

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

|                                   |                     |                             |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| öffentlich                        |                     | Drucksache Nr.<br>0980/2013 |
| Amt/Aktenzeichen<br>12.1/12 14 45 | Datum<br>19.06.2013 | TOP                         |

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13. August 2013

| Beratungsfolge Gremium | Zuständigkeit | Datum      | Status |
|------------------------|---------------|------------|--------|
| Stadtrat               | Kenntnisnahme | 11.09.2013 | Ö      |

## Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 0591 / 2013 und Änderungsantrag 0591/2013/2 ,  
Stadtrat  
hier: Nahversorgung in Mainz - Bestandsaufnahme

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 2. August 2013

Beigeordneter

Mainz, August 2013

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Sachstandsbericht zum Antrag 0591/2013 Stärkung der Nahversorgung in den Ortskernzentren und Änderungsantrag 0591/2013/2 zur Kenntnis.

Wiedervorlage erfolgt in zwei Jahren.

## **Problembeschreibung / Begründung:**

1. Sachverhalt
2. Lösung
3. Alternative
4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

Zu 1 – 3:

## **Nahversorgung in Mainz - Bestandsaufnahme**

Der Stadtrat hat die Verwaltung mit den Antrag 0591/2013 Stärkung der Nahversorgung in den Ortskernzentren und Änderungsantrag 0591/2013/2 beauftragt, „die bereits unternommenen Bemühungen zur Ansiedlung von Nahversorgern wie zum Beispiel in Hechtsheim fortzusetzen und den Stadtrat über die Ergebnisse zu informieren“. Im Folgenden wird ein Sachstandsbericht zum Bestand Nahversorgung sowie zum Stand der Planung und Realisierung neuer Projekte in den Mainzer Stadtteilen gegeben.

### **Stadtteil Altstadt (16.846 Einwohner)**

Hier gibt es 8 Supermärkte (einschließlich Bio-Supermärkte und Karstadt-Souterain) und 4 Lebensmitteldiscountmärkte, die die Bewohner gleichermaßen wie die Tagesbesucher (Beschäftigte, Schüler, Einkaufskunden der City, Touristen) versorgen. Sie sind jedoch weniger im Kern der City als an den Innenstadträndern angesiedelt.

Nachdem die Innenstadt von den Lebensmittelhandelskonzernen lange Zeit eher vernachlässigt wurde, sind in den letzten Jahren vier Märkte hinzugekommen: Supermarkt von Tegut am Südbahnhof, REWE-City-Supermarkt und Penny-Lebensmitteldiscountmarkt in der Großen Bleiche und REWE-City-Supermarkt Am Kronberger Hof. Gleichzeitig blieb der Bestand erhalten. Entfallen ist nur ein kleiner Plus-Lebensmitteldiscountmarkt in der Mittleren Bleiche.

Neu geplant ist ein Supermarkt in der Fort-Malakoff-Passage, die zum Zweck der damit erhofften Neubelebung umgebaut werden soll. Seitens des Bauherrn ist ein entsprechender Bauantrag angekündigt.

### **Stadtteil Neustadt (26.931 Einwohner)**

Im bevölkerungsstärksten Stadtteil entspricht das Angebot insbesondere in der Boppstraße und deren Verlängerungen nach Norden einem vollwertigen Stadtteilzentrum. Es gibt derzeit insgesamt 5 Supermärkte und 6 Lebensmitteldiscountmärkte neben 22 Läden des Lebensmittelhandwerks und Lebensmittelgeschäften mit meist ausländischem bzw. südländischem oder exotischem Angebot.

Damit die Geschäfte nicht weiter an den Siedlungsrand (wie z.B. Aldi oder Lidl, Hartenbergstraße) verlagert werden, wurden auf Basis des Zentrenkonzeptes Bebauungspläne mit entsprechenden Festsetzungen beschlossen.

