



Fortschreibung des Einzelhandels- konzeptes Gronau (Westf.)

06.05.2020

Dipl. Geogr. Katharina Staiger



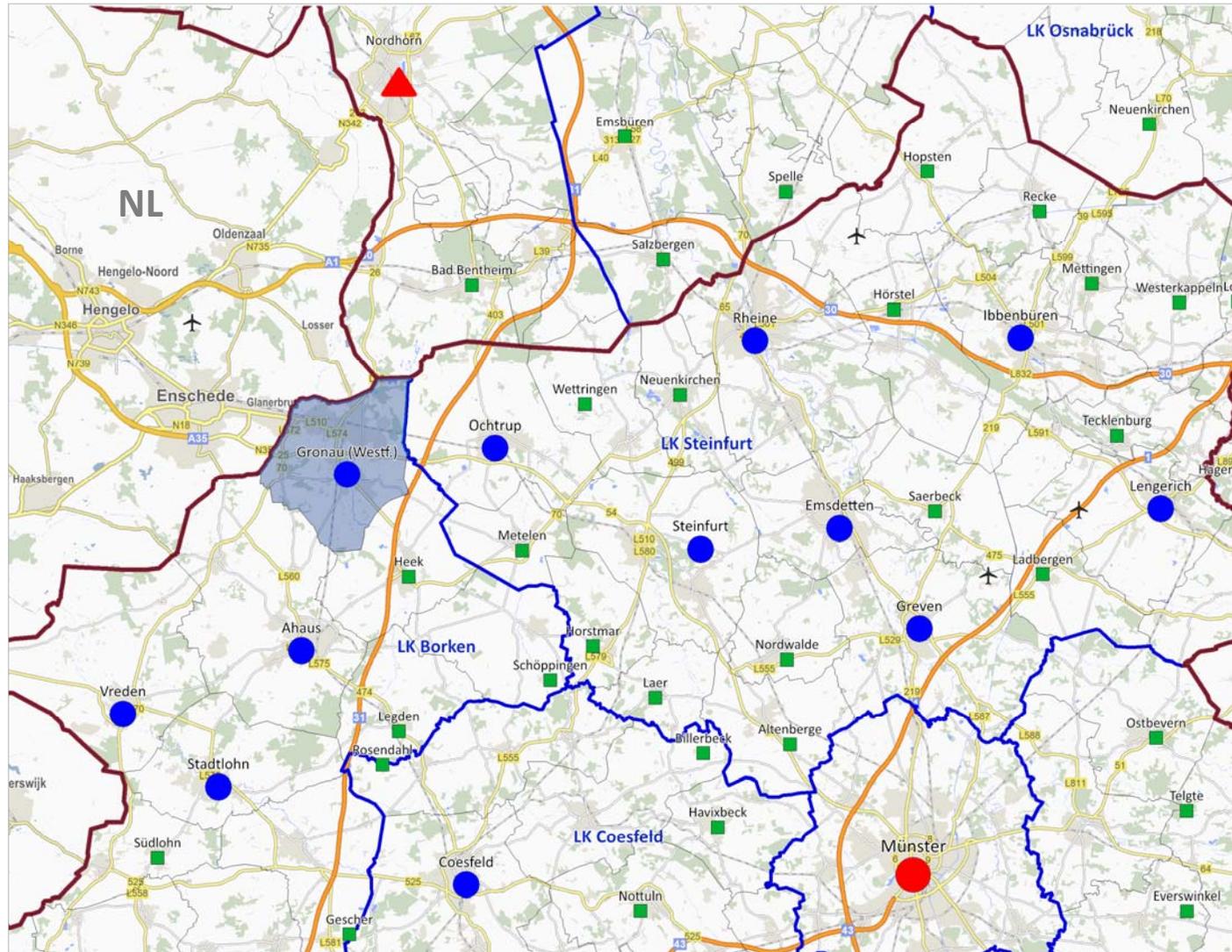
Baustein: Methodische Grundlagen



- // Aufnahme aller Einzelhandelsbetriebe durch GMA-Mitarbeiter, Überprüfung durch die Verwaltung
 - Verkaufsfläche, Sortimente
 - sortimentsgenaue Aufnahme der Verkaufsfläche in Betrieben mit verschiedenen Sortimenten (u. a. Fachmärkte, Sonderposten)
- // Erhebung / Kartierung **zentrenprägender Nutzungen, Leerstände** in zentralen Versorgungsbereichen
- // **städtebauliche Analyse** der Einzelhandelsstandorte
- // Analyse der **Angebots- und Nachfragesituation**
- // **Einzelhandelsbefragung**: Regionalgesellschaften (z.B. K+K, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemärkte)



Lage und zentralörtliche Struktur in der Region



Legende

- Oberzentrum
- ▲ Mittelzentrum mit Teilfunktion Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Grundzentrum

Quelle: Kartengrundlage
GfK GeoMarketing;
GMA-Bearbeitung 2020



Einwohnerveränderung von Gronau im Vergleich

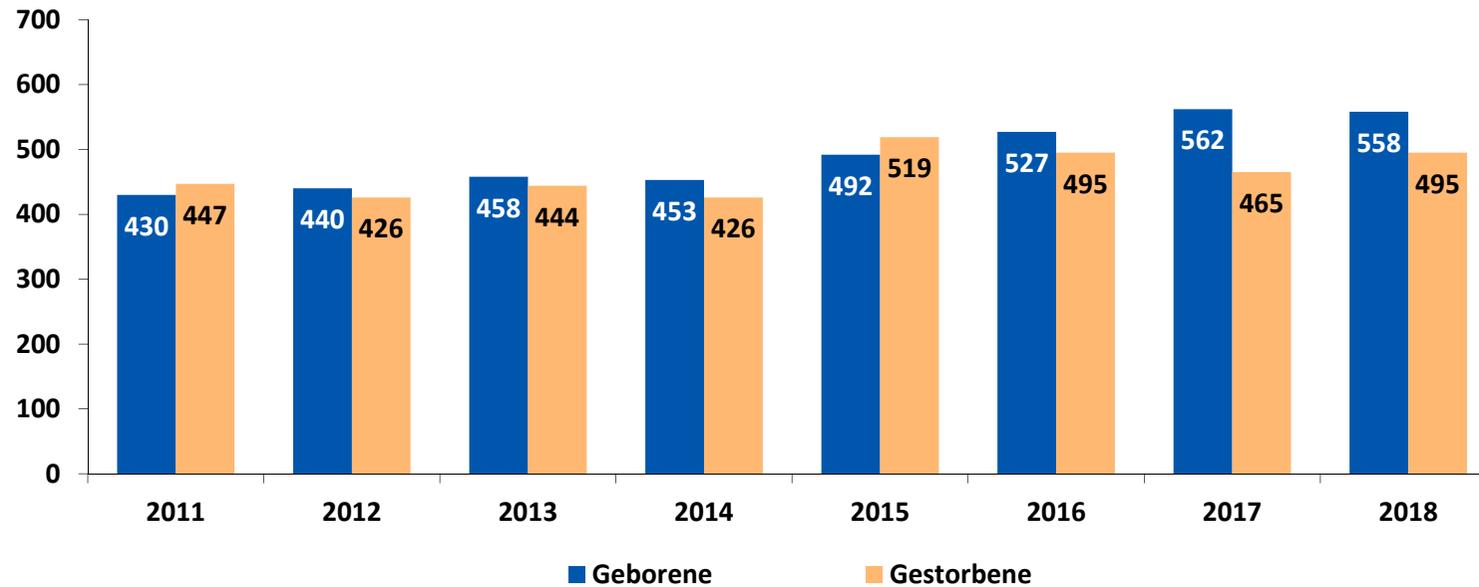
Daten	Einwohner		Veränderung 2011 - 2018	
	31.12.2011	31.12.2018*	abs.	in %
Gronau (Westf.)	45.622	48.072	2.450	5,4
Ahaus	38.443	39.223	780	2,0
Heek	8.362	8.681	319	3,8
Borken	41.491	42.530	1.039	2,5
Ochtrup	18.971	19.636	665	3,5
Rheine	72.942	76.107	3.165	4,3
Steinfurt	33.376	34.084	708	2,1
Bad Bentheim	15.070	15.486	416	2,8
Nordhorn	52.085	53.403	1.318	2,5
Enschede (NL)	158.115	159.005	890	0,6
Losser (NL)	22.671	22.626	-45	-0,2
Kreis Borken	364.093	370.676	6.583	1,8
Nordrhein-Westfalen	17.544.938	17.932.651	387.713	2,2

