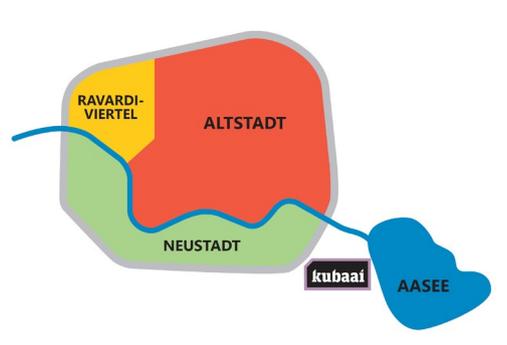
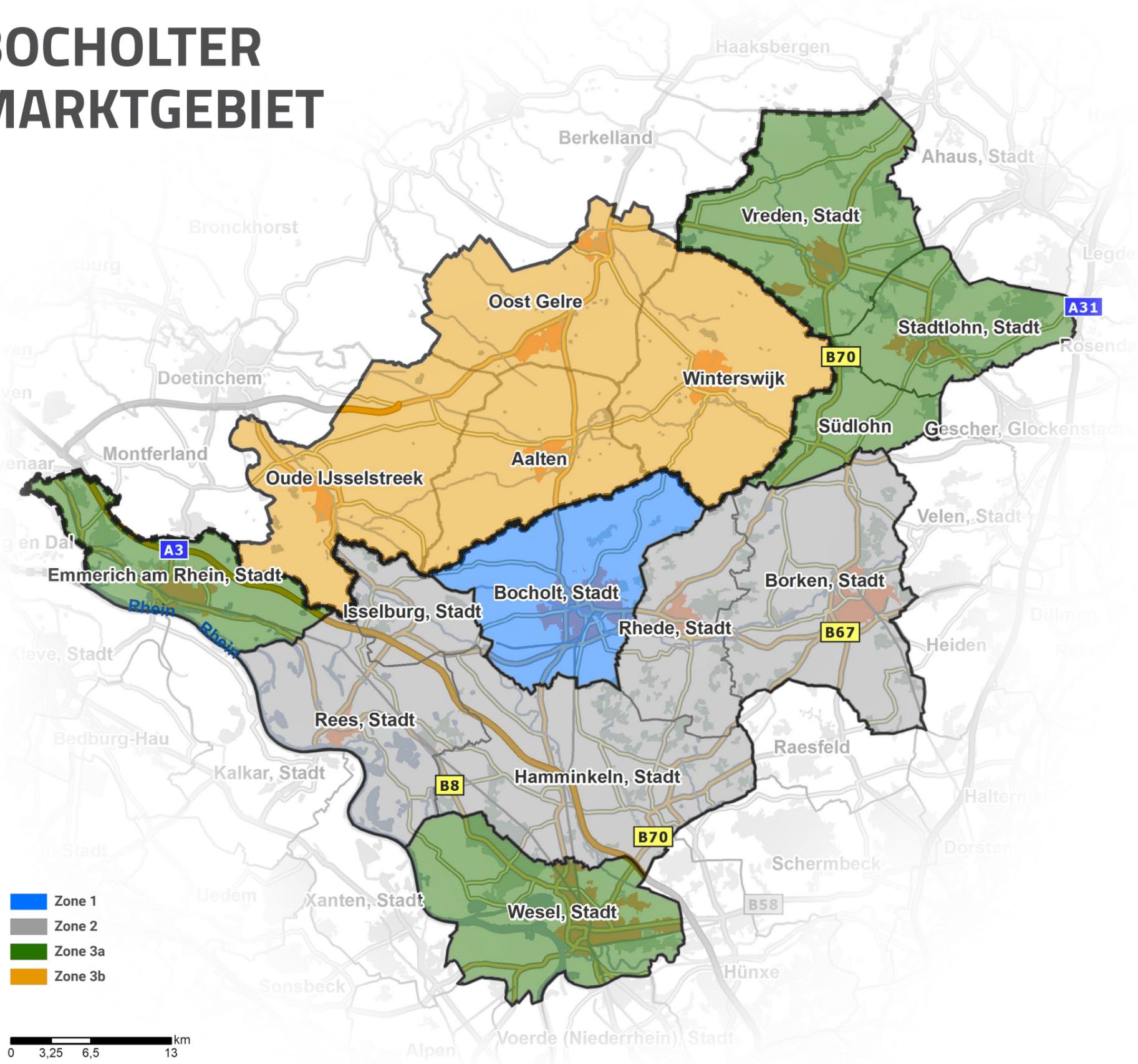


EXPOSÉ: DIE BOCHOLTER INNENSTADT EINFACH VERFÜHRERISCH



BOCHOLTER MARKTGEBIET



- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3a
- Zone 3b



Quelle Grafik: Dr. Lademann und Partner GmbH, Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018
Zone 1: Stadtgebiet; Zone 2: direktes Umland; Zone 3a: erweitertes Umland; Zone 3b: niederländisches Umland

BESTE BEDINGUNGEN FÜR IHRE ANSIEDLUNG

MARKTDATEN BOCHOLT 2022*	
Einwohner Marktgebiet	465.000
Nachfragepotenzial Marktgebiet	2,75 Mrd. € (2018)
Einwohner Bocholt	71.000
Gesamtfläche Bocholt	119 km ²
Einwohnerdichte	595 EW/km ²
Einzelhandelsumsatz Stadtgebiet	515 Mio. € (2018)
Nachfragepotenzial Stadtgebiet	432 Mio. € (2018)
Einzelhandelszentralität	101,1 %
Kaufkraftkennziffer	98,7 %
Verkaufsfläche Innenstadt	61.000 m ²
Einzelhandelsumsatz Innenstadt	216 Mio. € (2018)
Kundenstellplätze	2.870
Arbeitslosenquote	4,8 %
SVP Beschäftigte	33.487
Pendlerüberschuss	2.918
Studierende (WHS Campus Bocholt)	2.000
Übernachtungsgäste	96.500 (2018)

*z.T nur Daten aus Einzelhandelskonzept 2018 verfügbar
Quelle: GfK, IT.NRW, Stadt Bocholt, Dr. Lademann und Partner GmbH, Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018

Ihre Wettbewerbsvorteile

- Größte Stadt des Westmünsterlandes
- Führendes Mittelzentrum der Region
- Grenzregion zu den Niederlanden
- Moderner Hochschulstandort

ZUKUNFTSSTRATEGIE BOCHOLTER INNENSTADT

Fit für die Innenstadt der Zukunft

Kundenfreundlichkeit, Multifunktionalität und Sinnlichkeit lautet Bocholts Innenstadt-Antwort auf die aktuellen Herausforderungen.

