



EINZELHANDELS- UND INNENSTADTKONZEPT –

WESENTLICHE ERGEBNISSE

25.01.2023

Katharina Staiger

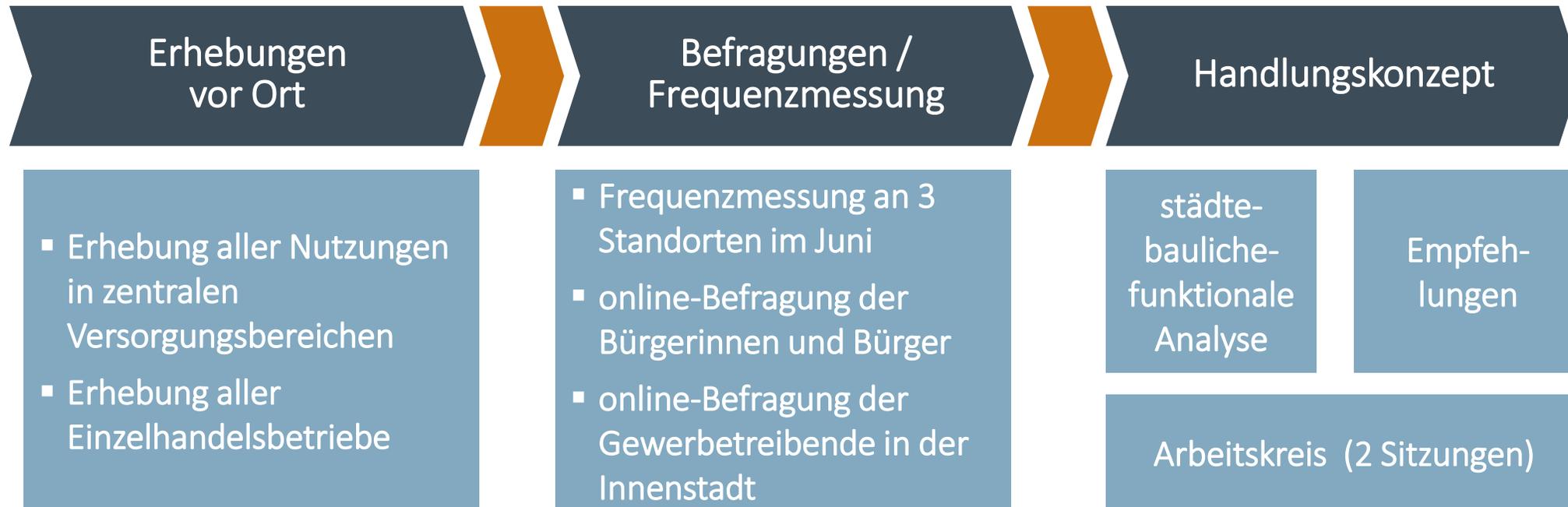
Einzelhandelskonzept

- /// Bewertung der Rahmendaten und des Einzelhandelsangebotes
 - /// Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche
 - /// Standort- und Sortimentskonzept
 - /// Entwicklungsmöglichkeiten
- rechtssichere Grundlage zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels
- Standort- und Sortimentskonzept

Handlungskonzept



Bausteine und Vorgehensweise



Wesentliche Rahmenbedingungen

Daten	Einwohner		Veränderung 2017 / 2022	
	30.09.2017	30.09.2022	abs.	in %
Bremervörde	18.603	18.807	204	1,1
Gnarrenburg	9.220	9.193	-27	-0,3
Rotenburg (Wümme)	21.699	22.578	879	4,1
Scheeßel	12.950	13.063	113	0,9
Visselhövede	9.711	9.774	63	0,6
SG Bothel	8.166	8.554	388	4,8
SG Fintel	7.432	7.849	417	5,6
SG Geestequelle	6.472	6.473	1	0,0
SG Selsingen	9.755	9.621	-134	-1,4
SG Sittensen	11.122	11.636	514	4,6
SG Sottrum	14.536	15.164	628	4,3
SG Tarmstedt	10.869	11.248	379	3,5
SG Zeven	22.901	23.435	534	2,3
LK Rotenburg (Wümme)	163.436	167.395	3.959	2,4

- Mittelzentrum und Kreisstadt (ca. 22.300 Einwohner)
- Wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt für die ländlich geprägten Umlandgemeinden
- ca. 14.340 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte; deutlich positiver Pendlersaldo (+ 4.878): bedeutender **Arbeitsplatzstandort** in der Region
- **Multifunktionale Innenstadt:** Einzelhandel, Gastronomie, Hotellerie, Dienstleistungen, (Fach-) Arztpraxen, medizinische Praxen, Verwaltung und öffentliche Nutzungen; besondere Bedeutung bei der Erfüllung mittelzentraler Versorgungsaufgaben

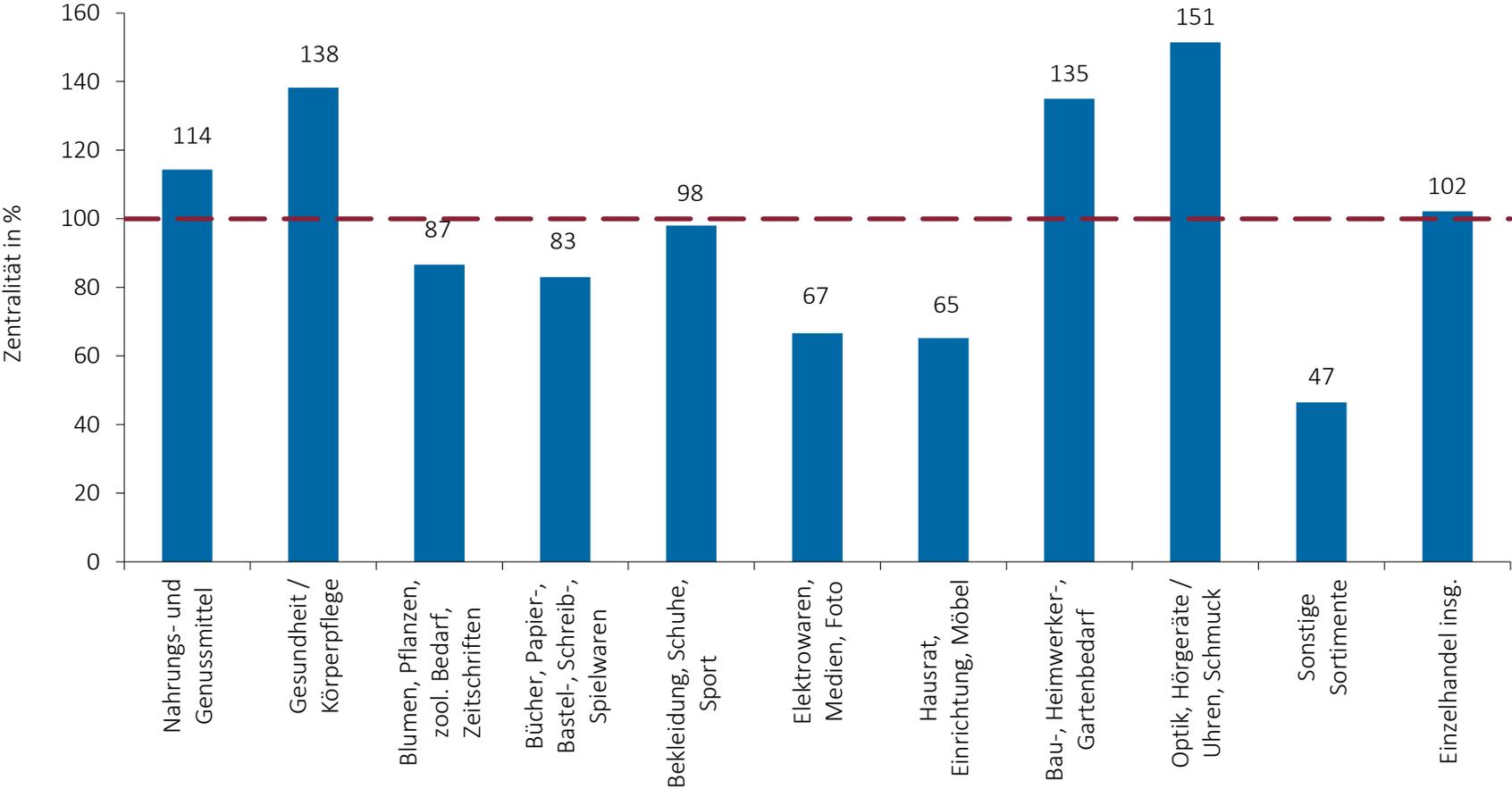
Einzelhandelssituation in der Gesamtstadt

Branche	Betriebe	Verkaufsfläche** in m ²
Nahrungs- und Genussmittel	54	15.520
Gesundheit, Körperpflege	17	2.670
Blumen, Tiernahrung, Zeitschriften	8	1.460
Bücher, Schreib- / Spielwaren	6	1.410
Bekleidung, Schuhe, Sport	21	6.140
Elektrowaren, Medien, Foto	9	3.260
Hausrat, Einrichtung, Möbel	12	7.510
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	7	12.960
Optik / Uhren, Schmuck	10	670
Sonstige Sortimente	9	2.130
Einzelhandel insgesamt	153	53.730