Quelle: IT.NRW 2020, LSKN 2020, Centraal Bureau voor de Statistiek 2020, GMA-Zusammenstellung 2020

* Um eine Vergleichbarkeit der Daten zu gewährleisten wurde der 31.12.2018 als Stichtag gewählt. Zwar liegen vom LSKN und dem Centraal Bureau voor de Statistiek teils aktuellere Daten vor. IT.NRW veröffentlicht die Einwohnerzahlen auf Gemeindeebene zum 31.12.2019 jedoch vsl. erst im 3. Quartal 2020.



Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Gronau



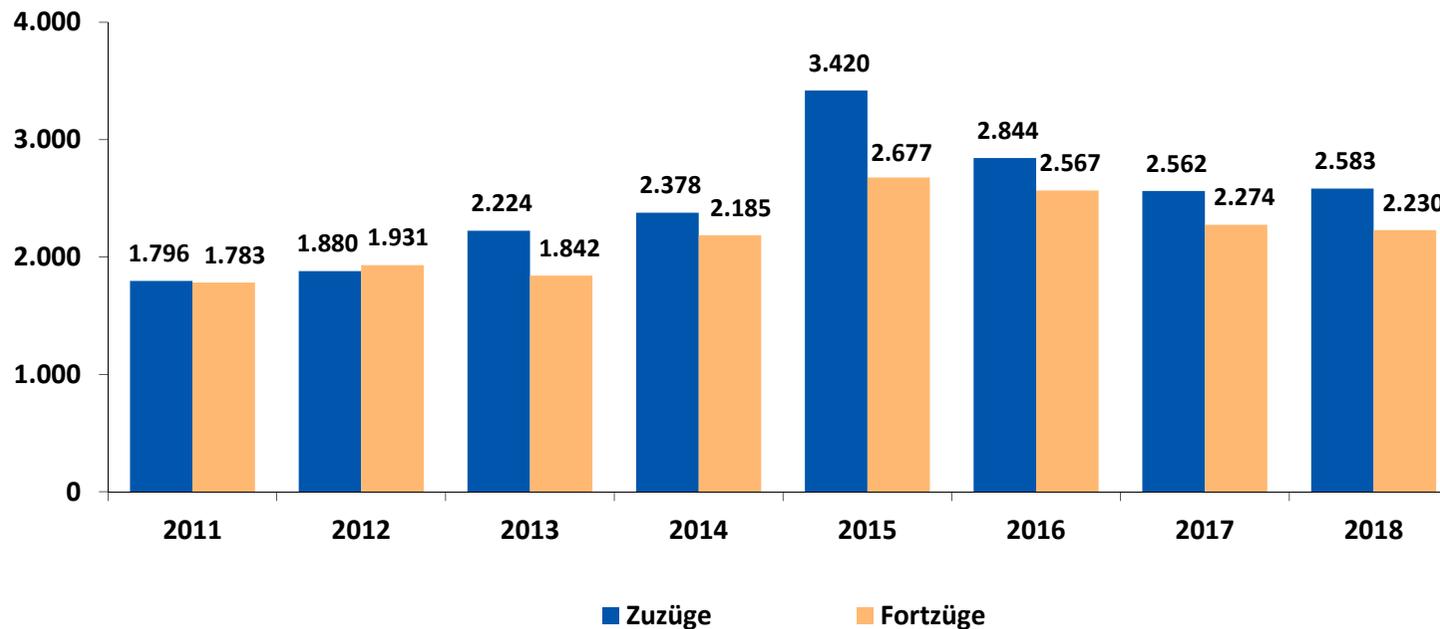
Quelle: IT.NRW 2020, GMA-Zusammenstellung 2020

Zeitraum 2011 – 2018:

/// Geborene:	3.920
/// Gestorbene:	3.717
/// Saldo:	+ 203



Wanderungsbilanz in Gronau



Quelle: IT.NRW 2020, GMA-Zusammenstellung 2020

Zeitraum 2011 – 2018:

/// Zuzüge:	19.687
/// Fortzüge:	17.489
/// Saldo:	+ 2.198



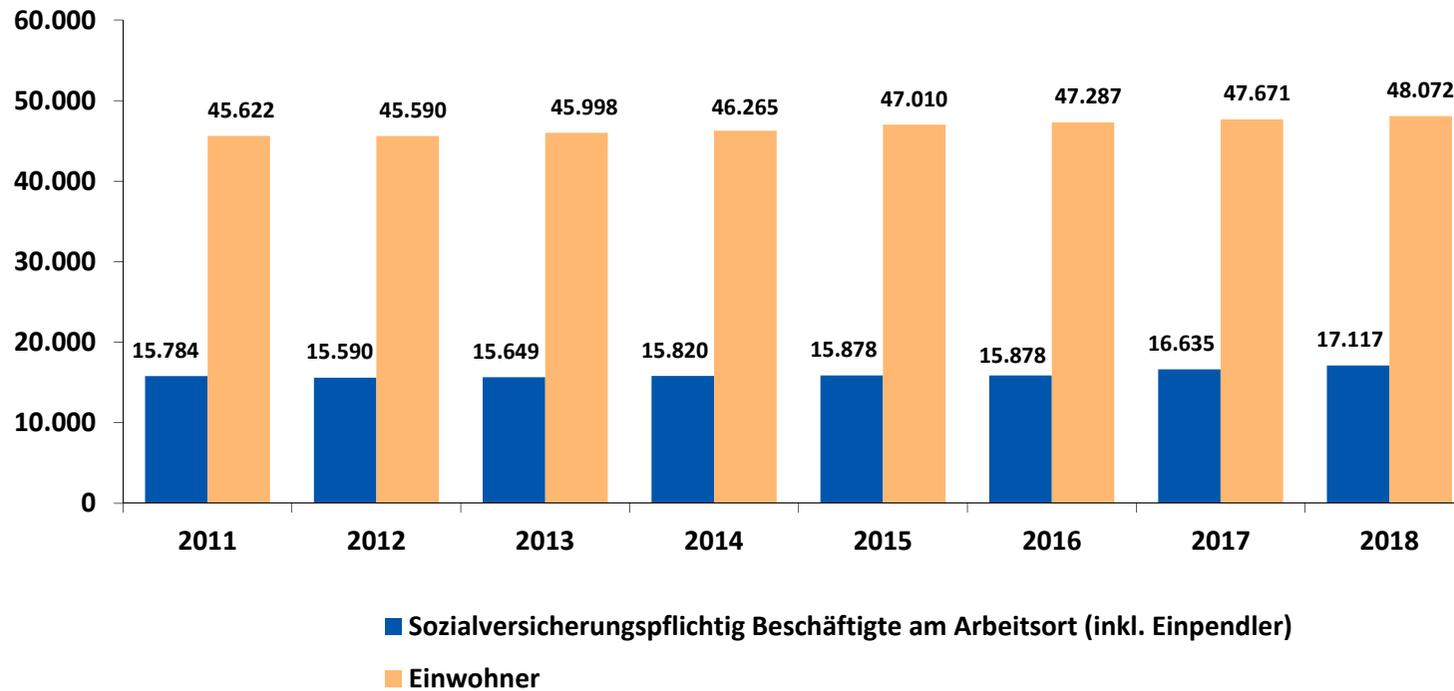
Wirtschaftsstandort Gronau im regionalen Vergleich

