
Aufstellung der Verkaufsraumflächen in Wismar (außerhalb der Altstadt)

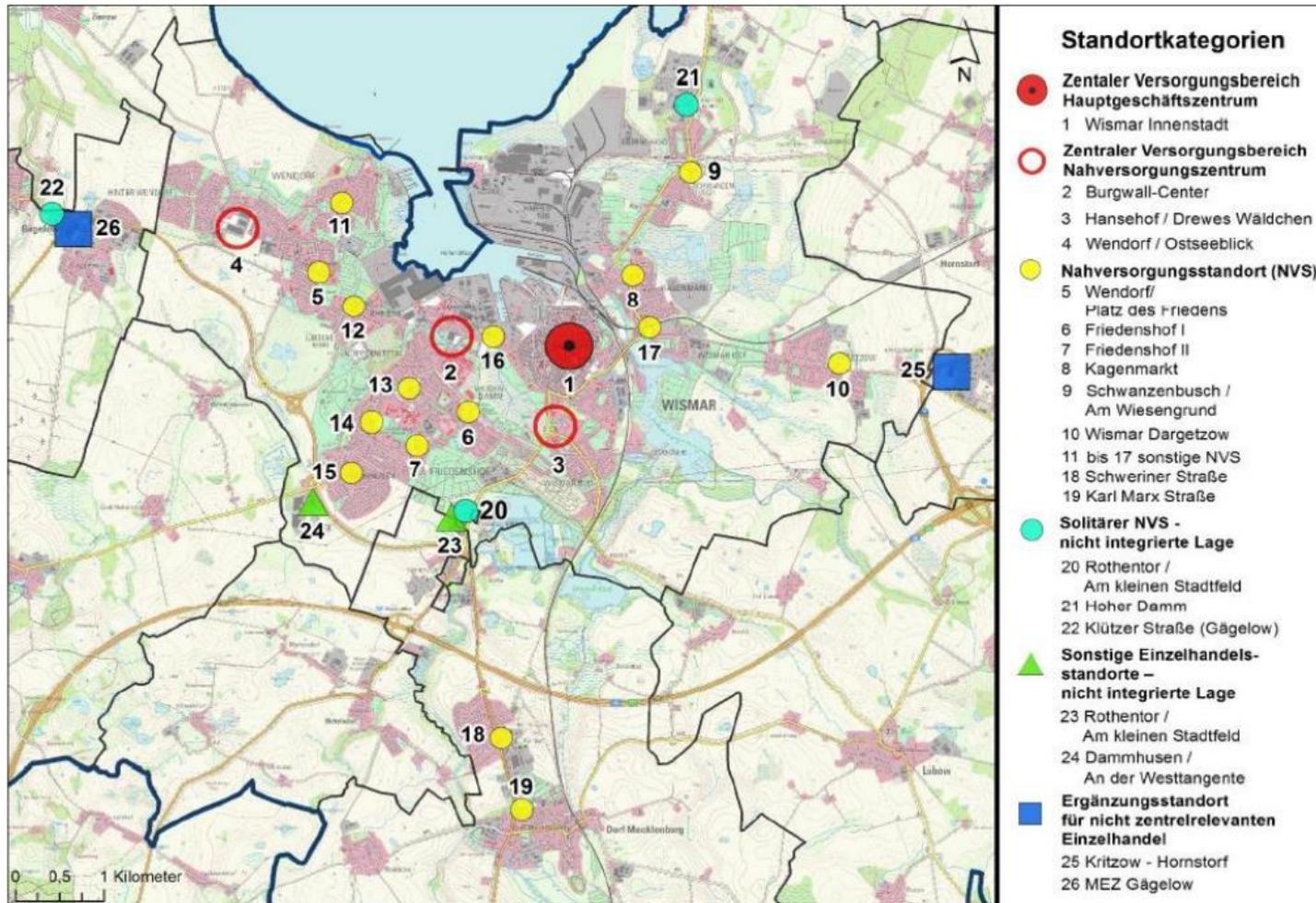
i. Fragestellung

Anlass dieser Aufstellung ist die Frage nach den baulichen Veränderungen des Norma-Marktes in der Philipp-Müller-Str. in der Juli-Sitzung 2023 des Bau- und Sanierungsausschusses, woraufhin sich die Mitglieder in der Oktober-Sitzung eine Aufstellung sämtlicher aktueller Verkaufsraumflächen in Wismar gewünscht haben.

