

EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT

für die Stadt Beckum

- Erste Ergebnisse -

Themenübersicht

Hintergrund der Untersuchung

1

Allgemeine Rahmenbedingungen und Nachfragesituation

2

Erste Ergebnisse der Analyse der Angebotsseite

3

Weiteres Vorgehen

4

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

Hintergrund der Untersuchung

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

3

Warum ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum?

Hintergrund

1

Interessenausgleich: (Einzel-)betriebswirtschaftliche Interessen und gesamtstädtisch orientierte Ziele und Entwicklungsvorstellungen divergieren häufig, dies kann eine positive Weiterentwicklung der Stadt und im Speziellen ihrer Einzelhandelsstruktur hemmen.

Nachfrage- seite

2

Angebots- seite

3

Planungssicherheit: Für zukunftsweisende Stadtentwicklungsentscheidungen stellen die Aussagen des Einzelhandelskonzeptes eine wichtige Basis dar.

Weiteres Vorgehen

4

Rechtssicherheit: Für alte und neue Investoren ebenso wie zur zukünftigen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung („Ansiedlung und Abwehr“).

Fachlich fundierte und empirisch abgesicherte Aussagen unterstützen gemeinschaftlich getragene Planungen und Entscheidungen zum Wohle der zukünftigen Einzelhandels- und Stadtentwicklung.

Warum ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum?

Vier Schutznormen, die (auch) zentrale Versorgungsbereiche erfassen (nach Kuschnerus, 2007):

1

- **§11 (3) BauNVO** weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare Handelsbetriebe, die sich u.a. „auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur unwesentlich auswirken können“ ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzungen festgesetzten Sondergebieten zu.

Nachfrage-
seite

2

- **§2 (2) Satz 2 BauGB** in der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung erweitert das kommunale Abstimmungsgebot dahin, dass Gemeinden sich sowohl gegenüber Planungen anderer Gemeinden als auch gegenüber der Zulassung einzelner Einzelhandelsnutzungen auf „Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche“ berufen können.

Angebots-
seite

3

- **§34 (3) BauGB** knüpft die Zulässigkeit im nicht beplanten Innenbereich, die sonst nach § 34 (1) oder (2) BauGB zuzulassen wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden“ zu erwarten sein dürfen.

Weiteres
Vorgehen

4

- **§9 (2a) BauGB** ermöglicht es den Gemeinden nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.v. § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 (1) und (2) BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zu steuern.

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

5

Einzelhandelskonzepte werden auch gestützt (*gefordert*) durch - neue - landesrechtliche Vorgaben

Hintergrund

1

§ 24 a Abs. 1 und 2 Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) (Novellierung 13.06.2007)

Nachfrage-
seite

2

Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO – (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) dürfen **nur in zentralen Versorgungsbereichen** ausgewiesen werden [...].

Angebots-
seite

3

Zentrale Versorgungsbereiche legen die Gemeinden als **Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren** räumlich und funktional fest. [...]

Weiteres
Vorgehen

4

Die **zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente** werden von der **Gemeinde festgelegt**. [...]
(Anlage LEPro: zentrenrelevante Leitsortimente)

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

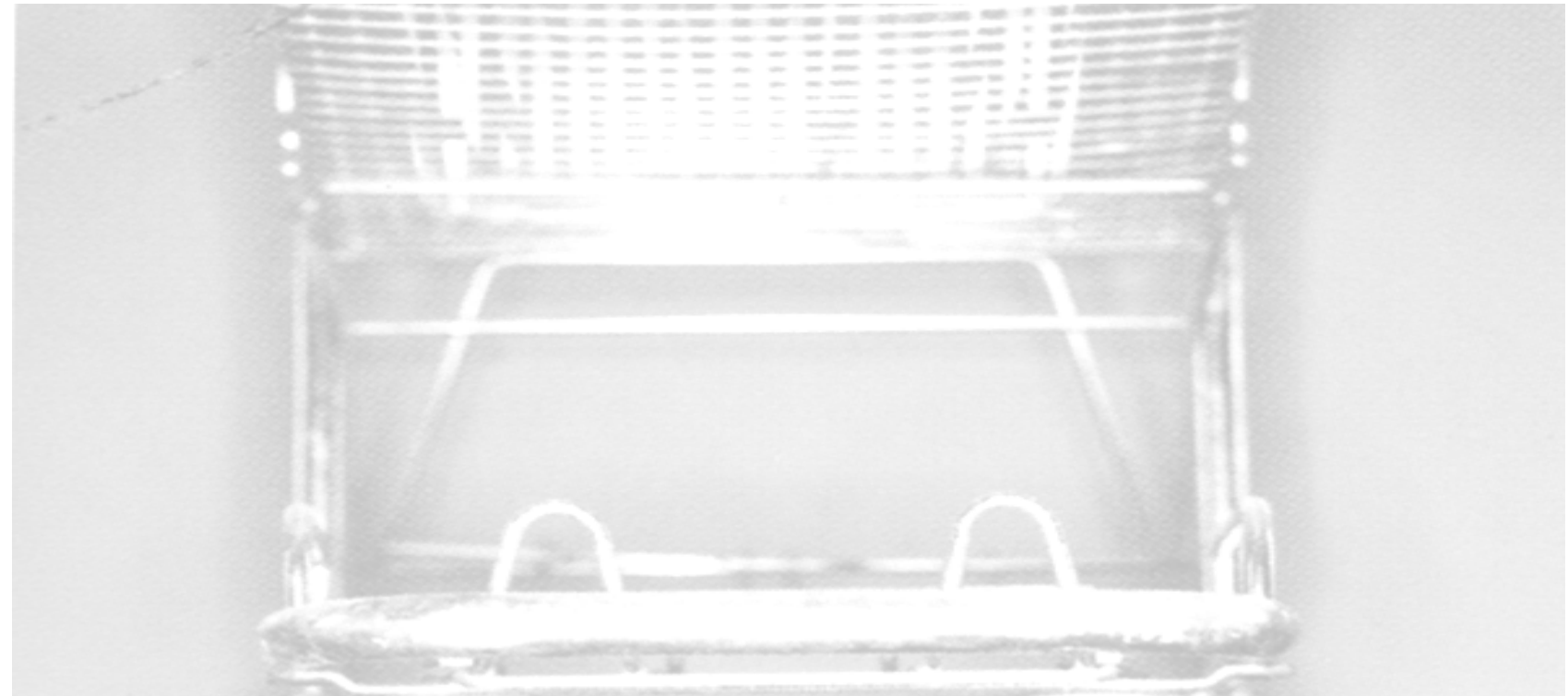
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Allgemeine Rahmenbedingungen und Nachfragesituation

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

7

Einzelhandelsrelevante Rahmenbedingungen

Lage im Raum

Hintergrund

1

- Mittelzentrum im Kreis Warendorf in Nordrhein-Westfalen mit rd. 37.700 Einwohnern

Nachfrage-
seite

2

- Mit Ahlen, Oelde und Rheda -Wiedenbrück mehrere konkurrierende Mittelzentren in der direkten Umgebung

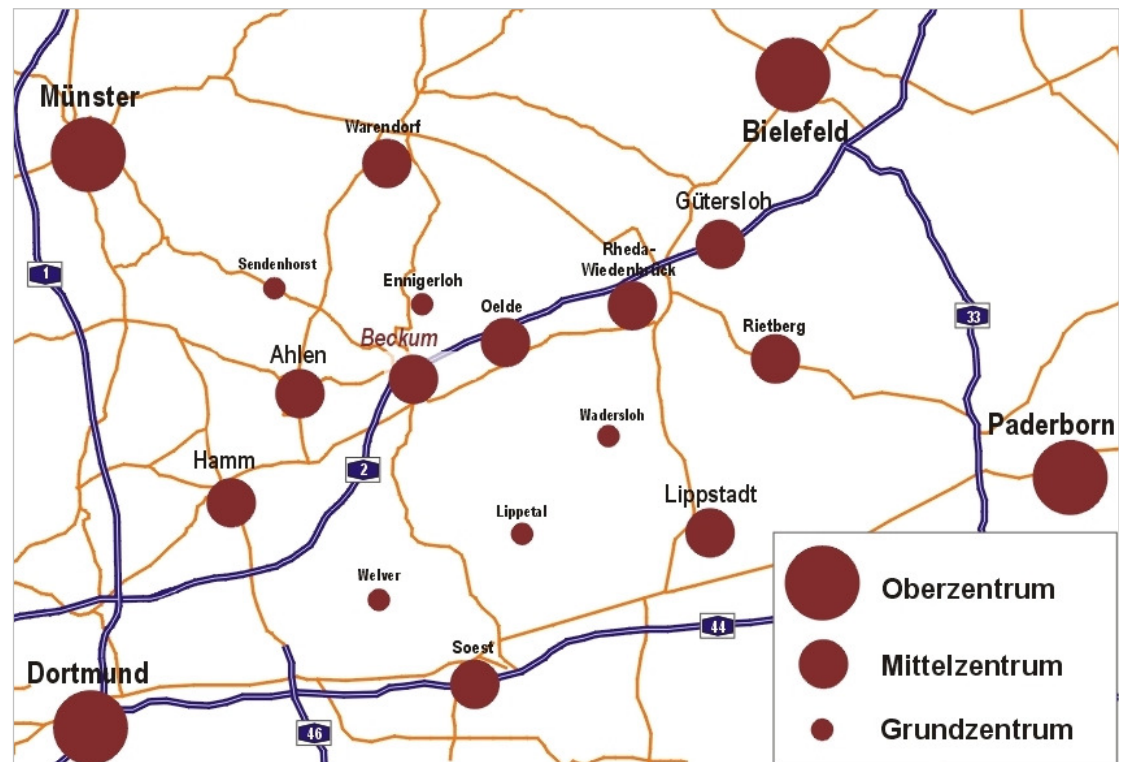
Angebots-
seite

3

- Oberzentren Bielefeld, Dortmund und Münster in rd. 45-60 Pkw-Minuten erreichbar

Weiteres
Vorgehen

4



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

8

Einzelhandelsrelevante Rahmenbedingungen

Lage im Raum

Hintergrund

1

- Sehr gute überörtliche Verkehrs-anbindung durch die A2 (Ruhrgebiet-Hannover) sowie die Bundesstraßen B58, B61 und B475

Nachfrage-seite

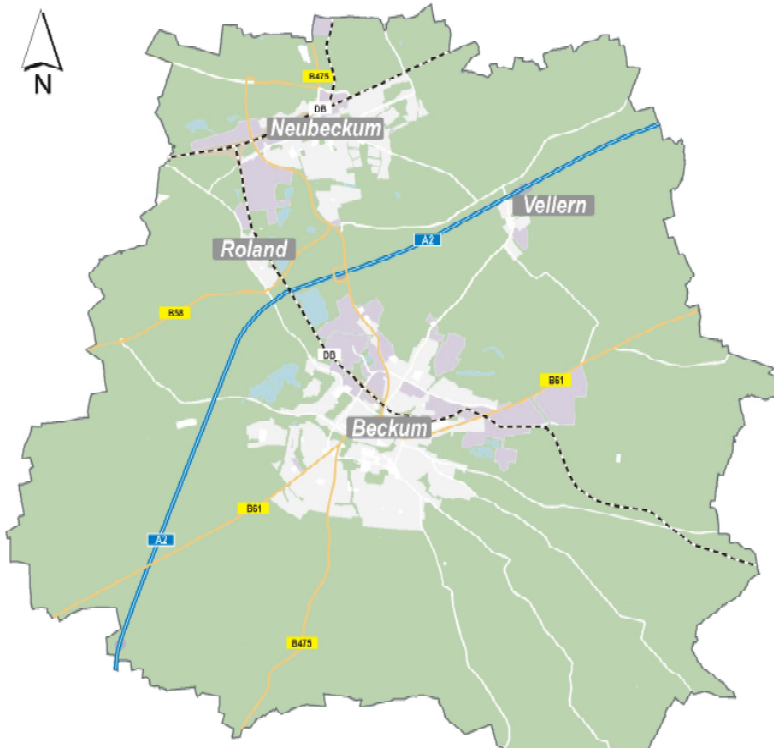
2

Angebots-seite

3

Weiteres Vorgehen

4



- Angeschlossen an das Schienennetz der Deutschen Bahn (Regionalverkehr)
- Siedlungsschwerpunkte Beckum und Neubeckum
- Abgesetzte, kleine (< 1.500 Einwohner) Stadtteile Vellern und Roland

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Nachfragesituation - Einflussfaktoren

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Einwohnerentwicklung**

- Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau**

- Bundesweite Kaufkraftentwicklung**

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Beckum - Einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen (in Mio. Euro)

