



Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 23.10.2023

Mit freundlichen Grüßen

Henning Herchenbach  
Ausschussvorsitzender

<b>Gremium</b>		
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus		
<b>Wochentag</b>	<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
Donnerstag	09.11.2023	17:00
<b>Sitzungsort</b>		
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef		

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

<b>Tagesordnung</b>		
<b>TOP</b>	<b>Beratungsgegenstand</b>	<b>Anlagen</b>
	<b>Öffentliche Sitzung</b>	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Fortschreibung Einzelhandelskonzept	1
1.2	Wirtschaftsplan 2024 für den Fachbereich II.2, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef.	2
1.3	Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen am Sonntag, den 03.12.2023 anlässlich des Hennefer Weihnachtsmarktes	Wird nachgereicht
1.4	Erlass einer ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen am Sonntag, den 07.01.2024 anlässlich des Hennefer Karnevalsmarktes.	Wird nachgereicht
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Mündlicher Sachstandsbericht Umsetzung Digitalisierungskonzept	
3.2	Einheitliches Mehrwegsystem für Hennefer Gastronomiebetriebe	3
3.3	Familienwanderweg Rosental	4
3.4	Rückblick Stadtfest	5
	<b>Nicht öffentliche Sitzung</b>	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



## Beschlussvorlage

**Amt:** Stadtbetriebe Hennef - Eigenbetriebähnliche  
Einrichtung-Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
**Vorl.Nr.:** V/2023/4179  
**Datum:** 23.10.2023

TOP: 1.1

Anlage Nr.: 1

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus	09.11.2023	öffentlich

### Tagesordnung

Fortschreibung Einzelhandelskonzept

### Beschlussvorschlag

**Der Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus stimmt zu, das Einzelhandelskonzept von 2011 fortzuschreiben und das Büro Stadt und Handel, entsprechend des Angebotes A234709 vom 10/2023 zu beauftragen.**

### Begründung

Mit Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie vom 29.11.2011 und des Rates der Stadt Hennef vom 26.03.2012, wurde einstimmig das Einzelhandelskonzept (EHK) für die Stadt Hennef (Sieg) beschlossen. Dies war Grundlage für zukünftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen.

Am 16.08.2023 wurde im Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus die Fortschreibung des EHK beschlossen. Dies erfolgte entsprechend der, von der Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus vorgestellten und vom Ausschuss ergänzten Leistungsbeschreibung. Der Beschluss enthielt auch den Auftrag, eine Vermarktungsstrategie einzuarbeiten. Zur Konzepterarbeitung soll eine Kundenbefragung nach wissenschaftlichen Kriterien erstellt, durchgeführt und ausgewertet werden, die neben u.a. dem Einkaufsverhalten, der Bewertung des vorhandenen und fehlenden Angebotes, vor allem auch das aktuelle Mobilitätsverhalten der Kundinnen und Kunden in der Hennefer Innenstadt erhebt, sowie die grundsätzliche Bereitschaft und ggfs. zu schaffenden notwendigen Rahmenbedingungen, künftig gemäß der grundsätzlichen Zielrichtung des Masterplan Mobilität der Stadt Hennef vom MIV auf den Umweltverbund (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV) umzusteigen. So kann ermittelt

werden, mit welchen Verkehrsmitteln die Kundinnen und Kunden heute die Angebote des Einzelhandels nutzen und welche Bereitschaft angesichts der Herausforderungen des Klimawandels und der notwendigen Emissionsreduzierung besteht, das Mobilitätsverhalten beim Einkaufen im Einzelhandel in Zukunft zu verändern.

Ebenso wurde beschlossen, die Büros, die ein Angebot einreichen, sich und ihr Angebot im folgenden Ausschuss vorstellen zu können. Die Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus hat daraufhin eine Angebotseinholung an drei ausgewählte Büros durchgeführt. Zwei Büros kündigten, kurz vor Abgabeschluss der Angebotsaufforderung die Nichtabgabe aus personellen Kapazitätsgründen an. Eine Angebotsabgabe erfolgte letztlich nur durch das Büro „Stadt und Handel“, mit Hauptsitz in Dortmund.

„Stadt und Handel“ ist ein sehr renommiertes, auf EHK spezialisiertes Büro mit besten Referenzen. Das Angebot umfasst einen Gesamtbetrag von **39.992,69 € inklusive MwSt.** Sollte es im Bearbeitungsprozess erforderlich werden, sind darüber hinaus optional weitere Leistungsbausteine angeboten.

Das vorliegende Angebot bildet das genannte Leistungsverzeichnis ab. Es gliedert sich in insgesamt acht Teilen. Das Konzept ist in Arbeitsebenen gegliedert mit ganzheitlichem, mehrdimensionalem Ansatz. Kommunikation und Beteiligung sind ein wichtiger Baustein der Konzeption. Dies ermöglicht z.B. das Eingehen auf spezielle, geforderte Themen, wie die Befragung zum Einkaufs- und Mobilitätsverhalten.

Durch einen Vertreter des Büros „Stadt und Handel“ wird eine Angebotspräsentation am 09.11.2023 vor dem Ausschuss erfolgen.

Hennef (Sieg), den 24.10.2023



Dr. Volker Erbe  
Betriebsleiter

Anlagen:  
Angebot des Büros „Stadt und Handel“  
Referenzauswahl des Büros „Stadt und Handel“



## Hennefer Klimacheck

### Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
<input type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
<input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus
Datum der Sitzung
09.11.2023
Titel der Vorlage
Fortschreibung Einzelhandelskonzept

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

**Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.**

A234709

# Angebot<sup>10/2023</sup>

Fortschreibung des Einzelhandelskonzept  
für die Stadt Hennef (Sieg) 2024



**STADT+HANDEL**

Neue Wege. Klare Pläne.

---

**ANBIETER****Stadt + Handel Beckmann und  
Führer Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de  
www.stadt-handel.de  
Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-  
nummer HRB 33826  
Hauptsitz Dortmund

**Standort Dortmund**

Hörder Hafestraße 11  
44263 Dortmund  
Fon +49 231 86 26 890  
Fax +49 231 86 26 891

**Standort Hamburg**

Tibarg 21  
22459 Hamburg  
Fon +49 40 53 30 96 46  
Fax +49 40 53 30 96 47

**Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22  
76137 Karlsruhe  
Fon +49 721 14 51 22 62  
Fax +49 721 14 51 22 63

**Standort Leipzig**

Markt 9  
04109 Leipzig  
Fon +49 341 92 72 39 42  
Fax +49 341 92 72 39 43

---

**ANSPRECHPARTNER**

**Geogr. M.A. Andreas Q. Schuder**  
schuder@stadt-handel.de

---

**STAND**

19.10.2023

---

**AUFTRAGGEBER****Stadt Hennef (Sieg)**

Stadtbetriebe Hennef  
Eigenbetriebsähnliche Einrichtung  
Fachbereich Stadtentwicklung,  
Liegenschaften Wirtschafts-  
förderung, Tourismus  
Frankfurter Str. 97  
53773 Hennef (Sieg)

---

**FOTONACHWEIS****Titelseite**

<https://commons.wikimedia.org/>

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.

Dieses Angebot unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe an nicht unmittelbar an der Vergabeentscheidung beteiligte Dritte oder Veröffentlichung des Angebotes in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung von Stadt + Handel erlaubt.

# 1

## Ausgangssituation und Aufgabenverständnis

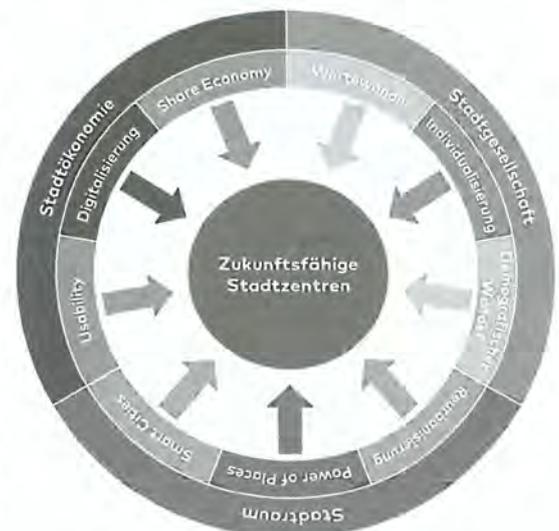
Zentren sind *die* Orte der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Identität. Doch die aktuellen sozio-ökonomischen, technischen und räumlichen Transformationsprozesse – allen voran die **Digitale Transformation** – und disruptiven Ereignisse – **Corona-Pandemie, Ukraine-Krieg etc.** – verändern alles, vieles davon grundlegend. Der Online-Handel ist dabei ein besonders einfach herzustellender Zusammenhang. Die Veränderungen gehen jedoch weit darüber hinaus.

Auf der einen Seite führt der **gesellschaftliche Wandel** zu vielfältigeren Ansprüchen an den Stadtraum – Besucher und Bewohner von morgen haben in einer zunehmend virtuellen Welt ein tieferes Bedürfnis nach dem Erlebnis des Physischen, Authentizität und lokalem Kontext. Auf der anderen Seite führt die **Digitalisierung** zu höheren Ansprüchen an die „Nutzerfreundlichkeit“ von Städten – dazu zählen u. a. die digitale Sichtbarkeit, die verkehrliche Erreichbarkeit (inkl. Lesbarkeit des Stadtraums) und die Verbesserung der Servicequalität – auch abseits von gewerblichen Nutzungen. Auch das **Raumverständnis** selbst verändert sich: Zentren wandeln sich nicht nur zu „Smart Cities“ (inkl. Anforderungen an die technische Infrastruktur), sondern fungieren auch wieder zunehmend als Wohn- und Arbeitsort. Die Devise heißt nicht nur Multifunktionalität, sondern auch **maximale Flexibilität, Erlebnisvielfalt und Multikontextualität!**

Um sich den aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen, plant die Stadt Hennef (Sieg) eine umfassende Überprüfung und Fortschreibung ihres bereits bestehenden kommunalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2011. Das **Einzelhandelskonzept** soll an die Herausforderungen der Zukunft angepasst werden und sich inhaltlich auf die

Funktionen der verschiedenen urbanen Räume konzentrieren, dabei aber das Ziel einer nachhaltigen und ganzheitlichen Entwicklung der betroffenen Stadträume verfolgen – dies insbesondere auch unter Berücksichtigung der dispersen Siedlungsstruktur der Stadt Hennef (Sieg) mit mehreren Siedlungs- und Funktionsschwerpunkten. Dies bedingt einen Ansatz, der deutlich über den Einzelhandel hinausreicht und die Zentren und Stadtquartiere unter Beachtung der bestimmenden Rahmenbedingungen und Trends in ihrer städtebaulichen und funktionalen Komplexität **ganzheitlich und mehrdimensional** in den Fokus rückt.

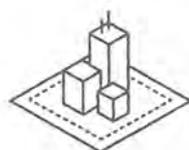
**Bundesweit vor Ort. Seit über 15 Jahren.** Seit seiner Gründung 2005 widmet sich Stadt + Handel bundesweit Projekten, die sich im Spannungsfeld der Stadt- und Standortentwicklung bewegen. Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht das Selbstverständnis, sowohl für Kommunen als auch für privatwirtschaftliche Akteur:innen Problemlösungen zu entwickeln und durch Verständnis der jeweils anderen



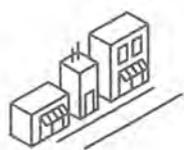
Interessenslage eine fundierte Grundlage für eine nachhaltige Stadt- und Standortentwicklung zu schaffen. Durch unsere vier Standorte Dortmund, Hamburg, Karlsruhe und Leipzig sind wir regional verankert und vernetzt, sprechen die „lokale Sprache“ und können schnell reagieren.

**Full-Service für Stadt und Standort.** Wir erarbeiten Leitbilder für Innenstädte, entwickeln Partizipations- und Dialogformate, erstellen integrierte wie sektorale Fachkonzepte (wie ein Einzelhandelskonzept), schreiben Gutachten für Markt- und Standortfragen und sind im Rahmen von City- und Quartiersmanagements sowie Projektsteuerungen in über 25 Kommunen direkt vor Ort. Wir verknüpfen stadtplanerisches Denken, gutachterliche Erfahrung, Umsetzungskompetenz sowie Dialog- und Moderationsexpertise zu einer einzigartigen Mischung aus Kreativität und pragmatischem Handeln – getreu unserem Claim:

**Neue Wege. Klare Pläne.**



Stadtentwicklung



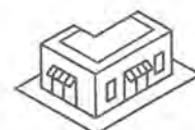
City- und Quartiersentwicklung



Stadtstrategien und Urbane Ökonomie



Partizipation



Projektentwicklung



BID und Citymanagement



Stadtmarketing



Invest und Assetmanagement



Kommunikation



Analytics

**Stadt + Handel erarbeitet Einzelhandelskonzepte konsistent und rechtssicher.** Wir sind „up to date“ durch einen intensiven und laufenden Austausch mit vertrauten Baurechtsanwälten u. a. auf (auch eigenen, s. u.) Seminaren und in projektbezogener Zusammenarbeit.

Denn eine aktive Begleitung der Transformation der Zentren bedarf neben den zuvor benannten integrierten Ansätzen einer konsequenten, verlässlichen und letztlich **rechtsicheren Einzelhandelssteuerung im gesamten Stadtgebiet**. Die für diese Steuerung erforderlichen „Pflichtelemente“ bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts werden in enger Orientierung an die aktuelle und relevante Rechtsprechung erarbeitet. So ist zuletzt insbesondere die **Rechtsprechung des EuGH<sup>1</sup>** in den Fokus gerückt. In diesem Zusammenhang sind für die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts folgende Aspekte zwingend zu beachten:

- Sämtliche Regelungen müssen nachweislich städtebaulichen Zielen dienen.
- Rein absatzwirtschaftliche „Bedarfsprüfungen“ sind zu vermeiden.
- Eine zu stark am Bestand orientierte Konzeption entspricht möglicherweise nicht den Anforderungen an die Niederlassungsfreiheit/Dienstleistungsrichtlinie.
- Zu starre oder an reinen Kaufkraft- oder Zentralitätswerten orientierte Regeln

<sup>1</sup> Urteil vom 30.01.2018 (Rs. C-31/16 – Visser Vastgoed Beleggingen).

für die Zulässigkeit von (Nahversorgungs-)betrieben sind im Hinblick auf die europäischen Dienstleistungsrichtlinie kritisch zu sehen. Insofern ist ein städtebaulich begründetes qualifiziertes Nahversorgungskonzept essentiell.

Stadt + Handel verweist neben den zahlreichen Referenzprojekten auf die langjährige Referententätigkeit von Herrn Föhrer gemeinsam mit Herrn Dr. Janning beim **VHW zum Thema „Fortschreibung von Einzelhandelskonzepten“** sowie die Referententätigkeit beim VHW zum Thema **„Nahversorgungskonzepte“**. In beiden Fortbildungsreihen haben wir uns aktuell u.a. sehr intensiv mit der Bedeutung des Urteils des EuGH für die Fortschreibung von EHK auseinandergesetzt.

**Stadt + Handel stellt die individuellen Rahmenbedingungen der Stadt Hennef (Sieg) in den Fokus der Fortschreibung.** Vorliegende regionale und gesamtstädtische Planungen werden bei der Konzeption konsequent beachtet. So ist für Hennef (Sieg) insbesondere zu beachten:

- Konsequente Beachtung der GIF Richtlinie Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten.
- Die Profilierung und individuellen Stärken und Herausforderungen der Hennefer Innenstadt.
- Herausarbeitung der räumlichen und strukturellen Perspektiven für die ansässigen (Einzelhandels-)Unternehmen Entwicklungskonzept.
- Berücksichtigung der dispersen Siedlungsstruktur der Stadt Hennef (Sieg) mit mehreren Siedlungs- und Funktionsschwerpunkten – hieraus ergibt sich ein ausdifferenziertes Zentren- und Standortsystem mit individuellen Erfordernissen an Zentren und an die Nahversorgungsentwicklung.
- Standortbestimmung und Orientierungsleitfaden für anstehende Entscheidungen sowohl für die Verwaltung und Politik, aber auch für die (Einzelhandels-)Unternehmen.

**Einbringen von besonderer Orts- und Regionalkenntnis** – Stadt + Handel verfügt durch die Beratung und Betreuung von Kommunen sowie weiteren Projekten in der Region (u. a. Bonn, Troisdorf, Bergisch Gladbach, Koblenz, Betzdorf) über eine sehr gute Regionalkenntnis, woraus sich bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Synergieeffekte ergeben.

**Selbstverständlich wird Stadt + Handel sämtliche der in der Angebotsaufforderung dargestellten Arbeitsschwerpunkte vollumfänglich und detailliert bearbeiten. Dies wird folgend dargestellt.**

# 2

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangssituation und Aufgabenverständnis</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Inhalt</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Leistungen</b>	<b>8</b>
LB 1)	Aufgabenstellung und Methodik	8
LB 2)	Herausforderungen im Einzelhandel/Trends	8
LB 3)	Kommunale und Rechtliche Rahmenbedingungen	9
LB 4)	Analyse der Nachfrageseite	10
LB 4.1	Darstellung der Bevölkerung, Bevölkerungsverteilung und -prognose	10
LB 4.2	Räumliche Abgrenzung des Hennefer Marktgebietes	10
LB 4.3	Kaufkraftermittlung (sortimentsspezifisch)	11
LB 4.4	Online-Kundenbefragung	12
LB 5)	Analyse der Angebotsstrukturen	13
LB 5.1	Vollständige Bestandserhebung des Einzelhandels im Stadtgebiet	13
LB 5.2	Erhebung komplementärer Nutzungen (DL/Gastro) in den ZVB	15
LB 5.3	Sortiments- und branchenspezifische Umsätze und Zentralitäten	15
LB 5.4	Darstellung von Veränderungen seit dem EHK 2012	16
LB 5.5	Kommunalvergleich wesentlicher Kennzahlen	17
LB 5.6	Vertiefende Analyse der Nahversorgungsstruktur	17
LB 6)	Städtebauliche Analysen	18
LB 6.1	Städtebauliche Analyse des ZVB Innenstadt	18
LB 6.2	Städtebauliche Analysen der ZVB und sonstigen prägenden Handelsstandorte außerhalb des ZVB Innenstadt	20
LB 7)	Entwicklungsperspektiven (absatzwirtschaftlich/räumlich)	23
LB 7.1	Absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale	23
LB 7.2	Zieldefinition (räumlich): Überprüfung und Weiterentwicklung der Zielstellungen zur Einzelhandelsentwicklung in Hennef (Sieg)	24
LB 8)	Standortkonzeption	25
LB 8.1	Standortstrukturmodell und Zentrenhierarchie	25
LB 8.2	Abgrenzung und Empfehlungen für ZVB	25
LB 8.3	Nahversorgungskonzeption	29
LB 8.4	Ergänzungsstandortkonzept	29
LB 9)	Fortschreibung der Hennefer Sortimentsliste	30
LB 10)	Steuerungsleitsätze und Handlungsempfehlungen	31
LB 11)	Zielsicherung: Empfehlungen zur Bauleitplanung	31
<b>4</b>	<b>Kommunikation, Beteiligung und Dokumentation</b>	<b>32</b>
LB 12)	Kommunikation und Beteiligung	32
LB 13)	Dokumentation	34
<b>5</b>	<b>Zeitplan</b>	<b>35</b>
<b>6</b>	<b>Büroprofil/Qualifikation/ Referenzen</b>	<b>36</b>
	Büroprofil	36
	Berufsqualifikation (Projektverantwortliche/Team)	37
	Referenzen Einzelhandelskonzepte und Einzelhandelssteuerung	39
<b>7</b>	<b>Kostenkalkulation</b>	<b>40</b>
<b>8</b>	<b>Interne Struktur/ Qualitätssicherung</b>	<b>42</b>

# 3

## Leistungen

### LB 1) AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK

#### **Darstellen der Gründe sowie der Zielsetzung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Hennef (Sieg)**

- Beschreibung der Aufgabenstellung und der Ausgangssituation sowie der Gründe der Fortschreibung:
  - kommunalplanerisch
  - absatzwirtschaftlich
  - städtebaulich
  - gesetzlich/rechtlich
- Zu Beginn des Prozesses wird zudem das bisherige planerische Handeln knapp analysiert. Dabei stehen insb. die Bauleitplanung sowie die Beratungs- und Genehmigungspraxis im Mittelpunkt. Zudem wird das planerische Handeln im „Spiegel“ der aktuellen Rechtsprechung des EuGH bewertet. Daraus hervorgehend werden erste Ansätze/Schwerpunkte für anstehende Themenschwerpunkte der Konzeptfortschreibung entwickelt.

### LB 2) HERAUSFORDERUNGEN IM EINZELHANDEL/TRENDS

#### **Darstellung allgemeiner Entwicklungstrends im Einzelhandel**

Die mediale Beschreibung der Wirkung der Corona-Pandemie auf den innerstädtischen Einzelhandel, insbesondere die dortigen textilen Leitbranchen, in den bildlichen Vergleichen des „Brennglases“ oder „Katalysators“ ist in weiten Teilen aus fachlicher Sicht zutreffend. Dies bedeutet jedoch gleichermaßen, dass es zu kurz gegriffen wäre, innerstädtische Entwicklungen in den monokausalen Zusammenhang mit der Corona-Pandemie zu stellen. Nahezu alle Trends und Entwicklungen waren bereits vor 2020 teils erkennbar und wirken aktuell unter dem Eindruck der weiteren multiplen Krisen (Ukraine-Krieg, Inflation, Energiepreise etc.) fort. Viele Wirkungen in der Einzelhandels- und Innenstadtentwicklung (z. B. Online-Handel, Mikromobilität, Sharing, Temporalität/Flexibilität, Hybrid-Konzepte, postmaterielle Bedürfnisse, „Auswärtskultur“, urbane Produktion, Fluidisierung/Pop-Up-Kultur, Erlebnisorientierung, Open Spaces, ...) lassen sich aus zentralen **Megatrends** ableiten. Stadt + Handel bereitet die für Hennef (Sieg) und das Thema relevanten Megatrends kompakt auf und stellt sowohl die **Haupttreiber** als auch **Wechselwirkungen** zwischen den Trends übersichtlich dar.

