



Stadt **Altötting**
Aktive Innenstadt

Ihr neuer Standort

Stadt Altötting – Innenstadt



leben
findet
innen
stadt.de



IMPRESSUM

Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH

Bismarckstraße 5
86159 Augsburg

Redaktion und Gestaltung:
Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH

Fotos/Grafiken:
Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH
DIS Dürsch Institut für Stadtentwicklung
KULTUR + KONGRESS FORUM ALTÖTTING

Kartengrundlage:
Erstellt auf der Grundlage der Digitalen Kartenwerke der Stadt Altötting

Im Auftrag der Stadt Altötting

Im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Stand: November 2011



Das Herz Bayerns – Shrine of Europe

Die oberbayerische Kreisstadt Altötting ist gemeinsames Mittelzentrum mit Neuötting und hat derzeit 12.613 Einwohner. Im gleichnamigen Landkreis wohnen rund 107.700 Einwohner.¹

Der Wallfahrtsort Altötting, zwischen München, Passau und Salzburg gelegen, wird als das religiöse "Herz Bayerns" bezeichnet. Die Stadt ist dabei schon längst nicht nur Pilger- und Tourismusdestination, sondern weist v.a. im Bereich der höherwertigen Dienstleistungen ein überdurchschnittliches Arbeitsplatzangebot auf. Daneben gilt der (Wallfahrts-) Tourismus als weiterer Wirtschaftsschwerpunkt. Altötting ist jährlich Ziel von über einer Million Pilger und Besucher und zählt seit über 500 Jahren zu den sechs bedeutendsten Marienwallfahrtszentren Europas.

Die Stadt Altötting ist Mitglied im Städtebund Inn-Salzach, einem interkommunalen Zusammenschluss von Gemeinden der Wirtschafts- und Innovationsregion zwischen München und Salzburg.

Einen wichtigen Faktor dieser Wirtschaftsregion bildet das Bayerische Chemiedreieck, welches sich zu einem der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte der Chemischen Industrie in Deutschland entwickelt hat. Das weltweit anerkannte Know-How der High-Tech-Region gilt als Aushängeschild für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der gesamten Region.

Die gute Erreichbarkeit der Stadt ist durch die Anbindung an die Bundesautobahn 94 (München – Passau) sowie an die Bundesstraßen 12 und 299 gewährleistet. Die Anbindung an den Schienenverkehr erfolgt durch die Lage an der Eisenbahnstrecke Mühldorf – Burg hausen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof sowie der Verfügbarkeit zahlreicher Tiefgaragen und Parkplätze in der Innenstadt ist das Zentrum der Stadt in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit der zentral gelegenen neuen Tiefgarage "Am Forum" wurde das Angebot im Sommer 2010 noch einmal erweitert.

	Stadt Altötting	Landkreis	Stand
Einwohner	12.613	107.711	12.2010
Altersstruktur	unter 18: 15,9% über 65: 23,0%	unter 18: 17,5% über 65: 20,6%	12.2010
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	7.264	40.793	06.2010
Arbeitslosigkeit	k.A.	3,2%	09.2011
Pendlersaldo	2.836	1.993	06.2010
Übernachtungen pro Einwohner	4,30	1,01	12.2010

Quelle: Bay. Landesamt f. Statistik und DV, München, 2011



¹ Bayerisches Landesamt f. Statistik und Datenverarbeitung, München 2011. Stand: 31.12.2010.



Die Innenstadt – Ihr neuer Standort

Die Innenstadt Altöttings ist geprägt durch die historische Altstadt mit dem Kapellplatz als Herz der Stadt und Zentrum der Wallfahrt, der durch seine besondere Atmosphäre beeindruckt. Die Innenstadt zeichnet sich besonders durch eine Vielzahl an stadtbildprägenden Sakralbauten aus, sowie durch ihren sternförmigen Stadtgrundriss, der den Besucher zur Erkundung einlädt und immer wieder zum Herzen der Stadt zurückführt.

