



EINZELHANDELSKONZEPT ARNSBERG FORTSCHREIBUNG NAHVERSORGUNG





ALLGEMEINE EMPFEHLUNGEN

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung

Sicherstellung der bisher weitgehend gewährleisteten wohnungsnahen Grundversorgung in allen Stadtbereichen – in einigen Ortsteilen ist (z. B. Bruchhausen / Voßwinkel) eine fußläufige Vollversorgung nicht mehr gewährleistet

Vorrang der Entwicklung an städtebaulich integrierten Standorten

Kein Ausbau oder Neuschaffung von Angeboten an städtebaulich nicht integrierten Standorten (Graue / Grüne-Wiese), speziell in Gewerbegebieten

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung

Optionen für Vergrößerung auf marktübliche Größen an städtebaulich integrierten Standorten Ausloten (Discounter ca. 1.000 m² VK, Vollsortimenter ca. 1.200 m² VK) – Antwort auf zunehmenden Veränderungsdruck

Berücksichtigung der nur noch geringen zusätzlichen quantitativen / monetären Potenziale bei weiteren Entwicklungen

Abgestimmte Entwicklung auf gesamtstädtischer Ebene notwendig – Konterkarierende Planungen sind zu vermeiden

Generell hat Standortsicherung Vorrang vor Neuansiedlung!

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung - Neheim

Insgesamt günstige Ausgangslage, dadurch kein akuter Handlungsbedarf gegeben

Sicherung der bestehenden Strukturen, insbesondere des frequenzbringenden Verbrauchermarktes im Hauptgeschäftsbereich

Keine weiteren Versorgungsstandorte notwendig, klar ablesbare Strukturen sind vorhanden, nur im Innenstadtkontext sind mögliche Maßnahmen zu begrüßen (z. B. Möhnepark)

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung - Arnsberg

Notwendige Strukturanpassungen sind planerisch zu begleiten, insbesondere marktgängige Größen der innerstädtischen Discounter sind wünschenswert

Außenwanderung der Anbieter ist soweit möglich zu vermeiden, Standorte im zentralen Siedlungsbereich sind zu sichern und zu bevorzugen, Ausloten von Entwicklungschancen

Durch Entwicklungen auf dem Rosier-Gelände ergeben sich eventuell neue, zu nutzende Entwicklungsoptionen – perspektivisch aber auch im Bereich der LZB/ Sparkassengebäude an der Clemens-August-Straße

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung - Arnsberg

Attraktive Nachfolgenutzungen im Innenstadtbereich finden

Schaffung von Nischen und Spezialangeboten im Altstadtbereich

Räumliche Versorgungsdefizite im Süden des Stadtteils sind durch marktgängigen Anbieter, speziell Vollsortimenter, zu schließen

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung - Hürten

Sicherung des Bestandes, insbesondere der beiden Vollsortimenter

Fehlendes Discounterangebot primär im Bereich der Heinrich-Lübke-Straße ansiedeln

Ablesbarkeit und Erreichbarkeit des Neukaufs verbessern

Deutlich erhöhte Entwicklungschancen des Zentrums nach Fertigstellung der B229 sind zu nutzen

Neue großflächige Versorgungsstandorte außerhalb der zentralen Lage sind nicht erforderlich

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung - Oeventrop

Die deutlich über die eigentliche Nahversorgung hinausgehende Bedeutung als Versorgungsstandort ist nicht weiter zu stärken – Status-Quo

Neue Standorte für Grundversorgungseinrichtungen sind nicht erforderlich

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung – sonstige Stadtteile

Sicherung des Bestandes, insbesondere der kleinen Vollsortimenter, in einigen der kleineren Stadtteile

Betriebliche Wünsche und Veränderungen dieser Anbieter sollten positiv begleitet werden

Ansiedlungswünsche in kleineren Stadtteilen grundsätzlich positiv sehen, Prüfung auf Integration in Strukturen ist jedoch notwendig

Insbesondere in bisher nicht direkt versorgten Stadtteilen prüfen, ob kombinierte kleinere Angebote (Lebensmittel, Poststelle, andere Angebote) marktfähig sein könnten

Allgemeine Empfehlungen zur Voll- bzw. Grundversorgung – Gewerbegebiete / Grüne-Graue-Wiese

Bestehende Anbieter genießen auch weiterhin Bestandsschutz

Planungsrechtliche Absicherung der Gebiete (Inventurpflicht), in denen noch keine ausreichenden Steuerungsmöglichkeiten gegeben sind und Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandel (insbesondere NH 39, NH 38 „Gewerbegebiet Möhnetal“, NH 11 „Ziegelei Emde“, H10 „Wiebelsheide“, NH54 „Hüttenwerksgelände“, BR3 „Große Wiese“, GE Gebiet „Bahnhofstraße“, GE Gebiet „Cäcilienstraße“)

Ausbau und Stärkung der Standorte ist nicht zu befürworten – langfristig Rückfahren des Lebensmittelangebotes

5

**ANALYSE UND PERSPEKTIVEN VON
STANDORTBEREICHEN**

Untersuchte Standortbereiche – Gründe für Auswahl

Standortauswahl in Absprache mit der Stadt Arnsberg, kann nicht abschließend sein

Untersucht werden Standorte in denen bereits Entwicklungen stattgefunden haben bzw. Planungen oder potenzielle Überlegungen bestehen

Um vergleichbare Aussagen zu gewinnen, ist gleiche Bewertungsgrundlage für alle Standorte erforderlich

Weitere Standorte können in gleicher Weise mit einbezogen werden

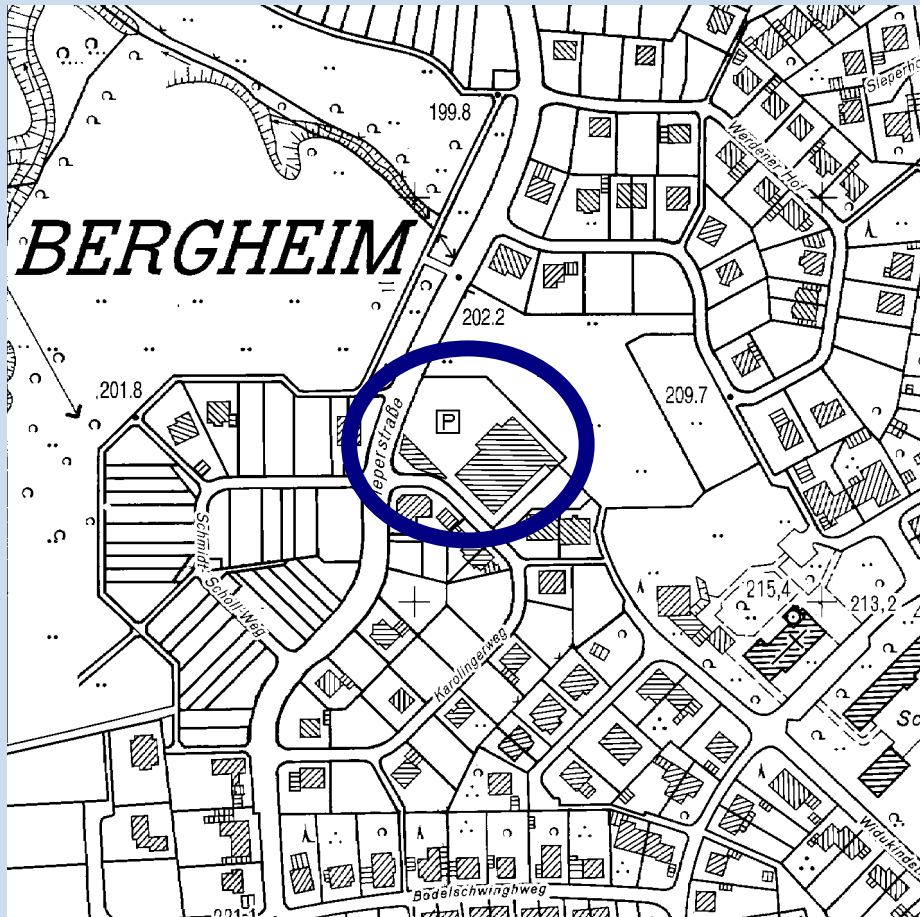
Dabei wird differenziert zwischen der Analyseseite und den daraus abzuleitenden Zukunftsperspektiven

Untersuchte Standortbereiche:

1. Jibi / Sleperstraße (Neheim / Bergheim)
2. Aldi / Im Ohl (Neheim / Bergheim)
3. Am Schindellehm (Neheim)
4. Moosfelder Ring (Neheim / Moosfeld)
5. Waldsiedlung Loquet / Ernst-König-Straße (Neheim)
6. Lidl / Lange Wende (Neheim)
7. Fruchtbörse / Bahnhofstraße (Hüsten)
8. Rosier / Bahnhofstraße (Hüsten)
9. Schützenwerth / Heinrich- Lübke- Straße (Hüsten)
10. Heinrich- Lübke- Straße Nord (Hüsten)
11. Heinrich- Lübke- Straße Süd (Hüsten)
12. Heinrich- Lübke- Straße / Cäcilienstraße (Hüsten)
13. SO-Gebiet in Bruchhausen
14. Rosier / Ruhrstraße (Arnsberg)
15. Clemens- August- Straße (Arnsberg)
16. Brückencenter / Aldi / Plus (Arnsberg)
17. LZB - Sparkasse (Arnsberg)
18. Zum Schützenhof (Arnsberg)
19. Teutenburg (Arnsberg)

