

Einzelhandelskonzept Gelsenkirchen

–Fortschreibung 2024–

Teil B

Zentrenpässe

im Auftrag der Stadt Gelsenkirchen

Bearbeitung und Konzeption

Stefan Kruse

Peter Rennebaum



Markt 5 44137 Dortmund
Tel. +049 231 – 557858-0
Fax +049 0231 – 557858-50
E-Mail: info@junker-kruse.de
www.junker-kruse.de

Projektbetreuung

Stadt Gelsenkirchen

Referat Wirtschaftsförderung und Referat Stadtplanung

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner:

Niklas Breuer

Michaela Klee

Andreas Voge

Frederik Battling

www.gelsenkirchen.de

Fassung: Oktober 2024

Inhalt

1	Standortstruktur	5
2	Hauptzentren	8
2.1	Hauptzentrum City.....	8
2.2	Hauptzentrum Buer.....	15
3	Stadtteilzentren	21
3.1	Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße	21
3.2	Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße	27
3.3	Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl–Meyer–Straße	33
3.4	Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße.....	39
4	Nahversorgungszentren	45
4.1	Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol	45
4.2	Nahversorgungszentrum Horst – Markenstraße	51
4.3	Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße.....	56
4.4	Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße.....	62
4.5	Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße	68
4.6	Nahversorgungszentrum Buer – Horster Straße.....	74
4.7	Nahversorgungszentrum Bulmke–Hüllen – Wanner Straße.....	79
5	Perspektivische Nahversorgungszentren	84
5.1	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg/ Bußmannstraße	84
5.2	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch..	89
5.3	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße	95
5.4	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Geldbach	101
5.5	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Beckhausen – Horster Straße	106
5.6	Perspektivisches Nahversorgungszentrum Feldmark.....	111
6	Ergänzungsstandorte	117
6.1	Ergänzungsstandort Willy–Brandt–Allee/Emscherstraße	118

6.2	Ergänzungsstandort Grothusstraße	121
6.3	Ergänzungsstandort Buschgrundstraße	124
7	Anhang	127
7.1	Abkürzungen	127
7.2	Legende.....	128

1 Standortstruktur

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Gelsenkirchen (2024) wird im Kapitel 7.2 ausgeführt, dass die Einzelhandelsstandorte in Gelsenkirchen aufgrund der Erkenntnisse aus der Angebots- und Nachfrageanalyse sowie bestehender stadtentwicklungspolitischer Zielsetzungen unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten überprüft, bewertet und in ein arbeitsteiliges, hierarchisches Standortstrukturmodell eingeordnet wurden.

Abbildung 1: Standortstrukturmodell



Quelle: Darstellung Junker + Kruse

Drei Kategorien stellen die wesentlichen Bestandteile der Gelsenkirchener Standortstruktur dar: die zentralen Versorgungsbereiche, die Nahversorgungsstandorte und die Sonderstandorte (vgl. dazu Abbildung 1). Den zentralen Versorgungsbereichen liegt eine vierstufige Gliederung in Haupt-, Stadtteil-, Nahversorgungs- und perspektivische Nahversorgungszentren zugrunde. Bei den übrigen Standorten sind die Standorte des Einzelhandels mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, die der Gewährleistung der Nahversorgung dienen und die Sonderstandorte bzw. Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels (i. S. v. § 11 (3) BauNVO) zu unterscheiden.

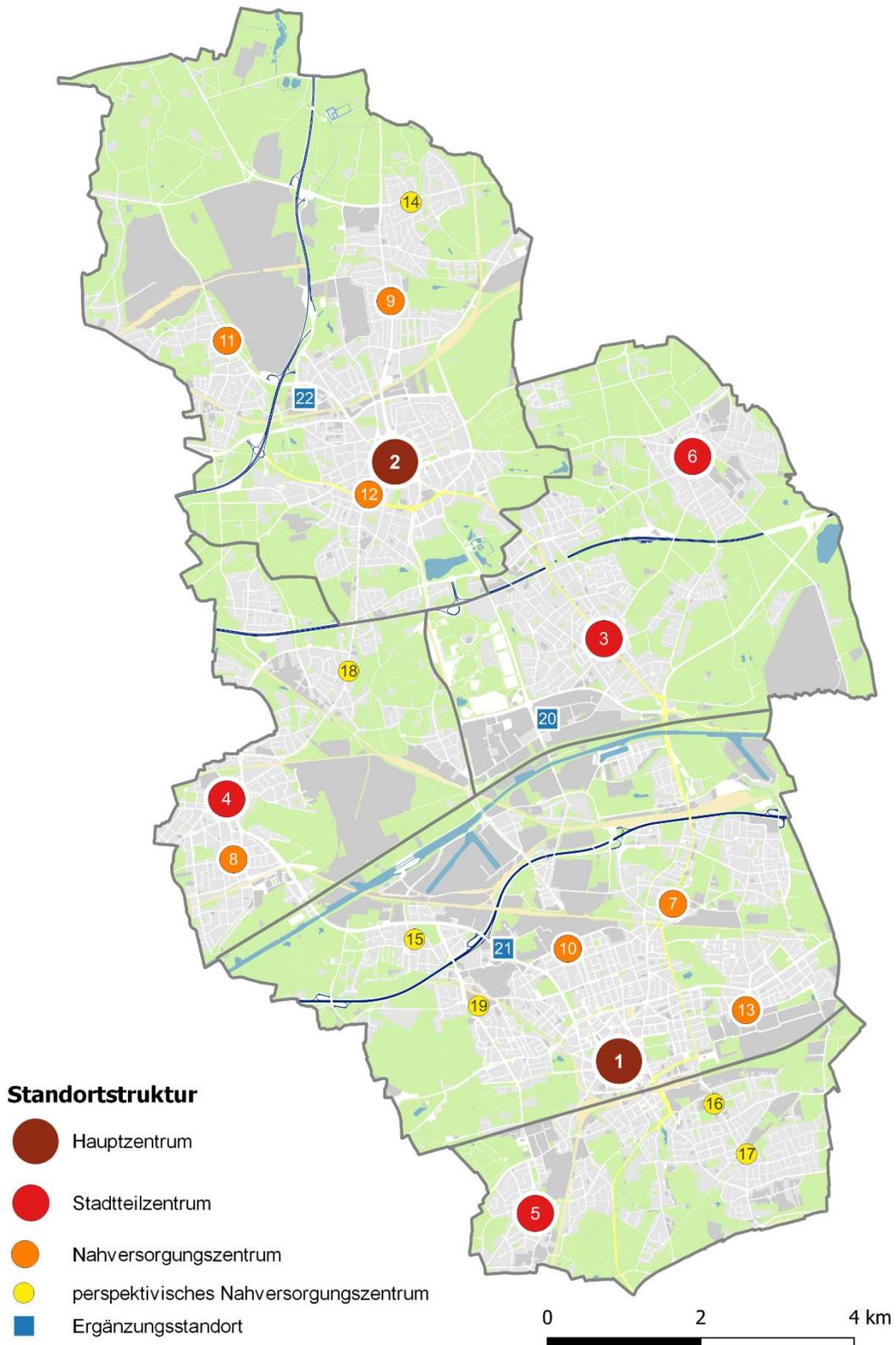
Die räumliche Verteilung der prägenden Standorte in der Stadt Gelsenkirchen wird in der folgenden Tabelle 1 und Karte 1 abgebildet.

Tabelle 1: Strukturprägende Standorte in der Stadt Gelsenkirchen

Standorttyp	Bez.	Name
Hauptzentren	1	Gelsenkirchen City
	2	Gelsenkirchen Buer
Stadtteilzentren	3	Erle – Cranger Straße
	4	Horst – Essener Straße
	5	Rotthausen – Karl-Meyer-Straße
	6	Resse – Ewaldstraße
Nahversorgungszentren	7	Bismarck – Bismarckstraße Nord/Consol
	8	Horst – Markenstraße
	9	Hassel – Polsumer Straße
	10	Schalke – Schalker Straße
	11	Scholven – Feldhauser Straße
	12	Buer – Horster Straße
	13	Bulmke-Hüllen – Wanner Straße
perspektivisches Nahversorgungszentrum	14	Hassel – Eppmannsweg/Bußmannstraße
	15	Heßler – Fersenbruch
	16	Ückendorf – Ückendorfer Straße/ Dessauer Straße
	17	Ückendorf – Geldbach
	18	Beckhausen – Horster Straße
	19	Feldmark
Ergänzungsstandort	20	Willy-Brandt-Allee / Emscherstraße
	21	Grothusstraße
	22	Buschgrundstraße

Quelle: Darstellung Junker + Kruse

Karte 1: Standortstruktur



Quelle: Darstellung Junker + Kruse; ALKIS NRW 2023; Erläuterung der Nummerierung: siehe Tabelle 1

2 Hauptzentren

Die Hauptzentren in der Gelsenkirchener Innenstadt und in Gelsenkirchen Buer besitzen eine Versorgungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet und teilweise darüber hinaus. Das Einzelhandelsangebot ist umfassend und erstreckt sich mit einem differenzierten Branchen- und Betriebstypenmix über die gesamte Palette von Waren zur Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. In den Hauptzentren können grundsätzlich alle groß- und kleinflächigen Vertriebsformen des Einzelhandels vertreten sein. Dazu gehören Einkaufszentren, Warenhäuser, Kaufhäuser, großflächige Lebensmittelmärkte, Fachmärkte und Facheinzelhandel (betreibergeführt sowie vor allem auch filialbetrieben). Das Angebotsniveau ist differenziert und auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet. Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch öffentliche Einrichtungen (z. B. Stadtverwaltung), kulturelle Angebote (u. a. Museum, Theater, Bibliothek) sowie ein differenziertes Dienstleistungs- und Gastronomieangebot.

2.1 Hauptzentrum City

Das Hauptzentrum City der Stadt Gelsenkirchen liegt in den Stadtbezirken Mitte und Süd, genauer gesagt in den Stadtteilen Altstadt (nördlich des Hauptbahnhofs) und Neustadt (südlich des Hauptbahnhofs). Es stellt das Hauptzentrum der Stadt Gelsenkirchen dar und hebt sich aufgrund seiner gesamtstädtischen und darüber hinausgehenden Bedeutung sowie seines quantitativen und vielseitigen Einzelhandelsangebots deutlich von den anderen zentralen Versorgungsbereichen ab. Mit Primark und Galeria sind zwei großflächige Anbieter (11.400 m² Verkaufsfläche) nach dem Erhebungszeitraum geschlossen worden. In den Zahlen sind beide Betriebe jedoch weiter enthalten (vgl. Teil A Kap 4.1)

Kenndaten der Einzelhandelssituation

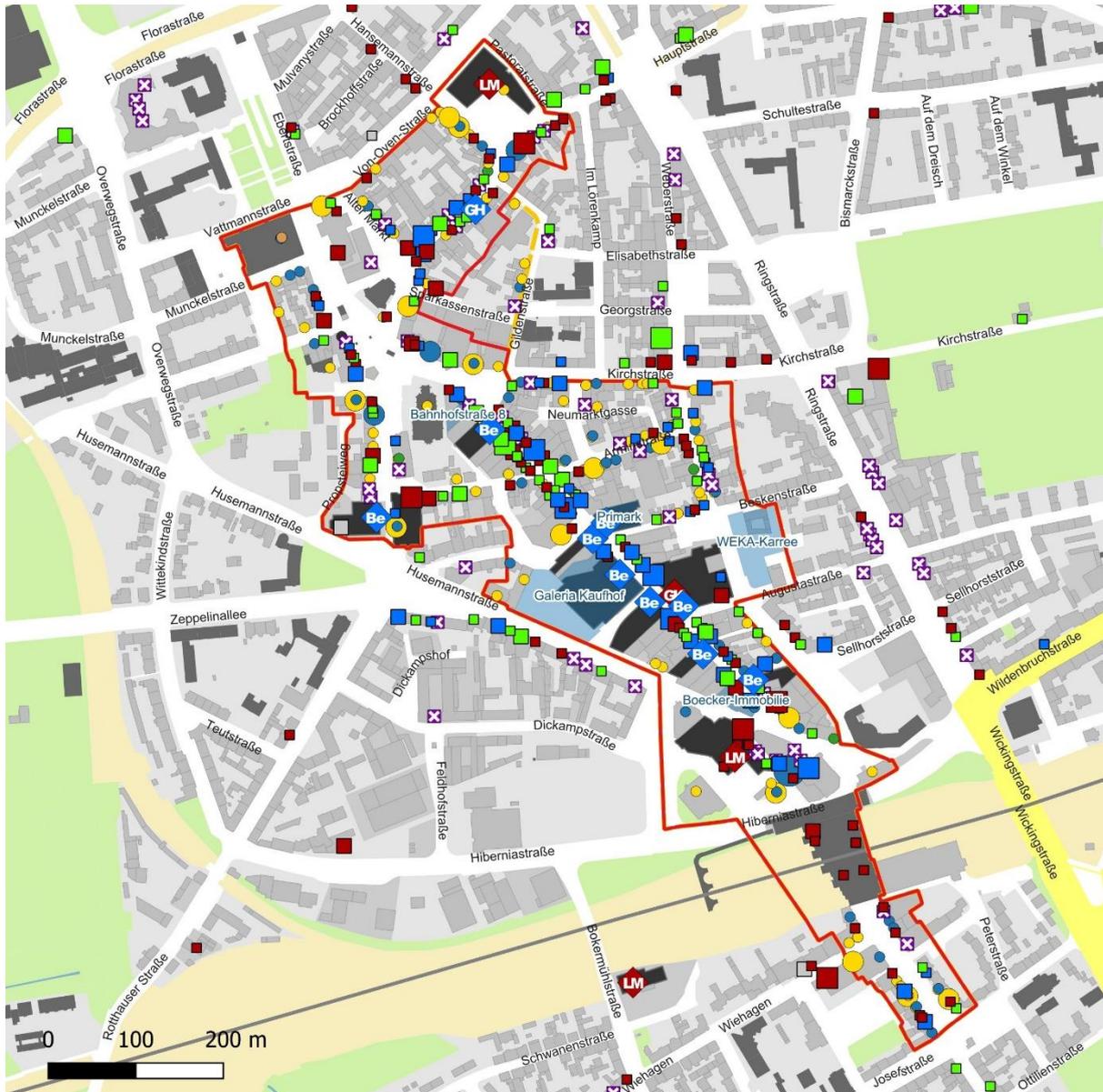
Tabelle 2: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Hauptzentrum City

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	47	9,0	6.650	6,5
Blumen (Indoor) / Zoo	5	11,1	400	3,5
Gesundheit und Körperpflege	19	22,9	3.750	21,1

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	5	15,6	1.600	23,3
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	76	11,1	12.400	8,9
Bekleidung	44	32,4	23.400	59,3
Schuhe / Lederwaren	5	38,5	3.400	54,7
GPK / Haushaltswaren	7	25,0	1.900	18,1
Spielwaren / Hobbyartikel	4	21,1	2.150	34,8
Sport und Freizeit	5	20,8	1.800	22,2
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	65	29,5	32.650	46,3
Wohneinrichtung	4	9,3	2.500	17,8
Möbel	2	4,9	300	1,0
Elektro / Leuchten	1	6,3	200	2,8
Elektronik / Multimedia	20	37,7	1.700	35,2
Medizinische und orthopädische Artikel	15	25,4	1.650	34,9
Uhren / Schmuck	13	34,2	950	41,1
Baumarktsortimente	-	-	100	0,2
Gartenmarktsortimente	-	-	50	0,2
Überwiegend langfristiger Bedarf	55	17,5	7.500	5,3
Sonstiges	1	25,0	50	11,1
Gesamtsumme	197	16,1	52.600	15,0

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang; Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Hauptzentrum City



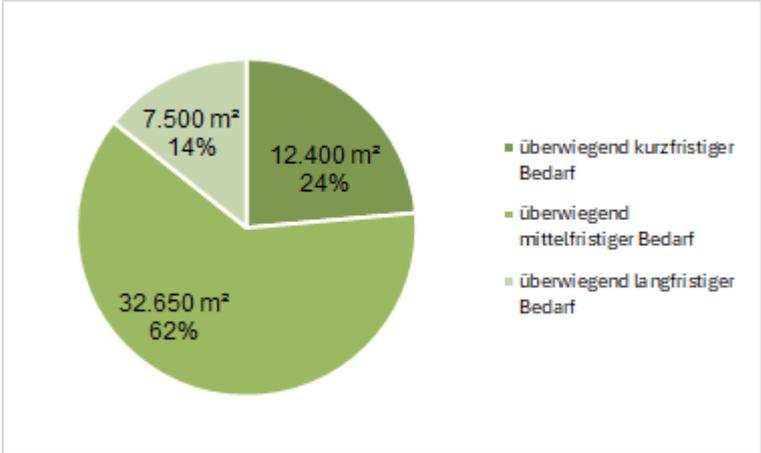
Quelle: Junker+Krusse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;

Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Anmerkung: Primark und Galeria mittlerweile geschlossen, aktuell Entwicklung von Nachnutzungsperspektiven

Lage	
Bezirk	Mitte, Süd
Stadtteil	Altstadt, Neustadt
Ausdehnung / Straßen	Hauptlage entlang der Bahnhofstraße, Ausstrahlungen in die Hauptstraße und andere Nebenstraßen, schmaler Fortsatz nördlich des

Standortprofil: Hauptzentrum City

	<p>Bahnhofs Ausdehnung 1.300 m (Nord-Süd), bis zu 600 m (Ost-West)</p>												
Wettbewerbssituation	-												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	52.600 m ²												
Anzahl der Betriebe	197 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche) mit Einkaufszentren	12 Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 33.100 m ² (u.a. C&A, TK Maxx, Müller, H&M);												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Umfassendes und vielseitiges Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsstufen und in differenzierter Angebotsbreite und -tiefe, zum Teil jedoch discountorientiertes Angebotsniveau												
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheit und Körperpflege, Schuhe / Lederwaren, Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsart</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>32.650 m²</td> <td>62%</td> </tr> <tr> <td>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>12.400 m²</td> <td>24%</td> </tr> <tr> <td>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>7.500 m²</td> <td>14%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	Überwiegend langfristiger Bedarf	32.650 m ²	62%	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	12.400 m ²	24%	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	7.500 m ²	14%
Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
Überwiegend langfristiger Bedarf	32.650 m ²	62%											
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	12.400 m ²	24%											
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	7.500 m ²	14%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Bahnhofscenter (6 Betriebe, 1.820 m ² Verkaufsfläche), Ankerbetriebe: Penny (975 m ² Verkaufsfläche)												

Standortprofil: Hauptzentrum City

Wochenmarkt	Margarethe-Zingler-Platz (Dienstag, Freitag und Samstag) Feierabendmarkt am Heinrich-König-Platz (Mittwoch)
Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Gastronomie, Büros, Banken, Frisöre und sonstige Angebote aus dem Bereich Körperpflege
Funktionsrelevante Einrichtungen	Hans-Sachs-Haus, Hauptbahnhof, Busbahnhof und zwei Kirchen Angrenzende Nutzungen: Kindergarten und Grundschule
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraßen B227, Ringstraße, Husemannstraße, Bochumer Straße, Florastraße
Parkmöglichkeiten	Parkhäuser, Tiefgaragen, Parkplätze und straßenbegleitende Stellflächen, sonstige Sammelflächen
ÖPNV	Anschluss durch den Hauptbahnhof an den Regional- und Fernverkehr, S-Bahn-, Stadtbahnlinien- und Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Gewachsenes und vernetztes Geschäftszentrum, kleinteilige und vielfältige Nutzungsstruktur Lineare Ausrichtung der Einzelhandelsnutzungen insbesondere entlang Bahnhofstraße. Knochenstruktur zwischen den Magneten, diverse kleinteilige Neben- und Ergänzungslagen
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Hauptlagen: Bahnhofstraße, Einkaufszentrum Bahnhofcenter Nebenlage: Untere Hauptstraße, Hansemannstraße, Obere Hauptstraße, Sparkassenstraße, Am Rundhöfchen, Arminstraße
Identifikationspunkte	Verwaltungsgericht, Hauptbahnhof, Propsteikirche St. Augustin, Heinrich-König-Platz, Stadtbibliothek Gelsenkirchen, Margarethe-Zingler-Platz
Gesamteindruck	Breit aufgestelltes Geschäftszentrum mit attraktiven Filialisten insbesondere in der Bahnhofstraße, attraktiver Heinrich-König-Platz und junger und szeniger Baustein mit der Arminstraße mit einem Gastronomie- und Dienstleistungsbereich, Nebenlagen teilweise einfaches Angebotsniveau im Einzelhandel, wenige Höhepunkte sowie teils niedrige Einzelhandelsdichten abseits der Hauptlage
Versorgungsfunktion	Für das gesamte Stadtgebiet insbesondere für den südlichen Teilbereich

Standortprofil: Hauptzentrum City

Empfehlung

- Profilierung des A-Zentrums City unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion der Stadt Gelsenkirchen. Sicherung und Stärkung als eines der beiden Hauptzentren der Stadt Gelsenkirchen, insbesondere vor dem Hintergrund seiner gesamtstädtischen Versorgungsbedeutung mit regionaler Bedeutung für den Umlandbereich. Keine räumliche Ausdehnung des Einzelhandels über die derzeitige Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches.
- Sicherung und Stärkung der City unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- Qualitätsvolle Weiterentwicklung des Einzelhandels, Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes
- Transformation der City aktiv angehen, beispielsweise durch Qualifizierung von einzelhandelsergänzenden, zentrenprägenden, frequenzerzeugenden Nutzungen
- Förderung von hybriden Angeboten / Mix-Use-Objekten
- Leerstandsmanagement
- Veranstaltungen und Feste (u. a. verkaufsoffene Sonntage) zur Sichtbarmachung der City nutzen
- Städtebauliche und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum stärken
- Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: *Boecker Immobilie* (ergänzender Einzelhandel, alternativ Gastronomie); *WEKA-Karree* (großflächiger Nahversorger); *Primark* (Nachnutzung Einzelhandel); *Bahnhofstraße 8* (Mischnutzung EH (z.B. Bekleidung) in EG und Büro/Dienstleistungen oder Wohnen in oberen Geschossen); *Galeria-Kaufhof* (Nachnutzungskonzept mit Lebensmitteleinzelhandel im EG sowie zusätzlich öffentlichen Einrichtungen (bspw. VHS, Stadtteilbibliothek, Verwaltungsräumlichkeiten etc.), Gesundheitszentrum)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Gelsenkirchen City wird wie bisher als Hauptzentrum eingestuft.
- Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Hauptgeschäftszentrums hat sich im Vergleich zum EHK 2015 geringfügig geändert, wobei die Sparkassen- und die Gildenstraße auf Grund des geringen Einzelhandelsbesatzes im neuen Konzept ausgeklammert werden.

