

Fort- schreibung

Anlage 1 zur Niederschrift über die
Sitzung des Ausschusses für
Stadtentwicklung und Demografie vom
7. Mai 2019 zu TOP 4 öffentlicher Teil

Einzelhandelskonzept für die Stadt Beckum

Ergebnisvorstellung der Strukturanalyse | 07.05.2019 | Rathaus Neubeckum

Fabian Schwartze, M. Sc.

Verwendete empirische Erhebungsbausteine

Baustein	Datengrundlage	Zeitraum	Methode	Inhalt
Bestands- erhebung	Erhebung durch Stadt + Handel	02-03/2019	Flächendeckende Vollerhebung	Standortdaten, Verkaufsfläche und Sortimente aller Einzelhandelsbetriebe, städtebauliche Analyse, zentrenergänzende Funktionen, Leerstände
Händler- befragung	Befragung durch Stadt + Handel	03/2019	Flächendeckende Verteilung von standardisierten Fragebögen in allen Betrieben sowie Onlinebefragung (Rücklauf: n = 37; 16 %)	Umsatzherkunft/Einzugsbereiche, Geschäfts-/ Umsatzentwicklung, Standorteinschätzung, Angebotslücken, Stärken-Schwächen-Analyse
Haushalts- befragung	Befragung durch Stadt + Handel	03/2019	Standardisierte Onlinebefragung von Haushalten in Beckum (Stichprobengröße: n = 524)	Einkaufsorientierung, Angebotslücken, Einschätzung zum Einzelhandelsstandort, Stärken-Schwächen-Analyse
Passanten- befragung	Befragung durch Stadt + Handel	03/2019	Standardisierte, persönliche Befragung im Innenstadtzentrum von Beckum (Stichprobengröße: n = 406) und Stadtteilzentrum Neubeckum (Stichprobengröße: n = 407)	Passantenherkunft, Einkaufsverhalten, Einschätzung zum Einzelhandelsstandort, Stärken-Schwächen-Analyse
Kundenherkunfts- erhebung	Erhebung durch Stadt + Handel und Händler vor Ort	03/2019	Auslage von Zählformularen in 144 Einzelhandelsbetrieben in Beckum (Rücklauf: n = 32; 22 %)	Kundenherkunft, Einzugsbereiche
Zentren- rundgänge	Durchführung durch Stadt + Handel	04/2019	Qualitative Gespräche mit Akteuren vor Ort, Gemeinsame Begehung des Ortszentrums	Analyse der Entwicklung des Zentrums; Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches; Entwicklungsmöglichkeiten und Potenzialflächen des ZVB

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Nachfrage



Nachfrage | Angebot | Zentrenbewertung

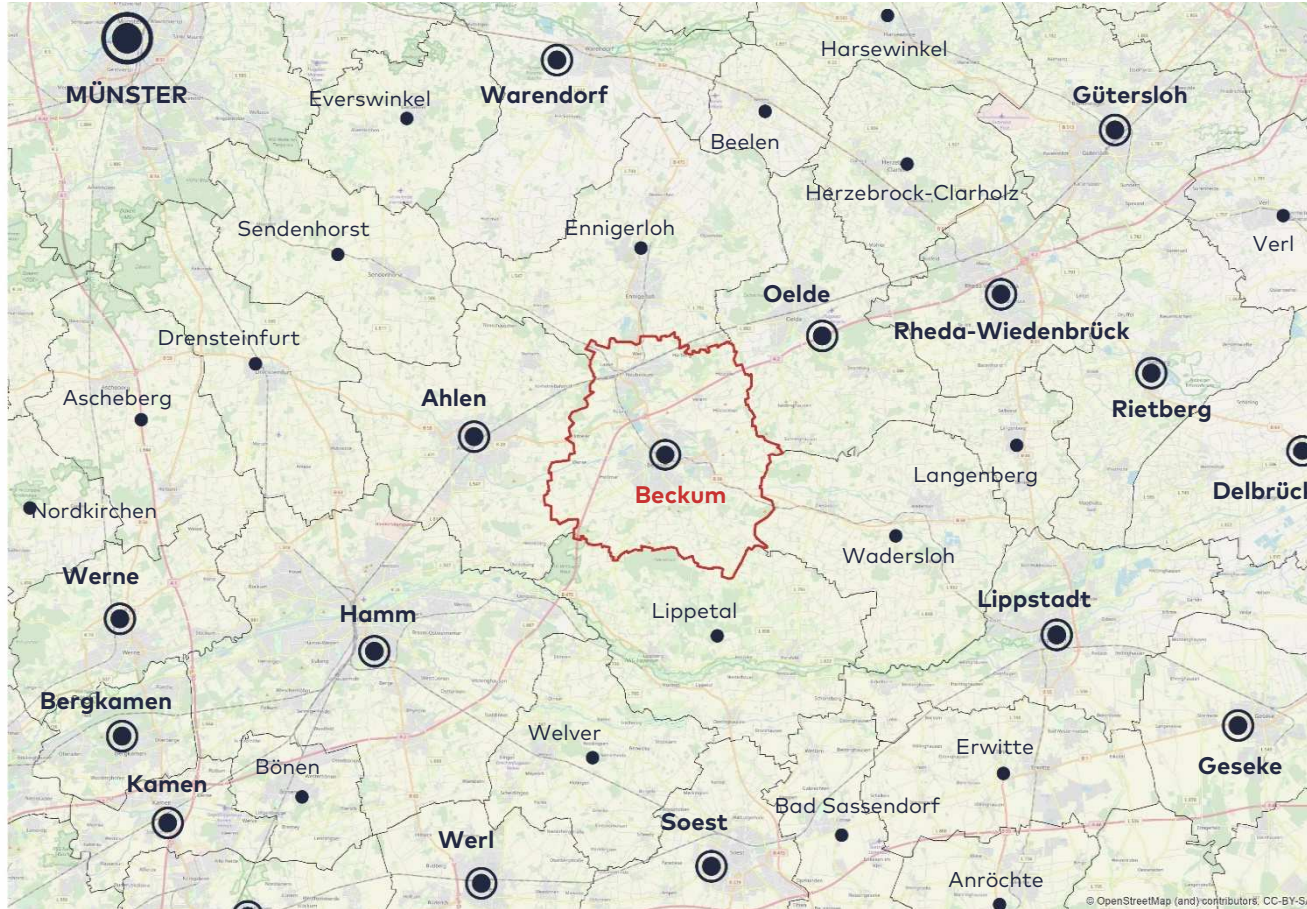
Siedlungsräumliche Rahmenbedingungen

Zentralörtliche Funktion

-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Grundzentrum

Administrative Grenzen

-  Untersuchungskommune
-  Kommune
-  Bundesland



Versorgungsfunktion

Zentralörtliche Funktion Mittelzentrum

Siedlungsstruktur Gesamtstadt

Einwohner (Stand: 01.03.2019) 37.531

Relative Bevölkerungsentwicklung bis 2024 -2,2 %

Einwohner nach Stadtteilen

Beckum	24.711 (66 %)
Neubeckum	10.660 (28 %)
Vellern	1.085 (3 %)
Roland	1.075 (3 %)

Nächstgelegene Mittelzentren

Ahlen (18 min)
Oelde (18 min)
Rheda-Wiedenbrück (19 min)
Hamm (30 min)

