

Verträglichkeitsanalyse für ein DOC in Remscheid

Hauptband: Verträglichkeitsanalyse

Verfasser:

Dipl.-Ing. Marc Föhrer
M.A. Ulf Braun
M. Sc. Mathias Tetzlaff

Dortmund, 28. Februar 2019

STADT+HANDEL

Anhang	I
Zentrensteckbriefe	I
Abbildungsverzeichnis	CXLVII
Tabellenverzeichnis	CXLVII
Literatur und sonstige Quellen	CXLIX

Anhang

Zentrensteckbriefe

Kommune	Witten
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Herbede
Pkw-Entfernung zum Planstandort	31 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

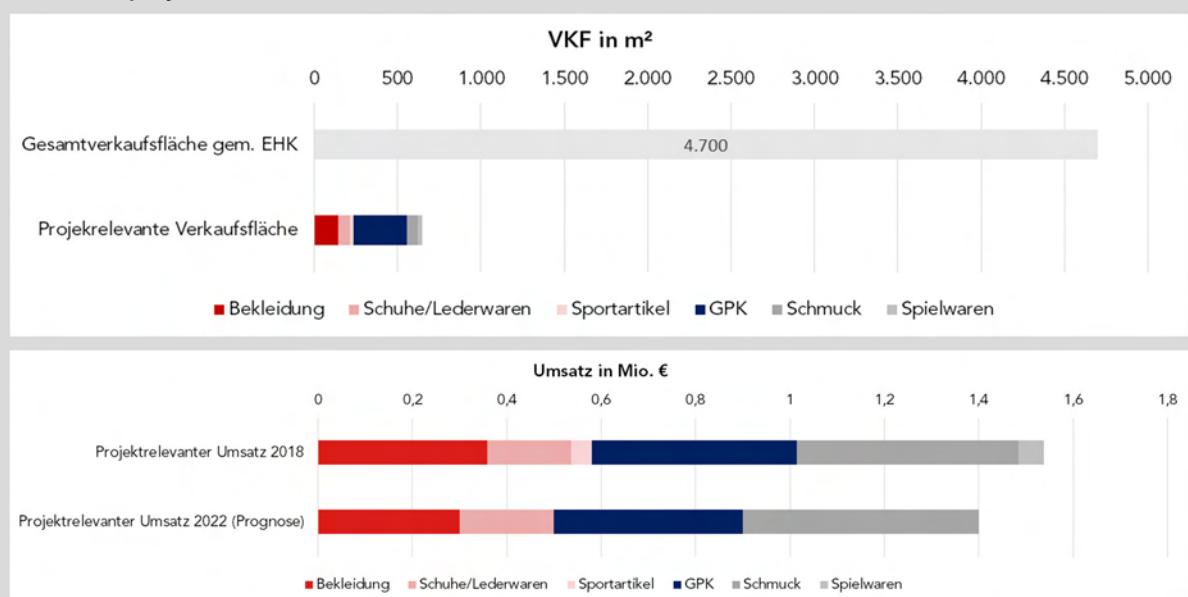
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Junker + Kruse (2016): Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel Stadt Witten 2016; S. 149

Kurzcharakterisierung

Das Stadtteilzentrum Witten-Herbede befindet sich im gleichnamigen Stadtteil und erstreckt sich im Wesentlichen entlang eines rd. 400 m langen Teilstückes der Meesmannstraße. Im zentral gelegenen Teil umfasst es auch die zwischen Wittener Straße und Meesmannstraße gelegenen Angebotsstrukturen. Im Norden wird der Edeka vorgesehene Fläche jenseits des Kreisverkehrs ebenfalls mit in die räumliche Abgrenzung einbezogen. Die Lebensmittelanbieter Edeka, Aldi und Netto sowie ein Rossmann Drogeriemarkt fungieren als Magnetbetriebe. Demzufolge ist der Angebotsschwerpunkt auch eindeutig in den kurzfristigen Sortimenten auszumachen.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Herbede Witten

Quelle: Junker + Kruse (2016): Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Witten (2016) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kaufhaus
- Wohnboutique
- Bekleidungsgeschäft

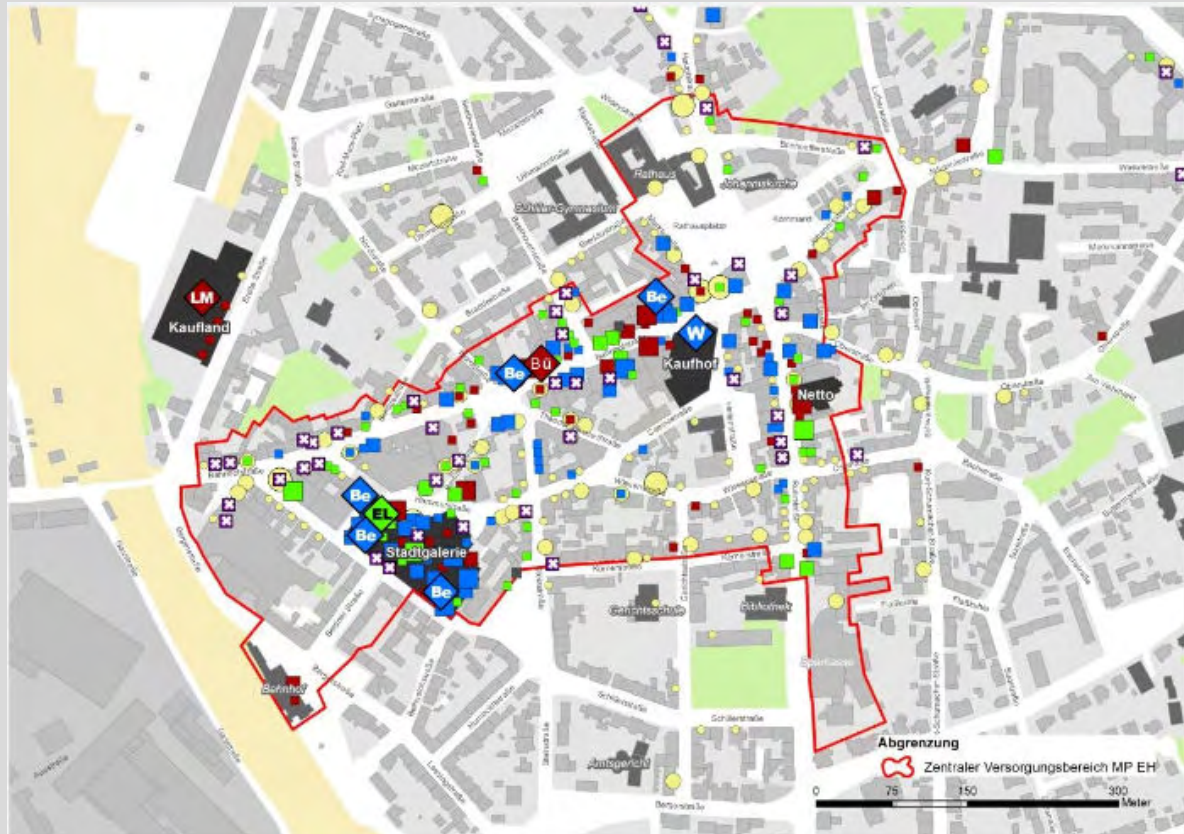
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Witten
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Hauptzentrum Innenstadt
Pkw-Entfernung zum Planstandort	40 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

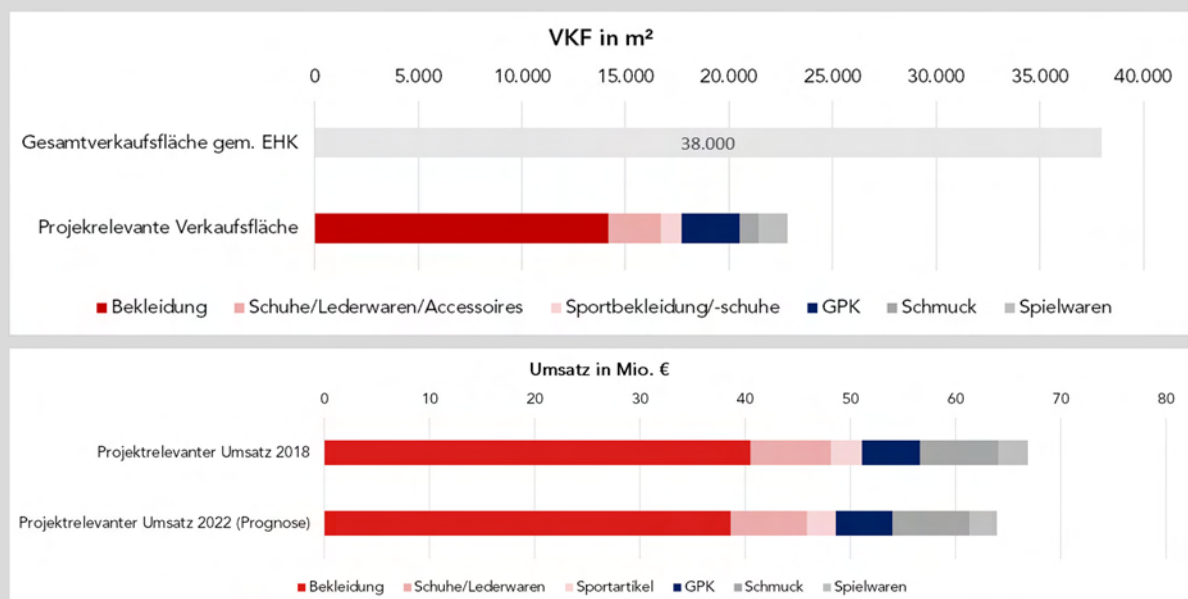


Quelle: Junker + Kruse (2016): Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel der Stadt Witten 2016, S.140

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Hauptzentrum Innenstadt in Witten konzentriert sich zentral im Stadtgebiet. Die Ost-West-Ausdehnung beträgt rd. 700 m entlang der Bahnhofstraße und weist eine Nord-Süd-Ausdehnung entlang der Ruhrstraße von rd. 200 m auf. Die wichtigste Einzelhandelslage mit dem dichtesten Einzelhandelsbesatz wird der von West nach Ost verlaufende Bahnhofsstraße zugeschrieben. Dabei verläuft der Einzelhandelsbesatz in einer bandartigen Struktur bis in den Bereich Ruhrstraße. Flächenmäßig den größten Anteil an der Gesamtverkaufsfläche bezieht der mittelfristige Sortimentsbereich mit rd. 63 %. Den zweitgrößten Bedarfsbereich bildet der kurzfristige Bedarf in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren. Als Einkaufsmagnet fungiert die Stadt Galerie mit einem typischen Centermix. Primäre Ankermieter der Galerie gehen auf die Warengruppe der Bekleidung sowie auf den Elektrofachmarkt zurück. Aus diesem Grund kann dem Hauptzentrum Innenstadt eine zentrale Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet Witten zugeschrieben werden.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Hauptzentrum Innenstadt Witten



Quelle: Junker + Kruse (2016): Fortschreibung des Masterplan Einzelhandel für die Stadt Witten (2016) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- Galeria Kaufhof
- Schuhfachgeschäft
- Tedi

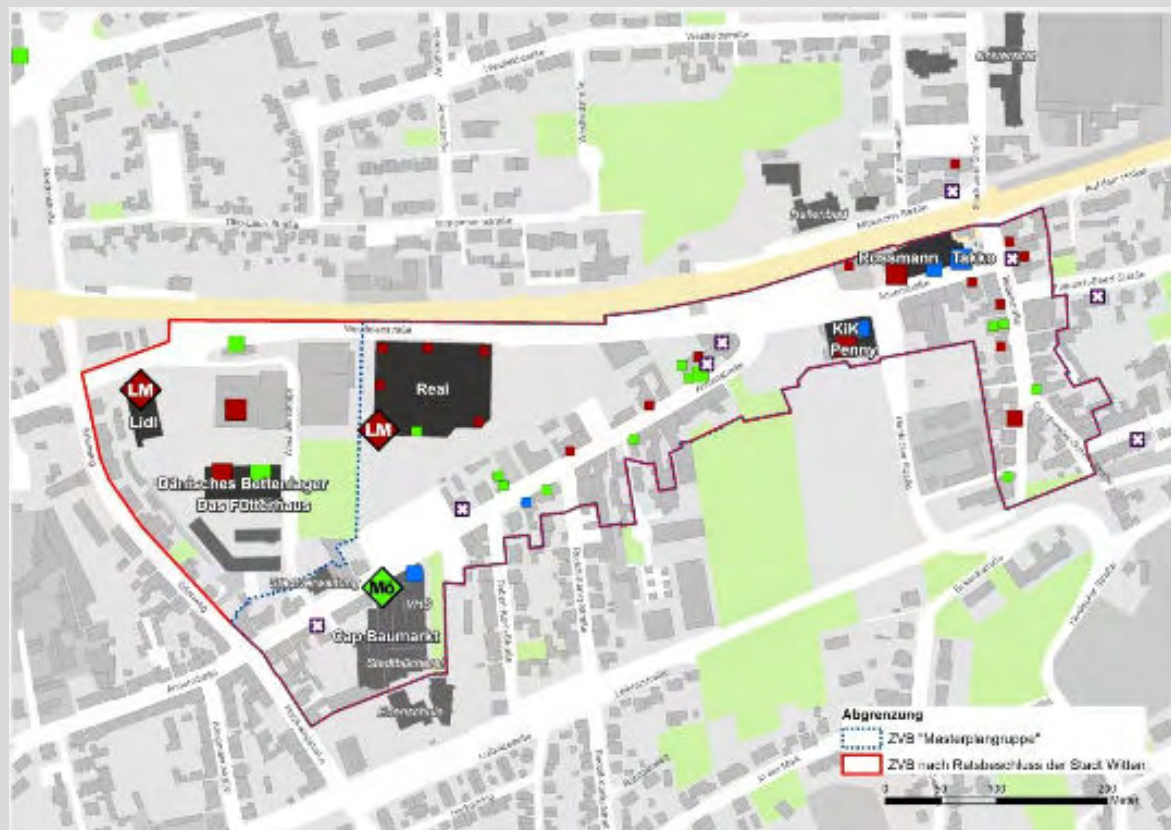
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Witten
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Annen
Pkw-Entfernung zum Planstandort	43 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

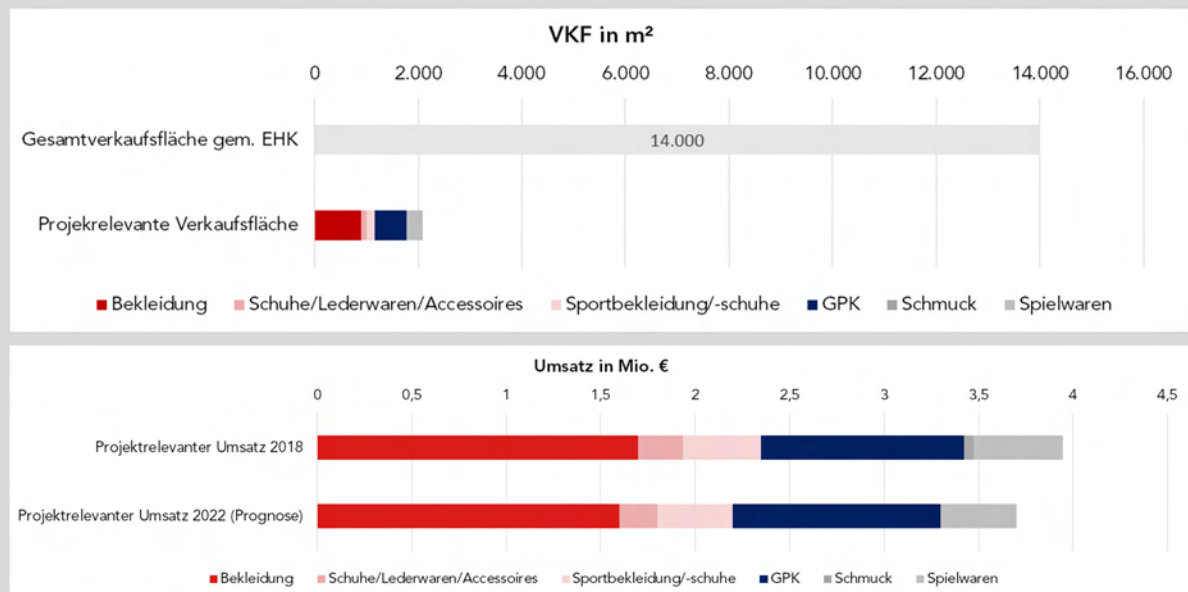
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Junker + Kruse (2016): Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel der Stadt Witten 2016, S.145

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Annen konzentriert sich östlich der Innenstadt, rd. 800 m entlang der Annenstraße. Er ist nach der Innenstadt der zweitgrößte Bereich mit einem vielseitigen Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsstufen sowie Sortimentstiefen und -breiten. Der Schwerpunkt liegt überwiegend im kurzfristigen Bedarf in der Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel. Die zu nennenden Magnetbetriebe sind real, Penny, Rossmann und Kik. Ergänzt wird das Angebot durch Drogeriewaren. Weiterhin verfügt das Stadtteilzentrum über ein relativ geringes Warenangebot in allen weiteren Warengruppen. Die Einzelhandelsdichten fallen hierbei deutlich geringer aus, als im Hauptstadtbereich, da der Standort über eine hohe Dienstleistungsdichte verfügt. Das umfangreiche Dienstleistungsangebot besteht aus Gastronomie, Ärzten, Friseuren sowie verschiedenen Angeboten aus dem Freizeitsektor. Der Versorgungsbereich übernimmt dabei die Versorgungsfunktion für den Stadtteil Annen sowie den östlich angrenzenden Siedlungsräumen.

0 Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Annen


Quelle: Junker + Kruse (2016): Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel für die Stadt Witten (2016) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Real
- Kik
- Tedi

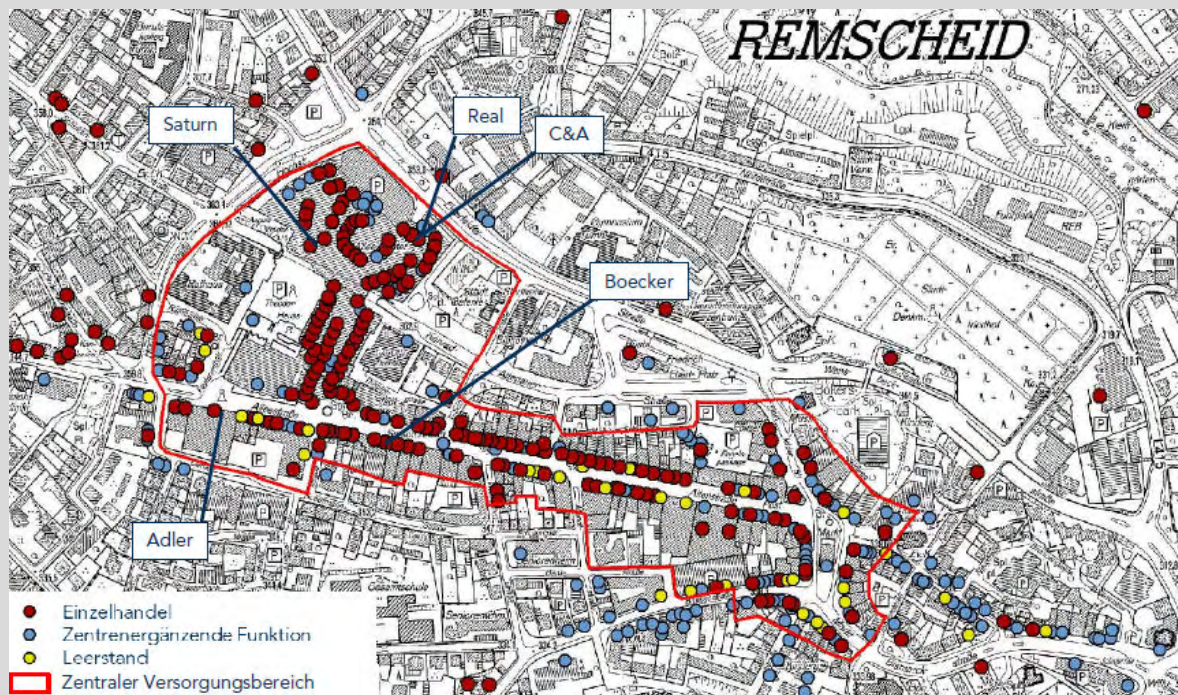
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Remscheid
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Innerstadtzentrum
Pkw-Entfernung zum Planstandort	7 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

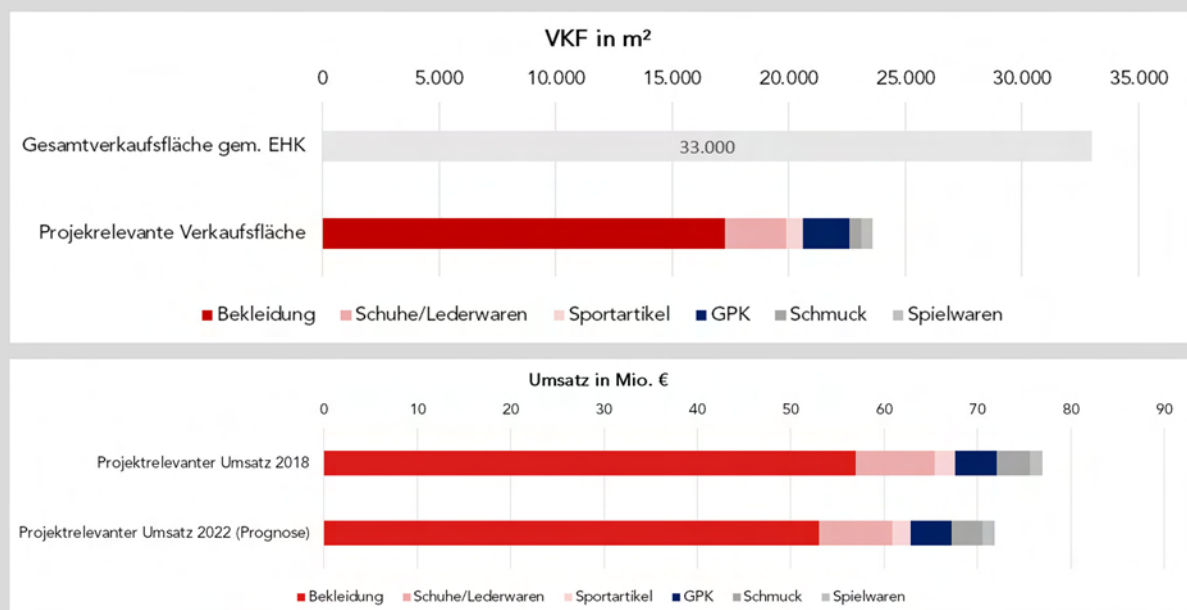
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, S. 54

Kurzcharakterisierung

Das Innenstadtzentrum Remscheid befindet sich im Stadtteil Alt-Remscheid und erstreckt sich im Wesentlichen über eine Länge von rd. 800 m zwischen der Hochstraße im Westen und der Markt/Kirchhofstraße im Osten. Nördlich eingegrenzt wird das Innenstadtzentrum durch die Elberfelder Straße, die Scharffstraße und die Konrad-Adenauer-Straße. Im Süden durch die Blumenstraße und die Daniel-Schürmann Straße. Die maximale Nord-Süd-Ausdehnung beträgt somit rd. 400 m. Das Innenstadtzentrum Remscheid besitzt nicht nur eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet, sondern auch für die umliegenden Kommunen im Einzugsgebiet. Insgesamt verfügt dieses über die größte Angebotsvielfalt in fast allen Bedarfsbereichen, Betriebstypen und -größen in der Stadt Remscheid. Der Schwerpunkt des Einzelhandelsassortiments ist der Warengruppe Bekleidung zuzuschreiben. Die Konzentration des Einzelhandelsbesatzes findet vor allem an der Ost-West-Achse statt. Neben der Alleestraße ist es vor allem das Allee-Center, in dem sich viele Magnetbetriebe, wie real, Saturn und C&A befinden. Zudem sind in Remscheid neben der Vielzahl an Einzelhandelsbetrieben ferner eine Vielzahl an Nutzungen mit zentrenergänzenden Funktionen (Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe) allein in Erdgeschosslage im Innenstadtzentrum festzustellen.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Innenstadtzentrum Remscheid


Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- C&A
- Deichmann
- Intersport
- Depot
- Real

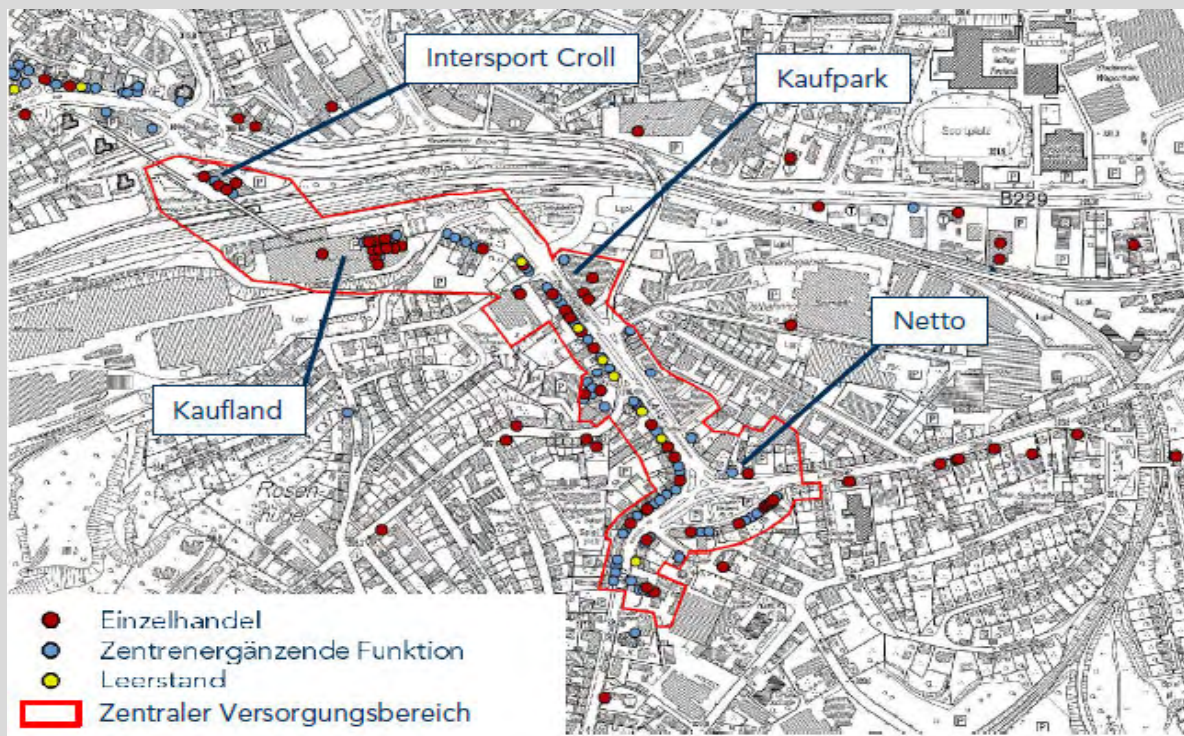
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Remscheid
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtbezirkszentrum Süd
Pkw-Entfernung zum Planstandort	5 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

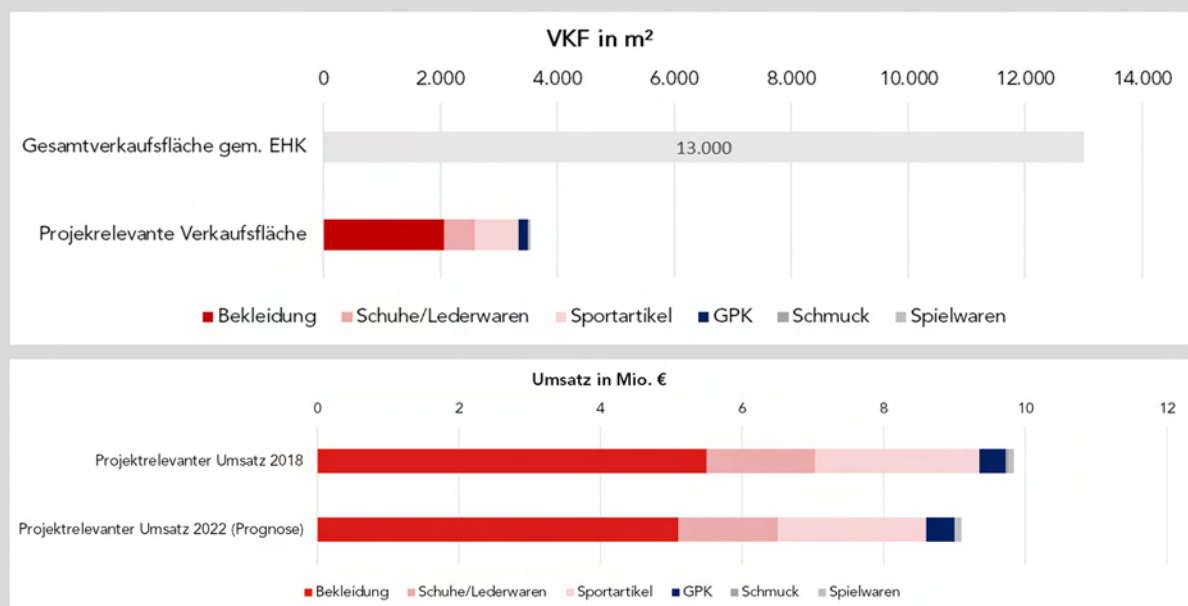
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, S. 83

Kurzcharakterisierung

Das Stadtbezirkszentrum Süd übernimmt eine Versorgungsfunktion für die südlichen Siedlungsbereiche Remscheids. Das überwiegend funktional ausgeprägte Zentrum erstreckt sich entlang der Bismarckstraße und umfasst sowohl den westlichen Bereich der Lenneper Straße als auch den östlichen Teil der Burger Straße, sowie den Standortbereich Hauptbahnhof. Nach dem Innenstadtzentrum stellt das Stadtbezirksamt Süd gemessen an der Verkaufsfläche den zweitgrößten zentralen Versorgungsbereich Remscheids dar. Wesentliche Frequenzbringer sind Intersport, Kaufland, Rewe und Netto. Mit rund 6.190 m² (gem. EHK) ist die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel am stärksten vertreten, sodass das Stadtbezirkszentrum Süd überwiegend über Angebote des kurzfristigen Bedarfs verfügt.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtbezirkszentrum Süd Remscheid


Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Takko
- K+K Schuhcenter
- Intersport
- Schmuckboutique

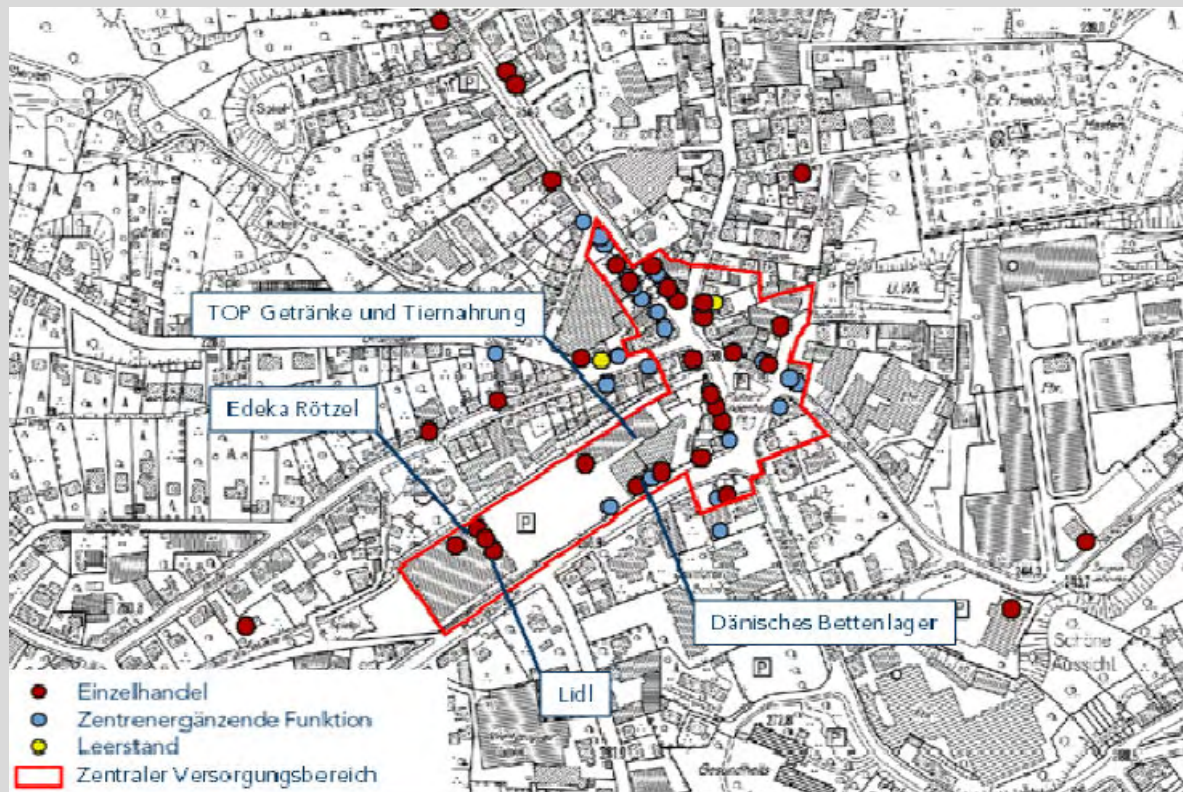
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Remscheid
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtbezirkszentrum Hasten
Pkw-Entfernung zum Planstandort	9 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

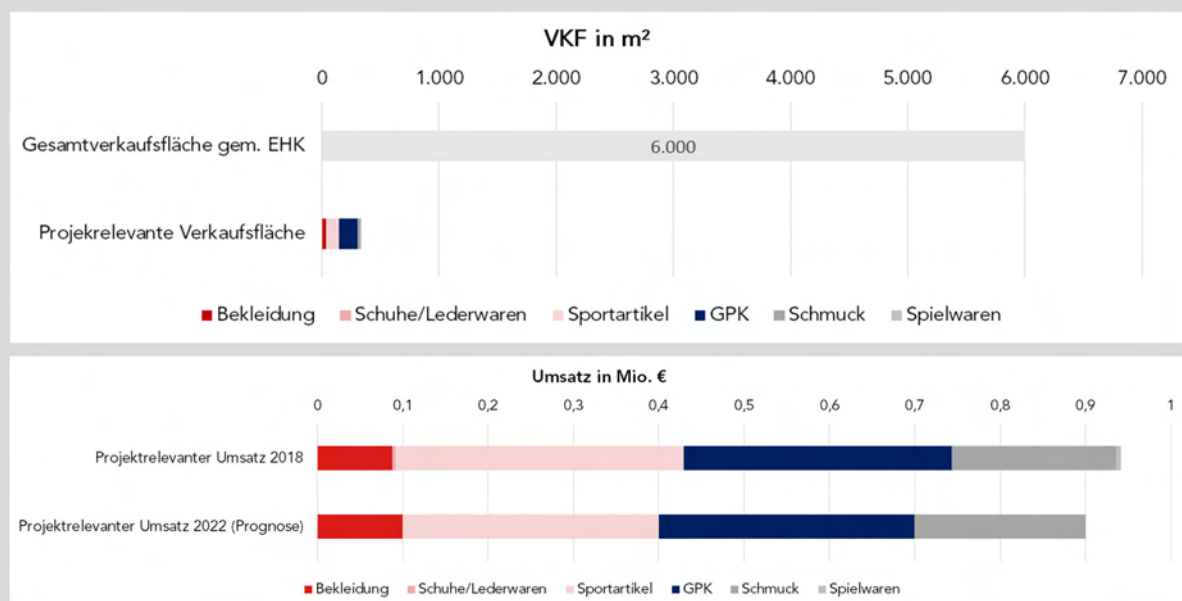
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, S. 79

Kurzcharakterisierung

Das nordwestlich der Innenstadt im Stadtteil Alt-Remscheid gelegene Stadtbezirkszentrum Hasten stellt einen weiteren zentralen Versorgungsbereich dar. Primär übernimmt es eine Versorgungsfunktion für den nördlichen Siedlungsbereich des Stadtbezirks. Hasten ist in seinem nördlichen Teil durch eine kompakte städtebauliche Struktur geprägt. Sowohl Einzelhandelsnutzungen als auch zentrenergänzende Funktionen befinden sich entlang der Hastener Straße. Der südliche Teil im Bereich der Königstraße zeichnet sich vor allem durch das vorhandene Fachmarktzentrum aus, in dem sich neben einem Lebensmitteldiscounter, auch ein Vollsortiment angesiedelt ist. Insgesamt sind in Hasten 23 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 6.040 m² (gem. EHK) angesiedelt. Überwiegend besteht das Warenangebot aus Sortimenten des kurzfristigen Bedarfsbereichs, sodass dem Stadtteilzentrum Hasten eine Grundversorgungsfunktion des nördlichen Siedlungsbereichs zugeschrieben werden kann. Hasten verfügt über wichtige Versorgungsbetriebe zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs, wie einen Lebensmittelsupermarkt, zwei Lebensmitteldiscounter, einen Getränkemarkt und einen Drogeriefachmarkt. Mit einer Verkaufsfläche von rund 3.750 m² machen Angebote der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel rd. 62 % der Gesamtfläche aus (gem. EHK).

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtbezirkszentrum Hasten Remscheid


Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Sportfachgeschäft
- Dänisches Bettenlager

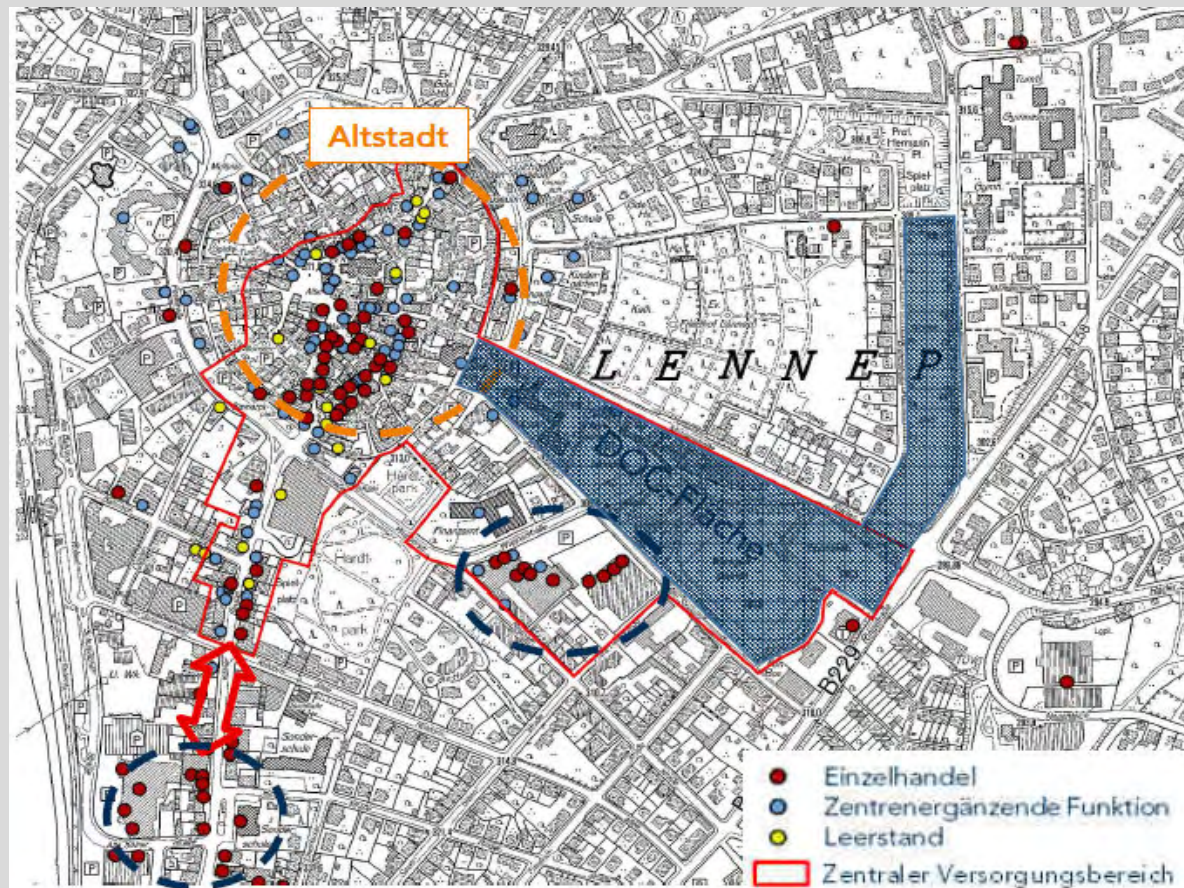
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Remscheid
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtbezirkszentrum DOC/Lennep
Pkw-Entfernung zum Planstandort	0 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

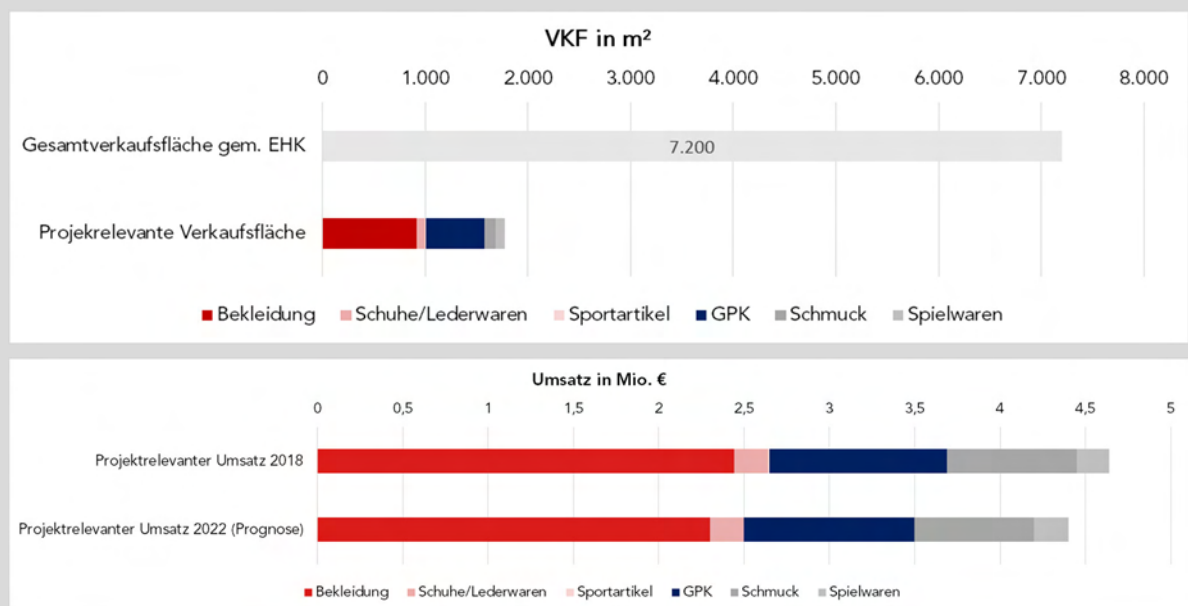


Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, S. 68

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtbezirkszentrum/DOC Lennep besteht zum einen aus dem Stadtbezirkszentrum Lennep mit dem auf den Stadtbezirk Lennep bezogenen Versorgungsauftrag und zum anderen aus dem Teil des zentralen Versorgungsbereichs mit der besonderen Versorgungsfunktion DOC. Dem Stadtbezirkszentrum kommt eine Versorgungsfunktion überwiegend für den zugeordneten Stadtbezirk mit einem Schwerpunkt für kurzfristig nachgefragte Bedarfsgüter, ergänzt um Angebote im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, zu. Aufgrund der politisch gewollten und im Rahmen dieses Einzelhandelskonzepts als gegeben implementierten Ansiedlung des DOC unmittelbar östlich des historischen Zentrums Lennep ergibt sich für diesen östlichen Bereich des ZVB die besondere Versorgungsfunktion DOC. Diese besondere Versorgungsfunktion bezieht sich auf die Sonderfunktion des DOC und soll nicht zu einer Konkurrenz zum Innenstadtzentrum führen. Insgesamt umfasst das Stadtbezirkszentrum Lennep eine Gesamtverkaufsfläche von rund 7.120 m² (gem. EHK). Schwerpunkt liegt hierbei vor allem in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs. Die nächstgrößere Warengruppe ist die Warengruppe der Bekleidung mit 1.220 m² (gem. EHK).