2.2 Hauptzentrum Buer

Neben der Gelsenkirchener City ist das Hauptzentrum Buer das zweitgrößte Gelsenkirchener Zentrum, welches den größten Angebotsstandort im nördlichen Stadtgebiet darstellt. Es erstreckt sich im Wesentlichen westlich der De-la-Chevalerie-Straße bis zur Hagenstraße. Das Bueraner Hauptzentrum ist über die Bundesstraße 226 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Mehrere Bus- sowie Stadtbahnlinien binden das Zentrum in das Gelsenkirchener Netz und überregionale ÖPNV-Netz ein. Zudem gibt es Radwegeverbindungen und eine gute fußläufige Erreichbarkeit aus den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

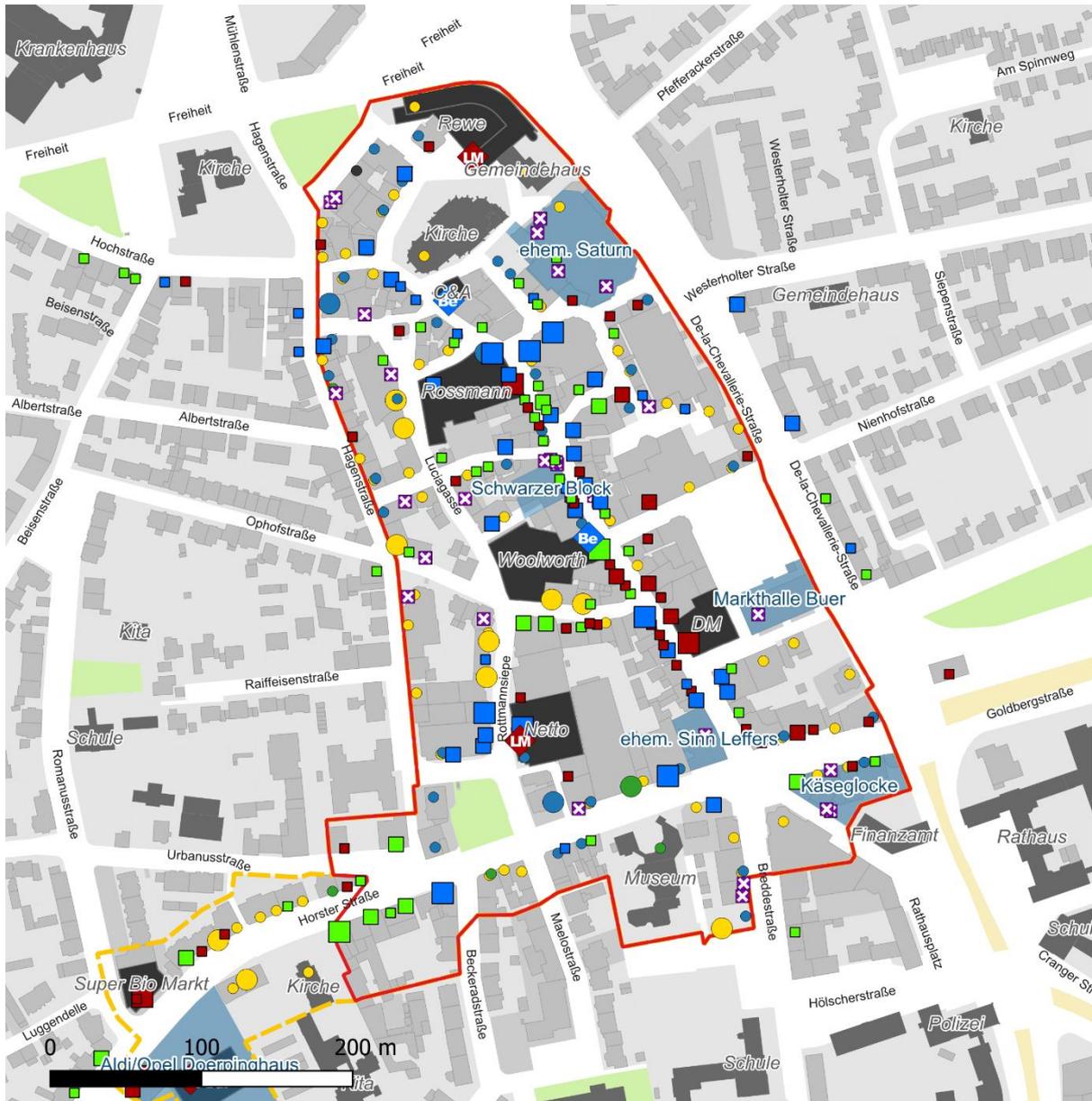
Tabelle 3: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Hauptzentrum Buer

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	23	4,4	3.450	3,4
Blumen (Indoor) / Zoo	3	6,7	350	3,0
Gesundheit und Körperpflege	13	15,7	2.200	12,4
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	6	18,8	1.150	16,9
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	45	6,6	7.150	5,2
Bekleidung	34	25,0	6.250	15,8
Schuhe / Lederwaren	4	30,8	1.350	21,6
GPK / Haushaltswaren	4	14,3	1.200	11,4
Spielwaren / Hobbyartikel	1	5,3	700	11,4
Sport und Freizeit	1	4,2	150	1,9
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	44	20,0	9.650	13,7
Wohneinrichtung	6	14,0	1.550	11,1
Möbel	2	4,9	500	1,7
Elektro / Leuchten	1	6,3	600	8,5
Elektronik / Multimedia	10	18,9	750	15,4

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Medizinische und orthopädische Artikel	13	22,0	750	16,0
Uhren / Schmuck	8	21,1	650	27,7
Baumarktsortimente	1	2,0	250	0,5
Gartenmarktsortimente	-	0,0	100	0,4
Überwiegend langfristiger Bedarf	41	13,0	5.150	3,7
Sonstiges	-	0,0	0	0,0
Gesamtsumme	130	10,6	21.950	6,3

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Hauptzentrum Buer



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Nord
Stadtteil	Buer
Ausdehnung / Straßen	Innerhalb Hagenstraße und De-la-Chevallerie-Straße und entlang der Horster Straße Ausdehnung 600 m (Nord-Süd), bis zu 350 m (Ost-West)

Standortprofil: Hauptzentrum Buer

Wettbewerbssituation	–
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	21.950 m ²
Anzahl der Betriebe	130 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Acht Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 17.950 m ²
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Umfassendes und vielseitiges Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsstufen und in differenzierter Angebotsbreite und –tiefe, zum Teil gehobenes Angebotsniveau, teilweise discountorientiert
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel, Elektronik / Multimedia, Wohneinrichtung, Schuhe / Lederwaren
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Rewe, Rossmann, Woolworth, dm, Netto
Wochenmarkt	Wochenmarkt an der De-la-Chevallerie-Straße (Dienstag, Donnerstag und Samstag) Feierabendmarkt am Dom (Donnerstag)
Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Gastronomie, Friseure und sonstige Angebote aus dem Bereich Körperpflege, Büros und Banken
Funktionsrelevante Einrichtungen	Kunstmuseum und Kirchen (Katholische Kirche St. Urbanus und Evangelische Apostelkirche) Angrenzende Nutzungen: Rathaus Buer, Kindergarten, diverse Schuleinrichtungen und Katholisches Gemeindezentrum
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über De-la-Chevallerie-Straße / Kurt-Schumacher-Straße, Goldbergstraße

Standortprofil: Hauptzentrum Buer

Parkmöglichkeiten	Städtische Parkplätze (Breddestraße, Rathausparkplatz, Turmstraße), Private Parkhäuser (Rottmannsieve, De-la-Chevallerie-Straße), Private Parkplätze („Markt“), straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an diverse Stadtbahnlinien sowie Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandstruktur entlang der Hochstraße und der westlich verlaufenden Parallelstraße, Knochenstruktur mit diversen kleinteiligen Ergänzungslagen
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	1a- Lage: Hochstraße 1b-Lage: Blindstraße / Maximilianstraße / Marienstraße Nebenlagen: u. a. Rottmannsieve / Ophofstraße / Marienstraße / Springestraße
Identifikationspunkte	St. Urbanus Kirche, angrenzender Goldbergpark, Kunstmuseum Gelsenkirchen
Gesamteindruck	Breit aufgestelltes Geschäftszentrum mit zahlreichen Filialisten sowie ergänzendem inhabergeführtem Facheinzelhandel, in Haupt- und Nebenlagen hochwertiger Besatz, städtebaulich attraktiver St. Urbanus Kirchplatz, Nebenlagen mit teilweise einfachem Angebotsniveau, insgesamt sehr attraktiver öffentlicher Straßenraum in einem größtenteils historisch geprägten Stadtkern, teils leerstehende, prägende Einzelhandels-Großimmobilien an der Hochstraße 2-4 (ehem. Sinn-Leffers), Hochstraße 26-30 („Schwarzer Block“) und in der Marienstraße 14 (Ehem. Saturn),
Versorgungsfunktion	Für das gesamte Stadtgebiet, insbesondere für den nördlichen Teilbereich
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Qualitative Weiterentwicklung und Profilierung des mittelzentralen Einzelhandelsbesatzes in den Haupt- und Nebenlagen, insbesondere in den Nebenlagen. • Sicherung und Stärkung als Hauptzentrum der Stadt Gelsenkirchen, insbesondere vor dem Hintergrund seiner gesamtstädtischen Versorgungsbedeutung mit regionaler Bedeutung für den Umlandbereich und insbesondere für das nördliche Gelsenkirchener Stadtgebiet.

Standortprofil: Hauptzentrum Buer

- Keine räumliche Ausdehnung des Einzelhandels über die derzeitige Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches.
- Sicherung und Stärkung des Hauptzentrums Buer unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- Förderung von hybriden Angeboten / Mixed-Use-Objekten
- Leerstandsmanagement
- Veranstaltungen und Feste (u. a. verkaufsoffene Sonntage) zur Sichtbarmachung der City nutzen
- Städtebauliche und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum stärken
- Zentrumsfunktion stärken und „Erlebnis Buer“ kultivieren
- Erreichbarkeit fördern und Verbindungen schaffen
- Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: *ehem. Saturn* (Mischnutzung aus EH, Gewerbe, Dienstleistungen, Gastronomie bei Freilegung der Marientorpassage); *Schwarzer Block* (Mischnutzung mit EH im EG und Dienstleistungs-, Bildungsnutzung in oberen Geschossen); *ehem. Sinn Leffers* (großflächiger Lebensmittelanbieter, Warenhaus oder Kaufhaus); *Käseglocke* (städtebauliches Gesamtprojekt, mixed-use-Immobilie, großflächiger Lebensmittelanbieter), *Markthalle* (marktaffine Handelsnutzungen v.a. im Lebensmittelbereich (Spezialitäten), Gastronomie)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Gelsenkirchen Buer wird wie bisher als Hauptzentrum eingestuft.
- Die im Jahr 2015 festgelegte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird fast identisch übernommen, lediglich der westliche Teil der Horster Straße (Aldi, Bio-Supermarkt) im wird nun dem NVZ Buer – Horster Straße zugeordnet.

3 Stadtteilzentren

Die Versorgungsfunktion bezieht sich auf Teile von Stadtbezirken (Stadtteile) und teilweise auch darüber hinaus. Das Einzelhandelsangebot erstreckt sich auf Waren zur Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs, wobei ein umfassender, zentrenrelevanter Branchenmix sowie ein differenziertes Nahversorgungsangebot mit unterschiedlichen Betriebstypen vorhanden sein sollten. Zur Ausstattung eines Stadtteilzentrums gehören unterschiedliche großflächige wie kleinflächige Vertriebsformen, dazu gehören Supermärkte, Warenhäuser, Lebensmitteldiscounter und Fachgeschäfte (betreibergeführt sowie vor allem auch filialbetrieben). Das Angebot bewegt sich dabei auf einem niedrigen bis mittleren Niveau. Ergänzt wird das einzelhandelsrelevante Angebot durch diverse Dienstleistungsangebote (u. a. Finanzdienstleister, Gesundheitsdienstleister), kulturelle Einrichtungen sowie Gastronomie (u. a. Cafés, Bistros).

3.1 Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße

Das Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße liegt zentral im Siedlungskörper am östlichen Rand des Stadtteils Erle im Stadtbezirk Ost.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

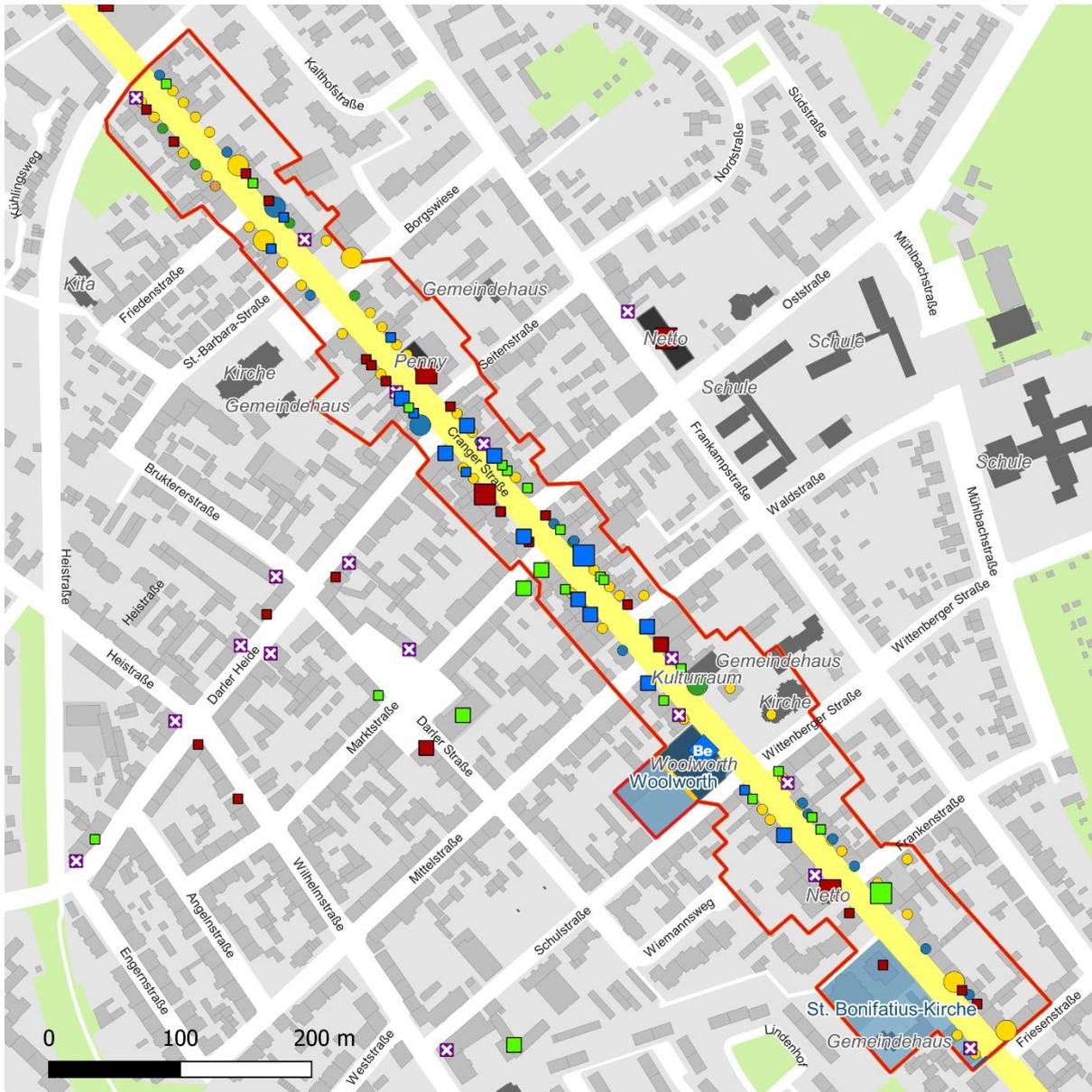
Tabelle 4: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	13	2,5	1.750	1,7
Blumen (Indoor) / Zoo	2	4,4	150	1,5
Gesundheit und Körperpflege	4	4,8	650	3,6
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	200	2,8
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	20	2,9	2.800	2,0

Bekleidung	9	6,6	1.800	4,5
Schuhe / Lederwaren	2	15,4	600	9,5
GPK / Haushaltswaren	2	7,1	550	5,1
Spielwaren / Hobbyartikel	1	5,3	200	3,4
Sport und Freizeit	4	16,7	350	4,5
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	18	8,2	3.500	5,0
Wohneinrichtung	4	9,3	500	3,7
Möbel	2	4,9	450	1,5
Elektro / Leuchten	-	-	150	2,4
Elektronik / Multimedia	5	9,4	300	6,0
Medizinische und orthopädische Artikel	5	8,5	250	5,0
Uhren / Schmuck	2	5,3	150	5,3
Baumarktsortimente	-	-	50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	50	0,2
Überwiegend langfristiger Bedarf	18	5,7	1.900	1,3
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	56	4,6	8.200	2,3

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

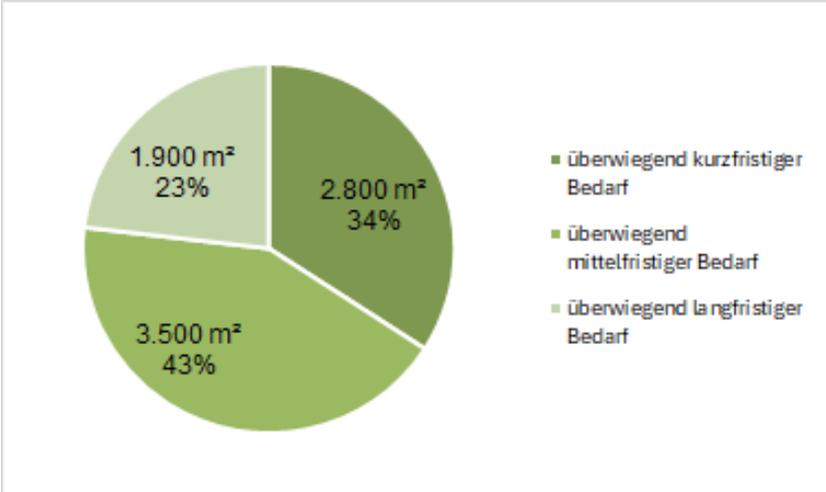
Standortprofil: Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße



Quelle: Junker+Krusse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
 Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Ost
Stadtteil	Erle
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Cranger Straße von Friesenstrasse bis kurz vor die Bahnstraße Ausdehnung 1 km

Standortprofil: Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße ca. 2,5 km												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	8.200 m ²												
Anzahl der Betriebe	56 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m ² (Woolworth)												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Vielseitiges Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsstufen und in differenzierter Angebotsbreite. Kleinteiliger, inhabergeführter Facheinzelhandel wird ergänzt um filialisierte Angebote.												
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Bekleidung, Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsstufe</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>2.800</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>3.500</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>1.900</td> <td>23%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	2.800	34%	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	3.500	43%	Überwiegend langfristiger Bedarf	1.900	23%
Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	2.800	34%											
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	3.500	43%											
Überwiegend langfristiger Bedarf	1.900	23%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/												
Magnetbetriebe	Woolworth, Penny und Netto an der Cranger Straße												
Wochenmarkt	Angrenzend: Erler Markt (Mittwoch und Freitag)												

Standortprofil: Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße

Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie, Friseure, Ärzte, Büros
Funktionsrelevante Einrichtungen	evangelische Dreifaltigkeitskirche Angrenzende Nutzungen: Kirche, Jugendheim, Kindergarten und diverse Bildungseinrichtungen
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Hauptverkehrsstraße B226 (Cranger Straße)
Parkmöglichkeiten	Parkplätze auf den Grundstücken der Betriebe von Penny, Netto und Woolworth, straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an Stadtbahn- und Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandartige, langgezogene Struktur entlang der Cranger Straße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Prägende Einzelhandelsbetriebe sind diverse Betriebe entlang Cranger Straße (u. a. Woolworth, Penny)
Identifikationspunkte	Dreifaltigkeitskirche
Gesamteindruck	Bandartiges und traditionelles Stadtteilzentrum mit einer klaren Struktur; dennoch ist es durch die vielseitigen Nutzungen gut belebt und kann seiner Funktion als Versorgungs- und Stadtteilzentrum gerecht werden.
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Erle

Standortprofil: Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße

Empfehlung

- Profilierung des Stadtteilzentrums unter Berücksichtigung der Versorgungsfunktion. Die zahlreichen Filialisten und Magnetbetriebe entlang der gesamten Cranger Straße binden einen erheblichen Teil der Kaufkraft und sind ein wichtiger Frequenzbringer für das Zentrum. Die darüberhinausgehenden Nutzungen sind vorwiegend kleinteilig und discountorientiert geprägt. Darüber sind zahlreiche Dienstleister (insbesondere an Gastronomen) entlang des bandartigen Zentrums vertreten. Auch deshalb ist die Nutzungsdichte sehr hoch.
- Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- Qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels, Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes
- Sicherstellung des Verbleibs der (einzelhandelsspezifischen) Ankerbetriebe (u.a. Woolworth, Penny, Netto)
- Förderung von hybriden Angeboten / Mixed-Use-Objekten
- Leerstandsmanagement
- Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: *ehem. St. Bonifatius Kirche; Woolworth* (Neubau einer Handelsimmobilie mit Woolworth und einem großflächigen Lebensmitteleinzelhandel ist in Planung)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Erle – Cranger Straße, ehemals Nebenzentrum, wird als Stadtteilzentrum eingestuft. Die Hierarchiestufe des zentralen Versorgungsbereiches bleibt dabei gleich.
- Die Abgrenzung des Versorgungsbereichs wurde um die Fläche hinter dem Woolworth-Standort, einschließlich des Parkplatzes an der Schulstraße erweitert.

