

Fort- schreibung

des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) für den Großraum Braunschweig

—

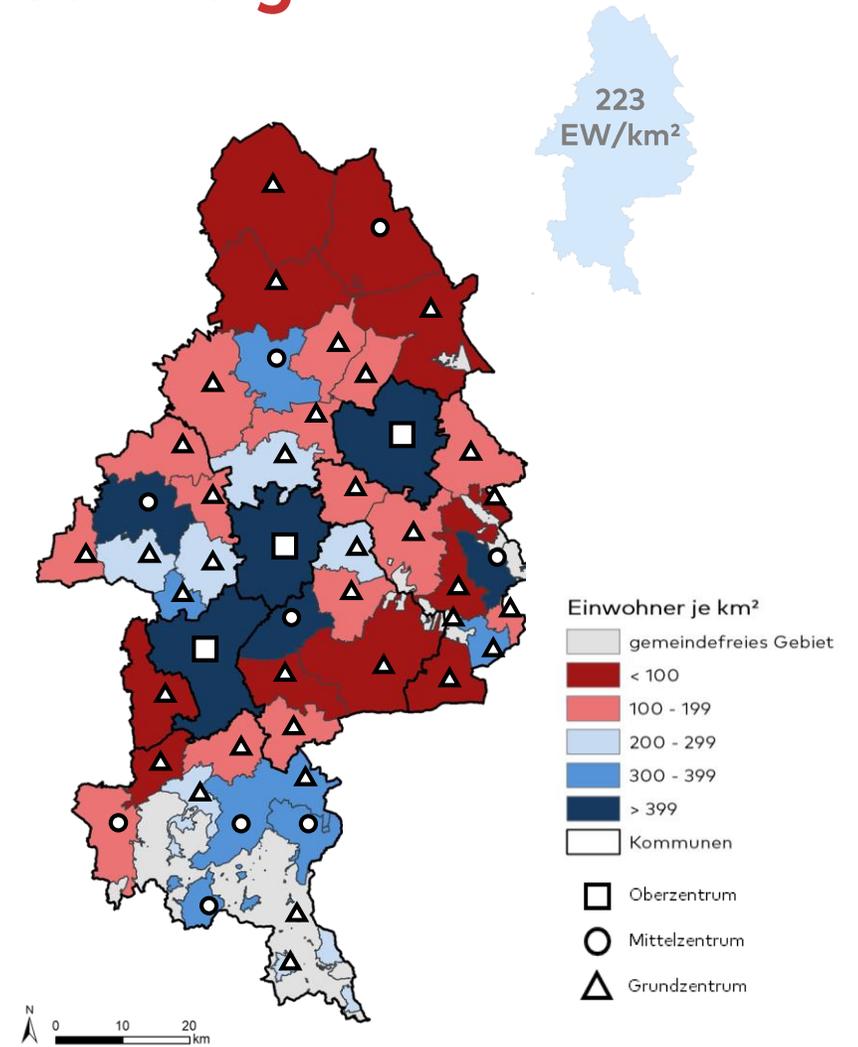
Ausschuss für Regionalentwicklung

16. November 2017

Dipl.-Geogr. Steffen Böttger

Bevölkerungsdichte im Großraum Braunschweig

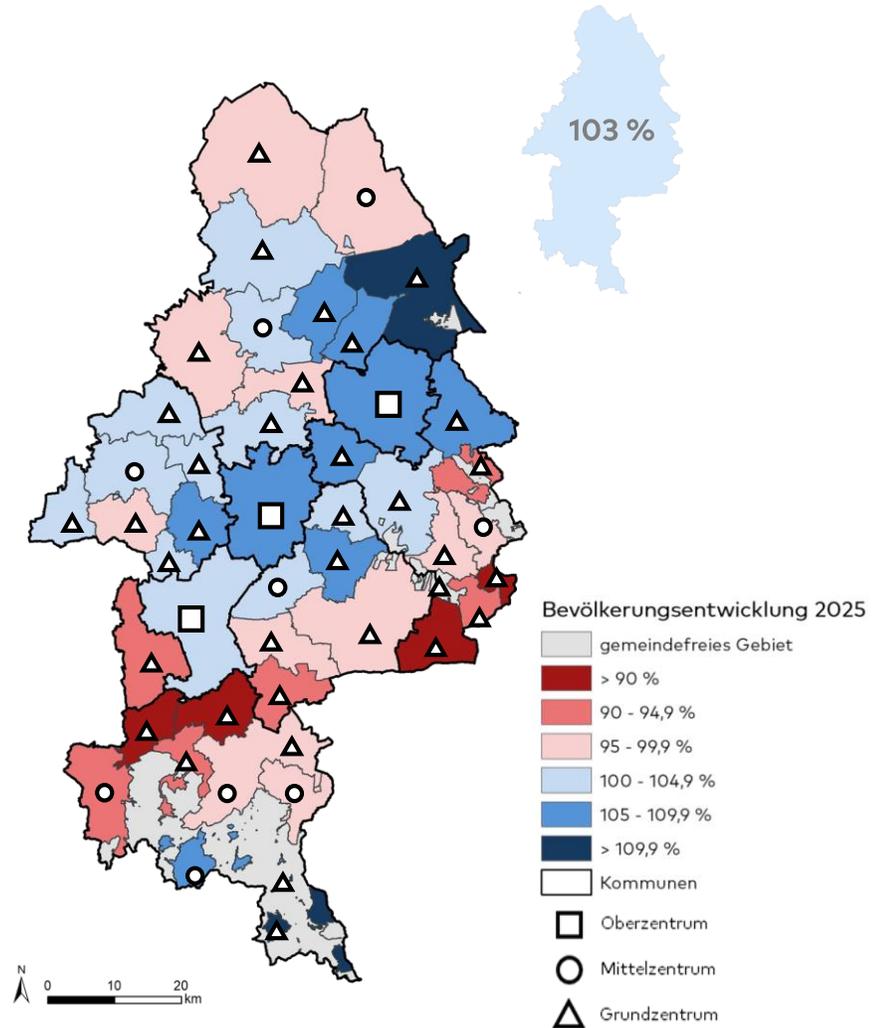
- Bevölkerungsdichte Region: 223 EW/km²
(Niedersachsen 166 EW/km²; BRD: 230 EW/km²)
- Spanne Stadt Braunschweig: 1.308 EW/km²; LK Gifhorn: 112,21 EW/km²
- Die Bevölkerungsdichte als wesentlicher Indikator für die Kaufkraftdichte
- Deutlich die räumlichen Strukturen im Großraum Braunschweig erkennbar:
 - Oberzentren und größeren Mittelzentren
 - Im Süden durch vergleichsweise kleine Kommunalgebiete und Exklaven in gemeindefreien Gebieten vergleichsweise hohe Bevölkerungsdichte