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtbezirkszentrum DOC/Lennep Remscheid



Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- Takko
- Kodi
- Tedi

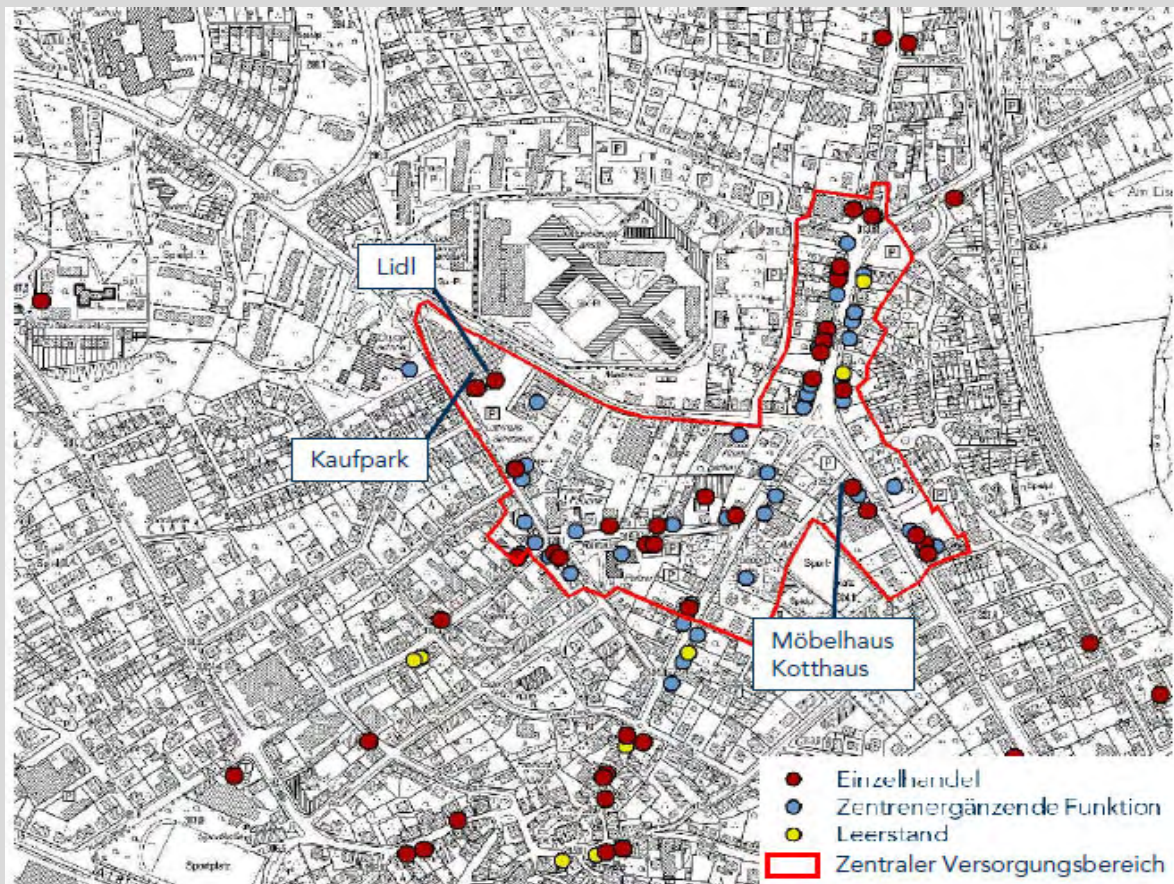
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Remscheid
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtbezirkszentrum Lüttringhausen
Pkw-Entfernung zum Planstandort	4 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

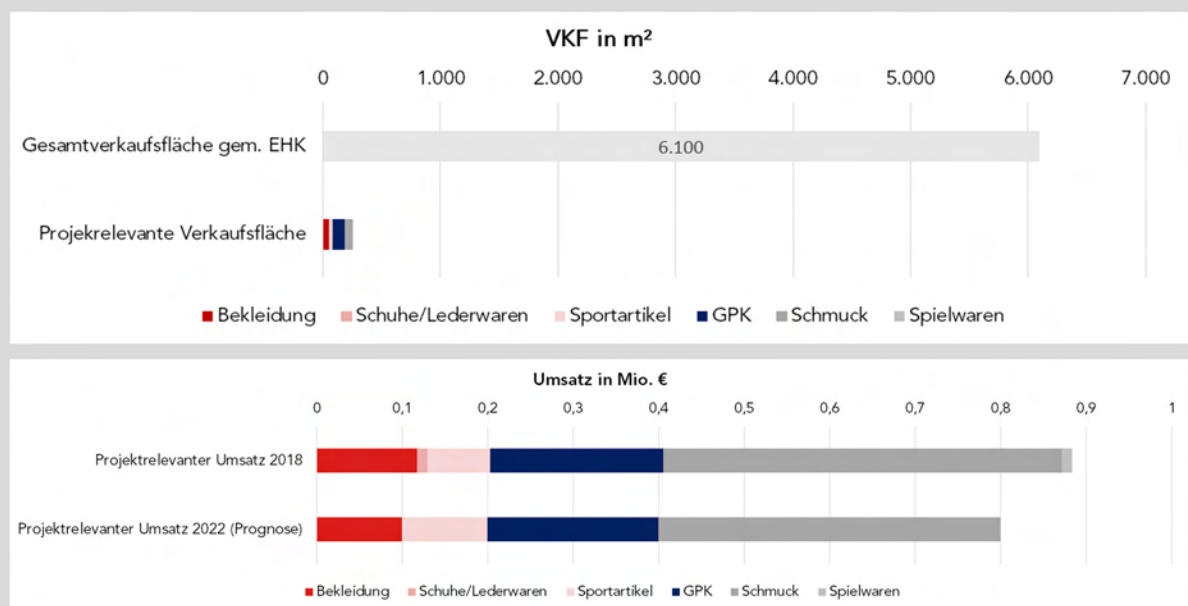
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, S. 89

Kurzcharakterisierung

Das Stadtbezirkszentrum Lüttringhausen ist ein zentraler Versorgungsbereich im Stadtbezirk Lüttringhausen mit einer Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtbezirk im Nordosten Remscheids. Im Stadtbezirkszentrum sind derzeit 29 Einzelhandelsbetriebe auf rd. 6.110 m² Verkaufsfläche angesiedelt (gem. EHK). Die bestehende Sortimentsstruktur weist, wie die übrigen Stadtbezirkszentren in Remscheid, einen deutlichen Verkaufsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich auf. Gemessen an der Gesamtverkaufsfläche liegt der Schwerpunkt des Einzelhandelsangebots im Zentrum mit rd. 2.700 m² in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (gem. EHK). In Lüttringhausen befinden sich ein Lebensmittelsupermarkt, zwei Lebensmitteldiscounter und ein Drogeriefachmarkt. Den zweitgrößten Verkaufsflächenanteil besitzt die Warengruppe Drogerie, Parfümerie und Kosmetik mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 980 m² (gem. EHK). Zudem befindet sich innerhalb des Stadtbezirkszentrums ein Möbelhaus, welches einen im Vergleich zu anderen Stadtbezirkszentren höheren Anteil an Verkaufsflächen im aperiodischen Bedarfsbereich induziert. Gekennzeichnet ist das vorliegende Stadtbezirkszentrum durch ein relativ weitläufiges Zentrum mit einer zum Teil geringen Einzelhandelsdichte, bei welchem dennoch ein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang besteht.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtbezirkszentrum Lüttringhausen Remscheid


Quelle: Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Juwelier

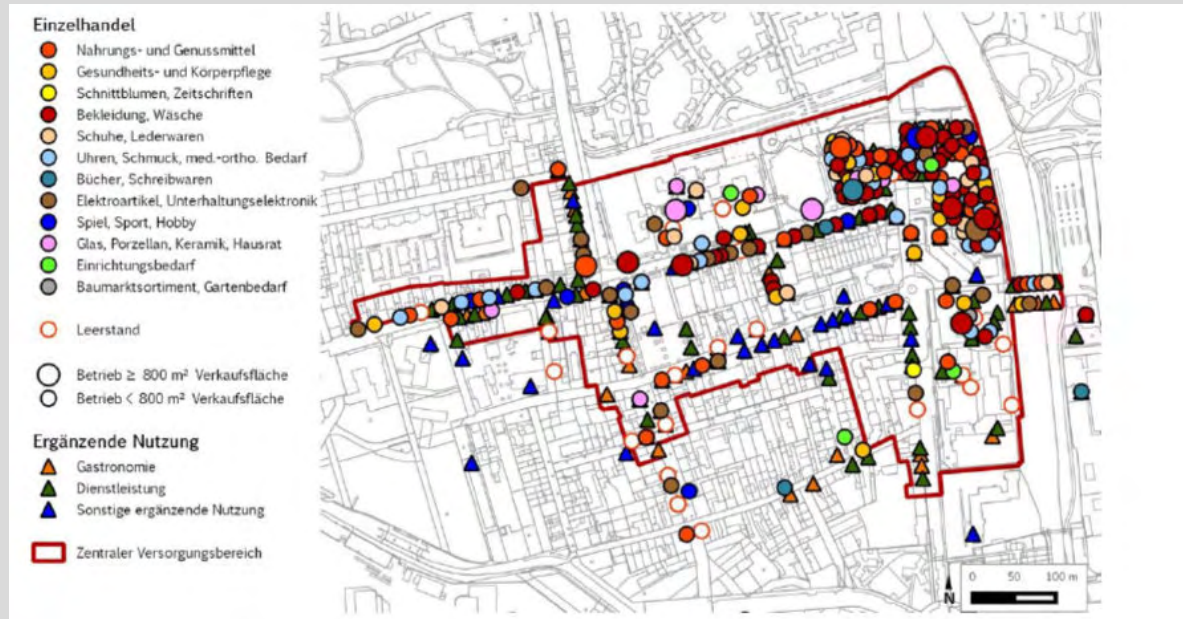
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Leverkusen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Hauptzentrum Wiesdorf
Pkw-Entfernung zum Planstandort	33 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

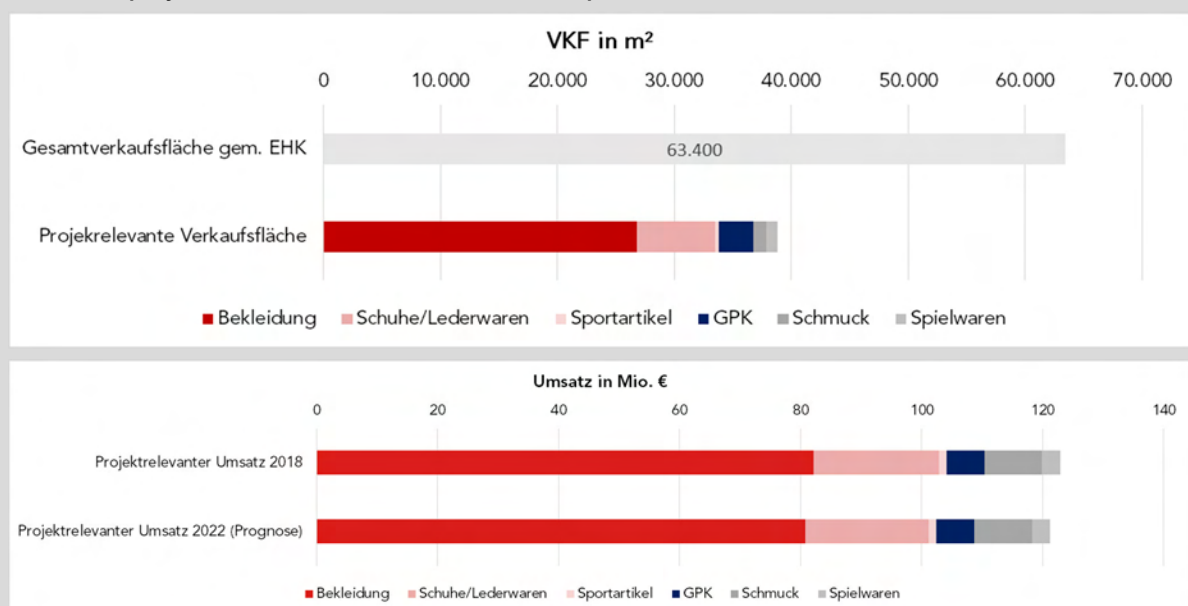


Quelle: CIMA (2017): Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen, S. 96

Kurzcharakterisierung

Das Hauptzentrum Wiesdorf erstreckt sich aus westlicher Richtung ab Höhe Elberfelder Straße entlang der Hauptstraße bis zum Kreuzungsbereich Nobelstraße/Breidenbachstraße/Wiesdorfer Platz. Die Ost- West Ausdehnung von der Hauptstraße über den Wiesdorfer Platz bis zum Friedrich-Ebert-Platz beträgt rd. 400 m. Aus Richtung des Friedrich-Ebert-Platzes umfasst das HZ Wiesdorf die Friedrich-Ebert-Straße inklusive der City bis zum Standort der Sparkasse Leverkusen. In östlicher Richtung bietet der Rialto-Boulevard ein Angebot an diversen Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Der Bereich um den Hauptbahnhof wird bei der Betrachtung exkludiert. Die Verbindungsachse Dönhoffstraße weist einen umfassenden Bestand an zentrenprägenden Nutzungen auf, sodass dieser Bereich ebenfalls als ein Teil des Wiesdorfer Hauptzentrums klassifiziert wird. Insgesamt befinden sich 224 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 63.435 m² im Hauptzentrum Wiesdorf (gem. EHK). Den größten Anteil an der Verkaufsfläche wird der Warengruppe der Bekleidung und Wäsche mit 29.680 m² zugeschrieben (gem. EHK). Den zweitgrößten Anteil hat die Warengruppe Elektroartikel, Foto, Unterhaltungselektronik mit 5.510 m² an der Gesamtverkaufsfläche (gem. EHK). Die Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs ist am drittstärksten vertreten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Hauptzentrum Wiesdorf Leverkusen



Quelle: CIMA (2017): Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen (2017) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- Galeria Kaufhof
- Peek & Cloppenburg
- Deichmann
- Intersport
- Woolworth

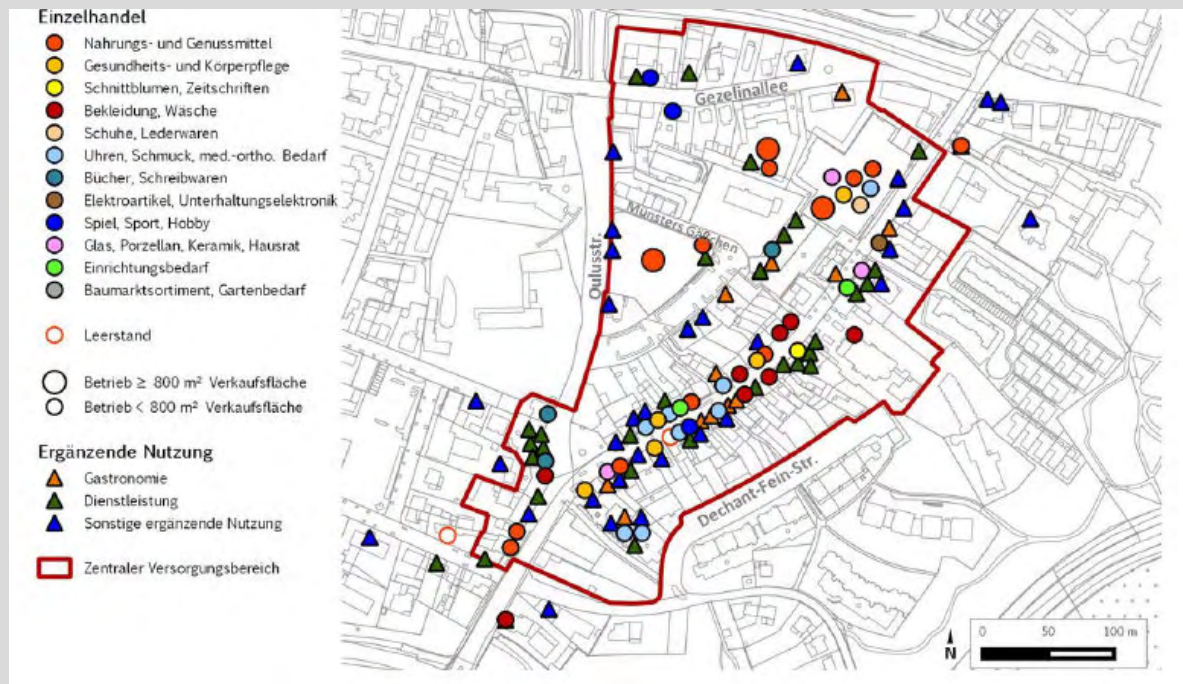
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Leverkusen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtbezirkszentrum Schlebusch
Pkw-Entfernung zum Planstandort	26 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

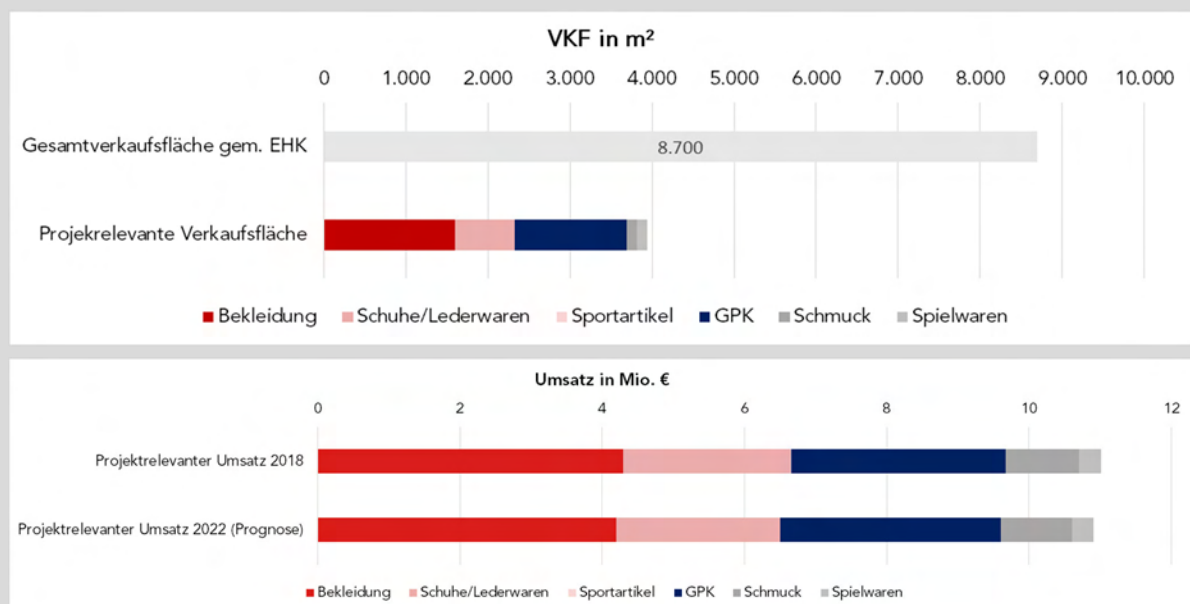
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: CIMA (2017): Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen, S. 131

Kurzcharakterisierung

Das Stadtbezirkszentrum Schlebusch wird im Westen durch die Oulustraße und im Osten durch die Dechant-Fein-Straße begrenzt. Im Süden erstreckt sich das Zentrum bis zum Kreuzungsbereich Von-Diergardt-Straße/Mülheimer Straße/Hammerweg. Im Norden begrenzt die Gezelinallee das Stadtbezirkszentrum. Im Bereich der Fußgängerzone entlang der Bergisch Landstraße konzentrieren sich Handelsnutzungen aus allen Bedarfsbereichen sowie ein ergänzender Nutzungsmix aus den Bereichen Gastronomie und Dienstleistungen. Gerade der südlichen Bereich der Fußgängerzone bietet eine Auswahl an inhabergeführten Facheinzelhandelsbetrieben. Zudem tragen frequenzstarke Filialen wie Rossmann zu einem Angebots-Mix bei. Standortprägend sind die Lebensmittelmärkte Edeka, Aldi, HIT sowie der Drogeriemarkt Rossmann. Der Schwerpunkt liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente. Durch ergänzende Lebensmittelmärkte übernimmt das SBZ Schlebusch eine Versorgungsfunktion im Lebensmittelsegment für den gesamten Stadtbezirk. Ergänzt wird das Sortiment durch Angebote des aperioidischen Bedarfs wie Fressnapf, Kodi, Tedi und Deichmann sowie weitere inhabergeführte Fachgeschäfte.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtbezirkszentrum Schlebusch Leverkusen


Quelle: CIMA (2017): Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen (2017) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Deichmann
- Einrichtungshaus
- Kodi

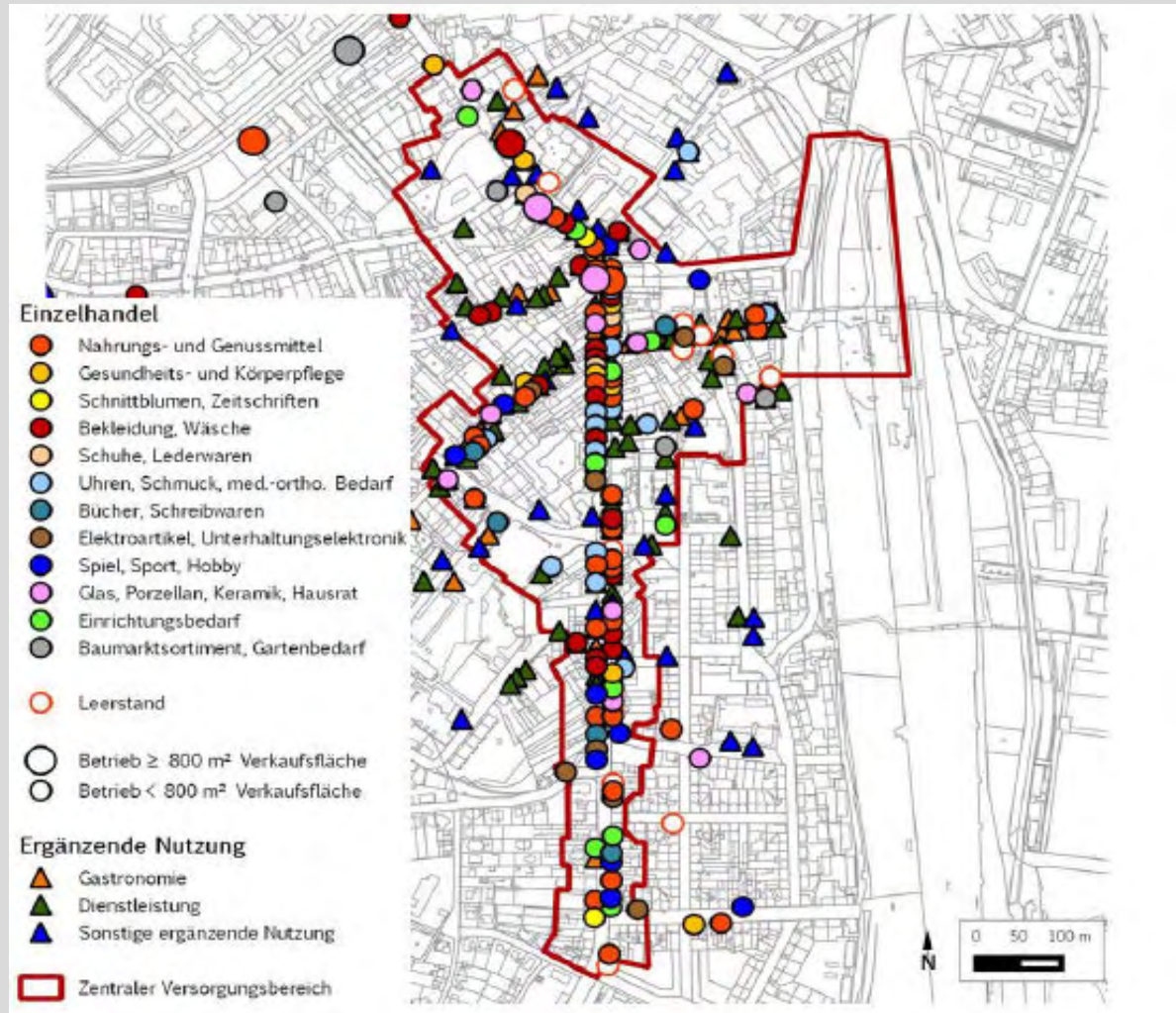
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Leverkusen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtbezirkszentrum Opladen
Pkw-Entfernung zum Planstandort	32 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

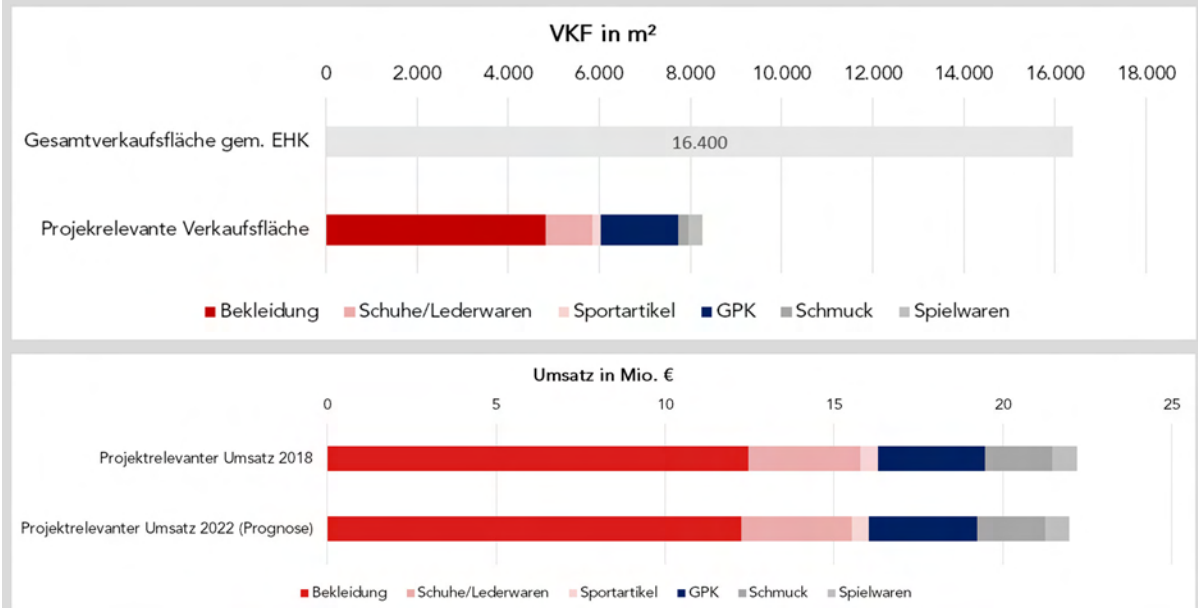
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: CIMA (2017): Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen, S. 114

Kurzcharakterisierung

Das Stadtbezirkszentrum Opladen erstreckt sich über eine Distanz von 1,1 km. Der zentrale Versorgungsbereich umfasst neben der Hauptachse Düsseldorfer Straße/Kölner Straße zudem die angrenzenden Seitenstraßen wie die Altstadtstraße, Birkenbergstraße, Bahnhofstraße und den Opladener Platz. Der Einzelhandelsstandort im nördlichen Bereich ist vor allem von großflächigen Handelsnutzungen aus dem fachmarktorientierten Bereich (Deichmann, Center-Shop etc.) geprägt. Eine positive Entwicklung des Standorts ist vor allem durch die Entwicklung der GBO-Arkaden erkennbar. Die Hauptlage des Opladener Zentrums wird der Fußgängerzone in der Kölner Straße zugeschrieben, die über eine hohe Nutzungsdichte zentrenprägender Angebotsformen verfügt. Geprägt ist das Stadtbezirkszentrum Opladen vor allem durch Verkaufsflächen unter 50 m^2 . Insgesamt befinden sich 125 Einzelhandelsbetriebe am Standort, die eine wesentliche Versorgungsfunktion für den gesamten Stadtbezirk übernehmen (gem. EHK).

