



SCHWERTE
an der Ruhr



Schwerte an der Ruhr Einkaufsstadt mit Herz und Potential

Immobilienobjekte mit Gestaltungsspielraum
bieten aussichtsreiche Geschäftsperspektiven
in einer lebendigen Innenstadt.





Kaufkraftpotenzial

(€ in Millionen)

in Schwerte

268

im näheren
Einzugsgebiet

790

Das Schwerter Zentrum eingebettet in eine lebendige Stadt

Statistisch wird Schwerte als „Kleine Mittelstadt“ im Kreis Unna geführt. Mit den derzeit rund 48.000 Einwohnern und einer Gesamtfläche von 56,2 km² ist das Mittelzentrum verkehrsgünstig zwischen Ruhrgebiet und Sauerland gelegen. Verkehrsgünstig auch deshalb, weil Schwerte einen direkten Anschluss an die Bundesautobahnen 1 und 45 bereitstellt. Des Weiteren kreuzt die Bundesstraße 236 das Stadtgebiet.

Die Schwerter Innenstadt wird durch zwei Zäsuren begrenzt: Die Bahnlinie im Norden und die Ruhrauen als beliebter Naherholungsort im Süden. Zwischen Bahnhof und Rohrmeisterei spannt sich demgemäß ein Entwicklungsbogen mit zentralen Funktionen für die Gesamtstadt auf.

Den Anfang bildet das Bahnhofsgebäude als wichtiges Entree zur Stadt mit überregionaler Bedeutung. Der ebenfalls dort befindliche ZOB unterstreicht die Rolle des Verkehrsknotenpunktes und Einganges zur Innenstadt. Entlang der Bahnhofstraße und der Fußgängerzone bis zum Marktplatz befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, Post und Geldinstitute. Der Marktplatz ist mit der Stadtkirche St. Viktor und dem historischen Rathaus, in dem sich das Ruhrtalmuseum befindet der Mittelpunkt der Schwerter Altstadt. Er fasst somit die wichtigsten Baudenkmäler der Stadt und stellt mit City-Center (VHS) und angrenzendem Wuckenhof (Musikschule) einen Ort hoher Zentralität für die Gesamtstadt dar. Der Entwicklungsbogen endet mit der Rohrmeisterei als Kulturzentrum mit angeschlossener Gastronomie. Die Rohrmeisterei fungiert darüber hinaus als Übergang zum Naherholungsgebiet Ruhrauen.



Einwohner in Schwerte

48.000

Maßnahmenkonzept

Schwerte

- I. **Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes** zum repräsentativen Entree des Innenstadtbereiches.
- II. **Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Bahnhofstraße** in Zusammenarbeit mit der neu gegründeten Immobilien und Standortgemeinschaft ISG.
- III. **Verbindung Hüsingstraße / Mährstraße** zur Erschließung von Innenhoflagen unter Einbezug der historischen Bausubstanz.
- IV. **Schaffung einer optimierten Anbindung des City-Centers** durch die Einrichtung eines „Shared Space“ im Bereich Mährstraße - Hagener Straße.
- V. **Neugestaltung des kleinen Marktes** durch die Schaffung von Verweilplätzen.
- VI. **Umfangreiche Um- bzw. Ausbaumaßnahmen** rund um die am Marktplatz gelegene St. Viktor Kirche zur Schaffung eines neuen zentralen Ortes der Begegnung. Unter anderem entsteht auch eine Ladenlokal sowie ein neues gastronomisches Angebot.
- VII. **Verbesserung der Vernetzung** zwischen der Innenstadt (Marktplatz) und der historischen Altstadt (Wuckenhof).
- VIII. **Zusammenführung der Ruhr als Naherholungsgebiet und des Stadtzentrums** durch eine städtebaulich verbesserte Einbindung der Rohrmeisterei.