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

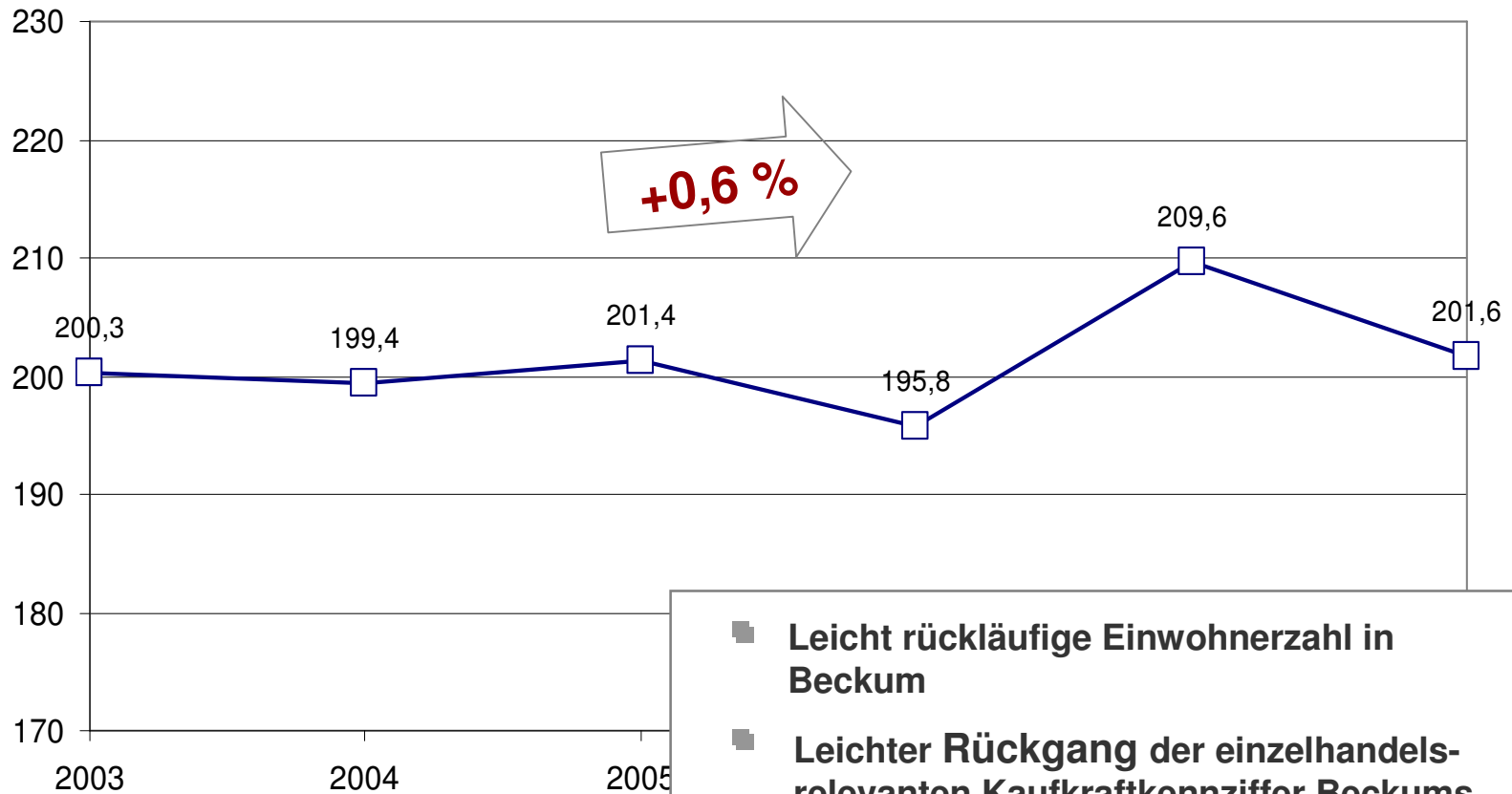
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



+0,6%

- Leicht rückläufige Einwohnerzahl in Beckum
- Leichter Rückgang der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer Beckums
- Bundesweite Zunahme der Pro-Kopf-Kaufkraft
- ➡ **Leicht steigendes Kaufkraftvolumen in Beckum**

Angaben inklusive rezeptpflichtiger Waren
Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von BBE,

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Beckum – Einzelhandelsrelevante Kaufkraft nach Branchen

Hintergrund	Warengruppe	Kaufkraft (Mio. €)
1	Nahrungs- und Genussmittel	74,3
	Blumen / Zoo	2,7
	Gesundheit und Körperpflege	11,6
	PBS / Zeitungen / Zeitschriften	7,2
Nachfrage- seite	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	95,9
	Bekleidung / Wäsche	17,4
	Schuhe / Lederwaren	4,1
	GPK / Hausrat / Geschenkartikel	2,7
	Spielwaren / Hobby / Musikinstrumente	4,2
	Sport und Freizeit	3,0
	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	31,3
	Wohneinrichtung	4,4
	Möbel	10,7
	Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	4,8
Angebots- seite	Medien	13,6
	Medizinische und orthopädische Artikel	2,6
	Uhren / Schmuck	1,9
	Baumarktsortimente	17,4
	Gartenmarktsortimente	2,8
	Überwiegend langfristiger Bedarf	58,3
	Sonstiges	1,6
	Summe	187,2
Weiteres Vorgehen		
3		
4		

Quelle: BBE, Köln 2008; Angaben ohne rezeptpflichtige Waren

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in der Region

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

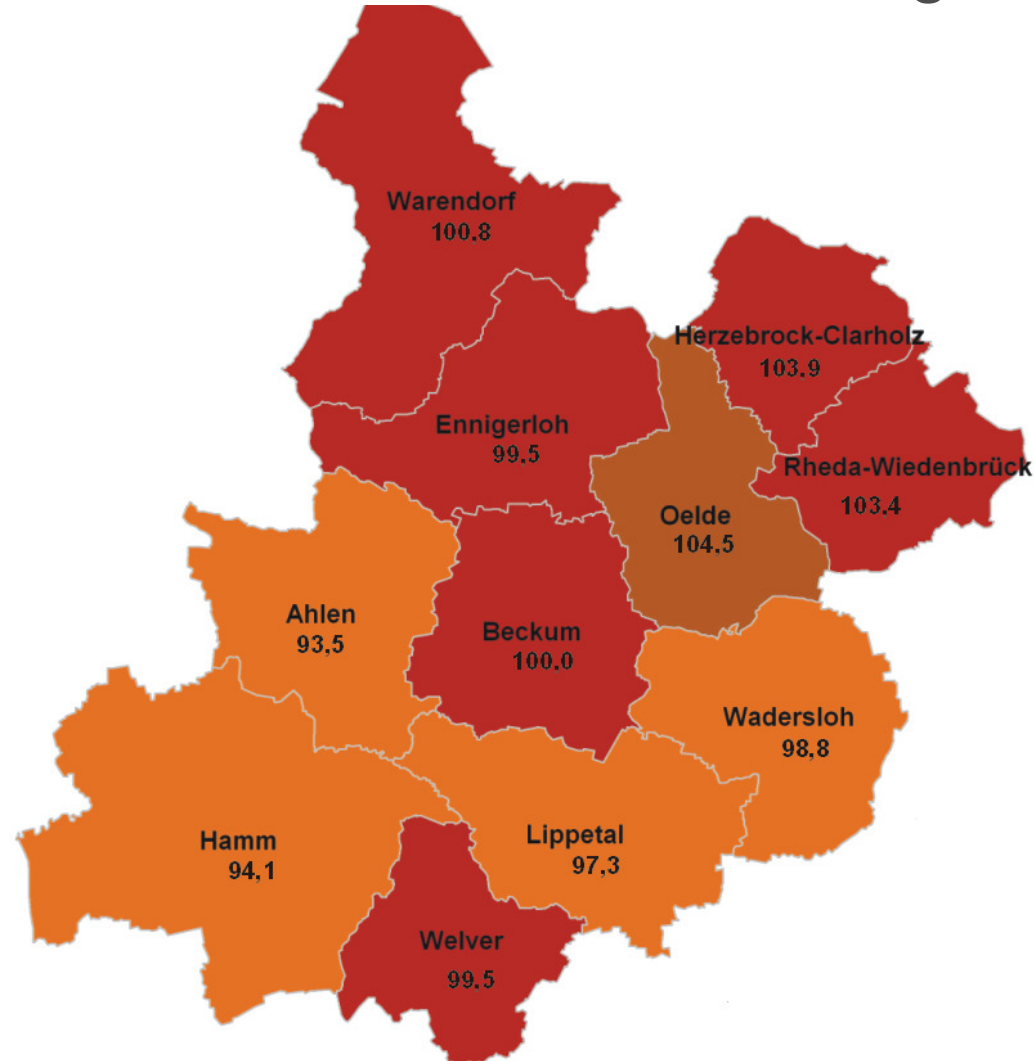
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von BBE, Köln 2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Fazit Nachfragesituation

Hintergrund

1

- Insgesamt rd. 187 Mio. Euro einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Beckum vorhanden, davon ein Großteil in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel

Nachfrage-
seite

2

- Durchschnittliches Kaufkraftniveau Beckums im bundesweiten Vergleich, leicht über regionalem Durchschnitt

Angebots-
seite

3

- Bevölkerung und Kaufkraftniveau in Beckum in der jüngeren Vergangenheit leicht rückläufig

Weiteres
Vorgehen

4

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

Erste Ergebnisse der Analyse der Angebotsseite

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Methodik der Angebotsanalyse Erhebungseinheiten

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

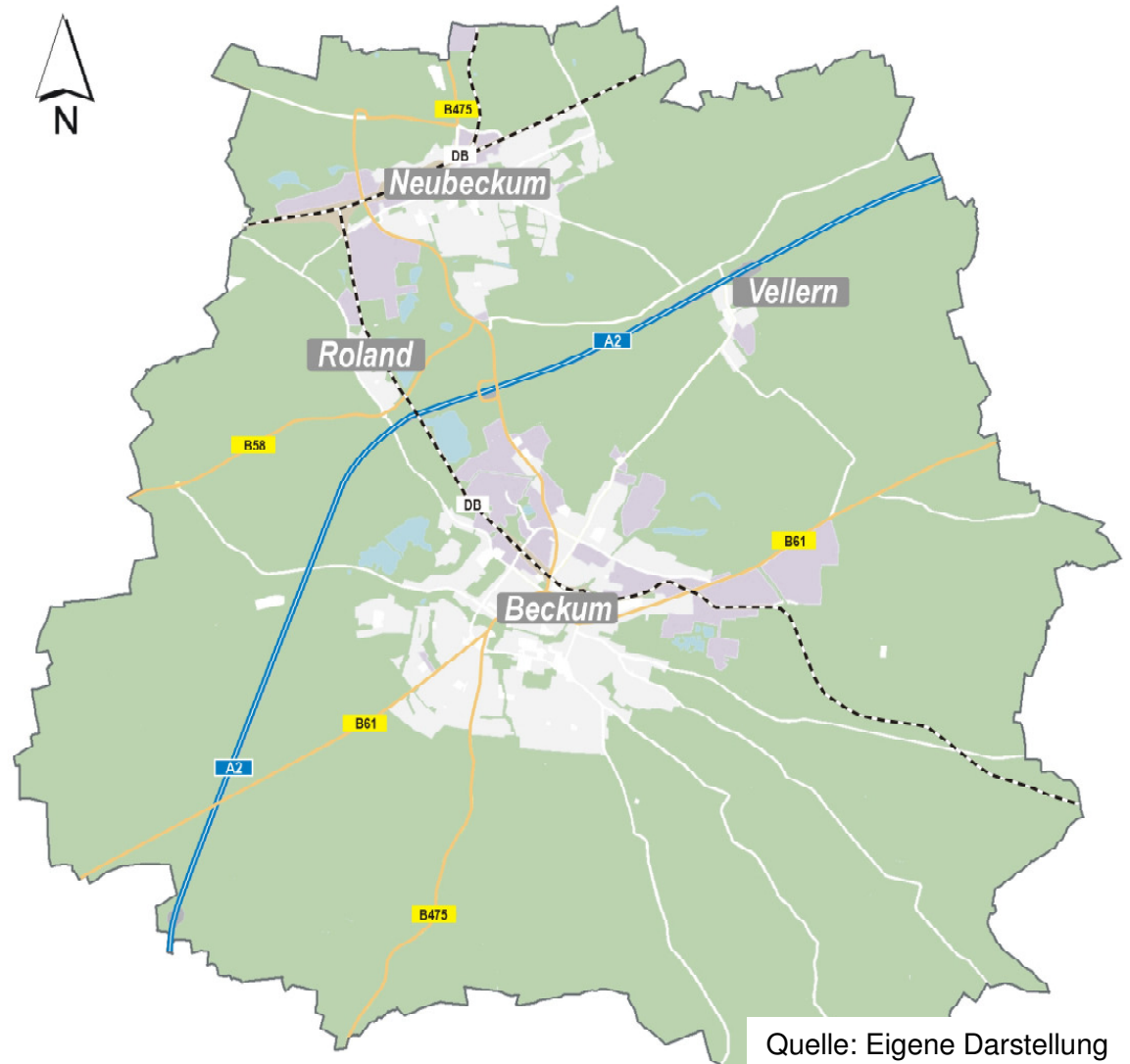
3

Weiteres
Vorgehen

4

Stadtteil	Einwohner *
Beckum	24.700
Neubeckum	10.700
Vellern	1.200
Roland	1.100
Gesamt	37.700

* Gerundete Werte
Quelle: Stadt Beckum,
Stand: Dezember 2007



Quelle: Eigene Darstellung

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Methodik der Angebotsanalyse

Hintergrund

1

- Flächendeckende Erhebung des Einzelhandels im Januar 2008

Nachfrage-
seite

2

- Sortimentsgenaue Erfassung der Einzelhandelsbetriebe / Einteilung in 17 Hauptwarengruppen

Angebots-
seite

3

- Verzeichnung von lagespezifischen Charakteristika, z.B. Fachmarktstandort
- Unterscheidung von vier Lagekriterien

Weiteres
Vorgehen

4

- Hauptgeschäftszentrum
- Stadtteilzentrum
- integrierte Lage, z.B. Wohngebiet
- nicht-integrierte Lage, z.B. Gewerbegebiet

Hauptwarengruppen

Nahrungs- und Genussmittel

Blumen / Zoo

Drogerie/ Parfümerie/ Kosmetik

PBS / Zeitungen / Zeitschriften/ Bücher

Bekleidung / Wäsche

Schuhe (ohne Sportschuhe) / Lederwaren

GPK /Hausrat / Geschenkartikel

Spielwaren / Hobby / Basteln /
Musikinstrumente

Sport und Freizeit

Wohneinrichtung

Möbel

Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten

Medien (Unterhaltungselektronik /Musik / Video/
PC / Drucker / Kommunikation)

