NAHVERSORGUNG IN WUPPERTAL AUS SICHT DER STADTENTWICKLUNG

- Mündlicher Bericht zur Sitzung des Seniorenbeirates am 09. April 2013 -

Zum Begriff „Nahversorgung“

„Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs , vor allem von Lebensmitteln, auch von Dienstleistungen , das zentral gelegen und fußläufig zu erreichen ist“

(vgl.: BBE Unternehmensberatung (2006 / 2007): Nahversorgung im Freistaat Sachsen. Strukturanalyse- Nahversorgungsmodelle- Lösungsansätze. Studie im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit, S. 11)

„Unter Nahversorgung ist die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs – u. a. mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln - zu verstehen. “

(Einzelhandelserlass NRW, S. 20)

Versorgungsqualität

ist neben dem Umfang und der Art des Warenangebotes vor allem von der fußläufigen Erreichbarkeit der Standorte abhängig.

In der Regel wird „Fußläufigkeit“ wie folgt definiert:

- **Gehzeit von 10 Minuten**
  und entsprechend eine
  Entfernung von 700 - 1000 m

(Einzelhandelserlass NRW, S. 20)

Auf Grund der topografischen Gegebenheiten ist für Wuppertal eine Distanz von ca. 700 m als angemessen einzuschätzen.

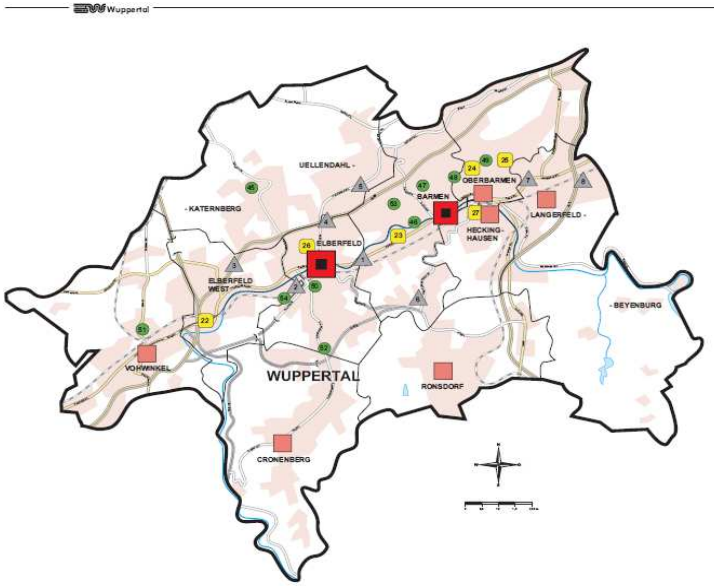
Träger der Nahversorgung auf betrieblicher Seite:

- **Discounter , SB-Märkte, Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser,**
- **Getränkemärkte**
- **Ladenhandwerk/ Fachgeschäfte (Bäcker, Metzger, Obst- und Gemüsegeschäfte u. a. Reformhäuser)**
- **Kioske, Trinkhallen und Tankstellen-Shops**
- **Wochenmärkte**

Nahversorgungsfunktionen im Stadtraum:

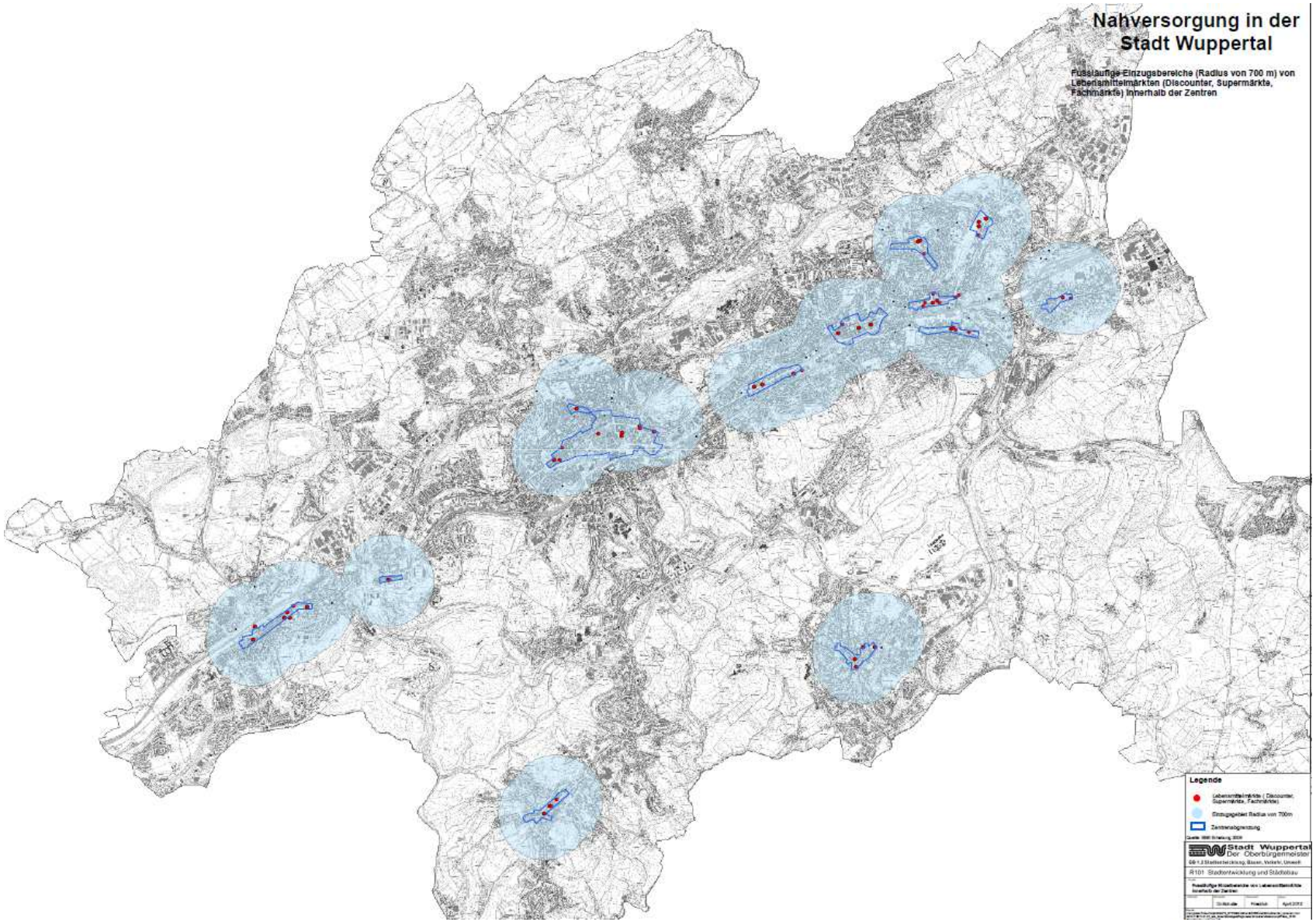
Zentrale Versorgungsbereiche
nehmen u. a. auch Nahversorgungsfunktionen vielfach in Kombination mit weiteren öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen wahr.

Sie sind in der Regel fußläufig und für den motorisierten Individualverkehr gut erreichbar und in das Netz des Öffentlichen Nahverkehrs eingebunden.



Zentrenstruktur
Die Räumliche Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und ihre jeweilige Funktion sind im Regionalen Einzelhandels-konzept festgelegt.