ii. Historie

- Juli 2023 Aufnahme der umfassenden Archivrecherche und
- Mitteilung über Zwischenstände in den Ausschusssitzungen im Dezember 2023, April 2024, Mai 2024
- Erläuterung der Aufstellung in der Ausschusssitzung im September 2024; auf Wunsch des Ausschusses sollen die bereits ermittelten Angaben mit Angaben aus 2012 gegenübergestellt werden
- September 2024 Aufnahme der erneuten umfassenden Archivrecherchen und
- Mitteilung über Zwischenstände in den Ausschusssitzungen Oktober 2024 u. Dezember 2024

iii. Ausgangslage



Quelle: GMA Hamburg

iv. Aufstellung der Gesamtverkaufsraumflächen in Wismar (ohne Altstadt)

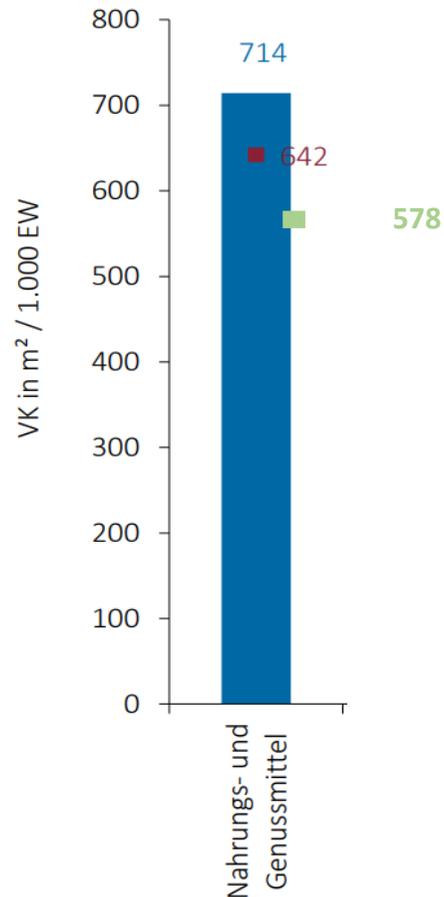
Aufstellung über die Gesamtkauflflächen HWI (ohne Altstadt)								Seite 1	
Kurzfristige Bedarfsstufe									
Vollsortimenter / Discounter / Drogeriewaren									
Marktbezeichnung			Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m ² z.B. lt. akt. B-Plan	Fläche in m ² lt. Genehmigungen bis 2012	Fläche in m ² lt. Genehmigungen nach 2012 bis 2024	Bemerkungen	
Nahversorgungszentrum Wendorf / Ostseeblick									
Marktkauf / Zierower Landstr. 3/5			Ergänzungsstandort f. nicht zentrenrelevanten EH mit Teilfunktion Nahversorgung	Nahversorgungszentrum	insg. 9950	6.611,84	6.415 (einschließlich Leergutannahme)		
dm / Zierower Landstr. 7							780		
Aldi / Zierower Landstr. 4					1267	800	1267	B-Plan Nr. 32/93 5. Änd. (v. 2018)	
Netto Markendiscount / R.-Breitscheid-Str. 98a-d			solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	799			
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Wendorf / Platz des Friedens									
Markant / R.-Breitscheid-Str. 11/13			Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	1.116	1381,4	Neubau	
Netto (Dansk) / R.-Breitscheid-Str. 1					kein B-Plan	637			
Lidl / Lübsche Str. 203			solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	773	885,28	aktuell Änderungsverfahren; Aufstellungsbeschluss v. 17.12.20; Erhöhung VRF vrsl: 1.100 m ²	
Nahversorgungszentrum Burgwall-Center									
Rewe / Lübsche Str. 146			zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	1400	1400			
Norma / Lübsche Str. 146					600	577			
Netto Markendiscount / Lübsche Straße			solitärer NVS	solitärer NVS	kein B-Plan	692	1000		
Rewe / Philipp-Müller-Str. 44			solitärer NVS	solitärer NVS	kein B-Plan	1.346			
Norma / Tierparkpromenade 1			solitärer NVS - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	solitärer NVS	800	800		aktuell 9. Änderung B-plan 03/90 u.a. Vergrößerung VRF: 1.200 m ² ; Auslegungsbeschluss vrsl. 09/24	
Netto (Dansk) / Gartenstadt/Begoinenweg 121			solitärer NVS	solitärer NVS	800 (MI Festsetzung)	738 = Verkauf und Kasse 86 =Vorverkaufsraum			