Der Hauptgeschäftsbereich des Einzelhandels erstreckt sich entlang der Achse Neuöttinger Straße/Bahnhofstraße in Nord-Süd-Richtung sowie entlang der Achse Mühldorfer Straße/Tillyplatz/Burghauser Straße, in West-Ost-Richtung. Der Bereich um den Tillyplatz stellt dabei den Standortbereich höchster Einzelhandelsdichte dar.

Die Innenstadt lebt von ihrer Vielfalt: Der Standort beherbergt mit 95 Einzelhandelsbetrieben rund zwei Drittel aller Ladengeschäfte Altöttings mit einer Verkaufsfläche von ca. 13.350 m² (Gesamtstadt: 53.000 m²).² Alle innenstadtrelevanten Hauptsortimente sind vertreten. Einen hohen Anteil weisen dabei die Sortimentsbereiche Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung/Schuhe/Lederwaren und Heimtextilien/Haushaltswaren auf.

Über den Einzelhandel hinaus befinden sich allein in Erdgeschosslage 35 Gastronomiebetriebe sowie 66 weitere endverbraucherorientierte gewerbliche Dienstleistungsbetriebe am Standort.

Kennzahlen

Die Kreisstadt weist gemessen an ihrer Größe ein ausgedehntes Einzugsgebiet auf, Ausdruck auch der überdurchschnittlichen Einzelhandelsausstattung im Verhältnis zur Stadtgröße. Entsprechend außergewöhnlich hoch fällt auch die Einzelhandelszentralität Altöttings mit einer Zentralitätskennziffer von 171,1 (BRD=100) aus³.

Die Stadt Altötting weist neben Burghausen den höchsten Einzelhandelsumsatz im Landkreis auf. Der einzelhandelsrelevante Kaufkraftindex der Stadt Altötting liegt laut Infas 2010 bei 96,0⁴. Das Marktgebiet der Stadt umfasst im kurzfristigen Bedarfsbereich inklusive der Einwohner Altöttings ca. 36.800 Einwohner. Im Bereich des mittel- und langfristigen Bedarfs zählt das Marktgebiet der Stadt rund 71.300 Bewohner⁵.

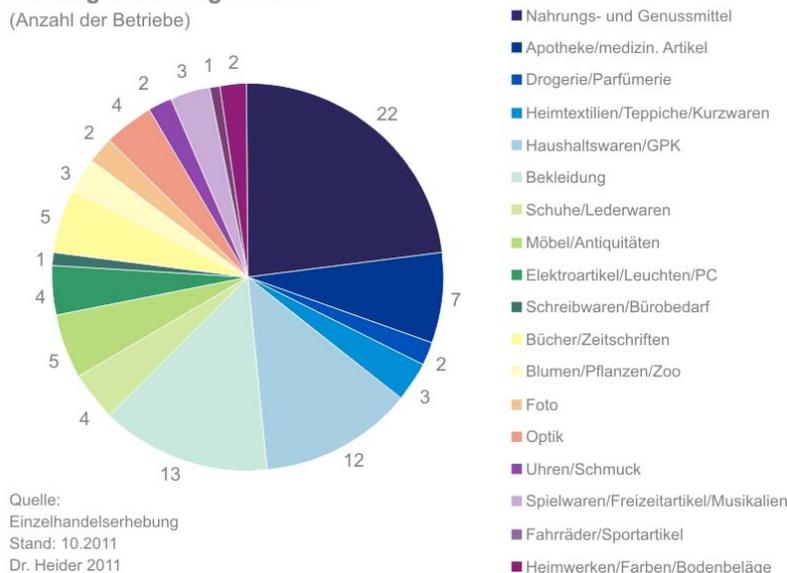
Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft (2009) beträgt in der Stadt Altötting 65,4 Mio. Euro, im sonstigen Marktgebiet rund 214 Mio. Euro⁶.