Pharmazeutische, medizinische und
orthopädische Artikel

Uhren / Schmuck

Baumarktsortimente

Gartenmarktsortimente

Sonstiges

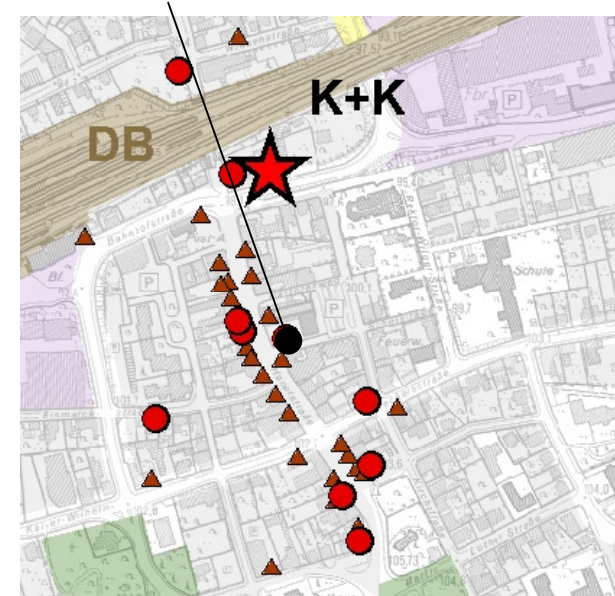
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Definition der Lagen der Einzelhandelsbetriebe

Zentraler Versorgungsbereich: (Hauptgeschäftszentrum und Stadtteilzentrum)

- Konzentration von zentrenbedeutsamen Funktionen
- Multifunktionalität
- Schützenswerter Bereich i. S. der §§2 (2) und 34 (3) BauGB und §11(3) BauNVO
- Ergibt sich aus planerischen Festlegungen, raumordnerischen oder städtebaulichen Konzeptionen sowie tatsächlichen, örtlichen Verhältnissen
- Abgrenzung unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten
 - Funktional: Einzelhandelsdichte, Passantenfrequenz, Kundenorientierung der Anbieter (Autokunden, Fußgänger), Multifunktionalität
 - Städtebaulich: Bebauungsstruktur, Gestaltung und Dimensionierung der Verkehrsstruktur, Barrieren, Gestaltung öffentlicher Räume sowie Ladengestaltung und -präsentation

**Zentraler Versorgungsbereich:
Beispiel Stadtteilzentrum
Neubeckum**



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Definition der Lagen der Einzelhandelsbetriebe

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

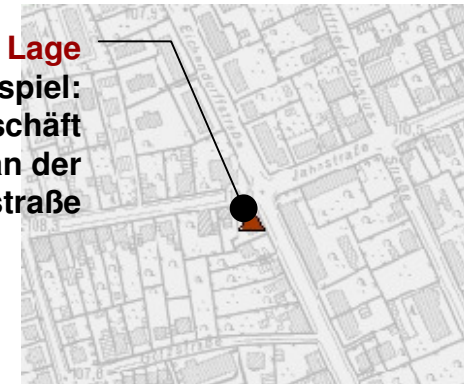
Weiteres
Vorgehen

4

Integrierte Lage

- Funktional und städtebaulich integrierte Einzelstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche
- Einzelhandel in sonstigen integrierten Lagen, in denen die Dichte/Konzentration nicht ausreicht, um den Bereich als Zentrum zu bezeichnen
- Lage innerhalb des Siedlungsgefüges und in der Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen

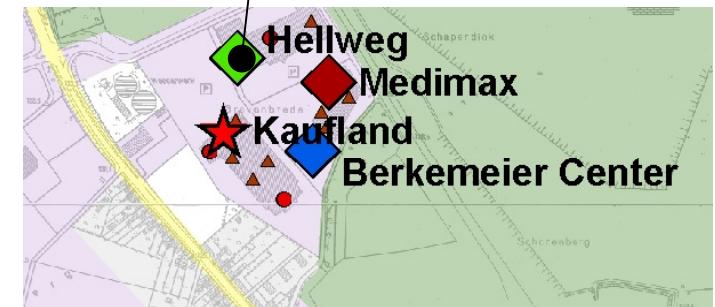
Integrierte Lage
Beispiel:
Elektrofachgeschäft
an der
Eichendorffstraße



Nicht-integrierte Lage

- Alle Standorte, die nicht im Zusammenhang mit der Wohnbebauung stehen, z. B. Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten oder sonstige autokundenorientierte Standorte

Nicht-integrierte Lage
Beispiel:
Fachmarktstandort
Grevenbrede



Kennwerte des Einzelhandels in Beckum im Vergleich

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

	Beckum	Mettmann	Steinfurt	Zweibrücken	Ahaus
Einwohnerzahl	37.700	39.200	34.800	35.300	38.300
Gesamtzahl der Einzelhandelsbetriebe (ohne Leerstände)	283	237	288	335	306
Gesamtverkaufsfläche in m²	79.810	50.400	60.000	93.000	117.400
Durchschnittliche Verkaufsfläche pro Betrieb in m²	282	213	208	278	384
Verkaufsflächenausstattung in m² pro Einwohner	2,12	1,29	1,72	2,64	3,06

Quelle: Eigene Erhebungen 2005-2008; gerundete Werte

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Verkaufsflächenausstattung der Stadt Beckum Vergleichswerte - Gesamtangebot

Hintergrund

1

Verkaufsflächenausstattung in Abhängigkeit von der Stadtgröße

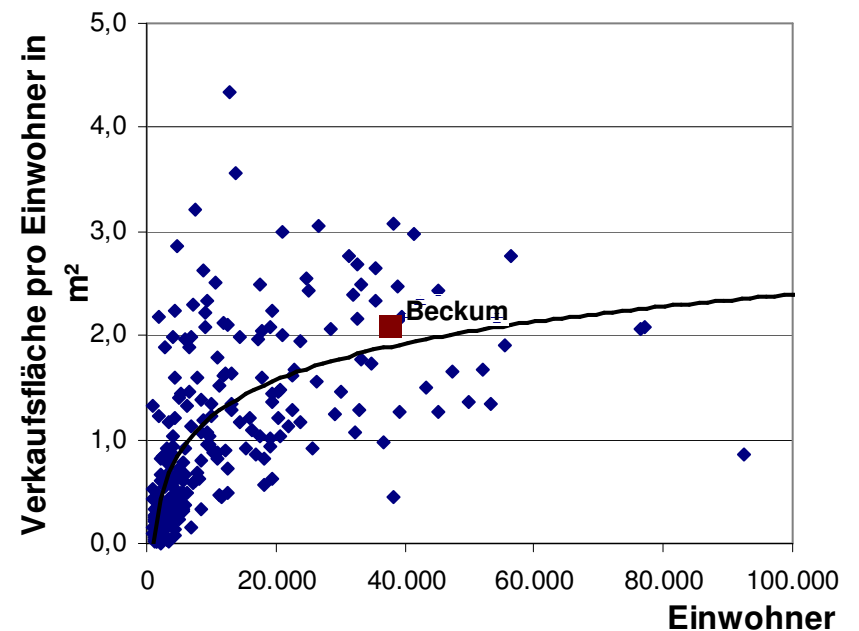
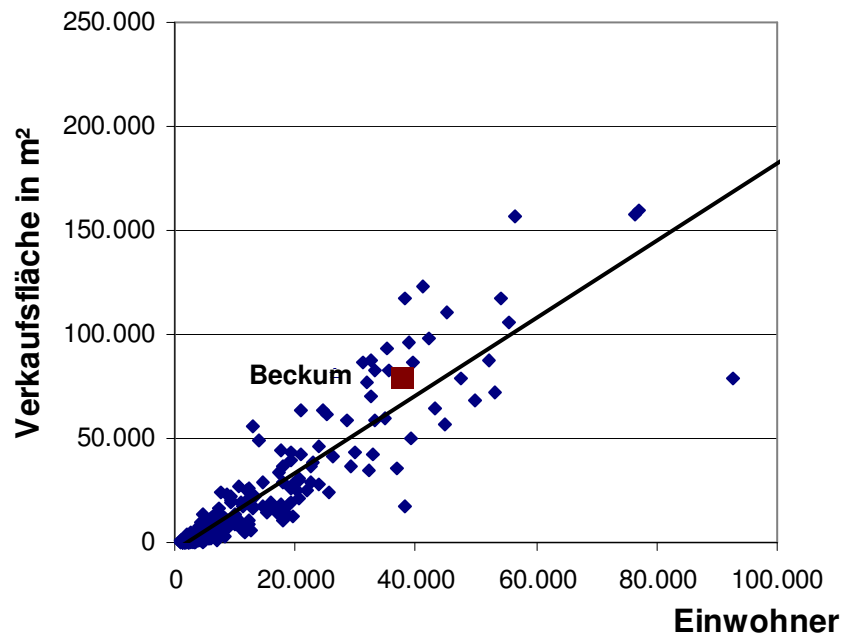
Nachfrage-
seite

2

Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner in Abhängigkeit von der Stadtgröße

Angebots-
seite

3



Weiteres
Vorgehen

4

Quelle: Eigene Erhebungen 2001-2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Verkaufsfläche nach Hauptbranchen

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

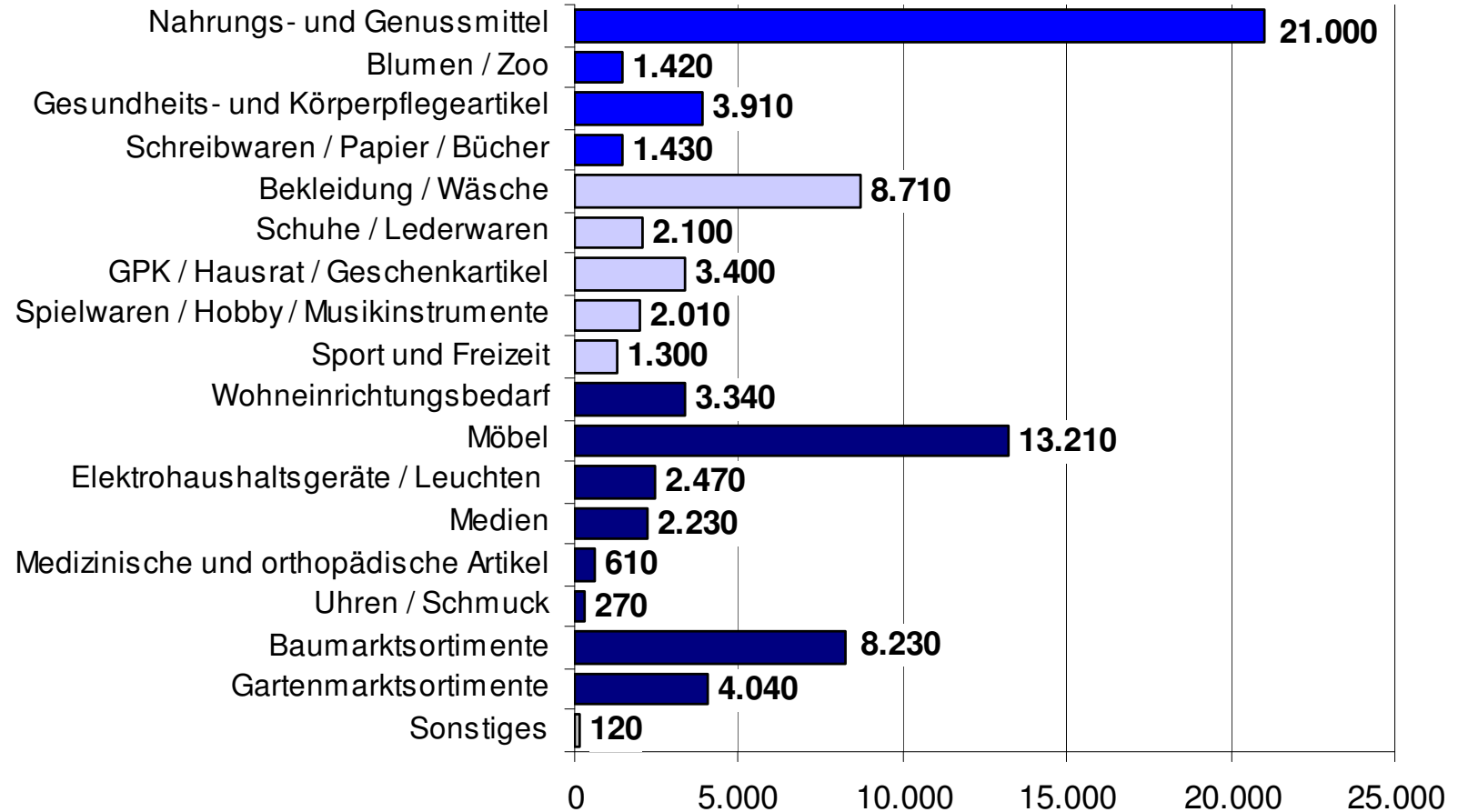
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Gesamtverkaufsfläche 79.810 m²

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Einwohnerbezogene Verkaufsflächenausstattung nach Branchen im kommunalen Vergleich

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

Warengruppe	Beckum	Mettmann	Steinfurt	Zwei- brücken	Ahaus
Nahrungs- und Genussmittel	0,56	0,30	0,39	0,34	0,45
Gesundheits- und Körperpflegeartikel	0,10	0,05	0,07	0,07	0,07
Schreibwaren / Papier / Bücher	0,04	0,02	0,03	0,03	0,05
Bekleidung / Wäsche	0,23	0,14	0,20	0,49	0,32
Schuhe / Lederwaren	0,06	0,03	0,05	0,15	0,05
GPK / Hausrat / Geschenkartikel	0,09	0,04	0,07	0,11	0,10
Wohneinrichtungsbedarf / Möbel	0,44	0,09	0,16	0,66	0,43
Elektrogeräte / Leuchten	0,07	0,03	0,04	0,04	0,06
Medien	0,06	0,05	0,04	0,03	0,06
Bau- und Gartenmarktsortimente	0,33	0,44	0,46	0,48	1,20
Übrige Warengruppen	0,15	0,09	0,23	0,24	0,28
Gesamt *	2,12	1,29	1,72	2,64	3,06

* durch Rundungen kann es zu Abweichungen in den Summen kommen; Quelle: Eigene Erhebungen 2005-2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Betriebe nach Hauptbranchen