							Seite 2				
Marktbezeichnung			Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m ² z.B. lt. B-Plan			Bemerkungen			
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Friedenshof I											
Penny / E.-Weinert-Promenade 27				Nahversorgungszentrum	kein B-Plan	-	756,71	Neubau			
Netto (Dansk) / B.-Haupt-Str. 31A			Nahversorgungszentrum		kein B-Plan	634	897				
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Friedenshof II											
keine Nutzung / Kapitänspromenade			solitärer NVS (Lidl) - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	NVS (mit ergänzenden Dienstleistungsfunktionen)		579,26 (ehem. Lidl)	-	keine Nutzung			
Sonderstandort Rothentor / Am Kleinen Stadtfeld											
Lidl / Am Kleinen Stadtfeld 8			Ergänzungsstandort f. nicht zentrenrelevanten EH	solitärer NVS in städtebaulich nIL	GE ohne VRF-Beschränkung	500	894	Urteil VG SN vom 18.01.2018			
Nahversorgungszentrum Hansehof / Drewes Wäldchen											
Edeka / Schweriner Str. 23			Nahversorgungszentrum - Anpassung an marktübliche Größen zur Standortsicherung empfohlen	ZVB		300	800 (Angaben aus Einzelhandelsgutachten v. 11/18)	2.467 m ²	persp. Umzug neu: EKZ Dreweswäldchen, B-Plan 68/17		
Netto (Dansk) / Schweriner Str. 22										600 (Angaben aus Einzelhandelsgutachten v. 11/18)	persp. Umzug (VRF vrsl.: 800 m ²)
Aldi / B.-Haupt-Str. 56									Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel nIL	800	600
Nahversorgungsstandort Schwanzbusch / Am Wiesengrund											
Penny / Poeler Straße 75			Nahversorgungszentrum	-		800	680	-	Nutzung gänzlich entfallen		
Penny / Am Wiesengrund 8				Nahversorgungszentrum	k.A.			800			
Lidl / Am Wiesengrund 3					k.A.	-		797,67			
Norma / Hoher Damm 48			Sonstiger Standort f. Lebensmitteleinzelhandel nIL	solitärer NVS in städtebaulich nIL		k.A.		710			

							Seite 3
Marktbezeichnung	Vorgaben lt. Einzelhandelskonzept 2012	Vorgaben lt. Fortschreibung 2020	Fläche in m ² z.B. lt. B-Plan				Bemerkungen
Nahversorgungsstandort im Stadtteilzentrum Kagenmarkt							
Markant / Prof.-Frege-Str. 34	Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	1200	680	904,73		
Norma / Philosophenweg 1	solitärer NVS	solitärer NVS	MI ohne VRF-Beschränkung	799			
Nahversorgungsstandort Dargetzow							
Netto Markendiscout / Am Ring 3	-	solitärer NVS: max. 1150	1150	-	1019,68		
Verkaufsraumfläche je Einwohner				0,58 m ² /Einwohner (Einwohnerzahl: 42.420)	0,68 m ² /Einwohner (Einwohnerzahl: 44.018)		

Einwohnerzahlen bestehend aus Haupt- und Nebenwohnsitz; Stichtag 01.01.2025: 44.079 Einwohner

v. Vergleich zum Bundesdurchschnitt



Quelle: GMA Hamburg

➤ Funktion für Umland:

- Kaufkraft Wismar: ca. 256,4 Mio €
- Umsatz Wismar: ca. 305,0 Mio €

→ 19 % mehr Umsatz als Kaufkraft in Wismar aufgrund:

- der Zentralität im SUR
- von Tourismus:
 - 2012: 111.733 Ankünfte*
 - 2023: 186.108 Ankünfte*
- der Entwicklung der Anzahl der Zeitarbeitenden u. Studierenden

➤ Veränderung im Darbietungsangebot im kurzfristigen Bedarfssegment (breitere Gänge, niedrigere Regale, größeres Frischeangebot, veränderte Kühl- und Energietechnik = mehr Platzbedarf)

- Wismar
- Durchschnitt 40.001 - 50.000 EW
- um 19 % bereinigt

* Ankünfte = die Gäste, die im Berichtszeitraum in einem Beherbergungsbetrieb angekommen sind und dort vorübergehend ein Gästebett belegt haben