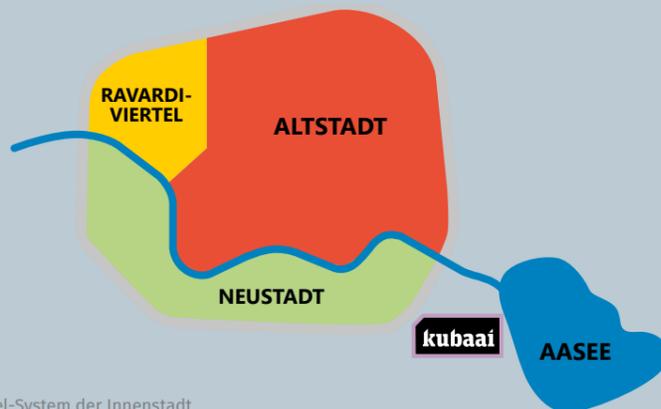
Durch die **Zukunftsstrategie Bocholter Innenstadt** soll ein maximal attraktives Innenstadterlebnis erzeugt werden. Neben dem Einzelhandel werden hierfür alle weiteren Funktionen konsequent gestärkt, die der Innenstadt weitere Frequenzen zuführen können. Und hier hat Bocholt einiges zu bieten: Einen attraktiven Kern mit viel Tradition, eigenständige Viertel und den Wochenmarkt, starke Händler und Gastronomen sowie die Nähe zu Wasser durch den Aasee und das zukünftige kubaai-Viertel.

In Sachen **Kundenfreundlichkeit** in der Grenzregion zu den Niederlanden setzt Bocholt dabei ganz auf Sympathie und Einfachheit. Selbsterklärende Infosysteme sowie Informationen durch digitale Stelen zu aktuellen Veranstaltungen und regionalen relevanten Themen geben Besuchern Überblick und Orientierung.

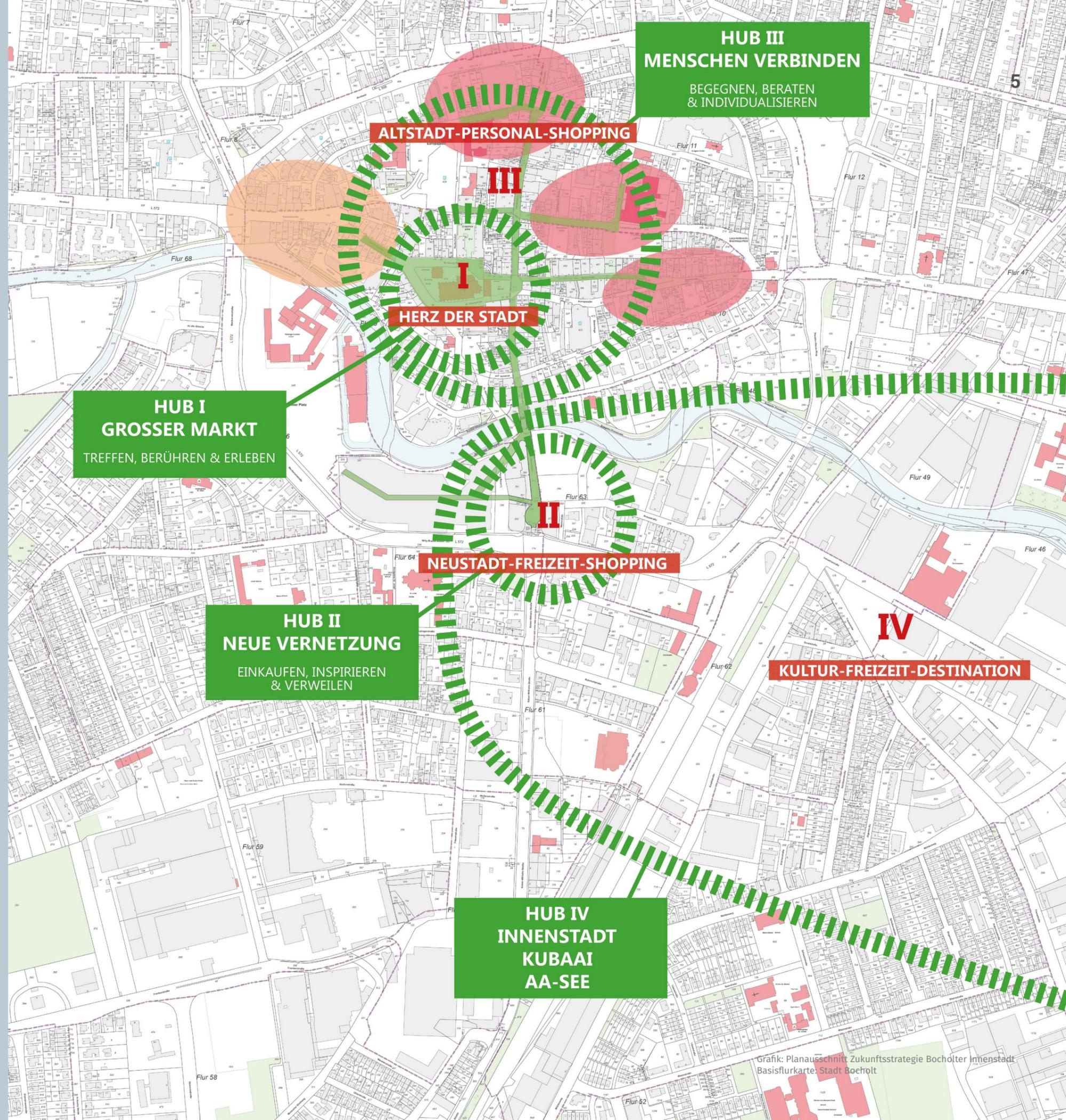
Die neue **Multifunktionalität** der Bocholter Innenstadt liegt in der Vernetzung der unterschiedlichen Viertel mit einem Fokus auf spezialisierte Nutzungen: So werden Gastronomie und Einzelhandel zusammen gedacht, in der Neustadt Freizeit und Kultur mit dem Einkauf verbunden, während in der Altstadt das Innenstadterlebnis von persönlichen Begegnungen und individueller Beratung geprägt ist.

Die **Sinnlichkeit** unterscheidet den stationären vom virtuellen Ort. Den Besucher die Innenstadt mit allen Sinnen genießen zu lassen, ist daher das Leitbild der Bocholter Zukunftsstrategie. Dem traditionellen Wochenmarkt, der viermal wöchentlich in der Altstadt stattfindet, kommt hierbei eine zentrale Rolle zu.