Im Stadtquartier Zoll- und Binnenhafen ist ein Quartierszentrum mit einem Supermarkt bis 1800 qm Verkaufsfläche und ergänzenden Läden geplant, das auf großes Interesse bei den Handelsunternehmen stößt.

Auch am Standort der Alten Feuerwache II Am Barbarossaring ist die bauliche Integration eines weiteren Supermarktes wünschenswert. Über eine entsprechende Realisierung ist noch nicht entschieden.

### **Stadtteil Oberstadt (20.685 Einwohner)**

Die aufgrund flächenhafter Ausdehnung, heterogener Siedlungsstruktur und fehlendem Zentrum früher eher spärlich mit Einkaufsmöglichkeiten ausgestattete Oberstadt konnte in den letzten Jahren durch den REWE-Supermarkt am Universitätsklinikum und den REWE-Supermarkt in der Geschwister-Scholl-Straße stark aufgewertet werden.

Aktuell gibt es hier diese zwei Supermärkte und einen kleinen REWE-Supermarkt (Am Stiftswingert) sowie drei Lebensmitteldiscountmärkte. Die früher vorherrschende Struktur kleiner, in kleinen Ladengruppen, verteilter Geschäfte verliert dagegen beständig an Bedeutung.

Der Rahmenplan für die Konversion des Areals der GFZ-Kaserne sieht die Errichtung eines Einkaufszentrums in einem Quartierszentrums vor. Um die Zeit bis zur Freigabe der Fläche zu überbrücken, sind in unmittelbarer Nachbarschaft auf dem Gelände des Katholischen Klinikums die planerischen Voraussetzungen (Bebauungsplan) für die Ansiedlung eines Supermarktes geschaffen worden. Die Umsetzung steht im Zusammenhang mit der baulichen Erweiterung des Vincenz- und Elisabethen-Hospitals und ist ins Stocken geraten.

### **Stadtteil Hartenberg-Münchfeld (16.436 Einwohner)**

Der Stadtteil ist mittlerweile mit Super- und Discountmärkten in zwei Nahversorgungszentren und dem Quartierszentrum Martin-Luther-King-Park gut ausgestattet, mit den Märkten EDEKA-Supermarkt und Aldi-Lebensmitteldiscountmarkt im Martin-Luther-King-Park, der gerade neu (2012) errichtete und dabei stark erweiterte REWE-Supermarkt in der Dijon-Straße sowie der vor ein paar Jahren erweiterte Lebensmitteldiscountmarkt von Norma in der Jakob-Steffan-Straße.

Ein weiterer Zuwachs ist in diesem Stadtteil nicht geplant und nicht notwendig.

### **Stadtteil Mombach (13.402 Einwohner)**

In den zentralen Versorgungslagen innerhalb des Wohnsiedlungszusammenhangs werden derzeit nur zwei Lebensmitteldiscountmärkte betrieben. Es gibt jedoch noch 8 Läden des Lebensmittelhandwerks und 15 Lebensmittelfachgeschäfte. Zum Stadtteil Mombach gehören allerdings auch das SB-Warenhaus von real und der Aldi-Lebensmitteldiscountmarkt in der nicht-integrierten Lage der Rheinallee.

Der zuletzt von Tegut betriebene Supermarkt Am Polygon hat geschlossen. Von Seiten des Eigentümers und eines Betreibers ist jedoch derzeit eine Erweiterung/Neubau für einen größeren Lebensmittelmarkt in Vorbereitung. Damit wird eine vorübergehend entstandene Versorgungslücke im Westen des Stadtteils mit verbessertem Angebot geschlossen.

Der ebenfalls leerstehende ehemalige kleine Supermarkt Am Lemmchen dürfte dagegen keine realistische Chance auf Wiederbelebung als Lebensmittelanbieter haben. Für ein Filialunternehmen sind Lage und Größe unwirtschaftlich, für einen unabhängigen Lebensmittelhändler ist die Konkurrenz zu groß. Hier kann sich wahrscheinlich nur ein Nischen- oder Non-Food-Angebot etablieren.

