



Bau- und Planungsausschuss am 29.10.2008

Dipl.-Geogr. Katharina Staiger



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Büros in Erfurt, Köln, München
71638 Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14

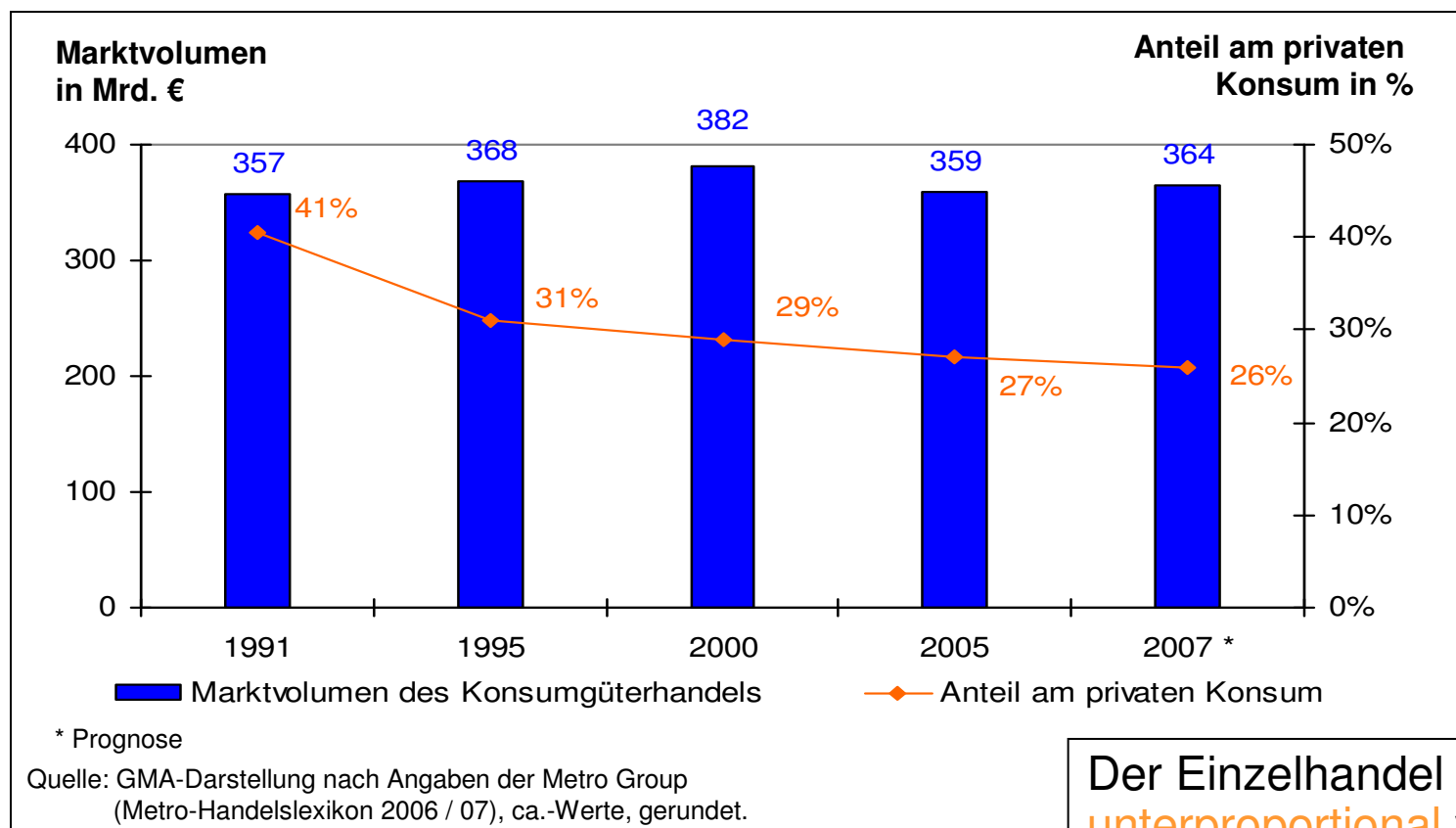
Übersicht – Bau- und Planungsausschuss 29.10.2008

- 1 Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel
- 2 Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Bad Oldesloe
- 3 Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 4 Angebotssituation
- 5 Einzelhandelskonzept

Übersicht – Bau- und Planungsausschuss 29.10.2008

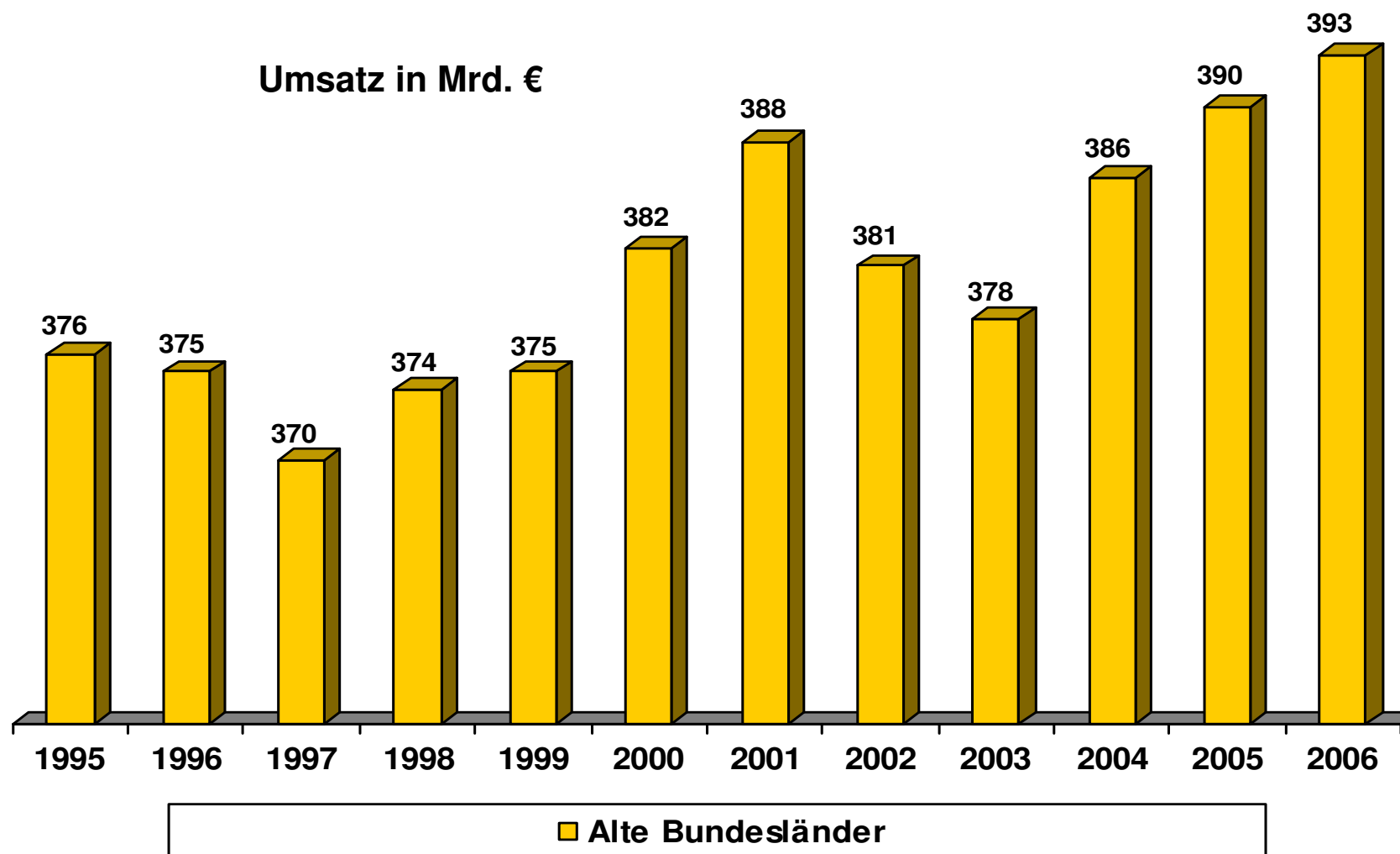
- 1** Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel
- 2** Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Bad Oldesloe
- 3** Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 4** Angebotssituation
- 5** Einzelhandelskonzept

