

IV. Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Wuppertal ist die Verabschiedung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zu empfehlen, welches künftig als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben sowie zur Formulierung von Standortprioritäten im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung heranzuziehen ist.

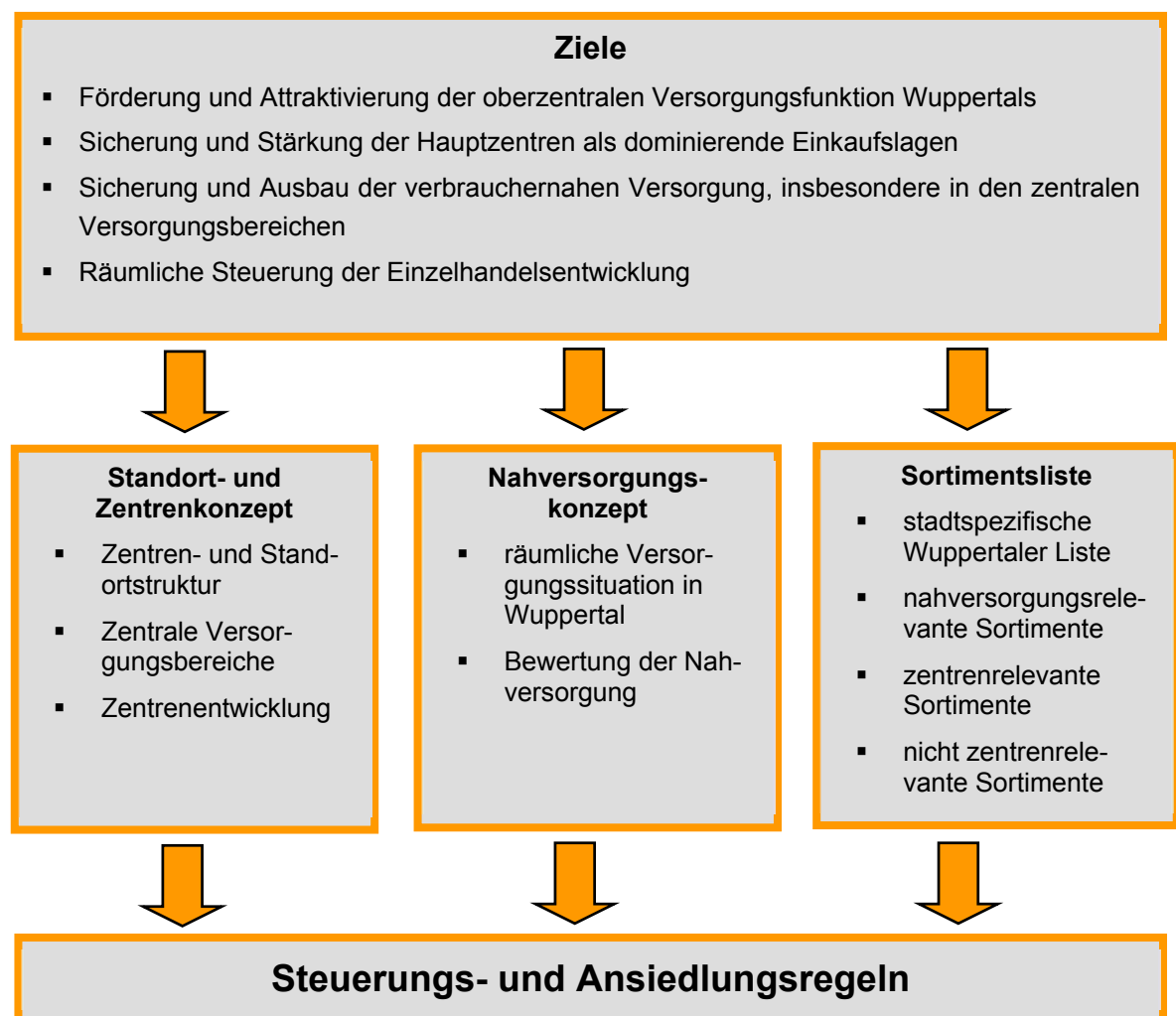
Als wesentliche **Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes** sind zu formulieren:

- **Förderung und Attraktivierung der oberzentralen Versorgungsfunktion Wuppertals**
 - Ausbau des Einzelhandelsangebotes, insbesondere in Branchen mit besonderem Handlungsbedarf
 - Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung
- **Sicherung und Stärkung der Hauptzentren als dominierende Einkaufslagen**
 - Stärkung der Hauptzentren durch quantitativen Ausbau und qualitative Verbesserung des Einzelhandelsangebotes
- **Sicherung und Ausbau der verbrauchernahen Versorgung**
 - Stärkung und Sicherung der Nebenzentren und der Nahversorgungszentren durch die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel
 - räumliche Nachverdichtung zur Verbesserung der ausgewogenen, wohnortnahen Versorgung in den Stadtteilen
- **Räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung**
 - u. a. Ausschluss der Ansiedlung großflächiger Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

Die Empfehlungen zum Einzelhandelskonzept umfassen folgende Bausteine (vgl. Abbildung 30):

- **Sortimentskonzept:** Die Sortimentsliste definiert stadtspezifisch die nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient somit als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.
- **Standortkonzept:** Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Zentrenkonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

Abbildung 30: Ziele und Aufbau des Zentrenkonzeptes



1. Sortimentskonzept

Das Sortimentskonzept bildet die branchenbezogene Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung bzw. zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung zukünftiger Ansiedlungs- / Erweiterungsvorhaben. Dabei ist zu definieren, welche Einzelhandelssortimente hinsichtlich des Angebotscharakters, der Attraktivität der Sortimente sowie der Betriebsstruktur heute im Wesentlichen den zentralen Versorgungsbereichen zugeordnet werden können bzw. zukünftig zugeordnet werden sollen und welche Sortimente auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden können bzw. sollen. Hierzu wird differenziert in zentrenrelevante, nahversorgungsrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente:

- Im Allgemeinen sind **zentrenrelevante Sortimente** Warengruppen, bei denen von einem besonderen „Gefährdungspotenzial“ für die gewachsenen Zentren auszugehen ist, wenn diese außerhalb der Zentren angeboten werden. Auf das Vorhandensein dieser Sortimente und deren Anziehungskraft gründet sich das aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte „Einkaufserlebnis“ bzw. eine zusätzliche Belebung der integrierten Lagen (z. B. durch Verbundkäufe).
- Darüber hinaus sind Sortimente zu erwähnen, die vorwiegend der Nahversorgung der Bevölkerung dienen, zugleich aber auch zentrenbildende Funktionen aufweisen (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegeartikel). Dabei handelt es sich um Angebote des kurzfristigen Bedarfs, die regelmäßig (täglich bzw. mehrmals die Woche) nachgefragt werden. Infolge dessen sollten sich diese Angebote in räumlicher Nähe zu den Wohngebieten bzw. verbrauchernah in zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert werden. Diese Sortimente sind als **nahversorgungsrelevant** zu bezeichnen.
- Das Angebot von **nicht zentrenrelevanten Sortimenten** stellt im Allgemeinen auch an Standorten außerhalb von Zentren keine wesentliche Gefährdung für die zentralen Versorgungsbereiche dar; sie sind an solchen Standorten aus planerischer Sicht aufgrund ihres großen Platzbedarfs und der durch sie hervorgerufenen Verkehrsfrequenz u. U. sogar erwünscht. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind häufig großteilig und werden überwiegend mit dem Pkw transportiert.

Im Allgemeinen und vor dem Erfahrungshintergrund der GMA erfolgt die Einordnung von Sortimenten bezüglich ihrer Zentren-, Nahversorgungs- bzw. Nichtzentrenrelevanz vor dem Hintergrund folgender Aspekte:

- Transportierbarkeit (An- und Ablieferung)
- Flächenbedarf
- Bedeutung für die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche (Einkaufserlebnis / Magnetfunktion)
- städtebauliche Zielsetzungen der Stadt Wuppertal
- räumliche Verteilung des Einzelhandelsbesatzes im Stadtgebiet.

Demnach sind Sortimente als **zentrenrelevant** / **nahversorgungsrelevant** einzustufen, wenn sie

- Magnetfunktion aufweisen und damit zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen
- für einen leichten Transport geeignet sind (ohne Pkw)
- geringe bis mittlere Flächenansprüche aufweisen
- Bestandteil des innerstädtischen Branchenmixes sind
- Synergien zu anderen Sortimenten in der Innenstadt aufzeigen (z. B. Schuhe + Bekleidung).

Den **nahversorgungsrelevanten** Sortimenten sind darüber hinaus Warengruppen zuzuordnen,

- die eine Bedeutung für die Grundversorgung der Bevölkerung haben
- die häufig nachgefragt werden (mehrmals pro Woche)
- bei denen die räumliche Nähe (z. B. fußläufige Versorgung) eine wichtige Rolle spielt.

Hingegen können Sortimente dem **nicht zentrenrelevanten** Bereich zugeordnet werden, wenn

- hohe Flächenansprüche bestehen
- die Beschaffenheit des Sortimentes einen Transport mit dem Pkw erfordert
- eine nur geringe Attraktivität für innerstädtische Lagen besteht (z. B. Möbel)
- keine Synergien zu anderen Betrieben bzw. Sortimenten abgeleitet werden können
- sie keine Bedeutung als Frequenzbringer aufweisen.

Zur weiteren differenzierten Bewertung der Einzelsortimente werden folgende wesentliche Kriterien zur Einordnung der Zentrenrelevanz zugrunde gelegt.

Übersicht 13: Kriterien der Zentrenrelevanz

Kriterium	Prüfmaßstäbe
1. Warenbeschaffenheit / Transport	Sperrigkeit, Abtransport
2. Flächenbedarf	Warenbeschaffenheit, Verkaufsflächenbedarf
3. Bedeutung für Attraktivität und Branchenmix in den zentralen Versorgungsbereichen	Alltagstauglichkeit, breite Zielgruppenansprache
4. Magnetfunktion	Bekanntheit, Anziehungseffekte auf Kunden
5. Synergieeffekte mit anderen typischen Innenstadtsortimenten	Kopplungseffekte zwischen Sortimenten
6. Städtebauliche Zielsetzungen sowie derzeit vorhandener Besatz	städtebauliche Zielsetzungen, Anteil der Verkaufsfläche in der Innenstadt / in den zentralen Versorgungsbereichen
GMA-Darstellung 2014	

- Das erste Kriterium wurde allgemein als „**Warenbeschaffenheit / Transport**“ definiert. Dieses schließt neben der Größe des Artikels (Sperrigkeit) auch den Abtransport der Ware durch den Konsumenten ein. Dieser erfolgt bei sperrigen Artikeln i. d. R. mit dem Pkw, wodurch die Zentrenauglichkeit deutlich eingeschränkt ist.
- Das zweite Kriterium „**Flächenbedarf**“ zielt auf die Warenpräsentation und den dafür erforderlichen Flächenbedarf ab. Ist aufgrund der Beschaffenheit des Produktes

eine hohe Verkaufsflächengröße unumgänglich, weist dies auf eine tendenzielle Nichtzentrenrelevanz hin. Dies liegt z. B. bei sperrigen Artikeln (z. B. Möbeln), aber auch bei Produkten im Freizeitbereich (z. B. Sportgroßgeräte) vor.

- Als drittes Kriterium gibt die „**Bedeutung für Attraktivität der Innenstadt**“ Auskunft über die Zentrenrelevanz eines Produktes. Weist der Artikel eine hohe Alltagstauglichkeit und breite Zielgruppenansprache auf, ist er dem kurz- bis mittelfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen oder regt der Artikel zu Spontankäufen an, weist der Artikel eher zentrenrelevante Eigenschaften auf.
- Das vierte Kriterium „**Magnetfunktion**“ bezieht sich auf die Bedeutung des Artikels bzw. Anbieters als Anziehungspunkt für Kunden. Betriebe mit einer hohen Bekanntheit und Attraktivität (z. B. „Filialisten“) tragen in erheblichem Maße zur Attraktivität einer Einkaufsinnenstadt bei. Weist ein Sortiment eine hohe Attraktivität für die Allgemeinheit auf bzw. führt dazu, einen Einkaufsstandort erheblich zu stärken, indem Kunden gezielt angezogen werden, kann ihm eine Magnetfunktion zugesprochen werden, welche auf eine Zentrenrelevanz hindeutet. Dies gilt auch für Angebote des kurzfristigen Bedarfs.
- Als fünftes Bewertungskriterium gehen die „**Synergieeffekte mit anderen typischen Innenstadtsortimenten**“ in die Bewertung ein. Ein Artikel weist Synergieeffekte auf, wenn Kopplungseffekte zu anderen Sortimenten bestehen. Dies kann z. B. für Bekleidung in Verbindung mit Schuhen abgeleitet werden. Mit zunehmender Spezialisierung eines Sortimentes nimmt i. d. R. die Intensität von Kopplungskäufen ab.
- Als sechstes Bewertungskriterium sind die stadtentwicklungspolitischen und **städtebaulichen Zielsetzungen** der Stadt Wuppertal bezüglich der weiteren Einzelhandelsentwicklung zu berücksichtigen. Dabei sind sowohl die Entwicklungspotenziale in den einzelnen Sortimenten als auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen einzelner Standortlagen zu bewerten.

Die nachfolgende Übersicht stellt die zukünftige Einstufung der Sortimente in zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Sortimente in der Stadt Wuppertal dar. Dabei ist zu beachten, dass sich die Abgrenzung nicht nur an der derzeitigen räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Wuppertal orientiert, sondern auch städtebauliche Zielsetzungen be-

rücksichtigt. So können z. B. Branchen, die derzeit nicht innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angeboten werden bzw. dort nicht ihren Verkaufsflächenschwerpunkt aufweisen, als zentrenrelevant eingestuft werden, sofern entsprechende Ansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich möglich erscheinen und dort zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes beitragen würden. Dem gegenüber können im Einzelfall solche Sortimente, die bislang als zentrenrelevant eingestuft worden sind, aber nach aktuellen Erkenntnissen die zentralen Versorgungsbereiche nicht wesentlich prägen oder für die Aufwertung aufgrund veränderter Ansprüche an die Standortrahmenbedingungen (z. B. Flächenverfügbarkeit, verkehrliche Erreichbarkeit) auch auf lange Sicht nicht realistisch erscheinen, aus der Wuppertaler Sortimentsliste herausgenommen werden.

Im Gegensatz zum LEP NRW, Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel, werden in der Wuppertaler Sortimentsliste zusätzlich zu den zentrenrelevanten (abschließende Auflistung) auch die nicht zentrenrelevanten Sortimente aufgeführt, wenngleich diese Aufzählung nicht abschließend erfolgt. Des Weiteren ist – im Gegensatz zum LEP NRW – bewusst ein höherer Detaillierungsgrad auf Basis der WZ-Klassifizierung 2008 gewählt worden, um eine differenzierte Sortimentszuordnung und damit transparentere Entscheidungsgrundlagen (v. a. für die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen) zu schaffen.

Im Dezember 2012 hat der Rat der Stadt Wuppertal die Wuppertaler Sortimentsliste beschlossen. Im Rahmen des vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde die Zuordnung der einzelnen Sortimente der Sortimentsliste gutachterlicherseits erneut kritisch geprüft. Vor dem Hintergrund der vorgenannten Kriterien, der Verteilung der Angebote in der Stadt Wuppertal und der stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen der Stadt ist aus Gutachtersicht keine Veränderung gegenüber der 2012 beschlossenen Liste festzuhalten.

Übersicht 14: Wuppertaler Sortimentsliste

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente			
<i>Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren</i>	47.11	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren ohne ausgeprägten Schwerpunkt	
	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln. Getränken und Tabakwaren	
<i>Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika</i>	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln	
Schnittblumen	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Nur Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen	
Pharmazie	47.73	Apotheken	
Zentrenrelevante Sortimente			
<i>Sanitätswaren, Orthopädie</i>	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln	
<i>Bücher</i>	47.61	Einzelhandel mit Büchern	
<i>PBS (Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren), Bastelartikel, Spielwaren</i>	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel	
	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren	
	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Bastelartikel
<i>Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten</i>	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüter	Hier nur Bekleidung
<i>Schuhe, Lederwaren, Accessoires und Schirme</i>	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	
<i>Sportartikel, Sportbekleidung / -schuhe</i>	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	Nur kleinteilige Sport- / Campingartikel
	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung	Nur Sportbekleidung
	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren	Nur Sportschuhe

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Uhren, Schmuck, Silberwaren	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck	
Elektrokleingeräte (weiße und braune Ware)	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrokleingeräte
<i>Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger</i>	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik	
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern	
<i>Computer, Geräte der Telekommunikation</i>	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software	
	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten	
<i>Fotogeräte, Fotoartikel, Videokameras</i>	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augen-optiker)	
<i>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel</i>	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren	
	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Geschenkartikel
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	
Optische und feinmechanische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker	Hier auch Akustik / Hörgeräte
Musikalienhandel	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien	
Waffen und Jagdbedarf	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Waffen und Jagdbedarf
Nicht zentrenrelevante Sortimente*			
Elektrogroßgeräte	47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten	Nur Elektrogroßgeräte
Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Vorhänge
	47.51	Einzelhandel mit Textilien	Nur Haus-/ Bett-/ Tischwäsche, Bettwaren

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Teppiche (lose Ware), Teppichböden, Bodenbelläge	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	
Kunstgewerbe / Bilder / Bilder-rahmen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln	Nur Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerblichen Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen
	47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen	
Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischen Bedarf und lebenden Tieren	
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallation	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Elektroinstallationsbedarf
Möbel, Kücheneinrichtungen, Einrichtungszubehör inkl. Matratzen	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln	
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Garten-, Büro- und Campingmöbel
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüterwaren	Nur Möbel
	47.51.0	Einzelhandel mit Textilien	Nur Matratzen
Fahrräder, Fahrradzubehör	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und –zubehör	
Sportgroßgeräte, Campingartikel, Angel- und Reitsportbedarf	47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel)	
	47.79.9	Einzelhandel mit sonstigen Gebrauchsgüterwaren	Nur Campingmöbel
Kfz- / Motorradzubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und –zubehör	
	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und –zubehör	Nur Kraftradteile und -zubehör inkl. Bekleidung
Kinderwagen / Autositze	47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt	Nur Kinderwagen und Autositze

Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008	Anmerkung
Bau- und Gartenmarktbedarf, dazu gehören			
Pflanzen und Zubehör, Düngemittel, Gartenbedarf, Gartengeräte	47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemittel	Ohne Schnittblumen
	47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt	Nur Einzelhandel mit Bedarfsartikeln für den Garten
Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen	47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Metallwaren, Bau- und Heimwerkerbedarf
Rolläden, Markisen	47.52.1	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren anders nicht genannt	Nur Rolläden und Markisen
Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf	47.52.3	Einzelhandel mit Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf	Nur Anstrichmittel, Farben und Lacke
	47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten	Nur Tapeten
Kursiv = Zentrenrelevante Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen (Entwurf LEP, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel) * Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente soll aufzeigen, dass diese Sortimente auch im Falle von Ansiedlungsbegehren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht kritisch im Hinblick auf die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes angesehen werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar. GMA-Darstellung 2014			

Grundsätzlich entspricht die Zuordnung der Sortimente damit den vorgenannten Kriterien, in Einzelfällen wurden Anpassungen aufgrund der Vor-Ort-Gegebenheiten bzw. konkreter stadtentwicklungspolitischer und städtebaulicher Zielsetzungen der Stadt Wuppertal vorgenommen. Zur Einordnung dieser Sortimente ist daher auf folgende Aspekte gesondert hinzuweisen:

- **Nahrungs- und Genussmittel** (inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke, Reformwaren) werden grundsätzlich als zentren- und nahversorgungsrelevant eingestuft. Allerdings werden Lebensmittel (inkl. Getränken) häufig in Betriebstypen angeboten, die hinsichtlich ihres Flächenbedarfs sowie sonstiger Standortanforderungen (u. a. verkehrliche Erreichbarkeit für den Kunden- und Lieferverkehr) häufig nur schwer in zentrale Versorgungsbereiche zu integrieren sind (z. B. Supermarkt, Lebensmitteldiscountmarkt, Getränkemarkt). Im Hinblick auf die Sicherstellung einer ausgewogenen und verbrauchernahen Versorgungsstruktur innerhalb einer Stadt oder Gemeinde kann die Zulässigkeit von großflächigen Neuansiedlungen und Erweiterungen ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, jedoch in integrierten Lagen, möglich sein. Dies ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung unter Beachtung der Maßgaben des § 11 Abs. 3 BauNVO zu untersuchen.
- Die Warengruppen **Drogeriewaren / Kosmetika und Pharmazie** (Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Apothekerwaren) sowie **Schnittblumen und Zeitungen / Zeitschriften** sind als ergänzende Angebote der Nahversorgung von Bedeutung, weshalb sie als nahversorgungsrelevant eingestuft werden. Das Sortiment Schnittblumen wird ganz überwiegend in Fachgeschäften in den zentralen Standortbereichen des Wuppertaler Stadtgebietes angeboten und verkauft und ist dementsprechend differenziert zu den i. d. R. Pflanzenangeboten der Gartenmärkte zu sehen. Diese Anbieter vertreiben im Schwerpunkt Pflanzen für den Außenbereich (z. B. Staudengewächse), die der Warengruppe Gartenmarktbedarf zuzuordnen sind.
- Im Bereich **Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere** ist aus gutachterlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass diese Sortimente in Wuppertal verstärkt in größeren Betriebseinheiten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche verortet sind. Aktuell werden diese Sortimente in Fachmärkten (u. a. Futterhaus, Fressnapf) und als Randsortiment der Bau- und Heimwerkermärkte sowie der Lebensmittelmärkte angeboten. Der Verkaufsflächenschwerpunkt dieser Warengruppe liegt mit

knapp 80 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Die Warengruppe spielt für die Besucherfrequenz bzw. Prägung der zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal im Unterschied zu den bereits erwähnten nahversorgungsrelevanten Sortimenten keine nennenswerte Rolle. Vor diesem Hintergrund sowie der Marktentwicklung in dieser Branche²⁰ ist eine einheitliche Zuordnung zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu empfehlen.

- In der Warengruppe **Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche** ist im Wuppertaler Stadtgebiet hinsichtlich der Verkaufsflächenverteilung darauf hinzuweisen, dass mit rd. 64 % der Verkaufsflächenschwerpunkt innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegt. Etwa 70 % davon sind wiederum dem Hauptzentrum Elberfeld zuzuordnen. Die mit Abstand höchste Verkaufsfläche entfällt dort auf den Anbieter Galeria Kaufhof. Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche des Anbieters von mehr als 13.000 m² beträgt diese jedoch nur rd. 4 – 5 %. Die Warengruppe übernimmt somit lediglich eine ergänzende Angebotsfunktion innerhalb des Warenhauses und stellt kein Hauptsortiment dieses innerstädtischen Magnetbetriebes dar. In bereits deutlich untergeordneter Form verfügen weitere Anbieter über Randsortimente in dieser Warengruppe (u. a. Strauss Innovation, Mambo, TK Maxx). In diesem Zusammenhang ist auch auf die allgemeine Marktentwicklung in dieser Warengruppe hinzuweisen, die auch in der Stadt Wuppertal zu beobachten ist. So ist die Zahl inhabergeführte Facheinzelhändler, die häufig in innerstädtischen Einkaufslagen ansässig sind, seit mehreren Jahren rückläufig. Ein deutlicher Zuwachs hingegen hat in den vergangenen Jahren außerhalb der Innenstadtlagen, v. a. bei Randsortimentsflächen der Möbelhäuser und Bau- und Gartenmärkte stattgefunden. Auch spezialisierte Bettenfachmärkte (z. B. Dänisches Bettenlager) mit Kleinmöbeln, Matratzen, Bettwäsche und Bettwaren sowie Matratzenfachmärkte, die als Randsortimente auch Bettwaren und Bettwäsche führen, haben einen deutlichen Expansionsschub erfahren. Die Zuordnung entspricht darüber hinaus den stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Wuppertal. Die Stadt Wuppertal ist bestrebt, das ausgeprägte Angebotsdefizit im Bereich Möbel zumindest in Teilen abzubauen. Die Ansiedlung eines klassischen Möbelsortimenters dürfte jedoch

²⁰

Die Warengruppe des zoologischen Bedarfs wird zunehmend durch filialisierte Fachmarktanbieter geprägt, während inhabergeführte Betriebe deutlich an Bedeutung verlieren.

aufgrund der bestehenden räumlichen Verteilung dieser Angebote in der Region und der damit gegebenen Wettbewerbssituation kaum realisierbar sein. Insofern zielt die Wuppertaler Ansiedlungspolitik auf stärker spezialisierte Möbelangebote. Diese sind durch eine geringere Verkaufsflächengrößenordnung als moderne Möbervollsortimenter gekennzeichnet. Zudem weisen sie in der Regel ein aus planerischer Sicht „ungünstigeres“ Verhältnis zwischen Möbelkernsortiment und den zentrenrelevanten Randsortimenten auf. Um auch solche Angebote zur Stärkung der oberzentralen Funktion Wuppertals zukünftig ansiedeln zu können, sind auch ausgewählte Sortimente wie Heimtextilien, die bisher als Verkaufsflächenschwerpunkt in den Zentren vertreten sind, im Rahmen des Sortimentskonzeptes als nicht zentrenrelevant einzustufen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auch die Warengruppen, die nunmehr als nicht zentrenrelevant eingestuft werden, nach wie vor auch in den Zentren angeboten werden können. Aus stadtentwicklungspolitischer und städtebaulicher Sicht ist die Abwägung zwischen Stärkung der oberzentralen Funktion einerseits und der Zentrenstärkung andererseits vertretbar.