Zentrale Versorgungsbereiche



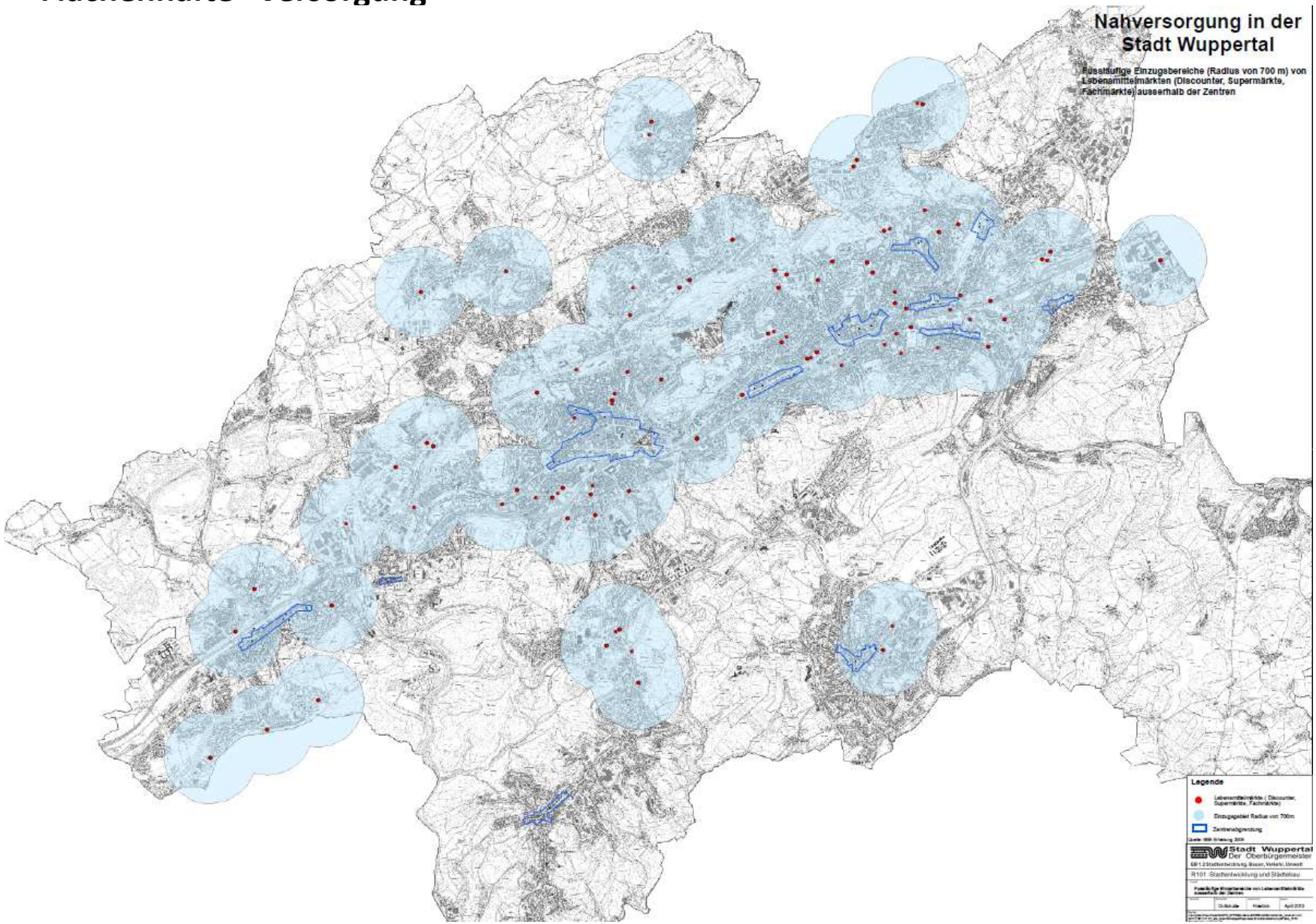
Nahversorgungsfunktionen im Stadtraum:

„Versorgung in der Fläche“ soll in der Regel wohnungsnah in den Wohngebieten erfolgen und folgende Kriterien erfüllen:

- Für im Einzugsgebiet des Planvorhabens gelegene integrierte Standorte [Zentrale Versorgungsbereiche] darf kein Wettbewerbsnachteil entstehen.
- Es handelt sich nicht um einen Standortverbund mehrerer Lebensmitteldiscounter bzw. – vollsortimenter.
- Der Standort ist über Fußwege ohne räumliche Barrieren an die umliegenden Wohngebiete mit relativer Wohndichte angebunden.
- Die Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente liegt bei mindestens 80 %.
- Die Zahl der ausschließlich dem Betrieb oder Standortverbund zuzuordnenden Pkw-Stellplätze beträgt höchstens 100 Stellplätze.

(Vgl.: REHK 2006: S.146)

"Flächenhafte" Versorgung



Wesentliche Ursachen für Nahversorgungsprobleme

- **Betrieblicher Konzentrationsprozess**
  Seit den 1960-er Jahren steigt die durchschnittliche Verkaufsfläche der Betriebstypen des Lebensmitteleinzelhandels stetig an (aktueller VKF-Durchschnitt von Discountern: 800 - 1.000 qm).
  Gleichzeitig nimmt die Zahl der Betriebsstätten deutlich ab.
  Stichwort: Rückzug aus der Fläche !

- **Verfügbarkeit geeigneter Standorte**
  Discounter benötigen Grundstücke mit einer Mindestgröße 4.000 qm.

- **Zu geringe Bevölkerungsbasis**
  Damit ein Discounter wirtschaftlich tragfähig betrieben werden kann, müssen im Einzugsbereich mindestens 5.500 Einwohner leben.

- **Räumliches Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage / Überbesatz**
  Ansiedlungen und Konzentration von Lebensmittelangeboten an wohnungsfernen Standorten z. B. in Gewerbegebieten.

