



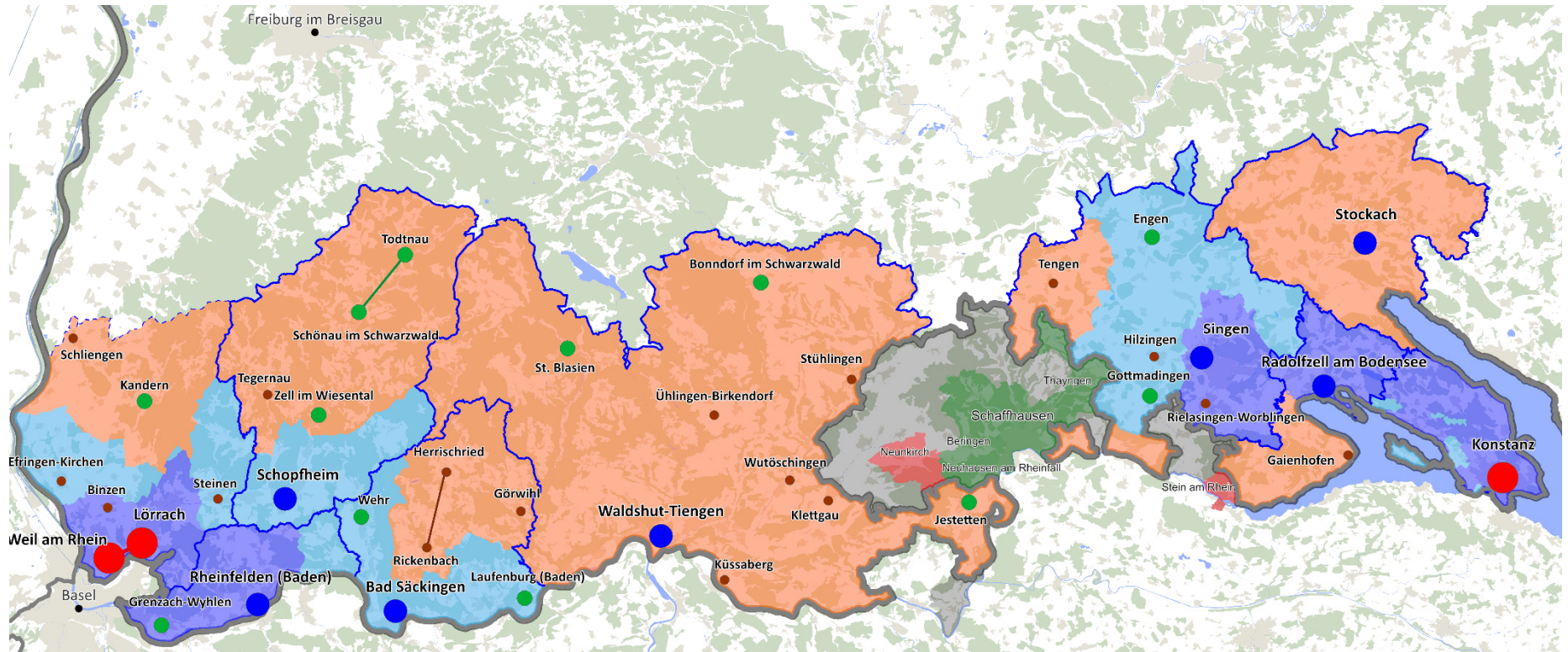
Region Hochrhein-Bodensee Bestandsaufnahme und Analyse der Einzelhandelssituation

Ergebnisse

Lörrach, 19.12.2017

1. Der Bestand in der Region

2. Ausblick



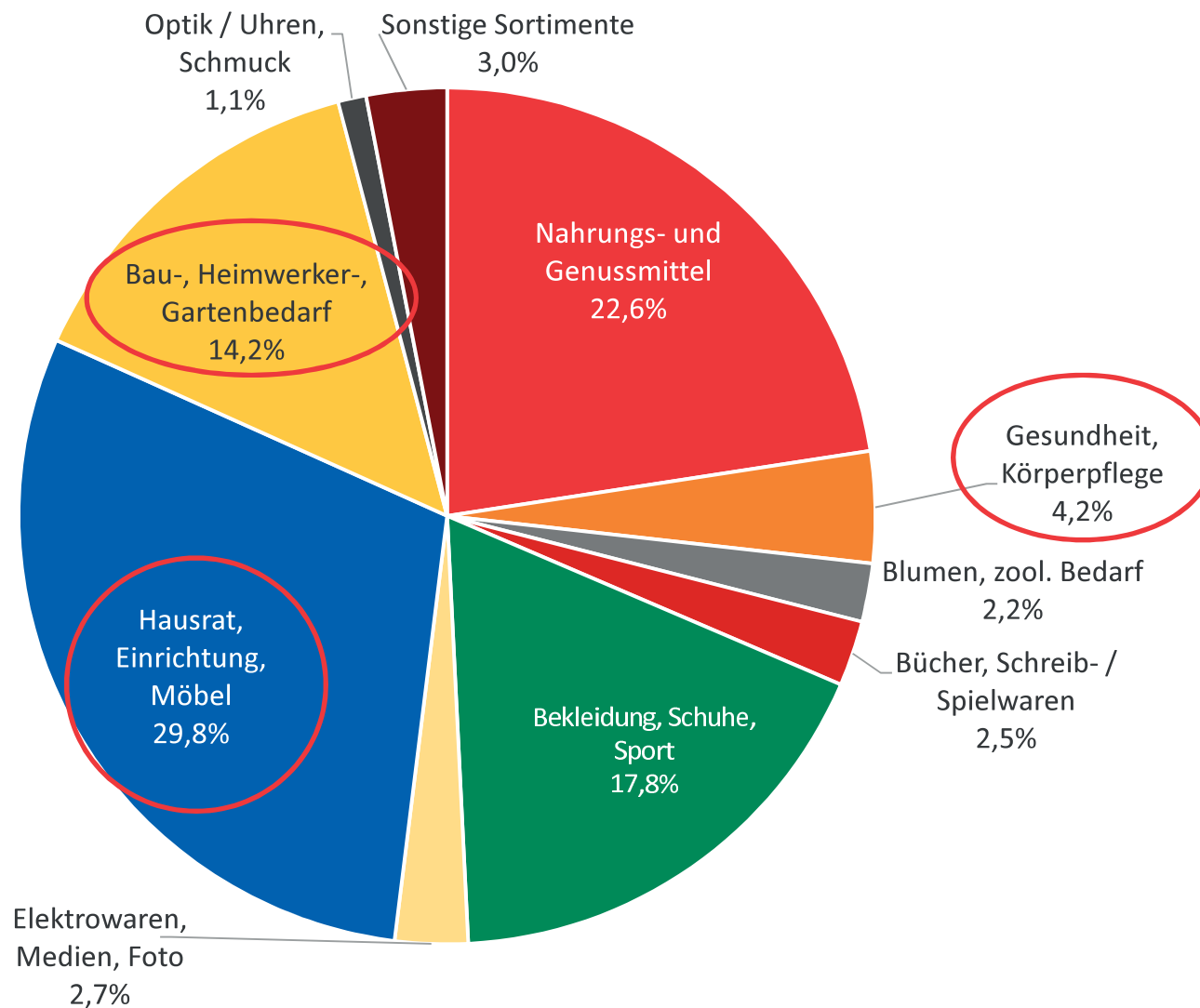
/// Rund 52 % der ca. 674.860 Einwohner wohnen in den 9 Ober- und Mittelzentren, 16 % in den Unterzentren und 32 % in den Kleinzentren und Gemeinden ohne Funktion

