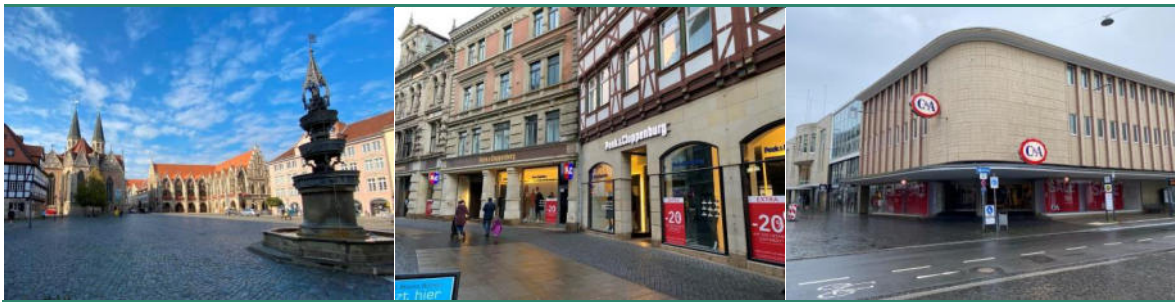


Zentrenkonzept Einzelhandel für die Stadt Braunschweig 2022

gemäß Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig
vom 05. Juli 2022
Teil 2



Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29
Junggesellenstraße 5 ▪ 44135 Dortmund ▪ T 0231 534555-0 ▪ F 0231 534555-29
Peter-Vischer-Straße 17 ▪ 90471 Nürnberg ▪ T 0911 817676-42 ▪ F 0911 817676-43
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de

Bearbeitung:

Dipl.-Geograph Peter Helbig
Dipl.-Ing. Rasmus Bürger

Nürnberg/ Dortmund 06. Juli 2022

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH**Geschäftsführer:**

Prof. Dr. Donato Acocella
Dipl.-Geograph Peter Helbig

Handelsregister:

Amtsgericht Freiburg im Breisgau
HRB: 723138

Urheberrecht:

Der vorliegende Bericht unterliegt dem Urheberrecht (§ 2 (2) sowie § 31 (2) des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger Genehmigung des Büros Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig. Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Sekundärdaten.

Datenschutzerklärung:

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH berücksichtigt die Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung und des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Erhebung und Verarbeitung der Daten erfolgt nach Artikel 6 (1 e) DSGVO.

Gendergerechte Sprache:

Das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH ist bemüht, in allen seinen Texten eine gendergerechte Sprache zu verwenden. Wo dies möglich ist, erfolgt eine Abstimmung mit dem Auftraggeber über die zu verwendende Form bzw. über die in der Stadt Braunschweig aktuell verwendete Schreibweise.



INHALTSVERZEICHNIS:

8. STECKBRIEFE ANGEBOTSSITUATION UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE UND SONSTIGE STANDORTE NACH

STADTBEZIRKEN

119

8.1	STADTBEZIRK MITTE	119
8.1.1	Zentren- und Standortstruktur	122
8.1.1.1	Hauptgeschäftsbereich City	122
8.1.1.2	Nahversorgungsstützpunkt Bebelhof, Borsigstraße	133
8.1.1.3	Sonderstandort BraWoPark	134
8.1.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	136
8.1.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Innenstadt	136
8.1.2.2	Bisheriger Stadtbezirk Viewegsgarten-Bebelhof	138
8.2	STADTBEZIRK WABE-SCHUNTER-BEBERBACH	140
8.2.1	Zentren- und Standortstruktur	143
8.2.1.1	Nahversorgungszentrum Querum, Westfalenplatz	143
8.2.1.2	Nahversorgungsstützpunkt Bevenrode, Grasseler Straße (perspektivisch)	146
8.2.1.3	Nahversorgungsstützpunkt Bienrode, Waggumer Straße	147
8.2.1.4	Nahversorgungsstützpunkt Gliesmarode, Bevenroder Straße	148
8.2.1.5	Nahversorgungsstützpunkt Waggum, Bienroder Straße	149
8.2.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	150
8.2.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Wabe-Schunter-Beberbach	150
8.3	STADTBEZIRK HONDELAGE-VOLKMARODE	152
8.3.1	Zentren- und Standortstruktur	155
8.3.1.1	Nahversorgungsstützpunkt Dibbesdorf, Alte Schulstraße	155
8.3.1.2	Nahversorgungsstützpunkt Hondelage, Troppastraße	156
8.3.1.3	Nahversorgungsstützpunkt Volkmarode, Ziegelwiese	157
8.3.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	158
8.3.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Hondelage	158
8.3.2.2	Bisheriger Stadtbezirk Volkmarode	160
8.4	STADTBEZIRK ÖSTLICHES RINGGEBIET	162
8.4.1	Zentren- und Standortstruktur	165
8.4.1.1	Stadtteilzentrum Altewiekring/ Kastanienallee	165
8.4.1.2	Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße/ Gliesmaroder Straße	168
8.4.1.3	Nahversorgungszentrum Altewiekring/ Jasperallee	171
8.4.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	174
8.4.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Östliches Ringgebiet	174
8.5	STADTBEZIRK SÜD	176
8.5.1	Zentren- und Standortstruktur	179
8.5.1.1	Stadtteilzentrum Heidberg, Erfurtplatz	179
8.5.1.2	Nahversorgungszentrum Leipziger Straße, Stöckheimer Markt	182
8.5.1.3	Nahversorgungszentrum Meverode, Görlitzstraße	185
8.5.1.4	Nahversorgungsstützpunkt Stöckheim, Siekgraben	188
8.5.1.5	Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)	189
8.5.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	191



8.5.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Heidberg-Melverode	191
8.5.2.2	Bisheriger Stadtbezirk Stöckheim-Leiferde	193
8.6	STADTBEZIRK SÜDSTADT-RAUTHEIM-MASCHERODE	195
8.6.1	Zentren- und Standortstruktur	198
8.6.1.1	Nahversorgungszentrum Südstadt, Welfenplatz	198
8.6.1.2	Nahversorgungszentrum Mascherode, Alte Kirchstraße	201
8.6.1.3	Nahversorgungszentrum Rautheim, Margarete-Steiff-Straße ..	202
8.6.1.4	Nahversorgungszentrum Rautheim, Zum Ackerberg.....	203
8.6.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene.....	204
8.6.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode.....	204
8.7	STADTBEZIRK WESTSTADT	206
8.7.1	Zentren- und Standortstruktur	209
8.7.1.1	Stadtteilzentrum Weststadt, Zentrum Elbestraße	209
8.7.1.2	Nahversorgungszentrum Weststadt, Lichtenberger Straße, Isarstraße	212
8.7.1.3	Nahversorgungszentrum Weststadt, Donaustraße/ Münchenstraße (perspektivisch).....	215
8.7.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	218
8.7.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Weststadt	218
8.8	STADTBEZIRK SÜDWEST	220
8.8.1	Zentren- und Standortstruktur	223
8.8.1.1	Nahversorgungszentrum Broitzem, Kruckweg	223
8.8.1.2	Nahversorgungszentrum Rünigen, Thiedestraße	226
8.8.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene.....	229
8.8.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Broitzem	229
8.8.2.2	Bisheriger Stadtbezirk Rünigen	231
8.8.2.3	Bisheriger Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien.....	233
8.9	STADTBEZIRK WESTLICHES RINGGEBIET	235
8.9.1	Zentren- und Standortstruktur	238
8.9.1.1	Stadtteilzentrum Celler Straße/ Weisses Ross.....	238
8.9.1.2	Nahversorgungszentrum Westliches Ringgebiet, Juliusstraße..	241
8.9.1.3	Entwicklungsschwerpunkt Frankfurter Straße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)	242
8.9.1.4	Entwicklungsschwerpunkt Otto-von-Guericke-Straße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)	244
8.9.1.5	Entwicklungsschwerpunkt Varrentrappstraße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)	246
8.9.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene.....	248
8.9.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Westliches Ringgebiet	248
8.10	STADTBEZIRK LEHDORF-WATENBÜTTEL.....	250
8.10.1	Zentren- und Standortstruktur	253
8.10.1.1	Stadtteilzentrum Watenbüttel, Celler Heerstraße	253
8.10.1.2	Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld, David-Mansfeld-Weg.....	256
8.10.1.3	Nahversorgungszentrum Lehdorf, Saarplatz	259
8.10.1.4	Nahversorgungszentrum Lamme, Lammer Heide	262
8.10.2	Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	263
8.10.2.1	Bisheriger Stadtbezirk Lehdorf-Watenbüttel.....	263



8.11 STADTBEZIRK NÖRDLICHE SCHUNTERAUE/ OKERAUE	266
8.11.1 Zentren- und Standortstruktur	269
8.11.1.1 Stadtteilzentrum Wenden, Hauptstraße.....	269
8.11.1.2 Nahversorgungszentrum Rühme, Am Denkmal	272
8.11.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Veltenhof, Sandhofenstraße	275
8.11.1.4 Entwicklungsschwerpunkt Hansestraße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)	276
8.11.1.5 Entwicklungsschwerpunkt Wendebrück (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)	278
8.11.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	280
8.11.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Veltenhof-Rühme.....	280
8.11.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Wenden-Thune-Harxbüttel	282
8.12 STADTBEZIRK NORDSTADT-SCHUNTERAUE	284
8.12.1 Zentren- und Standortstruktur	287
8.12.1.1 Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz	287
8.12.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Kralenriede, Bienroder Weg	290
8.12.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Nordbahnhof, Hamburger Straße	291
8.12.1.4 Nahversorgungsstützpunkt Schwarzer Berg, Am Schwarzen Berge.....	292
8.12.1.5 Nahversorgungsstützpunkt Siegfriedviertel, Bienroder Weg	294
8.12.1.6 Bisheriges Nahversorgungszentrum Nördliches Ringgebiet, Wendenring/ Lampestraße	295
8.12.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene	296
8.12.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Nordstadt.....	296
8.12.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Schunteraue	298
GLOSSAR	301
ANHANG	305
TABELLEN	305
GESPRÄCHSLEITFADEN EXPERTENINTERVIEWS BRAUNSCHWEIG 2021	312
BESCHLUSSAUSZUG DES RATES DER STADT BRAUNSCHWEIG	315



8. STECKBRIEFE ANGEBOTSSITUATION UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE UND SONSTIGE STANDORTE NACH STADTBEZIRKEN

Im Folgenden wird auf die einzelnen Zentren und die sonstigen Standorte näher eingegangen, gegliedert nach den seit November 2021 geltenden zwölf Stadtbezirken. Bei der Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, die sich vor allem am Bestand vorhandener Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen orientiert, wurden einige Abgrenzungen im Hinblick auf möglichst kompakte Strukturen mit hoher Nutzungsdichte in ihrer Ausdehnung reduziert. Weiterhin wurden die Abgrenzungen parzellenscharf vorgenommen.

Für eine möglichst aktuelle Darstellung der Nutzungen und im Hinblick auf mögliche Veränderungen durch die Corona-Pandemie wurde im August 2021 eine Überprüfung des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren durchgeführt. Die Veränderungen gegenüber der Erhebung von Oktober/ November 2021 sind in den Karten dargestellt.

Bei der Untersuchung der Nahversorgungssituation wurde für eine differenzierte Darstellung auf die bisherigen 19 Stadtbezirke abgestellt.

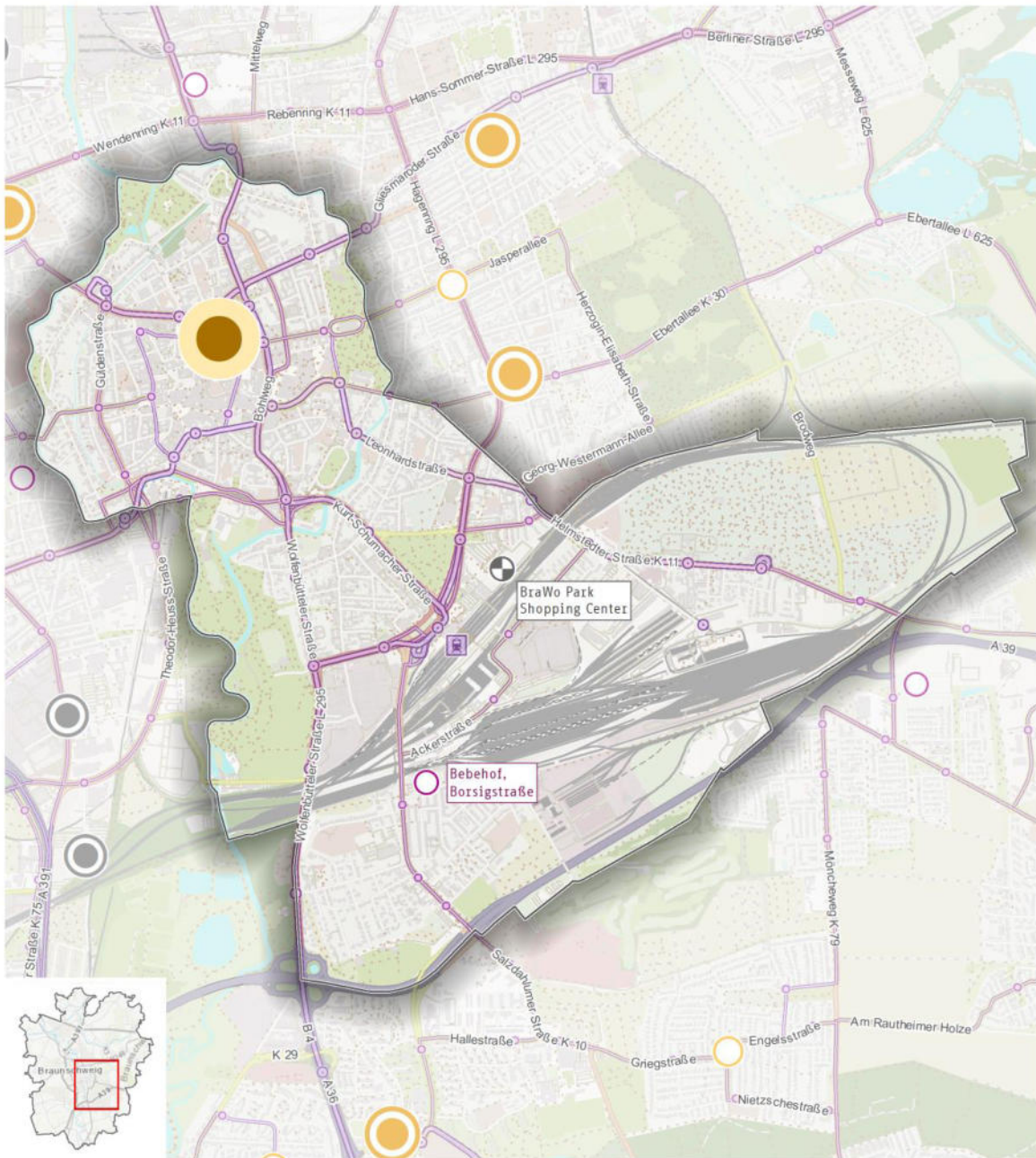
8.1 STADTBEZIRK MITTE

Im Stadtbezirk Mitte befinden sich neben dem Hauptgeschäftsbereich City der Nahversorgungstützpunkt Bebelhof/ Borsigstraße und der Sonderstandort BraWoPark (vgl. Karte 11). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 649 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 171.550 m² festgestellt.

In Tab. 9 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Mitte bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Auffällig sind vor allem die hohen Bindungsquoten im mittelfristigen Bedarfsbereich, die im Wesentlichen auf das Angebot im Hauptgeschäftsbereich City zurückzuführen sind.



Karte 11: Stadtbezirk Mitte



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus



Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 9: Einzelhandelsangebot im Bezirk Mitte, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	20.225	116,1	59,7	194%
Lebensmittelhandwerk	1.100	15,5	8,1	190%
Drogerie/ Parfümerie	7.500	43,1	7,0	619%
Apotheke	1.475	71,1	18,9	375%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	1.325	5,1	1,5	337%
Blumen/ Zoo	1.750	4,5	2,7	164%
kurzfristiger Bedarf	33.375	255,3	98,0	260%
Bekleidung und Zubehör	62.800	272,1	8,5	3204%
Schuhe/ Lederwaren	10.200	30,0	2,4	1229%
Sport/ Freizeit	9.150	25,9	3,4	757%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	9.050	18,1	2,2	838%
Bücher	4.225	20,6	1,8	1142%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	8.775	9,7	1,6	604%
Haus-/ Heimtextilien	3.575	5,8	1,5	391%
mittelfristiger Bedarf	107.800	382,1	21,4	1786%
Uhren/ Schmuck	2.375	19,2	1,7	1140%
Foto/ Optik	2.950	20,3	1,8	1105%
Medien	6.525	75,3	5,7	1331%
Elektro/ Leuchten	3.725	17,3	3,1	560%
Teppiche/ Bodenbeläge	225	0,3	0,9	39%
Bau-/ Gartenmarkt	2.125	4,7	15,8	30%
Möbel	7.850	11,7	9,3	126%
Sonstiges	4.600	28,5	11,3	253%
langfristiger Bedarf	30.400	177,4	49,5	359%
Summe	171.550	814,9	168,9	483%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

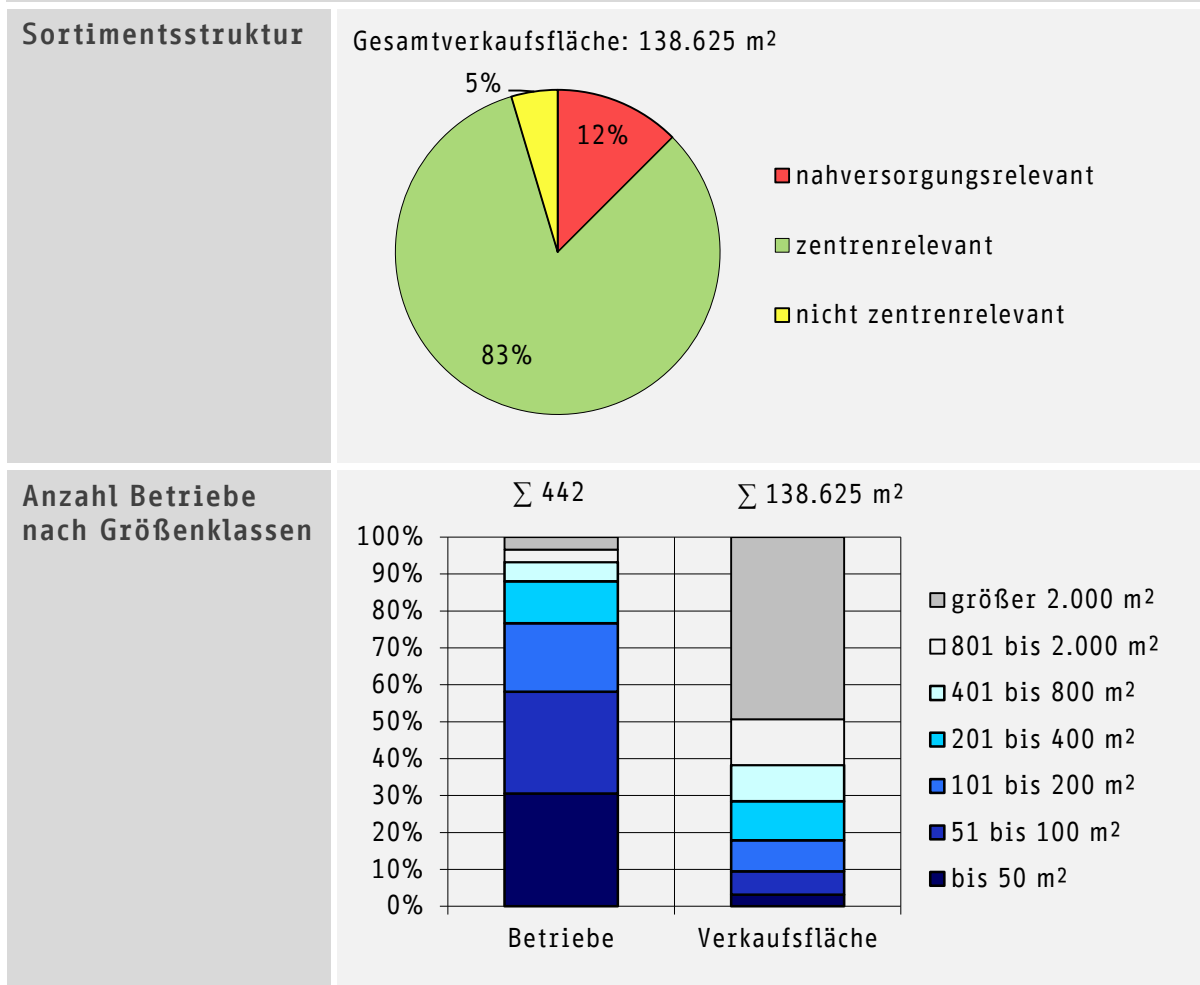


8.1.1 Zentren- und Standortstruktur

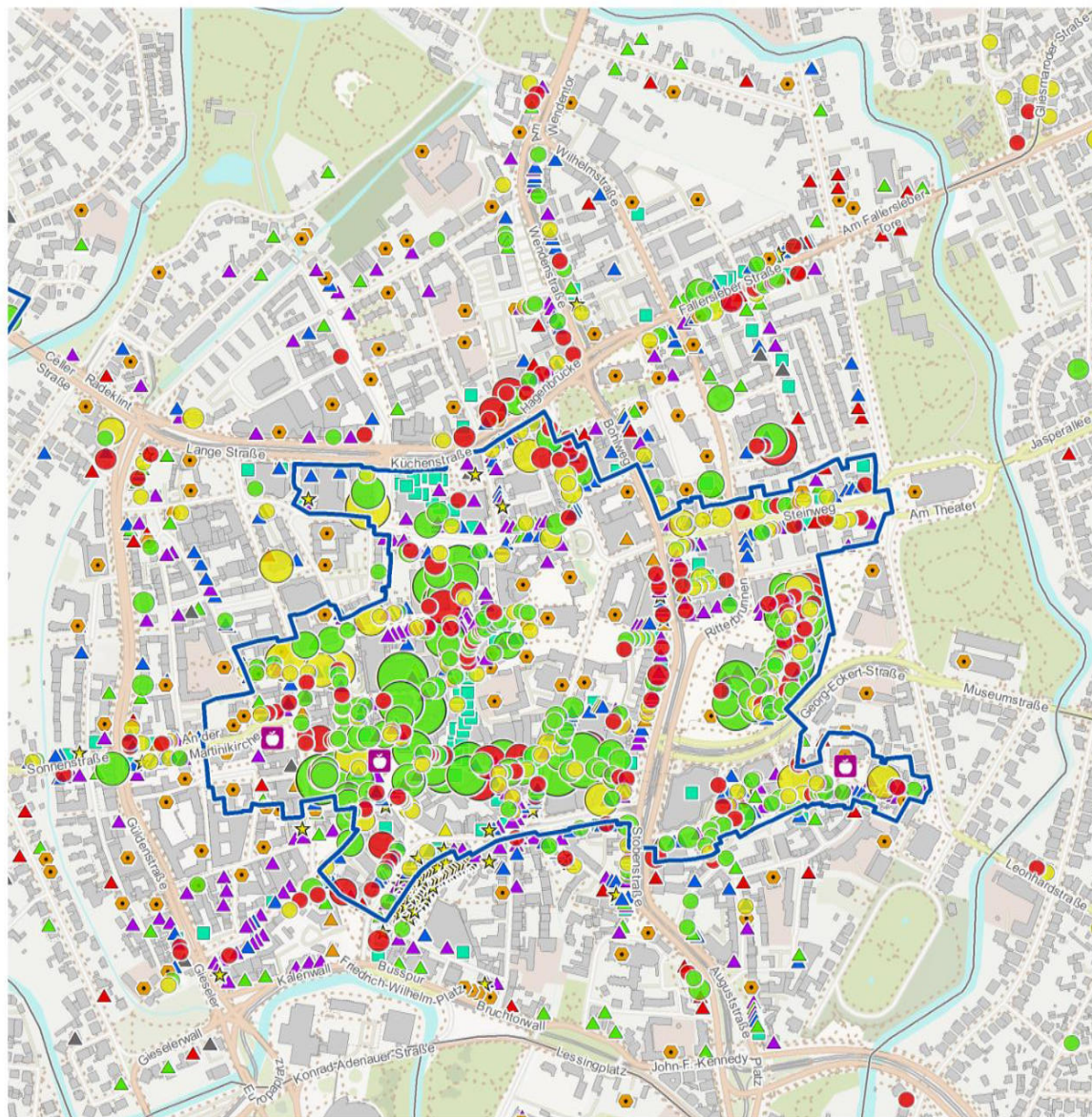
8.1.1.1 Hauptgeschäftsbereich City

Stadtbezirk	Mitte
Räumliche Ausdehnung	Der zentrale Versorgungsbereich Hauptgeschäftsbereich City umfasst den Bereich innerhalb der Braunschweiger Innenstadt mit der höchsten Dichte an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. Der Bereich erstreckt sich im Wesentlichen zwischen der Langen Straße beziehungsweise Hagenmarkt im Norden und dem Waisenhausdamm beziehungsweise Ölschlägern im Süden. Im Westen schließt die Abgrenzung die St. Martini-Kirche mit ein, im Osten stellen die Schloss Arkaden beziehungsweise Theaterwall und Magistorwall die Begrenzung dar.
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur



Karte 12: Hauptgeschäftsbereich City



Abgrenzungen

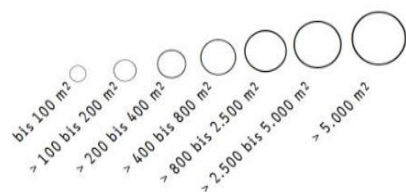
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- einzelhandelsnahe Dienstleistung
- Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- medizinischer Bereich
- Bank
- Post
- Wirtschaft/ Recht
- Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte

Leerstand

Wochenmarkt



0 100 200 300 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 1: Einzelhandel Schuhstraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 2: Altstadtmarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Städtebaulich-funktionale Stärken-Schwächen-Analyse

Neben der räumlichen Verteilung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes bildet die Stärken-Schwächenanalyse eine wesentliche Grundlage für die Abgrenzung und die künftige räumliche Einzelhandelsentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Hauptgeschäftsbereich City.

Stärken

Prägend für die Braunschweiger City ist ihre historische Struktur mit ausgedehnten Fußgängerbereichen, zahlreichen gestalteten Plätzen mit guter Aufenthaltsqualität und historischen und modernen Gebäuden mit überwiegend attraktiv gestalteten Fassaden. Es besteht ein dichter Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz mit individuellen Fachgeschäften großflächigen Filialbetrieben.

Foto 3: Bekleidungshaus



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 4: Wochenmarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021



Funktional

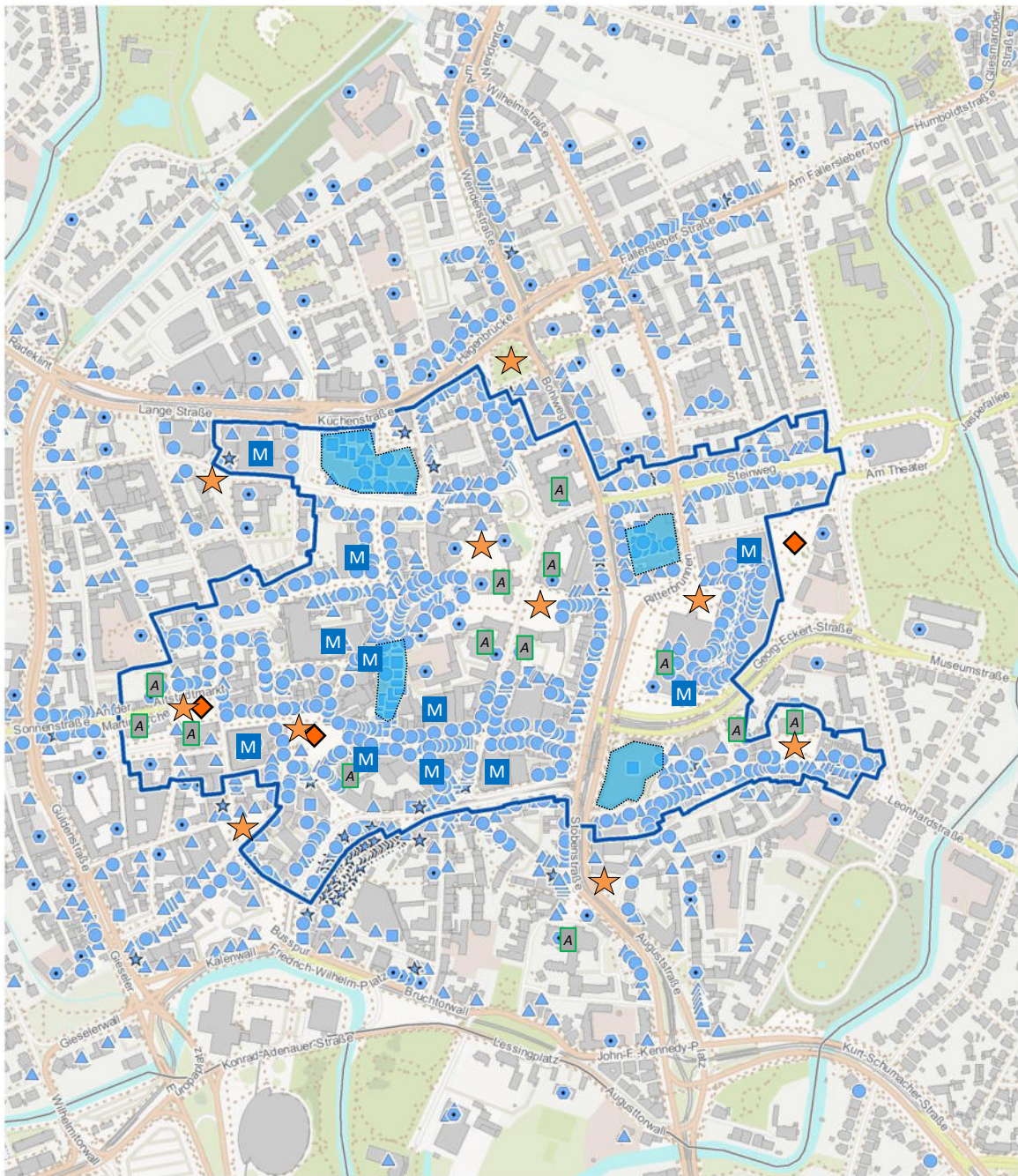
- vielfältiges Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen, mit deutlichem Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich
- dichter Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz im Hauptgeschäftsbereich
- kleinteilige individuelle Fachgeschäfte (zum Beispiel Magniviertel, Friedrich-Wilhelm-Viertel) und großflächige Filialisten, Shoppingcenter
- wichtige Magnetbetriebe, unter anderem Kaufhäuser, Bekleidungshäuser, Fachmärkte, Supermärkte, Drogeriemärkte
- gutes Nahversorgungsangebot durch Supermärkte, Bioläden, Reformhäuser, Lebensmittelgeschäft, Lebensmittelhandwerk
- Wochenmärkte als Treffpunkte/ Frequenzbringer ergänzen das Angebot
- guter Funktionsmix durch vielfältiges Dienstleistungsangebot (einzelhandelsnahe Dienstleistungen, Hotels, Banken, Ärzte)
- Gastronomie mit attraktiven Außenbereichen
- kulturelle und öffentliche Einrichtungen (unter anderem Theater, Kino, Museen, Verwaltung, Bildung)
- zahlreiche Parkmöglichkeiten in Parkhäusern und im Straßenraum
- gutes ÖPNV-Angebot/ gute Erreichbarkeit

Städtebaulich

- Prägung durch historische Stadtstruktur
- historische Gebäude mit zahlreichen attraktiv gestalteten Fassaden
- moderne Gebäude fügen sich in das Stadtbild
- zahlreiche gestaltete historische und moderne Plätze mit guter Aufenthaltsqualität
- überwiegend attraktiv gestaltete öffentliche Räume
- teilweise moderne Stadtmöblierung und Sitzgelegenheiten
- Begrünung durch Bäume/ Bepflanzung
- zahlreiche identitätsstiftende Gebäude (unter anderem Burg Dankwarderode, Dom St. Blasii, St. Martini, Altstadtrathaus, Gewandhaus, Residenzschloss, Rathaus)
- vernetzte Struktur mit Querbeziehungen und Rundläufen
- Kunst im öffentlichen Raum
- insgesamt gute Aufenthaltsqualität mit Ambiente/ Flair durch historische Gebäude, Fassaden und Plätze



Karte 13: Hauptgeschäftsbereich City - Stärken



Abgrenzungen

zentraler Versorgungsbereich

Nutzungen

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte
- Leerstand

- Entwicklungspotenzial
- Platz/ Aufenthaltsbereich
- prägende Architektur
- Magnetbetrieb
- Wochenmarkt

0 100 200 300 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Erhebung/ Begehung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Schwächen

In verschiedenen Bereichen der City zeigen sich auch Schwächen. Dabei handelt es sich neben baulichen Defiziten oder Mängeln im öffentlichen Raum vor allem um Leerstände und Konzentrationen von Leerständen (vgl. Karte 14).

Foto 5: Leerstände Welfenhof



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 6: Rückseite Galeria Karstadt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Funktional

- neben individuellen Angeboten zeigt sich insgesamt auch ein hoher Filialisierungsgrad
- als introvertiertes Shoppingcenter grenzen sich die Schloss Arkaden von umgebenden Nutzungen ab
- es sind zahlreiche Leerstände verschiedener Größenklassen festzustellen
- zum Teil bestehen Häufungen von Leerständen (zum Beispiel Burgpassage, Welfenhof, Schlosscarree)
- großflächige Kaufhausleerstände ehemaliger Kaufhof und Karstadt am Gewandhaus⁸⁰
- Bereich Damm/ Hutfiltern ebenfalls einige (zum Teil größere) Leerstände

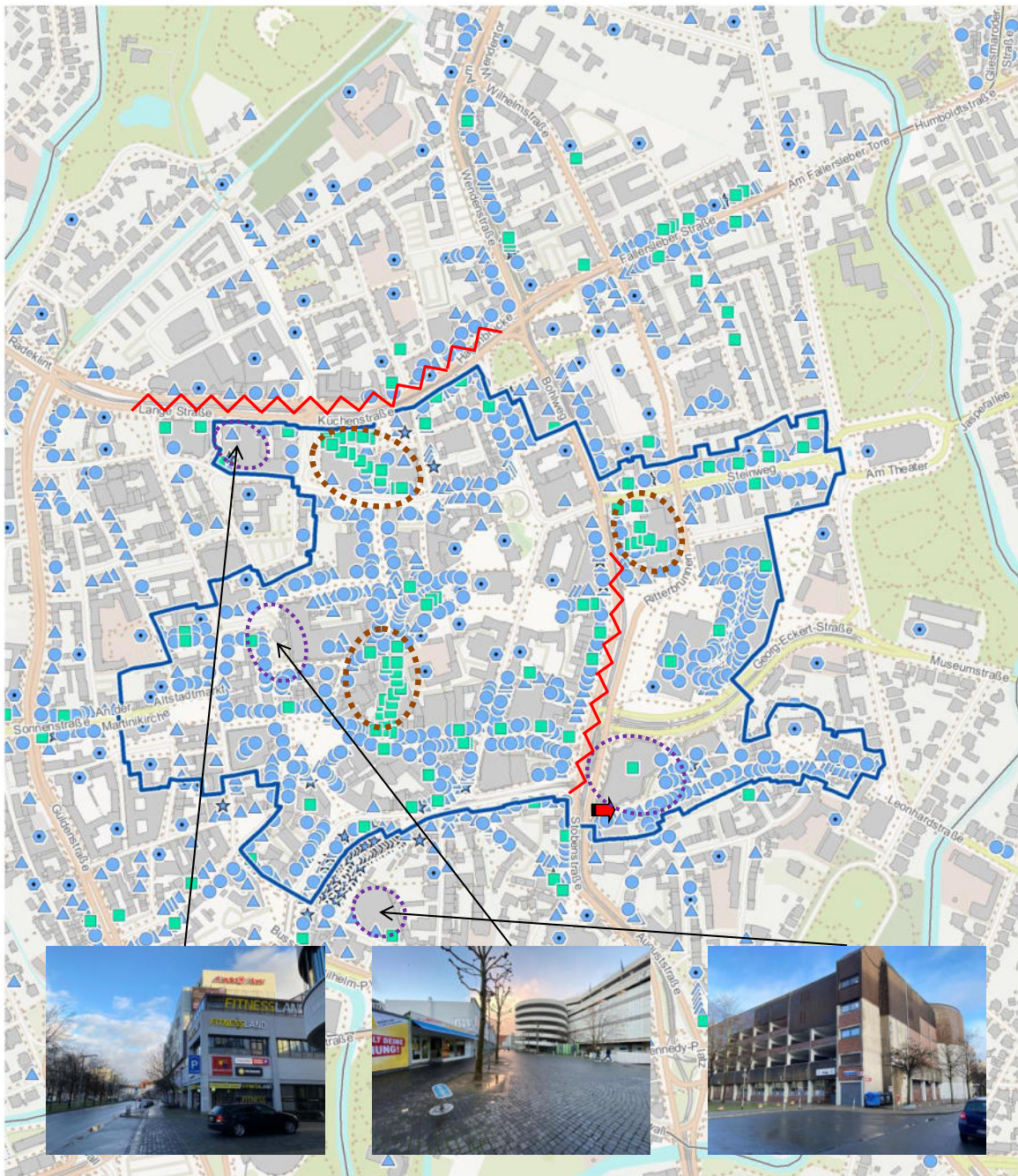
Städtebaulich

- in Teilbereichen zeigt sich eine heterogene Baustruktur
- zahlreiche Gebäude der Nachkriegszeit
- modernisierungsbedürftige Fassaden

⁸⁰ Die Schließung von Karstadt am Gewandhaus erfolgte erst zum Zeitpunkt der Berichtserstellung. Entsprechend wird dieser Leerstand lediglich nachrichtlich erwähnt und ist in den Auswertungen zum Einzelhandelsbestand (vgl. u.a. Kap. 3.2 und 8.1) sowie in Kartendarstellungen nicht berücksichtigt.



Karte 14: Hauptgeschäftsbereich City - Schwächen



Abgrenzungen

zentraler Versorgungsbereich

Defizit Lesbarkeit Eingangsbereich

Nutzungen

Trennwirkung/ Verkehrsbelastung

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte
- Leerstand

- bauliches Defizit
- Häufung Leerstände



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Erhebung/ Begehung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



- Barriere- und Trennwirkung im Bereich Bohlweg durch breiten Straßenraum und Verkehrsbelastung (Durchgangsverkehr)
- eingeschränkte Querungsmöglichkeiten auf Grund von hohem Verkehrsaufkommen
- mangelnde Lesbarkeit der Anbindung Magniviertel und unklare Gestaltung der Eingangssituation
- gestalterische Defizite im öffentlichen Raum (zum Beispiel Umfeld ehemaliger Kaufhof, Ölschlägern/ Ackerhof, Schild, Schützenstraße)
- teilweise überfrachteter öffentlicher Raum (Straßen- und Hinweisschilder, Werbung und so weiter), unterschiedliche Bodenbeläge
- uneinheitliche Möblierung (Straßenbeleuchtung, Müllbehälter)

Handlungsempfehlungen

Neben der räumlichen Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung mit den konzeptionellen Bausteinen sollten darüber hinaus auch weitere Maßnahmen umgesetzt werden, um die City als Einzelhandelsstandort sowie als attraktiven Aufenthaltsbereich, Treffpunkt und Identifikationsort weiter zu stärken. Dazu gehören sowohl funktionale als auch städtebauliche Handlungsempfehlungen, die auf der Grundlage der Stärken-Schwächen-Analyse erarbeitet wurden. Dabei wurden zum Teil auch Maßnahmen aufgegriffen, die sich zum Beispiel aus dem durch die Stadt Braunschweig initiierten Innensstadtdialog und weiteren konzeptionellen Überlegungen ergeben haben.

Funktionale Stärkung - individuelles Profil

- vorhandene Stärken mit unter anderem Fachgeschäften und Magnetbetrieben weiter ausbauen
 - Entwicklung/ Stärkung durch individuelle/ besondere Angebote (zum Beispiel mit regionalem Bezug, Nischen-Angebote)
 - Förderung innovativer Konzepte und Neugründungen für einzigartige Identität der City
 - herausarbeiten/ stärken individueller Profile auch auf Quartiersebene (zum Beispiel Kult- und Friedrich-Wilhelm-Viertel, Magniviertel, Steinweg/ Theater-viertel) als besondere Qualität neben dem Angebot an Filialbetrieben
 - Nahversorgungsfunktion stärken im Hinblick auf möglichen Bedeutungsgewinn als Wohnstandort

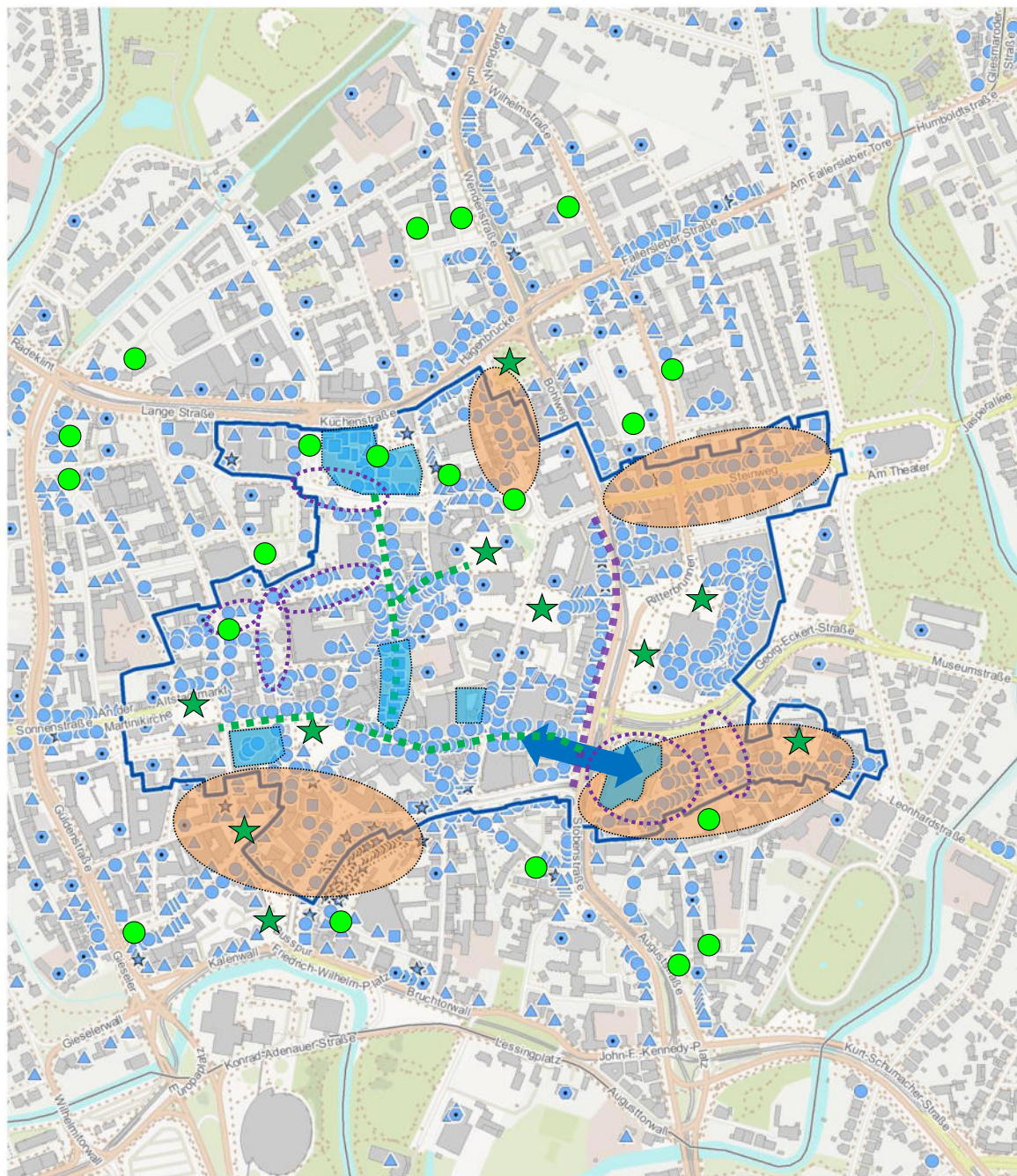


- auch Entwicklung nicht zentrenrelevanter Sortimente prüfen (zum Beispiel Möbel, Baumarkt, Zoofachmarkt)
- Nutzungsmischung/ Stärkung weiterer Funktionen für hohe Frequenz zum Beispiel mit Freizeitangeboten, Gastronomie, Kultur, Bildung, öffentliche Einrichtungen, Wohnen, Dienstleistungen, Handwerk
- Leerstände als Entwicklungspotenzial
 - Folge- und Umnutzung großflächiger Kaufhausleerstände klären
 - Entwicklung Burgpassage und Welfenhof umsetzen
 - aktives Flächenmanagement: Leerstandsdatenbank zur Vermittlung zwischen Leerstandsimmobilien und Anfragen, Schnittstelle zwischen Eigentümern/ Mietern/ Stadt
 - Organisation Zwischennutzungen
 - (Zwischen-)Erwerb von Immobilien durch Stadt
- Nutzung/ Ausbau bestehender Strukturen gut vernetzter und engagierter Akteure
- Digitalisierung im Handel unterstützen

Städtebauliche Stärkung

- Alleinstellungsmerkmale wie historische Struktur/ Gebäude, gute Vernetzung als Potenzial weiter ausbauen und in Szene setzen
- Aufenthaltsqualität weiter steigern
- gute Gestaltung der Plätze erhalten und gegebenenfalls weiter ausbauen als Aushängeschilder, Identifikationsorte/ Treffpunkte
 - Verweilzonen mit Sitzgelegenheiten schaffen
 - Begrünung durch Bäume/ Bepflanzung, Grünflächen
 - Highlights mit zum Beispiel Wasser/ Brunnen, Kunst, Spielgeräten
- Begrünungsmaßnahmen
 - in Fußgängerzonen (zum Beispiel Damm/ Hutfiltern, Sack)
 - Pocketparks als grüne Inseln
 - Fassaden- und Dachbegrünung
- Aufwertung/ Modernisierung öffentlicher Raum in Teilbereichen
 - Schild/ Meinhardshof
 - Schützenstraße/ Rückseite Galeria-Karstadt
 - Umfeld ehemaliger Kaufhof
 - Ölschlägern/ Ackerhof

Karte 15: Hauptgeschäftsbereich City - Empfehlungen



Abgrenzungen

zentraler Versorgungsbereich

Nutzungen

- Einzelhandel
- Dienstleistung
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte
- Leerstand

individuelle Angebote/ Quartiere weiterentwickeln

Entwicklungspotential

Aufwertung Anbindung

Aufwertung öffentlicher Raum

Pocketpark (nachrichtlich)

Platzgestaltung

Begrünung

Gebäudesanierung



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Erhebung/ Begehung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

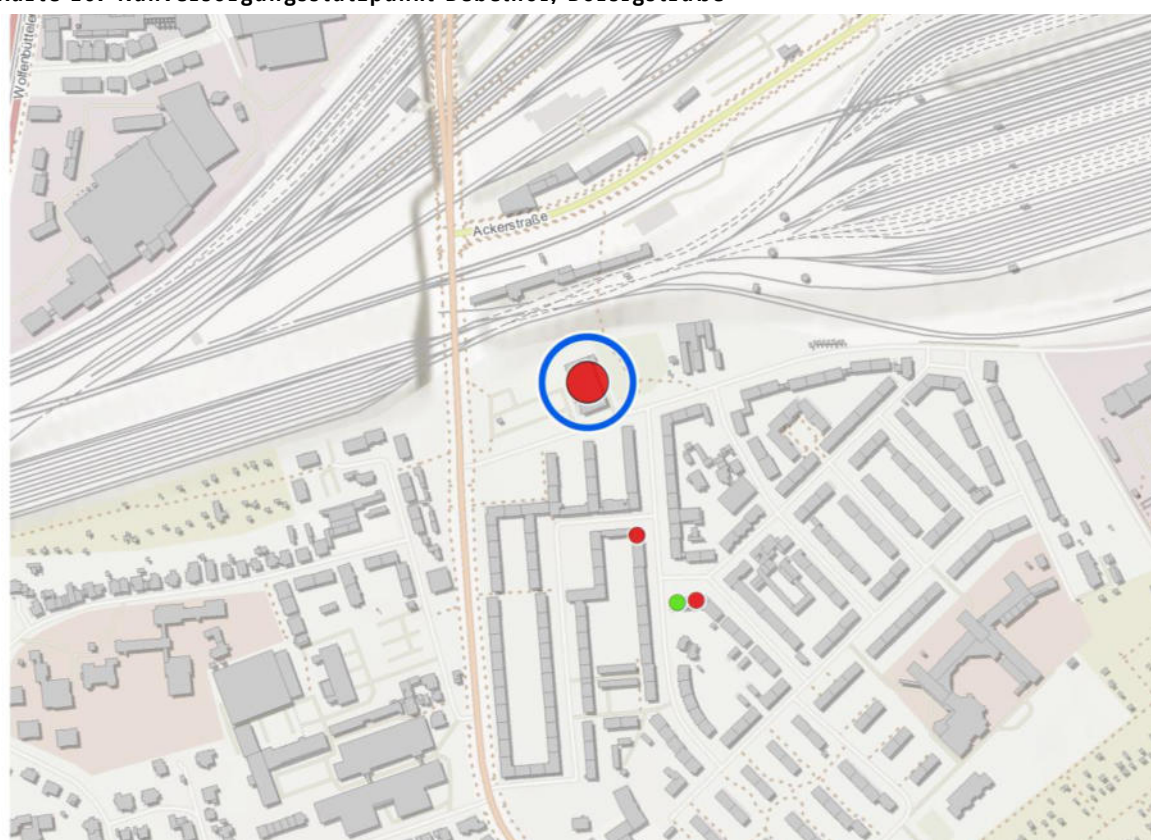


- städtebauliche Aufwertung, Lesbarkeit Anbindung Magniviertel
 - Wegebeziehung Damm/ Ölschlägern
 - Gestaltung der Eingangssituation
 - Umbau/ Neubau Leerstand Kaufhof?
 - architektonischer Akzent
- Gebäudesanierung/ Aufwertung Fassadengestaltung
 - zum Beispiel Fassadenprogramm Bohlweg
- Erreichbarkeit: gute Erreichbarkeit zentraler Parkhäuser/ Stellplätze sicherstellen und Qualität für Fuß- und Radverkehr verbessern
 - Radwegenetz/ Fahrradstellplätze ausbauen
 - Reduzierung ruhender Verkehr zum Beispiel Bereich Ölschlägern/ Ackerhof (breite(re) Gehwege, gemischt genutzte Verkehrsfläche?)
- Belebung durch Aktionen/ Veranstaltungen

8.1.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Bebelhof, Borsigstraße

Stadtbezirk	Mitte
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 900 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	3.555/ 26.410 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 2,1 km, STZ Heidberg, Erfurtplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 16: Nahversorgungsstützpunkt Bebelhof, Borsigstraße



Nahversorgungsstützpunkt

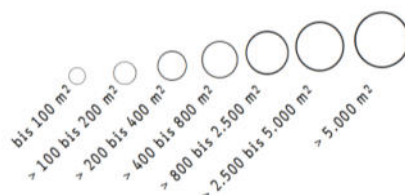
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

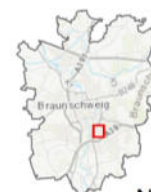
- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

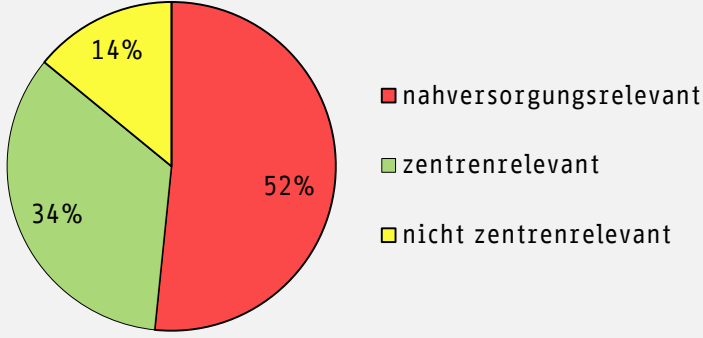
Bearbeitungsstand Oktober 2021



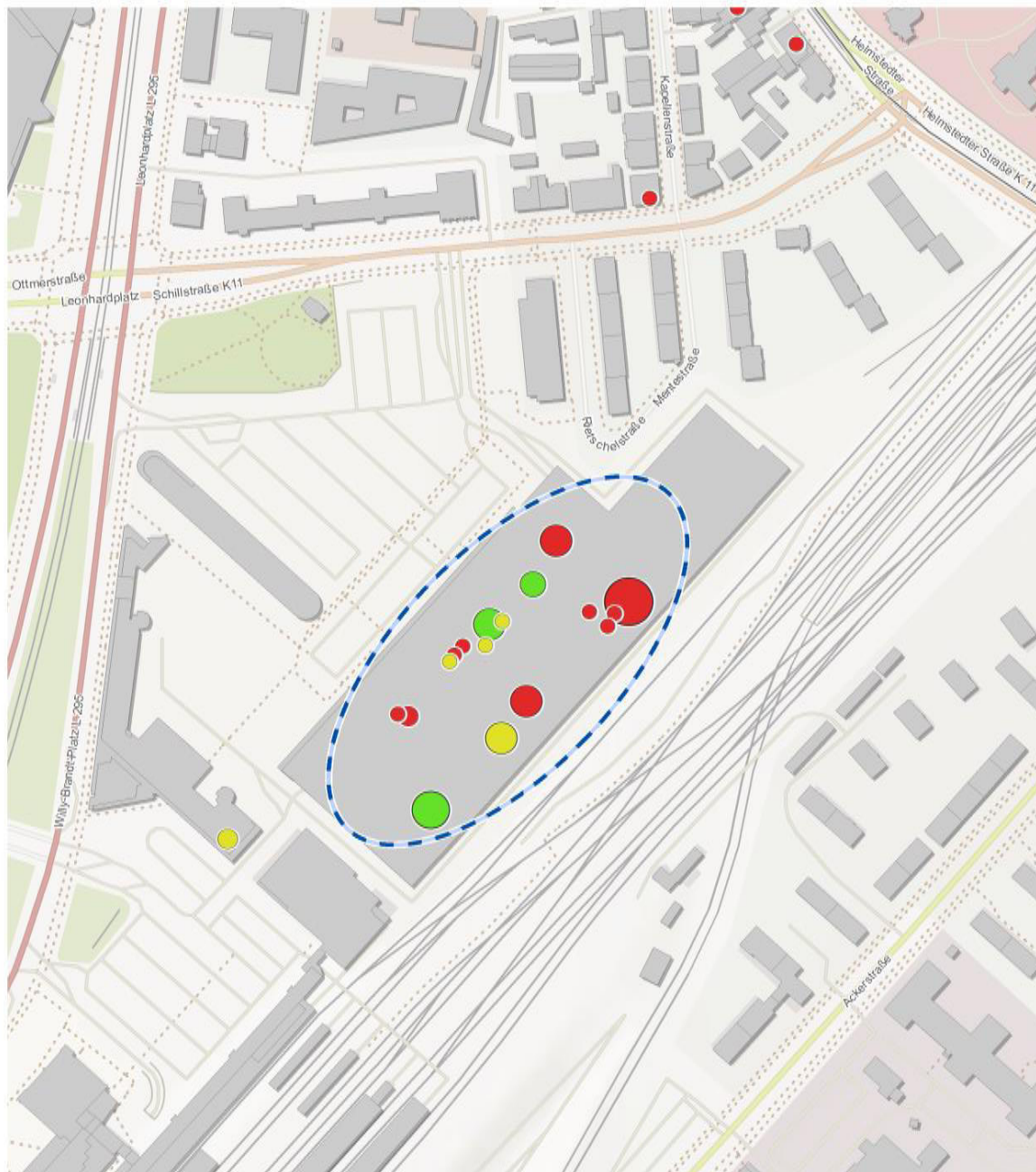
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.1.1.3 Sonderstandort BraWoPark

Stadtbezirk	Mitte
Anzahl Betriebe	17
Magnetbetriebe	SB-Warenhaus, Spielwaren-Fachmarkt, Schuh-Fachmarkt, Zoo-Fachmarkt
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 10.775 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p>
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus
Erreichbarkeit MIV	Schillstraße/ Willy-Brandt-Platz

Karte 17: Sonderstandort BraWoPark



Abgrenzungen (schematisch)

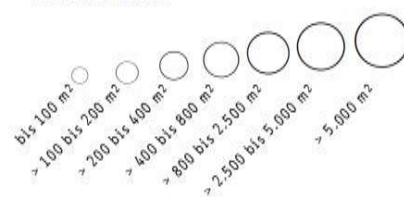
Sonderstandort (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.1.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.1.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Innenstadt

Der bisherige Stadtbezirk Innenstadt liegt zentral im Stadtgebiet von Braunschweig und umfasst die statistischen Bezirke Altewiek, Hagen, Hohetor, Neustadt und Stadtkern.

Tab. 10: Kennzahlen Innenstadt

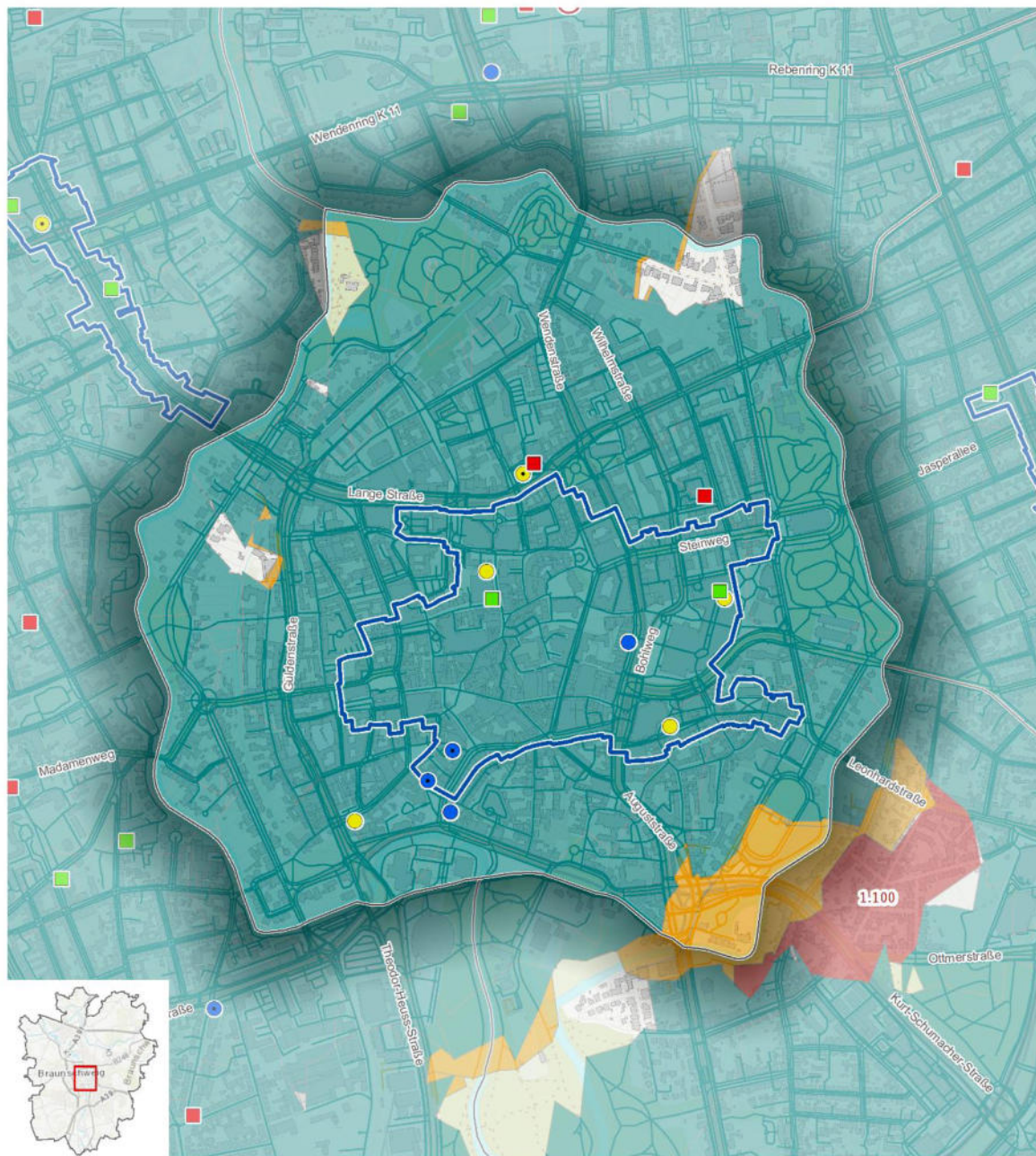
Einwohner	14.150
Anzahl Lebensmittelbetriebe	13
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	11.250 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	194%
Nahversorgungsanteil	100%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Vor dem Hintergrund der hohen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sind per Saldo erhebliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um zwei Supermärkte, zwei Lebensmitteldiscounter, vier Bioläden beziehungsweise Reformhäuser sowie um fünf weitere Lebensmittel-SB-Märkte/ -Geschäfte.
- Sieben dieser Betriebe befinden sich im zentralen Versorgungsbereich Hauptgeschäftsbereich City. Sechs Betriebe sind an sonstigen integrierten Standorten angesiedelt.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk beträgt rd. 100% - für alle Einwohner besteht somit die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 18).
- Es besteht kein Potenzial beziehungsweise ein Erfordernis zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation auf Grund nicht fußläufig nahversorgter Einwohner.
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten, um die Nahversorgung auch zukünftig zu gewährleisten. Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung erscheinen auf Grund der hohen Einwohnerzahl in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe grundsätzlich möglich.
- ❖ Ein Handlungserfordernis seitens der Stadt Braunschweig besteht auf Grund der vollständigen Versorgung aktuell nicht.

Karte 18: Nahversorgungssituation im Bezirk Innenstadt



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 100 200 300 400 500 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.1.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Viewegsgarten-Bebelhof

Der bisherige Stadtbezirk Viewegsgarten-Bebelhof grenzt südöstlich an den Bezirk Innenstadt und umfasst die statistischen Bezirke Bebelhof, Bürgerpark, Hauptbahnhof, Hauptfriedhof, Mastbruch, Viewegsgarten und Zuckerberg.

Tab. 11: Kennzahlen Viewegsgarten-Bebelhof

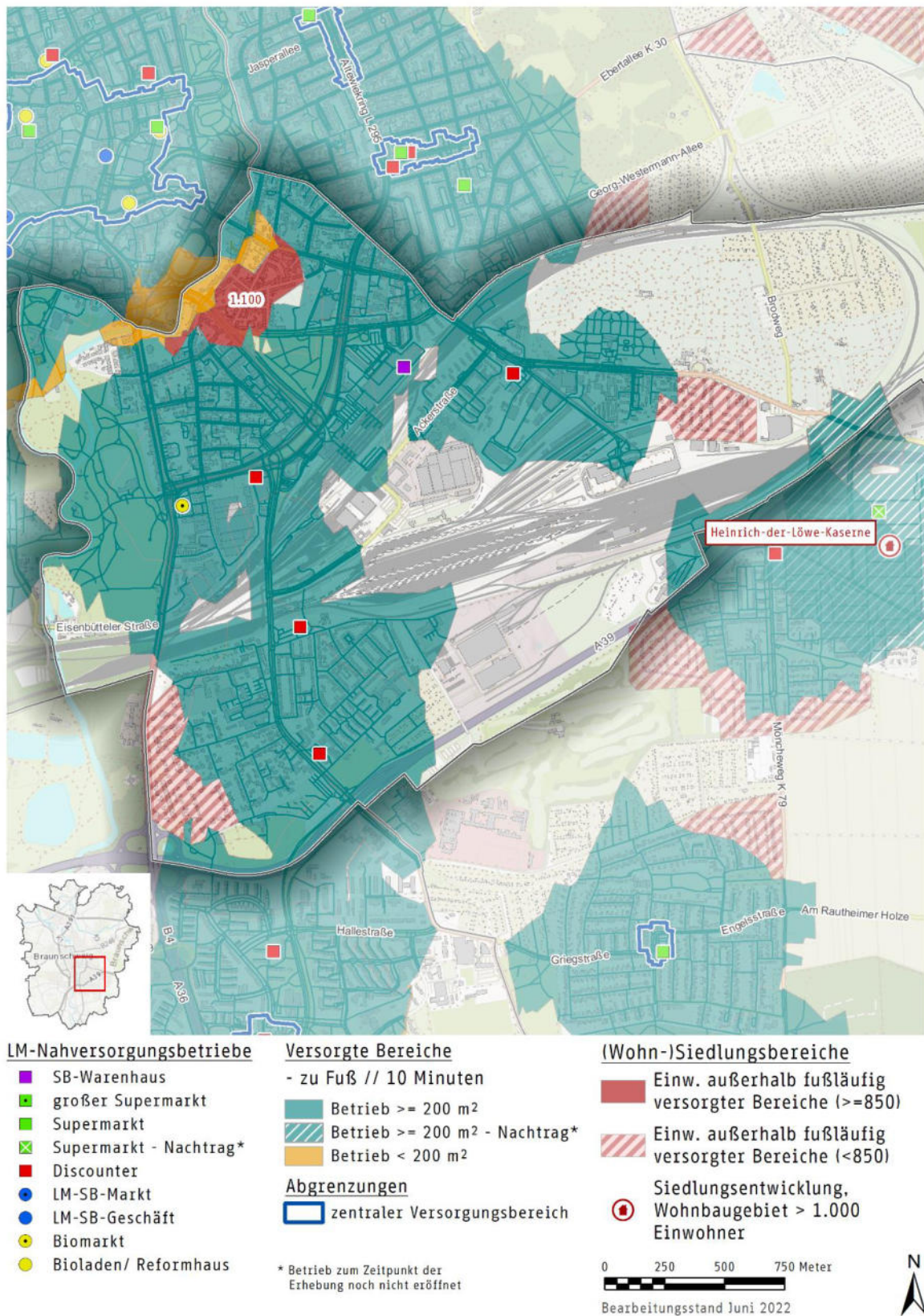
Einwohner	12.950
Anzahl Lebensmittelbetriebe	6
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	8.975 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	195%
Nahversorgungsanteil	85%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Vor dem Hintergrund der hohen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sind per Saldo erhebliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen. Diese sind unter anderem auf ein SB-Warenhaus am Sonderstandort BraWoPark zurückzuführen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um das oben genannte SB-Warenhaus sowie um vier Lebensmittel-discounter und einen Biomarkt.
- Ein Lebensmitteldiscounter befindet sich am Nahversorgungsstützpunkt Bebelhof, Borsigstraße. Das SB-Warenhaus und ein weiterer Lebensmitteldiscounter befinden sich an sonstigen integrierten Standorten. Der Biomarkt und zwei weitere Lebensmitteldiscounter sind an nicht integrierten Standorten angesiedelt.
- Mit Ausnahme eines Lebensmitteldiscounters liegen die Verkaufsflächen der Betriebe im Bereich der Schwelle zur Großflächigkeit und zum Teil deutlich darüber.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 85% vergleichsweise hoch - für den Großteil der Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 19). Lediglich im nördlichen Bereich des Bezirks besteht keine fußläufige Nahversorgung.