3.2 Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße

Das Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils Horst im Stadtbezirk West.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

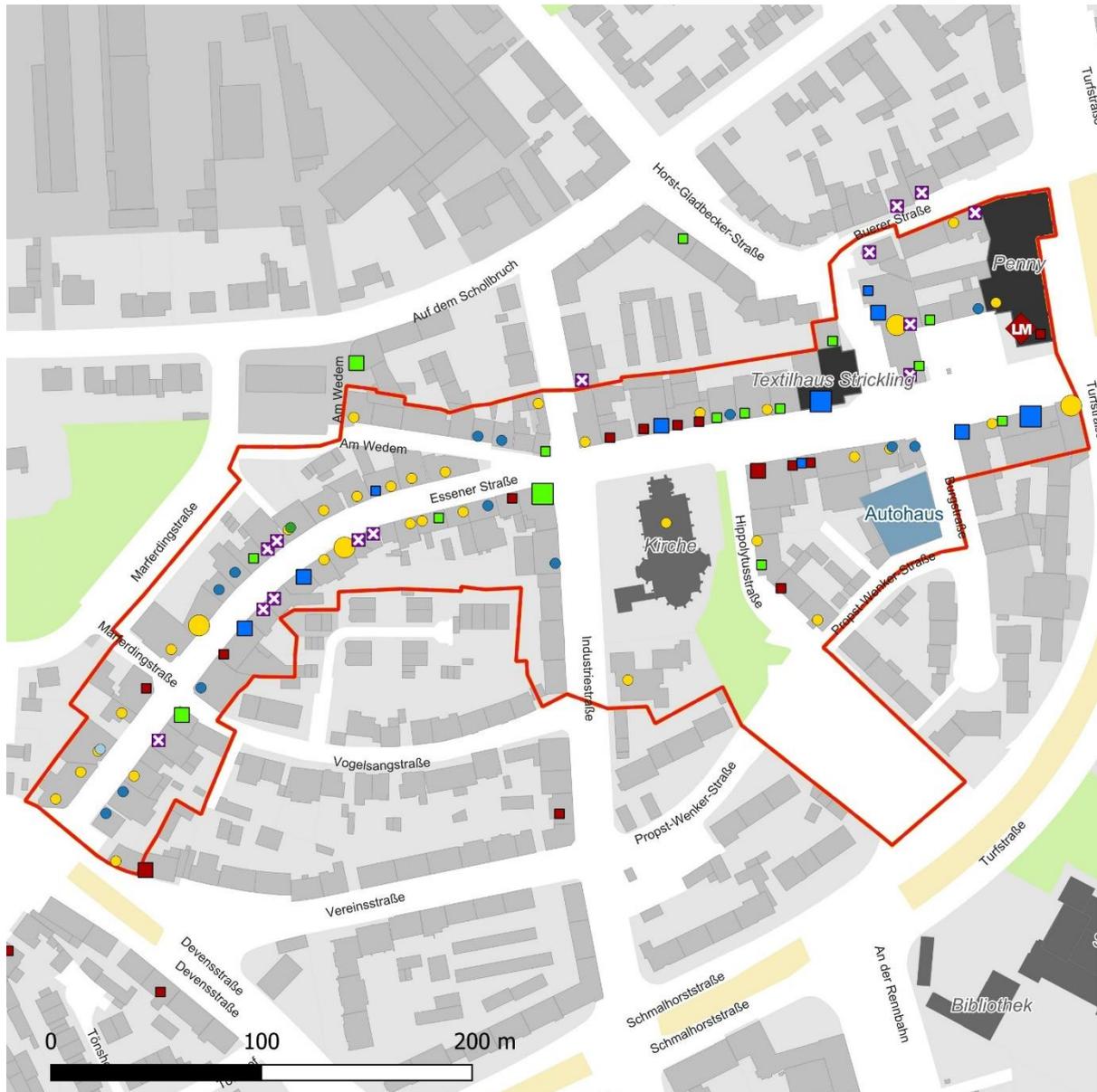
Tabelle 5: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Stadtteilzentrum Horst – Gelsenkirchener Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	6	1,1	950	0,9
Blumen (Indoor) / Zoo	2	4,4	250	2,0
Gesundheit und Körperpflege	4	4,8	500	2,8
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	150	2,5
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	13	1,9	1.850	1,3
Bekleidung	4	2,9	1.100	2,8
Schuhe / Lederwaren	–	–	50	1,1
GPK / Haushaltswaren	3	10,7	500	4,7
Spielwaren / Hobbyartikel	1	5,3	150	2,4
Sport und Freizeit	2	8,3	250	3,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	10	4,5	2.050	2,9
Wohneinrichtung	2	4,7	350	2,5
Möbel	2	4,9	350	1,1
Elektro / Leuchten	–	–	50	0,7
Elektronik / Multimedia	3	5,7	100	2,3
Medizinische und orthopädische Artikel	5	8,5	250	5,6
Uhren / Schmuck	1	2,6	50	2,0
Baumarktsortimente	–	–	50	0,1

Gartenmarktsortimente	-	-	50	0,1
Überwiegend langfristiger Bedarf	13	4,1	1.250	0,9
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	36	2,9	5.150	1,5

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

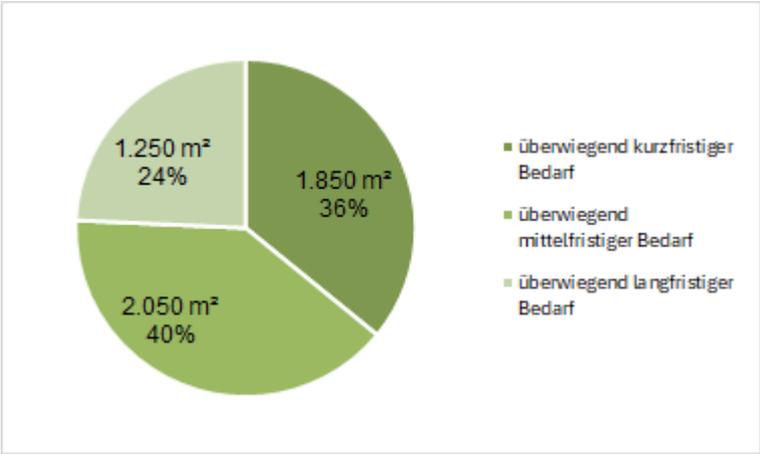
Standortprofil: Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße



Quelle: Junker+Krusse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
 Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Stadtbezirk West
Stadtteil	Horst
Ausdehnung / Straßen	Bereich entlang der Essener Straße zwischen Bottroper Straße und Turfstraße einschließlich Hippolytusstraße und Josef-Büscher-Platz. Ausdehnung ca. 600m

Standortprofil: Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Nahversorgungszentrum Horst – Markstraße 700 m												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	5.150 m ²												
Anzahl der Betriebe	36 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 850 m ²												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Vielseitiges Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsstufen und in differenzierter Angebotsbreite und –tiefe mit Schwerpunkt im überwiegend kurzfristigen Bedarf												
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsstufe</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>2.050 m²</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>1.850 m²</td> <td>36%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>1.250 m²</td> <td>24%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	überwiegend langfristiger Bedarf	2.050 m ²	40%	überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.850 m ²	36%	überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.250 m ²	24%
Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
überwiegend langfristiger Bedarf	2.050 m ²	40%											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.850 m ²	36%											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.250 m ²	24%											
Magnetbetriebe	Penny,												
Wochenmarkt	Marktplatz (Josef-Büscher-Platz) (Mittwoch)												

Standortprofil: Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße

Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Gastronomie, Ärzte, Frisöre und sonstige Angebote aus dem Bereich Körperpflege
Funktionsrelevante Einrichtungen	Kirche (Katholische Kirche St. Hippolytus) Angrenzende Nutzungen: Schloss Horst, Hallenbad, Kindergarten, Förderschule und Grundschule, diverse Banken, St- Josef Hospital
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über Turfstraße und Schmalhorststraße
Parkmöglichkeiten	Straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an Stadtbahn sowie diverse Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Überwiegend bandartig entlang der Essener Straße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Einzelhandelsbesatz mit einer kompakten Struktur, zwei erkennbaren Lagen in der Essener Straße (ehemalige Fußgängerzone, östlicher Abschnitt der Essener Straße), angrenzender großer Stadtplatz Josef-Büscher-Platz,
Identifikationspunkte	Kirche St. Hippolytus, angrenzend: Schloss Horst

Standortprofil: Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße

Gesamteindruck	Freundlich wirkendes Zentrum mit historischen Bausteinen entlang der Essener Straße und Ergänzungen, dadurch lebendiger Gesamteindruck mit kleinstädtischer Atmosphäre und vielfältigen Aufenthaltsmöglichkeiten, ehemalige Fußgängerzone der Essener Straße mit jedoch schwacher Frequenz und Besatz
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Horst und angrenzende Siedlungsbereiche
Empfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels, Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes • Leerstandsmanagement • Förderung von hybriden Angeboten / Mixed-Use-Objekten • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Autohaus</i> (Bei Aufgabe einzelhandelsbezogene Nachnutzung) • Implementierung eines Citymanagements für den Stadtteil Horst

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Horst – Essener Straße, ehemals Nebenzentrum, wird als Stadtteilzentrum eingestuft.
- Die Abgrenzung weist keine Veränderung zum Konzept von 2015 auf.

3.3 Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl–Meyer– Straße

Das Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl–Meyer–Straße befindet sich im westlichen Bereich des Stadtbezirks Süd und liegt in seiner Gesamtheit im Stadtteil Rotthausen.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

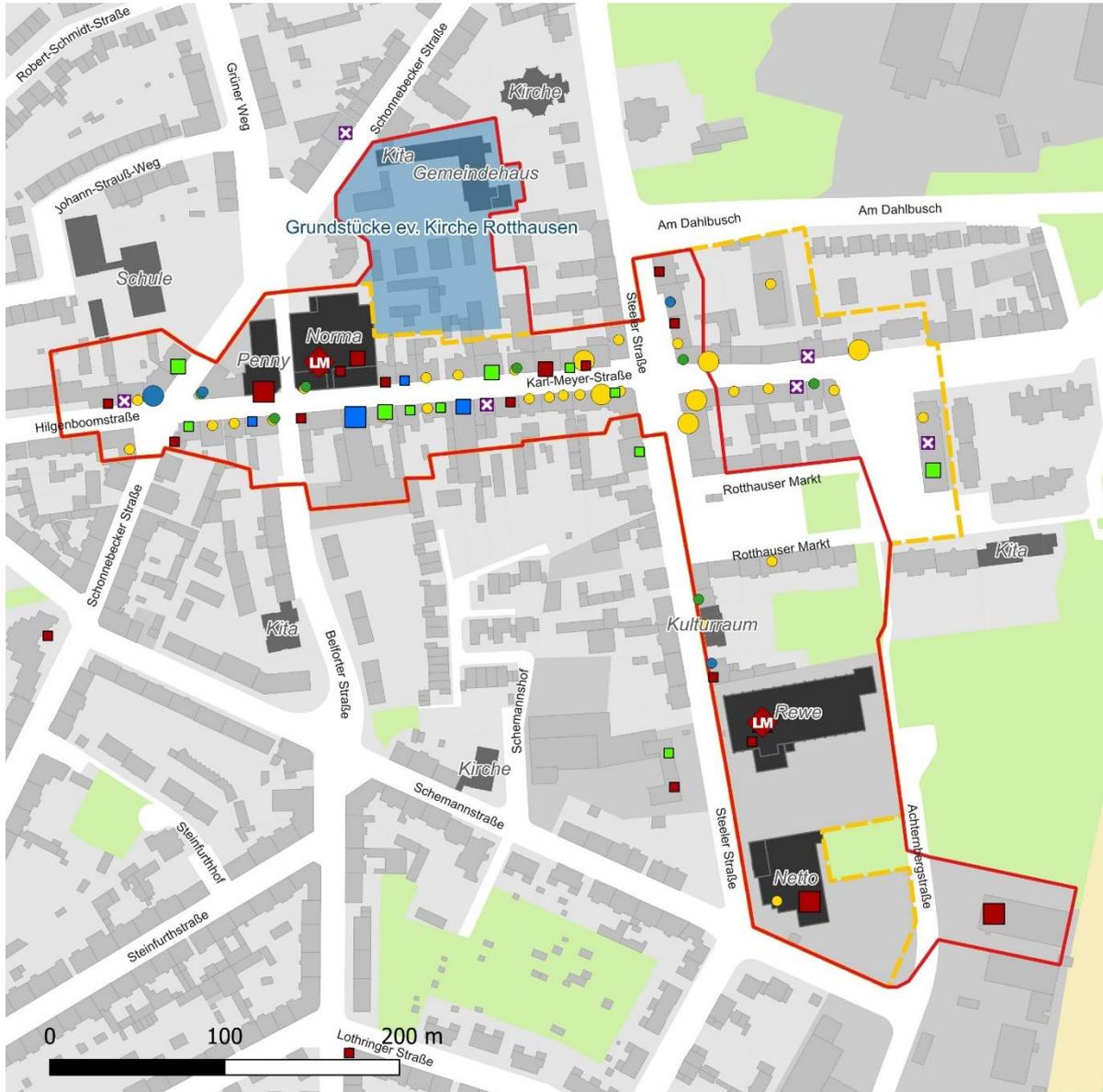
Tabelle 6: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl–Meyer–Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	15	2,9	4.550	4,5
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	150	1,3
Gesundheit und Körperpflege	2	2,4	650	3,8
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	150	2,5
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	17	2,5	4.800	3,5
Bekleidung	3	2,2	800	2,0
Schuhe / Lederwaren	-	-	50	0,4
GPK / Haushaltswaren	1	3,6	250	2,5
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	100	1,7
Sport und Freizeit	-	-	< 50	-
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	4	1,8	1.200	1,7
Wohneinrichtung	2	4,7	250	1,6
Möbel	1	2,4	150	0,5
Elektro / Leuchten	-	-	< 50	0,3
Elektronik / Multimedia	1	1,9	50	1,3
Medizinische und orthopädische Artikel	1	1,7	100	1,7
Uhren / Schmuck	2	5,3	100	4,1

Baumarktsortimente	1	2,0	50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	< 50	0,1
Überwiegend langfristiger Bedarf	8	2,5	700	0,5
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	29	2,4	6.650	1,9

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022-04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

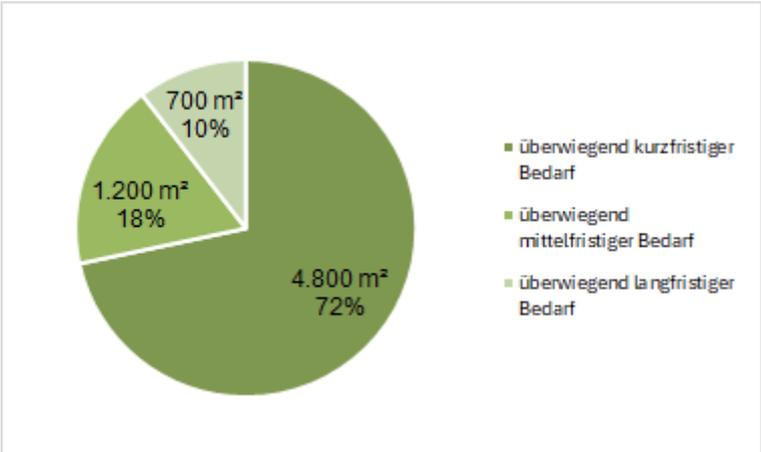
Standortprofil: Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl-Meyer-Straße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
 Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt.

Lage	
Bezirk	Süd
Stadtteil	Rotthausen
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Karl-Meyer-Straße (250 m) sowie die östliche Seite der Steeler Straße (300m)

Standortprofil: Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl-Meyer-Straße

Wettbewerbs-situation	Entfernung zum nächsten Hauptzentrum City 2,3 km												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	7.400 m ²												
Anzahl der Betriebe	30 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Zwei Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 2.650 m ²												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Grundversorgungsorientiertes Angebot mit ergänzenden Angeboten der kurzfristigen Bedarfsstufe sowie aus dem Bereich der Bekleidung												
Sortimentschwerpunkte	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsstufe</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>4.800 m²</td> <td>72%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>1.200 m²</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>700 m²</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	überwiegend kurzfristiger Bedarf	4.800 m ²	72%	überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.200 m ²	18%	überwiegend langfristiger Bedarf	700 m ²	10%
Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	4.800 m ²	72%											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.200 m ²	18%											
überwiegend langfristiger Bedarf	700 m ²	10%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800	/												

Standortprofil: Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl–Meyer–Straße

m ² Verkaufsfläche)	
Magnetbetriebe	Penny und Norma an der Karl–Meyer–Straße, Rewe und Netto an der Steeler Straße
Wochenmarkt	Angrenzend: Ernst–Käsemann–Platz und Rotthausener Markt (Samstag)
Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Handwerksbetriebe und Büros
Funktionsrelevante Einrichtungen	Angrenzende Nutzungen: Kirche
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über Hilgenboom– und Karl–Meyer–Straße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze auf den Grundstücken der Betriebe Rewe und Netto, straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze & Rotthausener Markt
ÖPNV	Anschluss an Buslinien, angrenzend Bahnhof Gelsenkirchen Rotthausen
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Winkelförmige Struktur entlang der Steeler Straße und Karl–Meyer–Straße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Hohe Einzelhandelsdichte im verkehrsberuhigten und kompakten Teilabschnitt der Karl–Meyer–Straße bis zur Steeler Straße, im restlichen Abschnitt deutlich von Dienstleistern geprägt, markanter großer Stadtplatz Rotthausener Markt
Identifikationspunkte	Rotthausener Markt
Gesamteindruck	Hohe Frequenz und Aufenthaltsqualität in der Karl–Meyer–Straße, vitales Zentrum mit einem schwachen Pol am Rotthausener Markt, Entwicklungspotenziale in diesem Bereich; Zahlreiche Magnetbetriebe, die sehr gut in das Zentrum integriert sind

Standortprofil: Stadtteilzentrum Rotthausen – Karl–Meyer–Straße

Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Rotthausen
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels, Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes • Potenzial der Platzfläche des Rotthausener Marktplatzes städtebaulich aufwerten • Den modernen Versorgungsbaustein Rewe / Netto besser mit der Zentrumsachse der Karl–Meyer–Straße, z. B. über besser ausgebaute Wegebeziehungen, anbinden. • Sicherstellung des Verbleibs der Lebensmittelmärkte (derzeit Penny, Norma, Netto und Rewe). Penny mit Entwicklungsbedarf • Leerstandsmanagement • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Grundstücke ev. Kirche Rotthausen</i> (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Rotthausen – Karl–Meyer–Straße, ehemals Nebenzentrum, wird als Stadtteilzentrum eingestuft.
- Im Zuge der Aktualisierung der Abgrenzung des Versorgungsbereichs wurde der Ernst–Käsemann–Platz östlich der Abgrenzung auf Grund des fehlenden realistischen Entwicklungspotentials ausgegliedert. Des Weiteren wurde eine Potenzialfläche nördlich der Karl–Meyer–Straße mit einbezogen.

