

Versorgung + Infrastruktur

Ansiedlung eines Drogeriemarktes

Projektsteckbrief

Kurzbeschreibung

Seit der Schließung der Schlecker-Filiale fehlt im Ortskern Merzenich ein Drogeriemarkt. Vor diesem Hintergrund besitzt die Schließung dieser Angebotslücke eine hohe Priorität.



Die entsprechende Ansiedlung innerhalb der Merzenicher Ortsmitte gestaltet sich schwierig, da die zur Verfügung stehenden Immobilien unter Berücksichtigung des Nutzungsprofils eine entsprechende Nutzungsansiedlung zeitnah nicht ermöglichen würden.

An einen potenziellen Standort müssten u. a. folgende Anforderungen gestellt werden:

- Erforderliche Verkaufsfläche von ca. 500 bis 600 m² (zzgl. Nebenflächen von ca. 150 m²)
- Gute Erreichbarkeit durch entsprechende Erschließungssituation
- Ausreichendes Parkplatzangebot (möglichst ebenerdig und standortnah)
- Optimale Andienungsmöglichkeiten
- Andere Frequenzbringer in der unmittelbaren Nachbarschaft

Vorrangiges Ziel sollte es dabei sein, einen entsprechen



Versorgung + Infrastruktur		Ansiedlung eines Drogeriemarktes
Projektsteckbrief	Kurzbeschreibung	den Standort möglichst innerhalb der Ortsmitte zu finden, um das Zentrum zu stärken.
	Entwicklungsziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Ortskern ▪ Schließung der Angebotslücke ▪ Attraktivierung des Einkaufstandortes
	Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgerinnen und Bürger ▪ Ggf. Konsumenten aus umliegenden Ortschaften
	Restriktionen / Risiken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verfügbarkeit einer geeigneten Fläche innerhalb des Ortskerns ▪ Potentielle Nutzungskonflikte ▪ Unterbringung des ruhenden Verkehrs ▪ Andienung des Standortes
	Realisierungszeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig
	Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindliche Festlegung der erforderlichen Rahmenbedingungen an den Standort ▪ Durchführung einer Flächenakquisition ▪ Erste grobe Analyse der zur Verfügung stehenden Rahmenbedingungen ▪ Kontaktaufnahme mit den Eigentümern ▪ Gezielte Ansprache potentieller Investoren ▪ Prüfung der Machbarkeit an den jeweiligen Standorten ▪ Planung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Investorenverhandlungen ▪ Einforderung eines Nutzungs- u. Planungskonzeptes von Investorensseite einschließlich Abstimmung und Freigabe durch die Gemeinde ▪ Sicherstellung des Planungsrechtes durch Gemeinde



Versorgung + Infrastruktur		Ansiedlung eines Drogeriemarktes
Projektsteckbrief	Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung vertragsrechtlicher Rahmenbedingungen (Pacht oder Verkauf) ▪ Durchführung: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Realisierung der Nutzung (Umbau einer Bestandsimmobilie bzw. Neubau) ▪ Eröffnung des Drogeriemarktes
	Beteiligte Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Merzenich ▪ Eigentümer ▪ Investor ▪ Drogeriemarktbetreiber
	Kostenschätzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitung: ca. 12.000 € (Ansatz: 15 AT á 800 €/T) ▪ Planung: ca. 16.000 € (Ansatz: 20 AT á 800 €/T) ▪ Durchführung: Kostenschätzung kann erst nach Konkretisierung des Standortes vorgenommen werden
	Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Privates Kapital (Investor)
	Schnittstellen zu anderen Entwicklungsthemen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffentlicher Raum ▪ Verkehr + Mobilität