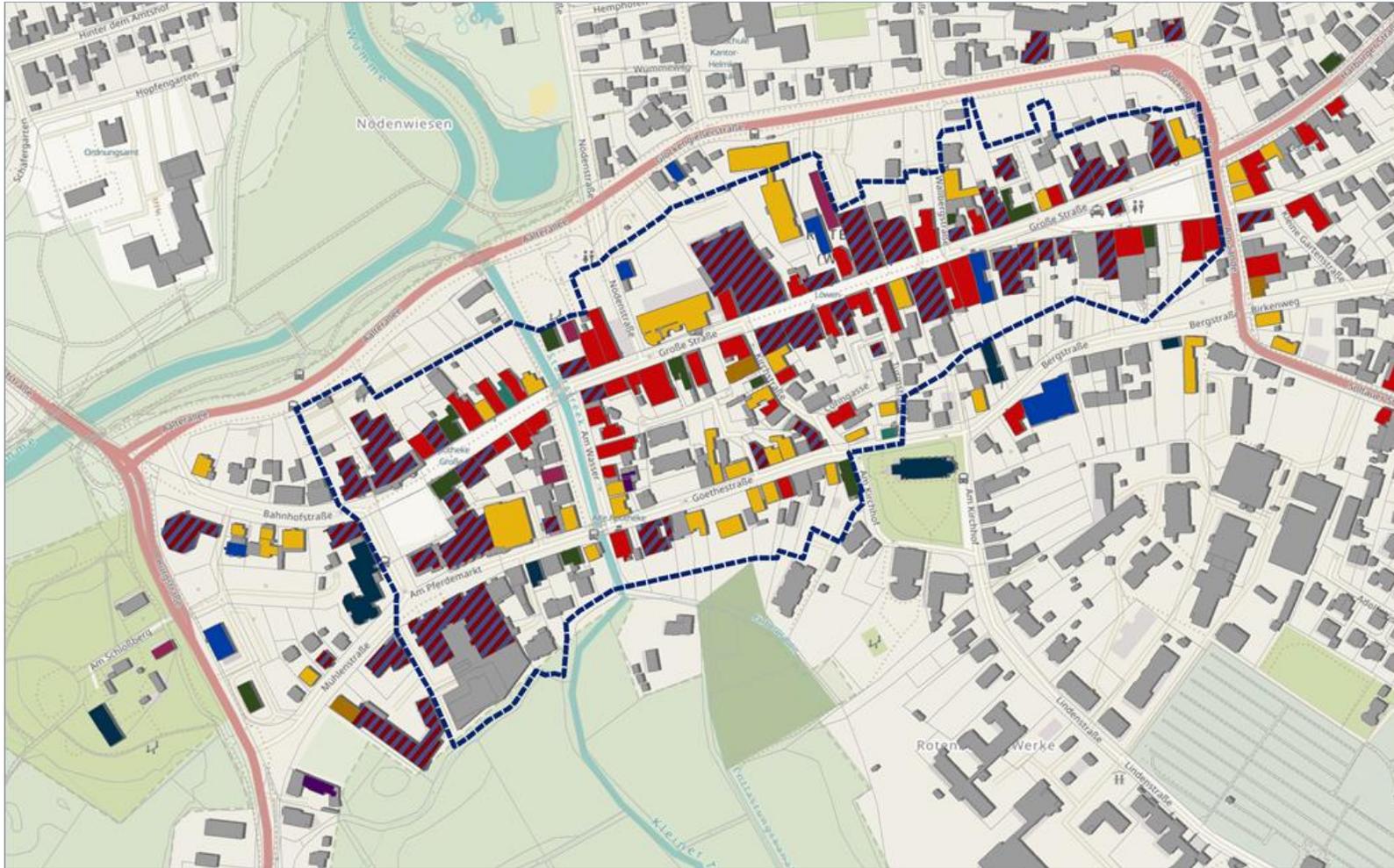
*GMA-Erhebungen November 2021 / September 2022 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen)

Zentralität des gesamten Rotenburger Einzelhandels

Kaufkraft: ca. 148,3 Mio. € Umsatz: ca. 151,5 Mio. €



ZENTRALER VERSORGBEREICH INNENSTADT



Legende

Nutzungen

-  Einzelhandel
-  Dienstleistung
-  Medizinische Einrichtungen
-  Gastronomie
-  Kultur und Freizeit
-  Spielhallen
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Bildungseinrichtungen
-  Gewerbe und Handwerk
-  Mehrfachnutzung
-  Hauptzentrum

Quelle: Kartengrundlage Stadt Rotenburg (Wümme); Hintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2022

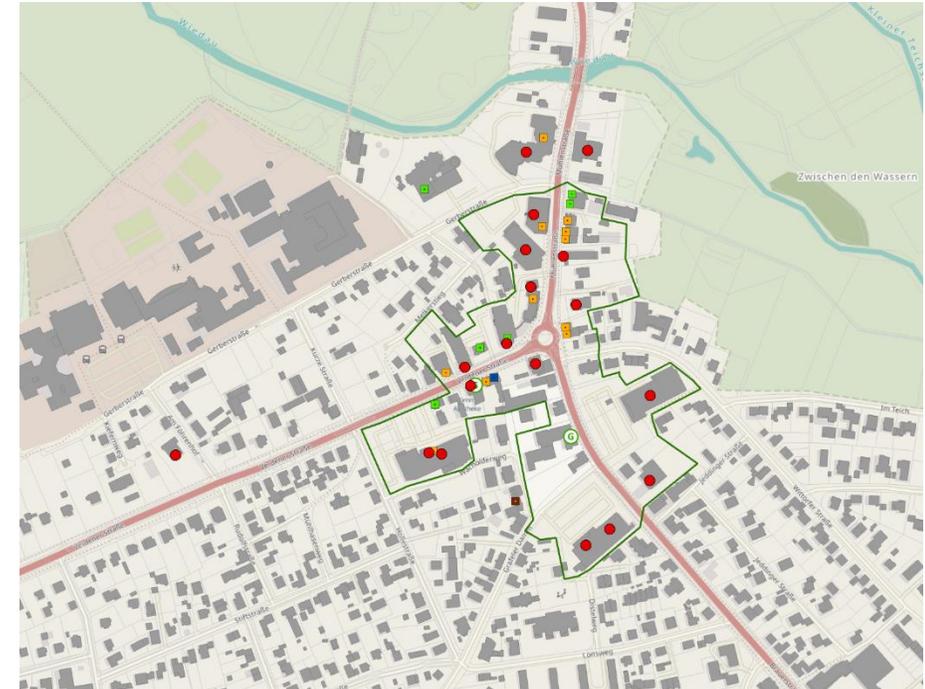
Zentrale Versorgungsbereiche: Ziele

Hauptzentrum Innenstadt:

- Beibehaltung und Sicherung der kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen
- Schutz und Stärkung der Innenstadt als zentrale Einkaufslage mit der Große Straße als zentraler Hauptlage, Konzentration der Handelsfunktion auf die Hauptlage

Nahversorgungszentrum Verdener Straße / Mühlenstraße:

- Sicherung als Nahversorgungszentrum für den Südwesten von Rotenburg
- Bestandssicherungs- / Erweiterung für bestehende Betriebe



Nahversorgungsstandorte und Sonderstandorte

Nahversorgungsstandort Verdener Straße:

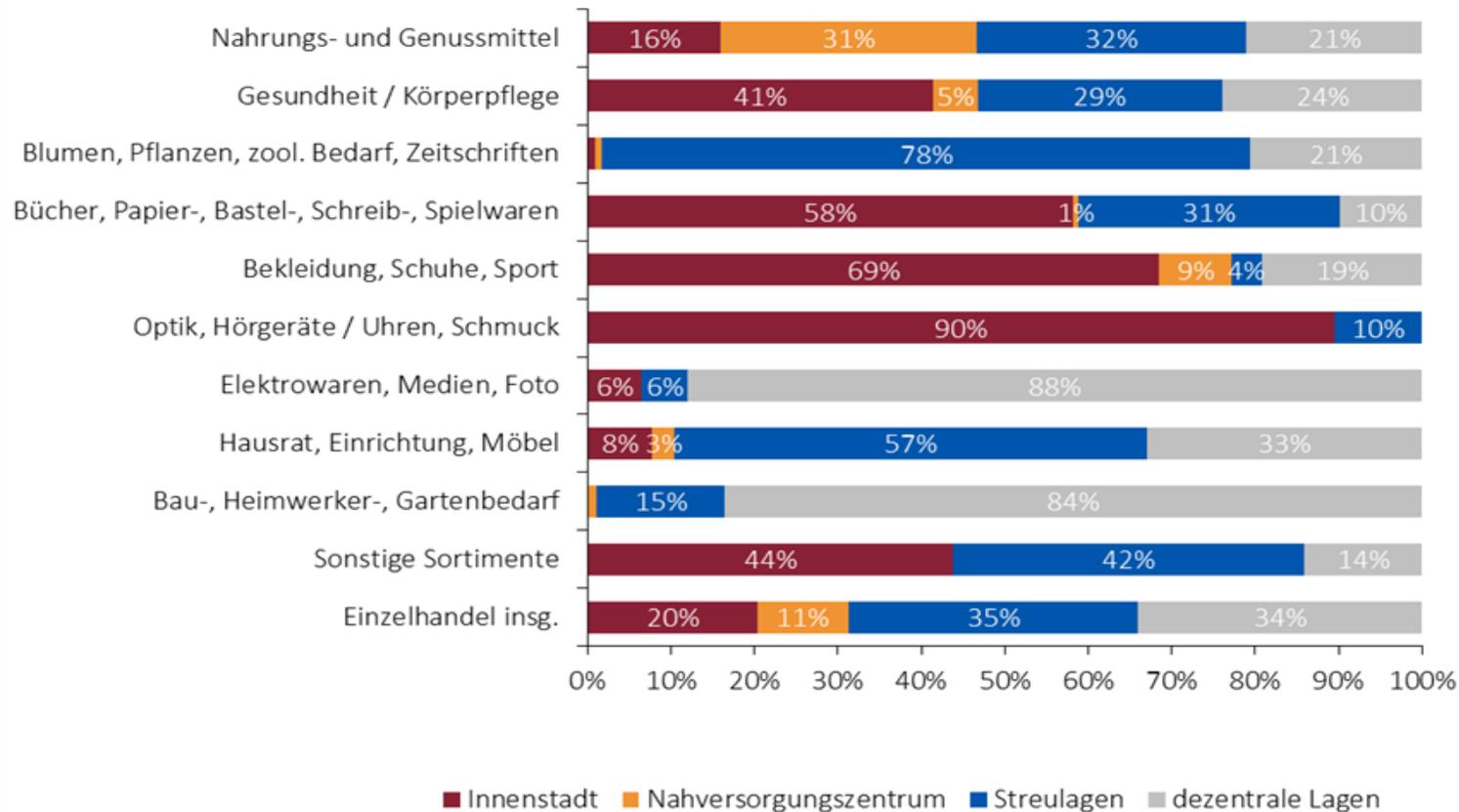
Sicherung der wohnortnahen Versorgung im Quartier Am Kalandshof

Harburger Straße, Fachmarktzentrum Waldweg, Gewerbegebiet West:

Ansiedlungen / Erweiterungen von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, Ausschluss von Betrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente



Verteilung der Verkaufsfläche nach Lagen



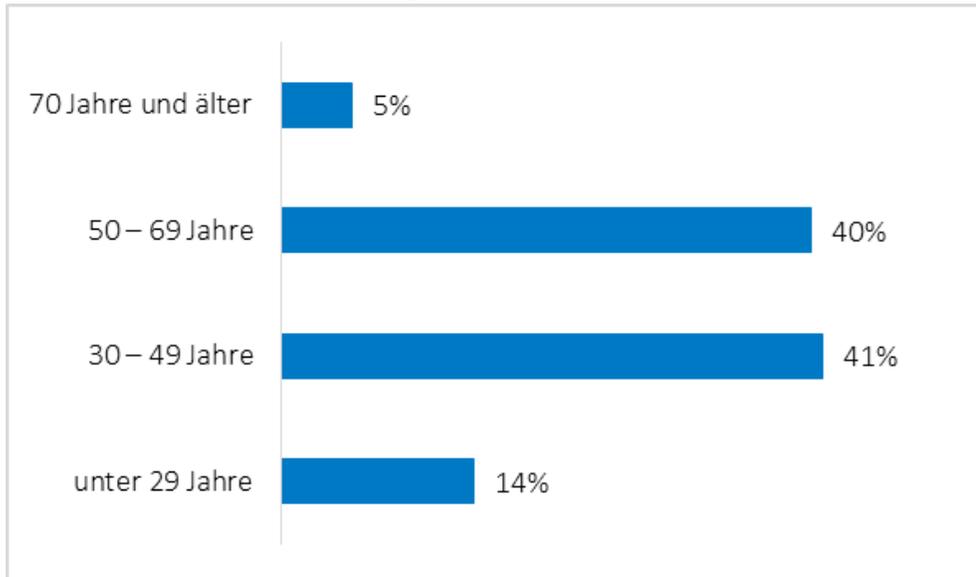
Innenstadt:
ca. 10.900 m² Verkaufsfläche
69 Betriebe

GMA-Darstellung 2022

Wesentliche Ergebnisse der Online-Bürgerbefragung

Befragungszeitraum: 18.02. – 18.03.2022

Merkmale der Befragten



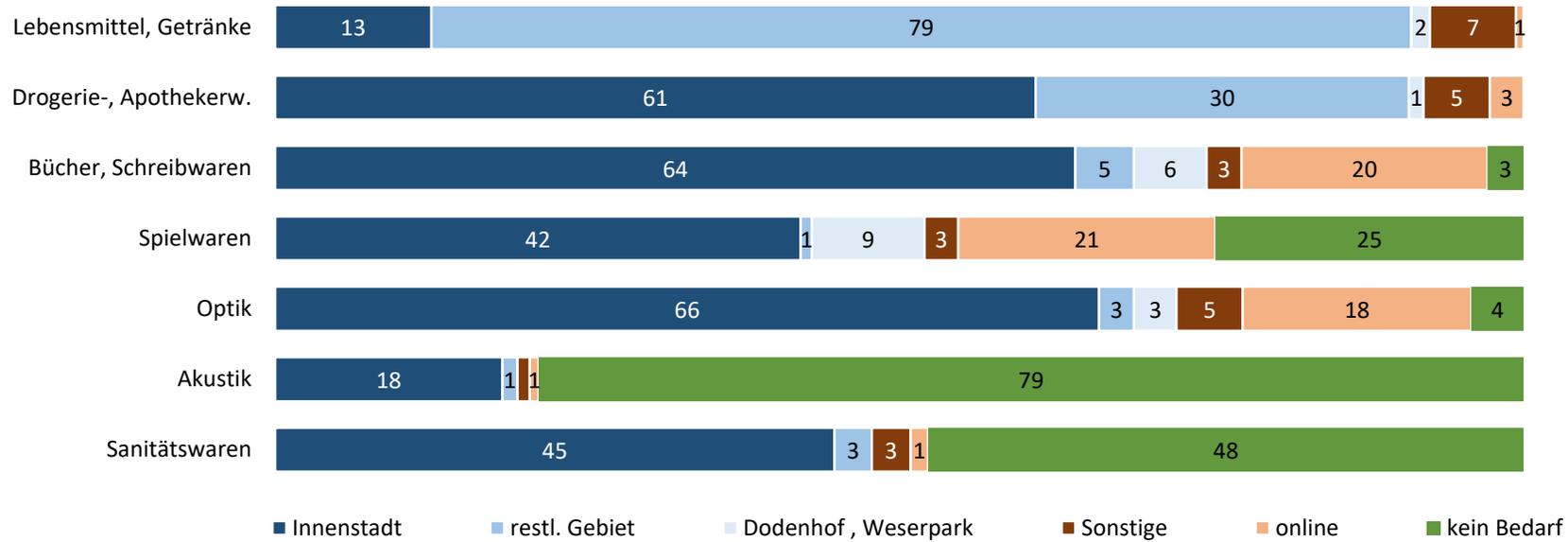
Online-Bürgerbefragung 2022

Fast 10 % aller Haushalte in Rotenburg (Wümme) haben sich online beteiligt.

Wohnort	Anzahl
Kernstadt	580
Borchel	15
Mulmshorn	6
Waffensen	13
Unterstedt	17
Summe Rotenburg	631
Scheeßel	32
SG Bothel	51
SG Sottrum	33
SG Fintel	9
Visselhövede	8
Gyhum, Zeven, Sittensen, Tarmstedt	6
sonstige Orte	16
Summe Umland	155
Gesamt	786

Räumliche Einkaufsorientierung

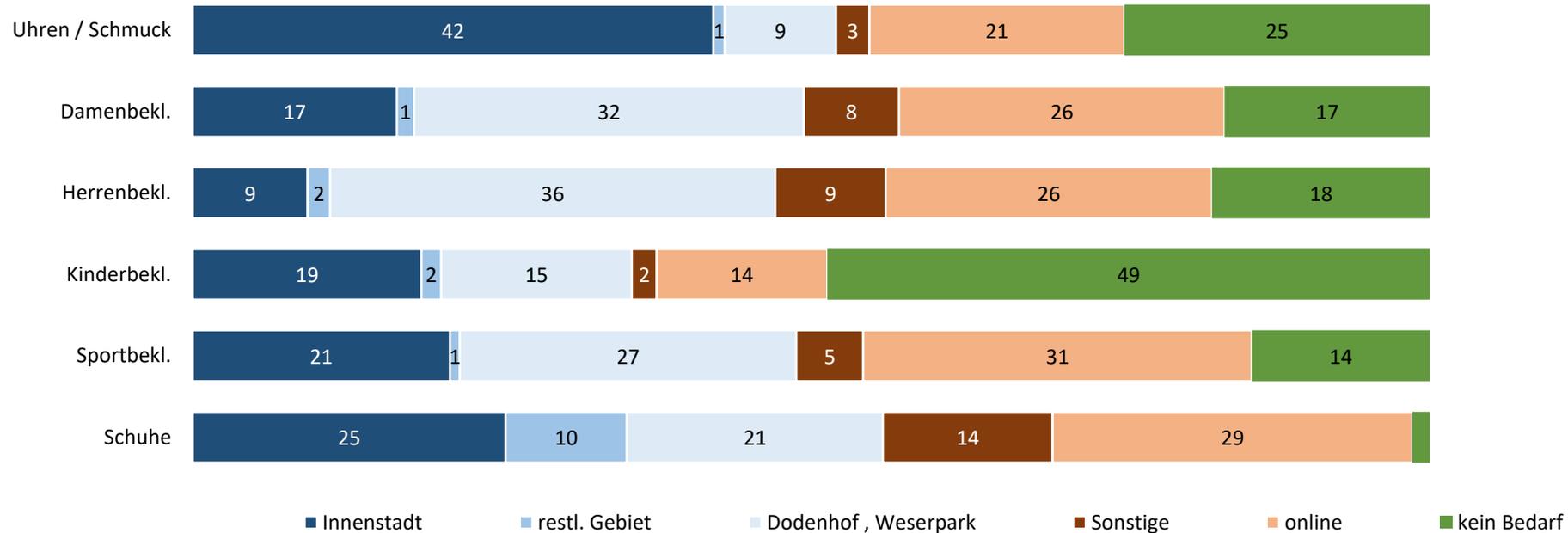
Frage: Wo kaufen Sie die folgenden Sortimente hauptsächlich ein?



