

3. DELMENHORST



Die kreisfreie Stadt Delmenhorst liegt unmittelbar westlich von Bremen. Sie ist die nach Einwohnern zweitgrößte Stadt des Untersuchungsgebietes und ist laut LROP als Mittelzentrum²⁹ ausgewiesen. Neben Bremen grenzt die Stadt Delmenhorst an die Kommunen Stuhr, Harpstedt, Ganderkesee und Lemwerder.

Tab. 24: Grunddaten Stadt Delmenhorst

Land/ Landkreis	kreisfreie Stadt Delmenhorst
Zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum mit Teilfunktion Oberzentrum
Einwohner am 31.12.2005	75.916
Kaufkraft (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tankstellenshops)	381,2 Mio. €
Einzelhandelsbetriebe (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tankstellenshops)	486
Verkaufsfläche je Einwohner	2,09 qm

Quelle: LROP Nds.; BBE Köln; Niedersächsisches Landesamt für Statistik (NLS); Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; eigene Berechnungen

3.1.1 Einzelhandelssituation

Tab. 25: Einzelhandelsangebot in der Stadt Delmenhorst 1993 und 2006

	2006	HGZ 1993	Änderung zu 2006
Betriebe	411	348	18%
VKF (qm) ¹⁾	156.350	112.200	39%
Umsatz (Mio. €)	456,9	330,5	38%

Einzelhandelsangebot ohne Lebensmittelhandwerk und Tankstellenshops

¹⁾ Werte auf 25 qm gerundet

Quelle: HGZ 1993 (zitiert nach NLS); Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; eigene Berechnungen

²⁹ Landes-Raumordnungsprogramm für das Land Niedersachsen (LROP Nds.) 1994/ Ergänzung 1998/ Änderung 2002. Seit 2006 liegt ein neuer Entwurf für das LROP vor. Danach soll Delmenhorst als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen ausgewiesen werden.



Tab. 26: Einzelhandelsstruktur in der Stadt Delmenhorst: Umsatz, Kaufkraft (je in Mio. €) und Zentralität

Sortiment	Umsatz	Kaufkraft	Zentralität
Nahrungs-/ Genussmittel, Lebensmittelhandwerk	138,1	130,0	106%
Drogerie/ Parfümerie, Apotheken	81,0	48,5	167%
PBS; Zeitungen/ Zeitschriften	6,7	6,7	101%
Blumen/ Zoo	5,5	5,7	96%
Bekleidung und Zubehör	57,5	37,7	153%
Schuhe, Lederwaren	13,5	7,9	172%
Sport/ Freizeit	4,5	6,0	75%
Spielwaren	7,5	5,9	127%
Bücher	3,7	8,0	47%
GPK/ Geschenke, Hausrat	10,3	5,6	185%
Haus- und Heimtextilien	12,7	5,5	231%
Uhren/ Schmuck	2,0	3,6	54%
Foto/ Optik	3,3	6,6	49%
Neue Medien	22,9	22,6	101%
Elektro/ Leuchten	9,2	9,4	98%
Teppiche, Bodenbeläge	5,7	2,6	220%
baumarkt-/ gartencenterspezifische Sortimente	24,5	29,2	84%
Möbel, Antiquitäten	48,2	21,1	228%
Sonstiges insgesamt	24,1	18,5	130%
Gesamt	481,1	381,2	126%

PBS = Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren GPK = Glas/ Porzellan/ Keramik

durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

inkl. Tankstellenshops und Kiosken

Quelle: BBE Köln; Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; eigene Berechnungen



3.1.2 Räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebotes

Neben der Einzelhandelsinnenstadt Delmenhorst, neun Nahversorgungszentren (Stedinger Straße, Nutzhorner Straße, Bremer Straße, Bremer Straße/ Syker Straße, Oldenburger Straße Wildeshauser Straße, Hasporter Damm, Adelheider Straße/ Brendelweg und Annenheider Straße) sowie über das Stadtgebiet verstreuten Einzelhandelsbetrieben gibt es in Delmenhorst fünf Sonderstandorte³⁰ mit unterschiedlicher Ausprägung³¹.

Der Hauptanteil der Einzelhandelsangebote in Delmenhorst befindet sich in nicht integrierter Lage.

