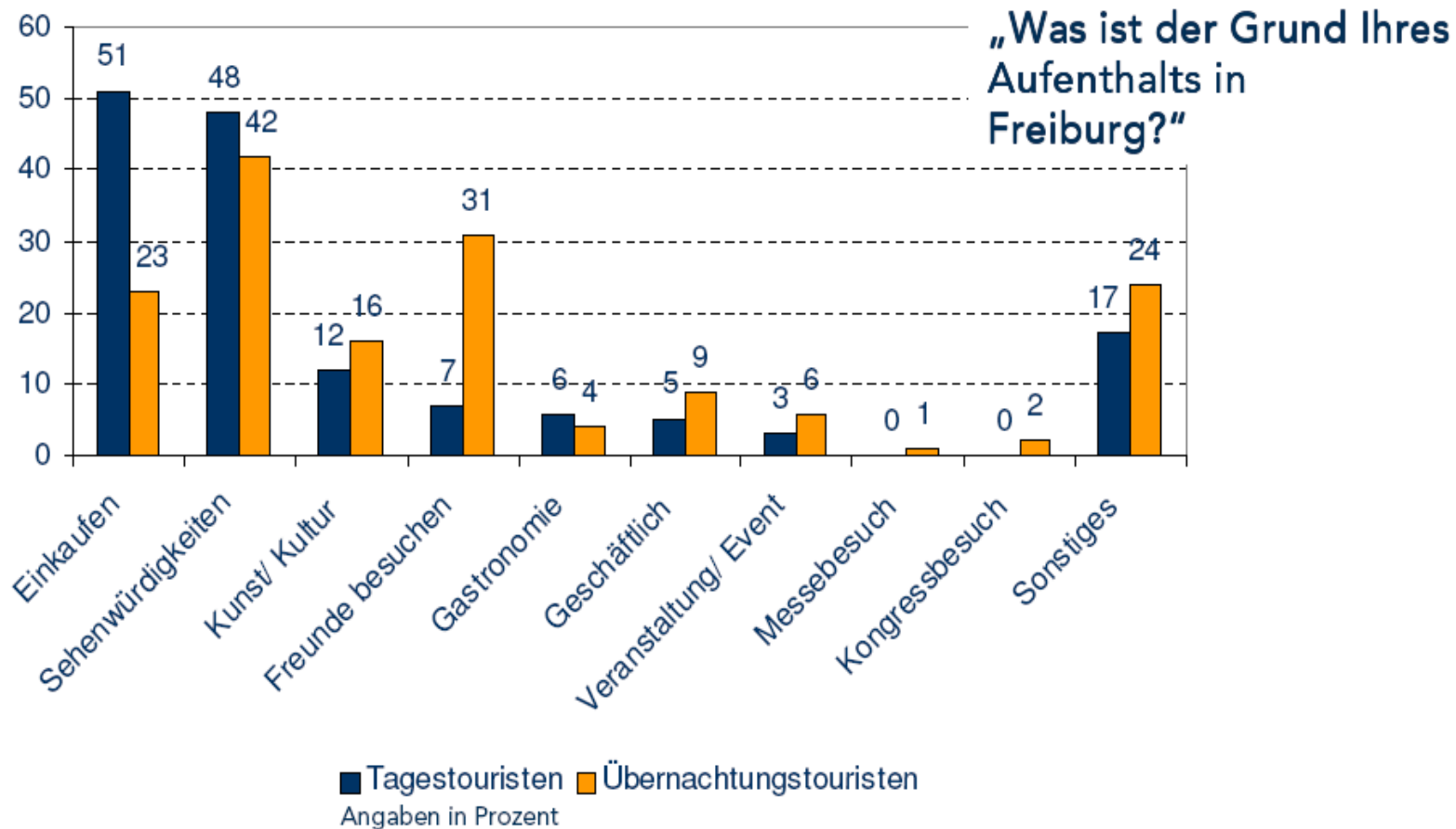


## Einzelhandel

---

Ingo Breuker | Stadtplanungsamt

# Einzelhandel



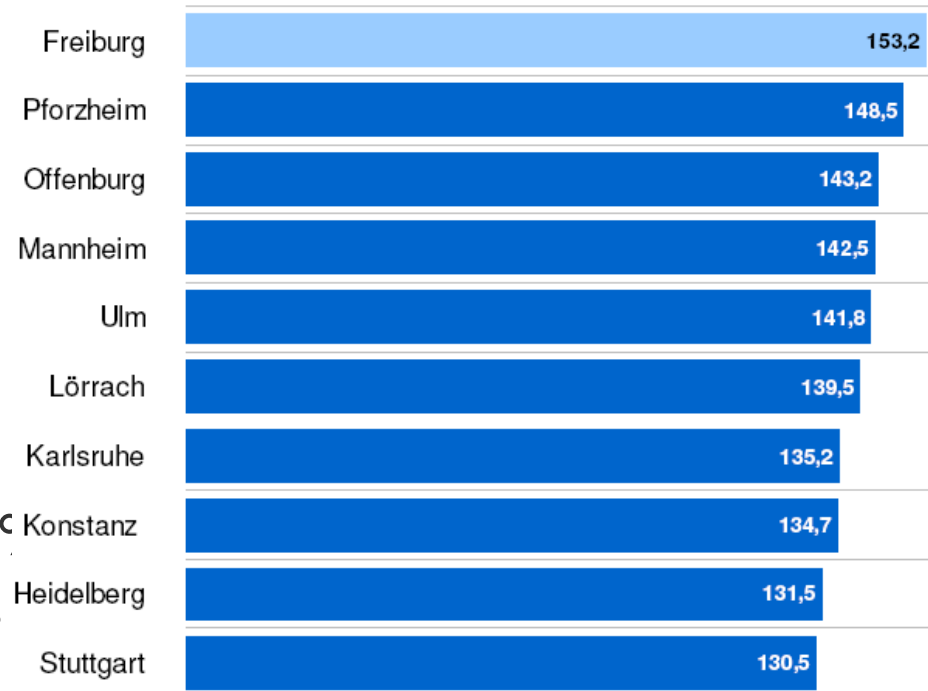
- Handel als Leitfunktion einer Innenstadt
