

Fort- schreibung

Einzelhandel- und Zentrenkonzept für die Stadt Ingelheim am Rhein

Bau- und Planungsausschuss der Stadt Ingelheim | 9. Mai 2023

Andreas Q. Schuder, Geogr. M.A.

Tagesordnung

1) Einführung

- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept
- 4) Nahversorgungskonzept
- 5) Ergänzungsstandortkonzept
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze
- 8) Ausblick

Die Rolle des Einzelhandelskonzeptes

- 1** Basis für eine **aktive** (und nicht reaktive) **Handels- und Standortentwicklung**
- 2** **Sicherung und Weiterentwicklung bestehender/gewünschter Einkaufslagen**
- 3** **Sicherung und Weiterentwicklung der wohnortnahen Versorgung**
- 4** Basis für die **einzelhandelsbezogene Bauleitplanung** und die **Neuaufstellung des FNP**
- 5** **Schutz- und Abwehrfunktion** gegenüber Planvorhaben außerhalb des Stadtgebietes
- 6** Festlegung einer **ortsspezifischen Sortimentsliste** (insb. LEP IV + Steuerung innenstadtrelevanter Sortimente)
- 7** Basis zur Beurteilung von **großflächigen Einzelhandelsvorhaben** in die Landesplanung
- 8** **Planungssicherheit** für die Kommune und Investoren

→ **Beschluss des Konzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)**

Konzeptbausteine



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Rechtliche Rahmenbedingungen LEP IV Rheinland-Pfalz (2008)

▪ Ziel 57: Zentralitätsgebot

- Großflächiger Einzelhandel nur in zentralen Orten möglich
- Betriebe über 2.000 m² VKF nur in Mittel- und Oberzentren
- Ausnahme: Vorhaben bis 1.600 m² GVKF in Gemeinden mit mehr als 3.000 EW zu Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung zulässig

▪ Ziel 58: Integrationsgebot

- Großflächiger innenstadtrelevanter Einzelhandel nur in städtebaulich integrierten Bereichen zulässig
- Städtebaulich integrierte Bereiche („zentrale Versorgungsbereiche“ i.S.d. BauGB) im EHK in Abstimmung mit Regionalplanung festzulegen
- Sortimentsliste gemäß Empfehlungen des LEP IV – Abweichungen begründet möglich

▪ Ziel 59: Ergänzungsstandorte

- Ansiedlung von großflächigen nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel an Ergänzungsstandorten zulässig
- Innenstadtrelevante Sortimente auf innenstadtverträgliche Größenordnung begrenzen

Tagesordnung

1) Einführung

2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele

3) Zentrenkonzept

4) Nahversorgungskonzept

5) Ergänzungsstandortkonzept

6) Sortimentsliste

7) Steuerungsleitsätze

8) Ausblick

Umsatz und Zentralität

Warengruppe	Verkaufsfläche in m²	Umsatz in Mio. Euro	Kaufkraft in Mio. Euro	Zentralität
Nahrungs- und Genussmittel	17.500	111,1	115,7	96 %
Drogerie/Parfümerie/Kosmetik, Apotheken	3.800	21,7	18,0	121 %
Blumen, zoologischer Bedarf	2.100	4,7	5,0	94 %
PBS, Zeitungen/Zeitschriften, Bücher	1.400	4,9	9,0	54 %
Kurzfristiger Bedarfsbereich	24.600	142,4	147,7	96 %
Bekleidung	8.000	21,6	28,8	75 %
Schuhe/Lederwaren	2.100	5,8	8,1	71 %
Pflanzen/Gartenbedarf	6.900	5,6	5,0	112 %
Baumarktsortiment i. e. S.	5.600	9,0	19,5	46 %
GPK/Hausrat/Einrichtungszubehör	3.000	4,5	6,2	72 %
Spielwaren/Basteln/Hobby/Musikinstrumente	2.000	4,9	7,1	69 %
Sportartikel/Fahrräder/Camping	2.700	6,5	8,4	78 %
Mittelfristiger Bedarfsbereich	30.400	57,8	83,1	70 %
Medizinische und orthopädische Artikel/Optik	500	3,8	6,9	55 %
Teppiche/Gardinen/Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz	300	0,4	3,4	11 %
Bettwaren, Haus-/Bett-/Tischwäsche	1.400	2,3	3,0	77 %
Möbel	9.600	10,6	18,3	58 %
Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte	1.500	4,2	10,3	41 %
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	900	5,6	20,6	27 %
Uhren/Schmuck	200	1,3	4,3	31 %
Sonstiges	1.100	3,7	18,4	20 %
Langfristiger Bedarfsbereich	15.400	31,9	85,1	37 %
Gesamt	70.400	232,1	315,9	73 %

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Verkaufsfläche: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Kaufkraft: IFH Retail Consultants GmbH 2019; PBS = Papier, Büro, Schreibwaren; GPK = Glas, Porzellan, Keramik; Sonstiges = u. a. Kfz-Zubehör; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; Umsatz/Kaufkraft auf 0,1 Mio. Euro gerundet; Differenzen in den Summen rundungsbedingt möglich.

Zwischenfazit

- Lage in einem relativ dichten Zentrengewebe, dadurch **überdurchschnittlich regionales Wettbewerbsumfeld**
- Verkaufsflächenausstattung mit **rd. 1,95 m² VKF/EW überdurchschnittlich**
- Deutlich überdurchschnittliches Kaufkraftniveau: **Kaufkraftkennziffer von 132**
- Gesamtstädtische **Zentralität 73 %**: sowohl Kaufkraftzuflüsse als auch Kaufkraftabflüsse feststellbar
- **Sehr geringe Leerstandsquote** sowohl im Stadtzentrum als auch an anderen Standortbereichen

Versorgungsstrukturelle und stadtentwicklungspolitische Entwicklungszielstellung für Ingelheim am Rhein

1. Ziel Stärkung der Gesamtstadt	2. Ziel Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche	3. Ziel Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
<ul style="list-style-type: none">▪ Erhalt und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion▪ Sicherung der Einzelhandelszentralität▪ Stärkung von regionalen Besonderheiten und Alleinstellungsmerkmalen▪ Berücksichtigung und Ausschöpfung der absatzwirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven	<ul style="list-style-type: none">▪ Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen in Abhängigkeit der Funktion des ZVB▪ Stärken bewusst weiterentwickeln (z. B. Tourismus/Veranstaltungen, höherwertiges Angebot, Aufenthaltsqualität)▪ Sicherung und Stärkung der Funktionsvielfalt der ZVB (je nach Funktion) aus Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur und Einzelhandel	<ul style="list-style-type: none">▪ Nahversorgungsangebot in den ZVB sichern und stärken▪ Städtebaulich integrierte Stadtteilzentren mit NV-funktion/ Bestandsstandorte LMNV* sichern, entwickeln und stärken (nur bei Entwicklungsperspektive) ohne gleichzeitig schädliche Auswirkungen auf ZVB auszulösen▪ Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Nahversorgungsstrukturen im Rahmen des demografischen Wandels▪ Kleinere, räumlich abgesetzte Stadtteile/Siedlungslagen: ortsteilspezifisch angepasste Nahversorgung ermöglichen bzw. sichern

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * LMNV = Lebensmittelnahversorgung.

Absatzwirtschaftliche Entwicklungsperspektiven

Relevante Rahmenbedingungen

Rahmenbedingung	Impuls	Entwicklungsperspektive für Ingelheim am Rhein bis 2026
Demografische Entwicklung		Leicht positive Einwohnerentwicklung bei zunehmend höherem Anteil älterer Menschen
Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft		moderate Steigerung mit Zunahme des Online-Anteils und sortimentsbezogenen Unterschieden (z. B. periodischer Bedarfsbereich)
Entwicklung der VKF-Ansprüche der Anbieter		leichte Impulse bei Filialisten im kurzfristigen Bedarfsbereich, branchenübergreifend keine nennenswerten Impulse, teilweise abnehmend
Entwicklung der Flächenproduktivität		nennenswerte positive Entwicklung nur in ausgewählten Sortimentsbereichen
Entwicklung des Online-Handel		konstant steigender Online-Anteil mit deutlichen sortimentspezifischen Unterschieden
Versorgungsauftrag (Zielperspektive)		sortimentspezifische Entwicklungspotenziale im Rahmen des mittelzentralen Versorgungsauftrages

Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Absatzwirtschaftlicher Entwicklungsperspektiven

Handlungsbedarfe bis 2026

Warengruppe	Handlungsbedarf	Erläuterung
Nahrungs- und Genussmittel	■ ■ ■	Erhalt und Stärkung der bestehenden strukturprägenden Lebensmittelmärkte zur Grundsicherung; Handlungsbedarf v. a. i. S. einer Verbesserung der stadtteilspezifischen Nahversorgung (unterversorgte Bereiche) sowie Bestandssicherung/Ausbau
Drogerie, Parfümerie & Kosmetik	□ □ □	Erhalt und Sicherung der Bestandsbetriebe sowie Sicherung der lokalen Fachgeschäfte (Apotheken, Parfümerie-/Kosmetikfachgeschäfte) als Ergänzung des Angebotes
sonstiger kurzfristiger Bedarfsbereich	■ ■ □	Rechnerisches Potenzial für die Ansiedlung von Fachgeschäften im Bereich Blumen, zoologischer Bedarf sowie PBS, Zeitungen/Zeitschriften und Bücher
Fashion & Accessoires	■ ■ ■	Erhalt und Stärkung der Bestandsbetriebe unter besonderer Beachtung der Konkurrenz zum Online-Handel; im Bereich Bekleidung rechnerische Potenziale für Angebotsergänzung durch weitere Fachmärkte bzw. -geschäfte; rechnerisches Potenzial für ein weiteres Schuhfachgeschäft
Heimwerken & Garten	■ □ □	Erhalt und Sicherung der Bestandsbetriebe; rechnerisches Potenzial v. a. im Baumarktsortiment
Freizeit & Hobby	■ ■ □	Erhalt und Stärkung der Bestandsbetriebe wie Rofu Kinderland und Krämer MEGA STORE; perspektivische Ergänzung der Warengruppe im innerstädtischen Bereich
Gesundheit & Wellness	■ □ □	Sicherung und Stärkung der lokalen Fachgeschäfte (Sanitätshaus, Optiker, Hörgeräteakustiker, Orthopädiefachgeschäft)
Wohnen & Einrichten	■ ■ □	Angebotsergänzung durch spezialisierten Fachmarkt im Bereich Teppiche/Gardinen/ Dekostoffe/Sicht- und Sonnenschutz; in den Bereichen Bettwaren, HBT sowie Möbel; Potenziale in Fachgeschäftsgröße oder Erweiterung im Randsortiment
Elektronik & Haushaltsgeräte	■ ■ ■	Sicherung und Stärkung der lokalen Fachgeschäfte; im Bereich Elektro/Leuchten/Haushaltsgeräte sowie Neue Medien/Unterhaltungselektronik rechnerisches Potenzial für Angebotsergänzung durch einen Fachmarkt
Uhren & Schmuck	■ □ □	Sicherung und Stärkung der bestehenden Fachgeschäfte im ZVB Stadtzentrum

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel

Tagesordnung

- 1) Einführung
- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept**
- 4) Nahversorgungskonzept
- 5) Ergänzungsstandortkonzept
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze
- 8) Ausblick

Was ist ein zentraler Versorgungsbereich?

