZuM NA und die Auswertung der Entwicklungen seit 2011 wird der günstigste Anbieter beauftragt.
2. In einem weiteren Schritt sollen Trends und Entwicklungen im Einzelhandel, insbesondere auch im Onlinehandel, untersucht werden. Ferner ist zu untersuchen, ob in einzelnen Fällen eine Überprüfung und Neuabgrenzung der zentralörtlichen Versorgungskerne (Vorranggebiete für zentrenrelevante Sortimente) erforderlich ist. Dafür sind im Haushalt 2017 Mittel in Höhe von 30.000 € einzuplanen.

Sachdarstellung/Begründung:

Hintergrund

Im Jahr 2011 wurde von der Imakomm Akademie GmbH im Auftrag des Regionalverbands und in Abstimmung mit der AG Wirtschaft des Regionalverbands das regionale Zentren- und Märktekonzept Neckar-Alb (reZuM NA) erstellt. Dieses bildete die Grundlage für die Festlegungen im Kapitel Einzelhandel des Regionalplans Neckar-Alb 2013.

Das reZuM NA enthält eine umfassende Bestandsaufnahme des Einzelhandels, der einzelhandelsnahen Dienstleistungen und der Leerstände in der gesamten Region Neckar Alb. Die Ergebnisse wurden in einer Datenbank mit über 3.000 Datensätzen erfasst. Die Daten sind mit dem verwaltungsinternen GIS (Geographisches Informationssystem) verknüpft. Daraus lassen sich Daten und Kennziffern zu Kaufkraft, Verkaufsflächen, Umsatz, Kaufkraftbindung und Ansiedlungspotenzial, auch sortimentsspezifisch, berechnen.

Die Daten bieten einen fundierten Überblick über den Einzelhandel in der Region Neckar-Alb und sind bei der Beurteilung von Vorhaben sehr hilfreich. Sie können den Kommunen zur Verfügung gestellt werden, z. B. für eigene Konzepte und Einzelhandelsgutachten.

Der Einzelhandel verändert sich stetig und schnell. Es kommt zu Neueröffnungen, zu Erweiterungen und zu Schließungen. Soweit der Regionalverband Veränderungen erfährt, werden sie in die Datenbank eingearbeitet. Nach über fünf Jahren seit der Erhebung sind die Daten insgesamt nicht mehr aktuell. Dies gilt auch für die daraus berechneten Kennziffern. Mit einer Aktualisierung und Neuberechnung lassen sich die Veränderungen der letzten Jahre analysieren und bewerten, zum Beispiel Veränderungen der Kaufkraft, Kaufkraftbindung und Umsätzen, Veränderungen bei

den Betrieben (Betriebsschließungen, Betriebseröffnungen, Betriebsgrößen, Leerstände) und bei den Standorten (integrierte und nicht integrierte Lage).

Stand des Verfahrens

Die Verbandsversammlung hat bei ihrer Sitzung am 21.07.2015 bereits die Fortschreibung des reZuM NA beschlossen (*RV-Drucksache Nr. IX-20*). Demnach soll in einem ersten Schritt die Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten überarbeitet, in einem zweiten Schritt sollen die Daten aktualisiert und die Entwicklungen beurteilt werden.

Die Zulässigkeit von Lebensmittelmärkten wurde in der Zwischenzeit überarbeitet und ist als Neuregelung für Lebensmittelmärkte in die aktuell laufende 2. Regionalplanänderung eingeflossen. Die Aktualisierung der Datenbank steht noch aus; sie wurde aus Zeit- und Haushaltsgründen verschoben.

Inhalte der Fortschreibung, Ausschreibung und Angebote

Die Fortschreibung des reZuM NA hat folgende Inhalte:

1. Aktualisierung von Bestands- und Nachfragedaten
2. Berechnung der aktuellen Kennziffern
3. Beurteilung der Entwicklungen des Einzelhandels

Die Projektskizze zur Ausschreibung befindet sich in der **Anlage**. Für die Fortschreibung war laut RV-Drucksache Nr. IX-20 eine Summe von 25.000 € im Haushalt 2016 eingeplant worden.

Auf die von der Verbandsverwaltung veranlasste Ausschreibung gingen beim Regionalverband vier ausführliche Angebote ein. Die Angebotssumme liegt zwischen 23.383,90 € (günstigster Anbieter) und 82.110,00 € (teuerster Anbieter). Die Angebote sind gültig bis mindestens November 2016.