- Charakterisierung einer Innenstadt auch durch Funktionsmix sowie städtebauliche und verkehrliche Bedingungen

# Teilergebnisse Handel (BBE-Studie)

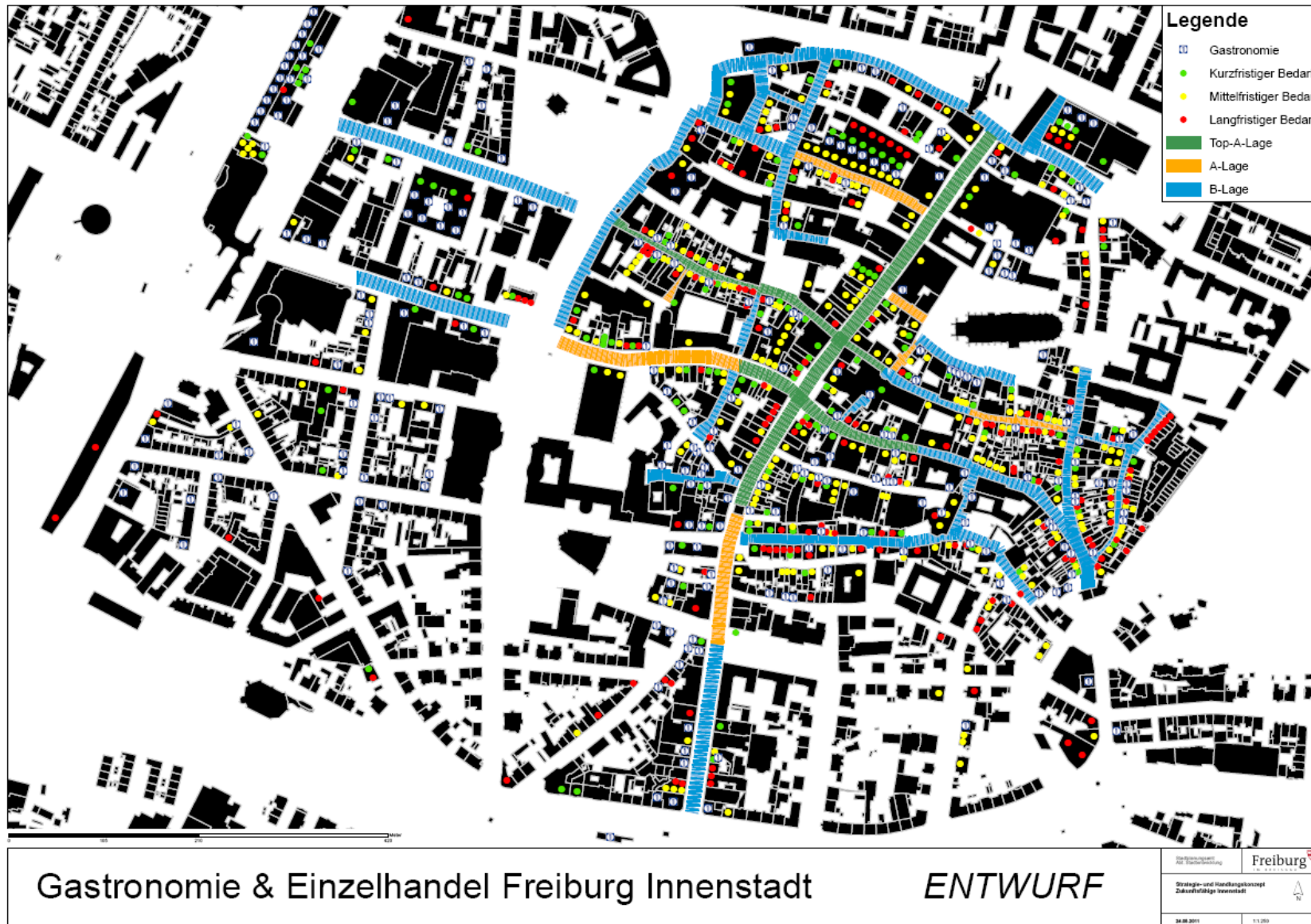
## Handelsbezogene Bedeutung der Innenstadt

