



**Dr. Donato Acocella**  
Stadt- und Regionalentwicklung

# **Nahversorgungsuntersuchung für die Gesamtstadt Braunschweig**

Teichstraße 14 ▪ 79539 Lörrach ▪ T 07621 91550-0 ▪ F 07621 91550-29  
Ostenhellweg 62 ▪ 44137 Dortmund ▪ T 0231 5450866 ▪ F 0231 5450868  
info@dr-acocella.de ▪ www.dr-acocella.de

**Bearbeiter:**  
Dr. rer.pol. D. Acocella  
Dipl.-Geogr. P. Helbig

**Lörrach, 26.07.2004**



## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1. UNTERSUCHUNGS-AUFTRAG UND VORGEHENSWEISE</b>	<b>1</b>
<b>2. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>2</b>
<b>3. ENTWICKLUNG IM LEBENSMITTELEINZELHANDEL</b>	<b>4</b>
<b>4. IST-SITUATION DES NAHVERSORGUNGSANGEBOTS IN BRAUNSCHWEIG - GESAMTSTADT</b>	<b>10</b>
<b>4.1 STRUKTUR DES NAHVERSORGUNGSANGEBOTS IN BRAUNSCHWEIG -     GESAMTSTADT</b> .....	<b>10</b>
4.1.1 Methodik .....	10
4.1.2 Anzahl Betriebe und Verkaufsflächen .....	11
4.1.3 Umsätze und Versorgungsgrad .....	15
4.1.4 Fazit .....	16
<b>4.2 NAHVERSORGUNGSANTEIL - GESAMTSTADT</b> .....	<b>17</b>
4.2.1 Methodik .....	17
4.2.2 Verkaufsflächen, Umsätze und Größenklassen der Lebensmittelbetriebe .....	18
4.2.3 Größenklassen der Lebensmittelbetriebe nach Lage .....	21
4.2.4 Anzahl, Verkaufsfläche und Umsätze der Lebensmittelbetriebe nach Lage .....	22
4.2.5 Anzahl, Verkaufsfläche und Umsätze der Lebensmittelbetriebe nach Betriebsform .....	23
4.2.6 Gesamtstädtischer Nahversorgungsanteil .....	26
4.2.7 Fazit .....	29
<b>4.3 RECHNERISCHE REICHWEITE DER LEBENSMITTELBETRIEBE</b> .....	<b>30</b>
<b>5. STRUKTUR DES NAHVERSORGUNGSANGEBOTS IN BRAUNSCHWEIG AUF DER EBENE VON NAHVERSORGUNGSBEREICHEN</b>	<b>32</b>
<b>5.1 VERKAUFSFLÄCHEN DER NAHVERSORGUNGSBEREICHE</b> .....	<b>34</b>
5.1.1 Verkaufsflächenangebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.....	34
5.1.2 Verkaufsflächenangebot im Sortiment Drogerie/ Parfümerie.....	35
5.1.3 Verkaufsflächenangebot im Lebensmittelhandwerk .....	36
5.1.4 Fazit .....	37
<b>5.2 VERSORGUNGSGRAD AUF DER EBENE DER NAHVERSORGUNGSBEREICHE</b> .....	<b>38</b>
5.2.1 Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel .....	38
5.2.2 Versorgungsgrad im Sortiment Drogerie/ Parfümerie.....	42
5.2.3 Versorgungsgrad im Lebensmittelhandwerk .....	44
5.2.4 Fazit .....	44
<b>5.3 NAHVERSORGUNGSANTEIL IN DEN NAHVERSORGUNGSBEREICHEN UND -TEILBEREICHEN</b> ....	<b>45</b>
5.3.1 Nahversorgungsanteil auf der Ebene der Nahversorgungsbereiche .....	45
5.3.2 Nahversorgungsanteil auf der Ebene der Nahversorgungsteilbereiche .....	48
5.3.3 Fazit .....	50



<b>6. QUANTITATIVE STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE UND KONZEPTIONELLE VORSCHLÄGE AUF DER EBENE DER NAHVERSORGUNGSBEREICHE UND -TEILBEREICHE</b>	<b>51</b>
<b>6.1 NAHVERSORGUNGSBEREICH INNENSTADT</b>	<b>53</b>
<b>6.2 NAHVERSORGUNGSBEREICH HOCHSCHULVIERTEL</b>	<b>55</b>
<b>6.3 NAHVERSORGUNGSBEREICH ÖSTLICHES RINGGEBIET</b>	<b>57</b>
6.3.1 Nahversorgungsteilbereich Am Hagenring	58
6.3.2 Nahversorgungsteilbereich Prinzenpark, Riddagshausen	60
<b>6.4 NAHVERSORGUNGSBEREICH VIEWEGS GARTEN, HELMSTEDTER STRAÙE</b>	<b>62</b>
<b>6.5 NAHVERSORGUNGSBEREICH WILHELMITOR (SÜDWESTLICHES RINGGEBIET)</b>	<b>65</b>
6.5.1 Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Süd	65
6.5.2 Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Nord	66
<b>6.6 NAHVERSORGUNGSBEREICH PETRITOR, ÖLPER (NORDWESTLICHES RINGGEBIET)</b>	<b>67</b>
<b>6.7 NAHVERSORGUNGSBEREICH GLIESMARODE</b>	<b>70</b>
<b>6.8 NAHVERSORGUNGSBEREICH ZUCKERBERG, BEBELHOF</b>	<b>71</b>
<b>6.9 NAHVERSORGUNGSBEREICH WESTSTADT, TIMMERLAH</b>	<b>72</b>
6.9.1 Nahversorgungsteilbereich Weststadt - Donaustraße	74
6.9.2 Nahversorgungsteilbereich Zentrum ElbestraÙe	75
6.9.3 Nahversorgungsteilbereich Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah	78
<b>6.10 NAHVERSORGUNGSBEREICH LEHNDORF</b>	<b>80</b>
<b>6.11 NAHVERSORGUNGSBEREICH WATENBÜTTEL/ VÖLKENRODE, KANZLERFELD, LAMME</b>	<b>82</b>
6.11.1 Nahversorgungsteilbereich Watenbüttel/ Völkenrode	83
6.11.2 Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld	85
6.11.3 Nahversorgungsteilbereich Lamme	87
<b>6.12 NAHVERSORGUNGSBEREICH SCHWARZER BERG, SIEGFRIEDVIERTEL</b>	<b>88</b>
6.12.1 Nahversorgungsteilbereich Schwarzer Berg	89
6.12.2 Nahversorgungsteilbereich Siegfriedviertel	90
<b>6.13 NAHVERSORGUNGSBEREICH VELTENHOF, RÜHME</b>	<b>92</b>
6.13.1 Nahversorgungsteilbereich Veltenhof	92
6.13.2 Nahversorgungsteilbereich Rühme	93
<b>6.14 NAHVERSORGUNGSBEREICH KRALENRIEDE</b>	<b>94</b>
<b>6.15 NAHVERSORGUNGSBEREICH BIENRODE, WAGGUM, BEVENRODE</b>	<b>95</b>
<b>6.16 NAHVERSORGUNGSBEREICH QUERUM</b>	<b>97</b>
<b>6.17 NAHVERSORGUNGSBEREICH SÜDSTADT, RAUTHEIM, MASCHERODE</b>	<b>99</b>
6.17.1 Nahversorgungsteilbereich Südstadt	100
6.17.2 Nahversorgungsteilbereich Rautheim	101
6.17.3 Nahversorgungsteilbereich Mascherode	103
<b>6.18 NAHVERSORGUNGSBEREICH HEIDBERG, MELVERODE</b>	<b>104</b>
<b>6.19 NAHVERSORGUNGSBEREICH BROITZEM, GARTENSTADT, STIDDIEN</b>	<b>106</b>



6.20 NAHVERSORGUNGSBEREICH WENDEN, THUNE, HARXBÜTTEL .....	108
6.21 NAHVERSORGUNGSBEREICH HONDELAGE .....	110
6.22 NAHVERSORGUNGSBEREICH VOLKMARODE, DIBBESDORF, SCHAPEN .....	112
6.23 NAHVERSORGUNGSBEREICH STÖCKHEIM .....	113
6.24 NAHVERSORGUNGSBEREICH RÜNINGEN, GEITELDE, LEIFERDE.....	115
<b><u>7. GRUNDSÄTZLICHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN</u></b>	<b>117</b>
<b><u>8. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DIE NAHVERSORGUNGS(TEIL)BEREICHE UND WEITERES VORGEHEN</u></b>	<b>122</b>
8.1 GESAMTSTÄDTISCHE BETRACHTUNGEN.....	122
8.2 HANDLUNGSBEDARF IN DEN NAHVERSORGUNGS(TEIL)BEREICHEN .....	123
8.3 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZU AKTUELLEN VORHABEN UND ANFRAGEN .....	128
8.4 WEITERES VORGEHEN .....	136
<b><u>GLOSSAR</u></b>	<b>139</b>



## ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abb. 1:	Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%) .....	5
Abb. 2:	Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Lebensmitteldiscounter in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%) .....	5
Abb. 3:	Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Supermärkte in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%) .....	6
Abb. 4:	Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Lebensmittelgeschäfte in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%).....	6
Abb. 5:	Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Lebensmittelbetriebe in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%) .....	8
Abb. 6:	Anteile der Nahversorgungsbetriebe nach Lage.....	12
Abb. 7:	Verkaufsflächenanteile der Nahversorgungsbetriebe nach Lage.....	13
Abb. 8:	Verkaufsflächenanteile der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie nach Lage.....	14
Abb. 9:	Umsatzanteile der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie sowie des Lebensmittelhandwerks nach Lage .....	16
Abb. 10:	Größenklassen der Lebensmittelbetriebe.....	19
Abb. 11:	Größenklassen der Lebensmittelbetriebe nach Lage - Betriebe.....	21
Abb. 12:	Größenklassen der Lebensmittelbetriebe nach Lage - Verkaufsflächen Nahrungs- und Genussmittel.....	22
Abb. 13:	Verkaufsflächen- und Umsatzanteile der Lebensmittelbetriebe nach Lage .....	23
Abb. 14:	Verkaufsflächen- und Umsatzanteile der Lebensmittelbetriebe nach Betriebsform .....	24
Abb. 15:	Verkaufsflächen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in den Nahversorgungsbereichen nach Lage .....	35
Abb. 16:	Verkaufsflächen im Sortiment Drogerie/ Parfümerie in den Nahversorgungsbereichen nach Lage .....	36
Abb. 17:	Verkaufsfläche des Lebensmittelhandwerks in den Nahversorgungsbereichen nach Lage .....	37
Abb. 18:	Bindungsquote im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in den Nahversorgungsbereichen .....	39
Abb. 19:	Bindungsquote im Sortiment Drogerie/ Parfümerie in den Nahversorgungsbereichen nach Lage .....	43
Abb. 20:	Bindungsquote des Lebensmittelhandwerks in den Nahversorgungsbereichen nach Lage .....	44
Abb. 21:	Positive Beispiele städtebaulicher Gestaltung eines Nahversorgungsstandorts.....	137
Abb. 22:	Negative Beispiele städtebaulicher Gestaltung eines Nahversorgungsstandorts.....	137



## TABELLENVERZEICHNIS:

Tab. 1:	Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland.....	4
Tab. 2:	Umsätze und Marktanteile der zehn größten Unternehmen bzw. Gruppen des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland 1978 - 1998.....	7
Tab. 3:	Derzeitige und rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - Nahversorgungsbereiche.....	40
Tab. 4:	Derzeitige und rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - Nahversorgungsteilbereiche.....	42
Tab. 5:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Innenstadt.....	55
Tab. 6:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Hochschulviertel .....	57
Tab. 7:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Östliches Ringgebiet .....	58
Tab. 8:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Viewegs Garten, Helmstedter Straße.....	63
Tab. 9:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet).....	65
Tab. 10:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet).....	68
Tab. 11:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Gliesmarode .....	71
Tab. 12:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Zuckerberg, Bebelhof .....	72
Tab. 13:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Weststadt, Timmerlah.....	73
Tab. 14:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Lehndorf .....	81
Tab. 15:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme.....	83
Tab. 16:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Schwarzer Berg, Siegfriedviertel.....	88
Tab. 17:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Veltenhof, Rühme .....	92
Tab. 18:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Kralenriede .....	95
Tab. 19:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Bienrode, Waggum, Bevenrode ...	96
Tab. 20:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Querum .....	98
Tab. 21:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Südstadt, Rautheim, Mascherode.....	100
Tab. 22:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Heidberg, Melverode .....	105
Tab. 23:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Broitzem, Gartenstadt, Stiddien .....	107
Tab. 24:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Wenden, Thune, Harxbüttel .....	109
Tab. 25:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Hondelage .....	111
Tab. 26:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen.....	112
Tab. 27:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Stöckheim.....	114
Tab. 28:	Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Rünigen, Geitelde, Leiferde ...	115
Tab. 29:	Nahversorgungs(teil)bereiche mit Handlungsbedarf .....	125
Tab. 30:	Nahversorgungs(teil)bereiche ohne Handlungsbedarf .....	126
Tab. 31:	Teilbereiche ohne Handlungsbedarf mit sehr hohen Versorgungswerten.....	127



## KARTENVERZEICHNIS:

Karte 1:	Räumliche Verteilung der Lebensmittelbetriebe nach Größenklassen .....	20
Karte 2:	Räumliche Verteilung der Lebensmittelbetriebe nach Betriebsformen.....	25
Karte 3:	Ermittlung des Nahversorgungsanteils in Braunschweig - 500-Meter-Umkreis .....	27
Karte 4:	Ermittlung des Nahversorgungsanteils in Braunschweig - 750-Meter-Umkreis .....	28
Karte 5:	Rechnerische Reichweite der Lebensmittelbetriebe.....	31
Karte 6:	Einteilung des Stadtgebiets in Nahversorgungsbereiche und -teilbereiche.....	33
Karte 7:	Nahversorgungsanteil in den Nahversorgungsbereichen .....	47
Karte 8:	Nahversorgungsanteil in den Nahversorgungsteilbereichen .....	49
Karte 9:	Lebensmittelbetriebe nach Nahversorgungsbereichen.....	52
Karte 10:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Nahversorgungsbereich Innenstadt .....	54
Karte 11:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Nahversorgungsbereich Hochschulviertel.....	56
Karte 12:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße.....	59
Karte 13:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Kastanienallee .....	61
Karte 14:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Kurt-Schumacher-Straße.....	64
Karte 15:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Ring-Center .....	64
Karte 16:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Celler Straße.....	70
Karte 17:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Donaustraße .....	75
Karte 18:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Elbestraße .....	77
Karte 19:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Isarstraße .....	79
Karte 20:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Saarplatz.....	82
Karte 21:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Watenbüttel.....	84
Karte 22:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg .....	86
Karte 23:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Nibelungenplatz .....	91
Karte 24:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Bevenroder Straße/ Westfalenplatz .....	98
Karte 25:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Welfenplatz .....	101
Karte 26:	Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Gemeindestraße .....	103





Karte 27: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Erfurtplatz .....	105
Karte 28: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Kruckweg .....	107
Karte 29: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Hauptstraße .....	109
Karte 30: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Ackerweg .....	111
Karte 31: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Stöckheimer Markt.....	114
Karte 32: Teilbereiche mit bzw. ohne Handlungsbedarf .....	128
Karte 33: Lebensmittelbetriebe und Planstandorte in den Nahversorgungsbereichen .....	129



## 1. UNTERSUCHUNGS-AUFTRAG UND VORGEHENSWEISE

In der Ausschreibung des Referates für Stadtentwicklung und Statistik vom 30.10.03 wurden folgende Fragen im Hinblick auf die Untersuchung zur Vorbereitung einer verbrauchernahen und städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung der Nahversorgungsstrukturen in Braunschweig unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange der wesentlichen Nahversorgungsanbietern formuliert:

- "Reicht das vorhandene Kunden-/ Kaufkraftpotenzial der festgestellten örtlichen Versorgungsbereiche, um die Nahversorgung, insbesondere im Lebensmittelbereich aufrechtzuerhalten?"
- In welchen Teilgebieten/ Versorgungsbereichen der Stadt gibt es ein Nahversorgungsdefizit? Wo besteht Nachbesserungs- bzw. Ergänzungsbedarf, um ein stadtweit funktionierendes Versorgungsnetz halten/ ausbauen zu können."

Im Angebot des Büros Dr. Acocella vom November 2003 wurde ein zweistufiges Vorgehen vorgeschlagen, dass einerseits dem gesamtstädtischen Ansatz der ausgeschriebenen Untersuchung gerecht werden sollte; andererseits die Möglichkeit eröffnet, bei komplexen Situationen in einzelnen Stadtteilen/ Nahversorgungsbereichen, die sich aus der ersten Stufe ergeben können, diese jeweils vertiefend mit den Akteuren vor Ort in einem kommunikativen Prozess zu bearbeiten. Bestandteil dieser zweiten Stufe sollte dann auch das Aufzeigen städtebaulicher und planerischer Möglichkeiten auf der Basis einer detaillierten Stärken-Schwächen-Analyse des jeweiligen Nahversorgungsbereichs sein.

Dieses Vorgehen ist aus der Erfahrung des Büros abgeleitet worden, dass die Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung von verschiedenen Faktoren, wie z.B. der Mitwirkungsbereitschaft von Betreibern und Grundstückseigentümern, abhängig ist. Darüber hinaus entscheiden häufig städtebauliche Situationen und Perspektiven über die langfristige Tragfähigkeit von Nahversorgungsstrukturen.



## 2. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

Die Sicherung der Nahversorgung wird als zunehmendes Problem der Stadtentwicklung, insbesondere der Stadtteilentwicklung erkannt<sup>1</sup>. Zur Nahversorgung sind u.E. allerdings nicht nur die Betriebe des (Lebensmittel-)Einzelhandels zu rechnen, sondern auch Betriebe des (Lebensmittel-)Handwerks und Dienstleistungen (z.B. Reinigungen, Geldinstitute und Post). Darüber hinaus vervollständigen gastronomische Betriebe das Angebotsspektrum eines (optimalen) Nahversorgungsstandorts. Nahversorgungsstandorte erfüllen jedoch nicht nur die eigentliche Aufgabe des Einzelhandels, die Versorgung der umliegenden Bevölkerung, sondern waren (sind) zugleich Kommunikations- und Begegnungsräume für diese. Insofern reduziert sich die öffentliche Diskussion, wenn sie sich auf das Vorhandensein von Einzelhandelsbetrieben beschränkt, auf das konkret Greifbare bzw. nicht mehr Greifbare, nämlich die tatsächlich nicht mehr vorhandenen Versorgungsstrukturen in den traditionellen zentralen Lagen der Stadtteile. Die zunehmende Verlagerung von Lebensmittelbetrieben aus den zentralen Bereichen der Stadtteile in die Peripherie ist die konkret erkennbare Veränderung. Dagegen wird häufig in der Diskussion vernachlässigt, dass in der Folge dieser Abwanderungen auch andere bisher in den Stadtteilen vorhandene Anbieter den bisherigen Standort aufgeben (müssen) und auch städtebauliche Folgewirkungen damit verbunden sind.

Eine Fragestellung, die sich auf die Möglichkeiten zur Sicherung der innerörtlichen Versorgungsmöglichkeiten durch den Einzelhandel reduziert, ist deshalb u.E. zwar nicht umfänglich problemadäquat, vor dem Hintergrund der Leitfunktion des Einzelhandels sowie der tatsächlichen Möglichkeiten kommunaler Einflussnahme durch das Bauplanungsrecht jedoch sachgerecht, wenn die anderen genannten Aspekte in die Gesamtbetrachtung einfließen.

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu z.B. Kahnert/ Acocella: Zur Situation der Lebensmittel-Nahversorgung in Nordrhein-Westfalen, Dortmund, 2003 (noch unveröffentlicht; auszugsweise als Vortrag von Kahnert, Rainer in: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS) (Hrsg.) (2002): Einzelhandel - stadt- und regionalverträglich - Diskussionsforum zur Weiterentwicklung der Landesplanung in NRW, Dokumentation der Tagung am 10./ 11. Juni 2002, Dortmund, 2002.)



Die Stadt Braunschweig hat das Büro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung mit der Erstellung eines Nahversorgungskonzeptes für die Gesamtstadt beauftragt. Im Vordergrund der Untersuchung stehen dabei

- die Darstellung und Bewertung des Versorgungsangebots und dessen räumliche Verteilung,
- die Berechnung des Bevölkerungsanteils, der durch das bestehende Lebensmittelangebot rechnerisch versorgt werden kann,
- die Ermittlung des Bevölkerungsanteils, der in fußläufiger Entfernung zu einem Versorgungsbetrieb wohnt,
- die Ermittlung eines etwaigen Ergänzungsbedarfs sowie
- die Bildung von Szenarien zur Nahversorgungsentwicklung in Braunschweig.

Die räumlichen Ebenen für die o.g. Berechnungen und Darstellungen bilden die Gesamtstadt sowie noch zu definierende Nahversorgungsbereiche auf Basis der statistischen Bezirke und der Stadtbezirke (vgl. Kap.5).



### 3. ENTWICKLUNG IM LEBENSMITTELEINZELHANDEL

Der Lebensmitteleinzelhandel in Deutschland erhöhte sich in den Jahren 1991 bis 2002 von 105,8 Mrd. € auf 120,4 Mrd. €, dies entspricht einem Umsatzplus von knapp 14%. Im gleichen Zeitraum stieg jedoch die Verkaufsfläche um knapp 28% von 21,44 Mio. qm auf 26,73 Mio. qm, so dass die durchschnittliche Produktivität (Umsatz je qm Verkaufsfläche) um knapp 9% zurückging.

Tab. 1: Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland

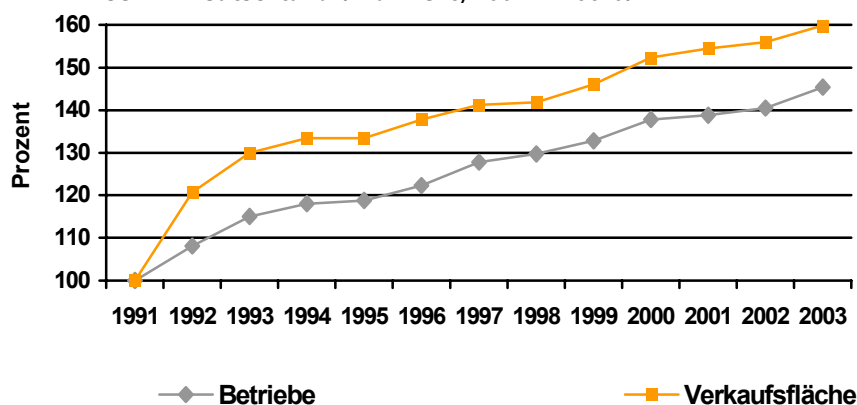
Jahr	1991	1995	2002
Umsatz in Mrd. €	105,8	111,5	120,4
Verkaufsfläche in Mio. qm	21,44	23,73	26,73
Umsatz/ qm Verkaufsfläche in €	4.930	4.700	4.393
Verkaufsfläche in qm/ Einwohner	0,27	0,29	0,33

Quelle: Handel aktuell 2003, S. 112ff, Köln 2003

Zudem sank in den letzten Jahren der Anteil der Ausgaben für Lebensmittel an den Gesamtausgaben der Haushalte. Das dadurch verstärkte Ringen um Marktanteile führte zu einem erheblichen Preiskampf, vielfach zeichnet sich bereits ein Verdrängungswettbewerb ab. Dieser wird in der Regel über steigende Betriebsgrößen sowie zwischen den einzelnen Betriebsformen ausgetragen:

- ⇒ **Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser** verzeichneten noch zu Beginn der 90er Jahre - insbesondere in den neuen Bundesländern - einen deutlichen Aufwärtstrend. Seit Ende der 90er Jahre ist wieder eine etwas abgeschwächte Weiterentwicklung festzustellen, die im Wesentlichen zurückgeführt werden kann auf
- die hohe Marktsättigung bis hin zum Verdrängungswettbewerb,
  - die nahezu abgeschlossene Besetzung optimaler Standorte und
  - den verstärkt restriktiven Umgang mit großflächigem Einzelhandel in peripheren Lagen.

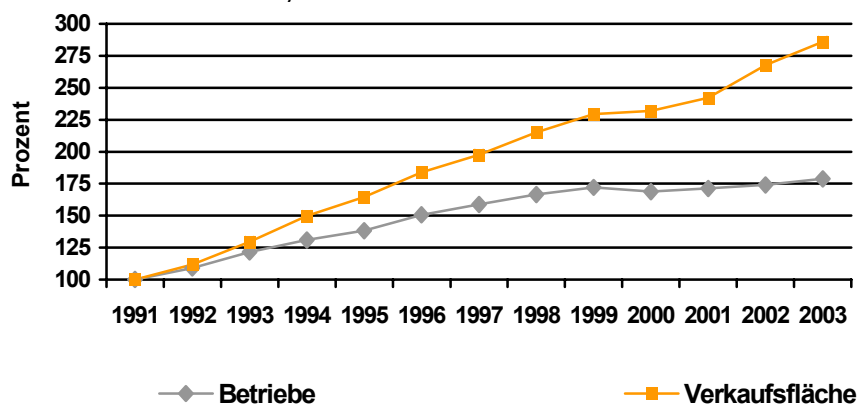
Abb. 1: Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%)



Quelle: EHI: Handel aktuell 2003, S. 117ff, Köln 2003

⇒ Hinsichtlich der **Lebensmitteldiscounter** ist seit Ende der 90er Jahre nahezu eine Stagnation in der Gesamtzahl festzustellen, während die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebsform weiter zunimmt. Dies lässt auf eine gegenwärtige "Optimierung" der Standorte schließen, wobei v.a. ältere, z.T. noch integrierte Standorte zugunsten eines "zeitgemäßen" Standorts<sup>2</sup> aufgegeben bzw. von anderen Betreibern verdrängt werden.

Abb. 2: Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Lebensmitteldiscounter in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%)



Quelle: EHI: Handel aktuell 2003, S. 117ff, Köln 2003

⇒ Die Entwicklung der beiden "traditionellen" Betriebsformen von Lebensmittelanbietern - **Supermärkte** und übrige **Lebensmittelgeschäfte**<sup>3</sup> - im Zeitraum von 1991 bis 2001 zeigt bei den Supermärkten bezüglich der Verkaufsfläche nach ei-

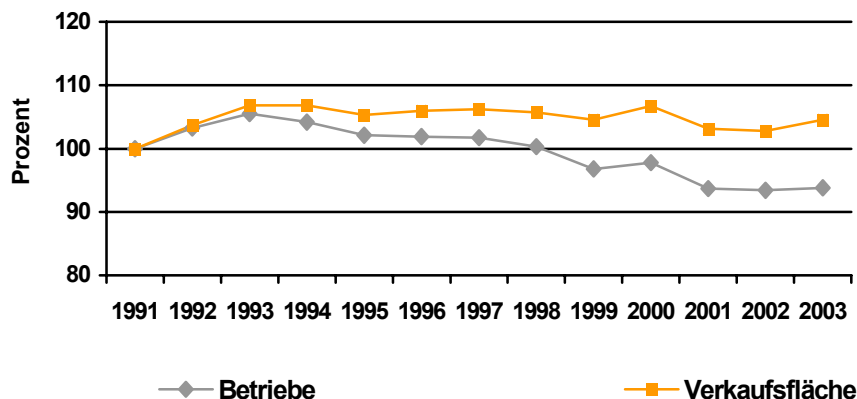
<sup>2</sup> In der Regel handelt es sich dabei um eindeutig MIV-orientierte Standorte in peripheren Lagen.

<sup>3</sup> Diese Gruppe beinhaltet alle Lebensmittelgeschäfte mit einer Verkaufsfläche von weniger als 400 qm. Ein wesentliches Kennzeichen dieser Betriebe ist in der Regel ihre Lage innerhalb eines zentralen Bereichs bzw. innerhalb eines Wohnviertels.



nem leichten Anstieg zu Beginn der 90er Jahre eine weitgehende Stagnation. Da jedoch die Anzahl dieser Betriebe seit 1993 nahezu stetig negativ verlief, kann auch bei dieser Betriebsform eine "Standortoptimierung" zu Gunsten größerer Betriebseinheiten verzeichnet werden, wenngleich diese im Vergleich zu den Discountern erheblich geringer ausgeprägt war bzw. ist.

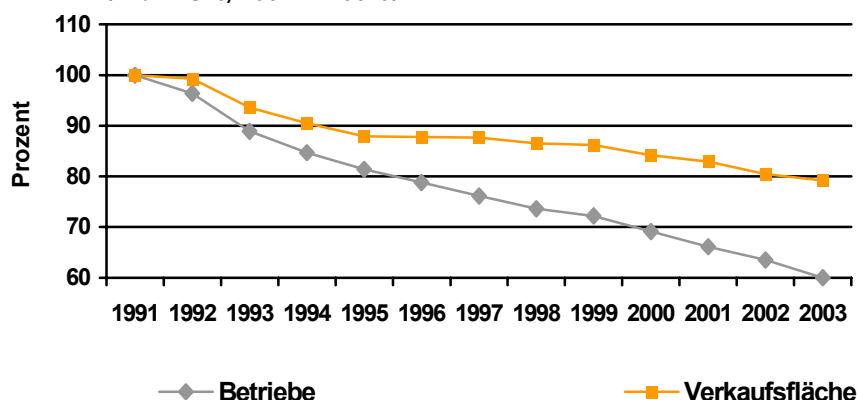
Abb. 3: Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Supermärkte in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%)



Quelle: EHI: Handel aktuell 2003, S. 117ff, Köln 2003

Eine deutlich negative Entwicklung kann bei den "übrigen Lebensmittelgeschäften" sowohl hinsichtlich ihrer Anzahl als auch ihrer Verkaufsfläche festgestellt werden. Diese Betriebsform ist überproportional von Schließungen betroffen, wobei - wie aus der Grafik hervorgeht - vor allem Betriebe mit einer unterdurchschnittlichen Verkaufsfläche betroffen sind.

Abb. 4: Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Lebensmittelgeschäfte in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%)



Quelle: EHI: Handel aktuell 2003, S. 117ff, Köln 2003



Verstärkt wurden die zuvor beschriebenen Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel durch einen früh einsetzenden **Konzentrationsprozess**, der noch immer anhält. So erzielten die zehn größten Unternehmen bzw. Gruppen des Lebensmitteleinzelhandels 1998 einen Umsatzanteil von 84%, im Jahr 1978 war der entsprechende Anteil mit 32% noch wesentlich geringer.

**Tab. 2: Umsätze und Marktanteile der zehn größten Unternehmen bzw. Gruppen des Lebensmitteleinzelhandels in Deutschland 1978 - 1998**

Jahr	1978	1988	1998
Umsatz insgesamt in Mrd. €	17,2	50,8	115,1
Marktanteil in %	32,0	58,0	84,0

Quelle: B. Tietz: Einzelhandelsperspektiven für die Bundesrepublik Deutschland bis zum Jahre 2010, S. 202, Frankfurt a.M. 1992 sowie Badische Zeitung vom 18.8.1999

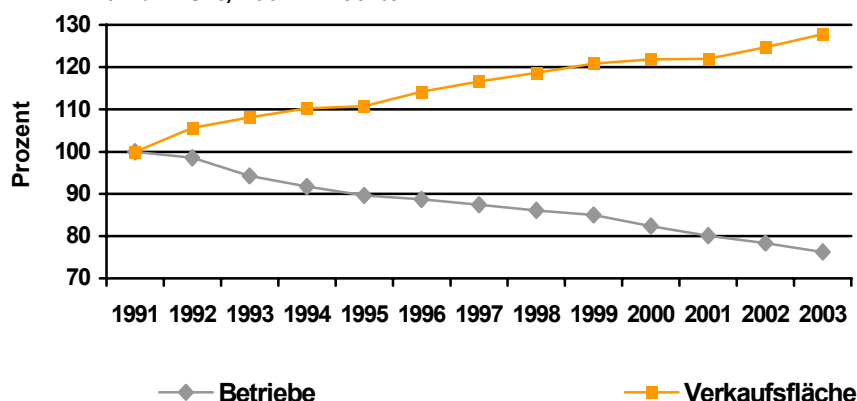
Dieser ungebrochene Konzentrationsprozess im Lebensmitteleinzelhandel führt(e) zusätzlich zu den o.g. genannten Entwicklungen zu einer Vergrößerung der durchschnittlichen Betriebsgröße, da der Wettbewerb - weitgehend unabhängig vom Betriebstyp - zumindest teilweise über die jeweiligen Betriebsgrößen im Marktgebiet ausgetragen wird. Durch die Notwendigkeit der Anbieter, mit größeren Betriebsseinheiten auch entsprechend größere Umsätze erwirtschaften zu müssen, vergrößert sich zudem der Einzugsbereich eines jeden Betriebs. Durch die zunehmende Überschneidung der Marktgebiete kommt es verstärkt zu Konkurrenzsituationen, die vielerorts zu einem Verdrängungswettbewerb führen: Das Angebot reduziert sich zunehmend auf standort- und betriebstypenbezogen optimierte Betriebe, so dass eine fußläufige bzw. wohnortnahe Nahversorgung durch relativ kleinflächige Lebensmittelbetriebe in Wohnlagen auf Grund der Ausdünnung des Versorgungsnetzes häufig nicht mehr gewährleistet ist.

Die nachstehende Abb. 5 zeigt den Rückgang der Zahl der Lebensmittelbetriebe im Zeitraum von 1991 bis 2003: Innerhalb dieser zwölf Jahre verringerte sich der Bestand um knapp 24%. Im gleichen Zeitraum wuchs die Verkaufsfläche jedoch um knapp 28%, die durchschnittliche Verkaufsfläche aller Lebensmittelbetriebe nahm um knapp 68% zu und stieg von rd. 250 auf rd. 420 qm.





Abb. 5: Entwicklung der Anzahl und Verkaufsflächen der Lebensmittelbetriebe in Deutschland (indiziert; 1991 = 100%)



Quelle: EHI: Handel aktuell 2003, S. 117ff, Köln 2003

Diese deutliche Ausdünnung des Grundversorgungsnetzes in Deutschland führte jedoch in den letzten Jahren in einigen Regionen zu einer Renaissance kleinflächiger Lebensmittelläden:

- ⇒ Im "Grenzgebiet" der Bundesländer Baden-Württemberg, Bayern und Hessen initiierten drei Großhändler im Jahr 1999 das Kleinflächenkonzept "Um's Eck"<sup>4</sup>. Dabei handelt es sich um selbstständig geführte Lebensmittelbetriebe mit einem Vollsortiment, das in der Regel um Dienstleistungsangebote (z.B. Kopierservice, Fahrkartenverkauf) ergänzt wird. Die Verkaufsfläche dieser Betriebe, die sich überwiegend in Gemeinden mit 1.000 bis 2.000 Einwohnern befinden, liegt bei 80 qm bis 280 qm. Derzeit existieren insgesamt 139 "Um's-Eck"-Läden, bei knapp einem Drittel dieser Läden handelt es sich um neu gegründete Betriebe.
- ⇒ Bundesweit ausgerichtet ist hingegen das Konzept "IK - Ihr Kaufmann" der Markant-Gruppe. Die Verkaufsfläche dieser Betriebe, die ebenfalls selbstständig betrieben werden (unter einem einheitlichen Erscheinungsbild), beträgt ebenfalls bis zu 300 qm. Das Angebot besteht entweder aus einem breiten Nahversorgungssortiment (wenn kein Vollversorger als direkte Konkurrenz vorliegt) oder aus einigen bestimmten Sortimentsbereichen (z.B. Konzentration auf das Frischeangebot), falls größere Vollversorgungsbetriebe in Konkurrenz stehen. Im Gegensatz zum "Um's-Eck"-Konzept werden bei Markant jedoch keine Neugründungen angestrebt, das Hauptaugenmerk gilt der Weiterführung von Betrieben, die durch Altersgründe oder fehlende Rentabilität mittelfristig von einer Schließung bedroht wären.

<sup>4</sup> Vgl. Handelsjournal: Tante Emmas innovative Erben, Heft 1, 2004, S. 14ff.



⇒ Im Gegensatz zu den beiden voranstehenden Konzepten ist das in Schleswig-Holstein initiierte Modell "Ländliche Dienstleistungszentren - Markttreffs" auf öffentliche Träger angewiesen, wobei jedoch auch hier Einzelhändler oder Lebensmittelhandwerker als Selbstständige in das Konzept integriert werden können. Durch die Einrichtung von "Ländlichen Dienstleistungszentren - Markttreffs" soll der Entwicklung von Dörfern mit 700 bis 1.900 Einwohnern zu reinen Wohn- und Schlagsiedlungen entgegengewirkt werden. Bislang existieren vier verschiedene Varianten, von einem ehrenamtlich geführten Kiosk über einen kleinen Lebensmittelladen bis hin zu Vollsortimentern, die eine Vollexistenz sichern. Ergänzende Angebote stellen Dienstleistungen (von Toto-Lotto bis hin zu Post oder Bank) sowie Treffpunkte (z.B. für Mütter- oder Seniorengruppen) dar. Welches Modell in einer Gemeinde errichtet (und vom Land bezuschusst) wird, hängt von den Prüfungsergebnissen einer Unternehmensberatung hinsichtlich langfristiger Tragfähigkeit ab. Derzeit gibt es 14 Markttreffs, 17 weitere sollen kurz- bis mittelfristig realisiert werden.

#### Fazit

Neben der zunehmenden Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes sind - zumindest in einigen Regionen - auch positive Entwicklungen hinsichtlich einer wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung in den letzten Jahren festzustellen. Schwerpunkte bilden dabei bislang ländlich strukturierte Regionen, wohingegen bei einer Untersuchung zur Nahversorgung in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens am häufigsten Stadt- und Ortsteile abseits der Kernstädte als von einer unzureichenden Lebensmittelversorgung betroffene Bereiche angegeben wurden<sup>5</sup>. Für diese Bereiche könnte das oben beschriebene Konzept "IK - Ihr Kaufmann" jedoch einen Lösungsansatz bieten.

---

<sup>5</sup> Kahnert/ Acocella (im Auftrag des Ministeriums für Städtebau, Wohnen und Sport und des Ministerpräsidenten des Landes Nordrhein-Westfalen): Zur Situation der Lebensmittel-Nahversorgung in Nordrhein-Westfalen (noch in Bearbeitung).



## **4. IST-SITUATION DES NAHVERSORGUNGSANGEBOTS IN BRAUNSCHWEIG - GESAMTSTADT**

In den nachstehenden Abschnitten wird die derzeit bestehende Nahversorgungssituation in Braunschweig insgesamt und differenziert nach Stadtbezirken sowie nach Nahversorgungsbereichen dargestellt. Dabei werden im Einzelnen folgende Aspekte aufgezeigt:

- Struktur<sup>6</sup> und räumliche Verteilung des bestehenden Nahversorgungsangebots (Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/ Parfümerie und Lebensmittelhandwerk),
- Umsatz und Versorgungsgrad<sup>7</sup> der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie und des Lebensmittelhandwerks.

### **4.1 STRUKTUR DES NAHVERSORGUNGSANGEBOTS IN BRAUNSCHWEIG - GESAMTSTADT**

#### **4.1.1 Methodik**

Als Grundlage zur Darstellung des Nahversorgungsangebots diente eine aktuelle Erhebung (2. Jahreshälfte 2003) der CIMA, welche die Betriebe der Branchen Lebensmittel, Reformwaren, Drogerie/ Parfümerie und Blumen/ Pflanzen (nur Fachgeschäfte) sowie die Betriebe des Lebensmittelhandwerks und Apotheken enthielt. Da die Verkaufsflächen der Betriebe jedoch nur zum Teil differenziert nach Branchen vorlagen, wurde im Januar 2004 eine sortimentsgenaue Erhebung der Lebensmittelvollversorger (inkl. Discounter, Kaufhäuser und Warenhäuser) und der Drogeriemärkte durch Mitarbeiter des Büros Dr. Acocella vorgenommen<sup>8</sup>. Im Zuge dieser Begehung wurden zudem die von der CIMA festgestellten Betriebe auf ihren (Fort-)Bestand hin überprüft und für jeden Betrieb die Lagezugehörigkeit (Innenstadt, Stadtteilzentrum, sonstige integrierte Lage bzw. nicht integrierte Lage) bestimmt. Zudem wurden in den zentralen Bereichen die sonstigen Angebote des kurzfristigen Be-

---

<sup>6</sup> Die Struktur des Nahversorgungsangebots wird im Wesentlichen durch die städtebauliche Lage und durch die (Verkaufsflächen-)Größe der Nahversorgungsbetriebe der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie sowie der Betriebe des Lebensmittelhandwerks beschrieben.

<sup>7</sup> Der Versorgungsgrad ergibt sich aus der Relation von Umsatz- zu Kaufkraftvolumen innerhalb eines Gebietes. Ein Versorgungsgrad von mehr bzw. weniger als 100% bedeutet, dass per Saldo Kaufkraft von außerhalb dieses Gebietes zu- bzw. abfließt.

<sup>8</sup> Da der Anteil des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel an der Gesamtverkaufsfläche zwischen etwa 40% bis 65% (SB-Warenhäuser) und 95% (kleine Lebensmittel-SB-Läden) beträgt, würde eine Nicht-Differenzierung zu einer rechnerischen Überschätzung des Nahrungs- und Genussmittelangebots führen. Andererseits bieten Drogeriemärkte in zunehmendem Umfang - ca. 10% bis 20% - Nahrungs- und Genussmittel an (v.a. Getränke und Süßwaren), so dass auch hier in jedem Fall eine sortimentsweise Betrachtung erforderlich erscheint.



darfs (Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Zeitungen und Zeitschriften sowie Zooartikel) und die Dienstleistungsangebote erhoben.

Für die Ermittlung der Umsätze wurden, soweit sich keine Veränderungen zur CIMA-Erhebung ergaben, diese direkt übernommen. Sofern ein von der CIMA bereits erhobenes Geschäft nach Sortimenten differenziert aufgenommen wurde, wurde der Gesamtumsatz der CIMA übernommen. Die Berechnung der Sortimentsumsätze erfolgte anhand der bundesdeutschen durchschnittlichen Flächenproduktivitäten<sup>9</sup>, unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Gegebenheiten und wurden gegebenenfalls proportional an den CIMA-Umsatz angepasst<sup>10</sup>. Bei Veränderungen der Verkaufsfläche wurde der Gesamtumsatz proportional dem von der CIMA angegebenen Gesamtumsatz angepasst, die sortimentsweise Umsatzberechnung erfolgte wiederum anhand der bundesdeutschen durchschnittlichen Flächenproduktivitäten, unter Berücksichtigung der spezifischen örtlichen Gegebenheiten. Die sortimentsweisen Umsätze neuer oder zusätzlich aufgenommener Betriebe wurden mit Hilfe der bundesdeutschen durchschnittlichen Flächenproduktivitäten hochgerechnet, wobei ebenfalls die spezifischen örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt wurden.

Zur Bewertung des Nahversorgungsangebots wurde der Versorgungsgrad berechnet. Dabei wird der im Untersuchungsgebiet durch das Nahversorgungsangebot erzielte Umsatz den entsprechenden Verbrauchsausgaben der im selben Gebiet wohnenden Bevölkerung gegenübergestellt. Der dadurch ermittelte Versorgungsgrad beschreibt denjenigen Anteil der Bevölkerung, der durch das in diesem Gebiet bestehende Nahversorgungsangebot versorgt werden kann.

#### **4.1.2 Anzahl Betriebe und Verkaufsflächen**

Mittels der Datengrundlage der CIMA und der o.g. Begehung durch Mitarbeiter des Büros Dr. Acocella wurden insgesamt 368 Nahrungs- und Genussmittelbetriebe<sup>11</sup>, 211 Betriebe des Lebensmittelhandwerks und 69 Drogerien/ Parfümerien in Braun-

---

<sup>9</sup> IfH, Köln: Betriebsvergleich des Einzelhandels 2001 und frühere Jahrgänge.

<sup>10</sup> Dieses Prinzip wurde auch bei den von der CIMA bereits differenziert aufgenommenen Betrieben angewandt. Dies hat zur Folge, dass in diesen Geschäften zwar der Gesamtumsatz konstant blieb, die Flächenleistungen der einzelnen Sortimente von den Branchenberechnungen der CIMA abweichen können.