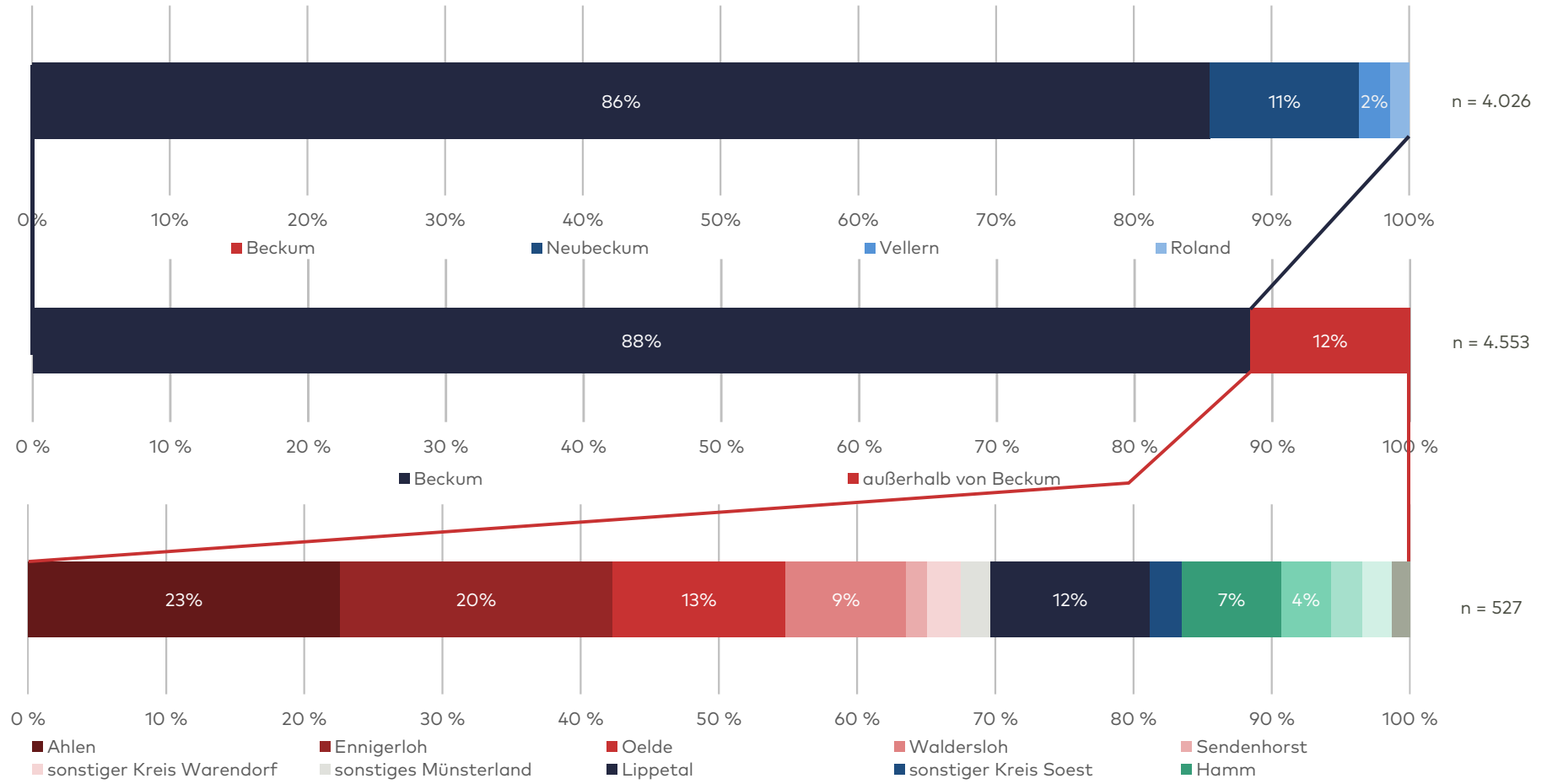
Nächstgelegene Oberzentren

Bielefeld (39 min)
Münster (56 min)
Paderborn (57 min)
Dortmund (57 min)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Einwohner: Stadt Beckum (Stand: 01.03.2019, nur Hauptwohnsitz); Einwohnerprognose: it.NRW, Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune); Kartengrundlage: GeoBasis-DE/BKG (Daten verändert), OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Kundenherkunftserfassung

Geschätzte Verteilung der Kundenherkunft (Mittelwerte)

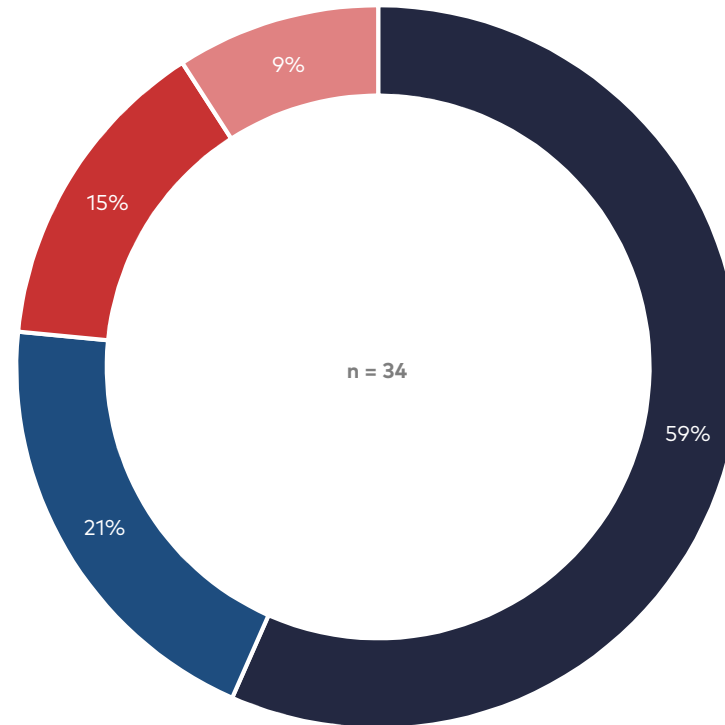


Quelle: Darstellung Stadt + Handel 03/2019

Händlerbefragung

Schätzung der Kundenherkunft

„Wenn Sie an Ihr eigenes Einkaufsverhalten denken, können Sie Veränderungen in den vergangenen 3-5 Jahren feststellen?“



■ Stadtteil Beckum ■ weiteres Stadtgebiet von Beckum ■ direktes Umland (15 Min Fahrtzeit) ■ weiteres Umland (mehr als 15 Min Fahrtzeit)

