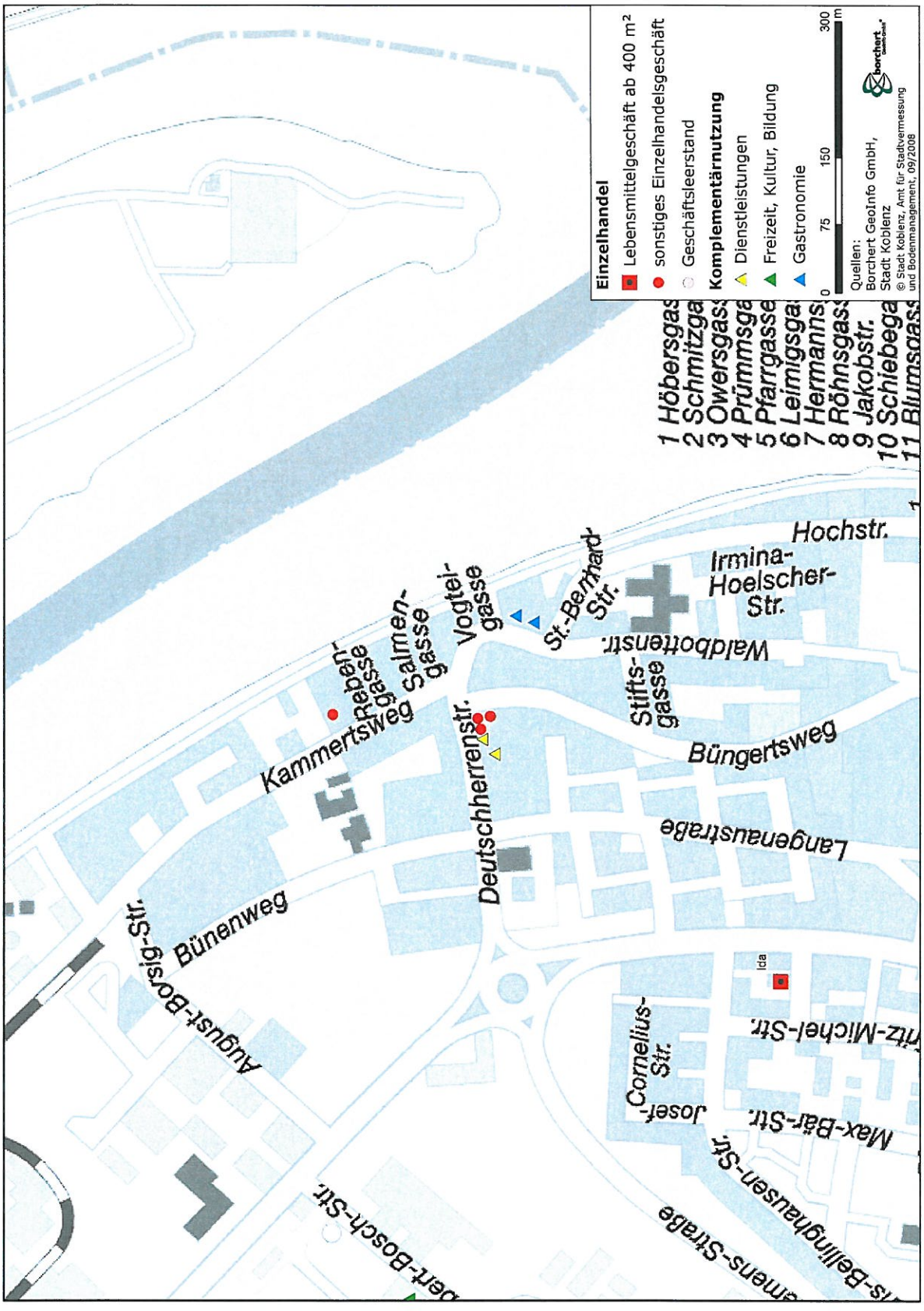
## 4.4 Ortskern Wallersheim

| | |
|---|---|
| Einwohner Stadtteil: | 3.613 (Stand: Januar 2009) |
| Verkaufsfläche (gesamt) pro Einwohner: | 0,2 m² (Basis: Einzelhandel im gesamten Stadtteil)<br><0,1 m² (Basis: Einzelhandel im Ortskern)<br>2,6 m² (Basis: Koblenz gesamt, zum Vergleich) |
| Verkaufsfläche (Lebensmittel) pro Einwohner: | 0,14 m² (Basis: Einzelhandel im gesamten Stadtteil)<br>0,02 m² (Basis: Einzelhandel im Ortskern)<br>0,47 m² (Basis: Koblenz gesamt, zum Vergleich)<br>0,36 m² (Basis: Deutschland gesamt, zum Vergleich) |
| Beschreibung: | • kleinteiliger Geschäftsbesatz entlang der Deutschherrenstraße<br>• aktuell keine Geschäftsleerstände |
| Einzelhandelsbestand: | 1 Getränkehandel, 1 Bäcker, 1 Gemischtwarengeschäft |
| Geschäftsleerstände: | 0 |
| Komplementärangebote: | 1 Bank, 1 Friseur, 1 Gasthaus, 1 Eiscafé |
| Bewertung: | • Grundversorgung durch Angebote im Ortskern nicht gewährleistet<br>• fehlende Flächenpotenziale für Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortskern<br>• Nahversorgung des Stadtteils wird teilweise von einem unternehmergeführten Supermarkt am Pfarrer-Friesenhahn-Platz übernommen |
| Entwicklungsziele: | • Bestandssicherung<br>• Ansiedlung Drogeriemarkt |