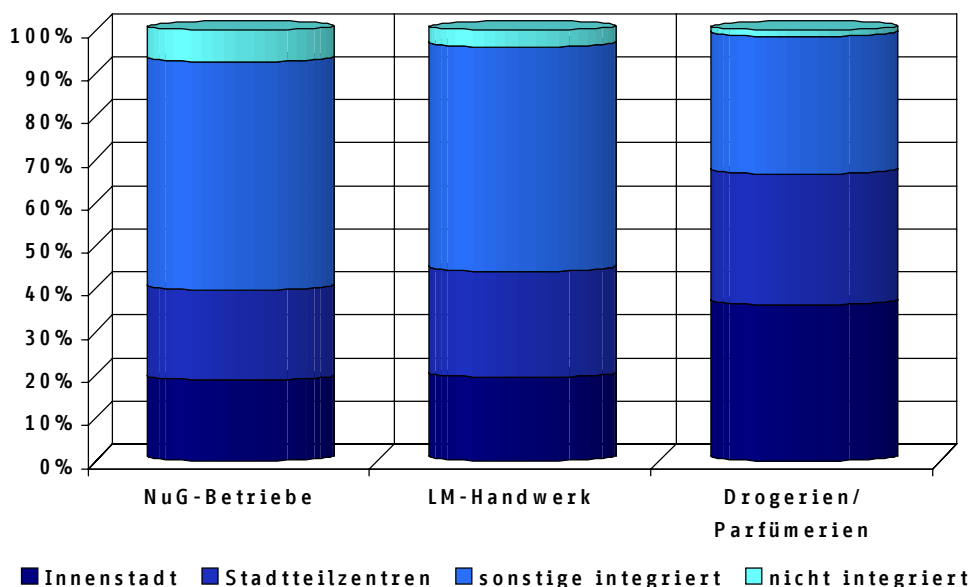
<sup>11</sup> Dieser Gruppe wurden auch Kioske, Tabakläden und Tankstellen zugeordnet sowie zwei Kaufhäuser, die auf Grund ihres Lebensmittelangebots Nahversorgungsfunktion übernehmen und zwei Warenhäuser, die das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf einer Fläche von mehr als 100 qm anbieten. Weiterhin wurde ein im Begehungszeitraum vorübergehend wegen Renovierung und Erweiterung geschlossener Lebensmitteldiscounter, der im Mai 2004 wieder eröffnet wird, mit in die Berechnungen aufgenommen.

schweig insgesamt festgestellt<sup>12</sup>. Die Gesamtverkaufsfläche der Nahrungs- und Genussmittelbetriebe beträgt rd. 128.350 qm, die der Betriebe des Lebensmittelhandwerks knapp 4.375 qm und die der Drogerien/ Parfümerien rd. 11.325 qm.

Von den insgesamt 144.050 qm dieser Nahversorgungsbetriebe entfallen knapp 67.375 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, rd. 16.000 qm auf das Sortiment Drogerie/ Parfümerie und knapp 4.350 qm auf das Lebensmittelhandwerk; knapp 56.325 qm sind sonstigen Sortimenten zuzurechnen.

Differenziert nach Lage befinden sich jeweils mehr als die Hälfte der Nahrungs- und Genussmittelbetriebe sowie der Betriebe des Lebensmittelhandwerks an sonstigen integrierten Standorten (knapp 53% bzw. rd. 52%). Relativ hohe Anteile sind zudem in den Stadtteilzentren (knapp 20% bzw. knapp 25%) und in der Innenstadt (knapp 19% bzw. gut 19%) angesiedelt. Bei den Drogerie- und Parfümeriebetrieben befindet sich der größte Anteil hingegen in der Innenstadt (rd. 36%), während an den sonstigen integrierten Standorten nahezu jeder Dritte dieser Betriebe angesiedelt ist. In nicht integrierter Lage befinden sich nur relativ geringe Anteile der Nahversorgungsbetriebe (Nahrungs- und Genussmittelbetriebe: rd. 7%, Lebensmittelhandwerk: knapp 4%; Drogerie- und Parfümeriebetriebe: gut 1%).

**Abb. 6: Anteile der Nahversorgungsbetriebe nach Lage**



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

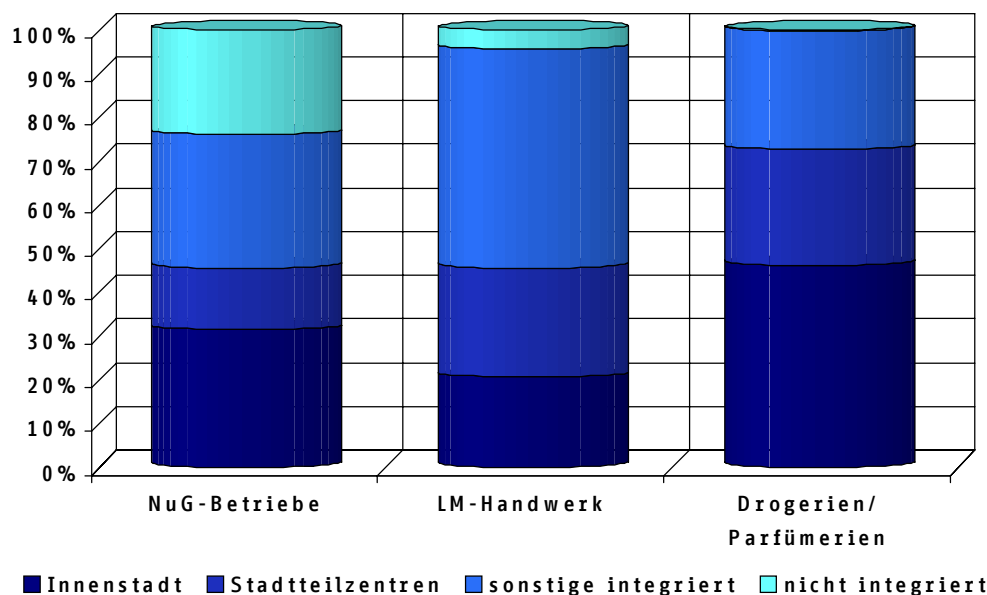
<sup>12</sup> In dieser Gruppe ist auch ein Warenhaus enthalten, welches das Sortiment Drogerie/ Parfümerie auf einer Verkaufsfläche von mehr als 100 qm anbietet.



Die nachfolgende Darstellung der Verkaufsflächen der Nahversorgungsbetriebe nach Lagen zeigt, dass bei den Nahrungs- und Genussmittelbetrieben der höchste Anteil in der Innenstadt (rd. 31%) zu verzeichnen ist. Dies ist im Wesentlichen auf die beiden dort liegenden Kaufhäuser, die auch Nahrungs- und Genussmittel in größerem Umfang anbieten, zurückzuführen. Ein deutlich höherer Anteil - im Vergleich zur Verteilung der Betriebe - ist auch an den nicht integrierten Standorten festzustellen (knapp 24%), der vor allem durch die dort ansässigen SB-Warenhäuser bedingt wird.

Bei den Drogerien/ Parfümerien liegt der Verkaufsflächenanteil der Innenstadt deutlich höher als der Betriebsanteil (rd. 46% zu rd. 36%). Dies ist auf die - gegenüber den sonstigen Lagen - höhere durchschnittliche Betriebsgröße zurückzuführen. Bei den Verkaufsflächen der Lebensmittelhandwerksbetriebe sind hingegen keine signifikanten lagebezogenen Unterschiede zwischen Verkaufsflächen- und Betriebsanteil festzustellen.

Abb. 7: Verkaufsflächenanteile der Nahversorgungsbetriebe nach Lage



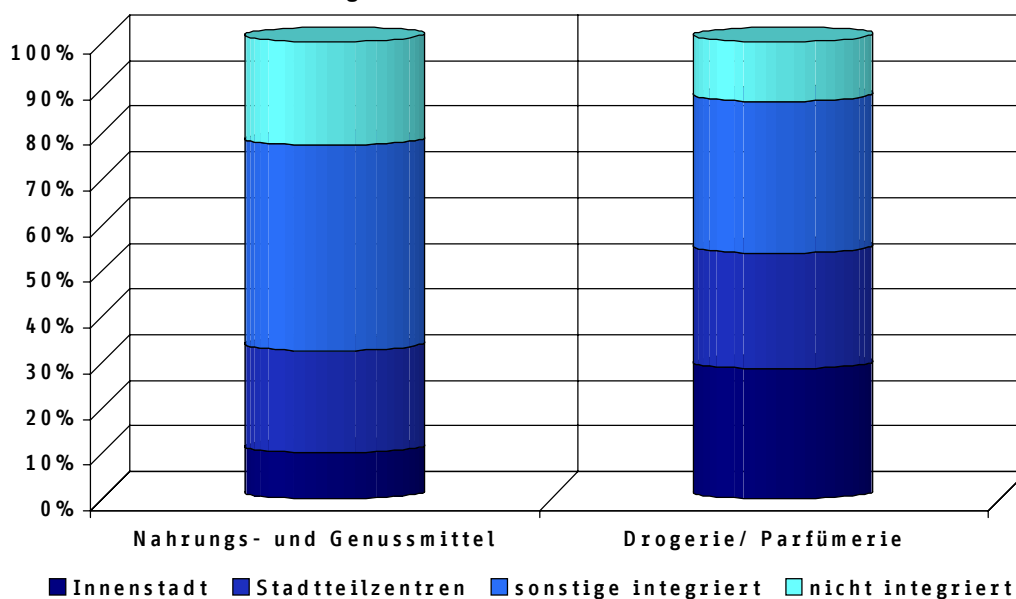
Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Da - wie bereits erwähnt - im Zuge der Begehung durch Mitarbeiter des Büros Dr. Acocella bei den Lebensmittelvollversorgern (inkl. Discountern, Kaufhäusern und Warenhäusern) und den Drogeriemärkten eine Differenzierung der Verkaufsflächen nach Sortimenten stattfand, kann auch das derzeitige Angebot der Sortimente Nah-

rungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie lagedifferenziert angegeben werden:

- ⇒ Beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel befindet sich mit gut 45% der größte Anteil an sonstigen integrierten Standorten. Ein relativ hoher Anteil von knapp 23% ist zudem an nicht integrierten Standorten angesiedelt, während die Anteile in den zentralen Bereichen und der Innenstadt bei nur rd. 22% bzw. rd. 10% liegen.
- ⇒ Auch beim Sortiment Drogerie/ Parfümerie befindet sich der größte Anteil in sonstiger integrierter Lage (rd. 33%), an den nicht integrierten Standorten liegen nur knapp 13% der Verkaufsfläche. Relativ hohe Verkaufsflächenanteile dieses Sortiments sind hingegen in der Innenstadt (gut 28%) und in den Stadtteilzentren (gut 25%) angesiedelt.

**Abb. 8: Verkaufsflächenanteile der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie nach Lage**



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Eine wichtige Ergänzung bzw. Bereicherung dieses Grundversorgungsangebots stellen die zahlreichen in der Stadt Braunschweig stattfindenden Wochenmärkte dar, auf denen insbesondere regionale landwirtschaftliche Produkte erhältlich sind. Wochenmärkte gibt es in folgenden Stadtbezirken:

- Wabe-Schunter: Querum/ Westfalenplatz (zweimal wöchentlich) und Riddags- hausen/ Gänsekamp-Ecke Ebertallee (einmal wöchentlich),
- Östliches Ringgebiet: Stadtpark/ Herzogin-Elisabeth-Straße (einmal wöchentlich),



- Südstadt-Rautheim: Südstadt/ Welfenplatz (zweimal wöchentlich),
- Heidberg-Melverode: Heidberg/ Erfurtplatz (zweimal wöchentlich),
- Stöckheim-Leiferde: Stöckheim/ Stöckheimer Markt (einmal wöchentlich),
- Innenstadt: Altstadtmarkt (zweimal wöchentlich), Alte Waage (zweimal wöchentlich) und Magnikirchplatz (einmal wöchentlich),
- Weststadt: Einkaufszentrum Elbestraße (einmal wöchentlich),
- Rünigen: Grund- und Hauptschule Rünigen (einmal wöchentlich),
- Lehndorf-Watenbüttel: Lehndorf/ Sulzbacher Straße (einmal wöchentlich),
- Wenden-Thune-Harxbüttel: Wenden/ Lindenstraße (einmal wöchentlich),
- Nordstadt: Siegfriedviertel/ Nibelungenplatz (einmal wöchentlich).

#### **4.1.3 Umsätze und Versorgungsgrad**

Der Umsatz der eingangs des Kapitels angeführten Nahversorgungsbetriebe beläuft sich bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/ Parfümerie sowie Lebensmittelhandwerk auf insgesamt rd. 535 Mio. €. Davon entfallen knapp 393 Mio. € auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, für das Lebensmittelhandwerk sind knapp 63 Mio. € und für das Sortiment Drogerie/ Parfümerie knapp 80 Mio. € zu verzeichnen.

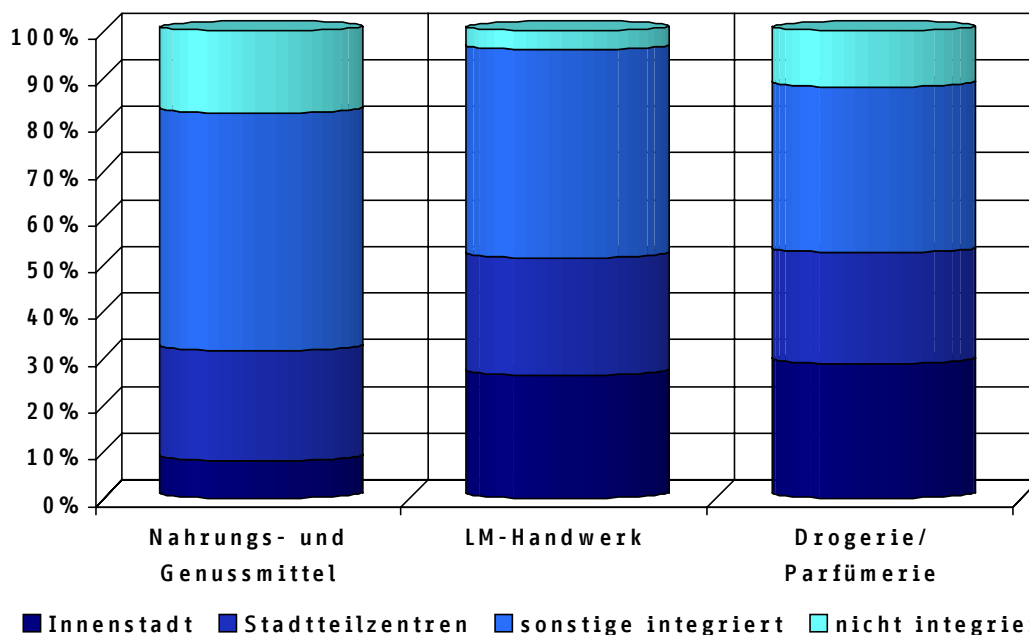
Differenziert nach Lagen zeigt sich, dass beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel mehr als die Hälfte des Umsatzes (knapp 51%) auf die sonstigen integrierten Standorte entfällt. Relativ hohe Anteile werden zudem in den Stadtteilzentren (rd. 23%) und an den nicht integrierten Standorten (knapp 18%) erzielt, während auf die Innenstadt nur rd. 8% des Umsatzes entfallen.

Beim Sortiment Drogerie/ Parfümerie und bei den Betrieben des Lebensmittelhandwerks ist der Umsatzanteil ebenfalls in sonstiger integrierter Lage am höchsten (knapp 36% bzw. rd. 44%), jedoch entfällt ein relativ hoher Anteil auf die Innenstadt (knapp 29% bzw. rd. 26%). Geringer - im Vergleich zum Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - fällt hingegen der Umsatzanteil der nicht integrierten Standorte (knapp 12% bzw. rd. 4%) aus.





Abb. 9: Umsatzanteile der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie sowie des Lebensmittelhandwerks nach Lage



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Der Versorgungsgrad, der sich aus der Relation des Umsatzes zum Kaufkraftvolumen (= Kaufkraft je Einwohner multipliziert mit der Anzahl der Einwohner) ergibt, beträgt in Braunschweig

- ⇒ beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel knapp 107%,
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk rd. 94% und
- ⇒ beim Sortiment Drogerie/ Parfümerie knapp 142%.

Dies bedeutet, dass beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und dem Lebensmittelhandwerk ein leichter Kaufkraftzu- bzw. -abfluss vorliegt, während für das Sortiment Drogerie/ Parfümerie ein deutlicher Kaufkraftzufluss zu verzeichnen ist.

#### 4.1.4 Fazit

- ⇒ In der Gesamtstadt Braunschweig liegt bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie rein rechnerisch eine Vollversorgung vor, im Bereich Drogerie/ Parfümerie ist sogar ein deutlicher Kaufkraftzufluss zu verzeichnen. Neuansiedlungen von Lebensmittelbetrieben oder Drogeriemärkten hätten damit rechnerisch keine Verbesserung des bestehenden Angebots zur Folge, sondern würden zu Umverteilungen und damit u.U. zu Betriebsschließungen führen.



- ⇒ Beim Lebensmittelhandwerk ist - ebenfalls rein rechnerisch - ein Kaufkraftabfluss zu verzeichnen. Dieser dürfte jedoch durch das diesbezügliche Angebot der bestehenden Lebensmittelbetriebe innerhalb des Stadtgebiets kompensiert werden, ein räumlicher Kaufkraftabfluss in Umlandstädte und -gemeinden ist daher nicht anzunehmen.
- ⇒ Hinsichtlich der räumlichen Lage des Nahversorgungsangebots ist der geringe Anteil nicht integrierter Standorte in Braunschweig sowohl bei den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie als auch bei den Betrieben des Lebensmittelhandwerks als positiv zu werten.
- ⇒ Der Großteil des Nahversorgungsangebots befindet sich jedoch nicht in den Stadtteilzentren und der Innenstadt, sondern in sonstiger integrierter Lage. An diesen Standorten ist jedoch keine vollständige Grundversorgung gewährleistet, da Sortimente des kurzfristigen Bedarfsbereichs (z.B. Drogerie/ Parfümerie, Papier, Schreibwaren, Bürobedarf oder Zeitungen/ Zeitschriften) sowie Dienstleistungseinrichtungen (z.B. Frisör, Reinigung, Bank, Post) fehlen bzw. nur in einem geringen Umfang vorhanden sind.

## **4.2 NAHVERSORGUNGSANTEIL - GESAMTSTADT**

Unter den in Kap. 4.1.2 genannten 368 Nahrungs- und Genussmittelbetrieben befinden sich 87 Lebensmittelbetriebe, die auf Grund ihres Angebots eine Vollversorgung bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogerieartikeln bieten, wenn auch die Angebotstiefe und -breite dieser Betriebe sich auf Grund unterschiedlicher Betriebsformen und -größen deutlich voneinander unterscheiden können<sup>13</sup>. In den folgenden Abschnitten werden zuerst die Verkaufsflächen und Umsätze dieser Betriebe - differenziert nach Lage und Betriebsformen - beschrieben und im Anschluss daran der Anteil der wohnortnah versorgten Bevölkerung (Nahversorgungsanteil, s.u.) dargestellt.

### **4.2.1 Methodik**

Zur Ermittlung des Nahversorgungsanteils in Braunschweig wurde um jeden Lebensmittelbetrieb ein 500-Meter-Umkreis sowie ein 750-Meter-Umkreis gezogen und die innerhalb dieses Kreises wohnende Bevölkerung mittels eines Geographischen In-

---

<sup>13</sup> Die Gruppe dieser Lebensmittelbetriebe umfasst alle SB-Läden und -Märkte, Supermärkte, Verbrauchermärkte, SB-Warenhäuser, Kaufhäuser mit Lebensmittelabteilung sowie Lebensmitteldiscounter in Braunschweig.



formationssysteme (GIS) auf Baublockbasis ermittelt. Liegt ein Baublock im Umkreis mehrerer Lebensmittelbetriebe, wird er im Zuge der Berechnung des Nahversorgungsanteils grundsätzlich nur als "einmal versorgt" betrachtet, da im Fall von Doppel- oder Mehrfachzählungen nicht versorgte Bevölkerungsanteile durch mehrfach versorgte Bevölkerungsanteile zumindest teilweise ausgeglichen würden. Letztendlich könnte sich hierbei sogar ein Nahversorgungsanteil von mehr als 100% ergeben.

#### **4.2.2 Verkaufsflächen, Umsätze und Größenklassen der Lebensmittelbetriebe**

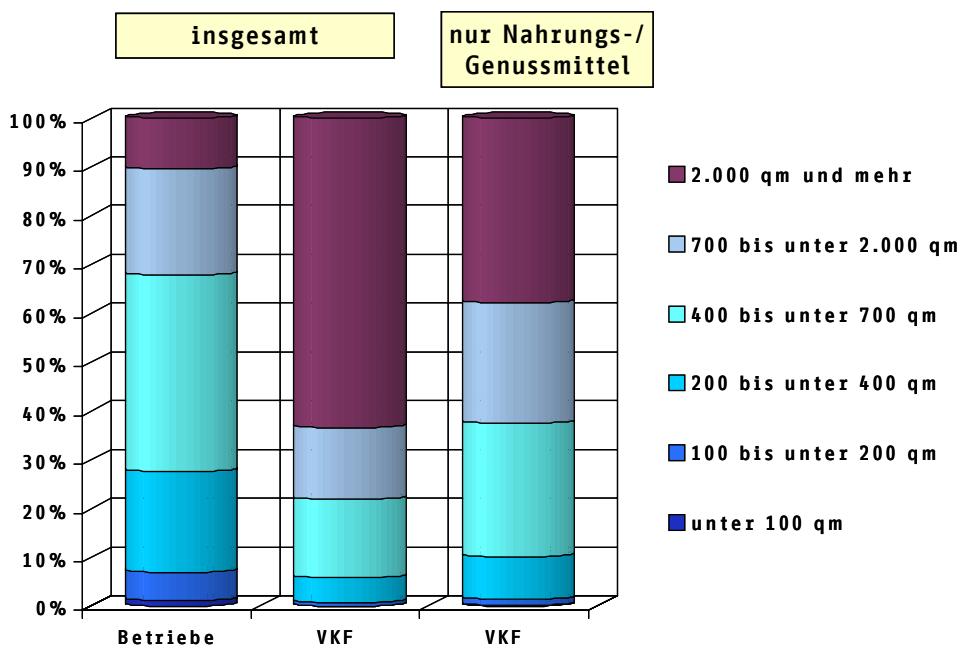
Wie in Kap. 4.2.1 bereits ausgeführt wurde, gibt es in Braunschweig 87 Lebensmittelbetriebe, die auf Grund ihres Angebots eine Vollversorgung bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogerieartikeln bieten. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Lebensmittelbetriebe beträgt insgesamt knapp 111.950 qm, davon sind knapp 53.800 qm bzw. rd. 48% dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen. Die restlichen rd. 58.150 qm beinhalten neben dem in allen Betrieben festgestellten kurzfristigen Angebot (v.a. Drogerieartikel) auch Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, die insbesondere in den zwei in der Innenstadt gelegenen Kaufhäusern oder den drei vorhandenen SB-Warenhäusern hohe Flächenanteile belegen. Der Umsatz der Lebensmittelbetriebe liegt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bei knapp 337 Mio. € pro Jahr, dies entspricht einem Anteil von knapp 86% des in Braunschweig von allen Nahversorgungsbetrieben in diesem Sortiment erzielten Umsatzes (knapp 393 Mio. €).

Ein wichtiges Merkmal für die bestehende Angebotsstruktur stellt die Verteilung der Versorgungsbetriebe nach Größenklassen dar. So besitzen knapp 28% der Lebensmittelbetriebe eine Gesamtverkaufsfläche von weniger als 400 qm und können damit u.E. als latent in ihrem Bestand gefährdet angesehen werden (vgl. Kap. 3). Der größte Anteil entfällt auf Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 400 qm bis unter 700 qm (rd. 40%), der Anteil der großflächigen Betriebe liegt bei rd. 32%. Hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche liegt der Anteil der Betriebe mit einer Verkaufsfläche von weniger als 400 qm bei knapp 6%, während rd. 78% auf großflächige Betriebe entfallen. Da jedoch bei den großflächigen Betrieben der Anteil der sonstigen Sortimente zum Teil relativ hoch ist, liegt ihr Verkaufsflächenanteil beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bei knapp 63%. Auf die Betriebe mit einer Verkaufsfläche



von weniger als 400 qm entfallen rd. 10% der Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, auf die Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 400 qm bis unter 700 qm rd. 27% dieser Verkaufsfläche.

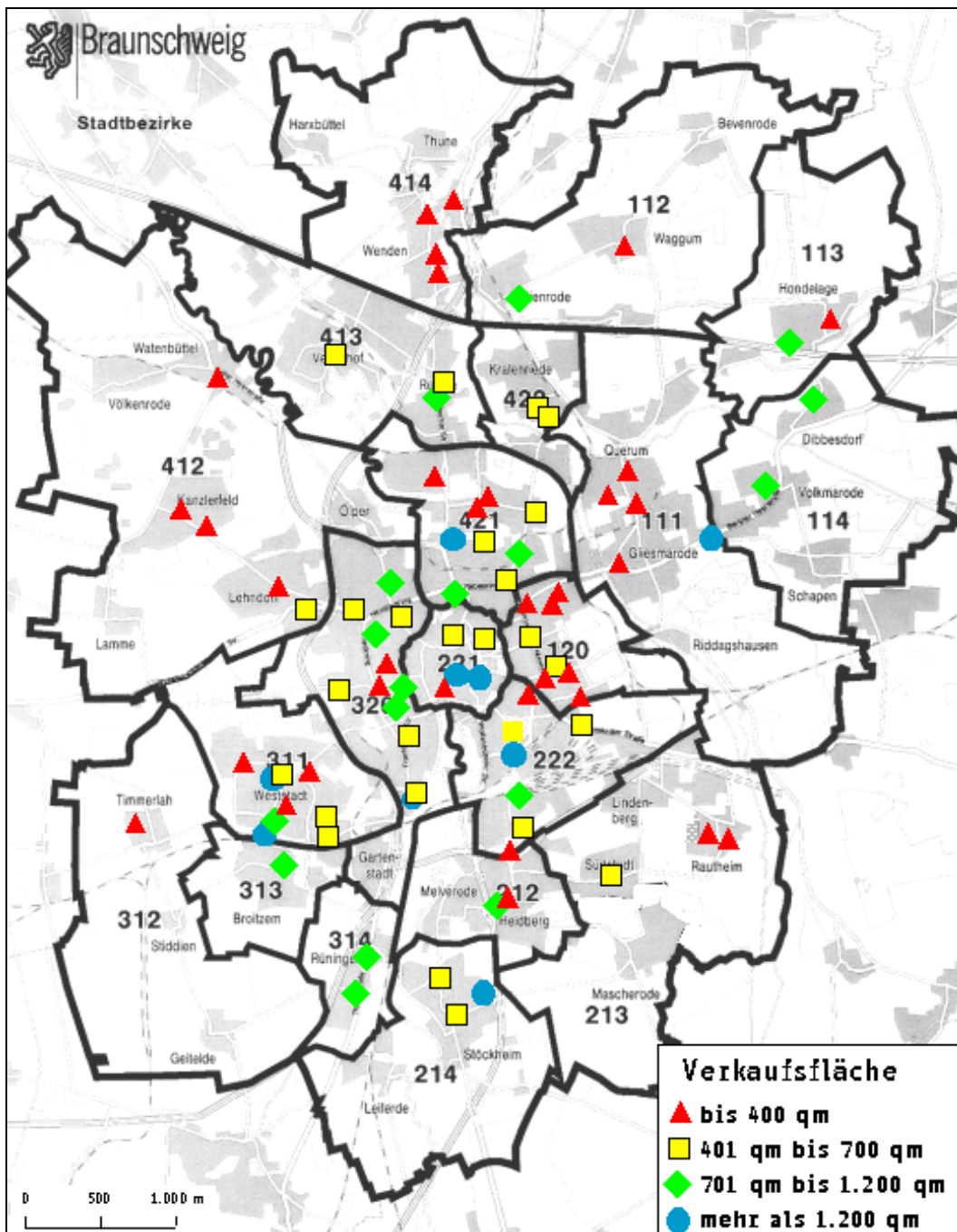
Abb. 10: Größenklassen der Lebensmittelbetriebe



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

In der folgenden Abbildung wird die räumliche Verteilung dieser Betriebe innerhalb des Stadtgebietes - unter Berücksichtigung der jeweiligen Größenklasse - dargestellt.

Karte 1: Räumliche Verteilung der Lebensmittelbetriebe nach Größenklassen



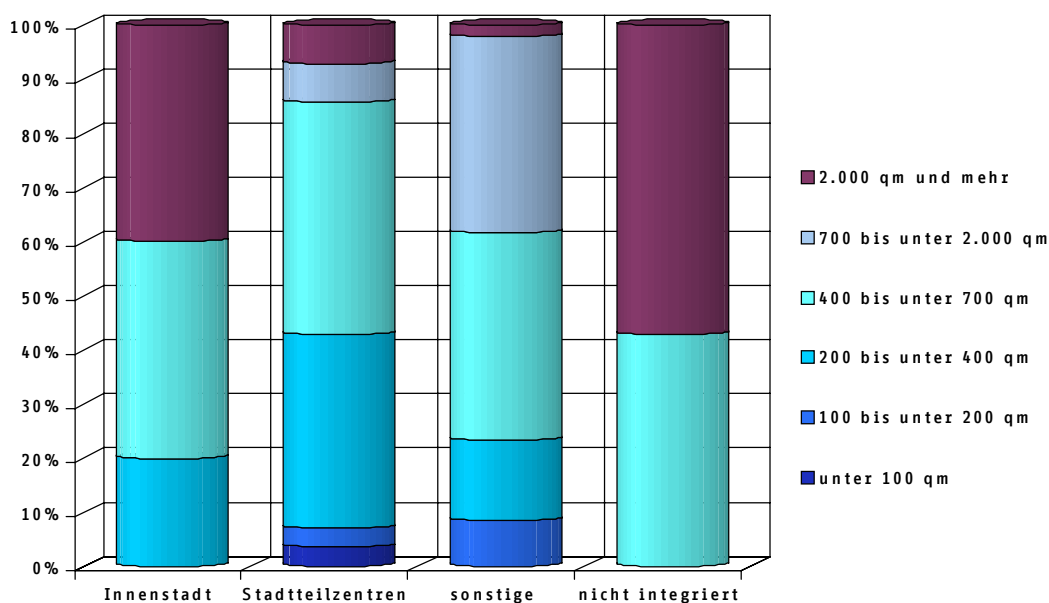
Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 4.2.3 Größenklassen der Lebensmittelbetriebe nach Lage

Bei der Darstellung der Lebensmittelbetriebe nach Größenklassen (vgl. Kap. 4.2.2) wurde ein relativ hoher Anteil von Betrieben mit einer Verkaufsfläche von weniger als 400 qm festgestellt (knapp 28%). Eine detaillierte Auswertung nach Lagen zeigt Folgendes:

- ⇒ Vor allem in den Stadtteilzentren liegt ein hoher Anteil von Betrieben mit einer Verkaufsfläche von weniger als 400 qm vor (knapp 43%).
- ⇒ Der Anteil der Betriebe mit einer Verkaufsfläche von 400 qm bis unter 700 qm differiert nach Lagen betrachtet nur wenig und liegt bei rd. 38% (sonstige integrierte Lagen) bis knapp 43% (Stadtteilzentren).
- ⇒ An den nicht integrierten Standorten sind deutlich mehr als die Hälfte der Betriebe großflächig, an den sonstigen integrierten Standorten und in der Innenstadt liegen die Anteile bei rd. 38% bis 40%.

Abb. 11: Größenklassen der Lebensmittelbetriebe nach Lage - Betriebe

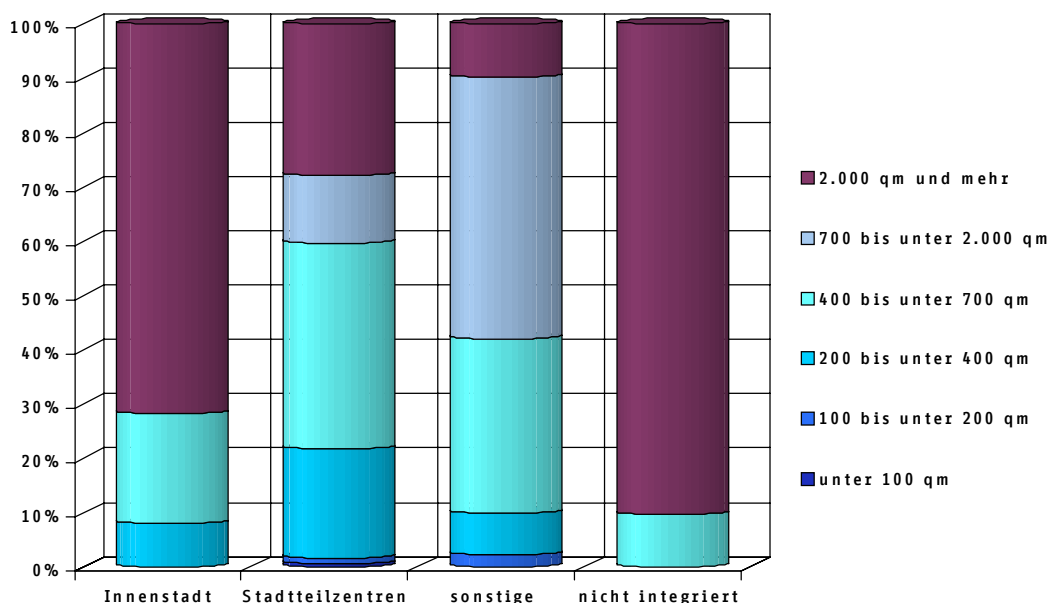


Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

- ⇒ Der Verkaufsflächenanteil des Nahrungs- und Genussmittelsortiments liegt bei den Lebensmittelbetrieben der Stadtteilzentren mit einer Verkaufsfläche von weniger als 400 qm Gesamtverkaufsfläche bei knapp 22%, der gesamtstädtische Wert beträgt hingegen nur rd. 10%.

- ⇒ An den nicht integrierten Standorten und in der Innenstadt sind bei den großflächigen Betrieben sehr hohe Anteilswerte von rd. 90% bzw. knapp 72% zu verzeichnen.
- ⇒ Auch an sonstigen integrierten Standorten weisen die großflächigen Lebensmittelbetriebe einen Anteilswert von deutlich über 50% auf (rd. 58%), während in den Stadtteilzentren nur rd. 40% der Nahrungs- und Genussmittelverkaufsfläche auf diese Betriebe entfallen.

**Abb. 12: Größenklassen der Lebensmittelbetriebe nach Lage - Verkaufsflächen Nahrungs- und Genussmittel**



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

#### 4.2.4 Anzahl, Verkaufsfläche und Umsätze der Lebensmittelbetriebe nach Lage

Differenziert nach Lage zeigt sich, dass sich der Großteil der Lebensmittelbetriebe an sonstigen integrierten Standorten befindet (rd. 54%). Auch hinsichtlich der Verkaufsfläche und des Umsatzes im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sind in dieser Lage die höchsten Anteilswerte zu verzeichnen (rd. 45% bzw. knapp 52%).

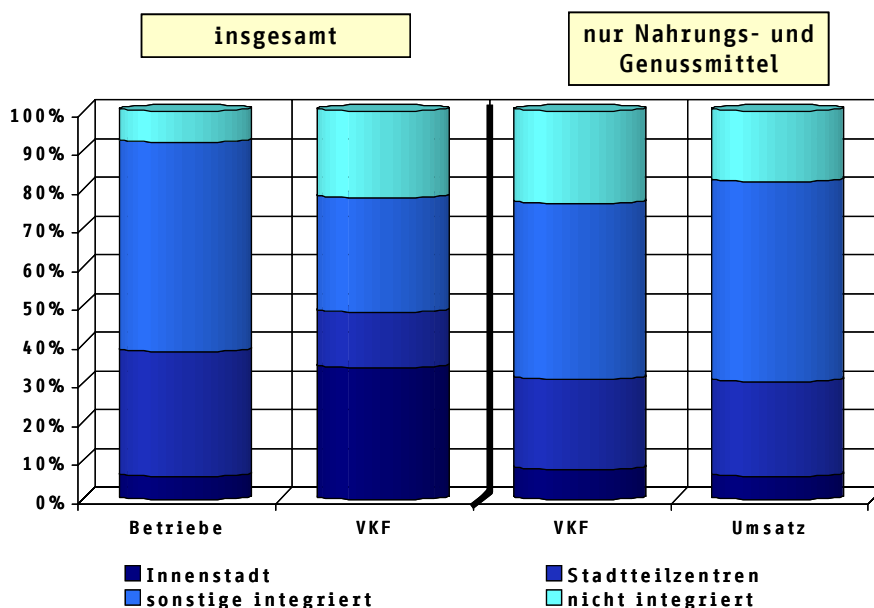
Relativ hohe Anteile liegen zudem bei den in den Stadtteilzentren gelegenen Lebensmittelbetrieben vor (rd. 32% der Betriebe sowie rd. 23% bzw. rd. 24% Verkaufsflächen- bzw. Umsatzanteil im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel).

Die Anteilswerte der in der Innenstadt gelegenen Betriebe liegen hinsichtlich Betriebszahl, Verkaufsfläche und Umsatz im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bei ca. 6% bis 8%. Dem gegenüber ist hinsichtlich der Gesamtverkaufsfläche mit knapp

34% ein deutlich höherer Anteilswert zu verzeichnen; dieser lässt sich vor allem auf die beiden Kaufhäuser zurückführen.

Der Anteil der Lebensmittelbetriebe an den nicht integrierten Standorten beträgt rd. 8%. Auf Grund ihrer meist überdurchschnittlichen Verkaufsfläche liegt ihr Anteil an der Verkaufsfläche - und damit auch am Umsatz - deutlich höher.

Abb. 13: Verkaufsflächen- und Umsatzanteile der Lebensmittelbetriebe nach Lage



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

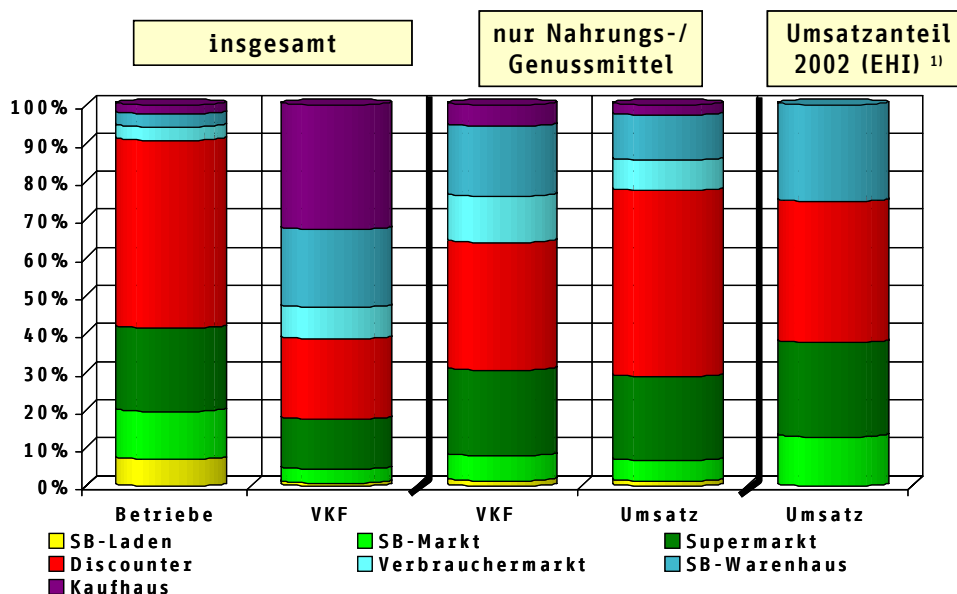
#### 4.2.5 Anzahl, Verkaufsfläche und Umsätze der Lebensmittelbetriebe nach Betriebsform

Wie eingangs des Kapitels 4.2 bereits erwähnt wurde, ergeben sich bei den 87 festgestellten Lebensmittelbetrieben deutliche Unterschiede hinsichtlich der Breite und Tiefe ihres Angebots nicht nur auf Grund ihrer Größe, sondern auch auf Grund der jeweiligen Betriebsform. So weisen Supermärkte, Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser in der Regel eine deutlich größere Angebotspalette und Produktvielfalt auf als Lebensmitteldiscounter oder auch SB-Läden.

Differenziert nach Betriebsformen gehören mehr als die Hälfte der Lebensmittelbetriebe der Gruppe der Lebensmitteldiscounter an (rd. 49%), die zweitgrößte Gruppe bilden die Supermärkte (knapp 22%). Der Anteilswert der SB-Läden und -Märkte liegt insgesamt bei knapp 20%.



Abb. 14: Verkaufsflächen- und Umsatzanteile der Lebensmittelbetriebe nach Betriebsform



<sup>1)</sup> SB-Läden und SB-Märkte zusammengefasst, ebenso SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte

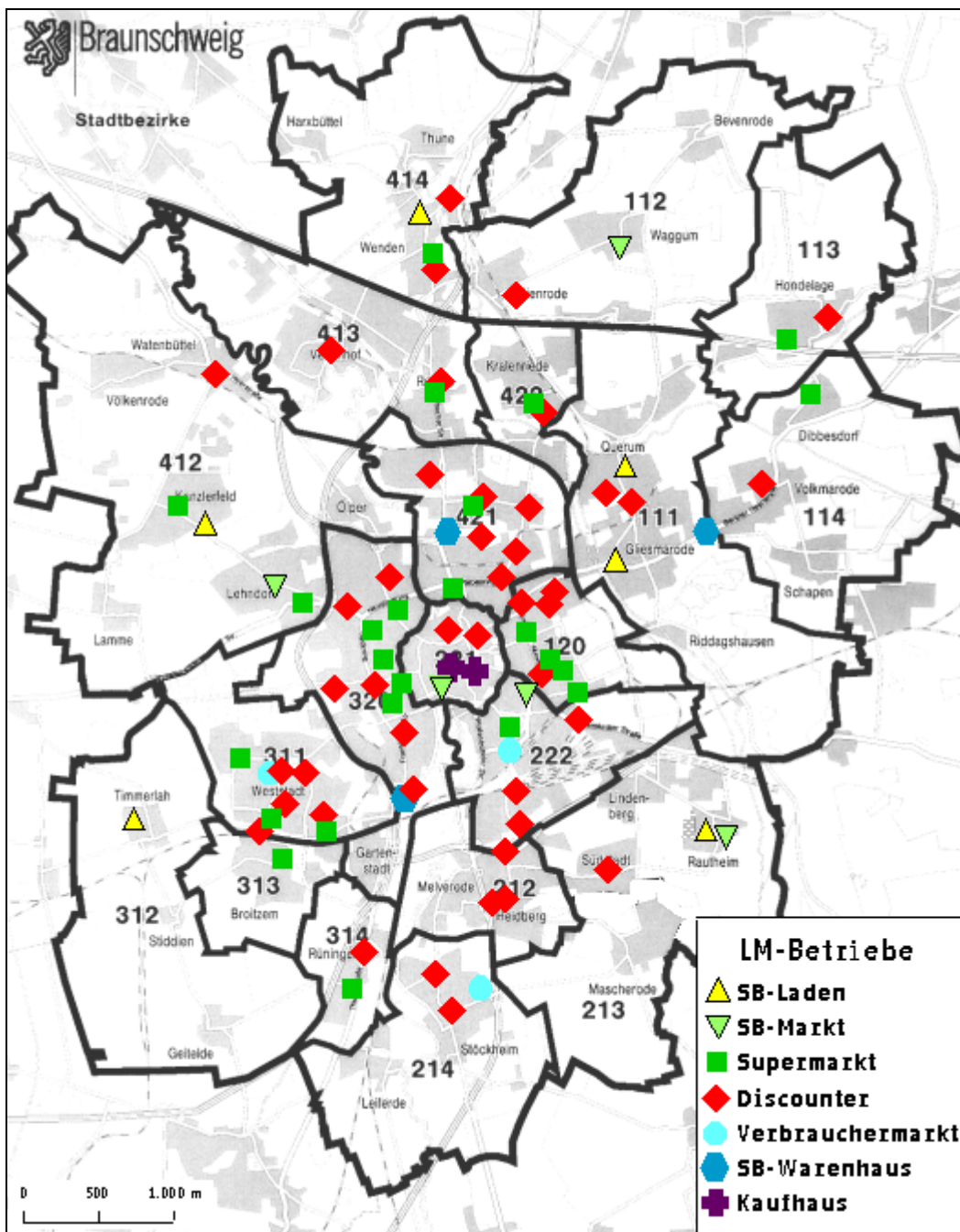
Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche - also Nahrungs- und Genussmittel inklusive sonstiger Sortimente - entfällt der größte Anteil auf die zwei in der Innenstadt gelegenen Kaufhäuser (knapp 33%), dies ist auf den extrem hohen Anteil sonstiger Sortimente dieser Betriebsform zurückzuführen. Relativ hohe Anteile sind zudem bei den Lebensmitteldiscountern (rd. 21%) zu verzeichnen sowie bei den SB-Warenhäusern (rd. 20%).

