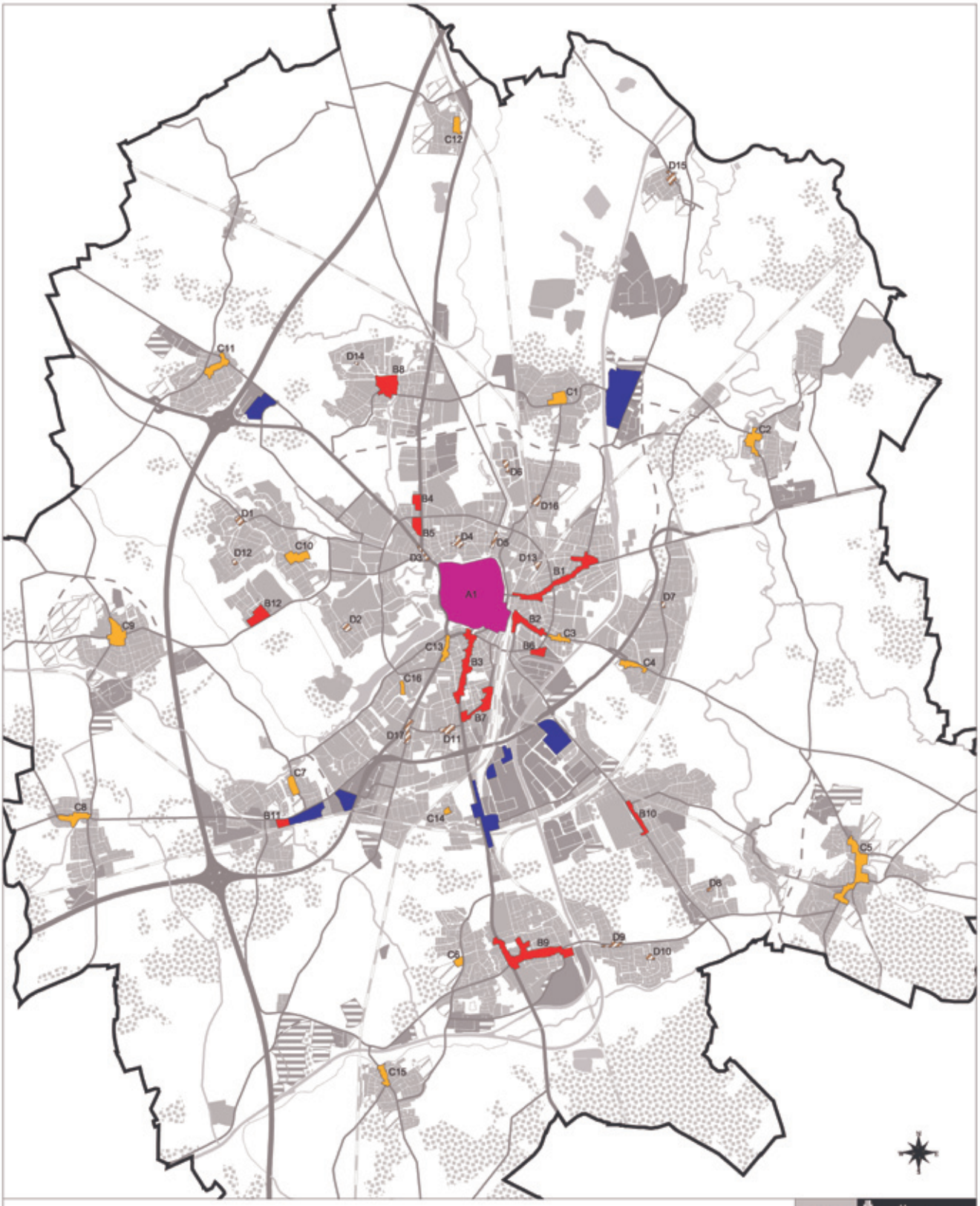
Steckbriefe

„Ansiedlungräume für den Einzelhandel“



Ansiedlungsräume für Einzelhandel

- City/Innenstadt
- Stadtbereichszentrum
- Grundversorgungszentrum
- Nahbereichszentrum
- Sonderstandort/Fachmarktzentrum

STADT MÜNSTER

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Standortkonzeption Einzelhandel

Stand :02/2009

Bearb.: 03/2009
61 21 0004

A Hauptzentrum
(Oberzentrum City/Innenstadt)

A 1 City/Innenstadt

B Nebenzentren
(Stadtbereichszentren)

B 1 Warendorfer Str./Schifffahrter Damm
B 2 Wolbecker Str. (westlich)
B 3 Hammer Str.
B 4 Grevener Str./Germania
B 5 Grevener Str./Yorkcenter
B 6 Hansaring/Osmo (Entwicklung)
B 7 Friedrich-Ebert-Str.
B 8 Kinderhaus/Idenbrockplatz
B 9 Hiltrup-Mitte
B 10 Gremmendorf/Yokkaserne
B 11 Mecklenbeck/süd. Weseler Str.
B 12 Gievenbeck Roxeler Str.

C Nahversorgungszentren
(Grundversorgungszentren)

C 1 Coerde
C 2 Handorf
C 3 Wolbecker Str. (östlich)
C 4 Mauritz-Ost/Wolbecker Str.
C 5 Wolbeck-Mitte
C 6 Hiltrup-West
C 7 Mecklenbeck-Mitte
C 8 Albachten
C 9 Roxel
C 10 Gievenbeck-Mitte
C 11 Nienberge
C 12 Sprakel
C 13 Weseler Str.
C 14 Berg-Fidel
C 15 Amelsbüren
C 16 Aaseestadt

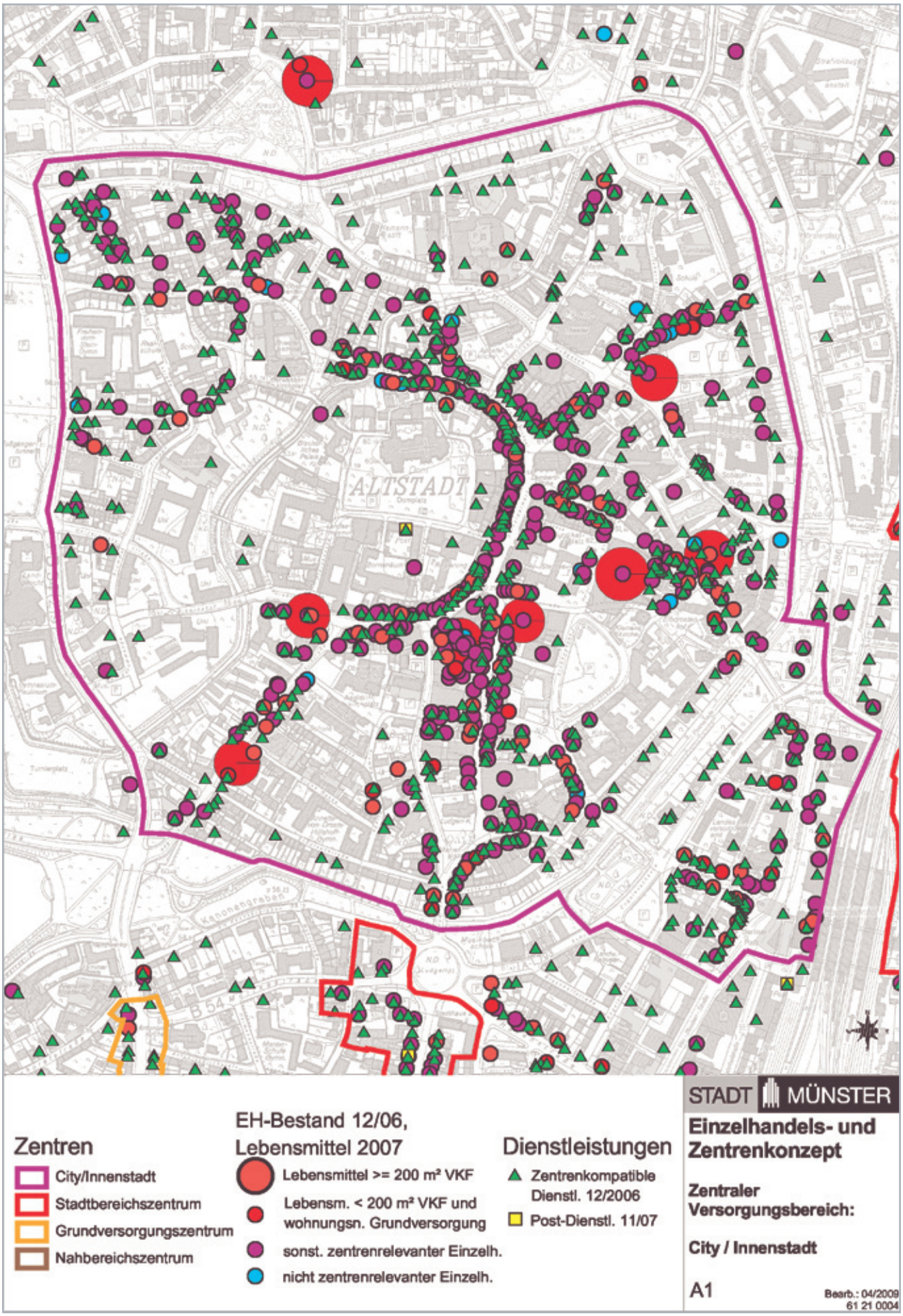
D Nahbereichszentren
(Geschäftslagen der Grundversorgung)

D 1 Gievenbeck/Heekweg
D 2 Sentrup
D 3 Steinfurter Str.
D 4 Kreuzviertel Nord-/Hoyastr.
D 5 Kanalstr.
D 6 Zentrum Nord
D 7 St. Mauritz Ost/Mondstr.
D 8 Angelmodde/Waldsiedlung
D 9 Hiltrup-Ost/Osttor
D 10 Hiltrup-Ost/Am Roggenkamp
D 11 Elsässer Str./Metzer Str.
D 12 Gievenbeck/Diekmannstr
D 13 Bohlweg
D 14 Kinderhaus/Sprickmannplatz
D 15 Gelmer
D 16 Hoher Heckenweg
D 17 Weseler Str./Kappenberger Damm

E Sonderstandorte/ Fachmarktzenten
(dezentraler Ansiedlungsschwerpunkt für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

E 1 Steinfurter Str./BAB 1
E 2 Schifffahrter Damm/An der Kleimannbrücke
E 3 Loddenheide
E 4 Robert-Bosch-Straße
E 4 Robert-Bosch-Straße/DEK
E 6 Hammer Str./Trauttmansdorffstr.
E 7 Weseler Str.
E 8 Mersmannsstiege

Hinweis:
Die räumlichen Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche, Kategorie A bis C, sind aufgrund rechtlicher Anforderungen gemäß § 24 a LEPro textlich näher erläutert. Hierauf wurde für Nahbereichszentren (D) und die Sonderstandorte/Fachmarktzentren (E) aufgrund ihres rein informellen Charakters innerhalb des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes verzichtet.