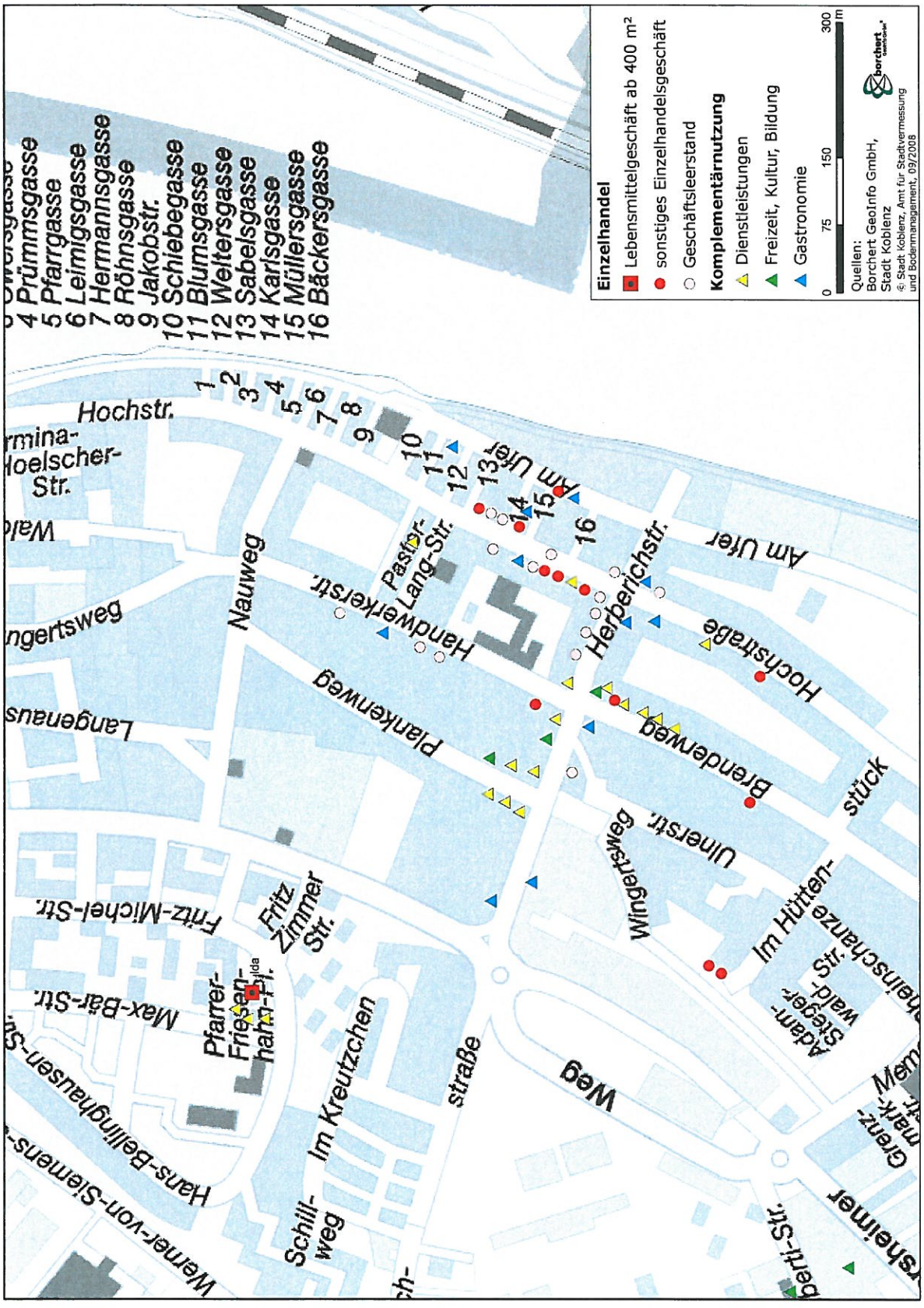
## Karte 32: Wallersheim



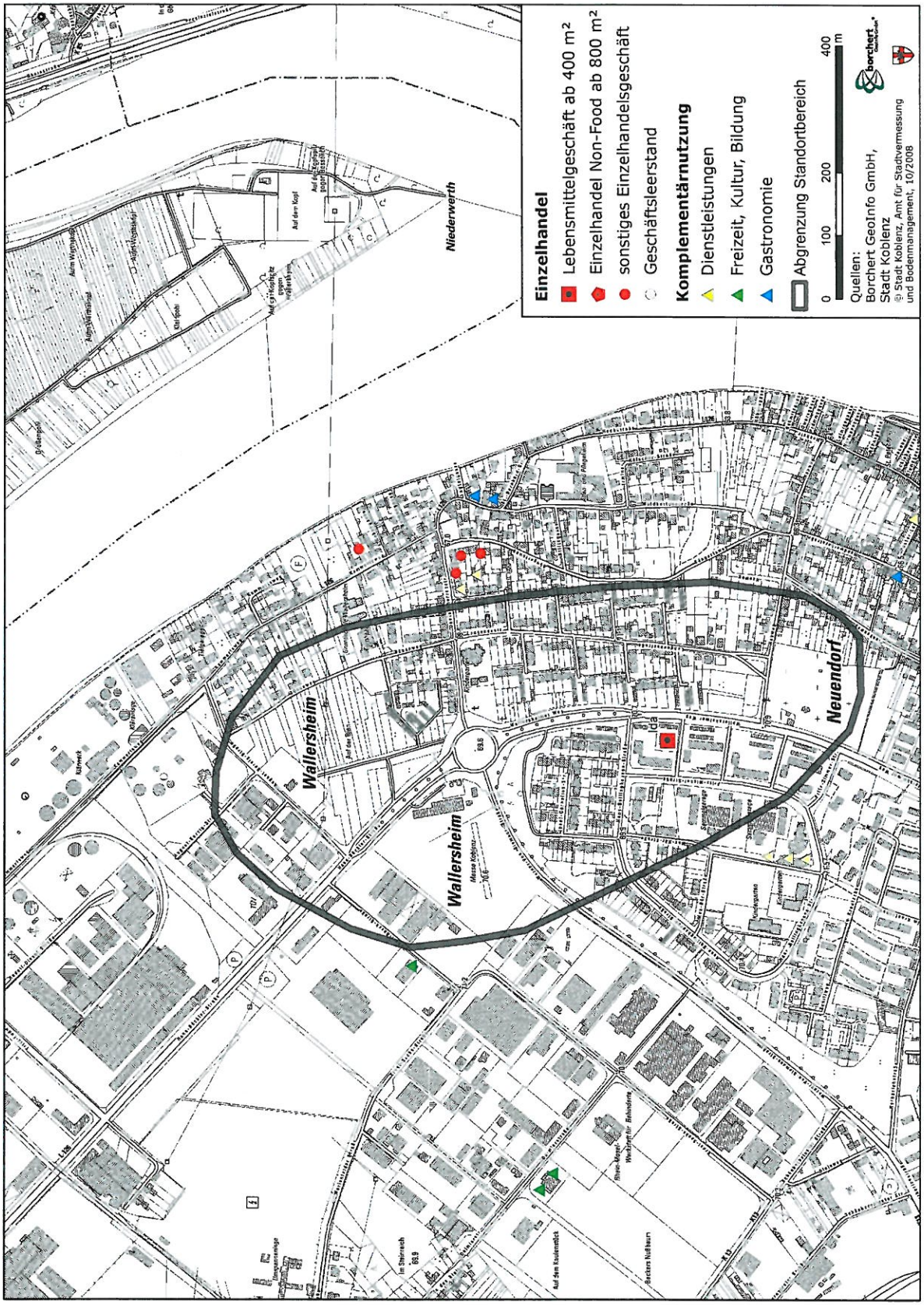
## 4.5 Ortskern Neuendorf

| | |
|---|---|
| Einwohner Stadtteil: | 5.530 (Stand: Januar 2009) |
| Verkaufsfläche (gesamt) pro Einwohner: | 0,2 m² (Basis: Einzelhandel im gesamten Stadtteil)<br>0,1 m² (Basis: Einzelhandel im Ortskern)<br>2,6 m² (Basis: Koblenz gesamt, zum Vergleich) |
| Verkaufsfläche (Lebensmittel) pro Einwohner: | 0,03 m² (Basis: Einzelhandel im gesamten Stadtteil)<br>0,02 m² (Basis: Einzelhandel im Ortskern)<br>0,47 m² (Basis: Koblenz gesamt, zum Vergleich)<br>0,36 m² (Basis: Deutschland gesamt, zum Vergleich) |
| Beschreibung: | • kleinteiliger Geschäftsbesatz entlang der Herberichstraße / Hochstraße<br>• Einwohnerpotenzial für modernen Lebensmittelmarkt ist vorhanden |