= hochdynamisch mit attraktiven Städten



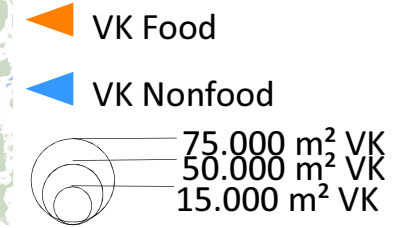
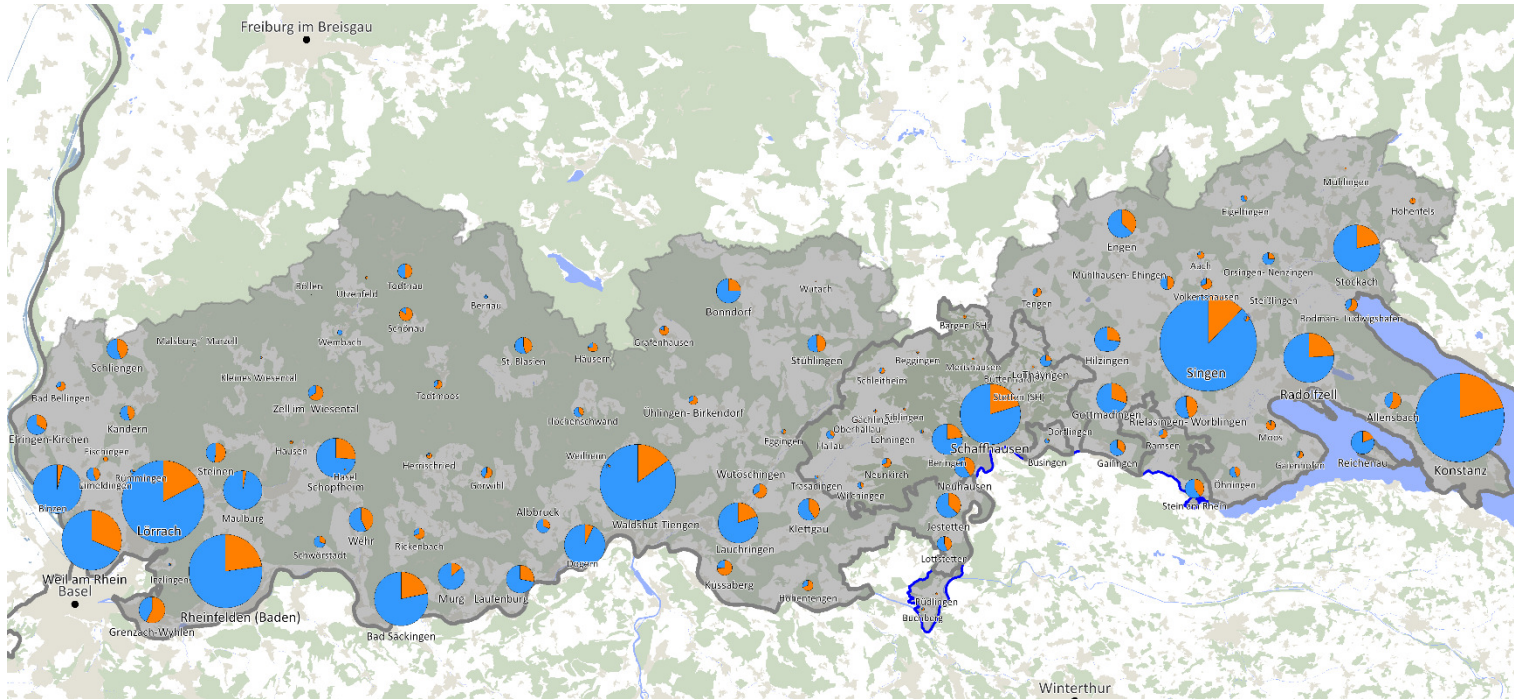
Bestand im Überblick - HOBO

- 4.117 Betriebe
- 1,4 Mio. qm VK
- 4,5 Mrd. € Umsatz





Verteilung im Raum



Fokussiert auf die Zentren; Grenznähe



Verteilung nach zentralörtlicher Funktion

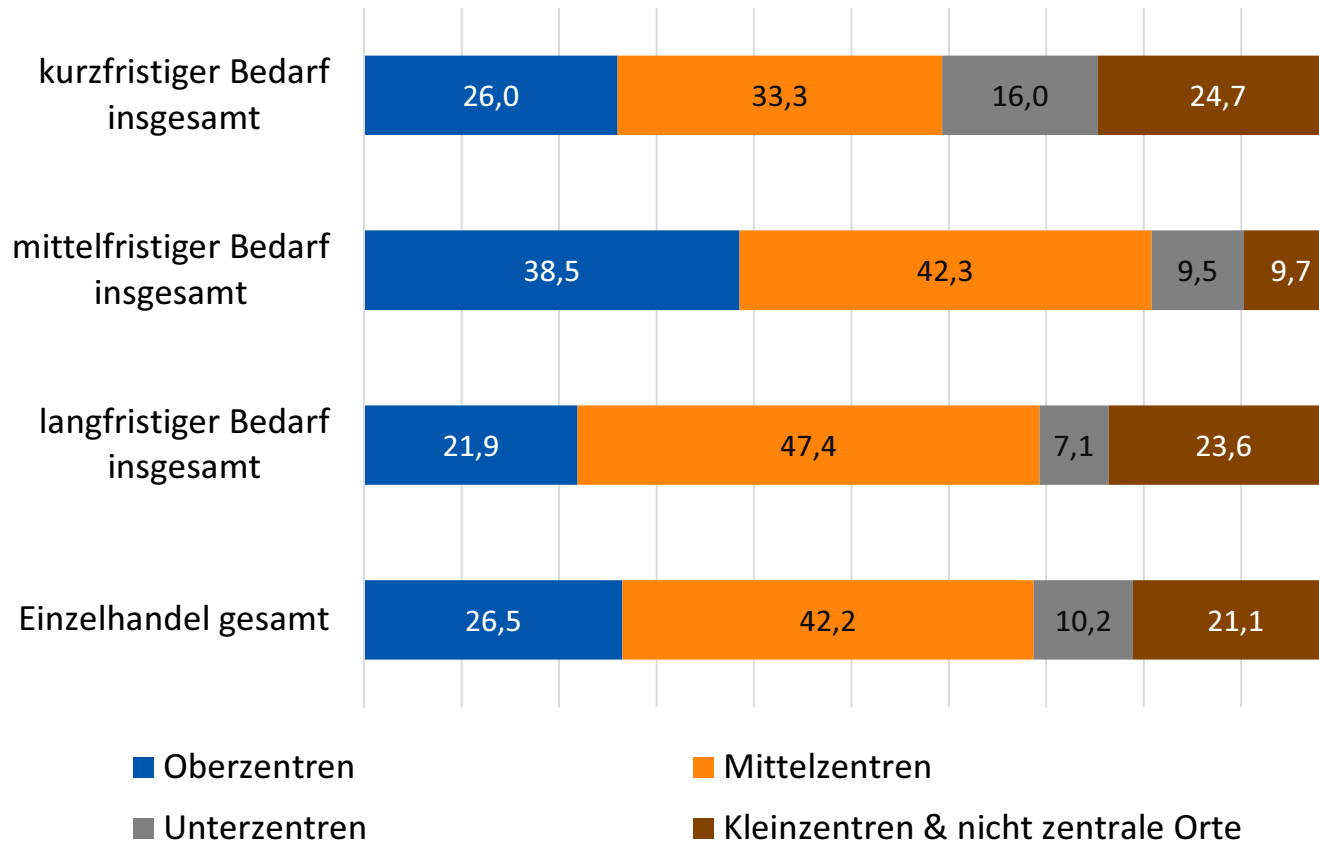
EW-Verteilung

24 %

28 %

16 %

32 %

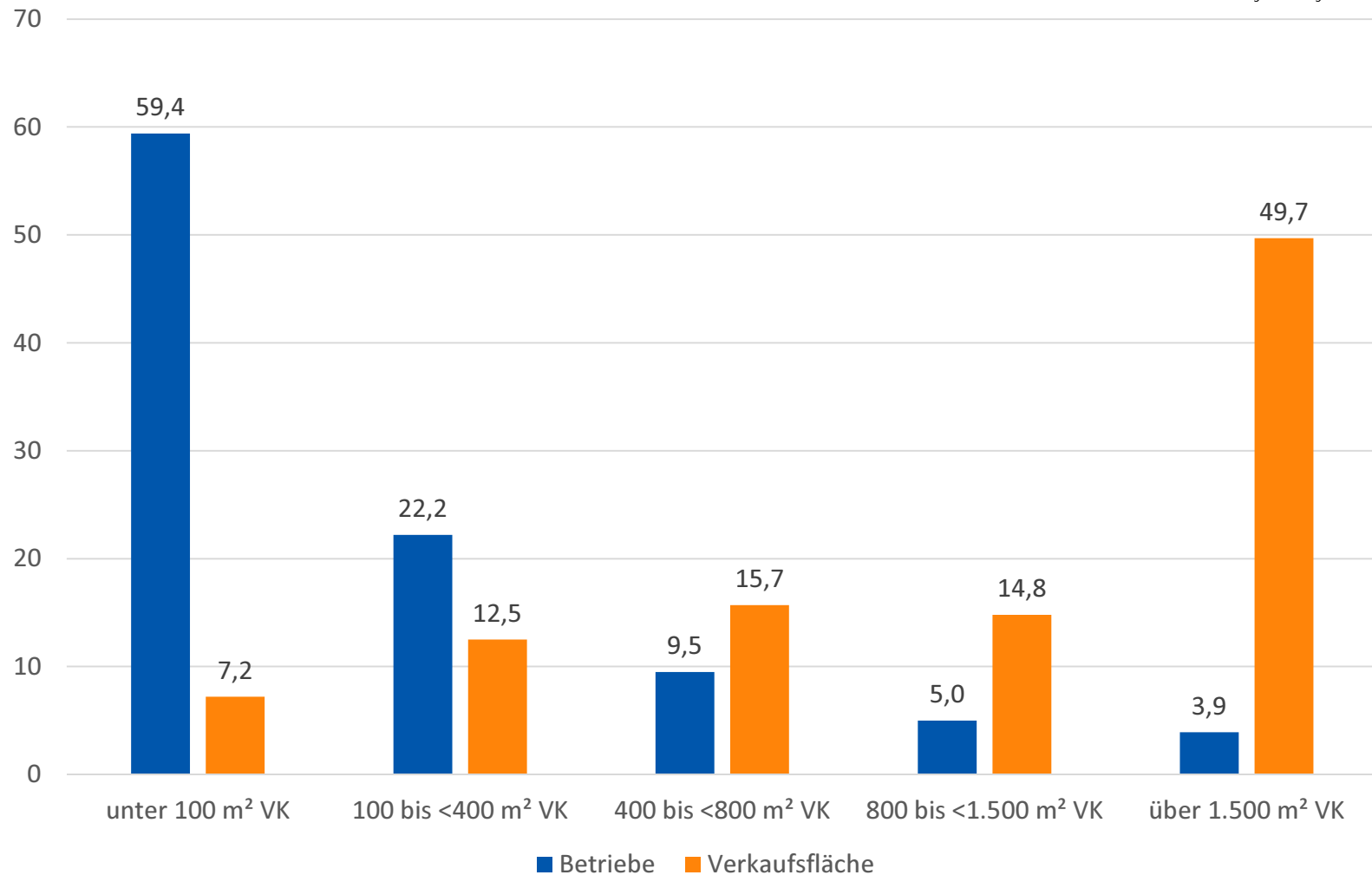


Es dominieren die Ober- und v. a. die Mittelzentren (Versorgungsfunktion)

Ausgewogener im kurzfristigen Bedarf



Bedeutung der Großfläche

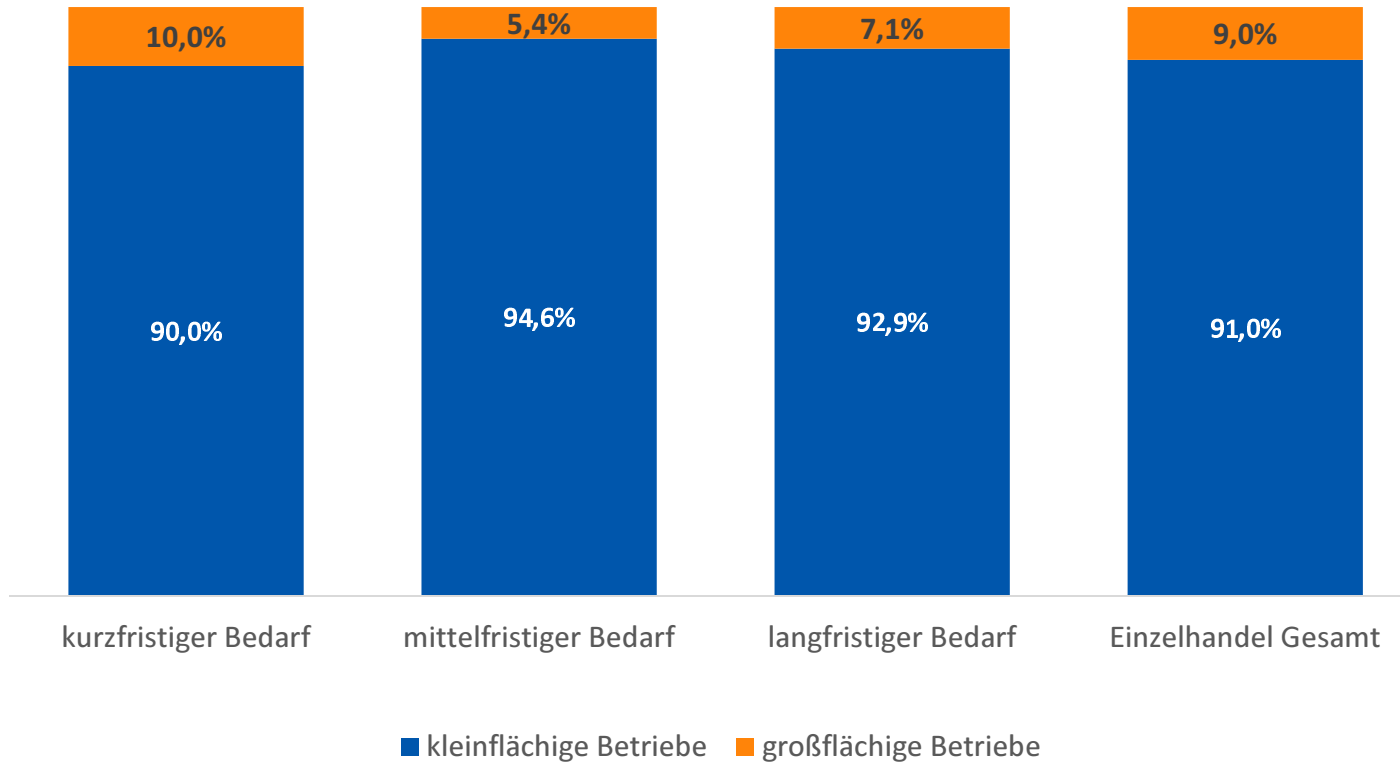


- /// Ausgeprägte Bedeutung der Großfläche in der Region
- /// Durchschnittsgröße: 350 qm VK
(D: 240 qm VK, Oberrhein: 270 qm VK, Großstädte: 230 – 250 qm VK)



Bedeutung der Großfläche

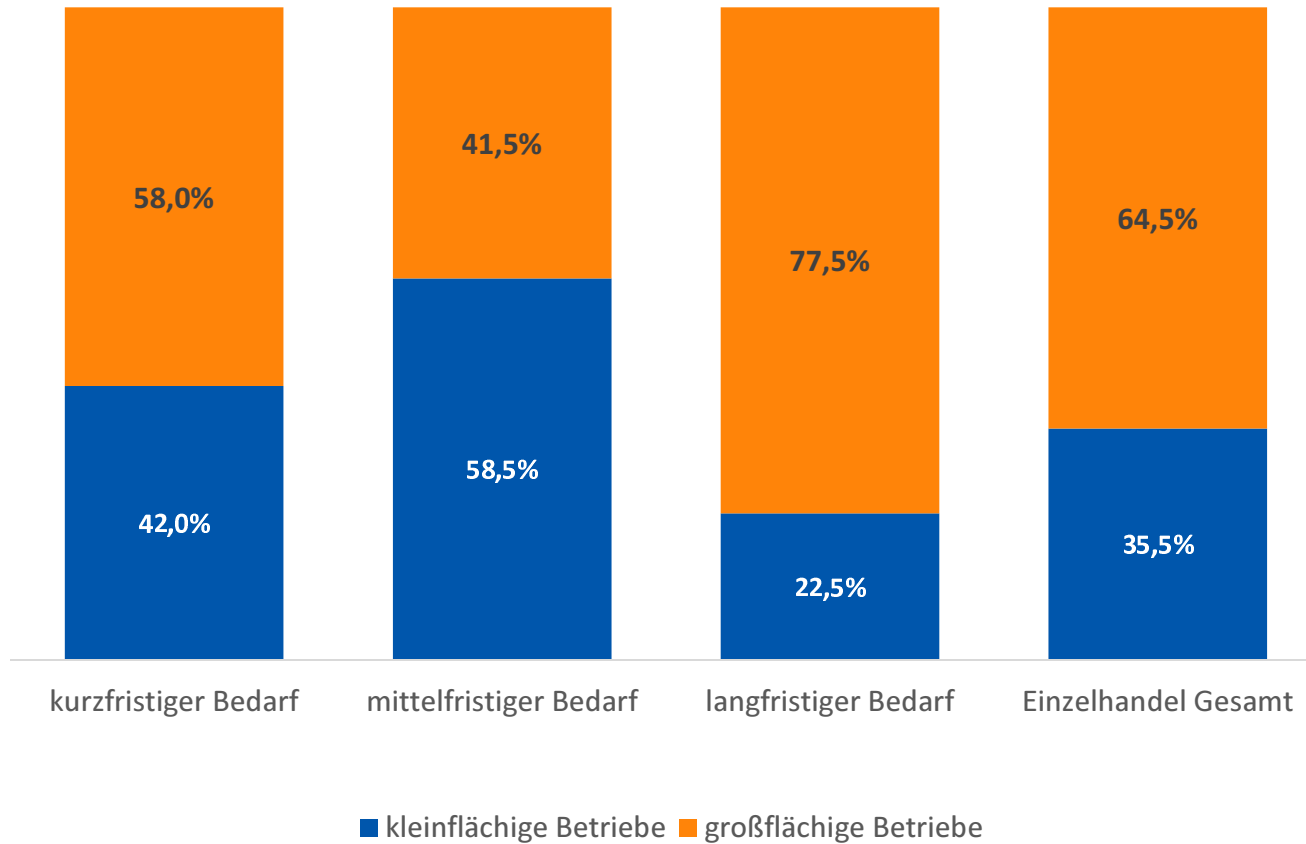
Während betriebsbezogen der kurzfristige Bereich vorne ist...





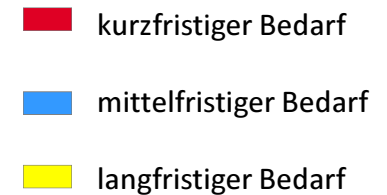
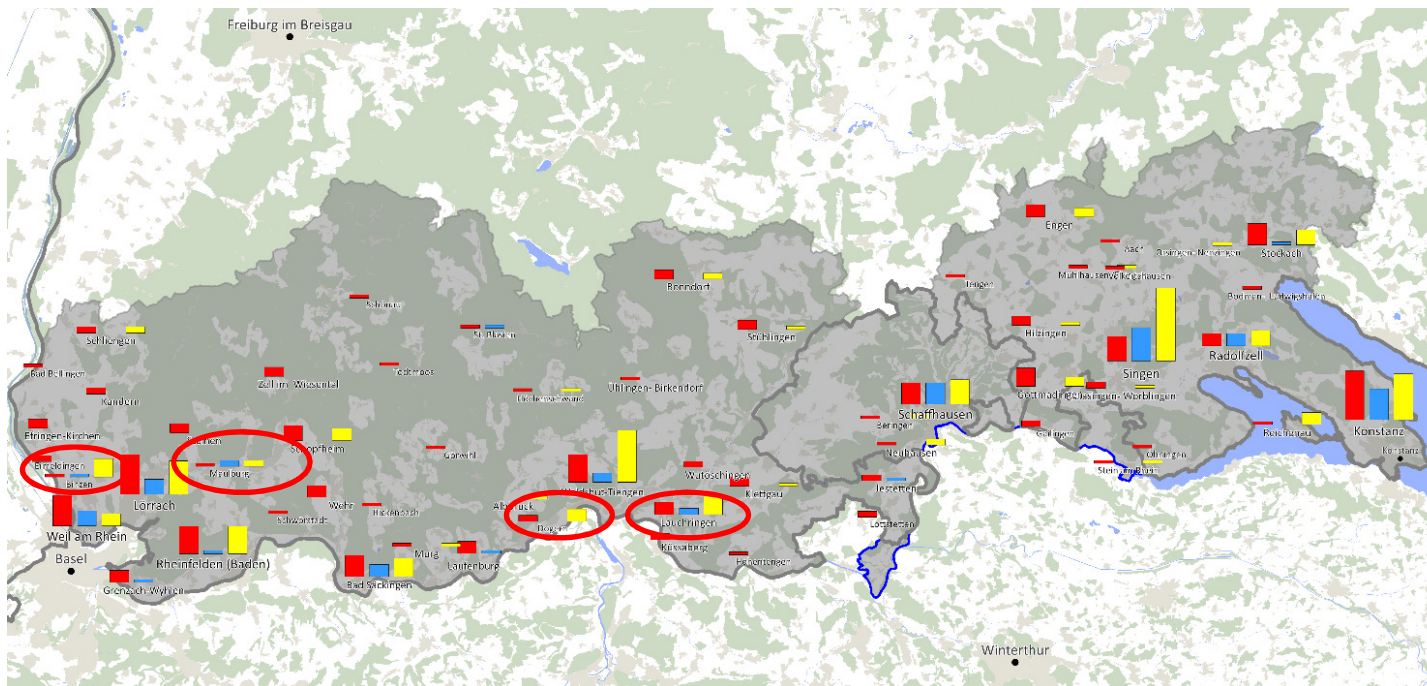
Bedeutung der Großfläche

... dominiert der langfristige Bedarf den Verkaufsflächenanteil





Bedeutung der Großfläche

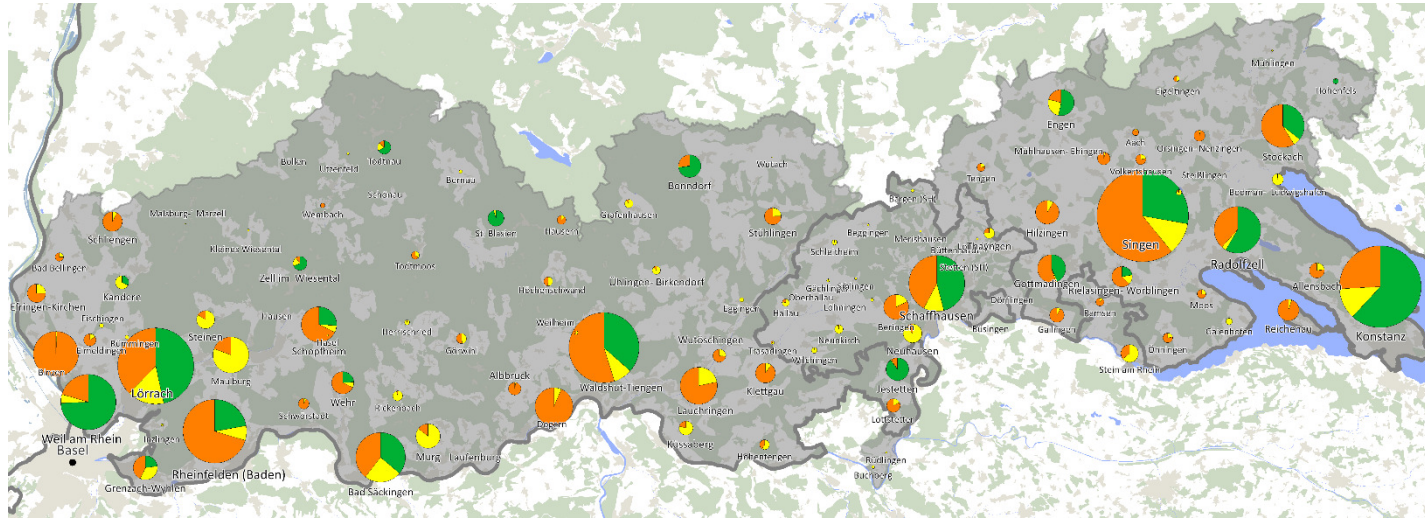


- /// Fokus der Großfläche auf die größeren Zentren; Ausnahmen
- /// Großfläche im kurzfristigen Bedarf auch außerhalb (bis hin zu nicht zentralen Orten)

Ausnahmeregelung Grundversorgung „mit Augenmaß“



Lageverteilung



- ▶ Zentrale Lagen
- ▶ sonstige integrierte Lagen
- ▶ nicht-integrierte Lagen

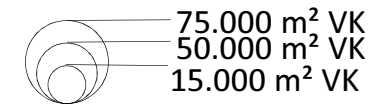


Tabelle 5: Bestand nach Lage in % in der Region Hochrhein-Bodensee

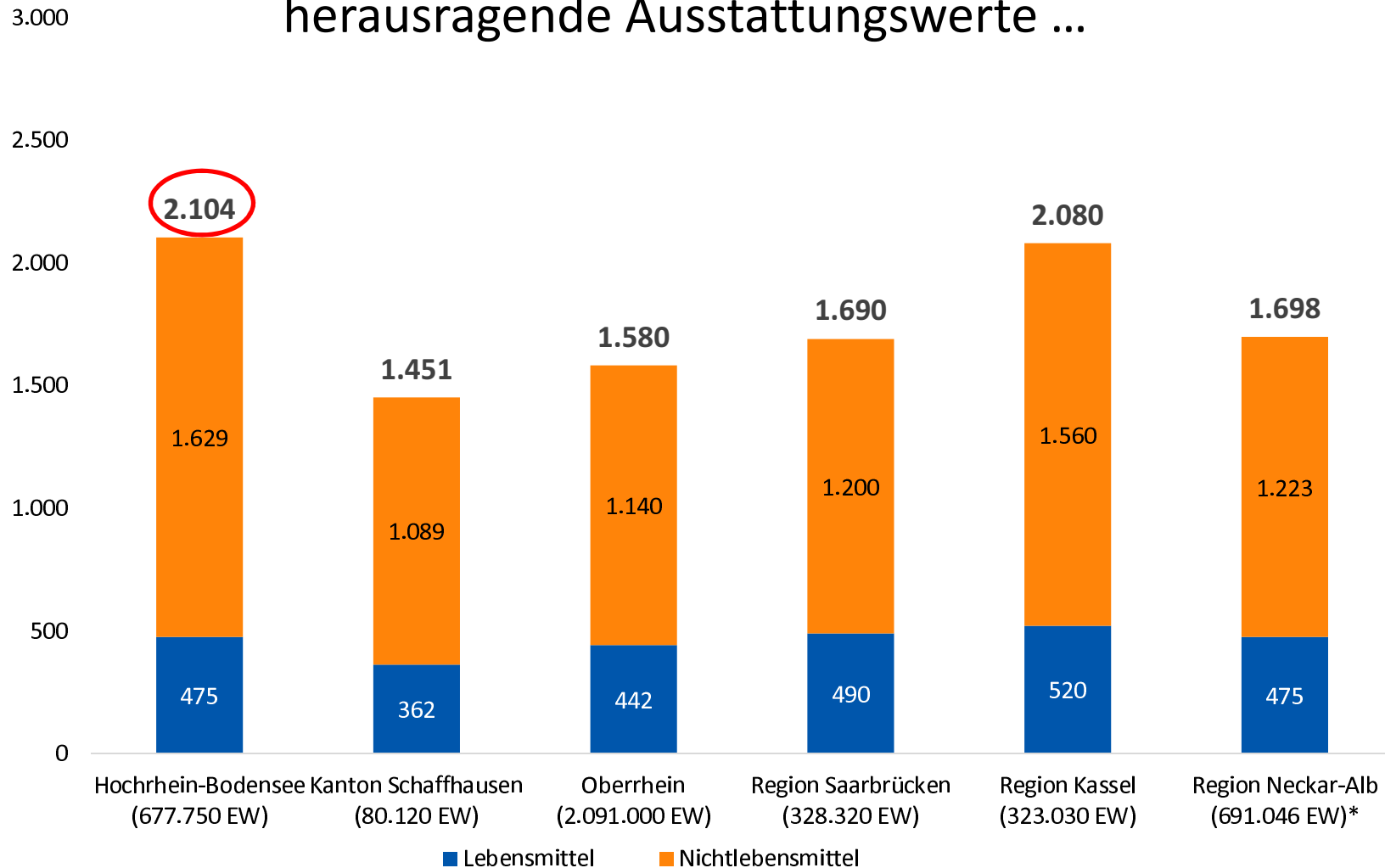
Lagekategorie	Betriebe in %	Verkaufsfläche in %
Zentrale Versorgungsbereiche	52	35
Sonstige integrierte Lagen	30	15
Nicht-integrierte Lagen	18	50
gesamt	100	100

Quelle: GMA-Erhebungen und -Berechnungen 2017 (ca.-Werte, gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen); Erhebungssystematik und Sortimentszuordnung vgl. Kapitel I. 2.



wie gut ist die Region versorgt?

herausragende Ausstattungswerte ...