ALTSTADT
Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06,
Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m² VKF
Lebensm. < 200 m² VKF und
wohnungsn. Grundversorgung
sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
nicht zentrenrelevanter Einzelh.
Dienstleistungen
Zentrenkompatible
Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und
Zentrenkonzept
Zentraler
Versorgungsbereich:
City / Innenstadt
A1
Bearb.: 04/2009
61 21 0004

A1 City/Innenstadt

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Oberzentrale Behörden (z. B. BZR)
- Innerstädtisches Shoppingcenter MS Arkaden
- Große Warenhäuser (Galeria Kaufhof, Karstadt)
- Bekleidungskaufhäuser (z. B. Peek & Cloppenburg)
- Spezialisierte Fachgeschäfte (z. Teil eigentümergeführt)
- Prinzipalmarkt / Dom / Lambertikirche / Rathaus / Landesmuseum

Lage/Abgrenzung

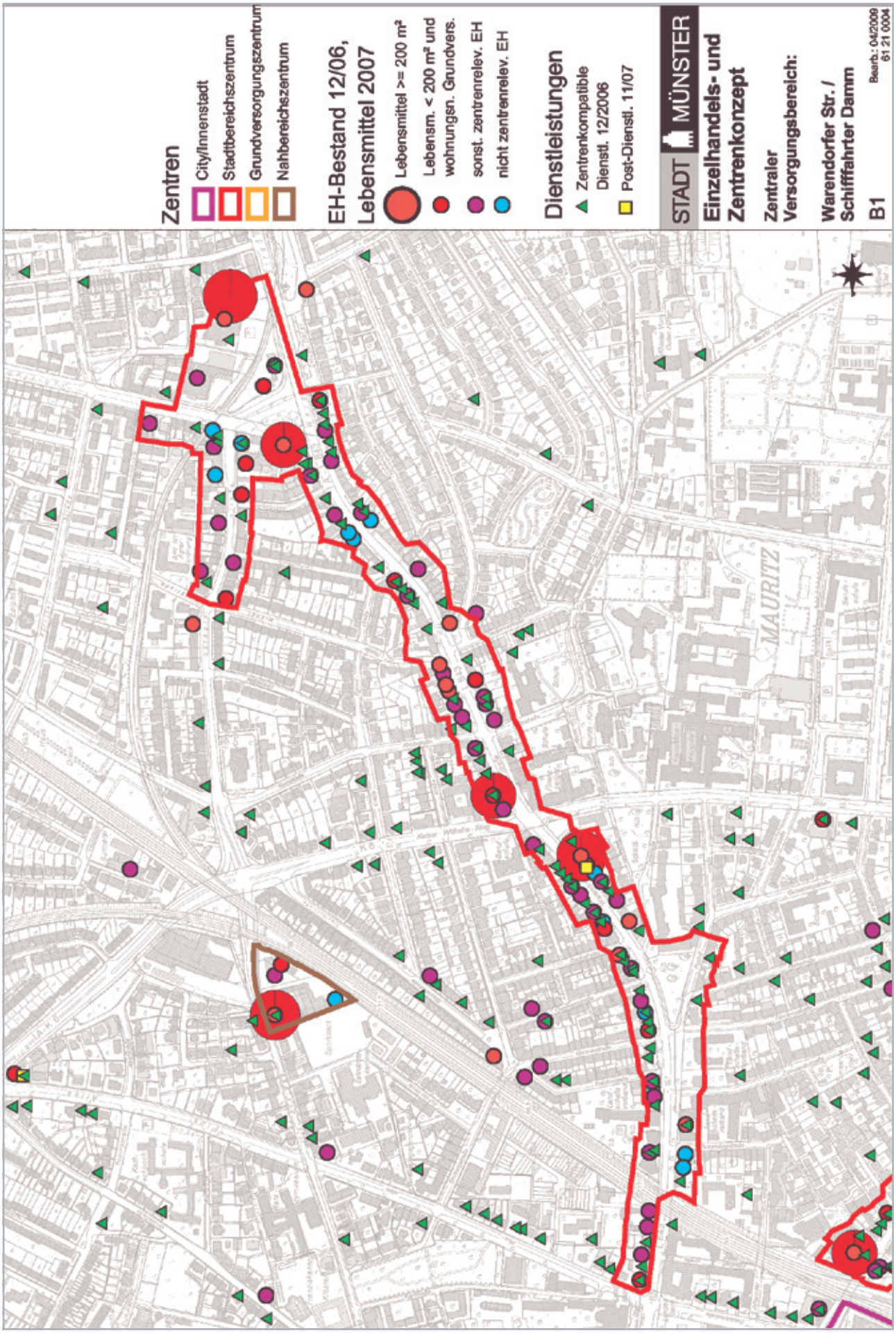
- Einbindung der historisch gewachsenen funktional eng verknüpften Nutzungen/Quartiere der Innenstadt (Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Verwaltung/Institutionen, Kultur, Bildung, Wohnen, Kirchen) des Oberzentrums Münster inklusive des Bahnhofsviertels.
- Abgrenzung zwischen den Straßen Hindenburgplatz / Am Stadtgraben und dem Promenadenring unter Einschluss des Bahnhofsviertels zwischen Salzstr./Servatiiplatz und Herwarthstr. bis zum Gleiskörper, vor dem Hintergrund der bestehenden und wachsenden räumlich-funktionalen Bezüge (Umbau Hauptbahnhof).
- Einrichtungen der Kultur und Bildung (Universität) prägen die westliche Altstadt, Einzelhandels- (Geschäftszentrum) und Dienstleistungsnutzungen den süd-östlichen Innenstadtbereich bis hin zum Bahnhof. Die nördliche und südl. Altstadt enthält darüber hinaus wesentliche Wohnfunktionen.

Organisation/Funktionsdichte/Entwicklung

- Die Besatzstrukturen der Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen erstrecken sich über den gesamten Raum des zentralen Versorgungsbereiches.
- Die oberzentral bedeutsamen Einzelhandelsangebote befinden sich im Bereich des Hauptgeschäftszentrums Prinzipalmarkt, Ludgeristr., Salzstr.. Mit 659 Einzelhandelsgeschäften, 164.763 qm Verkaufsfläche und 1.171 Dienstleistungseinrichtungen ist die Innenstadt stark besetzt.
- Mit den Großprojekten Münster Arkaden, Hanse Carré, Stubengasse und Bahnhof (Umbau) ist die Entwicklung großflächiger neuer Verkaufsflächen in der Innenstadt auf längere Sicht abgeschlossen.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	5	3.419
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	101	5.746
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	500	143.284
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**606**	**152.449**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	29	9.533
Einzelhandel gesamt	**635**	**161.982**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	258
Gastronomie, Restaurants, Hotels	210
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	62
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	129
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	285
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	117
Sport/Freizeit/Kultur	18
Postdienstleistungen	1
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**1.080**


Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m²
Lebensm. < 200 m² und wohnungsn. Grundvers.
sonst. zentrenrelev. EH
nicht zentrenrelev. EH
Dienstleistungen
Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Zentraler Versorgungsbereich:
Warendorfer Str. / Schifffahrter Damm
B1
Bearb.: 04/2009
61 21 0004
MAURITZ

B 1 Warendorfer Str./Schifffahrter Damm

Zentrenprägende Einrichtungen / Angebote

- Supermärkte (Rewe und Kaiser's)
- Verbrauchermarkt (Kaufpark, ehemals Extra)
- Drogeriemarkt (Schlecker)
- zahlreiche Fachgeschäfte (insbesondere im Bereich Möbel und Antiquitäten)
- Apotheken / Drogerien
- Außengastronomie, Programmkino
- Behördenstandorte (z. B. Landschaftsverband, Finanzgericht)

Lage/Abgrenzung

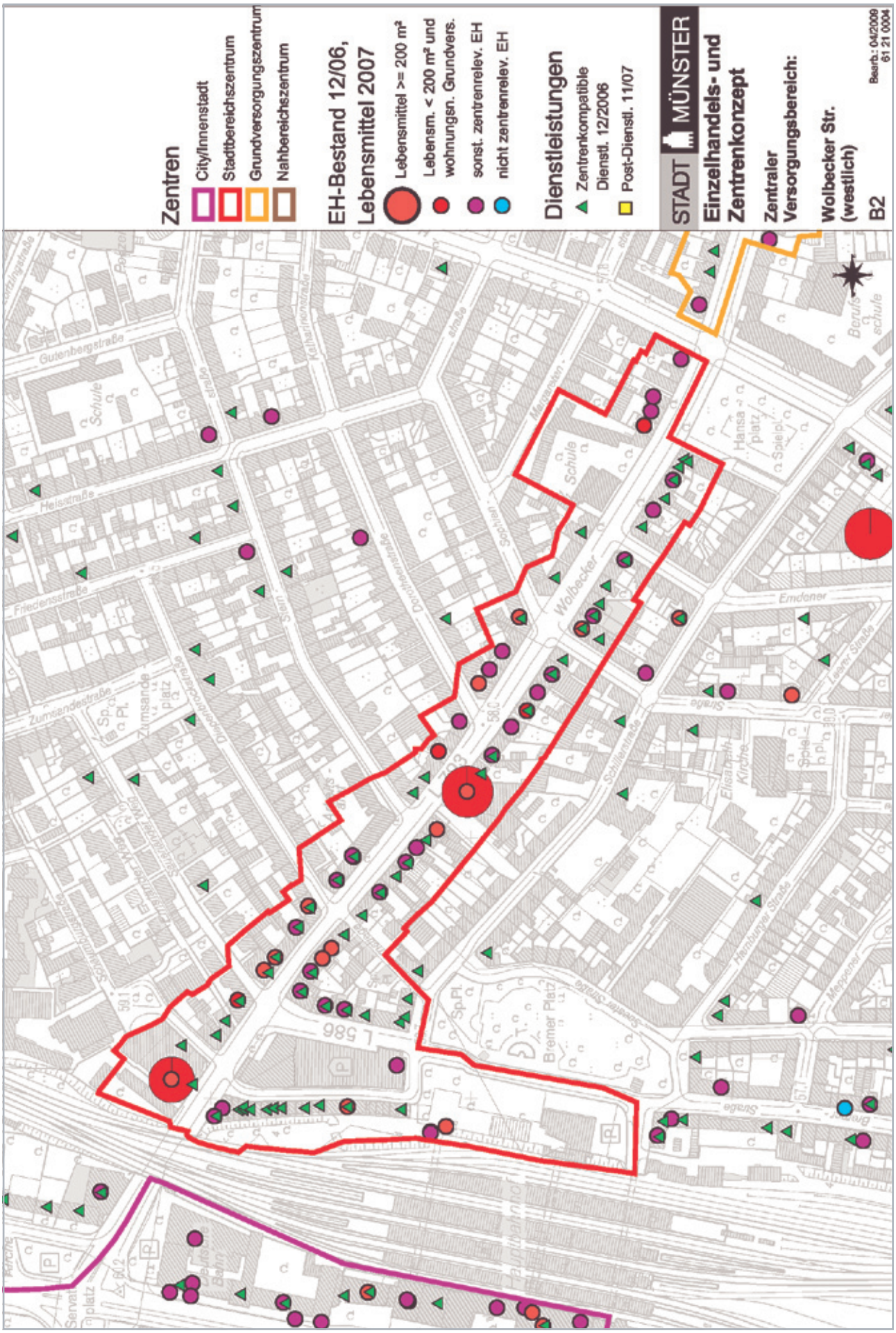
- Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich in Ost-West-Richtung beiderseits der Warendorfer Straße. Die Warendorfer Str. schließt als Hauptverkehrsradiale / Cityergänzungsstr. im Bereich Mauritztor unmittelbar an die Innenstadt an. Der zentrale Versorgungsbereich findet seinen östlichen Abschluss im Areal östlich des Schifffahrter Dammes (Verbrauchermarkt Kaufpark und Standort des ehemaligen Bürofachmarktes Guttermann).
- Aufgrund der funktionalen Zugehörigkeit zu den Angebotsstrukturen der Warendorfer Str. ist die nördl. Seite der Warendorfer Str., westl. der Bahntrasse diesem zentralen Versorgungsbereich zugeschlagen.