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtbezirkszentrum Opladen

Quelle: CIMA (2017): Einzelhandelskonzept für die Stadt Leverkusen (2017) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Woolworth
- Deichmann
- Sportfachgeschäft

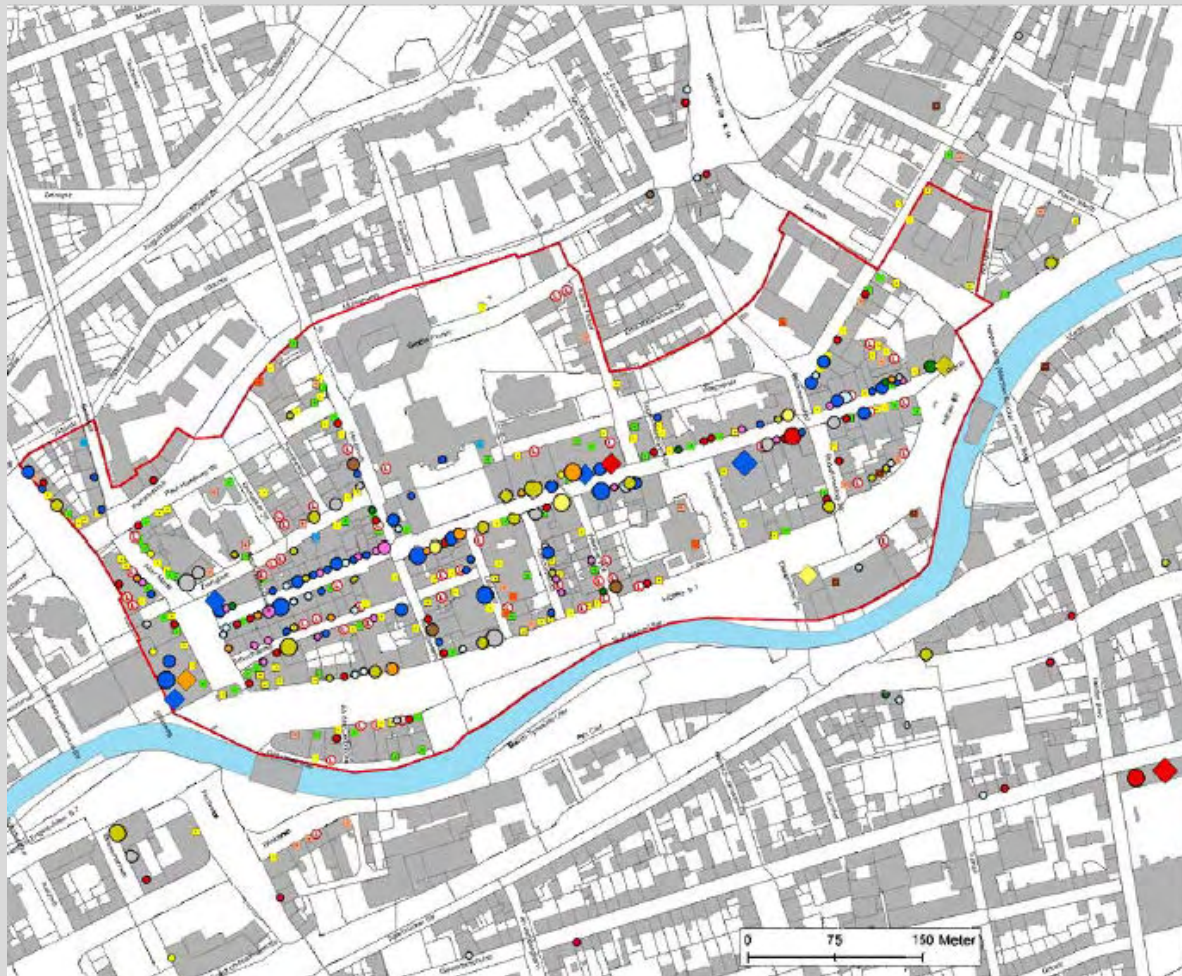
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Wuppertal
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Hauptzentrum Barmen (Bezirkszentrum)
Pkw-Entfernung zum Planstandort	16 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

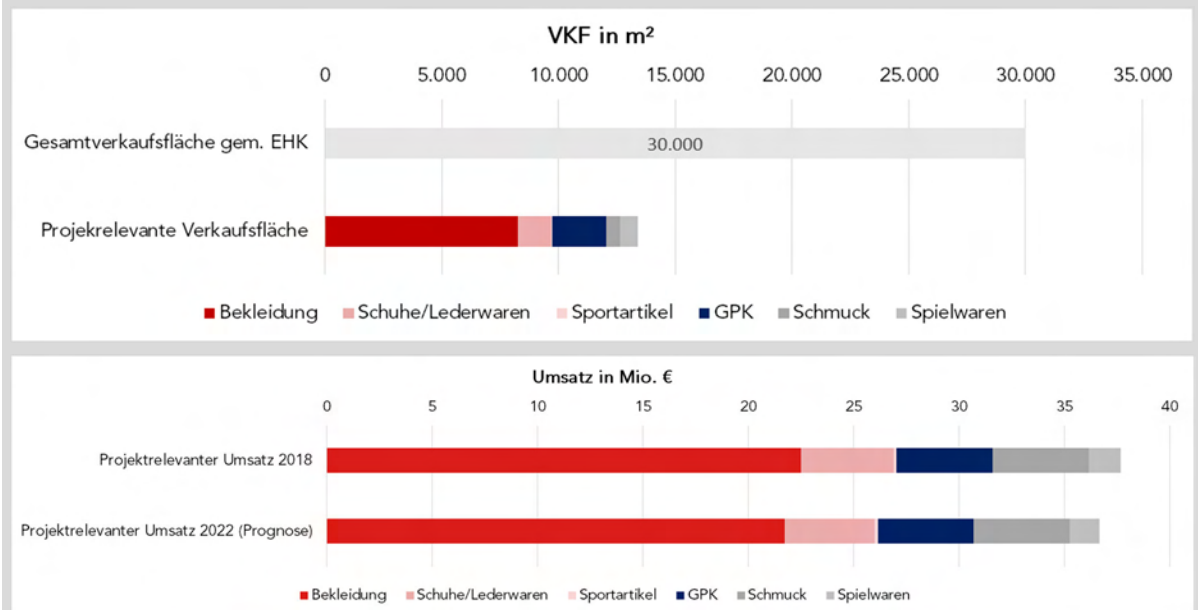
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: GMA (2015): Einzelhandels - und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 121

Kurzcharakterisierung

Das Hauptzentrum Barmen beschränkt sich im Wesentlichen auf den Hauptgeschäftsbereich Werth, der sich zwischen dem Alten Markt im Westen und der B7 erstreckt. Zudem weisen angrenzende Nebenstraßen ebenfalls einen zentrenprägenden Besatz auf. Zum Kernbereich zählen das Modehaus C&A am Geschwister-Scholl-Platz sowie H&M, Müller und Staples als weitere strukturprägende Betriebe. Insgesamt sind 181 Betriebe vertreten mit einem umfassenden Angebot im nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsbereich des kurz-, mittel-, sowie langfristigen Bedarfs (gem. EHK). Mit rund 60.000 Bewohnern im Stadtbezirk und einem Kerneinzugsbereich der vor allem das östliche Wuppertaler Stadtgebiet umfasst ist ein ausreichendes Nachfragepotenzial auch für weitere zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich gegeben. Zudem ergänzen zahlreiche Komplementärbetriebe im Dienstleistungsbereich sowie Gastronomiebereich das Angebot im Hauptzentrum Barmen.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Hauptzentrum Barmen

Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal (2015) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- H&M
- Deichmann
- Depot
- Müller

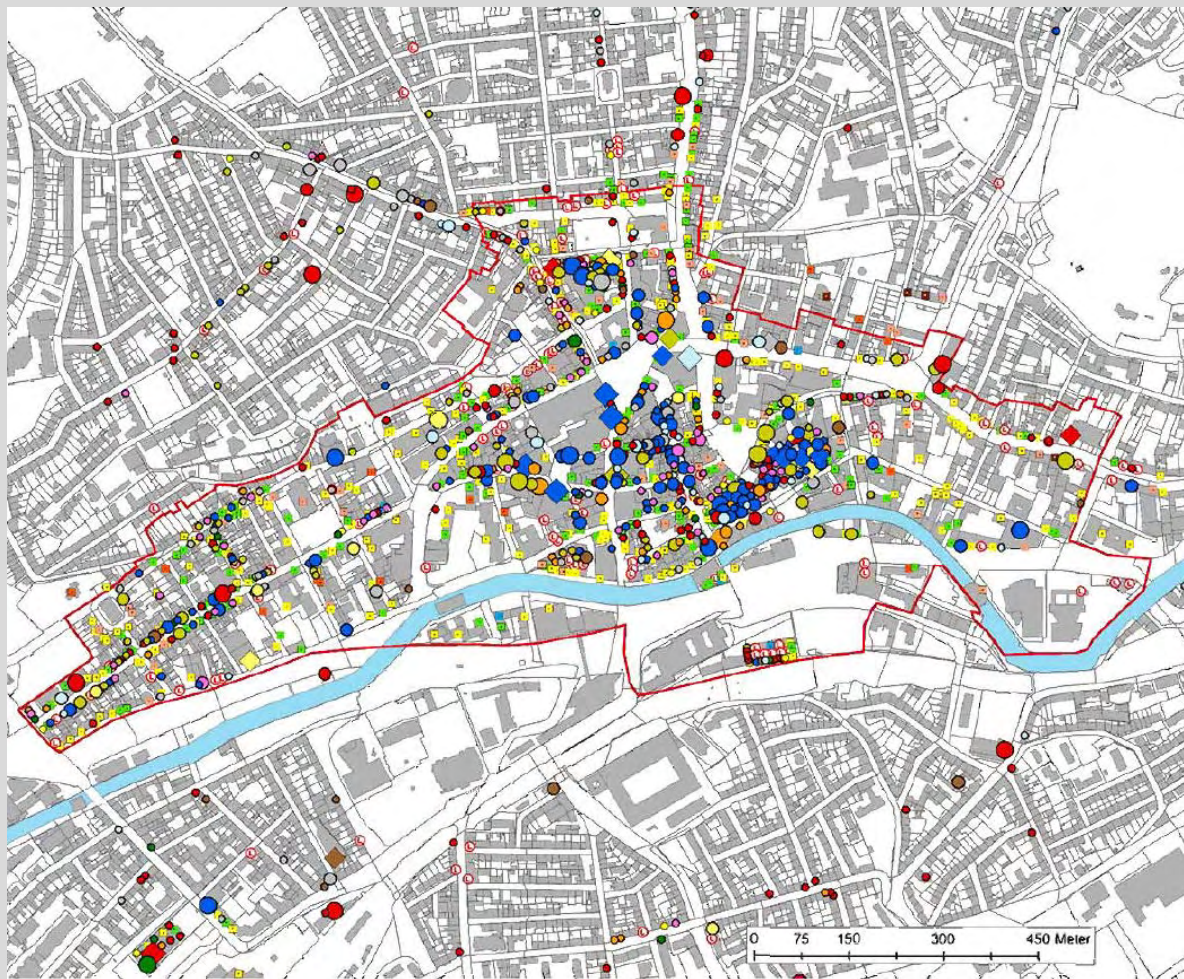
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Wuppertal
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Hauptzentrum Elberfeld (Innenstadtzentrum)
Pkw-Entfernung zum Planstandort	22 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

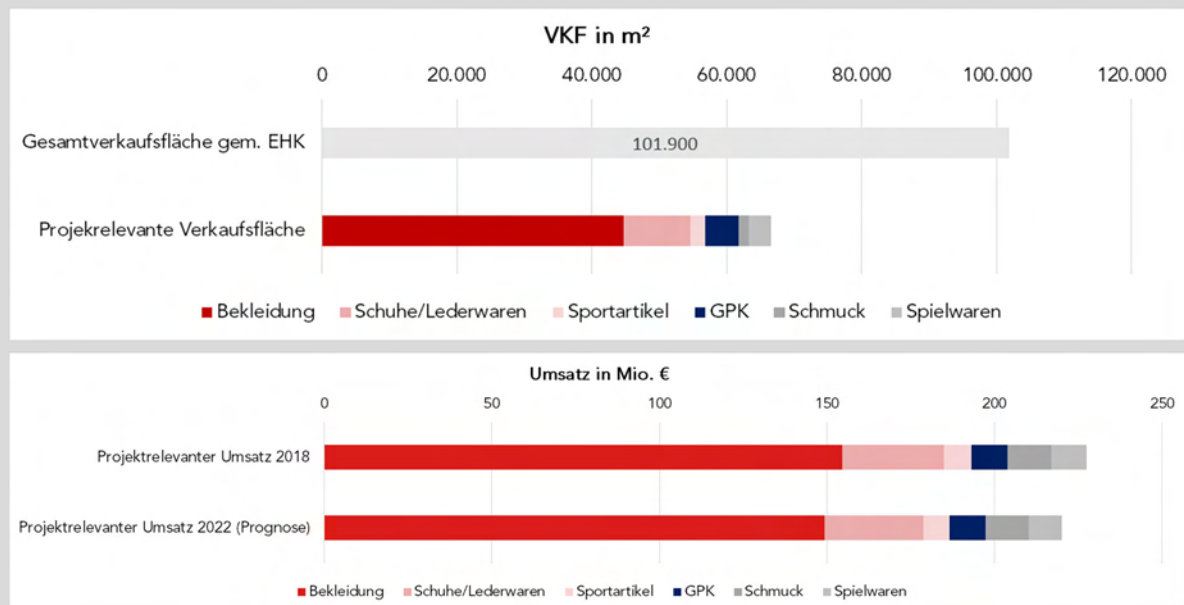


Quelle: GMA (2015): Einzelhandels - und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 117

Kurzcharakterisierung

Das Hauptzentrum Elberfeld erstreckt sich überwiegend nördlich der B7 über eine Distanz von rd. 1,5 km zwischen dem Luisenviertel im Westen und der Wupperstraße im Osten. Hauptgeschäftsbereich bilden die Alte Freiheit, Neumarkt und Herzogstraße. Zudem weisen angrenzende Nebenstraßen ebenfalls einen zentrenprägenden Besatz auf. Das Zentrum weist ein Warenangebot über alle Bedarfsbereiche auf. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt rd. 101.890 m² wovon rd. 56 % auf den mittelfristigen Bedarfsbereich entfallen (gem. EHK). Ergänzt wird das Angebot durch Waren des langfristigen (rd. 27 %) und nachrangig des kurzfristigen (rd. 17 %) Bedarfsbereichs. Weiterhin ergänzen vielfältige Komplementärnutzungen den zentralen Versorgungsbereich (gem. EHK).

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Hauptzentrum Elberfeld (ohne FOC Wuppertal)



Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal (2015) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- Peek & Cloppenburg
- Primark (perspektivisch)
- Galeria Kaufhof

** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Wuppertal
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Nebenzentrum Cronenberg
Pkw-Entfernung zum Planstandort	14 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

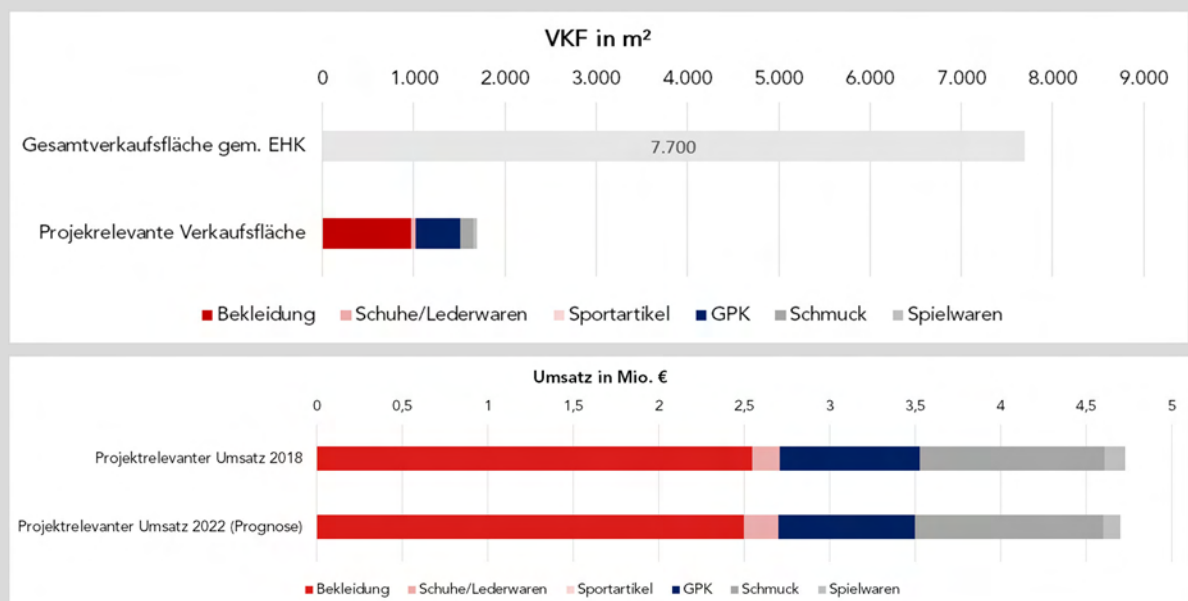
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 124

Kurzcharakterisierung

Das Nebenzentrum Cronenberg erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Hauptstraße zwischen den Einmündungen der Herichhauser Straße im Westen und der Rathausstraße im Osten. Die höchste Nutzungsdichte an Einzelhandelsgeschäften befindet sich im Westen des Zentrums, wo sich u. a. ein Aldi und Kaufpark befinden. Insgesamt sind 52 Geschäfte in Cronenberg zu finden, die überwiegend den periodischen und teilweise sogar den aperiodischen Bedarf bedienen (gem. EHK). Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt liegt im kurzfristigen und im mittelfristigen Bedarfsbereich (gem. EHK, 17 kleinstrukturierte Betriebe). Mit rund 20.000 Bewohnern im Nebenzentrum Cronenberg ist ein ausreichendes Nachfragepotenzial auch für weitere zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich gegeben. Darüber hinaus sind Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungs- und Gastronomie- sowie einigen Gewerbebetrieben im Nebenzentrum Cronenberg vertreten. Zudem werden Kultur- und Freizeitangebote angeboten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Nebenzentrum Cronenberg


Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal (2015) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

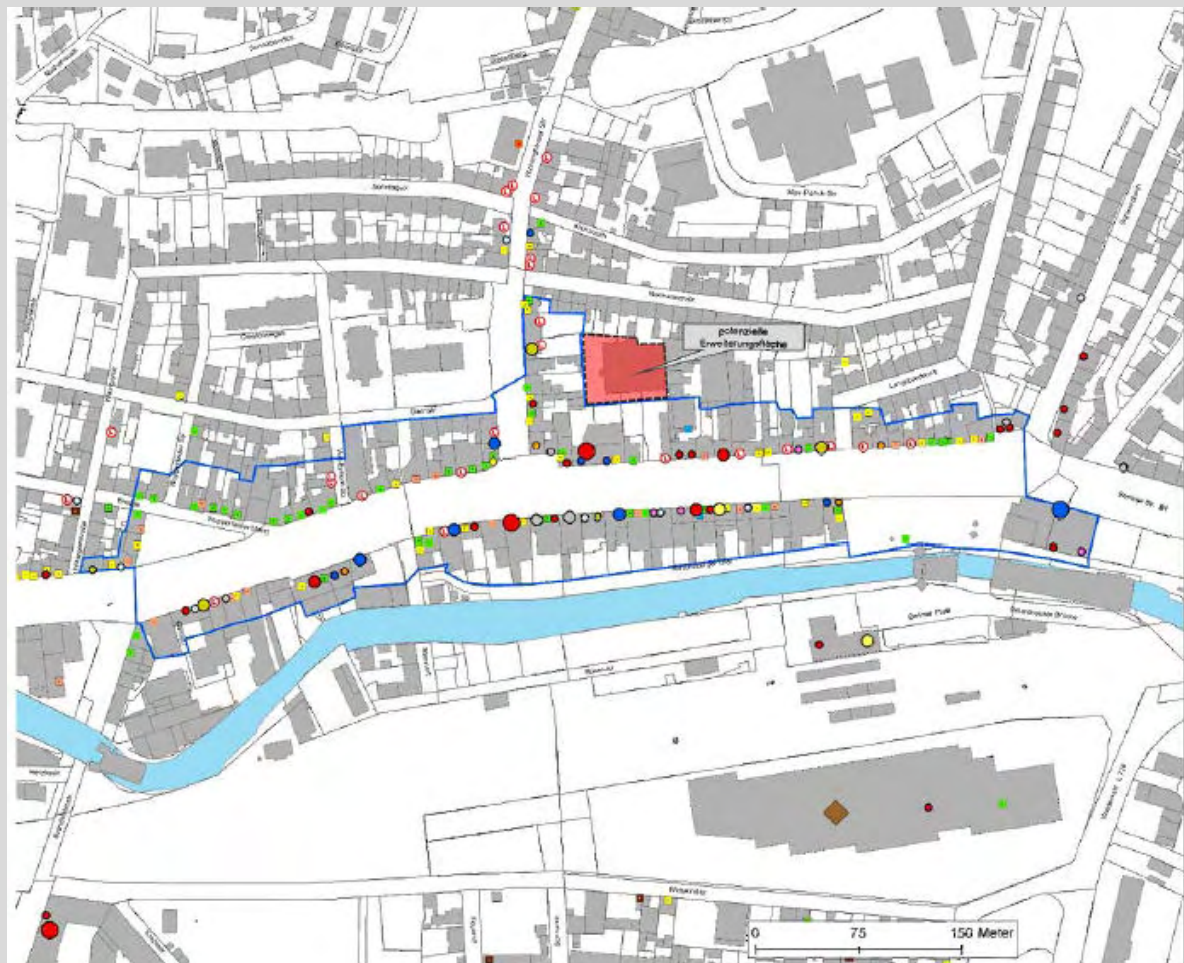
Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Bekleidungsgeschäft
- Kodi
- Juwelier

** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

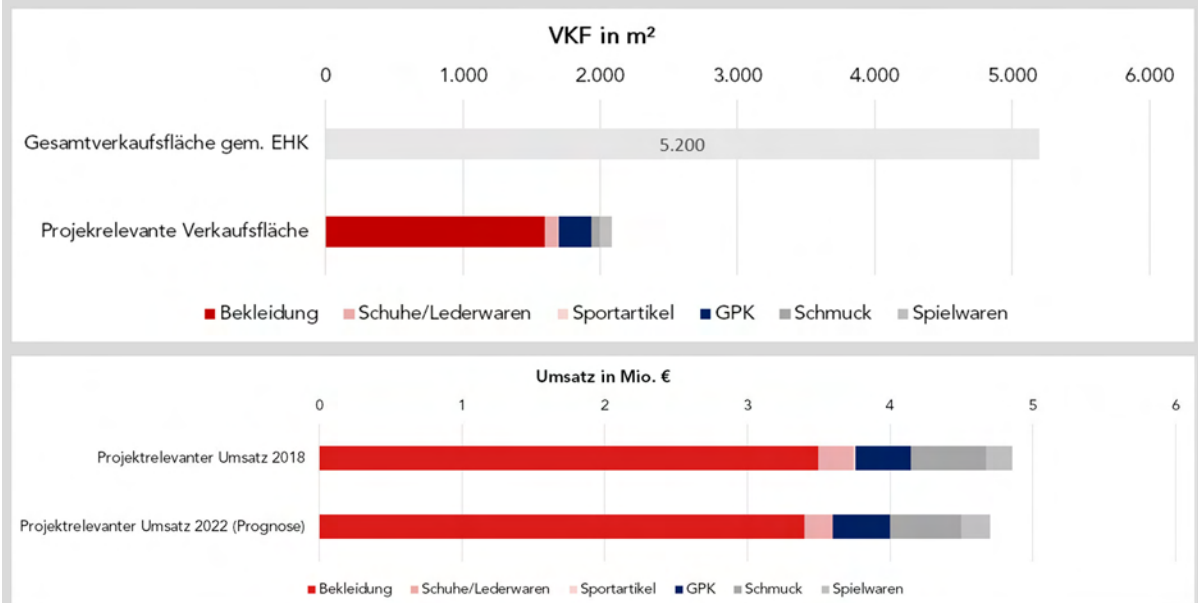
Kommune	Wuppertal
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Nebenzentrum Oberbarmen
Pkw-Entfernung zum Planstandort	14 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)


Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 127

Kurzcharakterisierung

Das Nebenzentrum Oberbarmen erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Berliner Straße zwischen den Einmündungen der Brändströmstraße im Westen und der Schwarzbach Straße im Osten. Kik, Netto und Rewe als Magnetbetriebe befinden sich am östlichen Ende sowie im zentralen Bereich der Wichlinghauser Straße. Ein dichter Geschäftsbesatz ist auf beiden Straßenseiten zu finden. Der Standort verfügt über ein umfangreiches Angebot mit einem Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt und Apotheken. Somit werden alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten. Insgesamt sind 56 Einzelhandelsbetriebe angesiedelt (gem. EHK). Einige Geschäfte zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs sind ebenfalls vertreten. Der Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich mit einem Anteil von rd. 40 % an der Gesamtverkaufsfläche und jeweils rd. 30 % im mittelfristigen und langfristigen Bedarfsbereich (gem. EHK). Der Standort übernimmt eine Versorgungsfunktion für Teile des Stadtbezirks Oberbarmen mit rd. 43.000 Einwohnern. Darüber hinaus sind Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungs- und Gastronomie- sowie einigen Gewerbebetrieben vertreten. Zudem werden Kultur- und Freizeitangebote angeboten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Nebenzentrum Oberbarmen

Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal (2015) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kik
- Tedi
- Zeeman

** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Wuppertal
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Nebenzentrum Ronsdorf
Pkw-Entfernung zum Planstandort	8 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

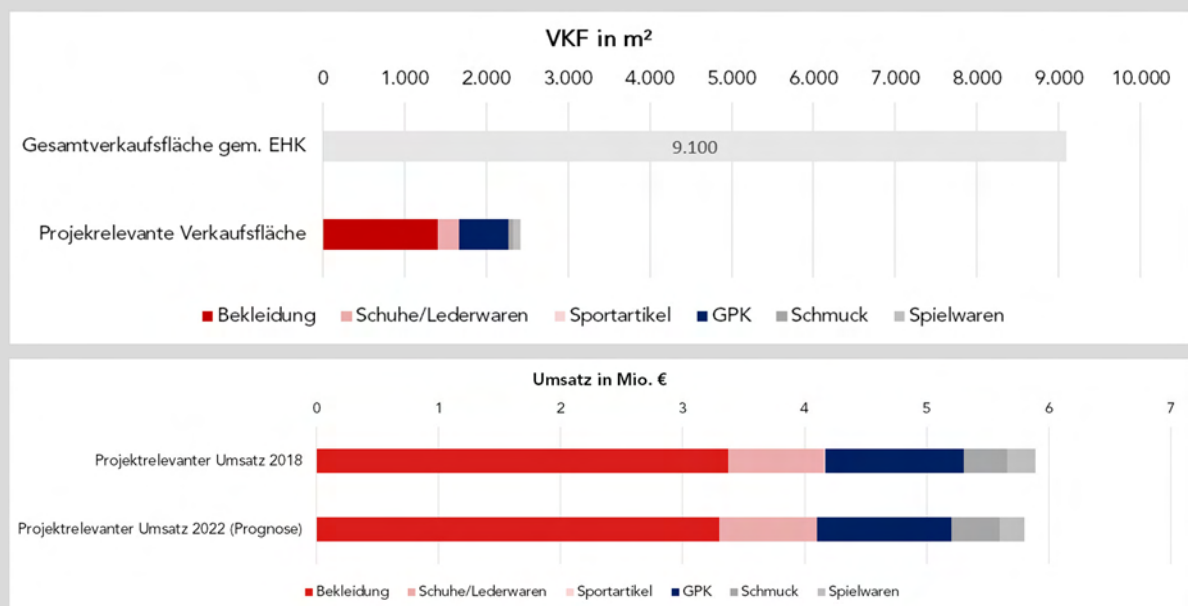
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 130

Kurzcharakterisierung

Das Nebenzentrum Ronsdorf gilt als ein sehr kompaktes Zentrum, welches sich entlang der Lüttringhauser Straße und den daran angrenzenden Seitenstraßen erstreckt. Am nördlichen Rand befindet sich der Kaufpark, welcher mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.800 m² als Magnetbetrieb fungiert. Weitere strukturprägende Geschäfte sind Lidl, Kik, und Netto, dm und Rossmann. Ein dichter Geschäftsbesatz ist entlang der Lüttringhauser Straße zwischen den Einmündungen Zandershöfe im Osten und Marktstraße im Westen zu finden. Der Standort verfügt über ein umfangreiches Angebot mit einem Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt und Apotheken. Somit werden alle nahversorgungsrelevanten Sortimente abgedeckt. Insgesamt sind 63 Einzelhandelsbetriebe angesiedelt (gem. EHK). Einige Geschäfte zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs sind ebenfalls vertreten. Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt liegt primär im kurzfristigen Bedarfsbereich mit einem Anteil von rd. 64 % an der Gesamtverkaufsfläche und wird ergänzt durch kleinflächige Anbieter des mittelfristigen Bedarfsbereichs (gem. EHK). Der Standort übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Ronsdorf mit rd. 21.000 Einwohnern. Darüber hinaus sind Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungs- und Gastronomie- sowie einigen Gewerbebetrieben vertreten. Zudem werden Kultur- und Freizeitangebote angeboten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Nebenzentrum Ronsdorf


Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal (2015) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kik
- Takko
- Kodi
- Schuhhaus

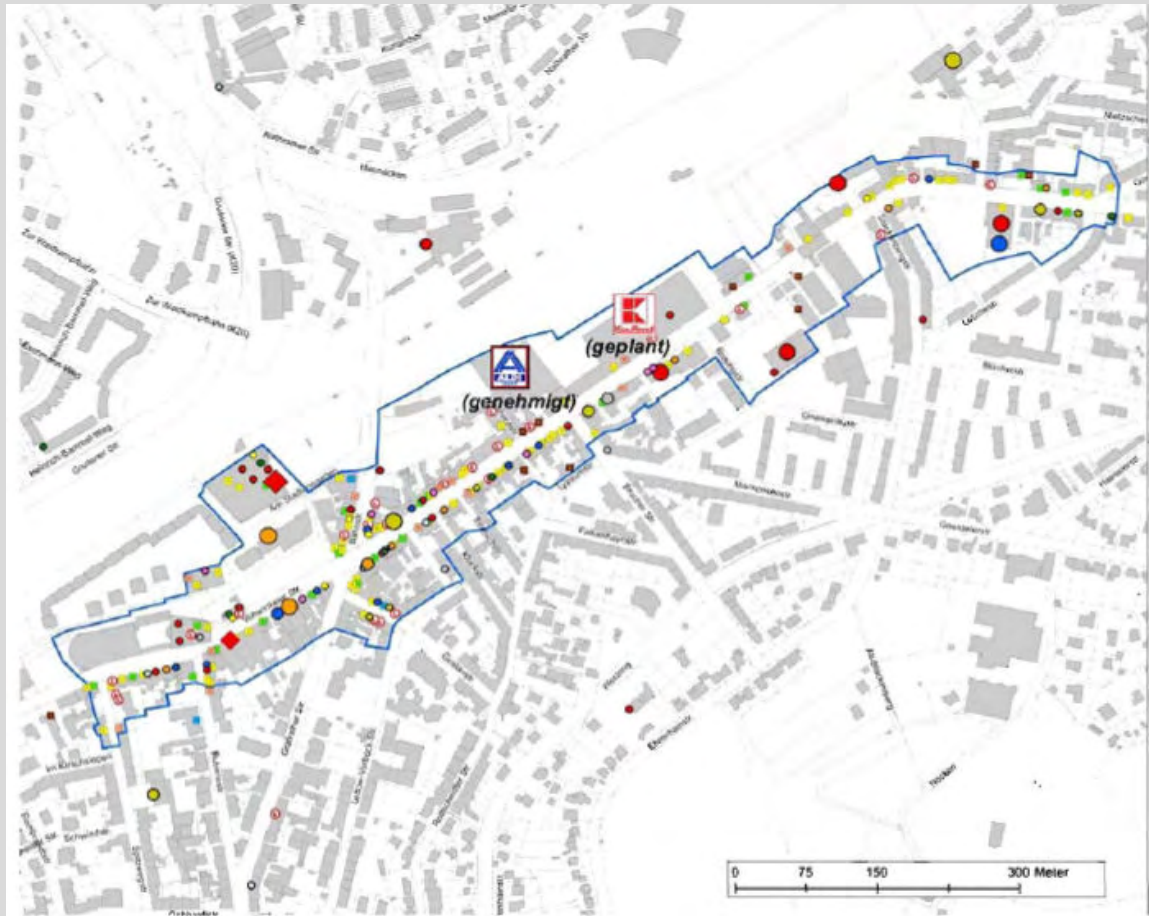
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Wuppertal
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Nebenzentrum Vohwinkel
Pkw-Entfernung zum Planstandort	23 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

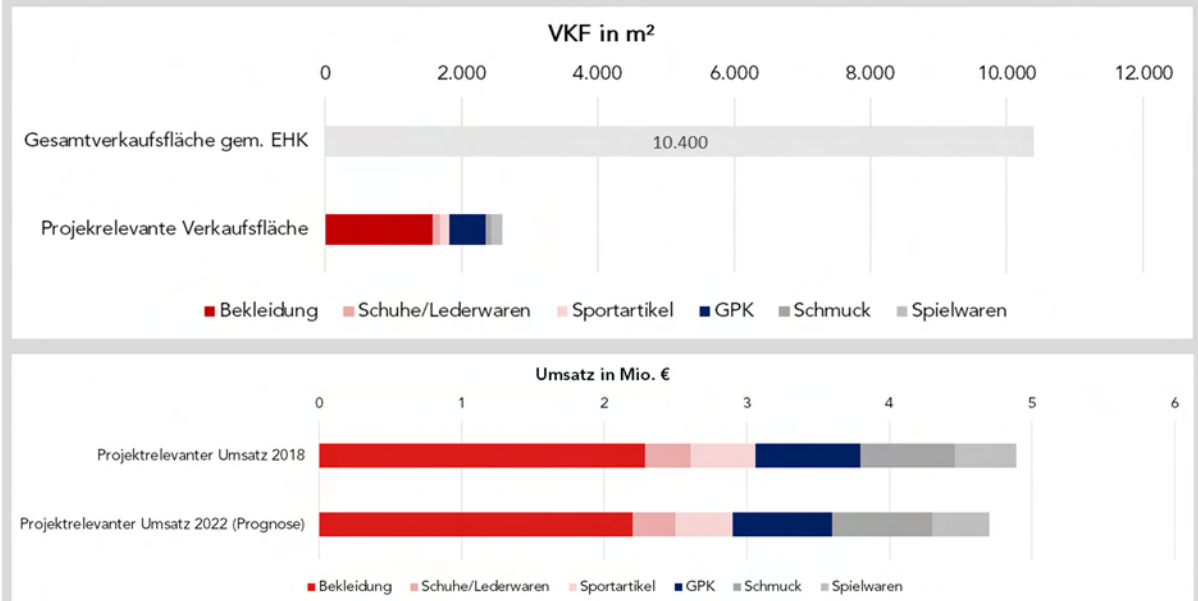
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: GMA (2015): Einzelhandels - und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 133

Kurzcharakterisierung

Das Nebenzentrum Vohwinkel erstreckt sich im Wesentlichen entlang der Vohwinkler Straße und Kaiserstraße zwischen den Einmündungen der Spitzwegstraße im Südwesten und der Lützowstraße im Nordosten. Zu den Magnetbetrieben zählen Akzenta, Kaufpark, Netto und Lidl. Ein dichter Geschäftsbesatz befindet sich über die gesamte Länge des Zentrums verteilt mit Nutzungsschwerpunkt im südwestlichen Bereich bis Höhe Einmündung Brucher Straße. Der Standort verfügt über ein umfangreiches Angebot mit einem Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Metzger, Drogeriemarkt und Apotheken. Insgesamt sind 71 Einzelhandelsbetriebe angesiedelt (gem. EHK). Einige Geschäfte zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs sind ebenfalls vertreten. Der Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich mit einem Anteil von rd. 51% an der Gesamtverkaufsfläche und jeweils rd. 25 % im mittelfristigen und langfristigen Bedarfsbereich (gem. EHK). Der Standort übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtbezirk Vohwinkel mit rd. 30.500 Einwohnern. Darüber hinaus sind Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungs- und Gastronomie- sowie einigen Gewerbebetrieben vertreten. Zudem werden Kultur- und Freizeitangebote angeboten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Nebenzentrum Vohwinkel

Quelle: GMA (2015): Einzelhandels – und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal (2015) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kik
- Woolworth
- Sport2000
- Kodi

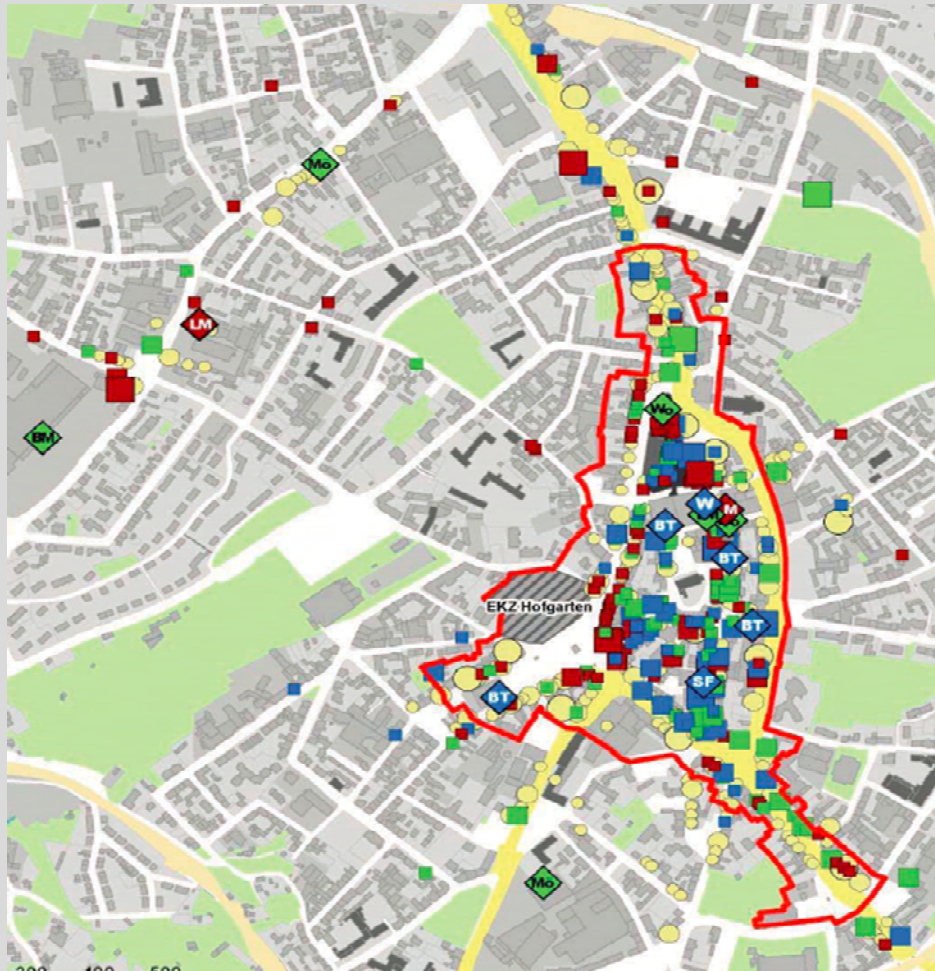
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Solingen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Hauptzentrum Solingen-Mitte
Pkw-Entfernung zum Planstandort	23 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

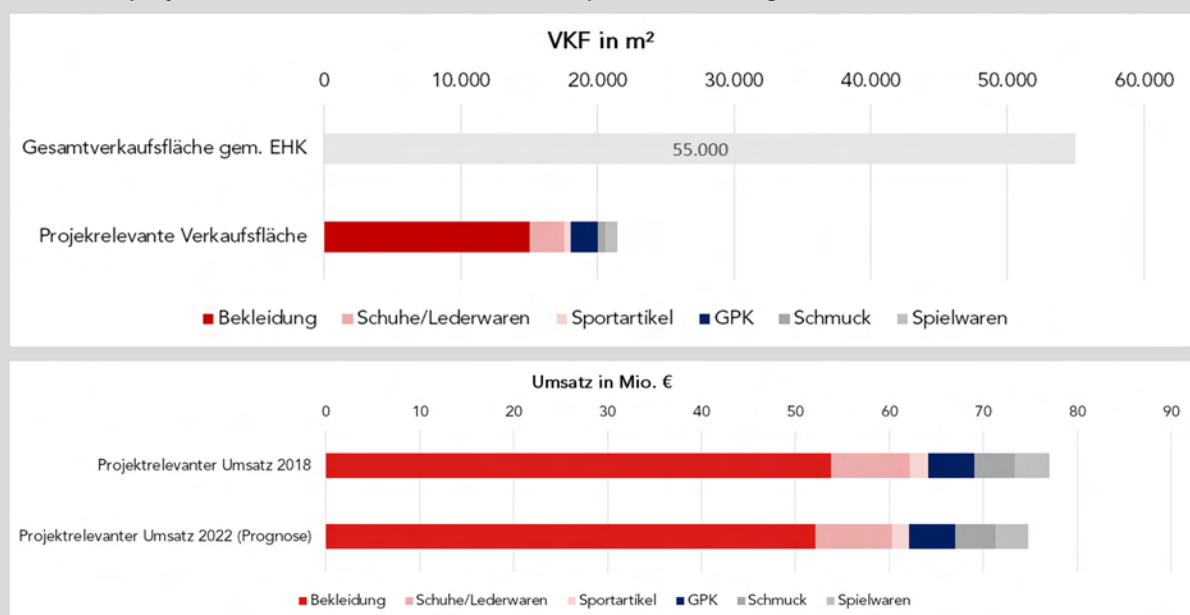
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen, S. 91.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Solingen-Mitte konzentriert sich im Wesentlichen im Zentrum des Stadtbezirks zwischen dem Neumarkt im Westen und der Goerdeler Straße im Osten. Primär wird die räumliche Ausprägung durch die räumliche Verteilung der Einzelhandelsbetriebe sowie den ortsansässigen Dienstleistern bestimmt. Zudem befinden sich weitere zentrenprägende Einrichtungen in Solingen Mitte. Die größte Einzelhandelsdichte ist innerhalb des zentralen Versorgungsgebietes zu verzeichnen. Alle größeren Magnetbetriebe befinden sich entlang der Kernachse Hauptstraße. Insgesamt sind 269 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von rd. 55.000 m² ansässig (gem. EHK). Hierbei sind alle Warengruppen und Bedarfsstufen vorhanden. Schwerpunkt liegt in den Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs wie Bekleidung, Schuhe, Elektronik und Medien. Kaufhäuser und Fachmärkte ergänzen das bestehende Angebot und sorgen für eine Angebotsmischung. Der Versorgungsbereich Solingen-Mitte ist der bedeutendste und wichtigste Einzelhandelsstandort im Stadtgebiet. Neben der Versorgung der gesamtstädtischen Bevölkerung, versorgt jener auch die Umlandregionen.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Hauptzentrum Solingen-Mitte

Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Peek & Cloppenburg
- H&M
- Deichmann
- Intersport
- Depot
- Spiele Max

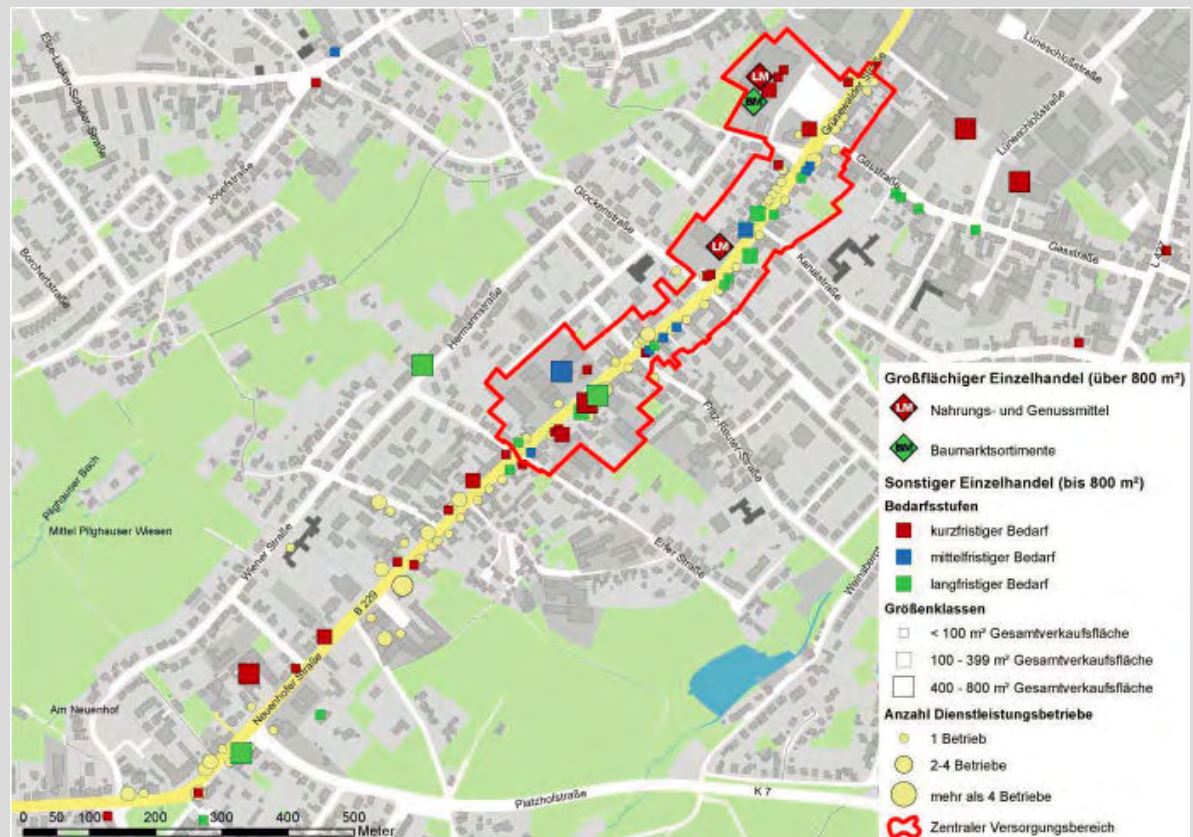
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Solingen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Höhscheid
Pkw-Entfernung zum Planstandort	18 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

