

Grundversorgung in der Stadt Remscheid

erstellt im Auftrag der

Stadt Remscheid

Projektbearbeitung:

Dipl.-Kfm. Jörg Lehnerdt

Dipl.-Geogr. Franz J.W. Hrabak

Köln, im September 2010

Inhaltsverzeichnis

| | <u>Seite</u> |
|--|--------------|
| 1 Aufgabenstellung und Auftragsdurchführung | 4 |
| 1.1 Ausgangslage und Zielsetzung | 4 |
| 1.2 Methodische Vorgehensweise | 5 |
| 2 Zentrenstruktur des Einzelhandels in Remscheid | 6 |
| 2.1 Zielsetzung | 6 |
| 2.2 Vorschlag und fachliche Begründung von Grundversorgungszentren und -standorten in Remscheid | 9 |
| 2.2.1 Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße (Alt-Remscheid). | 9 |
| 2.2.2 Grundversorgungszentrum Vieringhausen (Alt-Remscheid) | 12 |
| 2.2.3 Grundversorgungsstandort Güldenwerth | 16 |
| 2.2.4 Grundversorgungszentrum Wupperstraße (RS-Lennep) | 19 |
| 2.2.5 Grundversorgungszentrum Alte Kölner Straße (RS-Lennep) | 22 |
| 2.2.6 Grundversorgungszentrum Hackenberger Straße (RS-Lennep) | 25 |
| 2.2.7 Grundversorgungsstandort Bliedinghausen (RS-Süd) | 28 |
| 2.2.8 Grundversorgungsstandort Bergisch-Born (RS-Lennep) | 31 |
| 2.2.9 Sonstige Standorte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten | 33 |
| 3 Fazit | 34 |

Abbildungsverzeichnis:

| | Seite: |
|---|--------|
| Abb. 1: Zentrenkonzept zur Nahversorgung in Remscheid | 7 |
| Abb. 2: Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße | 11 |
| Abb. 3: Grundversorgungszentrum Vieringhausen | 15 |
| Abb. 4: Grundversorgungsstandort Güldenwerth | 18 |
| Abb. 5: Grundversorgungszentrum Wupperstraße | 21 |
| Abb. 6: Grundversorgungszentrum Alte Kölner Straße | 24 |
| Abb. 7: Grundversorgungszentrum Hackenberger Straße | 27 |
| Abb. 8: Grundversorgungsstandort Bliedinghausen | 30 |
| Abb. 9: Grundversorgungsstandort Bergisch Born | 32 |
| Abb. 10: Versorgungsbereiche in der Stadt Remscheid | 37 |

Tabellenverzeichnis:

| | Seite: |
|---|--------|
| Tab. 1: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße | 10 |
| Tab. 2: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Vieringhausen (Alt-Remscheid) | 13 |
| Tab. 3: Rahmendaten zum Grundversorgungsstandort Güldenwerth (Alt-Remscheid) | 17 |
| Tab. 4: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Wupperstraße (RS-Lennep) | 20 |
| Tab. 5: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Alte Kölner Straße (RS-Lennep) | 22 |
| Tab. 6: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Hackenberger Straße (RS-Lennep) | 25 |
| Tab. 7: Rahmendaten zum Grundversorgungsstandort Bliedinghausen (RS-Süd) | 28 |
| Tab. 8: Rahmendaten zum Grundversorgungsstandort Bergisch Born (RS-Lennep) | 31 |
| Tab. 9: Standortbewertung sonstiger größerer Nahversorgungsstandorte | 33 |
| Tab. 10: Versorgungszentren der Stadt Remscheid im Überblick | 35 |

1 Aufgabenstellung und Auftragsdurchführung

1.1 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Stadt Remscheid benötigt eine aktuelle Planungsgrundlage für Entscheidungen zur Entwicklung ihrer Nahversorgungsstrukturen. Das 2006 erarbeitete und von den drei Städten Remscheid, Solingen und Wuppertal gemeinsam beschlossene „Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck“ hat dazu bereits einen wesentlichen Fachbeitrag geleistet. Allerdings wurden dort auf Basis einer in 2008 noch einmal aktualisierten Vollerhebung aller Einzelhandelsbetriebe lediglich die Haupt- und Nebenzentren sowie Nahversorgungsschwerpunkte und ergänzende, meist nicht städtebaulich integrierte Standorte des großflächigen Einzelhandels untersucht, räumlich abgegrenzt und mit einer Versorgungsfunktion versehen.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des (überwiegend) kurzfristigen Bedarfes (insbesondere Nahrungs- und Genussmittel) kann und soll jedoch nicht nur über die höherrangigen Zentren sichergestellt werden. Vielmehr bedarf es eines kleinteiligeren Netzes an zusätzlichen Grundversorgungszentren/-standorten, die von einem möglichst großen Teil der Bevölkerung auch fußläufig erreicht werden können. Infolge der schwierigen topographischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen im Stadtgebiet, des demographischen Wandels und der sich wandelnden Standortvoraussetzungen der Betreiber insbesondere von Supermärkten und Discountern sind in Einzelfällen Kompromisse unvermeidlich. Einzelne Versorgungslücken in der Fläche werden – wenn überhaupt – nur mit alternativen Versorgungskonzepten (z.B. Integrationsläden) geschlossen werden können.

Ungeachtet dessen sollen die nachfolgend vorgeschlagenen und fachlich begründeten Grundversorgungszentren/-standorte auch bei der Bewertung von Ansiedlungsvorhaben relevant sein, indem sie als schutzwürdige Standorte zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung definiert und anerkannt werden.

1.2 Methodische Vorgehensweise

Das nachfolgend vorgeschlagene Zentrensystem zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung in Remscheid basiert auf einer umfangreichen Analyse der Angebotsstrukturen und der Nachfragesituation in der Stadt Remscheid. Hierzu wurde im Rahmen eines auf das Bergische Städtedreieck bezogene „Einzelhandels-Monitoring“ Anfang des Jahres 2008 eine vollständige Erhebung aller Ladenlokale des Einzelhandels und des Ladenhandwerks im gesamten Stadtgebiet von Remscheid hinsichtlich ihrer wesentlichen Merkmale (Standort, Name, Verkaufsfläche und Sortiment) durchgeführt. Die Erhebung erfolgte zwischen November 2007 und Januar 2008, dabei wurde nach insgesamt 18 Sortimentsgruppen differenziert.

Auf Basis der städtebaulichen, siedlungsstrukturellen und verkehrlichen Voraussetzungen wurden die einzelnen Stadtteile vorhandenen Standorten mit Nahversorgungsfunktion zugeordnet. Das jeweils zuzurechnende Einwohner- und Kaufkraftpotenzial ergibt sich aus den kleinräumigen Bevölkerungszahlen der Stadt Remscheid und den aktuellen Kaufkraftdaten der BBE Marktforschung (2009/10).

Im Zuge einer von der BBE im Sommer 2009 durchgeführten Verträglichkeitsanalyse zur möglichen Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes am Standort Vieringhausen wurde eine umfassende Erhebung der nahversorgungsrelevanten Betriebe und der Versorgungsstrukturen in den Bereichen Vieringhausen, Güldenwerth und den angrenzenden Stadtteilen Remscheids und Solingens durchgeführt. Die hierbei zugrundeliegenden Erkenntnisse prägen die Aktualisierung des vorliegenden Konzeptes zur Nahversorgung in entscheidender Weise mit.

2 Zentrenstruktur des Einzelhandels in Remscheid

2.1 Zielsetzung

Nahversorgung ist ein öffentliches Gut. Ihre Absicherung und – wenn möglich - ihr Ausbau sind eine öffentliche, gemeinsam von den Kommunen und Betreibern zu leistende Aufgabe. Zwar bilden die neuen Ansätze der Landesplanung (LEPro § 24a, Einzelhandelserlass NRW von 2008) den Orientierungsrahmen für kommunale Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepte, allerdings lassen diese Rahmenvorgaben weitgehende Interpretationsspielräume „vor Ort“. Es reicht nicht aus, diese allein vom „Markt“ und damit den Akteuren auf Seite der Investoren und Betreiber ausfüllen zu lassen. Auch wird ein ggf. gerichtlich ausgetragener Streit um die „Verträglichkeit“ einzelner Planvorhaben regelmäßig auf ein schlüssiges Nahversorgungskonzept Bezug nehmen.

Ziel der Stadt Remscheid sollte es daher sein, die möglichst flächendeckende Nahversorgung als wesentlichen Bestandteil des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes soweit fortzuentwickeln, dass sie ihre Bauleitplanung konsistent und – wenn erforderlich – „rechtssicher“ gestalten kann.

Vor diesem Hintergrund werden im vorliegenden Konzept zur Definition und Begründung der Grundversorgungszentren und –standorte folgende Aussagen getroffen:

- Ableitung eines funktional differenzierten Versorgungsmodells mit mehreren Zentren unterschiedlicher Versorgungsreichweite: Grundversorgungszentren und Grundversorgungsstandorte in Ergänzung der bereits definierten „zentralen Versorgungsbereiche“ (Hauptzentrum Innenstadt, Nebenzentren Lüttringhausen und Lennep, Nahversorgungsschwerpunkte Hasten und Süd/Bismarckstraße)
- Räumliche Abgrenzung und fachliche Begründung der einzelnen Standorte
- Zuordnung der jeweils zu versorgenden Siedlungsbereiche und Ermittlung des entsprechenden Einwohner- und Kaufkraftpotenzials

Werden diese Festlegungen als Teil des kommunalen Einzelhandelskonzeptes vom Rat der Stadt beschlossen, wären sie als städtebauliche Planung im Sinne von § 1 Abs. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und als verbindliche Leitlinie für die künftige Stadtentwicklungsplanung zu berücksichtigen.