Sonderstandort(e)

- Stedinger Straße: SB-Warenhaus sowie weitere Fachmärkte und -geschäfte u.a. Angebote in den Sortimentsbereichen Nahrungs-/ Genussmittel, Bekleidung sowie Drogerie/ Parfümerie
- Deichhorst-Center: Angebote u.a. in den Sortimentsbereichen Nahrungs-/ Genussmittel, Heimtextilien sowie Drogerie/ Parfümerie
- Zurbrüggen: Möbelfachmarkt und SB-Warenhaus (am Delmenhorster Dreieck A 28/ B 75/ B 322)³²
- Gewerbegebiet Ost: breites Angebotsspektrum (u.a. Nahrungs-/ Genussmittel, bau- und gartencenterspezifische Sortimente, Schuhe, Neue Medien)
- Brendelweg: zwei großflächige Betriebe (Angebotsschwerpunkt im Sortimentsbereich Möbel)

³⁰ Im Gegensatz zur gutachterlichen Einschätzung weist die Stadt Delmenhorst nur die Standorte Stedinger Straße, Gewerbegebiet Ost und Zurbrüggen als Sonderstandorte aus.

³¹ Am Hasporter Damm auf dem Gelände des ehemaligen Bauhofs ist ein Fachmarktzentrum mit Lebensmitteldiscounter geplant. Protokoll zum Vor-Ort-Gespräch 17.11.06.

³² Eine Erweiterung des Möbelfachmarktes und die Ansiedlung eines Elektrofachmarktes sind geplant. Protokoll zum Vor-Ort-Gespräch 17.11.06.



Tab. 27: Einzelhandelsstruktur in der Stadt Delmenhorst - Verkaufsflächen in qm, Werte gerundet auf 25 qm

Sortiment	EH-IS Delmenhorst	Streulage	nicht integriert	Gesamt
Nahrungs-/ Genussmittel, Lebensmittelhandwerk	3.275	23.500	6.900	33.675
Drogerie/ Parfümerie, Apotheken	2.075	4.625	925	7.625
PBS; Zeitungen/ Zeitschriften	550	1.325	125	2.000
Blumen/ Zoo	575	2.950	500	4.025
Bekleidung und Zubehör	15.250	4.825	1.650	21.750
Schuhe, Lederwaren	2.275	1.100	1.250	4.625
Sport/ Freizeit	900	875	200	1.975
Spielwaren	2.200	600	300	3.100
Bücher	875	50	0	925
GPK/ Geschenke, Hausrat	1.850	1.475	1.600	4.900
Haus- und Heimtextilien	1.625	1.700	1.650	4.975
Uhren/ Schmuck	400	0	0	400
Foto/ Optik	400	150	50	600
Neue Medien	575	1.750	1.600	3.925
Elektro/ Leuchten	900	825	2.250	3.975
Teppiche, Bodenbeläge	900	500	2.650	4.050
baumarkt-/ gartencenter- spezifische Sortimente	2.900	2.825	13.575	19.275
Möbel, Antiquitäten	1.575	5.825	23.750	31.150
Sonstiges insgesamt	1.900	3.125	950	5.975
Gesamt	41.000	58.025	59.925	158.950