Einzugsgebiet

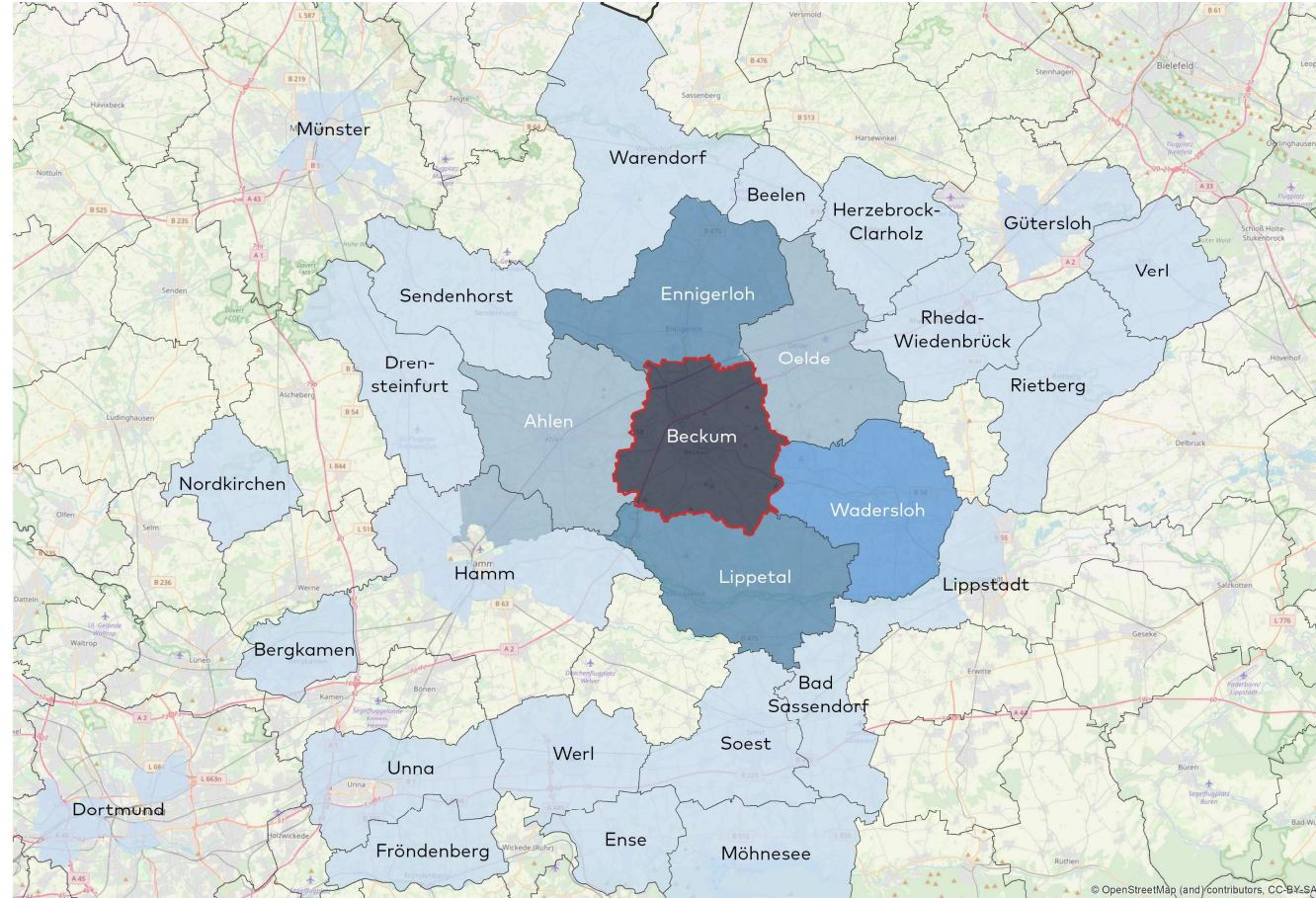
Kundenherkunft nach Koeffizienten

Kundenherkunftskoeffizient in %

- < 0,10
- 0,10 - 0,24
- 0,25 - 0,49
- 0,50 - 0,99
- 1,0 - 4,9
- > = 5,0

Administrative Grenzen

- Untersuchungskommune
- Kommune
- Bundesland

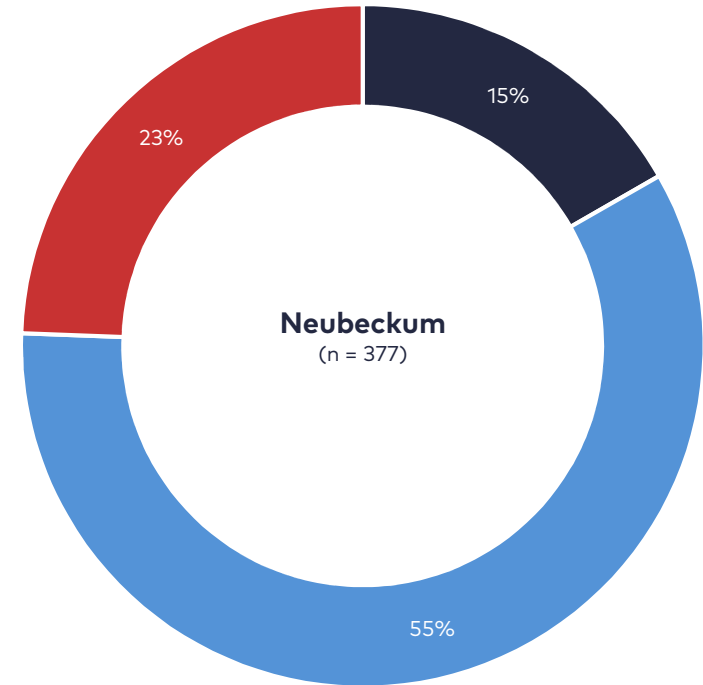
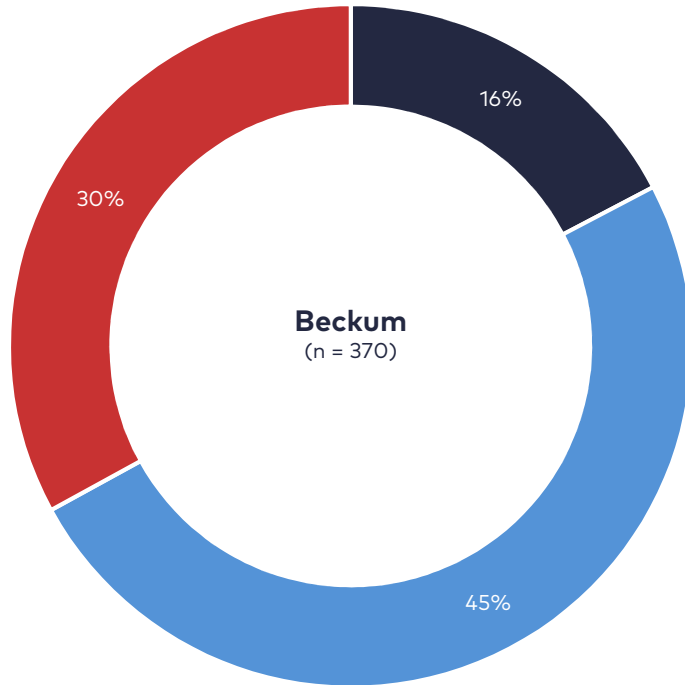


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Kartengrundlage: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2018, OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Passantenbefragung

Änderungen im Einkaufsverhalten

„Wenn Sie an Ihr eigenes Einkaufsverhalten denken, können Sie Veränderungen in den vergangenen 3-5 Jahren feststellen?“



■ Ich kaufe häufiger im Zentrum ein ■ keine Veränderung ■ Ich kaufe seltener im Zentrum ein

■ Ich kaufe häufiger im Zentrum ein ■ keine Veränderung ■ Ich kaufe seltener im Zentrum ein

Angebot

Nachfrage | Angebot | Zentrenbewertung

Angebotsanalyse

Einzelhandelsbestand in Beckum

Strukturdaten	Erhebung 02-03/2019
Einwohner	37.531
Anzahl der Betriebe	230
Gesamtverkaufsfläche in m ²	82.100
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner	2,19

Verkaufsflächen-
ausstattung in
Deutschland:
1,50 m² je Einwohner

Angebotsanalyse

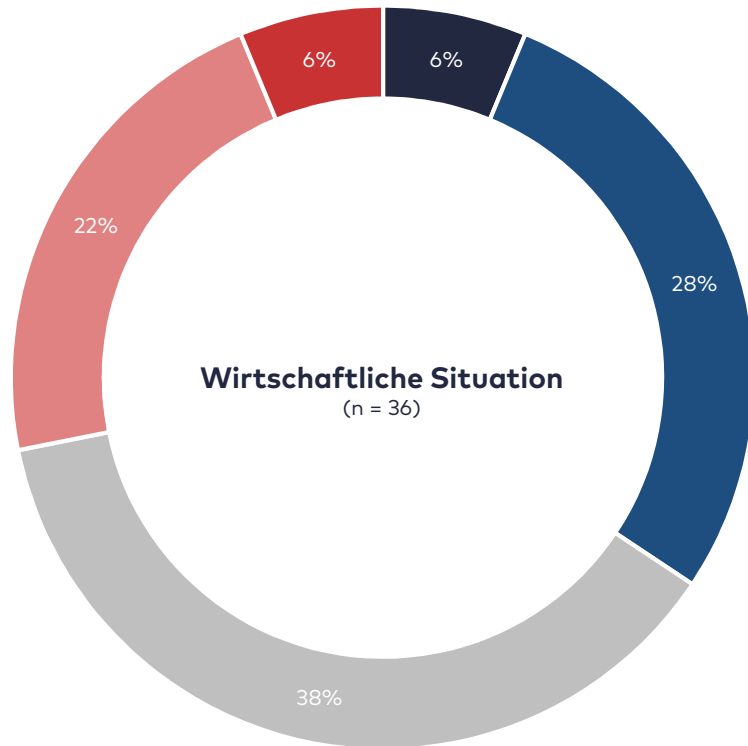
Einzelhandelsbestand nach Stadtteilen in Beckum

