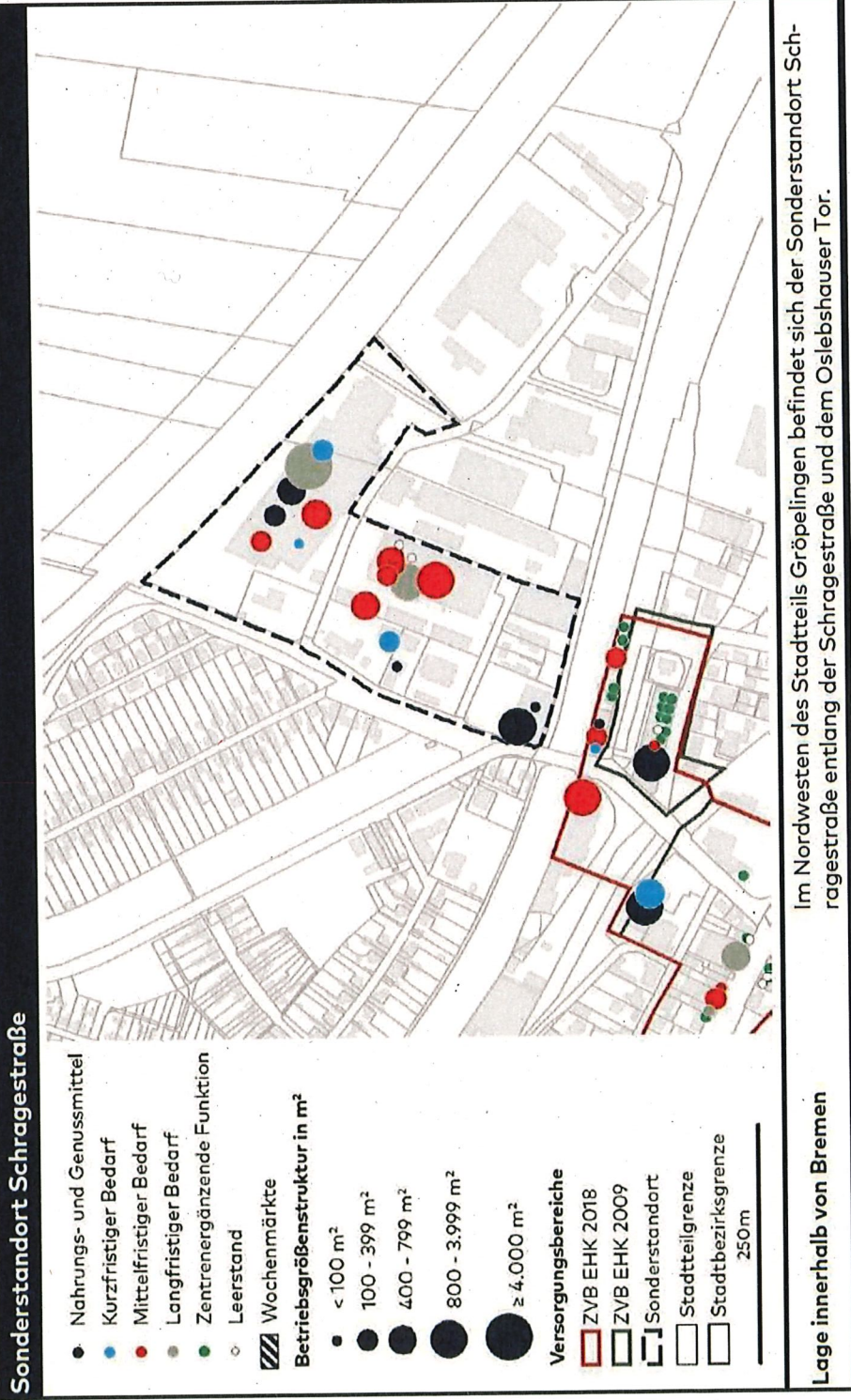


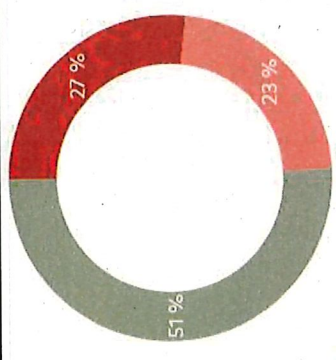
Sonderstandortkonzept Gröpelingen

Sonderstandort Schragestraße



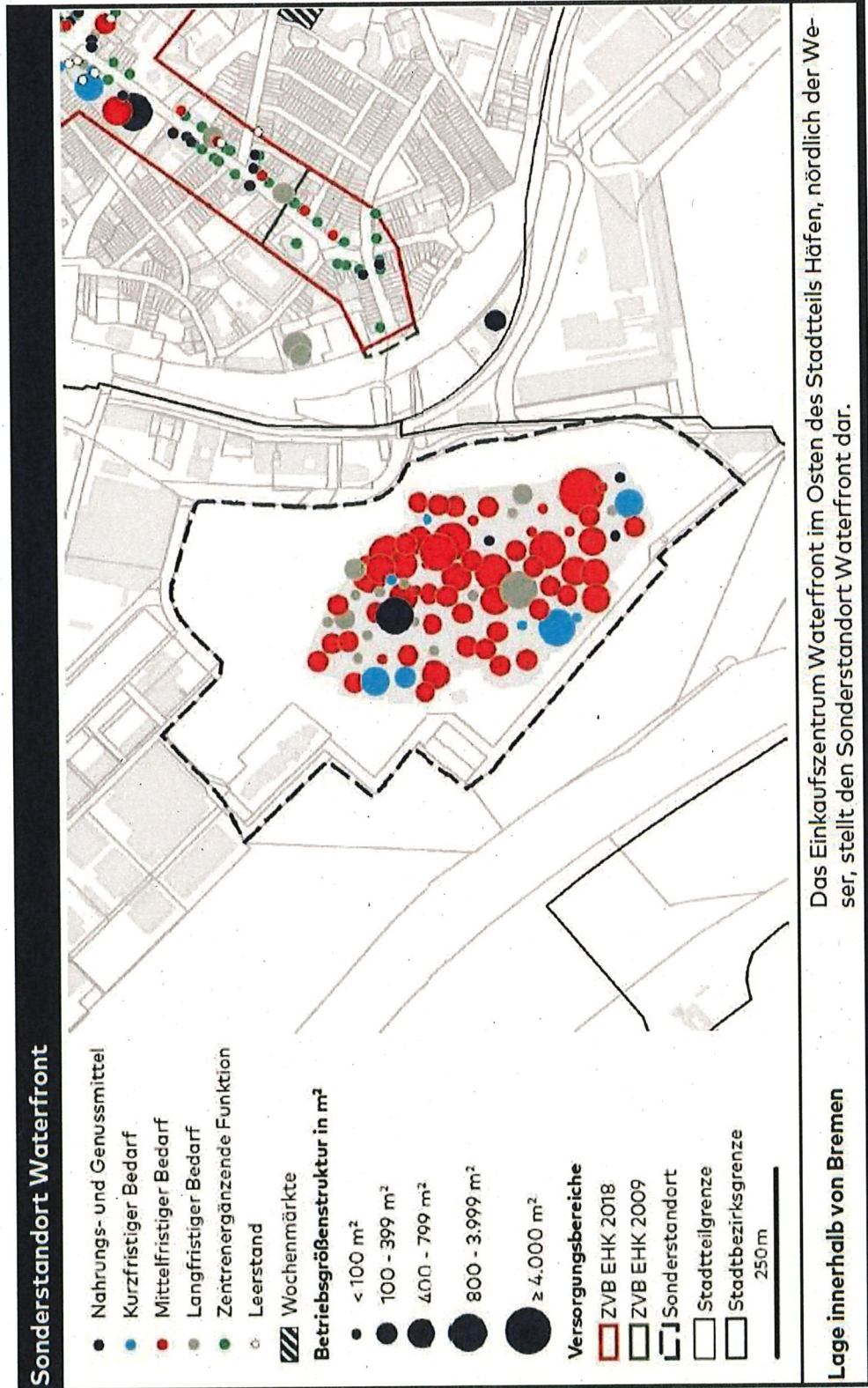
Sonderstandortkonzept Gröpelingen

Sonderstandort Schragestraße

Verkaufsfläche nach Bedarfstufe		Einzelhandelsstruktur		2016 anteilig***	
 <ul style="list-style-type: none"> ■ Zentrenrelevante Sortimente ■ Nahversorgungsrelevante Sortimente* ■ Nicht-zentrenrelevante Sortimente** 		Anzahl der Betriebe	16	< 1%	
		Gesamtverkaufsfläche in m²	13.670	rd. 1%	
Stadtbaulich-funktionale Rahmenbedingungen					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitestgehend nicht integrierter Standort mit direkter Anbindung an A27 und A281, wodurch starke Autokundenorientierung entsteht ▪ Branchenmix zu großen Teilen auf langfristigen Bedarfsbereich (v. a. Möbel) ausgerichtet; jedoch rd. die Hälfte des Angebots im zentren- und zentren- und nahversorgungsrelevanten Bereich ▪ Angrenzend an Nahversorgungszentrum Oslebshausen ▪ Niedrige Preisstruktur mit discounterorientiertem Angebot und z. T. nicht zeitgemäßer Gestaltung ▪ Vergleichsweise kleiner Sonderstandort mit eher geringem städtebaulichem Gewicht 					
Strukturprägende Veränderungen seit 2006					
Schließung des Möbelmarktes Sander und Umstrukturierung des Möbelmarktes sowie Umbau in Form einer Mall sowie Ausweitung der Sortimente auf den zentrenrelevanten und zentren- und nahversorgungsrelevanten Bereich.					