Karte 19: Nahversorgungssituation im Bezirk Vieweggarten-Bebelhof



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



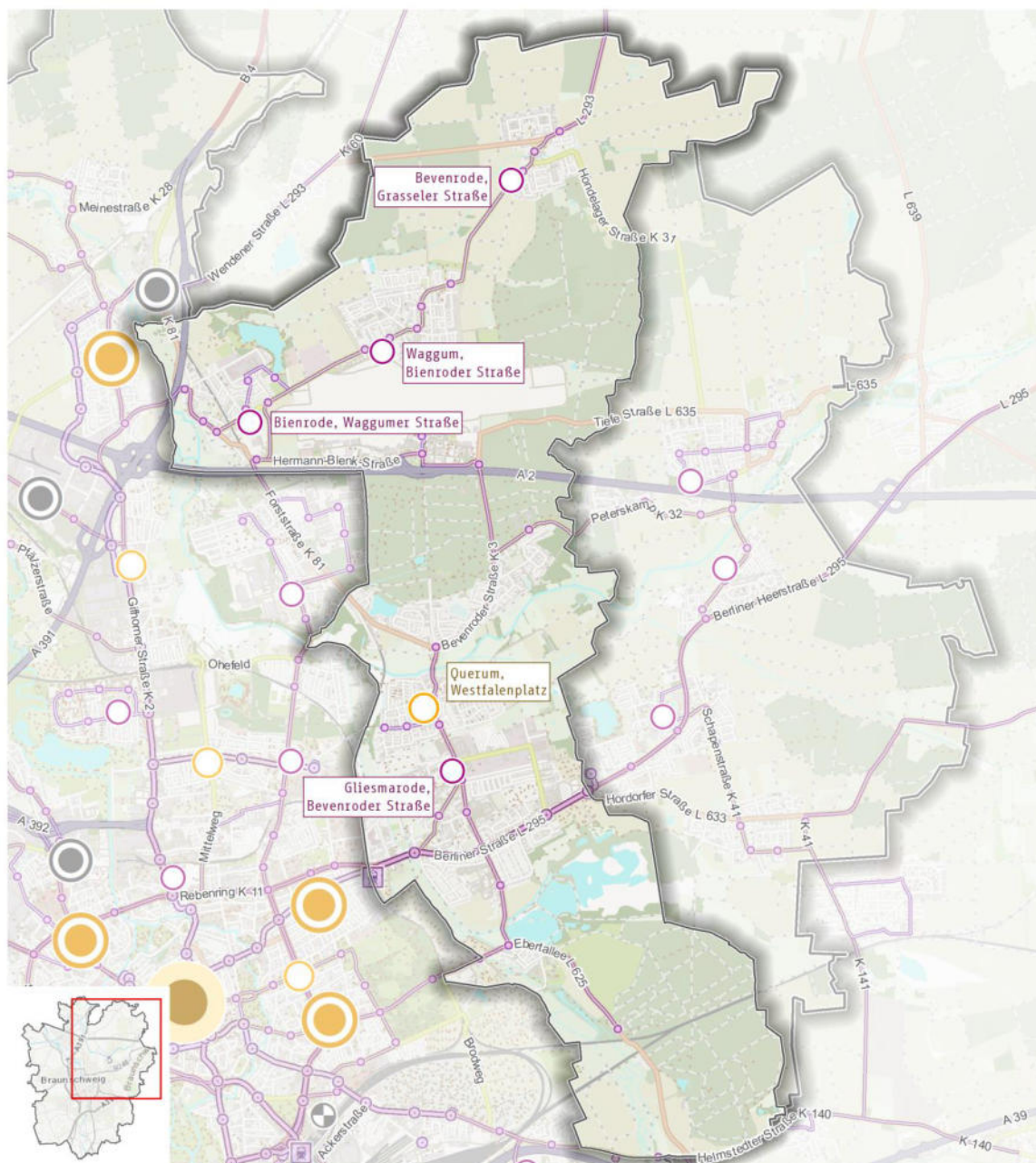
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes zwar möglich, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich. Für deren Verkaufsflächenanforderungen leben zu wenig Einwohner in den bisher nicht fußläufig versorgten Bereichen. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten, insbesondere an den sonstigen integrierten Standorten.
- ❖ Im Rahmen der Entwicklung des Bahnhofsquartiers ist in diesem Bereich auch eine weitere Wohnbauentwicklung geplant. Unter Berücksichtigung dieses zusätzlichen Einwohnerpotenzials sollte gegebenenfalls geprüft werden, ob dort zukünftig eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungsfunktion möglich ist.

8.2 STADTBEZIRK WABE-SCHUNTER-BEBERBACH

Im Stadtbezirk Wabe-Schunter-Beberbach befinden sich neben dem Stadtteilzentrum Querum/ Westfalenplatz die Nahversorgungstützpunkte Bevenrode/ Grasseler Straße, Bienrode/ Waggumer Straße, Gliesmarode/ Bevenroder Straße und Waggum/ Bienroder Straße (vgl. Karte 20). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 78 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 19.900 m² festgestellt.

In Tab. 12 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Wabe-Schunter-Beberbach bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Auf Grund des großen Lebensmittelangebotes mit unter anderem einem SB-Warenhaus sind im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel eine entsprechend hohe Bindungsquote und demzufolge ein per Saldo deutlicher Kaufkraftzufluss zu verzeichnen.

Karte 20: Stadtbezirk Wabe- Schunter-Beberbach



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus

0 1.000 2.000 Meter

Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 12: Einzelhandelsangebot im Bezirk Wabe-Schunter-Beberbach, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	10.375	57,6	44,1	131%
Lebensmittelhandwerk	325	6,2	6,0	104%
Drogerie/ Parfümerie	1.250	4,3	5,1	84%
Apotheke	125	14,2	14,0	102%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	150	0,8	1,1	69%
Blumen/ Zoo	550	1,5	2,0	72%
kurzfristiger Bedarf	12.800	84,6	72,4	117%
Bekleidung und Zubehör	775	3,5	6,3	56%
Schuhe/ Lederwaren	275	0,8	1,8	46%
Sport/ Freizeit	800	2,3	2,5	91%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	500	1,0	1,6	61%
Bücher	75	0,3	1,3	24%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	475	0,7	1,2	58%
Haus-/ Heimtextilien	150	0,2	1,1	22%
mittelfristiger Bedarf	3.025	8,8	15,8	56%
Uhren/ Schmuck	25	0,2	1,2	13%
Foto/ Optik	50	0,3	1,4	25%
Medien	400	3,7	4,2	89%
Elektro/ Leuchten	325	1,3	2,3	55%
Teppiche/ Bodenbeläge	200	0,3	0,6	44%
Bau-/ Gartenmarkt	1.350	4,3	11,6	37%
Möbel	400	0,6	6,9	9%
Sonstiges	1.325	4,8	8,3	58%
langfristiger Bedarf	4.075	15,5	36,5	43%
Summe	19.900	108,9	124,7	87%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

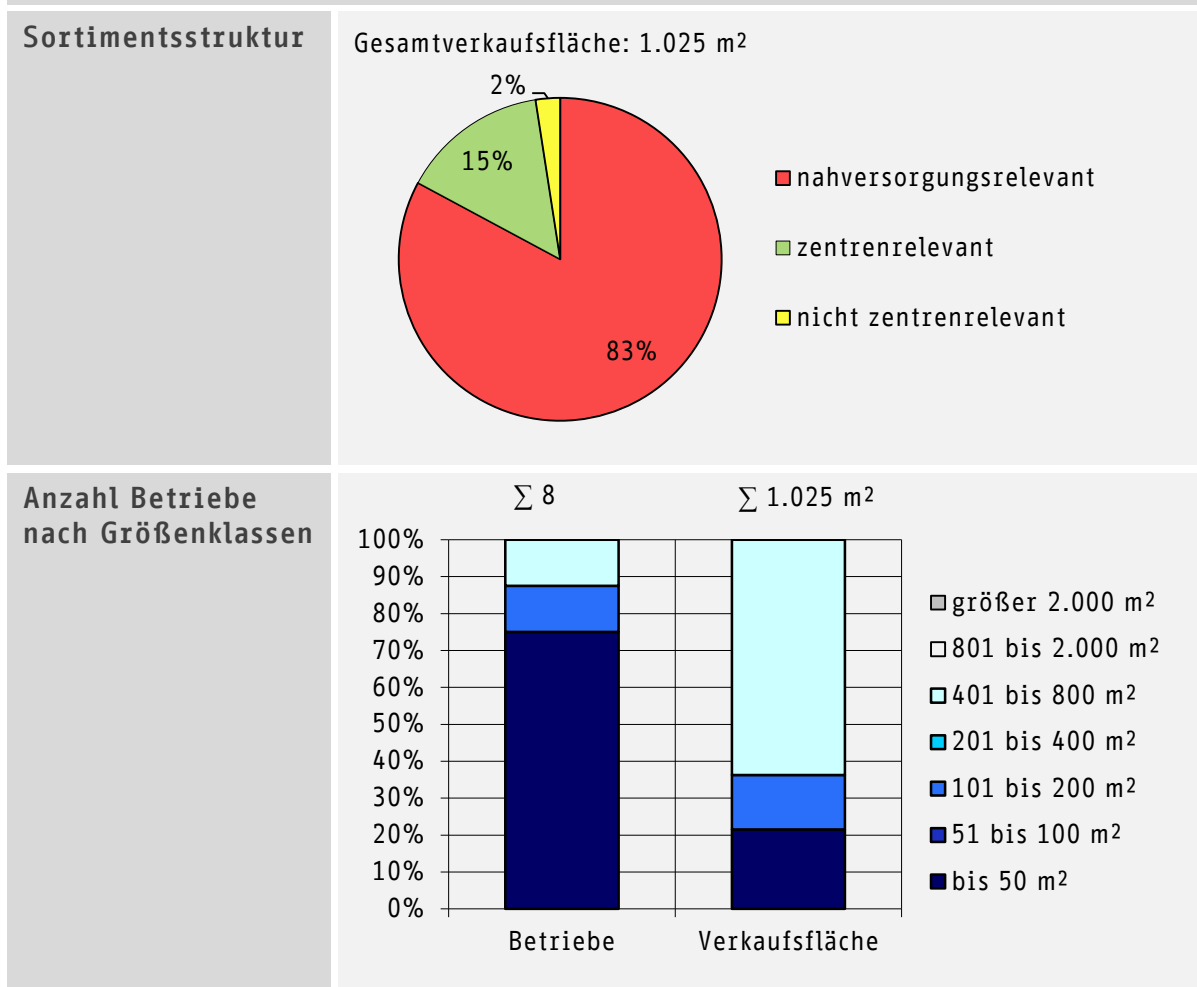


8.2.1 Zentren- und Standortstruktur

8.2.1.1 Nahversorgungszentrum Querum, Westfalenplatz

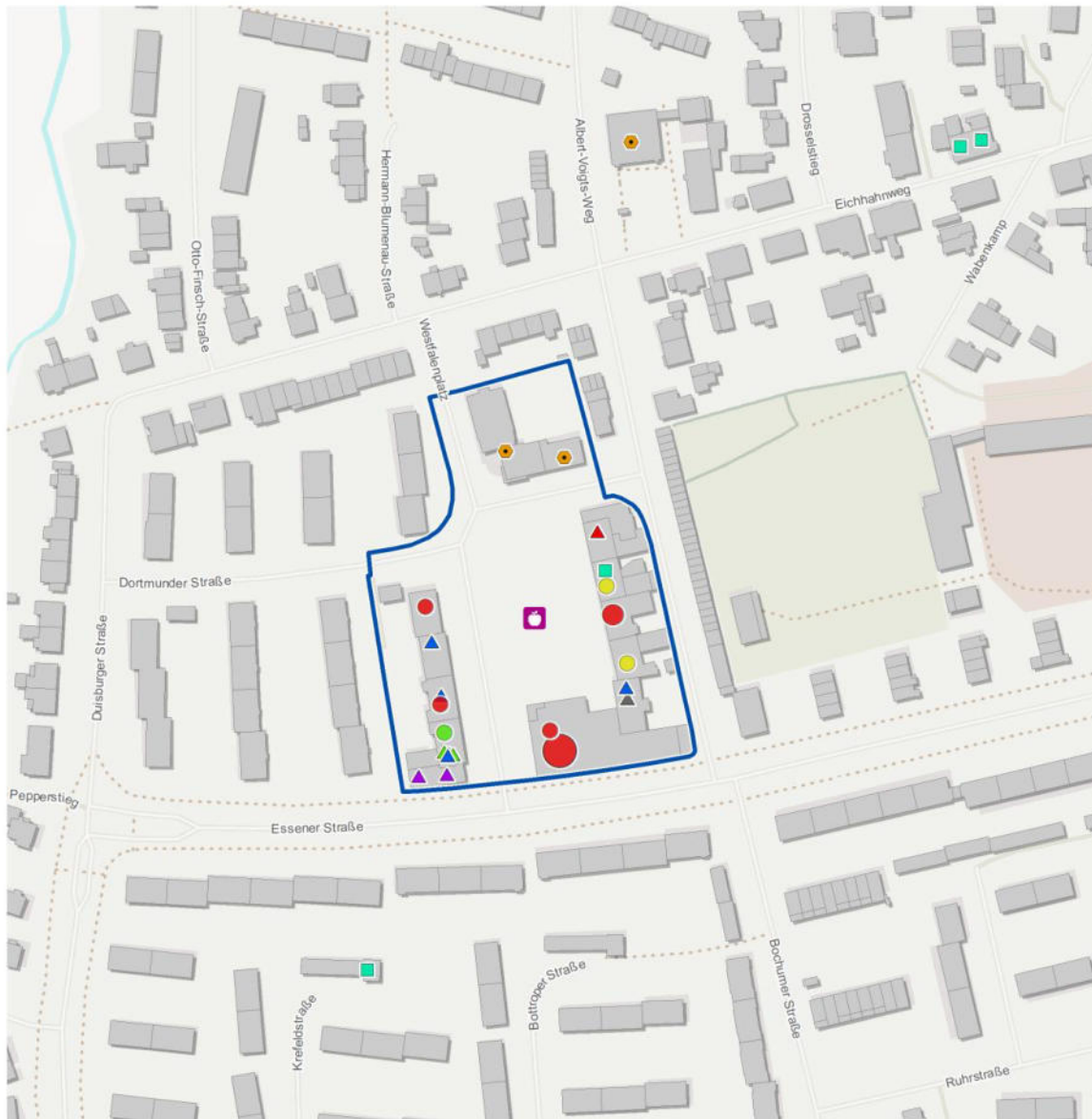
Stadtbezirk	Wabe-Schunter-Beberbach
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Nahversorgungszentrum umfasst den Westfalenplatz mit den angrenzenden Nutzungen. Mit einem Lebensmitteldiscounter als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist ansonsten kleinteilig strukturiert.</p> <p>Der bislang ebenfalls zum Zentrum gehörende Bereich an der Bevenroder Straße erfüllt auf Grund des geringfügigen Angebotes sowie auf Grund eines fehlenden städtebaulich-funktionalen Zusammenhangs zwischen den Teilbereichen nicht die aktuellen Anforderungen zur Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 21: Nahversorgungszentrum Querum, Westfalenplatz



Abgrenzungen

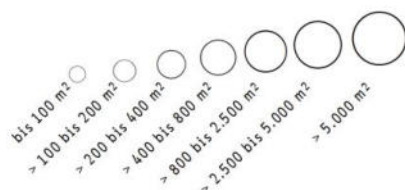
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- einzelhandelsnahe Dienstleistung
- Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- medizinischer Bereich
- Bank
- Post
- Wirtschaft/ Recht
- Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- neuer Einzelhandel
- Leerstand zu Einzelhandel
- Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 7: Lebensmitteldiscounter



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 8: Westfalenplatz



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen mit Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- gutes Nahversorgungsangebot mit Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelhandwerk
- Wochenmarkt
- Lebensmittelbetrieb als Magnetbetrieb
- einzelne Fachgeschäfte vorhanden
- ergänzendes Dienstleistungsangebot mit Gastronomie und einzelhandelsnahen Dienstleistungen
- Platzbereich teilweise gestaltet und durch Bäume begrünt und dort mit Aufenthaltsqualität

Schwächen

- insgesamt nur geringfügiges Einzelhandelsangebot hinsichtlich Anzahl der Betriebe und Gesamtverkaufsfläche
- Westfalenplatz überwiegend als Parkplatz genutzt
- nördlicher Bereich des Platzes vor allem Wohnnutzungen
- teilweise modernisierungsbedürftige Fassaden

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

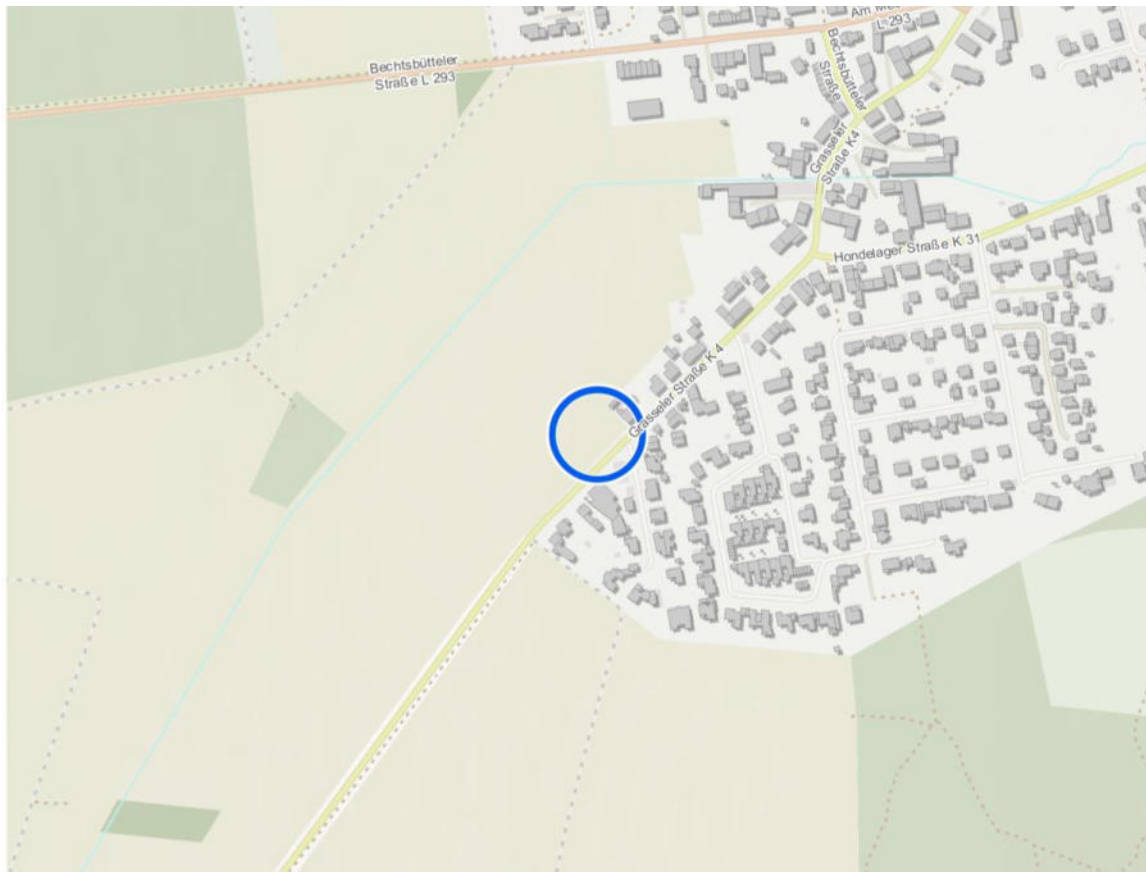
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsfunktion (auch hinsichtlich Wohnbauentwicklung südlich des Zentrums)
- Erhaltung des Wochenmarktes
- Nahversorgungsfunktion erhalten und gegebenenfalls ausbauen
- Ausbau weiterer Zentrenfunktionen, insbesondere Gastronomie mit attraktiven Außenbereichen
- Modernisierung und Aufwertung des überwiegend als Parkplatz genutzten Platzbereiches zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Gestaltung durch Begrünung und gegebenenfalls Gliederung des Platzes bei Erhaltung der Marktfläche



8.2.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Bevenrode, Grasseler Straße (perspektivisch)

Stadtbezirk	Wabe-Schunter-Beberbach
Betriebstyp(en)	zukünftig Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	-
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	700/ 4.575 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	5,8 km, STZ Wenden, Hauptstraße
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 22: Nahversorgungsstützpunkt Bevenrode, Grasseler Straße



Nahversorgungsstützpunkt

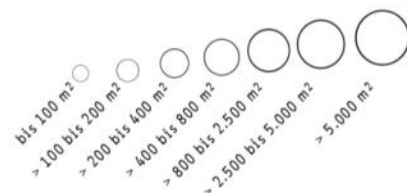
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021

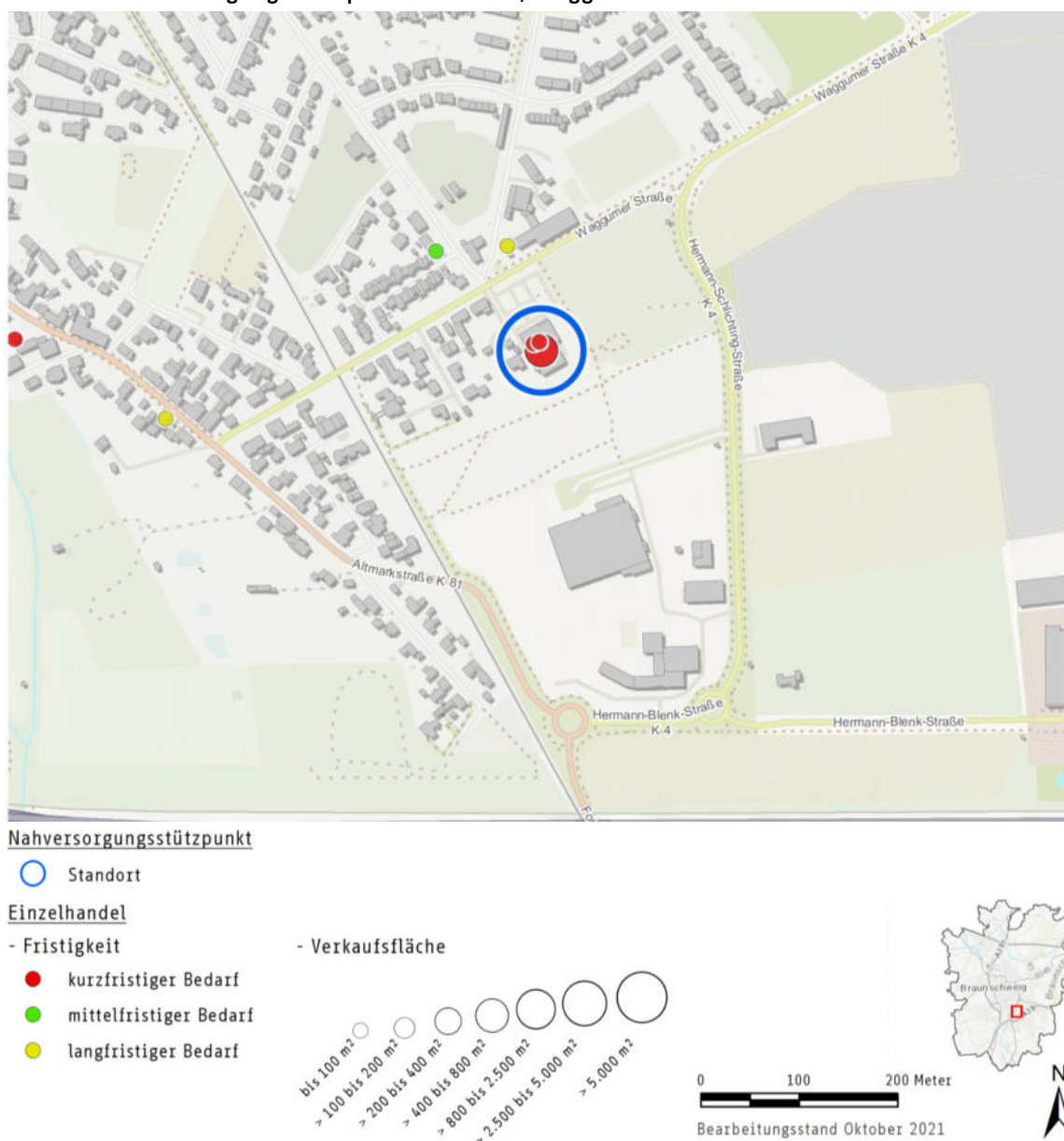


Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.2.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Bienrode, Waggumer Straße

Stadtbezirk	Wabe-Schunter-Beberbach
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 700 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.065/ 9.165 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 2,2 km, STZ Wenden, Hauptstraße
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 23: Nahversorgungsstützpunkt Bienrode, Waggumer Straße



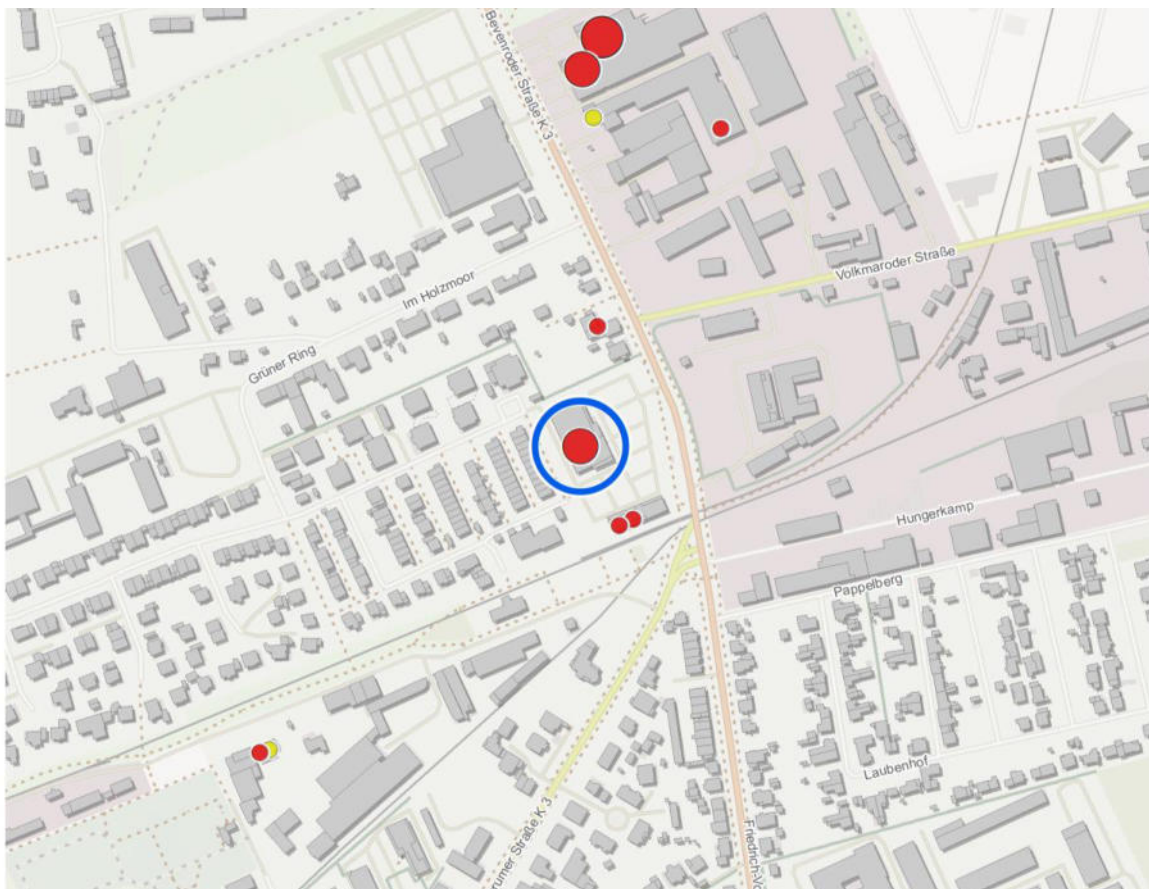
Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.2.1.4 Nahversorgungsstützpunkt Gliesmarode, Bevenroder Straße

Stadtbezirk	Wabe-Schunter-Beberbach
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 800 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	2.625/ 20.495 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	1 km, NVZ Querum, Westfalenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 24: Nahversorgungsstützpunkt Gliesmarode, Bevenroder Straße



Nahversorgungsstützpunkt

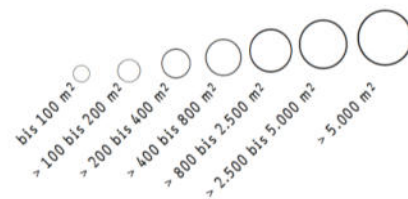
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021

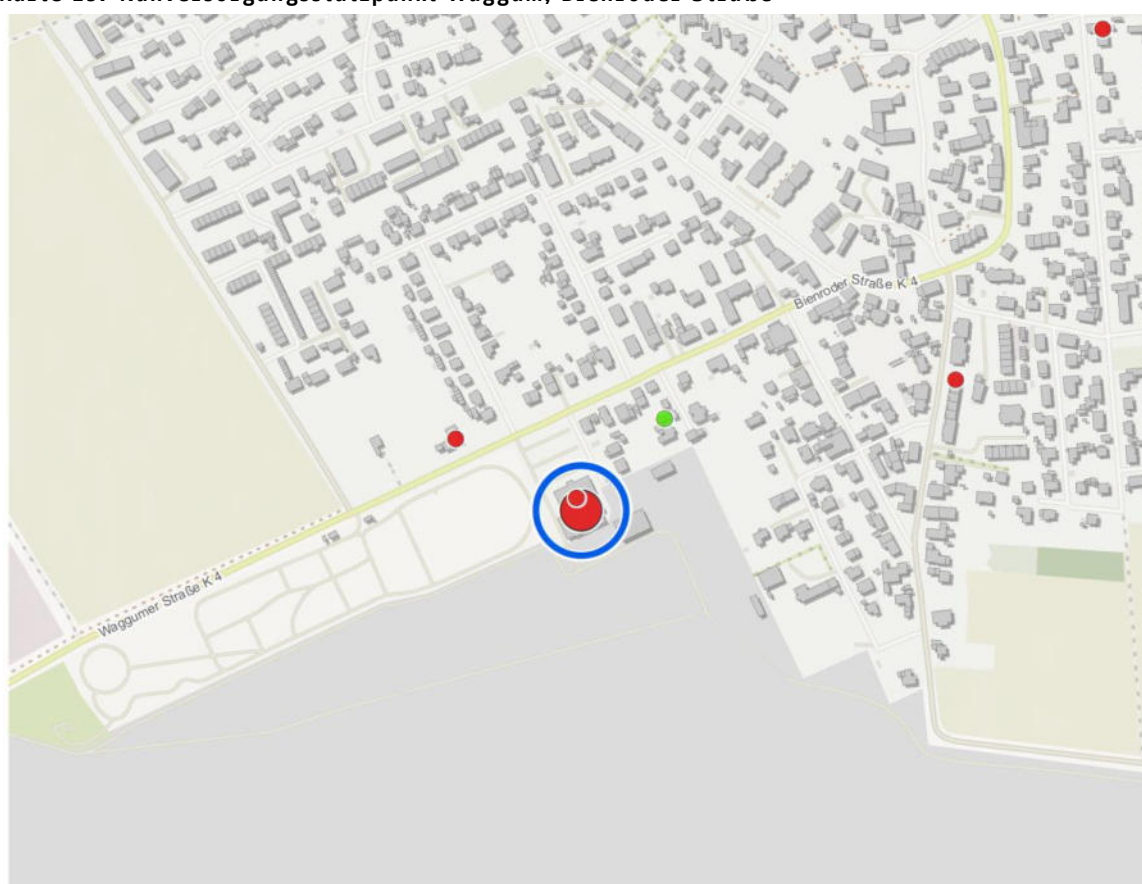


Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.2.1.5 Nahversorgungsstützpunkt Waggum, Bienroder Straße

Stadtbezirk	Wabe-Schunter-Beberbach
Betriebstyp(en)	Supermarkt
Verkaufsfläche	rd. 1.100 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.455/ 4.995 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 3,6 km, STZ Wenden, Hauptstraße
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 25: Nahversorgungsstützpunkt Waggum, Bienroder Straße



Nahversorgungsstützpunkt

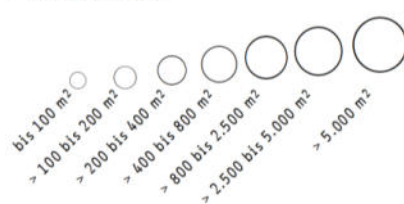
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Darst.; Kartengrundl. Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.2.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.2.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Wabe-Schunter-Beberbach

Der bisherige Stadtbezirk Wabe-Schunter-Beberbach erstreckt sich im Nordosten des Braunschweiger Stadtgebietes über die statistischen Bezirke Bienrode, Gliesmarode, Pappelberg, Querum - Wabenkamp, Querumer Forst, Riddagshausen und Wagum.

Tab. 13: Kennzahlen Wabe-Schunter-Beberbach

Einwohner	20.000
Anzahl Lebensmittelbetriebe	8
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	10.375 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	131%
Nahversorgungsanteil	55%

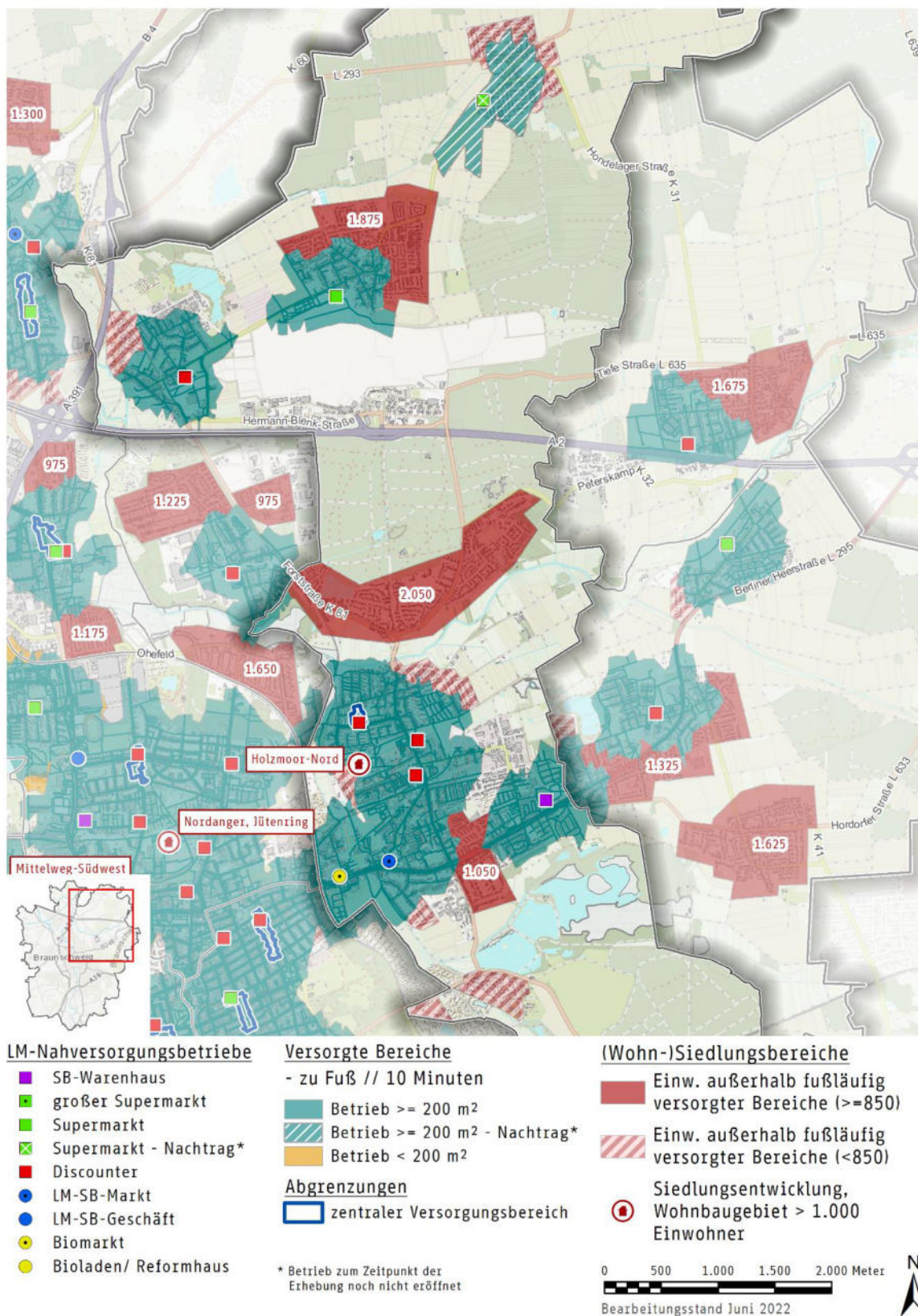
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer Bindungsquote von rd. 131% sind im Bereich Nahrungs- und Genussmittel per Saldo deutliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um ein SB-Warenhaus, einen Supermarkt, vier Lebensmitteldiscounter, ein Lebensmittel-SB-Geschäft und einen Biomarkt.
- Ein Lebensmitteldiscounter befindet sich im Nahversorgungszentrum Querum/ Westfalenplatz. Fünf Betriebe befinden sich an Standorten in sonstiger integrierter Lage, zwei Betriebe - darunter auch das SB-Warenhaus - sind an nicht integrierten Standorten angesiedelt. In Bevenrode ist zudem ein weiterer Supermarkt geplant; dabei handelt es sich um den perspektivischen Nahversorgungsstützpunkt Bevenrode/ Grasseler Straße⁸¹.
- Die Verkaufsflächen der Lebensmittelbetriebe sind zum Teil sehr klein; vier der Betriebe weisen eine Verkaufsfläche von deutlich weniger als 800 m² auf. Die Verkaufsflächen der übrigen vier Betriebe liegen im Bereich der Schwelle zur Großflächigkeit und darüber.

⁸¹ Der bestehende Kaufkraftzufluss wird sich durch die Eröffnung des Supermarktes geringfügig erhöhen.

Karte 26: Nahversorgungssituation im Bezirk Wabe-Schunter-Beberbach



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



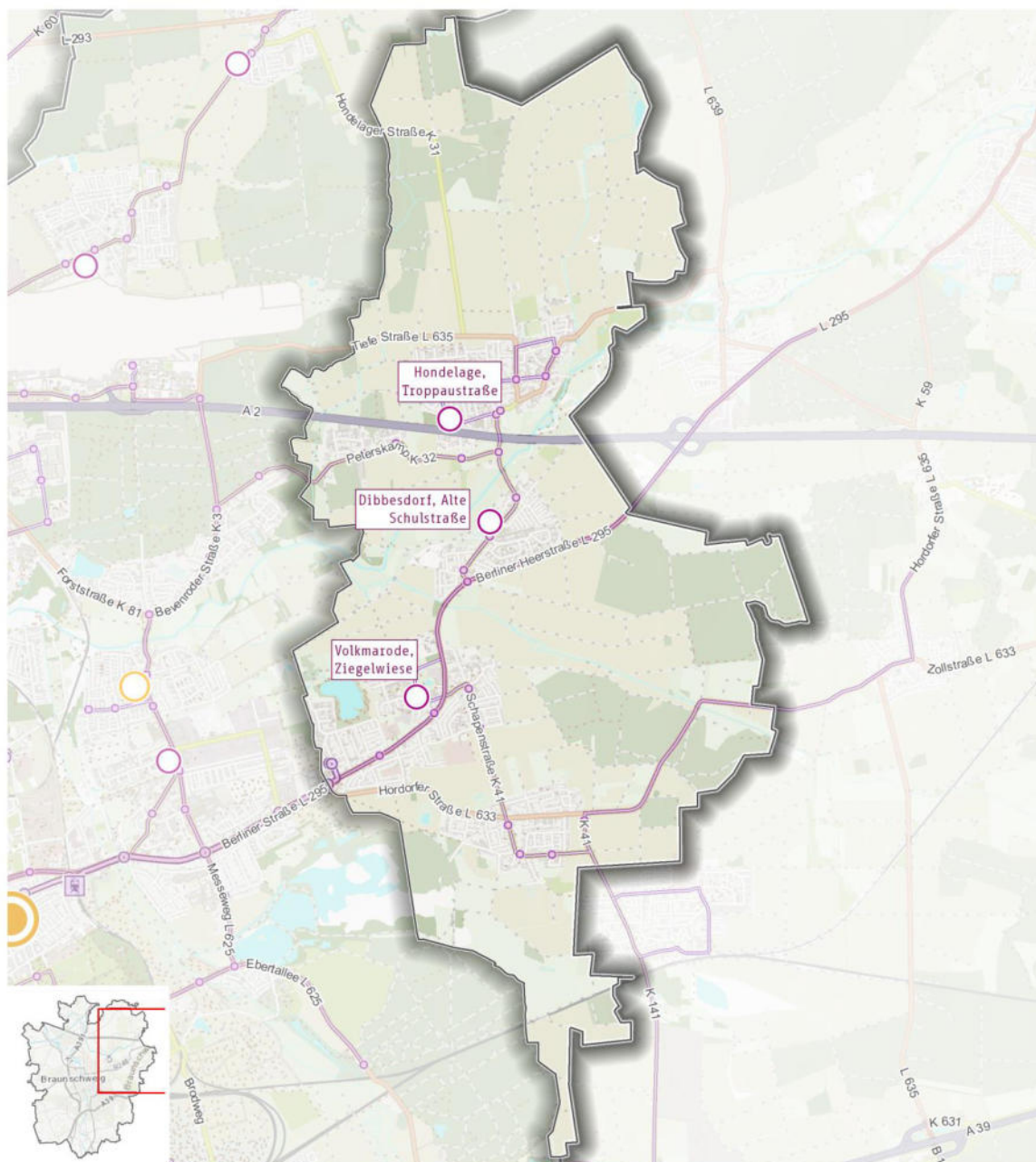
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 54% sehr gering - nur für rd. die Hälfte der Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 26). In Waggum sind rd. 1.875 Einwohner sowie in Gliesmarode rd. 1.050 Einwohner nicht fußläufig nahversorgt. Im Bereich Querumer Forst leben rd. 2.050 nicht versorgte Einwohner.
- Ein hinreichendes Potenzial beziehungsweise ein Erfordernis zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation besteht im Bereich Querumer Forst auf Grund der Zahl nicht fußläufig nahversorgter Einwohner.
- Die bestehenden Betriebe an den integrierten Standorten gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung insbesondere der kleineren Betriebe sind auf Grund der zum Teil geringen Einwohnerzahlen in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe gegebenenfalls im Detail zu prüfen.
- ❖ Bei Ansiedlungen von neuen Lebensmittelbetrieben zur Erhöhung des Nahversorgungsanteils sollte darauf geachtet werden, dass diese zur signifikanten Verbesserung der räumlichen Nahversorgung beitragen. Eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes in Waggum vom Rand in den Kern des Siedlungsbereiches könnte die fußläufige Nahversorgung im Sinne des Zentrenkonzeptes deutlich verbessern. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.

8.3 STADTBEZIRK HONDELAGE-VOLKMARODE

Im Stadtbezirk Hondelage-Volkmarode befinden sich die Nahversorgungstützpunkte Dibbesdorf/ Alte Schulstraße, Hondelage/ Troppaustraße und Volkmarode/ Ziegelwiese (vgl. Karte 27). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 23 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 10.975 m² festgestellt.

In Tab. 14 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Hondelage-Volkmarode bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im langfristigen Bedarfsbereich mit einem großen Anteil im Sortiment Möbel.

Karte 27: Stadtbezirk Hondelage-Volkmarode



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus

0 1.000 2.000 Meter

Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 14: Einzelhandelsangebot im Bezirk Hondelage-Volkmarode, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	2.375	14,4	23,6	61%
Lebensmittelhandwerk	50	1,1	3,2	36%
Drogerie/ Parfümerie	200	0,7	2,8	26%
Apotheke	100	7,1	7,5	95%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	100	0,4	0,6	73%
Blumen/ Zoo	75	0,2	1,1	19%
kurzfristiger Bedarf	2.900	24,0	38,7	62%
Bekleidung und Zubehör	-	0,0	3,4	0%
Schuhe/ Lederwaren	-	0,0	1,0	0%
Sport/ Freizeit	400	1,1	1,4	84%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	125	0,2	0,9	27%
Bücher	-	0,0	0,7	3%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	200	0,2	0,6	37%
Haus-/ Heimtextilien	400	0,6	0,6	110%
mittelfristiger Bedarf	1.125	2,3	8,5	27%
Uhren/ Schmuck	-	0,0	0,7	0%
Foto/ Optik	25	0,1	0,7	10%
Medien	-	0,0	2,2	0%
Elektro/ Leuchten	225	0,5	1,2	40%
Teppiche/ Bodenbeläge	400	0,6	0,3	177%
Bau-/ Gartenmarkt	1.350	1,1	6,2	18%
Möbel	4.650	7,0	3,7	190%
Sonstiges	325	2,7	4,5	59%
langfristiger Bedarf	6.950	11,9	19,5	61%
Summe	10.975	38,2	66,7	57%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

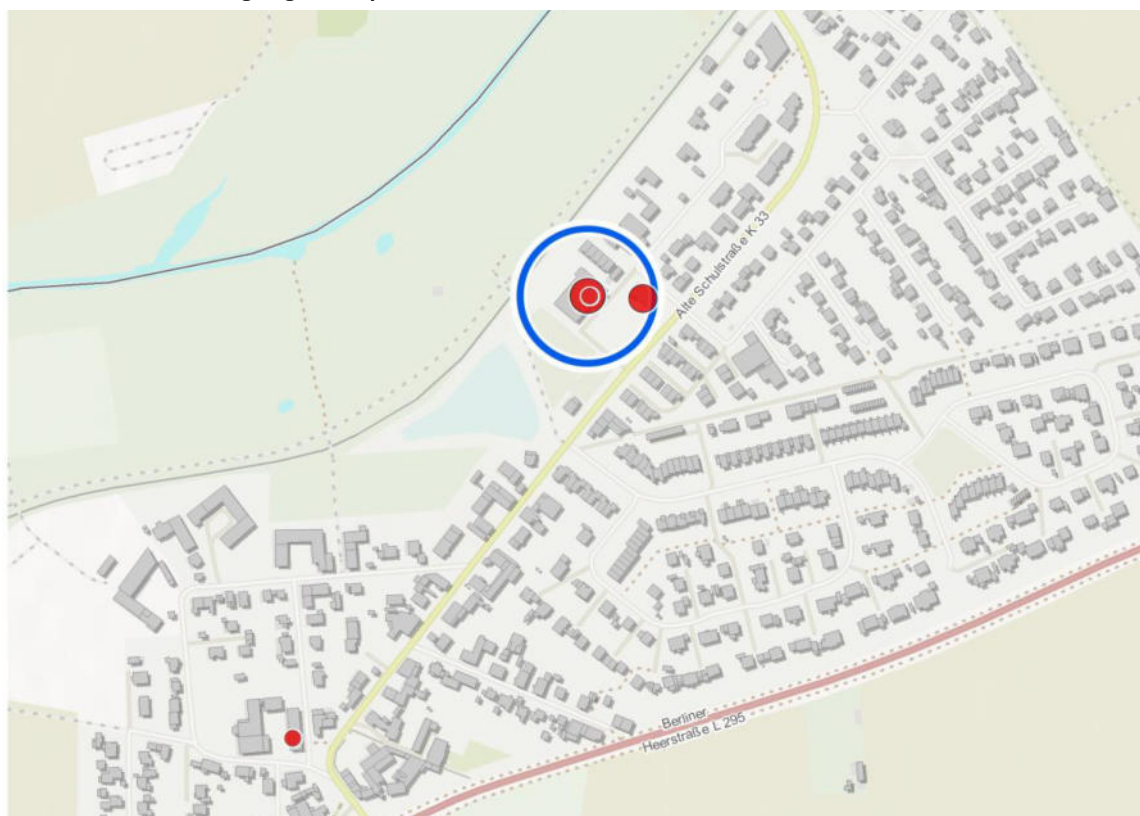
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

8.3.1 Zentren- und Standortstruktur

8.3.1.1 Nahversorgungsstützpunkt Dibbesdorf, Alte Schulstraße

Stadtbezirk	Hondelage-Volkmarode
Betriebstyp(en)	Supermarkt
Verkaufsfläche	rd. 700 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.315/ 8.150 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	4,1 km, NVZ Querum, Westfalenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 28: Nahversorgungsstützpunkt Dibbesdorf, Alte Schulstraße



Nahversorgungsstützpunkt

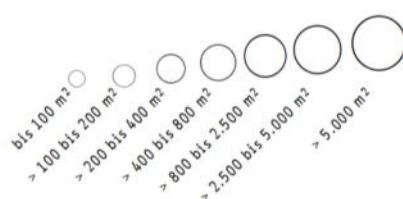
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



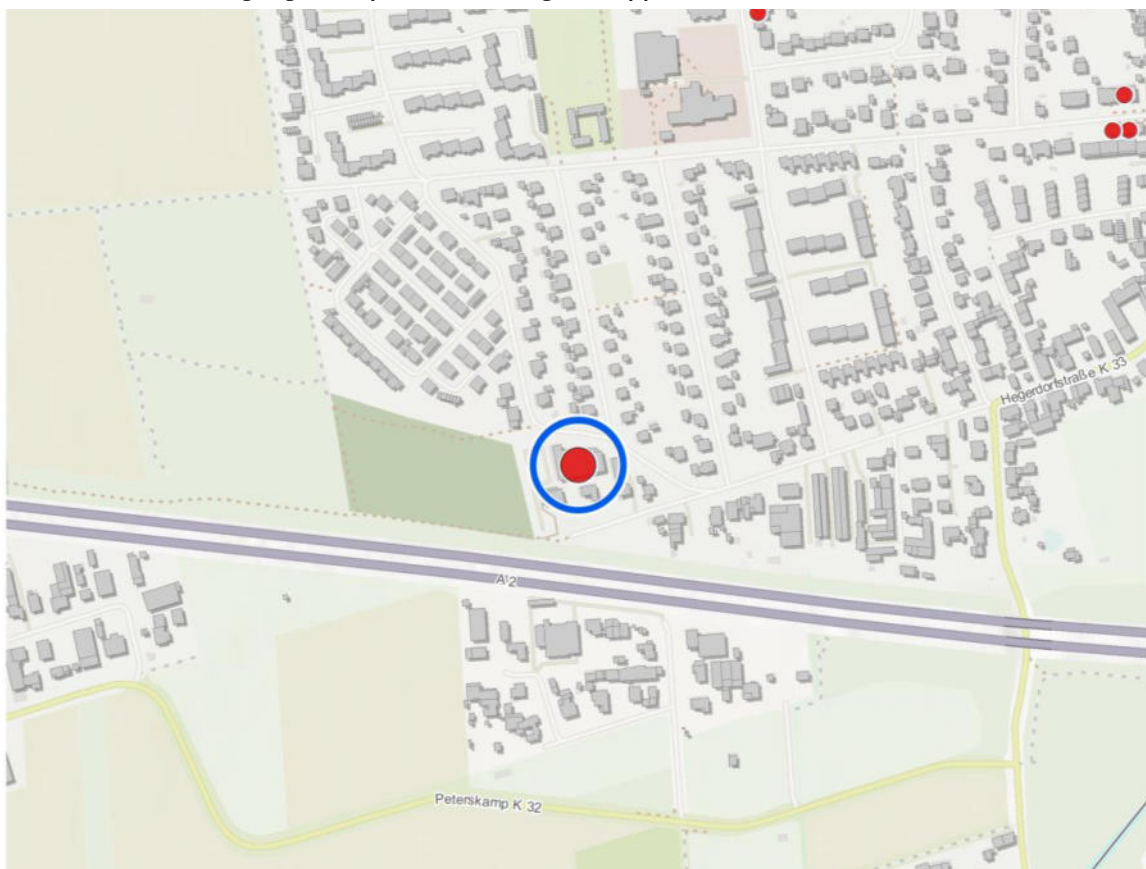
Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.3.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Hondelage, Troppastraße

Stadtbezirk	Hondelage-Volkmarode
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 700 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.750/ 5.115 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	4,9 km, NVZ Querum, Westfalenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 29: Nahversorgungsstützpunkt Hondelage, Troppastraße



Nahversorgungsstützpunkt

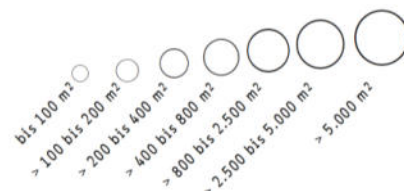
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021

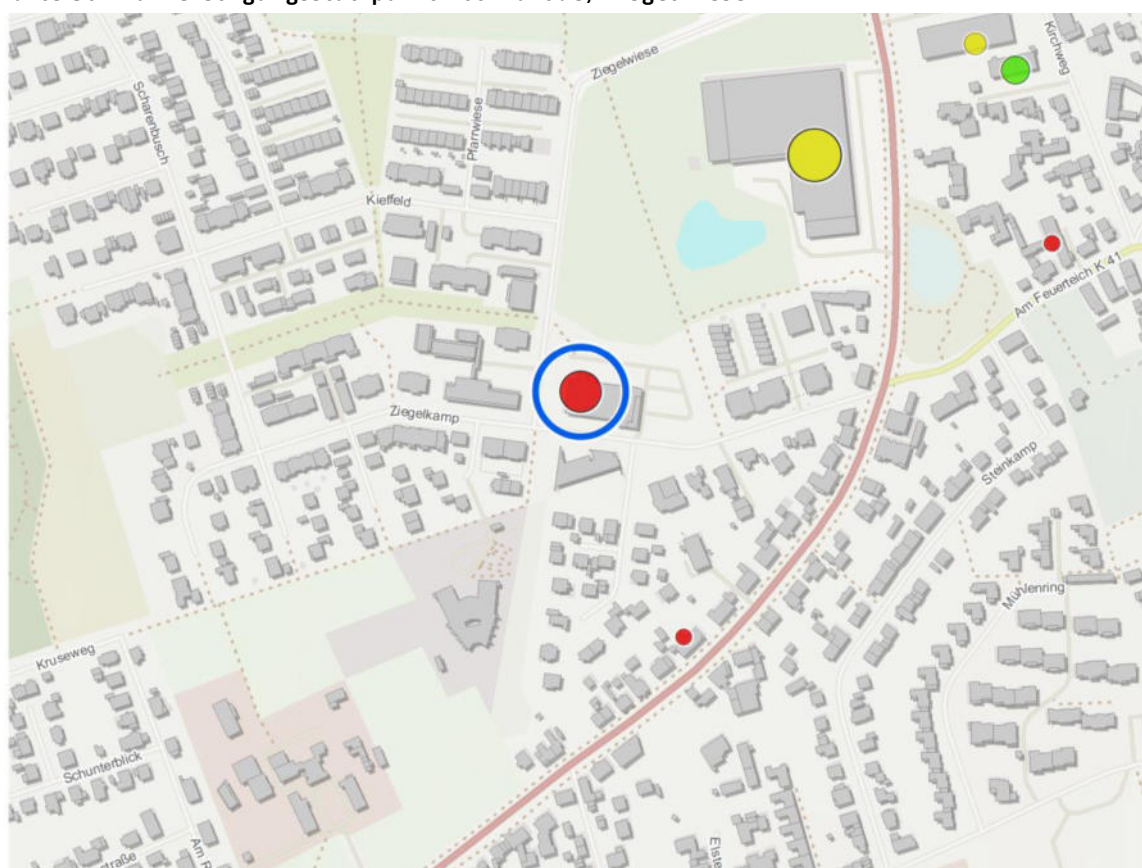


Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.3.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Volkmarode, Ziegelwiese

Stadtbezirk	Hondelage-Volkmarode
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 1.000 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.985/ 8.980 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	3,2 km, NVZ Querum, Westfalenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 30: Nahversorgungsstützpunkt Volkmarode, Ziegelwiese



Nahversorgungsstützpunkt

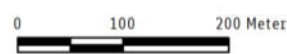
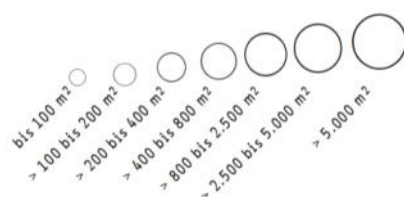
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.3.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.3.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Hondelage

Der bisherige Stadtbezirk Hondelage befindet sich im Nordosten des Stadtgebietes von Braunschweig.

Tab. 15: Kennzahlen Hondelage

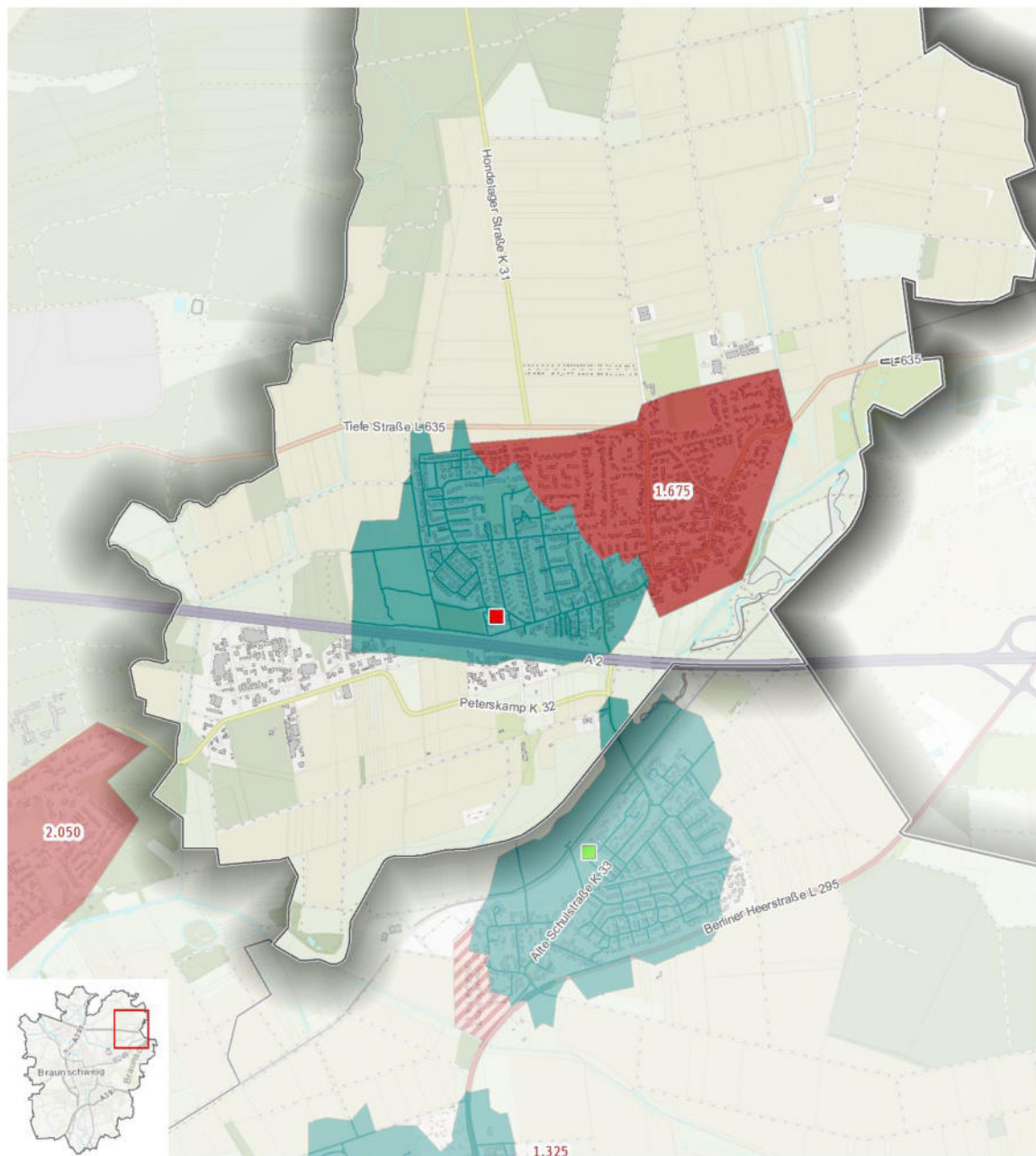
Einwohner	3.700
Anzahl Lebensmittelbetriebe	1
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	575 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	41%
Nahversorgungsanteil	47%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 41% sind per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
 - Mit einem Lebensmitteldiscounter ist lediglich ein Lebensmittelbetrieb mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot vorhanden.
 - Dieser Lebensmittelbetrieb ist am Nahversorgungsstützpunkt Hondelage/ Troppastraße an einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt.
 - Die Verkaufsfläche dieses Betriebes ist mit signifikant weniger als 800 m² vergleichsweise klein.
 - Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt bei lediglich rd. 47% - demzufolge besteht für weniger als die Hälfte der Einwohner die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 26).
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich. Für deren Verkaufsflächenanforderungen leben zu wenig Einwohner in den bisher nicht fußläufig versorgten Bereichen. Außerdem müsste ein geeignetes Grundstück verfügbar sein.

Karte 31: Nahversorgungssituation im Bezirk Hondelage



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



- Der bestehende Betrieb sollte erhalten werden; eine Verkaufsflächenerweiterung zur Bestandssicherung ist auf Grund der geringen Einwohnerzahl in der 10-Minuten-Isochrone des Betriebes im Detail zu prüfen. Eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes in Hondelage vom Rand in den Kern des Siedlungsbereiches könnte die fußläufige Nahversorgung im Sinne des Zentrenkonzeptes deutlich verbessern. Allerdings müsste ein geeignetes Grundstück verfügbar sein.
- ❖ Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen. Eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes vom Rand in den Kern des Siedlungsbereiches könnte die fußläufige Nahversorgung im Sinne des Zentrenkonzeptes deutlich verbessern. Bei eventuellen Ansiedlungsvorhaben ist gutachterlich nachzuweisen, dass das Vorhaben vorwiegend der Versorgung des Gebietes dient, städtebaulich integriert liegt und bestehende Nahversorgungsstrukturen nicht wesentlich schädigt.

8.3.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Volkmarode

Der bisherige Stadtbezirk Volkmarode liegt im Osten des Braunschweiger Stadtgebietes und erstreckt sich über die statistischen Bezirke Schapen und Volkmarode.

Tab. 16: Kennzahlen Volkmarode

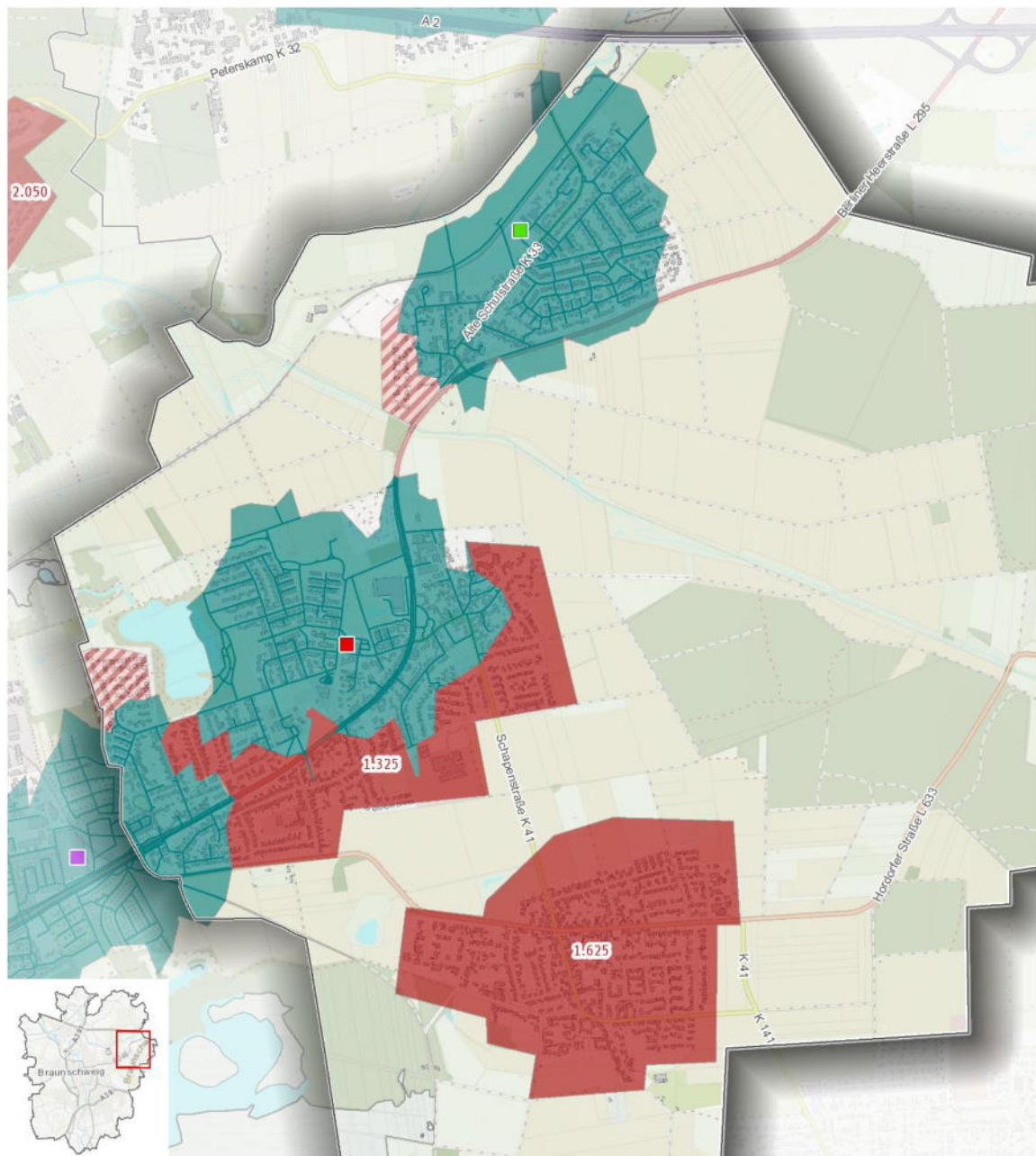
Einwohner	7.000
Anzahl Lebensmittelbetriebe	7
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	1.800 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	72%
Nahversorgungsanteil	54%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer vergleichsweise geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 72% sind per Saldo deutliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um einen Supermarkt und um einen Lebensmitteldiscounter.
- Die beiden Betriebe sind an je einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt. Dabei handelt es sich um die Nahversorgungsstützpunkte Dibbesdorf/ Alte Schulstraße und Volkmarode/ Ziegelwiese.