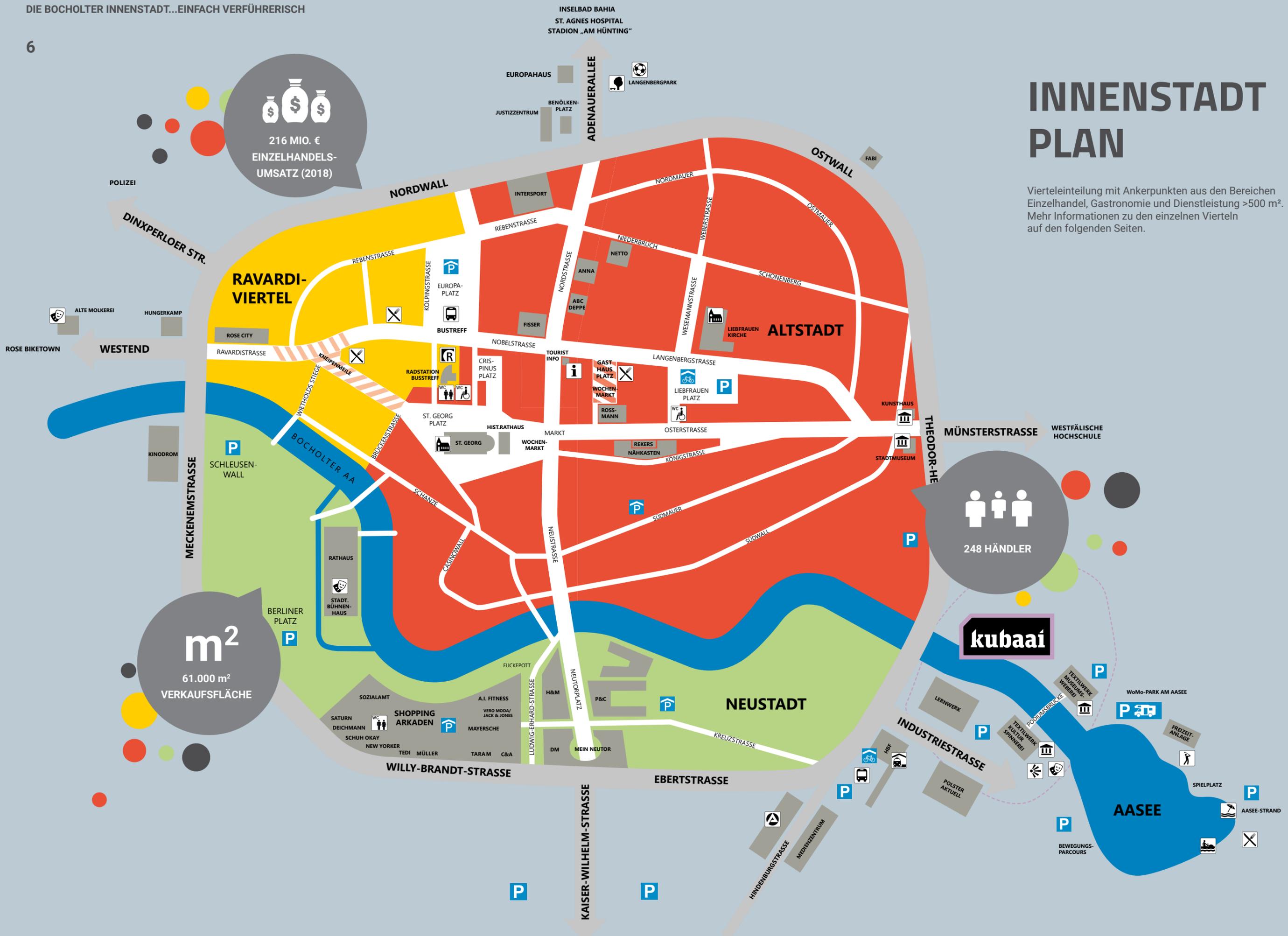
Eine starke Gemeinschaft: Die Zukunftsstrategie wird von einer großen Mehrheit der Innenstadtakteure professionell unterstützt und umgesetzt.



Grafik: Viertel-System der Innenstadt



Grafik: Planausschnitt Zukunftsstrategie Bocholter Innenstadt
Basisflurkarte: Stadt Bocholt




 216 MIO. €
 EINZELHANDELS-
 UMSATZ (2018)


 61.000 m²
 VERKAUFSFLÄCHE


 248 HÄNDLER

kubaaí

INNENSTADT PLAN

Vierteilung mit Ankerpunkten aus den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung >500 m². Mehr Informationen zu den einzelnen Vierteln auf den folgenden Seiten.

ALTSTADT

Teillagen-Profile

Die **Altstadt** beherbergt das historische Stadtzentrum von Bocholt. Sie ist Identifikations- und Lebensraum für die Bevölkerung. Hier trifft man sich auf dem beliebten **Wochenmarkt** oder verabredet sich am **Gasthausplatz** zum Mittagessen.

Von dem Historischen Rathaus führen über die Nordstraße, Osterstraße und Neustraße ein **dichtes Netz hochattraktiver inhabergeführter Einzelhändler**. In den unterschiedlichen Teillagen der Altstadt werden Handel und Gastronomie zusammengeführt und durch spezielle Charakteristika geprägt:

Nr.	TEILLAGE	CHARAKTERISTIKA
1	Neustraße	„Konsumige A-Lage“ Frequenzstarke A-Lage zwischen den Einkaufszentren und dem zentralen Markt, inhabergeführter Branchenmix gepaart mit klassischen Innenstadtfilialisten.
2	Markt Nordstraße I Osterstraße I	„Treffen, Berühren & Erleben“ A-Lagen-Bereich der Altstadt rund um den Markt mit starken inhabergeführten Händlern und Cafés (z. B. Modehaus Nähkasten, Konditorei Voß, Eiscafé Leone)
3	Nordstraße II	„Ausrüsten, Stylen & Versorgen“ Starke B-Lage mit Bekleidungs-, Nahversorgungs- und Fachmarkt-Branchenmix, spezialisierte inhabergeführte Modeanbieter mit sehr hochwertigem Angebot (z. B. Fisser, ANna)
4	Langenbergstraße Gasthausplatz Wesemannstraße Crispinusplatz	„Entdecken & Genießen“ Speziallage mit hochwertigem Gastronomie- und Einzelhandelsbranchenmix mit besonderen und überraschenden Angeboten (z. B. Millert, Schröer, Huckleberry's, Carpe Diem)
5	Osterstraße II	„Beraten & Kurieren“ Speziallage für Beratung und Gesundheit

Quelle: Standortentwicklung Neufeld

PROFILDATEN EINZELHANDEL	
Betriebe	98
Verkaufsfläche	26.700 m ²
Umsatz	107 Mio. € p.a. (2018)
Anker	Intersport, Netto, ANna, Fisser, Markt, Gasthausplatz, Nähkasten, Rekers, Rossmann, Butlers

