

Fortschreibung des

KOMMUNALEN ENTWICK-LUNGSPLANS ZENTREN (KEP-Zentren)

Teil II: Zentrenpässe

Auftraggeber: Zweckverband Raum Kassel

Projektleitung: Monika Kollmar, Niederlassungsleitung

Dipl.-Kfm. Dirk Riedel, Wirtschaftsgeogr. M.A.

Köln, April 2015



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg | Büros in Dresden, Hamburg, Köln, München

Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl 50679 Köln, Siegburger Straße 215

Telefon: 0221 – 989438-0 Telefax: 0221 – 989438-19 eMail: office.koeln@gma.biz, http://www.gma.biz



Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Mitte	7.767	7.943	7.736	71
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: A1: bei der Nahversorgung Stadtteil Mitte, sonst gesamtes Stadtgebiet, z. T. überregionale Ausstrahlung; B: Stadtteil Mitte; C: Wohnquartier Entenanger

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: **オ** > +1%; **→** -1% bis +1%; **→** < - 1%

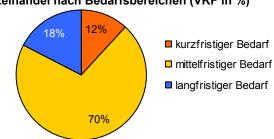
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	97	22	13.960	11
Nahrungs- und Genussmittel	61	14	6.335	5
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	31	7	7.445	6
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	5	1	180	< 1
■ mittelfristiger Bedarf	175	40	82.050	71
Bücher, Schreib- und Spielwaren	20	5	5.855	5
Bekleidung, Schuhe, Sport	155	35	76.235	66
■ langfristiger Bedarf	167	38	20.435	18
Elektrowaren	39	9	6.230	5
Hausrat, Einrichtung, Möbel	40	9	7.705	7
Optik, Uhren / Schmuck	47	11	2.380	2
sonstiger Einzelhandel	41	9	4.120	4
■ Einzelhandel insgesamt	439	100	116.485	100





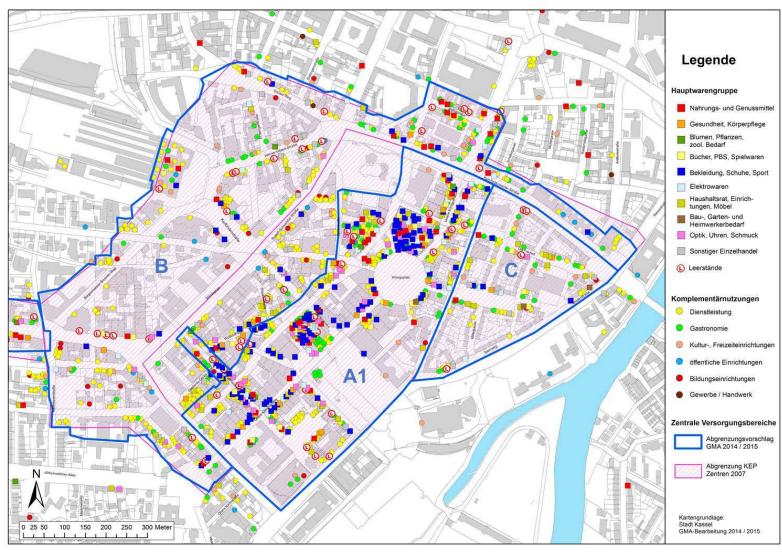
Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK	Galeria Kaufhof (KH), SinnLeffers (FM), C&A (KH), P&C (FM), Saturn (FM),
■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK	Köhler (FM), Thalia (FM), Sportarena (FM), H&M (FM), TK Maxx (FM)
■ 800 bis unter 1.500 m² VK	Zara (FM), tegut (SM), New Yorker (FM), Hornschu (FM), Aldi (DIS)
■ 400 bis unter 800 m² VK	Hugendubel (FM), Rossmann (FM), SOliver (FM), Xenos (FM), dm (FM)
■ bis unter 400 m² VK	Depot (FM), Reno (FM), Jack & Jones (FM)
weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	Outdoor (FG), Jagdbedarf (FG), Musikinstrumente (FG)
aktueller Entwicklungsstand	stabil, ohne wesentlichen Handlungsbedarf in der Haupteinkaufslage; z. T. mit Aufwertungsbedarf in Nebenlagen







Räumliche Situation

- Begrenzung des City-Bereichs im Wesentlichen auf die Haupteinkaufsstraße Obere und Untere Königstraße sowie Königsplatz mit angrenzenden Handelslagen (z. B. Kurfürstengalerie); Begrenzung durch Frankfurter Straße und Oberste Gasse im Osten, Fünffensterstraße im Südwesten, Neue Fahrt, Wolfsschlucht und Mauerstraße im Nordwesten und Kurt-Schumacher-Straße im Norden; City-Ergänzungsbereich erstreckt sich bis Weserstraße im Osten, Friedrichstraße / Königstor im Südwesten, Bürgermeister-Brunner-Weg und Hauptbahnhof im Nordwesten sowie Grüner Weg / Jägerstraße im Norden
- Strukturprägende Betriebe im Wesentlichen entlang der Obere und Untere Königstraße bzw. im City-Point am Königsplatz gelegen (1a-Lage); in Nebenlagen spezialisierte Anbieter (z. B. Kletter Kogel Garde-du-Corps-Straße)
- gegenüber 2007 Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs der City aufgrund der in den vergangenen Jahren stattgefundenen Kompaktierung (Funktionsverlust Hauptbahnhof, kein Kundenrundlauf, sondern Knochenstruktur) auf die 1a-Lage und unmittelbar angrenzende Nebenlagen; Beibehaltung der weiteren Abgrenzung als Ergänzungsbereich (entspricht B-Zentrum, d. h. Einzelfallprüfung bei großflächigen Ansiedlungsvorhaben)

Angebots- und Nachfragesituation

- im Einzelhandel umfassendes Angebot im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich vorhanden; umfassender Betriebstypenmix vorhanden Einkaufszentren, Passagen sowie Kauf- und Warenhäuser als strukturprägende Betriebe entlang der 1a-Lage; Wochenmarkt, Markthalle nur zwei Tage pro Woche geöffnet
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt eindeutig im mittelfristigen Bedarfsbereich und hier insbesondere bei Bekleidung / Schuhe / Sport mit ca. 76.235 m² VK; auch kurzfristiger Bedarfsbereich gut ausgestattet (u. a. 2x tegut, Aldi); im langfristigen Bedarfsbereich v. a. kleinstrukturierte Betriebe der Warengruppen Optik, Uhren / Schmuck
- Nahversorgungsrelevante Angebote in erster Linie auf die Bevölkerung im Stadtteil Mitte (ca. 7.800 Einwohner) ausgerichtet, Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs ein städtisches, z. T. überregionales Einzugsgebiet ansprechend
- Angebot bei Komplementärnutzungen umfassend; vielfältige Dienstleistungsangebote (Banken und Versicherungen, Finanzdienstleistungen, Rechtsanwälte, spezialisierte Ärzte, Steuerbüros, Reisebüros u. v. m.), Gastronomiebetriebe (Restaurants, Bars / Cocktailbars, Clubs, Biergarten, Weinlokale u. m.), Freizeit- / Kulturangebote (Theater, Museen, Kinos, Kirchen, Begegnungsstätten u. v. m.), öffentliche Einrichtungen (Rathaus / Stadtverwaltung, Regierungspräsidium, Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer, Finanzamt, Amtsgericht, Verbraucherzentrale etc.), Bildungseinrichtungen (Berufsschule, Aus- und Weiterbildung, Tanzschulen usw.) und untergeordnet auch Handwerksbetriebe vorhanden

Städtebauliche Situation

• Mit einer Ausdehnung von ca. 900 m stellt die Fußgängerzone der Königstraße die wesentliche Einzelhandelslage in der Innenstadt Kassel dar. Dort ist mit Einkaufszentren, Kauf- und Warenhäusern sowie groß- und kleinflächigen Anbietern und Fachgeschäften ein umfassender Betriebstypenmix mit knapp über 100.000 m² VK vorhanden, wobei der eindeutige Schwerpunkt im Bekleidungssegment liegt. Insbesondere auf der Untere Königstraße zwischen City-Point Einkaufszentrum und Kurt-Schumacher-Straße sind in Richtung Königsplatz leichtere und in Richtung Kurt-Schumacher-Straße stärkere Abwertungstendenzen zu beobachten, die allerdings für die Eingangslagen von Innenstädten und insbesondere auch aufgrund der räumlichen Ausdehnung der Fußgängerzone nicht untypisch sind. Bereiche mit höchsten städtebaulichen Aufenthaltsqualität stellen der Friedrichsplatz und der Königsplatz dar, an denen sich auch verstärkt Gastronomie angesiedelt hat. Geprägt wird die Königstraße auch von ihrer Bedeutung als Straßenbahntrasse. Insgesamt binden vier Tramhaltestellen (Haltestellen "Rathaus", "Friedrichplatz", "Königplatz" "Am Stern") die Haupteinkaufsstraße an mehrere Regiotram- bzw. Straßenbahnlinien (Linien 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8) und zahlreiche Buslinien (Haltestelle "Mauerstraße") an. Die Haupteinkaufslage stellt insgesamt einen stabilen Bereich ohne Handlungsbedarfe dar, in der sich innerhalb der Bestandsflächen ein freies Spiel der Marktkräfte entfalten kann



- Als Nebenlagen sind die Quartiere rund um die Straßen Neue Fahrt und Karlsstraße zu bezeichnen, die in ihren Übergängen zur Königstraße z. T. auch als 1b-Lage zu werten ist. Durch den Funktionsverlust des Hauptbahnhofs und die Weiterentwicklungen, welche überwiegend in der Haupteinkaufslage stattgefunden haben, haben sich Lageverschiebungen ergeben, die dazu geführt haben, dass sich manche Lagen (z. B. obere Wilhelmsstraße) zurückentwickeln, während Nebenlagen in Nähe zu stark frequentierten Bereichen der Königstraße noch Weiterentwicklungen erfahren haben (z. B. Kurfürstengalerie) oder als Ausweichadresse für auf die Haupteinkaufslage drängende oder spezialisierte Betriebe (z. B. untere Wilhelmsstraße, u. a. Görtz Outlet, Kletter Kogel) dienen. Dadurch entstehen für die Kunden auch alternative Laufwege zur langgezogenen Königstraße. Die dort ansässigen Parkhäuser an der Wilhelmsstraße und im Rücken des City-Points stellen auch häufig den Ausgangspunkt für den Innenstadtbesuch dar. Oberhalb der Straße Neue Fahrt / Wolfsschlucht / Mauerstraße stellt sich die Situation für den Einzelhandel zunehmend schwieriger dar, weshalb dieser Bereich auch nicht mehr zur City gezählt wird; sowohl dort als auch nordwestlich der Rudolf-Schwander-Straße im Hauptbahnhofsviertel sind nur noch vereinzelt und z. T. spezialisierte Einzelhandelsbetriebe ansässig und wurden vielfach durch Komplementärnutzungen abgelöst. Auch in der Nebenlage rund um die Karlsstraße nehmen Komplementärnutzungen und Leerstände zu. Für diese Quartiere sollte weiter gemeinsam mit den lokalen Akteuren an Profilierungsstrategien gearbeitet werden, welche die in großen Teilen gewonnene Stabilität dieser Lagen sichert.
- Der Bereich im Übergang zur Friedrich-Ebert-Straße westlich des Ständeplatzes befindet sich außerhalb des inneren Innenstadtrings und damit bereits deutlich abgesetzt von den übrigen Einkaufslagen. Die starke Verkehrsbelastung der Fünffensterstraße und des Ständeplatzes hat eine starke Trennwirkung und stellen eine räumliche Zäsur zur Innenstadt dar. Daher sind in diesem Bereich verstärkt Leerstände und der Nahversorgung dienende Betriebe vorzufinden, die im weiteren Verlauf der Friedrich-Ebert-Straße ihre Fortsetzung neben nahversorgungsrelevanten Betrieben v. a. auch mit spezialisierten Fachgeschäften findet. Diese Lage sollte daher als eigenes (B-)Zentrum abgegrenzt werden. Die Haltestelle "Wilhelmstraße / Stadtmuseum" stellt einen Anschluss an ddas Straßenbahnnetz (Linien 4, 7, 8) her. Mit der Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße ist eine deutliche Aufwertung der Friedrich-Ebert-Straße und Nachbelegung auch heute unterausgenutzter Ladenlokale zu erwarten.
- Das Quartier rund um den Entenanger fungiert vor allem als Wohngebiet und weist mit Immobilien aus der Nachkriegszeit nur eine mäßige städtebauliche Qualität auf. Prägend sind insbesondere Ladeneinheiten und Gastronomiebetriebe in den Erdgeschossen der Wohnhäuser. Größter Betrieb ist die Markthalle, welche vom Steinweg aus gut anfahrbar ist und die während der eingeschränkten Öffnungszeiten für eine Belebung des Quartiers sorgt. Im Übrigen sind in den Nebenlagen auch in unmittelbarer Nähe zur (Unteren) Königstraße Leerstände und Abwertungstendenzen zu beobachten (z. B. ehem. Oxfam am Martinsplatz), so dass den Nutzungen in diesem Quartier mit Ausnahme der Markthalle auch zukünftig eher lokale Versorgungsfunktionen zu attestieren sind. Hier ist zu empfehlen, die Wegeverbindungen und den fußläufige Austausch zwischen der Markthalle und der Haupteinkaufslage noch stärker auszugestalten.
- Die Rahmenbedingungen für die kammartige Bebauung mit kleinteiligen Ladenlokalen an der Kurt-Schumacher-Straße stellen sich auch trotz der Aufwertung des zugehörigen Gebäuderiegels mit überwiegend Büro- und Verwaltungsnutzungen nach wie vor schwierig dar. Insbesondere die starken Trennwirkung der Kurt-Schumacher-Straße als Teil des Innenstadtrings und die fehlende Zuordnung von einer nennenswerten Kapazität an Pkw-Stellplätzen stellen sich nachteilig dar, weshalb auch in diesem Bereich gegenwärtig überwiegend Leerstände und weniger attraktive Einzelhandelsnutzungen zu beobachten sind. Hier ist ggf. langfristig über eine Freilegung der vorgelagerten Ladenlokale und Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Grün) für den öffentlichen Raum nachzudenken.

- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion der City als Bereich mit zeitgemäßen Betriebsformen und zahlreichen oberzentralen Nutzungen; kein wesentlicher Handlungsbedarf
- ➤ Fortführung der Aufwertungsmaßnahmen auch in den Innenstadtrandlagen (City-Ergänzungs-bereich), wie z. B. mit der Umgestaltung der Friedrich-Ebert-Straße, und Bündelung lokaler und städtischer Investitionen zur Aufwertung der Innenstadt auch als attraktiver Wohnstandort



Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Bad Wilhelmshöhe	11.958	12.179	12.027	77
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteil Bad Wilhelmshöhe, z. T. gesamtes Stadtgebiet

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013:

> +1%; → -1% bis +1%;

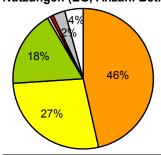
> -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	32	49	3.895	60
Nahrungs- und Genussmittel	21	32	2.980	46
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	8	12	745	12
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	3	5	170	3
■ mittelfristiger Bedarf	15	23	1.010	16
Bücher, Schreib- und Spielwaren	5	8	360	6
Bekleidung, Schuhe, Sport	10	15	650	10
■ langfristiger Bedarf	19	29	1.525	24
Elektrowaren	1	2	*	1
Hausrat, Einrichtung, Möbel	7	11	1.070	17
Optik, Uhren / Schmuck	8	12	285	4
sonstiger Einzelhandel	3	5	*	2
■ Einzelhandel insgesamt	66	100	6.430	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK tegut (SM)

■ 400 bis unter 800 m² VK tegut (SM), Edeka (SM), Hillebrand Liegen & Sitzen (FM)

■ bis unter 400 m² VK Pro Biomarkt (SM), Biomarkt Greger (SM), Rossmann (FM, 2x)

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe
Outdoor / Jagdbedarf (FG), Instrumente (FG)

■Einzelhandel ■Dienstleistungen

■Gastgewerbe■Freizeit/Kultur

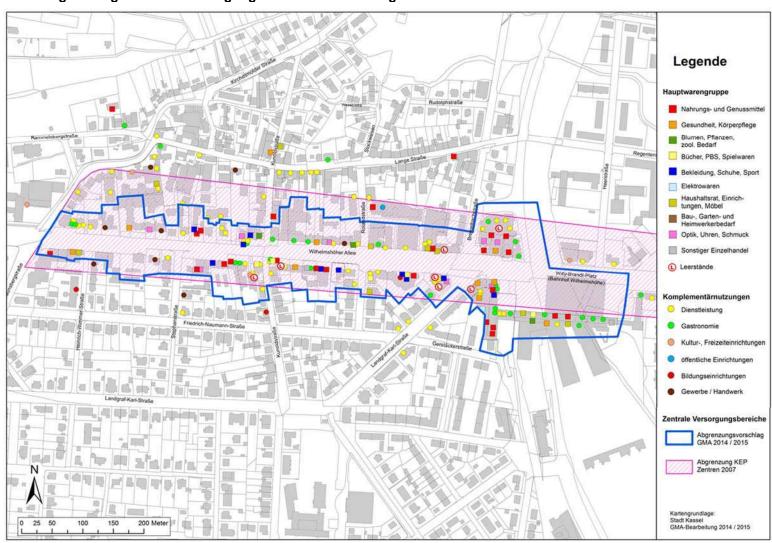
□Leerstand

□öffentliche Einrichtungen

■Bildungseinrichtungen ■sonstiges Gewerbe

aktueller Entwicklungsstand stabil, ohne wesentlichen Handlungsbedarf







Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Wilhelmshöher Allee zwischen der Einmündung Baunsbergstraße im Westen und dem Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe im Osten sich erstreckendes Zentrum mit nur vereinzelt strukturprägenden Betrieben in Nebenstraßen (v. a. Penny Rolandstraße)
- strukturprägende Betriebe schwerpunktmäßig im Bereich des Bahnhofs Kassel-Wilhelmshöhe verortet (v. a. 2x tegut, ca. 1.030 und 500 m² VK, sowie 2x Rossmann, ca. 180 und 270 m² VK) im CityCenter, Atrium und in der Bahnhofs-Mall); mit Edeka Supermarkt (ca. 410 m² VK) auch Nahversorger im Westen etwas abgesetzt vom übrigen zentralen Versorgungsbereich
- auslaufender Geschäftsbesatz im Osten sowie in den Nebenstraßen
- gegenüber 2007 überwiegend parzellenscharfe Abgrenzung des Zentrums, bezogen im Wesentlichen auf die Grundstücke entlang der Wilhelmshöher Allee aufgrund der tatsächlichen Nutzungsstrukturen; Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs aufgrund des auslaufenden Geschäftsbesatzes im Osten sowie in den Nebenstraßen