Organisation/Funktionsdichte/Planungsziele

- Entlang der Warendorfer Straße weitgehend dichtes Funktions- und Angebotsgefüge. Die geschlossene Lauflage wird teilweise durch Behördenstandorte unterbrochen.
- Prägend sind kleinteilige Einzelhandelsangebote (Schwerpunkt Nahversorgung),
- ergänzt durch ein reichhaltiges Dienstleistungsangebot besonders im Bereich Reparaturhandwerk, Gastronomie/Hotel oder auch Gesundheitswesen.
- Östl. des Schifffahrter Damms dominiert eine grobkörnige Nutzung mit dem Rewe - Verbrauchermarkt als Magnet.
- Beide Supermärkte (Rewe und Kaiser's) liegen in Höhe des Kaiser-Wilhelm-Rings. Nur der Rewe-Markt hat über 800 m² Verkaufsfläche.
- Im Rahmen der Umnutzung des Areals Guttermann besteht die Möglichkeit, die Angebotsstruktur des Einzelhandels an der Warendorfer Str. durch großflächige Ansiedlungen zu ergänzen.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	4	4.493
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	24	1.789
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	40	3.869
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**68**	**10.151**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	15	2.230
Einzelhandel gesamt	**83**	**12.381**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	32
Gastronomie, Restaurants, Hotels	22
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	6
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	4
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	35
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	3
Sport/Freizeit/Kultur	6
Postdienstleistungen	1
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**109**


Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m²
Lebensm. < 200 m² und wohnungsn. Grundvers.
sonst. zentrenrelev. EH
nicht zentrenrelev. EH
Dienstleistungen
Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Zentraler Versorgungsbereich:
Wolbecker Str. (westlich)
B2
Bearb.: 04/2009
61 21 0004
Wolbecker
Bremer Platz
Hansa-platz
Emdener
Hamburger Straße
Gutenbergstraße
Heisstraße
Friedensstraße
Zumsandestraße
Schule

B 2 Wolbecker Str. (westlich)

Zentrenprägende Einrichtungen / Angebote

- Supermarkt (Rewe)
- Lebensmitteldiscounter (Plus)
- Fachgeschäfte (z. B. Elektrowaren)
- Drogeriemarkt (dm)
- zahlreiche kleinteilige Einzelhandelsangebote, mit Schwerpunkt Nahversorgung
- öffentl. Einrichtungen (Magaretenschule, KiTa)
- Gastronomie (Bistro, Imbiß)
- Zahlreiche Dienstleistungen, Reparaturhandwerk

Lage/Abgrenzung

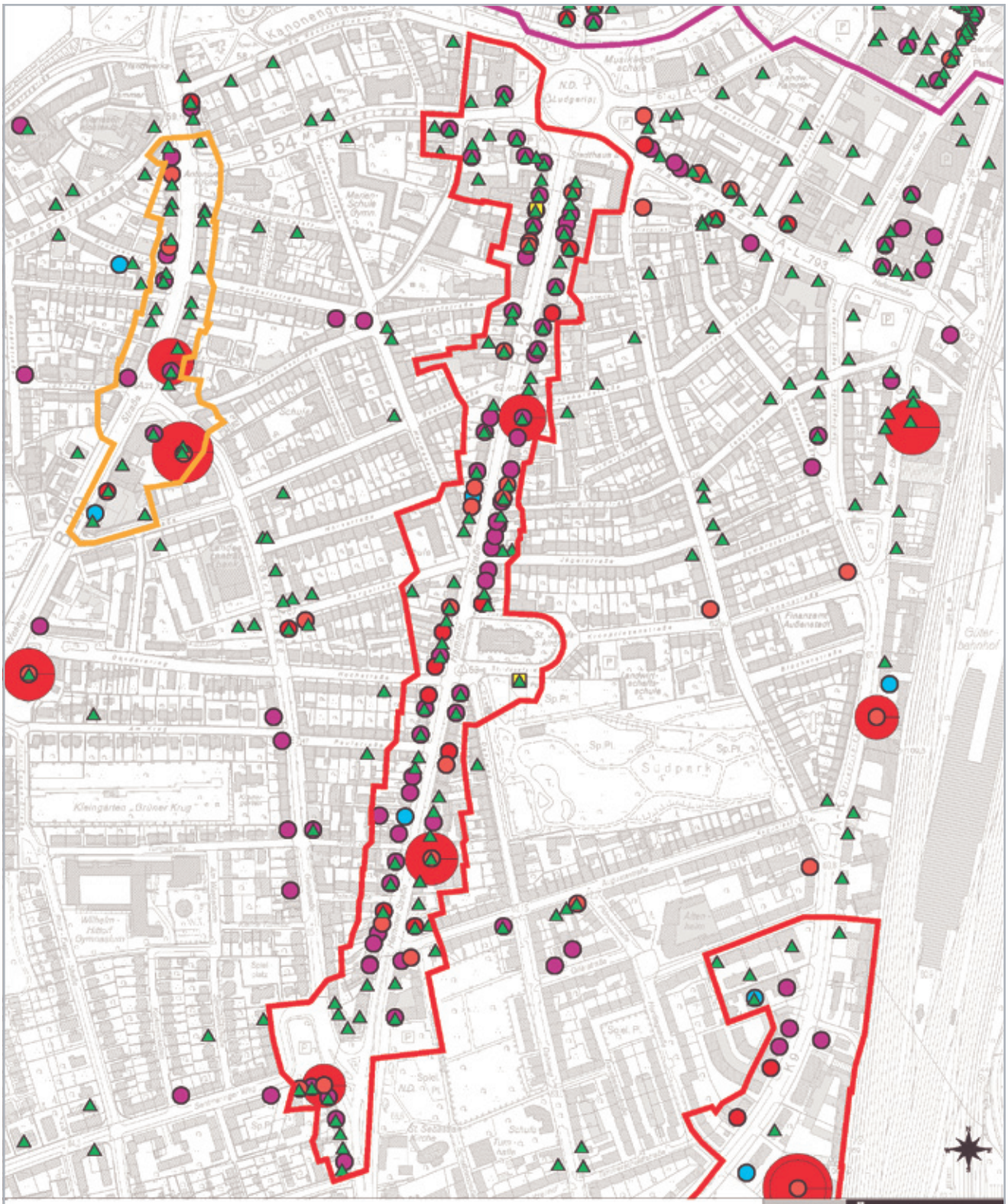
- Der zentrale Versorgungsbereich Wolbecker Straße schließt östl. an die Innenstadt an. Er erstreckt sich beidseits der Wolbecker Str. (Hauptverkehrsradiale / Cityergänzungsstr.) zwischen den Bahngleisen und dem Hohenzollernring/Hansaring.
- Aufgrund enger räumlich-funktionaler Bezüge zum Angebots- bzw. Funktionsgefüge der Wolbecker Str. sind die Flächen im östlichen Eingangsbereich zum Hauptbahnhof (Bremer Platz) mit eingefasst.

Organisation/Funktionsdichte

- Dichtes Funktions- und Angebotsgefüge beidseits der Wolbecker Str.
- Das Angebot beschränkt sich zum großen Teil auf kurz- bis mittelfristige Bedarfsbereiche, darunter 18 kleinere Geschäfte der wohnungsnahen Grundversorgung.
- Nur ein Betrieb oberhalb von 800 m² Verkaufsfläche (Rewe), die nächst größeren Anbieter im Nahversorgungsbereich sind ein Plus-Markt und ein Drogeriediscounter (dm).
- Der sonstige zentrenrelevante Einzelhandel umfasst 38 Fachgeschäfte, die in der Regel nicht mehr als 100 m² Verkaufsfläche aufweisen.
- Ausgewogene Mischung aus Dienstleistungen u. Dienstl./Reparaturhandwerk (23), Gastronomie und Hotels (24), sowie Angebote aus dem Gesundheitsbereich (26 Ärzte, Therapeuten).
- Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, jedoch in unmittelbarer Nähe (am Hansaring) befindet sich ein weiterer Rewe-Markt.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	2	1.566
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	18	1.442
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	38	2.764
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**58**	**5.772**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	1	200
Einzelhandel gesamt	**59**	**5.972**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	23
Gastronomie, Restaurants, Hotels	24
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	5
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	1
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	26
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	5
Sport/Freizeit/Kultur	6
Postdienstleistungen	0
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**90**


Kanonengraben
B 54
Musikschule
Maxim-Schule Gymn.
Gesundheitshaus
Ludgeriplatz
Sp.Pl.
Südpark
Kleingarten „Grüner Krug"
Wilhelm-Hittorf-Gymnasium
Finanzamt Außenstadt
Güterbahnhof
Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06,
Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m² VKF
Lebensm. < 200 m² VKF und wohnungsn. Grundversorgung
sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
nicht zentrenrelevanter Einzelh.
Dienstleistungen
Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Zentraler Versorgungsbereich:
Hammer Str.
B3
Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 3 Hammer Str.

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Stadthaus 2
- St. Josef Kirche
- Zwei Filialen der Stadtsparkasse
- Supermarkt (Rewe)
- SB-Markt (Kaiser's, SuperBioMarkt)
- zahlreiche Fachgeschäfte (z. B. Bekleidung, Foto/Optik/Schmuck, Möbel/Einrichtung)
- Drogeriemarkt (Schlecker)
- Sehr starker Dienstleistungsbesatz

Lage/Abgrenzung

- Der zentrale Versorgungsbereich Hammer Straße schließt, nur getrennt durch den Ludgerikreisel, als Hauptverkehrsradiale / Cityergänzungsstr. südl. an die Innenstadt an.
- Er umfasst die Flächen beidseits der Hammer Straße vom Ludgeriplatz bis zum Abschnitt Geistmarkt-Wörthstraße. Die St-Josef-Kirche mit Kirchplatz und Postfiliale ist in die Abgrenzung einbezogen.
- Aufgrund enger räumlich-funktionaler Bezüge ist der Bereich nördl. der Moltkestr./westl. des Kreisels ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich Hammer Str. zugeschlagen.

Organisation/Funktionsdichte/Planungsziele

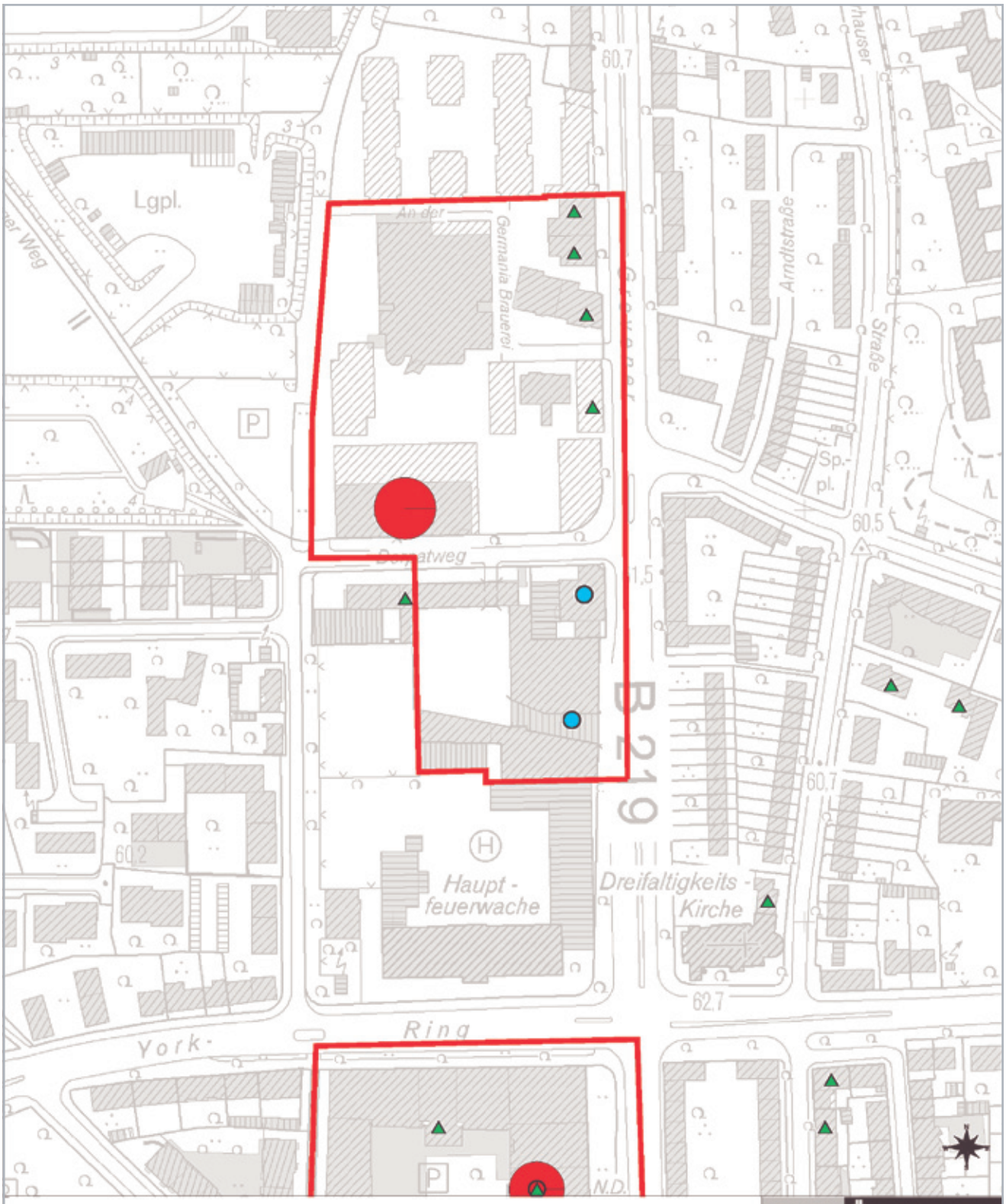
- Dichtes und nahezu lückenloses Funktions- und Angebotsgefüge beidseits der Hammer Str., typische Nutzungen einer attraktiven Ausfallstraße mit geschlossener Lauflage.
- Drei Supermärkte bzw. SB-Märkte (Rewe, Kaiser's, SuperBiomarkt), ergänzt durch zahlreiche kleinere Lebensmittelgeschäfte, insbesondere auch Lebensmittelhandwerk (Bäckerei/Konditorei).
- Zahlreiche Fachgeschäfte verschiedener Branchen (insgesamt 67, Schwerpunkte im Bereich Bekleidung, Möbel/Einrichtung).
- Breit gefächerte Dienstleistungsangebote (Schwerpunkte im Bereich Reparaturhandwerk, Gastronomie und Gesundheitswesen/Ärzte, Banken, Finanzdienstleistungen).