Online-Bürgerbefragung 2022, Angaben in %

Räumliche Einkaufsorientierung

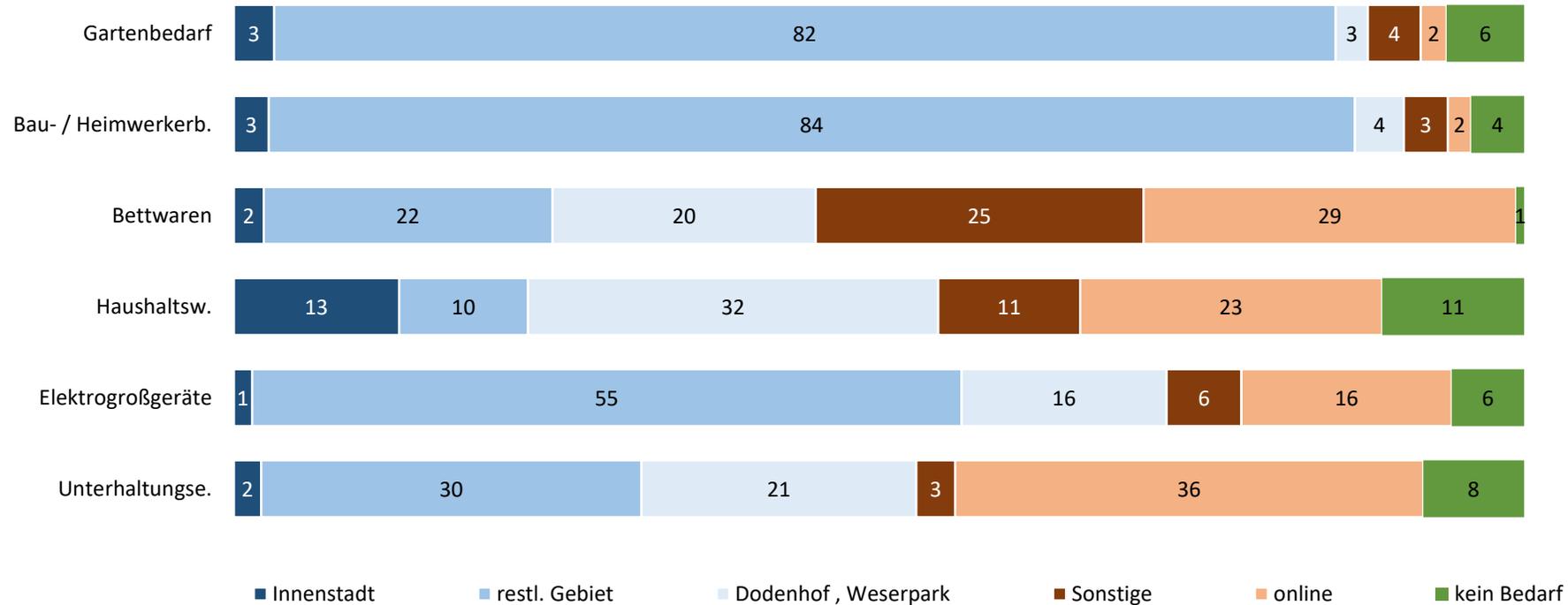
Wo kaufen Sie die folgenden Sortimente hauptsächlich ein?



Online-Bürgerbefragung 2022, Angaben in %

Räumliche Einkaufsorientierung

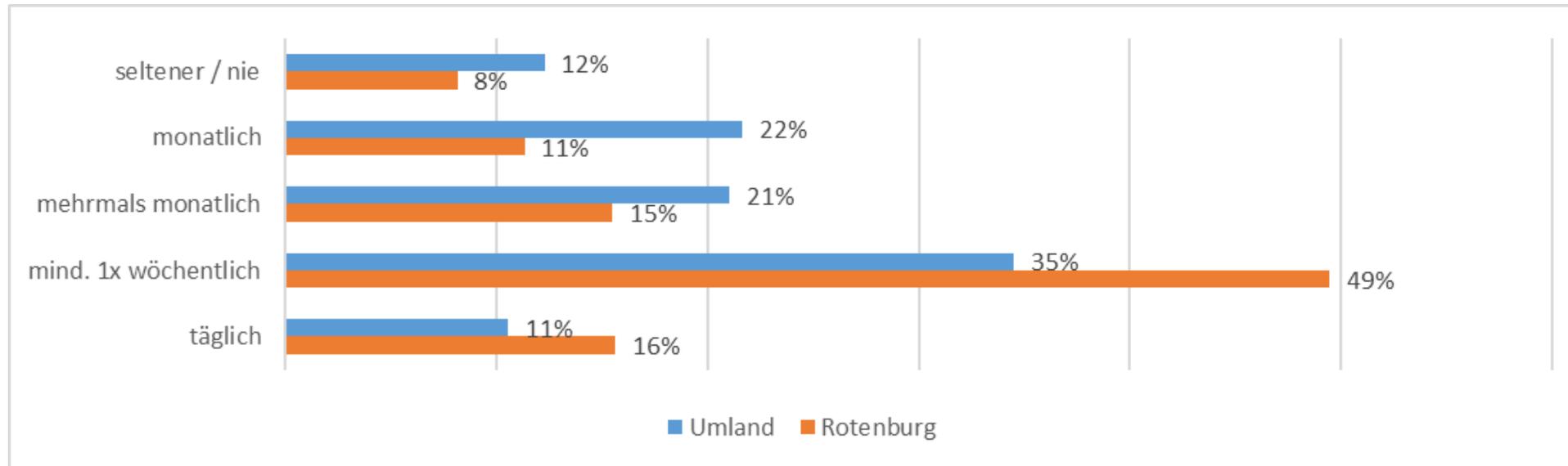
Frage: Wo kaufen Sie die folgenden Sortimente hauptsächlich ein?



Online-Bürgerbefragung 2022, Angaben in %

Einkaufshäufigkeit bezogen auf die Innenstadt

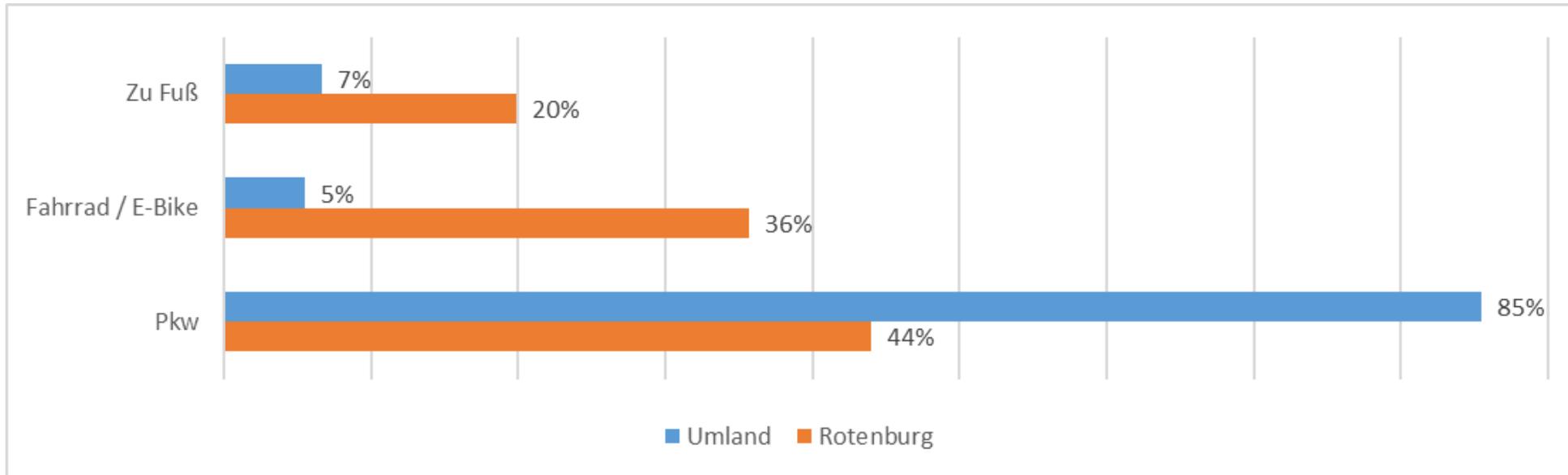
Frage: Wie häufig besuchen Sie üblicherweise die Innenstadt von Rotenburg (Wümme)?