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** umfassendes Angebot bei nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich vorhanden; auch wertige Angebote vorhanden (z. B. Biomärkte); mit CityCenter und Atrium zwei kleine Einkaufszentren im Bereich des Bahnhofs Kassel-Wilhelmshöhe strukturprägend
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich 34 kleinstrukturierte Betriebe mit ca. 2.550 m² VK vorhanden; Schwerpunkt hier bei Bekleidung / Schuhe / Sport (10 Betriebe), Optik, Uhren / Schmuck (8 Betriebe) sowie Hausrat / Einrichtung / Möbel (7 Betriebe)
- mit knapp 12.000 Einwohner im Stadtteil Nachfragepotenzial auch für weitere zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich ausreichend; im nahversorgungsrelevanten Bereich Versorgungsfunktion v. a. für den Stadtteil, im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich z. T. für das gesamte Stadtgebiet
- Angebot bei Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Banken und Sparkasse, Versicherungen, Ärzte, Rechtsanwälte, Post, Ärzte, Friseure, Kosmetik, Reinigung, Reisebüro, Änderungsschneiderei), Gastronomie (v. a. Restaurants, Cafés / Eiscafé, Imbisse), Freizeit / Kultur (Galerien, Spielhalle), einer Bildungseinrichtung (Antrosopische Gesellschaft) sowie vier sonstigen Gewerbebetrieben (u. a. Markisen, Sanitär / Elektro) vielfältiges Angebot vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit einer Ausdehnung von ca. 900 m auch für ein A2-Zentrum insgesamt vergleichsweise große räumliche Längsausdehnung mit eingeschränkter fußläufiger Erlebbarkeit; höchste Passantenfrequenzen im Bereich des Bahnhofs Kassel-Wilhelmshöhe
- sehr heterogene Bebauung mit Vorkriegs- und Nachkriegsarchitektur sowie unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Geschossigkeiten; große Grundstücke insbesondere im östlichen Zentrumsbereich, wo mit dem CityCenter und Atrium zwei Einkaufszentrum vorhanden sind; einziger großflächiger Betrieb ist tegut im Einkaufszentrum Atrium; überwiegend geschlossene Bebauung, im Westen z. T. aufgelockerte Bebauung
- durch Verkehrsbelastung (MIV, Tram, Busse) Willy-Brandt-Platz mit nur eingeschränkter Aufenthaltsqualität; hohe Verkehrsbelastung auch in der übrigen Wilhelmshöher Allee, von der jedoch großstädtisches Ambiente ausgeht
- Tiefgarage unter CityCenter und Atrium, straßenbegleitendes Parken im gesamten Zentrum und in den Nebenstraßen möglich; grundsätzlich ausreichende Stellplatzkapazitäten; bei allerdings knappem Parkplatzangebot in direkter Zuordnung zu den Lebensmittelmärkten (z. T. Tiefgaragenplätze, auch Edeka im Westen mit nur wenigen Stellplätzen)
- u. a. mit dem Bahnhof "Kassel-Wilhelmshöhe" Anschluss an Fern- und Regionalverkehr gegeben, Tram-Haltestellen "Kassel-Wilhelmshöhe" (Linien 1, 3, 4 und 7) und "Kunoldstraße" (Linien 1 und 7) sowie an Busliniennetz (Linien 23, 24, 41, 51, 52, 53, 55, 100, 110, 500); Tramhaltestelle "Hessischer Rundfunk" unmittelbar westlich des zentralen Versorgungsbereiches gelegen
- keine wesentlichen Potenzialflächen im zentralen Versorgungsbereich vorhanden



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



Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Altenbauna	12.167	-	-	
■ Zum Vergleich: Stadt Baunatal	27.884	27.353	25.970	7
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: gesamtes Stadtgebiet

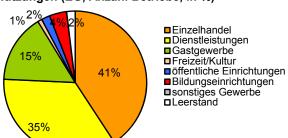
Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadt / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz Stadt / Verbandsgebiet 2010 − 2013: **7** > +1%; → -1% bis +1%; ▶ < -1%

Ausstattung

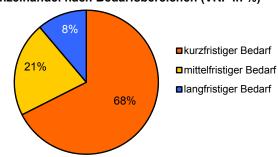
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	19	45	6.160	68
Nahrungs- und Genussmittel	10	24	4.780	52
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	8	19	*	14
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	2	*	1
■ mittelfristiger Bedarf	13	31	1.940	21
Bücher, Schreib- und Spielwaren	1	2	*	4
Bekleidung, Schuhe, Sport	12	31	*	17
■ langfristiger Bedarf	10	24	1.020	11
Elektrowaren	2	5	*	1
Hausrat, Einrichtung, Möbel	2	5	480	5
Optik, Uhren / Schmuck	5	12	300	3
sonstiger Einzelhandel	1	2	*	2
■ Einzelhandel insgesamt	42	100	9.120	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



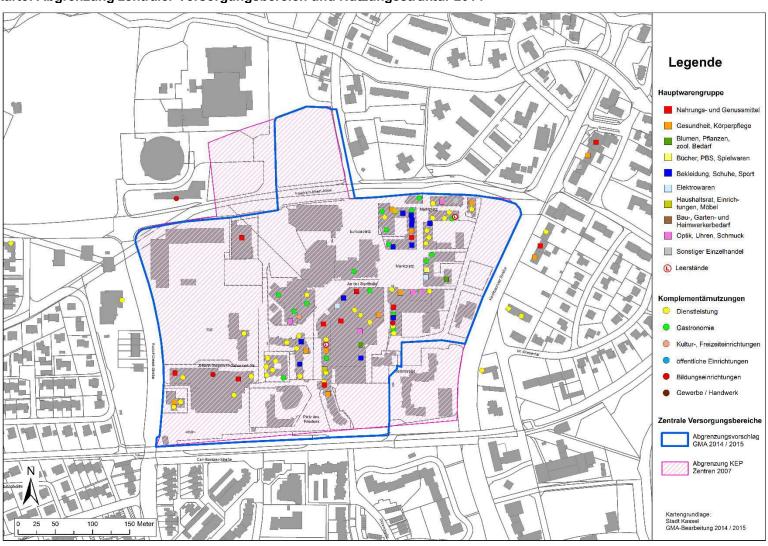
Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK
 ■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK
 ■ 800 bis unter 1.500 m² VK
 ■ 400 bis unter 800 m² VK
 ■ bis unter 400 m² VK
 Aldi (DIS)
 ■ bis unter 400 m² VK
 Rossmann (FM), Ernstings Family (FM), Quick Schuh (FM), Sporttreff (FM)
 weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe
 Buchhandlung (FG), Leder (FG), Porzellan (FG)
 aktueller Entwicklungsstand
 stabil, Handlungspotenziale v. a. im städtebaulichen Bereich







Räumliche Situation

- Im Wesentlichen auf den inneren Bereich beschränkt, der von Rudolf-Diesel-Straße im Westen, Friedrich-Ebert-Straße im Norden, Kirchbaunaer Straße im Osten und der Tramtrasse im Süden begrenzt wird
- Herkules Verbrauchermarkt (ca. 3.250 m² VK) an zentralem Marktplatz gelegen, Rewe Center (ca. 1.700 m² VK) und Aldi Lebensmitteldiscounter (ca. 720 m² VK) als weitere strukturprägende Betriebe am südwestlichen bzw. nordwestlichen Zentrumsrand gelegen
- Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs aufgrund der räumlichen Zäsuren durch umgebende Straßen und Tramtrasse unter Außerachtlassung von rein wohnlich geprägten Baukörpern; keine wesentlichen Einzelhandelsbetriebe jenseits dieser Grenzen und nur mäßiger Austausch aufgrund der hohen Trennwirkung durch die genannten Verkehrswege
- gegenüber 2007 etwas engere Abgrenzung des Zentrums auf den Bereich innerhalb der das Zentrums umgebenden Straßen und Tramtrasse ohne den durch Wohnnutzung geprägten Baukörper im Südosten des Zentrums; wie 2007 Einbeziehung der durch EAM genutzten Fläche im Nordwesten als langfristige Potenzialfläche und Einbeziehung der öffentlichen Parkplatzfläche nördlich der Friedrich-Ebert-Allee ("Langenberggrundstück", Planstandort für Kino)

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** umfassendes Angebot bei nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsbereich vorhanden; Wochenmarkt
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich 23 kleinstrukturierte Betriebe mit ca. 3.000 m² VK vorhanden; Schwerpunkt hier mit 12 Betrieben und über 1.500 m² VK bei Bekleidung, Schuhe, Sport
- mit über 27.000 Einwohnern im Stadtgebiet ausreichendes Nachfragepotenzial auch für weitere zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich gegeben, wobei durch das ca. 3,4 km südöstlich gelegene Ratio_Land (u. a. H&M, C&A, Görtz, Intersport, Saturn) eine deutliche Beschneidung des Einzugsgebietes erfolgt
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** einem Mittelzentrum entsprechend, zahlreiche Dienstleistungsbetriebe (v. a. Banken und Sparkasse, Versicherungen, Post, Ärzte, Fitness, Friseure, Textilreinigung, Reisebüro, Schuh- und Schlüsseldienste, Änderungsschneiderei), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Eiscafé, Hotel, Imbisse), öffentliche Einrichtungen (Rathaus, Stadthalle) und Bildungseinrichtungen (Musikunterricht, Ballettschule, Nachhilfe) vorhanden; Bau eines Kinos geplant; Weiterentwicklung des Zentrums auch durch Aufwertung des Karrées zwischen Herkules Einkaufszentrum und Rewe Center (u. a. Teestube, Gastronomie)

Städtebauliche Situation

- mit einer Ausdehnung von ca. 350 m für ein A2-Zentrum insgesamt sehr kompakter zentraler Versorgungsbereich mit guter fußläufiger Erlebbarkeit durch Ausbau als Fußgängerbereich; fehlende fußläufige Anbindung des Aldi Lebensmitteldiscounters an den übrigen Geschäftsbereich
- einheitlich in den 1960er-Jahren entstandene Stadtmitte mit z. T. in die Jahre gekommener Bausubstanz und Wegeführung (z. B. Erdgeschoss An der Stadthalle 6)
- Marktplatz mit grundsätzlich guter Aufenthaltsqualität; nachlassende Aufenthaltsqualität in den Nebenlagen aufgrund in die Jahre gekommener Gestaltung des (halb-)öffentlichen Raumes; mit Kino nördlich der Friedrich-Ebert-Straße wesentliche Belebung des Zentrums auch in den Abendstunden zu erwarten
- mit Tiefgarage unter Herkules Verbrauchermarkt, Parken im Straßenraum und Parkplätzen der Lebensmittelmärkte ausreichende und räumlich gut verteilte Stellplatzmöglichkeiten gegeben
- mit Haltestelle "Baunatal, Stadtmitte" Anschluss an Tram (Linien 5, 7) und mit Haltestellen "Rathaus" und "Friedhof" zwei Anschlüsse an Busliniennetz (Linien 51, 60) gegeben



- ➤ Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren
- ➤ Sicherung und Stärkung in den zentrenrelevanten Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs (z. B. Bekleidung) durch Innenentwicklung (z. B. An der Stadthalle 6 oder Johann-Siegmund-Schuckert-Straße)
- > Fortführung der Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum zur Aufwertung der Stadtmitte
- ➤ Prüfung der fußläufigen Anbindungsmöglichkeiten des Aldi Lebensmitteldiscounters an den übrigen Geschäftsbereich (z. B. durch Umstrukturierung der Immobilie An der Stadthalle 6)



B-Zentrum Kassel, Bettenhausen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Bettenhausen	8.213	8.258	7.758	→
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	191.588	189.910	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteile Bettenhausen, Forstfeld, Unterneustadt, Waldau

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz

> +1%; → -1% bis +1%; → -1%

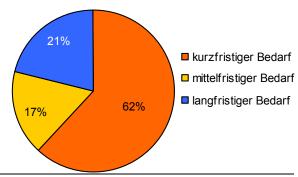
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	14	44	4.940	62
Nahrungs- und Genussmittel	7	22	2.310	29
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	4	13	720	9
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	3	9	1.910	24
■ mittelfristiger Bedarf	5	16	1.390	17
Bücher, Schreib- und Spielwaren	2	6	365	5
Bekleidung, Schuhe, Sport	3	9	1.025	13
■ langfristiger Bedarf	13	41	1.685	21
■ Einzelhandel insgesamt	32	100	8.015	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)

1% 10% Einzelhandel Dienstleistungen Gastgew erbe soziale Infrastruktur sonstiges Gew erbe Leerstand 17% 62

Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



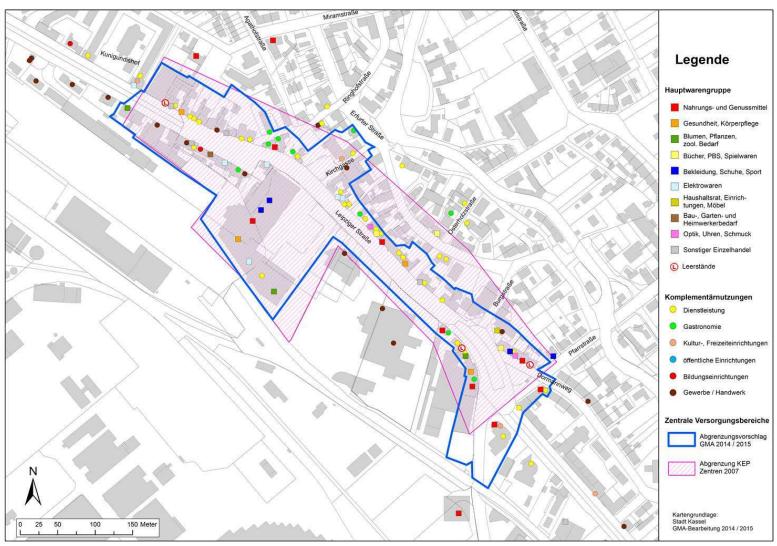
strukturprägende Einzelhandelsbetriebe



aktueller Entwicklungsstand stabil und mit für ein B-Zentrum umfangreicher Ausstattung, ohne wesentlichen Ergänzungsbedarf



B-Zentrum Kassel, Bettenhausen





B-Zentrum Kassel, Bettenhausen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Leipziger Straße zwischen dem Kunigundishof und dem Leipziger Platz erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Nutzungen in den Nebenstraßen
- jüngeres Fachmarktzentrum (u. a. tegut Supermarkt, Müller Drogeriemarkt, Fressnapf Fachmarkt für Heimtierbedarf, Expert Elektrofachmarkt) als neuer Mittelpunkt
- In nordwestlicher und südöstlicher Richtung mit Ausnahme des Leipziger Platzes aufgelockerter Geschäftsbesatz mit Lücken auf beiden Straßenseite und ohne strukturprägende Betriebe
- wie 2007 enge Abgrenzung des B-Zentrums ohne Einbeziehung der Autohaus-Flächen oder rückwärtig zur Straßenbebauung gelegener Flächen, da große fußläufige Ausdehnung und kein wesentlicher Ergänzungsbedarf

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** Ausstattung (Anzahl Betriebe, Verkaufsfläche) deutlich über den Orientierungswerten für ein B-Zentrum, was insbesondere auf die Angebote im Fachmarktzentrum zurückzuführen ist
- mit einer Versorgungsaufgabe für die östlich der Fulda gelegenen Kasseler Stadtteile Bettenhausen, Forstfeld, Unterneustadt und Waldau mit ca. 25.800 EW vergleichsweise hohes Nachfragepotenzial
- Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 62 % der Verkaufsfläche), ergänzt um Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfssegment (v. a. Bekleidung, Schuhe, Elektrowaren)
- Magnetbetriebe ausnahmslos mit modernem Marktauftritt und ausreichend dimensionierter Verkaufsfläche
- zahlreiche Komplementärnutzungen insbesondere des Dienstleistungssegments (v. a. konsumnahe Dienstleistungen wie Bankfilialen, Friseur, außerdem Ärzte)

Städtebauliche Situation

- vergleichsweise große räumliche Ausdehnung entlang der Leipziger Straße, mit unterschiedlich breitem Straßenquerschnitt und z. T. verbesserungsfähiger immobilienseitiger Darstellung insbesondere im nordwestlichen Bereich
- nach Süden räumliche Zäsur durch Industriebahntrasse zum Gewerbegebiet, keine wesentlichen Nutzungen in den übrigen Nebenlagen (überwiegend Wohnen)
- stark eingeschränkte Aufenthaltsqualität auch im Bereich des Leipziger Platzes durch starke Verkehrsbelastung der Leipziger Straße, eingeschränkte fußläufige Erlebbarkeit (große räumliche Ausdehnung des Zentrums), z. T. gewerblicher Prägung des Zentrums (v. a. durch Autohäuser) und eher funktionaler Gestaltung der strukturprägenden Betriebe (Fachmarktzentrum und vorgelagerter Parkplatz)

- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den ansässigen Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren, Blumen / Pflanzen und zoologischer Bedarf
- ➤ kein Ausbau im mittel- und langfristigen Bedarfssegment (Auswirkungen auf die Kasseler Innenstadt und benachbarte Gemeinden), v. a. bei Bekleidung / Schuhe / Sport, Elektrowaren
- ggf. gestalterische Aufwertung und Überplanung von Grundstücken mit unzeitgemäßem Erscheinungsbild
- > ggf. Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten entlang der Leipziger Straße



Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
Stadtteil Vorderer WestenStadtteil Mitte	15.562 7.767	15.802 7.943	15.181 7.736	77
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteile Vorderer Westen, z. T. Mitte, spezialisierte Anbieter auch überörtliches Einzugsgebiet

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013:

→ +1%; → -1% bis +1%;