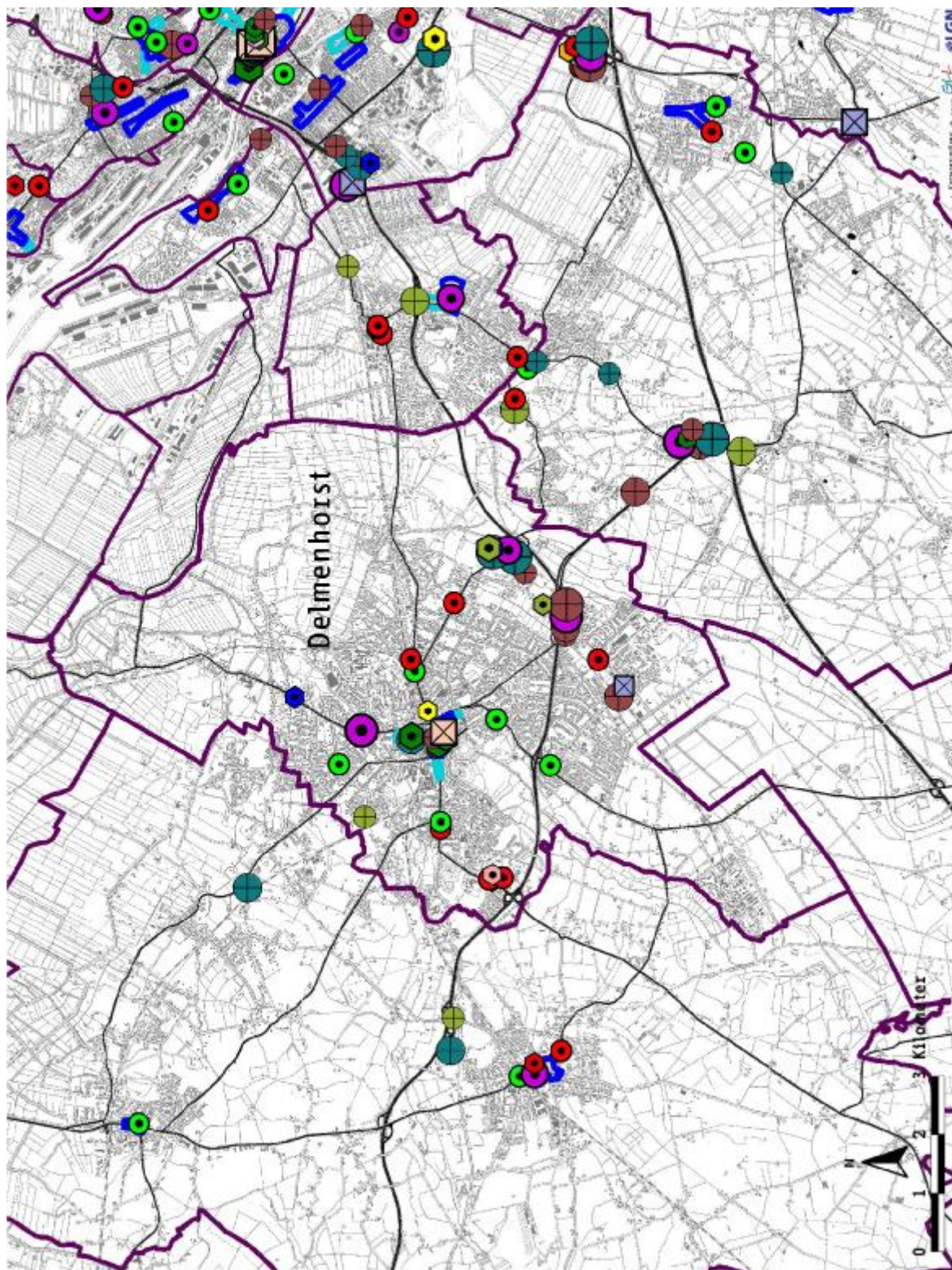
PBS = Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren GPK = Glas/ Porzellan/ Keramik

durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

inkl. Tankstellenshops und Kiosken

Quelle: Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; eigene Berechnungen

Karte 19: räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots in der Stadt Delmenhorst - großflächige Betriebe

