



Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Mitteilungsvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Drucksache Nr.	
14-20/3429	

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl
15 - Wirtschaftsförderung - Herr Schiffkowski, Tel. 169-4726

Datum
01.09.2016

Beratungsfolge

Sitzungstermine [Top](#)

**Ausschuss für Wirtschaftsförderung,
Beschäftigungsförderung und Tourismus**

22.09.2016

Betreff

**Auswirkungen der Ansiedlung von großflächigen Gastronomiekonzepten im
ARENA PARK auf die Cities von Gelsenkirchen und Buer**

Inhalt der Mitteilung

In der bipolaren Stadt Gelsenkirchen sind zunächst die City-Bereiche von Gelsenkirchen-Buer und Gelsenkirchen separat zu beurteilen.

In der Innenstadt von Gelsenkirchen-Buer ist das Gastronomieangebot im Bereich der konsumigen Haupteinkaufslage Hochstraße und dem Verkehrsknoten Goldbergplatz durch Mitnahme- und Imbisskonzepte geprägt. So befinden sich hier Pizzerien, türkische Imbisse, Bäcker, Metzgerei-Imbisse sowie asiatische Imbisse. Zudem sind hier die überregionalen Filialisten NORDSEE und SUBWAY angesiedelt.

Atmosphärisch ansprechende Gastronomie befindet sich im Bereich des Doms, zum Beispiel Domgold, Dorfkrug oder Hexenhäuschen. An der Maximilianstraße ist das gutbürgerliche Konzept Leo's etabliert. Durch die Schließung des MEZZOMAR in der Markthalle ist jedoch ein über Jahre präsenten Ganztagsgastronomiekonzept mit Verweilqualität weggefallen. Mit Vitali und OFFICINA konnten an der Horster Straße zwei qualitätsorientierte italienische Gastronomiekonzepte etabliert werden. Der City Buer kann attestiert werden, dass sich hier qualitätsorientierte Nischenkonzepte halten und weiterentwickelt werden können.

In der Buerschen Innenstadt sind die Imbisskonzepte primär von der durch den Einzelhandel generierten Passantenfrequenz abhängig und erzeugen folglich keine eigene Frequenz. Die Gastronomie mit Verweilqualität zielt im Wesentlichen auf den reinen zielorientierten Gast aus dem Nahbereich, der eher abends die Lokalitäten aufsucht. Durch die Etablierung des Feierabendmarkts konnten die Frequenzen der Gastronomiebetriebe im Standortumfeld nachhaltig gestärkt werden.

Ähnlich stellt sich die Situation in der City Gelsenkirchens dar, weil auch hier mehrheitlich Imbisskonzepte das Gastronomienangebot in der Haupteinkaufslage prägen. Insbesondere Discount-Bäckereien dominieren das Angebot, wie beispielsweise BackWerk und Back-Factory. Das Bahnhofcenter ergänzt dieses

Angebot durch weitere Mitnahmekonzepte. Wie auch in Buer, befinden sich auf der Bahnhofstraße die Filialkonzepte NORDSEE und SUBWAY. Ergänzt werden diese durch MrChicken, das Fast-Food-Lokal befindet sich jedoch aufgrund eines Brandes im Umbau. Wie bereits erläutert, ist dieses gastronomische Angebot überwiegend von der Einzelhandelsfrequenz abhängig. Dabei zeigt sich für die City Gelsenkirchen derzeit eine besonders große Herausforderung vor dem Hintergrund sinkender Kaufkraft.

Gastronomie mit Verweilqualität und Außengastronomie befindet sich im Bereich der Arminstraße durch das Cafe Extrablatt sowie das Café Sel. Am neugestalteten Neumarkt sowie an dem im Umbau befindlichen Heinrich-König-Platz ist ansprechende Außengastronomie zum Beispiel mit den Cafés Mercuri und Graziella II etabliert. Zudem bietet die qualitätsvolle Platzgestaltung nach Fertigstellung Potenziale für die Ansiedlung weiterer gastronomischer Einrichtungen. Dies erfordert besondere Anstrengungen auch vor dem Hintergrund der öffentlichen Berichterstattung.

Freestander-Konzepte, d.h. Systemgastronomie in nicht-integrierten Lagen außerhalb der Innenstädte, befinden sich innerhalb des Gelsenkirchener Stadtgebiets insbesondere im ARENA PARK. Dort angesiedelt sind das Cafe del Sol, als Kombination aus Ganztagsrestaurant, Café und Bar, die L'Osteria, als Anbieter italienischer Küche sowie XIAO, mit einem asiatischen Konzept. Ein weiteres Cafe del Sol wird seit Jahren im Bereich Dessauer Straße betrieben.