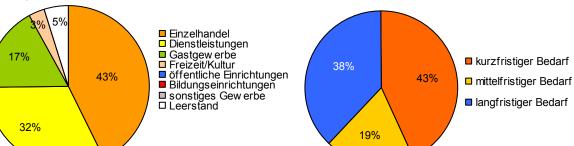
✓ - 1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	23	41	2.210	43
Nahrungs- und Genussmittel	17	30	1.625	32
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	4	7	*	10
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	4	*	1
■ mittelfristiger Bedarf	14	25	980	19
Bücher, Schreib-, Spielwaren	2	5	*	2
Bekleidung, Schuhe, Sport	11	20	*	17
■ langfristiger Bedarf	18	34	1.955	38
■ Einzelhandel insgesamt	54	100	5.145	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)

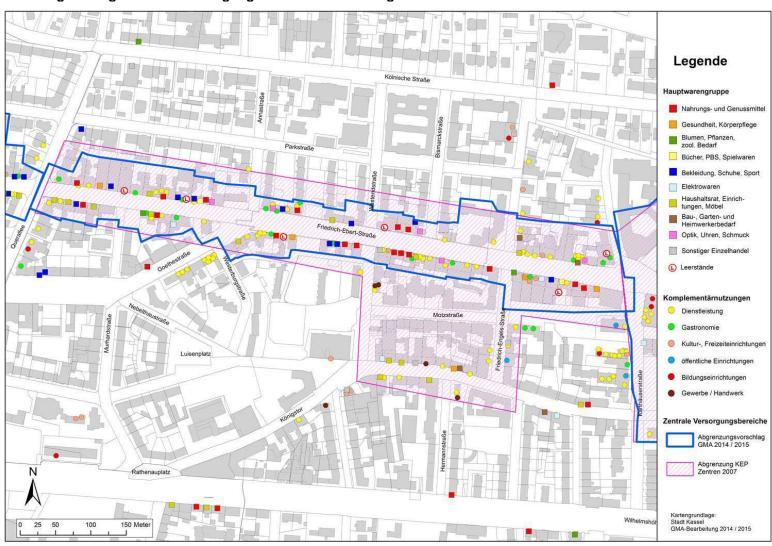
strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

- größer 3.000 m² VK
- 1.500 bis unter 3.000 m² VK -
- 800 bis unter 1.500 m² VK
- 400 bis unter 800 m² VK tegut (SM), Penny (DIS), Jatho Wohnen (FM)
 bis unter 400 m² VK NKD (FM), Rossmann (FM), Magazin (FG)
- weitere nennenswerte

Bücher (FG, 2x), Spielwaren (FG), Antiquitäten (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, mit Aufwertungstendenzen







Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen den Einmündungen Querallee im Westen und Karthäuser Straße im Osten sich erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetrieb tegut (ca. 520 m² VK) am östlichen Ende, Magnetbetriebe Penny (ca. 520 m² VK), Rossmann (ca. 330 m² VK) und NKD (ca. 360 m² VK) zentral im Bereich der Einmündung Westendstraße gelegen
- dichter Geschäftsbesatz auf beiden Straßenseiten, jeweils nur unterbrochen in Einmündungsbereichen (v. a. Goethestraße), durch Grünfläche auf südlicher Straßenseiten und durch oberzentrale Verwaltungseinrichtungen insbesondere auf der nördlichen Straßenseite (z. B. Deutsche Rentenversicherung) im Einmündungsbereich Friedrich-Engel-Straße
- im Osten direkt an City-Ergänzungsbereich angrenzend, westlich der Querallee abnehmender Handelsbesatz mit Rewe Supermarkt und z. T. spezialisierten Fachgeschäften bis zur Einmündung Pestalozzistraße (dort Beginn des C-Zentrums Kassel-Vorderer Westen), in Nebenstraßen abnehmender Handelsbesatz und Dominanz von Dienstleistungen und Wohnen
- gegenüber 2007 Einstufung als B-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur; im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße parzellenscharfe Abgrenzung ohne wesentliche Veränderung der Gesamtausdehnung; engere Abgrenzung ohne Einbeziehung von Nebenlagen (z. B. Motzstraße)

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Lebensmitteldiscounter, Bäckereien, Metzgerei, Drogeriemarkt, Apotheken und Blumenanbietern alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (43 % der Verkaufsfläche) und im langfristigen Bedarfsbereich (38 % der Verkaufsfläche, v. a. Anbieter der Warengruppe Hausrat / Einrichtung / Möbel, z. B. Jatho Wohnen, Magazin Leuchten); im mittelfristigen Bedarfsbereich eine Buchhandlung, ein Spielwarenfachgeschäft sowie außer NKD Textilfachmarkt diverse kleinteilige Modeanbieter und zwei Lederwarenanbieter
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil Vorderer Westen (rd. 15.600 Einwohner) und z. T. Stadtteil Mitte (rd. 7.800 Einwohner), spezialisierte Angebote z. T. mit regionalem Einzugsgebiet
- Angebot bei Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Geldautomat, Versicherungen, Physiotherapie, Reisebüro, Ticketshop, Copyshop, Friseuren, Kosmetik, Sonnenstudios, Immobiliendienstleistungen, Steuerberatern und Stadtteilbüro), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Eiscafé, Imbisse), Kultur- / Freizeitangeboten (Theater, Fitnessstudio), öffentlichen Einrichtungen (Polizei, Bundesnetzagentur) sowie Bildungseinrichtungen (Tanzschule, Frühförderung) umfangreiche Angebote vorhanden; weitere Komplementärnutzungen (z. B. Rechtsanwälte, Ärzte) in Nebenstraßen

Städtebauliche Situation

- mit ca. 800 m Länge insgesamt großzügige räumliche Ausdehnung für ein B-Zentrum, weshalb eine Erweiterung in westlicher Richtung nicht erfolgt; grundsätzlich jedoch fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des Nutzungsbesatzes v. a. auf beiden Straßenseiten gegeben; stärkste Fußgängerfrequenz zwischen Einmündungen Goethestraße und Karthäuserstraße
- sehr heterogene Bebauung mit unterschiedlichen Geschossigkeiten und Straßenquerschnitten; städtebaulich aufgewertete Situation durch Neugestaltung des öffentlichen Raums und der ÖPNV-Haltestellen, die eine deutliche Belebung insbesondere im östlichen Zentrumsbereich versprechen; Aufenthaltsqualität trotz fehlender Platzsituation insbesondere zwischen den Einmündungen Goethestraße und Westendstraße auf der nördlichen Straßenseite durch einige Gastronomien mit Außengastronomie, mäßige bis starke Verkehrsbelastung der Friedrich-Ebert-Straße
- Magnetbetriebe mit ausreichender, jedoch eher kleiner Verkaufsflächendimensionierung; typische City-Märkte, die eine ausreichende Fußgängerfrequenz benötigen
- mit Haltestellen "Querallee", "Annastraße" und "Karthäuserstraße" und die direkt angrenzende Haltestelle "Ständeplatz" Anschluss an die Straßenbahnlinien 4, 7 und 8 und das Busliniennetz (Linien 12, 16)



- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren, sowie im mittelfristigen Bedarfsbereich
- ➤ ggf. Ergänzung durch Angebote (z. B. bei Bekleidung) in Leerständen



Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Südstadt	7.080	7.364	7.103	71
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteile Südstadt, z. T. Stadtteile Wehlheiden, Niederzwehren

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013:

> +1%; → -1% bis +1%;

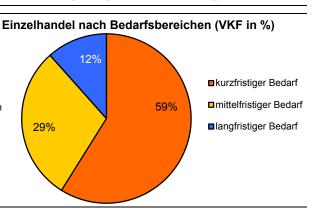
> -1% bis +1%;

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Bet	Betriebe		fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	16	51	4.220	59
Nahrungs- und Genussmittel	11	35	3.715	52
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	6	*	1
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	3	10	*	6
■ mittelfristiger Bedarf	6	19	2.115	29
Bücher, Schreib-, Spielwaren	3	10	195	3
Bekleidung, Schuhe, Sport	3	10	1.920	27
■ langfristiger Bedarf	9	29	830	12
■ Einzelhandel insgesamt	31	100	7.165	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %) | Einzelhandel | Dienstleistungen | Gastgewerbe | Freizeit/Kultur | öffentliche Einrichtungen | Bildungseinrichtungen | sonstiges Gewerbe | Leerstand



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

31%

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK Edeka (SM)

■ 800 bis unter 1.500 m² VK

■ 400 bis unter 800 m² VK tegut (SM), kik (FM)

■ bis unter 400 m² VK Futternapf (FG), TEDi (FM)

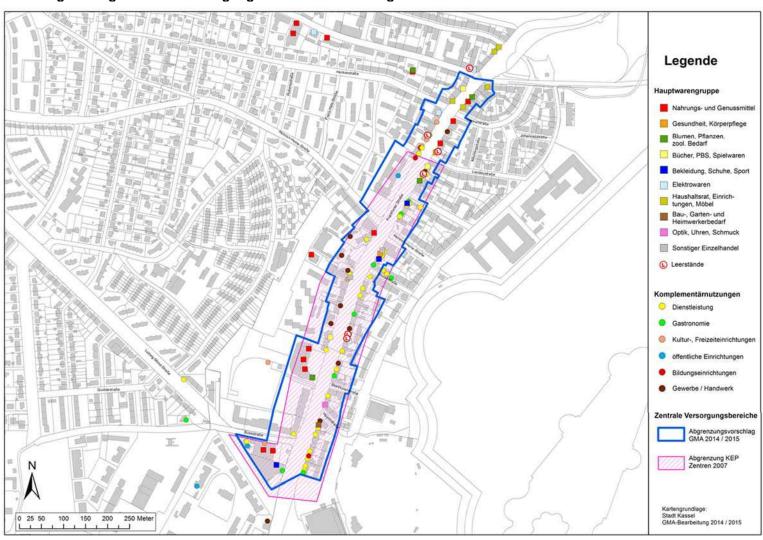
weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

Biomarkt (SM), Zoohaus Süd (FG), Juwelier (FG)

aktueller Entwicklungsstand

stabil, mit strukturellen Schwächen







Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Frankfurter Straße zwischen den An der Karlsaue / Tischbeinstraße im Norden und Ludwig-Mond-Straße / Am Auestadion im Süden sich erstreckendes Zentrum ohne durchgängigen Handelsbesatz in den Nebenstraßen
- Magnetbetriebe Edeka (ca. 2.100 m² VK) und Fachmarktstandort im Kreuzungsbereich Ludwig-Mond-Straße (u. a. Edeka Getränkemarkt, Siemes Schuhfachmarkt) im südlichen Bereich gelegen; übrige strukturprägende Betriebe (tegut, ca. 450 m² VK, kik, ca. 460 m² VK und TEDi, ca. 380 m² VK und Futternapf, ca. 260 m² VK) zentral im Einmündungsbereich Heinrich-Heine-Straße gelegen
- dichtester Geschäftsbesatz auf beiden Straßenseiten zwischen Einmündungen Akademiestraße und Tischbeinstraße / An der Karlsaue, daher Einbeziehung in Neuabgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Norden sowie in den Nebenlagen mit z. T. deutlichen Lücken im Geschäftsbesatz oder Dominanz von Wohn- und sonstigen Nutzungen
- wie 2007 Abgrenzung als B-Zentrums unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur unter Einbeziehung des nördlichen Zentrumsbereichs zwischen Landaustraße und An der Karlsaue / Tischbeinstraße

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Getränkemarkt, Bäckereien, Metzgerei (in Supermarkt integriert), zwei Apotheken, zwei Zooanbieter sowie Blumenanbieter alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (59 % der Verkaufsfläche), ergänzt um klein- bis mittelflächige Anbieter des mittelfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Buchhandlung, Bekleidung, Schuhe) sowie des langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Haushaltswaren, Sonderpostenmarkt)
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil Südstadt (rd. 7.100 Einwohner) sowie z. T. für die Stadtteile Wehlheiden (ca. 13.600 Einwohner) und Niederzwehren (ca. 11.300 Einwohner); aufgrund der exponierten Lage an einer bedeutsamen Ausfallstraße Kassels ist darüber hinaus auch von Mitnahmeeffekten und weiteren Streuumsätzen auszugehen
- Angebot bei Komplementärnutzungen mit einigen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank, Versicherung, Friseur, Kosmetiksalons, Allgemeinmediziner), Gastronomie (Café, Imbisse), Freizeit- und Kultureinrichtungen (u. a. evangelische Kirchengemeinde Kassel-Südstadt), einer öffentlichen Einrichtung (Hessisches Amt für Versorgung und Soziales), Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Aus- und Weiterbildung) sowie mehreren sonstigen gewerblichen Nutzungen (v. a. Auto / Motorrad, Handwerk) wesentliche Angebote vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 1.000 m Länge insgesamt große räumliche Ausdehnung für ein B-Zentrum ohne wesentliche fußläufige Erlebbarkeit, insbesondere auch aufgrund der Lücken im Geschäftsbesatz südlich der Mozartstraße
- städtebaulich verbesserungsfähige Situation; nur einfache bis mittlere Wohnbebauung entlang der Frankfurter Straße; keine Aufenthaltsqualität aufgrund fehlender Platzsituation und sehr starker Verkehrsbelastung bzw. hoher Trennwirkung der Frankfurter Straße, die einen fußläufigen Austausch zwischen den beiden Straßenseiten erschwert
- Edeka Supermarkt modern und mit angemessener Verkaufsflächendimensionierung; tegut an der unteren Grenze der für einen innerstädtischen Supermarkt üblichen Verkaufsfläche agierend und mit geringen Stellplatzkapazitäten, jedoch mit hohem Laufkundenanteil und Nahversorgungsfunktion
- mit Haltestellen "Heinrich-Heine-Straße / Universität" und "Auestadion" Anschluss an die RegioTram Linie 5, die Straßenbahnlinien 5 und 6 sowie an das Busliniennetz (Linien 16, 25, 27) gegeben, Haltestelle "Am Weinberg" unmittelbar nördlich des Zentrums gelegen



- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel und Apothekerwaren, auch vor dem Hintergrund künftiger Nachfragepotenziale auf dem ehemaligen Kasernengelände
- ➤ ggf. Prüfung der Ansiedlungsmöglichkeiten ergänzender Angebote (z. B. Drogeriewaren) in Zuordnung zum vorhandenen Angebot
- ➤ ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Maßnahmen im öffentlichen Raum (z. B. Baumpflanzungen, weitere Querungshilfen über die Frankfurter Straße, u. ä.)



B-Zentrum Kassel-Vorderer Westen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Vorderer Westen	15.562	15.802	15.181	71
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteil Vorderer Westen

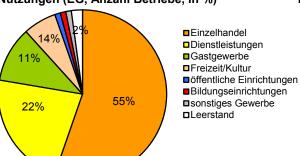
Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: **オ** > +1%; **→** -1% bis +1%; **୬** < - 1%

Ausstattung

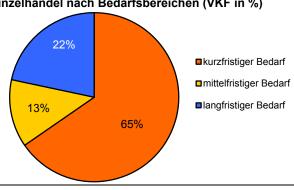
Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %	
■ kurzfristiger Bedarf	19	37	3.380	65	
Nahrungs- und Genussmittel	14	27	2.590	50	
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	3	6	*	14	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	4	*	2	
■ mittelfristiger Bedarf	12	23	670	13	
Bücher, Schreib-, Spielwaren	5	10	340	7	
Bekleidung, Schuhe, Sport	7	13	330	6	
■ langfristiger Bedarf	21	40	1.120	22	
■ Einzelhandel insgesamt	52	100	5.170	100	

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK Rewe (SM)

■ 400 bis unter 800 m² VK Edeka (SM), Rossmann (FM)

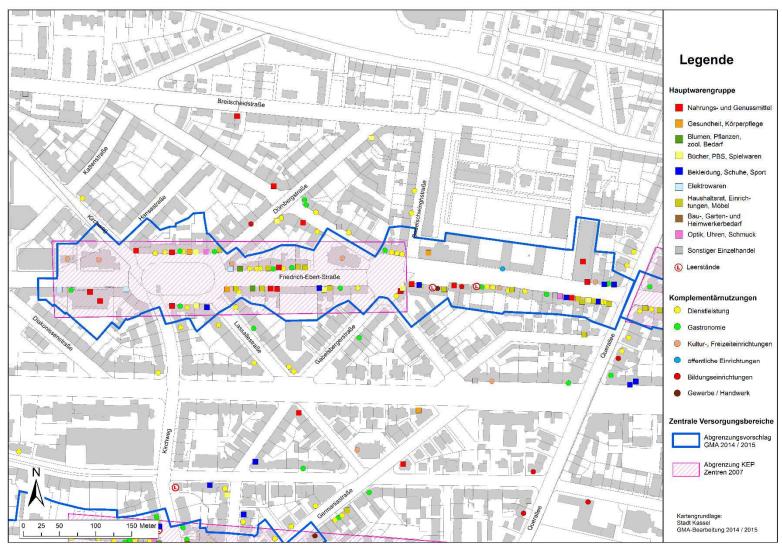
■ bis unter 400 m² VK denns Biomarkt (SM)

weitere nennenswerte Naturkostladen (FG), Käseladen (FG), Blumen (FG), Buchhandlung (FG), Einzelhandelsbetriebe Wolle (FG), Optiker (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, ohne Handlungsbedarf



B-Zentrum Kassel-Vorderer Westen





B-Zentrum Kassel-Vorderer Westen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Friedrich-Ebert-Straße zwischen dem August-Bebel-Platz im Westen über den Platzbereich Pestalozzistraße / Elfbuchenstraße / Bodelschwinghstraße / Olgastraße bis zur Querallee im Osten (dort Übergang zum B-Zentrum Kassel, Friedrich-Ebert-Straße) erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetriebe Rewe (ca. 1.150 m² VK) Rossmann Drogeriemarkt (ca. 610 m² VK) neu im Bereich der ehemaligen Bereitschaftspolizei-Kaserne am östlichen Ende des Zentrums gelegen, Edeka (ca. 750 m² VK) und denn's Biomarkt (ca. 340 m² VK) zentral am August-Bebel-Platz gelegen
- dichtester Geschäftsbesatz auf der nördlichen Seite des August-Bebel-Platzes, auf beiden Seiten der Friedrich-Ebert-Straße in Nähe zum August-Bebel-Platz sowie in der Ladenzeile auf der südlichen Straßenseite östlich der Einmündung Olgastraße
- auslaufender Geschäftsbesatz in den Nebenlagen (z. B. Elfbuchenstraße) und Dominanz von Wohnnutzungen
- wie 2007 Einstufung als B-Zentrum; Neuabgrenzung unter Einbeziehung der Weiterentwicklungen östlich der Friedenskirche (u. a. Rewe Supermarkt, Rossmann Drogeriemarkt) aufgrund der tatsächlichen Nutzungsstruktur