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Jibi / Sleperstraße (Bergheim)



Ausgangssituation

Zentrale Lage im Ortsteil Bergheim

Lebensmittelvollsortimenter Jibi mit gut 800 m² Verkaufsfläche, arrondierende Angebote

Ca. 3 Mio. Euro Umsatz, sortiments-spezifische Kaufkraft in Bergheim 7 Mio.Euro, gute Bindung

Grundversorgungszentrum in zentraler, gut erreichbarer Lage

Marktgängige Größe und Waren-präsentation

Standort : Jibi / Sleperstraße (Bergheim)



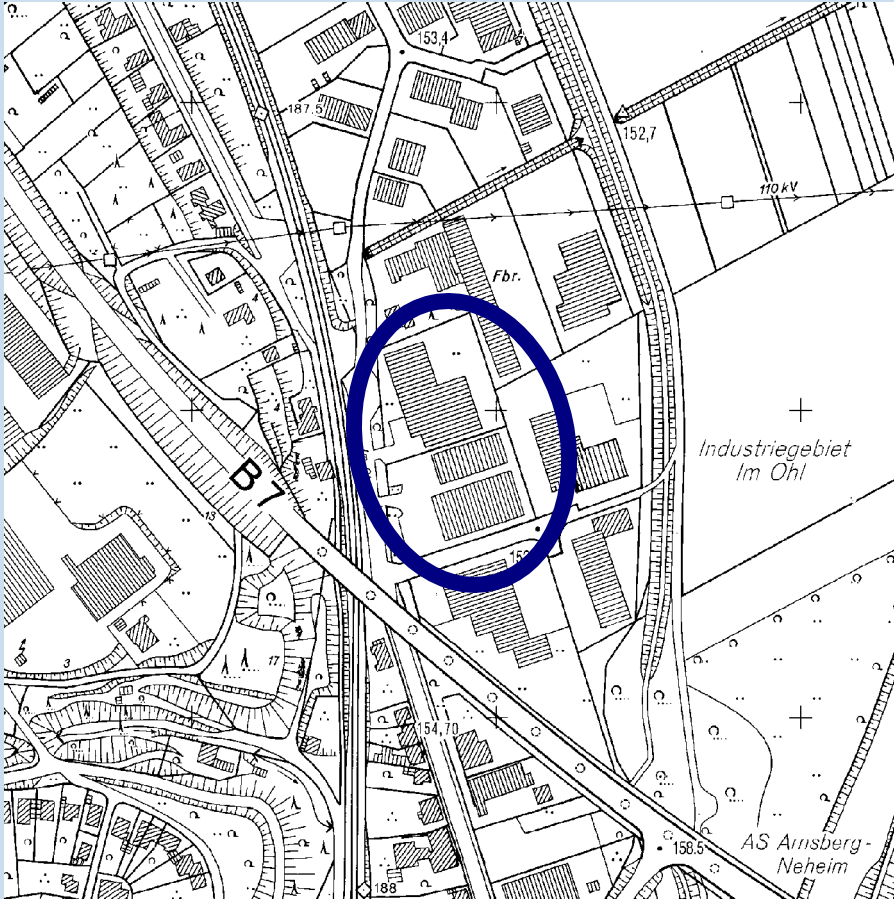
Entwicklungsperspektiven

Weiterhin Grundversorgungsstandort

**Zur Zeit keine Maßnahmen erforderlich,
Erweiterungen im Standortbereich laut
B-Plan möglich**

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Aldi / Im Ohl (Bergheim)



Ausgangssituation

Lage in einem Gewerbegebiet

Lebensmitteldiscounter Aldi mit ca. 700 m² Verkaufsfläche, zur Zeit Erweiterung, arrondierende Angebote, speziell Getränke

Ca. 4 Mio. Euro Umsatz, die im Wesentlichen aus dem Stadtteil Neheim stammen

Solitärer Standortbereich in gut erreichbarer Lage für Pkw-Kunden

Durch Erweiterung marktgängige Größe und Warenpräsentation bei gleichzeitiger Aufgabe anderer Rechte auf Einzelhandelsnutzungen

Standort : Aldi / Im Ohl (Bergheim)



Entwicklungsperspektiven

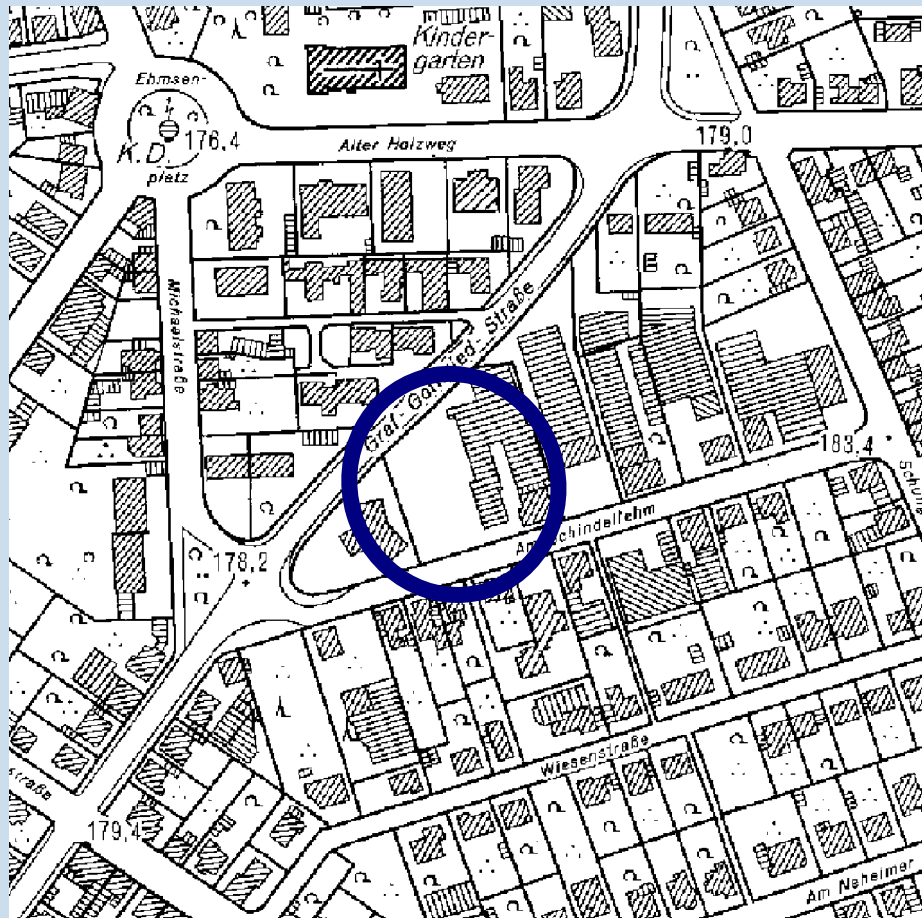
Weiterhin solitärer Standortbereich für einen Lebensmitteldiscounter

Durch zur Zeit erfolgende Erweiterung im Standortbereich wird marktübliche Größenordnung erreicht

Kein zusätzlicher nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Standortbereich

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Am Schindellehm (Neheim)



Ausgangssituation

Zentrale Lage in Neheim-Ost

Zur Zeit Beginn der Bauarbeiten für einen Lebensmitteldiscounter mit ca. 800 m² Verkaufsfläche

Standortbereich in zentraler, gut erreichbarer Lage

Standort : Am Schindellehm (Neheim)



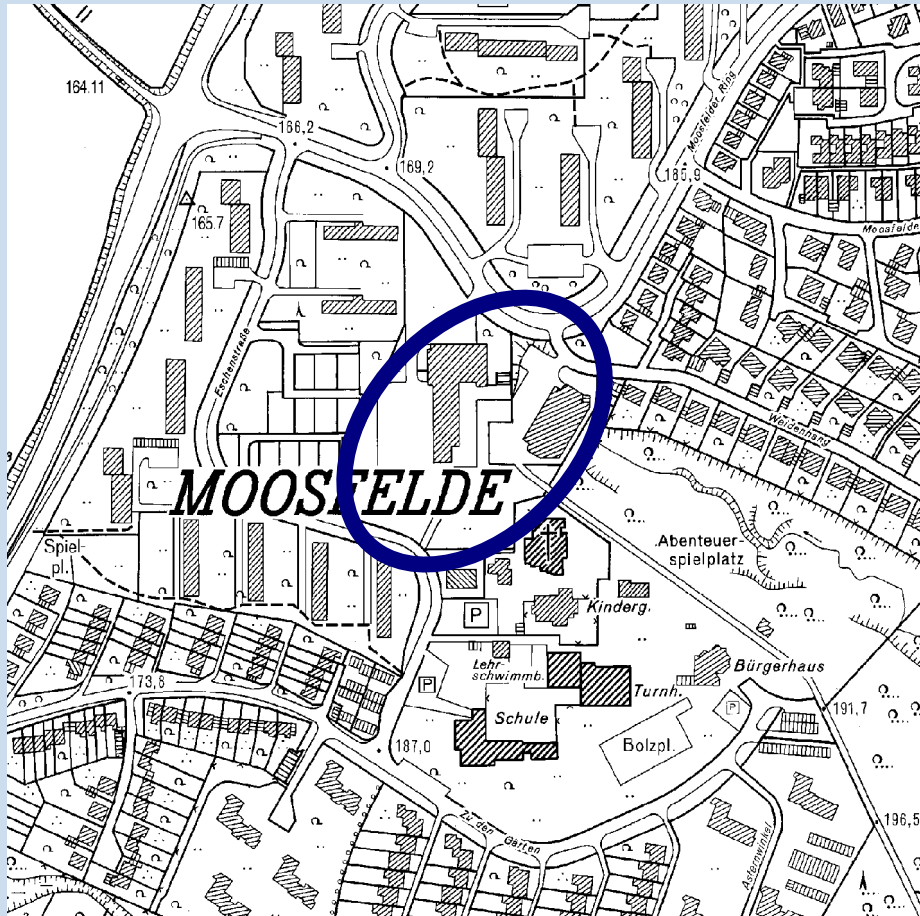
Entwicklungsperspektiven

**Neuer Standortbereich für einen
Lebensmitteldiscounter mit ca. 800 m² VK**

**Marktübliche Größenordnung des
zukünftigen Anbieters, dadurch komplette
Ausnutzung des Standortbereiches**

**Kein weiterer Einzelhandel im Standortbe-
reich, um bestehende Versorgungszentren
nicht zu gefährden**

Standort : Moosfelder Ring (Moosfelde)