Stadtteil	Einwohner	anteilig*	Anzahl der Betriebe	anteilig*	Gesamtverkaufsfläche in m ²	anteilig*	Verkaufsflächenausstattung in m ² je EW
Beckum	24.711	66 %	172	75 %	69.600	85 %	2,82
Neubeckum	10.660	28 %	52	23 %	12.300	15 %	1,15
Vellern	1.085	3 %	4	2 %	200	0 %	0,18
Roland	1.075	3 %	2	1 %	< 100	0 %	0,06
Gesamtergebnis	37.531	100 %	230	100 %	82.100	100 %	2,20

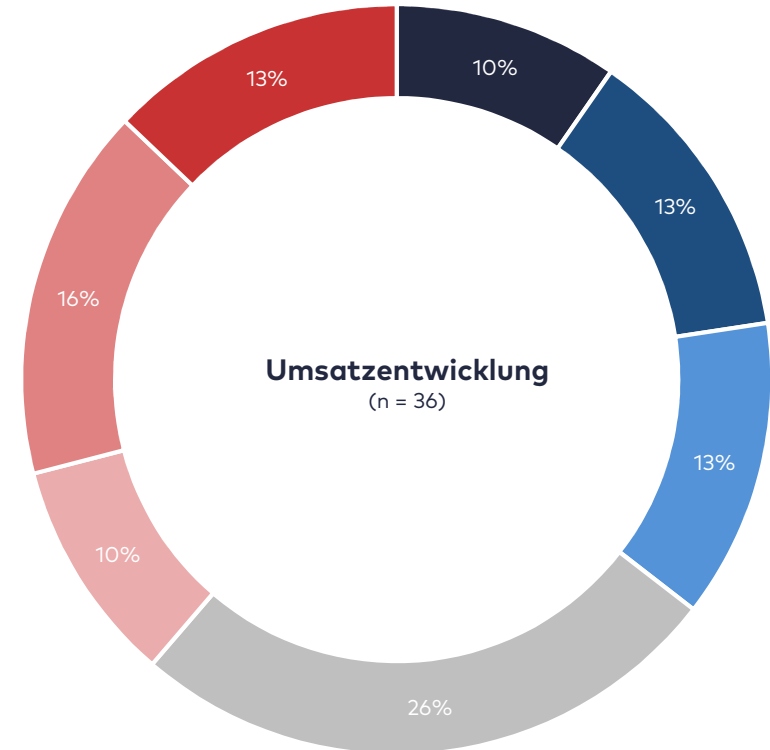
Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Daten: Erhebung Stadt + Handel 02-03/2019, Stadt Beckum (Stand: 01.03.2019, nur Hauptwohnsitz); Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; *Anteil an Gesamtstadt.

Händlerbefragung

Wirtschaftliche Situation & Entwicklung



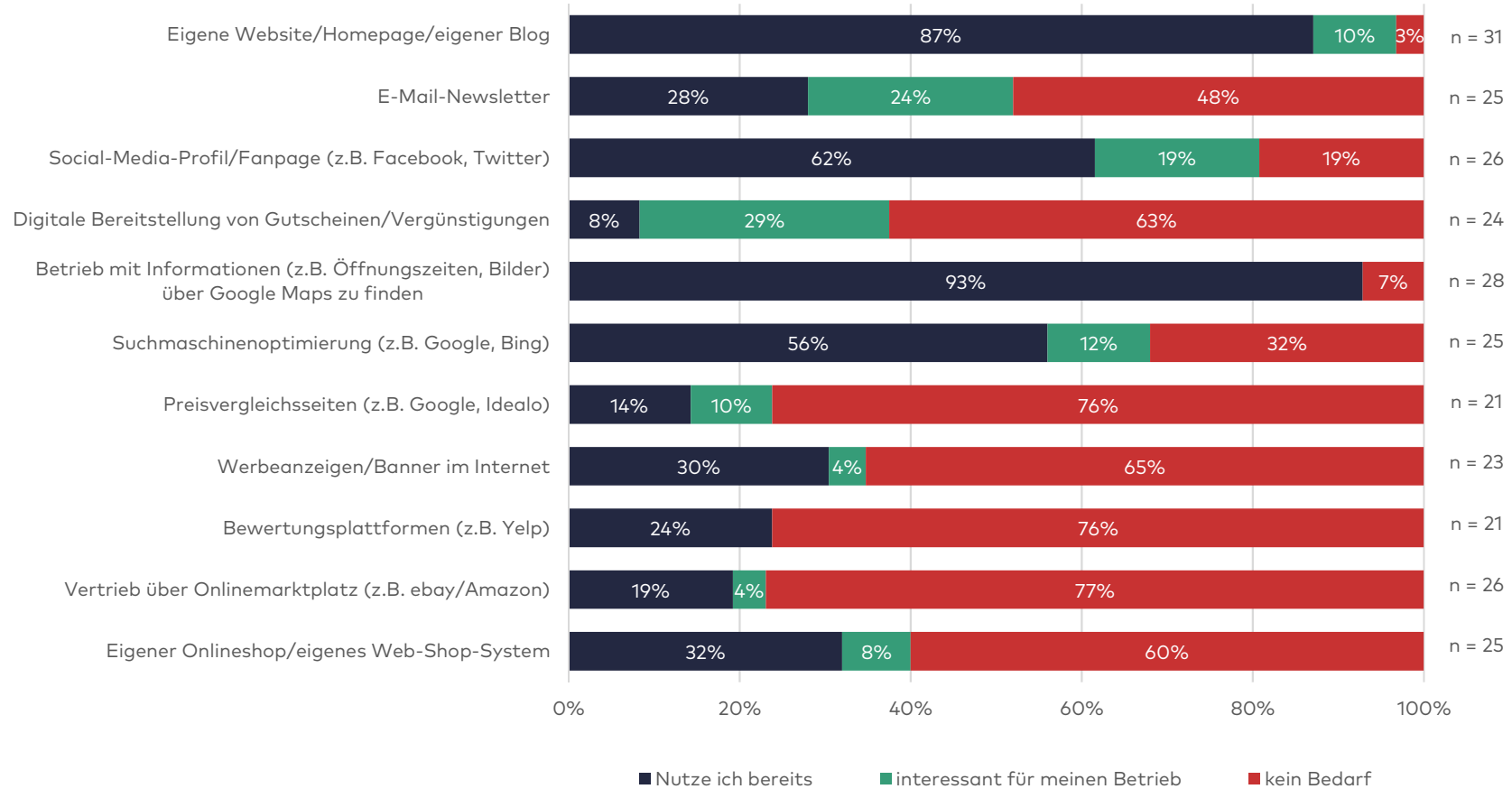
■ sehr gut ■ gut ■ befriedigend ■ ausreichend ■ mangelhaft



■ mehr als +10% ■ +3 bis +10% ■ bis +3% ■ gleich geblieben ■ bis -3% ■ -3 bis -10% ■ mehr als -10%

Händlerbefragung

Online-Präsenz



Quelle: Erhebung Stadt + Handel 03/2019.