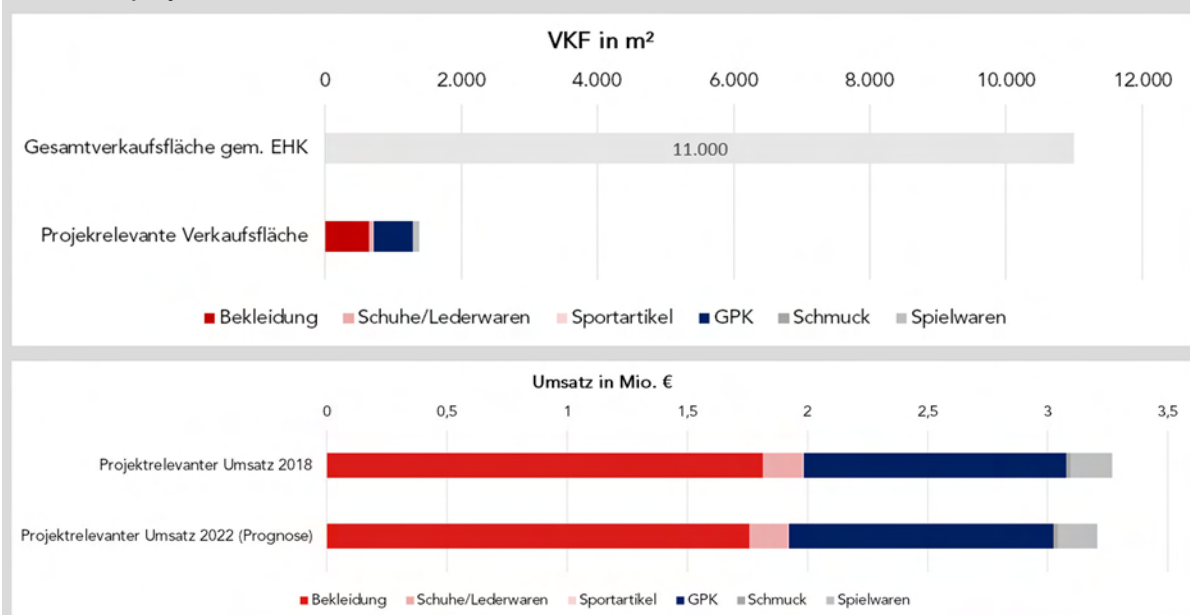


Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen, S. 99.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Höhscheid konzentriert sich im Wesentlichen entlang der Achse Grünwalder Straße/Neuenhofer Straße zwischen dem Bereich den Kaufpark und der Einmündung Erfer Straße West. Der darüber hinaus gehende Besatz an Ladenlokalen an der Neuenhofer Straße ist ausgedehnt und weist somit nur geringe Einzelhandelsdichten auf. Aufgrund der fehlenden Dichte an Einzelhandelsgeschäften ist dieser nicht als zentraler Versorgungsbereich einzustufen. Insgesamt sind 35 Einzelhandelsgeschäfte mit fast 11.000m² Verkaufsfläche zu finden (gem. EHK). Die Angebotsstruktur beinhaltet, mit Ausnahme des großflächigen Fachmarktes Tedox, vor allem grundversorgende Sortimente. Zudem wird der kurzfristige und mittelfristige Bedarf bedient. Als Magnetbetriebe fungieren die Lebensmittelanbieter Kaufpark und Lidl.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Höhscheid



Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)*

Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- Kik
- Tedox
- Dänisches Bettenlager

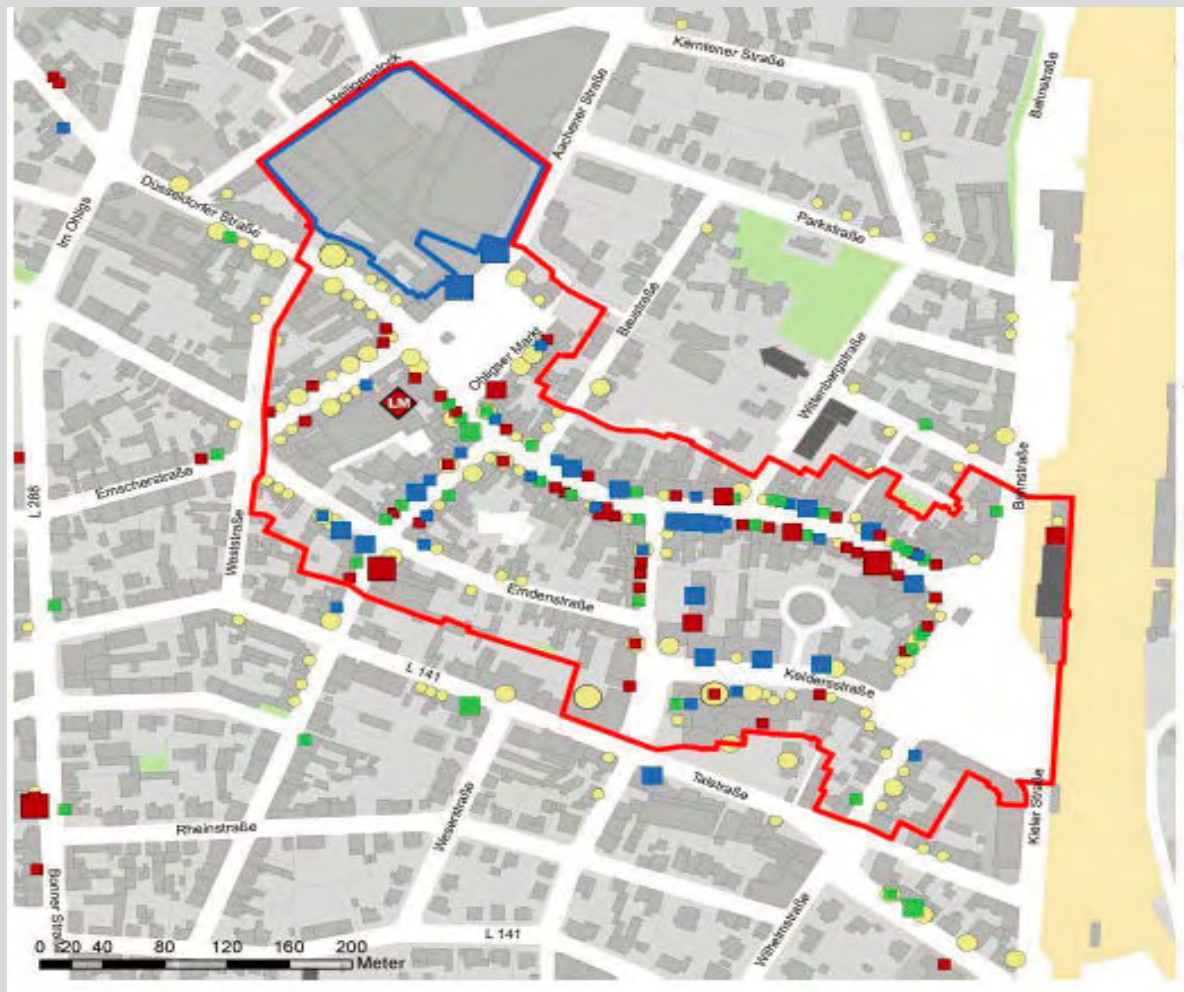
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Solingen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Besonderes Stadtteilzentrum Ohligs
Pkw-Entfernung zum Planstandort	28 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

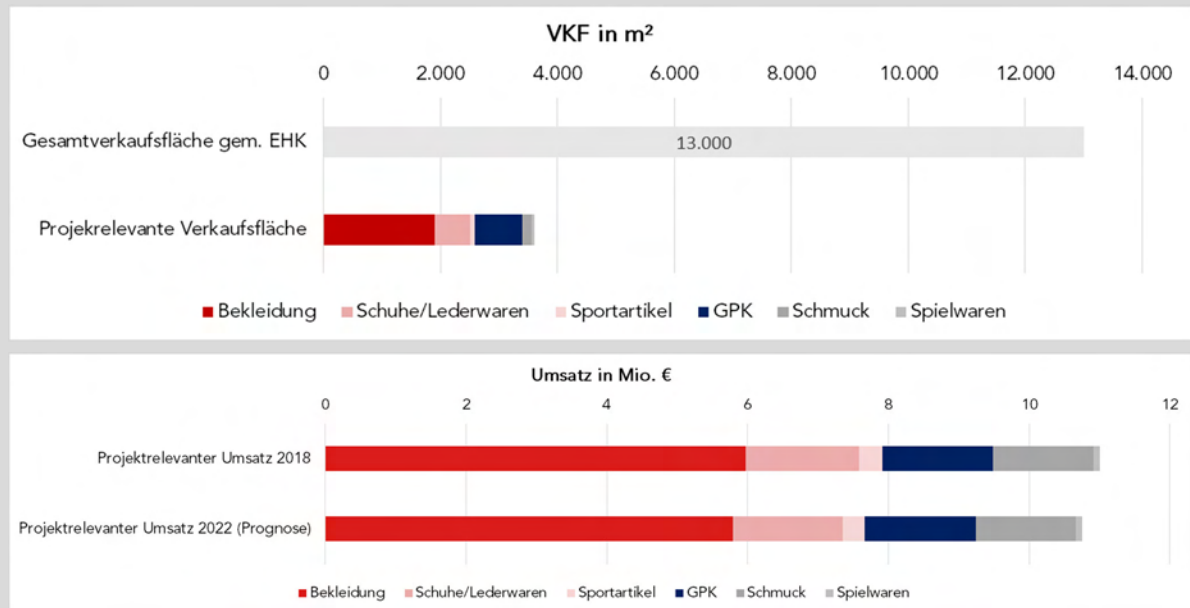


Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen, S. 95.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Besonderes Stadtteilzentrum Ohligs konzentriert sich im Wesentlichen westlich des Solinger Hauptbahnhofs. Entlang der Düsselstraße zwischen Hauptbahnhof und Ohligser Markt konzentrieren sich Einzelhandel und Dienstleistungen. Weitere Bestandteile des zentralen Versorgungsbereichs sind die Emdenstraße, die Kelderstraße, sowie die Grün- und Forststraße. Der Einzelhandelsbesatz am Ohligser Markt fungiert als westlicher Pol des Einzelhandelsbandes. Gegenpol und wesentlicher Frequenzerzeuger ist der Hauptbahnhof. Insgesamt sind 115 Einzelhandelsgeschäfte mit fast 13.000 m² Verkaufsfläche zu finden (gem. EHK). Die Angebotsstruktur verfügt neben einem umfangreichen Angebot im kurzfristigen Bedarf, über zahlreiche Geschäfte des mittelfristigen Bedarfs. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges einzelhandelsaffines Dienstleistungsangebot.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Besonderes Stadtteilzentrum Ohligs



Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- Bekleidungsgeschäft
- Schuhfachgeschäft
- Tedi
- Bonita

** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Solingen
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Wald
Pkw-Entfernung zum Planstandort	24 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

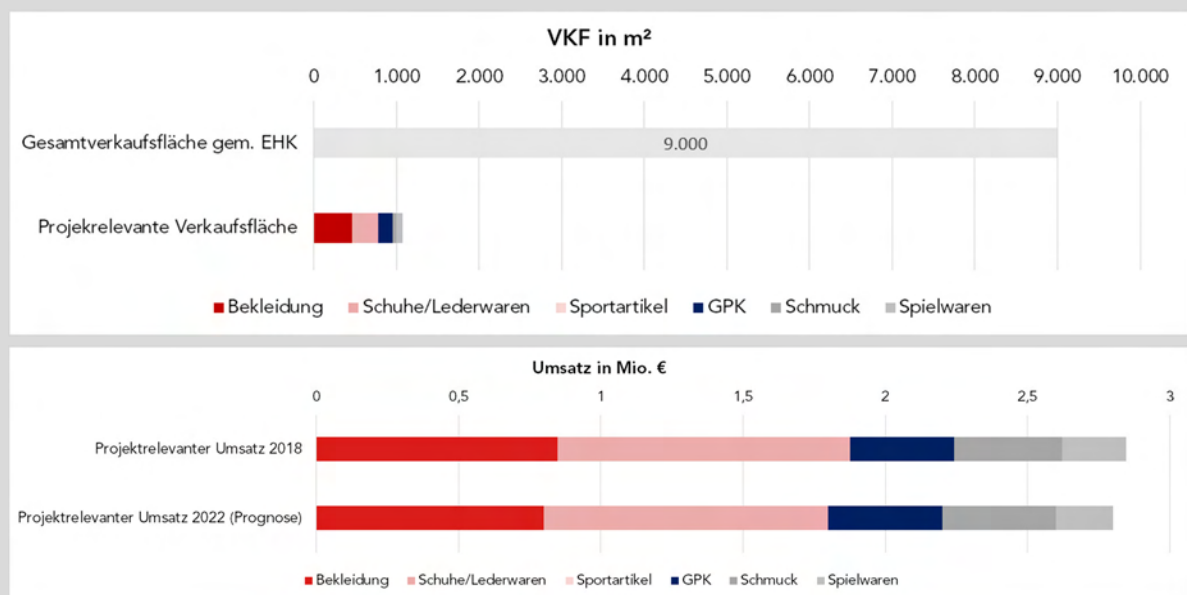
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen, S. 97.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Wald konzentriert sich im Wesentlichen entlang der Friedrich-Ebert Straße zwischen der Einmündung Gebhardtstraße im Osten bis zum Walder Kirchplatz im Westen. Ergänzend umfasst der ZVB den als Fußgängerzone gestalteten Bereich des Walder Kirchplatzes und der Stresemannstraße sowie im südlichen Bereich bis zur Rembrandtstraße. Zum Teil weist der sehr ausgedehnte Einzelhandelsbereich geringe Einzelhandelsdichten auf. Insgesamt sind 50 Einzelhandelsgeschäfte mit fast 9.000 m² Verkaufsfläche zu finden (gem. EHK). Die Angebotsstruktur verfügt neben einem umfangreichen Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich auch einige Geschäfte des mittelfristigen Bedarfsbereichs. Wesentliche Frequenzbringer sind die Lebensmittelanbieter. Ergänzt wird das Angebot durch das vorzufindende Dienstleistungs- und Gastronomieangebot. Vordergründig versorgt der zentrale Versorgungsbereich das gesamte Stadtgebiet. Die Ausstrahlungskraft geht teilweise über die Grenzen hinweg, sodass das Zentrum als Stadtteilzentrum eingestuft wurde.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Wald

Quelle: Junker + Kruse (2014): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Solingen (2014) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Ernstings Family
- Schuhfachgeschäft
- Kaufland

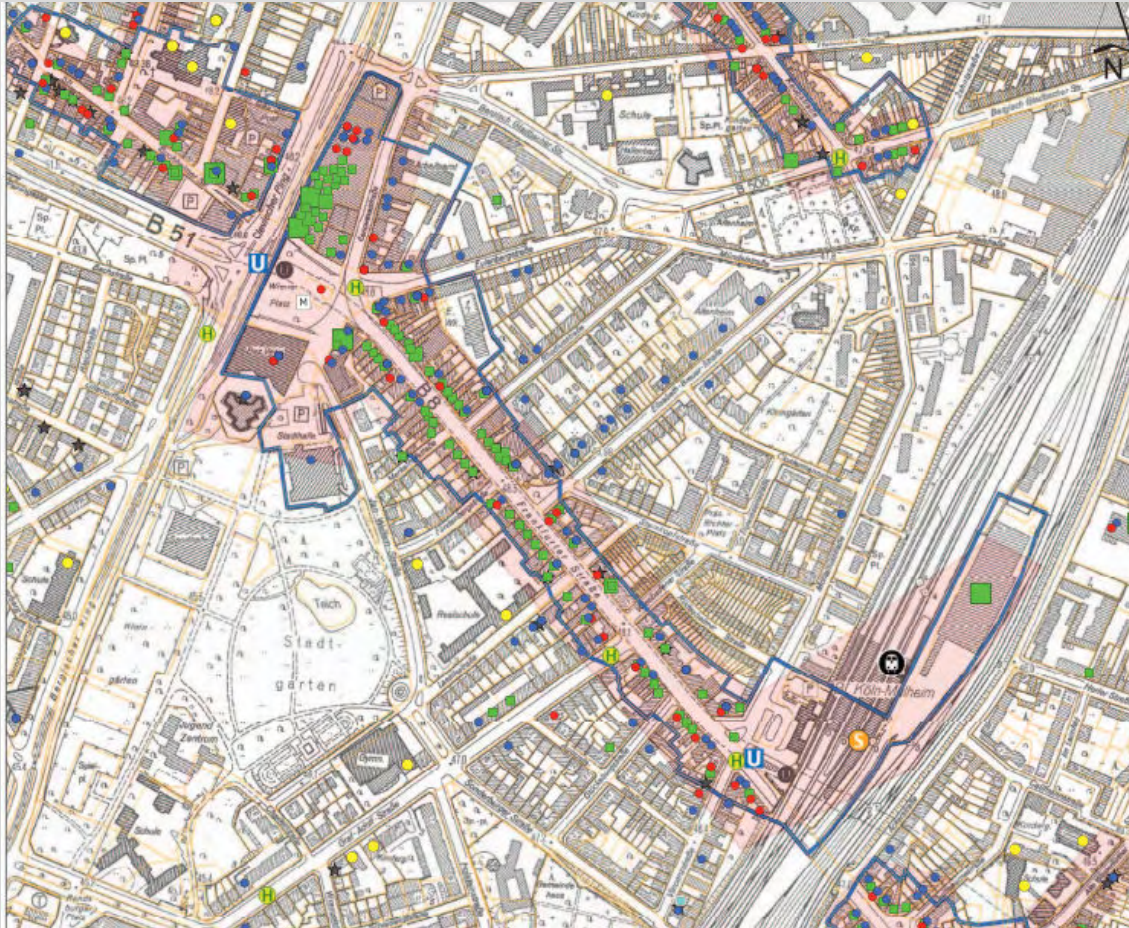
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Mülheim)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Bezirkszentrum Mülheim
Pkw-Entfernung zum Planstandort	42 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

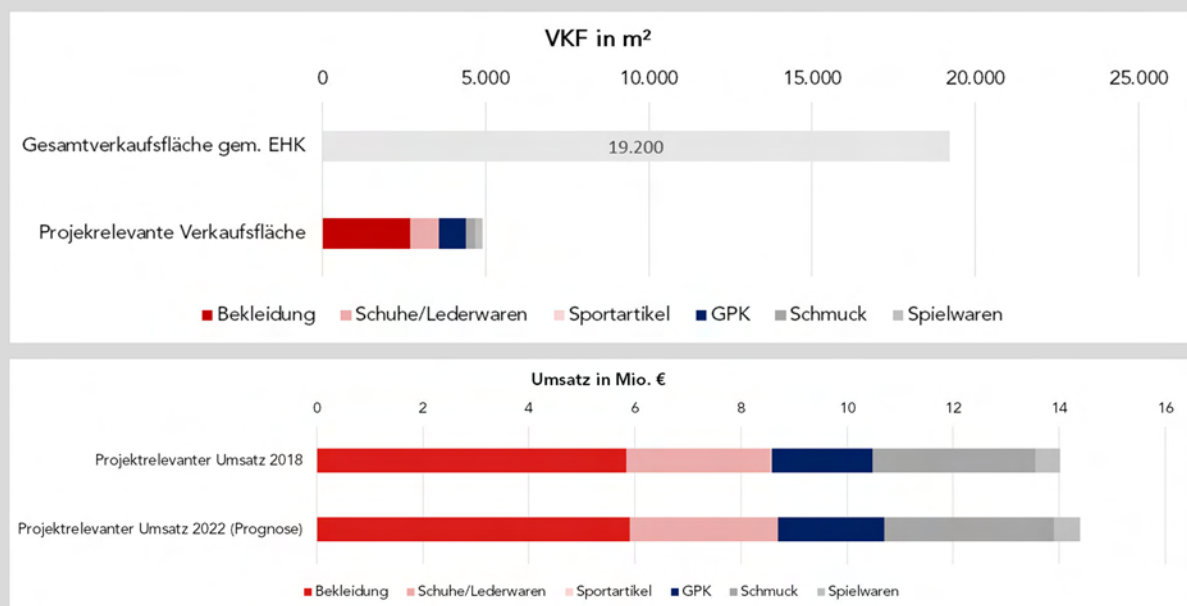
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels - und Zentrenkonzept Köln, S. 895.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Bezirkszentrum Mülheim liegt im Südwesten des Stadtbezirks und erstreckt sich zentral im Stadtteil Mülheim vom Wiener Platz entlang der Frankfurter Straße bis zum Bahnhof Mülheim. Auf Grund der standortbezogenen Faktoren wie Lage und Erreichbarkeit übernimmt das Zentrum die Versorgungsfunktion des gesamten Stadtgebiets. Insgesamt sind 111 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 19.200 m² im Bezirkszentrum zu finden (gem. EHK). Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 52 % im kurzfristigen Bedarfsbereich (gem. EHK). Neben den strukturprägenden Betrieben wie Kaufland, Lidl, Rewe, sowie Edeka wird die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel zudem durch weitere spezialisierte Fachgeschäfte sowie Wochenmärkten ergänzt. Weiterhin befinden sich zahlreiche Einzelhandelsbetriebe des mittelfristigen Bedarfsbereichs der Warengruppe Bekleidung und Schuhe sowie auf den langfristigen Einzelhandel ausgerichtete Betriebe, wie Schmuck und Elektronikartikel im zentralen Versorgungsbereich. Ergänzt werden diese durch ein umfangreiches Angebot an Komplementärnutzungen.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Bezirkszentrum Mühlheim


Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Woolworth
- Deichmann
- Nanu Nana

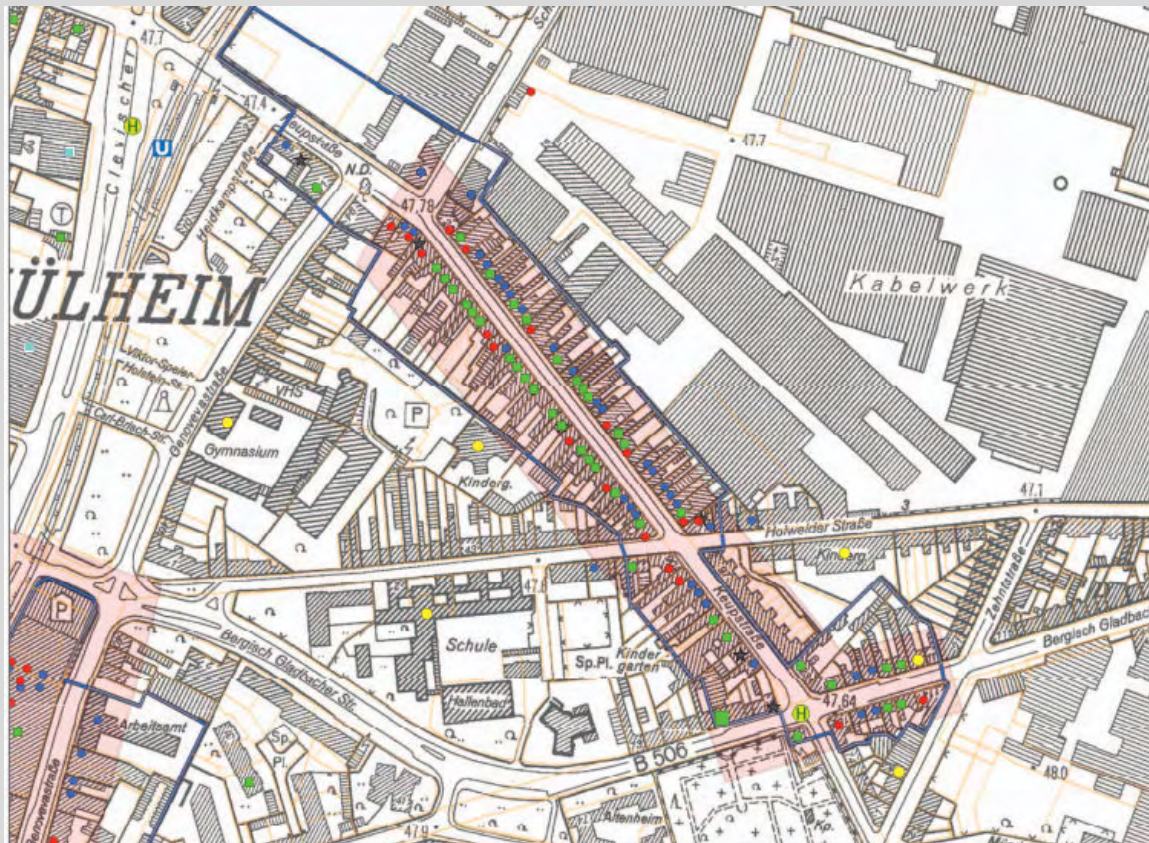
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Mülheim)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum, Keupstraße
Pkw-Entfernung zum Planstandort	38 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