3.4 Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße

Zentral im Stadtteil Resse gelegen befindet sich das Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

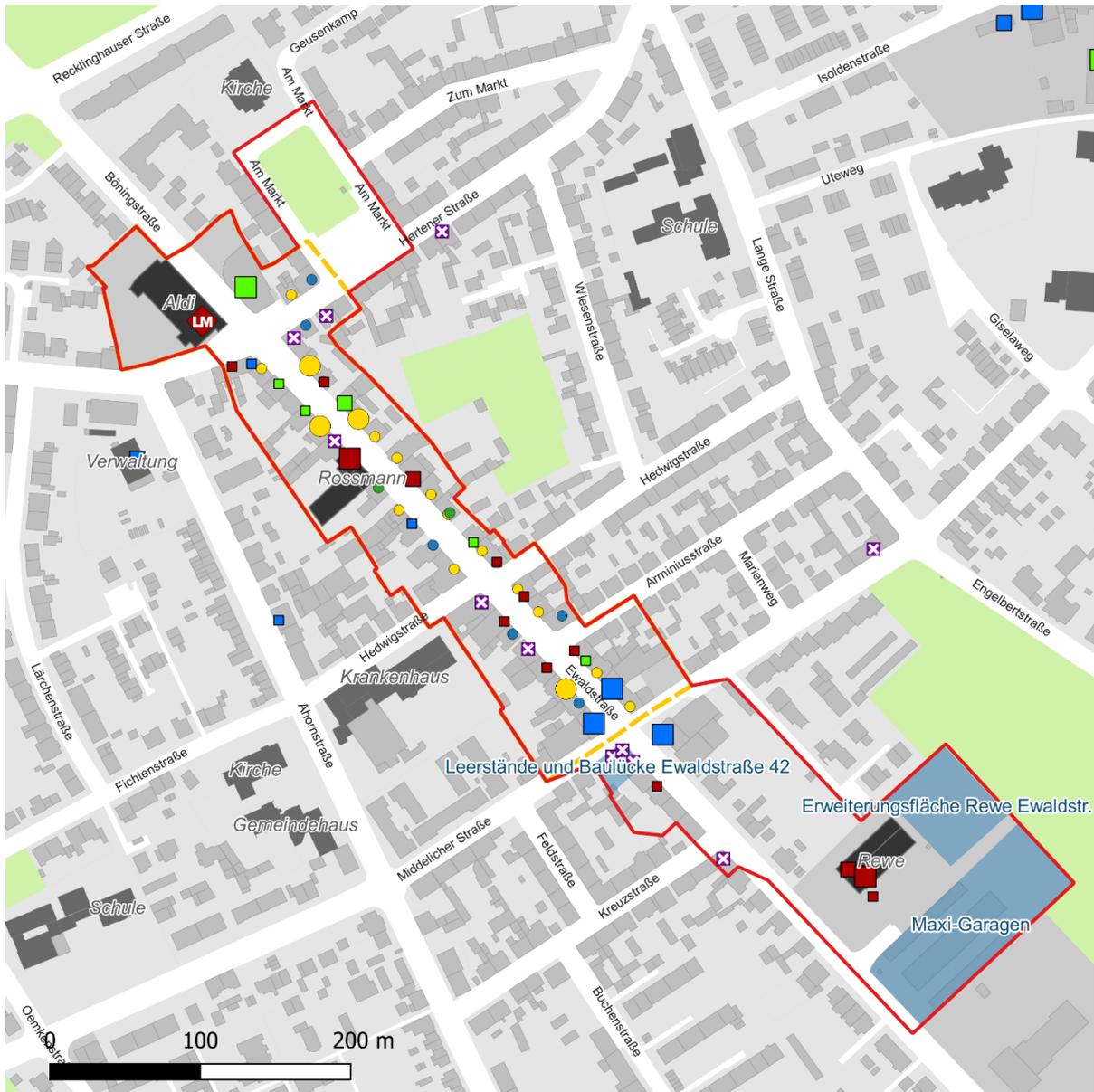
Tabelle 7: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	8	1,5	1.900	1,8
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	100	1,0
Gesundheit und Körperpflege	3	3,6	900	4,9
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	2	6,3	250	3,9
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	14	2,0	3.150	2,3
Bekleidung	2	1,5	600	1,5
Schuhe / Lederwaren	1	7,7	50	0,8
GPK / Haushaltswaren	2	7,1	450	4,1
Spielwaren / Hobbyartikel	–	–	150	2,3
Sport und Freizeit	–	–	< 50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	5	2,3	1.200	1,7
Wohneinrichtung	–	–	550	4,0
Möbel	2	4,9	550	1,9
Elektro / Leuchten	–	–	50	0,6
Elektronik / Multimedia	–	–	< 50	0,4
Medizinische und orthopädische Artikel	3	5,1	200	4,1
Uhren / Schmuck	1	2,6	50	1,9
Baumarktsortimente	–	–	50	0,1
Gartenmarktsortimente	–	–	50	0,1

Überwiegend langfristiger Bedarf	6	1,9	1.500	1,1
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	25	2,0	5.850	1,7

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

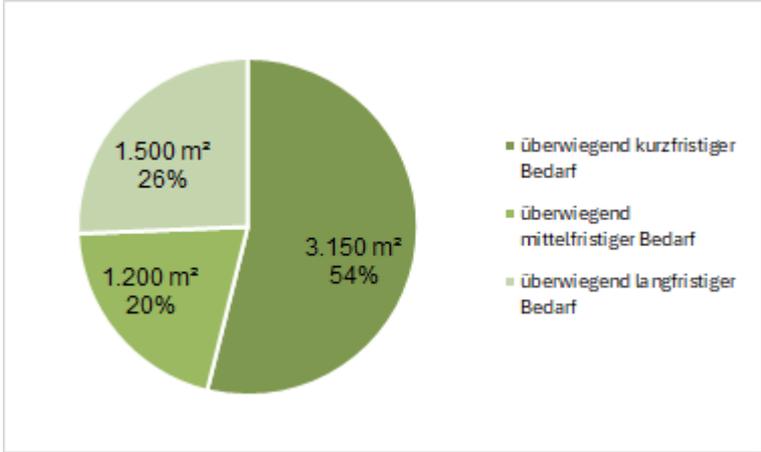
Standortprofil: Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Ost
Stadtteil	Resse
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Ewaldstraße, zusätzliche Ausdehnung am nördlichen Ende im Bereich des Marktplatzes Ausdehnung 700 m

Standortprofil: Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Stadtteilzentrum Erle – Cranger Straße 2,5 km												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	5.850 m ²												
Anzahl der Betriebe	25 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von ca. 900 m ²												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Grundversorgungorientiertes Angebot mit ergänzenden Anbietern des langfristigen Bedarfs												
Sortiments-schwerpunkt	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsart</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>3.150 m²</td> <td>54%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>1.500 m²</td> <td>26%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>1.200 m²</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.150 m ²	54%	überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.500 m ²	26%	überwiegend langfristiger Bedarf	1.200 m ²	20%
Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	3.150 m ²	54%											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	1.500 m ²	26%											
überwiegend langfristiger Bedarf	1.200 m ²	20%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/												
Magnetbetriebe	Aldi an der Hertener Straße sowie Rossmann und Rewe an der Ewaldstraße												
Wochenmarkt	/												

Standortprofil: Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße

Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Gastronomie, Handwerksbetriebe, Büros
Funktionsrelevante Einrichtungen	Angrenzende Nutzungen: Jugendwerkstatt, Kindergarten, St. Hedwig Hospital und diverse Kirchen sowie Bildungseinrichtungen
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über Ewald- und Böningstraße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze auf dem Grundstück des St. Hedwig Hospitals, straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandartige Struktur entlang Ewaldstraße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Magnetbetriebe in den Randlagen, durch die kompakte bandartige Struktur
Identifikationspunkte	Pauluskirche, Jubiläumsbrunnen

Standortprofil: Stadtteilzentrum Resse – Ewaldstraße

Gesamteindruck	Verkehrsbelastetes Zentrum mit Entwicklungspotenzial, Nutzungsmischung mit teilweise spezialisiertem Facheinzelhandel
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Resse
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Qualitative Weiterentwicklung des Einzelhandels, Sicherung und Stärkung eines vielfältigen Angebotes • Sicherstellung des Verbleibs der Lebensmittelmärkte (derzeit Aldi und Rewe) • Leerstandsmanagement • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Erweiterungsfläche Rewe Ewaldstr.</i> (Erweiterung Lebensmittelvollsortimenter); <i>Maxi-Garagen</i> (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel); <i>Leerstände und Baulücke Ewaldstr. 42</i> (ergänzende Einzelhandelsnutzungen)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Resse – Ewaldstraße, ehemals Nebenzentrum, wird als Stadtteilzentrum eingestuft.
- Der Versorgungsbereich wurde um den Marktplatz, sowie um den Standort des Rewe, südlich der alten Abgrenzung, erweitert.

4 Nahversorgungszentren

Diese zentralen Versorgungsbereiche haben eine Versorgungsfunktion für umliegende Wohnsiedlungsbereiche bzw. Teilbereiche der Stadtbezirke / -teile. Es überwiegt das Einzelhandelsangebot an Waren zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs, mit einem Schwerpunkt im nahversorgungsrelevanten Angebot. Der Betriebstypenmix ist eingeschränkt, zum typischen Besatz gehören Supermärkte, Lebensmittel-discounter sowie Lebensmittelhandwerk. Dienstleistungsbetriebe (i. d. R. Minimalausstattung Finanz- und Gesundheitsdienstleister, einzelhandelsnahe Dienstleister, z. B. Reisebüro) und ein einfaches Gastronomieangebot (Cafés oder Imbisse) ergänzen das Einzelhandelsangebot

4.1 Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol

Das Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol liegt im Stadtteil Bismarck, es erstreckt sich vollständig entlang der gleichnamigen Bismarckstraße.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

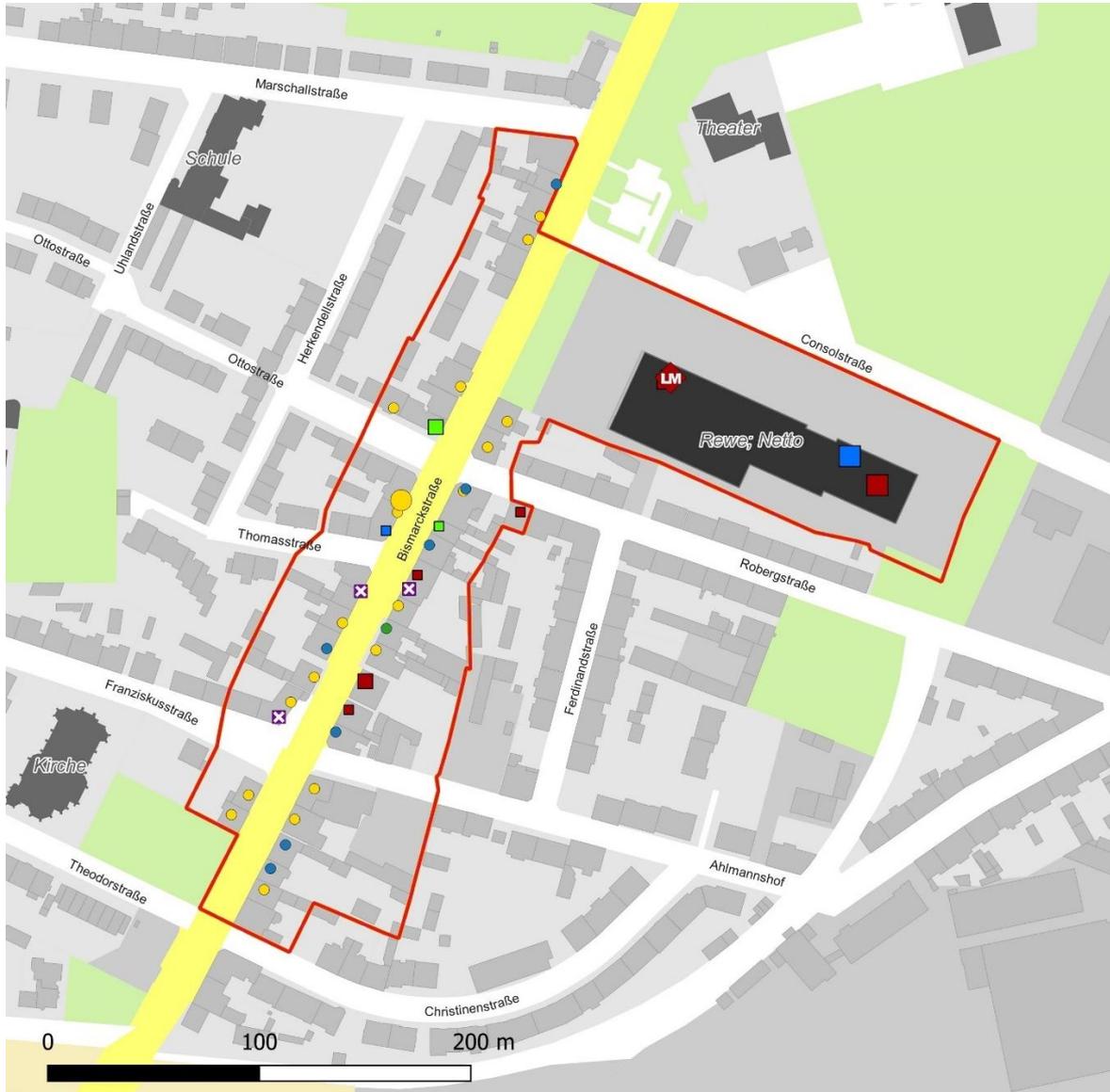
Tabelle 8. Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	7	1,3	2.500	2,4
Blumen (Indoor) / Zoo	–	–	50	0,3
Gesundheit und Körperpflege	–	–	213	1,2
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	150	2,3
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	8	1,2	2.900	2,1
Bekleidung	2	1,5	600	1,5

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,2
GPK / Haushaltswaren	-	-	100	1,1
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,5
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	2	0,9	750	1,1
Wohneinrichtung	-	-	50	0,4
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,1
Elektronik / Multimedia	1	1,9	50	1
Medizinische und orthopädische Artikel	1	1,7	100	2,3
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	<50	0,01
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	2	0,6	200	0,2
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	12	1	3.850	1,1

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

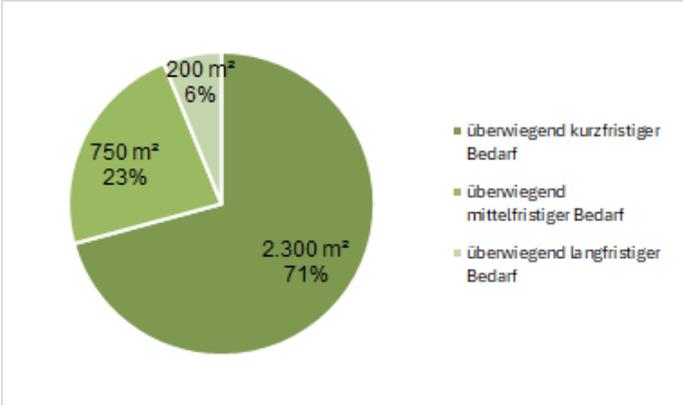
Standortprofil: Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol



Quelle: Junker+Krusse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang

Lage	
Bezirk	Stadtbezirk Mitte
Stadtteil	Bismarck
Ausdehnung / Straßen	Bismarckstraße zwischen Marschallstraße und Theodorstraße Ausdehnung 450 m

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol

Wettbewerbssituation	Entfernung rund 800 m zum Nahversorgungszentrum Schalker Straße												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	3.850 m ²												
Anzahl der Betriebe	12 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Ein Betrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m ² (Rewe Center)												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (knapp 70 % der Verkaufsfläche) mit kleinteiligem, überwiegend ethnisch geprägtem Einzelhandel												
Sortimentsschwerpunkt	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfskategorie</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>2.300 m²</td> <td>71%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>750 m²</td> <td>23%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>200 m²</td> <td>6%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfskategorie	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	überwiegend kurzfristiger Bedarf	2.300 m ²	71%	überwiegend mittelfristiger Bedarf	750 m ²	23%	überwiegend langfristiger Bedarf	200 m ²	6%
Bedarfskategorie	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	2.300 m ²	71%											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	750 m ²	23%											
überwiegend langfristiger Bedarf	200 m ²	6%											
Magnetbetriebe	Netto und Rewe an der Consolstraße												
Wochenmärkte	/												

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol

Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie,
Funktionsrelevante Einrichtungen	Angrenzend: Gesundheitshaus, Grundschule, Theater und Kirche
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über Bismarckstraße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze auf dem Grundstück des Lebensmittelmarktes Rewe und Netto, straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an Stadtbahn- und Busliniennetz
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandartig, mit einer räumlichen Verkaufsflächenkonzentration im Bereich des ehemaligen Zechengeländes
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Moderner und attraktiver Versorgungsbaustein auf dem ehemaligen Zechengelände (u.a. Rewe und Netto), Yesil Market als zusätzlicher strukturprägender Lebensmittelmarkt, darüber hinaus kleinteiliger Besitz durch zahlreiche Dienstleister geprägt
Identifikationspunkte	Angrenzend: Zeche Consol (Förderturm), Theater
Gesamteindruck	Abseits des Nahversorgungsschwerpunktes: kleinteiliger, überwiegend ethnisch geprägter Einzelhandel, geringer Einzelhandelsbesatz bei nur wenigen Leerständen, zahlreiche Dienstleistungsbetriebe mit zum Teil unterdurchschnittlicher Qualität, durch eine bandartige Struktur und gute verkehrliche Erschließung ist ein klarer Zentrencharakter ablesbar, durch die Bismarckstraße (Bundesstraße 228) stark verkehrlich belastet
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Bismarck, insbesondere für den direkten Nahbereich
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Bismarck – Bismarckstraße Nord / Consol wird wie bisher als Nahversorgungszentrum eingestuft.
- Die räumliche Abgrenzung weist keine Veränderungen zum EHK 2015 auf.

4.2 Nahversorgungszentrum Horst – Markenstraße

Das Stadtteilzentrum Horst – Markenstraße liegt im Südwesten des Stadtteils Horst am Rande von Gelsenkirchen im Stadtbezirk West.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

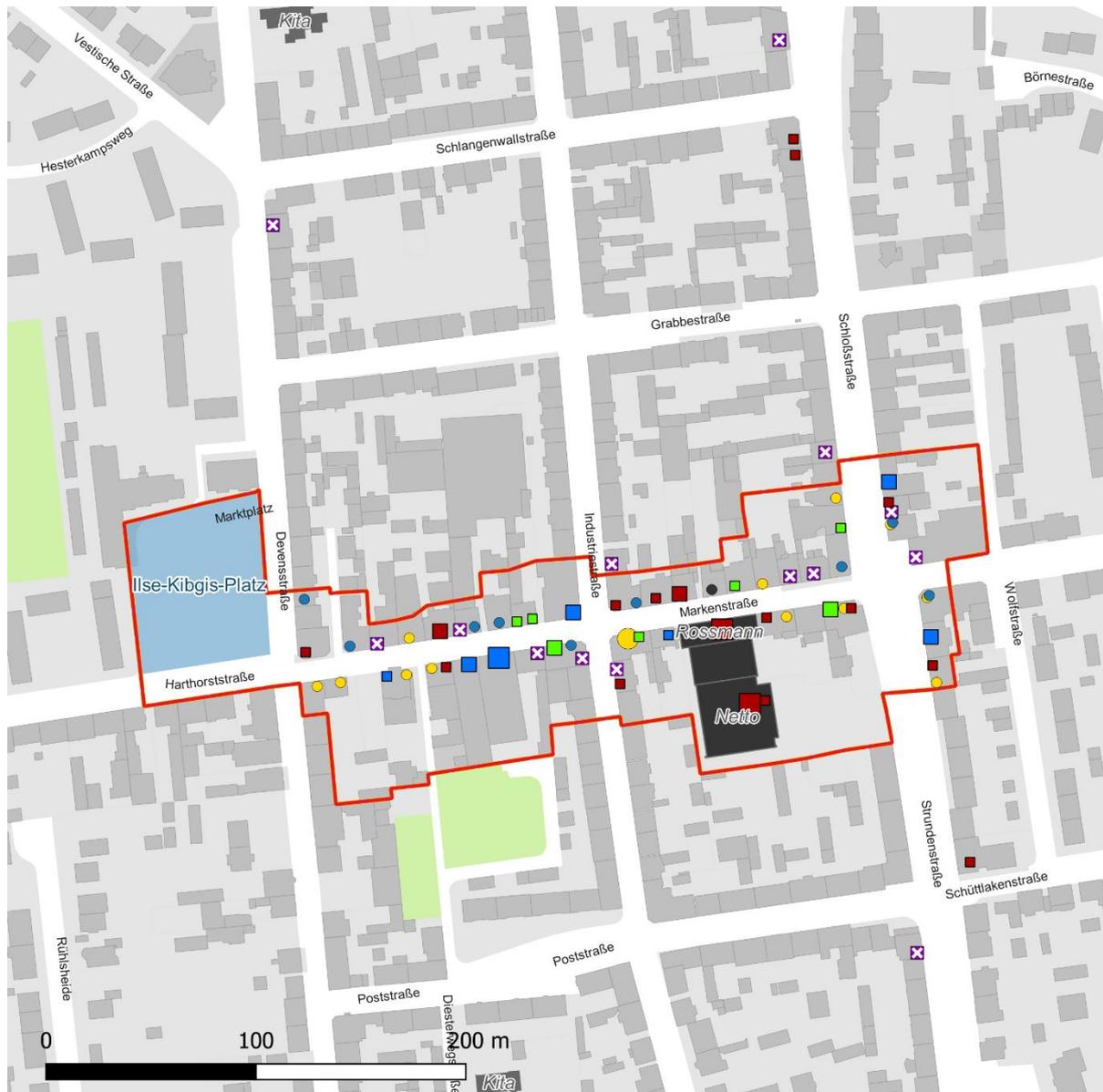
Tabelle 9: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Stadtteilzentrum Horst – Markenstraße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	12	2,3	1450	1,4
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	50	0,4
Gesundheit und Körperpflege	2	2,4	600	3,5
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	150	2
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	14	2,0	2.250	1,6
Bekleidung	4	2,9	700	1,7
Schuhe / Lederwaren	1	7,7	150	2,3
GPK / Haushaltswaren	2	7,1	400	3,7
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	150	2,5
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	7	3,2	1.350	1,9
Wohneinrichtung	-	-	200	1,3
Möbel	3	7,3	300	0,9
Elektro / Leuchten	1	6,3	100	1,3
Elektronik / Multimedia	2	3,8	100	2,1

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Medizinische und orthopädische Artikel	1	1,7	50	1,4
Uhren / Schmuck	-	-	<50	1
Baumarktsortimente	-	-	50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	50	0,1
Überwiegend langfristiger Bedarf	7	2,2	800	0,6
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	28	2,3	4.400	1,3

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Horst – Markenstraße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	West
Stadtteil	Horst
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Markenstraße, von Schloßstraße bis Marktplatz Ausdehnung 350 m

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Horst – Markenstraße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Stadtteilzentrum Horst – Essener Straße 700 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	4.400 m ²
Anzahl der Betriebe	28 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Grundversorgungsorientiertes Angebot mit Ergänzungen des kurzfristigen Bedarfs, Angebot des mittelfristigen Bedarfsbereiches überwiegend discounterorientiert
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Bekleidung
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Rossmann und Netto an der Markenstraße
Wochenmarkt	Wochenmarkt Horst Süd Harthorststraße (Freitag)
Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Gastronomie, Frisöre und sonstige Angebote aus dem Bereich Körperpflege
Funktionsrelevante Einrichtungen	Post
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über Marken- und Harthorststraße
Parkmöglichkeiten	Straßenbegleitende Stellflächen, sonstige Sammelflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Horst – Markenstraße

<p>Räumlich-funktionale Einordnung</p> <p>Organisationsstruktur</p> <p>Einzelhandelslagen / prägende Bausteine</p> <p>Identifikationspunkte</p>	<p>Kompakte und deutlich auf die Markenstraße ausgerichtete Struktur</p> <p>Der Hauptangebotsstandort im westlichen Teilabschnitt der Markenstraße, davon abgesetzt teilweise geringer Einzelhandelsbesatz, Harthorststraße mit einem großen, aber leicht abgesetzten Stadtplatz</p> <p>/</p>
<p>Gesamteindruck</p>	<p>Städtebauliche Kompaktheit des Zentrums gegeben; verschiedene Dienstleister unterstützen den Zentrencharakter; der verkehrsberuhigte Straßenraum entlang der Markenstraße ist städtebaulich ansprechend gestaltet und bietet eine vergleichsweise hohe Qualität, kleinteiliges, teilweise discountorientiertes Angebot</p>
<p>Versorgungsfunktion</p>	<p>Für den Stadtteil Horst sowie für südliche Siedlungsgebiete des Stadtteils Beckhausen</p>
<p>Empfehlungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Städtebauliche und Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum stärken • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: perspektivisch sollte eine Erschließung des Innenhofes der Blockrandbebauung geprüft werden (ehem. Gewächshaus) • Umgestaltung des Ilse-Kibgis-Platzes mit einem attraktiven Nutzungsmix

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Horst – Markenstraße vom Nebenzentrum zum Nahversorgungszentrum heruntergestuft, da das Einzelhandelsangebot quantitativ und qualitativ nicht dem eines Stadtteilzentrums entspricht.
- Die räumliche Abgrenzung weist keine Veränderungen zum EHK 2015 auf.

