

Wissen schafft Zukunft.

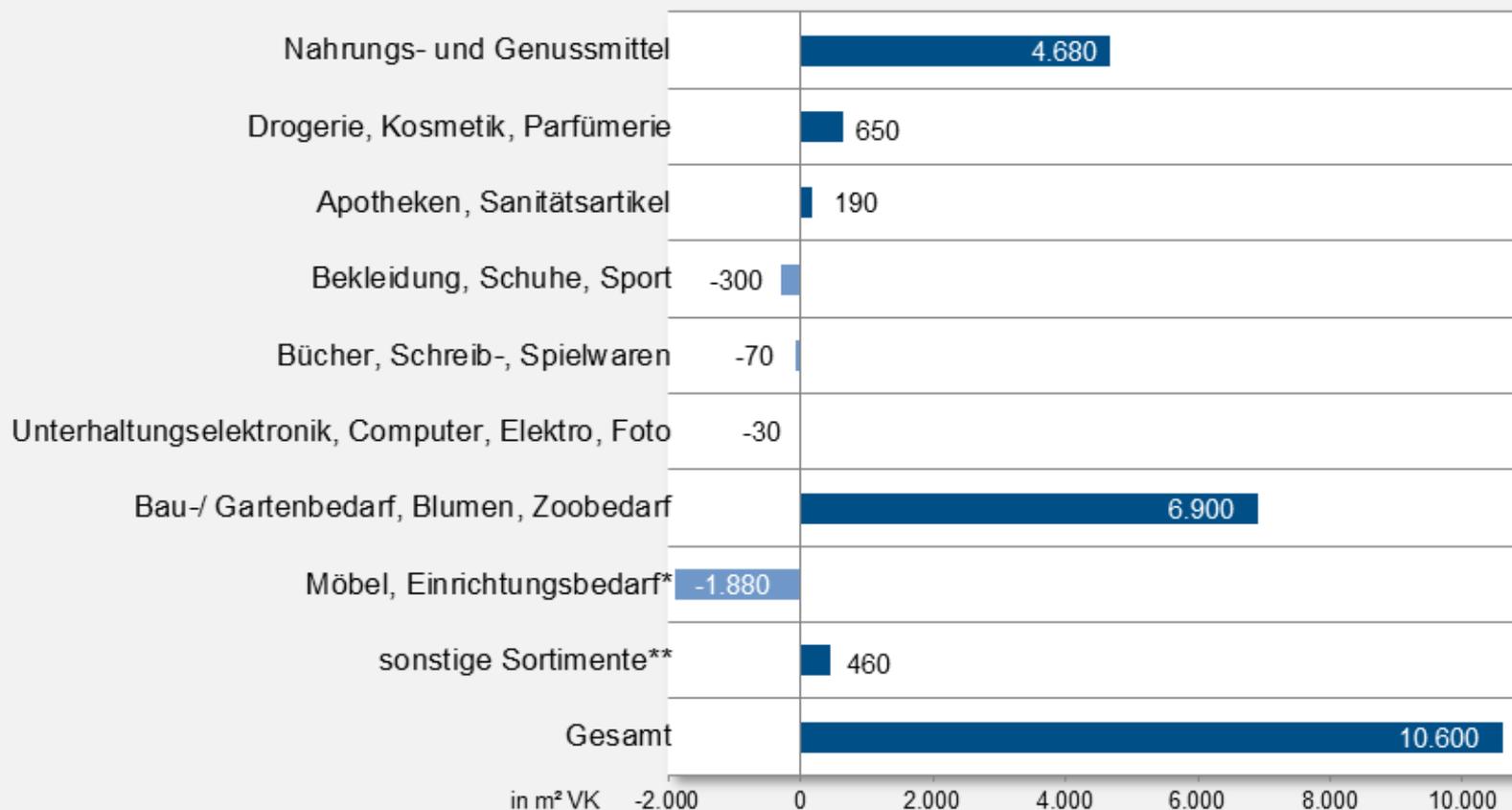
Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Kleve