Wird nur die von Nahrungs- und Genussmitteln belegte Fläche zur Bewertung herangezogen, entfällt der höchste Anteil, knapp 34%, auf die Lebensmitteldiscounter. Die Gruppe der Supermärkte weist mit knapp 23% den zweithöchsten Flächenanteil auf, noch vor den SB-Warenhäusern, deren Anteilswert bei rd. 18% liegt.

Den höchsten Umsatzanteil erzielen ebenfalls die Discounter; ihr Umsatzanteil am Sortiment Nahrungs- und Genussmittel liegt auf Grund der in der Regel überdurchschnittlichen Flächenproduktivitäten bei knapp 49%. Gegenüber dem Bundesdurchschnitt übertrifft damit der Umsatzanteil der Lebensmitteldiscounter in Braunschweig diesen um rd. zwölf Prozentpunkte, während der Umsatzanteil der SB-Läden und -Märkte in Braunschweig mit knapp 7% um etwa sechs bis sieben Prozentpunkte unter dem Bundesdurchschnitt liegt.

Karte 2: Räumliche Verteilung der Lebensmittelbetriebe nach Betriebsformen



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



#### 4.2.6 Gesamtstädtischer Nahversorgungsanteil

Die Berechnung des Nahversorgungsanteils erfolgt zunächst auf Basis eines 500-Meter-Umkreises um jeden der 87 festgestellten Lebensmittelbetriebe (zur Methodik der Berechnung des Nahversorgungsanteils s. Kap. 4.2.1), da eine Entfernung von bis zu 500 Metern zu einem Lebensmittelstandort in der Regel als oberer Grenzwert für eine wohnortnahe, fußläufige Nahversorgung herangezogen wird<sup>14</sup>.

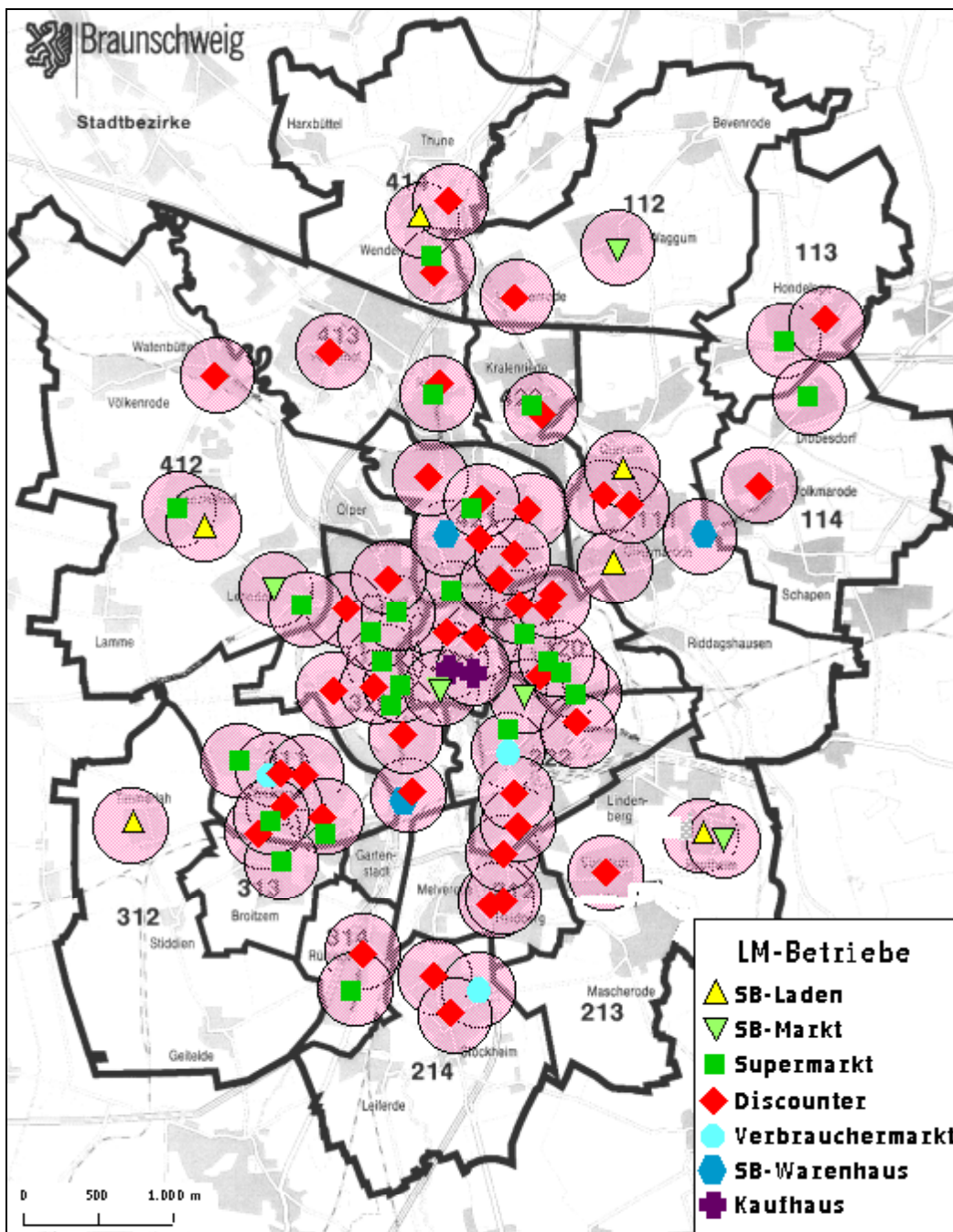
Mittels dieser Methodik ergibt sich für die Gesamtstadt Braunschweig ein Nahversorgungsanteil von rd. 82%. Dies bedeutet, dass weniger als ein Fünftel der Bevölkerung eine Entfernung von mehr als 500 Metern zum nächstgelegenen Lebensmittelbetrieb zurücklegen muss<sup>15</sup>. Wie aus der folgenden Karte hervorgeht, gibt es in der Kernstadt nur wenige, zumeist kleinräumige Bereiche, die sich nicht innerhalb eines 500-Meter-Umkreises befinden. In vielen Bereichen liegt hier stattdessen sogar eine Mehrfachversorgung vor. Dem hingegen sind einige abseits der Kernstadt gelegene, meist relativ einwohnerarme Stadtteile nicht oder nur zu einem geringen Teil nahversorgt (z.B. Schapen, Völkenrode, Stiddien, Geitelde, Leiferde und Meverode). Eine detaillierte Übersicht, welche Bereiche Braunschweigs nicht oder nur zu einem geringen Teil nahversorgt sind, erfolgt in Kap. 5.

---

<sup>14</sup> S. hierzu auch Kahnert/ Acocella: Zur Situation der Lebensmittel-Nahversorgung in Nordrhein-Westfalen, Dortmund, 2003 (noch unveröffentlicht; auszugsweise als Vortrag von Kahnert, Rainer in: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS) (Hrsg.) (2002): Einzelhandel - stadt- und regionalverträglich - Diskussionsforum zur Weiterentwicklung der Landesplanung in NRW, Dokumentation der Tagung am 10./ 11. Juni 2002, Dortmund, 2002.)

<sup>15</sup> Zum Vergleich: In einer Untersuchung zur Nahversorgung in Mannheim-Nord ergab sich - ebenfalls auf Basis der 500-Meter-Umkreise - ein Nahversorgungsanteil von knapp 71%. S. hierzu: AGENDA: Nahversorgungsuntersuchung Mannheim-Nord, Januar 2002, S.7; in Münster beträgt der Nahversorgungsanteil ebenfalls rd. 82%, allerdings bezieht sich diese Zahl auf einen Nahversorgungsradius von 700 Meter, so dass bei einem 500-Meter-Radius ein deutlich niedrigerer Nahversorgungsanteil erkennbar ist. Vgl. dazu <http://www.muenster.de/stadt/pdf/eh-konzept04.pdf>; In NRW haben rd. 17% der Gesamtbevölkerung keine ausreichende Nahversorgungsmöglichkeit in einem Radius von 500 bis 1.000 Metern vom Wohnort, vgl. dazu Kahnert, R. in: ILS: Einzelhandel - stadt- und regionalverträglich - Diskussionsforum zur Weiterentwicklung der Landesplanung in NRW, 2002.

Karte 3: Ermittlung des Nahversorgungsanteils in Braunschweig - 500-Meter-Umkreis

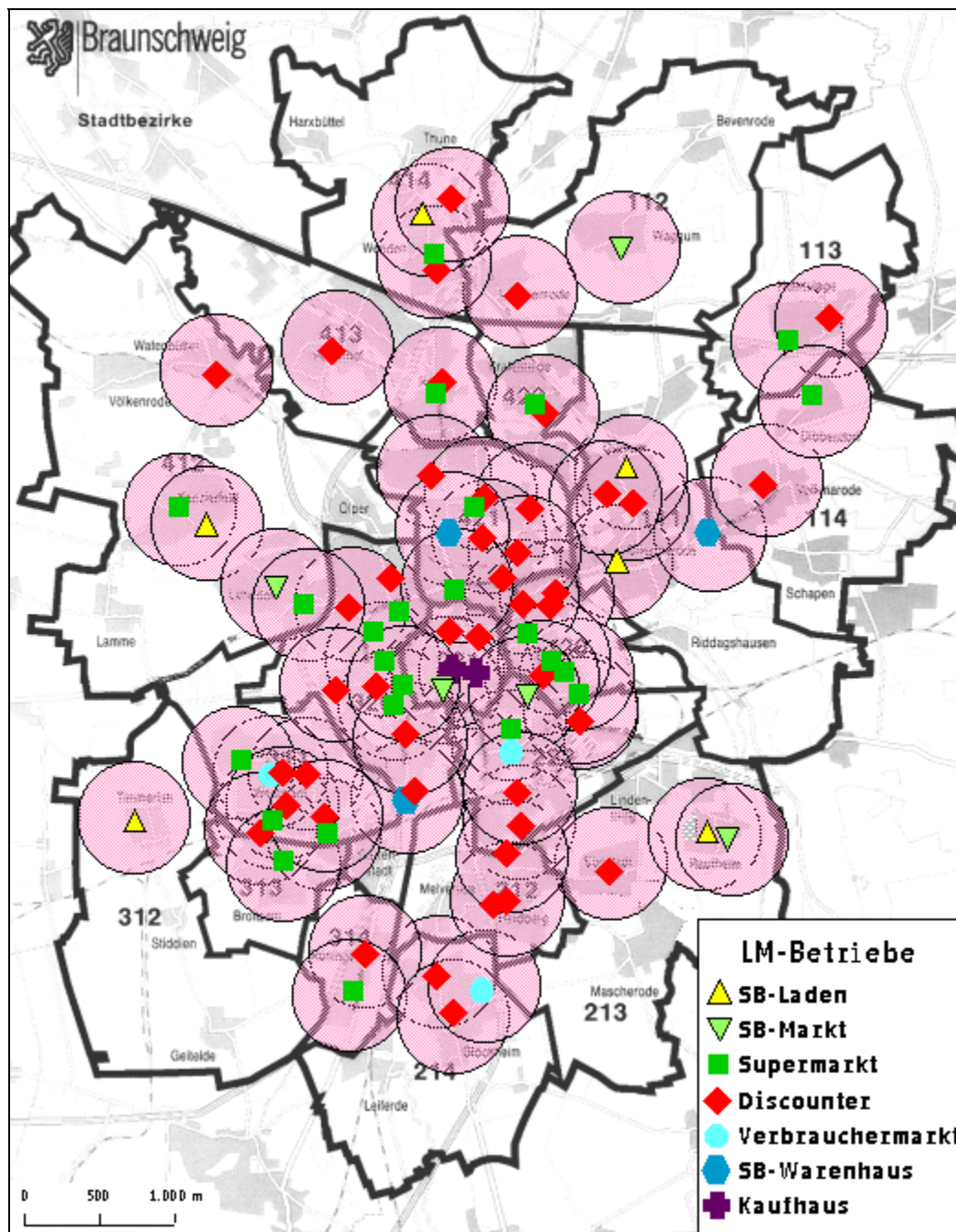


Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Neben dem 500-Meter-Umkreis wird von einigen wenigen Städten und Gemeinden auch ein größerer Umkreis für die Berechnung des Nahversorgungsanteils herangezogen. In der Stadt Münster wurde beispielsweise ein Umkreis mit einem Radius von ca. 700 Metern gewählt. Wenn auch diese Anhebung der Entfernung zu einem Lebensmittelstandort umstritten ist, da dies eine Abkehr vom Prinzip einer wohnortnahen, fußläufigen Grundversorgung darstellt, soll durch die Berechnung des Nahversor-

gungsanteils mittels eines 750-Meter-Umkreises aufgezeigt werden, welcher Anteil der Bevölkerung noch in relativer Nähe eines Lebensmittelbetriebs wohnt.

Karte 4: Ermittlung des Nahversorgungsanteils in Braunschweig - 750-Meter-Umkreis



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Der auf dieser Basis ermittelte Nahversorgungsanteil liegt in Braunschweig bei rd. 90%. Der Anteil der außerhalb der nahversorgten Bereiche wohnenden Bevölkerung würde sich - gegenüber den 500-Meter-Umkreisen - um rd. 8% verringern.



#### 4.2.7 Fazit

- ⇒ In Braunschweig existierten zum Zeitpunkt der Erhebung insgesamt 87 Lebensmittelbetriebe, die eine Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie mit Drogerieartikeln gewährleisteten, wenngleich auf Grund Größe und Betriebsform deutliche Unterschiede hinsichtlich der Breite und Tiefe des Angebots bestehen.
- ⇒ Mehr als ein Viertel dieser Betriebe weist eine Gesamtverkaufsfläche von weniger als 400 qm auf und ist damit auf Grund der in Kap. 3 beschriebenen Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel latent in seinem Bestand gefährdet.
- ⇒ Ein besonders hoher Anteil von Lebensmittelbetrieben mit einer Verkaufsfläche von weniger als 400 qm ist in den Stadtteilzentren festzustellen (knapp 43%). Da diese Betriebe in der Regel jedoch Magnet- und Frequenzbetriebe innerhalb der Stadtteilzentren darstellen, sind u.E. auch die sonstigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe der Stadtteilzentren in ihrem Bestand gefährdet.
- ⇒ Mehr als die Hälfte der Lebensmittelbetriebe gehören zur Gruppe der Lebensmitteldiscounter, der Umsatzanteil dieser Betriebe liegt in Braunschweig deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Dies sollte bei eventuellen Neuansiedlungen berücksichtigt werden, da diese Betriebe beispielsweise gegenüber Supermärkten ein in Breite und Tiefe deutlich geringeres Angebot führen.
- ⇒ Der gesamtstädtische Nahversorgungsanteil liegt derzeit bei rd. 82% (basierend auf 500-Meter-Umkreisen); dies stellt im Vergleich zu anderen Städten einen überdurchschnittlichen Wert dar.
- ⇒ Nicht nahversorgt sind insbesondere einige, meist relativ einwohnerarme Stadtteile abseits der Kernstadt. In der Kernstadt selbst liegt in vielen Bereichen eine Mehrfachversorgung vor.



### 4.3 RECHNERISCHE REICHWEITE DER LEBENSMITTELBETRIEBE

Basierend auf dem im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel erzielten Umsatz eines jeden Lebensmittelbetriebs kann ihre rechnerische "Versorgungs-"Reichweite ermittelt werden. Diese gibt denjenigen Bereich an, in dem der Umsatz eines Standorts dem Kaufkraftpotenzial der dort wohnenden Bevölkerung entspricht<sup>16</sup>. Bei Betrieben, die in einem funktionalen Kontext zueinander stehen (z.B. innerhalb eines Stadtteilzentrums oder benachbarte Grundstücke) wurde der Nahrungs- und Genussmittelumsatz addiert und die Betriebe als ein Versorgungsstandort betrachtet. Die Berechnung der Versorgungsreichweite der Lebensmittelbetriebe erfolgte mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems, als Bezugsebene diente die Einwohnerzahl auf Blockbasis.

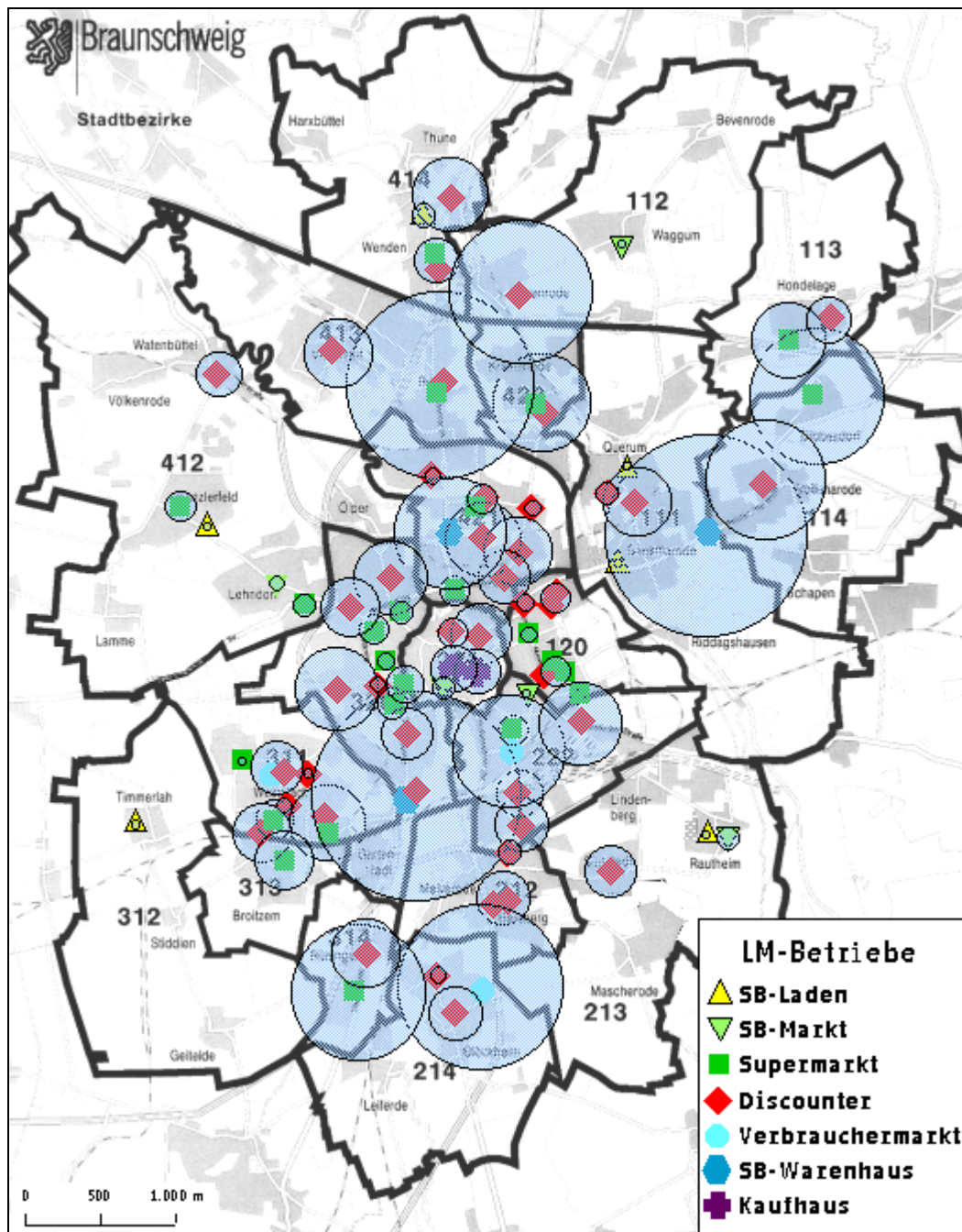
In der nachfolgenden Karte sind die Lebensmittelbetriebe mit ihren jeweiligen rechnerischen Reichweiten dargestellt. Deutlich zu erkennen sind die weiträumig ausgedehnten Bereiche der zwei SB-Warenhäuser südlich bzw. östlich der Kernstadt sowie der Einzelhandelsagglomeration mit einem Supermarkt und einem Lebensmitteldiscounter nördlich der Kernstadt. Eine große Anzahl der sonstigen Lebensmittelbetriebe besitzt hingegen eine sehr geringe rechnerische Reichweite. Diese kann zurückgeführt werden auf:

- ⇒ Eine geringe Verkaufsfläche - und damit auch einen geringen Umsatz - des Lebensmittelbetriebs im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und/ oder
- ⇒ eine hohe Bevölkerungsdichte in der unmittelbaren Nachbarschaft des jeweiligen Betriebs.

---

<sup>16</sup> In die Berechnung des Kaufkraftpotenzials floss nur die Bevölkerung des Untersuchungsgebietes ein; die Bevölkerung angrenzender Städte oder Gemeinden wurde nicht berücksichtigt.

Karte 5: Rechnerische Reichweite der Lebensmittelbetriebe



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004





## 5. STRUKTUR DES NAHVERSORGUNGSANGEBOTS IN BRAUNSCHWEIG AUF DER EBENE VON NAHVERSORGUNGSBEREICHEN

In den vorangegangenen Abschnitten wurde das Nahversorgungsangebot auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt. Dabei zeigte sich, dass in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie die Versorgung der Einwohner Braunschweigs rein rechnerisch gewährleistet ist und darüber hinaus - insbesondere im Sortiment Drogerie/ Parfümerie - Kaufkraft aus den Umlandstädten und -gemeinden nach Braunschweig fließt.

Im Folgenden wird dieses gesamtstädtische Angebot unter dem Aspekt einer wohnortnahen Versorgung auf der Ebene von Nahversorgungsbereichen und -teilbereichen dargestellt sowie quantitative Stärken bzw. Schwächen einzelner Bereiche aufgezeigt. Die Nahversorgungsbereiche und -teilbereiche wurden auf Basis der statistischen Bezirke und der Stadtbezirke definiert<sup>17</sup>, wobei der Bildung des Nahversorgungsteilbereichs folgende Kriterien zu Grunde lagen:

- ⇒ Das im Teilbereich vorhandene Kaufkraftvolumen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel muss auch bei einer Kaufkraftabschöpfung von 50% die rechnerische Tragfähigkeit eines Supermarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 qm noch ermöglichen. Dies ist mit einem Schwellenwert von annähernd 4.000 Einwohnern gleichzusetzen.
- ⇒ Die Nahversorgung wird derzeit bereits durch mindestens einen der in Kap. 4.2 aufgezeigten Lebensmittelbetriebe gewährleistet.

Gebiete, die diese Kriterien nicht erfüllten, wurden - unter Beachtung von Zäsuren wie z.B. Autobahnen - dem nächstgelegenen Teilbereich zugeordnet (z.B. Thune und Harxbüttel zu Wenden).

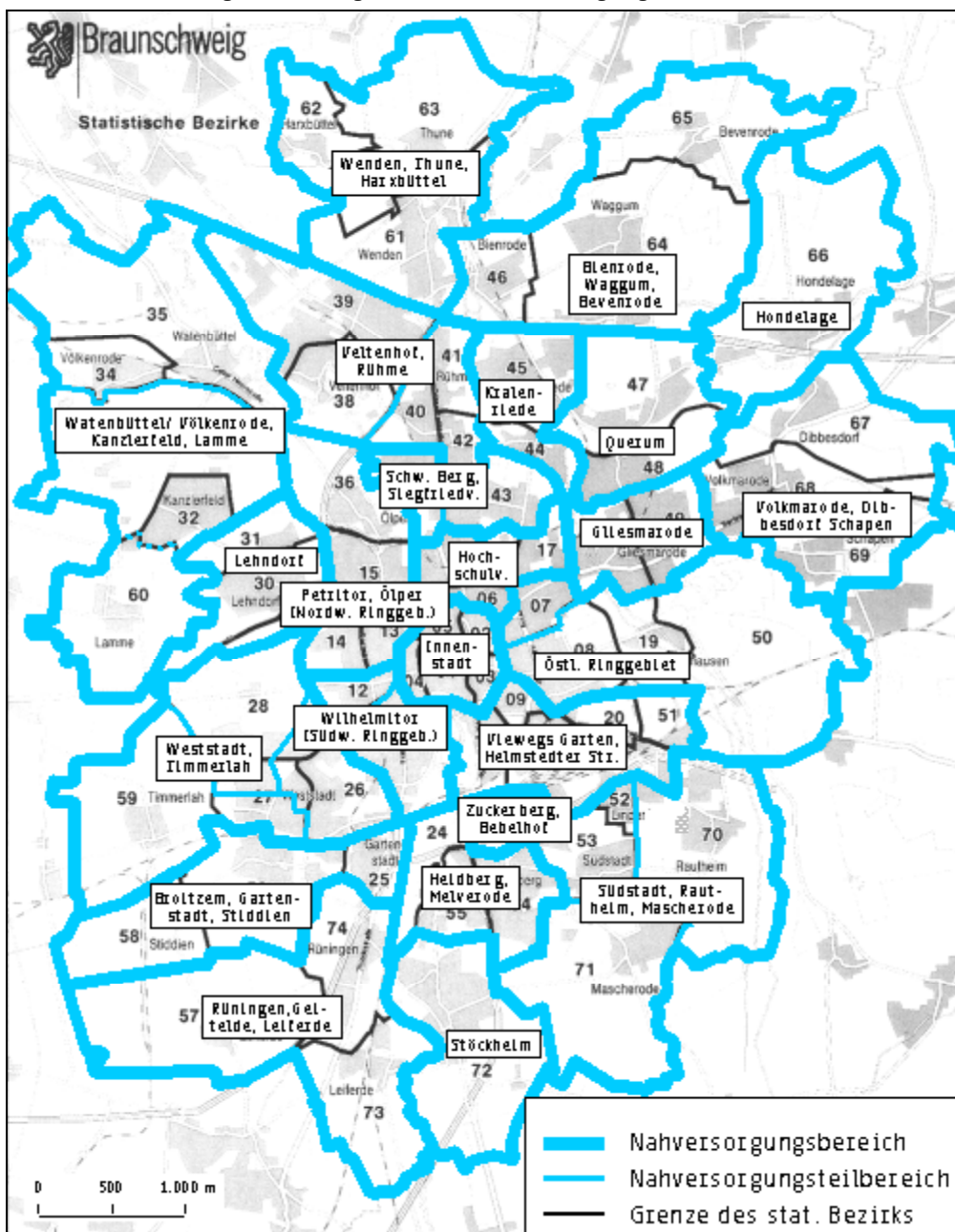
Auf der Ebene der Nahversorgungsgebiete wurden anschließend Teilbereiche zusammengefasst, die

- ⇒ eine räumliche Einheit bilden (z.B. Weststadt) oder
- ⇒ in einem engen räumlichen oder funktionalen Kontext zueinander stehen (z.B. Südstadt, Rautheim, Mascherode).

---

<sup>17</sup> Eine Ausnahme hiervon bildet die Weststadt: Auf Grund der Lage vieler Nahversorgungsstandorte unmittelbar an den Grenzen der statistischen Bezirke wurden die Abgrenzungen der Nahversorgungsteilbereiche auf Blockbasis vorgenommen.

Karte 6: Einteilung des Stadtgebiets in Nahversorgungsbereiche und -teilbereiche



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Bei zwei der in Karte 6 dargestellten Versorgungsteilbereiche sind von den o.g. Vorgaben Abweichungen festzustellen:

⇒ Der Stadtteil Mascherode weist derzeit noch keinen Lebensmittelbetrieb auf. Da jedoch die Planungen zur Ansiedlung eines Supermarktes relativ weit fortgeschritten sind, erscheint die Bildung eines Nahversorgungsteilbereichs Mascherode gerechtfertigt.



⇒ Der Stadtteil Lamme weist derzeit ebenfalls keinen Lebensmittelbetrieb auf, zudem liegt die Einwohnerzahl unter dem o.g. Schwellenwert. In diesem Stadtteil liegen jedoch ebenfalls bereits Planungen zur Ansiedlung eines - auch aus Betreibersicht - rentablen, zukunftsfähigen Lebensmittelbetriebs vor. Zudem ist im Stadtteil Lamme mittel- bis langfristig ein deutlicher Anstieg der Einwohnerzahl auf Grund der Baugebiete Lammerbusch-West und Lammerbusch-Ost<sup>18</sup> zu erwarten, so dass im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen ein Nahversorgungsteilbereich Lamme (wenn auch unter Vorbehalt) gerechtfertigt erscheint.

## **5.1 VERKAUFSFLÄCHEN DER NAHVERSORGUNGSBEREICHE**

Eine erste Möglichkeit zur Bewertung des Nahversorgungsangebots in den Versorgungsbereichen der Stadt Braunschweig bietet die Verteilung der Verkaufsflächen nahversorgungsrelevanter Sortimente (Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/Parfümerie) und des Lebensmittelhandwerks nach Lagen.

### **5.1.1 Verkaufsflächenangebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel**

Beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel befindet sich - absolut betrachtet - das größte Angebot im Nahversorgungsbereich Wilhelmtor (Südwestliches Ringgebiet), der Großteil davon liegt in nicht integrierter Lage. Überdurchschnittlich hohe Anteile nicht integrierter Standorte sind zudem noch in den Nahversorgungsbereichen Gliesmarode und Stöckheim zu verzeichnen.

Hohe Verkaufsflächenwerte weisen auch die beiden Nahversorgungsbereiche Innenstadt und Weststadt, Timmerlah auf. Im Bereich Innenstadt konzentriert sich das Angebot nahezu vollständig auf die (Einzelhandels-)Innenstadt, während im Bereich Weststadt, Timmerlah die Stadtteilzentren dominieren. Dies ist auch bei einigen weiteren Nahversorgungsbereichen mit z.T. deutlich geringerer Verkaufsfläche zu beobachten (z.B. Viewegs Garten, Helmstedter Straße und Heidberg, Merverode).

In insgesamt neun Nahversorgungsbereichen gibt es keinen zentralen Bereich (Innenstadt bzw. Stadtteilzentrum), das Angebot befindet sich - mit Ausnahme der o.g. Bereiche Wilhelmtor (Südwestliches Ringgebiet) und Gliesmarode - zum Großteil oder ausschließlich an sonstigen integrierten Standorten.

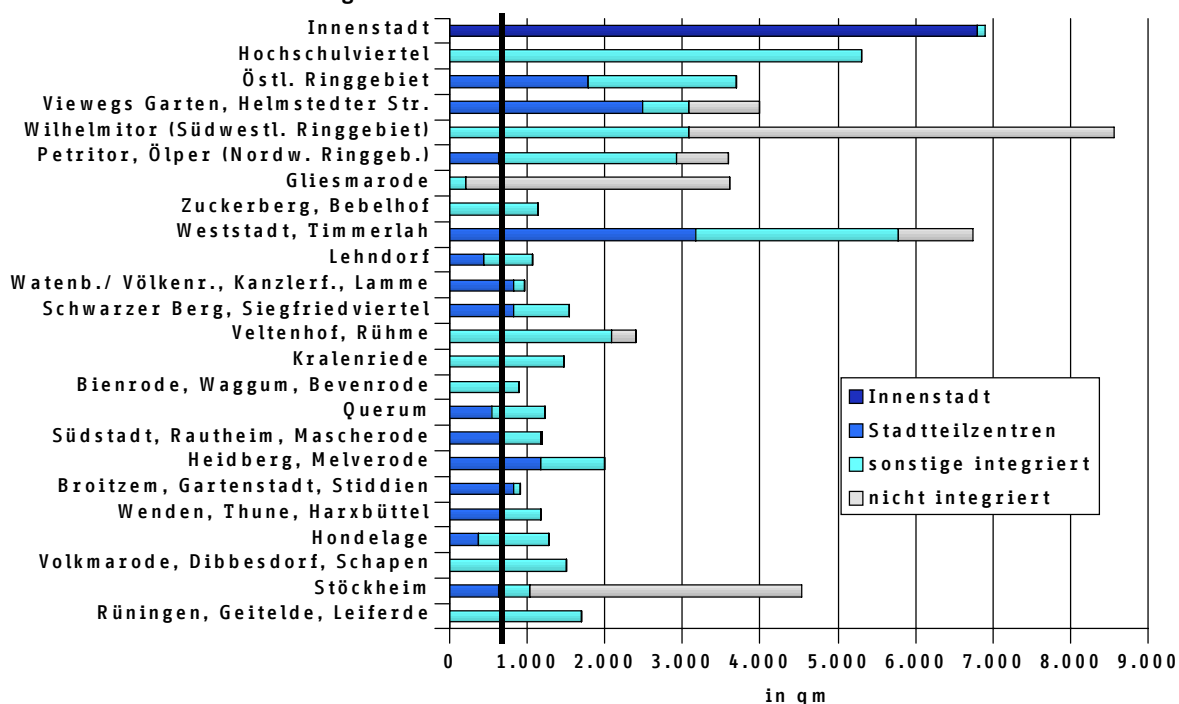
---

<sup>18</sup> Im Baugebiet Lammerbusch-West wurden bislang 267 Einfamilienhäuser erbaut bzw. Grundstücke dafür verkauft, zudem sind weitere 220 Einfamilienhäuser und 50 Mehrfamilienhäuser geplant. Das langfristig zu entwickelnde Baugebiet Lammerbusch-Ost soll nach derzeitigen Planungen mit 700 Einfamilienhäusern und 100 Mehrfamilienhäusern bebaut werden.



Ein insgesamt geringes absolutes Verkaufsflächenangebot von weniger als 1.000 qm ist in den abseits der Kernstadt gelegenen Bereichen Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme sowie Bienrode, Waggum, Bevenrode und Broitzem, Gartenstadt, Stiddien zu verzeichnen.

Abb. 15: Verkaufsflächen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in den Nahversorgungsbereichen nach Lage



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

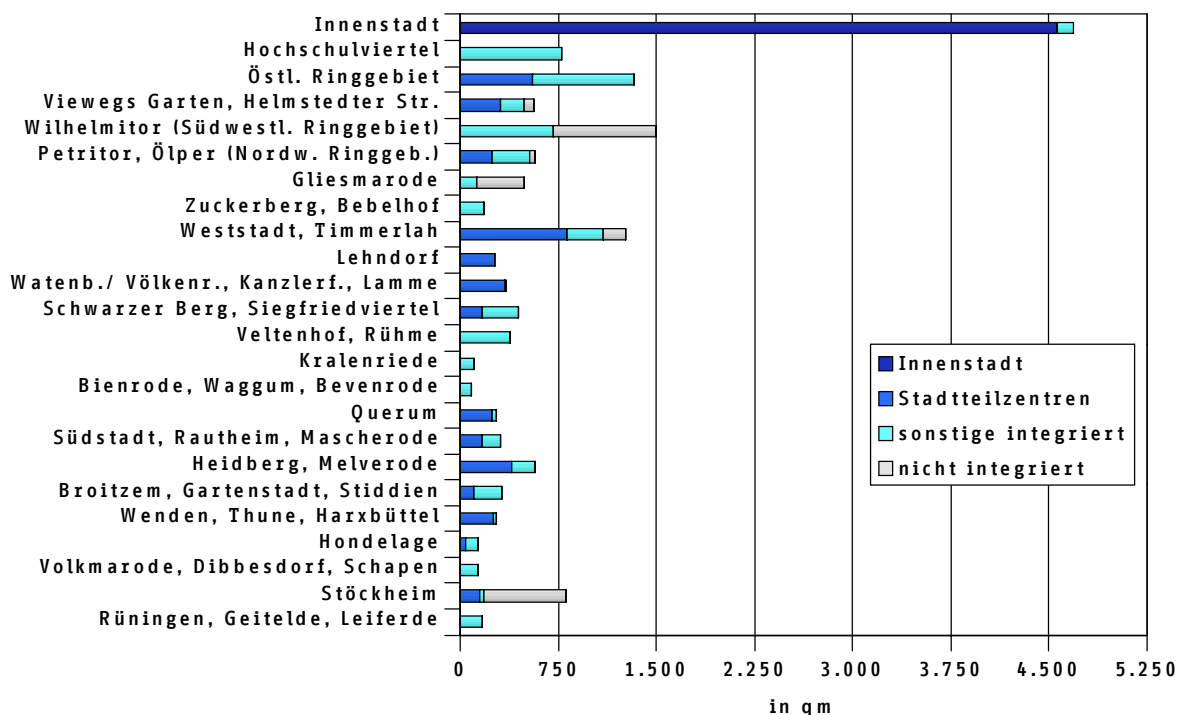
### 5.1.2 Verkaufsflächenangebot im Sortiment Drogerie/ Parfümerie

Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie weist der Nahversorgungsbereich Innenstadt die mit Abstand größte Verkaufsfläche auf, die sich - analog zum Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - nahezu ausschließlich in der (Einzelhandels-)Innenstadt befindet. Auch in den anderen Nahversorgungsbereichen entspricht die Angebotsverteilung nach Lagen in etwa derjenigen des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel. Lediglich in den Bereichen Querum und Lehdorf liegt der Anteil im Sortiment Parfümerie/ Drogerie in den Stadtteilzentren deutlich über dem entsprechenden Anteil im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel; im Bereich Broitzem, Gartenstadt, Stiddien ist hingegen ein deutlich höherer Anteil an den sonstigen integrierten Standorten zu verzeichnen.

Sehr geringe Verkaufsflächenwerte von weniger als 200 qm sind vor allem in Bereichen zu verzeichnen, die abseits der Kernstadt liegen (z.B. Bienrode, Waggum, Be-

venrode oder Hondelage) oder an deren Rand liegen (z.B. Zuckerberg, Bebelhof oder Kralenriede).

**Abb. 16: Verkaufsflächen im Sortiment Drogerie/ Parfümerie in den Nahversorgungsbereichen nach Lage**

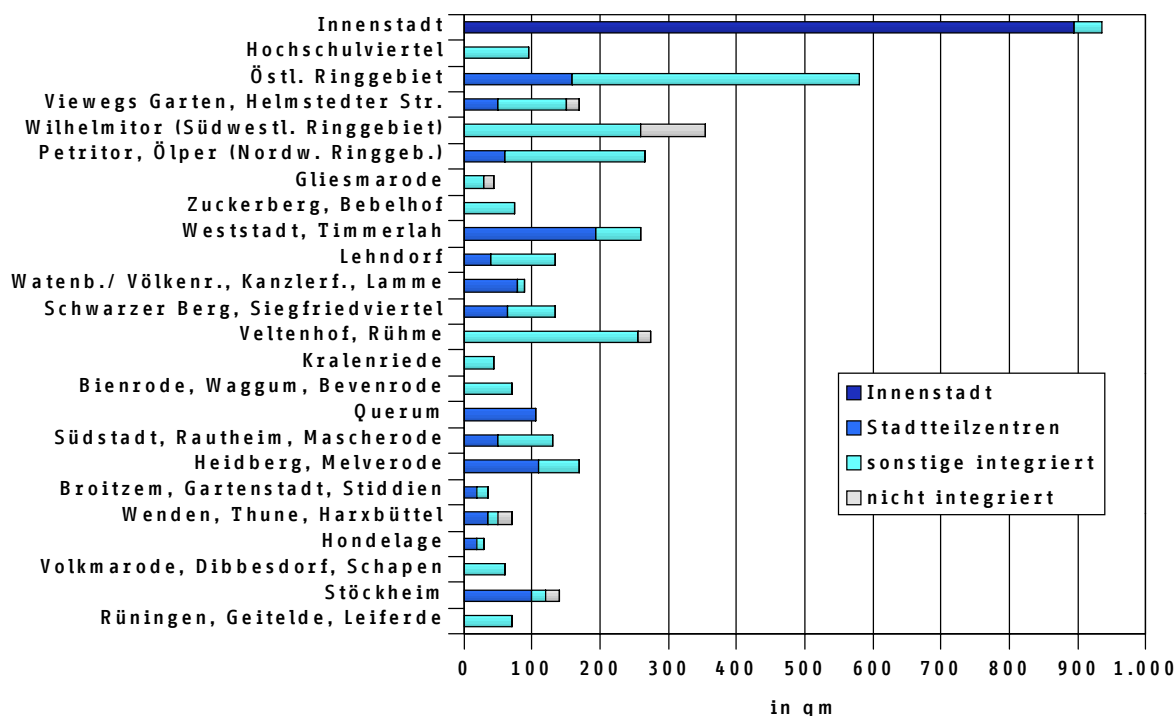


Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 5.1.3 Verkaufsflächenangebot im Lebensmittelhandwerk

Der Nahversorgungsbereich Innenstadt weist auch bei der Verkaufsfläche der Lebensmittelhandwerksbetriebe die mit Abstand höchste Verkaufsfläche auf, wobei der überwiegende Anteil wiederum auf die (Einzelhandels-)Innenstadt entfällt. Ein relativ großes Angebot entfällt zudem auf den Nahversorgungsbereich Östliches Ringgebiet. Ein vergleichsweise geringes Angebot von weniger als 100 qm liegt insbesondere in zahlreichen abseits der Kernstadt gelegenen Bereichen vor.

Abb. 17: Verkaufsfläche des Lebensmittelhandwerks in den Nahversorgungsbereichen nach Lage



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

#### 5.1.4 Fazit

- ⇒ Die höchsten absoluten Verkaufsflächen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sind in den Nahversorgungsbereichen der "inneren" Kernstadt sowie in den Bereichen Weststadt und Stöckheim zu verzeichnen.
- ⇒ Hingegen weisen zahlreiche abseits der Kernstadt gelegene Nahversorgungsbereiche Verkaufsflächen von weniger als 1.000 qm auf; dies lässt (zumindest teilweise) auf relativ kleinflächige und damit latent in ihrem Bestand gefährdete Lebensmittelbetriebe vor allem in diesen Bereichen schließen.
- ⇒ Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und auch beim Lebensmittelhandwerk befindet sich das mit Abstand größte Verkaufsflächenangebot im Nahversorgungsbereich Innenstadt. Geringe Verkaufsflächen sind - vergleichbar zum Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - vor allem in den am Rand oder abseits der Kernstadt gelegenen Nahversorgungsbereichen zu verzeichnen.



## 5.2 VERSORGUNGSGRAD AUF DER EBENE DER NAHVERSORGUNGSBEREICHE

Die im vorhergehenden Abschnitt dargestellte Verteilung der nahversorgungsrelevanten Verkaufsflächen auf die Nahversorgungsbereiche zeigte bereits einige Angebotsschwerpunkte und auch -lücken innerhalb der Gesamtstadt auf. Auf Grund der teilweise deutlich differierenden Einwohnerzahlen der einzelnen Nahversorgungsbereiche ist die Bewertung der Nahversorgungssituation durch die absolute Verkaufsfläche nur eingeschränkt möglich. Daher wird im Folgenden der Versorgungsgrad für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie/ Parfümerie sowie für das Lebensmittelhandwerk dargestellt. In diesen fließen neben der Verkaufsfläche sowohl unterschiedliche Flächenleistungen (bedingt z.B. durch differierende Betriebsformen) als auch die Einwohnerzahl des jeweiligen Nahversorgungsbereichs ein.