Stadt Altötting	
Marktgebiet kurzfristiger Bedarf	36.800 Einwohner
Marktgebiet mittel- und langfristiger Bedarf	71.300 Einwohner
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Altötting (2009)	65,4 Mio. €
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft sonstiges Marktgebiet (2009)	214,1 Mio. €
Kaufkraftkennziffer je Einwohner (BRD=100)	96,0
Einzelhandelszentralität je Einwohner (BRD=100)	171,1
Umsatz des Einzelhandels in Mio. €	111,6
Gewerbesteuerhebesatz	330 v.H.

Quellen: eigene Erhebungen und Berechnungen, Dr. Heider 2010
Schober Information Group Deutschland, 2010

Branchenstruktur Innenstadt Altötting Nutzungen im Erdgeschoss

(Anzahl der Betriebe)



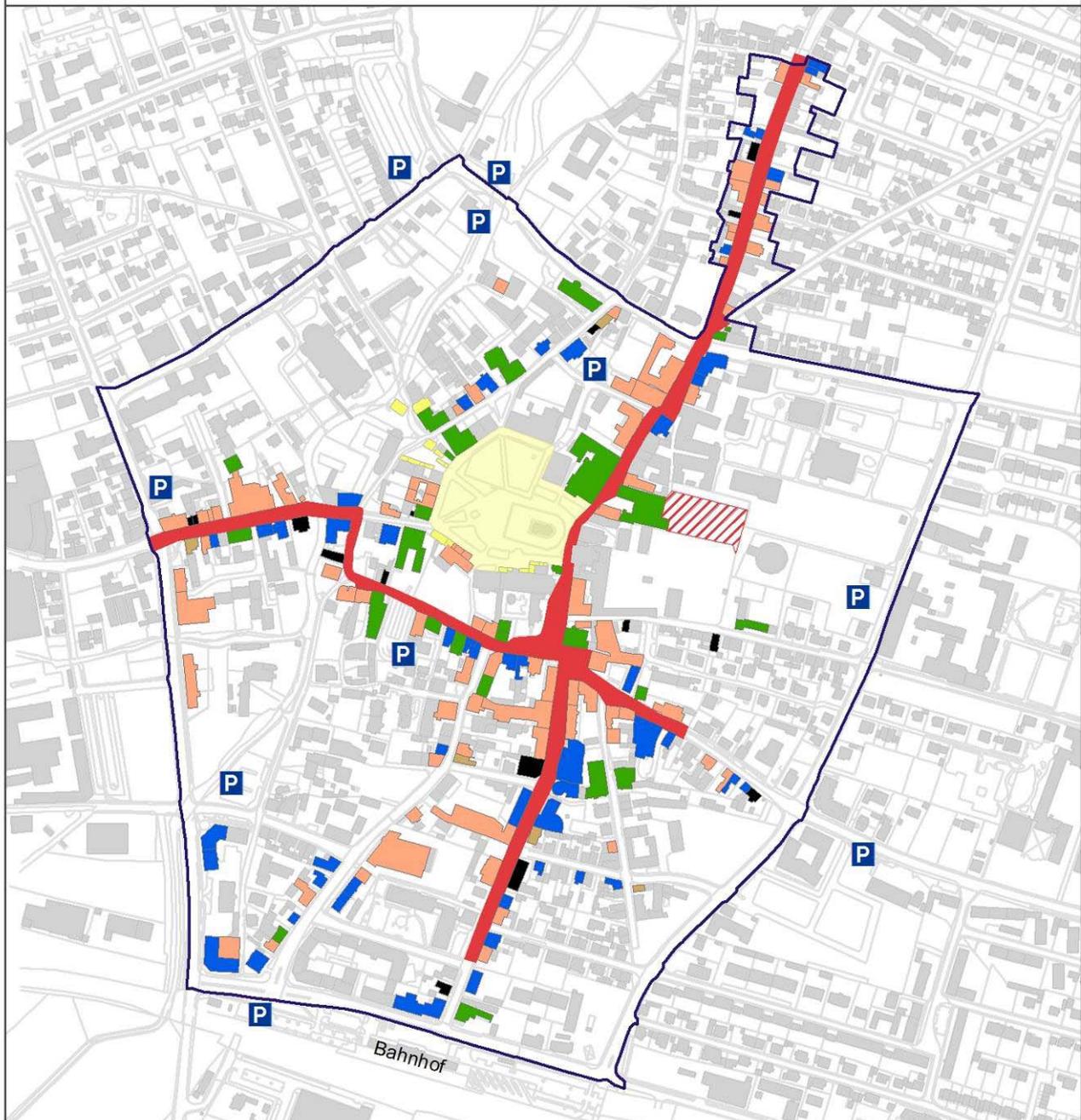
2 eigene Erhebungen und Berechnungen; Dr. Heider 2010