Einen Überblick über das vorgeschlagene Zentrennetz zur Nahversorgung in Remscheid gibt die nachfolgende Karte:

Das Leitziel einer möglichst wohnortnahen und flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs (v.a. Nahrungs- und Genussmittel) kann nicht nur über die Konzentration von Angebotsstrukturen auf wenige zentrale Versorgungsbereiche verfolgt werden -

- Vielmehr muss es an weiteren Standorten Betriebe geben, die der Nahversorgung dienen.
- Nach der durchgeführten Analyse gibt es in Remscheid einige Gebiete, in denen die dort lebende Bevölkerung im Umkreis von rd. 500 Metern keinen solchen Anbieter vorfindet.
- In einigen Fällen sind die vorhandenen Betriebe allerdings nur noch bedingt marktfähig und müssen an aktuelle betriebliche Erfordernisse angepasst werden, wenn sie ihre Funktion auch weiterhin erfüllen sollen.
- In wenigen Fällen ist eine Verdichtung des Versorgungsnetzes durch zusätzliche Standorte sinnvoll.

Alle Standorte sollen einen eindeutigen Wohnbereichsbezug haben und so dimensioniert werden, dass sie grundsätzlich der zu versorgenden Bevölkerung entsprechen. Sie dürfen die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen nicht beeinträchtigen.

Unterschieden wird zwischen Grundversorgungszentren (mindestens ein Supermarkt/Discounter und/oder ein Drogeriemarkt sowie ergänzende kleinteilige Anbieter wie etwa Bäcker/Fleischer, Apotheken, Post- und Bankfilialen) und sonstigen Grundversorgungsstandorten mit nur einem einzelnen Anbieter (Supermarkt/Discounter).

Nach dem Vorschlag dieses Zentrenkonzeptes sind folgende Standorte als Ergänzungsstandorte für die Nahversorgung einzustufen:

- Grundversorgungszentren: Hindenburgstraße, Vieringhausen, Wupperstraße und Alte Kölner Straße sowie Hackenberger Straße
- Grundversorgungsstandorte: Bliedinghausen, Güldenwerth und Bergisch Born

2.2 Vorschlag und fachliche Begründung von Grundversorgungszentren und -standorten in Remscheid

Wie zuvor dargestellt soll die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung durch ein möglichst flächendeckendes Netz an Anbietern für Nahrungs- und Genussmitteln sichergestellt werden. Dabei sollen das Hauptzentrum Innenstadt und die Nebenzentren Lüttringhausen und Lennep durch zwei weitere Nahversorgungsschwerpunkte sowie Grundversorgungszentren und -standorte ergänzt werden.

Nachfolgend werden für diese der Nahversorgung dienenden Standorte eine räumliche Abgrenzung und eine Versorgungsfunktion vorgeschlagen und städtebaulich begründet.

2.2.1 Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße (Alt-Remscheid).

Das Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße erstreckt sich über den Kreuzungsbereich der Hindenburgstraße und Theodor-Körner-Straße und ist rd. 300 Meter nord-westlich vom Hauptzentrum Remscheid entfernt.

Den wichtigsten Nahversorgungsbetrieb bildet in dem Grundzentrum der Netto Lebensmittel-Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von rd. 300 qm. Darüber hinaus sind in dem Grundversorgungszentrum kleinteilige Einzelhandelsbetriebe lokalisiert. Hervorzuheben sind eine „Snack Eck“ Bäckerei, eine Metzgerei Bürger sowie eine Apotheke.

Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte im direkten Marktumfeld übernimmt der Netto Discountmarkt, trotz seiner geringen Verkaufsfläche von rd. 300 qm, eine wichtige Versorgungsfunktion für die in den Stadtteilen 107 (Stadtspark) und 108 (Scheid) wohnende Bevölkerung. Es ist davon auszugehen, dass die dort lebenden Personen (rd. 7.200) sich in einem akzeptablen Zeitaufwand fußläufig versorgen können.

Tabelle 1 auf der folgenden Seiten fasst die wesentlichen Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße zusammen.

Tab. 1: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße

| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Stadtpark (107) | 3.034 | 7,0 | 6,2 | 0,8 |
| Scheid (108) | 4.172 | 9,6 | 8,6 | 1,0 |
| Summe | 7.206 | 16,6 | 14,8 | 1,8 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|--------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Netto | Discounter | 305 | 255 | 50 |
| Ihr kleiner Laden | Fachgeschäft | 90 | 10 | 0 |
| Snack Eck Bäckerei | Fachgeschäft | 10 | 10 | 0 |
| Metzgerei Bürger | Fachgeschäft | 10 | 10 | 0 |
| Drösinger Blumen | Fachgeschäft | 30 | 0 | 0 |
| Radio de Groote | Fachgeschäft | 20 | 0 | 0 |
| Schwanen Apotheke | Fachgeschäft | 20 | 0 | 0 |
| Pumuckl Kindermode | Fachgeschäft | 50 | 0 | 0 |
| Summe | | 535 | 285 | 50 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 2: Grundversorgungszentrum Hindenburgstraße



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.2 Grundversorgungszentrum Vieringhausen (Alt-Remscheid)

Das Grundversorgungszentrum Vieringhausen befindet sich im momentanen Bestand im Kreuzungsbereich der Solinger Straße (B 229) und Vieringhausen. Die Straße Vieringhausen stellt eine wichtige Nord-Süd-Achse dar und bindet die Stadtteile Vieringhausen, Güldenwerth und Reinshagen an die Innenstadt an.

Der im Grundzentrum vorhandene Kaufpark Lebensmittel-Supermarkt übernimmt die unmittelbare Nahversorgungsfunktion für die im Stadtteil Vieringhausen wohnende Bevölkerung (rd. 2.600 Einwohner). Im nördlichen Bereich des Grundzentrums findet sich nur relativ kleinteilig strukturierter Streubesatz, darunter eine Apotheke. Als echte Zentrenstruktur ist diese Situation bislang nicht einzustufen.

Am Standort des vorhandenen Supermarktes als auch am nördlich angrenzenden Areal bestehen keine Entwicklungsmöglichkeiten. In südlicher Richtung, in kurzer räumlicher Distanz, befindet sich allerdings gegenüber dem Unternehmenssitz der Firma Diehl ein mindergenutztes Areal. Dieser Standort stellt vor dem Hintergrund der schwierigen topographischen Geländesituation in Vieringhausen den einzigen „greifbaren“ Bereich für die Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes dar, der aktuellen Wettbewerbserfordernissen genügt (Verkaufsfläche, Zahl der Stellplätze). Zusätzlich befindet sich schräg gegenüber des Areals der dorthin umgezogene Penny Lebensmitteldiscountmarkt, der vormals in kurzer räumlicher Distanz (rd. 150 m) in einer nicht mehr wettbewerbsfähigen Immobilie bestanden hat.

Aufgrund der kurzen räumlichen Distanz zum bisherigen Grundversorgungszentrum kann dieses Potenzialgrundstück aus Sicht der Gutachter noch als Entwicklungsfläche zur Etablierung eines zukunftsfähigen Lebensmittelsupermarktes zur Nahversorgung am Standort Vieringhausen gewertet werden. Die Qualität der Nahversorgung nimmt dabei - wie die hierzu durchgeführte Verträglichkeitsanalyse gezeigt hat - nicht ab. Zentrale Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung unterliegen insgesamt keiner negativen Beeinflussung.

Zu erwartender Kompromiss ist allerdings, dass der bisherige Lebensmittelsupermarkt im Grundversorgungszentrum Vieringhausen gegenüber einem modern aufgestellten Supermarkt eine deutlich schwächere Marktpositionierung hat und infolgedessen zumindest mittelfristig eine Standortaufgabe zu erwarten wäre. Aufgrund der kurzen fußläufigen Distanz wäre von einer nahezu unveränderten Anbindungsqualität des neuen Supermarktes an bestehende Wohnplätze auszugehen, was sich, wie die Analyse gezeigt hat, in einer relativ hohen Umsatzumverteilung widerspiegeln würde.

Im Zuge der Realisierung dieses Planvorhabens zur Etablierung eines zukunfts- und wettbewerbsfähigen Nahversorgers würde das bisherige Grundversorgungszentrum Vieringhausen im Hinblick auf seinen Leitbetrieb durch den neuen Supermarkt substituiert werden.

Darüber hinaus hätte die Entwicklung des Lebensmittelsupermarktes in Vieringhausen auch Konsequenzen für den Standortbereich Güldenwerth. Für den dortigen Grundversorgungsstandort wurde im Konzept bislang die Entwicklung hin zum Grundversorgungszentrum als möglich erachtet.