Ein Zentraler Versorgungsbereich ist ein

- räumlich abgrenzbarer Bereich,
- der nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine zentrale Funktion für einen bestimmten Einzugsbereich übernimmt,
- eine integrierte Lage aufweist und
- durch vorhandene (Bestand) und/oder realistischerweise perspektivisch zu erwartende (Entwicklung) Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote – geprägt ist.

Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche

Aspekte des Einzelhandels

- Warenspektrum, Branchenvielfalt, räumliche Dichte und Anordnung des Einzelhandelsbesatzes,
- Aktuelle und/oder zukünftig vorhergesehene Versorgungsfunktion des Zentrums (räumlich und funktional)

Weitere Aspekte

- Art und Dichte ergänzender öffentlicher wie privater Einrichtungen
- städtebauliche Gestaltung und Dichte, stadthistorische Aspekte und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum,
- integrierte Lage innerhalb des Siedlungsgebiets,
- verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz, verkehrliche Erreichbarkeit für sonstige Verkehrsträger, bedeutende Verkehrsanlagen wie Busbahnhöfe und Stellplatzanlagen,
- ggfs. Einbezug potenzieller und städtebaulich vertretbarer Entwicklungsareale auch in Abhängigkeit von der empfohlenen Funktionszuweisung

Zentren- und Standortmodell Ingelheim am Rhein



Quelle: Darstellung Stadt + Handel

ZVB Stadtzentrum Ingelheim

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

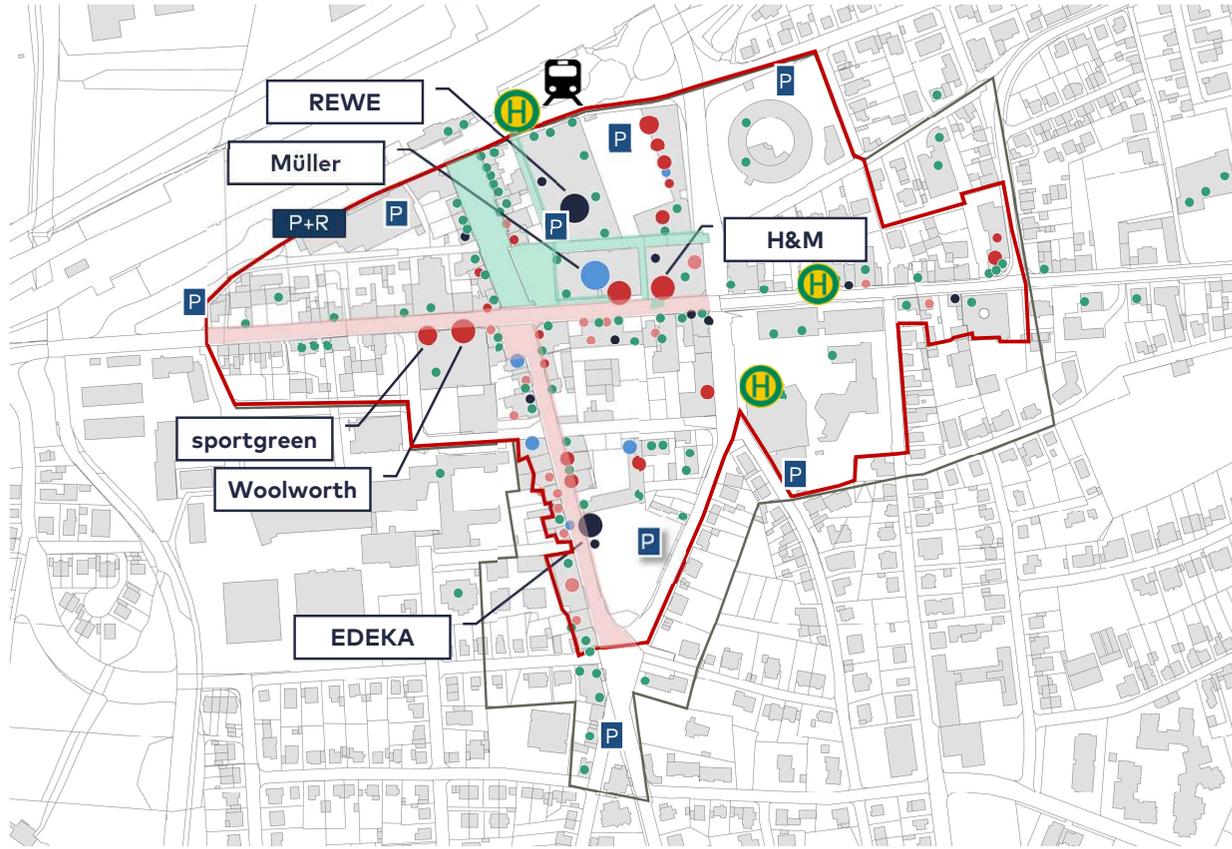
Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2006
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2023
- ▭ Verkehrsberuhigter Bereich
- ▭ Fußgängerzone
- P+R Park + Ride
- P Parkplatz
- H Bushaltestelle
- B Bahnhof

100 m



Entwicklungsziele

- Fortschreibung des Stadtzentrums als zentraler Versorgungsstandort für die Stadt Ingelheim mit kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfsgütern
- Sicherung und Stärkung der Vielfalt an kleinen Fachgeschäften sowie im allg. der Bestandsbetriebe
→ auch im Hinblick auf die Funktion der Stadt Ingelheim als Mittelzentrum
- Gleichzeitig Sicherung und Stärkung bestehender Magnetbetriebe
- Erhalt und Weiterentwicklung der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung
- Sofern sich zukünftig Leerstände oder Potenzialflächen ergeben, diese konsequent nutzen und in weitere Entwicklung miteinbeziehen

ZVB Stadtzentrum Ingelheim

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Kartengrundlage: Stadt Ingelheim am Rhein

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

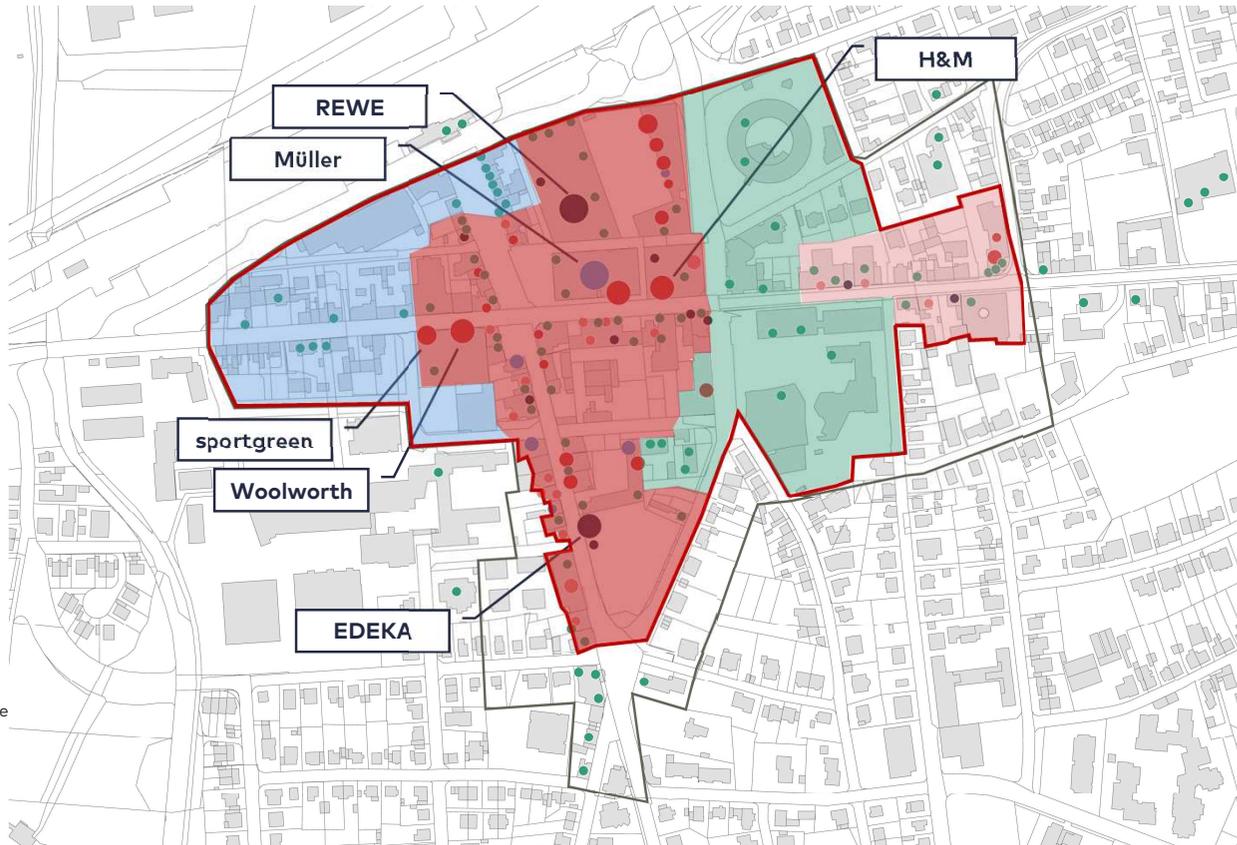
Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▬ ZVB-Abgrenzung EHK 2006
- ▬ ZVB-Abgrenzung EHZK 2023
- Hauptlage
- Nebenlage
- Ergänzungsanlage
- Funktionslage öffentliche und private Dienstleistungen