- **Individuelle siedlungs- und stadtstrukturelle Gegebenheiten**
  Topografie, Baustruktur, Gebäude- bzw. Wohnformen u. a.

Konzeptionelle Ansätze :

- **Stärkung und Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche insbesondere als Träger der Nahversorgung sind ein zentrales Anliegen des Bau- und Planungsrechts und haben somit auch im Rahmen der Stadtentwicklung oberste Priorität.**

- **Ausbau der Flächenhaften Versorgung vor allem in direkter Zuordnung zu den Wohnstandorten .**

Zielsetzung :

- **Das "richtiges" Verhältnis zwischen Nahversorgungsangeboten in den Zentralen Versorgungsbereichen und wohnungsnah in der Fläche herstellen.**

Handlungsschwerpunkte:

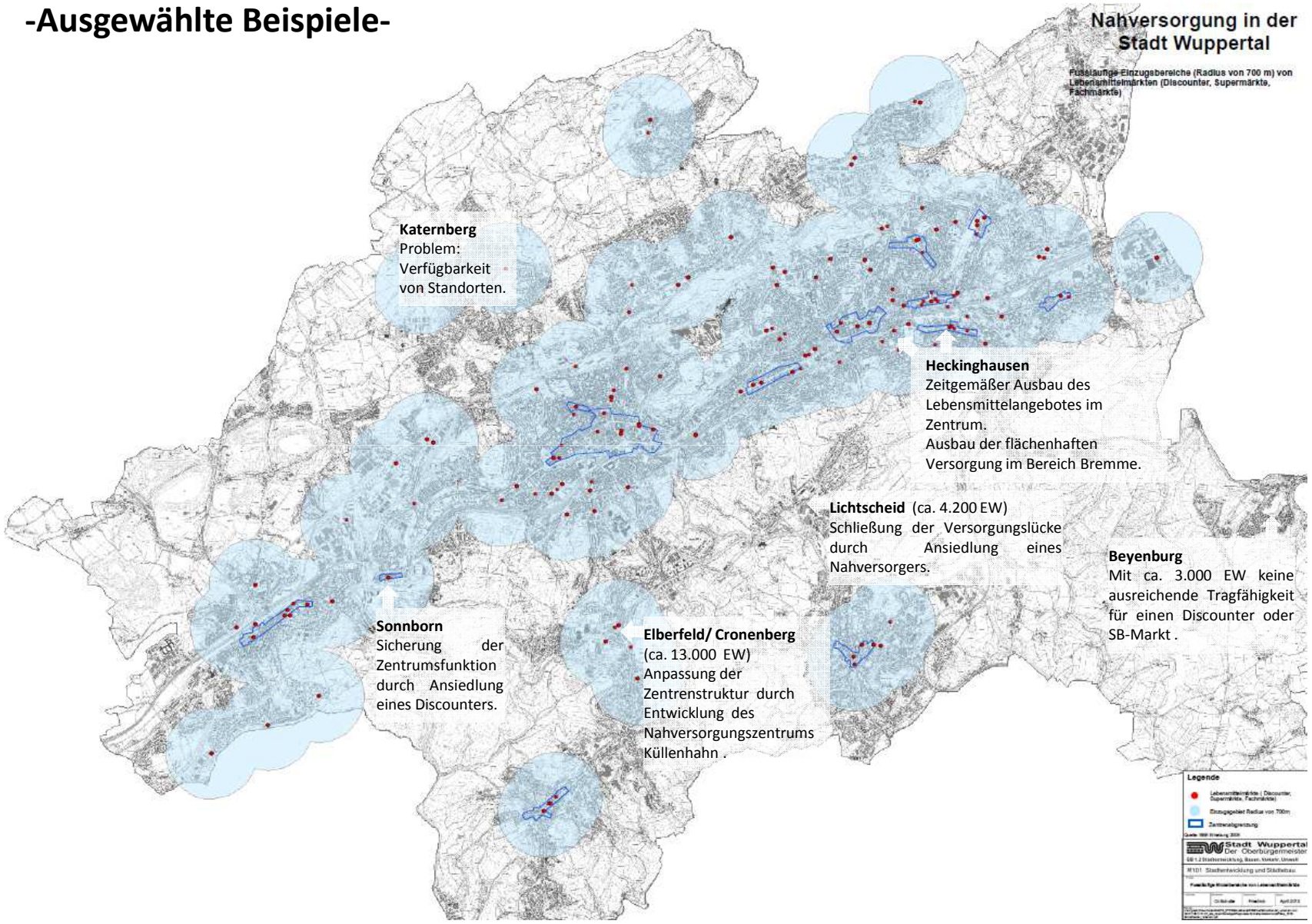
- **Geeignete Flächen und Standorte (z. B. in Form von Erweiterungszonen in den Zentren) darstellen und ggf. erforderliches Planungsrecht schaffen.**