Ausgangssituation

Lage in einem Wohngebiet in Moosfelde

Leerstand eines ehemaligen Lebensmittelvollsortimenters, wenige arrondierende Angebote, speziell Schlecker

Standortbereich im zentralen Ortsteilbereich in gut erreichbarer Lage für Fußgänger und Pkw-Kunden

Leerstand in heute nicht mehr optimaler Größenordnung, städtebaulich deutlich negative Folgen durch Leerstand

Standort : Moosfelder Ring (Moosfelde)



Entwicklungsperspektiven

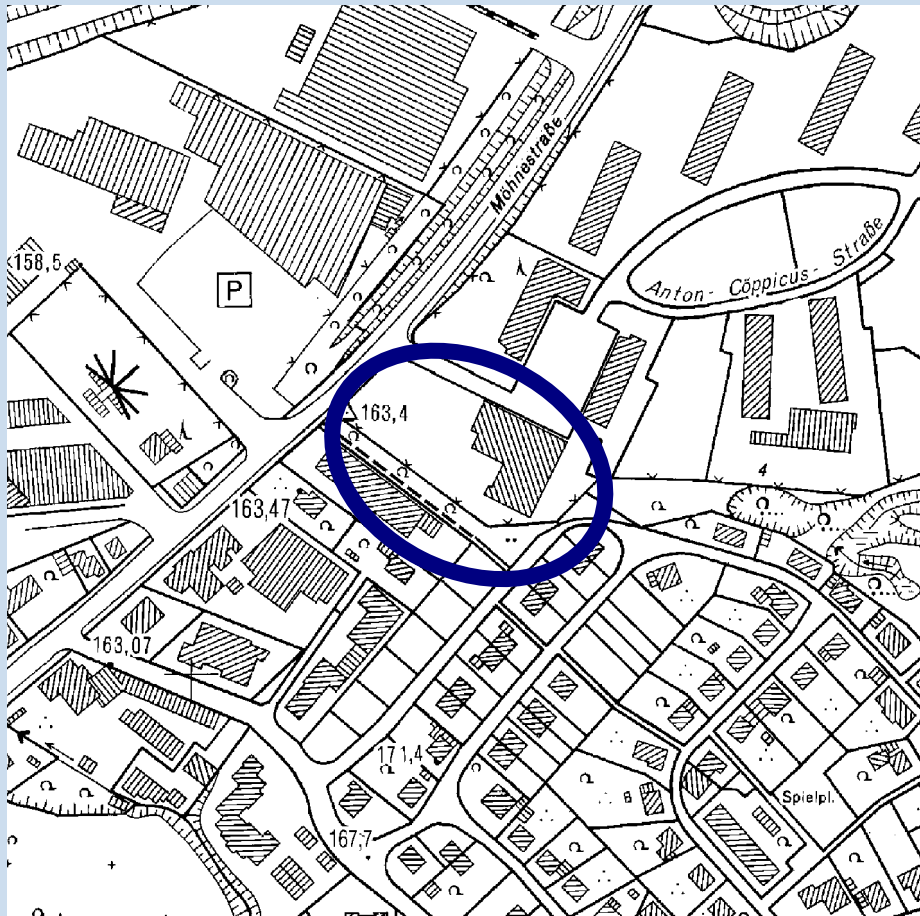
**Neuer Standortbereich für einen
Getränkemarkt**

**Für potenziellen Lebensmittelanbieter
erscheint Größe und Stellplatzsituation in
aktueller Darstellung nicht ausreichend**

**Getränkemarkt nur zweitbeste Lösung da
Versorgungsqualität nicht deutlich verbessert
wird, jedoch Füllen des Leerstandes und
Abminderung der negativen städtebaulichen
Entwicklung**

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Waldsiedlung Loquet / Ernst- König-Straße



Ausgangssituation

Lage zwischen den Siedlungen Erlenbruch und der Waldsiedlung Loquet

Lebensmittelvollsortimenter Kaufpark mit ca. 700 m² Verkaufsfläche

Ca. 2,4 Mio. Euro Umsatz, sortiments-spezifische Kaufkraft in Erlenbruch ca. 2,7 Mio.Euro, jedoch deutlich auto-kundenorientierter Standort

Grundversorgungszentrum in Rand-lage, mit Pkw gut erreichbar

Noch marktgängige Größe und Warenpräsentation

Standort : Waldsiedlung Loquet / Ernst- König-Straße



Entwicklungsperspektiven

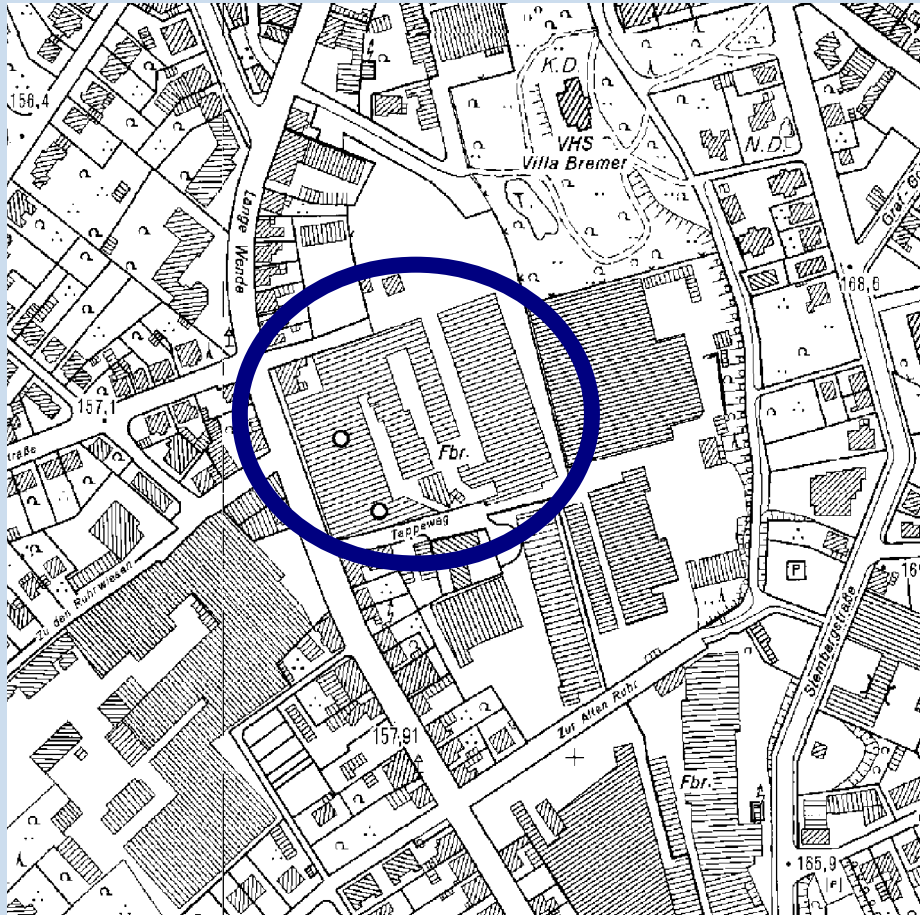
Weiterhin Standort für ein vollständiges Nahversorgungsangebot

Zukünftige, eventuelle Erweiterung auf marktübliche Größen mit ca. 1.000 m² zu befürworten

Zukünftige Nutzungen nur aus dem Bereich Lebensmittel, eventuell Ergänzung durch Getränke

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Lidl / Lange Wende (Neheim)



Ausgangssituation

Lage im ehemaligen Gewerbegebiet im südlichen Siedlungsgebiet Neheim

Lebensmitteldiscounter Lidl mit ca. 1.200 m² VK, Toom / Dursty Getränke-markt mit ca. 600 m² bzw. 500 m², Öz-Lebensmittel mit ca. 40 m², Fressnapf

Ca. 9 Mio. Euro Umsatz, die im Wesentlichen aus dem Stadtteil Neheim (41,6 Mio. Euro Kaufkraft) stammen

Standortbereich gut erreichbar für Pkw-Kunden, standortübergreifende Ausstrahlung

Neuer und attraktiver Standort in einem funktional gemischten Gebiet

Standort : Lidl / Lange Wende (Neheim)



