

Nahversorgungsstruktur in Dortmund



Impressum

Herausgeber:

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

November 2020

Stefan Thabe (verantwortlich)

Burgwall 14, 44122 Dortmund

Telefon: 0231 - 50-0

stadtplanungsamt@dortmund.de

www.stadtplanungsamt.dortmund.de

Titelbild:

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Ansprechpartner:

Kerstin Furkert Tel. (0231) 50 - 22612 kfurkert@stadtdo.de

Julia Karla Tel. (0231) 50 - 27740 jkarla@stadtdo.de

Jonas Reuber Tel. (0231) 50 - 26419 jreuber@stadtdo.de

Mit der Reihe „Berichte zur Stadtentwicklung Dortmunds“ sollen ausgewählte Arbeitsergebnisse des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes einer größeren Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. In loser Reihenfolge sind weitere Berichte geplant, die einen Ausschnitt aus der laufenden Arbeit darstellen und der sachlichen Information von Politik, Bürgerschaft und Fachöffentlichkeit dienen sollen.

Band 1: Entwicklungsbericht Dorstfeld (2013)

Band 2: Entwicklungsbericht Marten (2015)

Band 3: Auswirkungen der Thier-Galerie auf die Dortmunder Innenstadt (2015)

Band 4: Wohnbauflächenentwicklung in Dortmund (2016)

Band 5: Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Aplerbeck 2030+ (2020)

Band 6: Bericht zur Nahversorgungsstruktur in Dortmund (2020)

Inhaltsverzeichnis

1	Nahversorgungsstruktur in Dortmund.....	6
1.1.1	Bestandsaufnahme der Nahversorgungssituation.....	8
1.2	Veränderungen seit 2016/17	10
2	Nahversorgungssituation den Dortmunder Stadtbezirken.....	12
2.1	Aplerbeck	15
2.2	Brackel	17
2.3	Eving	19
2.4	Hombruch.....	21
2.5	Hörde	23
2.6	Huckarde.....	25
2.7	Innenstadt-Nord.....	27
2.8	Innenstadt-Ost.....	29
2.9	Innenstadt-West	31
2.10	Lütgendortmund	33
2.11	Mengede	35
2.12	Scharnhorst.....	37
3	Zusammenfassung.....	39
	Anhang: Veränderungen der Nahversorgungsstruktur seit 2016/2017.....	40
	Anhang: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte, Erhebung 2016/2017	44

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Standortstrukturmodell gemäß Masterplan Einzelhandel	7
Abbildung 2: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte, Stand 07/2020.....	9
Abbildung 3: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Aplerbeck.....	16
Abbildung 4: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Brackel.....	18
Abbildung 5: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Eving.....	20
Abbildung 6: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Hombuch	22
Abbildung 7: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Hörde.....	24
Abbildung 8: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Huckarde	26
Abbildung 9: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Innenstadt-Nord	28
Abbildung 10: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Innenstadt-Ost	30
Abbildung 11: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Innenstadt-West.....	32
Abbildung 12: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Lütgendortmund.....	34
Abbildung 13: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Mengede.....	36
Abbildung 14: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Scharnhorst	38

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Anzahl der Lebensmittelmärkte > 400 m ² und Verkaufsflächen in den Stadtbezirken	12
Tab. 2 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Aplerbeck	15
Tab. 3 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Brackel	17
Tab. 4 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Eving	19
Tab. 5 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Hombuch.....	21
Tab. 6 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Hörde	23
Tab. 7 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Huckarde.....	25
Tab. 8 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Innenstadt-Nord.....	27
Tab. 9 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Innenstadt-Ost.....	29
Tab. 10 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Innenstadt-West	31
Tab. 11 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Lütgendortmund	33
Tab. 12 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Mengede	35
Tab. 13 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Scharnhorst	37

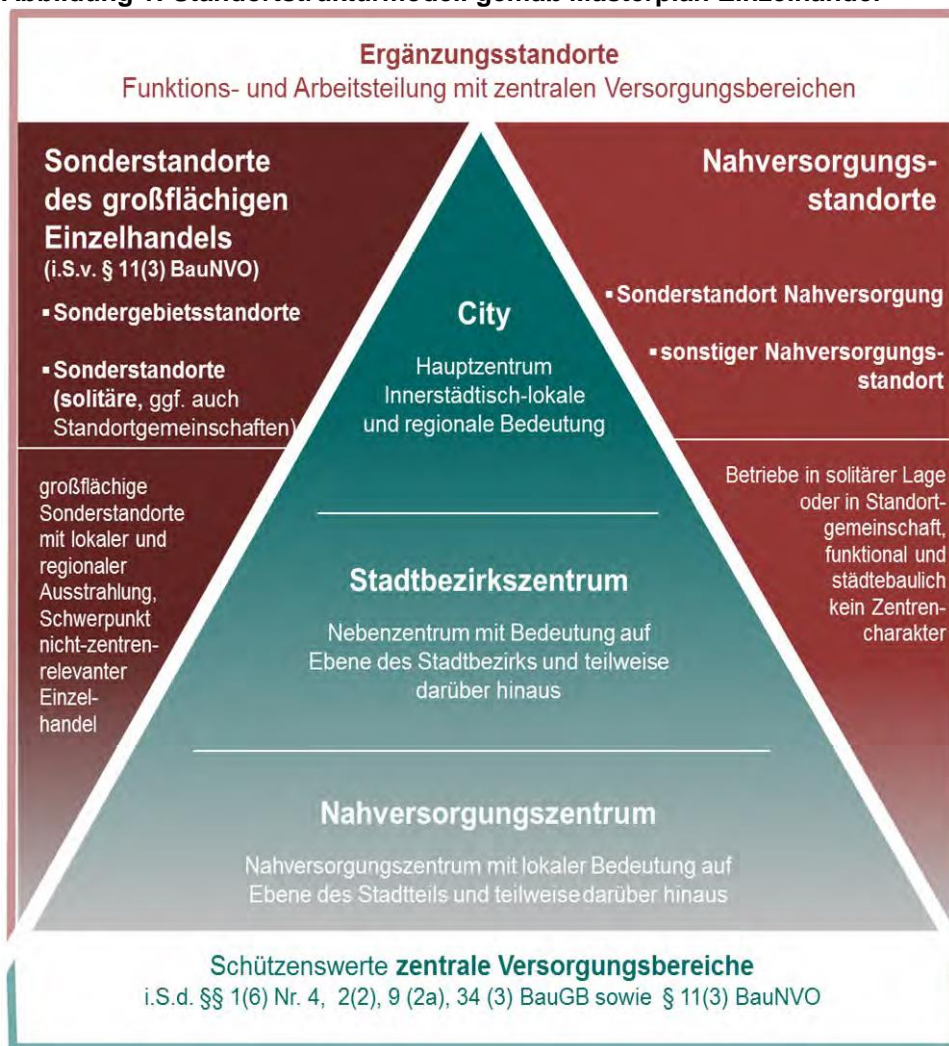
1 Nahversorgungsstruktur in Dortmund

Der anhaltende Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel ist auch in Dortmund spürbar und wird sich in Zukunft weiter fortsetzen. Dies drückt sich u.a. in einer immer schwieriger werdenden städtebaulichen Integration der heute als marktgängig geltenden Lebensmittelmärkte aus: Wachsende Verkaufsflächen und auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtete Standortanforderungen vieler Betreiberfirmen stehen einer Ansiedlung in integrierter Lage in den kleinteilig strukturierten Siedlungsbereichen häufig entgegen. Dies hat einerseits Auswirkungen auf die wohnungsnah und damit fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen und andererseits auf die Funktionsfähigkeit der gewachsenen Zentren, für die die Lebensmittelmärkte in besonderer Weise als Magnetbetriebe und Frequenzbringer fungieren.

Die Stadt Dortmund betreibt daher mit Hilfe des Masterplans Einzelhandel und des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK) eine aktive Einzelhandelssteuerung, die klare Leitlinien für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben vorgibt und dabei Planungssicherheit für Investoren und die lokale Kaufmannschaft bietet. Ziel ist es, die Innenstadt und die Zentren attraktiv und wettbewerbsfähig zu gestalten und gleichzeitig die Stärkung des Grund- und Nahversorgungsangebotes im gesamten Stadtgebiet sowie die aktive Beseitigung von räumlichen Versorgungslücken weiter voranzutreiben.

Dabei konzentrieren sich die Bemühungen der Stadt Dortmund auf die Stärkung und den Erhalt der zentralen Versorgungsbereiche unterschiedlicher Hierarchiestufen (City, Stadtbezirks- und Nahversorgungszentren, s. Abbildung 1: Standortstrukturmodell), wobei die Zentren eine besondere Rolle als Begegnungsräume und Identifikationsorte für die Bevölkerung wahrnehmen. Sie dienen der Versorgung mit Waren, Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge (z.B. öffentliche Einrichtungen, Bildungs- und Kultureinrichtungen), aber auch als Treffpunkt für alle Bevölkerungsgruppen. Ergänzt werden diese Zentren durch wohnsiedlungsräumlich integrierte Nahversorgungsstandorte, die städtebaulichen und rechtlichen Kriterien eines zentralen Versorgungsbereichs nicht erfüllen, aber einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung leisten.

Abbildung 1: Standortstrukturmodell gemäß Masterplan Einzelhandel



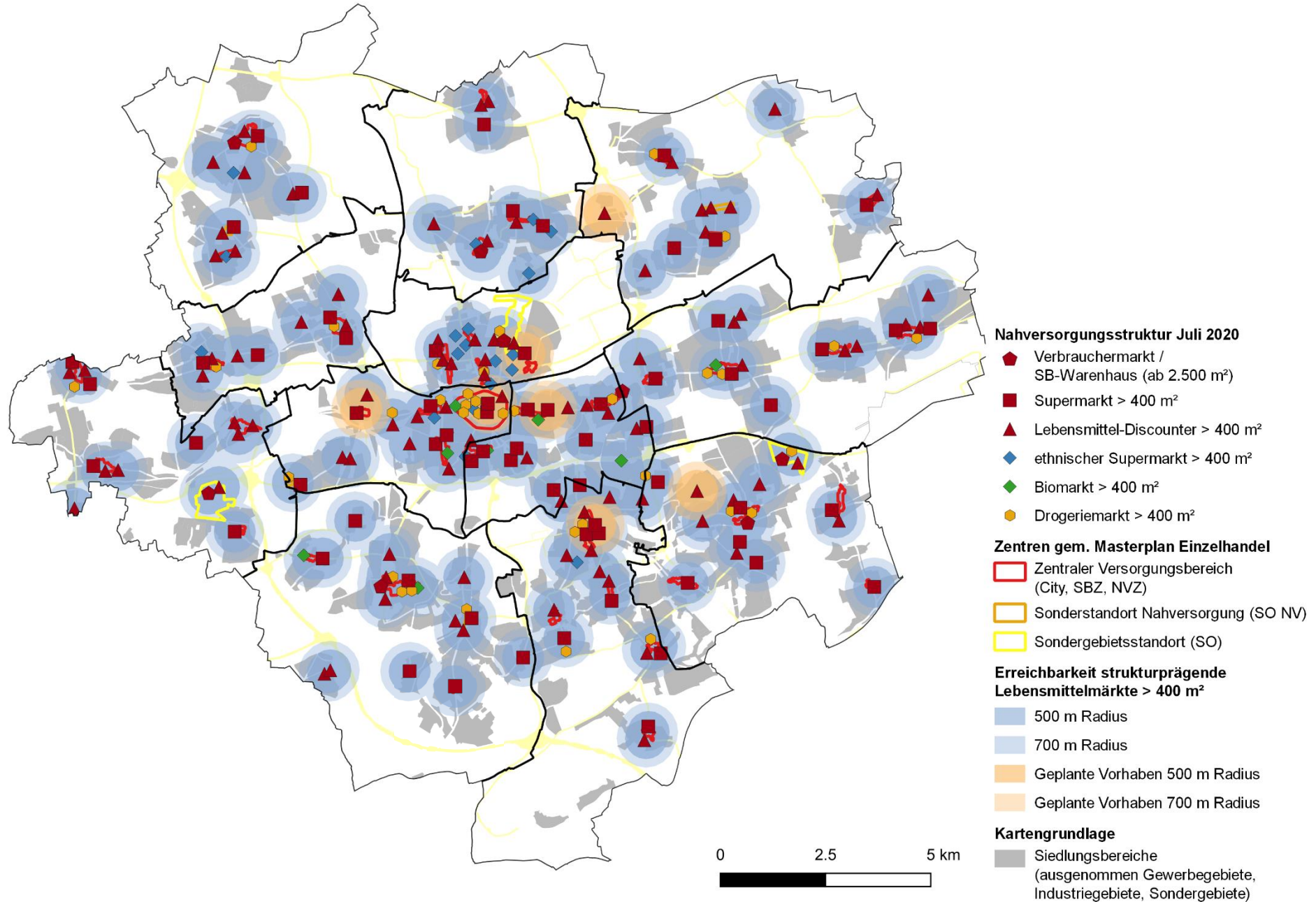
Quelle: Junker + Kruse (2013): Masterplan Einzelhandel

Im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ wird eine wohnungsnah und damit fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen angestrebt. Eine solche trägt auch dem sich wandelnden Mobilitätsverhalten, dem Klimaschutz sowie den Ansprüchen verschiedener Bevölkerungsgruppen, z.B. älteren Menschen und Familien, Rechnung. Der vorliegende Bericht soll die Veränderungen in der Nahversorgungsstruktur in den vergangenen Jahren aufzeigen und als Bestandsaufnahme der Versorgungsstrukturen mit Gütern des täglichen Bedarfs in Dortmund gleichzeitig eine erste Grundlage für die bevorstehende Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel bieten.