- Zentralität Freiburg: 153%
- Zentralität Innenstadt: 70%
- Zentralität im mittelfristigen Bedarf über 200%
  - Sortiment Bekleidung: 250%,
  - Buchhandel: 200%
  - Schuh- und Lederwaren: > 180%
  - Sportwareneinzelhandel: 170%

Handelszentralität  
(nach BBE Retail Experts, Köln 2008)



# Teilergebnisse Handel



Gastronomie & Einzelhandel Freiburg Innenstadt

ENTWURF

# Teilergebnisse Handel (BBE-Studie)

Lagenqualität	Anzahl Betriebe		Verkaufsfläche		Umsatz	
	abs.	%	m <sup>2</sup>	%	Mio. €	%
Top-A-Lage	134	20,8	82.980	56,0	426,5	54,7
A-Lage (1a-Lage)	101	15,7	12.605	8,5	96,6	12,4
B-Lage (1b-Lage)	269	41,8	36.355	24,5	188,8	24,1
Randlage	102	15,9	10.760	7,3	42,9	5,5
Wohnlage	19	3,0	3.630	2,5	12,9	1,7
S-Lage (Bahnhof)	18	2,8	1.790	1,2	11,9	1,5
<b>Gesamt</b>	<b>643</b>	<b>100</b>	<b>148.120</b>	<b>100</b>	<b>779,6</b>	<b>100,0</b>

- VKF- u. Umsatzschwerpunkt in Top-A-Lage
- B-Lage: höchster Anteil Betriebe
- Leerstandsquote nur 3%
- Filialisierungsgrad: 51% (TOP A-Lage)