Aufgrund der dauerhaft fehlenden Realisierungsmöglichkeiten am dafür ursprünglich vorgesehenen Potenzialstandort¹ würde in Verbindung mit der Entwicklung des oben dargestellten Lebensmittelsupermarktes die Ansiedlung eines Supermarktes in Güldenwerth obsolet werden.

Gleichwohl wäre die grundlegende Nahversorgung durch den vorhandenen Aldi-Markt sicher gestellt (vgl. Kap. 2.2.3).

Tab. 2: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Vieringhausen (Alt-Remscheid)

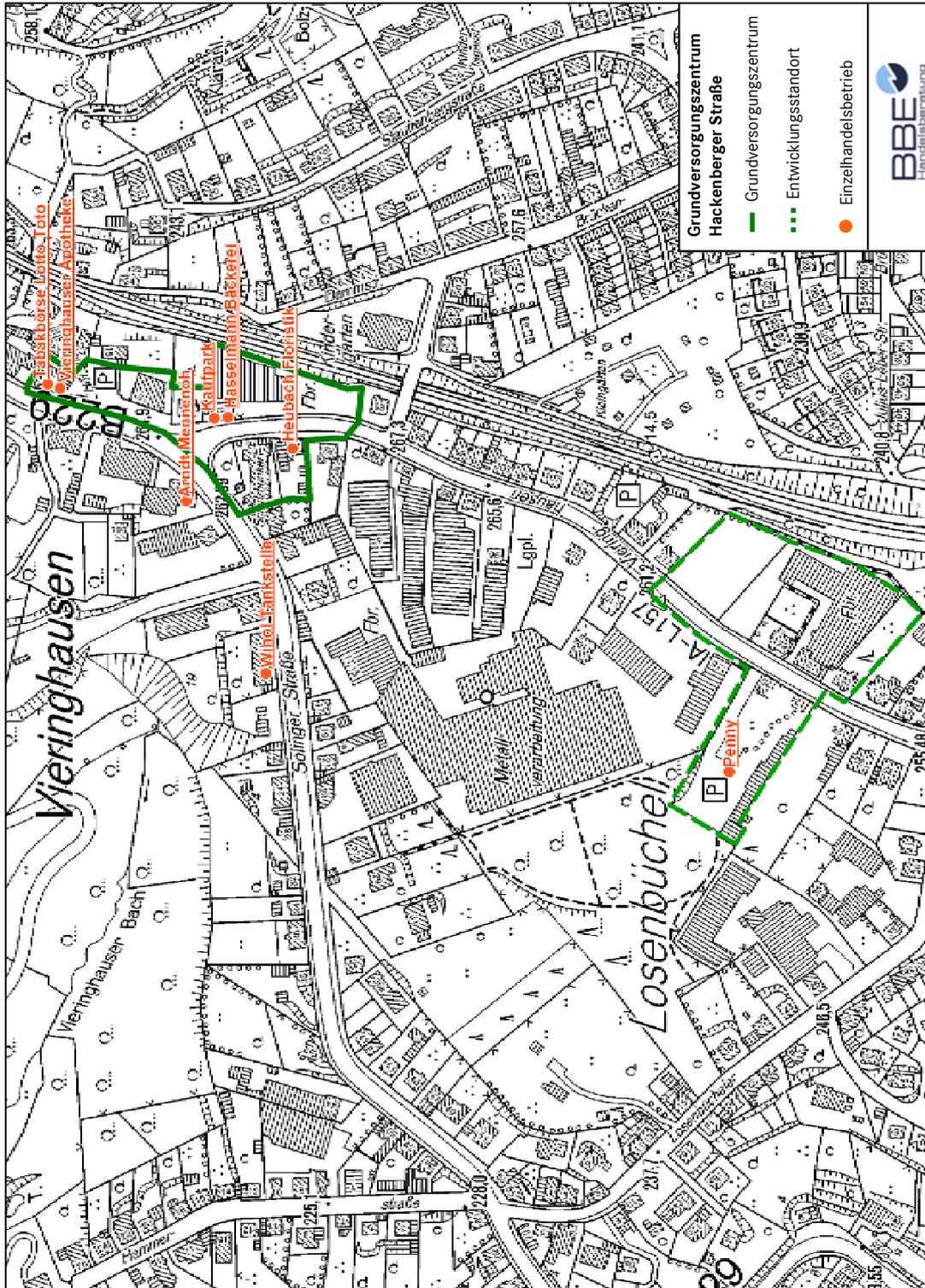
| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Vieringhausen (402) | 2.601 | 5,9 | 5,3 | 0,5 |
| Summe | 2.601 | 5,9 | 5,3 | 0,5 |

¹ Auf dem Schrottgelände nördlich des Aldi-Marktes war angedacht, einen ergänzenden Lebensmittelsupermarkt platzieren zu können.

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|------------------------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Kaufpark | Supermarkt | 1.040 | 770 | 110 |
| Mennenöh | Fachgeschäft | 420 | 0 | 0 |
| Tabakbörse | Fachgeschäft | 30 | 15 | 0 |
| Vieringhs. Apotheke | Apotheke | 20 | 0 | 0 |
| Heubach Floristik | Fachgeschäft | 20 | 0 | 0 |
| Lewandowski Schwimm- badtechnik | Fachgeschäft | 20 | 0 | 0 |
| Hasselmann Bäckerei | Fachgeschäft | 10 | 10 | 0 |
| Summe | | 1.560 | 795 | 110 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 3: Grundversorgungszentrum Vieringhausen



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.3 Grundversorgungsstandort Güldenwerth

Die südlich an das Grundzentrum Vieringhausen angrenzenden Stadtteile Reinshagen (404) und Westhausen (405) mit weiteren rd. 4.500 Einwohnern werden allerdings bislang aufgrund fehlender Angebote in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel nur unzureichend versorgt und müssen daher Einkaufsfahrten zu den weiter entfernten Angebotsstandorten unternehmen.

In diesen Stadtteilen hat sich infolge der eingeschränkten räumlichen Potenziale kein echtes Zentrum ausgeprägt. Stattdessen befindet sich entlang der Reinshagener Straße Streubesatz mit überwiegend kleinteiligen Anbietern, darunter auch nahversorgungsrelevante Betriebe wie ein Drogeriemarkt (Schlecker).

Im Nord-Osten des Stadtteils Rheinshagen (404) an der Straße „Güldenwerth“ befinden sich in Solitärlage ein Discounter (Aldi) und zwei Getränkemärkte, die aus der südlichen Richtung über die Reinshagener Straße (L 157) innerhalb von wenigen Fahrminuten erreicht werden.

Aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Vieringhausen war man bislang davon ausgegangen, dass sich alternativ die Möglichkeit bietet im Bereich Güldenwerth, nördlich des vorhandenen Aldi Standortes, Potenzialflächen zu entwickeln, die zur Aufnahme eines Lebensmittel-Supermarktes („Vollversorger“) geeignet wären.

Dieses Grundversorgungszentrum würde zwar keine Verbesserung der wohnortnahen Versorgung für den überwiegenden Teil des Bereiches Reinshagen/Westhausen bringen, jedoch könnte unter Ausnutzung der identifizierten Potenzialfläche eine marktfähige Struktur für Güldenwerth und Vieringhausen langfristig gesichert werden.

Da diese Potenzialfläche allerdings dauerhaft nicht umgesetzt werden kann, ist die Entwicklung eines Lebensmittelsupermarktes im Bereich Güldenwerth aufgrund topographischer Restriktionen kaum möglich. Zusätzlich würde mit der Ansiedlung eines Supermarktes am Potenzialstandort in Vieringhausen eine Ansiedlung in Güldenwerth und der Ausbau zum Grundversorgungszentrum aufgrund des zur Verfügung stehenden Marktpotenzials obsolet werden. Gleichwohl wäre die grundlegende Nahversorgung durch den vorhandenen Aldi-Markt nach wie vor sicher gestellt.