Bau- und Planungsausschuss
der Stadt Kleve
am 6. Juni 2019

Corinna Küpper
Rainer Schmidt-Illeguth

BBE-Handelsberatung GmbH
Niederlassung Köln

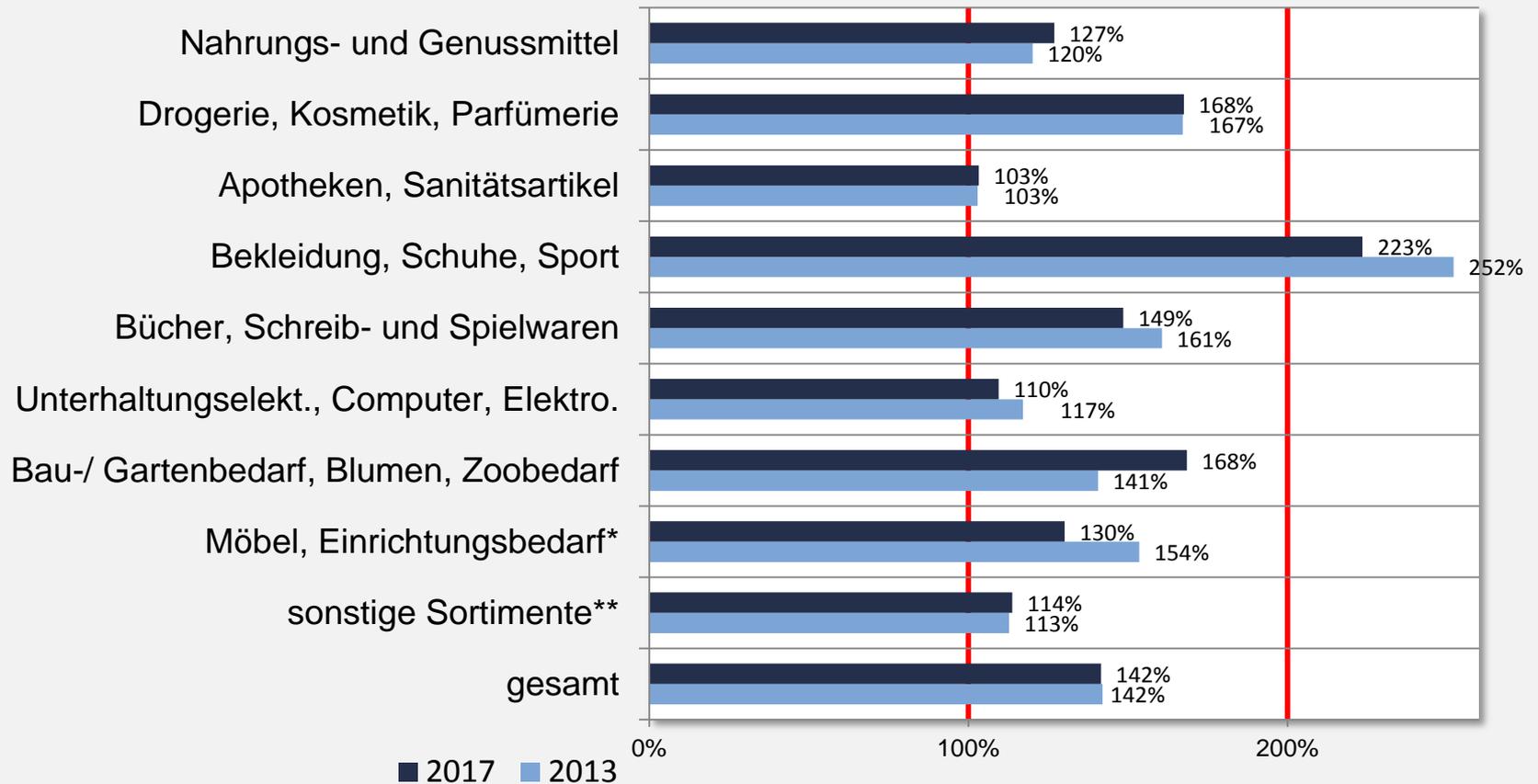
VK-Entwicklung 2013 - 2017



*Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltsgegenstände, Haus- und Heimtextilien/ Gardinen, Bettwaren, Leuchten, Lampen