Zentrenbewertung

Nachfrage | Angebot | Zentrenbewertung

Städtebauliche Analyse

ZVB Hauptgeschäftszentrum Beckum

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- Mittelfristiger Bedarf
- Langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- 0 - 99 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 3.999 m²
- ab 4.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2009
- - - perspektivische ZVB-Abgrenzung
- ▭ Abgrenzung EHK 2009

Administrative Grenzen

- ▭ Stadtteil
- ▭ Kommune

150 m

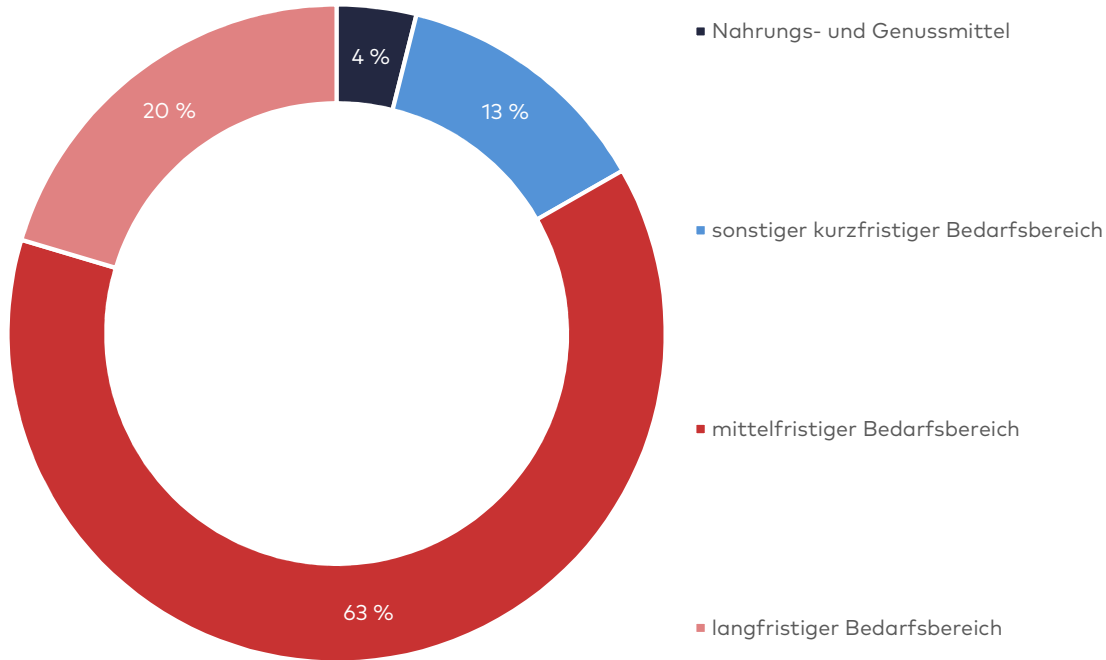


Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02-03/2019; Kartengrundlage: Stadt Beckum.

Städtebauliche Analyse

ZVB Hauptgeschäftszentrum Beckum (Kenndaten)

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02/03/2019; Einwohner: Stadt Beckum (Stand: 01.03.2019); Kartengrundlage: Stadt Beckum; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet. *anteilig Gesamtstadt; **anteilig im Zentrum.



Siedlungsstruktur

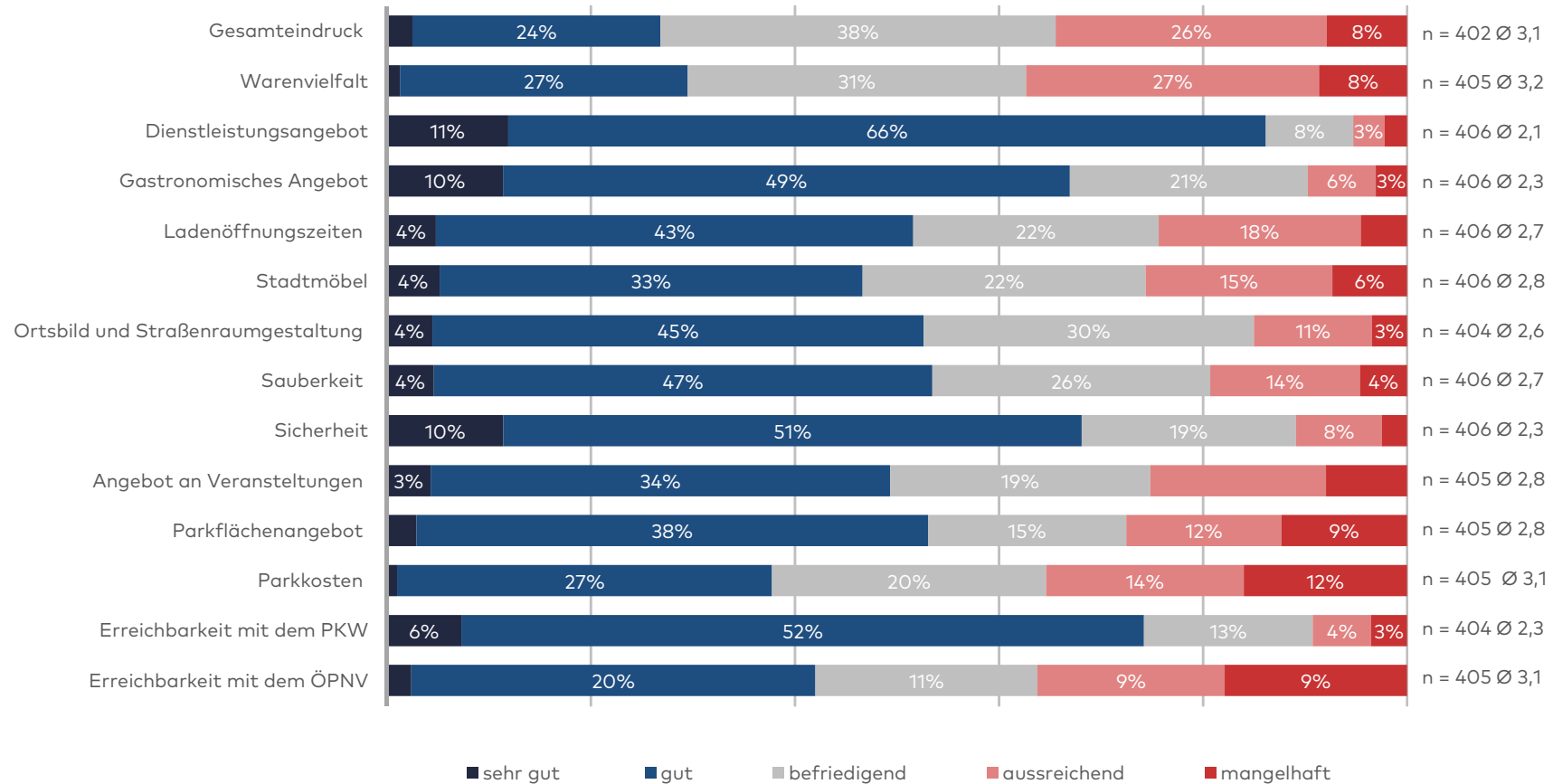
Versorgungsbereich	Gesamtstadt
Einwohner im Versorgungsbereich (Stand: 01.03.2019)	37.531
Relative Bevölkerungsentwicklung bis 2024	-2,2 %

Einzelhandelsstruktur	Erhebung 2009	Erhebung 2019	anteilig
Anzahl der Betriebe	107	86	37 %*
Gesamtverkaufsfläche in m ²	15.300	11.200	14 %*
Anzahl der Leerstände	8	28	25 %**
Zentrenergänzende Funktionen	-	88	-