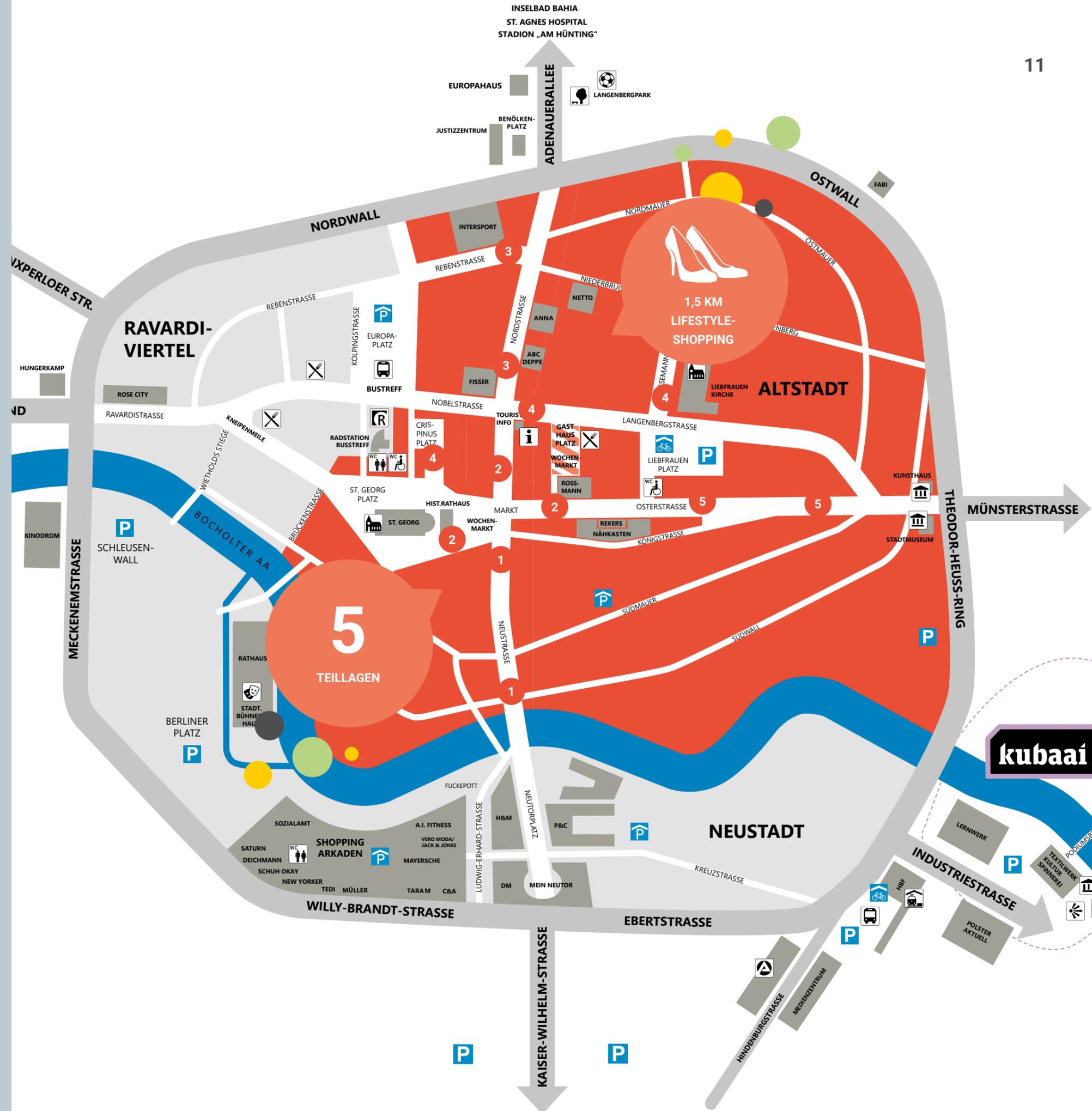
Quelle Einzelhandelsdaten: Stadtmarketing Bocholt, Dr. Lademann und Partner, EHK 2018



Gasthausplatz



Wochenmarkt



kubaai

ALTSTADT

Impressionen & Perspektiven

NORDSTRASSE



"Bokeltsen-Treff", Nordstraße 6

OSTERSTRASSE & UMGEBUNG



Modehaus "Der Nähkasten", Osterstraße 18

NEUSTRASSE & MARKT



Wochenmarkt auf dem Markt

ENTDECKEN & GENIESSEN



Konditorei "Schröer", Wesemannstraße 5



"Take me home", Nordstraße 29



Kulinarischer Treffpunkt am Gasthausplatz



Shopping auf der Neustraße



Eine von neun digitalen Stelen, Neustraße



temporäre Lampenschirmaktion



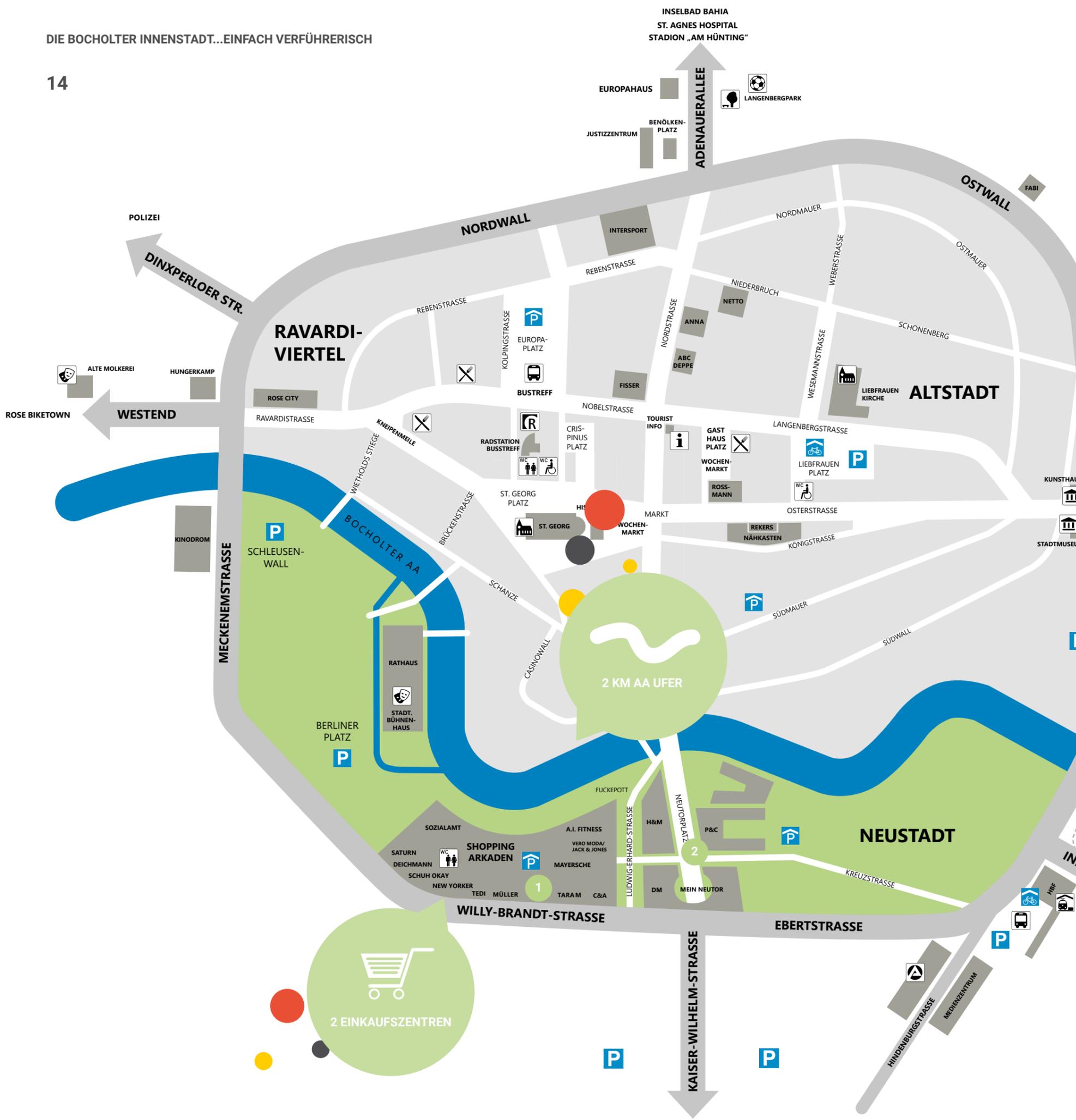
Dienstleistungszentrum "Löwe", Osterstraße 48-50