Entwicklungsmöglichkeiten

Chancen zur Weiterentwicklung können sich im Rahmen der Umnutzung bisher noch überwiegend gewerblich genutzter Bereiche ergeben.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	3	1.312
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	24	1.899
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	68	5.998
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**95**	**9.209**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	5	998
Einzelhandel gesamt	**100**	**10.207**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	42
Gastronomie, Restaurants, Hotels	30
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	17
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	9
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	35
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	9
Sport/Freizeit/Kultur	4
Postdienstleistungen	2
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**148**



Zentren

- City/Innenstadt
- Stadtbereichszentrum
- Grundversorgungszentrum
- Nahbereichszentrum

EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007

- Lebensmittel >= 200 m² VKF
- Lebensm. < 200 m² VKF und wohnungsn. Grundversorgung
- sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
- nicht zentrenrelevanter Einzelh.

Dienstleistungen

- Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
- Post-Dienstl. 11/07

STADT MÜNSTER

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zentraler Versorgungsbereich:

Grevener Str. / Germania

B4

Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 4 Grevener Str./Germania

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Großflächiger Möbeleinzelhandel (YELLOW Möbel, Brands, RS-Möbel)
- Germania-Campus in Realisierung (mit Kaufpark-Verbrauchermarkt/ehemals Extra, Drogeriediscounter und weiterem kleinteiligem Einzelhandel)

Lage/Abgrenzung

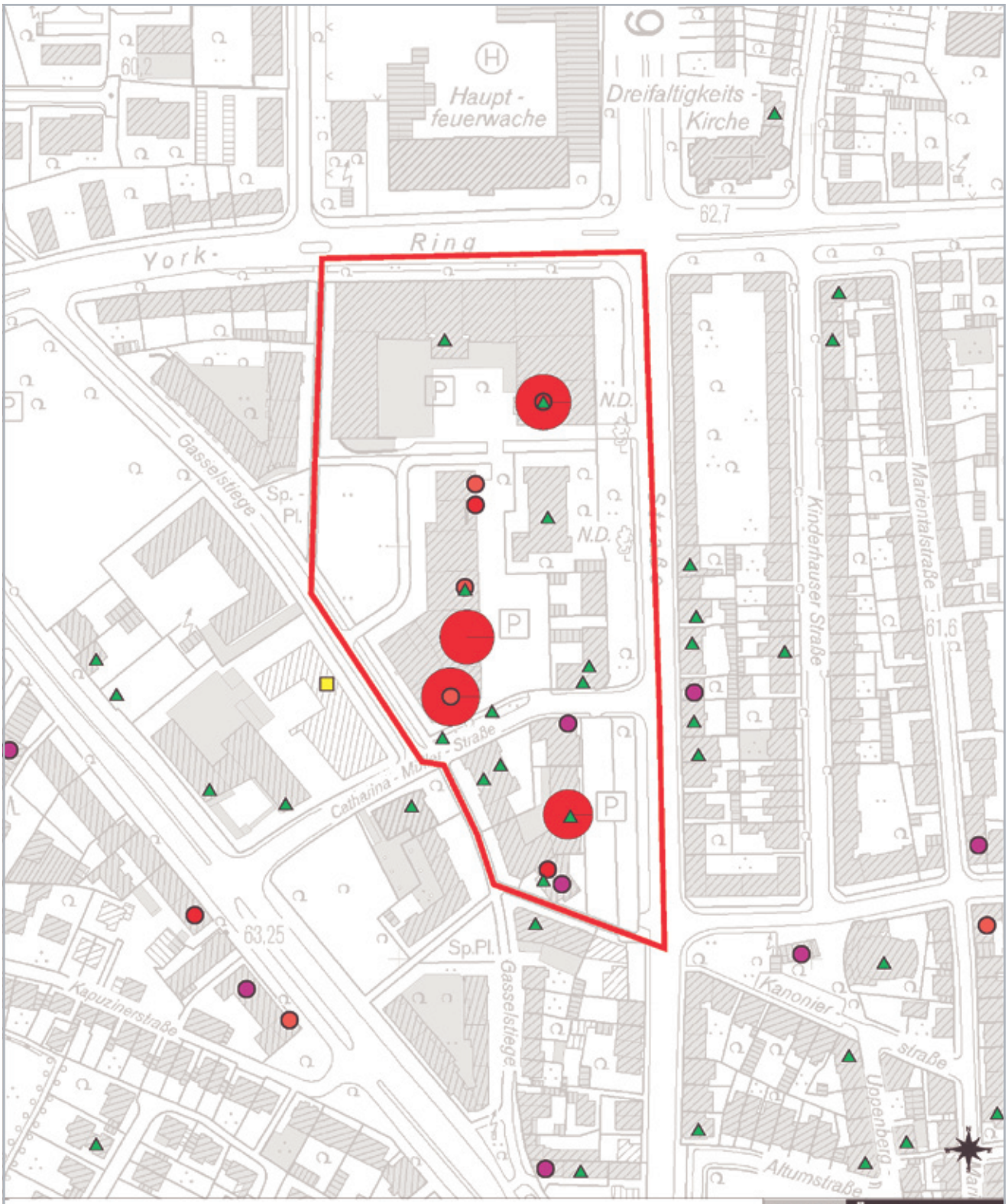
- Der Bereich Grevener Straße / Germania wird im Westen durch den Koburger Weg, im Osten durch die Grevener Str., im Süden durch die Hauptfeuerwache und im Norden durch dichten Geschosswohnungsbau begrenzt. Den Kernbereich bildet das Areal der ehemaligen Germaniabrauerei.
- Der zentrale Versorgungsbereich Grevener Straße / Germania bildet eine Funktionseinheit mit dem südlich angrenzenden Bereich Grevener Straße/Yorkring. Die deutliche Zäsur durch den Ring und die Feuerwache schafft eine räumliche Distanz, die eine Trennung beider Bereiche erfordert.

Organisation/Funktionsdichte/Planungsziele

- Großflächige Einrichtungen des Möbeleinzelhandels südlich des Dorpatweges.
- Neues attraktives innerstädtisches Wohnquartier mit vielfältigen Handels-, Dienstleistungs- und Freizeitangeboten im Bereich Germania.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	1	1.400
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	0	0
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	0	0
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**1**	**1.400**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	4	5.270
Einzelhandel gesamt	**5**	**6.670**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	1
Gastronomie, Restaurants, Hotels	1
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	0
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	1
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	3
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	1
Sport/Freizeit/Kultur	0
Postdienstleistungen	0
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**7**



Zentren

- City/Innenstadt
- Stadtbereichszentrum
- Grundversorgungszentrum
- Nahbereichszentrum

EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007

- Lebensmittel >= 200 m² VKF
- Lebensm. < 200 m² VKF und wohnungsn. Grundversorgung
- sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
- nicht zentrenrelevanter Einzelh.

Dienstleistungen

- Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
- Post-Dienstl. 11/07

STADT MÜNSTER

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zentraler Versorgungsbereich:

Grevener Str. / Yorkcenter

B5

Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 5 Grevener Str./Yorkcenter

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Yorkcenter (Saturn, Kaiser's, Deichmann etc.)
- Weitere Betriebe des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels (Rewe, Super-Bio-Markt)
- Lebensmitteldiscounter (Aldi)
- Textilmarkt (Takko-Modemarkt)
- Drogeriemarkt (dm)

Lage/Abgrenzung

- Der verkehrsgünstig und innenstadtnah gelegene Versorgungsbereich Grevener Straße / Yorkcenter wird im Norden durch den Yorkring, im Westen durch die Gasselstiege und im Osten durch die Grevener Str. begrenzt.
- Der zentrale Versorgungsbereich bildet eine Funktionseinheit mit dem Bereich Grevener Straße/Germania. Beide Versorgungsbereiche zusammen ergänzen sich zu einem Zentrum mittelzentraler Stufe (Stadtbereichszentrum). Die deutliche Zäsur durch den Ring und die Feuerwache erfordert jedoch eine Trennung in zwei zentrale Versorgungsbereiche.