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

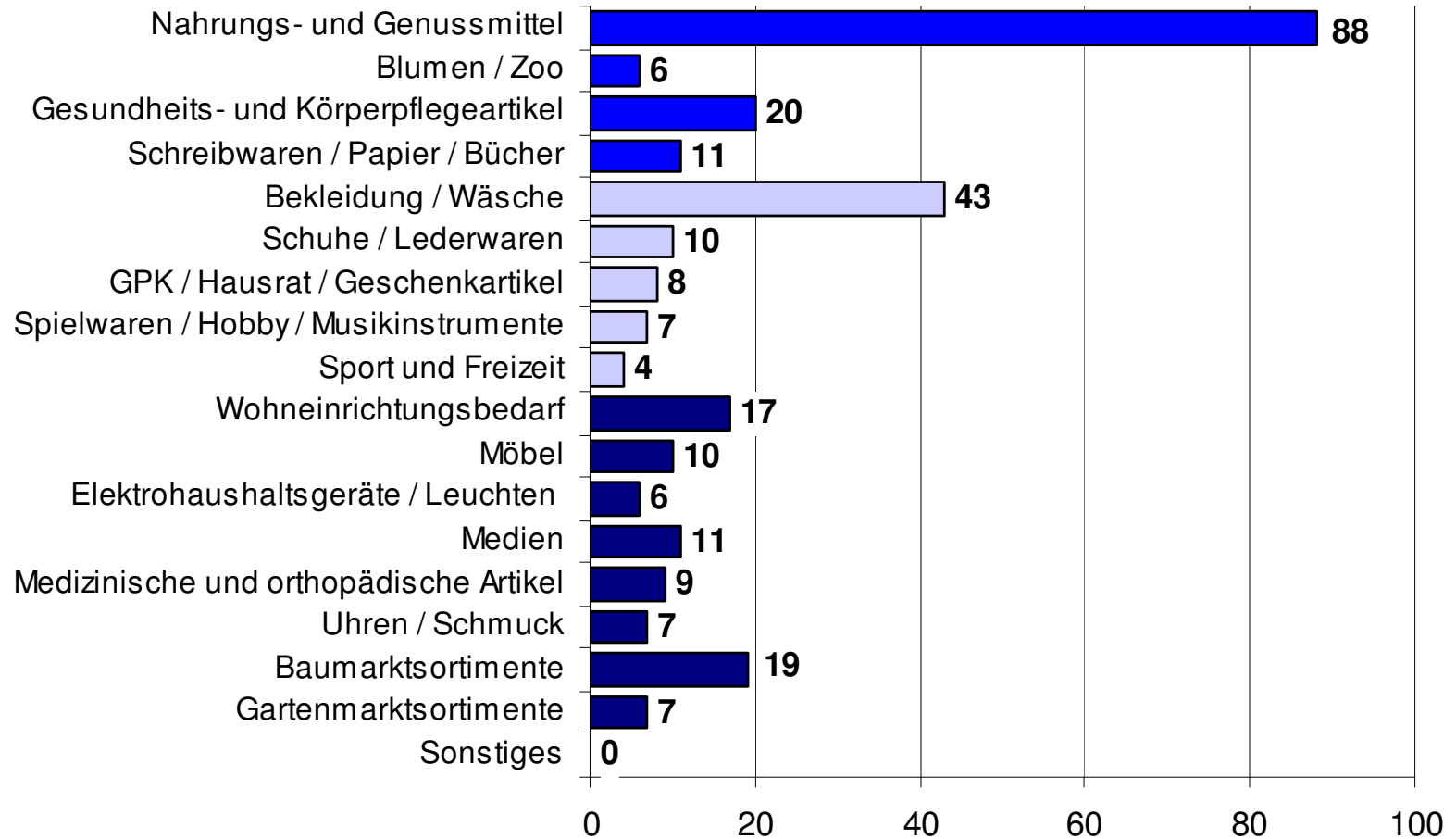
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Gesamt: 283 Betriebe

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Verortung der Betriebe im Stadtgebiet

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

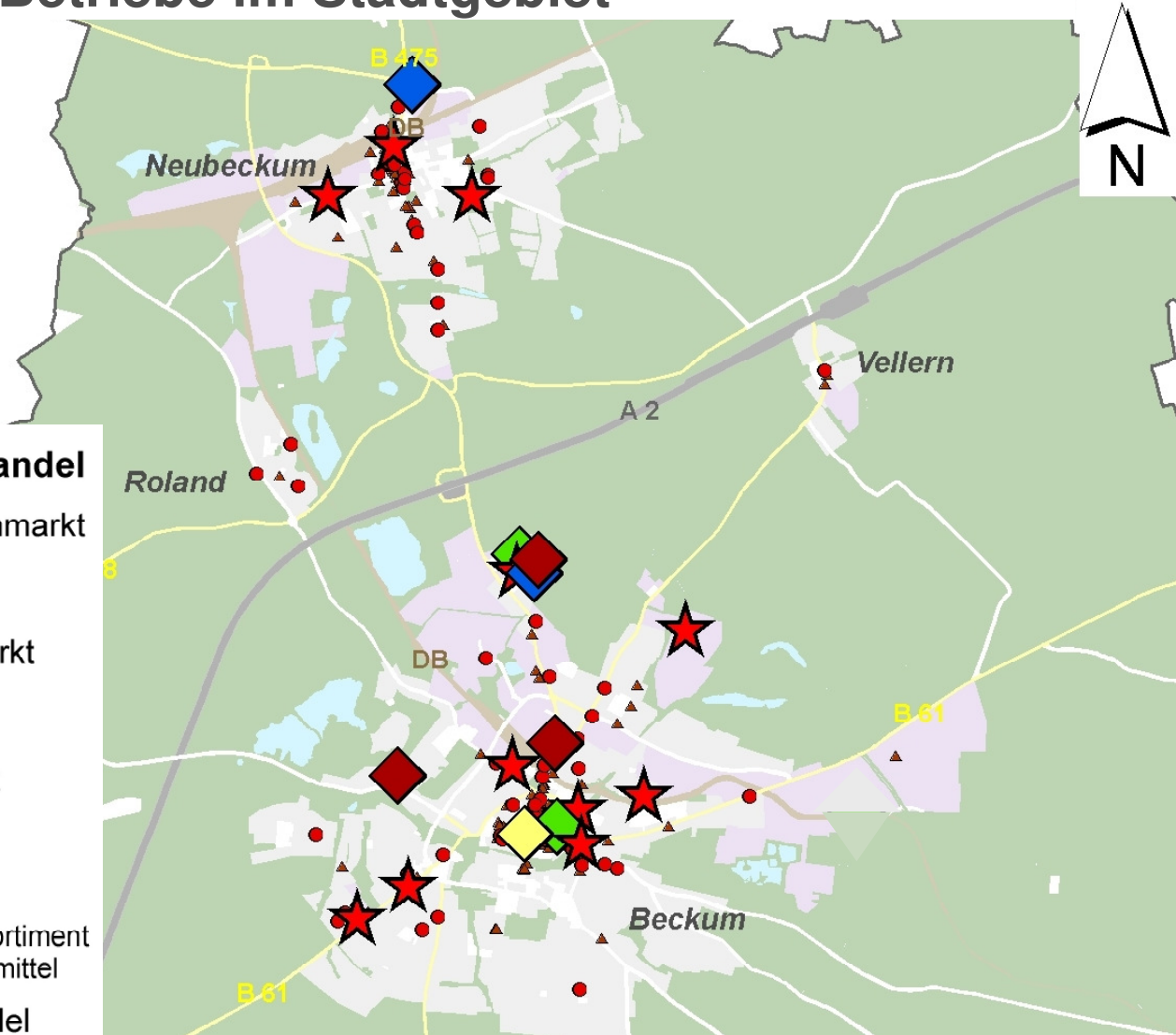
25

Großflächiger Einzelhandel

- ◆ Bau-/ Garten-Fachmarkt
- ◆ Möbel-Fachmarkt
- ◆ Sonstiger Fachmarkt
- ◆ SB-Warenhaus
- ★ Lebensmittelmarkt

Nicht - großflächiger Einzelhandel

- Einzelhandel mit Kernsortiment Nahrung- und Genussmittel
- ▲ Sonstiger Einzelhandel



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtenwicklungsausschuss, 15. April 2008

Bedeutende Einzelhandelsstandorte

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

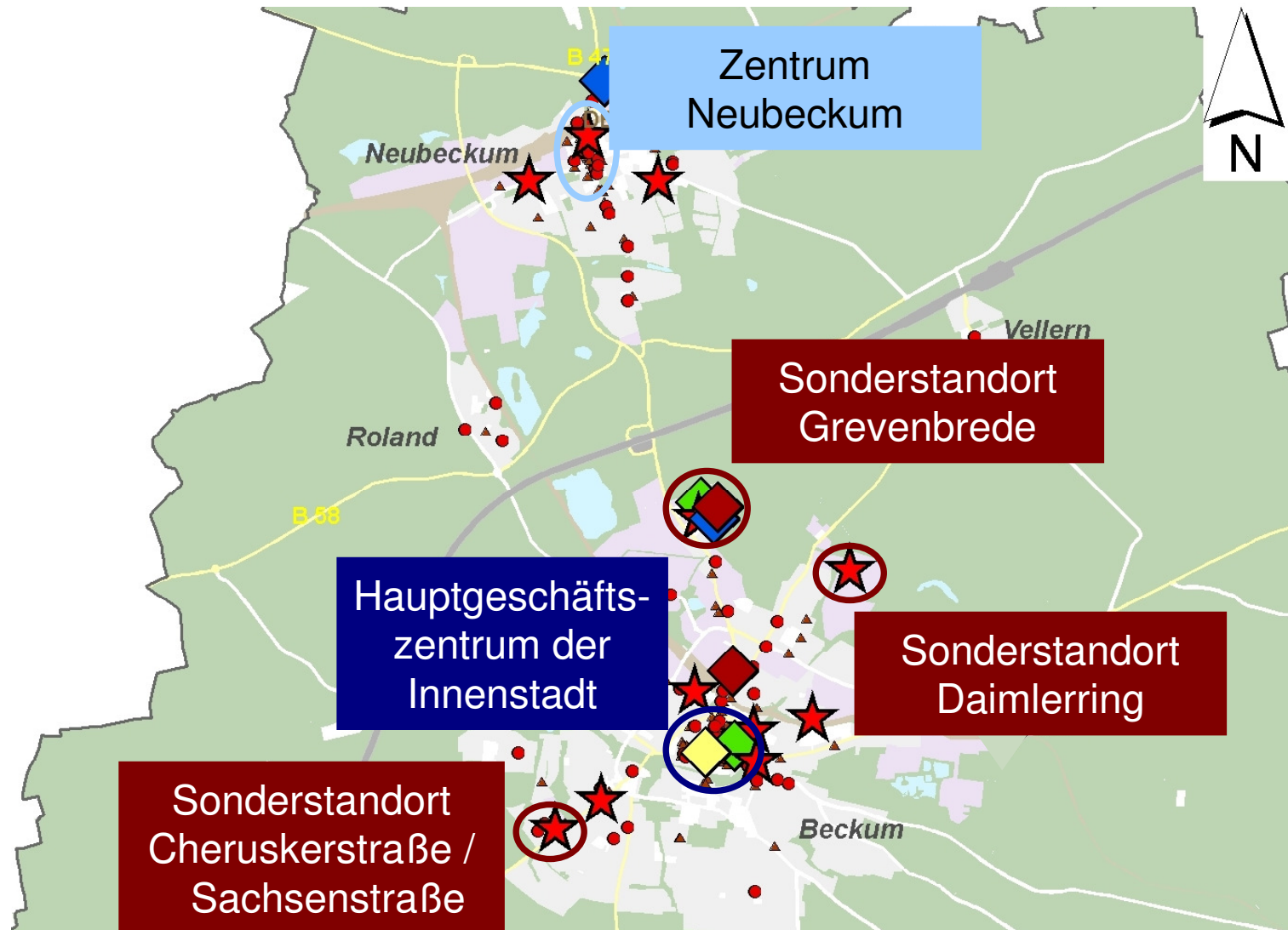
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



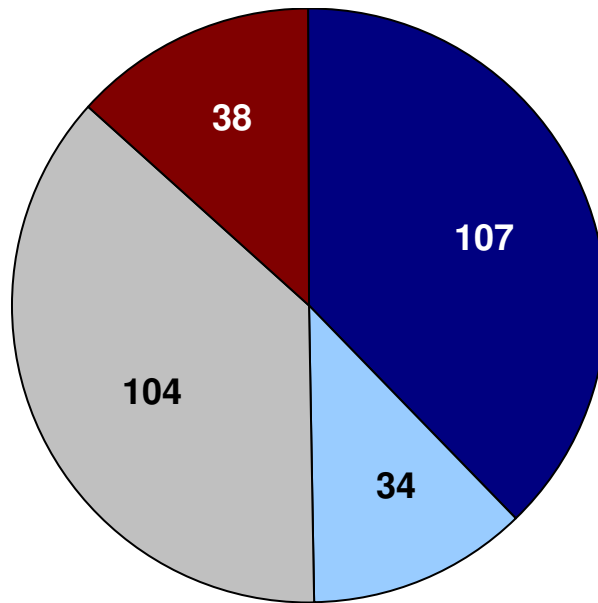
Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Angebotssituation Gesamtstadt - Lagen

