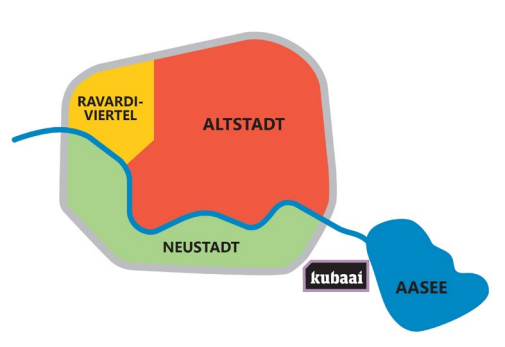
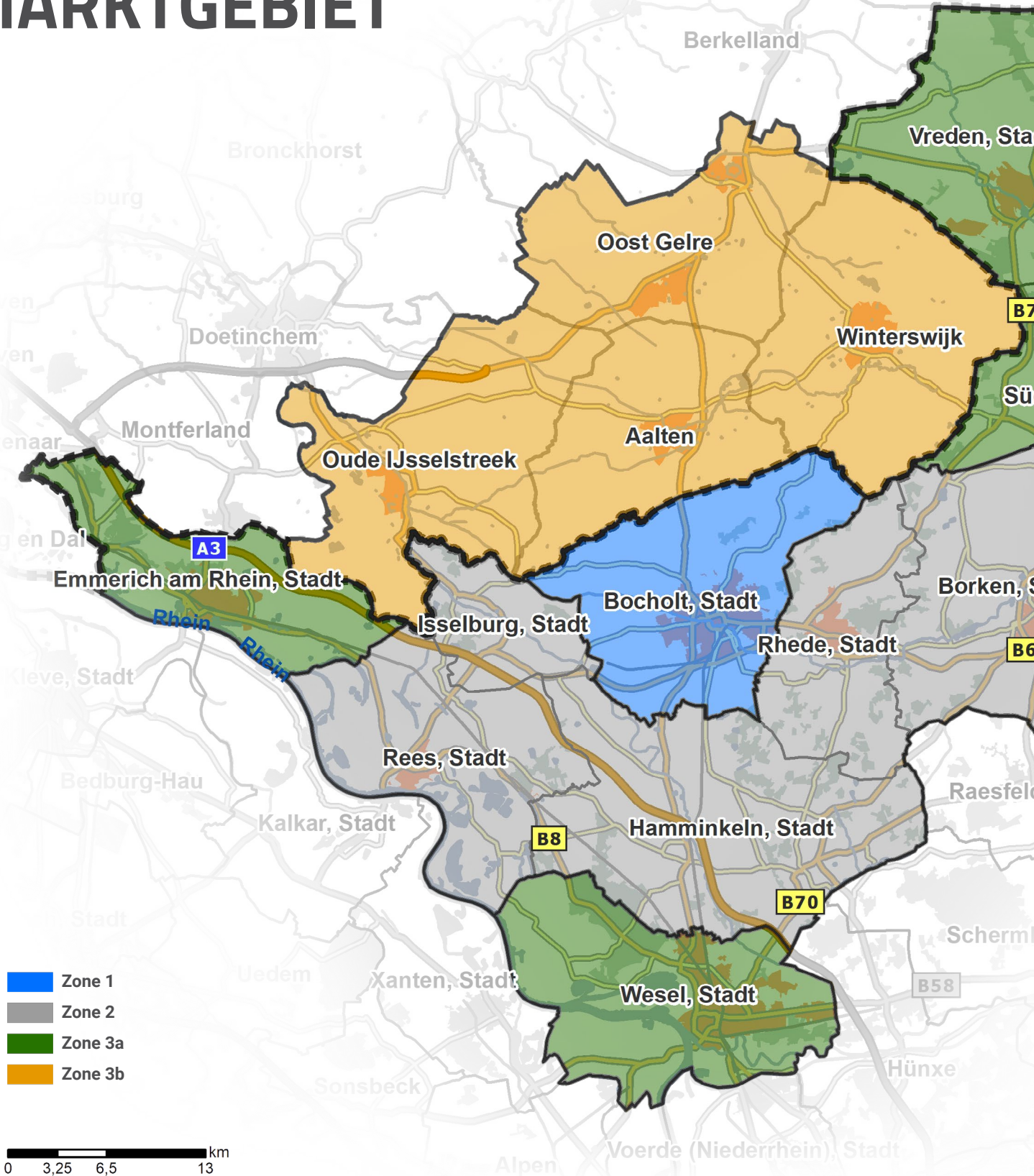


EXPOSÉ: DIE BOCHOLTER INNENSTADT EINFACH VERFÜHRERISCH



BOCHOLTER MARKTGEBIET



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.

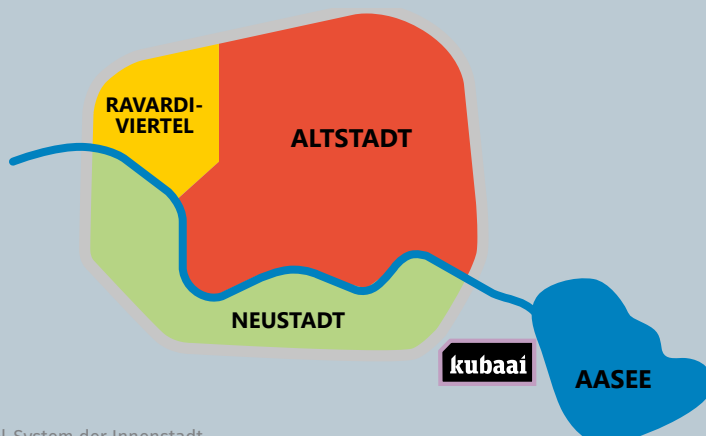
Durch die **Zukunftsstrategie Bocholter Innenstadt** soll ein maximal attraktives Innenstadterlebnis erzeugt werden. Neben dem Einzelhandel werden hierfür alle weiteren Funktionen konsequent gestärkt, die der Innenstadt weitere Frequenzen zuführen können. Und hier hat Bocholt einiges zu bieten: Einen 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