1.1.1 Bestandsaufnahme der Nahversorgungssituation

Gemäß Masterplan Einzelhandel gilt die Nahversorgung eines Wohnstandortes als gewährleistet, wenn innerhalb eines Radius von 500 m ein strukturprägender Lebensmittelanbieter (> 400 m² Verkaufsfläche, i.d.R. SB-Warenhaus, Verbrauchermarkt, Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Biomarkt, „ethnischer“ Lebensmittelmarkt) vorhanden ist. In der nachfolgenden Abbildung ist daher die fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte dargestellt. Neben dem ursprünglich auf den Masterplan Einzelhandel 2004 zurückgehenden Radius von 500 m wird auch der mittlerweile gebräuchlichere Radius von 700 m (u.a. Einzelhandelserlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW) abgebildet, der einem Fußweg von etwa 10 Minuten entspricht. Geplante bzw. im Bau befindliche Lebensmittelmärkte sind mit einer farblich abgesetzten Signatur dargestellt. Lediglich als Punkte verortet (ohne Radien) sind Drogeriemärkte ab 400 m² Verkaufsfläche, die zwar ebenfalls der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen, aber ein eingeschränkteres Sortiment haben und somit die Nahversorgung nicht selbstständig sicherstellen können.

Abbildung 2: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte, Stand 07/2020



Quelle: eigene Darstellung

1.2 Veränderungen seit 2016/17

Im Rahmen der Einzelhandelssteuerung lässt der Geschäftsbereich Stadtentwicklung in unregelmäßigen Abständen eine Vollerhebung des Einzelhandelsbesatzes durchführen, anhand derer sich auch die Veränderungen der Nahversorgungsstruktur ablesen lassen. Die letzte Vollerhebung fand zwischen Herbst 2016 und Frühjahr 2017 statt (davor 2011)¹. Zum Vergleich findet sich im Anhang analog zu Abbildung 2 eine Darstellung der gesamtstädtischen Nahversorgungssituation zum Erhebungsstand 2016/17. Die seitdem aufgetretenen Änderungen des Einzelhandelsbesatzes werden auf Basis von Bauanträgen und Empfehlungen des Konsultationskreis Einzelhandel zusammengetragen. Eine vollständige Übersicht findet sich in der als Anlage beigefügten Tabelle. Dabei wurden geplante Vorhaben aufgenommen, wenn bereits ein Bauleitplanverfahren eingeleitet oder ein Bauantrag gestellt wurde. Weitere, im Planungsprozess noch nicht so weit fortgeschrittene Vorhaben, wurden als möglicher Standort gekennzeichnet.

Zusammengefasst haben sich in den vergangenen rd. vier Jahren folgende Veränderungen der Nahversorgungsstruktur ergeben.

- Im besagten Zeitraum fanden **sechs Neuansiedlungen** statt, davon zwei Vollsortimenter, ein Discounter und drei Drogeriemärkte. Besonders hervorzuheben ist hier die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten an der Stadtkrone-Ost, in Lücklemborg sowie im Nahversorgungszentrum Kirchlinde. Hierdurch konnten Versorgungsglücken geschlossen und zentrale Versorgungsbereiche gestärkt werden.
- Weitere **acht Neuansiedlungen** (vier Vollsortimenter, zwei Discounter, zwei Drogeriemärkte) befinden sich bereits **in der konkreten Planung** (Bauantrag gestellt oder Bauleitplanverfahren eingeleitet) bzw. im Bau. Dazu zählen beispielsweise die Ansiedlung des Rewe-Marktes in der City (BaseCamp), der Umbau des Stiftsforums zu einer „Markthalle“, der Bau des Supermarkts im Nahversorgungszentrum Dorstfeld oder die Errichtung des Lidl-Marktes im ehemaligen Quartiersversorgungszentrum in Schüren. Darüber hinaus stehen zwei Vorhaben in Aussicht (Ansiedlung Drogeriemarkt NVZ Sölde sowie die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts im Rahmen des neuen Quartiers Dürener Straße/Stahlwerkstraße), bei denen die Planung noch weniger weit fortgeschritten ist.
- **Vier Erweiterungen** von Lebensmittelmärkten (zwei Vollsortimenter, zwei Discounter) konnten dazu beitragen, die entsprechenden Standorte langfristig zu sichern.
- Bei drei Lebensmittelmärkten **steht eine Erweiterung bevor** (Nahversorgungszentrum Husen-Kurl, Lidl Renninghausen), für zwei weitere Märkte kann eine Erweiterung in Aussicht gestellt werden (Nahversorgungszentrum Sölde).

¹ Da die kontinuierliche Weiterführung der Erhebung auf den Daten von 2016/17 basiert, wurden diese als Vergleich herangezogen.

- Es haben **vier Verlagerungen** von bestehenden Märkten stattgefunden. Dabei konnten einerseits Versorgungslücken geschlossen werden (Verlagerung Netto zur Rauschenbuschstraße in Wickede) und andererseits wurden nicht integrierte Lagen zugunsten von Lagen innerhalb zentraler Versorgungsbereiche aufgegeben.
- Bei zehn Märkten haben in den vergangenen Jahren **Betreiberwechsel** stattgefunden, ein weiterer steht kurz bevor, was die hohe Dynamik innerhalb der Branche zeigt.
- Gleiches gilt für die fünf stattgefundenen und die eine bevorstehende **Schließung** von Märkten, wobei positiv anzumerken ist, dass durch die vollzogenen Schließungen (i.d.R. nicht mehr marktgängige Immobilien/Lagen und geringe Verkaufsflächen) keine Versorgungslücken entstanden sind, da die Versorgung der entsprechenden Wohnstandorte auch von anderen Anbietern sichergestellt wird.

2 Nahversorgungssituation den Dortmunder Stadtbezirken

Die Bewertung der Nahversorgungssituation in den Dortmunder Stadtbezirken basiert auf der o.g. Vollerhebung des Einzelhandelsbesatzes aus den Jahren 2016/2017 und den seitdem auf Basis von Bauanträgen und Empfehlungen des Konsultationskreis Einzelhandel zusammengetragenen Veränderungen. Geplante Vorhaben, für die bereits ein Bauleitplanverfahren eingeleitet oder ein Bauantrag gestellt wurde, werden ebenfalls berücksichtigt und entsprechend gekennzeichnet.

Tab. 1 Anzahl der Lebensmittelmärkte > 400 m² und Verkaufsflächen in den Stadtbezirken

Stadtbezirk	Zahl der Betriebe *	Verkaufsfläche in m ² **	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche in m ² / Einwohner **
Aplerbeck	16	25.255	55.569	0,45
Brackel	18	18.884	56.110	0,34
Eving	13	14.374	38.237	0,38
Hombruch	18	23.517	57.003	0,41
Hörde	17	19.875	56.014	0,35
Huckarde	11	11.654	36.508	0,32
Innenstadt-Nord	18	27.480	59.502	0,46
Innenstadt-Ost	20	27.939	56.776	0,49
Innenstadt-West	19	25.500	52.970	0,49
Lütgendortmund	15	27.514	48.840	0,56
Mengede	13	17.300	38.909	0,46
Scharnhorst	12	13.608	46.128	0,30
Dortmund	190	228.785	602.566	0,42

* Lebensmittelmärkte > 400 m²

** Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Die quantitative Betrachtung der Nahversorgungseinrichtungen in den Stadtbezirken zeigt ein relativ ausgewogenes Verhältnis. Größere Unterschiede lassen sich vor allem in den Stadtbezirken feststellen, in denen Sondergebietsstandorte (Indupark, Bornstraße, Aplerbeck Ost) vorhanden sind oder in denen sich größere SB-Warenhäuser befinden.

Trotz aller Bemühungen zur Stärkung des Grund- und Nahversorgungsangebots ergeben sich im Hinblick auf die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten vereinzelt räumliche Versorgungslücken. Diese sind z.T. jedoch vor dem Hintergrund der Siedlungsdichte bzw. dem Einwohnerpotenzial sowie naheliegenden Versorgungseinrichtungen, z.T. in zentralen Lagen, zu relativieren. Deutliche Versorgungslücken, die akuten Handlungsbedarf signalisieren, sind dabei nicht hervorzuheben.

Folgende größere räumlich „unterversorgte“ Bereiche lassen sich dennoch ausmachen:

- Stadtbezirk Hombruch: Bittermark (rd. 2.700 Einwohner), Stadtbezirk Hörde: Wichlinghofen (rd. 2.400 Einwohner):
 - Aufgrund der vorrangig durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Siedlungsstruktur stellt sich die Einwohnerdichte hier als zu gering für einen modernen Lebensmittelmarkt dar. Insbesondere für Wichlinghofen konnte die Situation allerdings durch die Ansiedlung des Rewe-Marktes in Lücklemborg verbessert werden.
- Stadtbezirk Huckarde: Deusen (rd. 1.800 Einwohner):
 - Die Mantelbevölkerung Deusens erweist sich als nicht ausreichend für die Ansiedlung eines zeitgemäßen Lebensmittelmarktes. Die nächstgelegenen Nahversorgungseinrichtungen stellen daher die Lebensmittelmärkte in Lindenhorst und Mailoh (je rd. 2 km entfernt) dar. Vor Ort steht lediglich ein Kiosk zur Verfügung, der mit einem kleinen Lebensmittelangebot als "Notversorger" fungiert. Zudem bietet ein fahrender Händler ein- bis zweimal wöchentlich ein ebenfalls begrenztes Warensortiment an.
- Stadtbezirk Innenstadt-Nord: Borsigplatz (rd. 13.000 Einwohner):
 - Hier hat die Schließung des Edeka-Marktes im Jahre 2012 eine Lücke in der (fußläufigen) Nahversorgung hinterlassen. Trotz zahlreicher Gespräche mit möglichen Betreiberfirmen, ließ sich eine Nachnutzung bisher nicht realisieren. Zwar leisten einige kleinere Lebensmittelmärkte einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung vor Ort, gleichwohl wird die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes für die Unterbezirke Borsigplatz und Westfalenhütte mit insgesamt rd. 13.000 Einwohnern angestrebt. Die Pläne zur Entwicklung des Quartiers an der Stahlwerkstraße sehen daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts vor.
- Stadtbezirk Lütgendortmund: Deipenbeck (rd. 5.000 Einwohner) und Holte-Kreta (rd. 1.200 Einwohner):
 - Die Versorgung dieses Wohnsiedlungsbereichs wird vor allem durch das Stadtbezirkszentrum Lütgendortmund sowie das Nahversorgungszentrum Bövinghausen mitgetragen.
- Stadtbezirk Lütgendortmund: Westrich (rd. 2.600 Einwohner):
 - Die Mantelbevölkerung stellt sich als nicht ausreichend für die Ansiedlung eines strukturprägenden, modernen Lebensmittelmarktes dar. Durch entsprechende Angebote in den Zentren Bövinghausen und Kirchlinde wird jedoch eine angemessene Versorgung bereitgestellt.
- Stadtbezirk Lütgendortmund: Kley (rd. 3.500 Einwohner):
 - Der Standortbereich Kley wird teilweise durch den Sondergebietsstandort Indupark sowie das Nahversorgungszentrum Oespel mitversorgt. Neben der vergleichsweise geringen Mantelbevölkerung werden die Möglichkeiten zur Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes von dem großen Verkaufsflächenangebot im Indupark eingeschränkt.
 -
- Stadtbezirk Scharnhorst: Kirchderne (rd. 4.100 Einwohner):
 - Hier wird die geplante Ansiedlung des Netto-Marktes an der Derner Straße / Ecke Grügelsort dazu beitragen, die bisher vorhandene (fußläufige) Versorgungslücke zu schließen.

Eine detailliertere Darstellung der Situation in den Dortmunder Stadtbezirken findet sich in den folgenden Unterkapiteln.

2.1 Aplerbeck

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Aplerbeck wird durch eine ausgeprägte und differenzierte Zentrenstruktur sowie durch ergänzende Nahversorgungsstandorte gestützt. Dabei ist eine leicht überdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk von 0,45 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner zu verzeichnen, die jedoch vor dem Hintergrund des Sondergebietsstandorts Aplerbeck-Ost, der einen über den Stadtbezirk hinausgehenden Einzugsbereich ausweist, zu relativieren ist.

Weitreichend ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in den Zentren gegeben. Zusätzlich tragen Nahversorgungsstandorte wie der Lebensmittelvollsortimenter Rewe an der Schwerter Straße (ehem. QVZ Aplerbecker Markt/Schwerter Straße) oder der in 2017 eröffnete Lebensmittelvollsortimenter Edeka an der Lissaboner Allee (Stadtkrone Ost) zur fußläufigen Erreichbarkeit bei.