### 5.2.1 Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel

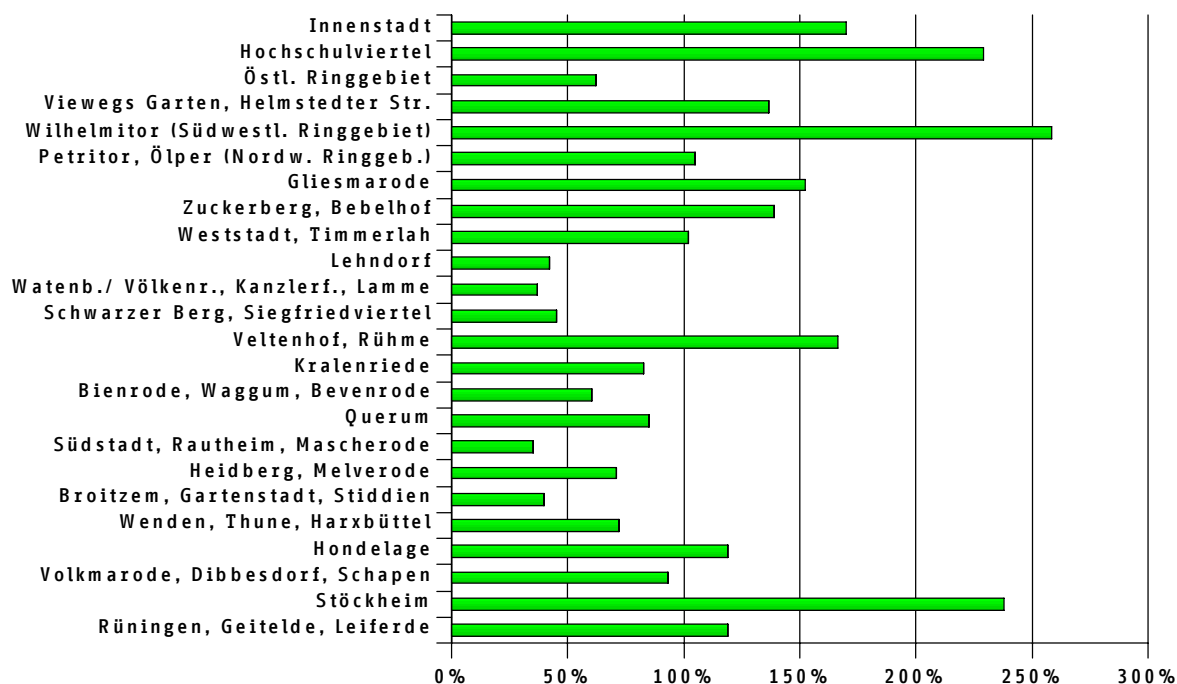
Ein Versorgungsgrad von mindestens 100% im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, der eine rechnerische Vollversorgung der Bevölkerung eines Nahversorgungsbereichs bedeutet, liegt vor allem in den Nahversorgungsbereichen der "inneren" Kernstadt vor (z.B. Hochschulviertel, Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet)). Daneben weisen die am Rand oder abseits der Kernstadt gelegenen Bereiche einen Versorgungsgrad von mehr als 100% auf, die über ein SB-Warenhaus oder einen Verbrauchermarkt verfügen (z.B. Gliesmarode, Stöckheim). Ein Versorgungsgrad von mehr als 100% wird zudem in folgenden abseits der Kernstadt gelegenen Nahversorgungsbereichen erreicht:

- ⇒ Im Nahversorgungsbereich Weststadt, Timmerlah liegt - auch unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl - ein vergleichsweise großes, auf mehrere Standorte verteiltes Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel vor.
- ⇒ Im Nahversorgungsbereich Veltenhof, Röhme wirkt sich vor allem ein an einer Ausfallstraße liegender Standort mit zwei Lebensmittelbetrieben mit hoher Flächenleistung auf die Bindungsquote aus.
- ⇒ Die Nahversorgungsbereiche Hondelage und Rüningen, Geitelde, Leiferde verfügen - bei relativ geringer Einwohnerzahl - über zwei Lebensmittelbetriebe.

Ein sehr niedriger Versorgungsgrad von weniger als 50% liegt hingegen in einigen abseits der Kernstadt gelegenen Nahversorgungsbereichen vor (z.B. Lehndorf oder

Broitzem, Gartenstadt, Stiddien). Ein ebenfalls sehr geringer Versorgungsgrad ist im Bereich Schwarzer Berg, Siegfriedviertel zu verzeichnen; dieser lässt sich auf das geringe Angebot im Nahversorgungsteilbereich Schwarzer Berg (bei relativ hoher Einwohnerzahl) zurückführen.

Abb. 18: Bindungsquote im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in den Nahversorgungsbereichen



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Zur räumlichen Veranschaulichung des Versorgungsgrads ist in der folgenden Tabelle die derzeitige Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel der rechnerisch tragfähigen Verkaufsfläche<sup>19</sup> gegenübergestellt.

<sup>19</sup> Die rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche ergibt sich aus der Relation des Kaufkraftvolumens eines Nahversorgungsbereichs (Kaufkraft je Einwohner multipliziert mit der Einwohnerzahl) zur durchschnittlichen Flächenleistung im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel in Braunschweig.





**Tab. 3: Derzeitige und rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - Nahversorgungsbereiche**

Nahversorgungsbereich	derzeitige Verkaufsfläche (in qm) <sup>1</sup>	rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche (in qm) <sup>1</sup>
Innenstadt	6.900	3.325
Hochschulviertel	5.300	2.375
Östliches Ringgebiet	3.700	6.775
Viewegs Garten, Helmstedter Straße	4.000	2.425
Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet)	8.575	3.600
Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet)	3.600	4.900
Gliesmarode	3.600	1.450
Zuckerberg, Bebelhof	1.150	1.075
Weststadt, Timmerlah	6.725	6.925
Lehndorf	1.075	1.950
Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme	950	2.675
Schwarzer Berg, Siegfriedviertel	1.550	3.325
Veltenhof, Rühme	2.400	1.675
Kralenriede	1.475	1.525
Bienrode, Waggum, Bevenrode	900	1.575
Querum	1.225	1.700
Südstadt, Rautheim, Mascherode	1.175	3.050
Heidberg, Melderode	2.000	3.175
Broitzem, Gartenstadt, Stiddien	900	2.000
Wenden, Thune, Harxbüttel	1.175	1.725
Hondelage	1.275	1.050
Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen	1.500	1.650
Stöckheim	4.525	1.550
Rüningen, Geitelde, Leiferde	1.700	1.600
<b>Gesamt</b>	<b>67.375</b>	<b>63.050</b>

<sup>1</sup> Werte auf 25 qm gerundet

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Auf der Ebene der Nahversorgungsteilbereiche können die zuvor für die Nahversorgungsbereiche getroffenen Aussagen weiter präzisiert werden:

- ⇒ In einigen Bereichen der "inneren" Kernstadt liegt die aktuelle Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel deutlich über der rechnerisch tragfähigen Verkaufsfläche (v.a. Teilbereiche Innenstadt, Hochschulviertel, Wilhelmitor Süd sowie - in etwas geringerem Umfang - Viewegs Garten, Helmstedter Straße und Zuckerberg, Bebelhof).
- ⇒ Das Gleiche gilt für die abseits oder am Rand der Kernstadt gelegenen Teilbereiche, die über einen Verbrauchermarkt oder ein SB-Warenhaus verfügen (Gliesmarode, Stöckheim).



- ⇒ Daneben liegt die rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche unter der derzeitigen Verkaufsfläche im Teilbereich Rühme, der einen sehr leistungsstarken Nahversorgungsstandort - bestehend aus zwei Lebensmittelbetrieben - bei relativ geringer Einwohnerzahl aufweist.
- ⇒ In den sonstigen abseits der Kernstadt gelegenen Teilbereichen liegt die rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche in der Regel über der derzeit bestehenden Verkaufsfläche (Ausnahmen hiervon bilden die Teilbereiche Weststadt - Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah, Veltenhof, Hondelage, Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen sowie Rüningen, Geitelde, Leiferde).
- ⇒ Zahlreiche dieser Teilbereiche weisen eine Verkaufsfläche von deutlich unter 1.000 qm auf. Dies lässt darauf schließen, dass dort in der Regel kleinflächige Lebensmittelbetriebe angesiedelt sind, die auf Grund ihrer geringen Verkaufsfläche als latent gefährdet anzusehen sind - beispielsweise bei einem Generationswechsel oder der Veränderung/ Erweiterung des umliegenden Versorgungsangebots.



**Tab. 4: Derzeitige und rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - Nahversorgungsteilbereiche**

Nahversorgungsteilbereich	derzeitige Verkaufsfläche (in qm) <sup>1</sup>	rechnerisch tragfähige Verkaufsfläche (in qm) <sup>1</sup>
Innenstadt	6.900	3.325
Hochschulviertel	5.300	2.375
Am Hagenring	1.800	3.125
Prinzenpark, Riddagshausen	1.900	3.650
Viewegs Garten, Helmstedter Straße	4.000	2.425
Wilhelmitor Süd	7.425	2.125
Wilhelmitor Nord	1.125	1.475
Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet)	3.600	4.900
Gliesmarode	3.600	1.450
Zuckerberg, Bebelhof	1.150	1.075
Weststadt - Donaustraße	2.125	2.275
Weststadt - Zentrum Elbestraße	2.400	3.300
Weststadt - Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah	2.200	1.350
Lehndorf	1.075	1.950
Watenbüttel/ Völkenrode	475	1.125
Kanzlerfeld	450	1.125
Lamme	50	400
Schwarzer Berg	275	1.325
Siegfriedviertel	1.275	2.000
Veltenhof	850	850
Rühme	1.550	825
Kralenriede	1.475	1.525
Bienrode, Waggum, Bevenrode	900	1.575
Querum	1.225	1.700
Südstadt	700	1.200
Rautheim	475	925
Mascherode	25	925
Heidberg, Melverode	2.000	3.175
Broitzem, Gartenstadt, Stiddien	900	2.000
Wenden, Thune, Harxbüttel	1.175	1.725
Hondelage	1.275	1.050
Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen	1.500	1.650
Stöckheim	4.525	1.550
Rünigen, Geitelde, Leiferde	1.700	1.600
<b>Gesamt</b>	<b>67.375</b>	<b>63.050</b>

<sup>1</sup> Werte auf 25 qm gerundet

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

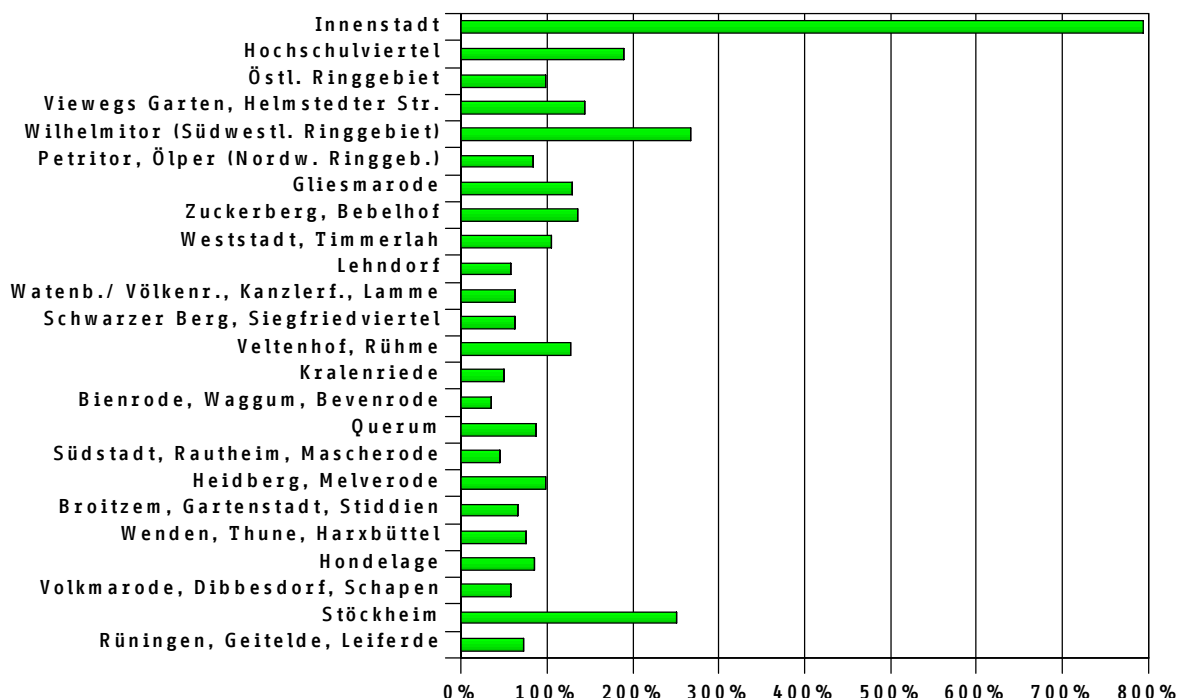
### 5.2.2 Versorgungsgrad im Sortiment Drogerie/ Parfümerie

Neben dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel stellen das Sortiment Drogerie/ Parfümerie sowie das Lebensmittelhandwerk weitere wesentliche nahversorgungsrelevante Bereiche dar. Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie fällt bei Betrachtung der nachfolgenden Abbildung vor allem der extrem hohe Wert des Nahversorgungs-

bereichs Innenstadt auf. Darüber hinaus wird auch in zwei an die Innenstadt angrenzenden Bereichen (Hochschulviertel und Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet)) und im Bereich Stöckheim ein hoher Versorgungsgrad von mehr als 150% erreicht. Diese Bereiche weisen auch im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel hohe Werte von mehr als 150% auf. Einen sehr niedrigen Versorgungsgrad weisen hingegen vor allem zahlreiche abseits oder am Rand der Kernstadt gelegene Nahversorgungsgebiete auf, die weder über einen Verbrauchermarkt bzw. SB-Warenhaus noch über ein leistungsstarkes Stadtteilzentrum verfügen.

Ein Versorgungsgrad von weniger als 100% in diesem Sortiment in einem (Teil-)Bereich ist jedoch nicht zwangsläufig mit einer Unterversorgung gleichzusetzen, da sich dieses Sortiment aus mehreren Teilsortimenten zusammensetzt: So werden beispielsweise Parfümerieartikel vor allem in innerstädtischen Fachgeschäften angeboten, während Drogerieartikel wie etwa Wasch- und Putzmittel in der Regel von typischen Nahversorgungsbetrieben (Drogeriefachgeschäfte und -märkte sowie Lebensmittelbetriebe) verkauft werden.

**Abb. 19: Bindungsquote im Sortiment Drogerie/ Parfümerie in den Nahversorgungsbereichen nach Lage**

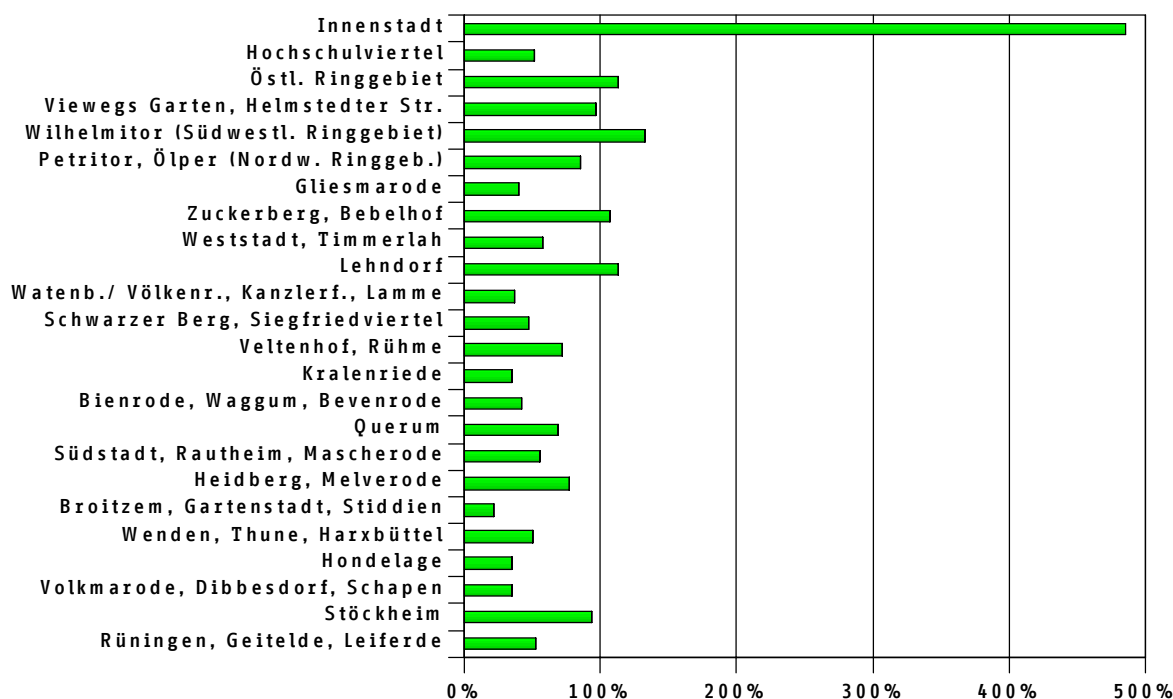


Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 5.2.3 Versorgungsgrad im Lebensmittelhandwerk

Der Bereich Innenstadt weist beim Lebensmittelhandwerk - analog zum Sortiment Drogerie/ Parfümerie - den mit Abstand höchsten Versorgungsgrad auf. Daneben erreichen nur wenige Nahversorgungsbereiche einen Versorgungsgrad von zumindest knapp 100%, in zahlreichen abseits der Kernstadt gelegenen Nahversorgungsbereichen liegt der Versorgungsgrad sogar bei deutlich weniger als 50%.

Abb. 20: Bindungsquote des Lebensmittelhandwerks in den Nahversorgungsbereichen nach Lage



Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 5.2.4 Fazit

- ⇒ Ein Versorgungsgrad von deutlich über 100% im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist in einigen Nahversorgungsbereichen der "inneren" Kernstadt (z.B. Innenstadt, Hochschulviertel) sowie in den Bereichen, die über einen Verbrauchermarkt oder ein SB-Warenhaus verfügen (z.B. Gliesmarode, Stöckheim), zu verzeichnen.
- ⇒ Sehr niedrige Werte von weniger als 50% liegen hingegen in einigen abseits oder am Rand der Kernstadt gelegenen Nahversorgungsbereichen (z.B. Lehdorf bzw. Broitzem, Gartenstadt, Stiddien oder Schwarzer Berg, Siegfriedviertel) vor. Dabei handelt es sich zumeist um Bereiche mit einem relativ geringen absoluten Verkaufsflächenangebot, weshalb zumindest in einigen Fällen von einer



latentem Gefährdung des derzeit bestehenden Angebots auf Grund seiner Kleinflächigkeit ausgegangen werden muss.

⇒ Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk weist die Innenstadt - analog zur absoluten Verkaufsfläche - die mit Abstand höchsten Werte auf. Ein niedriger Versorgungsgrad im Sortiment Drogerie/ Parfümerie ist vor allem in zahlreichen Nahversorgungsbereichen zu verzeichnen, die abseits oder am Rand der Kernstadt liegen und weder über einen Verbrauchermarkt bzw. ein SB-Warenhaus noch über ein leistungsstarkes Stadtteilzentrum verfügen.

### **5.3 NAHVERSORGUNGSANTEIL IN DEN NAHVERSORGUNGSBEREICHEN UND -TEILBEREICHEN**

#### **5.3.1 Nahversorgungsanteil auf der Ebene der Nahversorgungsbereiche**

In Kap. 4.2 wurde für die Gesamtstadt Braunschweig ein vergleichsweise hoher Nahversorgungsanteil von rd. 82% ermittelt<sup>20</sup>. Gleichzeitig konnte bereits anhand kartografischer Darstellungen (vgl. Karte 3 und Karte 4) bereits eine fehlende oder nur teilweise vorhandene Nahversorgung in einigen abseits der Kernstadt gelegenen Stadtteilen festgestellt werden. Bezogen auf die Ebene der Nahversorgungsbereiche zeigt sich, dass der Nahversorgungsanteil in den Bereichen der Kernstadt bei ca. 90% bis 100% liegt, während die am Rand der Kernstadt gelegenen Bereiche Gliesmarode, Kralenriede, sowie Veltenhof, Rühme einen Nahversorgungsanteil von nur 40% bis 65% aufweisen. In etwa vergleichbar niedrige Werte liegen zudem in folgenden abseits der Kernstadt gelegenen Nahversorgungsbereichen vor:

- ⇒ Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme,
- ⇒ Südstadt, Rautheim, Mascherode,
- ⇒ Broitzem, Gartenstadt, Stiddien sowie
- ⇒ Rünigen, Geitelde, Leiferde.

Die Ursachen für diese vergleichsweise geringen Nahversorgungsanteile sind im Wesentlichen zurückzuführen auf

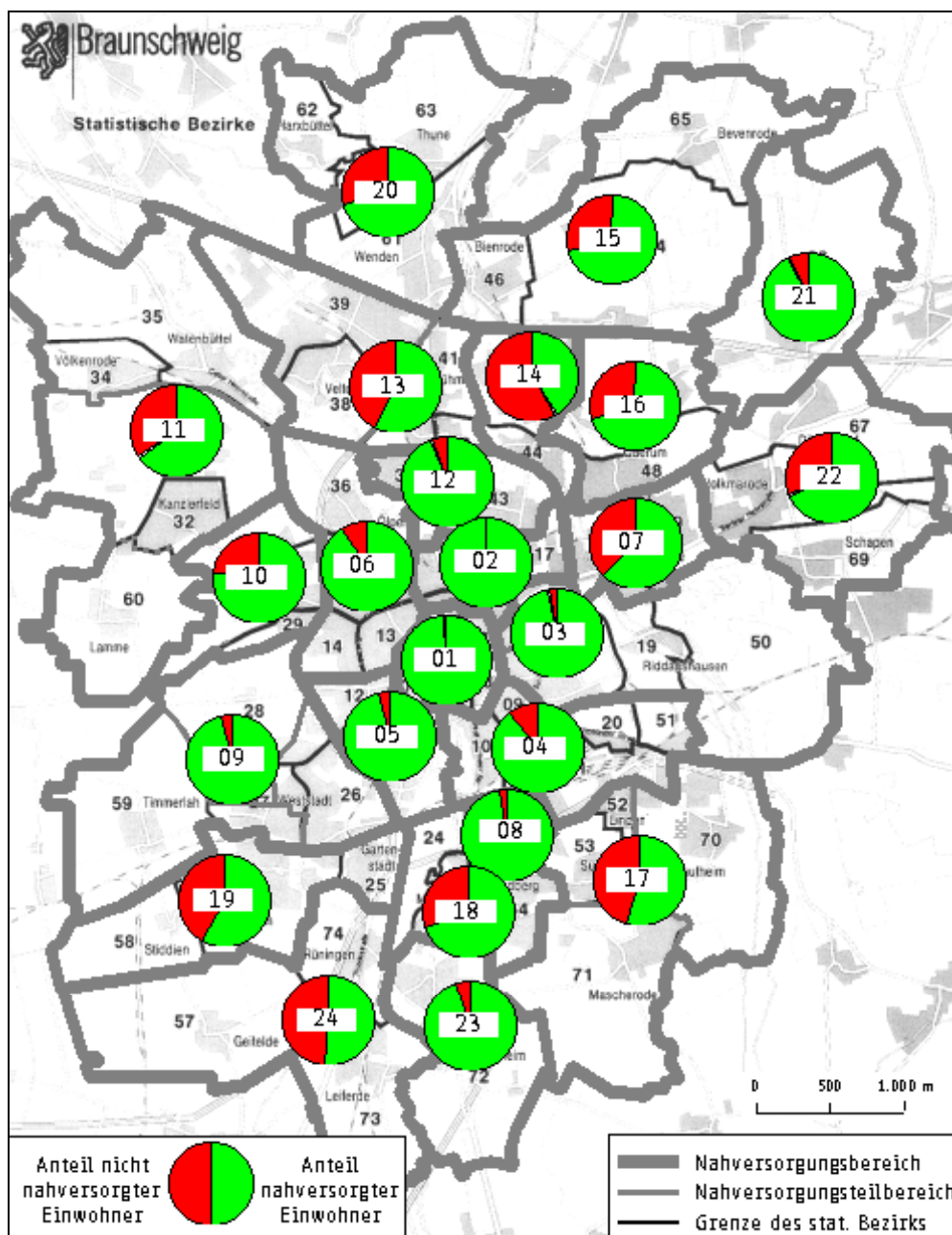
---

<sup>20</sup> Dieser Nahversorgungsanteil ergibt sich aus der Einwohnerzahl, die sich innerhalb eines 500-Meter-Umkreises um einen Lebensmittelbetrieb befindet. Als Lebensmittelbetriebe werden in diesem Zusammenhang diejenigen Betriebe definiert, die eine Vollversorgung in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie bieten. Breite und Tiefe des Angebots werden dabei nicht mit berücksichtigt, so dass neben Supermärkten, Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern auch Lebensmittel-SB-Geschäfte und -Läden sowie Lebensmitteldiscounter zu dieser Gruppe gehören.



- ⇒ eine relativ geringe Anzahl von Lebensmittelbetrieben bzw. -standorten in Nahversorgungsbereichen mit mehreren Siedlungsbereichen (Bereiche Veltenhof, Rühme und Kralenriede) sowie
- ⇒ nicht versorgte Stadtteile innerhalb eines Nahversorgungsbereichs, wobei das Fehlen eines Lebensmittelbetriebs zumindest teilweise durch die geringe Einwohnerzahl dieser Stadtteile bedingt ist (o.g. abseits der Kernstadt gelegene Nahversorgungsbereiche mit geringem Nahversorgungsanteil).

Karte 7: Nahversorgungsanteil in den Nahversorgungsbereichen



- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| 01 Innenstadt                                  | 13 Veltenhof, Rühme                |
| 02 Hochschulviertel                            | 14 Kralenriede                     |
| 03 Östliches Ringgebiet                        | 15 Bienrode, Waggum, Bevenrode     |
| 04 Viewegs Garten, Helmstedter Straße          | 16 Querum                          |
| 05 Wilhelmitor (Südlichwestliches Ringgebiet)  | 17 Südstadt, Rautheim, Mascherode  |
| 06 Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) | 18 Heidberg, Meverode              |
| 07 Gliesmarode                                 | 19 Broitzem, Gartenstadt, Stiddien |
| 08 Zuckerberg, Bebelhof                        | 20 Wenden, Thune, Harxbüttel       |
| 09 Weststadt, Timmerlah                        | 21 Hondelage                       |
| 10 Lehdorf                                     | 22 Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen |
| 11 Watenbüttel/ Völkerode, Kanzlerfeld, Lamme  | 23 Stöckheim                       |
| 12 Schwarzer Berg, Siegfriedviertel            | 24 Rünigen, Geitelde, Leiferde     |

Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



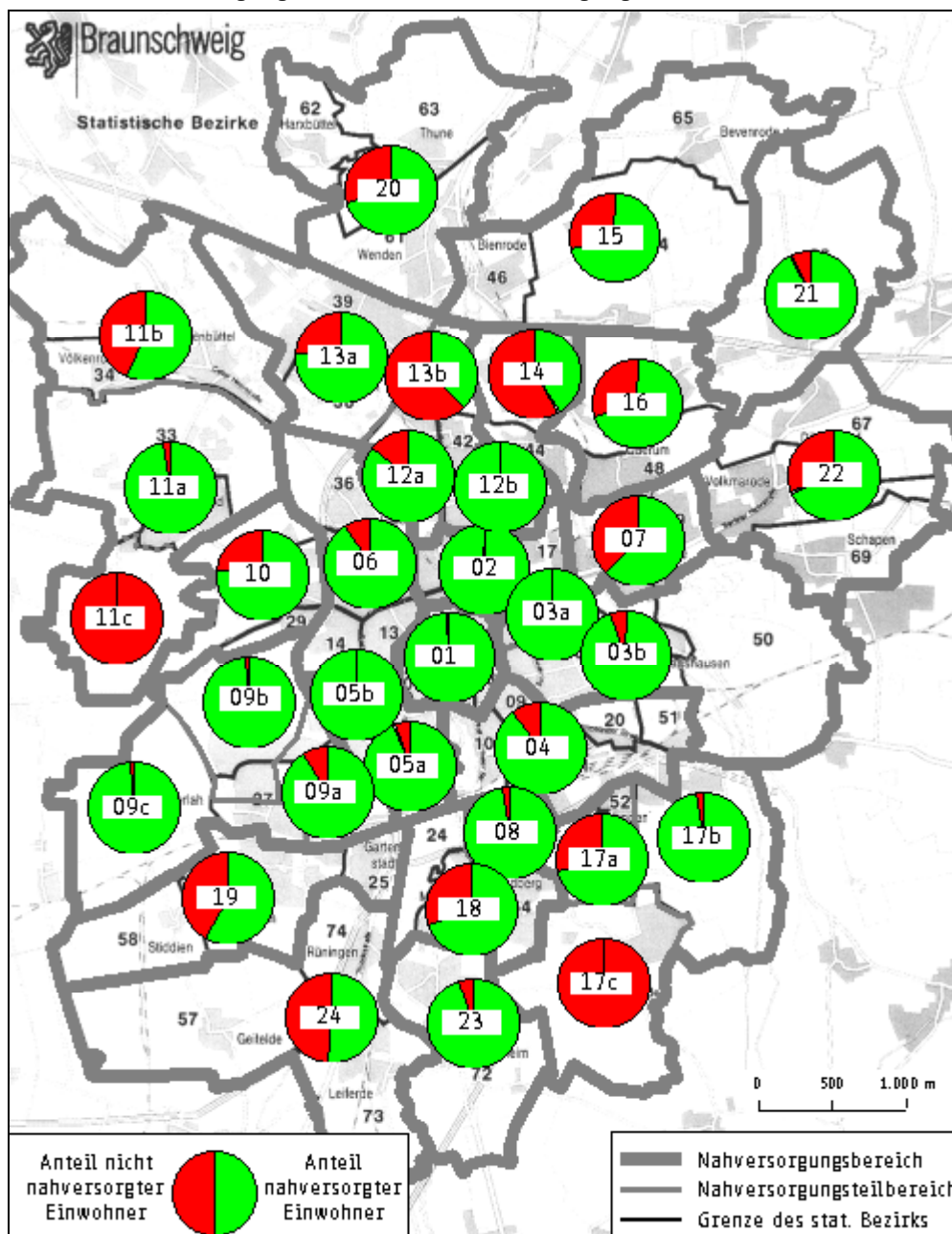


### 5.3.2 Nahversorgungsanteil auf der Ebene der Nahversorgungsteilbereiche

Bei Betrachtung der Nahversorgungsteilbereiche lassen sich die zuvor getroffenen Aussagen zum Teil noch weiter differenzieren:

- ⇒ Im Bereich Veltenhof, Rühme erreicht der Teilbereich Veltenhof einen Nahversorgungsanteil von mehr als 75%, während der diesbezügliche Wert im Teilbereich Rühme weniger als 40% beträgt. Dies ist vor allem auf die Lage des Lebensmittelstandorts zwischen den beiden Hauptsiedlungsbereichen des Teilbereichs zurückzuführen.
- ⇒ Im Bereich Südstadt, Rautheim, Mascherode weist der Teilbereich Rautheim einen Nahversorgungsanteil von nahezu 100% auf. Im Teilbereich Südstadt liegt der diesbezügliche Wert bei weniger als 65%, da sich im Norden des Teilbereichs (Lindenbergsiedlung) kein Lebensmittelbetrieb befindet. Der Teilbereich Mascherode, dessen Nahversorgungsanteil bei 0% liegt, weist (bislang) noch keinen Lebensmittelbetrieb auf.
- ⇒ Im Bereich Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme weist der Teilbereich Kanzlerfeld einen überdurchschnittlichen Nahversorgungsanteil von annähernd 100% auf. Der Wert des Teilbereichs Watenbüttel/ Völkenrode liegt bei nur rd. 56%, da der 500-Meter-Umkreis des einzigen Lebensmittelbetriebs dieses Teilbereichs nur den Stadtteil Watenbüttel abdeckt. Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Lamme liegt auf Grund des (derzeitigen) Fehlens eines Lebensmittelbetriebs bei 0%.

Karte 8: Nahversorgungsanteil in den Nahversorgungsteilbereichen



- |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 01 Innenstadt                      | 09c Isarstr./ Weserstr., Timmerlah | 17a Südstadt                       |
| 02 Hochschulviertel                | 10 Lehdorf                         | 17b Rautheim                       |
| 03a Am Hagenring                   | 11a Kanzlerfeld                    | 17c Mascherode                     |
| 03b Prinzenpark                    | 11b Völkenrode, Watenbüttel        | 18 Heidberg, Melverode             |
| 04 Viewegs Garten, Helmst. Str.    | 11c Lamme                          | 19 Broitzem, Gartenstadt, Stiddien |
| 05a Wilhelmitor Süd                | 12a Schwarzer Berg                 | 20 Wenden, Thune, Harxbüttel       |
| 05b Wilhelmitor Nord               | 12b Siegfriedviertel               | 21 Hondelage                       |
| 06 Petritor, Ölper (Nordw. Ringg.) | 13a Veltenhof                      | 22 Volkmarode, Dibbesd., Schapen   |
| 07 Gliesmarode                     | 13b Rühme                          | 23 Stöckheim                       |
| 08 Zuckerberg, Bebelhof            | 14 Kralenriede                     | 24 Rünigen, Geitelde, Leiferde     |
| 09a Donaustraße                    | 15 Bienrode, Waggum, Bevenrode     |                                    |
| 09b Zentrum Elbestraße             | 16 Querum                          |                                    |

Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



### 5.3.3 Fazit

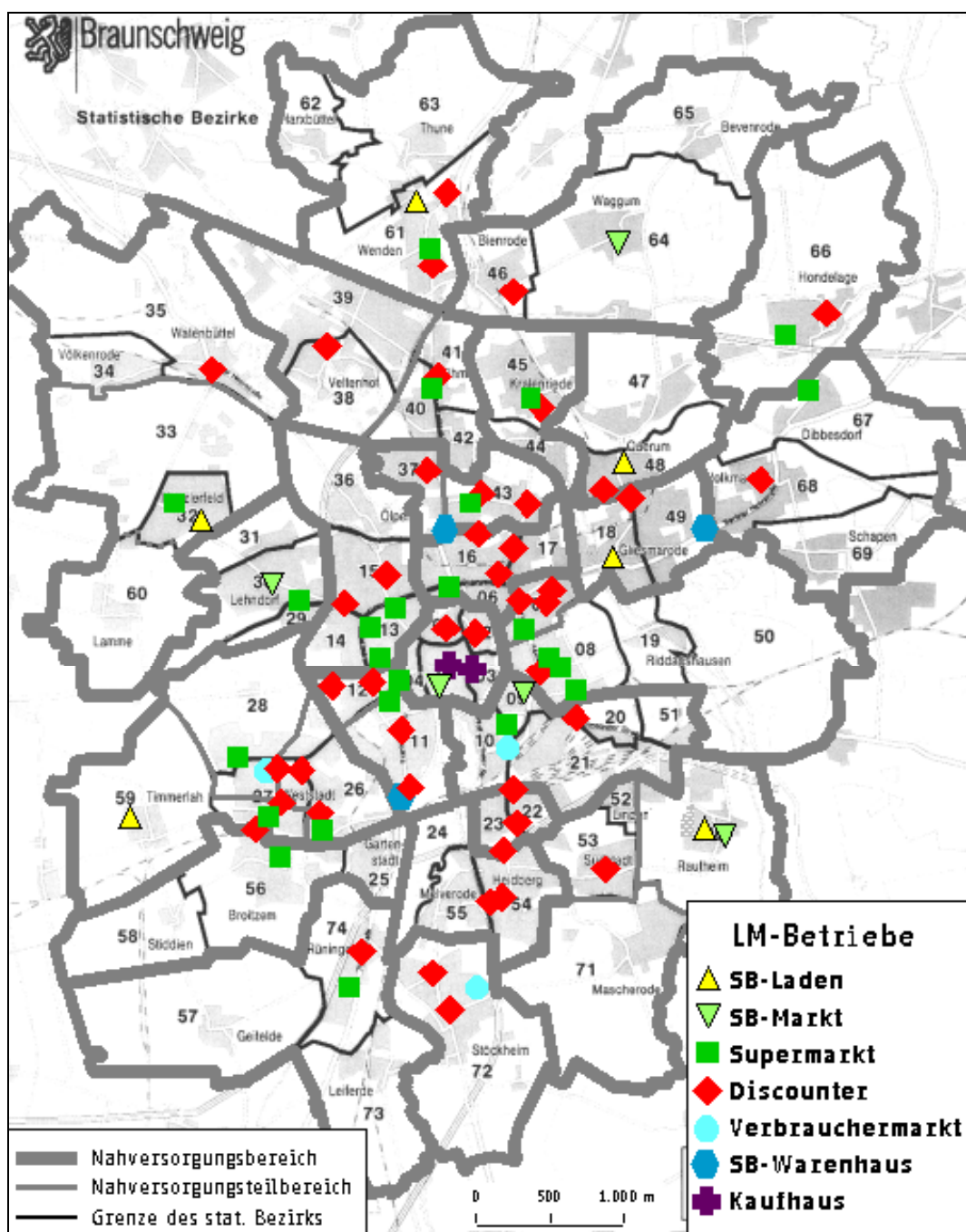
- ⇒ In den Nahversorgungsbereichen der Kernstadt sind nahezu ausnahmslos überdurchschnittliche Nahversorgungsanteile von 90% und mehr zu verzeichnen. Auf Grund der hohen Anzahl der Lebensmittelbetriebe in diesem Raum kommt es zudem oftmals zu Überlappungen der 500-Meter-Umkreise.
- ⇒ In einigen am Rand - und vor allem in zahlreichen abseits - der Kernstadt gelegenen Bereichen beträgt der Nahversorgungsanteil nur 40% bis 60%. Dies ist zum einen auf eine relativ geringe Anzahl von Lebensmittelbetrieben bzw. -standorten in Nahversorgungsbereichen mit mehreren Siedlungsbereichen zurückzuführen. Zum anderen werden diese Werte durch Stadtteile innerhalb eines Nahversorgungsbereichs bedingt, die - in der Regel auf Grund ihrer geringen Einwohnerzahl - über keinen Lebensmittelbetrieb verfügen.



## **6. QUANTITATIVE STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE UND KONZEPTIONELLE VORSCHLÄGE AUF DER EBENE DER NAHVERSORGUNGSBEREICHE UND -TEILBEREICHE**

In den folgenden Abschnitten wird das Nahversorgungsangebot eines jeden Nahversorgungsbereichs bzw. -teilerreichs einer quantitativen Stärken-Schwächen-Analyse unterzogen und konzeptionelle Vorschläge zur weiteren Entwicklung - unter Berücksichtigung des derzeitigen gesamtstädtischen Angebots - dargelegt. Die nachfolgende Karte zeigt als Überblick für die folgenden Ausführungen die Lage der Lebensmittelbetriebe auf der Ebene der Nahversorgungsbereiche.

Karte 9: Lebensmittelbetriebe nach Nahversorgungsbereichen



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



## 6.1 NAHVERSORGUNGSBEREICH INNENSTADT

Der Nahversorgungsbereich Innenstadt umfasst die statistischen Bezirke 01 bis 05, die Einwohnerzahl liegt bei gut 12.500 Einwohnern<sup>21</sup>.

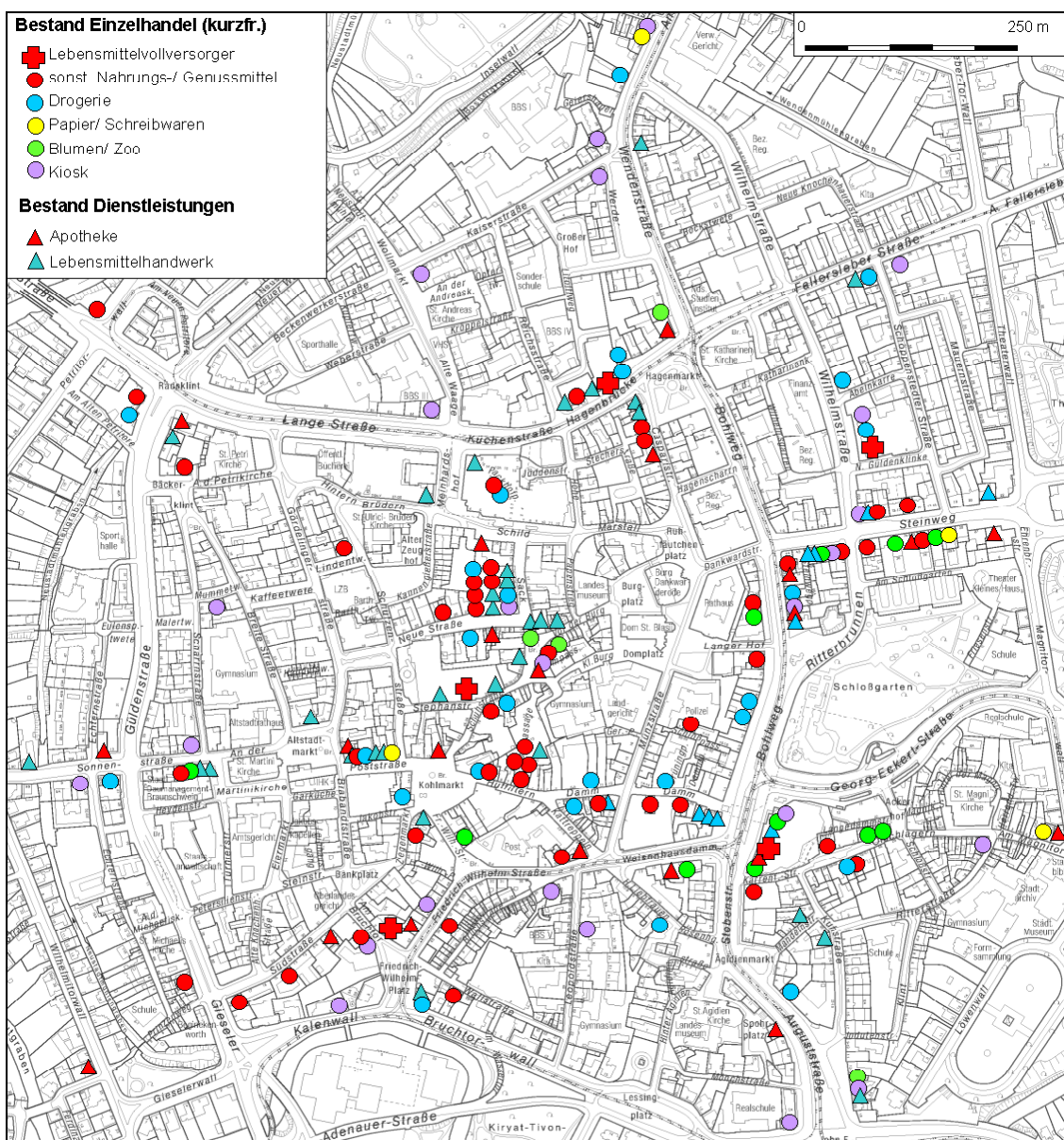
Die Innenstadt Braunschweigs umfasst weitläufige Fußgängerzonenbereiche, u.a. Hutfiltern, Damm, Sack, Neue Straße, Kohlmarkt sowie ausgedehnte Passagen (z.B. Packhofpassage, Burgpassage). Das Einzelhandelsangebot weist vor allem in den Bereichen Sack (z.B. mit einer Vielzahl von Bekleidungsfachgeschäften im City-Point), Damm, Schuhstraße und den angrenzenden Passagen (v.a. Burgpassage) eine sehr hohe Dichte auf. Vor allem bei den typischen zentrenrelevanten Sortimenten wie etwa Bekleidung, Schuhe, Lederwaren und Uhren/ Schmuck übernimmt die Braunschweiger Innenstadt - sowohl für die Stadt Braunschweig selbst als auch für das Umland - eine hohe Versorgungsfunktion.

Hinsichtlich des Grundversorgungsangebots fällt beim Nahversorgungsbereich Innenstadt der sehr hohe Versorgungsgrad im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk auf. Die hohe Funktion des Nahversorgungsbereichs wird auch durch den Verkaufsflächenanteil im Sortiment Drogerie/ Parfümerie (rd. 29% der gesamtstädtischen Verkaufsfläche) und dem Anteil an den Betrieben des Lebensmittelhandwerks (knapp 41% der Betriebe in der Gesamtstadt) deutlich. Ergänzt wird das Angebot an stationären Nahversorgungsbetrieben durch die drei Wochenmärkte am Altstadtmarkt (Mittwoch und Samstag), an der Alten Waage (Mittwoch und Freitag) sowie am Magnikirchplatz (Donnerstag).

---

<sup>21</sup> Stand (auch bei den nachfolgenden Versorgungsbereichen) 31.12.2002.

### Karte 10: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Nahversorgungsbereich Innenstadt



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist ebenfalls ein Versorgungsgrad von deutlich mehr als 100% zu verzeichnen, wozu auch eine große Anzahl von Fachgeschäften dieser Branche beiträgt: Insgesamt 76 Betriebe der Branche Nahrungs- und Genussmittel sind in diesem Bereich angesiedelt, dies entspricht einem Anteil von rd. 20% dieser Betriebe in der Gesamtstadt.