100 m



Hauptlage

- Bündelung von strukturprägenden Einzelhandelsnutzungen (z. B. Filialisten)
- geprägt durch frequenzsteigernde und frequenzabhängige Nutzungen
- hoher städtebaulich-funktionaler Zusammenhang (u. a. hohe Handelsdichte, dichte Bebauung)

Nebenlage

- Streu-Einzelhandelsbesatz vorhanden; schwächerer städtebaulich-funktionaler Zusammenhang
- höherer Anteil an Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben
- geprägt durch weniger frequenzbedeutende und -unabhängige Nutzungen

Ergänzungsanlage

- deutlich untergeordnete Zentrenfunktion (funktionale Ergänzung)
- Ausnahmslos zentrenergänzende Funktionen in diesem Bereich
- Potenzialbereich für ggf. Weiterentwicklung des Einzelhandels

Funktionslage öffentliche und private Dienstleistungen

- keine Prägung durch Einzelhandel
- Konzentration öffentlicher und privater Einrichtungen als weitere Frequenzbringer innerhalb des ZVB

Anforderungen an zentrale Versorgungsbereiche

Nahversorgungszentren: Bisherige Rechtsprechung

BVerwG; Urteil vom 11. Oktober 2007; BVerwG; Urteil vom 17. Dezember 2009; OVG NRW; Urteil vom 15.02.2012

- „Mindestanforderungen“ an Nahversorgungszentren
- Vorhandensein mindestens eines größeren Nahversorgungsbetriebes
- Versorgungsfunktion, die über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wirkt und zudem von städtebaulichem Gewicht ist
- Häufig: Ergänzung des Einzelhandelsangebotes durch zentrenergänzende Funktionen
- (bei nicht gegebenen Voraussetzungen muss die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches in absehbarer Zeit realisierbar sein)

ZVB Stadtteilzentrum mit Nahversorgungsfunktion

Heidesheim am Rhein

Funktion

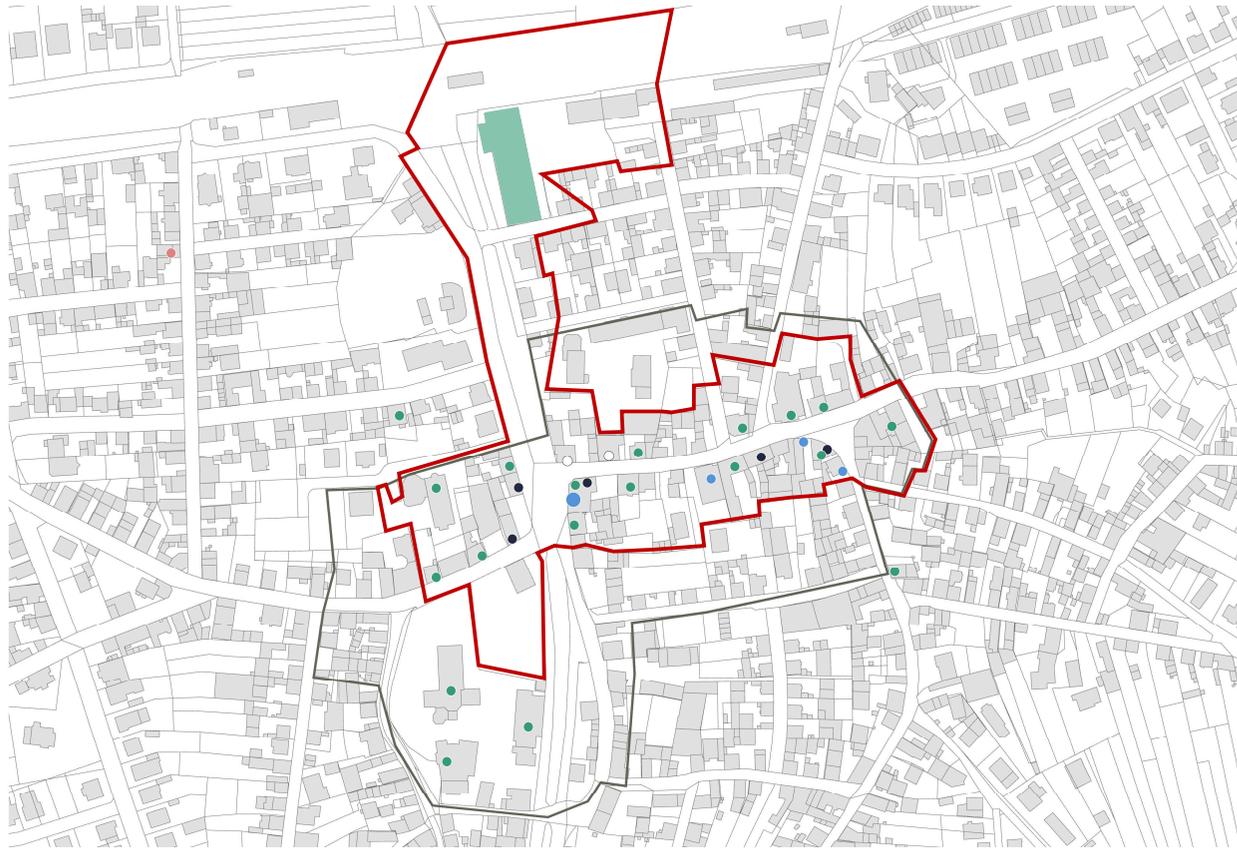
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2016
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHZK 2023
- ▭ Potenzialfläche



Entwicklungsziele

- ▶ Fortschreibung des Ortszentrums als zentraler Versorgungsbereich i.S.e Stadtteilzentrums mit NV-funktion für den Stadtteil Heidesheim
- ▶ Zusätzlich Erweiterung der Abgrenzung des ZVB in Richtung Norden, sodass Markthalle als ausgewiesene Potenzialfläche für eine zukünftige Entwicklung berücksichtigt werden kann
→ **Etablierung Magnetbetrieb, sonst keine Entwicklungsperspektive gegeben und keine Ausweisung als ZVB möglich**
- Bestandssicherung und Stärkung der bestehenden Bestandsbetriebe sowie Erhalt der Funktionsmischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Kartengrundlage: Stadt Ingelheim am Rhein.

ZVB Stadtteilzentrum mit Nahversorgungsfunktion

Ingelheim West

Funktion

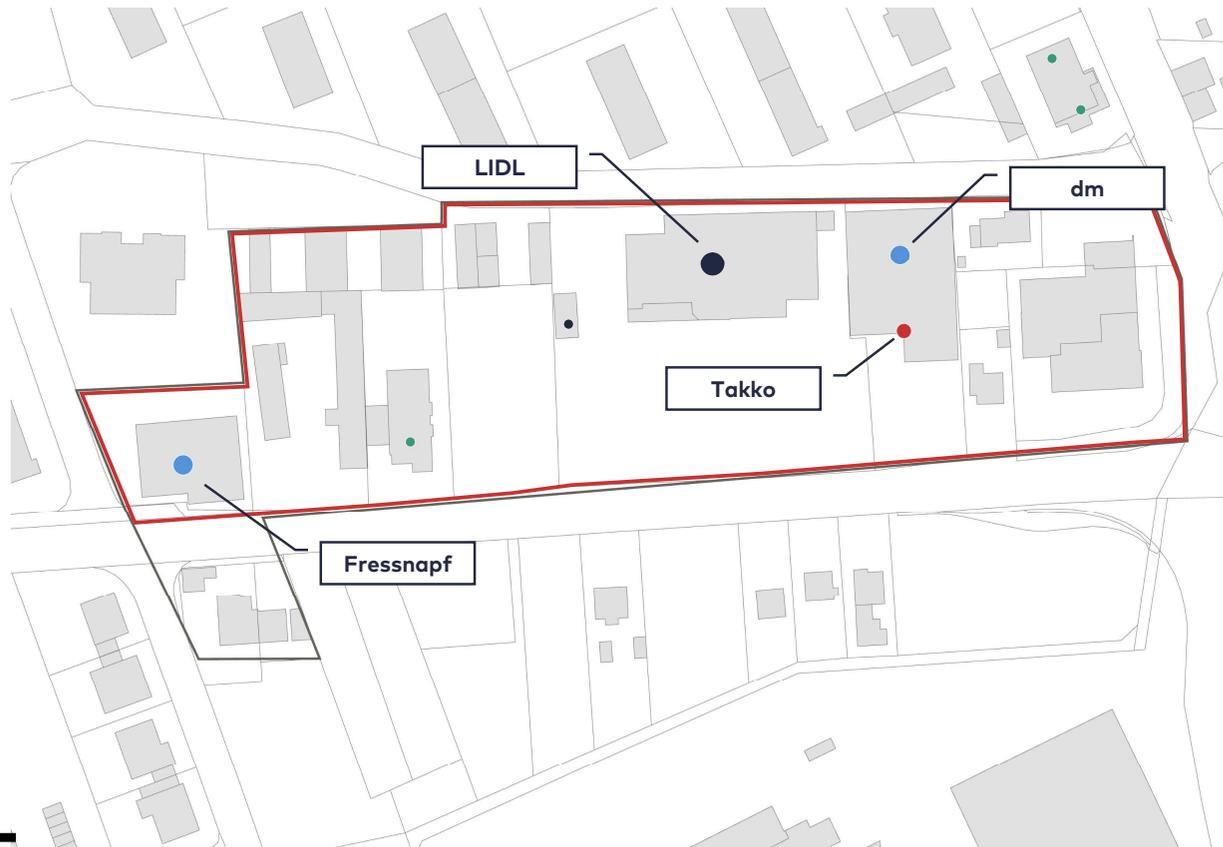
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2006
- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2023



Entwicklungsziele

- ▶ Wichtige Nahversorgungsfunktion für den zentralen Siedlungskern des Stadtteils Ingelheim West
- ▶ Nahversorgungsfunktion geht deutlich über den unmittelbaren Nahbereich hinaus
- Bestandssicherung und sofern zur Bestandssicherung notwendig, bedarfsgerechter Ausbau
- Keine zusätzliche Attraktivierung des Angebots im Bereich des innenstadt-relevanten Einzelhandels

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Kartengrundlage: Stadt Ingelheim am Rhein.