**Insofern versteht Stadt + Handel diesen Leistungsbaustein als mehrschichtig und essentiell im Hinblick auf die seitens der Stadt Hennef (Sieg) angestrebte mehrschichtige Befassung mit der Entwicklung der Innenstadt und der Nahversorgung in Hennef (Sieg).**

Im Folgenden werden die von Stadt + Handel identifizierten wesentlichen Megatrends kurz skizziert. Es sei darauf hingewiesen, die abgeflaute COVID-19 Pandemie sowie die weiteren multiplen Krisen und die entsprechende Auswirkungen die folgenden Trends teils abschwächen und teils verstärken. Darauf werden wir im Rahmen der Konzeptfortschreibung eingehen.

- Wertewandel

- Individualisierung
- Demografischer Wandel
- Reurbanisierung
- Power of Places
- Smart Cities
- Usability
- Digitalisierung
- Share Economy
- Auswirkungen der multiplen Krisen auf die Einzelhandelsentwicklung

### LB 3) **KOMMUNALE UND RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN**

#### **Wirtschaftsräumliche Rahmenbedingungen und Grundlagen**

- Aufbereitung der hinsichtlich der Zentren- und Nahversorgungsentwicklung relevanten Einflussgrößen sowie aktuelle stadtentwicklungspolitische Zielsetzungen.
- Räumliche Lage, zentralörtliche Funktion, verkehrliche, siedlungsstrukturelle, bevölkerungsstrukturelle Rahmenbedingungen für den Einzelhandelsstandort Hennef (Sieg) (Makro- und Mikroebene).
- Darstellung prägender regionaler Entwicklungen (z. B. Schließung von Kaufhäusern, Entwicklung der Huma Shoppingwelt St. Augustin in Richtung Outlet-Center etc.) und Auswirkungen auf die Einzelhandelsentwicklung in Hennef (Sieg).
- Soziodemographische und sozioökonomische Daten zur Bevölkerungsstruktur/ -entwicklung, Erwerbstätigkeit, Pendlerverflechtungen, Tourismus, Prognosen zur Einwohnerentwicklung etc.

#### **Berücksichtigung und Zusammenfassung gesetzlicher, landes- und regionalplanerischer Vorgaben sowie aktueller Rechtsprechung**

- Darstellung der relevanten Ziele und Grundsätze des LEP NRW
- Würdigung der Bedeutung für die Stadt Hennef (Sieg)
- Des Weiteren Bezugnahme zu den rechtlichen Erfordernissen an EHK, weitere Urteile und Gesetze, so u. a.:
  - Urteil des EuGH (s.o.)
  - Wesentliche, aktuelle rechtliche Rahmenbedingungen zu Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen (insb. Nahversorgungszentren), Sortimentslisten, Agglomeration, Wirkung von Einzelhandelskonzepten insgesamt u. w. im Zusammenhang von Rechtsprechung und Praxis.
- Darstellung und Beachtung der Inhalte des Einzelhandelserlass NRW

#### **Flächennutzungsplan Stadt Hennef (Sieg) 2018**

- Auswertung und Überprüfung des FNP 2018 bezüglich der Versorgungsbereiche sowie einzelhandelsbezogenen Aussagen
- Hinweise zu ggf. erkennbaren Anpassungserfordernissen

#### **Weitere kommunale Rahmenplanungen**

- Auswertung und Überprüfung des aktuell in Aufstellung befindlichen Masterplan Mobilität der Stadt Hennef (Sieg) und dessen Bezüge zum und Implikationen für das Einzelhandelskonzept.
- Auswertung und Überprüfung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt

Hennef (Sieg) und dessen Bezüge zum und Implikationen für das Einzelhandelskonzept.

- Auswertung und Überprüfung ggf. weiter vorliegender kommunaler Konzepte oder Vorhabenplanungen mit Bezügen zum und Implikationen für das Einzelhandelskonzept.

#### **LB 4) ANALYSE DER NACHFRAGESEITE**

##### **LB 4.1 Darstellung der Bevölkerung, Bevölkerungsverteilung und -prognose**

- Relevante soziodemografische Grundlagen für Hennef (Sieg): Einwohner und Entwicklung (bis zum Prognosehorizont (voraussichtlich 2030), Verteilung nach Stadt-/Ortsteilen, Haushaltsgrößen, Altersstrukturdaten, etc.
- Analyse der für den Einzelhandelsumsatz relevanten Pendlerdaten.
- Darstellung der wesentlichen Wohnbauentwicklung (im Hinblick auf städtebaulich begründete Empfehlungen zur Nahversorgungsentwicklung).

##### **LB 4.2 Räumliche Abgrenzung des Hennefer Marktgebietes**

Das faktische einzelhandelsbezogene Einzugsgebiet der Stadt Hennef (Sieg) kann abschließend nur auf Basis von Befragungen ermittelt werden. Eine entsprechende Ermittlung erfolgt entweder auf Grundlage vorliegender Daten (z. B. Unternehmensumfrage 2023) oder auf Basis einer optional angebotenen Kundenherkunftserhebung (s. unten). Sofern keine Kundenherkunftserhebung beauftragt wird oder vorliegende Daten (z. B. Unternehmensumfrage 2023) keine entsprechenden Aussagen zulassen, schätzt Stadt + Handel das Einzugsgebiet auf Basis folgender Informationen ab:

- Attraktivität des Einzelhandelsbestandes in Hennef (Sieg) (unter Bezug auf LB 5).
- Regionale Wettbewerbssituation (unter Bezug auf LB 5).
- Verkehrliche Anbindung.
- Zentralität in den Bedarfsbereichen.

#### ***OPTIONALE LEISTUNG: Kundenherkunftserhebung über Händlerbefragung***

##### ***Kundeherkunftserhebung***

<b><i>Methode</i></b>	<i>Auslage von Kundenherkunftsbögen bei ca. 20-30 Händlern</i>
<b><i>Zielgruppen</i></b>	<i>Kunden in den Betrieben</i>
<b><i>Messzeitraum</i></b>	<i>2 Wochen</i>
<b><i>Erfasste Merkmale</i></b>	<i>Kundenherkunft</i>

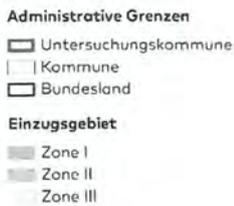


Abbildung: Bsp.: Einzugsgebietsdarstellung (hier: Einzelhandelskonzept Pforzheim)  
 Quelle: Eigene Darstellung EHK Pforzheim 2023.

### LB 4.3 Kaufkraftermittlung (sortimentspezifisch)

- Berechnung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumens: Einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotentiale anhand der Bevölkerungsdaten und des Kaufkraftniveaus für einzelne Warengruppen.
- Aktuelle sortimentspezifische Kaufkraftzahlen des IFH Köln<sup>2</sup> pro Kopf<sup>3</sup> und deren Entwicklung: stationär und online.
- Auswirkungen und Kaufkraftanteile des Online-Handels.
- Sortimentsbezogenen Kaufkraftentwicklung der Stadt Hennef (Sieg) und im Einzugsgebiet.
- Die kartografische Darstellung kann bspw. im interkommunalen Vergleich aber auch kleinräumiger auf PLZ-Ebene erfolgen.
- Sortimentspezifische Umsatzanteile des Online-Handels im Status Quo und in der Prognose.

<sup>2</sup> Erlaubt eine überwiegende Zuordnung zur Gliederung des WZ des stat. Bundesamtes 2008.

<sup>3</sup> Differenziert nach PLZ-Gebieten, sodass soziodemographische Unterschiede in den jeweiligen Gebieten erfasst werden.



Abbildung: Bsp.: Kaufkraftniveau auf PLZ Ebene  
 Quelle: Eigene Darstellung auf Basis IfH Köln, 2022.

#### LB 4.4 Online-Kundenbefragung

Online-Umfragen stellen eine **kostengünstige** und **niedrigschwellige** Befragungsmethode zur Erfassung des Meinungsbildes von Besuchern bzw. Nicht-Besuchern und von Bewohnern der eigenen Stadt wie auch der Nachbarstädte dar. Sie bieten darüber hinaus die Chance, gerade **jüngere Bevölkerungsgruppen** (insb. solche, die über keinen angemeldeten Festnetzanschluss verfügen und nur selten an Öffentlichkeitsveranstaltungen teilnehmen) zu erreichen.

Eine besondere methodische Herausforderung stellt bei Online-Befragungen die nicht zu kontrollierende Stichprobenstruktur dar, die durch eine selektive Teilnahme besonders motivierter, onlineaffiner Personen resultiert, die über eine höhere Schulbildung und ausreichend Freizeit verfügen. Die Ergebnisse werden daher von Stadt + Handel **kontrolliert, plausibilisiert** und hinsichtlich der tatsächlichen Struktur der Grundgesamtheit (sofern bekannt) **gewichtet**.

Wichtige Voraussetzungen für das Erreichen einer angemessenen Stichprobengröße sind eine **umfassende Bewerbung** der Online-Befragung und eine hinreichende Motivierung zur Teilnahme durch den Auftraggeber und örtliche Einrichtungen. Stadt + Handel berät den Auftraggeber bei der Auswahl und Umsetzung geeigneter Methoden (u. a. Presse, Flyer, Plakate, Online-Bewerbung, QR-Code zur Befragung).

Für die Befragung wird eine Homepage erstellt. Die Abstimmung des Fragebogens erfolgt mit dem Auftraggeber inkl. der Unterstützung zur Erarbeitung von Maßnahmen zur Bewerbung und Verlinkung der Befragung.

Neben i. d. R. üblichen Befragungselementen zu Einkaufsstättenwahl nach Sortimenten, Bewertung der Angebotsstrukturen in Hennef (Sieg), Angebotsdefiziten, Verkehrsmittelwahl zum Einkauf etc. können weitere Frage in die Befragung (Frageinhalt/Zielrichtung abzustimmen) ggf. implementiert werden. Der Fragebogen sollte dabei eine Befragungsdauer von 5 bis max. 10 Minuten nicht überschreiten.

## Online-Haushaltsbefragung

<b>Methode</b>	schriftliche Befragung durch Online-Fragebogen (smartphonefähiges Layout)
<b>Fragebogen</b>	halb-standardisiert mit größtenteils vorkategorisierten Antwortmöglichkeiten (in ausgewählten Fällen auch Freitext); erprobt und geprüft hinsichtlich Handhabbarkeit, Formulierungen, Aufbau und Befragungsinhalten.
<b>Zielgruppen</b>	Einwohner von Hennef (Sieg) und Konsumenten/Stadtbesucher.
<b>Befragungszeitraum</b>	insgesamt 3 Wochen; idealerweise nach 2 Wochen Erinnerung über geeignete Kommunikationskanäle (siehe unten).
<b>Bewerbung (Vorschlag)</b>	Pressemitteilung/-artikel, Website, App, Social-Media-Aktivität, Mailing, Einbindung von Vereinen/Initiativen, Gewinnspiel, Flyer, Plakate.
<b>Bearbeitungsdauer</b>	Max. 5- 10 min (längere Fragebögen erhöhen erfahrungsgemäß die Abbruchwahrscheinlichkeit).
<b>Empfohlene Stichprobengröße</b>	Zielstellung = 400 Respondenten (Realisierungsgrad hängt stark von der auftraggeberseitigen Bewerbung und Streuung der Online-Befragung ab).
<b>Befragungsinhalte</b>	u. a. Wahrnehmungsaspekte, Einschätzung der Ist-Situation Einzelhandels und Gastronomie, Verkehrsmittelwahl der Kunden, vermisste Geschäfte/Gastronomie/Dienstleistungen bzw. Sortimente/Branchen, Bewertung von ausgewählten Einzelaspekten (z. B. Sauberkeit, Atmosphäre, Erreichbarkeit), Verbesserungswünsche, Mobilitätsverhalten.
<b>Auswertung/Aufbereitung</b>	Bereinigung nach logischen/formalen Aspekten; Gewichtung nach Strukturmerkmalen der Grundgesamtheit (falls bekannt); chartorientierte Aufbereitung (Diagramme/Tabellen); Häufigkeitsauswertungen.

Abbildung: Beispielhafte Bewerbung und Darstellung einer Online-Befragung  
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

## LB 5) ANALYSE DER ANGEBOTSSTRUKTUREN

### LB 5.1 Vollständige Bestandserhebung des Einzelhandels im Stadtgebiet

Stadt + Handel bietet eine flächendeckende Erfassung des Einzelhandelsbestandes in Hennef (Sieg) an.

- Zusätzlich zum Einzelhandelsbestand werden ebenfalls wegen der grundsätzlichen Bedeutung für die absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Untersuchungen neben dem Ladeneinzelhandel auch das **Lebensmittelhandwerk**

**Neue Wege. Klare Pläne.**

**(Metzger, Bäcker), Tankstellenshops sowie Kioske** erfasst. Auch Ladenleerstände, soweit eine vorherige Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzung erkennbar ist, werden als wichtiger Indikator der Einzelhandelsstruktur und städtebaulicher Implikationen erfasst.

**Bei der Einzelhandelsbestandserfassung werden erfasst:**

- Adresse (Straße + Hausnummer nach Straßenschlüsselverzeichnis).
- Administrative Lagezuordnung (u. a. Stadt-/Ortsteil)
- Städtebauliche Lagezuordnung (Zentrum, Nahversorgungsstandort, integrierte Lage, Gewerbegebiet, Ergänzungsstandort etc.).
- Gesamtverkaufsfläche nach aktueller obergerichtlicher Rechtsprechung (s. u.).
- Sortimentsspezifische Verkaufsfläche (s. u.).

**Folgende Methode wird angewandt:**

- Eigene sortimentsbezogene Vor-Ort-Erfassung des Einzelhandelsbestandes in Hennef (Sieg) . Einsatz von festangestelltem, geschultem Fachpersonal und (sofern im Einzelfall erlaubt) lasergestützte Vermessung.

- Bei der Betriebsbegehung im Rahmen der Spezifizierung der vorhandenen Daten wird die Gesamtverkaufsfläche (VKF), differenziert nach innen und außen liegender VKF erfasst. Dabei kommt je nach Situation entweder die persönliche Befragung des Personals bzw. des Inhabers/ Geschäftsführers oder die eigenständige Vermessung der VKF in Betracht. Die aktuelle Rechtsprechung zur Verkaufsflächendefinition des Bundesverwaltungsgerichts (u. a. BVerwG 4 C 14.04) vom November 2005 findet dafür – unter Beachtung aktueller Entscheidungen, u. a. des OVG NRW zu außenliegenden Einkaufswagenstellflächen – Anwendung. Persönlich erfragte Verkaufsflächen werden grundsätzlich auch auf ihre Plausibilität hin überprüft und ggf. modifiziert. Eine Schätzung von Verkaufsflächen wird nur als Ausnahmefall vorgenommen und entsprechend kenntlich gemacht, wenn etwa trotz mehrmaliger Zugangsversuche zu einem Ladengeschäft eine Messung oder Befragung nicht möglich war (z. B. bei Ladenleerständen wegen Betriebsaufgaben).

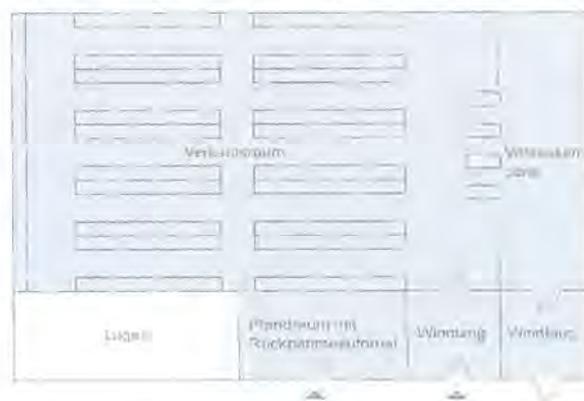


Abbildung: VKF-Definition gem. BVerwG  
Quelle: Stadt + Handel 2022

- Die Darstellung von Sortimentsschwerpunkten wie etwa bei einem Super- oder Verbrauchermarkt wäre nicht detailliert genug, um die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse abbilden zu können. Daher werden sämtliche relevanten Sortimentsgruppen jedes Einzelhandelsbetriebes detailliert erfasst. In der Summe ergibt sich dadurch ein detailliertes Abbild der tatsächlichen Angebotsverhältnisse, sowohl der Kern- als auch der andernfalls nicht hinreichend erfassten Nebensortimente.
- Somit ist – in Verbindung mit der Zuordnung zur städtebaulichen Struktur -

die methodische Grundlage zur städtebaulich begründeten Sortimentssteuerung in der Bauleitplanung zur Herleitung städtebaulicher Argumentationslinien gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO gegeben.

- Verwendung des Straßenschlüsselverzeichnis der Stadt Hennef (Sieg).

### LB 5.2 Erhebung komplementärer Nutzungen (DL/Gastro) in den ZVB

- Aufnahme von **kundenorientierten Dienstleistungen und Gastronomiebetrieben** in den ZVB: Dienstleistungsbetriebe, Banken, Gastronomie, Kultur-, Freizeiteinrichtungen, öffentliche Gebäude und Einbezug in städtebauliche und funktionelle Bewertung der zentralen Versorgungsbereiche (LB 6.1) bzw. für die Quartiersprofilierung der Innenstadt (LB 6.1) sowie zur Abgrenzung und funktionalen Einordnung der zentralen Versorgungsbereiche.

### LB 5.3 Sortiments- und branchenspezifische Umsätze und Zentralitäten

Die Modellierung der **aktuellen Umsätze**<sup>4</sup> im Hennefer Einzelhandel basiert auf allgemeinen und für die Stadt Hennef (Sieg) spezifizierten angebots- wie nachfrageseitigen Eingangsparametern, welche entsprechend dargestellt, aufbereitet (s. o.) und im Rahmen der Berechnungen berücksichtigt werden:

- **Nachfrageseitige Aspekte** (s. Ausführungen in LB 4).
- **Wettbewerbsstandorte im Hennefer Umland.**
- Berücksichtigung der **Verkehrslagen des Hennefer Einzelhandels.**
- Einbezug von **regionalen Vorhaben/Besatzveränderungen** für die Prognose (s. o.).
- Berücksichtigung der betreiberspezifischer Flächenproduktivität (vgl. HAHN Report 2022/2023) sowie in einzelnen Branchen (EHI Handelsdaten aktuell).
- Besonderheiten der Stadt Hennef (Sieg) als Einzelhandelsstandort.
- Berücksichtigung der **Ergebnisse der aktuell laufenden Unternehmensumfrage 2023** (sofern Ergebnisse bis zum Bearbeitungszeitpunkt in verwertbarer Form vorliegen).

In der Zusammenschau erfolgt eine Verschneidung der vorstehenden einzelnen Parameter, sodass bspw. frequentierte Standorte wie die Innenstadt oder die Einkaufszentren tendenziell eine höhere Leistungsfähigkeit – im Vergleich zu integrierter auf eine begrenzte Mantelbevölkerung ausgerichteten Standorten – aufweisen.

- Die Analyse des Einzelhandelsangebots wird sowohl gesamtstädtisch als auch auf Ebene der ZVB sowie der relevanten weiteren Standortbereiche für den Einzelhandel vorgenommen.
- Darstellung der Situation in Bezug auf die wesentlichen Leistungs-Kennziffern:
  - Verkaufsflächen, Verkaufsflächendichte/EW
  - Branchenstruktur, Lagenverteilung, Betriebsgrößenstruktur
  - Leerstandsituation (in den ZVB)
  - Umsatzberechnung: Sortimentsspezifische Umsatzermittlung
  - Kaufkraft gesamtstädtisch und nach Versorgungsräumen
  - Einzelhandelszentralität
  - Bewertung der Angebotsstruktur

---

<sup>4</sup> Umsätze nachfolgend angegeben als Brutto-Jahresumsatz.

- Überprüfung der Struktur und Wettbewerbsfähigkeit des Einzelhandels.

Warengruppe	Verkaufsfläche in m <sup>2</sup>	Umsatz in Mio. Euro	Kaufkraft in Mio. Euro	Zentralität
Nahrungs- und Genussmittel	18.600	97,3	57,6	1,69
...				
<b>Kurzfristiger Bedarfsbereich</b>	<b>24.300</b>	<b>121,7</b>	<b>73,5</b>	<b>1,66</b>
Bekleidung	7.300	17,1	10,8	1,58
...				
<b>Mittelfristiger Bedarfsbereich</b>	<b>29.000</b>	<b>50,5</b>	<b>39,6</b>	<b>1,28</b>
Medizinische und orthopädische Artikel/Optik	800	5,5	3,3	1,66
...				
<b>Langfristiger Bedarfsbereich</b>	<b>12.400</b>	<b>37,0</b>	<b>31,9</b>	<b>1,16</b>
<b>Gesamt</b>	<b>65.700</b>	<b>209,2</b>	<b>145,0</b>	<b>1,44</b>

Abbildung: Angebots- und Nachfragedaten sowie Zentralitätswerte

Quelle: Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kitzingen 2023

#### LB 5.4 Darstellung von Veränderungen seit dem EHK 2012

- Veränderungen mindestens für folgende Attribute
  - Betriebsanzahl, Verkaufsflächenentwicklung, Verkaufsflächendichte/EW
  - Leerstandsituation (nur in ZVB)
  - Kaufkraft, Umsatz, Einzelhandelszentralität
- Überschlägige Bewertung der Entwicklung seit dem letzten Einzelhandelskonzept: Darstellung der relevanten Kennzahlen und Bewertung (Umsatz, Verkaufsflächenausstattung, Zentralität etc.).