4.3 Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße

Im Süden des Stadtteils Hassel liegt das gleichnamige Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

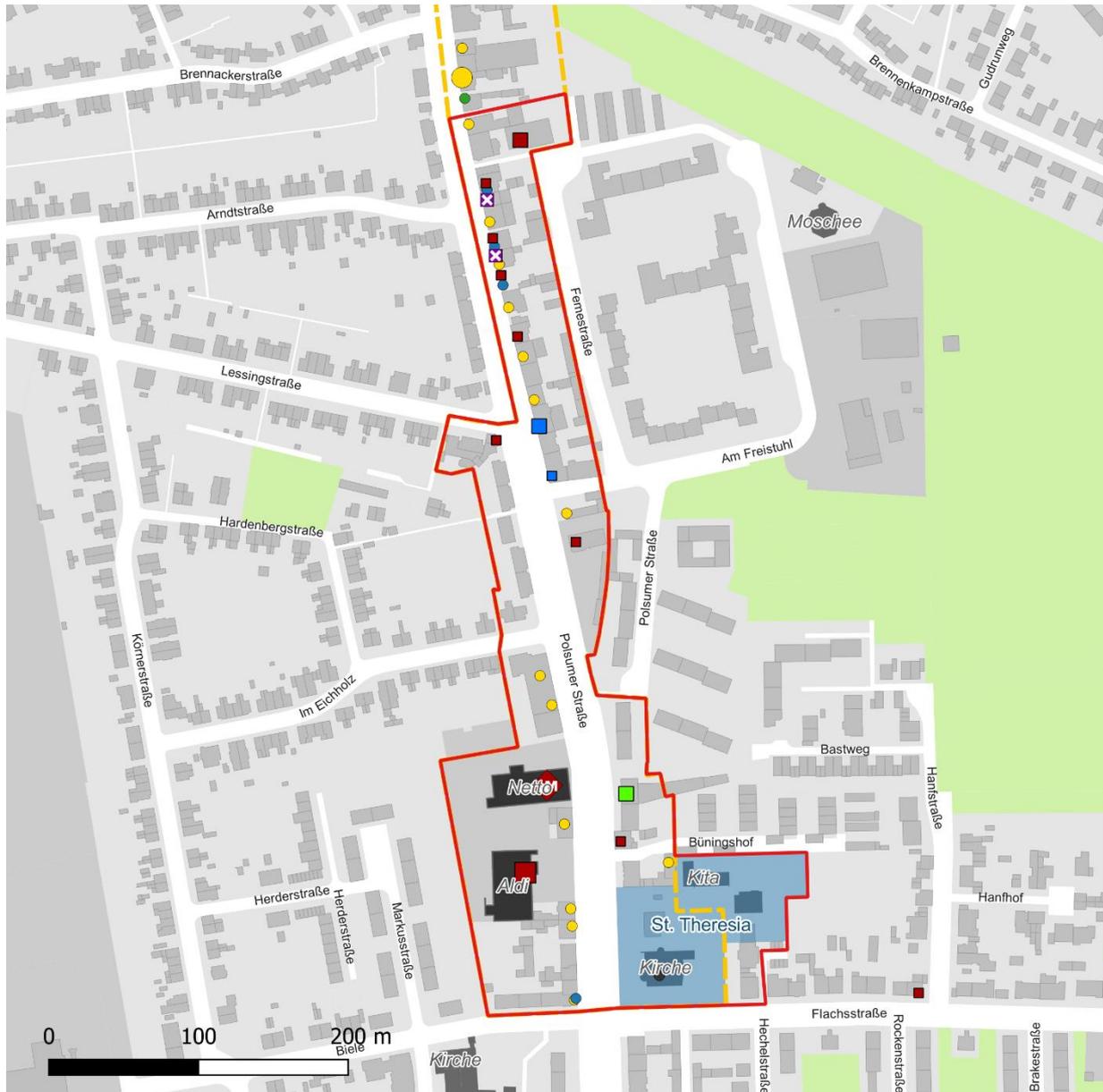
Tabelle 10: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	6	1,1	1.950	1,9
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	100	1
Gesundheit und Körperpflege	2	2,4	250	1,5
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	100	1,4
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	10	1,5	2.400	1,7
Bekleidung	1	0,7	150	0,4
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,3
GPK / Haushaltswaren	1	3,6	150	1,4
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,1
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	2	0,9	350	0,5
Wohneinrichtung	-	-	<50	0,2
Möbel	-	-	<50	0,1
Elektro / Leuchten	1	6,3	300	4,3
Elektronik / Multimedia	-	-	50	0,9
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	<50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	1	0,3	450	0,3
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	13	1,1	3.200	0,9

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

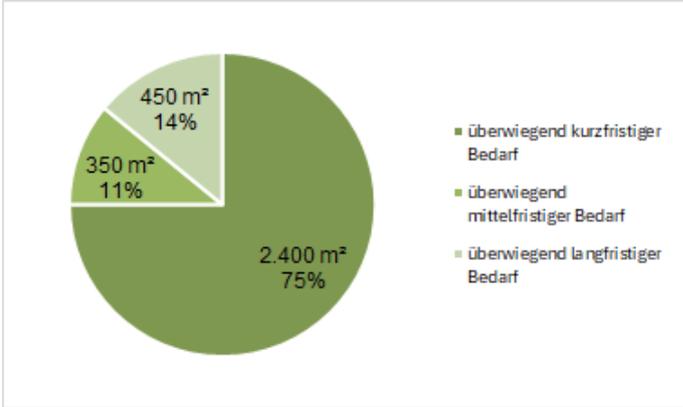
Standortprofil: Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
 Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Nord
Stadtteil	Hassel
Ausdehnung / Straßen	Von der Arndtstraße bis zur Flachsstraße entlang der Polsumer Straße Ausdehnung 600 m (Nord–Süd)

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum persp. Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg/Bußmannstraße 1,2 km												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	3.200 m ²												
Anzahl der Betriebe	13 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Netto, Polsumer Straße (1.050 m ²)												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Grundversorgungsorientiertes Angebot mit ergänzenden, größtenteils ethnisch geprägten, Facheinzelhandel												
Sortimentsschwerpunkte	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsart</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>2.400 m²</td> <td>75%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>450 m²</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>350 m²</td> <td>11%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	überwiegend langfristiger Bedarf	2.400 m ²	75%	überwiegend kurzfristiger Bedarf	450 m ²	14%	überwiegend mittelfristiger Bedarf	350 m ²	11%
Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
überwiegend langfristiger Bedarf	2.400 m ²	75%											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	450 m ²	14%											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	350 m ²	11%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/												
Magnetbetriebe	Netto und Aldi an der Polsumer Straße												
Wochenmärkte	/												

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Hassel – Polsumer Straße

Dienstleister im EG	Schwerpunkt: Büros und Handwerksbetriebe
Funktionsrelevante Einrichtungen	Kita, Jugendzentrum Fritz-Erler-Haus, Moschee und evangelisches Familienzentrum angrenzend
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Nähe zur A 52, Erreichbarkeit vorwiegend über Polsumer Straße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze auf den Grundstücken der Lebensmitteldiscounter Netto und Aldi, straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Punktartige Ausprägung im Bereich Polsumer Straße/ Flachsstraße, bandartige Fortsetzung entlang der Polsumer Straße in nördliche Richtung
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Schwerpunkt des Handels im südlichen Bereich der Polsumer Straße, insgesamt deutlich von Dienstleistern und zahlreichen anderen Nutzungen geprägt; durch die hohe Nutzungsdichte klarer Zentrencharakter ablesbar, discount-orientierte Magnetbetriebe
Identifikationspunkte	Kirche an der Polsumer Straße, angrenzender Stadtteilpark Glück-auf-Park Hassel
Gesamteindruck	Der zentrale Versorgungsbereich wird geprägt durch das starke Verkehrsaufkommen entlang der Polsumer Straße, discountorientierte Magnetbetriebe, teilweise deutlich ethnisch geprägte Nutzungsstruktur mit zahlreichen Leerständen
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Hassel, insbesondere für den direkten Nahbereich
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>St. Theresia</i> (Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb befindet sich in der Planung)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Hassel – Polsumer Straße wird wie bisher als Nahversorgungszentrum eingestuft.
- Die Abgrenzung des Versorgungsbereichs wurde im nördlichen Bereich eingekürzt und im südlichen Bereich um eine Potenzialfläche (St. Theresia Kirche, Polsumer Straße 108) ergänzt.

4.4 Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße

Das Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße liegt im nördlichen Teil des Stadtbezirkes. Es erstreckt sich von der Grillostraße bis hin zum Kreuzungsbereich an der Gewerkenstraße. Östlich des Nahversorgungszentrums ist der Schalker Markt vorzufinden.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

Tabelle 11: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	6	1,1	1.350	1,3
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	50	0,6
Gesundheit und Körperpflege	1	1,2	150	1
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	100	1,2
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	9	1,3	1.650	1,2
Bekleidung	2	1,5	105	0,4
Schuhe / Lederwaren	-	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	-	-	50	0,4
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,1
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	2	0,9	200	0,3
Wohneinrichtung	-	-	-	-
Möbel	2	4,9	250	0,8
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,2
Elektronik / Multimedia	1	1,9	50	1

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	1	2,0	100	0,2
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	4	1,3	400	0,3
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	15	1,2	2.250	0,6

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

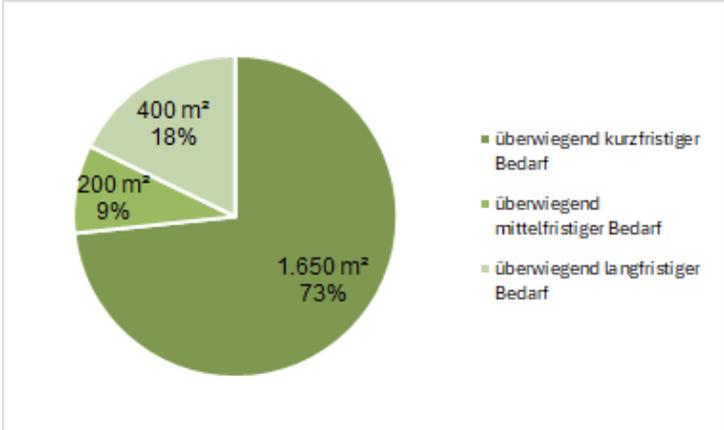
Standortprofil: Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Stadtbezirk Mitte
Stadtteil	Schalke
Ausdehnung / Straßen	Zwischen Gewerkenstraße und Grillostraße Ausdehnung 300 m

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächstgelegenen Nahversorgungszentrum Bis-marckstraße 800 m (östlich)												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	2.250 m ²												
Anzahl der Betriebe	15 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Lidl (1.400 m ²)												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Grundversorgungsorientiertes Angebot mit stärkerer Ausrichtung auf den ethnisch geprägten Handel.												
Sortimentsschwerpunkte	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsart</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>1.650 m²</td> <td>73%</td> </tr> <tr> <td>Überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>400 m²</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>Überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>200 m²</td> <td>9%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	Überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.650 m ²	73%	Überwiegend mittelfristiger Bedarf	400 m ²	18%	Überwiegend langfristiger Bedarf	200 m ²	9%
Bedarfsart	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.650 m ²	73%											
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	400 m ²	18%											
Überwiegend langfristiger Bedarf	200 m ²	9%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/												
Magnetbetriebe	Lidl an der Gewerkenstraße												
Wochenmärkte	/												

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße

Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie
Funktionsrelevante Einrichtungen	Sparkasse Angrenzende Nutzungen: Kindergarten, Kirche und Grundschule
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbarkeit vorwiegend über Grillostraße, Gewerkenstraße und Kurt-Schumacher-Straße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze auf dem Grundstück des Lidl Lebensmitteldiscounters, straßenbegleitende Stellplätze, sonstige Sammelplätze
ÖPNV	Anschluss an Bus- und Stadtbahnlinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandartige Struktur entlang der Schalker Straße, mündet am Schalker Markt
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Geringe Einzelhandelsdichte im Kern; Schalker Straße als Tempo-30-Zone, die durch ethnische Angebote dominiert wird; moderner Versorgungsbaustein Lidl am Rand des Zentrums
Identifikationspunkte	Schalker Markt, Grillo Denkmal, angrenzend Kirche St. Joseph

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Schalke – Schalker Straße

Gesamteindruck	In die Jahre gekommener und traditionsreicher Standort in der Gelsenkirchener Einzelhandelslandschaft. Durch die Bauweise ist das Zentrum sehr kompakt gehalten. Es besitzt jedoch dabei nur wenige gestalterische Qualitäten. Teilweise zahlreiche Leerstände im Kern, Lidl als wichtigster und moderner Magnetbetrieb in Randlage
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Schalke, insbesondere für den direkten Nahbereich
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Städtebauliche Aufwertung des Nahversorgungszentrums Schalker Straße • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Gewerkenstraße 28</i> (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel); <i>Schalker Straße</i> (Bei Zusammenlegung der Verkaufsflächen und baulicher Erweiterung in den Hinterhofbereich – großflächige Einzelhandelsnutzung)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Schalke – Schalker Straße wird wie bisher als Nahversorgungszentrum eingestuft.
- Die räumliche Abgrenzung wurde westlich des Lidl aufgrund einer potenziellen Ansiedlung eines Nahversorgers erweitert.

4.5 Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße

Das Nahversorgungszentrum Scholven liegt im Stadtteil Scholven im Stadtbezirk Nord am östlichen Rand des im Süden des Stadtbezirks liegenden Siedlungskörpers.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

Tabelle 12: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	8	1,5	1.300	1,3
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	<50	0,2
Gesundheit und Körperpflege	-	-	100	0,5
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	50	1,7
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	9	1,3	1.450	1,1
Bekleidung	1	0,7	350	0,9
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,1
GPK / Haushaltswaren	-	-	50	0,6
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,3
Sport und Freizeit	-	-	-	-
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1	0,5	450	0,6
Wohneinrichtung	-	-	<50	0,2
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	-	-
Elektronik / Multimedia	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Medizinische und orthopädische Artikel	1	1,7	650	13,7
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	1	2,0	400	0,8
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	2	1,0	1.050	0,8
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	12	1	3.000	0,8

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang; Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

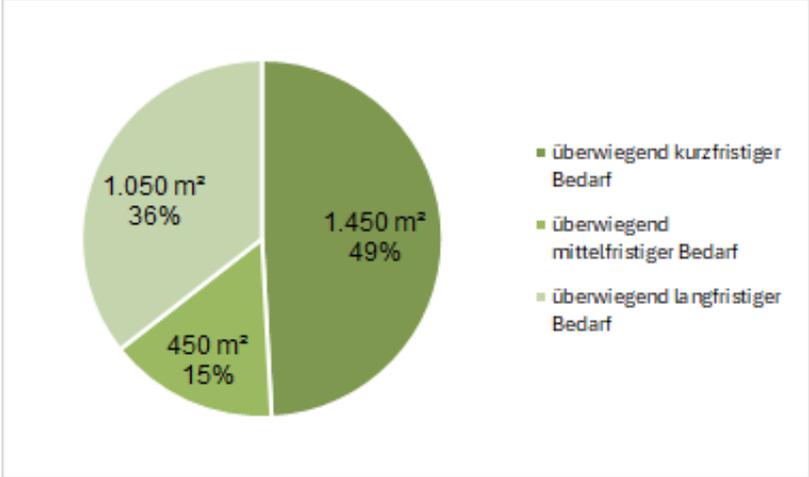
Standortprofil: Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
 Legende siehe Anhang, Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Stadtbezirk Nord
Stadtteil	Scholven
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Feldhauser Straße und Im Brömm Ausdehnung 300 m

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Nahversorgungszentrum Hassel – Pölsu- mer Straße 2.000 m												
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe													
Verkaufsfläche	3.000 m ²												
Anzahl der Betriebe	12 Einzelhandelsbetriebe												
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Rewe (1.200 m ²)												
Einzelhandelsstruktur													
Angebotsstruktur	Grundversorgungsorientiertes Angebot mit ergänzenden Angeboten in der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe												
Sortimentschwerpunkt	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel												
Sortimentsstruktur	 <table border="1"> <caption>Sortimentsstruktur</caption> <thead> <tr> <th>Bedarfsstufe</th> <th>Verkaufsfläche (m²)</th> <th>Anteil (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>überwiegend kurzfristiger Bedarf</td> <td>1.450 m²</td> <td>49%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend mittelfristiger Bedarf</td> <td>450 m²</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>überwiegend langfristiger Bedarf</td> <td>1.050 m²</td> <td>36%</td> </tr> </tbody> </table>	Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)	überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.450 m ²	49%	überwiegend mittelfristiger Bedarf	450 m ²	15%	überwiegend langfristiger Bedarf	1.050 m ²	36%
Bedarfsstufe	Verkaufsfläche (m ²)	Anteil (%)											
überwiegend kurzfristiger Bedarf	1.450 m ²	49%											
überwiegend mittelfristiger Bedarf	450 m ²	15%											
überwiegend langfristiger Bedarf	1.050 m ²	36%											
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/												
Magnetbetrieb	Rewe an der Feldhauser Straße												

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße

Wochenmärkte	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Büros und Handwerksbetriebe
Funktionsrelevante Einrichtungen	Kirche (Neuapostolische Kirche) Angrenzende Nutzungen: Kindergarten, Jugendheim, Grundschule
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Hauptstraße Feldhauser Straße, Nähe zur A 52
Parkmöglichkeiten	Parkplätze und Straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Überwiegend bandartig entlang der Feldhauser Straße, kompakte Mitte im Bereich der Neuapostolischen Kirche
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Schwerpunkt des Einzelhandels im Kreuzungsbereich Feldhauser Straße und der Straße Im Brömm mit dem modernen Lebensmittelanbieter Rewe, einem Drogeriemarkt Rossmann (wird angesiedelt) weitere einzelne Anbieter entlang der Feldhauser Straße
Identifikationspunkte	/
Gesamteindruck	Klar erkennbares und freundliches Zentrum mit größeren Lebensmittelmärkten als Magnete, öffentlicher Raum mit viel Grün und Qualität, moderner Versorgungsbaustein Rewe, teilweise geringe Einzelhandelsdichte in den Randbereichen
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Scholven, insbesondere für den direkten Nahbereich
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzepts • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Feldhauser Straße 192–194</i> (Ansiedlung Drogeriemarkt); <i>Bunker Feldhauser Straße 205</i> (Bei Abriss Bunker- Einzelhandelsnutzung)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Scholven – Im Brömm wird wie bisher als Nahversorgungszentrum eingestuft.
- Die Abgrenzung des Versorgungsbereichs hat sich nur minimal verändert, wobei im südlichen Bereich eine Verkürzung vorgenommen wurde.

4.6 Nahversorgungszentrum Buer – Horster Straße

Das Nahversorgungszentrum Buer –Horster Straße liegt im Stadtteil Buer im Stadtbezirk Nord. Es grenzt direkt an das Hauptzentrum Buer.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

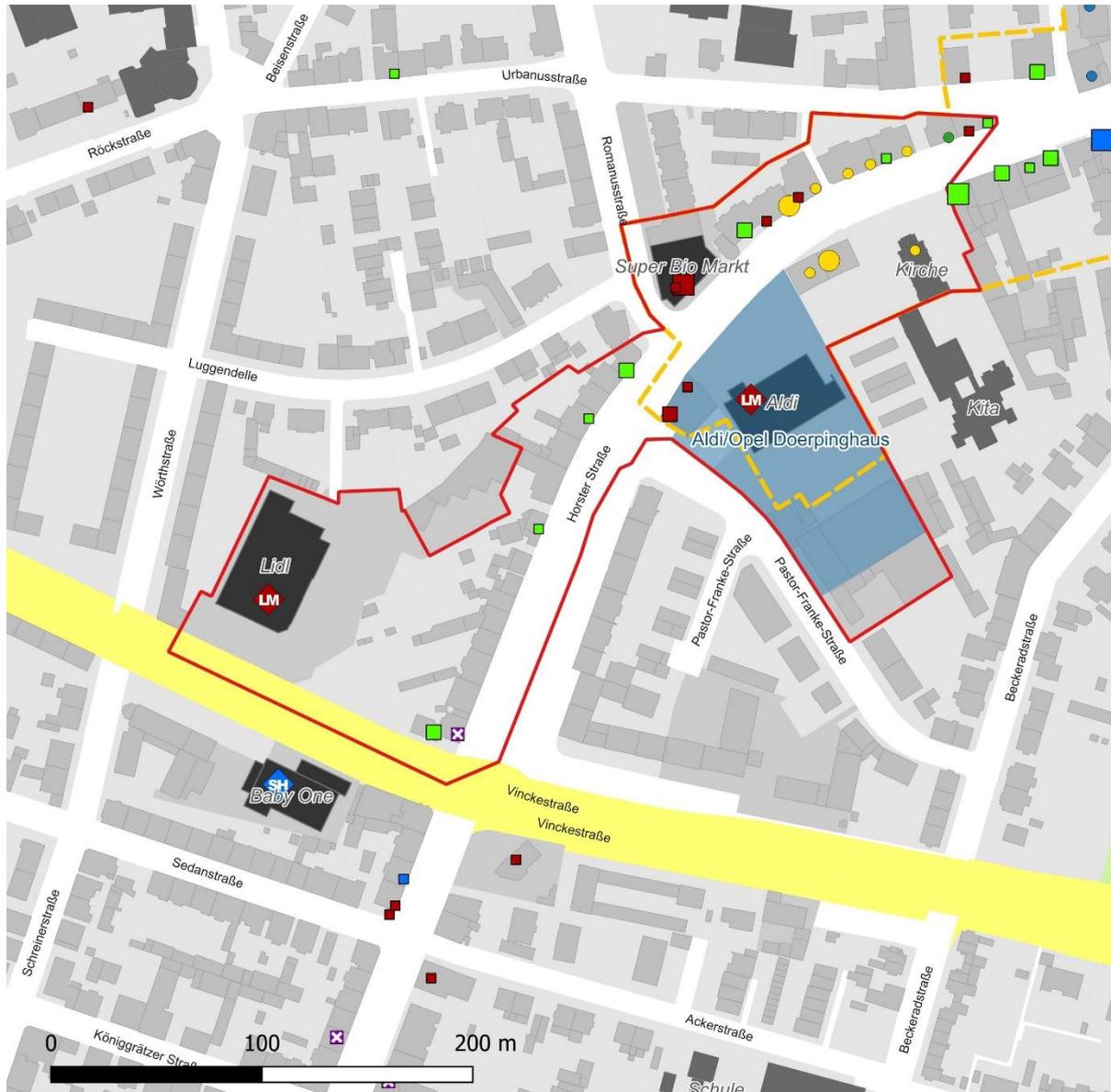
Tabelle 13: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Nahversorgungszentrum Buer – Horster Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	8	1,5	2.400	2,5
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	150	1,3
Gesundheit und Körperpflege	-	-	-	-
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	-	-
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	9	1,9	3.100	2,2
Bekleidung	-	-	<50	0,1
Schuhe / Lederwaren	-	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	-	-	100	1,0
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-	-
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	100	0,1
Wohneinrichtung	1	2,3	50	0,4
Möbel	1	2,4	150	0,5
Elektro / Leuchten	1	6,3	100	1,4
Elektronik / Multimedia	2	3,8	150	3,1
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Uhren / Schmuck	1	2,6	50	2,1
Baumarktsortimente	1	2,0	<50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	7	2,2	600	0,4
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	16	1,3	3.650	1,0