Rahmenbedingungen im Einzelhandel



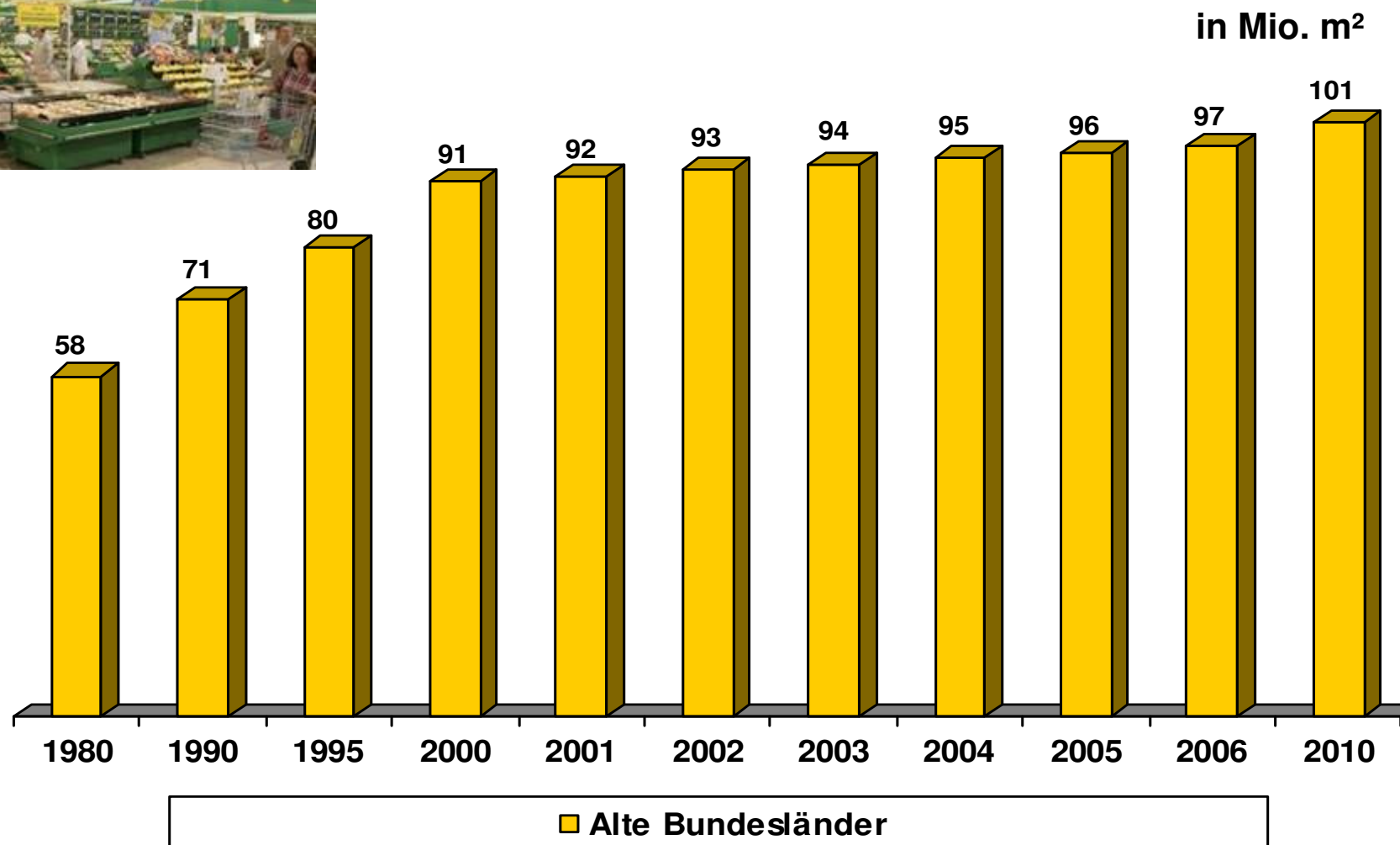
Der Einzelhandel konnte nur **unterproportional** von den steigenden Konsumausgaben profitieren ...

Entwicklung des Einzelhandelsumsatzes



EH-Umsatz ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe und Apotheken.
Quelle: GMA-Darstellung 200 nach HDE

Flächenwachstum im deutschen Einzelhandel



Quelle: GMA-Darstellung nach HDE

Übersicht – Bau- und Planungsausschuss 29.10.2008

- 1 Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel
- 2 Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Bad Oldesloe
- 3 Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 4 Angebotssituation
- 5 Einzelhandelskonzept

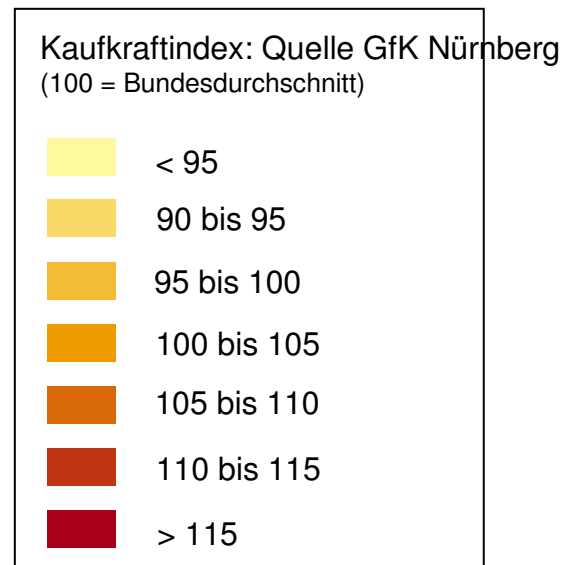
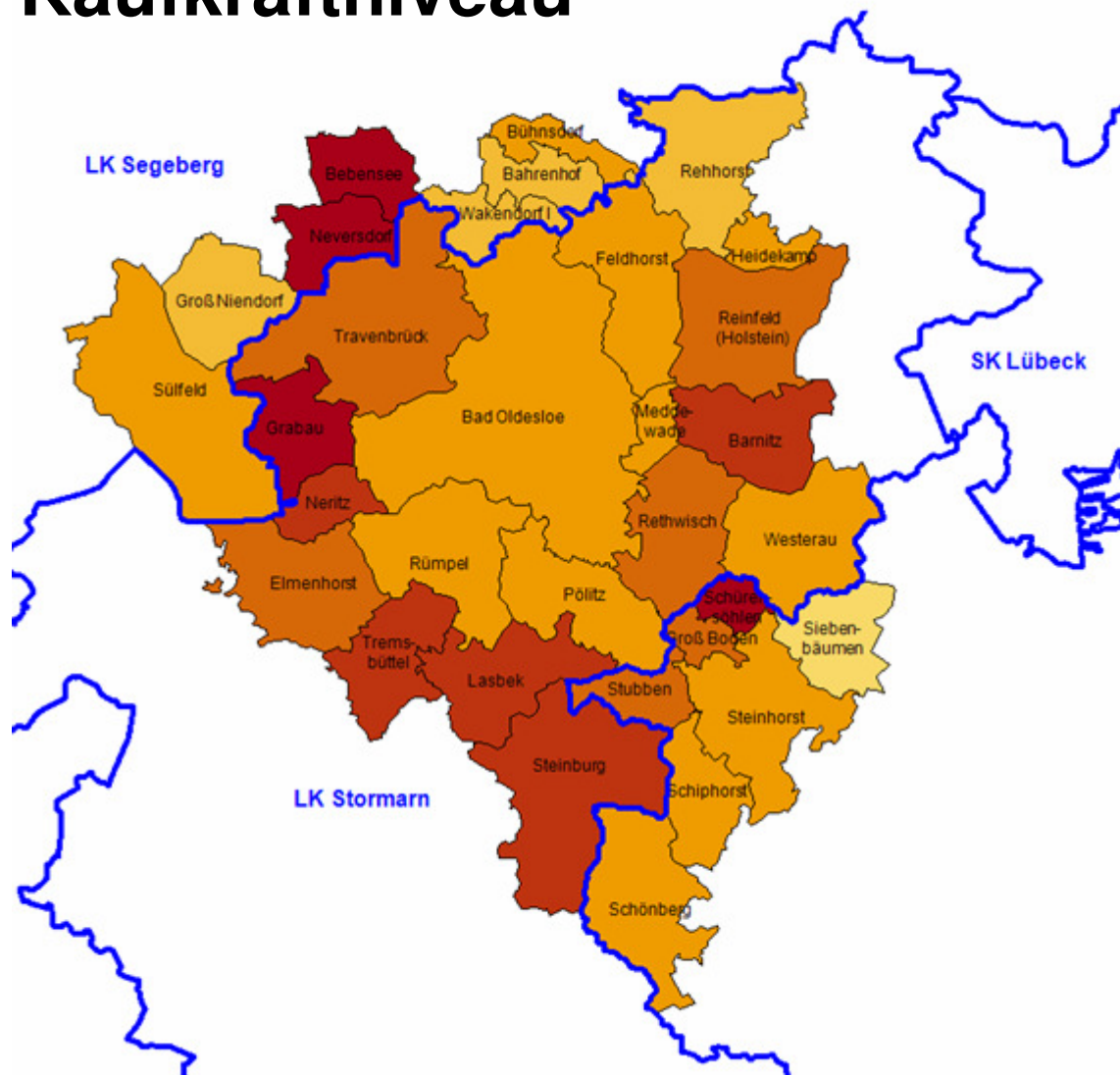
Einwohnerentwicklung Bad Oldesloe im Vergleich

Daten	Einwohner*		Veränderung 2000/2007	
	2000	2007	abs.	in %
Bad Oldesloe	23.314	24.190	876	3,8
Bargteheide	13.680	14.602	922	6,7
Ahrensburg	29.117	30.560	1.443	5,0
Bad Segeberg	16.042	16.013	-29	-0,2
Lübeck	213.399	211.520	-1.879	-0,9
Kreis Stormarn	217.582	226.016	8.434	3,9