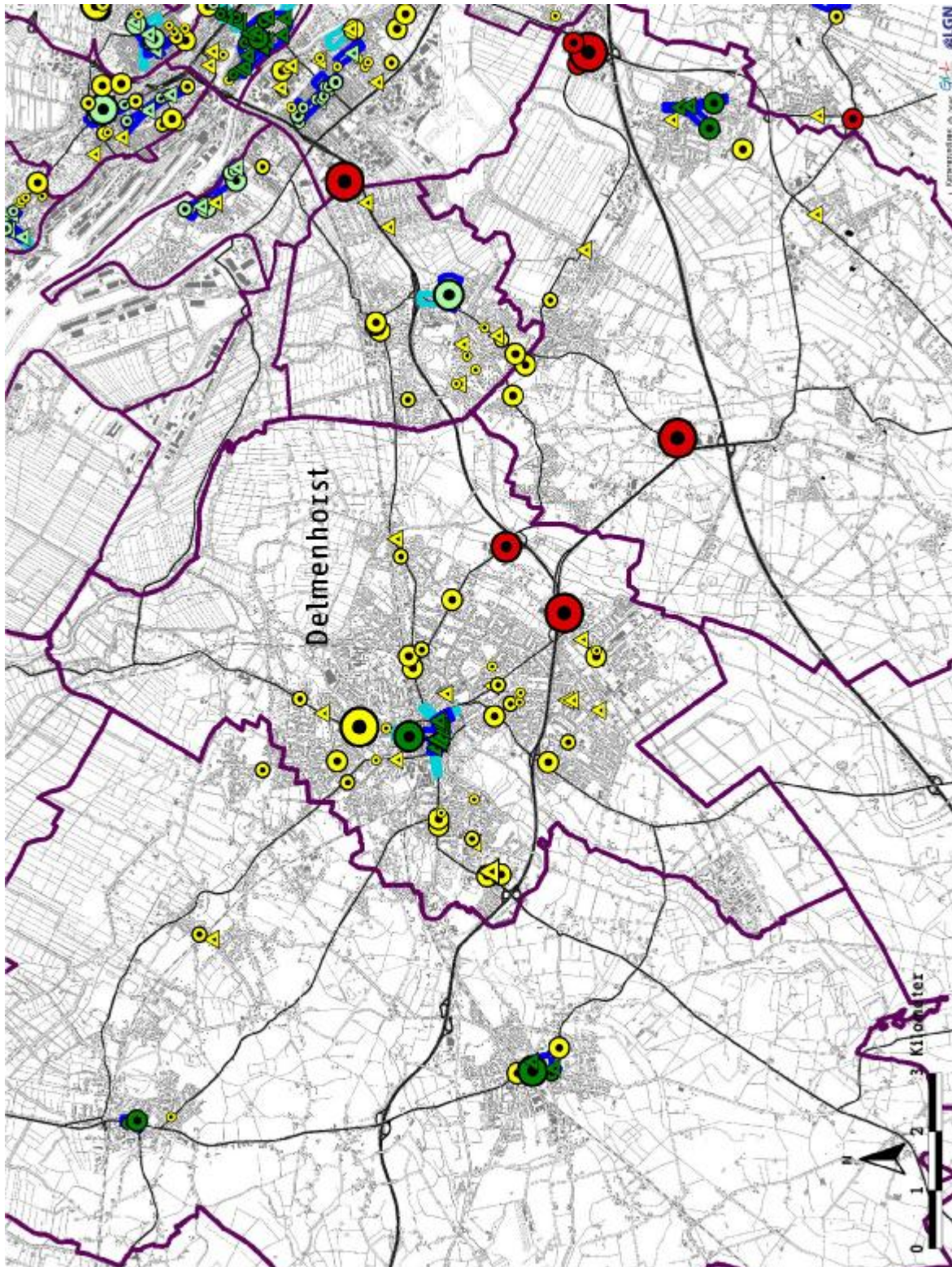


Legende im Anhang

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Karte 20: räumliche Verteilung des Einzelhandelsangebots in der Stadt Delmenhorst -
nahversorgungsrelevantes Angebot



Legende im Anhang

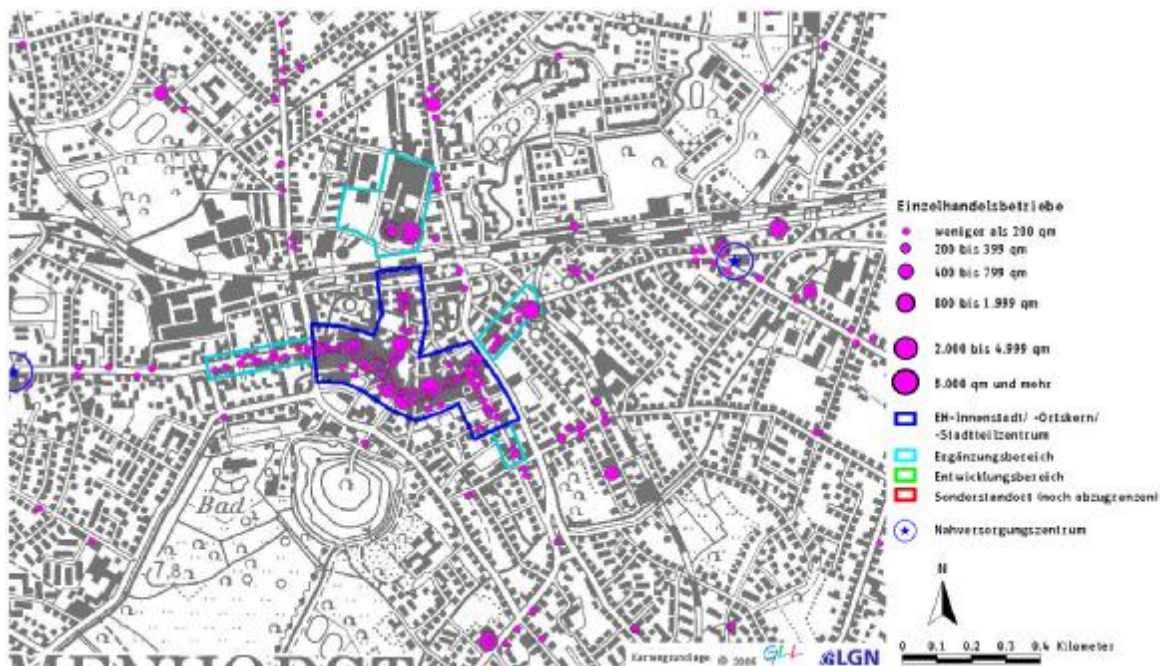
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