Im Sinne eines vielfältigen und attraktiven Angebotes kann die Warengruppe Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren / -wäsche das Einzelhandelsangebot von Innenstädten zwar grundsätzlich ergänzen und bereichern, sie nimmt jedoch innerhalb der Stadt Wuppertal keine prägende Rolle i. S. eines zentrenrelevanten Leitsortimentes ein. Dementsprechend ist die Zuordnung der Warengruppe zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten, auch im Gegensatz zum bisherigen Einzelhandelskonzept, nachvollziehbar.

- In der Warengruppe **Elektrowaren** entfallen rd. 46 % der gesamtstädtischen Verkaufsfläche auf Standorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Mit rd. 54 % befindet der etwas größere Verkaufsflächenanteil innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Das Sortiment Elektrowaren ist hinsichtlich der Vielzahl der Teilsortimente (z. B. Unterhaltungselektronik, Computer, Foto, Haushaltsgeräte) jedoch differenziert zu betrachten. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielsetzung einer zukunftsfähigen Einzelhandelsentwicklung in den Wuppertaler Hauptgeschäftszentren und der starken Frequenzwirkung der Teilsortimente **Unterhaltungselektronik / Computer / Foto / Bild- und Tonträger** sind diese den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Die Teilsortimente **Elektrogroßgeräte (sog. weiße Ware) und Lampen / Leuchten / Leuchtmittel / Elektroinstallation** weisen hinsichtlich

ihres Sortimentscharakters (z. B. Sperrigkeit) nur begrenzt innerstädtische Leitfunktion auf und sind demnach den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Darüber hinaus wird das Sortiment Lampen / Leuchten bereits vermehrt als Randsortiment großflächiger Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (v. a. Bau- und Heimwerkermärkte und Möbelanbieter) an überwiegend dezentralen Standorten geführt.

2. Standortkonzept

Das Standortkonzept soll als Orientierungsrahmen und Entscheidungsgrundlage für die kommunale Zentren- und Standortentwicklung dienen. Ein wesentliches Augenmerk liegt hier auf der Bewertung von Ansiedlungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe. Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt eine Einordnung der bestehenden Geschäftszentren und sonstigen Einzelhandelsstandorte der Stadt Wuppertal in eine Zentren- und Standortstruktur; sie stellt eine Aktualisierung des Standortkonzeptes des Regionalen Einzelhandelskonzeptes 2006 dar.²¹ Des Weiteren werden die zentralen Versorgungsbereiche räumlich abgegrenzt.

2.1 Begriffserklärung zentrale Versorgungsbereiche

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 und der Einführung des zusätzlichen Absatzes 3 in § 34 BauGB erfuhr der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches im Baugesetz einen wesentlichen Bedeutungszuwachs.

Dies verdeutlichen die vier Schutznormen, die (auch) zentrale Versorgungsbereiche erfassen:²²

§ 11 Abs. 3 BauNVO weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare großflächige Handelsbetriebe, die sich u. a. „auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden nicht nur

²¹ Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, Juni 2006.

²² Quelle: Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, Bonn, 2007, S. 77 f.

unwesentlich auswirken können“, ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzung festgesetzten Sondergebieten zu.

§ 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erweitert das interkommunale Abstimmungsgebot dahin, dass sich Gemeinden sowohl gegenüber Planungen anderer Gemeinden als auch gegenüber der Zulassung einzelner Einzelhandelsnutzungen auf „Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche“ berufen können.

§ 34 Abs. 3 BauGB knüpft die Zulässigkeit von Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich, die sonst nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zuzulassen wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden“ zu erwarten sein dürfen.

§ 9 Abs. 2a BauGB ermöglicht es den Gemeinden nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. v. § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzung zu steuern.

Hinzuweisen ist auch auf die seit 01. Januar 2007 geltende Neufassung des **§ 1 Abs. 6 BauGB**. Hiernach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere „die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ zu berücksichtigen.

Durch diese unterschiedlichen Schutznormen sind zentrale Versorgungsbereiche unter verschiedenen Aspekten geschützt bzw. können geschützt werden.

Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches wurde vom Gesetzgeber als unbestimmter Rechtsbegriff eingeführt, so dass keine allgemein gültige Definition vorliegt.

In der Rechtsprechung wurden durch das Oberverwaltungsgericht NRW²³ im Jahr 2006 verschiedene Kriterien zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche festgelegt, die durch das Bundesverwaltungsgericht²⁴ (BVerG) bestätigt wurden.

²³ vgl. OVG Münster, Beschluss vom 11.12.2006, 7 A 964/05.

²⁴ vgl. BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 - 4 C 7.07.

Das BVerwG führt in einem Urteil vom 11.10.2007 aus:

„.....sind zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Innenstädte sind, wenn nicht stets, so doch in der Regel als Versorgungsbereiche zentral, weil sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung nicht nur der Versorgung ihrer Bewohner dienen, sondern auf einen Kundenkreis aus einem größeren Einzugsbereich ausgerichtet sind. Für Innenstädte ist typisch, dass in ihnen ein breites Spektrum von Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf angeboten wird.“ BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 - 4 C 7.07.

In einem weiteren Urteil des BVerwG vom 17.12.2009 heißt es:

„Zentrale Versorgungsbereiche i. S. des § 34 III BauGB sind nach der Rechtsprechung des Senats räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt (BVerwGE 129, 307 = NVwZ 2008, 308 Rdnr. 11). Bei der Beurteilung, ob ein Versorgungsbereich einen zentralen Versorgungsbereich i. S. des § 34 III BauGB bildet, bedarf es einer wertenden Gesamtbetrachtung der städtebaulich relevanten Gegebenheiten. Auch eine räumlich konzentrierte Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, die darauf angelegt ist, einen fußläufigen Einzugsbereich zu versorgen, kann einen zentralen Versorgungsbereich i. S. des § 34 III BauGB bilden. Entscheidend ist, dass der Versorgungsbereich nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion hat. Der Begriff ist nicht geografisch im Sinne einer Innenstadtlage oder Ortsmitte, sondern funktional zu verstehen (vgl. auch BVerwG, Beschluss vom 20. 11. 2006 – 4 B 50/06, BeckRS 2007, 20074). Zentralität kann durchaus kleinteilig sein.“ BVerwG, Urteil vom 17. 12. 2009 – 4 C 2/08.

Damit ist festzuhalten, dass zentrale Versorgungsbereiche der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen dienen. Es handelt sich dabei mindestens um das Hauptzentrum eines Ortes (z. B. Innenstadt), aber auch Neben- und Nahversorgungszentren können als zentrale Versorgungsbereiche definiert werden. Das Angebotsspektrum und die Nutzungsmischung orientieren sich an dem zu versorgenden Einzugsbereich (z. B. gesamtes Gemeindegebiet, Stadtteil, Wohnumfeld) der Standortlage (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 11.12.2006, 7 A 964/05).

Gemäß **Einzelhandelserlass NRW** zeichnen sich zentrale Versorgungsbereiche durch ein gemischtes und kompaktes, d. h. räumlich verdichtetes Angebot an öffentlichen und priva-

ten Nutzungen aus (u. a. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerksbetriebe, Büronutzungen, Wohnungen). Diese Nutzungsmischung bildet sich sowohl in der Fläche (horizontale Gliederung) als auch in der Höhe (vertikale Gliederung) ab. Innerhalb des gemeindlichen Siedlungsgefüges müssen sich zentrale Versorgungsbereiche in einer städtebaulich integrierten Lage befinden, d. h. sie müssen in einem im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich und dort in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang liegen. Wichtig ist gemäß Einzelhandelserlass außerdem eine gute Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz, so dass die zentralen Versorgungsbereiche auch unabhängig vom motorisierten Individualverkehr erreicht werden können.

Die Festlegung und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche ergibt sich insbesondere aus

- planerischen Festlegungen, d. h. aus Darstellungen im Flächennutzungsplan, Festsetzungen in Bebauungsplänen und aus Festlegungen in Raumordnungsplänen
- sonstigen, planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen (z. B. Einzelhandelskonzepte)
- nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen.²⁵

Auch informelle Planungen können bei der Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche eine Rolle spielen, sofern diese von einer Kommune als Arbeitsgrundlage für ihre Planungen verwendet werden²⁶ und sich die Planungsabsichten bereits konkretisiert haben.²⁷

Für einen zentralen Versorgungsbereich ist die Konzentration zentraler Versorgungseinrichtungen maßgeblich, wobei neben dem Einzelhandel auch sonstige (zentrale) Versorgungseinrichtungen von Bedeutung sind. Der Einzelhandel ist dabei als konstituierendes

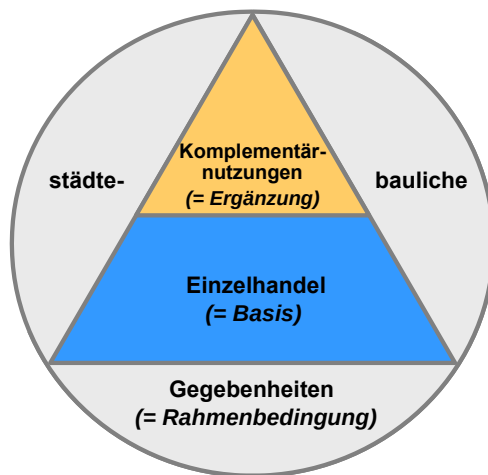
²⁵ d. h. aus faktisch vorhandenen zentralen Versorgungseinrichtungen, aber auch aus bereits bestehendem Baurecht für zentrale Versorgungseinrichtungen.

²⁶ vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 30.11.2005, 1ME172/05.

²⁷ d. h., die Umsetzung gemäß §§ 14 f. BauGB muss in einem absehbaren zeitlichen Rahmen erfolgen, vgl. VG München, Urteil vom 07.11.2005, M8K05.1763.

Element zu sehen, das durch Komplementärnutzungen ergänzt wird. Als Rahmenbedingung sind städtebauliche Gegebenheiten sowie die Lage bedeutender Infrastruktureinrichtungen zu berücksichtigen (vgl. Abbildung 31).

Abbildung 31: Wesentliche Bestandteile zentraler Versorgungsbereiche



Einzelhandel / Komplementärnutzungen:

- quantitative Aspekte (z. B. Anzahl, Dimensionierung)
- qualitative Aspekte (z. B. Art der Nutzung, Bestandsdichte)

städtebauliche Gegebenheiten:

- stadträumliche Zäsuren (z. B. Straße mit Barrierewirkung / Bahngleise / Topografie / Stadtmauer / markanter Wechsel der Bauungsstruktur / geschlossene Baukörper bzw. Bauungsstrukturen etc.)
- Lage bedeutender Infrastruktureinrichtungen und öffentlicher Einrichtungen (z. B. Bahnhof, Rathaus, Stadthalle).

GMA-Darstellung 2014

Die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgte – in enger Zusammenarbeit zwischen der GMA und der Stadt Wuppertal – auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme sowie anhand intensiver Vor-Ort-Besichtigungen. Zur nachvollziehbaren und einheitlichen Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Wuppertal werden in nachfolgender Übersicht eine Reihe von Kriterien dargestellt, die unter Berücksichtigung der konkreten Vor-Ort-Situation bei der räumlichen Abgrenzung aller Zentren zugrunde gelegt wurden.

Übersicht 15: Kriterienkatalog zur Einstufung zentraler Versorgungsbereiche in Wuppertal

Zentrentyp Anforderungen	Nahversorgungs- zentrum	Nebenzentrum	Hauptzentrum (Bezirkszentrum Barmen)	Hauptzentrum (Innenstadtzen- trum Elberfeld)
	Versorgungsgebiet	Stadtbezirk, z. T. angrenzende Stadtbezirke / Quartiere	v. a. östliches Stadtgebiet Wuppertal, z. T. gesamtstädtischer Einzugsbereich	Gesamtstädtisch, z. T. überörtlicher Einzugsbereich
Branchenmix / Sortimente	– deutlicher Verkaufsflächenschwerpunkt bei Angeboten des kurzfristigen Bedarfs – breites Sortiment bei Lebensmitteln – z. T. beschränktes Angebot von einzelnen Waren des mittelfristigen Bedarfs (z. B. Bekleidung)	– Verkaufsflächenschwerpunkt auf Angeboten des kurzfristigen Bedarfs – breites Sortiment bei Lebensmitteln und in mehreren Non-Food-Branchen (auch des mittelfristigen Bedarfs)	– Verkaufsflächenschwerpunkt auf Angeboten des mittel- und langfristigen Bedarfs – breites und tiefes Sortiment bei Lebensmitteln und in allen Non-Food-Branchen – großer Wochenmarkt	– sowohl breites, als auch differenziertes und spezialisiertes Einzelhandelsangebot mit hoher Sortiments-tiefe – Verkaufsflächenschwerpunkt entfällt auf Angebote des mittel- / langfristigen Bedarfs – Angebote des kurzfristigen Bedarfs für Innenstadtbewohner und -besucher, Arbeitnehmer
strukturprägende Betriebe	– Supermarkt und / oder Discounter	– mehrere Lebensmittelmärkte, davon ein Supermarkt – Drogeriemarkt	– Lebensmittelmärkte versch. Betriebsformen und -größen (z. B. Verbrauchermarkt, Supermarkt, Discounter) – Waren- / Kaufhaus – weitere strukturprägende Betriebe in mehreren Branchen des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs	– Waren- / Kaufhäuser – spezialisierte Fachgeschäfte – Flagshipstores bzw. großflächige Fachgeschäfte nationaler oder internationaler Filialisten – Shoppingcenter
Komplementär-nutzungen	Angebote der Grundversorgung	wie Nahversorgungs- zentrum zzgl. Angebote der weitergehenden Versorgung	wie Nebenzentrum zzgl. spezialisierte Angebote	wie Bezirkszentrum zzgl. Einrichtungen mit gesamtstädtischer und z. T. überörtlicher Bedeutung

Zentren- Anforderungen	Nahversor- gungszentrum	Nebenzentrum	Hauptzentrum (Bezirkszentrum Barmen)	Hauptzentrum (Innenstadtzen- trum Elberfeld)
typische Betriebe / Einrichtungen:	– Bankfiliale oder Cash-Point – Postagentur / Paketabholstation – Friseur – Reisebüro – Textilpflege – Allgemeinmediziner – Kita – Sonnenstudio – Bäckerei mit Café – Kneipe – Imbiss	– Bankfiliale – Zahnarzt / Fachärzte – konsumnahe Dienstleister – Fitnessstudio – Restaurants – Außengastronomie – Café – Kneipe(n)	– Postfiliale – Bankfiliale(n) – mehrere Fachärzte – Behörde / Verwaltung – Bars – Hotels – Systemgastronomie	– Behörden – Hauptsitz von regionalen Banken / Kreditinstitutionen – konsumnahe und spezialisierte unternehmerorientierte Dienstleister – differenziertes gastronomisches Angebot, auch spezialisierte gastronomische Lagen – Hotels – Stadthalle
Verkehr	– ÖPNV-Haltepunkt – straßenbegleitende Parkierungsflächen	– ÖPNV-Haltepunkt – Parkplätze	– ÖPNV-Knotenpunkt mit mehreren Verkehrsarten – verkehrsberuhigte Bereiche (Fußgängerzone) – Parkraumkonzept (Parkhäuser)	– ÖPNV-Knotenpunkte – Regional- / Fernverkehr der Deutschen Bahn AG – Fußgängerzone – differenziertes Parkraumkonzept / Parkraumbewirtschaftung – Parkleitsystem

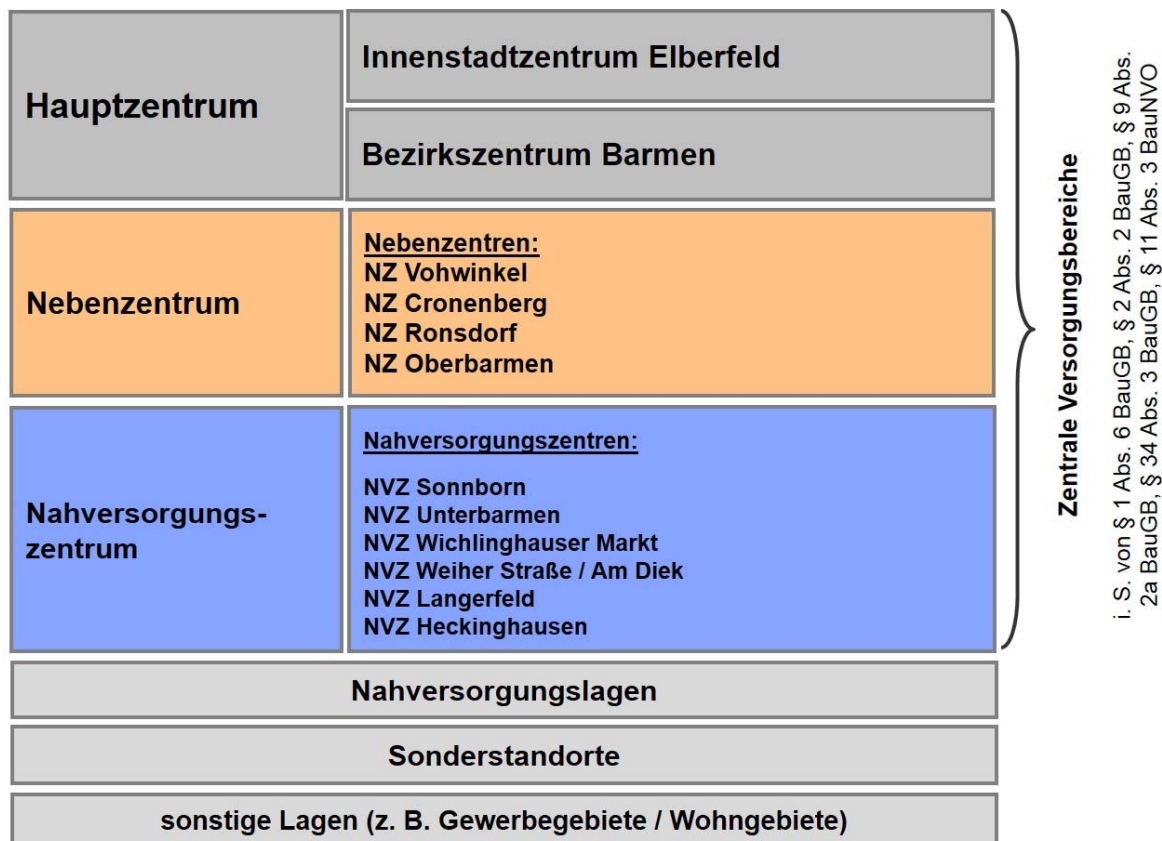
2.2 Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal

Im Folgenden werden Empfehlungen zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal dargestellt. Auftragsgemäß werden zunächst folgende Aspekte behandelt:

- Charakterisierung der zentralen Versorgungsbereiche mittels Zentrenpass
- Kartographische Darstellung der Nutzungsstruktur

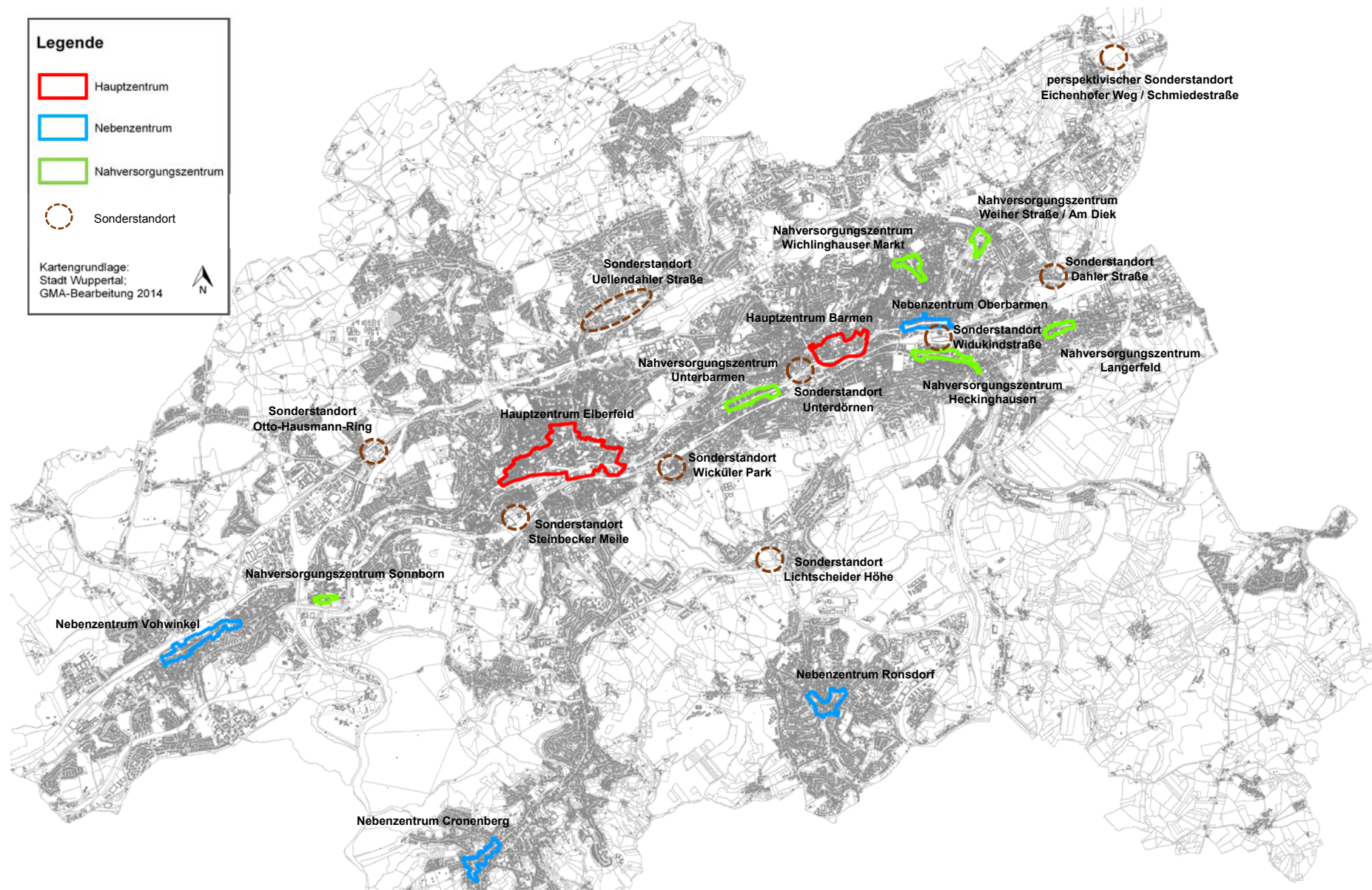
Unter Berücksichtigung der zuvor dargestellten Kriterien und der Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation wurde folgende Zentren- und Standortstruktur entwickelt

Abbildung 32: Zentren- und Standortstruktur Wuppertal 2014



GMA 2014

Karte 15: Übersicht Zentren- und Standortstruktur Wuppertal



Die **zentralen Versorgungsbereiche** wurden aufbauend auf der Zentrenstruktur des Regionalen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2006²⁸ sowie vor dem Hintergrund der aktuellen Situation definiert und abgegrenzt. Sie werden anhand einer dreistufigen Zentrenstruktur (2 Hauptzentren, 4 Nebenzentren und 6 Nahversorgungszentren) kategorisiert (vgl. Abbildung 32).

Die räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal sowie die Festlegung der Zentrenstruktur erfolgten auf Basis der durchgeführten Bestandsaufnahme der Erdgeschossnutzungen sowie anhand intensiver Vor-Ort-Besichtigungen. Die Abgrenzungen basieren auf der aktuellen Situation (faktische Prägung) und sind weitgehend parzellenscharf

Nachfolgend werden die zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal anhand von **Zentrenpässen** detailliert dargestellt und bewertet. Dabei werden insbesondere zu folgenden Aspekten Aussagen getroffen:

- Stadtteil und Versorgungsgebiet
- Ausstattung und strukturprägende Betriebe sowie Einordnung in das Standortgefüge / Standortumfeld
- Räumliche und städtebauliche Situation (und ggf. sich daraus ergebende Abgrenzungskriterien)
- Ziele und Handlungsempfehlungen.