Empfehlungen/Zielvorstellungen					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortschreibung als Sonderstandort ▪ Restriktiver Umgang mit der Entwicklung zentrenrelevanter sowie zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente ▪ Festsetzung der zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Verkaufsfläche auf den aktuellen bzw. bauleitplanerisch gesicherten Bestand <ul style="list-style-type: none"> ▪ Positivstandort für den kleinflächigen und großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem und nicht-zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Gegebenenfalls Erweiterung des Sonderstandortes auf dem östlich gelegenen ehemaligen Schlachthofgelände vorstellbar. Jedoch nur bei Ansiedlung eines Baumarktes zur Deckung des Bedarfs im Bremer Westen bei gleichzeitiger konsequenter Überplanung mit dem Ziel des restriktiven Umgangs mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie zentrenrelevanten Sortimenten) ▪ Zu gegebenem Zeitpunkt Überprüfung des bestehenden Planungsrechts und des bestehenden planungsrechtlich abgesicherten Potenzials für zentren und für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente 					

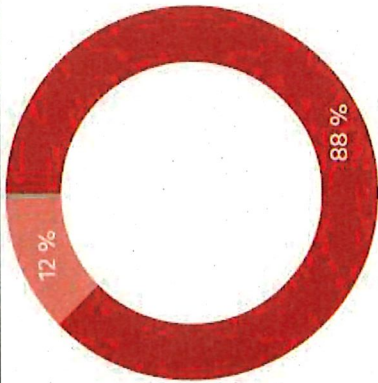
Sonderstandortkonzept Gröpelingen

Sonderstandort Waterfront



Sonderstandortkonzept Gröpelingen

Sonderstandort Waterfront

Verkaufsfläche nach Bedarfsstufe	Einzelhandelsstruktur	2016 anteilig***
 <p> ■ Zentrenrelevante Sortimente ■ Nahversorgungsrelevante Sortimente* ■ Nicht zentrenrelevante Sortimente** </p>	Anzahl der Betriebe	85 rd. 3 %
	Gesamtverkaufsfläche in m²	38.100 rd. 4 %