Daten	Beschäftigte am Arbeitsort 30.06.2019	Einwohner 31.12.2018	Beschäftigte / 1.000 Einwohner	Einpendler	Auspendler	Pendler-saldo
Gronau (Westf.)	16.874	48.072	351	6.376	7.259	-883
Ahaus	20.349	39.223	519	11.284	7.477	3.807
Heek	2.869	8.681	330	1.874	2.714	-840
Borken	19.625	42.530	461	11.505	9.007	2.498
Ochtrup	7.424	19.636	378	3.893	4.736	-843
Rheine	31.141	76.107	409	15.504	14.861	643
Steinfurt	11.813	34.084	347	7.181	9.004	-1.823
Bad Bentheim	6.745	15.486	436	4.491	3.290	1.201
Nordhorn	22.802	53.403	427	9.768	8.220	1.548
Kreis Borken	148.928	370.676	402	30.553	34.464	-3.911
NRW	6.976.079	17.932.651	389	437.254	343.737	93.517

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort, Stand: 30.06.2019, Einwohnerzahlen: IT.NRW 2020, LSKN 2020; GMA-Zusammenstellung 2020



Entwicklung der Einwohner- und Beschäftigten in Gronau



Quelle: Beschäftigte: Bundesagentur für Arbeit, Stand: jeweils 30.06.; Einwohner: IT.NRW, Stand: jeweils 31.12.;
GMA-Zusammenstellung 2020

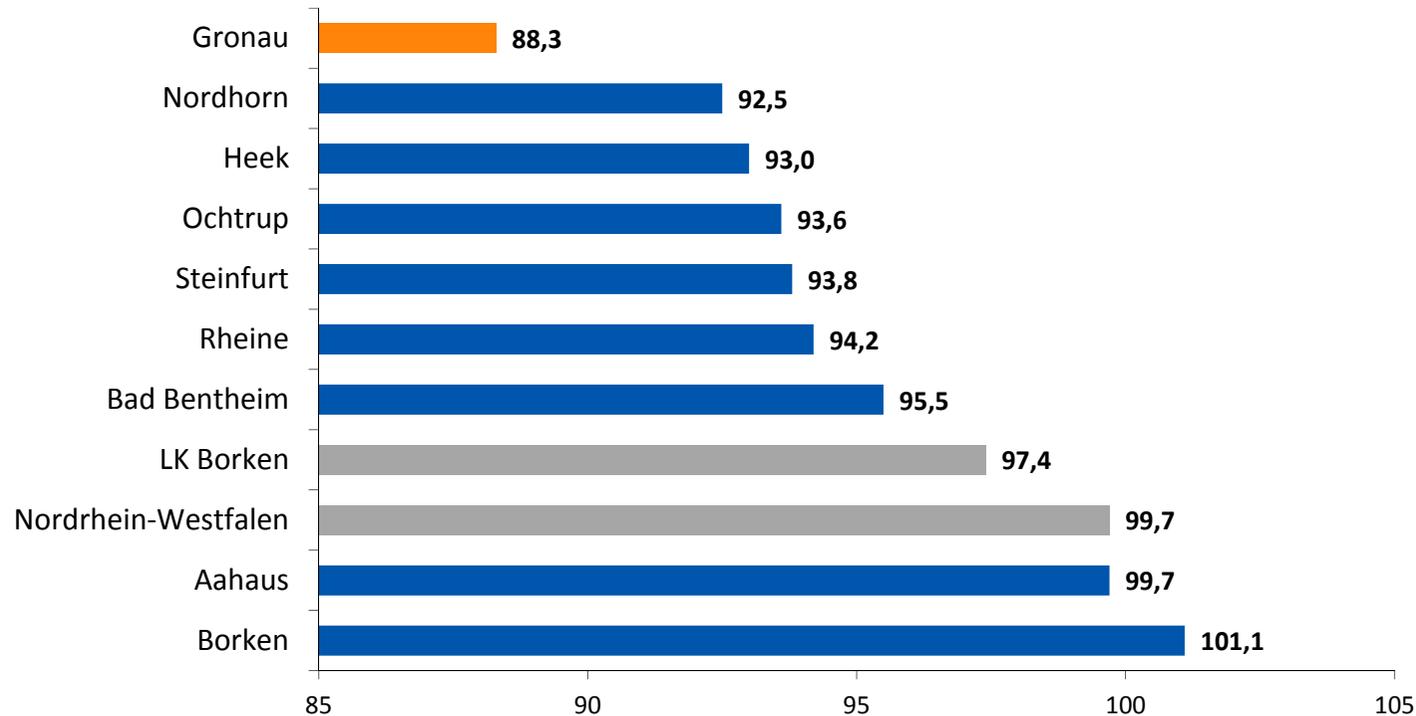
Zeitraum 2011 – 2018:

■ Beschäftigte: + 1.333 (+ rd. 8 %)

■ Einwohner: + 2.450 (+ rd. 5 %)