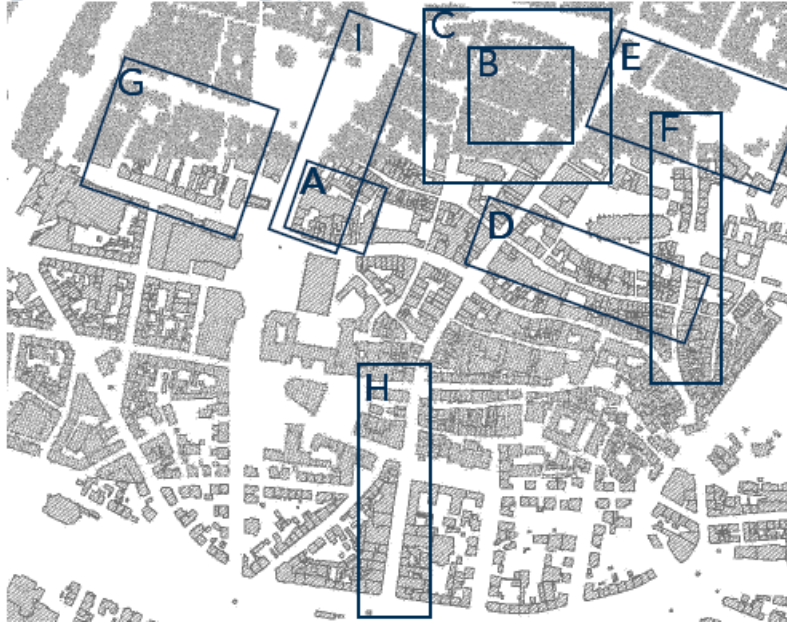


# Teilergebnisse Handel (Stadt+Handel-Studie)

## Handlungspotenziale

Zusammenfassung der Handlungspotenziale

- A Einbindung C&A
- B Schwarzwald-City
- C Merianstraße und Querstraßen
- D Schusterstraße
- E Auf der Zinnen/ Karlsplatz
- F Herrenstraße
- G Achsen HBF
- H südliche KaJo
- I Rotteckring



- Einbindung, Umfeldgestaltung, bauliche Gestaltung der Kaufhäuser, Schwarzwald-City
- Raumkanten, Blickbeziehungen, Kundenläufe, Laufwege
- Straßenraumgestaltung/ Aufenthaltsqualität

# Teilergebnisse Handel (Befragung)

## Ergebnisse aus der Befragung der Besucher u. Gewerbetreibenden

Wie beurteilen Sie...	Einzelhandel	Dienstleister, Freizeit/Kultur	Gastronomen, Hotellerie	Besucher	Insgesamt
... die Vielfalt der Waren?	2,9	2,5	2,8	1,8	2,5
... die Qualität der angebotenen Waren?	2,9	2,6	2,8	2	2,6
... die Möglichkeit zum Bummeln und Verweilen?	2,5	2,4	2,3	1,6	2,2
... das Gastronomieangebot?	2,6	2,4	2,8	1,8	2,4
... die Atmosphäre und das Erscheinungsbild?	2,8	2,6	2,7	1,5	2,4
... die Erreichbarkeit durch öffentlichen Personennahverkehr?	2,4	2,0	1,9	1,6	2,0
... die fußläufige Erreichbarkeit?	2,3	2,2	2,1	1,7	2,1
... die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad?	2,4	2,3	2,3	-	2,3
... die Erreichbarkeit mit dem Auto oder Motorrad (Parkleitsystem)?	3,5	3,2	3,2	1,8	2,9
... die Auffindbarkeit/ Orientierung/ Übersichtlichkeit?	3,1	3,1	3,2	2,3	2,9
... das Innenstadtzentrum von Freiburg alles in allem?	2,6	2,5	2,5	1,7	2,3

Quelle: Befragung Besucher (N=102), Händler (N=54), Dienstleister + Freizeit- u. Kultureinrichtungen (N= 16), Gastronomen u. Hotelier (N=22); Stadt+Handel 09 bis 10/2010

# Impulsfragen für die AG Handel

- Handelslagen: Welche Lagen sind stark, welche fallen funktional und städtebaulich ab (Leerstände, Angebotsqualität, Umfeldgestaltung)?
- Angebotsbreite/ Branchenmix: Wie ist der Branchenmix zu werten, gibt es Angebotslücken?
- Zielgruppen: Welche Versorgungsfunktion übernimmt der innerstädtische Handel? Gelingt die Zielgruppenansprache?
- Nutzungskonflikte: Wo gibt es Konflikte mit anderen Nutzungen (z.B. Wohnen)?
- Vernetzung/ Zusammenarbeit: Wie klappt die Zusammenarbeit zwischen den Gewerbetreibenden?
- Weiterentwicklung/ Wettbewerb: Gibt es Potenziale für einen bedarfsgerechten Ausbau der Handelslagen?
- Verwaltungskonzentration: Welche Chancen/ Risiken könnten für den innerstädtischen Handel bestehen?