

GMA · Hohenzollernstraße 14 · 71638 Ludwigsburg

Stadt Riedlingen
Herrn Bürgermeister
Marcus Schafft
Marktplatz 1
88499 Riedlingen

Unser Zeichen
BE wym

Durchwahl
+49 (0) 71 41 / 93 60 – 13

E-Mail
gerhard.beck@gma.biz

Datum
16.04.2018

Weiterentwicklung Stadthallenareal

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schafft,

wir hatten Ihnen mit Datum 26.03.2018 ein umfassendes Angebot („Innenstadtstudie Riedlingen“) unterbreitet, in dem wir Entwicklungsperspektiven sowohl für die Innenstadt als auch darauf abgestimmte eigene Überlegungen zur Entwicklung des Stadthallenareals erarbeiten wollten. Zum damaligen Zeitpunkt waren uns die aktuellen Entwicklungen noch nicht bekannt, die sich nun auf zwei unterschiedliche Konzepte fokussieren:

- /// „Große Variante“ mit großflächigem Drogeriemarkt (rd. 1.000 m² Verkaufsfläche) und großflächigem Lebensmittelmarkt (rd. 1.600 m² Verkaufsfläche)
- /// „Kleine Variante“ mit Drogeriemarkt (800 m² Verkaufsfläche) und ggf. ergänzenden kleinteiligen Einzelhandelsnutzungen (z. B. Schreibwarenläden).

Gerne können wir diese aktuellen Konzeptionen einer vergleichenden Bewertung unterziehen. Offensichtlich ist dabei, dass die „große Variante“ für den Standort Riedlingen insgesamt deutlich mehr Frequenz und Zentralität (Umsatz aus dem Umland) mit sich bringen wird. Die „kleine Variante“ ermöglicht zwar ggf. den Erhalt der Stadthalle in der heutigen Form, bleibt hinsichtlich Umsatzleistung und Kaufkraftzuflüssen jedoch in jedem Fall deutlich hinter der „großen Variante“ zurück.

Vor diesem Hintergrund können die beiden Varianten einer Bewertung unterzogen werden. Letztlich ist hierzu die Frage zu beantworten, welche der beiden Varianten besser zur Innenstadt von Riedlingen passt. Hierzu sind folgende Prüfkriterien heranzuziehen:

1. Handelsbezogene Kriterien für beide Varianten im Vergleich

- /// Zahl der Beschäftigten
- /// Sortimente / Sortimentsqualität
- /// Verkaufsfläche / Verkaufsflächenzuschnitt
- /// Überschneidungen mit Bestandsangeboten
- /// Gesamtkonzept Einzelhandel und ergänzende Nutzungen

2. Sonstige / qualitative Kriterien im Vergleich

- /// Bedeutung der Vorhaben für die Innenstadtentwicklung
- /// Bedeutung für das unmittelbare städtebauliche Umfeld
- /// Bedeutung der Vorhaben für andere Ziele der Innenstadtentwicklung

3. Umsatzbezogene Kriterien im direkten Vergleich

- /// Umsatzerwartung der Vorhaben nach Hauptsortimenten
- /// Umsatz nach Einzelsortimenten
- /// Umsatzherkunft (Riedlingen bzw. überörtliches Einzugsgebiet)

4. Kaufkraftbewegungsdaten im Vergleich

- /// zusätzliche Kaufkraftbindung in Riedlingen
- /// zusätzliche Kaufkraftbindung aus dem Umland
- /// Umsatzumverteilung gegenüber Betrieben in der Innenstadt
- /// Umsatzumverteilung gegenüber anderen Standortlagen in Riedlingen

5. Regionalwirtschaftliche Kriterien im Vergleich, z. B.

- /// zusätzliche Kaufkraftbindung mit Touristen
- /// Umverteilung gegenüber anderen Städten im Einzugsgebiet

6. Sonstige Kriterien

7. Vorschläge für das weitere Verfahren

7.1 Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlungen

- /// Empfehlungen zu Sortimenten
- /// Empfehlungen zu Verkaufsflächenobergrenzen

7.2 Empfehlungen zur funktionalen Integration der neuen Handelseinrichtungen

- /// Einbindung in das Umfeld

- /// städtebauliche Integration / Maßstäblichkeit
- /// verkehrliche Erreichbarkeit
- /// Parkplatzsituation
- /// Erlebbarkeit / Fußwegebeziehungen
- /// interne Nutzungsverteilung, Anordnung der Läden auf dem Areal
- /// Einbezug des öffentlichen Raumes.

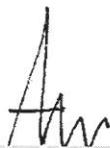
Die Untersuchung wird von erfahrenen Mitarbeitern der GMA durchgeführt, die sich ständig mit der Entwicklung des Einzelhandels im Städtebau und in der Raumentwicklung beschäftigen und über ausgezeichnete Kenntnisse der Einzelhandelsstrukturen in Riedlingen sowie in angrenzenden Teilräumen verfügen. Das Untersuchungsergebnis wird in Form eines schriftlichen Berichtes dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt (pdf-Format).

Das Honorar beläuft sich auf

€ 4.800,00 (i.W.: Euro viertausendachthundert)

zzgl. der zum Zeitpunkt der Rechnungstellung geltenden Mehrwertsteuer. Im genannten Honorar sind die anfallenden Nebenkosten (z. B. Reisekosten) und ein Abstimmungstermin enthalten. Präsentationsstermine werden pauschal mit € 900,00 vergütet (inkl. Reisekosten).

Sehr geehrter Herr Schafft, wir würden uns freuen, dieses Projekt gemeinsam mit der Stadt Riedlingen weiterentwickeln zu können. Falls Sie Fragen zu diesem Angebot haben, stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.



Dr. Stefan Höll
Geschäftsführer



ppa. Gerhard Beck
Dipl.-Geogr.

Auftragserteilung

Auftrag gemäß Angebot vom 16.04.2018 erteilt:

Datum

Unterschrift / Stempel

Urheberrecht

Der Inhalt dieses Angebotes ist geistiges Eigentum der GMA und verbleibt bis zur Vergabe unser Eigentum. Das Angebot darf weder vollständig noch in Auszügen an Dritte weitergegeben oder zur Kenntnis gegeben werden. Bei der Vergabe an einen Wettbewerber oder bei nicht erfolgreicher Vergabe sind das Angebot sowie ggf. für die Abwicklung des Vergabeprozesses angefertigte Kopien (auch in digitaler Form) zu vernichten.