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit zwei Supermärkten, Biomarkt, Naturkostladen, Bäckereien, zwei Apotheke, Blumenanbieter und weiteren z. T. spezialisierten Anbietern umfassendes und hochwertiges Angebot vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 65 % der Verkaufsfläche), ergänzt um mehrere Anbieter des mittelfristigen Bedarfsbereichs (v. a. Buchhandlung, Mode) und des langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. auch Handwerk, Antiquitäten); insgesamt für ein Nahversorgungszentrum aufgrund der Präsenz von mehreren Lebensmittelmärkten und einem Drogeriemarkt sehr hohe Verkaufsflächenausstattung
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil (rd. 15.600 Einwohner)
- Angebot bei Komplementärnutzungen mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Ärzte / Zahnarzt, Änderungsschneiderei, Kosmetik, Friseur, Fahrschule), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Hotel, Imbiss), zwei Kirchen und einem Gemeindehaus sowie einem Handwerksbetrieb wesentliche Angebote vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 500 m Länge insgesamt noch angemessene räumliche Ausdehnung für ein B-Zentrum und fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des Nutzungsbesatzes
- städtebaulich mit hoher Qualität durch wertige Architektur insbesondere am August-Bebel-Straße und in der Friedrich-Ebert-Straße bis zur Friedenskirche, großzügigen August-Bebel-Platz mit hoher Aufenthaltsqualität und entsprechender städtebaulicher Inszenierung (Grün, Straßenraummobiliar etc.), insgesamt mäßige Verkehrsbelastung der Friedrich-Ebert-Straße
- Rewe Supermarkt, denn's Biomarkt und Rossmann Drogeriemarkt modern und mit angemessener Verkaufsflächenausstattung, Edeka mit Nachholbedarf (v. a. Verkaufsflächengröße)
- mit Haltestelle "Bebelplatz" und "Friedenskirche" Anschluss an die Straßenbahnlinien 4 und 8 sowie an die Buslinien 25 und 27 gegeben

Entwicklungspotenziale und Ziele

➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren



B-Zentrum Kassel-Wehlheiden

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Wehlheiden	13.636	13.784	13.450	71
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

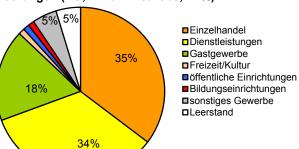
Versorgungsgebiet: Stadtteil Wehlheiden, z. T. Stadtteil Vorderer Westen

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: **オ** > +1%; → -1% bis +1%; **⊻** < - 1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche		
	abs.	in %	abs. in m²	in %	
■ kurzfristiger Bedarf	11	37	3.365	62	
Nahrungs- und Genussmittel	8	27	2.705	50	
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	7	610	11	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	3	50	1	
■ mittelfristiger Bedarf	5	17	1.230	22	
Bücher, Schreib-, Spielwaren	-	0	-	0	
Bekleidung, Schuhe, Sport	5	17	1.230	23	
■ langfristiger Bedarf	14	47	865	16	
■ Einzelhandel insgesamt	30	100	5.460	100	





Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK Rewe (SM)

Aldi (DIS), Takko (FM), Rossmann (FM), Rewe Getränkemarkt (FM) ■ 400 bis unter 800 m² VK

■ bis unter 400 m² VK kik (FM)

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

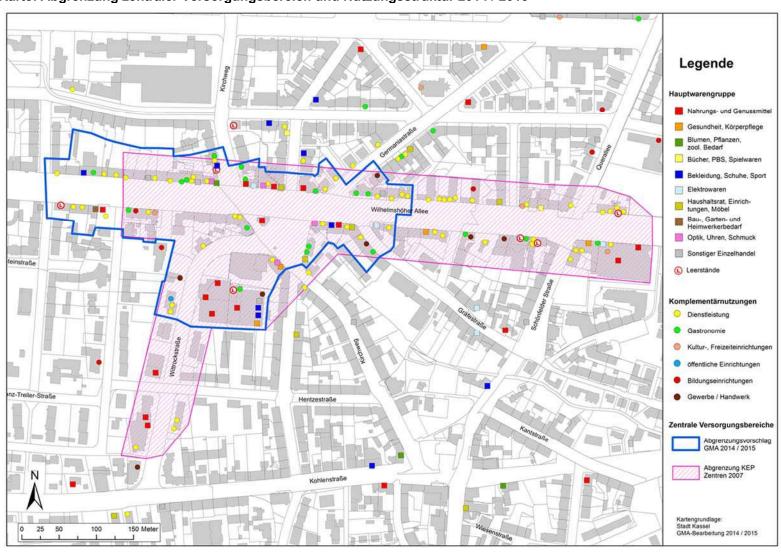
Optiker (FG), Juwelier (FG)

aktueller Entwicklungsstand

stabil, z. T. mit strukturellen Schwächen



B-Zentrum Kassel-Wehlheiden





B-Zentrum Kassel-Wehlheiden

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen zentral um den Wehlheider Platz gelegenes und sich entlang der Wilhelmshöher Allee, welche die Grenze der Stadtteile Wehlheiden und Vorderer Westen bildet, von Westen nach Osten erstreckendes Zentrum, z. T. mit Nutzungen in den Nebenstraßen Wittrockstraße, Kirchweg, Pestalozzistraße, Germaniastraße und Gräfestraße
- Magnetbetriebe Rewe (ca. 1.450 m² VK, zzgl. separatem Getränkemarkt mit ca. 510 m² VK) und Aldi (ca. 620 m² VK) in Fachmarktimmobilie zusammen u. a. mit Rossmann (ca. 540 m² VK), Takko (ca. 570 m² VK) zentral unmittelbar südlich des Wehlheider Platzes gelegen; kik (ca. 400 m² VK) am westlichen Ende des Zentrums gelegen
- außerdem dichter Geschäftsbesatz auf der nördlichen Straßenseite der Wilhelmshöher Allee zwischen Einmündungen Kirchweg und Germaniastraße
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Westen und Osten und in den Nebenstraßen ohne nennenswerte Magnetbetriebe, deutliche Nutzungsunterbrechungen zwischen abgegrenztem Bereich und Kreuzungsbereich Schönfelder Straße (u. a. tegut) sowie Hentzestraße (Edeka Supermarkt)
- wie 2007 Abgrenzung als B-Zentrum, jedoch engere Abgrenzung auf den einzelhändlerisch im Wesentlichen genutzten Bereich unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur, innerhalb dessen auch ein fußläufiger Austausch zwischen den Nutzungen zu erwarten ist

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Getränkemarkt, Bäckereien, Metzgerei (in Supermarkt integriert), Apotheke und Blumenanbieter alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 62 % der Verkaufsfläche), ergänzt um einige Anbieter des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs (v. a. Bekleidung, Haushaltswaren / Heimtextilien)
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil (rd. 13.600 Einwohner), z. T. für Stadtteil Vorderer Westen (ca. 15.600 Einwohner)
- Angebot bei Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Rechtsanwälten, Ärzten, Physiotherapie, Kosmetik, Änderungsschneiderei, Reinigung, Beratungsstelle für Blinde und Sehbehinderte), Gastronomie (Restaurants, Cafés / Bars, Imbisse) und sonstigem Gewerbe (Tankstelle, Handwerk) ebenfalls vielfältig und sich insbesondere entlang der Wilhelmshöher Allee fortsetzend

Städtebauliche Situation

- mit Ausdehnung von ca. 400 m insgesamt kompaktes B-Zentrum, innerhalb dessen eine fußläufige Erlebbarkeit grundsätzlich gegeben ist
- städtebaulich heterogenes Erscheinungsbild durch zweigeschossige, funktional gestaltete Fachmarktimmobilie (v. a. Obergeschoss mit z. T. strukturellen Schwächen), überwiegend Nachkriegsbebauung entlang der Wilhelmshöher Allee abseits des zentralen Platzbereichs sowie ansprechender Architektur insbesondere in den nördlichen Nebenstraßen; dort auch Aufenthaltsqualität durch wertige Gastronomie sowie im südlichen Bereich am Wehlheider Platz mit bürgerlicher (Außen-)Gastronomie; Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch sehr starke Verkehrsbelastung der Wilhelmshöher Allee
- Rewe mit angemessener Verkaufsflächendimensionierung; Aldi mit Nachholbedarf
- mit Haltestelle "Kirchweg" Anschluss an Straßenbahnlinien 1, 5 und 7 sowie an das Busliniennetz (Linien 12, 25, 27) gegeben; KonRad-Stellplätze zentral am Wehlheider Platz

- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren, und Erhalt der Versorgungsfunktion im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- ➤ ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z. B. Neugestaltung Wehlheider Platz mit direkter Anbindung des Fachmarktzentrums o. ä.)



Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Obervellmar	8.007	8.006	-	→
■ Stadt Vellmar	18.274	18.326	17.100	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

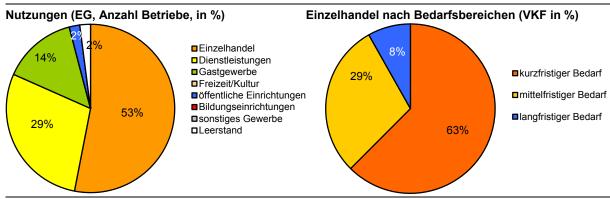
Versorgungsgebiet: Stadt Vellmar

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010: ZRK; Stadtteil 2013: Stadt Vellmar; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadt / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 − 2013: **オ** > +1%; → -1% bis +1%; → -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche		
	abs.	in %	abs. in m²	in %	
■ kurzfristiger Bedarf	10	38	1.990	63	
Nahrungs- und Genussmittel	6	23	1.525	48	
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	4	15	465	15	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	0	-	0	
■ mittelfristiger Bedarf	9	35	935	29	
Bücher, Schreib-, Spielwaren	2	8	*	3	
Bekleidung, Schuhe, Sport	7	27	*	26	
■ langfristiger Bedarf	7	27	260	8	
■ Einzelhandel insgesamt	26	100	3.185	100	

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK tegut (SM)

■ 400 bis unter 800 m² VK

■ bis unter 400 m² VK Rossmann (FM), kik (FM), ernstings family (FM)

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Wein (FG), Buchhandlung (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, mit strukturellen Schwächen







Räumliche Situation

- Im Wesentlichen auf den von den Straßen Mittelring und Brüder-Grimm-Straße begrenzten Bereich sich erstreckendes Zentrum
- Magnetbetrieb tegut (ca. 1.400 m² VK inkl. Getränkemarkt) im westlichen Bereich gelegen; übrige strukturprägende Betriebe (Rossmann, ca. 350 m² VK, kik, ca. 350 m² VK und ernstings family, ca. 150 m² VK) zentral am Rathausplatz gelegen; dort auch dichtester Geschäftsbesatz
- auslaufender Geschäftsbesatz und Zunahme von anderen Nutzungen (v. a. Dienstleistungen, Wohnen) in den Randlagen, insbesondere auch nach Südwesten, daher wird dieser Bereich bei der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches ausgenommen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als B-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und Einbeziehung der wesentlichen Parkplatzanlagen, die z. T. als Potenzialfläche geeignet sind, sofern eine direkte Anbindung an den übrigen Geschäftsbereich hergestellt werden kann

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, separatem Getränkemarkt, einem Weinladen, zwei Bäckereien und einer Metzgerei wesentliche Angebote im Lebensmittelsegment vorhanden; im sonstigen kurzfristigen Bedarf ein Drogeriemarkt, zwei Apotheken und ein Sanitätswarenanbieter vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 63 % der Verkaufsfläche), Ergänzung durch mehrere klein- und mittelflächige Anbieter im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, auf die jeweils die verbleibende Verkaufsfläche zu etwa gleichen Teilen entfällt (u. a. Buchhandlung, Bekleidungsfachmärkte und -fachgeschäfte, Hörgeräteakustiker, Optiker, Juwelier)
- Versorgungsfunktion für gesamte Stadt Vellmar (rd. 18.300 Einwohner), wobei Einzugsgebiet durch dezentrale Standortlage des Herkules Einkaufszentrums (u. a. SB-Warenhaus, Zoofachmarkt, Technik Partner, derzeit mit Umnutzungsüberlegungen für Teilflächen, s. Sonderprüfbereich 2) überlagert wird
- Angebot bei Komplementärnutzungen (nur Erdgeschossnutzungen) mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Versicherung, medizinische Dienstleistungen, Friseure, Kosmetikstudios, Fahrschule), einigen Gastronomiebetrieben (u. a. Ratsschänke, Imbisse, Eiscafé) und öffentlicher Einrichtung (Rathaus Vellmar) wesentliche mittelzentrale Angebote vorhanden; weitere öffentliche Einrichtungen (z. B. Stadtbücherei, Hallenbad) in unmittelbarer Nachbarschaft

Städtebauliche Situation

- mit einer Ausdehnung von max. 200 m insgesamt kompaktes B-Zentrum mit einheitlich ab den 1970er-Jahren errichteten Geschäftshäusern und Ladenzeilen, die durch eine Fußgängerzone miteinander verbunden sind
- städtebaulich durch die überwiegend nach innen orientierten Bestandsgebäude mit unterschiedlichen Geschossigkeiten und verwinkelten Laufwegen unübersichtliche Situation für den auswärtigen Kunden; Überdachungen ermöglichen weitestgehend witterungsunabhängiges Einkaufen; die leichte Hangneigung mit zwei unterschiedlichen Ebenen wird angemessen durch behindertengerechte Rampen gelöst; der nach innen orientierte Rathausplatz als zentraler Platzbereich mit höchster Aufenthaltsqualität wirkt hinsichtlich seiner Gestaltung leicht in die Jahre gekommen, versprüht jedoch eine angenehme Atmosphäre ohne störende Verkehrswege oder Lärmbelästigung umliegender Verkehrsträger; keine klare Fußgängerführung vom südöstlichen Eingangsbereich her durch entsprechende Gestaltungselemente und Beschilderung
- Parken in Parkhaus oder Parkflächen südlich und nordwestlich des Zentrums in direkter Zuordnung zur Fußgängerzone bzw. zum tegut Supermarkt möglich; grundsätzlich ausreichende Kapazitäten
- tegut an der unteren Grenze der für einen innerstädtischen Supermarkt üblichen Verkaufsfläche agierend und mit geringen Stellplatzkapazitäten, jedoch mit hohem Laufkundenanteil und Nahversorgungsfunktion; Rossmann Drogeriemarkt ebenfalls an der Untergrenze der mitterweile üblichen Verkaufsdimensionierung agierend, Bauantrag für Erweiterung innerhalb des Gebäudes am vorhandenen Standort liegt vor
- über Haltestelle "Vellmar, Stadtmitte" Anschluss an die Tram-Linien 1, 3 und 7 sowie an das Busliniennetz (ab Mitte Dezember 2014 mit den Linien 44 und 48) gegeben



- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren, und im mittelfristigen und langfristigen Bedarfsbereich als Standort für klein- bis mittelflächige Nutzungen
- ➤ Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten der innerstädtischen Versorgung bei Nahrungs- und Genussmitteln (Supermarkt, z. B. durch Teilüberbauung der westlich des Zentrums gelegenen Parkplätze)
- ➤ Umsetzung der Erweiterung des Rossmann Drogeriemarktes am Standort zur Standortsicherung des Anbieters und der Versorgung mit breitem und tiefen Angebot bei Drogeriewaren
- ➤ ggf. Prüfung der Überbauung weiterer Flächen (z. B. Parkplatzflächen) zur Ansiedlung weiterer zentrenprägender Nutzungen (v. a. Bekleidung, Schuhe), wenn eine Integration in die Laufwege der Kunden möglich ist
- ➤ ggf. Maßnahmen zur Neugestaltung und Aufwertung der Eingänge zur Stadtmitte (insbesondere im Osten) und Verbesserung der Sichtbarkeit von außen
- ➤ ggf. Maßnahmen zur Modernisierung der städtebaulichen Gestaltungselemente im öffentlichen Raum (z. B. Austausch des Bodenbelags, Modernisierung der Sitzelemente, zusätzliches Stadtgrün, u. ä.)