Mietzinsniveau
8 - 36 €

Verkaufsfläche (in m²)
im Zentrum gesamt
19.000 77.860

Einzelhandelsbetriebe
im Zentrum gesamt
125 267



Einzelhandelsumsatz

228 Mio. €

**Einzelhandelsrelevante
Kaufkraftziffer**

104

Einzelhandelsprofil Schwerte Zentrum

Die Schwerte Innenstadt ist mit rund 19.000 m² Verkaufsfläche und 125 Betrieben der bedeutendste Schwerte Einzelhandelsstandort. Circa ein Viertel der Schwerte Verkaufsfläche konzentriert sich auf den Innenstadtbereich. Der Anteil der innerstädtischen Betriebe von nahezu 50 % an der gesamtstädtischen Ausstattung ist ein Indiz für die Dominanz kleinteiliger Angebote. Neben namhaften Filialisten, wie Bonita, Street One oder Douglas, wird das Einzelhandelsangebot durch inhabergeführte Geschäfte ergänzt. Großflächige Magnetbetriebe sind hingegen das Warenhaus C&A, die Drogerie DM, die Lebensmittelmärkte Rewe und Aldi sowie Askania, der Fachmarkt für Büro & Schule.

Im Rahmen des Einzelhandelsangebotes sind damit ein Großteil der Warengruppen vertreten,

wobei der typische innenstadtprägende Einzelhandel (z.B. Bekleidung, Schuhe) dominiert. Tendenziell unterrepräsentiert sind die Warengruppen Elektronik / Multimedia, Spielwaren und Sportartikel. In diesen Bereichen bieten sich gute Perspektiven für zusätzliche Einzelhandelsangebote.

Perspektiven bieten auch die städtischen Entwicklungsprozesse, denn in Schwerte tut sich etwas. Mit der Verabschiedung des integrierten Handlungskonzeptes (IHK) Anfang 2014 wurde der Grundstein für eine städtebauliche Neugestaltung des gesamten Innenstadtbereiches gelegt. In den nächsten Jahren sollen rund 12 Millionen Euro investiert werden, um sukzessive die im IHK definierten Maßnahmen umzusetzen und die Attraktivität der Innenstadt weiter zu steigern.

Sie wollen die Gelegenheit nutzen in einen Standort mit Zukunft zu investieren?

Dann sprechen Sie uns an! Wir unterstützen Sie bei allen Fragen Rund um Ihre Ansiedlung in Schwerte.

Die TWS GmbH

Kontakt

Jens Ewald

TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH (TWS)