Karte 32: Nahversorgungssituation im Bezirk Volkmarode



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugelände > 1.000 Einwohner

0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



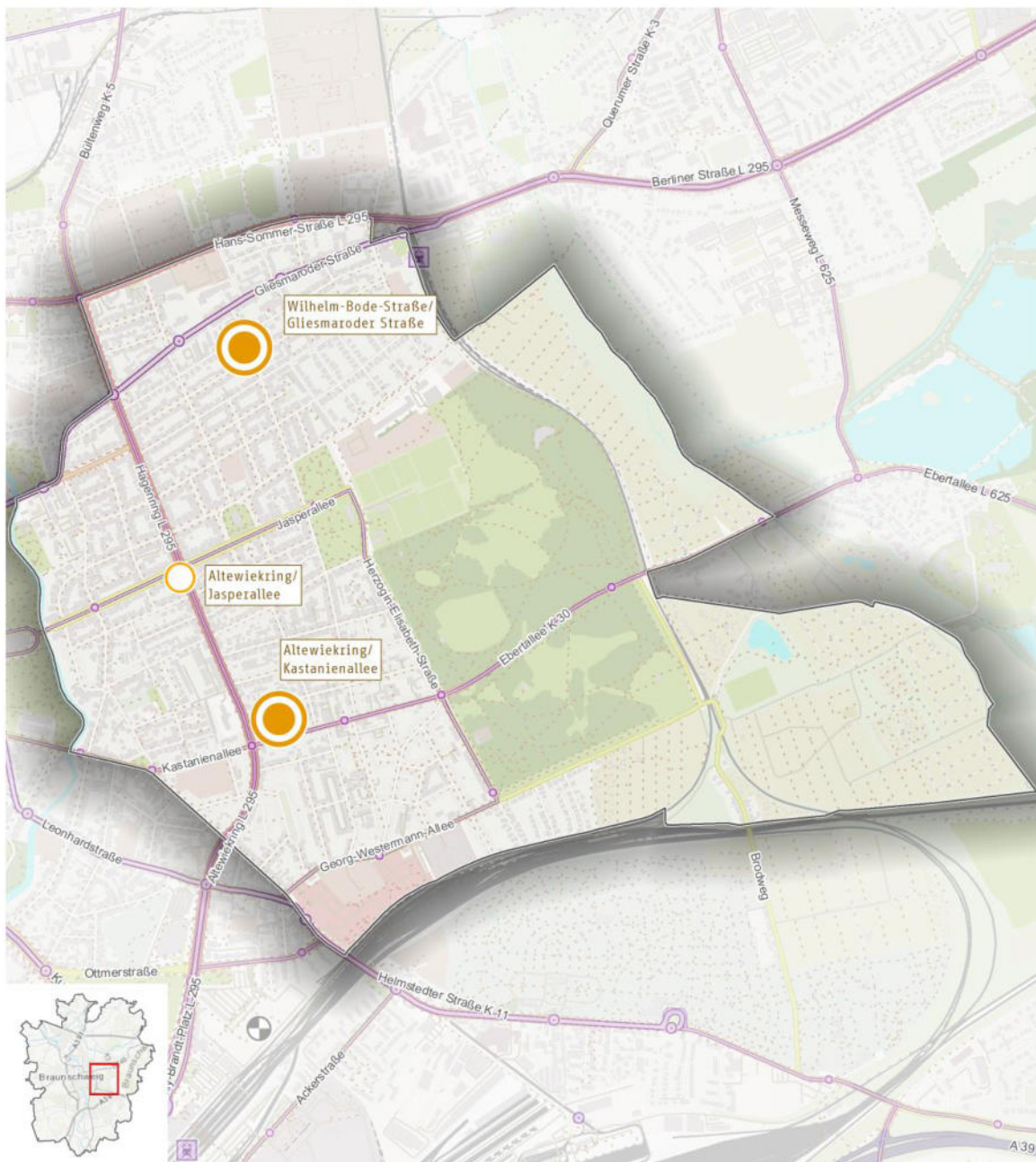
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 54% gering - nur für etwas mehr als die Hälfte der Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 32). In Schapen sind rd. 1.625 Einwohner sowie in Volkmarode rd. 1.325 Einwohner am südlichen Rand des Siedlungsbereiches nicht fußläufig nahversorgt.
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich. Für deren Verkaufsflächenanforderungen leben zu wenig Einwohner in den bisher nicht fußläufig versorgten Bereichen. Außerdem müsste ein geeignetes Grundstück verfügbar sein.
- Die beiden bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung sind gegebenenfalls im Hinblick auf eine standortgerechte Dimensionierung zu prüfen.
- ❖ Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.

8.4 STADTBEZIRK ÖSTLICHES RINGGEBIET

Im Stadtbezirk Östliches Ringgebiet befinden sich neben dem Stadtteilzentren Altwiekring/ Kastanienallee und Wilhelm-Bode-Straße/ Gliesmaroder Straße das Nahversorgungszentrum Altwiekring/ Jasperallee (vgl. Karte 33). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 96 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 7.225 m² festgestellt.

In Tab. 17 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Östliches Ringgebiet bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich mit überwiegend Nahrungs- und Genussmitteln. Insgesamt betrachtet sind in allen Sortimentsbereichen per Saldo deutliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.

Karte 33: Stadtbezirk Östliches Ringgebiet



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 17: Einzelhandelsangebot im Bezirk Östliches Ringgebiet, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	3.550	19,4	57,9	34%
Lebensmittelhandwerk	350	7,0	7,9	89%
Drogerie/ Parfümerie	175	0,6	6,8	9%
Apotheke	175	14,2	18,4	77%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	100	0,5	1,5	31%
Blumen/ Zoo	325	1,1	2,7	40%
kurzfristiger Bedarf	4.675	42,8	95,0	45%
Bekleidung und Zubehör	675	2,8	8,2	34%
Schuhe/ Lederwaren	-	0,0	2,4	1%
Sport/ Freizeit	425	1,3	3,3	41%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	75	0,1	2,1	7%
Bücher	50	0,3	1,8	16%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	150	0,1	1,6	9%
Haus-/ Heimtextilien	25	0,1	1,4	4%
mittelfristiger Bedarf	1.425	4,8	20,7	23%
Uhren/ Schmuck	150	1,0	1,6	64%
Foto/ Optik	-	0,0	1,8	0%
Medien	125	0,9	5,5	16%
Elektro/ Leuchten	75	0,2	3,0	5%
Teppiche/ Bodenbeläge	-	0,0	0,8	0%
Bau-/ Gartenmarkt	275	0,7	15,3	5%
Möbel	-	0,0	9,0	0%
Sonstiges	475	1,4	10,9	13%
langfristiger Bedarf	1.100	4,3	47,9	9%
Summe	7.225	51,9	163,7	32%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

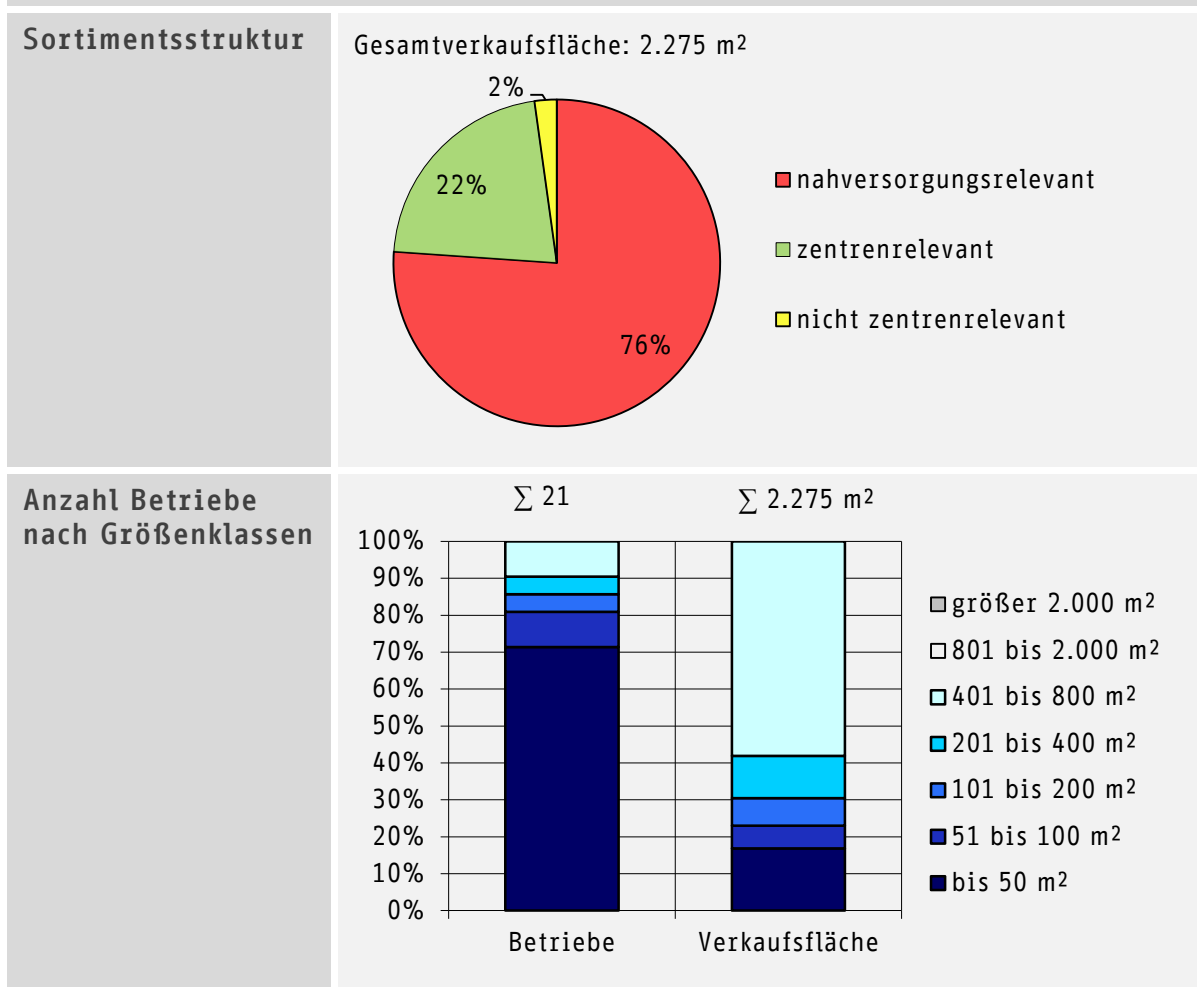


8.4.1 Zentren- und Standortstruktur

8.4.1.1 Stadtteilzentrum Altwiekring/ Kastanienallee

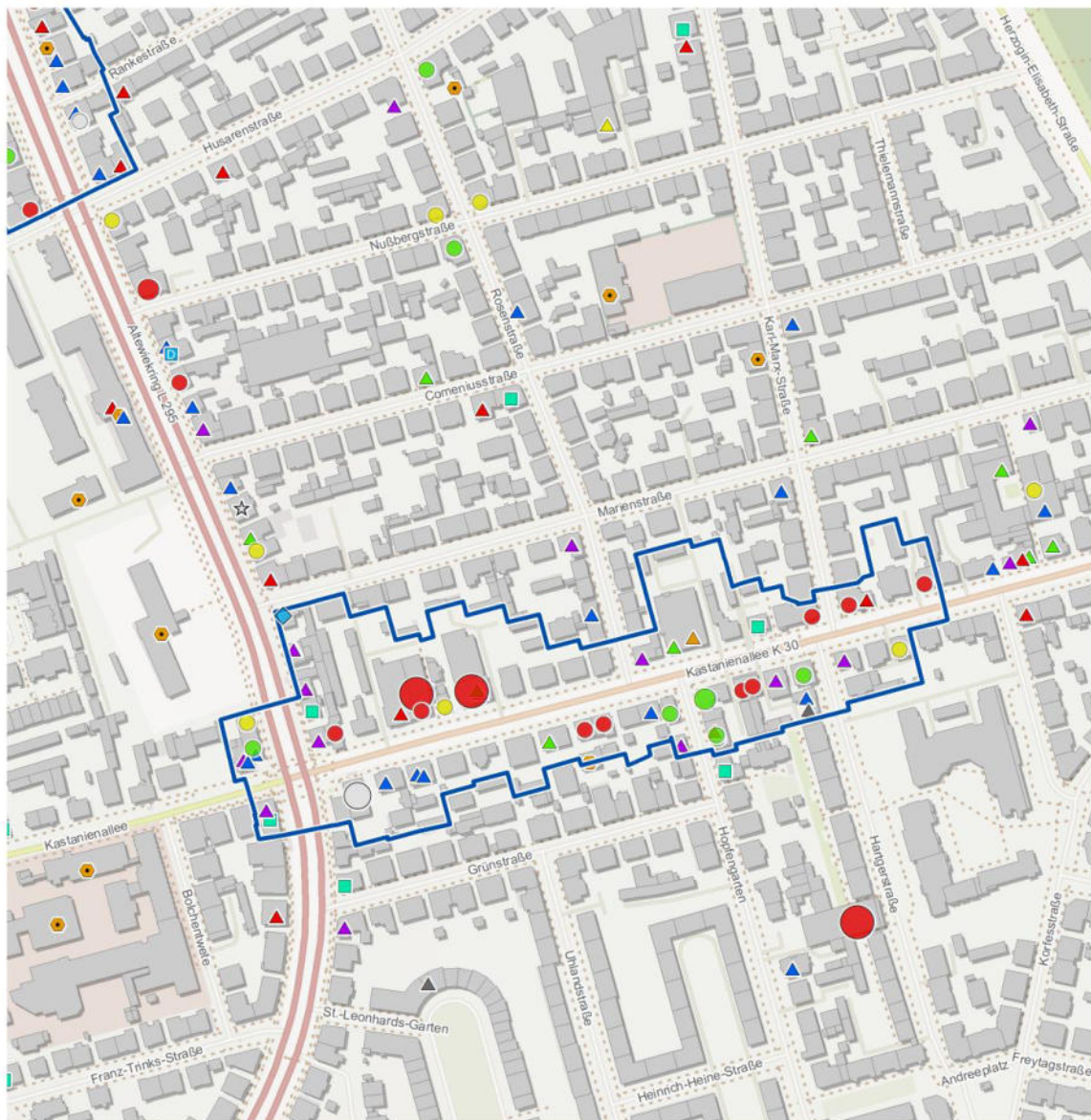
Stadtbezirk	Östliches Ringgebiet
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Stadtteilzentrum Kastanienallee/ Altwiekring erstreckt sich linear entlang der Kastanienallee im Bereich zwischen Altwiekring und bis westlich der Einmündung Korfesstraße. Mit einem Supermarkt und einem Lebensmitteldiscounter als Magnetbetriebe liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Abgrenzung ist der Teilbereich Altwiekring auf Grund des geringfügigen Angebotes nicht mehr Teil des Zentrums.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 34: Stadtteilzentrum Altwiekring/ Kastanienallee



Abgrenzungen

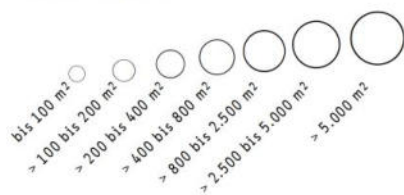
☐ zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

■ Leerstand

■ Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲/★ Dienstleistung zu Leerstand



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 9: Lebensmitteldiscounter



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 10: kleinteiliges Angebot Kastanienallee



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen, Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz beidseitig entlang Kastanienallee
- gutes Nahversorgungsangebot mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Lebensmittelhandwerk
- Lebensmittelbetriebe als Magnetbetriebe
- einzelne Fachgeschäfte (unter anderem Bücher, Fahrräder)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot/ Gastronomie
- gestalteter/ begrünter Straßenraum
- ÖPNV-Anbindung durch mehrere Buslinien

Schwächen

- geringfügiges Angebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- einseitiger Besatz Altwiekring mit überwiegend Dienstleistungen
- Leerstand Lebensmittelmarkt
- unterbrochener Nutzungsbesatz, Wohnen im Erdgeschoss an der Kastanienallee
- insgesamt geringe funktionale Dichte
- teilweise Modernisierungsbedarf Fassaden

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen
- Leerstand Lebensmittelmarkt

Handlungsempfehlungen

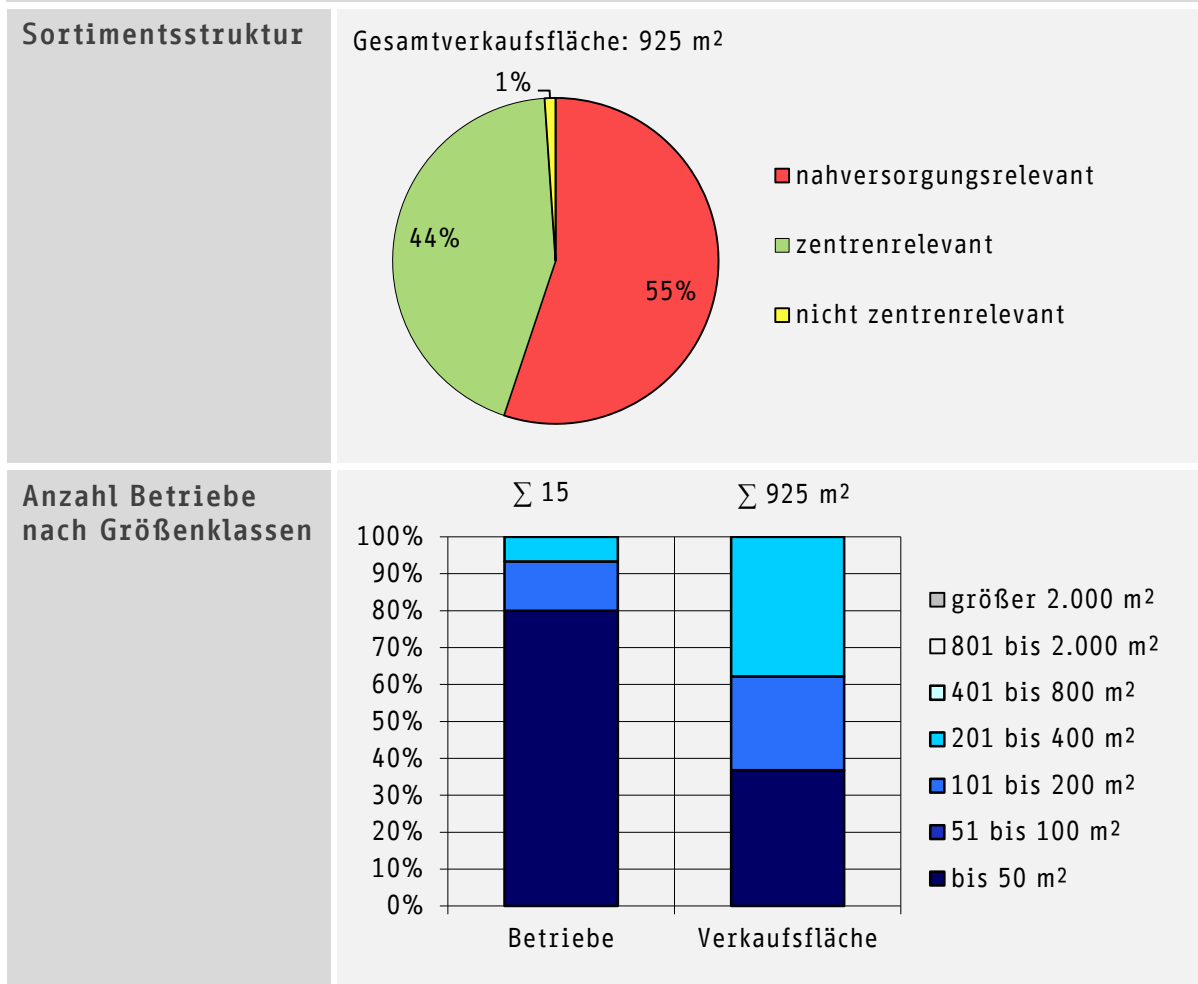
- Erhaltung und Stärkung Einzelhandelsfunktion als Stadtteilzentrum, Stärkung auch im mittel- und langfristiger Bedarfsbereich
- Nahversorgungsfunktion erhalten
- Folgenutzung Leerstand Lebensmittelmarkt/ zusätzlicher Magnetbetrieb
- Schließung Besatzlücken/ Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ausbau weiterer Zentrenfunktionen (zum Beispiel Dienstleistungen, Gastronomie)
- Schaffung von Flächen für Außengastronomie
- Erhaltung und weiterer Ausbau attraktive Gestaltung öffentlicher Raum
- Gebäudesanierung und -modernisierung



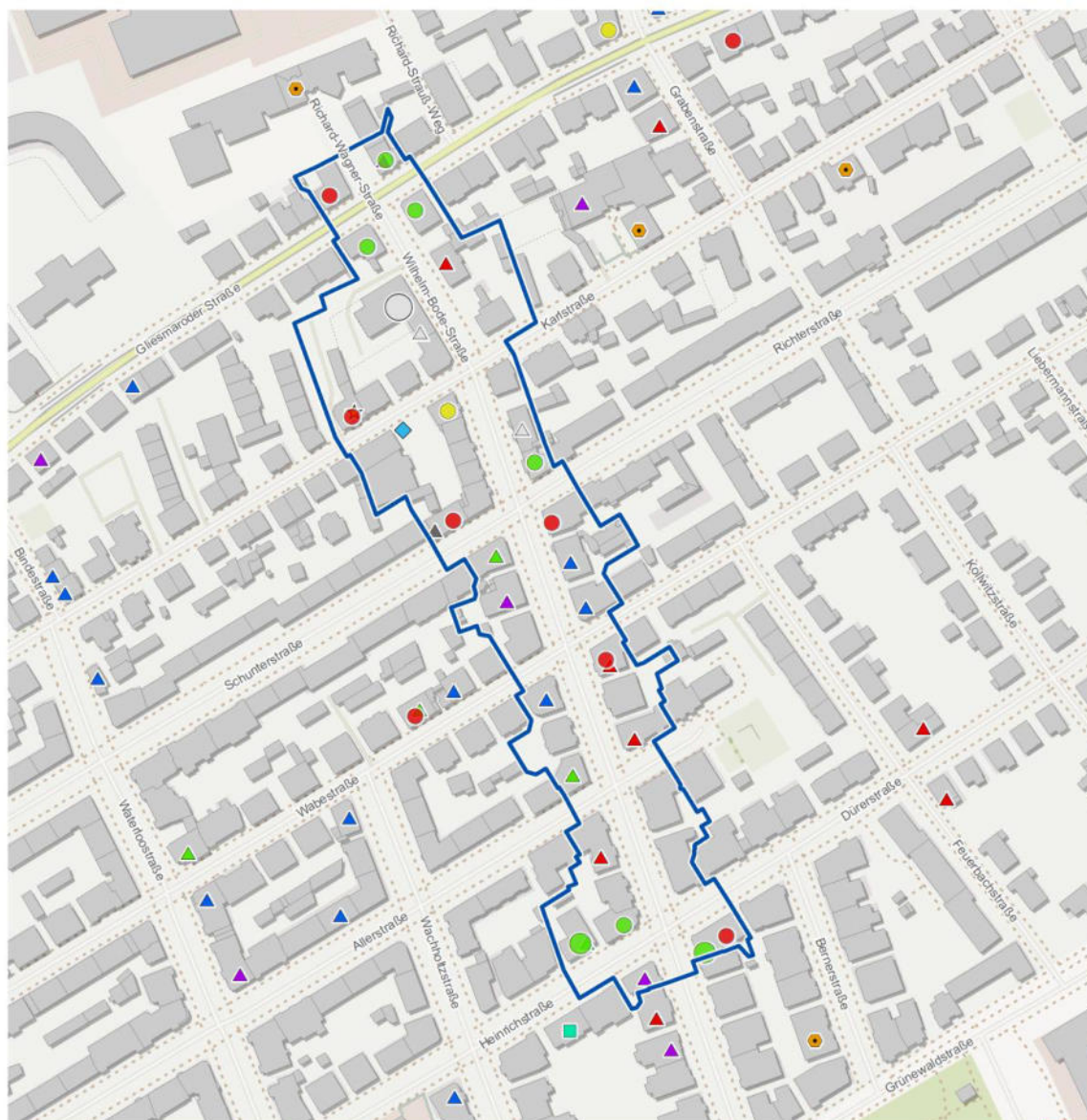
8.4.1.2 Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße/ Gliesmaroder Straße

Stadtbezirk	Östliches Ringgebiet
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße/ Gliesmaroder Straße erstreckt sich entlang der Wilhelm-Bode-Straße im Bereich zwischen der Gliesmaroder Straße im Norden bis zur Heinrichstraße/ Dürrstraße im Süden. Mit einem Lebensmitteldiscounter als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Abgrenzung wurde das Zentrum im Süden auf Grund des vorhandenen Einzelhandelsbestandes geringfügig erweitert.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur



Karte 35: Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße/ Gliesmaroder Straße



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 11: Fachgeschäft Gliesmaroder Straße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 12: Fachgeschäft Wilhelm-Bode-Straße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot vor allem im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich, Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- gutes Nahversorgungsangebot mit LM-Discounter, Bioladen, Lebensmittelhandwerk
- Lebensmitteldiscounter als Magnetbetrieb
- Einzelne Fachgeschäfte vorhanden (unter anderem Spielwaren, Bekleidung/ Accessoires, Stoffe)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot mit einzelhandelsnahen Dienstleistungen, Gastronomie, Ärzten
- durch Bäume begrünter Straßenraum
- gestaltete gründerzeitliche Fassaden

Schwächen

- geringe Gesamtverkaufsfläche
- Leerstand Lebensmitteldiscounter nach Verlagerung
- hoher Anteil Wohnen im Erdgeschoss (unterbrochener Nutzungsbesatz)
- insgesamt geringe funktionale Dichte

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen
- Leerstand Lebensmitteldiscounter

Handlungsempfehlungen

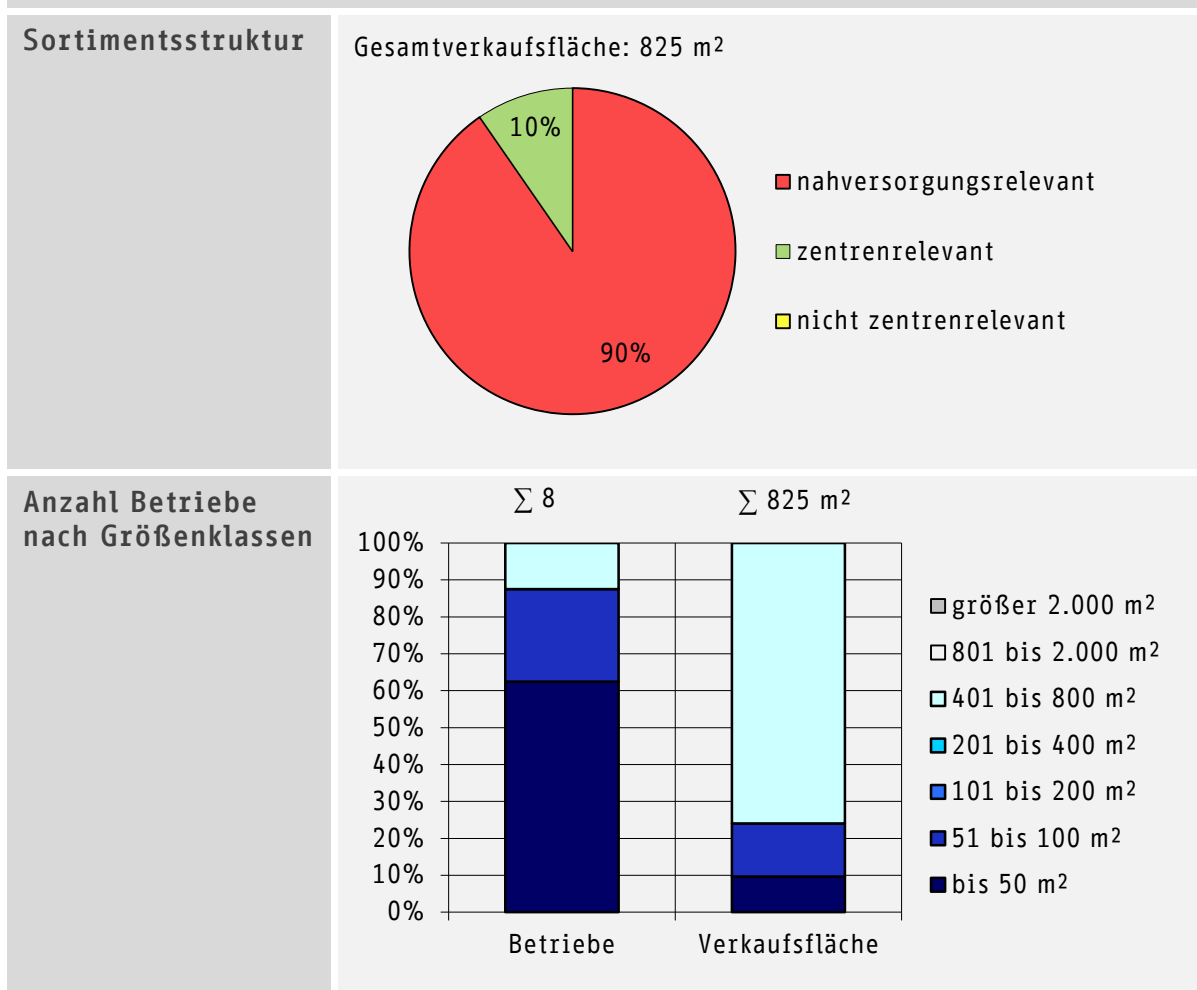
- Erhaltung der Einzelhandelsfunktion als Stadtteilzentrum, Stärkung gegebenenfalls auch im mittel- und langfristiger Bedarf
- publikumswirksame Folgenutzung ehemaligen Penny nach Verlagerung klären
- zusätzlichen Magnetbetrieb ansiedeln
- Schließung Besatzlücken/ Erhöhung der Nutzungsdichte
- Ausbau Gastronomieangebot, Schaffung von Flächen für Außengastronomie
- Aufwertung/ Modernisierung öffentlicher Raum
- Schaffung von Treffpunkten/ Aufenthaltsbereichen, Sitzgelegenheiten
- weitere Verkehrsberuhigung (zum Beispiel Tempo 30) zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität



8.4.1.3 Nahversorgungszentrum Altewiekring/ Jasperallee

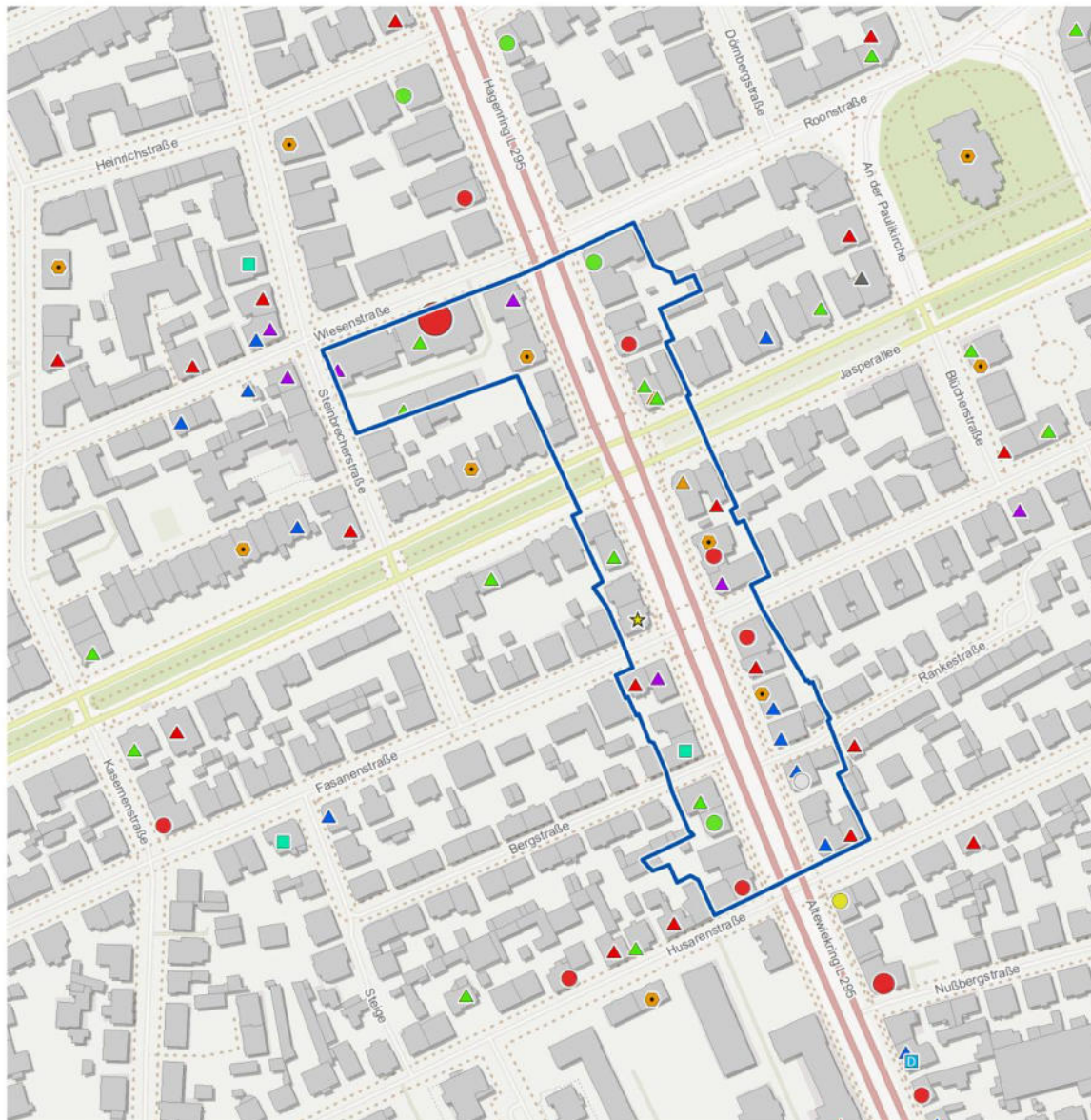
Stadtbezirk	Östliches Ringgebiet
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Nahversorgungszentrum Altewiekring/ Jasperallee erstreckt sich im Wesentlichen entlang des Hagenring/ Altewiekring im Bereich zwischen der Wiesenstraße im Norden und der Husarenstraße im Süden. Mit einem Supermarkt als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist ansonsten kleinteilig strukturiert.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 36: Nahversorgungszentrum Altwiekring/ Jasperallee



Abgrenzungen

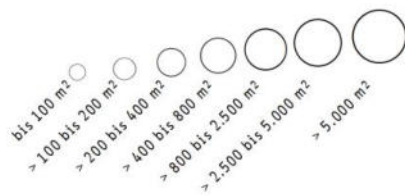
☐ zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 13: Bäckerei/ Fachgeschäfte



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 14: Supermarkt Wiesenstraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot vor allem im kurzfristigen Bedarfsbereich (teilweise auch mittelfristiger Bedarfsbereich)
- Nahversorgungsangebot durch Supermarkt und Lebensmittelhandwerk
- Supermarkt als Magnetbetrieb
- einzelne Fachgeschäfte (unter anderem Geschenke)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot/ Gastronomie, einzelhandelsnahe Dienstleistungen
- durch Bäume begrünter Straßenraum (Mittelstreifen Hagenring/ Altewiekring)
- gestaltete gründerzeitliche Fassaden

Schwächen

- Supermarkt räumlich abgesetzt in Nebenstraße als eingeschossiger Flachbau
- insgesamt geringes Einzelhandelsangebot (Anzahl der Betriebe und Gesamtverkaufsfläche)
- geringe funktionale Dichte
- Besatzlücken durch Wohnnutzungen im Erdgeschoss
- breiter Straßenquerschnitt im Bereich Hagenring/ Altewiekring

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen
- gegebenenfalls Aufstockung Supermarkt

Handlungsempfehlungen

- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsfunktion zur Sicherung des Nahversorgungszentrums
- Nahversorgungsfunktion erhalten und weiter ausbauen
- gegebenenfalls Aufstockung des Supermarktes als multifunktionales Geschäfts- und Wohnhaus
- zentrenergänzende Dienstleistungen erhalten/ weiter ausbauen
- Schließung von Besatzlücken und Erhöhung der Nutzungsdichte
- Schaffung von Flächen für Außengastronomie
- Erhaltung der guten Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen



8.4.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.4.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Östliches Ringgebiet

Der Stadtbezirk Östliches Ringgebiet grenzt im Osten an den Bezirk Innenstadt an und erstreckt sich über die statistischen Bezirke Am Hagenring und Prinzenpark.

Tab. 18: Kennzahlen Östliches Ringgebiet

Einwohner	26.275
Anzahl Lebensmittelbetriebe	7
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	3.550 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	34%
Nahversorgungsanteil	99%

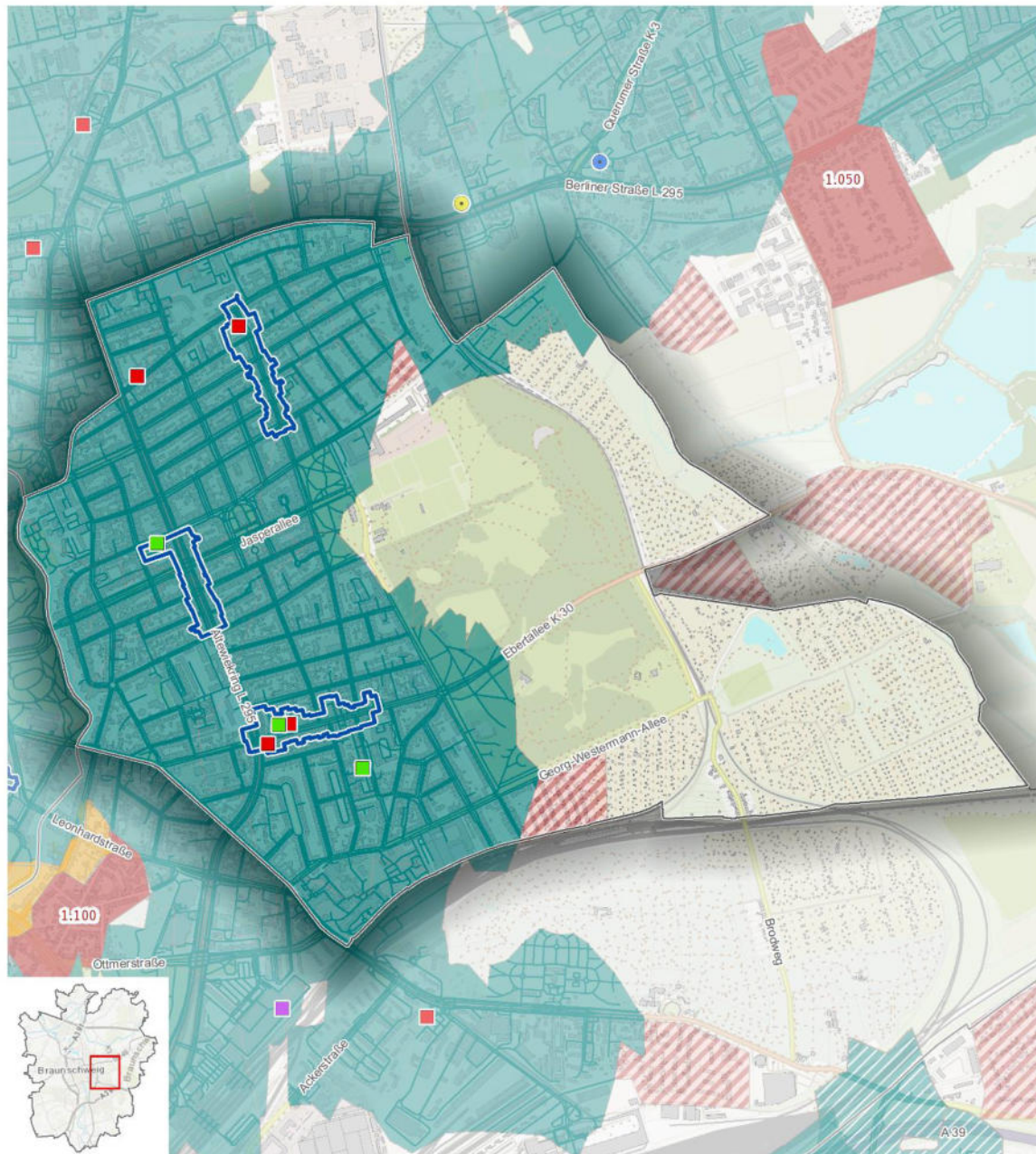
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 34% sind per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen⁸².
 - Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um drei Supermärkte und vier Lebensmitteldiscounter.
 - Fünf dieser Betriebe befinden sich in den Stadtteilzentren Wilhelm-Bode-Straße/ Gliesmaroder Straße (ein Betrieb) und Altewiekring/ Kastanienallee (drei Betriebe) sowie im Nahversorgungszentrum Altewiekring/ Jasperallee (ein Betrieb). Zwei Betriebe sind an je einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt.
 - Die Verkaufsflächen dieser Betriebe sind zum Teil sehr klein; drei der Betriebe weisen eine Verkaufsfläche von bis zu 400 m² auf. Ein Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche deutlich oberhalb der Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² ist nicht vorhanden.
 - Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 99% sehr hoch - für nahezu alle Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 37).
- Entsprechend besteht kein Potenzial beziehungsweise Erfordernis zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation auf Grund nicht fußläufig nahversorgter Einwohner.

⁸² Durch die zwischenzeitliche Eröffnung eines Supermarkts an der Straße Langer Kamp steigt die Bindungsquote im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel etwas an; weiterhin fließt per Saldo jedoch mehr als die Hälfte der Kaufkraft aus dem Bezirk ab.

Karte 37: Nahversorgungssituation im Bezirk Östliches Ringgebiet



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- ✕ Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugesamt > 1.000 Einwohner

0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



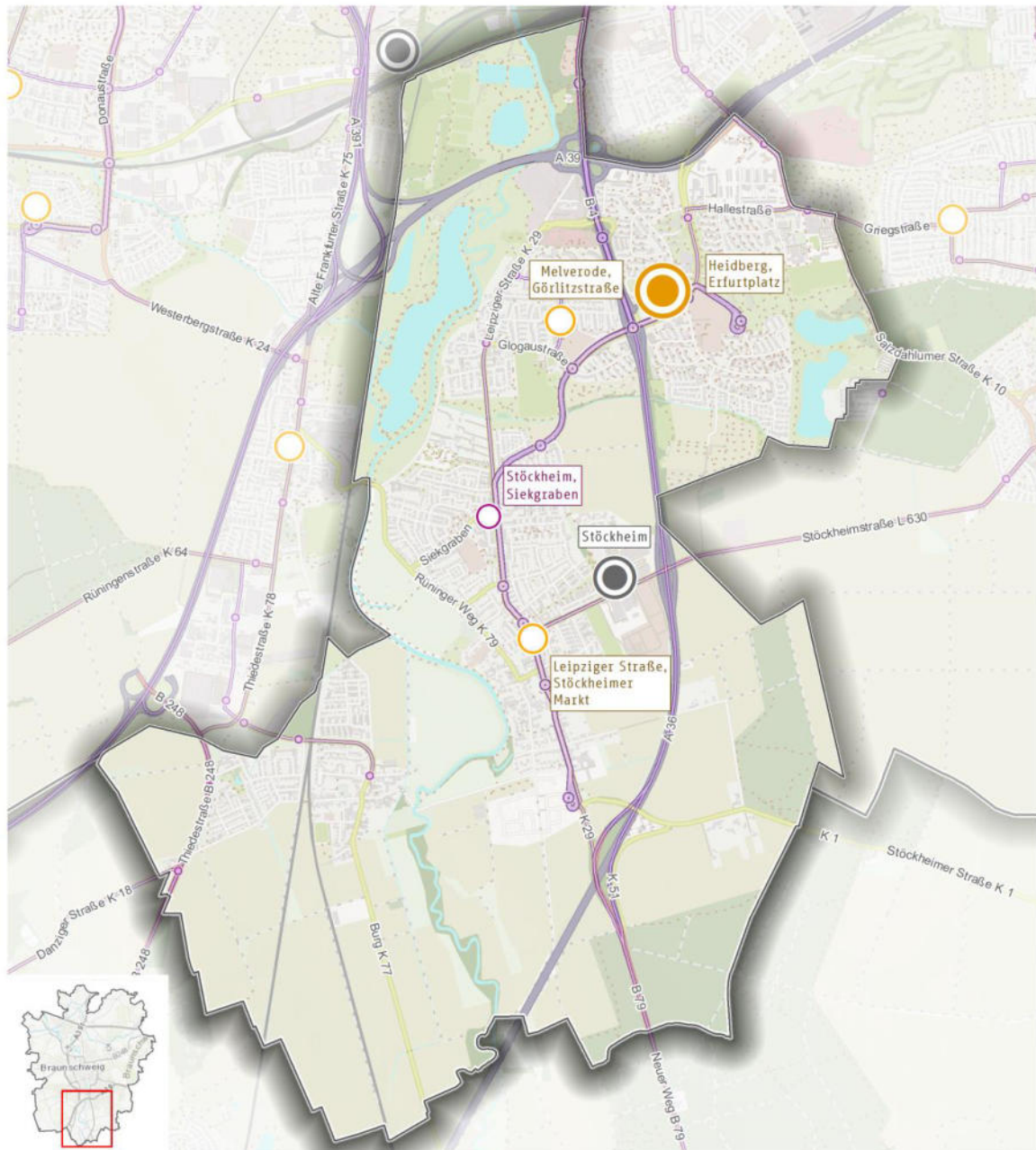
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung erscheinen auf Grund der hohen Einwohnerzahlen in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe grundsätzlich möglich, sind jedoch gegebenenfalls im Detail zu prüfen.
- ❖ Es besteht aktuell kein Handlungserfordernis seitens der Stadt Braunschweig; gegebenenfalls muss wegen der teilweise geringen Verkaufsflächen der bestehenden Lebensmittelbetriebe bei Schließungs-, Erweiterungs- oder Neuansiedlungsabsichten geprüft werden.

8.5 STADTBEZIRK SÜD

Im Stadtbezirk Süd befinden sich neben dem Stadtteilzentrum Heidberg/ Erfurtplatz die Nahversorgungszentren Leipziger Straße/ Stöckheimer Markt und Meverode/ Görlitzstraße sowie der Nahversorgungstützpunkt Stöckheim/ Siekgraben und der Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim (vgl. Karte 38). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 61 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 37.350 m² festgestellt.

In Tab. 19 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Süd bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Auffällig sind die hohen Bindungsquoten in den Sortimentsbereichen Bekleidung und Zubehör sowie Spielwaren, die unter anderem auf entsprechende Angebote am Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim zurückzuführen sind. Zudem ist im Sortimentsbereich Möbel auf Grund des großen Angebotes per Saldo ein erheblicher Kaufkraftzufluss zu verzeichnen.

Karte 38: Stadtbezirk Süd



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus



Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 19: Einzelhandelsangebot im Bezirk Süd, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	7.475	44,2	43,1	102%
Lebensmittelhandwerk	275	3,9	5,9	66%
Drogerie/ Parfümerie	1.025	4,0	5,0	80%
Apotheke	225	14,2	13,7	104%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	275	1,1	1,1	102%
Blumen/ Zoo	750	2,4	2,0	121%
kurzfristiger Bedarf	10.000	69,8	70,8	99%
Bekleidung und Zubehör	4.350	15,3	6,1	250%
Schuhe/ Lederwaren	225	0,6	1,8	32%
Sport/ Freizeit	175	0,5	2,5	20%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	1.150	2,3	1,6	150%
Bücher	-	0,0	1,3	4%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	1.200	1,5	1,2	126%
Haus-/ Heimtextilien	225	0,4	1,1	37%
mittelfristiger Bedarf	7.350	20,6	15,4	133%
Uhren/ Schmuck	50	0,3	1,2	26%
Foto/ Optik	125	0,8	1,3	64%
Medien	-	0,1	4,1	2%
Elektro/ Leuchten	425	1,6	2,2	70%
Teppiche/ Bodenbeläge	75	0,1	0,6	23%
Bau-/ Gartenmarkt	5.300	8,7	11,4	76%
Möbel	13.700	20,8	6,7	310%
Sonstiges	350	3,4	8,1	42%
langfristiger Bedarf	20.025	35,8	35,7	100%
Summe	37.350	126,2	121,9	104%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

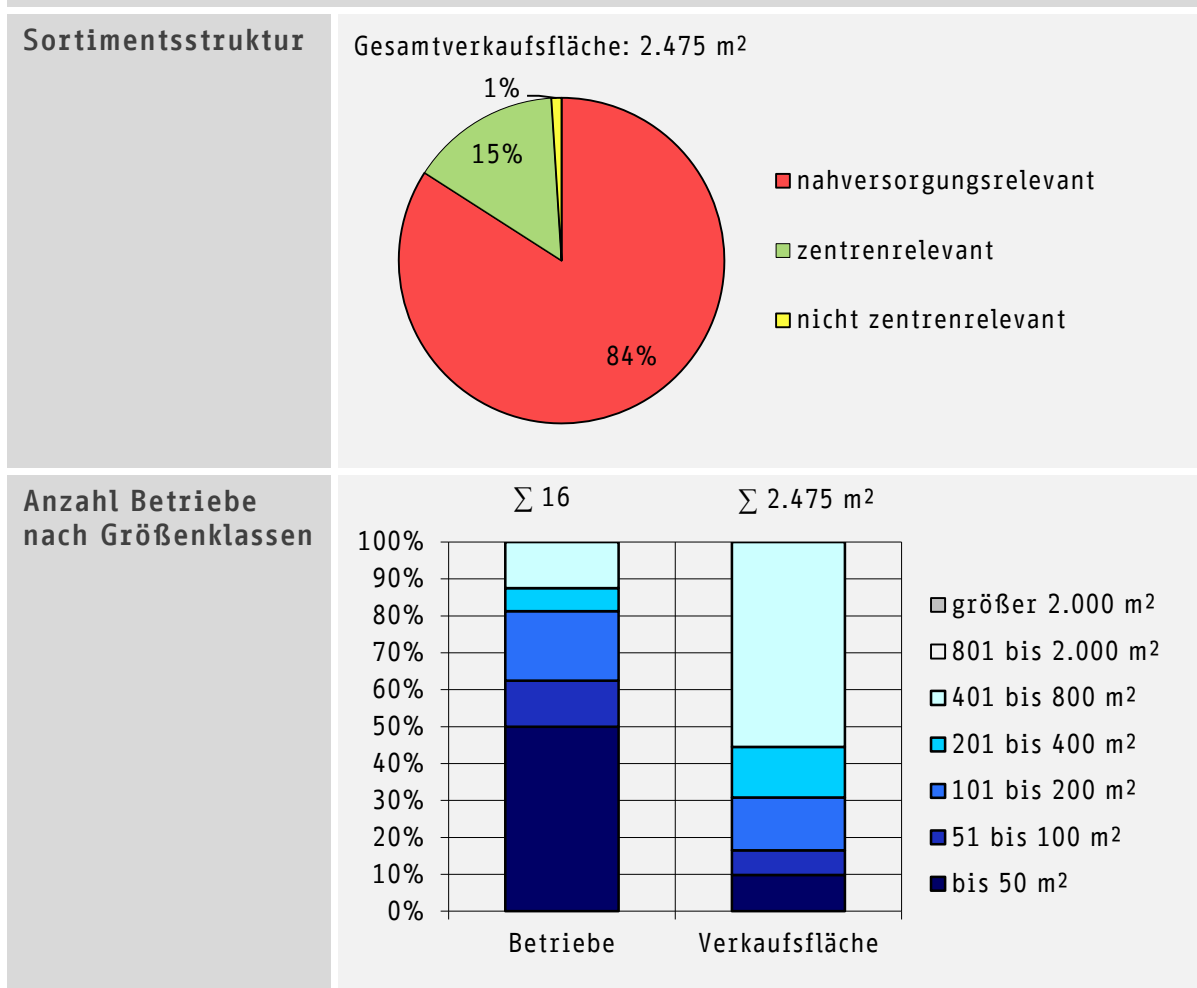


8.5.1 Zentren- und Standortstruktur

8.5.1.1 Stadtteilzentrum Heidberg, Erfurtplatz

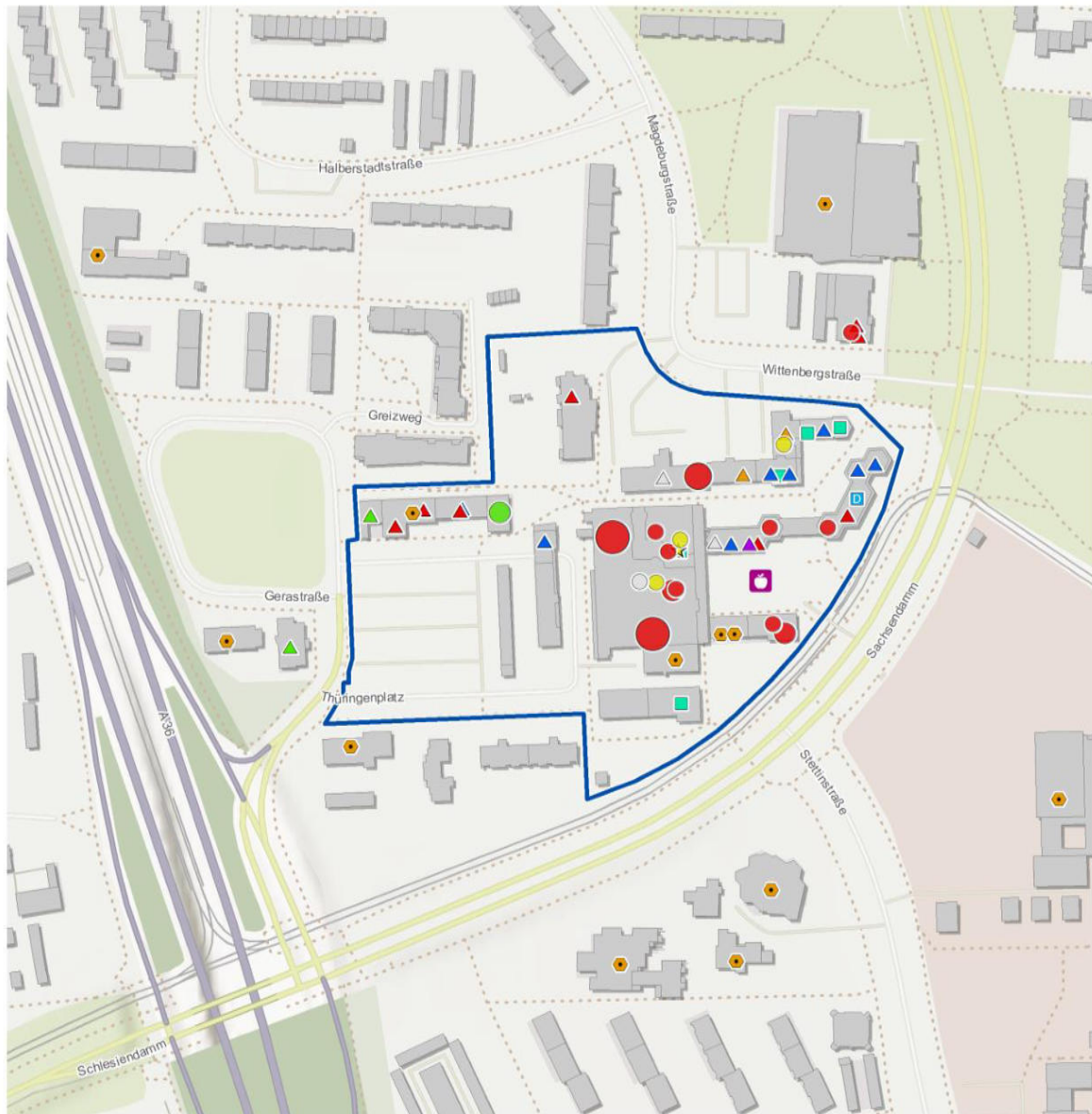
Stadtbezirk	Süd
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das kompakte Stadtteilzentrum Heidberg/ Erfurtplatz besteht im Wesentlichen aus einer überdachten Ladenstraße und einer Ladenzeile. Mit zwei Lebensmitteldiscountern und einem Drogeriemarkt als Magnetbetriebe liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Weitere überwiegend kleinteilige Fachgeschäfte ergänzen das Angebot. Gegenüber der bisherigen Abgrenzung gehört der Bereich westlich der Gerastraße mangels Einzelhandelsangeboten nicht mehr zum Zentrum.
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 39: Stadtteilzentrum Heidberg, Erfurtplatz



Abgrenzungen

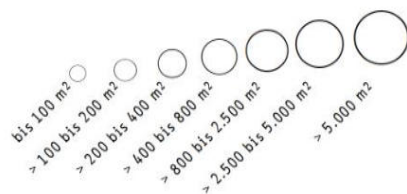
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

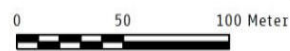
- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

■ **Leerstand**

■ **Wochenmarkt**

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- △/☆ Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 15: Drogeriemarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 16: Lebensmitteldiscounter



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen, Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- gutes Nahversorgungsangebot mit unter anderem zwei Lebensmitteldiscountern, Drogeriemarkt, Lebensmittelhandwerk und Wochenmarkt
- weitere Fachgeschäfte und ein umfangreiches Dienstleistungsangebot sowie Gastronomie ergänzen das Angebot
- der öffentliche Raum ist gestaltet
- durch Fußgängerbereiche mit Begrünung und Sitzgelegenheiten ist eine gute Aufenthaltsqualität gegeben
- mit einem größeren Parkplatz im westlichen Bereich sowie weiteren Parkplätzen innerhalb des Zentrums bestehen zahlreiche Parkmöglichkeiten

Schwächen

- vergleichsweise geringes Angebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- im öffentlichen Raum und auch an Gebäuden zeigt sich Modernisierungsbedarf (zum Beispiel nordöstliche Pavillons)
- Sitzgelegenheiten und sonstige Möblierung wirken in die Jahre gekommen

Flächenpotenziale

- gegebenenfalls westlicher Parkplatz oder Teile davon

Handlungsempfehlungen

- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsfunktion
- Entwicklung auch im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich zur Stärkung der Funktion als Stadtteilzentrum
- Wochenmarkt erhalten und stärken
- Ausbau weiterer Zentrenfunktionen (zum Beispiel Gastronomie mit attraktiven Außenbereichen)
- Modernisierung der Ladenpassage
- Sanierung/ Modernisierung der Platz- und Fußgängerbereiche (gegebenenfalls Flächen Pavillons in attraktive Platzgestaltung einbeziehen)
- Hochwertige Gestaltung und Möblierung des öffentlichen Raumes

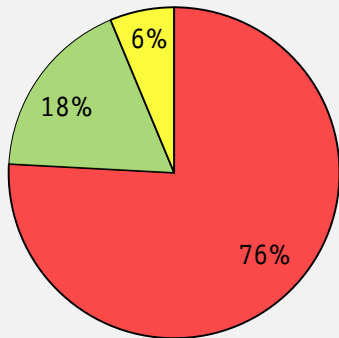


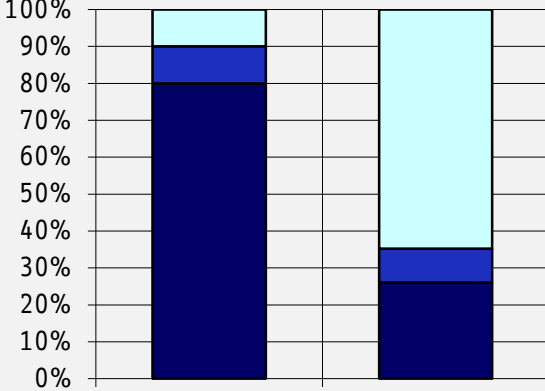
	für weiterhin gute Aufenthaltsqualität <ul style="list-style-type: none"> • Begrünung/ Bepflanzung • Erhaltung und Stärkung der Treffpunktfunktion
--	--

8.5.1.2 Nahversorgungszentrum Leipziger Straße, Stöckheimer Markt

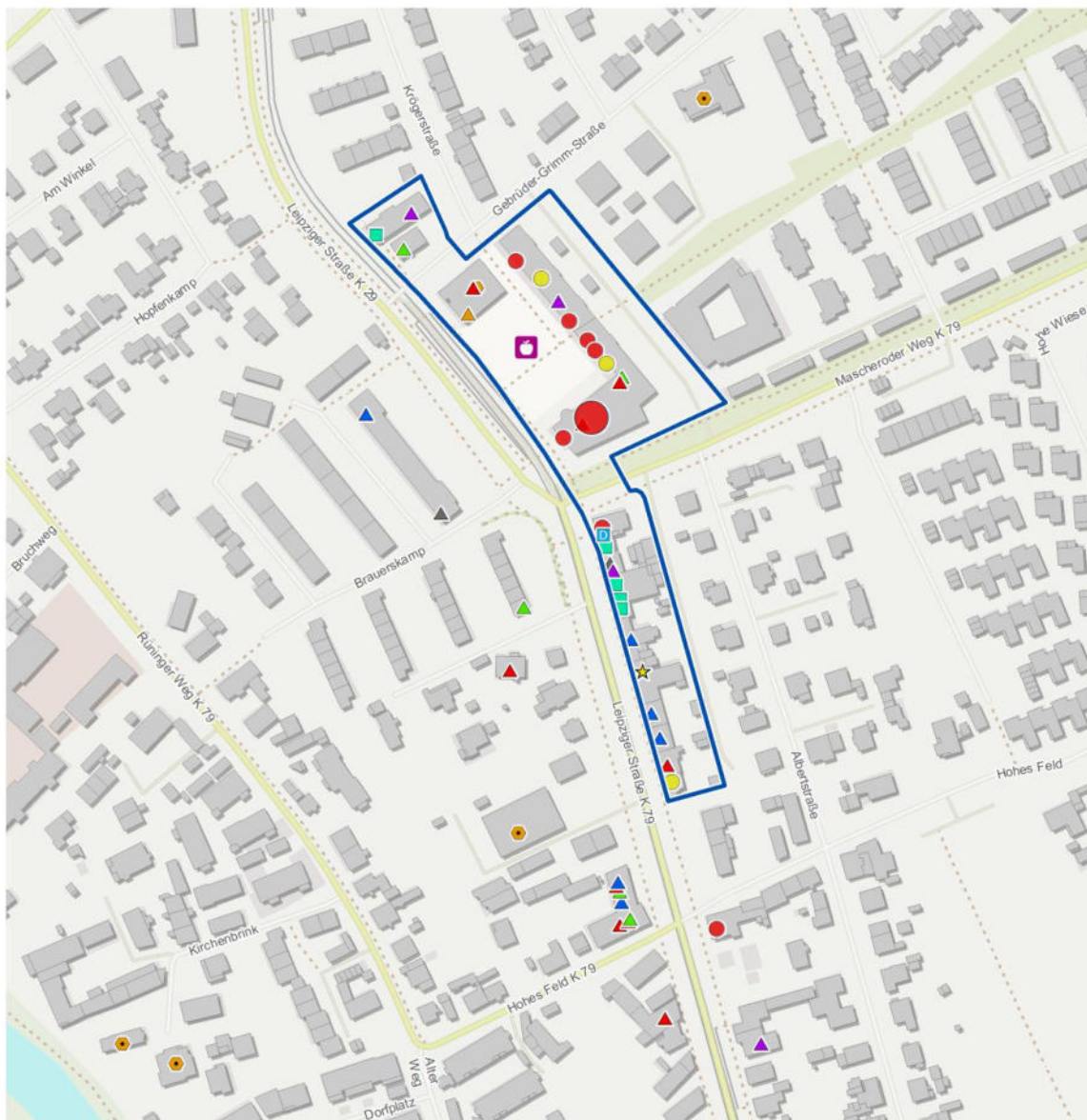
Stadtbezirk	Südstadt
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Nahversorgungszentrum umfasst den Platzbereich Stöckheimer Markt sowie eine südlich anschließende Ladenzeile östlich der Leipziger Straße. Mit einem Lebensmitteldiscounter ist ein Magnetbetrieb vorhanden. Der Angebotsschwerpunkt des insgesamt kleinteilig strukturierten Einzelhandelsangebotes liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Abgrenzung gehört auf Grund des fehlenden Einzelhandelsbesatzes der südwestliche Teilbereich nicht mehr zum Zentrum.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 1.025 m²</p>  <table border="1"> <caption>Relevance Distribution</caption> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>nahversorgungsrelevant</td> <td>76%</td> </tr> <tr> <td>zentrenrelevant</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>nicht zentrenrelevant</td> <td>6%</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Anteil	nahversorgungsrelevant	76%	zentrenrelevant	18%	nicht zentrenrelevant	6%
Kategorie	Anteil								
nahversorgungsrelevant	76%								
zentrenrelevant	18%								
nicht zentrenrelevant	6%								

Anzahl Betriebe nach Größenklassen	<p>$\Sigma 10$ $\Sigma 1.025 \text{ m}^2$</p>  <table border="1"> <caption>Shop Size Distribution</caption> <thead> <tr> <th>Größenklasse (m²)</th> <th>Anzahl Betriebe</th> <th>Anteil an Gesamtfläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>größer 2.000 m²</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>801 bis 2.000 m²</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>401 bis 800 m²</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>201 bis 400 m²</td> <td>1</td> <td>~19.5%</td> </tr> <tr> <td>101 bis 200 m²</td> <td>1</td> <td>~19.5%</td> </tr> <tr> <td>51 bis 100 m²</td> <td>2</td> <td>~39%</td> </tr> <tr> <td>bis 50 m²</td> <td>6</td> <td>~58.5%</td> </tr> </tbody> </table>	Größenklasse (m ²)	Anzahl Betriebe	Anteil an Gesamtfläche	größer 2.000 m ²	0	0%	801 bis 2.000 m ²	0	0%	401 bis 800 m ²	0	0%	201 bis 400 m ²	1	~19.5%	101 bis 200 m ²	1	~19.5%	51 bis 100 m ²	2	~39%	bis 50 m ²	6	~58.5%
Größenklasse (m ²)	Anzahl Betriebe	Anteil an Gesamtfläche																							
größer 2.000 m ²	0	0%																							
801 bis 2.000 m ²	0	0%																							
401 bis 800 m ²	0	0%																							
201 bis 400 m ²	1	~19.5%																							
101 bis 200 m ²	1	~19.5%																							
51 bis 100 m ²	2	~39%																							
bis 50 m ²	6	~58.5%																							

Karte 40: Nahversorgungszentrum Leipziger Straße, Stöckheimer Markt



Abgrenzungen

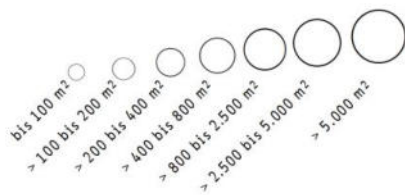
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



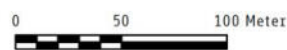
Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand**
- Wochenmarkt**

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 17: Stöckheimer Markt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 18: Ladenzeile Leipziger Straße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen mit Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Nahversorgungsangebot mit Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelhandwerk
- Wochenmarkt Stöckheimer Markt
- einzelne Fachgeschäfte vorhanden
- ergänzendes Dienstleistungs- und Gastronomieangebot
- gute Aufenthaltsqualität im Bereich Stöckheimer Markt
- attraktiv und hochwertig gestalteter Platzbereich, Begrünung durch Bäume

Schwächen

- insgesamt geringfügiges Angebot hinsichtlich Anzahl der Betriebe und Gesamtverkaufsfläche
- keine großflächigen Betriebe
- funktionaler Besatz nur östlich bzw. nordöstlich Leipziger Straße
- mehrere Leerstände im Bereich Ladenzeile Leipziger Straße
- Ladenzeile Leipziger Straße stark modernisierungsbedürftig

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen
- Leerstände als Entwicklungspotenziale