C-Zentrum Ahnatal-Heckershausen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Ortsteil Heckershausen	3.509	-		
■ Zum Vergleich: Gemeinde Ahnatal	8.097	7.935	7.050	7
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Ortsteil Heckershausen

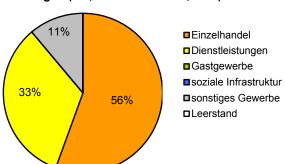
Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; ▶ < -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	Verkaufsfläche		
	abs.	in %	abs. in m²	in %		
■ kurzfristiger Bedarf	3	60	610	64		
Nahrungs- und Genussmittel	2	19	*	60		
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	1	12	*	4		
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	0	-	0		
■ mittelfristiger Bedarf	1	20	*	32		
■ langfristiger Bedarf	1	20	*	4		
■ Einzelhandel insgesamt	5	100	950	100		

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK

■ 400 bis unter 800 m² VK Edeka (SM)

■ bis unter 400 m² VK Fashion Shoes (FM)

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

Optik (FG)

aktueller Entwicklungsstand

positive Entwicklung durch Modernisierung des strukturprägenden Edeka Supermarktes; stabil, derzeit ohne wesentlichen Handlungsbedarf



C-Zentrum Ahnatal-Heckershausen





C-Zentrum Ahnatal-Heckershausen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen auf einen ca. 100 m langen Straßenabschnitt beschränkten Abschnitt der Hauptstraße rund um den Edeka Supermarkt konzentrierter Bereich
- im Jahr 2014 modernisierter Supermarkt (Edeka, ca. 550 m² VK) als strukturprägender Betrieb
- lückenhafter Geschäftsbesatz ohne Betriebe mit wesentlicher Versorgungsbedeutung im weiteren Verlauf der Hauptstraße in beiden Richtungen spricht gegen eine räumliche Ausdehnung der Abgrenzung dieses zentralen Versorgungsbereichs, da eine fußläufige Erlebbarkeit nicht mehr gegeben ist, auch wenn Betriebe z. T. zur Lebendigkeit der Ortsmitte beitragen (z. B. Sparkasse und Raiffeisenbank am Friedrich-Ebert-Platz ca. 100 südöstlich)
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Einbeziehung rückwärtiger Flächen zum nur temporär betriebenen Anbieter Fashion Shoes; bei Neustrukturierung dieser Grundstücke grundsätzlich noch Ergänzungen ermöglichen

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** Angebote der Grundversorgung (kleiner Supermarkt, Bäcker, Apotheke), hinsichtlich Anzahl Betriebe und Verkaufsfläche das kleinste aller C-Zentren
- mit einer Versorgungsaufgabe für den Ortsteil Heckershausen mit ca. 3.500 Einwohnern vergleichsweise knappes Nachfragepotenzial, weshalb die Standortsicherungsmaßnahmen Edekas umso bemerkenswerter sind. Im Ortsteil Weimar (ca. 4.600 Einwohner) übernehmen Edeka und Aldi wesentliche Nahversorgungsfunktionen
- Schwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 60 % der Verkaufsfläche), ergänzt um jeweils einen Betrieb des mittel- und langfristigen Bedarfssegment (Schuhanbieter mit temporären Öffnungszeiten, Optiker)
- Magnetbetrieb mit nunmehr modernem Marktauftritt
- Komplementärnutzungen mit drei Dienstleistungsbetrieben (Versicherung, Fahrschule, Bestatter), weitere Komplementärnutzungen (v. a. Friseur, Banken, Ärzte) außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs entlang der Hauptstraße

Städtebauliche Situation

- große räumliche Ausdehnung des Nutzungsbesatz entlang der Hauptstraße, mit dörflicher Struktur und Nutzungsunterbrechungen durch Hofanlagen
- angemessene Aufenthaltsqualität im Bereich des Edeka Supermarktes durch m\u00e4\u00dfige Verkehrsbelastung der Hauptstra\u00dfe, jedoch eingeschr\u00e4nkte fu\u00bbl\u00e4l\u00e4ufige Erlebbarkeit durch gro\u00bfe r\u00e4umliche Ausdehnung des Gesch\u00e4ftsbesatzes
- daher kompakte räumliche Abgrenzung unter Einbeziehung einer rückwärtig zum Anbieter Fashion Shoes gelegenen Potenzialfläche zur Wahrung der Entwicklungsfähigkeit des Zentrums auf kompaktem Raum durch ggf. Neustrukturierung der Fläche

- ➤ Sicherung der wichtigen Nahversorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Apothekerwaren
- ➤ Neustrukturierung der dem Edeka Supermarkt gegenüberliegenden Fläche als Reservefläche zur Ergänzung / Verlagerung von Anbietern und ggf. kompakten Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums möglich



C-Zentrum Fuldatal-Ihringshausen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
Ortsteil Ihringshausen	5.993	-	-	
■ Zum Vergleich: Gemeinde Fuldatal	12.030	12.037	10.190 ¹⁾	1)
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

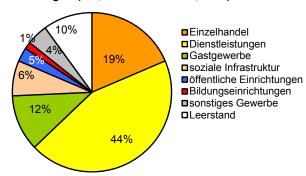
Versorgungsgebiet: gesamtes Gemeindegebiet

Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; → < -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	7	54	655	41
Nahrungs- und Genussmittel	4	31	190	12
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	3	23	465	29
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	0	-	0
■ mittelfristiger Bedarf	3	23	880	54
■ langfristiger Bedarf	3	23	75	5
■ Einzelhandel insgesamt	13	100	1.610	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)

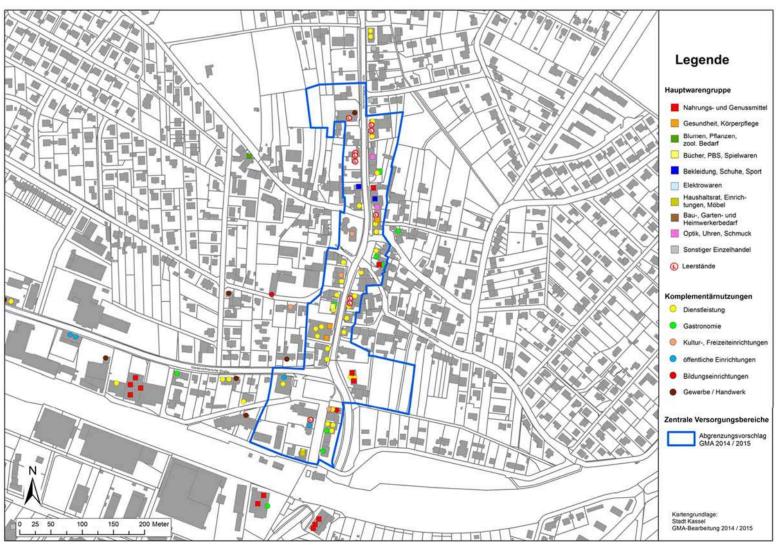


strukturprägende Einzelhandel	sbetriebe
■ größer 3.000 m² VK	-
■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK	-
■ 800 bis unter 1.500 m² VK	-
■ 400 bis unter 800 m² VK	Lauf Gut Intersport (FG)
■ bis unter 400 m² VK	Meine Drogerie (FM)
weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe	Bioladen (FG), Metzgereien (FG), Mode (FG), Optik (FG), Uhren / Schmuck (FG)
aktueller Entwicklungsstand	grundsätzlich stabile Versorgungsbedeutung, mit immobilienseitigen Schwächen (v. a. überwiegend kleinteilige Strukturen), die zu eine überdurchschnittlich hohen Zahl an Leerständen führen und im Rahmen der Umsetzung des Masterplans behoben werden können;

¹⁾ Aufgrund des derzeitigen Einwohnerstandes (12.259 EW zum 17.06.2014) ist perspektivisch ggf. mit einem anderen Verlauf der Bevölkerungsentwicklung bis 2020 zu rechnen, was bei den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Fuldatal berücksichtigt wurde.



C-Zentrum Fuldatal-Ihringshausen





C-Zentrum Fuldatal-Ihringshausen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich vom zentralen Rathausplatz ca. 400 m entlang der Veckernhagener Straße nach Norden erstreckendes Zentrum ohne Einbeziehung der Niedervellmarsche Straße (Rewe Supermarkt, ca. 1.230 m² VK zzgl. Getränkemarkt 540 m² VK ohne räumlich-funktionale Beziehung zum zentralen Versorgungsbereich); fehlender großflächiger Magnetbetrieb entlang der Veckernhagener Straße; hier kommt einer Reihe z. T. spezialisierter Anbieter insbesondere des kurzfristigen Bedarfsbereichs (v. a. Metzgereien) frequenzerzeugende Funktion zu
- überwiegend dichter Geschäftsbesatz entlang der Veckernhagener Straße mit räumlicher Konzentration am Rathausplatz (überwiegend nahversorgungsorientierte Angebote, u. a. Bioladen, Metzgerei, Drogerieanbieter) und im Bereich der Kirche (überwiegend mittel- und langfristiger Bedarf) mit grundsätzlich fußläufiger Erlebbarkeit in diesen Bereichen
- auslaufender Geschäftsbesatz im weiteren Verlauf der Veckernhagener Straße
- kein Einzelhandel in der Niedervellmarsche Straße zwischen Rathausplatz und Rewe Supermarkt, hier Konzentration auf eine Straßenseite mit Dienstleistern, Gastronomie und Handwerksbetrieben, von Wohnnutzungen unterbrochen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und Einbeziehung von zwei Potenzialflächen, die für eine Neuordnung zur Verlagerung eines südlich der Bahntrasse gelegenen Edeka Supermarktes mit unzeitgemäßen Standortrahmenbedingungen grundsätzlich gut geeignet erscheinen und die im Gegensatz zum Rewe Supermarkt Niedervellmarsche Straße einen fußläufigen Austausch mit dem übrigen Zentrum erwarten lassen (alternative Abgrenzung, d. h. bei Realisierung eines Standorts entfällt die Einbeziehung des jeweils anderen Potenzialstandortes in den zentralen Versorgungsbereich und umgekehrt)

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** ausschnittsweise Ausstattung der Grundversorgung (mehrere Bäcker und Metzger, Drogeriemarkt, Apotheke) mit nennenswerten Ergänzungen insbesondere im mittelfristigen Bedarfsbereich (Mode Raschdorff, Lauf Gut Intersport); sämtliche Lebensmittelmärkte außerhalb des Ortskerns angesiedelt
- Versorgungsaufgabe für die gesamte Gemeinde mit ca. 12.000 Einwohnern
- Schwerpunkt aufgrund fehlenden großflächigen Lebensmittelmarktes im mittelfristigen Bedarfsbereich (ca. 54 % der Verkaufsfläche)
- für ein C-Zentrum vielfältiges Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (Paketshop, Banken / Sparkasse, Versicherung, Ärzten etc.), Gastronomie (Gaststätten, Eiscafé u. ä.), öffentlichen Einrichtungen (Rathaus) u. ä.

Städtebauliche Situation

- insgesamt verhältnismäßig große räumliche Ausdehnung zwischen Rathaus im Süden und Potenzialfläche im Norden; räumliche Zäsur durch Bahntrasse im Süden
- insbesondere entlang der Veckernhagener Straße im Bereich der Kirche dörfliche Struktur mit z. T. großem Nachholbedarf hinsichtlich der Immobiliensubstanz
- angemessene Aufenthaltsqualität im Bereich des neu gestalteten Rathausplatzes, noch nicht ausgeschöpfte Potenziale im Bereich der Kirche trotz der Verkehrsbelastung der Veckernhagener Straße
- weitere Entwicklungsmaßnahmen im Ortskern im Rahmen eines Masterplans vor der Umsetzung

- ➤ Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren durch zielgerichtete Lenkung von Magnetbetrieben auf den Ortskern und Aktivierung von Flächenpotenzialen
- ➤ Prüfung zweier Potenzialflächen als Verlagerungsstandort für Edeka Supermarkt Lessingstraße, idealerweise unter Freilegung der "ersten Reihe" der Bebauung und Öffnung zum Zentrum
- ➤ Umsetzung von Maßnahmen zur stadtgestalterischen Aufwertung insbesondere entlang der Veckernhagener Straße



C-Zentrum Kassel-Harleshausen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Harleshausen	12.728	12.700	12.453	→
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteil Harleshausen, z. T. Stadtteil Jungfernkopf

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013:

→ +1%; → -1% bis +1%;

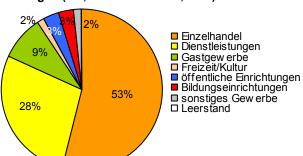
✓ - 1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	16	46	1.230	47
Nahrungs- und Genussmittel	9	26	720	28
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	5	14	*	17
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	6	*	2
■ mittelfristiger Bedarf	10	29	855	33
■ langfristiger Bedarf	9	26	525	19
■ Einzelhandel insgesamt	35	100	2.610	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)





strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK - 1.500 bis unter 3.000 m² VK -

■ 800 bis unter 1.500 m² VK

■ 400 bis unter 800 m² VK Edeka (SM)

■ bis unter 400 m² VK Rossmann (FM), kik (FM), Matratzen Concord (FM)

weitere nennenswerte Reformhaus (FG), Tee (FG), Orthopädie (FG), Blumen (FG),

Einzelhandelsbetriebe Buchhandlung (FG), Spielwaren (FG), Mode (FG), Glaserei (FG), Optik (FG),

Juwelier (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, mit strukturellen Schwächen



C-Zentrum Kassel-Harleshausen





C-Zentrum Kassel-Harleshausen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Wolfhager Straße zwischen den Einmündungen Harleshäuser Straße im Osten und Am Rain im Westen erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetrieb Edeka (ca. 520 m² VK) im westlichen Zentrumsbereich auf der südlichen Straßenseite gelegen
- dichtester Geschäftsbesatz zwischen Einmündung Harleshäuser Straße und Edeka Supermarkt
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Westen hin mit Zunahme von Leerständen; im Osten stellt die Harleshäuser Straße eine räumliche Zäsur dar, weshalb östlich gelegene Nutzungen (Zoofachmarkt) nicht mehr mit in den zentralen Versorgungsbereich einbezogen werden; in Nebenstraßen dominieren Wohnnutzungen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur, unter Einbeziehung des rückwärtig zu Edeka gelegenen Grundstücks sowie des von Rossmann genutzten Areals (einschließlich benachbartem Wohngebäude) als Potenzialflächen

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit kleinflächigem Supermarkt, mehreren Bäckereien, einer Hausschlachterei, einem Drogeriemarkt, je zwei Apotheken, Sanitätswarenanbietern und Blumenanbietern sowie weiteren z. T. zielgruppenorientierte Angebote (z. B. Reformhaus, Tee) breites und tiefes nahversorgungsrelevantes Sortiment vertreten
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt mit knapp 50 % im kurzfristigen Bedarfsbereich, ergänzt um eine Reihe kleinflächiger Angebote des mittelfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Buchhandlung, Schreib- / Bastelartikel, Mode) und langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. zwei Optik, Juwelier)
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil Harleshausen (rd. 12.700 Einwohner) und z. T. für Stadtteil Jungfernkopf (rd. 3.800 Einwohner), z. B. bei Drogeriewaren und im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- Komplementärnutzungen schwerpunktmäßig mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Post, Arzt, Reisebüros, Reinigung Friseure), Gastronomie (Restaurants, Pizzeria, Café, Imbiss), öffentlichen Einrichtungen (Bürgerbüro, Feuerwehr) und Bildungseinrichtungen (Nachhilfe, Sportschule) einem Nahversorgungszentrum entsprechend vertreten

Städtebauliche Situation

- mit ca. 400 m Länge insgesamt angemessene räumliche Ausdehnung für ein C- / Nahversorgungszentrum, fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des fast durchgängigen Nutzungsbesatzes auf beiden Straßenseiten grundsätzlich gegeben; Gehwege beidseitig vorhanden
- städtebaulich sehr heterogene Situation durch dörflichen Grundriss und zahlreiche Versprünge ohne einheitliche Baulinie; z. T. Fachwerkhäuser und überwiegend kleinteiliger Geschäftsbesatz; Aufenthaltsqualität aufgrund des nahezu durchgängigen Geschäftsbesatzes, der dörfliche Atmosphäre und des Straßenraummobiliars grundsätzlich gegeben, jedoch noch unzureichend "inszeniert" und durch sehr starke Verkehrsbelastung der Wolfhager Straße eingeschränkt
- Edeka mit wichtiger Nahversorgungsfunktion, aber für heutige Verhältnisse zu kleiner Verkaufsflächendimensionierung und die Jahre gekommenem Marktauftritt (v. a. Verkaufsraumgestaltung, Stellplatzmöglichkeiten)
- mit Haltestelle "Karlshafener Straße" Anschluss an Busliniennetz (Linien 10, 18, 19, 41, 110) vorhanden

- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren
- ➤ Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten des Edeka Supermarktes auf rückwärtiger Fläche (derzeit dort nur vier Stellplätze und Außenlagerfläche)
- > ggf. Prüfung der Überplanung / Neuordnung des Rossmann-Grundstücks



C-Zentrum Kassel-Kirchditmold

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Kirchditmold	10.488	10.562	10.033	→
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

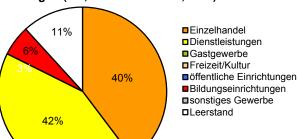
Versorgungsgebiet: Stadtteil Kirchditmold

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: **オ** > +1%; **→** -1% bis +1%; **୬** < - 1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	10	37	530	21
Nahrungs- und Genussmittel	6	27	450	17
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	4	15	80	3
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	0	-	0
■ mittelfristiger Bedarf	5	19	205	8
■ langfristiger Bedarf	12	44	1.840	71
■ Einzelhandel insgesamt	27	100	2.575	100





Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

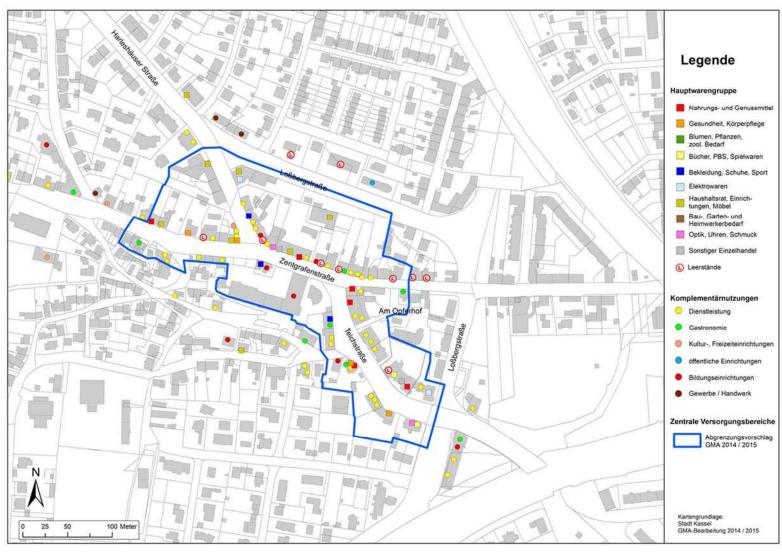
- größer 3.000 m² VK
- 1.500 bis unter 3.000 m² VK
- 800 bis unter 1.500 m² VK
- Bauen+Wohnen (FM), Gartenmöbel Trinkhaus (FM) ■ 400 bis unter 800 m² VK
- bis unter 400 m² VK nahkauf (SM),

Naturkost (FG), Metzgerei (FG), Zentgrafen Drogerie (FG), Spielwaren (FG), weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Mode (FG), Optik (FG)

aktueller Entwicklungsstand instabil, mit strukturellen Schwächen



C-Zentrum Kassel-Kirchditmold





C-Zentrum Kassel-Kirchditmold

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Teichstraße und Zentgrafenstraße, begrenzt von der Loßbergstraße erstreckendes Zentrum ohne prägende Angebotsstrukturen außerhalb des abgegrenzten Bereichs
- Magnetbetrieb nahkauf (ca. 350 m² VK) mit wichtiger Nahversorgungsfunktion zentral im Kreuzungsbereich der Teichstraße mit der Zentgrafenstraße gelegen
- dichtester Geschäftsbesatz entlang der Teichstraße westlich der Loßbergstraße und Zentgrafenstraße bis zur Einmündung Wahlershäuser Straße; Einzelhandel auch entlang der Harleshäuser Straße zwischen Zentgrafenstraße und Loßbergstraße
- nur vereinzelter Geschäftsbesatz (ohne Einzelhandel) und Zunahme von Wohnnutzung außerhalb des abgegrenzten Bereichs
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum aufgrund der hohen Nutzungsmischung gerade in den nahversorgungsrelevanten Branchen sowie der integrativen Bedeutung als Stadtteiltreffpunkt unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und der Loßbergstraße als räumlicher Zäsur