HUB III MENSCHEN VERBINDEN

BEGEGNEN, BERATEN
& INDIVIDUALISIEREN

ALTSTADT-PERSONAL-SHOPPING

HERZ DER STADT

NEUSTADT-FREIZEIT-SHOPPING

HUB II VERNETZUNG

AUFEN, INSPIRIEREN
& VERWEILEN

KULTUR-FREIZEIT-DESTINATION

HUB IV INNENSTADT KUBAAI AA-SEE



216 MIO. €
EINZELHANDELS-
UMSATZ (2018)



m²
61.000 m²
VERKAUFSFLÄCHE

INSELBAD BAHIA
ST. AGNES HOSPITAL
STADION „AM HÜNTING“

EUROPAHAUS
JUSTIZZENTRUM

ADENAUERALLEE

LANGENBERGPARK

NORDWALL

INTERSPORT

BENÖLKEN-
PLATZ

RAVARDI-
VIERTEL

KOLPINGSTRASSE

EUROPA-
PLATZ

BUSTREFF

REBENSTRASSE

ANNA

ABC
DEPPE

NIEDERBRUCH

POLIZEI

DINXPERLOER STR.

ALTE MOLKEREI
HUNGERKAMP

ROSE BIKETOWN

WESTEND

ROSE CITY

RAVARDISTRASSE

NOBELSTRASSE

TOURIST
INFO

GAST
HAUS
PLATZ

WOCHEN
MARKT

ROSS-
MANN

LANGENE

KNEIPENMEILE

RADSTATION
BUSSTREFF

WC

WC

ST. GEORG
PLATZ

HIST.RATHAUS

ST. GEORG

MARKT

WOCHEN-
MARKT

REKERS
NÄHKASTEN

OSTE

KINODROM

SCHLEUSEN-
WALL

BOCHOLTER AA

BRÜCKENSTRASSE

SCHANZE

CASINOWALL

MARKT

WOCHEN-
MARKT

REKERS
NÄHKASTEN

OSTE

MECKENEMSTRASSE

SCHLEUSEN-
WALL

BERLINER
PLATZ

RATHAUS

STADT.
BÜHNEN-
HAUS

SCHANZE

CASINOWALL

MARKT