**Spielwaren, Optik, Uhren, Schmuck, Autozubehör, Kinderwagen, Kunst

Quelle: BBE-Berechnungen (vorläufige Daten)

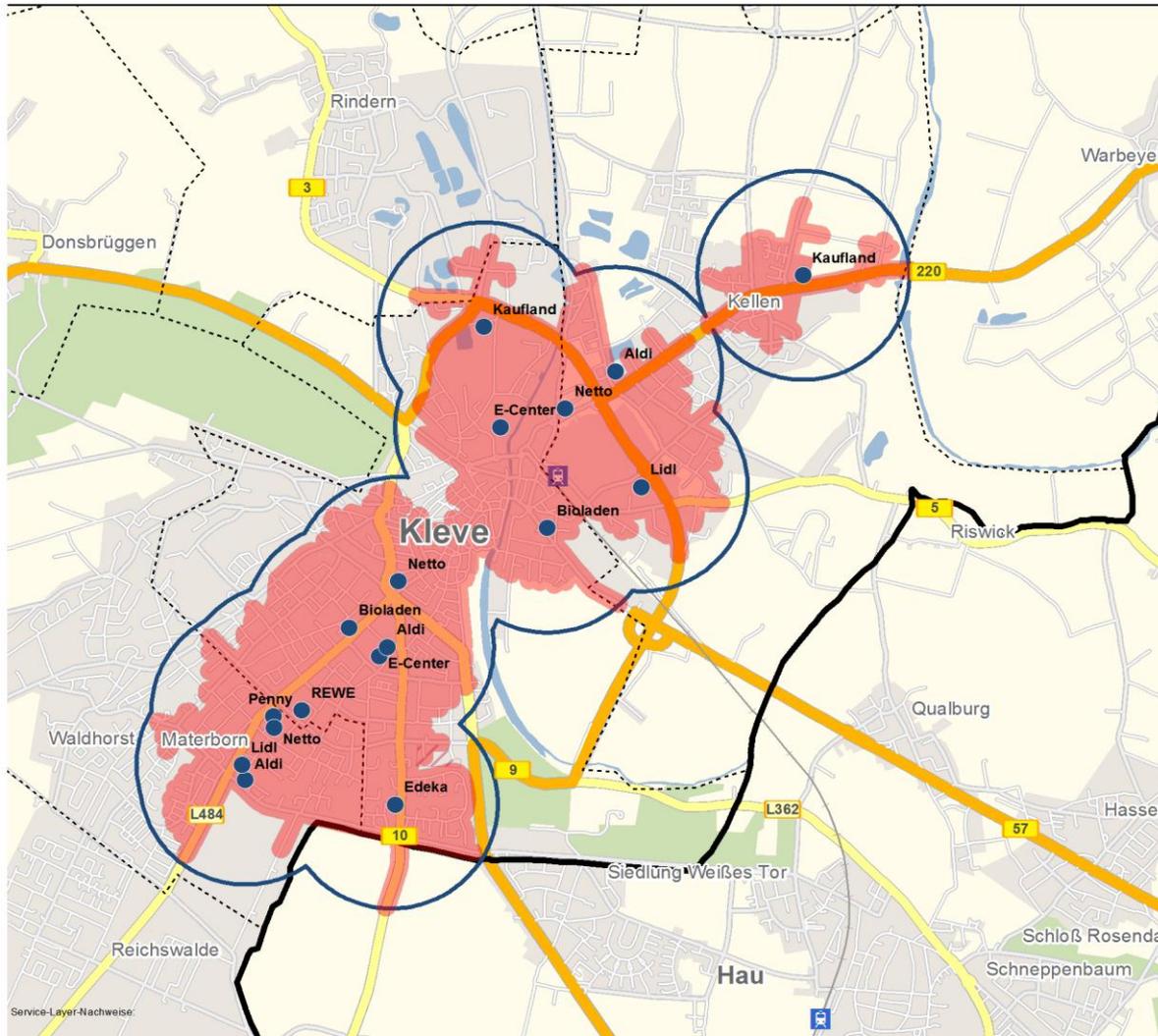


*Glas, Porzellan, Keramik, Haushaltsgegenstände, Haus- und Heimtextilien/ Gardinen, Bettwaren, Leuchten, Lampen

**Spielwaren, Optik, Uhren, Schmuck, Autozubehör, Kinderwagen, Kunst

Quelle: BBE-Berechnungen (vorläufige Daten)

Nahversorgung in Kleve



Umsatz-Kaufkraft-Relation bei Lebensmitteln

| Stadtteil / Siedlungsraum | Kaufkraft | Umsatz | Umsatz-Kaufkraft-Relation | |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------------------------|-------------|
