

Rolf Junker
Gerd Kühn

Nahversorgung in Großstädten

difu

Difu-Beiträge zur Stadtforschung **47**
Deutsches Institut für Urbanistik

Inhalt

Vorwort	7
Zusammenfassung	9
Abstract	19
1. Ausgangssituation	27
1.1 Nahversorgung in Großstädten – Qualitäten und Distanzen	27
1.2 Strukturen und Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel	30
1.3 Das Verhalten der Marktteilnehmer	34
1.3.1 Anbieter	34
1.3.2 Nachfrager	42
1.4 Einschätzung der Situation	49
2. Trendszenario „Nahversorgung 2015“ – Was passiert, wenn nichts passiert?	51
2.1 Trendszenario West, das Beispiel Bremen	51
2.1.1 Ausgangslage	51
2.1.2 Das Bremer Zentrensystem	52
2.1.3 Das bestehende Nahversorgungsnetz	52
2.1.4 Das Trendszenario – Was geschieht mit dem Lebensmittel-einzelhandel in Bremen, wenn nichts geschieht?	60
2.1.5 Funktionsverlust von Stadtteilzentren oder Umbau	60
2.1.6 Nahversorgungszentren nur mit Lebensmittelmarkt überlebensfähig	63
2.1.7 Gebaute Nahversorgungszentren im Vorteil?	66
2.1.8 Im Quartier nur noch Nischenangebote	66
2.1.9 Kleine Solitärstandorte als Auslaufmodell	66
2.1.10 Keine wohnungnahe Versorgung am Stadtrand	66
2.1.11 Fazit	67
2.2 Trendszenario Ost, das Beispiel Dresden	69
2.2.1 Bestandssituation	69

2.2.2	Entwicklung	70
2.2.3	Das Trendszenario – Was geschieht mit dem Lebensmittel- einzelhandel in Dresden, wenn nichts geschieht?	71
2.2.4	Geschwächte Nebenzentren, dünneres Zentrennetz...	71
2.2.5	Der Discounter als Vollversorger...	74
2.2.6	Abbröckelnde Randgebiete...	74
2.2.7	Weniger Zentralität, längere Wege, monotone Strukturen	75
2.2.8	Fazit	76
2.3	Folgerungen	77
3.	Zielrahmen für die Nahversorgung in Großstädten	79
4.	Handlungsoptionen	83
4.1	Städtische Einzelhandels-/Nahversorgungskonzepte	83
4.1.1	Die Verbreitung städtischer Einzelhandels-/Nahversor- gungskonzepte	85
4.1.2	Einzelhandelskonzepte und Städtebaurecht	85
4.1.3	Verfahrensaspekte	87
4.1.4	Folgerungen	87
4.2	Rechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung	88
4.3	Städtebauliche Konzepte für städtische Zentren	95
4.3.1	Geeignete räumlich-funktionale Struktur städtischer Zentren	95
4.3.2	Abgrenzung und Differenzierung des Geschäftszentrums ..	96
4.3.3	Entwurf geeigneter branchenbezogener Handelsstrukturen für die Zentren	97
4.3.4	Flächenaktivierung	98
4.3.5	(Weitere) Verbesserung des öffentlichen Raums	98
4.3.6	Sicherung der verkehrlichen Erreichbarkeit und eines ausreichenden Parkplatzangebotes	99
4.3.7	Folgerungen	99
4.4	Zusammenspiel bei Ansiedlungs- und Bauantragsverfahren	99
4.4.1	Beratung	100
4.4.2	Interne Information und Abstimmung	100
4.4.3	Beurteilungsgrundlagen für die Entscheidungsfindung	100
4.4.4	Baugenehmigungsverfahren	101
4.5	Kooperation/Kommunikation	101
4.5.1	Interkommunale Kooperation	102
4.5.2	Innerstädtische Kooperation	103
4.5.3	Folgerungen	104
5.	Sicherung der Nahversorgung: Beispiele aus den beteiligten Großstädten	105
5.1	Braunschweig – Weiterentwicklung des Bestands	105
5.2	Dortmund – Nahversorgungskonzept als Steuerungsinstrument	108

5.3 Erfurt – Sicherung der Nahversorgung unter Schrumpfungsbedingungen	110
6: Fazit	115
Literatur	117
Anhang	121
Workshop-Programme	123
Fachleute aus den beteiligten Großstädten	126
Beteiligte externe Fachleute	127