GMA
Forschung / Beratung / Umsetzung

Einzelhandelsentwicklungskonzept Krailling

Infoabend Krailling am 16. März 2016

Dr. Stefan Holl, Geschäftsführer
Franziska Duge M. Sc., GMA Büro München

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH.
Die Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. © GMA

Trends im Einzelhandel

gestern

heute

morgen ?

- Zunahme des Online-Handels mit Umsatzanteilen von bis zu 25 %
- Weitere Konzentration des Handels auf mittlere und größere Städte
- Keine Chance für „Servicewüsten“

Aufgabenstellung

GMA
Forschung / Beratung / Umsetzung

- Wie kann der Einzelhandelsstandort Krailling insgesamt seine Marktposition sichern bzw. weiter ausbauen, speziell vor dem Hintergrund der Strukturen im Umland (Planegg, Gauting)?

- Wie kann die Nahversorgung für die Bürger gesichert und wohnortnah weiterentwickelt werden? Welche Rolle nehmen die Nachbarorte bei der Versorgung ein?

- Wie kann die Kraillinger Ortsmitte mit ihren Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen weiterentwickelt werden?

Aufbauend auf dem **Ortsentwicklungskonzept**

Umsetzungsorientierter **Handlungsrahmen** für den Gemeinderat, die Verwaltung und die Betriebe

Planungssicherheit für Gewerbetreibende und Investoren

Darstellung der Ergebnisse der Bestandsdatenerhebung 2015

Norma

Tengelmann

Fachgeschäfte in der Ortsmitte Krailling

Juwelier / Optiker

Fahrradgeschäft

Ortsmitte Planegg

Gauting - Stockdorf

Supermarkt-Projekt Planegg

Leerstände

Einzelhandelsstrukturen in Krailling

Legende

- 500 m Radius
- Ortskern Planegg
- Gemeindegrenzen nach Planegg und Gauting (Stockdorf)

Größenklassen

- über 1.500 m² VK
- 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

Kartengrundlage: Gemeinde Krailling; Erhebungen: GMA im Juli 2015; Kartenbearbeitung: GMA 2015

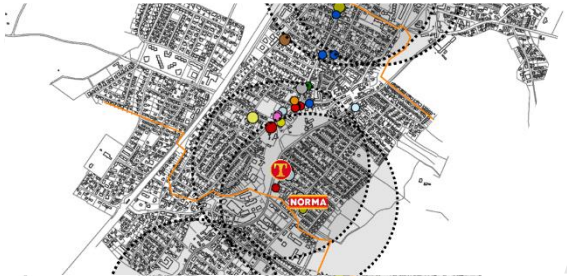
Einzelhandel und weitere Nutzungen entlang der Margareten- und Luitpoldstraße

Margarietenstraße
Luitpoldstraße
Hans-Sachs-Straße
Albrecht-Dürer-Straße
Hermann-Aust-Straße
Georg-Schäfer-Straße
Bürgermeister-Müller-Straße
Frühlingstraße
Pettenkofer Straße
Eichenweg
Hauptstraße
Rosenstraße
Ringstraße
Friedrichstraße
Gartenstraße
Bahnhofstraße
Dachauer Straße
Ludwigstraße
Schillerstraße
Kirchenstraße
Pfarrer-Müller-Straße
Hackerweg
Hohenweg
Sternenweg
Ankerweg
Ankerstraße
Rudolf-von-Hindelang-Straße
Dürer-Straße
Lindenstraße
Lilienstraße
Nelkenstraße
Schmiedstraße
Friedrichstraße
Rathausplatz
Rathausstraße
Ludwigstraße
Ludwigstraße-Nord
Gartenstraße
Rudolfstraße
Ludwigstraße
Dachauer Straße
Bahnhofstraße
Gartenstraße
Friedrichstraße
Schillerstraße
Kirchenstraße
Pfarrer-Müller-Straße
Frühlingstraße
Eichenweg
Hauptstraße
Rosenstraße
Ringstraße
Friedrichstraße
Gartenstraße
Bahnhofstraße
Dachauer Straße
Ludwig