Kaufkraftniveau von Gronau im Vergleich

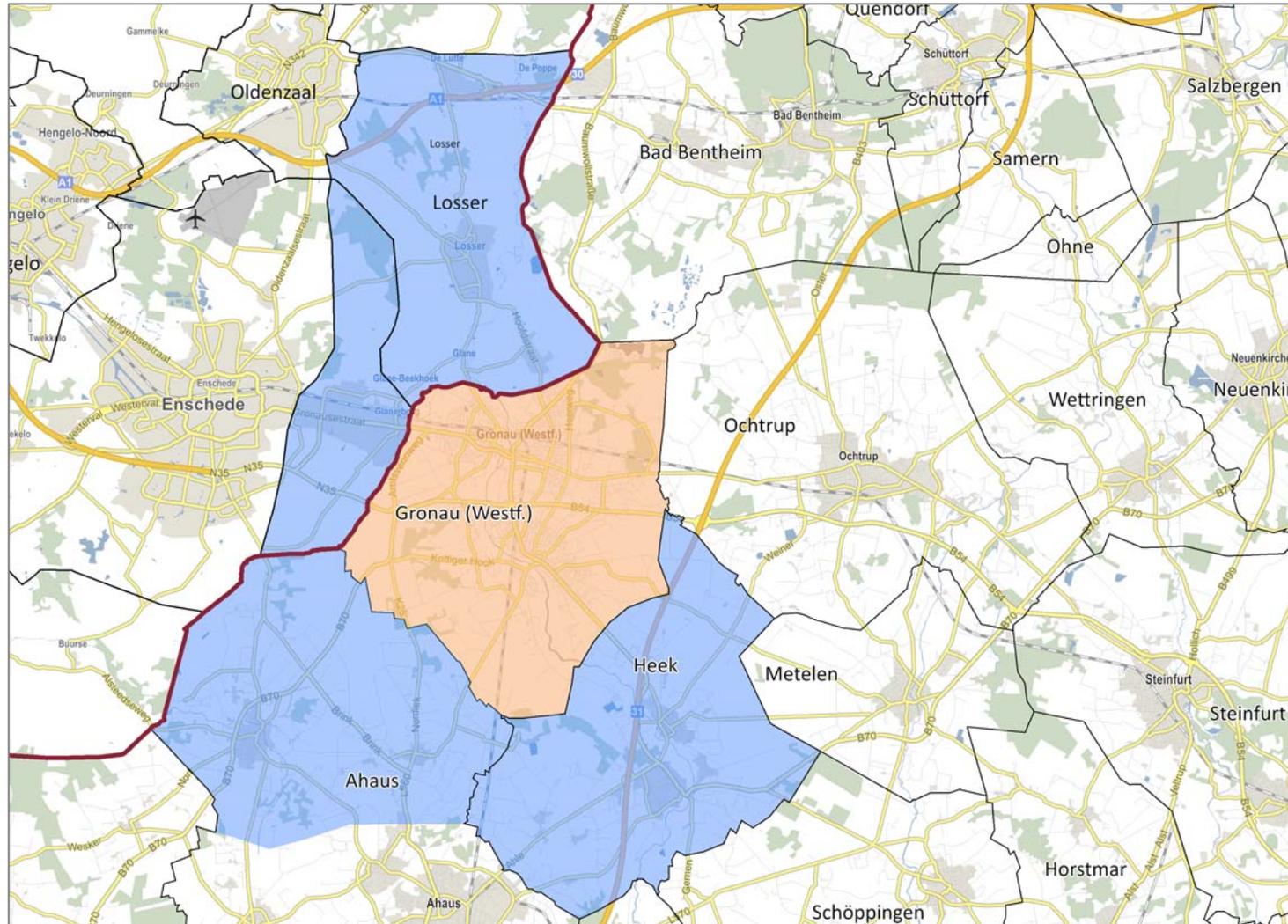


Quelle: MB Research GmbH 2018, GMA-Zusammenstellung 2020

- /// Durchschnittliche Pro-Kopf-Ausgabe p.a.: 6.035 €, davon
 - 2.210 € Nahrungs- und Genussmittel
 - 3.825 € Nichtlebensmittel
- /// Pro-Kopf-Ausgabe wird mit dem jeweiligen Kaufkraftniveau gewichtet
- /// Basis für das Kaufkraftniveau: Amtliche Einkommenssteuerstatistik



Marktgebiet des Einzelhandels der Stadt Gronau



Legende

- Zone I = 49.770 EW
- Zone II = 50.140 EW



Einzelhandelsbestand in Gronau



Sortimente	Anzahl Betriebe	Verkaufsfläche in m ²
Nahrungs- und Genussmittel	95	32.350
Drogerie / Apothekerwaren	25	3.755
Blumen, Pflanzen, Tiernahrung, Zeitschriften	16	3.580
Bücher, Schreib- / Spielwaren	9	1.595
Bekleidung, Schuhe, Sport	42	10.390
Elektrowaren, Medien, Foto	13	3.420
Hausrat, Einrichtung, Möbel	31	27.810
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	18	22.720
Optik, Hörgeräte / Uhren, Schmuck	17	930
Sonstige Sortimente	24	4.045
Einzelhandel insg.	290	110.595