Tab. 2 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Aplerbeck

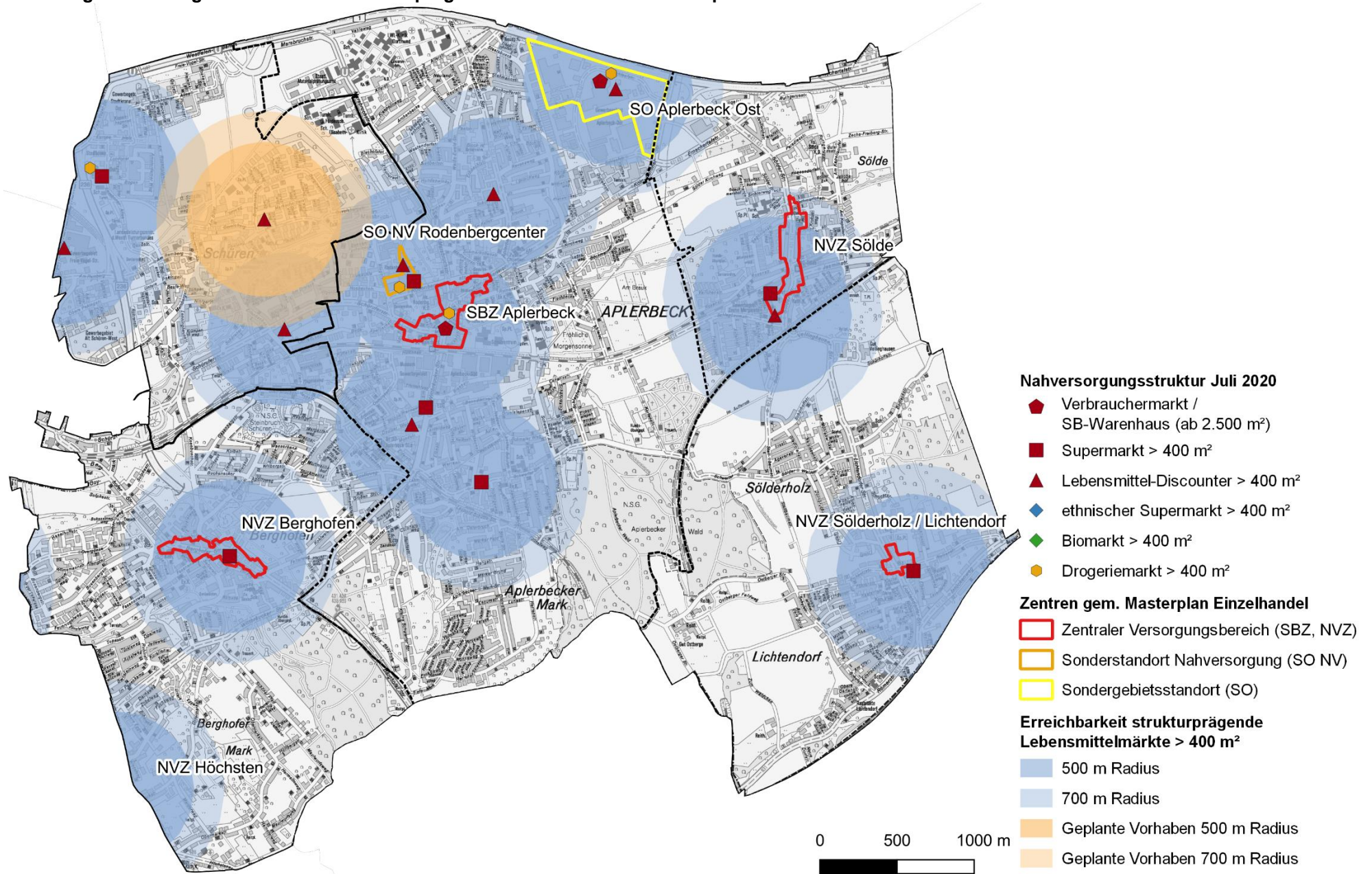
Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Aplerbeck	21.783	17.212	0,79	2 SB-Warenhäuser, 3 Vollsortimenter, 4 Discounter
Berghofen	11.991	1.621	0,14	1 Vollsortimenter
Schüren	9.981	2.622	0,26	1 Vollsortimenter, 2 Discounter
Sölde	5.709	2.357	0,41	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Sölderholz	6.111	1.443	0,24	1 Vollsortimenter

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Durch das im Bau befindliche Geschäftszentrum samt Lebensmitteldiscounter an der Bergmeister-/Gevelsbergstr. (ehem. QVZ Schüren-Neu) wird sich die Nahversorgungssituation in Schüren zukünftig deutlich verbessern. Die in Aussicht stehende Erweiterung der Lebensmittelmärkte an der Sölde Straße sowie die Ansiedlung eines Drogeriemarkts sollen das Nahversorgungszentrum Sölde perspektivisch in seiner Funktion stärken. Als weitere Veränderung seit der letzten Bestandserhebung ist die Ansiedlung eines Drogeriemarkts an der Stadtkrone Ost Ende 2019 zu nennen.

Räumliche Versorgungslücken sind in unterschiedlichen Randbereichen zu verzeichnen, dazu gehören z.B. Teile der Aplerbecker Mark, die Berghofer Mark sowie Teile von Sölderholz.

Abbildung 3: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Aplerbeck



Quelle: eigene Darstellung

2.2 Brackel

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Brackel wird vor allem durch die Angebote in den entlang des Hellwegs gelegenen Zentren der unterschiedlichen Hierarchiestufen sowie den ergänzenden Nahversorgungsstandorten innerhalb der Wohngebiete nördlich und südlich des Hellwegs gestützt. Dabei ist eine leicht unterdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk von 0,34 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner zu verzeichnen.

Tab. 3 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Brackel

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Asseln	8.829	3.007	0,34	1 Vollsortimenter, 2 Discounter
Brackel	24.354	6.713	0,28	3 Vollsortimenter, 3 Discounter, 1 Biomarkt
Wambel	7.791	3.123	0,40	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Wickede	15.132	6.041	0,40	2 Vollsortimenter, 3 Discounter

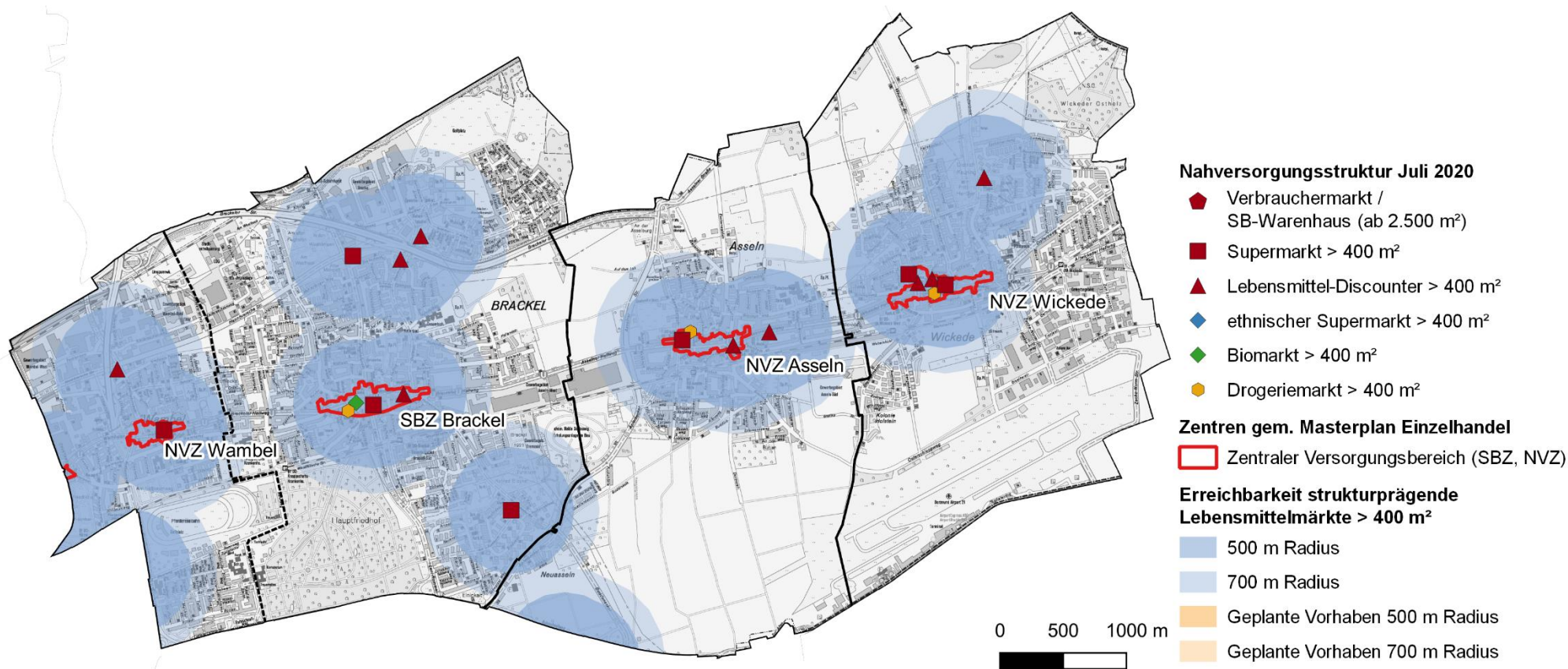
* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Weitreichend ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in den Zentren gegeben. Solitäre Standorte, wie an der Flughafenstraße bzw. an der Oesterstraße (Rewe, Aldi, Netto Hohenbuschei) oder an der Rauschenbuschstraße (Netto) ergänzen das Nahversorgungsnetz.

Durch die Eröffnung des Lebensmittelvollsortimenters in der Funkturmsiedlung 2013 sowie die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters Netto vom Dollersweg zur Rauschenbuschstraße (Großwohnsiedlung Meylantviertel) 2016 konnten in den vergangenen Jahren weitere Lücken im Nahversorgungsnetz geschlossen werden.

Räumliche Defizite ergeben sich vor allem in Siedlungsrandbereichen. Beispielhaft zu nennen ist hier der Bereich zwischen Dollersweg und Altwickeder Hellweg in Wickede, der bisher durch den Ende Juni 2020 geschlossenen Rewe-Markt am Wickeder Hellweg versorgt wurde.

Abbildung 4: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Brackel



Quelle: eigene Darstellung

2.3 Eving

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Eving wird vor allem durch die Angebote in den Zentren der unterschiedlichen Hierarchiestufen sowie durch ergänzende Nahversorgungsstandorte gestützt. Dabei ist eine leicht unterdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk von 0,38 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner zu verzeichnen.

Tab. 4 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Eving

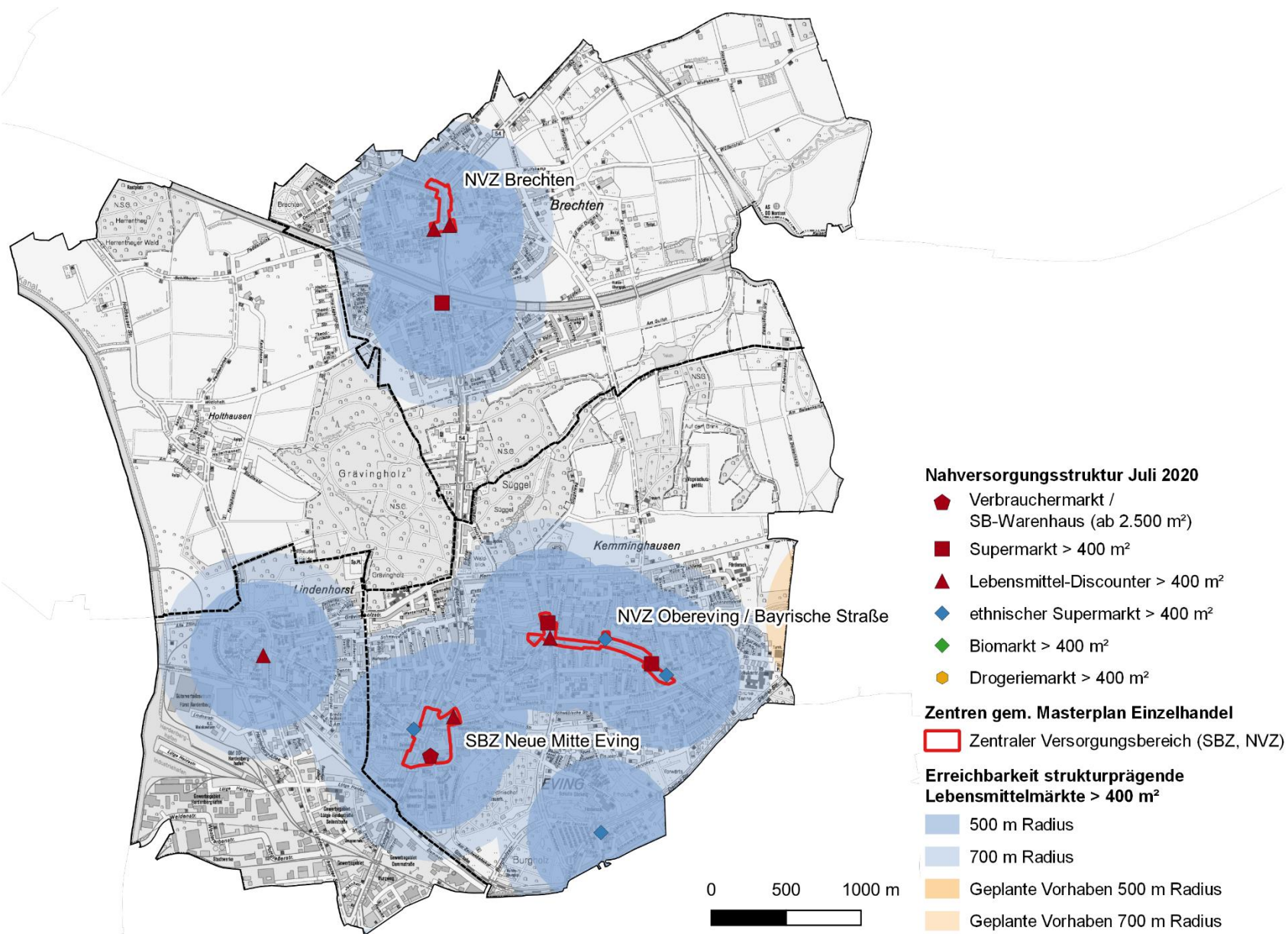
Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Brechten	9.438	3.026	0,32	1 Vollsortimenter, 2 Discounter
Eving	22.236	10.675	0,48	1 SB-Warenhaus, 2 Vollsortimenter, 2 Discounter, 4 „ethnische“ Lebensmittelmärkte
Holthausen	459	-	0,00	-
Lindenhorst	6.105	673	0,11	1 Discounter

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Weitreichend ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in den drei Zentren gegeben. Solitäre Standorte ergänzen darüber hinaus das Angebot. Dazu zählen für den südlichen Bereich des Ortsteils Brechten der Lebensmittelsupermarkt Rewe mit Getränkemarkt und Bäckerei an der Evinger Straße, für den Bereich Lindenhorst der Lebensmitteldiscounter Norma an der Lindenhorster Straße sowie im südlichen Bereich des Ortsteils Eving eine kleiner „ethnischer“ Lebensmittelmarkt an der Derner Straße.