 - Weite Teile des LK Gifhorn und des LK Wolfenbüttel vergleichsweise geringe Bevölkerungsdichte



Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2017, Kartengrundlage: Regionalverband Braunschweig

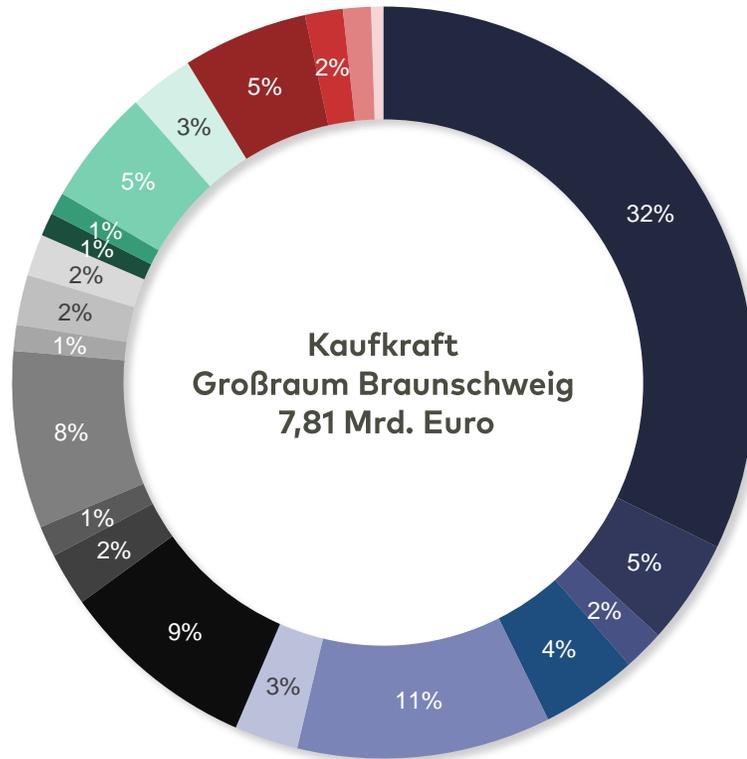
Bevölkerungsentwicklung im Großraum Braunschweig 2015 - 2025

- Insgesamt moderates Bevölkerungswachstum zu erwarten
- Sehr heterogenes räumliches Muster erkennbar
 - Oberzentren wachsend
 - Im suburbanen Raum der Oberzentren tendenziell Wachstum zu verzeichnen
- In Räumen mit geringer Bevölkerungsdichte tendenziell eher Schrumpfung zu verzeichnen
- Ausreißer: Braunlage und Samtgemeinde Brome
 - Signifikante Abweichungen gegenüber anderen Prognosen bspw. NBank Bevölkerungs- und Haushaltsprognose der CIMA (diametral gegenläufig)
 - Statistische Effekte durch Flüchtlingsunterkünfte?



Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage: Landesamt für Statistik Niedersachsen 2017, Kartengrundlage: Regionalverband Braunschweig

Einzelhandelsrelevante Kaufkraftanteile nach Sortimenten

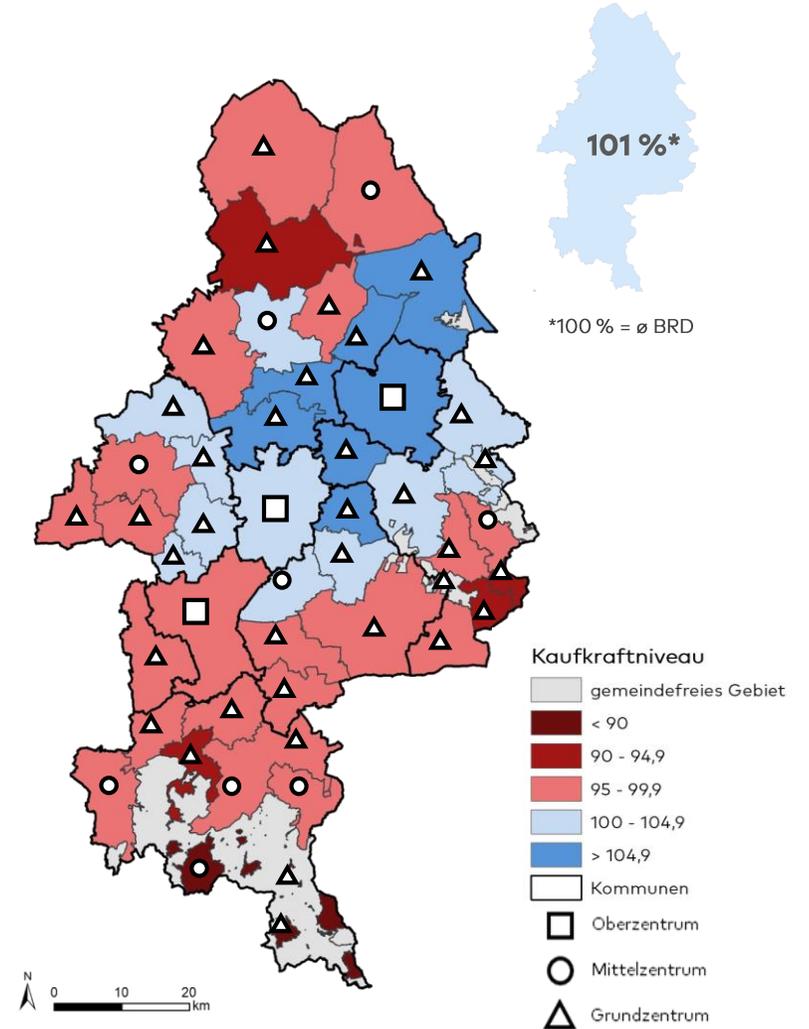


- Nahrungs- und Genußmittel
- Bäcker / Metzger
- Grün Indoor / Zoo- und Heimtierbedarf
- Drogerie (WPR / Hygiene / Baby) / Parfümerie / Kosmetik
- Pharmazeutische, medizinische und orthopädische Artikel (rezeptpflichtig + freiverkäuflich)
- PBS (privat) / Zeitungen / Zeitschriften / Bücher
- Bekleidung / Wäsche
- Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren
- Gartenbedarf (ohne Gartenmöbel und ohne Grün-Indoor)
- Baumarkt-Sortiment i.e.S. (Bau / TFL / Eisenwaren / SHK / Heimwerker / Autozubehör etc.)
- GPK / Hausrat / Geschenkartikel
- Spielwaren / Babyausstattung / Hobby / Basteln / Musikinstrumente
- Sportartikel / Fahrräder / Camping
- Teppiche / Gardinen / Deko / Sicht- und Sonnenschutz
- Bettwaren / Haus-, Tisch- u. Bettwäsche
- Möbel (inkl. Bad-/Gartenmöbel und Büromöbel gesamt)
- Elektro / Leuchten / sonstige hochwertige Haushaltsgeräte
- Unterhaltungselektronik / Musik / Video / PC / Drucker / Kommunikation
- Foto / Optik / Akustik
- Uhren / Schmuck
- Sonstiges (Briefmarken, Münzen, Antiquitäten etc.)

Quelle: Eigene Darstellung, IfH (2017)

