

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort von Ilse Brusis, Ministerin für Arbeit und Soziales,  
Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen

Zusammenfassung .....	7
<b>1 Ausgangssituation/ Problemstellung .....</b>	<b>9</b>
<b>2 Große Einkaufszentren in Innenstädten: Entwicklung, Typologie, Finanzierung .....</b>	<b>12</b>
<b>3 Bestandsanalyse: Innerstädtische Einkaufszentren in Nordrhein-Westfalen .....</b>	<b>17</b>
3.1 Bestandsentwicklung .....	17
3.2 Mieterstrukturen .....	17
3.3 Stellplatzangebot .....	18
<b>4 Fallbeispiele .....</b>	<b>19</b>
4.1 Stern-Center Lüdenscheid .....	19
4.1.1 Projektrahmen Grunddaten .....	19
4.1.2 Projektanlass und Einfügung in städtische Zielvorstellungen .....	19
4.1.3 Lage und Größe des Centers .....	19
4.1.4 Architektur und Offenheit .....	20
4.1.5 Betriebsstruktur .....	20
4.1.6 Verkehrssituation .....	21
4.1.7 Wirkungen des Centers auf Stadt- und Handelsentwicklung .....	21
4.1.8 Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand Investoren Betreibern und anderen Beteiligten .....	21
4.1.9 Projektablauf .....	21
4.1.10 Resümee .....	22
4.2 Allee-Center Hamm .....	22
4.2.1 Projektrahmen Grunddaten .....	22
4.2.2 Projektanlass und Einfügung in städtische Zielvorstellungen .....	22
4.2.3 Lage und Größe des Centers .....	22
4.2.4 Architektur und Offenheit .....	22
4.2.5 Betriebsstruktur .....	23
4.2.6 Verkehrssituation .....	23
4.2.7 Wirkungen des Centers auf Stadt- und Handelsentwicklung .....	24
4.2.8 Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand Investoren Betreibern und anderen Beteiligten .....	24
4.2.9 Projektablauf .....	24
4.2.10 Resümee .....	25
4.3 Rathaus-Galerie Wuppertal .....	25
4.3.1 Projektrahmen Grunddaten .....	25
4.3.2 Projektanlass und Einfügung in städtische Zielvorstellungen .....	25
4.3.3 Lage und Größe des Centers .....	26
4.3.4 Architektur und Offenheit .....	26
4.3.5 Betriebsstruktur .....	27
4.3.6 Verkehrssituation .....	27
4.3.7 Wirkungen des Centers auf Stadt- und Handelsentwicklung .....	27
4.3.8 Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand Investoren Betreibern und anderen Beteiligten .....	27
4.3.9 Projektablauf .....	28
4.3.10 Resümee .....	28

4.4	Neutor Platz Bocholt .....	28
4.4.1	Projektrahmen Grunddaten .....	28
4.4.2	Projektanlass und Einfügung in städtische Planungen .....	28
4.4.3	Lage des geplanten Centers .....	28
4.4.4	Architektur und Offenheit .....	29
4.4.5	Betriebsstruktur .....	29
4.4.6	Verkehrssituation .....	29
4.4.7	Wirkungen des geplanten Centers auf Stadt- und Handelsentwicklung .....	30
4.4.8	Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, Investoren Betreibern und anderen Beteiligten .....	30
4.4.9	Resümee .....	30
4.5	Clemens-Galerien Solingen .....	30
4.5.1	Projektrahmen Grunddaten .....	30
4.5.2	Projektanlass und Einfügung in städtische Zielvorstellungen .....	31
4.5.3	Lage und Größe des geplanten Centers .....	31
4.5.4	Architektur und Offenheit .....	31
4.5.5	Betriebsstruktur .....	32
4.5.6	Verkehrssituation .....	32
4.5.7	Wirkungen des geplanten Centers auf Stadt- und Handelsentwicklung .....	32
4.5.8	Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, Investoren Betreibern und anderen Beteiligten .....	32
4.5.9	Projektablauf .....	33
4.5.10	Resümee .....	33
4.6	Dortmunder U Dortmund .....	33
4.6.1	Projektrahmen Grunddaten .....	33
4.6.2	Projektanlass und Einfügung in städtische Zielvorstellungen .....	33
4.6.3	Lage und Größe des geplanten Centers .....	34
4.6.4	Verkehrssituation .....	34
4.6.5	Wirkungen des geplanten Centers auf Stadt- und Handelsentwicklung .....	34
4.6.6	Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, Alteigentümern, Investoren Betreibern und anderen Beteiligten .....	35
4.6.7	Resümee .....	35
4.7	Fallbeispiele: Zusammenfassung der Ergebnisse .....	35
5	<b>Empfehlungen</b> .....	40
5.1	Umgang der Stadt mit Centerprojekten .....	40
5.2	Das Einfügen des Centers in städtische Leitbildvorstellungen .....	43
5.3	Das Center und der bestehende Handel .....	43
5.4	Das Center und seine Einbindung in das räumliche System Innenstadt .....	44
5.5	Das Center und der öffentliche Raum .....	45
5.6	Das Center und seine Architektur .....	46
5.7	Das Center und der Verkehr .....	46
6	<b>Exkurs: Betrachtungen zur Einfügung innerstädtischer Einkaufszentren</b> .....	47
6.1	Traditioneller Einkaufsbereich (entspricht der Situation in vielen Städten in der Mitte der 90er Jahre) .....	47
6.2	Einkaufszentrum in Randlage .....	48
6.3	Mehrere kleinere Einkaufszentren .....	48
6.4	Entwicklung attraktiver öffentlicher Räume zwischen den Einkaufszentren .....	49
7	<b>Literatur</b> .....	50
8	<b>Quellen</b> .....	53