| | in Mio. € | in Mio. € | in % | in Mio. € |
| Kleve – Kernstadt ¹ | 52,8 | 82,4 | 156 | 29,6 |
| Kellen ² | 17,9 | 40,9 | 228 | 23,0 |
| Materborn/ Reichswalde | 29,1 | 19,2 | 66 | - 9,9 |
| Rindern ³ | 9,0 | 2,2 | 25 | - 6,8 |
| Sonstige Stadtteile ⁴ | 4,1 | 0,9 | 22 | - 3,2 |
| Summe | 112,8 | 145,6 | 127 | 32,8 |

1 inkl. Donsbrüggen

2 inkl. Warbeyen

3 inkl. Bimmen, Düffelward, Keeken

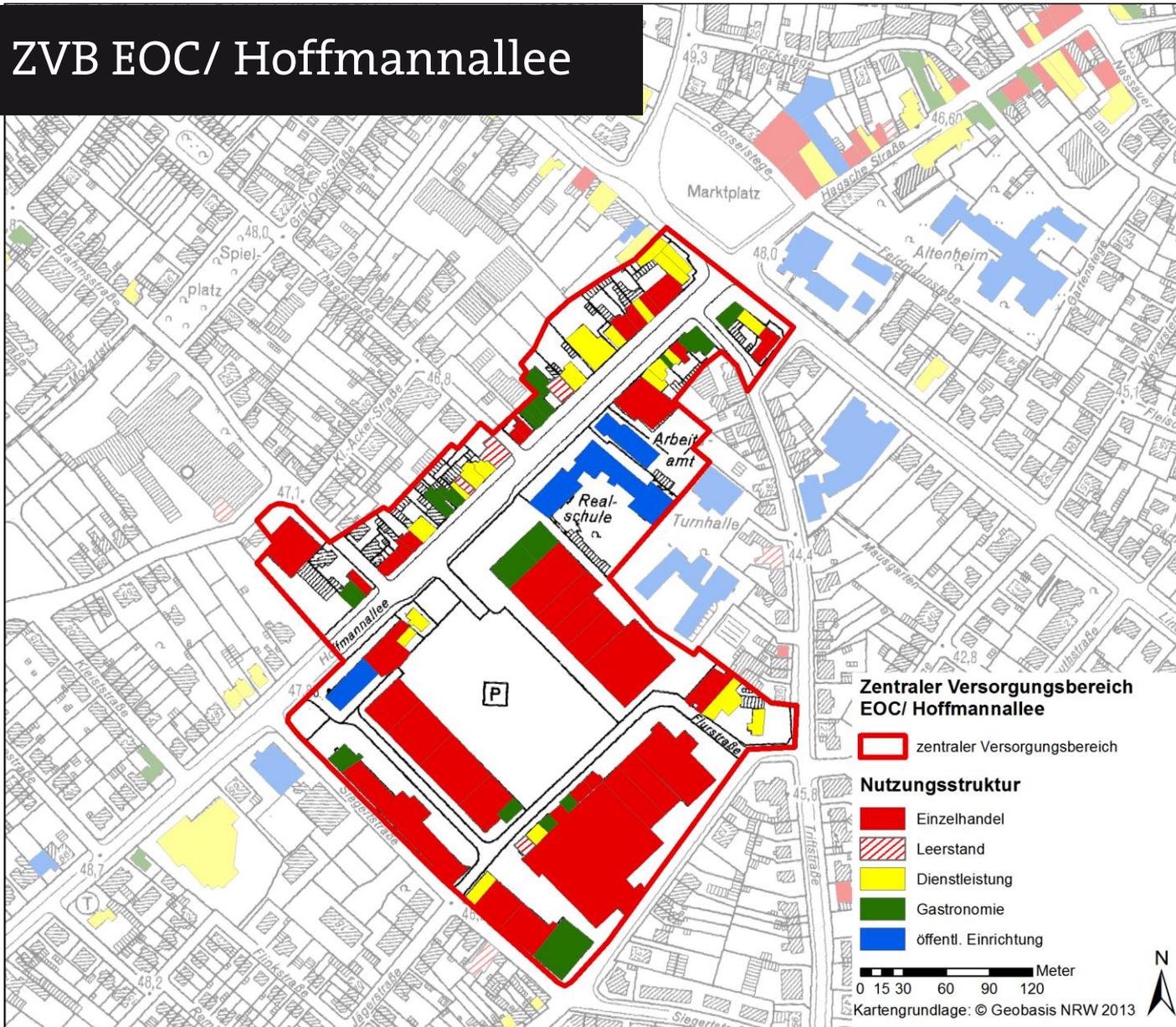
4 inkl. Brienen, Griethausen, Salmorth, Schenkenschanz, Wardhausen