Kaufkraftniveau im Großraum Braunschweig 2016

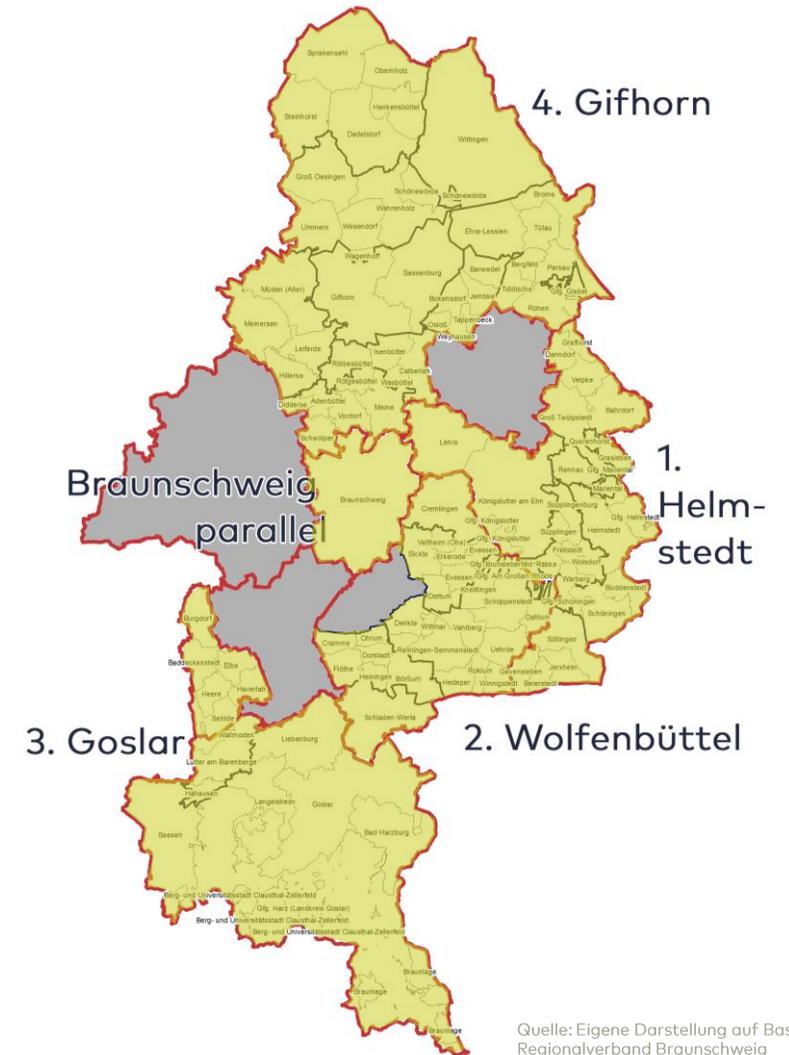
- Kaufkraftniveau der Region leicht überdurchschnittlich (Niedersachsen: 99 %)
- Sehr heterogenes Kaufkraftniveau innerhalb der Region
- VW-Effekt: Deutlich erhöhtes Kaufkraftniveau im Bereich Wolfsburg + Suburbanisierungszonen
- Insbesondere im Bereich Bündenstedt, Schöningen, Samtgemeinde Wesendorf und im Landkreis Goslar deutlich unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau
- Berücksichtigung von touristischen Effekten in den Wirtschaftszentren (insb. Wolfsburg und Braunschweig)
- Sowie in den touristischen Zentren Goslar, Braunlage, Clausthal-Zellerfeld, Bad Harzburg



Quelle: Eigene Darstellung, Datengrundlage IfH2017, Kartengrundlage: Regionalverband Braunschweig

Einzelhandelsbestandserhebung im Großraum Braunschweig

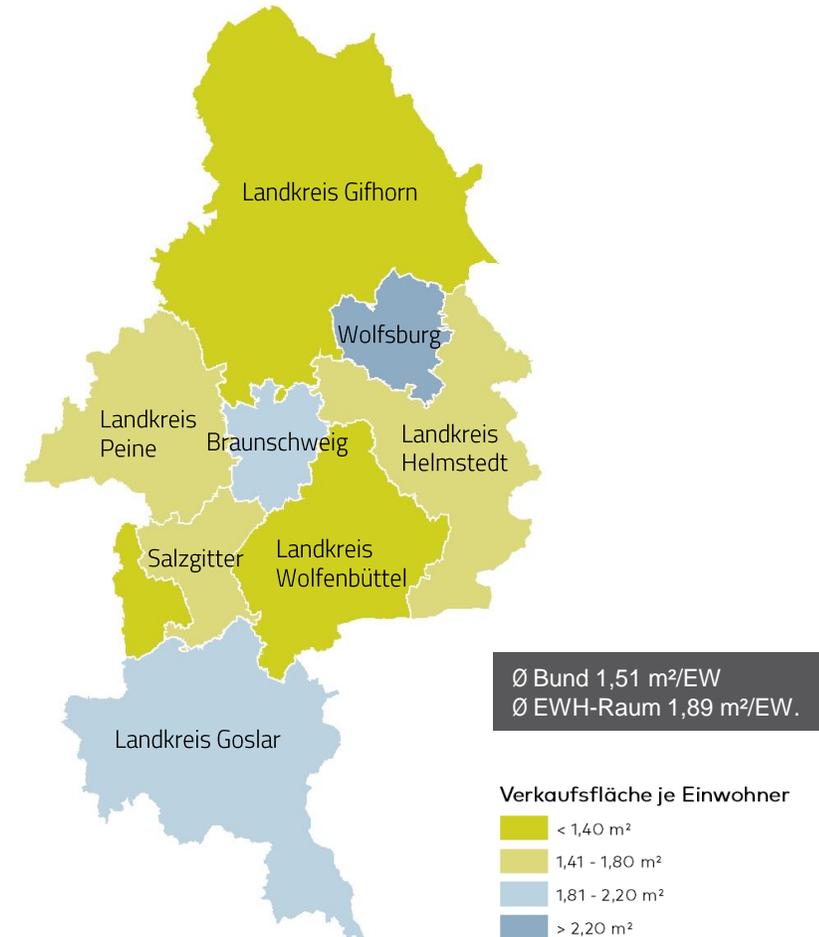
- Erhebung abgeschlossen (Mai bis Oktober 2017)
- Sekundärdaten der Städte Wolfenbüttel und Wolfsburg sowie des Landkreises Peine sind im Rahmen der Projektbearbeitung verwendbar
- Aktuell: Gegenprüfung der Bestandsdaten durch die Landkreise/Verbandsmitglieder
- **Sämtliche Bestandsdaten haben daher vorläufigen Charakter**



