

Protokollauszug

Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 13.01.2025

TOP 7. Sonstiges

zur Kenntnis genommen

1. Informationen zur Entwicklung der Verkaufsraumflächen in Wismar gem. regionalem Einzelhandelskonzept SUR-Wismar

- Frau Domschat-Jahnke erläutert die Auswertung des Prüfauftrages zum Thema Entwicklung der Verkaufsflächen in Wismar, gem. Einzelhandelskonzept Stadt-Umland-Raum. Dies wird als Anlage dem Protokoll beigelegt. Herr Groth erklärt die Tabelle anhand der Zahlen und die Auswirkungen auf die der Hansestadt Wismar als Mittelzentrum und Kernstadt des SUR als Versorgungszentrum.

WM: Herr Tiedtke, Herr Berkhahn, Frau Schmidt-Blaahs

2. Fragen

- Herrn Rakow interessiert, wann die Erschließung des Wohngebietes Seebad Wendorf fertiggestellt ist. Frau Domschat-Jahnke antwortet, dass der Investor die Endausbaustufe fertigstellen muss, was höchstwahrscheinlich in diesem Jahr geschieht.

- Herr Rakow möchte wissen, ob es für den Brunnen in der Krämerstraße zukünftig neue Pläne gibt. Herr Berkhahn verneint dies.

- Frau Schmidt-Blaahs hinterfragt, wie das Procedere bei etwaigen späteren Straßenschäden beim HEVAG-Gelände sei. Dies beantwortet Frau Domschat-Jahnke und führt zu den Inhalten des entsprechenden Erschließungsvertrages aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Anlage 1 Verkaufsraumflächen HWI für BSA 13.01.2025

Aufstellung der Verkaufsraumflächen in Wismar (außerhalb der Altstadt)