Zu diesen zählen auch fünf Lebensmittelbetriebe, die sich alle in der (Einzelhandels-)Innenstadt befinden. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebe liegt bei rd. 38.000 qm. Davon sind jedoch nur knapp 4.125 qm dem Sortiment Nahrungs- und Ge-



nussmittel zuzuordnen, da es sich bei zwei der Lebensmittelbetriebe um Kaufhäuser handelt, die überwiegend nicht nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten. Bei den drei weiteren Lebensmittelbetrieben handelt es sich um zwei Discounter und einen Lebensmittel-SB-Laden, die je eine Verkaufsfläche von knapp 300 qm bis rd. 400 qm besitzen.

Der Versorgungsgrad liegt bei annähernd 100%, wobei - auch auf Grund von Lebensmittelbetrieben in den angrenzenden Nahversorgungsbereichen - ein großer Teil der Bevölkerung innerhalb des 500-Meter-Umkreises mehrerer Lebensmittelbetriebe wohnt.

Tab. 5: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Innenstadt

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	170%	Anzahl	5
Drogerie/ Parfümerie	794%	Gesamtverkaufsfläche in qm	38.050
Lebensmittelhandwerk	485%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	4.125
<b>Nahversorgungsanteil</b>	99%		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Eine Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsangebots im Bereich Innenstadt ist im Hinblick auf das derzeit bestehende Angebot nicht erforderlich. Jedoch sollte auf die Erhaltung der bestehenden Standorte geachtet werden, um auch zukünftig die fußläufige Nahversorgung für die Bevölkerung der Innenstadt zu gewährleisten und ein vollständiges Angebot in der (Einzelhandels-)Innenstadt bieten zu können. Als latent gefährdet - beispielsweise im Zuge einer Standortoptimierung der derzeitigen Betreiber - können auf Grund ihrer relativ geringen Gesamtverkaufsflächen die beiden Lebensmitteldiscounter sowie das Lebensmittel-SB-Geschäft angesehen werden.

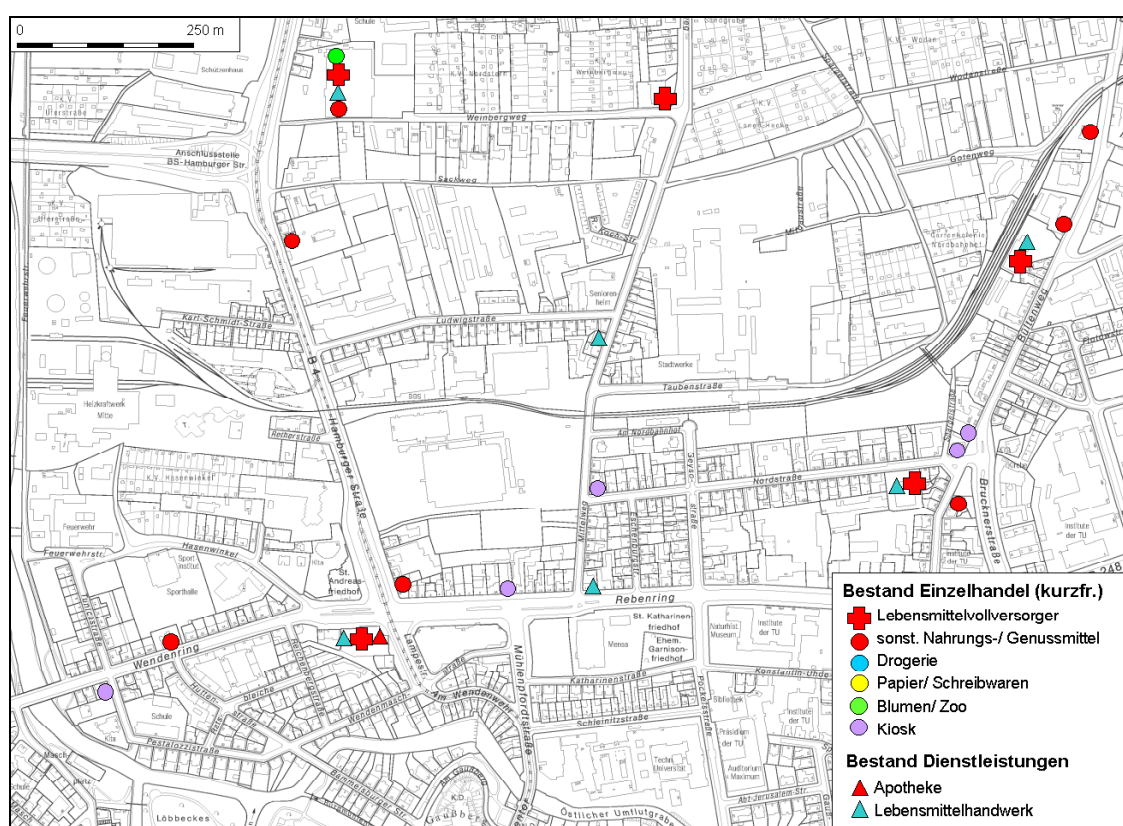
## 6.2 NAHVERSORGUNGSBEREICH HOCHSCHULVIERTEL

Der Nahversorgungsbereich Hochschulviertel umfasst die statistischen Bezirke 06, 16 sowie 17, die Einwohnerzahl beträgt rd. 9.000 Einwohner.



In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie ist für diesen Bereich ein sehr hoher Versorgungsgrad von 230% bzw. 190% zu verzeichnen. Der diesbezügliche Wert im Lebensmittelhandwerk liegt hingegen bei nur 50%. Dieser vergleichsweise niedrige Wert kann zum einen durch das relativ große Angebot an Lebensmittelbetrieben im Bereich selbst sowie durch das Angebot in den beiden angrenzenden, gut ausgestatteten Versorgungsbereichen Innenstadt und Östliches Ringgebiet bedingt sein.

**Karte 11: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Nahversorgungsbereich Hochschulviertel**



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Bei den insgesamt fünf im Bereich gelegenen Lebensmittelbetrieben handelt es sich um ein SB-Warenhaus sowie einen (großflächigen) Supermarkt und drei Discounter (davon zwei großflächig). Auf Grund des relativ großen Flächenanteils des SB-Warenhauses mit nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten entfällt nur etwas mehr als die Hälfte der Gesamtverkaufsfläche der fünf Lebensmittelbetriebe auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Die Lebensmittelbetriebe befinden sich alle an sonstigen integrierten Standorten, ein Stadtteilzentrum ist nicht erkennbar.



Der Nahversorgungsanteil beträgt 100% (nicht nahversorgt sind lediglich Teile des Geländes der Technischen Universität), zudem liegt ein Großteil des Nahversorgungsbereichs im 500-Meter-Umkreis mehrerer Lebensmittelbetriebe.

Tab. 6: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Hochschulviertel

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	229%	Anzahl	5
Drogerie/ Parfümerie	190%	Gesamtverkaufsfläche in qm	9.450
Lebensmittelhandwerk	51%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	4.850
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>100%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Der Nahversorgungsbereich Hochschulviertel weist in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie je einen sehr hohen Versorgungsgrad auf. Dies ist auf die Ausstrahlung des vorhandenen Angebots, insbesondere des SB-Warenhauses, auf weitere Versorgungsbereiche zurückzuführen. Eine Erweiterung des bestehenden Angebots durch Erweiterung eines bestehenden Betriebs oder eine Neuansiedlung ist in keinem Fall erforderlich, die (Nah-)Versorgung erscheint auf Grund der zum Großteil großflächigen Betriebe auch zukünftig gewährleistet.

## 6.3 NAHVERSORGUNGSBEREICH ÖSTLICHES RINGGEBIET

Der Nahversorgungsbereich Östliches Ringgebiet, der sich aus den beiden Nahversorgungsteilbereichen Am Hagenring und Prinzenpark, Riddagshausen zusammensetzt, umfasst die statistischen Bezirke 07, 08, 19 und 50. Die Einwohnerzahl liegt bei über 25.500 Einwohnern.

Im Gegensatz zu den beiden vorangegangenen Nahversorgungsbereichen weist der Gesamtbereich Östliches Ringgebiet im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einen Versorgungsgrad von deutlich weniger als 100% auf. Beim Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk liegt hingegen - im Sortiment Drogerie/ Parfümerie zumindest nahezu - eine rechnerische Vollversorgung vor.

Der Nahversorgungsbereich Östliches Ringgebiet besitzt nach dem Bereich Weststadt, Timmerlah die meisten Lebensmittelbetriebe (acht Betriebe), der überwie-



gende Teil davon (fünf Betriebe) befindet sich in einem Stadtteilzentrum. Jedoch weisen alle acht Betriebe eine Gesamtverkaufsfläche von jeweils unter 700 qm auf, bei drei Betrieben liegt diese sogar bei weniger als 400 qm, so dass die Gesamtverkaufsfläche insgesamt nur 3.150 qm und die Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel nur 2.550 qm beträgt. Dieses stationäre Angebot wird durch einen donnerstags am Stadtpark und einen freitags in Riddagshausen stattfindenden Wochenmarkt ergänzt, wobei sich das Angebot des Letzteren auf einige wenige Stände beschränkt und gegenüber früher nach Angabe der Stadt Braunschweig stark geschrumpft ist.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei 97%. Keine Nahversorgungsmöglichkeit - ausgenommen eines o.g. einmal wöchentlich stattfindenden Wochenmarktes - gibt es für die ca. 700 Einwohner des Stadtteils Riddagshausen, während sich die im westlichen Teil des Nahversorgungsbereichs wohnende Bevölkerung teilweise innerhalb mehrerer 500-Meter-Umkreise befindet.

**Tab. 7: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Östliches Ringgebiet**

<b>Versorgungsgrad</b>		<b>Lebensmittelbetriebe</b>	
Nahrungs- und Genussmittel	62%	Anzahl	8
Drogerie/ Parfümerie	98%	Gesamtverkaufsfläche in qm	3.150
Lebensmittelhandwerk	114%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	2.550
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>97%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### **6.3.1 Nahversorgungsteilbereich Am Hagenring**

Im Nahversorgungsteilbereich Am Hagenring, der mit dem statistischen Bezirk 07 identisch ist, wohnen annähernd 12.000 Einwohner.

Der Versorgungsgrad beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 73%,
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 72% und
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 86%.

Eine rechnerische Vollversorgung wird demnach in keinem der nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht.

Im Teilbereich sind insgesamt vier Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.600 qm, davon rd. 1.300 qm Nahrungs- und Genussmittel, angesiedelt. Von diesen Betrieben befinden sich zwei in sonstiger integrierter Lage und zwei im Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße. Der Nahversorgungsanteil liegt bei 100%, wobei insbesondere die beiden Betriebe des Stadtteilzentrums Wilhelm-Bode-Straße einen großen Teil des Nahversorgungsteilbereichs abdecken:

⇒ Das Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße erstreckt sich von der Gliesmaroder Straße bis zur Wabestraße. Die Grundversorgungsfunktion, die sich im Wesentlichen auf das umliegende Wohngebiet mit mehrgeschossigem Wohnungsbau erstreckt, übernehmen vor allem zwei kleinflächige Lebensmitteldiscounter. Das kurzfristige Einzelhandelsangebot wird ergänzt durch einen Drogeriefachmarkt sowie ein Drogeriefachgeschäft, einen Naturkostladen, ein Tee- und ein Kosmetikfachgeschäft. Weiterhin befinden sich noch drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, eine Apotheke sowie einige Dienstleistungsbetriebe in diesem Stadtteilzentrum.

Karte 12: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Wilhelm-Bode-Straße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

## Fazit



Das Nahversorgungsangebot im Teilbereich Am Hagenring ist insgesamt als gut zu bewerten: Der Versorgungsgrad erreicht in allen nahversorgungsrelevanten Bereichen vertretbare Werte. Der Nahversorgungsanteil beträgt vor allem auf Grund der zentralen Lage des Stadtteilzentrums Wilhelm-Bode-Straße 100%. Negativ - vor allem im Zuge einer eventuellen Standortoptimierung der derzeitigen Betreiber - sind die relativ geringen Gesamtverkaufsflächen der Lebensmittelbetriebe zu bewerten. Daher sollten - vor allem im Hinblick auf den Erhalt des Stadtteilzentrums Wilhelm-Bode-Straße - keine neuen Konkurrenzstandorte in der unmittelbaren Nachbarschaft des Stadtteilzentrums wie auch in den angrenzenden Versorgungs(teil)bereichen geschaffen werden.

### **6.3.2 Nahversorgungsteilbereich Prinzenpark, Riddagshausen**

Der Nahversorgungsteilbereich Prinzenpark, Riddagshausen umfasst die statistischen Bezirke 08, 19 und 50; die Einwohnerzahl des Teilbereichs liegt bei annähernd 14.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad beträgt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel nur 53%, während beim Lebensmittelhandwerk und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie je eine rechnerische Vollversorgung besteht (150% bzw. 109%).

Insgesamt befinden sich vier kleinflächige Lebensmittelbetriebe im Teilbereich. Die Gesamtverkaufsfläche liegt bei insgesamt 1.540 qm, davon entfallen knapp 1.250 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Ein Betrieb ist in sonstiger integrierter Lage angesiedelt, drei befinden sich im Stadtteilzentrum Kastanienallee:

⇒ Das Stadtteilzentrum Kastanienallee liegt im Bereich Altewiekring/ Kastanienallee. Das Nahversorgungsangebot wird im Wesentlichen durch drei kleinflächige Lebensmittelbetriebe - einen Supermarkt und zwei Lebensmitteldiscounter - sowie einen ebenfalls kleinflächigen Drogeriefachmarkt bestimmt. Das kurzfristige Einzelhandelsangebot besteht aus einigen Lebensmittelgeschäften und einem Blumenfachgeschäft und wird durch vier Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe (darunter z.B. zwei Apotheken) ergänzt.

Das stationäre o.g. Einzelhandelsangebot wird ergänzt durch die bereits erwähnten Wochenmärkte am Stadtpark und in Riddagshausen.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Prinzenpark, Riddagshausen liegt bei 94%. Differenziert nach statistischen Bezirken lässt sich für den Bezirk Prinzenpark ein Versorgungsgrad von 100% feststellen, während im Stadtteil Riddagshausen keine wohnortnahe Grundversorgung auf Basis der 500-Meter-Umkreise um die Lebensmittelbetriebe besteht. Eine - eingeschränkte - Versorgungsmöglichkeit bietet in diesem Stadtteil jedoch der einmal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt (s.o.).

**Karte 13: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Kastanienallee**



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

## Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Teilbereich Prinzenpark, Riddagshausen ist ambivalent zu beurteilen: Der statistische Bezirk Prinzenpark, der den überwiegenden Anteil der Einwohner des Teilbereichs ausmacht, ist vollständig nahversorgt. Keine wohnortnahe Versorgung liegt hingegen im Stadtteil Riddagshausen vor, wobei eine Ansiedlung eines wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetriebs oder auch eines Nischenanbieters (s. Kap. 3) auf Grund der relativ geringen Einwohnerzahl im Stadtteil nicht zu erwarten ist.

Negativ zu bewerten sind die geringen Gesamtverkaufsflächen der vier Lebensmittelbetriebe, wobei dieses Defizit zumindest teilweise durch die Konzentration von drei Betrieben im Stadtteilzentrum Kastanienallee kompensiert wird. Von der



Errichtung neuer Konkurrenzstandorte, die Auswirkungen auf den Bestand im Stadtteilzentrum hätten, sollte in jedem Fall abgesehen werden.

#### **6.4 NAHVERSORGUNGSBEREICH VIEWEGS GARTEN, HELMSTEDTER STRAÙE**

Der Nahversorgungsbereich Viewegs Garten, Helmstedter Straße umfasst die statistischen Bezirke 09, 10, 20, 21 und 51, die Einwohnerzahl liegt insgesamt bei etwas mehr als 9.000 Einwohnern.

In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie beträgt der Versorgungsgrad 163% bzw. 169% und liegt damit deutlich über dem jeweiligen gesamtstädtischen Durchschnittswert. Beim Lebensmittelhandwerk wird ein Wert von 91% erreicht.

Der vergleichsweise hohe Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist vor allem auf das relativ hohe Angebot an Lebensmittelbetrieben zurückzuführen: Insgesamt liegen vier dieser Betriebe innerhalb des relativ einwohnerarmen kleinen Nahversorgungsbereichs. Dabei handelt es sich um einen Verbrauchermarkt, einen Lebensmitteldiscounter (knapp unterhalb der Großflächigkeit) sowie um einen Supermarkt und einen Lebensmittel-SB-Markt. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebe liegt bei 4.250 qm, davon entfallen 3.125 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Zwei der Lebensmittelbetriebe (der Verbraucher- und der Supermarkt) befinden sich in je einem Stadtteilzentrum:

- ⇒ Nordwestlich des Hauptbahnhofs befindet sich das Quartierszentrum Kurt-Schumacher-StraÙe (vgl. Karte 14), das vor allem Nahversorgungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete (mehrgeschossiger Wohnungsbau) bietet. Das Einzelhandelsangebot im kurzfristigen Bedarfsbereich beschränkt sich auf einen Supermarkt und ein Zoofachgeschäft. Zudem sind noch einige Dienstleistungsbetriebe sowie ein Betrieb des Lebensmittelhandwerks angesiedelt. Auffällig ist die relativ hohe Zahl der Leerstände.
- ⇒ Im Kreuzungsbereich Heinrich-Büssing-Ring/ Berliner Platz befindet sich das Quartierszentrum Ring-Center (vgl. Karte 15). Das kurzfristige Einzelhandelsangebot besteht aus einem Verbrauchermarkt, einem Lebensmittel- sowie einem Blumenfachgeschäft und wird ergänzt durch mehrere Dienstleistungsbetriebe und eine Bäckerei.

Zwei weitere Lebensmittelbetriebe sind an sonstigen integrierten Standorten angesiedelt, ein Discounter befindet sich in nicht integrierter Lage.



Der Nahversorgungsanteil beträgt 89%, nicht nahversorgt sind der statistische Bezirk Mastbruch, der rund 400 Einwohner umfasst, sowie der östliche Teil des Bezirks Hauptfriedhof.

**Tab. 8: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Viewegs Garten, Helmstedter Straße**

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	136%	Anzahl	4
Drogerie/ Parfümerie	144%	Gesamtverkaufsfläche in qm	4.250
Lebensmittelhandwerk	91%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	3.125
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>89%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

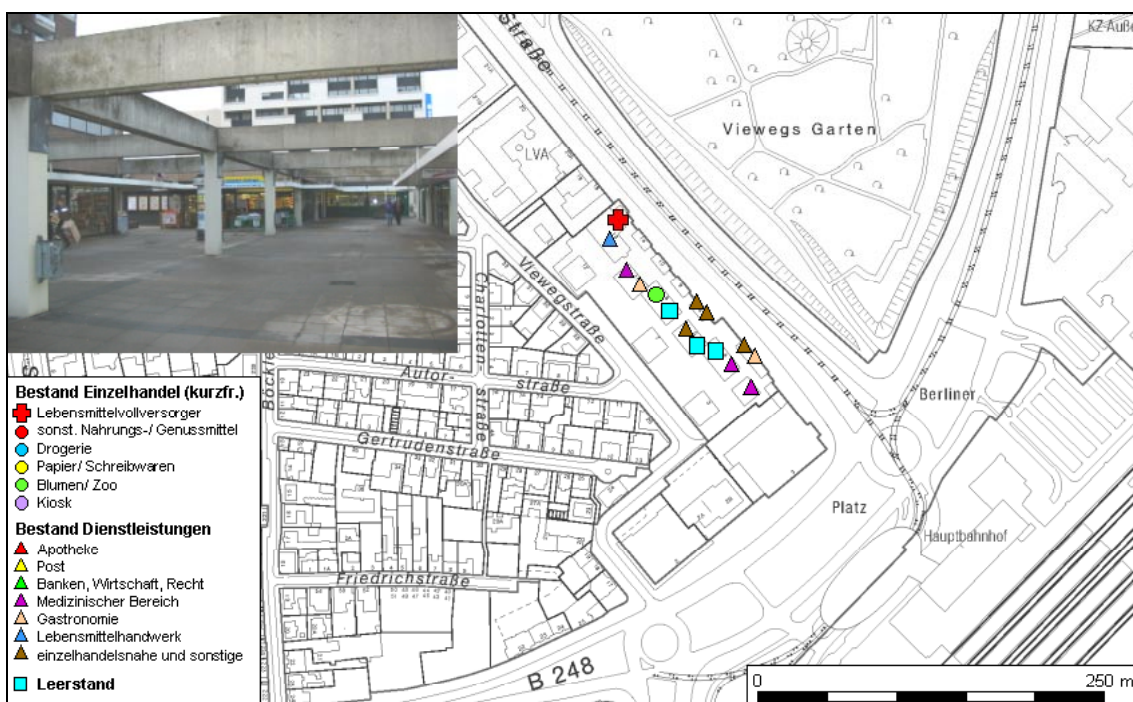
### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Viewegs Garten, Helmstedter Straße kann auf Grund des hohen Versorgungsgrads in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie und auf Grund des relativ hohen Nahversorgungsanteils als sehr gut bewertet werden. Zudem weist die Hälfte der Lebensmittelbetriebe eine Gesamtverkaufsfläche auf, die auch zukünftig noch betriebswirtschaftlich rentabel sein dürfte. Einen negativen Aspekt stellt jedoch das Stadtteilzentrum Kurt-Schumacher-Straße dar, das auf Grund seiner Kleinteiligkeit und seiner (nach heutigen Maßstäben) wenig ansprechenden Bauweise nur noch eine geringe, wenn auch für die angrenzenden Wohngebiete wichtige Funktionalität - in Form eines Supermarktes und einiger Dienstleistungsbetriebe - besitzt.

Eine Erweiterung des Nahversorgungsangebots im Bereich Viewegs Garten, Helmstedter Straße ist im Hinblick auf die oben angeführten Ergebnisse nicht Fall nötig. Dies gilt auch hinsichtlich einer Erhöhung des Nahversorgungsanteils, da die Anzahl der nicht nahversorgten Einwohner relativ gering ist und diese sich zudem auf zwei Siedlungsbereiche verteilen. Priorität muss hingegen die Sicherung der bestehenden wohnortnahen Grundversorgung haben, wozu das Stadtteilzentrum Kurt-Schumacher-Straße (trotz der oben angeführten Defizite) einen erheblichen Beitrag leistet und daher durch eine Erweiterung des Lebensmittelbetriebs und/ oder die Ansiedlung weiterer nahversorgungsrelevanter Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote gestärkt werden sollte.



**Karte 14: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Kurt-Schumacher-Straße**



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

**Karte 15: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Ring-Center**



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



## 6.5 NAHVERSORGUNGSBEREICH WILHELMITOR (SÜDWESTLICHES RINGGEBIET)

Der Nahversorgungsbereich Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet), der sich aus den beiden Nahversorgungsteilbereichen Wilhelmitor Süd und Wilhelmitor Nord zusammensetzt, umfasst die statistischen Bezirke 11 und 12. Die Einwohnerzahl liegt bei mehr als 13.500 Einwohnern.

Der Gesamtbereich Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet) weist sowohl bei den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie als auch beim Lebensmittelhandwerk jeweils einen sehr hohen Versorgungsgrad auf und zieht somit auch in einem hohen Umfang Kaufkraft aus anderen Nahversorgungsbereichen ab.

Insgesamt sieben Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 12.450 qm befinden sich im Bereich Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet). Die Verkaufsfläche dieser Betriebe im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt auf Grund des relativ hohen Anteils anderer Sortimente eines SB-Warenhauses zwar nur rd. 7.800 qm, trotzdem stellt dies den mit Abstand höchsten Wert aller Nahversorgungsbereiche dar.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei 97%, da nur einige kleine Siedlungsbereiche im Südwesten bzw. -osten des Teilbereichs Wilhelmitor Süd außerhalb der 500-Meter-Umkreise der Lebensmittelbetriebe liegen.

Tab. 9: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Wilhelmitor (Südwestliches Ringgebiet)

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	258%	Anzahl	7
Drogerie/ Parfümerie	267%	Gesamtverkaufsfläche in qm	12.450
Lebensmittelhandwerk	133%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	7.800
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>97%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 6.5.1 Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Süd

Der Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Süd ist identisch mit dem statistischen Bezirk 11; die Einwohnerzahl des Teilbereichs liegt bei mehr als 8.000 Einwohnern. Extrem hohe Werte weist der Teilbereich Wilhelmitor Süd bei den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel (353%, höchster Wert aller Nahversorgungsteilbereiche)



sowie Drogerie/ Parfümerie (330%, zweithöchster Wert aller Teilbereiche) auf. Der Versorgungsgrad im Lebensmittelhandwerk liegt mit 136% ebenfalls weit über dem Durchschnittswert von 94%.

Insgesamt befinden sich fünf Lebensmittelbetriebe - ein SB-Warenhaus, zwei großflächige Supermärkte sowie zwei Discounter, davon einer großflächig - im Teilbereich. Die Gesamtverkaufsfläche liegt bei insgesamt 11.400 qm, davon entfallen knapp 7.000 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Das SB-Warenhaus und der nicht großflächige Lebensmitteldiscounter sind an nicht integrierten Standorten angesiedelt, die beiden Supermärkte und ein weiterer (großflächiger) Discounter befinden sich an sonstigen integrierten Standorten. Ein Stadtteilzentrum liegt nicht vor.

Der Nahversorgungsanteil des Teilbereichs Wilhelmitor Süd liegt bei 94%, da sowohl im Westen als auch im Osten des Teilbereichs Flächen außerhalb der 500-Meter-Umkreise der Lebensmittelanbieter liegen.

#### Fazit

Der Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Süd besitzt im Vergleich zu den sonstigen Teilbereichen Braunschweigs das mit Abstand größte Nahversorgungsangebot. Dieses zieht - insbesondere durch das im Teilbereich gelegene SB-Warenhaus - in einem hohen Umfang Kaufkraft aus anderen Teilbereichen ab. Eine Erweiterung des derzeitigen Nahversorgungsangebots sowohl durch eine Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelbetriebs als auch durch eine Neuansiedlung ist in keinem Fall erforderlich. Diese Aussage gilt auch dann, wenn die im Süden des Teilbereichs gelegene Einzelhandelsagglomeration eines SB-Warenhauses und eines Discounters als gesamtstädtischer Versorgungsstandort betrachtet würde und somit nur die zwei Supermärkte sowie der zentral im Teilbereich angesiedelte großflächige Discounter als dem Teilbereich zugeordnete Lebensmittelbetriebe gewertet würden.

#### **6.5.2 Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Nord**

Im Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Nord, der mit dem statistischen Bezirk 12 identisch ist, wohnen rund 5.500 Einwohner.



Der Versorgungsgrad beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 121%,
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 127% und
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 175%.

Damit wird in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten rein rechnerisch eine Vollversorgung erreicht und zudem - insbesondere im Sortiment Drogerie/ Parfümerie - Kaufkraft aus anderen Teilbereichen gebunden.

Der Nahversorgungsanteil des relativ kleinflächigen Teilbereichs beträgt 100%. Das Angebot an Lebensmittelbetrieben beschränkt sich auf zwei kleinflächige Discounter an sonstigen integrierten Standorten, deren Gesamtverkaufsfläche bei 1.050 qm liegt; davon entfallen knapp 850 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.

#### Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Teilbereichs Wilhelmitor Nord ist sowohl hinsichtlich des Nahversorgungsanteils als auch im Hinblick auf den jeweiligen Versorgungsgrad der nahversorgungsrelevanten Bereiche als gut zu bewerten. Langfristig negativ könnten sich allenfalls die relativ geringen Verkaufsflächen der beiden Lebensmittelbetriebe auswirken, wobei hinsichtlich der wohnortnahen Nahversorgung insbesondere der westliche der beiden Lebensmittelstandorte erhalten werden sollte.

### **6.6 NAHVERSORGUNGSBEREICH PETRITOR, ÖLPER (NORDWESTLICHES RINGGEBIET)**

Der Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) umfasst die statistischen Bezirke 13, 14, 15 und 36, die Einwohnerzahl beträgt gut 18.500 Einwohner.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von mehr als 100%, wird nur im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel erzielt. Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk ist hingegen ein Versorgungsgrad von nur 86% bzw. 83% zu verzeichnen.

Insgesamt befinden sich derzeit fünf Lebensmittelbetriebe im Bereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet). Bei diesen handelt es sich um drei Supermärkte und zwei Discounter, je einer davon großflächig. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebe beträgt 3.475 qm, davon entfallen 2.850 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Drei der im Teilbereich gelegenen Lebensmittelbetriebe sind an



sonstigen integrierten Standorten angesiedelt, ein (kleinflächiger) Discounter befindet sich in nicht integrierter Lage und ein (ebenfalls kleinflächiger) Supermarkt im Stadtteilzentrum Celler Straße.

⇒ Das Stadtteilzentrum Celler Straße befindet sich im Kreuzungsbereich Neustadt-ring/ Celler Straße (vgl. Karte 16) und dient vor allem zur Nahversorgung der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete. Das kurzfristige Einzelhandelsangebot umfasst neben dem oben bereits erwähnten Supermarkt einige weitere kleine Betriebe der Branche Nahrungs- und Genussmittel (z.B. ein Obst- und Gemüsegeschäft), einen Drogeriefachmarkt, ein Drogeriegeschäft sowie zwei Blumenfachgeschäfte und ein Zoofachgeschäft. Ergänzt wird dieses Angebot durch drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, drei Apotheken sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) beträgt 91%; nicht nahversorgt sind der nordwestliche Teil des statistischen Bezirks Petritor-Nord sowie der gesamte Stadtteil Ölper.

Tab. 10: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet)

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	105%	Anzahl	5
Drogerie/ Parfümerie	83%	Gesamtverkaufsfläche in qm	3.475
Lebensmittelhandwerk	86%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	2.850
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>91%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Nahversorgungsbereichs Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) ist insgesamt als gut zu bezeichnen: Im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist rein rechnerisch eine Vollversorgung des Teilbereichs zu verzeichnen, zudem beträgt der Nahversorgungsanteil 91%. Nicht nahversorgt ist der Stadtteil Ölper; auf Grund seiner relativ geringen Einwohnerzahl erscheint eine wohnortnahe Grundversorgung auch zukünftig allenfalls durch einen Nischenanbieter möglich (vgl. Kap. 3). In diesem Zusammenhang sollte auf einen möglichst zentral im



Stadtteil und nicht am Rand des Siedlungsbereichs gelegenen Standort geachtet werden, da z.B. ein Standort im Bereich des Autobahnanschlusses wie etwa das Gebiet der ehemaligen Bavaria-Brauerei nur für einen Teil der Bevölkerung Ölpers eine fußläufig erreichbare Nahversorgungsmöglichkeit darstellen würde.

Negativ auswirken könnte sich jedoch mittel- bis langfristig die relativ kleine Verkaufsfläche von drei der fünf derzeit bestehenden Lebensmittelbetriebe, beispielsweise im Zuge von Generationswechseln oder Standortoptimierungen der Betreiber. Besonders geachtet werden sollte in diesem Zusammenhang auf die Stabilisierung des Stadtteilzentrums an der Celler Straße/ Neustadtring. Eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelbetriebs oder eine - bereits mehrmals angedachte - Neuansiedlung eines Lebensmittelbetriebs innerhalb des Stadtteilzentrums könnte dessen Erhalt langfristig sicherstellen. Im Hinblick auf die sehr kleinteiligen Angebotsstrukturen - vor allem in den umliegenden Versorgungsbereichen - und dem derzeitigen Versorgungsgrad von rd. 100% sollte eine Neuansiedlung jedoch nur mit einer gebietsbezogenen - wenngleich auch langfristig wirtschaftlichen - Verkaufsfläche im zentralen Bereich erfolgen.

Abgeraten wird hingegen von der Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters in der Hildesheimer Straße, an der Celler Straße/ Varrentrappstraße sowie an weiteren Standorten außerhalb bzw. am Rand der Wohnbereiche.

Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel liegt derzeit bei rd. 100%, die Versorgung des Teilbereichs selbst ist also bereits rein rechnerisch gewährleistet. Ein weiterer Lebensmittelbetrieb (noch dazu in unmittelbarer Nähe zu einem bereits bestehenden!) hätte demnach einen Verdrängungswettbewerb innerhalb des Bereichs Petritor oder in den umliegenden Teilbereichen und somit eine Verringerung des Nahversorgungsanteils zur Folge.

Karte 16: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Celler Straße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung

## 6.7 NAHVERSORGUNGSBEREICH GLIESMARODE

Der Nahversorgungsbereich Gliesmarode besteht aus den statistischen Bezirken 18 und 49; die Einwohnerzahl beträgt rd. 5.500 Einwohner.

In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie ist für diesen Bereich je ein hoher Versorgungsgrad von 153% bzw. 130% zu verzeichnen. Der diesbezügliche Wert im Lebensmittelhandwerk liegt hingegen bei nur rd. 62%. Zurückzuführen sind diese stark differierenden Werte auf die Angebotsstruktur im Nahversorgungsbereich Gliesmarode. So handelt es sich bei den (nur) zwei im Bereich gelegenen Lebensmittelbetrieben um ein SB-Warenhaus in nicht integrierter Lage sowie einen kleinen Lebensmittel-SB-Laden in sonstiger integrierter Lage. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt 8.175 qm, auf Grund des relativ großen Flächenanteils des SB-Warenhauses mit nicht nahversorgungsrelevanten Sortimenten entfallen jedoch nur etwas mehr als 3.000 qm der Gesamtverkaufsfläche auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel.



Der Nahversorgungsanteil beträgt nur 62%, da große Teile im Westen des statistischen Bezirks Pappelberg in keinem 500-Meter-Umkreis eines Lebensmittelbetriebs liegen.

Tab. 11: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Gliesmarode

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	153%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	130%	Gesamtverkaufsfläche in qm	8.175
Lebensmittelhandwerk	41%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	3.025
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>62%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Gliesmarode ist trotz des hohen Versorgungsgrads in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel als nicht zufriedenstellend einzustufen, da diese Werte im Wesentlichen auf das in nicht integrierter Lage angesiedelte SB-Warenhaus zurückzuführen sind. Zudem erscheint der Lebensmittel-SB-Laden in sonstiger integrierter Lage auf Grund seiner sehr geringen Verkaufsfläche latent in seiner Existenz bedroht. Aus diesem Grund sollte eine maßvolle Flächenerweiterung am gleichen Standort oder eine Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebs im engeren Standortumfeld - mit einer gebietsbezogenen Verkaufsfläche - erfolgen.

## **6.8 NAHVERSORGUNGSBEREICH ZUCKERBERG, BEBELHOF**

Der Nahversorgungsbereich Zuckerberg, Bebelhof umfasst die statistischen Bezirke 22 und 23, die Einwohnerzahl beträgt insgesamt rd. 4.000 Einwohner.

In allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist für diesen Bereich jeweils ein Versorgungsgrad von deutlich mehr als 100% zu verzeichnen; der höchste Wert wird im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel erzielt (139%).

Im gesamten Bereich existieren zwei Lebensmittelbetriebe. Dabei handelt es sich um zwei Lebensmitteldiscounter - einer davon großflächig - in sonstiger integrierter Lage.





Der Nahversorgungsanteil beträgt insbesondere auf Grund der zentralen Lage eines dieser beiden Lebensmittelbetriebe 97%; nicht nahversorgt ist lediglich ein kleiner Bereich im Westen des statistischen Bezirks Zuckerberg.

Tab. 12: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Zuckerberg, Bebelhof

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	139%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	136%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.375
Lebensmittelhandwerk	121%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.050
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>97%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot des relativ kleinen und einwohnerarmen Bereichs Zuckerberg, Bebelhof kann insgesamt als sehr gut eingestuft werden, da

- ⇒ sich einer der beiden Lebensmittelbetriebe in der Mitte des Bereichs befindet und damit nahezu eine vollständige wohnortnahe, fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit gewährleistet wird,
- ⇒ beide Betriebe eine auch zukünftig noch wettbewerbsfähige Betriebsgröße aufweisen und
- ⇒ in allen nahversorgungsrelevanten Bereichen - relativ deutliche - Kaufkraftzuflüsse zu verzeichnen sind.

Eine Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsangebots ist daher in keinem Fall notwendig.

## **6.9 NAHVERSORGUNGSBEREICH WESTSTADT, TIMMERLAH**

Der Nahversorgungsbereich Weststadt, Timmerlah, der die statistischen Bezirke 26, 27, 28 und 59 umfasst, setzt sich aus den Nahversorgungsteilbereichen Weststadt - Donaustraße, Weststadt - Zentrum Elbestraße und Weststadt - Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah zusammen. Die Einwohnerzahl liegt insgesamt bei knapp 26.500 Einwohnern.



In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie weist der Gesamtbereich einen Versorgungsgrad von jeweils knapp über 100% auf, beim Lebensmittelhandwerk beträgt der Versorgungsgrad hingegen lediglich 58%.

Im Nahversorgungsbereich Weststadt, Timmerlah befinden sich insgesamt zehn Lebensmittelbetriebe, dies stellt den höchsten Wert aller Nahversorgungsbereiche dar. Die Hälfte dieser Betriebe befindet sich an einem sonstigen integrierten Standort, vier Betriebe liegen in einem der drei Stadtteilzentren und ein Betrieb ist in nicht integrierter Lage angesiedelt. Drei Betriebe besitzen eine Verkaufsfläche von mehr als 700 qm (davon befindet sich einer in einem Stadtteilzentrum), bei vier Betrieben beträgt die Gesamtverkaufsfläche hingegen jeweils nur bis zu 400 qm. Die Gesamtverkaufsfläche liegt insgesamt bei 7.950 qm, davon sind 5.300 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei 96%, einige kleinere nicht nahversorgte Siedlungsbereiche liegen im Teilbereich Weststadt - Donaustraße vor.

Tab. 13: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Weststadt, Timmerlah

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	102%	Anzahl	10
Drogerie/ Parfümerie	106%	Gesamtverkaufsfläche in qm	7.950
Lebensmittelhandwerk	58%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	5.300
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>96%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Weststadt ist insgesamt betrachtet als gut zu bezeichnen, da

⇒ der Versorgungsgrad in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel je bei knapp über 100% liegt und

⇒ der Nahversorgungsanteil mit 96% einen sehr hohen Wert erreicht.

Zudem weist der Bereich mehrere Stadtteil- und Quartierszentren auf (s.u.), die eine (zumindest nahezu) vollständige Grundversorgung der umliegenden Wohnbereiche gewährleisten. Eine Bewertung der einzelnen Teilbereiche erfolgt jeweils am Ende der folgenden Abschnitte.



### 6.9.1 Nahversorgungsteilbereich Weststadt - Donaustraße

Der Nahversorgungsteilbereich Weststadt - Donaustraße umfasst

- den statistischen Bezirk 26 sowie
- den südöstlichen Siedlungsbereich des statistischen Bezirks 28 (östlich der Warnowstraße) und
- den nordöstlichen Siedlungsbereich des statistischen Bezirks 27 (östlich der Lichtenberger Straße).

Die Einwohnerzahl des Teilbereichs liegt bei rund 8.600 Einwohnern.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von mehr als 100%, besteht nur im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (108%), während beim Sortiment Drogerie/ Parfümerie (81%) und vor allem beim Lebensmittelhandwerk (41%) deutlich geringere Werte zu verzeichnen sind.

Insgesamt befinden sich drei Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.475 qm im Teilbereich. Von dieser Fläche entfallen 1.225 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Zwei dieser Betriebe sind in sonstiger integrierter Lage angesiedelt, einer befindet sich im Quartierszentrum Donaustraße:

⇒ Das Quartierszentrum Donaustraße liegt im Kreuzungsbereich Traunstraße/ Donaustraße und dient zur Versorgung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche. Das Zentrum weist räumlich betrachtet eine Zweiteilung östlich und westlich der Donaustraße auf, die jedoch auf Grund eines Fußgängerüberwegs mit Ampelanlage keine Zäsur darstellt. Das Nahversorgungsangebot wird im Wesentlichen durch einen kleinflächigen Lebensmittelbetrieb, einen Getränkemarkt sowie einen Drogeriefachmarkt bestimmt. Dieses Angebot wird u.a. durch drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie mehrere Dienstleistungsbetriebe (darunter z.B. eine Apotheke) ergänzt.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Weststadt - Donaustraße beträgt 91%, da ein relativ kleiner Siedlungsbereich im Osten des Teilbereichs nicht innerhalb eines 500-Meter-Umkreises eines Lebensmittelbetriebs liegt.

Karte 17: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Donaustraße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

## Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Teilbereich Weststadt - Donaustraße ist insgesamt als gut zu bezeichnen, sowohl hinsichtlich des Versorgungsgrades im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel als auch bezüglich des Nahversorgungsanteils. Deutliche Schwächen weist jedoch das Quartierszentrum Donaustraße auf: Abgesehen von der räumlichen Zweiteilung des Zentrums beiderseits der Donaustraße ist der bauliche Zustand des Bereichs östlich der Donaustraße stark verbesserungswürdig. Eine städtebauliche Aufwertung oder eventuell sogar eine gänzlich neue Überplanung dieses Bereichs sollte mit einer Erweiterung des bestehenden Lebensmittelbetriebs einhergehen, wobei diese auf Grund des derzeitigen Versorgungsgrades im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel jedoch maßvoll ausfallen sollte.

### 6.9.2 Nahversorgungsteilbereich Zentrum Elbestraße

Der Nahversorgungsteilbereich Zentrum Elbestraße besteht

- aus dem statistischen Bezirk 28 (ausgenommen des Siedlungsbereichs östlich der Warnowstraße) und



- dem nördlichen Siedlungsbereich des statistischen Bezirks 27 nördlich des Grünzugs zwischen Weser- und Unstrutstraße und westlich der Lichtenberger Straße.

Die Einwohnerzahl beträgt rund 12.500 Einwohner.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von mehr als 100%, wird in keinem der grundversorgungsrelevanten Sortimente erzielt, wenngleich in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie unter Berücksichtigung des gesamtstädtischen Angebots an Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern noch vertretbare Werte von 84% bzw. 74% erzielt werden<sup>22</sup>.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Weststadt - Zentrum Elbestraße beträgt 99%, wozu insgesamt drei Lebensmittelbetriebe beitragen, die eine Gesamtverkaufsfläche von 3.125 qm aufweisen. Die Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel liegt bei nur 2.250 qm, da ein im Teilbereich befindlicher Verbrauchermarkt einen relativ hohen Anteil anderer Sortimente führt. Einer der drei Lebensmittelbetriebe befindet sich an einem sonstigen integrierten Standort, die beiden anderen Betriebe sind im Stadtteilzentrum Elbestraße:

⇒ Das Stadtteilzentrum Elbestraße liegt im Kreuzungsbereich Dosseweg/ Elbestraße. Das Zentrum weist im Vergleich zu den übrigen Stadtteilzentren Braunschweigs ein großes Einzelhandelsangebot - auch im kurzfristigen Bedarfsbereich - auf, das Einzugsgebiet dürfte sich damit auf den gesamten Stadtteil Weststadt, eventuell auch auf benachbarte Stadtteile, erstrecken. Hauptbestandteile des Nahversorgungsangebots sind ein Verbrauchermarkt, ein Lebensmittel-discounter sowie ein Drogeriefachmarkt. Ergänzt wird dieses Angebot u.a. durch einige weitere kleinteilige Betriebe des kurzfristigen Bedarfs (z.B. ein Blumenfachgeschäft und ein Fischfachgeschäft) sowie mehrere Betriebe des Lebensmittelhandwerks und zahlreiche Dienstleistungsangebote. Eine zusätzliche Attraktivität wird dem Stadtteilzentrum durch den einmal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt verliehen.

---

<sup>22</sup> Der Umsatzanteil dieser beiden über das ganze Stadtgebiet ausstrahlenden Betriebsformen liegt beispielsweise im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bei annähernd 20% des gesamtstädtischen Angebots. Unter der Annahme, dass sich der Anteil dieser beiden Betriebsformen gleichmäßig über das gesamte Stadtgebiet verteilt, stellt ein Versorgungsgrad von etwa 80% in diesem Sortiment innerhalb eines Nahversorgungs(tteil)bereichs rein rechnerisch bereits eine Vollversorgung dar.

Karte 18: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Elbestraße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Teilbereichs Zentrum Elbestraße kann insgesamt betrachtet als gut angesehen werden, obwohl der Versorgungsgrad in allen grundversorgungsrelevanten Sortimenten - bedingt auch auf Grund der hohen Einwohnerzahl des Nahversorgungsbereichs - unter 100% liegt:

- ⇒ Der Nahversorgungsanteil liegt bei nahezu 100%.
- ⇒ Das Stadtteilzentrum Elbestraße, das sich inmitten des Teilbereichs befindet und für den Großteil der Bevölkerung des Bereichs fußläufig erreichbar ist, weist ein vollständiges Nahversorgungsangebot sowie zahlreiche weitere Angebote aus allen Bedarfsbereichen auf.
- ⇒ Im nordwestlichen Siedlungsbereich liegt ein weiterer Lebensmittel-SB-Markt vor, der dort eine hohe Nahversorgungsfunktion übernimmt und trotz seiner geringen Verkaufsfläche auf Grund der hohen Bevölkerungsdichte in der unmittelbaren Umgebung auch langfristig rentabel erscheint.



### **6.9.3 Nahversorgungsteilbereich Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah**

Der Nahversorgungsteilbereich Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah besteht aus dem südwestlichen Teil des statistischen Bezirks 27 und dem statistischen Bezirk 59; die Einwohnerzahl des Teilbereichs liegt bei gut 5.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad aller nahversorgungsrelevanten Bereiche liegt bei mehr als 100%, ein besonders hoher Anteil ist mit 222% im Sortiment Drogerie/ Parfümerie zu verzeichnen. Im gesamten Teilbereich befinden sich vier Lebensmittelbetriebe, davon einer innerhalb eines Quartierszentrums sowie zwei in sonstiger integrierter und einer in nicht integrierter Lage. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebe beträgt 3.350 qm, davon entfallen jedoch nur 1.850 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, da ein Sonderpostenmarkt, der auf Grund seines reichhaltigen Lebensmittelangebots ebenfalls berücksichtigt wurde, ein großes Angebot sonstiger Sortimente führt.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei 99%, da selbst im Stadtteil Timmerlah ein Lebensmittel-SB-Geschäft in zentraler Lage angesiedelt ist.

⇒ Das Quartierszentrum Isarstraße befindet sich im Kreuzungsbereich Isarstraße/ Illerstraße und dient im Wesentlichen zur Nahversorgung der unmittelbar angrenzenden Wohnbereiche. Das Nahversorgungsangebot wird im Wesentlichen durch einen kleinflächigen Lebensmittelbetrieb und zwei ebenfalls kleinflächige Drogeriefachmärkte bestimmt. Ergänzt wird dieses Angebot u.a. durch ein Blumenfachgeschäft, drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks und mehrere Dienstleistungsbetriebe (darunter z.B. eine Apotheke).

Karte 19: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Quartierszentrum Isarstraße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Auf Grund des hohen Versorgungsgrades aller nahversorgungsrelevanten Sortimente und des hohen Nahversorgungsanteils ist das Nahversorgungsangebot im Teilbereich Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah als gut zu bewerten. Allerdings beruht insbesondere der hohe Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf dem hohen Nahrungs- und Genussmittelanteil des oben erwähnten Sonderpostenmarkts, der weder hinsichtlich seiner Betriebsform, seiner Sortimentsstruktur noch seiner Lage einen typischen Nahversorgungsstandort darstellt.

Zu kritisieren ist zudem die geringe Verkaufsfläche des im Quartierszentrum liegenden Lebensmittelbetriebs. Hier sollte, soweit als möglich, zum Erhalt des Stadtteilzentrums eine Verkaufsflächenerweiterung am gleichen Standort oder in unmittelbarer Nähe erfolgen. Andernfalls ist u.U. mit der Schließung dieses Magnetbetriebs innerhalb des Zentrums und damit mit weiteren Betriebsverlagerungen oder -schließungen zu rechnen.

Ebenfalls latent gefährdet erscheint auf Grund seiner geringen Verkaufsfläche das im Stadtteil Timmerlah ansässige Lebensmittelgeschäft. Da auf Grund der geringen Einwohnerzahl des Stadtteils (knapp 2.000 Einwohner) die Ansiedlung eines wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetriebs sehr unwahrscheinlich ist (und zudem nicht ge-





wollte Umverteilungen innerhalb des bestehenden Nahversorgungsnetzes bewirken würde), sollte - zur langfristigen Stabilisierung des Betriebs - Kontakt mit sogenannten Nischenanbietern (vgl. Kap. 3) aufgenommen werden.

## **6.10 NAHVERSORGUNGSBEREICH LEHNDORF**

Der Nahversorgungsbereich Lehdorf umfasst die statistischen Bezirke 29, 30 und 31, die Einwohnerzahl beträgt knapp 7.500 Einwohner.

Eine zumindest rein rechnerische Vollversorgung, d.h. einen Versorgungsgrad von mehr als 100%, weist der Bereich Lehdorf nur beim Lebensmittelhandwerk auf. In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie beträgt der Versorgungsgrad hingegen nur 42% bzw. 58%.

Der sehr geringe Wert im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel kann im Wesentlichen auf die geringe Anzahl von Lebensmittelbetrieben zurückgeführt werden: Lediglich zwei Lebensmittelbetriebe, die zudem beide kleinflächig sind und nur eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 950 qm besitzen, befinden sich im Nahversorgungsbereich Lehdorf. Dabei handelt es sich um einen Supermarkt in sonstiger integrierter Lage und um einen Lebensmittel-SB-Markt im Stadtteilzentrum Saarplatz:

⇒ Das Stadtteilzentrum Saarplatz befindet sich im Kreuzungsbereich Saarstraße/ Sulzbacher Straße (vgl. Karte 20) und übernimmt im Wesentlichen die Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Lehdorf. Das Einzelhandelsangebot des kurzfristigen Bedarfsbereichs umfasst im Wesentlichen neben dem oben bereits erwähnten Lebensmittelbetrieb noch zwei Drogeriefachmärkte. Ergänzt wird dieses Angebot durch u.a. durch ein Blumenfachgeschäft, mehrere Betriebe des Lebensmittelhandwerks, zwei Apotheken sowie einige Dienstleistungen. Ein weiteres Angebot, das zur Attraktivität des Stadtteilzentrums beiträgt, bildet der einmal wöchentlich abgehaltene Wochenmarkt.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Lehdorf liegt bei 76%; nicht nahversorgt sind zum einen der westliche und östliche Teil des statistischen Bezirks Siedlung Lehdorf sowie nahezu der gesamte statistische Bezirk Ölper Holz.



Tab. 14: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Lehdorf

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	42%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	58%	Gesamtverkaufsfläche in qm	950
Lebensmittelhandwerk	114%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	850
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>76%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Nahversorgungsbereichs Lehdorf kann allenfalls als noch zufriedenstellend bezeichnet werden: Zwar erreicht der Nahversorgungsanteil mit 76% noch einen relativ guten Wert, der Versorgungsgrad liegt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel jedoch bei nur 42% und im Sortiment Drogerie/ Parfümerie bei nur 58%. Verursacht werden diese niedrigen Werte im Wesentlichen durch die geringen Verkaufsflächen der beiden im Teilbereich gelegenen Lebensmittelbetriebe. Eine Verlagerung des im Stadtteilzentrum gelegenen Lebensmittelbetriebs oder auch eine Neuansiedlung eines Lebensmittelbetriebs am westlichen Rand des Siedlungskörpers hätten jedoch nicht nur negative Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum Saarplatz, sondern auch auf das Nahversorgungsangebot im nahegelegenen Stadtteil Kanzlerfeld zur Folge. Empfohlen wird stattdessen eine Erweiterung des Lebensmittelbetriebs im Stadtteilzentrum Saarplatz.

Karte 20: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Saarplatz



## 6.11 NAHVERSORGUNGSBEREICH WATENBÜTTEL/ VÖLKENRODE, KANZLERFELD, LAMME

Der Nahversorgungsbereich Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme, der die statistischen Bezirke 32, 33, 34, 35 und 60 umfasst, setzt sich aus den Nahversorgungsteilbereichen Kanzlerfeld, Lamme und Watenbüttel/ Völkenrode zusammen. Die Einwohnerzahl liegt bei insgesamt rund 10.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Bereichs beträgt in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten deutlich weniger als 100%:

- ⇒ Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie liegt der Versorgungsgrad bei 63%,
- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie beim Lebensmittelhandwerk wird ein Versorgungsgrad von sogar nur 37% erzielt.

Das Angebot an Lebensmittelbetrieben besteht aus einem Lebensmittel-SB-Laden, einem Lebensmittel-SB-Markt sowie einem Discounter, wobei kein Betrieb eine Verkaufsfläche von mehr als 400 qm aufweist. Die Gesamtverkaufsfläche dieser Betriebe liegt folglich bei nur 850 qm, davon sind 750 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen. Zwei der o.g. Betriebe befinden sich in einem der beiden Stadtteilzentren des Nahversorgungsbereichs, ein weiterer Betrieb an einem sonstigen integrierten Standort.



Der Nahversorgungsanteil beträgt nur 65%, da sich weder der Stadtteil Völkenrode noch der Stadtteil Lamme innerhalb eines 500-Meter-Umkreises eines Lebensmittelbetriebs befinden.

Tab. 15: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	37%	Anzahl	3
Drogerie/ Parfümerie	63%	Gesamtverkaufsfläche in qm	850
Lebensmittelhandwerk	37%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	750
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>65%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 6.11.1 Nahversorgungsteilbereich Watenbüttel/ Völkenrode

Der Nahversorgungsteilbereich Watenbüttel/ Völkenrode wird aus den statistischen Bezirken 34 und 35 gebildet; die Einwohnerzahl liegt bei annähernd 4.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 44%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 83% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 53%.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von 100%, wird in keinem der nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht, was sich auf das derzeit geringe Angebot zurückführen lässt. So wird beispielsweise das Angebot des Teilbereichs im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Wesentlichen durch einen kleinflächigen Lebensmittel-discounter im Stadtteilzentrum Watenbüttel gebildet:

- ⇒ Das Stadtteilzentrum Watenbüttel befindet sich entlang der Celler Heerstraße zwischen der Einmündung der Peiner Straße und der Löwenbergstraße. Das Nahversorgungsangebot wird im Wesentlichen durch den oben erwähnten, kleinflächigen Discounter sowie einen ebenfalls kleinflächigen Drogeriemarkt gebildet. Zudem befinden sich dort noch einige weitere Einzelhandelsangebote des kurzfristigen Bedarfsbereichs (u.a. ein Schreibwaren- und ein Blumenfachgeschäft). Ergänzt wird dieses Angebot durch drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, eine Apotheke sowie einige Dienstleistungsbetriebe. Trotz dieses

relativ geringen Angebots nimmt das Stadtteilzentrum u.E. eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Bevölkerung des Stadtteils Watenbüttel sowie für die Bevölkerung des unmittelbar angrenzenden Stadtteils Völkenrode wahr.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Watenbüttel/ Völkenrode liegt bei nur 56%, da durch den o.g. Lebensmitteldiscounter nur im Stadtteil Watenbüttel eine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit besteht.

**Karte 21: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Watenbüttel**



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Die Nahversorgungssituation des Teilbereichs Watenbüttel/ Völkenrode ist als nicht zufriedenstellend zu bewerten, da

- ⇒ der Versorgungsgrad aller nahversorgungsrelevanten Sortimente - teilweise deutlich - weniger als 100% beträgt,
- ⇒ der Nahversorgungsanteil mit nur 56% ebenfalls einen vergleichsweise niedrigen Wert aufweist und
- ⇒ der bestehende Lebensmittelbetrieb auf Grund seiner geringen Verkaufsfläche als latent gefährdet angesehen werden kann und nur unzureichend zur Versorgung im Teilbereich beiträgt.



Durch die geplante Ansiedlung eines großflächigen Supermarktes im Stadtteilzentrum Watenbüttel wird sich diese Situation jedoch entscheidend verbessern, da sowohl der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel deutlich ansteigen und das Stadtteilzentrum so über einen - auch langfristig - wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetrieb verfügen würde. Der Nahversorgungsanteil wird sich durch diese Ansiedlung nicht erhöhen, die Neuansiedlung eines Lebensmittelbetriebs im Stadtteil Völkenrode statt am geplanten Standort würde jedoch zu einer Schließung des Discounters (und in der Folge auch weiterer Betriebe) im Stadtteilzentrum Watenbüttel führen.

Hinsichtlich der Dimensionierung der geplanten Neuansiedlung muss jedoch die teilweise sehr kleinteilige Nahversorgungsstruktur in den angrenzenden Nahversorgungsbereichen und -teilbereichen berücksichtigt werden, insbesondere im südlich angrenzenden Teilbereich Kanzlerfeld.

#### **6.11.2 Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld**

Der Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld besteht aus den statistischen Bezirken 32 und 33; die Einwohnerzahl liegt bei annähernd 4.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 41%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 65% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 35%.

Damit sind in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten - analog zum gesamten Nahversorgungsbereich - deutliche Kaufkraftabflüsse in andere Bereiche der Stadt Braunschweig zu verzeichnen.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Kanzlerfeld liegt bei 98%, da sich innerhalb des relativ kleinen und kompakten Siedlungsbereichs des Stadtteils Kanzlerfeld zwei räumlich voneinander getrennt liegende Lebensmittelbetriebe befinden. Die Gesamtverkaufsfläche dieser beiden Betriebe beträgt - auf Grund ihrer bereits in Kap. 6.11 erwähnten geringen Betriebsgröße - insgesamt nur 500 qm, wobei 425 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen sind. Einer dieser beiden Lebensmittelbetriebe befindet sich an einem sonstigen integrierten Standort, der andere Betrieb ist im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg angesiedelt:

- ⇒ Das Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg liegt an der Bundesallee zwischen dem David-Mansfeld-Weg und der Krukenbergstraße. Das Nahversorgungsange-

bot wird im Wesentlichen durch den oben erwähnten, kleinflächigen Lebensmittel-SB-Markt sowie einen ebenfalls kleinflächigen Drogeriemarkt gebildet und durch ein Blumenfachgeschäft, eine Bäckerei, eine Apotheke und einige Dienstleistungsbetriebe ergänzt. Trotz dieses geringen Angebots nimmt das Stadtteilzentrum u.E. eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete sowie für den Stadtteil Kanzlerfeld insgesamt wahr.

Karte 22: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum David-Mansfeld-Weg



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Die Nahversorgungssituation im Teilbereich Kanzlerfeld ist unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl derzeit als zufriedenstellend zu bewerten: Zwar liegt der Versorgungsgrad aller nahversorgungsrelevanten Sortimente sehr deutlich unter 100%, der Nahversorgungsanteil beträgt jedoch annähernd 100%. Auf Grund der sehr geringen Verkaufsflächen der zwei im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe erscheint die Nahversorgung langfristig gefährdet, zumal im nördlich anschließenden Teilbereich Watenbüttel/ Völkenrode neben dem bestehenden Discounter ein großflächiger Supermarkt angesiedelt werden soll. Zur Aufrechterhaltung der Nahversorgung im Teilbereich Kanzlerfeld sollte daher der im Stadtteilzentrum befindliche Betrieb in jedem Fall erhalten werden, wobei die Möglichkeit einer Erweiterung z.B.



in Richtung der derzeitigen Parkflächen auf ihre Machbarkeit hin geprüft werden sollte. Eine zusätzliche Attraktivität könnte dem Stadtteilzentrum zudem durch die Einrichtung eines Wochenmarktes verliehen werden.

### **6.11.3 Nahversorgungsteilbereich Lamme**

Der Nahversorgungsteilbereich Lamme ist identisch mit dem statistischen Bezirk 60. Die Einwohnerzahl liegt derzeit bei rd. 1.700 Einwohnern, allerdings ist auf Grund der zum Teil erfolgten sowie der geplanten Ausweisung von Baugebieten zumindest langfristig eine Bevölkerungszahl zu erwarten, die etwa derjenigen der beiden anderen Teilbereiche des Nahversorgungsbereichs Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme entspricht.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 7%. Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk gibt es kein Angebot. Der Nahversorgungsanteil liegt hier jeweils bei 0%.

#### Fazit

Die Nahversorgungssituation des Teilbereichs Lamme kann trotz dieser geringen Werte als gerade noch zufriedenstellend bewertet werden, da sich in sonstiger integrierter Lage des Teilbereichs ein (sehr kleiner) "Tante-Emma"-Laden befindet, der auf Grund seines sehr geringen Angebots nicht der Gruppe der Lebensmittelbetriebe zugeordnet wurde. Falls die Einwohnerzahl auf Grund der Realisierung der geplanten Baugebiete jedoch deutlich ansteigen sollte (auf ca. 4.000 Einwohner), sollte zur Gewährleistung der Nahversorgung ein Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche von etwa 700 qm bis 750 qm auf dem von der Stadt Braunschweig bereits dafür vorgesehenen Grundstück angesiedelt werden. Eine größere Verkaufsfläche sollte auf Grund der bestehenden kleingliedrigen Nahversorgungsstrukturen - vor allem im Nahversorgungsteilbereich Kanzlerfeld - nicht ermöglicht werden, ergänzend wäre allenfalls noch ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 250 qm vorstellbar. Weitere Grundversorgungseinrichtungen sollten - auf Grund der o.g. geringen aktuellen Einwohnerzahl - erst nach und nach bei steigender Einwohnerzahl angesiedelt werden (z.B. Bäcker, Bauernmarkt u.ä.).





## 6.12 NAHVERSORGUNGSBEREICH SCHWARZER BERG, SIEGFRIEDVIERTEL

Der Nahversorgungsbereich Schwarzer Berg, Siegfriedviertel, der die statistischen Bezirke 37 und 43 umfasst, setzt sich aus den Nahversorgungsteilbereichen Schwarzer Berg sowie Siegfriedviertel zusammen. Die Einwohnerzahl liegt insgesamt bei gut 12.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Gesamtbereichs beträgt in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten deutlich weniger als 100%, der höchste Wert wird mit 64% im Sortiment Drogerie/ Parfümerie erzielt, im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und beim Lebensmittelhandwerk liegen die Werte bei etwas weniger als 50%. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass sich zwei Versorgungsstandorte mit einem vergleichsweise großen Einzugsgebiet (das SB-Warenhaus in der Hamburger Straße sowie die Einzelhandelsagglomeration im Bereich Am Denkmal) in unmittelbarer Nähe des Bereichs Schwarzer Berg, Siegfriedviertel befinden.

Insgesamt befinden sich vier kleinflächige Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von nur 1.550 qm im Bereich Schwarzer Berg, Siegfriedviertel. Von dieser Verkaufsfläche entfallen 1.250 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Zwei der vier Lebensmittelbetriebe - zwei Discounter - liegen an einem sonstigen integrierten Standort, die zwei anderen Lebensmittelbetriebe - ein Discounter und ein Supermarkt - sind im Stadtteilzentrum Nibelungenplatz des Siegfriedviertels angesiedelt.

Der Nahversorgungsanteil beträgt auf Grund der günstigen räumlichen Verteilung dieser vier Lebensmittelbetriebe innerhalb des Nahversorgungsbereichs 94%, nicht nahversorgt ist lediglich der Rand des Schwarzen Bergs.

Tab. 16: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Schwarzer Berg, Siegfriedviertel

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	46%	Anzahl	4
Drogerie/ Parfümerie	64%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.550
Lebensmittelhandwerk	48%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.250
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>94%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



### 6.12.1 Nahversorgungsteilbereich Schwarzer Berg

Der Nahversorgungsteilbereich Schwarzer Berg ist identisch mit dem statistischen Bezirk 37; die Einwohnerzahl liegt bei rund 5.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 22%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 24% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 32%.

Damit sind in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten sehr niedrige Werte zu verzeichnen, die sogar noch unter den Werten des Gesamtbereichs liegen. Im Bereich Nahrungs- und Genussmittel wird das Angebot im Wesentlichen durch einen kleinflächigen Lebensmittelbetrieb, einen Discounter in nicht integrierter Lage, gebildet.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Schwarzer Berg liegt bei 85%, da ein Teil des westlichen Siedlungsbereichs außerhalb des 500-Meter-Umkreises des o.g. Lebensmittelbetriebs liegt.

#### Fazit

Die Nahversorgungssituation im Teilbereich Schwarzer Berg muss als nicht zufriedenstellend angesehen werden, da der Versorgungsgrad aller nahversorgungsrelevanten Sortimente einen sehr niedrigen Wert aufweist. Zudem kann der einzige Lebensmittelbetrieb im Teilbereich auf Grund seiner geringen Verkaufsfläche als latent in seinem Bestand gefährdet angesehen werden. Positiv ist lediglich der relativ hohe Nahversorgungsanteil zu bewerten, der sich auf die zentrale Lage des einzigen Lebensmittelbetriebs innerhalb des Teilbereichs und dessen kompakte Siedlungsstruktur zurückführen lässt.

Zur Verbesserung der Nahversorgungssituation wird daher - soweit möglich - entweder eine Erweiterung des bestehenden Lebensmittelbetriebs am gleichen Standort oder eine Neuansiedlung eines Lebensmittelbetriebs vorgeschlagen. Für den Fall einer Neuansiedlung sollte der Mikrostandort so gewählt werden, dass selbst bei Schließung des derzeit bestehenden Lebensmittelbetriebs einem möglichst großen Bevölkerungsanteil eine fußläufige Nahversorgung geboten wird. Ein unter Nahversorgungsaspekten idealer Standort wäre das ehemalige Stadtteilzentrum am Holunderweg oder ein Standort in dessen unmittelbaren Umfeld.



### 6.12.2 Nahversorgungsteilbereich Siegfriedviertel

Der Nahversorgungsteilbereich Siegfriedviertel entspricht dem statistischen Bezirk 43; die Einwohnerzahl liegt bei mehr als 7.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 61%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 90% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 58%.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von 100%, wird somit in keinem der nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht, wenngleich die Werte diejenigen des Teilbereichs Schwarzer Berg deutlich übertreffen.

Im Teilbereich Siegfriedviertel befinden sich insgesamt drei - allerdings kleinflächige - Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.225 qm, davon entfallen 1.025 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Einer dieser Lebensmittelbetriebe, ein Discounter, befindet sich an einem sonstigen integrierten Standort, die zwei anderen Lebensmittelbetriebe - ein Supermarkt und ein Discounter - liegen im Stadtteilzentrum Nibelungenplatz:

- ⇒ Das Stadtteilzentrum Nibelungenplatz erstreckt sich entlang des Nibelungenplatzes von der Einmündung des Donnerburgwegs bis zur Siegfriedstraße. Das Nahversorgungsangebot wird im Wesentlichen durch die zwei o.g. kleinflächigen Lebensmittelbetriebe und einen ebenfalls kleinflächigen Drogeriemarkt gebildet. Weiterhin befinden sich noch einige weitere Fachgeschäfte der Branche Nahrungs- und Genussmittel sowie vier Betriebe des Lebensmittelhandwerks im Stadtteilzentrum. Ergänzt wird dieses Angebot schließlich durch zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, darunter u.a. eine Apotheke und einen zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt. Das Angebot des Stadtteilzentrums Nibelungenplatz kann - wie die meisten der Stadtteilzentren Braunschweigs - als sehr kleinteilig bezeichnet werden und übernimmt vor allem Nahversorgungsfunktion für die entlang der Siegfriedstraße angrenzenden Siedlungsbereiche.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Siegfriedviertel liegt bei 100%, was auf die räumlich günstige Verteilung der drei Lebensmittelbetriebe innerhalb des Teilbereichs zurückzuführen ist.

Karte 23: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Nibelungenplatz



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Angebot des Teilbereichs Siegfriedviertel kann, trotz der geringen Werte hinsichtlich des Versorgungsgrads, als insgesamt noch zufriedenstellend bezeichnet werden. Positiv sind der hohe Nahversorgungsanteil sowie das Nahversorgungsangebot des Stadtteilzentrums zu bewerten. Die in diesem herrschende Kleinteiligkeit und die daraus resultierenden geringen Verkaufsflächen der beiden Lebensmittelbetriebe stellen jedoch einen bedeutenden negativen Aspekt dar, da bei Betrieben dieser Größe in der Regel eine latente Gefährdung hinsichtlich ihres Fortbestands anzunehmen ist. Eine Stärkung der Nahversorgungssituation sollte aber gerade wegen dieser bestehenden Strukturen nur mittels einer Erweiterung oder einer Neuansiedlung im Stadtteilzentrum Nibelungenplatz selbst erfolgen. Bei einer Ansiedlung außerhalb des Stadtteilzentrums ist mit der Schließung dieser Lebensmittelbetriebe und - als Folge davon - mit der Schließung bzw. Verlagerung weiterer Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote des Stadtteilzentrums oder auch der Aufgabe des Wochenmarkts zu rechnen.



## 6.13 NAHVERSORGUNGSBEREICH VELTENHOF, RÜHME

Der Nahversorgungsbereich Veltenhof, Rühme umfasst die statistischen Bezirke 38 bis 42 und setzt sich aus den Nahversorgungsteilbereichen Veltenhof und Rühme zusammen. Die Einwohnerzahl liegt insgesamt bei knapp 6.500 Einwohnern.

In den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie weist der Gesamtbereich einen Versorgungsgrad von jeweils deutlich über 100% auf (166% bzw. 128%), beim Lebensmittelhandwerk beträgt der Versorgungsgrad hingegen lediglich 73%.

Der Nahversorgungsbereich verfügt insgesamt über nur drei Lebensmittelbetriebe, die jedoch eine Gesamtverkaufsfläche von 2.400 qm und eine Fläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von 2.000 qm aufweisen. Alle drei Betriebe, ein großflächiger Supermarkt sowie zwei Lebensmitteldiscounter, befinden sich an sonstigen integrierten Standorten.

Der Nahversorgungsanteil des Gesamtbereichs liegt bei nur 57%; dieser relativ niedrige Wert ist auf die geringe absolute Anzahl von Lebensmittelbetrieben, wovon zwei zudem an einem Standort liegen, sowie die teilweise bandförmigen Strukturen der Wohnsiedlungsbereiche zurückzuführen.

Tab. 17: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Veltenhof, Rühme

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	166%	Anzahl	3
Drogerie/ Parfümerie	128%	Gesamtverkaufsfläche in qm	2.400
Lebensmittelhandwerk	73%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	2.000
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>57%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 6.13.1 Nahversorgungsteilbereich Veltenhof

Der Nahversorgungsteilbereich Veltenhof umfasst die statistischen Bezirke 38 und 39; die Einwohnerzahl liegt bei gut 3.000 Einwohnern. Damit gehört dieser Teilbereich - wie auch der Teilbereich Rühme - zu den einwohnerschwächsten Teilbereichen. Der überwiegende Anteil der Bevölkerung wohnt im statistischen Bezirk 38, der der Ortslage Veltenhof entspricht. Der statistische Bezirk 39 weist hingegen nur



eine geringe Bevölkerungszahl auf und umfasst im Wesentlichen das Gewerbegebiet entlang der Hanse- und Ernst-Böhme-Straße.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 100%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 105% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 74%.

Damit liegt bei den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie rein rechnerisch eine Vollversorgung innerhalb des Teilbereichs vor, während beim Lebensmittelhandwerk ein Kaufkraftabfluss zu verzeichnen ist.

Der relativ hohe Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist nahezu ausschließlich auf den einzigen Lebensmittelbetrieb des Teilbereichs, einen Lebensmitteldiscounter in sonstiger integrierter Lage mit einer Verkaufsfläche knapp unterhalb der Großflächigkeit, zurückzuführen.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Veltenhof beträgt auf Grund der zentralen Lage dieses Lebensmittelbetriebs immerhin 76%, nicht nahversorgt durch diesen werden vor allem Bereiche im Westen des Siedlungskörpers des Teilbereichs.

### Fazit

Die Nahversorgungssituation im Teilbereich Veltenhof ist als noch gut zu bezeichnen, wenngleich sich das Angebot im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Wesentlichen auf einen einzigen Betrieb beschränkt. Dieser kann jedoch auf Grund seiner Verkaufsfläche auch als zukünftig noch wettbewerbsfähig angesehen werden und ermöglicht rein rechnerisch eine Vollversorgung des Teilbereichs im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel und - zusammen mit einem Drogeriefachmarkt - im Sortiment Drogerie/ Parfümerie. Durch die zentrale Lage dieses Betriebs wird zudem ein relativ hoher Nahversorgungsanteil im Teilbereich erzielt.

### **6.13.2 Nahversorgungsteilbereich Rühme**

Der Nahversorgungsteilbereich Rühme umfasst die statistischen Bezirke 40, 41 und 42. Die Einwohnerzahl liegt - analog zum Teilbereich Veltenhof - bei gut 3.000 Einwohnern, wobei im statistischen Bezirk 39, der im Wesentlichen das Gewerbegebiet im Bereich Schmalbachstraße/ Porschestraße umfasst, keine Wohnbereiche vorliegen.



Der Versorgungsgrad des Teilbereichs Rühme beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 234%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 151% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 71%.

Damit liegt bei den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie offensichtlich ein deutlicher Kaufkraftzufluss aus anderen Nahversorgungsteilbereichen vor. Zurückzuführen ist der sehr hohe Versorgungsgrad in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie nahezu ausschließlich auf die beiden Lebensmittelbetriebe des Teilbereichs, einen großflächigen Supermarkt und einen Lebensmitteldiscounter in sonstiger integrierter Lage.

Der Nahversorgungsanteil des Teilbereichs liegt bei nur 37%. Nicht nahversorgt innerhalb des Teilbereichs ist vor allem der Bereich Vorwerksiedlung sowie der nördliche Teil des statistischen Bezirks Rühme-Ost.

#### Fazit

Die Versorgungssituation im Teilbereich Rühme ist ambivalent zu sehen: Einerseits gewährleistet die Einzelhandelsagglomeration "Am Denkmal" auf Grund der Größe der beiden dort ansässigen Lebensmittelbetriebe auch langfristig die Versorgung des Teilbereichs (und übernimmt zudem Versorgungsfunktion für weitere umliegenden Bereiche). Andererseits liegt der Nahversorgungsanteil auf Grund der Konzentration der beiden Lebensmittelbetriebe auf einen - wenn auch relativ zentral im Teilbereich gelegenen - Standort auf einem niedrigen Niveau. Von einer Neuansiedlung eines Lebensmittelbetriebs in einem der nicht nahversorgten Bereiche (z.B. Vorwerksiedlung) wird dennoch im Hinblick auf das bereits bestehende Angebot in jedem Fall abgeraten, ebenso von Erweiterungen oder Neuansiedlungen im Bereich der bestehenden Einzelhandelsagglomeration "Am Denkmal".

### **6.14 NAHVERSORGUNGSBEREICH KRALENRIEDE**

Der Nahversorgungsbereich Kralenriede umfasst die statistischen Bezirke 44 und 45, die Einwohnerzahl beträgt annähernd 6.000 Einwohner.

Der Versorgungsgrad erreicht in keinem der nahversorgungsrelevanten Sortimente einen Wert von 100%, der höchste Wert liegt mit 83% im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel vor.



Insgesamt befinden sich nur zwei kleinflächige Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.125 qm im Teilbereich Kralenriede. Von dieser Fläche entfallen 925 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Die beiden o.g. Lebensmittelbetriebe, ein Supermarkt und ein Discounter, befinden sich an einem Standort in sonstiger integrierter Lage.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei nur 41%, nicht nahversorgt sind vor allem der überwiegende Teil des statistischen Bezirks Schuntersiedlung sowie der nördliche Siedlungsbereich des statistischen Bezirks Kralenriede.

**Tab. 18: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Kralenriede**

<b>Versorgungsgrad</b>		<b>Lebensmittelbetriebe</b>	
Nahrungs- und Genussmittel	83%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	50%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.125
Lebensmittelhandwerk	35%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	925
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>41%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Die Nahversorgungssituation im Teilbereich Kralenriede ist auf Grund der dispersen Wohnlage insgesamt als noch zufriedenstellend zu bewerten: Zwar beträgt der Nahversorgungsanteil nur 41%, der Versorgungsgrad erreicht mit 83% im Sortiment Lebensmittel jedoch einen ausreichenden Wert. Von einer Erweiterung des Lebensmittelangebots durch eine Neuansiedlung eines wettbewerbfähigen Lebensmittelbetriebs, z.B. im statistischen Bezirk Schuntersiedlung, wird daher abgeraten, da dies einen Anstieg des Versorgungsgrads im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf deutlich mehr als 100% zur Folge hätte und Kaufkraft aus anderen Nahversorgungsbereichen, z.B. aus dem Teilbereich Siegfriedviertel, zufließen müsste. Dies hätte jedoch deutliche Auswirkungen auf das bestehende kleinteilige Nahversorgungsangebot im Teilbereich Siegfriedviertel zur Folge.

## **6.15 NAHVERSORGUNGSBEREICH BIENRODE, WAGGUM, BEVENRODE**

Der Nahversorgungsbereich Bienrode, Waggum, Bevenrode umfasst die statistischen Bezirke 46, 64 und 65, die Einwohnerzahl liegt bei knapp 6.000 Einwohnern.





Der Versorgungsgrad liegt in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten weit unter 100%, der höchste Wert wird im Sortiment Nahrung- und Genussmittel mit 60% erreicht.

Im Nahversorgungsbereich sind zwei Lebensmittelbetriebe - ein Lebensmittel-SB-Markt im Stadtteil Waggum und ein großflächiger Discounter am Rand des Stadtteils Bienrode - mit einer Gesamtverkaufsfläche von 950 qm angesiedelt; von dieser Fläche sind 875 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen. Beide Betriebe befinden sich in sonstiger integrierter Lage.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei 71%; nicht nahversorgt sind der Stadtteil Bevenrode sowie geringe Teile des Siedlungsbereichs der Stadtteile Bienrode und Waggum.

Tab. 19: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Bienrode, Waggum, Bevenrode

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	60%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	36%	Gesamtverkaufsfläche in qm	950
Lebensmittelhandwerk	43%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	875
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>71%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Die Nahversorgungssituation des Bereichs Bienrode, Waggum, Bevenrode ist insgesamt als noch zufriedenstellend zu bewerten, obwohl

⇒ der Versorgungsgrad in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten deutlich unter 100% liegt und

⇒ der Nahversorgungsanteil mit 71% einen relativ niedrigen Wert aufweist.

Bei der Beurteilung dieser Werte ist jedoch die Struktur des Nahversorgungsbereichs zu beachten, der sich aus drei räumlich voneinander getrennt liegenden, relativ einwohnerarmen Stadtteilen zusammensetzt. Insofern ist es positiv zu bewerten, dass in zwei der drei Stadtteilen eine Nahversorgungsmöglichkeit in Form je eines Lebensmittelbetriebs besteht. Langfristiges Ziel ist daher die Sicherung des bestehenden Angebots insbesondere im Stadtteil Waggum, da der dort bestehende Lebensmittelbetrieb auf Grund seiner sehr geringen Verkaufsfläche z.B. bei einem



Generationswechsel in seinem Fortbestand gefährdet sein könnte. Im Fall einer Schließung dieses Betriebs (die jedoch evtl. durch einen Nischenanbieter vermieden werden kann, s. Kap. 3) bestünde ein Flächenpotenzial in dem derzeit leer stehenden Lebensmittelbetrieb in der Straße Am Flughafen.

## 6.16 NAHVERSORGUNGSBEREICH QUERUM

Der Nahversorgungsbereich Querum umfasst die statistischen Bezirke 47 und 48, die Einwohnerzahl beträgt knapp 6.500 Einwohner.

Der Versorgungsgrad liegt in allen nahversorgungsrelevanten Bereichen bei weniger als 100% auf, wobei in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie immerhin Werte von 85% bzw. 88% erreicht werden.

Insgesamt befinden sich drei Lebensmittelbetriebe, ein Lebensmittel-SB-Laden und zwei Discounter, im Bereich Querum; auf Grund der geringen Verkaufsflächen je Betrieb beträgt die Gesamtverkaufsfläche dieser drei Betriebe jedoch nur 900 qm, davon entfallen 750 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Einer der beiden Discounter ist an einem sonstigen integrierten Standort angesiedelt, die beiden anderen Lebensmittelbetriebe befinden sich jeweils in einem Teilbereich des Stadtteilzentrums Bevenroder Straße/ Westfalenplatz<sup>23</sup>:

- ⇒ Das Teilzentrum Bevenroder Straße erstreckt sich entlang der Bevenroder Straße zwischen der Essener Straße und der Kötereierstraße und übernimmt im Wesentlichen die Nahversorgungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete. Das Einzelhandelsangebot des kurzfristigen Bedarfsbereichs umfasst z.B. einen kleinen Lebensmittelbetrieb, ein Blumen- und ein Schreibwarenfachgeschäft. Ergänzt wird dieses Angebot u.a. durch drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, zwei Apotheken sowie einige Dienstleistungsbetriebe.
- ⇒ Das Teilzentrum Westfalenplatz nimmt ebenfalls vor allem Nahversorgungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete wahr. Das insgesamt sehr kleinteilige Einzelhandelsangebot besteht u.a. aus einem Lebensmitteldiscounter, einem Drogeriefachmarkt, einem Schreibwaren- und zwei Blumenfachgeschäften. Ergänzt wird dieses Angebot durch zwei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, eine Apotheke, eine Post sowie einige weitere Dienstleistungsbe-

---

<sup>23</sup> Das Stadtteilzentrum Bevenroder Straße/ Westfalenplatz setzt sich aus den beiden Teilzentren Bevenroder Straße und Westfalenplatz zusammen. Die Definition als ein Stadtteilzentrum ergibt sich aus der geringen Entfernung der beiden Teilbereiche zueinander sowie auf Grund ihrer funktionalen Einheit.

triebe. Zudem findet zweimal wöchentlich ein Wochenmarkt statt, der dem Stadtteilzentrum zusätzliche Attraktivität verleiht.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Querum liegt bei 71%; nicht nahversorgt ist der überwiegende Teil des statistischen Bezirks Querumer Forst.

Tab. 20: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Querum

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	85%	Anzahl	3
Drogerie/ Parfümerie	88%	Gesamtverkaufsfläche in qm	900
Lebensmittelhandwerk	70%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	750
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>71%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Karte 24: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Bevenroder Straße/ Westfalenplatz



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



## Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Bereichs Querum kann als noch zufriedenstellend bezeichnet werden: Einerseits liegt der Versorgungsgrad der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel bzw. Drogerie/ Parfümerie bei 85% bzw. 88%, andererseits erreicht der Nahversorgungsanteil mit 71% noch einen relativ guten Wert. Negativ sind in jedem Fall jedoch die geringen Verkaufsflächen der drei im Teilbereich angesiedelten Lebensmittelbetriebe zu bewerten, die dadurch als u.U. latent gefährdet anzusehen sind. Zur Verbesserung und langfristigen Sicherung der Nahversorgungssituation wird daher eine Erweiterung eines der beiden an der Bevenroder Straße gelegenen Betriebe, vorzugsweise des im Stadtteilzentrum gelegenen Betriebs, vorgeschlagen. Von der Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteldiscounters im Bereich Bevenroder Straße/ Im Holzmoor wird hingegen abgeraten, da dies zu einem Anstieg des Versorgungsgrads von deutlich mehr als 100% führen und damit ein Verdrängungswettbewerb innerhalb des Bereichs Querum selbst oder in den umliegenden Bereichen einsetzen würde. Dies hätte wiederum eine Verschlechterung des Nahversorgungsanteils zur Folge.

## **6.17 NAHVERSORGBEREICH SÜDSTADT, RAUTHEIM, MASCHERODE**

Der Nahversorgungsbereich Südstadt, Rautheim, Mascherode, der die statistischen Bezirke 52, 53, 70 und 71 umfasst, setzt sich aus den drei Nahversorgungsteilbereichen Südstadt, Rautheim und Mascherode zusammen. Die Einwohnerzahl liegt insgesamt bei gut 11.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad beträgt im Gesamtbereich des Teilbereichs in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten deutlich weniger als 100%, der höchste Wert wird mit 56% beim Lebensmittelhandwerk erzielt.

Insgesamt befinden sich drei kleinflächige Lebensmittelbetriebe - ein Lebensmittel-SB-Laden, ein Lebensmittel-SB-Geschäft sowie ein Discounter - mit einer Gesamtverkaufsfläche von nur 1.025 qm im Gesamtbereich. Von dieser Verkaufsfläche entfallen 900 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Ein Lebensmittelbetrieb befindet sich in sonstiger integrierter Lage im Stadtteil Rautheim, je ein weiterer Lebensmittelbetrieb ist in einem der beiden Stadtteilzentren in der Südstadt bzw. in Rautheim angesiedelt.

Der Nahversorgungsanteil beträgt nur 55%, nicht nahversorgt sind die beiden statistischen Bezirke Lindenberg und Mascherode.



Tab. 21: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Südstadt, Rautheim, Mascherode

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	36%	Anzahl	3
Drogerie/ Parfümerie	46%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.025
Lebensmittelhandwerk	56%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	900
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>55%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### 6.17.1 Nahversorgungsteilbereich Südstadt

Der Nahversorgungsteilbereich Südstadt umfasst die statistischen Bezirke 52 und 53; die Einwohnerzahl liegt bei rund 4.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 60%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 101% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 119%.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von 100%, wird somit im Sortiment Drogerie/ Parfümerie - auf Grund zweier kleinflächiger Drogeriefachmärkte - sowie im Lebensmittelhandwerk erreicht. Der relativ geringe Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel lässt sich auf das geringe Angebot in diesem Bereich zurückführen, das sich im Wesentlichen auf einen kleinflächigen Lebensmittelbetrieb - einen Discounter - im Stadtteilzentrum Welfenplatz beschränkt:

- ⇒ Das Einzelhandelsangebot des Stadtteilzentrums Welfenplatz besteht aus dem o.g. Lebensmittelbetrieb sowie einigen weiteren Angeboten im kurzfristigen Bedarfsbereich, u.a. einem kleinen Drogeriefachmarkt und einem Blumenfachgeschäft. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine Apotheke, zwei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, zahlreiche Dienstleistungsbetriebe sowie einem zweimal wöchentlich stattfindenden Wochenmarkt. Das Angebot des Stadtteilzentrums Welfenplatz ist - wie in vielen der Stadtteilzentren Braunschweigs - kleinteilig, die Nahversorgungsfunktion erstreckt sich auf den Stadtteil Südstadt sowie in geringeren Umfang auf die statistischen Bezirke Lindenberg und Mascherode.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Südstadt beträgt nur 63%, da der statistische Bezirk Lindenberg außerhalb des 500-Meter-Umkreises des in der Südstadt angesiedelten Lebensmittelbetriebs liegt.

Karte 25: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Welfenplatz



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Teilbereich Südstadt ist insgesamt als zufriedenstellend einzustufen, wengleich der Versorgungsgrad des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel relativ gering ist und zudem der Nahversorgungsanteil einen eher geringen Wert aufweist. Bei Berücksichtigung der Struktur des Teilbereichs, der sich aus zwei räumlich voneinander getrennten Siedlungsbereichen mit einer jeweils vergleichsweise geringen Einwohnerzahl zusammensetzt, ist das bestehende Angebot - ein Lebensmittelbetrieb innerhalb eines Stadtteilzentrums - als noch ausreichend zu werten und sollte daher in jedem Fall erhalten bleiben.

### 6.17.2 Nahversorgungsteilbereich Rautheim

Der Nahversorgungsteilbereich Rautheim entspricht dem statistischen Bezirk 70; die Einwohnerzahl liegt bei gut 3.500 Einwohnern.



Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt

- ⇒ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 38%,
- ⇒ im Sortiment Drogerie/ Parfümerie 20% und
- ⇒ beim Lebensmittelhandwerk 29%.

Eine rechnerische Vollversorgung, d.h. ein Versorgungsgrad von 100%, wird somit - im Gegensatz zum Teilbereich Südstadt - in keinem der nahversorgungsrelevanten Sortimente erreicht.

Der Teilbereich Rautheim verfügt über zwei kleinflächige Lebensmittelbetriebe, ihre Gesamtverkaufsfläche beträgt insgesamt nur etwas mehr als 400 qm. Einer dieser Betriebe befindet sich an einem sonstigen integrierten Standort, während der andere Lebensmittelbetrieb im Stadtteilzentrum Gemeindestraße angesiedelt ist:

- ⇒ Das Einzelhandelsangebot des sehr kleinen Stadtteilzentrums Gemeindestraße besteht aus dem o.g. Lebensmittelbetrieb, einem Blumengeschäft und einem Kiosk. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Bäcker sowie einige wenige Dienstleistungsbetriebe. Nahversorgungsfunktion nimmt das Stadtteilzentrum lediglich für das unmittelbar anschließende Wohngebiet wahr.