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit kleinflächigem Supermarkt, einem Naturkostladen, einem Kiosk, zwei Bäckereien, einer Metzgerei, zwei kleinen Drogeriewarenanbietern / Parfümerien und zwei Apotheken breites, aber wenig tiefes nahversorgungsrelevantes Sortiment vertreten
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt mit lediglich 21 % im kurzfristigen Bedarfsbereich, größte Anbieter in verkehrsgünstiger Lage an der Loßbergstraße dem langfristigen Bedarfsbereich zuzuordnen; ferner eine Reihe kleinflächiger Angebote des mittelfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Spielwaren, Mode) und langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Computer, Optik)
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil Kirchditmold (rd. 10.500 Einwohner)
- Komplementärnutzungen schwerpunktmäßig mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Post, Ärzten, Physio- / Ergotherapie, Reisebüro, Friseur, Fahrschule), Gastronomie (Restaurants, Eiscafé, Imbiss) und Bildungseinrichtungen (u. a. Friedrich-List-Schule, Kindertagesstätte) einem Nahversorgungszentrum entsprechend vertreten

Städtebauliche Situation

- mit ca. 400 m Länge insgesamt angemessene räumliche Ausdehnung für ein C- / Nahversorgungszentrum, fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des fast durchgängigen Nutzungsbesatzes auf beiden Straßenseiten grundsätzlich gegeben; Gehwege beidseitig vorhanden
- städtebaulich sehr heterogene Situation durch dörflichen Grundriss mit z. T. Nachholbedarf hinsichtlich der Immobiliensubstanz; untere Zentgrafenstraße mit kleinteiligem Geschäftsbesatz und mehreren Leerständen; Aufenthaltsqualität aufgrund des nahezu durchgängigen Geschäftsbesatzes, der dörflichen Atmosphäre grundsätzlich gegeben, jedoch noch ausbaufähig (Positivbeispiel: Am Opferhof); hohe Trennwirkung der Loßbergstraße
- nahkauf mit wichtiger Nahversorgungsfunktion, aber für heutige Verhältnisse zu kleiner Verkaufsflächendimensionierung und die Jahre gekommenem Marktauftritt (v. a. Verkaufsraumgestaltung, Stellplatzmöglichkeiten)
- mit Haltestelle "Teichstraße" Anschluss an Tram (Linie 8) und Buslinien vorhanden; Haltestelle "Kirche Kirchditmold" unmittelbar westlich des Zentrums

- ➤ Sicherung und nach Möglichkeit Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel
- ➤ Prüfung der Arrondierung von Potenzialflächen zum Ausbau des Angebots; derzeit keine Potenzialfläche in direkter Zuordnung zum Zentrum vorhanden
- ➤ ggf. Prüfung von Maßnahmen zur stadtgestalterischen Aufwertung und der Revitalisierung von Gebäuden insbesondere entlang der Zentgrafenstraße



C-Zentrum Kassel-Niederzwehren

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Niederzwehren	11.263	11.337	10.738	→
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteil Niederzwehren

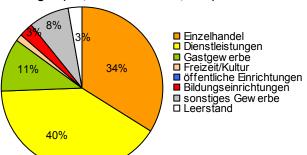
Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; → -1%

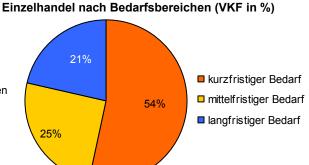
Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	12	48	2.210	54
Nahrungs- und Genussmittel	6	24	1.530	37
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	4	16	*	14
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	8	*	2
■ mittelfristiger Bedarf	7	28	1.050	25
■ langfristiger Bedarf	6	24	880	21
■ Einzelhandel insgesamt	25	100	4.140	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)





strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK - 800 bis unter 1.500 m² VK -

■ 400 bis unter 800 m² VK Lidl (DIS), Penny (DIS), dm (FM)

■ bis unter 400 m² VK

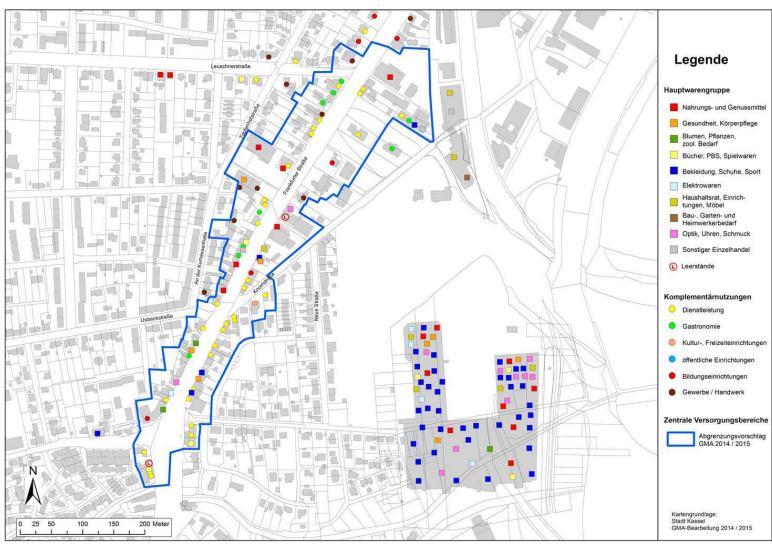
weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

Elektro (FG), Optik (FG), Hörgeräteakustik (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, mit strukturellen Defiziten



C-Zentrum Kassel-Niederzwehren





C-Zentrum Kassel-Niederzwehren

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Frankfurter Straße zwischen den Einmündungen Korbacher Straße / Krappgarten im Südwesten und Leuschnerstraße / Credéstraße im Nordosten erstreckendes Zentrum in unmittelbarer Nähe zur dezentralen Einzelhandelsagglomeration dez Einkaufszentrum; sonst keine wesentlichen Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetriebe Lidl (ca. 750 m² VK), Penny (ca. 630 m² VK) und dm (ca. 500 m² VK) im nordöstlichen Bereich des Zentrums gelegen
- über die gesamte Länge des Zentrums verteilter Geschäftsbesatz mit Schwerpunkt der Einzelhandelsnutzungen zwischen Standorteinheit Penny / dm und Einmündung Korbacher Straße / Krappgarten
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Nordosten und Süden; mit Ausnahme des dez Einkaufszentrums dominieren in den Nebenlagen der Frankfurter Straße Wohnnutzungen, im Osten auch gewerbliche Nutzungen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum zum Schutz der integrierten Nahversorgungsbetriebe unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur

Angebots- und Nachfragesituation

- im Einzelhandel bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit zwei Discountern, Tankstellenshop, Kiosk, einer Bäckerei und einer Metzgerei breites, aber kein tiefes Sortiment vorhanden; in den übrigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einem Drogeriemarkt, drei Apotheken sowie einem Blumenanbieter umfassendes Angebot vorhanden
- Betriebs- und Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (Verkaufsflächenanteil ca. 54 %), ergänzt um zwei Fachmärkte (kik, TEDi) sowie weitere, kleinflächige Betriebe des mittelfristigen Bedarfsbereichs (Schreibwaren, Mode, Schuhe) und des langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Elektro, Hörgeräteakustik)
- Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Niederzwehren (rd. 11.250 Einwohner), wobei deutliche Beschneidung des Einzugsgebiets durch dez Einkaufszentrum
- bei Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Rechtsanwälte, Versicherungen, Ergotherapie, Massage, Friseur, Kosmetik / Podologie, Schuldner-Insolvenzberatungsstelle), Gastronomie (Restaurants, Hotel, Imbisse), ein Vereinsheim, zwei Bildungseinrichtungen (Apotheker-Seminarzentrum, Nachhilfe) und sonstige gewerblichen Nutzungen (v. a. autoaffine Dienstleistungen) vielfältiges Angebot vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 600 m Länge verhältnismäßig große räumliche Ausdehnung für ein C- / Nahversorgungszentrum ohne wesentliche fußläufige Erlebbarkeit insbesondere aufgrund des verteilten Einzelhandelsbesatzes
- städtebaulich sehr heterogene Situation mit überwiegend Nachkriegsarchitektur und kleinteiligen Nutzungen; eine Ausnahme stellen die Grundstücke der drei strukturprägenden Betriebe Lidl, Penny und dm dar; stark eingeschränkte Aufenthaltsqualität aufgrund fehlender Platzsituation und sehr starke Verkehrsbelastung der Frankfurter Straße
- Lidl, Penny und dm eher am unteren Rand der für diese Betriebstypen üblicherweise realisierten Verkaufsflächenspannen agierend
- mit Haltestellen "Leuschnerstraße" und "Dennhäuser Straße" Anschluss an Tram- (Linien 5, 6) und Busliniennetz (Linien 17, 24) vorhanden

- ➤ Sicherung und Schutz der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren
- ➤ Prüfung von Maßnahmen zur Verbesserung der fußläufigen Erlebbarkeit des Zentrums (z. B. mehr Querungshilfen) und Aufwertung des öffentlichen Raums (z. B. Grün)
- ➤ ggf. Prüfung der Zusammenlegung von Ladeneinheiten



C-Zentrum Kassel-Wesertor

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Wesertor	9.029	9.456	8.590	71
■ Zum Vergleich: Stadt Kassel	193.112	194.087	189.910	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

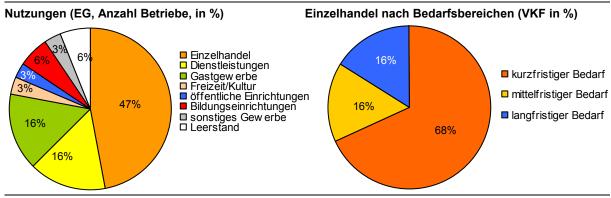
Versorgungsgebiet: Stadtteil Wesertor

Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010 / 2013: ZRK; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadtteil und Stadt 2025: Mittelwert aus oberer und unterer Variante der ersten kleinräumigen Bevölkerungsprognose für die Stadt Kassel 2010 bis 2030; Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; → -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	9	60	*	68
Nahrungs- und Genussmittel	8	53	2.120	67
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	-	0	-	0
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	7	*	1
■ mittelfristiger Bedarf	2	13	*	16
■ langfristiger Bedarf	4	27	510	16
■ Einzelhandel insgesamt	15	100	3.155	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK

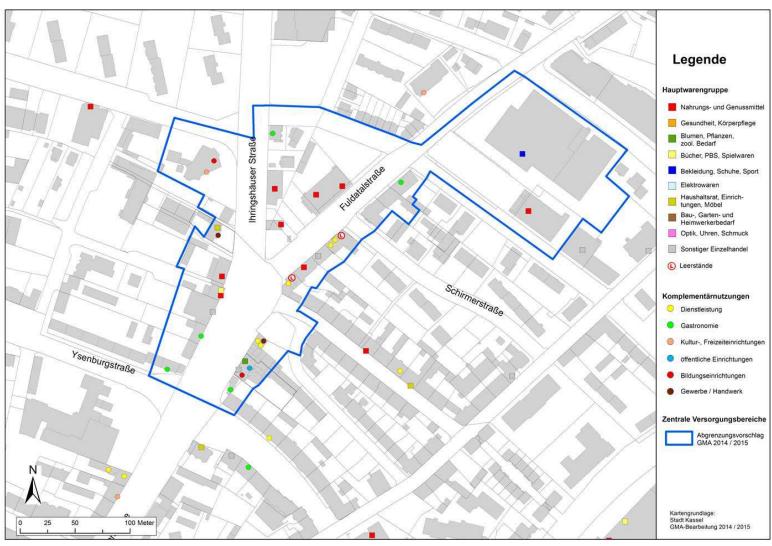
■ 400 bis unter 800 m² VK
 Edeka (SM), Lidl (DIS)
 bis unter 400 m² VK
 Edeka Getränkemarkt (FM)

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

aktueller Entwicklungsstand mit strukturellen Schwächen



C-Zentrum Kassel-Wesertor





C-Zentrum Kassel- Wesertor

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich um den Kreuzungsbereich der Ausfallstraßen Weserstraße, Ihringshäuser Straße und Fuldatalstraße erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Angebote in Nebenstraßen
- Magnetbetrieb Edeka (ca. 750 m² VK, zzgl. separater Getränkemarkt mit ca. 240 m² VK) zentral in der "Weserspitze" zusammen mit Aral Tankstelle gelegen; Magnetbetrieb Lidl ca. 150 m östlich auf großzügig bemessenem Grundstück gelegen
- Geschäftsbesatz beschränkt sich im Wesentlichen auf beide Seiten Weserstraße und der Fuldatalstraße zwischen Einmündungen Ysenburgstraße und Ostring
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Süden und Zäsur durch Ysenburgstraße; überwiegend Wohnnutzungen in den Nebenstraßen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum zum Schutz gegenüber dezentralen Standorten (z. B. real Franzgraben) unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und unter Einbeziehung der ehemaligen Fläche eines ehemaligen Möbelmarktes als Potenzialfläche (Karte?)

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** mit Supermarkt, Discounter, Getränkemarkt, Bäckereien (Metzgerei in Supermarkt integriert) sowie Blumenanbieter schwerpunktmäßig Angebote des Nahrungs- und Genussmittelsegments vertreten
- Verkaufsflächenschwerpunkt eindeutig im kurzfristigen Bedarfsbereich (knapp 70 % der Verkaufsfläche) und hier mit 67 % insbesondere bei Nahrungs- und Genussmitteln; ergänzt um einige Anbieter des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs mit überwiegend Sonderpostencharakter (u. a. Megaposten, MPC Markenmode)
- Nahversorgungsfunktion für Stadtteil (rd. 9.000 Einwohner)
- Angebot bei **Komplementärnutzungen** mit wenigen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Fahrschule, Friseur), Gastronomie (v. a. Imbisse), einer Kirche, Stadtteilbüro als öffentliche Einrichtung, Bildungseinrichtung (Kindertagesstätte und Schülerhilfe) sowie einem Autohandel nur ausschnittsweise vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 250 m Ausdehnung insgesamt angemessene räumliche Ausdehnung für ein C- / Nahversorgungszentrum mit grundsätzlich fußläufiger Erlebbarkeit, die aufgrund der sehr starken Verkehrsbelastung der Weserstraße, Ihringshäuser Straße und Fuldatalstraße ebenso wie die Aufenthaltsqualität stark eingeschränkt ist
- Bereich ohne hohe städtebauliche Qualität durch Nachkriegsarchitektur, Geschäfte mit überwiegend Sonderpostencharakter und ungeordnete Agglomeration von Gewerbe inmitten der "Weserspitze" (u. a. Edeka), typische Ausfallstraße mit mindergenutzten Ladeneinheiten
- Edeka und Edeka Getränkemarkt mit deutlichem Nachholbedarf (v. a. Verkaufsflächendimensionierung, Parken, Außenauftritt)
- mit Haltestelle "Weserspitze" Anschluss an die Straßenbahnlinien 3, 6 und 7 sowie an die Buslinie 26; KonRad-Stellplätze zentral am Wesertorplatz vorhanden

- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel
- ➤ ggf. Prüfung der Verlagerungs- und Erweiterungsmöglichkeiten des Edeka Supermarktes (mit Getränkemarkt) auf die derzeit mindergenutzte Fläche des ehemaligen Möbelhauses an der Wilhelm-Speck-Straße, wo dieser mit Lidl und ggf. einem Drogeriemarkt eine Standorteinheit bilden kann; hierfür wäre eine separate Auswirkungsanalyse erforderlich
- ➤ ggf. Maßnahmen zur Aufwertung des Bereichs (v. a. Gestaltung der sehr exponiert gelegenen "Weserspitze", z. B. durch Grün, soweit den öffentlichen Raum betreffend)



C-Zentrum Kaufungen-Niederkaufungen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Ortsteil Niederkaufungen	6.022	-	-	
■ Zum Vergleich: Gemeinde Kaufungen	12.856	12.480	11.790	7
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

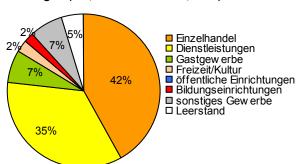
Versorgungsgebiet: Ortsteile Niederkaufungen, Papierfabrik

Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; ▶ < -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Bet	riebe	Verkaufsfläche		
	abs.	in %	abs. in m²	in %	
■ kurzfristiger Bedarf	12	67	2.950	89	
Nahrungs- und Genussmittel	9	50	2.470	74	
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	11	430	13	
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	6	50	1	
■ mittelfristiger Bedarf	3	17	250	7	
■ langfristiger Bedarf	3	17	140	4	
■ Einzelhandel insgesamt	18	100	3.340	100	

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

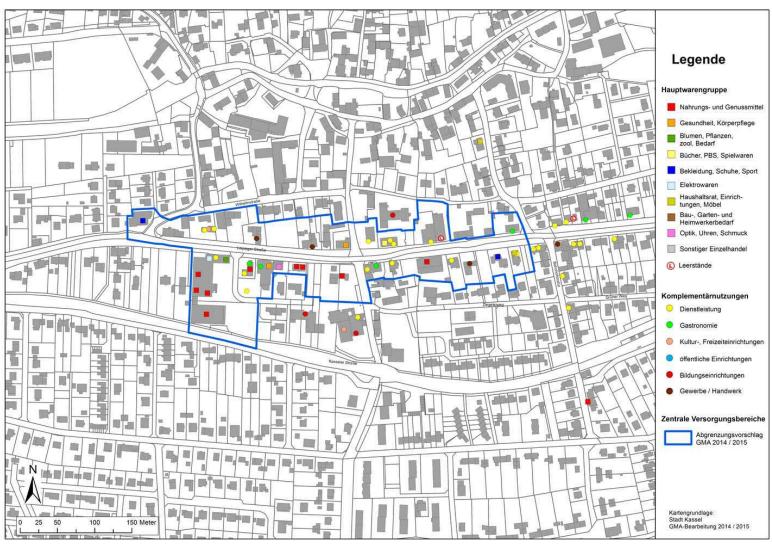
- größer 3.000 m² VK
- 1.500 bis unter 3.000 m² VK
- 800 bis unter 1.500 m² VK Rewe (SM)
- 400 bis unter 800 m² VK
 bis unter 400 m² VK
 Aldi (DIS), Rewe Getränkemarkt (FM)
 Schuh Sport Mode Brandau (FG)

