

Innenstadt als Kelheims erste Hausaufgabe

EINZELHANDELSKONZEPT Marktforscher geben deutliche „Anregungen“

KELHEIM. Ganz oben auf der Hausaufgaben-Liste der Kelheimer Stadtpolitik steht die Innenstadt, danach folgt der Bereich Schäfflerstraße, und „irgendwann mal kann der Donaupark ein Thema werden“: Diese Prioritäten setzt die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) in ihrem Entwurf für ein Kelheimer Einzelhandelskonzept. GMA-Regionaldirektor Dr. Stefan Leuninger stellte ihn gestern dem Stadtrat vor, der es nach kurzer Diskussion (Bericht hierzu folgt!) zur Kenntnis nahm.

Eingangs bezeichnete Leuninger die Stadt als „einen der interessantesten Standorte in Niederbayern und der Oberpfalz“ und appellierte, dem Rat und rund 30 Zuhörern nannte er als Ziele des Konzepts, die kreisstädtische Versorgungsfunktion und eine qualitative Nahversorgungsstruktur für die Stadtbevölkerung zu sichern und zu entwickeln sowie die Innenstadt als „Versorgungs-, Dienstleistungs- und Kommunikationsort“ zu etablieren. „Dazu müssen wir entscheiden, an welchen Standorten wir welche Sortimente in welchem Umfang zulassen“, sagte Leuninger und versicherte dem Rat: „Es bleibt in Ihrer politischen Verantwortung, die Leitplanken festzulegen“.

Kundenpotenzial kaum erweiterbar

Als ausbaufähig wertet die GMA Kelheims Umsatz aus dem Tourismus. Hingegen kaum mehr erweiterbar sei ihr „Marktgebiet“ (Kundeneinzugsgebiet) von derzeit ca. 43 000 Menschen. Aus der Haushaltsbefragung griff der

GMA-Mann u.a. die „bedenkliche“ Kritik vieler Befragter heraus, das Einzelhandelsangebot sei zu gering. Dies führte er teils auf echte Defizite zurück – vor allem im Bekleidungsbereich –, teils aber auf schlechtes Marketing: Auch der Konzept-Workshop „Image“ habe ein „eklatantes Kommunikations- und Koordinationsproblem“ zwischen Kelheims Einzelhandelsstandorten aufgezeigt.

„Angebotsvielfalt sichern“

Aus allem Daten-Input leitet die GMA zum einen ein Sortimentskonzept her, mit dem Hauptkriterium „Innenstadt-Relevanz“: Hier werde der Stadtrat Sortiment für Sortiment entscheiden müssen, so Leuninger. Zum anderen gibt die GMA „Anregungen“ für Kelheims Einzelhandels-Standorte. Als „zentralen Standort“ wertet sie die Innenstadt, wo man u.a. „Angebotsvielfalt sichern“, ein Hotel ansiedeln, die Gastronomie ausbauen solle. Die Schäfflerstraße als „dezentraler Ergänzungsort“ solle ein Komplementärangebot zur Innenstadt bieten, mit dem Schwerpunkt Fachmärkte. Den Standort attraktivieren und modernisieren, dort großflächigen Lebensmittel-Einzelhandel sichern: das ja – aber keine weiteren innenstadtrelevanten Sortimente außerhalb des Einkaufszentrums ansiedeln, rät die GMA.

Die Empfehlungen für den Donaupark – ebenfalls „dezentraler Ergänzungsort“ – seien „recht rabiät formuliert“, sagte Leuninger: zentrenrelevanten Einzelhandel ausschließen, statt dessen nicht-zentrenrelevante Fachmärkte ansiedeln und beim großflächigen Lebensmitteleinzelhandel eine Bestandsentwicklung zulassen. Unter diesen Prämissen sei der Donaupark ein „Top Standort“. Ratsam sei dort eventuell ein Entwicklungs- und Ansiedlungskonzept. (hu)

WIE GEHT ES WEITER?

➤ Nächster Schritt auf dem Weg zum gültigen Einzelhandelskonzept ist die **Bürgerbeteiligung**: am Montag, 16. März, ab 19 Uhr im Weissen Brauhaus.

➤ Die letztendliche **Verabschiedung** des Einzelhandelskonzepts ist vorgesehen am Montag, 30. März, durch den Kelheimer Stadtrat. (hu)