Städtebaulich integrierte Siedlungskerne (SiS)

Frei-Weinheim, Ober-Ingelheim, Nieder-Ingelheim, Großwinterheim, Wackernheim

- Ehemalige ZVB / Ortskerne Großwinterheim + Wackernheim -> **keine ZVB möglich**
- Eingeschränkte Funktionsbedeutung, auch im Kontext als (ehemals stärker ausgeprägte) Stadtteil-/ Ortskerne
- **Ausweisung als städtebaulich integrierte Siedlungskerne:**
 - Frei-Weinheim:** Rheinstraße/Brüder-Grimm-Straße
 - Ober-Ingelheim:** Alter Ortskern rund um den Marktplatz
 - Nieder-Ingelheim:** Mainzer Straße
 - Großwinterheim:** Schwabenheimer Straße
 - Wackernheim:** rund um Rathausplatz
- Weiterhin **kleinflächige Einzelhandelsansiedlungen** zur Versorgung des umliegenden Gebiets bzw. des jeweiligen Stadt-/Ortsteils möglich

Tagesordnung

- 1) Einführung
- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept
- 4) Nahversorgungskonzept**
- 5) Ergänzungsstandortkonzept
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze
- 8) Ausblick

Nahversorgungsanalyse

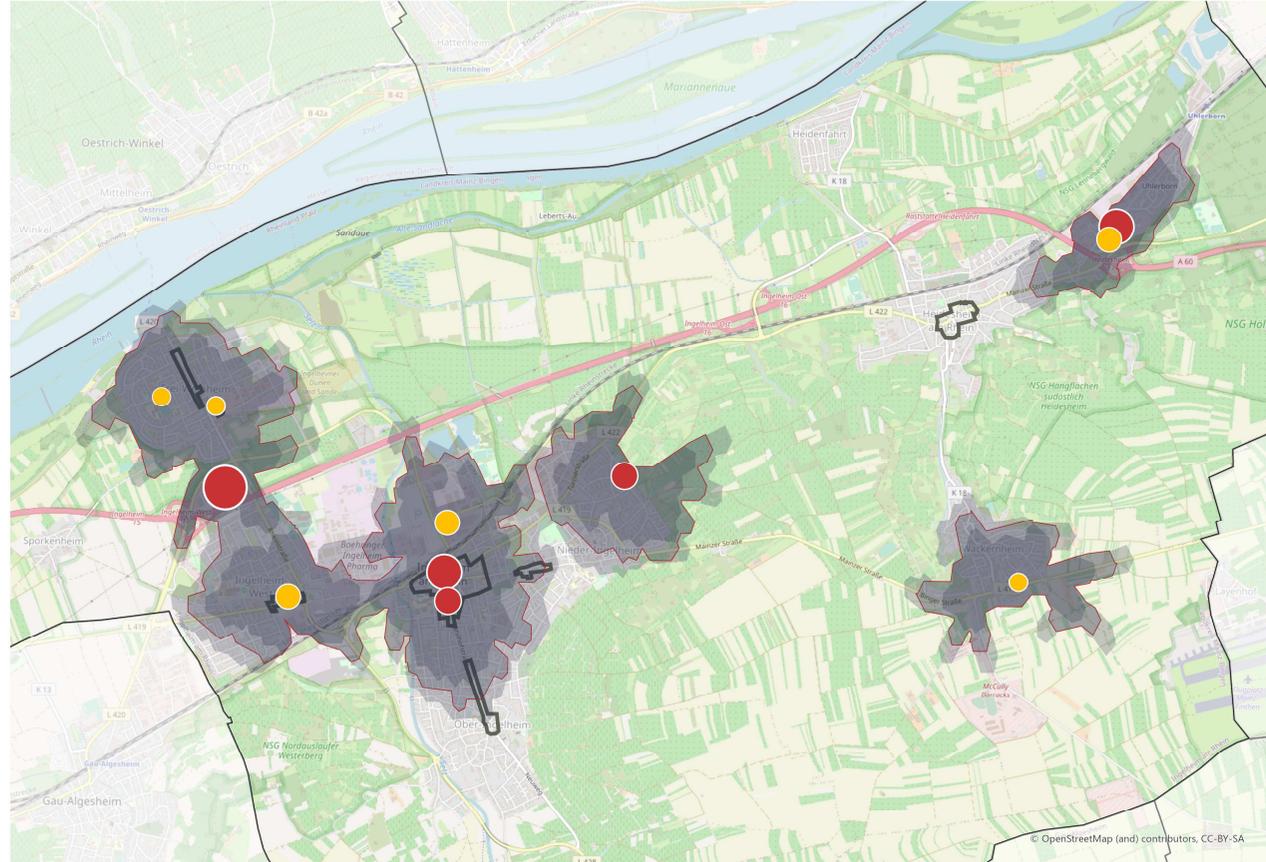
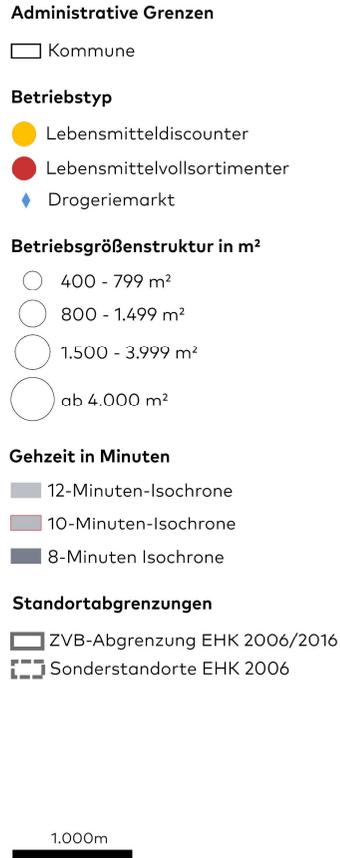
Quantitative und qualitative Nahversorgungssituation in Ingelheim am Rhein

Ausstattungsmerkmal	Nahrungs- und Genussmittel	Drogeriewaren*
Einwohner (Hauptwohnsitz, inkl. Entwicklung bis 2026)	36.007	
Sortimentspezifische Verkaufsfläche in m ²	17.500	3.800
Verkaufsflächenausstattung in m ² je Einwohner	0,48	0,10
Sortimentspezifische Zentralität	96 %	121 %
Betriebstypenmix	1x Verbrauchermarkt/SB-Warenhaus 4x Lebensmittelsupermarkt 6x Lebensmitteldiscounter 1x Getränkemarkt 37x sonstige Lebensmittelgeschäfte	3x Drogeriefachmarkt 9x sonstige Drogeriewarengeschäfte*
Quantitative Nahversorgungssituation		
Qualitative Nahversorgungssituation		

Quelle: Darstellung und Berechnung Stadt + Handel; Betriebe/Verkaufsfläche: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Einwohner: Stadt Ingelheim am Rhein (Stand: 02/2021; Verkaufsfläche auf 100 m² gerundet; * inkl. Parfümerie/Kosmetik, Apotheken.

Nahversorgungsanalyse

Räumliche Nahversorgungssituation in Ingelheim am Rhein



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Abgrenzung gemäß EHK 2006/2016; Isochronen: ESRI, here.com (Geschwindigkeit: 5 km/h); Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Nahversorgungskonzept

Empfehlungen zur Nahversorgung in Ingelheim am Rhein

- Ziel 1:** Nahversorgung im ZVB Stadtzentrum, in den STZ mit Nahversorgungsfunktion sowie an den Bestandsstandorten Lebensmittelnahversorgung sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Ziel 2:** Nahversorgung an integrierten Standorten sichern und bedarfsgerecht weiterentwickeln
- Ziel 3:** Neue Bestandsstandorte Lebensmittelnahversorgung müssen die konzeptionellen Kriterien erfüllen
- Ziel 4:** Keine Ansiedlungen sowie restriktiver Umgang mit Erweiterungen von Nahversorgungsbetrieben in städtebaulich nicht integrierten Lagen

Nahversorgungskonzept

Kriterien für Bestandsstandorte Lebensmittelnahversorgung

- 1) Städtebauliche Integration
- 2) ÖPNV-Erreichbarkeit
- 3) Schutz der Zentralen Versorgungsbereiche
- 4) Sicherung/Optimierung der Nahversorgung

Nahversorgungskonzept

Bestandsstandort LMNV mit Entwicklungsperspektive Stauferring

Administrative Grenzen

- Kommune
- Stadtteil

Funktion

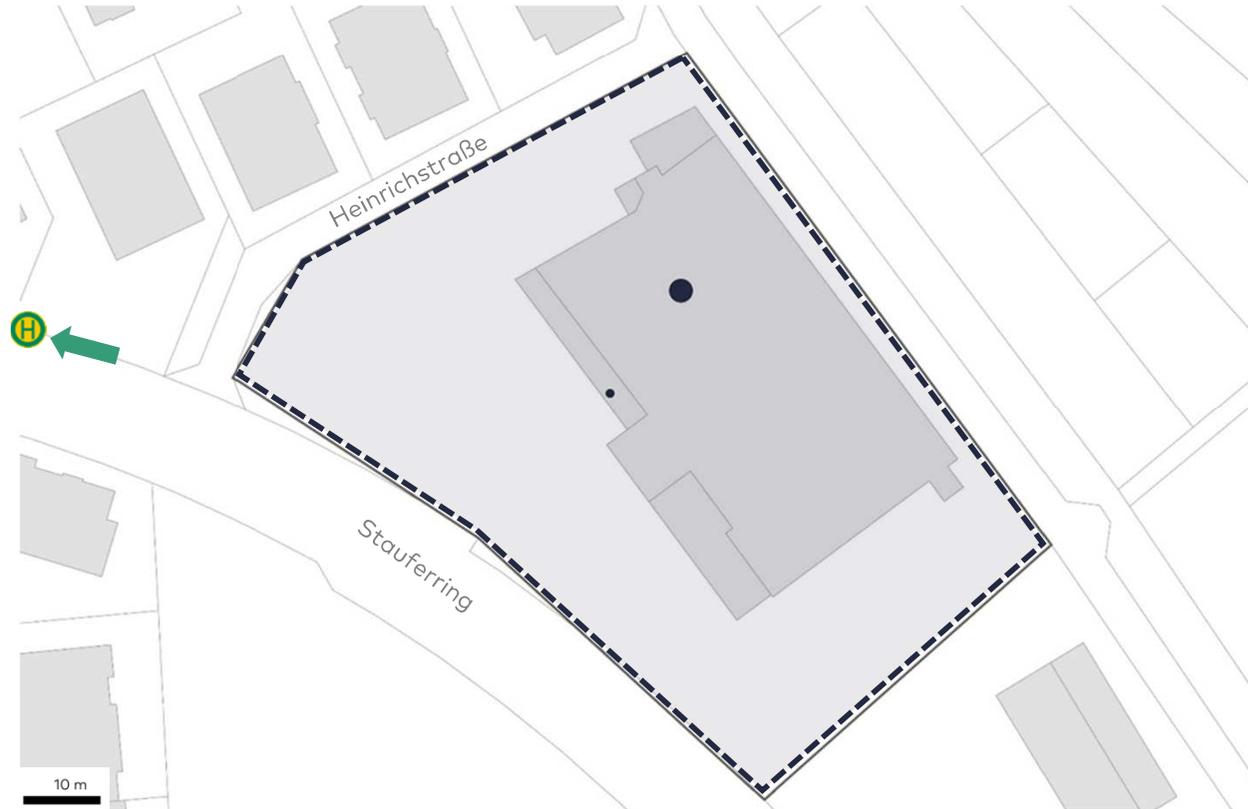
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2006
- ▭ Standortbereich BE LMNV Stauferring EHK 2023
- ÖPNV-Haltepunkt