Online-Bürgerbefragung 2022

Wahl des Verkehrsmittels

Frage: Mit welchem Verkehrsmittel besuchen Sie üblicherweise die Innenstadt von Rotenburg (Wümme) ?



Online-Bürgerbefragung 2022

Positive Aspekte der Innenstadt

Frage: Was gefällt Ihnen besonders an der Innenstadt von Rotenburg (Wümme)?

Nennungen (abs.)	Befragte aus	
	Rotenburg	dem Umland
Fußgängerzone	76	25
Stadtstreek	69	14
übersichtlich, überschaubar	55	15
Einzelhandel, Vielzahl an Geschäften	53	16
Sitzgelegenheiten, gute Plätze zum Verweilen, Spielgeräte	43	8
Stadtkirche, Kirchplatz, Glockenspiel, Brücken, Skulpturen	41	9
Inhabergeführte Geschäfte	34	10
historische Häuser, Fachwerk, Architektur	30	8
Gastronomie	30	3
Wochenmarkt	29	5
Lage am Wasser	29	14
Cafés, Eisdielen	28	8
Grünflächen, Blumen, Bepflanzung, Sauberkeit	25	6
Atmosphäre, Charakter	20	2
ausreichend Parkplätze, Parkplatzsituation	18	6
Angebot, Auswahl	14	5

Negative Aspekte der Innenstadt

Frage: Was gefällt Ihnen überhaupt nicht an der Innenstadt von Rotenburg (Wümme)?

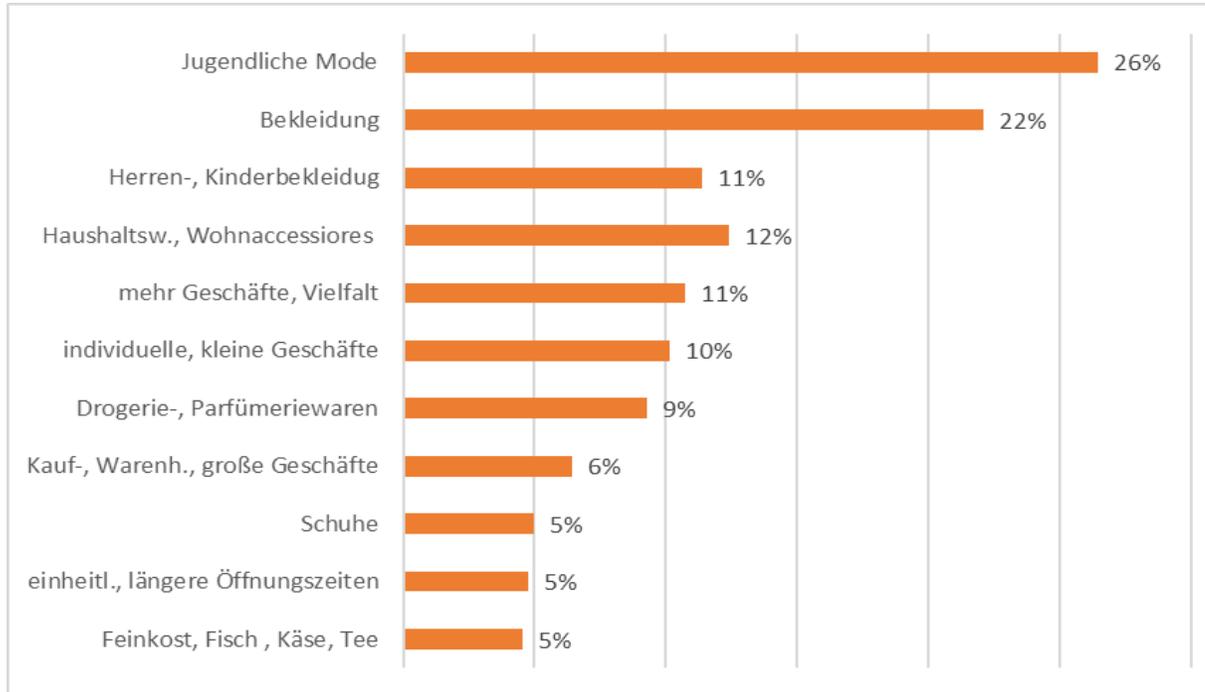
Nennungen (abs.)	Befragte aus	
	Rotenburg	dem Umland
geringe Vielfalt an Geschäften	85	22
gleichförmige Quaderbauten, Neubauten, Architektur	68	15
zu viele Autos, Verkehrssituation, Stau, Durchgangsverkehr	64	17
unterschiedliche Öffnungszeiten, auch über Mittag	60	12
Neuer Markt	47	12
keine durchgängige Fußgängerzone	44	7
Goethestraße	36	5
wenig Angebote für Jugendliche, junge Leute	33	5
leerstehenden Gebäude	33	4
Auswahl, Angebot	30	7
Radfahrer in der Fußgängerzone	30	6
Begrünung, Blumen	29	4
Sauberkeit, Müll	29	8
Flair, Atmosphäre, Aufenthaltsqualität	28	7
Parksituation	28	15
Gastronomie, Außengastronomie	28	12
fehlende Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten	24	5
unbelebter Marktplatz	19	4
Bettler, aggressive Gruppen	18	2
rote, rutschige Straßenbelag, Pflaster	16	8
Veranstaltungen, Events, Aktionen	15	4

Online-Bürgerbefragung 2022

Vermisste Angebote und Änderungswünsche

Frage: Gibt es etwas, das Sie in der Innenstadt vermissen oder ändern würden?

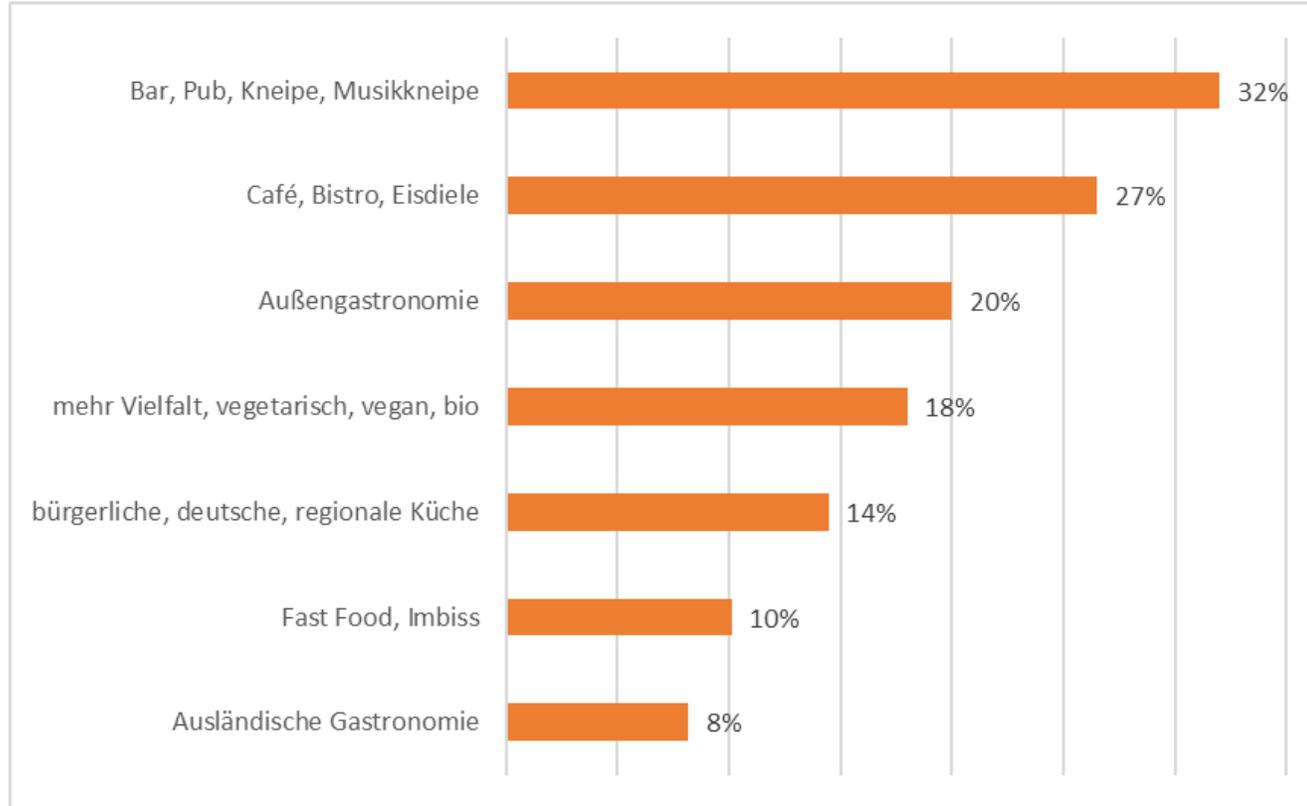
Vermisste Angebote im Einzelhandel



Bereiche	Vermisste Angebote		Änderungswünsche	
	Befragte aus		Befragte aus	
	Rotenburg	Umland	Rotenburg	Umland
Einzelhandel, Dienstleistungen	62%	58%	18%	15%
Gastronomie	53%	52%	13%	14%
Aufenthaltsqualität	36%	48%	24%	24%
Verkehr / Parken	31%	40%	45%	34%