| Einzelhandelsbestand: | 1 Getränkehandel, 2 Bäcker, 1 Metzger, 1 Drogerie, 1 Apotheke, 2 Lotto, 1 Elektrogeschäft, 1 Optiker |
| Geschäftsleerstände: | 14 |
| Komplementärangebote: | 1 Bank, 5 Friseure, 1 Reinigung, 1 Wäscherei, Ärztehaus, 4 Ärzte, 1 Krankengymnastik |
| Bewertung: | • erhebliche Leerstandsproblematik<br>• gegenwärtig ist die Nahversorgung nur ansatzweise gewährleistet<br>• Nahversorgung wird teilweise von unternehmergeführtem Supermarkt am Pfarrer-Friesenhahn-Platz übernommen<br>• fehlendes Flächenpotenzial für Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortskern |
| Entwicklungsziele: | • Ansiedlung Lebensmittelmarkt am Siedlungsrand<br>• Revitalisierung der Geschäftsleerstände, ggf. Umnutzung der Ladengeschäfte |

## Karte 33: Neuendorf



## 5.5 Potenzieller Nahversorgungsstandort Wallersheim-Neuendorf

| | |
|---|---|
| **Stadtteil:** | Wallersheim<br>Neuendorf |
| **Einwohner Stadtteil:** | 3.613 (Wallersheim) (Stand: Januar 2009)<br>5.530 (Neuendorf) (Stand: Januar 2009) |
| **Beschreibung:** | • unbefriedigende Nahversorgungssituation in den Siedlungsbereichen der Stadtteile Wallersheim, Neuendorf und Kesselheim |
| **aktuelle Planungen:** | • Prüfung von Standortalternativen für Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes |
| **Entwicklungsziele:** | • Aufwertung der Nahversorgungsangebote<br>• Etablierung eines Lebensmittel-Discounters oder Vollsortimenters im Umfeld des Wallersheimer Kreisels |

## Karte 53: Potenzieller Nahversorgungsstandort Wallersheim-Neuendorf