

Nahversorgung in Bonn -

eine vergleichende Analyse, Typisierung und Bewertung der Bonner D- Zentren

Problemstellung

Die Versorgung mit Lebensmitteln stellt insbesondere für die Bewohner von Städten seit langer Zeit eine Selbstverständlichkeit dar. Nahversorgungszentren leisten einen wichtigen Beitrag diese Versorgungsfunktion umfassend zu erfüllen (JUNKER & KÜHN 2006: S. 27). Jedoch gibt es nach JUNKER & KÜHN „weder hinsichtlich der Art und des Umfangs der Versorgungsangebote und -leistungen noch zu den stadträumlichen Distanzen zwischen Wohnstandorten und den Standorten, an denen Nahversorgung stattfindet“ eine Begriffsübereinstimmung (JUNKER & KÜHN 2006: S. 27).

Um einen Überblick über Ausstattungen und Distanzen in Bezug auf die Nahversorgung zu erhalten, ist es ratsam den Einzelhandelserlass der Bundesländer heranzuziehen (JUNKER & KÜHN 2006: S. 27). Im Fall des Untersuchungsgebietes Bonn ist dies der Einzelhandelserlass des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2008. „Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln.“ (MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: S. 12) Städtebaulich integrierte Lagen, in denen sich bestehenden Versorgungsbereiche befinden, haben innerhalb der Planung einen besonders hohen Stellenwert (MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: S. 20 f.). Nahversorgungsstandorte gelten weiterhin als Orte der Begegnung an denen „soziale Integration (Nahversorgung, öffentlicher Raum, Kommunikation)“ stattfinden soll (MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: S. 3). Wohnstandortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen ist ein weiteres wichtiges Element der Nahversorgung. Damit soll auf die eingeschränkte Mobilität von bestimmten Personengruppen Rücksicht genommen werden. Der Einzelhandelserlass des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen hat dazu eine klare Leitlinie. „Es ist davon auszugehen, dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs - v. a. mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln - i. d. R. noch in einer Gehzeit von 10 Minuten möglich sein soll. Dies entspricht in etwa einer fußläufigen Entfernung von 700 - 1.000 m.“

(MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: S. 20, 21) Die Etablierung und Sicherstellung einer adäquaten Nahversorgung ist ein elementares Planungsziel im Rahmen einer ausgewogenen und einheitlichen Raumplanung im Bundesland Nordrhein-Westfalen (MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: S. 3 f.).

Anknüpfend an den Einzelhandelserlass des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen existieren ähnliche Vorgaben im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bonn aus dem Jahr 2008. Darin sind reine Nahversorgungszentren als Zentrentyp D (D- Zentren) „mit nur geringem Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen“ gekennzeichnet. Für diese Einstufung sind zumindest ein Lebensmittelgeschäft und „Angebote im Lebensmittelhandwerk (Bäckerei und Metzgerei) sowie einen Obst-/Gemüseladen mit Frischware sowie ergänzende Dienstleistungen“ bindend (BUNDESSTADT BONN 2008: S.12). Die Fussläufigkeit orientiert sich im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bonn an einem 500- Meter Radius um die Nahversorgungszentren (BUNDESSTADT BONN 2008: S. 67 f.). Als übergeordnetes Ziel sollen bereits existierende Nahversorgungszentren geschützt und nach Möglichkeit erweitert werden um die Nahversorgung für Bevölkerungsteile, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, sicherzustellen (BUNDESSTADT BONN 2008: S.12).

Die im Einzelhandelserlass der Bundeslandes Nordrhein Westfalen sowie im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bonn definierten Vorgaben lassen sich in der Realität nicht immer verwirklichen. So besteht ein Widerspruch zwischen den Vorstellungen der Planungsebene einer „urbanen und kompakten Siedlungsstruktur der kurzen Wege“ und der aktuellen Situation mit komplexen Standortanforderungen der großen Lebensmitteleinzelhändler wie z.B. Aldi, Lidl und Rewe (JUNKER & KÜHN 2006: S. 28, 38). Neben den veränderten Angebotsstrukturen und Anforderungen an neue Standorte sind auch die ausdifferenzierten Nachfragewünsche der Konsumenten von hoher Bedeutung. Letztendlich sorgen die Konsumenten dafür, inwiefern sich Nahversorgungszentren dauerhaft gegenüber Konkurrenzstandorten behaupten können oder ob z.B. periphere Standorte bevorzugt werden (JUNKER & KÜHN 2006: S. 30-50). „Trotz der Schwächung der städtischen Zentren aufgrund der Ausdünnung des Angebots ist die Nahversorgung nach Einschätzung der zehn Großstädte dort generell noch nicht gefährdet. Die Projektstädte berichten, dass eine wohnstandortnahe Versorgung nur in dünner besiedelten Gebieten nicht gewährleistet ist. In diesen städtischen Teilräumen können Lieferserviceangebote für die Sicherung der Nahversorgung interessant sein.“ (JUNKER & KÜHN 2006: S. 42).

Für die planerische Steuerung der Standortstrukturen der Nahversorgung existiert eine Vielzahl von Maßnahmen. Während städtebauliche Instrumente für die Feinsteuerung von Einzelhandelsstandorten im Zuge der Bauleitplanung zuständig sind, setzen Einzelhandelskonzepte einen übergeordneten rechtlichen Rahmen fest (JUNKER & KÜHN 2006: S. 83). Mit solch einem Konzept können zwei elementare Funktionen verfolgt werden. Bereits bestehende und gewachsene Nahversorgungszentren werden vor zentrenschädlichen Ansiedlungen geschützt und Anträge für Ansiedlungen an wohnungsfernen Standorten weitgehend abgelehnt. Zudem sollen Versorgungslücken durch Interaktion mit Einzelhandelsunternehmen gelöst werden (JUNKER & KÜHN 2006: S. 79).

Zielstellung

Das Ziel dieser Arbeit ist eine Analyse, Typisierung und weitführende Bewertung von 22 untersuchten Nahversorgungszentren (D-Zentren) in Bonn vorzunehmen. Die hierzu vorliegenden Daten wurden im Rahmen des Geländepraktikums "Einzelhandelsstandorte in Bonn" im Zeitraum zwischen Oktober und Dezember 2012 anhand verschiedener zuvor festgelegter Merkmale erhoben. Die Untersuchung verfolgt vier Teilziele:

- 1) Erarbeitung von Kriterien des Vergleichs der Standorte und Analyse der Daten
- 2) Typisierung der 22 untersuchten Standorte
- 3) Formulierung von Stärken und Schwächen der Standorte
- 4) Gegenüberstellung der Untersuchungsergebnisse mit den Planungszielen und Aussagen im aktualisierten Einzelhandelskonzept der Stadt Bonn (2012)

Forschungsbezug

Die Untersuchung ist in erster Linie eine anwendungsorientierte Analyse und nimmt Bezug auf die Einzelhandelsgeographie/ Geographische Handelsforschung sowie die Zentralitätsforschung. Der Einzelhandel hat seit den 1950er Jahren in mehreren Phasen gravierende Veränderungen erfahren, die sich unter anderem in einem Wandel der Betriebsformen (KULKE 2009: S. 167-169) und damit zusammenhängenden Dominanz von Mehrbetriebsunternehmen widerspiegeln (KLEIN & STEIGER 2006: S. 25). Im Lebensmitteleinzelhandel haben sich z.B. seit den 1980er Jahren Discounter etabliert. In den letzten Jahren kam es zu einem enormen Ausbau der Filialnetze, die man als "Discounterisierung" bezeichnet (BORS DORF & ZEHNER 2004: S. 311). Von diesen Prozessen sind auch städtische Nahversorgungszentren betroffen. Die Errichtung der Discountermärkte erfolgt aufgrund des hohen Flächenbedarfs allzu oft nicht an erwünschten Standorten innerhalb des Stadtgebietes oder den Stadtteilzentren, sondern in nicht integrierten Lagen. Somit entsteht eine bedrohliche Konkurrenzsituation für die gewachsenen

Nahversorgungszentren (FREHN 2006: S. 8). Nahversorgungszentren übernehmen nicht nur die reine Versorgungsfunktion, sondern dienen auch der sozialen Integration und der Stadtgestaltung (MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2008: S. 3). Vor allem für ältere Menschen ist die Lebensqualität mit einer guten Nahversorgung eng verbunden (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG 2011: S. 2).

In den letzten Jahren haben sich in Nordrhein-Westfalen viele Städte und Kommunen mit dieser Thematik befasst. Einzelhandelskonzepte sind insbesondere in den Großstädten der Normalfall (OSTERHAGE 2006: S. 7). In der Stadt Bonn wurde bereits 1977 ein erstes Einzelhandels- und Zentrenkonzept erstellt und in den Jahren 1999 und 2008 fortgeschrieben (BUNDESSTADT BONN 2008: S. 2). Im Dezember 2012 wurde vom Stadtrat eine Aktualisierung des Konzeptes aus dem Jahr 2008 beschlossen. Während einzelne Zentrenabgrenzungen erweitert werden, erfolgt bei einigen Nahversorgungszentren eine Rücknahme des Bestandes (BUNDESSTADT BONN 2012).

Methodik

Die Methodik basiert auf drei empirischen Zugängen:

- 1) Eigene Empirische Erhebungen zum Nahversorgungszentrum Bonn-Lengsdorf
- 2) Sekundärstatistische Auswertung der Erhebung der Nahversorgungszentren in Bonn 2012
- 3) Expertengespräche zum Prozess der Planung und Steuerung von Nahversorgungszentren in Bonn

Da die Daten nur für einen Standort (Bonn-Lengsdorf) selbstständig erhoben wurden, erfolgt zu Beginn ein Abgleich und eine Homogenisierung der im Rahmen des Geländepraktikums "Einzelhandelsstandorte in Bonn" erhobenen Daten. Dafür werden die Daten gesichtet und durch eine vor-Ort Besichtigung überprüft. Nach der Datenaufbereitung und -kontrolle werden ausgewählte Indikatoren wie z.B. Zahl der Geschäfte, Ankermieter, Discounteranzahl, Filialisierungsgrad, Leerstandsquote, vorherrschender Branchenausrichtung sowie Lage-, Erreichbarkeits- und Ausstattungsmerkmale statistisch analysiert und dargestellt (Teilziel 1). Das Kartenmaterial der Erhebungen kann helfen die Standortprofile weiter zu differenzieren. Neben den gesammelten Daten kann ein Rückgriff auf demographische Daten in den jeweiligen Stadtteilen der Nahversorgungszentren erfolgen um die Typisierung von allen Standorten vorzunehmen (Teilziel 2). Diese orientiert sich inhaltlich an der „Typisierung der funktionalen Zentrenausstattung“ nach HEINEBERG (HEINEBERG 2007: S.191). Hierbei erfolgt eine Anpassung des Typisierungsmodells in

Abhängigkeit von den untersuchten Variablen. Jene Typisierung ist weiterhin Grundlage für eine Bewertung der Stärken und Schwächen der verschiedenen Standorte (Teilziel 3). Als letzter Schritt sollen die Untersuchungsergebnisse mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Bonn aus dem Jahr 2008 sowie den beschlossenen Erweiterungen und Rücknahmen für das Jahr 2012 verglichen werden (Teilziel 4). Ein Augenmerk liegt auf bestehenden Versorgungslücken innerhalb des Stadtgebietes oder Versorgungslücken die aufgrund von Veränderungen in den Nahversorgungszentren in naher Zukunft eintreten können. Insofern sollen dadurch auch die aus dem Jahr 2012 beschlossenen Erweiterungen einiger D-Zentren auf ihre Umsetzbarkeit bzw. mögliche Folgen überprüft werden.

Die Untersuchung wird durch Expertengespräche zum Prozess der Planung und Steuerung der Nahversorgungszentren in Bonn ergänzt. Folgende Experten werden als potenzielle Gesprächspartner in Erwägung gezogen:

Arnulf Marquardt-Kuron	Stadt Bonn, City-Management	Tel. 0228 772053	arnulf.marquardt-kuron@bonn.de
Jeannette Wagner	Stadt Bonn, Stadtplanungsamt	Tel. 0228 772340	jeannette.wagner@bonn.de
Martina Rütz	Stadt Bonn, Stadtplanungsamt	Tel. 0228 774515	martina.ruet@bonn.de
Ralph Job	city marketing bonn e.V.	Tel. 0228 4038770	ralph.job@pronobis-bonn.de

Quellenverzeichnis

BORSODORF, A. u. K. ZEHNER (2005): Siedlungsgeographie. In: SCHENK, W. u. K. SCHLIEPHAKE (Hrsg.): Allgemeine Anthropogeographie. (Klett- Perthes) Gotha-Stuttgart.

BUNDESSTADT BONN (2008): Bonner Einzelhandels- und Zentrenkonzept. Abrufbar unter: www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/stadtplanungsamt/stadtentwicklungsplanung/strukturuntersuchungen/03830/index.html (letzter Abruf: 06.01.2012).

BUNDESSTADT BONN (2012): Zentrenkonzept. Abrufbar unter: http://www2.bonn.de/bo_ris/daten/o/pdf/11/1113540.pdf (letzter Abruf: 06.01.2013)

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2011): Ohne Auto einkaufen. Nahversorgung und Nahmobilität in der Praxis - Werkstatt: Praxis 76. Abrufbar unter: www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_23486/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/WP/2011/heft76_DL,templated=raw,property=publicationFile.pdf/heft76_DL.pdf (letzter Abruf: 06.01.2012).

FREHN, M. (2006): Verkehrsaufkommen von Discountern und Nahversorgern - Möglichkeiten der Steuerung und Sicherung der Nahversorgung In: KULKE, E. (Hrsg.): Berichte des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung 19. Abrufbar unter: <http://www.geographische-handelsforschung.de/bericht19.pdf> (letzter Abruf: 06.01.2012).

HEINEBERG, H. (2007³): Einführung in die Anthropogeographie/ Humangeographie. (Schöningh, UTB) Paderborn.

HEINRITZ, G., KLEIN, K.E. u. M. POPP (2003): Geographische Handelsforschung. (Gebrüder Bornträger) Berlin-Stuttgart.

JUNKER R. u. G. KÜHN (2006): Nahversorgung in Großstädten. Difu-Beiträge zur Stadtforschung 47. (Deutsches Institut für Urbanistik) Berlin.

KLEIN, K. u. M. STEIGER (2006): Methodenüberprüfung in der Handelsgeographie – ein Beitrag zur praxisorientierten Forschung? In: KULKE, E. (Hrsg.): Berichte des Arbeitskreises Geographische Handelsforschung 19. Abrufbar unter: <http://www.geographische-handelsforschung.de/bericht19.pdf> (letzter Abruf: 06.01.2012).

KRUSE, S. (2012): Handbuch Einzelhandel. (Vhw - Verlag Dienstleistung) Bonn.

KULKE, E. (2009⁴): Wirtschaftsgeographie. (Schöningh, UTB) Paderborn.

KULKE, E. (2010²): Wirtschaftsgeographie Deutschlands. (Spektrum) Berlin

MINISTERIUM FÜR BAUEN UND VERKEHR U. MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, MITTELSTAND UND ENERGIE DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2008): Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlass NRW). Abrufbar unter: www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/organisation/abteilung03/dezernat_35/einzelhandelserlass.pdf (letzter Abruf: 06.01.2012).

OSTERHAGE (2006): Kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte / Zentrale Versorgungsbereiche. Eine Umfrage unter den Städten und Gemeinden des Landes NRW. In: INSTITUT FÜR LANDES- UND STADTENTWICKLUNGSFORSCHUNG UND BAUWESEN DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (ILS NRW) (Hrsg.): Kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzepte / Zentrale Versorgungsbereiche. Eine Umfrage unter den Städten und Gemeinden des Landes NRW. Abrufbar unter: <http://www.ils-forschung.de/down/kom-eh-konzepte.pdf> (letzter Abruf: 06.01.2012).

REUBER, P u. C. PFAFFENBACH (2005): Methoden der empirischen Humangeographie. (Westermann) Braunschweig.

WALDHAUSEN-APFELBAUM J. (1998): Innerstädtische Zentrenstrukturen und ihre Entwicklung: das Beispiel der Stadt Bonn. (Dümmler) Bonn.

Zeitplan

Arbeitsvorgang	Summe in Wo.
Literaturrecherche (1 Wo.)	1
Abgleich und Homogenisierung der Daten durch die vor Ort Besichtigung (1 Wo.)	2
Erarbeitung von Kriterien und Analyse der Daten (1,5 Wo.)	3,5
Typisierung der 22 untersuchten Standorte (1 Wo.)	4,5
Formulierung von Stärken und Schwächen der Standorte (1,5 Wo.)	6
Gegenüberstellung der Untersuchungsergebnisse und den Vorgaben sowie den beschlossenen Erweiterungen und Rücknahmen des Einzelhandelskonzept der Stadt Bonn Expertengespräche (1,5 Wo.)	7,5
Formulierung der Ergebnisse, Diskussion und Ausblick (1,5 Wo.)	9
Niederschrift (1 Wo.)	10
Korrektur lesen (1 Wo.)	11
Drucken und Binden (1 Wo.)	12

Gliederungsentwurf

1 Einleitung

2 Nahversorgungszentren in Großstädten

- 2.1 Bedeutung und Stellenwert von innerstädtischen Nahversorgungszentren
- 2.2 Angebots- und Nachfragetrends in innerstädtischen Nahversorgungszentren
- 2.3 Instrumente und Strategien der Stadt- und Raumplanung

3 Methodik

- 3.1 Erhebung der Nahversorgungszentren in Bonn
- 3.2 Erarbeitung von Kriterien und Analyse der Daten
- 3.3 Typisierung der 22 untersuchten Standorte
- 3.4 Formulierung von Stärken und Schwächen der Standorte
- 3.5 Gegenüberstellung der Untersuchungsergebnisse und dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bonn
- 3.6 Expertengespräche

4 Nahversorgungszentren in Bonn

- 4.1 Ausstattung und Strukturen der Nahversorgungszentren in Bonn
- 4.2 Typisierung der Nahversorgungszentren in Bonn
- 4.3 Stärken und Schwächen der Nahversorgungszentren
- 4.4 Gegenüberstellung der Untersuchungsergebnisse mit den Planungszielen und Aussagen im aktualisierten Einzelhandelskonzept der Stadt Bonn (2012)

5 Zusammenfassung und Ausblick

Quellenangaben