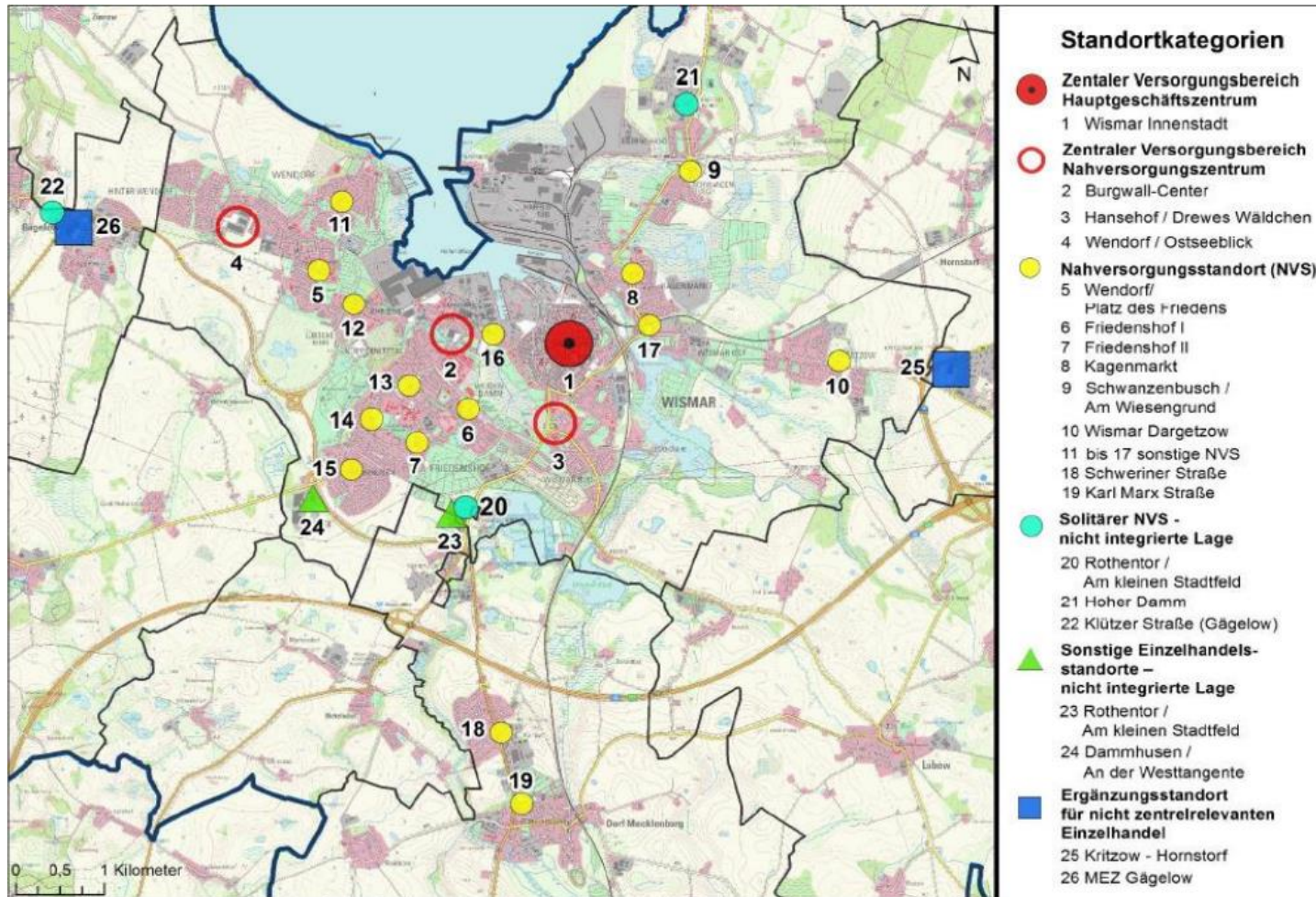
i. Fragestellung

Anlass dieser Aufstellung ist die Frage nach den baulichen Veränderungen des Norma-Marktes in der Philipp-Müller-Str. in der Juli-Sitzung 2023 des Bau- und Sanierungsausschusses, woraufhin sich die Mitglieder in der Oktober-Sitzung eine Aufstellung sämtlicher aktueller Verkaufsraumflächen in Wismar gewünscht haben.

ii. Historie

- Juli 2023 Aufnahme der umfassenden Archivrecherche und
- Mitteilung über Zwischenstände in den Ausschusssitzungen im Dezember 2023, April 2024, Mai 2024
- Erläuterung der Aufstellung in der Ausschusssitzung im September 2024; auf Wunsch des Ausschusses sollen die bereits ermittelten Angaben mit Angaben aus 2012 gegenübergestellt werden
- September 2024 Aufnahme der erneuten umfassenden Archivrecherchen und
- Mitteilung über Zwischenstände in den Ausschusssitzungen Oktober 2024 u. Dezember 2024

iii. Ausgangslage



Quelle: GMA Hamburg

iv. Aufstellung der Gesamtverkaufsraumflächen in Wismar (ohne Altstadt)

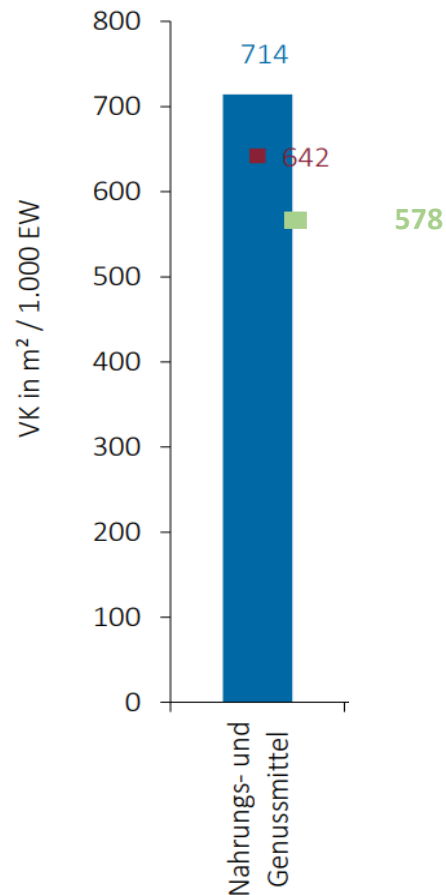
Aufstellung über die Gesamtkaufflächen HWI (ohne Altstadt)								Seite 1	
Kurzfristige Bedarfsstufe									
Vollsortimenter / Discounter / Drogeriewaren									
Marktbezeichnung									
				Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m² z.B. lt. akt. B-Plan	Fläche in m² lt. Genehmigungen bis 2012	Fläche in m² lt. Genehmigungen nach 2012 bis 2024	Bemerkungen
Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick									
Marktkauf / Zierower Landstr. 3/5									
dm / Zierower Landstr. 7									
Aldi / Zierower Landstr. 4									

