

Gewerbeverein Emmendingen e.V.

Emmendingen als Handels-Standort

Mit Blick auf „Emmendingen 2035“ Fortschreibung FN-Planung
und den anstehenden Veränderungen – online-handel, Mobilität,
Klima...

Eine Betrachtung von Karl-Friedrich Jundt-Schöttle

Im aktuellen Bezug zur Entwicklung bzw. Wiederinbetriebnahme KK Krauss.

Inhalt

Emmendingen Bedeutung	Seite 1
Online-handel	Seite 2
Erreichbarkeit – Verkehrsanbindung	Seite 4
Mobilitätsveränderung	Seite 4
Nahversorgung	Seite 4
Emmendingen – Zukunft	Seite 5
Fußgängerbereiche	Seite 6
Frequenz – Bewegung – Treffpunkt	Seite 6
Schlussbetrachtung	Seite 7

Emmendingen – Bedeutung

In der **Zentrenhierarchie** ist Emmendingen als **Mittelzentrum** eingestuft. Das

Oberzentrum ist Freiburg. Die Umgebung besteht aus einem weiteren Mittelzentrum =
Waldkirch sowie aus Klein- und Unterzentren.

Kreisstadt Emmendingen. Mit dem Sitz des Landkreises Emmendingen ist die Bedeutung
als Verwaltungs- und Dienstleistungsschwerpunkt gelegt. In zentraler Lage befinden sich
das Landratsamt, Finanzamt, Rathaus, Bankzentralen, Gesundheitsdienstleister.....

Damit hat Emmendingen auch die Aufgabe das Einzugsgebiet zu versorgen.

Ein über Jahrzehnte hinweg gelebtes **Zentren- und Märkte-Konzept** führte zu einer Innenstadt mit konzentriertem Handelsangebot. Die Ansiedlung von Großflächen außerhalb wurde sehr zurückhaltend beurteilt und genehmigt. Das ermöglichte die Entwicklung von Fußgängerbereichen und eine angenehme Stadtgestalt. Diese führen zu einer positiv erlebten Aufenthaltsqualität, die es auch weiterhin zu pflegen und auszubauen gilt.

Zitat aus EM 2035 – Seite 110: „Das Märkte- und Einzelhandelskonzept bündelt die zentrenrelevanten Einzelhandelsangebote in der Innenstadt.“

Zitat aus EM 2035 – Seite 113: „Um auf neue Herausforderungen im Einzelhandel reagieren zu können sowie unter Berücksichtigung der Mobilitätswende und des Klimawandels, schreibt die Stadt Emmendingen das Märkte- und Einzelhandelskonzept nach Möglichkeit mit der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft fort.“

Veränderung im Handel im Zuge der digitalen Veränderung – online-shopping

Zitat aus IFH,Köln – Vortrag 15.10.19 in Konstanz

Der Anteil am online-Verkauf 2018 liegt z.B. bei Fashion/Accessoires bei 25,6 % und Bei Schmuck/Uhren bei 16.4 % und bei CE/Elektro bei 28.7 %.

Der Anteil der Verkäufe, die über online abgewickelt werden hat heute schon das Verhalten der Verbraucher stark verändert. Geringere Frequenz wird aus allen Stadtgrößen gemeldet. Die Zahl bewegt sich bei ca 20 % weniger Frequenz in den letzten zehn Jahren. Eine Folge davon ist, daß schwächere Gemeinden einen funktionsfähigen Handel verlieren – hier ist die Chance für eine Stadt wie Emmendingen über die Zentralität eigene Verluste auszugleichen. Auch hier spielt die Entwicklung KK Krauss eine entscheidende Rolle, die Stadt für die Zukunft aufzustellen.

Zitat aus EM 2035 – Seite 114:“Wünschenswert ist eine Erweiterung des Angebots um qualitativ hochwertige Geschäfte mit regionaler Strahlkraft. Um diese kleinteiligen Strukturen erhalten zu können, ist es jedoch notwendig, auch Frequenzbringer zur Steigerung der Kundenzahl in der Stadt anzusiedeln. Die Neu-Entwicklung des Areals des ehemaligen Kaufhaus Krauss stellt daher eines der zentralen Projekte der Innenstadtentwicklung dar.