3, 5, 6 eigene Erhebungen und Berechnungen; Dr. Heider 2010
4 Quelle: Schober Information Group Deutschland 2010



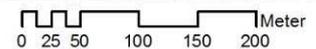
Gewerbliche Hauptnutzungen im Erdgeschoss Innenstadt Altötting

Stadt Altötting



Legende

- | | | |
|------------------------------------|------------------------|--|
| Innenstadt Altötting | Gastronomie/Hotellerie | Kapellplatz |
| Hauptnutzung im Erdgeschoss | Devotionalien | Hauptgeschäftslage |
| Einzelhandel | Handwerk | Kultur + Kongress Forum Altötting (in Bau) |
| Dienstleistung | Leerstand | öffentlicher Parkplatz bzw. Tiefgarage |



Kartengrundlage: Stadt Altötting.

Quelle: eigene Erhebungen und Bewertungen, Stand: 10.2011; Entwurf und Kartographie: Dr. Heider 2011



Die Innenstadt - Standort mit Qualität

Ein Großteil der Altöttinger Unternehmen ist im Altöttinger Wirtschaftsverband e.V. organisiert. Die vom Verband veranstalteten Feste, Märkte und Aktionen begleiten den Besucher über das ganze Jahr und sind in der Region weit bekannt. So locken diese Events jährlich ca. 350.000 neugierige Besucher in die Einkaufsstadt Altötting.

Mit der Altöttinger City-Card können Kunden in ca. 75 teilnehmenden Geschäften Punkte sammeln und diese gegen Prämien tauschen. Dieses Kundenbindungsinstrument erfreut sich großer Beliebtheit; aktuell sind ca. 28.000 Karten im Umlauf.

Die im Rahmen des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" initiierte Qualitäts-offensive "Altöttinger Herz – Shoppen mit Qualität" hat sich zum Ziel gesetzt, den Einzelhandelsstandort Innenstadt Altötting weiter zu stärken sowie das Qualitätsniveau der Einzelhandelsbetriebe stetig zu verbessern. Hierzu unterzogen sich bereits rund 50 Einzelhändler in der Innenstadt einem Qualitätscheck, welcher als Grundlage für eine Bestandsanalyse sowie entsprechende Empfehlungen zur Optimierung der Einzelhandelsbetriebe diente. Anhand eines Kriterienkataloges wurden dabei zahlreiche Themen in den Kategorien "Außenauftritt", "Innenauftritt" und "Personal/Service" bewertet. Nach erfolgreicher Teilnahme wurden im Sommer 2011 die ersten Einzelhandelsbetriebe im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit dem "Altöttinger Herz" zertifiziert. Die Qualitätsoffensive wird durch eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit begleitet, um ihren Bekanntheits-



grad in der Stadt und der Region rasch zu steigern.

Das Projekt, welches vom Wirtschaftsverband Altötting e.V. tatkräftig unterstützt wird, trägt bereits erste Früchte. So wurden schon zahlreiche Verbesserungsvorschläge von den Einzelhändlern in die Tat umgesetzt; und auch bei den Kunden hat sich das "Altöttinger Herz" bereits zu einem bekannten Qualitätssiegel am Einkaufsstandort Innenstadt Altötting entwickelt.