Organisation/Funktionsdichte

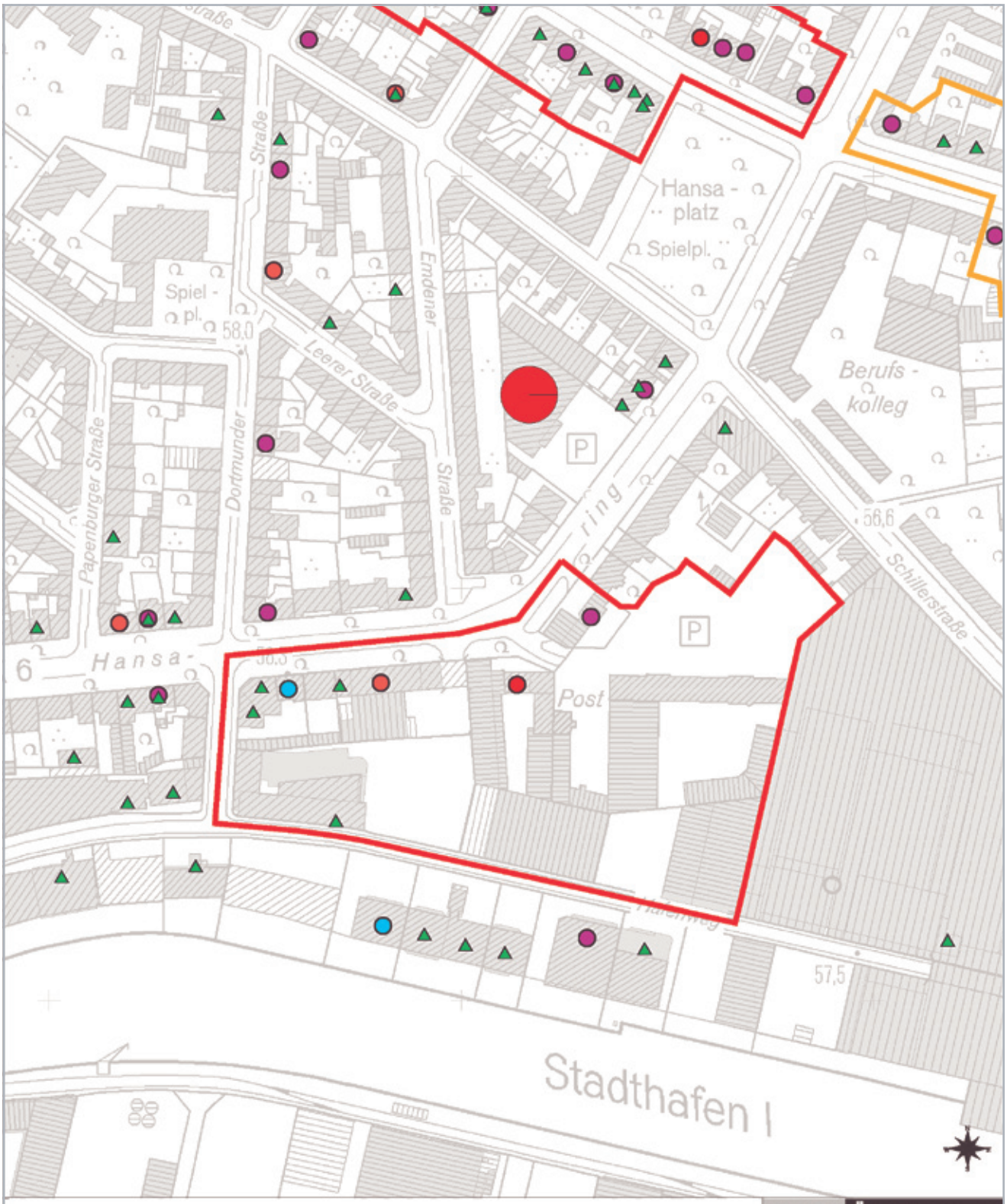
- Das im Jahr 1998 eröffnete Wohn- und Geschäftszentrum Yorkenter bildet im nördl. Bereich den städtebaulich markanten Schwerpunkt des zentralen Versorgungsbereichs.
- Das Yorkcenter beherbergt mehrere großflächige Einzelhandelseinrichtungen, darunter den Elektrofachmarkt Saturn, dem wegen seiner Größe und Attraktivität eine Magnetfunktion zukommt.
- Südlich des York-Centers schließen sich weitere Einzelhandelseinrichtungen (Schwerpunkt großflächiger Lebensmitteleinzelhandel) und Dienstleistungsangebote in städtebaulich sowie funktional inhomogener Struktur an das Yorkcenter an.
- Die Anordnung der Betriebe in der Fläche sowie die Zäsurwirkung der Verkehrsanlagen erschweren die Entstehung einer attraktiven Lauflage.

Entwicklungsmöglichkeiten

- Das Areal des ehemaligen Gewerbedreiecks ist noch nicht vollständig wieder bebaut. Im Rahmen der Nutzung von Restflächen besteht zumindest in der EG-Zone die Möglichkeit für die Ansiedlung kleinteiliger EH-Angebote.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	4	3.300
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	6	1.025
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	5	5.470
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**15**	**9.795**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	0	0
Einzelhandel gesamt	**15**	**9.795**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	5
Gastronomie, Restaurants, Hotels	5
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	1
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	2
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	2
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	0
Sport/Freizeit/Kultur	4
Postdienstleistungen	0
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**19**



Zentren

- City/Innenstadt
- Stadtbereichszentrum
- Grundversorgungszentrum
- Nahbereichszentrum

EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007

- Lebensmittel >= 200 m² VKF
- Lebensm. < 200 m² VKF und wohnungsn. Grundversorgung
- sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
- nicht zentrenrelevanter Einzelh.

Dienstleistungen

- Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
- Post-Dienstl. 11/07

STADT MÜNSTER

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zentraler Versorgungsbereich:

Hansaring / Osmo

B6

Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 6 Hansaring/Osmo

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Bisher befinden sich auf der Südseite des Hansarings eine Reihe kleinteiliger Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- Ein Penny-Markt ist zur Zeit in Bau
- Die Ausgestaltung des zentralen Versorgungsbereichs zu einem modernen und attraktiven Versorgungsschwerpunkt ist jedoch erst mit der Umsetzung der Planungsziele im Bereich Hansaring / Osmo vorgesehen.

Lage/Abgrenzung

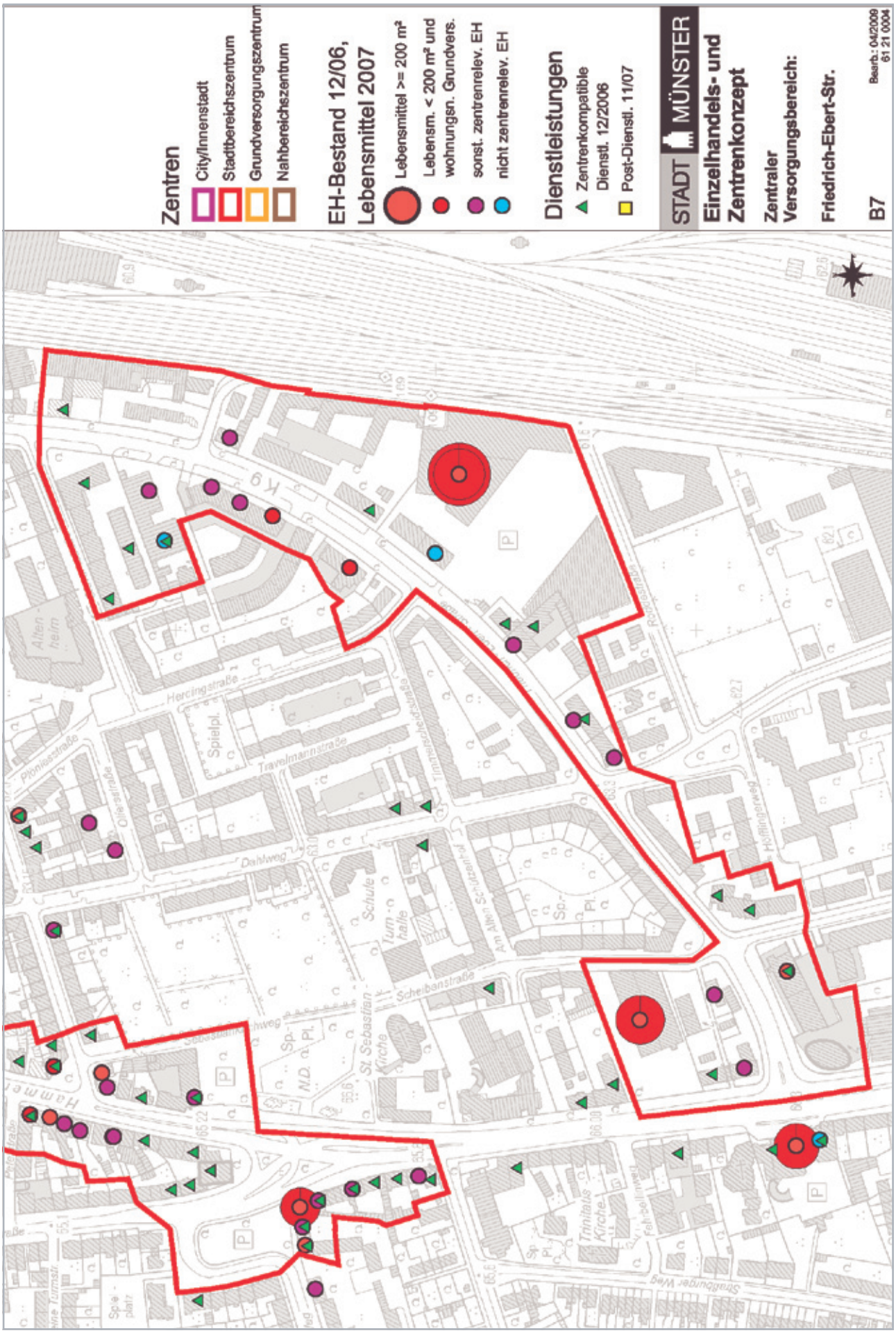
- Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich zwischen Hansaring, Hafenweg und Osmohallen.

Organisation/Funktionsdichte/Planungsziele

- Im Zuge der Entwicklung des OSMO-Areals soll auch der westlich angrenzende Bereich (Post/Wehmeyer) umstrukturiert und entwickelt werden. Ein Baustein der geplanten Entwicklung ist die Etablierung eines integrierten Versorgungsbereiches mittelzentraler Stufe (Stadtbereichszentrum).
- Der Angebotsschwerpunkt soll u. a. auf der Ansiedlung großflächiger nahversorgungsrelevanter Angebote liegen.
- Eine zukunftsfähige Neuaufstellung von Versorgungsangeboten in diesem Stadtquartier ist planerisch gewünscht. Zum Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit liegt bereits eine entsprechende Wirkungsanalyse vor.
- Aufgrund der sensiblen Lage zwischen neuer Wohnbebauung (Osmo), Kreativkai und Hansaring wird auch für die Einzelhandelsnutzungen eine hohe städtebauliche Qualität angestrebt, die sich deutlich vom Erscheinungsbild der Einkaufszentren in Gewerbegebieten abheben soll.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	0	0
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	2	225
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	1	15
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**3**	**240**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	1	120
Einzelhandel gesamt	**4**	**360**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	3
Gastronomie, Restaurants, Hotels	2
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	0
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	0
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	1
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	0
Sport/Freizeit/Kultur	0
Postdienstleistungen	0
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**6**


Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m²
Lebensm. < 200 m² und wohnungsn. Grundvers.
sonst. zentrenrelev. EH
nicht zentrenrelev. EH
Dienstleistungen
Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Zentraler Versorgungsbereich:
Friedrich-Ebert-Str.
B7
Bearb.: 04/2009
61 21 0004
Herclingstraße
Travelmannstraße
Dahlweg
Scheibenstraße
Am Alten Schützenhof
Hollingerweg
Straßburger Weg
Altenheim
Spielpl.
Schule
Turnhalle
St. Sebastian-Kirche
Trinitatis-Kirche
K 9

B 7 Friedrich-Ebert-Str.

Zentrenprägende Einrichtungen / Angebote

- Verbrauchermarkt E-Center
- Lebensmitteldiscounter (Aldi, Lidl)
- Textilmärkte (Takko-Modemarkt, KIK Textil-Discount)
- Drogeriemarkt (Ihr-Platz)
- Schuhfachmärkte (Reno Schuhzentrum, ABC Schuhe)
- Dienstleistungen verschiedener Branchen
- Büroturm im Eckbereich Hammer Str./Friedrich-Ebert-Str.

Lage/Abgrenzung

- Der zentrale Versorgungsbereich umfasst Flächen beidseits der Friedrich-Ebert-Str. von der Hammer Str. bis zur Clevornstr. im Norden. Die Wohnblöcke am Dahlweg und nördl. der Friedrich-Ebert-Str. sind ausgenommen.
- Der westl. der Hammer Str., gegenüber der Einmündung der Friedrich-Ebert-Straße gelegene Einzelhandelsansatz (Plus) ist aufgrund der starken Trennwirkung des Kreuzungsbereiches nicht dem zentralen Versorgungsbereich zugeschlagen worden.