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Metzgerei (FG), Optik (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, ohne wesentlichen Handlungsbedarf



C-Zentrum Kaufungen-Niederkaufungen





C-Zentrum Kaufungen-Niederkaufungen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Leipziger Straße zwischen den Einmündungen Windhäuser Straße und Raiffeisenstraße erstreckendes Zentrum, mit Einbeziehung der Straße Im Feldhof, wo die strukturprägenden Lebensmittelanbieter Rewe und Aldi ansässig sind; sonst ohne wesentliche Ausdehnung in die Nebenstraßen hinein
- Rewe Supermarkt (ca. 1.060 m² VK, zzgl. separater Getränkemarkt ca. 440 m² VK in ca. 250 m östlicher Richtung) und Aldi Lebensmitteldiscounter (ca. 740 m² VK) als strukturprägende Betriebe im westlichen Bereich des Zentrums, daneben v. a. Angebote des kurzfristigen Bedarfsbereichs (Rossmann Drogeriemarkt, Apotheke, Blumen); im östlichen Bereich neben Rewe Getränkemarkt v. a. Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs (hier u. a. Neuentwicklungen im Modebereich gegenüber des Gasthofs "Hessenperle")
- Konzentration der Einzelhandelsnutzungen auf die südliche Straßenseite der Leipziger Straße mit Verdichtung im Bereich der Einmündung Im Feldhof
- auslaufender Geschäftsbesatz im Wesentlichen ohne Einzelhandel im weiteren Verlauf der Leipziger Straße
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur unter Einbeziehung von zwei Potenzialflächen auf der nördlichen Straßenseite

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Lebensmitteln, Drogeriewaren und Apothekerwaren umfassendes und überwiegend zeitgemäßes Angebot mit angemessenem Betriebstypenmix (Supermarkt, Discounter, Tankstellenshop, einige Bäcker und Metzger, Drogeriemarkt, Apotheke), Entwicklung eines kleinflächigen Lebensmittelanbieters mit regionalen Produkten im östlichen Zentrumsbereich
- Schwerpunkt eindeutig im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 89 % der Verkaufsfläche), ergänzt um jeweils drei Betriebe des mittel- und langfristigen Bedarfssegments (u. a. Modeanbieter, Optiker)
- umfassendes Angebot bei Komplementärnutzungen mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Paketstation, Friseur, Kosmetik, Fahrschulen, Internist, Zahnarzt), Gastronomie (Restaurants, Gasthaus u. ä.), Freizeit / Kultur (Kampfkunstschule), einer Bildungseinrichtung (Grundschule) sowie sonstigem Gewerbe (v. a. Kfz-Werkstätten)

Städtebauliche Situation

- mit ca. 500 m Länge insgesamt verhältnismäßig große räumliche Ausdehnung zwischen Schuhe Sport Mode Brandau im Westen und Gasthaus "Hessenperle" im Osten, fußläufige Erlebbarkeit nur in Teilbereichen (v. a. im Einmündungsbereich Im Feldhof) ohne größere städtebauliche Aufenthaltsqualität durch stark befahrene Leipziger Straße
- heterogene Bausubstanz und auslaufender Geschäftsbesatz bzw. Zunahme von Wohnnutzungen nach Westen und Osten; in westlicher Richtung verhindert rückwärtig gelegene Wohnbebauung eine mögliche Erweiterung der für heutige Verhältnisse eher am unteren Rand der Verkaufsflächenspanne agierenden Anbieter Rewe und Aldi; räumliche Zäsur durch Bahntrasse im Süden
- insbesondere auf der nördlichen Straßenseite mindergenutzte Grundstücke mit z. T. deutlichem Nachholbedarf, Neubauten im östlichen Zentrumsbereich (u. a. Lebensmittelanbieter, Mode)
- mit Haltestelle "Bahnhof Niederkaufungen" im Bereich der strukturprägenden Lebensmittelbetriebe zentraler Anschluss an Tramnetz (Linie 4) vorhanden

- ➤ Sicherung der Nahversorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren, Blumen
- Weiterentwicklung des Zentrums auf zwei Potenzialflächen grundsätzlich möglich (Höhe Einmündung Im Feldhof und mitteflächiger Leerstand gegenüber Rewe Getränkemarkt), z. B. für Textilfachmarkt



C-Zentrum Kaufungen-Oberkaufungen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Ortsteil Oberkaufungen	5.934	-	-	
■ Zum Vergleich: Gemeinde Kaufungen	12.856	12.480	11.790	7
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

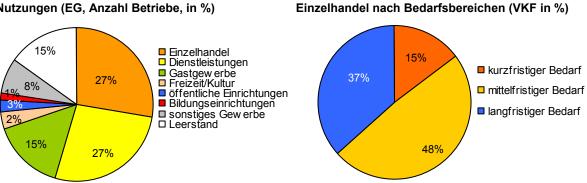
Versorgungsgebiet: Ortsteil Oberkaufungen

Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: **オ** > +1%; → -1% bis +1%; **⊻** < - 1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	9	41	315	15
Nahrungs- und Genussmittel	6	27	185	9
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	9	70	3
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	5	60	3
■ mittelfristiger Bedarf	7	32	1.010	48
■ langfristiger Bedarf	6	27	770	37
■ Einzelhandel insgesamt	22	100	2.095	100

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

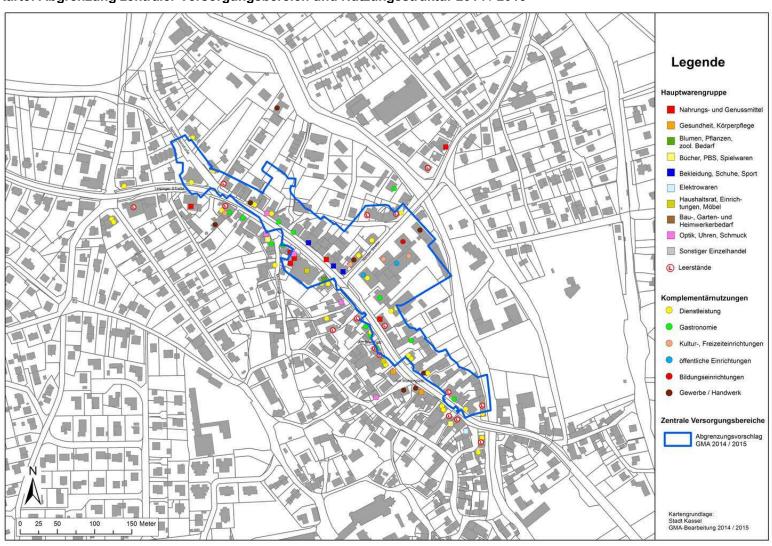
- größer 3.000 m² VK
- 1.500 bis unter 3.000 m² VK
- 800 bis unter 1.500 m² VK
- Kellner Geschenke & mehr / Kellner Elektro (FG) ■ 400 bis unter 800 m² VK
- Kellner's Spielewelt (FG) ■ bis unter 400 m² VK

Metzgerei (FG), Wein (FG), Buchhandlung (FG), Optik (FG), weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe Hörgeräteakustik (FG), Juwelier (FG)

aktueller Entwicklungsstand z. T. instabil, ohne großen Magnetbetrieb im Lebensmittelsegment



C-Zentrum Kaufungen-Oberkaufungen





C-Zentrum Kaufungen-Oberkaufungen

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Leipziger Straße zwischen den Einmündungen Sensensteinstraße im Westen und An der Losse im Osten erstreckendes Zentrum, mit Einbeziehung der Niester Straße, wo wesentliche Gemeinschaftseinrichtungen ansässig sind; sonst keine Ausdehnung in die Nebenstraßen hinein
- größten Betriebe (Kellner Geschenke & mehr / Kellner Elektro, ca. 610 m² VK, Kellner's Spielewelt, ca. 350 m² VK) im zentralen Bereich des Zentrums rund um das Rathaus)
- Konzentration der Einzelhandelsnutzungen auf den westlichen Bereich zwischen Mühlenweg und Am Brauplatz
- auslaufender Geschäftsbesatz im Wesentlichen ohne Einzelhandel im weiteren Verlauf der Leipziger Straße
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur, gegenwärtig ohne nennenswerte Potenzialfläche, jedoch unter Einbeziehung rückwärtig gelegener Grundstücksbereiche im Bereich des Rathauses (z. B. Kellner's Spielewelt als perspektivische Potenzialfläche für mittel- bis großflächigen Betrieb, z. B. Verlagerung Rewe Supermarkt von der Friedrich-Ebert-Straße)

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur rudimentäres Angebot vorhanden (Tankstellenshop, Weinkontor, einige Bäcker und Metzger, zwei Apotheken), Supermärkte außerhalb des Ortskerns am Stadion (Edeka) und am Hessenring (Rewe) ohne fußläufige Anbindung zur Ortsmitte
- Schwerpunkt im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich (ca. 85 % der Verkaufsfläche), neben den o. g. Anbietern v. a. Bekleidung und Schuhe und Optik (jeweils 3 Betriebe)
- im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich auf den Ortsteil bezogen (knapp 6.000 Einwohner), im mittel- und langfristigen Bereich auch Versorgungsfunktion für gesamte Gemeinde (ca. 12.480 Einwohner)
- Angebot bei Komplementärnutzungen einem Grundzentrum / C- bzw. Nahversorgungszentrum entsprechend mit zahlreichen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Banken und Sparkasse, Post, Versicherung, Augenarzt, Zahnarzt, Naturheilpraxis, Physiotherapie, Friseur), Gastronomie (Restaurants, Gasthaus u. ä., auch Außengastronomie), Freizeit / Kultur (Kampfkunstschule), Freizeit / Kultur (u. a. Jugendzentrum), öffentlichen Einrichtungen (v. a. Rathaus), Bildungseinrichtungen (Grundschule, Gemeindbücherei) sowie sonstigem Gewerbe (v. a. Handwerksbetriebe)

Städtebauliche Situation

- mit ca. 600 m Länge insgesamt verhältnismäßig große räumliche Ausdehnung zwischen Sparkasse im Westen und SV Sparkassen Versicherung im Osten, fußläufige Erlebbarkeit nur in Teilbereichen (v. a. im Bereich des Rathauses), dort auch angemessene städtebauliche Aufenthaltsqualität durch Platzsituation, städtebaulichen Gestaltungselementen, Bausubstanz und Außengastronomie entlang der mäßig befahrenen Leipziger Straße
- vorwiegend historische Bausubstanz mit fast ausschließlich kleinstrukturierten Ladeneinheiten kleiner 100 m² VK, zahlreiche Leerstände
- mit Haltestelle "Bürgerhaus Niester Straße" zentraler Anschluss an Busliniennetz (Linie 34) vorhanden; Anschluss an Tram (Linie 4, "Bahnhof Oberkaufungen") ca. 400 m nordöstlich

- ➤ Sicherung und Ausbau der grundzentralen Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Apothekerwaren, Blumen, sowie der Angebote im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- ➤ Prüfung von baulichen Maßnahmen zur Zusammenlegung von Ladeneinheiten
- ➤ Erhalt und Belebung der städtebaulichen Aufenthaltsqualität im historischen Ortskern



C-Zentrum Lohfelden, Hauptstraße

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
Ortsteil Crumbach / Ochshausen	10.434	-	-	
■ Zum Vergleich: Gemeinde Lohfelden	13.796	13.560	13.140	7
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Ortsteil Crumbach / Ochshausen (teilweise)

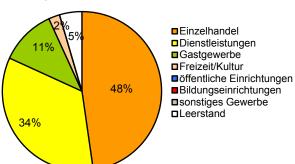
Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 − 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; → -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	10	48	1.740	66
Nahrungs- und Genussmittel	7	33	1.610	61
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	10	*	3
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	1	5	*	2
■ mittelfristiger Bedarf	6	29	700	26
■ langfristiger Bedarf	5	24	215	8
■ Einzelhandel insgesamt	21	100	2.655	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK -

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK Edeka (SM)

■ 400 bis unter 800 m² VK Edeka Wein & Getränke (FM)

■ bis unter 400 m² VK NKD (FM), Sporthaus & Textildruck Solms (FG)

weitere nennenswerte
Einzelhandelsbetriebe
Tee und Wein (FG), Metzgereien (FG), Juewelier (FG)

aktueller Entwicklungsstand stabil, nach der geplanten Verkaufsflächenerweiterung des Edeka Supermarktes ohne wesentlichen Handlungsbedarf



C-Zentrum Lohfelden, Hauptstraße





C-Zentrum Lohfelden, Hauptstraße

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Hauptstraße zwischen den Einmündungen Bergstraße / Söhrestraße im Südwesten und Am Stadion / Berliner Straße im Nordosten erstreckendes Zentrum ohne wesentliche Angebote in den Nebenstraßen
- Magnetbetrieb Edeka (ca. 890 m² VK, Erweiterung geplant) zentral auf der nördlichen Straßenseite gelegen
- dichtester Geschäftsbesatz auf der nördlichen Straßenseite zwischen Einmündungen Bergstraße und Am Stadion
- auslaufender Geschäftsbesatz nach Südwesten, deutliche Lücken im Geschäftsbesatz zwischen abgegrenztem Bereich und Kreuzungsbereich Hauptstraße / Waldauer Straße (u. a. Rewe Getränkemarkt, Apotheke, kik) in nordöstlicher Richtung, in Nebenlagen der Hauptstraße dominieren Wohnnutzungen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Supermarkt, Getränkemarkt, Tee- und Weinanbieter, zwei Bäckereien, zwei Metzgereien (davon je eine im Edeka Supermarkt), zwei Apotheken und einem Blumenanbieter breites Angebot vorhanden
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 66 % der Verkaufsfläche), daneben auch 6 Betriebe des mittelfristigen Bedarfsbereichs (v. a. Mode, u. a. NKD und inhabergeführte Fachgeschäfte) sowie 5 Betriebe des langfristigen Bedarfsbereichs (u. a. Juwelier)
- gemeinsam mit C-Zentrum Lohfelden, Lange Straße, Versorgungsfunktion bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten für Teile des Ortsteils Crumbach / Ochshausen (ca. 10.400 Einwohner), im mittelund langfristigen Bedarfsbereich auch für das gesamte Gemeindegebiet (ca. 13.600 Einwohner)
- bei **Komplementärnutzungen** mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Versicherung, Post, Facharzt für Innere Medizin, Zahnarzt, Kieferorthopäde, Friseur), Gastronomie (Restaurant, Bistro, Café, Eiscafé, Imbiss) und Gemeindehaus wesentliche Angebote vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit ca. 350 m Länge insgesamt angemessene räumliche Ausdehnung für ein C- / Nahversorgungszentrum, grundsätzlich fußläufige Erlebbarkeit aufgrund des Nutzungsbesatzes v. a. auf der nördlichen Straßenseite gegeben; auf der südlichen Straßenseite separater Gehweg entlang einer einheitlich geschaffenen Häuserzeile ohne durchgängigen Geschäftsbesatz
- mäßige städtebauliche Aufenthaltsqualität aufgrund fehlender Platzsituation in Zuordnung zum Einzelhandel / Gastronomie, mäßige Verkehrsbelastung der Hauptstraße
- Edeka mit für heutige Verhältnisse zu kleiner Verkaufsfläche; Erweiterung am Standort geplant
- zum Zeitpunkt der Ortsbegehungen zwei Leerstände, die jedoch Umbauten darstellen
- mit Haltestellen "Altes Rathaus" und "Berliner Straße" Anschluss an Busliniennetz (Linien 35, 37) in den Randbereichen des zentralen Versorgungsbereichs gegeben

- ➤ Sicherung und ggf. Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel und Apothekerwaren, z. B. durch Erweiterung und Modernisierung des Edeka Supermarktes, Sicherung der grundzentralen Angebote im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich
- ➤ ggf. Lenkung zu verlagernder (z. B. Getränke) sowie ggf. ergänzender Betriebe (z. B. Bekleidung) auf Potenzialfläche Hauptstraße / Waldauer Weg in ca. 400 m Entfernung außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs, verbunden mit einer Neustrukturierung dieser Fläche
- ➤ ggf. Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z. B. mehr Außengastronomie, Straßenraum als Shared Space, Installation von Straßenraummobiliar u. ä.)