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang; Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Buer – Horster Straße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Stadtbezirk Nord
Stadtteil	Buer
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Horster Straße Ausdehnung 400 m
Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Hauptzentrum Buer 0 m (direkt an-

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Buer – Horster Straße

	grenzend) und zum nächsten Nahversorgungszentrum Scholven -Feldhauser Straße 2.000m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	3.650 m ²
Anzahl der Betriebe	16 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Lidl, Aldi,
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Grundversorgungorientiertes Einzelhandelsangebot mit ergänzenden kleinteiligen zentrentypischen Angeboten. Hauptsächlich ist hier die Warengruppe der Nahrungs- / und Genussmittel zu verzeichnen.
Sortimentsschwerpunkt	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetrieb	Lidl, Aldi, Baby One, Super Bio Markt
Wochenmärkte	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Nahrungs- und Genussmittel, Haushaltswaren
Funktionsrelevante Einrichtungen	Apostelkirche, Kindergarten
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbar über Vinckestraße und Horster Straße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze und Straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Stadtbahn- und Buslinien

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Buer – Horster Straße

Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandartige Struktur entlang Horster Straße einschließlich des Kreuzungsbereiches mit der Vinckestraße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Schwerpunkt des Einzelhandels entlang Horster Straße mit modernen Lebensmittelanbieter Aldi und Super Bio Markt, weitere einzelne Anbieter entlang der Vinckestraße (Lidl, Baby One)
Identifikationspunkte	Apostelkirche
Gesamteindruck	Der zentrale Versorgungsbereich wird geprägt durch das starke Verkehrsaufkommen entlang der Vinckestraße und Horster Straße, discountorientierte Magnetbetriebe
Versorgungsfunktion	Für die umliegenden Wohnbereich des Stadtteils Buer
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Aldi/Opel Doerpinghaus</i> (Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Das zentrale Versorgungsbereich Buer – Horster Straße wurde neu als Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

4.7 Nahversorgungszentrum Bulmke-Hüllen – Wanner Straße

Das Nahversorgungszentrum Bulmke-Hüllen – Wanner Straße liegt im südöstlichen Teil des Stadtbezirkes Mitte, im Stadtteil Bulmke-Hüllen.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

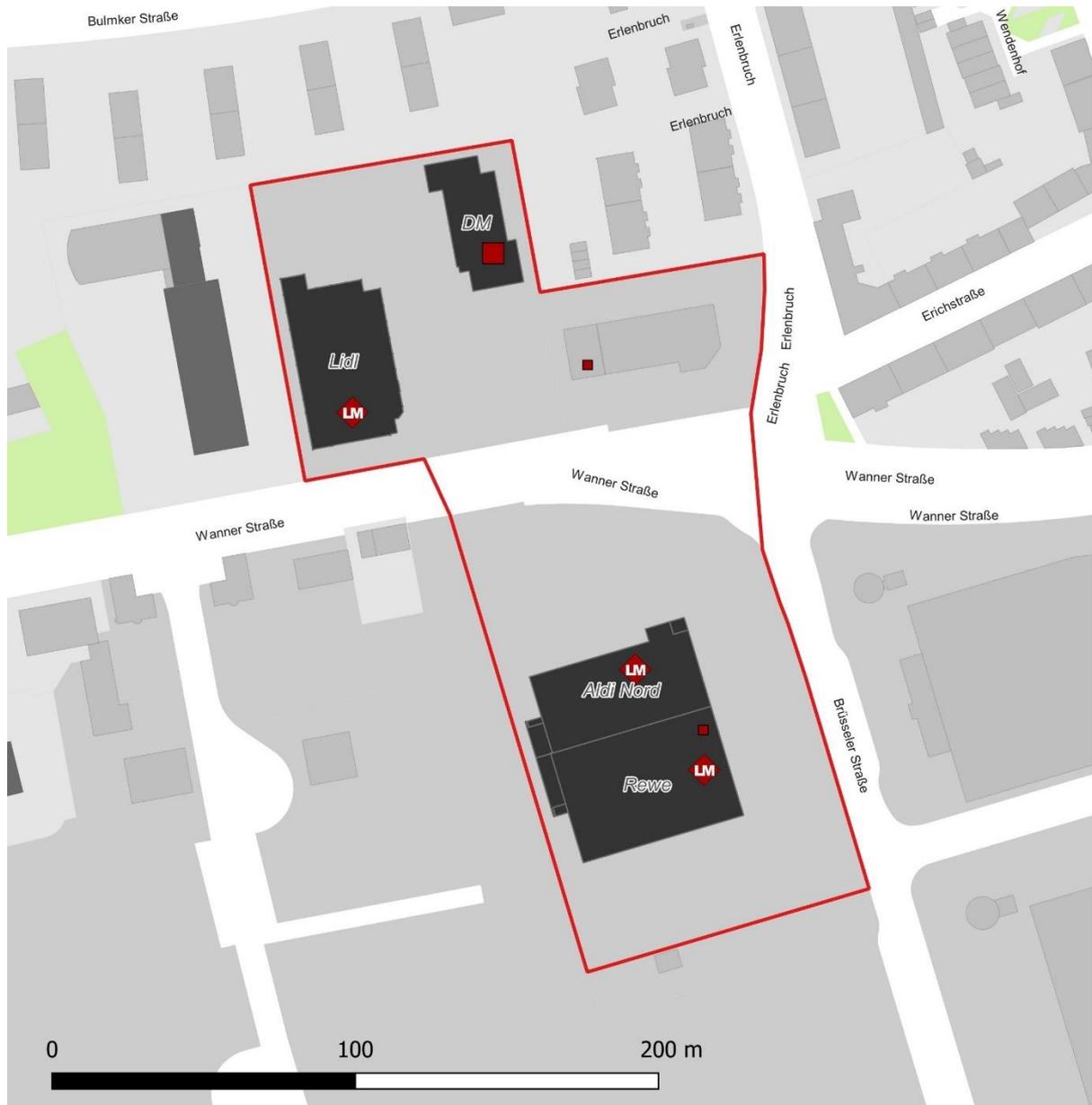
Tabelle 14: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Nahversorgungszentrum Bulmke-Hüllen – Wanner Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	4	0,8	2.9200	2,9
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	100	0,7
Gesundheit und Körperpflege	2	2,4	80	4,6
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	100	1,5
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	6	0,9	3.900	2,8
Bekleidung	-	-	50	0,2
Schuhe / Lederwaren	-	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	-	-	150	1,2
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-	-
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	200	0,3
Wohneinrichtung	-	-	-	-
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,1
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,5
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	<50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	-	-	50	0,1
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	6	0,5	4.150	1,2

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Bulmke-Hüllen – Wanner Straße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang

Lage	
Bezirk	Mitte
Stadtteil	Bulmke-Hüllen
Ausdehnung / Straßen	Punktförmig am Kreuzungsbereich Wanner Straße/ Erlenbruch Ausdehnung 200 m

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Bulmke–Hüllen – Wanner Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum persp. Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße 1.000 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	4.150 m ²
Anzahl der Betriebe	6 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Rewe (1.415 m ²), Lidl (1.016 m ²), Aldi (1.015 m ²)
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Grundversorgungsorientiertes Einzelhandelsangebot mit großflächigen Lebensmittelmärkten, Drogeriemarkt und Apotheke
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Lidl, dm, Aldi, Rewe an der Wanner Straße
Wochenmärkte	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Arztpraxen, Kreditinstitute
Funktionsrelevante Einrichtungen	/
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Hauptstraßen in der Nähe: Florastraße, B227
Parkmöglichkeiten	Straßenbegleitende Stellflächen, Parkplätze
ÖPNV	Anschluss an Buslinien

Standortprofil: Nahversorgungszentrum Bulmke–Hüllen – Wanner Straße

Räumlich–funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Punktförmige Struktur westlich des Kreuzungsbereich Wanner Straße/ Erlenbruch
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Wanner Straße, Lidl, dm, Aldi, Rewe
Identifikationspunkte	/
Gesamteindruck	Hohe funktionale Ausrichtung des Zentrums mit geringer städtebaulicher Qualität, neben den Lebensmittelmärkten geringe Angebotsstruktur.
Versorgungsfunktion	Für den Stadtteil Bulmke–Hüllen
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Bulmke–Hüllen Wanner Straße wurde als neues Nahversorgungszentrum eingestuft.

5 Perspektivische Nahversorgungszentren

Perspektivische Nahversorgungszentren übernehmen teilweise sehr wichtige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Wohnbereiche. Jedoch reicht die geringe Verkaufsflächenausstattung aktuell nicht aus, um eine über den Nahbereich hinausgehende Versorgung darzustellen. Zukünftig muss vor Allem das nahversorgungsrelevante Angebot in den perspektivischen Nahversorgungszentren ausgebaut werden, um die Funktion als Nahversorgungszentrum zu erfüllen.

5.1 Perspektivisches Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg/ Bußmannstraße

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg/ Bußmannstraße liegt im Stadtbezirk Nord im Stadtteil Hassel und ist das am nördlichsten gelegene Nahversorgungszentrum der Stadt Gelsenkirchen.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

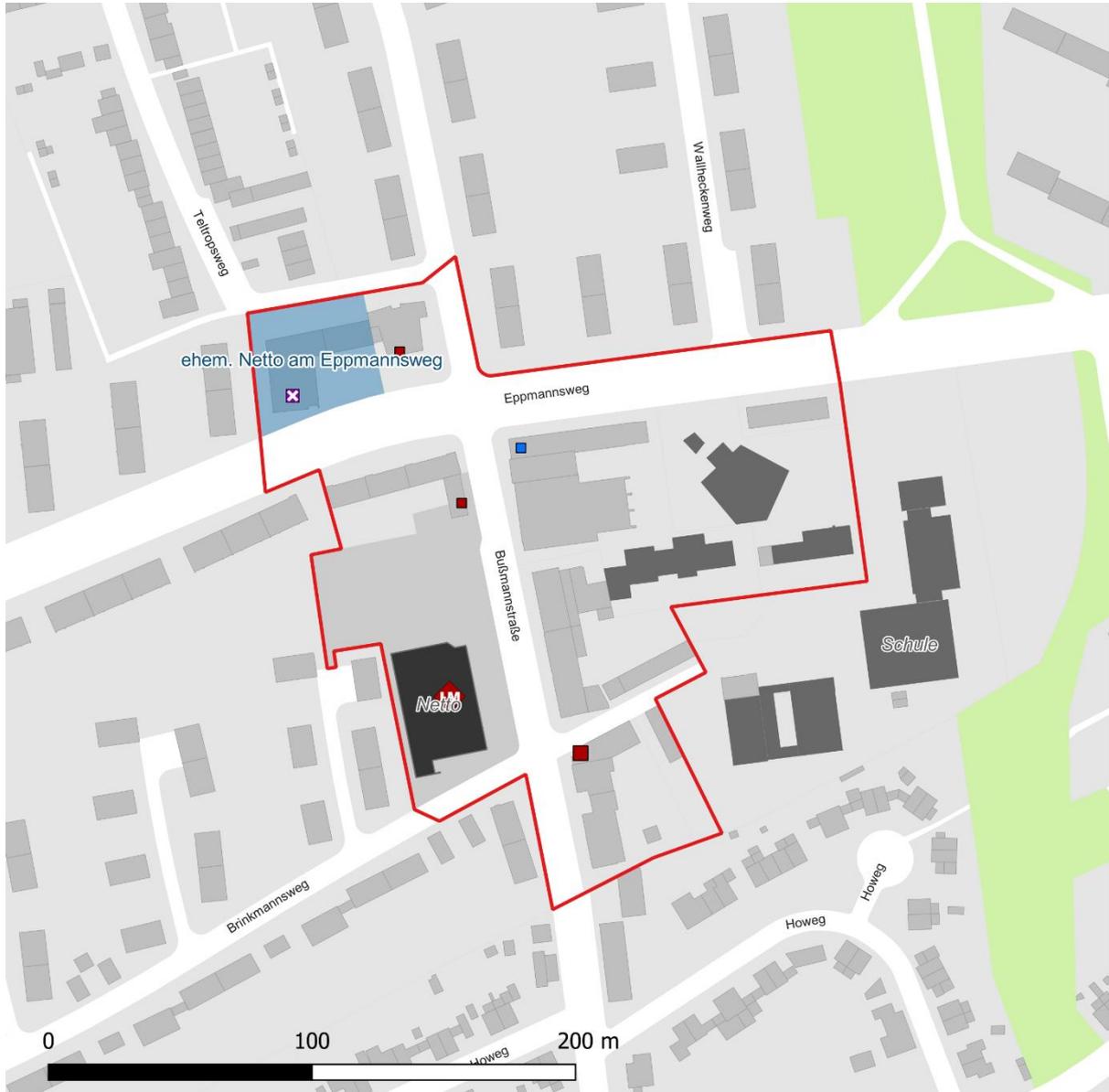
Tabelle 15: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im perspektivischen Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg/ Bußmannstraße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	3	0,6	850	0,8
Blumen (Indoor) / Zoo	–	–	<50	0,1
Gesundheit und Körperpflege	1	1,2	100	0,6
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	–	–	50	0,6
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	4	0,6	1.000	0,7
Bekleidung	–	–	<50	0,1

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Schuhe / Lederwaren	-	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	-	-	<50	0,2
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-	-
Sport und Freizeit	1	4,2	50	0,6
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1	0,5	100	0,1
Wohneinrichtung	-	-	-	-
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,1
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,2
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	<50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	-	-	<50	0,1
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	5	0,4	1.100	0,3

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: perspektivisches Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg / Bußmannstraße



Quelle: Junker+Krusse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang

Lage	
Bezirk	Nord
Stadtteil	Hassel
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Bußmannstraße (Ausdehnung 200 m) sowie dem Eppmannsweg (Ausdehnung 200 m)

Standortprofil: perspektivisches Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg/ Bußmannstraße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Nahversorgungsstandort Polsumer Straße 1.100 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	1.100 m ²
Anzahl der Betriebe	5 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Netto
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Grundversorgungorientiertes Einzelhandelsangebot mit ergänzenden kleinteiligen zentrentypischen Anbietern. Hauptsächlich ist hier die Warengruppe der Nahrungs- / und Genussmittel zu verzeichnen.
Sortimentsschwerpunkt	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetrieb	Netto
Wochenmärkte	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie
Funktionsrelevante Einrichtungen	Stadtteilzentrum Hassel, Lukaskirche, Sekundarschule Hassel
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Hauptstraße Eppmannsweg
Parkmöglichkeiten	Parkplätze und Straßenbegleitende Stellflächen

Standortprofil: perspektivisches Nahversorgungszentrum Hassel – Eppmannsweg / Bußmannstraße

ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Punktartige Struktur im Kreuzungsbereich Eppmannsweg/Bußmannstraße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Bußmannstraße, Eppmannsweg, Netto
Identifikationspunkte	Lukaskirche, Sekundarschule Hassel
Gesamteindruck	Kleines Nahversorgungszentrum das sich rund um den Netto organisiert und sich durch kleinräumige Struktur von Einzelhändlern und Dienstleistern ergänzt.
Versorgungsfunktion	Für den nördlichen Teil des Stadtteils Hassel
Empfehlung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: ehem. Netto am Eppmannsweg und benachbarte EH-Nutzung (Apotheke) als Potenzialfläche für eine zentrenergänzende Einzelhandelsnutzung • Auf Grund des geringen Besatzes ist die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe (bevorzugt Nahversorger) notwendig, um das Zentrum als vollwertiges Nahversorgungszentrum zu etablieren.

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Hassel – Eppmannsweg / Bußmannstraße wird als neues perspektivisches Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

5.2 Perspektivisches Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch liegt im Norden des Stadtbezirkes Mitte und erstreckt sich von Osten nach Westen entlang der Fersenbruch Straße und Richtung Norden über die Holtgrawenstraße bis zum Berufskolleg.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

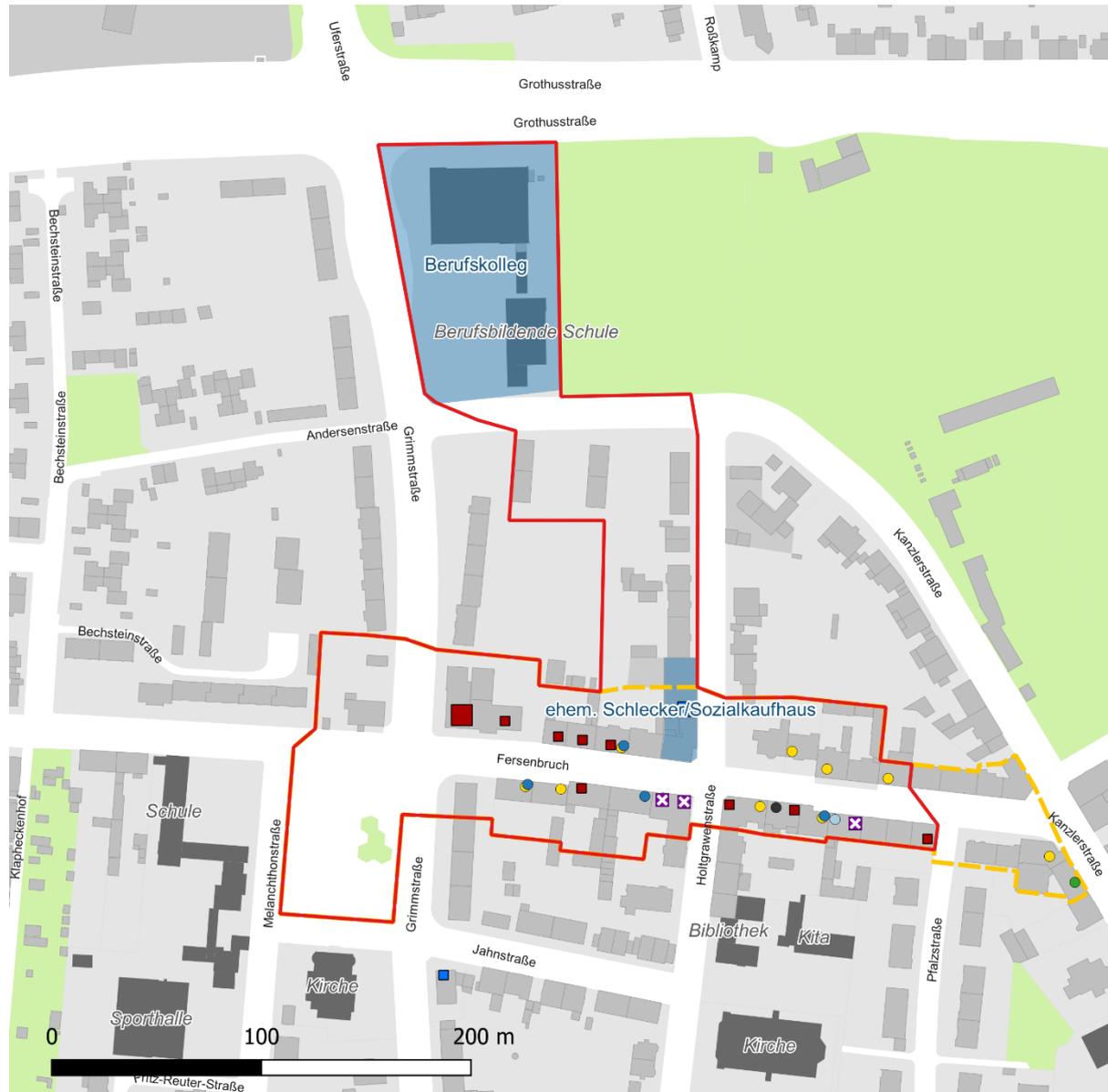
Tabelle 16: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und die Verkaufsfläche im perspektivischen Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamten städtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	5	1,0	500	0,5
Blumen (Indoor) / Zoo	2	4,4	100	1,0
Gesundheit und Körperpflege	1	1,2	50	0,4
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	50	0,9
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	9	1,3	750	0,5
Bekleidung	1	0,7	150	0,4
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,3
GPK / Haushaltswaren	-	-	50	0,7
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,3
Sport und Freizeit	-	-	-	-
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1	0,5	250	0,4
Wohneinrichtung	-	-	50	0,3
Möbel	-	-	50	0,1
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,1
Elektronik / Multimedia	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	-	-
Gartenmarktsortimente	-	-	<50	0,1
Überwiegend langfristiger Bedarf	-	-	100	0,1
Sonstiges	-	-	-	1
Gesamtsumme	10	0,8	1.100	0,3

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Stadtbezirk Mitte
Stadtteil	Heßler
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Straße Fersenbruch (300 m)

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch

Wettbewerbssituation	Entfernung rund 700 m zum Ergänzungsstandort Grothusstraße, Nahversorgungszentrum Horst – Markenstraße rund 2.700 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	1.100 m ²
Anzahl der Betriebe	10 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Ausschließlich kleinflächiges, grundversorgungsorientiertes Einzelhandelsangebot
Sortimentsschwerpunkt	In der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	/
Wochenmärkte	Melanchthonplatz (Donnerstags)
Funktionsrelevante Einrichtungen	angrenzend: Bibliothek, Kita, Gemeinschaftsgrundschule, Heßlerkirche, Jahnbad, Sparkasse
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Unmittelbare Nähe zur Hauptstraße Grothusstraße sowie zur A 42
Parkmöglichkeiten	Straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Kurze bandartige Struktur entlang des Fersenbruchs. Zusätzliche nördliche Ausrichtung zur Potenzialfläche (Berufskolleg) mit

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch

<p>Einzelhandelslagen / prägende Bausteine</p> <p>Identifikationspunkte</p>	<p>aktueller schwacher Verbindung.</p> <p>Fersenbruch, Wenig Besatz und Angebot, Heßler Markt mit einer geringen Verkaufsflächenausstattung</p> <p>Heßlerkirche</p>
<p>Gesamteindruck</p>	<p>Hohe städtebauliche Qualität, attraktiver Straßenraum und Zentrencharakter ablesbar. Aber geringe Angebotsstruktur.</p>
<p>Versorgungsfunktion</p>	<p>Derzeit wird die Versorgungsfunktion nur für den unmittelbaren Nahbereich durch einen Lebensmittelmarkt (Heßler Markt) erfüllt.</p>
<p>Empfehlung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Berufskolleg</i> (Mixed-Use Immobilie mit Einzelhandel (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel) im EG und Schule OG); <i>ehem. Schlecker/Sozialkaufhaus</i> (kleinflächiger Nahversorger, Drogeriemarkt) • Zukünftig muss das nahversorgungsrelevante Angebot in dem perspektivischen Nahversorgungszentrum ausgebaut werden, um die Funktion als Nahversorgungszentrum zu erfüllen. Hierfür bietet sich konkret die neu integrierte Potenzialfläche (Berufskolleg) an. Auf Grundlage der Bemühungen der Stadt Gelsenkirchen zur Entwicklung des nahversorgungsrelevanten Angebotes wird der Bereich Heßler – Fersenbruch als perspektivischer zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum beibehalten. • Fußläufige Anbindung durch die Vonovia-Siedlung vom Fersenbruch zum Berufskolleg (Funktionale Verbindung)

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Heßler – Fersenbruch wird wie bisher als perspektivisches Nahversorgungszentrum eingestuft.
- Da aktuell kein Magnetbetrieb innerhalb der Abgrenzung zu verorten ist, wurde der zentrale Versorgungsbereich um eine Potenzialfläche im Norden (Berufskolleg) erweitert, um eine mögliche Ansiedlung eines Nahversorgers zu ermöglichen. Des Weiteren wurde eine Fläche im Osten des ZVB ausgegliedert, aufgrund des geringen Besatzes an Einzelhandel.