WOCHEN-
MARKT

REKERS
NÄHKASTEN

OSTE

FUCKEPOTT

H&M

P&C

SOZIALAMT

A.I. FITNESS

VERO MODA/
JACK & JONES

SATURN

SHOPPING
ARKADEN

MAYERSCHE

DEICHMANN

WC

NEW YORKER

TEDI MÜLLER

TARAM C&A

SCHUH OKAY

DM

MEIN NEUTOR

WILLY-BRANDT-STRASSE

P

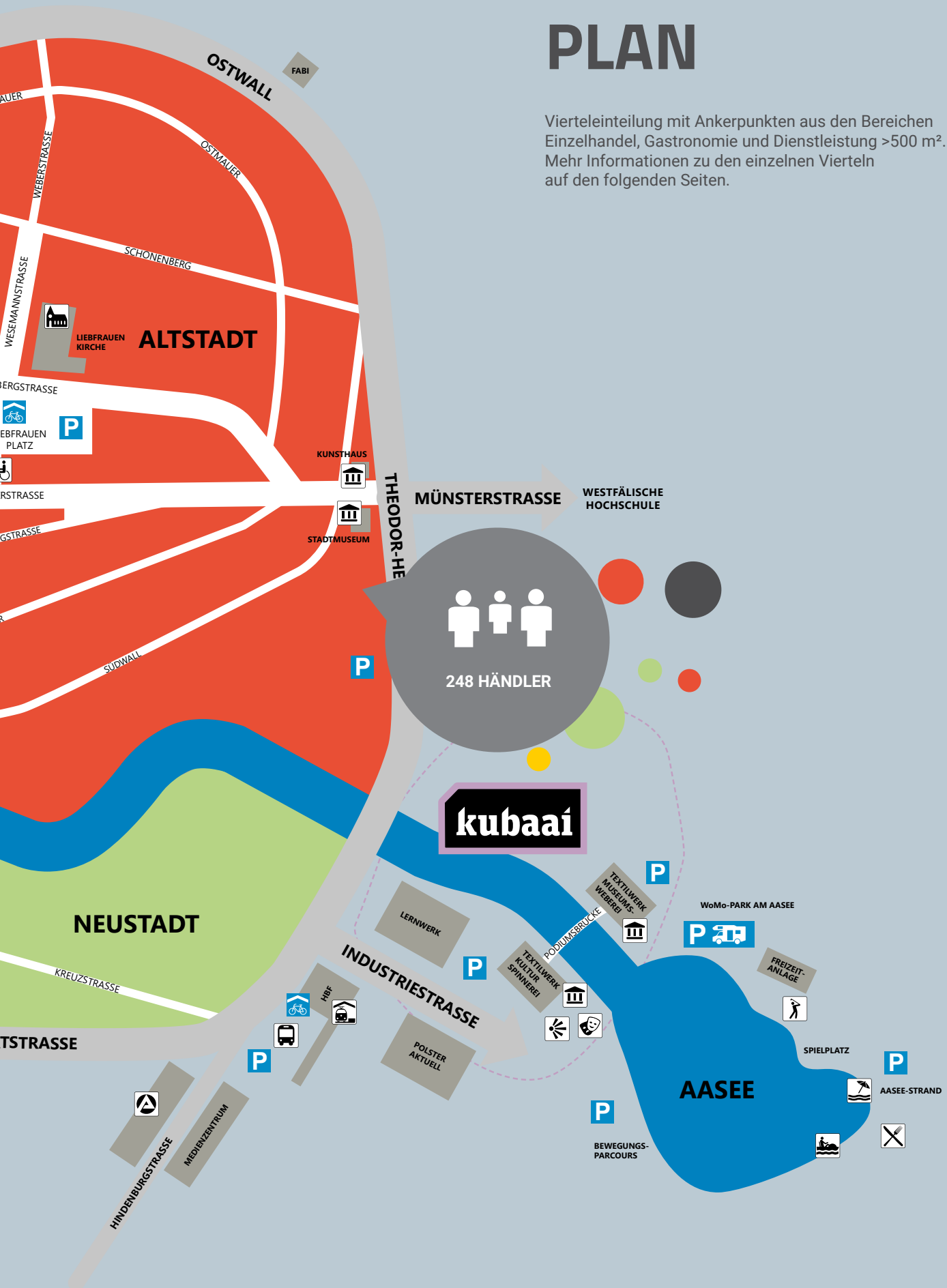
P

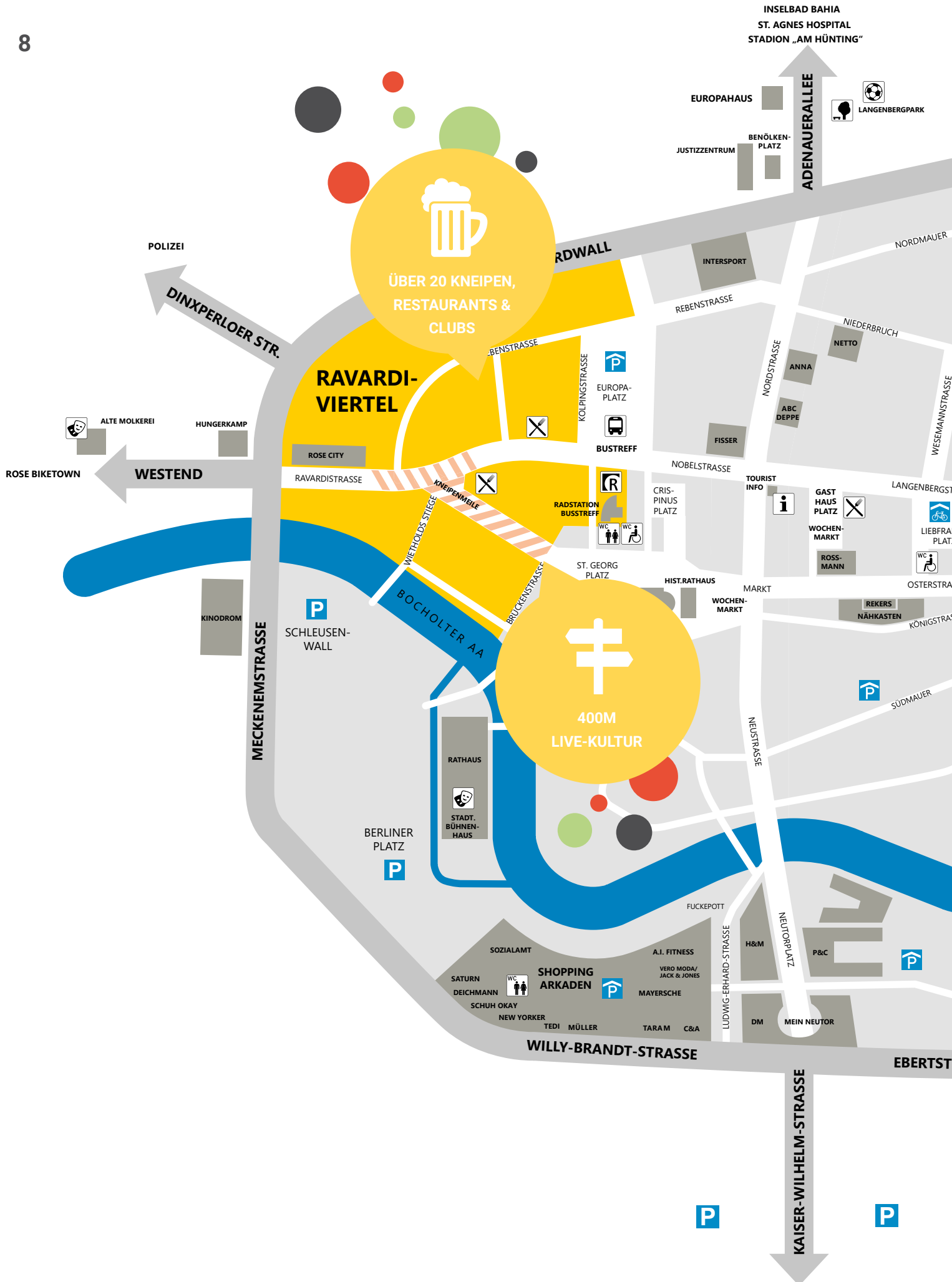
KAISER-WILHELM-STRASSE

EBER

INNENSTADT PLAN

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



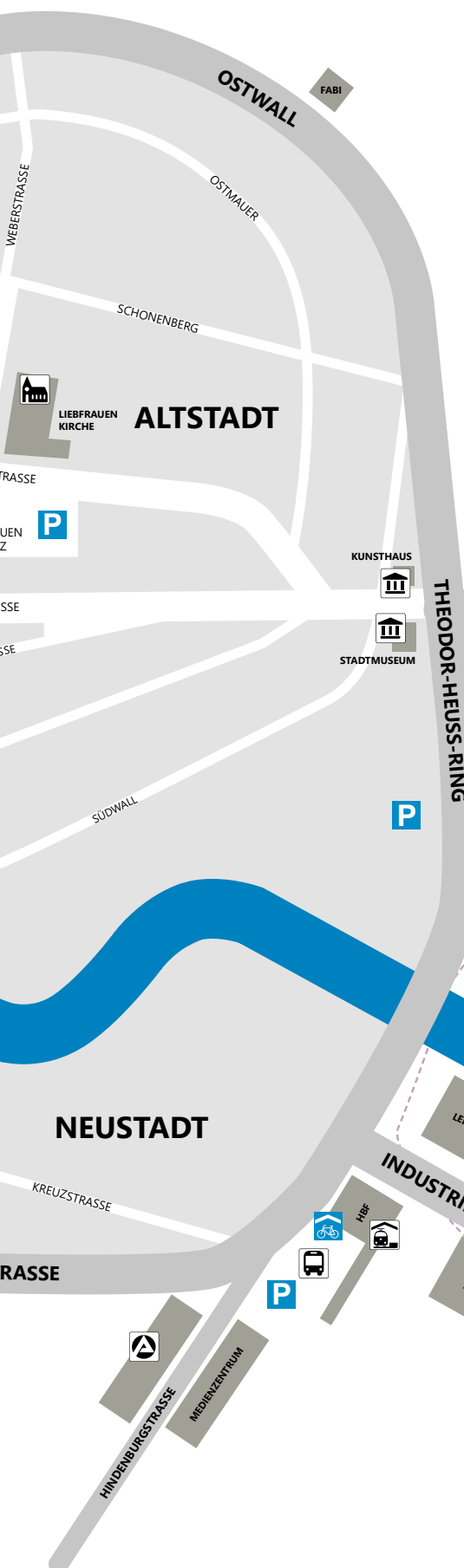


RAVARDIVIERTEL

Das **Ravardiviertel** ist die Ausgeh- und Feiermeile der Bocholter Region.

Als sprichwörtlich „**längste Theke des Münsterlandes**“ mit einer großen Auswahl an Bieren und Spirituosen, die keine Wünsche offen lässt, hat sich „Ravardi“ weit über die Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht. Angetrieben wird das Viertel durch die inhabergeführten Szenekneipen mit ihrer ausgeprägten Live-Kultur. Hier treffen Bocholter Einwohner auf Besucher aus dem Umland und Stadttouristen, um in lockerer Atmosphäre zu entspannen.