Zitat aus EM 2035 –Seite 116 Innenentwicklung:“ Zu diesen Potentialen zählt besonders das sich im Privatbesitz befindliche und leerstehende Kaufhaus Krauss, welches zeitnah einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.“

Durch das veränderte Kundenverhalten ist auch eine Verschiebung von Handelsflächen in Dienstleistungen, auch Gastronomie und Unterhaltung festzustellen. Auch diesem Trend gilt es Rechnung zu tragen. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Emmendingen und der Gewerbeverein nehmen sich diesem Thema an.

Erreichbarkeit - Verkehrsanbindung

Hier geht es um die Erreichbarkeit mit **allen** Verkehrsmitteln.

Deutsche Bahn. Der Bahnhof ist **mitten in Emmendingen** und ein bevorzugter Umsteigeplatz in den Busverkehr – Stadtbus und Regionalbusse. Die Taktung auf der Bahnstrecke hat ihre Begrenzung in der komplett ausgelasteten Strecke. Das beschlossene und in Planung befindliche 3. Und 4. Gleis ist in weiter Ferne.

Stadtbus. Dieser wurde stark ausgebaut und erfreut sich steigender Fahrgastzahlen. In das Umland besteht ein enger Fahrplan in die Fläche. Die Annahme von Bussen ist neben der Taktung auch abhängig von nahen Wegen zu den Haltestellen und einer guten Aufenthaltsqualität im Umfeld der Haltestellen.

Hinweis zur Innenstadt: Die Haltestelle Marktplatz ist gut angenommen und soll beibehalten und angefahren werden.

Autoverkehr. Emmendingen hat keinen eigenen BAB Anschluss. Die B 3 Umfahrung ist stellenweise überlastet. Ein **Parkleitsystem** führt den Autoverkehr an die angebotenen Parkierungsmöglichkeiten. Die Bezahlung ist über handy-zahlen möglich.

Die Erreichbarkeit soll von allen Seiten möglichst **gleichmäßig** erfolgen. Zum Beispiel: Von Norden Parkhaus Steinstrasse, Am Stadt-Tor (privat)..von Osten Parkhaus Marktplatz, Süd-Osten Markgrafen-Strasse, Schlosserstrasse, Süd/West P Stadtmitte –hier gilt es im Rahmen der Überplanung dieser Fläche entsprechende Parkierungen festzulegen (Parkhaus?) – P Rathaus (Möglichkeit eines Parkhauses für Pendler?)

Zitat aus IFH Seite 23

„Innenstädte in Deutschland: Attraktiv aus Besuchersicht.

Parkmöglichkeiten sind die größte Schwachstelle!“

Fahrrad. Das Fahrrad hat eine große Entwicklungsmöglichkeit. Mit dem Bau von Radwegen und

Verbesserung der bestehenden wird dem Rechnung getragen. Fahrradabstellplätze werden angelegt und weitere sind in Planung.

Hinweis: Die bestehenden Verkehrsregeln werden in vielfältiger Weise nicht beachtet. Gemeinsam sollte an einer „Fahrradkultur“ gearbeitet werden für ein sicheres und positives Miteinander.

Ein Befahren der Fußgängerbereiche sollte bestehen bleiben in Verbindung mit nahen Abstellplätzen.

Fußgänger. Die Fußgänger müssen wieder mehr in den Blickpunkt genommen werden. Alle Altersgruppen brauchen sichere und gepflegte Wege. Entsprechende Sitzmöglichkeiten bieten für viele Bevölkerungsgruppen angenehmere Aufenthalte in der Stadt.