Städtebaulich-funktionale Rahmenbedingungen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angrenzend an Wohnbebauung des Stadtteils Gröpelingen, jedoch nicht-integriert durch Lage an der Weser und im Gewerbegebiet ▪ Erschließung vornehmlich autokundenorientiert, jedoch auch fußläufige Erreichbarkeit ▪ Angebote mit Fokus auf die Warengruppe Bekleidung ▪ Fast ausschließlich Angebote zentren- und zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente ▪ Austauschbeziehungen zum angrenzenden STZ Gröpelingen ▪ Durchmischte Angebotsqualität in modernem Umfeld des Einkaufszentrums mit architektonischer Qualität 		
Strukturprägende Veränderungen seit 2006		
<p>Umbau des ehemaligen Space Park in Einkaufszentrum Waterfront (Eröffnung 2008) mit Merkmalen eines Urban-Entertainment-Centers, jedoch vornehmlichem Fokus auf den Einzelhandel; in 2018 Eröffnung eines Trampolin-Parks</p>		
Empfehlungen/Zielvorstellungen		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Flexible Bestandsicherung der zentren- und zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente mit marktadäquaten internen Entwicklungsspielräumen unter Vermeidung städtebaulich negativer Auswirkungen auf die Zentren- und Nahversorgungsstruktur Bremens ▪ Positivstandort für den kleinflächigen und großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ▪ Festschreibung der zentrenrelevanten Verkaufsfläche auf genehmigten Bestand aktuellen bzw. bauleitplanerisch gesicherten Bestand (flexible Ausnutzung der Verkaufsfläche-Spielräume möglich) 		