Mit der Verlagerung des Netto-Marktes von der Brambauer Straße 1 in die ehemalige Edeka Immobilie (Schiffhorst) konnte sich der Lebensmitteldiscounter auf eine marktgängige Größe erweitern, was zu einer langfristigen Stärkung des Nahversorgungszentrums Brechten beiträgt. Darüber hinaus konnte ein langjähriger Leerstand wiedergenutzt werden.

Abbildung 5: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Eving



Quelle: Eigene Darstellung

2.4 Hombruch

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Hombruch wird durch die Angebote in den Zentren sowie an Nahversorgungsstandorten bzw. dem Sonderstandort Nahversorgung Brünninghausen/Renninghausen gestützt. Mit 0,41 m² Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner liegt Hombruch nur geringfügig unter dem Dortmunder Durchschnitt von 0,42 m²/Einwohner.

Tab. 5 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Hombruch

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Barop	7.530	1.033	0,14	1 Discounter
Bittermark	2.706	25	0,01	-
Brünninghausen	3.894	3.759	0,97	1 Vollsortimenter, 3 Discounter
Eichlinghofen	8.496	2.692	0,32	2 Vollsortimenter, 1 Biomarkt
Hombruch	11.772	10.626	0,90	1 SB-Warenhaus, 1 Vollsortimenter, 2 Discounter, 1 Biomarkt
Persebeck-Kruckel	4.008	1.404	0,35	2 Discounter
Kirchörde-Löttringhausen	9.807	2.538	0,26	2 Vollsortimenter
Rombergpark-Lücklemborg	5.703	1.400	0,25	1 Vollsortimenter
Menglinghausen	3.132	40	0,01	-

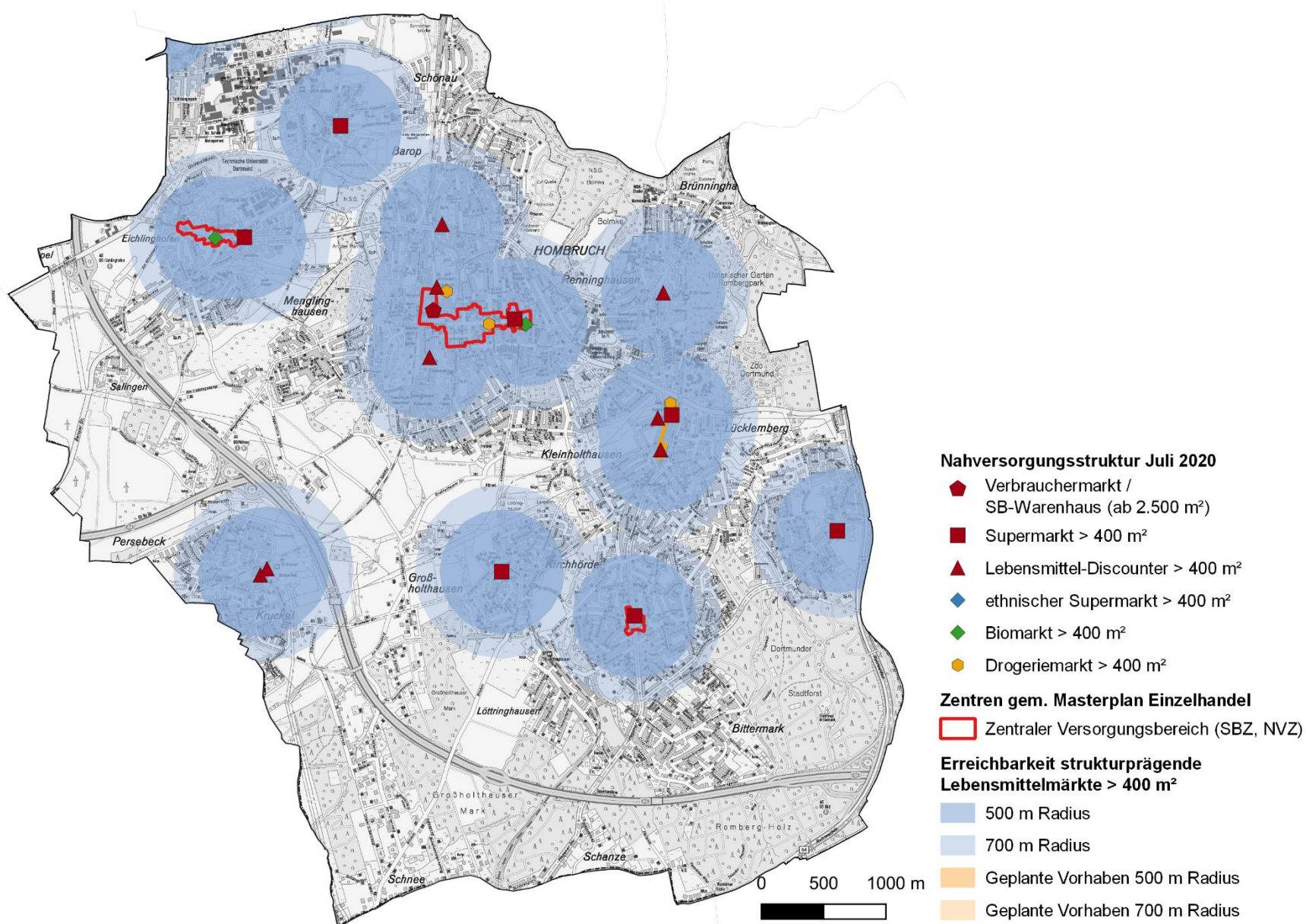
* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Weitreichend ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in den Zentren gegeben. Nahversorgungsstandorte wie der Lebensmitteldiscounter Lidl, Hagener Straße sowie der Supermarkt am Baroper Kirchweg ergänzen das Nahversorgungsnetz. Die bestehende Lücke im Nahversorgungsnetz in Lücklemborg konnte durch die Ansiedlung des Rewe-Marktes an der Kirchörder Straße geschlossen werden. Auch die Revitalisierung des Einkaufszentrums an der Eichhoffstraße hat dazu beigetragen, die durch die Schließung des Aldi-Marktes kurzzeitig entstandene Versorgungslücke zu schließen.

Als weitere Veränderungen sind der Neubau des bestehenden Aldi-Marktes an der Kruckeler Str., die Verlagerung des Aldi-Marktes aus dem Gewerbegebiet Kieferstraße ins Stadtbezirkszentrum Hombruch sowie die bevorstehende geringfügige Erweiterung des Lidl-Marktes an der Hagener Str. zu nennen.

Räumliche Defizite bestehen ausschließlich in weniger dicht besiedelten Randbereichen des Stadtbezirks (Bittermark, Schanze, Schnee, Löttringhausen-Süd, Schönau und Menglinghausen).

Abbildung 6: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Hombruch



Quelle: Eigene Darstellung

2.5 Hörde

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Hörde wird durch die Angebote in den Zentren sowie ergänzend durch Nahversorgungsstandorte gestützt, wobei das Netz aufgrund der sehr heterogenen Siedlungsstruktur (hohe Einwohnerdichte und überwiegend Geschosswohnungsbau im Norden ggü. aufgelockerter Bauweise mit eigenständigen Siedlungskörpern im Süden) im nördlichen Bereich dichter als im Süden ist. Dabei ist eine leicht unterdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk von 0,35 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner zu verzeichnen.

Tab. 6 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Hörde

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Benninghofen	8.508	2.322	0,27	1 Vollsortimenter, 2 Discounter
Hachenev	1.566	987	0,63	-
Hörde	25.839	9.526	0,37	3 Vollsortimenter, 4 Discounter, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt
Holzen	8.982	5.333	0,59	2 Vollsortimenter, 2 Discounter
Syburg	1.518	-	0,00	-
Wellinghofen	7.176	1.652	0,23	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Wichlinghofen	2.430	55	0,02	-

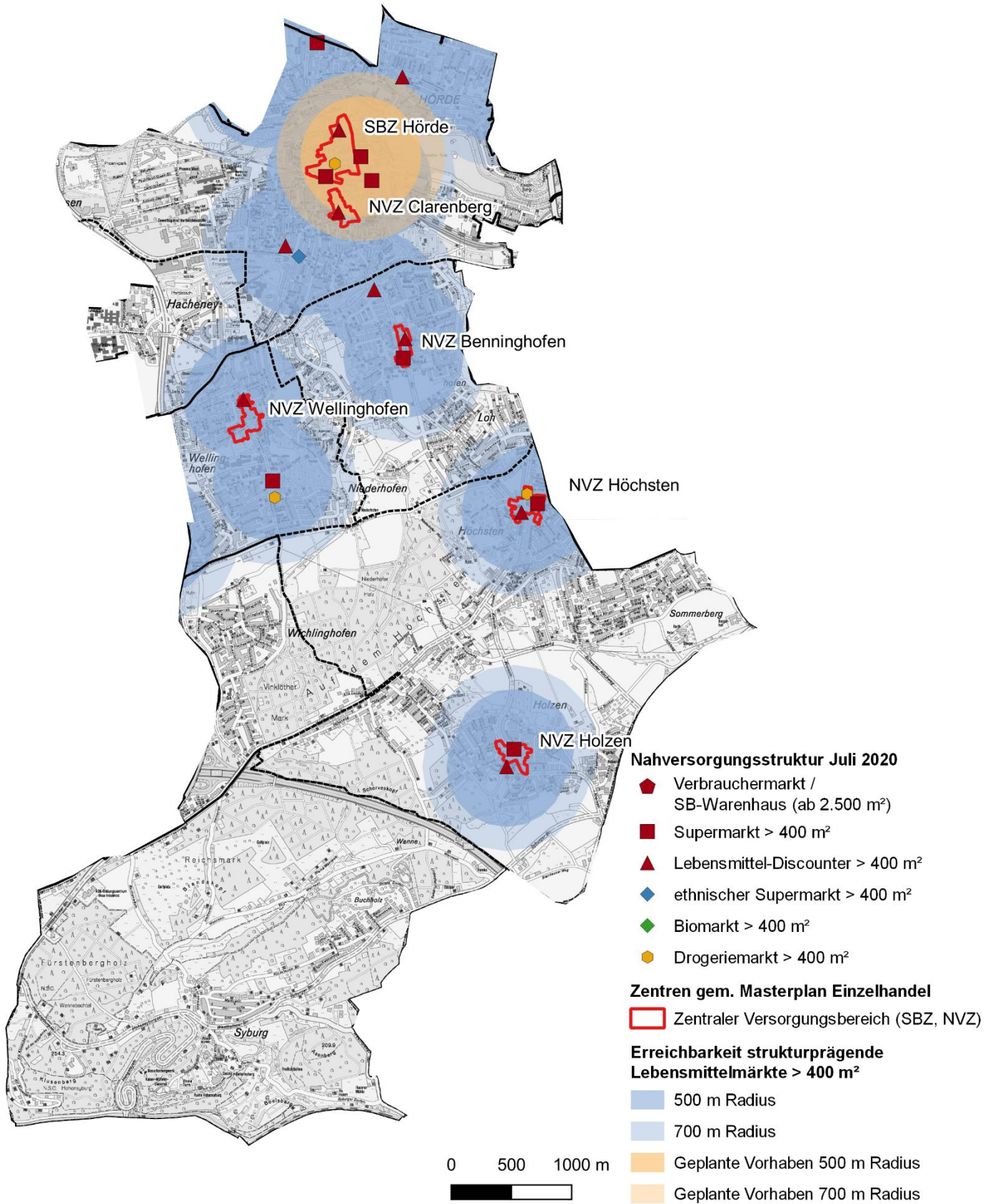
* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Weitreichend ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in den Zentren gegeben. Ergänzt werden diese durch solitäre Standorte wie den Lebensmitteldiscounter Aldi an der Gildenstraße oder den Lebensmitteldiscounter Penny am Steinkühlerweg.

Durch die Ansiedlung von Drogeriemärkten im Nahversorgungszentrum Höchsten sowie im ehemaligen QVZ Niederhofen (ehem. Edeka) ist an beiden Standorten nun ein breiteres Angebot zu verzeichnen, wobei die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs weiterhin gewährleistet bleibt. Im Stadtbezirkszentrum Hörde steht darüber hinaus der Umbau des ehemaligen Stiftsforums zu einem Edeka-Supermarkt mit ergänzenden Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben (sog. Markthalle) bevor.

Lediglich in Siedlungsrandbereichen (Syburg, Buchholz, Sommerberg, Wichlinghofen) und im südöstlichen Stadtbezirk ergeben sich räumliche Defizite.