Handlungsempfehlungen

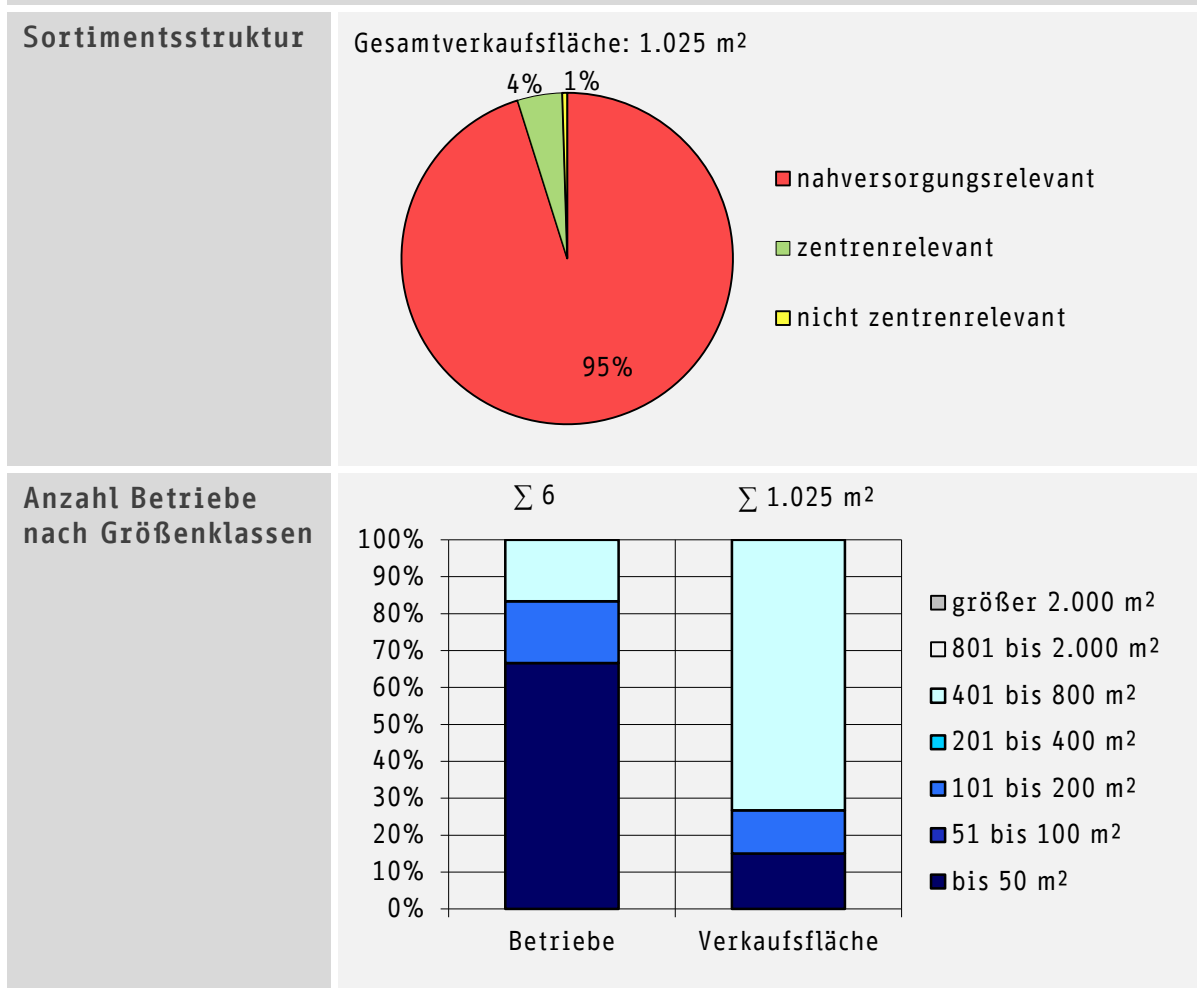
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsfunktion
- Wochenmarkt erhalten und stärken
- ergänzende publikumswirksame Nutzungen (zum Beispiel Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen, Gastronomie)
- Erhaltung der guten Aufenthaltsqualität Stöckheimer Markt
- Erhaltung und Stärkung der Treffpunktfunktion
- Weiterentwicklung des Zentrums im südlichen Bereich (Leipziger Straße)
- Modernisierung/ Neubau Ladenzeile Leipziger Straße, gegebenenfalls als multifunktionales Geschäftshaus



8.5.1.3 Nahversorgungszentrum Meverode, Görlitzstraße

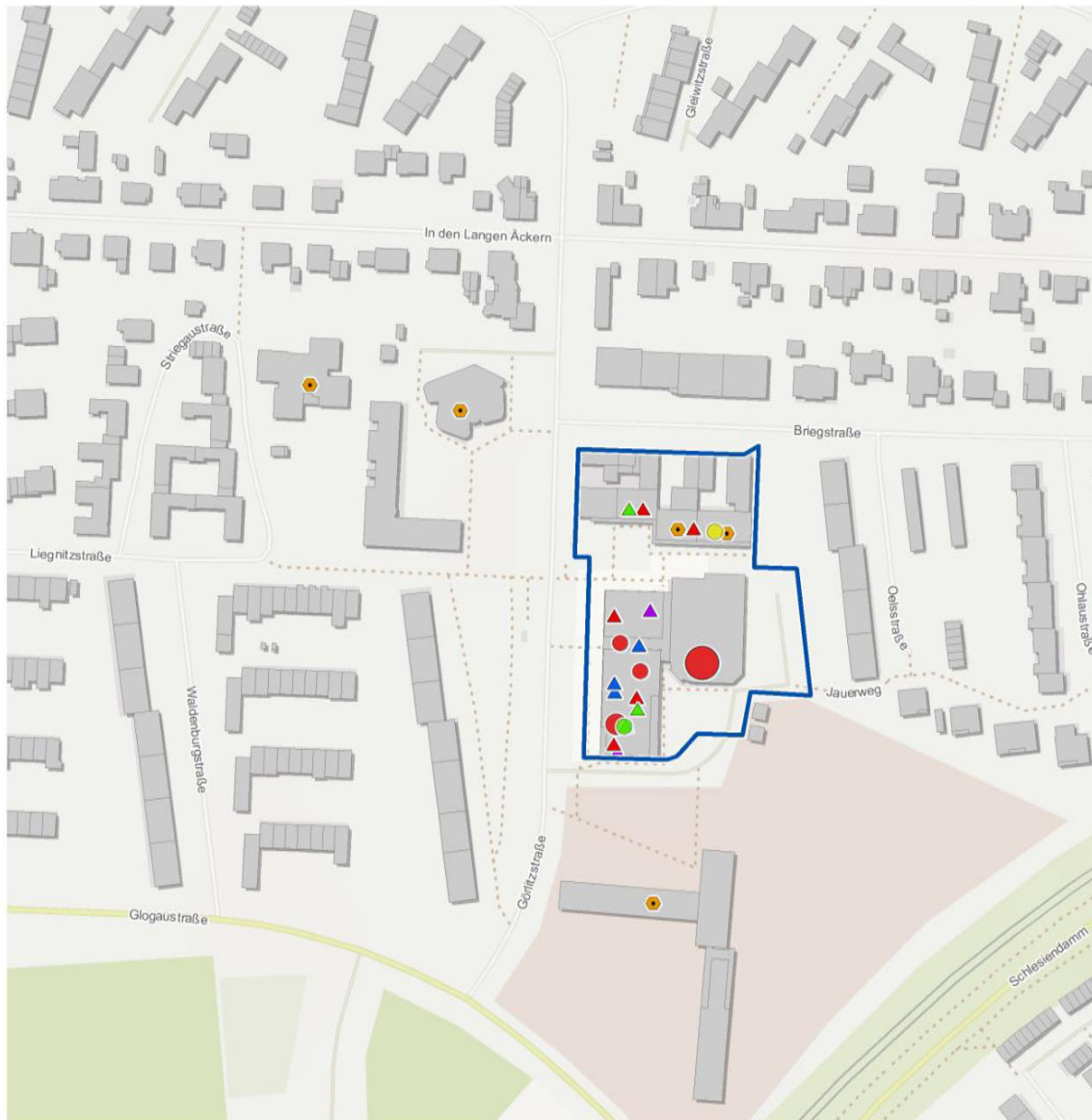
Stadtbezirk	Süd
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Nahversorgungszentrum umfasst den Bereich eines kleinen Einkaufszentrums innerhalb eines Wohngebietes. Mit einem Supermarkt als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert. Gegenüber der bisherigen Abgrenzung wurde die Abgrenzung um den Teilbereich westlich der Görlitzstraße reduziert.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 41: Nahversorgung Meverode, Görlietzstraße



Abgrenzungen

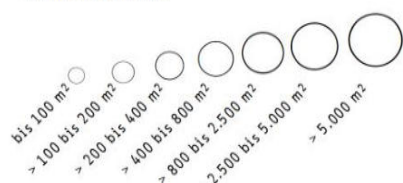
☐ zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

■ Leerstand

■ Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- Leerstand zu Einzelhandel
- Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲/●/★ Dienstleistung zu Leerstand



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 19: Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 20: ergänzende Nutzungen



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- gutes Nahversorgungsangebot mit Supermarkt, Lebensmittelhandwerk
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Supermarkt als Magnetbetrieb
- einzelne Fachgeschäfte (Schreibwaren, Blumen, Optiker)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot mit unter anderem einzelhandelsnahen Dienstleistungen, Ärzten
- Gastronomie mit Außenbereichen
- kompakte Struktur des Zentrums mit hoher funktionaler Dichte
- gestalteter öffentlicher Raum

Schwächen

- insgesamt geringes Einzelhandelsangebot
- geringe Anzahl Betriebe
- geringes Einzelhandelsangebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- öffentlicher Raum in Teilbereichen modernisierungsbedürftig

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

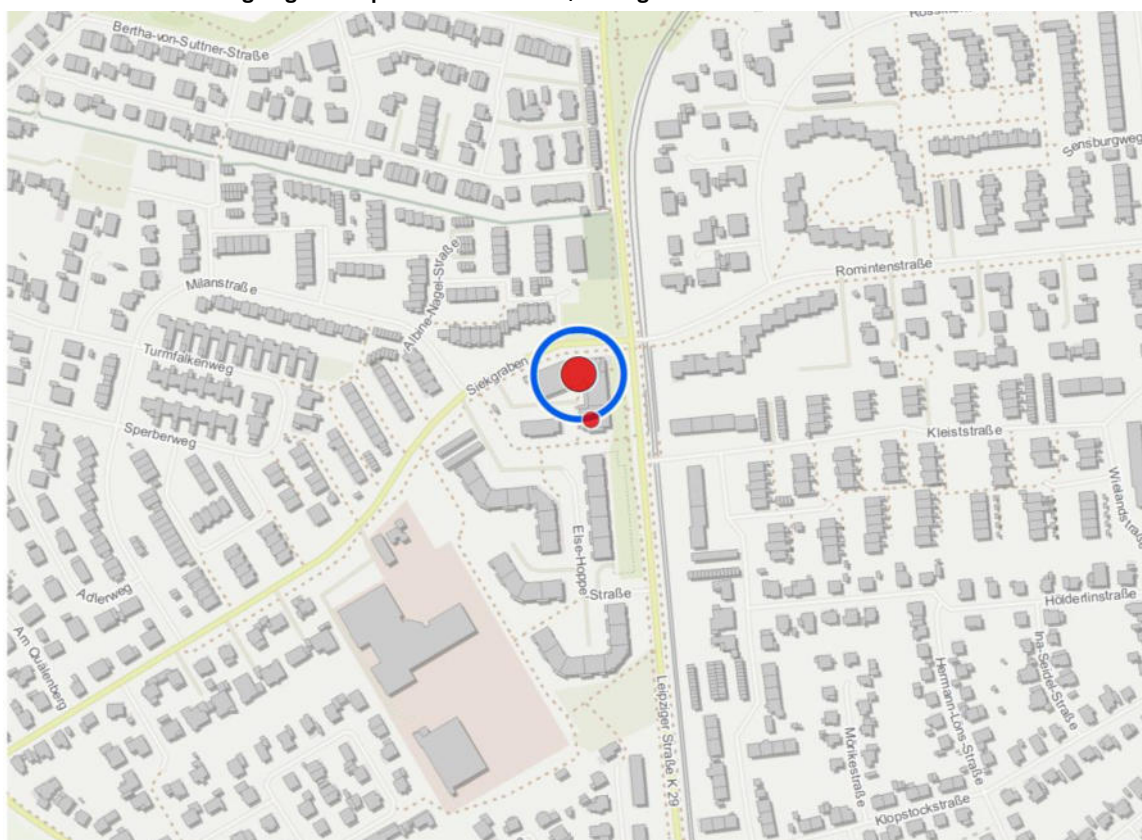
- Erhaltung und Stärkung Einzelhandelsfunktion (jedoch eingeschränkte räumliche Entwicklungsmöglichkeiten)
- Erhaltung der Nahversorgungsfunktion
- ergänzendes Dienstleistungsangebot erhalten
- Modernisierung des öffentlichen Raumes vor allem im nördlichen Bereich
- Treffpunktfunktion erhalten



8.5.1.4 Nahversorgungsstützpunkt Stöckheim, Siekgraben

Stadtbezirk	Süd
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 500 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	3.990/ 17.045 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 0,8 km, NVZ Leipziger Straße, Stöckheimer Markt
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 42: Nahversorgungsstützpunkt Stöckheim, Siekgraben



Nahversorgungsstützpunkt

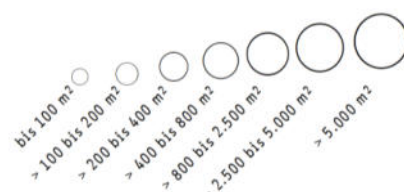
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

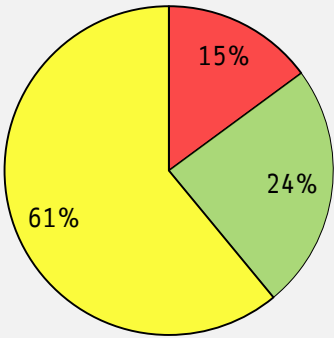
Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.5.1.5 Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

Stadtbezirk	Süd								
Anzahl Betriebe	15								
Magnetbetriebe	Großer Supermarkt, Baumarkt, Möbel-/ Küchenfachmarkt, Bekleidungsfachmarkt								
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 28.775 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p> <table border="1"><thead><tr><th>Kategorie</th><th>Anteil</th></tr></thead><tbody><tr><td>nahversorgungsrelevant</td><td>15%</td></tr><tr><td>zentrenrelevant</td><td>24%</td></tr><tr><td>nicht zentrenrelevant</td><td>61%</td></tr></tbody></table>	Kategorie	Anteil	nahversorgungsrelevant	15%	zentrenrelevant	24%	nicht zentrenrelevant	61%
Kategorie	Anteil								
nahversorgungsrelevant	15%								
zentrenrelevant	24%								
nicht zentrenrelevant	61%								
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus								
Erreichbarkeit MIV	Anschlussstelle Stöckheim (A 36)								



Karte 43: Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim



Abgrenzungen (schematisch)

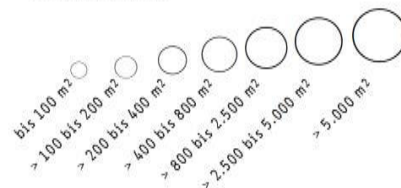
Entwicklungsschwerpunkt

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.5.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.5.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Heidberg-Melverode

Der Stadtbezirk Heidberg-Melverode befindet sich im Süden des Braunschweiger Stadtgebietes und grenzt im Norden an den Bezirk Stöckheim-Leiferde an. Zu dem Bezirk gehören die statistischen Bezirke Heidberg und Melverode.

Tab. 20: Kennzahlen Heidberg-Melverode

Einwohner	11.320
Anzahl Lebensmittelbetriebe	5
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	2.600 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	59%
Nahversorgungsanteil	82%

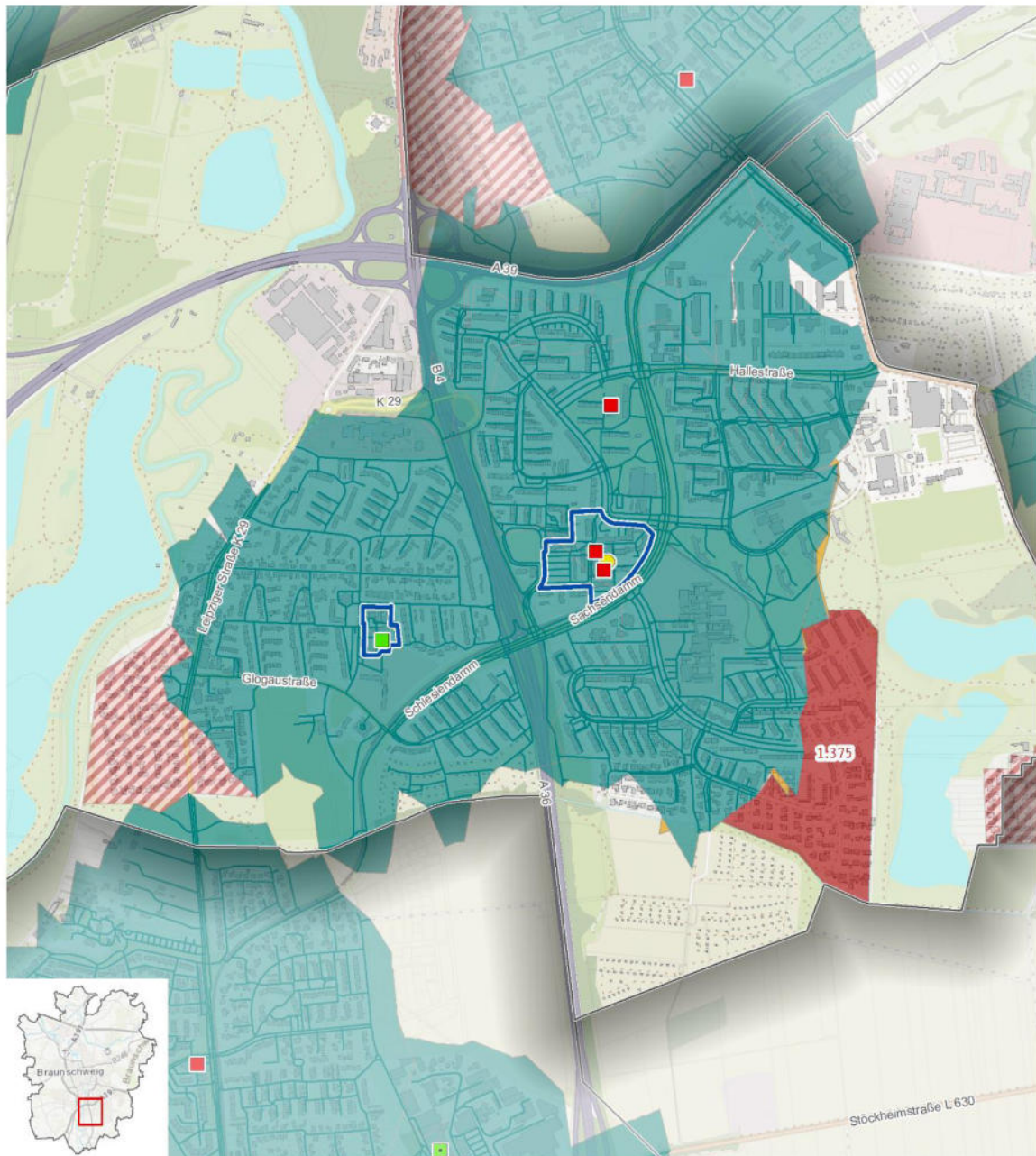
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 59% sind per Saldo deutliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um einen Supermarkt, drei Lebensmitteldiscounter und ein Reformhaus.
- Mit Ausnahme eines Lebensmitteldiscounters an einem sonstigen integrierten Standort befinden sich alle Betriebe im Stadtteilzentrum Heidberg/ Erfurtplatz beziehungsweise der oben genannte Supermarkt im Nahversorgungszentrum Melverode/ Görlitzstraße.
- Die Verkaufsflächen dieser Betriebe sind vor dem Hintergrund der Verkaufsflächenanforderungen der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe tendenziell gering; ein Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche deutlich oberhalb der Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² ist nicht vorhanden.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 82% vergleichsweise hoch - für einen Großteil der Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 44). Die Siedlungsbereiche Heidberg und Melverode liegen nahezu vollständig innerhalb der fußläufig versorgten Bereiche. Lediglich am westlichen Rand von Melverode sowie auch am östlichen Siedlungsrand von Heidberg ist ein Teil der Einwohner nicht fußläufig nahversorgt.



Karte 44: Nahversorgungssituation im Bezirk Heidberg-Melverode



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- ⊗ Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 100 200 300 400 500 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich. Für deren Verkaufsflächenanforderungen leben zu wenig Einwohner in den bisher nicht fußläufig versorgten Bereichen. Außerdem müsste ein geeignetes Grundstück verfügbar sein.
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung erscheinen auf Grund der hohen Einwohnerzahlen in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe grundsätzlich möglich, sind jedoch im Detail zu prüfen.
- ❖ Die Nahversorgungsfunktion sollte insbesondere durch die Erhaltung des Stadtteil- und des Nahversorgungszentrums sichergestellt werden. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.

8.5.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Stöckheim-Leiferde

Der Stadtbezirk Stöckheim-Leiferde befindet sich im Süden des Braunschweiger Stadtgebietes.

Tab. 21: Kennzahlen Stöckheim-Leiferde

Einwohner	8.250
Anzahl Lebensmittelbetriebe	3
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	4.875 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	162%
Nahversorgungsanteil	72%

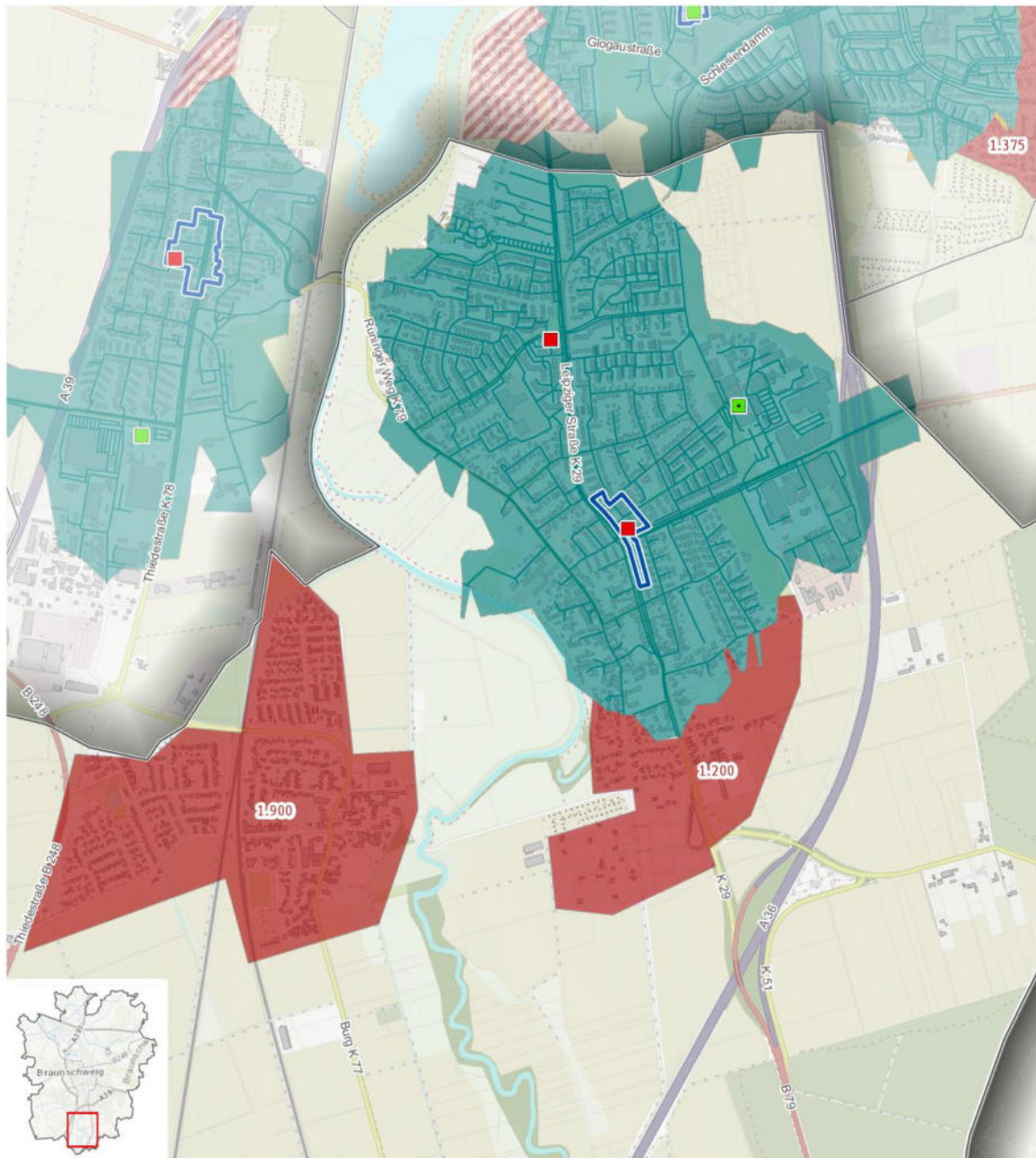
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Auf Grund der hohen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel, die unter anderem auf das Angebot eines großen Supermarktes am Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim zurückzuführen ist, sind per Saldo erhebliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um den oben genannten großen Supermarkt sowie um zwei Lebensmitteldiscounter.
- Ein Lebensmitteldiscounter liegt im Nahversorgungszentrum Leipziger Straße/ Stöckheimer Markt, ein weiterer am Nahversorgungsstützpunkt Stöckheim/ Siekgraben in sonstig integrierte Lage. Der große Supermarkt liegt am Entwicklungsschwerpunkt Stöckheim in nicht integrierter Lage.



Karte 45: Nahversorgungssituation im Bezirk Stöckheim-Leiferde



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 100 200 300 400 500 Meter
 Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



- Die Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters am Nahversorgungsstützpunkt Stöckheim, Siekgraben liegt deutlich unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit; der erwähnte große Supermarkt liegt hingegen deutlich darüber.
- Gut ein Viertel der Einwohner sind nur unzureichend fußläufig nahversorgt (vgl. vorstehende Karte 45). Während der Siedlungsbereich Stöckheim nahezu vollständig innerhalb der fußläufig versorgten Bereiche liegt, besteht in Leiferde kein Nahversorgungsangebot.
- Im Siedlungsbereich Leiferde besteht die Möglichkeit zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation. Mit rd. 1.900 fußläufig nicht versorgten Einwohnern und perspektivisch weiteren, im Zuge einer Wohngebietsentwicklung gemäß dem ISEK am geplanten neuen Bahnhofpunkt, besteht ein ausreichendes Potenzial für einen zusätzlichen Lebensmittelbetrieb.
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten, insbesondere ist die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums und des Nahversorgungsstützpunktes sicherzustellen.
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation am südlichen Rand des Siedlungsbereiches von Stöckheim wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, wenn das Nahversorgungszentrum Stöckheimer Markt dadurch nicht gefährdet wird. Eine solche Entwicklung ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe eher unwahrscheinlich.

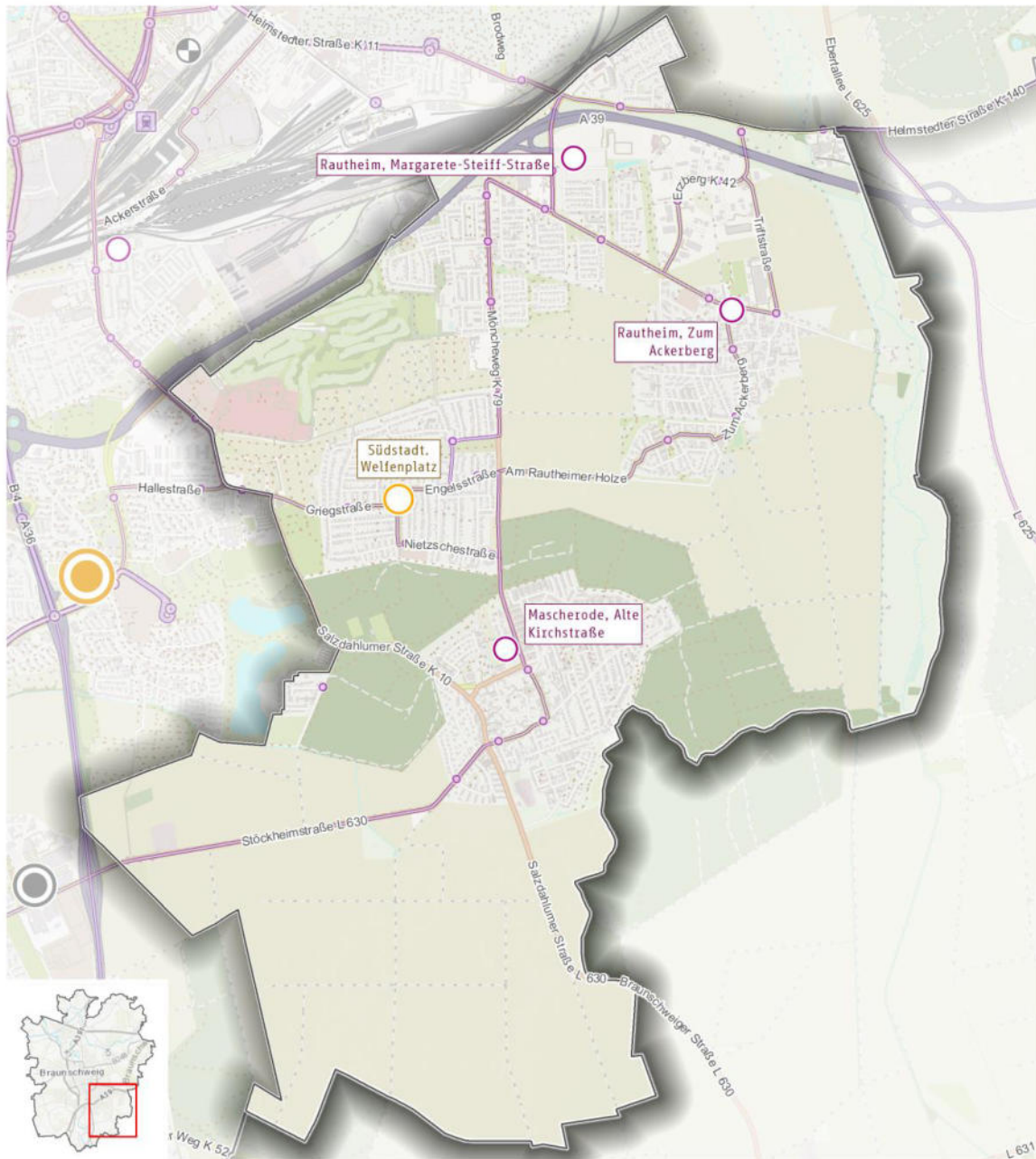
Zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation sollte die Ansiedlung eines neuen Lebensmittelbetriebes in Leiferde geprüft werden. Wichtig ist dabei die Wahl des Standortes möglichst zentral innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. im Zusammenhang mit einer Wohngebietsentwicklung, um einer möglichst großen Zahl an Einwohnern eine fußläufige Versorgung zu ermöglichen.

8.6 STADTBEZIRK SÜDSTADT-RAUTHEIM-MASCHERODE

Im Stadtbezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode befinden sich neben dem Nahversorgungszentrum Südstadt/ Welfenplatz die Nahversorgungsstützpunkte Mascherode/ Alte Kirchstraße, Rautheim/ Margarete-Steiff-Straße und Rautheim/ Zum Ackerberg (vgl. Karte 46). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 37 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 5.225 m² festgestellt.






Karte 46: Stadtbezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode




Zentren- und Standortsystem



-  City-Hauptgeschäftsbereich
-  Stadtteilzentrum
-  Nahversorgungszentrum
-  Nahversorgungszentrum - perspektivisch

-  Nahversorgungsstützpunkt
-  Entwicklungsschwerpunkt
-  Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

-  Bahn
-  Stadtbahn
-  Bus

Liniennetz

-  Stadtbahn
-  Bus

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



In Tab. 22 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmitteln und damit im kurzfristigen Bedarfsbereich. Mit Ausnahme von Apotheken sind in allen Sortimenten per Saldo deutliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.

Tab. 22: Einzelhandelsangebot im Bezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	3.200	16,1	28,9	56%
Lebensmittelhandwerk	150	2,4	3,9	60%
Drogerie/ Parfümerie	225	0,7	3,4	20%
Apotheke	100	10,7	9,2	116%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	50	0,3	0,7	36%
Blumen/ Zoo	125	0,4	1,3	29%
kurzfristiger Bedarf	3.875	30,5	47,5	64%
Bekleidung und Zubehör	175	0,5	4,1	11%
Schuhe/ Lederwaren	-	0,0	1,2	0%
Sport/ Freizeit	25	0,0	1,7	0%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	25	0,0	1,0	4%
Bücher	-	0,0	0,9	0%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	-	0,0	0,8	0%
Haus-/ Heimtextilien	25	0,0	0,7	7%
mittelfristiger Bedarf	250	0,6	10,4	6%
Uhren/ Schmuck	-	0,0	0,8	0%
Foto/ Optik	50	0,3	0,9	37%
Medien	25	0,3	2,7	10%
Elektro/ Leuchten	-	0,0	1,5	3%
Teppiche/ Bodenbeläge	25	0,1	0,4	12%
Bau-/ Gartenmarkt	475	0,7	7,6	10%
Möbel	350	0,5	4,5	11%
Sonstiges	150	0,9	5,5	16%
langfristiger Bedarf	1.100	2,8	24,0	12%
Summe	5.225	33,9	81,8	41%

PBS = Papier/ Bürobedarf/ Schreibwaren GPK = Glas/ Porzellan/ Keramik
 Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen
 Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für
 Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

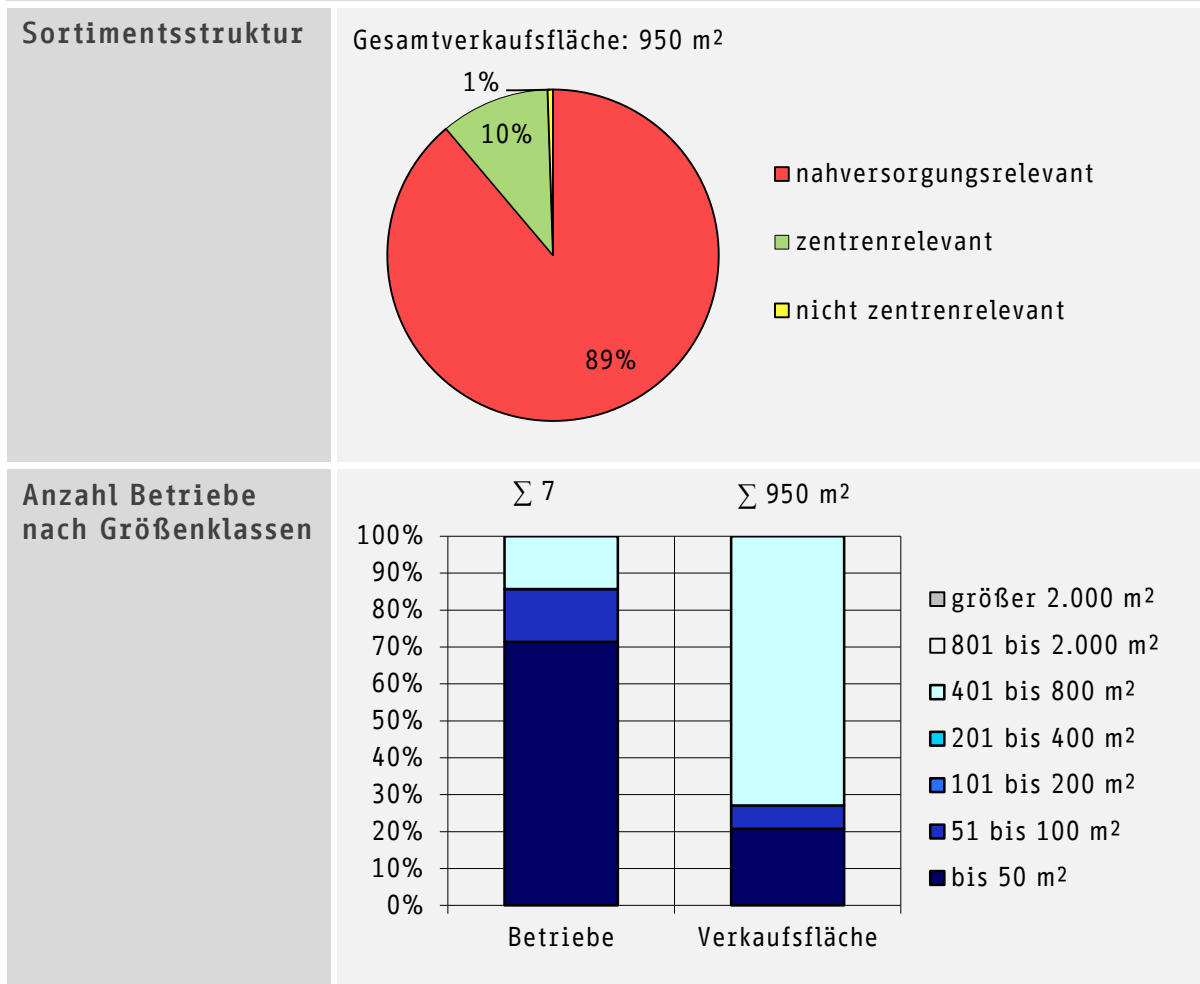


8.6.1 Zentren- und Standortstruktur

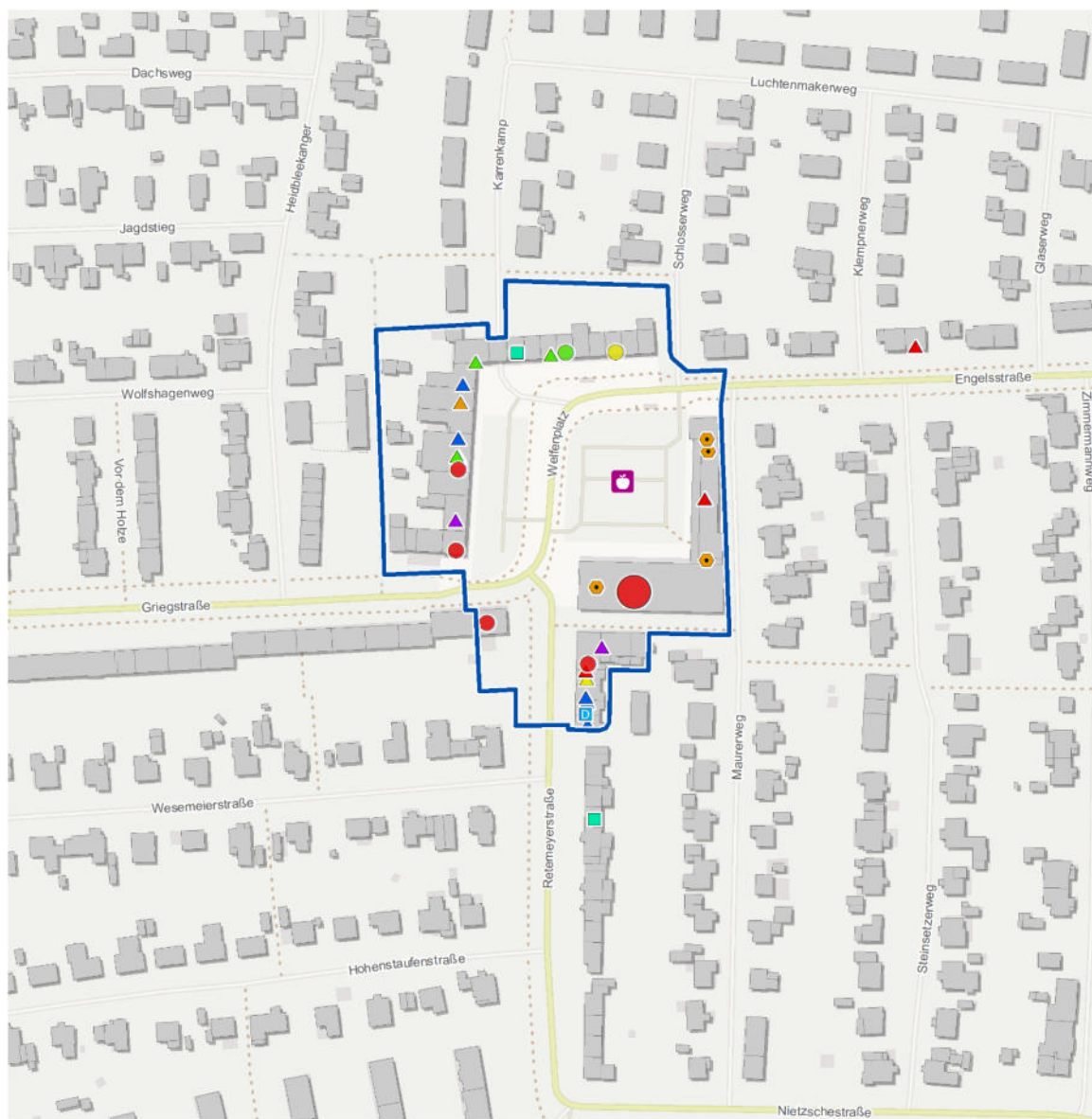
8.6.1.1 Nahversorgungszentrum Südstadt, Welfenplatz

Stadtbezirk	Südstadt-Rautheim-Mascherode
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Nahversorgungszentrum Südstadt/ Welfenplatz wird durch einen großzügig angelegten Platzbereich mit umgebenden Nutzungen geprägt. Als Magnetbetrieb fungiert ein Supermarkt, der Angebotschwerpunkt liegt entsprechend im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur



Karte 47: Nahversorgungszentrum Südstadt, Welfenplatz



Abgrenzungen

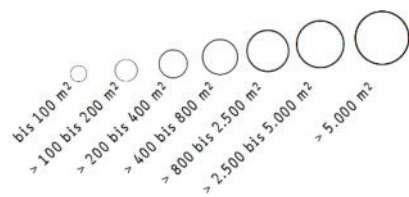
 zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 21: Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 22: historische Bebauung



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Nahversorgungsangebot mit unter anderem Supermarkt, Lebensmittelhandwerk
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- einzelne ergänzende Fachgeschäfte vorhanden (unter anderem Bekleidung, Unterhaltungselektronik)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot und Gastronomie
- Supermarkt in historischem ehemaligen Gemeinschaftshaus
- gestalteter öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität
- historischer Welfenplatz mit Randbebauung

Schwächen

- insgesamt geringfügiges Einzelhandelsangebot hinsichtlich Anzahl Betriebe und Verkaufsfläche
- einzelne Leerstände vorhanden
- Modernisierungsbedarf im öffentlichen Raum erkennbar (zum Beispiel Schaukästen)
- überdimensionierte Stellplatzanlage Welfenplatz
- mangelnde Platzgestaltung, fehlende Gliederung des Platzes

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

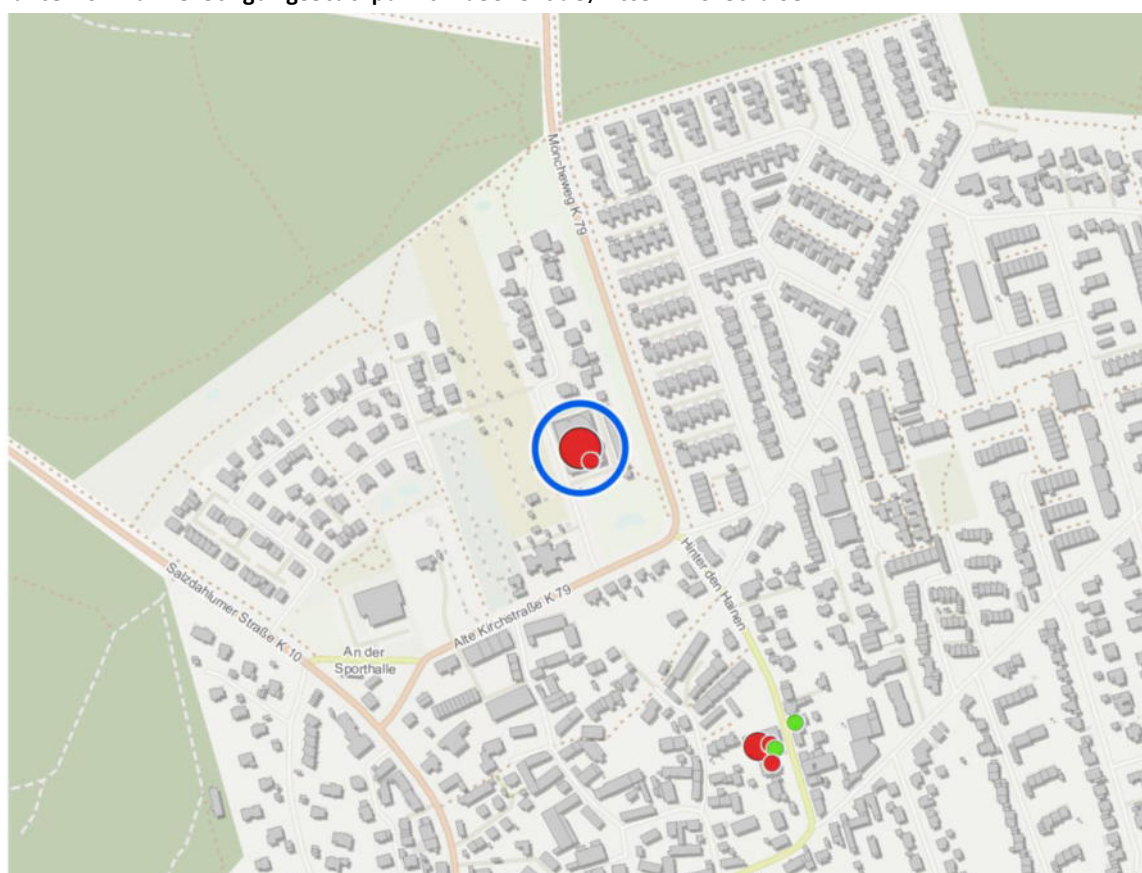
Handlungsempfehlungen

- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelsfunktion (jedoch eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten)
- gegebenenfalls weiterer Frequenzbringer ansiedeln
- Gastronomie mit attraktiven Außenbereichen ermöglichen
- Modernisierung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung des Platzbereiches mit gestalteten Aufenthaltsbereichen und Begrünung
- gegebenenfalls Reduzierung oder Neuordnung der Stellplätze für Neugliederung des Platzes

8.6.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Mascherode, Alte Kirchstraße

Stadtbezirk	Südstadt-Rautheim-Mascherode
Betriebstyp(en)	Supermarkt
Verkaufsfläche	rd. 1.000 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	2.495/ 11.620 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	1,3 km, NVZ Südstadt, Welfenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 48: Nahversorgungsstützpunkt Mascherode, Alte Kirchstraße



Nahversorgungsstützpunkt

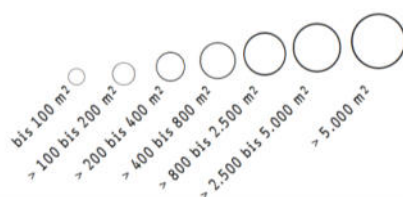
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



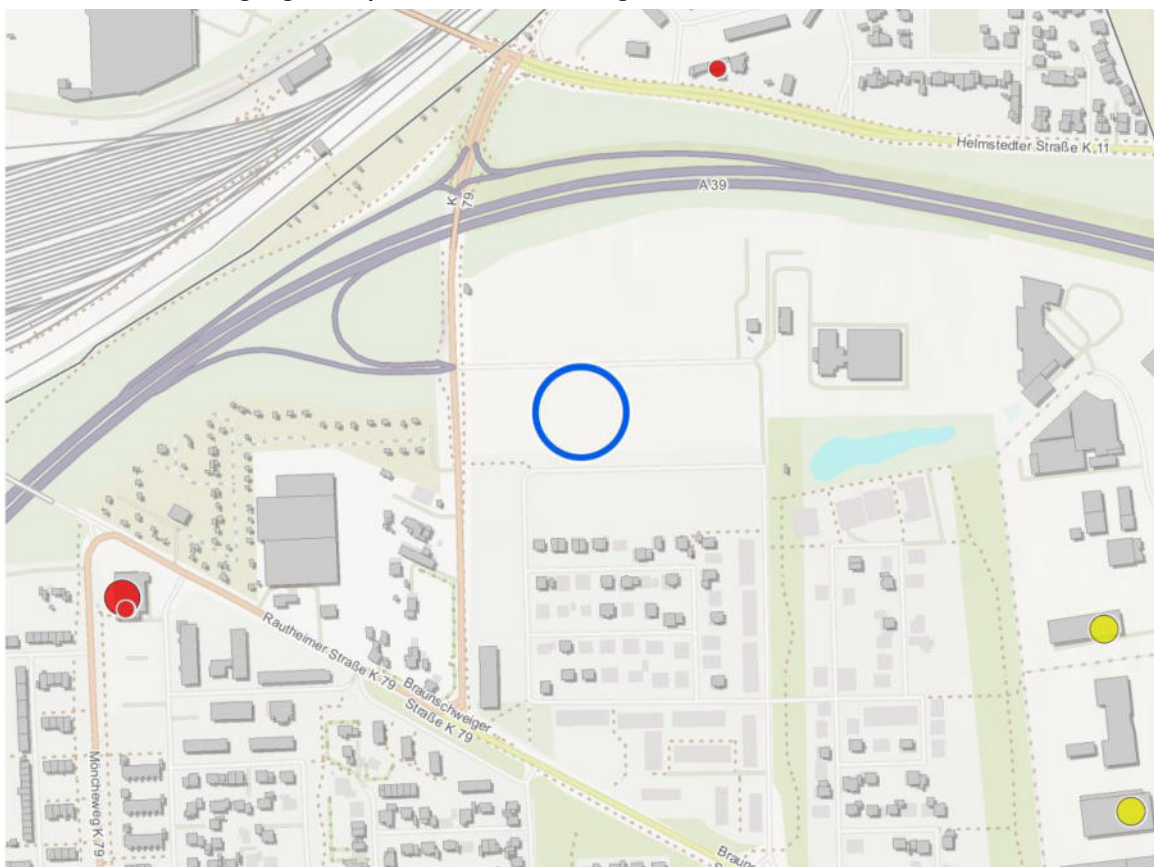
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.6.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Rautheim, Margarete-Steiff-Straße

Stadtbezirk	Südstadt-Rautheim-Mascherode
Betriebstyp(en)	Supermarkt
Verkaufsfläche	zum Zeitpunkt der Erhebung im Bau
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.130/ 8.820 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	2,6 km, NVZ Südstadt, Welfenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 49: Nahversorgungsstützpunkt Rautheim, Margarete-Steiff-Straße



Nahversorgungsstützpunkt

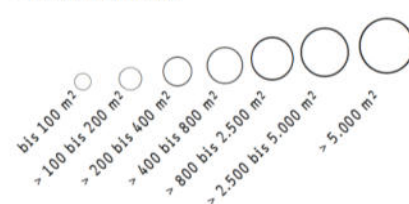
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021

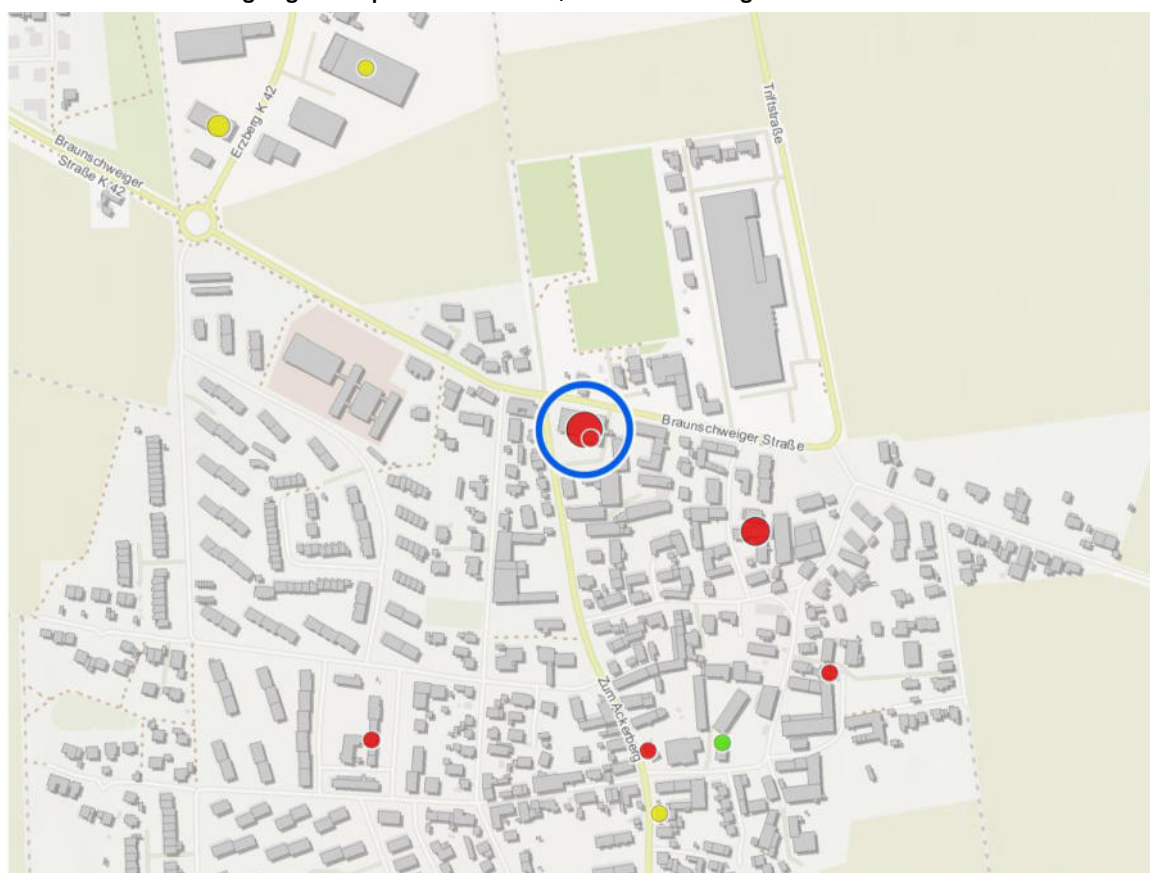


Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.6.1.4 Nahversorgungsstützpunkt Rautheim, Zum Ackerberg

Stadtbezirk	Südstadt-Rautheim-Mascherode
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 500 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.925/ 7.440 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	2,6 km, NVZ Südstadt, Welfenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 50: Nahversorgungsstützpunkt Rautheim, Zum Ackerberg



Nahversorgungsstützpunkt

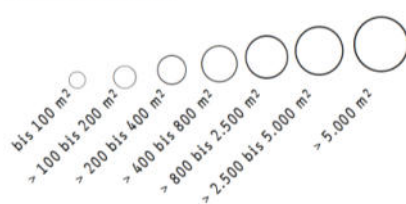
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.6.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.6.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode

Der Stadtbezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode befindet sich im Südwesten des Braunschweiger Stadtgebietes und umfasst die statistischen Bezirke Lindenberg-siedlung, Mascherode, Rautheim und Südstadt.

Tab. 23: Kennzahlen Südstadt-Rautheim-Mascherode

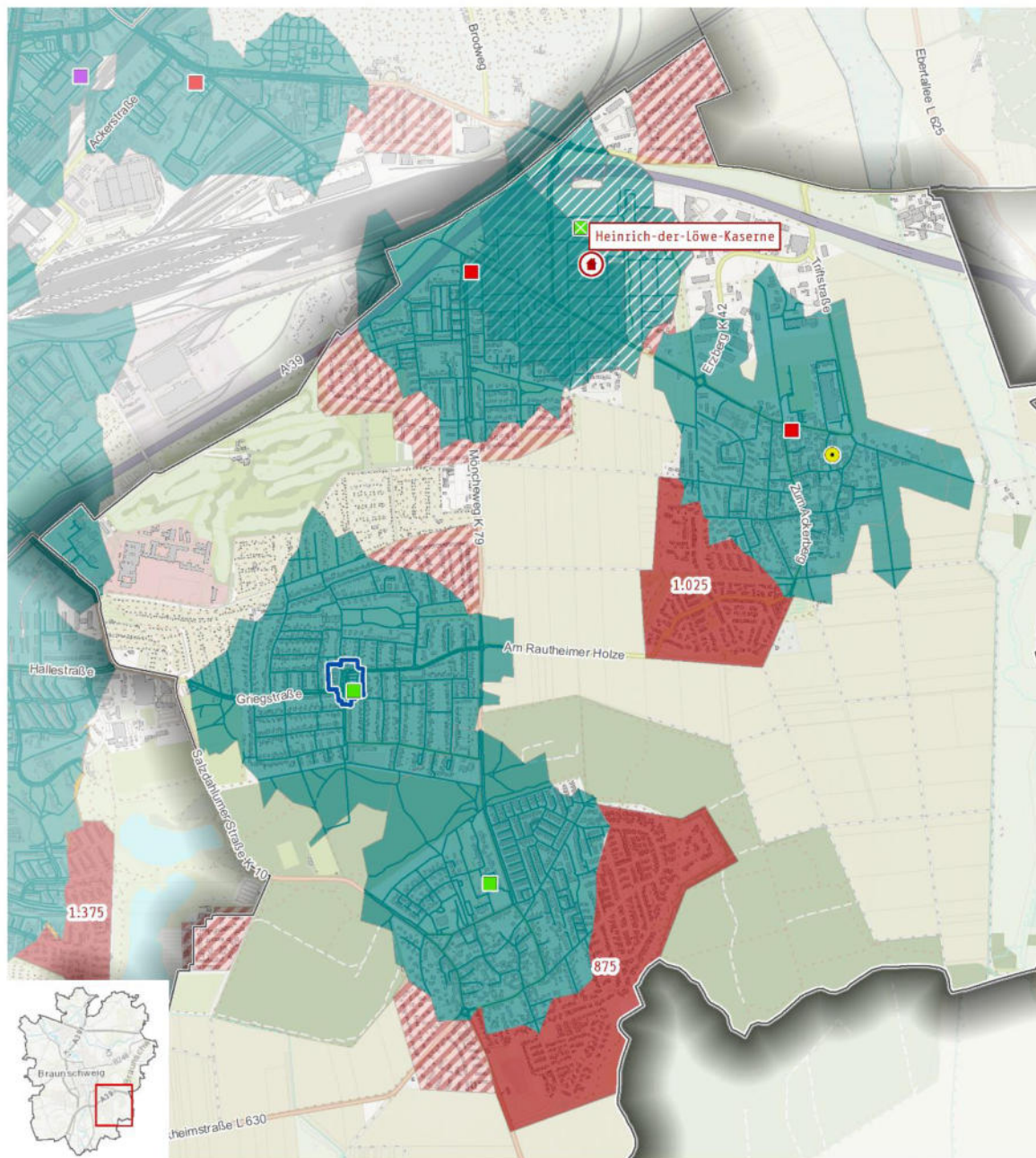
Einwohner	13.125
Anzahl Lebensmittelbetriebe	5
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	3.200 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	56%
Nahversorgungsanteil	70%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 56% sind per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen. Durch die zwischenzeitliche Eröffnung eines Supermarkts an der Margarethe-Steiff-Straße verringert sich der Kaufkraftabfluss deutlich; die Bindungsquote erhöht sich auf rd. 80 bis 85%.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um zwei Supermärkte, zwei Lebensmitteldiscounter und einen Bio-markt.
- Ein Supermarkt befindet sich im Nahversorgungszentrum Welfenplatz, der Bio-markt an einem sonstigen integrierten Standort. Die übrigen Betriebe an den Nahversorgungsstützpunkten Mascherode/ Alte Kirchstraße, Rautheim/ Margarethe-Steiff-Straße und Rautheim/ Zum Ackerberg.
- Insbesondere die Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters am Nahversorgungsstützpunkt Rautheim, Zum Ackerberg liegt deutlich unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 70% unterdurchschnittlich - für annähernd ein Drittel der Einwohner besteht keine Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 51). Die Siedlungsbereiche Lindenberg und Rautheim liegen jedoch nahezu vollständig innerhalb der fußläufig versorgten Bereiche. Lediglich der nördliche Rand der Südstadt sowie der südwestliche Teil des Siedlungsbereiches Mascherode sind nicht fußläufig nahversorgt.

Karte 51: Nahversorgungssituation im Bezirk Südstadt-Rautheim-Mascherode



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- ✕ Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche ($>=850$)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (<850)
- ⊙ Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



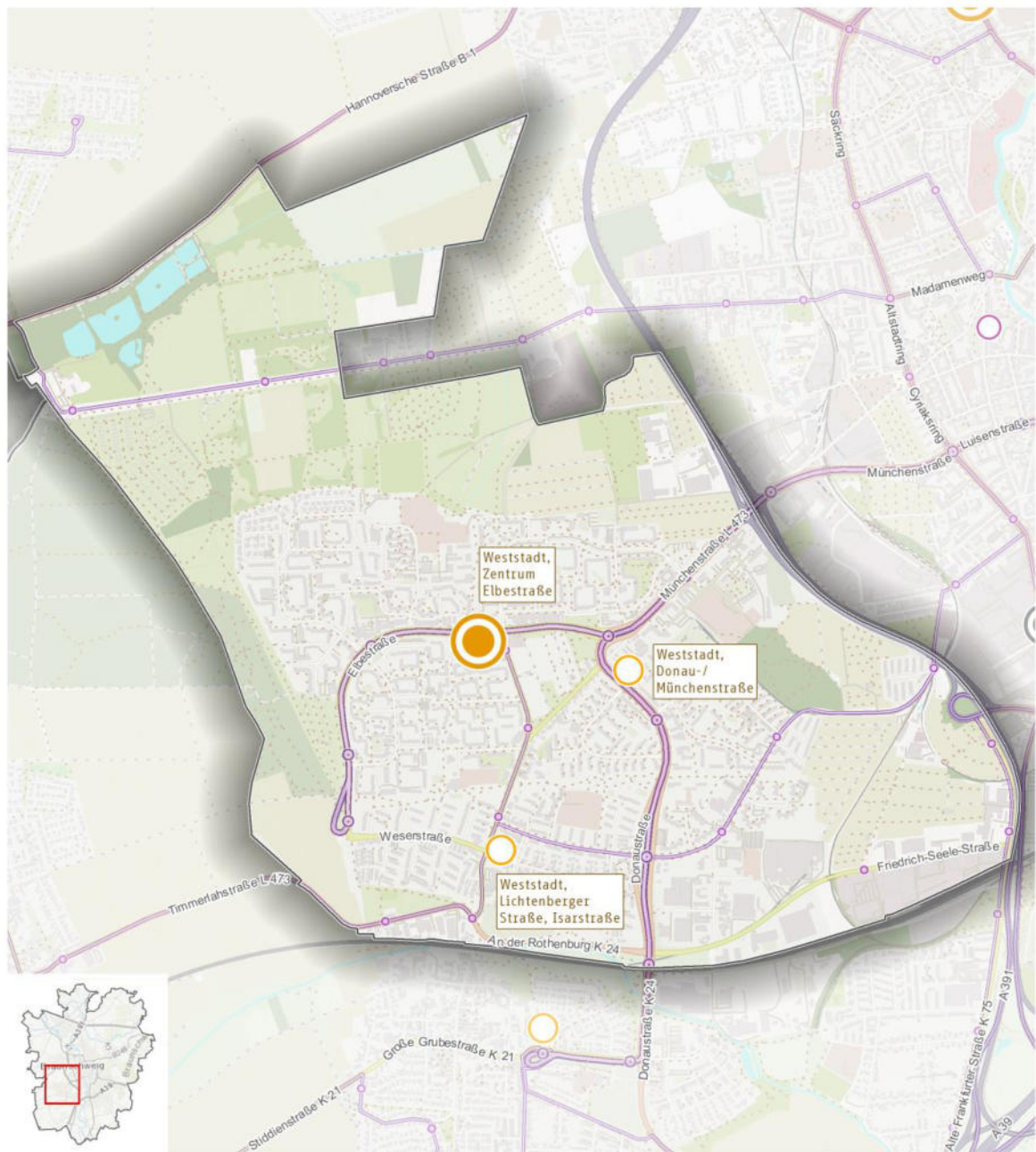
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe in den nicht versorgten Bereichen wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der jeweils geringen Zahl fußläufig nicht nahversorgter Einwohner und der Ansiedlungsstrategien filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich.
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten; eine Verkaufsflächenerweiterung zur Bestandssicherung des vergleichsweise kleinen Lebensmitteldiscounters ist auf Grund der geringen Einwohnerzahlen in der 10-Minuten-Isochrone des Betriebes gegebenenfalls im Detail zu prüfen.
- ❖ Die Versorgungsfunktion des Nahversorgungszentrums und der Nahversorgungstützpunkte ist zu erhalten. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.

8.7 STADTBEZIRK WESTSTADT

Im Stadtbezirk befinden sich neben dem Stadtteilzentrum Weststadt/ Zentrum Elbestraße das Nahversorgungszentrum Lichtenberger Straße/ Isarstraße und das perspektivische Nahversorgungszentrum Donaustraße/ Münchenstraße (vgl. Karte 52). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 52 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 15.675 m² festgestellt.




In Tab. 24 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Weststadt bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im Sortimentsbereich Nahrungs-/ Genussmittel und damit im kurzfristigen Bedarfsbereich. Auf Grund eines entsprechenden Angebotes vor allem im Stadtteilzentrum Elbestraße und dem perspektivischen Nahversorgungszentrum Donaustraße/ Münchenstraße sind im Sortiment Drogerie und Parfümerie per Saldo Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen; im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel besteht eine rechnerische Vollversorgung.