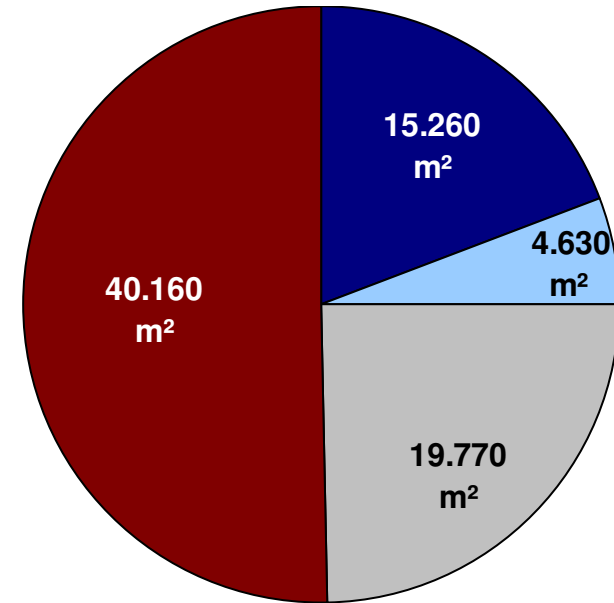
Hintergrund

1

Verteilung der 283 Betriebe
(ohne Leerstand)



Verteilung der 79.810 m²
Verkaufsfläche (ohne Leerstand)



■ Hauptgeschäftszentrum □ Stadtteilzentrum □ Sonstige integrierte Lagen ■ Nicht-integrierte Lagen

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Einzelhandelslagen in den Stadtteilen – Beckum

Hintergrund

1

- Angebotsschwerpunkt im Bereich der Innenstadt

Nachfrage-seite

2

- Konzentration großflächiger Anbieter an der Grevenbreite

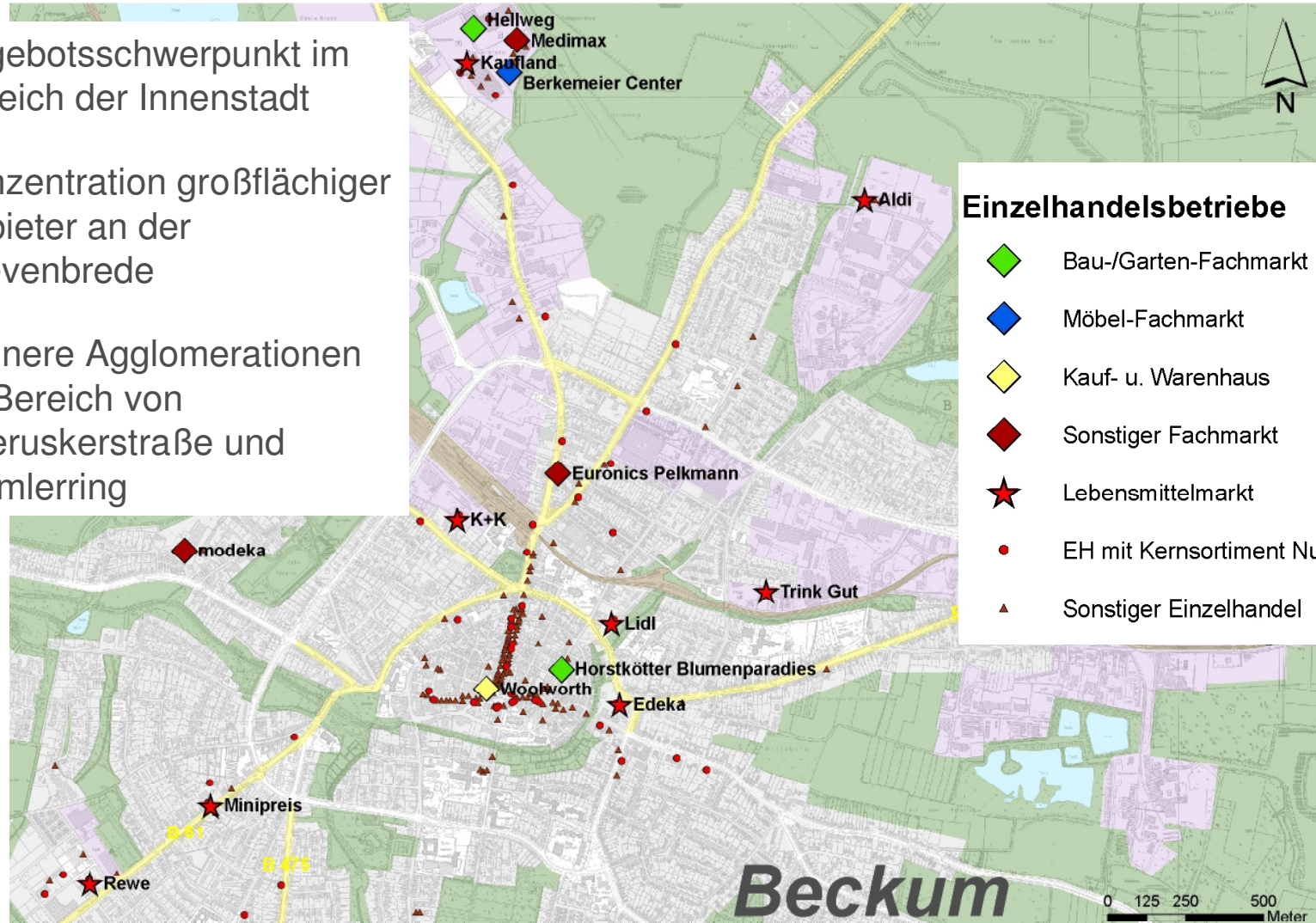
Angebots-seite

3

- Kleinere Agglomerationen im Bereich von Cheruskerstraße und Daimlerring

Weiteres Vorgehen

4



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Angebotssituation in den Stadtteilen - Beckum

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

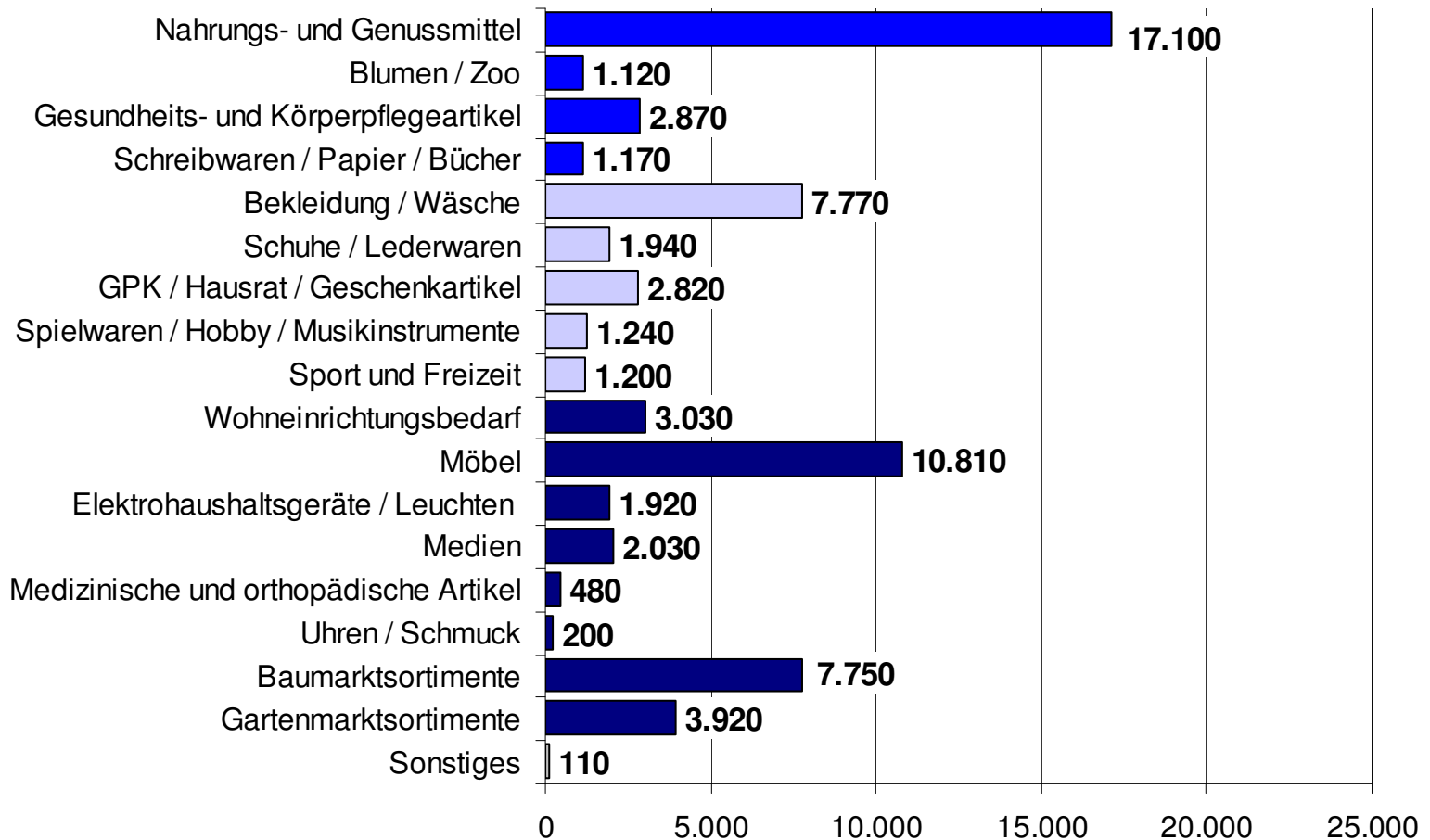
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Gesamtverkaufsfläche 67.480 m²

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Hauptgeschäftszentrum

Städtebauliche Einordnung und Einzelhandelsdichte

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

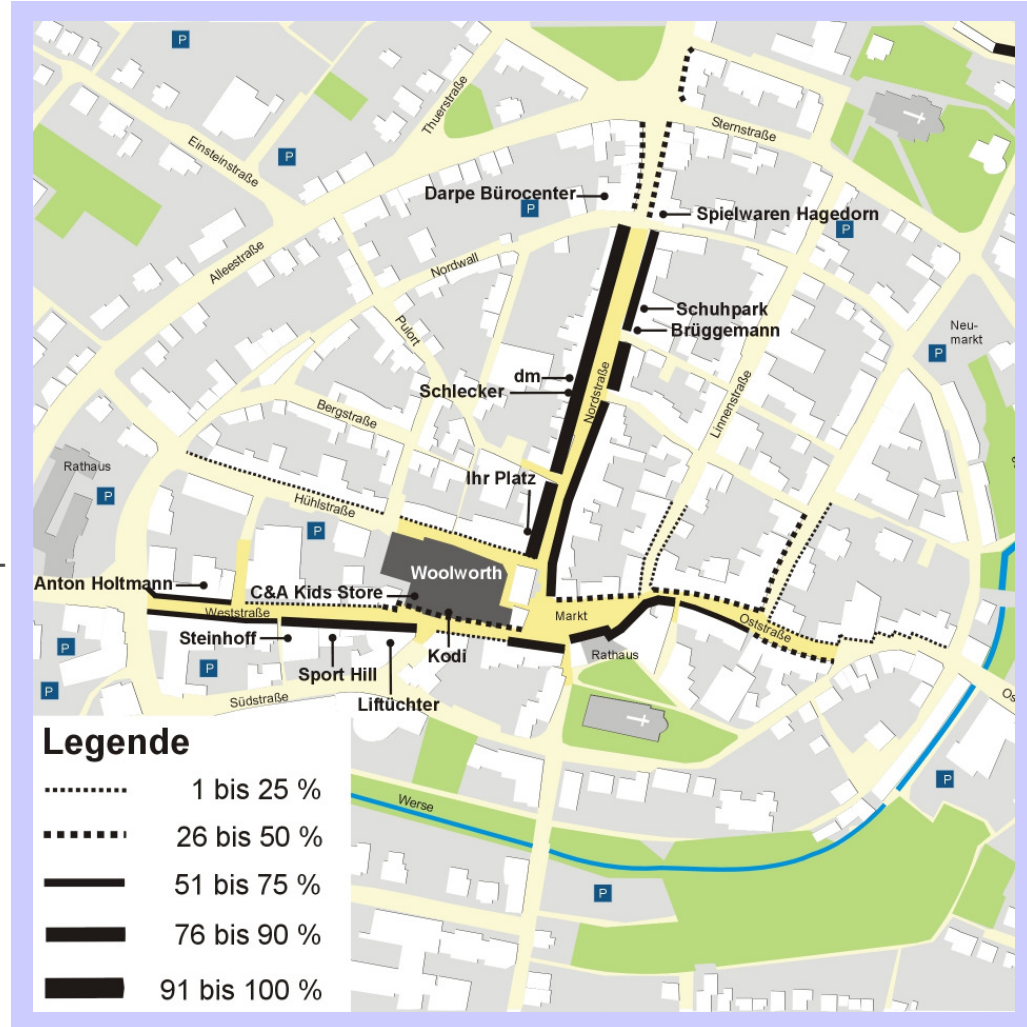
Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Mittelalterlich geprägter Stadtgrundriss mit Marktplatz und altem Rathaus als städtebaulicher Mittelpunkt
- Bandförmige Struktur entlang der West-, Ost-, und Nordstraße, Kernbereich als Fußgängerzone ausgebaut
- Vielfach kleinteiliger Einzelhandelsbesatz, inhabergeführte Fachgeschäfte
- Wichtige Magnetbetriebe liegen gut integriert in der Hauptlage
- Meist auslaufender Einzelhandelsbesatz ohne klare Anfangs- und Endpunkte



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Hauptgeschäftszentrum - Angebotssituation

Hintergrund	Warengruppe	Betriebe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil Gesamtstadt
1	Nahrungs- und Genussmittel	16	980	5%
	Blumen / Zoo	2	130	9%
	Gesundheits- und Körperpflegeartikel	10	1.780	46%
Nachfrage-seite	Schreibwaren / Papier / Bücher	4	710	50%
	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	32	3.600	13%
2	Bekleidung / Wäsche	28	4.370	50%
	Schuhe / Lederwaren	5	870	42%
	GPK / Hausrat / Geschenkartikel	6	1.270	37%
Angebots-seite	Spielwaren / Hobby / Musikinstrumente	5	1.050	52%
	Sport und Freizeit	1	300	23%
3	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	45	7.850	45%
	Wohneinrichtungsbedarf	11	1.490	45%
	Möbel	2	560	4%
Weiteres Vorgehen	Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	1	240	10%
	Medien	6	360	16%
	Medizinische und orthopädische Artikel	5	360	59%
	Uhren / Schmuck	4	180	66%
4	Baumarktsortimente	1	610	7%
	Gartenmarktsortimente	-	10	< 1%
	Überwiegend langfristiger Bedarf	30	3.800	11%
	Sonstiges	-	< 10	2%
	Summe	107	15.260	19%

- Angebote in allen Branchen vorhanden
- Angebotsschwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich, insbesondere Innenstadtleitbranche Bekleidung
- Geringe Lebensmittel-VKF; größere Anbieter in räumlicher Nähe zu, nicht aber innerhalb des HGZ (Edeka und Lidl an der Sternstraße)
- Sehr geringer VKF-Anteil des HGZ in den Branchen Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten und Medien

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008
 Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!!