								Seite 2	
Marktbezeichnung				Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m² z.B. lt. B-Plan			
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Friedenshof I									
Penny / E.-Weinert-Promenade 27					Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	-	756,71	Neubau
Netto (Dansk) / B.-Haupt-Str. 31A				Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	634	897	
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Friedenshof II									
keine Nutzung / Kapitänspromenade				solitärer NVS (Lidl) - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	NVS (mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen)	579,26 (ehem. Lidl)		-	keine Nutzung
Sonderstandort Rothentor / Am Kleinen Stadtfeld									
Lidl / Am Kleinen Stadtfeld 8				Ergänzungsstandort f. nicht zentrenrelevanten EH	solitärer NVS in städtebaulich nL	GE ohne VRF-Beschränkung	500	894	Urteil VG SN vom 18.01.2018
Nahversorgungszentrum Hansehof / Drewes Wäldchen									
Edeka / Schweriner Str. 23				Nahversorgungszentrum - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	ZVB	300	800 (Angaben aus Einzelhandelsgutachten v. 11/18)	2.467 m²	persp. Umzug neu: EKZ Dreweswäldchen, B-Plan 68/17
Netto (Dansk) / Schweriner Str. 22							600 (Angaben aus Einzelhandelsgutachten v. 11/18)		persp. Umzug (VRF vrsL: 800 m²)
Aldi / B.-Haupt-Str. 56							800	600	1.270 m²
				Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel nL					
Nahversorgungsstandort Schwanzenbusch / Am Wiesengrund									
Penny / Poeler Straße 75				Nahversorgungszentrum	-	800	680	-	Nutzung gänzlich entfallen
Penny / Am Wiesengrund 8					Nahversorgungszentrum	k.A.	800		
Lidl / Am Wiesengrund 3					Nahversorgungszentrum	k.A.	-	797,67	
Norma /Hoher Damm 48				Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel nL	solitärer NVS in städtebaulich nL	k.A.	710		

							Seite 3
Marktbezeichnung			Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m² z.B. lt. B-Plan		Bemerkungen
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Kagenmarkt							
Markant / Prof.-Frege-Str. 34			Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	1200	680	904,73
Norma / Philosophenweg 1			solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	799	
Nahversorgungsstandort Dargetzow							
Netto Markendiscount / Am Ring 3			-	solitärer NVS: max. 1150	1150	-	1019,68
Verkaufsraumfläche je Einwohner					0,58 m²/Einwohner (Einwohnerzahl: 42.420)	0,68 m²/Einwohner (Einwohnerzahl: 44.018)	

Einwohnerzahlen bestehend aus Haupt- und Nebenwohnsitz; Stichtag 01.01.2025: 44.079 Einwohner

v. Vergleich zum Bundesdurchschnitt



Quelle: GMA Hamburg

➤ Funktion für Umland:

- Kaufkraft Wismar: ca. 256,4 Mio €
- Umsatz Wismar: ca. 305,0 Mio €

→ 19 % mehr Umsatz als Kaufkraft in Wismar aufgrund:

- der Zentralität im SUR
- von Tourismus:
 - 2012: 111.733 Ankünfte*
 - 2023: 186.108 Ankünfte*
- der Entwicklung der Anzahl der Zeitarbeitenden u. Studierenden

➤ Veränderung im Darbietungsangebot im kurzfristigen Bedarfssegment (breitere Gänge, niedrigere Regale, größeres Frischeangebot, veränderte Kühl- und Energietechnik = mehr Platzbedarf)

- Wismar ■ Durchschnitt 40.001 - 50.000 EW
- um 19 % bereinigt

* Ankünfte = die Gäste, die im Berichtszeitraum in einem Beherbergungsbetrieb angekommen sind und dort vorübergehend ein Gästebett belegt haben