Entwicklungsperspektiven

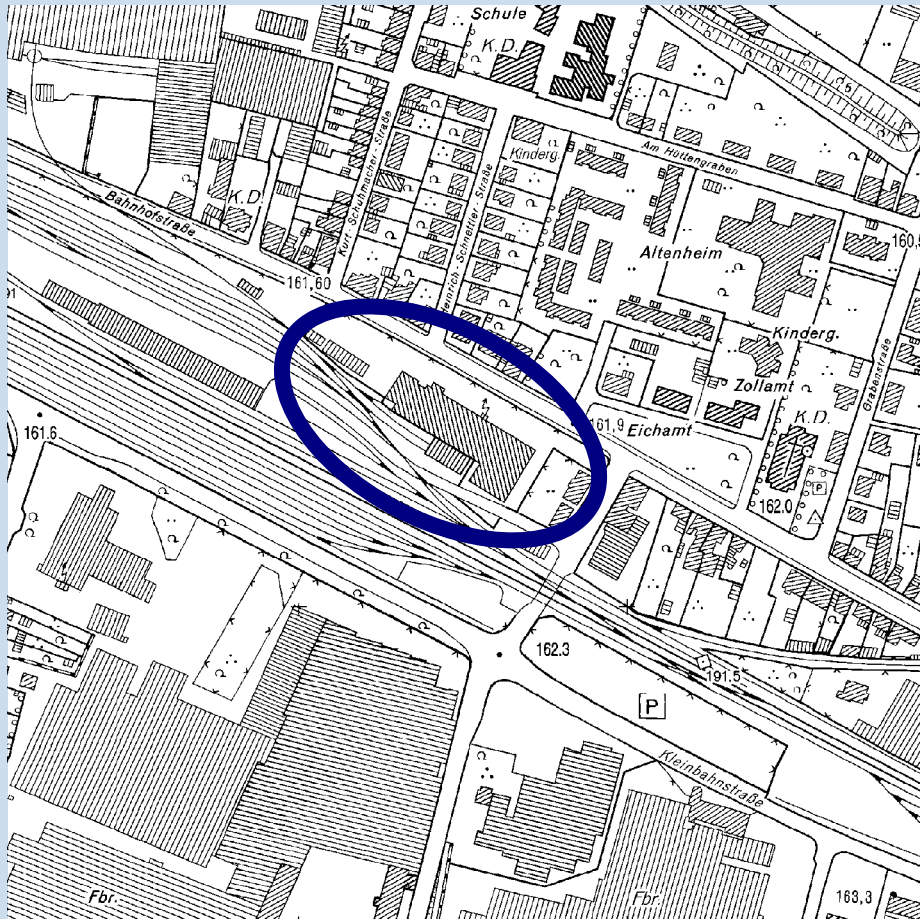
Weiterhin Standort für ein autokundenorientiertes, eingeschränktes Nahversorgungsangebot

Verkaufsflächenerweiterungen sind nicht erforderlich

Keine weiteren lebensmittelspezifischen Angebote, insbesondere keine Vollsortimenter, um Innenstadtbereich Neheim nicht zu gefährden

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Fruchtbörse / Bahnhofstraße (Hüsten)



Ausgangssituation

Lage im Zwischenbereich von Neheim und Hüsten in Unterhüsten

Lebensmittelvollsortimenter Fruchtbörse mit ca. 1.700 m² VK, davon 1.200 m² Lebensmittel, ergänzende Sortimente

Ca. 6 Mio. Euro Umsatz, die im Wesentlichen aus den Stadtteilen Neheim und Hüsten stammen

Standortbereich gut erreichbar für Pkw-Kunden, stadtweite Ausstrahlung

Attraktiver Standort in einem funktional deutlich durch Bahnanlagen und Gewerbe geprägten Bereich

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Fruchtbörse / Bahnhofstraße (Hüsten)



Entwicklungsperspektiven

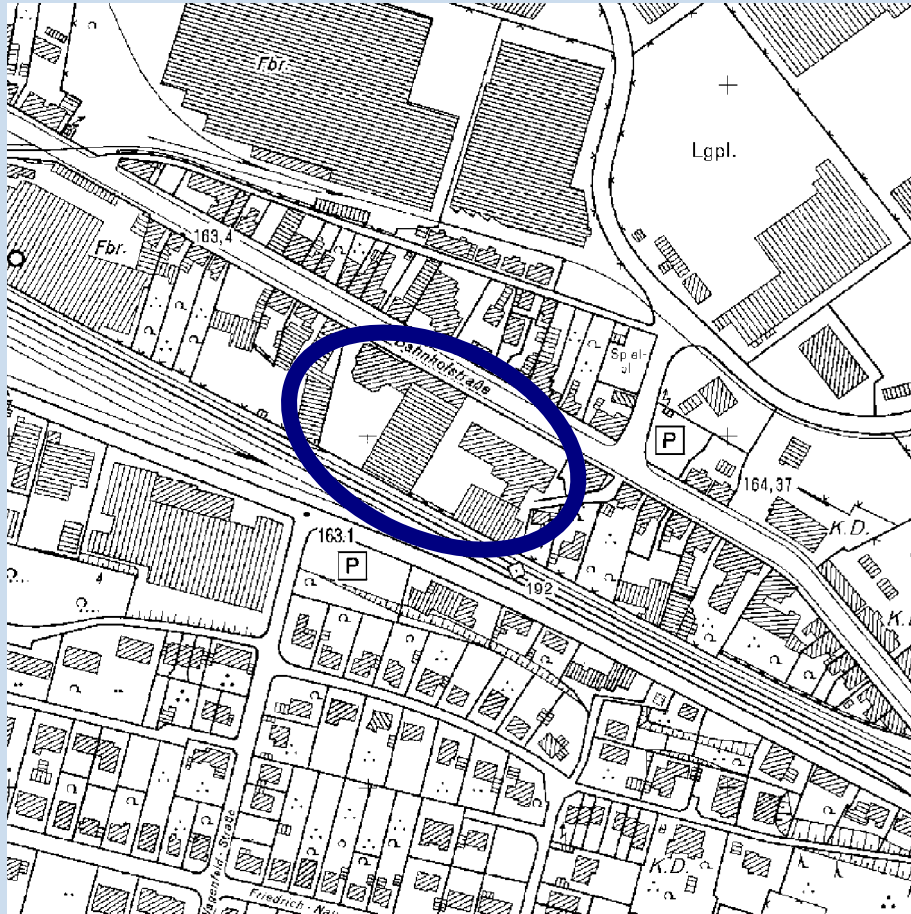
Weiterhin Standort für ein autokundenorientiertes, vollständiges Versorgungsangebot

Verkaufsflächenerweiterungen sind nicht erforderlich und auch absatzwirtschaftlich problematisch

Keine Erweiterung lebensmittelspezifischer Angebote, um bestehendes Versorgungsnetz nicht zu gefährden

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Rosier / Bahnhofstraße (Hüsten)



Ausgangssituation

**Lage in Unterhüsten, durch
Bahnlinie vom Mühlenberg getrennt**

**Zur Zeit Leerstand des ehemaligen
Autohauses Rosier**

**Standortbereich in gut für den Pkw
erreichbarer Lage**

Standort : Rosier / Bahnhofstraße (Hüsten)



Entwicklungsperspektiven

Keine Schaffung lebensmittelspezifischer Angebote, um bestehendes Nahversorgungsnetz nicht zu gefährden

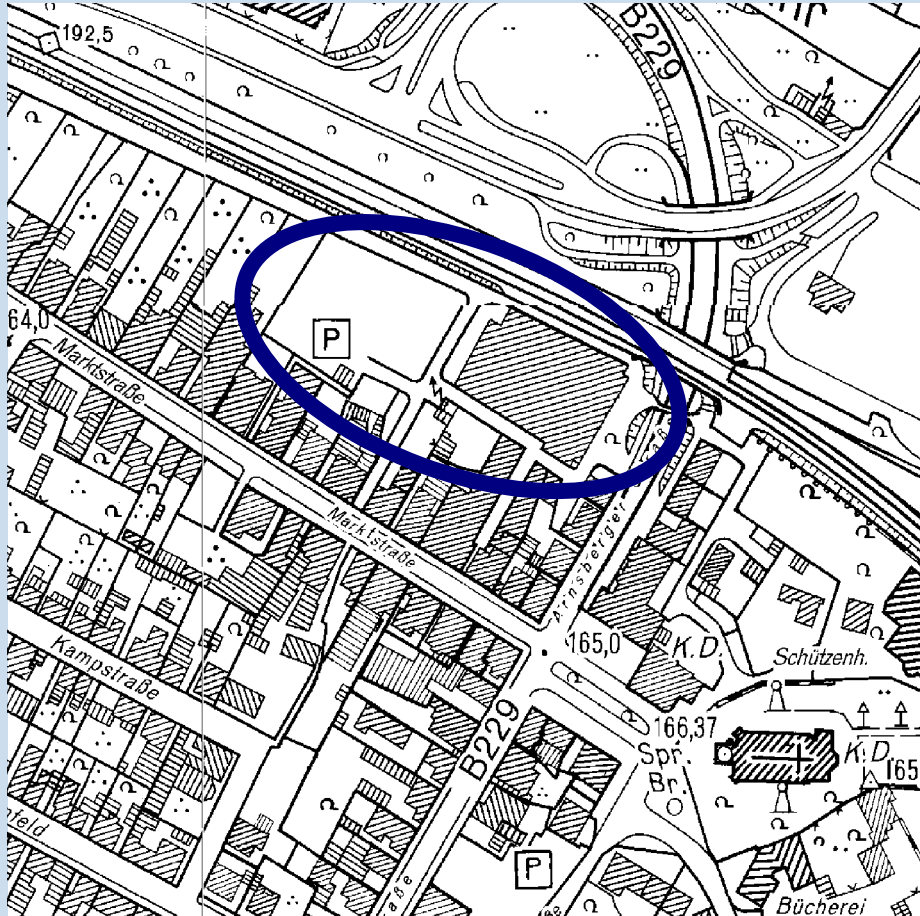
Geringe Kaufkraft in Unterhüsten von rund 2,2 Mio. Euro würde Umsatzgenerierung aus anderen Stadtbereichen bedeuten