Quelle: BBE-Berechnungen 2017

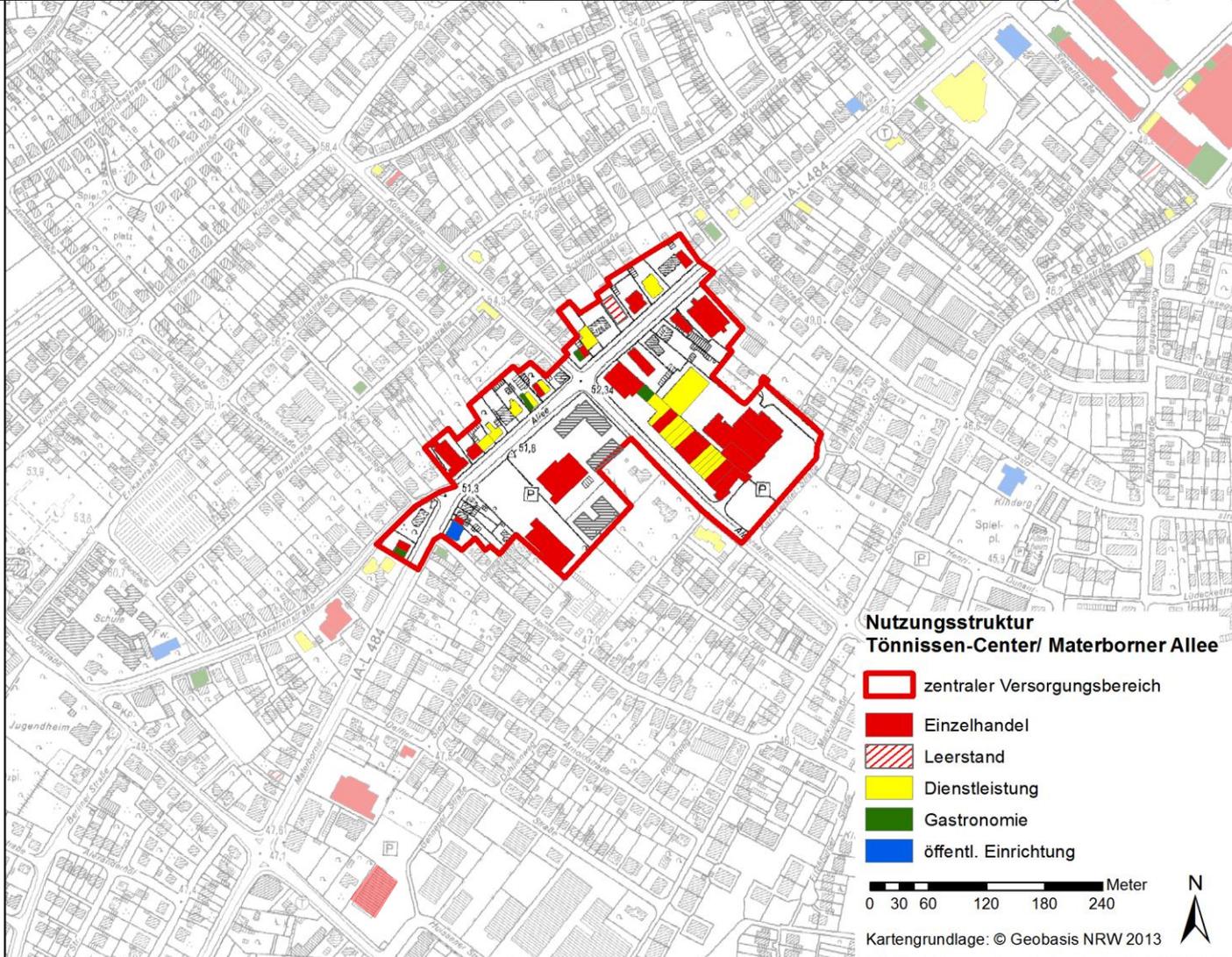
Leitziele der Einzelhandelsentwicklung

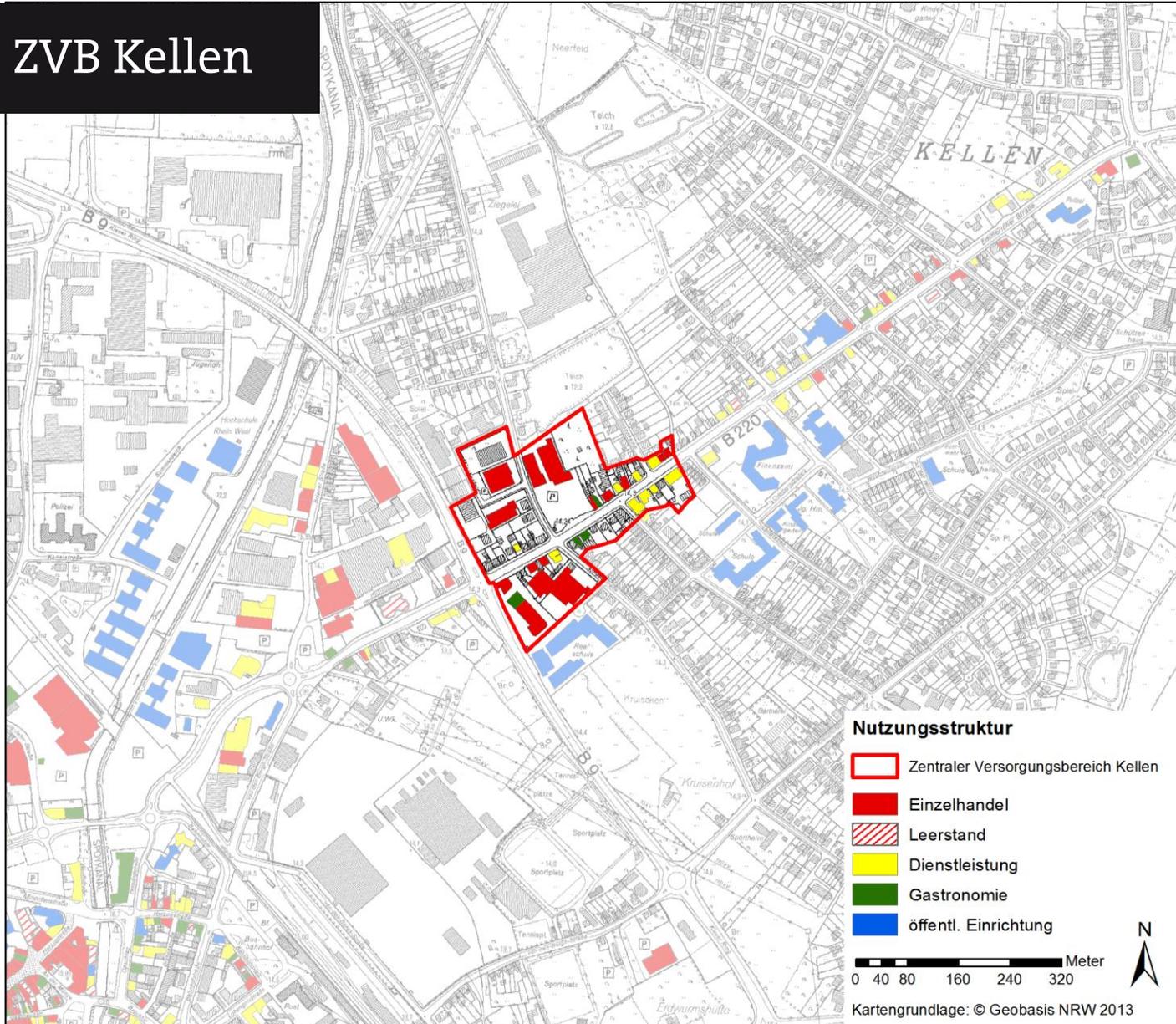
- Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktionen
- Weiterentwicklung der Versorgungsfunktionen der Innenstadt als Hauptzentrum
- Sicherung der Ergänzungsfunktionen des Nebenzentrums EOC/ Hoffmannallee
- Sicherung und Stärkung der wohnungsnahen Versorgung
- Konzentration des großflächigen Einzelhandels mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auf vorhandene Standorte