Strukturdaten	2012	2021	Entwicklung	
Einwohner (Hauptwohnsitz)	20.450	23.711	+ 3.261	↑
Anzahl der Betriebe	245	182	- 26 %	↓
Gesamtverkaufsfläche in m <sup>2</sup>	66.440	65.700	- 1 %	↔ ↓
Verkaufsflächenausstattung in m <sup>2</sup> je Einwohner	3,25	2,76	- 0,49	↓
Kaufkraftniveau	95	91	- 4	↓
Kaufkraft in Mio. Euro	96,5	145,0	+ 48,8	↑
Umsatz in Mio. Euro	169,3	209,2	+ 39,9	↑
Zentralität	1,76	1,44	-0,32	↓

Abbildung: Bewertung der Entwicklung im Zuge der Fortschreibung – Relevante Kennwerte im Vergleich  
Quelle: Fortschreibung Einzelhandelskonzept Kitzingen 2023

### LB 5.5 Kommunalvergleich wesentlicher Kennzahlen

- Benchmark-Darstellung von Hennef (Sieg) und vergleichbaren benachbarten Kommunen (Grundlage Kennwerte der jeweiligen kommunalen EHKs)

Strukturdaten	Neustadt a. d. W.	Landau	Speyer	Frankenthal
Veröffentlichungsjahr	2019	2018	2018	2019
Einwohner	53.148	47.100	51.308	49.028
Anzahl der Betriebe Gesamtstadt	316	406	359	236
Gesamtverkaufsfläche in m <sup>2</sup>	112.100	144.800	133.700	88.300
Verkaufsflächenausstattung in m <sup>2</sup> je Einwohner	2,11	3,07	2,61	1,80
Zentralität	110	162	136	95

Abbildung: Gesamtstädtische Kennwerte im Vergleich Neustadt a. d. Weinstraße  
Quelle: Einzelhandelskonzept Neustadt a. d. Weinstraße 2020.

### LB 5.6 Vertiefende Analyse der Nahversorgungsstruktur

- **Vertiefende Analyse der Nahversorgungsstrukturen** im Stadtgebiet und in den Ortsteilen/Versorgungsteilräumen (qualitativ, quantitativ) als Grundlage für das Nahversorgungskonzept (s. u.)
- **Analyse und Bewertung der räumlichen Nahversorgungsstrukturen** anhand kartografischen Aufbereitungen der räumlichen Nahversorgungsstrukturen: Verwendung von Gehzeitisochronen zur Abbildung der konkreten fußläufigen Nahversorgungsmöglichkeiten (s. nachfolgendes Beispiel).



quartiersbezogene Empfehlungen und Maßnahmen. Somit wird eine fundierte und handlungsbezogene Grundlage für die Innenstadtentwicklung geschaffen.

Grundlegend werden in der städtebaulichen Analyse einzelne zu **profilierende Quartiere** mit ihren Alleinstellungsmerkmalen innerhalb der Innenstadt identifiziert und charakterisiert sowie die wesentlichen funktionalen und städtebaulichen Einflussfaktoren dargestellt. Daraus werden **Soll-Profile** mit **Profilierungszielen und -empfehlungen** abgeleitet, damit die Quartiere auch aus sich heraus Besuchsansätze generieren. Für die alltagstaugliche Darstellung transportieren wir die Ergebnisse in Form von **Mood-Boards**, kleineren Quartierskarten und steckbriefartig aufbereiteten **Empfehlungskatalogen**.



**„Klosterviertel –  
das lebenswerte Wohnviertel für Innenstadtfans“**

Das Klosterviertel ist ein innerstädtisches Wohnviertel ohne Hype und Glamour – in dem sich die Anwohner:innen rundum wohlfühlen. Die Innenstadtfans schätzen die direkte Nähe zu den Hotspots (u. a. Konzerthaus Dortmund, Baukunstarchiv NRW, Haupteinkaufslage Hellweg) der Dortmunder City und die zentrale Wohnlage im Herzen der Stadt mit bestem Anschluss an den ÖPNV und Fernverkehr. Sauberkeit, Sicherheit und Wohlbefinden stehen hier an der Tagesordnung. Historische Straßennamen und die Bewohner:innen des Viertels sind identitätsstiftend – gemeinschaftlich organisierte (Straßen-)Feste stärken das Gemeinschaftsgefühl im Quartier.

#### Profilierungsziele

##### Ökonomischer Vermögenswert

- Einzelhandels- und Gastronomienutzungen werden in den Randbereichen (Schwanenwall, Brüderweg und Kuckelke) des Klosterviertels weiterqualifiziert. Der spezialisierte Einzelhandel prägt den Brüderweg.
- Weitere Außengastronomieflächen führen das gastronomische Angebot der Kleppingstraße in der Kuckelke fort. Somit erstrahlt die Kuckelke als attraktive Eingangssituation, auch für die Gäste der angrenzenden Hotelmeile.

##### Ökologischer Vermögenswert

- Anwohner:innenparken reduziert das Verkehrsaufkommen. Der MIV stört die Lebensqualität im Quartier nicht.
- Grünelemente an Fassaden und im Straßenraum erhöhen die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Klosterviertels und sorgen für ein besseres Stadtklima.

##### Sozialer Vermögenswert

- Wohnen bildet den Nutzungsschwerpunkt des Klosterviertels. Die Bedürfnisse und Wünsche der Anwohner:innen als Hauptzielgruppe stehen vollkommen im Vordergrund. Sie schätzen die Balance zwischen einem ruhigen und geschützten Wohnviertel mit direkter Nähe zu den Hotspots der Dortmunder City. Der soziale Vermögenswert übernimmt somit eine bedeutende Rolle für das Viertel.
- Anwohner:innen identifizieren sich mit ihrem Viertel. Das Gemeinschaftsgefühl wird durch kleine Straßenfeste und Aktionen gestärkt.

Abbildung: Beispielhafte Darstellung von Mood-Boards (hier: Leitbildprozess Hohe Straße/Schildergasse Köln) und einer quartiersbezogenen Profilierung des „Klosterviertels“ mitsamt einem Teilauszug der Profilierungsziele (hier: Quartiersprofilierung der Dortmunder City)  
Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

## **LB 6.2 Städtebauliche Analysen der ZVB und sonstigen prägenden Handelsstandorte außerhalb des ZVB Innenstadt**

- Städtebauliche Analyse der Nahversorgungszentren Geistingen und Uckerath sowie den weiteren strukturprägenden Standortbereiche (Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorte) aus dem bestehenden Einzelhandelskonzept und weiterer potenzieller Standortbereiche, die ggf. den Kriterien der Rechtsprechung an zentralen Versorgungsbereiche perspektivisch erfüllen könnten.
- Erstellung von Standortsteckbriefen inkl. Bewertung je nach Standortkategorie unterschiedlich detailliert. Für ZVB inklusive städtebaulichen Parametern wie verkehrliche Erreichbarkeit, Angebotsstruktur, Verkaufsflächenzahl, Branchenmix, Sortimentsanalyse nach Bedarfen und Betriebsgrößenstruktur, Besatz zentrenergänzender Funktionen, Versorgungsfunktion, städtebauliche Struktur, Aufenthaltsqualität, Wegebeziehungen. Aufzeigen von möglichen Trading-down Tendenzen/Prozesse (bspw. erhöhte Leerstandkonzentration, Häufung von Mindernutzungen etc.).

# STANDORTBEREICH „ORTSZENTRUM BAD KÖSEN“ I

## Räumliche Analyse

Versorgungsbereich

Kernort Bad Kosen

### Administrative Grenzen

- Kommune
- Stadtteil

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

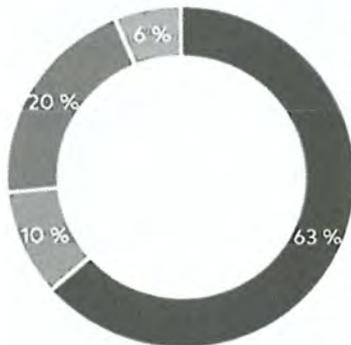
### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung
- Standortbereich

100 m



## Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich
- mittelfristiger Bedarfsbereich
- langfristiger Bedarfsbereich

Einzelhandelsstruktur	absolut	anteilig
Anzahl der Betriebe*	11	4 %
Gesamtverkaufsfläche in m²*	2.300	3 %
Anzahl der Leerstände**	0	0 %
Zentrenergänzende Funktionen	14	-

## Magnetbetriebe

Netto, Norma, NKD

## Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 07/2021; Einwohner: Stadt Naumburg (Stand: 31.12.2021); Kartengrundlage: Stadt Naumburg; Fotos: Stadt + Handel; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; \*anteilig bezogen auf Gesamtstadt; \*\*anteilige Leerstandquote bezogen auf Standortbereich.

## STANDORTBEREICH „ORTSZENTRUM BAD KÖSEN“ II

### Räumliche Integration

Das Ortszentrum Bad Kösen erstreckt sich im Wesentlichen nördlich und südlich der Naumberger Straße (B 87) östlich der Saale und wird nordwestlich durch die Uferstraße begrenzt. Das Ortszentrum befindet sich zentral im Siedlungsgebiet Bad Kösens und ist im nördlichen Bereich städtebaulich optimal durch mehrgeschossige mixed-use Immobilien integriert. Im südlichen Bereich ist das Ortszentrum in aufgelockerte Wohnbebauung eingebettet.

### Verkehrliche Erreichbarkeit

Erreichbarkeit für den MIV über Naumberger Straße (B 87); Parkplätze sind in ausreichender Menge anbieterbezogen vor dem Lebensmittelmärkten vorhanden, sowie entlang der Käthe-Kruse-Straße; Erschließung für den ÖPNV durch den Bus-Haltpunkt Kaufhalle in rd. 100 m Entfernung; Radweg entlang der Naumberger Straße.

### Versorgungsfunktion

Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohnsiedlungsgebiete, den Kernort Bad Kösen und den grundzentralen Verflechtungsbereich; vergleichsweise hohes städtebauliches Verkaufsflächen-Gewicht für Bad Kösen, insgesamt hohe Funktionsdichte; nachgeordneter Anteil an mittel- und langfristigen Angebotsstrukturen. Versorgungsfunktion reicht deutlich über den unmittelbaren Nahbereich hinaus.

### Einzelhandelsbesatz

Sortiments- und Preisniveau im Fachmarktzentrum im nördlichen Teilbereich überwiegend discountorientiert (Netto, Norma, NKD); Fachmarktzentrum als Einzelhandels-Schwerpunkt im ZVB; in weiteren Lagebereichen eher punktuelle Ergänzung durch kleinteilige Angebote.

### Branchenmix und Betriebsgrößenstruktur

Lebensmittelbetriebe im Fachmarktzentrum als Magnetbetriebe im nördlichen Bereich des Ortszentrums; sonst überwiegend Fachmarkt- und kleinteilige Betriebsstrukturen (u. a. Bäckerei, Optiker, Apotheke); Angebotslücken v. a. im Bereich eines vollsortimentierten Lebensmittelangebotes sowie Drogeriewaren und weiterem arrondierendem mittelfristigem Bedarfsbereich.

### Zentrenergänzende Funktionen

Zahlreiche zentrenergänzende Funktionen in Form von einzelhandelsnahen Dienstleistungen und gastronomischen bzw. teilweise touristischen Angeboten; insbesondere der südliche Teilbereich weist eine hohe Dichte an hochwertigen gastronomischen bzw. touristischen Angeboten auf; funktionsgerechte Ausstattung hinsichtlich Anzahl und Art der Funktionen.

### Städtebauliche Struktur

Weitläufiges Zentrum mit Zweiteilung des Ortszentrums; durch Funktionsunterbrechungen (B 87) nur bedingter städtebaulich-funktionaler Zusammenhang zwischen dem südlichen und nördlichen Bereich des Ortszentrums. Aufgrund der Weitläufigkeit Sichtachse lediglich im nördlichen Teilbereich vorhanden; nördlicher Bereich mit großzügig dimensionierten Parkplatzflächen.

### Städtebauliches Erscheinungsbild

Nördlicher Bereich mit Fachmarktzentrum als städtebauliche Dominante mit funktionalem Erscheinungsbild; Ansätze zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sind vorhanden (Sitz- und Spielgelegenheiten); Südlicher Teil mit aufgelockerter Baustruktur mit touristischer Nutzung, höherer Aufenthaltsqualität und geringer Angebotsdichte;

### Markante Entwicklungen seit 2008

### Zukunftsfähigkeit (Fazit)

**Standortbereich mit Nord-Süd-Zweiteilung: Nördlicher Bereich mit discountorientiertem Lebensmittelangebot, ergänzt durch vornehmlich kleinteilige Angebote; Nahversorgungsfunktionen für den Kernort Bad Kösen, die deutlich über den Nahbereich hinausgeht; Südlicher Teilbereich mit deutlich nachgeordneter Einzelhandelsfunktion, jedoch hoher Aufenthaltsqualität und hohem touristischen Wert.**

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Abbildung: Zentrensteckbrief für das Ortszentrum Bad Kösen in Naumburg

Quelle: eigene Darstellung Stadt + Handel

## LB 7) ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN (ABSATZWIRTSCHAFTLICH/RÄUMLICH)

### LB 7.1 Absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale

#### Ableitung von Zielzentralitäten hinsichtlich Sortimentsgruppe und Bedarfshorizonte (kurz-, mittel-, langfristiger Bedarf)

- Herleitung von Zielzentralitäten unter Beachtung:
  - Periodizität der Angebote
  - Einzugsbereich und Wettbewerb
  - Entwicklung des Online Handels
  - Versorgungsfunktion
  - Touristische Potenziale
  - Stärke des lokalen EH

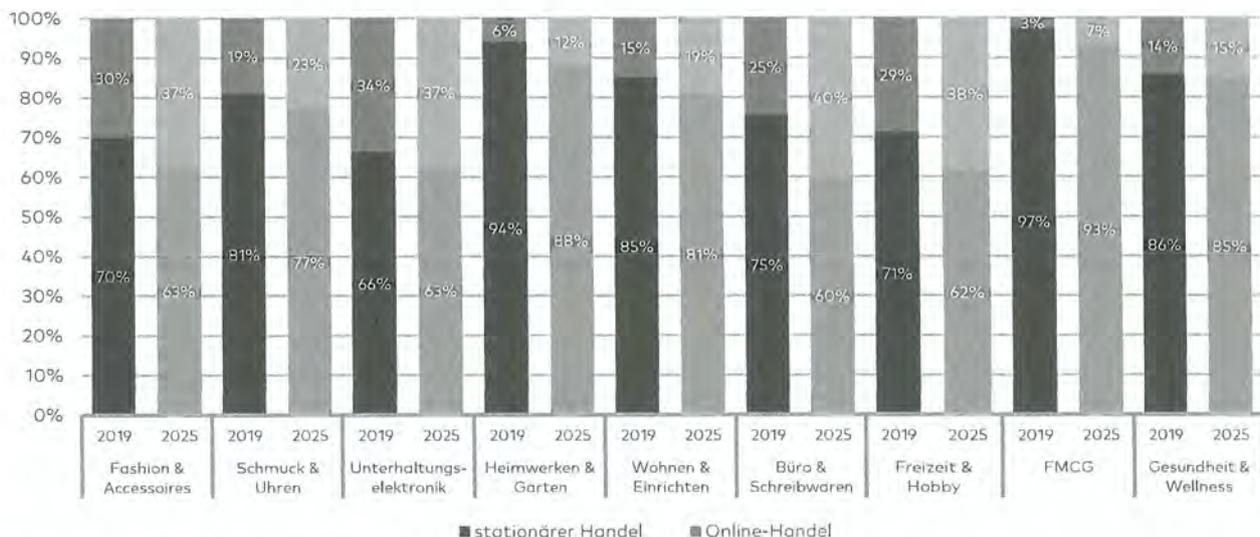


Abbildung 1: Anteil B2C-E-Commerce am Einzelhandelsumsatz in Deutschland 2019 und 2025 (Prognose)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Daten: Handelsverband Deutschland (HDE), IFH Retail Consultants GmbH 2020, BBSR 2019; Prognose: BBE/elaboratum; FMCG = Fast Moving Consumer Goods (insb. Nahrungs- und Genussmittel).

#### Darstellung von möglichen Entwicklungspotenzialen für den Einzelhandel differenziert nach Sortimenten

Im Hinblick auf absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale erfolgt ein Abgleich der Nachfrageprognose mit dem vorhandenen Angebot unter Einbeziehung der

- Entwicklung der Flächenproduktivität und der Verkaufsflächen-Ansprüche der Angebotsseite,
- Einwohnerentwicklung, Kaufkraft und Wachstum des Distanzhandels auf der Nachfrageseite und
- der Zielzentralitäten.

Ein angesichts der hohen Dynamik in der Einzelhandels- und Standortentwicklung noch darstellbarer Prognosehorizont liegt bei rd. 5-7 Jahren.

Es werden einzelhandelsbezogene Trends und Entwicklungen für die Stadt Hennef (Sieg) sowie im Allgemeinen dargelegt (s. auch LB 2). Dazu zählen beispielsweise zukünftige Betriebsformen, Nachfragestrukturen (veränderte Kundenansprüche) sowie die zukünftige Ausrichtung der Flächennutzung in bislang vorwiegend auf Einzelhandel ausgelegten Bereichen (Funktionsmischung).

Warengruppe	Bestand Verkaufs- fläche* in m <sup>2</sup>	Verkaufsflächenpotenzial in Bezug auf Bestandsverkaufsfläche			
		> 0 %	> 5 %	> 10 %	> 15 %
Blumen, zoologischer Bedarf	5.400	■	■	■	□
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	5.300	■	■	□	□
Bekleidung	41.600	■	□	□	□
Schuhe/Lederwaren	9.500	■	■	□	□
Pflanzen/Gartenbedarf	20.700	■	□	□	□
Baumarktsortiment i. e. S.	22.500	■	■	■	■
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	16.500	■	□	□	□
Spielwaren/Basteln/Hobby/ Musikinstrumente	6.500	■	■	■	■
Sportartikel/Fahrräder/Camping	5.800	■	■	■	■
Medizinische und orthopädische Artikel/Optik	2.100	■	■	■	■
Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/ Sicht- und Sonnenschutz	2.600	■	■	■	□
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche	5.000	■	■	■	□
Möbel	47.100	□	□	□	□
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	8.200	■	■	□	□
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	7.900	■	■	□	□
Uhren/Schmuck	3.900	□	□	□	□
Sonstiges	2.900	■	■	□	□

Abbildung: Bsp. Verkaufsflächenpotenziale für 2027 (hier Bsp. EHK Pforzheim 2023)  
Quelle: Stadt + Handel, 2023.

### LB 7.2 Zieldefinition (räumlich): Überprüfung und Weiterentwicklung der Zielstellungen zur Einzelhandelsentwicklung in Hennef (Sieg)

- Leitfragen sind hier v. a.:
  - Wo liegen die Stärken und Schwächen der Stadt?
  - Welche Risiken und Chancen (extern/intern) bestehen für den Einzelhandel im Stadtgebiet und seinen Zentren?
  - In welchen ZVB/Lagen/Standortbereichen liegen realistische Entwicklungschancen in den verschiedenen Angebots- und Betriebstypen des Einzelhandels?
  - Wo sind diese städtebaulich zielführend und absatzwirtschaftlich als realistisch/tragfähig einzuschätzen?
  - Bestehen im Bereich der Nahversorgung Entwicklungspotenziale? Wo und wie sollten diese für eine zukunftsfähige fußläufige bzw. wohnungsnah Nahversorgung genutzt werden?
- Zusammenfassung zu einem **aktualisierten Leitbild** für die zukünftigen Einzelhandels- und Standortentwicklungen in Hennef (Sieg).

## LB 8) STANDORTKONZEPTION

### LB 8.1 Standortstrukturmodell und Zentrenhierarchie

- Prüfung und ggf. Anpassung des aktuellen Standortstrukturmodells (Ausweisung von ZVB, Nahversorgungsstandorten, Ergänzungsstandorten).
- Erarbeitung einer begründeten Zentrenhierarchie unter Beachtung ortspezifischer Rahmenbedingungen (hier v. a. Stadt der 100 Dörfer), allgemeiner Entwicklungstrends und des gesamtstädtischen Zielkonzepts (s. LB 7.2)

### LB 8.2 Abgrenzung und Empfehlungen für ZVB

- Begehung der ZVB und Erarbeitung von begründeten Vorschlägen für die Abgrenzung der ZVB. Für alle ZVB werden Abgrenzung und Begründung inkl. Kennzahlen erstellt. Berücksichtigung aktueller Planungen und Maßnahmen in den ZVB.
- Durchführung städtebaulich-funktionaler Analysen als Abgrenzungsgrundlage durch Vor-Ort-Begehungen in den Nahversorgungszentren Geistingen und Uckerath (s. LB 6.1).
- Für den ZVB Innenstadt erfolgt hierbei der Rückgriff auf die detaillierte **Quartiersanalyse und bzgl. der Empfehlungen auf die Quartiersprofilierung** (s. LB 6.1).
- Prüfung inwieweit eine Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche im Einzelnen – hinsichtlich der Kriterien der Rechtsprechung an solche – möglich bzw. städtebaulich empfehlenswert ist.
- Parzellenscharfe<sup>5</sup> und individuelle Abgrenzung<sup>6</sup> der zentralen Versorgungsbereiche anhand eines nachvollziehbaren und transparenten städtebaulich-funktionalen Kriterienkataloges<sup>7</sup> inkl. kartografischer Darstellung und textlicher Begründung.

---

5 Die abschließende parzellenscharfe Abgrenzung sollte auf Basis eines Vorschlages von Stadt + Handel in enger Abstimmung mit der Stadt Hennef (Sieg) erfolgen, um grundstücksbezogene Besonderheiten/ andere Fachplanungen etc. hinreichend in die Begründung zur Abgrenzung einfließen lassen zu können.