Zukünftige Nutzungen sollten laut B-Plan im gewerblichen, eventuell Dienstleistungsbereich liegen

Es liegt Anfrage auf Ansiedlung eines Teppichmarktes vor, grundsätzlich nicht zentren- und nahversorgungsrelevant jedoch Öffnung eines weiteren Handelsstandortes

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Schützenwerth / Heinrich- Lübke- Straße (Hüsten)



Ausgangssituation

Lage in Hüsten-Mitte, unmittelbar an den Hauptgeschäftsbereich der Marktstraße angrenzend

Verbrauchermarkt Neukauf mit ca. 2.300 m² VK, Getränkemarkt mit ca. 250 m², weitere Handelseinrichtungen

Ca. 8,8 Mio. Euro Umsatz, die im Wesentlichen aus dem Stadtteil Hüsten (19,7 Mio. Euro Kaufkraft) stammen

Standortbereich nur eingeschränkt erreichbar für Pkw-Kunden, Lage im „Hinterhof“

Wichtiger Versorgungsstandort in suboptimaler Lage

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Schützenwerth / Heinrich- Lübke- Straße (Hüsten)



Entwicklungsperspektiven

Weiterhin zentraler Versorgungsstandort im Zentrum von Hüsten

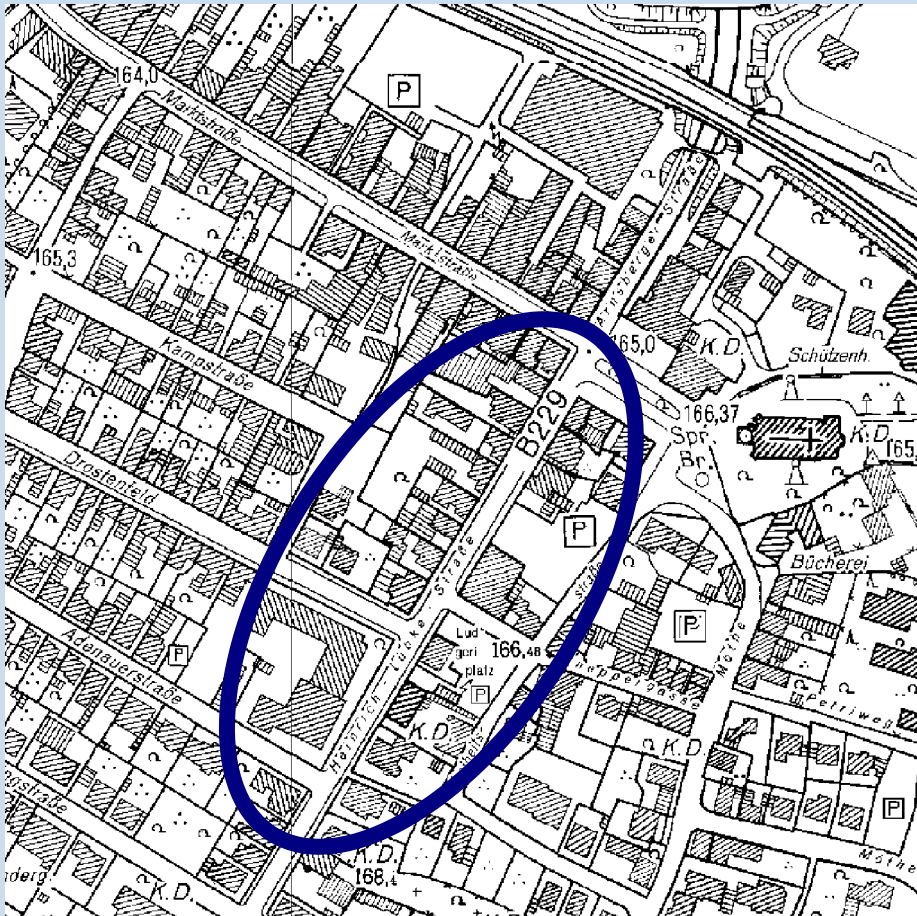
Entwicklung weiteren Einzelhandels wünschenswert

Verkaufsflächenerweiterungen zur Zeit nicht erforderlich

Deutliche Verbesserungen der verkehrlichen Erschließung und Sichtbarmachung als der Frequenzbringer im Hüstener Zentrum

Verbesserte Perspektiven durch neue Umgehungsstraße B229 und eventuelle Maßnahmen im Bereich der Heinrich-Lübke-Straße

Standort : Heinrich-Lübke-Straße Nord (Hüsten)



Ausgangssituation

Lage im zentralen Bereich von Hüsten-Mitte

Zum Teil kleinteilige Handelsbetriebe und weitere Nutzungen, hoher Anteil von Mindernutzungen und Leerständen

Städtebaulich unattraktiv und insbesondere im Innenbereich verfallene Gebäude

Standortbereich durch zur Zeit noch hohe Belastung der Heinrich-Lübke-Straße nur erschwert erschließbar

Standort : Heinrich-Lübke-Straße Nord (Hüsten)



Entwicklungsperspektiven

Es bestehen Überlegungen zur Etablierung eines Lebensmitteldiscounters mit Getränken im Umfang von ca. 1.200 m² VK

Lebensmitteldiscounter würde dieses Angebotssegment in das Zentrum bringen

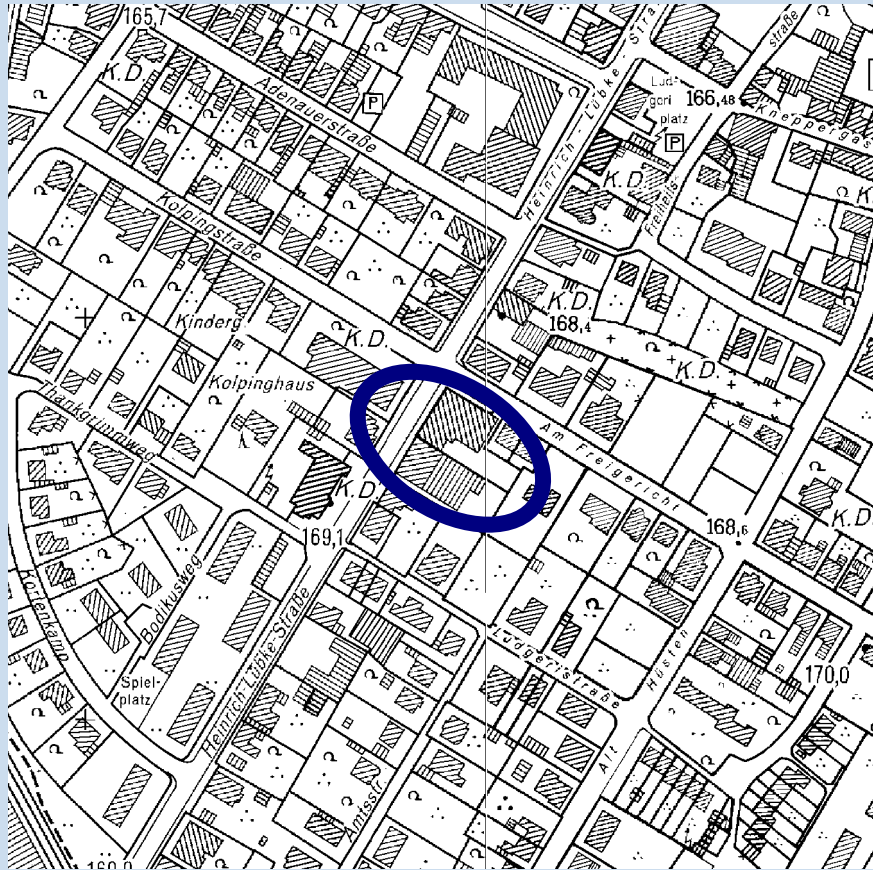
Abstellen eines städtebaulichen Missstandes

Synergien mit anderen Anbietern, insbesondere Neukauf, zu erwarten

Verbesserte Perspektiven durch neue Umgehungsstraße B229

Wünschenswerte Entwicklung zur Stärkung des Hüstener Ortskerns

Standort : Heinrich- Lübke- Straße Süd (Hüsten)



Ausgangssituation

Lage im zentralen Bereich von Hüsten-Mitte

Leerstehendes, zeitnah verfügbares Ladenlokal

Städtebaulich unattraktiv, Stellplatz-situation problematisch

Standortbereich durch zur Zeit noch hohe Belastung der Heinrich-Lübke-Straße nur erschwert erschließbar

Standort : Heinrich- Lübke- Straße Süd (Hüsten)



Entwicklungsperspektiven

Es bestehen Überlegungen zur Etablierung eines Lebensmitteldiscounters im Umfang ab 800 m² VK

