

## Einzelhandelskonzept für die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld Protokoll der 1. Arbeitskreissitzung Einzelhandel (29.09.2009)

### Teilnehmer:

<u>Politik und Verwaltung Bergstadt Clausthal-Zellerfeld/ Samtgemeinde Oberharz:</u>	<u>Einzelhandelsverband Harz-Heide:</u>
Frau Klaßen-Geers	Herr Krack
Herr Künstel	<u>Pro Clausthal-Zellerfeld e.V.:</u>
Herr Spormann	Herr Tebbe
Herr Michel	<u>Zweckverband Großraum Braunschweig:</u>
Frau Tebbe	Herr Kegel
Herr Wolloscheck	<u>Stadt + Handel:</u>
<u>IHK Braunschweig:</u>	Herr Föhrer
Herr Hüttinger	Frau Schulte

### 1. Begrüßung

- Frau Klahren-Geers begrüßt die Teilnehmer des Arbeitskreises Einzelhandel und übergibt das Wort an Herrn Föhrer.

### 2. Vorstellung erster Ergebnisse zum Einzelhandelskonzepts für die Bergstadt Clausthal-Zellerfeld

- Herr Föhrer präsentiert den Zwischenbericht aus der empirischen Arbeit (Rahmenbedingungen, Angebotsanalyse, Nachfrageanalyse, Zentren- und Standortstruktur und Nahversorgungsanalyse) sowie den absatzwirtschaftlichen Entwicklungsrahmen und das räumliche Entwicklungsleitbild für Clausthal-Zellerfeld anhand einer Powerpoint-Präsentation.

### 3. Rückfragen/ Diskussion

- Die vorgestellten Ergebnisse der empirischen Arbeiten werden von den Teilnehmern des Arbeitskreises für plausibel gehalten.
- In Bezug auf die geringen vorhandenen Verkaufsflächenwerte für Sportartikel wird berichtet, dass es in der Vergangenheit mehrere Sportgeschäfte in Clausthal-Zellerfeld gab. Die Betriebsaufgaben erfolgten aufgrund einer fehlenden Unternehmensnachfolge.
- Stadt + Handel bemüht sich, im nächsten Arbeitskreis einige Daten zur Entwicklung des Interneteinkaufes vorzustellen. Des Weiteren sollen für die sortiments-

bezogenen Verlaufsflächendaten Vergleichswerte von anderen Mittelzentren ergänzt werden.

- Der neue Lebensmitteldiscounter Lidl, welcher am 30.09. eröffnet, soll in die vorhandene Datenbasis eingepflegt werden.
- Der vorgestellte absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen wird von den Teilnehmern des Arbeitskreises ebenfalls für plausibel befunden.
- In Bezug auf die speziellen Bedarfe für Studenten wird erläutert, dass diese nötige Materialien oftmals direkt über die Institute beziehen und dass sich dadurch spezielle Angebote, z. B. Computerläden, nur schwierig positionieren können.
- Der Arbeitskreis stimmt der „Ziel-Trias“: Zentren stärken – flächendeckende Nahversorgung – ergänzende Standorte für den großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel bereitstellen – zu.
- Im konzeptionellen Teil des Einzelhandelskonzeptes ist ebenfalls die Entwicklung des ‚EKZ am Ostbahnhof‘ zu berücksichtigen. Eine Einzelhandelsentwicklung dort soll nicht zu Lasten der Zentren stattfinden.
- Für die beiden Zentren werden unterschiedliche Entwicklungsziele abgestimmt: Entwicklungsziele Ortszentrum Clausthal: Sicherung und Ausbau der Einzelhandelsfunktion; Entwicklungsziele Ortszentrum Zellerfeld: Sicherung der Nahversorgung/ Fokus auf den Tourismus.
- Es wird intensiv diskutiert, welche Probleme aktuell bei der Entwicklung des Ortszentrums Clausthal vorhanden sind:
  - Kleinteiligkeit der vorhandenen Ladenlokale, vor allem in der Hauptlage, so dass bestehende Flächenanfragen nicht bedient werden können.
  - Bisher fehlende Einbindung der Immobilieneigentümer um Flächenzusammenlegungen zu ermöglichen und angemessene Mietpreise zu erreichen.
- Daher zukünftig, auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes, sehr wichtig:
  - Städtebauliche Möglichkeiten im Bestand prüfen.
  - Aktive Standortvermarktung durch ein Citymanagement anstreben.
  - Daten/ Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes nutzen und Immobilieneigentümer einbeziehen.

#### 4. Ausblick auf das weitere Erarbeitungsverfahren

- Der 2. Arbeitskreis Einzelhandel findet am 20. Oktober 2009 von statt. Inhalte des Arbeitskreises:
  - Zentren- und Standortkonzept (inkl. Entwicklungsempfehlungen für die Zentren)
  - Sortimentsliste
  - Ansiedlungsleitsätze

Protokoll: Daniela Schulte (Stadt + Handel)