C-Zentrum Lohfelden, Lange Straße

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
Ortsteil Crumbach / Ochshausen	10.434	-	-	
■ Zum Vergleich: Gemeinde Lohfelden	13.796	13.560	13.140	7
 Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel 	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Ortsteil Crumbach / Ochshausen (teilweise)

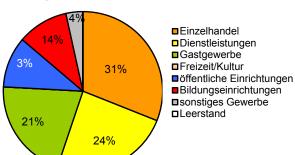
Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; ▶ < -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Bet	riebe	Verkaufs	fläche
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	4	44	1.060	80
Nahrungs- und Genussmittel	3	33	*	75
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	1	11	*	5
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	0	-	0
■ mittelfristiger Bedarf	1	11	*	7
■ langfristiger Bedarf	4	44	*	13
■ Einzelhandel insgesamt	9	100	1.325	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

- größer 3.000 m² VK -
- 1.500 bis unter 3.000 m² VK
- 800 bis unter 1.500 m² VK Rewe (SM)
- 400 bis unter 800 m² VK
- bis unter 400 m² VK

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

Optik (FG), Hörgeräteakustik (FG), Angelgeräte und Zubehör (FG)

aktueller Entwicklungsstand

stabil



C-Zentrum Lohfelden, Lange Straße





C-Zentrum Lohfelden, Lange Straße

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Lange Straße zwischen den Einmündungen Berliner Straße im Südwesten und Quellenweg im Nordosten sich erstreckendes Zentrum
- Magnetbetrieb Rewe (ca. 950 m² VK) am südwestlichen Rand des zentralen Versorgungsbereichs
- Konzentration der Einzelhandelsnutzungen neben Rewe auf zwei Ladenzeilen im Bereich des Rathauses
- Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs insbesondere durch umgebende Wohnnutzungen und Grünanlagen
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrums unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur, gegenwärtig ohne nennenswerte Potenzialfläche, da vorhandene Freiflächen als öffentlicher Parkplatz genutzt werden oder öffentliche Grünflächen darstellen

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Supermarkt (mit integrierter Metzgerei), zwei Bäckereien (davon eine in der Vorkassenzone des Rewe Supermarktes) und einer Apotheke nur ausschnittsweises Angebot vorhanden
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 80 % der Verkaufsfläche), daneben auch 5 Betriebe des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs, denen z. T. grundzentrale Versorgungsbedeutung zukommt (Schreibwaren, Optik, Hörgeräte)
- gemeinsam mit C-Zentrum Lohfelden, Hauptstraße, Versorgungsfunktion bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten für Teile des Ortsteils Crumbach / Ochshausen (ca. 10.400 Einwohner), im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich auch für das gesamte Gemeindegebiet (ca. 13.600 Einwohner)
- Angebot bei Komplementärnutzungen mit mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Sparkasse, Reisebüro, Augenarzt, Zahnarzt, Friseur, Kosmetik, Altenheim), Gastronomie (Restaurants, Eiscafé, Imbiss, Jugendcafé), öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus, Mehrzweckhalle), Bildungseinrichtungen (Schule, Kindergarten, Bibliothek) u. ä.; zahlreiche weitere Nutzungen in den Obergeschossen vorhanden (v. a. medizinische Dienstleistungen)

Städtebauliche Situation

- mit ca. 300 m Länge insgesamt angemessene räumliche Ausdehnung für ein C- / Nahversorgungszentrum zwischen Rewe im Südwesten und Altenheim / Kindergarten im Nordosten, fußläufige Erlebbarkeit insbesondere entlang der südlichen Straßenseite
- in den 1980er-Jahren geschaffenes Zentrum mit angemessener städtebaulicher Aufenthaltsqualität durch Platzsituation vor dem Rathaus, städtebaulichen Gestaltungselementen und Gastronomie (auch Außengastronomie), Verkehrsberuhigung bei mäßiger Verkehrsbelastung der Lange Straße
- Rewe Supermarkt als für das Zentrum wichtiger Magnetbetrieb mit fußläufiger Anbindung an den übrigen Geschäftsbereich; für heutige Verhältnisse tendenziell zu kleine Verkaufsfläche; am Standort Erweiterung nur in öffentliche Grünfläche hinein möglich
- mit Haltestelle "Bürgerhaus" zentraler Anschluss an Busliniennetz (Linien 35, 37) vorhanden

- ➤ Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel und Apothekerwaren, sowie der Angebote im mittelund langfristigen Bedarfsbereich
- ➤ Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten für Rewe Supermarkt am Standort in die öffentliche Grünfläche hinein (dann Einbeziehung dieser Fläche in den zentralen Versorgungsbereich) zur Sicherung und zeitgemäßen Aufstellung des Anbieters, da der derzeitige Standort einen Austausch mit den übrigen Einrichtungen im Zentrum erwarten lässt; dabei ist nach Möglichkeit auch eine Verbesserung der Ein- und Ausgangssituation zur Lange Straße anzustreben (z. B. Verlagerung des Ein- / Ausgangs an die nordöstliche Gebäudeecke)



C-Zentrum Schauenburg-Elgershausen

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Ortsteil Elgershausen	4.007	-	-	
■ Zum Vergleich: Gemeinde Schauenburg	10.224	9.978	9.490	7
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

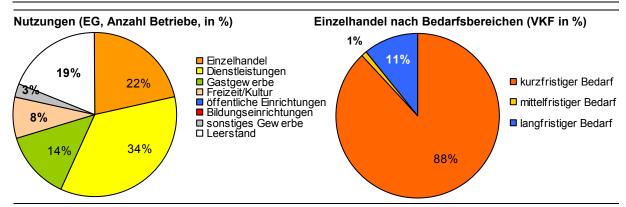
Versorgungsgebiet: Ortsteil Elgershausen

Quelle Einwohnerzahlen Ortsteil 2010: ZRK; Gemeinde / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Gemeinde / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: *オ* > +1%; → -1% bis +1%; ▶ < -1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	4	50	1.565	88
Nahrungs- und Genussmittel	3	38	*	87
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	1	13	*	1
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	-	0	-	0
■ mittelfristiger Bedarf	1	13	*	1
■ langfristiger Bedarf	3	38	*	11
■ Einzelhandel insgesamt	8	100	1.650	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)



strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK -

■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK

■ 800 bis unter 1.500 m² VK Edeka (SM)

■ 400 bis unter 800 m² VK -

■ bis unter 400 m² VK

weitere nennenswerte Einzelhandelsbetriebe

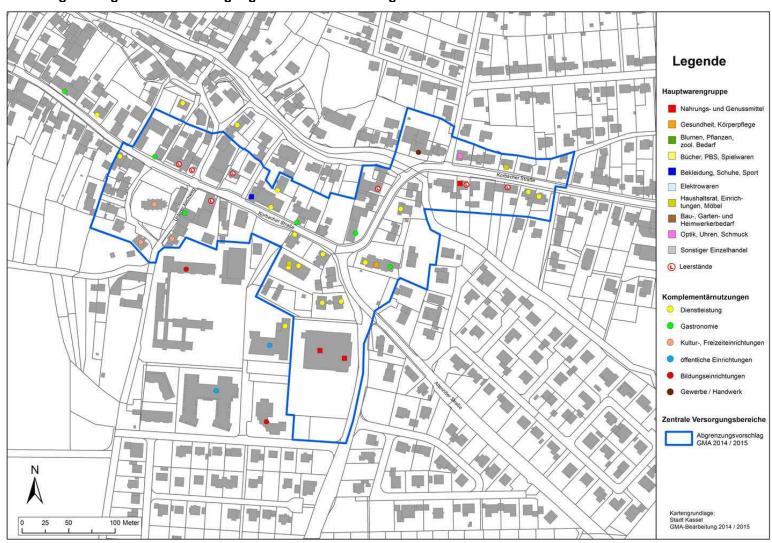
Bekleidung (FG), Heimtextilien (FG), Optiker (FG)

aktueller Entwicklungsstand

stabil im Kernbereich, mit Aufwertungsbedarf in den Randbereichen



C-Zentrum Schauenburg-Elgershausen





C-Zentrum Schauenburg-Elgershausen

Räumliche Situation

- auf den historischen Ortskern entlang der Korbacher Straße und teilweise in der Großenritter Straße konzentriertes Zentrum zwischen der Kirche im Westen, den Einmündungen Grundstraße / Kasseler Pfad im Nordosten sowie Edeka Supermarkt als einzigem strukturprägender Betrieb (ca. 1.500 m² VK) im Süden
- auslaufender Geschäftsbesatz in westlicher Richtung entlang der Korbacher Straße mit Zunahme an Leerständen sowie angrenzender Wohnbebauung im Süden
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrums unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und unter Einbeziehung von kleinflächigen Leerständen sowie einem Grundstück südlich des Edeka-Parkplatzes als Potenzialflächen

Angebots- und Nachfragesituation

- im **Einzelhandel** bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Supermarkt, einer in den Supermarkt integrierten Bäckerei, einer weiteren Bäckerei in der Korbacher Straße sowie einer Apotheke nur ausschnittsweises Angebot vorhanden
- Verkaufsflächenschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich (ca. 88% der Verkaufsfläche), daneben auch wenige Betriebe des mittel- und langfristigen Bedarfsbereichs (Textilhaus Ickler, Stoffe/ Gardinen, Optiker)
- mit ca. 4.000 Einwohnern insgesamt knappes Nachfragepotenzial im Ortsteil vorhanden, so dass eventuelle Ergänzungen (z. B. Drogeriemarkt) auch übrige Einwohner im Gemeindegebiet ansprechen müsste
- Angebot bei Komplementärnutzungen bestehend aus mehreren Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Versicherung, Reisebüro, Zahnarzt, Psychotherapie, Friseur, Kosmetik, Postshop in Textilhaus Ickler), Gastronomie (Kneipen, Gasthaus, Catering, Imbiss), Kirche, Gemeindehaus, Landgrad-Moritz-Haus sowie einem Handwerksbetrieb; weitere Einrichtungen aus dem öffentlichen Bereich (v. a. Bürgersaal Elgershaus), Bildung (Kindertagesstätte) sowie Seniorenpflegeheim in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden

Städtebauliche Situation

- mit einer Ausdehnung von ca. 500 m insgesamt eher ausgedehnt für ein C- / Nahversorgungszentrum, auslaufender Geschäftsbesatz mit häufiger Unterbrechung durch Wohnen in den Randlagen; grundsätzlich fußläufige Erlebbarkeit im Kernbereich, auch vom Edeka Supermarkt aus
- zentral gelegene Ladenzeile mit Hofcharakter (v. a. Heimtextilien, Reisebüro, Friseur, Zahnarzt, Kosmetik), wobei der Hof überwiegend als Parkplatz genutzt wird
- Zentrum ohne wesentliche Aufenthaltsqualität bei mäßiger Verkehrsbelastung der Korbacher Straße und sehr heterogener Bebauung und Grundstücksgrößen
- Zunahme von Leerständen in den Randbereichen entlang der Korbacher Straße (u. a. ehemaliger Coop-Lebensmittelmarkt)
- mit Haltestelle "Altenritter Straße" zentraler Anschluss an Busliniennetz (Linien 52, 53) vorhanden

- ➤ Sicherung und Ausbau der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren und Apothekerwaren
- ➤ Prüfung der Ergänzungsmöglichkeiten mit mittelflächigem Drogeriemarkt in Nachbarschaft zum Edeka Supermarkt (z. B. Freifläche südlich des Edeka-Parkplatzes oder Freifläche östlich der Großritter Straße; dann Einbeziehung in den zentralen Versorgungsbereich)
- ggf. Stärkung und Ausbau der fußläufigen Wegebeziehung zwischen Edeka Supermarkt und übrigem Geschäftsbereich, z. B. westlich des Edeka Supermarktes und Ladenzeile / Hof an der Korbacher Straße
- ggf. Zusammenlegung und Wiederbelebung oder Rückbau von Leerständen entlang der Korbacher Straße



C-Zentrum Vellmar-Obervellmar

Gemeindeteil und Versorgungsgebiet

Einwohner	2010	2013	2025	Tendenz
■ Stadtteil Obervellmar	8.007	8.006	-	→
■ Zum Vergleich: Stadt Vellmar	18.274	18.326	17.100	→
Zum Vergleich: Verbandsgebiet Zweckverband Raum Kassel	321.273	322.070	308.760	→

Versorgungsgebiet: Stadtteile Obervellmar, Vellmar-West

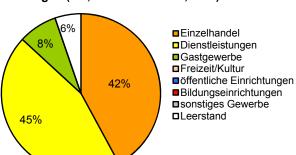
Quelle Einwohnerzahlen Stadtteil 2010: ZRK; Stadtteil 2013: Stadt Vellmar; Stadt / Verbandsgebiet 2010 / 2013: Statistisches Landesamt Hessen; Stand jeweils zum 31.12.; Stadt / Verbandsgebiet 2025: Bertelsmann Stiftung, Wegweiser Kommune; Tendenz 2010 – 2013: **オ** > +1%; → -1% bis +1%; **⊻** < - 1%

Ausstattung

Einzelhandelsdaten	Betriebe		Verkaufsfläche	
	abs.	in %	abs. in m²	in %
■ kurzfristiger Bedarf	8	51	2.255	20
Nahrungs- und Genussmittel	4	25	2.195	19
Gesundheits- / Körperpflegeartikel	2	13	*	1
Blumen, Pflanzen, zoologischer Bedarf	2	13	*	1
■ mittelfristiger Bedarf	1	6	*	1
■ langfristiger Bedarf	7	44	*	79
■ Einzelhandel insgesamt	16	100	11.305	100

^{* =} aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich (unter 3 Betrieben oder wegen möglicher Summenbildung)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VKF in %)

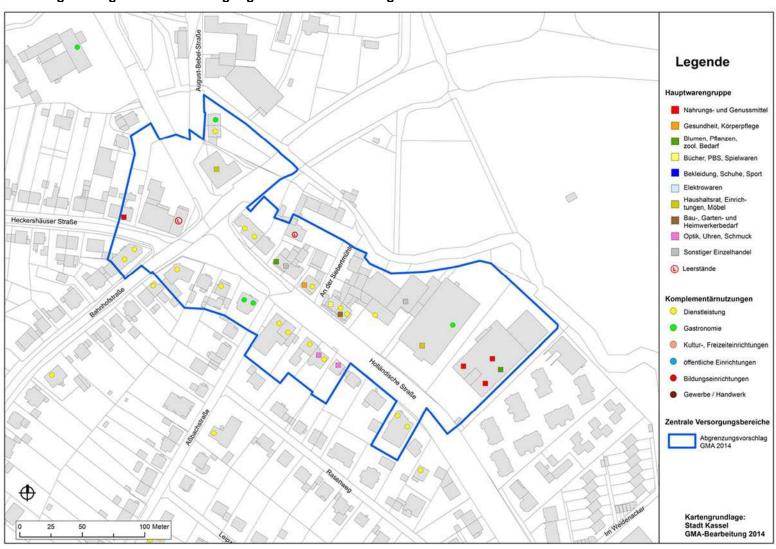


strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

■ größer 3.000 m² VK Möbel Bolte (FM) ■ 1.500 bis unter 3.000 m² VK Edeka (SM), Möbel Bolte Gebrauchtmöbelmarkt (FM) ■ 800 bis unter 1.500 m² VK Edeka Getränkemarkt (FM), Botte Küchenprofis (FM), Farben Schröder (FM) ■ 400 bis unter 800 m² VK ■ bis unter 400 m² VK weitere nennenswerte Wildfleischerei (FG), Sanitätswaren (FG), Heimtierbedarf (FG), Optik (FG) Einzelhandelsbetriebe stabil, ohne wesentlichen Handlungsbedarf aktueller Entwicklungsstand



C-Zentrum Vellmar-Obervellmar





C-Zentrum Vellmar-Obervellmar

Räumliche Situation

- Im Wesentlichen sich entlang der Holländischen Straße zwischen dem Edeka Supermarkt im Südosten bzw. August-Bebel-Straße im Nordwesten erstreckendes Zentrum
- Edeka Supermarkt (ca. 1.520 m² VK, zzgl. Getränkemarkt ca. 550 m² VK), Möbel Bolte (ca. 6.300 m² VK), Möbel Bolte Gebrauchtmöbelmarkt (ca. 1.650 m² VK) und Farben Schröder (ca. 500 m² VK) als strukturprägende Betriebe im südöstlichen Zentrumsbereich, Bolte Küchenprofi (ca. 450 m² VK) im Nordwesten des zentralen Versorgungsbereichs gelegen
- Begrenzung des zentralen Versorgungsbereichs durch den Bachlauf der Ahne im Osten und auslaufenden Geschäftsbesatz mit überwiegender Wohnbebauung im Südosten, Südwesten und Nordwesten
- gegenüber 2007 Neuabgrenzung als C-Zentrum unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzungsstruktur und der geplanten Weiterentwicklung im Nordwesten des Zentrums

Angebots- und Nachfragesituation

- im Einzelhandel bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Ausnahme von Drogeriewaren umfassendes Angebot mit Supermarkt, Getränkemarkt, einem in den Supermarkt integrierten Bäcker und Blumenanbieter, einer Wildfleischerei, einer Apotheke, einem Sanitätswarenfachgeschäft sowie einem kleinflächigen Tiernahrungsanbieter vorhanden
- Betriebsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich, Verkaufsflächenschwerpunkt durch mehrere mittel- und großflächige Angebote im langfristigen Bedarfsbereich (Verkaufsflächenanteil im kurzfristigen Segment ohne die nicht zentrenrelevanten Betriebe des langfristigen Bedarfsbereichs ca. 93 %), daneben auch 1 Betrieb des mittelfristigen Bedarfsbereichs (Presse)
- mit über 10.000 Einwohnern ausreichendes Nachfragepotenzial für nahversorgungsrelevante Sortimente vorhanden, wobei eine deutliche Überlagerung durch das nur ca. 450 m entfernte Herkules Einkaufszentrum (derzeit mit Umnutzungsüberlegungen für Teilflächen, s. Sonderprüfbereich 2) erfolgt
- bei Komplementärnutzungen mit einigen Dienstleistungsbetrieben (v. a. Bank und Sparkasse, Versicherungen, Augenarzt, Fahrschule, Friseure) und Gastronomiebetrieben (Pizzeria, Eiscafé, Imbiss) für ein C-Zentrum wesentliche Angebote vertreten; Bürgerhaus Obervellmar nördlich angrenzend; Entwicklung des Grundstücks der ehemaligen Gaststätte "Regenbogen" nördlich der Bahnhofstraße mit Ärztehaus (mit fünf Arztpraxen, u. a. Allgemeinmedizin, Gefäßchirurgie, Kinder- / Jugendarzt, sowie einer Logopädie- und einer Physiotherapiepraxis) und Apotheke geplant

Städtebauliche Situation

- mit einer Ausdehnung von ca. 300 m insgesamt kompaktes Zentrum mit grundsätzlich fußläufiger Erlebbarkeit insbesondere auf der östlichen Straßenseite
- sehr heterogene Bebauung mit großzügigen Grundstücken v. a. im Südosten und eher kleinteiligen Strukturen im nordwestlichen Zentrumsbereich; großes brachliegendes Grundstück der ehemaligen Gaststätte "Regenbogen" wird mit Ärztehaus (mit Apotheke) überplant
- Zentrum ohne wesentliche Aufenthaltsqualität aufgrund fehlender gestalterischer Qualität der Bausubstanz und hoher Verkehrsbelastung der Holländischen Straße / Bahnhofstraße
- mit verlagerter Haltestelle "Bodenweg" (Haltestelle "Aßbachstraße" entfällt ab Mitte Dezember 2014) Anschluss an Busliniennetz (ab Mitte Dezember 2014 mit den Linien 44 und 48) vorhanden; Bushaltestelle "Obervellmar Bürgerhaus" unmittelbar nördlich der Bahnhofstraße

- ➤ Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Ausbau bei Apothekerwaren in Umsetzung
- ➤ Umsetzung des Ärztehauses und Ausbau des Angebotes bei zentrenprägenden Dienstleistungen