Zum **Brachenmix des Ravardiviertels** zählen zudem attraktive Einzelhändler und Dienstleister. Als Ankerbetriebe lassen sich hier beispielsweise das neu gestaltete Stadthotel, der Fahrradspezialist Rose City und Haushaltswaren Hungerkamp nennen.



Bands in Town - Szenekneipe "Streetlife"



"BURGER NERDS" - Burger aus Leidenschaft



Freizeit-Treffpunkt Ravardi



Public Viewing im Ravardiviertel

PROFILDATEN EINZELHANDEL

Betriebe	23
Verkaufsfläche	6.500 m ²
Umsatz	14 Mio. € p.a. (2018)
Anker	Rose City, Hungerkamp, Penny

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

PROFILDATEN GASTRONOMIE

Betriebe	23 11 Getränke, 8 Imbiss, 3 Restaurant, 1 Tanzbetrieb
Freisitze	580
Kunden	600.000 p.a.
Umsatz	12 Mio. € p.a. (2018)
Einzugsgebiet	80 km Radius

Quelle: Recherche Standortentwicklung Neufeld/ Stadtmarketing Bocholt

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.

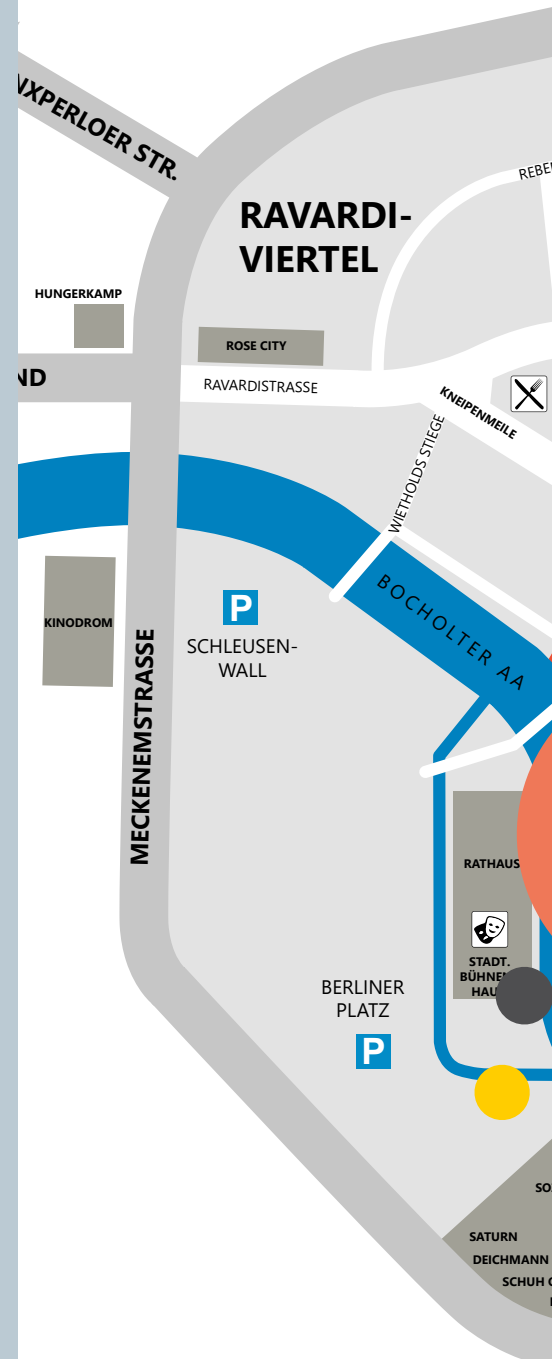
Von dem Historischen Rathaus führen über die Nordstraße, Osterstraße und Neustraße ein **dichtes Netz hochattraktiver inhabergeführter Einzelhändler**. In den unterschiedlichen Teillagen der Altstadt werden Handel und Gastronomie zusammengeführt und durch spezielle Charakteristika geprägt:

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

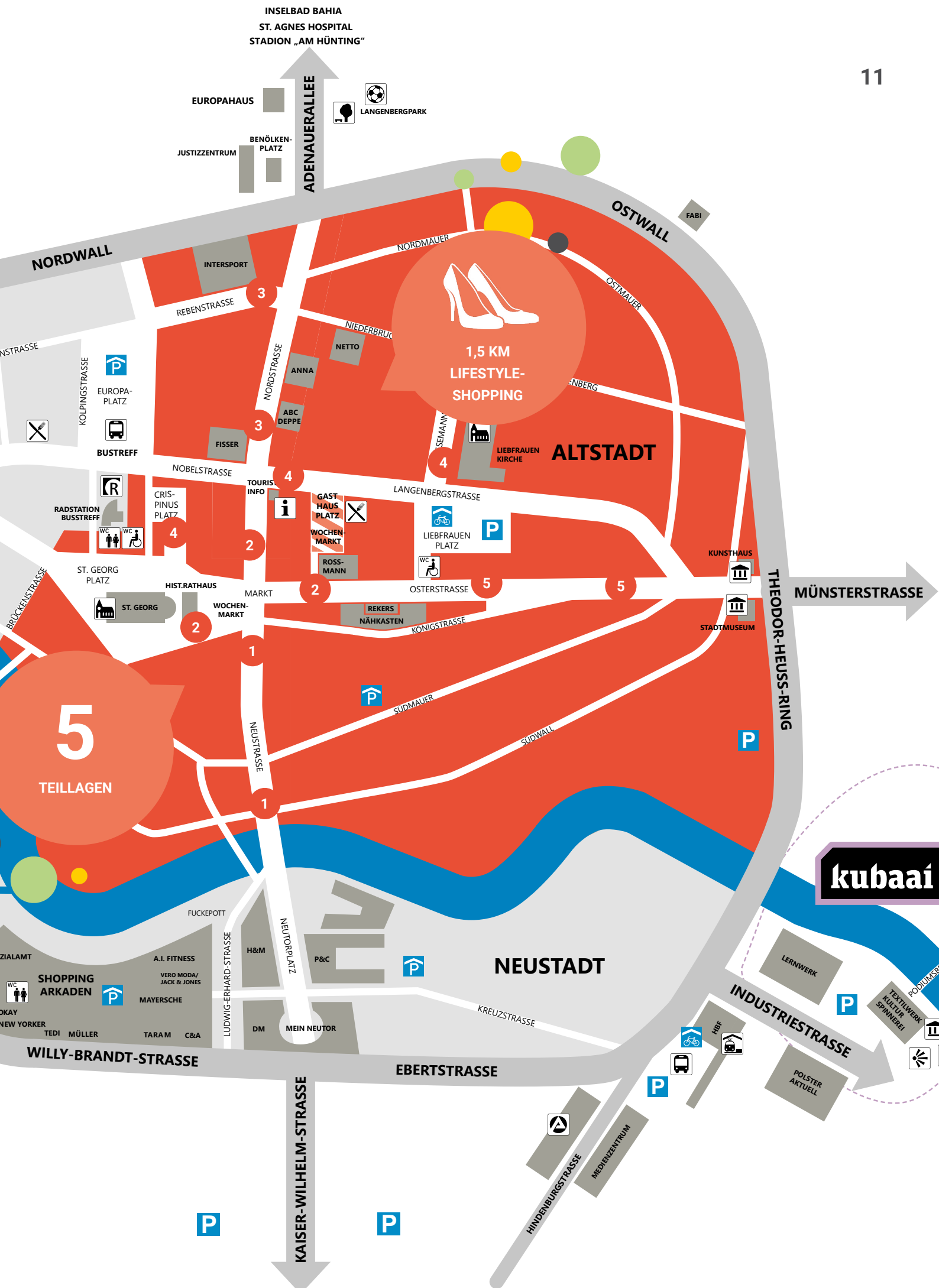
Quelle Einzelhandelsdaten: Stadtmarketing Bocholt, Dr. Lademann und Partner, EHK 2018



Gasthausplatz



Wochenmarkt



kubaa

ALTSTADT

Impressionen & Perspektiven

OSTERSTRASSE & UMGEBUNG

NORDSTRASSE



“Bokeltsen-Treff”, Nordstraße 6



Modehaus “Der Nähkasten”, Osterstraße 18



“Take me home”, Nordstraße 29



Kulinarischer Treffpunkt am Gasthausplatz



temporäre Lampenschirmaktion



Dienstleistungszentrum “Löwe”, Osterstraße 48-50

NEUSTRASSE & MARKT



Wochenmarkt auf dem Markt

ENTDECKEN & GENIEßEN



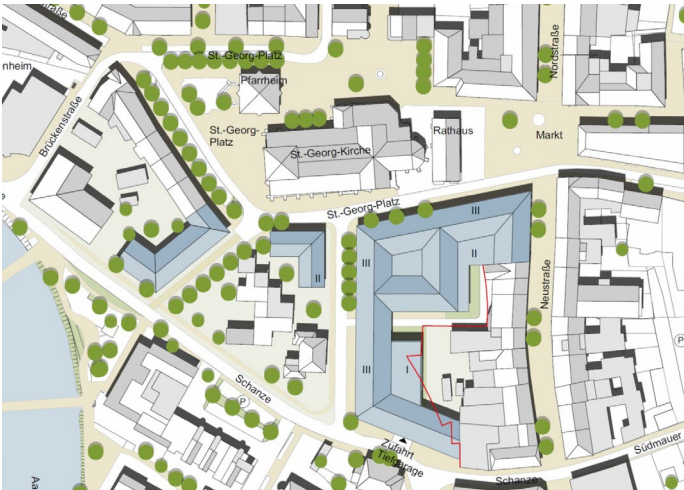
Konditorei "Schröer", Wesemannstraße 5



Shopping auf der Neustraße



Eine von neun digitalen Stelen, Neustraße



Projektstudie Stadtparkasse, Markt 8



Quartier am Crispinusplatz



INSELBAD BAHIA
ST. AGNES HOSPITAL
STADION „AM HÜNTING“

EUROPAHAUS
JUSTIZZENTRUM
BENÖLKEN-PLATZ

ADENAUERALLEE

LANGENBERGPARK

POLIZEI
DINXPERLOER STR.

