

Datum: 19.09.2023

## *Informationsvorlage*

Geschäftsbereich Oberbürgermeister  
Wirtschaftsförderung

<b>Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat</b>	<b>Termin</b>	<b>Tagesordnungsart</b>	<b>TOP</b>
Bürgermeisterberatung	25.09.2023	nicht öffentlich	
Wirtschaftsförderungsausschuss	23.10.2023	öffentlich	

**Inhalt:** Report Einkaufsinnenstadt

**Grundlage:**

**Beraten und abgestimmt:**

**Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind:**

**Verantwortlich für Wirtschaftsförderung Durchführung:**

---

### **Information:**

Der Wirtschaftsförderungsausschuss nimmt den Report zur Einkaufsinnenstadt der Stadt Plauen sowie die Präsentation im Wirtschaftsförderungsausschuss zur Kenntnis.

## **Sachverhalt/ Begründung:**

Nach den schwierigen Corona-Jahren verliert der Einzelhandel in Deutschland 2023 nach Prognose des Handelsverbands Deutschland (HDE) in diesem Jahr 9.000 weitere Geschäfte. Betroffen ist vor allem der kleinbetriebliche Nonfood-Fachhandel. In der Folge werden die bereits 2016 prognostizierten online-induzierten Leerstände nochmals erhöht, sodass es zum Absterben ganzer Handelsstandorte kommen kann. Von 2015 bis 2022 hat sich der Anteil leerstehender Flächen in Mittelstädten von etwa 20 auf 25 Prozent erhöht (SZ 18.04.2023).

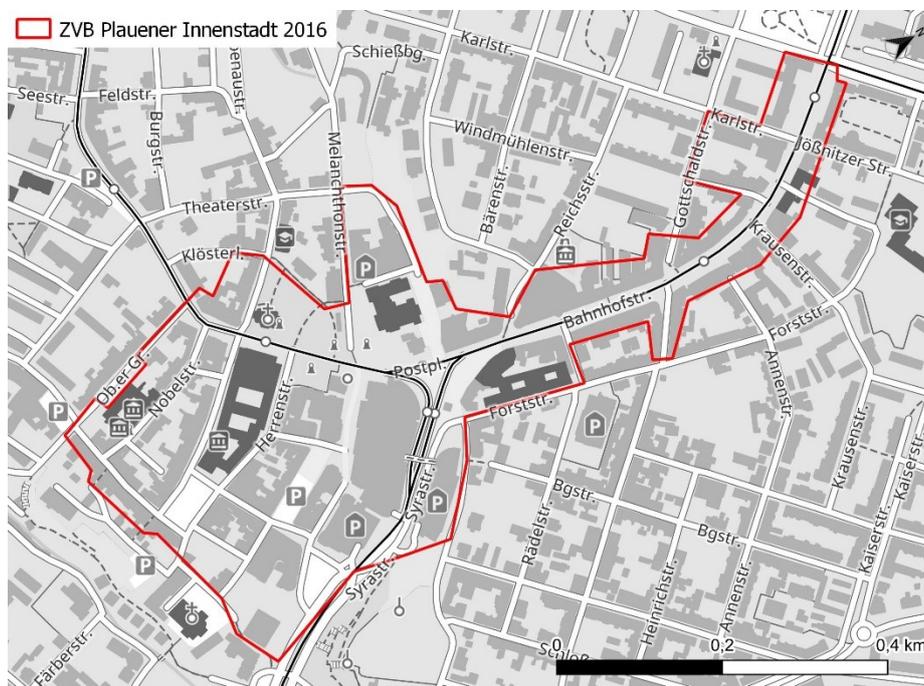
Es zeichnet sich bereits jetzt ab, dass der Verlust von Handelsgeschäften aus den letzten Jahren kaum durch Neugründungen zu kompensieren sein wird, so der Handelsverband Deutschland in seiner Publikation zur Gründeroffensive.