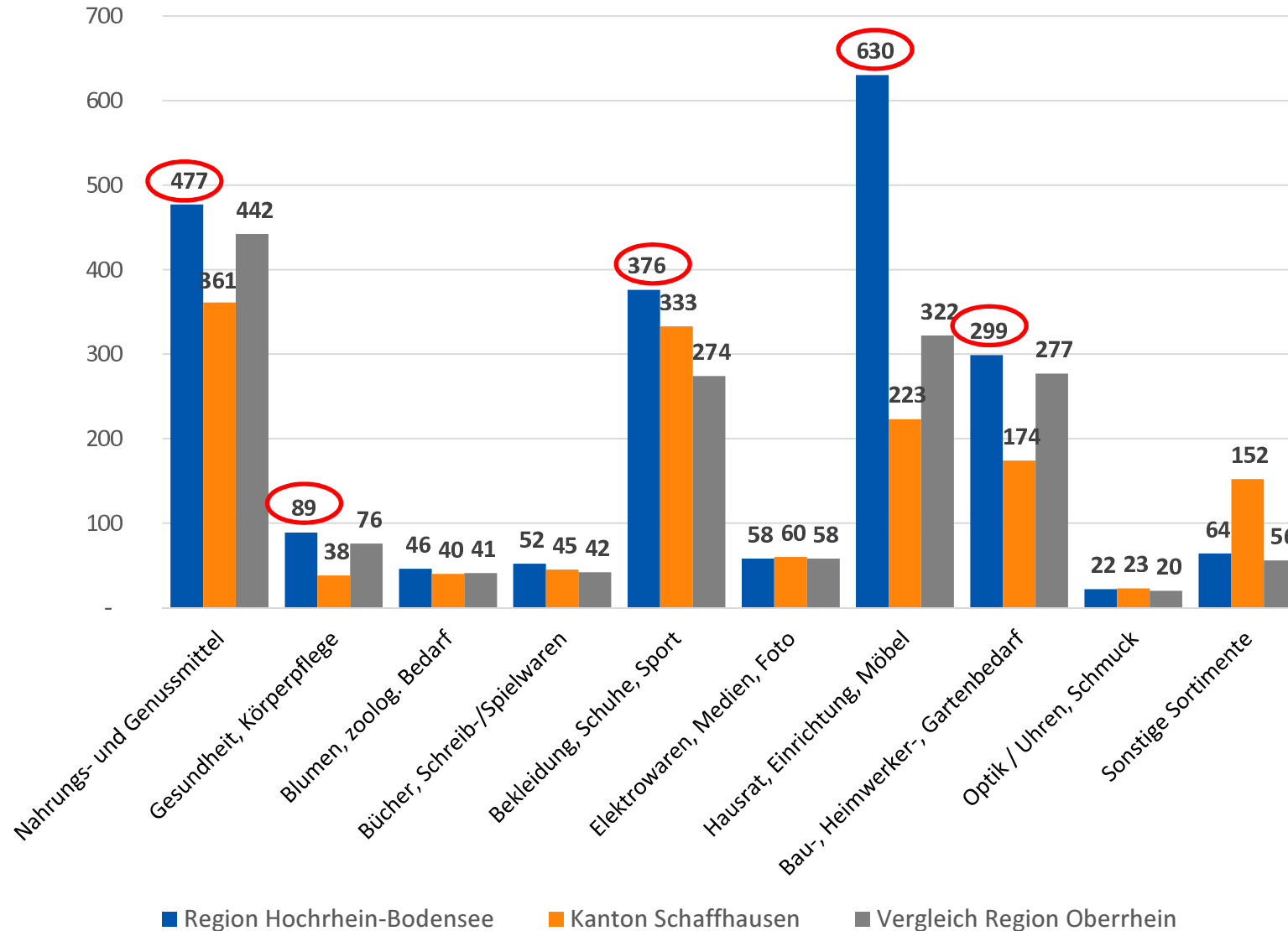


... und zwar sowohl insgesamt ...
(Deutschland: 1.500; CH: 1.800 qm / 1.000 EW)



wie gut ist die Region versorgt?

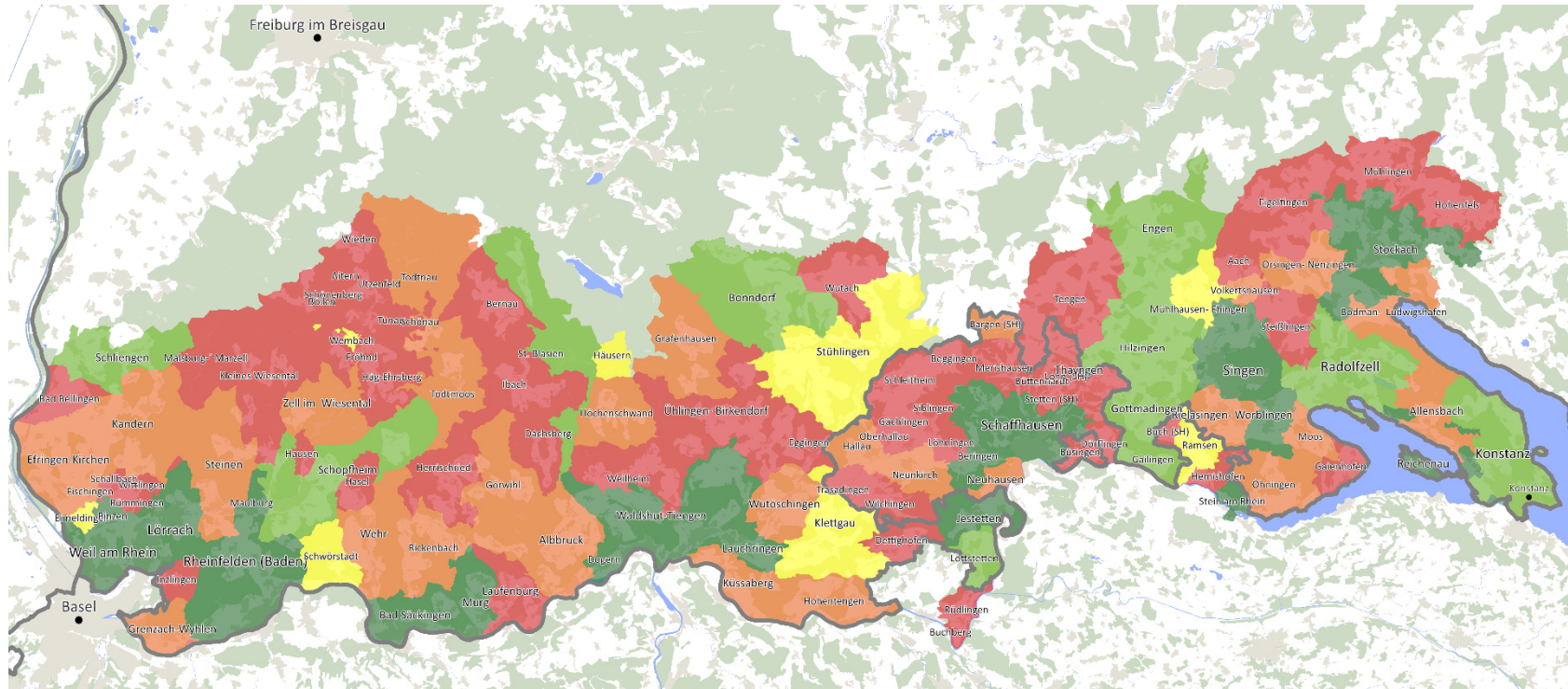
... als auch über nahezu alle Branchen hinweg ...





wie gut ist die Region versorgt?

... räumliche Unterschiede

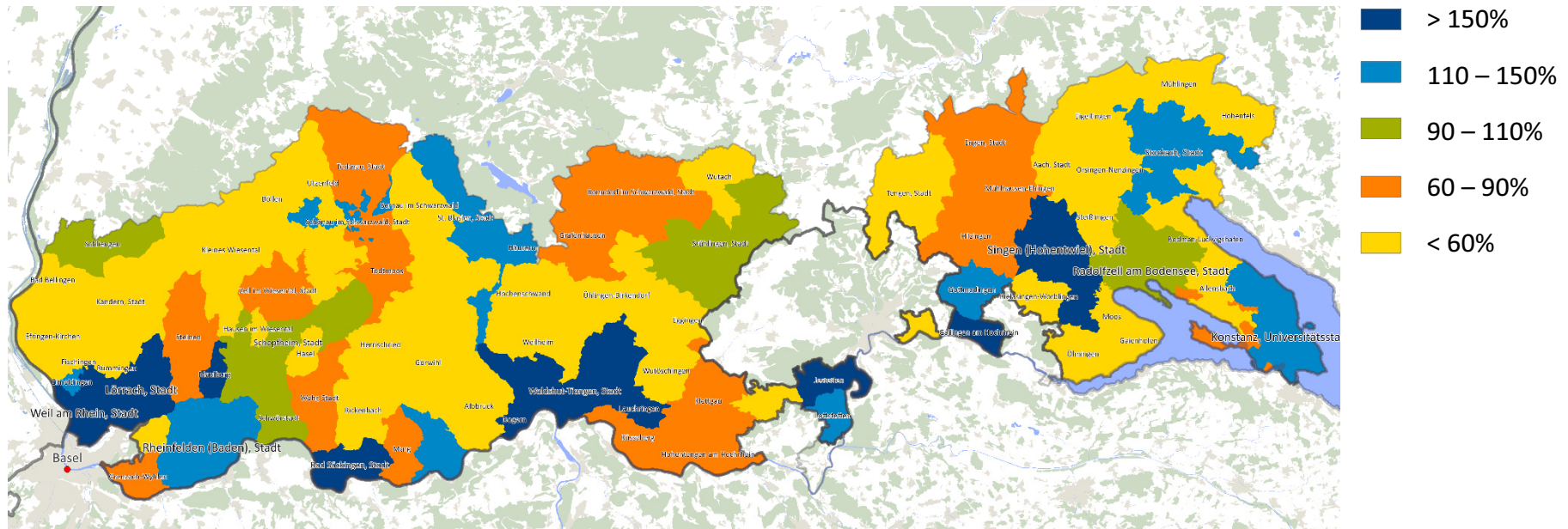


- > 2.000 m² VK / 1.000 EW
- 1.500 bis 2.000 m² VK / 1.000 EW
- 1.000 bis 1.500 m² VK / 1.000 EW
- 500 bis 1.000 m² VK / 1.000 EW
- < 500 m² VK / 1.000 EW



wie gut ist die Region versorgt?