NORDWALL

RAVARDI-VIERTEL

ALTE MOLKEREI
HUNGERKAMP

WESTEND

ROSE BIKETOWN

ROSE CITY

REBENSTRASSE

REBENSTRASSE

NIEDERBRUCH

NETTO

ANNA

ABC DEPPE

NOBELSTRASSE

TOURIST INFO

GAST HAUS PLATZ

WOCHEN-MARKT

ROSS-MANN

LANGENBE

LIEB

WC

OSTER

KÖNIG

SÜDMAUER

RAVARDISTRASSE

KNEIPENMEILE

WIETHOLD'S STIEGE

BOCHOLTER AA

BRÜCKENSTRASSE

SCHANZE

CASINOWALL

2 KM AA UFER

KINODROM

SCHLEUSEN-WALL

RATHAUS
STADT. BÜHNEN-HAUS

BERLINER PLATZ

ST. GEORG PLATZ

ST. GEORG

MARKT

REKERS NÄHKASTEN

KÖNIG

FUCKEPOTT

H&M

P&C

WILLY-BRANDT-STRASSE

KAISER-WILHELM-STRASSE

EBERT

2 EINKAUFSZENTREN

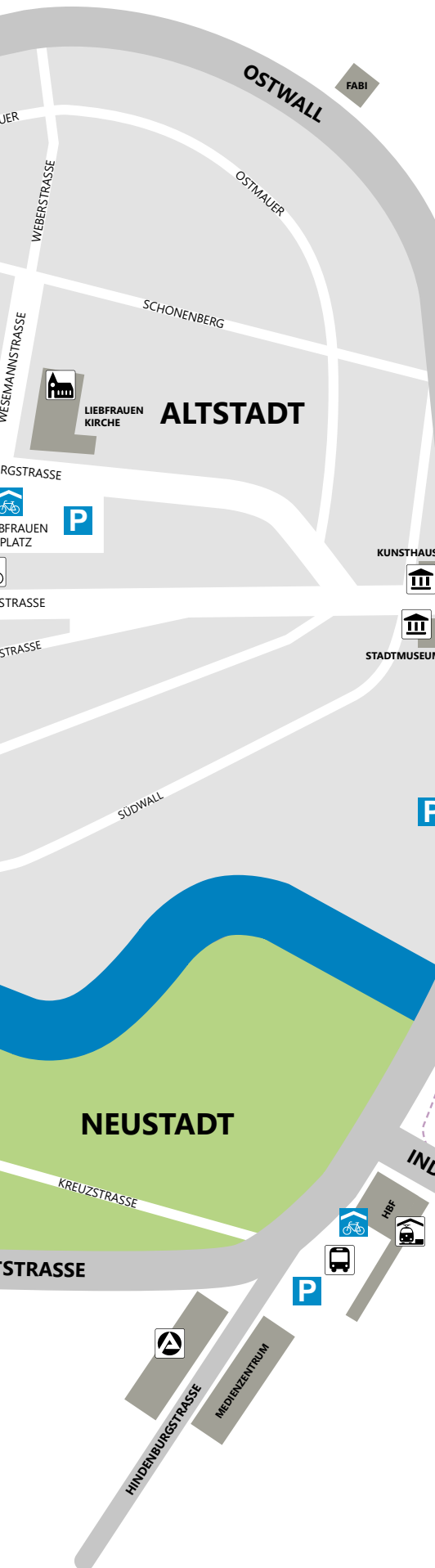
P

P

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 „Einkufen, 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 **kubaa** 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.

kubaa 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 kubaa und Innenstadt. Das Medienzentrum ergänzt das Bildungs- und Kulturangebot.