- **Ggf. die vorhandene Zentrenstruktur anpassen (Entwicklung neuer Nahversorgungschwerpunkte).**

- **Vermeidung von Agglomerationen an dezentralen Standorten, da sie in der Regel sowohl die Funktion der Zentren als auch den Aufbau einer flächenhaften Versorgung beeinträchtigen.**

- **Initiativen von Bewohnern, lokalen Akteuren sowie Grundstücks- und Immobilieneigentümern zur Verbesserung der Nahversorgungssituation vor Ort im Rahmen alternativer Konzepte unterstützen.**

Problemstellungen im Bereich der Nahversorgung
-Ausgewählte Beispiele-



Katernberg
Problem: Verfügbarkeit von Standorten.

Heckinghausen
Zeitgemäßer Ausbau des Lebensmittelangebotes im Zentrum.
Ausbau der flächenhaften Versorgung im Bereich Bremme.

Lichtscheid (ca. 4.200 EW)
Schließung der Versorgungslücke durch Ansiedlung eines Nahversorgers.

Beyenburg
Mit ca. 3.000 EW keine ausreichende Tragfähigkeit für einen Discounter oder SB-Markt .

Sonnborn
Sicherung der Zentrumsfunktion durch Ansiedlung eines Discounters.

Elberfeld/ Cronenberg
(ca. 13.000 EW)
Anpassung der Zentrenstruktur durch Entwicklung des Nahversorgungszentrums Küllenhahn .

Ausgewählte Beispiele alternativer Versorgungskonzepte

- **Kleinflächenkonzepte der Lebensmittelanbieter**
  Ziel : Marktnischen erschließen.
  (z. B. City Markt-Konzept von EDEKA und REWE)

- **Integrative Konzepte**
  Ziel: Sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen
  Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt bieten.
  (z. B. CAP und Bonusmärkte)

- **Von Bewohnern getragene Konzepte**
  Ziel: Bürgerschaftliches Engagement fördern.
  (z. B. DORV-Zentrum in Jülich-Barmen oder Dorfladen Allgäu)

- **Internet und Online Handel:**
  Ziel: Neue Vertriebswege für die Nahversorgung erschließen.
  (z. B. Emmas Enkel, Tante Emma Laden und Onlineshop, Düsseldorf
  food. de , Dein Online Supermarkt)

Aber auch:
Bringdienste der klassischen Lebensmittelanbieter und mobile Verkaufswagen u. a.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ausgewählte Literatur und Links zum Thema Nahversorgung:

BBE, Münster, 2010: Nahversorgung Strukturen - Entwicklungen - Chancen – eine empirische Studie –
http://www.bbe-standort.de/download/Chancen%20der%20Nahversorgung.pdf

Innovationsagentur Stadtumbau NRW 2009: Einzelhandel im Wandel - Innovative Nahversorgungskonzepte für bewohnernahe Versorgung-. 2. überarbeitete Auflage
http://www.stadtumbaunrw.de/pdf/dokumente/einzelhandel_09.pdf