Entwicklung der Verkaufsflächen [m²] im Großraum Braunschweig

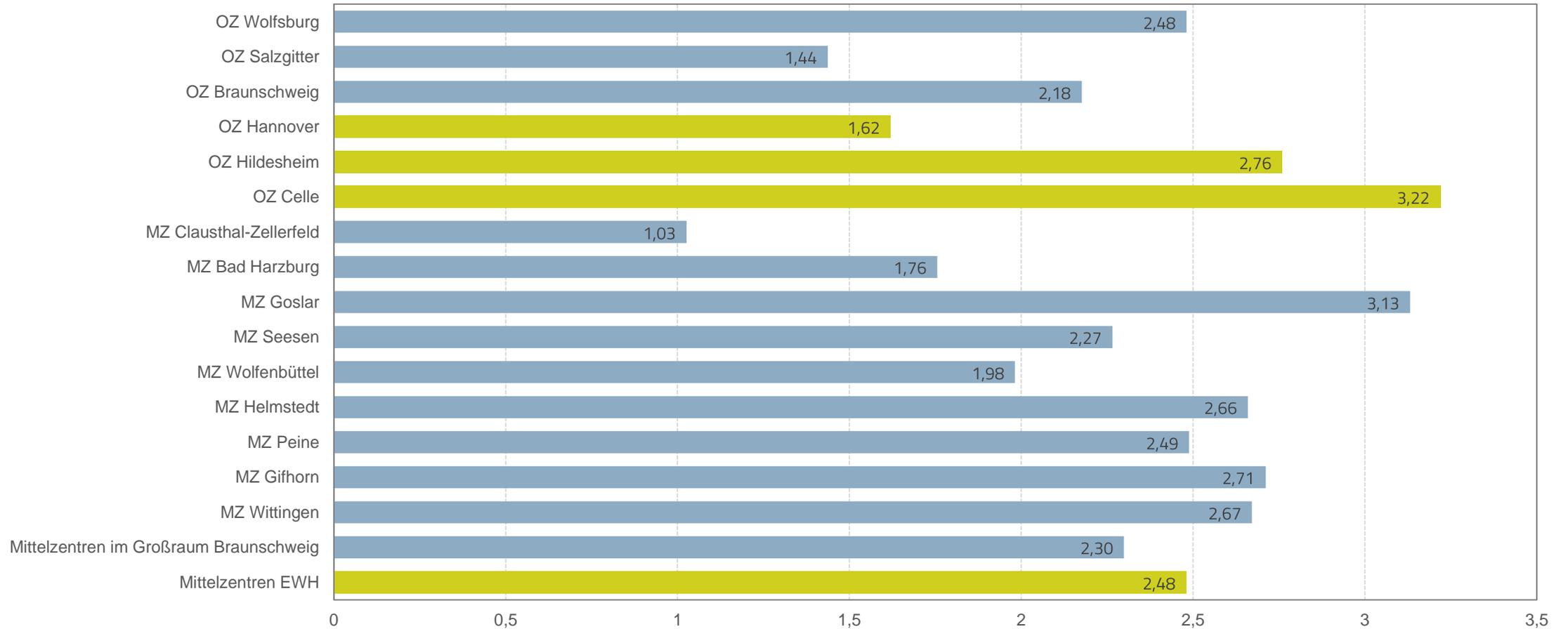
2017

	abs.	in %	Bevölkerungsanteil
Stadt Braunschweig	541.300	26%	22%
Stadt Salzgitter	148.500	7%	9%
Stadt Wolfsburg	308.000	15%	11%
Landkreis Gifhorn	240.400	12%	15%
Landkreis Goslar	280.900	14%	12%
Landkreis Helmstedt	141.600	7%	8%
Landkreis Peine	233.100	11%	12%
Landkreis Wolfenbüttel	154.800	8%	11%
Gesamt	2.048.500	100 %	100%