Für die von der Stadt planerisch vorbereitete Umgestaltung des zentralen Areal im Ortskern zwischen Haupt-, Körner und Nestlestraße mit der ausdrücklich erwünschten Ansiedlung eines Vollsortimenters haben interessierte Investoren schwierige Rahmenbedingungen (v.a. Eigentumsverhältnisse) vorgefunden.

Eine Ausdehnung oder Verlagerung der Nahversorgung auf weitere Standorte sollte vermieden werden, damit die bestehenden Zentren nicht veröden.

### **Stadtteil Gonsenheim (22.651 Einwohner)**

Die Grund- und Nahversorgung des Stadtteils Gonsenheim erfolgt über das Stadtteilzentrum Breite Straße mit dem kleinen Lebensmittel-SB-Markt und einigen Fachgeschäften sowie Läden des Lebensmittelhandwerks, in Bezug auf den spezifischen Umfang der Verkaufsfläche jedoch im Wesentlichen über den REWE-Supermarkt Am Leichborn und den REWE-Supermarkt und Aldi-Lebensmitteldiscountmarkt in der Bürgermeister-Alexander-Straße, die alle am Siedlungsrand liegen.

Mit der Grundsteinlegung für den Neubau des Gleisbergzentrums am 5.6.2013 konnte nach vielen Jahren Vorbereitung die dringend notwendige Wiederherstellung eines Nahversorgungszentrums für den Südosten des Stadtteils gestartet werden. Mit einem Supermarkt (1200 qm Verkaufsfläche) der Fa. REWE und einem dm-Drogeriemarkt (500 qm Verkaufsfläche) gelingt die fußläufige Nahversorgung für mittlerweile ca. 9000 Einwohner (einschließlich Wohngebiete Gonsbacherassen und am Großen Sand) und die Ergänzung des Stadtteilzentrums Breite Straße.

Dagegen verlor das Nahversorgungszentrum Am Sportfeld durch die beiden Märkte in der Bürgermeister-Alexander-Straße, die 2012 noch durch einen REWE-Getränkemarkt An der Krimm ergänzt wurden, an Bedeutung. Nach der Umwandlung des REWE-Supermarktes in einen Getränkemarkt und der Insolvenz der Schleckermärkte wird das Bild teilweise von Leerständen kleinerer Ladenflächen geprägt, die der Wie-

derbelegung bedürfen. Dazu beitragen könnte die neuerliche Umwandlung des REWE-Getränkemarktes (ca. 500 qm VK) in einen Lebensmittelmarkt.

### **Stadtteil Finthen (14.097 Einwohner)**

Mit der Errichtung eines REWE-Supermarktes in zentraler Lage zwischen Poststraße und Am Obstmarkt ist die nachhaltige Stabilisierung des Ortskerns als Versorgungsbereich gelungen. Zusammen mit dem Penny-Lebensmitteldiscountmarkt in der Alten Markthalle, dem Lebensmittelhandwerk und in den ihrer Bedeutung nicht zu unterschätzenden Hofläden kann der Großteil der Finther Bevölkerung sich gut zu Fuß versorgen. Der Supermarkt von Tegut auf dem Katzenberg übernimmt dort die fußläufige Versorgung.

Die Schließung des EDEKA-Marktes am Sertoriusring bedeutete das noch anhaltende Aus für die vollständige Grund- und Nahversorgung in einem Einzugsbereich, der rd. 5000 Einwohner erschließt. Alle Versuche einer Wiederbelebung des Nahversorgungszentrums scheiterten bisher. Verwaltung und Lebensmittelunternehmen suchen jedoch intensiv nach einer verbesserten Lösung für das Viertel.