Mobilitätsveränderung – Gedanken in Bezug auf Handelsstandorte

und damit auch auf die Diskussion um Handelsflächen im KK Krauss

Die Mobilität wird sich sehr vielfältig gestalten. Die Möglichkeiten des ÖPNV werden zunehmend Entscheidungen über die Wahl des Verkehrsmittels beeinflussen. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, daß ÖPNV Umsteigeplätze in naher Verbindung zu den Handelsangeboten liegen – so wie dies in Emmendingen bei Bahnhof und Merk-Areal und KK Krauss möglich ist. Der ÖPNV kann somit PKW-Fahrten in die Außenbereiche ersetzen ...denn diese haben keine guten ÖPNV-Verbindungen!

Eine aus meiner Sicht bislang nicht erkennbare Diskussion ist bezüglich Handelsstandorten Ist ebenfalls zu führen. Großflächige Handelsanbieter in den Außenbereichen haben in der Regel großangelegte Parkplätze, die große Flächen verbrauchen und auch versiegeln.

Bei einer Alternative in der Innenstadt wie Beispiel KK Krauss werden nahezu keine Flächen neu versiegelt –die Industriebrache ist derzeit weitgehend versiegelt- und das Abstellen von Fahrzeugen über mehrere Ebenen –Parkhaus- ist deutlich günstiger

In Bezug auf Flächenverbrauch – eine Überlegung, die bislang zu wenig aufgerufen wurde.

Emmendingen als Gesamt-Versorgung –auch Nahversorgung

Das Konzept Emmendingen mit einer gestärkten Innenstadt und guter Erreichbarkeit gilt es auszubauen. In den Außenbereichen haben wir zwei Bereiche, die ich sehe: Im Norden mit REWE und Aldi und im Süd-Osten der geplante Bereich Lerchacker mit einem Lebensmittelvollsortimenter auch als Angebot für Windenreute, Kollmarsreute. Weiter ist es richtig, das Bürkle-Bleiche-Center zu aktivieren mit einem wie bereits geplanten Lebensmittel-Markt. Beide Standorte sind durch ein Gutachten als passend dargestellt. Zum Standort Lerchacker gilt es anzumerken, daß dieser durch den schnellstmöglich anzustrebenden **Bahnhalte-Punkt Bürkle-Bleiche** und der dann dort stattfindenden Verknüpfung mit den Stadtbussen deutlich gewinnen wird. Der dort vorgesehene Markt soll durch die Einbindung der Zentrale des vorgesehenen Lebensmittelbetreibers über mehrere Stockwerke genutzt werden – auch dies ist eine gute Planung. Eine Anmerkung zu den bestehenden Lebensmittelanbietern im Umfeld: Diese haben selbstverständlich Bestandsschutz. Es ist jedoch offensichtlich, daß diese bei einer Neuplanung so nicht kommen würden ... die wirklich überdimensionierten Parkflächen eines Anbieters an der Kollmarsreuter-Strasse sind nicht mehr zeitgemäß – alles versiegelt.... Vielleicht kann über die Jahre hier eine Korrektur erfolgen. Die anzustrebende Lösung ist die Bündelung im Bereich Lerchacker in Verbindung mit dem Umsteigeplatz Bahnhof Bürkle-Bleiche.

Emmendingen – eine lebendige Innenstadt – auch in Zukunft

Die Größe der Innenstadt und die Anlage der Plätze und Straßen wird allgemein als angenehm und positiv empfunden.

Wichtige Eckpunkte für das Funktionieren eine Stadt sind:

Eine Innenstadt mit nahen Wegen und einem dichten Angebotsbesatz, bestehend aus einem Mix von Verwaltung, Dienstleistung, Gastronomie, Handelsflächen der unterschiedlichsten Sortimente und Größen.

Die Brache KK Krauss mitten in der Stadt am Marktplatz ist eine wichtige Chance, das Angebot der Innenstadt deutlich zu stärken und aufzuwerten – eine Chance, die nur wenige Städte in unserer Größe haben. Diese gilt es zu nutzen, zeitnah durch ein starkes Angebot, das als weiterer Magnet dienen soll.