Lebensmitteldiscounter würde dieses Angebotssegment in das Zentrum bringen

Abstellen eines städtebaulichen Missstandes (Leerstand)

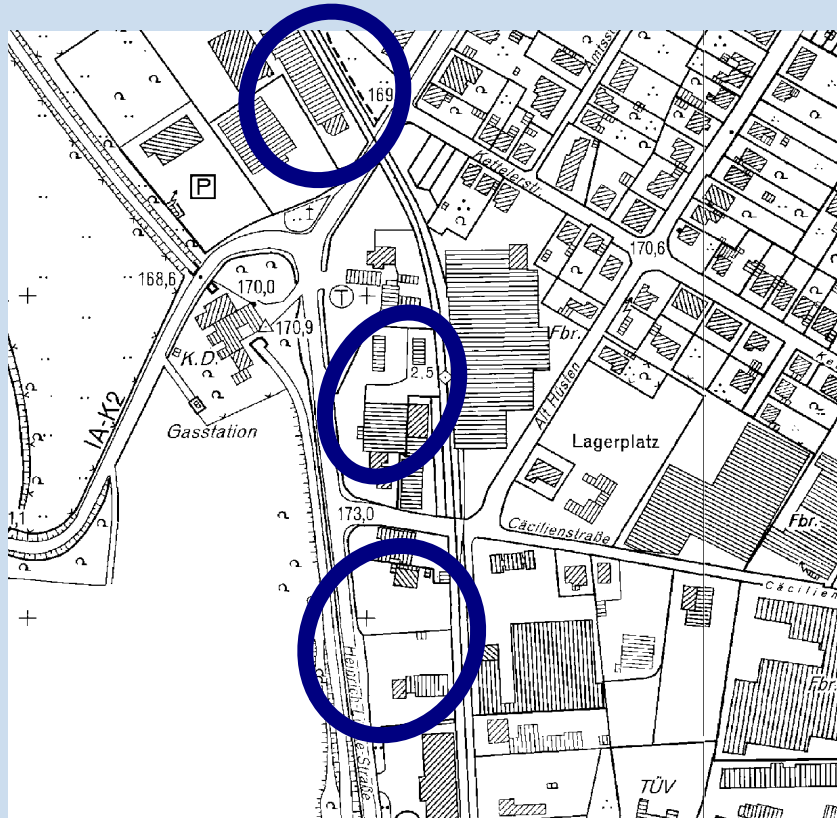
Teilabriss zur Verbesserung der Parkplatz-situation

Verbesserte Perspektiven durch neue Um-gehungsstraße B229

Wünschenswerte Entwicklung zur Stärkung des Hüstener Ortskerns

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Heinrich-Lübke-Straße / Cäcilienstraße (Hüsten)



Ausgangssituation

Lage der Standorte am südlichen Rand von Hüsten-Mitte in einem überwiegend gewerblich geprägten Bereich

Auf dem Standortbereich Pflanzenmarkt, im Umfeld Tankstelle, Kaufpark bzw. gewerbliche Flächen

Städtebaulich unattraktiv und ungeordnet

Standortbereiche gut erreichbar, durch neue B229 noch deutlich verbessert

Rein autokundenorientierte Standorte

Die benachbarten Stadtteile Herdringen und Müschede verfügen z.Z. noch über eigenständige Vollversorgungsstrukturen

Standort : Heinrich-Lübke-Straße / Cäcilienstraße (Hüsten)



Entwicklungsperspektiven

Es bestehen Überlegungen zur Etablierung eines Lebensmitteldiscounters im Umfang von ca.700 m² VK

Lebensmitteldiscounter würde keine grundsätzliche Verbesserung der räumlichen Versorgungssituation bedeuten

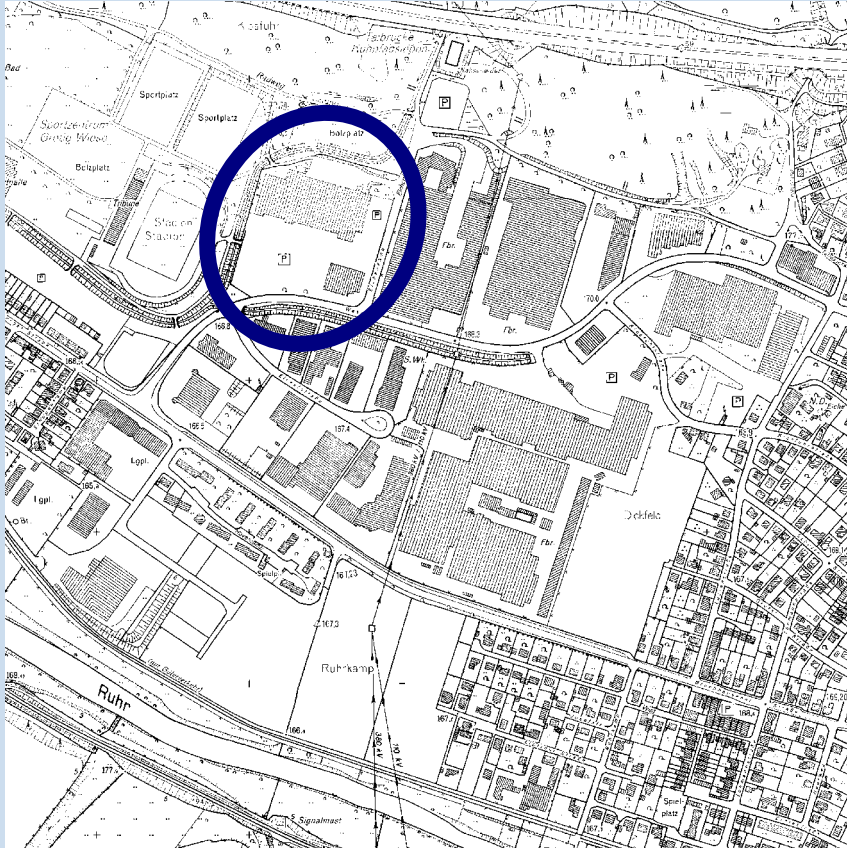
Minderung der Entwicklungsperspektiven des Hüstener Zentrums

Rein autokundenorientierter Standort speziell durch neue Umgehungsstraße B229

Wünschenswerte Entwicklung zur Stärkung des Hüstener Ortskerns würde deutlich eingeschränkt

Kein zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Standort : SO-Gebiet in Bruchhausen



Ausgangssituation

Lage in einem überwiegend gewerblich geprägten, als SO-Gebiet ausgewiesenen Bereich – praktisch keine Wohnbevölkerung in fußläufiger Entfernung

Zur Zeit Umstrukturierung des SB-Warenhauses durch Betreiberwechsel

Ausbau der Lebensmittelverkaufsfläche um 1.000 m² VK

Standortbereich gut erreichbar, rein autokundenorientierte Standorte

Standort : SO-Gebiet in Bruchhausen



Entwicklungsperspektiven

Es bestehen Überlegungen zur Erweiterung des Lebensmittelangebotes um ca. 1.000 m² VK

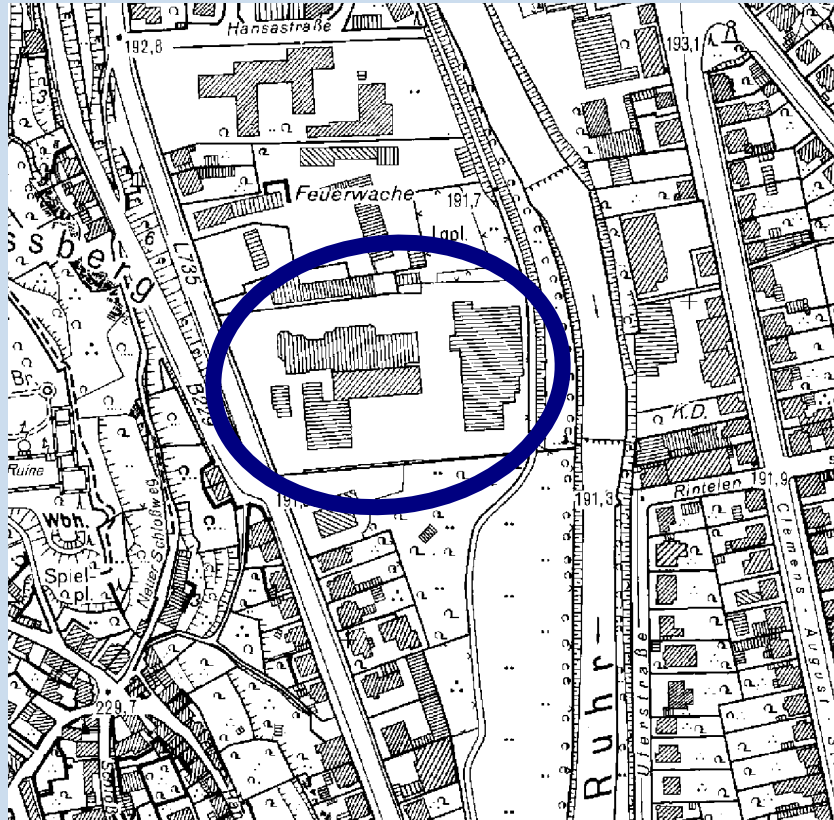
Überdimensionierte Erweiterung des Lebensmittelangebotes kann räumliche Versorgungssituation im Stadtgebiet verschlechtern bzw. Entwicklungsperspektiven anderer Standorte verschlechtern