Karte 52: Stadtbezirk Weststadt



Zentren- und Standortsystem


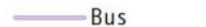
-  City-Hauptgeschäftsbereich
-  Stadtteilzentrum
-  Nahversorgungszentrum
-  Nahversorgungszentrum - perspektivisch

-  Nahversorgungsstützpunkt
-  Entwicklungsschwerpunkt
-  Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

-  Bahn
-  Stadtbahn
-  Bus

Liniennetz

-  Stadtbahn
-  Bus



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 24: Einzelhandelsangebot im Bezirk Weststadt, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	9.025	50,5	51,2	99%
Lebensmittelhandwerk	275	4,7	7,0	68%
Drogerie/ Parfümerie	1.600	7,8	6,0	131%
Apotheke	275	14,2	16,2	88%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	225	0,9	1,3	73%
Blumen/ Zoo	350	0,8	2,4	34%
kurzfristiger Bedarf	11.725	78,9	84,0	94%
Bekleidung und Zubehör	750	2,3	7,3	32%
Schuhe/ Lederwaren	25	0,1	2,1	3%
Sport/ Freizeit	25	0,1	2,9	2%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	625	1,2	1,8	62%
Bücher	-	0,0	1,5	3%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	350	0,4	1,4	29%
Haus-/ Heimtextilien	125	0,2	1,3	13%
mittelfristiger Bedarf	1.925	4,2	18,3	23%
Uhren/ Schmuck	-	0,0	1,4	0%
Foto/ Optik	25	0,2	1,6	13%
Medien	50	0,5	4,9	11%
Elektro/ Leuchten	375	1,3	2,7	48%
Teppiche/ Bodenbeläge	25	0,0	0,7	4%
Bau-/ Gartenmarkt	1.000	1,4	13,5	11%
Möbel	25	0,0	8,0	0%
Sonstiges	525	5,3	9,7	55%
langfristiger Bedarf	2.025	8,8	42,4	21%
Summe	15.675	92,0	144,8	64%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen



8.7.1 Zentren- und Standortstruktur

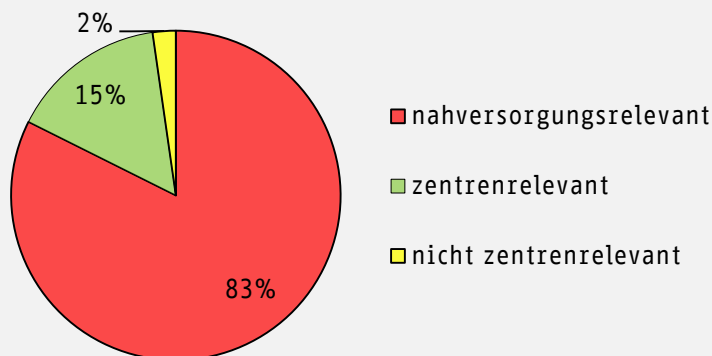
8.7.1.1 Stadtteilzentrum Weststadt, Zentrum Elbestraße

Stadtbezirk	Weststadt
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Stadtteilzentrum weist eine kompakte Struktur auf und erstreckt sich auf den Bereich eines zum Teil überdachten Einkaufszentrums mit einem zusätzlichen Teilbereich nördlich der Elbestraße. Wichtige Magnetbetriebe sind ein Supermarkt, zwei Lebensmitteldiscounter und ein Drogeriemarkt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich.
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

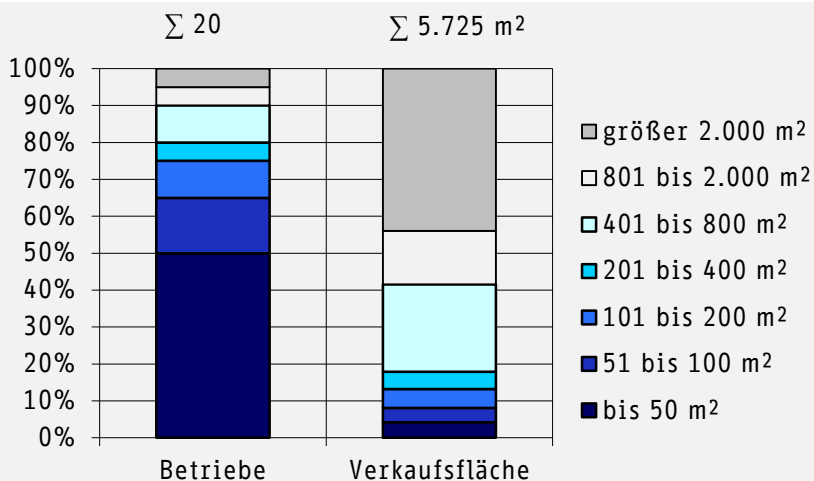
Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur

Gesamtverkaufsfläche: 5.725 m²

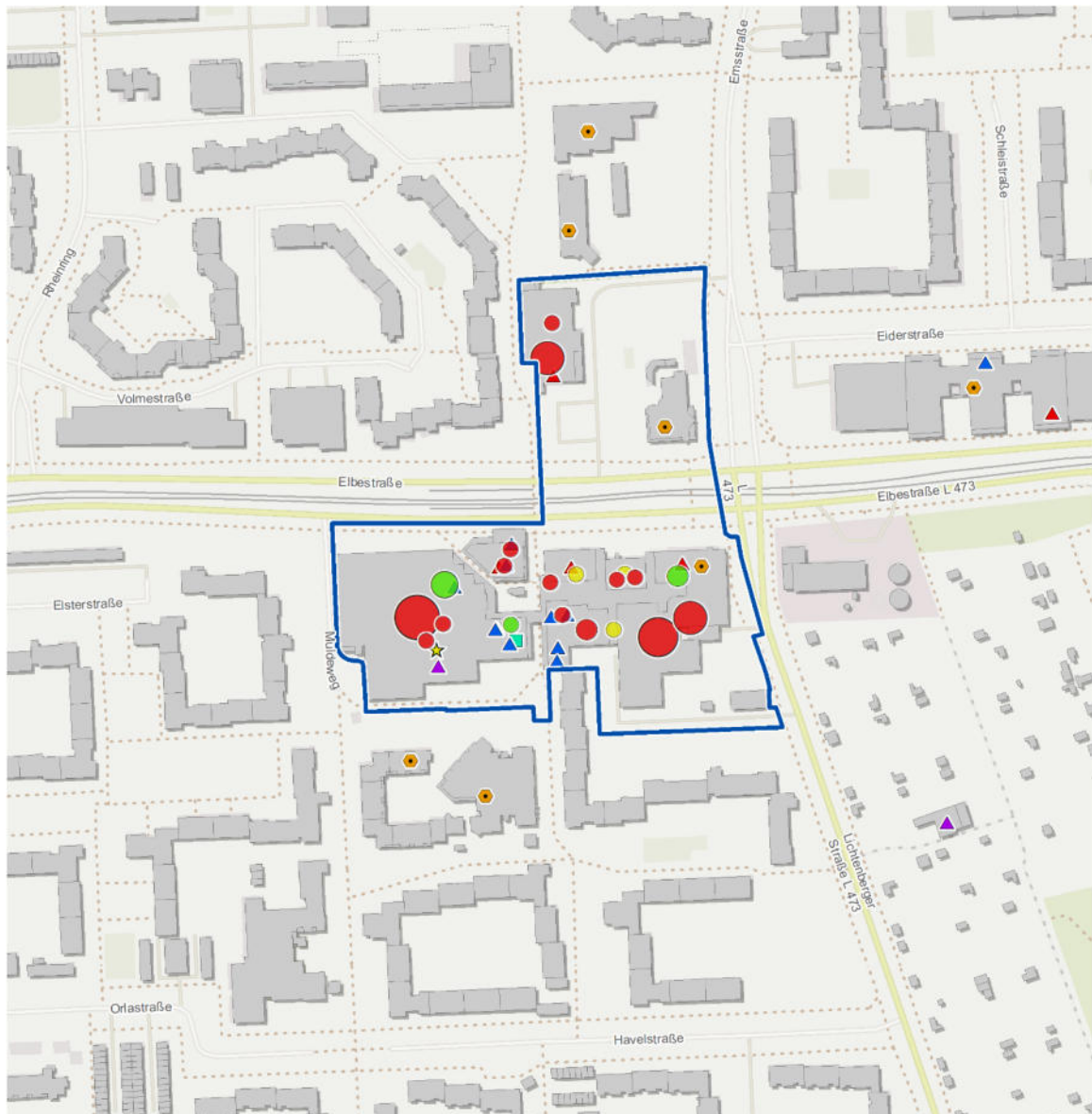


Anzahl Betriebe nach Größenklassen





Karte 53: Stadtteilzentrum Weststadt, Zentrum Elbestraße



Abgrenzungen

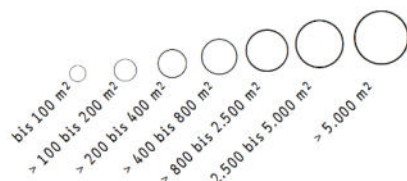
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- einzelhandelsnahe Dienstleistung
- Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- medizinischer Bereich
- Bank
- Post
- Wirtschaft/ Recht
- Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte

Leerstand

Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- neuer Einzelhandel
- Leerstand zu Einzelhandel
- Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 23: Lebensmittelbetriebe



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 24: Einkaufszentrum Elbestraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen, Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- gutes Nahversorgungsangebot mit unter anderem Supermarkt, Lebensmitteldiscountern, Drogeriemarkt
- Wochenmarkt
- weitere Fachgeschäfte mit unter anderem Bekleidung vorhanden
- ergänzendes Dienstleistungsangebot
- Aufenthaltsqualität durch Fußgängerbereiche und gestalteten Platzbereich südlich des Zentrums

Schwächen

- Modernisierungsbedarf an Gebäuden erkennbar
- gestalterische Mängel beziehungsweise Modernisierungsbedarf im öffentlichen Raum erkennbar
- Barrierewirkung Elbestraße zum nördlich gelegenen Lebensmittel-discounter trotz Querungshilfe

Flächenpotenziale

- keine Potenzialflächen erkennbar

Handlungsempfehlungen

- Erhaltung der Einzelhandelsfunktion, gegebenenfalls Stärkung im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente
- Wochenmarkt erhalten und stärken
- Ausbau weiterer publikumswirksamer Zentrenfunktionen (zum Beispiel Dienstleistungen und Gastronomie)
- Modernisierung/ Aufwertung des Einkaufszentrums (Gebäude)
- Modernisierung öffentlicher Raum beziehungsweise Fußgängerbereiche als Aufenthaltsbereich/ Treffpunkt innerhalb des Einkaufszentrums und südlich davon
- Verbesserung Aufenthaltsqualität insgesamt



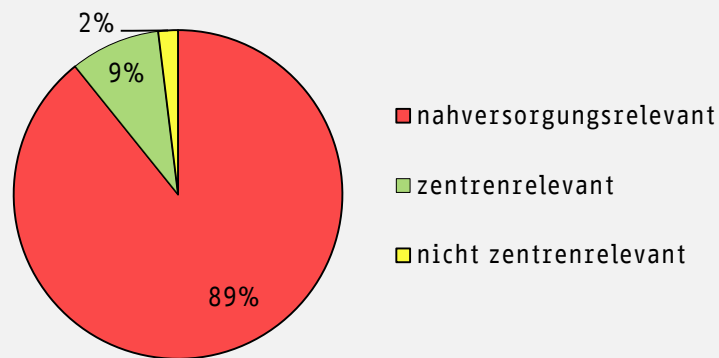
8.7.1.2 Nahversorgungszentrum Weststadt, Lichtenberger Straße, Isarstraße

Stadtbezirk	Weststadt
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Nahversorgungszentrum Lichtenberger Straße/ Isarstraße gliedert sich in einen Bereich mit kleinteiligen Nutzungen an der Isarstraße und in einen südlich abgesetzten Supermarktstandort. Mit einem Supermarkt und Getränkemarkt als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist kleinteilig strukturiert.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

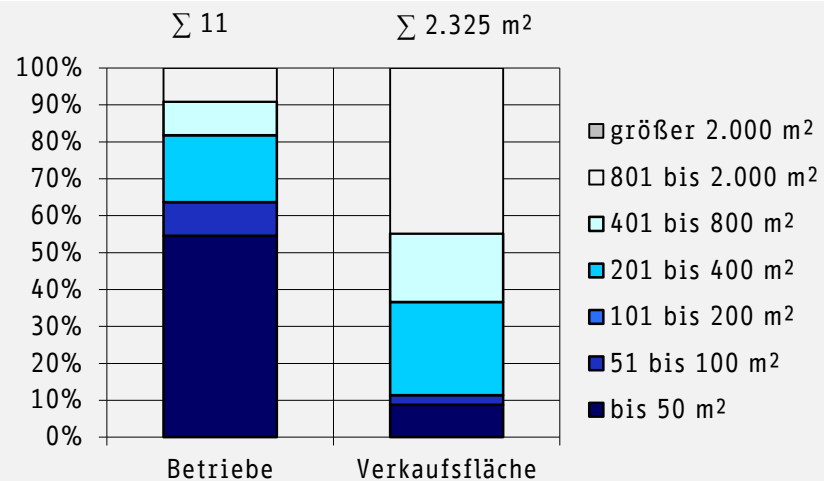
Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur

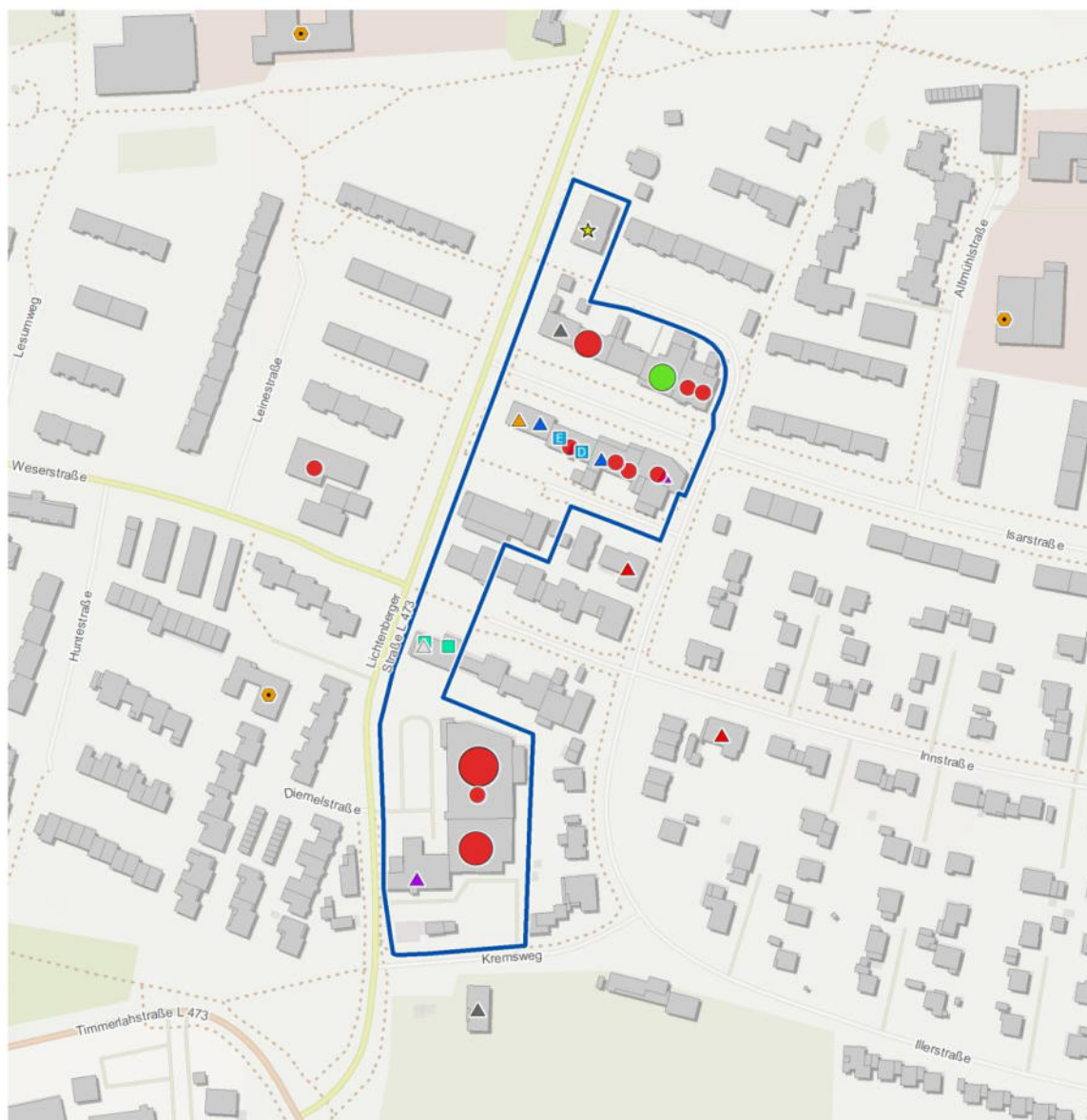
Gesamtverkaufsfläche: 2.325 m²



Anzahl Betriebe nach Größenklassen



Karte 54: Nahversorgungszentrum Weststadt, Lichtenberger Straße, Isarstraße



Abgrenzungen

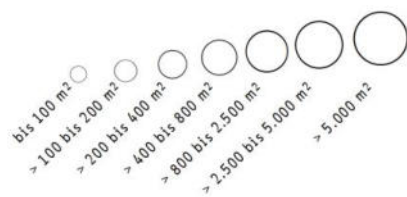
 zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- **Leerstand**
- **Wochenmarkt**

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 25: Supermarkt Lichtenberger Straße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 26: kleinteilige Nutzungen Isarstraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- gutes Nahversorgungsangebot mit unter anderem Supermarkt, Getränkemarkt, Lebensmittel-SB-Markt, Lebensmittelhandwerk, Apotheke
- Supermarkt als Magnetbetrieb
- ergänzende Dienstleistungen

Schwächen

- funktional zweigeteiltes Zentrum (Ladenzeilen Isarstraße und südlicher Supermarkt)
- mangelhafter städtebaulich-funktionaler Zusammenhang zwischen Teilbereichen (unterbrochener Besitz)
- einzelne Leerstände
- gestalterische Mängel im öffentlichen Raum
- sanierungsbedürftige Gebäude

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

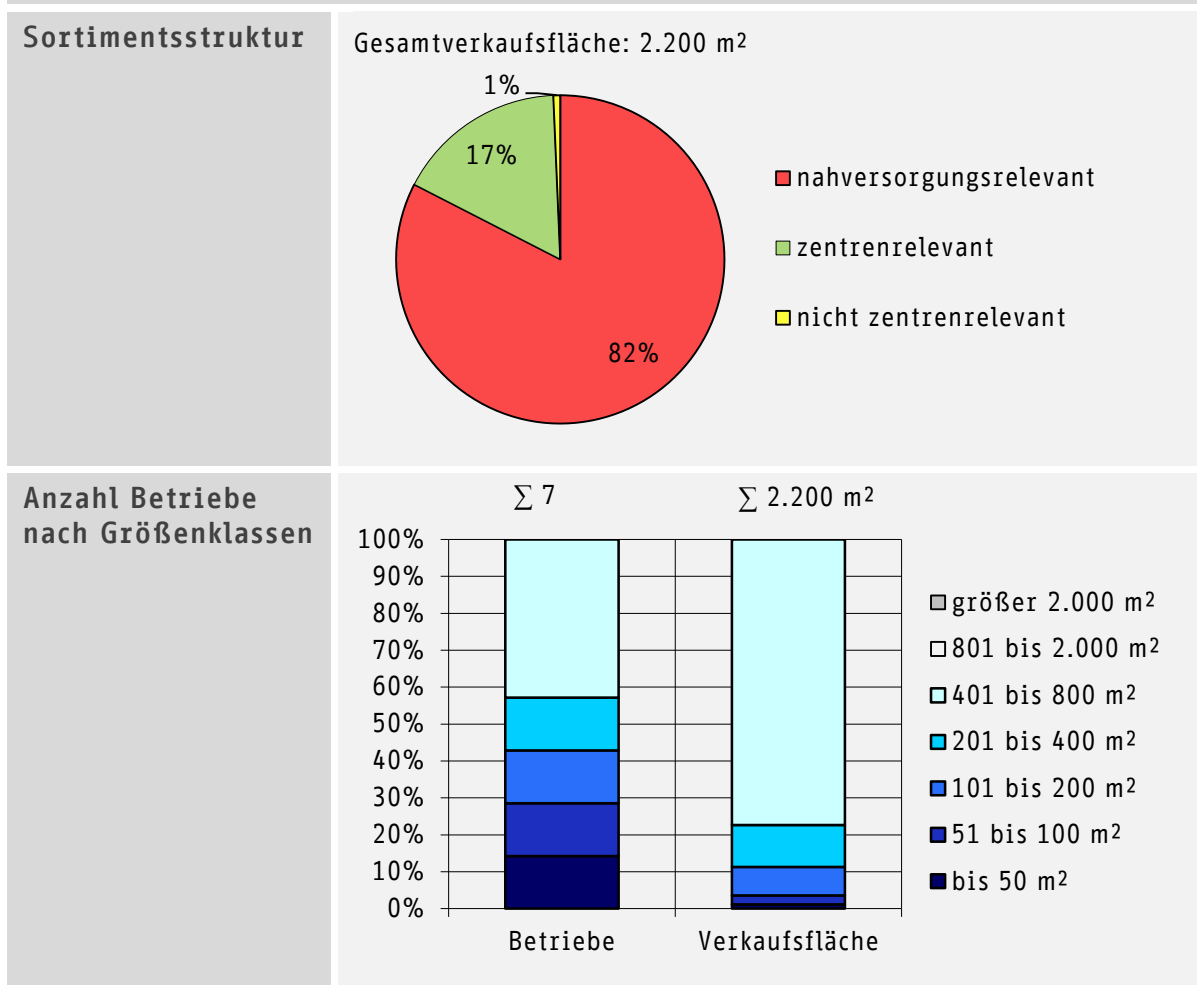
- Erhaltung der Einzelhandelsfunktion
- Stärkung durch ergänzende publikumswirksame Nutzungen (zum Beispiel Dienstleistungen, Gastronomie)
- städtebaulich-funktionalen Zusammenhang zwischen Bereichen Isarstraße und Supermarkt verbessern
 - Lesbarkeit als Zentrum verbessern
 - Schließung Besatzlücken
 - breite Gehwege und Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Gestaltung Umfeld Supermarkt
- Sanierung/ Modernisierung öffentlicher Raum Bereich Isarstraße



8.7.1.3 Nahversorgungszentrum Weststadt, Donaustraße/ Münchenstraße (perspektivisch)

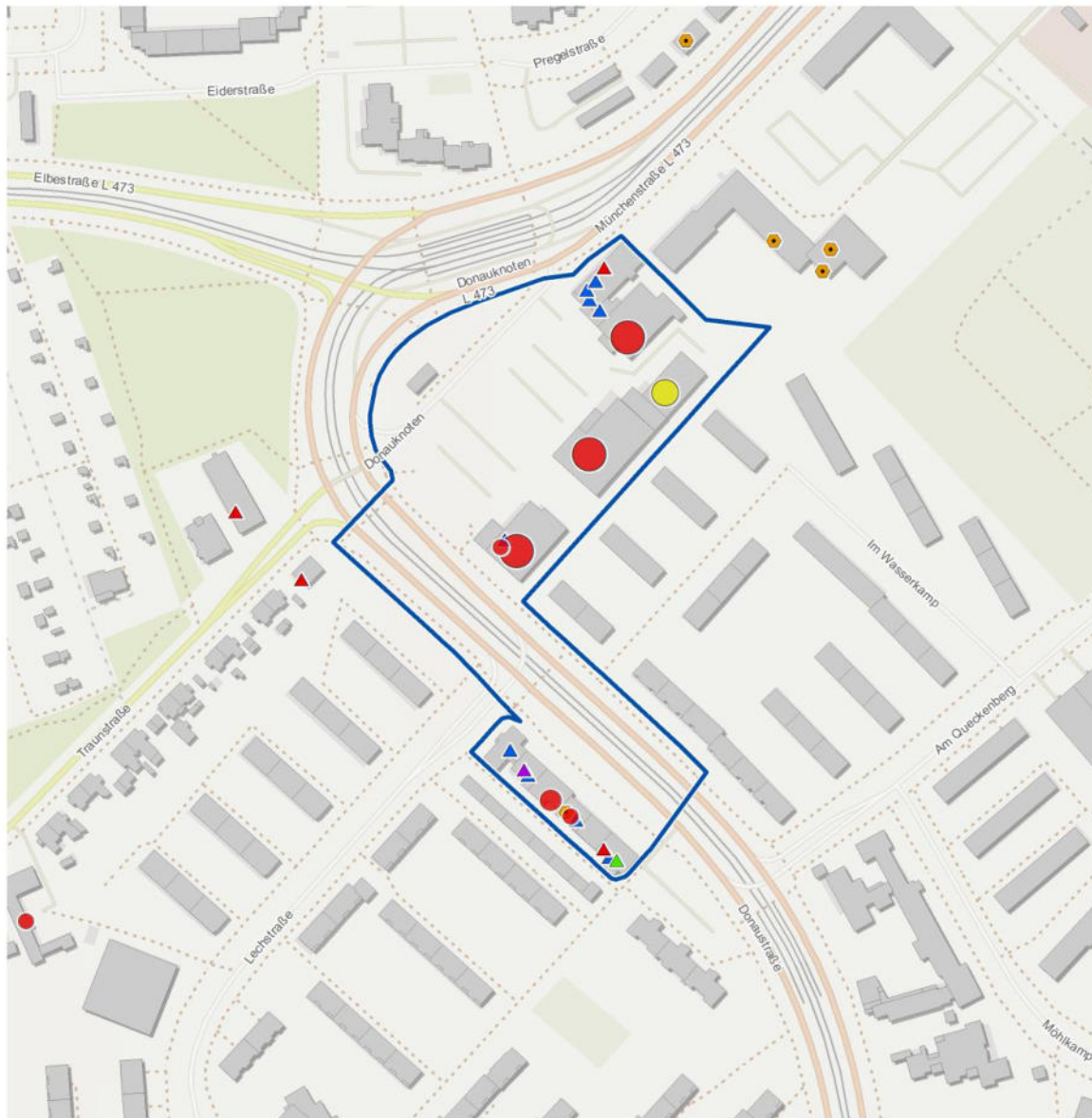
Stadtbezirk	Weststadt
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das perspektivische Nahversorgungszentrum befindet sich im Kreuzungsbereich Donaustraße/ Münchenstraße und umfasst einen nach Norden orientierten Bereich sowie eine südlich abgesetzte Ladenzeile. Mit einem Lebensmitteldiscounter und einem Drogeriemarkt als Magnetbetriebe liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Neben kleinteiligen Angeboten sind auch größere Betriebe vorhanden. Auf Grund der städtebaulichen Situation als Pkw-orientierter, nicht ins Wohnumfeld integrierter Standort sind die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich aktuell nicht erfüllt. Entsprechend dem Rahmenplan Donauviertel soll durch eine Verringerung des Straßenquerschnitts und arrondierende Bebauung eine städtebauliche Aufwertung erfolgen.
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 55: Nahversorgungszentrum Weststadt, Donaustraße/ Münchenstraße



Abgrenzungen

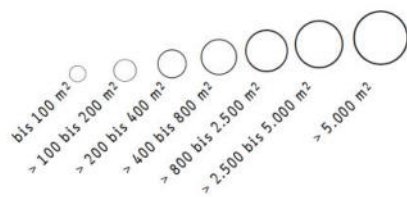
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

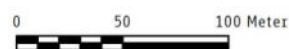
- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

■ Leerstand

■ Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- △ ★ Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 27:Lebensmitteldiscounter



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 28:Ladenzeile Donaustraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- gutes Nahversorgungsangebot mit unter anderem Lebensmitteldiscounter, Lebensmittelfachgeschäft, Drogeriemarkt
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- ergänzende Dienstleistungsangebote in den Teilbereichen
- gestalteter Aufenthaltsbereich Ladenzeile

Schwächen

- nördlicher Bereich als autokundenorientierter Standort am Donauknoten mit vorgelagerten Stellplätzen und Charakter eines Fachmarktzentrums (Einfachbauweise)
- südliche Ladenzeile Donaustraße mit hohem Dienstleistungsanteil
- Donaustraße mit deutlicher Barriere- und Trennwirkung
- mangelhafter funktionaler und städtebaulicher Zusammenhang zwischen Teilbereichen
- geringe Aufenthaltsqualität aufgrund des überdimensionierten Straßenraumes
- fehlender Zentrencharakter

Flächenpotenziale

- Flächenpotenziale im Zusammenhang mit Rahmenplanung zur Umgestaltung Donauknoten

Handlungsempfehlungen

- Ziel: perspektivische Entwicklung zum Nahversorgungszentrum (Rahmenplanung Umgestaltung Donauknoten)
- Nahversorgungsfunktion erhalten
- Reduzierung der Trennwirkung Donaustraße (Reduzierung überdimensionierter Straßenquerschnitt)
- Reduzierung Stellplatzanlage
- städtebaulich-funktionalen Zusammenhang zwischen nördlichem/südlichem Teilbereich herstellen
- Sanierung/ Modernisierung Ladenzeile Donaustraße
- Nahversorgungsbetriebe als multifunktionale Geschäfts- und Wohnhäuser mit hoher städtebaulicher Qualität
- Aufenthaltsbereiche schaffen/ Aufenthaltsqualität ermöglichen



8.7.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.7.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Weststadt

Der Stadtbezirk Weststadt befindet sich im Westen des Braunschweiger Stadtgebietes und grenzt südwestlich an den Bezirk Westliches Ringgebiet.

Tab. 25: Kennzahlen Weststadt

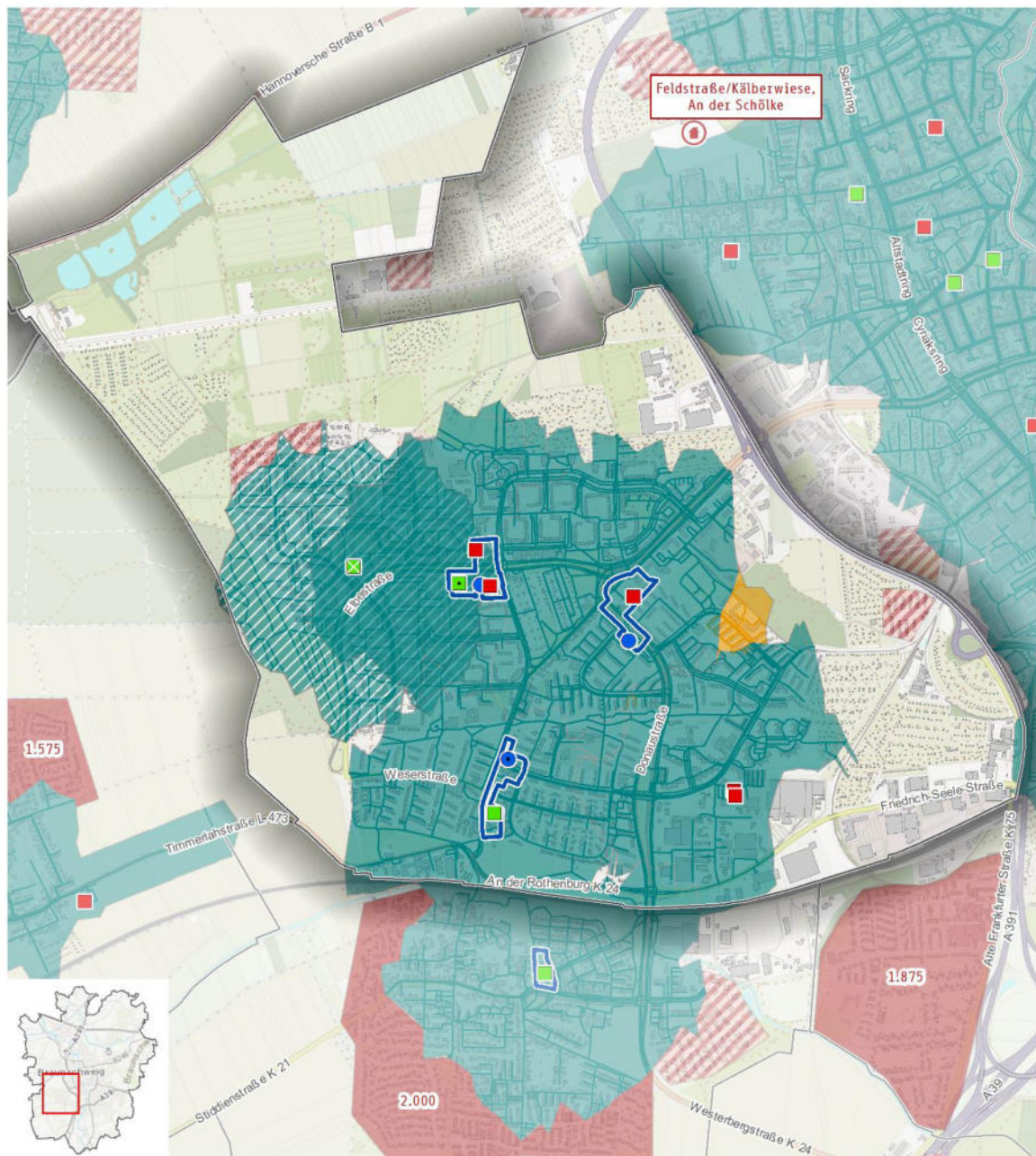
Einwohner	23.235
Anzahl Lebensmittelbetriebe	10
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	9.025 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	99%
Nahversorgungsanteil	98%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von nahezu 100% besteht eine rechnerische Vollversorgung. Durch einen zusätzlichen Supermarkt im Rheinviertel, der sich zum Zeitpunkt der Erhebung im Bau befand, steigt die Bindungsquote etwas an, sodass zukünftig per Saldo ein geringer Kaufkraftzufluss zu verzeichnen sein wird.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um einen großen Supermarkt, einen Supermarkt, fünf Lebensmitteldiscounter, einen Lebensmittel-SB-Markt und zwei Lebensmittel-SB-Geschäfte.
- Mit Ausnahme von zwei Lebensmitteldiscountern an einem nicht integrierten Standort befinden sich sämtliche Betriebe im Stadtteilzentrum Elbestraße beziehungsweise in den Nahversorgungszentren Lichtenberger Straße/ Isarstraße und Donaustraße/ Münchenstraße.
- Neben den überwiegend großflächigen Supermärkten und Lebensmitteldiscountern sind in den Zentren auch Betriebe mit zum Teil sehr kleinen Verkaufsflächen von weniger als 400 m² vorhanden, die das Angebot ergänzen.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 98% sehr hoch - für nahezu alle Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 56).

Karte 56: Nahversorgungssituation im Bezirk Weststadt



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



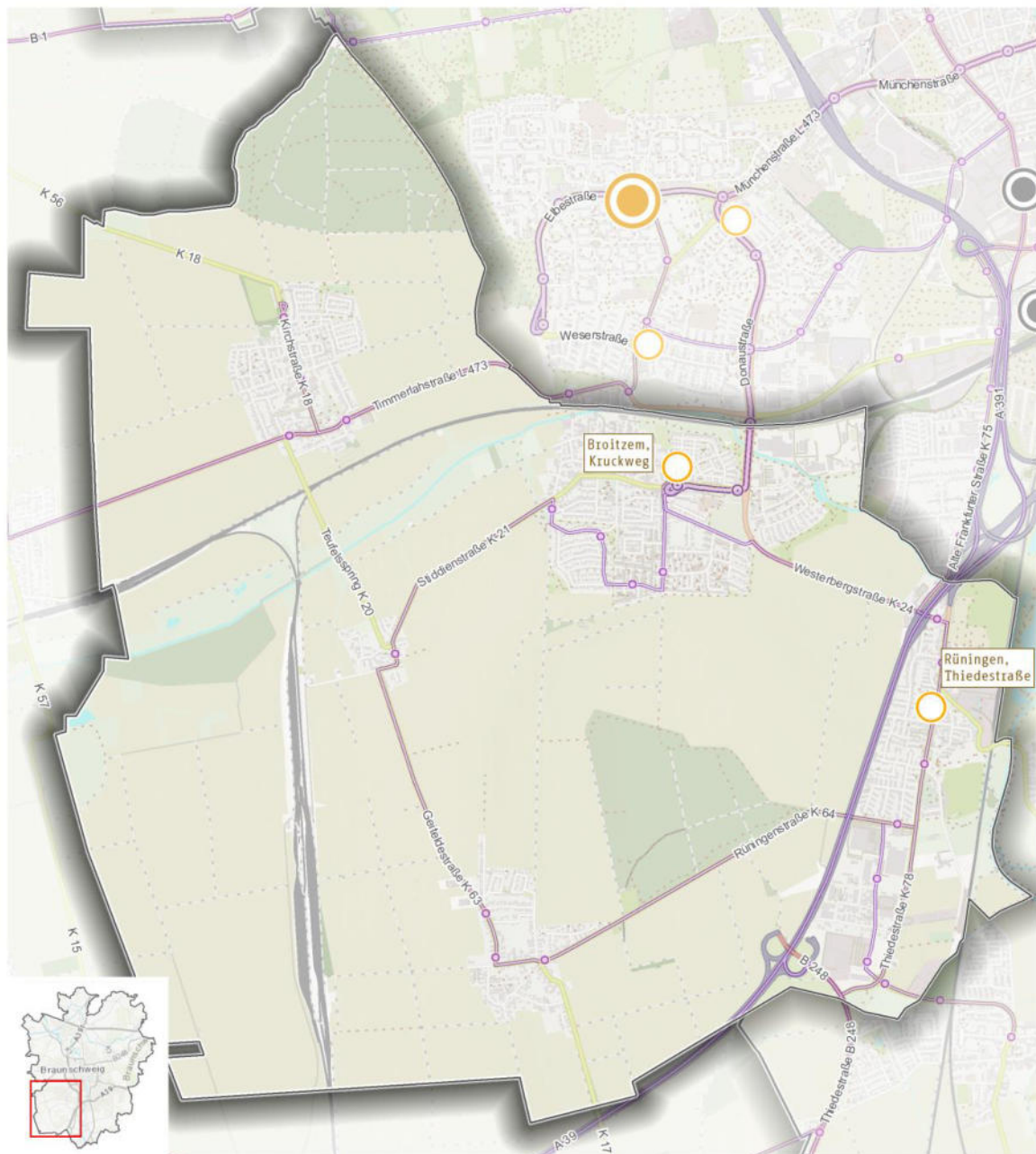
- Es besteht kein Potenzial beziehungsweise Erfordernis zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation.
- Die bestehenden Betriebe an den integrierten Standorten und damit auch die Funktionsfähigkeit der Zentren gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung erscheinen auf Grund der hohen Einwohnerzahlen in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe grundsätzlich möglich, sind jedoch gegebenenfalls im Detail zu prüfen.
- ❖ Zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Stadtteilzentrums und der Nahversorgungszentren sind insbesondere die Betriebe in den Zentren zu erhalten.

8.8 STADTBEZIRK SÜDWEST

Im Stadtbezirk Südwest befinden sich die die Nahversorgungszentren Broitzem/ Kruckweg und Rünigen/ Thiedestraße (vgl. Karte 57). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 26 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 14.025 m² festgestellt.

In Tab. 26 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Südwest bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt bei den baumarkt- und gartencenterspezifischen Sortimenten und somit im langfristigen Bedarfsbereich.

Karte 57: Stadtbezirk Südwest



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Linienetz

- Stadtbahn
- Bus



Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 26: Einzelhandelsangebot im Bezirk Südwest, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	3.375	17,2	26,7	64%
Lebensmittelhandwerk	150	3,1	3,6	86%
Drogerie/ Parfümerie	375	1,2	3,1	39%
Apotheke	75	7,1	8,5	84%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	125	0,6	0,7	83%
Blumen/ Zoo	125	0,4	1,2	29%
kurzfristiger Bedarf	4.225	29,5	43,8	67%
Bekleidung und Zubehör	325	0,5	3,8	13%
Schuhe/ Lederwaren	-	0,0	1,1	1%
Sport/ Freizeit	150	0,5	1,5	31%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	150	0,1	1,0	9%
Bücher	-	0,0	0,8	0%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	25	0,0	0,7	3%
Haus-/ Heimtextilien	25	0,0	0,7	2%
mittelfristiger Bedarf	675	1,1	9,5	12%
Uhren/ Schmuck	-	0,0	0,7	0%
Foto/ Optik	-	0,0	0,8	0%
Medien	50	0,5	2,5	18%
Elektro/ Leuchten	-	0,0	1,4	0%
Teppiche/ Bodenbeläge	175	0,2	0,4	63%
Bau-/ Gartenmarkt	8.575	6,9	7,0	98%
Möbel	275	0,1	4,1	3%
Sonstiges	50	0,3	5,0	7%
langfristiger Bedarf	9.125	8,0	22,1	36%
Summe	14.025	38,6	75,4	51%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen



8.8.1 Zentren- und Standortstruktur

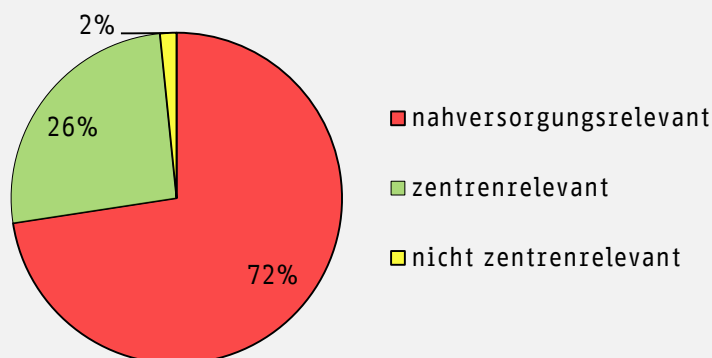
8.8.1.1 Nahversorgungszentrum Broitzem, Kruckweg

Stadtbezirk	Südwest
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Nahversorgungszentrum Broitzem/ Kruckweg besteht im Wesentlichen aus einem großflächigen Supermarkt und einem Textil-discounter mit ergänzenden Nutzungen sowie einem gestalteten Platzbereich. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarf. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

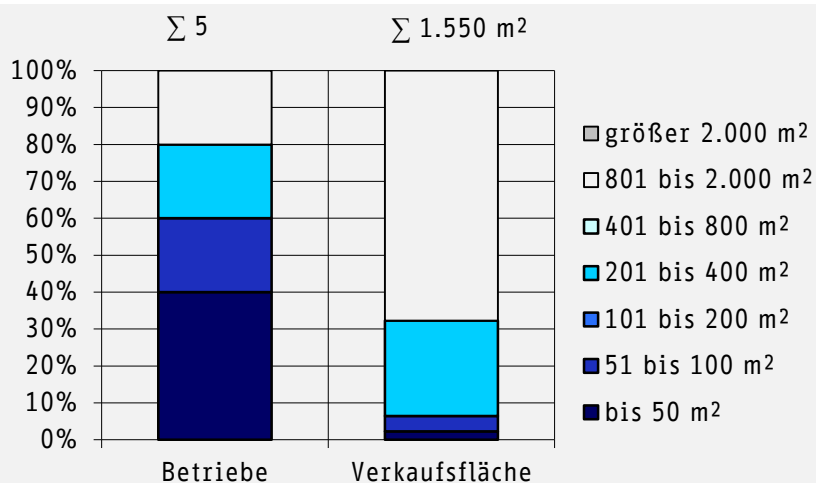
Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur

Gesamtverkaufsfläche: 1.550 m²

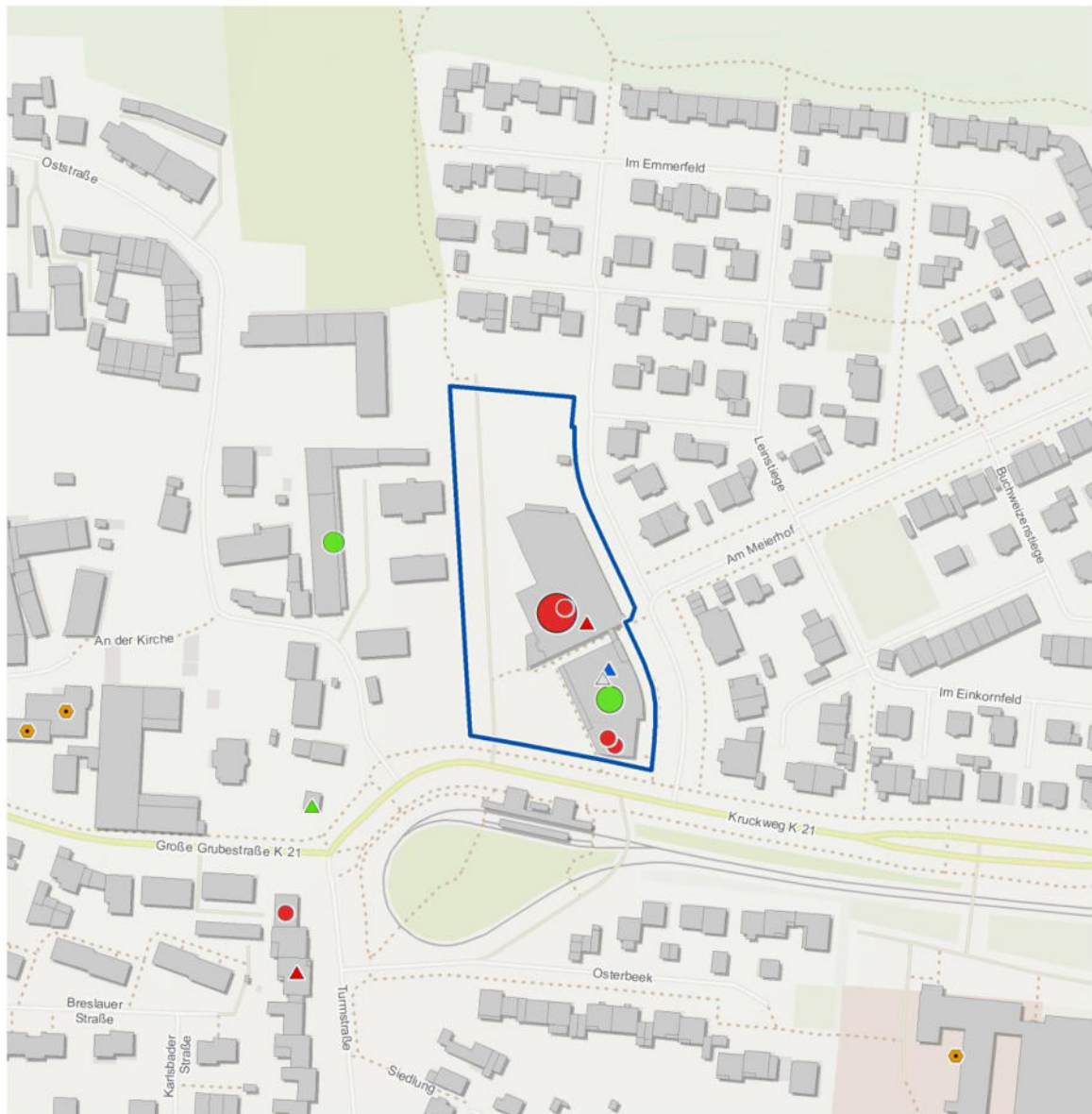


Anzahl Betriebe nach Größenklassen





Karte 58: Nahversorgungszentrum Broitzem, Kruckweg



Abgrenzungen

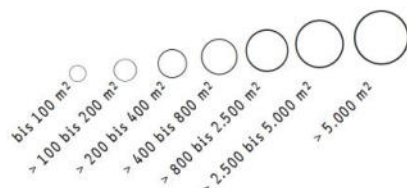
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- einzelhandelsnahe Dienstleistung
- Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- medizinischer Bereich
- Bank
- Post
- Wirtschaft/ Recht
- Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte

Leerstand

Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- neuer Einzelhandel
- Leerstand zu Einzelhandel
- Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 29: Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 30: gestalteter Platzbereich



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Nahversorgungsangebot mit großflächigem Supermarkt und Lebensmittelhandwerk
- Textildiscounter als zusätzlicher Frequenzbringer
- ergänzende Dienstleistungen
- gestalteter Platzbereich mit Aufenthaltsqualität
- ÖPNV-Anbindung durch Straßenbahn und Buslinien

Schwächen

- insgesamt geringes Einzelhandelsangebot
- geringe Anzahl Betriebe
- eingeschränkter Zentrencharakter

Flächenpotenziale

- gegebenenfalls Fläche nördlich Supermarkt

Handlungsempfehlungen

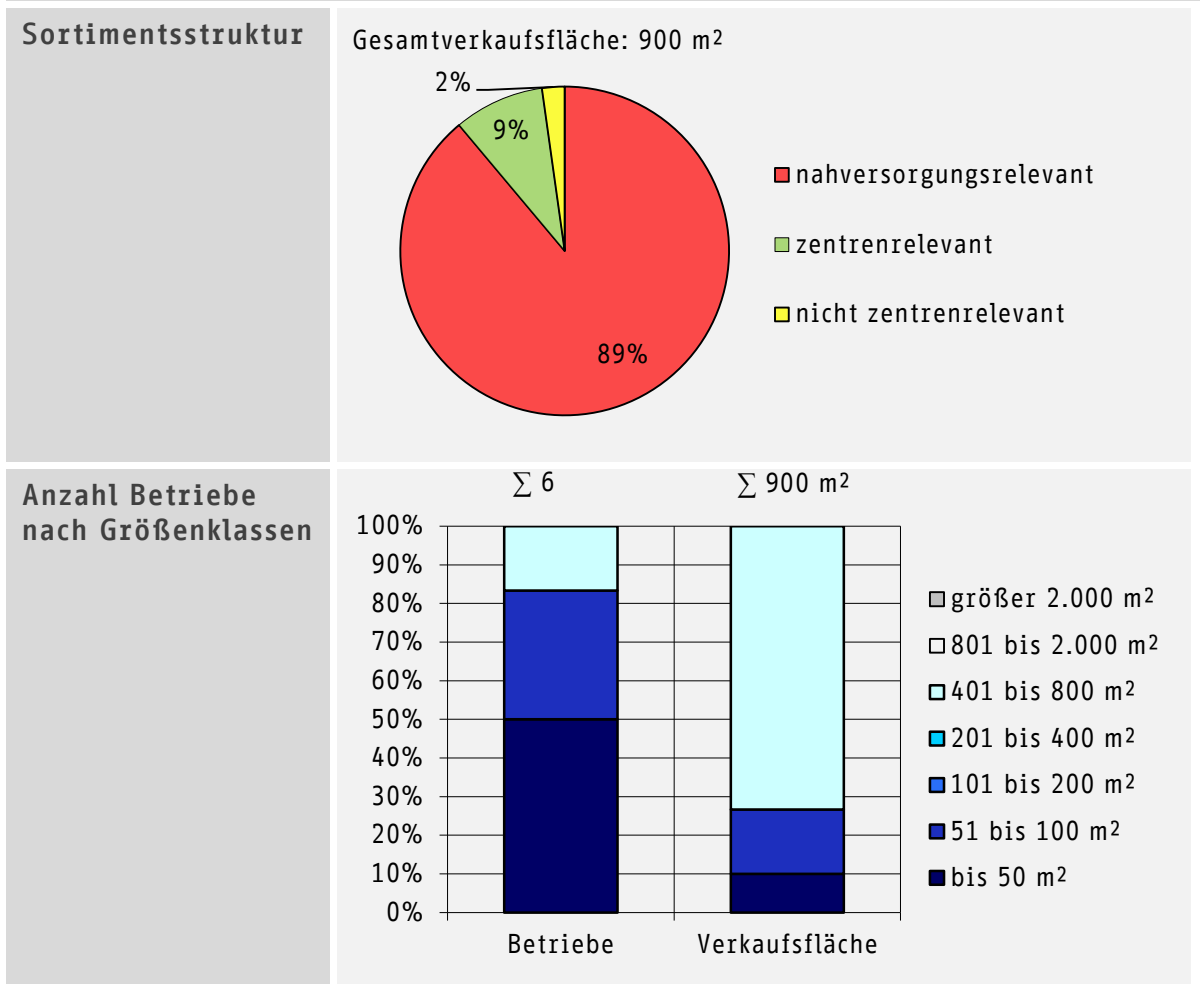
- Erhaltung Einzelhandelsfunktion
- gegebenenfalls Stärkung der Nahversorgungsfunktion (jedoch eingeschränkte räumliche Entwicklungsmöglichkeiten)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot erhalten und gegebenenfalls ausbauen
- gute Platzgestaltung mit Aufenthaltsqualität und Treffpunktfunktion erhalten
- Fläche nördlich Supermarkt als Erweiterungspotenzial?



8.8.1.2 Nahversorgungszentrum Rünigen, Thiedestraße

Stadtbezirk	Südwest
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Nahversorgungszentrum erstreckt sich beidseitig der Thiedestraße im Bereich eines Lebensmitteldiscounters. Mit diesem Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.</p> <p>Die Ausdehnung des Zentrums wurde gegenüber der bisherigen Abgrenzung auf Grund der geringen Nutzungsdichte im nördlichen Bereich reduziert.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur



Karte 59: Nahversorgungszentrum Rünigen, Thiedestraße



Abgrenzungen

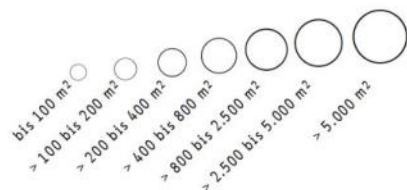
 zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- **Leerstand**
- **Wochenmarkt**

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 150 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 31:Lebensmitteldiscounter



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 32:ungestalteter Straßenraum



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Nahversorgungsangebot mit Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelhandwerk
- Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- einzelne ergänzende Fachgeschäfte (Schreibwaren, Blumen)
- Wochenmarkt
- ergänzendes Dienstleistungsangebot

Schwächen

- insgesamt geringes Einzelhandelsangebot
- geringe Anzahl Betriebe
- geringe Nutzungsdichte, fehlender funktionaler Zusammenhang zwischen einzelnen Nutzungen
- öffentlicher (Straßen-)Raum weitestgehend ungestaltet
- erkennbarer Modernisierungsbedarf an Gebäuden/ Fassaden
- eingeschränkter Zentrencharakter

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

- Erhaltung und Ausbau der Nahversorgungsfunktion
- Erhaltung Wochenmarkt
- Schließung Besatzlücken
- städtebauliche Aufwertung im Bereich des Lebensmitteldiscounter/ Tankstelle
- Umbau Lebensmitteldiscounter als multifunktionales Wohn- und Geschäftshaus anstreben
- Schaffung von gestalteten Aufenthaltsbereichen
- Umgestaltung Bereich Wochenmarkt als Platz mit Aufenthaltsqualität
- Gestaltung und Begrünung Straßenraum
- Gebäudesanierungen und -modernisierung



8.8.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.8.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Broitzem

Der Stadtbezirk Broitzem befindet sich im Südwesten des Braunschweiger Stadtgebietes und grenzt südlich an den Bezirk Weststadt an.

Tab. 27: Kennzahlen Broitzem

Einwohner	5.630
Anzahl Lebensmittelbetriebe	1
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	900 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	38%
Nahversorgungsanteil	50%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 38% sind per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
- Mit einem Supermarkt ist lediglich ein Lebensmittelbetrieb mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot vorhanden.
- Dieser Betrieb mit einer Verkaufsfläche im Bereich oberhalb der Großflächigkeit befindet sich im Nahversorgungszentrum Broitzem/ Kruckweg.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 50% sehr niedrig - für etwa die Hälfte der Einwohner besteht keine Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 58). Nicht fußläufig versorgt sind die westlichen und südlichen Teile des Siedlungsbereiches.
- Trotz rd. 2.000 nicht fußläufig nahversorgten Einwohnern besteht auf Grund der Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe besteht nur bedingt ein Potenzial zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation, zumal sich der entsprechende Teilbereich bandartig um den Siedlungsbereich erstreckt und die kleinteilige Grundstücksstruktur kaum eine Neuansiedlung ermöglicht.
- Den bestehenden Betrieb gilt es zu erhalten; eine evtl. Verkaufsflächenerweiterung des Betriebes ist im Hinblick auf eine standortgerechte Dimensionierung zu prüfen
- ❖ Zur Erhaltung der Nahversorgungsfunktion sollte das Nahversorgungszentrum Broitzem, Kruckweg erhalten und gestärkt werden. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.



Karte 60: Nahversorgungssituation im Bezirk Broitzem



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- ✕ Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugelände > 1.000 Einwohner



Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.8.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Rünigen

Der Stadtbezirk Rünigen befindet sich im Südwesten des Braunschweiger Stadtgebietes.

Tab. 28: Kennzahlen Rünigen

Einwohner	2.915
Anzahl Lebensmittelbetriebe	2
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	1.575 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	125%
Nahversorgungsanteil	93%

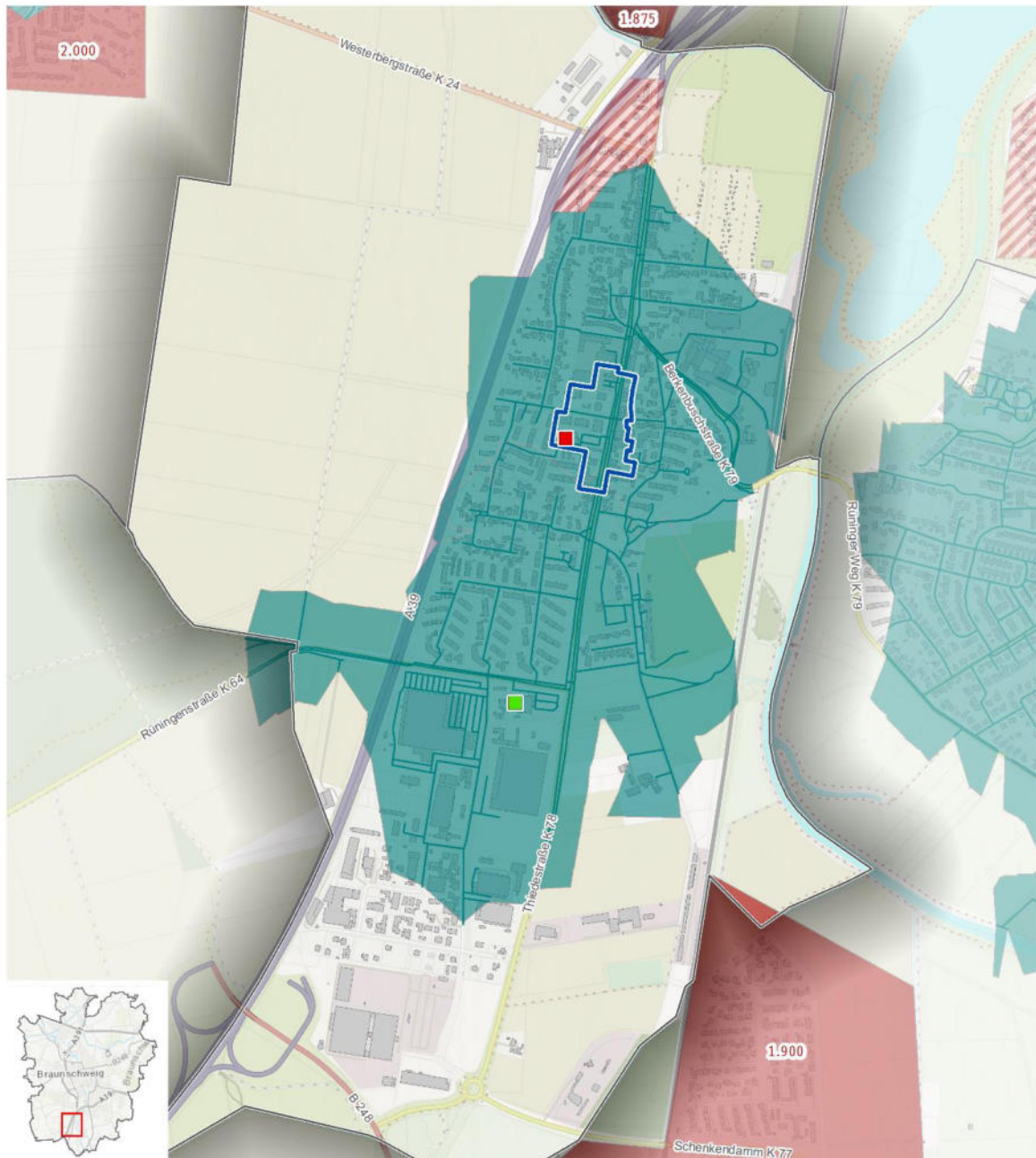
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Auf Grund der hohen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sind per Saldo Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um einen Supermarkt und einen Lebensmitteldiscounter.
- Der Lebensmitteldiscounter befindet sich im Nahversorgungszentrum Rünigen/ Thiedestraße, der Supermarkt liegt hingegen an einem nicht integrierten Standort.
- Der Lebensmittelbetrieb im Zentrum weist eine Verkaufsfläche signifikant unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² auf. Die Verkaufsfläche des Supermarktes liegt oberhalb dieser Schwelle.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 93% sehr hoch - für nahezu alle Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 61).
- Ein Potenzial bzw. ein Erfordernis zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation auf Grund nicht fußläufig nahversorgter Einwohner besteht demzufolge nicht.
- Insbesondere den im Nahversorgungszentrum Rünigen, Thiedestraße bestehenden Lebensmitteldiscounter gilt es zu erhalten; eine evtl. Verkaufsflächenerweiterung ist gegebenenfalls im Hinblick auf eine standortgerechte Dimensionierung zu prüfen.
- ❖ Zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion sollte das Nahversorgungszentrum Rünigen, Thiedestraße erhalten und gestärkt werden.



Karte 61: Nahversorgungssituation im Bezirk Rünigen



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- ✕ Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
 - Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
 - Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohngebiet > 1.000 Einwohner



Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.8.2.3 Bisheriger Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien

Der Stadtbezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien liegt im Südwesten des Braunschweiger Stadtgebietes und umfasst die statistischen Bezirke Timmerlah und Geitelde.

Tab. 29: Kennzahlen Timmerlah-Geitelde-Stiddien

Einwohner	3.550
Anzahl Lebensmittelbetriebe	1
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	900 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	57%
Nahversorgungsanteil	19%

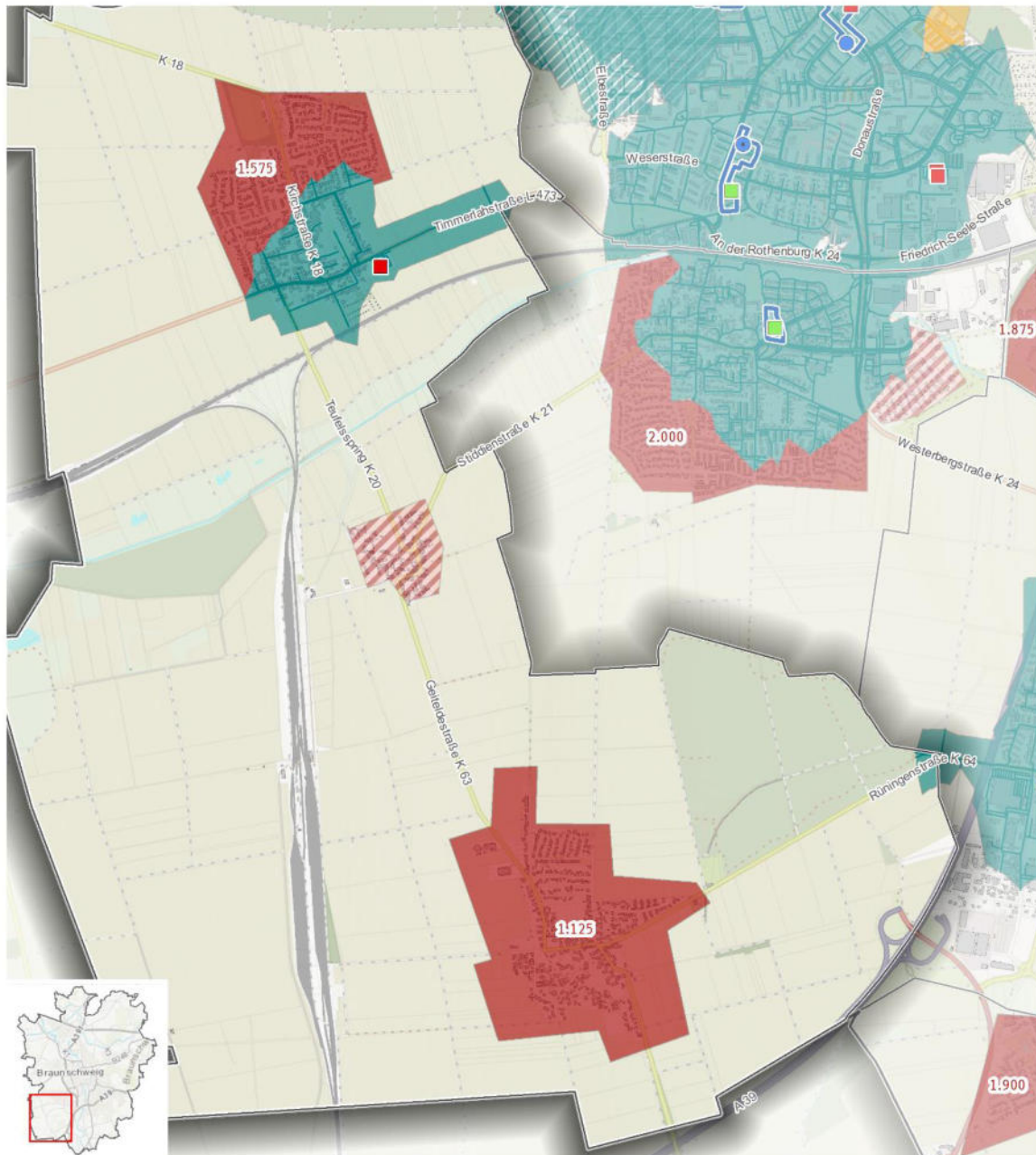
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 57% sind per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
- Bei dem vorhandenen Lebensmittelbetrieb mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um einen Lebensmitteldiscounter in einer nicht integrierten Lage.
- Die Verkaufsfläche dieses Betriebes liegt oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m².
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 19% sehr niedrig - nur für einen geringen Teil der Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 62). In Timmerlah ist auf Grund der Randlage des vorhandenen Lebensmittelbetriebs nur ein Teil der Einwohner fußläufig nahversorgt. In Geitelde und Stiddien besteht kein Angebot.
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe auch in den dörflich geprägten Stadtteilen Geitelde und Stiddien wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich. Für deren Verkaufsflächenanforderungen leben zu wenig Einwohner in den bisher nicht fußläufig versorgten Bereichen.
- Das bestehende Nahversorgungsangebot gilt es zu erhalten.
- ❖ Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Hofläden und Verkaufsautomaten sowie Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.



Karte 62: Nahversorgungssituation im Bezirk Timmerlah-Geitelde-Stiddien



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



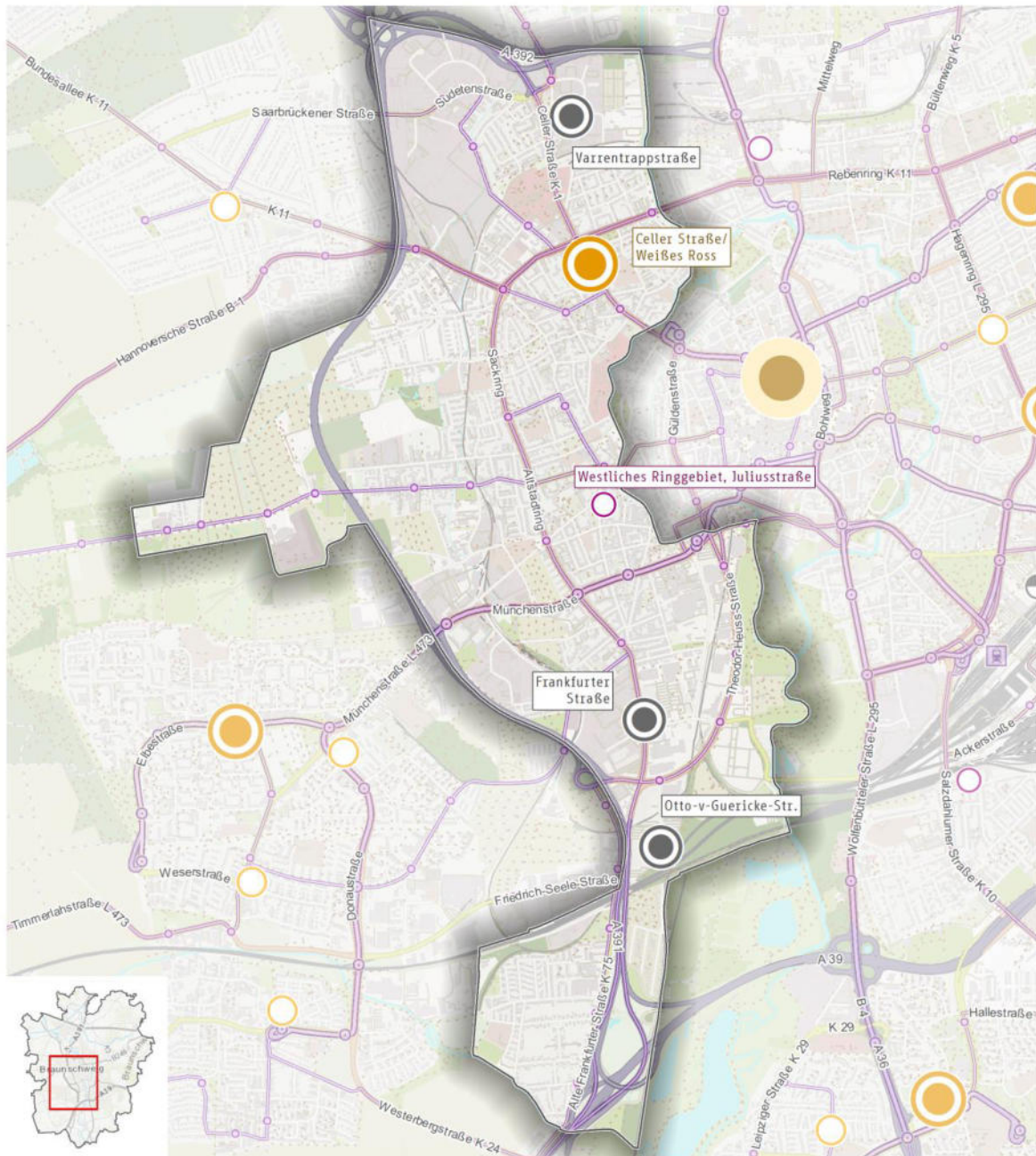
8.9 STADTBEZIRK WESTLICHES RINGGEBIET

Im Stadtbezirk Westliches Ringgebiet befinden sich neben dem Stadtteilzentrum Celler Straße/ Weisses Ross der Nahversorgungstützpunkt Westliches Ringgebiet/ Juliusstraße und die Entwicklungsschwerpunkte Frankfurter Straße, Otto-von-Guericke-Straße und Varrentrappstraße (vgl. Karte 63). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 137 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 90.750 m² festgestellt.