Projektstudie Stadtparkasse, Markt 8



Quartier am Crispinusplatz



NEUSTADT

Die **Neustadt** umfasst das Neubau- und Stadtentwicklungsareal südlich der Bocholter Aa. Sie beherbergt das Rathaus mit Kulturzentrum und Stadttheater sowie zwei moderne, im Jahr 2000 eröffnete Einkaufszentren mit internationalen Filialbetrieben: Die großzügigen **Shopping Arkaden** verfügen über eine zweigeschossige Mall mit rd. 27.600 m² Mietfläche und rd. 850 Kundenstellplätzen. Das offene Einkaufszentrum **Mein Neutor** mit einer Mietfläche von rd. 13.500 m² hat den Charakter einer Einkaufsstraße und bildet in prominenter Lage das Tor zur Innenstadt.

Die Neustadt ist ein kombinierter **Shopping- und Freizeitraum**, der „Einkaufen, Inspirieren & Verweilen“ an einem Ort ermöglichen soll und durch die Neubauten von **Stadtparkasse** und **P&C** gezielt gestärkt wurde. Die Verweilqualität am Aa-Ufer und der Ausbau des Wegenetzes zu kubaai und Aasee werden hierbei zur Attraktivitätssteigerung genutzt.



Rathaus Bocholt, Perspektive von der Aa



EKZ "Shopping Arkaden", Perspektive von der Aa



"Stadtparkasse" und "P&C", Neutorplatz



EKZ "Mein Neutor", Neutorplatz

PROFILDATEN EINZELHANDEL	
Betriebe	67
Verkaufsfläche	28.600 m ²
Umsatz	96 Mio. € p.a. (2018)
Einkaufszentrum	1 Shopping Arkaden Saturn, Mayersche, Müller, C&A, New Yorker, Deichmann, TARA M, Vero Moda, Jack & Jones, Snipes, TK Maxx
Einkaufszentrum	2 Mein Neutor P&C, H&M, s.Oliver, dm, Extrablatt

Quelle Einzelhandelsdaten: Stadtmarketing Bocholt, Dr. Lademann und Partner, EHK 2018

KUBAAI

& Umgebung

Das „Kulturquartier beidseits der Aa und Industriestraße“ oder kurz **kubaaí** wird das Image der Bocholter Innenstadt in der Region enorm aufwerten. Das Großprojekt stellt Einwohner und Besucher in den Mittelpunkt und steht für **pure Multifunktionalität**.

Es vernetzt den Innenstadtkern mit dem Aasee und schafft attraktive Kultur- und Freizeitangebote, die zusätzliche Besuchsansätze generieren und mehr **Kultur, Freizeit und Sport** in die Innenstadt bringen. Für Beschäftigte, Einwohner und Touristen werden hierdurch zielgruppengerechte Angebotsstrukturen aufgebaut.

kubaaí steht für ein Investitionsvolumen von rd. **180 Mio. €** und schafft ca. 700 neue Wohneinheiten, 11.000 m² Büro-, Gastronomie-, Hotel- und Dienstleistungsflächen sowie 7.000 m² Geschossflächen für Bildung, Kunst und Kultur.

Der **Entwicklungsbereich am Bahnhof** hat eine prägende Scharnierfunktion zwischen kubaaí und Innenstadt. Das Medienzentrum ergänzt das Bildungs- und Kulturangebot.