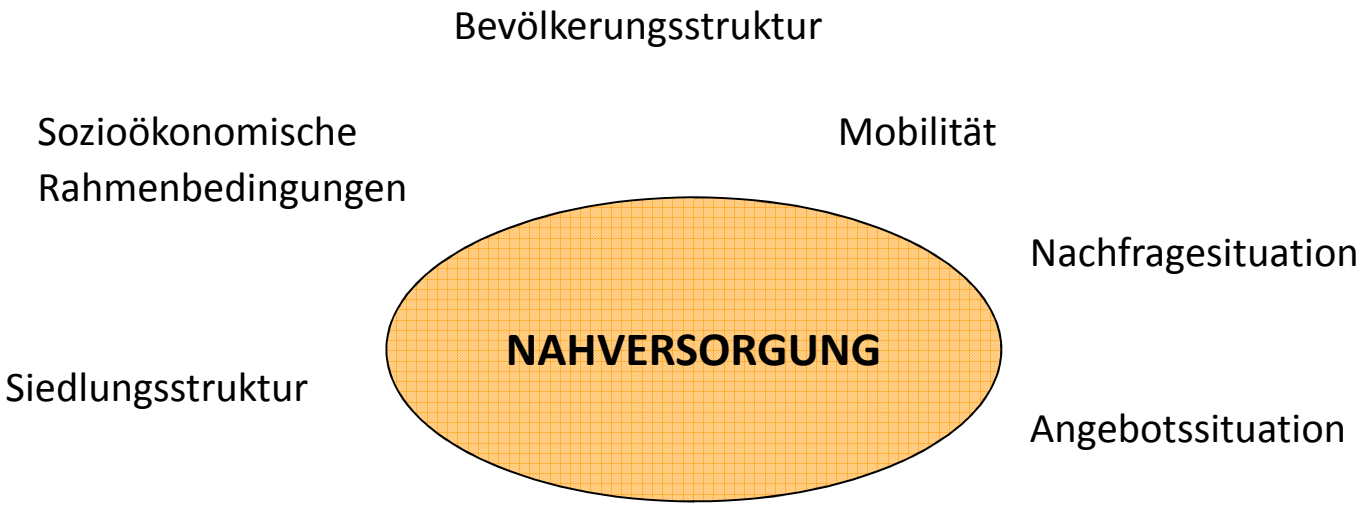
Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS NRW) Fachbereich Stadtentwicklung und Wohnungswesen/ LEG Arbeitsmarkt- und Strukturentwicklung GmbH (HG)2007: Nahversorgung im Quartier Dokumentation des 7. Fachgesprächs „Wohnungsunternehmen als Akteure in der integrierten Stadt(teil)entwicklung“ am 31. Mai 2007 in Dortmund.
http://www.ils-forschung.de/down/nahversorgung_quartier.pdf

BBE Unternehmensberatung 2006/ 2007: Nahversorgung im Freistaat Sachsen Strukturanalyse - Nahversorgungsmodelle – Lösungsansätze
http://www.smwa.sachsen.de/set/431/Nahversorgung%20im%20Freistaat%20Sachsen%20(Internet).pdf

BBE Unternehmensberatung 2006: REGIONALES EINZELHANDELSKONZEPT für das Bergische Städtedreieck (Endbericht)
http://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/medien/dokumente/2006-08-25_Endbericht_REHK_Berg.pdf