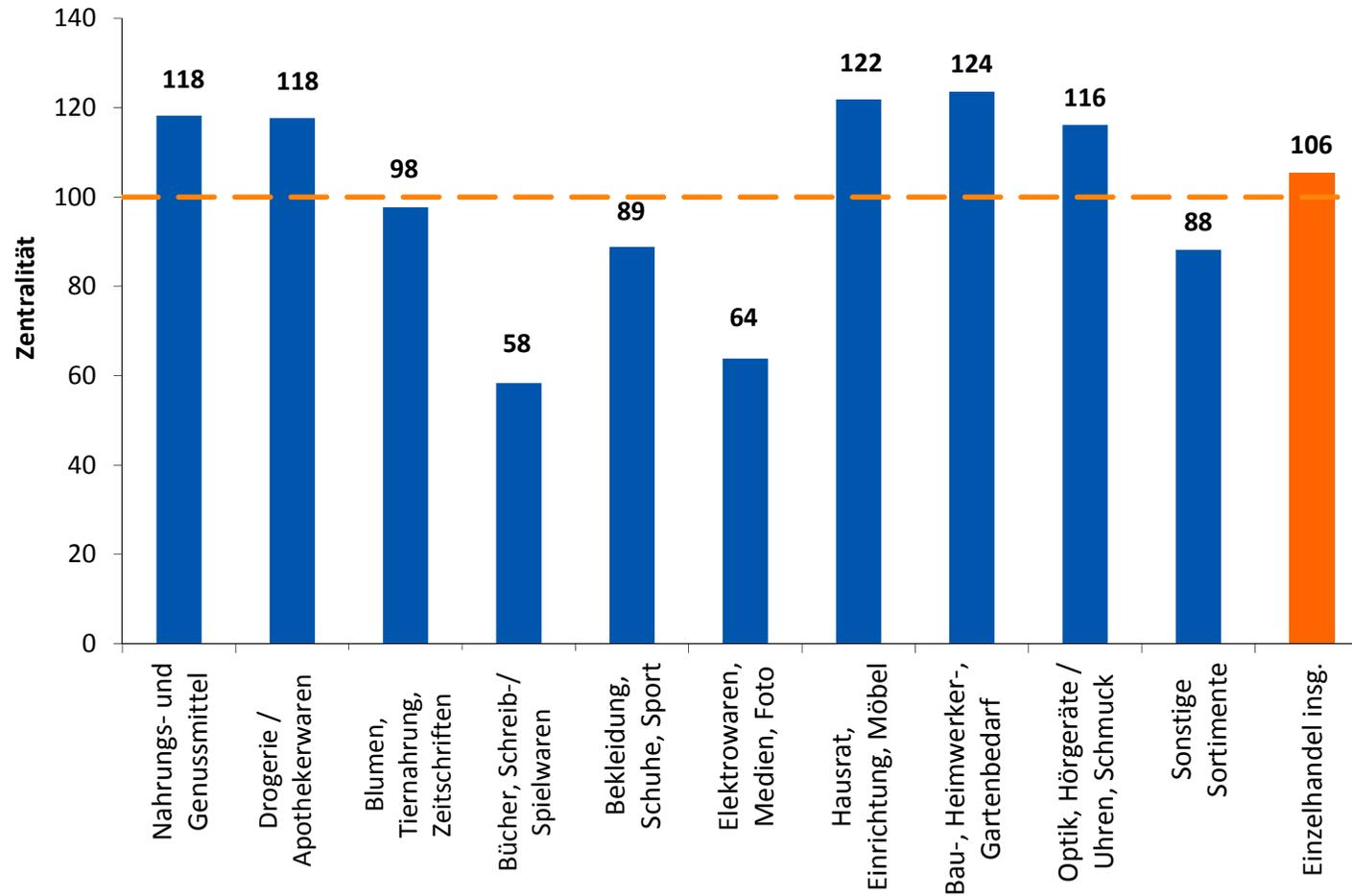
GMA-Bestandsaufnahme 2019



Zentralitäten für den Einzelhandel in Gronau

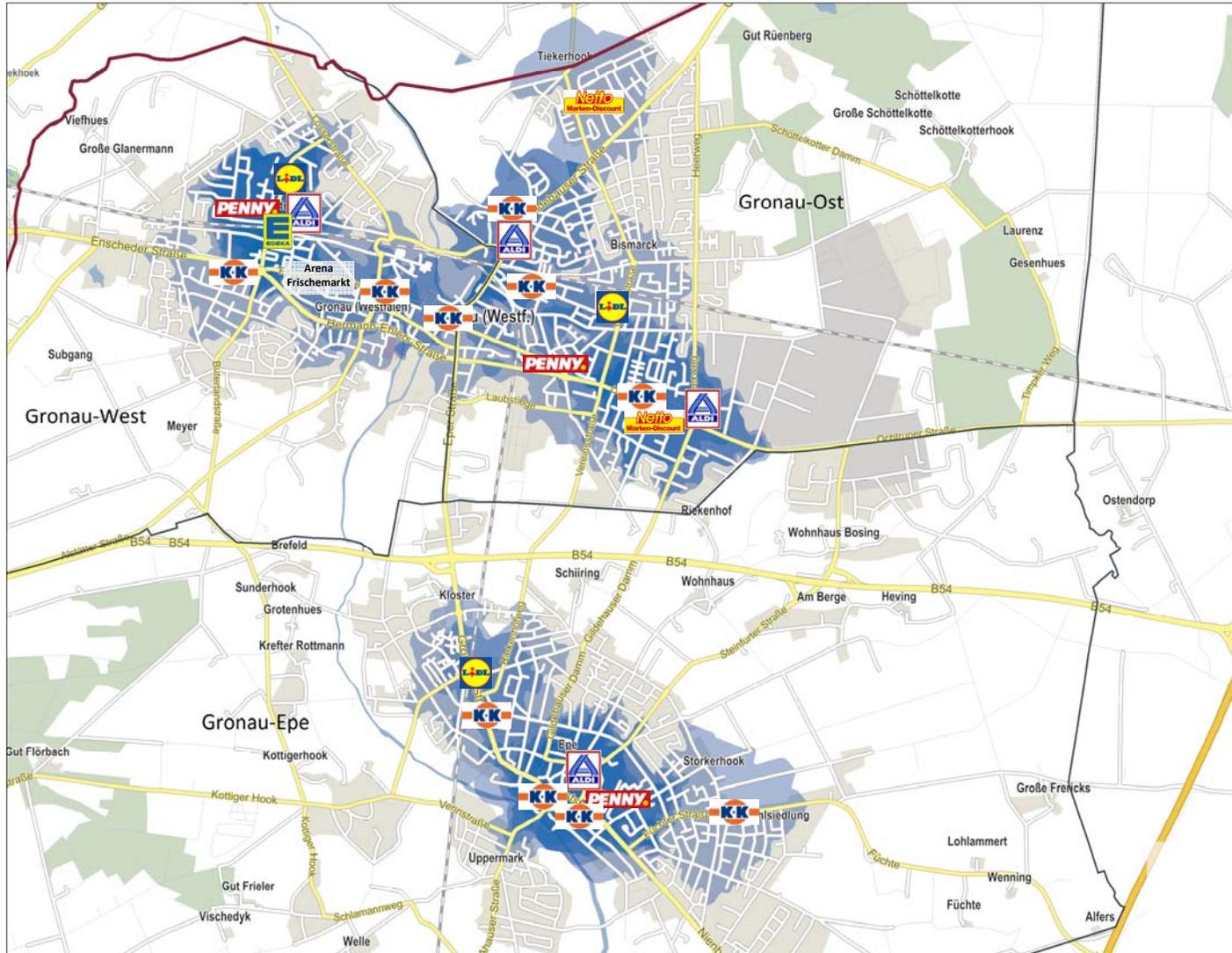
Umsatz: ca. 280 Mio. €

Kaufkraft: ca. 265 Mio. €





Fußläufige Nahbereiche der Supermärkte und Discounter in Gronau



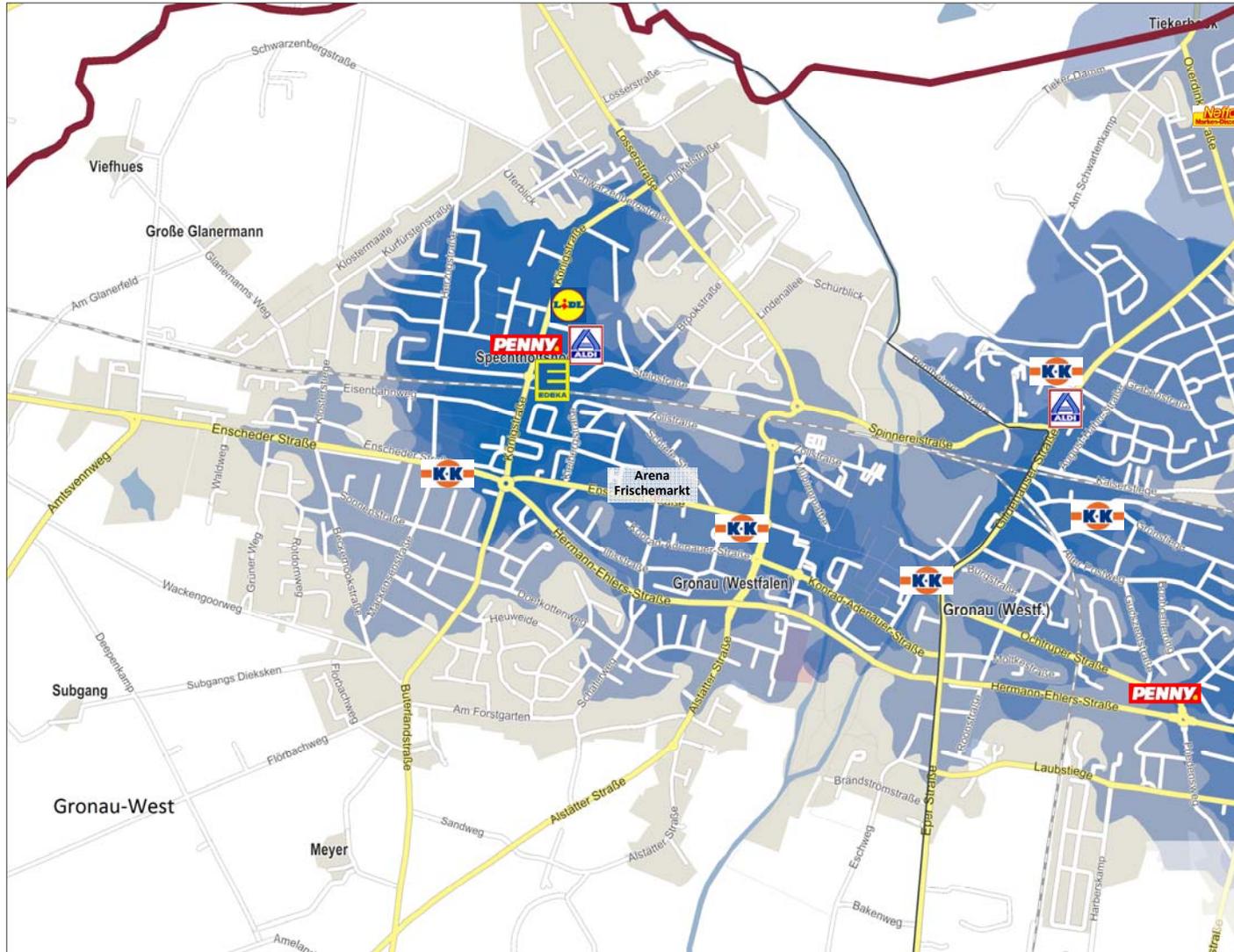
Legende

-  10 Minuten fußläufiger Nahbereich

Quelle:
Kartengrundlage GfK GeoMarketing;
GMA-Bearbeitung 2020



Fußläufige Nahbereiche der Supermärkte und Discounter in Gronau-West



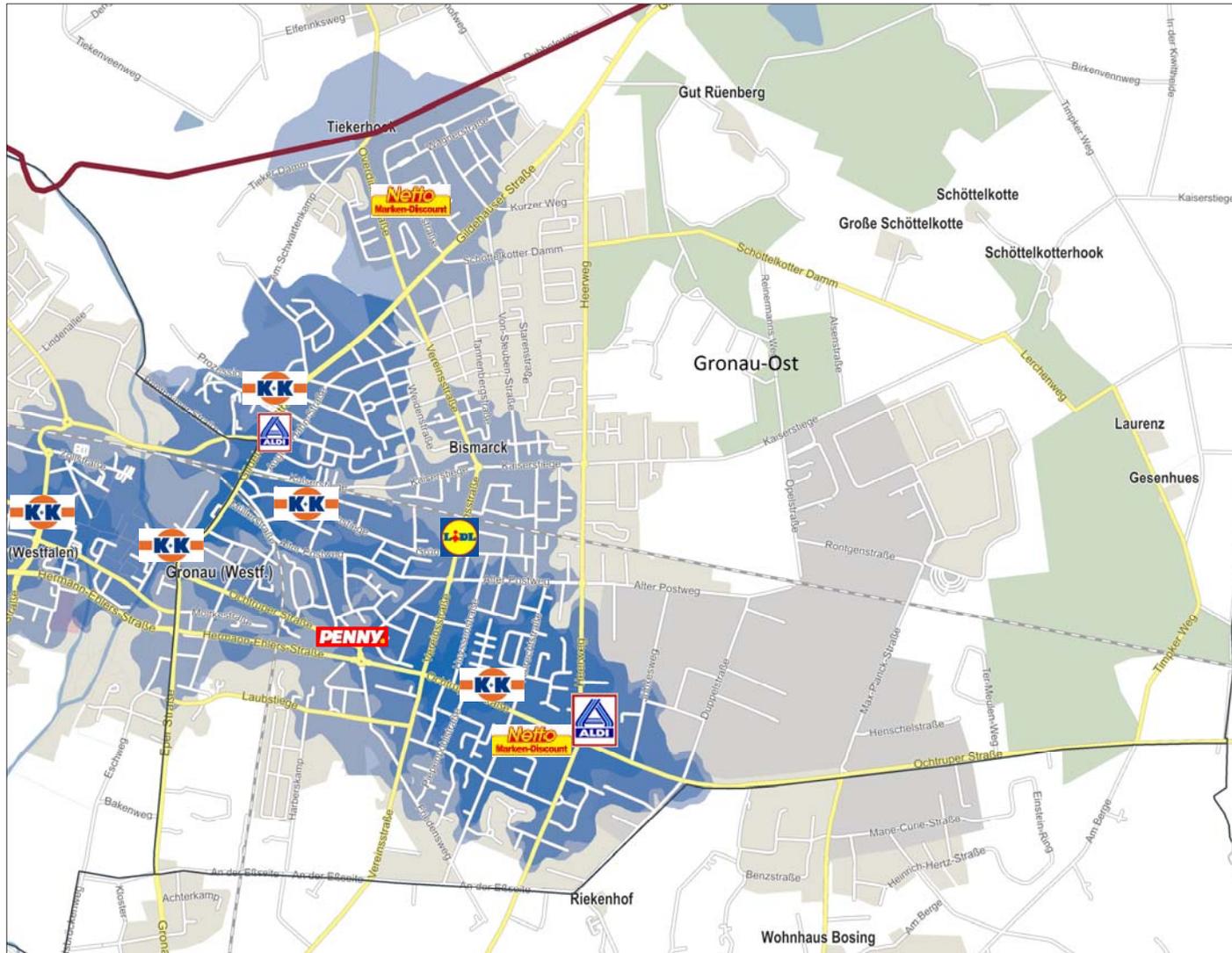
Legende

-  10 Minuten fußläufiger Nahbereich

Quelle:
Kartengrundlage GfK GeoMarketing;
GMA-Bearbeitung 2020



Fußläufige Nahbereiche der Supermärkte und Discounter in Gronau-Ost



Legende

-  10 Minuten fußläufiger Nahbereich

Quelle:
Kartengrundlage GfK GeoMarketing;
GMA-Bearbeitung 2020



Fußläufige Nahbereiche der Supermärkte und Discounter in Epe



Legende
 10 Minuten fußläufiger Nahbereich

Quelle:
Kartengrundlage GfK GeoMarketing;
GMA-Bearbeitung 2020



Optimierung des Angebotes - Supermärkte

Betreiber	Verkaufsfläche in m ²	Einwohner im Nahbereich	Empfehlungen / Handlungsbedarf
K+K (ZVB Innenstadt)	780	2.650	✓