²⁸ Gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck (Endbericht), BBE Unternehmensberatung GmbH, Köln, Juni 2006

2.2.1 Hauptzentrum Elberfeld (Innenstadtzentrum)

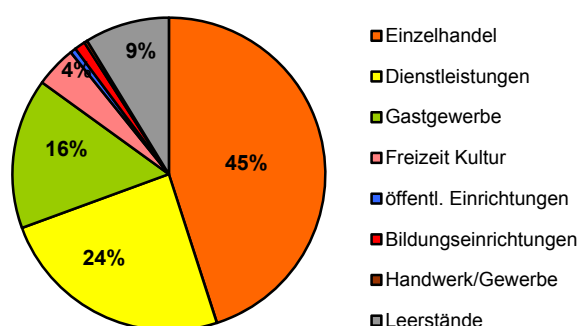
Einwohner ²⁹	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Elberfeld	64.966	65.207	→
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

Versorgungsgebiet: gesamtes Wuppertaler Stadtgebiet, z. T. überörtliches Einzugsgebiet

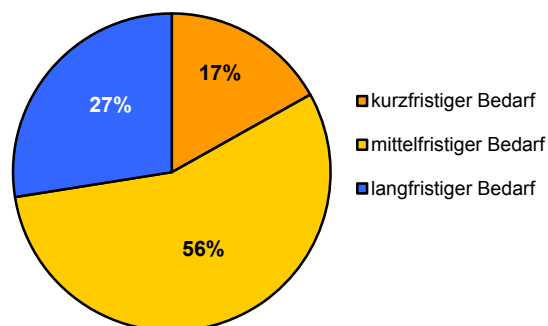
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	144	27	17.190	17
Nahrungs- und Genussmittel	87	16	10.770	11
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	45	9	5.825	6
Blumen, zoologischer Bedarf	12	2	595	< 1
▪ mittelfristiger Bedarf	171	32	56.680	56
▪ langfristiger Bedarf	215	41	28.020	27
▪ Einzelhandel insgesamt	530	100	101.890	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)

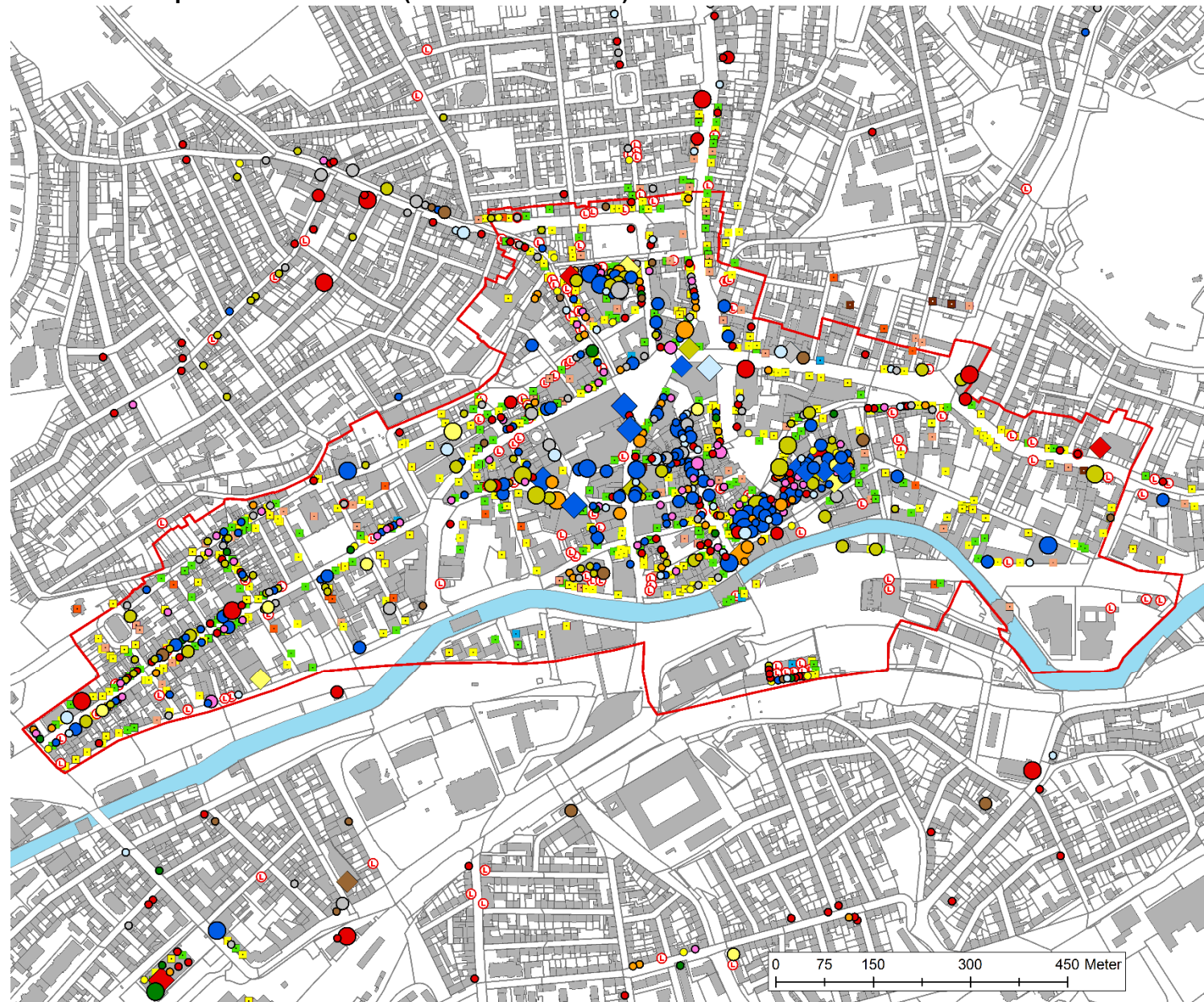


strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m ²	Galeria Kaufhof, P & C, Saturn, C & A, Toys 'R' us, TK Maxx
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	H & M, Zara, Thalia, Rossmann, Intersport
▪ 400 bis unter 800 m ²	Deichmann, Roland Schuhe, dm, Douglas
▪ bis unter 400 m ²	s'Oliver, Gerry Weber, Gina Tricot, Marc O'Polo, Titus, Camp David

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe City-Arcaden, Rathaus-Galerie, Akzenta, Edeka, Mambo Wohnideen

Karte A 1: Hauptzentrum Elberfeld (Innenstadtzentrum)



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Ⓛ Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- Hauptzentrum Elberfeld erstreckt sich überwiegend nördlich der B 7 über eine Distanz von rd. 1.500 m zwischen Luisenviertel im Westen und Wupperstraße im Osten; als Kernbereich sind die Haupteinkaufslagen Alte Freiheit, Neumarkt und Hezogstraße mit angrenzenden Handelslagen zu nennen; Begrenzung durch Wupperstraße im Osten, B7 im Süden, Briller Straße im Westen, Luisenstraße im Nordwesten und Hofkamp im Nordosten; nördlichste Ausdehnung nördlich Neumarkt bis Karlstraße
- strukturprägende Betriebe im Wesentlichen entlang Alte Freiheit (mit City Arkaden) / Neumarkt (mit u. a. Kaufhof, Saturn) und Nebenstraßen
- gegenüber 2006 weitestgehend parzellenscharfe Abgrenzung und kleinere Anpassungen der nördlichen Zentrengrenze (hier v. a. kompaktere Abgrenzung nördlich der Straße Hofkamp)

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** umfassendes Angebot im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich; umfassender Betriebstypenmix; Einkaufszentren, Passagen sowie Kauf- und Warenhäuser als strukturprägende Betriebe im Kernbereich vorhanden
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt eindeutig im mittelfristigen Bedarfsbereich und hier insbesondere bei Bekleidung / Schuhe / Sport mit knapp 50.000 m² VK; auch kurzfristiger Bedarfsbereich gut ausgestattet (u. a. Akzenta, Edeka, Lidl, Aldi, Netto, Biomarkt); im langfristigen Bedarfsbereich v. a. kleinstrukturierte Betriebe und nur einzelne größere Angebotsformen (u. a. Saturn)
- nahversorgungsrelevante Angebote in erster Linie auf die Bevölkerung im Stadtbezirk ausgerichtet, Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs ein gesamtstädtisches und z. T. überörtliches Einzugsgebiet ansprechend
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** umfassend; vielfältige Dienstleistungsangebote (Banken und Versicherungen, Finanzdienstleistungen, Rechtsanwälte, Ärztehaus, Reisebüros u. v. m.), Gastronomiebetriebe (Restaurants, Bars / Cocktailbars, Imbisse, Hotels), Freizeit- / Kulturangebote (Theater, Museen, Kinos, Kirchen, Begegnungsstätten u. v. m.), öffentliche Einrichtungen (Kirche, Tourismusbüro, Museum, Theater etc.), Bildungseinrichtungen (Volkshochschule, katholisches Bildungswerk, Kindertagesstätten usw.) vorhanden

Städtebauliche Situation

- große Längenausdehnung des Zentrums (ca. 1,7 km); Ausläufer in Friedrich-Ebert-Straße im Westen und Hofkamp sowie Hofaue im Osten
- Kernbereich des Hauptzentrums (mit u. a. Poststraße, Alte Freiheit, Kipdorf mit höchster Nutzungsdichte und meist durchgängig geschlossenen Erdgeschossnutzungen bei sehr hoher Bebauungsdichte
- Konzentration großflächiger Magnetbetriebe (u. a. Galeria Kaufhof, Saturn, City-Arkaden) auf den Kernbereich
- Randlagen an den Enden des Zentrums mit deutlich schwächerer Frequentierung, z. T. geringer Handelsdichte und vermehrt Leerständen; z. T. geringe funktionsräumliche Anbindung wichtiger Nutzungen an den Kern des Zentrums
- grundsätzlich gute großräumige verkehrliche Anbindung des Zentrums über Bundesallee (B 7), aktuell durch Baumaßnahmen am Döppersberg jedoch sehr eingeschränkt
- hervorragende Anbindung des Zentrums an den ÖPNV durch räumliche Nähe zum Hauptbahnhof und Anschluss an die Wuppertaler Schwebebahn

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion der Elberfelder Innenstadt als Bereich mit zeitgemäßen Betriebsformen und zahlreichen oberzentralen Nutzungen
- Individualität einzelner Geschäftslagen im Innenstadtbereich durch Marketing und Imageförderung stärker herausarbeiten (z. B. Friedrich-Ebert-Straße, Poststraße, Turmhof-Viertel); ggf. durch Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG Barmen kann hier Vorbild sein)
- Attraktivierung des öffentlichen Raums (z. B. einheitliche Möblierung, Begrünung), hier ist die Zusammenarbeit aller Beteiligten Akteure (Verwaltung, Immobilieneigentümer, Händler) zu empfehlen
- aufgrund begrenzter Entwicklungsflächen innerhalb des dicht bebauten Zentrums erhält die Innenentwicklung in Elberfeld einen besonderen Stellenwert. In diesem Zusammenhang kommt v. a. der Folgenutzung von Handelsimmobilien eine wichtige Bedeutung zu
- Fortführung der Aufwertungsmaßnahmen, wie z. B. der Umgestaltung des Döppersberg, und Bündelung lokaler und städtischer Investitionen zur Aufwertung der Innenstadt auch als attraktiver Wohnstandort
- aktive Vermarktung des Handelsstandortes Elberfeld; die Positionierung der Elberfelder Innenstadt als attraktiver Einzelhandelsplatz in der Region sollte deutlich offener kommuniziert und beworben werden
- der örtliche Einzelhandel, Immobilieneigentümer, Interessengemeinschaften etc. mit z. T. umfassenden Standort- und Lagekenntnissen sollten aktiv in zukünftige Planungen eingebunden werden

Die obigen Empfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Elberfelder City wurden aus der „stadtweiten Perspektive“ des Einzelhandelskonzeptes abgeleitet und formuliert. Zwischenzeitlich liegt auch eine Potenzial- und Benchmarking-Untersuchung³⁰ für die Elberfelder City vor. Diese konkretisiert in Teilen bereits die obigen Empfehlungen im Hinblick auf einzelne Geschäftslagen der Elberfelder City und die wesentlichen Elemente der Standortstruktur. Das Einzelhandelskonzept und die Potenzial- und Benchmarking-Untersuchung bilden sich ergänzende Bausteine für den Dialogprozess *Qualitätsoffensive Innenstädte - Elberfelder-City* –, in dessen Verlauf konkrete Projekte und Maßnahmen zur Innenstadtentwicklung erarbeitet werden sollen (vgl. Drucksache-Nr. VO/0838/14).

³⁰

Vgl.: Stadt+Handel: Potenzial- und Benchmarking - Untersuchung für die Einzelhandelsentwicklung City Elberfeld –Langfassung 09.04.2014-

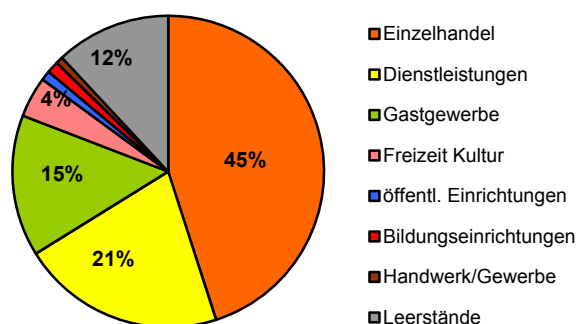
2.2.2 Hauptzentrum Barmen (Bezirkszentrum)

Einwohner ³¹	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Barmen	58.919	61.438	↑
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↓
Versorgungsgebiet: Stadtbezirke Barmen, Oberbarmen, Heckinghausen, Ronsdorf, Langerfeld-Beyenburg (v. a. östliches Wuppertaler Stadtgebiet)			

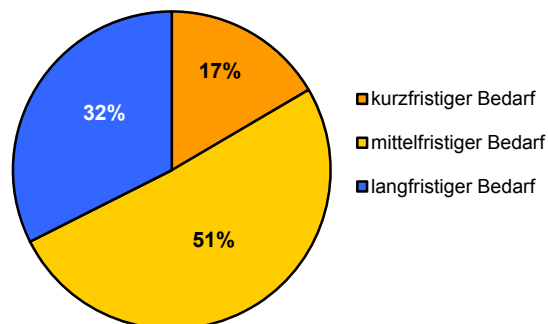
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	48	27	4.955	17
Nahrungs- und Genussmittel	30	17	2.635	9
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	12	7	1.965	7
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	6	3	355	1
▪ mittelfristiger Bedarf	58	32	15.285	51
▪ langfristiger Bedarf	75	41	9.715	32
▪ Einzelhandel insgesamt	181	100	29.955	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)

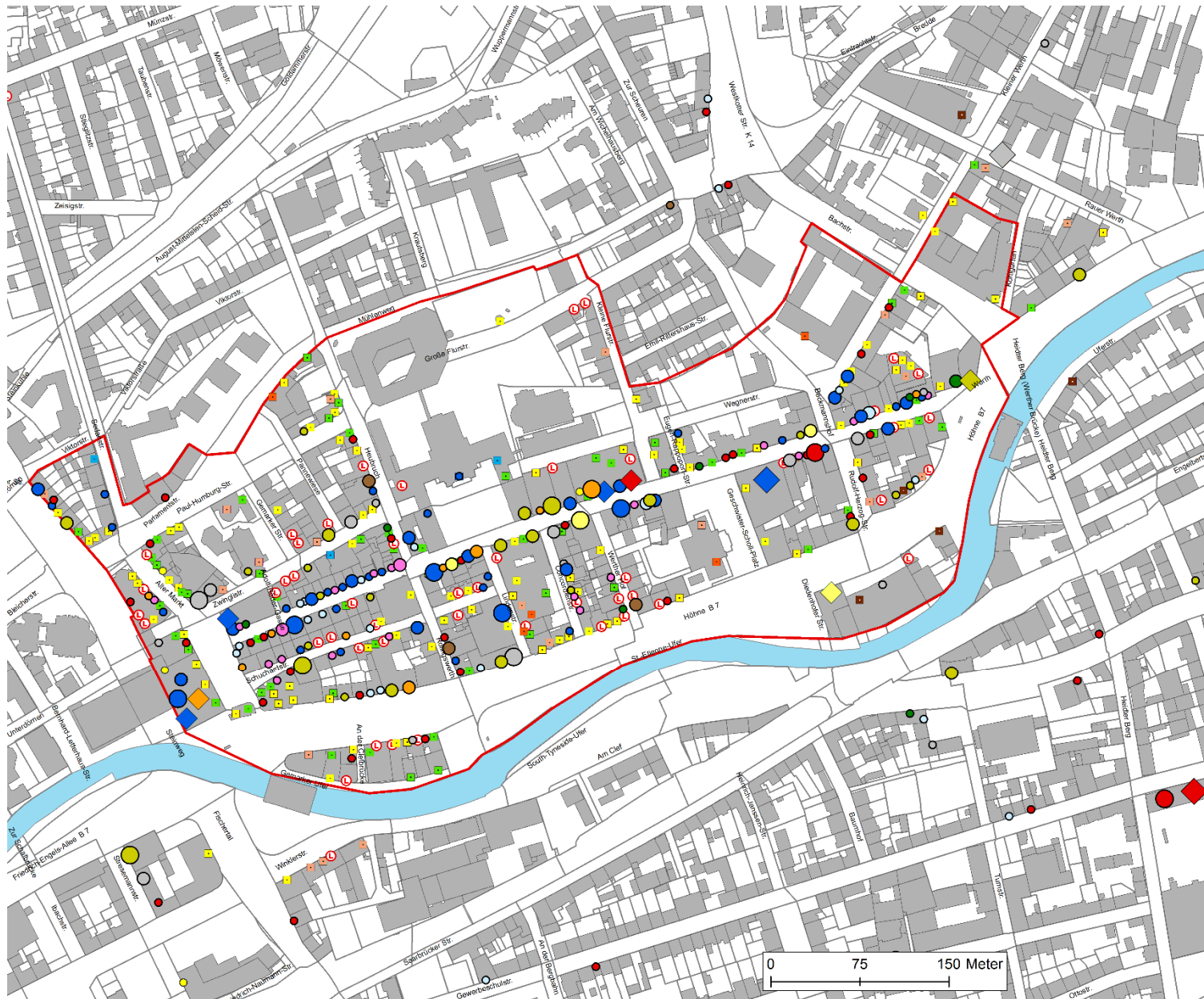


strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m²	C & A
▪ 800 bis unter 1.500 m²	Müller, Staples, H & M, New Yorker
▪ 400 bis unter 800 m²	Mayersche Buchhandlung, dm, Reno
▪ bis unter 400 m²	WMF Sticher, Bettenhaus Knoth, Vero Moda / Jack & Jones

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	Küchen Sträter, Edeka Pollschmidt
---	-----------------------------------

Karte A 2: Hauptzentrum Barmen (Bezirkszentrum)



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Ⓛ Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- im Wesentlichen auf den Hauptgeschäftsbereich Werth beschränkt, der sich zwischen Alter Markt im Westen und der B7 (Höhne) im Osten erstreckt; angrenzende Nebenstraßen weisen ebenfalls z. T. stärkeren zentrenprägenden Besatz auf
- C & A Bekleidungskaufhaus (ca. 3.500 m² VK) als flächengrößter Anbieter am Geschwister-Scholl-Platz gelegen, Müller, Staples, H & M als weitere strukturprägende Betriebe zu nennen
- Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs aufgrund der räumlichen Zäsuren durch umgebende Straßen (v. a. B 7 im Süden, Steinweg im Westen) sowie einem deutlichen Nutzungsrückgang im Norden; keine wesentlichen Einzelhandelsbetriebe jenseits dieser Grenzen und nur mäßiger Austausch aufgrund der hohen Trennwirkung durch die genannten Verkehrswege
- gegenüber 2006 keine wesentlichen Änderungen bei der Abgrenzung des Zentrums

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** umfassendes Angebot bei nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, hier insgesamt 133 Betriebe mit ca. 25.000 m² VK vorhanden; Schwerpunkt hier mit 12.000 m² VK bei Bekleidung, Schuhe, Sport
- mit rd. 60.000 Einwohnern im Stadtbezirk und einem Kerneinzugsbereich der v. a. das östliche Wuppertaler Stadtgebiet umfasst, ausreichendes Nachfragepotenzial auch für weitere zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich gegeben, wobei durch das 4,5 km westlich gelegene Zentrum Elberfeld eine deutliche Beschneidung des Einzugsgebietes in Richtung Westen erfolgt
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** einem Hauptzentrum entsprechend, zahlreiche Dienstleistungsbetriebe (v. a. Banken, Versicherungen, Post, Ärzte, Fitness, Friseure, Reisebüro, Schneiderei), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Eiscafé, Hotel, Imbisse), öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Kirche, Stadtbibliothek) und Bildungseinrichtungen (Musikschule, Sportschule) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit einer Ausdehnung von ca. 650 m für ein Hauptzentrum insgesamt kompakter zentraler Versorgungsbereich mit guter fußläufiger Erlebbarkeit
- deutliche Prägung des Zentrums durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Hauptgeschäftsstraße (Fußgängerzone) Werth
- Bereich zwischen Alter Markt und Geschwister-Scholl-Platz mit überwiegend guter bis durchschnittlicher Aufenthaltsqualität und z. T. attraktiver Gestaltung des Straßenraumes; hier auch höchste Nutzungsdichte und wesentliche Magnetbetriebe
- überwiegend vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung, z. T. attraktive gründerzeitliche Fassaden (v. a. im Bereich Johannes-Rau-Platz)
- nachlassende Aufenthaltsqualität im östlichen Bereich der Fußgängerzone (ab Höhe C & A) durch in die Jahre gekommener Gestaltung des öffentlichen Raumes
- in Teilbereichen bereits erfolgte/r Umbau / -gestaltung der Hauptgeschäftslage, u. a. als Ergebnis des Engagements der örtlichen Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen
- gute Anbindung an den ÖPNV durch Nähe zur Wuppertaler Schwebebahn und Anschluss an mehrere Buslinien

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion des Hauptzentrums in allen Bedarfsbereichen
- Fortführung der Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum zur Aufwertung des Zentrums
- Fortführung der positiven Arbeit der Immobilien- und Standortgemeinschaft Barmen-Werth zur weiteren Attraktivierung des Zentrums
- Prüfung von Flächenzusammenlegungen zur Schaffung größerer Ladeneinheiten; u. a. zur Verbesserung des Einzelhandelsangebotes im östlichen Zentrumsbereich
- maßgebliche lokale Akteure (z. B. ISG Barmen) sollten bei relevanten Aspekten der Umsetzung eingebunden werden

2.2.3 Nebenzentrum Cronenberg

Einwohner ³²	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Cronenberg	20.987	19.423	↘
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

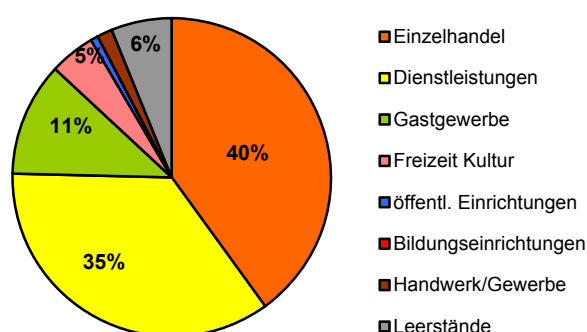
Versorgungsgebiet: Stadtbezirk Cronenberg

Ausstattung

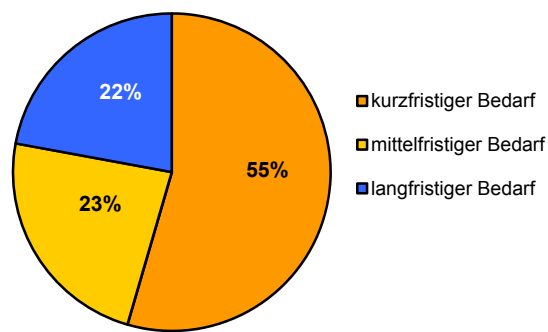
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	20	38	4.205	55
Nahrungs- und Genussmittel	14	27	3.460	45
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	5	10	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	2	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	17	33	1.805	23
▪ langfristiger Bedarf	15	29	1.705	22
▪ Einzelhandel insgesamt	52	100	7.715	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m ²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	Kaufpark, Aldi
▪ 400 bis unter 800 m ²	Rossmann, Netto, Frischemarkt Pollschmidt, Kaufhaus Buß
▪ bis unter 400 m ²	Tedi, Ernsting's family