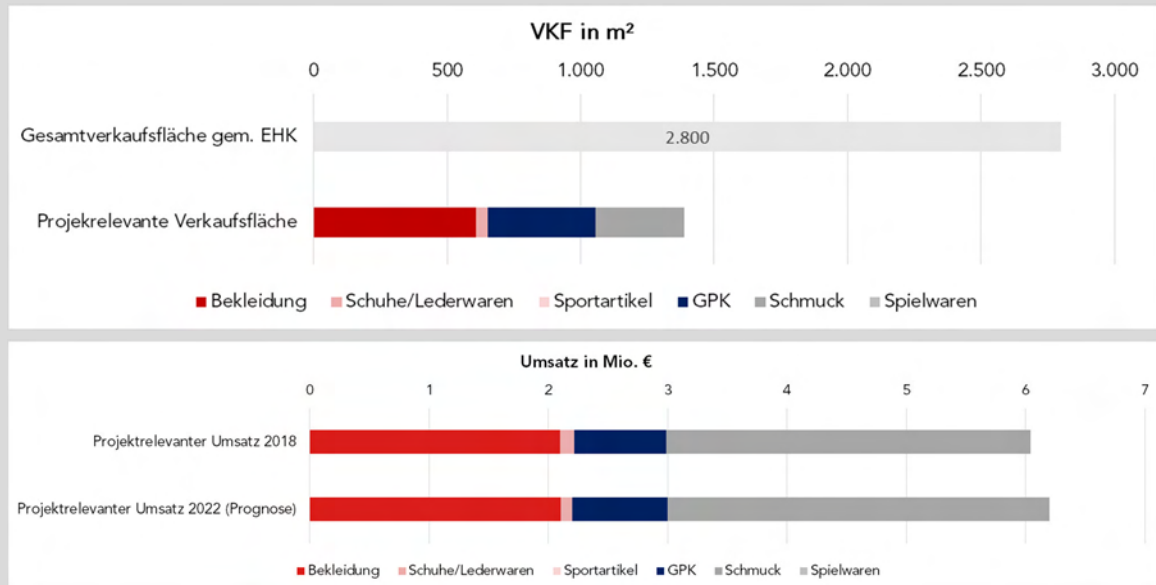
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels - und Zentrenkonzept Köln, S. 915.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Keupstraße konzentriert sich entlang der Keupstraße zwischen Stadtbahnstraße und Bergisch Gladbacher Straße. Geprägt ist das Versorgungszentrum durch eine dichte Geschäftsstruktur mit wenigen, weitgehend geschlossenen Ladenfronten. Insgesamt sind 44 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 2.800 m² im Stadtteilzentrum zu finden (gem. EHK). Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 56 % deutlich im langfristigen Bedarfsbereich. Das Angebot wird ergänzt durch den mittelfristigen Bedarfsbereich und einem kleinen Angebot an Warengruppen des kurzfristigen Bedarfsbereiches. Insgesamt lässt sich ein atypischer Angebotsmix im zentralen Versorgungsbereich erkennen, d.h. eine hohe Spezialisierung auf bestimmte Branchen mit einer großen Angebotsvielfalt, daneben aber auch deutlich erkennbare Angebotslücken (gesamtes non-food Angebot im kurzfristigen Bereich). Zudem werden Komplementärnutzungen mit eingeschränkter Breite aber hoher Tiefe in den einzelnen Branchen angeboten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Keupstraße

Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Bekleidungsgeschäft

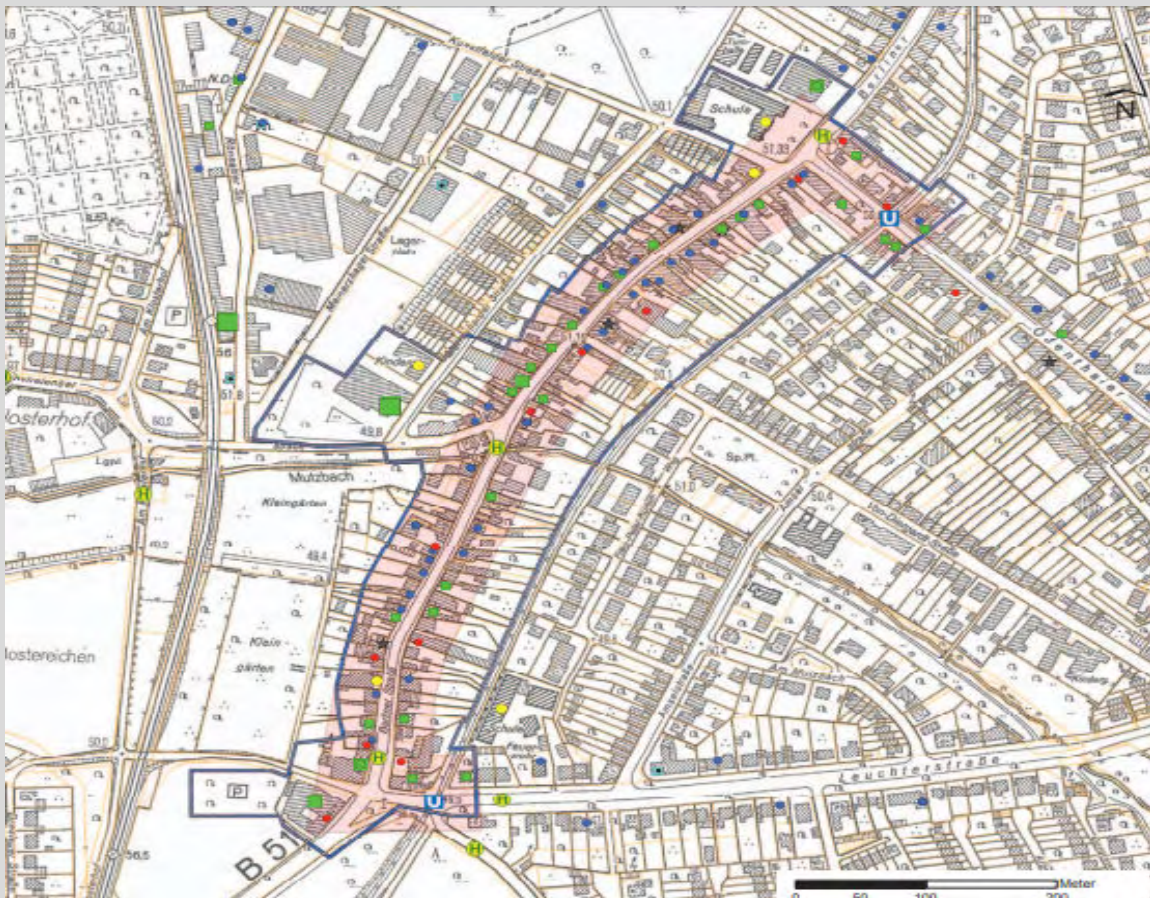
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Mülheim)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Dünnwald
Pkw-Entfernung zum Planstandort	32 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

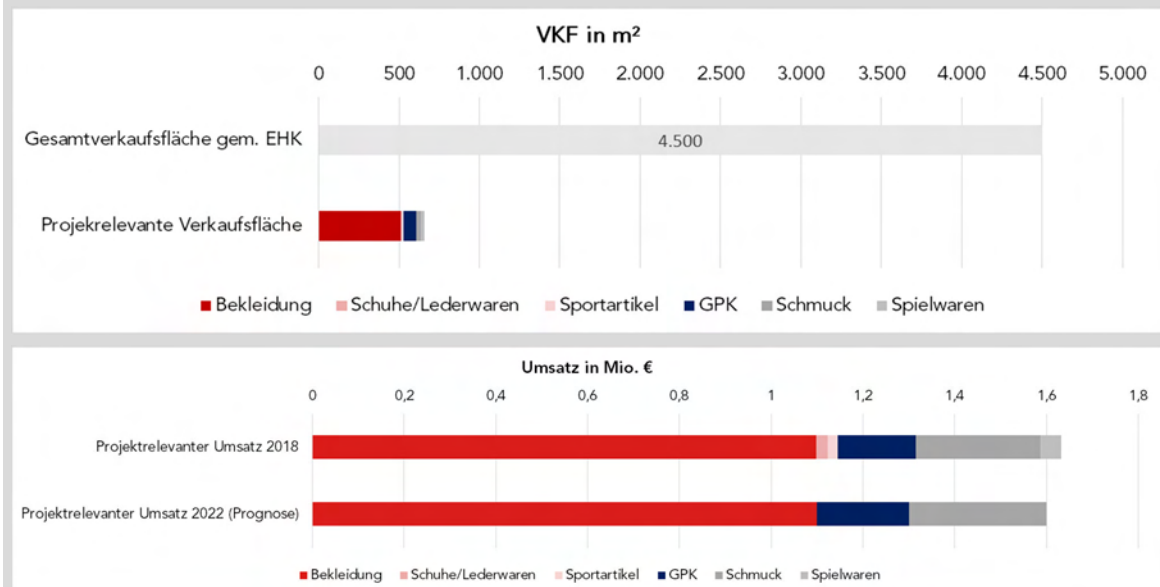
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels - und Zentrenkonzept Köln, S. 933.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Dünnwald konzentriert sich entlang der Berliner Straße über eine Länge von rd. 800 m. Der dichteste Geschäftsbesatz befindet sich im Kreuzungsbereich Leuchterstraße sowie nördlich der Einmündung Prämonstratenser Straße. Insgesamt sind 35 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 4.500 m² im Stadtteilzentrum zu finden (gem. EHK). Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 76 % deutlich im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Angebot wird ergänzt durch den mittelfristigen Bedarf und einem kleinen Angebot an Warenggruppen des langfristigen Bedarfs. Der Lebensmittelanbieter agiert dabei als primärer Magnetbetrieb und einzig vorhandenen Vollsortiment am südlichen Ende des Zentrums. Zudem befinden sich weiterhin Lidl, Aldi etc. im zentralen Versorgungsbereich sowie spezialisierte Fachgeschäfte. Dünnwald wird ein vergleichsweise hoher Filialisierungsgrad von rd. 37 % für ein Stadtteilzentrum zugeschrieben. Komplementärnutzungen sind vor allem mit den Schwerpunkten konsumnahe und sonstige Dienstleitungen im zentralen Versorgungsbereich vertreten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Dünwald

Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kik
- Bekleidungsgeschäft

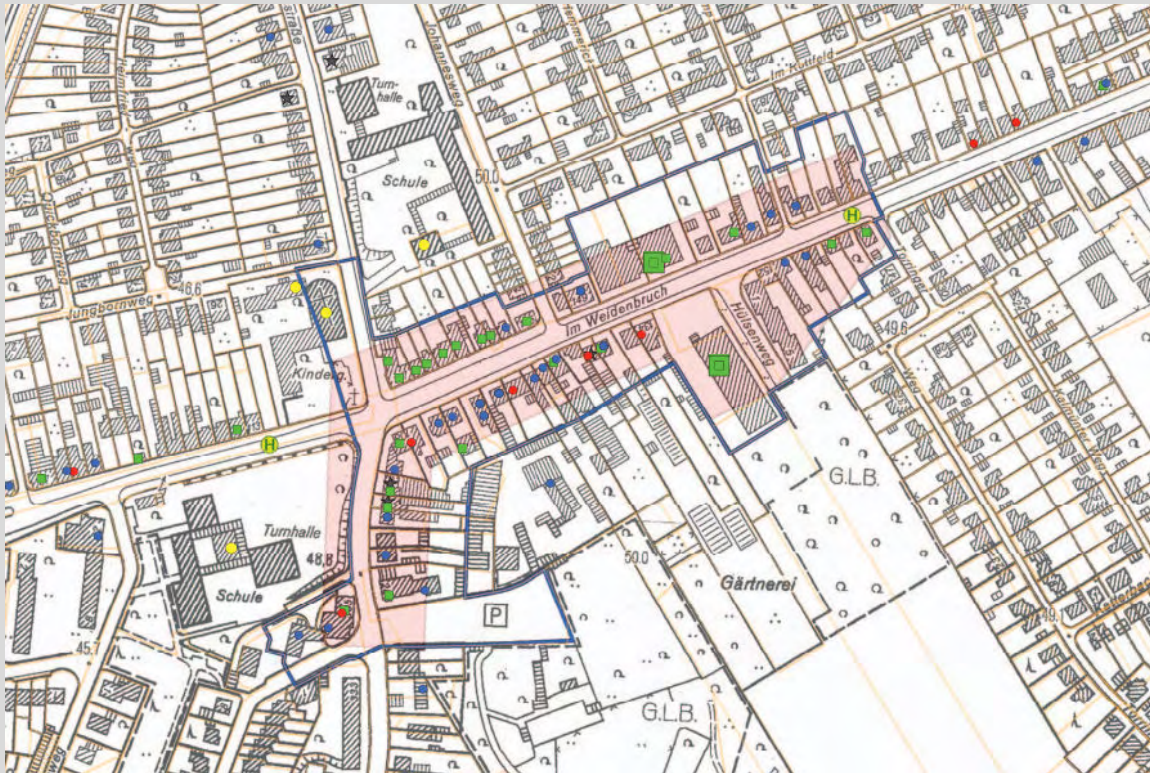
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Mülheim)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Höhenhaus, Im Weidenbruch
Pkw-Entfernung zum Planstandort	45 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

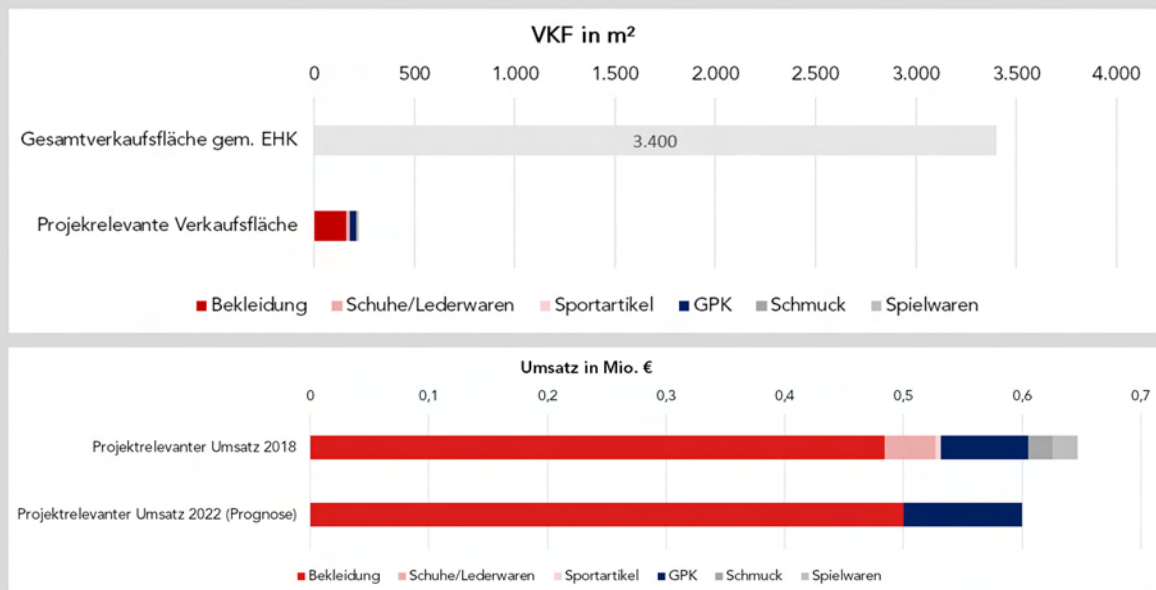
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels - und Zentrenkonzept Köln, S. 927.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Dünwald konzentriert sich entlang der Straße im Weidenbruch zwischen Honschaftsstraße und Torringer Weg. Der dichteste Geschäftsbesatz befindet sich auf der nördlichen Straßenseite im Weidenbruch. Insgesamt sind 28 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.400 m² im Stadtteilzentrum zu finden (gem. EHK). Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 78 % deutlich im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Angebot wird ergänzt durch den langfristigen Bedarf und einem kleinen Angebot an Warengruppen des mittelfristigen Bedarfs. Zu den strukturprägenden Einzelhandelsgeschäften zählen Rewe und Cornet. Ergänzt wird das Angebot in den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel zudem durch Bäckereien und Gemüseläden. Zur Befriedigung des langfristigen Bedarfs sind vor allem Einzelhandelsbetriebe der Warengruppe Schmuck und Elektronikwaren im Stadtteilzentrum vertreten. Komplementärnutzungen sind vor allem mit den Schwerpunkten konsumnahe und sonstige Dienstleistungen im zentralen Versorgungsbereich vertreten.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Höhenhaus, Im Weidenbruch

Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Bekleidungsgeschäft

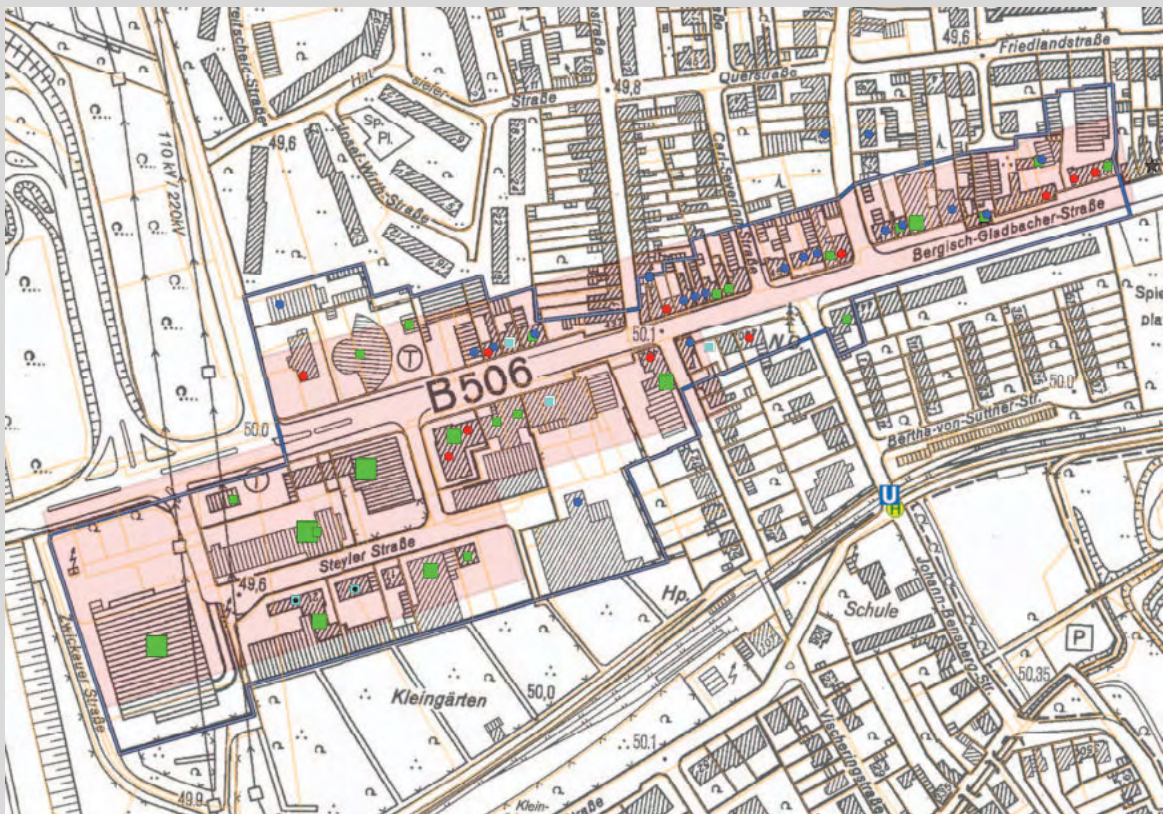
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Mülheim)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum, Holweide- West
Pkw-Entfernung zum Planstandort	36 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

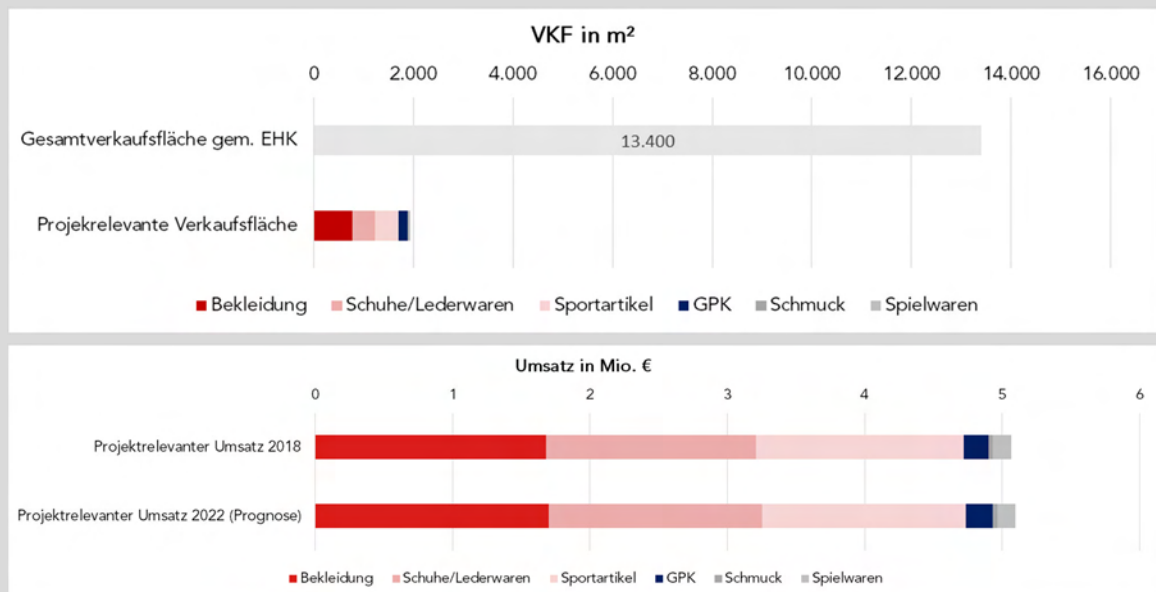
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels - und Zentrenkonzept Köln, S. 940.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Holweide-West konzentriert sich entlang der Bergisch-Gladbacher Straße zwischen Autobahnanschluss im Westen und Freifläche im Osten. Insgesamt sind 28 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 3.400 m² im Stadtteilzentrum zu finden. Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 39 % im mittelfristigen und rd. 36 % im langfristigen Bedarfsbereich. Das Angebot wird ergänzt durch Warengruppe des kurzfristigen Bedarfsbereichs. Zu den strukturprägenden Betrieben zählen Aldi, Edeka, Kik sowie ein Rewe und Toy's'r'us. Zudem weist das Stadtteilzentrum mit rd. 40 % einen überdurchschnittlichen Filialisierungsgrad auf. Komplementärnutzungen sind vor allem bei sonstigen Dienstleistungen, medizinischen Dienstleistungen und im Gastgewerbe zu finden.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Holweide-West

Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kik
- Sportfachgeschäft

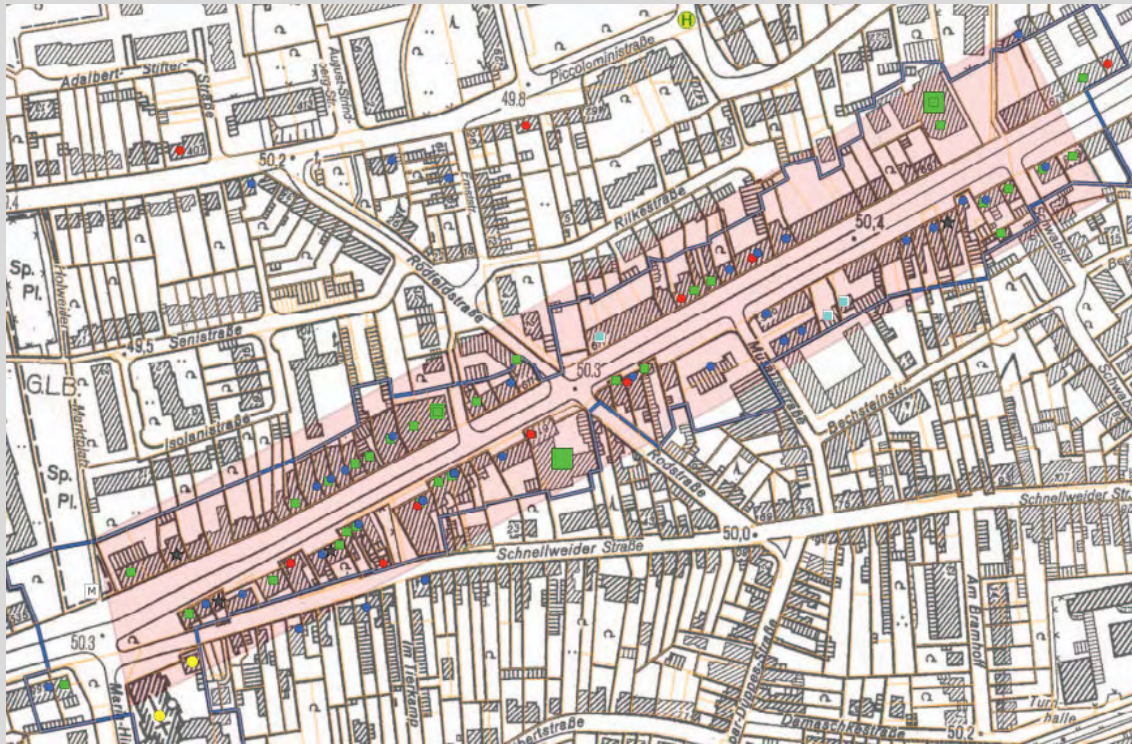
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Mülheim)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum, Holweide- Ost
Pkw-Entfernung zum Planstandort	37 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