Passantenbefragung

Bewertung Innenstadtzentrum Beckum

„Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte im Innenstadtzentrum von Beckum bewerten?“

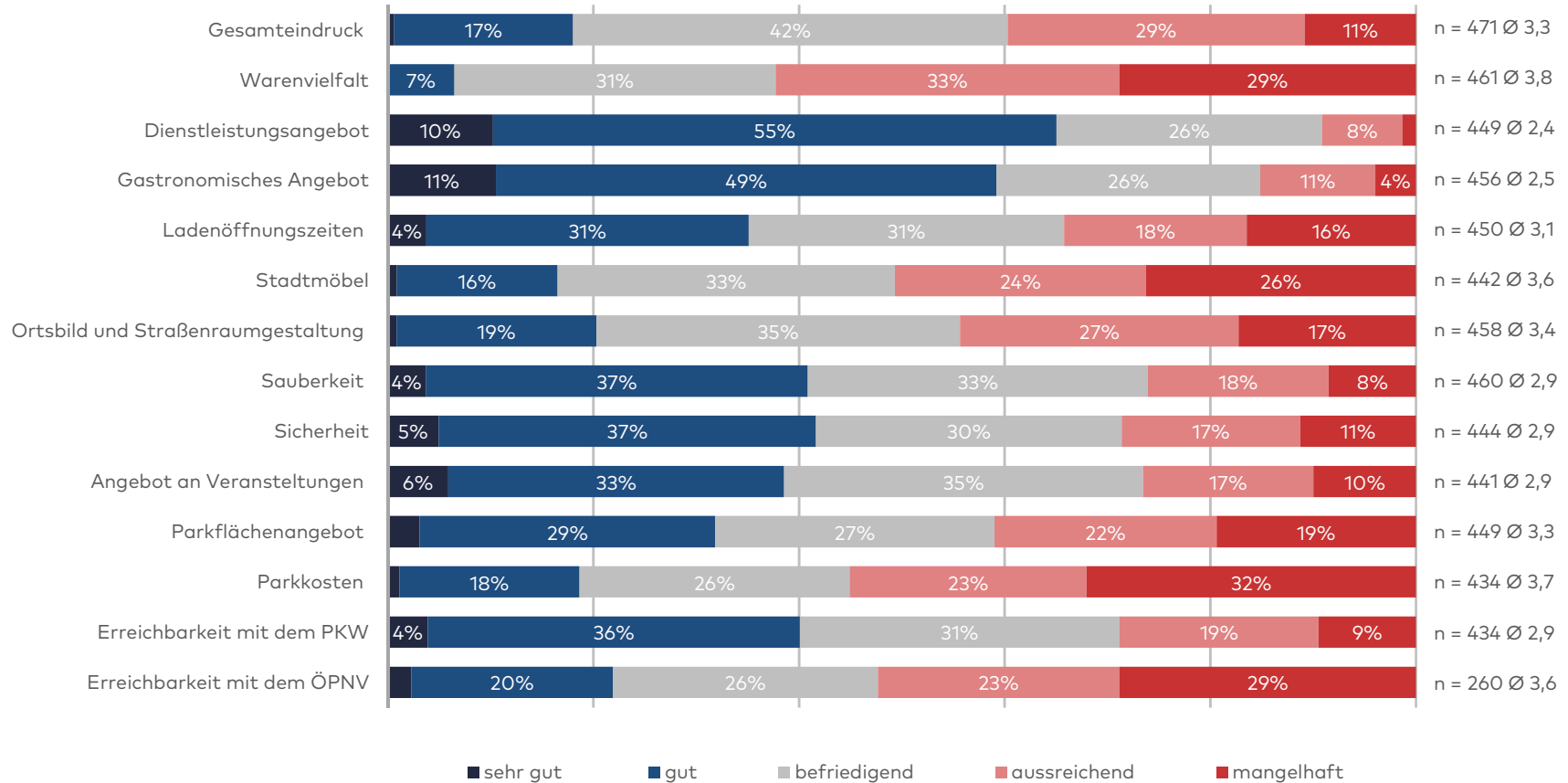


Quelle: Erhebung Stadt + Handel 03/2019

Online-Haushaltsbefragung

Bewertung Innenstadtzentrum Beckum

„Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte im Innenstadtzentrum von Beckum bewerten?“

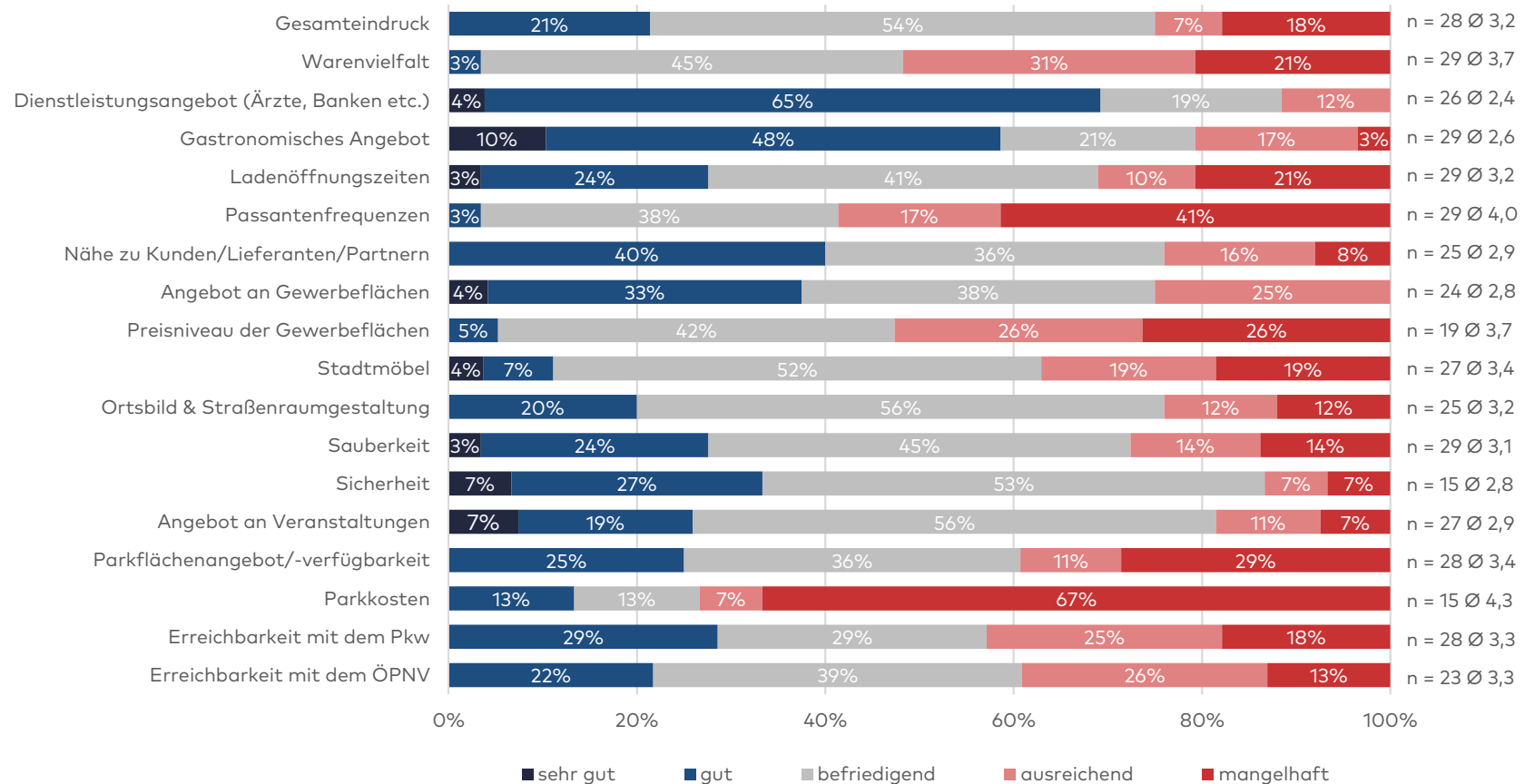


Quelle: Erhebung Stadt + Handel 03/2019

Händlerbefragung

Bewertung Innenstadtzentrum Beckum

„Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte im Innenstadtzentrum von Beckum bewerten?“



