



IHK

Oldenburgische  
Industrie- und Handelskammer

# Kommunale Einzelhandelskonzepte

## Kommunale Einzelhandelskonzepte



Ein wirkungsvolles Instrument  
für lebendige Städte und  
Gemeinden in Niedersachsen

Ein Leitfaden der niedersächsischen Industrie- und Handelskammern



# cima.

München Stuttgart Forchheim  
Köln Leipzig Lübeck Ried(A)

## Fortschreibung des Einzelhandels- konzeptes für die Stadt Delmenhorst



vortläufiger ENDBERICHT

Projektleiter: Dipl.-Geogr. Martin Kremming  
Bearbeitung: M.A. Geogr. Nils Meyer  
Dipl.-Geogr. Jan Weckenbrock

Lübeck, April 2017

CIMA Beratung + Management GmbH  
Glashüttenweg 34 23568 Lübeck  
T 0451-389 68 0  
F 0451-289 68 21  
cima.luebeck@cima.de  
www.cima.de

Stadtentwicklung  
Marketing  
Regionalwirtschaft  
Einzelhandel  
Wirtschaftsförderung  
Citymanagement  
Immobilien  
Organisationsberatung  
Kultur  
Tourismus

# Lars Litzkow 20.04.2022

# Gliederung

## **1. Städte und Handel**

## **2. Trends im Handel**

## **3. Einzelhandelsentwicklungskonzepte (EEK)**

## 1. Städte und Handel

- **Handel ist Keimzelle von Städten**
- **Handel belebt Städte und Zentren**
- **Handel braucht:**
  - Erreichbarkeit, Sicherheit, Sauberkeit
  - Erlebnisfaktoren
  - Digitale Sichtbarkeit / Digitale Strategie
  - „(einen) Kümmerer“

## 2. Trends im Einzelhandel

- **Onlinevertrieb immer wichtiger** (Pureplayer, Omni- Multichannel, D2C)
- **Das Einkaufsverhalten ändert sich** (Hybride Kunde, Smart-Shopper)
- **Verkaufsflächenentwicklung** (kein Wachstum mehr)
- **Betriebstypenwandel** (inhabergeführter Facheinzelhandel nimmt ab)
- **Offline Wettbewerbssituation** (Wettbewerb der Standorte innerhalb der Kommunen und Wettbewerb zwischen den Kommunen)
- **Lebensumstände / Demographischer Wandel**  
(abnehmende Bevölkerungszahl; alternde Bevölkerung; mehr, aber dafür kleinere Haushalte)
- **Corona-Pandemie als Katalysator der Entwicklungen**

### 3. Einzelhandelskonzepte (EEKs)

#### Position der Oldenburgischen IHK (Auszug)

Attraktive Städte und Gemeinden sind wichtig für einen prosperierenden Wirtschaftsraum (...). Der Einzelhandel hat seit jeher eine Leitfunktion, die alle anderen Wirtschaftszweige stärkt.

- Zentren sind als Wirtschafts- und Erlebnisräume zu entwickeln und zukunftsfähig gestalten
- Hierfür sind Leitlinien, Ziele und Maßnahmen in kommunalen bzw. regionalen **Einzelhandelsentwicklungskonzepten** zu entwickeln

### Ein Einzelhandelsentwicklungskonzept ist ...

- eine **planerische** und **politische** Willenserklärung um einen **Rahmen** für die Einzelhandelsentwicklung zu setzen.
- ein **städtebauliches Entwicklungskonzept** und damit ein besonders zu berücksichtigender Abwägungsbelang.

## EEKs zur Steuerung des Einzelhandels

### Die Steuerung des Einzelhandels als bedeutende kommunale Aufgabe

#### Warum?

- ➔ Einzelhandelsentwicklung unverändert dynamisch
- ➔ Ansiedlungsdruck auf die Städte und Gemeinden nimmt zu

#### Wozu?

- ➔ Stärkung und Schutz der Innenstädte und Ortskerne
- ➔ Sicherung der Nahversorgung

#### Womit?

- ➔ **Kommunale Einzelhandelskonzepte**
- ➔ Bauleitplanung zur konsequenten Umsetzung der Konzepte

# EEKs zur Steuerung des Einzelhandels

## EEKs und Wirtschaft – wozu?

- **Interessenausgleich:** zwischen wirtschaftlichen Interessen und kommunalen Entwicklungszielen
- **Planungssicherheit:** EEK als Basis für Stadtentwicklungsentscheidungen für Betreiber und Investoren
- **Rechtssicherheit:** für Betreiber, Investoren und Gemeinde
- **Verlässlichkeit:** Politik als Partner in bedeutsamen Fragestellungen zur Stadtentwicklung



## Ein Einzelhandelsentwicklungskonzept ...

- ... schafft **Klarheit** über konkrete kommunale Vorstellungen und Ziele
- ... wird zum Werkzeug für eine **aktive Angebotsplanung**
- ... beinhaltet **transparente Spielregeln** für Marktteilnehmer
- ... **zeigt** potenzielle **Ansiedlungsstandorte** und -regeln auf
- ... hilft **Fehlentwicklungen** zu vermeiden
- ... **verkürzt** Planungsprozesse

## Ein Einzelhandelsentwicklungskonzept ...

- ... bietet eine fachlich fundierte Entscheidungsgrundlage
  - sowohl für politische wie fachliche Diskussionen
  - als auch für die bauleitplanerische Umsetzung!
- ... stellt gesamtörtliche Interessen vor Einzelinteressen
- ... ist nicht für die Ewigkeit bestimmt



**... wenn es politisch beschlossen ist!**

**Danke, dass Sie mir zugehört haben!**

**Lars Litzkow**

Referent  
Handel | Stadtmarketing | Stadtentwicklung  
Oldenburgische Industrie- und Handelskammer  
Moslestraße 6 | 26122 Oldenburg  
Tel. 0441 2220-310

Internet: <http://www.ihk-oldenburg.de> | E-Mail: [Lars.Litzkow@oldenburg.ihk.de](mailto:Lars.Litzkow@oldenburg.ihk.de)

---