Organisation/Funktionsdichte

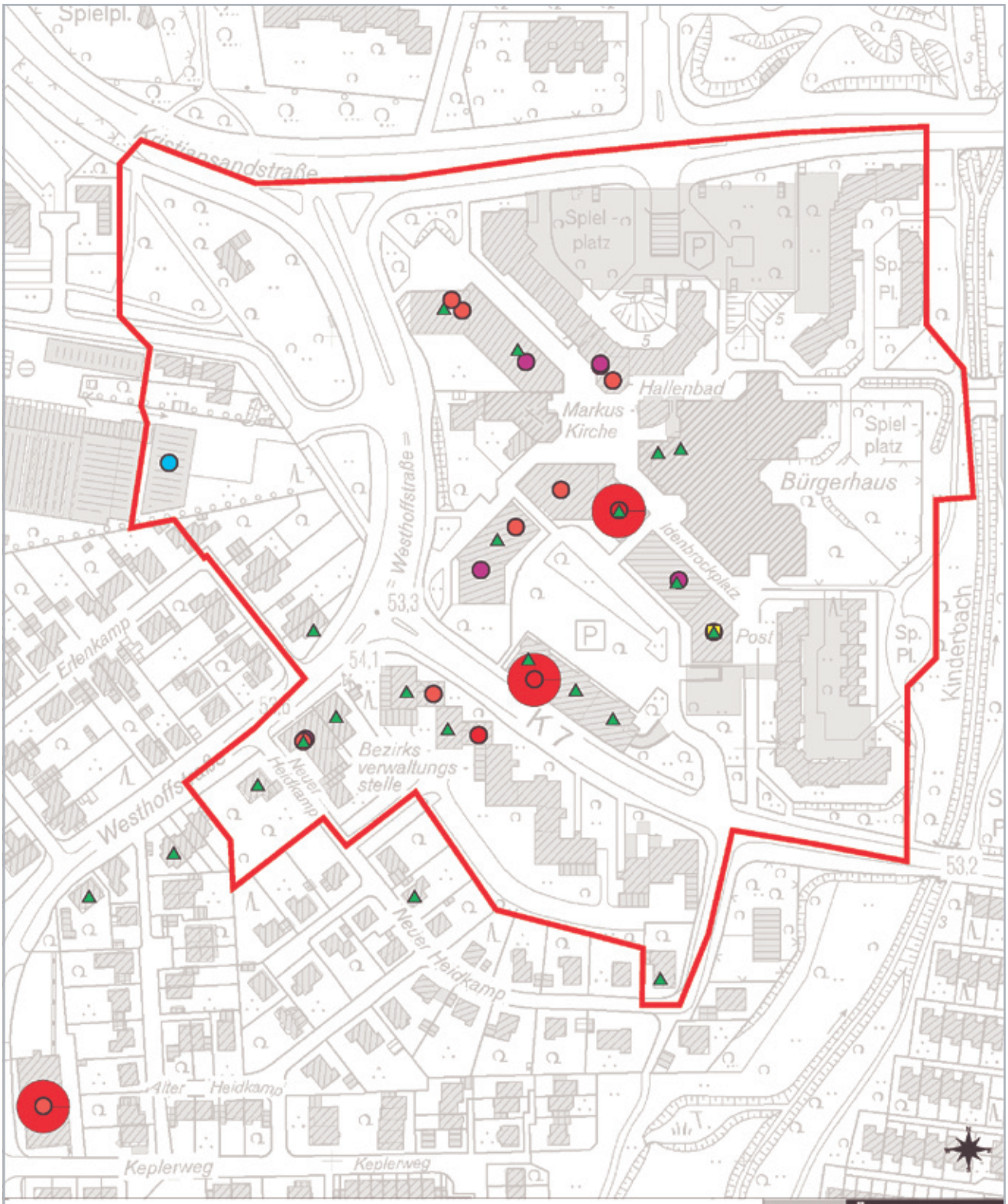
- Relativ lockerer, aber kontinuierlicher Einrichtungsbesatz im Bereich des Einzelhandels und der Dienstleistungen, z. Teil unterbrochen von reinen Wohnnutzungen.
- Aufgrund räumlich-funktionaler Bezüge ergibt sich ein relativ langgestreckter Versorgungsbereich mit Aufweitungen an den Kopfenden mit charakteristischen Gemengelagen. Aufgrund der Weitläufigkeit entstehen keine Lauflagen.
- Den Schwerpunkt bildet der Bereich des E-Centers im mittleren Abschnitt des zentralen Versorgungsbereiches mit dem Verbrauchermarkt (E-Center), dem Lebensmitteldiscounter (Aldi) sowie dem Schuhfachmarkt (ABC-Schuhe), dem Textilmarkt (Takko) und weiteren Fachgeschäften.
- Gebündelt im Eckbereich Hammerstraße / Friedrich-Ebert-Str. befinden sich ein weiterer Lebensmitteldiscounter (Lidl), ein Schuhfachmarkt (Reno) sowie ein Textileinzelhandel (KIK-Textildiscount).
- Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot im zentralen Versorgungsbereich durch diverse Dienstleistungsangebote (insgesamt 23).

Einzelhandel

Sortimente	Anzahl	VKF in m²
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	3	4.800
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	6	754
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	16	3.723
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**25**	**9.277**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	6	1.060
Einzelhandel gesamt	**31**	**10.337**

Zentrenkompatible Dienstleistungen

Dienstl.-Gruppen	Anzahl
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	9
Gastronomie, Restaurants, Hotels	3
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	2
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	3
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	3
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	2
Sport/Freizeit/Kultur	1
Postdienstleistungen	0
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**23**



Zentren

- City/Innenstadt
- Stadtbereichszentrum
- Grundversorgungszentrum
- Nahbereichszentrum

EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007

- Lebensmittel >= 200 m² VKF
- Lebensm. < 200 m² VKF und wohnungsn. Grundversorgung
- sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
- nicht zentrenrelevanter Einzelh.

Dienstleistungen

- Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
- Post-Dienstl. 11/07

STADT MÜNSTER

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zentraler Versorgungsbereich:

Kinderhaus / Idenbrockplatz

B8

Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 8 Kinderhaus/Idenbrockplatz

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Markuskirche
- Bürgerhaus Kinderhaus
- Bezirksverwaltungsstelle
- Hallenbad
- Supermarkt (Rewe)
- Lebensmitteldiscounter (Aldi)
- Fachgeschäfte
- Fußgängerzone

Lage/Abgrenzung

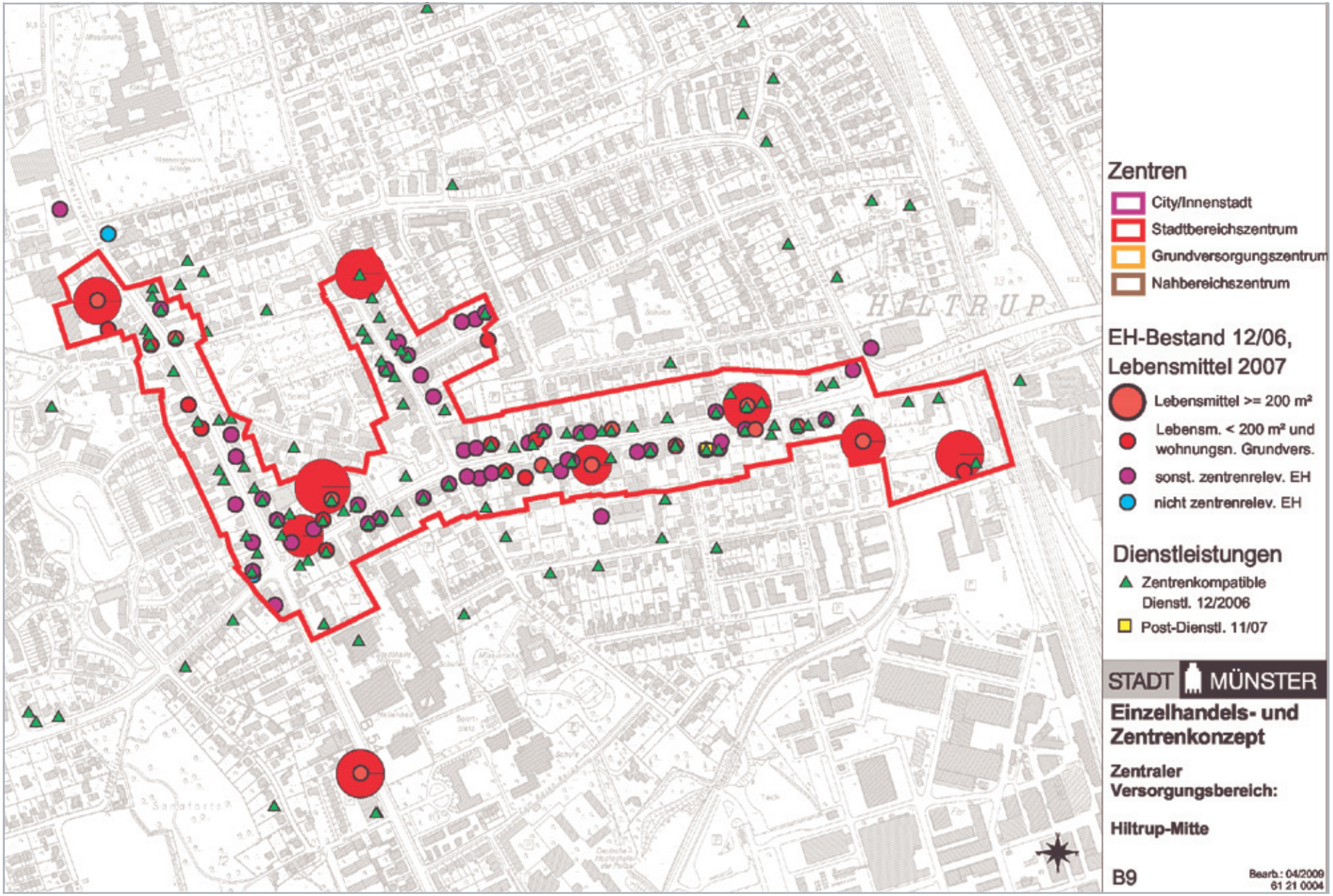
- Der Zentrale Versorgungsbereich umfasst das einheitlich geplante und gebaute Stadteilzentrum Idenbrockplatz zwischen Kristiansandstr. und Westhoffstraße inklusive der Bebauung südl. der Straße Am Burloh.
- Die Flächen zur westlichen Zentrumserweiterung sind ebenfalls bereits Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs. Diese Erweiterung geht bereits aus Festlegungen im Zentrenkonzept (Ende der 90er Jahre) als Vorläufer des Einzelhandelskonzepts hervor.
- Eine erste Erweiterung des Zentrums ist bereits durch die Überbauung des zentralen Parkplatzes mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Aldi, Bezirkverwaltungsstelle) Anfang des Jahrzehnts erfolgt.

Organisation/ /Planungsziel

- Zurzeit konzentrieren sich die Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im westlichen Abschnitt des Zentrums Idenbrockplatz zwischen Bürgerhaus und Markus-Kirche (Schwerpunkt Nahversorgung).
- Derzeit hat noch kein Lebensmittelgeschäft mehr als 800 m² Verkaufsfläche.
- Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch diverse Dienstleistungs- und Gastronomieangebote (insgesamt 36).
- Nach den Planungen der Stadt soll das Zentrum nach Westen erweitert werden, so dass in Fortsetzung der derzeitigen Strukturen zusätzlicher großflächiger Lebensmitteleinzelhandel (Schwerpunkt Nahversorgung) angesiedelt werden kann.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	3	1.691
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	10	601
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	9	1.333
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**22**	**3.625**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	1	800
Einzelhandel gesamt	**23**	**4.425**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	5
Gastronomie, Restaurants, Hotels	3
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	2
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	2
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	14
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	8
Sport/Freizeit/Kultur	1
Postdienstleistungen	1
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**36**


HILTRUP
Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06,
Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m²
Lebensm. < 200 m² und
wohnungsn. Grundvers.
sonst. zentrenrelev. EH
nicht zentrenrelev. EH
Dienstleistungen
Zentrenkompatible
Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und
Zentrenkonzept
Zentraler
Versorgungsbereich:
Hiltrup-Mitte
B9
Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 9 Hiltrup-Mitte

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Clemenskirche
- Stadtteilbücherei Münster Hiltrup St. Clemens
- Burgholz (Kleinwarenkaufhaus)
- Außengastronomie (3 Eisdielen)
- Supermarkt (Rewe, EDEKA/Wievel, K&K)
- Lebensmitteldiscounter (2x Lidl, Aldi)
- SB-Markt (Super-BioMarkt, URAL)
- Getränkemarkt (Bröker, GuT-Getränke)
- Fachmarkt (Gartenmarkt Frank)
- Drogeriemarkt (dm, Schlecker)
- Fachgeschäft (Hüttmann Sport u. Freizeit)
- Schuhmarkt (Schuhpark)

Lage/Abgrenzung

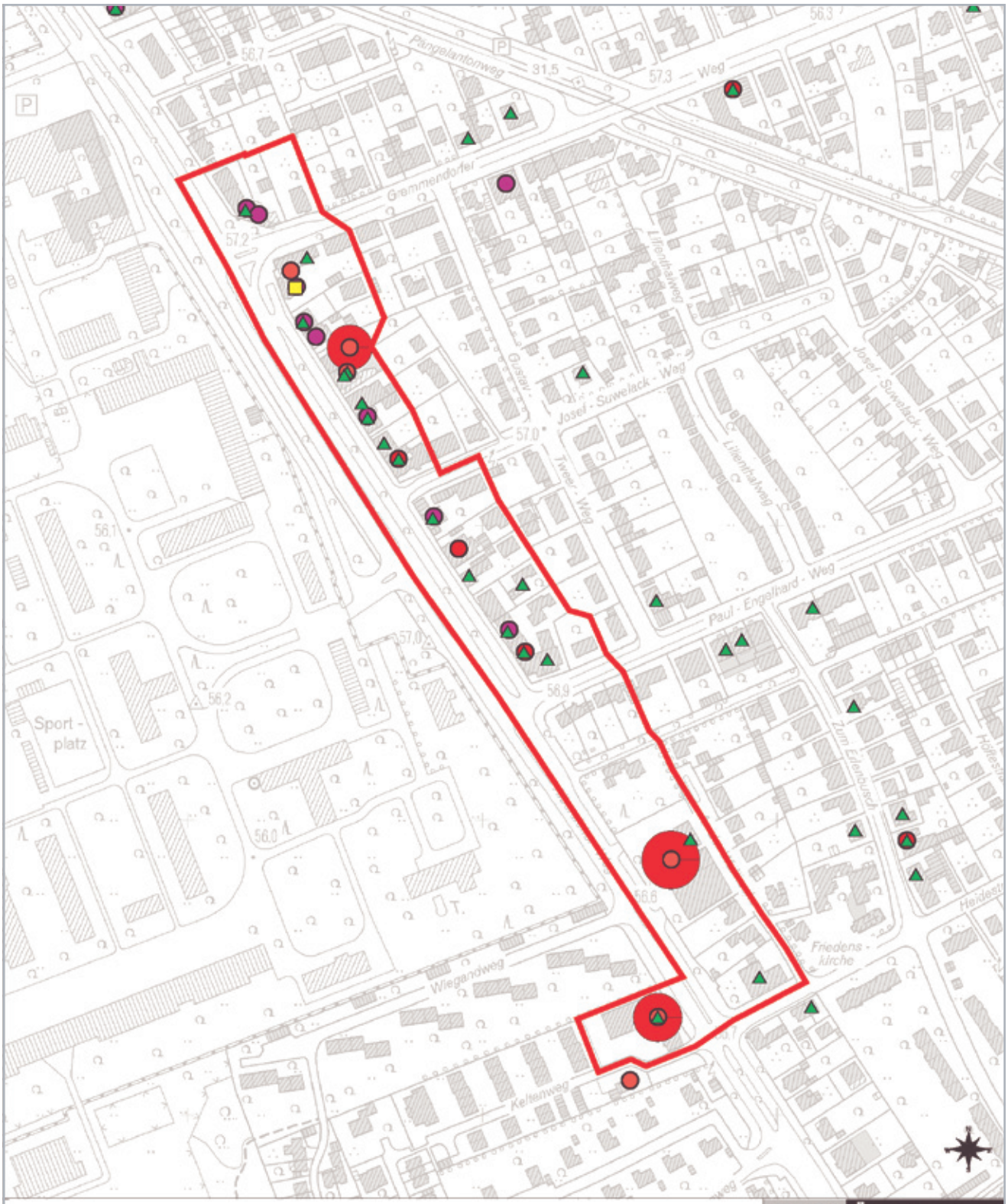
- Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich hauptsächlich in Ost-West-Richtung beidseits der Marktallee von der Kreuzung Westfalenstr. im Westen bis zum Bahnhof/Bahnhofsvorbereich.
- Auch ein Teil der Westfalenstraße zwischen Kreuzung Marktallee und Ärztehaus (ehemals Eschweiler-Gelände) sowie die Hohe Geest bis zum K&K-Markt sind in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen.

Organisation/Funktionsdichte

- Der zentrale Versorgungsbereich ist Teil des Stadtbezirkszentrums Hiltrup.
- Insbesondere die Marktallee zeichnet sich durch einen dichten Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz aus, der zum Bahnhof hin schwächer wird. Die Marktallee bietet beidseitig geschlossene Lauflagen.
- Der zentrale Versorgungsbereich weist eine große Angebotsvielfalt im NuG-Handel auf: drei Supermärkte (Rewe, K&K/Kaiser's, EDEKA) und drei Discounter (2x Lidl, Aldi) sowie weitere SB-Märkte (URAL, SuperBioMarkt).
- Zum sonstigen zentrenrelevanten Angebot zählen ein Textilmarkt (Takko-Modemarkt), ein Schuhfachgeschäft (Schuhpark), ein großer Garten/-Ost- und Gemüsemarkt (Frank), sowie ein Kleinwarenhaus (Burgholz Kleinwarenhaus Hiltrup).
- In Hiltrup-Mitte sind die Dienstleistungen stark ausgeprägt. Neben dem Reparaturhandwerk dominieren Betriebe der Gastronomie (27), dem Gesundheitswesen (45), sowie Sport/ Freizeit und Kultureinrichtungen (8).

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	8	5.648
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	24	2.708
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	59	7.826
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**91**	**16.182**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	3	2.780
Einzelhandel gesamt	**94**	**18.962**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	34
Gastronomie, Restaurants, Hotels	27
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	15
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	16
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	45
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	4
Sport/Freizeit/Kultur	8
Postdienstleistungen	1
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**150**



Zentren

- City/Innenstadt
- Stadtbereichszentrum
- Grundversorgungszentrum
- Nahbereichszentrum

EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007

- Lebensmittel >= 200 m² VKF
- Lebensm. < 200 m² VKF und wohnungsn. Grundversorgung
- sonst. zentrenrelevanter Einzelh.
- nicht zentrenrelevanter Einzelh.

Dienstleistungen

- Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
- Post-Dienstl. 11/07

STADT MÜNSTER

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Zentraler Versorgungsbereich:

Gremmendorf / Yorkkaserne

B10

Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 10 Gremmendorf/York-Kaserne

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Kaufpark/ehemals Extra
- Lebensmitteldiscounter (Aldi)
- SB-Markt (EDEKA)
- Postagentur
- Gastronomie

Lage/Abgrenzung

- Der zentrale Versorgungsbereich umfasst derzeit die Versorgungseinrichtungen östlich des Albersloher Weges vom Kreuzungsbereich mit dem Gremmendorfer Weg im Norden bis Kreuzungsbereich mit der Heidestraße inklusive des Aldi-Standortes auf der westlichen Seite.
- Dem Versorgungsbereich sind bereits perspektivisch die dem gewachsenen Zentrum auf der westlichen Seite des Albersloher Weges gegenüber liegenden Flächen der York-Kaserne zugeordnet worden. Diese Flächen stellen eine Option auf die Weiterentwicklung des Stadtteilzentrums zu einem Stadtbereichszentrums mit stadtteilübergreifenden Versorgungsfunktionen dar.

Organisation/Funktionsdichte

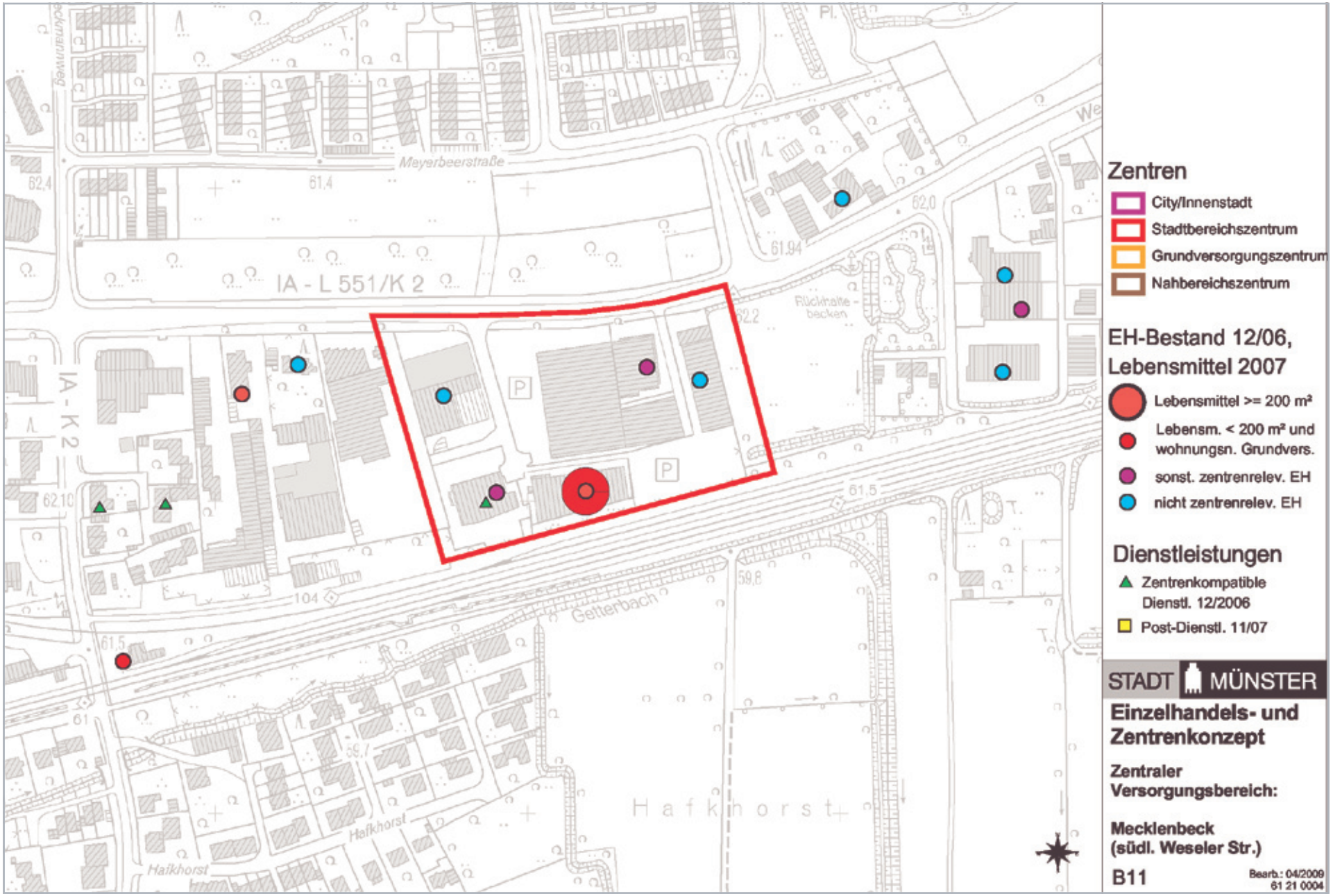
- Es dominieren kleinteilige Angebote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, Apotheke/Körperpflege und Bekleidung.
- Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch Dienstleistungen im Bereich Gesundheitswesen.
- Lediglich der Kaufpark/ehemals Extra weist eine Verkaufsfläche oberhalb von 800 m² auf, alle anderen Geschäfte haben eine Größenordnung von z. Teil deutlich weniger als 300 m².