Plauen wartet mit einem umfassenden Angebotsmix im Einzelhandel und einem vielfältigen gastronomischen Angebot auf. Insbesondere Einzelhandelsbetriebe wie Wöhrl, das Einkaufszentrum Stadt-Galerie, Müller, TK-Maxx und seit neustem New Yorker sind wichtige Magnetbetriebe. Kleine inhabergeführte Läden mit besonderen Angeboten (z.B. süßStoffe, klein & fein Pâtisserie, Neue Kaffeerösterei, Drogerie Reinhardt, Gentlemen Store, TeeWelt, Angels' share) werten das Angebot in der Plauener Innenstadt auf. Außerdem befinden sich neben vielfältigen Dienstleistungsangeboten, zahlreiche Kultureinrichtungen innerhalb der Innenstadt. Trotz schwieriger Rahmenbedingungen steht Plauen bei Betrachtung der Verkaufsflächenausstattung im Bundesvergleich aber auch regional gut da. Und nimmt somit grundsätzlich die Versorgungsfunktion als Oberzentrum für die Region wahr. Wie auch die Analysen und Auswertungen der GMA im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Innenstadt bestätigen.

Dennoch steht die Plauener Innenstadt vor einer Herausforderung. Bereits seit einigen Jahren unterliegt der Einzelhandel einem spürbaren Strukturwandel, der zum einen durch die Neuorientierung des Kundenverhaltens, zum anderen durch die Unternehmensaktivitäten (Unternehmensaufgaben, fehlende Nachfolge) bestimmt wird. Diese Dynamik wurde durch die Corona- Pandemie auch in Plauen massiv beschleunigt und stellt vor allem Händler und Gastronomen vor existenzielle Herausforderungen.

Wenn wir das Kundenpotential aus dem Einzugsbereich der Stadt erhalten und weitere neue Besucher für den Einkauf in Plauen gewinnen wollen, ist u.a. ein dichter und wirtschaftlich tragfähiger Einzelhandelsbestand unabdingbar. Gastronomie, Kultur und Tourismus übernehmen die Leitfunktion an der Seite des Einzelhandels und werden auch in Zukunft durch zielgruppenorientierte Angebote entsprechende Anlässe für einen Besuch in der Innenstadt schaffen und Frequenz generieren, von denen der Einzelhandel profitiert.

Um die Einkaufsinnenstadt als regionalen und zukunftsfähigen Einzelhandelsstandort zu sichern, muss deren Funktion an die demografischen und strukturellen Veränderungen sowie an die Digitalisierung angepasst werden. Das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ ermöglicht es den Akteuren der Innenstadt den aktuellen Trends entgegenzuwirken und die Plauener Einkaufsinnenstadt multifunktionaler aufzustellen. Die zahlreichen Maßnahmen der Teilprojekte sind ein erster Ansatz und bilden eine Grundlage für eine nachhaltige, resiliente und attraktive Innenstadt als Wohlfühl- und Erlebnisort.