Eine Auswertung der Kennzeichen der Kraftfahrzeuge auf den Parkplätzen der Systemgastronomiekonzepte im Bereich des ARENA PARKs hat ergeben, dass der überwiegende Teil der Besucher nicht aus dem Gelsenkirchener Stadtgebiet stammt. In der Regel handelt es sich um Besucher mit einem Anfahrtsweg von bis zu 20 Fahrminuten. Einen entsprechenden Anteil hat hier die Nachfrage von Kinobesuchern der APOLLO CINEMAS, die jährlich mehr als 400.000 Besucher verzeichnen, was sicherlich auch die Nachfrage bei den hier vorhandenen Gastronomen erheblich erhöht. Die Besucher des ARENA PARKs profitieren von den Vorteilen, zum Beispiel das Parken direkt vor den Objekten oder den Nutzen als zentralen Treffpunkt für Geschäftsleute, die sich in der Regel spontan zu Verhandlungen und Gesprächen (Arbeitsessen) in den Restaurationen verabreden. Die im südöstlichen Teilbereich des ARENA PARKs vorhandenen Gastronomien haben eine hohe Wahrnehmung durch die ansprechende Gebäudearchitektur und punkten mit ihrer besonderen Aufenthaltsqualität. Das Gros der Kunden würde mit ihrer räumlichen Orientierung nicht unbedingt die beiden Citylagen aufsuchen. Sie koppeln den Gastronomiebesuch mit Besuchen in der VELTINS-Arena oder bei medicos.AufSchalke (Nicht zu vernachlässigen ist hier die Bedarfsdeckung von Angehörigen der Reha-Patienten der Einrichtung medicos.AufSchalke).

Aufgrund der Strukturdaten sowie der speziellen Lage der Stadt Gelsenkirchen innerhalb des Ruhrgebietes besteht derzeit keine hohe Nachfrage nach Flächen für überregionale Systemgastronomie in den City-Bereichen von Gelsenkirchen-Buer oder Gelsenkirchen Bahnhofstraße. Die von den Projektentwicklern als Ansiedlungsvoraussetzung gerechnete Mindestfrequenz wird in den separat bewerteten Cities nicht erreicht. Diese Investoren fragen Standorte nach, an welchen sich die vergleichsweise sehr hohen Investitionskosten durch entsprechend hohe Umsätze rechnen lassen. Die langen Öffnungszeiten dieser Konzepte harmonisieren zudem meist nicht mit den, auf Landesebene vorgegebenen, Ladenöffnungszeiten des Einzelhandels sowie der einzuhaltenden Lärmgrenze bei umgebender

Wohnbebauung. Darüber hinaus lassen sich die Flächenansprüche der im ARENA PARK realisierten Gastronomiekonzepte kaum in den Citylagen realisieren.

Durch das geschaffene Gastronomieangebot im ARENA PARK werden keine negativen Auswirkungen auf die innerstädtischen Lagen in Gelsenkirchen-Buer und City vermutet. Es ist z. B. nicht davon auszugehen, dass die Zielgruppe der Kinobesucher bei Nichtvorhandensein dieses Angebotes die City-Bereiche ansteuern würde.

Das Gastronomieangebot der Innenstadtlagen ist vorwiegend dem Imbissbereich zuzuordnen und daher abhängig vom im Anspruch genommenen Einzelhandelsangebot. Die Gastronomie mit Verweilqualität wiederum ist vorwiegend auf den reinen zielorientierten Gast aus dem Nahbereich ausgerichtet. Für Buer sind Chancenpotenziale zu attestieren, kleinflächige, qualitäts- und szenorientierte Konzepte weiter auszubauen. Diese Möglichkeiten resultieren aus dem im Vergleich deutlich höheren Kaufkraftniveau im Standortumfeld. Für Gelsenkirchen City ist festzuhalten, dass sich u.a. mit Blick auf das Format ‚Gelsen City Sound‘ eine interessante Jugendszene etabliert hat, die sich auch positiv weiterentwickeln wird.

Die Systemgastronomiekonzepte der Freestander-Anbieter auch im ARENA PARK sind auf den motorisierten Kunden spezialisiert, dies bei guter Wahrnehmbarkeit der jeweiligen Standorte. Somit ergeben sich für die beiden Lagen unterschiedliche Zielgruppen und Einzugsbereiche. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass die Gäste, die im Bereich des ARENA PARKs vorzufinden sind, als Alternative eine der beiden Innenstädte aufsuchen würden. Zudem sind neben der aus Sicht der Investoren zu geringen Kundenfrequenzen innerhalb der innerstädtischen Lagen von Buer und der City kaum geeigneten Flächen für die hohen Anforderungen der Systemgastronomie verfügbar.

Ohne die guten Rahmenbedingungen im Standortbereich des ARENA PARKs hätten die dort umgesetzten Gastronomiekonzepte nicht in Gelsenkirchen realisiert werden können. Sie tragen heute maßgeblich zur Breite des Gastronomieangebotes in der Stadt bei.

Der Neumarkt sowie der Heinrich-König-Platz in der City und der Goldbergplatz sowie der Bereich um die Domplatte in Buer bieten ggf. Potenziale für künftige (zusätzliche) qualitätsvolle gastronomische Nutzungen in einer Größenordnung unterhalb der für Free-Stander gerechneten Kundenfrequenzen.

Dr. Schmitt

