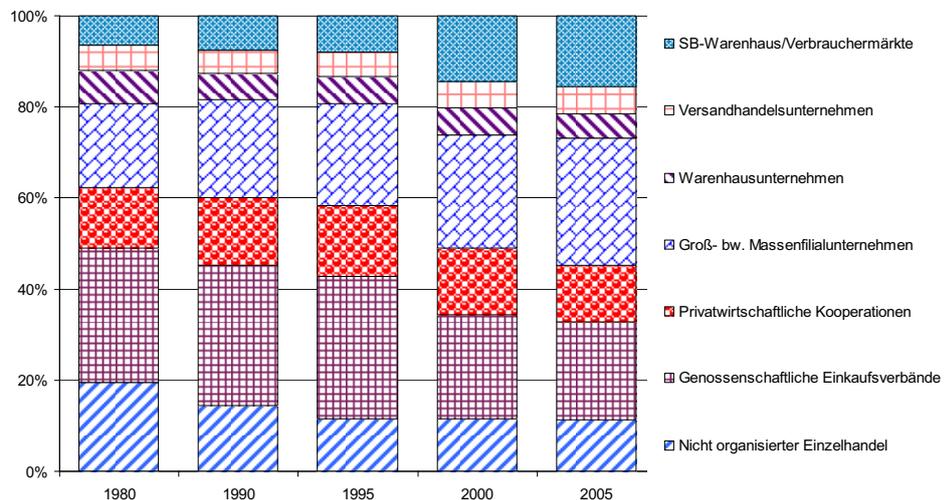


## Stadtentwicklung im Wandel des Einzelhandels

Handel und Stadt werden vielfach in einem Atemzug genannt. Dies ist sicher eine starke Vereinfachung der Verhältnisse, aber auch ein Hinweis auf eine wichtige Komponente der Stadtentwicklung. Spätestens seit den 1960er Jahre löst sich diese einfache Formel auf.

Beobachtet man die Szene sind Veränderungen struktureller Art nicht zu übersehen. Die zentral-örtliche Hierarchie lässt sich nur noch mit Mühe erkennen (auch wenn sie heute noch in vielen Beziehungen besteht), die Betriebsformen wechseln und steigende Anteile der Kaufkraft "verlassen" den Einzelhandel. Die Karstadt-Krise ist nur ein Zeichen der veränderten Stellung des Einzelhandels.

**Marktanteile der Betriebsformen**



Aus den vielen tausend Unternehmen haben nur die überlebt die ein intensives Größenwachstum aufweisen oder über ein expandierendes Filialnetz verfügen. Die Verbraucher wurden – auch durch die betrieblichen Strategien – auf einen ungewöhnlichen Pfad gelockt. Lebensmittel, aber auch ein Teil der übrigen täglichen Konsumgüter wurden außergewöhnlich billig.

Die betriebliche Konzentration ist erheblich gewachsen. Die größten zwanzig Einzelhandelsunternehmen der Bundesrepublik haben inzwischen einen Umsatzanteil von 80 Prozent des gesamten Lebensmittelhandels. Hieran haben die drei größten Unternehmen (Metro, Rewe und Aldi) allein einen Anteil von fast 50 Prozent. Die Discounter verfügen dabei über Wachstumsraten von mehr als 10 Prozent im Jahr, während der Einzelhandel als Branche insgesamt stagniert.

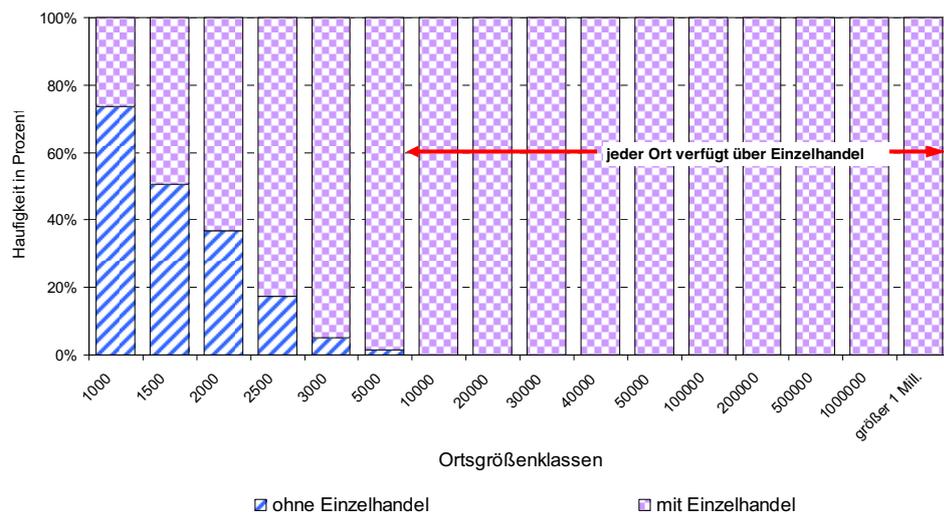
Für die Stadt hat diese Entwicklung erhebliche Konsequenzen. Zurzeit wirken drei Prozesse auf die Konfiguration, die "Innenstadt" genannt wird, ein. Einmal führt der demografische Wandel zu einer weiteren rückläufigen Kaufkraft, die

veränderte Siedlungsstruktur führt zu neuen Aktionsräumen, in denen die Innenstadt einen geringeren Stellenwert erhält und die betriebswirtschaftliche Entwicklung des Einzelhandels fordert noch größere Betriebe. Zu beobachten sind Leerstände, großflächige Betriebe außerhalb der Zentren und ein ständiger Wandel der Betriebstypen.

Ständig wachsen und schrumpfen die räumlichen Einzugsbereiche durch Veränderung der Öffnungszeiten, die neue Aktionsraumbildung und auch das Altern der Gesellschaft schafft neue Verhältnisse.

Die Grafik zeigt eine Auswirkung. Eine Untersuchung über den Einzelhandelsbesatz nach Ortsgrößen macht deutlich, dass in Orten (und das gilt auch für Ortsteile) mit weniger als 5.000 Einwohner die Einzelhandelsversorgung bröckelt. Bei 1.000 Einwohner haben schon die Mehrzahl der Orte keine Einzelhandelsbetriebe.

### Orte mit und ohne Einzelhandel



### Projektziel:

Im P1 Projekt sollen die Faktoren dieser Entwicklung aufgearbeitet werden, so dass erste Urteile über die Entwicklungstendenzen entstehen können. Wie würde die Stadt aussehen, wenn alle Prognosen tatsächlich einträfen?

Mit welchem städtebaulichen Bild und welcher Versorgung kann man rechnen oder was sollte man erfinden?

Mit anderen Worten: Es sollen Szenarien der möglichen Entwicklung von Einzelhandel und Stadt/Innenstadt gebildet werden.

03.12.2010  
Hanns Werner Bonny