

Aktuelle Erhebung der IHK Bonn/Rhein-Sieg zeigt Flächenzuwachs

1,33 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche in der Region

10.10.2012 Nr. 173

Der stationäre Einzelhandel in der Region Bonn/Rhein-Sieg verfügt aktuell über 1,33 Millionen Quadratmeter Verkaufsfläche, das ist das Ergebnis einer aktuellen Erhebung der Industrie- und Handelskammer (IHK) Bonn/Rhein-Sieg. Davon entfallen knapp 893.000 Quadratmeter Verkaufsfläche auf den Rhein-Sieg-Kreis und 440.600 Quadratmeter Verkaufsfläche auf die Stadt Bonn. Im Vergleich zum Vorjahr sind im Rhein-Sieg-Kreis rund 32.000 Quadratmeter neue Verkaufsfläche entstanden und in der Stadt Bonn 15.600 Quadratmeter Verkaufsfläche.

„Seit vielen Jahren findet in der Region Bonn/Rhein-Sieg ein stetes Verkaufsflächenwachstum statt, das sich zu großen Teilen im Rhein-Sieg-Kreis vollzieht. In der Konsequenz wird der Wettbewerb zwischen den Betriebsformen und Standorten schärfer werden“, so Fabian Göttlich, Einzelhandelsexperte der IHK Bonn/Rhein-Sieg. „Dabei unterscheidet der Kunde nicht nach kommunalen Grenzen, sondern häufig nach Parkplätzen und Angebot. Die Kombination aus Vollsortimenter, Discounter und weiteren Fachmärkten ist ein betriebswirtschaftliches Erfolgsmodell, das auch Kaufkraft aus anderen Kommunen abzieht, da der Angebotserweiterung meist keine entsprechende Nachfragesteigerung gegenübersteht und Umsätze neu verteilt werden“, so Göttlich weiter.

Expansion im Rhein-Sieg-Kreis

Die Kommunen im Rhein-Sieg-Kreis haben in der Vergangenheit, unter anderem in Reaktion auf Bevölkerungsgewinne, großzügig Baugebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausgewiesen. In der Vergangenheit waren vor allem Discounter, Baumärkte und Möbelhäuser die Wachstumstreiber. Aktuell entstehen im Kreis vor allem durch Vollsortimenter und Fachmarktzentren neue Einzelhandelsflächen. Beispielhaft für diesen Trend stehen aktuell beispielsweise

die Planungen in Bornheim-Merten, Windeck-Rosbach, Ruppichterath, Niederkassel und Wachtberg-Berkum. Hierbei fällt den kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzepten, die nahezu flächendeckend erstellt worden sind, eine immer wichtigere Rolle zu, da hiermit durch die Kommune eine angebotsorientierte Planung betrieben werden kann. Erfolgreich können Einzelhandelskonzepte nur sein, wenn die informelle Planungsebene deckungsgleich mit der nachfolgenden harten Bauleitplanung ist. Ausnahmeregelungen von einmal beschlossenen Entwicklungszielen verändern die Wettbewerbsbedingungen erheblich, darum ist hier Stehvermögen von Politik und Verwaltung gefordert.

Das größte in Bau befindliche Einzelhandelsprojekt im Rhein-Sieg-Kreis ist die Einkaufspassage Wilhelm-Hamacher-Platz mit rund 7.000 Quadratmetern Verkaufsfläche. Der Abriss des ehemaligen Bürgerhauses am Wilhelm-Hamacher-Platz ist abgeschlossen und der Neubau startet gegenwärtig. Die Eröffnung ist im Herbst 2013 geplant.

Bonn: Neubau der Sparkasse ergänzt Angebot

Die Bonner Fußgängerzone ist aufgrund ihrer Kompaktheit und des guten Angebotsmix nach wie vor ein starker Handelsplatz und behauptet sich im Wettbewerb. „Knapp 30 Prozent der Bonner Verkaufsfläche entfällt auf die Innenstadt, dies ist im Vergleich zum Durchschnittswert von 25 Prozent bei vergleichbaren Städte ein hoher und guter Wert“, erläutert Göttlich. Mit der Eröffnung des Sparkassen-Neubaus am Friedensplatz im Herbst 2013 werden unter anderem mit REWE und Mediamarkt zwei bisher nicht vertretene Betriebsformen die Angebotsplatte der Innenstadt ergänzen. Mit der Fertigstellung des Neubaus der Sparkasse KölnBonn wird die Bonner City ihr Angebot um insgesamt 6.400 Quadratmeter Verkaufsfläche erweitern.

Insgesamt ist die Bonner Fußgängerzone ein begehrter Einzelhandelsstandort und ist gekennzeichnet durch sehr geringen Leerstand und Neuvermietungen an Labels wie Calzedonia, Hollister, Ecco, Camp David oder aktuell Zara Home in der ehemaligen Brasserie am Blumenmarkt. Nach Auskunft des Immobilienberatungsunternehmens CBRE bewegt sich Bonn mit Spitzenmieten bis zu 120 Euro pro Quadratmeter im Mittelfeld vergleichbarer Städte.

Die Ergebnisse im Überblick

	Verkaufsfläche in qm im Einzelhandel 2012	
	Bestand a)	projektiert b)
Alfter	31.000	0
Bad Honnef	48.900	0
Bornheim	110.950	11.900
Eitorf	24.800	0
Hennef	91.900	0
Königswinter	51.970	3.350
Lohmar	25.980	0
Meckenheim	64.330	1.170
Much	9.500	0
Neunkirchen-Seelscheid	17.200	2.000
Niederkassel	33.500	3.000
Rheinbach	61.400	0
Ruppichteroth	8.800	4.500
Sankt Augustin	84.650	19.900
Siegburg	87.500	11.250
Swisttal	16.490	0
Troisdorf	92.700	0
Wachtberg	13.200	4.300
Windeck	18.200	8.000
Summe Kreis	892.970	69.370
Stadt Bonn	440.600	32.750
davon Innenstadt Bonn	131.400	31.000
Summe Region Bonn	1.333.570	102.120

Erläuterungen:

a) Verkaufsflächen in Bestand umfasst Verkaufsflächen in Bestand, in Bau oder nach Satzungsbeschluss.

b) Projektierte Verkaufsflächen umfasst Verkaufsflächen, deren Umsetzung teils unsicher ist.

Redaktionsschluss für alle Angaben: 01. Oktober 2012

Quelle:

eigene Erhebungen und Umfragen der IHK Bonn/Rhein-Sieg, kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte, kommunale Ämter für Stadtplanung und -entwicklung