

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (04/352/2013)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 14.08.2013
Sachbearbeitung:	Frau Fallapp , Marketing

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Soziales des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	26.08.2013	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	03.09.2013	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)	14.08.2013	Entscheidung	

Stadtumbau in Dannenberg (Elbe); Einzelhandelsentwicklung am Mühlentor

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt begrüßt die vorgestellte Konzeption zur Entwicklung des Einzelhandels am Mühlentor. Er erklärt seine Bereitschaft, das Projekt zu unterstützen. Bei Umsetzung der Konzeption übernimmt die Stadt Dannenberg (Elbe) die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes.

Sachverhalt:

In direkter Innenstadtlage am Mühlentor befinden sich drei Einzelhandelsobjekte, die einer Entwicklung bedürfen.

Das Elektrofachgeschäft "Elektro Puhst", Inhaberin Christa Hartig, Mühlentor 5, ist ohne Betriebsnachfolgekonzept.

Der Juwelier Bernd Hildebrandt, Mühlentor 6, hat sein Geschäftshaus derzeit an einen Goldan- und -verkaufshändler vermietet. Als dauerhafte und verlässliche Nutzung kann dies nicht bezeichnet werden.

Das ehemalige Schuhhaus Gerstenkorn, Mühlentor 7, ist derzeit nicht genutzt. Im Zusammenhang mit dem Gebäudebestand Mühlentor 8, ehemaliges Fitnessstudio, stehen diese Gebäude im Eigentum der Lebenshilfe gGmbH. Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind unbefestigte Parkplätze der Sparkasse vorhanden.

Schon im Wettbewerbsbeitrag für die diesjährige "Ab in die Mitte!"-Aktion sind diese Flächen für ein Stadtumbauprojekt benannt worden. Seit einigen Monaten ist nun konkret an der Entwicklung des Mühlentorbereiches gearbeitet worden.

Die Terraplan GmbH mit Sitz in Seehausen und geschäftlichen Verbindungen in den Brandenburger Raum sowie in Berlin beabsichtigt, in Dannenberg (Elbe) ein Einzelhandelsvorhaben zu realisieren.

Frank Wichmann ist Geschäftsführer der Terraplan GmbH. Er hat bereits ähnliche Projekte realisiert.

Dazu zählt der NETTO-Markt in Clenze, der vor einigen Wochen seiner Bestimmung übergeben wurde.

Ein Einkaufszentrum in Stendal, in dem eine ähnliche Ansiedlungsentwicklung wie in Dannenberg (Elbe), realisiert wurde, wird im Raum Stendal sehr positiv bewertet.

Zusammen mit einem Ingenieurbüro aus Stendal, dem Projektentwickler Johannes Steffens aus Hamburg, möchte Frank Wichmann ein Vorhaben in Dannenberg (Elbe) realisieren.

In den vergangenen Monaten sind von dem Projektentwickler Johannes Steffens sehr intensive Gespräche mit der Fa. C&A-Mode GmbH & Co.KG, mit der Fa. K&K Schuhcenter, Kienast-Unternehmensgruppe, sowie der Fa. Rossmann geführt worden.

Die Fa. C&A beabsichtigt ein Smal-Family-Konzept mit ca. 1.125 qm zu realisieren. Das Schuhgeschäft der Kienast-Gruppe soll insgesamt 365 qm beanspruchen und der Drogeriemarkt Rossmann bietet eine Verkaufsfläche von 690 qm und eine Lagerfläche von 150 qm.

Mit allen beteiligten Grundstückseigentümern sind Gespräche geführt worden. Sowohl die Geschäftsleute Christa Hartig und Bernd Hildebrandt sowie die Lebenshilfe gGmbH mit ihrem Geschäftsführer Rino Grundei und die Sparkasse mit dem Vorstand, Herrn Werner Steinhilber, haben grundsätzliches Verkaufsinteresse bekundet.

Für die Fa. Rossmann, die derzeit eine Ladenfläche mit einer Nutzfläche von ca. 350 qm am Marktplatz betreibt, ist bereits ein Nachnutzungskonzept angedacht.

Hinsichtlich der Festsetzung im Bebauungsplan für den Mühlentorbereich, es ist eine mehrgeschossige Bauweise vorgesehen, gibt es auch Interessenten für das Obergeschoss (Arztpraxen etc.). Sobald von der Stadt eine grundsätzliche Bereitschaft signalisiert wird, dieses Projekt am Mühlentor umzusetzen, erfolgen die endgültigen Verkaufsverhandlungen mit den jetzigen Grundstückseigentümern.

Für die Entwicklung der Stadt hätte dieses Projekt sehr positive Entwicklungen. Mit einem Kundenaufkommen von ca. 1.200 Kunden am Werktag ist nach den Aussagen von Dr. Manfred Steinröx, Wirtschafts- und Kommunalberater, zu rechnen. Dieses Projekt bindet vor allem durch C&A zusätzliche Kaufkraft im Eingangsbereich der Stadt Dannenberg (Elbe) und wertet einen schwachen Abschnitt des zentralen Bereiches "Innenstadt" auf.

Der Kommunal- und Wirtschaftsberater Dr. Manfred Steinröx hat die Auswirkungen des Projektes auf die Innenstadt untersucht. Die Aussagen zu dem künftigen Kundenaufkommen sind als Anlage beigefügt. Nach der vorliegenden Konzeption ist der Bebauungsplan Mühlentor zu ändern. Die Stadt sollte ihre Bereitschaft erklären, die Kosten der Bauleitplanung in Höhe von ca. 11.000,-- € zu übernehmen. Im Gegenzug sind die Projektentwickler aufzufordern, ein Konzept für die Verkehrsführung und die notwendigen Stellplätze vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

-

Anlagen: