

Gemeinsam für Konstanz.

Die Stadtverwaltung hat den richtigen Ansatz.

- T** Wir wollen **weder Rückschritt noch Stillstand** für Konstanz.
- T** Ein **Gesamtkonzept für den Verkehr** muss endlich erarbeitet werden.
- T** Der erste wichtige Schritt ist die **Erweiterung des Lago-Parkhauses** = Verbesserung der Verkehrssituation.
- T** Weitere Maßnahmen müssen folgen.
- T** Führende Experten haben klar Stellung bezogen.

In Konstanz sind 79 % der Mitarbeiter im Dienstleistungssektor beschäftigt. Das sind **über 21.000 Menschen**, die in diesem Bereich ihren Unterhalt verdienen.

Gemeinsam für Konstanz.



„Das Handwerk ist froh, wenn in Konstanz die Gaststätten und Geschäfte florieren und wir Aufträge erhalten.“

Ute Misol-Ege
Maler- und Stukateurbetrieb Misol



„Wir möchten unsere Besucher willkommen heißen. Wir wollen unsere Gäste und Kunden aus unserer schönen Stadt nicht aussperren!“

Christian Ulmer
Ulmer Modemeile



„Über 6 Millionen Tagesgäste pro Jahr besuchen nicht nur die Geschäfte, sondern auch Gaststätten, Museen und Bäder. Hoffentlich bleibt Konstanz weiter attraktiv.“

Emilio
Pizzeria O`Sole Mio



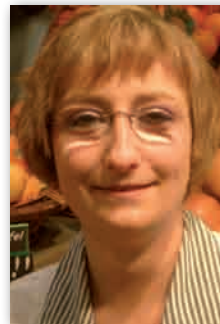
„Wer sich gegen eine vernünftige Verbesserung der Parkplatzproblematik entscheidet, stimmt gegen den Handel, sagt nein zu Konstanz!“

Olaf Sueske
Kim & Friends | Lifestyle for Kids



„Ein glücklicher Kunde im Lago ist auch ein glücklicher Kunde für mich.“

Benjamin Gueller
Direktor/General Manager
Steigenberger Inselhotel



„Ich bin dafür, dass Parkplätze in der Konstanzer Innenstadt gebaut werden, weil es auch für mich und meine Kollegen anstrengend ist, wenn unsere durch den Wochenendverkehr gestresste Kunden endlich zu uns kommen können.“

Jessica Celi
EDEKA Frischmärkte Baur, Bodanstraße



„...weil viele meiner Stammkunden auch von auswärts kommen und parken müssen. Wenn die nicht mehr kommen, ist die Existenz meiner Firma und meiner Familie gefährdet.“

Adnan Erke
Multi-Express
Schuh- und Schlüsseldienst
Rosgartenstraße



„Unser Unternehmen arbeitet seit über 200 Jahren in Konstanz. Wir sind daher an langfristig ausgerichteten, strategischen Entscheidungen interessiert. Die Erweiterung des Parkhauses Lago ist für die Zukunft von Konstanz als Ort von Handel, Kultur und Tourismus ein wichtiger Schritt.“

Ottmar Zwicker
Herrenausstatter Zwicker

Ja, das Lago-Parkhaus ist der 1. richtige Schritt zur Entspannung der aktuellen Verkehrssituation. Ich unterstütze die Vorlage der Stadtverwaltung:

Firma Name

Ich beschäftige Personen

Bitte per Fax: 07531 16387 oder per Mail: info@treffpunkt-konstanz.de

Erweiterung Lago-Parkhaus

Der Technische- und Umweltausschuss des Gemeinderates hat in seiner Sitzung am 15. Juni 2011 mit den Stimmen von FGL, SPD und Linken die sinnvolle Erweiterung des LAGO-Parkhauses abgelehnt.

Die Verhinderungspolitik ohne Alternativvorschläge ist nur schwer verständlich.

Wir appellieren an die gewählten Stadträtinnen und Stadträte, dass sie das Projekt nicht blockieren und dem ersten wichtigen Schritt zur Verbesserung des Verkehrs- und Parkraumproblems zustimmen.

Wir unterstützen die Vorlage der Stadtverwaltung aus- und nachdrücklich.

Alle Mitglieder, nichtorganisierten Händler, Gastronomen und Touristiker bitte ich, diese Aktion zu unterstützen. Es geht dabei auch um die in den letzten sechs Jahren im Konstanzer Einzelhandel geschaffenen rund 1.000 Arbeitsplätze. Das kann und darf uns nicht egal sein!

Mit bestem Dank für die Unterstützung unseres Anliegens grüßt Sie



Ekkehard Greis
1. Vorsitzender



Handelsverband
Südbaden e.V.

Handelsverband Südbaden e.V. · Obere Laube 81 · 78462 Konstanz

20.06.2011

**Geschäftsstelle
Bodensee-Baar**

Dipl.-Bw. Utz Geiselhart

☎ 07531/22934

✉ geiselhart@hv-suedbaden.de

LAGO-Parkhauserweiterung

Wir konnten die Diskussion im Technischen- und Umweltausschuss am 15.06.2011 selbst miterleben. Hierzu möchten wir noch einige Anmerkungen machen.

In der bisherigen Diskussion wurde die oberzentrale Funktion viel zu wenig berücksichtigt, die Konstanz in vielen Dienstleistungsbereichen wie Tourismus, Gesundheit (Ärzte, Apotheken, Therapeuten), beratende Berufe, Kultur, Gastronomie und sicher auch im Einzelhandel wahrnimmt, weil das Angebot attraktiv für das **Umland** ist. Konstanz ist somit **keine** normale Mittelstadt vergleichbarer Größe! **Zwei Magnetfunktionen** Tourismus und Handel treffen zusammen und müssen bei der Planung der **Infrastruktur berücksichtigt** werden.

Die Probleme im Bereich Parken und Verkehr sind nicht neu. Der Handel hat immer gehandelt und die Folgen des Mangels durch **von ihm bezahlte Maßnahmen** so gut es geht optimiert. Wir möchten gerne erinnern an die verkehrslenkende Funktion der Verkehrsengel und des Verkehrsfunks im Radio, die psychologische Unterstützung durch die „Parkplätzchen“ und den „Parkboten“, das aktive Bewerben des städtischen ÖPNV durch Anzeigen und Aktionen im Rahmen der verkaufsoffenen Sonntage und im Advent, die Aktion mit der SBB über mehrere Monate im Herbst für Bahnkunden aus der Schweiz oder das Bewerben, das organisatorische und finanzielle Umsetzen des P + R Shuttles mit Bus und Kutsche, obwohl der Bus nur von 80 Gästen am Tag genutzt wurde.

Aus unserer Sicht zeigt dies, dass P + R in Konstanz nur wenig angenommen wird. Die P + R-Konzepte der Großstädte wie Stuttgart sind aber auf die Vernetzung von **schienengestützten ÖPNV** in einer sehr hohen Taktfolge möglich. Betrachtet man die geografische Lage, so muss man in Konstanz feststellen, dass ein großer Teil des Quellverkehrs aus Richtung Schweiz kommt. Hier ist der P + R aufgrund der Staatsgrenze und den politischen Gegebenheiten sicherlich nicht umsetzbar. Obwohl in der Reichenaustraße großflächig auf die Verbindung von P + R und Seehaas hingewiesen wird, wird dieser seit Jahren nur mäßig genutzt. Das Abfangen des Verkehrs aus der Schweiz wäre sicherlich am Döberei gewährleistet.

Wir unterstützen die LAGO-Parkhauserweiterung als ersten Schritt im Verkehrskonzept besonders im Interesse der 700 Einzelhandelsbetriebe und deren über 3000 Mitarbeitern.

Mit freundlichen Grüßen

Utz Geiselhart
Geschäftsführer

Handel + Dienstleistung

Geschäftsstelle Bodensee-Baar

Obere Laube 81

78462 Konstanz

Telefon 0 75 31 / 2 29 34

Telefax 0 75 31 / 1 63 87

kn@hv-suedbaden.de

www.hv-suedbaden.de

Eintragung:

Amtsgericht Freiburg VR 16

Wirtschaftssituation in Konstanz Einzelhandel, Handwerk, Gastgewerbe, Dienstleistungen

1. Istzustand

Seit jeher ist Konstanz ein bedeutender Wirtschafts- und Handelsstandort und versorgt mit seinem Angebot an hochqualifizierten und spezialisierten Einzelhandelsbetrieben nicht nur die Stadt selbst, sondern auch die Region. Konstanz erfüllt daher die Funktion eines Oberzentrums. Abzulesen ist dies am Einzelhandelsumsatz von ca. 549 Mio. Euro, der im Landkreis Konstanz von keiner anderen Stadt übertroffen wird. Diese Umsatzleistung erwirtschaften über 700 Betriebe mit hochgerechnet ca. 3.000 Mitarbeitern. Die Gesamtverkaufsfläche beläuft sich auf über 151.000 qm (GMA-Studie 2006). Beginnend mit den Ansiedlungen im Lago und den Geschäftshäusern an der Bodanstraße konnte die Attraktivität gesteigert werden, was an der Veränderung der Einzelhandelszentralität von derzeit ca. 130 % (1996 116 %) abzulesen ist. Aufgrund der höheren Kaufkraft der Schweizer Bevölkerung verteilt sich der Kaufkraft-Kuchen zu 40 Prozent auf die deutsche Bevölkerung und zu 60 Prozent auf die schweizerische*. Die Umsatzherkunft spiegelt die schwache Verkehrsinfrastruktur auf dt. Seite nieder. Die Leistungsfähigkeit des Einzelhandels ist wiederum Basis für die sog. „konsumnahen Dienstleistungen“. Entsprechend prosperieren daher auch das mittelständische Gewerbe des Handwerks (750 Betriebe mit über 4.000 Mitarbeitern), das Gastgewerbe (rund 400 Betriebe mit über 2.000 Beschäftigten) und die Dienstleistungen mit ebenfalls mehreren Tausend Beschäftigten.

Die begrenzte Fläche allgemein, aber besonders in der Altstadt bewirken, dass die Ladenmieten in den 1A-Lagen die höchsten im Landkreis (30 – 70 Euro/qm) sind.

Der Einzelhandel konnte durch seine positive Entwicklung Arbeitsplätze schaffen. Die Industrie hingegen hat teilweise drastisch abgebaut (z.B. Altana - Nycomed, Siemens oder Rieterwerke). Somit hat der Einzelhandel die Entwicklung des übrigen mittelständischen Gewerbes stabilisiert.

Die Konstanzer Wirtschaft ist neben Steuerzahler, Arbeitgeber und Ausbilder auch sozial sowie kulturell engagiert, wie die vielen Sponsoring-Aktivitäten unterstreichen.

* Quelle: GMA-Gutachten 2005/2006

2. Gefahr

Die Möglichkeiten im Einzelhandel werden teilweise überschätzt, da das natürliche Einzugsgebiet auf deutscher Seite ca. 1/3 einer Torte ausmacht. Ein weiteres Drittel befindet sich in der Schweiz. Der Rest ist See und scheidet als Einzugsgebiet aus. Auch Konstanz wird sich langfristig dem Trend aus dem demographischen Wandel nicht entziehen können. Konstanz kann sich auch nicht dem bundesdeutschen Trend entziehen, dass vom Einkommen immer weniger für den Einzelhandel ausgegeben wird. Aktuell sind dies noch 28,4 % (1995 35,2 %).

Bundesweit ist das Flächenwachstum im letzten Jahr erstmalig annähernd zum Stehen gekommen. Im Einzugsgebiet von Konstanz verschärft sich aber momentan der Wettbewerb durch die Planungen des FOCs in Wigoltingen mit ca. 30.000 qm, der Erweiterung des Bauhauses Singen auf ca. 16.000 qm, der Verdoppelung des Herstellerverkaufszentrums Seemaxx in Radolfzell auf ca. 10.000 qm und durch den Erweiterungsbau von Möbel Braun in Singen auf ca. 27.000 qm. So interessant das schweizer Einzugsgebiet mit einer deutlichen höheren Kaufkraft von 7400 Euro pro Einwohner/ Jahr ist, so fragil ist es durch diverse Rahmenbedingungen wie z. B. den Frankenkurs oder politische

Stimmungen. Zusätzlich wird der Wettbewerb in der Schweiz durch die Präsenz der dt. Discounter (Aldi und Lidl) und z.B. durch das Fachmarktcenter in St. Gallen intensiver.

Wie bereits vorher erwähnt, ist es so, dass die Standortmieten höher liegen als im Umfeld, somit ist Konstanz im Besonderen darauf angewiesen, dass die Umsätze tendenziell steigen, damit die teuren Standortkosten über die Kalkulation abgedeckt werden können. Umsatzrückgänge treffen die Konstanzer Betriebe überproportional stark, und somit wären z. B. Denkmalschutzaufwendungen gefährdet. Gottlob konnte sich Konstanz dem bundesweiten Trend nach weniger Beschäftigung im Einzelhandel entziehen (rund 60.000 weniger Voll- und Teilzeitbeschäftigte von 2008 auf 2009).

Das Kaufverhalten besonders in Oberzentren hat sich geändert. Der Samstag ist der stärkste Einkaufstag. Einige Betriebe im Einzelhandel machen sogar zwischen 30 und 40 % ihres Wochenumsatzes nur am Samstag. Durch die begrenzte Parkplatzsituation in Konstanz führt dies an immer mehr Samstagen zu Stausituationen z.B. am 27.02.2010. Dadurch wird Umsatzpotential verschwendet. Verschwendetes Umsatzpotential gefährdet aber letztendlich auch Arbeitsplätze, da Umsatz nicht nachgeholt werden kann. Die Verkehrsgutachter bewerten die verkehrliche Erreichbarkeit als unterdurchschnittlich.

3. Erkenntnis

All dies ist nicht neu und wurde diskutiert. Abhilfe in Form einer größeren Anzahl von Parkplätzen oder einer leichten Erreichbarkeit wurde dem Arbeitskreis Konstanzer Wirtschaft mehrfach in Aussicht gestellt, aber allerdings nie umgesetzt. Das Schreiben des Arbeitskreises vom 24.03.2010 hat nur die SPD-Fraktion und BM Werner schriftlich beantwortet. Städte wie Meran machen es vor, dass man für einen prosperierenden Einzelhandel nicht auf den Autokunden verzichten kann, aber trotzdem durch verkehrliche Lösungen (Tunnels und Parkhäuser) die Aufenthaltsqualität für den Fußgänger steigern kann. Diese offene Diskussion vermissen wir hier in Konstanz. Bad Reichenhall mit ca. 18.000 Einwohnern hat es geschafft, 3000 Stellplätze entlang der Durchgangsstraße am Stadtkern zu etablieren, wobei der Wohnmobilparkplatz am Stadtrand angesiedelt ist. Endlich sollte auch akzeptiert werden, dass das Döbele keine Reservefläche für den Einzelhandel, sondern stadtnaher Parkstandort ist! Das Zelebrieren der Fähretaufe mit dem Einstellen des Fährbetriebs für ca. 3 Stunden am besten Einkaufstag zeigt, wie wenig handelsorientiert gedacht wird.

4. Forderung

Es ist Zeit, dass sich die Entscheidungsträger nicht nur an den positiven Entwicklungen in Einzelhandel und Tourismus erfreuen, sondern auch die Rahmenbedingungen in Form von besserem Verkehrsfluss und mehr Parkplätzen schaffen und Konstanz parteiübergreifend voranbringen. Es ist notwendig, dass bei allen Infrastrukturmaßnahmen auch die 6 Mio. Tagesgäste berücksichtigt werden.

Der Masterplan Verkehr muss unbedingt mit klaren Zeithorizonten versehen werden. Was passiert wann und wo? Darauf können sich die 82000 Einwohner und das Gewerbe einstellen. Aus unserer Sicht sollte dies umgesetzt sein:

bis 2011: Lago-Parkhauserweiterung, Renovierung der Oberen Laube, Bypass am Döbelekreisel, Verkehrsrechner, Investorenwettbewerb Döbele, Verlagerung Wohnmobil-Parkplätze weg vom Döbele

bis 2015: Döbeleparkhaus, Bahnhofsvorplatz, Lutherplatz

Konstanz, den 19. April 2011

Bauherr Parkhaus

21. April 2011

Sehr geehrte Aktion Gemeinschaft – Gemeinsam für Konstanz

bezugnehmend auf die mit unserem Hause geführten Gespräche bezgl. der Parkraumsituation in der Altstadt von Konstanz möchten wir das Engagement der Konstanzer Einzelhändler zur Verbesserung der Verkehrs- und Parkraumsituation gerne unterstützen. Insbesondere in Hinsicht auf die geplante Parkhauserweiterung am LAGO geben wir Ihnen einige Argumente anhand, die aus unserer Sicht für eine Erweiterung sprechen:

- **Konstanz als Oberzentrum attraktiver**
In den vergangenen Jahren hat Konstanz aufgrund von zahlreichen Maßnahmen deutlich an Attraktivität gewonnen und seine Position im Wettbewerb mit den Städten im Umkreis stärken können. Dies gilt sowohl für Besucher aus Deutschland als auch im Besonderen für Schweizer Gäste. Die dadurch entstandene höhere Besucherfrequenz erfordert einen Ausbau der Stellplatzkapazitäten um diese Erfolge zu sichern. Einzelhandel und Tourismus sind neben der Industrie wichtige Stützen der Konstanzer Wirtschaft.
- **Lebendige Innenstadt versus Grüne Wiese**
Ausreichend Innerstädtischer Parkraum sorgt dafür, dass die Konstanzer Innenstadt ihre urbane Lebendigkeit erhält und die Kunden und Besucher nicht in Einkaufs- oder Fachmarktzentren auf der sogenannten „Grünen Wiese“ abwandern und es zu einem Ausbluten der Innenstadt kommt. Die Ansiedlungen vor den Toren der Städte punkten häufig mit großen und kostenlosen Parkplätzen. Die FOC Projekte in Radolfzell und Wigoltingen sind als Beispiele hier im direkten Wettbewerb zu Konstanz.
- **Zusätzlicher Parkraum für Spitzenzeiten**
Die in der Parkhauserweiterung geplanten 220 Stellplätze stellen sicher, dass an Tagen mit hohem PKW Aufkommen die Staubildung in der Bodanstraße reduziert wird. Bislang geschieht dies mit den offenen Ausweichplätzen im Bereich südlich des LAGO.
- **Sinnvolle Ergänzung eines bestehenden Parkhauses**
Das LAGO-Parkhaus ist bekannt und wird gut angenommen. Für die Besucher von außerhalb muss also kein neuer Parkhausstandort „gelernt“ werden. Es können die Zu- und Abfahrten sowie die Spindel des jetzigen Parkhauses genutzt werden, so dass hierfür keine weiteren Flächen verbraucht werden müssen. Auch das bestehende Parkleitsystem muss nicht verändert werden und der Parksuchverkehr innerhalb der Altstadt wird verringert. Darüber hinaus können die südlichen Freiflächen, die bislang als Ausweichflächen dienen, einer attraktiveren Nutzung zugeführt werden. Die Stadt stellt in diesem Bereich einen entsprechenden Bebauungsplan auf.
- **Eliminieren einer städtebaulichen Brache**
Das Grundstück, das für die Parkhauserweiterung vorgesehen ist, stellt sich aktuell als städtebauliche Brache dar. Eine andere Nutzung als eine Erweiterung des LAGO ist aufgrund der Größe und Lage des Grundstückes nicht denkbar.

- **Nutzer des Parkhauses gehen nicht nur shoppen**
Umfragen belegen, dass die Nutzer der Konstanzer Parkhäuser nicht nur den Einzelhandel „befruchten“ sondern auch Gastronomie, Kultur- und Sporteinrichtungen frequentieren. Dies spiegelt sich u.a. auch in den guten Parkhausfrequenzen an Sonn- und Feiertage wieder, wenn der Einzelhandel geschlossen ist.
- **Reduzierung von Emissionen**
Die Einhausung des Parkraums für Spitzenzeiten führt zu einer Reduktion der bereits bestehenden Lärm- und Schadstoffemissionen, da die bisher genutzte Parkfläche südlich des LAGO über keine Schutzmaßnahmen gegen Autolärm oder Staubbildung bzw. Luftschadstoffe verfügt.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Argumenten geholfen zu haben und wünschen Ihnen und uns für den weiteren Prozess guten Erfolg!

Viele Grüße aus Hamburg

Michael Epping

Tenant Relations
Public Relations