Weiteres Vorgehen

Die Fortschreibung des reZuM NA soll noch in 2016 in Auftrag gegeben werden. Als Projektbeginn ist Januar 2017 vorgesehen, bis Mitte des Jahres soll die Aktualisierung der Datenbank abgeschlossen werden. Die Fortschreibung wird wieder von der „AG Wirtschaft“ begleitet.

Mit den aktualisierten Daten sollen Veränderungen im Einzelhandel analysiert und bewertet werden. Aus dieser Bewertung ergibt sich möglicherweise weiterer Handlungsbedarf.

In einem weiteren Schritt sollen aktuelle Trends und Entwicklungen im Einzelhandel, insbesondere auch im Onlinehandel, bearbeitet werden.

In einigen wenigen Fällen hat sich bereits gezeigt, dass die Abgrenzung der zentralörtlichen Versorgungskerne (Vorranggebiete für zentrenrelevante Sortimente) den Kommunen wenig Spielraum lässt. In Einzelfällen ist die Abgrenzung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Dazu wäre eine spätere Regionalplanänderung erforderlich.

Dr. Peter Seiffert
Stellv. Verbandsdirektor

Heike Bartenbach
Sachgebiet Wirtschaft

Projektskizze Aktualisierung Regionales Zentren- und Märktekonzept Neckar-Alb

Regionales Zentren- und Märktekonzept Neckar-Alb (reZuM NA)

2011 wurde vom Regionalverband Neckar-Alb ein regionales Zentren- und Märktekonzept als Grundlage für das Kapitel Einzelhandel im aktuellen Regionalplan 2013 erstellt. Dazu wurden alle Einzelhandelsbetriebe, einzelhandelsnahen Dienstleistungen und Leerstände in der Region Neckar-Alb erfasst. Es wurden alle relevanten Einzelhandelskennziffern berechnet. Die Daten werden vom Regionalverband zur Planung und zur Beurteilung von Vorhaben genutzt.

Region Neckar-Alb

Die Region umfasst die Landkreise Tübingen, Reutlingen und Zollernalbkreis mit insgesamt 66 Kommunen, darunter das gemeinsame Oberzentrum Reutlingen/Tübingen, 6 Mittelzentren und 7 Unterzentren.

Einzelhandels-Datenbank

Die bestehende Datenbank umfasst:

- alle klein- und großflächigen Einzelhandelsgeschäfte (ca. 3.500 Datensätze mit den Feldern: ID, PLZ, Name, Adresse, Branche, Verkaufsfläche, Betriebstyp, Qualität, Flächenproduktivität, Umsatz, Standort)
- einzelhandelsnahe Dienstleistungen (ca. 2.500 Datensätze)
- Leerstände (ca. 400 Datensätze)

Die Datenbank ist im MS Excel Format erstellt (eventuell zukünftig in MS Access). Es erfolgte eine Übernahme ins GIS (ESRI ArcGIS 10.3).

Die Daten sind Grundlage für die Berechnung von einzelhandelsrelevanten Kennziffern für alle Städte und Gemeinden.

Die Vollerhebung und Berechnung der Kennziffern erfolgte zuerst 2011. In den Folgejahren wurden einzelne Veränderungen ergänzt, dies war jedoch nicht vollständig und flächendeckend möglich. Deshalb ist nun eine vollständige Aktualisierung geplant. Alle Kennziffern sollen neu berechnet werden.

Bearbeitungsumfang

- Überprüfung bestehender Einzelhandelsstandorte und Ergänzung neuer Standorte
- Neuberechnung von Umsatz, Kaufkraft, Umsatz-Kaufkraft-Relation, Verkaufsfläche pro 1.000 Ew., Flächenleistung, Marktabschöpfung, Anteil der Verkaufsfläche an integriertem und nicht integriertem Standort, Flächenpotenzial; jeweils für die Hauptsortimente, für die einzelnen Gemeinden und die Gesamtregion
- Veränderungen gegenüber den Zahlen von 2011 sollen dargestellt werden
- Bei der Auswertung soll auch der wachsende Anteil des Online-Handels, soweit möglich, berücksichtigt werden
- Ein Termin mit der AG Wirtschaft des Regionalverbands zur Diskussion der Ergebnisse
- Vorstellung der Ergebnisse in der Verbandsversammlung und eventuell im Rahmen einer Veranstaltung
- Dokumentation

Bearbeitungsbeginn und Zeitraum

In Absprache mit dem Regionalverband sobald wie möglich nach Vergabe. Wir bitten um eine zeitliche Abschätzung.