Nahversorgungskonzept

Bestandsstandort LMNV mit Entwicklungsperspektive Frei-Weinheim

Funktion

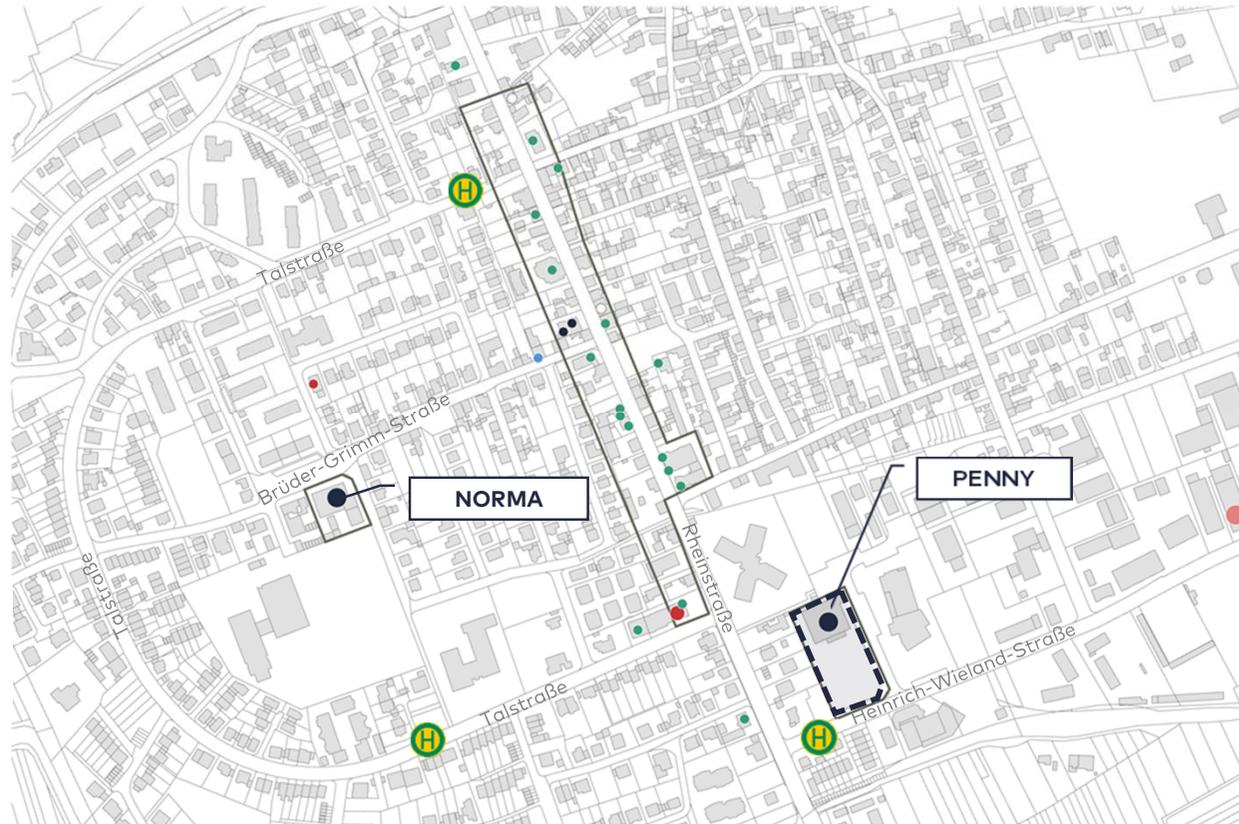
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2006
- ▭ Standortbereich BE LMNV Frei-Weinheim EHK 2023
- ÖPNV-Haltestelle



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel: 03/2021
Kartengrundlage: Stadt Ingelheim a. R.

Nahversorgungskonzept

Bestandsstandort LMNV mit Entwicklungsperspektive Wackernheim

Funktion

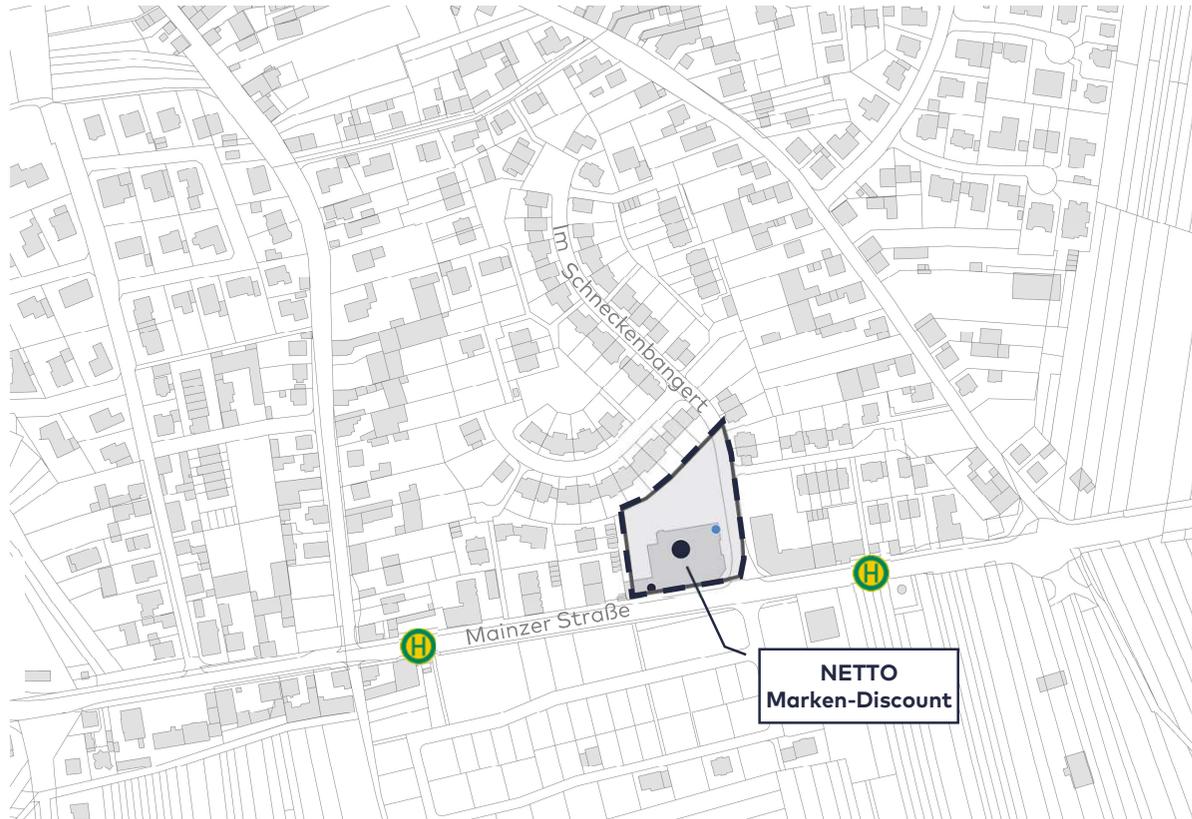
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ Versorgungsstandort EHK 2016
- ▭ Standortbereich BE LMNV Wackernheim EHK 2023
- Ⓜ ÖPNV-Haltepunkt



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel: 03/2021
Kartengrundlage: Stadt Ingelheim a. R.