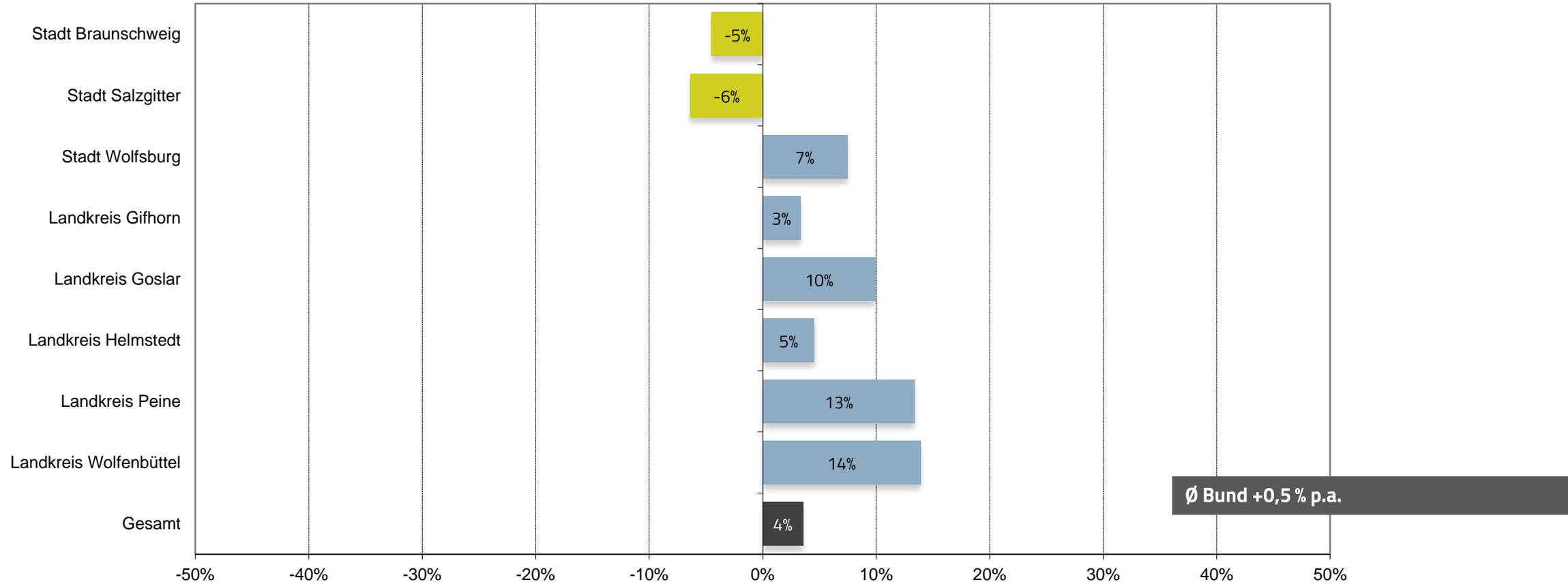
Quelle: Eigene Darstellung, LK Helmstedt, Wolfenbüttel, Gifhorn, Goslar, Stadt Braunschweig Stadt + Handel Bestandserhebung 2017; Stadt Wolfenbüttel Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, LK Peine Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, Salzgitter GMA Bestandserhebung 2017, Wolfsburg BBE Münster Bestandserhebung 2016, Gesamtregion (Altdaten) Cima Bestandserhebung 2009, Kartengrundlage: Regionalverband Großraum Braunschweig

Vergleich Verkaufsflächenausstattung (VKF/EW)



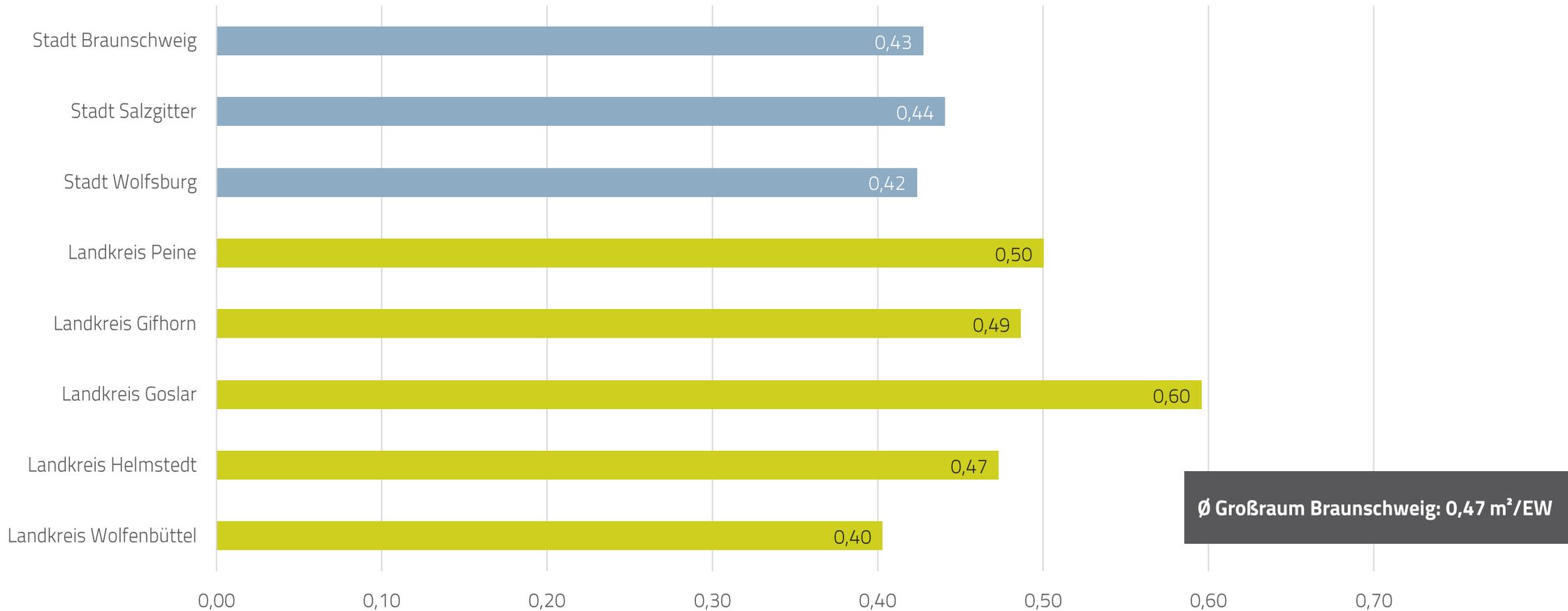
Quelle: Eigene Darstellung, LK Helmstedt, Wolfenbüttel, Gifhorn, Goslar, Stadt Braunschweig Stadt + Handel Bestandserhebung 2017; Stadt Wolfenbüttel Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, LK Peine Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, Salzgitter GMA Bestandserhebung 2017, Wolfsburg BBE Münster Bestandserhebung 2016, Gesamtregion (Altdaten) Cima Bestandserhebung 2009, Kartengrundlage: Regionalverband Großraum Braunschweig