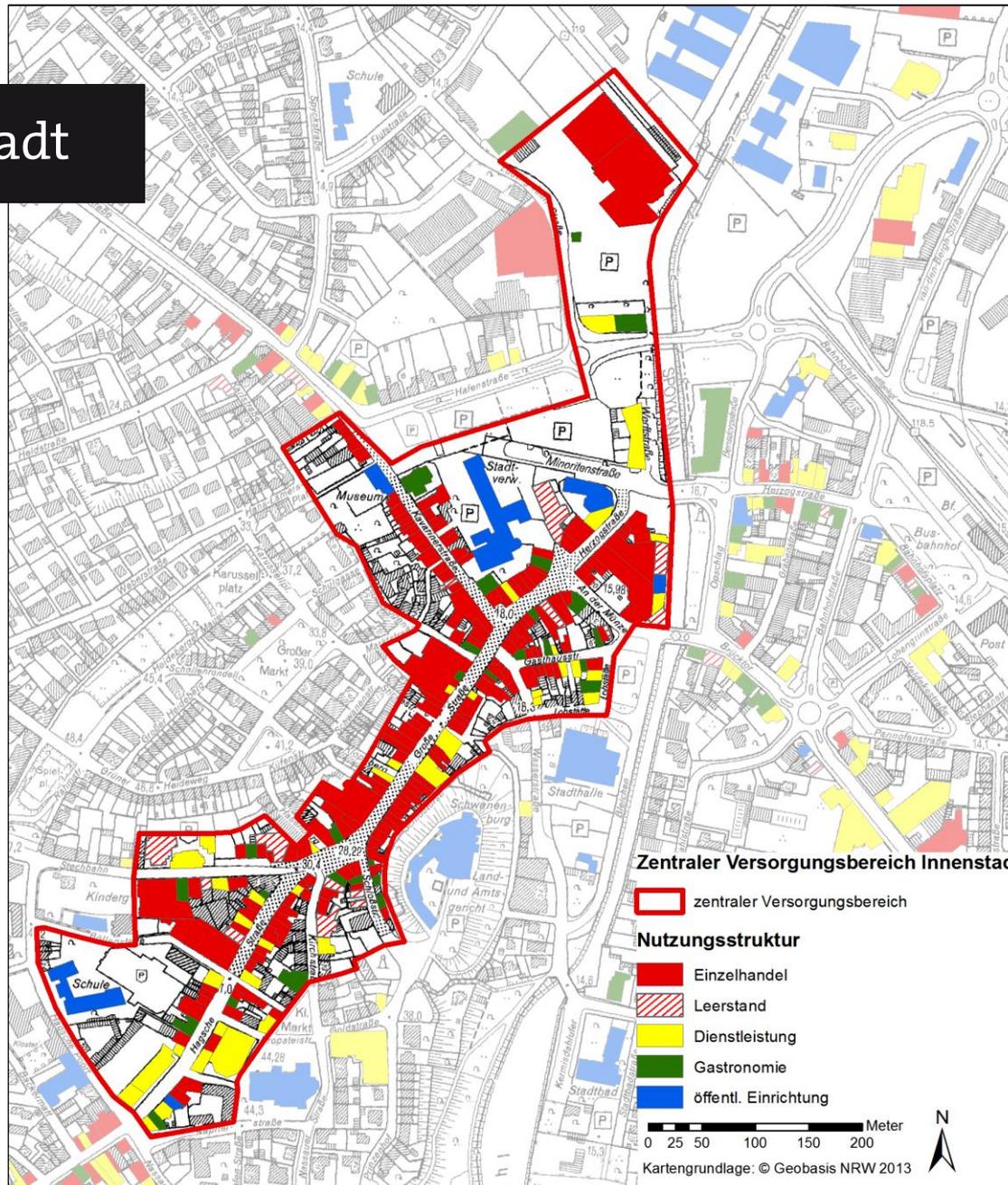
ZVB EOC/ Hoffmannallee



ZVB Tönnissen Center/ Materborner Allee







Innenstadt – Bensdorp-Gelände



Bewertung einer ZVB-Erweiterung

- **Viertel im Strukturwandel**, dies eröffnet Entwicklungsoptionen für eine Innenstadt-ergänzung. Dazu wären Entwicklungsflächen und ergänzende innerstädtische Funktionen für das „Netto-Umfeld“ zu definieren und planerisch festzusetzen.
- Positive Auswirkungen auf die mit dem Integrierten Handlungskonzept verfolgte **Aufwertung der Herzogstraße** als innerstädtisches Quartier mit ergänzender Funktion, aber Bahnhofumfeld ist kein klassischer Einzelhandelsstandort
- Bahntrasse stellt Zäsur dar, es ist notwendig, eine **direkte Anbindung** zwischen Bahnhofstraße und Van-den-Bergh-Straße/ Wiesenstraße zu schaffen
- Mit der räumlichen Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches ergeben sich ggf. zusätzliche **große potenzielle Entwicklungsflächen** (Parkplatz Hafenstraße/ Bensdorpstraße sowie weitere entlang der Hafenstraße)
- Große räumliche Ausdehnung der Innenstadt kann zu **Funktionsverschiebungen** aus der südlichen Fußgängerzone führen
- Es ist zu erwarten, dass mit weiter **steigender Bedeutung des Onlinehandels** der Verkaufsflächenbedarf des Innenstadthandels zurückgehen wird. Die ZVB-Ausdehnung schafft in Innenstadtrandlage große neue Entwicklungsflächen, die zusätzlich in Konkurrenz zur Fußgängerzone treten können

BBE Handelsberatung GmbH
Goltsteinstraße 87a
50968 Köln

Ansprechpartner: Corinna Küpper
Telefon: 0221-78941-160
E-Mail: kuepper@bbe.de
Internet: www.bbe.de