

Stadtmarketing- und Entwicklungskonzept Niederkassel

Daten zur Entwicklung des Einzelhandels in Niederkassel bis 2010 – Übersicht

Statistik	1994	1997	1999	2001
Umsatz		147 Mio DM	175,5 Mio DM	228,5 Mio DM
Umsatz/ Einwohner		4.724 DM	5.394 DM	6.697 DM
Umsatzkennziffer	56,6	49,3	55,2	66,3
Kaufkraft		319,6 Mio DM	342,9 Mio DM	372,4 Mio DM
Kaufkraft/ Einwohner		10.243 DM	10.537 DM	10.915 DM
Kaufkraftkennziffer	98,1	96,7	96	97,3

Prognose 2010	
Kaufkraft bei 39.000 Einwohner	468 Mio DM
Umsatz des bestehenden EZH	250 Mio DM

Zusätzlicher Umsatz 2010		
Umsatzkennziffer	Umsatz 2010	Zusätzlicher Umsatz
66,3	310 Mio DM	60 Mio DM
70	330 Mio DM	80 Mio DM

Potentielle Verkaufsflächenentwicklung bis 2010 ohne Verdrängung des bestehenden Einzelhandels	
	Zusätzliche Verkaufsfläche
Mittlere Entwicklungs- szenarien	6.700 m ² bis 8.600 m ²

Unterscheidung nach Niederkassel Nord und Niederkassel Süd

(Lülsdorf, Ranzel, Uckendorf, Stockem, Ndk.-Ort)

(Rheidt, Mondorf):

Niederkassel Nord	Niederkassel Süd
3.700 m ² bis 4.800 m ²	3.000 m ² bis 3.800 m ²

Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels in Niederkassel bis 2010 - Übersicht**Prognose Lebensmitteleinzelhandel 2010 - Minimalszenario**

	2010
Umsatz des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels	125 Mio DM
Umsatz durch zusätzliche Kaufkraft der hinzuziehenden Bevölkerung	11 Mio DM
Umsatz (Summe 39.000 Einwohner)	136 Mio DM

Prognose Lebensmitteleinzelhandel 2010 - Dynamisches Szenario

Umsatz des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels	125 Mio DM
Zusätzlicher Umsatz (dynamisches Szenario m. höherer Kaufkraftbindung durch weitere großflächige Angebote und einem weiteren zusätzlichen Discounter)	30 Mio DM
Umsatz	153, 5 Mio DM

Potentielle Verkaufsflächenentwicklung bis 2010 ohne Verdrängung des bestehenden Einzelhandels

	zusätzliche Verkaufsfläche (Niederkassel gesamt)
Minimalszenario	1.100 m ²
Dynamische Szenario	2.900 m ²

Unterscheidung nach Niederkassel Nord und Niederkassel Süd

(Lülsdorf, Ranzel, Uckendorf, Stockem, Ndk.-Ort)

(Rheidt, Mondorf):

Niederkassel Nord	Niederkassel Süd
1.600 m ²	1.300 m ²

Schlussfolgerung:

Unter der Berücksichtigung der Ausdehnung und Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte von insgesamt 800 m² verbleiben für den Niederkasseler Norden 800 m² zusätzliche Verkaufsfläche, ohne den bestehenden Lebensmitteleinzelhandel zu verdrängen. Diese Größenordnung entspricht in etwa einem Discounter. Für den Süden Niederkassels wird dringend empfohlen, keine weiteren großflächigen Lebensmittelangebote außerhalb der Zentren anzusiedeln.

Quelle:

Stadtplanung und Stadtentwicklung

Hamerla, Gruß-Rinck und Partner – Ostenbergstr. 96 – 44227 Dortmund – Tel.: 0231/75752