

BBE Handelsberatung GmbH Goltsteinstraße 87 a 50968 Köln

Stadt Bornheim
Fachbereich 7
Herrn Andreas Erll
Rathausstraße 2
53332 Bornheim

MÜNCHEN

HAMBURG

KÖLN

LEIPZIG

ERFURT

Ihre Ansprechpartner
Corinna Küpper
Rainer Schmidt-Illguth
☎ 0221/ 78941-160
✉ kuepper@bbe.de
schmidt-illguth@bbe.de

Köln, 5. Juli 2011

Fragen der CDU Fraktion zum Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Bornheim

Sehr geehrter Herr Erll,

mit Ihrem Schreiben vom 28. Juni 2011 übermittelten Sie uns einige offene Fragen der CDU Fraktion zum Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Bornheim. Ihrer Bitte um Beantwortung des Fragenkatalogs kommen wir gerne nach:

Worin unterscheiden sich die Begrifflichkeiten Nahversorgungszentren und Ergänzungsstandorte für die Nahversorgung?

Nahversorgungszentren stellen „Zentrale Versorgungsbereiche“ dar. Diese Bezeichnung greift eine gesetzlich vorgegebene Standortkategorie auf und bezieht sich auf Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortsteilzentren.

Ergänzungsstandorte für die Nahversorgung umfassen Solitärstandorte außerhalb der gewachsenen Ortsmitten, denen aber gleichwohl eine wichtige Funktion auf der Ebene der wohnungsnahen Grundversorgung zufällt. Gute Beispiele sind die Supermärkte Rewe in Sechtem oder Edeka in Walberberg, die zwar außerhalb gewachsener Ortsmitten liegen, sich aber im räumlichen Bezug zu größeren Wohngebieten befinden.

Wurden bei der Entwicklung in Merten die anstehenden Veränderungen der REWE Märkte in Waldorf und Sechtem berücksichtigt?

Die bereits erfolgte Erweiterung des Rewe-Marktes in Waldorf wurde ebenso berücksichtigt, wie eine mögliche Flächenentwicklung von Rewe in Sechtem. Zu beachten ist, dass diese beiden Standorte durch das Planvorhaben in Merten nicht behindert werden. Denn die prägnanteste Entwicklung in Merten stellt die Ansiedlung eines Aldi-Marktes, der als Discounter nur in eingeschränkter Konkurrenz zu Vollsortimentsbetrieben wie Rewe stehen wird.

Ist die Kaufkraftbindung von Porta, Bauhaus und Boss nicht berücksichtigt worden (S. 19, letzter Absatz)?

Die Verkaufsflächen und Umsätze der drei großflächigen Betriebe wurden in die Fortschreibung einbezogen.

Inwiefern sind fliegende Händler (Bofrost, Märkte o. ä.), der Online-Versandhandel und die im Vorgebirge zahlreich vorhandenen Hofverkäufe bei der Kaufkraftbindung berücksichtigt worden?

Die Hofverkaufsstellen wurden ebenso wie alle anderen Einzelhandelsbetriebe, die im Stadtgebiet Bornheim Verkaufsflächen für den Vertrieb von Waren an Endverbraucher betreiben, in die Erhebung einbezogen.

Die Umsätze durch Versandhandel und fliegende Händler wären nur über umfangreiche empirische Erhebungen zu lokalisieren und quantifizieren. Derartige Befragungen wurden vereinbarungsgemäß nicht durchgeführt. Über die Marktanteile von Vertriebsformen des Fernabsatzes im Stadtgebiet Bornheim liegen somit keine Informationen vor.

Wie hoch waren die Kosten des Gutachtens? Auf welcher Grundlage wurde die Fortschreibung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept beauftragt (dies vor dem Hintergrund, dass die BBE Handelsberatung nicht Rechtsnachfolger der BBE Retail Experts ist)?

Der Beratungsbereich Standortberatung der früheren BBE Retail Experts Unternehmensberatung ist im Mai 2010 in die BBE Handelsberatung GmbH übergegangen; unabhängig von dieser Tatsache wurde die Fortschreibung des Konzepts erst im Herbst 2010 von der BBE angeboten und schließlich von der Stadt Bornheim beauftragt.

Die Honorare unserer Aufträge werden unsererseits aus wettbewerblichen Gründen nicht öffentlich gemacht. Wir möchten deshalb bitten, diese Information bei der Verwaltung abzufragen.

Welcher Stand hat die zu Grunde liegende Betriebsstättenerhebung? Kann diese ergänzend hinzugefügt werden?

Die Erhebung wurde im Dezember 2010 durchgeführt.

Aus Datenschutzgründen können Rohdaten, die genaue Rückschlüsse auf einzelne Betriebe zulassen, leider nicht öffentlich gemacht werden. Auf Wunsch geben wir aber den jeweiligen Betriebsinhabern Auskunft über die Daten zum eigenen Betrieb.

Wie sind die widersprüchlichen Aussagen zwischen Sortimentsempfehlung (S. 68) und der grundlegenden Empfehlung (S. 58/59) zu verstehen?

Die allgemeinen Empfehlungen zu möglichen Sortimentsentwicklungen (z.B. Drogerieartikel, Bekleidung, Elektronik) stehen nicht im Widerspruch zu den Nutzungsempfehlungen für das Rathausumfeld (z. B. Neuaufstellung im Bereich Lebensmittel, Drogeriemarkt, großformatige Bekleidungsanbieter, Elektronik-Fachmarkt).

Soweit unsere Ausführungen, für weitere Rückfragen stehen Ihnen die Unterzeichner selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BBE Handelsberatung GmbH



i. V. Corinna Küpper
Projektleitung Standort



i. V. Rainer Schmidt-Illguth
Leitung Niederlassung Köln