Tel.: 02304-945418 | E-Mail: info@tz-schwerte.de

Christian Vöcks

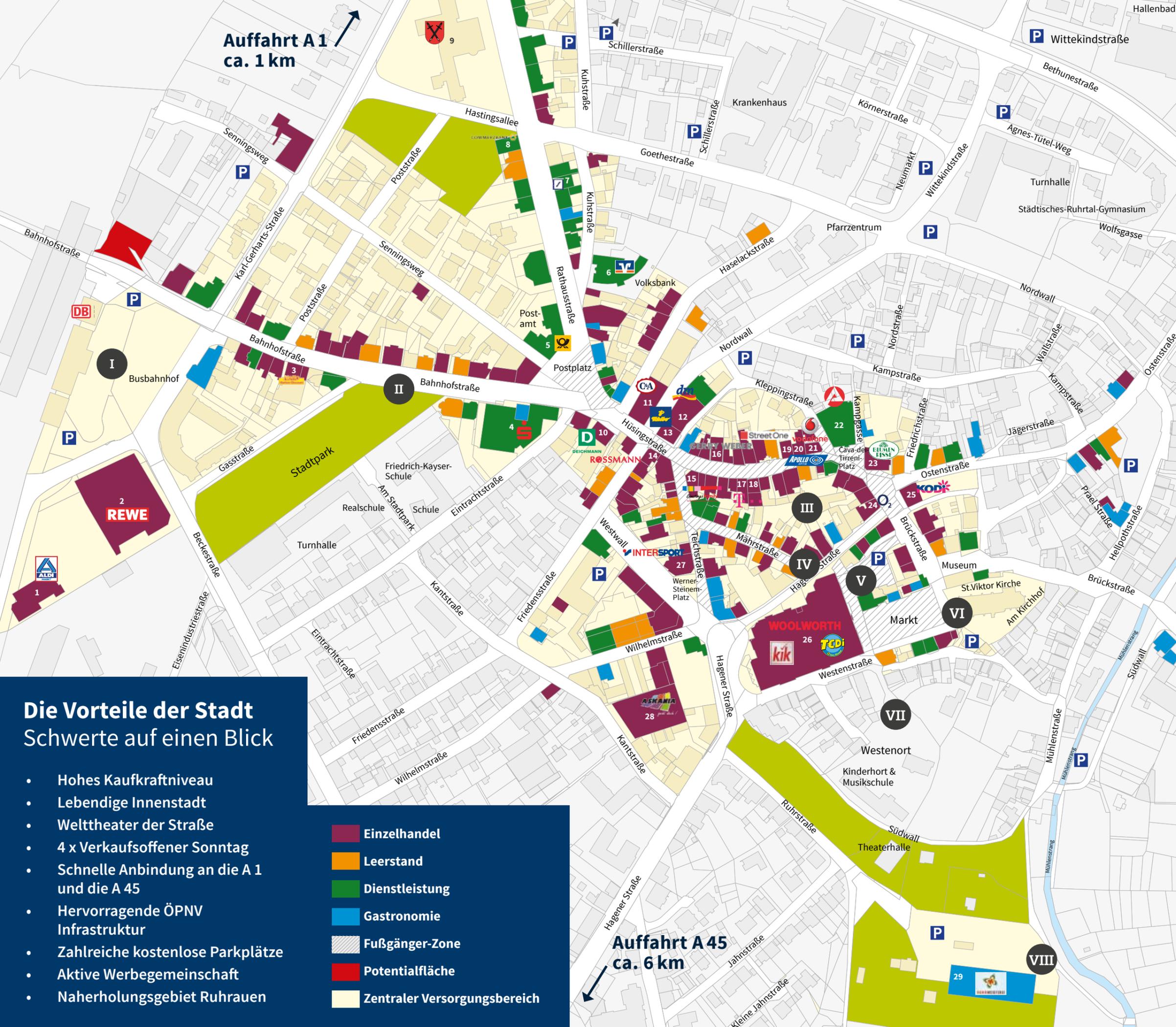
Stadt Schwerte

Tel.: 02304-104668 | E-Mail: stadtplanung@stadt-schwerte.de

Werbegemeinschaft Schwerte e.V.

www.werbegemeinschaft-schwerte.de





1. ALDI
2. REWE
3. Netto
4. Sparkasse
5. Post
6. Volksbank
7. Deutsche Bank
8. Commerz Bank
9. Rathaus (Stadt Schwerte)
10. Deichmann
11. C&A
12. DM
13. Tchibo
14. Rossmann
15. Ernsting's family
16. Gerry Weber
17. T-Punkt
18. Dieler
19. Street One
20. Apollo Optik
21. Vodafone
22. Jobcenter, ARGE
23. Blumen Risse
24. O₂
25. KODI
26. KIK, TEDI, Woolworth
27. Intersport
28. Askania
29. Rohrmeisterei

Die Vorteile der Stadt Schwerte auf einen Blick

- Hohes Kaufkraftniveau
- Lebendige Innenstadt
- Welttheater der Straße
- 4 x Verkaufsoffener Sonntag
- Schnelle Anbindung an die A 1 und die A 45
- Hervorragende ÖPNV Infrastruktur
- Zahlreiche kostenlose Parkplätze
- Aktive Werbegemeinschaft
- Naherholungsgebiet Ruhrauen

 Einzelhandel
 Leerstand
 Dienstleistung
 Gastronomie
 Fußgänger-Zone
 Potentialfläche
 Zentraler Versorgungsbereich

Maßnahmenkonzept Schwerte Innenstadt

- I. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes
- II. Verbesserung der Aufenthaltsqualität Bahnhofstraße
- III. Verbindung Husingstraße / Mährstraße
- IV. Anbindung City-Center
- V. Neugestaltung des kleinen Marktes
- VI. Um- bzw. Ausbaumaßnahmen um die St. Viktor Kirche
- VII. Vernetzung Innenstadt und Altstadt
- VIII. Zusammenführung „Ruhr“