6 Besondere Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung zur erforderlichen städtebaulichen Begründung zentraler Versorgungsbereiche (bspw. OVG NRW 10 D 32/11.NE, Urteil vom 15.02.2012).

7 Enger Bezug zur aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung (BVerwG 4 C 1.08, Urteil vom 17.12.2009 BVerwG 4 C 7.07, Urteil vom 11.10.2006).

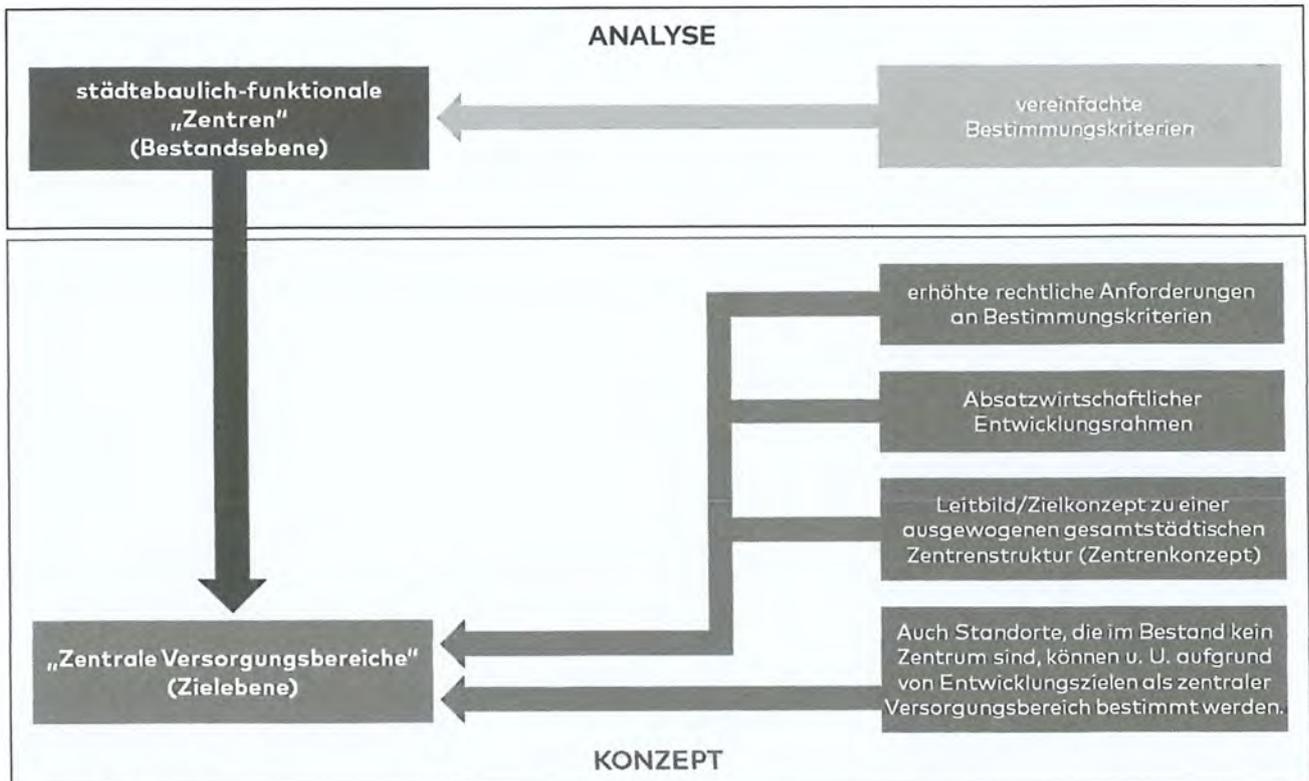


Abbildung: Methodik zur Abgrenzung eines ZVB  
Quelle: Stadt + Handel, 2019

- Für den ZVB Innenstadt erfolgt die Darstellung der Angebotssituation etc. auf Grundlage der einer **Quartiersanalyse mit Zielrichtung einer Quartiersprofilierung** (s. LB 6.1), um für den ZVB konkrete, lage- und quartiersbezogene Empfehlungen formulieren zu können.
- Darstellung der Angebotssituation für die Nahversorgungszentren Geistingen und Uckerath (und ggf. weiter ZVBs) inkl. Bewertung, Stärken-Schwächen, Empfehlungen (Steckbriefartige Darstellung):

# ZVB HAUPTZENTRUM BAESWEILER

## Räumliche Analyse

Versorgungsbereich

Stadt Baesweiler

### Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- Kurzfristiger Bedarf
- Mittelfristiger Bedarf
- Langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

### Betriebsgrößenstruktur in m<sup>2</sup>

- 0 - 99 m<sup>2</sup>
- 100 - 399 m<sup>2</sup>
- 400 - 799 m<sup>2</sup>
- 800 - 3.999 m<sup>2</sup>
- ab 4.000 m<sup>2</sup>

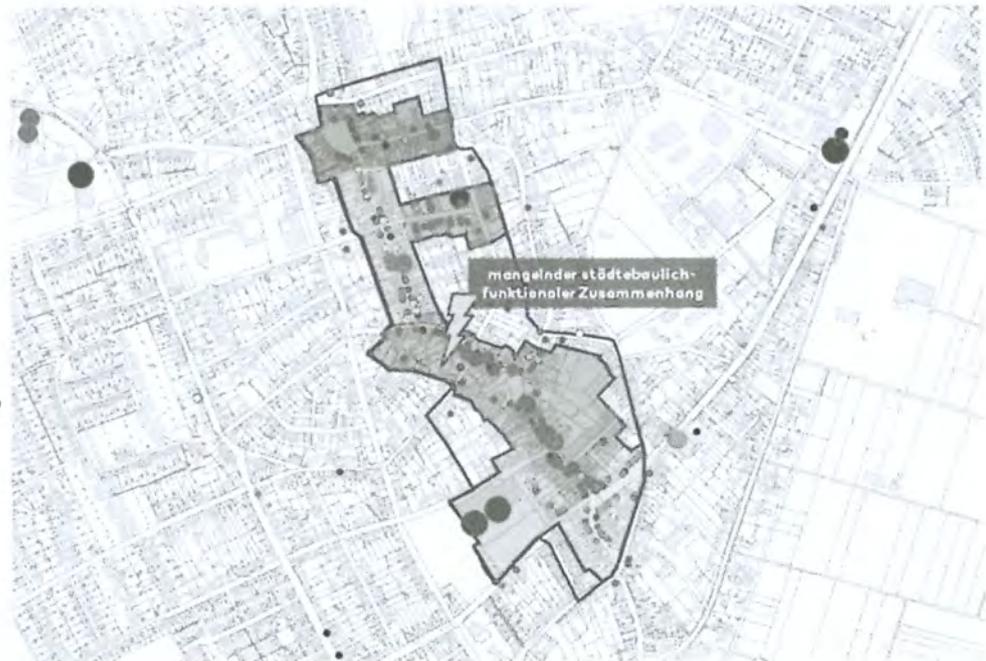
### Zentren- und Standortabgrenzungen

- ZVB-Abgrenzung EHK 2008
- ZVB-Abgrenzung EHK 2019

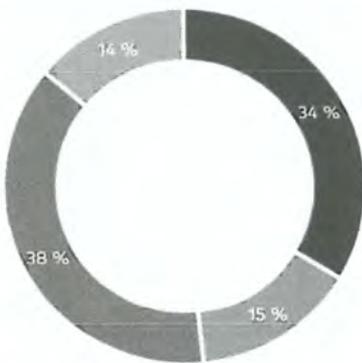
### Lagen

- Südlage
- Nordlage
- Ergänzungsbereiche
- Potenzialfläche

250 m



## Verkaufsfläche nach Bedarfsstufen



- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich
- mittelfristiger Bedarfsbereich
- langfristiger Bedarfsbereich

## Siedlungsstruktur

Einwohner (Gesamtstadt)	28.011
Relative Einwohnerentwicklung bis 2024	- 0,7 %

Einzelhandelsstruktur	absolut	anteilig
Anzahl der Betriebe*	77	57 %
Gesamtverkaufsfläche in m <sup>2</sup> *	10.300	37 %
Anzahl der Leerstände**	18	19 %
Zentrenergänzende Funktionen	109	-

## Magnetbetriebe

Edeka, Aldi Süd, Intersport Schäfer, dm

## Exemplarische städtebauliche Situation



Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 05/2019; Einwohner: Stadt Baesweiler (Stand: 30.06.2019); Kartengrundlage: Stadt Baesweiler; Fotos: Stadt + Handel; Verkaufsfläche auf 100 m<sup>2</sup> gerundet; \* anteilig bezogen auf Gesamtstadt; \*\* anteilige Leerstandsquote bezogen auf Standortbereich. Die Bevölkerungsprognose von IT.NRW wird derzeit aktualisiert und kann zukünftig von den hier dargestellten Berechnungen abweichen.

## Räumliche Analyse

<b>Räumliche Integration</b>	<b>Makroräumliche Integration:</b> Lage in der Stadtmitte in den Stadtteilen Mitte und Östliche Vorstadt <b>Mikroräumliche Integration:</b> optimale städtebauliche Integration in das städtebauliche Gefüge und die umgebende Wohnbebauung,
<b>Versorgungsfunktion</b>	Zum Teil Versorgungsbereich der Stadtteile Östliche Vorstadt und Mitte; starke Wechselwirkungen mit angrenzenden Lagebereichen der Innenstadt und dem Stadtteilzentrum Viertel; quantitative Verkaufsfläche in angemessenem Rahmen, aber mit defizitärer Nahversorgungsstruktur; Versorgungsfunktion kann nicht erfüllt werden

## Funktionale Analyse

<b>Angebotsfunktion</b>	Erfüllt nicht den Anforderungskatalog an Nahversorgungszentren; kein funktionsgerechter Lebensmittelvollsortimenter/ -discounter oder Drogeriefachmarkt; für ein Nahversorgungszentrum attraktiver Branchenmix mit hohem Verkaufsflächenanteil außerhalb der kurzfristigen Bedarfsstufe; hohe Einzelhandelsdichte der kleinteiligen Ladenlokale; durchschnittliche Angebotsqualität
<b>Anker-/Magnetbetriebe</b>	Aleco (Biosupermarkt) und Edeka dienen als Magnetbetriebe, jedoch beide kleinflächig und keine Vollsortimenter; durch Lage im Süden und Nordosten Knochenstruktur; übernehmen jedoch keine vollständige Versorgungsfunktion für das Nahversorgungszentrum
<b>Zentrenergänzende Funktionen</b>	Hohe quantitative Ausstattung an zentrenergänzenden Funktionen; insb. Fokus auf Dienstleistungsbetriebe und Gastronomie; hohe Funktionsdichte im Norden des NVZ; durchmischte Angebotsqualität

## Städtebauliche Analyse

<b>Städtebauliche Gestaltung</b>	Durch Straßenbahn und Verkehr kaum Aufenthaltsqualität und hohe Lärmbelastung; vor allem in Kreuzungsbereichen Straßenquerung erschwert; eher geringe städtebauliche Qualität, jedoch teilweise ansprechende historische Bausubstanz; mangelnde Einkaufsatmosphäre und somit insgesamt fehlende Verweilqualität; Kundenläufe insbesondere durch Straßenbahnverkehr erkennbar
<b>Erreichbarkeit</b>	Sehr gute Erreichbarkeit mit jeglichen Verkehrsmitteln; mangelhafte Parkplatzsituation

## Entwicklungsperspektive

<b>Zukunftsfähigkeit</b>	Potenzialflächen nur in geringem Maß auf Parkflächen vorhanden, sodass Parksituation weiter verschärft werden würde; Zukunftsperspektive fragwürdig aufgrund mangelhafter Einzelhandelsausstattung für ein Nahversorgungszentrum
--------------------------	--

## Entwicklungsziele

- Sicherung und kleinteilige Erweiterung der Hauptanbieter
- Stärkung der kleinteiligen Strukturen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Schaffung von Potenzialflächen zur Ansiedlung von funktionsfähigen Lebensmittelanbietern
- Prüfung von Flächenzusammenlegungen insb. von Leerständen sowie Mindernutzungen

Alternative: Integration in Stadtteilzentrum Viertel

Abbildung: Analyse/Qualitätscheck/Darstellungsart S+H

Quelle: eigene Darstellung Stadt + Handel

### LB 8.3 Nahversorgungskonzeption

- Grundsätzliche Berücksichtigung der **besonderen Stadtstruktur von Hennef (Sieg) (Stand der 100 Dörfer)** im Kontext der Nahversorgungsfragestellungen.
- Bewertung der Nahversorgungssituation auf Ebene der Stadt- und Ortsteile (s. u.). Aufzeigen von Handlungsbedarf/Versorgungslücken.
- Bewertung der Nahversorgungsstandorte hinsichtlich folgender Aspekte: Betriebstyp, Verkaufsfläche, Zustand Standort. Darstellung der Versorgungssituation. Bewertung der Lagequalität und städtebaulichen Rahmenbedingungen und Bewertung der Zukunftsfähigkeit der einzelnen Standorte.
- Definition von **Kriterien für Nahversorgungsstandorte** (städtebaulich integrierte Lage, ÖPNV-Anbindung, Versorgungsfunktion etc.).
- **Prüfung und ggf. Fortschreibung/Neuausweisung von Nahversorgungsstandorten** im gesamten Stadtgebiet und Bewertung der dortigen Rahmenbedingungen (u. a. fußläufige Erreichbarkeit, ÖPNV Erreichbarkeit).
- **Entwicklungs- und Standortempfehlungen zum Ausbau und zur Sicherung der Nahversorgung** – auch für abseitig gelegene Stadt- und Ortsteile (Stand der 100 Dörfer). Im Speziellen werden aktuelle Nahversorgungskonzepte/-modelle abseits der strukturprägenden, standardisierten Lebensmittelmärkte für Bereiche mit geringen Einwohnerpotenzial aufgezeigt.
- **Entwicklungsempfehlungen für die einzelnen Nahversorgungsstandorte.**

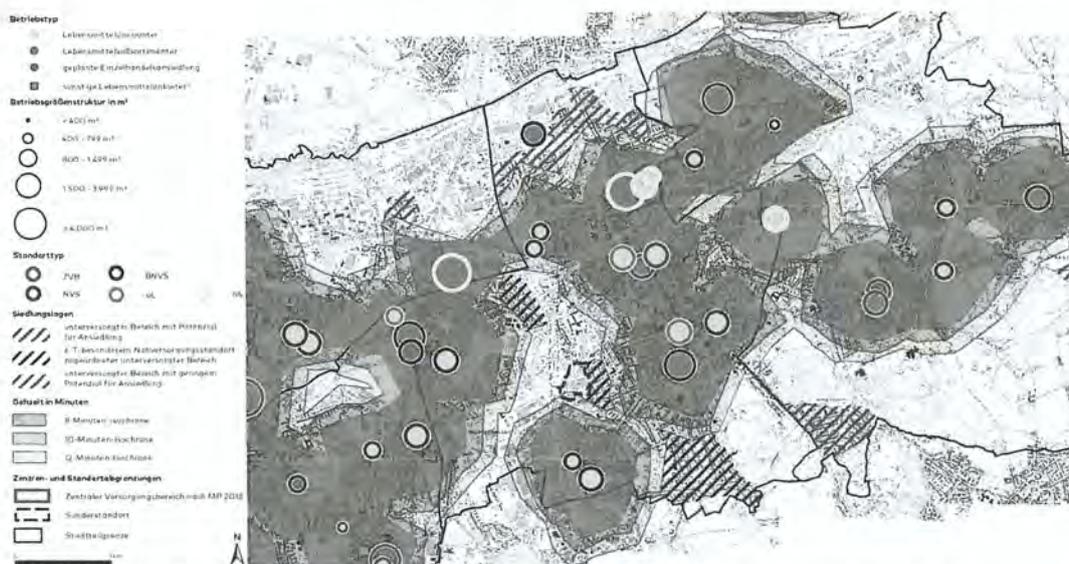


Abbildung: Räumliche Darstellung im Rahmen eines gesamtstädtischen Nahversorgungskonzepts

Quelle: Stadt + Handel, 2020

### LB 8.4 Ergänzungsstandortkonzept

- Prüfung der Fortschreibung bzw. Ausweisung der **Ergänzungsstandorte** in Hennef (Sieg) (u. a. Bündelung von Angeboten des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels, um die Attraktivität des städtischen Angebotes gegenüber dem Kunden zu steigern und die Gewerbegebiete vor einer schleichenden Überprägung durch Einzelhandel zu schützen).
- Aussagen zur Steuerung, Sicherung und Entwicklung von weiteren großflächigen Einzelhandelsbetrieben an bestehenden oder perspektivischen Ergänzungsstandorten (unter Berücksichtigung erkennbarer Entwicklungspotenziale und Zielstellungen, s. LB 7).
- Empfehlungen zur räumlichen Fassung der Ergänzungsstandorte.

- Aussagen zur weiteren Kompetenzentwicklung von Ergänzungsstandorten zum Zwecke der Bündelungen von Angeboten und zur Steigerung der mittelzentralen Versorgungsfunktion.
- Empfehlungen zu Steuerungsoptionen von zentrenrelevanten Randsortimenten an Ergänzungsstandorten.
- Aufzeigen von nachhaltigen und realisierungsfähigen Nutzungskonzepten für die Zukunft („Überplanung vs. Bestandsfestschreibung“, auch in Anlehnung an die aktuelle Rechtslage und den LEP NRW) für die Ergänzungsstandorte.

## LB 9) FORTSCHREIBUNG DER HENNEFER SORTIMENTSLISTE

- Gemäß EuGH Urteil ist eine feingliederige Steuerung über Sortimentslisten sehr intensiv städtebaulich zu begründen. Möglicherweise ist eine geringerer Sortimentsanzahl in der Sortimentsliste anzudenken.
- Überprüfung der Sortimentsliste der Stadt Hennef (Sieg) auf Anpassungsbedarf (z. B. Zusammenfassen verschiedener Sortimentsgruppe (z. B. EDV, Telekommunikation, Foto und optische Erzeugnisse, Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör) oder stärkere Differenzierung aufgrund der sozioökonomischen Realität.
- Vertiefende Diskussion üblicherweise ‚strittiger‘ Sortimentsbereiche (z. B. Fahrräder).

Merkmal für Zentrenrelevanz	Beurteilung	Begründung
Einzelhandelsstruktur	✗	lediglich rd. 1 % der VKF im ZVB verortet
Besucherfrequenz	✗	klassischer Zieleinkauf; geringe Bedeutung als innerstädtisches Leitsortiment
Integrationsfähigkeit	(✓)	als Hauptsortiment sowohl in Fachgeschäften als auch in flächenintensiven Fachmärkten; zudem als Randsortiment u. a. in SB-Warenhäusern
Kopplungsaffinität	✗	vornehmlich Zielpublikum; geringe Wahrscheinlichkeit von Kopplungseinkäufen, die über Fahrradzubehör hinausgehen
Transportfähigkeit	(✗)	Transportfähigkeit eingeschränkt gegeben (Fahrrad selbst transportfähig); allerdings kein klassischer „Tragetaschen-Kauf“
Besondere Entwicklungsperspektive	✗	spezialisierte Fachgeschäfte nicht prägend für ZVB; Trend geht hin zu flächenintensiven Fachmärkten

Empfehlung	Einstufung als nicht zentrenrelevantes* Sortiment
------------	---

Abbildung: Bsp. für eine Detailbetrachtung Fahrräder und Zubehör

Quelle: Fortschreibung Sortimentsliste Lemwerder, Stadt + Handel; 2018; \*gleichzeitig auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevant.

- Verständigung auf eine begründete Zielperspektive.
- Klassifizierung von zentrenrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten.
- Aufschlüsselung der Sortimentsliste nach der Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008 (WZ 2008).
- Berücksichtigung der regulatorischen Regelungsinhalte/-vorgaben (LEP NRW etc.) und der Rechtsprechung.

## **LB 10) STEUERUNGSLEITSÄTZE UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN**

- Prüfung der bestehenden Ansiedlungs-/Steuerungsleitsätze für den Einzelhandel und kritische Reflexion bestehender Steuerungsinhalte (bspw. städtebaulich bisher nicht begründete Verkaufsflächenobergrenzen) i. S. d. EuGH Rechtsprechung.
- Zusammenfassung der Bewertungsgrundlagen für zukünftige Einzelhandelsansiedlungen für die unterschiedlichen Zentren- und Standorttypen unterschiedlicher städtebaulicher Lage zur räumlichen Steuerung des Einzelhandels in Hennef (Sieg). Hierbei Differenzierung nach Sortimentszugehörigkeit (zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant und nicht zentrenrelevant).
- Definition von Positivstandorten für Nahversorgungsbetriebe (Rückgriff entsprechende Regelung Nahversorgungskonzept) und großflächigen Einzelhandel sowohl zentrenrelevant (= i. d. R. in den ZVBs) als auch nicht zentrenrelevant (= Ergänzungsstandorte zur Konzentration von großflächigen Fachmärkten).
- Klare Benennung von Tabuflächen für die Einzelhandelsentwicklung.
- Vertiefung: Regelungen zum Umgang und zur Weiterentwicklungsoptionen von Bestandsbetrieben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (z. B. Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten).

## **LB 11) ZIELSICHERUNG: EMPFEHLUNGEN ZUR BAULEITPLANUNG**

Die konzeptionellen Zielstellung des Konzepts sind mit den bestehenden Bauungsplänen bzw. bauleitplanerischen Festsetzungen abzugleichen. Grundlage hierfür bildet die Bebauungsplananalyse des bestehenden Einzelhandelskonzepts der Stadt Hennef (Sieg) sowie der seit diesem Zeitpunkt hinzugekommen/geänderten Bebauungspläne im Stadtgebiet .