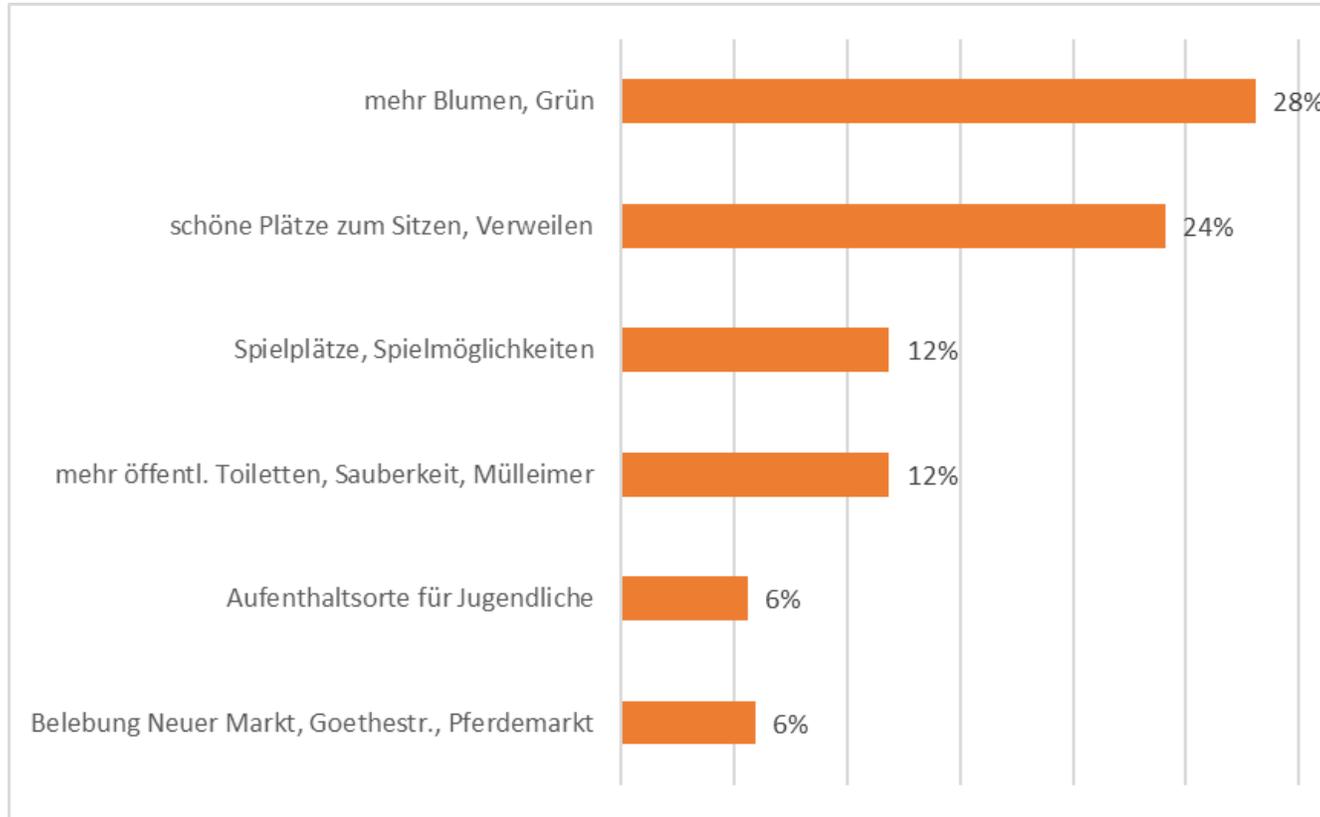
Online-Bürgerbefragung 2022

Vermisste Angebote in der Gastronomie



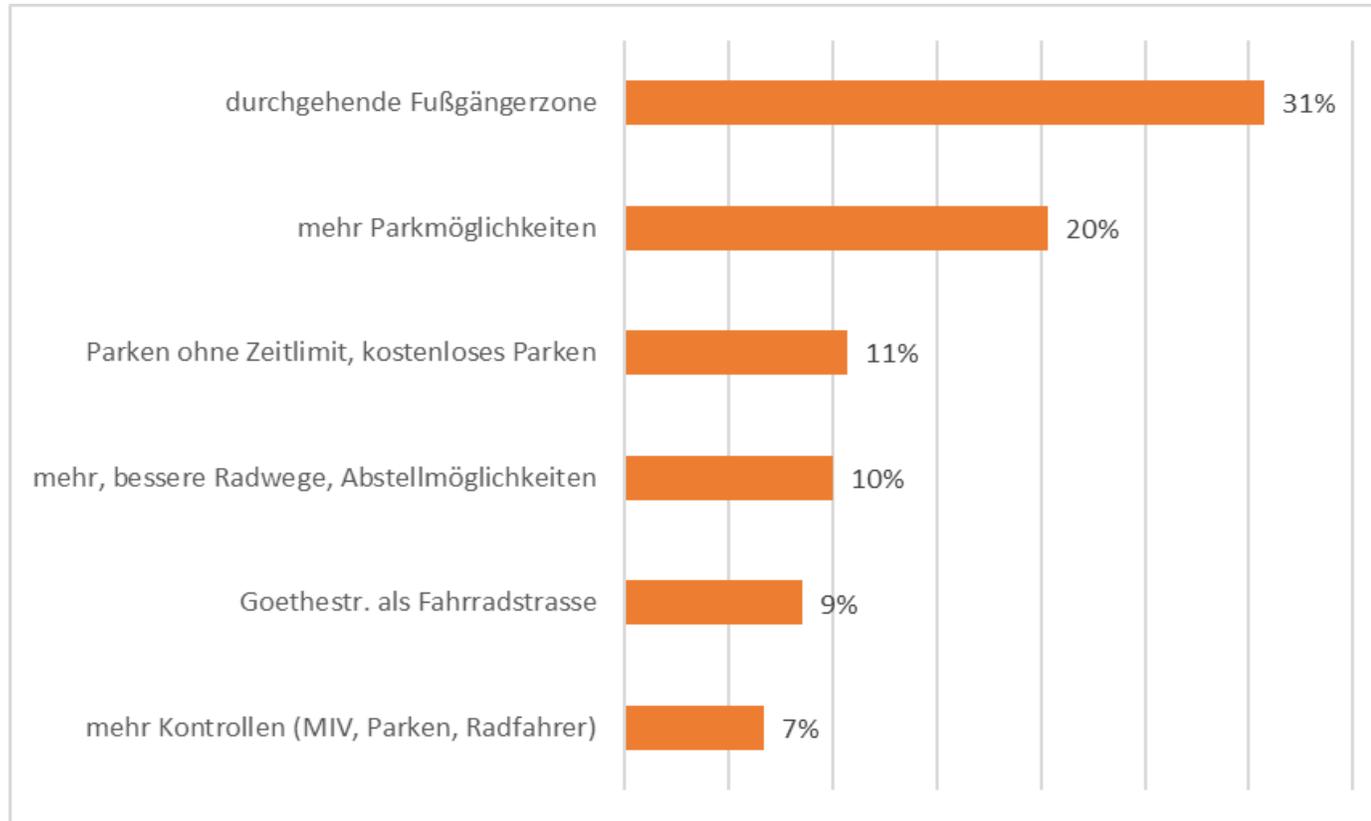
Online-Bürgerbefragung 2022

Vermisste Angebote bei der Aufenthaltsqualität



Online-Bürgerbefragung 2022

Vermisste Angebote bezogen auf den Verkehr



Online-Bürgerbefragung 2022

Angebote des Rotenburger Stadtmarketings

Fragen: Welche der folgenden Veranstaltung von Rotenburg **kennen Sie**?