K+K (NVZ Gildehauser Str.)	1.200	2.350	✓
Edeka (NVZ Königstr.)	1.250	2.900	✓
K+K (NVZ Ochtruper Str.)	2.850	2.700	✓
K+K (Enscheder Str. 23, ZVB Innenstadt)	1.135	2.930	Erweitern auf ca. 1.500 m ²
K+K (Enscheder Str. 137)	740	3.660	✓
K+K (Grünstiege)	700	1.950	Modernisierungsbedarf
K+K (STZ Epe)	1.600	2.680	✓
K+K (Gronauer Str.)	950	2.640	✓
K+K (Feldkamp)	760 + 300 Getränkemarkt	2.420	Modernisierungsbedarf
K+K (Oststr.)	770	2.580	✓



Optimierung des Angebotes - Discounter

Betreiber	Verkaufs- fläche in m ²	Einwohner im Nahbereich	Empfehlungen / Handlungsbedarf
Aldi (NVZ Gildehauser Str.)	755	2.350	✓
Lidl (NVZ Königstr.)	1.550	2.900	✓
Aldi (NVZ Königstr.)	1.100		✓
Penny (NVZ Königstr.)	850		✓
Netto (NVZ Ochtruper Str.)	785	2.700	✓
Aldi (NVZ Ochtruper Str.)	1.200		✓
Penny (Ochtruper Str.)	550	3.620	Modernisierungsbedarf
Netto (Overdinkelstr.)	750	1.780	✓
Lidl (Vereinsstr.)	1.300	4.300	✓
Lidl (Gronauer Str.)	1.030	2.430	✓
Penny (Auf der Sunhaar)	790	2.350	✓
Aldi (Auf der Sunhaar)	650	2.820	Verlagerung an Standort bei Rossmann, Erweiterung auf ca. 1.300 m ² VK



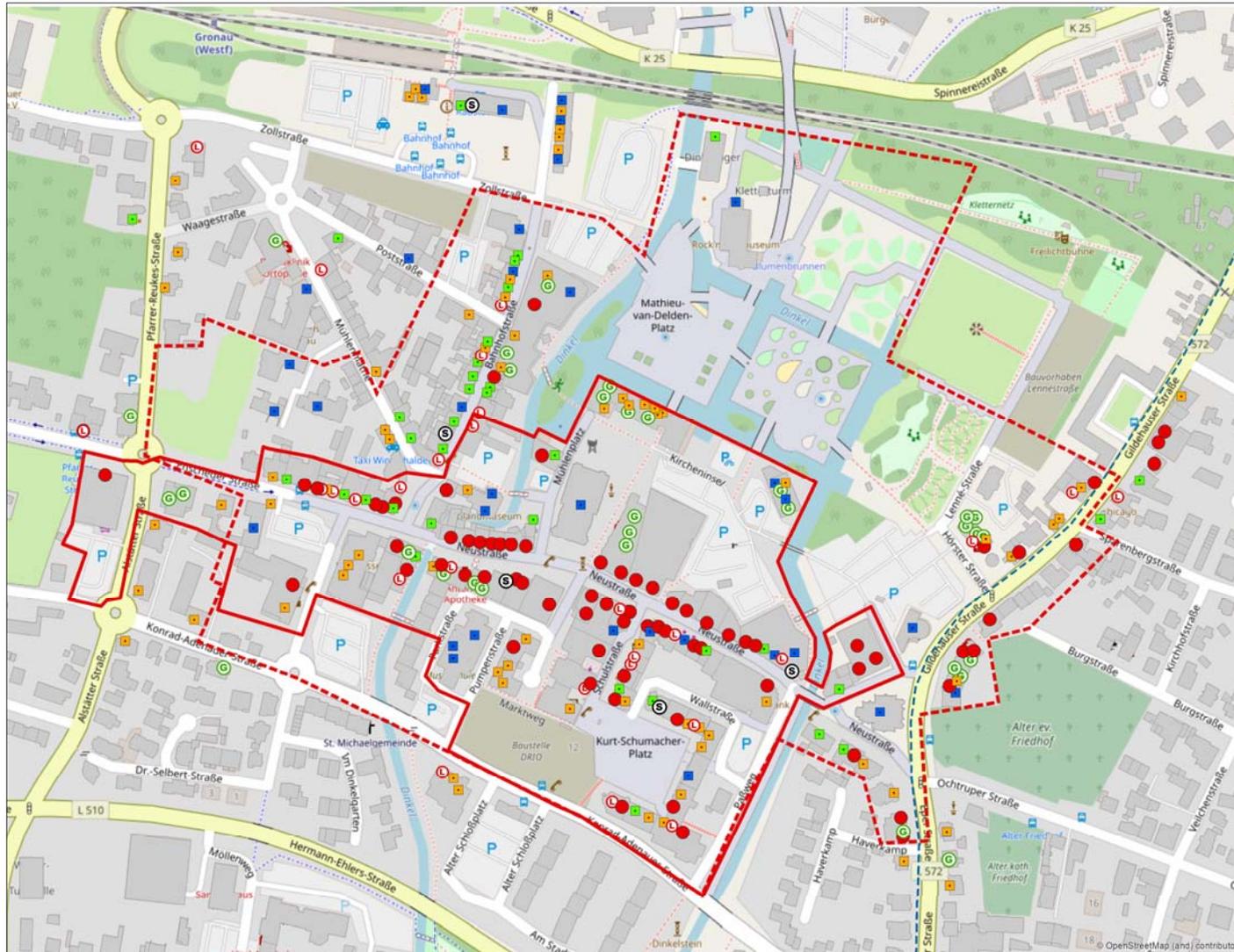
Optimierung des Angebotes - Drogeriemärkte