- Abgleich der Zielstellungen für die im Konzept ausgewiesenen Standortbereiche (ZVB, Nahversorgungstandorte, Ergänzungsstandorte) mit den entsprechenden einzelhandelsbezogenen Festsetzungen in den Bebauungsplänen der jeweiligen Standortbereiche.
- Bei erkennbaren Konflikten zwischen der Zielstellung für den Standortbereich und den bauleitplanerischen Festsetzungen Empfehlungen zum Änderungs- bzw. Anpassungsbedarf.
- Konkrete bau- und planungsrechtliche Empfehlungen zur Steuerung der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe und zur Stärkung der ZVB und der Nahversorgung. Gleiches gilt für die Behandlung dezentraler Einzelhandelsstandorte und nicht integrierter Standorte.
- Grundsätzliche Benennung und Darstellung erforderlicher Instrumente zur Zielsicherung des Einzelhandelskonzepts nach BauGB unter Beachtung der EU-DL.

# 4

## Kommunikation, Beteiligung und Dokumentation

### LB 12) KOMMUNIKATION UND BETEILIGUNG

Wir verstehen Stadtentwicklung als **Grundriss unseres gesellschaftlichen Zusammenlebens**. Deshalb sind wir auch davon überzeugt, dass sie als Gestaltungsinstrument gesellschaftlicher Verflechtungen insbesondere in Krisenzeiten einen besonderen Stellenwert einnimmt. Deshalb muss die Erarbeitung des Einzelhandelskonzepts als **iteratives Austausch- und Diskussionsformat** angelegt sein.

Stadt + Handel sieht daher einen **konsequent strukturierten Beteiligungsprozess** in Anlehnung an die vor, der die inhaltliche Belastbarkeit und Rechtssicherheit des Einzelhandelskonzeptes vorbereitet und sichert.

#### BETEILIGUNG OFFLINE UND ONLINE

Nicht erst seit der Covid-19-Pandemie werden digitale Formate wichtiger. Mit einem gelungenen Mix aus Offline- und Online-Veranstaltungen können auch bisher schlecht zu erreichende, aber digital affine Gruppen eingebunden werden. Durch die Pandemie wurde dieser Aspekt noch relevanter. Stadt + Handel ist in der Lage, nahezu sämtliche Beteiligungsinstrumente auch digital oder hybrid durchzuführen. Alle gängigen Videokonferenzsysteme (z. B. Zoom, Teams etc.) sind uns vertraut. Auch Dialoge mit Meinungsbildern, Abstimmungen oder Wahlen setzen wir regelmäßig mit Software-Unterstützung (z. B. Miro, Gyzmo, Mentimeter) sowohl digital als auch hybrid um.

Bei der Ausgestaltung des Diskussions- und Beteiligungsprozesses sind geeignete Veranstaltungsformate und Beteiligungsmethoden anzuwenden. Die Konkretisierung ist abhängig von der Zielsetzung sowie der bereits bekannten bzw. absehbaren Konstellation von Interessenlagen und deren Artikulationsfähigkeit.

Die Anforderungen der Angebotsaufforderungen werden erfüllt. Folgend findet sich ein erster Ansatz für die Einbindung der Akteure:

#### **Arbeitsebene (dient der Informationsweitergabe und -sammlung und Generierung von Ideen)**

Stadt + Handel empfiehlt die Inhalte des Konzeptes sowie auch die Inhalte der Steuerungsrunden, Begleitgruppen und auch die politische Beteiligung (s. u.) „in kleiner Runde“ auf **Verwaltungsebene** vorzustrukturieren (Stadt + Handel und Verwaltung). Neben dem **Auftaktgespräch** nach Auftragsvergabe (**1 Termin**) sind bis zu **3 digitale Abstimmungstermine** im Angebot inkludiert und werden durch laufende telefonische Abstimmungen sowie laufende Abstimmungen per Mail etc. ergänzt (Bestandteil des Angebotes).

#### **Steuerungs- und Diskussionsebene (dient der Informationsweitergabe und -sammlung und Generierung von Ideen sowie der Schaffung eines hohen Akzeptanzmaßes)**

Stadt + Handel bildet eine Nahtstelle zwischen Bürger/-innen, Interessenvertretern, Akteuren, Politik, Fachexperten sowie der Verwaltung und bündelt die privaten und kommunalen Interessen. Diese Akteure werden über einen **Arbeitskreis** (inkl. inhaltlicher Vorbereitung, Präsentation und Dokumentation) an der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts aktiv und fortlaufend beteiligt (**2 Termine**, in Präsenz oder digital). Im Rahmen des Arbeitskreises ist die Einbindung der städ-

tischen Verwaltung, politischer Akteure (i. d. R. Vertreter der Stadtratsfraktionen), der betroffenen Akteure vor Ort (Einzelhändler und Dienstleister) sowie der relevanten Trägern öffentlicher Belange (IHK, Einzelhandelsverband) vorgesehen. Entsprechende Arbeitskreise tragen erheblich dazu bei, lokales Wissen sowie Bedürfnisse in die Konzeptfortschreibung miteinfließen zu lassen und insbesondere auch die Lokalpolitik für die Thematik zu sensibilisieren und damit zielgerichtet auch die Grundlage für einen positiven politischen Beschluss für das Konzept zu schaffen.

**Diskussionsebene (Öffentlichkeit) (dient der Informationsweitergabe und -sammlung und Generierung von Ideen sowie der Schaffung eines hohen Akzeptanzmaßes)**

Die **Bürger/-innen** von Hennef (Sieg) werden über die „formelle Beteiligungschiene“ hinaus in die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts eingebunden werden. Hierfür dient insbesondere die Online-Befragung von Bürgerinnen und Bürgern (s. LB 4.4), über die auch jene erreicht werden können, die nicht an klassischen Passantenbefragungen etc. teilnehmen bzw. erst gar nicht die Befragungsstandorte aufsuchen.

Bei Bedarf können optional öffentliche Informationsveranstaltungen zum Start und zu den Ergebnissen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts angeboten werden – dies wird aufgrund der Komplexität der Thematik aus gutachterlicher Perspektive als notwendig bzw. empfehlenswert angesehen.

**Entscheidungsebene (dient der Informationsweitergabe und -sammlung und der Schaffung eines hohen Akzeptanzmaßes)**

Es erfolgen zwei Vorträge in den zuständigen politischen Gremien (z. B. Stadtrat oder zuständiger Ausschuss – **2 Termine inkludiert**). Die Ergebnisse werden für die Präsentationen von Stadt + Handel auf ein verständliches Maß zusammengefasst. Vereinbarungen oder konsensfähige Diskussionsergebnisse aus dem Gremium werden in die Konzeption aufgenommen. Zudem können optional bei Bedarf Termine in den Fraktionssitzungen der Parteien des Stadtrats durchgeführt werden.

Die folgenden Partizipationselemente sind im Angebot inkludiert:

Anzahl	Format	Art	Durchführung	Dauer je	Leistung Stadt + Handel
4x	Abstimmungsgespräche mit Auftraggeber	9	1 Auftaktermin vor Ort/digital 3 Termine digital	max. 2h	Tagesordnung, bei Bedarf Präsentation
2x	Projektbegleitender Arbeitskreis	Präsentation/ Besprechung	Präsenz (digital möglich)	max. 2h	Tagesordnung, Präsentation, Kurzprotokoll
2x	Präsentation im zuständigen politischen Gremium	Präsentation	Präsenz (digital möglich)	max. 1,5h	Präsentation
1	Onlinekundenbefragung	Quantitative Befragung	digitaler Fragebogen	2-3 Wochen	Konzeption, Programmierung, Auswertung, chartorientierte Dokumentation
laufend	Presse und Öffentlichkeitsarbeit, Vorlagen Pressetexten, etc.	Vorbereitung und Unterstützung	-	4h inkl.	Vorbereitung und Unterstützung
1x	Unterstützung bei der Abwägung der Hinweise aus der Offenlage	Inhaltliche Vorbereitung	-	2 Std. inkl.	Inhaltliche Aufbereitung
<b>Optionen</b>					
	<i>Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit</i>	<i>Präsentation/ Diskussion</i>	<i>Präsenz (digital möglich)</i>	<i>2 Std.</i>	<i>Präsentation (Konzeption/externe Moderation)</i>
	<i>Informationsvorträge in den Fraktionen des Stadtrats</i>	<i>Präsentation/ Diskussion</i>	<i>Präsenz (digital möglich)</i>	<i>2 Std.</i>	<i>Präsentation</i>

Abbildung: Leistungen von Stadt + Handel bei Veranstaltungsformaten und Beteiligungsmethoden

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

### LB 13) DOKUMENTATION

Die Darstellung sämtlicher Ergebnisse erfolgt in übersichtlicher und leicht nachvollziehbarer Form unter zu Hilfenahme von je nach Inhalt textlichen, tabellarischen und grafischen/kartografischen Aufbereitungen:

- Ergebnisunterlagen (Terminpräsentationen): in digitaler Form (PDF)
- Endbericht: in digitaler Form (PDF und bei Bedarf bearbeitbares Dateiformat (word.doc)) sowie in analoger Form (bis zu 4 Druckexemplare)
- Einzelhandelsbestandsdaten (inkl. zentrenergänzende Funktionen): in digitaler Form (xls und/oder shape)

# 5 Zeitplan

Stadt + Handel sieht folgenden ersten Bearbeitungsplan vor, der nach Auftragsvergabe im Detail mit der Stadt Hennef (Sieg) abgestimmt und konkretisiert wird (u. a. auch zu welchem Zeitpunkt ein Vortrag im Ausschuss bzw. Stadtrat sinnvoll erscheint).

Nr.	Leistungsbaustein	Zeitraumen	Termine
	Beauftragung und Projektorganisation	11/2023	
	Projektstart	11-12/2023	1. Auftakttermin
1	Aufgabenstellung und Methodik		
2	Herausforderungen im Einzelhandel/Trends	12/2023-2/2024	<i>Optional: Informationsveranstaltung Öffentlichkeit</i>
3	Rahmenbedingungen		
4	Analyse der Nachfrageseite	1-4/2024	1. Abstimmungstermin
5	Analyse der Nachfrageseite		
6	Städtebauliche Analysen		2. Abstimmungstermin
7	Entwicklungsperspektiven		1. Arbeitskreissitzung ggf. Ausschuss
8	Standortkonzeption		
9	Fortschreibung Sortimentsliste	04-07/2024	
10	Steuerungsleitsätze und Empfehlungen		3. Abstimmungstermin 2 Arbeitskreissitzung
11	Zielsicherung: Empfehlungen zur Bauleitplanung		
	Berichtsentwurf für politische Beratung und Beteiligung TÖB	8-9/2024	Ausschuss
12 +	Schriftliche Beteiligung der Behörden und TÖB sowie Offenlage Konzeptentwurf	9-10/2024	<i>Optional: Informationsveranstaltung Öffentlichkeit</i>
13	Abwägung der Hinweise aus der Beteiligung	10/2024	
	Beschluss	Nach Gremienverlauf	ggf. Ausschuss

# 6

## Büroprofil/Qualifikation/Referenzen

### BÜROPROFIL

**Neue Wege. Klare Pläne.** Bereits vor der Corona-Krise haben wir unsere Bürostrukturen darauf ausgerichtet, uns den brennenden Problemen der Stadt- und Innenstadtentwicklung annehmen zu können. In der Innenstadt und in den weiteren Zentren werden wie unter einem Brennglas konzeptionelle, umsetzungsorientierte und beteiligungsbezogene Anforderungen abgerufen. Die Verknüpfung genau dieser Themenwelten ist unser Anspruch. Die Stärken unserer Kompetenz- und Geschäftsfelder

- Städtebauliche Entwicklungskonzepte,
- Stadtmarketing und Citymanagement,
- Stadtstrategien und urbane Ökonomien sowie
- Standort- und Marktanalysen

bringen wir für die aktuellen Stadt- und Innenstadtfragen zueinander. Dies sind nicht nur „Schlagworte“: Unter anderem in Karlsruhe, Düsseldorf, Köln, Kassel und zahlreichen weiteren Kommunen arbeiten wir bereits in einer Kombination oben benannter Teams.

**Offline-Qualitäten stärken, gemeinsam agieren.** Die relevanten Herausforderungen zu identifizieren und Menschen vor Ort zu ermutigen, sich für ihr Umfeld einzusetzen versteht Stadt + Handel dabei als einen wesentlichen Schwerpunkt der Arbeit. Eine proaktive, zukunftsgerichtete und strategische Positionierung erscheint dabei um ein vielfaches erfolgsversprechender als ein Reagieren auf bereits sichtbare Symptome. Digitalisierung wird dabei konsequent mit- und weitergedacht – der Fokus liegt aber auf den analogen Qualitäten des Urbanen und deren Überführung in das digitale Zeitalter.

**Bundesweit vor Ort.** Stadt + Handel ist an den 4 Standorten in Dortmund, Hamburg, Karlsruhe und Leipzig für Sie „vor Ort“. Die regionale Verankerung und Vernetzung, schnelle Reaktionszeiten und die Kenntnis der „lokalen Sprache“ sind uns besonders wichtig.

**Unser Kapital – unsere Mitarbeiter.** Stadt + Handel beschäftigt derzeit rd. 85 Mitarbeiter. Die Qualifikation umfasst Geografen, Stadt- und Raumplaner, Stadtentwickler, Kommunikationswissenschaftler, Marketing-Spezialisten und Sozialwissenschaftler. Stadt + Handel setzt zur Sicherung der Qualität ausschließlich festangestelltes Personal ein, eine Bearbeitung durch freie Mitarbeiter findet nicht statt. Für außerordentlich umfangreiche Projekte bestehen darüber hinaus Vereinbarungen für gegenseitige personelle Unterstützung wissenschaftlicher Mitarbeiter mit einigen Kooperationspartnern, hierüber findet im Einzelfall grundsätzlich eine Abstimmung mit dem Auftraggeber statt.

**Stadt + Handel begleitet die TRANSFORMATION VON ZENTREN und Innenstädten seit Jahren impulsgebend.** Stadt + Handel verweist neben den zahlreichen Referenzprojekten und durchgeführten Kongressen auf die langjährige Referententätigkeit von Herrn Beckmann **VHW zum Thema „Braucht der Handel die Stadt**

**noch?“. Stadt + Handel** verweist hier auch auf die Referententätigkeit von Herrn Föhler beim **VHW zum Thema „Gastronomiekonzepte“**. Stadt + Handel ist seit mehreren Jahren mit dem Management in rd. 20 Zentren und Quartieren beauftragt. Zuletzt befasste sich Stadt + Handel in einer eigenen Veranstaltungsreihe **„Stadtmacher statt Schlusslicht“** mit Offline-Strategien für Zentren in der Zeit während und nach den Auswirkungen der COVID-19 Pandemie.

**Stadt + Handel erarbeitet EINZELHANDELSKONZEPTE konsistent und rechtssicher.** Wir sind „up to date“ durch einen intensiven und laufenden Austausch mit vertrauten Baurechtsanwälten u.a. auf (auch eigenen, s.u.) Seminaren und in projektbezogener Zusammenarbeit. Stadt + Handel verweist neben den zahlreichen Referenzprojekten auf die langjährige Referententätigkeit von Herrn Föhler gemeinsam mit Herrn Dr. Janning beim **VHW zum Thema „Fortschreibung von Einzelhandelskonzepten“** sowie die Referententätigkeit beim VHW zum Thema **„Nahversorgungskonzepte“**. In beiden Fortbildungsreihen haben wir uns aktuell u. a. sehr intensiv mit der Bedeutung des Urteils des EuGH für die Fortschreibung von EHK auseinandergesetzt.

**Qualität durch Vernetzung und Kooperation.** Stadt + Handel verfügt über enge fachliche Kontakte zu Handelsunternehmen (von Einzelunternehmern bis hin zu Handelskonzernen), Projektentwicklungsgesellschaften, Stadtplanungsämtern, Stadtmarketingorganisationen, Wirtschaftsförderungsgesellschaften, zu Genehmigungsbehörden und zahlreichen Industrie- und Handelskammern sowie Einzelhandelsverbänden. Die Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH bedient sich für spezielle Zuarbeiten, Erhebungen, Befragungen oder Zählungen bei der Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (Gesellschafter: Ralf M. Beckmann und Marc Föhler), Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund) als Nachunternehmer.

**Objektiv, transparent und individuell liefern wir zukunftsfähige Lösungen für Ihre Innenstadt!**

## **BERUFSQUALIFIKATION (PROJEKTVERANTWORTLICHE/TEAM)**

Für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts Hennef (Sieg) wird angesichts der spezifischen Fragestellungen ein Bearbeitungsteam zusammengestellt, welches durch die jeweiligen Qualifikationen der Mitarbeiter über fundierte Kenntnisse zu **rechtlichen, städtebaulichen, bauplanungsrechtlichen und landes- sowie regionalplanerischen** Fragestellungen verfügt. Zudem wird ein hohes Maß an **Beteiligungs- bzw. Moderationskompetenz** in das Projekt eingebracht.

---

### **MARC FÖHLER**



**Rolle:** Gesamtverantwortung auf Geschäftsführungsebene

**Profession:** Studium Raumplanung an der TU Dortmund (Dipl.-Ing.)

**Erfahrung:** seit 2001 in der Stadtplanung, unter anderem in den Büros IKU, Dortmund (Moderation für öffentliche/private Auftraggeber) sowie als Projektleiter bei Junker + Kruse, Dortmund; seit 2007 geschäftsführender Gesellschafter bei Stadt + Handel

**Projekte:** zahlreiche Positionierungs- und Profilierungsstrategien, Anstoßprozesse für Innenstadtmanagements, Innenstadt-Masterpläne, Einzelhandels- und Zentrenkonzepte sowie dialogorientierte Stadtentwicklungskonzepte für Klein-, Mittel- & Großstädte,

standortbezogene Einzelhandelsentwicklungen, Plausibilitätsprüfungen und Verträglichkeitsgutachten, Vortrags- und Fachreferententätigkeit

**Und sonst so:** Herr Föhler ist Mitglied in der Arbeitsgruppe Online-Handel beim niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (seit 2018 laufend) und beim Workshop „Onlinehandel und Raumentwicklung“: Rechtliche Steuererfordernisse und -möglichkeiten der Landesarbeitsgemeinschaft Nordrhein-Westfalen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL). Herr Föhler bringt sich als Impulsgeber ein und steht für alle strategischen Aspekte als Reflektionsebene zur Verfügung.

---

## ANDREAS SCHUDER



**Rolle:** Projektverantwortung auf Teamleitungsebene (Teamleiter Einzelhandelskonzept)

**Profession:** Studium der Geografie (M. A.) an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg

**Erfahrung:** seit 2005 in der Einzelhandels- und Stadtentwicklung – seit 2007 bei Stadt + Handel, seit 2010 Standortleitung Karlsruhe, seit 2021 Teamleiter Einzelhandelskonzepte

**Arbeitsschwerpunkte:** langjährige Erfahrung in der Erarbeitung und Leitung kommunaler Einzelhandels-/Zentrenkonzepte im gesamten Bundesgebiet, dialogorientierte Innenstadt- und Stadtentwicklungskonzepte, Erarbeitung und Begleitung dialogorientierter Einzelhandels- und Standortentwicklungen, Plausibilitätsprüfungen, Verträglichkeitsgutachten, Vortragstätigkeit

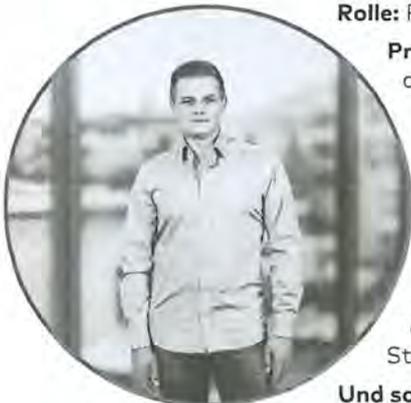
**Und sonst so:** Setzt umfassende seine Methodenkenntnis sowie absatzwirtschaftliche und städtebauliche Expertise im Bereich der Einzelhandels-, Zentren- und Standortentwicklung strategisch-konzeptionell auch im kommunalpolitischen und öffentlichen Kontext um.

### Auswahl relevanter Referenzprojekte:

- Stadt Pforzheim: Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2023)
- Stadt Ludwigshafen: Neuaufstellung Einzelhandelskonzept (laufend)
- Stadt Ingelheim am Rhein: Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2023)
- Stadt Pforzheim: Nahversorgungskonzept (2021)
- Stadt Neustadt an der Weinstraße: Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2020)
- Universitätsstadt Tübingen: Einzelhandelskonzept Tübingen (2020)

---

## DR. FABIAN SCHUBERT



**Rolle:** Projektleitung, Ansprechpartner im Prozess

**Profession:** Studium der Geografie (Dipl.-Geogr.) und Promotion an der Justus-Liebig-Universität Gießen

**Erfahrung:** über 13 Jahre in der Einzelhandels-, Standort- und Stadtentwicklung – seit 2014 bei Stadt + Handel und stellvertretende Standortleitung Karlsruhe, seit 2023 Teamleiter Datenmanagement

**Arbeitsschwerpunkte:** langjährige Erfahrung in der Erarbeitung und Leitung kommunaler Einzelhandels-/Zentrenkonzepte im gesamten Bundesgebiet, dialogorientierte Innenstadt- und Stadtentwicklungskonzepte, Verträglichkeitsgutachten, Standort- und Strukturanalysen, Forschung und Vortragstätigkeit

**Und sonst so:** In seiner Promotion beschäftigte er sich intensiv mit einzelhandelsbezogenen Lagequalitäten, Business Improvement Districts und praktisch anwendbaren Methoden zur Analyse und Bewertung von Standorten.