5.3 Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße liegt im Stadtbezirk Süd nördlich im Stadtteil Ückendorf.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

Tabelle 17: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im persp. Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	4	0,8	1.550	1,5
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	350	2,9
Gesundheit und Körperpflege	-	-	50	0,4
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	<50	0,2
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	4	0,6	1.950	1,4
Bekleidung	-	-	<50	0,1
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,3
GPK / Haushaltswaren	-	-	100	1,1
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,2
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	200	0,3
Wohneinrichtung	-	-	100	0,7
Möbel	1	2,4	1.050	3,5
Elektro / Leuchten	-	-	100	1,1
Elektronik / Multimedia	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	1	2,0	6.050	11,9
Gartenmarktsortimente	-	-	3.150	11,3
Überwiegend langfristiger Bedarf	2	0,6	10.400	7,4
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	6	0,5	12.550	3,6

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße



Quelle: Junker+Krusse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage

Bezirk	Süd
Stadtteil	Ückendorf
Ausdehnung / Straßen	südlich der Ecke Ückendorfer Straße/ Almastraße Ausdehnung 200 m

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten persp. Nahversorgungszentrum Ückendorf – Geldbach rd. 500 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	12.550 m ²
Anzahl der Betriebe	6 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Holz-Meyer, Rewe
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Einzelhandelsangebot des langfristigen Bedarfs mit darüber hinaus auf die Grundversorgung ausgerichteten Anbieter
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel, Möbel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Holz Meyer, Rewe, trinkgut
Wochenmarkt	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie
Funktionsrelevante Einrichtungen	/
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Ückendorfer Straße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze und straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße

<p>Räumlich-funktionale Einordnung</p> <p>Organisationsstruktur</p> <p>Einzelhandelslagen / prägende Bausteine</p> <p>Identifikationspunkte</p>	<p>Winkelförmige Struktur zwischen Ückendorfer Straße und Dessauer Straße</p> <p>Lückenhafter Einzelhandelsbesatz entlang der Ückendorfer Straße. Die Magnetbetriebe positionieren sich als Pole in den Randbereichen</p> <p>Angrenzend: Kirche an der Ückendorfer Straße</p>
<p>Gesamteindruck</p>	<p>Momentan kein funktionsfähiges Zentrum; dominiert durch Rewe und Holz-Meyer. Darüber hinaus wenig Einzelhandel und ergänzende Nutzungen. Die Hauptstraßen (insbesondere Ückendorfer Straße) sind stark befahren und der Straßenraum städtebaulich unterentwickelt.</p>
<p>Versorgungsfunktion</p>	<p>Das Zentrum übernimmt eine Versorgungsfunktion für den nördlichen Teil des Stadtteils Ückendorf</p>
<p>Empfehlung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Holz-Meyer-Areal</i> (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel) im Kontext einer gesamten Quartiersentwicklung inkl. Betrachtung des Umfeldes (Sportplatz Braunschweiger Straße, Stuckateur-Betrieb etc.) • Auf Grund des geringen Besatzes ist die Ansiedlung eines Nahversorgers neben Holz-Meyer notwendig, um das Zentrum als vollwertiges Nahversorgungszentrum zu etablieren. Hierfür bietet sich eine Verlagerung des Aldi am nicht integrierten Standort an der Dessauerstraße an. Zusätzlich sollten auch ergänzende Einzelhandelsangebote und sonstigen Nutzungen die Struktur stärken.

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße wird als neues perspektivisches Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

5.4 Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Geldbach

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Ückendorf – Geldbach liegt im Stadtbezirk Süd zentral im Stadtteil Ückendorf.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

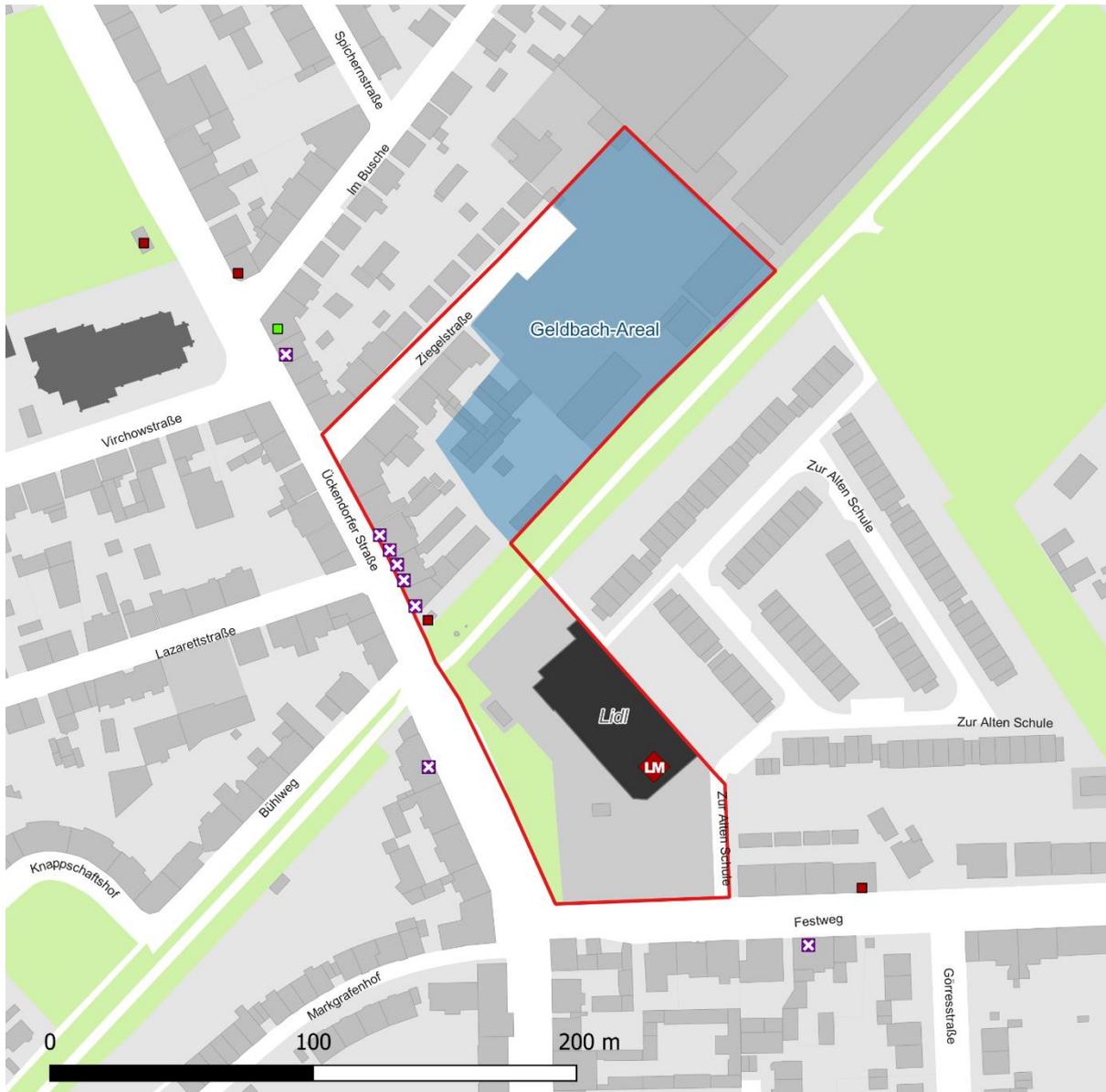
Tabelle 18: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im persp. Nahversorgungszentrum Ückendorf – Geldbach

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	2	0,4	950	0,9
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	<50	0,2
Gesundheit und Körperpflege	-	-	100	0,6
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	50	0,7
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	2	0,3	1100	0,8
Bekleidung	-	-	<50	-
Schuhe / Lederwaren	-	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	-	-	50	0,3
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-	-
Sport und Freizeit	-	-	<50	-
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	50	0,1
Wohneinrichtung	-	-	-	-
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,1
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,3
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Baummarktsortimente	-	-	<50	-
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	-	-	50	0,1
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	2	0,2	1.200	0,3

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Ückendorf – Geldbach



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Süd
Stadtteil	Ückendorf
Ausdehnung / Straßen	Nordöstlich der Ecke Ückendorfer Straße/Festweg Ausdehnung 200 m

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten persp. Nahversorgungszentrum Ückendorf – Ückendorfer Straße/Dessauer Straße rd. 500 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	1.200 m ²
Anzahl der Betriebe	2 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	Lidl (1.190 m ²)
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Unterentwickeltes Einzelhandelsangebot mit einem auf Grundversorgung ausgerichteten Anbieter
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Lidl am Festweg
Wochenmarkt	/
Dienstleister im EG	/
Funktionsrelevante Einrichtungen	/
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Ückendorfer Straße
Parkmöglichkeiten	Parkplätze und straßenbegleitende Stellflächen
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Winkelförmige Struktur zwischen Ziegelstraße, Ückendorfer

<p>Einzelhandelslagen / prägende Bausteine</p> <p>Identifikationspunkte</p>	<p>Straße und Festweg</p> <p>Entlang der Ückendorfer Straße befindet sich viel Leerstand. Der Lidl am Festweg bildet aktuell den Kern des perspektivischen zentralen Versorgungsbereiches.</p> <p>Angrenzend: Kirche an der Ückendorfer Straße, alter Ückendorfer Friedhof</p>
<p>Gesamteindruck</p>	<p>Kein funktionsfähiges Zentrum; dominiert durch den Lidl am Festweg. Aufgrund des hohen Leerstands entlang der Ückendorfer Straße sind strukturelle Schwächen erkennbar</p>
<p>Versorgungsfunktion</p>	<p>Das Zentrum übernimmt eine Versorgungsfunktion für umliegende Wohnbereiche des Stadtteils Ückendorf</p>
<p>Empfehlung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Geldbach-Areal</i> (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel) • Auf Grund des geringen Besatzes ist die Ansiedlung eines Nahversorgers auf dem Geldbach-Areal notwendig, um das Zentrum als vollwertiges Nahversorgungszentrum zu etablieren. Zusätzlich sollten auch ergänzende Einzelhandelsangebote und sonstige Nutzungen die Struktur stärken. Aktuell finden sich neben dem Magnetbetrieb (Lidl) hauptsächlich Leerstände wieder

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Ückendorf – Geldbach wird als neues perspektivisches Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

5.5 Perspektivisches Nahversorgungszentrum Beckhausen – Horster Straße

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Beckhausen – Horster Straße liegt zentral im Stadtbezirk West im Stadtteil Beckhausen.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

Tabelle 19: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im persp. Nahversorgungszentrum Beckhausen – Horster Straße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	7	1,3	1.500	1,5
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	50	0,3
Gesundheit und Körperpflege	2	2,4	350	1,9
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	50	1,1
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	10	1,5	1.950	1,4
Bekleidung	1	0,7	50	0,1
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,3
GPK / Haushaltswaren	-	-	50	0,5
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,3
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	1	0,5	150	0,2
Wohneinrichtung	-	-	50	0,2
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	1	6,3	50	0,7
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,2
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	<50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	1	0,3	100	0,1
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	12	1,0	2.200	0,6

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Beckhausen – Horster Straße

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten Stadtteilzentrum Buer – Horster Straße 1,8 km
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	2.200 m ²
Anzahl der Betriebe	12 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Auf die Grundversorgung ausgerichtete Anbieter
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Penny an der Horster Straße
Wochenmarkt	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie
Funktionsrelevante Einrichtungen	Kita, Sparkasse, Apotheke, Post
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Horster Straße, Nähe zur A 2
Parkmöglichkeiten	Straßenbegleitende Stellflächen, Parkplätze
ÖPNV	Anschluss an Buslinien und Stadtbahn

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Beckhausen – Horster Straße

Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Bandartige Struktur entlang der Horster Straße
Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Horster Straße, Penny
Identifikationspunkte	Kirche an der Frauenstraße
Gesamteindruck	Der zentrale Versorgungsbereich wird geprägt durch das starke Verkehrsaufkommen entlang der Horster Straße, discountorientierter Magnetbetriebe, kein kontinuierlicher Einzelhandelsbesatz
Versorgungsfunktion	Das Zentrum übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Beckhausen
Empfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Liebfrauen Kirche Beckhausen</i> (großflächiger Lebensmitteleinzelhandel) • Auf Grund des geringen Besatzes ist die Ansiedlung eines Nahversorgers notwendig, um das Zentrum als vollwertiges Nahversorgungszentrum zu etablieren. Hierfür bieten sich Flächen an der Liebfrauen-Kirche an. Zusätzlich sollten auch ergänzende Einzelhandelsangebote und sonstige Nutzungen die Struktur stärken.

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Beckhausen – Horster Straße wird als neues perspektivisches Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

5.6 Perspektivisches Nahversorgungszentrum Feldmark

Das perspektivische Nahversorgungszentrum Feldmark liegt westlich im Stadtbezirk Mitte im Stadtteil Feldmark.

Kenndaten der Einzelhandelssituation

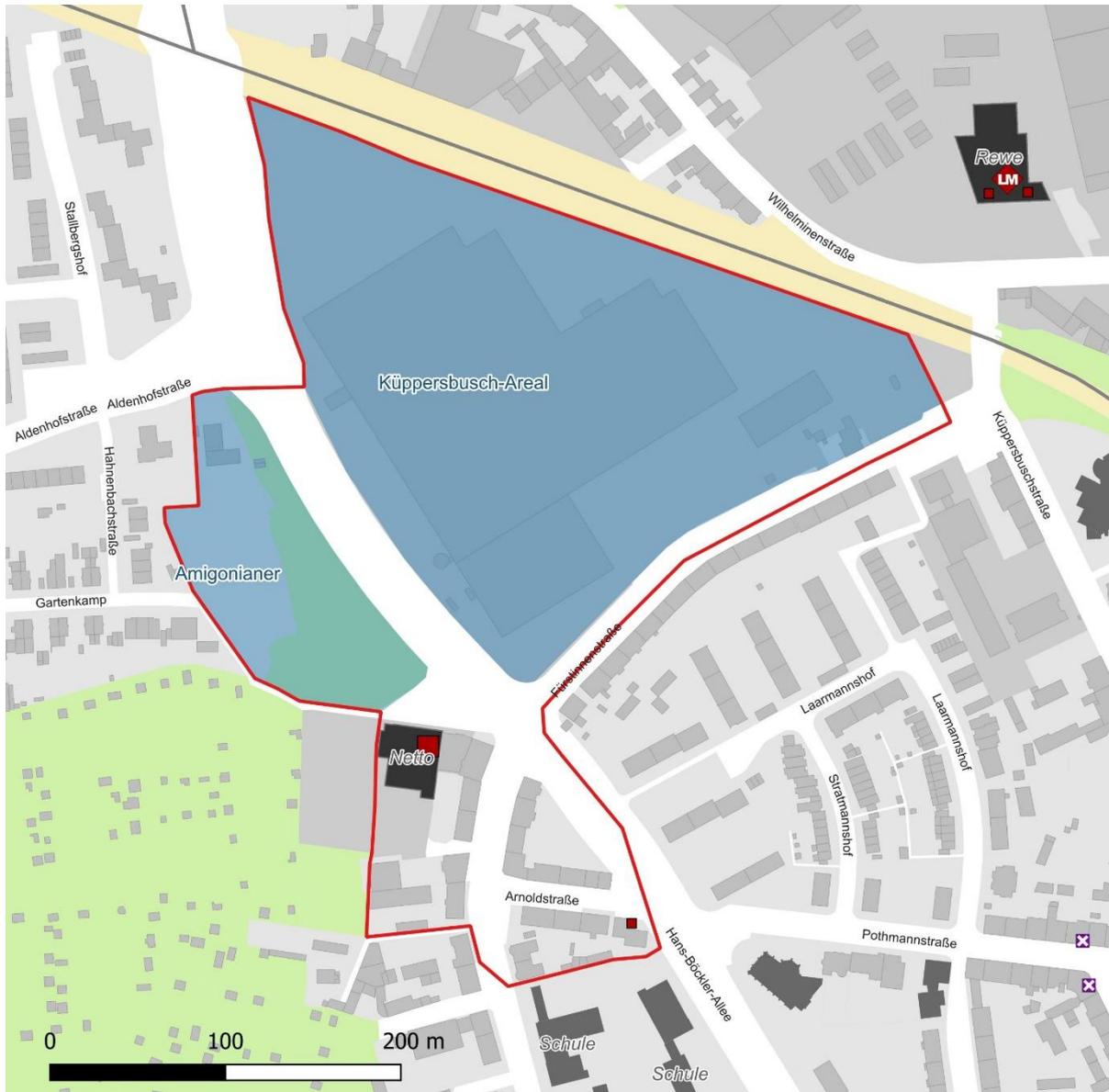
Tabelle 20: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im persp. Nahversorgungszentrum Feldmark

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	2	0,4	600	0,6
Blumen (Indoor) / Zoo	-	-	<50	0,1
Gesundheit und Körperpflege	-	-	50	0,4
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	<50	0,4
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	2	0,3	700	0,5
Bekleidung	-	-	<50	0,1
Schuhe / Lederwaren	-	-	-	-
GPK / Haushaltswaren	-	-	<50	0,2
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	-	-
Sport und Freizeit	-	-	<50	0,1
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	50	0,1
Wohneinrichtung	-	-	-	-
Möbel	-	-	-	-
Elektro / Leuchten	-	-	<50	0,1
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,2
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	-	-	<50	0,1
Gartenmarktsortimente	-	-	-	-
Überwiegend langfristiger Bedarf	-	-	50	0,1
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	2	0,2	750	0,2

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Feldmark



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang; Potenzialflächen bläulich eingefärbt

Lage	
Bezirk	Mitte
Stadtteil	Feldmark
Ausdehnung / Straßen	Entlang der Fürstinnenstraße Ausdehnung 450 m Entlang der Hans-Böckler-Allee Ausdehnung 550 m

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Feldmark

Wettbewerbssituation	Entfernung zum nächsten persp. Nahversorgungszentrum Heßler – Fersenbruch rd. 750 m
Verkaufsfläche / Anzahl der Betriebe	
Verkaufsfläche	750 m ²
Anzahl der Betriebe	2 Einzelhandelsbetriebe
Großflächiger Einzelhandel (> 800 m ² Verkaufsfläche)	
Einzelhandelsstruktur	
Angebotsstruktur	Auf die Grundversorgung ausgerichtete Anbieter
Sortimentsschwerpunkte	In den Warengruppen Nahrungs- und Genussmittel
Sortimentsstruktur	
Einkaufszentren mit Ankerbetrieben (> 800 m ² Verkaufsfläche)	/
Magnetbetriebe	Netto an der Fürstinnenstraße
Wochenmarkt	/
Dienstleister im EG	Schwerpunkte: Gastronomie
Funktionsrelevante Einrichtungen	/
Verkehrliche Einordnung	
Motorisierter Verkehr	Erreichbar über Fürstinnenstraße und Hans-Böckler-Allee
Parkmöglichkeiten	Straßenbegleitende Stellflächen, Parkplätze
ÖPNV	Anschluss an Buslinien
Räumlich-funktionale Einordnung	
Organisationsstruktur	Polbildung um den Netto

Standortprofil: Perspektivisches Nahversorgungszentrum Feldmark

Einzelhandelslagen / prägende Bausteine	Bereich um den Netto an der Fürstenstraße
Identifikationspunkte	/
Gesamteindruck	<p>Momentan kein funktionsfähiges Zentrum. Bis auf den Netto wenig Einzelhandel und ergänzende Nutzungen. Die Hauptstraßen (insbesondere Hans-Böckler-Allee) sind stark befahren und der Straßenraum städtebaulich unterentwickelt.</p> <p>Das persp. Nahversorgungszentrum wird bislang noch stark geprägt von der großen Gewerbefläche im Norden. Auf dieser Fläche soll ein neues Quartier entwickelt werden, das neben Wohnen auch Einzelhandel beinhalten soll.</p>
Versorgungsfunktion	Das Zentrum übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil Feldmark
Empfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Stärkung des Zentrums unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes • Aktivierung und Entwicklung der Potenzialflächen: <i>Küppersbusch-Areal</i> (Quartiersentwicklung mit Einzelhandelsbausteinen (großflächige Nahversorger)), <i>Amigonianer</i> (Voraussetzung primäre Entwicklung im Sinne einer Quartiersentwicklung auf der Fläche es ehemaligen Küppersbusch-Areals) • Auf Grund des geringen Besatzes ist eine Quartiersentwicklung mit Einzelhandelsbausteinen (großflächiger Nahversorger) auf dem Küppersbusch-Areal notwendig, um das Zentrum als vollwertiges Nahversorgungszentrum zu etablieren. Zusätzlich sollten auch ergänzende Einzelhandelsangebote und sonstigen Nutzungen die Struktur stärken. • Eine Verlagerung von nicht integrierten Nahversorgern wie z.B. Rewe Wilhelminenstraße auf die Potenzialfläche anstreben.