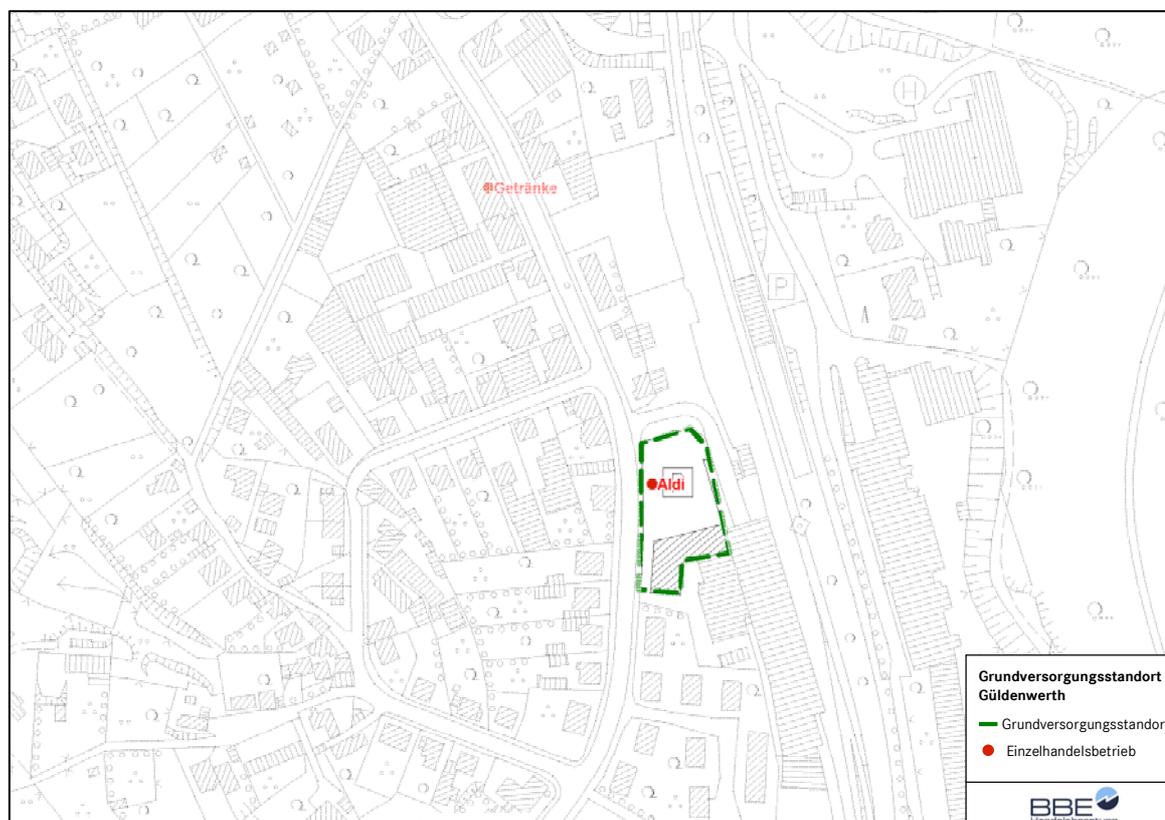
Tab. 3: Rahmendaten zum Grundversorgungsstandort Güldenwerth (Alt-Remscheid)

| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Reinshagen (404) | 3.553 | 8,1 | 7,3 | 0,9 |
| Westhausen (405) | 898 | 2,0 | 1,8 | 0,2 |
| Summe | 4.451 | 10,1 | 9,1 | 1,1 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Aldi | Discounter | 690 | 555 | 80 |
| Summe | | 690 | 555 | 80 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 4: Grundversorgungsstandort Güldenwerth



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.4 Grundversorgungszentrum Wupperstraße (RS-Lennep)

Östlich des Nebenzentrums Lennep, und von diesem durch einen kaum von Einzelhandelsnutzungen durchsetzten Bereich getrennt, befindet sich ein Lebensmittel-Supermarkt (Kaufpark) an der Wupperstraße und ein Verbund von vier Fachmärkten (u.a. Rossmann Drogerie), die nach Abriss des ehemaligen Baumarktes (Obi) errichtet wurden.

Dieser Standort übernimmt für die beiden Stadtteile Stadtgarten (503) und Lennep Neustadt (504) eine unmittelbare Nahversorgungsfunktion, weiterhin ist ihm aber auch der Stadtteil 508 (Hasenberg) funktional zuzuordnen, in dem es nur relativ kleinteilige und aufgelockert entlang des Hasenberger Weges gelegene Nahversorgungsstrukturen gibt (u.a. Edeka Teuber, Drogeriemarkt Schlecker, Apotheke). Insgesamt leben in diesem Bereich rd. 10.100 Einwohnern.

Zu beachten ist aber die räumliche Nähe zum Fachmarktstandort an der Alten Kölner Straße (rd. 500 Meter), der sich unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich des Nebenzentrums Lennep anschließt und mit Blick auf die aktuelle Rechtsprechung möglicherweise sogar als diesem zugehörig eingestuft werden muss.

Ungeachtet dessen ist auch dem Standort Alte Kölner Straße durchaus gleichberechtigt das Bevölkerungspotenzial des Stadtteils 504 (Lennep Neustadt) zuzurechnen, hinzu kommen ansonsten unstrittig der Stadtteil 505 (Lennep West) sowie die südlich der Lennep Straße / Ringstraße (B 229) gelegenen Stadtteile 509 (Trecknase) und 510 (Grenzwall). Hier befinden sich auch zwei, durch die mangelnde städtebauliche Integration allerdings nicht der Nahversorgung dienende Discounter (Lidl, Aldi). In dem beschriebenen Bereich leben insgesamt rd. 6.000 Einwohner.

Wird nun der den beiden Versorgungsstandorten Wupperstraße und Alte Kölner Straße gleichberechtigt zuzuordnende Stadtteil 504 (Lennep West) rechnerisch aufgeteilt (50:50), ergeben sich für den Grundversorgungsstandort Wupperstraße rd. 8.500 „zu versorgende“ Einwohner, für den Standort Alte Kölner Straße rd. 4.400.

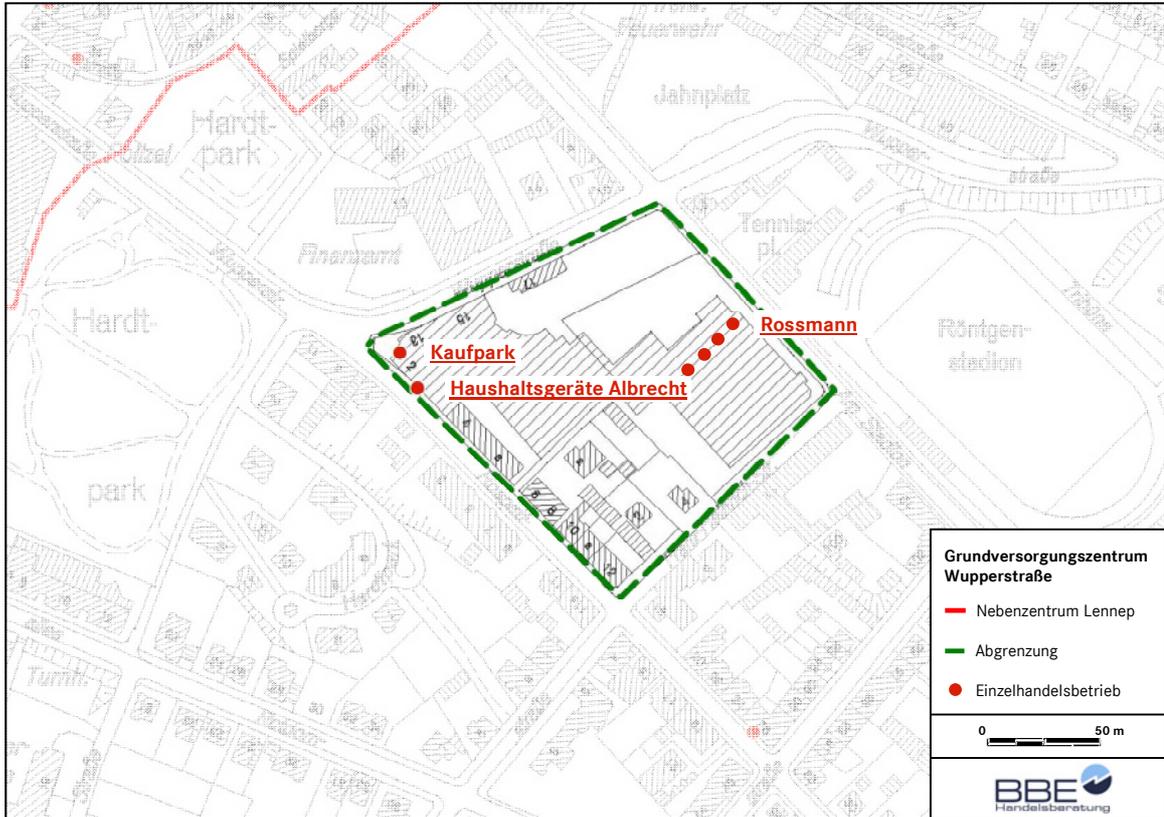
Tab. 4: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Wupperstraße (RS-Lennep)

| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Stadtgarten (503) | 2.470 | 5,6 | 5,0 | 0,6 |
| Lennep Neustadt (504) (50%) | 1.639 | 3,7 | 3,3 | 0,4 |
| Hasenberg (508) | 4.393 | 10,1 | 9,0 | 1,0 |
| Summe | 8.502 | 19,4 | 17,3 | 2,0 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|-------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Kaufpark | Supermarkt | 1.260 | 1.030 | 120 |
| Rossmann | Fachmarkt | 400 | 50 | 350 |
| Kaufpark Getränkemarkt | Fachmarkt | 240 | 240 | 0 |
| Alrecht Haushaltsgeräte | Fachgeschäft | 80 | 0 | 0 |
| Die Holländerin | Fachgeschäft | 20 | 0 | 0 |
| Bäckerei Hosselmann | Fachgeschäft | 10 | 10 | 0 |
| Summe | | 2.010 | 1.330 | 470 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 5: Grundversorgungszentrum Wupperstraße



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.5 Grundversorgungszentrum Alte Kölner Straße (RS-Lennep)

Unmittelbar an den Geschäftsbesatz der Kölner Straße angrenzend befindet sich ein in zwei Baukörper aufgeteiltes Fachmarktzentrum mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt. Wesentliche Anbieter sind ein Lebensmittel-Supermarkt (Rewe) mit Getränkemarkt, ein Discounter (Aldi), ein Drogeriefachmarkt (dm) und ein Schuhfachmarkt (Deichmann). Der Südteil der Kölner Straße ist mit diesem Fachmarktstandort funktional verbunden, liegt allerdings rd. 300 Meter vom wichtigsten Magnetbetrieb des Nebenzentrums Lennep (Kaufhaus Hertie) entfernt. Sofern der Bereich nicht – wie zuvor erwähnt – der aktuellen Rechtsprechung folgend ohnehin als Teil des Nebenzentrums Lennep einzustufen ist, sollte er als eigenständiges Grundversorgungszentrum definiert werden.