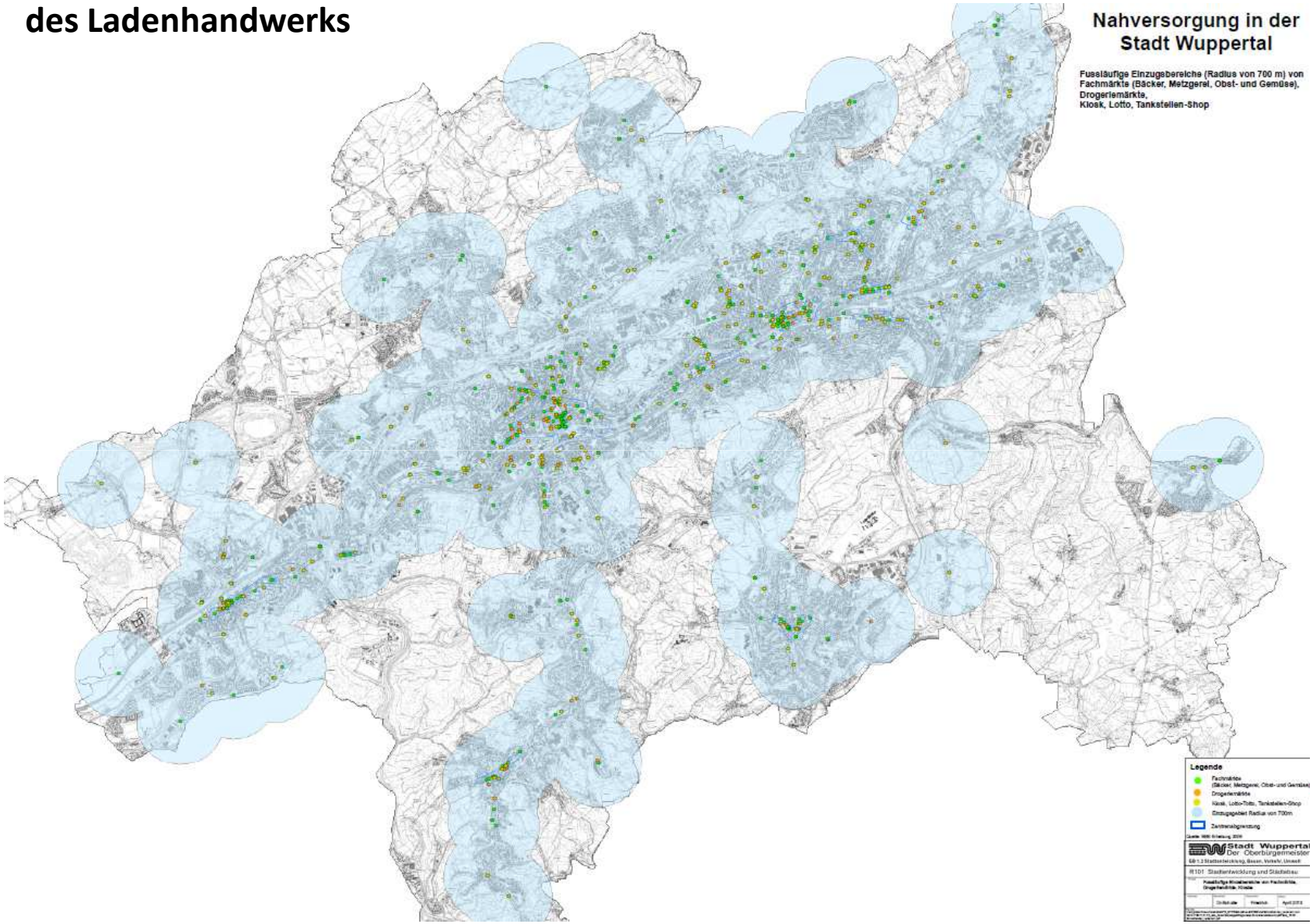
MATERIALIEN

Einflussfaktoren Nahversorgung

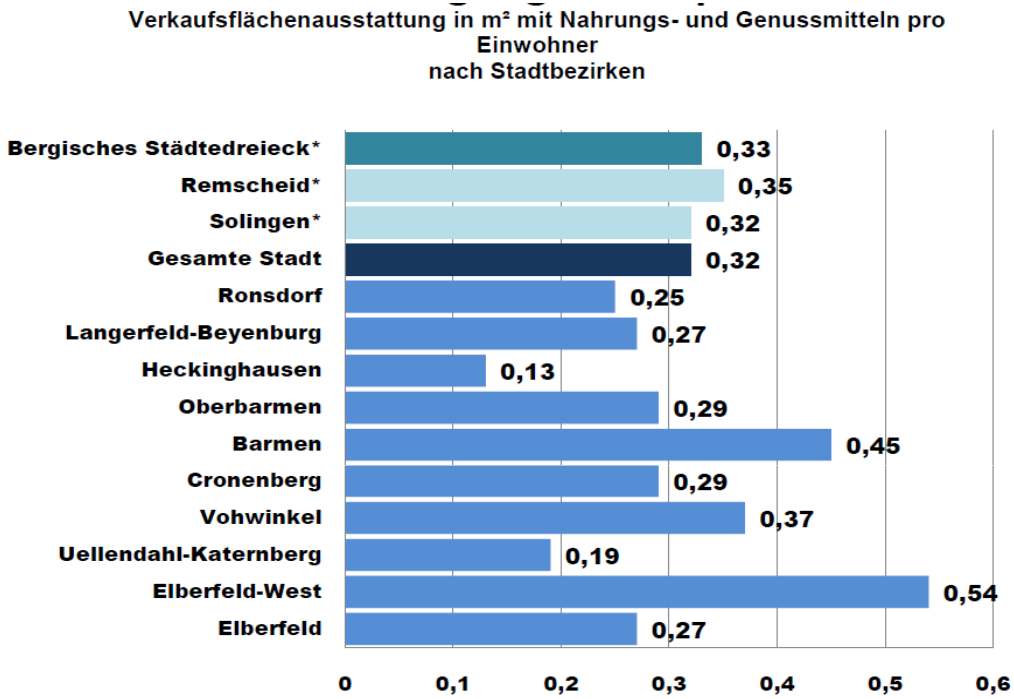


Räumliche Zuordnung Wohn- und Versorgungsstandorten

Standorte von Fachgeschäften des Lebensmitteleinzelhandels und des Ladenhandwerks



Versorgungssituation



* Quelle: BBE 2008
Quelle: Bulwien Gesa AG 2010; Weiterführende Berechnungen und Darstellung des Ressorts 101 © 2011

Fazit:
Nahversorgung in Wuppertal ist nicht so sehr ein quantitatives Problem sonder vielmehr eine Frage der räumlichen Verteilung der Angebote.