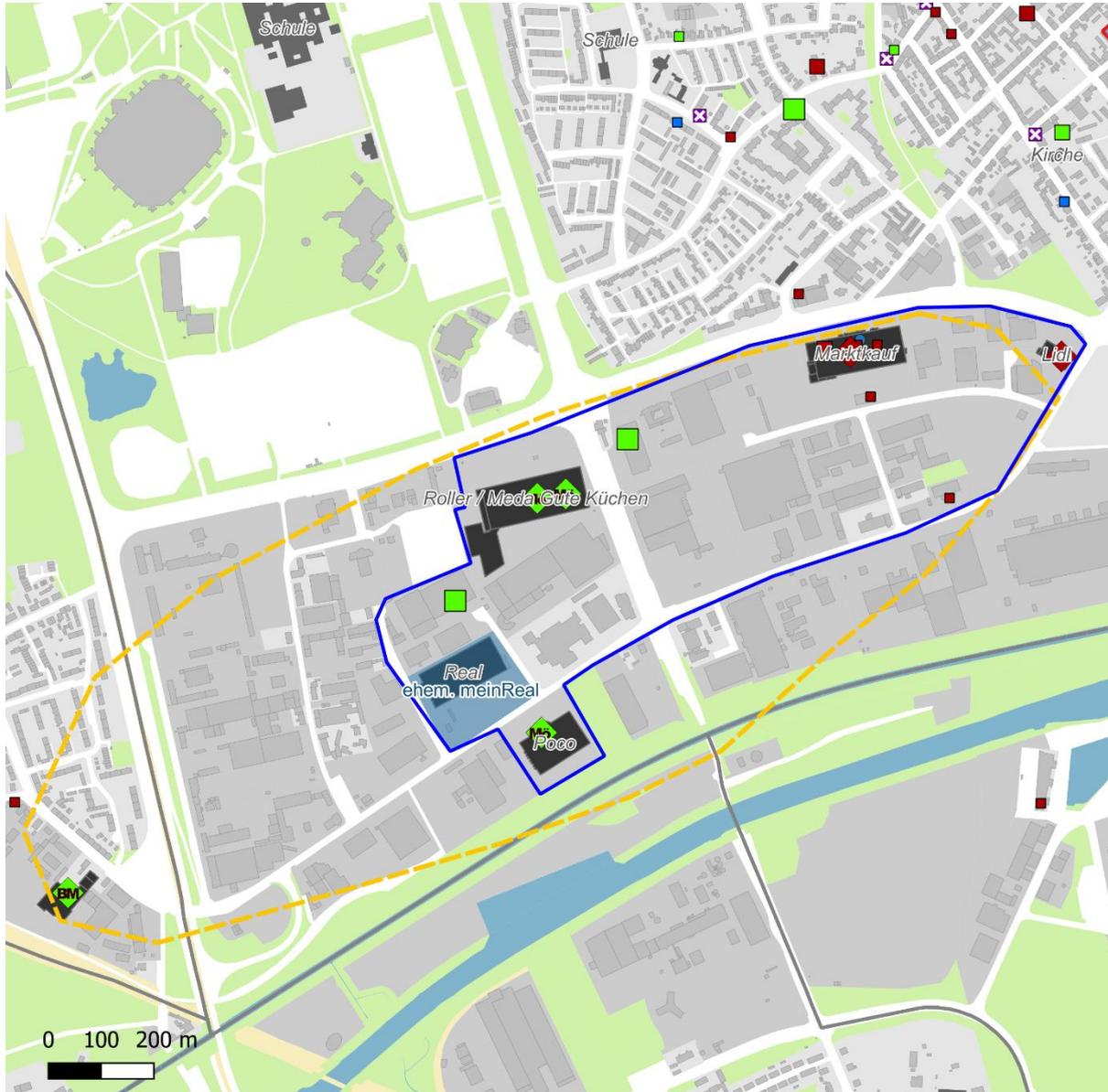
Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der zentrale Versorgungsbereich Feldmark wird als neues perspektivisches Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

6 Ergänzungsstandorte

Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels bzw. Standorte für Fachmärkte dienen i. S. d. Zielkonzeption (Standortstrukturmodell) der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten. Sie ergänzen mit ihrem Angebot funktional die zentralen Versorgungsbe-
reiche bzw. die Nahversorgungsstruktur.

6.1 Ergänzungsstandort Willy-Brandt-Allee/Emscherstraße



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023; Legende siehe Anhang, Potenzialflächen blau markiert

Der Ergänzungsstandort Willy-Brandt-Allee/Emscherstraße liegt zwischen Willy-Brandt-Allee und Rhein-Herne-Kanal. Das westliche Ende des Standortes reicht noch in den Stadtbezirk West hinein, der Großteil liegt jedoch im Stadtbezirk Ost, genauer gesagt im Stadtteil Erle. Der Real-Markt an der Emscherstraße 37 ist nach Ende des Erhebungszeitraumes geschlossen worden. Die folgende Tabelle ist um den Real-Markt bereinigt.

Tabelle 21: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Ergänzungsstandort Willy-Brandt-Allee/ Emscherstraße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	6	1,1	6.450	6,3%
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	300	2,6%
Gesundheit und Körperpflege	1	1,2	650	3,7%
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	1	3,1	250	3,7%
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	8	1,2	7.700	5,6%
Bekleidung	-	-	200	0,5%
Schuhe / Lederwaren	-	-	200	3,2%
GPK / Haushaltswaren	-	-	1.050	10,0%
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	150	2,4%
Sport und Freizeit	-	-	150	1,9%
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	1.800	2,6%
Wohneinrichtung	-	-	3.050	21,8%
Möbel	3	7,3	12.900	43,6%
Elektro / Leuchten	-	-	1.300	18,5%
Elektronik / Multimedia	-	-	200	4,1%
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baummarktsortimente	-	-	1.750	3,5%
Gartenmarktsortimente	-	-	200	0,7%
Überwiegend langfristiger Bedarf	3	1,0	19.400	13,8%
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	17	1,4	28.850	8,2%

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Empfehlung

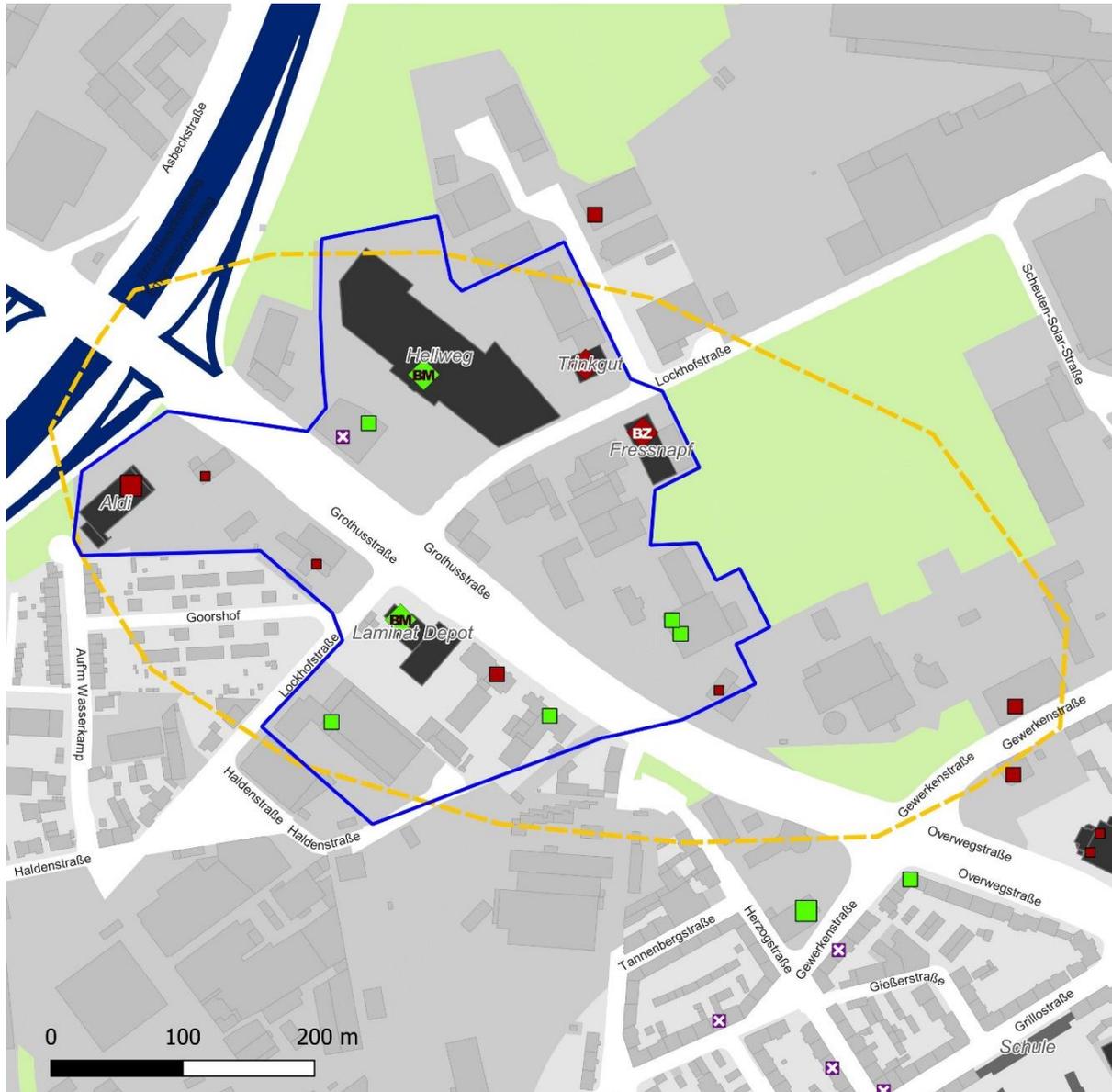
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung des Standortes als Sonderstandort unter Beachtung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- Konsequente Vermeidung des Ausbaus/der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Es gilt der Bestandsschutz für die genehmigten Nutzungen.

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der Standort Willy-Brandt-Allee/ Emscherstraße wird wie bisher als Ergänzungsstandort ausgewiesen.
- Im Zuge der Aktualisierung der Abgrenzung wurde eine detailliertere Abgrenzung entlang von Flurstücken gewählt.

6.2 Ergänzungsstandort Grothusstraße

Der Ergänzungsstandort Grothusstraße befindet sich zentral im Stadtbezirk. Der Angebotsschwerpunkt liegt in den Warengruppen Bau- und Gartenmarktartikel und somit im Bereich der überwiegend langfristigen Bedarfsdeckung.



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang

Tabelle 22: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Ergänzungsstandort Grothusstraße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	7	1,3	1.950	1,9
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	1.150	9,7
Gesundheit und Körperpflege	-	-	100	0,5
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	50	0,7
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	8	1,2	3.200	2,3
Bekleidung	-	-	100	0,2
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,3
GPK / Haushaltswaren	-	-	300	2,6
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	50	0,7
Sport und Freizeit	-	-	100	1,5
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	550	0,8
Wohneinrichtung	-	-	300	2,0
Möbel	-	-	850	2,9
Elektro / Leuchten	-	-	450	6,3
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,2
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	7	13,7	8.700	17,2
Gartenmarktsortimente	-	-	1.600	5,8
Überwiegend langfristiger Bedarf	7	2,2	11.900	8,5
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	15	1,2	15.700	4,5

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Empfehlung

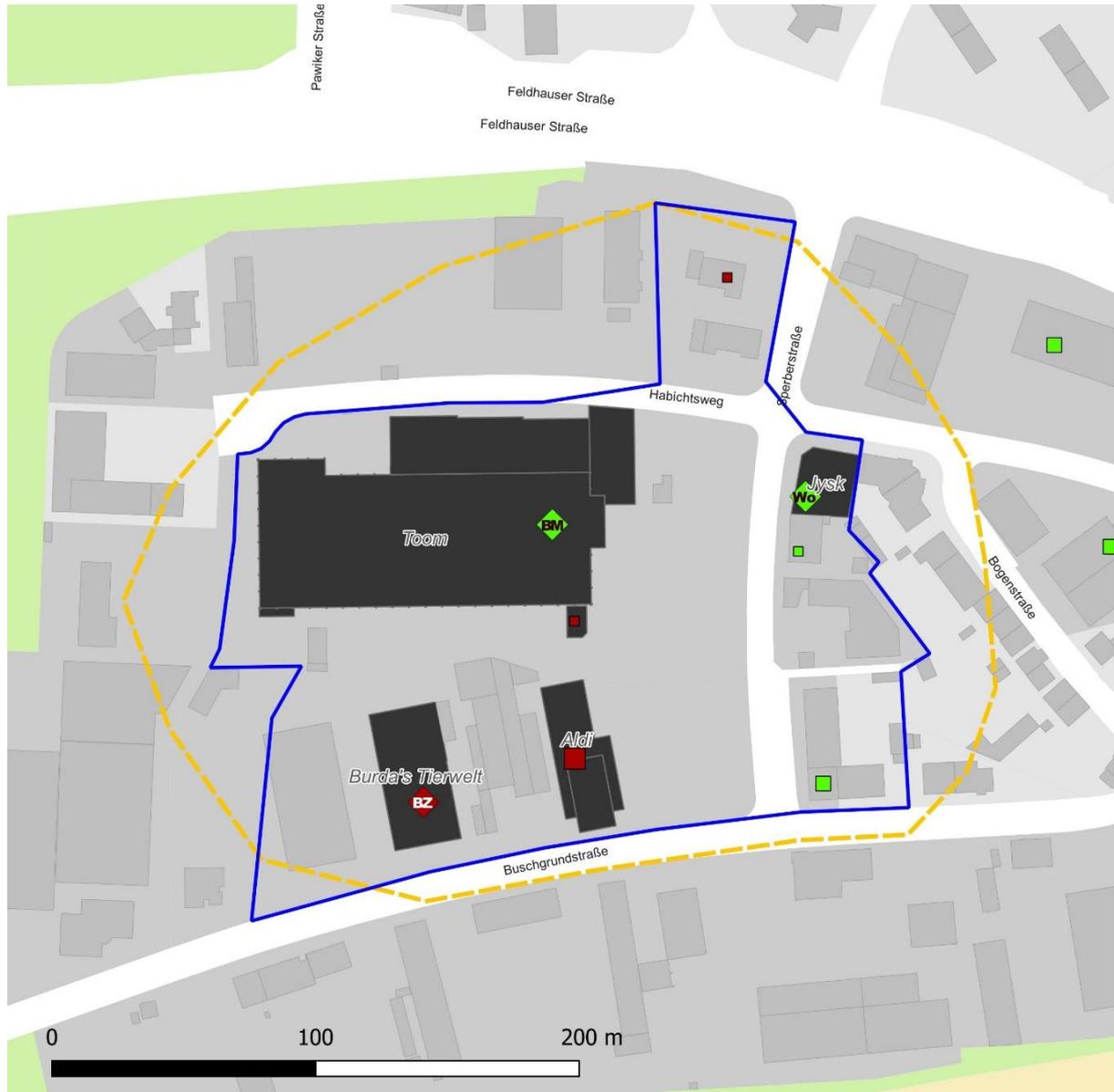
- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung des Standortes als Sonderstandort unter Beachtung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- Konsequente Vermeidung des Ausbaus/der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Es gilt der Bestandsschutz für die genehmigten Nutzungen.

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der Standort Grothusstraße wird wie bisher als Ergänzungsstandort ausgewiesen.
- Im Zuge der Aktualisierung der Abgrenzung wurde eine detailliertere Abgrenzung entlang von Flurstücken gewählt.

6.3 Ergänzungsstandort Buschgrundstraße

Der Ergänzungsstandort Buschgrundstraße liegt östlich der A 52 am westlichen Rand des Stadtteils Buer, zwischen der Feldhauser Straße und dem Nordring.



Quelle: Junker+Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Kartengrundlage: ALKIS NRW 2023;
Legende siehe Anhang

Tabelle 23: Anzahl Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsfläche im Ergänzungstandort Buschgrundstraße

Warengruppe	Anzahl der Betriebe	Anteil an der Gesamtzahl der Betriebe in %	Verkaufsfläche in m ²	Anteil an der gesamtstädtischen Verkaufsfläche in %
Nahrungs- und Genussmittel	3	0,6	700	0,7
Blumen (Indoor) / Zoo	1	2,2	1.350	11,6
Gesundheit und Körperpflege	-	-	100	0,5
PBS / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher	-	-	50	0,6
Überwiegend kurzfristiger Bedarf	4	0,6	2.200	1,6
Bekleidung	-	-	50	0,1
Schuhe / Lederwaren	-	-	<50	0,1
GPK / Haushaltswaren	-	-	350	3,3
Spielwaren / Hobbyartikel	-	-	<50	0,2
Sport und Freizeit	-	-	50	0,4
Überwiegend mittelfristiger Bedarf	-	-	450	0,6
Wohneinrichtung	2	4,7	800	5,6
Möbel	-	-	750	2,6
Elektro / Leuchten	-	-	300	4
Elektronik / Multimedia	-	-	<50	0,3
Medizinische und orthopädische Artikel	-	-	-	-
Uhren / Schmuck	-	-	-	-
Baumarktsortimente	2	3,9	5.850	11,6
Gartenmarktsortimente	-	-	1.900	6,8
Überwiegend langfristiger Bedarf	4	1,3	9.600	6,8
Sonstiges	-	-	-	-
Gesamtsumme	8	0,7	12.200	3,5

Quelle: Junker + Kruse, Einzelhandelserhebung 12/2022–04/2023; Berechnung Junker + Kruse, Abkürzungen siehe Anhang, Abweichungen zu anderen Tabellen / Abbildungen sind rundungsbedingt

Empfehlung

- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung des Standortes als Sonderstandort unter Beachtung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes
- Konsequente Vermeidung des Ausbaus/der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten. Es gilt der Bestandsschutz für die genehmigten Nutzungen.

Veränderungen zur bisherigen Abgrenzung und Einstufung des zentralen Versorgungsbereiches gemäß dem Einzelhandelskonzept (EHK) 2015:

- Der Standort Buschgrundstraße wird wie bisher als Ergänzungsstandort ausgewiesen.
- Im Zuge der Aktualisierung der Abgrenzung wurde eine detailliertere Abgrenzung entlang von Flurstücken gewählt.

7 Anhang

7.1 Abkürzungen

A	Autobahn
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
EG	Erdgeschoss
EW	Einwohner
GPK	Glas, Porzellan, Keramik
km	Kilometer
km ²	Quadratkilometer
L	Landesstraße
m	Meter
m ²	Quadratmeter
Mio.	Million
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
PBS	Papier, Bücher, Schreibwaren
rd.	rund
vgl.	vergleiche
VKF	Verkaufsfläche
z. B.	zum Beispiel
z. T.	zum Teil

7.2 Legende

Legende zu den Detailkarten der zentralen Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte

Kartengrundlage

-  Siedlungsflächen
-  Gewerbeflächen
-  Strassennetz
-  Freiflächen
-  Gewässer
-  Bundesstraße
-  Autobahn
-  Bahnflächen
-  Stadtbereiche

Legende zu den Karten Verteilung der Einzelhandelsstandorte

Großflächiger Einzelhandel (> 800 m²)

-  Blumen (Indoor) / Zoo
-  Gesundheit und Körperpflege
-  Nahrungs- und Genussmittel
-  Papier / Büroartikel / Schreibwaren / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher
-  Bekleidung
-  Glas / Porzellan / Keramik / Haushaltswaren
-  Schuhe / Lederwaren
-  Spielwaren / Hobbyartikel / Babyausstattung
-  Sport und Freizeit
-  Warenhaus
-  Baumarktsortimente
-  Elektronik / Multimedia
-  Gartenmarktsortimente
-  Möbel
-  Wohneinrichtung
-  Sonstiges

Bedarfsstufen

-  kurzfristige Bedarfsstufe < 100 m² GVKF
-  kurzfristige Bedarfsstufe 100 - 399 m² GVKF
-  kurzfristige Bedarfsstufe 400 - 800 m² GVKF
-  mittelfristige Bedarfsstufe < 100 m² GVKF
-  mittelfristige Bedarfsstufe 100 - 399 m² GVKF
-  mittelfristige Bedarfsstufe 400 - 800 m² GVKF
-  langfristige Bedarfsstufe < 100 m² GVKF
-  langfristige Bedarfsstufe 100 - 399 m² GVKF
-  langfristige Bedarfsstufe 400 - 800 m² GVKF
-  Sonstiges < 100 m² GVKF
-  Sonstiges 100 - 399 m² GVKF
-  Sonstiges 400 - 800 m² GVKF
-  Leerstand

sonstige Nutzungen

-  Dienstleistung und Handwerk
-  Gastgewerbe
-  Kunst, Kultur, Bildung
-  Öffentliche Einrichtung
-  Sonstiges
-  Leerstand (kein Einzelhandelsleerstand)
-  1 sonstige Nutzung
-  2-4 sonstige Nutzungen
-  Mehr als 4 sonstige Nutzungen

Abgrenzungen

-  zentrale Versorgungsbereiche (2024)
-  Sonderstandort
-  alte Abgrenzungen (2017)
-  Potenzialfläche (Einzelhandel)

Quelle: Darstellung Junker+Krusse