In Tab. 30 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Westliches Ringgebiet bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Auffällig sind vor allem die hohen Bindungsquoten von deutlich mehr als 100% und demzufolge die erheblichen Kaufkraftzuflüsse in mehreren Sortimenten des langfristigen, zum Teil auch im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereiches. Der Angebotsschwerpunkt im langfristigen Bedarfsbereich ist vor allem auf das umfangreiche Angebot an den Entwicklungsschwerpunkten Frankfurter Straße und Otto-von-Guericke-Straße zurückzuführen. Auch im kurzfristigen Bedarfsbereich besteht ein umfassendes Angebot.



Karte 63: Stadtbezirk Westliches Ringgebiet



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

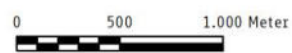
- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus



Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 30: Einzelhandelsangebot im Bezirk Westliches Ringgebiet, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	16.875	96,1	77,1	125%
Lebensmittelhandwerk	475	5,7	10,5	55%
Drogerie/ Parfümerie	2.500	12,2	9,0	135%
Apotheke	375	24,9	24,4	102%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	1.725	6,8	1,9	349%
Blumen/ Zoo	3.125	8,2	3,5	232%
kurzfristiger Bedarf	25.075	153,8	126,5	122%
Bekleidung und Zubehör	2.000	7,5	11,0	68%
Schuhe/ Lederwaren	450	1,6	3,2	51%
Sport/ Freizeit	1.150	3,3	4,4	75%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	2.650	5,6	2,8	202%
Bücher	75	0,3	2,3	15%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	1.575	2,1	2,1	100%
Haus-/ Heimtextilien	1.900	3,4	1,9	179%
mittelfristiger Bedarf	9.775	23,9	27,6	87%
Uhren/ Schmuck	25	0,2	2,2	7%
Foto/ Optik	550	3,5	2,4	149%
Medien	875	9,5	7,3	130%
Elektro/ Leuchten	2.750	10,7	4,0	268%
Teppiche/ Bodenbeläge	3.950	7,0	1,1	633%
Bau-/ Gartenmarkt	34.000	80,0	20,3	394%
Möbel	11.325	17,3	12,0	144%
Sonstiges	2.400	12,4	14,6	85%
langfristiger Bedarf	55.900	140,6	63,8	220%
Summe	90.750	318,3	217,9	146%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

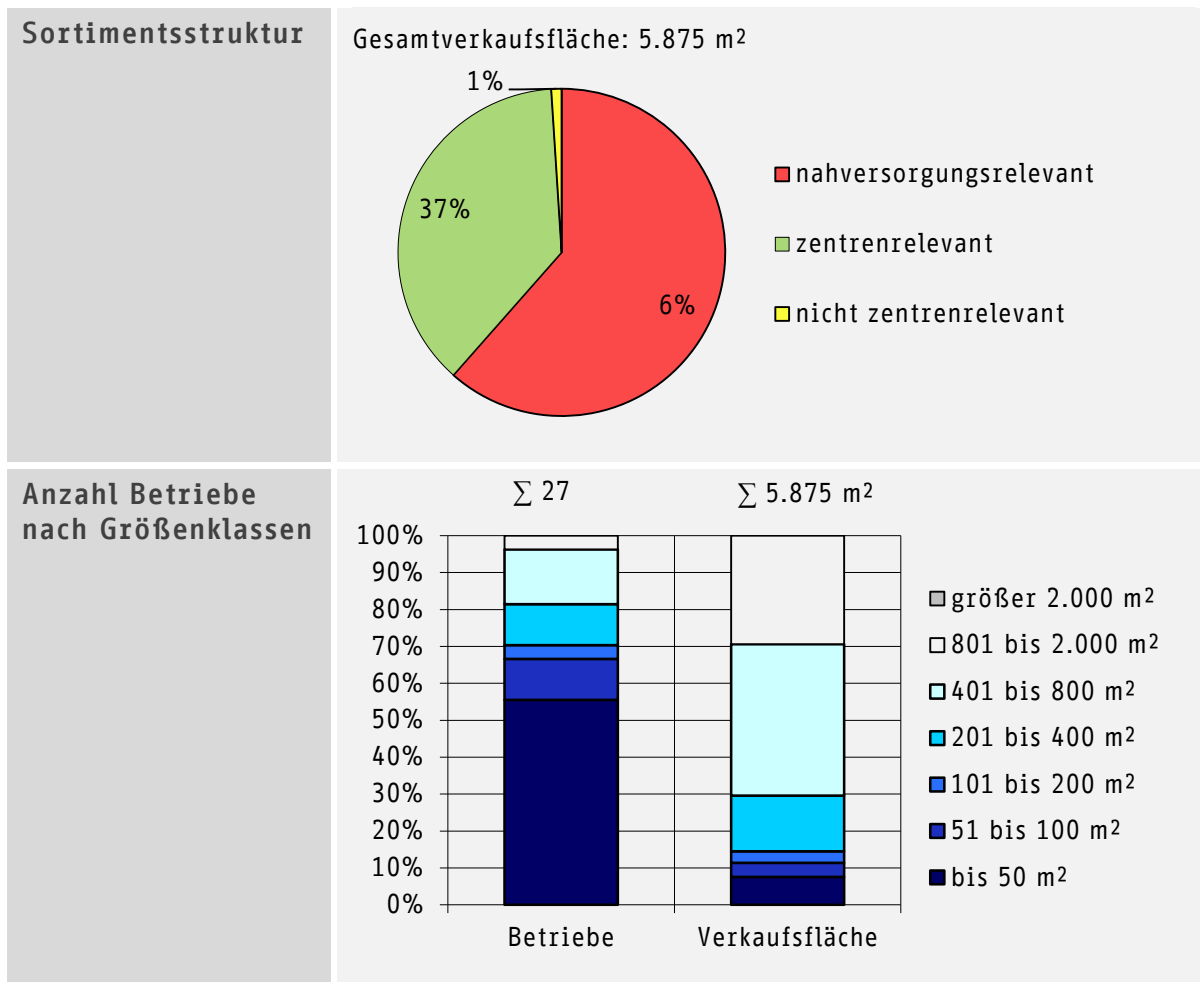


8.9.1 Zentren- und Standortstruktur

8.9.1.1 Stadtteilzentrum Celler Straße/ Weisses Ross

Stadtbezirk	Westliches Ringgebiet
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Stadtteilzentrum erstreckt sich linear entlang der Celler Straße im Bereich zwischen der Eichtalstraße im Norden bis zur Oker im Süden. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich, es ist jedoch auch ein großes Angebot im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente vorhanden. Wichtige Magnetbetriebe (unter anderem Supermarkt, Drogeriemarkt) befinden sich innerhalb des Einkaufszentrums Weisses Ross. Das Einzelhandelsangebot ist ansonsten kleinteilig strukturiert.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur



Karte 64: Stadtteilzentrum Celler Straße/ Weisses Ross



Abgrenzungen

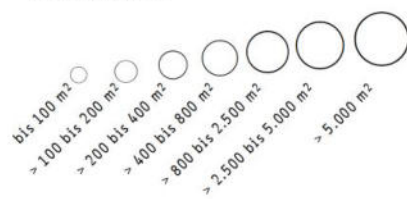
 zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- **Leerstand**
- **Wochenmarkt**

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 150 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 33: Einkaufszentrum Weisses Ross



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 34: Supermarkt Celler Straße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen, mit Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Einkaufszentrum Weisses Ross mit vor allem nahversorgungs- und sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten
- gutes Nahversorgungsangebot mit unter anderem zwei Supermärkten, Biomarkt, Drogeriemarkt, Lebensmittelhandwerk
- Einkaufszentrum fungiert als Magnet
- einzelne Fachgeschäfte (unter anderem Fahrräder, Schreibwaren)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot
- Begrünung durch Bäume

Schwächen

- geringfügiges Einzelhandelsangebot außerhalb des Einkaufszentrums
- funktionaler Besatz zwischen Neustadtring und südlicher Celler Straße unterbrochen durch Leerstände, Wohnen im Erdgeschoss und eine Grünfläche
- hoher Anteil an Dienstleistungen im Süden des Zentrums
- erhebliche lineare Ausdehnung (rd. 800 m)
- insgesamt geringe funktionale Dichte
- modernisierungsbedürftige Gebäude
- mangelnde Aufenthaltsqualität durch Verkehrsbelastung

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

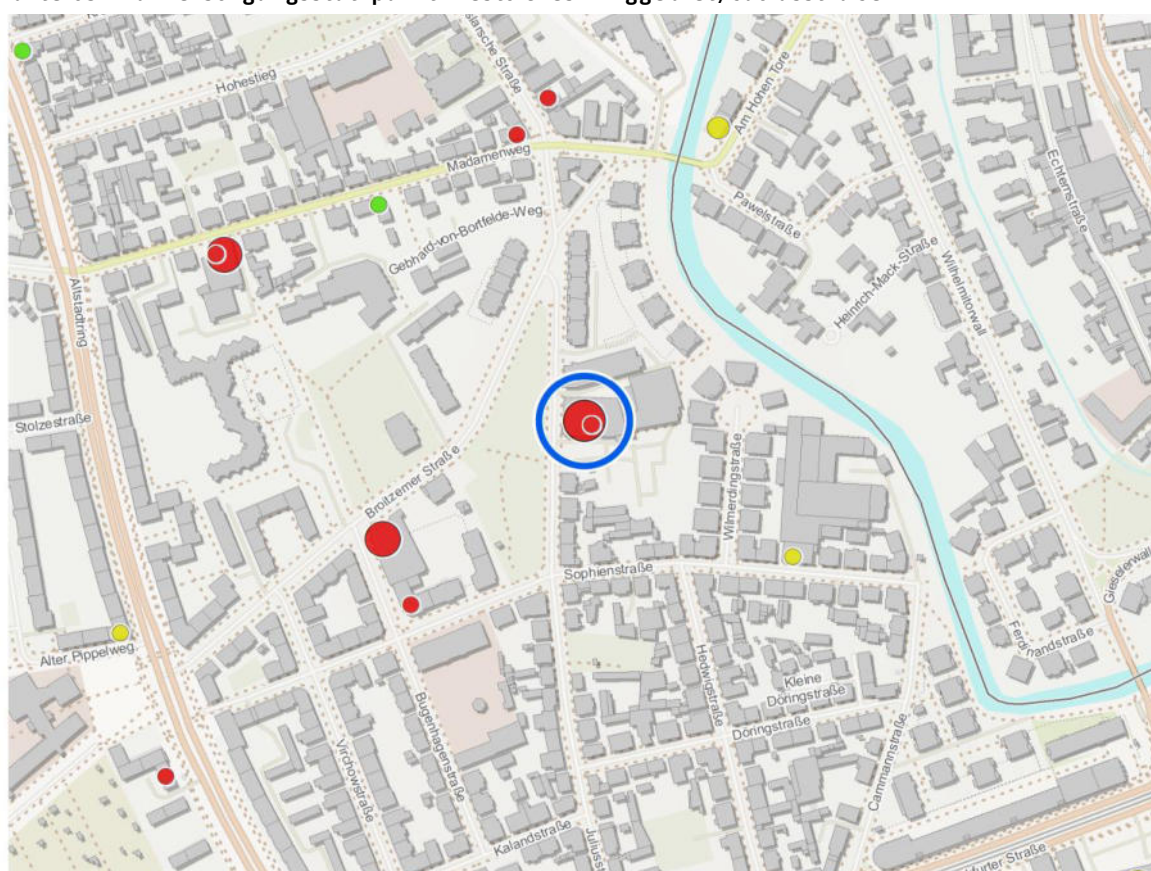
Handlungsempfehlungen

- Erhaltung der Einzelhandelsfunktion und Stärkung außerhalb des Einkaufszentrums
- Ausbau weiterer publikumswirksamer Zentrenfunktionen (zum Beispiel Dienstleistungen, Gastronomie)
- städtebaulich-funktionalen Zusammenhang zwischen Einkaufszentrum und südlichem Bereich verbessern (insbesondere Gestaltung öffentlicher Raum)
- Schaffung gestalteter Platz- und Aufenthaltsbereich (zum Beispiel im südlichen Kreuzungsbereich Amalienplatz)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch weitere Begrünung
- Aufwertung durch Gebäude- und Fassadensanierung (insbesondere südlich des Neustadtrings)

8.9.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Westliches Ringgebiet, Juliusstraße

Stadtbezirk	Westliches Ringgebiet
Betriebstyp(en)	Supermarkt Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 1.000 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	9.435/ 61.585 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	1,0 km, Hauptgeschäftsbereich City
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 65: Nahversorgungsstützpunkt Westliches Ringgebiet, Juliusstraße



Nahversorgungsstützpunkt

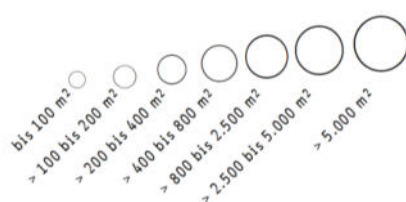
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

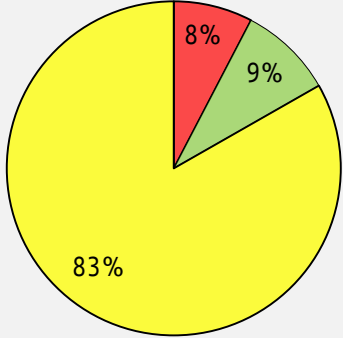
Bearbeitungsstand Oktober 2021



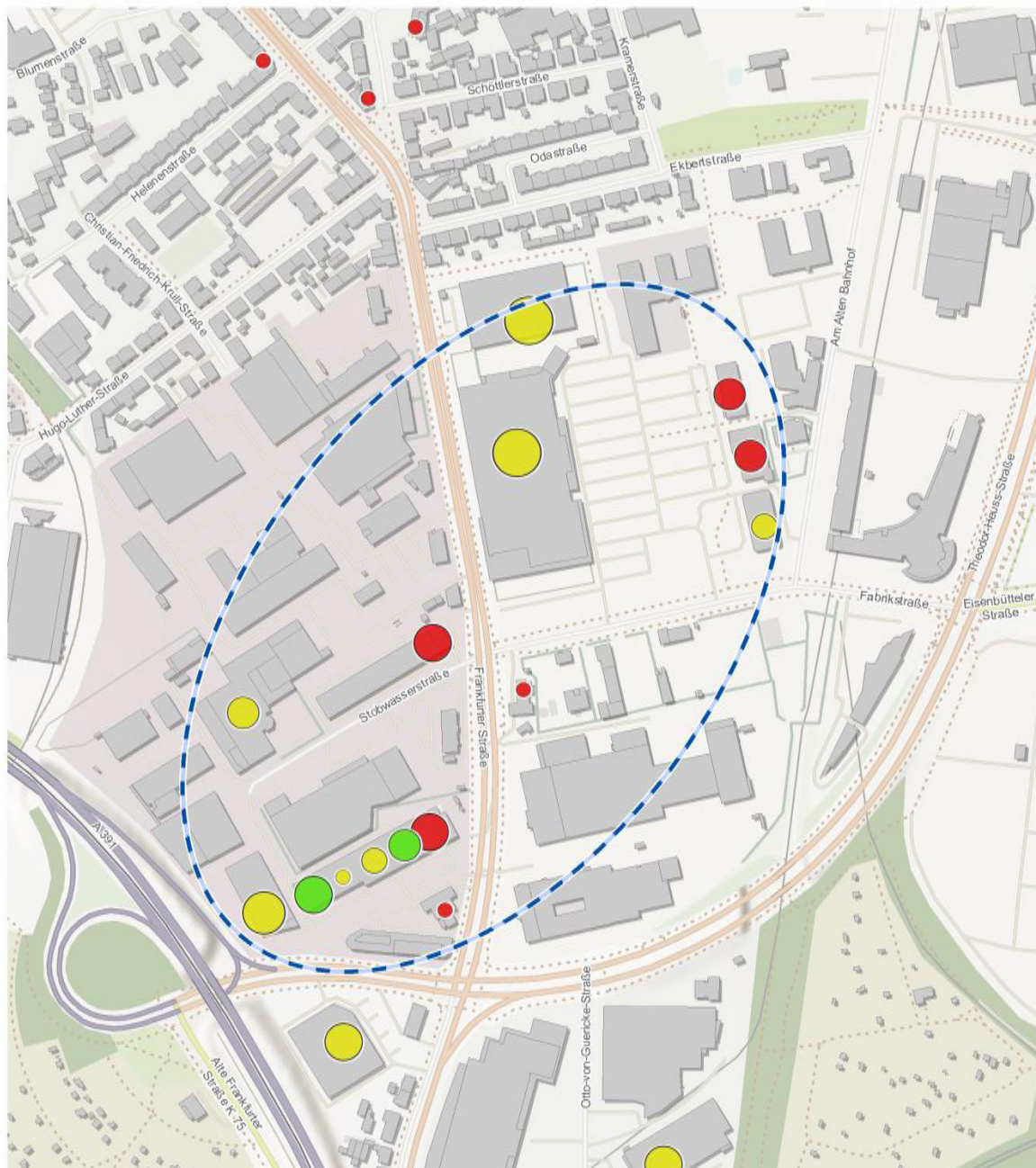
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.9.1.3 Entwicklungsschwerpunkt Frankfurter Straße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

Stadtbezirk	Westliches Ringgebiet								
Anzahl Betriebe	15								
Magnetbetriebe	Baumarkt, Möbelfachmarkt, Bürofachmarkt, Zoofachmarkt								
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 28.500 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p> <table border="1"><thead><tr><th>Kategorie</th><th>Anteil</th></tr></thead><tbody><tr><td>nahversorgungsrelevant</td><td>8%</td></tr><tr><td>zentrenrelevant</td><td>9%</td></tr><tr><td>nicht zentrenrelevant</td><td>83%</td></tr></tbody></table>	Kategorie	Anteil	nahversorgungsrelevant	8%	zentrenrelevant	9%	nicht zentrenrelevant	83%
Kategorie	Anteil								
nahversorgungsrelevant	8%								
zentrenrelevant	9%								
nicht zentrenrelevant	83%								
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus								
Erreichbarkeit MIV	Anschlussstelle Gartenstraße (A 391)								

Karte 66: Entwicklungsschwerpunkt Frankfurter Straße



Abgrenzungen (schematisch)

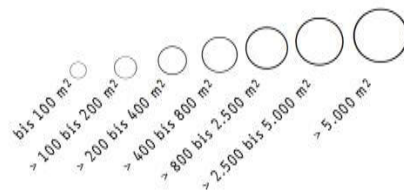
Entwicklungsschwerpunkt

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

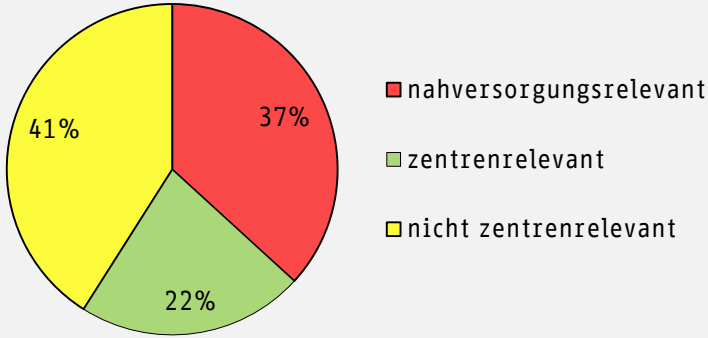
Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.9.1.4 Entwicklungsschwerpunkt Otto-von-Guericke-Straße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

Stadtbezirk	Westliches Ringgebiet								
Anzahl Betriebe	13								
Magnetbetriebe	SB-Warenhaus, Gartenmarkt, Möbelfachmarkt								
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 15.425 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p> <table border="1"><thead><tr><th>Kategorie</th><th>Anteil</th></tr></thead><tbody><tr><td>nahversorgungsrelevant</td><td>37%</td></tr><tr><td>zentrenrelevant</td><td>22%</td></tr><tr><td>nicht zentrenrelevant</td><td>41%</td></tr></tbody></table>	Kategorie	Anteil	nahversorgungsrelevant	37%	zentrenrelevant	22%	nicht zentrenrelevant	41%
Kategorie	Anteil								
nahversorgungsrelevant	37%								
zentrenrelevant	22%								
nicht zentrenrelevant	41%								
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus								
Erreichbarkeit MIV	Anschlussstelle Gartenstadt (A 391)								

Karte 67: Entwicklungsschwerpunkt Otto-von-Guericke-Straße



Abgrenzungen (schematisch)

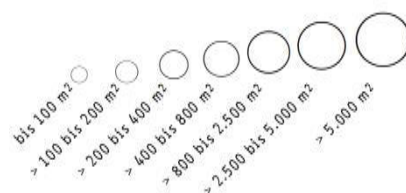
Entwicklungsschwerpunkt

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



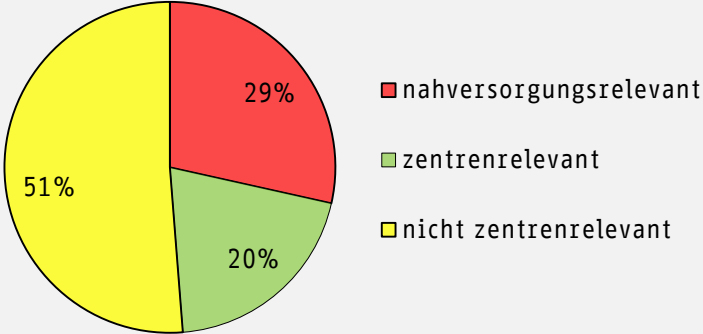
Bearbeitungsstand Oktober 2021



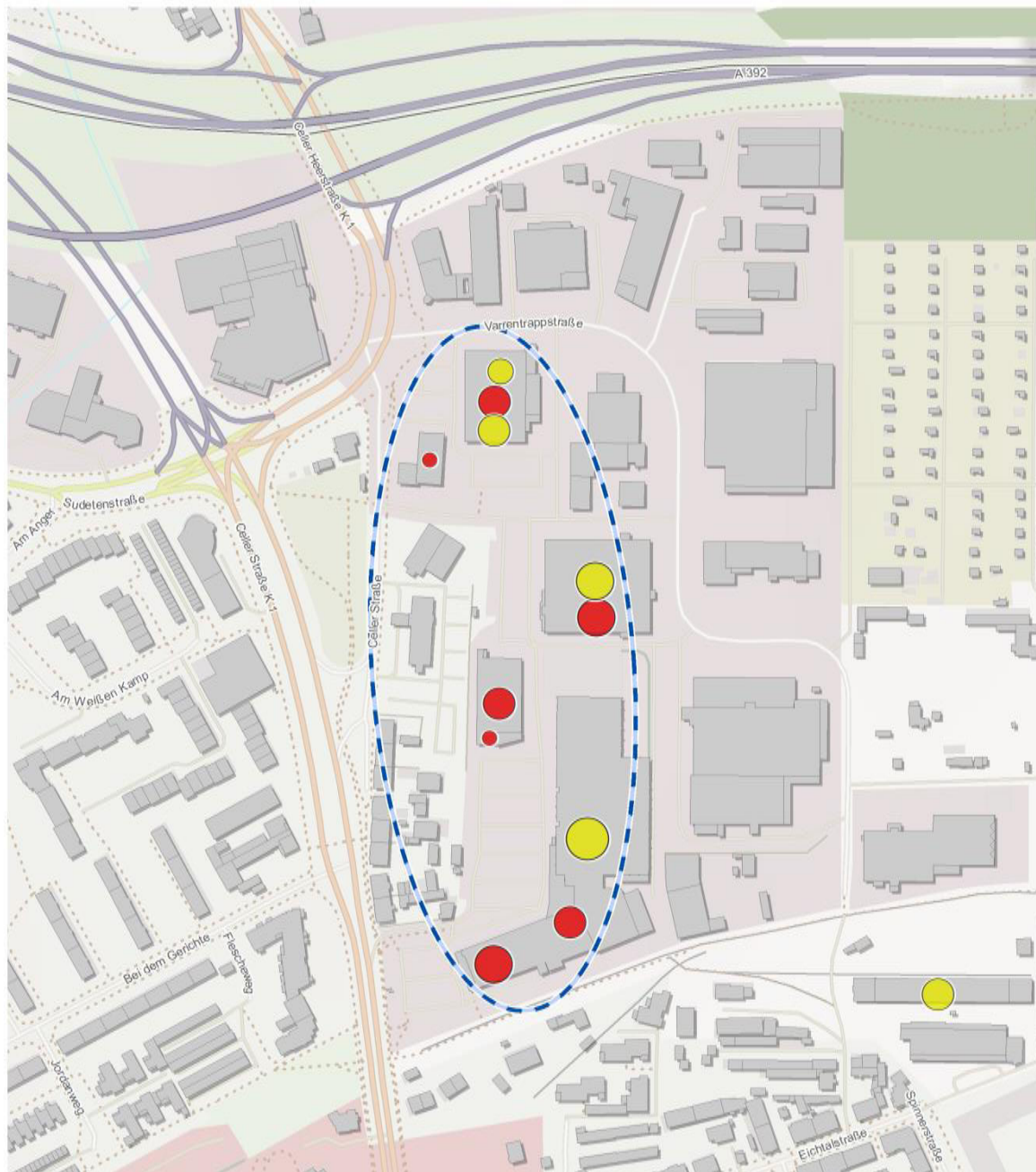
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.9.1.5 Entwicklungsschwerpunkt Varrentrappstraße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

Stadtbezirk	Westliches Ringgebiet
Anzahl Betriebe	11
Magnetbetriebe	Fachmarkt für Teppiche/ Bodenbeläge, Bürofachmarkt, Lebensmitteldiscounter
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 8.775 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p>
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus
Erreichbarkeit MIV	Anschlussstelle Celler Straße (A 392)

Karte 68: Entwicklungsschwerpunkt Varrentrapstraße



Abgrenzungen (schematisch)

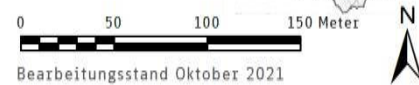
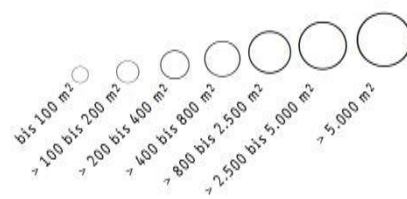
Entwicklungsschwerpunkt

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.9.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.9.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Westliches Ringgebiet

Der Stadtbezirk Westliches Ringgebiet grenzt im Westen an den Bezirk Innenstadt an und erstreckt sich über die Bereiche Petritor und Wilhelmitor.

Tab. 31: Kennzahlen Westliches Ringgebiet

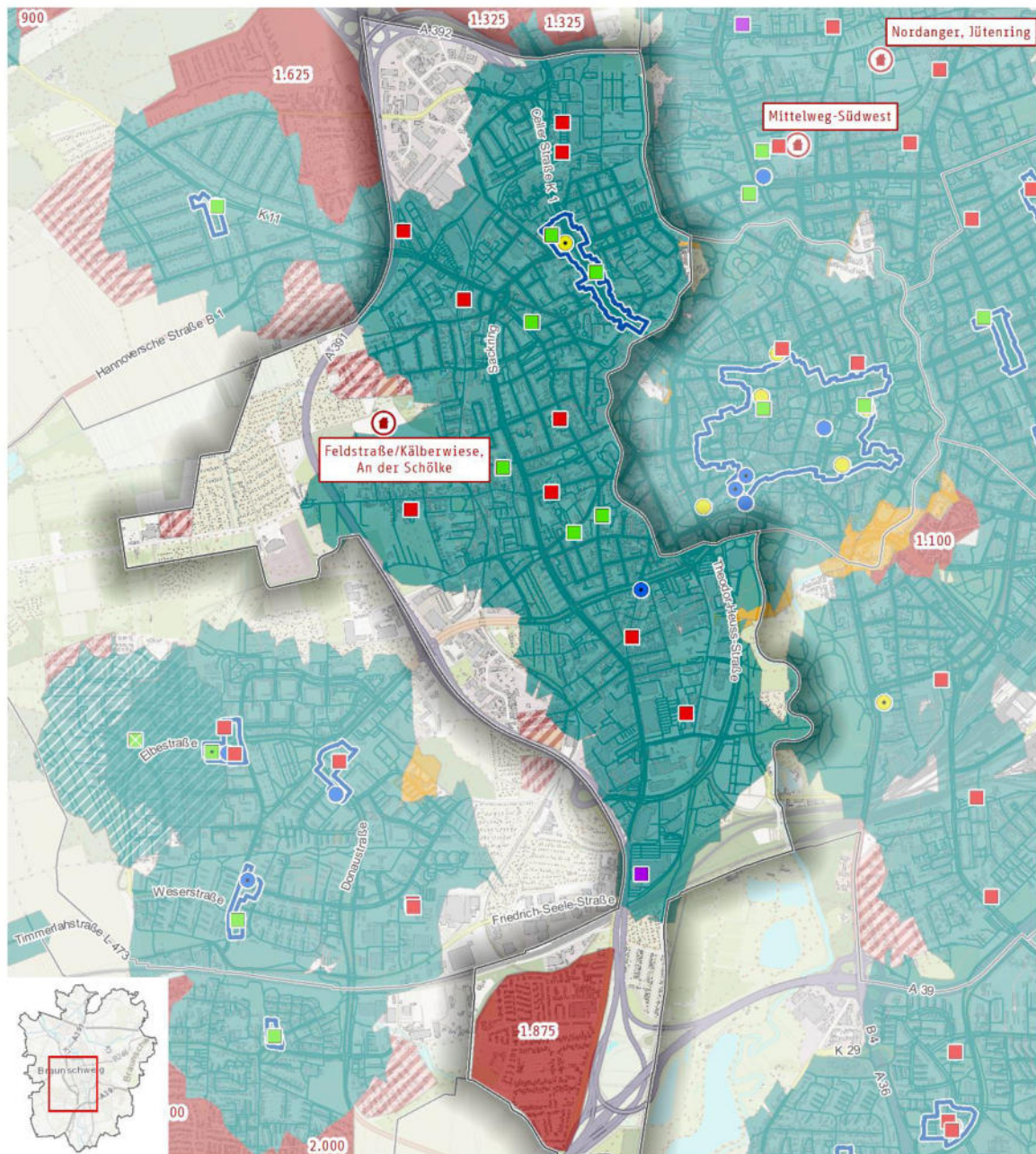
Einwohner	34.960
Anzahl Lebensmittelbetriebe	18
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	16.875 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	125%
Nahversorgungsanteil	91%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um ein SB-Warenhaus, sechs Supermärkte, neun Lebensmitteldiscounter und einen Biomarkt.
- Drei dieser Betriebe befinden sich im Stadtteilzentrum Celler Straße/ Weisses Ross. Zehn Betriebe sind an je einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt, darunter auch der Nahversorgungsstützpunkt Westliches Ringgebiet/ Juliusstraße. Fünf Betriebe befinden sich an den Entwicklungsschwerpunkten Varrentrappstraße (zwei Betriebe), Frankfurter Straße (ein Betrieb) und Otto-von-Guericke-Straße (ein Betrieb) sowie ein Betrieb an einem sonstigen nicht integrierten Standort.
- Die Verkaufsflächen der meisten Betriebe liegen unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m²; drei Betriebe weisen eine Verkaufsfläche von lediglich bis zu rd. 500 m² auf. Mit dem oben genannten SB-Warenhaus ist jedoch auch ein Lebensmittelbetrieb mit sehr großer Verkaufsfläche zu verzeichnen.
- Auf Grund der hohen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sind per Saldo deutliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen. Diese sind vor allem auch auf das SB-Warenhaus am Entwicklungsschwerpunkt Otto-von-Guericke-Straße zurückzuführen, welches Kaufkraft auch aus anderen Teilbereichen von Braunschweig (und darüber hinaus) bindet.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 91% sehr hoch - für annähernd alle Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 69). Im südlichen Siedlungsbereich Gartenstadt besteht kein fußläufiges Nahversorgungsangebot.

Karte 69: Nahversorgungssituation im Bezirk Westliches Ringgebiet



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (>850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (<850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



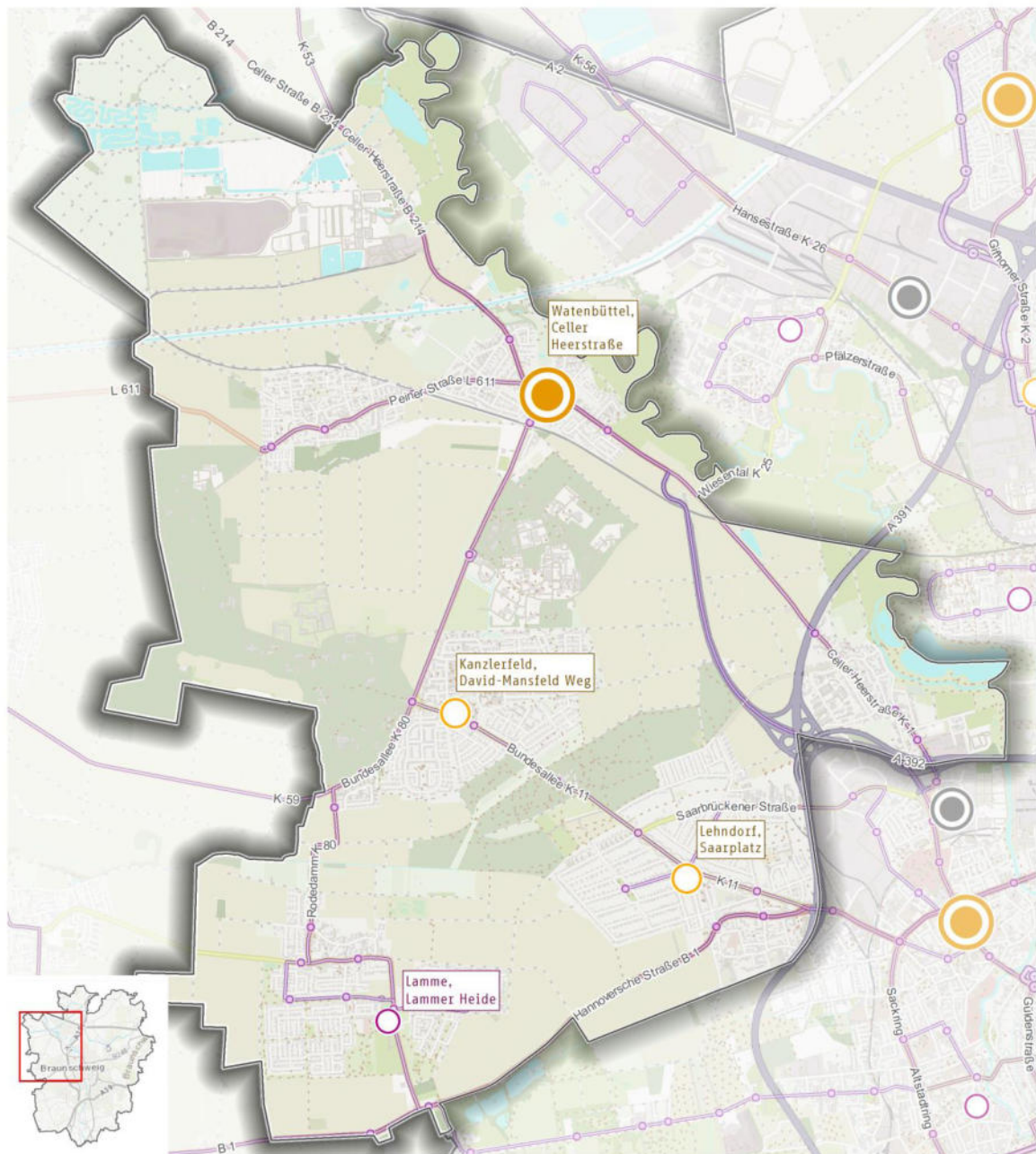
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch einen zusätzlichen Lebensmittelbetrieb im Bereich Gartenstadt wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe und eines fehlenden Grundstücks absehbar unwahrscheinlich.
- Die bestehenden Betriebe an integrierten Standorten gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung der kleineren Betriebe erscheinen auf Grund der hohen Einwohnerzahlen in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe grundsätzlich möglich, sind jedoch gegebenenfalls auf Grund des bestehenden großen Lebensmittelnahversorgungsangebotes hinsichtlich ihres Beitrags zu einer Sicherung und Stärkung der räumlichen Nahversorgungssituation zu prüfen.
- ❖ Der Fokus sollte auf der Erhaltung des insgesamt guten Nahversorgungsangebots im Stadtteilzentrum und in den sonstigen integrierten Lagen liegen. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen. Bei eventuellen Ansiedlungsvorhaben ist gutachterlich nachzuweisen, dass das Vorhaben vorwiegend der Versorgung des Gebietes dient, städtebaulich integriert liegt und bestehende Nahversorgungsstrukturen nicht wesentlich schädigt.

8.10 STADTBEZIRK LEHDORF-WATENBÜTTEL

Im Stadtbezirk Lehdorf-Watenbüttel befinden sich neben dem Stadtteilzentrum Watenbüttel/ Celler Heerstraße die Nahversorgungszentren Kanzlerfeld/ David-Mansfeld Weg und Lehdorf/ Saarplatz und der Nahversorgungstützpunkt Lamme/ Lammer Heide (vgl. Karte 70). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 49 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 6.600 m² festgestellt.

In Tab. 32 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Lehdorf-Watenbüttel bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmitteln und damit im kurzfristigen Bedarfsbereich. Mit Ausnahme von Lebensmittelhandwerk und Apotheken sind in allen Sortimenten deutliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.

Karte 70: Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus

0 500 1.000 1.500 Meter

Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 32: Einzelhandelsangebot im Bezirk Lehndorf-Watenbüttel, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	3.575	18,2	47,5	38%
Lebensmittelhandwerk	425	6,2	6,5	96%
Drogerie/ Parfümerie	250	0,8	5,5	14%
Apotheke	275	14,2	15,1	94%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	150	0,7	1,2	56%
Blumen/ Zoo	225	0,7	2,2	33%
kurzfristiger Bedarf	4.900	40,7	77,9	52%
Bekleidung und Zubehör	375	0,9	6,8	13%
Schuhe/ Lederwaren	-	0,0	1,9	0%
Sport/ Freizeit	-	0,0	2,7	0%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	175	0,4	1,7	21%
Bücher	-	0,0	1,4	2%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	100	0,1	1,3	7%
Haus-/ Heimtextilien	-	0,0	1,2	1%
mittelfristiger Bedarf	675	1,4	17,0	8%
Uhren/ Schmuck	-	0,0	1,3	0%
Foto/ Optik	50	0,4	1,5	25%
Medien	-	0,0	4,5	0%
Elektro/ Leuchten	-	0,0	2,5	0%
Teppiche/ Bodenbeläge	-	0,0	0,7	0%
Bau-/ Gartenmarkt	525	0,6	12,5	5%
Möbel	275	0,4	7,4	6%
Sonstiges	150	0,7	9,0	8%
langfristiger Bedarf	1.025	2,1	39,3	5%
Summe	6.600	44,2	134,3	33%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

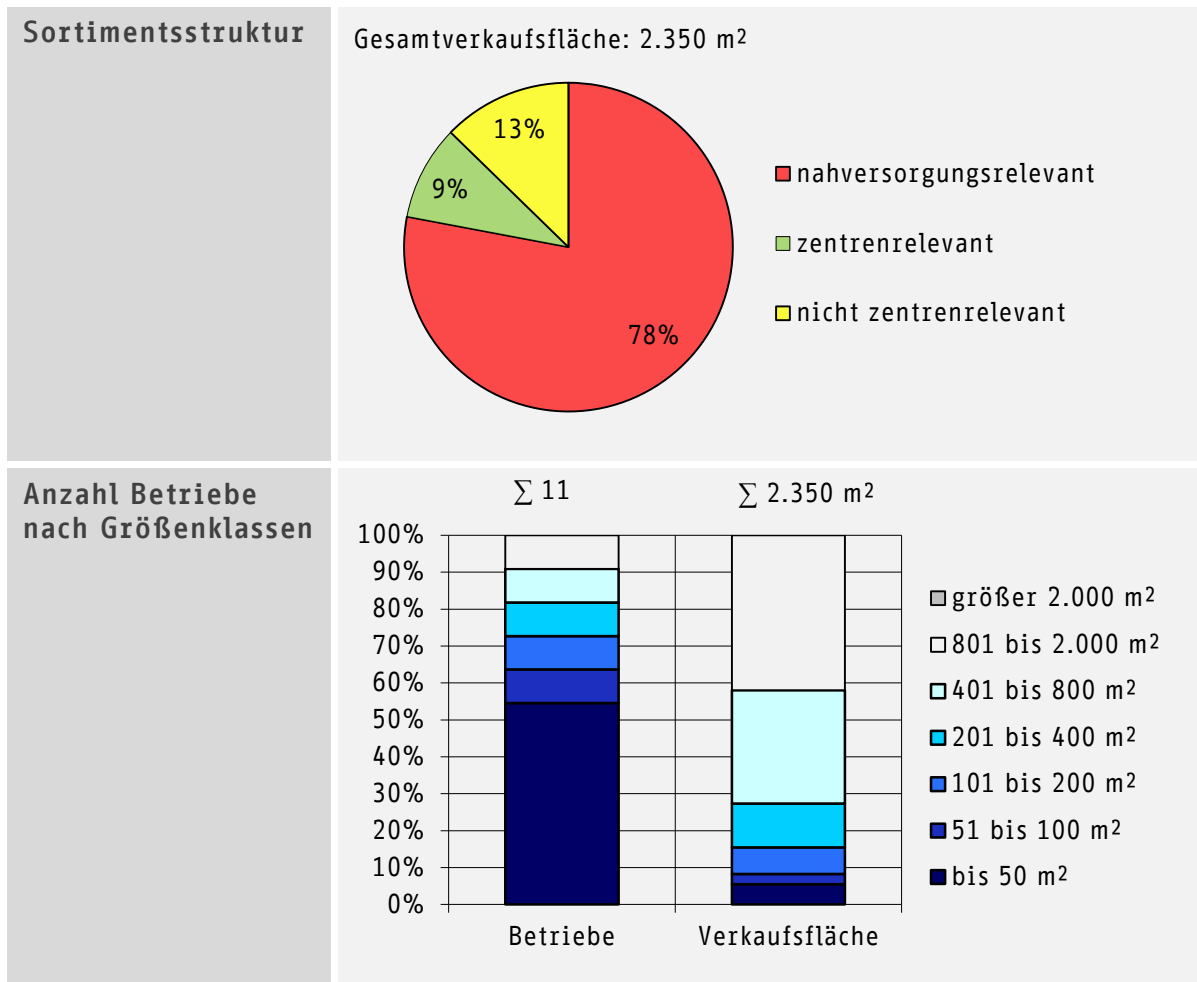


8.10.1 Zentren- und Standortstruktur

8.10.1.1 Stadtteilzentrum Watenbüttel, Celler Heerstraße

Stadtbezirk	Lehndorf-Watenbüttel
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das dörflich geprägte Stadtteilzentrum gruppiert sich um den Kreuzungsbereich Celler Heerstraße/ Hans-Jürgen-Straße. Mit einem Supermarkt und einem Lebensmitteldiscounter als Magnetbetriebe liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Die Betriebsstruktur ist überwiegend kleinteilig. Gegenüber der bisherigen Abgrenzung wurde die räumliche Ausdehnung des Zentrums im Westen reduziert.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 71: Stadtteilzentrum Watenbüttel, Celler Heerstraße



Abgrenzungen

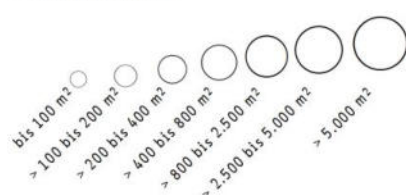
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 35: Fachgeschäfte Celler Heerstraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 36: Grasplatz



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Angebote in allen Bedarfsbereichen vorhanden
- gutes Nahversorgungsangebot mit unter anderem Supermarkt, Lebensmittel-discounter, Hofladen, Lebensmittelhandwerk
- Lebensmittelbetriebe als Magnetbetriebe
- einzelne Fachgeschäfte vorhanden
- ergänzendes Dienstleistungsangebot
- überwiegend offene Bauweise
- kleiner gestalteter und begrünter Platzbereich (Grasplatz)

Schwächen

- insgesamt geringe Anzahl Einzelhandelsbetriebe
- geringe Nutzungsdichte
- vorgelagerte Stellplätze im Bereich der Lebensmittelbetriebe
- hohe Verkehrsbelastung Celler Heerstraße

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

- Erhaltung der Einzelhandelsfunktion, gegebenenfalls Stärkung im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- Nahversorgungsfunktion erhalten
- Stärkung weiterer Zentrenfunktionen (zum Beispiel durch Dienstleistungen und Gastronomie)
- Schließung von Besatzlücken zur Erhöhung der Nutzungsdichte
- städtebauliche Aufwertung im Umfeld der Lebensmittelmärkte
- Aufwertung/ Gestaltung Platzbereich (Grasplatz) zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (jedoch hohe Verkehrsbelastung)



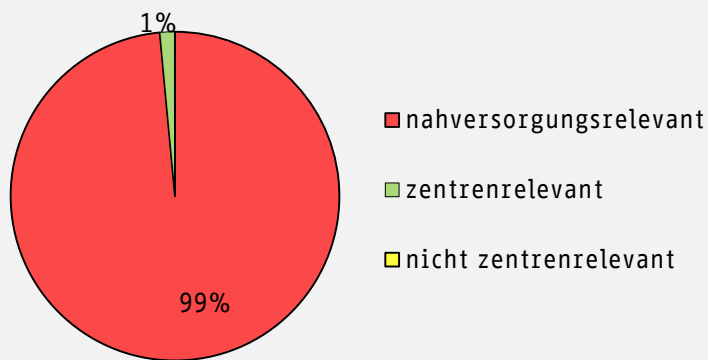
8.10.1.2 Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld, David-Mansfeld-Weg

Stadtbezirk	Lehndorf-Watenbüttel
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das Nahversorgungszentrum befindet sich nördlich der Bundesallee und umfasst im Wesentlichen einen Gebäudekomplex mit Supermarkt und weiteren ergänzenden Nutzungen. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Auf einer Potenzialfläche südlich der Bundesallee befindet sich ein neuer Supermarkt im Bau.
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

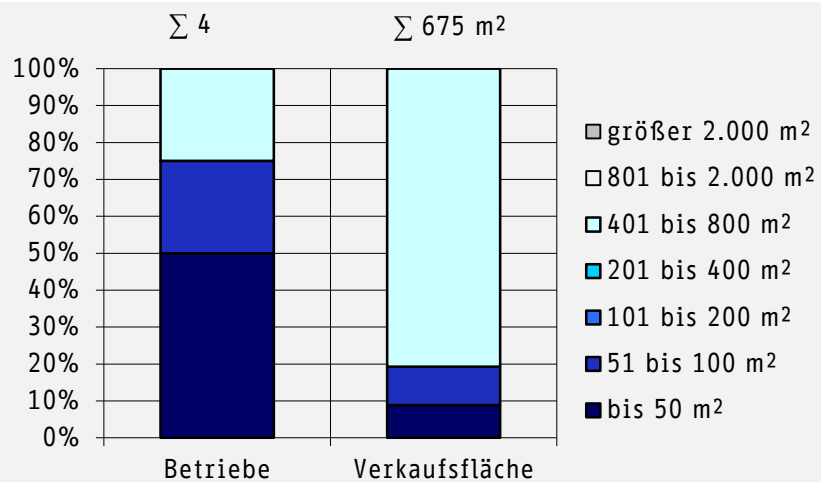
Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur

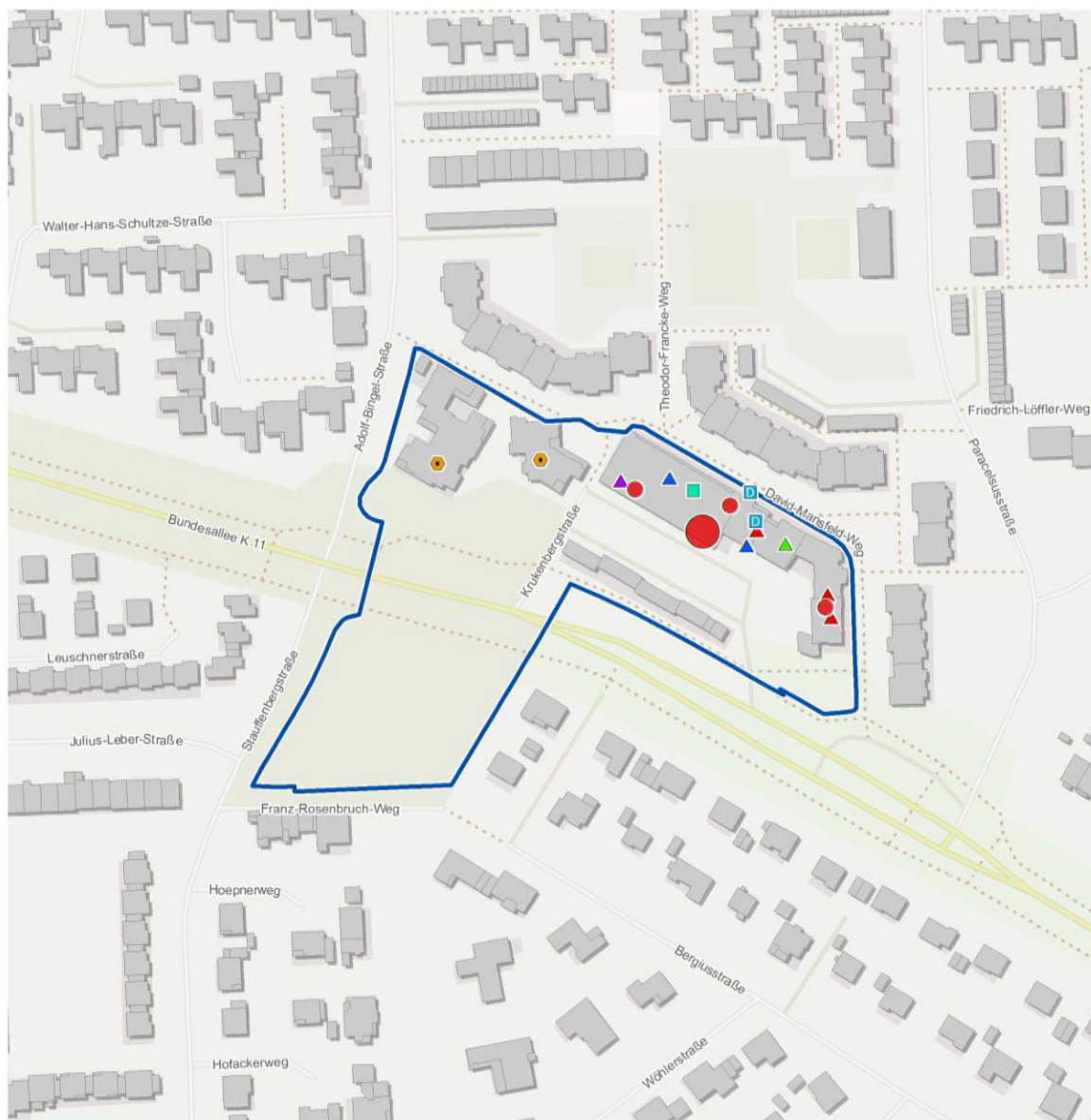
Gesamtverkaufsfläche: 675 m²



Anzahl Betriebe nach Größenklassen



Karte 72: Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld, David-Mansfeld Weg



Abgrenzungen

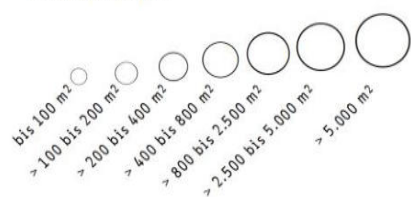
 zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 37: Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 38: Parkplatz Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungsangebot mit kleinem Supermarkt, Lebensmittelhandwerk • neuer Supermarkt auf südwestlicher Potenzialfläche • ergänzende Angebote mit unter anderem Apotheke, Schreibwaren • ergänzendes Dienstleistungsangebot • kleiner gestalteter Platzbereich vor Gemeindehaus
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • geringfügiges Einzelhandelsangebot • geringe Anzahl an Betrieben • Nutzungen/ Eingänge zum Teil auf Gebäuderückseite • einzelne Leerstände innerhalb Gebäudekomplex • weitestgehend ungestalteter öffentlicher Raum • Modernisierungsbedarf erkennbar • geringe Aufenthaltsqualität auf Grund Nutzung als Parkplatz
Flächenpotenziale	<ul style="list-style-type: none"> • keine augenscheinlichen Potenzialflächen mit Ausnahme des neuen Supermarktstandortes

Handlungsempfehlungen

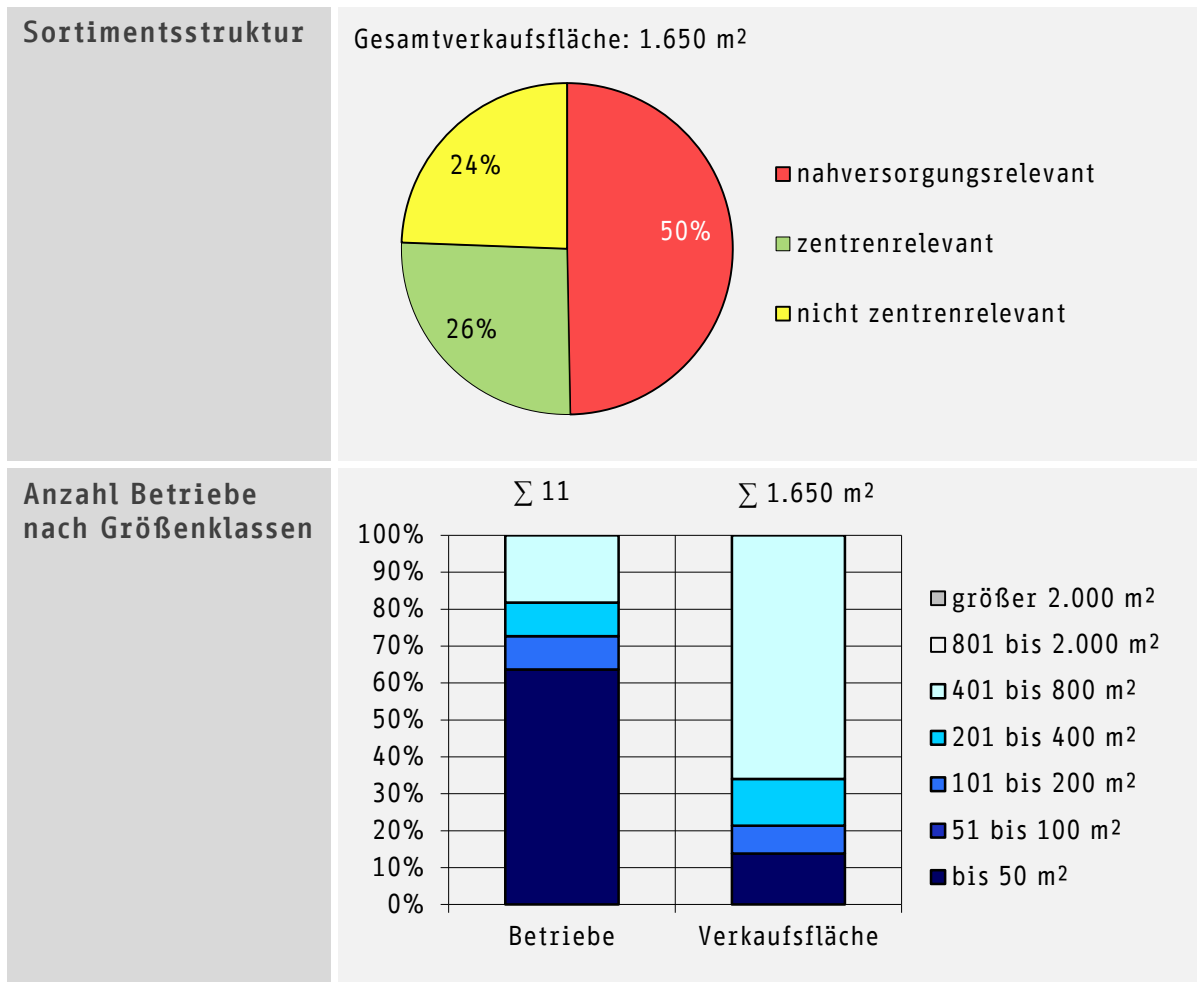
	<ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung/ Verlagerung Supermarkt • Folgenutzung für bestehenden Supermarkt sicherstellen • Stärkung Nahversorgungsfunktion • Modernisierung Bestandsgebäude • Aufwertung/ Gestaltung des öffentlichen Raumes • gestaltete Aufenthaltsbereiche schaffen • Anbindung/ Verbindung südlicher Supermarktstandort und Bestandsgebäude attraktiv gestalten • Querungshilfe für Fußgänger im Bereich Bundesallee
--	---



8.10.1.3 Nahversorgungszentrum Lehdorf, Saarplatz

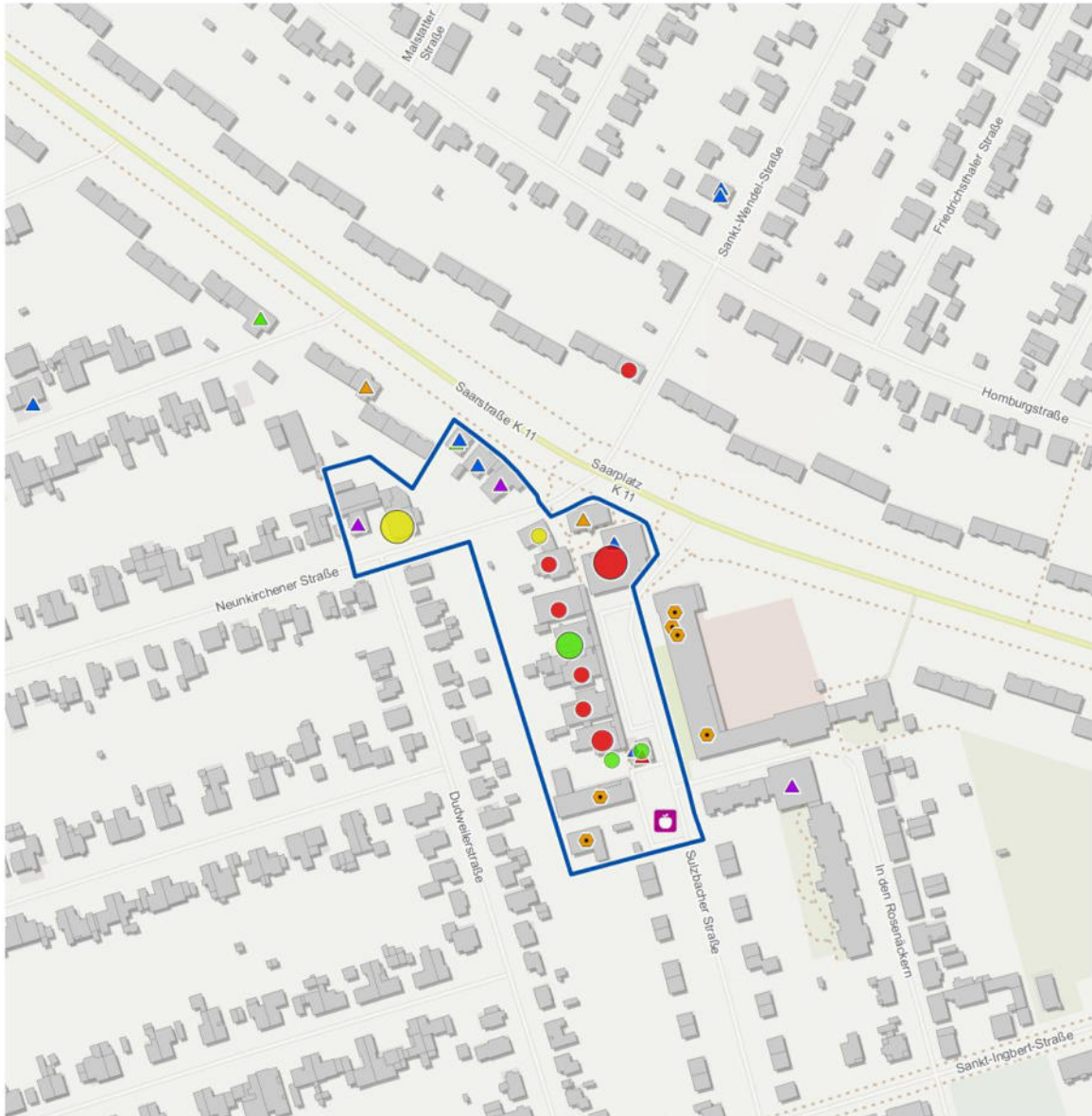
Stadtbezirk	Lehdorf-Watenbüttel
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Nahversorgungszentrum erstreckt sich südlich der Saarstraße im Wesentlichen im Bereich des Saarplatzes. Mit einem kleinen Supermarkt als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.</p> <p>Die Abgrenzung wurde gegenüber der bisherigen Abgrenzung auf den Bereich mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz reduziert.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 73: Nahversorgungszentrum Lehdorf, Saarplatz



Abgrenzungen

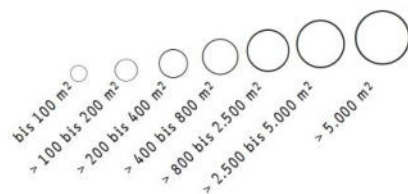
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- **Fristigkeit**

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- **Verkaufsfläche**



Dienstleistungen

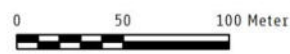
- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

Leerstand

Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- △/☆ Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 39: Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 40: Fachgeschäfte Saarplatz



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen
- Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, jedoch auch nennenswerte Anteile im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- Nahversorgungsangebot mit unter anderem kleinem Supermarkt, Lebensmittelhandwerk
- Wochenmarkt
- ergänzende Fachgeschäfte (unter anderem Bekleidung, Schreibwaren)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot, Gastronomie
- attraktiv gestalteter und begrünter öffentlicher Raum
- gute Aufenthaltsqualität

Schwächen

- lediglich kleiner Supermarkt
- Überdachung Ladenseite wirkt modernisierungsbedürftig
- nördlicher Bereich (Saarstraße) vorwiegend Wohnnutzungen

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

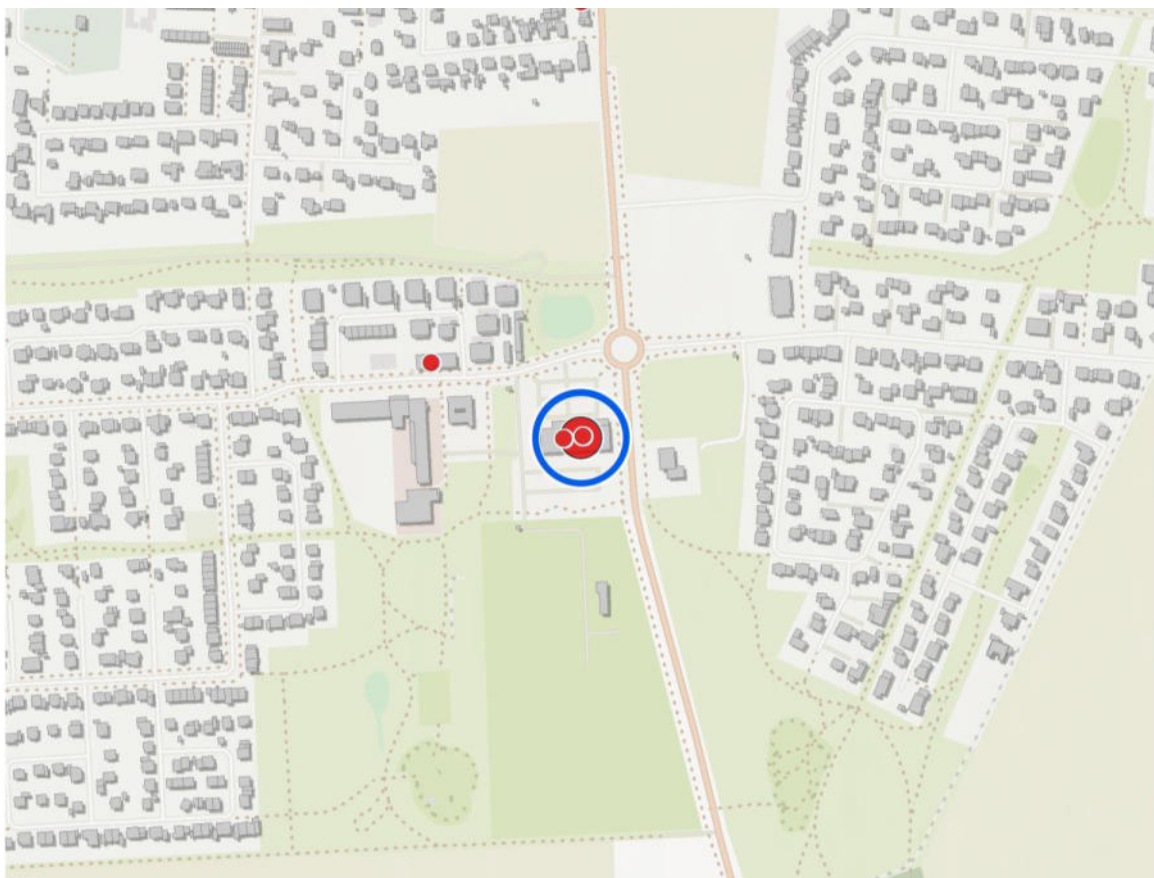
- Nahversorgungsfunktion erhalten (insbesondere Supermarkt
- Wochenmarkt erhalten/ stärken
- ergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen erhalten und gegebenenfalls stärken
- gute Aufenthaltsqualität und Gestaltung des öffentlichen Raumes erhalten
- Modernisierung Überdachung Ladenseite



8.10.1.4 Nahversorgungsstützpunkt Lamme, Lammer Heide

Stadtbezirk	Lehndorf-Watenbüttel
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 900 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	2.435/ 5.840 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 2,9 km, NVZ Lehndorf, Saarplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 74: Nahversorgungsstützpunkt Lamme, Lammer Heide



Nahversorgungsstützpunkt

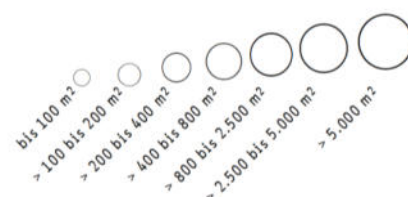
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.10.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.10.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel

Der Stadtbezirk Lehndorf-Watenbüttel befindet sich im Westen des Braunschweiger Stadtgebietes und umfasst im Wesentlichen die statistischen Bezirke Kanzlerfeld, Lamme, Lehndorf, Ölper und Watenbüttel.

