

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 wohnungsnaher 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