Es wurde ebenfalls bereits erläutert, dass eine eindeutige Zuordnung der im Nahbereich lebenden Bevölkerung (Stadtteil 504, Lennep Neustadt) zu einem der beiden Standorte Alte Kölner Straße bzw. Wupperstraße nicht möglich ist und daher hier eine rein rechnerische Aufteilung erfolgt.

Einschließlich der Stadtteile 505 (Lennep West), 509 (Trecknase) und 510 (Grenzwall) wären damit insgesamt rd. 4.500 Einwohner „zu versorgen“.

Tab. 5: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Alte Kölner Straße (RS-Lennep)

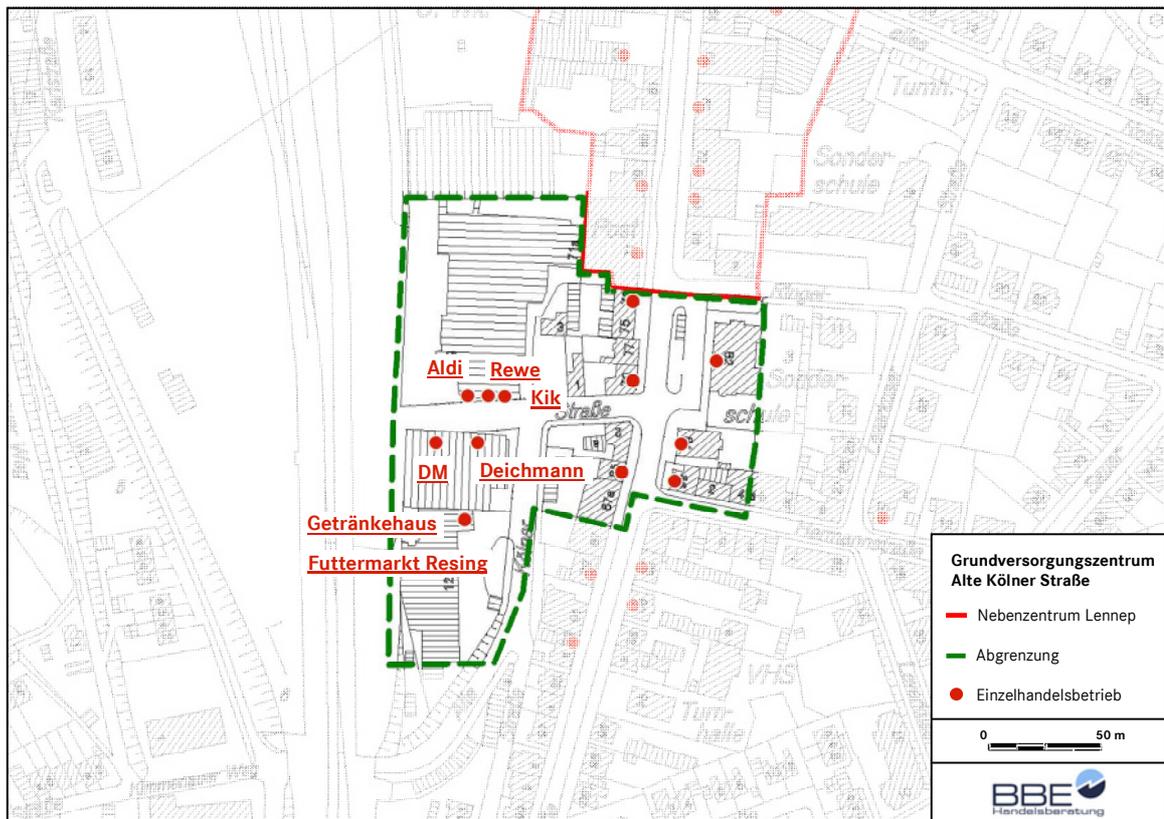
| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|-----------------------------|------------------------|------------------------------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Lennep Neustadt (504) (50%) | 1.639 | 3,7 | 3,3 | 0,4 |
| Lennep-West (505) | 1.156 | 2,6 | 2,3 | 0,3 |
| Trecknase (509) | 1.200 | 2,7 | 2,4 | 0,3 |
| Grenzwall (510) | 467 | 1,1 | 1,0 | 0,1 |
| Summe | 4.462 | 10,1 | 9,0 | 1,1 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|---------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Rewe | Supermarkt | 1.140 | 935 | 130 |
| Aldi | Discounter | 765 | 625 | 80 |
| dm Drogerie | Fachmarkt | 620 | 0 | 620 |
| Getränkehaus | Fachmarkt | 600 | 600 | 0 |
| Deichmann | Fachmarkt | 570 | 0 | 0 |
| Kik | Fachmarkt | 500 | 0 | 0 |
| Futtermarkt Resing | Fachmarkt | 350 | 0 | 0 |
| Discountladen | Fachgeschäft | 70 | 0 | 0 |
| Tabakbörse | Fachgeschäft | 40 | 10 | 0 |
| Bäckerei Karthaus | Fachgeschäft | 20 | 20 | 0 |
| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Metzgerei Steinhaus | Fachgeschäft | 20 | 20 | 0 |
| Hinz Früchte | Fachgeschäft | 20 | 20 | 0 |
| Kiosk | Fachgeschäft | 15 | 5 | 0 |
| Bäckerei | Fachgeschäft | 10 | 10 | 0 |
| Callshop Handys | Fachgeschäft | 10 | 0 | 0 |
| Summe | | 4.750 | 2.245 | 830 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Bemessen am funktional zurechenbaren Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenzial ist der Standort bereits jetzt sehr groß. Ein weiterer Ausbau als Grundversorgungszentrum ist aus Sicht der BBE von daher nicht zu rechtfertigen, da er sonst die Versorgungsfunktion des angrenzenden ranghöheren Nebenzentrums Lennep in Frage stellen würde. Diese Schwierigkeit ergibt sich aber nicht, wenn der Bereich als Teil des Nebenzentrums verstanden wird.

Abb. 6: Grundversorgungszentrum Alte Kölner Straße



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.6 Grundversorgungszentrum Hackenberger Straße (RS-Lennep)

Im Nordosten des Stadtbezirks Lennep liegen die Stadtteile Hackenberg (Stadtteil 506) und Henkelshof (Stadtteil 507) mit zusammen rd. 6.200 Einwohnern.

Zur Versorgung dieses bevölkerungsstarken Gebietes dient in erster Linie ein Discounter (Netto) an der Hackenberger Straße, der zusammen mit einem Drogeriemarkt (Schlecker) und wenigen weiteren Nutzungen (u.a. Sparkasse, Gastronomie) ein relativ kleines Grundversorgungszentrum bildet.

Aus Sicht der BBE rechtfertigt die Distanz zum Nebenzentrum Lennep und zum Grundversorgungszentrum Wupperstraße die planerische Einstufung dieses Standortes als weiteres Grundversorgungszentrum.

Die zu empfehlende Stärkung kann über eine Erweiterung des Discounters, ggf. aber auch über dessen Verlagerung auf die Ostseite der Hans-Potyka-Straße erfolgen, wo sich eine grundsätzlich geeignete Potenzialfläche befindet.