### Auswahl relevanter Referenzprojekte:

- Bundesstadt Bonn: Fortschreibung Einzelhandelskonzept (laufend)
- Stadt Fellbach: Neue Mitte Fellbach Fachberatung/Prozessbegleitung (laufend)
- Stadt Gescher: Einzelhandelskonzept (2022)
- Stadt Siegen: Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2022)
- Stadt Biberach an der Riß: Innenstadtentwicklungskonzept Biberach a. d. Riß (2022)
- Universitätsstadt Tübingen: Einzelhandelskonzept Tübingen (2020)
- Stadt Wetzlar: Einzelhandelskonzept (2019)

---

## HANNAH ESCHERT



**Rolle:** stellv. Projektleitung, Ansprechpartner im Prozess, Terminwahrnehmung

**Profession:** Studium des Stadt- und Regionalentwicklungsmanagements (M. Sc.) an der Ruhr-Universität Bochum

**Erfahrung:** seit 5 Jahren in der Stadtentwicklung – und das von Beginn an bei Stadt + Handel

**Arbeitsschwerpunkte:** einschlägige Erfahrung in der Erarbeitung und Leitung kommunaler Einzelhandels-/Zentrenkonzepte im gesamten Bundesgebiet, dialogorientierte Innenstadt- und Stadtentwicklungskonzepte, Vergnügungsstättenkonzepte, Verträglichkeitsgutachten, Standort- und Strukturanalysen

**Und sonst so:** zertifizierte Qualifikation im Bereich Argumentation und Moderation. Setzt Ihre umfassende Methodenkenntnis und Expertise in allen Bereichen der Einzelhandels-, Zentren- und Standortentwicklung themenfeldübergreifend ein.

### Auswahl relevanter Referenzprojekte:

- Stadt Sundern: Fortschreibung Einzelhandelskonzept Stadt Sundern (laufend)
- Stadt Soest: Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Soest (laufend)
- Stadt Werl: Einzelhandelskonzept Werl (2023)
- Stadt Köln: Leitbildentwicklung für die Kölner Handelslagen (2022)
- Kreis Steinfurt: Integriertes Wochenmarktkonzept für das Steinfurter Marktland (2022)
- Stadt Soest: Steuerungskonzept für die Gastronomie in der Stadt Soest (2022)
- Stadt Siegen: Fortschreibung Einzelhandelskonzept (2022)
- Stadt Werl: Aktivierende Potenzialanalyse der Fußgängerzone von Werl (2021)

## REFERENZEN EINZELHANDELSKONZEPTE UND EINZELHANDELSSTEUERUNG

Stadt + Handel verweist neben zahlreichen Referenzprojekten (s. Anlage) auf folgende Erfahrungen im Bereich der Fortschreibung von Einzelhandelskonzepten und der Einzelhandelssteuerung hin:

- Wir haben in **zahlreichen Projekten eine enge Zusammenarbeit mit führenden Baurechtskanzleien** erprobt. Entsprechendes Know fließt in unsere Arbeit ein (u.a. Baumeister, Lenz und Johlen, Taylor Wessing). Wir pflegen einen intensiven und laufenden Austausch mit führenden Baurechtsanwälten auf (auch eigenen) Seminaren (u. a. VHW, „Frühschicht“ etc.).
- Langjährige Referententätigkeit von Herrn Föhrer gemeinsam mit Herrn Dr. Janning und Dr. Hennigs beim **VHW zum Thema „Fortschreibung von Einzelhandelskonzepten“** sowie die Referententätigkeit beim VHW zum Thema **„Nahversorgungskonzepte“**.
- Des Weiteren sei auf zahlreiche **Fachvorträge** zu dem Themenbereich von Stadt + Handel verwiesen (u. a. bei der IHK Hagen, IHK Bielefeld, beim Institut für Städtebau Berlin, nahversorgungstag NRW u. w.)
- Stadt + Handel hat an der **Richtlinie für Einzelhandelsgutachten** der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (GiF) mitgewirkt.
- Stadt + Handel hat eine **Fachexpertise zum EH-Erlass NRW** beigebracht, in welcher auch Einzelhandelskonzepte und deren Bedeutung für die kommunale Bauleitplanung thematisiert werden.

# 7 Kostenkalkulation

Stadt + Handel bietet die Erarbeitung der beschriebenen Leistungen wie folgt an. Der nachstehenden Kostenkalkulation liegt ein gemittelter Stundensatz von **90 Euro<sup>8</sup>** (netto) zugrunde.

LB	Leistungsbaustein	Kosten in Euro (netto)
1	Aufgabenstellung und Methodik	350,00
2	Herausforderungen im Einzelhandel/Trends	720,00
3	Kommunale und rechtliche Rahmenbedingungen	910,00
4	Analyse der Nachfrageseite (inkl. Online-Kundenbefragung)	3.620,00
5	Analyse der Angebotsstrukturen (inkl. Bestandserhebung)	4.495,00
6	Städtebauliche Analysen	4.700,00
7	Entwicklungsperspektiven	940,00
8	Standortkonzeption	3.100,00
9	Fortschreibung der Hennefer Sortimentsliste	910,00
10	Steuerungsleitsätze und Handlungsempfehlungen	910,00
11	Zielsicherung: Empfehlungen zur Bauleitplanung	1.290,00
12	Kommunikation	6.540,00
13	Nahversorgungskonzept	3.220,00
<b>ZWISCHENSUMME</b>		<b>31.705,00</b>
zzgl. 6 % Nebenkosten		1.902,30
<b>SUMME netto</b>		<b>33.607,30</b>
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer		6.385,39
<b>Gesamtbetrag (brutto)</b>		<b>39.992,69</b>

Die im Angebot benannten **Optionen** werden wie folgt angeboten:

LB	Optionaler Leistungsbaustein	Kosten in Euro (netto)
4.2	Kundenherkunftserhebung über Händlerbefragung	840,00
12	Präsentationstermin im Rahmen einer Informationsveranstaltung für die allgemeine Öffentlichkeit	1.800,00
12	Weitere Präsentationstermine in politischen Gremien	Vor-Ort: 1.170,00 Digital: 550,00
12	Zusätzlicher Steuerungstermin (verwaltungsinterne Abstimmung)	Vor-Ort: 1.170,00 Digital: 550,00
12	Zusätzlicher Arbeitskreis	Vor-Ort: 1.520,00 Digital: 725,00

Die Nettopreise verstehen sich zzgl. der derzeit gültigen Mehrwertsteuer. Im Falle einer Änderung der MwSt. ändert sich der Bruttobetrag entsprechend.

<sup>8</sup> Basierend auf folgenden individuellen Stundensätzen (netto): Geschäftsführung/Teamleitung 140 Euro, Projektleitung 110 Euro, Projektbearbeitung 90 Euro, Projektassistenz 60 Euro.

Sofern seitens des Auftraggebers über den vorstehend angebotenen Leistungsumfang und -optionen hinausgehende Arbeiten oder Termine angefragt und freigegeben werden, werden diese zu den genannten individuellen Stundensätzen abgerechnet.

Bei Terminwahrnehmungen vor Ort werden zudem Reisekosten mit 0,50 Euro/km (netto) veranschlagt.

Das Honorar für die tatsächlich beauftragten Bausteine wird zu den jeweiligen Leistungsschritten fällig. Stadt + Handel schlägt folgenden Zahlungsplan vor:

- **25 %** nach Auftragsvergabe
- **25 %** nach Abschluss der Analysephase (nach 1. Arbeitskreis)
- **20 %** nach Konzeptentwurf (nach 2. Arbeitskreis)
- **20 %** nach Abgabe des Entwurfsberichtes
- **10 %** nach Billigung durch Auftraggeber

Die **konkreten Abschlagszahlungen** sind zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer **zu Projektbeginn** zu vereinbaren.

# 8

## Interne Struktur/ Qualitätssicherung

### Team- und Personalstruktur

Stadt + Handel beschäftigt ein interdisziplinäres Team von rd. 85 Mitarbeitenden aus den Bereichen Stadt- und Raumplanung, Geografie, Stadtentwicklung, Sozialwissenschaft und Marketing, das wir stetig weiter qualifizieren. Im hier relevanten Team „städtebauliche Entwicklungskonzepte“ sind rd. 25 Mitarbeitende tätig.

Stadt + Handel arbeitet ausschließlich mit bei Stadt + Handel festangestelltem Personal, überwiegend mit akademischem Abschluss oder als angehende Akademiker.

### Teamorganisation und -selbstverständnis

Das EHK wird aus dem Produktfeldbereich „städtebauliche Entwicklungskonzepte“ durch das Team Einzelhandelskonzepte bearbeitet. Herr Schuder verantwortet das Team Einzelhandelskonzepte und hat Systeme und zahlreiche Qualitätsstandards gesetzt, die die Qualität der Produkterbringung sicherstellen. Dazu zählen:

- Vertretungsregelungen (innerhalb des Projektteams und darüber hinaus).
- Regelmäßige Mitarbeiterfortbildungen/Fortbildungspläne im Bereich hier relevanter Produktbereiche.
- Das Prinzip der vollumfänglichen inhaltlichen Verantwortungsübernahme auf Bearbeitungs- und Leitungsebene. Unsere Mitarbeitenden zeichnen sich durch ein hohes Maß an Verantwortung im Hinblick auf Inhalt und Projektzeitplan aus.
- Unsere Grundhaltung **Neue Wege – Klare Pläne** spiegelt sich im Selbstverständnis der gleichermaßen verlässlichen und agilen Arbeitsweise unserer Mitarbeitenden wider.
- Technische Infrastrukturen wie bspw. Projektmailadresse

### Technische Ausstattung

Stadt + Handel verfügt über die für die Erbringung der Leistungen erforderliche technische Ausstattung. Dies kann durch Abfragen in allen genannten Referenzprojekten bestätigt werden.

### Projektverzögerungen und Fristüberschreitungen

Wir fühlen uns grundsätzlich preislich und inhaltlich bis zu 3 Monate ab Angebotsfrist an unser Angebot gebunden. Dabei nehmen wir allerdings für den im Angebot dargestellten Zeitplan an, dass eine Beauftragung innerhalb von einem Monat nach Angebotsdatum erfolgt.

### Nachweis der Präsenz am Erfüllungsort

Stadt + Handel gewährleistet eine im Rahmen des angebotenen Beteiligungsumfanges flexible Vor-Ort-Präsenz am Ausführungsort. Stadt + Handel ist als Gutachterbüro bundesweit tätig. Diesbezüglich ist es betrieblicher Grundsatz, die Präsenz in allen von Stadt + Handel betreuten/beratenden Städten, Gemeinden

und Regionen zu vergleichbaren Konditionen und Rahmenbedingungen sicherstellen zu können.

### **Unterstützung durch den Auftraggeber**

Der Auftraggeber unterstützt den erfolgreichen Projektverlauf durch:

- Die Nennung eines Ansprechpartners für die laufende Abstimmung.
- Die kostenlose Bereitstellung der für die Projektbearbeitung notwendigen Unterlagen, Daten und Materialien (werden in gemeinsamer Abstimmung festgelegt).
- Die Einhaltung des zu Projektbeginn vereinbarten Projektzeitplans bzw. frühzeitige Abstimmung und Vereinbarung notwendiger Anpassungen des Zeitplans.
- Prüfung von vereinbarten Zwischen- und Endprodukten innerhalb im Projektzeitplan festgelegter Zeiträume.
- Bündelung von Korrekturanforderungen für die Endberichte unterschiedlicher Projektbeteiligter [Hinweis: Die Kalkulation beinhaltet – soweit nichts anderes angegeben wurde – für die Korrektur von Präsentationen und der Endprodukte jeweils eine Korrekturschleife].

### **Projektverzögerungen und Fristüberschreitungen**

Bei Projektverzögerungen von mehr als zwei Monaten, die nicht durch den Auftragnehmer verschuldet sind, oder die deutliche Fristüberschreitung für die Korrektur von Ergebnissen, behält sich Stadt + Handel vor, Aufwendungen für das Vorhalten freier Personalkapazitäten und zusätzliche Aufwendungen auf Nachweis in Rechnung zu stellen. Der Auftraggeber wird über mögliche Zusatzaufwendungen frühzeitig informiert. Erfolgt keine entsprechende Information, wird von einer Berechnung der Aufwendungen abgesehen.

### **Urheberrecht, Copyright**

Dieses Angebot unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Angebotes in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung von Stadt + Handel erlaubt. Auch Projektergebnisse unterliegen dem Urheberrecht. Die Weitergabe oder Veröffentlichung von Projektergebnissen in Teilen oder im Ganzen sind unter sichtbarer Nennung der Quelle "Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH" erlaubt. Soweit entsprechende Hinweise gegeben werden, ist das Urheberrecht für verwendete Fotos, Grafiken und Textinhalte von Dritten vom Auftraggeber zu beachten.

### **Erklärung zur unmittelbaren Übernahme der Leistungen nach Auftragsvergabe**

Stadt + Handel ist in der Lage, im Falle einer Beauftragung unmittelbar nach Auftragserteilung die übertragenden Leistungen zu übernehmen.

### **Sonstiges**

Die Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH bedient sich für Zuarbeiten und insbesondere empirische Dienstleistungen wie Erhebungen, Befragungen und Zählungen bei der Stadt + Handel Dienstleistungen GbR (Gesellschafter: Ralf M. Beckmann und Marc Föhler, Hörder Hafenstraße 11, 44263 Dortmund) als Nachunternehmer.

Dortmund, den 19.10.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Föhler'.

**Dipl.-Ing. Marc Föhler**  
Geschäftsführung  
Stadt + Handel

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Schuder'.

**Andreas Q. Schuder, M. A.**  
Standortleiter Karlsruhe  
Teamleitung Einzelhandelskonzepte

---

## KONTAKT

### **Stadt + Handel Beckmann und Führer Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-

nummer HRB 33826

Hauptsitz Dortmund

#### **Standort Dortmund**

Hörder Hafenstraße 11

44263 Dortmund

Fon +49 231 86 26 890

Fax +49 231 86 26 891

#### **Standort Hamburg**

Tibarg 21

22459 Hamburg

Fon +49 40 53 30 96 46

Fax +49 40 53 30 96 47

#### **Standort Karlsruhe**

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

Fon +49 721 14 51 22 62

Fax +49 721 14 51 22 63

#### **Standort Leipzig**

Markt 9

04109 Leipzig

Fon +49 341 92 72 39 42

Fax +49 341 92 72 39 43

A234709

# Referenzen

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für  
die Stadt Hennef (Sieg) 2024  
an die Stadt Hennef (Sieg)**

Anbieter

**STADT+HANDEL**

Stadt + Handel

Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH

Hörder Hafenstr. 11

44263 Dortmund

fon 0231.8626890

fax 0231.8626891

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Tibarg 21

22459 Hamburg

fon 040.53309646

fax 040.53309647

Beiertheimer Allee 22

76137 Karlsruhe

fon 0721.14512262

fax 0721.14512263

Markt 9

04109 Leipzig

fon 0341.92723942

fax 0341.92723943

Amtsgericht Dortmund, Handelsregisternummer HRB 33826, Hauptsitz: Dortmund

Dortmund, den 19.10.2023

# STADT+HANDEL

## Ausgewählte Referenzen Erstellung und Fortschreibung von Einzel- handels- und Zentrenkonzepten in NRW

### KLEINSTÄDTE (BIS 20.000 EINWOHNER)

#### **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Stadt Drensteinfurt</b>
Zeitraum der Leistungserbringung:	2021- 2023
Ansprechpartner:	Herr Hilje, FB Bauen, Planen, Umwelt Tel.: 02508-9951203

#### **Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Gescher**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Glockenstadt Gescher</b>
Zeitraum der Leistungserbringung:	2021-2022
Ansprechpartner:	Herr Wissmann, Stadtentwicklung Tel. 02542/60360

#### **Einzelhandelskonzept (Fortschreibung)**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Stadt Halver</b>
Zeitraum der Leistungserbringung:	2019-2020
Ansprechpartner:	Herr Kaczor, Fachbereich Bauen und Wohnen Tel. 02353/73174

#### **Teilfortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Heiden**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Gemeinde Heiden</b>
Zeitraum der Leistungserbringung:	2021-2022
Ansprechpartner:	Herr Schulte gen. Geldermann, Bauamt Tel. 02867/977414

#### **Einzelhandelskonzept (Fortschreibung)**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Stadt Hopsten</b>
Zeitraum der Leistungserbringung:	2018-laufend
Ansprechpartner:	Herr Baumert, Fachbereich Bauen und Wohnen Tel. 05458/9325-60

#### **Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept Laer**

<b>Auftraggeber:</b>	<b>Gemeinde Laer</b>
Zeitraum der Leistungserbringung:	2021-laufend
Ansprechpartner:	Herr Thüning Tel. 02554/910310

# STADT+HANDEL

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts**

**Auftraggeber:** Gemeinde Marienheide  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2020-2021  
Ansprechpartner: Herr Dreiner, FB Planung  
Tel. 02264-4044177

## **Einzelhandels- und Zentrenkonzept (Fortschreibung)**

**Auftraggeber:** Stadt Neuenkirchen  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2017-2018  
Ansprechpartner: Herr Rösner, Bauverwaltung  
Tel. 05973/926-60

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept Recke**

**Auftraggeber:** Gemeinde Recke  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2022-laufend  
Ansprechpartner: Frau ten Thoren, FB IV Gemeindeentwicklung  
Tel. 05453/91053

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

**Auftraggeber:** Stadt Rhede  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2021-2022  
Ansprechpartner: Herr Enck, FB Bau und Ordnung  
Tel.: 02872-930301

## **Einzelhandelskonzept (Fortschreibung)**

**Auftraggeber:** Gemeinde Saerbeck  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2019-2020  
Ansprechpartner: Herr Fischer, Amt III Planen und Bauen  
Tel. 02574/89-206

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept Sassenberg**

**Auftraggeber:** Stadt Sassenberg  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2021 - 2022  
Ansprechpartner: Herr König, Bauverwaltungsamt  
Tel. 02583/3092080

## **Einzelhandelskonzept**

**Auftraggeber:** Stadt Schalksmühle  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2017-2018  
Ansprechpartner: Herr Bechtel, Fachbereich Planen und Bauen  
Tel. 02355 / 84-280

# STADT+HANDEL

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

**Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

**Gemeinde Südlohn**

2019-2020

Herr Butenweg

Tel.: 02862/58261

## **Einzelhandelskonzept**

**Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

**Gemeinde Wilnsdorf**

2019-2022

Frau Wiegel, WiFö

Tel. 02739-802350

## **MITTELSTÄDTE (BIS 100.000 EINWOHNER)**

### **Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept Ahlen**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

2023-laufend

Herr Lütke Harmann, FB 6 – Stadtentwicklung  
und Bauen

Tel. 02382/59340

### **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

**Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

**Stadt Bünde**

2017-2019

Herr Müller, Bereich Planen und Bauen, Abt.  
Planung

Tel. 05223/161315

### **Fortschreibung Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

**Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

**Stadt Coesfeld**

2022-laufend

Herr Schmitz, Fachbereichsleiter  
Planung, Bauordnung, Verkehr

Tel.: 02541-9390

### **Fortschreibung Einzelhandelskonzept Dinslaken**

**Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

**Stadt Dinslaken**

2022-laufend

Herr Beck

Tel. 02064/66372

### **Einzelhandelskonzept (Fortschreibung) – aktuell Fortschreibung**

**Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

**Stadt Emmerich**

2016-2017 / 2023-laufend

Herr Bartel, Fachbereich Stadtentwicklung

Tel. 02822/75-1502

# STADT+HANDEL

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Geldern**

2017-2019

Herr van Hees-Clanzett, Stabstelle  
Wirtschaftsförderung/Standortmarketing  
Tel.: 02831/398272

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept Heiligenhaus**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Heiligenhaus**

2020-2021

Frau Bettzieche,  
Tel. 02056/13393

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Hörstel**

2019-laufend

Herr Hettwer, Bauverwaltungsamt  
Tel. 05454-911160

## **Fortschreibung des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Kamp-Lintfort**

2020-2022

Herr Gogol, Planungsamt  
Tel. 02842 / 912-325

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Ochtrup**

2019-2021

Frau Korten, Planen/Bauen und Umwelt  
Tel.: 02553-73300

## **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Rhede**

2021-2022

Herr Enck, FB Bau und Ordnung  
Tel.: 02872-930301

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Soest**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Soest**

2021- laufend

Herr Steinbicker, Stadtentwicklung  
Tel. 02921/1033000

## **Neuaufstellung Einzelhandelskonzept**

### **Auftraggeber:**

Zeitraum der Leistungserbringung:

Ansprechpartner:

### **Stadt Werl**

2020-2022

Frau Schulte, Stadtplanung  
Tel. 02922/800-6107

# STADT+HANDEL

## **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Ratingen**

**Auftraggeber:** Stadt Ratingen  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2015-2017  
Ansprechpartner: Herr Multhaupt, Amt für Stadtplanung  
Tel. 02102/550-1040

## **GROSSSTÄDTE (AB 100.000 EINWOHNER)**

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die StädteRegion Aachen**

**Auftraggeber:** StädteRegion Aachen  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2018-2019  
Ansprechpartner: Frau Drossard, A 70.5 Mobilität, Klimaschutz und Regionalentwicklung  
Tel. 0241/51982474

### **Fortschreibung Einzelhandelskonzept Bonn**

**Auftraggeber:** Stadt Bonn  
Zeitraum der Leistungserbringung: seit 2022 laufend  
Ansprechpartner: Frau Fiedler-Klein, Stadtplanungsamt  
Tel. 0228-773808

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Oberhausen**

**Auftraggeber:** Stadt Oberhausen  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2012-2017 und 2019-2022  
Ansprechpartner: Herr Dahmani, Fachbereich Bauleitplanung  
Tel. 0208-825 2727

### **Teilüberarbeitung des Einzelhandelskonzepts**

**Auftraggeber:** Stadt Paderborn  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2018-2019  
Ansprechpartner: Frau Dodenhoff-Busch, Stadtplanungsamt  
Tel.: 05251-881361

### **Fortschreibung Einzelhandelskonzept**

**Auftraggeber:** Stadt Siegen  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2020-2022  
Ansprechpartner: Herr Springmann, Stadtplanung  
Tel.: 0271-4043289

### **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts inkl. Online-City-Check**

**Auftraggeber:** Stadt Münster  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2015-2018  
Ansprechpartner: Herr Hopp, Amt für Stadtentwicklung  
Tel. 0251/492-6117

# STADT+HANDEL

## WEITERE BUNDESLÄNDER (AUSWAHL)

### **Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts**

**Auftraggeber:** Bezirksamt Lichtenberg von Berlin  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2015-2016  
Ansprechpartner: Frau Becker, Stadtentwicklungsamt  
Tel. 030/ 90296 6421

### **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für den Berliner Bezirk Mitte**

**Auftraggeber:** Bezirksamt Mitte von Berlin  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2019-laufend  
Ansprechpartner: Herr Fischer, Stadtentwicklungsamt,  
FB Stadtplanung  
Tel. 030/9018-45833

### **Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts**

**Auftraggeber:** Bezirksamt Pankow von Berlin  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2014-2016  
Ansprechpartner: Frau Pfeil, Stadtentwicklungsamt  
Tel. 030/90295-3121

### **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Bremen**

**Auftraggeber:** Freie Hansestadt Bremen  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2017-2021  
Ansprechpartner: Herr Stolle, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung,  
Flächennutzungsplanung  
Tel. 0421/3612053

### **Neuaufstellung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts für die Stadt Flensburg**

**Auftraggeber:** Stadt Flensburg  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2020-2023  
Ansprechpartner: Frau Hecht, FB Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Tel. 0461-852307

### **Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Landeshauptstadt Kiel**

**Auftraggeber:** Landeshauptstadt Kiel  
Zeitraum der Leistungserbringung: 2018-2019  
Ansprechpartner: Svenja Becker, Stadtplanungsamt  
Tel: 0431/901-2620

Weitere Referenzen finden Sie auf unserer Homepage [www.stadt-handel.de](http://www.stadt-handel.de).