### **Stadtteil Bretzenheim (19.398 Einwohner)**

Der Stadtteil Bretzenheim weist an seinem südlichen Rand eine Verkaufskonzentration aus. Das SB-Warenhaus real, ein EDEKA-Supermarkt und jeweils ein Aldi- und Lidl-Lebensmitteldiscountmarkt mit teilweise regionalem Einzugsgebiet können jedoch zu Fuß nur von einem geringen Teil der Bretzenheimer Bevölkerung erreicht werden.

Die Angebotsübermacht im Süden des Stadtteils ist ein Grund, dass die beiden in die Jahre gekommenen kleinen Einkaufszentren am Südring und in der Hans-Böckler-Straße ihre Funktion weder angebots- noch nachfrageseitig erfüllen können.

Im Ortskern forderte der Strukturwandel im Einzelhandel in der Vergangenheit ebenfalls einige Geschäftsschließungen. Er kann seiner Funktion als Stadtteilzentrum durch den REWE-Nahkauf einen kleinen Netto-Lebensmitteldiscountmarkt 8 Betrieben des Lebensmittelhandwerks sowie einigen Fachgeschäften und Hofläden noch nachkommen. Sie ist jedoch tendenziell gefährdet. Erforderlich wäre hier die Errichtung eines stabilisierenden Supermarktes innerhalb der Grenzen des zentralen Versorgungsbereichs im Ortskern ähnlich wie in Finthen oder in Ebersheim. Zur Zeit ist hier kein Areal in Sicht. Die Chance, die Grundstücke des ehemaligen Sporthauses Beyer und des REWE-Nahkauf-Supermarkt für einen großen REWE-Supermarkt zu vereinen, ist aufgrund mangelnden Interesses seitens der Eigentümer und der Betreiber ungenutzt geblieben.

Eine Erweiterung der Einzelhandelsagglomeration im Bereich Gutenbergzentrum/Haifaallee/Schleifweg oder anderen neuen Standorten mit zentrenrelevanten Sortimenten sollte nicht erfolgen.

### **Stadtteil Marienborn (4.112 Einwohner)**

Was für den Stadtteil Bretzenheim gilt, wirkte sich verstärkt auf den Stadtteil Marienborn aus. Die unmittelbare Nachbarschaft der Märkte im Süden Bretzenheims ließ dem kleinen Lebensmittelmarkt von Spar keine wirtschaftliche Überlebenschance. Seither gibt es hier nur noch einen Bäcker, einen Metzger und eine Apotheke. Die Wiederbelebung mit Super- oder Discountmarkt dürfte jedoch rahmenbedingt unrealistisch sein.

### **Stadtteil Drais (3.124 Einwohner)**

Der Stadtteil Drais ist mit einem EDEKA-Supermarkt mit ca. 800 qm Verkaufsfläche und einigen kleineren Geschäften, bezogen auf die Einwohnerzahl, gut versorgt.

### **Stadtteil Lerchenberg (6.294 Einwohner)**

Im Stadtteil Lerchenberg ist der Einzelhandel auf das Einkaufszentrum Lerchenberg an der Hindemithallee konzentriert. Es bietet noch ein hinreichendes Quartiersangebot mit einem REWE-Nahkauf-Supermarkt, Bäckereien, Drogeriemarkt und einigen Fachgeschäften. Der Strukturwandel im Einzelhandel und die aus den sechziger Jahren stammende Baustruktur tragen jedoch auch hier dazu bei, dass Umfang und Vielfalt des Angebotes an Geschäften in der Vergangenheit abgenommen hat. Die Stabilisierung und die Weiterentwicklung ist Programmpunkt im Fenster Lerchenberg des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt. Dieses leistet jedoch nur kommunikative, organisatorische und ggf. planerische Unterstützung. Wünschenswert wäre die Ergänzung und Erweiterung des Einkaufszentrums um einen Lebensmitteldiscountmarkt. Die heterogene Eigentümerstruktur erschwert bauliche Anpassungen und Erweiterungen. Gleichwohl ist die Versorgungsfunktion für den Lerchenberg gewährleistet. Die Gründung eines zweiten Einzelhandelsstandortes zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarktes ist nicht notwendig, zumal damit ein unmittelbarer Konkurrenzstandort entstünde.

