

Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen

Bd. 1 – Zentren- und Sonderstandortkonzept –

- Stand: 17.12.2012 -



Im Auftrag des Fachbereiches Planen Umwelt Bauen der Stadt Recklinghausen

Auftragnehmer

Stadt + Handel

Stadt + Handel

Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR
Huckarder Str. 12 Beiertheimer Allee 22
44147 Dortmund 76137 Karlsruhe

Tel. 0 231. 8 62 68 90 Tel. 0721.14512262
Fax. 0 231. 8 62 68 91 Fax. 0721.14512263
info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

Verfasser

Dipl.-Ing. Marc Föhrer
Dipl.-Geogr. Daniela Becker
Dipl.-Ing. Nina Droletz

Dortmund, 17. Dezember 2012

Abbildungen Titelblatt: Stadt Recklinghausen, mfi management für immobilien AG

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	iii
1 Einführung und Ergebnisübersicht	1
2 Rechtliche Rahmenvorgaben	4
2.1 Rechtliche Einordnung eines Einzelhandelskonzepts	4
2.2 Zentrale Versorgungsbereiche: Planungsrechtliche Einordnung und Festlegungskriterien	4
2.3 Landesrechtliche Rahmenvorgaben	9
3 Methodik	13
4 Räumliche und sozioökonomische Rahmenbedingungen	18
5 Gesamtstädtische Angebots- und Nachfrageanalyse	20
5.1 Angebotsanalyse	20
5.2 Nachfrageanalyse	22
5.3 Wesentliche Veränderungen der Angebots- und Nachfragedaten seit 2005	25
5.4 Aktuelle Einzelhandelsgroßprojekte in Recklinghausen	29
5.5 Übersicht über die bestehende Zentren- und Standortstruktur	29
6 Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung	32
6.1 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen	32
6.1.1 Vorbemerkungen zum ermittelten Entwicklungsrahmen	32
6.1.2 Methodik und Berechnung	33
6.1.3 Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen für Recklinghausen	38
6.2 Übergeordnete räumliche Entwicklungsziele zur zukünftigen gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklung in Recklinghausen	44
7 Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Recklinghausen	46
7.1 Zentrenkonzept: Empfehlungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Recklinghausen	46
7.2 Hauptzentrum Altstadt	48
7.2.1 Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen in der Altstadt	49
7.2.2 Entwicklungsziele und Empfehlungen für die Altstadt	52
7.2.3 Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Altstadt	54
7.3 Nebenzentrum Recklinghausen Süd	57
7.3.1 Städtebaulich-funktionale Struktur des Nebenzentrums Recklinghausen Süd	57
7.3.2 Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen im Nebenzentrum Recklinghausen Süd	59

7.3.3	Zwischenfazit	66
7.3.4	Entwicklungsziele und Empfehlungen für das Nebenzentrum Recklinghausen Süd	66
7.3.5	Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Nebenzentrum Recklinghausen Süd	67
7.3.6	Vertiefende Entwicklungsempfehlungen für das Nebenzentrum Recklinghausen Süd	70
7.3.7	Vertiefende Entwicklungsempfehlungen für die Bochumer Straße	74
7.4	Grund- und Nahversorgungszentrum Suderwich	77
7.4.1	Standortmerkmale und Nutzungsstrukturen im Grund- und Nahversorgungszentrum Suderwich	77
7.4.2	Entwicklungsziele und Empfehlungen für das Grund- und Nahversorgungszentrum Suderwich	78
7.4.3	Räumliche Festlegung des zentralen Versorgungsbereichs Grund- und Nahversorgungszentrum Suderwich	79
7.5	Konzept für Sonderstandorte und weitere ergänzende Standortbereiche	81
7.5.1	Übergeordnete Zielstellungen zu den Sonderstandorten und weiteren ergänzenden Standortbereichen	81
7.5.2	Empfehlungen zum Sonderstandort Ortloh	82
7.5.3	Empfehlungen zum Sonderstandort Herner Straße	84
7.5.4	Empfehlungen für weitere ergänzende Standortbereiche	86
7.6	Fortschreibung der Sortimentsliste für Recklinghausen	86
7.6.1	Rechtliche Anforderungen	87
7.6.2	Methodische Herleitung	87
7.6.3	Sortimentsliste für die Stadt Recklinghausen („Recklinghäuser Liste“)	94
7.7	Ansiedlungsleitsätze für Recklinghausen	98
7.7.1	Einordnung und Begründung der Ansiedlungsleitsätze	98
7.7.2	Ansiedlungsleitsätze	100
7.8	Empfehlungen zur Umsetzung und Verstetigung	103
7.8.1	Empfehlungen zur Umsetzung des Konzepts in der Bauleitplanung	103
7.8.2	Empfehlungen zur Fortschreibung der Datenbasis	107
8	Schlusswort	109

Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Recklinghausen

Bd. 2 – Nahversorgungskonzept –

- Stand: 19.12.2011 -



Im Auftrag des Fachbereiches Planen Umwelt Bauen der Stadt Recklinghausen

Auftragnehmer

Stadt + Handel

Stadt + Handel

Dipl.-Ing.e Beckmann und Föhrer GbR
Huckarder Str. 12 Hirschstr. 89
44147 Dortmund 76137 Karlsruhe

Tel. 0 231. 8 62 68 90 Tel. 0721.14512262
Fax. 0 231. 8 62 68 91 Fax. 0721.14512263
info@stadt-handel.de
www.stadt-handel.de

Verfasser:

Dipl.-Ing. Marc Föhrer
Dipl.-Geogr. Daniela Becker
Dipl.-Geogr. Matthias Friedrich

Dortmund, 19. Dezember 2011

Abbildungen Titelblatt: Stadt + Handel

Inhalt

Inhalt	i
Abkürzungsverzeichnis	iv
1 Einführung und Ergebnisübersicht	1
2 Methodik	4
3 Markt- und Standortanalyse	8
3.1 Trends im Einzelhandel	8
3.2 Räumliche und sozioökonomische Rahmenbedingungen	10
4 Gesamtstädtische Nahversorgung in Recklinghausen	12
4.1 Gesamtstädtische Angebots- und Nachfragedaten zur Nahversorgung	12
4.2 Räumliche Nahversorgungsstruktur in Recklinghausen	15
4.3 Zentren- und Standortstruktur in Recklinghausen	17
5 Gesamtstädtische Empfehlungen zur Entwicklung der Nahversorgung	22
6 Ansiedlungsleitsätze für Recklinghausen	24
6.1 Einordnung und Begründung der Ansiedlungsleitsätze	24
6.2 Herleitung der Ansiedlungsleitsätze	25
6.3 Ansiedlungsleitsätze	30
7 Empfehlungen zur Entwicklung der Nahversorgung in den Stadtteilen in Recklinghausen	32
7.1 Anforderungen an eine umfassende Nahversorgung	32
7.2 Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Altstadt	38
7.2.1 Zentraler Versorgungsbereich Altstadt	39
7.2.2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in der Altstadt	41
7.3 Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Grullbad	42
7.3.1 Standort Dieselstraße	44
7.3.2 Nahversorgungsstandort Hochstraße	44
7.3.3 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Grullbad	45
7.4 Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Hillen	46
7.4.1 Nahversorgungszentrum Amelandstraße	47

7.4.2	Großflächiger Einzelhandelsstandort Castroper Straße	49
7.4.3	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Hillen	49
7.5	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Hillerheide	51
7.5.1	Geplantes Nahversorgungszentrum Hillerheide-Heidestraße	53
7.5.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Hillerheide	53
7.6	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Hochlar	55
7.6.1	Nahversorgungszentrum Hochlar	57
7.6.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Hochlar	59
7.7	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Hochlarmark	60
7.7.1	Nahversorgungszentrum Hochlarmark Westfalenstraße Nord	62
7.7.2	Nahversorgungszentrum Hochlarmark Westfalenstraße Süd	64
7.7.3	Geplantes NVZ Hochlarmark Karlstraße	66
7.7.4	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Hochlarmark	66
7.8	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen König-Ludwig	68
7.8.1	Nahversorgungsstandorte	69
7.8.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in König-Ludwig	70
7.9	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Nordviertel	71
7.9.1	Nahversorgungsstandorte	73
7.9.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung im Nordviertel	74
7.10	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Ostviertel	75
7.10.1	Nahversorgungsstandort Dortmunder Straße	76
7.10.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung im Ostviertel	77
7.11	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Paulusviertel	78
7.11.1	Nahversorgungsstandort Westring	79
7.11.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung im Paulusviertel	80
7.12	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Röllinghausen	81
7.12.1	Geplantes Nahversorgungszentrum Röllinghausen	83
7.12.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Röllinghausen	83
7.13	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Süd	85
7.13.1	Nebenzentrum Recklinghausen Süd	87
7.13.2	Nahversorgungszentrum ‚Südliche Bochumer Straße‘	89
7.13.3	Nahversorgungsstandort Marienstraße	91
7.13.4	Großflächiger Einzelhandelsstandort Herner Straße	91
7.13.5	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Recklinghausen-Süd	92
7.14	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Suderwich	94
7.14.1	Grundversorgungszentrum Suderwich	96

7.14.2	Nahversorgungszentrum Suderwich Sachsenstraße _____	98
7.14.3	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in Suderwich _____	100
7.15	Nahversorgung im Stadtteil Recklinghausen Westviertel _____	102
7.15.1	Nahversorgungsstandorte _____	103
7.15.2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung im Westviertel _____	104
7.16	Nahversorgung in den kleineren Stadtteilen Berghausen, Stuckenbusch, Speckhorn/ Bockholt, Essel _____	105
7.16.1	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgung in den ländlichen Stadtteilen _____	105
8	Schlusswort _____	108
	Anhang _____	I
	Literatur- und Quellenverzeichnis _____	I
	Abbildungsverzeichnis _____	III
	Tabellenverzeichnis _____	VI
	Glossar _____	X