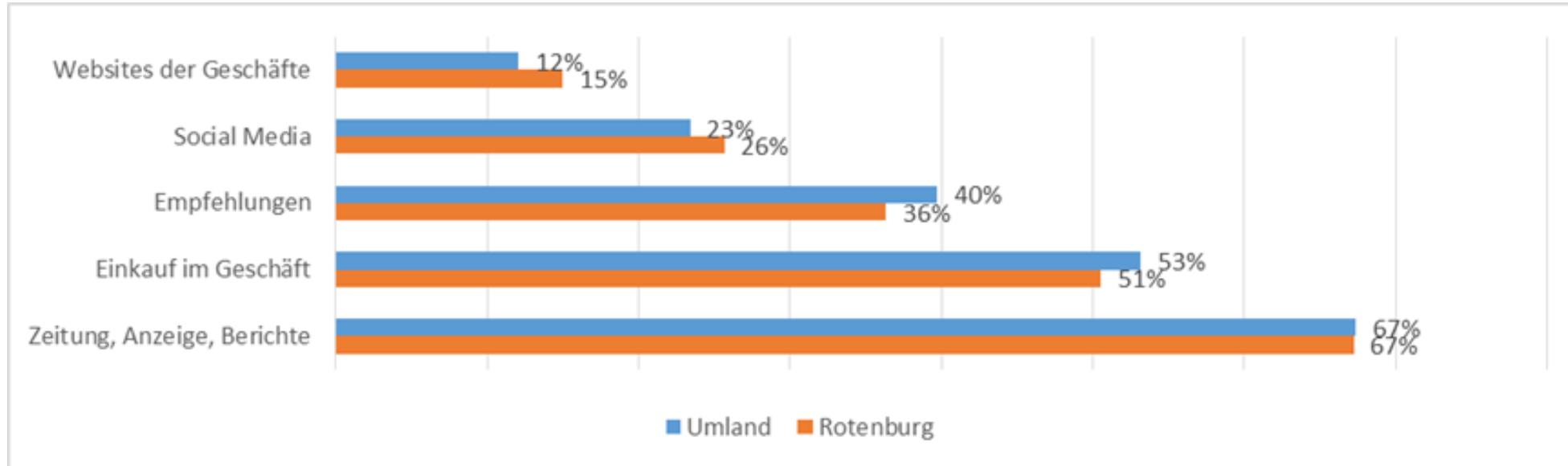
Welche der folgenden Veranstaltung der Innenstadt von Rotenburg **haben Sie bereits genutzt**?

Veranstaltungen	Befragte aus Rotenburg		Befragte aus dem Umland	
	bekannt	besucht	bekannt	besucht
Kartoffelmarkt	90%	75%	80%	63%
Dämmerhopp	86%	63%	70%	53%
Nikolausmarkt	88%	82%	82%	76%
LaStrada	84%	63%	79%	59%
Laut & Draußen	66%	43%	47%	24%
Krimi & Shopping	61%	22%	43%	15%
Kulturbankett	33%	9%	20%	8%

Online-Bürgerbefragung 2022

Ergänzungswünsche zu Veranstaltungen

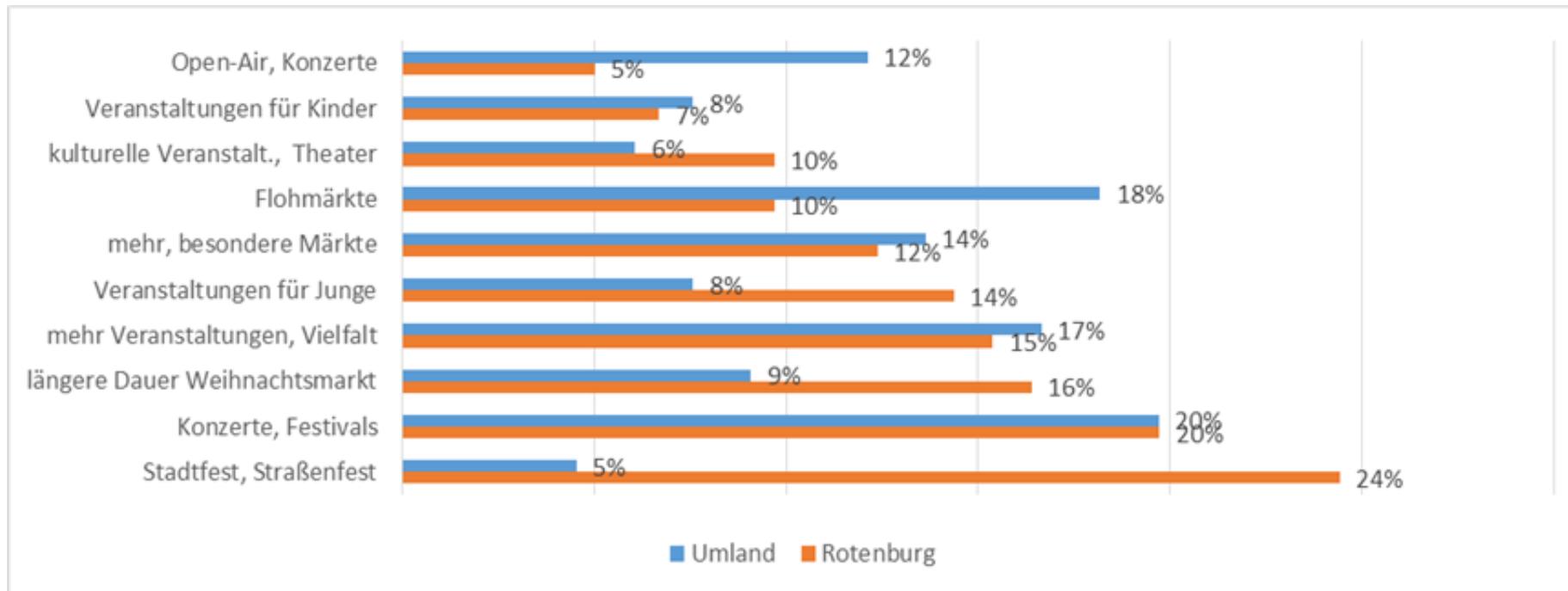
Frage: Wie informieren Sie sich über die Angebote der innerstädtischen Geschäfte(Wümmme)?



Information über innerstädtische Angebote

Frage: Wie informieren Sie sich über die Angebote der innerstädtischen Geschäfte(Wümmme)?

Gewünschte Veranstaltungen in der Rotenburger Innenstadt



Handlungsfelder

- ▀ Mobilität, Erreichbarkeit
- ▀ Beschilderung, Eingangsbereiche
- ▀ Kommunikation, Feste, Events
- ▀ Einzelhandel
- ▀ Gastronomie
- ▀ Aufenthaltsqualität, Platzgestaltung



Handlungsfeld: Mobilität

- // mehr Parkplätze für Beschäftigte und Verbraucher schaffen
- // Parkhaus an der Glockengießer Straße; versuchen, schwierige Umsetzbarkeit eines Parkhauses zu umgehen
- // keine Autos auf dem Neuen Markt
- // mobile, entfernbarer Fahrradbügel
- // sichere Fahrradständer, z. B. für Lastenräder, ggf. überdacht
- // Abstimmung mit Ergebnissen des Verkehrsentwicklungskonzepts



Handlungsfeld: Beschilderung

- ✓ Beschilderung überprüfen u.a. hinsichtlich Informationsgehalt, Notwendigkeit, Standort
- ✓ ggf. Reduzierung der Schilder
- ✓ Digitale Stelen zur Information von wichtigen Gebäuden, Plätzen
- ✓ Einheitliche Schilder, Wegweiser speziell für Rotenburg gestaltet, dienen als identitätsstiftendes Element im Stadtraum für eine bessere Orientierung und Information der Besucher.



Handlungsfeld: Kommunikation, Feste, Events

- /// Homepage optimieren
- /// Filialisten zur vermehrten Teilnahme an Aktionen „verdonnern“ (evtl. von Seiten der Stadt)
- /// Flyer Bonner Plakate (s. Heimatgenuss)
- /// Stadt-Homepage mit von Einzelhändlern / Veranstaltern „bestückbarem“ Event-Kalender (Freigabe ohne Admin)
- /// City-Monitore (zusätzliche Geräte, mehr Verknüpfungsmöglichkeiten – Einzelhandel)

Veranstaltungen	Befragte aus Rotenburg		Befragte aus dem Umland	
	bekannt	besucht	bekannt	besucht
Kartoffelmarkt	90%	75%	80%	63%
Dämmershoppen	86%	63%	70%	53%
Nikolausmarkt	88%	82%	82%	76%
LaStrada	84%	63%	79%	59%
Laut & Draußen	66%	43%	47%	24%
Krimi & Shopping	61%	22%	43%	15%
Kulturbankett	33%	9%	20%	8%