# Beschlussvorlage

**Amt:** Stadtbetriebe Hennef - Eigenbetriebsähnliche  
Einrichtung-Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
**Vorl.Nr.:** V/2023/4174  
**Datum:** 18.10.2023

TOP: 1.2

Anlage Nr.: 2

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus	09.11.2023	öffentlich
Betriebsausschuss	23.11.2023	öffentlich
Rat	04.12.2023	öffentlich

## Tagesordnung

Wirtschaftsplan 2024 für den Fachbereich II.2, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef.

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus empfiehlt dem Betriebsausschuss der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef und dem Rat der Stadt Hennef zu beschließen:

Der Wirtschaftsplan 2024 für den Fachbereich Wirtschaftsförderung, Liegenschaften wird in der vorgelegten Form im Rahmen des gesamten Wirtschaftsplanes der Stadtbetriebe Hennef beschlossen. Er schließt in 2024 mit einem Planverlust in Höhe von - 1.169.235,00 € ab.

## Begründung

Der Wirtschaftsplan 2024 für den Fachbereich III/2 (Wirtschaftsförderung, Liegenschaften) ist ein Spartenplan im Rahmen des gesamten Wirtschaftsplanes der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef.

Er besteht aus dem Erfolgsplan mit der Gewinn- und Verlustrechnung für das Planjahr 2024 sowie einem Ausblick bis 2027 und dem Vermögensplan 2024 bis 2027.

In dem Erfolgsplan sind alle ertrags- und aufwandswirksamen Positionen für das Planjahr aufgeführt.

Er schließt in 2024 mit einem Jahresverlust in Höhe von - 1.169.235,00 €.

Dieser Verlust ist in erster Linie durch interne Leistungsverrechnungen (Baubetriebshof und Verwaltung), Aufwendungen für die Personalgestellung, Kosten für das durchzuführende Einzelhandelskonzept und den Kinderwanderweg Lanzenbach sowie die Kosten für Veranstaltungen begründet, die aufgrund der geringeren Umsatzerlöse nicht abgedeckt werden können. Im Bereich Liegenschaften sind Verkaufserlöse in 2024 aufgrund fehlender vermarktungsfähiger Grundstücke nicht zu realisieren.

Für das in Planung befindliche Gewerbegebiet Kleinfeldchen am östlichen Stadtrand und der damit einhergehenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.41 – Hennef (Sieg) Kleinfeldchen wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung festgestellt, dass der Knotenpunkt A560/B8/L333/Wingenshof überlastet ist und dies zu einem Rückstau auf der Zufahrt Wingenshof und dem Linksabbiegestreifen der A 560 führt. Dies hat zur Folge, dass zunächst ein Ausbau des Knotenpunktes erfolgen muss. Hierfür wurde der Bebauungsplan 01.39 – Umbau Kreuzung BAB 560/B8 / L333/ Wingenshof aufgestellt. Dieser befindet sich im Verfahren. Die Rechtskraft dieses Bebauungsplans ist Voraussetzung für den rechtlichen Nachweis über das Baurecht für die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 01.41 – Hennef (Sieg) Kleinfeldchen. Insofern ist mit Grundstückserlösen aus dem geplanten Gewerbegebiet nicht vor 2026 zu rechnen. Der Ausbau des Knotenpunktes wird zum Teil aus Bundes- und Landesmitteln finanziert. Die Organisation und Projektsteuerung liegt in Händen der Stadtbetriebe Hennef.

Langfristig stehen derzeit jedoch über Kleinfeldchen hinaus keine weiteren Grundstücke zum Verkauf an, so dass dem fixen Kostenblock dann kein Deckungsbeitrag mehr gegenübergestellt werden kann. Ein jährlicher Verlust von ca. 1.000 T€ muss daher in den kommenden Jahren einkalkuliert werden. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass zwar größtenteils kein unmittelbarer monetärer Rückfluss in dem Fachbereich erfolgt, die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung und Liegenschaften sowie des Touristikbereiches für die weitere Entwicklung der Stadt unabweisbar notwendig sind und positive Auswirkungen für die Zukunft und Wirtschaftskraft der Stadt bedeuten.

Hennef (Sieg), den 24.10.2023



Dr. Volker Erbe  
Betriebsleiter

#### **Anlagen**

Auszüge Fachbereich III.2. Wirtschaftsplan 2024

**Erfolgsplanung 2024 - 2027**

Fachbereich 2 Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

	Plan 2024 Euro	Plan 2025 Euro	Plan 2026 Euro	Plan 2027 Euro
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
1. Umsatzerlöse	109.969	127.765	675.500	3.075.500
2. aktivierte Eigenleistung	0	0	0	0
3. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>109.969</b>	<b>127.765</b>	<b>675.500</b>	<b>3.075.500</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	<b>-292.502</b>	<b>-263.997</b>	<b>-582.225</b>	<b>-2.087.425</b>
a) Aufwendungen für RHB und bez. Waren	-2.830	-3.330	-3.330	-3.330
b) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	0	0	-376.300	-1.881.500
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-289.672	-260.667	-202.595	-202.595
<b>5. Personalaufwand</b>	<b>-275.234</b>	<b>-267.524</b>	<b>-280.223</b>	<b>-287.928</b>
a) Löhne und Gehälter	-202.022	-206.062	-210.183	-214.386
b) soziale Abgaben und Altersversorgung	-73.212	-61.462	-70.040	-73.542
<b>6. Abschreibungen</b>	<b>-22.197</b>	<b>-27.947</b>	<b>-26.432</b>	<b>-21.148</b>
a) auf immat.Vermögensgegenständen des AV und Sachanlagen	-22.197	-27.947	-26.432	-21.148
b) auf Vermögensgegenstände des UV	0	0	0	0
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-71.989</b>	<b>-78.326</b>	<b>-74.669</b>	<b>-74.868</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>-661.922</b>	<b>-637.794</b>	<b>-963.549</b>	<b>-2.471.369</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-2.200</b>	<b>-2.300</b>	<b>-2.300</b>	<b>-2.300</b>
<b>10. Sonstige Steuern</b>	<b>-12.000</b>	<b>-13.000</b>	<b>-13.000</b>	<b>-13.000</b>
<b>11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-566.153</b>	<b>-525.329</b>	<b>-303.349</b>	<b>588.831</b>
<b>12. Internes Ergebnis</b>	<b>-603.082</b>	<b>-599.246</b>	<b>-624.518</b>	<b>-650.224</b>
a) Interne Leistungen	0	0	0	0
b) Interne Kosten	-603.082	-599.246	-624.518	-650.224
<b>13. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag(-) einschl. internes Ergebnis</b>	<b>-1.169.235</b>	<b>-1.124.575</b>	<b>-927.867</b>	<b>-61.393</b>

**Erfolgsplan 2024 - Fachbereich Wirtschaftsförderung und Liegenschaften**

- in Euro -

	Ergebnis 2022	Plan 2023	Plan 2024
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
1. Umsatzerlöse	69.752	63.000	109.969
2. aktivierte Eigenleistung	0	0	0
3. sonstige betriebliche Erträge	24.018	0	0
<b>Summe Erträge</b>	<b>93.770</b>	<b>63.000</b>	<b>109.969</b>
<b>4. Materialaufwand</b>	<b>-237.499</b>	<b>-275.425</b>	<b>-292.502</b>
a) Aufwendungen für RHB und bez. Waren	-1.672	-2.830	-2.830
b) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens	-14.000	0	0
c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-221.827	-272.595	-289.672
<b>5. Aufwendungen für Personalgestellung</b>	<b>-271.638</b>	<b>-276.935</b>	<b>-275.234</b>
a) Löhne und Gehälter	-178.748	-209.646	-202.022
b) soziale Abgaben und Aufw. f. Altersversorgung/Unterstützung	-92.890	-67.289	-73.212
<b>6. Abschreibungen</b>	<b>-21.902</b>	<b>-14.630</b>	<b>-22.197</b>
a) auf immat.Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-21.902	-14.630	-22.197
b) auf Vermögensgegenstände des UV	0	0	0
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-60.907</b>	<b>-83.773</b>	<b>-71.989</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>-591.946</b>	<b>-650.763</b>	<b>-661.922</b>
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-347</b>	<b>-2.200</b>	<b>-2.200</b>
<b>10. Sonstige Steuern</b>	<b>-11.142</b>	<b>-12.000</b>	<b>-12.000</b>
<b>11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-509.665</b>	<b>-601.963</b>	<b>-566.153</b>
<b>12. Internes Ergebnis</b>	<b>-559.360</b>	<b>-630.042</b>	<b>-603.082</b>
a) Interne Leistungen	0	0	0
b) Interne Kosten	-559.360	-630.042	-603.082
<b>13. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag(-) einschl. internes Ergebnis</b>	<b>-1.069.024</b>	<b>-1.232.005</b>	<b>-1.169.235</b>

**Erfolgsplan 2024 - Fachbereich Wirtschaftsförderung und Liegenschaften****Gewinn- und Verlustrechnung**

- in Euro -	Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Erläuterungen
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
416110 Erträge a.d. Aufl.v. SoPo Zuwendungen Land	2.678	0	0	
416112 Erträge a.d. Aufl.v. SoPo Zuschüsse Kreis	266			
442151 Grundstückserlöse	0	0	0	
442152 Verkaufserlöse Touristeninfo	1.156	2.000	2.000	
459101 Sonstige betriebliche Erträge	21.880	20.000		
459104 Sonstige Erträge Fachbereich 2			66.969	Fördermittel Kinderwanderweg, Standmiete Weihnachtsmarkt, E-bikes
459154 Mieten und Pachten	43.773	41.000	41.000	Verpachtung an Landwirte und Übergangswache Kleinfeldchen
<b>Summe 1. Umsatzerlöse</b>	<b>69.752</b>	<b>63.000</b>	<b>109.969</b>	
<b>2. 471101 aktivierte Eigenleistung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>				
459103 periodenfremde Erträge	24.018	0	0	
<b>Summe 3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>24.018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Summe Erträge</b>	<b>93.770</b>	<b>63.000</b>	<b>109.969</b>	
<b>4. Materialaufwand</b>				
<b>a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren</b>				
459153 Skontoerträge	88	170	170	
472101 Bestandsveränderungen f. RHB und bezogene Waren	559	0	0	
528151 Wareneinkauf Touristeninfo	-2.319	-3.000	-3.000	Einkauf von Souvenirs, Wanderkarten, Ansichtskarten, die im Tourismusbüro verkauft werden
<b>Summe 4 a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren</b>	<b>-1.672</b>	<b>-2.830</b>	<b>-2.830</b>	
<b>b) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens</b>				
472152 Veränderungen Rückstellung Erschließungskosten div.	-14.000	0	0	
<b>Summe 4 b) Aufwendungen für Grundstücke des Umlaufvermögens</b>	<b>-14.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>c) Aufwendungen bezogene Leistungen</b>				
524103 Strom	-9.668	-12.000	-20.000	Veranstaltungen
529054 Fremdleistungen	-5.126	-70.595	-89.672	Einzelhandelskonzept, Kinderwanderweg
542961 Kostenbeiträge für Veranstaltungen, Messen etc.	-188.311	-170.000	-170.000	Hüttenzauber, Stadtfest, Weihnachtsmarkt, Europalauf
542962 Werbekosten	-18.722	-20.000	-10.000	Werbemittel, Flyer, Prospekte, Stadtpläne
<b>Summe 4 c) Aufwendungen bezogene Leistungen</b>	<b>-221.827</b>	<b>-272.595</b>	<b>-289.672</b>	
<b>Summe 4. Materialaufwand</b>	<b>-237.499</b>	<b>-275.425</b>	<b>-292.502</b>	
<b>5. Aufwendungen für Personalgestellung</b>				
a) Löhne und Gehälter	-178.748	-209.646	-202.022	
b) soziale Abgaben und Altersversorgung	-92.890	-67.289	-73.212	
<b>Summe 5. Aufwendungen für Personalgestellung</b>	<b>-271.638</b>	<b>-276.935</b>	<b>-275.234</b>	
<b>6. Abschreibungen</b>				
a) auf immat.Vermögensgegenstände des AV und Sachanlagen	-21.902	-14.630	-22.197	
<b>Summe 6. Abschreibungen</b>	<b>-21.902</b>	<b>-14.630</b>	<b>-22.197</b>	

- in Euro -	Ist 2022	Plan 2023	Plan 2024	Erläuterungen
<b>7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
472154 Nebenkosten Verkauf	0	-500	-500	Verkauf Kleinfeldchen
524154 Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Winterdienst	-845	-1.200	-1.200	
525501 Unterhaltung des sonstigen bewegl.Vermögens	-1.041	-2.700	-2.700	Unterhaltung von z.B. Weihnachtsbuden
540151 periodenfremde Aufwendungen	-1.192	0	0	
540153 Sonstige betriebliche Aufwendungen				Leihgebühr E-bikes, Zuschuss Stadtmarketing, Creditreform, Umlage Landwirtschaftskammer, Dorfentwicklungsmaßnahmen
	-17.635	-13.000	-13.000	
540154 interne Jahresabschlusskosten	-100	0	0	
541151 Fahrtkosten (u.a. Fahrtenbücher)	-281	-700	-700	
541201 sonstige besondere Aufwendungen für Beschäftigte	-1.006	-964	-1.216	Anteil Personalrat Stadt
541202 Schutzkleidung u. persönl. Ausrüstungsgegenstände	-709	-1.000	0	
541203 Fortbildungskosten (incl. Fahrtkosten)	-1.482	-6.500	-1.500	
542251 Miete Fremdgeräte	-2.193	-1.707	-2.226	
542252 Mietnebenkosten	-4.584	-4.799	-5.539	
542253 Miete	-3.841	-3.337	-3.828	
542902 Mitgliedsbeiträge	-13.138	-14.418	-15.828	Forstbetriebsgemeinschaft; Natursteig Sieg ; Westerwaldverein, Tourismusverein
542951 Rechts- und Beratungskosten	-766	-12.000	-1.000	
542960 Wartung-/Reparaturkosten für Hard- und Software	-676	-3.540	-3.540	
543151 Bürobedarf	-422	-800	-800	
543152 Bücher, Zeitschriften	-269	-700	-700	
543153 Porto	-310	-500	-531	
543154 Telefon	-938	-802	-797	
543155 Öffentlichkeitsarbeit	-37	-500	-500	
543157 Nebenkosten des Geldverkehrs	-3	-50	-50	
544101 Versicherungen	-105	-400	-400	
545251 Kosten Personalabrechnung Stadt	-462	-321	-497	
545252 IT-Umlage Stadt	-8.592	-11.735	-14.437	gem. IT-BAB der Stadt
549101 allg. Verfügungsmittel	-280	-1.600	-500	
<b>Summe 7. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-60.907</b>	<b>-83.773</b>	<b>-71.989</b>	
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>-591.946</b>	<b>-650.763</b>	<b>-661.922</b>	
<b>8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
551703 Zinsaufwendungen Termin- und Kassenkredite	-347	-2.200	-2.200	
<b>Summe 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-347</b>	<b>-2.200</b>	<b>-2.200</b>	
<b>10. sonstige Steuern</b>				
544151 Grundsteuer	-11.142	-12.000	-12.000	
<b>Summe 10. sonstige Steuern</b>	<b>-11.142</b>	<b>-12.000</b>	<b>-12.000</b>	
<b>11. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b>-509.665</b>	<b>-601.963</b>	<b>-566.153</b>	Ergebnis vor interner Leistungsverrechnung
<b>12. Internes Ergebnis</b>	<b>-559.360</b>	<b>-630.042</b>	<b>-603.082</b>	
<b>a) Interne Leistungen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>b) Interne Kosten</b>	<b>-559.360</b>	<b>-630.042</b>	<b>-603.082</b>	
902030 Interne Kosten - vom Fachbereich 3	-124.952	-168.800	-92.000	Kosten des Baubetriebshofs, Aufwendungen Veranstaltungen
902050 Interne Kosten - vom Fachbereich 9	-434.408	-461.242	-511.082	anteilige Verwaltungskosten 25%
<b>13. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag(-) einschl. internes Ergebnis</b>	<b>-1.069.024</b>	<b>-1.232.005</b>	<b>-1.169.235</b>	

**Stadtbetriebe Hennef****Vermögensplan 2024 - FB 2  
- in Euro -**

<b>Gesamt</b>	<i>Gesamt</i>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	<b>Plan</b>	
<b>Plankosten</b>	<i>bis 31.12.2023</i>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>Erläuterungen</b>

**Fachbereich 2 - Stadtentwicklung**

200600 Erwerb von DV-Software			1.000	1.000	1.000	1.000	
200800 Erwerb von Betriebs- und Geschäftsausstattung			34.000	20.000	8.000	8.000	2024 Kinderwanderweg Ausstattung 26 T€, 2025 Anschaffung 2 neuer Weihnachtsbuden a 6 T€
201000 Erwerb von EDV-Hardware			2.000	2.000	2.000	2.000	
GWG FB 2			2.000	2.000	2.000	2.000	
<b>Kosten der Erschließung</b>			<b>780.000</b>	<b>4.740.000</b>	<b>3.134.000</b>	<b>2.470.000</b>	
2000400 Projekt Kleinfeldchen B.-Plan 01.41	<b>2.400.000</b>	0	240.000	720.000	720.000	1.720.000	
2000410 Projekt Kreuzungsumbau A560/B8/L333n B.-Plan 01.39	<b>2.437.000</b>	236.000	250.000	1.380.000	766.000	650.000	anteilige Förderung gem. Kostenteilungsplan LBS
2000420 Projekt San./Erneuerung A560/B8/L333n inkl. Anteil. Planungskosten Bund	<b>3.943.000</b>	0	150.000	2.550.000	1.643.000	100.000	100%-ige Förderung
2000900 Projekt Gewerbegebiet Uckerath-Stotterheck (Vorplanung)			20.000	30.000	5.000		
2001100 Projekt USV Ortsumgehung Uckerath LBS			120.000	60.000			
<b>Kosten des Grunderwerbs</b>			<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>	
2001000 Projekt Diverse			600.000	600.000	600.000	600.000	
<b>Gesamtsumme Fachbereich 2 - Stadtentwicklung</b>			<b>1.419.000</b>	<b>5.365.000</b>	<b>3.747.000</b>	<b>3.083.000</b>	



## Hennefer Klimacheck

### Klimawirksamkeit von Beschlüssen

Einordnung des Beschlusses:
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Der Beschluss ist rein administrativer Natur und entfaltet eindeutig keine Auswirkungen auf das Klima
<input type="checkbox"/> 2. Der Beschluss hat eine städtebauliche Planung oder die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zum Ziel
<input type="checkbox"/> 3. Sonstige Beschlüsse
Gremium
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus
Datum der Sitzung
09.11.2023
Titel der Vorlage
Wirtschaftsplan 2024 für den Fachbereich III.2, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennefer

Die Auswirkungen des Beschlusses im Hinblick auf seine Auswirkungen auf das Klima wurden geprüft. Ergebnis:

**Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.**



# Mitteilung

**Amt:** Stadtbetriebe Hennef - Eigenbetriebähnliche  
Einrichtung-Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
**Vorl.Nr.:** M/2023/0885  
**Datum:** 19.10.2023

TOP: 3.2

Anlage Nr.: 3

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus	09.11.2023	öffentlich

## Tagesordnung

Einheitliches Mehrwegsystem für Hennefer Gastronomiebetriebe

## Mitteilungstext

Im Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus am 16.08.2023 wurde die Verwaltung damit beauftragt, Informationsmaterial für die Hennefer Gastronomen zusammenzutragen und zur Verfügung zu stellen. Weiterhin ist zu prüfen, welche Gastronomen derzeit welches System nutzen. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung für die Hennefer Gastronomen, soll eine gemeinsame Strategie und mögliche Umsetzung eines einheitlichen Mehrwegsystems erarbeitet werden. Diese Veranstaltung findet am Montag, den 20.11.2023 im Rathaus Hennef, Saal Lauthausen um 09:30 Uhr statt.

