

ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West

Umsetzung eines Leerstandsmanagement-Einzelhandelsinformationssystems in Gelsenkirchen

Leerstände von Einzelhandelsflächen und damit einhergehende Vernachlässigung des Umfeldes stellen in den Haupteinkaufsbereichen, aber auch in den Wohngebieten der City von Gelsenkirchen, insbesondere an den Hauptverkehrsstraßen, ein großes Problem dar. Hinsichtlich des Leerstandsmanagements kommt der Positivgestaltung von leer stehenden Ladenlokalen daher eine große Bedeutung zu. Hier gilt es strategische Überlegungen für Zwischen- bzw. Umnutzungen anzugehen. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, das bereits in der „Rohversion“ bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Gelsenkirchen vorliegende **EinzelhandelsInformationsSystem (EIS)** weiterzuentwickeln und umzusetzen. Das EIS soll dabei als Informationsplattform über alle Einzelhandels- und Gewerbeobjekte in der Gelsenkirchener Innenstadt dienen.



Fotos: Leerstand im Einzelhandel (Quelle: Stadt Gelsenkirchen)

Um sinnvoll und zielgerichtet operieren zu können, ist es notwendig, die relevanten Akteure zusammen zu bringen und sämtliche Informationen transparent und einfach abrufbar zu machen. Durch einen gemeinsam gespeisten Datenpool soll erreicht werden, dass Fehlentwicklungen vorausgesehen und bereits im Vorfeld Gegenmaßnahmen ergriffen werden können.

Die Visualisierung wirtschaftlicher Vorgänge über das Zusammenfügen von geographischen Daten und ausgewählten Merkmalen, wie etwa Lage im Stadtgebiet, Nutzungsart, Quadratmeter Verkaufsfläche und Schaufensterfläche, soll am Beispiel der Innenstadt in Gelsenkirchen entwickelt werden. Das entstandene Datengerüst kann später für den Bereich "Einzelhandel" über das Zentrum Buer und die Nebenzentren auf das gesamte Stadtgebiet erweitert werden.

Im Ergebnis soll eine webbasierte Kommunikationsplattform zur Verfügung stehen, die unterschiedlichen Akteuren – Käufern und Verkäufern von Waren und Immobilien, Mietern und Vermietern, Mitarbeitern des Einzelhandels und von Dienstleistern, Maklern und Investoren, Verbänden sowie der Verwaltung – die Basis für gemeinsames Handeln liefert. Über das reine Abrufen von Informationen hinaus (Wo sind Nutzungspotentiale (Leerstände)? Wo finde ich welches Geschäft? Wo läuft ein Mietvertrag aus? Wie sieht der Branchenbesatz aus?) bieten sich vielfältige Ansätze Entwicklungen frühzeitig zu erkennen, mögliche Partner zu identifizieren und Aktivitäten (z.B. Events, themenorientierte Schaufenstergestaltung) abzustimmen.

Mit den Programmierarbeiten am EIS wurde in 2004 von der gkd-el begonnen.

Als Realdaten werden nun die jetzt vorliegenden Daten aus dem Einzelhandelsgutachten Gelsenkirchen, die den gesamten Einzelhandel Gelsenkirchens in Form einer MS-Access-Datenbank abbilden, herangezogen. Diese Daten werden an die Struktur des EIS angepasst und überführt. Die Gutachten-Daten beschreiben die wesentlichen Merkmale von ca. 2000 Einzelhandelsobjekten (Name, Straße, Branche, Größe,...). Die Informationstiefe muss im Citybereich um z.B. Ansprechpartner, Eigentümer und Makler erhöht werden. Nach der Überführung der Daten in das EIS kann das Stadtumbaubüro mit der weiteren Datenpflege und -fortführung beginnen.

Ein wichtiger Schritt zur Umsetzung des EIS ist die Anbindung der Datenbank-Inhalte an einen webbasierten Kartendienst, der die Inhalte des EIS auch grafisch in Form von z.B. Branchen oder Leerstandskarten umsetzt. Somit könnte jeder an Immobilien interessierte Nutzer interaktiv Karten über Leerstände, die Nutzungsstruktur des Umfeldes oder die Verteilung bestimmter Branchen im Einzugsbereich erstellen.

Das System soll anlässlich der EXPO REAL vom 10. bis 12. Oktober 2005 in München fertig gestellt und der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Quelle: Zwischenbericht Gelsenkirchen 2005 im ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West

Ansprechpartner:

Herr Kemper, Stadtumbaubüro Gelsenkirchen, Tel.: (0209) 925645-3, Email:
stadtumbaubuero@gelsennet.de