Konzept

Strategische Oberziele

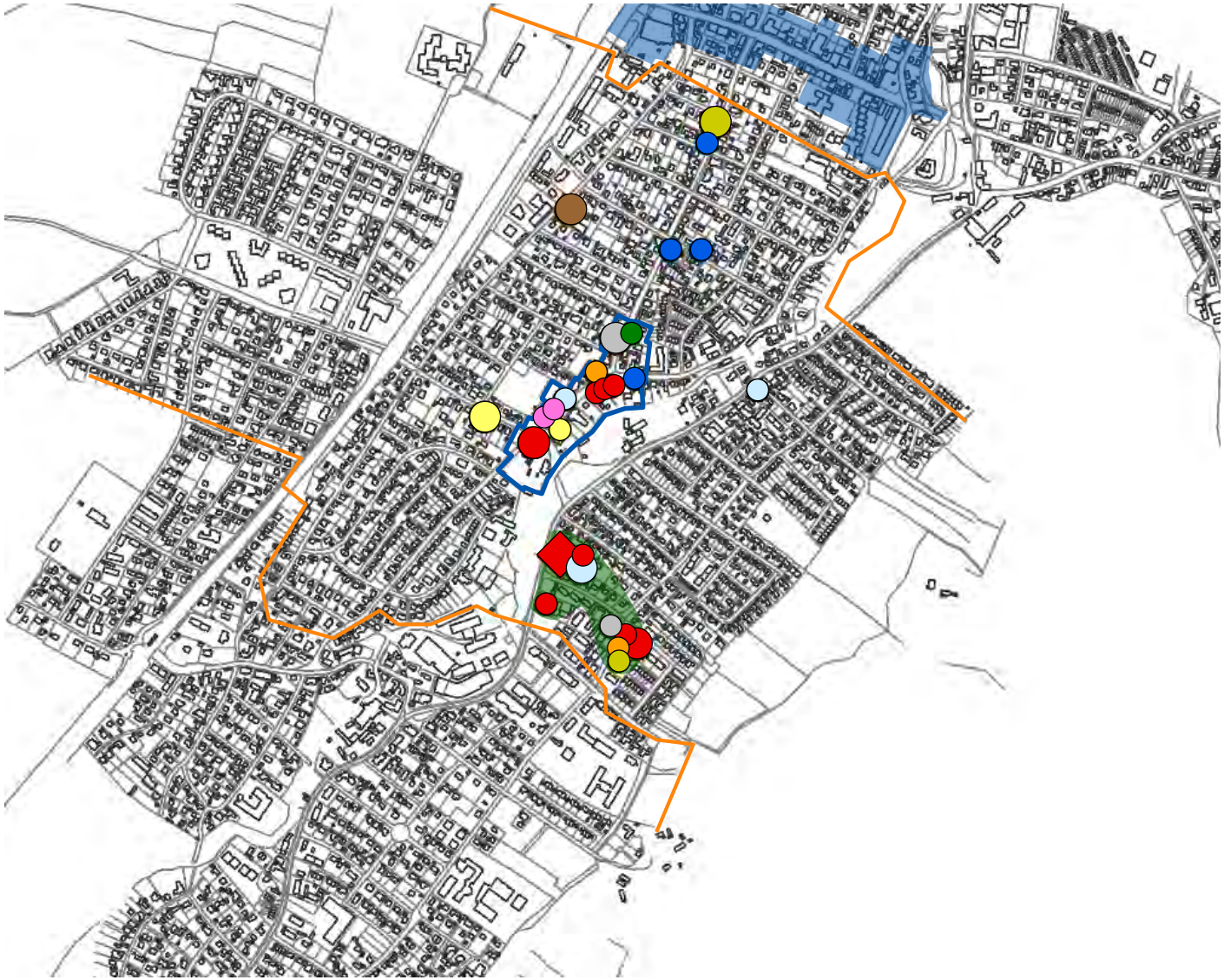
Stabilisierung und Stärkung der Versorgungsfunktion Kraillings



Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsstrukturen

Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsmitte

Standortkonzept



Legende

- Zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte Krailling“
- Nahversorgungslage Gautinger Straße
- Ortskern Planegg
- Gemeindegrenzen nach Planegg/ Gauting (Stockdorf)

Größenklassen

- über 1.500 m² VK
- 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Branchen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

Kartengrundlage: Gemeinde Krailling; Erhebungen: GMA im Juli 2015; Kartenbearbeitung: GMA 2015

Standortkonzept: Zentraler Versorgungsbereich „Ortsmitte Krailling“

Legende

- Einzelhandel
- Leerstand

Komplementärnutzung

- Dienstleistung
- Gastronomie/Hotellerie
- Freizeit / Kultur
- Öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handwerk / Gewerbe

Zentraler Versorgungs-bereich „Ortsmitte Krailling“

Kartengrundlage: Gemeinde Krailling; Erhebungen: GMA im Juli 2015; Kartenbearbeitung: GMA 2015

Umsetzung Einzelhandelsentwicklungskonzept

Beschluss Einzelhandels-entwicklungskonzept

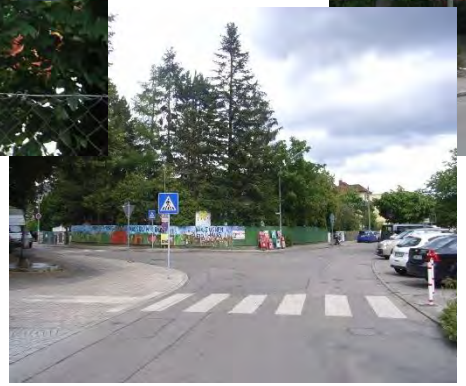
- Ziele und Richtungsvorgabe
- Formelle Grundlage
- Leitfaden für die Planungsebene

Weitere Handlungs-empfehlungen

- Umsetzungsorientierte Maßnahmen
- Aufbauend auf den Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungs-konzeptes

Weitere Handlungsempfehlungen

- Modernisierung der Lebensmittelmärkte, Entwicklung **Nahversorgungszentrum**, Ansiedlung Drogeriemarkt
- Ansprache von Investoren/ Handelsunternehmen (Investitionssicherheit)
- **Funktionsbündelung** in der Ortsmitte (öffentliche Einrichtungen, Wochenmarkt, Fachgeschäfte, Eisdiele)
- **Vermeidung einer Zerstreuung** der zentralen Ortsmitte durch Handles- oder Dienstleistungsentwicklungen außerhalb



Weitere Handlungsempfehlungen

- **Aufwertungsmaßnahmen** in der Ortsmitte (vgl. Ortsentwicklungskonzept)
- Städtebaulicher **Dialog- und Aktivierungsprozess** mit Anwohnern, Eigentümern und Betrieben in der Ortsmitte
- Aktive Ansprache von Mittelständlern (Investitionssicherheit)
- Verbesserte **Ausschilderung** der Ortsmitte
- Sicherung der **Erreichbarkeit** der Ortsmitte für alle Verkehrsarten
- Stärkung des Zentrums als **Wohnstandort**
- **Interkommunale Absprachen** v. a. mit Planegg und Gauting zu Einzelhandelsentwicklungen

GMA
Forschung / Beratung / Umsetzung

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit

Gesellschaft für Markt-und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München
Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl
Leopoldstraße 252
80807 München

Telefon: +49 89 4521-582
E-Mail: franziska.duge@gma.biz
Internet: www.gma.biz

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Die Rechte liegen bei der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH.
Die Folie ist Bestandteil einer Präsentation und ohne mündliche Erläuterung unvollständig. © GMA