Die hohe Ausstattung der Region zeigt sich auch in deutlich positiven Zentralitätswerten: 115 – 116 %



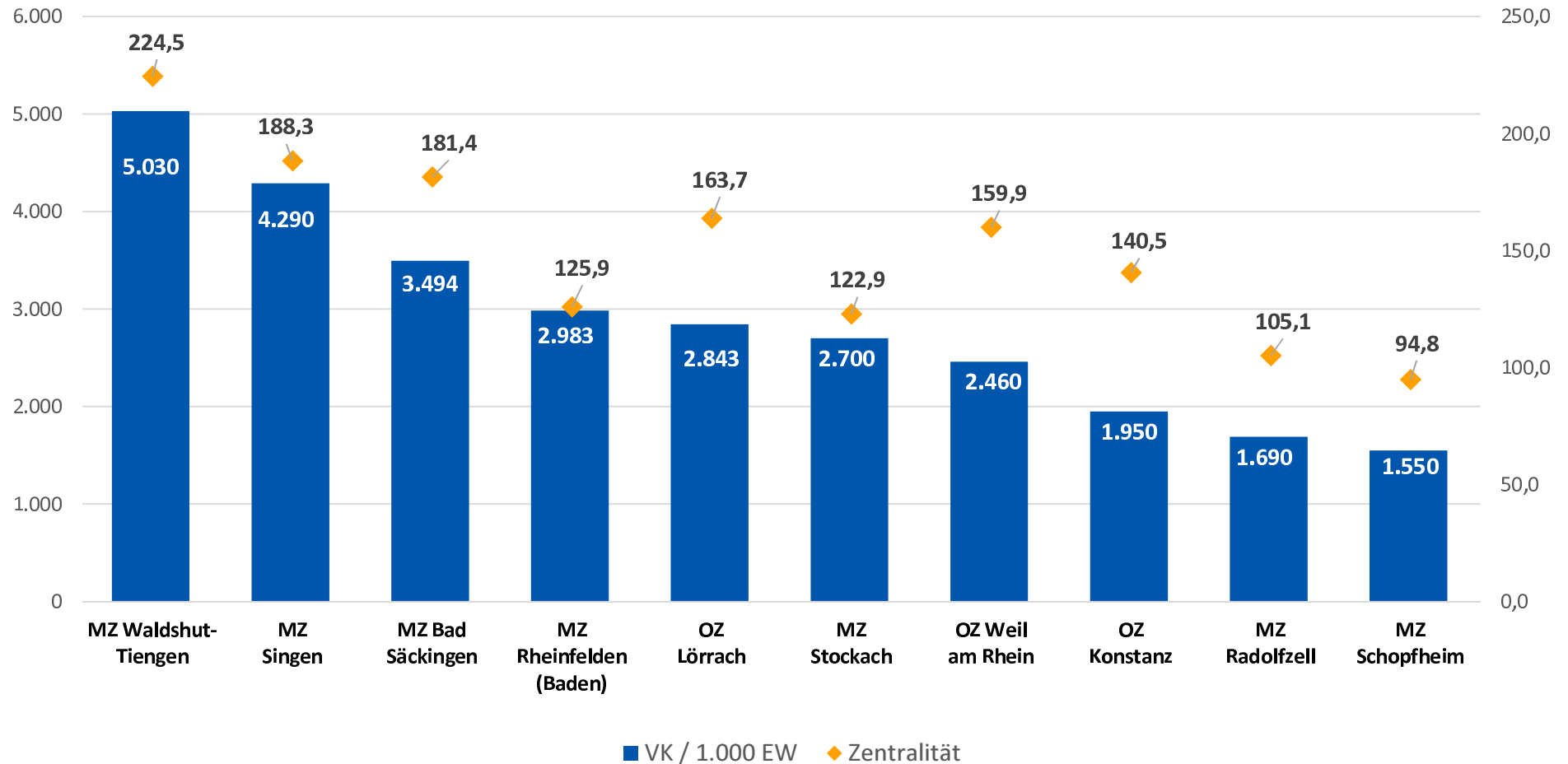
... wozu in aller erster Linie wiederum die Zentren beitragen



wie gut ist die Region versorgt?



Ranking der Ober- und Mittelzentren

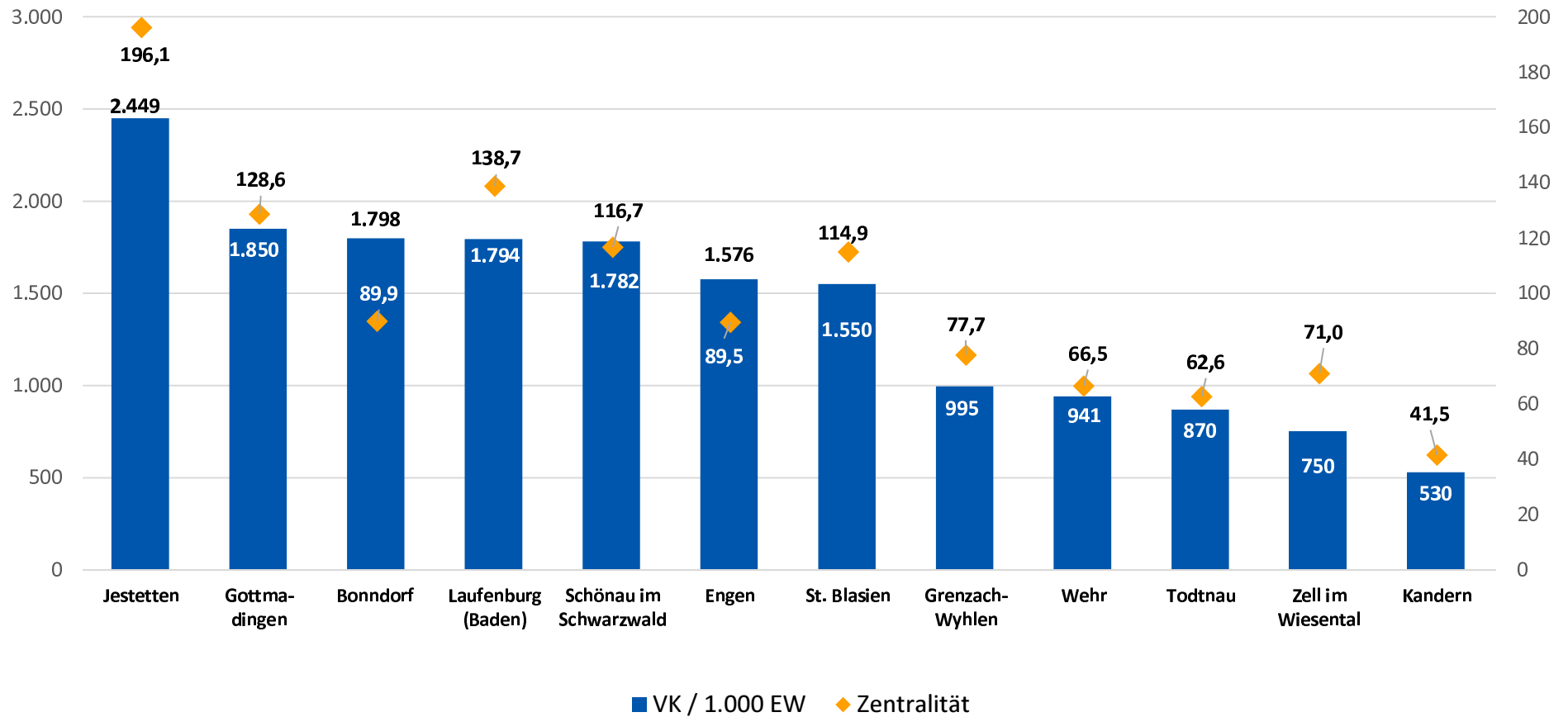


Betrachtung Mittelbereichsabdeckung? ¹⁶



wie gut ist die Region versorgt?