Nahversorgungskonzept

Bestandsstandort LMNV ohne Entwicklungsperspektive Heidesheim-Uhlerborn

Funktion

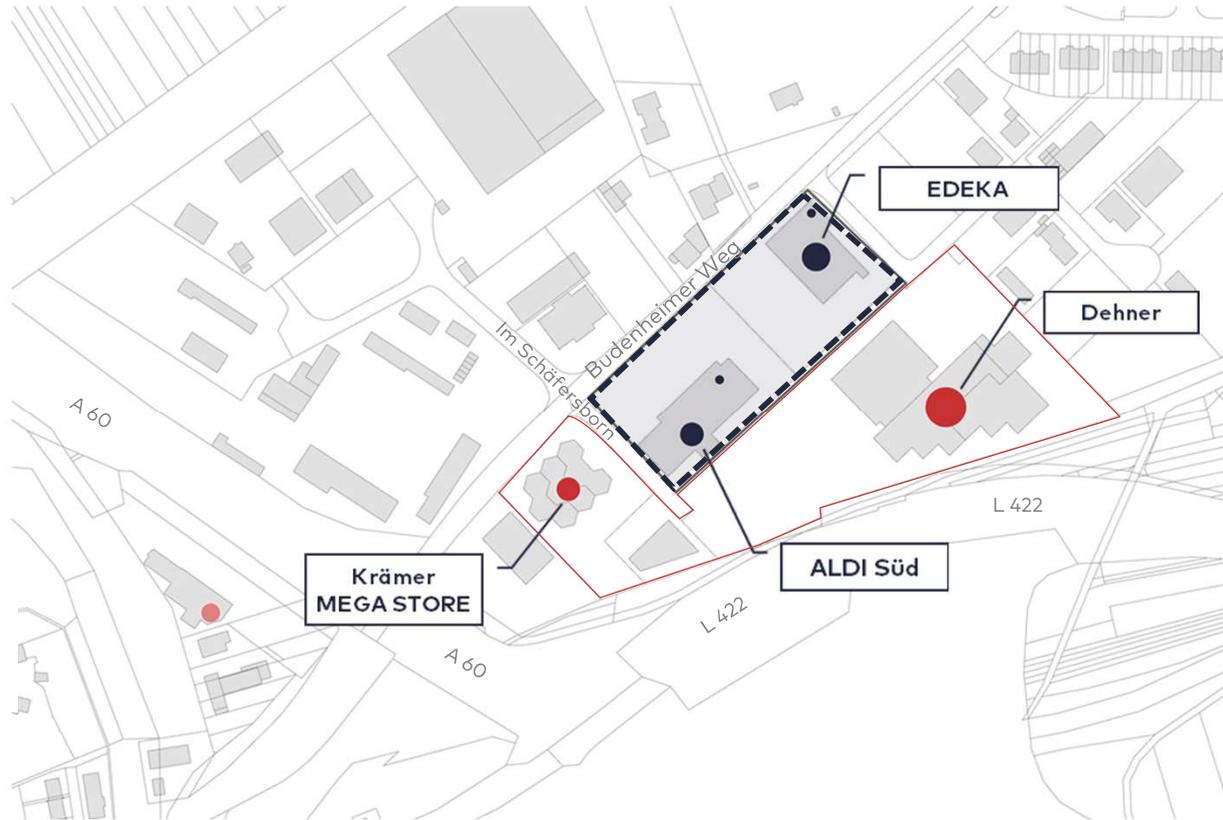
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2016
- ▭ Standortbereich BSLMNV o.E. Heidesheim-Uhlerborn EHK 2023
- ▭ Ergänzungsstandort Heidesheim-Uhlerborn EHK 2023
- ⊙ ÖPNV-Haltepunkt



Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel: 03/2021
Kartengrundlage: Stadt Ingelheim a. R.

Nahversorgungskonzept

Prüfkriterien der standortgerechten Dimensionierung



Quelle: Darstellung Stadt + Handel.

Tagesordnung

- 1) Einführung
- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept
- 4) Nahversorgungskonzept
- 5) **Ergänzungsstandortkonzept**
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze
- 8) Ausblick

Ergänzungsstandort Nahering

Abgrenzung, Funktion, Entwicklungsziele

Funktion

- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- Sonderstandorte EHK 2006
- Ergänzungsstandort Nahering EHJK 2023
- 🚏 ÖPNV-Haltestelle



Entwicklungsziele

- ▶ Fortschreibung als Ergänzungsstandort; Abgrenzung analog EHK Ingelheim 2006
- Perspektivische Umstrukturierung des SB-Warenhaus real sollte proaktiv durch die Stadt Ingelheim begleitet im Rahmen der konzeptionellen Ziele werden
- Keine Neuansiedlung innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Betriebe sowie restriktiver Umgang mit entsprechenden Randsortimenten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel 03/2021; Kartengrundlage: Stadt Ingelheim am Rhein.

Ergänzungsstandort Konrad-Adenauer-Straße

Abgrenzung, Funktion, Entwicklungsziele

Funktion

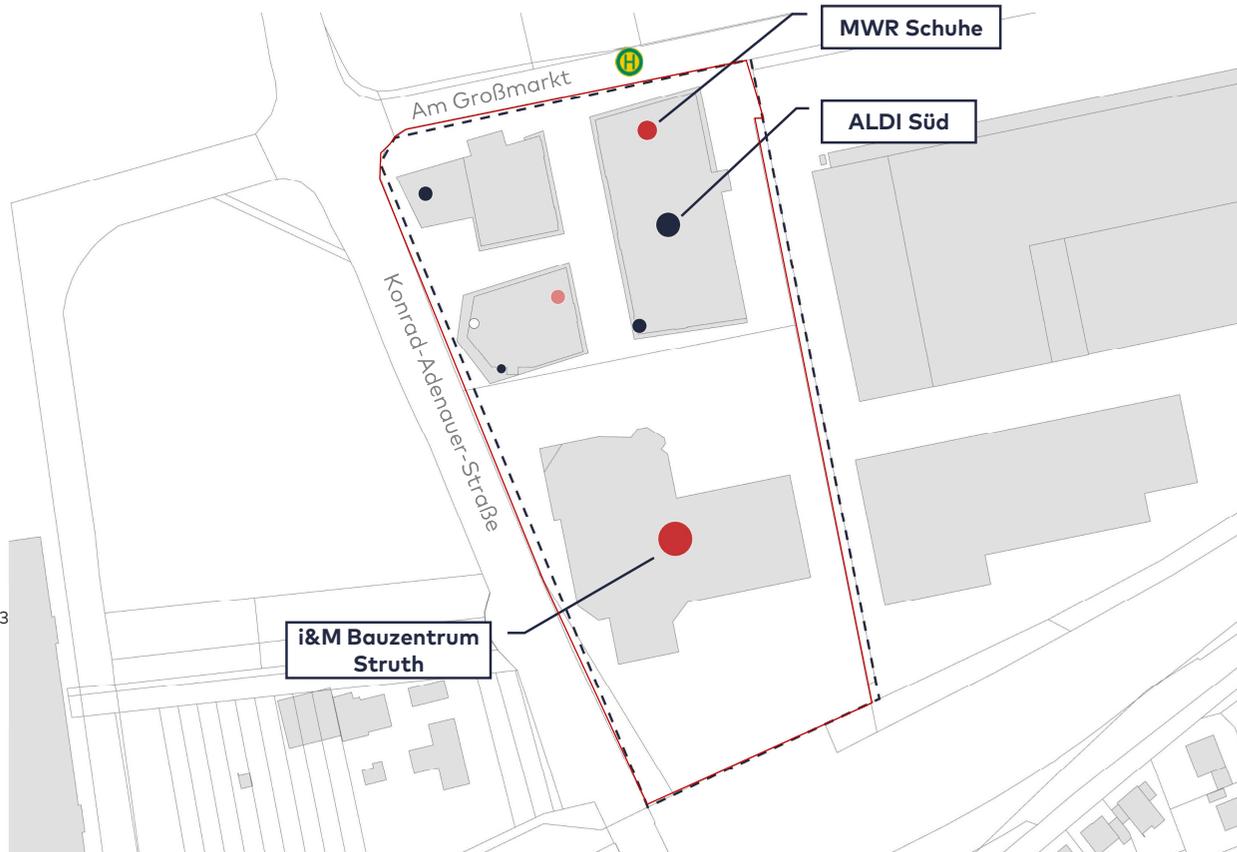
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- Sonderstandorte EHK 2006
- Ergänzungsstandort Konrad-Adenauer-Straße EHZK 2023
- ÖPNV-Haltepunkt



Entwicklungsziele

- ▶ Fortschreibung als Ergänzungsstandort; Abgrenzung analog EHK Ingelheim 2006
- Keine Neuansiedlung innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Betriebe sowie restriktiver Umgang mit entsprechenden Randsortimenten

Ergänzungsstandort Heidesheim-Uhlerborn

Abgrenzung, Funktion, Entwicklungsziele

Funktion

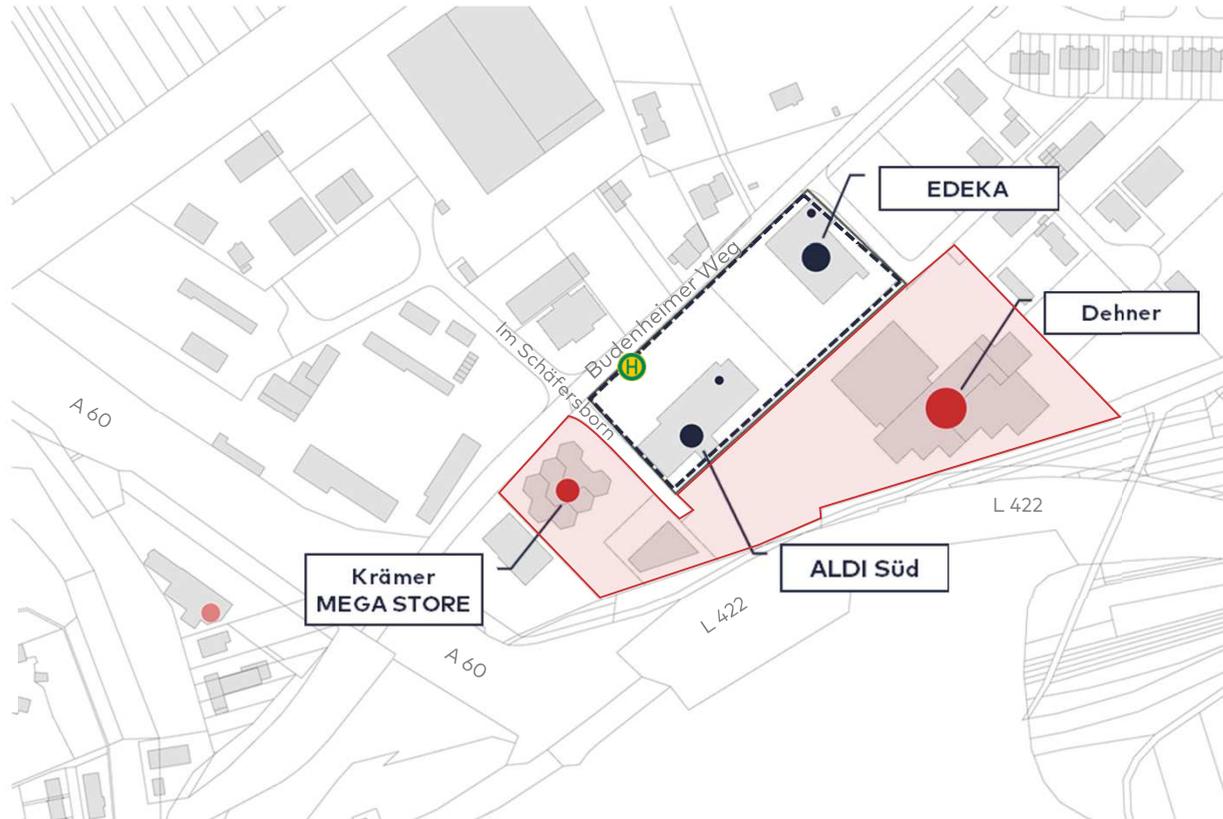
- Nahrungs- und Genussmittel
- sonstiger kurzfristiger Bedarf
- mittelfristiger Bedarf
- langfristiger Bedarf
- Zentrenergänzende Funktion
- Leerstand