Der Nahversorgungsanteil im Teilbereich Rautheim liegt bei 97%, was auf den kompakten Siedlungsbereich des Teilbereichs zurückzuführen ist.

Karte 26: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Gemeindestraße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Teilbereichs Rautheim muss als nicht zufriedenstellend bezeichnet werden. Zwar verfügt der Teilbereich über ein Stadtteilzentrum, dieses weist jedoch nur ein rudimentäres und sehr kleinteiliges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot auf. Zudem ist die Verkaufsfläche der beiden im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe sehr gering, so dass beide latent in ihrem Fortbestand gefährdet sind. Zur Gewährleistung der Nahversorgung im Teilbereich sollte langfristig zumindest einer der beiden Betriebe erhalten bleiben. Da auf Grund der relativ ungünstigen Verkehrsanbindung und der eher geringen Einwohnerzahl die Ansiedlung eines wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetriebs nicht zu erwarten ist, sollten - möglichst bereits im Vorfeld einer drohenden Schließung - mit einem der in Kap. 3 aufgeführten Nischenanbieter Gespräche über Möglichkeiten zum Fortbestand des Betriebs geführt werden.

### 6.17.3 Nahversorgungsteilbereich Mascherode

Der Nahversorgungsteilbereich Mascherode ist identisch mit dem statistischen Bezirk 71. Die Einwohnerzahl liegt knapp 3.500 Einwohnern.





Der Versorgungsgrad des Teilbereichs beträgt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 1%. Im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk gibt es kein Angebot. Der Nahversorgungsanteil liegt bei 0%.

### Fazit

Die Nahversorgungssituation des Teilbereichs Mascherode ist auf Grund der o.g. Werte als nicht zufriedenstellend einzustufen. Allerdings soll in diesem Teilbereich ein wettbewerbsfähiger Lebensmittelbetrieb mit einem ausgewogenen Angebot angesiedelt werden, der - sofern es sich um einen integrierten Standort handelt - eine zufriedenstellende Nahversorgungssituation im Teilbereich erzeugen würde.

## **6.18 NAHVERSORGUNGSBEREICH HEIDBERG, MELVERODE**

Der Nahversorgungsbereich Heidberg, Merverode umfasst die statistischen Bezirke 24, 54 und 55, die Einwohnerzahl beträgt gut 12.000 Einwohner.

Der Versorgungsgrad liegt nur im Sortiment Drogerie/ Parfümerie bei (nahezu) 100%, im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel sowie beim Lebensmittelhandwerk sind hingegen deutlich geringere Werte zu verzeichnen (71% bzw. 78%).

Insgesamt befinden sich drei Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.550 qm und einer Verkaufsfläche von 1.250 qm im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Bereich Heidberg, Merverode. Von diesen drei Betrieben - es handelt sich ausschließlich um Discounter - befindet sich einer an einem sonstigen integrierten Standort, zwei Betriebe sind im Stadtteilzentrum Erfurtplatz angesiedelt:

⇒ Das kurzfristige Einzelhandelsangebot des Stadtteilzentrums Erfurtplatz umfasst im Wesentlichen die zwei o.g. Lebensmittelbetriebe sowie einen Drogeriefachmarkt. Ergänzt wird dieses Nahversorgungsangebot u.a. durch zwei Blumenfachgeschäfte und ein Schreibwarengeschäft. Außerdem befinden sich noch drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks, zwei Apotheken und zahlreiche Dienstleistungsbetriebe im Stadtteilzentrum Erfurtplatz. Zweimal wöchentlich wird im Stadtteilzentrum zudem ein Wochenmarkt abgehalten.

Im Vergleich zu den meisten anderen Stadtteilzentren Braunschweigs verfügt das Stadtteilzentrum Erfurtplatz über ein großes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, dennoch dürfte sich die Nahversorgungsfunktion im Wesentli-

chen auf den Stadtteil Heidberg und - in geringerem Umfang - auf den Stadtteil Merverode beschränken.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Heidberg, Merverode liegt bei 69%; nicht nahversorgt ist der überwiegende Teil des Stadtteils Merverode sowie der südöstliche Siedlungsbereich des Stadtteils Heidberg.

Tab. 22: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Heidberg, Merverode

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	71%	Anzahl	3
Drogerie/ Parfümerie	99%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.550
Lebensmittelhandwerk	78%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.250
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>69%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Karte 27: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Erfurtplatz



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



## Fazit

Das Nahversorgungsangebot des Bereichs Heidberg, Meverode ist als noch zufriedenstellend zu bezeichnen, obwohl in keinem nahversorgungsrelevanten Sortiment ein Versorgungsgrad von 100% vorliegt und der Nahversorgungsanteil nur 69% beträgt. Der Bereich verfügt jedoch über ein leistungsstarkes Stadtteilzentrum, welches durch die Erweiterung eines Lebensmittelbetriebs langfristig in seinem Bestand gesichert sein dürfte. Negativ ist der geringe Versorgungsanteil zu bewerten; dieser resultiert vor allem aus dem Fehlen eines Lebensmittelbetriebs im Stadtteil Meverode. Eine Verbesserung der Nahversorgungssituation in diesem Stadtteil sollte durch die Ansiedlung eines Nischenanbieters im ehemaligen Stadtteilzentrum Görlitzstraße erfolgen.

## **6.19 NAHVERSORGUNGSBEREICH BROITZEM, GARTENSTADT, STIDDIEN**

Der Nahversorgungsbereich Broitzem, Gartenstadt, Stiddien umfasst die statistischen Bezirke 25, 56 und 58, die Einwohnerzahl liegt bei gut 7.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad liegt in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten deutlich unter 100%, der höchste Wert wird mit nur 66% im Sortiment Drogerie/ Parfümerie erzielt.

Im gesamten Nahversorgungsbereich existiert nur ein, wenn auch großflächiger, Lebensmittelbetrieb (Supermarkt), der sich im Stadtteil Broitzem im Stadtteilzentrum Kruckweg befindet:

⇒ Das Nahversorgungsangebot des Stadtteilzentrums Kruckweg umfasst neben dem o.g. Supermarkt einen Bäcker sowie einen Betrieb mit einem kioskähnlichen Sortiment, der zudem einige Dienstleistungen anbietet. Ergänzt wird dieses Angebot durch einige weitere Dienstleistungsbetriebe. Nahversorgungsfunktion übernimmt das Stadtteilzentrum für die Stadtteile Broitzem und Stiddien sowie - in geringerem Umfang - für den Stadtteil Gartenstadt.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Broitzem, Gartenstadt, Stiddien liegt bei nur 58%; nicht nahversorgt sind die beiden Stadtteile Gartenstadt und Stiddien sowie der südliche Bereich des Siedlungskörpers des Stadtteils Broitzem.

Tab. 23: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Broitzem, Gartenstadt, Stiddien

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	40%	Anzahl	1
Drogerie/ Parfümerie	66%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.050
Lebensmittelhandwerk	22%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	800
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>58%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Karte 28: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Kruckweg



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Broitzem, Gartenstadt, Stiddien kann als noch zufriedenstellend bezeichnet werden, obwohl der Versorgungsgrad aller nahversorgungsrelevanten Sortimente deutlich unter 100% liegt und der Nahversorgungsanteil nur 58% beträgt. Der Bereich verfügt jedoch über ein Stadtteilzentrum mit einem langfristig wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetrieb, dem jedoch ergänzend noch einige weitere nahversorgungsrelevante Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote (kein Lebensmittelbetrieb!) angegliedert werden sollten. In den Stadtteilen Gartenstadt und Stiddien ist auf Grund der geringen Einwohnerzahlen



mit der Ansiedlung eines wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetriebs nicht zu rechnen, zumal in den umliegenden Stadtteilen Broitzem, Rünigen und Weststadt bereits eine großflächige Nahversorgungsstruktur besteht.

## **6.20 NAHVERSORGUNGSBEREICH WENDEN, THUNE, HARXBÜTTEL**

Der Nahversorgungsbereich Wenden, Thune, Harxbüttel umfasst die statistischen Bezirke 61, 62 und 63, die Einwohnerzahl liegt bei rund 6.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad liegt in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten deutlich unter 100%, der höchste Wert wird mit nur 76% im Sortiment Drogerie/ Parfümerie erzielt.

Der gesamte Nahversorgungsbereich verfügt über vier kleinflächige Lebensmittelbetriebe (ein Lebensmittel-SB-Geschäft, einen Supermarkt, zwei Discounter) mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.300 qm, davon entfallen 1.100 qm auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Zwei dieser Lebensmittelbetriebe befinden sich an einem sonstigen integrierten Standort, die zwei anderen Betriebe sind im Stadtteilzentrum Hauptstraße angesiedelt:

⇒ Das Stadtteilzentrum Hauptstraße erstreckt sich entlang dieser zwischen der Veltenhöfer Straße und der Siemsstraße. Das Nahversorgungsangebot umfasst im Wesentlichen die zwei o.g. kleinflächigen Lebensmittelbetriebe sowie einen ebenfalls kleinflächigen Drogeriefachmarkt. Ergänzt wird dieses kurzfristige Angebot u.a. durch ein Blumenfachgeschäft, drei Betriebe des Lebensmittelhandwerks und zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, darunter z.B. zwei Apotheken. Das Stadtteilzentrum nimmt insbesondere für den Stadtteil Wenden selbst eine wichtige Nahversorgungsfunktion wahr, zudem aber auch für die nördlich gelegenen Stadtteile Thune und Harxbüttel.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Wenden, Thune, Harxbüttel liegt bei 70%; nicht nahversorgt sind die beiden einwohnerarmen Stadtteile Thune (knapp 14%) und Harxbüttel (0%).

Tab. 24: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Wenden, Thune, Harxbüttel

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	72%	Anzahl	4
Drogerie/ Parfümerie	76%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.300
Lebensmittelhandwerk	50%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.100
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>70%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Karte 29: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Hauptstraße



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Wenden, Thune, Harxbüttel kann als noch zufriedenstellend bezeichnet werden, obwohl der Nahversorgungsanteil nur 70% beträgt. Der Versorgungsgrad der Sortimente Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie erreicht hingegen vertretbare Werte. Bezogen auf die Einwohnerzahl verfügt der Bereich zudem über eine relativ große Anzahl von Lebens-



mittelbetrieben, wobei die geringen Verkaufsflächen der vier Lebensmittelbetriebe negativ zu bewerten sind: Lebensmittelbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 400 qm gelten auf Grund der derzeitigen Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel (vgl. Kap. 3) als latent in ihrem Bestand gefährdet, zudem dürfte der Einzugsbereich der Einzelhandelsagglomeration "Am Denkmal" bis in den Bereich Wenden, Thune, Harxbüttel reichen. Aus diesem Grund sollte eine Erweiterung eines im Stadtteilzentrum Hauptstraße gelegenen Lebensmittelbetriebs oder auch eine Neuansiedlung eines langfristig wettbewerbsfähigen Betriebs innerhalb des Stadtteilzentrums angestrebt werden. Eine weitere Möglichkeit zur Attraktivitätssteigerung des Stadtteilzentrums läge in der Verlagerung und/ oder Erweiterung des derzeit in der Lindenstraße stattfindenden Wochenmarktes in den Bereich des Stadtteilzentrums. Von Neuansiedlungen am Ortsrand von Wenden wird hingegen abgeraten, da diese negative Auswirkungen auf das Stadtteilzentrum Hauptstraße zur Folge hätten.

## **6.21 NAHVERSORGUNGSBEREICH HONDELAGE**

Der Nahversorgungsbereich Hondelage ist identisch mit dem statistischen Bezirk 66, die Einwohnerzahl liegt bei knapp 4.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad beträgt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 119%, im Sortiment Drogerie/ Parfümerie sowie beim Lebensmittelhandwerk sind hingegen Werte von z.T. deutlich weniger als 100% zu verzeichnen.

Im Bereich Hondelage existieren zwei Lebensmittelgeschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.275 qm, davon sind 1.050 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen. Einer dieser Betriebe, ein großflächiger Supermarkt, befindet sich an einem Standort in sonstiger integrierter Lage, der andere Lebensmittelbetrieb, ein kleinflächiger Discounter, liegt im Stadtteilzentrum Ackerweg:

⇒ Das (Nahversorgungs-)Angebot des Stadtteilzentrums Ackerweg ist nur sehr schwach ausgeprägt. Neben dem o.g. kleinflächigen Lebensmittelbetrieb umfasst es u.a. eine Apotheke, einen Bäcker sowie einige wenige Dienstleistungsbetriebe. Die Nahversorgungsfunktion beschränkt sich auf das unmittelbar angrenzende Wohngebiet.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Hondelage liegt auf Grund der guten räumlichen Verteilung der beiden im Bereich ansässigen Lebensmittelbetriebe bei 93%.

Tab. 25: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Hondelage

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	119%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	85%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.275
Lebensmittelhandwerk	35%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.050
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>93%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

Karte 30: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Ackerweg



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Hondelage ist als gut zu bezeichnen, da sowohl der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel als auch der Nahversorgungsanteil hohe Werte aufweisen. Zudem ist zumindest einer der beiden im Teilbereich ansässigen Lebensmittelbetriebe auf Grund seiner Verkaufsfläche langfristig wettbewerbsfähig, Handlungserfordernisse zeichnen sich daher nicht ab.





## 6.22 NAHVERSORGUNGSBEREICH VOLKMARODE, DIBBESDORF, SCHAPEN

Der Nahversorgungsbereich Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen umfasst die statistischen Bezirke 67, 68 und 69, die Einwohnerzahl liegt bei annähernd 6.500 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad liegt in allen nahversorgungsrelevanten Sortimenten unter 100%, der höchste Wert wird mit 93% im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel erzielt.

Im Nahversorgungsbereich sind zwei großflächige Lebensmittelbetriebe, ein Supermarkt und ein Discounter, mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.475 qm angesiedelt; von dieser Fläche sind 1.175 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen. Beide Betriebe befinden sich in sonstiger integrierter Lage.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei nur 69%; nicht nahversorgt ist der Stadtteil Schapen.

Tab. 26: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	93%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	58%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.475
Lebensmittelhandwerk	35%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.175
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>69%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Einzelhandelsangebot im Bereich Volkmarode, Dibbesdorf, Schapen ist insgesamt als gut zu bewerten, wenngleich der Nahversorgungsanteil mit 69% relativ gering ausfällt. Jedoch beträgt der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel trotz des in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen SB-Warenhauses 93%; zudem existieren zwei Lebensmittelbetriebe mit einer auch langfristig noch wettbewerbsfähigen Verkaufsfläche, so dass die Nahversorgung für die Stadtteile Dibbesdorf und Volkmarode zukünftig gesichert ist. Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelbetriebs im Stadtteil Schapen erscheint sowohl auf Grund der geringen Einwohnerzahl als auch wegen der ungünstigen Verkehrslage als nicht sinnvoll, zu-



mal dadurch das Angebot des Nahversorgungsbereichs einen erheblichen Kaufkraftzufluss aus anderen Bereichen erfordern würde.

### **6.23 NAHVERSORGUNGSBEREICH STÖCKHEIM**

Der Nahversorgungsbereich Stöckheim ist identisch mit dem statistischen Bezirk 72, die Einwohnerzahl liegt bei knapp 6.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad erreicht in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerie/ Parfümerie sehr hohe Werte von 238% bzw. 250%. Beim Lebensmittelhandwerk wird immerhin nahezu eine rein rechnerische Vollversorgung erzielt.

Im Bereich Stöckheim existieren drei Lebensmittelgeschäfte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 5.325 qm. Die Verkaufsfläche im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt "nur" 3.800 qm, da zu diesen Lebensmittelbetrieben ein großer Verbrauchermarkt mit einem relativ hohen Verkaufsflächenanteil sonstiger Sortimente zählt, der sich an einem nicht integrierten Standort unmittelbar westlich der Autobahn A395 befindet. Weiterhin ist im Bereich Stöckheim ein Lebensmitteldiscounter im Kreuzungsbereich Siekgraben/ Leipziger Straße angesiedelt, in dessen unmittelbarer Umgebung sich noch einige wenige Dienstleistungsbetriebe befinden<sup>24</sup>. Ein weiterer kleinflächiger Discounter liegt im Stadtteilzentrum Stöckheimer Markt:

⇒ Das Stadtteilzentrum Stöckheimer Markt erstreckt sich entlang der Leipziger Straße zwischen der Gebrüder-Grimm-Straße und der Straße Hohes Feld. Das Nahversorgungsangebot des Stadtteilzentrums wird durch den o.g. Discounter und einen Drogeriefachmarkt geprägt, zudem sind u.a. noch vier Betriebe des Lebensmittelhandwerks, zwei Apotheken sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen einmal wöchentlich am Stöckheimer Markt stattfindenden Wochenmarkt. Die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums dürfte sich im Wesentlichen auf den Stadtteil Stöckheim erstrecken.

Der Nahversorgungsanteil im Bereich Stöckheim liegt bei 94%, nicht nahversorgt ist lediglich ein kleiner Bereich im Süden des Siedlungskörpers.

---

<sup>24</sup> Auf Grund des relativ geringen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots und der Umgebungsstrukturen wird dieser Standort nicht als zentraler Bereich eingestuft, nichtsdestoweniger übernimmt insbesondere der o.g. Lebensmittelbetrieb eine hohe Versorgungsfunktion für die angrenzenden Wohnbereiche.

Tab. 27: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Stöckheim

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	238%	Anzahl	3
Drogerie/ Parfümerie	250%	Gesamtverkaufsfläche in qm	5.325
Lebensmittelhandwerk	94%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	3.800
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>94%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Nahversorgungsangebot im Bereich Stöckheim ist als sehr gut zu bewerten, da sowohl der Versorgungsgrad aller nahversorgungsrelevanten Sortimente als auch der Nahversorgungsanteil hohe Werte aufweisen. Handlungserfordernisse zeichnen sich daher nicht ab.

Karte 31: Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Stadtteilzentrum Stöckheimer Markt



Quelle: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation, CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004



## 6.24 NAHVERSORGUNGSBEREICH RÜNINGEN, GEITELDE, LEIFERDE

Der Nahversorgungsbereich Rünigen, Geitelde, Leiferde umfasst die statistischen Bezirke 57, 73 und 74, die Einwohnerzahl liegt bei gut 6.000 Einwohnern.

Der Versorgungsgrad liegt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bei 119%, im Sortiment Drogerie/ Parfümerie und beim Lebensmittelhandwerk liegen die Werte hingegen deutlich unter 100%.

Im Nahversorgungsbereich sind zwei großflächige Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.925 qm angesiedelt; von dieser Fläche sind 1.625 qm dem Sortiment Nahrungs- und Genussmittel zuzuordnen. Beide Betriebe befinden sich in sonstiger integrierter Lage.

Der Nahversorgungsanteil liegt bei nur 51%; nicht nahversorgt sind die Stadtteile Geitelde und Leiferde, während der Wert des Stadtteils Rünigen nahezu 100% erreicht. Die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelbetriebs im Stadtteil Geitelde erscheint sowohl auf Grund der geringen Bevölkerungszahl von rd. 1.000 Einwohnern als auch der ungünstigen Verkehrslage als nicht sinnvoll. Dem gegenüber könnte im Stadtteil Leiferde, der annähernd 2.000 Einwohner aufweist, ein Nischenanbieter - also ein Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche deutlich unterhalb der Großflächigkeit(!) - zur Verbesserung der örtlichen Nahversorgungssituation beitragen. Von hoher Bedeutung wäre in diesem Zusammenhang ein integrierter Standort, der einer möglichst hohen Zahl von Einwohnern eine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit bietet.

Tab. 28: Kenndaten des Nahversorgungsbereichs Rünigen, Geitelde, Leiferde

Versorgungsgrad		Lebensmittelbetriebe	
Nahrungs- und Genussmittel	119%	Anzahl	2
Drogerie/ Parfümerie	73%	Gesamtverkaufsfläche in qm	1.925
Lebensmittelhandwerk	52%	Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel in qm	1.625
<b>Nahversorgungsanteil</b>	<b>51%</b>		

Quelle: CIMA-Erhebung 2003, eigene Erhebung Januar 2004

### Fazit

Das Einzelhandelsangebot im Bereich Rünigen, Geitelde, Leiferde ist insgesamt als gut zu bewerten, wenngleich der Nahversorgungsanteil mit nur 51% relativ gering



ausfällt. Eine gute Grundversorgung weist der Stadtteil Rünigen auf, in dem zwei Lebensmittelbetriebe mit einer auch langfristig noch wettbewerbsfähigen Verkaufsfläche existieren, so dass die Nahversorgung in diesem Stadtteil auch zukünftig gesichert ist.

Im Laufe der Untersuchung ist aus den Stadtbezirken Stöckheim - Leiferde und Rünigen eine Überlegung an die Verwaltung herangetragen worden, die perspektivisch eine Konzentration von Nahversorgungsmärkten nahe der geplanten neuen Autobahnauffahrt BS-Süd/-Rünigen vorsah.

Aus Gutachtersicht ist vor allem unter dem Gesichtspunkt einer wohnungsnahen Grundversorgung von einer derartigen Planung abzuraten, zumal mit hoher Wahrscheinlichkeit durch diesen peripher gelegenen Standort deutliche negative Auswirkungen auf die bestehenden Lebensmittelmärkte im Stadtteil Rünigen zu erwarten sind. Als Folge davon könnte es entweder zur Schließung oder Verlagerung dieser Märkte kommen, wodurch letztendlich zwei Stadtteile über keine Nahversorgung im eigentlichen Sinne verfügen würden. Eine Verbesserung der Nahversorgung in Leiferde sollte daher durch die Ansiedlung eines Nischenanbieters - vergleichbar den in Kap. 3 beschriebenen kleinflächigen Lebensmittelgeschäften - innerhalb des Siedlungsbereichs bewerkstelligt werden.

## 7. GRUNDSÄTZLICHE ENTWICKLUNGSSZENARIEN UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Die Nahversorgungssituation in den meisten Nahversorgungsbereichen der Stadt Braunschweig ist derzeit als zufriedenstellend, gut oder sehr gut zu bewerten, in einigen Bereichen sind jedoch Maßnahmen zur Erhaltung oder Verbesserung notwendig. Dies betrifft vor allem diejenigen Nahversorgungsbereiche, die eine ausgeprägte kleinteilige Nahversorgungsstruktur aufweisen und daher auf Grund der in Kap. 3 aufgezeigten Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel latent in ihrem Bestand gefährdet sind.

Die Zukunftsfähigkeit insbesondere dieser kleinflächigen Lebensmittelbetriebe hängt jedoch nicht nur von den betrieblichen, sondern in hohem Maße auch von den wettbewerblichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen und Perspektiven in der Stadt Braunschweig ab. In diesem Zusammenhang sind vier verschiedene Szenarien denkbar:

- ⇒ **Szenario A:** In den Stadtteil-/ Nahversorgungszentren werden keine funktionalen und städtebaulichen Aktivitäten entfaltet und auch anderswo (z.B. GE-Gebiete) gibt es keine zusätzlichen Aktivitäten.
- ⇒ **Szenario B:** In den Stadtteil-/ Nahversorgungszentren werden keine funktionalen und städtebaulichen Aktivitäten entfaltet, in GE-Gebieten werden jedoch nahversorgungsrelevante Betriebe angesiedelt.
- ⇒ **Szenario C:** In den Stadtteil-/ Nahversorgungszentren werden funktionale und städtebauliche Aktivitäten entfaltet, anderswo (z.B. GE-Gebiete) werden keine zusätzlichen nahversorgungsrelevanten Anbieter angesiedelt.
- ⇒ **Szenario D:** In den Stadtteil-/ Nahversorgungszentren werden funktionale und städtebauliche Aktivitäten entfaltet, anderswo (z.B. GE-Gebiete) werden darüber hinaus zusätzliche nahversorgungsrelevante Anbieter angesiedelt.

**Szenario A** würde mittel- bis langfristig zur Entstehung von erheblichen (räumlichen) Lücken im Nahversorgungsnetz führen, die sich auf Grund der Schließung von Betrieben ergäben. Gründe für diese Betriebsschließungen wären z.B. die wirtschaftliche Unrentabilität eines Betriebs, Nachfolgeprobleme im Zuge eines Generationswechsels oder Standortoptimierungen der Betreiber von Filialbetrieben.



Diese Angebotslücken würden - sofern keine Rahmenbedingungen seitens der Stadt Braunschweig aufgestellt werden - durch Nahversorgungsbetriebe geschlossen, die hinsichtlich ihrer Größe und Lage allein den Anforderungen der Betreiber entsprechen. Die derzeitigen Mindestanforderungen von Lebensmittelanbietern lassen sich anhand einer aktuellen Untersuchung zur Lebensmittel-Situation in Nordrhein-Westfalen ablesen: Die durchschnittlich geforderte Mindestverkaufsfläche (auch für Discounter!) wurde mit ca. 850 qm angegeben, hinsichtlich der Standortlage entfielen die meisten Nennungen (etwa 43%) auf nicht integrierte Standorte<sup>25</sup>. Die Realisierung derartiger Standorte hätte eine deutliche Verschlechterung der Nahversorgungssituation in Braunschweig, insbesondere des Nahversorgungsanteils, zur Folge: Würden beispielsweise alle innerhalb Braunschweigs derzeit bestehenden Lebensmittelbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis 400 qm schließen und sich stattdessen Lebensmittelbetriebe mit einer durchschnittlichen Verkaufsfläche von 850 qm ansiedeln (je zur Hälfte Supermärkte und Discounter), so würde sich die Gesamtzahl der Lebensmittelbetriebe von aktuell 87 Betrieben auf nur noch 67 Betriebe reduzieren (-20 Betriebe bzw. -23%). Von diesen 67 Betrieben befänden sich etwa 14 Betriebe in nicht integrierter Lage; dies entspräche einem Anteil von 21% der Betriebe gegenüber derzeit 8%, woraus sich eine deutliche Verschlechterung der wohnortnahen Grundversorgung ergäbe.

Bei Realisierung des **Szenarios B** würde sich ebenfalls eine Verschlechterung der Nahversorgungssituation ergeben: Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (derzeit 107%), der bereits jetzt einen - wenn auch geringen - Kaufkraftzufluss aus dem Umland erfordert, würde weiter ansteigen. Da jedoch auch in den Städten und Gemeinden des Umlandes eine Vollversorgung angestrebt wird, würden Neuansiedlungen von Betrieben daher zu Kaufkraftumverteilungen innerhalb der Stadt Braunschweig führen. Erhebliche negative Auswirkungen - bis hin zu Geschäftsschließungen - hätte diese Angebotserweiterung vor allem auf das bereits mehrfach erwähnte kleinteilige Nahversorgungsangebot in den Stadtteilzentren sowie an sonstigen integrierten Standorten. Als Folge davon würde der Nahversor-

---

<sup>25</sup> Siehe Kahnert/ Acocella: Zur Situation der Lebensmittel-Nahversorgung in Nordrhein-Westfalen, Dortmund, 2003 (noch unveröffentlicht; auszugsweise als Vortrag von Kahnert, Rainer in: Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen (ILS) (Hrsg.) (2002): Einzelhandel - stadt- und regionalverträglich - Diskussionsforum zur Weiterentwicklung der Landesplanung in NRW, Dokumentation der Tagung am 10./11. Juni 2002, Dortmund, 2002.)



gungsanteil deutlich sinken, während der Versorgungsgrad nahezu unverändert bleiben würde.

Als Beispiel wird die Realisierung zweier Lebensmitteldiscounter in nicht integrierter Lage mit einer Verkaufsfläche von je 850 qm im Nahversorgungsbereich Wenden, Thune, Harxbüttel angenommen. Derzeit liegt der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel dort bei 72%, bei der oben angenommenen Ansiedlung würde sich dieser auf 130% erhöhen. Da ca. 20% des Lebensmittelumsatzes in Braunschweig durch Lebensmittelbetriebe mit einer gesamtstädtischen Ausstrahlung (SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte) erzielt werden, läge der Versorgungsgrad sogar um etwa 50 Prozentpunkte über dem verbleibenden Kaufkraftvolumen des Bezirks. Unter der Annahme, dass sich die Auswirkungen der Umverteilung auf den Bereich Wenden, Thune, Harxbüttel beschränken, hätte die Ansiedlung zweier Lebensmitteldiscounter mit hoher Wahrscheinlichkeit die Schließung von mindestens drei, eventuell sogar von allen vier derzeit existierenden Lebensmittelbetrieben in diesem Bereich zur Folge; da die Grundversorgungsmöglichkeiten sich dann jedoch ausschließlich an nicht integrierten Standorten befänden, wäre eine fußläufige Nahversorgung nicht mehr gegeben.

Das **Szenario C** stellt für die Stadt Braunschweig den vielversprechendsten Ansatz zur Bewahrung und langfristigen Sicherung der Nahversorgung dar und wurde in den vorangegangenen Abschnitten im Zuge der Maßnahmeempfehlungen zu den einzelnen Nahversorgungsbereichen und -teilbereichen bereits angewendet. Die Entfaltung funktionaler und städtebaulicher Aktivitäten wurde jedoch nicht auf die Stadtteilzentren beschränkt, auch die Entwicklung ausgewählter sonstiger integrierter Standorte wurde dort empfohlen<sup>26</sup>.

Die vordringliche Aufgabe hinsichtlich der Sicherung der Nahversorgung liegt in der Realisierung auch langfristig wettbewerbsfähiger Lebensmittelbetriebe bzw. -standorte, da ein großer Anteil der derzeit bestehenden Nahversorgungsbetriebe auf Grund seiner Größe latent in seinem Fortbestand gefährdet ist. Zur Bewahrung der vorhandenen Nahversorgungsstrukturen, insbesondere des im Vergleich zu anderen Städten hohen Nahversorgungsanteils, sollten bei der Entwicklung langfristig

---

<sup>26</sup> Einige Vorschläge zur Sicherung oder Stärkung der Nahversorgungssituation in den Nahversorgungsbereichen und -teilbereichen wurden bereits in Kap. 6.1 bis Kap. 6.24 dargestellt.





wettbewerbsfähiger Nahversorgungsbetriebe und -standorte die folgenden Aspekte (der Reihe nach) untersucht werden:

- ⇒ Trägt die beabsichtigte Maßnahme an sich zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung in einem Nahversorgungsbereich oder -teilbereich bei und wird durch diese Maßnahme die Nahversorgung in angrenzenden Bereichen und Teilbereichen gefährdet?
- ⇒ Ist eine Erweiterung des Betriebs am derzeitigen Standort möglich (dabei sollten benachbarte Grundstücke, selbst wenn diese bebaut sind, in die Überlegungen mit einbezogen werden)?
- ⇒ Ist eine Verlagerung und Erweiterung eines auf Grund seiner geringen Größe von einer Schließung bedrohten Lebensmittelbetriebs in unmittelbarer Nähe des "alten" Standorts möglich (z.B. innerhalb eines Stadtteilzentrums)?
- ⇒ Kann ein bestehender, wichtiger Nahversorgungsstandort - z.B. ein Stadtteilzentrum - durch die Neuansiedlung eines langfristig wettbewerbsfähigen Betriebs gesichert werden?
- ⇒ Lässt sich die fußläufige Nahversorgung eines Nahversorgungsbereichs oder eines -teilbereichs zumindest durch die Neuansiedlung eines langfristig wettbewerbsfähigen Betriebs an einem neuen, integrierten Standort zukünftig gewährleisten (wobei wiederum Auswirkungen auf die bestehende Angebotsstruktur zu beachten sind)?

Vermieden werden sollten in diesem Zusammenhang insbesondere Mehrfachstandorte von Lebensmittelbetrieben außerhalb zentraler Lagen (beispielsweise zwei Lebensmitteldiscounter in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander) und zwischen zwei Stadtteilen (z.B. Watenbüttel und Völkenrode), da

- ⇒ jeder neue Lebensmittelbetrieb in Braunschweig negative Auswirkungen bis hin zur Verdrängung bestehender Lebensmittelbetriebe insbesondere in zentralen Lagen zur Folge hat,
- ⇒ dadurch die derzeit - insgesamt betrachtet - gute Nahversorgungsstruktur (gesamtstädtischer Nahversorgungsanteil rd. 82%!) sich nachhaltig verschlechtern würde und/ oder
- ⇒ ein derartiger Standort in der Regel keine fußläufige Grundversorgung mehr bietet.



Insofern ist es sinnvoll, die bisherigen Regelungen aus dem Zentrenkonzept im Hinblick auf die räumliche Zuordnung neuer Lebensmittelbetriebe weiterhin beizubehalten.

**Szenario D** wäre in seinem Ergebnis in etwa mit Szenario B vergleichbar, wenngleich durch die Entfaltung funktionaler und städtebaulicher Aktivitäten in den Stadtteilzentren zumindest an einigen Standorten eine wohnortnahe Nahversorgung erhalten bliebe. Durch die Ansiedlung von Lebensmittelbetrieben in GE-Gebieten käme es jedoch - wie in Szenario B - zu innerstädtischen Kaufkraftumverteilungen von integrierten Lagen in nicht integrierte Lagen. Dies wiederum hätte eine Ausdünnung des wohnortnahen Nahversorgungsnetzes zur Folge. Der wesentliche Unterschied zu Szenario B könnte bei Szenario D etwa darin liegen, dass einer der beiden dort modellhaft im Nahversorgungsbereich Wenden, Thune, Harxbüttel angesiedelten Lebensmitteldiscounter im Stadtteilzentrum Hauptstraße im Stadtteil Wenden realisiert würde. Damit wäre zum einen das Stadtteilzentrum in seinem Fortbestand gesichert und zum anderen im Süden des Stadtteils Wenden die fußläufige Nahversorgung gesichert. Da jedoch auf Grund der beiden Neuansiedlungen deutliche negative Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich insgesamt zu erwarten wären, käme es in der Folge zur Schließung der beiden im Norden des Stadtteils gelegenen Lebensmittelbetriebe; eine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit wäre dort dann nicht mehr gegeben.

#### Fazit

Empfohlen zur langfristigen Sicherung bzw. Verbesserung der Nahversorgung wird - wie in den vorhergehenden abschnitten und Kapiteln bereits angedeutet- ein Vorgehen nach **Szenario C** (Entfaltung funktionaler und städtebaulicher Aktivitäten in den Stadtteil-/ Nahversorgungszentren sowie ausnahmsweise auch an sonstigen integrierten Standorten, hingegen keine Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Anbieter an nicht integrierten Standorten). Aus gutachterlicher Sicht wird durch dieses Vorgehen die Nahversorgung im eigentlichen Sinne langfristig bewahrt und gesichert sowie in Teilbereichen verbessert, während die sonstigen aufgezeigten Handlungsmöglichkeiten negative Folgen auf die Nahversorgungsstrukturen in Braunschweig hätten (s.o.).



## 8. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DIE NAHVERSORGUNGS(TEIL-)BEREICHE UND WEITERES VORGEHEN

### 8.1 GESAMTSTÄDTISCHE BETRACHTUNGEN

In den voranstehenden Kapiteln wurde das Nahversorgungsangebot sowohl für die Gesamtstadt Braunschweig als auch auf der Ebene von Nahversorgungsbereichen und -teilbereichen dargestellt und bewertet. Die wesentlichen Ergebnisse sind:

- ⇒ Die Stadt Braunschweig verfügt derzeit über ein sehr dichtes Nahversorgungsnetz, das der Bevölkerung rein rechnerisch eine Vollversorgung gewährleistet (z.B. Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 107%) und dem überwiegenden Teil der Einwohner auch eine fußläufige Nahversorgung ermöglicht (Nahversorgungsanteil gut 82%).
- ⇒ Die Struktur der Lebensmittelbetriebe, die die Nahversorgung in einem hohen Maß prägen, ist zu einem großen Teil sehr kleinteilig: 24 von 87 Lebensmittelbetrieben haben eine Verkaufsfläche von weniger als 400 qm, die Verkaufsfläche weiterer 35 Betriebe liegt zwischen 400 qm und 700 qm.
- ⇒ Der Anteil der Lebensmitteldiscounter liegt deutlich über dem Durchschnittswert in Deutschland. Diesbezüglich wäre zu überlegen, ob die Verkaufsflächenobergrenze für Lebensmittelbetriebe seitens der Stadt Braunschweig auf 1.000 qm oder 1.200 qm erhöht werden sollte, auch wenn sich dadurch die Anzahl von Plangenehmigungsverfahren zur Errichtung von Lebensmittelmärkten erhöhen würde. Durch diese Anhebung der Obergrenze würde jedoch der Forderung der Betreiber von Supermärkten nach Gesamtverkaufsflächen von deutlich mehr als 700 qm entsprochen. Die Vorteile für die Stadt Braunschweig lägen zum einen in der größeren Anzahl möglicher Betreiber für einen neu anzusiedelnden Lebensmittelbetrieb. Zum anderen könnte dadurch langfristig die Anzahl bzw. der Anteil der Supermärkte in Braunschweig ansteigen, wodurch bisweilen auf Grund des tieferen und breiteren Angebots dieser Betriebsform - im Vergleich zu dem eines Discounters - eine Verbesserung der Nahversorgungssituation erreicht werden könnte.
- ⇒ Auf die in Braunschweig angesiedelten SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte entfällt im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ein Umsatzanteil von annähernd 20%. Unter Einbeziehung des Umsatzes durch das Lebensmittelhandwerk entspricht dies einem Umsatzanteil von gut 17%. Durch das sich in der Regel



über den jeweiligen Nahversorgungsbereich hinaus erstreckende Einzugsgebiet dieser beiden Betriebsformen wird von dieser Kaufkraft aus allen Nahversorgungs(teil)bereichen Braunschweigs gebunden. Zum Teil sind aber auch negative Auswirkungen auf die Nahversorgungsstruktur in der näheren Umgebung festzustellen: Als Beispiel sei hierfür der Stadtteil Gliesmarode angeführt, der - obwohl von einer Ausfallstraße durchzogen - neben einem SB-Warenhaus lediglich einen weiteren, kleinflächigen Lebensmittelbetrieb aufweist.

Auf Grund zu erwartender vergleichbarer negativer Auswirkungen auf die wohnortnahe Grundversorgung wird empfohlen - entsprechend der bisherigen Praxis - keine Ansiedlung weiterer SB-Warenhäuser und Verbrauchermärkte in Braunschweig zu genehmigen.

## **8.2 HANDLUNGSBEDARF IN DEN NAHVERSORGUNGS(TEIL)BEREICHEN**

Nachfolgend werden die Nahversorgungs(teil)bereiche, deren Angebotsstruktur in Kap. 6 detailliert dargestellt und bewertet wurde, bezüglich ihres aktuellen Handlungsbedarfs zu Gruppen zusammengefasst. Dabei bezieht sich der Handlungsbedarf allein aus der aktuellen Angebotsstruktur eines Bereichs:

### **Bereiche mit Handlungsbedarf**

- Zur Sicherung der wohnortnahen Nahversorgung ist eine (maßvolle) Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelbetriebs oder eine Neuansiedlung im zentralen Bereich notwendig.

### **Bereiche ohne Handlungsbedarf allgemein**

- Auf Grund der derzeitigen Angebotsstruktur kein aktueller und akuter Handlungsbedarf erkennbar.

### **Bereiche ohne Handlungsbedarf mit hohen Versorgungswerten**

- Bereiche, die bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten - insbesondere beim Sortiment Nahrungs- und Genussmittel - einen sehr hohen Versorgungsgrad aufweisen und daher bereits in großem Umfang Kaufkraft anderer Teilbereiche binden. Ein Ausbau der Versorgungsstrukturen ist auf keinen Fall anzuraten, da er unmittelbar zu Lasten schwächerer Standorte geht.



Diese drei Gruppen werden im Folgenden zunächst tabellarisch aufgelistet und anschließend räumlich in einer Karte dargestellt. Die beiden Darstellungsformen sollen einen raschen Überblick über den Handlungsbedarf in den Nahversorgungs(teil)bereiche bieten, detaillierte Aussagen, weshalb Handlungsbedarf besteht (oder auch nicht), sind dem Kap. 6 zu entnehmen.

Derzeit vorliegende Vorhaben bzw. Anfragen sollten einer differenzierten Untersuchung mit einer vertieften Stärken-Schwächen-Analyse als Basis für zielgerichtete Moderationsgespräche, wie sie in unserem Angebot vom November 2003 dargestellt sind, unterzogen werden. Dies jedoch nur dann, wenn sie nicht schon aus grundsätzlichen Erwägungen abzulehnen sind. Dies gilt vor allem für Vorhaben an Standorten in Bereichen ohne Handlungsbedarf mit hohen Versorgungswerten, in Gewerbegebieten und an diffus strukturierten Ausfallstraßen. Dabei bezieht sich die Ablehnung nicht nur auf Neuplanungen, sondern auch auf Erweiterungsvorhaben bestehender Betriebe an städtebaulich nicht erwünschten Standorten.

In den nachfolgenden Tabellen werden häufiger die Begriffe "Stabilisierung" bzw. "Erhalt" zur Beschreibung des Handlungserfordernisses verwendet. Beide Begriffe können jeweils aktive Maßnahmen, also städtebaulich-gestalterische Maßnahmen oder aber auch eine Unterlassung umschreiben. Dies bedeutet, dass die Stabilisierung bzw. der Erhalt von Nahversorgungsstrukturen dadurch erreicht werden soll, dass keine Neuansiedlungen oder Erweiterungen von Lebensmittelbetrieben im näheren oder weiteren Umfeld außerhalb zentraler Bereiche genehmigt werden sollten. Allein die Kommunikation dieser Planungsziele kann dazu führen, dass möglicherweise notwendige Investitionen in die bestehenden Betriebe getätigt werden. Die Beschreibung "Erhalt" ist allerdings auch als eine Aufgabe der Wirtschaftsförderung zur Bestandssicherung vorhandener Betriebe durch begleitende Beratung bei Investitions-/ Nachfolgeentscheidungen zu verstehen.



**Tab. 29: Nahversorgungs(teil)bereiche mit Handlungsbedarf**

<b>(Teil-)Bereich</b>	<b>Kurzfasit</b>
Bereich Viewegs Garten, Helmstedter Straße	Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteilzentrums Kurt-Schumacher-Straße durch Erweiterung des Lebensmittelbetriebs und/ oder Ansiedlung von weiteren nahversorgungsrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten.
Bereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet)	Stabilisierung des Stadtteilzentrums Celler Straße durch Erweiterung des bestehenden Lebensmittelbetriebs oder durch - größtmäßig angepasste - Neuansiedlung im Stadtteilzentrum selbst. Ansiedlungen außerhalb des zentralen Bereichs gefährden die Entwicklungsfähigkeit bzw. den Nahversorgungsbestand im zentralen Bereich. Eine Aufwertung des bestehenden nicht integrierten Standorts durch weitere Ansiedlungen im Umfeld muss daher vermieden werden.
Bereich Gliesmarode	Maßvolle Erweiterung des Lebensmittelbetriebs in integrierter Lage oder größtmäßig bereichsbezogene Neuansiedlung in unmittelbarer Nähe des bestehenden Standorts.
Teilbereich Weststadt - Donaustraße	Städtebauliche Aufwertung des Stadtteilzentrums Donaustraße mit maßvoller Erweiterung des bestehenden Lebensmittelbetriebs, wobei dieses möglicherweise auf Grund des bereits genehmigten Discounters nicht mehr realisierbar und tragfähig ist.
Teilbereich Weststadt - Isarstraße/ Weserstraße, Timmerlah	Stabilisierung des Quartierszentrums Isarstraße durch maßvolle Erweiterung des Lebensmittelbetriebs oder Neuansiedlung.
Bereich Lehdorf	Stabilisierung des Stadtteilzentrums Saarplatz durch Erweiterung des Lebensmittelbetriebs
Teilbereich Kanzlerfeld	Erhalt des Stadtteilzentrums David-Mansfeld-Weg; Erweiterung des Lebensmittelbetriebs zur Standortsicherung.
Teilbereich Watenbüttel/ Völkendorde	Langfristige Sicherung des Stadtteilzentrums durch geplante Ansiedlung eines Supermarktes innerhalb des Stadtteilzentrums.
Teilbereich Schwarzer Berg	Erweiterung des bestehenden Lebensmittelbetriebs oder Neuansiedlung in integrierter Lage (idealer Nahversorgungsstandort ehem. Stadtteilzentrum Holunderweg).
Teilbereich Siegfriedviertel	Erhalt des Stadtteilzentrums Nibelungenplatz; Erweiterung eines Lebensmittelbetriebs ggf. durch Zusammenführung von Ladeneinheiten zur Standortsicherung.
Teilbereich Mascherode	Verbesserung der Nahversorgung durch (geplante) Neuansiedlung am Möncheweg.
Bereich Heidberg/ Melderode	Ansiedlung eines Nischenanbieters im ehem. Stadtteilzentrum Görlitzstraße.
Bereich Broitzem, Stiddien, Gartenstadt	Erweiterung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots (kein weiterer Lebensmittelbetrieb!).
Bereich Wenden, Thune, Harxbüttel	Erweiterung eines Lebensmittelbetriebs oder Neuansiedlung in zentraler Lage an der Hauptstraße; keine Erweiterung oder Neuansiedlung außerhalb des Stadtteilzentrums.