Ranking der Unterzentren

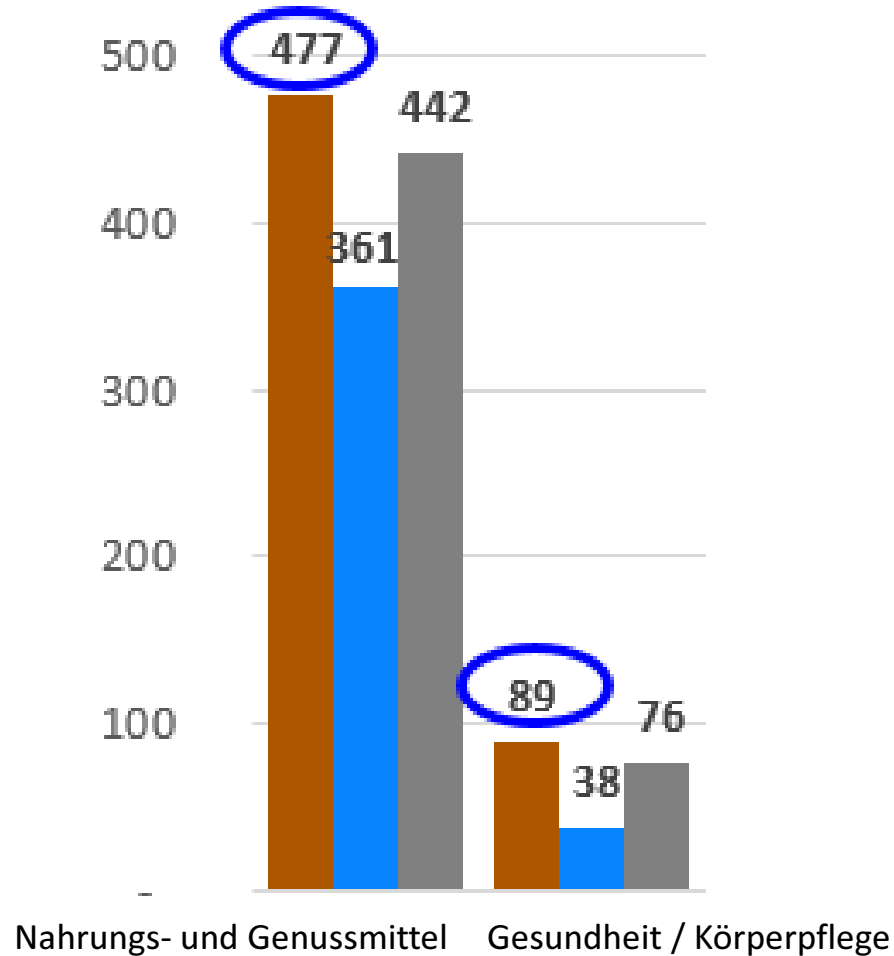




wie gut ist die Region **nahversorgt**?

Auch hier zeigen sich über die Gesamtregion hinweg sehr gute Werte

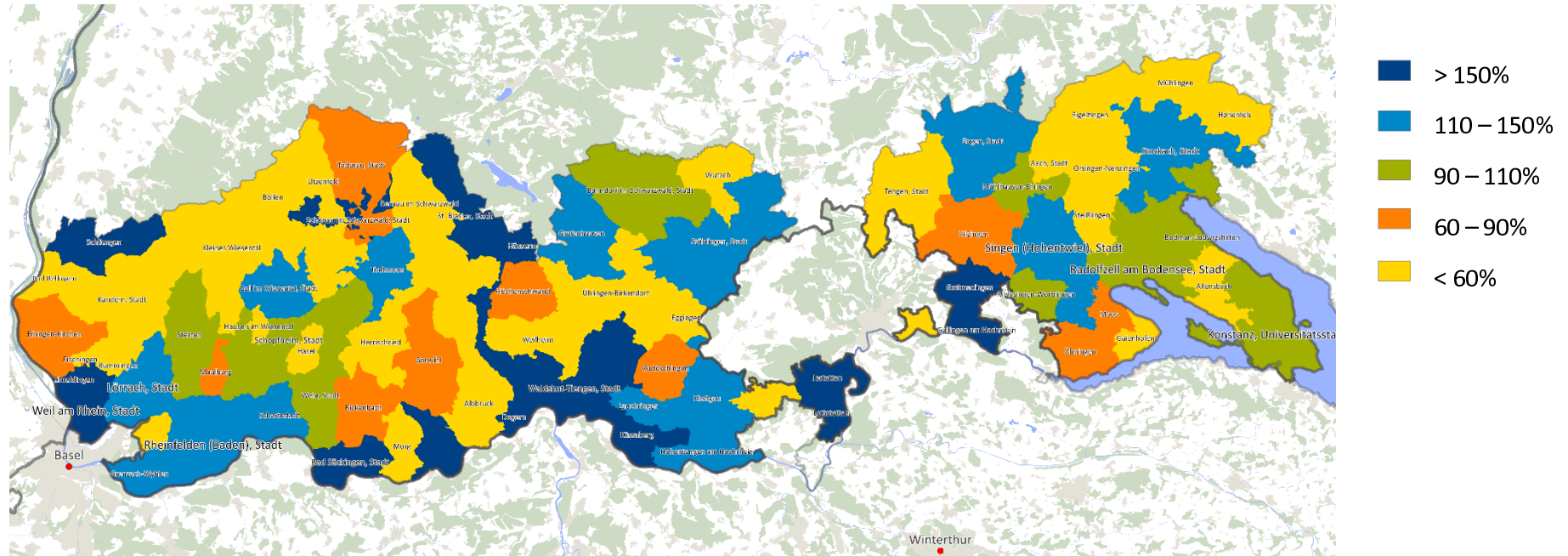
Sie erinnern sich?





wie gut ist die Region nahversorgt?

Zentralität in %, kurzfristiger Bedarf

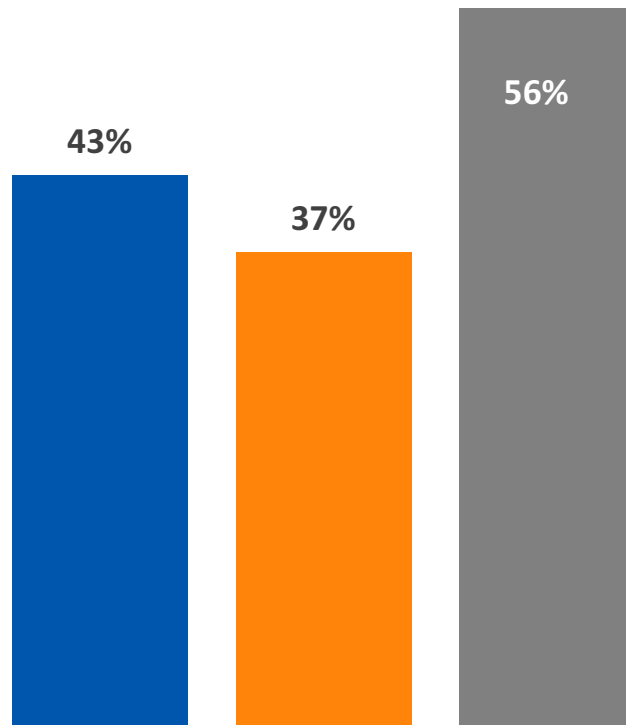


bei der Nahversorgung ergibt sich ein ausgewogeneres Bild...

... allerdings auch hier: Defiziträume v. a. im „grenzfernen Raum“ und hoher Druck auf „gute“, da grenznahe Standorte



Erreichbarkeit qualifizierter Lebensmittelanbieter in der Region



■ > 800 qm VK ■ 400 - 800 qm VK ■ Gesamt

Einwohneranteil in einem 700 m Radius um einen Lebensmittelanbieter (> 400 qm VK):

56 % sind „fußläufig“ versorgt

Vergleich

Kanton Schaffhausen: 60 %

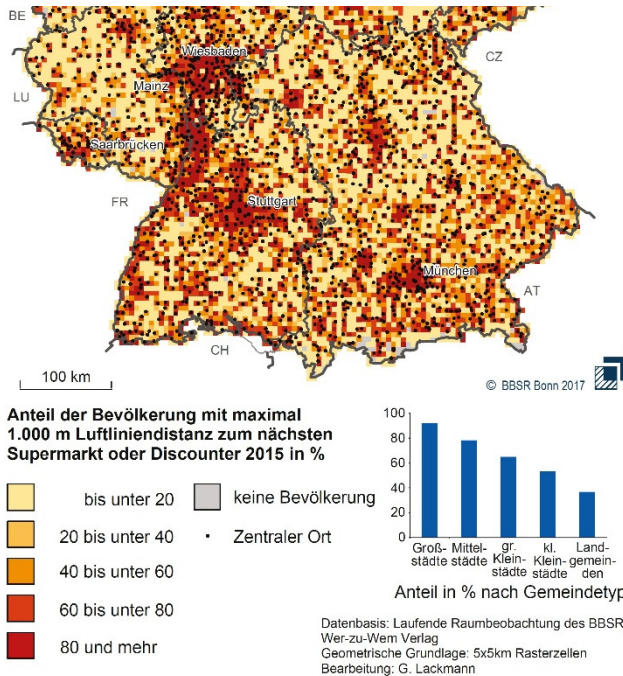
Region Oberrhein: 58 %

Großstädte (z. B. Hamburg, Köln): 65 – 70 %



Was sagt die lfd. Raumbewachung des BBSR?