* Stichtage 31.12.1997 und 30.09.2007

Quelle: Statis. Landesamt Schleswig-Holstein

Kaufkraftniveau

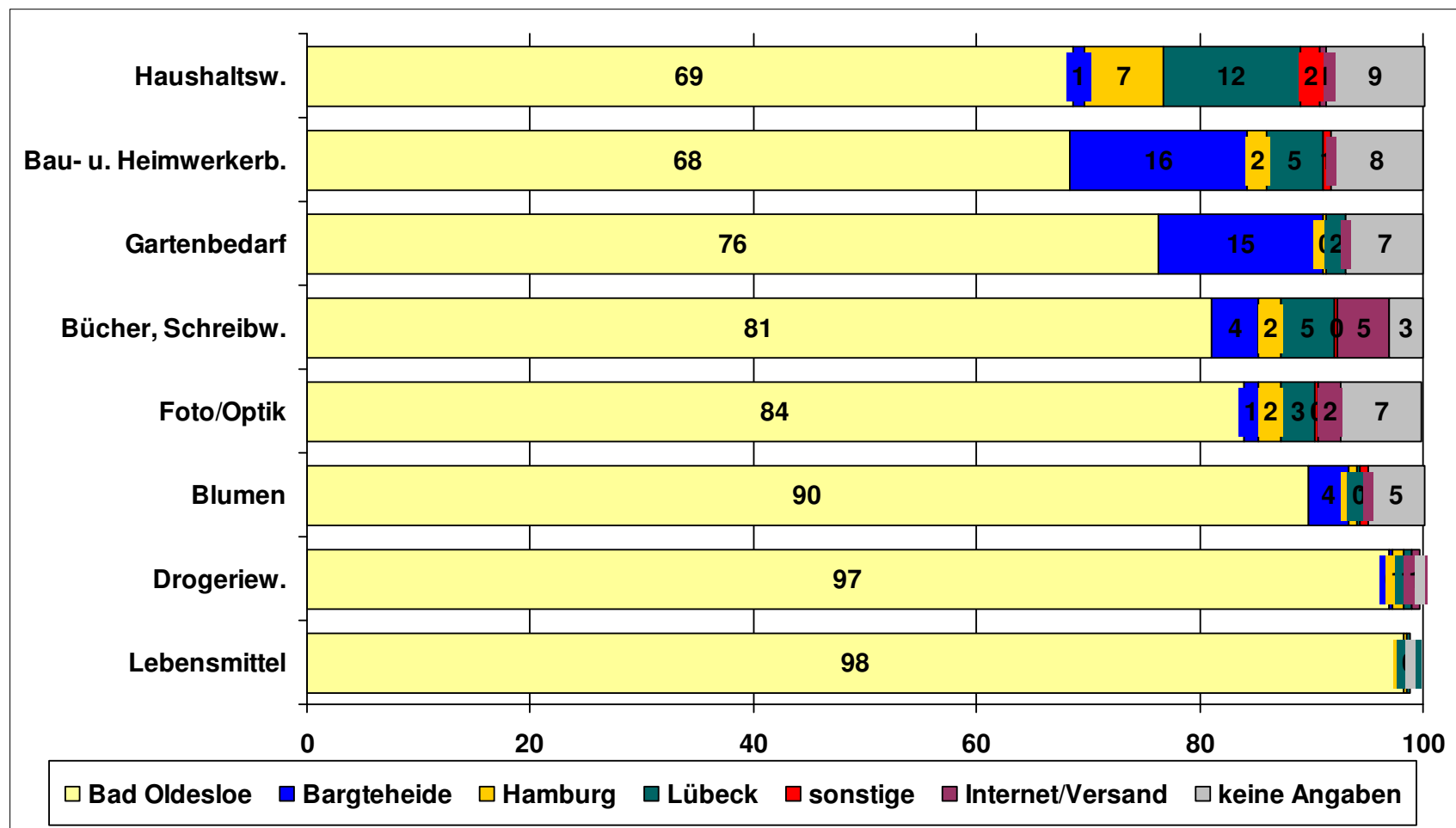


Übersicht – Bau- und Planungsausschuss 29.10.2008

- 1 Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel
- 2 Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Bad Oldesloe
- 3 Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 4 Angebotssituation
- 5 Einzelhandelskonzept

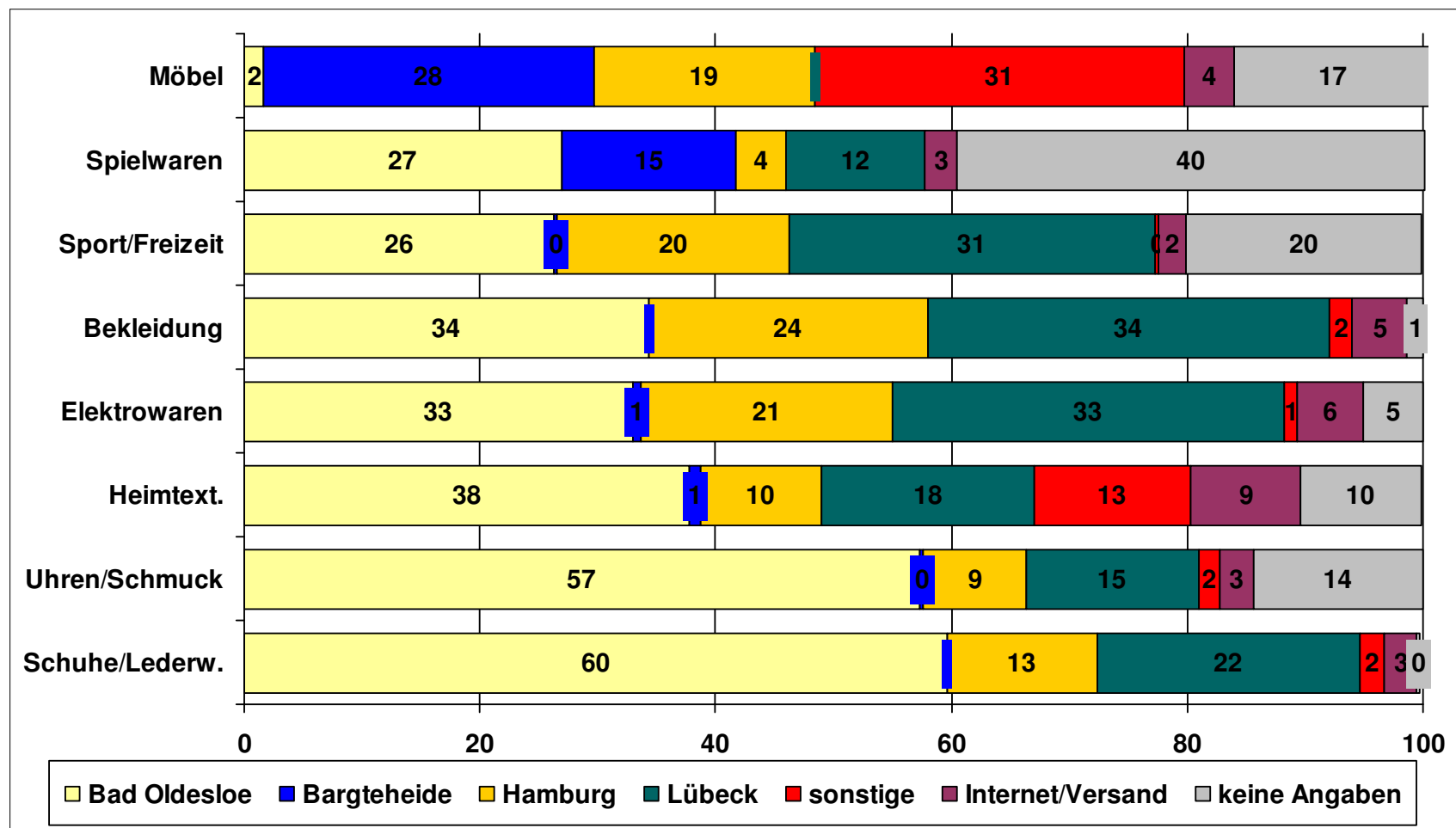
Einkaufsorientierung der Befragten aus Bad Oldesloe

Frage: Wo kaufen Sie die folgenden Warengruppen bevorzugt ein ?
 Angaben in % aller Befragten aus Bad Oldesloe