Einbindung historischer Bausubstanz, kubaa



Animation "Lernwerk", Industriestraße



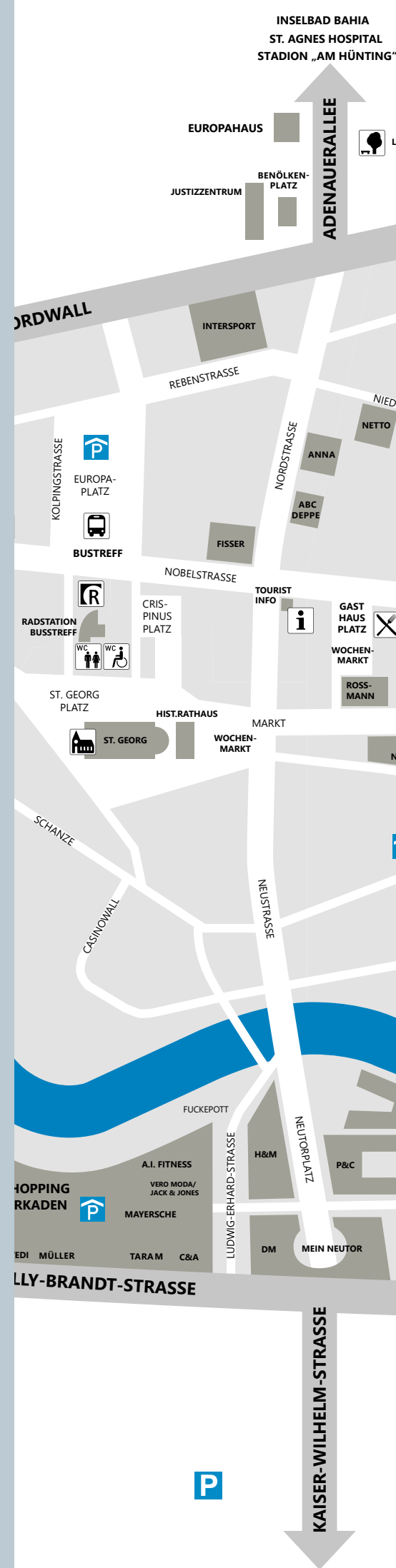
Podiumsbrücke, kubaa



Bocholter Aasee

PROFILDATEN KUBAAI & UMGEBUNG

Kubaa	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





1
NEUES STÜCK
INNENSTADT FÜR
BOCHOLT

kubaaí

2

1

3

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

KUBAAI

Flächenplanung



Radschnellweg

Versunkene Brücke

Radschnellweg

Wohnen & Arbeiten

Alte Eisenbahnbrücke

Promenade

NEUSTADT

Öko-Steg

Quartiersbrücke

LernWerk

Freie Bildungs- und Kulturträger

Bildung & Wohnen

Textile Ateliers

Bahnhof & Busstation

TextilWerk Kultur-Spinnerei



Förderschule

Podium-Brücke

MuseumsPark

TextilWerk Museums-Weberei

Aa-Aue

Wohnen & Arbeiten

Ikena-Zentrale

Aasee-Terrassen

AKTUELLE INNENSTADTPROJEKTE

RAVARDIVIERTEL

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



NEUSTADT

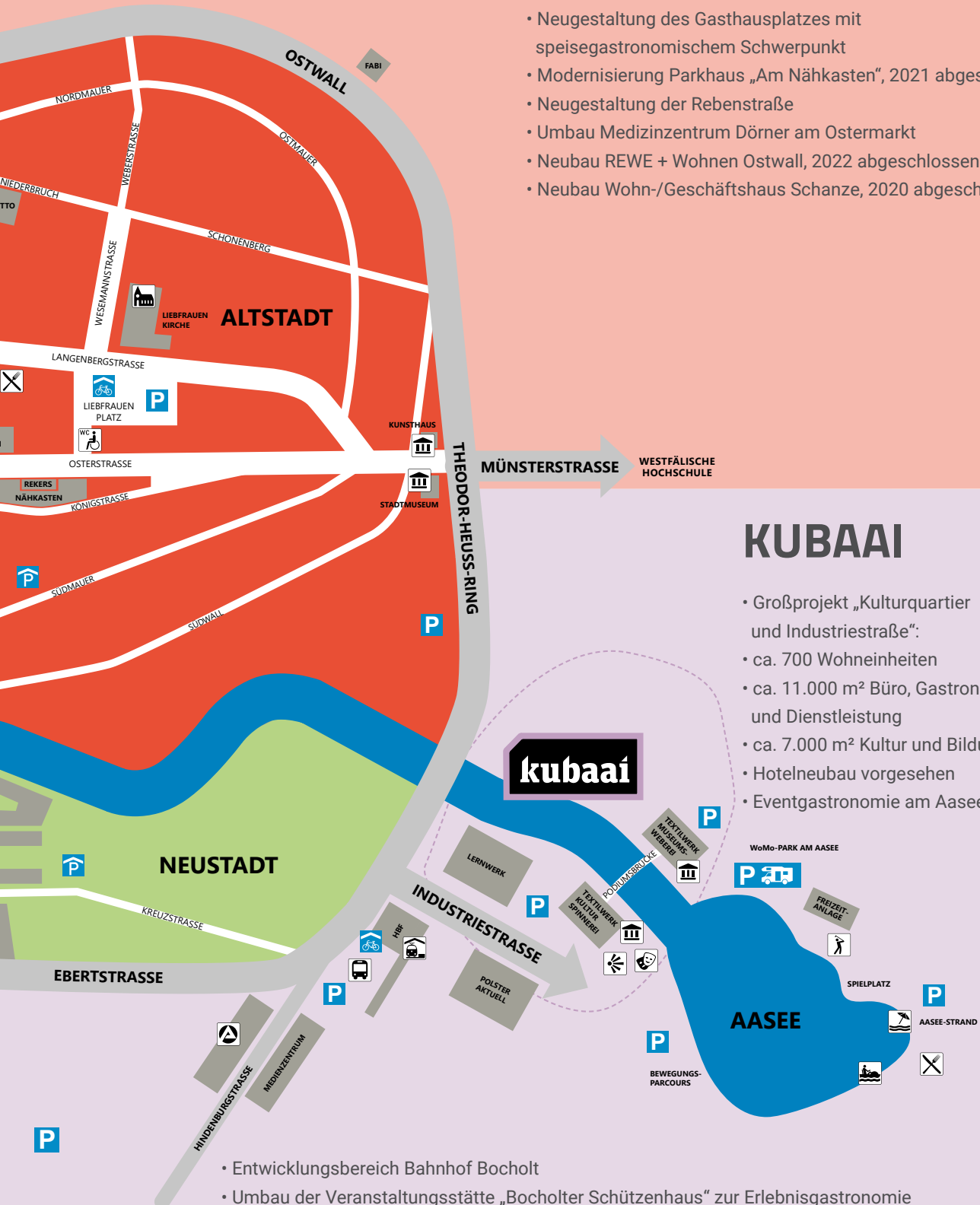
- Neubau Stadtparkasse Bocholt am Neutorplatz, 2020 abgeschlossen
- Neubau P&C am Neutorplatz mit 5.500 m² Verkaufsfläche, 2020 abgeschlossen
- Optimierung des Branchenmix der Einkaufszentren „Shopping Arkaden“ und „Mein Neutor“
- Sanierung des Rathauses am Berliner Platz
- Entwicklungsareal Kreuzstraße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

