

# Neue Einkaufszentren im Ruhrgebiet

Vergleichende Analysen der Planung,  
Ausstattung und Inanspruchnahme  
der 21 größten Shopping - Center

Heinz Heineberg und Alois Mayr

FERDINAND SCHONINGH • PADERBORN • 1986

# Inhalt

	Seite
Vorwort	5
Verzeichnis der Abbildungen	9
Verzeichnis der Tabellen	11
<b>1. EINKAUFSZENTREN ALS FORSCHUNGSGEGENSTAND DER GEOGRAPHIE UND BENACHBARTER WISSENSCHAFTEN</b>	<b>13</b>
1.1 Definitionsfragen	13
1.2 Zum Stand der interdisziplinären Shopping-Center-Forschung im deutschsprachigen Raum	14
1.3 Neue Einkaufszentren im Zentreasystem des Ruhrgebietes als Forschungsgegenstand	17
<b>2. ZIELSTELLUNG UND METHODEN DER VORLIEGENDEN UNTERSUCHUNG</b>	<b>20</b>
2.1 Zielstellung	20
2.2 Methodische Grundlagen	22
<b>3. ENTWICKLUNG UND STANDORTTYPEN DER GRÖßEREN SHOPPING-CENTER IM RUHRGEBIET</b>	<b>25</b>
<b>4. VERGLEICHENDE ANALYSEN NEUER EINKAUFSZENTREN IM RUHRGEBIET</b>	<b>30</b>
4.1 Ruhrpark-Einkaufszentrum in Bochum und Rhein-Ruhr-Zentrum in Mülheim - die beiden zwischenstädtischen Regionalzentren im Ruhrgebiet	30
4.1.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	30
4.1.2 Bauliche Konzeption, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen sowie Besitzverhältnisse	33
4.1.3 Entwicklung und Stand der funktionalen Ausstattung	40
4.1.4 Inanspruchnahme, Bewertung durch Konsumenten und zentralörtliche Stellung	46
4.1.5 Zusammenfassende Bewertung	62
4.2 Lippe-Einkauf-Zentrum in Hamm als stadtteilbezogenes Einkaufszentrum	64
4.2.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	64
4.2.2 Besitzverhältnisse und bauliche Konzeption	64
4.2.3 Funktionale Ausstattung und Einzugsbereich	67
4.2.4 Zusammenfassende Bewertung	68
4.3 Bero-Center in Oberhausen und Westfalen-Einkaufszentrum in Dortmund - die beiden cityergänzenden Innenstadtrand-Einkaufszentren	69
4.3.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	69
4.3.2 Bauliche Konzeption, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen sowie Besitzverhältnisse	70
4.3.3 Stand und Entwicklung der funktionalen Ausstattung	75
4.3.4 Inanspruchnahme, Bewertung durch Konsumenten und zentralörtliche Stellung	78
4.3.5 Zusammenfassende Bewertung	81
4.4 Uni-Center in Bochum und Einkaufszentrum Altenessen in Essen - zwei stadtteilintegrierte Einkaufszentren	82
4.4.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung sowie Besitzverhältnisse	82
4.4.2 Bauliche Konzeption und Erweiterungsmaßnahmen	85
4.4.3 Entwicklung der funktionalen Ausstattung	90
4.4.4 Inanspruchnahme, Bewertung durch Konsumenten und zentralörtliche Stellung	96
4.4.5 Zusammenfassende Bewertung	99
4.5 Marler Stern in Mari und City-Center in Bergkamen - zwei neue Hauptgeschäftszentren als geplante Stadtmitten	101
4.5.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	101
4.5.2 Bauliche Konzeption, ergänzende Baumaßnahmen und Besitzverhältnisse	106
4.5.3 Stand und Entwicklung der funktionalen Ausstattung	109
4.5.4 Inanspruchnahme, Bewertung durch Konsumenten und zentralörtliche Stellung	112
4.5.5 Zusammenfassende Bewertung	114

4.6 Die City-Center in Herne und Mülheim sowie das Löhrhof-Center in Recklinghausen - die erste Generation cityintegrierter Shopping-Center im Ruhrgebiet	116
4.6.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	116
4.6.2 Bauliche Konzeption und Veränderungen sowie Besitzverhältnisse	123
4.6.3 Entwicklung der funktionalen Ausstattung	128
4.6.4 Zusammenfassende Bewertung	134
4.7 City-Center und Glückauf-Center in Gladbeck - zwei funktionale Erweiterungen des Hauptgeschäftszentrums in einer Mittelstadt der Vestischen Zone	136
4.7.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung sowie Besitzverhältnisse	136
4.7.2 Bauliche Konzeption und Veränderungen	138
4.7.3 Funktionale Ausstattung	141
4.7.4 Zusammenfassende Bewertung	143
4.8 Lippeter-Einkaufszentrum in Dorsten und Hansa-Zentrum in Bottrop - zwei jüngere cityintegrierte Einkaufszentren im nördlichen Ruhrgebiet	145
4.8.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	145
4.8.2 Besitzverhältnisse, bauliche Konzeption und Veränderungen	148
4.8.3 Funktionale Ausstattung	149
4.8.4 Lippeter-Einkaufszentrum - Inanspruchnahme, Bewertung durch Konsumenten und zentralörtliche Stellung	155
4.8.5 Zusammenfassende Bewertung	157
4.9 City-Center in Essen, Rathaus-Center und "Drehscheibe" in Bochum - drei jüngere cityintegrierte Shopping-Center in Oberzentren der Hellwegzone	159
4.9.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung	159
4.9.2 Bauliche Konzeption und Veränderungen sowie Besitzverhältnisse	162
4.9.3 Funktionale Ausstattung	167
4.9.4 Zusammenfassende Bewertung	172
4.10 Bahnhofs-Center in Gelsenkirchen und Averdunk-Centrum in Duisburg - zwei jüngere cityintegrierte Shopping-Center in der Nachbarschaft von Hauptbahnhöfen	173
4.10.1 Städtebauliche und verkehrliche Einordnung sowie Besitzverhältnisse	173
4.10.2 Bauliche Konzeption	174
4.10.3 Funktionale Ausstattung	178
4.10.4 Bahnhofs-Center Gelsenkirchen - Inanspruchnahme, Bewertung durch Konsumenten und zentralörtliche Stellung	183
4.10.5 Zusammenfassende Bewertung	186
<b>5. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK</b>	187
5.1 Standorttypen, Entstehungsbedingungen und planerische Einordnung der neuen Einkaufszentren	187
<b>5.2 Bauliche Konzeption und Entwicklung der neuen Einkaufszentren</b>	192
5.3 Funktionale Ausstattung und zentralörtliche Bedeutung	198
5.4 Ausblick	217
Literatur	219
Auskünfte	223
Anhang I: Muster eines Fragebogens	224
Anhang II: Kartierungslegende	226
Anhang III: Bildanhang	227
<b>Legende zu den Nutzungskartierungen der Einkaufszentren ( aufklappbar)</b>	242
English Summary	245