Relative Verkaufsflächenentwicklung im Großraum Braunschweig (2009-2017)

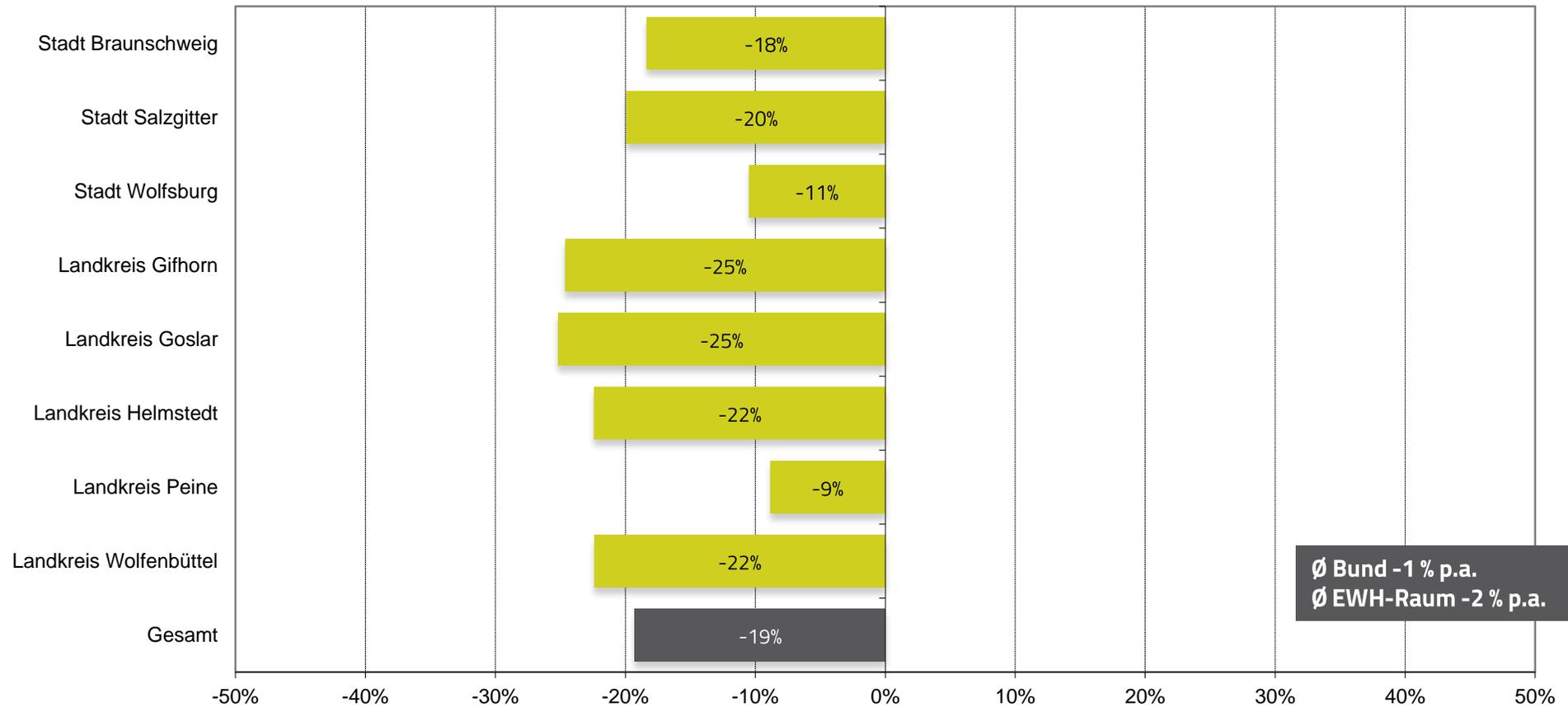


Quelle: Eigene Darstellung, LK Helmstedt, Wolfenbüttel, Gifhorn, Goslar, Stadt Braunschweig Stadt + Handel Bestandserhebung 2017; Stadt Wolfenbüttel Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, LK Peine Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, Salzgitter GMA Bestandserhebung 2017, Wolfsburg BBE Münster Bestandserhebung 2016, Gesamtregion (Altdaten) Cima Bestandserhebung 2009

Verkaufsflächenausstattung je Einwohner - Nahrungs- und Genussmittel -



Relative Entwicklung der Betriebsanzahl im Großraum Braunschweig (2009-2017)

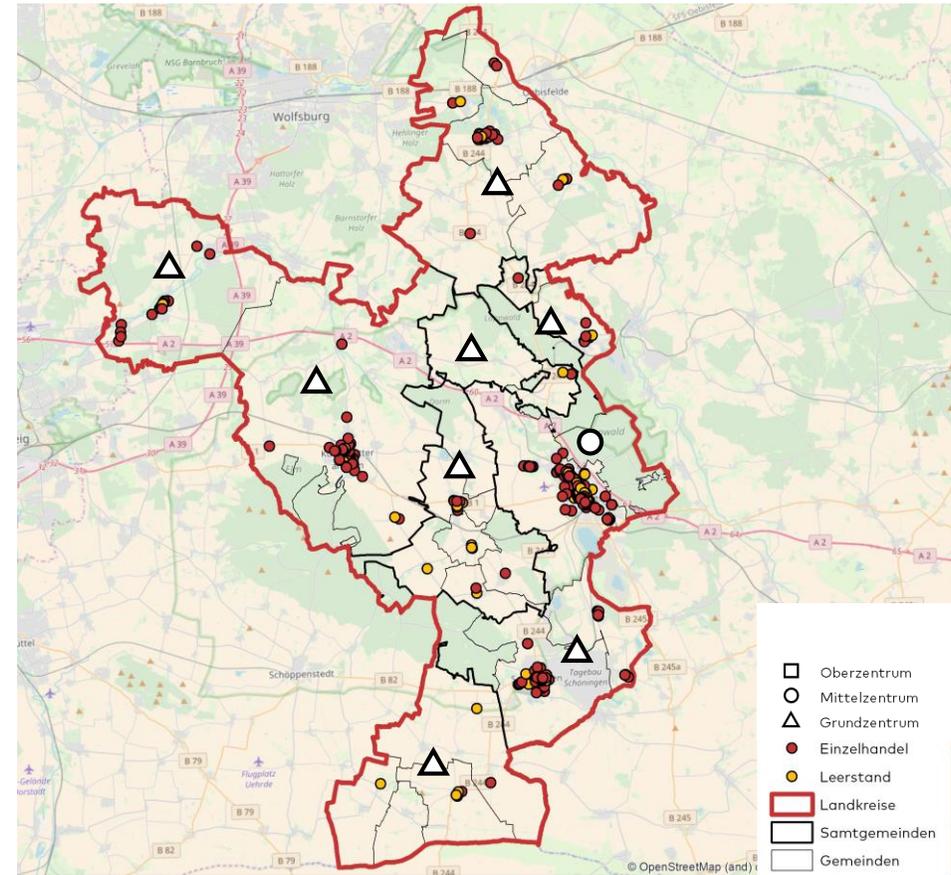


Quelle: Eigene Darstellung, LK Helmstedt, Wolfenbüttel, Gifhorn, Goslar, Stadt Braunschweig Stadt + Handel Bestandserhebung 2017; Stadt Wolfenbüttel Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, LK Peine Stadt + Handel Bestandserhebung 2016, Salzgitter GMA Bestandserhebung 2017, Wolfsburg BBE Münster Bestandserhebung 2016, Gesamtregion (Altdaten) Cima Bestandserhebung 2009

Einzelhandelsbestand LK Helmstedt

	2009	2017
Anzahl der Betriebe	580	450 (-22 %)
Gesamtverkaufsfläche* [m ²]	130.280	141.568 (+8,7 %)*
Anzahl der erfassten Leerstände	70	159
Umnutzung von Geschäftsflächen durch Dienstleistung/Handwerk/Gewerbe/Abriss Wohnen etc.	-	171

* Bei der letzten Erhebung 2009 erfolgte ein Abzug bei Kalthallen und überdachten Freiflächen (1/2 Anrechnung), sowie saisonale Außenflächen (1/3 Anrechnung); bei einer analogen Berechnung der Verkaufsflächen würde die Gesamt-Verkaufsfläche 137.190 m² betragen.



Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL;
Vor-Ort-Erhebung Stadt + Handel 2017.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!