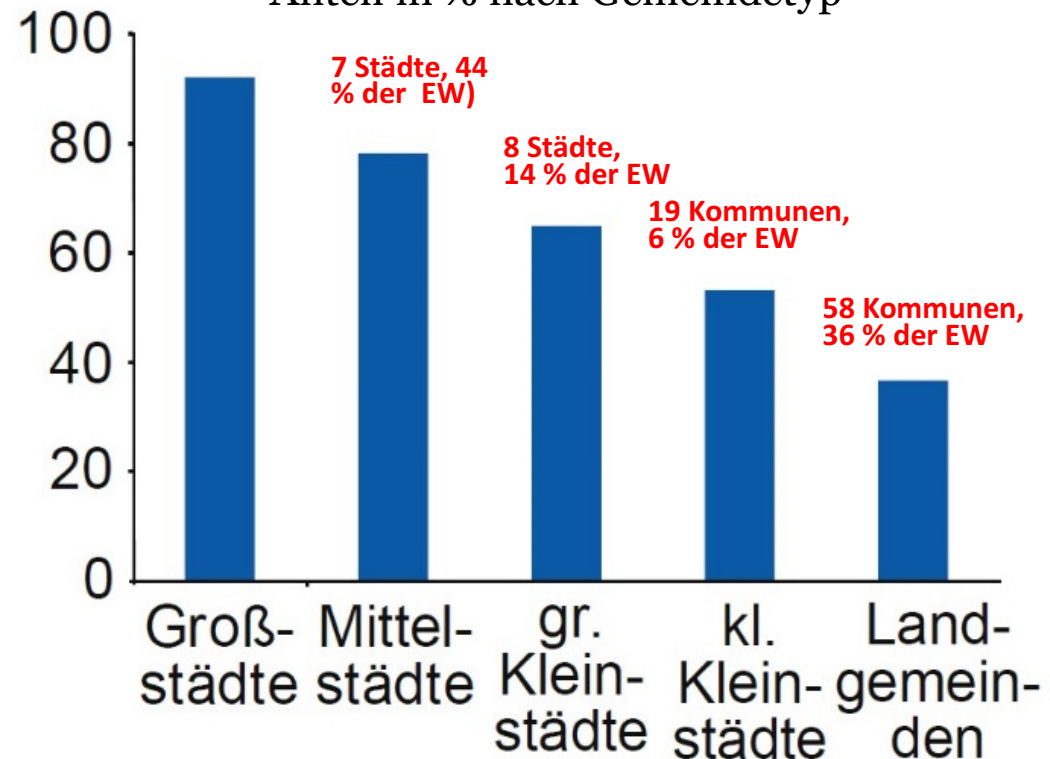
Raumordnungsbericht 2017



© BBSR Bonn 2017



Anteil in % nach Gemeindetyp

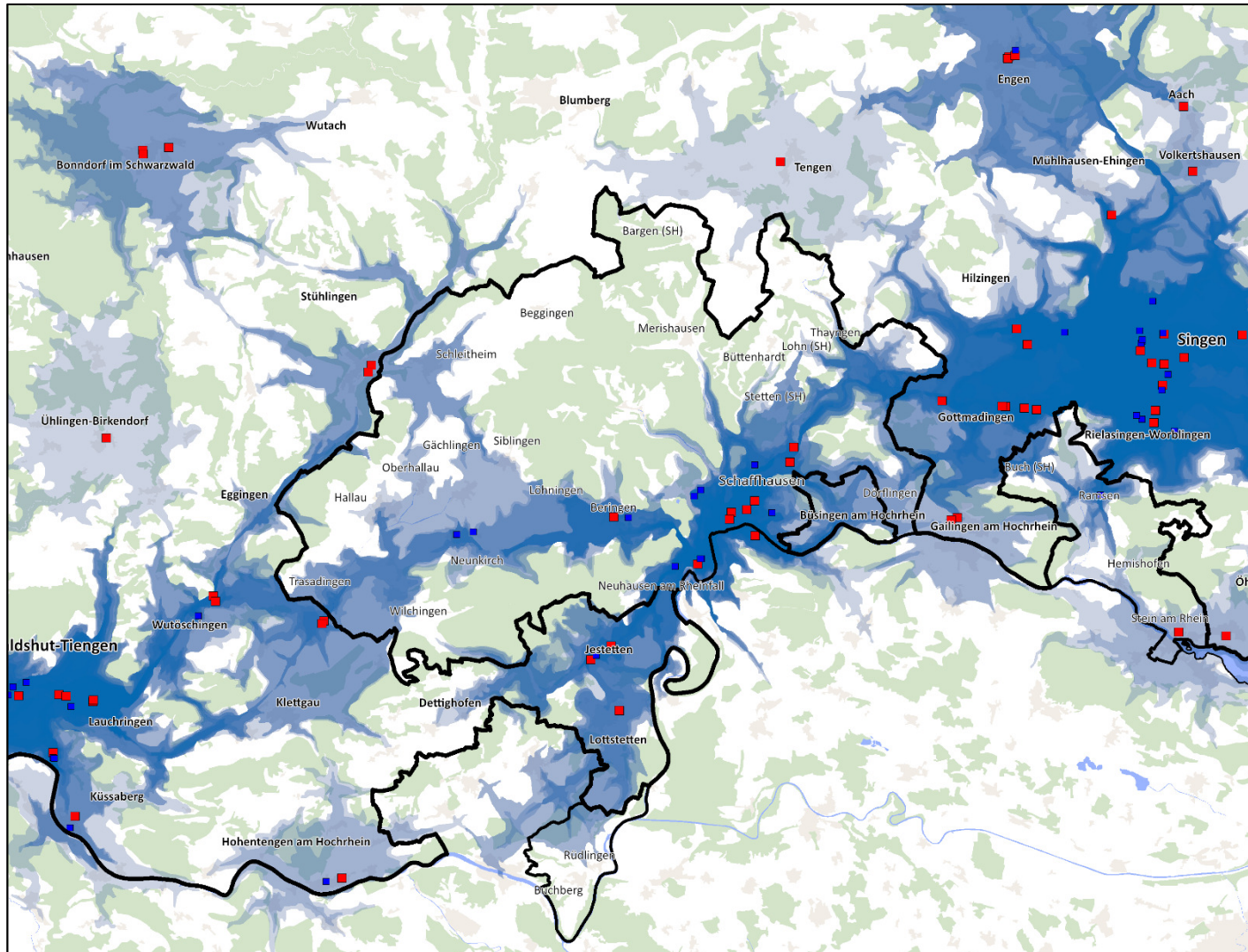


56 % Abdeckung in 700 m in der Region gut ...




aber Nahversorgung bleibt täglich Brot...



Nahversorgung Lupenbetrachtung Kanton Schaffhausen



Legende

-  10-Minuten um Lebensmittelanbieter > 400 m² VK
-  Anbieter > 800 m² VK
-  Anbieter 400 - 800 m² VK

Quelle: GMA-Erhebung und -Berechnung 2017; erstellt mit RegioGraph Planung; GMA-Bearbeitung 2017

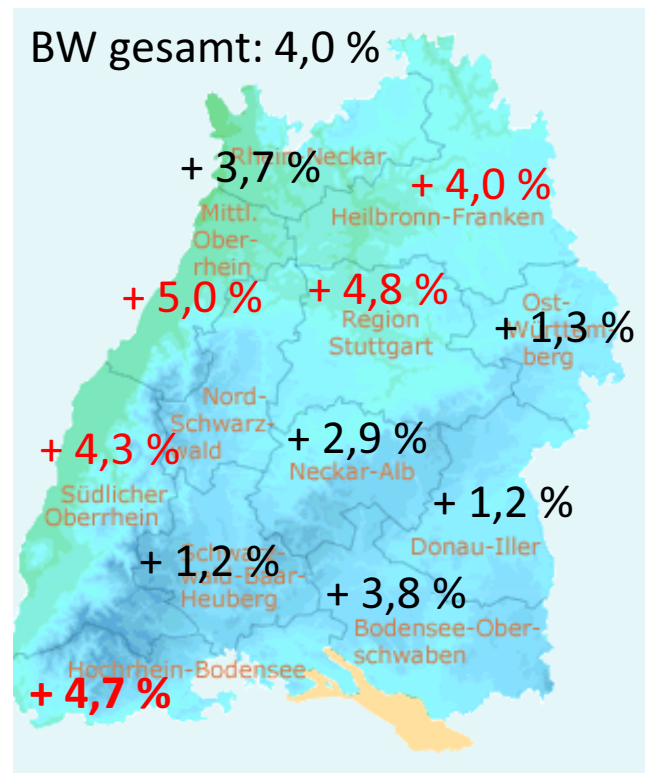
1. Der Bestand in der Region

2. Ausblick



Was kommt zu auf die Region?

- /// Kundenverflechtungen mit der Schweiz auf hohem Niveau
Kundenpflege nach innen & außen: Qualität Angebot und Innenstädte / Tourismus
- /// Onlinehandel, v. a. dort „wo es weh tut“ – zentrenrelevante Sortimente und kleine Städte (grenzfern)
- /// Entwicklungen v. a. aus der Einwohnerentwicklung heraus: Wachstumsregion





- /// Ergänzungen und Entwicklungen in Potenzialbereichen (z. B. Sport, Möbelvollsortiment)
- /// Intensivierung Flächenkonkurrenz: Wohnen, Gewerbe, Handel, Freiflächen
- /// Nahversorgung als täglich Brot: Lückenschluss, Modernisierung; flächendeckend

Erfordernisse Regionalplanung in der Region HOBO:

Steuerung und Ausgestaltung großflächiger Einzelhandel

- /// „city first“; Definition von Bereichen auf regionaler Ebene (enge Kooperation mit Städten)
- /// Ausformulierung Ausnahmeregelung Grundversorgung (interkommunale Lösungen)



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg | Dresden, Hamburg, Köln, München
Geschäftsführer: Dr. Stefan Holl
Hohenzollernstraße 14
71638 Ludwigsburg

Telefon: +49 7141 9360-0
Telefax: +49 7141 9360-10
E-Mail: info@gma.biz
Internet: www.gma.biz