Betriebsgrößenstruktur in m²

- unter 100 m²
- 100 - 399 m²
- 400 - 799 m²
- 800 - 1.499 m²
- 1.500 - 2.499 m²
- 2.500 - 4.999 m²
- ab 5.000 m²

Zentren- und Standortabgrenzungen

- ▭ ZVB-Abgrenzung EHK 2016
- ▭ Standortbereich B LMNV Heidesheim-Uhlerborn EHJK 2023
- ▭ Ergänzungsstandort Heidesheim-Uhlerborn EHJK 2023
- Ⓜ ÖPNV-Haltepunkt

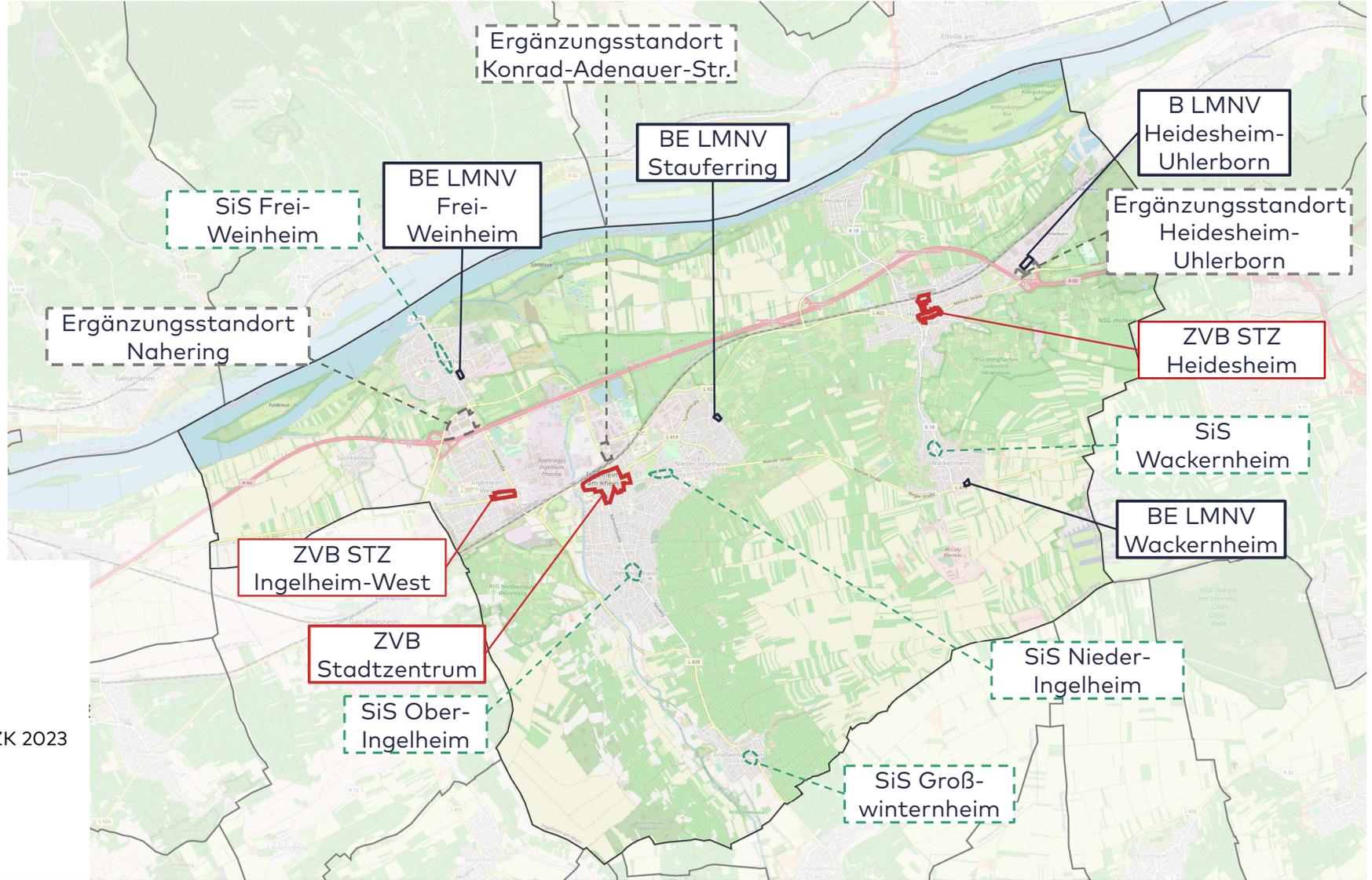


Entwicklungsziele

- ▶ Ausweisung als Ergänzungsstandort
- Keine Ergänzung des Standortbereichs durch die Neuansiedlung innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Betriebe sowie restriktiver Umgang mit entsprechenden Randsortimenten

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; Bestandsdaten: Erhebung Stadt + Handel; 03/2021
Kartengrundlage: Stadt Ingelheim a. R.

Standort- übersicht



Tagesordnung

- 1) Einführung
- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept
- 4) Nahversorgungskonzept
- 5) Ergänzungsstandortkonzept
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze
- 8) Ausblick

Sortimentsliste

Innenstadtrelevant sind Sortimente, die ...

- ... prägend für die Zentren sind (**Einzelhandelsstruktur**),
- ... Besucher anziehen (**Besuchersfrequenz**),
- ... einen geringen Flächenanspruch haben (**Integrationsfähigkeit**),
- ... für einen attraktiven Branchenmix eines Zentrums notwendig sind bzw. selbst auf Frequenzbringer angewiesen sind (**Kopplungsaffinität**),
- ... vom Kunden überwiegend mitgenommen werden können (**Transportfähigkeit**)
- ... künftig stärker in zentraler Lage vertreten sein sollten (**besondere Zielperspektive**)

Darüber hinaus Berücksichtigung von:

- Sortimentsliste des LEP IV RLP
- Warengruppenverzeichnis (WZ 2008) des Statistischen Bundesamtes

Nahversorgungsrelevant* sind i.d.R. Sortimente, die ...

- den Merkmalen der Innenstadtrelevanz entsprechen und
- die zugleich zu einem deutlichen Anteil ihres Bestandes auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierten Lagen angesiedelt sind und dort zu einer flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung für die Bevölkerung beitragen

Sortimentsliste

Analogie zum WZ 2008 des Statistischen Bundesamtes

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. WZ 2008*	Bezeichnung nach WZ 2008*
zentrenrelevante Sortimente		
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände	aus 47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Sammlerbriefmarken und -münzen)
	aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Postern)
zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
(Schnitt-)Blumen	aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NUR: Einzelhandel mit Blumen)
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)	aus 47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Parfümerieartikeln und kosmetischen Erzeugnissen)
	aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel anderweitig nicht genannt (daraus NUR: Wach- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)	aus 47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren	aus 47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Postern sowie Künstler- und Bastelbedarf)
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	47.73	Apotheken
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (daraus NUR: Zoologischer Bedarf)	aus 47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (daraus NUR: Einzelhandel mit lebendigen Tieren)

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes.

Sortimentsliste Ingelheim

innenstadtrelevante Sortimente

Augenoptik (inkl. Hörgeräte)
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)
Bettwaren
Bücher
Einrichtungsbedarf (ohne Möbel),
Bilder/Poster/Bilderrahmen/Kunstgegenstände
Elektrokleingeräte
Glas/Porzellan/Keramik
Haus-/Bett-/Tischwäsche
Haushaltswaren (Hausrat)
Heimtextilien (Dekostoffe, Decken, Kissen, Stuhl- und
Sesselauflagen)
Kinderwagen
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten sowie Meterware
für Bekleidung und Wäsche (inkl. Wolle)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)
Musikinstrumente und Musikalien
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Tonträger)
Parfümerieartikel und Kosmetika
Schuhe, Lederwaren
Spielwaren und Bastelbedarf
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung) (ohne Reitsportartikel und
Sportgroßgeräte)
Uhren/Schmuck

nahversorgungsrelevante Sortimente

(Schnitt-)Blumen
Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren)
Papier/Büroartikel/Schreibwaren
Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
Zeitungen/Zeitschriften

nicht innenstadtrelevante* Sortimente

Arbeitsbekleidung
Baumarktsortiment i. e. S.
Campingartikel (ohne Campingmöbel)
Elektrogroßgeräte
Fahrräder und Zubehör
Gardinen*, Sicht-/Sonnenschutz
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
Kfz-Zubehör (inkl. Motorrad-Zubehör)
Lampen/Leuchten
Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
Pflanzen/Pflanzartikel
Reitsportartikel
Sportgroßgeräte
Teppiche (Einzelware)
Waffen/Jagdbedarf/Angeln
Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere

Quelle: Darstellung Stadt + Handel; * gleichzeitig auch nicht nahversorgungsrelevant; erläuternd, aber nicht abschließend.

Tagesordnung

- 1) Einführung
- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept
- 4) Nahversorgungskonzept
- 5) Ergänzungsstandortkonzept
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze**
- 8) Ausblick

Steuerungsleitsätze

Leitsatz I: Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment

Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment soll auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert werden.

- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment sollen zukünftig prioritär und ohne Verkaufsflächenbegrenzung auf den ZVB Stadtzentrum Ingelheim konzentriert werden (klein- und großflächig), um eine weitere Attraktivierung, Spezialisierung und Qualifizierung des zentralen Versorgungsbereichs zu begünstigen.
- In den hierarchisch nachgeordneten zentralen Versorgungsbereichen Stadtteilzentren mit Nahversorgungsfunktion Ingelheim-West und Heidesheim ist Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig, sofern negative städtebauliche Auswirkungen auf den ZVB Stadtzentrum Ingelheim vermieden werden.
- In sonstigen städtebaulich integrierten Lagen und den städtebaulich integrierten Siedlungskernen* soll eine Entwicklung von Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Hauptsortiment im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten restriktiv gehandhabt werden und maximal in kleinflächiger Ausprägung zur Versorgung des umliegenden Gebiets zulässig sein .