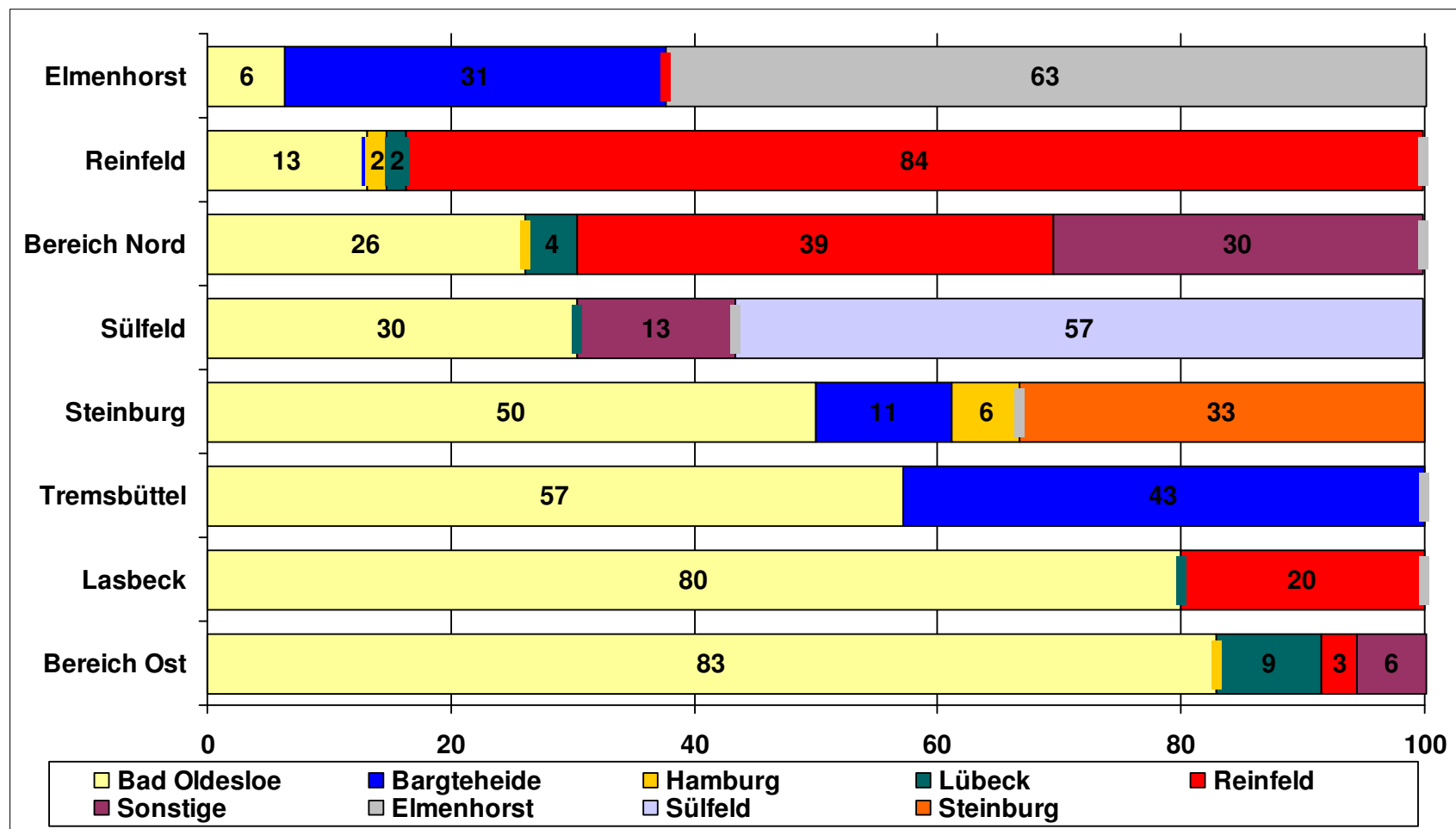
Einkaufsorientierung der Befragten aus Bad Oldesloe

Frage: Wo kaufen Sie die folgenden Warengruppen bevorzugt ein ?
 Angaben in % aller Befragten aus Bad Oldesloe



Einkausorientierung bei Lebensmitteln der Befragten aus dem Umland

Frage: Wo kaufen Sie die folgenden Warengruppen bevorzugt ein ?
Angaben in % aller Befragten aus dem Umland

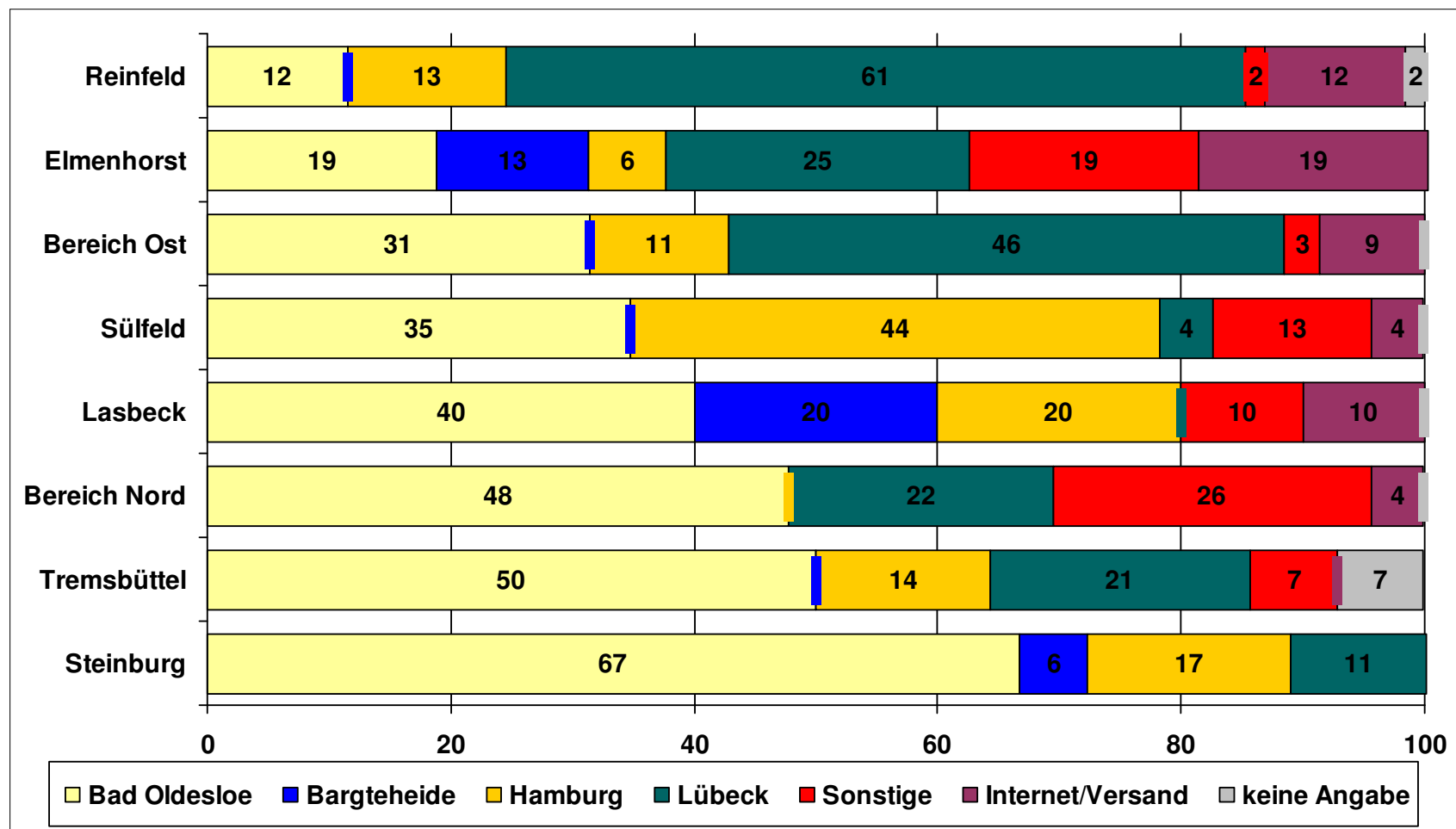


Bereich Ost: Schönberg, Schiphorst, Steinhorst, Siebenbäumen, Westerau

Bereich Nord: Barnitz, Heidekamp, Rehhorst, Bahrenhof, Wakendorf I, Neversdorf, Groß Niendorf

Einkausorientierung bei Bekleidung der Befragten aus dem Umland

Frage: Wo kaufen Sie die folgenden Warengruppen bevorzugt ein ?
Angaben in % aller Befragten aus dem Umland