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Flamme Küchen

Karte A 3: Nebenzentrum Cronenberg



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Ⓛ Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- im Wesentlichen sich entlang der Hauptstraße zwischen den Einmündungen Herichhauser Straße / Amboßstraße im Westen und der Rathausstraße Osten erstreckendes Zentrum mit strukturprägenden Betrieben v. a. im Randbereich (Kaufpark und Aldi, Unterkirchen)
- höchste Nutzungsdichte im Westen des Zentrums (westlicher Bereich der Hauptstraße mit Kaiser's und Kaufhaus Buß sowie den erwähnten Lebensmittelmärkten Kaufpark und Aldi)
- auslaufender Geschäftsbesatz in den Nebenstraßen
- gegenüber 2006 überwiegend parzellenscharfe Abgrenzung des Zentrums, Abgrenzung erfolgte unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstrukturen; Ausdehnung des Zentrums um Erweiterungszone aus Zentrenabgrenzung 2006 im Süden (Standort Kaufpark / Aldi); Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs aufgrund des auslaufenden Geschäftsbesatzes im Westen und Osten sowie in den Nebenstraßen
- potenzielle Entwicklungsfläche im Osten zwischen Holzschneiderstraße und Hauptstraße

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** umfassendes Angebot bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten und teilweise im mittelfristigen Bedarfsbereich
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, im mittelfristigen Bedarfsbereich 17 kleinstrukturierte Betriebe mit insgesamt ca. 1.800 m² VK vorhanden; Schwerpunkt hier mit den Anbietern Kaufhaus Buß (Hauptstraße) und BIG Herrenmode (Kemmannstraße)
- mit über 20.000 Einwohnern im Stadtteil ausreichendes Nachfragepotenzial auch für weitere zentrenrelevante Sortimente gegeben; vorhandene Angebotsformen übernehmen Versorgungsfunktion v. a. für den Stadtbezirk selbst
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (u. a. Versicherungen, Ärzte, Rechtsanwälte, Post, Ärzte, Friseure, Kosmetik, Steuerberater), Gastronomie (v. a. Restaurants, Cafés / Eiscafé, Imbisse), Freizeit / Kultur (Theater, Kirche, Fitness-Center), sowie einigen Gewerbebetrieben (Tischlerei, Kfz-Werkstatt) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit Ausdehnung von ca. 450 m insgesamt kompaktes Nebenzentrum, innerhalb dessen eine fußläufige Erlebbarkeit grundsätzlich gegeben ist
- überwiegend zwei- bis dreigeschossige Bebauung entlang der Hauptstraße mit hohem Anteil typischer Fachwerkhäuser des Bergischen Landes
- Cronenberger Frischemarkt in zentraler Lage des Nebenzentrums mit geringer Verkaufsflächendimensionierung; moderne Lebensmittelmärkte am Standort Unterkirchen ohne direkte Sichtbeziehung zum Kernbereich
- mäßig bis starkes Verkehrsaufkommen der Hauptstraße

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren
- Sicherung und ggf. Ausbau in den zentrenrelevanten Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs (z. B. Bekleidung) bzw. des qualitätsvollen Angebots

2.2.4 Nebenzentrum Oberbarmen

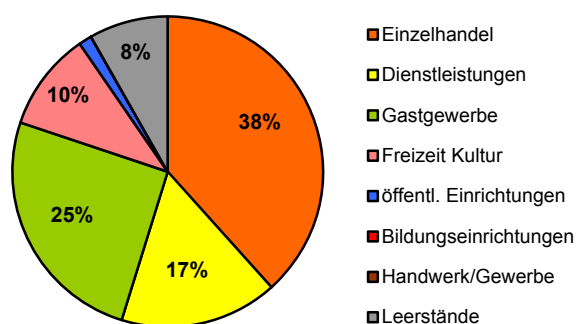
Einwohner ³³	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Oberbarmen	42.772	43.887	↗
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

Versorgungsgebiet: Stadtbezirk Oberbarmen

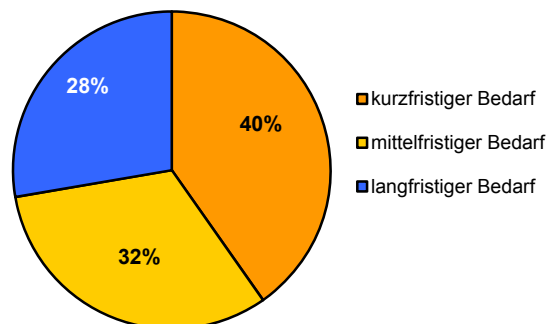
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	23	41	2.085	40
Nahrungs- und Genussmittel	19	34	1.910	37
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	4	7	175	3
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	-	-	-
▪ mittelfristiger Bedarf	12	21	1.660	32
▪ langfristiger Bedarf	21	38	1.435	28
▪ Einzelhandel insgesamt	56	100	5.180	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



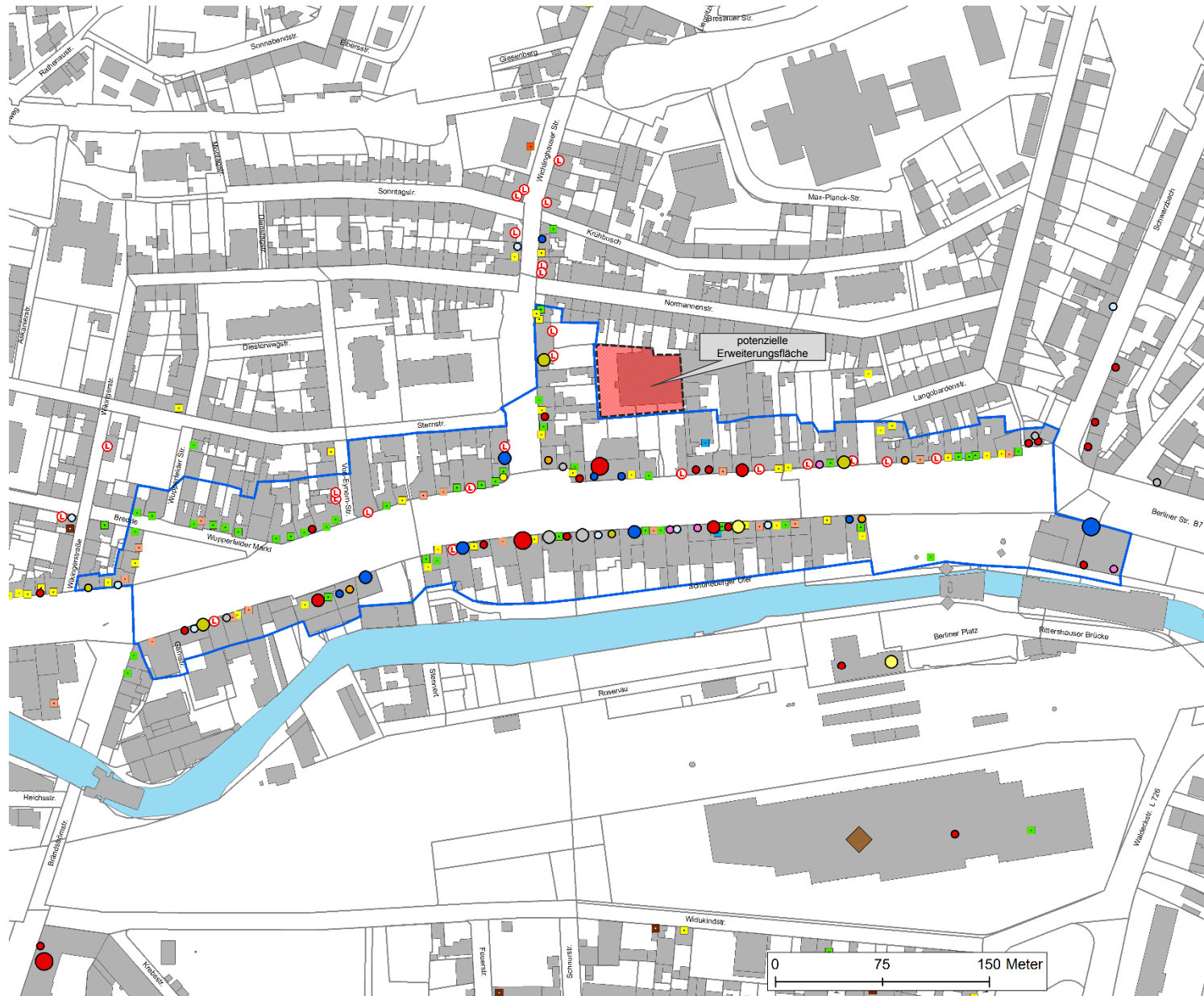
Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m ²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	-
▪ 400 bis unter 800 m ²	Netto, Rewe, Kik
▪ bis unter 400 m ²	Kodi, Tedi, NKD, Zeeman, Ernsting's family
weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	ethnisch geprägte Lebensmittelmärkte (kleinteilig), mehrere Apotheken, Bäckereien

Karte A 4: Nebenzentrum Oberbarmen



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- im Wesentlichen sich entlang der Berliner Straße zwischen den Einmündungen Brändströmstraße im Westen und Schwarzbach im Osten erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Angebote in den Nebenstraßen; nördliche Ausdehnung entlang der Wichlinghauser Straße bis zum Kreuzungsbereich Normannenstraße
- Magnetbetrieb Kik (ca. 470 m² VK) am östlichen Ende, Magnetbetriebe Netto und Rewe (je knapp 500 m² VK) zentral im Bereich der Einmündung Wichlinghauser Straße gelegen
- dichter Geschäftsbesatz auf beiden Straßenseiten
- gegenüber 2006, soweit möglich, parzellenscharfe Abgrenzung ohne wesentliche Veränderung der Gesamtausdehnung; Hinzunahme einer potenziellen Erweiterungsfläche im rückwärtigen Bereich der Wichlinghauser Straße (ehemals Trinkgut)
- Potenzialfläche zwischen Berliner Straße und Normannenstraße; Fläche ist über Wichlinghauser Straße anfahrbar

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, Metzgerei, Drogeriemarkt und Apotheken alle wesentlichen nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten; einige Fachmarktangebote aus dem Niedrigpreissegment des mittelfristigen Bedarfsbereiches (Kik, NKD, Zeeman, TEDI, Kodi) vorhanden
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (40 % der Verkaufsfläche); im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich je ca. 30 % der VK vorhanden
- Standort übernimmt Versorgungsfunktion für Teile des Stadtbezirks Oberbarmen (rd. 42.770 Einwohner)
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Reisebüro, Friseuren, Kosmetik, Sonnenstudios), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Imbisse), Kultur- / Freizeitangeboten (Spielhallen, Wettbüros) sowie einige Gewerbebetriebe (Elektroinstallation, KFZ-Werkstatt) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 650 m Länge insgesamt angemessene räumliche Ost-West-Ausdehnung für ein Nebenzentrum, grundsätzlich fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des Nutzungsbesatzes auf beiden Straßenseiten gegeben; vierspurige Berliner Straße stellt jedoch deutliche Zäsur zwischen den beiden Straßenseiten dar
- hohes Verkehrsaufkommen der Berliner Straße
- Magnetbetriebe mit eher kleiner Verkaufsflächendimensionierung; typische City-Märkte, die eine ausreichende Fußgängerfrequenz benötigen
- größtenteils in der Nachkriegszeit entstandene vier- bis fünfgeschossige Gebäude
- Abwertungstendenzen und mindergenutzte Immobilien (z. B. hoher Anteil an Spielhallen und Wettbüros) auch im Kernbereich des Zentrums; vermehrte Leerstände auf Nordseite der Berliner Straße

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, sowie im mittelfristigen Bedarfsbereich
- Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes (z. B. Aufwertung der Begrünung und Möblierung im Straßenraum, Fassadengestaltung)
- vor dem Hintergrund des hohen Anteils von Einwohnern mit Migrationshintergrund in Oberbarmen sollten verstärkt Beratungs- und Informationssysteme auch für diese Bevölkerungsgruppen eingeführt werden

2.2.5 Nebenzentrum Ronsdorf

Einwohner ³⁴	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Ronsdorf	20.965	19.720	↘
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

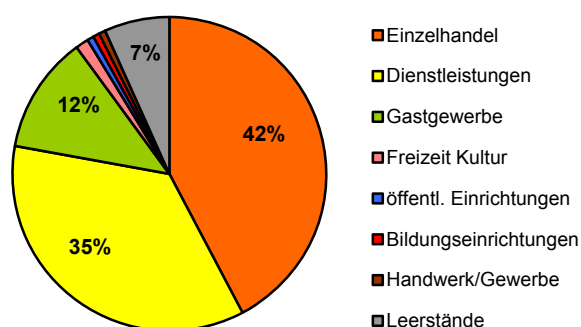
Versorgungsgebiet: Stadtbezirk Ronsdorf

Ausstattung

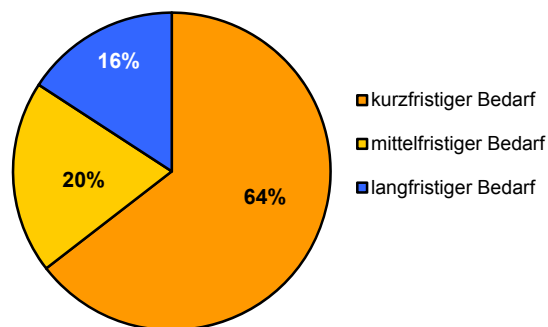
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	27	44	5.875	65
Nahrungs- und Genussmittel	19	30	5.035	55
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	7	11	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	3	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	19	30	1.790	19
▪ langfristiger Bedarf	16	25	1.440	16
▪ Einzelhandel insgesamt	63	100	9.105	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m²	Kaufpark (Ascheweg)
▪ 800 bis unter 1.500 m²	Lidl
▪ 400 bis unter 800 m²	Kaufpark (In der Krim), Kaiser's, Netto, Kik, Takko, Ernsting's family
▪ bis unter 400 m²	Kodi, dm, Rossmann

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	Matratzen Concord, Metzgerei, Bäckereien, Apotheken
---	---

Karte A 5: Nebenzentrum Ronsdorf



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- kompaktes Zentrum, das sich im Kern entlang der Lüttringhauser Straße und den daran angrenzenden Seitenstraßen (u. a. Ascheweg, Staasstraße) erstreckt
- Magnetbetrieb Kaufpark (ca. 1.800 m² VK) am nördlichen Rand gelegen; weitere strukturprägende Betriebe sind Lidl, kik, Kaiser's, Netto, Takko, dm und Rossmann
- dichtester Geschäftsbesatz entlang Lüttringhauser Straße zwischen Einmündungen Zandershöfe im Osten und Marktstraße im Westen
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Norden und Süden sowie in den Nebenlagen mit z. T. deutlichen Lücken im Geschäftsbesatz oder Dominanz von Wohnnutzungen
- wie 2006 Abgrenzung als Nebenzentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und Einbeziehung einer zwischenzeitlich entwickelten Fläche (Lidl) im Südosten des Zentrums

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermärkten, Discountern, Drogeriemärkten, Bäckereien, Metzgerei, Apotheken, sowie Blumenanbietern alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (64 % der Verkaufsfläche), ergänzt um klein- bis mittelflächige Anbieter des mittelfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Buchhandlung, Bekleidung, Parfümerie) sowie des langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Haushaltswaren, Elektrowaren)
- Versorgungsfunktion im Wesentlichen für den Stadtbezirk Ronsdorf (rd. 21.000 Einwohner); aufgrund der verkehrlich guten Erreichbarkeit ist darüber hinaus auch von Mitnahmeeffekten und weiteren Streuumsätzen v. a. aus Remscheid-Lüttringhausen auszugehen
- Angebote bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (u. a. Bank, Versicherung, Friseur, Allgemeinmediziner), Gastronomie (u. a. Café, Kneipe, Pizzeria, Imbiss) sind umfangreich vorhanden

Städtebauliche Situation

- ausgeprägter Zentrenkern durch hohe Nutzungsdichte im Bereich Lüttringhauser Straße, Ascheweg, Staasstraße, Am Markt
- Blockrandbebauung, überwiegend drei- bis viergeschossig
- überwiegend schmale Straßenquerschnitte, z. T. verkehrsberuhigt, z. T. mit Aufpflasterungen
- Parken im gesamten Zentrum straßenbegleitend möglich
- Anschluss an das Netz des ÖPNV durch mehrere Bushaltestellen im Zentrum
- Gehwege im Zentrum ausreichend dimensioniert, mehrere ampelgeregelter Übergänge in den Kreuzungsbereichen; kein gesonderter Radweg vorhanden
- trotz z. T. hohen Verkehrsaufkommens gute Aufenthaltsqualität aufgrund attraktiven Geschäftsbesatzes und nur weniger Leerstände

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren
- ggf. Prüfung der Optimierungsmöglichkeiten bestehender Anbieter im Hinblick auf eine zeitgemäße Verkaufsflächenausstattung (v. a. bei den aktuell kleinflächigen Lebensmittelbetrieben)

2.2.6 Nebenzentrum Vohwinkel

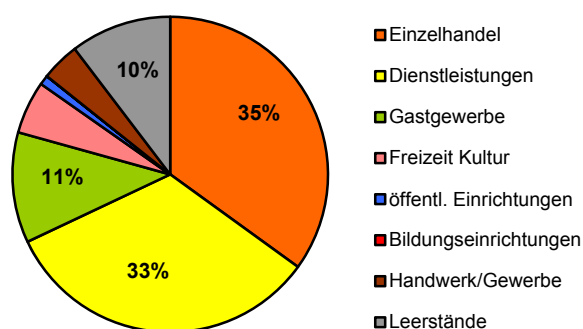
Einwohner ³⁵	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Vohwinkel	30.504	28.982	↘
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

Versorgungsgebiet: Stadtbezirk Vohwinkel

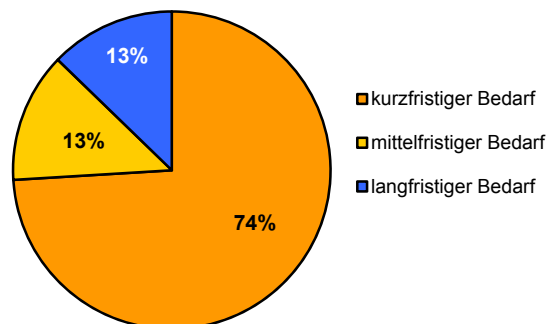
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	37	52	7.695	74
Nahrungs- und Genussmittel	23	32	6.030	58
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	9	13	1.495	14
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	5	7	170	2
▪ mittelfristiger Bedarf	16	23	1.375	13
▪ langfristiger Bedarf	18	25	1.325	13
▪ Einzelhandel insgesamt	71	100	10.395	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

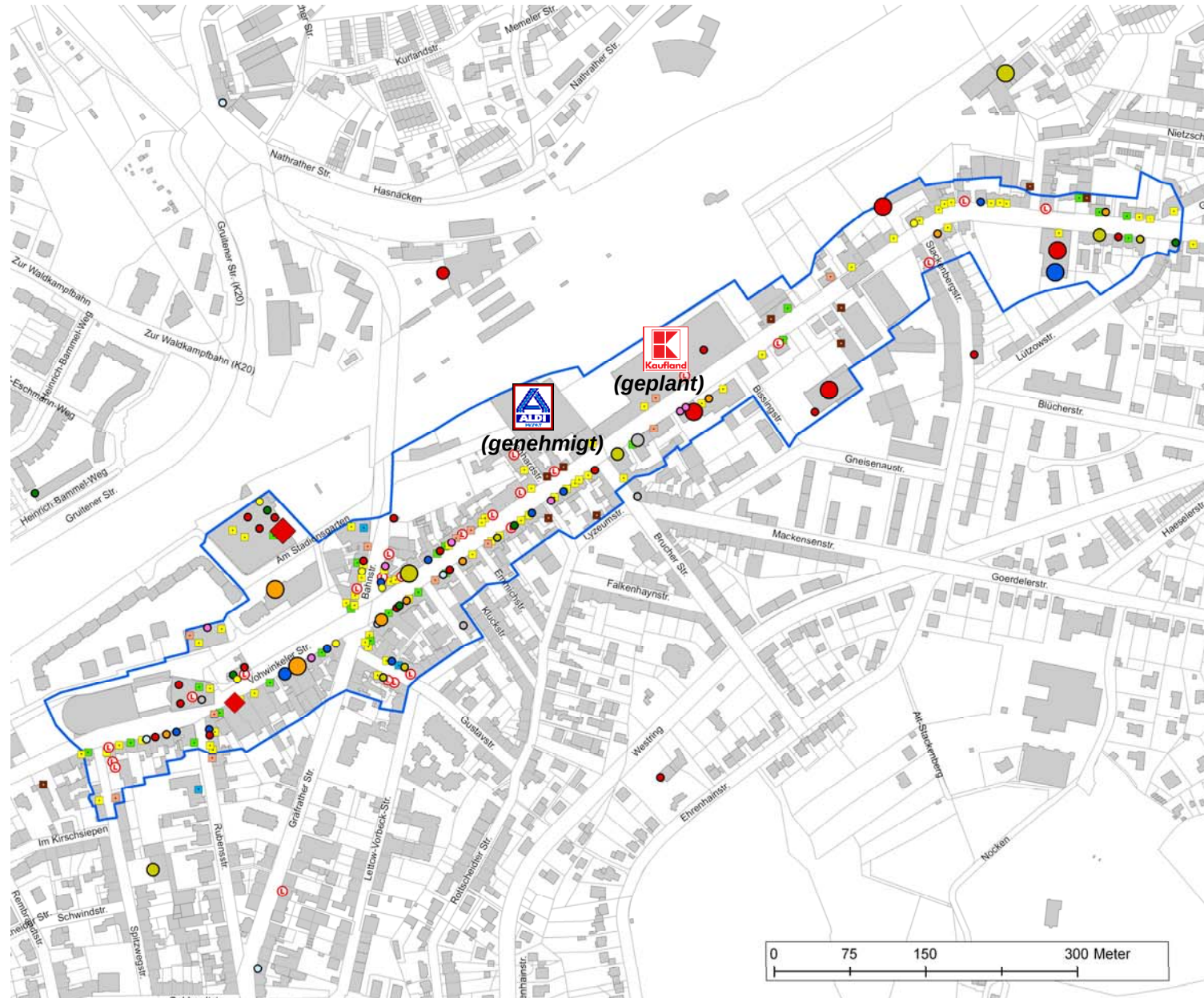
▪ größer 1.500 m ²	Akzenta
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	Kaufpark
▪ 400 bis unter 800 m ²	Netto, Lidl, Rossmann, Kik, dm, Aldi, Trink & Spare,
▪ bis unter 400 m ²	Matratzen Concord, Zeeman,

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Bäckereien, Metzgerei, Apotheken, Buchhandlung

³⁵

Quelle Einwohnerzahlen: Statistikstelle Stadt Wuppertal

Karte A 6: Nebenzentrum Vohwinkel



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- im Wesentlichen sich entlang der Vohwinkeler Straße und Kaiserstraße zwischen den Einmündungen Spitzwegstraße im Südwesten und Lützowstraße im Nordosten erstreckendes Zentrum ohne wesentlichen Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetriebe Akzenta (ca. 2.300 m² VK), Kaufpark (ca. 840 m² VK), Netto (ca. 790 m²) und Lidl (ca. 730 m² VK)
- über die gesamte Länge des Zentrums verteilter Geschäftsbesatz mit Nutzungsschwerpunkt im südwestlichen Bereich bis Höhe Einmündung Brucher Straße.
- etwas geringerer Geschäftsbesatz nach Nordosten, jedoch weitere größere Angebotsformen vorhanden
- gegenüber 2006 weitestgehend parzellenscharfe Abgrenzung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermärkten, Lebensmitteldiscountern, Bäckereien, Metzgerei, Drogeriemärkten, Apotheken und Blumenanbietern alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (52 % der Verkaufsfläche), auf Betriebe des mittel- und langfristigen Bedarfs entfallen je rd. ein Viertel der innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches verorteten Verkaufsflächen
- Versorgungsfunktion für Stadtbezirk Vohwinkel (rd. 30.500 Einwohner) und z. T. angrenzende Wohngebiete der Nachbarkommunen bzw. benachbarter Stadtbezirke
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Versicherungen, Ärzte, Reisebüro, Fahrschule, Copyshop, Friseuren), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Imbisse), Kultur- / Freizeitangeboten (Spielhalle, Wettbüro, Fitnessstudio) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 1.200 m Länge insgesamt große räumliche Ausdehnung für ein Nebenzentrum ohne wesentliche fußläufige Erlebbarkeit, insbesondere auch aufgrund der Lücken im Geschäftsbesatz
- städtebaulich verbesserungsfähige Situation; nur einfache bis mittlere Wohnbebauung entlang der Kaiserstraße; geringe Aufenthaltsqualität aufgrund starker Verkehrsbelastung und Verlauf der Wuppertaler Schwebebahn direkt über der Kaiserstraße
- auf dem Areal des Gebhardgebäudes, welches einen großen Teilbereich des Zentrums baulich prägt, bestehen Planungen zur Ansiedlung eines SB-Warenhauses und ergänzenden Nutzungen (Wohnen, Dienstleistungen etc.)