### **Stadtteil Hechtsheim (15.214 Einwohner)**

Der Ortskern als zentraler Versorgungsbereich von Hechtsheim hat in den letzten Jahren eine Anreicherung durch weitere kleine Läden, aber auch Gastronomie erfahren. Hier ist die Nahversorgung durch den REWE-Nahkauf-Supermarkt, einige Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie Fachgeschäften und Hofläden gesichert. Planerisch ist eine bauliche Erweiterung des REWE-Nahkaufs in der Mainzer Straße möglich.

Der REWE-Supermarkt in der Rheinhessenstraße trägt noch zur fußläufig erreichbaren Nahversorgung der westlichen Wohngebiete von Hechtsheim bei. Ebenso wie der weiter im Gewerbegebiet liegende Aldi-Lebensmitteldiscountmarkt hat er jedoch einen nicht-integrierten Standort.

Wünschenswert wären die Wiederbelegung des Supermarktes in der Vogelsbergstraße und die Reaktivierung der kleinen Ladengruppe mit dem kleineren Supermarktgebäude an den Mühlwegen, auf die bei den Gesprächen der Verwaltung mit den Lebensmittelunternehmen immer wieder hingewiesen wurde.

### **Stadtteil Ebersheim (5.602 Einwohner)**

Mit der Errichtung eines REWE-Supermarktes eines Aldi-Lebensmitteldiscountmarktes und einer Apotheke auf einem ehemaligen Gärtnerengelände im Ortskern von Ebersheim (Töngesstraße) konnte dort ein langfristig tragfähiges Nahversorgungszentrum etabliert werden. Zusammen mit einigen Betrieben des Lebensmittelhandwerks und weiteren Fachgeschäften ist der Stadtteil gut versorgt.

### **Stadtteil Weisenau (11.262 Einwohner)**

Der durch die Topographie in ein Ober- und Unterdorf gegliederte Stadtteil weist zwei unterschiedliche Versorgungssituationen aus. Während das Oberdorf mit einem neuen REWE-Supermarkt und einem kleinen von CAP betriebenen SB-Markt, beide im zentralen Versorgungsbereich gelegen, sowie einem noch vom Siedlungsrand zu Fuß erreichbaren, aber nicht-integriert im Gewerbegebiet gelegenen Aldi-Lebensmitteldiscountmarkt gut versorgt ist, und damit auch die Fachgeschäfte und Geschäfte des Lebensmittelhandwerks im Bereich Radweg/Portlandstraße stabilisiert sind, ist es im Unterdorf noch nicht gelungen, einen Ankerbetrieb auf einem geeigneten Areal anzusiedeln.

Der nicht-integrierte Lidl-Lebensmitteldiscountmarkt und das nicht-integrierte SB-Warenhaus von real liegen zu weit von den Wohnsiedlungen entfernt, um einen wesentlichen Beitrag zur fußläufigen Versorgung zu leisten.

## Stadtteil Laubenheim (8.863 Einwohner)

Der Stadtteil Laubenheim ist bedingt durch die Bahnlinie, die nur an einer Stelle unterquert werden kann, in zwei Teile gegliedert. Der westliche Stadtteil ist mit den Läden im Ortskern entlang der Oppenheimer Straße, dem hier stehenden kleineren REWE-Supermarkt sowie dem EDEKA-Supermarkt am südlichen Ortsrand versorgt. Die Ergänzung entweder um einen Lebensmitteldiscountmarkt oder die Erneuerung des in die Jahre gekommenen Supermarktes in der Oppenheimer Straße wäre sinnvoll, wenn sich ein geeignetes Grundstück im Ortskern bzw. im zentralen Versorgungsbe- reich anbietet, das zur Wegeoptimierung auch für den östlichen Stadtteil nahe der Unterführung liegen sollte. Ein Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs wäre dagegen kontraproduktiv für die bestehende Versorgungssituation.