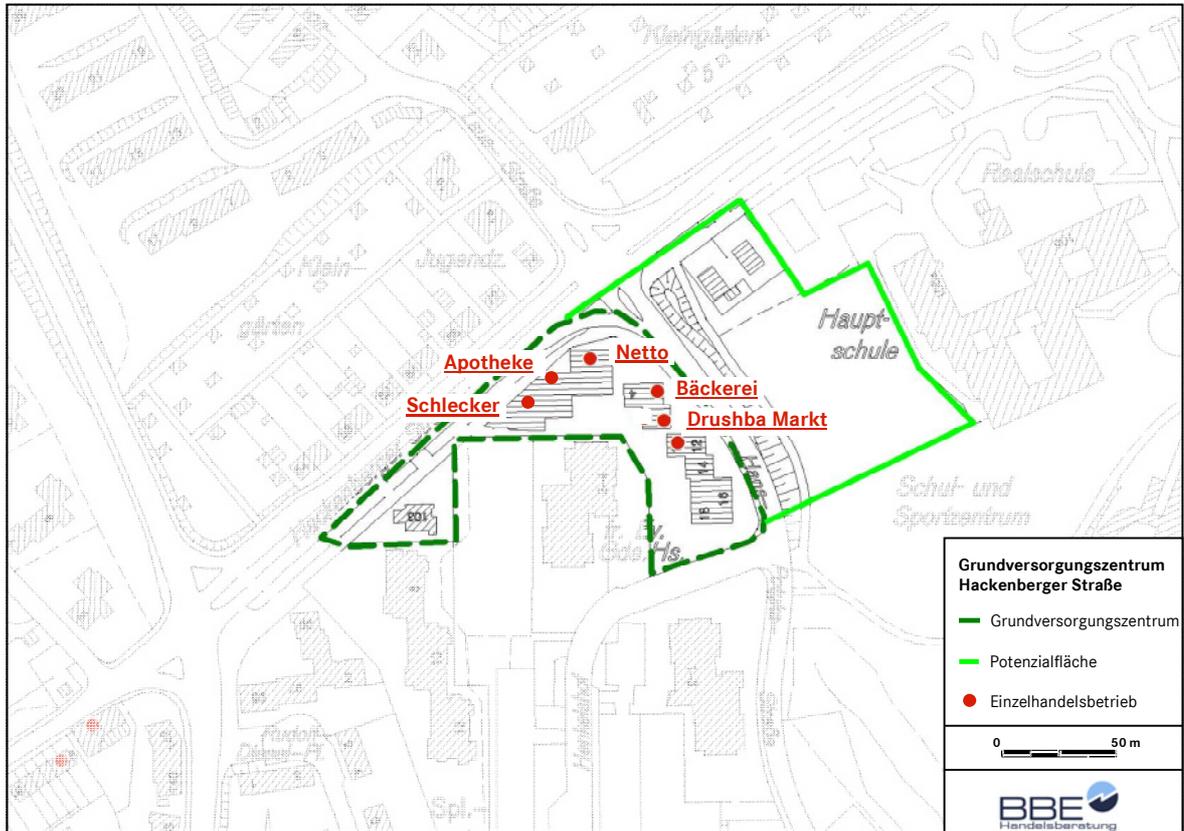
Tab. 6: Rahmendaten zum Grundversorgungszentrum Hackenberger Straße (RS-Lennep)

| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Hackenberg (506) | 2.756 | 6,3 | 5,6 | 0,7 |
| Henkelshof (507) | 3.445 | 7,9 | 7,0 | 0,9 |
| Summe | 6.201 | 14,2 | 12,6 | 1,6 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|------------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Netto | Discounter | 450 | 380 | 70 |
| Schlecker | Fachmarkt | 260 | 10 | 250 |
| Drushba Markt | Fachgeschäft | 30 | 30 | 0 |
| Bäckerei Evertzberg | Fachgeschäft | 20 | 20 | 0 |
| Apotheke a. Henkelshof | Apotheke | 20 | 0 | 0 |
| Lotto-Toto | Fachgeschäft | 20 | 0 | 0 |
| Summe | | 800 | 440 | 320 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 7: Grundversorgungszentrum Hackenberger Straße



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.7 Grundversorgungsstandort Bliedinghausen (RS-Süd)

Der Standort liegt östlich der Burger Straße, die die Stadtteile Bliedinghausen und Ehringhausen an die Innenstadt anbindet. Der vorhandene Discounter (Aldi) an der Abzweigung Mannesmann-Straße liegt in städtebaulich nicht-integrierter Randlage zum Stadtteil 309 (Bliedinghausen), für den er nur eingeschränkt eine Nahversorgungsfunktion übernehmen kann. Der in rd. 2 km südwestlich angrenzende Stadtteil Ehringhausen ist mangels eigener Angebote dem Einzugsgebiet des Aldi-Standortes zuzurechnen. Funktional wäre Ehringhausen einem möglichen Grundversorgungszentrum in Bliedinghausen zuzuordnen, sodass sich ein zurechenbares Potenzial von rd. 4.600 Einwohnern ergäbe.

Zwar befinden sich im Bereich der Abzweigung Burger Straße/Bliedinghauser Straße wenige kleinteilige Ladenlokale, allerdings kann dieser Bereich kaum als Grundversorgungszentrum eingestuft oder zu einem solchen ausgebaut werden, da keine geeigneten Potenzialflächen identifiziert werden können. Der in einer Distanz von rd. 300-400 Metern in Solitärlage vorhandene Discounter (Aldi) wäre ohnehin nicht als Teil dieses möglichen Zentrums zu bewerten.

Zu berücksichtigen ist auch, dass sich in einer Distanz von nur rd. 1 km nördlich bereits der in der Zentrenhierarchie höherrangige Nahversorgungsschwerpunkt Remscheid-Süd (Bismarckstraße) anschließt.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen kann eine Sicherung der Grundversorgung ggf. über eine Erweiterung des vorhandenen Discounters (Aldi) erfolgen. Alternative Standorte im Stadtbezirk Bliedinghausen mit mindestens gleichwertigem Wohngebietsbezug können ggf. zusätzlich erschlossen werden.

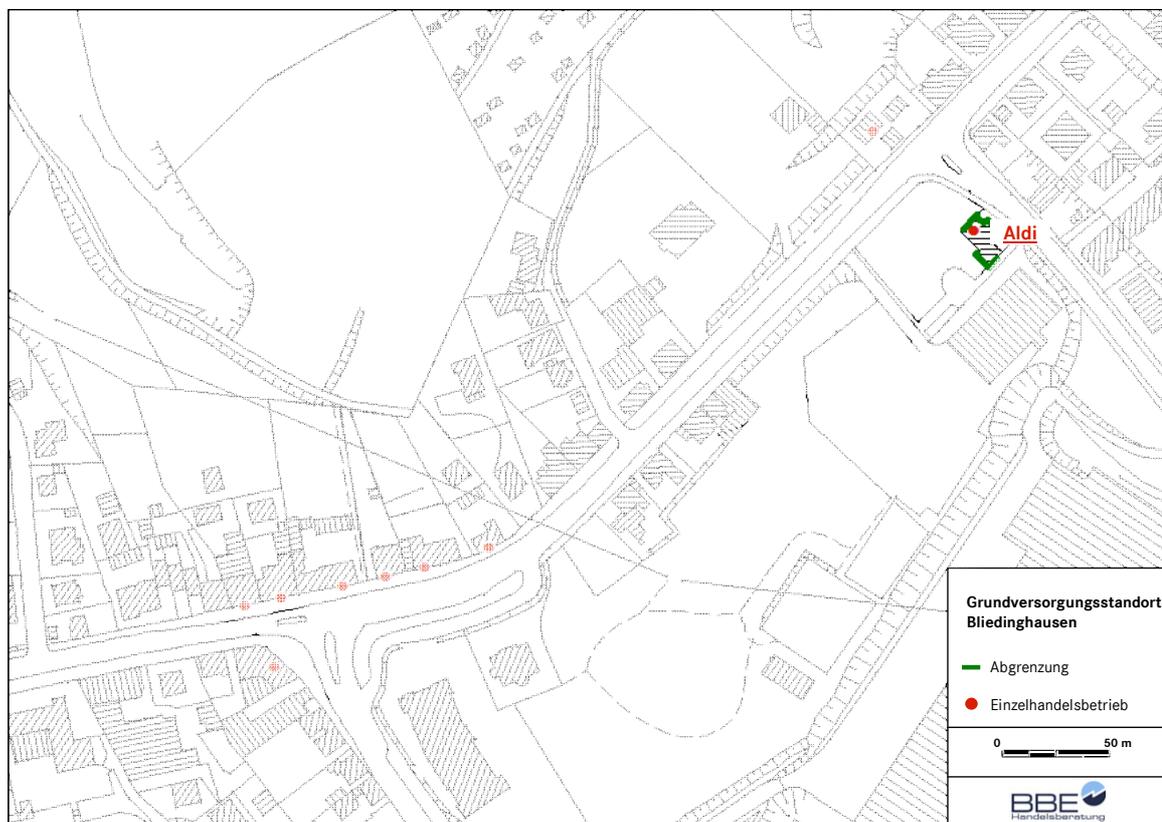
Tab. 7: Rahmendaten zum Grundversorgungsstandort Bliedinghausen (RS-Süd)

| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Bliedinghausen (309) | 3.191 | 7,3 | 6,5 | 0,8 |
| Ehringhausen (310) | 1.381 | 3,2 | 2,8 | 0,4 |
| Summe | 4.572 | 10,5 | 9,3 | 1,2 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Aldi | Discounter | 820 | 670 | 90 |
| Summe | | 1.280 | 775 | 90 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 8: Grundversorgungsstandort Bliedinghausen



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.8 Grundversorgungsstandort Bergisch-Born (RS-Lennep)

Im äußersten Südosten der Stadt Remscheid gelegen weist Bergisch-Born dank der hier in Nord-Süd-Richtung verlaufenden B 51 eine sehr gute Anbindung an die angrenzende Stadt Wermelskirchen und damit auch eine gute Erreichbarkeit der dortigen Versorgungsstrukturen auf.

Durchaus vergleichbar der Situation in Bliedinghausen befindet sich unweit der Einmündung der Bornefelder Straße (B 237) in die B 51 am Nordrand des „Gewerbeparkes Bergisch Born“ ein städtebaulich nicht voll integrierter Discounter (Aldi) in Solitärlage.

Abgesehen von einer Schule und einem Kindergarten gibt es in der unmittelbaren Umgebung keine zentrenbildenden Strukturen, weitere zudem nur kleinteilige Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote (u.a. Bäcker, Sparkasse) befinden sich nur an der B 51.

Hinzu kommt, dass die zuzuordnenden Siedlungsgebiete Bergisch Born und Engelsburg insgesamt nur über ein Bevölkerungspotenzial von rd. 2.100 Einwohnern verfügen.

