

## 4.3 Einzelhandel und Versorgung

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

### Oberziele:

1. Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Rosenheim
2. Stärkung und Ergänzung der dezentralen Versorgung in den Stadtteilen
3. Entwicklung und Definition der unterschiedlichen Einzelhandelsbereiche als Gesamtkonzept

### Teilziele:

1. Sicherung und Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Rosenheim
  - 1.1 Ergänzung des Nutzungsspektrums der Innenstadt
  - 1.2 Weiterentwicklung der 1a- und 1b-Lagen der Innenstadt
  - 1.3 Stabilisierung und Stärkung des Handels durch Erhalt und Förderung der Attraktivität der Innenstadt
2. Stärkung und Ergänzung der dezentralen Versorgung in den Stadtteilen
  - 2.1 Erhalt und Stärkung der Nahversorgung auf Quartiersebene
  - 2.2 Erhalt und Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortszentren
  - 2.3 Sicherung und Ausbau der bestehenden Fachmarktzentren
3. Entwicklung und Definition der unterschiedlichen Einzelhandelsbereiche als Gesamtkonzept
  - 3.1 Stärkung des Leistungsspektrums als Oberzentrum
  - 3.2 Bessere Abstimmung der Sortimente zwischen integrierten und nicht-integrierten Handelsstandorten
  - 3.3 Einschränkung und Reglementierung von solitären Entwicklungen außerhalb bestehender Handelszentren

## Maßnahmen:

### 1.1 Ergänzung des Nutzungsspektrums der Innenstadt:

- Etablierung von Ankermärkten mit Magnetwirkung im Zentrum, z. B. Aktivierung des Gillitzerblocks und Stärkung der Herzog-Otto-Straße
- Bestandsorientierte Ergänzung des innenstadtrelevanten Sortiments, z. B. durch bewusste Ansiedlung von starken Marken und Filialisten
- Übergreifender Dialog mit dem Einzelhandel der Innenstadt zur Bedarfsermittlung, um eine lebendige und attraktive Mischung aus inhabergeführten Geschäften und Filialisten zu erreichen
- Qualitative Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt (Kaufkraft | Atmosphäre | Erreichbarkeit), z. B. durch Maßnahmen des Stadtmarketings oder der Verbindung von Gastronomie und Handel
- Verstärkte Orientierung der Innenstadt in Richtung Einkaufs- und Erlebnisstadt → Stärkung der Erlebnisfunktion

### 1.2 Weiterentwicklung der 1a- und 1b-Lagen der Innenstadt:

- Weiterentwicklung der 1a-Lagen und ihrer Nebenlagen, z. B. im Bereich Münchener Straße und der Entwicklungsflächen im Bereich des Bahnhofs
- Verknüpfung der Geschäftslagen und Ergänzung von Rundläufen
- Neue räumliche Definition des zentralen Versorgungsbereichs
- Umstrukturierung der zentralen Innenstadtblöcke fördern, z. B. durch einen Diskurs mit Grundstückseigentümern über die Flächenverfügbarkeit und gezielten Ankauf von Flächen, z. B. im Herzog-Otto-Block, Atrium und Gillitzerblock

### 1.3 Stabilisierung und Stärkung des Handels durch Erhalt und Förderung der Attraktivität der Innenstadt:

- Förderung von nicht-gewerblichen Nutzungen in der Innenstadt, wie VHS, Bibliothek, Haus der Vereine und städtische Museen/ Galerie
- Orte ohne Konsumzwang, aber mit hoher Aufenthaltsqualität anbieten sowie die Belebung der Plätze sicherstellen

- „Robuste“ Räume für Jugendliche anbieten, die auch abends funktionieren und angenommen werden, wie der Bereich um das Hofbräuergelände und den Salzstadel
- Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums erhöhen, da der Besuch der Innenstadt nicht mehr allein den Einzelhandels- und Gastronomieangeboten gilt
- Klimatische Anpassung des öffentlichen Raums, z. B. durch schattenspendende Bäume
- Innenstadt als Koexistenz unterschiedlicher Bedürfnisse begreifen
- Anbindung der Innenstadt für alle Verkehrsarten verbessern
- Erarbeitung eines Gesamtverkehrskonzeptes für die Stadt und Innenstadt mit dem Ziel, die Erreichbarkeit und Aufenthaltsqualität (u.a. Optimierung des Parkleitsystems, Reduzierung des Parksuchverkehrs) zu verbessern
- Förderung eines qualitätsvollen „Grünen Markts“

#### 2.1 Erhalt und Stärkung der Nahversorgung auf Quartiersebene:

- Nahversorgung im nördlichen und südlichen Stadtgebiet sowie der Stadtmitte (u.a. Bahnhof Nord) langfristig sicherstellen
- Dezentrale Quartiers- und Nahversorgung aus stadträumlicher und ökologischer Sicht fördern

#### 2.2 Erhalt und Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortszentren:

- Klare Positionierung und Aufteilung der Versorgungsfunktion zwischen Innenstadt und den Ortszentren
- Nahversorgung für die einzelnen Quartiere verbessern
- Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge sowie die Versorgung mit Dienstleistungen, z. B. Ärzte, Friseure, auch in den Ortszentren sicherstellen

#### 2.3 Sicherung und Ausbau der bestehenden Fachmarktzentren:

- Entwicklung und Sicherung des Aichergeländes als Fachmarktzentrum mit oberzentraler Funktion

- Nicht nur die Innenstadtlagen, auch die Fachmarktstandorte müssen qualitativ entwickelt werden, insbesondere im Bereich Aufenthaltsqualität und Verkehrsvermeidung

### 3.1 Stärkung des Leistungsspektrums als Oberzentrum:

- Rosenheim zur Kongressstadt entwickeln, z. B. durch die Weiterentwicklung des KUKO's und angemessene Hotellerie
- Den Maßstab Rosenheims bei der Entwicklung des Einzelhandels berücksichtigen und mit ergänzenden Kultur- und Erlebnisangeboten kombinieren
- Flächenverfügbarkeit für stationären Handel organisieren und Immobilien an sich verändernde Ansprüche anpassen (Handel der Zukunft)

### 3.2 Bessere Abstimmung der Sortimente zwischen integrierten und nicht-integrierten Handelsstandorten:

- „Rosenheimer Sortimentenliste“ erstellen und fortlaufend pflegen sowie auf qualitativ hochwertige Angebote in der Innenstadt achten
- Konzept "Starke Innenstadt" mit ergänzenden Fachmärkten weiterentwickeln und konsequent anwenden

### 3.3 Einschränkung und Reglementierung von solitären Entwicklungen außerhalb bestehender Handelszentren:

- Ausnutzung vorhandener Potenziale in der Innenstadt und in den Ortszentren
- Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzungen nur in den dafür definierten Zentren (u.a. Innenstadt, Aichergelände)
- Die Nahversorgung auf Quartiersebene muss erhalten bleiben und gestärkt werden, jedoch keine weiteren Einkaufsschwerpunkte in der Agglomeration
- Dialog mit den Nachbargemeinden suchen und ein gemeinsames Versorgungskonzept abstimmen