Tab. 30: Nahversorgungs(teil)bereiche ohne Handlungsbedarf

(Teil-)Bereich	Kurzfasit
Teilbereich Am Hagenring	Langfristiger Erhalt des Stadtteilzentrums Wilhelm-Bode-Straße.
Teilbereich Prinzenpark, Rid-dagshausen	Die Konzentration der Lebensmittelbetriebe im Stadtteilzentrum Kastanienallee kompensiert die Kleinteiligkeit der Betriebe.
Teilbereich Wilhelmitor Nord	Erhalt der derzeitigen Nahversorgungsstandorte; keine weitere Verschärfung der Wettbewerbssituation.
Bereich Zuckerberg, Bebelhof	Gute Versorgungswerte; bei Ansiedlung weiterer Lebensmittelbetriebe deutlicher Kaufkraftzufluss von außerhalb des Teilbereichs nötig.
Teilbereich Weststadt - Zentrum Elbestraße	Erhalt der derzeitigen Nahversorgungsstandorte und der Angebotsvielfalt im Stadtteilzentrum Elbestraße.
Teilbereich Lamme	Bei deutlichem Anstieg der Einwohnerzahl (> 2.000 Einwohner) Ansiedlung eines gebietsbezogenen Lebensmittelbetriebs.
Teilbereich Veltenhof	Erhalt des einzigen Lebensmittelbetriebs im Teilbereich.
Bereich Kralenriede	Niedriger rechnerischer Nahversorgungsanteil auf Grund der Wohnsiedlungsstruktur; Erhalt des fußläufigen Nahversorgungsangebots.
Bereich Bienrode, Waggum, Be-venrode	Erhalt des Lebensmittelangebots in den Stadtteilen Bienrode und Waggum durch Vermeidung peripherer Ansiedlungen.
Bereich Querum	Erhalt der fußläufigen Nahversorgung, evtl. durch Erweiterung eines der beiden Lebensmittelbetriebe in der Bevenroder Straße (vorzugsweise des im Stadtteilzentrum gelegenen Betriebs). Es darf kein Verdrängungswettbewerb zu Lasten der kleinflächigen Anbieter in den zentralen Lagen des Stadtteils entstehen.
Teilbereich Südstadt	Erhalt des Stadtteilzentrums Welfenplatz.
Teilbereich Rautheim	Erhalt eines der beiden Lebensmittelbetriebe, evtl. durch Nischenanbieter.
Bereich Hondelage	Erhalt des Nahversorgungsangebots.
Bereich Volkmarode, Dibbes-dorf, Schapen	Erhalt der Nahversorgungsangebots in den Stadtteilen Dibbesdorf und Volkmarode.
Bereich Rünigen, Geitelde, Leiferde	Erhalt des Nahversorgungsangebots im Stadtteil Rünigen.

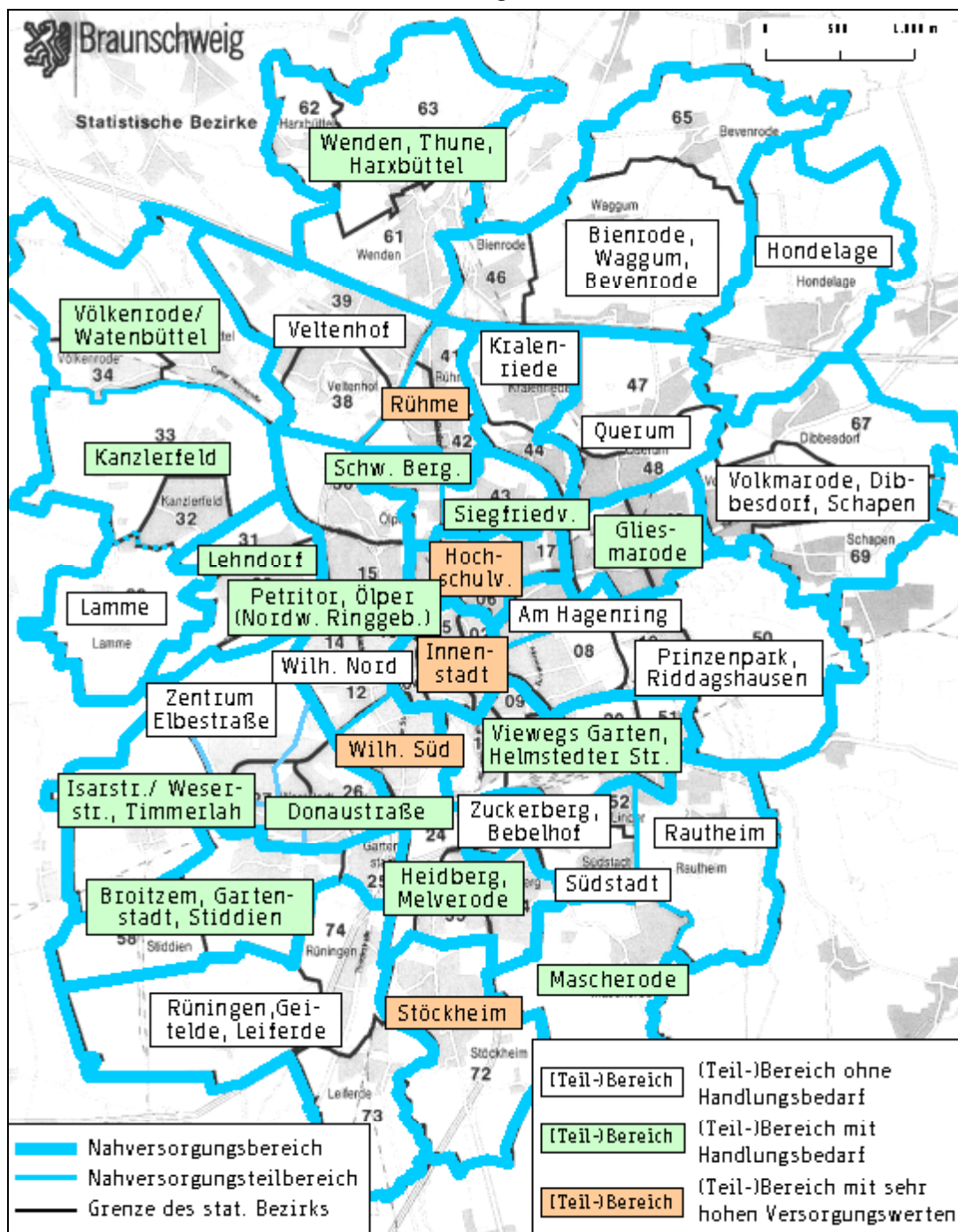


**Tab. 31: Teilbereiche ohne Handlungsbedarf mit sehr hohen Versorgungswerten**

Bereich Innenstadt	Erhalt der flächendeckenden fußläufigen Nahversorgung.
Bereich Hochschulviertel	Sehr hohe Versorgungswerte, Nahversorgung auf Grund der zum Großteil großflächigen Lebensmittelbetriebe langfristig gewährleistet. Neuansiedlungen sind in diesem Bereich abzulehnen.
Teilbereich Wilhelmitor Süd	Sehr hohe Versorgungswerte, Nahversorgung auf Grund der zum Großteil großflächigen Lebensmittelbetriebe langfristig gewährleistet.
Teilbereich Röhme	Sehr hohe Versorgungswerte (bei niedrigem Nahversorgungsanteil) durch Einzelhandelsagglomeration mit zwei großflächigen Lebensmittelbetrieben.
Bereich Stöckheim	Sehr hohe Versorgungswerte auch auf Grund des großflächigen Verbrauchermarktes. Nahversorgung auf Grund der Lebensmittelbetriebe in der zentralen Einkaufslage langfristig gewährleistet.



Karte 32: Teilbereiche mit bzw. ohne Handlungsbedarf



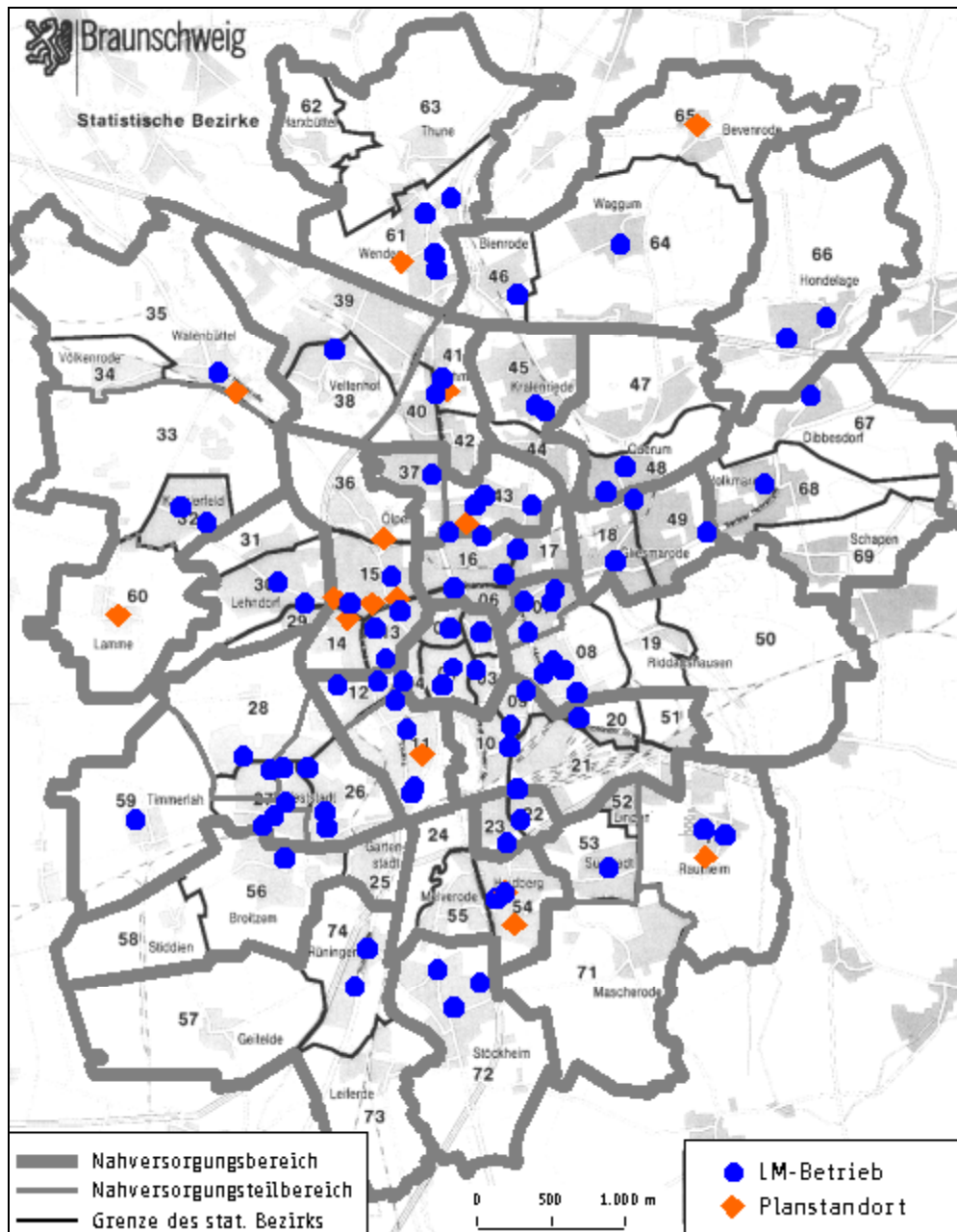
Kartengrundlage: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation

### 8.3 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZU AKTUELLEN VORHABEN UND ANFRAGEN

Neben der Stabilisierung oder dem Ausbau vorhandener Versorgungsstrukturen kann ein Handlungsbedarf auch durch mehr oder weniger konkrete Vorhaben bzw. Anfragen entstehen. Im Folgenden werden die derzeit bekannten Planungen kurz hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Nahversorgung bewertet, wobei in der Regel

eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens sowie eine umfassendere Untersuchung des Standorts und seiner Lage im Nahversorgungsnetz erforderlich sein wird.

Karte 33: Lebensmittelbetriebe und Planstandorte in den Nahversorgungsbereichen



Kartengrundlage: Stadt Braunschweig/ Amt für Geoinformation

### Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters am Mittelweg - Süd (Nahversorgungsbereich Hochschulviertel)

Das Planvorhaben liegt im Nahversorgungsbereich Hochschulviertel am Mittelweg etwas nördlich des Rebenrings. Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und



Genussmittel weist mit 229% einen sehr hohen Wert auf, der Nahversorgungsanteil liegt bei 100%. Unter Nahversorgungsaspekten ist der Standort in jedem Fall abzulehnen, da keine Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung erreicht wird und eine weitere Ansiedlung im Bereich Hochschulviertel einen Verdrängungswettbewerb erzeugt, dem in der Regel kleinstrukturierte Angebote in integrierter Lage, die jedoch wichtige Nahversorgungsfunktionen übernehmen, zum Opfer fallen.

#### **Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf den Wilke-Werken - Frankfurter Straße (Nahversorgungsbereich Wilhelmitor Süd)**

Der Standort des Vorhabens, das sich aus zwei Lebensmitteldiscountern mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt ca. 2.000 qm zusammensetzt, befindet sich im Nahversorgungsteilbereich Wilhelmitor Süd. Der Versorgungsgrad des Teilbereichs im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt mehr als 350%, es fließt also bereits Kaufkraft in einem sehr hohen Umfang aus anderen Bereichen zu (s. Kap. 6.5.1). Bei einer Ansiedlung des Planvorhabens wären weitere Kaufkraftabflüsse aus den umliegenden Bereichen die Folge, wodurch bestehende Nahversorgungsstrukturen gefährdet würden. Da der Planstandort zudem nicht zu einer Verbesserung der Nahversorgung im Teilbereich (oder in anderen Bereiche) beiträgt, ist er in jedem Fall abzulehnen.

#### **Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Hildesheimer Straße (Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper - Nordwestliches Ringgebiet)**

Der Planstandort in der Hildesheimer Straße befindet sich im Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet). Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt dort derzeit rd. 100%, d.h. eine rechnerische Vollversorgung ist bereits gegeben (s. Kap. 6.6). Der Nahversorgungsanteil liegt bei 91%, nicht nahversorgt ist der statistische Bezirk Ölper; der Planstandort, der sich in unmittelbarer Nähe zu einem ebenfalls an der Hildesheimer Straße liegenden Lebensmitteldiscounter befände, trägt nicht zu einer Verbesserung der fußläufigen Nahversorgungssituation bei. Zudem würde der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf deutlich mehr als 100% ansteigen, was zu einem Verdrängungswettbewerb innerhalb des Bereichs und/ oder in den angrenzenden Bereichen - und damit sogar zu einer Verschlechterung der wohnortnahen Nahversorgung - führen würde. Daher wird von diesem Planvorhaben abgeraten.



### **Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Hermannstraße (Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper - Nordwestliches Ringgebiet)**

Der Planstandort in der Hermannstraße befindet ebenfalls sich im Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet). Die rechnerische Vollversorgung in diesem Nahversorgungsbereich im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ist gegeben (s.o.), der Nahversorgungsanteil liegt deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert (s.o.). Der Planstandort - der sich in geringer Entfernung zum Stadtteilzentrum Celler Straße befindet - trägt auf Grund der vorherrschenden Angebotssituation nicht zu einer Verbesserung der Nahversorgung im eigentlichen Sinne bei. Zudem würde - wie auch beim zuvor dargestellten Planstandort Hildesheimer Straße - der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel auf deutlich mehr als 100% ansteigen, wodurch erhebliche negative Auswirkungen auf die Nahversorgung im Bereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) selbst oder angrenzende Nahversorgungsbereiche zu erwarten wären. Daher wird von diesem Planvorhaben ebenfalls abgeraten.

### **Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters an der Hannoverschen Straße - Roggenmühle (Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper - Nordwestliches Ringgebiet)**

Ein weiterer Planstandort im Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) befindet sich an der Hannoverschen Straße (zu den Kenndaten des Bereichs s.o.). In dem auf dem Planstandort befindlichen Gebäude - einer ehemaligen Roggenmühle - soll ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt werden. Die fußläufige Nahversorgung würde auf Grund der zahlreichen bereits bestehenden Lebensmittelbetriebe in diesem Bereich durch das Planvorhaben nicht verbessert werden, zudem würde der Versorgungsgrad des Nahversorgungsbereichs Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) - wie schon bei den zuvor beschriebenen Planvorhaben - auf deutlich mehr als 100% ansteigen. Dies hätte jedoch erhebliche negative Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsangebote, wobei im Hinblick auf die Lage des Planstandorts insbesondere das kleinteilige Stadtteilzentrum am Saarplatz im Stadtteil Lehndorf gefährdet würde. Dieser Planstandort ist daher ebenfalls abzulehnen.



### **Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebs in der Celler Heerstraße - ehem. Bavaria Brauerei (Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper - Nordwestliches Ringgebiet)**

Auch dieser Planstandort befindet sich Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) am südlichen Rand des statistischen Bezirks Ölper in unmittelbarer Nähe zur Ausfahrt Braunschweig - Celler Straße der A392. Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt im Bereich derzeit rd. 100%, d.h. eine rein rechnerische Vollversorgung ist bereits gegeben (siehe Kap. 6.6). Der Nahversorgungsanteil liegt bei 91%, nicht versorgt ist der statistische Bezirk Ölper. Das Planvorhaben ist hinsichtlich seiner Lage ambivalent zu betrachten: Einerseits würde eine Nahversorgungsmöglichkeit für den Bezirk Ölper geschaffen, andererseits liegt der Standort am Rand des Siedlungskörpers, so dass nicht der gesamte Bezirk fußläufig nahversorgt wäre. Eine endgültige Bewertung des Vorhabens erfordert daher eine eingehende Besichtigung des Planstandorts sowie möglicher Alternativstandorte innerhalb des Siedlungskörpers des Bezirks Ölper. Unabhängig vom Standort sollte - im Hinblick auf den Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel im Bereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) - allenfalls nur eine auf den statistischen Bezirk Ölper bezogene Verkaufsfläche realisiert werden.

### **Ansiedlung von Einzelhandel am Standort Neustadtring/ Celler Straße - Weißes Ross (Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper - Nordwestliches Ringgebiet)**

Der Planstandort befindet sich im Nahversorgungsbereich Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet) am nordwestlichen Kreuzungsbereich von Neustadtring und Celler Straße und damit im Stadtteilzentrum Celler Straße. Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt im Bereich derzeit rd. 100% (s. Kap. 6.6), der Nahversorgungsanteil liegt bei 91% (nicht versorgt ist der statistische Bezirk Ölper). Für das Planvorhaben ist derzeit eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt bis zu 5.000 qm angedacht. Hinsichtlich der Nahversorgung würde der Standort zur Stabilisierung und langfristigen Sicherung des Stadtteilzentrums Celler Straße beitragen, eine Überdimensionierung eines Lebensmittelbetriebs würde jedoch negative Auswirkungen mit sich bringen. Ohne detaillierte Angaben zum geplanten Konzept (Gesamtverkaufsfläche, Sortimente, etc.) ist eine Bewertung dieses Vorhabens



jedoch nicht möglich, zudem sollten an dieser Stelle städtebauliche Aspekte in jedem Fall mit berücksichtigt werden.

#### **Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts im Stadtteil Watenbüttel (Nahversorgungsbereich Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme)**

Das Planvorhaben soll im Stadtteilzentrum Watenbüttel im Nahversorgungsteilbereich Watenbüttel/ Völkenrode auf einem derzeit brachliegenden Gelände angesiedelt werden. Das Nahversorgungsangebot in diesem Stadtteilzentrum wird derzeit im Wesentlichen durch einen Lebensmitteldiscounter und einen Drogeriemarkt - beide kleinflächig - gebildet und durch einige weitere Nahversorgungsangebote ergänzt (s. Kap. 6.11.1).

Durch die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelbetriebs wird das Stadtteilzentrum langfristig in seinem Bestand stabilisiert, selbst wenn außerhalb der Braunschweiger Gemarkung, jedoch in relativer Nähe zum Teilbereich Watenbüttel/ Völkenrode, ein großflächiger Lebensmittelbetrieb entstehen sollte. Zu beachten ist im Hinblick auf die kleinteiligen Angebotsstrukturen in den angrenzenden Nahversorgungsbereichen jedoch die Dimensionierung des Lebensmittelbetriebs.

#### **Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts im Stadtteil Lamme (Nahversorgungsbereich Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme)**

Im Stadtteil Lamme befindet sich derzeit ein "Tante-Emma"-Laden, der auf Grund seiner sehr geringen Verkaufsfläche nicht als Lebensmittelbetrieb eingestuft wurde, vgl. Kap. 6.11.3). Beabsichtigt ist - vor allem im Hinblick auf den Anstieg der Bevölkerungszahl des Stadtteils nach der Realisierung der geplanten Baugebiete - die Ansiedlung eines langfristig wettbewerbsfähigen Lebensmittelbetriebs in integrierter Lage. Dem Vorhaben kann - nach einem erfolgten deutlichen Anstieg der Einwohnerzahl im Stadtteil! - aus gutachterlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden, allerdings sollte hinsichtlich der Größe des Planvorhabens auf die kleinteiligen Versorgungsstrukturen insbesondere im nahegelegenen Stadtteil Kanzlerfeld geachtet werden. Eine abschließende Bewertung mit einer Aussage zur maximalen Verkaufsfläche des Vorhabens bedarf jedoch einer vertiefenden Untersuchung, die in ein Gesamtkonzept für den Nahversorgungsbereich Watenbüttel/ Völkenrode, Kanzlerfeld, Lamme eingebunden sein sollte.



### **Ansiedlung eines Getränkemarkts und Vergrößerung des Lebensmitteldiscounters "Am Denkmal" (Nahversorgungsbereich Veltenhof, Röhme)**

Das Planvorhaben stellt eine Erweiterung der Einzelhandelsagglomeration "Am Denkmal" im Stadtteil Röhme (Nahversorgungsteilbereich Röhme) dar. Das Nahversorgungsangebot dieses Standorts besteht derzeit aus einem Supermarkt und aus einem Lebensmitteldiscounter. Der Versorgungsgrad des Teilbereichs Röhme liegt derzeit im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel bei deutlich mehr als 200% (s. Kap. 6.13.2), d.h. aus den angrenzenden Nahversorgungsbereichen fließt bereits Kaufkraft in einem erheblichen Umfang zu. Bei einer Angebotserweiterung in diesem Sortiment würde der Kaufkraftzufluss aus den angrenzenden Bereichen weiter zunehmen und das dort bestehende Nahversorgungsangebot in einem noch höherem Maße gefährden. Da sich durch die geplante Ansiedlung bzw. Erweiterung eines bestehenden Standorts zudem die fußläufige Nahversorgung im Teilbereich Röhme selbst nicht verbessern würde, ist das Vorhaben abzulehnen.

### **Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts an der Bechtsbütteler Straße im Stadtteil Bevenrode (Nahversorgungsbereich Bienrode, Waggum, Bevenrode)**

Im Stadtteil Bevenrode ist die Errichtung eines kleinen Lebensmittelmarktes im Kreuzungsbereich Bechtsbütteler Straße/ Auf dem Stiege beabsichtigt. Derzeit besteht in diesem Stadtteil kein Nahversorgungsangebot, die nächsten Grundversorgungsmöglichkeiten befinden sich im Stadtteil Waggum (Lebensmittelgeschäft mit geringer Verkaufsfläche) und Bienrode (großflächiger Lebensmitteldiscounter). Da der Versorgungsgrad des Nahversorgungsbereichs Bienrode, Waggum, Bevenrode derzeit nur 60% beträgt und zudem keine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit im Stadtteil Bevenrode besteht, kann der Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelgeschäfts grundsätzlich zugestimmt werden. Allerdings bedarf das Planvorhaben hinsichtlich seiner maximal verträglichen Verkaufsfläche einer eingehenden Untersuchung, um negative Auswirkungen auf bestehende Nahversorgungsstrukturen - insbesondere im nahegelegenen Stadtteil Waggum - zu vermeiden.

### **Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebs im Bereich Am Rautheimer Holze im Stadtteil Rautheim (Nahversorgungsbereich Südstadt, Rautheim, Mascherode)**

Im Stadtteil Rautheim wird im Bereich Am Rautheimer Holze ein Lebensmittelmarkt projiziert. Derzeit befinden sich zwei kleinflächige Lebensmittelbetriebe im



Stadtteil, einer davon im Stadtteilzentrum Gemeindestraße. Der Nahversorgungsanteil in dem sehr kompakten Stadtteil beträgt aktuell annähernd 100%, der Versorgungsgrad liegt hingegen bei nur 38%. Für eine abschließende Bewertung des Planvorhabens ist in jedem Fall eine eingehende Untersuchung des Planvorhabens hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die bestehenden, kleinteiligen Versorgungsstrukturen im Nahversorgungsbereich Südstadt, Rautheim, Mascherode notwendig. Da zudem im bislang nicht nahversorgten Stadtteil Mascherode ebenfalls die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebs beabsichtigt ist, sollten beide Planvorhaben innerhalb eines vertiefenden Gesamtkonzepts für den Nahversorgungsbereich Südstadt, Rautheim, Mascherode geprüft werden.

#### **Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in der Stettinstraße (Nahversorgungsbereich Heidberg, Melverode)**

Der Planstandort befindet sich im Nahversorgungsbereich Heidberg, Melverode im Stadtteil Heidberg in relativer Nähe zum Stadtteilzentrum Erfurtplatz. Der Versorgungsgrad im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel beträgt im Hinblick auf das in Braunschweig bestehende Angebot an SB-Warenhäusern und Verbrauchermärkten, die eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion besitzen, noch vertretbare 71%. Der Nahversorgungsanteil liegt bei nur 69%, insbesondere da der Stadtteil Melverode nur zu einem geringen Teil nahversorgt ist. Nicht nahversorgt ist zudem der südöstliche Siedlungskörper des Stadtteils Heidberg. Das Planvorhabens würde eine vollständige fußläufige Nahversorgung im Stadtteil Heidberg bewirken (derzeit beträgt der Nahversorgungsanteil im Stadtteil Heidberg 78%). Eine abschließende Bewertung dieses Standorts ist - auch auf Grund der relativen Nähe zum Stadtteilzentrum Erfurtplatz, das durch dieses Vorhaben potenziell gefährdet sein könnte - erst nach einer eingehenden Untersuchung möglich, zumal ein bereits bestehender Lebensmitteldiscounter im Stadtteil Heidberg eine Erweiterung beabsichtigt (s.u.).

#### **Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters in der Hallestraße (Nahversorgungsbereich Heidberg, Melverode)**

Die Verkaufsfläche des in der Hallestraße im Stadtteil Heidberg angesiedelten Lebensmitteldiscounters soll deutlich vergrößert werden. Der Versorgungsgrad, der derzeit im Bereich Heidberg, Melverode 71% beträgt (s.o.), würde auf Grund der hohen Einwohnerzahl des Nahversorgungsbereichs selbst nach der beabsichtigten





Erweiterung weiterhin unter 100% liegen. Der Nahversorgungsanteil (derzeit im Stadtteil Heidberg 78%, im gesamten Nahversorgungsbereich 69%) würde sich nicht verändern. Eine abschließende Bewertung dieses Planvorhabens ist nicht möglich, da durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters dessen langfristiger Bestand zwar gesichert ist, jedoch eine eventuelle Gefährdung des Stadtteilzentrums (insbesondere bei einer Realisierung des Planvorhabens Stettinstraße im selben Stadtteil) nicht völlig ausgeschlossen werden kann.

#### **Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in der Veltenhöfer Straße (Nahversorgungsbereich Wenden, Thune, Harxbüttel)**

Der Planstandort befindet sich im Stadtteil Wenden im Nahversorgungsbereich Wenden, Thune, Harxbüttel. Der Nahversorgungswert erreicht einen vertretbaren Wert von etwas mehr als 70% (s. Kap. 6.20), der Nahversorgungsanteil liegt auf Grund der nicht nahversorgten Stadtteile Thune und Harxbüttel bei nur 70%. Eine wichtige Nahversorgungsfunktion innerhalb des Nahversorgungsbereichs übernimmt das Stadtteilzentrum Hauptstraße. Das Planvorhaben ist abzulehnen, da es die beiden kleinflächigen Lebensmittelbetriebe im Stadtteilzentrum Hauptstraße in ihrem Bestand gefährdet. Zudem hätte die Schließung dieser Betriebe auch Schließungen oder Verlagerungen weiterer Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote zur Folge. Anstatt einer Vorhabenrealisierung wird zu einer Stabilisierung des Stadtteilzentrums und damit zu einer langfristigen Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil Wenden eine Erweiterung eines der beiden dort ansässigen Lebensmittelbetriebe oder eine Neuansiedlung innerhalb des Stadtteilzentrums empfohlen.

#### **8.4 WEITERES VORGEHEN**

Die in dieser Untersuchung dargestellten Ergebnisse zur Nahversorgung in Braunschweig bezogen sich überwiegend auf quantitative Aspekte; qualitative Gesichtspunkte wurden - abgesehen vom Nahversorgungsanteil - zumeist nur ansatzweise beschrieben und bewertet.

Gerade im Hinblick auf konkrete Vorschläge zur Verbesserung oder Sicherung der Nahversorgung sind qualitative Aspekte jedoch von hoher Bedeutung. Zwar ist der Einzelhandel weiterhin als Leitfunktion der Entwicklung von zentralen Bereichen anzusehen, jedoch ist zu berücksichtigen, dass - neben ergänzenden Angeboten im Dienstleistungsbereich - insbesondere der städtebaulichen Situation in den zent-

ralen Bereichen (Innenstadt, Stadtteilzentren) sowie auch an sonstigen integrierten Standorten für deren Funktionieren erhebliche Bedeutung zukommt. Insbesondere Nahversorgungsstandorte erfüllen nicht nur die eigentliche Aufgabe des Einzelhandels, die Versorgung der umliegenden Bevölkerung, sondern waren - und sind - zugleich Kommunikations- und Begegnungsräume für diese. Eine wichtige Komponente für das (vollständige) Funktionieren dieser Standorte bildet daher eine gute Aufenthaltsqualität, die wiederum in einem hohen Maß von der städtebaulichen Attraktivität abhängt.

**Abb. 21: Positive Beispiele städtebaulicher Gestaltung eines Nahversorgungsstandorts**



Quelle: eigene Fotos

**Abb. 22: Negative Beispiele städtebaulicher Gestaltung eines Nahversorgungsstandorts**



Quelle: eigene Fotos



Zur **konkreten** Sicherung oder Verbesserung der Nahversorgung in einzelnen Nahversorgungsbereichen der Stadt Braunschweig wird daher das folgende weitere Vorgehen vorgeschlagen:

- Bewertung der städtebaulichen Situation der Nahversorgungsstandorte einzelner Nahversorgungsgebiete anhand einer detaillierten Stärken-Schwächen-Analyse, einschließlich Berücksichtigung planerischer und städtebaulicher Verbesserungsmöglichkeiten.
- Bewertung räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten und Ableitung von Maßnahmevorschlägen in diesen Nahversorgungsgebieten unter Berücksichtigung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse.
- Bewertung der mittel- und langfristigen Entwicklungsperspektiven von voll funktionsfähigen Nahversorgungsgebieten, die seit einiger Zeit einem außergewöhnlichen Ansiedlungsdruck von Lebensmittelbetrieben an nicht integrierten Standorten ausgesetzt sind.

Nach den Ergebnissen dieser Untersuchung bieten sich auf Grund der derzeitigen (nicht oder nur teilweise zufriedenstellenden) Nahversorgungssituation für diese vertiefende Untersuchung, die auch Moderationsgespräche mit den Beteiligten vor Ort einschließt, insbesondere folgende Nahversorgungs(teil)gebiete an:

- Wenden,
- Petritor, Ölper (Nordwestliches Ringgebiet),
- Schwarzer Berg/ Siegfriedviertel,
- Heidberg und
- Weststadt.



## GLOSSAR

Die **Bindungsquote** bezeichnet das Verhältnis zwischen Umsatz und Kaufkraftpotenzial in einem Gebiet. Sie zeigt an, ob per Saldo Kaufkraft zufließt (Quote größer als 100%) oder abströmt (Quote kleiner als 100%). (s.a. Kaufkraftverbleib)

Als "unechte Bindungsquote" wird die Relation des Umsatzes in einem Gebiet (z.B. in der Innenstadt) zur Kaufkraft in einem anderen Gebiet (z.B. in der Gesamtstadt) bezeichnet.

**Einzelhandel** im Sinne dieser Untersuchung ist der Einzelhandel in Ladengeschäften ohne Apotheken, den Handel mit Kfz, Brenn-, Kraft- und Schmierstoffen und ohne Bäckereien und Metzgereien (Lebensmittelhandwerk).

**Fachdiscounter** sind Einzelhandelsbetriebe, die ein an der Bedarfsmenge je Haushalt orientiertes schmales und flaches Sortiment, insbesondere von Waren des täglichen Bedarfs in Selbstbedienung und ohne Service (Kundendienst), gegen Barzahlung oft zu den niedrigsten für diese Waren im Einzelhandel geforderten Preisen anbieten.

**Fachgeschäfte** sind Einzelhandelsbetriebe, die ein branchenspezifisches oder bedarfsgruppenorientiertes Sortiment in großer Auswahl und in unterschiedlichen Qualitäten und Preislagen mit ergänzenden Dienstleistungen (z.B. Kundendienst) anbieten.

**Fachmärkte** sind Einzelhandelsbetriebe, die ein breites und oft auch tiefes Sortiment aus einem Warenbereich, z.B. Bekleidungs-, Schuhfachmarkt, einem Bedarfsbereich, z.B. Sport-, Baufachmarkt oder einem Zielgruppenbereich, z.B. Möbel- und Haushaltswarenfachmarkt für design-orientierte Kunden, in übersichtlicher Warenpräsentation bei tendenziell niedrigem bis mittlerem Preisniveau anbieten. Der Standort ist in der Regel autokundenorientiert, entweder isoliert oder in gewachsenen und geplanten Zentren. Bei einigen Sortimenten, z.B. Drogeriewaren, werden überwiegend Innenstadtlagen gewählt. Die Verkaufsverfahren sind Selbstbedienung und Vorwahl, meist mit der Möglichkeit einer fachlichen und sortimentspezifischen Beratung auf Wunsch der Kundinnen und Kunden.



Als **Innenstadt** ist das Gebiet einer Stadt zu verstehen, in dem sich die gesamtstädtisch und überörtlich bedeutsamen Funktionen konzentrieren. Da für die städtebauliche Begründung für eine begrenzte Zulässigkeit von Einzelhandel die Einzelhandelsinnenstadt entscheidend ist, liegt der Schwerpunkt bei der Abgrenzung auf der Konzentration des Einzelhandels. Daneben ist die Konzentration von Angeboten im Dienstleistungsbereich (z.B. Lebensmittelhandwerk, Reisebüros, Reinigungen etc.) von Bedeutung. Neben der Bestandsdichte als wesentlichem Kriterium sind infrastrukturelle und funktionale Zäsuren sowie städtebauliche Merkmale zur Abgrenzung der Innenstadt heranzuziehen. Die Abgrenzung ist damit unabhängig von statistischen oder historischen Bezeichnungen in einer Stadt.

Als **integrierte Lage** im Sinne dieser Untersuchung ist die städtebauliche Einbindung eines Standorts zu verstehen. Wichtig für die Einstufung als integriert ist die umgebende Wohnbebauung. Die Bezeichnung stellt einen Oberbegriff für Innenstadt, Stadtteilzentren und sonstige integrierte Lagen dar.

Als **nicht integrierte Lagen** sind entsprechend sämtliche Standorte zu bezeichnen, die nicht in Zusammenhang mit Wohnbebauung stehen (z.B. Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten oder sonstige autokundenorientierte Standorte ohne Zusammenhang mit Wohnbebauung). Aber auch Gewerbegebiete, die mit Wohnbebauung durchsetzt sind, sind diesen Standorten zuzurechnen.

Einzelhandel in **sonstigen integrierten Lagen** ist überall dort vorhanden, wo die Dichte/ Konzentration nicht ausreicht, den entsprechenden Bereich als Stadtteilzentrum/ zentralen Bereich (vgl. unten) zu bezeichnen bzw. der Innenstadt zuzurechnen. Es handelt sich also um funktional und städtebaulich integrierte Einzelstandorte außerhalb der Innenstadt sowie außerhalb der übrigen zentralen Bereiche der Stadt.

Ein **Kaufhaus** ist ein größerer Einzelhandelsbetrieb, der überwiegend im Wege der Bedienung Waren aus zwei oder mehr Branchen, davon wenigstens aus einer Branche in tiefer Gliederung, anbietet. Am stärksten verbreitet sind Kaufhäuser mit Textilien, Bekleidung und verwandten Bedarfsrichtungen.



Die **Kaufkraft** beschreibt die (nominale) Geldsumme, die einem privaten Haushalt in einem bestimmten Zeitraum zum Verbrauch zur Verfügung steht. Die Kaufkraft wird auf Basis der Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken ermittelt.

**Kaufkraftkennziffern** stellen Indexzahlen dar, mit deren Hilfe regionale Teilmärkte hinsichtlich ihrer Kaufkraft bewertet werden. Sie ergeben sich aus dem Quotienten der Kaufkraft einer Region und dem entsprechenden gesamtdeutschen Wert. Die BBE, Köln prognostiziert auf der Grundlage von Lohn- und Einkommenssteuerstatistiken die (einzelhandelsrelevante) Kaufkraft der Einwohner nach regionalen Gliederungen. Die Kaufkraftkennziffer je Einwohner zeigt, welche Gebietseinheit im Pro-Kopf-Einkommen über oder unter dem Bundesdurchschnitt (= 100) liegt.

Der **Kaufkraftverbleib** bezeichnet den Teil der Kaufkraft in einer Region, der in dieser ausgegeben wird. Der **Kaufkraftabfluss** kennzeichnet den Teil der Kaufkraft in einer Region, der außerhalb dieser Region ausgegeben wird. Der **Kaufkraftzufluss** entspricht der Summe aller Kaufkraftanteile, die aus Fremddregionen einem Marktgebiet zufließen.

Die entsprechenden Quoten ergeben sich dadurch, dass Verbleib, Abfluss bzw. Zufluss in Relation zur Kaufkraft in dem Gebiet gesetzt werden, in dem sie verbleiben, aus dem sie abfließen bzw. in das sie zufließen.

Der Umsatz in einem Gebiet (U) ergibt sich aus der Kaufkraft in diesem Gebiet (KK), vermindert um Abflüsse in andere Regionen (A), vermehrt um Zuflüsse von außerhalb (Z):  $U = KK - A + Z$ .

Die am Ort verbleibende Kaufkraft (V) ist die Differenz zwischen vorhandener Kaufkraft und Kaufkraftabflüssen in andere Gebiete:  $V = KK - A$ .

Entsprechend ergibt sich der Umsatz auch als Summe aus am Ort verbleibender Kaufkraft und Kaufkraftzuflüssen von außerhalb:  $U = V + Z$ .

Aus diesen Zusammenhängen ergibt sich eine enge Relation zwischen den in diesem Bericht verwendeten Quoten: Die **Bindungsquote**, das Verhältnis von Umsatz zu Kaufkraft in einem Gebiet, ist gleichzeitig die Summe von **Verbleibquote** und **Zuflussquote**.



**Markenartikeldiscounter (Off-Price-Stores)** führen überwiegend Markenartikel. Handelsmarkendiscounter stützen sich überwiegend auf Handelsmarken, v.a. bei Lebensmitteln.

Die **einzelhandelsrelevante Nachfrage** entspricht dem Teil der Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte, der im Einzelhandel ausgegeben wird, d.h. die Nachfrage nach Dienstleistungen wird nicht berücksichtigt.

**SB-Warenhäuser** sind Einzelhandelsbetriebe, die ein umfassendes Sortiment mit einem Schwerpunkt bei Lebensmitteln ganz oder überwiegend in Selbstbedienung ohne kostenintensiven Kundendienst mit hoher Werbeaktivität in Dauerniedrigpreispolitik oder Sonderangebotspolitik anbieten. Der Standort ist grundsätzlich autokundenorientiert, entweder isoliert oder in gewachsenen und geplanten Zentren. Die Verkaufsfläche liegt nach der amtlichen Statistik bei mindestens 3.000 qm, nach der Abgrenzung des Europäischen Handelsinstituts sowie nach internationalen Vereinbarungen bei 5.000 qm.

Als **Stadtteilzentrum/ zentraler Bereich** werden Gebiete bezeichnet, in denen eine Konzentration von zentrenbedeutsamen Funktionen in einer städtebaulich verdichteten Situation festzustellen ist. Da wiederum dem Einzelhandel juristisch besondere Bedeutung zukommt, sind Einzelhandelsangebote besonders wichtig. Aber auch Angebote im Dienstleistungsbereich können für die Frage der Existenz eines zentralen Bereichs bedeutsam sein. Daneben können auch bei dieser Abgrenzung die bei der Innenstadt genannten infrastrukturellen und funktionalen Zäsuren (vgl. oben) sowie städtebauliche Merkmale herangezogen werden. Das so bezeichnete funktionale Zentrum muss nicht mit dem städtebaulichen Zentrum übereinstimmen. Das Stadtteilzentrum bzw. der zentrale Bereich kann aus sich heraus oder im Verbund mit anderen Betrieben über das nähere Umfeld und zum Teil über den eigenen Stadtteil hinaus eine Anziehungskraft zum Einkauf erzeugen. Dabei muss nicht jeder Stadtteil ein Zentrum haben; umgekehrt können einzelne Stadtteile mehrere zentrale Bereiche haben.

**Supermärkte** sind Einzelhandelsbetriebe, die auf einer Verkaufsfläche von mindestens 400 qm Lebensmittel einschließlich Frischwaren (z.B. Obst, Gemüse, Südfrüchte,



Fleisch) und ergänzend Waren des täglichen Bedarfs anderer Branchen vorwiegend in Selbstbedienung anbieten. Nach der amtlichen Statistik hat der Supermarkt höchstens eine Verkaufsfläche von 1.000 qm, nach internationalen Panelinstituten von 800 qm und nach der Abgrenzung des Europäischen Handelsinstituts von 1.500 qm.

**Verbleibquote** (s. Kaufkraftverbleib).

**Verbrauchermärkte** sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ein breites und tiefes Sortiment an Lebensmitteln und an Ge- und Verbrauchsgütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs überwiegend in Selbstbedienung anbieten. Häufig wird entweder auf eine Dauerniedrigpreispolitik oder auf eine Sonderangebotspolitik abgestellt. Die Verkaufsfläche liegt nach der amtlichen Statistik bei mindestens 1.000 qm, nach der Abgrenzung des Europäischen Handelsinstituts bei 1.500 qm, nach internationalen Erhebungsverfahren von Panelinstituten bei 800 qm. Der Standort ist in der Regel autokundenorientiert, entweder in Alleinlage oder innerhalb von Einzelhandelszentren.

**Warenhäuser** sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die breite und überwiegend tiefe Sortimente mehrerer Branchen mit tendenziell hoher Serviceintensität und eher hohem Preisniveau an Standorten in der Innenstadt oder in Einkaufszentren anbieten. Die Warensortimente umfassen überwiegend Nichtlebensmittel der Bereiche Bekleidung, Heimtextilien, Sport, Hausrat, Möbel, Einrichtung, Kosmetik, Drogeriewaren, Schmuck, Unterhaltung sowie oft auch Lebensmittel. Dazu kommen Dienstleistungssortimente der Bereiche Gastronomie, Reisevermittlung und Finanzdienstleistungen. Die Verkaufsmethode reicht von der Bedienung (z.B. im Radio- und Fernsehbereich) über das Vorwahlsystem (z.B. bei Bekleidung) bis zur Selbstbedienung (z.B. bei Lebensmitteln). Nach der amtlichen Statistik ist eine Verkaufsfläche von mindestens 3.000 qm erforderlich.