## Einzelhandelsbestand in Plauen 2023

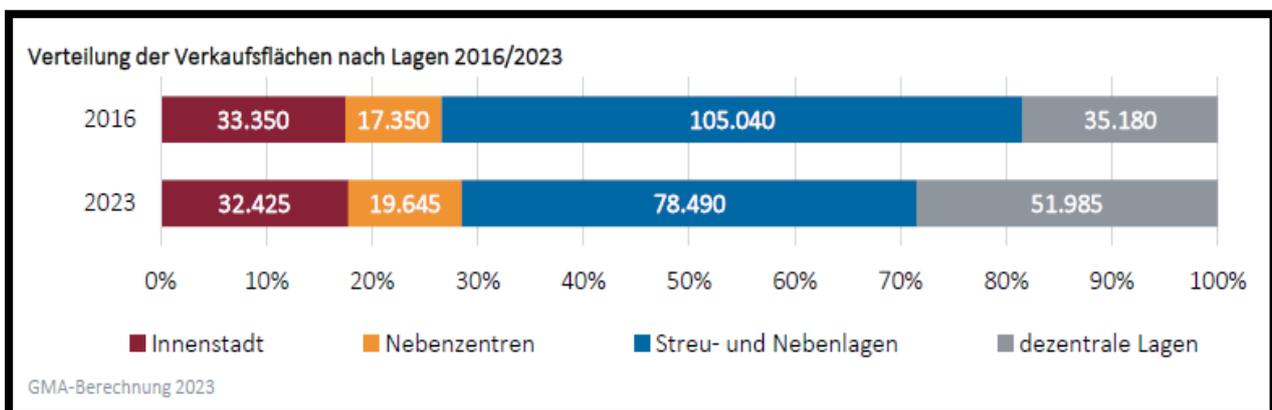
Einzelhandelsbestand nach Branchen in Plauen						
Sortimente	Anzahl der Betriebe <sup>1</sup>		Verkaufsfläche <sup>2</sup> in m <sup>2</sup>		Umsatz in Mio. €	
	Gesamtstadt	Davon Innenstadt	Gesamtstadt	Davon Innenstadt	Gesamtstadt	Davon Innenstadt
Nahrungs- und Genussmittel	146	31	36.010	3.325	178,8	16,4
Gesundheit, Körperpflege	39	14	6.695	2.965	53,2	16,2
Blumen, zoologischer Bedarf, Zeitschriften	17	3	2.505	185	7,3	0,8
<b>kurzfristiger Bedarf insgesamt</b>	<b>202</b>	<b>48</b>	<b>45.210</b>	<b>6.475</b>	<b>239,2</b>	<b>33,3</b>
Bücher, Schreibwaren, Spielwaren	21	10	3.390	2.255	15,5	9,9
Bekleidung, Schuhe, Sport <sup>3</sup>	85	50	37.150	17.720	112,5	53,1
<b>mittelfristiger Bedarf insgesamt</b>	<b>106</b>	<b>60</b>	<b>40.540</b>	<b>19.975</b>	<b>127,9</b>	<b>63,1</b>
Elektrowaren, Medien, Foto	43	11	8.100	1.935	46,0	8,5
Hausrat, Einrichtung, Möbel	42	12	51.395	1.870	80,0	6,9
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	31	0	26.190	0	52,5	0,0
Optik, Akustik, Uhren, Schmuck	28	15	1.390	845	10,2	5,4
Sonstige Sortimente <sup>4</sup>	47	10	9.720	1.325	23,0	2,6
<b>langfristiger Bedarf insgesamt</b>	<b>191</b>	<b>48</b>	<b>96.795</b>	<b>5.975</b>	<b>211,7</b>	<b>23,4</b>
<b>Nichtlebensmittel insgesamt</b>	<b>353</b>	<b>125</b>	<b>146.535</b>	<b>29.100</b>	<b>400,1</b>	<b>103,5</b>
<b>Einzelhandel insgesamt</b>	<b>499</b>	<b>156</b>	<b>182.545</b>	<b>32.425</b>	<b>578,9</b>	<b>119,8</b>

<sup>1</sup> Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt    <sup>2</sup> Bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden aufgeteilt und der jeweiligen Branche zugeordnet.  
<sup>3</sup> Sportbekleidung und -schuhe; ohne Sportgroßgeräte.    <sup>4</sup> Sportgroßgeräte (z. B. Fahrräder, Hometrainer), Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, großteilige Babyartikel; weiter auch Waffen, Erotik)

GMA-Erhebung 2021/2023 GMA Fortschreibung der Einzelhandelskonzepts für die Stadt Plauen (Fokus Innenstadt)

Zum Zeitpunkt der Erhebung im I Quartal 2023 wurden in Plauen insgesamt 499 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 182.545 m<sup>2</sup> erfasst. 31% dieser erhobenen Einzelhandelsbetriebe verteilen sich u.a. auf die Plauener Innenstadt mit 156 Betrieben.

Die 2023 durch die GMA ausgewertete Verkaufsflächenverteilung nach Standortlagen verdeutlicht die skizzierten Flächenschwerpunkte innerhalb von Plauen. Die Innenstadt zeigt sich insgesamt stabil mit einem Anteil von 18 % an der Gesamtverkaufsfläche in Plauen. Bedingt durch Nutzungsänderungen ist die Verkaufsfläche im Vergleich zu 2016 um knapp 1.000 m<sup>2</sup> gesunken.



Steffen Zenner  
Unterschrift liegt im Original vor

Unterschrift liegt im Original vor