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Entwicklung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren
- Angebotsergänzungen durch Anbieter des mittelfristigen Bedarfs (Bekleidung, Schuhe) prüfen.
- Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch u. a. Möblierung und Begrünung des Straßenraums

2.2.7 Nahversorgungszentrum Wichlinghauser Markt

Einwohner ³⁶	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Oberbarmen	42.772	43.887	↗
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

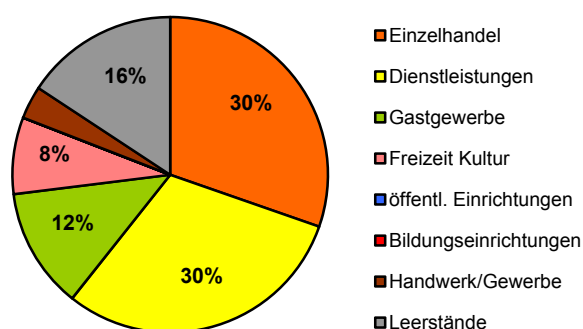
Versorgungsgebiet: Quartiere Wichlinghausen-Süd (ca. 9.460 EW) und Wichlinghausen-Nord (ca. 6.230 EW)

Ausstattung

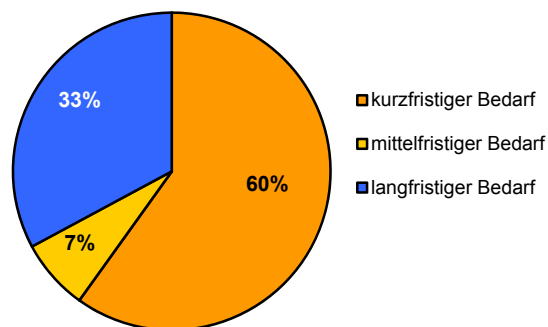
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	12	44	1.240	60
Nahrungs- und Genussmittel	9	33	1.150	56
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	7	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	4	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	4	15	150	7
▪ langfristiger Bedarf	11	41	680	33
▪ Einzelhandel insgesamt	27	100	2.070	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m²	-
▪ 400 bis unter 800 m²	Norma, Supermarkt Yildizak
▪ bis unter 400 m²	Color-Center Beckmann, Kuhl & Jungbluth

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Optiker, Schulbedarf, Apotheken, Bäckereien

Karte A 7: Nahversorgungszentrum Wichlinghauser Markt



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◇ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- Zentrum erstreckt sich rund um den Kreuzungsbereich in Richtung Wichlinghauser Straße, Westkotter Straße und Oststraße;
- Magnetbetrieb Norma (ca. 570 m² VK) am Wichlinghauser Markt
- Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs insbesondere durch umgebende Wohnnutzungen und Grünanlagen
- gegenüber 2006 Neuabgrenzung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur, gegenwärtig ohne nennenswerte Potenzialfläche, insgesamt etwas kompaktere und überwiegend parzellenscharfe Abgrenzung

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, Apotheken und Blumenanbieter der Großteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt mit Anteil von 60 % im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Versorgungsfunktion im Wesentlichen für die Quartiere Wichlinghausen-Nord (ca. 6.230 Einwohner) und Wichlinghausen-Süd (ca. 9.460 Einwohner)
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (u. a. Bank und Geldautomat, Postshop, Friseure, Quatiersbüro), Gastronomie (Restaurants, Kneipe, Imbisse), Kultur- / Freizeitangeboten (Spielhalle, Diakoniezentrum, Bibliothek) sowie einige Gewerbe- und Handwerksbetriebe (Maler, Tischler, Elektriker) vorhanden

Städtebauliche Situation

- sehr kompaktes Nahversorgungszentrum mit z. T. größeren Lücken im Geschäftsbesatz
- z. T. städtebaulich verbesserungsfähige Situation; überwiegend einfache bis mittlere Wohnbebauung, geringe Aufenthaltsqualität aufgrund starker Verkehrsbelastung im Bereich des Wichlinghauser Marktes
- Abwertungstendenzen durch mindergenutzte Immobilien innerhalb des Zentrums erkennbar

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren
- Konzentration der Handelsentwicklung auf den Kernbereich um den Wichlinghauser Markt mit dem Ziel der Bündelung von Angeboten
- Erweiterungs- / Verlagerungsmöglichkeiten des örtlichen Lebensmittelanbieters prüfen (ggf. durch Zusammenlegung mehrerer Erdgeschossflächen)
- Wiederbelebung eines Geschäftsgebäudes (Tütersburg, ehem. u. a. Schlecker) mit vorzugsweise nahversorgungsrelevantem Einzelhandel (z. B. Drogeriemarkt)

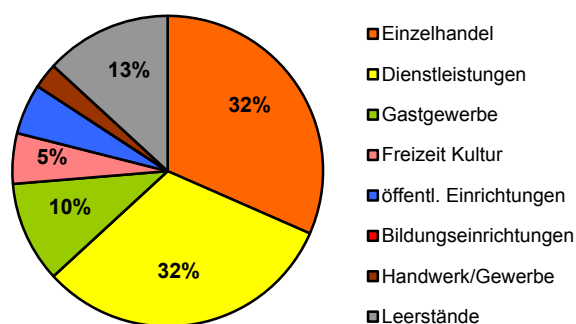
2.2.8 Nahversorgungszentrum Weiher Straße / Am Diek

Einwohner ³⁷	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Oberbarmen	42.772	43.887	↗
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘
Versorgungsgebiet: angrenzende Teilbereiche der Quartiere Oberbarmen-Schwarzbach (ca. 13.930 EW), Wichlinghausen-Süd (ca. 9.460 EW), Wichlinghausen-Nord (ca. 6.230 EW), Nächstebreck-Ost (ca. 5.310 EW) und Hilgershöhe (ca. 3.250 EW)			

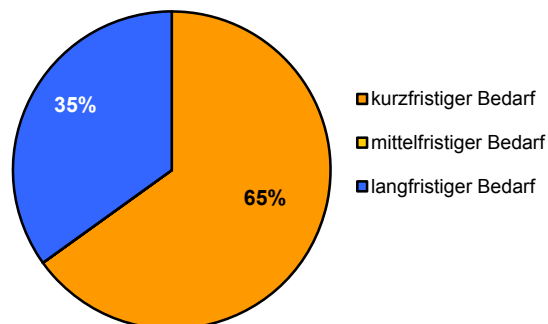
Ausstattung

Einzelhandelsdaten (ohne zum Zeitpunkt der Erhebung im Bau befindlichen Kaiser's)	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	9	75	3.000	65
Nahrungs- und Genussmittel	9	75	3.000	65
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	-	-	-	-
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	-	-	-
▪ mittelfristiger Bedarf	-	-	-	-
▪ langfristiger Bedarf	3	25	1.610	35
▪ Einzelhandel insgesamt	12	100	4.610	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m ²	Blumen Risse
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	Netto, Lidl, Kaiser's ³⁸
▪ 400 bis unter 800 m ²	Aldi, Getränkestar
▪ bis unter 400 m ²	

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	Bäckereien
---	------------

³⁷ Quelle Einwohnerzahlen: Statistikstelle Stadt Wuppertal

³⁸ zwischenzeitlich eröffnet

Karte A 8: Nahversorgungszentrum Weiher Straße / Am Diek



Räumliche Situation

- Zentrum erstreckt sich aus südlicher Richtung entlang der Straße Schwarzbach (ab Höhe Getränkemarkt) über den Kreuzungsbereich Wittener Straße bis zur Einmündung Hilgershöhe im Norden; im Westen Ausdehnung im Bereich Weiher Straße / Am Diek bis Vor der Beule
- Magnetbetriebe stellen die Anbieter Aldi, Lidl, Netto und Blumen Risse im westlichen Bereich des Zentrums dar
- über die gesamte Länge des Zentrums verteilter Geschäftsbesatz mit Nutzungsunterbrechungen (Wohnen, Leerstände) entlang Schwarzbach
- gegenüber 2006 weitestgehend parzellenscharfe und etwas kompaktere Abgrenzung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt (geplant), Lebensmitteldiscountern und Bäckereien die wesentlichen nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (65 % der Verkaufsfläche), die restliche Verkaufsfläche entfällt annähernd komplett auf den langfristigen Bedarf (Blumen Risse); dieser Betrieb wird aufgrund der Sortimentsausrichtung und Verkaufsfläche aus Gutachtersicht der langfristigen Bedarfsgruppe Gartenbedarf zugeordnet
- Versorgungsfunktion für Teile der angrenzenden Quartiere Oberbarmen-Schwarzbach, Wichlinghausen-Süd, Wichlinghausen-Nord, Nächstebreck-Ost und Hilgershöhe
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Ärzte, Reisebüro, Friseure), Gastronomie (Imbiss, Kneipe, Café), Kultur- / Freizeitangeboten (islamischer Kulturverein) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit lediglich ca. 300 m Länge insgesamt kompakter zentraler Versorgungsbereich
- Kompaktheit des Zentrums ergibt sich v. a. aufgrund fehlender zentrenprägender Nutzungen in den Nebenlagen (überwiegend Wohnen)
- deutlicher städtebaulicher Unterschied in der Siedlungsstruktur innerhalb des Zentrums zwischen kleinteiliger Wohn- und Geschäftsbebauung entlang der Wittener Straße und den unmittelbar angrenzenden, z. T. großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Bereich Weiher Straße / Am Diek

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Ergänzung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den ansässigen Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren, Pflanzen / Gartenbedarf
- ggf. Ergänzungen im mittel- und langfristigen Bedarfssegment (kleinflächig), z. B. bei Bekleidung / Schuhe / Sport, sofern keine Beeinträchtigung sonstiger zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind (hier ist v. a. die Vorrangstellung des Nebenzentrums Oberbarmen zu berücksichtigen)
- ggf. gestalterische Aufwertung und Überplanung von Grundstücken mit unzeitgemäßem Erscheinungsbild

2.2.9 Nahversorgungszentrum Unterbarmen

Einwohner ³⁹	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Barmen	58.919	61.438	↑
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↓

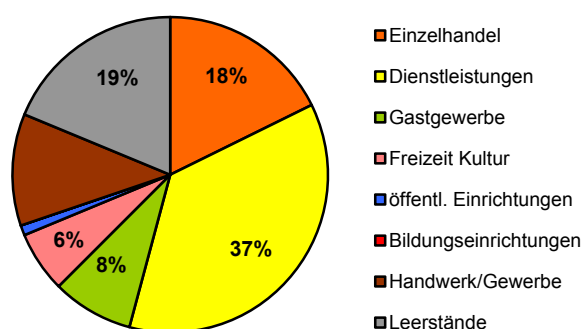
Versorgungsgebiet: Quartiere Friedrich-Engels-Allee (ca. 7.700 EW), Kothen (ca. 8.720 EW)

Ausstattung

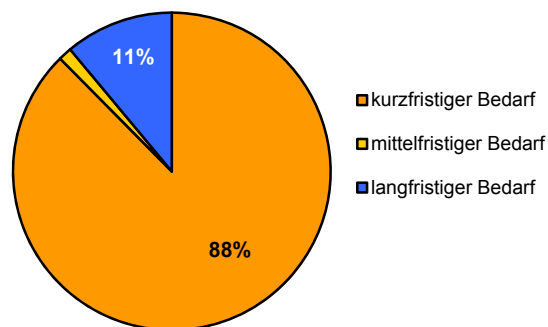
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	10	59	4.515	88
Nahrungs- und Genussmittel	5	29	3.750	73
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	12	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	3	18	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	2	12	70	1
▪ langfristiger Bedarf	5	29	570	11
▪ Einzelhandel insgesamt	17	100	5.155	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m ²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	AF-Pack (Gastronomie / Imbissbedarf)
▪ 400 bis unter 800 m ²	Aldi, Rewe, Supermarkt Z.U.M, Lidl
▪ bis unter 400 m ²	-

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	Aquarianertreff Zoohandel, Apotheke, Blumenladen, Optiker, Raumausstatter
---	---

Karte A 9: Nahversorgungszentrum Unterbarmen



Räumliche Situation

- im Wesentlichen entlang der Friedrichs-Engels-Allee (B7) zwischen Adolfstraße im Westen und Adlerbrücke im Osten sowie den Nebenstraße nördlich der Friedrich-Engels-Allee (Farbmühle, Martin-Luther-Str., Loher Str.)
- Magnetbetriebe Aldi (ca. 730 m² VK), Rewe (ca. 660 m² VK) und Lidl (ca. 780 m² VK)
- gegenüber 2006 parzellenscharfe Neuabgrenzung, kompaktere Abgrenzung im Westen aufgrund auslaufender Nutzungsdichte

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Apotheken und Blumenladen wesentliche nahversorgungsrelevante Sortimente vertreten; mit Ausnahme eines stark spezialisierten Anbieters für zoologischen Bedarf (Aquaristik) keine fachmarktorientierten Angebotsformen vorhanden
- Verkaufsflächenschwerpunkt mit knapp 90 % im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Standort übernimmt im Wesentlichen Versorgungsfunktion für die Quartiere Friedrich-Engels-Allee und Kothen
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Reisebüro, Friseuren, Kosmetik, Sonnenstudios), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Imbisse), Kultur- / Freizeitangeboten (Spielhallen, Kirche, Kinder- und Jugendhilfe) sowie mehrere Gewerbebetriebe (Maler, Schreinerei, KFZ-Werkstatt) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 700 m Länge insgesamt angemessene räumliche Ost-West-Ausdehnung, eingeschränkte fußläufige Erlebbarkeit aufgrund insgesamt geringen Einzelhandelsbesatz (hoher Anteil an Komplementärnutzungen); Bundesstraße (vierspurig) stellt deutliche Zäsur zwischen den beiden Straßenseiten dar
- hohes Verkehrsaufkommen aufgrund der begleitenden Bundesstraße
- Magnetbetriebe im Lebensmittelsegment mit eher kleiner Verkaufsflächendimensionierung; typische City-Märkte, die eine ausreichende Fußgängerfrequenz benötigen
- größtenteils in der Nachkriegszeit entstandene vier- bis fünfgeschossige Straßenrandbebauung
- Abwertungstendenzen durch hohe Leerstandszahl

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. durch Optimierung bestehender Einzelhandelsstandorte
- Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes (z. B. Aufwertung durch Begrünung und Möblierung im Straßenraum)

2.2.10 Nahversorgungszentrum Langerfeld

Einwohner ⁴⁰	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg	24.316	22.675	↘
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

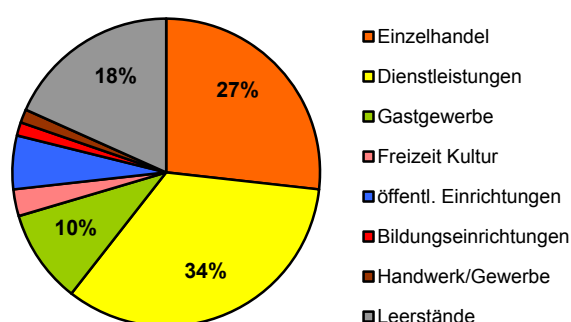
Versorgungsgebiet: v. a. Quartiere Langerfeld-Mitte (ca. 4.300 EW), Fleute (ca. 2.190 EW) und Ehrenberg (ca. 2.250 EW), z. T. Quartier Rauental (ca. 3.500 EW)

Ausstattung

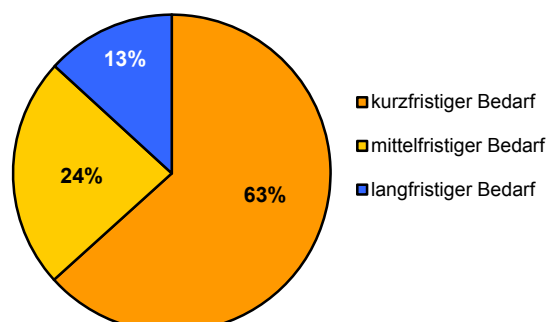
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	9	47	1.320	63
Nahrungs- und Genussmittel	6	32	1.175	56
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	11	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	5	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	3	16	490	24
▪ langfristiger Bedarf	7	37	275	13
▪ Einzelhandel insgesamt	19	100	2.085	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

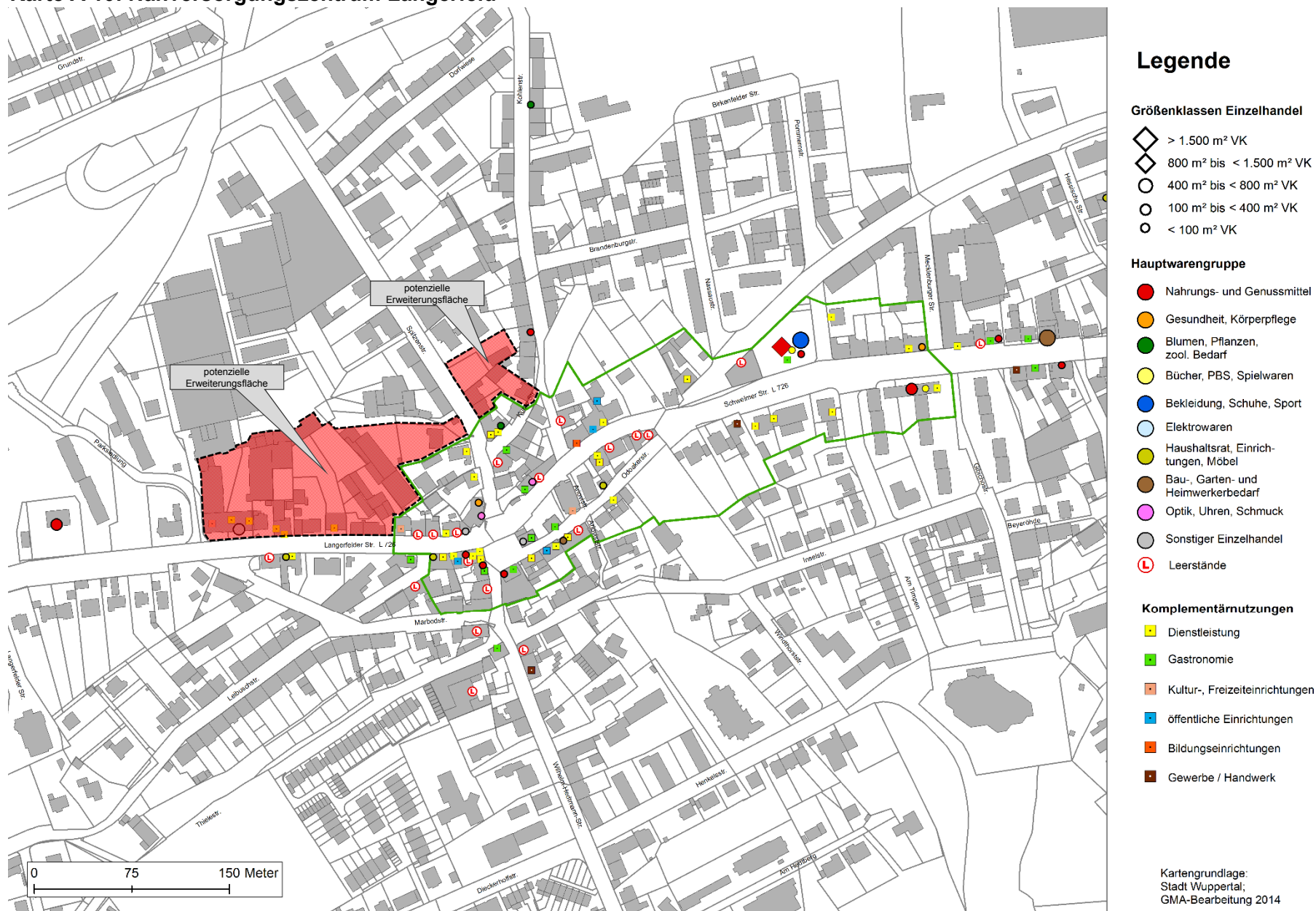
▪ größer 1.500 m ²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	Kaiser's
▪ 400 bis unter 800 m ²	Kik
▪ bis unter 400 m ²	Getränkehaus

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Bäckereien, Apotheke, Florist, Optiker, Schreibwarengeschäft

⁴⁰

Quelle Einwohnerzahlen: Statistikstelle Stadt Wuppertal

Karte A 10: Nahversorgungszentrum Langerfeld



Räumliche Situation

- zentrale in Langerfeld-Mitte gelegenes Zentrum, Ausdehnung entlang Langerfelder und Schwelmer Straße über eine Distanz von rd. 400 m
- Magnetbetriebe Kaiser's (ca. 820 m² VK) und Kik (ca. 450 m² VK) im östlichen Teil des Zentrums an Schwelmer Straße
- Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs durch umgebende Wohnnutzungen und deutliche Abnahme zentrenprägender Nutzungen
- gegenüber 2006 Neuabgrenzung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur, insgesamt etwas kompaktere und überwiegend parzellenscharfe Abgrenzung, Darstellung zweier potenzieller Erweiterungsflächen

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Lebensmittelsupermarkt, Bäckereien, Metzgerei, Apotheken und Blumenanbieter der Großteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt mit Anteil von über 60 % im kurzfristigen Bedarfsbereich, im mittelfristigen Bedarf ca. 24 % (v. a. durch Kik)
- Versorgungsfunktion im Wesentlichen für die Quartiere Quartiere Langerfeld-Mitte, Fleute und Ehrenberg, z. T. Quartier Rauental
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (u. a. Bank und Geldautomat, Friseur, Reinigung, Versicherung), Gastronomie (Gasthaus, Kneipe, Imbiss), Kultur- / Freizeitangeboten (Kirche, Sonnenstudio) sowie einige Gewerbe- und Handwerksbetriebe (Elektrotechniker, Tischler) vorhanden

Städtebauliche Situation

- kompaktes Nahversorgungszentrum mit einigen Lücken im Geschäftsbesatz
- höchste Nutzungsdichte im westlichen Zentrumsbereich
- heterogene Bebauung, keine einheitliche Gebäudefronten
- überwiegend straßenbegleitendes Parken möglich

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Erhalt bzw. Ausbau der Magnetbetriebe zur Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums
- Ausbau der Versorgungsfunktion durch Ergänzung des Angebotes v. a. im Bereich der Nahversorgung (z.B. Drogeriewaren)
- Verbesserung der Quermöglichkeit für Fußgänger am östlichen Rand des Zentrums (im Bereich Kaiser's / Kik)

2.2.11 Nahversorgungszentrum Heckinghausen

Einwohner ⁴¹	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Heckinghausen	21.028	21.280	→
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘

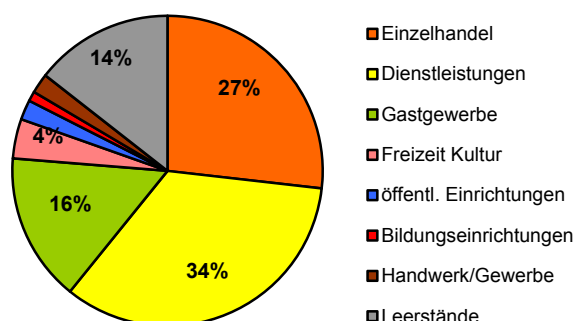
Versorgungsgebiet: Quartier Heckinghausen (ca. 12.580 EW), z. T. Quartiere Heidt (ca. 7.140 EW) und Hammesberg (ca. 1.310 EW)

Ausstattung

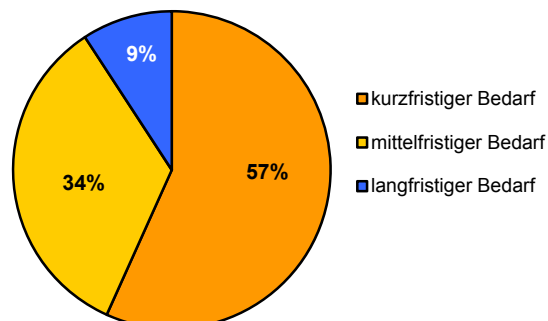
Einzelhandelsdaten (ohne zum Zeitpunkt der Erhebung im Bau befindlichen Netto)	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	16	62	1.540	57
Nahrungs- und Genussmittel	10	38	1.335	49
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	8	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	4	15	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	5	19	925	34
▪ langfristiger Bedarf	5	19	250	9
▪ Einzelhandel insgesamt	26	100	2.715	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m²	—
▪ 800 bis unter 1.500 m²	—
▪ 400 bis unter 800 m²	Aldi, Nahkauf, Kik
▪ bis unter 400 m²	Modellbahn Apitz, Wasserbetten direkt

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe mehrere Blumengeschäfte, Bäckereien, Apotheke

⁴¹

Quelle Einwohnerzahlen: Statistikstelle Stadt Wuppertal

This detailed map shows the 'Kette Markten-Quadrat' area in Berlin. A green line outlines the 'Kette' area, which is labeled 'Kette (im Bau)'. The map includes a scale bar (0 to 200 meters) and a north arrow. Various streets are labeled, including Widukindstr., Heckinghauser Str., and others. The map also shows the location of the 'Kette Markten-Quadrat' and the 'Kette' area. The map is a detailed street map with various colored markers and labels.