Insofern ist eine Sicherung der Grundversorgung ggf. über eine unwesentliche Erweiterung des vorhandenen Discounters (Aldi) im Rahmen des Bestandsschutzes denkbar.

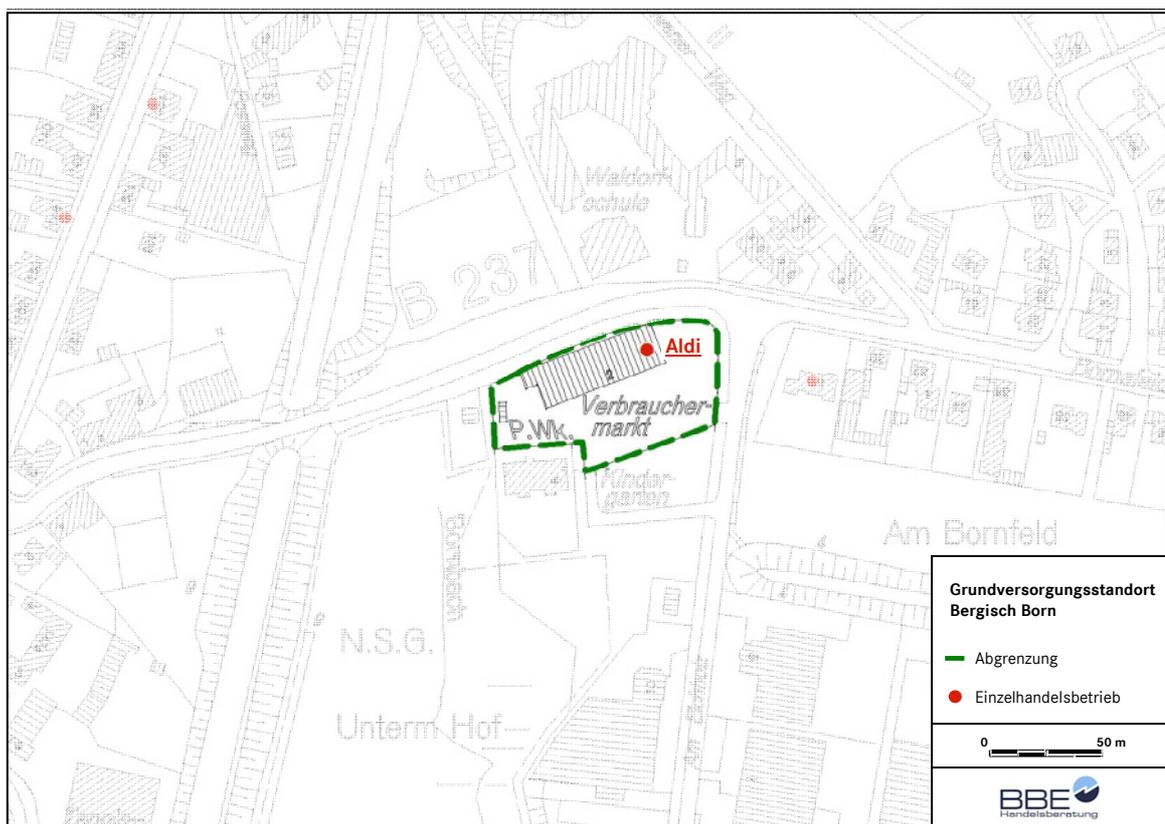
Tab. 8: Rahmendaten zum Grundversorgungsstandort Bergisch Born (RS-Lennep)

| Zugeordnete Stadtteile | Einwohner (31.12.2009) | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Engelsburg (511) | 471 | 1,1 | 1,0 | 0,1 |
| Berg. Born Ost (512) | 858 | 2,0 | 1,8 | 0,2 |
| Berg. Born West (513) | 781 | 1,8 | 1,6 | 0,2 |
| Summe | 2.110 | 4,9 | 4,4 | 0,5 |

| Angebotsstruktur | Betriebsform | Verkaufsfläche | | |
|------------------|--------------|----------------|------------|----------------|
| | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Aldi | Discounter | 930 | 740 | 110 |
| Summe | | 930 | 740 | 110 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Abb. 9: Grundversorgungsstandort Bergisch Born



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

2.2.9 Sonstige Standorte mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten

Neben den bereits erwähnten Standorten sind im Stadtgebiet Remscheid weitere Lebensmittelmärkte ansässig. Die städtebaulichen und betrieblichen Aspekte dieser Lebensmittelmärkte wurden anhand unterschiedlicher relevanter Kriterien einer Bewertung unterzogen (siehe Tabelle 9).

Tab. 9: Standortbewertung sonstiger größerer Nahversorgungs-Standorte

| | Netto, Baisieper Straße | Lidl, Neuenkamperstraße | Aldi, Hohenhagener Straße | Aldi, Lindenallee | Aldi, Kippdorfstraße | Kaufpark, Alexandersraße | Kaufpark, Elberfelder Straße |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Verkaufsfläche | -- | + | + | + | + | + | + |
| Lage | solitär | solitär | solitär | solitär | solitär | solitär | solitär |
| Sonstige EH-Betriebe | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ∅ |
| Wohnbezug | ∅ | -- | -- | ∅ | -- | -- | + |
| Bevölkerungsdichte im direkten Umfeld | ∅ | -- | -- | ∅ | -- | -- | + |

+ gut, ∅ durchschnittlich, - schlecht

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung.

Es wird ersichtlich, dass kein Standort ausschließlich positive Standorteigenschaften aufweist und somit aus Sicht des Gutachters nicht als Grundversorgungszentrum bzw. -standort fungieren kann (siehe Tabelle 9).

Eine Ausnahme könnte allenfalls der Lebensmittel-Supermarkt Kaufpark an der Elberfelder Straße bilden. Aufgrund der direkten Lage zum Hauptzentrum Remscheid und der geringen Entfernung (nur rd. 200 Meter nördlich) zum „Allee-Center“ und somit zu dem dort ansässigen SB-Warenhaus (Real) vertreten die Gutachter allerdings die Meinung, dass dieser Betrieb nicht als eigenständiges Versorgungszentrum bzw. -standort einzustufen ist. Derzeitig stellt er lediglich eine zusätzliche Einkaufsalternative zu dem benachbarten (schützenswerten) Hauptzentrum Remscheid inklusive des dort ansässigen SB-Warenhauses dar.

3 Fazit

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde das bereits über das Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergisches Städtedreieck (2006) definierte Zentrennetz der Stadt Remscheid (Haupt- und Nebenzentren, Nahversorgungsschwerpunkte) um weitere der Nahversorgung dienende Grundversorgungszentren und –standorte ergänzt. Dabei wurde die Funktionszuweisung jeweils städtebaulich, versorgungsstrukturell und über die Nachfragepotenziale begründet.

In einigen Fällen ist aufgrund der topographischen Bedingungen und der geringen Bevölkerungsdichte eine wohnortnahe Versorgung i.e. Sinne („fußläufige“ Distanz zwischen Wohnort und Anbieter) marktseitig nicht realistisch. Auch diese Bereiche wurden den relativ am besten geeigneten Nahversorgungsstandorten funktional zugewiesen. In einigen Fällen wurden Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation diskutiert.

Die nachfolgende Tabelle soll in Verbindung mit der anschließenden Kartendarstellung zusammenfassend nachweisen, dass damit konzeptionell eine flächendeckende Versorgung des Stadtgebietes Remscheid mit Gütern des (überwiegend) kurzfristigen Bedarfes (v.a. Nahrungs- und Genussmittel) erreicht wird. Insbesondere wurde dabei auch die von den höherrangigen Zentren übernommene Nahversorgungsfunktion berücksichtigt, die diese neben ihrer eigentlichen Aufgabe auch für die in ihrem Umfeld lebende Wohnbevölkerung leisten.

Die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Anbieter mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt sollte unter Berücksichtigung der somit eindeutig bestimmten und ggf. betroffenen Nahversorgungsstrukturen bewertet werden.