Hauptgeschäftszentrum - Fazit

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Umfassendes Einzelhandelsangebot mit Schwerpunkt im mittelfrist. Bedarfsbereich
- Einige unterrepräsentierte Branchen wie Elektrohaushaltsgeräte und Medien
- Angebotsstruktur entspricht insgesamt vorwiegend dem Standardangebot, wenig hochwertige Anbieter
- Der öffentliche Raum wirkt weitgehend freundlich und aufgeräumt, setzt jedoch wenig Akzente, kaum „Highlights“



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Sonderstandort Grevenbrede

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Nicht-integrierter, autokundenorientierter Standort an der B475
- Fachmarktzentrum mit überörtlicher Ausstrahlung
- Mit rd. 28.800 m² Verkaufsfläche größter Einzelhandelsstandort der Stadt
- 15 Betriebe, davon vier großflächige Anbieter mit zusammen rd. 25.800 m² Verkaufsfläche



Einzelhandelsbetriebe

- Fachmärkte
- SB-Warenhaus
- EH mit Kernsortiment NuG
- Sonstiger Einzelhandel

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Sonderstandort Grevenbrede - Angebotssituation

Hintergrund	Warengruppe	Verkaufsfläche (m²)	Anteil Gesamtstadt
1	Nahrungs- und Genussmittel	5.640	27%
	Blumen / Zoo	610	43%
	Gesundheits- und Körperpflegeartikel	240	6%
Nachfrage-seite	Schreibwaren / Papier / Bücher	170	12%
	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	6.660	24%
2	Bekleidung / Wäsche	1.350	16%
	Schuhe / Lederwaren	500	24%
	GPK / Hausrat / Geschenkartikel	990	29%
Angebots-seite	Spielwaren / Hobby / Musikinstrumente	120	6%
	Sport und Freizeit	130	10%
3	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	3.080	18%
	Wohneinrichtungsbedarf	960	29%
	Möbel	8.420	64%
Weiteres Vorgehen	Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	930	37%
	Medien	1.320	59%
	Medizinische und orthopädische Artikel	-	0%
	Uhren / Schmuck	20	6%
4	Baumarktsortimente	4.790	58%
	Gartenmarktsortimente	2.550	63%
	Überwiegend langfristiger Bedarf	18.980	55%
	Sonstiges	80	65%
	Summe	28.800	36%

- Angebote in nahezu allen Branchen vorhanden
- Verkaufsflächenschwerpunkt in den nicht-zentrenrelevanten Branchen Möbel und Bau-/ Gartenmarkt; aber auch relevante Größenordnungen in den Branchen Lebensmittel, Medien und Bekleidung
- Hoher gesamtstädtischer Anteil im langfristigen Bedarfsbereich, auch in zentrenrelevanten Branchen wie Medien und Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Sonderstandort Cheruskerstraße / Sachsenstraße

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

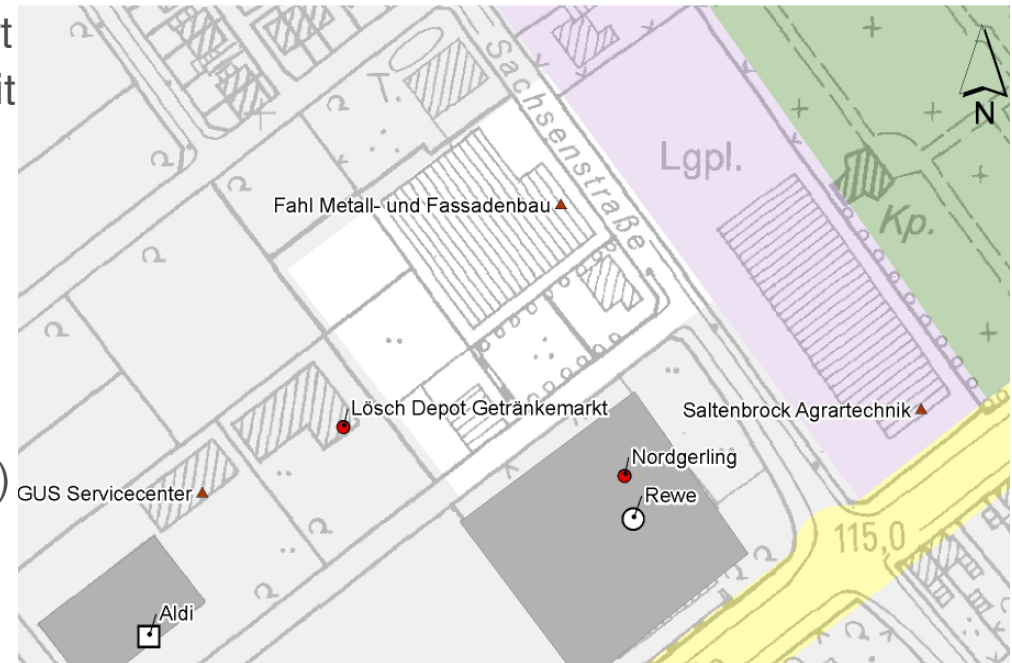
Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Autokundenorientierter Standort nördlich der Hammer Straße mit LM-Discounter/ Supermarkt-Kopplung
- Sieben Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 3.100 m²
- Zwei Leerstände, darunter ein großflächiger (ehem. Baumarkt)
- Schwerpunkt auf nahversorgungsrelevanten Angeboten



Warengruppe	Anzahl der Betriebe	VKF in m ²
Kurzfristiger Bedarf	4	2.460
Mittelfristiger Bedarf	1	140
Langfristiger Bedarf*	2	510
Summe	7	3.110
Leerstände	2	2.930

* inklusive „Sonstiges“

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Sonderstandort Daimlerring

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

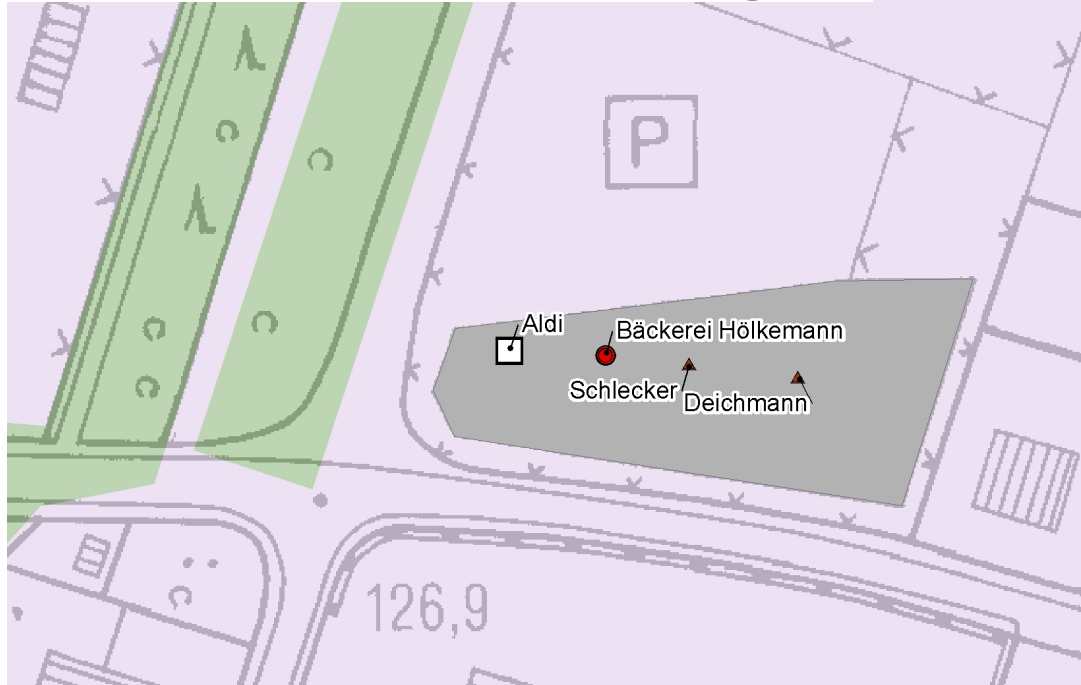
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



- Nicht-integrierter, autokundenorientierter Standort im Gewerbegebiet Daimlerring
- Einfachste Fachmarktarchitektur ohne Gestaltungsanspruch
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	VKF in m ²
Kurzfristiger Bedarf	3	1.040
Mittelfristiger Bedarf	1	540
Langfristiger Bedarf*	-	50
Summe	4	1.640
Leerstände	-	-

* inklusive „Sonstiges“

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Einzelhandelslagen in den Stadtteilen – Neubeckum

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

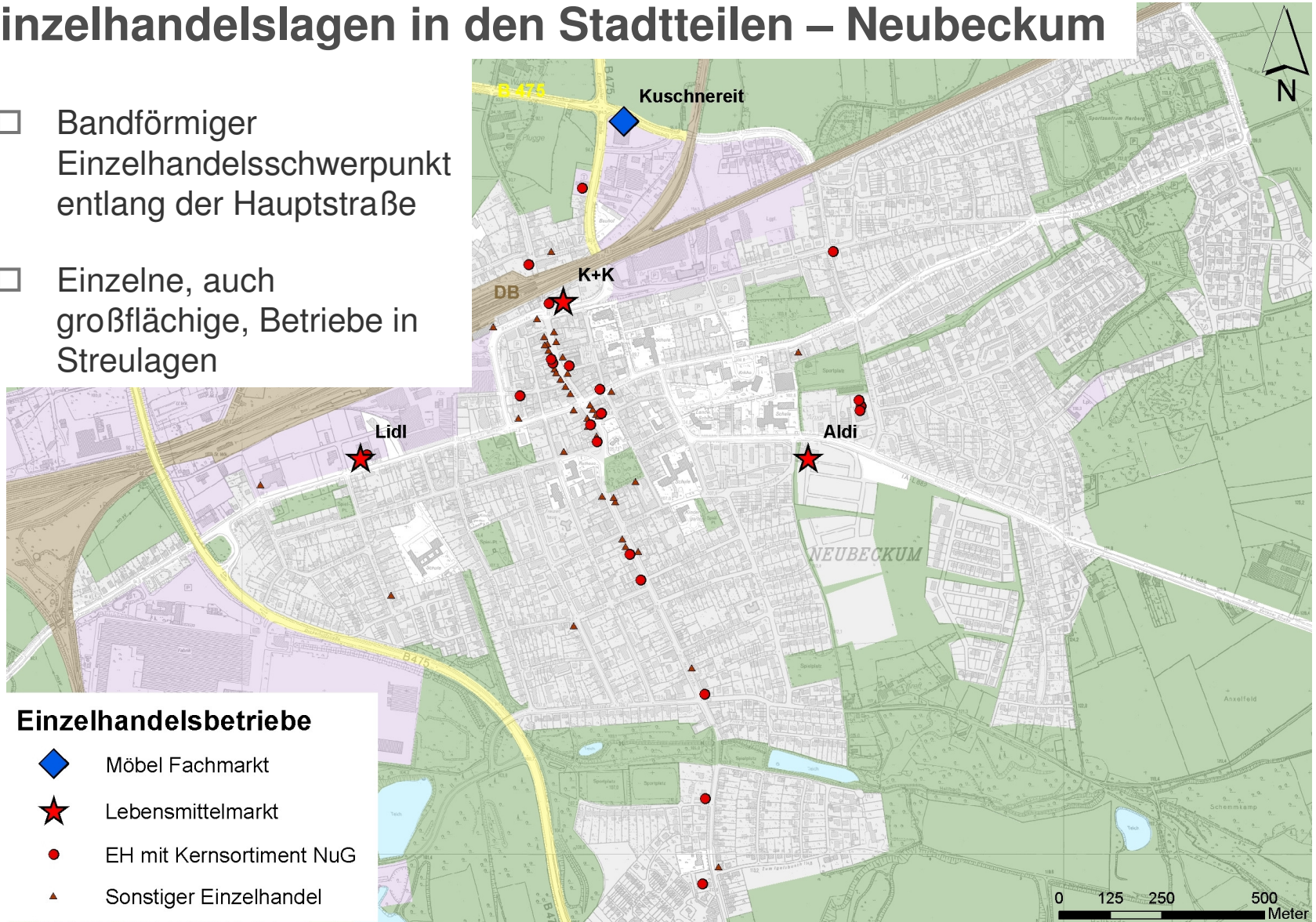
Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Bandförmiger Einzelhandelsschwerpunkt entlang der Hauptstraße
- Einzelne, auch großflächige, Betriebe in Streulagen



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Angebotsituation in den Stadtteilen – Neubeckum