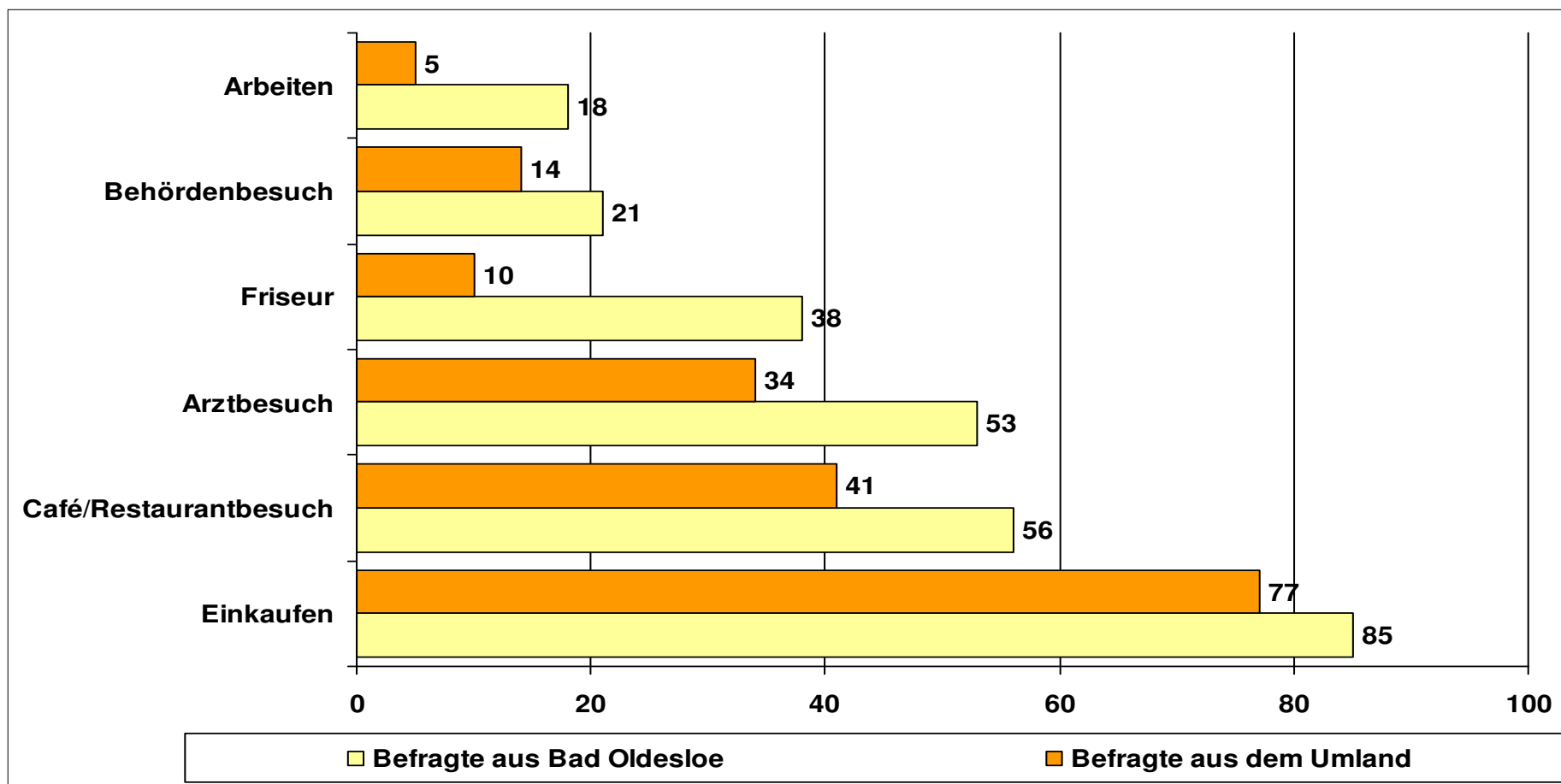


Bereich Ost: Schönberg, Schiphorst, Steinhorst, Siebenbäumen, Westerau

Bereich Nord: Barnitz, Heidekamp, Rehhorst, Bahrenhof, Wakendorf I, Neversdorf, Groß Niendorf

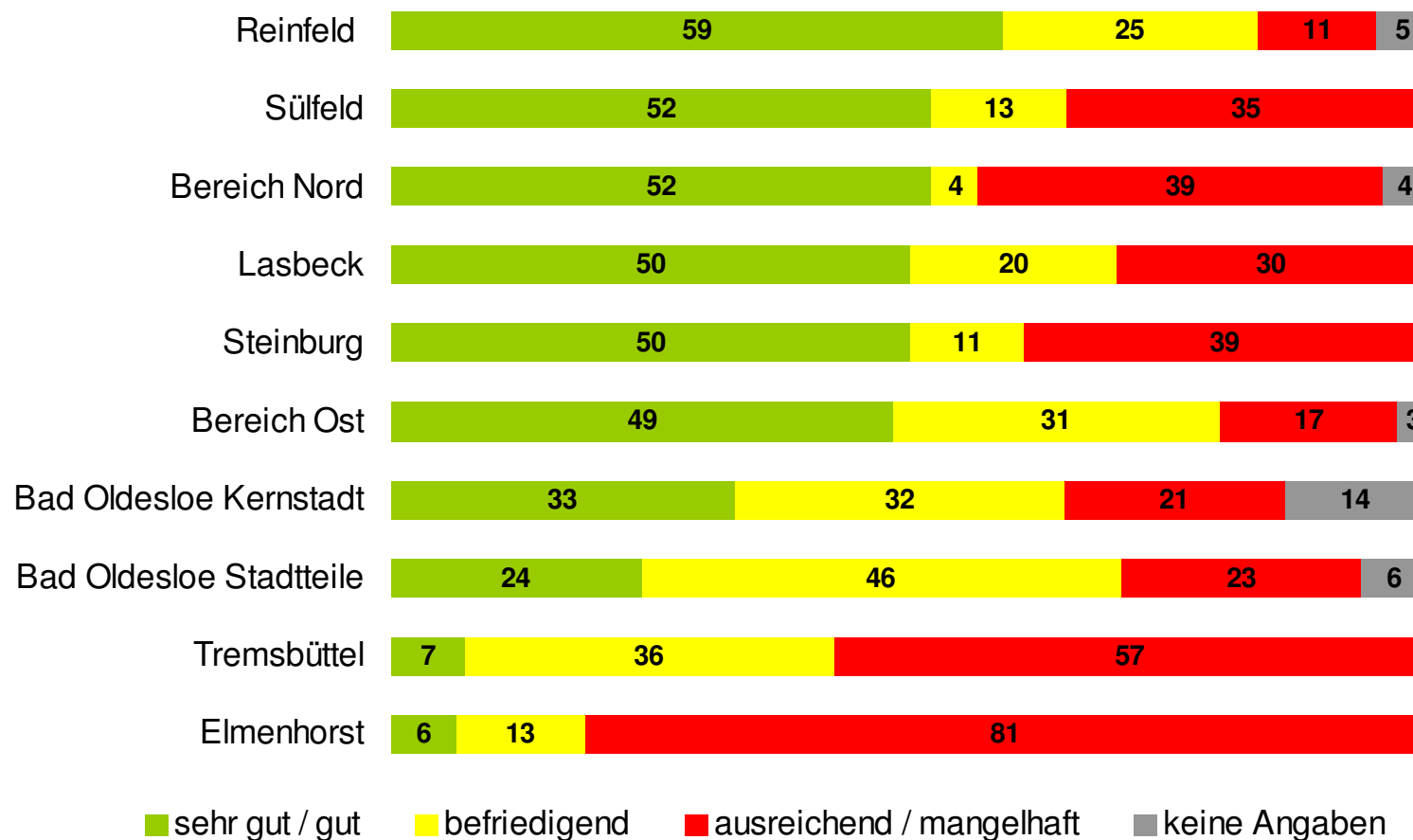
Hauptsächliche Tätigkeiten in der Innenstadt

Frage: Was machen Sie, wenn Sie die Innenstadt besuchen ?
Angaben in % aller Befragten



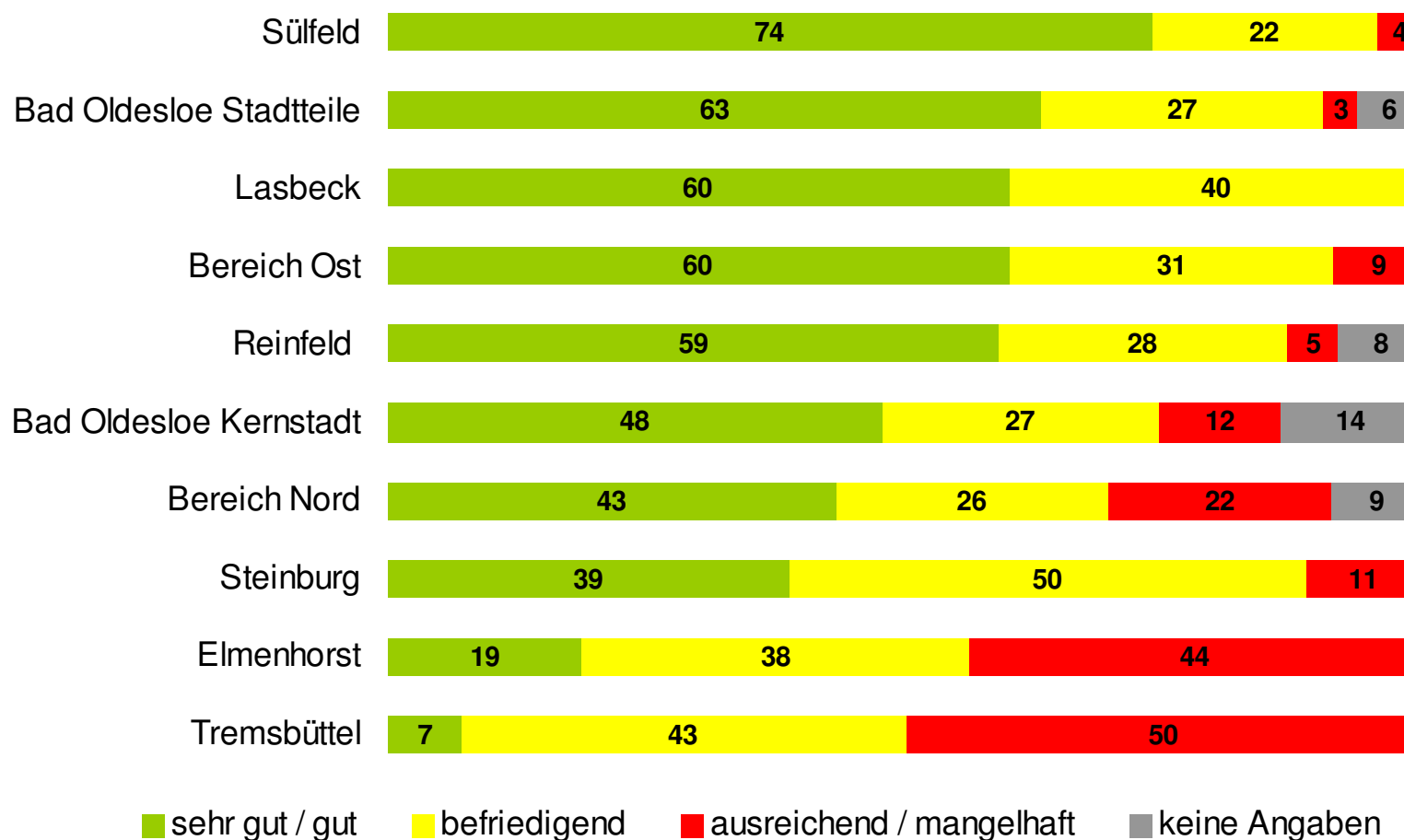
Bewertung der Zahl der Parkplätze in der Innenstadt