Abbildung 7: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Hörde



Quelle: Eigene Darstellung

2.6 Huckarde

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Huckarde wird durch die Angebote in den beiden Zentren sowie ergänzende Nahversorgungsstandorten gestützt. Dabei ist eine unterdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk von 0,32 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner zu verzeichnen.

Tab. 7 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Huckarde

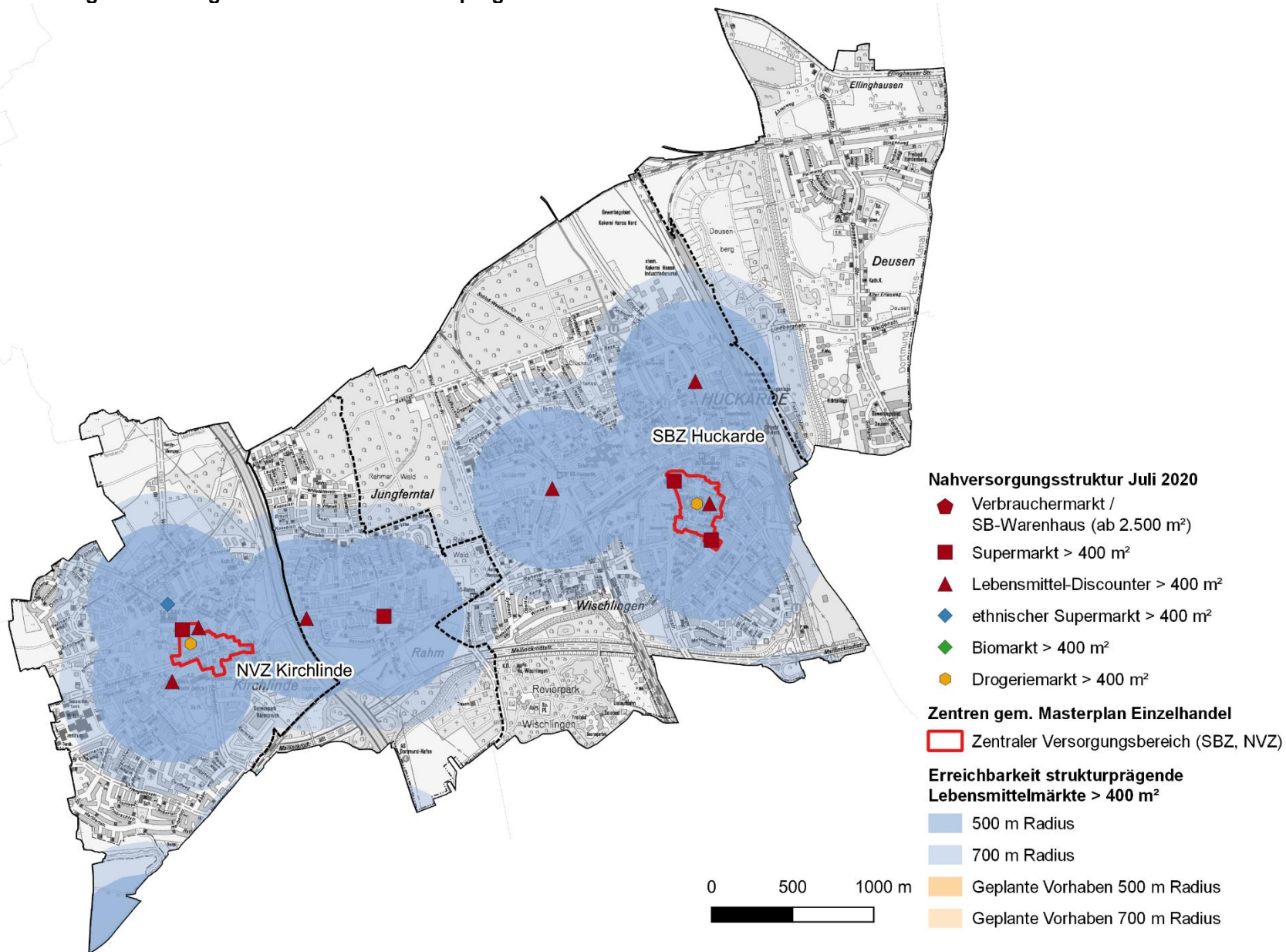
Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Deusen	1.782	48	0,03	-
Huckarde	17.085	6.021	0,35	2 Vollsortimenter, 3 Discounter
Jungferntal-Rahm	6.687	2.069	0,31	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Kirchlinde	10.953	3.516	0,32	1 Vollsortimenter, 2 Discounter, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Eine fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte ist weitreichend gegeben. Die Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters Lidl im Nahversorgungszentrum Kirchlinde in 2019 hat die Funktion des Zentrums gestärkt und die Versorgungssituation im statistischen Bezirk Hangeney verbessert. Von der Schließung betroffen war die nicht mehr marktgängige Netto-Filiale an der Varziner Straße. Die fußläufige Versorgung ist jedoch größtenteils durch das Stadtbezirkszentrum sowie die Nahversorgungsstandorte Mailoh und Aspeystraße gegeben.

Räumliche Defizite ergeben sich vor allem für die statistischen Unterbezirke Jungferntal und Deusen, wobei hier die unterversorgten Bereiche im Hinblick auf die Ansiedlung strukturprägender Lebensmittelmärkte ein aus betrieblicher Sicht zu niedriges Bevölkerungspotenzial aufweisen.

Abbildung 8: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Huckarde



Quelle: Eigene Darstellung

2.7 Innenstadt-Nord

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Innenstadt-Nord wird vor allem durch die Angebote in den Zentren sowie an ergänzenden Nahversorgungsstandorten bzw. am Sondergebietsstandort Bornstraße gestützt. Darüber hinaus besteht im Stadtbezirk eine große Zahl an kleineren, „ethnischen“ Lebensmittelmärkten, die ebenfalls zur Nahversorgung beitragen.

Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk entspricht mit 0,43 m²/Einwohner im Bereich Nahrungs- und Genussmittel in etwa dem gesamtstädtischen Durchschnitt und geht u.a. auf den Sondergebietsstandort Bornstraße zurück.

Tab. 8 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Innenstadt-Nord

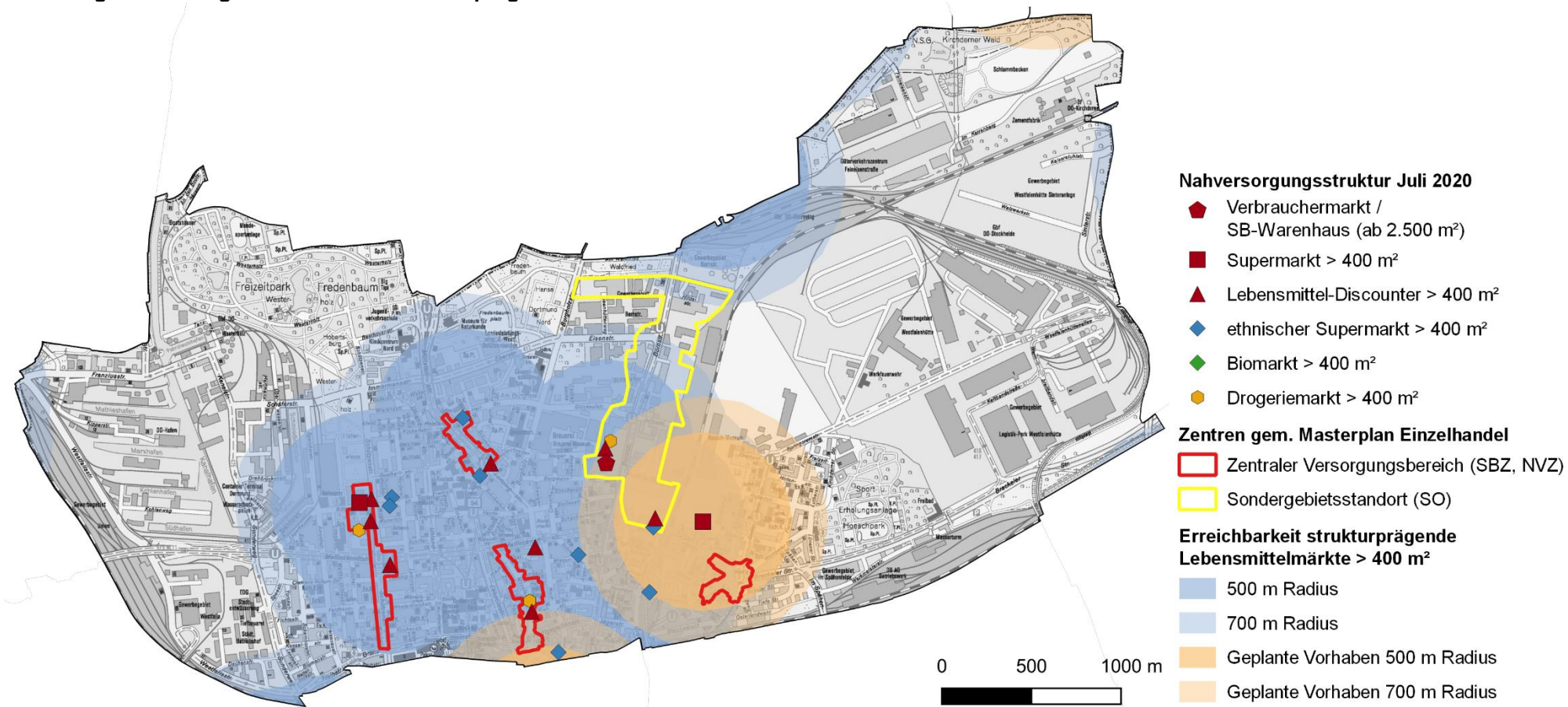
Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Hafen	18.465	8.160	0,44	1 Vollsortimenter, 3 Discounter, 2 „ethnische“ Lebensmittelmärkte
Nordmarkt	28.110	18.092	0,64	1 SB-Warenhaus, 5 Discoun-ter, 5 „ethnische“ Lebensmittelmärkte
Borsigplatz	12.924	1.228	0,10	1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Die fußläufige Erreichbarkeit ist in weiten Teilen des Stadtbezirks als sehr gut zu bezeichnen. So findet sich in den statistischen Bezirken Hafen und Nordmarkt ein vielfältiges Angebot an Lebensmittelvollsortimentern und Discountern, ergänzt durch kleinere Lebensmittelmärkte.

Als unterversorgter Bereich lässt sich nach der Schließung des Edeka-Markts im Jahr 2012 allerdings der statistische Bezirk Borsigplatz ausmachen. Trotz zahlreicher Gespräche mit möglichen Betreiberfirmen ließ sich eine Nachnutzung bisher nicht realisieren. Zwar leisten einige kleinere Lebensmittelmärkte einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung vor Ort, gleichwohl wird die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes für die statistischen Unterbezirke Borsigplatz und Westfalenhütte mit insgesamt rd. 13.000 Einwohnern angestrebt. Die Pläne zur Entwicklung des Quartiers an der Stahlwerkstraße sehen daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts vor.

Abbildung 9: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Innenstadt-Nord



Quelle: Eigene Darstellung

2.8 Innenstadt-Ost

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Innenstadt-Ost wird zum einen durch die Angebote in den Zentren der unterschiedlichen Hierarchiestufen und zum anderen durch ergänzende Nahversorgungsstandorte gestützt. Die überdurchschnittliche quantitative Ausstattung (0,49 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner) geht einher mit einer guten und weitreichenden fußläufigen Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte ohne nennenswerte Defizite.