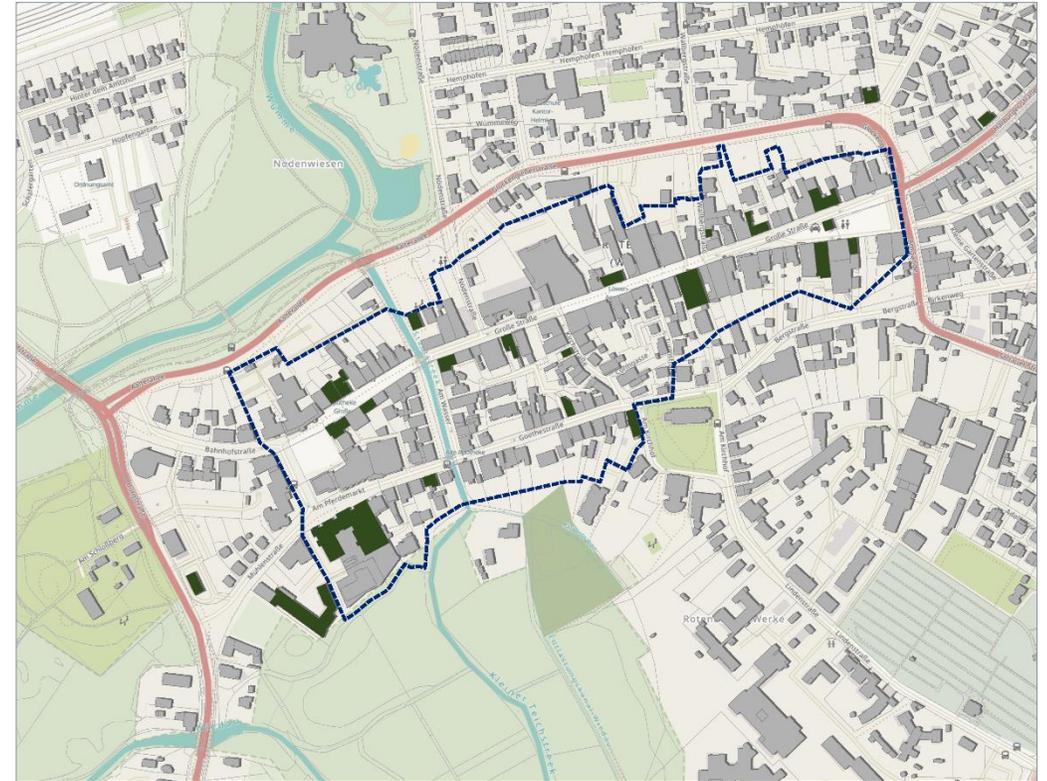
Handlungsfeld: Einzelhandel

- Umgang und Vermarktung von Leerständen verbessern, z.B. Immobilienbesitzer ansprechen, Vorkaufsrechtsatzung
- Zusammenlegung von Flächen bei leerstehenden Ladenlokalen überprüfen
- Gestaltung der Eingangsbereiche (Kinderwagen, Rollstühle, etc.)
- Gestaltung der Innenräume optimieren, u.a. Kinderspielecke, Wasserspender, bequemer Wartebereich
- Umgestaltung leerstehende Ladenlokale zu einem Treffpunkt
- pop-up-stores
- künstlerische Aktionen in leerstehenden Ladenlokalen



Handlungsfeld: Gastronomie

- Außengastronomie fördern, auch durch öffentliches WLAN
- Aktionen mit „Gewinnen“ aus der Gastronomie generieren
- Mieten runter – Vermieter ansprechen
- mehr Feiernmöglichkeiten / Treffpunkte für junge Menschen



Beispiele: Außengastronomie



Handlungsfeld: Gestaltung, Aufenthaltsqualität

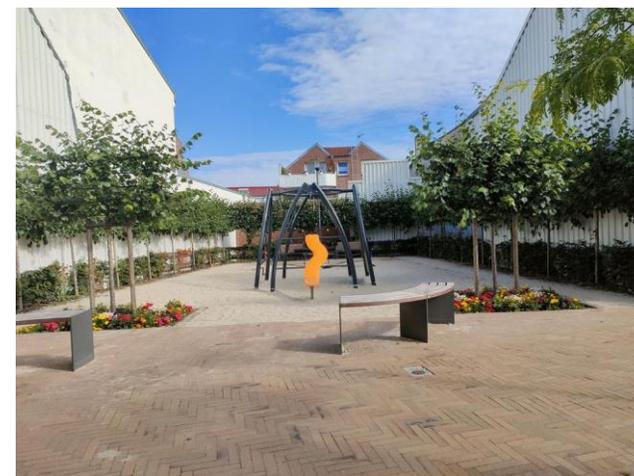
- flächendeckendes WLAN
- Erneuerung des Stadtmobiliar (Hocker, Bänke, Abfallbehälter, Fahrradanhängerbügel)
- Solarbänke mit WLAN-Router und Ladestation
- Bank-Tisch-Kombinationen
- Liegestühle direkt vor den Geschäften während der Sommermonate
- Mobile Pflanzkübel, mehr Stadtgrün
- Bäume mit Sitzgelegenheiten
- Trinkwasserspender
- Spielgeräte mit modernen Sitzecken kombiniert
- ggf. Anlage eines zusammenhängendes Spielplatzes



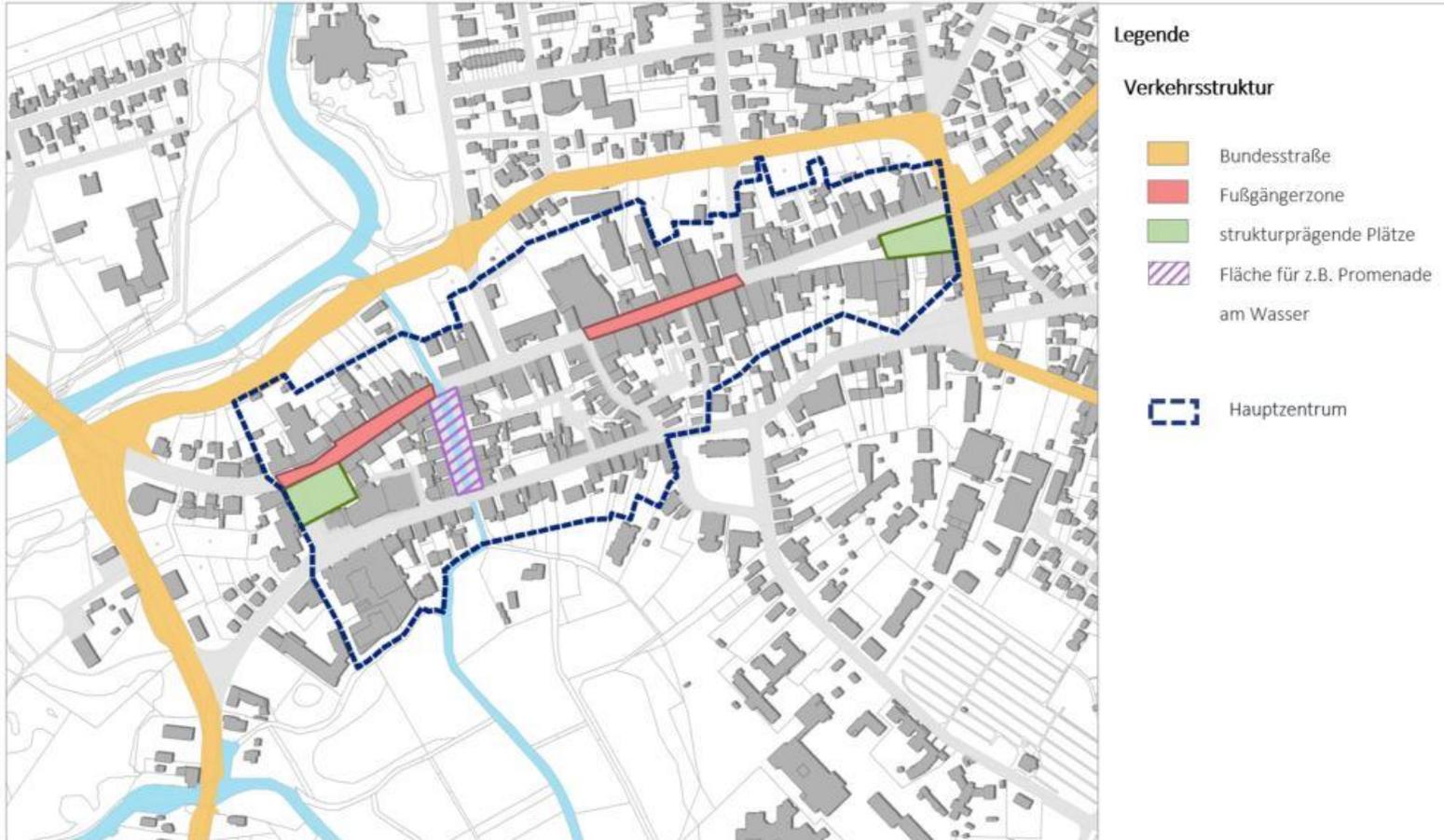
Beispiele



Beispiele



Stadtbildprägende Plätze



Quelle: Kartengrundlage Stadt Rotenburg (Wümme); Hintergrund: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2023

Legende

Verkehrsstruktur

-  Bundesstraße
-  Fußgängerzone
-  strukturprägende Plätze
-  Fläche für z.B. Promenade am Wasser
-  Hauptzentrum



Handlungsfeld: Neuer Markt

- nicht aufeinander abgestimmten Elementen möbliert
- kaum begrünt
- nicht mit Spielgeräten bestückt

- erste Priorität: Neugestaltung
- Neukonzeption erforderlich
- Eingangsbereich zur Fußgängerzone = „Visitenkarte“

- Anlage eines Wasserspiels
- Spielplatz oder mehr Spielgeräte
- Malflächen für Kinder



Handlungsfeld Stadtstreek / Am Wasser

- gastronomische Angebote, z.B. Cafés, Bistros mit Außenbewirtschaftung
 - Zugänglichkeit zum Stadtstreek ermöglichen
 - Anlage von Holzterrassen
 - Sitzgelegenheiten unter Bäumen, seniorengerechte Bänke, Mauern
 - Gestaltung des Fußwegs, Begrünung, Bepflanzung
- Neukonzeption erforderlich: „erlebbare Promenade“



Handlungsfeld Pferdemarkt

- /// mehr Sitzbänke
 - /// bessere Pflege der Grünanlagen entlang der Sparkasse
 - /// Attraktivere Passagen
- Anforderungen Wochenmarkt beachten





Forschen. Beraten. Umsetzen.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH

Siegburger Straße 215 / 50679 Köln

Tel 0221 – 989438-0

office.koeln@gma.biz katharina.staiger@gma.biz 0170 518 41 75