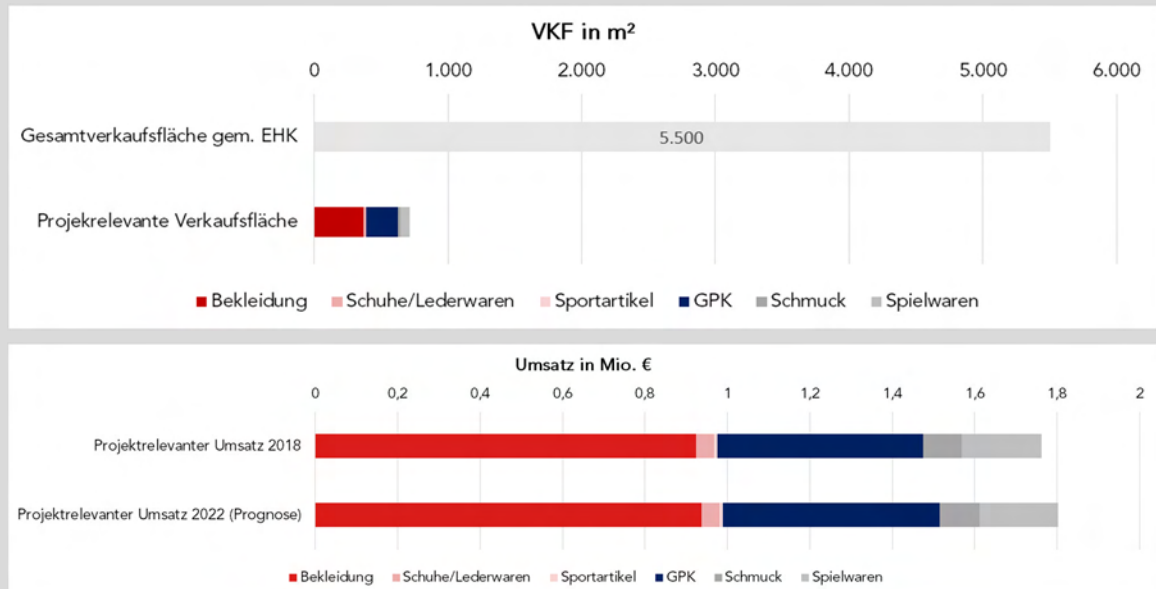
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels - und Zentrenkonzept Köln, S. 946.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Holweide- Ost konzentriert sich entlang der Bergisch-Gladbacher Straße zwischen Maria-Himmelfahrtstraße und Schwabstraße. Der dichteste Geschäftsbesatz befinden sich im Einmündungsbereich Rodfeld-/Rodstraße bis rd. 200 m westlich davon. Insgesamt sind 42 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 5.500 m² im Stadtteilzentrum zu finden. Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 56 % deutlich im kurzfristigen Bedarfsbereich. Der langfristige Bedarfsbereich, welcher rd. 35 % am gesamten Einzelhandelsbedarf in Holweide-Ost darstellt, verfügt über ein sehr vielfältiges Angebot. Zu den strukturprägenden Betrieben zählen Rossmann und Rewe. Zudem weist das Stadtteilzentrum mit rd. 40 % einen überdurchschnittlichen Filialisierungsgrad auf. Komplementärnutzungen sind vor allem bei sonstigen Dienstleistungen, medizinischen Dienstleistungen und bei den konsumnahen Dienstleistungen zu finden.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Holweide-Ost

Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Zeeman

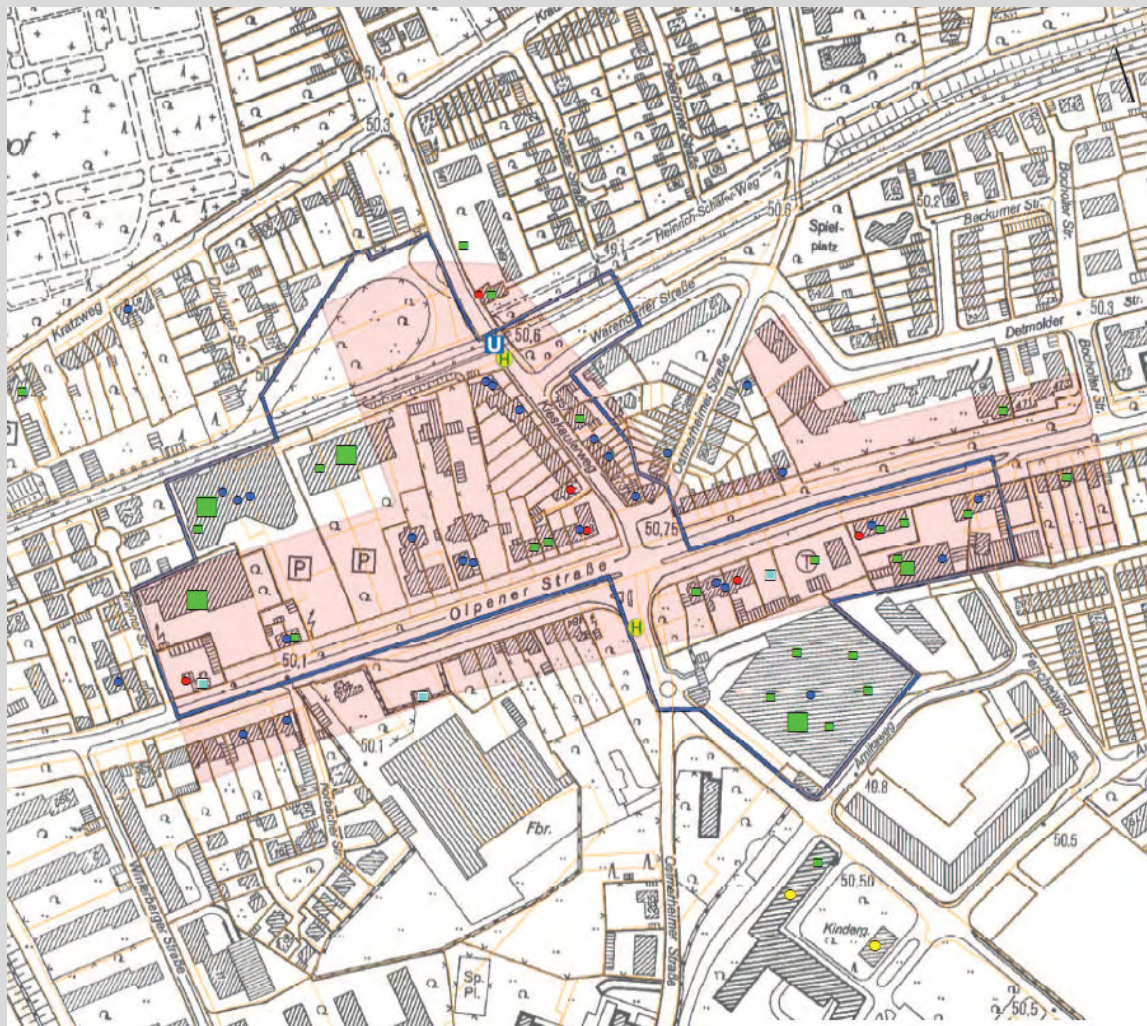
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Kalk)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum, Olpener Straße
Pkw-Entfernung zum Planstandort	41 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

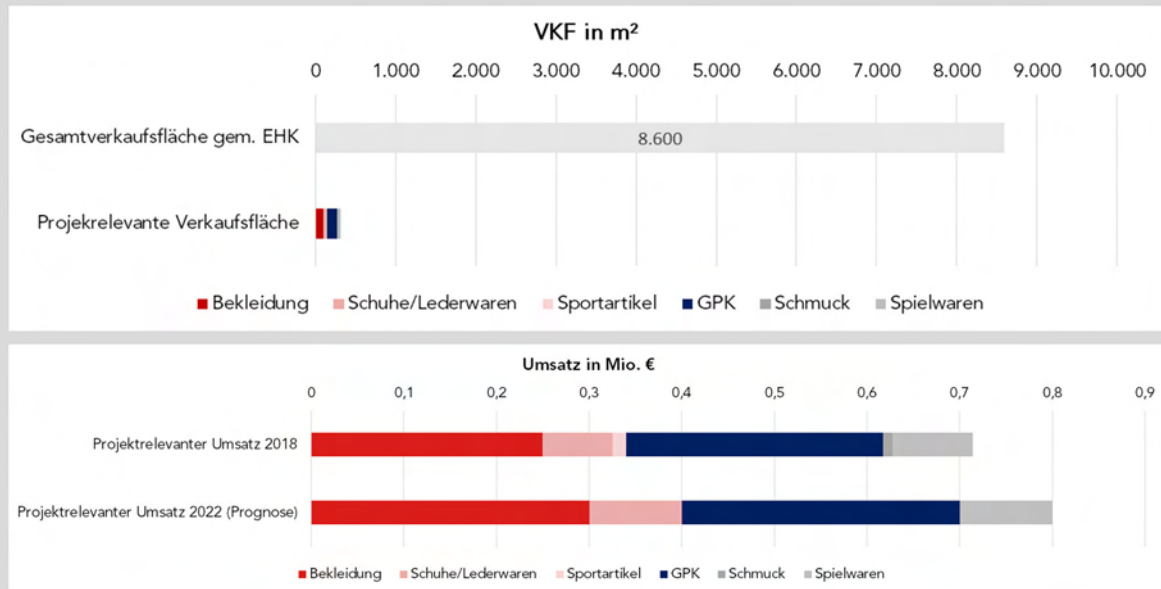
(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)



Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln, S. 838.

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Olpener Straße in Köln Merheim erstreckt sich entlang der Olpener Straße zwischen Winterberger Straße im Westen und der Bochholter Straße im Osten. Diese ist durch eine überwiegend nachkriegszeitliche Bebauung geprägt. Insgesamt sind 22 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 8.600 m² im Stadtteilzentrum zu finden (gem. EHK). Der Angebotsschwerpunkt liegt mit rd. 89 % deutlich im kurzfristigen Bedarfsbereich. Neben den strukturprägenden Betrieben wie Kaufland, Aldi, Lidl, sowie Edeka wird die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel. Das Zentrum weist ein unterdurchschnittliches Angebot des mittelfristigen Bedarfsbereichs der Warengruppe Bekleidung und Schuhe sowie auf den langfristigen Einzelhandel ausgerichtete Betriebe, wie Schmuck auf. Es handelt sich um einen autokundenorientierten Standort.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Olpener Straße

Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl):**

- Kaufland

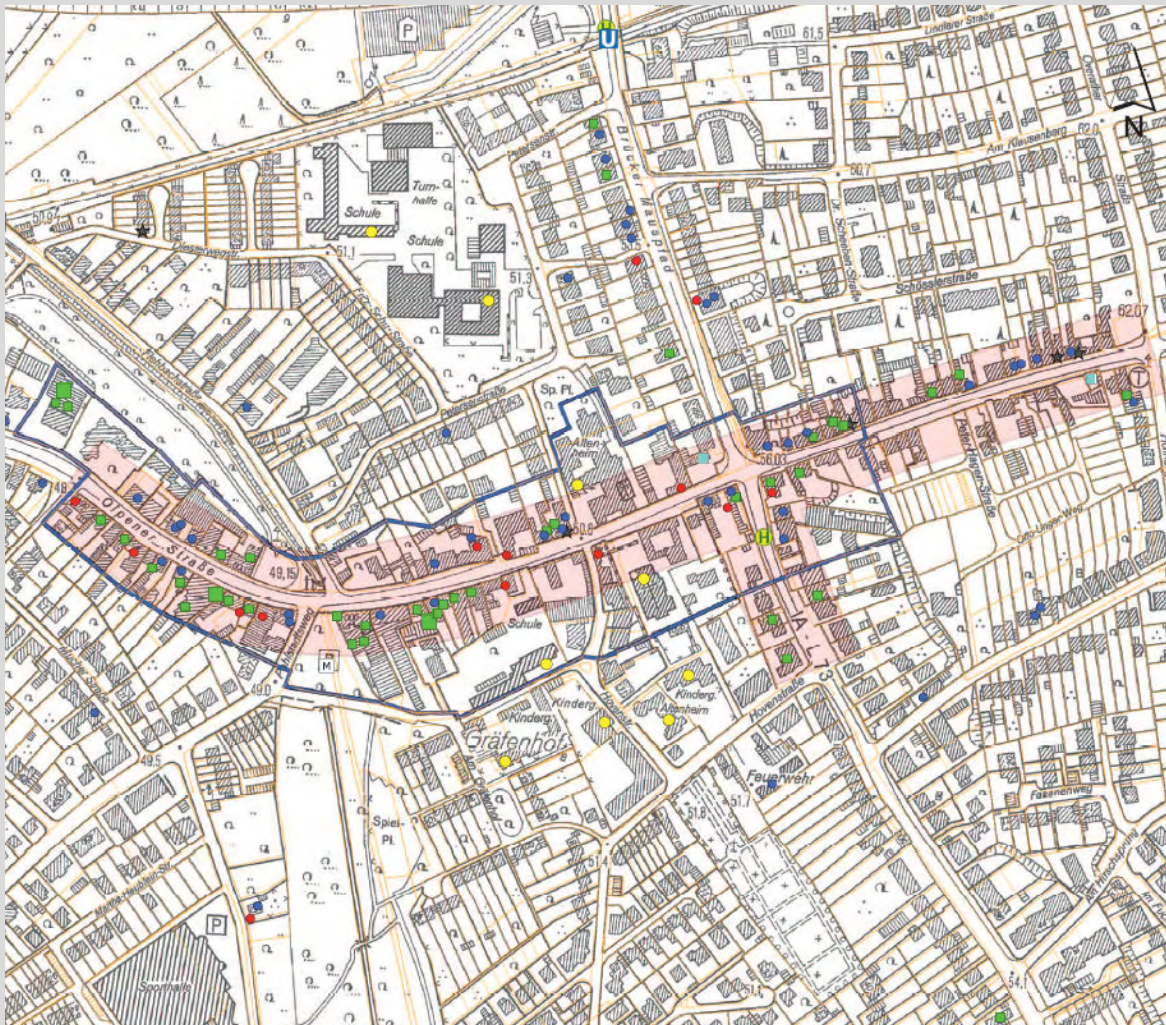
** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Kommune	Köln (Stadtbezirk Kalk)
Zentralörtliche Funktion	Oberzentrum
Bezeichnung des Zentrums	Stadtteilzentrum Brück, Olpener Straße
Pkw-Entfernung zum Planstandort	43 km (google maps)

Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß kommunalem Einzelhandelskonzept

(Veränderungen im dargestellten Einzelhandelsbesatz möglich)

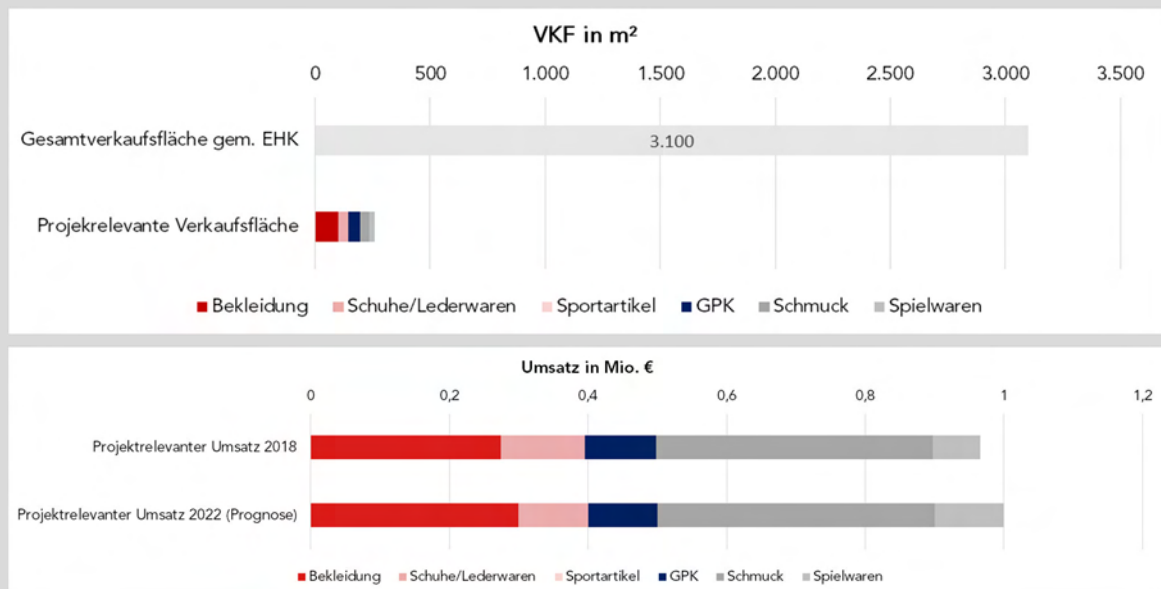


Quelle: Stadt Köln (2010), Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln, S. 842

Kurzcharakterisierung

Der zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Olpener Straße in Köln Brück erstreckt sich entlang der Olpener Straße zwischen der Einmündung in der Handschaft im Westen und dem Kreuzungsbereich Brücker Mauspfad/Olpener Straße im Osten. Einzelhandelsschwerpunkt bildet die südliche Olpener Straße. Insgesamt sind 22 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 3.100 m² im Stadtteilzentrum zu finden (gem. EHK). Angebotsschwerpunkt bildet mit 48% der kurzfristige Bedarfsbereich. Neben den strukturprägenden Betrieben wie Rewe und Rossmann wird die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel durch Fachgeschäfte ergänzt. Der mittel- und langfristige Bedarfsbereich wird durch mehrere Bekleidungs- und Schuhgeschäfte sowie wie über Anbieter der Branche Unterhaltungselektronik gebildet. Das Einzelhandelsangebot wird durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote ergänzt.

Anteil des projektrelevanten Einzelhandels* im Stadtteilzentrum Brück, Olpener Straße



Quelle: Stadt Köln (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (2010) und eigene Erhebungen/Prognosen (2018/2022)

* Berücksichtigung des gesamten projektrelevanten Einzelhandels (d. h., auch die untersuchungsrelevanten Teilsortimente von Betrieben mit anderem Umsatz- und Verkaufsflächenschwerpunkt ab rd. 10 m²).

Anbieter projektrelevanter Sortimente (Auswahl)**:

- keine nennenswerten Bestandsstrukturen

** Mehrbranchenanbieter und Spezialanbieter mit untersuchungsrelevanten Sortimenten ab rd. 50 m² Gesamtverkaufsfläche

Quelle: Eigene Darstellung

Literatur und sonstige Quellen

BBE Handelsberatung GmbH (2016): Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) in der Stadt Wuppertal, Köln.

BBE Handelsberatung GmbH (2017a): Masterplan Einzelhandel der Stadt Hattingen, Köln.

BBE Handelsberatung GmbH (2017b): Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels 2017, München.

BBE Handelsberatung GmbH (2017c): Fortschreibung Einzelhandelskonzept für die Stadt Gevelsberg, Köln.

BBE Handelsberatung GmbH (2018a): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Schwelm, Köln.

BBE Handelsberatung GmbH (2018b): Standortbestimmung des Einzelhandels der Hansestadt Wipperfürth, Köln.

BBE Retail Experts Unternehmensberatung & Co. KG (2006): Einzelhandelsgutachten Herdecke, Köln.

CIMA (2008): Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Stadt Erkrath, Köln.

CIMA (2014): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wermelskirchen unter besonderer Berücksichtigung der Nahversorgung, Köln.

CIMA (2015): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt HAGEN, Köln.

CIMA (2016): Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Kürten (Entwurfssfassung), Köln.

CIMA (2017a): Einzelhandelskonzept Stadt Leverkusen (Fortschreibung 2017), Köln.

CIMA (2017b): Einzelhandelskonzept Stadt Mettmann Fortschreibung 2016/2017, Köln.

DDS Digital Data Services GmbH (2016): Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Niederlande 2015. Karlsruhe.

Dr. Acocella (2010): Evaluation zur Wirkung der designer outlets Wolfsburg, Lössach.

Dr. Jansen Stadt- und Regionalplanung GmbH (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Langenfeld (Rhld.), Köln.

Dr. Jansen Stadt- und Regionalplanung GmbH (2011): Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Hilden, Köln.

Dr. Jansen Stadt- und Regionalplanung GmbH (2017a): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stadt Ennepetal, Köln.

Dr. Jansen Stadt- und Regionalplanung GmbH (2017b): Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept Stadt Hilden, Köln.

DSSW (2014): Langzeitwirkung großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Kurzfassung.

Ecostra (2011): Auswirkungsanalyse (Ersteinschätzung) zur möglichen Realisierung eines Designer Outlet Centers in der kreisfreien Stadt Remscheid, Wiesbaden.

Ecostra (2018): Outlet Centres in Europe. Market Survey covering all operating and planned Outlet Centres in the European Countries. Dezember 2018, Wiesbaden.

EHI (2018): Handelsdaten aktuell, Köln.

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) (2014): Definitionen zur Einzelhandelsanalyse. Wiesbaden.

GMA (2014): InfoDienst. Ausgabe Juli 2014. Ludwigsburg.

GMA (2015a): Factory Outlet Center in Deutschland und Österreich. Ludwigsburg.

GMA (2015b): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, Köln.

GMA (2017): Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Wetter (Ruhr), Köln.

IfH RETAIL CONSULTANTS GmbH (2017): Einzelhandelsrelevante Kaufkraft 2017. Köln.

Heinze und Partner (2007): Aktualisierung des Einzelhandelsstrukturgutachtens für die Stadt Sprockhövel.

Junker + Kruse (2008): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wülfrath, Dortmund.

Junker + Kruse (2011): Einzelhandelskonzept Stadt Radevormwald (Fortschreibung), Dortmund.

Junker + Kruse (2014): Gesamtstädtisches kommunales Einzelhandelskonzept, Dortmund.

Junker + Kruse (2015): Monitoring des DOC in Neumünster (2006-2015), Dortmund.

Junker + Kruse (2016): Masterplan Einzelhandel für die Stadt Witten, Dortmund.

Junker + Kruse (2017a): Masterplan Einzelhandel Bochum Nachjustierung 2017, Dortmund.

Junker + Kruse (2017b): Landesplanerische und städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Erweiterung des Designer Outlet Centers in der Stadt Ochtrup, Dortmund.

Stadt Bergisch Gladbach (2015): Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Bergisch Gladbach, Bergisch Gladbach.

Stadt Köln in Zusammenarbeit mit CIMA & GMA (2010): Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Köln.

Stadt Leichlingen (2012): Kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Leichlingen, Leichlingen.

Stadt Odenthal (o. J.): Zentrenkonzept – Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, Odenthal.

Stadt + Handel (2008): Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert, Dortmund.

Stadt + Handel (2010): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Halver, Dortmund.

Stadt + Handel (2012a): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Burscheid, Dortmund.

Stadt + Handel (2012b): Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Haan, Dortmund.

Stadt + Handel (2014): Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Dortmund.

Stadt + Handel (2015): Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Ansiedlung eines Designer Outlet Centers in der Stadt Remscheid, Dortmund.

Vogels, P. & Will, J. (1999): Raumordnerische und städtebauliche Auswirkungen von Factory-Outlet-Center. Grundlagenuntersuchung im Rahmen des Forschungsfeldes „Zentren“ des experimentellen Wohnungs- und Städtebau. Basel, Boston, Berlin.

Sonstige Quellen

IT.NRW (2018): Bevölkerung. Düsseldorf.