Quelle: Erhebung Stadt + Handel 03/2019

Passantenbefragung

Innenstadtzentrum Beckum – Wünsche und Anregungen

ÖPNV Angebot verbessern

Einheitliche Öffnungszeiten

Leerstände bekämpfen

Parkraumangebot verbessern

Mehr Veranstaltungen

Angebote für Jugendliche

Sauberkeit

Günstiges Lebensmittelangebot

Zu viele Mobilfunkanbieter

Vielfalt Bekleidungsangebot

Vielfalt Gastronomie

Fachgeschäfte

Begrünung

kleine Läden fördern

Sitzgelegenheiten

Bio-Läden

Große Ankermieter fehlen

Hohe Fluktuation bekämpfen

Ortsbild verbessern

Bäume auf dem Markt erhalten

Lebensmittelhandwerk

Bahnhof

Kinderbekleidung

Städtebauliche Analyse

ZVB Stadtteilzentrum Neubeckum

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02-03/2019; Kartengrundlage: Stadt Beckum.

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- Mittelfristiger Bedarf
- Langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- 0 - 99 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 3.999 m²
- ab 4.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2009
- - - perspektivische ZVB-Abgrenzung
- ▭ Abgrenzung EHK 2009

Administrative Grenzen

- ▭ Stadtteil
- ▭ Kommune

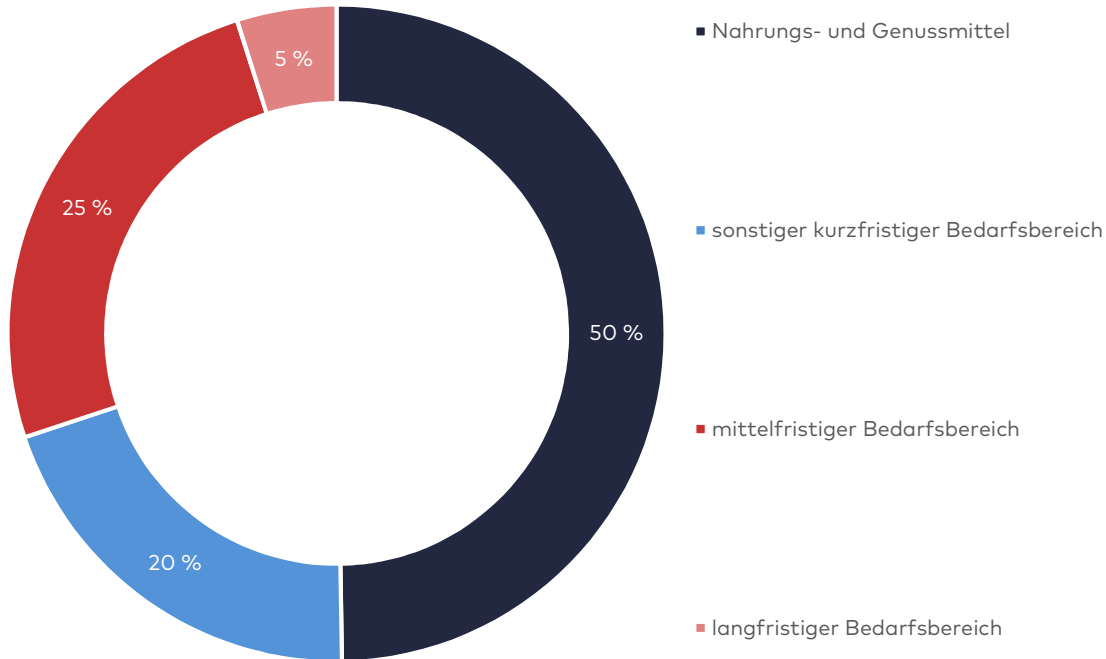
150 m



Städtebauliche Analyse

ZVB Stadtteilzentrum Neubeckum (Kenndaten)

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 02-03/2019; Einwohner: Stadt Beckum (Stand: 01.03.2019); Kartengrundlage: Stadt Beckum; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet. *anteilig Gesamtstadt; **anteilig im Zentrum.



Siedlungsstruktur

Versorgungsbereich Stadtteil Neubeckum

Einwohner im Versorgungsbereich (Stand: 01.03.2019) 10.660

Relative Bevölkerungsentwicklung bis 2024 -2,2 %

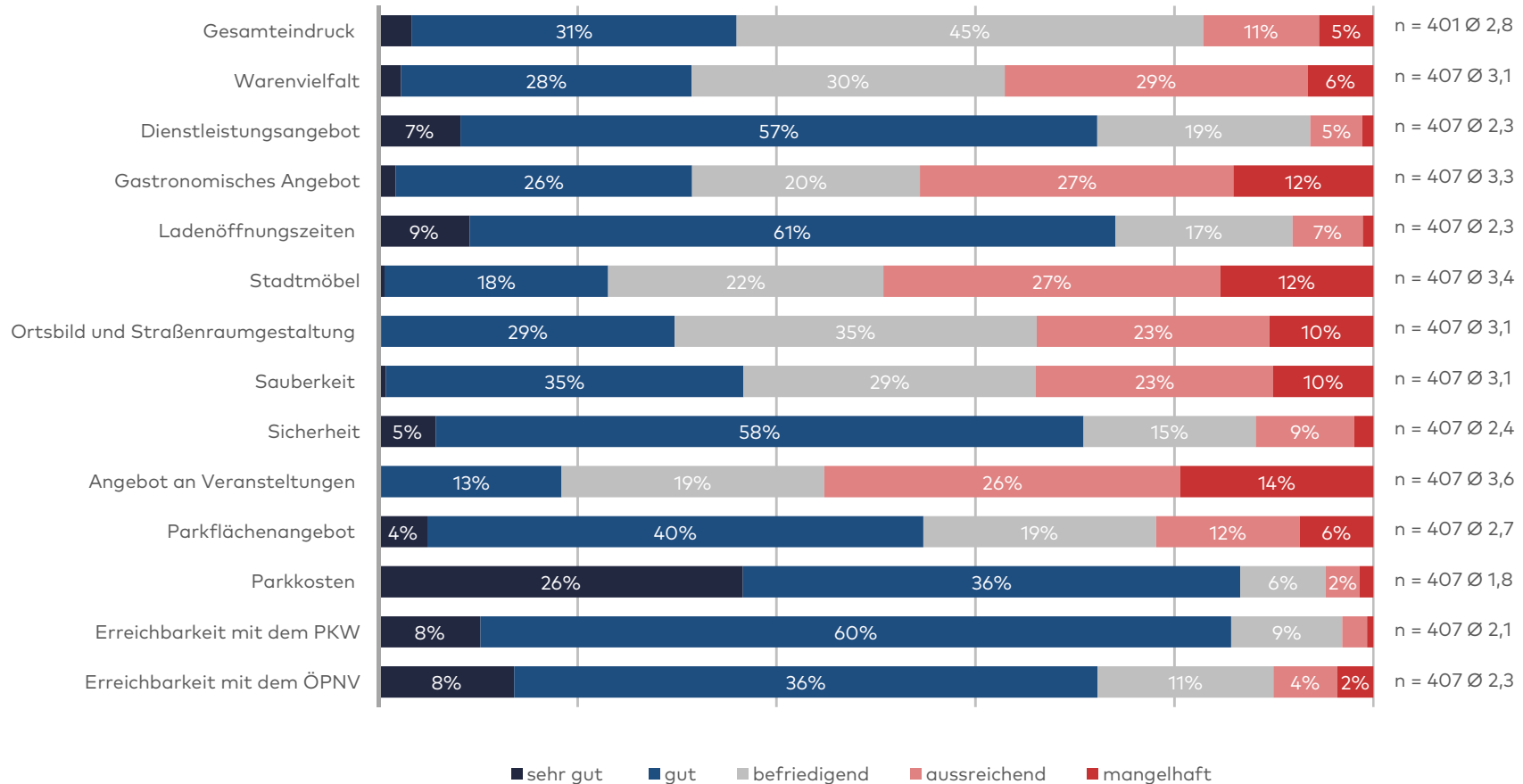
Einzelhandelsstruktur

	absolut	anteilig
Anzahl der Betriebe	28	12 %*
Gesamtverkaufsfläche in m ²	4.800	6 %*
Anzahl der Leerstände	8	22 %**
Zentrenergänzende Funktionen	46	-