Kultur + Kongress Forum Altötting

In unmittelbarer Nähe zum Kapellplatz, und damit im Herzen der Stadt, entsteht aktuell das "Kultur + Kongress Forum Altötting", ein neues Zentrum für Kongresse, Kulturveranstaltungen und Events. Die Kreisstadt Altötting mit jährlich mehr als einer Million Besuchern erhält damit Raum für größere Veranstaltungen aller Art; insgesamt stehen hierzu rund 950 m² zur Verfügung. Individuelle Komplettprogramme bieten von der Planung über die Unterbringung der Teilnehmer bis zur attraktiven Rahmen- und Abendgestaltung ein umfassendes Serviceangebot.

Das derzeit größte Bauvorhaben der Stadt wird viele neue Perspektiven für die Stadt und die lokale Wirtschaft eröffnen und eine deutliche Belebung der Innenstadt nach sich ziehen. Starke Impulse für die Stadt und die gesamte Region sind zu erwarten.





Aktive Innenstadt – Standort in Bewegung

Die Innenstadt Altöttings stellt im Bewusstsein der Stadt und der Öffentlichkeit den Fokus der Stadtentwicklung Altöttings dar und soll auf Basis breit getragener Entwicklungsziele auch künftig der Hauptstandort des Einzelhandels in der Stadt bleiben. Entsprechend sieht das vom Stadtrat beschlossene Einzelhandelskonzept eine Ausrichtung der Einzelhandelsentwicklung an den Belangen der Innenstadt vor.

Standortstärkende Projekte sichern auch künftig den Standort Innenstadt in Altötting. So wird der öffentliche Raum - Straßen- und Platzflächen im Umfeld des zentralen Kapellplatzes - mit Hilfe von Städtebaufördermitteln des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" erfolgreich aufgewertet. Mit dem Initiativprojekt zur Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Bahnhofstraße wurde bereits begonnen. Das Projekt Bahnhofstraße soll als Vorbildfunktion dienen und in den nächsten Jahren auch in den umliegenden Straßenräumen seine Wirkung entfalten.

Die im Rahmen von "Aktive Innenstadt Altötting" initiierten Projekte tragen zur Stärkung und weiteren Aktivierung der Innenstadt bei; das Investitionsklima und die Rahmenbedingungen für private Investoren und Eigentümer konnten so bereits erheblich verbessert werden.

Im Rahmen des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wird die Stadt Altötting durch die Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung GmbH in Fragen von Einzelhandel, Stadtmarketing sowie des Geschäftsstraßenmanagements unterstützt.

Die Stadt Altötting hat außerdem im Jahr 2009 ein Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet der Altstadt Altötting begonnen.