Größenklassen Einzelhandel

- Hauptwarengruppe

- ### Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- Zentrum erstreckt sich über eine Distanz von rd. 900 m in Ost-West-Richtung entlang der Heckinghauser Straße zwischen Rankestraße im Westen und Emil-Wagner-Straße im Osten ohne wesentliche Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetriebe Aldi (ca. 760 m² VK) am östlichen Ende und Nahkauf (ca. 400 m² VK) zentral zwischen Hunsrück- und Werlestraße gelegen
- gegenüber 2006, soweit möglich, parzellenscharfe Abgrenzung ohne wesentliche Veränderung der Gesamtausdehnung
- eine weitere Ausdehnung des Zentrums, z. B. in westlicher Richtung bis zum rd. 650 m entfernten „Bremme-Gelände“ mit einem modernen Lebensmittelvollsortimenter ist aufgrund der bereits großen räumlichen Distanz und dem Fehlen zentrenprägender Nutzungen nicht begründbar und widerspricht den tatsächlichen städtebaulichen Gegebenheiten

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, Apotheken, und Blumenläden mehrere nahversorgungsrelevante Sortimente vertreten; einige Fachmarktangebot aus dem Niedrigpreissegment des mittelfristigen Bedarfsbereiches (Kik) vorhanden; wird durch Ansiedlung Netto gestärkt
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (57 % der Verkaufsfläche); im mittelfristigen Bedarfsbereich ca. 34 % der VK vorhanden
- Standort übernimmt Versorgungsfunktion für das Quartier Heckinghausen, z. T. auch Quartiere Heidt und Hammesberg
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Ärzte, Friseure, Kosmetik, Fahrschule), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Imbisse), Kultur- / Freizeitangeboten (Spielhallen, Stadteiltreff, Kindertagesstätte) sowie einige Gewerbebetriebe (Druckerei, KFZ-Werkstatt) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 900 m Länge insgesamt große räumliche Ost-West-Ausdehnung für ein Nahversorgungszentrum, geringe fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und des städtebaulichen Erscheinungsbildes der vierspurig ausgebauten Heckinghauser Straße
- Magnetbetrieb Nahkauf mit kleiner Verkaufsflächendimensionierung, auf der mittel- bis langfristig ein wirtschaftlicher Betrieb kaum aufrecht erhalten werden kann
- größtenteils in der Nachkriegszeit entstandene vier- bis fünfgeschossige Gebäude, überwiegend als Straßenrandbebauung angeordnet

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, ggf. Ausbau bei Drogeriewaren sowie im mittelfristigen Bedarfsbereich
- Prüfung der Möglichkeiten zur Anpassung der Verkaufsfläche des Supermarktes im Zentrum des zentralen Versorgungsbereichs an eine standortangemessene Größenordnung
- Verbesserung der städtebaulichen Situation der Heckinghausener Straße durch Veränderung der Flächenaufteilung zugunsten der Kunden und Fußgänger (Aufwertung der Begrünung und Möblierung im Straßenraum)
- bei positiver handelsseitiger und städtebaulicher Entwicklung ist perspektivisch die Klassifizierung des Standortbereiches als Nebenzentrum zu prüfen

2.2.12 Nahversorgungszentrum Sonnborn

Einwohner ⁴²	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Elberfeld-West	27.485	27.373	→
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘
Versorgungsgebiet: Quartier Sonnborn (ca. 3.810 EW)			

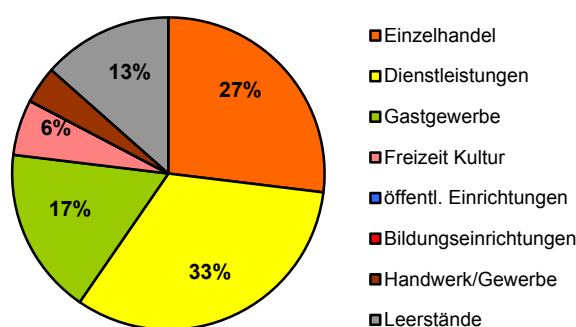
Ausstattung

Einzelhandelsdaten (ohne der zum Zeitpunkt der Bestandserhebung im Bau befindlichen Aldi)	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	7	50	250	37
Nahrungs- und Genussmittel	5	36	155	23
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	1	7	*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	7	*	*
▪ mittelfristiger Bedarf	4	29	190	28
▪ langfristiger Bedarf	3	21	240	35
▪ Einzelhandel insgesamt	14	100	680	100

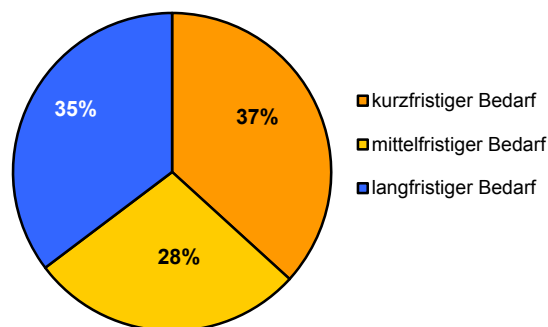
* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Anmerkung GMA: Am Standort des ehemaligen Hotels zur Rutenbeck wird aktuell eine Filiale des Lebensmitteldiscounters Aldi (ca. 800 m² VK) errichtet. Erst **nach** Eröffnung des Anbieters im 4. Quartal 2014 erfüllt die Lage die erforderlichen Kriterien eines zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum).⁴³

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

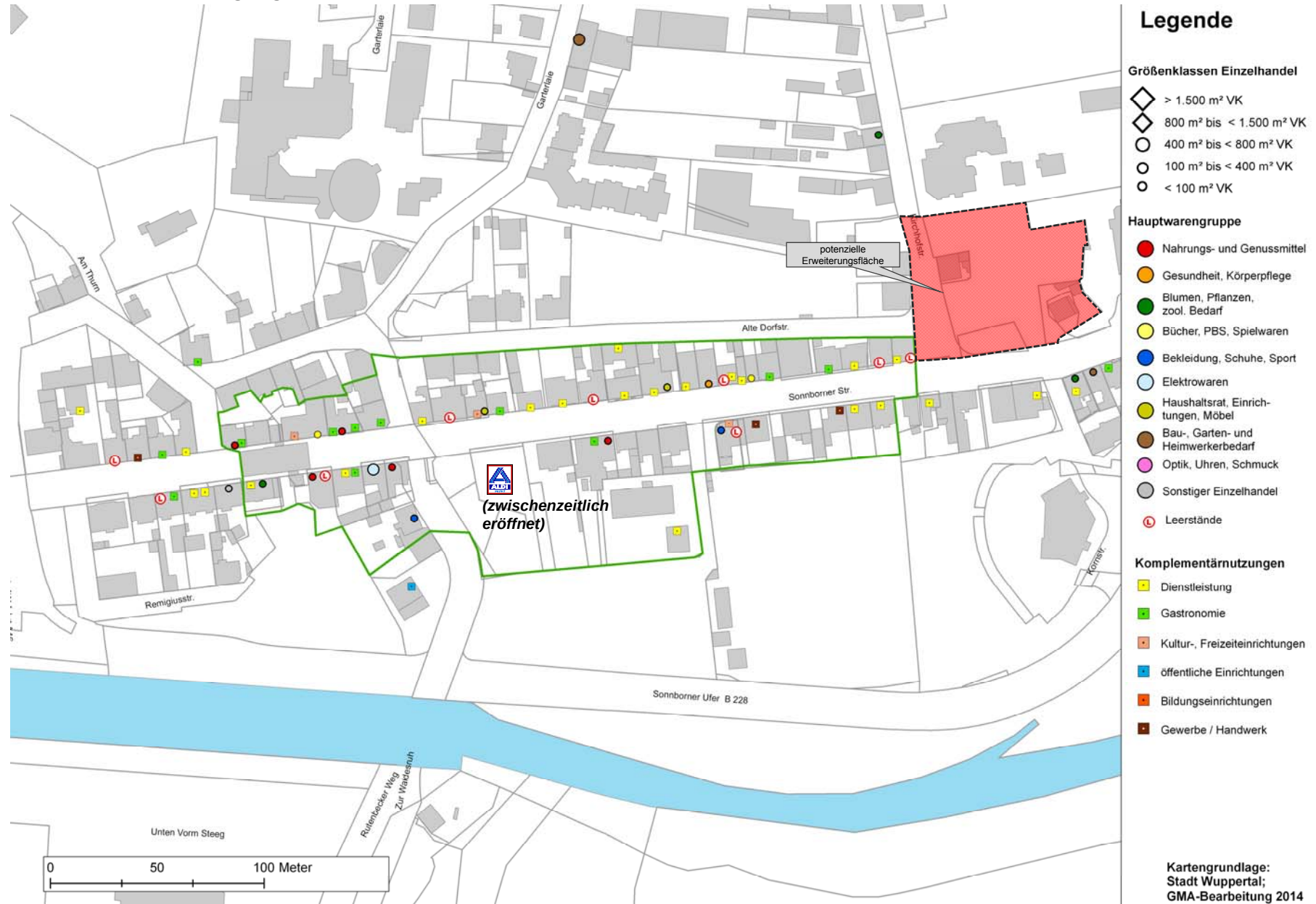
▪ größer 1.500 m ²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m ²	-
▪ 400 bis unter 800 m ²	-
▪ bis unter 400 m ²	Bärenapotheke, Blumenecke, Bäckerei Kinnett, Elektro Hoffmann

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

⁴² Quelle Einwohnerzahlen: Statistikstelle Stadt Wuppertal

⁴³ zwischenzeitlich eröffnet

Karte A 12: Nahversorgungszentrum Sonnborn



Räumliche Situation

- Zentrum erstreckt sich über eine Distanz von rd. 300 m in Ost-West-Richtung entlang der Sonnborner Straße zwischen Alte Dorfstraße im Westen und Kirchhofstraße im Osten
- zum Zeitpunkt der Einzelhandelsbestandserhebung verfügte der Standort lediglich über die im Tabellenblatt dargestellten Verkaufsflächen ohne ein nennenswertes Angebot nahversorgungsrelevanter Sortimente. Mit Realisierung des zum Zeitpunkt der Erhebungen bereits im Bau befindlichen Aldi Lebensmitteldiscounters erfüllt der Bereich die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich.
- gegenüber 2006, soweit möglich, parzellenscharfe Abgrenzung ohne wesentliche Veränderung der Gesamtausdehnung

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Apotheke, Bäcker, Gemüseladen nur vereinzelt kleinteilige nahversorgungsrelevante Sortimente vertreten jedoch keine angemessene Abdeckung für ein Nahversorgungszentrum
- mit 37 % sehr geringer Verkaufsflächenanteil bei Nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- Standort (übernimmt nach Eröffnung Aldi) Versorgungsfunktion v. a. für das Quartier Sonnborn selbst
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Ärzte, Friseure, Fahrschule), Gastronomie (Restaurants, Café, Imbiss, Hotel), Kultur- / Freizeitangeboten (Spielhalle, Sportstätte) sowie einige Gewerbebetriebe (Sanitär, Produktion Alpland Farbbänder) vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 300 m Länge insgesamt kompaktes Nahversorgungszentrum, geringe fußläufige Erlebbarkeit und Aufenthaltsqualität aufgrund der Schienenführung der Wuppertaler Schwebebahn direkt über der Sonnborner Straße
- größtenteils drei- bis viergeschossige als Straßenrandbebauung angelegte Gebäude, z. T. mit attraktiven gründerzeitlichen Fassaden

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel (wird durch Aldi Ansiedlung geschehen), ggf. Ausbau bei Drogeriewaren sowie im mittelfristigen Bedarfsbereich
- Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes (z. B. Aufwertung der Begrünung und Möblierung im Straßenraum)

Neben den zentralen Versorgungsbereichen werden außerdem **Nahversorgungslagen** definiert. Diese können z. B. aufgrund des geringen Besatzes oder der fehlenden räumlichen Konzentration zentrenprägender Nutzungen aktuell nicht als zentrale Versorgungsbe-
reiche gewertet werden. Gleichzeitig besitzen sie jedoch aufgrund der vorhandenen Nut-
zungen (Lebensmittelmarkt, kleinteiliger Einzelhandel, Komplementärnutzungen) eine Be-
deutung für die wohnortnahe Versorgung. Nahversorgungslagen weisen dennoch einen ge-
wissen Zentrumscharakter auf und sind daher ebenfalls bei Standortplanungen zu berück-
sichtigen und nach Möglichkeit zu sichern. Im Rahmen der Vor-Ort-Arbeiten und intensiver
Datenauswertung konnte lediglich der **Standortbereich Küllenhahn** zwischen Küllenhah-
ner Straße und Cronenberger Straße als Nahversorgungslage ausgewiesen werden, da
dieser Standort neben vorhandenen Einzelhandelsnutzungen auch ein Angebot an Dienst-
leistungen (Ärzte, Friseur etc.) sowie Entwicklungsflächen bereit hält.

2.2.13 Nahversorgungslage Küllenhahn

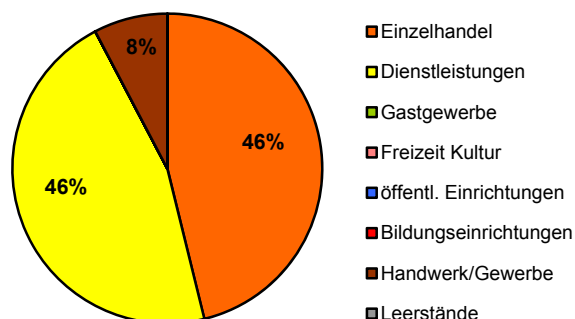
Einwohner ⁴⁴	31.12.2013	Prognose 31.12.2025	Tendenz
▪ Stadtbezirk Elberfeld	64.966	65.207	→
▪ Stadtbezirk Cronenberg	20.987	19.423	↘
▪ Stadt Wuppertal gesamt	348.977	345.089	↘
Versorgungsgebiet: Quartier Sonnborn (ca. 3.810 EW)			

Ausstattung

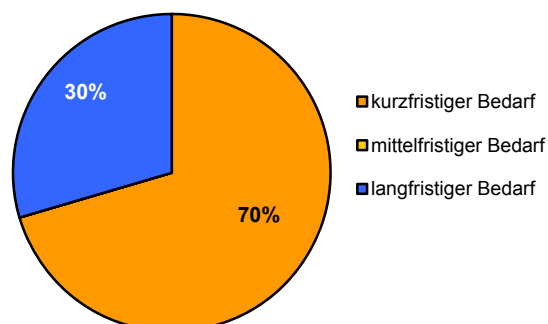
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs.	in %
▪ kurzfristiger Bedarf	4		715	
Nahrungs- und Genussmittel	3		*	*
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	1		*	*
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	-	-	-
▪ mittelfristiger Bedarf	-	-	-	-
▪ langfristiger Bedarf	2		300	
▪ Einzelhandel insgesamt	6	100	1.015	100

* = aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



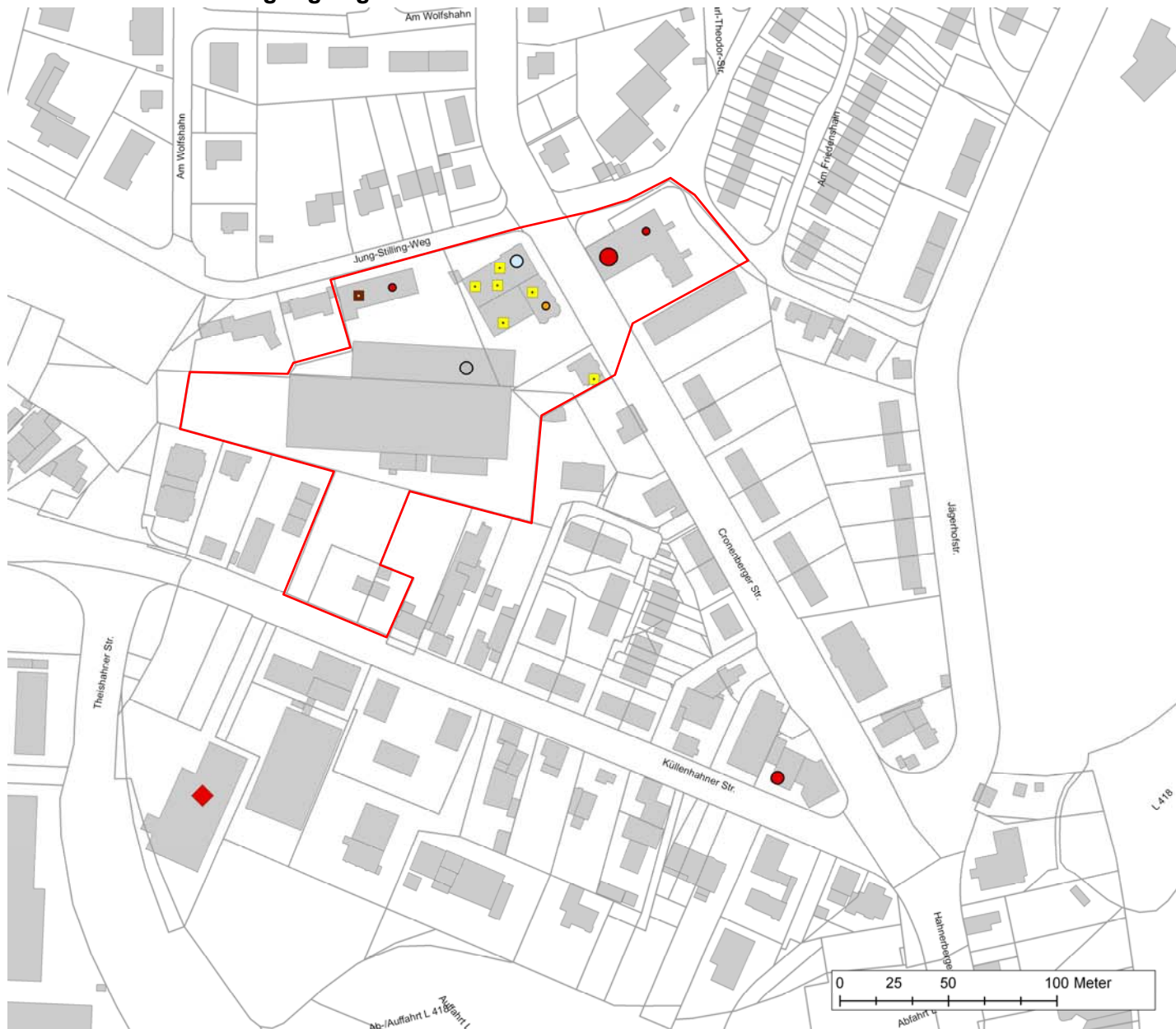
strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

▪ größer 1.500 m²	-
▪ 800 bis unter 1.500 m²	-
▪ 400 bis unter 800 m²	Kaiser's
▪ bis unter 400 m²	Foto Huppert, Hahnerberg Apotheke

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Carmah Autoteile

Die Nahversorgungslage Küllenhahn weist neben einem kleinflächigen Lebensmittelmarkt einige ergänzende Nutzungen (u. a. Ärzte, Friseur) auf. An diesem Standort bildet sich somit ein gewisser Zentrenansatz heraus, die vorhandenen Nutzungen erfüllen jedoch (noch) nicht die Mindestanforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich.

Karte A 13: Nahversorgungslage Küllenhahn



Legende

Größenklassen Einzelhandel

- ◇ > 1.500 m² VK
- ◊ 800 m² bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppe

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren
- Haushaltsrat, Einrichtungen, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel
- Ⓛ Leerstände

Komplementärnutzungen

- Dienstleistung
- Gastronomie
- Kultur-, Freizeiteinrichtungen
- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Gewerbe / Handwerk

Kartengrundlage:
Stadt Wuppertal;
GMA-Bearbeitung 2014

Räumliche Situation

- Nahversorgungslage erstreckt sich zwischen Cronenberger Straße im Osten, Küllenhahner Straße im Süden und Jung-Stilling-Weg im Norden
- zum Zeitpunkt der Einzelhandelsbestandserhebung verfügte der Standort lediglich über eine sehr geringe Verkaufsflächenausstattung.
- Standort umfasst den Standort des sog. Rigi-Kulm-Centers, welches aktuell durch Lagerhallen und einen Autoteileanbieter geprägt wird

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Kaiser's Supermarkt, Apotheke, Bäcker, Fotogeschäft nur vereinzelt kleinteilige und z. T. nahversorgungsrelevante Sortimente vertreten, jedoch keine angemessene Abdeckung für ein Nahversorgungszentrum
- Verkaufsflächenschwerpunkt bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten
- Standort übernimmt Versorgungsfunktion für den unmittelbaren Nahbereich
- eingeschränktes Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit einigen Dienstleistungsbetrieben (Friseur, Arzt) vorhanden

Städtebauliche Situation

- aktuell aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur lediglich geringe städtebauliche Qualität ohne nennenswerten Aufenthaltscharakter
- überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser entlang der Cronenberger Straße und des Jung-Stilling-Weges

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Ausbau der Versorgungsfunktion des Standortes in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Entwicklungsmöglichkeiten im mittelfristigen Bedarfsbereich prüfen
- Perspektivisch kann der Standort die Mindestanforderungen eines zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum) erfüllen; dies setzt eine nachhaltige Aufwertung des Rigi-Kulm-Centers voraus

Darüber hinaus bestehen Einzelhandelsbetriebe in **sonstigen Lagen** im Stadtgebiet (Streulagen). Hierzu zählen sowohl siedlungsräumlich integrierte Lagen als auch dezentrale, nicht integrierte Standorte in autokundenorientierter Lage (z. B. in Gewerbe- und Industriegebieten):

- In den (siedlungsräumlich) **integrierten Lagen** kann es vereinzelt Betriebe geben, welche ebenfalls wichtige Nahversorgungsfunktionen übernehmen. Dabei handelt es sich i. d. R. um kleinflächige Angebotsformen mit überwiegend nahversorgungsrelevanten Sortimenten (z. B. Bäcker, Metzger, Blumengeschäft).
- Bei **nicht integrierten / dezentralen Lagen** handelt es sich um autokundenorientierte Standorte in Gebieten, die ursprünglich primär für Gewerbebetriebe vorgesehen waren. Tatsächlich weisen sie jedoch auf der einen Seite einen Besatz mit z. T. großflächigen Betrieben des Fachmarktsektors auf (z. B. Möbelmarkt, Baumarkt), auf der anderen Seite sind hier oft Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten zu finden, z. B. an den Standorten Otto-Hausmann-Ring oder Wicküler Park. Dort sind in erster Linie größere Lebensmittelmärkte, aber auch Fachmärkte mit anderen zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. Schuhe, Bekleidung, Elektrowaren) ansässig. Mit Ausnahme von Anbietern im Vorkassen- und Mallbereich (z. B. Schuh- und Schlüsseldienst, Geldautomat, Reinigung) sind hier kaum ergänzende Nutzungen ansässig. Aufgrund der nicht integrierten Lage sowie der i. d. R. fehlender Komplementärnutzungen sind diese Standorte nicht als zentrale Versorgungsbereiche zu definieren.

Einige dieser autokundenorientierten Einzelhandelsstandorte werden im Zentren- und Standortkonzept als **Sonderstandorte** des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels eingestuft. Die Sonderstandorte sollten auch weiterhin als vorrangige Standorte für die Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dienen und so – im Hinblick auf die gesamtstädtische Zentren- und Standortstruktur – eine ergänzende Funktion zu den zentralen Versorgungsbereichen einnehmen.

- Als **Sonderstandorte** des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels werden die Standortbereiche **Dahler Straße** (Stadtbezirk Langfeld-Beyenburg), **Lichtscheider Höhe** (Stadtbezirk Barmen), **Uellendaheler Straße** (Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg), **Otto-Hausmann-Ring** (Stadtbezirk Elberfeld-West), Unterdörnen (Stadtbezirk Barmen) und **Steinbecker Meile** (Stadtbezirk Elberfeld-

West), **Widukindstraße** (Stadtbezirk Oberbarmen) und der **Wicküler Park** (Stadtbezirk Barmen) ausgewiesen.