Einbindung historischer Bausubstanz, kubaaí



Animation "Lernwerk", Industriestraße



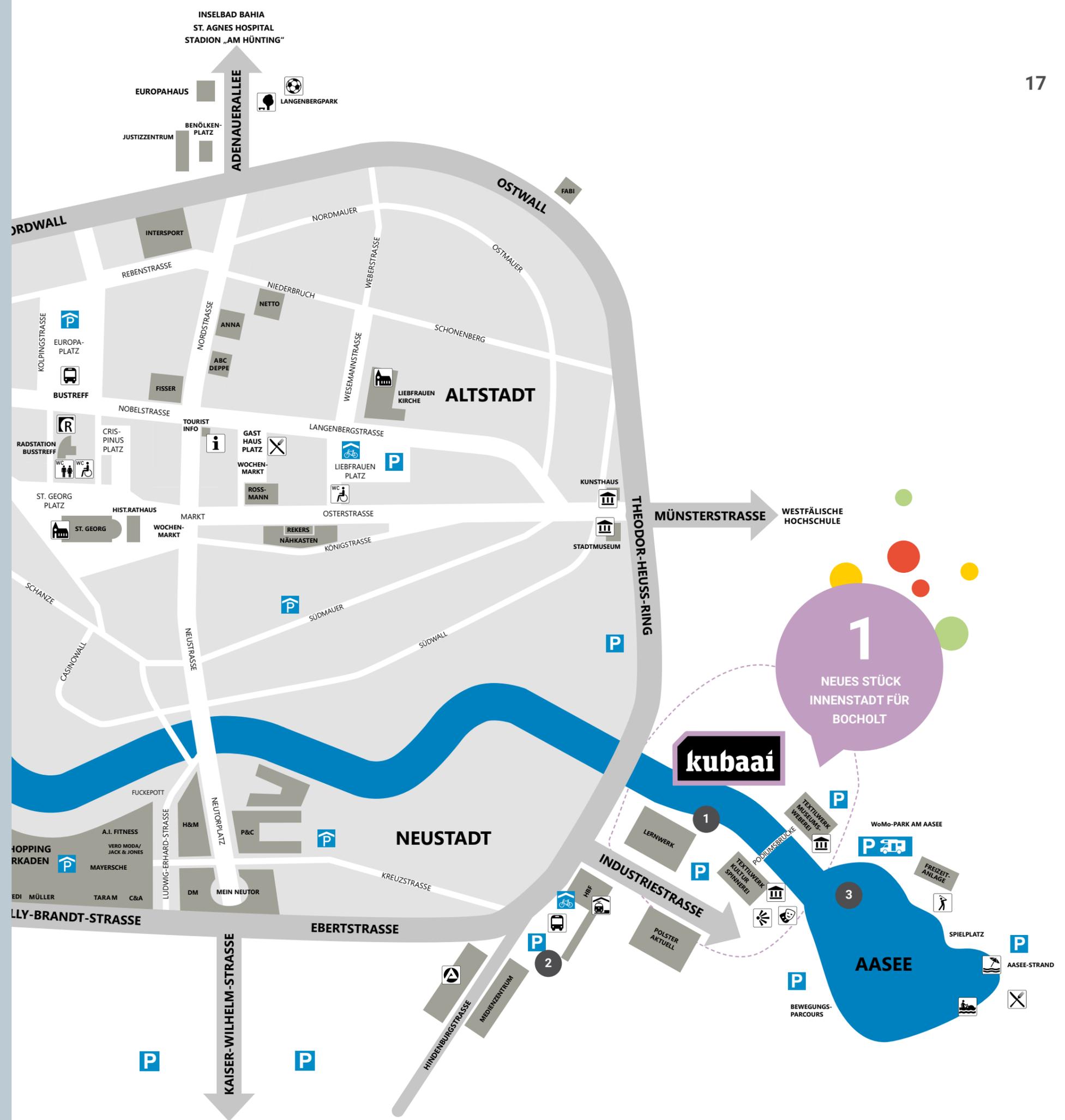
Podiumsbrücke, kubaaí



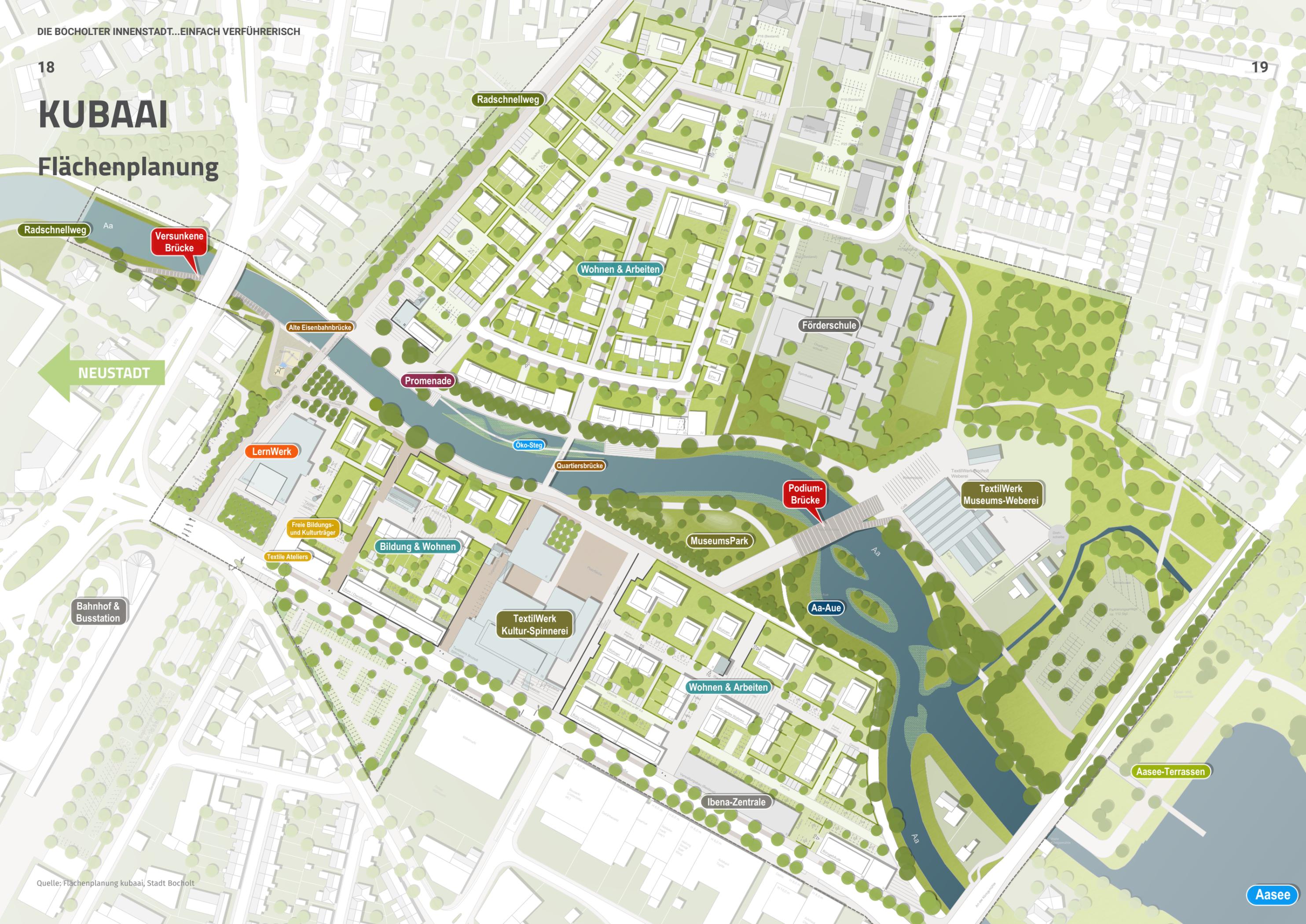
Bocholter Aasee

PROFILDATEN KUBAAI & UMGEBUNG

Kubaaí	1	Großprojekt Kulturquartier: 700 Wohneinheiten 11.000 m ² Büro, Gastro, Hotel, Dienstleistung 7.000 m ² Bildung, Kunst, Kultur, Lernwerk, Textilwerk Kultur-Spinnerei, Textilwerk Museums-Weberei
Bahnhof	2	Entwicklungsbereich Bahnhof: Neuanbindung Innenstadt, Medienzentrum
Aasee	3	Freizeit- & Erholungsbereich: Größte Freizeitanlage des Münsterlandes, Baujahr 1983, Größe 74 ha, Rundweg 3 km Freizeit- und Gastronomieplanungen in Vorbereitung