AL

ING“

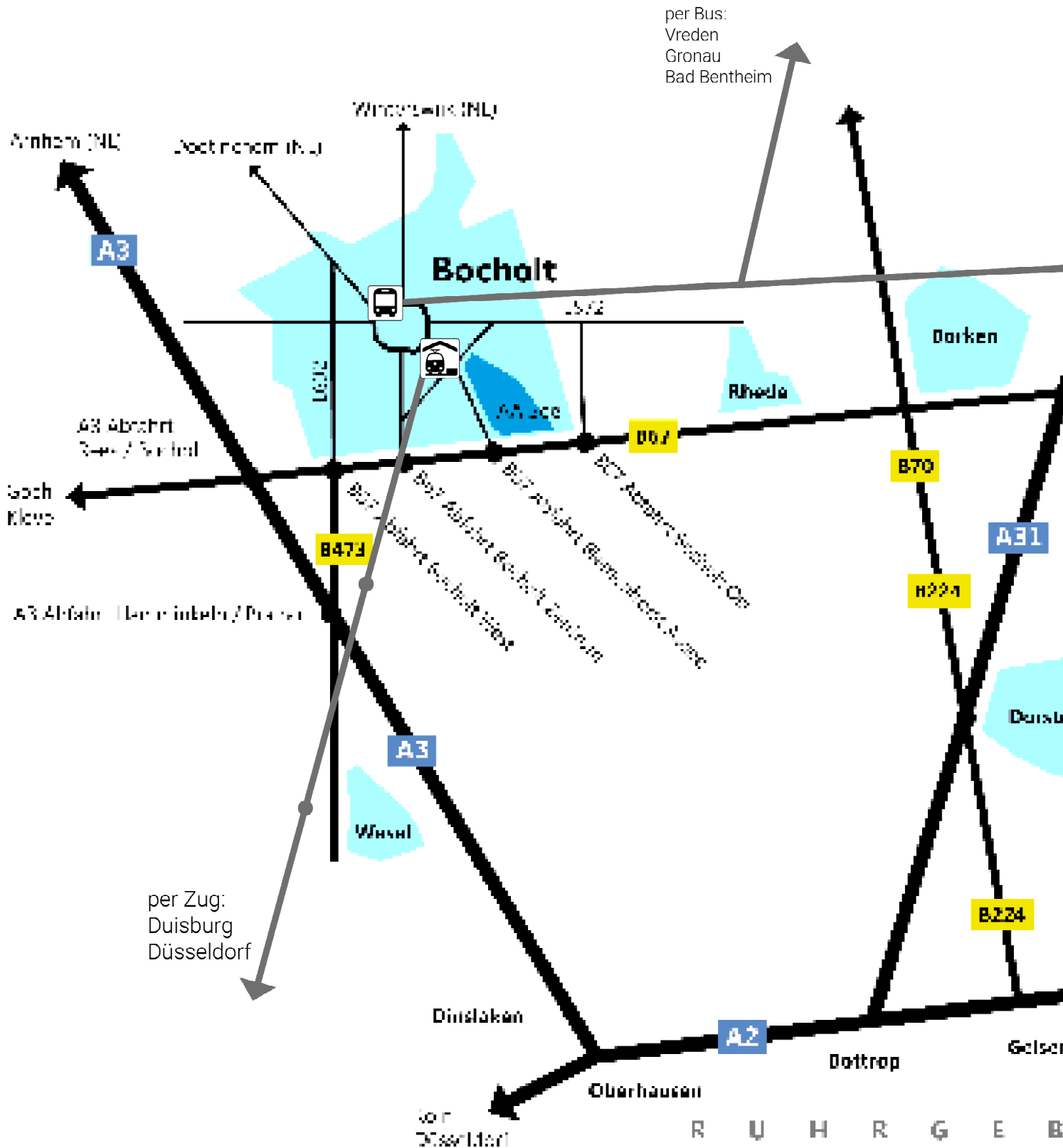

 LANGENBERGPARK


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 Erlebnissgastronomie

VERKEHRSANBINDUNG

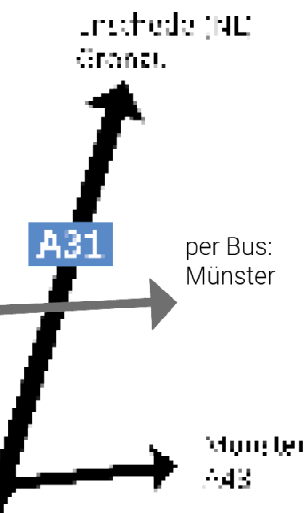


KONTAKT

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

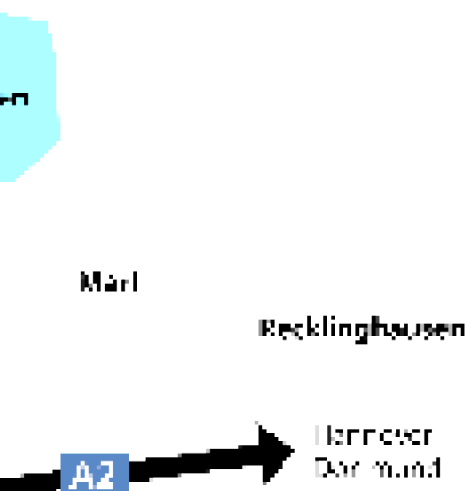
02871 294933 13



Ludger Dieckhues
Geschäftsführer

dieckhues@bocholt-stadtmarketing.de

02871 294933 0



hildren

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/SeARCHbv Bureau B+B - **Verkehrsanbindung:** ©heinzimages/Neufeld - **Kontakt:** ©Robert Vogel - **Konzeption Layout:** heinzimages/ Stadtmarketing Bocholt

I E T

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

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