Tab. 10: Versorgungszentren der Stadt Remscheid im Überblick

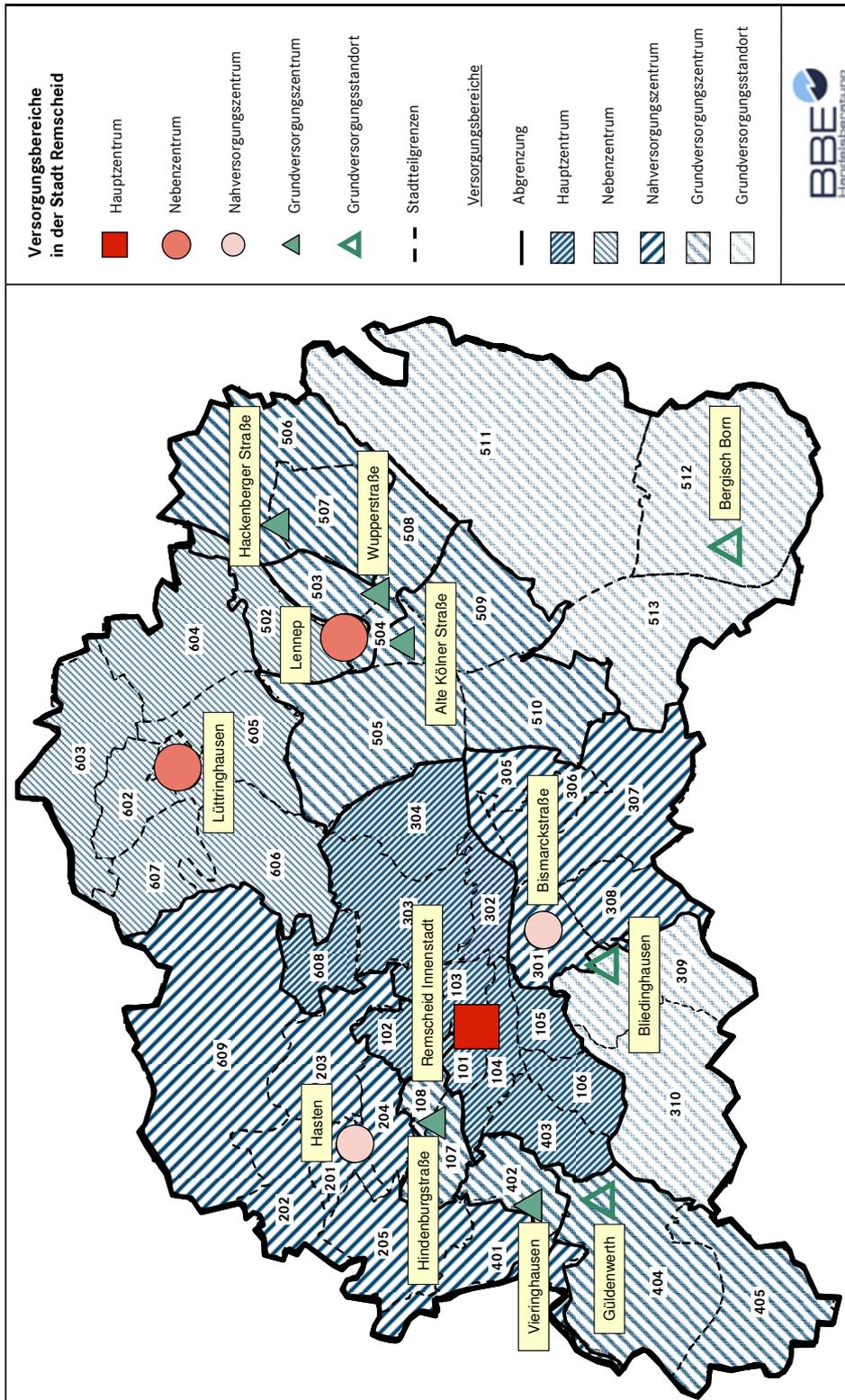
| Zentrum | Stadtteil | Einwohner | Kaufkraftpotenzial (Nahversorgung) | | |
|---------------------------------|----------------------------|-----------|------------------------------------|-----------|----------------|
| | | | Summe | davon NuG | davon Drogerie |
| Hauptzentrum Innenstadt | Mitte (101) | 2.392 | 5,5 | 4,9 | 0,6 |
| | Nordstadt (102) | 4.362 | 10,3 | 9,3 | 1,0 |
| | Altstadt (103) | 2.091 | 4,7 | 4,2 | 0,5 |
| | Stachelhausen (104) | 3.872 | 8,9 | 7,9 | 1,0 |
| | Blumental (105) | 1.276 | 2,9 | 2,6 | 0,3 |
| | Honsberg (106) | 2.401 | 5,5 | 4,9 | 0,5 |
| | Neuenkamp (302) | 2.222 | 5,0 | 4,6 | 0,5 |
| | Fichtenhöhe (303) | 3.421 | 7,8 | 7,0 | 0,8 |
| | Wüstenhagen (304) | 961 | 2,2 | 2,0 | 0,2 |
| | Kremenholl (403) | 3.772 | 8,7 | 7,8 | 1,0 |
| Goldenberg (608) | 1.115 | 2,6 | 2,3 | 0,3 | |
| Nebenzentrum Lüttringhausen | Lüttringhausen Mitte (601) | 1.886 | 4,4 | 3,9 | 0,5 |
| | Klausen (602) | 4.280 | 9,9 | 8,8 | 1,0 |
| | Großhülsberg (603) | 1.343 | 3,1 | 2,7 | 0,3 |
| | Garschagen (604) | 242 | 0,6 | 0,5 | 0,1 |
| | Schmittenbusch (605) | 2.691 | 6,2 | 5,5 | 0,7 |
| | Stursberg (606) | 2.267 | 5,2 | 4,7 | 0,6 |
| | Dörrenberg (607) | 1.627 | 3,7 | 3,3 | 0,4 |
| Nebenzentrum Lennep | Lennep Altstadt (501) | 1.086 | 2,5 | 2,2 | 0,3 |
| | Lennep Nord (502) | 2.805 | 6,4 | 5,8 | 0,7 |
| Nahversorgungszentrum Hasten | Hasten Mitte (201) | 2.015 | 4,6 | 4,1 | 0,5 |
| | Kratzberg (202) | 2.131 | 4,9 | 4,4 | 0,5 |
| | Haddenbach (203) | 3.556 | 8,2 | 7,3 | 0,9 |
| | Schöne Aussicht (204) | 2.378 | 5,4 | 4,8 | 0,6 |
| | Hölterfeld (205) | 2.632 | 6,0 | 5,4 | 0,6 |
| | Morsbach (401) | 1.097 | 2,5 | 2,2 | 0,3 |
| | Lüttringhausen West (609) | 1.438 | 3,3 | 2,9 | 0,4 |

Grundversorgung in der Stadt Remscheid

| | | | | | |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|
| Nahversorgungszentrum | Zentralpunkt (301) | 5.971 | 13,7 | 12,3 | 1,4 |
| Bismarckstraße | Bökerhöhe (305) | 671 | 1,6 | 1,4 | 0,2 |
| | Mixsiepen (306) | 3.317 | 7,6 | 6,7 | 0,8 |
| | Struck (307) | 2.253 | 5,2 | 4,6 | 0,6 |
| | Falkenberg (308) | 743 | 1,7 | 1,6 | 0,2 |
| | Grundversorgungszentrum | Stadtpark (107) | 3.034 | 7,0 | 6,2 |
| Hindenburgstraße | Scheid (108) | 4.172 | 9,6 | 8,6 | 1,0 |
| Grundversorgungszentrum | Vieringhausen (402) | 2.601 | 5,9 | 5,3 | 0,5 |
| Vieringhausen | | | | | |
| Grundversorgungszentrum | Reinshagen (404) | 3.553 | 8,1 | 7,3 | 0,9 |
| Güldenwerth | Westhausen (405) | 898 | 2,0 | 1,8 | 0,2 |
| Grundversorgungszentrum | Stadtgarten (503) | 2.470 | 5,6 | 5,0 | 0,6 |
| Wupperstraße | Lenep Neustadt (504) (50%) | 1.639 | 3,7 | 3,3 | 0,4 |
| | Hasenberg (508) | 4.393 | 10,1 | 9,0 | 1,0 |
| Grundversorgungszentrum | Lenep Neustadt (504) (50%) | 1.639 | 3,7 | 3,3 | 0,4 |
| Alte Kölner Straße | Lenep-West (505) | 1.156 | 2,6 | 2,3 | 0,3 |
| | Trecknase (509) | 1.200 | 2,7 | 2,4 | 0,3 |
| | Grenzwall (510) | 467 | 1,1 | 1,0 | 0,1 |
| Grundversorgungszentrum | Hackenberg (506) | 2.756 | 6,3 | 5,6 | 0,7 |
| Hackenberger Straße | Henkelshof (507) | 3.445 | 7,9 | 7,0 | 0,9 |
| Grundversorgungsstandort | Bliedinghausen (309) | 3.191 | 7,3 | 6,5 | 0,8 |
| Bliedinghausen | Ehringhausen (310) | 1.381 | 3,2 | 2,8 | 0,4 |
| Grundversorgungsstandort | Engelsburg (511) | 471 | 1,1 | 1,0 | 0,1 |
| Bergisch Born | Berg. Born Ost (512) | 858 | 2,0 | 1,8 | 0,2 |
| | Berg. Born West (513) | 781 | 1,8 | 1,6 | 0,2 |
| Gesamt | | 114.460 | 262,5 | 234,4 | 28,1 |

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

Abb. 10: Versorgungsbereiche in der Stadt Remscheid



Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung (2010).

Köln, im September 2010

BBE Handelsberatung GmbH
Niederlassung Köln



i.V. Jörg Lehnerdt
(Leitung Niederlassung Köln)



i.V. Franz J.W. Hrabak
(Standortberatung)

- - -

Die vorliegende Untersuchung ist urheberrechtlich geschützt. Der Auftraggeber ist berechtigt, die Untersuchung an Dritte weiterzugeben, soweit dies mit dem Zweck der Untersuchung in unmittelbarem Zusammenhang steht. Darüber hinaus ist jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechts, insbesondere Nachdruck, Vervielfältigung, Veröffentlichung und Weitergabe der Untersuchung nur mit vorheriger Zustimmung der BBE Handelsberatung GmbH erlaubt.

- - -