Tab. 33: Kennzahlen Lehndorf-Watenbüttel

Einwohner	21.550
Anzahl Lebensmittelbetriebe	5
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	3.575 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	38%
Nahversorgungsanteil	51%

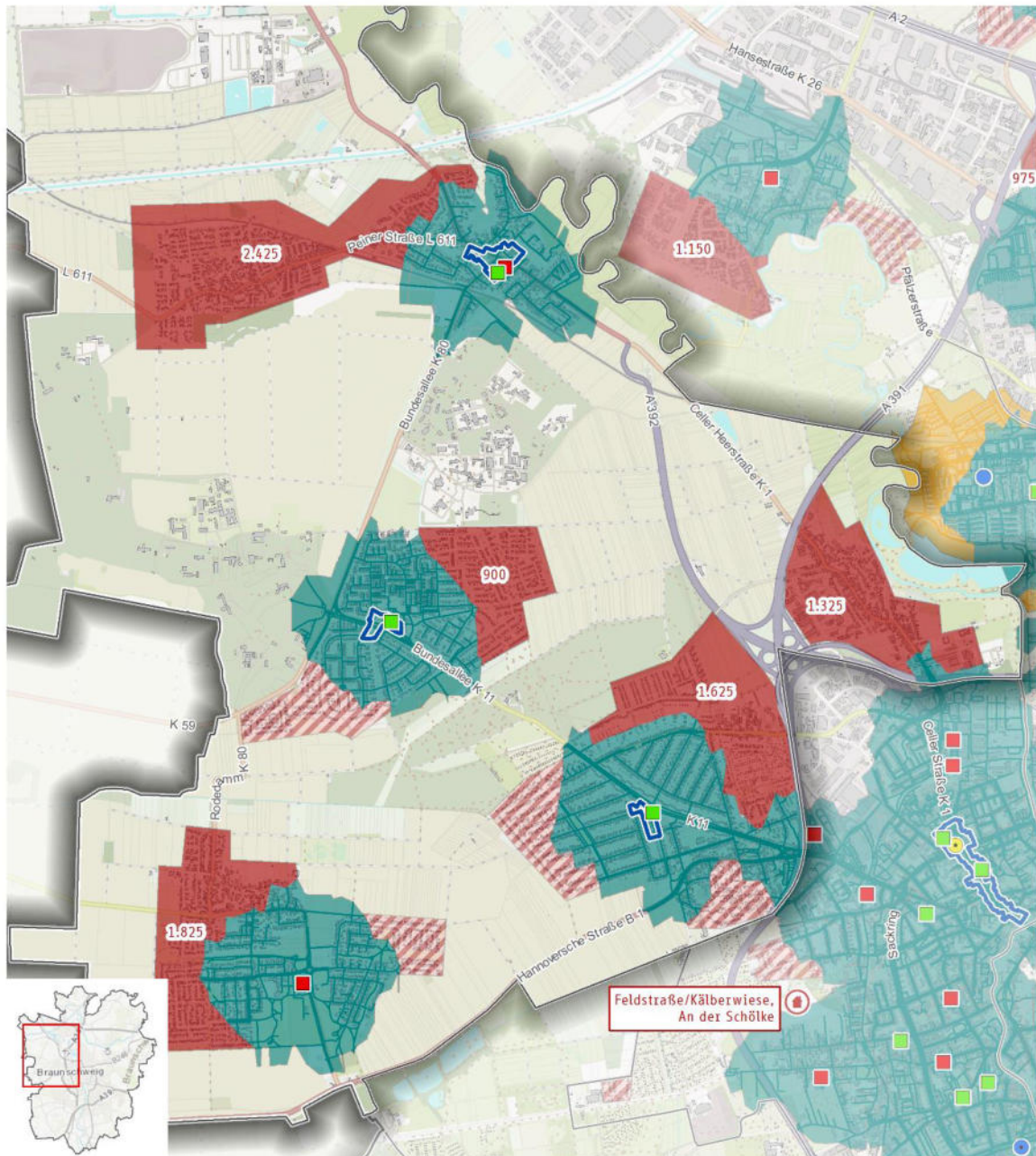
¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Im Segment Nahrungs- und Genussmittel sind bei einer geringen Bindungsquote von rd. 38% per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um drei Supermärkte und zwei Lebensmitteldiscounter.
- Vier dieser Betriebe befinden sich in zentralen Versorgungsbereichen: zwei im Stadtteilzentrum Watenbüttel/ Celler Heerstraße sowie in den Nahversorgungszentren Kanzlerfeld/ David-Mansfeld-Weg und Lehndorf/ Saarplatz. Ein weiterer Betrieb ist an einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt.
- Die Verkaufsflächen einzelner Betriebe sind zum Teil sehr klein; zwei der Betriebe weisen eine Verkaufsfläche von deutlich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 m² auf. Von den übrigen Lebensmittelbetrieben liegen zwei signifikant über dieser Schwelle.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 51% sehr niedrig - nur für gut die Hälfte aller Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 75). In Kanzlerfeld, Lamme, Lehndorf und Watenbüttel sind jeweils nur Teile der Siedlungsbereiche fußläufig nahversorgt. In Ölper und Völkenrode besteht kein Lebensmittelnahversorgungsangebot.
- Zum Zeitpunkt der Erhebung 2020 befand sich im Nahversorgungszentrum Kanzlerfeld/ David-Mansfeld-Weg ein Supermarkt im Bau. Da es sich um eine Erweiterung beziehungsweise Verlagerung eines bestehenden Betriebes handelt, trägt dieser nicht zur Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung bei.



Karte 75: Nahversorgungssituation im Bezirk Lehndorf-Watenbüttel



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. innerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 500 1.000 1.500 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



- In Lamme befindet sich ein zusätzlicher Lebensmittelbetrieb in Planung. Da sich der Planstandort in räumlicher Nähe zu dem dort bestehenden Lebensmitteldiscounter befindet, kann nur in geringem Umfang zur Verbesserung der fußläufigen Nahversorgungssituation beigetragen werden.
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe in nicht versorgten Bereichen wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich. Lediglich in Völkenrode besteht mit rd. 2.400 nicht versorgten Einwohnern und gegebenenfalls zusätzlichen Wohneinheiten dem Grunde nach ein entsprechendes Potenzial.
- Zu berücksichtigen ist diesbezüglich jedoch, dass die im Stadtteilzentrum Watenbüttel/ Celler Heerstraße bestehenden Lebensmittelbetriebe für den Gesamtbereich Watenbüttel/ Völkenrode quantitativ Versorgungsfunktion gewährleisten. Somit liegt hier kein ausreichendes Kaufkraftpotenzial für einen zusätzlichen Lebensmittelbetrieb vor.
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten; Verkaufsflächenerweiterungen zur Bestandssicherung der kleineren Betriebe sind auf Grund der geringen Einwohnerzahlen in den 10-Minuten-Isochronen der Betriebe kritisch zu sehen und gegebenenfalls im Detail zu prüfen.
- ❖ Zur Erhaltung der Nahversorgungsfunktion sollten insbesondere die Betriebe in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren erhalten und gestärkt werden. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen. Bei eventuellen Ansiedlungsvorhaben ist gutachterlich nachzuweisen, dass das Vorhaben vorwiegend der Versorgung des Gebietes dient, städtebaulich integriert liegt und bestehende Nahversorgungsstrukturen nicht wesentlich schädigt.

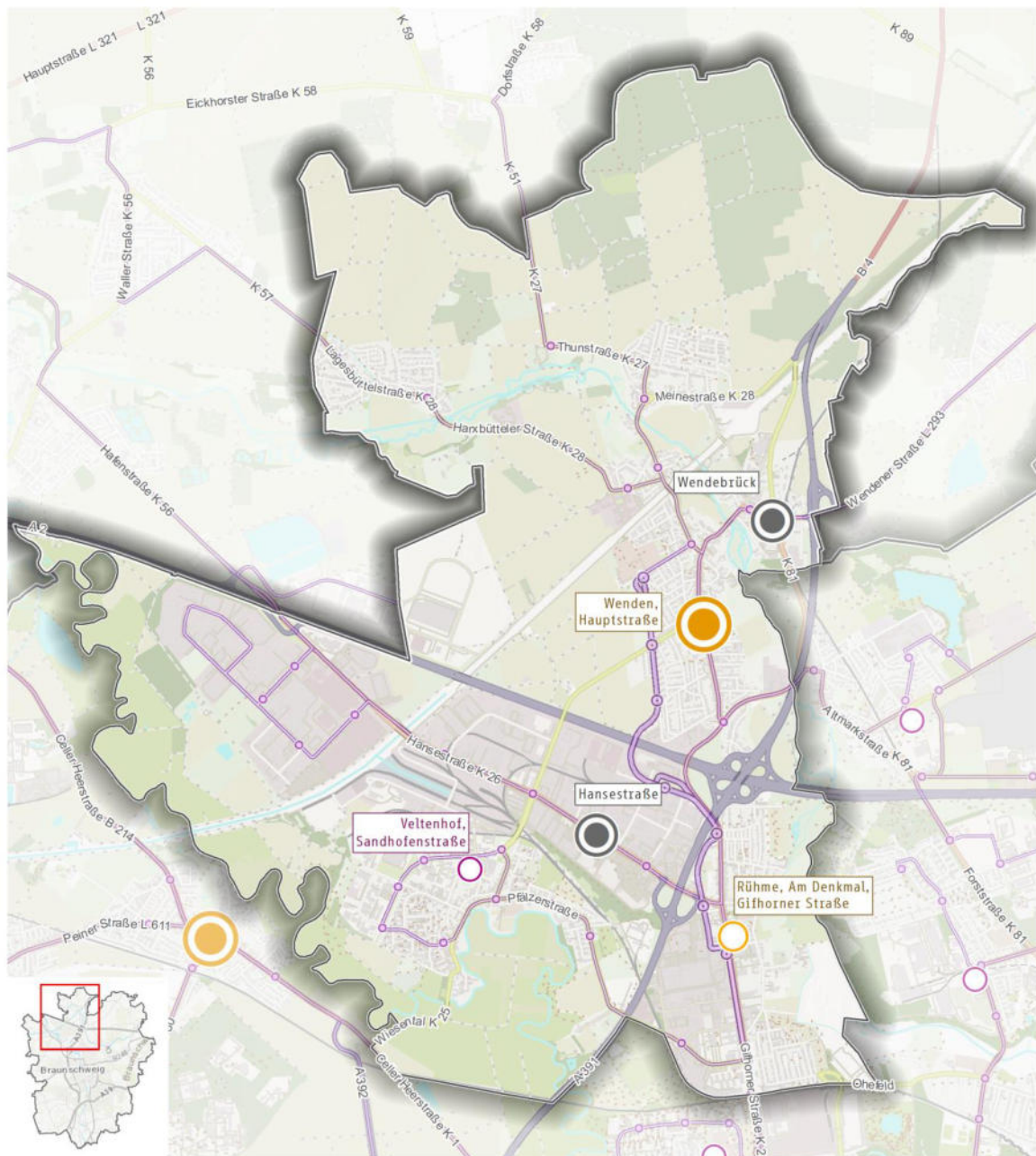


8.11 STADTBEZIRK NÖRDLICHE SCHUNTERAUE/ OKERAUE

Im Stadtbezirk Nördliche Schunteraue/ Okeraue befinden sich neben dem Stadtteilzentrum Wenden/ Hauptstraße, dem Nahversorgungszentrum Rühme/ Am Denkmal der Nahversorgungstützpunkt Veltenhof/ Sandhofenstraße und die Entwicklungsschwerpunkte Hansestraße und Wendebrück (vgl. Karte 76). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 73 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 112.200 m² festgestellt.

In Tab. 34 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Nördliche Schunteraue/ Okeraue bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt.

Karte 76: Stadtbezirk Nördliche Schunter-/ Okeraue



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Liniennetz

- Stadtbahn
- Bus

0 500 1.000 1.500 Meter



Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Auffällig sind vor allem die sehr hohen Bindungsquoten und Verkaufsflächen in mehreren Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfsbereiches. Diese sind im Wesentlichen auf das große Angebot an den Entwicklungsschwerpunkten Hansestraße und Wendebück zurückzuführen, an denen auch in erheblichem Umfang zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente angeboten werden.

Tab. 34: Einzelhandelsangebot im Bezirk Nördliche Schunteraue/ Okeraue, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	4.775	26,6	26,4	101%
Lebensmittelhandwerk	175	4,0	3,6	110%
Drogerie/ Parfümerie	750	3,1	3,1	102%
Apotheke	75	10,7	8,4	128%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	100	0,4	0,7	63%
Blumen/ Zoo	400	1,7	1,2	142%
kurzfristiger Bedarf	6.275	46,5	43,3	108%
Bekleidung und Zubehör	600	1,4	3,7	37%
Schuhe/ Lederwaren	300	0,9	1,1	88%
Sport/ Freizeit	1.225	3,8	1,5	253%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	3.500	9,7	1,0	1018%
Bücher	-	0,0	0,8	0%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	5.300	10,3	0,7	1.464%
Haus-/ Heimtextilien	5.400	11,1	0,7	1.698%
mittelfristiger Bedarf	16.350	37,3	9,4	394%
Uhren/ Schmuck	75	0,8	0,7	107%
Foto/ Optik	400	2,2	0,8	274%
Medien	75	0,6	2,5	25%
Elektro/ Leuchten	3.700	11,7	1,4	854%
Teppiche/ Bodenbeläge	4.525	7,9	0,4	2.086%
Bau-/ Gartenmarkt	12.600	29,3	7,0	421%
Möbel	66.725	121,4	4,1	2.958%
Sonstiges	1.475	6,7	5,0	134%
langfristiger Bedarf	89.575	180,5	21,8	827%
Summe	112.200	264,3	74,5	355%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

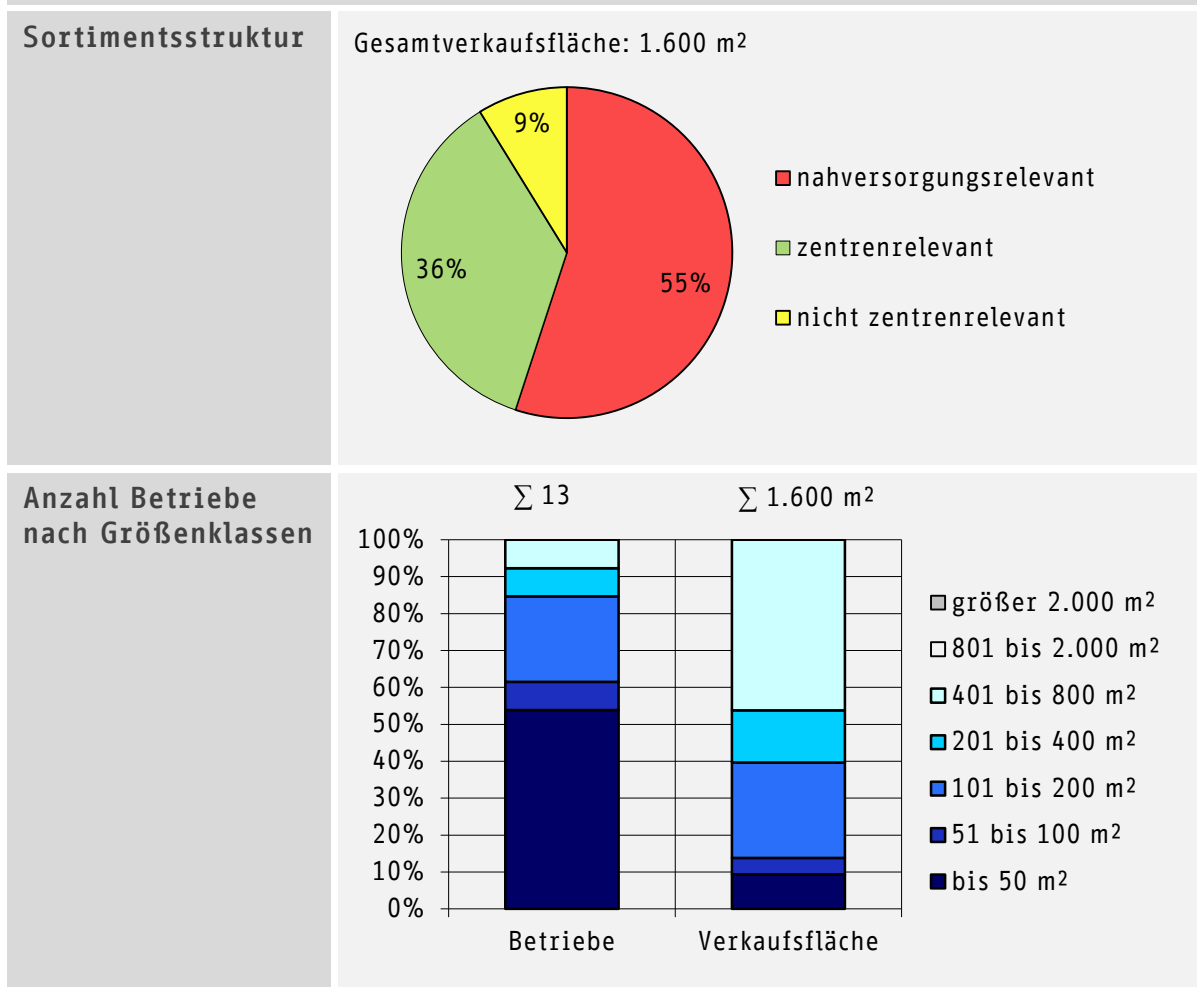


8.11.1 Zentren- und Standortstruktur

8.11.1.1 Stadtteilzentrum Wenden, Hauptstraße

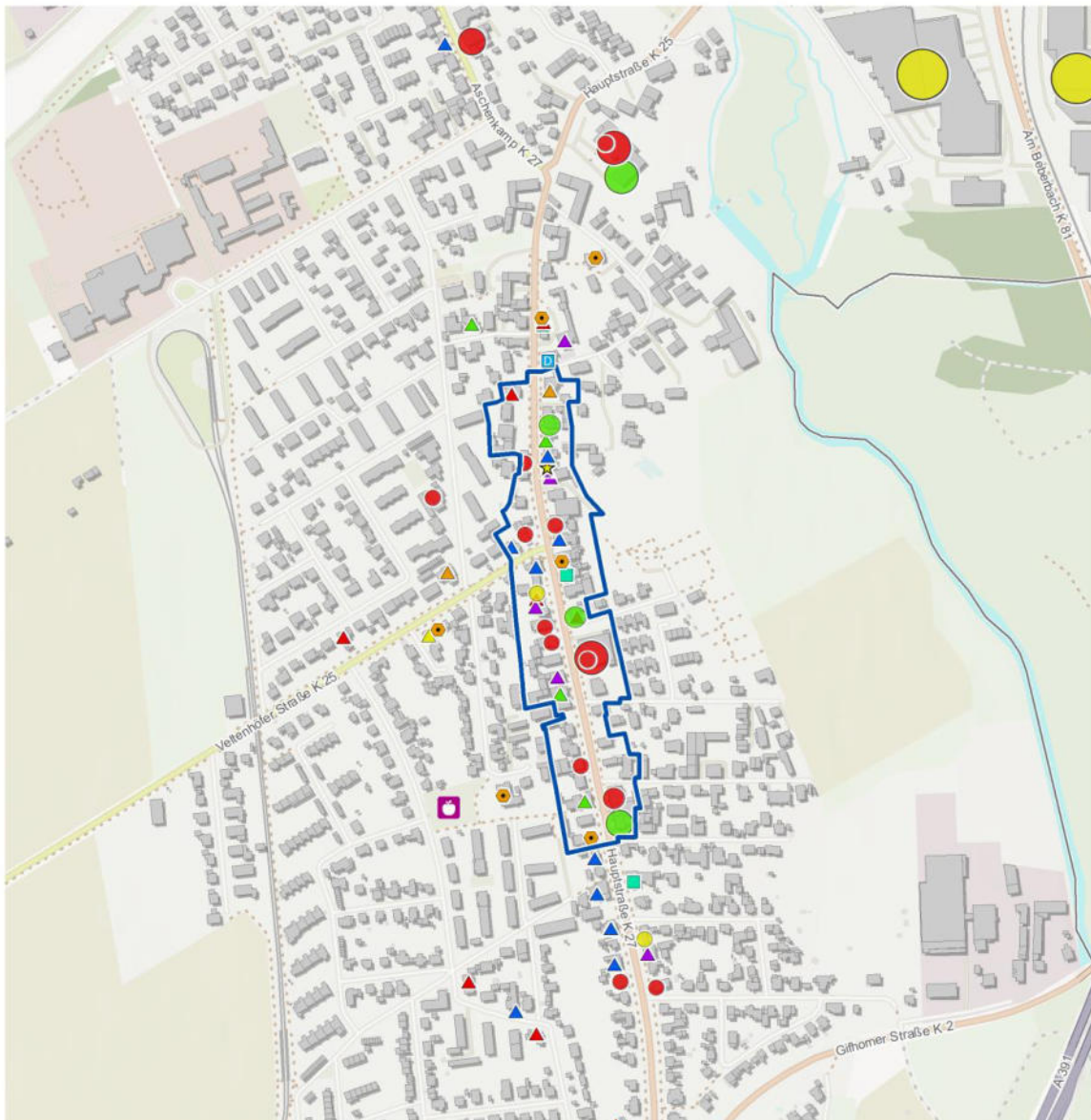
Stadtbezirk	Nördliche Schunteraue/ Okeraue
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Stadtteilzentrum erstreckt sich in einer Bandstruktur entlang der Hauptstraße zwischen Im Winkel im Norden und der Einmündung Am Brühl im Süden. Mit einem Supermarkt als Magnetbetrieb liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Mit rd. einem Drittel ist jedoch auch der Anteil der zentrenrelevanten Sortimente vergleichsweise hoch. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.</p> <p>Gegenüber der bisherigen Abgrenzung wurde das Zentrum in seiner räumlichen Ausdehnung auf den Bereich mit der höchsten funktionalen Dichte für eine zukünftig kompakte Struktur reduziert.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur





Karte 77: Stadtteilzentrum Wenden, Hauptstraße



Abgrenzungen

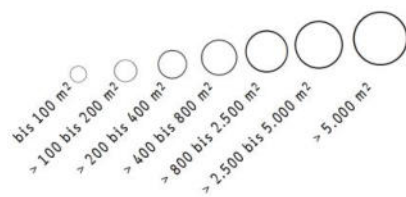
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 100 200 300 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 41: Supermarkt



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 42: kleinteilige Nutzung(en) Hauptstraße



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen mit einem Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Nahversorgungsangebot mit unter anderem Supermarkt, und Lebensmittelhandwerk
- Wochenmarkt ergänzt das Nahversorgungsangebot
- Supermarkt fungiert als wichtiger Magnetbetrieb
- es sind einzelne Fachgeschäfte mit unter anderem Bekleidung, Schreibwaren oder Fahrrädern vorhanden
- Dienstleistungsangebote ergänzen das Angebot
- der Straßenraum ist durch Bäume begrünt

Schwächen

- hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche besteht nur geringes Einzelhandelsangebot
- Lebensmitteldiscounter am nördlichen Ortsrand außerhalb des Zentrums ohne funktionalen Zusammenhang
- geringe Nutzungsdichte
- der Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz wird durch Wohnnutzungen im Erdgeschoss unterbrochen, zum Teil bestehen größere Besatzlücken
- die Aufenthaltsqualität ist eingeschränkt, da auf Grund der Bandstruktur kaum gestaltete Aufenthaltsbereiche vorhanden sind

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

Handlungsempfehlungen

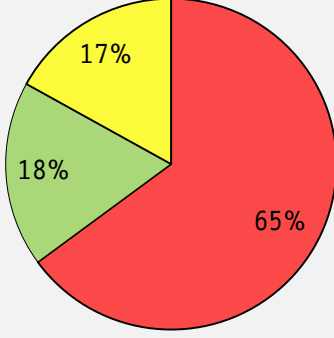
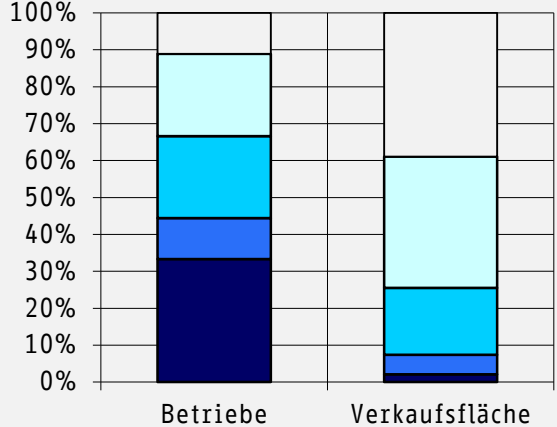
- Erhaltung und Stärkung Einzelhandelsfunktion
- Ausbau weiterer Zentrenfunktionen (zum Beispiel Dienstleistungen, Gastronomie)
- Schließung Besatzlücken
- Aufwertung Supermarkt (zum Beispiel Neubau als multifunktionales Geschäftshaus mit Dienstleistungen und Wohnnutzungen)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Schaffung gestalteter Platz- beziehungsweise Aufenthaltsbereiche, Umgestaltung Straßenraum



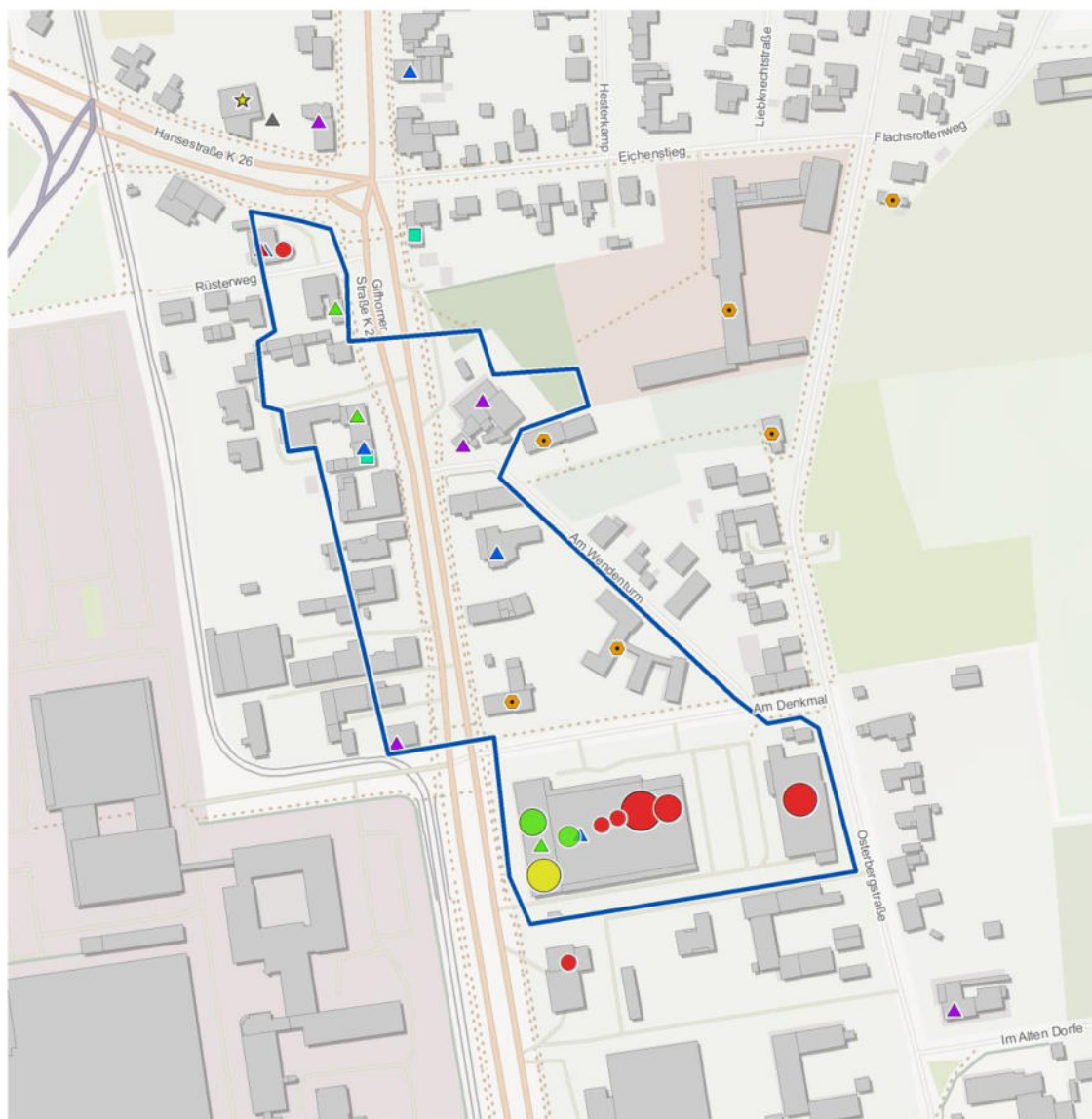
8.11.1.2 Nahversorgungszentrum Rühme, Am Denkmal

Stadtbezirk	Nördliche Schunteraue/ Okeraue
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	<p>Das Nahversorgungszentrum erstreckt sich entlang der Gifhorner Straße zwischen der Hansestraße im Norden und Am Denkmal im Süden sowie südlich von Am Denkmal zwischen der Gifhorner Straße und der Osterbergstraße. Mit einem Supermarkt, einem Lebensmitteldiscounter und einem Drogeriemarkt als Magnetbetriebe liegt der Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Es sind jedoch auch Angebote im Bereich der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente vorhanden. Das Einzelhandelsangebot konzentriert sich vor allem im Bereich südlich von Am Denkmal.</p> <p>Die Abgrenzung des Zentrums bleibt, gemäß der Ergänzungsvorlage nach Abwägung der Änderungsvorschläge der Stadtbezirksräte, gegenüber der bisherigen Abgrenzung unverändert.</p>
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 3.775 m²</p>  <ul style="list-style-type: none"> ■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant
Anzahl Betriebe nach Größenklassen	<p>Σ 9 Σ 3.775 m²</p>  <ul style="list-style-type: none"> ■ größer 2.000 m² ■ 801 bis 2.000 m² ■ 401 bis 800 m² ■ 201 bis 400 m² ■ 101 bis 200 m² ■ 51 bis 100 m² ■ bis 50 m²

Karte 78: Nahversorgungszentrum Rühme, Am Denkmal



Abgrenzungen

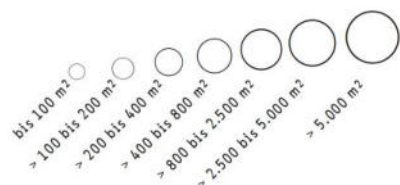
 zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- E Leerstand zu Einzelhandel
- D Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲ ★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich gemäß Ergänzungsvorlage nach Abwägung der Änderungsvorschläge der Stadtbezirksräte

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Foto 43: Einzelhandelsangebot Am Denkmal



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 44: Dienstleistungsangebot Gifhorner Str.



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot in allen Bedarfsbereichen mit einem Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich
- Nahversorgungsangebot mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemarkt und Lebensmittelhandwerk
- Nahversorgungsbetriebe fungieren als Magnetbetriebe
- ergänzendes Angebot durch Textil- und Schuhdiscounter
- einzelne Dienstleistungsangebote und Gastronomie an der Gifhorner Straße

Schwächen

- Bereich Am Denkmal: Autokundenorientierter Standort mit Charakter eines Fachmarktzentrum
- Bereich Gifhorner Straße: gewerblich geprägter Bereich
- an der Gifhorner Straße lediglich ein Einzelhandelsbetrieb und Dienstleistungsangebot in geringer Nutzungsdichte
- breiter Straßenquerschnitt Gifhorner Straße
- die Aufenthaltsqualität ist an der Gifhorner Straße durch eine erhebliche Verkehrsbelastung eingeschränkt

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen

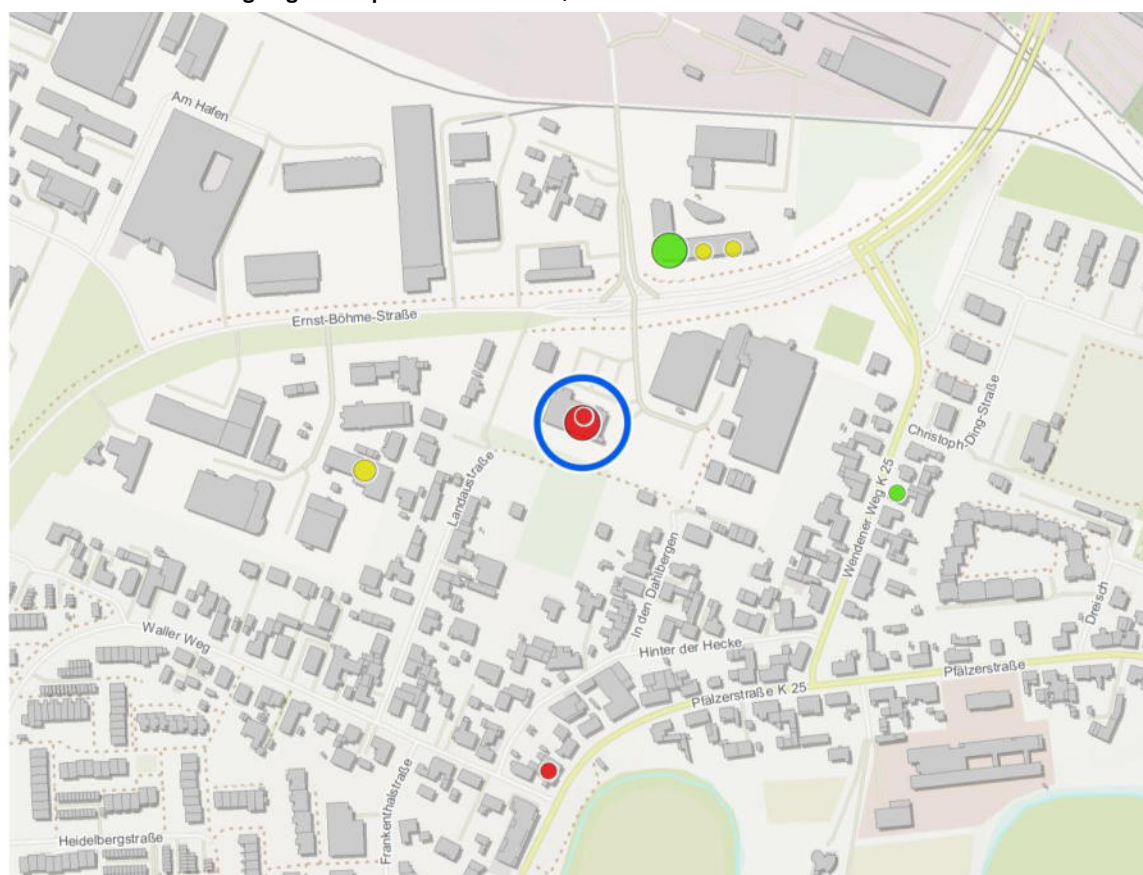
Handlungsempfehlungen

- Erhaltung der Einzelhandelsfunktion
- Ausbau weiterer Zentrenfunktionen (zum Beispiel Dienstleistungen, Gastronomie)
- Verbesserung der städtebaulichen Integration in Bezug auf Aufenthaltsqualität auf öffentlichen und privaten Freiflächen, Geh- und Radwegeanbindung sowie ggf. weitere Dienstleistungs- und Wohnnutzungen in Obergeschossen
- Straßenraumgestaltung im Bereich Gifhorner Straße

8.11.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Veltenhof, Sandhofenstraße

Stadtbezirk	Nördliche Schunter-/ Okeraue
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 700 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.145/ 3.625 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	1,8 km, NVZ Rühme, Am Denkmal
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 79: Nahversorgungsstützpunkt Veltenhof, Sandhofenstraße



Nahversorgungsstützpunkt

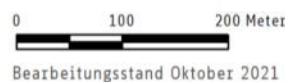
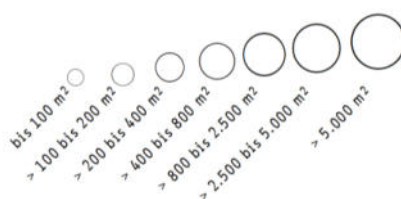
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



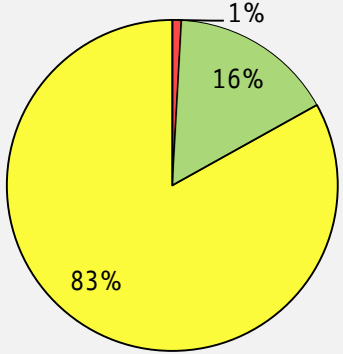
Bearbeitungsstand Oktober 2021



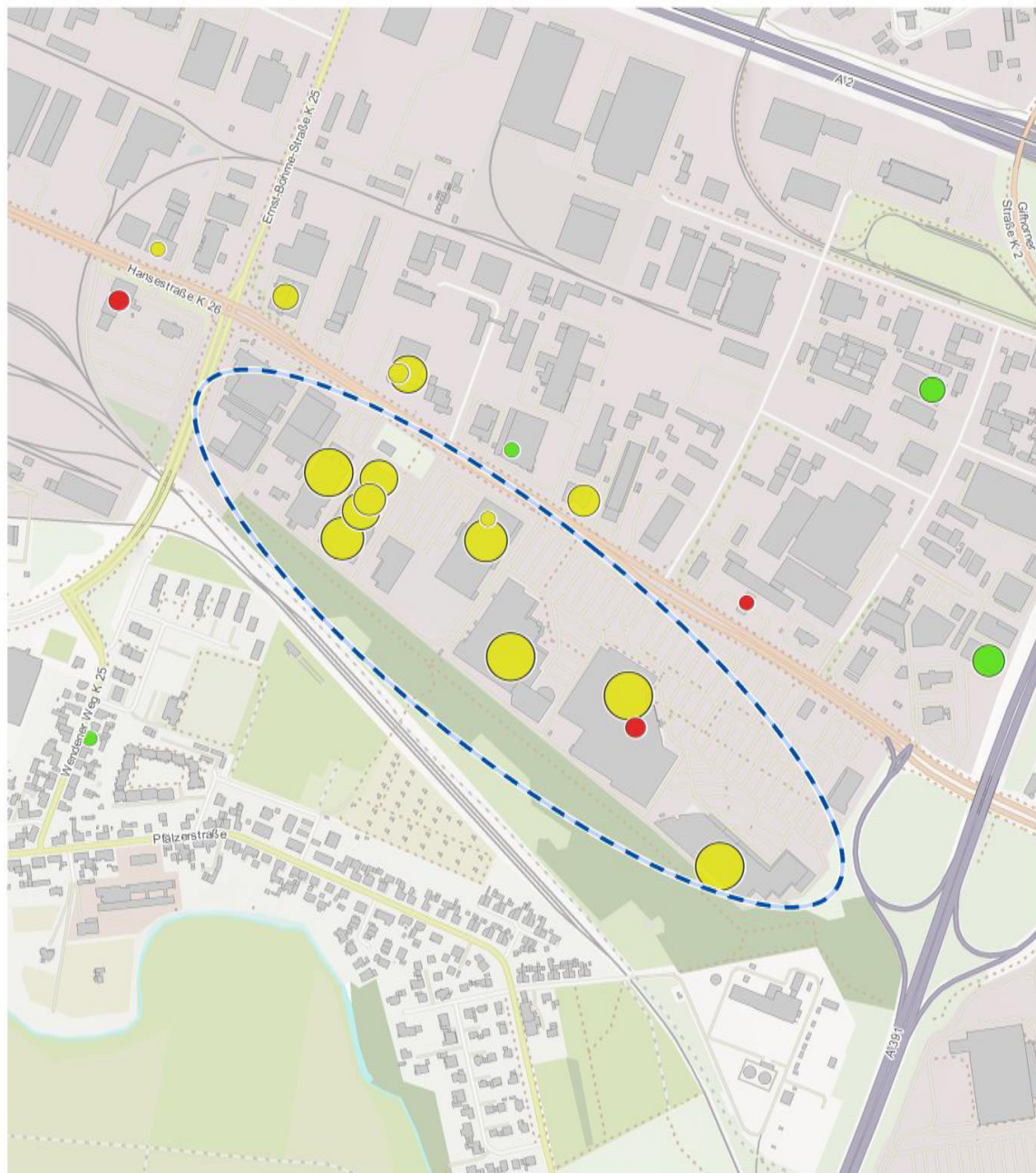
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.11.1.4 Entwicklungsschwerpunkt Hansestraße (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

Stadtbezirk	Nördliche Schunter-/ Okeraue								
Anzahl Betriebe	21								
Magnetbetriebe	Möbelfachmärkte, Baumarkt								
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 68.875 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p> <table border="1"><thead><tr><th>Kategorie</th><th>Anteil</th></tr></thead><tbody><tr><td>nahversorgungsrelevant</td><td>1%</td></tr><tr><td>zentrenrelevant</td><td>16%</td></tr><tr><td>nicht zentrenrelevant</td><td>83%</td></tr></tbody></table>	Kategorie	Anteil	nahversorgungsrelevant	1%	zentrenrelevant	16%	nicht zentrenrelevant	83%
Kategorie	Anteil								
nahversorgungsrelevant	1%								
zentrenrelevant	16%								
nicht zentrenrelevant	83%								
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus								
Erreichbarkeit MIV	Anschlussstelle Hansestraße (A 391)								

Karte 80: Entwicklungsschwerpunkt Hansestraße



Abgrenzungen (schematisch)

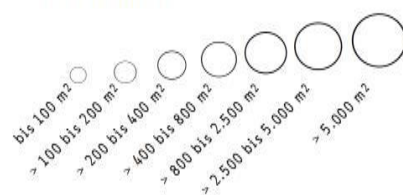
Entwicklungsschwerpunkt

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 300 Meter

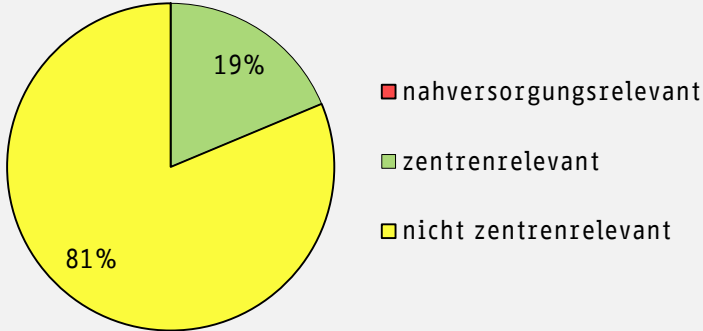
Bearbeitungsstand Oktober 2021



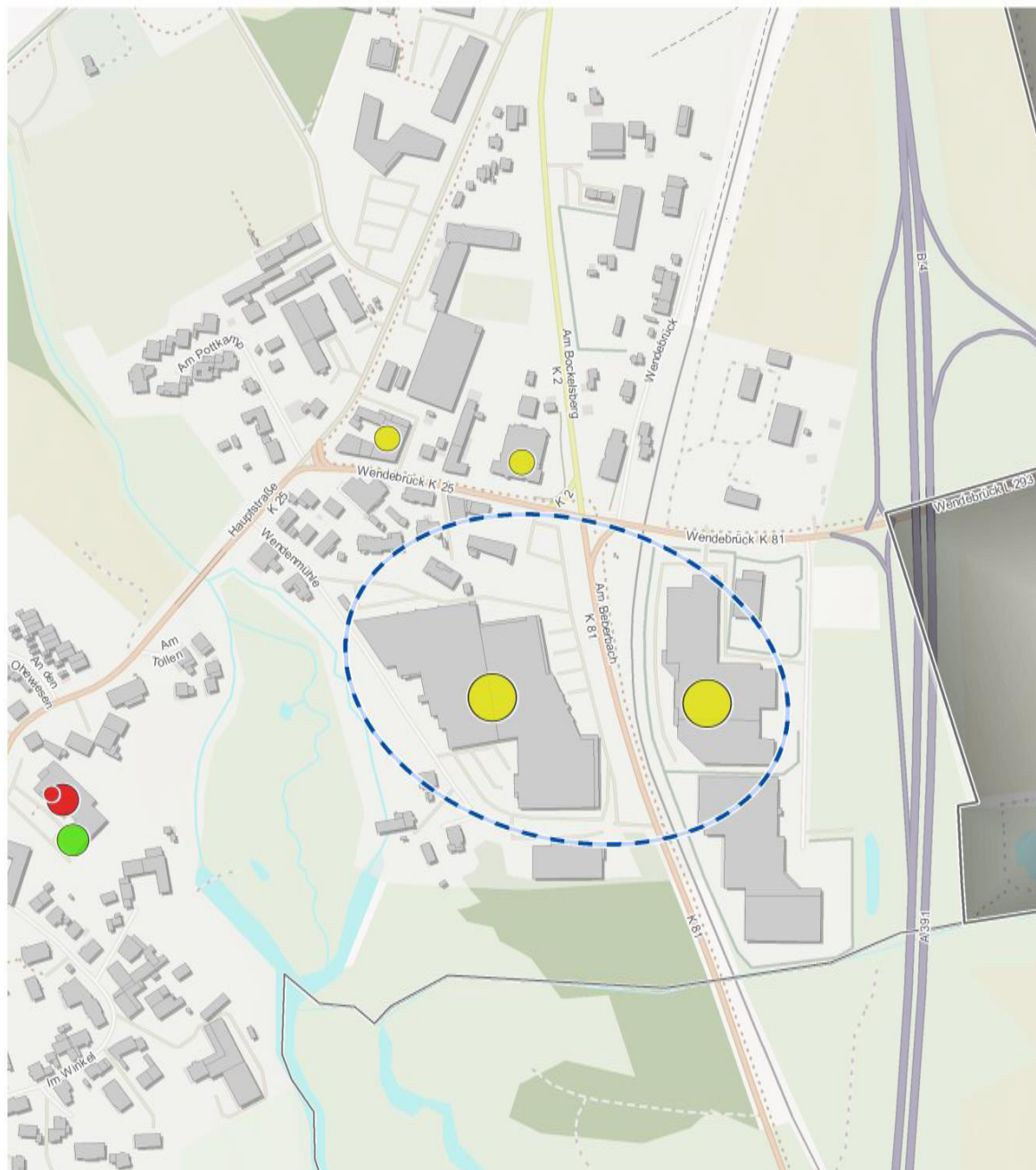
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.11.1.5 Entwicklungsschwerpunkt Wendebrück (für großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel)

Stadtbezirk	Nördliche Schunter-/ Okeraue								
Anzahl Betriebe	2								
Magnetbetriebe	Möbelhäuser								
Sortimentsstruktur	<p>Gesamtverkaufsfläche: 33.675 m²</p>  <p>■ nahversorgungsrelevant ■ zentrenrelevant ■ nicht zentrenrelevant</p> <table border="1"><thead><tr><th>Kategorie</th><th>Anteil</th></tr></thead><tbody><tr><td>nahversorgungsrelevant</td><td>0%</td></tr><tr><td>zentrenrelevant</td><td>19%</td></tr><tr><td>nicht zentrenrelevant</td><td>81%</td></tr></tbody></table>	Kategorie	Anteil	nahversorgungsrelevant	0%	zentrenrelevant	19%	nicht zentrenrelevant	81%
Kategorie	Anteil								
nahversorgungsrelevant	0%								
zentrenrelevant	19%								
nicht zentrenrelevant	81%								
ÖPNV-Anbindung	<input type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus								
Erreichbarkeit MIV	Anschlussstelle Wenden (A 391)								

Karte 81: Entwicklungsschwerpunkt Wendebück



Abgrenzungen (schematisch)

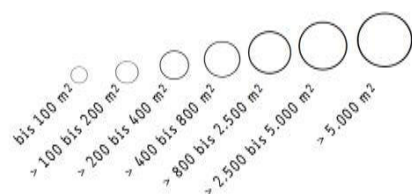
Entwicklungsschwerpunkt

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.11.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.11.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Veltenhof-Rühme

Der bisherige Stadtbezirk Veltenhof-Rühme liegt im Nordwesten Braunschweigs und erstreckt sich über die statistischen Bezirke Hafen, Veltenhof und Rühme.

Tab. 35: Kennzahlen Veltenhof-Rühme

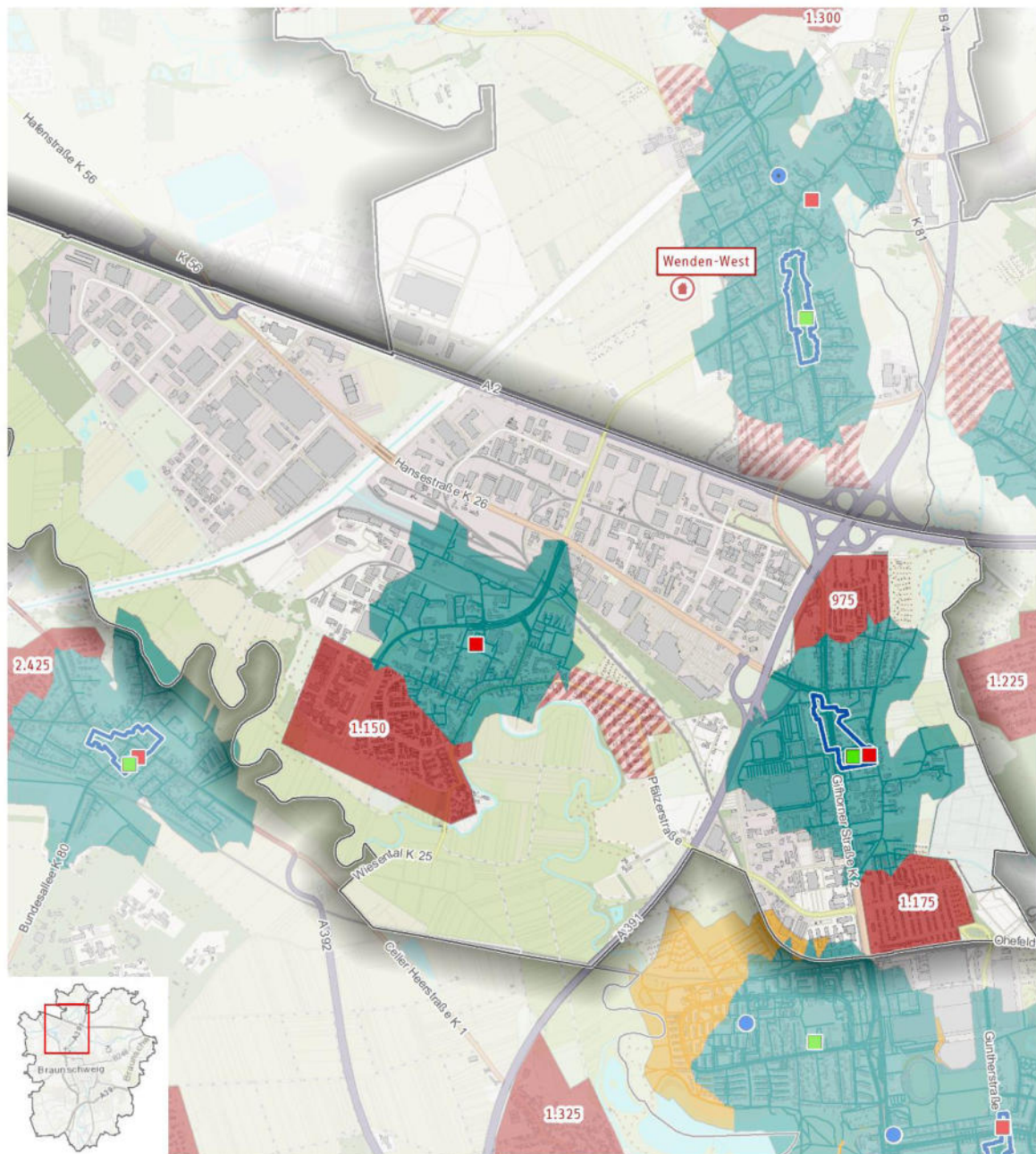
Einwohner	5.765
Anzahl Lebensmittelbetriebe	3
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	3.125 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	147%
Nahversorgungsanteil	32%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Auf Grund der hohen Bindungsquote bei Nahrungs- und Genussmitteln sind per Saldo erhebliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen.
- Ein Supermark und zwei Lebensmitteldiscounter bieten ein hinreichendes Nahversorgungsangebot.
- Zwei Betriebe befinden sich im Nahversorgungszentrum Rühme, Am Denkmal. Ein Betrieb befindet sich am Nahversorgungsstützpunkt Veltenhof/ Sandhofenstraße.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 32% trotz der sehr hohen Bindungsquote sehr gering. Nur knapp ein Drittel der Einwohner können sich fußläufig nahversorgen (vgl. Karte 82), da die Lebensmittelbetriebe im Nahversorgungszentrum nur eingeschränkt zur fußläufigen Nahversorgung beitragen.
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe in nicht versorgten Bereichen wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich.
- Die bestehenden Betriebe im Nahversorgungszentrum und am Nahversorgungsstützpunkt gilt es zu erhalten.
- ❖ Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Hofläden und Verkaufsautomaten sowie Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.

Karte 82: Nahversorgungssituation im Bezirk Veltenhof-Rühme



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (>850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (<850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.11.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Wenden-Thune-Harxbüttel

Der bisherige Stadtbezirk Wenden-Thune-Harxbüttel befindet sich im Norden des Braunschweiger Stadtgebietes und umfasst die Siedlungsbereiche Harxbüttel, Thune und Wenden.

Tab. 36: Kennzahlen Wenden-Thune-Harxbüttel

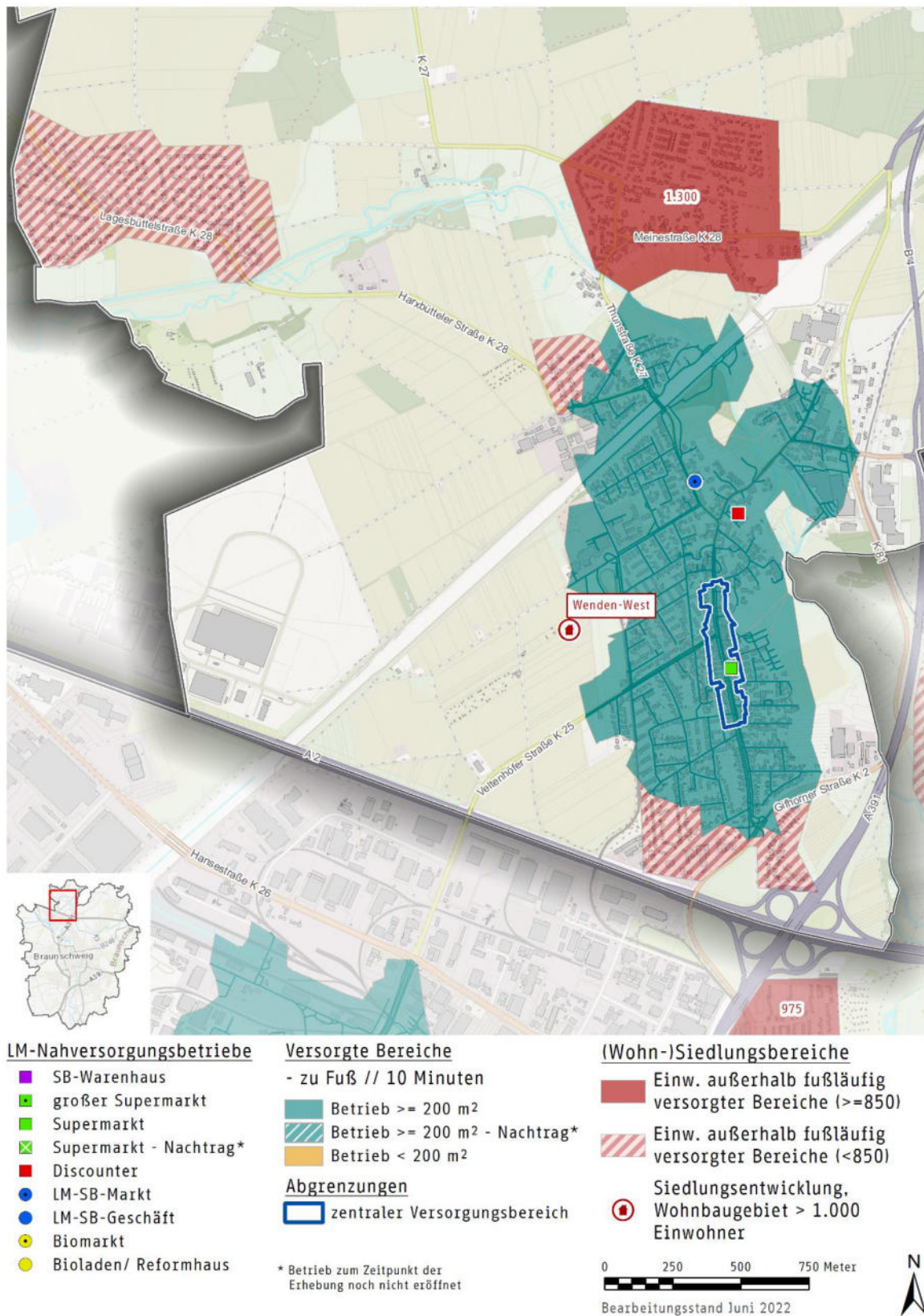
Einwohner	6.200
Anzahl Lebensmittelbetriebe	3
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	1.650 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	58%
Nahversorgungsanteil	60%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 58% sind per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen.
- Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um einen Supermarkt, einen Lebensmitteldiscounter und einen Lebensmittel-SB-Markt.
- Einer dieser Betriebe befindet sich im Stadtteilzentren Wenden/ Hauptstraße, zwei Betriebe sind an je einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt.
- Die Verkaufsfläche des Lebensmittel-SB-Marktes ist mit rd. 300 m² sehr gering. Ein Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche signifikant oberhalb der Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² ist nicht vorhanden.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 60% vergleichsweise gering - für einen beträchtlichen Teil der Einwohner besteht keine Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 83). Während in Wenden nahezu für das gesamte Siedlungsgebiet eine fußläufige Nahversorgung möglich ist, ist in Harxbüttel und im nördlichen Bereich von Thune kein Lebensmittelbetrieb vorhanden.
- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe in nicht versorgten Bereichen wie Thune oder Harxbüttel wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich.

Karte 83: Nahversorgungssituation im Bezirk Wenden-Thune-Harxbüttel



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



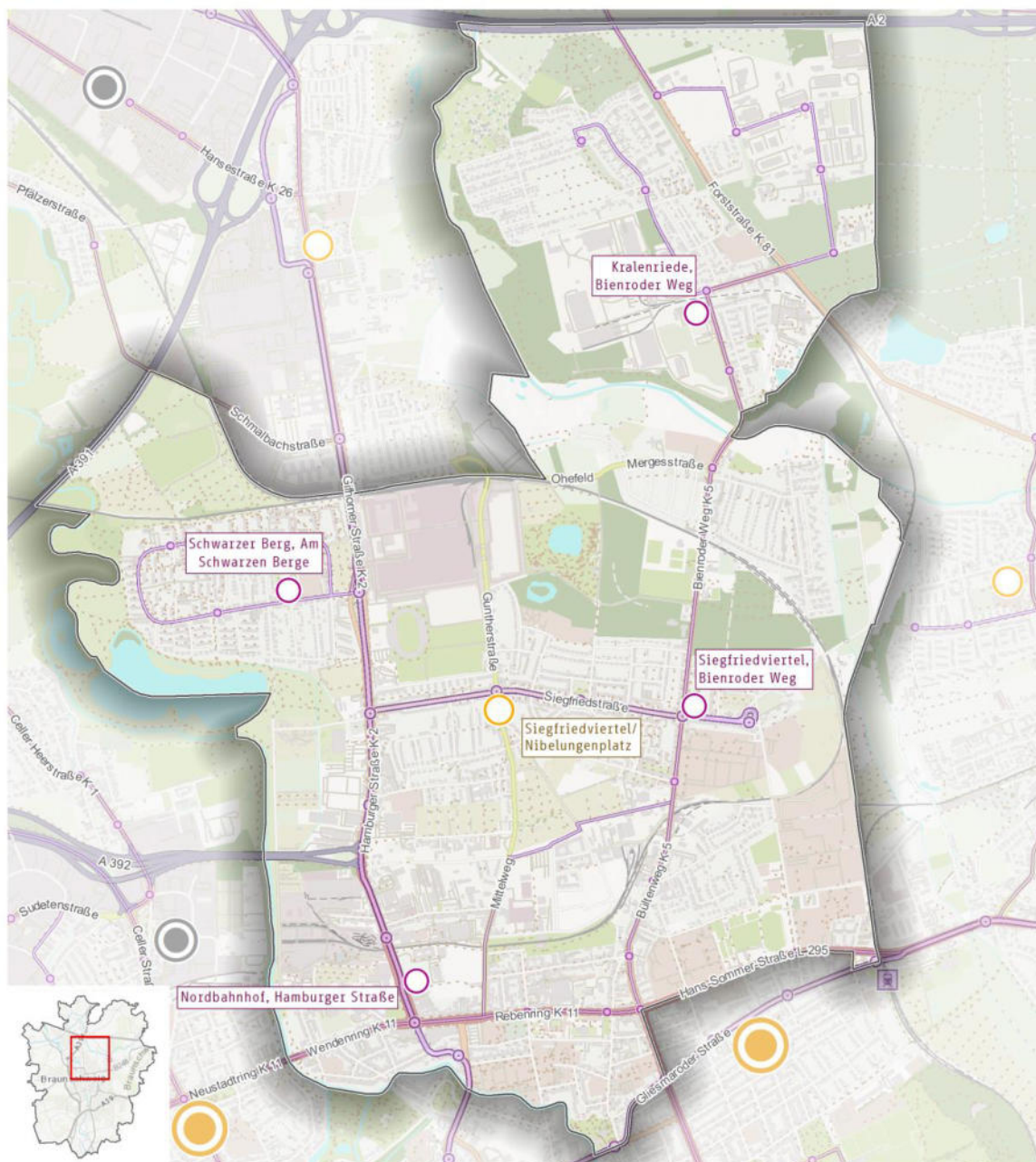
- Die bestehenden Betriebe gilt es zu erhalten. Vor dem Hintergrund zusätzlich geplanter Wohneinheiten im Bereich Wenden-West besteht dort perspektivisch ein hinreichendes Potenzial zur Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelbetriebes. Im Zuge der Bauleitplanung soll geprüft werden, ob ein zusätzlicher Lebensmittelbetrieb zentrenverträglich an der Veltenhöfer Straße angesiedelt werden kann.
- ❖ Ein Handlungserfordernis seitens der Stadt Braunschweig besteht vor allem hinsichtlich der Erhaltung des Lebensmittelbetriebes im Stadtteilzentrum Wenden, Hauptstraße, der als wesentlicher Magnetbetrieb fungiert und damit für den Erhalt des Zentrums selber eine hohe Bedeutung hat. Hinsichtlich eines zusätzlichen Lebensmittelbetriebes zur Versorgung der zusätzlichen Einwohner in Wenden ist eine Gefährdung insbesondere dieses Betriebes auszuschließen. Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Hofläden und Verkaufsautomaten sowie Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.

8.12 STADTBEZIRK NORDSTADT-SCHUNTERAUE

Im Stadtbezirk Nordstadt-Schunteraue befinden sich neben dem Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz die Nahversorgungstützpunkte Kralenriede/ Bienroder Weg, Nordbahnhof/ Hamburger Straße, Schwarzer Berg/ Am Schwarzen Berge, Siegfriedviertel/ Bienroder Weg (vgl. Karte 84). Zum Zeitpunkt der Erhebung wurden 92 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rd. 29.825 m² festgestellt.

In Tab. 37 ist das Einzelhandelsangebot im Bezirk Nordstadt-Schunteraue bezogen auf Verkaufsflächen, Umsätze, Kaufkraft und Bindungsquoten sowie nach Sortimenten differenziert dargestellt. Der Angebotsschwerpunkt liegt im Wesentlichen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmitteln und damit im kurzfristigen Bedarfsbereich. Rund die Hälfte der Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel geht auf ein SB-Warenhaus zurück.