Tab. 9 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Innenstadt-Ost

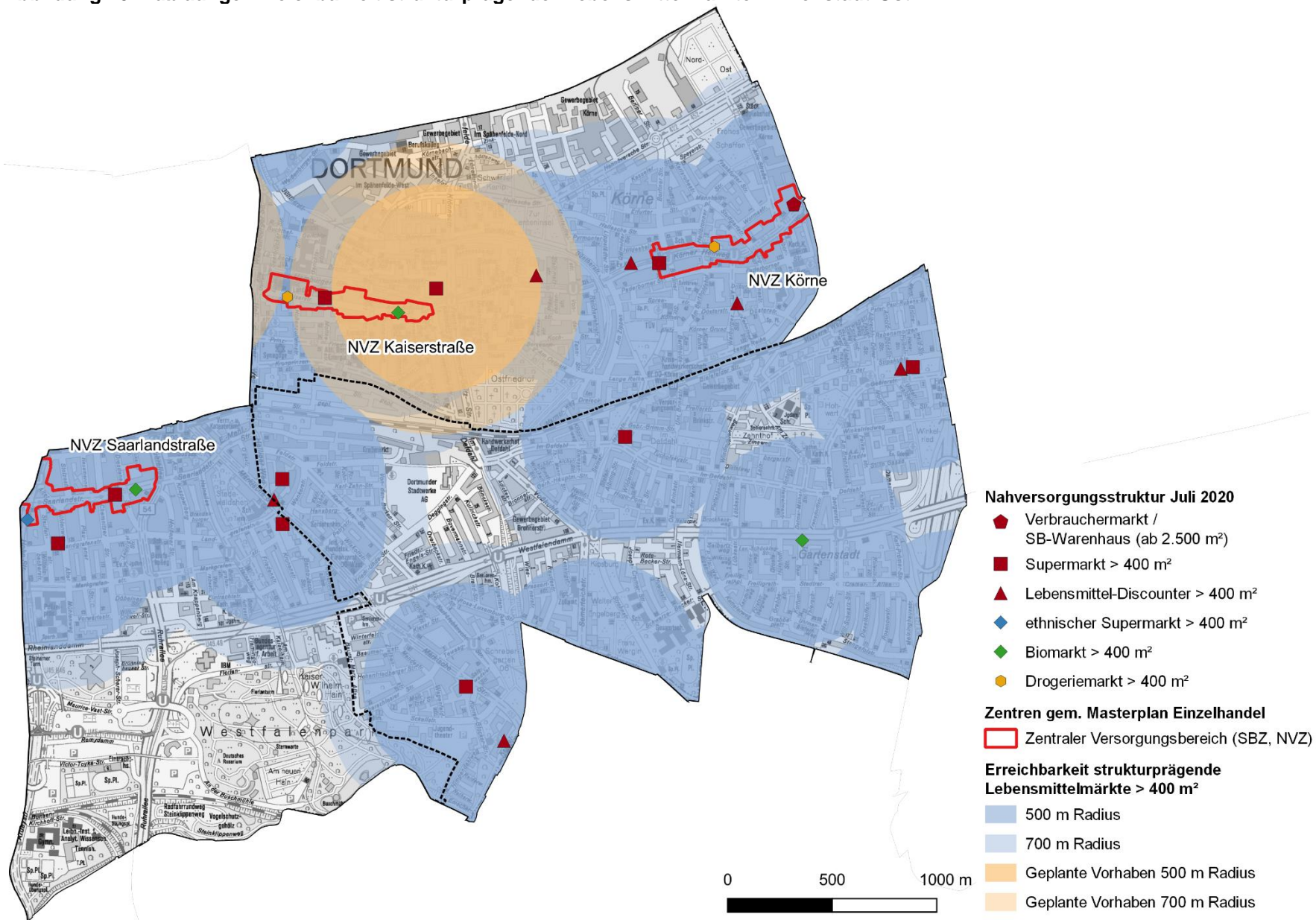
Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Kaiserbrunnen	25.800	12.300	0,48	1 SB-Warenhaus, 2 Supermärkte, 3 Discounter, 1 Biomarkt
Westfalendamm	17.967	9.442	0,53	4 Vollsortimenter, 3 Discoun-ter, 1 Biomarkt
Ruhrallee	13.002	6.197	0,48	3 Vollsortimenter, 1 Biomarkt, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Insbesondere im Südosten des Stadtbezirks befinden sich mehrere solitäre Nahversorgungsstandorte, die einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung der dort lebenden Bevölkerung leisten. Dazu zählen Lidl, Kaiserstraße (Nahversorgung für den statistischen Unterbezirk Funkenburg); Edeka, Im Defdahl, (Nahversorgung für den Ortsteil Gartenstadt-Nord); Rewe, Rathenaustraße (Nahversorgung für den Ortsteil Hörde - nördlicher Teilbereich) sowie Edeka (zukünftig Lidl) und Netto an der Märkischen Straße (Nahversorgung für den statistischen Unterbezirk Westfalendamm Süd).

An der Kaiserstraße fand die Ansiedlung eines Biomarkts am Standort des ehemaligen Edeka-Marktes statt, der die Angebotsvielfalt im Nahversorgungszentrum Kaiserstraße weiter stärkt. Eine fußläufige Erreichbarkeit eines Lebensmittelvollsortimenters ist weiterhin durch den vorhandenen Rewe Markt an der Kaiserstraße sowie den im Bau befindlichen Rewe Markt an der Hamburger Str. / Ecke Klönnestraße (ehem. Netto) gegeben.

Abbildung 10: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Innenstadt-Ost



Quelle: Eigene Darstellung

2.9 Innenstadt-West

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Innenstadt-West wird sowohl durch die Angebote in den Zentren der unterschiedlichen Hierarchiestufen als auch an ergänzenden Nahversorgungsstandorten bzw. dem Sonderstandort mit Teilfunktion Nahversorgung Planetenfeldstraße geleistet.

Zu den ergänzenden Nahversorgungsstandorten zählen u.a. die Lebensmitteldiscounter Lidl, Tremoniastraße (Nahversorgung statistischer Unterbezirk Tremonia) sowie Aldi, Joachimstraße (Nahversorgung statistischer Unterbezirk Union) aber auch die Einzelhandelsagglomeration an der Planetenfeldstraße, die mit dem Lebensmittelmarkt Rewe einen Beitrag zur Nahversorgung im Ortsteil Oberdorstfeld leistet.

Tab. 10 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Innenstadt-West

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
City	9.708	8.520	0,88	1 Vollsortimenter, 2 Discounter, 1 Biomarkt, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt
Westfalahalle	15.864	6.014	0,38	1 Vollsortimenter, 2 Discounter, 1 Biomarkt
Dorstfelder Brücke	12.360	7.394	0,60	2 Vollsortimenter, 3 Discounter, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt
Dorstfeld	15.036	4.256	0,28	1 Vollsortimenter, 3 Discounter

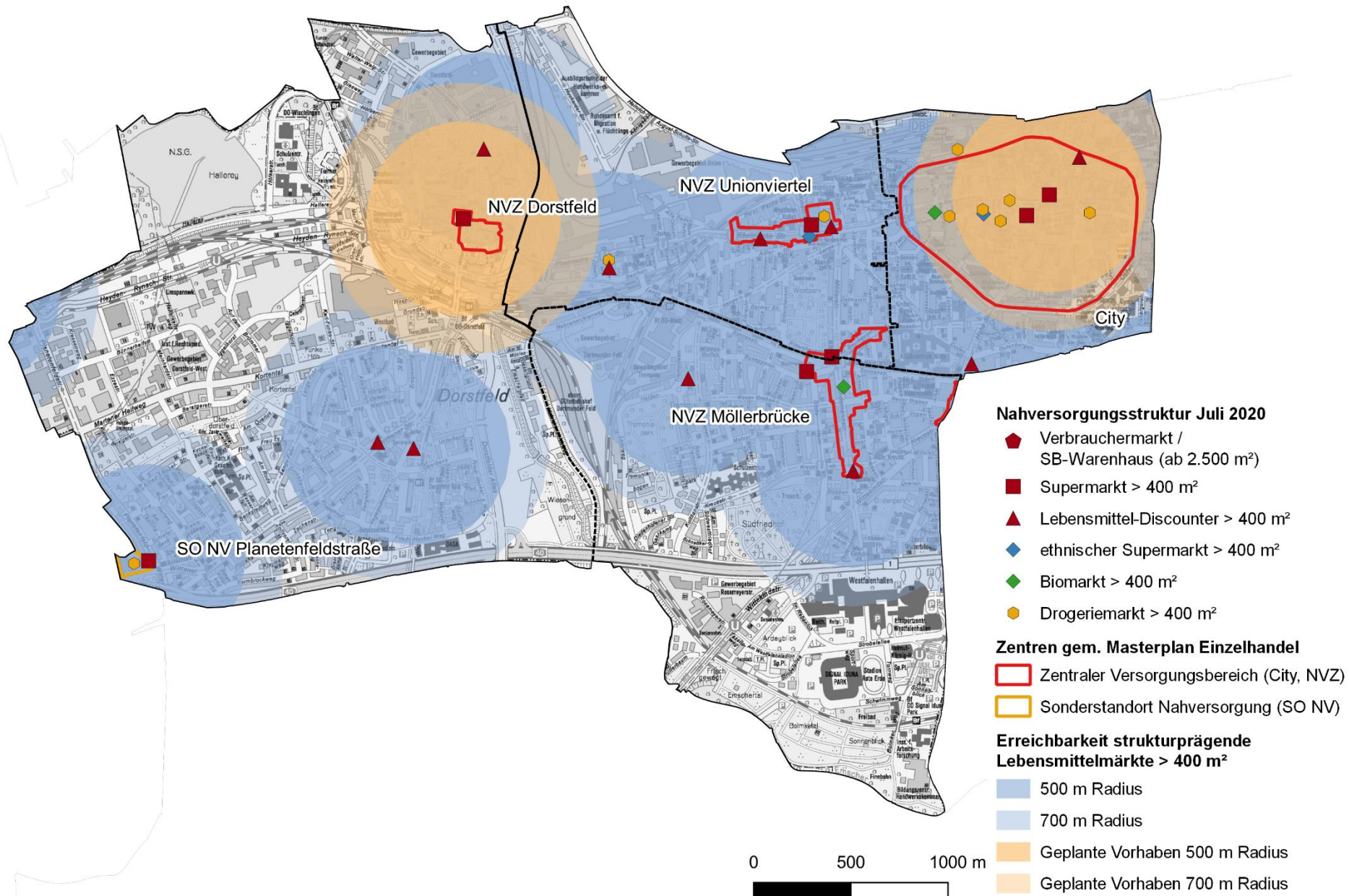
* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Die überdurchschnittliche quantitative Ausstattung (0,49 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner) geht einher mit einer guten und weitreichenden fußläufigen Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte ohne nennenswerte Defizite.

Eine besonders hohe Dynamik lässt sich in Bezug auf die Nahversorgungsstruktur in der City beobachten. Seit der Schließung des Lebensmitteldiscounters Aldi im Untergeschoss des Kaufhofs im Jahr 2016 und die Schließung des Rewe-Markts in der Thier-Galerie in 2019 stellen im Wesentlichen der Lebensmittelmarkt im Untergeschoss des Karstadt, der Lebensmitteldiscounter Netto am Burgwall sowie der Biomarkt basic an der Kampstraße die Nahversorgung in der City sicher. Durch die Ansiedlung eines Rewe-Markts im Erdgeschoss des im Bau befindlichen BaseCamp an der Kampstraße wird das Nahversorgungsangebot in der City weiter gestärkt.

Nach langen Bemühungen soll zukünftig auch im Nahversorgungszentrum Dorstfeld wieder ein Vollsortimenter entstehen, wodurch das Zentrum gestärkt und der Bestand gesichert werden soll.

Abbildung 11: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Innenstadt-West



Quelle: Eigene Darstellung

2.10 Lütgendortmund

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Lütgendortmund wird vor allem durch die Angebote in den Zentren sowie ergänzende Nahversorgungsstandorte, wie Rewe, Germaniastraße (Nahversorgung für den Ortsteil Germania) und Penny, Provinzialstraße (Nahversorgung für den Ortsteil Lütgendortmund-West) gestützt. Die quantitative Verkaufsflächenausstattung im Stadtbezirk von 0,56 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner entspricht zwar dem höchsten bezirklichen Ausstattungswert, ist aber vor dem Hintergrund des Sondergebietsstandorts Indupark zu relativieren.

Tab. 11 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Lütgendortmund

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Bövinghausen	5.748	5.519	0,96	2 Vollsortimenter, 2 Discounter
Kley	3.462	528	0,15	-
Lütgendortmund	23.103	6.532	0,28	1 Vollsortimenter, 3 Discounter
Marten	9.690	4.588	0,47	1 Vollsortimenter, 3 Discounter
Oespel	4.257	10.284	2,42	1 SB-Warenhaus, 1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Westrich	2.580	63	0,02	-

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

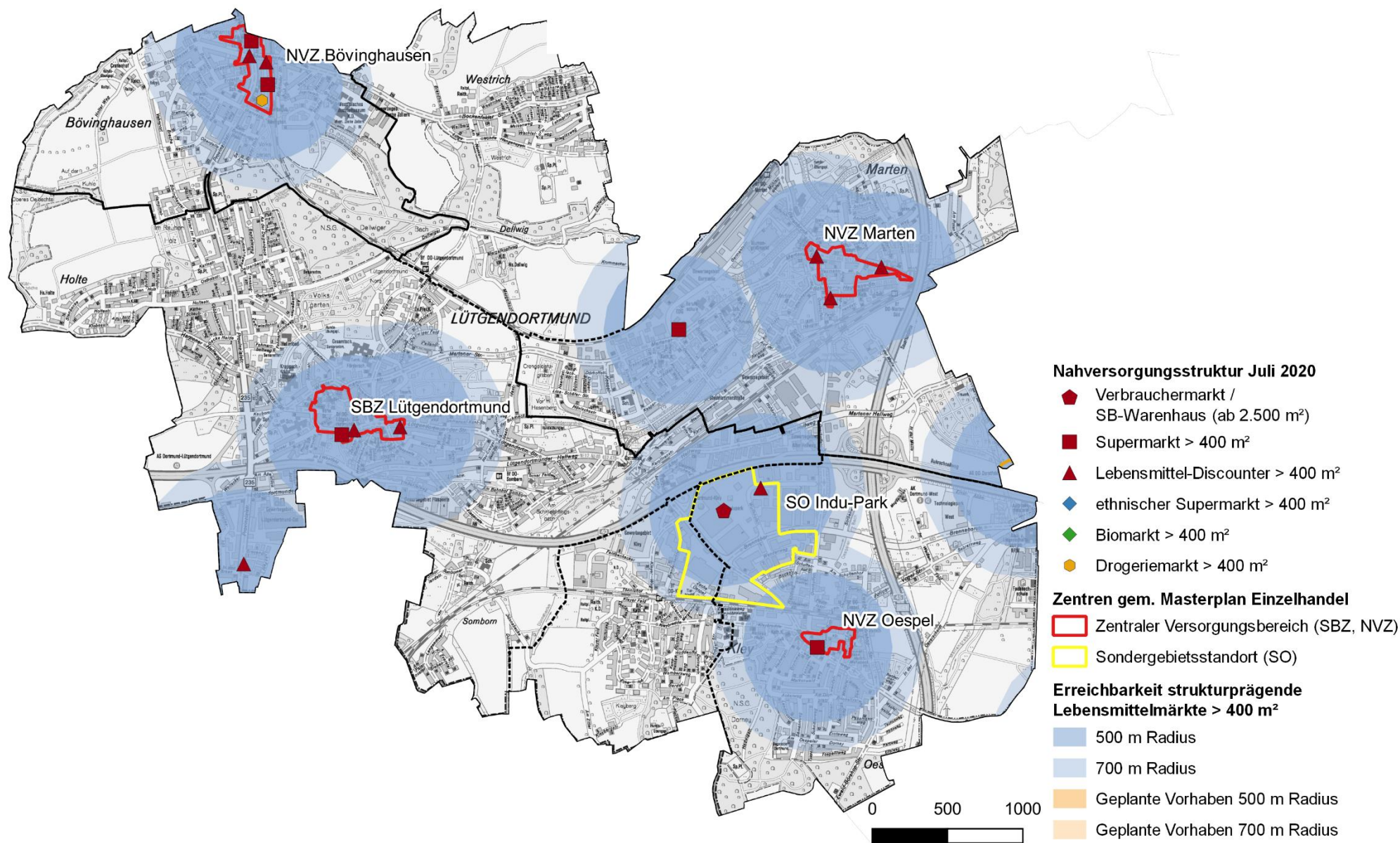
Dabei ist eine fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte nicht in allen Ortsteilen gegeben. Insbesondere im westlichen Bereich des Stadtbezirks (Holte Kreta, Deipenbeck: insgesamt rund 6.200 Einwohner), im statistischen Unterbezirk Westrich (rund 2.600 Einwohner) sowie im statistischen Unterbezirk Kley (rund 3.500 Einwohner) bestehen räumliche Defizite.