An dieser Stelle und aus aktuellem Anlaß gilt es für das Projekt KK Krauss, die Chancen zu nutzen auch großflächige Handelsbetriebe, die sich in der Innenstadt entwickeln wollen, anzusiedeln. Konkret spricht man von Artikeln des täglichen Bedarfs in Form von Lebensmittel-Vollsortiment, Drogeriemarkt. Wenn Emmendingen diesen Sortimenten keine passenden Flächen in der Innenstadt anbieten wird, so werden diese nach außen gehen und sind dann für die Frequenz verloren. Damit ist im Projekt KK Krauss ein Mix von Groß und Klein und unterschiedlichsten Sortimenten einschließlich Dienstleistern anzustreben. Diese aufgeführten Sortimente bedürfen eines dazu passenden Angebotes an Parkplätzen, bequem zu erreichen und bequem zu beparken. Emmendingen hat hier eine einmalige Chance, die es zu nutzen gilt – geht es doch um ein nachhaltiges Funktionieren des bestehenden Geschäftsbesatzes und dieser braucht ein passendes Umfeld. Der mit dem Projekt KK Krauss entstehende starke Pol wird die Menschen in der Stadt bewegen, die bestehenden Fußgängerbereiche und Plätze besser beleben. Mit einer größeren Besucher-Frequenz haben alle bestehenden Geschäfte die Chance, davon zu profitieren. Veränderungen durch neuen Wettbewerb sind nicht auszuschließen – dieser Wettbewerb wird zu einem stärkeren Angebot und damit mehr Interesse am Besuch unserer Innenstadt führen.

Eckpunkte zum Projekt KK Krauss –

Sicht des Gewerbevereins

Hohe Nutzungsdichte für Handel und Dienstleistungen am Standort KK Krauss –mitten in der Stadt
Parkraum für das gesamte Innenstadt-Quartier Ost in Verbindung mit dem Projekt KK Krauss
Anlieferung im rückwärtigen Bereich
Einbindung in die bestehende Innenstadt u.a. Verbindung Marktplatz-Markgrafenstrasse
Qualitätsverbesserung der bestehenden Fußgängerbereiche durch Bäume, Bänke, glatte Beläge ...

Fußgängerbereiche in der Innenstadt

Diese sind ausgelegt für „mehr Menschen öfter und länger in die Stadt zu bringen.“

(Leitsatz des Gewerbevereins Emmendingen). Die Aufenthaltsqualität gilt es zu verbessern:

Bei den zuerst angelegten Fußgängerstrassen wie Lammstrasse und Theodor-Ludwig-Strasse fehlen

glatte Wegflächen für Menschen mit Behinderung. Durch das Pflanzen von passenden Bäumen (wie zuletzt in der Bahnhofstrasse, Karl-Friedrich-Strasse) und ergänzt durch Bänke kann die Qualität verbessert werden.

Das Fahrrad soll weiterhin überall „vor die Türe“ fahren dürfen mit passenden Abstellplätzen – jedoch ist eine „Fahrradkultur“ wie an anderer Stelle beschrieben gemeinsam einzuführen.

Lieferverkehr

Hier sehe ich zwei Möglichkeiten: Die von der Stadt vorgegeben Lieferzeiten bis 10.00 Uhr und von 13 bis 14.30 Uhr werden von allen –außer Notdiensten- eingehalten (keine Ausnahmegenehmigungen). Die Lieferfahrzeuge

in der Innenstadt werden **alle elektrisch** betrieben. Beide Maßnahmen halte ich für durchsetzbar und würden eine deutliche Verbesserung bringen.

Dort wo möglich sollte die Anlieferung im rückwärtigen Bereich erfolgen – diese Chance gilt es insbesondere beim aktuellen Projekt KK Krauss zu nutzen – eine einmalige Möglichkeit: Anlieferung rückwärtig – Fußgänger in den bestehenden Straßen z.B. Theodor-Ludwig-Strasse.