Entwicklungsmöglichkeiten

- Mittelfristig ist geplant, das Stadtteilzentrum zu einem Stadtbereichszentrum auszubauen und auch großflächigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel anzusiedeln.
- Die dafür geeigneten Standorte entstehen mit dem Freiziehen der York-Karserne, mit dem ab 2015 zu rechnen ist.
- Die Stärkung der Versorgungsangebote in Gremmendorf durch die künftige Nutzung des heutigen Kasernenstandortes ist notwendig, um dem konversionsbedingten Wohnungs- und Einwohnerzuwachs im Stadtteil gerecht zu werden und Versorgungslücken zu vermeiden.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	3	1.817
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	9	612
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	10	862
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**22**	**3.291**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	0	0
Einzelhandel gesamt	**22**	**3.291**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	1
Gastronomie, Restaurants, Hotels	5
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	3
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	0
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	12
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	0
Sport/Freizeit/Kultur	1
Postdienstleistungen	1
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**23**


Meyerbeerstraße
IA - L 551/K 2
IA - K 2
Rückhalte-becken
Getterbach
Hafkhorst
Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m²
Lebensm. < 200 m² und wohnungsn. Grundvers.
sonst. zentrenrelev. EH
nicht zentrenrelev. EH
Dienstleistungen
Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Zentraler Versorgungsbereich:
Mecklenbeck (südl. Weseler Str.)
B11
Bearb.: 04/2009
61 21 0004

B 11 Mecklenbeck (südl. Weseler Str.)

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- Aldi-Markt
- Möbelmarkt (TEAK 24)
- Textilmarkt (Takko-Modemarkt)
- Schuhmarkt (Schuhpark)
- Fachmarkt (Das Futterhaus)

Lage/Abgrenzung

- Zwischen Weseler Str. im Norden und Gleistrasse im Süden sowie der Trasse der zu verlegenden Heroldstr. im Osten und den westlich anschließenden gewerblich genutzten Bereichen.

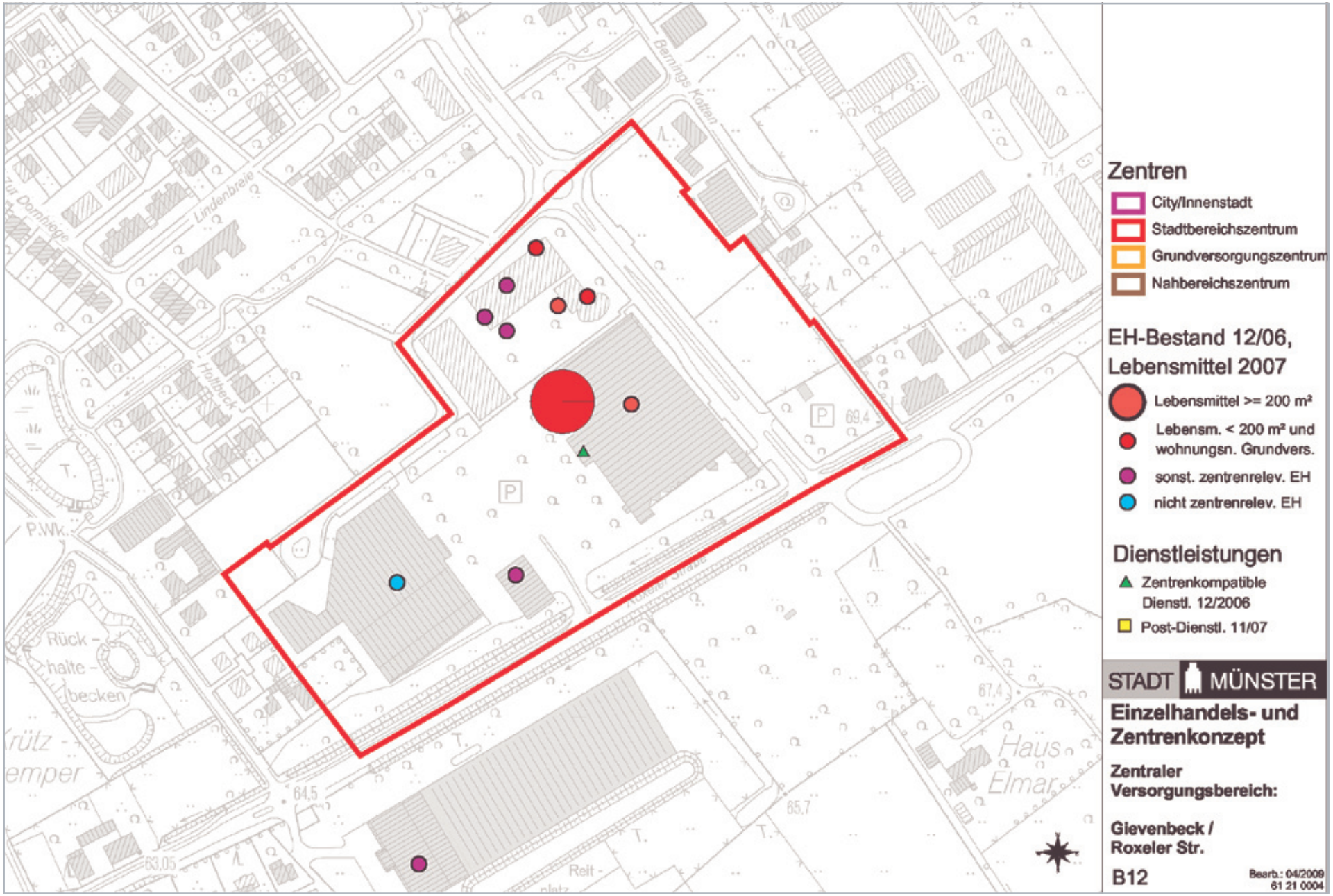
.

Organisation/Funktionsdichte/Planungsziele

- Die derzeitige Bebauungs- und Nutzungsstruktur der Flächen erinnert noch an die gewerbliche Vergangenheit des Areals.
- Die gestalterischen Qualitäten erfüllen derzeit keine hohen Ansprüche. Das Gebiet hat keinerlei Aufenthaltsqualität.
- Im Zusammenhang mit Planungsmaßnahmen im direkten Umfeld (dichte Wohnbebauung und MK-Flächen nördl. der Weseler Str., Waldsiedlung und potenzielle Wohnbauflächen südl. der Bahntrasse, Verlegung Heroldstr., Schaffung Bahnhaltepunkt) sowie der integrierten Lage innerhalb der Gesamtstrukturen des Stadtteils soll dieser Bereich als zentraler Versorgungsbereich mittlerer Stufe entwickelt werden.
- Es wird sowohl eine Aufgabenteilung mit dem Stadtteilzentrum St. Anna-Kirche (hier wird der Schwerpunkt der Nahversorgung abgedeckt) angestrebt, als auch mit dem Stadtbereichszentrum an der Roxeler Str. in Gievenbeck (Teilfunktionen für den Stadtbezirk West).
- Die Aufgabenteilung mit dem Stadtteilzentrum St.-Anna-Kirche erfordert die Begrenzung nahversorgungsrelevanter Sortimente auf den Bestand.
- Die Aufgabenteilung auf der mittelzentralen Stufe mit dem Stadtbereichszentrum Gievenbeck/Roxeler Str. erfordert Verkaufsflächenobergrenzen und die Festlegung eines definierten Branchenspektrums (städtebauliche Verträglichkeitsstudie/Wirkungsanalyse liegt vor).
- Die Aufenthaltsqualität in Verbindung mit dem geplanten DB-Haltepunkt soll erhöht werden.
- Darüber hinaus soll das Einzelhandelsangebot durch Freizeit- und Dienstleistungsnutzungen abgerundet werden.

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	1	700
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	1	36
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	3	1.520
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**5**	**2.256**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	2	1.090
Einzelhandel gesamt	**7**	**3.346**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	1
Gastronomie, Restaurants, Hotels	5
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	3
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	0
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	12
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	0
Sport/Freizeit/Kultur	1
Postdienstleistungen	1
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**23**


Zentren
City/Innenstadt
Stadtbereichszentrum
Grundversorgungszentrum
Nahbereichszentrum
EH-Bestand 12/06, Lebensmittel 2007
Lebensmittel >= 200 m²
Lebensm. < 200 m² und wohnungsn. Grundvers.
sonst. zentrenrelev. EH
nicht zentrenrelev. EH
Dienstleistungen
Zentrenkompatible Dienstl. 12/2006
Post-Dienstl. 11/07
STADT MÜNSTER
Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Zentraler Versorgungsbereich:
Gievenbeck / Roxeler Str.
B12
Bearb.: 04/2009
61 21 0004
Lindenbreie
Holtbeck
Bernings Kotten
Roxeler Straße
Haus Elmar
Rück - halte - becken
Reit - platz
P.Wk.
64,5
63,05
65,7
67,4
69,4
71,4

B 12 Gievenbeck Roxler Str.

Zentrenprägende Einrichtungen/Angebote

- SB-Warenhaus und Baumarkt Ratio
- Textilfachgeschäft (Ernsting's Family, Jeans Fritz)
- Schuhmarkt (ABC Schuhe)
- Fachmarkt (Ratio Baumarkt)
- Drogeriemarkt (dm)

Lage/Abgrenzung

- Das Stadtbereichszentrum liegt zwischen dem Kreisverkehr / Gartenbreie, der Roxeler Straße und der Dieckmannstraße inklusive der östlich angrenzenden Mischgebietsflächen.

Organisation/Funktionsdichte

- Den Schwerpunkt bildet das Ratio SB-Warenhaus mit mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche und der nördlich anschließende Platzbereich (Gievenbecker Forum) mit dem Angebot an Fachgeschäften (Ernsting's Family, Jeans Fritz, ABC-Schuhe, dm-Drogeriemarkt).
- Der Ratio Baumarkt schließt sich jenseits einer Stellplatzanlage an.
- Das Dienstleistungsangebot ist wenig ausgeprägt.
- Die Stellplatzanlage ist so platziert, dass auswärtige Besucher die großflächigen Angebote nutzen können, ohne das Forum wahrzunehmen.
- Die Flächen östlich der Dieckmannstr. sind nicht für die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen vorgesehen (Ausnahme: Handwerkerverkauf).

Einzelhandel		
Sortimente	**Anzahl**	**VKF in m²**
Lebensmittel >= 200 m² Verkaufsfläche	1	5.500
Lebensmittel < 200 m² Verkaufsfläche und wohnungsnahe Grundversorgung	4	615
Sonstiger zentrenrelevanter Einzelhandel	6	1.188
Zentrenrelev. Einzelhandel gesamt	**11**	**7.303**
Nicht zentrenrelev. Einzelhandel	1	7.000
Einzelhandel gesamt	**12**	**14.303**

Zentrenkompatible Dienstleistungen	
Dienstl.-Gruppen	**Anzahl**
Dienstleistungen u. Dienstl.-/Reparaturhandw.	1
Gastronomie, Restaurants, Hotels	0
Banken, Finanzdienstl., Versicherungen	0
Anwaltskanz., Notar, Wirtschaftspr., Steuerber.	0
Ärzte, Therapeuten, Kliniken, Gesundheitsw.	0
Soziale, öffentl. und kirchliche Infrastruktur	0
Sport/Freizeit/Kultur	0
Postdienstleistungen	0
Zentrenkompatible Dienstleistungen ges.	**1**