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

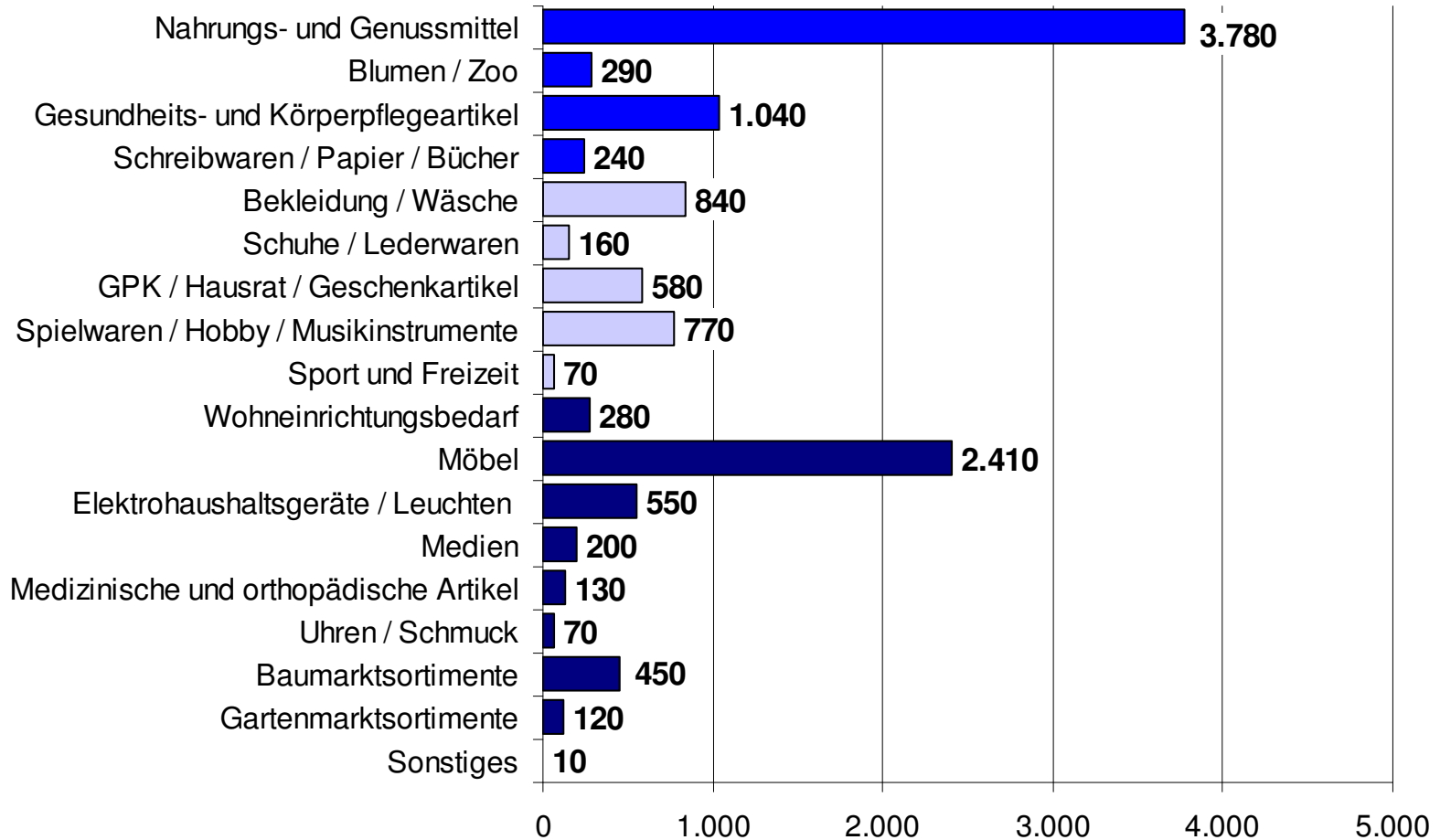
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Gesamtverkaufsfläche 11.990 m²

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Zentrum Neubeckum

Städtebauliche Einordnung und Einzelhandelsdichte

Hintergrund

1

- Bandartige Einzelhandelsstruktur entlang der Hauptstraße
- 34 Betriebe mit rund 4.600 m² VKF
- In weiten Teilen hohe Einzelhandelsdichte
- Durchgehende Laufwege durch arrondierende Dienstleistungsangebote
- Vermehrt auftretende Leerstände (sechs Ladenlokale zum Erhebungszeitpunkt)
- Einfache Außendarstellung
- Wichtige Magnetbetriebe: K+K (~ 950 m² VKF), Rossmann (~ 480 m² VKF) und Ihr Platz (~ 280 m² VKF)

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Zentrum Neubeckum - Angebotssituation

Hintergrund	Warengruppe	Betriebe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil Gesamtstadt
1	Nahrungs- und Genussmittel	10	1.230	6%
	Blumen / Zoo	-	60	4%
	Gesundheits- und Körperpflegeartikel	5	720	18%
Nachfrage-seite	Schreibwaren / Papier / Bücher	2	180	13%
	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	16	2.190	8%
2	Bekleidung / Wäsche	6	690	8%
	Schuhe / Lederwaren	1	150	7%
	GPK / Hausrat / Geschenkartikel	1	450	13%
Angebots-seite	Spielwaren / Hobby / Musikinstrumente	1	70	3%
	Sport und Freizeit	-	60	4%
	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	9	1.420	8%
3	Wohneinrichtungsbedarf	-	40	1%
	Möbel	2	550	4%
	Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten	1	100	4%
Weiteres Vorgehen	Medien	1	70	3%
	Medizinische und orthopädische Artikel	2	130	21%
	Uhren / Schmuck	1	50	19%
4	Baumarktsortimente	-	-	< 1%
	Gartenmarktsortimente	1	60	2%
	Überwiegend langfristiger Bedarf	8	1.010	3%
	Sonstiges	-	-	3%
	Summe	34	4.630	6%

- Angebote in nahezu allen Branchen vorhanden
- Angebotsschwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Bedarfsbereich, insbesondere Nahrungs- und Genussmittel
- Darüber hinaus größeres Angebot in den Branchen Bekleidung, Haushaltswaren / GPK und Möbel
- Rein quantitativ untergeordnete gesamtstädtische Bedeutung

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Angebotsituation in den Stadtteilen – Vellern und Roland

Hintergrund

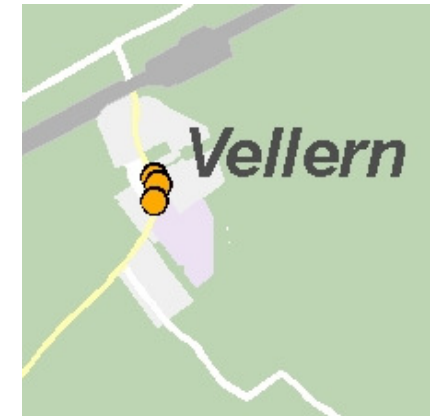
1

- Wohnstandorte mit jeweils < 1.500 Einwohnern und geringem Einzelhandelsbesatz

Nachfrage-
seite

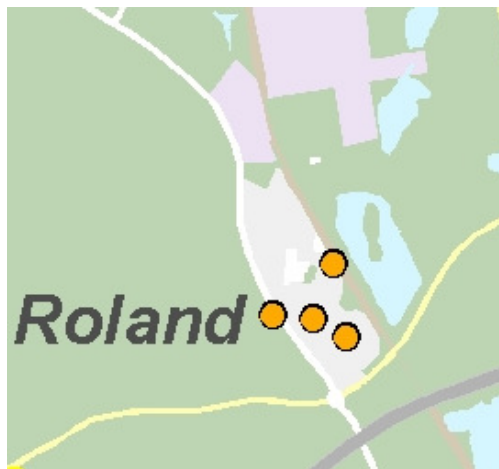
2

- Vellern: Lebensmittelladen (Frischemarkt Vellern) und zwei Fachgeschäfte mit zusammen 230 m² Verkaufsfläche in zentraler Lage im Bereich Dorfstraße / Kirche



Angebots-
seite

3



- Roland: Kiosk, Tankstellenshop und zwei Fachgeschäfte mit insgesamt rd. 110 m² Verkaufsfläche in integrierten Streulagen
- Mobile Verkaufswagen

Weiteres
Vorgehen

4

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Nahversorgungssituation

Hintergrund

1

- Sehr hohes quantitatives Ausstattungsniveau, mit rd. 0,56 m² Lebensmittelverkaufsfläche pro Einwohner deutlich über dem Bundesdurchschnitt (0,35 m²)

Nachfrage-
seite

2

- Ausgewogener Betriebstypenmix

Angebots-
seite

Angebots-
seite

4

Vorgehen

4

Betriebsform	Anzahl der Betriebe	Lebensmittelverkaufsfläche in m ²
SB-Warenhaus (> 5.000 m ²)	1	5.580
Verbrauchermarkt (1.500 - 4.999 m ²)	1	1.330
Supermarkt (400 - 1.499 m ²)	4	3.740
Lebensmitteldiscounter	7	4.830
Getränkfachmarkt (> 400 m ²)	2	1.560
Sonstige (u.a. Lebensmittelläden < 400 m ² / Lebensmittelhandwerk) ¹	73	3.960
Summe	88	21.000

¹ In dieser Kategorie sind auch die Verkaufsflächen von Lebensmitteln als Randsortiment enthalten
Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Nahversorgungssituation in den Stadtteilen

Lebensmittelverkaufsflächen pro Einwohner und insgesamt (Werte in Klammern)

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

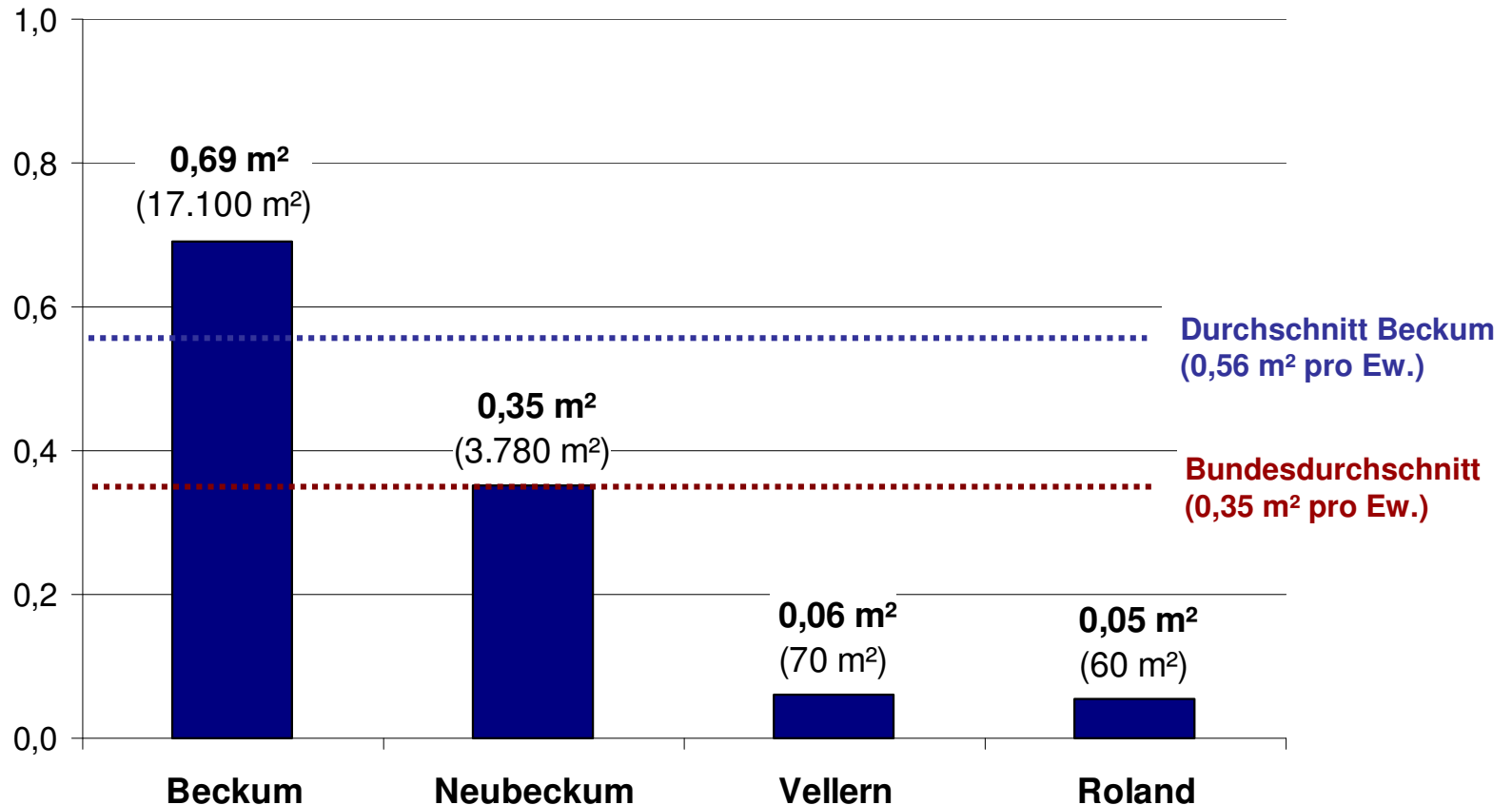
Angebots-
seite

Angebots-
seite

4

Vorgehen

4



Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Strukturprägende Anbieter mit 600-Meter-Radien