Betreiber	Verkaufsfläche in m ²	Einwohner im Nahbereich	Empfehlungen / Handlungsbedarf
Rossmann (ZVB Innenstadt)	580	2.900	Erweiterung auf ca. 700 m ²
dm (NVZ Königstr.)	800	2.900	✓
dm (NVZ Ochtruper Str.)	500	2.700	✓
Rossmann (STZ Epe)	720	2.420	✓

GMA-Zusammenstellung 2020



Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt Gronau



Legende

- Abgrenzung ZVB 2020
- Abgrenzung ZVB 2010

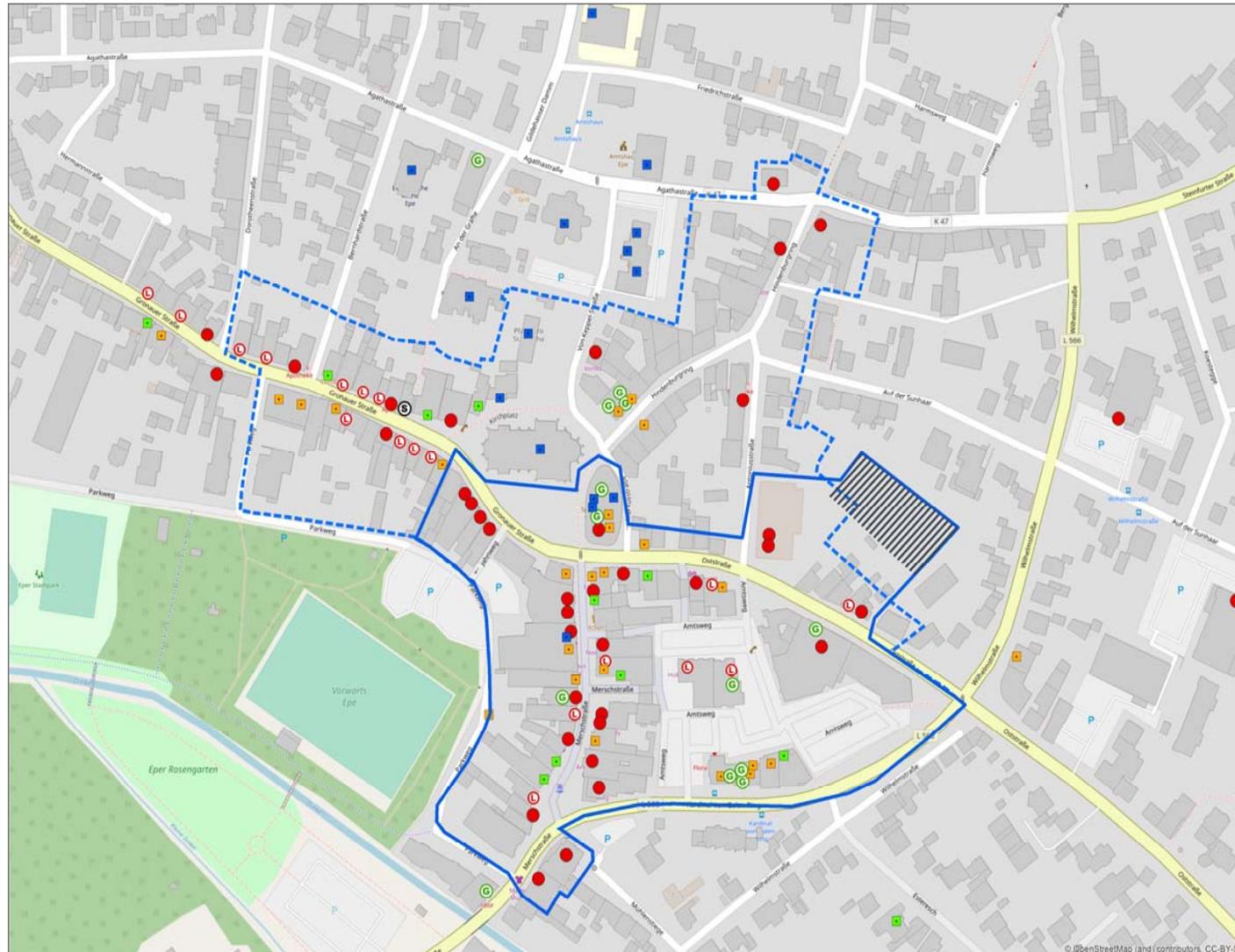
Nutzungen

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur / Öffentliche Einrichtungen / Bildungseinrichtungen
- Leerstand
- Gesundheitseinrichtungen
- Spielhallen, Wettbüros etc.

Quelle:
Kartengrundlage Stadt Gronau (Westf.)
2020, © Open StreetMap Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020



Stadtteilzentrum Epe



Legende

- Abgrenzung STZ 2020
- Abgrenzung STZ 2010
- Potenzialfläche

Nutzungen

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur / Öffentliche Einrichtungen / Bildungseinrichtungen
- Leerstand
- Gesundheitseinrichtungen
- Spielhallen, Wettbüros etc.

Quelle:
Kartengrundlage Stadt Gronau (Westf.)
2020, © Open StreetMap Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020



Nahversorgungszentrum Gildehauser Straße



Legende

- Abgrenzung NVZ 2020
- Abgrenzung NVZ 2010

Nutzungen

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur / Öffentliche Einrichtungen / Bildungseinrichtungen
- Spielhallen, Wettbüros etc.

Quelle:
Kartengrundlage Stadt Gronau (Westf.)
2020, © Open StreetMap Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020



Nahversorgungszentrum Königstraße



Legende

 Abgrenzung NVZ 2020

Nutzungen

-  Einzelhandel
-  Dienstleistungen
-  Gastronomie
-  Freizeit / Kultur / Öffentliche Einrichtungen / Bildungseinrichtungen

Quelle:
Kartengrundlage Stadt Gronau (Westf.)
2020, © Open StreetMap Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020



Nahversorgungszentrum Ochtruper Straße



Legende

Abgrenzung NVZ 2020

Nutzungen

- Einzelhandel
- Dienstleistungen
- Gastronomie
- Freizeit / Kultur / Öffentliche Einrichtungen / Bildungseinrichtungen

Quelle:
Kartengrundlage Stadt Gronau (Westf.)
2020, © Open StreetMap Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020