Frage: Wie bewerten Sie die Zahl der Parkplätze in der Innenstadt ?
Angaben in % aller Befragten



Bewertung der Lage der Parkplätze zu den Geschäften

Frage: Wie bewerten Sie die Lage der Parkplätze zu den Geschäften in der Innenstadt ?
Angaben in % aller Befragten



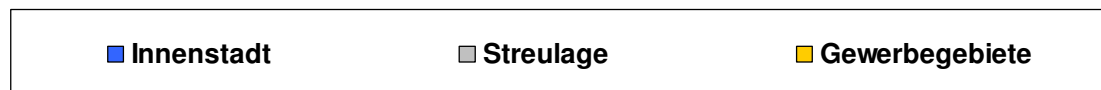
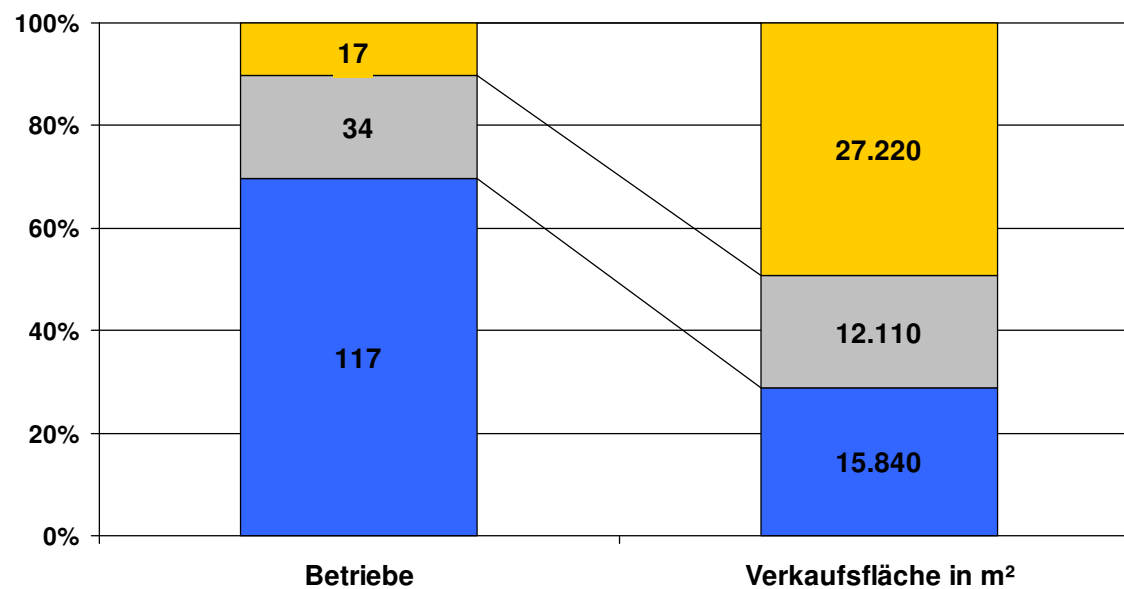
Übersicht – Bau- und Planungsausschuss 29.10.2008

- 1 Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel
- 2 Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Bad Oldesloe
- 3 Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 4 Angebotssituation
- 5 Einzelhandelskonzept