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

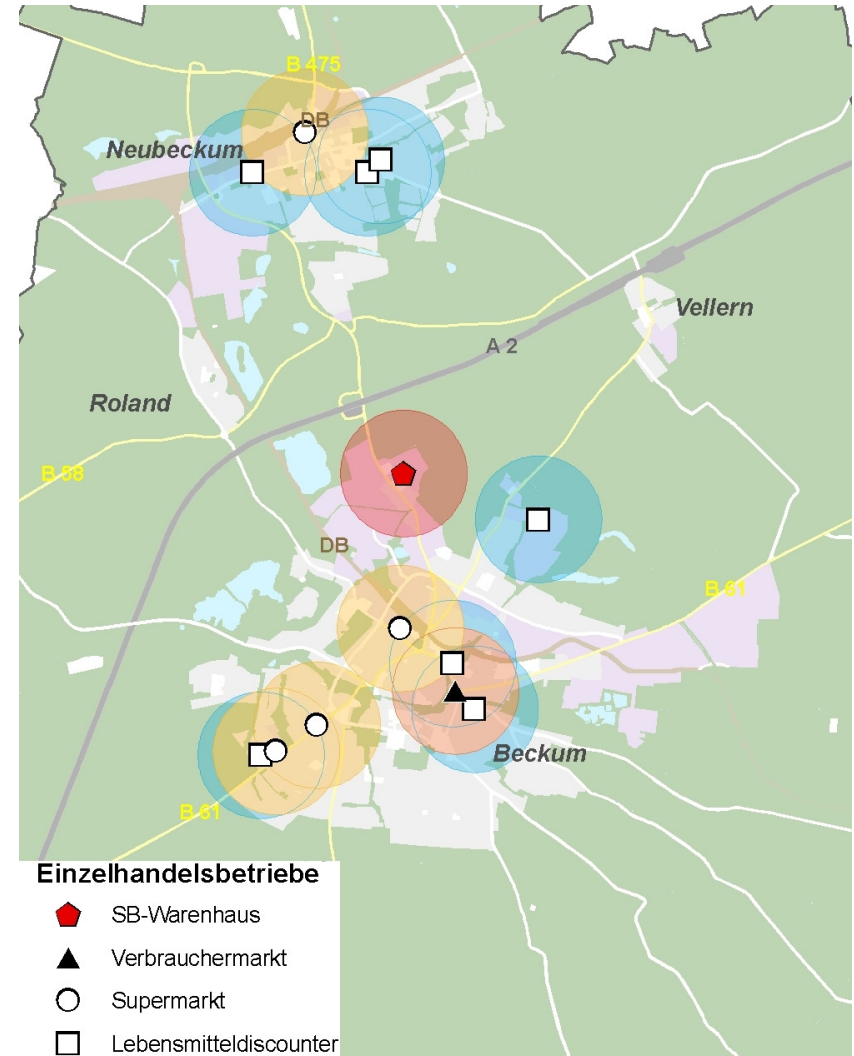
Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

- Insgesamt 13 strukturprägende Betriebe; mit durchschnittlicher Gesamtverkaufsfläche von fast 1.500 m² überdurchschnittlich groß dimensioniert
- Relativ ausgewogene Verteilung der Anbieter auf das Stadtgebiet
- Mehrzahl der Betriebe (10) befindet sich in integrierten Lagen
- Wenige räumliche Versorgungslücken (Vellern und Roland, aber auch Teile von Beckum und Neubeckum)



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Nahversorgungssituation in den Stadtteilen Beckum

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

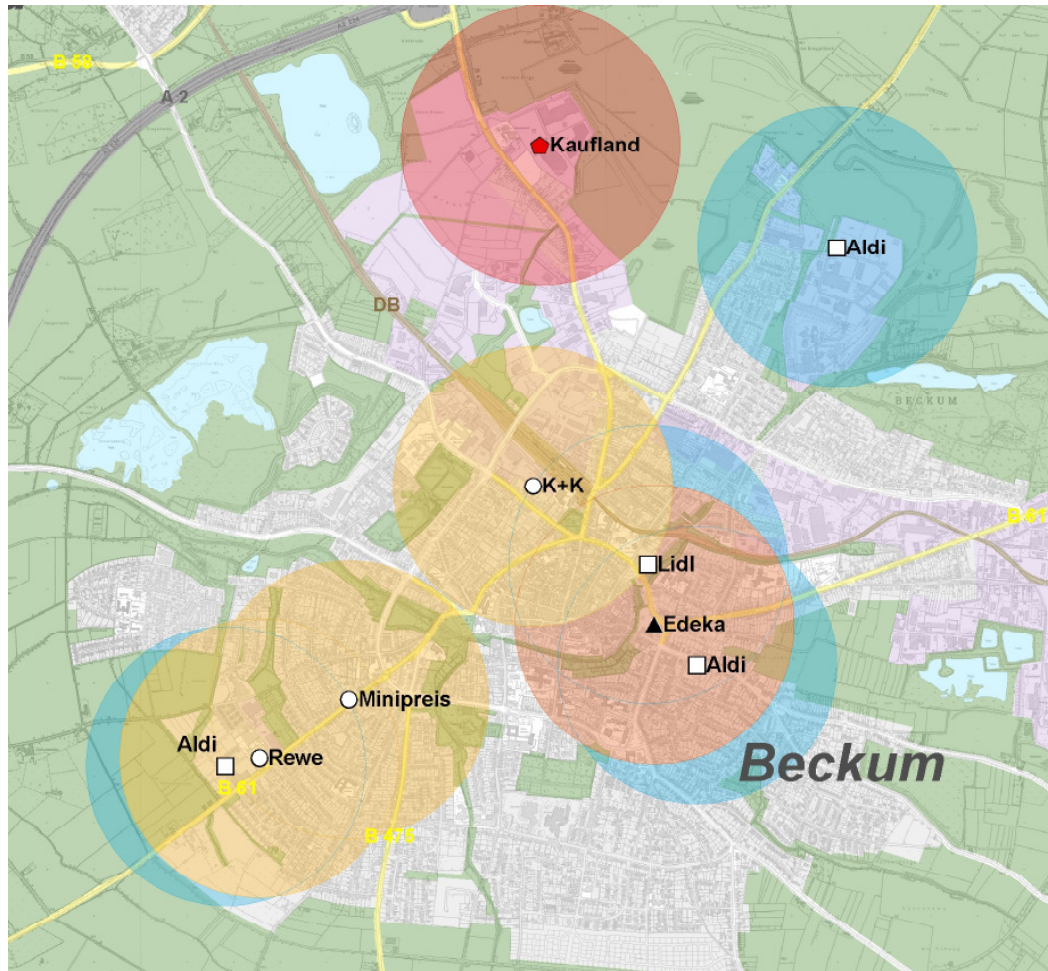
2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



- Vergleichsweise hohe Streuung der strukturprägenden Betriebe
- Vorherrschende Autokundenorientierung der meisten Anbieter, jedoch auch fußläufige Versorgungsmöglichkeit für Bevölkerung der jeweils angrenzenden Wohngebiete
- Größere räumliche Versorgungslücke im Süden des Stadtteils

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Nahversorgungssituation in den Stadtteilen

Neubeckum

Hintergrund

1

- Vier Betriebe in ausschließlich in den Siedlungszusammenhang integrierten Lagen, davon einer (K+K) im Stadtteilzentrum

Nachfrage-
seite

2

- Mit Aldi, Lidl und Plus vorrangig discount-orientierte Anbieter

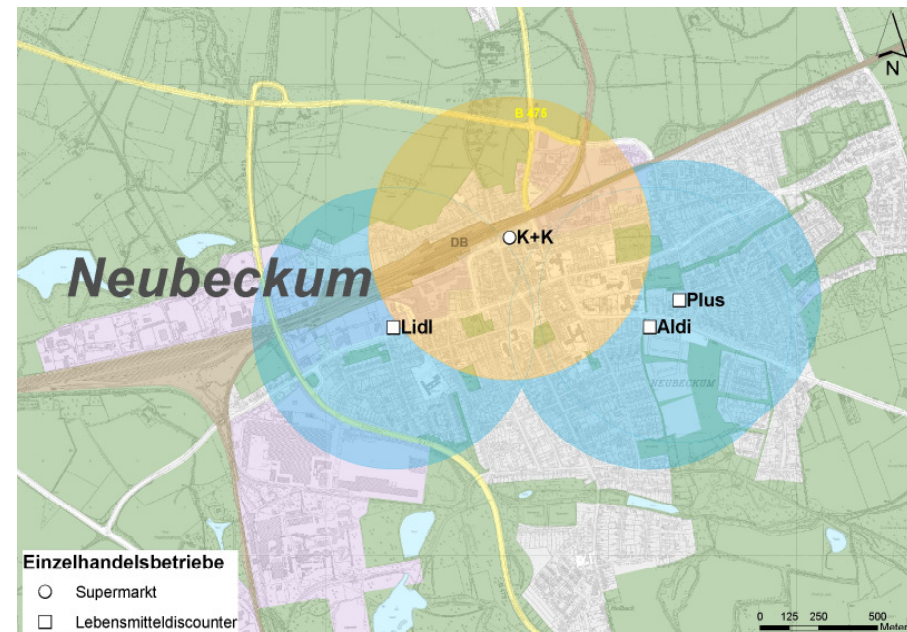
Angebots-
seite

3

- Keine fußläufige Möglichkeit der Nahversorgung für Teile der Bevölkerung im südlichen und östlichen Siedlungsbereich

Weiteres
Vorgehen

4



Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Aktuelle Leerstandssituation in Beckum

Hintergrund

1

- Mit 10% gesamtstädtisch nicht unproblematische Leerstandsquote

Nachfrage-seite

2

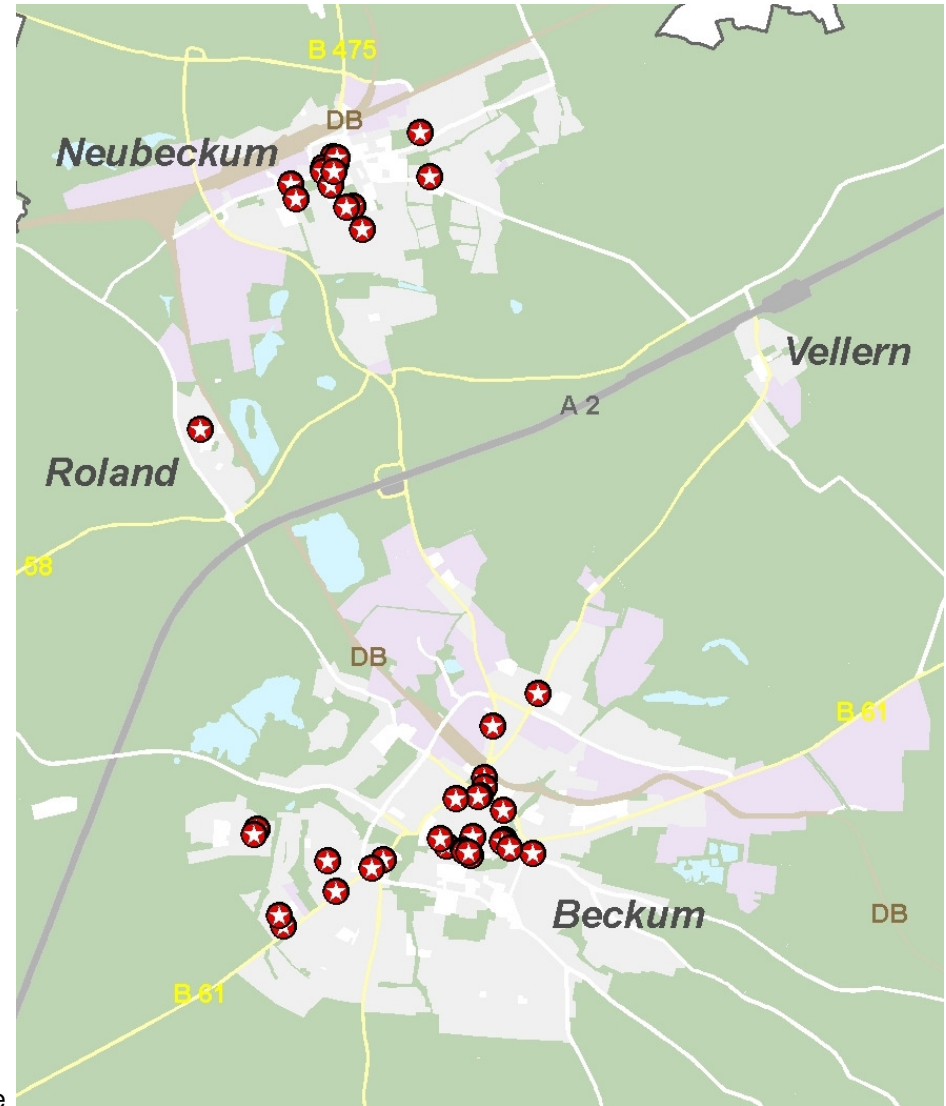
- Drei großflächige Leerstände

Angebots-seite

3

- Konzentration von Leerständen v.a. in Innenstadt-neben- und -randlagen sowie im Bereich der Hauptstraße in Neubeckum

Stadtteil	Anzahl der Leerstände	VKF in m ² (gerundet)
Beckum	30	8.050
Neubeckum	15	950
Roland	1	< 100
Vellern	-	-
Gesamt	46 (14 %)	9.000 (10 %)



Weiteres Vorgehen

4

Quelle: Eigene Erhebungen im Januar 2008, gerundete Werte

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Fazit Angebotssituation

Hintergrund

1

- Mit 2,12 m² pro Einwohner insgesamt hohe quantitative Verkaufsflächenausstattung

Nachfrage-
seite

2

- Die meisten Branchen sind im Mittelzentrum Beckum ausreichend repräsentiert; überdurchschnittlich hohe Ausstattungsgrade insbesondere im kurzfristigen Bedarfsbereich

Angebots-
seite

3

- Attraktives Hauptgeschäftszentrum mit Angebotsschwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich, einzelne Defizite
- Nicht unproblematische Dominanz des Fachmarktstandortes Grevenbrede – z.T. auch in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Branchen

Weiteres
Vorgehen

4

- Räumliche Versorgungslücken (Nahrungs- und Genussmittel) trotz sehr hoher Gesamtausstattung
- Mit 10 % leicht erhöhte Leerstandsquote

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4



Weiteres Vorgehen

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008

Projektverlauf

Hintergrund

1

Nachfrage-
seite

2

Angebots-
seite

3

Weiteres
Vorgehen

4

Weitere Ergebnisse der Angebots- und Nachfrageanalyse
(Kundenherkunftserhebung, Haushaltsbefragung)

1

Entwicklungsspielräume des Beckumer Einzelhandels
(Absatzwirtschaftliche und räumliche Entwicklungsoptionen)

2

Einzelhandels- und Zentrenentwicklungskonzept
(Ziele u. Grundsätze, Planungsrechtliche Empfehlungen, etc.)

3

Diese Folie ist Teil einer Präsentation und ohne entsprechende Erläuterung unvollständig !!! Stadtentwicklungsausschuss, 15. April 2008