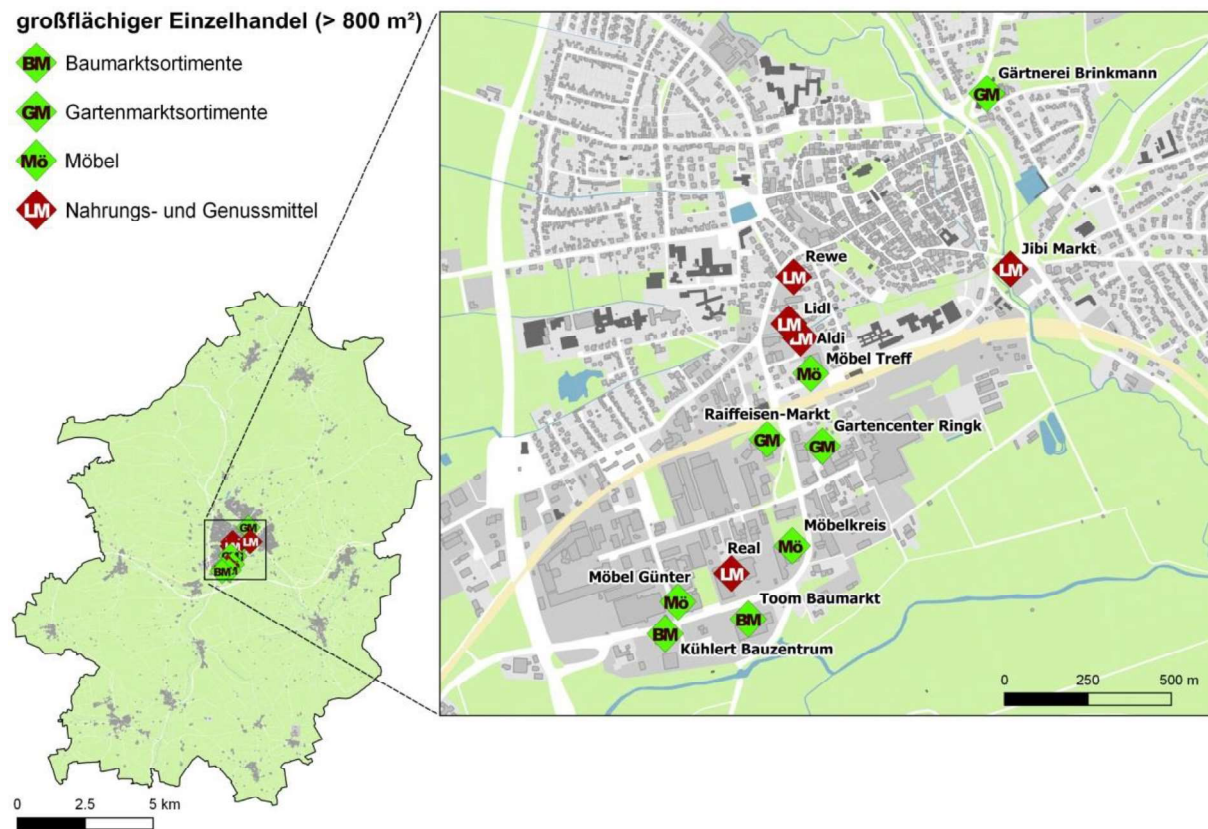


Karte 5: Großflächige Einzelhandelsbetriebe in Brakel

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Bestandserhebung Junker + Kruse, Juni / Juli 2017, Kartengrundlage: Geobasisdaten des Geodatenportals des Kreises Höxter

Leerstände in Brakel

- Zum Erhebungszeitpunkt im Sommer 2017 bestehen im Stadtgebiet **22 Leerstände** von Ladenlokalen. Dies entspricht einer Leerstandsquote von etwa 17 % der Ladenlokale. Über die Hälfte der leerstehenden Ladenlokale sind innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches lokalisiert. Diese befinden sich insbesondere innerhalb des historischen Ortskerns. Dabei spielen neben kleinen Flächengrößen und den Zuschnitten der Ladenlokale auch die vorhandenen Eigentümerstrukturen eine Rolle im Hinblick auf potenzielle Folgenutzungen der Ladenlokale. Gleichzeitig zeigt sich aber auch, dass vor allem kleinflächige und inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe der Konkurrenz mit größeren Fachgeschäften häufig nicht mehr standhalten können.
- Knapp 41 % der Ladenleerstände (9 Ladenlokale) befinden sich in Streulagen im Stadtgebiet – sowohl in der Kernstadt Brakel als auch in den umliegenden Ortsteilen. Diese häufig zu beobachtende Tatsache ist vor allem auf eine schlechte Wettbewerbsposition kleinteiliger Ladenlokale in (häufig solitären) Streulagen und oftmals fehlenden Nachfolgern im Zuge des „Generationenwechsels“ zurückzuführen.
- Räumliche Konzentrationen von Leerständen sind nicht zu beobachten. Zwar verteilen sie sich hauptsächlich auf die Innenstadt, jedoch befinden sich einige der Leerstände auch in Nebenlagen. Insgesamt kann nicht von einer Akkumulation von leerstehenden Ladenlokalen gesprochen werden.

Karte 6: Leerstände in Brakel

Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Bestandserhebung Junker + Kruse, Juni / Juli 2017, Kartengrundlage: Geobasisdaten des Geodatenportals des Kreiss Höxter

4.3 Räumliche Verteilung des Einzelhandels in Brakel

Die konkrete räumliche Verteilung des Einzelhandels im Brakeler Stadtgebiet ist insbesondere mit Blick auf die strukturellen Aussagen zur weiteren Einzelhandelsentwicklung von grundlegender Bedeutung. In Brakel kristallisieren sich weiterhin folgende **räumlich funktionale Angebotschwerpunkte** heraus, die in besonderem Maße durch Einzelhandelsnutzungen geprägt sind.

4.3.1 Die Brakeler Innenstadt

Das Brakeler Geschäftszentrum befindet sich im Wesentlichen innerhalb des historischen Stadtkerns und erstreckt sich im Weiteren entlang der Warburger Straße. Im Vergleich zum Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008 sind an der Verteilung des Einzelhandelsbesatzes grundsätzlich kaum Veränderungen festzustellen. Allerdings ist – insbesondere durch Erweiterungen bestehender Betriebe, aber auch Verlagerungen und Neuansiedlungen – eine weitere Verschiebung des Verkaufsflächenschwerpunktes in Richtung des Ergänzungsbereiches im südlichen zentralen Versorgungsbereich zu beobachten. Nach wie vor besteht eine Zweiteilung des Zentrums mit dem kleinteiligen Einzelhandelsbesatz in der historischen Innenstadt und den großflächigen Betrieben entlang der Warburger Straße.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches weisen die einzelnen Bereiche und Straßenzüge unterschiedliche Schwerpunkte bzw. Charakteristika auf.