Einzelhandel in Bad Oldesloe



Verkaufsfläche: ca. 55.170 m² (mit Bauvorhaben)
 Betriebe: 168



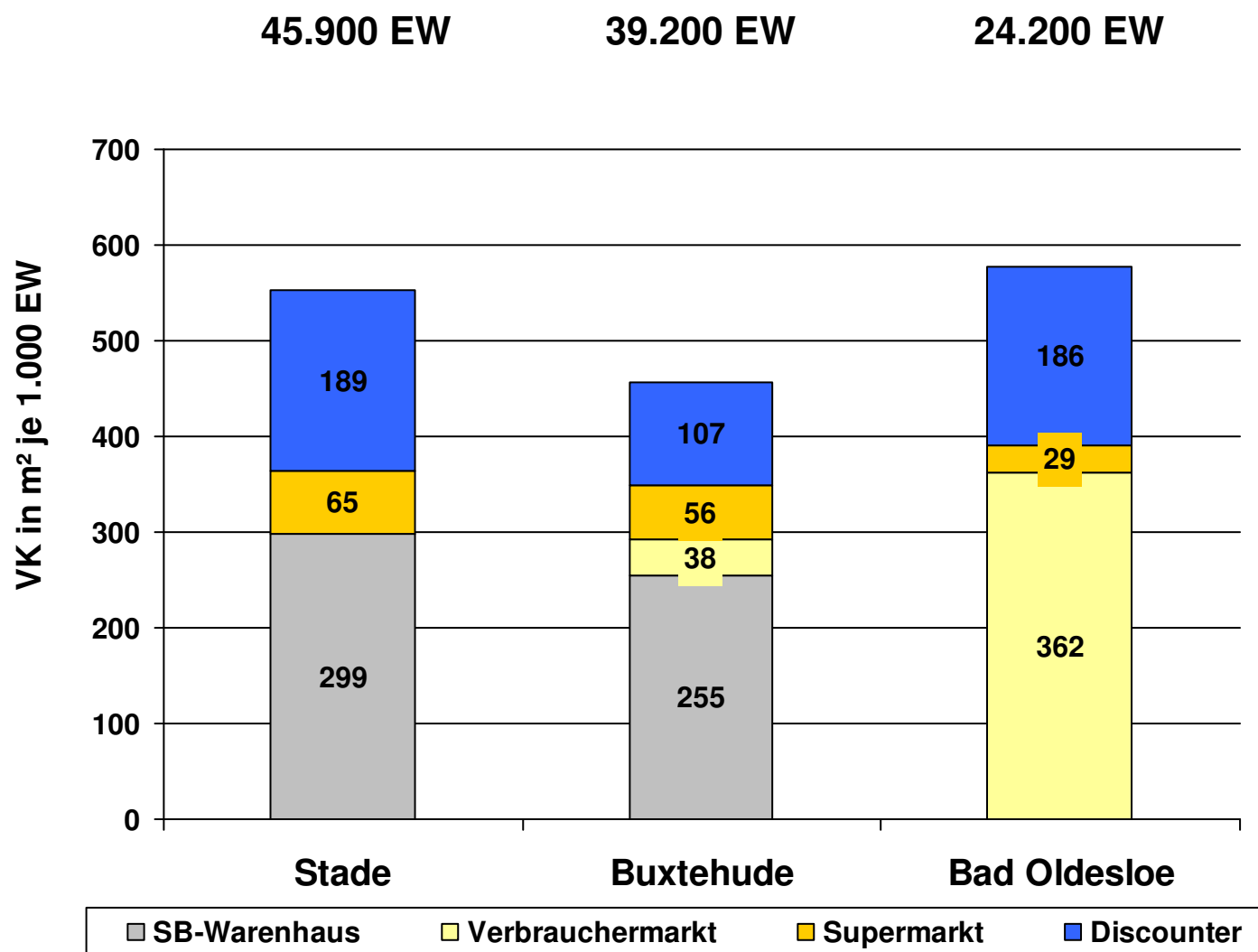
Legende

- Lebensmittel-Vollsortimenter
- Lebensmittel-Discounter

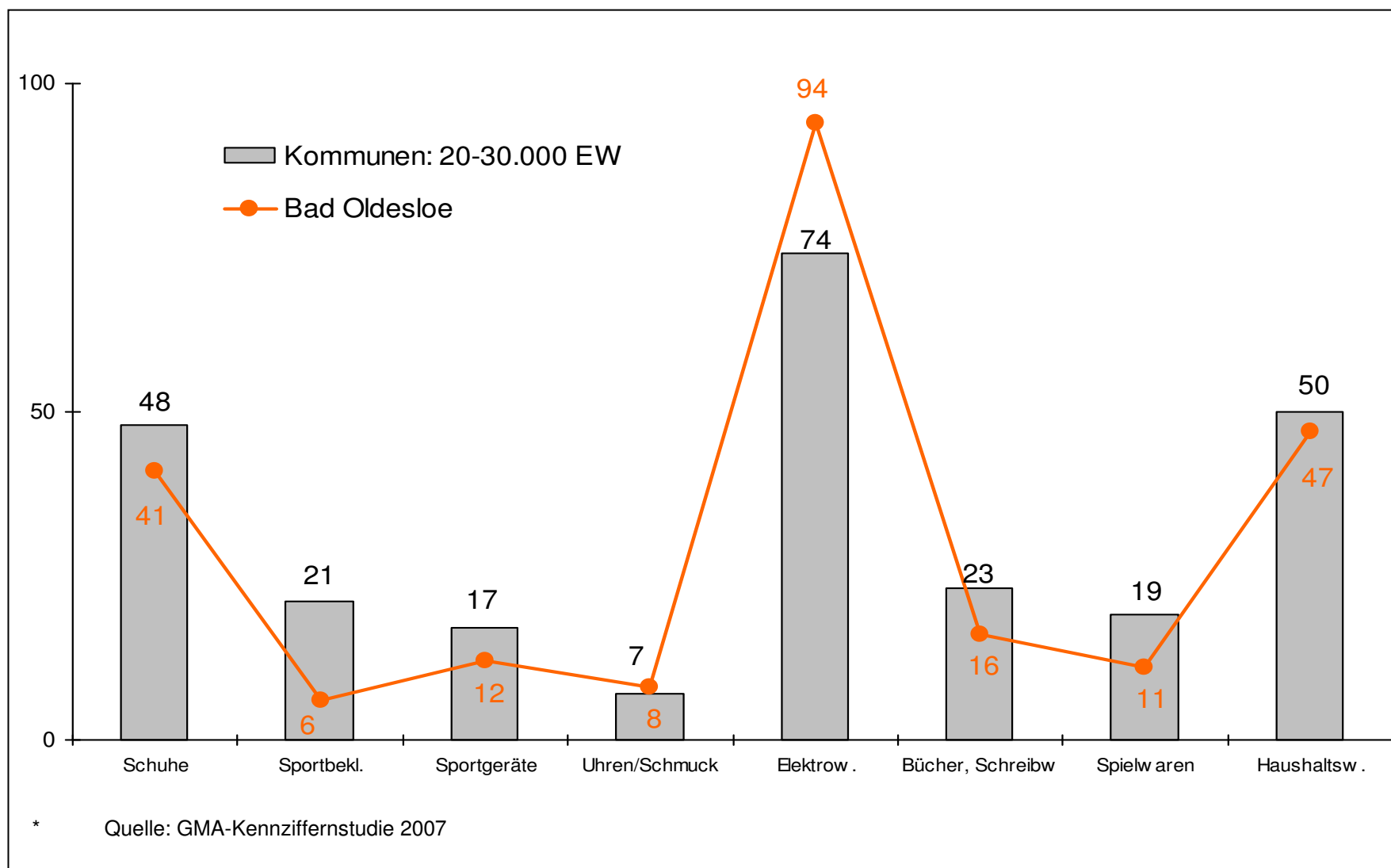
jeweils mit 500 m-Radius



Vergleich der Ausstattung im Lebensmitteleinzelhandel



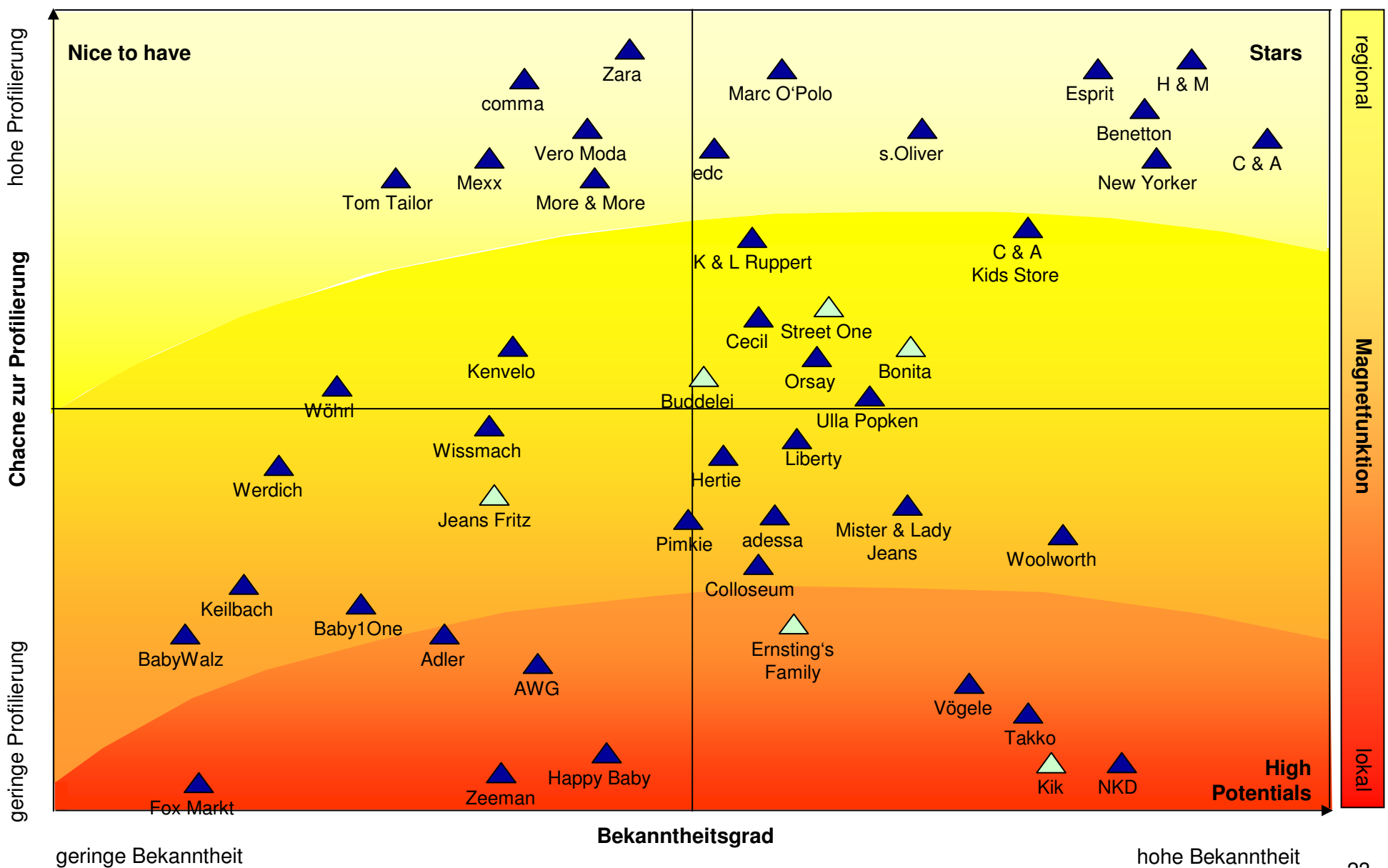
Verkaufsfläche je 1.000 EW bei zentrenrelevanten Sortimenten



Flächenausstattung: Verkaufsfläche je 1.000 EW

	Ø (20-30.000 EW)	Bad Oldesloe
Lebensmittel	580 m ²	711 m ²
Drogeriewaren	47 m ²	86 m ²
Bekleidung	215 m ²	285 m ²
Bau- / Heimwerker- / Gartenbedarf	420 m ²	791 m ²
Möbel	315 m ²	64 m ²

Markenportfolio: Bekleidung



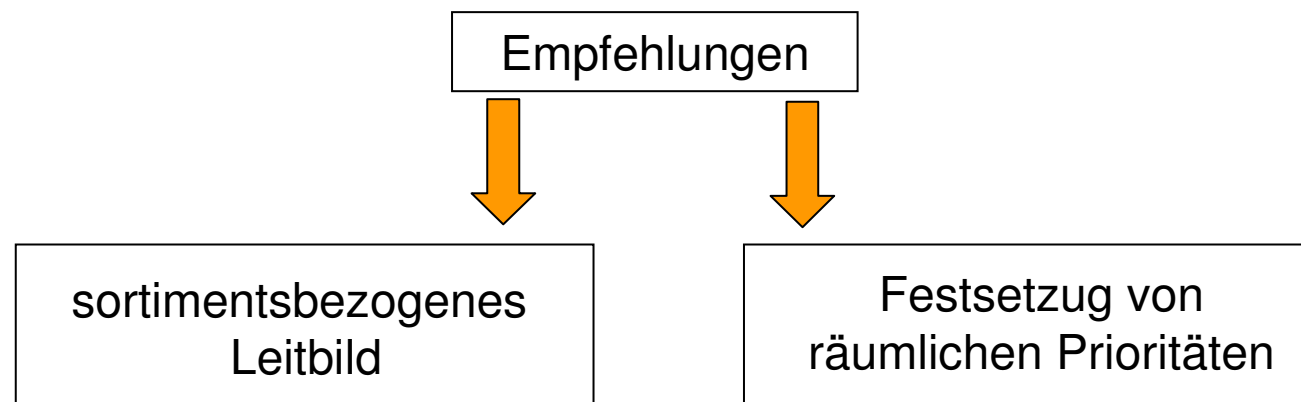
Übersicht – Bau- und Planungsausschuss 29.10.2008

- 1 Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel
- 2 Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in Bad Oldesloe
- 3 Ergebnisse der Bürgerbefragung
- 4 Angebotssituation
- 5 Einzelhandelskonzept