Die räumlichen Defizite im westlichen Bereich des Stadtbezirks sind vor dem Hintergrund der guten Erreichbarkeit und Ausstattung des Stadtbezirkszentrums Lütgendortmund sowie des Nahversorgungszentrums Bövinghausen zu relativieren. Der Siedlungsbereich Westrich geht siedlungsräumlich in den Huckarder Ortsteil Kirchlinde über und weist hinsichtlich einer Ansiedlung eines größeren strukturprägenden Lebensmittelmarktes (z.B. Lebensmittelvollsortimenter oder Lebensmitteldiscounter) ein zu geringes Bevölkerungs- bzw. Kaufkraftpotenzial auf, so dass die Versorgung durch die Angebote in den Zentren Bövinghausen und Kirchlinde sichergestellt werden muss.

Der Standortbereich Kley wird teilweise durch den Sondergebietsstandort Indupark sowie das Nahversorgungszentrum Oespel mitversorgt. Neben der vergleichsweise geringen Mantelbevölkerung sind die Möglichkeiten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts von dem großen Verkaufsflächenangebot im Indupark eingeschränkt.

Eine positive Entwicklung stellt die Nachnutzung des leerstehenden ehemaligen Kaufhaus Konze im Stadtbezirkszentrum dar, welches derzeit umgebaut und in dem zukünftig u.a. ein Drogeriemarkt angesiedelt werden soll.

Abbildung 12: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Lütgendortmund



Quelle: Eigene Darstellung

2.11 Mengede

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Mengede wird vor allem durch die Angebote in den Zentren, die Nahversorgungsstandorte sowie den Sonderstandort Nahversorgung Bodelschwingh gestützt. Bezogen auf den Stadtbezirk ergibt sich eine leicht überdurchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung von 0,46 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner.

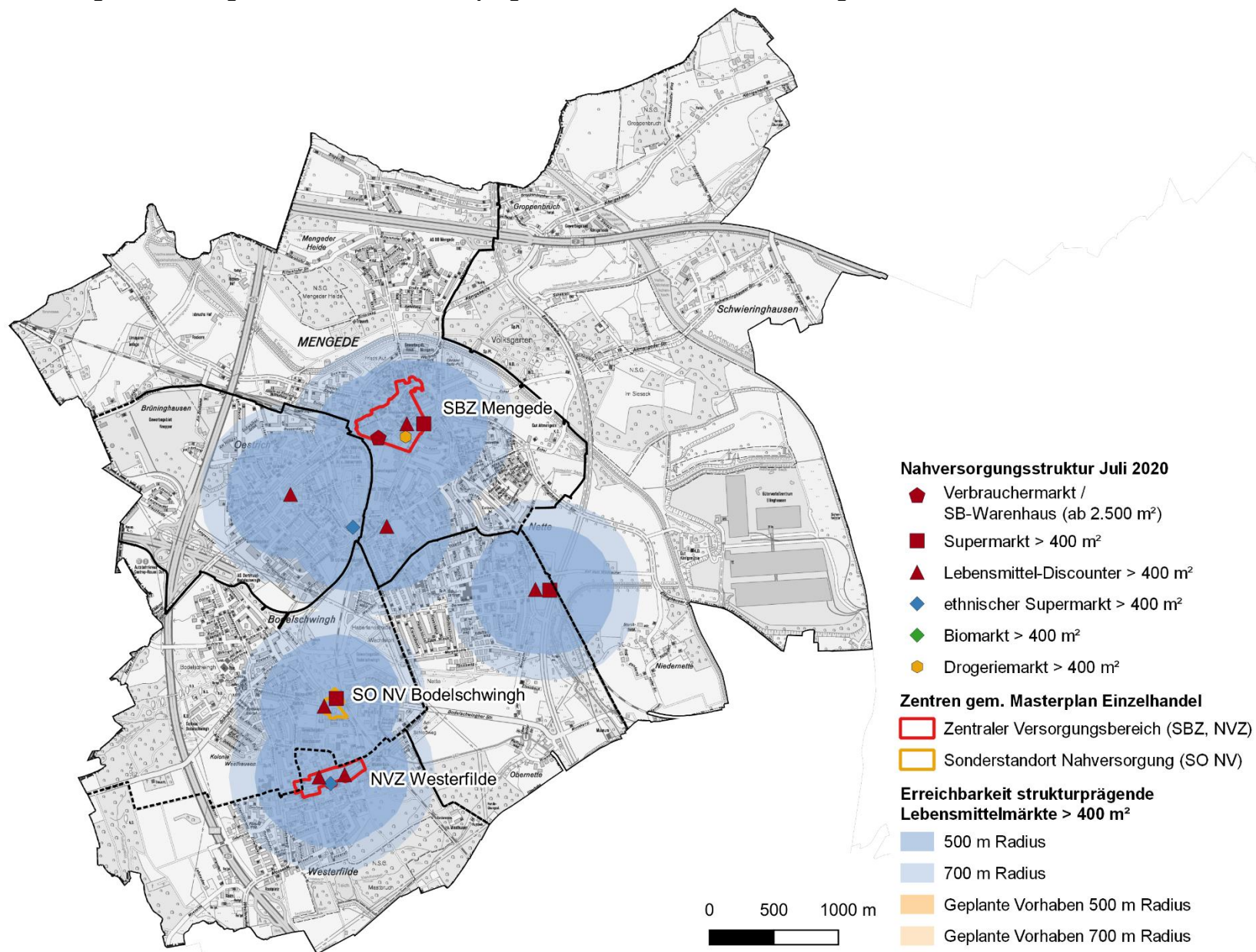
Tab. 12 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Mengede

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Bodelschwingh	6.714	3.253	0,48	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Mengede	12.039	7.739	0,64	1 SB-Warenhaus, 1 Vollsortimenter, 2 Discounter
Nette	6.300	2.516	0,40	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Oestrich	6.153	2.056	0,33	1 Discounter, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt
Schwieringhausen	807	45	0,06	-
Westerfilde	6.900	2.330	0,34	2 Discounter, 1 „ethnischer“ Lebensmittelmarkt

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Weitreichend ist auch eine fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte gegeben. Lediglich im nordwestlichen Bereich von Bodelschwingh und im äußersten nördlichen Ortsteil Mengeder Heide (rund 2.900 Einwohner) sowie im äußersten östlichen Ortsteil Schwieringhausen ergeben sich Defizite im Hinblick auf eine fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten, die jedoch aufgrund der quantitativen Ausstattung kein Versorgungsdefizit begründen.

Abbildung 13: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Mengede



Quelle: Eigene Darstellung

2.12 Scharnhorst

Das Nahversorgungsnetz im Stadtbezirk Scharnhorst wird geprägt durch die Angebote in den Zentren der unterschiedlichen Hierarchiestufen und ergänzt durch Nahversorgungsstandorte sowie den Standortbereich Droote. Die Verkaufsflächenausstattung des Stadtbezirks von 0,30 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel/Einwohner ist als unterdurchschnittlich zu bezeichnen.

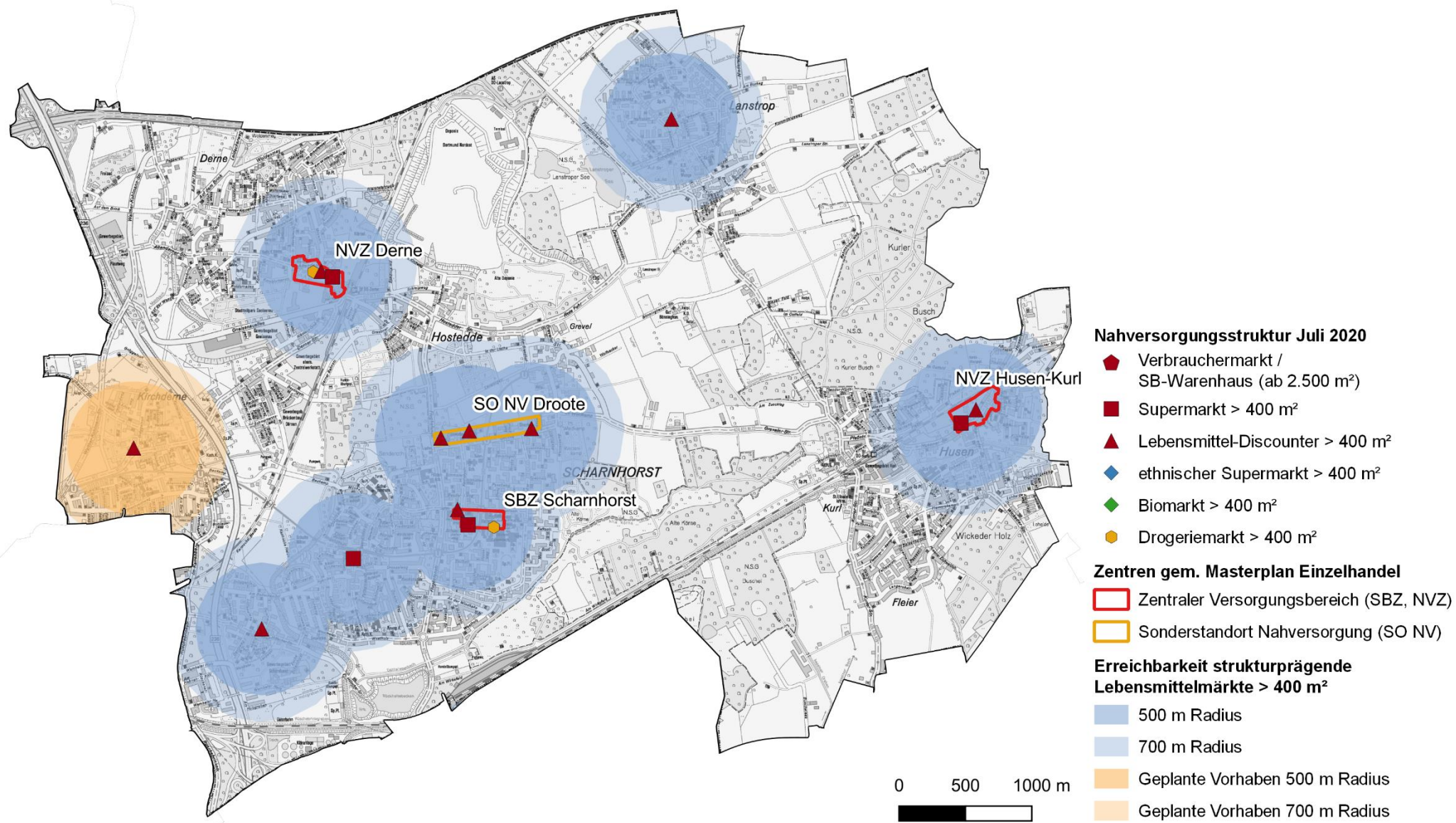
Tab. 13 Nahversorgungsstruktur im Stadtbezirk Scharnhorst

Statistischer Bezirk	Einwohner (31.12.2018)	Verkaufsfläche*	Verkaufsfläche* pro Einwohner	Betriebstypenmix
Derne	6.699	2.102	0,31	1 Supermarkt, 1 Discounter
Hostedde	2.301	145	0,06	-
Kirchderne	4.074	235	0,06	-
Kurl-Husen	7.380	3.604	0,49	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Lanstrop	4.419	836	0,19	1 Discounter
Alt-Scharnhorst	8.646	1.756	0,20	1 Vollsortimenter, 1 Discounter
Scharnhorst-Ost	12.609	4.930	0,39	1 Vollsortimenter, 4 Discounter

* Verkaufsfläche aller Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in m²

Weitreichend ist jedoch eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Lebensmittelmärkte in den Zentren gegeben. Die sonstigen Nahversorgungsstandorte ergänzen die Nahversorgung im Stadtbezirk. Im südlichen Teil des statistischen Bezirks Kurl-Husen besteht ein räumliches Defizit, welches jedoch aus quantitativer Sicht vor dem Hintergrund der Ausstattung des Zentrums Husen-Kurl zu relativieren ist. Darüber hinaus wird auch für den statistischen Bezirk Kirchderne ein räumliches Defizit deutlich. Durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Derner Str. / Grüggelsort soll dieses Defizit jedoch behoben werden.