KUBAAI Flächenplanung



Versunkene
Brücke

Radschnellweg

Wohnen & Arbeiten

Förderschule

Alte Eisenbahnbrücke

Promenade

Öko-Steg

Quartiersbrücke

Podium-
Brücke

TextilWerk
Museums-Weberei

MuseumsPark

Bildung & Wohnen

Aa-Aue

TextilWerk
Kultur-Spinnerei

Wohnen & Arbeiten

NEUSTADT

LernWerk

Freie Bildungs-
und Kulturträger

Textile Ateliers

Bahnhof &
Busstation

Aasee-Terrassen

Ibena-Zentrale

AKTUELLE INNENSTADTPROJEKTE

RAVARDIVIERTEL

- Stadthotel Europaplatz
- Modernisierung Tiefgarage Europaplatz
- Neugestaltung des zentralen Gastronomie-Platzes
- Förderung der Außengastronomie
- Neues Mobilitäts- und Verkehrskonzept
- Marketingaktivitäten

NEUSTADT

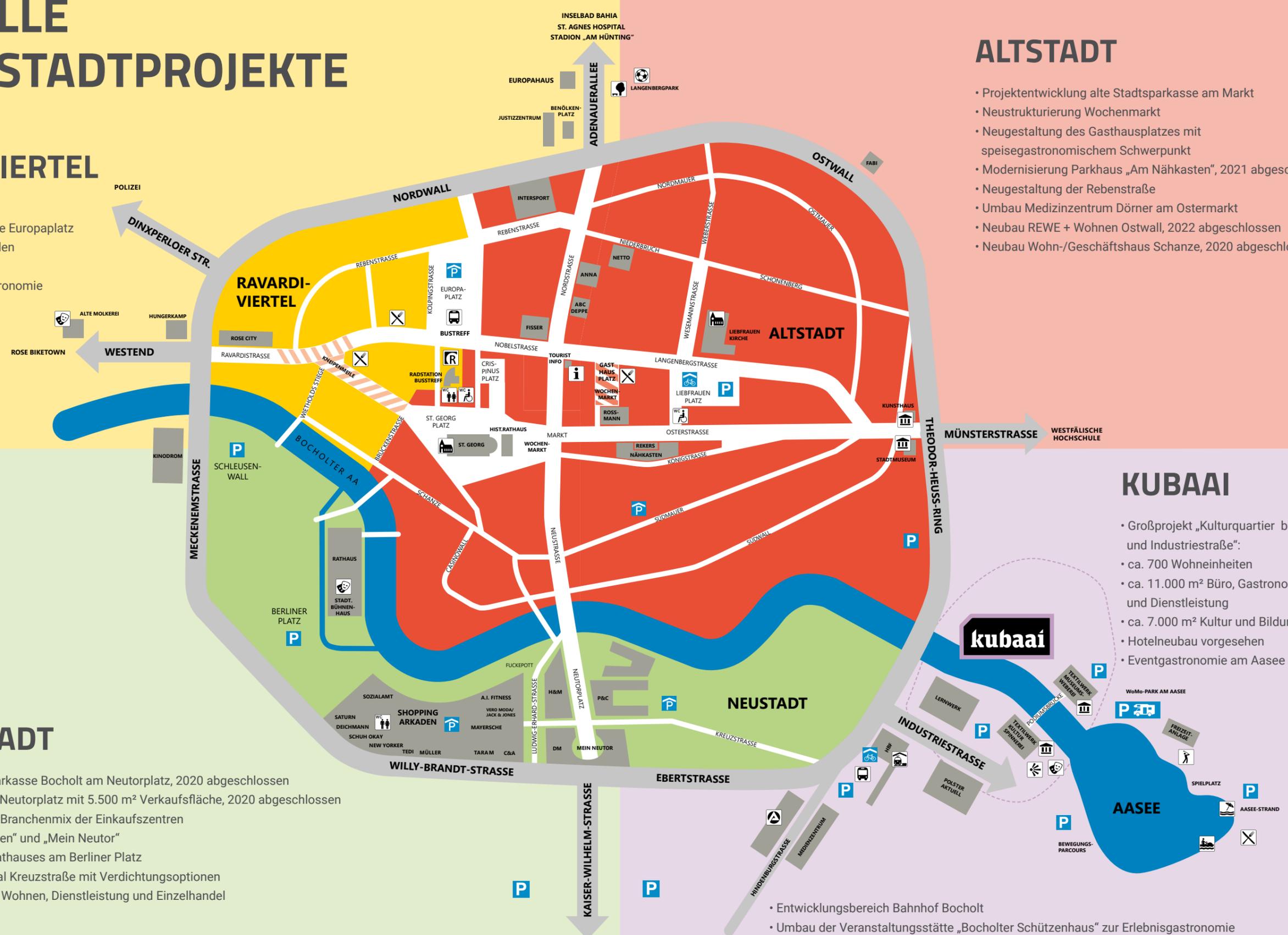
- Neubau Stadtparkasse Bocholt am Neutorplatz, 2020 abgeschlossen
- Neubau P&C am Neutorplatz mit 5.500 m² Verkaufsfläche, 2020 abgeschlossen
- Optimierung des Branchenmix der Einkaufszentren „Shopping Arkaden“ und „Mein Neutor“
- Sanierung des Rathauses am Berliner Platz
- Entwicklungsareal Kreuzstraße mit Verdichtungsoptionen für hochwertiges Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel

ALTSTADT

- Projektentwicklung alte Stadtparkasse am Markt
- Neustrukturierung Wochenmarkt
- Neugestaltung des Gasthausplatzes mit speisegastronomischem Schwerpunkt
- Modernisierung Parkhaus „Am Nähkasten“, 2021 abgeschlossen
- Neugestaltung der Rebenstraße
- Umbau Medizinzentrum Dörner am Ostermarkt
- Neubau REWE + Wohnen Ostwall, 2022 abgeschlossen
- Neubau Wohn-/Geschäftshaus Schanze, 2020 abgeschlossen