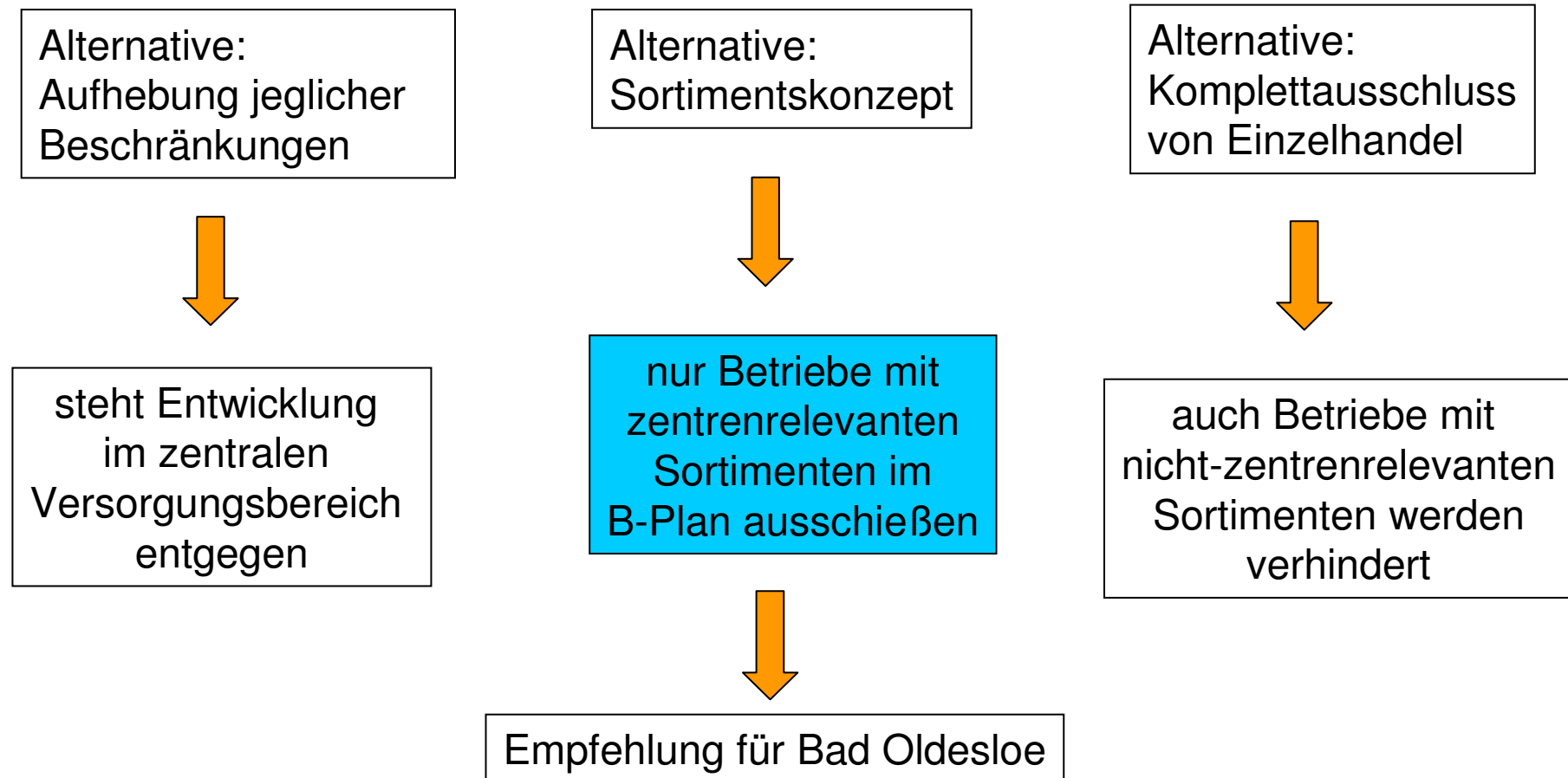
Ziele der Einzelhandelsentwicklung in Bad Oldesloe

➔ Stärkung der Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort

➔ Erhalt der mittelzentralen Position

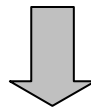


Grundsätzliche Alternativen zur Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen in Gewerbegebieten



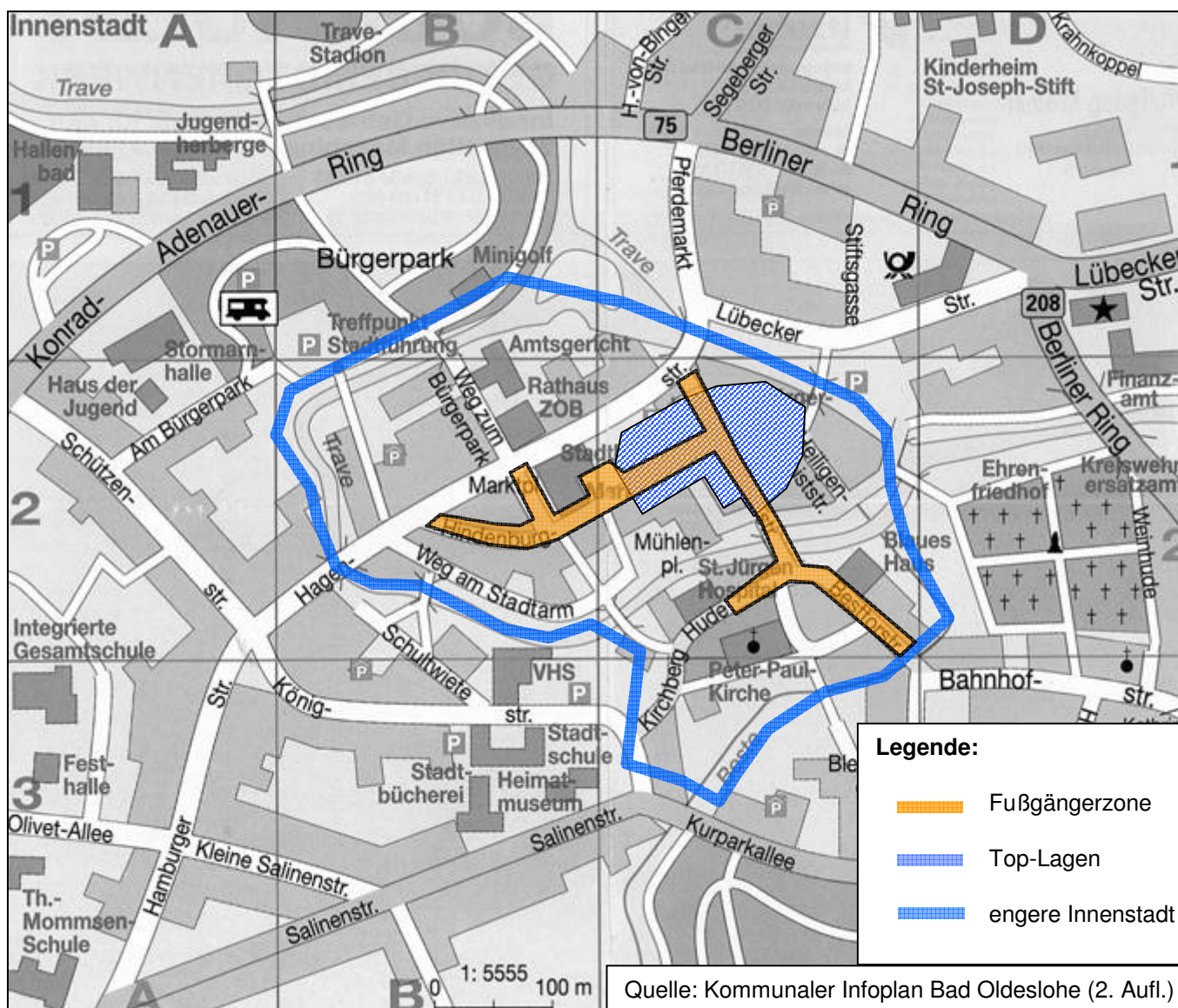
Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort

- Voraussetzung: geeignete Flächen für mittlere und größere Einheiten in 1a-Lage
- Frequenzbringer im Textilsektor und im Lebensmittelsektor (Vollversorger) ggf. auch Erweiterung im Bestand
- Überprüfung geeigneter Flächen Konzentration auf Mühlen-/Hindenburgstraße und direkt angrenzende Bereiche



Aktives Flächenmanagement „Agieren und nicht nur Reagieren“

Lagen in der Innenstadt



Stärkung der Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort

- öffentlichkeitswirksame Imagekampagne
- Darstellung der vielen Vorteile
- hohe Angebotsvielfalt
- Kopplungsmöglichkeiten (Einkaufen – Gastronomie – Arztbesuch)
- umfangreiches Parkplatzangebot
- Lage Parkplätze in Geschäftsnähe

Gewerbegebiete / Streulagen

Gewerbegebiete

- Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen



Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente

Ausfallachsen

- Überprüfung der planerischen Festsetzungen auf Freiflächen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Büros in Erfurt, Köln, München
Geschäftsführer: Dr. Manfred Bauer, Dr. Stefan Holl
71638 Ludwigsburg, Hohenzollernstraße 14
Tel. 0 07141 / 93 60 - 0, Fax 0 07141 / 93 60 - 10
eMail: info@gma.biz, <http://www.gma.biz>