Frequenz – Begegnung – Treffpunkt

Zitat aus IFH – Seite 11

„Besuchsmotive: Shopping ist mit Abstand das Hauptmotiv des Innenstadtbesuchs!

Einkaufen, Einkaufsbummel, Shopping Do 50 % - Sa 60 %

Gastronomie Do 22 % - Sa 26 %

Behörden, Arzt, Bank... Do 24 % - Sa 9 %

Die Aspekte „Ambiente/Flair“ und „Einzelhandelsangebot haben starken Einfluß auf die Gesamtbewertung eines Standortes und fungieren als Erfolgshebel.“

Die Frequenz wird im wesentlichen bestimmt durch ein attraktives Angebot. Man muß in die Stadt wollen (Sogwirkung), da es dort alles auf engem Raum gibt – einschließlich Plätze zum Verweilen und Einkehren. Regelmäßige Wochenmärkte, Samstags-Märkte/Regional-Märkte und Veranstaltungen wie Rad-Sonntag, Weinfest, Brettli-Markt, Weihnachten in Emmendingen –um nur einige zu nennen- gehören ebenso dazu. Ein abgestimmtes **Stadt-Marketing** von Stadt und Gewerbeverein trägt die positiven Botschaften nach draußen.

Innerhalb der Innenstadt ist es wichtig **zwei oder mehrere starke Pole** –Anziehungspunkte- zu haben. Mit dem Areal Merk angebunden an den Umstiegsbereich des ÖPNV haben wir einen solchen Pol – Der zweite ist mit der Bebauung der Fläche KK Krauss und Umfeld noch offen. Diesen zweiten Pol

schnellstmöglich zu errichten ist ein vorrangiges Ziel der Kommunalpolitik. Aktuell besteht ein intensives Ringen um eine Lösung. Ein dichter und starker Geschäftsbesatz mit entsprechenden Parkmöglichkeiten bietet unserer Stadt einen großen Schritt in die Zukunftsfähigkeit.

Schluss

Die Veränderungen im Handel sind groß. Vor dem Hintergrund der Feststellung „Die Stadt braucht den Handel – der Handel braucht die Stadt nicht!“ (denken Sie an online-handel und an die Großflächen auf der Grünen Wiese) gilt es sorgfältig vorzugehen, die vorhandenen Chancen zu nutzen. Unverändert gilt: Der Handel/Einkaufen ist das wichtigste Motiv für den Besuch einer Innenstadt! Das Projekt KK Krauss ist ein wesentlicher Baustein, eine einmalige Chance besser zu werden. .

Die Zukunft wird wesentlich davon abhängen wie gut es gelingen wird im Sinne von **Stadtmarketing-**getragen von der Stadt Emmendingen und der Wirtschaft (Gewerberein)- die vielfältigen Akteure zu einer gemeinsamen nach außen positiv wirksamen Aussage zu entwickeln.

Emmendingen hat gute Voraussetzungen auch in Zukunft die Aufgabe als funktionierendes Mittelzentrum zu erfüllen, in dem wir uns alle wohlfühlen und erfolgreich arbeiten können.

Für den Gewerbeverein Emmendingen Karl-Friedrich Jundt-Schöttle

-Ressort Stadt-Entwicklung- in Zusammenarbeit mit dem Ressort Handel.

Gewerbeverein Emmendingen

Ressort Handel

gez. Dominic Fischer 2. Vorstand

gez. Marcel Jundt

Im Dezember 2019

An einigen Stellen beziehen wir uns auf das zur Zeit in Aufstellung befindliche Stadtentwicklungskonzept „Mein Emmendingen 2035“

Zitate aus einem Vortrag der IFH, Köln in Konstanz am 15.10.19 wurden im Text eingebaut.

Für alle weiteren – auch andersdenkenden Überlegungen – ist der Gewerbeverein stets aufgeschlossen. Wir freuen uns auf Ihre aktive Mitgestaltung unserer gemeinsamen Zukunft.