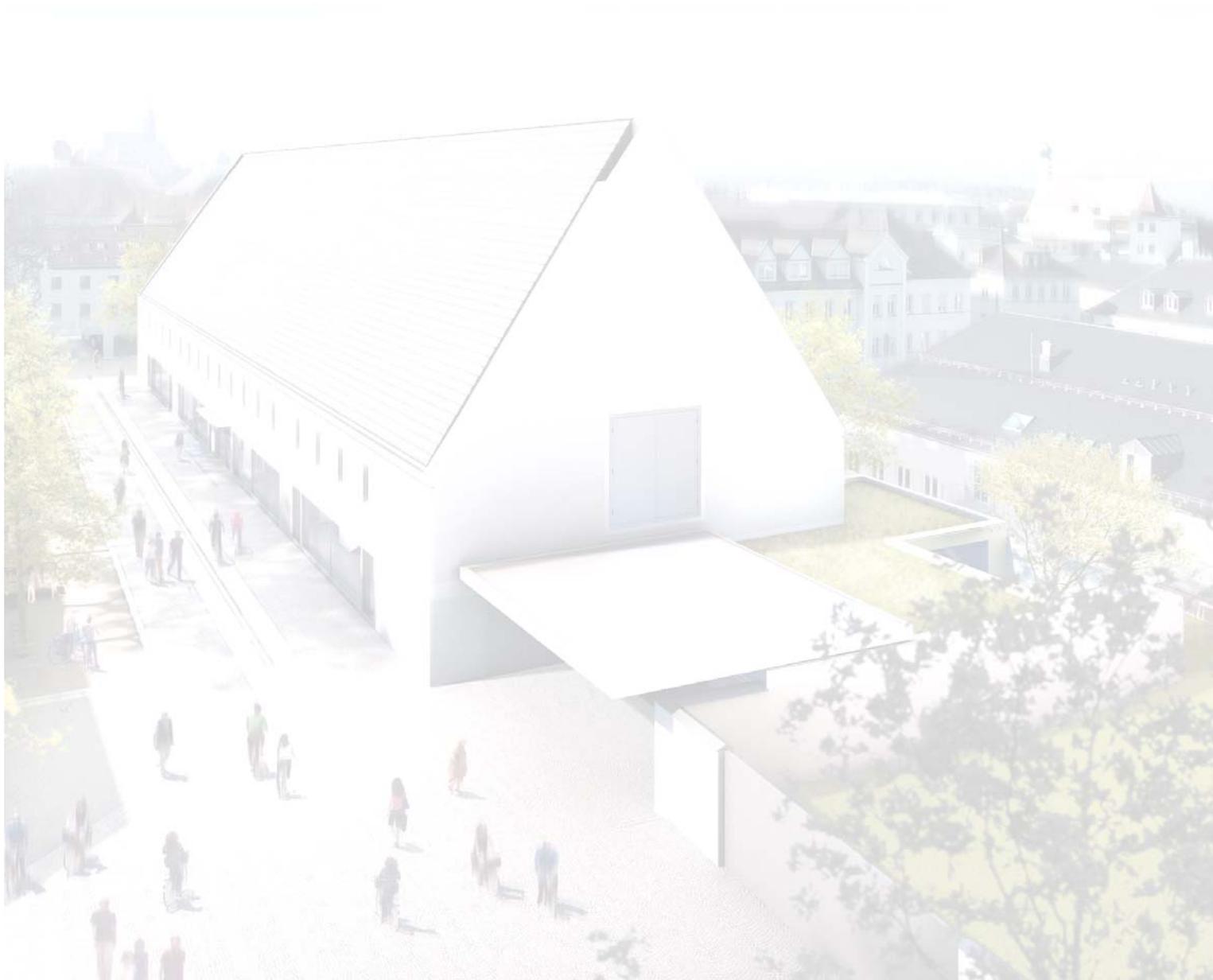


Mängel in der Gestaltung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes, besonders im Umfeld historischer Straßen und Plätze, werden so beseitigt und tragen zu einem attraktiven Stadtbild und einer hohen Aufenthaltsqualität bei.

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" wurde weiterhin ein professionelles Flächeninformationssystem aufgebaut, in dem Entwicklungen im Immobilienbestand und Nutzungsänderungen laufend aktualisiert werden. Dadurch sind wir stets in der Lage, Ihnen aktuelle Informationen zu vorhandenen Ladenpotenzialen zu präsentieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage in Altötting. Eine Übersicht über verfügbare Ladenflächen und Immobilien finden Sie im Internet unter www.altotting.de. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach geeigneten Flächen.





KULTUR + KONGRESS ALTÖTTING
FORUM

DAS NEUE
KULTUR+KONGRESS FORUM ALTÖTTING
ERÖFFNUNG FRÜHJAHR 2013

Kultur+Kongress Forum Altötting, Zuccalliplatz 1, D-84503 Altötting
T +49 8671 5062-600, F +49 8671 5062-625
info@forumaltotting.de