Rein autokundenorientierter Standort

Erweiterung der Lebensmittelverkaufsflächen nur im Rahmen des bestehenden B-Plans

Kein weiterer zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Standort : Rosier / Ruhrstraße (Arnsberg)



Ausgangssituation

Lage im Ortseingangsbereich von Arnsberg, zwischen Ruhr und Schlossberg

Auf dem Standortbereich befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter (Kaufpark) mit knapp 700 m² und Tankstelle, umfangreiche Leerstände

Standortbereich im Wesentlichen mit dem Pkw erreichbar

Städtebaulich wenig attraktiv und ungeordnet

Standortbereich besitzt wichtige Grundversorgungsbedeutung

Standort : Rosier / Ruhrstraße (Arnsberg)



Entwicklungsperspektiven

Es bestehen Überlegungen zur Ansiedlung eines Discounters mit ca. 850 m² VK, Vollsortimenter 1.200 m² VK, Getränkemarkt mit 400 m² VK

Lebensmittelangebot würde bessere Bindung der abfließenden Kaufkraft mit sich bringen

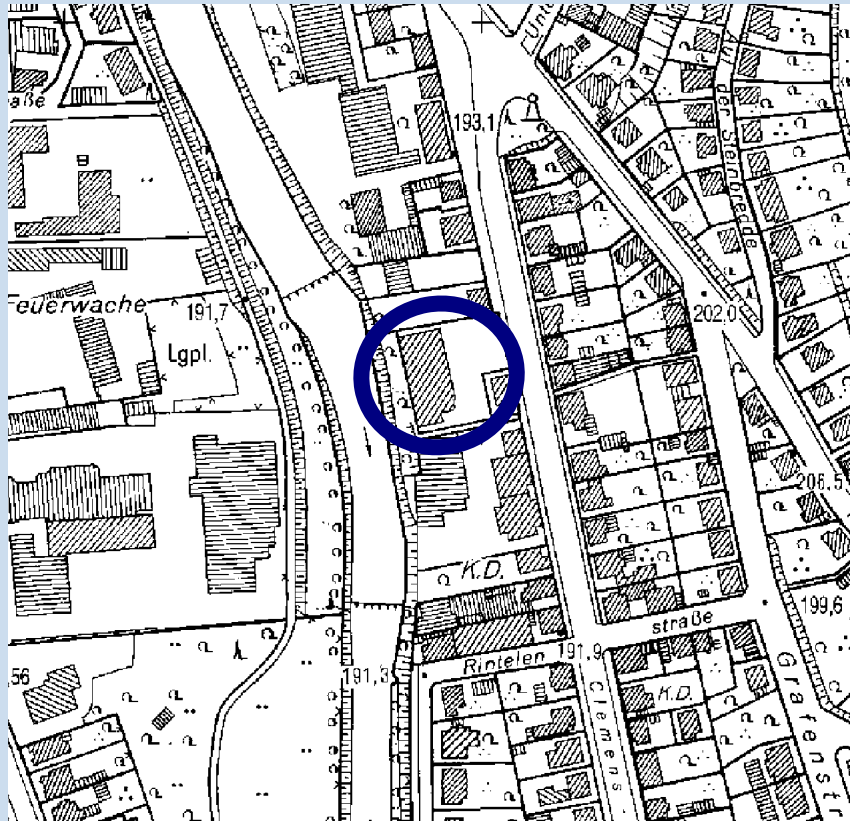
Entwicklungsperspektiven des Arnsberger Zentrums werden nicht übermäßig berührt

Autokundenorientierter Standort, jedoch bereits heute etablierter Versorgungsstandort

Kein zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel über die bestehenden Planungen hinaus

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Clemens-August-Straße (Arnsberg)



Ausgangssituation

Lage im nördlichen Bereich von Arnsberg

Nutzung durch den Lebensmittelvollsortimenter Kaufpark mit rund 700 m²

Ca. 2,8 Mio. Euro Umsatz, die im Wesentlichen aus der Neustadt (9,9 Mio. Euro Kaufkraft) stammen

Städtebaulich unauffällig, verkehrlich ausreichend erschlossen, relativ geringe Verkaufsfläche

Standort besitzt Vollversorgungsfunktion

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Clemens-August-Straße (Arnsberg)



Entwicklungsperspektiven

**Durch Planungen auf Rosier-Gelände
mögliche Veränderungen zu erwarten**

**Mögliche Erweiterungen im Standortbereich
schwierig**

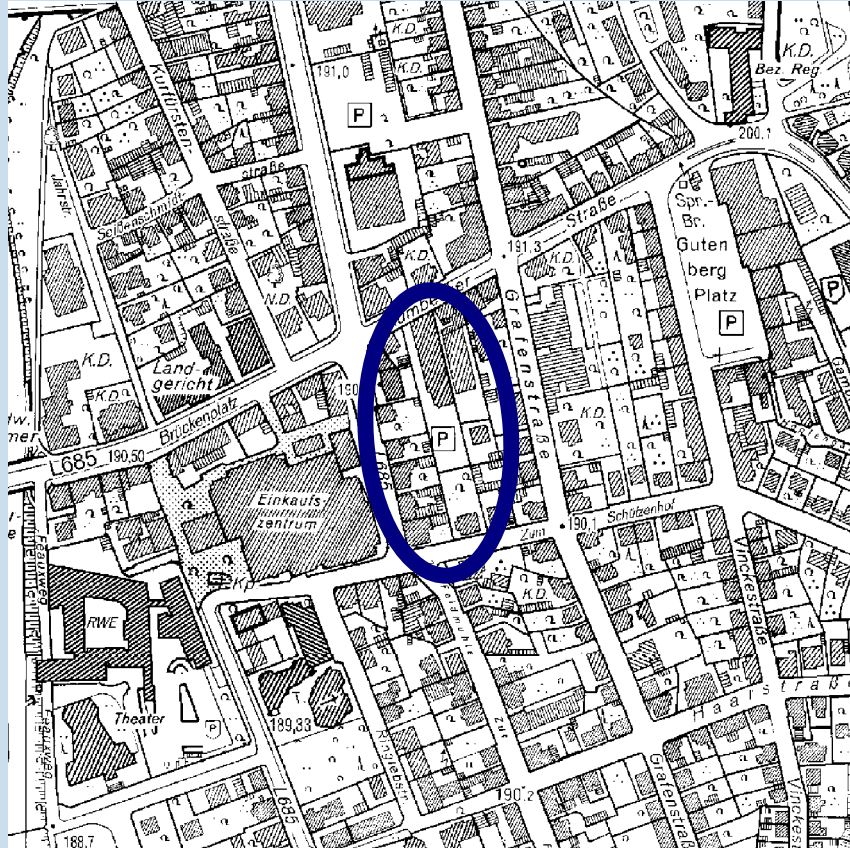
Bereits heute etablierter Versorgungsstandort

**Bei Aufgabe potenzieller Verlagerungsstandort
Plus, Aldi aus Hauptgeschäftsbereich**

**Nur nahversorgungsrelevanten Einzelhandel
weiterhin zulassen**

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Brückencenter / Aldi / Plus (Arnsberg)



Ausgangssituation

Zentrale Lage in Arnsberg

Nutzung u.a. durch Discounter Aldi und Lidl mit 420 m² bzw. 290 m², umfangreiches Warenangebot im Umfeld (Kaufpark)

Sehr geringe Verkaufsfläche ohne Möglichkeiten der Erweiterung, unzureichende Stellplätze

Standort besitzt Grundversorgungsbedeutung, insbesondere Synergieeffekte mit den weiteren Betreibern von Bedeutung

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Brückencenter / Aldi / Plus (Arnsberg)



Entwicklungsperspektiven

Verlagerungsabsichten liegen vor, Standorte bieten für Lebensmittelanbieter kaum Perspektiven und werden nicht zu halten sein

Adäquate Nachfolgenutzungen sind zu finden (z. B. Drogeriewaren)



Denkbare Verlagerung, speziell des Plus-Marktes, an LZB und Clemens-August-Straße

Keine Nutzungsbeschränkungen erforderlich

EINZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : LZB - Sparkasse (Arnsberg)



Ausgangssituation

Zentrale Lage in Arnsberg

Nutzung als Parkplatz und durch LZB

Zur Zeit keine Einzelhandelsnutzung

Standort besitzt durch zentrale Lage in Arnsberg gute potenzielle Perspektiven

Standort : LZB - Sparkasse (Arnsberg)