3.1.3 Einzelhandelsinnenstadt Delmenhorst

Abgrenzung

- Einzelhandelsinnenstadt: Bereich Bahnhofstraße, Lange Straße, Cramerstraße
- vier Ergänzungsbereiche: Jute-Center mit umliegenden Betrieben, Bremer Straße, Cramerstraße, Oldenburger Straße

Karte 21: Abgrenzung der Einzelhandelsinnenstadt Delmenhorst



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage Erhebung Staiger, Leonberg Jan./ Feb. 2006; Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Einzelhandelsangebot

Geschäftsausstattung

- mehrere großflächige Magnetbetriebe (Kaufhaus, mehrere Textilkaufhäuser) in der Fußgängerzone (Lange Straße)
- in der Bahnhofstraße durchgängiger Geschäftsbesatz
- zwischen Schulstraße und Friedrich-Ebert-Allee eher kleinflächige Betriebe, ergänzend gastronomisches Angebot
- im Bereich "Schweinemarkt" geringer Einzelhandelsbesatz, abnehmende Frequenz
- Wochenmarkt am Rathausplatz
- Jute-Center: großflächiger Verbrauchermarkt sowie weitere, teilweise großflächige Fachmärkte und -geschäfte, einige Leerstände



Branchenmix

- in der Fußgängerzone vielfältiges Angebot in allen Bedarfsbereichen

Betriebsstruktur

- in der Fußgängerzone Mix aus kleinflächigen Fachgeschäften und großflächigen Filialbetrieben
- im Jute-Center überwiegend Filialbetriebe

Dienstleistungsangebot

- umfangreiches Angebot

Städtebau

Stadtgestalt

- kompakte Stadtgestalt zwischen Burginsel/ Wallanlage und Bahnhof

Verkehr

- A 28 in geringer Entfernung südlich der Einzelhandelsinnenstadt
- Bahnhof in der Einzelhandelsinnenstadt an Regional und Inter-Regio-Verkehr angeschlossen

Städtebau/ Architektur

- Jute-Center nördlich des Bahnhofs: Hauptbau modernes, zweigeschossiges Gebäude, Einkaufszentrum (Verbrauchermarkt), im direkten Umfeld (z.T. baulich verbunden) weitere Fachmärkte und Einzelhandels-/ Dienstleistungsbetriebe
- zwischen Bahnhofstraße und Fußgängerzone zweigeschossige, kleine Gebäude und kleinteilige Geschäfte
- Haupteinkaufsstraße/ Fußgängerzone (Lange Straße), mit dichtem Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, dreigeschossige Gebäude mit z.T. historischen Fassaden
- Rathausplatz mit Rathaus, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben (Krämerhäuser) sowie Wochenmarkt
- ehemalige Markthalle (historischer, runder Backsteinbau) am Bismarckplatz
- großes Parkhaus am Stadtwall, städtebaulich unbefriedigende Situation

Öffentlicher Raum

- z.T. attraktiv gestalteter und begrünter Straßenraum
- im gesamten Bereich am Stadtwall keine attraktive Eingangssituation zur Einzelhandelsinnenstadt
- größerer, neugestalteter Platzbereich (Rathausplatz) mit Aufenthaltsqualität