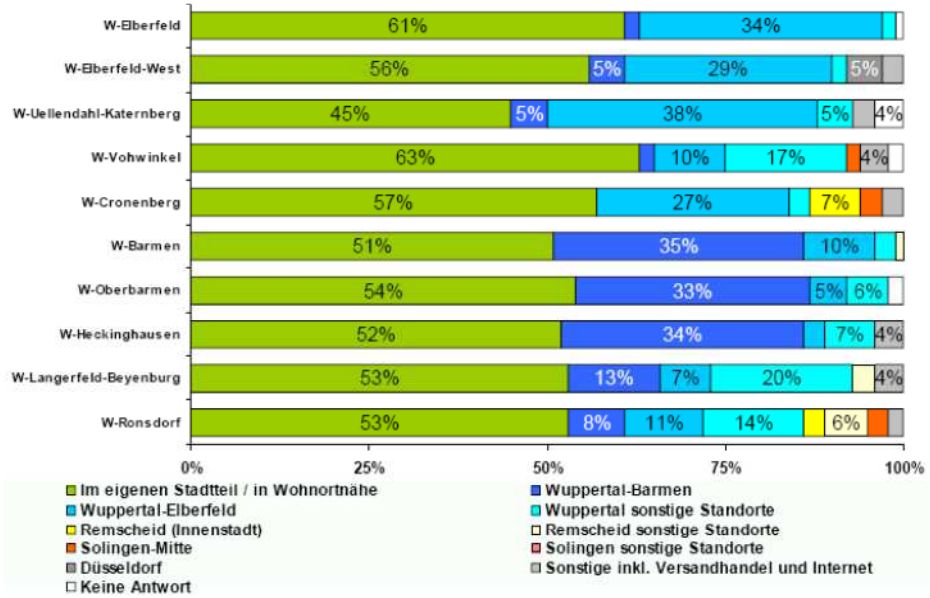
Verteilung der Verkaufsflächen nach Standortlagen

Quelle: BBE-Erhebung 2008; Eigene Berechnung u. Darstellung

© 2009

Einkaufsverhalten der Wohnbevölkerung

Abb. 8 Einkaufsorientierung der Wuppertaler bei Lebensmitteln/Getränken (nach Stadtteilen)



Quelle: eigene Erhebungen

Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes wurden das räumliche Einkaufsverhalten der Wohnbevölkerung im Städtedreieck ermittelt. Hierzu wurden in Wuppertal 415 telefonische Haushaltsbefragungen durchgeführt . Für Lebensmittel und Getränke wurde nebenstehendes Ergebnis dokumentiert.

Quelle: Regionales Einzelhandelskonzept .Köln 2006, S.37

Einkaufsverhalten der Wohnbevölkerung

In Bezug auf Wuppertal insgesamt ist die Versorgungssituation mit Gütern des täglichen Bedarfs als Gut zu bewerten.

Dies bestätigen auch die Ergebnisse der Haushaltsbefragung im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes. Danach erklärten ca. 97 %[1] der Befragten mit Wohnsitz in Wuppertal Lebensmittel überwiegend an den verschiedenen Standorten im Stadtgebiet einzukaufen (vgl.: REHK 2006, S.).

Insbesondere die Talachse mit ihrem großen Bevölkerungspotenzial zeichnet sich durch eine hohe Angebotsdichte aus. Gleiches gilt für Cronenberg und Ronsdorf. Demgegenüber zeigen sich in Katernberg, Beyenburg und Lichtscheid Versorgungslücken.

[1] Aktuellen Untersuchung zu Folge liegt die gesamtstädtische Bindungsquote (Quotient aus den vor Ort getätigten Umsätzen und der vorhandenen Kaufkraft) beim Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln bei ca. 93 % . Eine Quote von 100 % entspricht einer rein rechnerischen Vollversorgung. Da stets ein Anteil der Bewohner einer Stadt oder Gemeinde sich aus beruflichen Gründen oder auf Grund sozialer Bindungen außerhalb ihres Wohnstandortes versorgen und somit Einkäufe an anderen Standorten tätigen, sind Quoten zwischen 80 und 90 % als hoch einzustufen. Quoten oberhalb von 100 % entstehen dann, wenn angrenzenden Städten und Gemeinden Kaufkraft entzogen wird.