Karte 84: Stadtbezirk Nordstadt-Schunteraue



Zentren- und Standortsystem

- City-Hauptgeschäftsbereich
- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- Nahversorgungszentrum - perspektivisch

- Nahversorgungsstützpunkt
- Entwicklungsschwerpunkt
- Sonderstandort BraWoPark (keine Entwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten)

Haltepunkte

- Bahn
- Stadtbahn
- Bus

Linienetz

- Stadtbahn
- Bus

0 500 1.000 Meter

Bearbeitungsstand Juli 2022



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



Tab. 37: Einzelhandelsangebot im Bezirk Nordstadt-Schunteraue, Kaufkraft Einwohner bezogen auf stationären Einzelhandel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	12.975	73,5	61,1	120%
Lebensmittelhandwerk	450	7,4	8,3	89%
Drogerie/ Parfümerie	2.075	8,0	7,1	113%
Apotheke	225	17,8	19,4	92%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	325	1,5	1,5	99%
Blumen/ Zoo	1.225	2,5	2,8	90%
kurzfristiger Bedarf	17.250	110,8	100,3	110%
Bekleidung und Zubehör	925	3,3	8,7	38%
Schuhe/ Lederwaren	150	0,5	2,5	20%
Sport/ Freizeit	1.125	2,6	3,5	73%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	750	1,5	2,2	69%
Bücher	75	0,4	1,8	19%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	775	0,9	1,6	52%
Haus-/ Heimtextilien	175	0,3	1,5	20%
mittelfristiger Bedarf	3.950	9,3	21,9	43%
Uhren/ Schmuck	25	0,1	1,7	7%
Foto/ Optik	50	0,4	1,9	21%
Medien	300	2,7	5,8	46%
Elektro/ Leuchten	1.075	2,4	3,2	75%
Teppiche/ Bodenbeläge	-	0,0	0,9	0%
Bau-/ Gartenmarkt	6.075	6,9	16,1	43%
Möbel	200	0,3	9,5	3%
Sonstiges	925	6,5	11,5	56%
langfristiger Bedarf	8.625	19,3	50,6	38%
Summe	29.825	139,4	172,7	81%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen



8.12.1 Zentren- und Standortstruktur

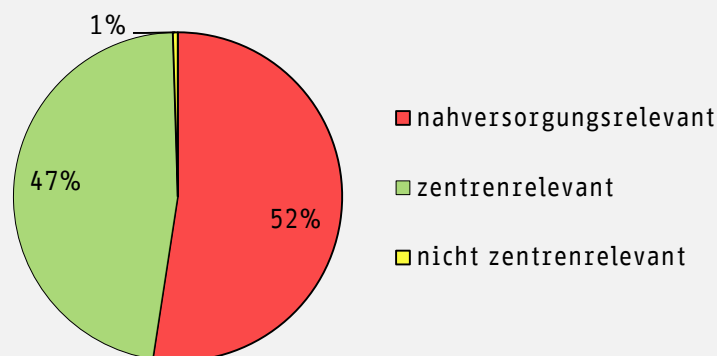
8.12.1.1 Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz

Stadtbezirk	Nordstadt
Räumliche Ausdehnung/ Einzelhandelsstruktur	Das kompakte Nahversorgungszentrum umfasst den Bereich Nibelungenplatz sowie die nördlich der Siegfriedstraße angrenzenden Nutzungen. Mit einem Lebensmitteldiscounter liegt der Angebotschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich. Das Einzelhandelsangebot ist insgesamt kleinteilig strukturiert.
ÖPNV-Anbindung	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn <input checked="" type="checkbox"/> Bus

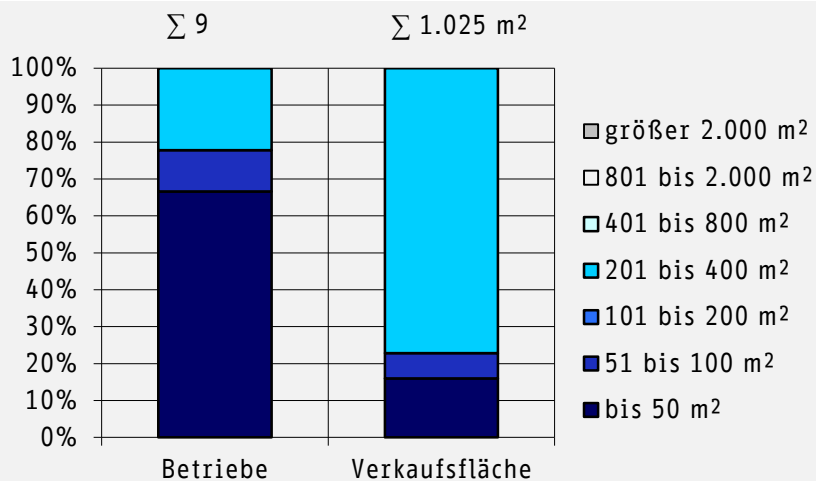
Einzelhandelsstruktur

Sortimentsstruktur

Gesamtverkaufsfläche: 1.025 m²

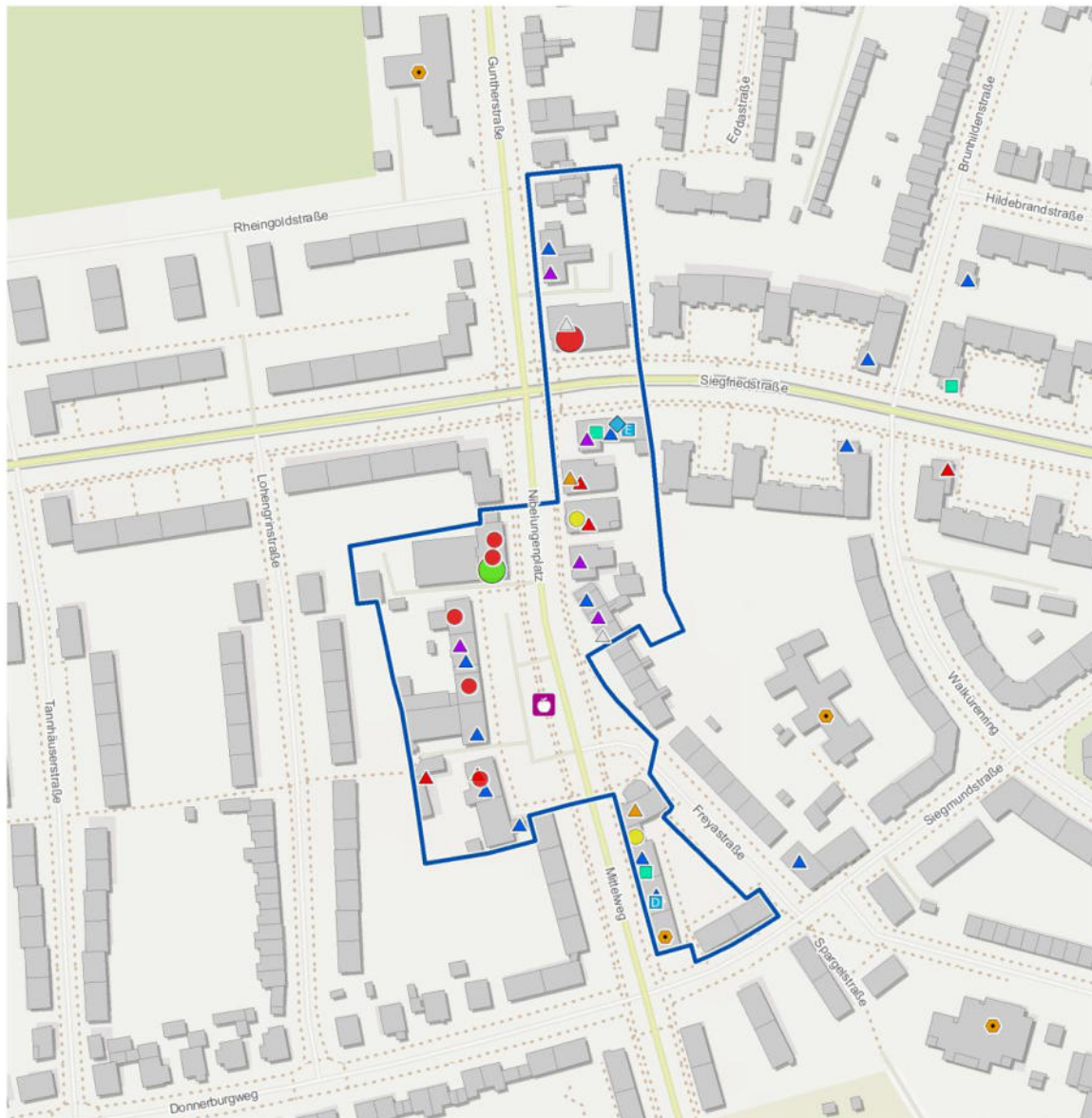


Anzahl Betriebe nach Größenklassen





Karte 85: Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz



Abgrenzungen

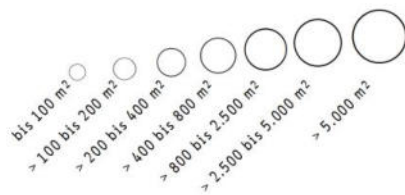
zentraler Versorgungsbereich

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- einzelhandelsnahe Dienstleistung
- Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- medizinischer Bereich
- Bank
- Post
- Wirtschaft/ Recht
- Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- Vergnügungsstätte

- Leerstand
- Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- neuer Einzelhandel
- Leerstand zu Einzelhandel
- Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- Dienstleistung zu Leerstand



Bearbeitungsstand Oktober 2021



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

Foto 45: kleinteilige Nutzungen



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Foto 46: moderne Platzgestaltung



Quelle: eigenes Foto, Februar 2021

Stärken und Schwächen

Stärken

- Einzelhandelsangebot vor allem im kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereich
- gutes Nahversorgungsangebot mit Lebensmitteldiscounter, Lebensmittelhandwerk
- Wochenmarkt Nibelungenplatz
- Textildiscounter als weiterer Frequenzbringer
- einzelne Fachgeschäfte (unter anderem Hörgeräte, Schreibwaren)
- ergänzendes Dienstleistungsangebot, Nachbarschaftstreff
- attraktiv gestalteter Platzbereich mit moderner Möblierung (Bänke, Spielgeräte)
- gestalteter und begrünter öffentlicher Raum

Schwächen

- insgesamt geringes Einzelhandelsangebot hinsichtlich Anzahl der Betriebe und Gesamtverkaufsfläche
- keine großflächigen Betriebe
- einzelne Leerstände vorhanden
- Wohnnutzungen im Erdgeschoss im Bereich Nibelungenplatz
- zum Teil einseitiger Nutzungsbesatz

Flächenpotenziale

- keine augenscheinlichen Potenzialflächen
- Folgenutzung Leerstände

Handlungsempfehlungen

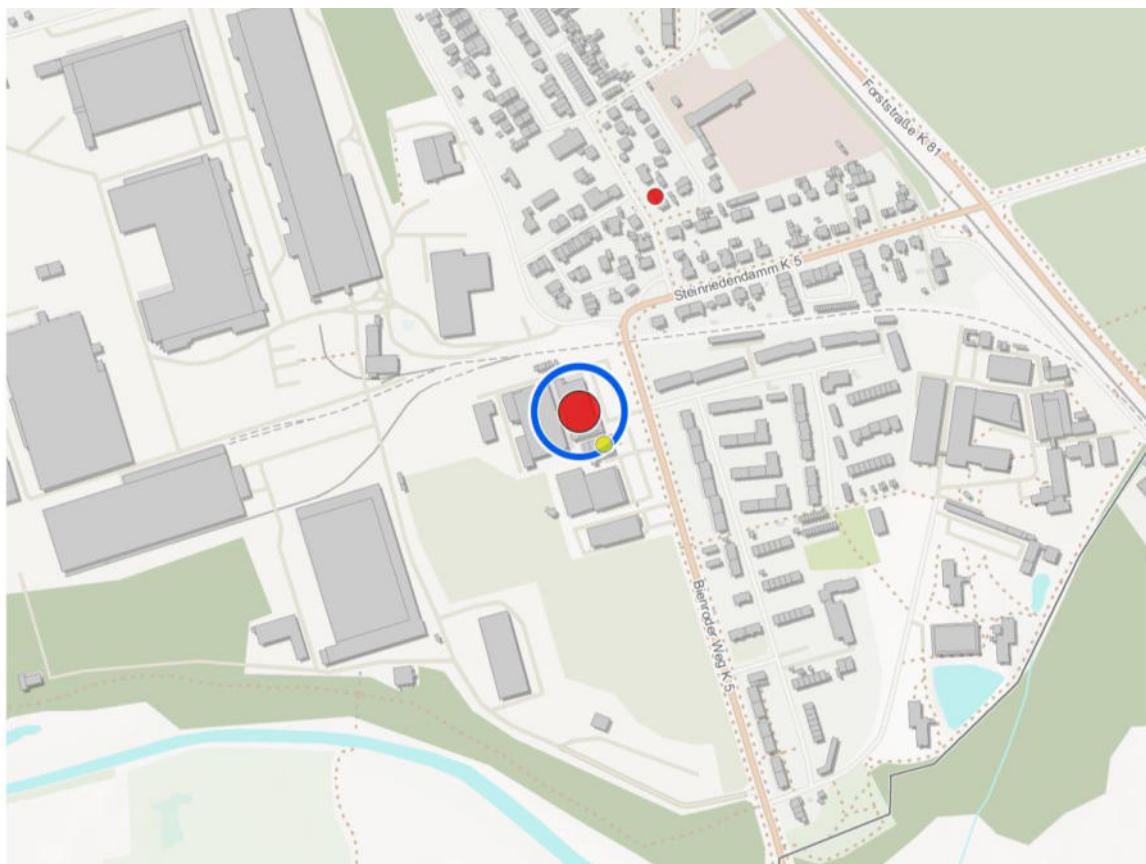
- Erhaltung/ Stärkung Einzelhandelsfunktion zum Erhalt des Nahversorgungszentrums
- Nahversorgungsfunktion erhalten und gegebenenfalls stärken
- Wochenmarkt erhalten
- Folgenutzung Leerstände klären
- gegebenenfalls Besatzlücken schließen/ Erhöhung der Nutzungsdichte
- Erhaltung und weiterer Ausbau der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raumes



8.12.1.2 Nahversorgungsstützpunkt Kralenriede, Bienroder Weg

Stadtbezirk	Nordstadt-Schunteraue
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 800 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	1.590/ 13.285 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	2,4 km, NVZ Querum, Westfalenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 86: Nahversorgungsstützpunkt Kralenriede, Bienroder Weg



Nahversorgungsstützpunkt

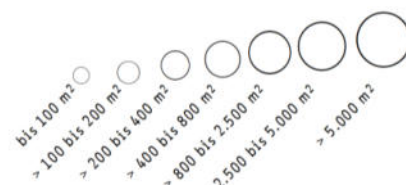
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021

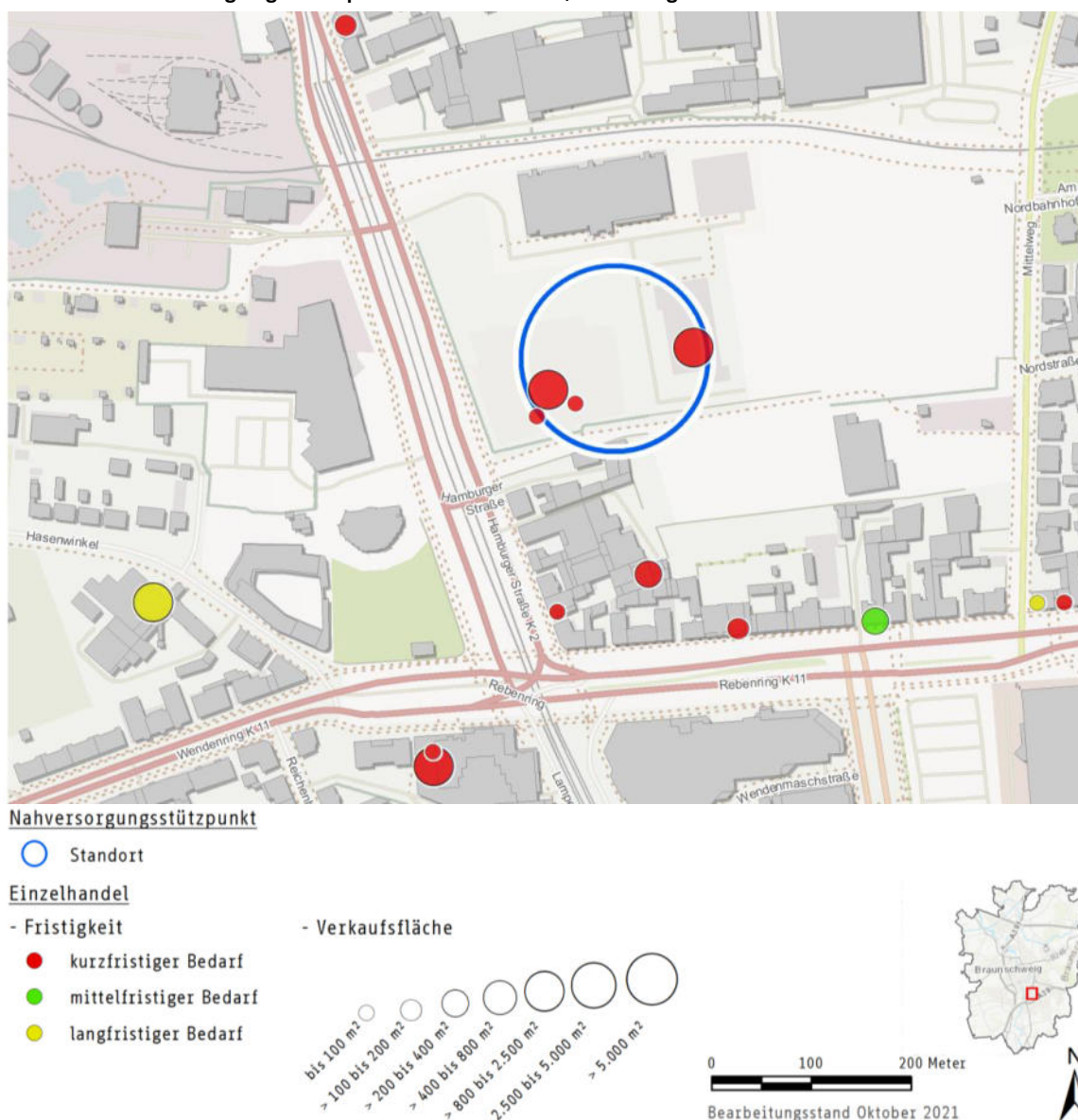


Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.12.1.3 Nahversorgungsstützpunkt Nordbahnhof, Hamburger Straße

Stadtbezirk	Nordstadt-Schunteraue
Betriebstyp(en)	Supermarkt, Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 3.300 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	3.930/ 59.200 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	1,5 km, STZ Celler Str./ Weisses Ross
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 87: Nahversorgungsstützpunkt Nordbahnhof, Hamburger Straße



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



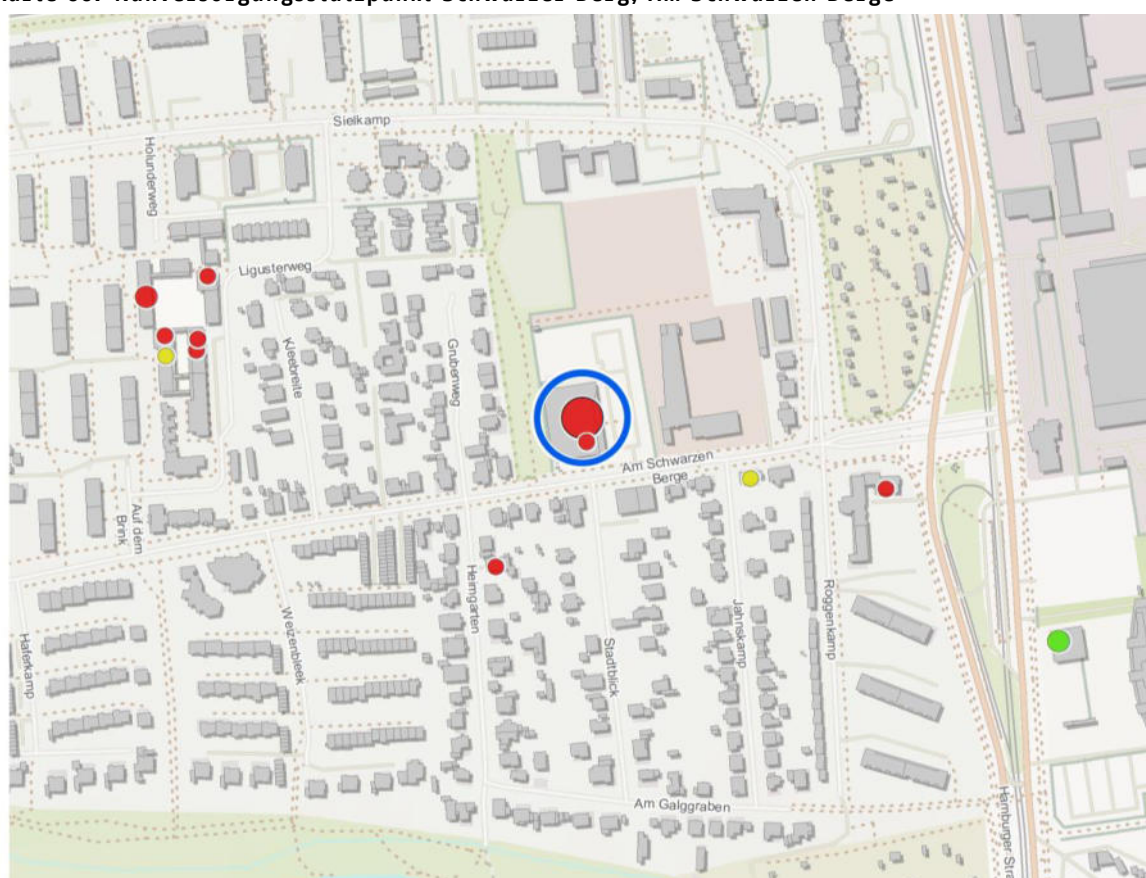
Der Nahversorgungsstützpunkt Nordbahnhof/ Hamburger Straße ist lediglich auf Grund der südlich angrenzenden Wohnbebauung als integrierter Standort einzustufen. Östlich der beiden Lebensmittelbetriebe befindet sich aktuell am Standort Mittelweg ein Wohngebiet im Bau. Dieses wird insbesondere auch fußläufig angebunden, sodass sich die Einwohnerzahl im fußläufigen Einzugsbereich noch weiter erhöht.

8.12.1.4 Nahversorgungsstützpunkt Schwarzer Berg, Am Schwarzen Berge

Anders als im bisherigen Zentrenkonzept Einzelhandel von 2010 wird das Nahversorgungszentrum Schwarzer Berg/ Ligusterweg nicht mehr als solches ausgewiesen. Zwischen dem Supermarktstandort Am Schwarzen Berge und Ligusterweg besteht kein städtebaulich-funktionaler Zusammenhang. Zur Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches ist das Angebot in den beiden Teilbereichen nach aktuellen rechtlichen Anforderungen nicht ausreichend. Der Supermarktstandort wird als Nahversorgungsstützpunkt ausgewiesen.

Stadtbezirk	Nordstadt-Schunterraue
Betriebstyp(en)	Supermarkt
Verkaufsfläche	rd. 1.100 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	3.050/ 24.095 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 1,3 km, NVZ Siegfriedviertel, Nibelungenplatz
ÖPNV-Anbindung	Bus

Karte 88: Nahversorgungsstützpunkt Schwarzer Berg, Am Schwarzen Berge



Nahversorgungsstützpunkt

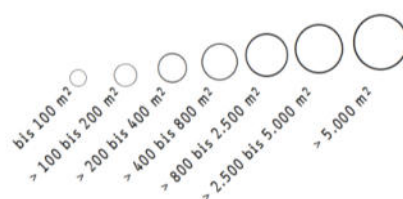
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



0 100 200 Meter

Bearbeitungsstand Oktober 2021



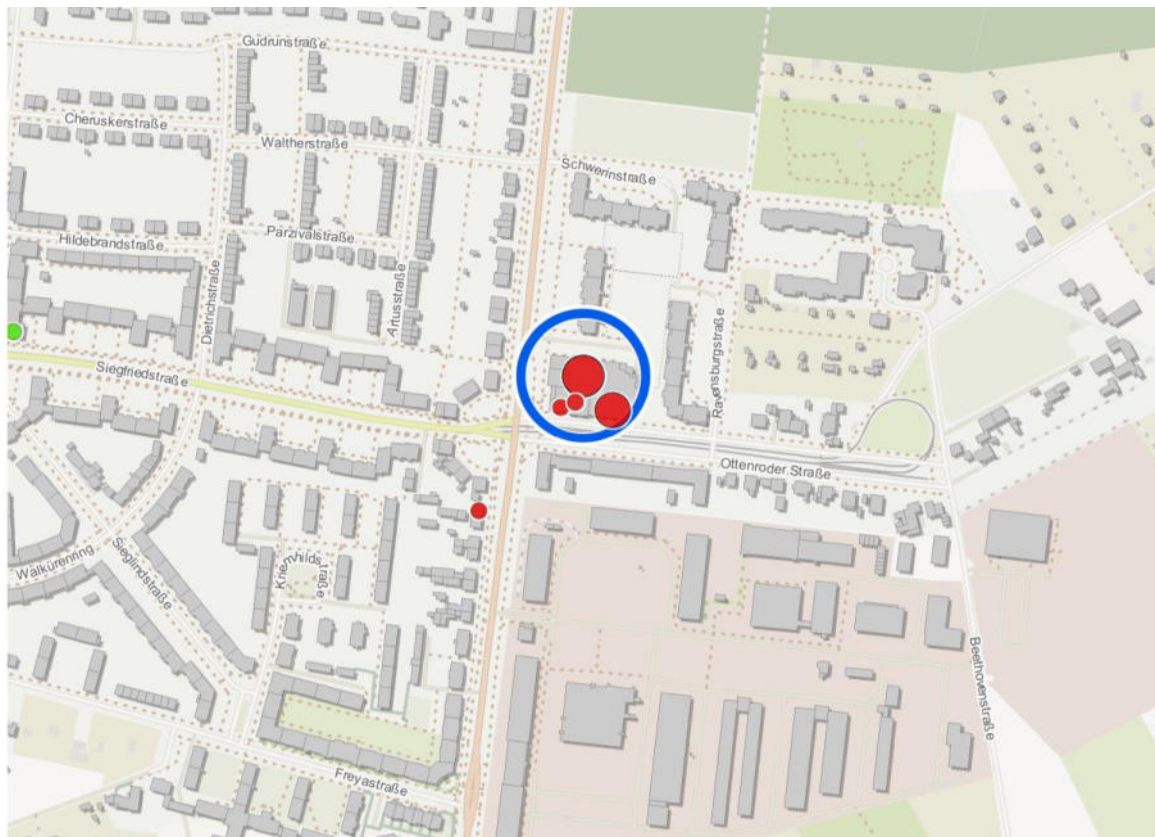
Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.12.1.5 Nahversorgungsstützpunkt Siegfriedviertel, Bienroder Weg

Stadtbezirk	Nordstadt-Schunteraue
Betriebstyp(en)	Lebensmitteldiscounter
Verkaufsfläche	rd. 900 m ²
Einwohner 10-Minuten-Isochrone Fuß/Fahrrad	3.745/ 40.235 Einwohner
Entfernung nächstgelegenes Zentrum	rd. 0,9 km, NVZ Siegfriedviertel, Nibelungenplatz
ÖPNV-Anbindung	Stadtbahn/ Bus

Karte 89: Nahversorgungsstützpunkt Siegfriedviertel, Bienroder Weg



Nahversorgungsstützpunkt

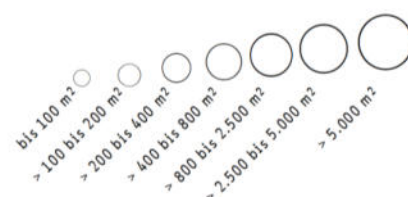
○ Standort

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Bearbeitungsstand Oktober 2021

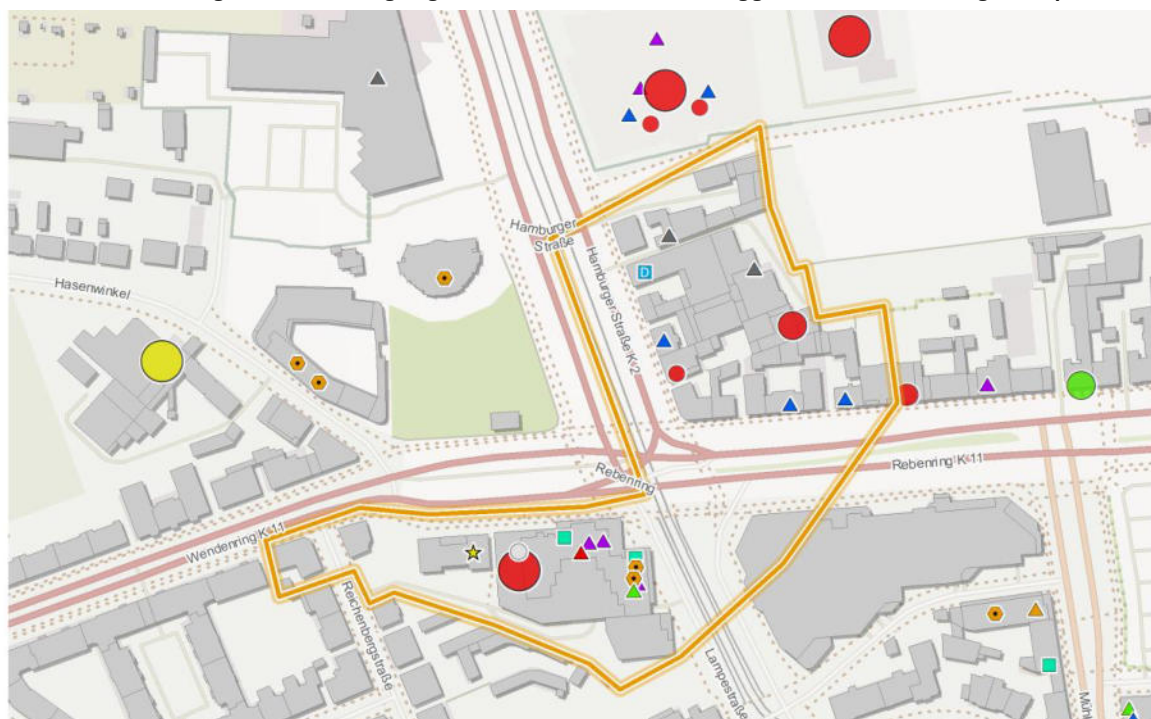


Quelle: eigene Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA

8.12.1.6 Bisheriges Nahversorgungszentrum Nördliches Ringgebiet, Wendenring/ Lampestraße

Das bisherige Nahversorgungszentrum wird maßgeblich durch den Kreuzungsbereich Wendenring/ Lampestraße geprägt (vgl. Karte 90). Mit einem Supermarkt ist zwar ein Nahversorgungsangebot vorhanden, auf Grund der städtebaulichen Situation mit der Prägung durch Verkehrsachsen sollte der Bereich aber nicht mehr als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden. Anstelle des Nahversorgungszentrums wird der Nahversorgungsstützpunkt Nordbahnhof/ Hamburger Straße unmittelbar nördlich ausgewiesen (vgl. Kap. 8.12.1.3).

Karte 90: ehemaliges Nahversorgungszentrum Nördliches Ringgebiet, Wendenring/ Lampestraße



Abgrenzungen (2010)

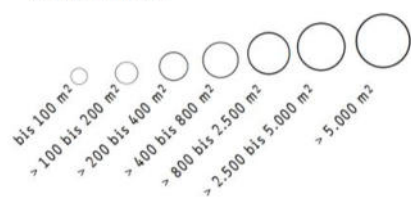
zentraler Versorgungsbereich (2010)

Einzelhandel

- Fristigkeit

- kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf

- Verkaufsfläche



Dienstleistungen

- ▲ einzelhandelsnahe Dienstleistung
- ▲ Gastronomie/ Hotellerie/ Freizeit
- ▲ medizinischer Bereich
- ▲ Bank
- ▲ Post
- ▲ Wirtschaft/ Recht
- ▲ Sonstiges
- soziale/ öffentliche Einrichtung
- ★ Vergnügungsstätte

Leerstand

Wochenmarkt

Aktualisierung 2021: Änderungen

- ◆ neuer Einzelhandel
- Leerstand zu Einzelhandel
- Leerstand zu Dienstleistung
- Einzelhandel zu Leerstand
- ▲★ Dienstleistung zu Leerstand



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand November 2021



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



8.12.2 Nahversorgungssituation auf Bezirksebene

8.12.2.1 Bisheriger Stadtbezirk Nordstadt

Der bisherige Bezirk Nordstadt grenzt im Norden an den Bezirk Mitte/ Innenstadt an und erstreckt sich über die statistischen Bezirke Altes/ Neues Hochschulviertel, Nordbahnhof, Schwarzer Berg und Siegfriedviertel.

Tab. 38: Kennzahlen Nordstadt

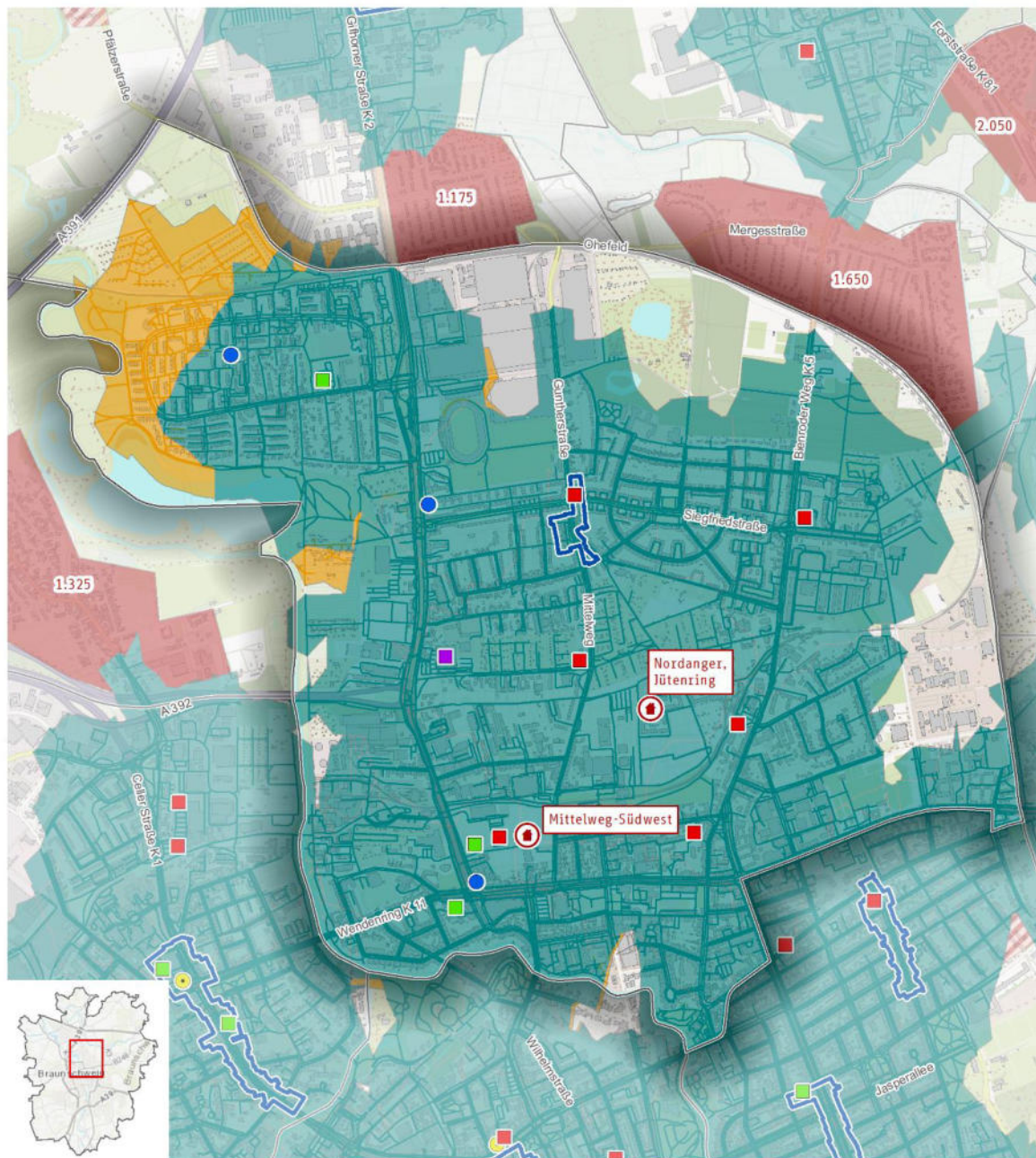
Einwohner	22.305
Anzahl Lebensmittelbetriebe	13
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	11.850 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	134%
Nahversorgungsanteil	99%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Auf Grund der hohen Bindungsquote im Bereich Nahrungs-/ Genussmittel sind per Saldo deutliche Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen. Diese sind unter anderem auf ein SB-Warenhaus zurückzuführen.
 - Bei den Lebensmittelbetrieben mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot handelt es sich um ein SB-Warenhaus, drei Supermärkte, sechs Lebensmitteldiscounter und drei Lebensmittel-SB-Geschäfte.
 - Einer dieser Betriebe befindet sich im Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz. Vier Betriebe sind an den Nahversorgungsstützpunkten Nordbahnhof/ Hamburger Straße, Schwarzer Berg und Siegfriedviertel/ Bienroder Weg angesiedelt. Fünf Betriebe befinden sich je an einem sonstigen integrierten Standort, drei Betriebe an nicht integrierten Standorten.
 - Neben den Lebensmittel-SB-Geschäften ist insbesondere die Verkaufsfläche des Lebensmittelbetriebes im Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel, Nibelungenplatz mit etwa 400 m² sehr klein.
 - Der Nahversorgungsanteil im Bezirk liegt mit rd. 99% sehr hoch - für nahezu alle Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 91).
- Entsprechend besteht kein Potenzial beziehungsweise ein Erfordernis zur Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation auf Grund nicht fußläufig nahversorgter Einwohner.

Karte 91: Nahversorgungssituation im Bezirk Nordstadt



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- ⊗ Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



- Die bestehenden Betriebe an den integrierten Standorten gilt es zu erhalten; Verkaufsfächenerweiterungen der bestehenden Lebensmittelbetriebe erscheinen mit Ausnahme des Betriebes im Nahversorgungszentrum nicht erforderlich, zumal auch das erwähnte SB-Warenhaus einen erheblichen Anteil der Kaufkraft bindet.
- ❖ Ein Handlungserfordernis seitens der Stadt Braunschweig besteht hinsichtlich des Lebensmittelbetriebes im Nahversorgungszentrum Siegfriedviertel, Nibelungenplatz. Zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion des Zentrums sollte eine Verkaufsfächenerweiterung geprüft werden.

8.12.2.2 Bisheriger Stadtbezirk Schunteraue

Der bisherige Bezirk Schunteraue grenzt im Norden an den Bezirk Nordstadt an und erstreckt sich über die statistischen Bezirke Kralenriede und Schunteriedlung-West.

Tab. 39: Kennzahlen Schunteraue

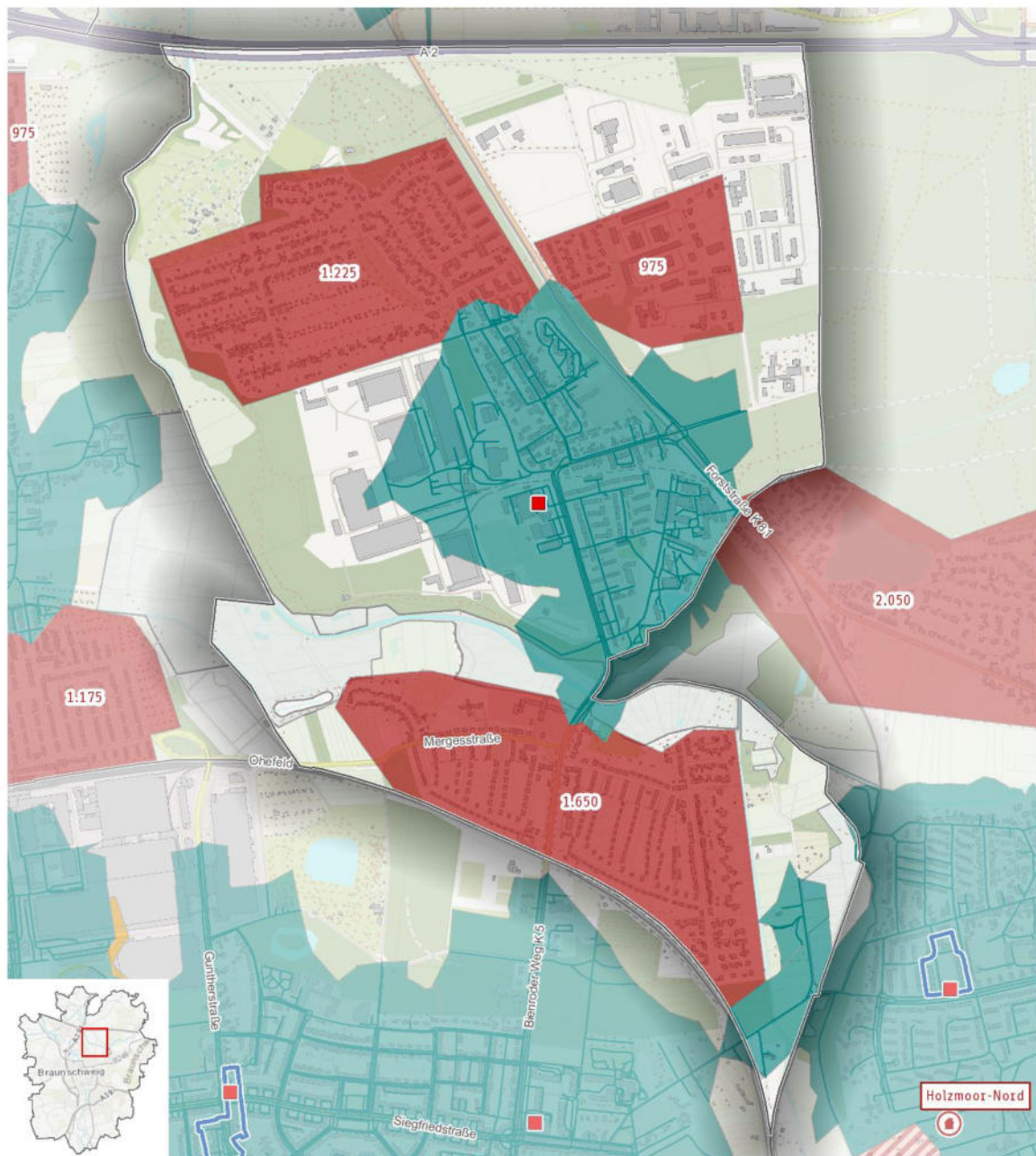
Einwohner	5.410
Anzahl Lebensmittelbetriebe	2
VKF Nahrungs-/ Genussmittel ¹⁾	1.125 m ²
Bindungsquote Nahrungs-/ Genussmittel	63%
Nahversorgungsanteil	29%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen

- Am Nahversorgungsstützpunkt Kralenriede/ Bienroder Weg ist mit einem Lebensmitteldiscounter ein Betrieb mit einem hinreichenden Nahversorgungsangebot vorhanden.
- Bei einer geringen Bindungsquote im Bereich Nahrungs- und Genussmittel von rd. 63% sind per Saldo deutliche Kaufkraftabflüsse zu verzeichnen. Durch den zwischenzeitlichen Wegfall eines Lebensmittelbetriebs am oben genannten Nahversorgungsstützpunkt steigt der Kaufkraftabfluss im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel per Saldo noch weiter an - mehr als die Hälfte der Kaufkraft fließt aus dem Bezirk ab.
- Der Nahversorgungsanteil im Bezirk ist mit rd. 29% sehr gering - nur für einen kleinen Teil der Einwohner besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Nahversorgung (vgl. Karte 92). In den nördlichen und südlichen Siedlungsbereichen ist eine fußläufige Versorgung nicht gegeben.

Karte 92: Nahversorgungssituation im Bezirk Schunteraue



LM-Nahversorgungsbetriebe

- SB-Warenhaus
- großer Supermarkt
- Supermarkt
- Supermarkt - Nachtrag*
- Discounter
- LM-SB-Markt
- LM-SB-Geschäft
- Biomarkt
- Bioladen/ Reformhaus

Versorgte Bereiche

- zu Fuß // 10 Minuten

- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$
- Betrieb $\geq 200 \text{ m}^2$ - Nachtrag*
- Betrieb $< 200 \text{ m}^2$

Abgrenzungen

- zentraler Versorgungsbereich

* Betrieb zum Zeitpunkt der Erhebung noch nicht eröffnet

(Wohn-)Siedlungsbereiche

- Einw. außerhalb fußläufig versorgter Bereiche (≥ 850)
- Einw. innerhalb fußläufig versorgter Bereiche (< 850)
- Siedlungsentwicklung, Wohnbaugebiet > 1.000 Einwohner

0 100 200 300 400 500 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2022



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage der Einzelhandelserhebung 2020; Kartengrundlage Stadt Braunschweig, © OpenStreetMap und Mitwirkende, CC-BY-SA



- Eine Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation durch zusätzliche Lebensmittelbetriebe in nicht versorgten Bereichen wäre im Sinne des Zentrenkonzeptes grundsätzlich erstrebenswert, ist jedoch auf Grund der aktuellen Ansiedlungsstrategien der Betreiber filialisierter Lebensmittelbetriebe unwahrscheinlich.
- Bei Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelbetriebes am Nahversorgungsstützpunkt ist die Einhaltung der standortgerechten Dimensionierung zu prüfen. Dabei ist auf Grund der räumlichen Nachbarschaft der bereits bestehende Lebensmittelbetrieb mit zu berücksichtigen.
- Eine Verkaufsflächenerweiterung des bestehenden Betriebes zur Bestandssicherung erscheint in Anbetracht der aktuellen Verkaufsfläche nicht erforderlich, jedoch vor dem Hintergrund der Einwohner im Umfeld auch bei Berücksichtigung einer standortgerechten Dimensionierung grundsätzlich möglich. Dies wäre gegebenenfalls jedoch im Detail zu prüfen.
- ❖ Für nicht versorgte Bereiche können z.B. Hofläden und Verkaufsautomaten sowie Liefer- oder Fahrdienste alternative Angebote schaffen.



GLOSSAR

Die **Bindungsquote** bezeichnet das Verhältnis zwischen Umsatz und Kaufkraftpotenzial in einem Gebiet (auch Zentralität genannt). Sie zeigt an, ob per Saldo Kaufkraft zufließt (Quote größer als 100%) oder abströmt (Quote kleiner als 100%). (siehe auch Kaufkraftverbleib).

Einzelhandel im engeren Sinne ist der Einzelhandel in Ladengeschäften ohne Apotheken, den Handel mit Kfz, Brenn-, Kraft- und Schmierstoffen und ohne Bäckereien und Metzgereien (Lebensmittelhandwerk).

Darüber hinaus wurden allerdings auch Lebensmittelhandwerk, Apotheken und Tankstellenshops, soweit diese überwiegend Sortimente wie der Einzelhandel im engeren Sinne - vor allem Nahrungs- und Genussmittel - führen, in die vorliegende Untersuchung einbezogen: Diese Angebotsformen haben sich zunehmend zu Handelsbetrieben gewandelt.

Fachdiscounter sind Einzelhandelsbetriebe, die ein an der Bedarfsmenge je Haushalt orientiertes schmales und flaches Sortiment, insbesondere von Waren des täglichen Bedarfes in Selbstbedienung und ohne Service (Kundendienst) oft zu den niedrigsten für diese Waren im Einzelhandel geforderten Preisen anbieten.

Fachgeschäfte sind Einzelhandelsbetriebe, die ein branchenspezifisches oder bedarfsgruppenorientiertes Sortiment in großer Auswahl und in unterschiedlichen Qualitäten und Preislagen mit ergänzenden Dienstleistungen (zum Beispiel Kundendienst) anbieten.

Fachmärkte sind Einzelhandelsbetriebe, die ein breites und oft auch tiefes Sortiment aus einem Warenbereich, zum Beispiel Bekleidungs-, Schuhfachmarkt, einem Bedarfsbereich, zum Beispiel Sport-, Baufachmarkt, oder einem Zielgruppenbereich, z.B. Möbel- und Haushaltswarenfachmarkt für design-orientierte Kunden, in übersichtlicher Warenpräsentation bei tendenziell niedrigem bis mittlerem Preisniveau anbieten. Der Standort ist in der Regel autokundenorientiert, entweder isoliert oder in gewachsenen und geplanten Zentren. Bei einigen Sortimenten, zum Beispiel Drogeriemarkt, werden überwiegend zentrale Lagen im Stadt- und Ortszentrum gewählt. Die Verkaufsverfahren sind Selbstbedienung und Vorwahl, meist mit der



Möglichkeit einer fachlichen und sortimentspezifischen Beratung auf Wunsch der Kundinnen und Kunden.

Eine **integrierte Lage** im Sinne dieser Untersuchung liegt vor, wenn ein Standort städtebaulich eingebunden ist. Wichtig für die Einstufung als integriert ist die umgebende Wohnbebauung. Die Bezeichnung stellt einen Oberbegriff für zentrale Versorgungsbereiche (Hauptgeschäftsbereich City, Stadtteil-/ Nahversorgungszentren) und sonstige integrierte Lagen dar.

Als **nicht integrierte Lagen** sind entsprechend sämtliche Standorte zu bezeichnen, die nicht in Zusammenhang mit Wohnbebauung stehen (z.B. Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten oder sonstige autokundenorientierte Standorte ohne ausreichenden Zusammenhang mit Wohnbebauung). Aber auch Gewerbegebiete und gewerblich geprägte Bereiche, die mit Wohnbebauung durchsetzt sind, sind diesen Standorten zuzurechnen.

Einzelhandel in **sonstigen integrierten Lagen** ist überall dort vorhanden, wo die Dichte/ Konzentration nicht ausreicht, den entsprechenden Bereich als sonstigen zentralen Versorgungsbereich (vgl. unten) einzustufen. Es handelt sich also um funktional und städtebaulich integrierte Einzelstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Entscheidend ist der unmittelbare Bezug zu zusammenhängender Wohnbebauung innerhalb baulich verdichteter Siedlungsbereiche mit wesentlichen Wohnanteilen. Standorte sollen nicht durch städtebauliche Barrieren mit erheblicher Trennwirkung (z.B. mehrspurige und/ oder stark frequentierte Hauptverkehrsstraßen, Bahngleise) von der Wohnbebauung getrennt sein. Bei Barrieren mit geringer Trennwirkung (z.B. Wohnstraßen) sind sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer erforderliche sowie insgesamt eine Fuß-/ Radwegeanbindung. Eingangsbereiche von Einzelhandelsbetrieben sollen zur Wohnbebauung hin orientiert sein.

Die Beurteilung, ob es sich um einen sonstigen integrierten Standort handelt, kann nur im Einzelfall auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Als **Innenstadt/ City** ist das Gebiet einer Stadt zu verstehen, in dem sich die bedeutsamen Funktionen konzentrieren. Da für die städtebauliche Begründung der begrenzten Zulässigkeit von Einzelhandel der zentrale Versorgungsbereich entscheidend ist, liegt der Schwerpunkt bei der Abgrenzung auf der Konzentration des Ein-



zelhandels. Daneben ist die Konzentration von Angeboten im Dienstleistungsbereich (z.B. Lebensmittelhandwerk, Reisebüros, Reinigungen etc.) von Bedeutung. Neben der Bestandsdichte als wesentliches Kriterium sind infrastrukturelle und funktionale Zäsuren sowie städtebauliche Merkmale zur Abgrenzung der Innenstadt (und der Stadtteil- und Nahversorgungszentren) heranzuziehen. Die Abgrenzung ist damit unabhängig von statistischen oder historischen Bezeichnungen in einer Stadt.

Die **Kaufkraft** beschreibt die (nominale) Geldsumme, die einem privaten Haushalt in einem bestimmten Zeitraum zum Verbrauch zur Verfügung steht. Die Kaufkraft wird auf Basis der Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken ermittelt (s.a. Nachfrage).

Kaufkraftkennziffern stellen Indexzahlen dar, mit deren Hilfe regionale Teilmärkte hinsichtlich ihrer Kaufkraft bewertet werden. Sie ergeben sich aus dem Quotienten der Kaufkraft einer Region und dem entsprechenden gesamtdeutschen Wert. Die IFH Köln prognostiziert auf der Grundlage von Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken die (einzelhandelsrelevante) Kaufkraft der Einwohner nach regionalen Gliederungen. Die Kaufkraftkennziffer je Einwohner zeigt, welche Gebietseinheit bei der Pro-Kopf-Kaufkraft über oder unter dem Bundesdurchschnitt (= 100) liegt.

Der **Kaufkraftverbleib** bezeichnet den Teil der Kaufkraft in einem Gebiet, der in diesem ausgegeben wird. Der **Kaufkraftabfluss** kennzeichnet den Teil der Kaufkraft in einem Gebiet, der außerhalb dieses Gebietes ausgegeben wird. Der **Kaufkraftzufluss** entspricht der Summe aller Kaufkraftanteile, die aus anderen Gebieten dem betrachteten Gebiet zufließen.

Die **Verbleibquote** ergibt sich dadurch, dass der Verbleib in Relation zur Kaufkraft in dem Gebiet gesetzt wird, in dem sie verbleibt.

Der Umsatz in einem Gebiet (U) ergibt sich aus der Kaufkraft in diesem Gebiet (KK), vermindert um Abflüsse in andere Regionen (A), vermehrt um Zuflüsse von außerhalb (Z): $U = KK - A + Z$.

Die am Ort verbleibende Kaufkraft (V) ist die Differenz zwischen vorhandener Kaufkraft und Kaufkraftabflüssen in andere Gebiete: $V = KK - A$.

Entsprechend ergibt sich der Umsatz auch als Summe aus am Ort verbleibender Kaufkraft und Kaufkraftzuflüssen von außerhalb: $U = V + Z$.



Die **einzelhandelsrelevante Nachfrage** entspricht dem Teil der Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte, der im Einzelhandel ausgegeben wird, das heißt die Nachfrage nach Dienstleistungen wird nicht berücksichtigt. (s.a. Kaufkraft)

Verbleibquote (s. Kaufkraftverbleib)

Zentraler Versorgungsbereich (s. Innenstadt).

Der Begriff des **zentralen Versorgungsbereiches** z.B. im Sinne der §§ 9 (2a) und 34 BauGB *kann mehr* als der Begriff des (einzelhandelsbezogenen) zentralen Bereichs umfassen: Wenn nämlich zentrale Einrichtungen außerhalb des zentralen Bereichs, aber angrenzend an diesen zu finden sind.

In keinem Fall aber kann ein zentraler Versorgungsbereich weniger als den unter Einzelhandelsaspekten abgegrenzten zentralen Bereich umfassen.

Umgekehrt *muss nicht* jeder zentrale Bereich einen zentralen Versorgungsbereich darstellen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die über den Nahbereich hinausreichende Versorgungsfunktion nicht (umfassend) erfüllt ist.

Auch bei der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen kommt dem Einzelhandel (als einer zentralen Einrichtung) herausgehobene Bedeutung zu - aber allein die Tatsache einer Konzentration von Einzelhandel reicht nicht aus, einen zentralen Versorgungsbereich zu begründen⁸³.

⁸³ Vgl. hierzu BVerwG: Urteil vom 11.10.2007, Az. 4 C 7/07.



ANHANG

Tab. A - 1: Betriebe nach Größenklassen in der Stadt Braunschweig

VKF in m ²	Anzahl	Anteil	VKF in m ² ¹⁾	Anteil
bis 50 m ²	619	45,1%	18.321	3,5%
51 bis 100 m ²	260	18,9%	18.797	3,6%
101 bis 200 m ²	156	11,4%	21.964	4,2%
201 bis 400 m ²	117	8,5%	33.710	6,5%
401 bis 800 m ²	113	8,2%	68.395	13,1%
801 bis 2000 m ²	60	4,4%	65.595	12,6%
ab 2000 m ²	48	3,5%	294.516	56,5%
Gesamt	1373	100%	521.298	100%

¹⁾: Werte auf 25 m² gerundet

durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen und der Anteilswerte kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; eigene Berechnungen



Tab. A - 2: Einzelhandelsangebot in der Stadt Braunschweig: Kaufkraft inkl. Online-Handel

Sortimente	Verkaufsfläche in m ²	Umsatz in Mio. €	Kaufkraft in Mio. €	Bindungsquote
Nahrungs-/ Genussmittel	97.800	549,8	563,4	98%
Lebensmittelhandwerk	4.200	67,2	76,7	88%
Drogerie/ Parfümerie	17.900	86,6	75,1	115%
Apotheke	3.500	220,3	183,9	120%
PBS/ Zeitungen, Zeitschriften	4.625	19,0	20,4	93%
Blumen/ Zoo	9.000	24,4	29,3	83%
kurzfristiger Bedarf	137.025	967,3	948,9	102%
Bekleidung und Zubehör	73.800	310,0	141,9	218%
Schuhe/ Lederwaren	11.650	34,6	38,3	90%
Sport/ Freizeit	14.625	41,5	42,9	97%
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente	18.775	40,2	35,8	112%
Bücher	4.525	22,1	24,5	90%
GPK/ Geschenke/ Hausrat	18.950	25,9	18,3	141%
Haus-/ Heimtextilien	12.025	22,1	19,4	114%
mittelfristiger Bedarf	154.350	496,4	321,2	155%
Uhren/ Schmuck	2.700	21,7	20,5	106%
Foto/ Optik	4.300	28,5	24,3	117%
Medien	8.450	94,1	92,4	102%
Elektro/ Leuchten	12.700	46,8	48,7	96%
Teppiche/ Bodenbeläge	9.600	16,6	9,5	175%
Bau-/ Gartenmarkt	73.625	145,5	161,4	90%
Möbel	105.775	180,1	96,1	187%
Sonstiges	12.750	73,7	125,8	59%
langfristiger Bedarf	229.925	607,1	578,7	105%
Summe	521.300	2.070,7	1.848,8	112%

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

Verkaufsfläche auf 25 m² gerundet; durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung Oktober/ November 2020; EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen



Tab. A - 3: Kaufkraftpotenzial nach Sortimenten 2025 und 2030 in Mio. €

Sortiment	Jahr	2025	2030
Nahrungs-/ Genussmittel		555,5	573
Drogerie/ Parfümerie		66,0	68
PBS; Zeitungen/ Zeitschriften		14,1	15
Blumen/ Zoo		25,5	26
kurzfristiger Bedarf		661,1	682
Bekleidung und Zubehör		80,4	83
Schuhe/ Lederwaren		22,7	23
Sport/ Freizeit		32,7	34
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente		20,6	21
Bücher		16,9	17
GPK/ Geschenke/ Hausrat		14,7	15
Haus-/ Heimtextilien		13,7	14
mittelfristiger Bedarf		201,8	208
Uhren/ Schmuck		15,9	16
Foto/ Optik		17,4	18
Medien		52,5	54
Elektro/ Leuchten		29,0	30
Teppiche/ Bodenbeläge		7,9	8
Bau-/ Gartenmarkt		147,7	152
Möbel		90,6	94
Sonstiges		105,8	109
langfristiger Bedarf		466,8	482
Summe		1.329,8	1.373

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

Quelle: EHI; IFH; Statistisches Landesamt für Statistik Niedersachsen; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen



Tab. A - 4: Verkaufsflächenspielraum bis 2030 bei Status-quo-Prognose - Angaben in m², auf 25 m² gerundet

Sortiment	Jahr	2025	2030
Nahrungs-/ Genussmittel		975	3.400
Drogerie/ Parfümerie		500	975
PBS; Zeitungen/ Zeitschriften		75	200
Blumen/ Zoo		75	300
kurzfristiger Bedarf		1.625	4.875
Bekleidung und Zubehör		-1.250	-2.725
Schuhe/ Lederwaren		100	375
Sport/ Freizeit		575	950
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente		725	1.200
Bücher		75	200
GPK/ Geschenke/ Hausrat		-25	425
Haus-/ Heimtextilien		100	400
mittelfristiger Bedarf		300	825
Uhren/ Schmuck		75	150
Foto/ Optik		125	225
Medien		75	275
Elektro/ Leuchten		225	550
Teppiche/ Bodenbeläge		0	225
Bau-/ Gartenmarkt		1.350	3.200
Möbel		6.250	9.025
Sonstiges		225	550
langfristiger Bedarf		8.325	14.200
Summe		10.250	19.900

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

Quelle: eigene Berechnungen



Tab. A - 5: Verkaufsflächenspielraum bis 2030 bei Entwicklungsprognose - Angaben in m², auf 25 m² gerundet

Sortiment	Jahr	2025	2030
Nahrungs-/ Genussmittel		975	3.400
Drogerie/ Parfümerie		1.475	2.950
PBS; Zeitungen/ Zeitschriften		300	625
Blumen/ Zoo		225	600
kurzfristiger Bedarf		2.975	7.575
Bekleidung und Zubehör		-1.250	-2.725
Schuhe/ Lederwaren		475	1.175
Sport/ Freizeit		1.000	1.850
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente		725	1.200
Bücher		200	425
GPK/ Geschenke/ Hausrat		-25	425
Haus-/ Heimtextilien		525	1.275
mittelfristiger Bedarf		1.650	3.625
Uhren/ Schmuck		175	325
Foto/ Optik		200	375
Medien		75	275
Elektro/ Leuchten		625	1.325
Teppiche/ Bodenbeläge		300	875
Bau-/ Gartenmarkt		4.775	10.225
Möbel		9.825	16.325
Sonstiges		575	1.250
langfristiger Bedarf		16.550	30.975
Summe		21.175	42.175

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

Quelle: eigene Berechnungen



Tab. A - 6: Verkaufsflächenspielraum bis 2030 bei Wettbewerbsprognose - Angaben in m², auf 25 m² gerundet

Sortiment	Jahr	2025	2030
Nahrungs-/ Genussmittel		-1.975	-3.350
Drogerie/ Parfümerie		475	875
PBS; Zeitungen/ Zeitschriften		50	100
Blumen/ Zoo		-125	-175
kurzfristiger Bedarf		-1.575	-2.550
Bekleidung und Zubehör		-2.925	-6.150
Schuhe/ Lederwaren		-75	-50
Sport/ Freizeit		200	200
Spielwaren/ Hobby/ Basteln/ Musikinstrumente		-125	-400
Bücher		-25	-25
GPK/ Geschenke/ Hausrat		-500	-750
Haus-/ Heimtextilien		-50	-25
mittelfristiger Bedarf		-3.500	-7.200
Uhren/ Schmuck		25	25
Foto/ Optik		-25	-50
Medien		-175	-300
Elektro/ Leuchten		-25	-25
Teppiche/ Bodenbeläge		-100	-75
Bau-/ Gartenmarkt		675	1.825
Möbel		3.850	4.125
Sonstiges		-50	-75
langfristiger Bedarf		4.175	5.450
Summe		-900	-4.300

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

Quelle: eigene Berechnungen



Tab. A - 7: Zentrenrelevante Randsortimente mit/ ohne Bezug zum Kernsortiment sowie unzulässige Sortimente

zentrenrelevante Sortimente	Bau-/Gartenmarkt	Gartenmarkt	Möbelmarkt	Tepichfachm.	Küchenfachm.	Matratzenfachm.	Fachm. Autozubeh.	Fachm. Bad/Sanit.
Arzneimittel	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Bastel-, Geschenkartikel	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red
Bekleidung aller Art [...]	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
Blumen (Schnittbl. Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)	Green	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red
Bücher	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Campingartikel	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
Drogeriewaren inkl. Wasch-/ Putz-/ Reinigungsmittel	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Elektroartikel	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Elektrogroßgeräte	Green	Red	Green	Red	Green	Red	Red	Red
Elektrokleingeräte	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Fahrräder, E-Bikes/ Pedelecs	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Red
Fotogeräte, Videokameras und Zubehör, optische Geräte	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Gardinen, Innenjalousien, [...]	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red
Glas, Porzellan, Keramik	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red
Haushaltswaren, Bestecke	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Red	Red
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Green	Red	Red	Red	Red	Green	Red	Green
Kunstgew./ Bilder u. Rahmen	Green	Red	Green	Green	Red	Red	Red	Red
Kurzw., Handarbeitsart., Wolle	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Lederw, Taschen, Koffer, [...]	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Musikinstrumente, Musikalien	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Nahrungs-/ Genussmittel	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
Optik, Akustik, Sanitäts- und Orthopädiewaren	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Parfümerieartikel/ Kosmetika	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Sammlerbriefmarken, Münzen	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Papier/ Bürobod./ Schreibwaren	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Schuhe und Zubehör	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Spielwaren	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
Sportartikel einschl. -geräte	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red
Tiernahrung	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Unterhaltungselekt., Comp. Kommunikationselekt. Soft-ware, Bild- und Tonträger	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Zeitungen/ Zeitschriften	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Zooartikel u. lebende Tiere	Green	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red

- zentrenrelevantes Randsortiment mit Bezug zum Kernsortiment
- zentrenrelevantes Randsortiment ohne Bezug zum Kernsortiment, üblicherweise angeboten; max. 25 m² innerhalb Gesamtfläche zentrenrelevanter Randsortimente insgesamt
- unzulässiges Sortiment



GESPRÄCHSLEITFADEN EXPERTENINTERVIEWS BRAUNSCHWEIG 2021

Alle Angaben werden streng vertraulich behandelt!! Die Bestimmungen des Datenschutzes werden eingehalten!!

Interviewer:	
Termin:	
Gesprächspartner:	
Name Geschäft:	
Adresse:	
Lage:	

Corona-Pandemie:

1. Wie schätzen Sie die mittel- bis langfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie in der Innenstadt von Braunschweig ein? Welche Handlungsbedarfe ergeben sich daraus
 - für den stationären Einzelhandel?
 - für weitere Akteure/ Nutzungen? (z.B. Gastronomen, Dienstleister, Kulturschaffende, Immobilieneigentümer, öffentliche Verwaltung, Büronutzungen/ Wirtschaft, Wohnen, öffentlicher Raum)
2. Wie schätzen Sie die mittel- bis langfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie in den Stadtteilen/ sonstigen Zentren ein? Welche Handlungsbedarfe ergeben sich daraus
 - für den stationären Einzelhandel?
 - für weitere Akteure/ Nutzungen?
3. Welche Chancen/ Potenziale können sich ggf. auf Grund pandemiebedingter Veränderungen für die Innenstadt sowie für die Stadtteile/ sonstigen Zentren/ ergeben?



Online-Handel/ Digitalisierung:

1. Welche Chancen bzw. Risiken bringt der Online-Handel für den stationären Einzelhandel in Braunschweig mit sich?
2. Welche Maßnahmen können die genannten Risiken minimieren bzw. die genannten Chancen vergrößern?

Einzelhandelssituation:

1. Beschreiben Sie kurz wichtige zurückliegende Entwicklungen des Einzelhandelsstandortes Braunschweig in den letzten Jahren aus Ihrer Sicht (maximal seit 1990).
2. Was finden Sie gut an der Einzelhandelssituation in Braunschweig? (z.B: Auswahl/ Angebot, Angebot Dienstleistungen/ Gastronomie/ öffentliche Einrichtungen, Atmosphäre/ Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit/ Verkehr/ Parken/ ÖPNV, Mieten, Leerstände)
3. Was finden Sie schlecht an der Einzelhandelssituation in Braunschweig? (z.B: Auswahl/ Angebot, Angebot Dienstleistungen/ Gastronomie/ öffentliche Einrichtungen, Atmosphäre/ Aufenthaltsqualität, Erreichbarkeit/ Verkehr/ Parken/ ÖPNV, Mieten, Leerstände)
4. Wie sehen Sie die zukünftige Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Braunschweig, auch differenziert nach Innenstadt, sonstige Zentren, weiteren Standorten?
5. Wie schätzen Sie das Einzugsgebiet der Stadt Braunschweig hinsichtlich des Einzelhandels ein? (welche Städte gehören dazu bzw. bilden die äußere Grenze?)



Für Experteninterviews mit HändlerInnen

1. Kundenherkunft nach prozentualem Umsatzanteil (Summe = 100%)			
Braunschweig		LK Helmstedt	
Salzgitter		LK Wolfenbüttel	
Wolfsburg		LK Peine	
LK Gifhorn		Sonstige	
LK Goslar			

2. Wie groß ist die Gesamtverkaufsfläche ihres Betriebs?
3. Wie hoch war Ihr Bruttoumsatz 2020 und/ oder wie hat sich der Umsatz gegenüber 2019 verändert (prozentual oder absolut)?
4. Gibt es Änderungsabsichten? (z.B. hinsichtlich Verkaufsfläche, Sortimenten)



BESCHLUSSAUSZUG DES RATES DER STADT BRAUNSCHWEIG

Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

Beschlussauszug

Sitzung des Rates der Stadt Braunschweig vom 05.07.2022

Ö 19.3 Beschluss zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für Braunschweig

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:**
Zeit: 14:00 - 17:31 **Anlass:** Sitzung
Raum: Stadthalle Braunschweig, Großer Saal,
Ort: St. Leonhard 14, 38102 Braunschweig
Vorlage: 22-18525-03 Beschluss zur Aktualisierung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel für Braunschweig

Beschluss:

1. Das Zentrenkonzept Einzelhandel wird in der vorliegenden Form (Anlagen 2 und 3) unter Wertung der Anregungen der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) sowie der Stadtbezirksräte (Anlage 4) und der Einarbeitung der Vorgaben der Ziffer 5 des Beschlussvorschlages der 2. Änderungsfassung beschlossen.
2. Das Zentrenkonzept Einzelhandel ist die Grundlage für die Steuerung aller Einzelhandelsvorhaben. Das Konzept soll die Stärkung der Innenstadt und der Stadtteil- und Nahversorgungszentren sowie eine behutsame Entwicklung des großflächigen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels an ausgewiesenen Standorten (Entwicklungsschwerpunkten) gemäß seiner Ziele und Konzeptbausteine sicherstellen.
3. Zur Umsetzung der mit dem Zentrenkonzept Einzelhandel verfolgten Entwicklungsziele und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind Bebauungspläne aufzustellen oder zu ändern, sobald und soweit dies erforderlich ist.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Handlungsempfehlungen des Gutachters den Ratsgremien einen Vorschlag zu unterbreiten, in welchen Stadtteilzentren in Bezug auf städtebauliche und gestalterische Qualität sowie Aufenthaltsqualität dringender Handlungsbedarf und realistische, einfach umzusetzende Aufwertungsmöglichkeiten bestehen, um ihren Bestand zu sichern und die wohnungsnah Versorgung zu verbessern.

Abstimmungsergebnis:
bei einer Enthaltung beschlossen