Im östlichen Teil des Stadtteils wird die Versorgung von einem REWE-Nahkauf- Supermarkt, einem Bäcker und einem Metzger wahrgenommen.

Tabelle: Bestand an Einzelhandelsbetrieben insb. Lebensmitteleinzelhandel 2012 in Mainz nach Stadt- teilen

|                      | Geschäfte insgesamt | Nicht-Lebensmittel | Lebensmittel-geschäfte insgesamt | Super-märkte (SM) | Lebensmittel-discount-märkte (LMD) | SB-Warenhaus (SBW) | SM, LMD SBW nicht integrierte Lage | Bäcker | Metzger | Lebens-mittelfach-geschäfte | Leerstand |
|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------|---------|-----------------------------|-----------|
| Altstadt             | 623                 | 533                | 90                               | 9                 | 4                                  |                    |                                    | 28     | 10      | 39                          | 95        |
| Neustadt             | 132                 | 60                 | 72                               | 5                 | 6                                  |                    | 2                                  | 19     | 3       | 37                          | 18        |
| Oberstadt            | 49                  | 18                 | 31                               | 3                 | 2                                  |                    |                                    | 9      | 2       | 15                          | 1         |
| Hartenberg-Münchfeld | 32                  | 16                 | 16                               | 2                 | 2                                  |                    |                                    | 6      | 0       | 6                           | 0         |
| Mombach              | 64                  | 34                 | 30                               | 1                 | 3                                  | 1                  | 2                                  | 6      | 2       | 15                          | 3         |
| Gonsenheim           | 91                  | 56                 | 35                               | 3                 | 1                                  |                    | 3                                  | 9      | 3       | 16                          | 4         |
| Finthen              | 46                  | 22                 | 24                               | 2                 | 1                                  |                    |                                    | 6      | 3       | 12                          | 4         |
| Bretzenheim          | 85                  | 43                 | 42                               | 2                 | 5                                  | 1                  | 4                                  | 8      | 4       | 18                          | 7         |
| Marienborn           | 7                   | 3                  | 4                                |                   |                                    |                    |                                    | 1      | 1       | 2                           | 2         |
| Drais                | 7                   | 4                  | 3                                | 1                 |                                    |                    |                                    | 1      |         | 1                           | 1         |
| Lerchenberg          | 11                  | 5                  | 6                                | 1                 |                                    |                    |                                    | 3      |         | 2                           | 1         |
| Hechtsheim           | 58                  | 28                 | 30                               | 2                 | 1                                  |                    | 2                                  | 7      | 2       | 16                          | 2         |
| Ebersheim            | 24                  | 12                 | 12                               | 1                 | 1                                  |                    |                                    | 2      | 2       | 6                           | 1         |
| Weisenau             | 45                  | 25                 | 20                               | 2                 | 2                                  | 1                  | 2                                  | 6      | 2       | 5                           | 3         |
| Laubenheim           | 27                  | 11                 | 16                               | 3                 |                                    |                    |                                    | 4      | 1       | 8                           | 1         |
| Summe                | 1301                | 870                | 431                              | 37                | 28                                 | 3                  | 15                                 | 115    | 35      | 198                         | 143       |

Quelle: Einzelhandelskartierung Stadt Mainz, aktualisiert durch Junker und Kruse 2012