Abbildung 14: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte - Scharnhorst



Quelle: Eigene Darstellung

3 Zusammenfassung

Die kurze Analyse der Nahversorgungsstruktur zeigt, dass die fußläufige Nahversorgung in weiten Teilen der Stadt Dortmund sichergestellt ist. Deutliche Versorgungslücken, die akuten Handlungsbedarf signalisieren, sind nicht hervorzuheben. Dies ist auch auf die konsequente Umsetzung des Masterplans Einzelhandel zurückzuführen. Dabei zeigt sich, dass dieser nicht etwa die dynamischen Entwicklungen im Einzelhandel aufhält, sondern vielmehr die häufig auf periphere Lagen zielende Standortorientierung vieler Vorhabenträger in Richtung der zentralen Versorgungsbereiche und wohnsiedlungsräumlich integrierten Standorte lenkt. Dies gewährleistet eine gleichmäßige Verteilung der Nahversorgungseinrichtungen im Stadtgebiet und verhindert eine Konzentration auf wenige, vergleichsweise große Standorte in peripherer Lage. Zudem haben sich in den vergangenen rd. vier Jahren verschiedenste, größtenteils positive, Veränderungen der Nahversorgungsstruktur in Form von Neuansiedlungen, Verlagerungen oder Betreiberwechseln ergeben.

Zu beachten ist, dass die Stärkung des Grund- und Nahversorgungsangebots und die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen nur ein Baustein des Masterplans Einzelhandel ist und der vorliegende Bericht lediglich eine erste Arbeitsgrundlage für die bevorstehende Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel darstellen kann.

Im Rahmen der Fortschreibung gilt es weitere Perspektiven, wie z.B. die Erhaltung und Stärkung der Zentralität sowie der Einzelhandels- und Funktionsvielfalt der City, die Sicherung der oberzentralen Versorgungsfunktion, den Umgang mit Leerständen und die konkrete Situation der einzelnen Zentren in den Stadtbezirken zu berücksichtigen.

Anhang: Veränderungen der Nahversorgungsstruktur seit 2016/2017

Stadtbezirk	statistischer Unterbezirk	Zentrum	Adresse	Betreiber	Verkaufsfläche 2016/17	Verkaufsfläche aktuell *	Veränderung
Aplerbeck	Schüren-Neu	-	Lissabonner Allee 7	Edeka	-	1400	Neuansiedlung
Aplerbeck	Schüren-Neu	-	Pariser Bogen 5-7	dm	-	570	Neuansiedlung
Aplerbeck	Schüren-Neu	ehem. QVZ Schüren-Neu	Bergmeister-/Gevelsbergstr.	Lidl		1200	Neuansiedlung geplant (Baubeginn bereits erfolgt)
Aplerbeck	Sölde	NVZ Sölde	Sölder Str. 143	Lidl	900	ca. 1400 m²	Mögliche Erweiterung (Bebauungsplanänderung ausstehend)
Aplerbeck	Sölde	NVZ Sölde	Sölder Str. 145	Edeka	1000	ca. 1.600 m²	Mögliche Erweiterung (Bebauungsplanänderung ausstehend)
Aplerbeck	Sölde	NVZ Sölde	Sölder Str. 143	Drogerie- markt	-	ca. 600 m²	Mögliche Neuansiedlung (Bebauungsplanänderung ausstehend)
Brackel	Dollersweg	-	Wickeder Hellweg 200	Rewe	1100	-	Schließung zum 30.06.2020
Brackel	Wickeder Feld	-	Rauschenbuschstraße 1	Netto	650	800	Verlagert vom Dollersweg 58
Eving	Brechten-Nord	NVZ Brechten	Schiffhorst 225	Netto	400	840	Verlagert von Brambauerstraße 1
Hombruch	Hombruch	SBZ Hombruch	Luisenglück 30	dm	-	650	Neuansiedlung
Hombruch	Hombruch	SBZ Hombruch	Luisenglück 30	Aldi	630	1340	Verlagert von Kieferstraße
Hombruch	Kruckel	ehem. QVZ Persebeck / Kruckel	Kruckeler Straße 266	Aldi	765	800	Erweiterung und Neubau
Hombruch	Löttringhausen-Nord	-	Löttringhauser Straße 230	Edeka	600	1400	Betreiberwechsel (vormals Aldi)
Hombruch	Lücklemberg	-	Kirchhörder Straße 54	Rewe	-	1200	Neuansiedlung
Hombruch	Renninghausen	-	Hagener Str. 16	Lidl	810	970	Erweiterung geplant

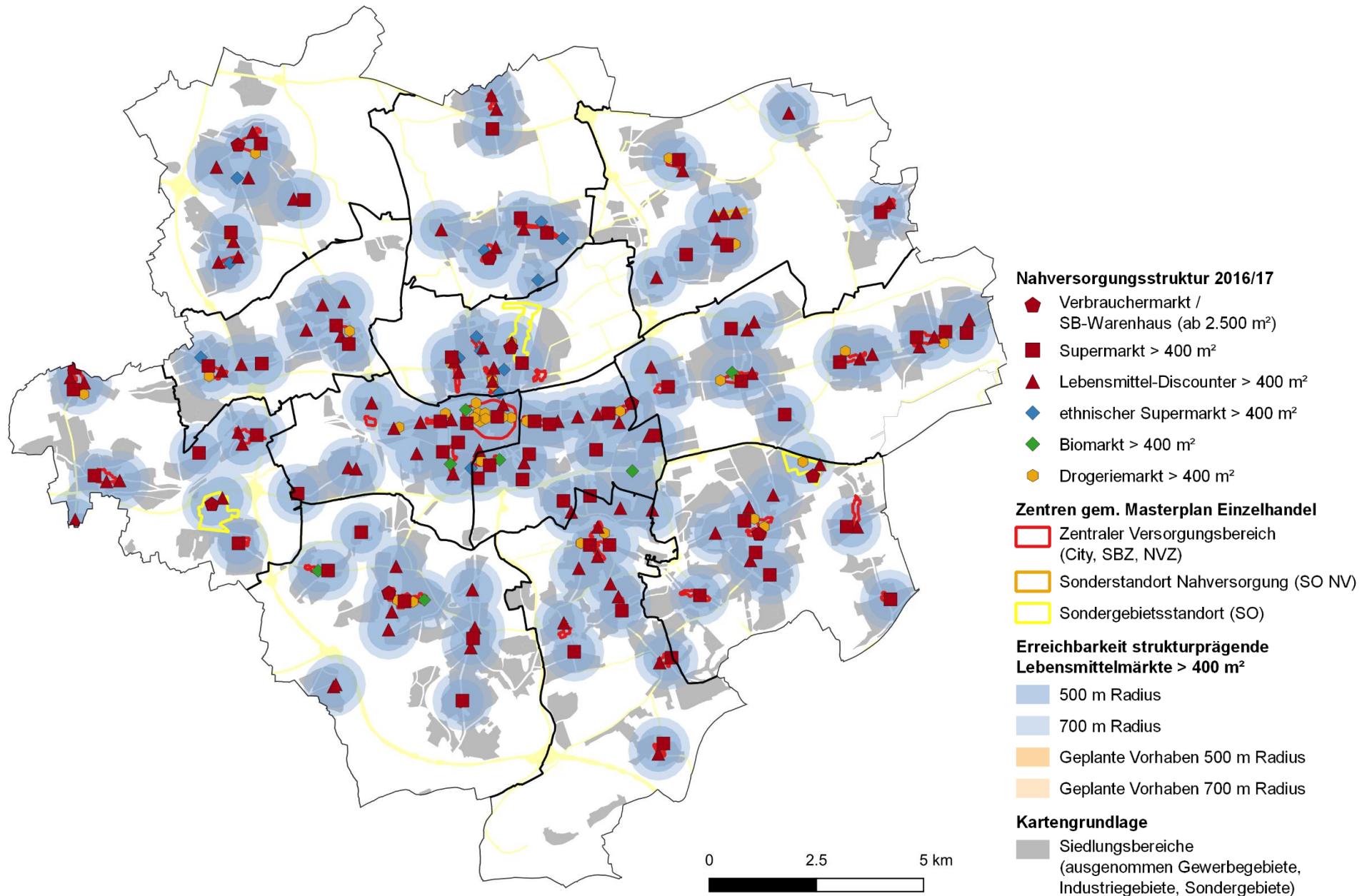
Hörde	Durchstraße	ehem. QVZ Niederhofen	Godekinstraße 150	Rossmann	788	850	Betreiberwechsel (vormals Edeka)
Hörde	Höchsten	NVZ Höchsten	Wittbräucker Str. 370	Rossmann		601	Neuansiedlung
Hörde	Hörde	SBZ Hörde	Faßstraße	Vollsortimenter		2000	Neuansiedlung geplant (Stiftsforum "Markthalle")
Hörde	Loh	NVZ Benninghofen	Overgünne	Rewe	-	-	Schließung bevorstehend
Huckarde	Hangeney	NVZ Kirchlinde	Kirchlinder Straße 1	Lidl	-	1455	Neuansiedlung
Huckarde	Huckarde	ehem. QVZ Mailoh	Varziner Str. 82	Netto	550	-	Schließung
Innenstadt-Nord	Hafen	-	Erwinstraße 47	Arena Einkaufszentrum Bereket Supermarkt	800	800	Betreiberwechsel (vormals Lidl)
Innenstadt-Nord	Nordmarkt-Ost	-	Lütgenholz 43	Bereket Supermarkt	785	785	Betreiberwechsel (vormals Aldi, zwischenzeitlich Leerstand)
Innenstadt-Nord	Nordmarkt-Ost	SO Bornstraße (kein ZVB)	Borsigstr. 6	Erdemli	1740	1772	Betreiberwechsel (vormals Rewe)
Innenstadt-Nord	Nordmarkt-Süd	SBZ Nordstadt	Münsterstraße 43	dm	500	-	Schließung
Innenstadt-Nord	Westfalenhütte	-	Dürener Str./Stahlwerkstr.	-	-	-	Mögliche Neuansiedlung Lebensmittelmarkt im Rahmen der neuen Quartiers Dürener Str./Stahlwerkstr.
Innenstadt-Ost	Kaiserbrunnen	NVZ Kaiserstraße	Kaiserstraße 93	denn's Biomarkt	495	609	Betreiberwechsel (vormals Edeka)
Innenstadt-Ost	Kaiserbrunnen	-	Kaiserstraße 136	Rewe	-	1300	Neuansiedlung geplant (vormals Netto, Baubeginn bereits erfolgt)
Innenstadt-Ost	Westfalendamm-Süd	-	Märkische Straße 237	Edeka	-	-	Betreiberwechsel bevorstehend (zukünftig Lidl)

Innenstadt-West	City-West	City	Westenhellweg 70-84	Go-Asia	550	626	Betreiberwechsel (vormals Aldi)
Innenstadt-West	City-West	City	Kampstraße / Brückstraße	Rewe	-	750	Neuansiedlung geplant (BaseCamp)
Innenstadt-West	City-West	City	Westenhellweg 70-84	dm	500	-	Schließung
Innenstadt-West	City-West	City	Westenhellweg 102-106	Rewe	1335	-	Schließung
Innenstadt-West	Hallerey	NVZ Dorstfeld	Arminiusstr. 6	Edeka	-	1500	Neuansiedlung geplant
Innenstadt-West	Oberdorstfeld	SO Nahversorgung Planetenfeldstraße (kein ZVB)	Planetenfeldstraße 30	Rossmann	815	719	Betreiberwechsel (vormals Aldi)
Innenstadt-West	Westpark	NVZ Möllerbrücke	Ritterhausstraße 65	Rewe	1250	1562	Erweiterung
Lütgendortmund	Lütgendortmund-Mitte	SBZ Lütgendortmund	Werner Straße 1	Rossmann	-	715	Neuansiedlung geplant (ehem. Kaufhaus Konze)
Lütgendortmund	Lütgendortmund-Mitte	SBZ Lütgendortmund	Lütgendortmunder Straße 146	Rewe	1800	1800	Verlagert von Werner Straße 1
Lütgendortmund	Marten	NVZ Marten	Martener Str. 294	Netto	1140	1184	Betreiberwechsel (vormals K+K)
Mengede	Nette	-	Mengeder Straße 415	Netto	825	825	Betreiberwechsel (vormals Aldi)
Mengede	Nette	-	Mengeder Straße 413	Rewe	945	1377	Erweiterung
Scharnhorst	Franz-Zimmer-Siedlung	-	Derner Str. / Grüngelsort	Netto	-	800	Neuansiedlung geplant
Scharnhorst	Husen-Süd	NVZ Husen-Kurl	Husener Straße 48	Lidl	850	1150	Erweiterung
Scharnhorst	Husen-Süd	NVZ Husen-Kurl	Husener Straße 48	Lidl	1150	1500	Geringfügige Verlagerung und Erweiterung geplant
Scharnhorst	Husen-Süd	NVZ Husen-Kurl	Husener Straße 48	Rewe	1500	1900	Erweiterung geplant

Scharnhorst	Husen-Süd	NVZ Husen-Kurl	Husener Straße 48	Drogerie- markt	-	600	Neuansiedlung geplant
-------------	-----------	-------------------	-------------------	--------------------	---	-----	-----------------------

*Die Angaben basieren auf der zwischen Herbst 2016 und Frühjahr 2017 durchgeführten Vor-Ort-Erhebung sowie seitdem auf Angaben in Bauanträgen. Eine vollständige Aktualisierung der Bestandserhebung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel.

Anhang: Fußläufige Erreichbarkeit strukturprägender Lebensmittelmärkte, Erhebung 2016/2017



Quelle: eigene Darstellung