Passantenbefragung

Bewertung Stadtteilzentrum Neubeckum

„Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte im Zentrum von Neubeckum bewerten?“

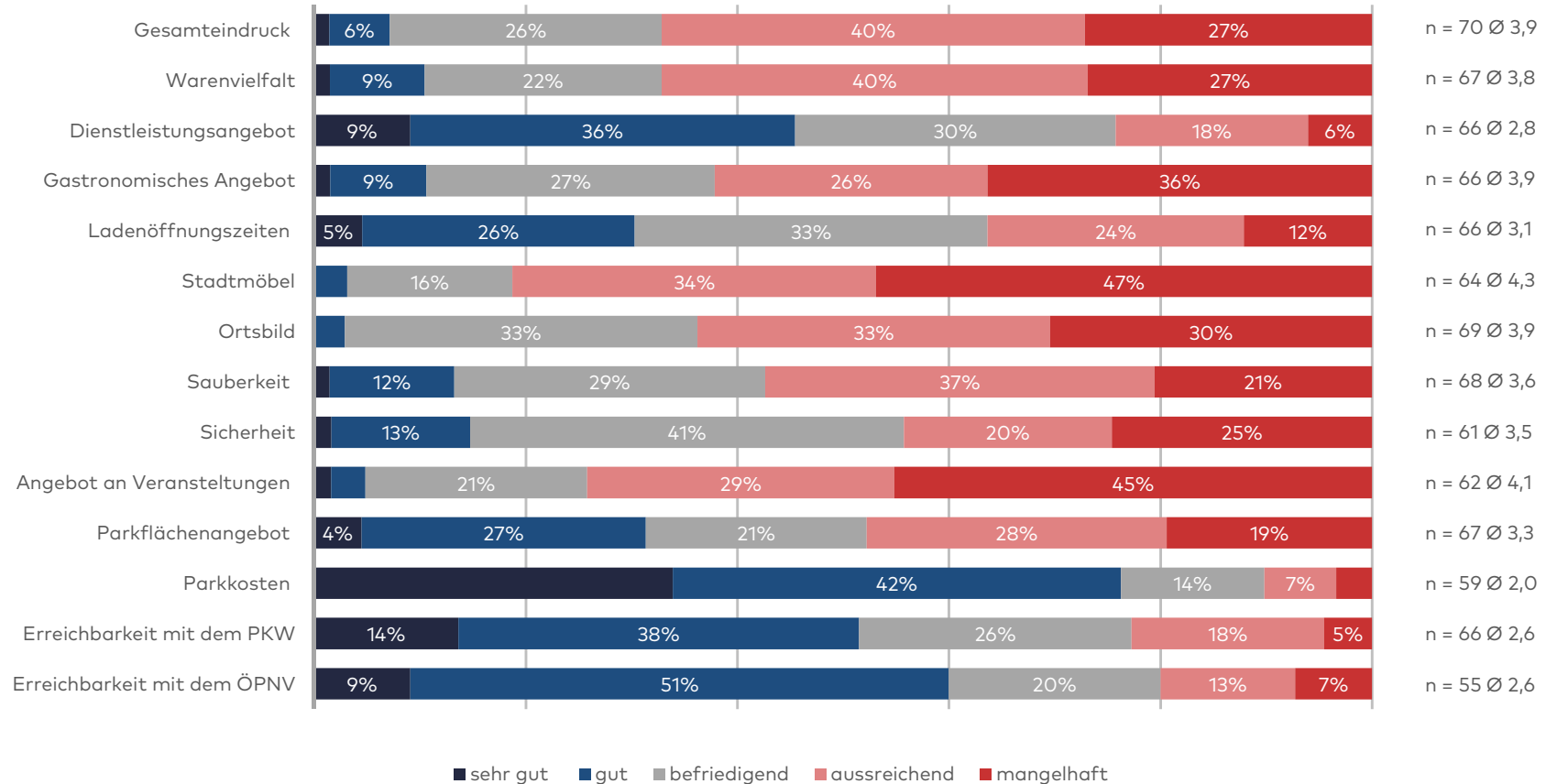


Quelle: Erhebung Stadt + Handel 03/2019

Online-Haushaltsbefragung

Bewertung Stadtteilzentrum Neubeckum

„Wie würden Sie die unterschiedlichen Aspekte im Zentrum von Neubeckum bewerten?“



Quelle: Erhebung Stadt + Handel 03/2019

Passantenbefragung

Stadtteilzentrum Neubeckum – Wünsche und Anregungen

ÖPNV Angebot verbessern

Einheitliche Öffnungszeiten

Parkraumangebot verbessern

Leerstände bekämpfen

Angebotsvielfalt

Veranstaltungen

Sauberkeit

Günstiges Lebensmittelangebot

Barrierefreiheit

Vielfalt Bekleidungsangebot

Begrünung

Fachgeschäfte

Vielfalt Gastronomie

Sitzgelegenheiten

Fußgängerzone

Bio-Läden

Ärztliche Versorgung verbessern

Bahnhof fertigstellen

Freizeitangebote

Lebensmittelhandwerk

Bahnhof

Kinderbekleidung

Strukturanalyse

Zentrale Ergebnisse

▪ Nachfrage:

- Die Stadt Beckum steht im Wettbewerb zu einer Vielzahl von Mittelzentren in der unmittelbaren Umgebung.
- Die Kunden stammen hauptsächlich aus der Stadt Beckum, den angrenzenden Grundzentren sowie aus unmittelbar benachbarten Stadtteilen der Mittelzentren.
- Das Einkaufsverhalten der Kunden hat sich geändert. Eine Vielzahl der Kunden sucht seltener die Zentren Beckums auf.

▪ Angebot:

- Aktuell sind 230 Betriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 82.100 m² verortet.
- Die Händler bewerten ihre wirtschaftliche Situation sowie die Umsatzentwicklung sehr differenziert, aber im Durchschnitt befriedigend bzw. gleichbleibend.
- Die Einzelhändler sind bereits in Teilen Online aktiv. Hier besteht weiterer Handlungsbedarf

▪ Zentrenbewertung:

- Das Hauptzentrum Beckum sowie das Stadtteilzentrum von Beckum werden durch die verschiedenen Akteure (Passanten, Haushalte, Händler) sehr unterschiedlich wahrgenommen.
- Es bestehen unterschiedliche Wünsche in den Bereichen Einzelhandel, Verkehr sowie Städtebau.

Die nächsten Schritte...

- **Arbeitskreis I – Strukturanalyse**
- **Konzeptphase**
- **Arbeitskreis II – Konzept**

Neue Wege.
Klare Pläne.

STADT+HANDEL

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner PartGmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Essen
Partnerschaftsregister-
nummer PR 3496
Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafenstraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43