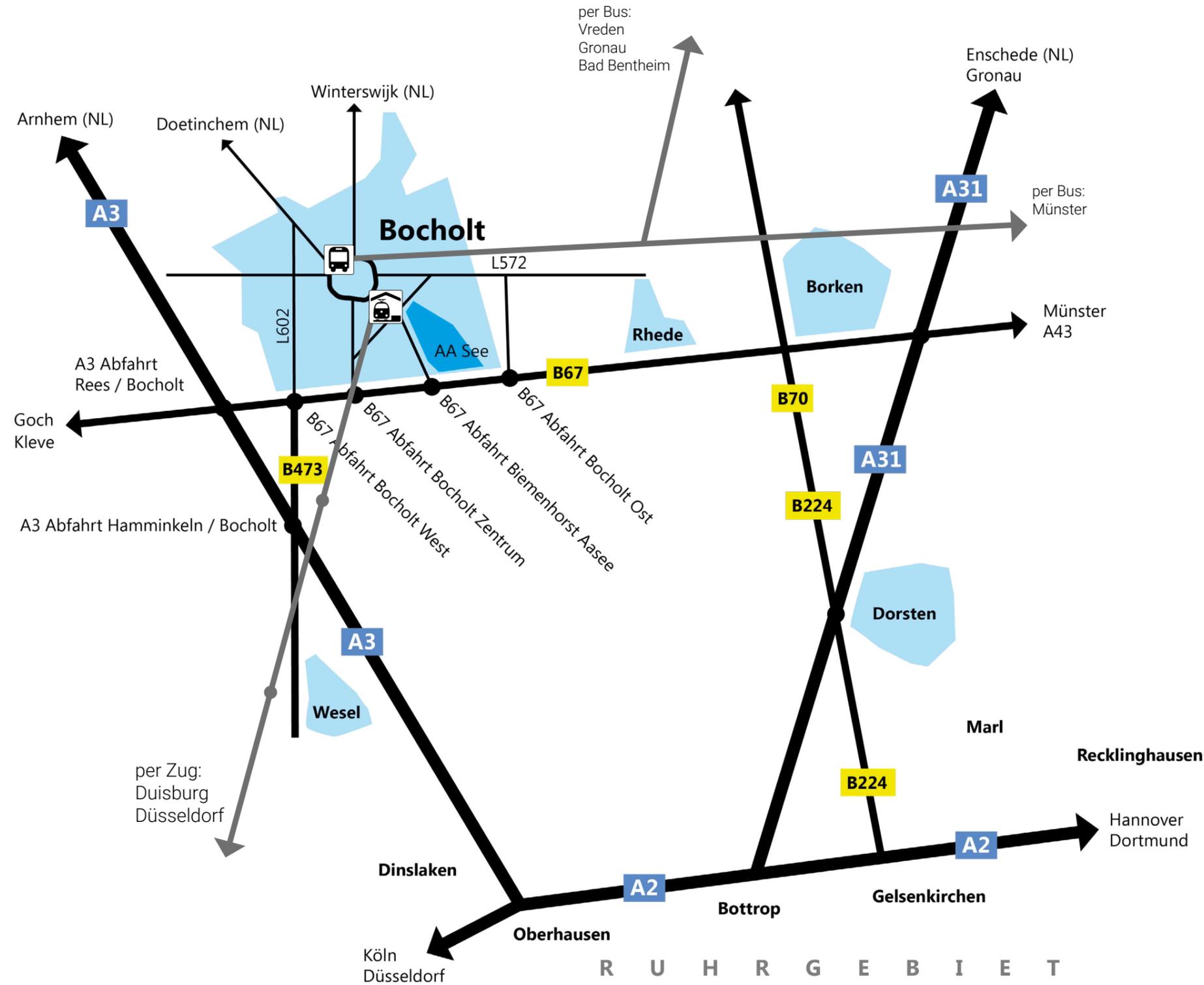
KUBAAI

- Großprojekt „Kulturquartier beidseits der Aa und Industriestraße“:
- ca. 700 Wohneinheiten
- ca. 11.000 m² Büro, Gastronomie und Dienstleistung
- ca. 7.000 m² Kultur und Bildung
- Hotelneubau vorgesehen
- Eventgastronomie am Aasee in Planung



- Entwicklungsbereich Bahnhof Bocholt
- Umbau der Veranstaltungsstätte „Bocholter Schützenhaus“ zur Erlebnisastronomie

VERKEHRSANBINDUNG



KONTAKT

Sie überlegen sich in Bocholt anzusiedeln?
Wir helfen Ihnen gerne.
Sprechen Sie uns an.



Lisa Hebing
Marketingreferentin

hebing@bocholt-stadtmarketing.de
02871 294933 15



Astrid Lukas
Marketingreferentin

lukas@bocholt-stadtmarketing.de
02871 294933 13



Ludger Dieckhues
Geschäftsführer

dieckhues@bocholt-stadtmarketing.de
02871 294933 0

Bildnachweise:

Vorderseite: ©Stillkost, Adobe Stock | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Stadtmarketing Bocholt | ©heinzimages/Neufeld | ©Stadt Bocholt/Architektur Contor Müller Schlüter | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Stadtmarketing Bocholt - **Bocholter Marktgebiet**: ©Dr.Lademann und Partner GmbH - **Zukunftsstrategie**: ©heinzimages/Neufeld | ©heinzimages/Neufeld | ©Basisflurkarte: Stadt Bocholt - **Innenstadtplan**: ©heinzimages/Neufeld/Agentur Stilgeist | ©Stadt Bocholt - **Ravardiviertel**: Icon Bierglas @natbasil, Adobe Stock | ©Stadtmarketing Bocholt/Sven Betz | ©Burger Nerds GmbH | ©Timo Salomo | ©Timo Salomo - **Altstadt**: ©Stadtmarketing Bocholt/Sven Betz | ©Stadtmarketing Bocholt | Icon Schuhe@rcx, Adobe Stock | ©Stadtmarketing Bocholt/Sven Betz | ©Stadtmarketing Bocholt/Sven Betz | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Ernst Pottmeyer GmbH & Co. KG | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Neufeld | ©Neufeld | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Stadtparkasse Bocholt/WoltersPartner Architekten & Stadtplaner GmbH | ©Uta Schröer_Navel | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Neufeld - **Neustadt**: ©Stadtmarketing Bocholt/Bruno Wansing | ©ITG Düsseldorf | ©Stadtmarketing Bocholt | ©IPH Centermanagement GmbH - **kubaa**: ©Neufeld | ©Stadt Bocholt/Architektur Contor Müller Schlüter | ©Stadtmarketing Bocholt | ©Stadtmarketing Bocholt - **Flächenplanung**: ©Stadt Bocholt/SeARCHby Bureau B+B - **Verkehrsplanung**: ©heinzimages/Neufeld - **Kontakt**: ©Robert Vogel - **Konzeption Layout**: heinzimages/ Stadtmarketing Bocholt

Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing
Gesellschaft Bocholt mbH & Co. KG
Osterstraße 23
46397 Bocholt

Tel. 02871 294933 0
info@bocholt-stadtmarketing.de
www.bocholt.de