Vergleich der zentralen Versorgungsbereiche



Zentraler Versorgungsbereich	Räumliche Abgrenzung (ggü. 2010*)	Wesentliche Änderungen im Bestand (ggü. 2010*)
Hauptzentrum Innenstadt	Kürzung im nördl. Bereich; Miteinbeziehung K+K (Enscheder Str.)	Abriss Hertie
Stadtteilzentrum Epe	Modifizierung im nördlichen Bereich; Potenzialfläche nördlich von Rossmann	Rossmann neu; Perspektivisch: Ansiedlung Lebensmitteldiscounter auf Potenzialfläche
NVZ Königstraße	unverändert	Ansiedlung dm, Erweiterungen Discounter
NVZ Gildehauser Straße	Modifizierung / Kürzung im nördlichen Bereich	Verlagerung / Erweiterung von K+K Erweiterung von Aldi
NVZ Ochtruper Straße	geringf. Erweiterung	Erweiterung Aldi, dm neu
NVZ Gronauer Straße	Kein Nahversorgungszentrum mehr	
Perspektivisches NVZ EUREGIO-Quartier	Perspektivisch: Nahversorgungsfunktion für Neubaugebiete	Perspektivisch: Ansiedlung Vollsortimenter (ca. 1.800 m ² VK)



Nutzungen in der Gronauer Straße



- // Nutzungen: K+K Supermarkt mit Bäcker, Lidl, großflächige Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (Hammer, Gerwens)
- // keine zentrenprägenden Dienstleister, Gastronomie
- // wenige Einwohner im fußläufigen Nahbereich des K+K Supermarktes (ca. 950 Einwohner)
- // 4 Supermärkte bezogen auf ca. 15.300 Einwohner: umfangreich
- // 3 Discounter (Lidl, Aldi, Penny) bezogen auf ca. 15.300 Einwohner: angemessen
- kein Potenzial für weitere Ansiedlungen großflächiger Lebensmittelmärkte
- // Stadtteilzentrum Epe: Schwerpunkt der Entwicklung im Einzelhandel, Lebensmittelmärkte übernehmen eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion, stellen die nächste gelegenen Lebensmittelmärkte für die südlich der Dinkel gelegenen Wohnquartiere dar



Zentrenstruktur der Stadt Gronau nach 2. Änderung des Einzelhandelskonzeptes vom 19.08.2015



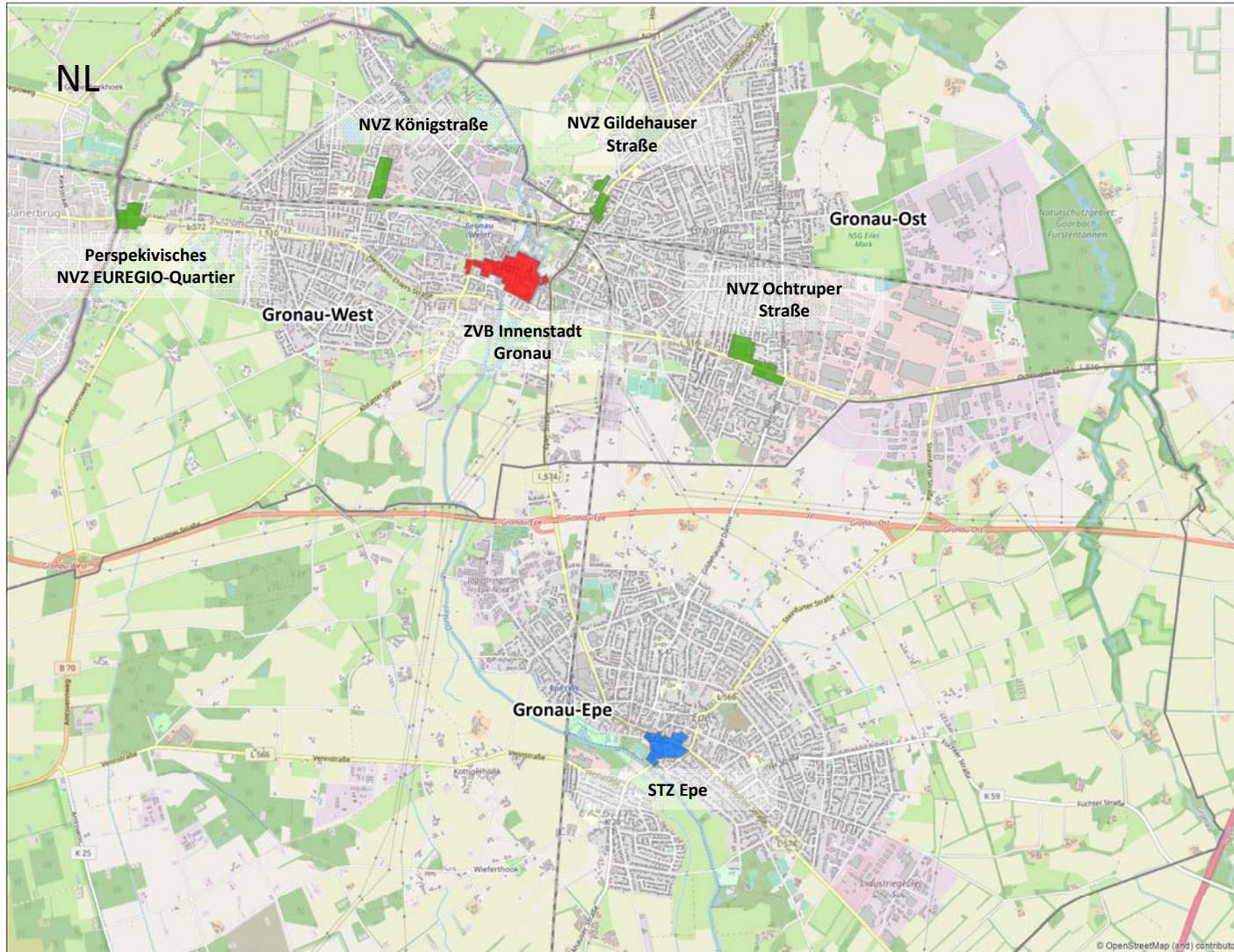
Legende

-  ZVB Innenstadt
-  STZ Epe
-  Nahversorgungszentren

Quelle: GMA, Einzelhandelskonzept für die Stadt Gronau vom 15.12.2010 in der Fassung der 2. Änderung vom 19.08.2015; GMA-Bearbeitung 2020



Aktuelle Zentrenstruktur



Legende

Zentrale Versorgungsbereiche

- Innenstadt
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
Kartengrundlage Stadt Gronau (Westf.)
2020, © Open StreetMap Mitwirkende;
GMA-Bearbeitung 2020



Perspektivisches Nahversorgungszentrum EUREGIO-Quartier



- /// **EUREGIO-Quartier:** Aufwertung des Grenzgebietes durch die Schwerpunkte Wohnen, Versorgung und Dienstleistungen auf einer Entwicklungsfläche von im ersten Schritt ca. 15 ha.
- /// **Entwicklungsschwerpunkt:** Wohnbauentwicklung in den Teilbereichen 1 und 2
- /// **Nutzungen im perspektivischen Nahversorgungszentrum EUREGIO-Quartier:**
 - Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters mit ca. 1.800 m² VK
 - Neuaufstellung der EUREGIO-Geschäftsstelle sowie Ergänzung des Standortes durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote
 - Weinhandlung und Bäckerei (Bestand)
- /// **Nächst gelegene Versorgungsmöglichkeiten:**
 - **D:** K + K (Enscheder Str., ca. 1,5 km östl.), Edeka, Penny, Aldi, Lidl (NVZ Königstraße, ca. 2,0 km nordöstl.)
 - **NL:** Albert Heijn (Gronausestraat, ca. 700 m westl.), Jumbo (Schoolstraat, ca. 800 m westl.)



Perspektivisches Nahversorgungszentrum EUREGIO-Quartier



Legende

 Mögliche Abgrenzung
Nahversorgungszentrum

Nutzungen (Bestand)

-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Freizeit / Kultur / Öffentliche
Einrichtungen / Bildungseinrichtungen

Quelle: Kartengrundlage Stadt Gronau
(Westfalen) 2020, © Open StreetMap
Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2020



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit**

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München
Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl



Telefon: +49 221 98 94 38 - 0
E-Mail: katharina.staiger@gma.biz
patrick.bergmann@gma.biz
Internet: www.gma.biz