* Die städtebaulich integrierten Siedlungskerne sind: Frei-Weinheim (Rheinstraße/Brüder-Grimm-Straße), Ober-Ingelheim (Alter Ortskern rund um den Marktplatz), Nieder-Ingelheim (Mainzer Straße), Großwinternheim (Schwabenheimer Straße), Wackernheim (rund um Rathausplatz).

Steuerungsleitsätze

Leitsatz II: Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem* Hauptsortiment

Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll primär in den zentralen Versorgungsbereichen und zur Gewährleistung der Nahversorgung auch an Bestandsstandorten Lebensmittelnahversorgung mit Entwicklungsperspektive vorgesehen werden.

- Ansiedlungen und Flächenarrondierungen im Bestand sollen zur Sicherung und zum Ausbau der Nahversorgungsfunktion und -bedeutung im ZVB Stadtzentrum Ingelheim a. R. sowie in den Stadtteilzentren mit Nahversorgungsfunktion Ingelheim-West und Heidesheim ohne Verkaufsflächenbegrenzung möglich sein .
- Zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgung können auch an Bestandsstandorten Lebensmittelnahversorgung mit Entwicklungsperspektive Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe vorgesehen werden, sofern negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden und das Vorhaben standortgerecht dimensioniert ist.
- In sonstigen städtebaulich integrierten Lagen und den städtebaulich integrierten Siedlungskernen sind Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment maximal in kleinflächiger Ausprägung zur Versorgung des umliegenden Gebiets zulässig, sofern negative Auswirkungen auf die ZVB, die Bestandsstandorte Lebensmittelnahversorgung und die wohnortnahe Grundversorgung vermieden werden.
- In städtebaulich nicht integrierten Lagen sollen keine Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment vorgesehen werden (Ausnahmen: Tankstellenshops, Kioske).

* Unter Beachtung des LEP IV Rheinland-Pfalz sind nahversorgungsrelevante Sortimente zugleich auch immer innenstadtrelevant (siehe Sortimentsliste)

Steuerungsleitsätze

Leitsatz III: Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevantem* Hauptsortiment

Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevantem Hauptsortiment soll vorwiegend an den ausgewiesenen Ergänzungsstandorten oder im ZVB Stadtzentrum angesiedelt werden.

- Aus städtebaulichen Gründen ist eine Fokussierung des Einzelhandels mit nicht innenstadtrelevantem Hauptsortiment auf die Ergänzungsstandorte ratsam, um Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und eine Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges, auch im Interesse der Standortsicherung für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbes, entgegenzuwirken.
- Darüber hinaus können kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevantem Hauptsortiment grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet vorgesehen werden, wenn städtebauliche Gründe dafür und raumordnerische Ziele nicht dagegensprechen.
- Die Verkaufsfläche der nahversorgungsrelevanten Randsortimente ist außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auf bis zu 10 % der Gesamt-verkaufsfläche (max. 800 m² VKF) je Betrieb zu begrenzen.
- Eine ausdifferenzierte Steuerung der Randsortimente kann unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben stattfinden.
- Es soll stets eine deutliche inhaltliche Zuordnung des Randsortiments zum Hauptsortiment gegeben sein (z. B. Wohneinrichtungszubehör als Randsortiment in Möbelmärkten, Zooartikel als Randsortiment in Gartenmärkten, Berufsbekleidung als Randsortiment in Baumärkten, nicht jedoch Bekleidung generell oder Unterhaltungselektronik). Hierdurch werden Vorhaben aus Kundensicht klar definiert und es wird eine Angebotsdiversität jenseits der zentralen Versorgungsbereiche vermieden.

* gleichzeitig auch nicht nahversorgungsrelevant

Steuerungsleitsätze

Leitsatz IV: Handwerkerprivileg

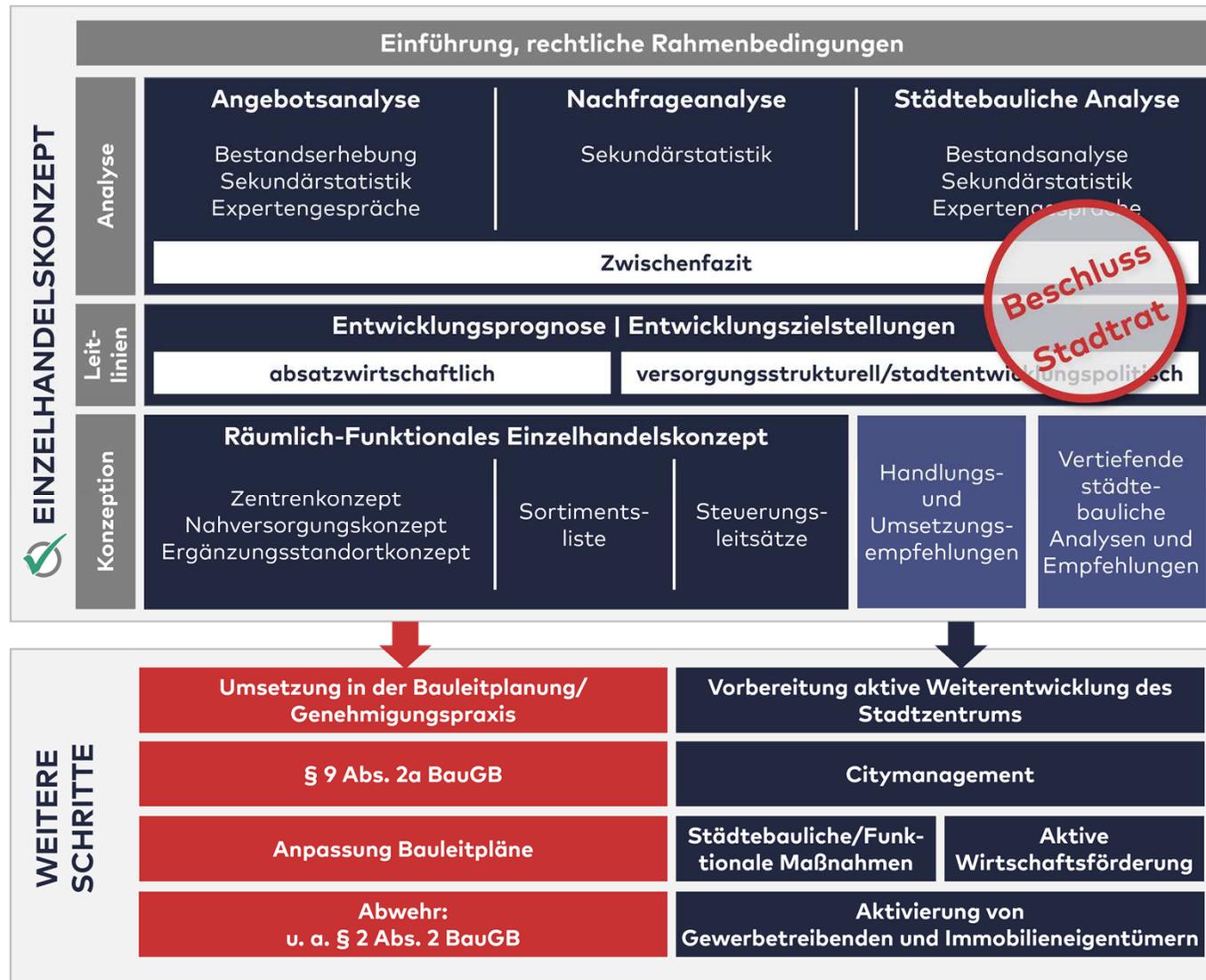
Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben („Annexhandel“) im gesamten Stadtgebiet zulässig, wenn die Verkaufsfläche:

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet ist,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet ist,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb besteht und
- eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m² (Kleinflächigkeit) nicht überschreitet.
- Es sind nur Verkaufsstellen zulässig, welche im überwiegenden Maß selbst hergestellte Waren veräußern oder die Waren (im Falle eines Handwerksbetriebs) als branchenübliches Zubehör betrachtet werden können bzw. im Zusammenhang mit der erbrachten Dienstleistung stehen.
- Eine Begrenzung der innenstadt- sowie nahversorgungsrelevanten Randsortimente kann im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Auswirkungen und unter Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben getroffen werden.
- Entsprechende Ausnahmeregelungen für den „Annexhandel“ auf Grundlage des §31 Abs. 1 BauGB sind sorgfältig im Hinblick auf die Anforderungen an die Bestimmtheit auszuarbeiten.
- Für landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich ergeben sich die Bestimmungen über die Regelungsinhalte des §35 BauGB bzw. 201 BauGB.

Tagesordnung

- 1) Einführung
- 2) Bestandsanalyse und Entwicklungsziele
- 3) Zentrenkonzept
- 4) Nahversorgungskonzept
- 5) Ergänzungsstandortkonzept
- 6) Sortimentsliste
- 7) Steuerungsleitsätze
- 8) **Ausblick**

Nächste Schritte



STADT+HANDEL



www.linkedin.com/company/stadt-und-handel



www.instagram.com/stadtundhandel/

**Stadt + Handel Beckmann und
Föhler Stadtplaner GmbH**

info@stadt-handel.de

www.stadt-handel.de

Amtsgericht Dortmund
Handelsregisternummer
HRB 33826
Hauptsitz Dortmund

Standort Dortmund

Hörder Hafestraße 11
44263 Dortmund
Fon +49 231 86 26 890
Fax +49 231 86 26 891

Standort Hamburg

Tibarg 21
22459 Hamburg
Fon +49 40 53 30 96 49
Fax +49 40 53 30 96 47

Standort Karlsruhe

Beiertheimer Allee 22
76137 Karlsruhe
Fon +49 721 14 51 22 62
Fax +49 721 14 51 22 63

Standort Leipzig

Markt 9
04109 Leipzig
Fon +49 341 92 72 39 42
Fax +49 341 92 72 39 43

Neue Wege.
Klare Pläne.