Mit dem perspektivischen **Sonderstandort Eichenhofer Weg / Schmiedestraße** wird ein Standort aufgenommen, der aktuell für die Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang ist auf das entsprechende Bauleitplanverfahren 1202 (vor Satzungsbeschluss), die 90. Änderung des Flächennutzungsplans sowie auf ein im Rahmen des Verfahrens erarbeitetes Verträglichkeitsgutachten hinzuweisen.⁴⁵ An diesem Standort ist außer IKEA kein weiterer Einzelhandel vorgesehen. Daher wird die Zweckbestimmung „Möbel und Einrichtungshandel“ für diesen Sonderstandort angeregt.

⁴⁵ vgl. GMA 2014: Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in Wuppertal

Übersicht 16: Übersicht Sonderstandorte

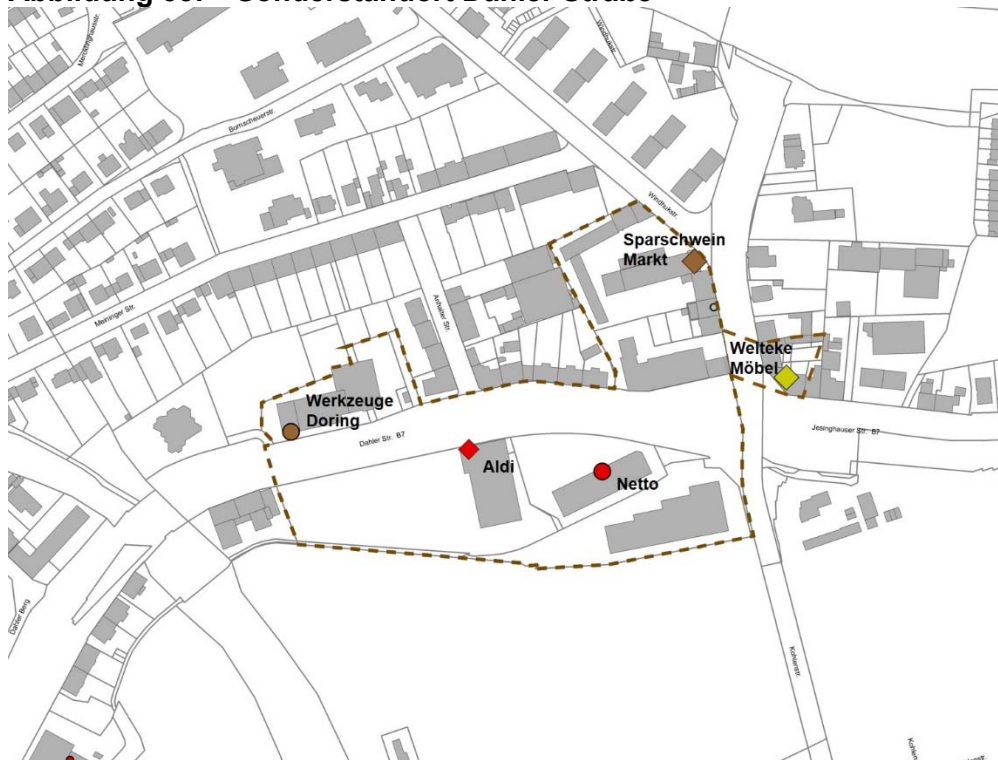
Sonderstandort	Magnetbetriebe	Verkaufsfläche am Standort in m²	
Dahler Straße	Welteke Möbelhaus, Aldi, Sparschweinmarkt, Netto, Werkzeuge Döring	NuG	1.835
		Nonfood	6.945
		gesamt	8.780
Lichtscheider Höhe	Hornbach, Bauhaus ¹ , Aldi ¹	NuG	*
		Nonfood	*
		gesamt	*
Otto-Hausmann-Ring	Edeka Hövener, Lidl, SB-Möbel Boss, Fischer's Lagerhaus	NuG	4.820
		Nonfood	6.520
		gesamt	11.340
Uellendahler Straße	Standortbereich Kaufpark, Aldi, kik, Tapa Teppichfachmarkt	NuG	1.690
		Nonfood	3.865
		gesamt	5.555
	Standortbereich Hellweg, Poco Einrichtungsmarkt, Trinkgut	NuG	770
		Nonfood	13.030
		gesamt	13.800
Steinbecker Meile	OBI, Akzenta, Aldi	NuG	2.045
		Nonfood	11.595
		gesamt	13.640
Wicküler Park	real, B1 Discount Baumarkt, Wupper-Küchen, Schuhwerk, Askania, Das Futterhaus, Media-Markt	NuG	4.705
		Nonfood	18.385
		gesamt	23.090
Unterdörnen	Akzenta, Baby-One, Netto, Aldi, Berg + Mark Eurobaustoff	NuG	4.805
		Nonfood	4.520
		gesamt	9.325
Widukindstraße	Bauhaus	NuG	*
		Nonfood	*
		gesamt	*
Eichenhofer Weg / Schmiedestraße (perspektivisch)	Planung: IKEA-Einrichtungshaus Zweckbestimmung: Möbel- und Einrichtungshandel	NuG	max. 200
		Nonfood	25.300
		gesamt	25.500

* aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich

¹ zum Zeitpunkt der Erhebung im Bau

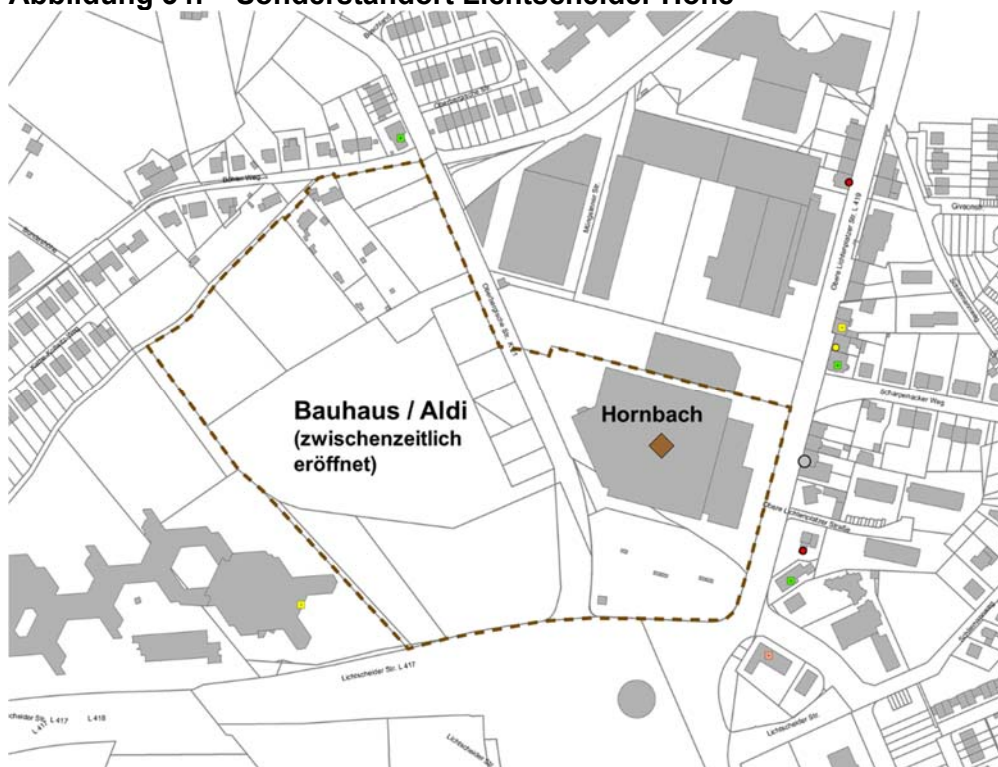
GMA-Darstellung 2015

Abbildung 33: Sonderstandort Dahler Straße



Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 34: Sonderstandort Lichtscheider Höhe



Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 35: Sonderstandort Otto-Hausmann-Ring



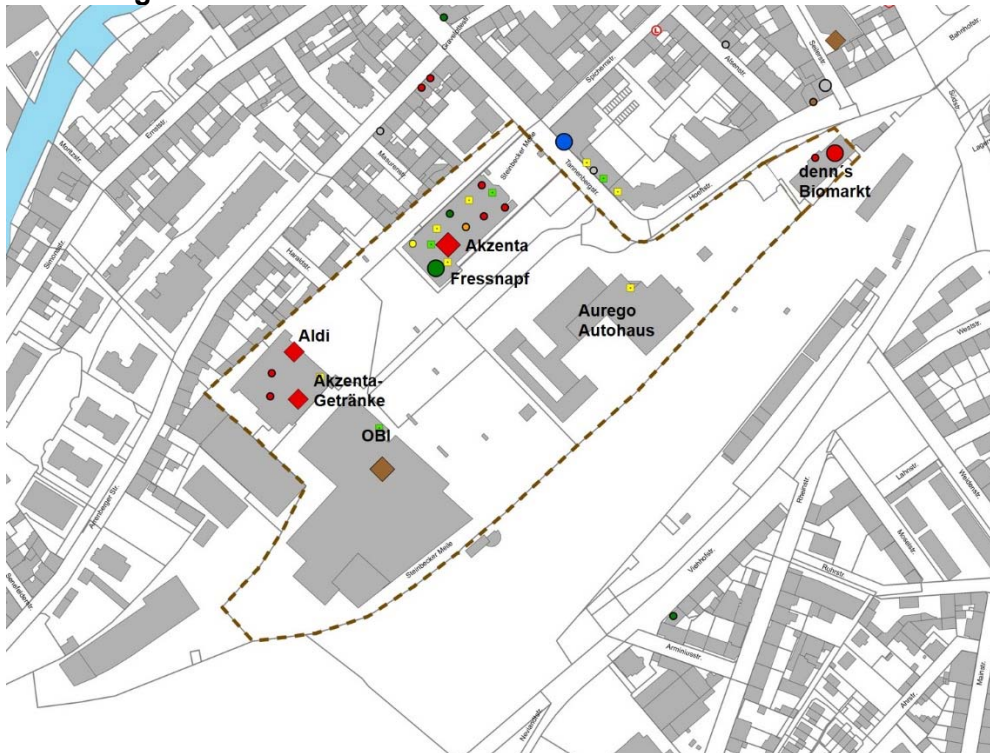
Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 36: Sonderstandort Uellendahler Straße



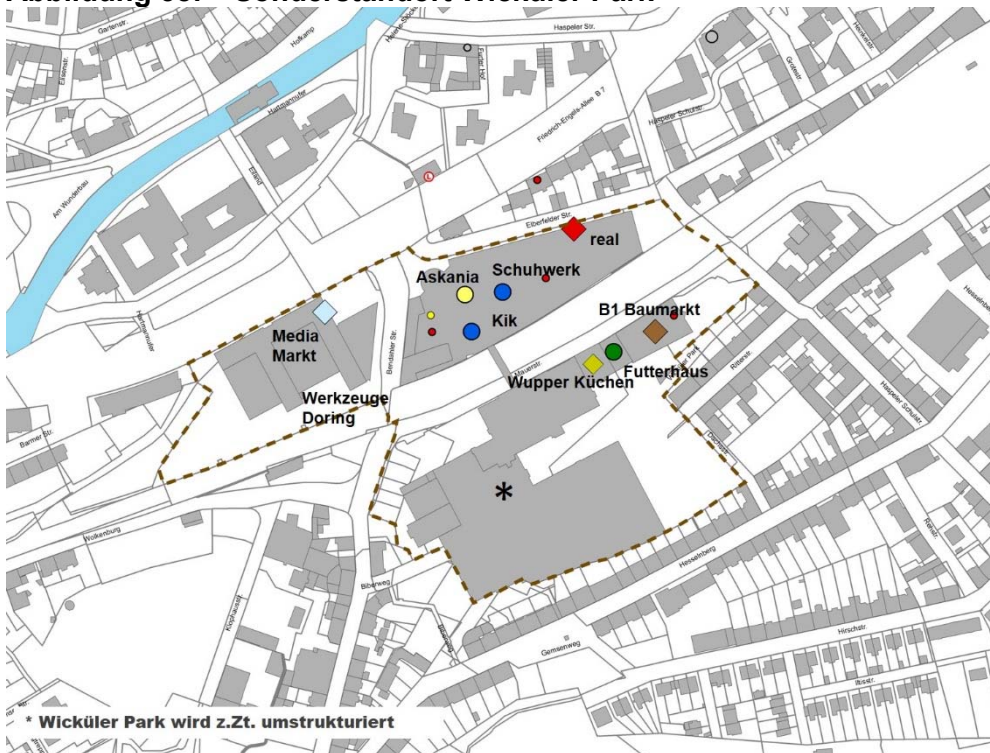
Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 37: Sonderstandort Steinbecker Meile



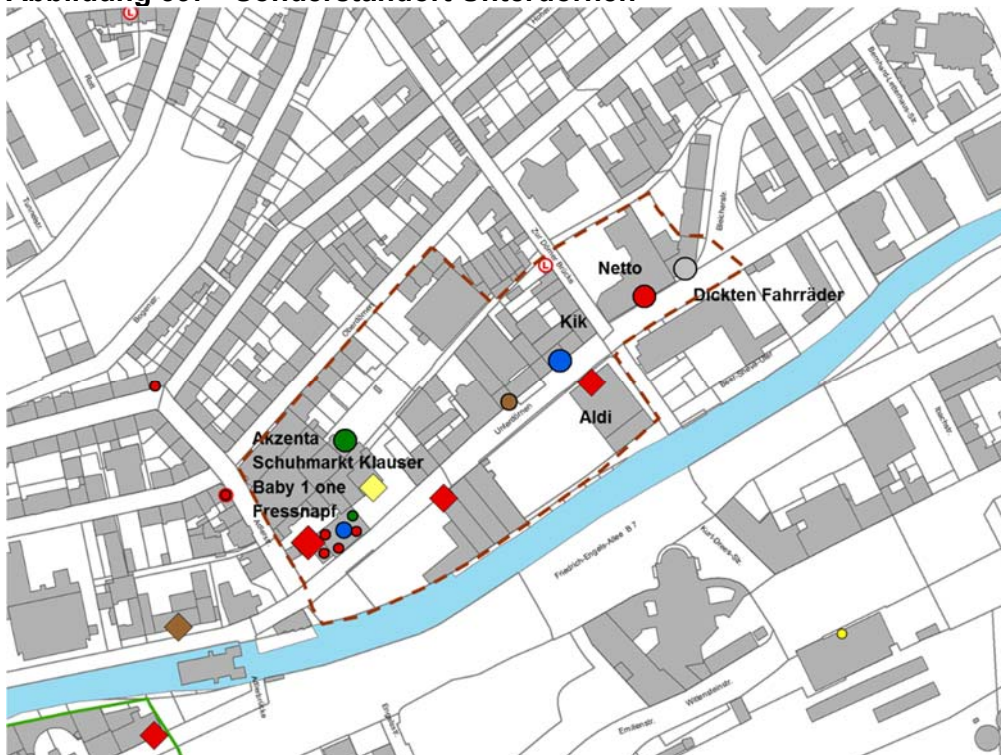
Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 38: Sonderstandort Wicküler Park



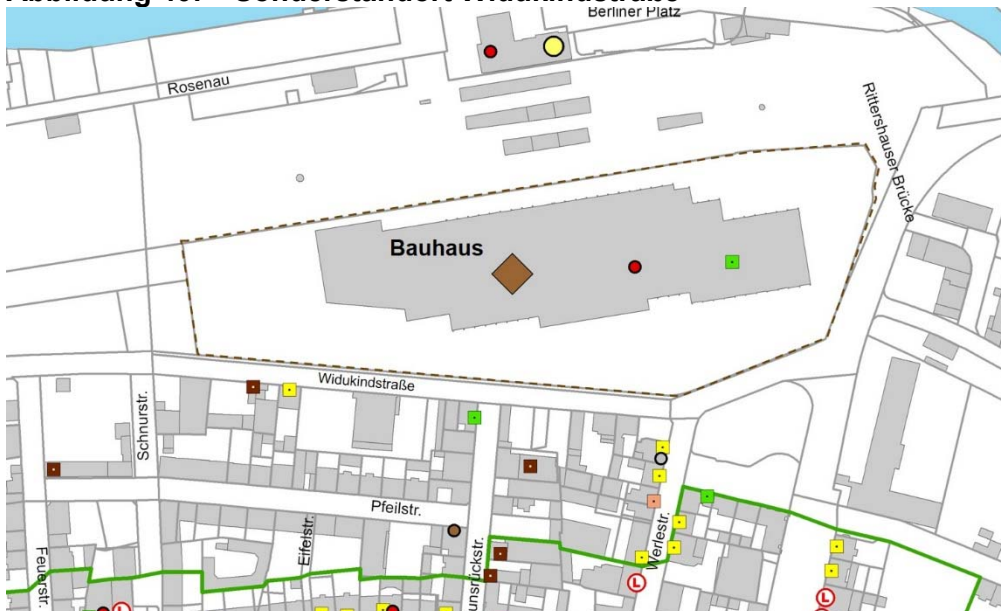
Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 39: Sonderstandort Unterdörnen



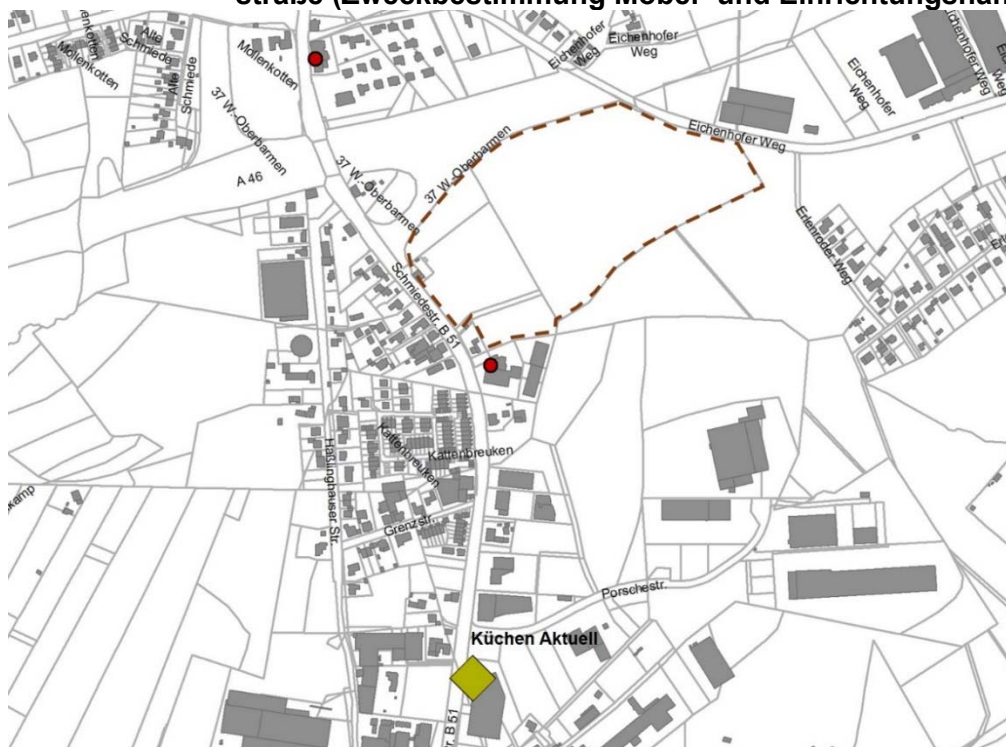
Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 40: Sonderstandort Widukindstraße



Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

Abbildung 41: Perspektivischer Sonderstandort Eichenhofer Weg / Schmiedestraße (Zweckbestimmung Möbel- und Einrichtungshandel)



Kartengrundlage Stadt Wuppertal, GMA-Bearbeitung 2015

2.3 Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung und Standortsteuerung

Zur effektiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sind standortbezogene Regelungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben erforderlich.⁴⁶ Grundsätzlich kommen verschiedene Stufen zur Begrenzung und zum Ausschluss des Einzelhandels in Betracht:

- Ausschluss zentrenrelevanter / nahversorgungsrelevanter Sortimente
- zusätzlicher Ausschluss großflächigen Einzelhandels i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO
- Ausschluss des gesamten Einzelhandels.

⁴⁶ Die Umsetzung der Empfehlung ist vor dem Hintergrund der jeweils örtlichen und bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten zu prüfen.

Die Regeln folgen dem zentralen Grundsatz, dass Ansiedlungen bzw. Erweiterungen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen dürfen und sich die Dimensionierung eines Vorhabens am zugeordneten Versorgungsgebiet orientieren soll.⁴⁷ Außerdem sind bei Ansiedlungen bzw. Erweiterungen die landesplanerischen Vorgaben, und hier v. a. der sachliche Teilplan großflächiger Einzelhandel des LEP NRW zu beachten.

Im Folgenden werden auf Grundlage des Sortimentskonzeptes sowie der o. g. Zentren- und Standortstruktur in Wuppertal branchen- und standortbezogene Empfehlungen zur Standortentwicklung gegeben. Abbildung 42 gibt hierzu einen Gesamtüberblick, der textlich erläutert wird.

Abbildung 42: Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung (Übersicht)

Ansiedlung in... mit...		zentrale Versorgungsbereiche i. S. v. BauGB und BauNVO			sonstige Lagen	
		Hauptzentren	Nebenzentren	Nahversorgungs-zentren	siedlungs-räumlich integrierte Lagen (inkl. Nahversorgungs-lagen)	siedlungs-räumlich nicht integrierte Standorte (v. a. Gewerbegebiete und Sonderstandorte)
nahversorgungs-relevantem Kernsortiment	großflächig ¹⁾	✓	✓	✓	○	⚡
	nicht großflächig	✓	✓	✓	○	⚡
zentren-relevantem Kernsortiment	großflächig ¹⁾	✓	○	⚡	⚡	⚡
	nicht großflächig	✓	✓	✓	○	⚡
nicht zentren-relevantem Kernsortiment	großflächig ¹⁾	✓	○	⚡	○	○
	nicht großflächig	✓	✓	○	○	○
✓ Ansiedlung möglich und städtebaulich zu empfehlen ○ Einzelfallprüfung erforderlich ⚡ Ansiedlung nicht möglich bzw. städtebaulich nicht zu empfehlen 1) Großflächiger Einzelhandel ab 800 m² GMA-Empfehlungen 2015						

⁴⁷

Das zugeordnete Versorgungsgebiet ist u. a. abhängig vom Betriebstyp und der Sortimentierung des jeweiligen Vorhabens. So beschränkt sich das zu versorgende Gebiet eines Lebensmittelmarktes häufig nur auf einzelne Quartiere, das Versorgungsgebiet eines Elektrofachmarktes umfasst hingegen häufig ganze Stadtteile oder sogar Stadtgebiete.

2.3.1 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

Zentrale Versorgungsbereiche: Hauptzentren Elberfeld (Innenstadtzentrum) und Barmen (Bezirkszentrum):

Für die zentralen Versorgungsbereiche Innenstadtzentrum Elberfeld und Bezirkszentrum Barmen gelten grundsätzlich keine Beschränkungen hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen; d. h., dass sowohl großflächige⁴⁸ Betriebe als auch nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich zulässig sind. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist möglich. Sie sollte jedoch nicht Teil einer attraktiven Ansiedlungspolitik sein, um etwaige Flächenpotenziale Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten vorzubehalten, die für die Zentren eine frequenzerzeugende Wirkung haben. Da es bei Ansiedlungsvorhaben großflächiger Betriebe im jeweiligen zentralen Versorgungsbereich durch Wettbewerbswirkungen zu Lageverschiebungen auch innerhalb der Zentren kommen kann, wird empfohlen, für bestimmte großflächige Betriebsformen wie Einkaufszentren und Kaufhäuser Einzelfallprüfungen vorzunehmen. Die Elberfelder Innenstadt besitzt eine gesamtstädtische und z. T. überörtliche Versorgungsbedeutung. Das Zentrum Barmen erfüllt ebenfalls die Kriterien eines Hauptzentrums, die Versorgungsfunktion umfasst jedoch im Wesentlichen das östliche Wuppertaler Stadtgebiet.