Hintergrund des Zentren- und Nahversorgungskonzepts

Weiterer Prozess

22.01.2020:

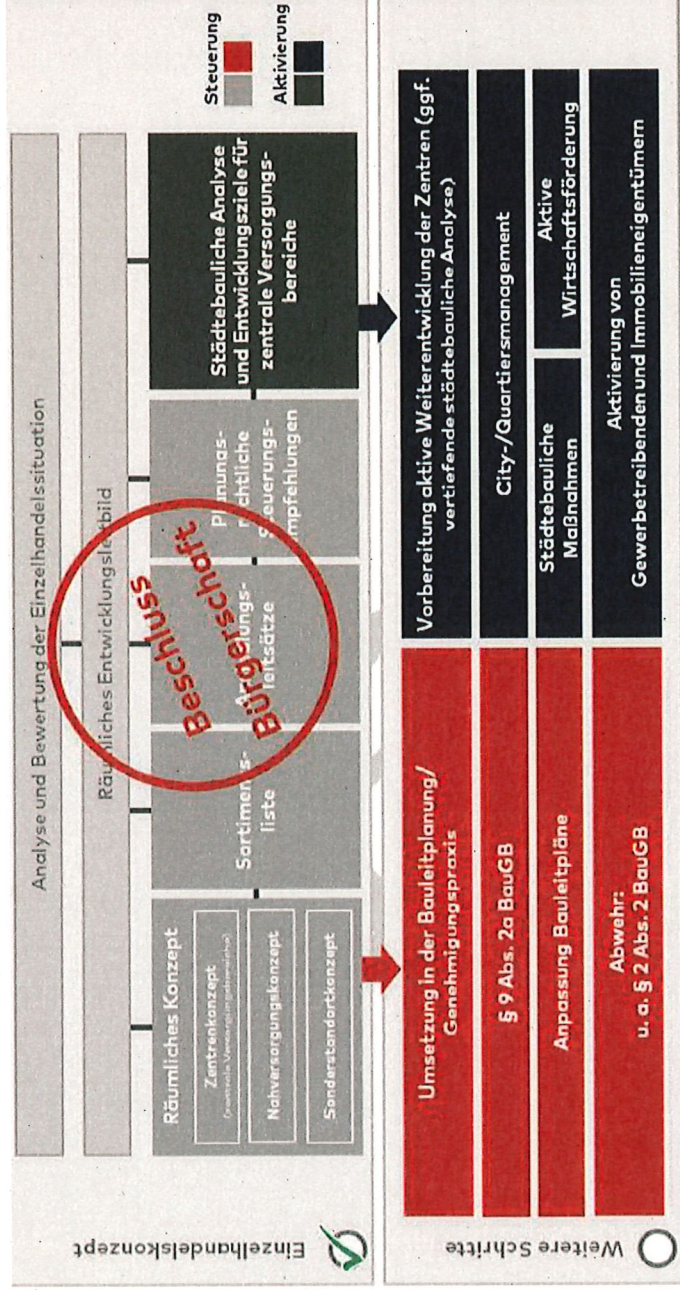
Ausschusssitzung Gröpelingen

bis März 2020:

Information und Beteiligung der Beiräte sowie der Region gemäß Raumplanerischen Vertrags zum RZEHK

Anschließend:

Abwägung der Stellungnahmen und Überarbeitung des Konzepts, erneute Information der Einwender*innen und Beschluss in den Deputationen, Senat und Bürgerschaft



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gibt es Fragen?