Entwicklungsperspektiven

**Umnutzung LZB-Gebäude i. V. m. heutigem
Parkplatz – Ersatzparkraum im Objekt**

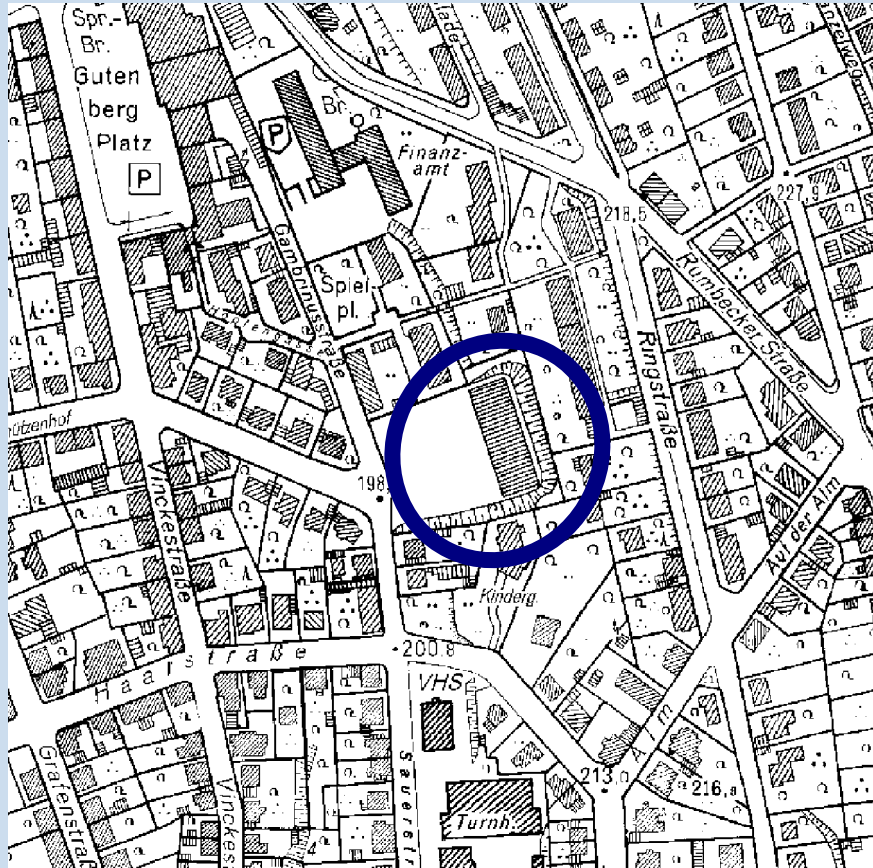
**Denkbare Verlagerung, speziell des Plus-
Marktes, an LZB und Clemens-August-Straße**

**Sicherung der Grundversorgung im Stadt-
zentrum durch zeitgemäße Ladengröße**

**Verdichtung und Belebung des Einzelhandels,
Synergieeffekte**

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Zum Schützenhof (Arnsberg)



Ausgangssituation

Zentrale Lage in Arnsberg inmitten eines Wohngebietes

Zur Zeit Nutzung durch Autohaus, kein Einzelhandel im direkten Umfeld

Nach drei Seiten deutliche Höhen-sprünge, nur über Straße Zum Schützenhof erreichbar

Verkehrliche Erreichbarkeit deutlich eingeschränkt

Standort : Zum Schützenhof (Arnsberg)



Entwicklungsperspektiven

Es bestehen Überlegungen zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters im Umfang von ca. 700 m² - Baugenehmigung ist bereits erteilt

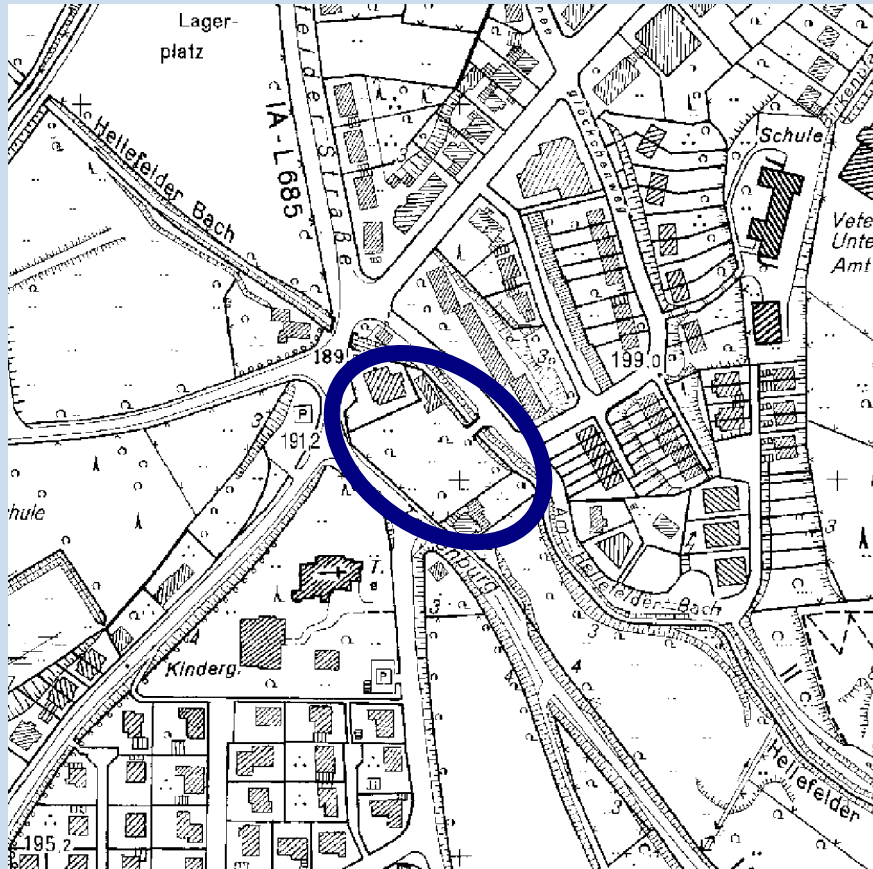
Standortbereich ist nur durch das Wohngebiet von Westen her erschlossen

Denkbare Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters aus dem Innenstadtbereich

Abwägung zwischen städtebaulichen und strukturellen Nachteilen und Möglichkeit, Discounter in zentraler Lage zu halten, Begrenzung nur auf Nahversorgung erforderlich

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Standort : Teutenburg (Arnsberg)



Ausgangssituation

Standort im südlichen Bereich von Arnsberg

Zur Zeit Leerstand eines Gastronomiebetriebes, im Umfeld besteht ein kleiner Vollsortimenter mit ca. 500 m² VK

Verkehrliche Erreichbarkeit speziell mit dem Pkw insgesamt gut, relativ kleines Grundstück

Standort : Teutenburg (Arnsberg)



Entwicklungsperspektiven

Die Fläche soll als zentraler Versorgungsstandort für die südlichen Wohnbezirke Alt-Arnsbergs entwickelt werden

Es liegen Anfragen zur Ansiedlung eines Vollsortimenters mit 1.200 m² VK oder eines Lebensmitteldiscounters im Umfang von 700 m² VK vor. Denkbare Verlagerung aus dem Innenstadtbereich

Als Betriebstyp ist allerdings allein ein Vollsortimenter akzeptabel

Auf eine, dem Standort angemessene Architektur und Gestaltung der Freiflächen sollte hingewirkt werden.

Entwicklung der untersuchten Standorte - Übersicht

Stabilisierte / gesicherte Standortbereiche

Standort	Beizubehaltene / Anzustrebende Entwicklung
1. Jibi/Sleperstraße (Neheim / Bergheim)	Sicherung Vollsortimenter
2. Aldi/Im Ohl (Neheim / Bergheim)	Stabilisierung im Bestand – keine weitere Entwicklung
3. Am Schindellehm (Neheim)	Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters
4. Moosfelder Ring (Neheim/Moosfeld)	Wiedernutzung mit Lebensmittelangebot (Getränke)
5. Waldsiedlung Loquet/Ernst-König-Str. (Neheim)	Evt. Ausbau Lebensmittelangebot
6. Lidl/Lange Wende (Neheim)	Stabilisierung im Bestand – kein Vollsortimenter
7. Fruchtbörse/Bahnhofstraße (Neheim)	Stabilisierung im Bestand – keine weitere Entwicklung
9. Schützenwerth/Heinrich-Lübke-Straße (Hüsten)	Sicherung Vollsortimenter – Aufwertung Standort

INZELHANDELSKONZEPT „NAHVERSORGUNG“ ARNSBERG

Entwicklung der untersuchten Standorte - Übersicht

Standortbereiche

Standort	Beizubehaltene / Anzustrebende Entwicklung
8. Rosier/Bahnhofstraße (Hüsten)	Kein Lebensmitteleinzelhandel
10. Heinrich-Lübke-Straße Nord (Hüsten)	Evt. Ansiedlung Lebensmitteldiscounter
11. Heinrich-Lübke-Straße Süd (Hüsten)	Evt. Ansiedlung Lebensmitteldiscounter
12. Heinrich-Lübke-Straße/Cäcilienstraße (Hüsten)	Kein Lebensmitteleinzelhandel
13. SO-Gebiet in Bruchhausen	Begrenzung der VK auf Inhalte des gültigen B-Plans
14. Rosier/Ruhrstraße (Arnsberg)	Ausbau Lebensmittelangebot
15. Clemens-August-Straße (Arnsberg)	Bestand / Verlagerung Lebensmittelangebot
16. Brückencenter/Aldi/Plus (Arnsberg)	Evt. Wegfall Lebensmittelangebot - Nachfolgenutzung
17. Zum Schützenhof (Arnsberg)	Evt. Ansiedlung Lebensmitteldiscounter
18. Teutenburg (Arnsberg)	Evt. Ansiedlung Vollsortimenter bzw. arrondierter Lebensmitteldiscounter

Entwicklung der untersuchten Standorte - Übersicht

Die Situation in Neheim ist in ihren jetzigen Strukturen stabil und zukunftsfähig

In Oeventrop besteht aktuell kein Handlungsbedarf, hier ist z.Z. ein Überangebot vorhanden, mit Folgen insbesondere für Alt-Arnsberg

In Hüsten und Arnsberg besteht eine problematische Ausgangslage, Entscheidungen für die weitere Entwicklung sind insbesondere zu treffen!