Zentrale Versorgungsbereiche: Nebenzentren:

Innerhalb der Nebenzentren Vohwinkel, Cronenberg, Ronsdorf und Oberbarmen liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Die Zentren sind damit im Wesentlichen auf die Versorgung des jeweiligen Stadtbezirks ausgerichtet. Vor diesem Hintergrund sollen hier Ansiedlungen bzw. Erweiterungen von Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten uneingeschränkt möglich sein. Als ergänzende Angebote werden auch nicht großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten generell zugelassen. Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ist hier zwar aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich möglich, soll jedoch – der Versorgungsfunktion der einzelnen zentralen Versorgungsbereiche entsprechend – unter städtebaulichen Gesichtspunkten zunächst auf die Hauptzentren gelenkt werden. Derartige

⁴⁸ großflächiger Einzelhandel ab 800 m² Verkaufsfläche

Vorhaben in Nebenzentren sind daher im Einzelfall auf Basis der konkreten Planung (Ansiedlung bzw. Erweiterung), der Verkaufsflächendimensionierung, des Sortiments und der Vor-Ort-Situation (im jeweiligen Zentrum und im Umfeld) zu prüfen und zu bewerten. Die Ansiedlung mit großflächigem nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ist aus städtebaulicher Sicht nicht zu empfehlen und auf die Sonderstandorte zu lenken.

Zentrale Versorgungsbereiche: Nahversorgungszentren:

In den Nahversorgungszentren Sonnborn, Unterbarmen, Wichlinghauser Markt, Weiher Straße / Am Diek, Langerfeld und Heckinghausen soll der Angebotsschwerpunkt bei möglichen Neuansiedlungen oder Erweiterungen bei Betrieben des kurzfristigen Bedarfsbereichs liegen, so dass hier grundsätzlich nahversorgungsrelevante Sortimente (auch großflächig) anzusiedeln sind. Als ergänzende Angebote können auch nicht großflächige Betriebe ($\leq 800 \text{ m}^2 \text{ VK}$) mit zentrenrelevanten Sortimenten etabliert werden. Großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sollten ausgeschlossen werden, da diese schwerpunktmäßig auf die Hauptzentren gelenkt werden sollten, denen eine Vorrangstellung zukommt. Die Ansiedlung von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel ist zur Wahrung der Entwicklungsfähigkeit mit nahversorgungs- und ggf. kleinflächigen zentrenrelevanten Sortimenten aus städtebaulicher Sicht innerhalb der Nahversorgungszentren nicht zu empfehlen.

2.3.2 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

Nahversorgungslagen (keine zentralen Versorgungsbereiche) und siedlungsräumlich integrierte Lagen (z. B. Wohngebiete):

Bei den Nahversorgungslagen und siedlungsräumlich integrierten Lagen handelt es sich um Standorte, die keinem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen sind. Insbesondere **Nahversorgungslagen** weisen häufig bereits deutliche Zentrumsansätze auf und übernehmen Nahversorgungsfunktionen für die angrenzenden Wohnquartiere, wenngleich die Gesamtausstattung nicht zur Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs ausreicht. Zu den **siedlungsräumlich integrierten Lagen** zählen alle wohnortnahen Lagen wie Streulagen des Einzelhandels. Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten können hier zulässig sein, sofern keine Auswirkungen i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO

zu erwarten sind. Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment können hier zulässig sein, sofern sie eine Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 aufweisen und keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 hervorrufen.⁴⁹ Darüber hinaus muss die Ansiedlung einer Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dienen. Dabei sind insbesondere folgende Kriterien im Rahmen der erforderlichen Einzelfallbetrachtung zu überprüfen: Netzabdeckung, fußläufige Erreichbarkeit, Einbindung in das ÖPNV- Netz, städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen. Selbstverständlich genießen alle vorhandenen Betriebe Bestandsschutz. Um eine Aushöhlung des Einzelhandelskonzeptes zu verhindern, ist zu empfehlen, bestehende oder neue Standorte, die städtebaulich nicht erwünscht sind, im vorliegenden Sinne zu überplanen.

Die Ansiedlung von kleinflächigem nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel soll möglich sein, da hier i. d. R. keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche vorliegen. Dabei ist zu differenzieren zwischen kleinteiligen Angeboten wie Bäckereien, Blumenläden, Apotheken usw. und mittelflächigen Fachmarktangeboten wie z. B. Drogeriemarkt, Textilfachmarkt oder eine Agglomeration⁵⁰ aus mehreren Fachmärkten. Hier muss im Zweifelsfall der Nachweis erbracht werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind.⁵¹

Großflächige Ansiedlungsvorhaben im zentrenrelevanten Sortimentsbereich sind auszuschließen. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind auf die Sonderstandorte zu lenken.

Siedlungsräumlich nicht integrierte Standorte und Sonderstandorte des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels: Um die zentralen Versorgungsbereiche in

⁴⁹ vgl. zur bauplanungsrechtlichen Prüffolge: OVG NRW, Urteil vom 02.12.2013 – 2 A 1510/12

⁵⁰ Eine Einzelhandelsagglomeration liegt vor, wenn mehrere selbstständige, auch je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen (vgl. Begründung zu Ziel 8, LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel).

⁵¹ Auch in diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass bestimmte Baugebiete nach BauNVO klein- und mittelflächige Betriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² VK zulassen, so dass auch hier eine planungsrechtliche Steuerung erschwert ist. Auf Ziel 8 des LEP NRW ist in diesem Zusammenhang weiterführend zu verweisen.

ihren bestehenden Strukturen, ihrer Funktionsfähigkeit sowie ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht zu beeinträchtigen, ist an den siedlungsräumlich nicht integrierten Standorten die Ansiedlung von weiteren Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten (groß- und nicht großflächig) zukünftig auszuschließen.

An diesen Standorten sollte zukünftig die Ansiedlung von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zur Vervollständigung / Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsbesatzes in Wuppertal grundsätzlich möglich sein (sorgfältige Einzelfallprüfung), wobei eine Lenkung auf etablierte Einzelhandelsstandorte der Vorrang zu geben ist, um so eine Bündelung von Einzelhandelsangeboten zu erreichen. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

Zur Anpassung an aktuelle Markterfordernisse und zur Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und des Standortes ist den bestehenden Betrieben eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit nach Einzelfallprüfung einzuräumen. Diese Erweiterungen sind jedoch auf ein geringfügiges Maß zu begrenzen.⁵²

Gewerbe- und Industriegebiete sollten – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Aus diesem Grund sowie im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes sollten hier Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten vollständig ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist aufgrund der topografischen Situation im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal und der damit einhergehenden Schwierigkeiten bedarfsgerecht ebene Flächen für Gewerbe und Indust-

⁵² Der Umfang einer geringfügigen Erweiterung stellt keine allgemeingültige Größenordnung dar, sondern ist aus der Untersuchung des konkreten Einzelfalls abzuleiten. Im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung ist zunächst zu bewerten, ob infolge eines Erweiterungsvorhabens wesentliche Beeinträchtigungen bestehender zentraler Versorgungsbereiche oder von Betrieben der Nahversorgung in den Wohngebieten zu erwarten sind und ob sich das Vorhaben im Verhältnis angemessen darstellt. In diesem Zusammenhang gilt es auch darzustellen, ob sich die Standortqualität und damit die Marktbedeutung des zur Erweiterung vorgesehenen Einzelhandelsbetriebes nennenswert verbessern könnten. Dies ist im Rahmen einer vorhabenbezogenen Verträglichkeitsanalyse nachzuweisen.

riebetriebe bereitzustellen ein genereller Einzelhandelsausschluss (Einzelhandel mit nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten) in Gewerbe- und Industriegebieten im Rahmen der Bauleitplanung geboten.⁵³

Ausnahme: Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsflächen (auch nahversorgungs- und zentrenrelevant) für Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitete Produkte (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden. Das Vorhandensein eines sog. Annexhandels ist gegeben, wenn dieser:

- in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu einem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb steht,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, und
- das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden, besteht.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des Annexhandels ist auch unter dem Aspekt der Sicherung von Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe innerhalb der Gewerbegebiete zu verstehen. Unter Berücksichtigung einer deutlichen Beschränkung der angebotenen Produkte sowie der geringen Verkaufsflächendimensionierungen sind aus gutachterlicher Sicht keine Beeinträchtigungen für eine geordnete Entwicklung des Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal zu erwarten.⁵⁴ Sofern alle oben genannten Kriterien zum Vorhandensein eines Annexhandels erfüllt sind, kann dieser zulässig sein. In jedem Fall ist die Gewährung einer Ausnahme im Einzelfall, v. a. im Hinblick auf eine angemessene Verkaufsflächengröße, zu prüfen.⁵⁵

⁵³ Vgl. hierzu: Stadt Wuppertal -Ressort Stadtentwicklung und Städtebau in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR: Handlungsprogramm Gewerbeflächen 2011

⁵⁴ Es ist darauf hinzuweisen, dass der sog. Annexhandel in der Stadt Wuppertal aktuell lediglich marginale Verkaufsflächen- und Umsatzanteile aufweist und somit keine nennenswerte Bedeutung im gesamtstädtischen Einzelhandelsgefüge darstellt.

⁵⁵ Aus der Begründung zum Bebauungsplan muss eine Verkaufsflächenobergrenze deutlich werden. Empfohlen wird hier die Festsetzung einer absoluten Größe in Verbindung mit einer relativen Beschränkung (z. B. max. 10 % der Geschossfläche des Hauptbetriebes).

Aufgrund sortiments- und betriebstypenspezifischer Besonderheiten ist eine ergänzende Regelung hinsichtlich der zentrenrelevanten **Randsortimente** bei Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zu empfehlen. Um der Gefahr einer Aushöhlung des Sortimentskonzeptes durch übermäßige Angebote von zentrenrelevanten Randsortimenten zu begegnen, ist bei Ansiedlungen außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches eine Randsortimentsbegrenzung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen erforderlich.

Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben (ab 800 m² VK) mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z. B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte) ist eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente⁵⁶ auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche notwendig. Zum Schutz der vielfältigen Zentrenlandschaft in der Stadt Wuppertal wird angeregt, den im Grundsatz 6 des LEP NRW benannten Umfang von max. 2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente selbstbindend als absolute Obergrenze festzusetzen. Um sicherzustellen, dass die insgesamt zulässige Fläche nicht von einem einzigen Sortiment belegt werden kann, ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung die Dimensionierung einzelner Sortimente zu prüfen. Auch dies könnte ansonsten zu einer Unterwanderung des Sortimentskonzeptes und letztlich zu Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Strukturen in Wuppertal führen.

Bestehende Betriebe genießen grundsätzlich **Bestandsschutz**. Zur Sicherung des Standortes sowie der wirtschaftlichen Tragfähigkeit ist auch diesen Betrieben eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit einzuräumen. Voraussetzung hierfür ist, dass keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal sowie auf zentrale Versorgungsbereiche in benachbarten Orten hervorgerufen werden. Dies ist ebenfalls im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung zu prüfen.

⁵⁶ Laut OVG Münster sind als Randsortimente solche Waren zu betrachten, die ein Kernsortiment lediglich ergänzen und eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft zu den Waren des Kernsortiments haben. Gleichzeitig muss das Angebot des Randsortiments in seinem Umfang (Verkaufsfläche) und in seiner Gewichtigkeit (Umsatz) deutlich untergeordnet sein (vgl. OGV NRW, Beschluss vom 26.01.2000, 7 B 2023/99).

3. Abgleich der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes mit dem regionalen Einzelhandelskonzept und den kommunalen Einzelhandelskonzepten der Städte Solingen und Remscheid

Gemeinsam mit den Städten Solingen und Remscheid hat die Stadt Wuppertal im Jahr 2006 ein regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck⁵⁷ erarbeitet. Angesichts des hohen Wettbewerbsdruckes, dem die Städte Wuppertal, Solingen und Remscheid durch deren räumliche Nähe zu attraktiven Einzelhandelsstandorten (u. a. Köln, Düsseldorf, Essen) ausgesetzt sind, sollte insgesamt die strategische Position des Bergischen Städtedreiecks als Einzelhandelsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. Um dieses Ziel zu erreichen wurde ein „Regionaler Konsens“ zwischen den beteiligten Kommunen vereinbart. Dabei sollen v. a. regional bedeutsame Einzelhandelsprojekte frühzeitig im Rahmen der interkommunalen Abstimmung zwischen den Städten Wuppertal, Solingen und Remscheid bewertet werden und infolge dessen von einem beschleunigtem Abstimmungsverfahren profitieren.

Neben den Empfehlungen zur interkommunalen Zusammenarbeit und der damit angestrebten verbesserten Positionierung des Bergischen Städtedreiecks in der Region wurden folgende wesentliche Zielsetzungen im Rahmen der Erarbeitung des regionalen Einzelhandelskonzeptes festgelegt:

- **Stärkung der gewachsenen Haupt- und Nebenzentren**
- **Sicherung und Ausbau der Nahversorgungsangebote**

Zwischenzeitlich haben die Städte Solingen und Remscheid eigene Einzelhandelskonzepte auf kommunaler Ebene erarbeitet und vom jeweiligen Rat als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.⁵⁸ In beiden Konzepten werden - wie auch im vorliegenden kommunalen Einzelhandelskonzept für die Stadt Wuppertal - als wesentliche Entwicklungsziele die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, die Sicherung der wohnungsnahen

⁵⁷ Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, BBE Unternehmensberatung GmbH, Juni 2006

⁵⁸ vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Remscheid, Stadt + Handel, Dortmund, September 2014 (Ratsbeschluss am 25.09.2014) / Kommunales Einzelhandelskonzept der Stadt Solingen, Junker + Kruse Stadtforschung, Dortmund, Januar 2014 (Ratsbeschluss am 12.12.2013)

Grundversorgung sowie die Bereitstellung von Ergänzungsstandorten auch für den großflächigen und nicht zentrenrelevanten Einzelhandel genannt. Die regionalen Zielsetzungen werden dementsprechend auch in den kommunalen Einzelhandelskonzepten berücksichtigt, welche die inhaltliche Steuerung der örtlichen Einzelhandelsentwicklung in den Städten Wuppertal, Solingen und Remscheid übernehmen.

Aus Gutachtersicht wird dennoch empfohlen, im Sinne einer positiven Entwicklung der Region des Bergischen Städtedreiecks, auch nach einem Ratsbeschluss zum vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal weiterhin eine frühzeitige interkommunale Abstimmung im Sinne des regionalen Einzelhandelskonzeptes mit den Städten Solingen und Remscheid aufrecht zu erhalten.

4. Empfehlungen zur Umsetzung des Zentrenkonzeptes

Das vorliegende Einzelhandelsgutachten wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber erarbeitet. Um eine Verbindlichkeit dieser so genannten informellen Planung herzustellen, sollten folgende Punkte beachtet werden:

- **Beschluss des Zentrenkonzeptes** als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB auf der Grundlage dieses Gutachtens. Damit ist das vorliegende Zentrenkonzept bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und gilt als Dokumentation der (inter)kommunalen Planungsabsichten. Das Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck von Juni 2006 enthält in Kapitel 5 einige Verfahrensschritte, die im Rahmen großflächiger Ansiedlungsvorhaben im Sinne des „Regionalen Konsens“ eingehalten werden sollen. Aus gutachterlicher Sicht sollte dieses Verfahren auch weiterhin – unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und landesplanerischen Vorgaben – durchgeführt werden. Insbesondere sind hier von Belang:
 - Zielsetzungen des Zentrenkonzeptes
 - Sortimentskonzept
 - Zentren- und Standortstruktur
 - Einzelhandelsentwicklung und Standortsteuerung.

▪ **Planungsrechtliche Verankerung im Rahmen der Bauleitplanung**

Es sollte geprüft werden, wie die Standortempfehlungen möglichst zeitnah in gültiges Baurecht umgesetzt werden können. Festsetzungsmöglichkeiten v. a. im unbeplanten Innenbereich eröffnet der § 9 Abs. 2a BauGB. Hiermit kann verhindert werden, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die den Zielen und Grundsätzen des Zentrenkonzeptes entgegensteht. Für die Begründung kann das auf der Grundlage dieses Gutachtens erstellte Einzelhandelskonzept verwendet werden, wenn es durch den Rat der Stadt Wuppertal beschlossen worden ist.

▪ **Kommunikation mit Investoren und Handelsunternehmen**

Die vorliegende Untersuchung sollte genutzt werden, um hiermit sowohl Investoren als auch Handelsunternehmen gezielt auf Möglichkeiten zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Wuppertal anzusprechen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept verdeutlicht zum einen die Ausstattungssituation und mögliche Entwicklungspotenziale im Stadtgebiet und vermittelt zum anderen – durch den Beschluss – Investitionssicherheit. Dies gilt umso mehr, da ohne einen Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche eine Entwicklung in Zentren mit höherem Risiko infolge sonst möglicher Wettbewerbsansiedlungen an dezentralen, autokundenorientierten Lagen verbunden wäre. Auf diese Weise können zukünftig private Investitionen gezielt in zentrale Versorgungsbereiche gelenkt werden und zur Verbesserung der Versorgung sowie ggf. städtebaulicher Belange beitragen.

Das vorliegende Gutachten ist als aktuelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung im Wuppertal zu verstehen, welches insbesondere vor dem Hintergrund der Dynamik in der Einzelhandelsentwicklung kein „Konzept für die Ewigkeit“ darstellt. Es handelt sich um ein fortschreibungsfähiges Konzept, das i. d. R. mittelfristig einer Überprüfung und ggf. Anpassung bedarf.

Verzeichnisse

	Seite
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Vorgehensweise und Methodik	3
Abbildung 2: Entwicklung des deutschen Bruttoeinzelhandelsumsatzes	6
Abbildung 3: Nahversorgungsrealität zwischen konträren Anforderungen	7
Abbildung 4: Entwicklungen des Onlinehandels	8
Abbildung 5: Anteil des Onlinehandels am deutschen Einzelhandelsumsatz nach Produktkategorien im Jahr 2013 in Prozent	9
Abbildung 6: Einkaufshäufigkeit an den einzelnen Standorten	19
Abbildung 7: Hauptgrund für den Besuch der Standorte Elberfeld und Barmen	20
Abbildung 8: Hauptgrund für den Besuch der Standorte Oberbarmen, Heckinghausen, Ronsdorf, Cronenberg, Vohwinkel	21
Abbildung 9: Hauptgrund für den Besuch der Standorte Am Diek, Wicküler Park und Otto-Hausmann-Ring	22
Abbildung 10: Kopplung des Hauptbesuchsgrundes mit weiteren Erledigungen	23
Abbildung 11: Verkehrsmittelwahl	26
Abbildung 12: Bewertung der Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten (Elberfeld, Barmen)	28
Abbildung 13: Bewertung der Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten (Oberbarmen, Heckinghausen, Ronsdorf, Cronenberg, Vohwinkel)	28
Abbildung 14: Bewertung der Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten (Am Diek, Wicküler Park, Otto-Hausmann-Ring)	29
Abbildung 15: Bewertung des öffentlichen Raums und verkehrlicher Aspekte (Elberfeld, Barmen)	30
Abbildung 16: Bewertung des öffentlichen Raums und verkehrlicher Aspekte (Oberbarmen, Heckinghausen, Ronsdorf, Cronenberg, Vohwinkel)	31
Abbildung 17: Bewertung des öffentlichen Raums und verkehrlicher Aspekte (Am Diek, Wicküler Park, Otto-Hausmann-Ring)	32
Abbildung 18: Vermisste Sortimente und Angebote	33
Abbildung 19: Wohnorte der Befragten	36
Abbildung 20: Gründe für einen Einkauf in Wuppertal	37
Abbildung 21: Gründe gegen einen Einkauf in Wuppertal	38
Abbildung 22: Produkte, die in den vergangenen 12 Monaten im Internet gekauft wurden	39
Abbildung 23: Einkaufsorientierung bei Waren des kurzfristigen Bedarfs	42
Abbildung 24: Einkaufsorientierung bei Waren des mittelfristigen Bedarfs	43
Abbildung 25: Einkaufsorientierung bei Waren des langfristigen Bedarfs	44

Abbildung 26:	Einzelhandelsbestand nach Lagen	49
Abbildung 27:	Relative Verkaufsflächenausstattung je 1.000 Einwohner	52
Abbildung 28:	Einzelhandelszentralität in Wuppertal nach Hauptwarengruppen	56
Abbildung 29:	Verkaufsflächenentwicklung in Wuppertal nach Hauptwarengruppen zwischen 2005 und 2014	58
Abbildung 30:	Ziele und Aufbau des Zentrenkonzeptes	95
Abbildung 31:	Wesentliche Bestandteile zentraler Versorgungsbereiche	112
Abbildung 32:	Zentren- und Standortstruktur Wuppertal 2014	115
Abbildung 33:	Sonderstandort Dahler Straße	162
Abbildung 34:	Sonderstandort Lichtscheider Höhe	162
Abbildung 35:	Sonderstandort Otto-Hausmann-Ring	163
Abbildung 36:	Sonderstandort Uellendahler Straße	163
Abbildung 37:	Sonderstandort Steinbecker Meile	164
Abbildung 38:	Sonderstandort Wicküler Park	164
Abbildung 39:	Sonderstandort Unterdörnen	165
Abbildung 40:	Sonderstandort Widukindstraße	165
Abbildung 41:	Perspektivischer Sonderstandort Eichenhofer Weg / Schmiedestraße (Zweckbestimmung Möbel- und Einrichtungshandel)	166
Abbildung 42:	Steuerungsschema Einzelhandelsentwicklung (Übersicht)	167

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage der Stadt Wuppertal und zentralörtliche Struktur	17
Karte 2:	Verkaufsflächenausstattung in den Stadtbezirken (Gesamtausstattung über alle Branchen)	54
Karte 3:	Verteilung der großflächigen Einzelhandelsbetriebe in Wuppertal	60
Karte 4:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Elberfeld	74
Karte 5:	Räumliche Versorgungsfunktion im Stadtbezirk Elberfeld-West	76
Karte 6:	Räumliche Versorgungsfunktion im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg	78
Karte 7:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Vohwinkel	80
Karte 8:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Cronenberg	82
Karte 9:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Barmen	84
Karte 10:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Oberbarmen	86
Karte 11:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Heckinghausen	88
Karte 12:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg	90

Karte 13:	Räumliche Versorgungssituation im Stadtbezirk Ronsdorf	92
Karte 14:	Versorgungssituation im Lebensmitteleinzelhandel	93
Karte 15:	Übersicht Zentren- und Standortstruktur Wuppertal	116
Karte A 1:	Hauptzentrum Elberfeld (Innenstadtzentrum)	119
Karte A 2:	Hauptzentrum Barmen (Bezirkszentrum)	123
Karte A 3:	Nebenzentrum Cronenberg	126
Karte A 4:	Nebenzentrum Oberbarmen	129
Karte A 5:	Nebenzentrum Ronsdorf	132
Karte A 6:	Nebenzentrum Vohwinkel	135
Karte A 7:	Nahversorgungszentrum Wichlinghauser Markt	138
Karte A 8:	Nahversorgungszentrum Weiher Straße / Am Diek	141
Karte A 9:	Nahversorgungszentrum Unterbarmen	144
Karte A 10:	Nahversorgungszentrum Langerfeld	147
Karte A 11:	Nahversorgungszentrum Heckinghausen	150
Karte A 12:	Nahversorgungszentrum Sonnborn	153
Karte A 13:	Nahversorgungslage Küllenhahn	157

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Standortanforderungen der Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels (Auswahl)	7
Tabelle 2:	Einwohnerentwicklung und -prognose in Wuppertal nach Stadtbezirken	16
Tabelle 3:	Personenmerkmale der Passantenbefragung	18
Tabelle 4:	Personenmerkmale der telefonischen Haushaltsbefragung	35
Tabelle 5:	Bevorzugter Standort für den Lebensmittelkauf	40
Tabelle 6:	Einzelhandelsbestand nach Branchen (Gesamtstadt Wuppertal)	46
Tabelle 7:	Einzelhandelsbestand nach Stadtteilen in der Stadt Wuppertal	50
Tabelle 8:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Wuppertal 2014	62
Tabelle 9:	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Wuppertal 2025	64

Übersichtsverzeichnis

Übersicht 1:	Branchenbezogene Entwicklungspotenziale	66
Übersicht 2:	Wesentliche Träger der Nahversorgung und Einordnung der Nahversorgungsfunktion (i. S. der fußläufigen Erreichbarkeit)	71
Übersicht 3:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Elberfeld	73

Übersicht 4:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Elberfeld-West	75
Übersicht 5:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg	77
Übersicht 6:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Vohwinkel	79
Übersicht 7:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Cronenberg	81
Übersicht 8:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Barmen	83
Übersicht 9:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Oberbarmen	85
Übersicht 10:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Heckinghausen	87
Übersicht 11:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg	89
Übersicht 12:	Bewertung der Nahversorgungssituation im Stadtbezirk Ronsdorf	91
Übersicht 13:	Kriterien der Zentrenrelevanz	98
Übersicht 14:	Wuppertaler Sortimentsliste	101
Übersicht 15:	Kriterienkatalog zur Einstufung zentraler Versorgungsbereiche in Wuppertal	113
Übersicht 16:	Übersicht Sonderstandorte	161