## Erläuterungen

Der Sachstandsbericht zur Nahversorgung in Mainz konzentriert sich auf die Lebensmittelgeschäfte und hier auf die Supermärkte und Lebensmitteldiscountmärkte, die die Ankerbetriebe der Nahversorgung darstellen. Berücksichtigt werden Märkte ab einer Verkaufsfläche von 200 qm. Kleinere Ladenlokale gehören nicht mehr zu den als „Markt“ definierten Geschäften, sondern zu den Lebensmittelläden, Fachgeschäften oder Kiosken. Lebensmittelmärkte zwischen 200 und 400 qm Verkaufsfläche werden als SB-Markt klassifiziert (in Mainz eher selten). Zu den Supermärkten werden i.d.R. Betriebe mit mehr als 400 qm Verkaufsfläche und sogenannten Vollsortiment gezählt (Betreiber in Mainz: EDEKA, REWE, tegut). Die Unternehmen benennen ihre Märkte je nach Größe, Lage und Konzept meist noch mit eigener Definition (z.B. Nahkauf, E-aktiv). Lebensmitteldiscountmärkte werden größenunabhängig die Lebensmittelmärkte mit preisorientiertem und begrenztem Angebot genannt (Betreiber: Aldi, Lidl, Norma, Penny, Netto).

Zur Nahversorgung werden i.d.R. die Sortimente des periodischen Bedarfs gezählt: Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflegemittel, Blumen und zoologische Artikel sowie Papier, Schreibwaren, Zeitungen und Zeitschriften. Supermärkte mit Vollsortiment haben diese Artikel i.d.R. im Basisprogramm, Lebensmitteldiscountmärkte haben neben den Lebensmitteln regelmäßig Drogeriewaren und Tiernahrung im Angebot, die anderen Sortimente meist nur als Aktionsware. Die Ergänzung dieser Ankerbetriebe durch Fachgeschäfte und Lebensmittelhandwerk in einem zentralen Einkaufsbereich macht die, auch über den Umfang an Einkaufsmöglichkeiten definierte, Qualität eines Versorgungsbereiches aus.

Die Klassifikation der zentralen Einkaufsbereiche in Innenstadt, Stadtteilzentrum, Quartierszentrum und Nahversorgungszentrum wird zur Unterscheidung des Angebotsumfangs und der Angebotsvielfalt anhand des Zentrenkonzeptes Einzelhandel herangezogen. Stadtteilzentren gibt es demnach in den Stadtteilen Neustadt (Boppstraße), Mombach (Hauptstraße), Gonsenheim (Breite Straße) und Bretzenheim (Ortskern). Die Quantität bzw. Qualität eines Quartierszentrums ist im Stadtteil Hartenberg-Münchfeld (MLK-Park), Finthen (Ortskern), Lerchenberg und Hechtsheim (Ortskern) anzutreffen. Die restlichen integrierten Einkaufszentren im Stadtgebiet sind Nahversorgungszentren. Die Zuordnung erfolgt nicht auf Grund strikter Grenzziehung sondern aufgrund eines Orientierungsrahmens:

Stadtteilzentrum: mind. 25 Geschäfte mit Supermarkt, Lebensmitteldiscountmarkt, Fachmärkten, Fachgeschäften, Dienstleistungen des periodischen und aperiodischen Bedarfs bei 20000 Einwohnern und mehr.

Quartierszentrum: mind. 10 Geschäfte mit Supermarkt, ggf. Lebensmitteldiscountmarkt und weiteren Lebensmittel- und sonstigen Fachgeschäften des überwiegend periodischen Bedarfs bei ca. 10.000 Einwohnern.

Nahversorgungszentrum: mind. 5 Geschäfte idealerweise mit Supermarkt oder Lebensmitteldiscountmarkt, Fachgeschäfte des periodischen Bedarfs bei 3.000 bis 5.000 Einwohnern.

Die Angaben zu den Leerständen in den Stadtteilen beziehen sich auf Ladenlokale, die vorher mit einem Einzelhandelsgeschäft belegt waren, soweit dies der Augen-

schein erkennen lässt. Für die Innenstadt mit den stark vertretenen Ladendienstleistungen und der hohen Fluktuation wurde diese Begrenzung nicht vorgenommen.

Anlage:

Karte mit den Einzelhandelsbetrieben für den periodischen Bedarf (Nahversorgung)

4) entfällt

**Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**