Über ein postalisches Anschreiben wurden 96, der Wirtschaftsförderung Hennef bekannten, Gastronomiebetriebe sowie Tankstellen und Kioske mit Kaffee- / Getränkeverkauf angeschrieben. Gleichzeitig ist die Einladung auch per E-Mail versendet worden.

Im Rahmen dieser Veranstaltung wird es einen Input zur Einführung eines einheitlichen Mehrwegsystems geben. Im Anschluss findet ein Austausch mit den ortsansässigen Gastronomiebetrieben statt. Hier möchte die Wirtschaftsförderung in Erfahrung bringen, welche Erfahrungen es bisher mit den unterschiedlichen Mehrwegsystemen gab, wie das Thema aktuell in der Gastronomiebranche umgesetzt ist und wie eine gemeinsame zukunftsfähige Strategie aussehen könnte und etabliert wird.

Hennef (Sieg), den 23.10.2023

Dr. Volker Erbe  
Betriebsleiter



**Wirtschaftsförderung und  
Tourismus**

**Caroline Overath**

Tel. 02242 888-705

E-Mail [caroline.overath@hennef.de](mailto:caroline.overath@hennef.de)

Zentrale 02242 888-0

**Sprechzeiten**

Mo.-Mi. 8:30-16:00 Uhr

Do. 8:30-17:30 Uhr

Fr. 8:30-12:00 Uhr

**Telefonische Erreichbarkeit**

Fr. 12:00-16:00 Uhr

Sa. 9:00-14:00 Uhr

**Einheitliches Mehrwegsystem in Hennef**

Ihr Zeichen:

Ihr Datum:

Mein Zeichen: III.2.2/co

Datum: 23.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie sicherlich wissen, gilt seit Januar 2023 die Mehrwegangebotspflicht für Gastronomiebetriebe und Veranstalter, die verzehrfertige Lebensmittel in Kunststoff-Einwegbehältnissen oder Getränke in Einwegbechern verkaufen. Das bedeutet, dass diese Betriebe gesetzlich dazu verpflichtet sind, ihren Kund\*innen Mehrwegverpackungen als Alternative anzubieten. Hierzu erhalten Sie als Anlage zu diesem Schreiben weitere Informationen von uns.

Gerne möchten wir im Rahmen einer Informationsveranstaltung Ihnen die wesentlichen Informationen weiterleiten, Fragen Ihrerseits bestmöglich beantworten und eine mögliche Umsetzung eines einheitlichen Mehrwegsystems mit Ihnen besprechen. Sie können von Ihrer bisherigen Erfahrung berichten und im Rahmen der ersten Auftaktveranstaltung einen Schritt in eine gemeinsame Lösungsfindung setzen.

Aus diesem Grund laden wir Sie herzlich am **20. November 2023** in den **Saal Lauthausen**, Rathaus Stadt Hennef, Frankfurter Str. 97 im Turm, **um 9.30 Uhr** ein.

Wir freuen uns auf einen interessanten Austausch mit Ihnen und über Ihre Teilnahme!

Bitte geben Sie uns kurz Bescheid, ob Sie an der Veranstaltung teilnehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Lydia Reinhardt  
Wirtschaftsförderin

Bankverbindung:  
Volksbank Köln Bonn eG  
BIC: GENODED1BRS  
IBAN: DE75 3806 0186 3703 4150 15

Stadtbetriebe Hennef · eigenbetriebsähnliche Einrichtung der Stadt Hennef  
Postfach 1562 53762 Hennef  
Besuchsadresse: Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef



## Neues Verpackungs-gesetz

### Ab 2023 gilt die Mehrwegangebots-pflicht – wichtige Infos für Gastron-omiebetriebe und Veranstalter

Ab dem 1.1.2023 sind Betriebe, die verzehrfertige Lebensmittel in Kunststoff-Einwegbehältnissen oder Getränke in Einwegbechern verkaufen, gesetzlich dazu verpflichtet, ihren Kund\*innen Mehrwegverpackungen als Alternative anzubieten. Dieses Infoblatt soll einen Überblick dazu geben, was dabei zu beachten ist, welche Ausnahmen gelten und wie die neue Pflicht einfach und erfolgreich erfüllt werden kann.

#### Wer ist betroffen?

Grundsätzlich gelten die neuen Regeln für **alle Gastronomiebetriebe**, die vor Ort bestimmte Verpackungen mit verzehrfertigem Essen oder Getränken befüllen und direkt an Endverbraucher\*innen abgeben. Betroffen sein können **Systemgastronomie, Restaurants und Imbisse genauso wie Lieferdienste, Kantinen, mobile Verpflegungsgewerbe (►Events), Kinos oder auch Teile des Lebensmitteleinzelhandels wie Salatbars.**

Betroffen sind diejenigen Betriebe, die warme oder kalte Lebensmittel zum Sofortverzehr, also zum Verzehr aus der Verpackung ohne weitere Zubereitung, in

1. **Einwegbechern**, unabhängig von ihrem Material, oder
2. **Einwegbehältnissen**, zum Beispiel Boxen oder Schalen aus Kunststoff (mit oder ohne Deckel),

anbieten. Betroffen sind zum Beispiel solche Behälter, in die typischerweise Suppen, Salate, Burger, Obst oder Nudelgerichte verpackt beziehungsweise gefüllt werden.

Dabei ist unerheblich, ob die Behältnisse *ganz oder teilweise aus Kunststoff* bestehen. Auch wenn nur die Beschichtung Kunststoff enthält, fällt ein Behältnis unter die neuen Regelungen. Irrelevant ist ebenfalls, ob es sich um sogenanntes Bioplastik handelt.<sup>1</sup>



Abbildung 1. Wer Einwegplastik wie beschichtete Papp- oder Bioplastikverpackungen für die Bereitstellung von Essen und Trinken verwendet, muss künftig auch Mehrwegalternativen anbieten.

#### Ausnahme

Ausgenommen sind sehr kleine Betriebe. Wer **bis zu 5 Beschäftigte und gleichzeitig nicht mehr als 80 Quadratmeter** Verkaufsfläche hat, kann die Mehrwegangebotspflicht auch durch die Befüllung von mitgebrachter Behältnisse erfüllen. Die Bereitstellung eigener Mehrwegverpackungen ist dann nicht erforderlich. Bei der Einstufung werden auch Teilzeitbeschäftigte (ihrer wöchentlichen Arbeitszeit entsprechend) sowie bei Lieferdiensten die Lager- und Versandflächen dazugezählt.<sup>2</sup>

Für Ketten, wie zum Beispiel Bahnhofsbackereien, gilt die Ausnahme nicht. Hier ist die Beschäftigtenzahl des gesamten Unternehmens maßgeblich, trotz jeweils kleinerer Verkaufsfläche pro Filiale.

#### Für große und kleine Betriebe ver-pflichtend:

Anbringung deutlich sicht- und lesbarer Informationstafeln oder -schilder zum jeweiligen Mehrwegangebot (eigene Mehrwegverpackungen/Befüllung mitgebrachter Mehrwegbehältnisse)<sup>3</sup>





### Events

Grundsätzlich gilt die Mehrwegangebotspflicht (mit obigen Ausnahmen) genauso für Veranstaltungen. Hat ein Anbieter mehrere Ausgabestellen mit mehr als 80 Quadratmetern Gesamt-Verkaufsfläche gilt die Pflicht. Es empfiehlt sich der Einsatz eines gemeinsamen Mehrweg-Poolsystems bei allen Anbietern.

### Wie müssen Mehrwegverpackungen gestaltet sein?

Damit eine Verpackung als Mehrwegverpackung gilt, müssen mehrere Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Verpackung muss tatsächlich mehrfach verwendbar sein.
- Kund\*innen können die Verpackung zurückgeben. Diese wird dann gereinigt und wiederbefüllt.
- Für die Rückgabe der Verpackung existieren geeignete Anreizsysteme (etwa ein Pfand).<sup>4</sup>

Grundsätzlich darf die Ausgabe in Mehrwegverpackungen nicht zu schlechteren Bedingungen erfolgen (etwa ein höherer Preis oder andere Abfüllgrößen). Die Erhebung eines Pfandes als Anreiz zur Rückgabe ist nicht betroffen.

### Was empfiehlt die DUH?

Es steht jedem Gastro-Betrieb frei, wie er sein Mehrwegangebot organisiert. Statt eigene Behältnisse zu kaufen, **empfehlen wir die Nutzung eines Mehrweg-Poolsystems**. Genau wie bei Pool-Mehrwegflaschen

im Getränkebereich teilen sich dabei viele Betriebe deutschlandweit die gleichen Verpackungen. Das führt zu mehr Rückgabemöglichkeiten, einem höheren Wiedererkennungswert und einem niedrigeren Organisationsaufwand, da der Poolanbieter



Abbildung 2 Schematische Darstellung eines Pool-Mehrwegsystems für Essensboxen

Verteilung und in bestimmten Fällen auch die Spülung der Behälter sowie den Pfandausgleich organisiert. Hier geht es zu den größten Anbietern von Pool-Mehrwegsystemen in Deutschland:

- Becher: <https://www.duh.de/becherheld/mehrwegsysteme-coffee-to-go/>
- Boxen: <https://www.duh.de/becherheld/mehrwegsysteme-food-to-go/>

Eine gute Übersicht über verschiedene Materialien bei Mehrweg bietet der DUH-Einkaufsratgeber Takeaway. In klimabewussten Gastronomiebetrieben sollte nur Mehrweg angeboten werden – um den Anteil sukzessive zu steigern, ist eine aktive Kund\*innenansprache wichtig.

<sup>1</sup> Vgl. § 33 Abs. 1 VerpackG

<sup>2</sup> Vgl. § 34 Abs. 1 VerpackG

<sup>3</sup> Vgl. § 33 Abs. 2 VerpackG

<sup>4</sup> Vgl. § 3 Abs. 3 VerpackG

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

#### DEUTSCHE UMWELTHILFE E.V.

##### Bundesgeschäftsstelle Radolfzell

Fritz-Reichle-Ring 4  
78315 Radolfzell

077 32 9995-0

##### Bundesgeschäftsstelle Berlin

Häckescher Markt  
Eingang: Neue Promenade 3  
10178 Berlin

030 2400867-0

#### ANSPRECHPERSONEN

##### Dolores Birk

FachreferentIn  
Kreislaufwirtschaft  
d.birk@duh.de  
0160-96257891

##### Nora Josefina Wacker

Projektmanagerin  
Kreislaufwirtschaft  
wacker@duh.de  
030-2400867-410



www.duh.de



info@duh.de



umwelthilfe



umwelthilfe



umwelthilfe



Deutsche Umwelthilfe



## Mitteilung

**Amt:** Stadtbetriebe Hennef - Eigenbetriebähnliche Einrichtung–Wirtschaftsförderung, Liegenschaften  
**Vorl.Nr.:** M/2023/0886  
**Datum:** 20.10.2023

TOP: 3.3

Anlage Nr.: 4

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus	09.11.2023	öffentlich

### Tagesordnung

Familienwanderweg Rosental

### Mitteilungstext

Die Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus befindet sich derzeit in der Vorbereitung zur Entwicklung eines Familienwanderweges im Hennefer Rosental und Umgebung. Durch die Schaffung dieses Weges soll eine Verbindung zwischen Natur und Kultur hergestellt werden. Der Weg soll sich durch mehrere Ortsteile von Hennef erstrecken. Der Startpunkt ist geplant im Hennefer Ortsteil Lanzenbach. Dort soll ein Wanderparkplatz errichtet werden. Dieser hat eine untergeordnete Bedeutung für das Projekt, ermöglicht jedoch einen Zugang für alle Nutzergruppen und erhöht somit die Attraktivität des Wanderweges.

Der Weg beginnt kurz nach dem Gasthof „Em Wingert“, verläuft durch das Rosental entlang des Rosentaler Baches in Richtung Söven, linker Hand an den ehemaligen Fischteichen vorbei, bis hin zum Milchhof Hommerich, durch die Birkenallee in Richtung Westerhausen, weiter durch den Ortsteil Hofen, wo sich der Weg in zwei Strecken teilt. Die kürzere Tour, extra für Kinder, biegt links in Hofen Richtung Lanzenbach, durch das Waldstück ab. Die Erweiterungsstrecke führt weiter durch den Ortsteil Hofen und führt nach dem Ortsende rechts wieder hinunter nach Lanzenbach, vorbei am Pumpenhaus. Der gesamte Weg erstreckt sich über ca. 6 km, wovon der Anteil für die Kindgerechte Strecke bei ca. 4 km liegt.

Der Weg ermöglicht es, das kulturelle Erbe erlebbar zu machen und gleichzeitig das Verständnis für Umwelt- und Naturschutzfragen zu fördern. Zudem trägt die Entwicklung des Familienwanderweges dazu bei, die Natur und das Wandern für Kinder erlebnisreicher und pädagogisch wertvoller zu gestalten. Die Abteilung Wirtschaftsförderung und Tourismus schafft mit diesem Projekt einen attraktiven Wanderweg, der verschiedene Altersgruppen ansprechen soll. Zum einen soll der Weg speziell für Kinder gestaltet werden, um ihre Neugierde für die Umwelt zu wecken und ihre Bindung zur Natur zu stärken.

Die Strecke des Weges wird so gestaltet, dass sie für Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren geeignet ist. Dies beinhaltet leicht begehbare Pfade, geringe Steigungen und kurze Distanzen

zwischen interessanten, interaktiven Stationen. Eine Erweiterungstrecke für Jugendliche und Erwachsene spricht zudem weitere Altersgruppen an. Diese Strecke führt an einem Industriedenkmal, dem Pumpenhaus in Lanzenbach, vorbei und hält schöne Aussichten bereit. Das Pumpenhaus könnte mit einem Trinkbrunnen ausgestattet werden. Der Trinkwasserbrunnen soll öffentlich zugänglich und kostenfrei genutzt werden können. Der Familienwanderweg wird mit interaktiven Stationen ausgestattet, die das Erleben der Natur auf spielerische Weise fördern sowie das Verständnis für die Natur, Umweltschutz und kulturelle Geschichte vermitteln. Dies können beispielsweise Schautafeln mit Informationen über lokale Tier- und Pflanzenwelten, Suchspiele, Rätsel oder kleine Experimente sein. Neben den Stationen, werden an ausgesuchten Standorten Rastmöglichkeiten ausgebaut. Dabei wird darauf geachtet, dass Baumaterialien verwendet werden, die sich dezent in den Landschaftsraum integrieren. Das Beschilderungs- u. Informationssystem wird die Informationsvermittlung als Bündelung aller Informationen in einem einheitlichen, angemessenen Erscheinungsbild darstellen. Hierzu wird es eine Wegemarkierung sowie Hinweisschilder geben.

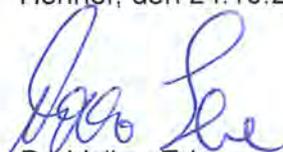
Für die Gestaltung und Umsetzung soll im Rahmen des Projektes ein Planungsbüro beauftragt werden. Bei der Gestaltung des Familienwanderweges wird auf Nachhaltigkeit geachtet. Dies beinhaltet umweltfreundliche Materialien und wartungsarme Stationen. Ebenso soll der Weg auf vorhandenen Wegen verlaufen. Es wird somit nicht in den natürlichen Raum eingegriffen. Der oben beschriebene Verlauf des Weges mit den entsprechenden Stationen wurden im Vorhinein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die örtlichen Vereine sowie weiter ansässige Akteure werden aktiv in das Projekt mit eingebunden, um ihre Expertise und Ressourcen einfließen zu lassen. Es wurden Gespräche mit den Bürgervereinen Lanzenbach, Söven und Westerhausen geführt. Des Weiteren folgten einige Abstimmungen mit dem Landgasthof „Em Wingert“, dem Gut Felderhof, dem Milchhof Hommerich sowie mit dem angrenzenden Landcafé „Landtörtchen“. Alle genannten Akteure wirken aktiv bei der Gestaltung des Weges mit. Hinzu kommen noch die engen Absprachen mit dem Umweltamt sowie dem Jugendamt, welche ebenfalls ihre Expertise mit einfließen ließen.

Ziel des Projektes ist, dass Erwachsene und Kinder eine stärkere Bindung zur Natur entwickeln, spielerisch lernen und die Freude am Wandern entdecken. Gleichzeitig trägt das Projekt zur Umweltbildung und Naturschutz bei. Mit der Entwicklung des Wanderweges wird außerdem ein niederschwelliges Angebot geschaffen. Es soll eine Möglichkeit sein, verschiedene Personengruppen für das Wandern zu begeistern sowie die Gemeinschaft zu fördern. Mit diesem Projekt wird nicht nur angestrebt, die Natur näher an Kinder heranzubringen und die Gemeinschaft zu stärken, sondern auch die örtlichen Vereine zu unterstützen und die Schönheit unserer Umgebung zu bewahren.

Der Familienwanderweg soll über das Förderprogramm LEADER gefördert werden. Die Bewerbung dazu wurde am Donnerstag, den 19.10.2023 beim Regionalmanagement vom Bergischen zur Sieg eingereicht. Die Förderung beinhaltet 70% aus LEADER-Mitteln und einen Eigenanteil von 30%. Dabei kann der Eigenanteil durch Kofinanzierungen Dritter auf mind. 10% reduziert werden.

Nach Mitteilung der erfolgreichen Bewerbung und Zusage der Mittel durch den Fördergeber soll in die Ansprache mit verschiedenen Sponsoren eingestiegen werden, um die Finanzierung dieses Projektes zu sichern.

Hennef, den 24.10.2023



Dr. Volker Erbe  
Betriebsleiter



# Mitteilung

**Amt:** Stadtbetriebe Hennef - Eigenbetriebähnliche  
Einrichtung-Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** M/2023/0888

**Datum:** 23.10.2023

TOP: 3.4

Anlage Nr.: 5

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Digitalisierung, Wirtschaft und Tourismus	09.11.2023	öffentlich

## Tagesordnung

Rückblick Stadtfest 2023

## Mitteilungstext

Das diesjährige Stadtfest in Hennef fand vom 15.-17.09.2023 auf ca. 900 m entlang der Frankfurter Straße statt. Die Kirmes fand vom 15.-18.09.2023 auf dem Marktplatz und dem Heiligenstädterplatz statt.

Das Stadtfest war an allen drei Tagen sehr gut besucht und hat sich als außerordentlich erfolgreich erwiesen. Die Frankfurter Straße wurde mit rund 200 Ständen auf ca. 900 m zur Flanier- und Feiermeile. Zwischen der DLS-Bühne am Warther Bahnübergang und der Solaris-Bühne an der Ecke Beethovenstraße gab es ein vielfältiges Angebot. Neben den zahlreichen Verkaufs- und Informationsständen, gab es ein abwechslungsreiche Ess- und Trinkstationen. Ausreichend Sitzmöglichkeiten, wie z.B. an der Stadtlounge, wurden gut angenommen und baten eine gemütliche Atmosphäre die zum Verweilen einlud. Auf dem Stadtsoldatenplatz eröffnete Bürgermeister Mario Dahm am Freitag in der Falc-Arena offiziell das Fest. Auf allen drei Bühnen gab es das ganze Wochenende ein sehr gut angenommenes und abwechslungsreiches Bühnenprogramm und tolle Showeinlagen. Am Sonntag lockte der verkaufsoffene Sonntag zusätzlich zwischen 13 und 18 Uhr viele Besucher auf das Festgelände. Der Sonntag war mit seinem sehr familienfreundlichen Bühnenprogramm als Familientag ausgelegt. Zusammengefasst wurde das ganze Wochenende für jede Altersgruppe ein tolles Bühnenprogramm und spannenden Aktionen geboten.

Die Rückmeldungen aus der Presse waren sehr positiv.

Das Stadtfest wurde als ein friedliches und rundum gelungenes Fest bezeichnet. Auch von Seiten der Polizei war es, bis auf kleinere Auseinandersetzungen, eine friedliche Veranstaltung. Die Präsenz vom Stadtordnungsdienst zusammen mit der Polizei und der Sicherheitsfirma auf der Veranstaltungsfläche wurde als sehr positiv empfunden und bewertet. Dies war auch das Fazit aus der Nachbesprechung mit dem Leiter vom Baubetriebshof, dem Stadtordnungsdienst, den Kollegen vom Zivil- und Bevölkerungsschutz und den Dienstleistern JK Agentur und der

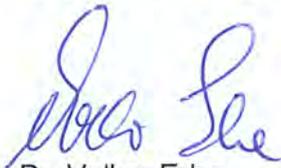
EventCrew Rheinland. Die Rückmeldungen der Händler waren auch überwiegend positiv. Bis auf wenige Ausnahmen gab es keine Beschwerden von den Anwohnern. Die Veranstaltungsleitung war das ganze Wochenende zu erreichen und Anfragen wurden auch umgehend geklärt.

Durch die hohe Besucherzahl ist dieses Jahr sehr viel Müll angefallen. Hierzu werden der Dienstleister in Zusammenarbeit mit dem Baubetriebshof an einer besseren Lösung und einem verbesserten Konzept für das nächste Stadtfest im Jahr 2024 arbeiten.

Es wurde von allen Beteiligten empfohlen die Aufbauzeiten und Straßensperrungen beizubehalten, da die Abwicklung reibungslos verlief.

Das Stadtfest fördert die Gemeinschaft und das Zusammengehörigkeitsgefühl der Stadt Hennef. Es bietet eine Plattform für Bürger um sich zu treffen und zu feiern. Auch dient es als Plattform für den Einzelhandel, den Gastronomen, Dienstleistern sich zu präsentieren und Transparenz zu zeigen und somit wirtschaftlichen Nutzen aus der Veranstaltung nehmen. Das Stadtfest 2024 wird vom 13.-15.09.2024 stattfinden.

Hennef, den 24.10.2023



Dr. Volker Erbe  
Betriebsleiter