

# Pilotprojekt in Stuttgart

## Handlungskonzepte für Stadtquartiere ohne Lebensmittelversorgung

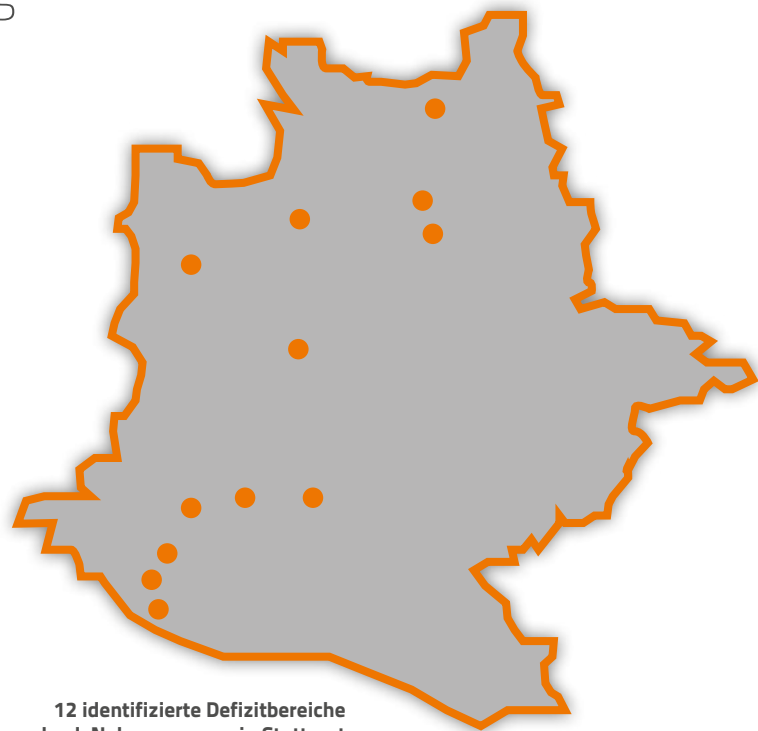
### Aufgabe: Herstellung wohnungsnaher Lebensmittelversorgung

Wo gibt es sie nicht, die nicht versorgten bzw. strukturell unterversorgten Bereiche, die nach Perspektiven zur Aufrechterhaltung bzw. Entwicklung von Nahversorgungsangeboten suchen. 2014 wurde die cima in Stuttgart, gemeinsam mit der UBH Unternehmensberatung Handel GmbH, mit der Aufgabe betraut, Empfehlungen zur Aufrechterhaltung und Herstellung einer wohnnahen Lebensmittelversorgung in der Landeshauptstadt Baden-Württembergs abzugeben. Die Vorschläge bezogen sich vorrangig auf Bereiche, in denen die Ansiedlung des herkömmlichen Lebensmitteleinzelhandels nicht realisierbar war. Im Ergebnis entstanden stadtteil- und quartiersbezogene Handlungskonzepte. Begleitet wurde das Projekt von einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Handelsverbandes Baden-Württemberg, der IHK Region Stuttgart, der Integrationsmärkte CAP und BONUS sowie den Abteilungen Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart.

### Analyse: Identifizierung

Durch Untersuchungen der bestehenden Lebensmittelmärkte bzw. größeren Nahversorgungsangebote\* konnten zum damaligen Zeitpunkt insgesamt 37 unterversorgte Stadtteile bzw. Stadtquartiere in der Gesamtstadt identifiziert werden. Basierend auf bestimmten Kriterien wurden anhand eines Auswahlverfahrens zwölf Bereiche als besonders benachteiligt angesehen. Diese wurden tiefergehend betrachtet. Anhand von Bevölkerungs- und Strukturdaten ließen sich Rückschlüsse u. a. hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur ziehen sowie das vorhandene Kaufkraftpotential ableiten. Räumliche Gegebenheiten wie Topographie, natürliche oder bauliche Barrieren sowie die Siedlungsstruktur wurden ebenfalls bei der Bewertung berücksichtigt. Abschließend wurde die Angebots- und Wettbewerbssituation detailliert aufgenommen.

\* Um jeden der bestehenden 164 größeren, i. d. R. filialisierten Lebensmittelmärkte (inkl. bekannter Neuansiedlungen) in der Gesamtstadt Stuttgart wurde ein 500-m-Radius gezogen. Der wird i. d. R. für eine fußläufige Erreichbarkeit angesetzt (Nahversorgungsradius). Diese Bereiche gelten gemeinhin als nahversorgt.



12 identifizierte Defizitbereiche  
bzgl. Nahversorgung in Stuttgart

### Empfehlung: Individuelle modellhafte Ansätze

Im gesamten Prozess wurden verschiedene modellhafte Ansätze zur Aufwertung der Nahversorgung geprüft. Bei der Umsetzung von Handlungsempfehlungen wurde dabei der stationäre Einzelhandel mit einer übergeordneten Priorität behandelt. Die mobile Versorgung wurde eher als Alternativlösung in Betracht gezogen – sofern die Realisierung eines stationären Angebotes nicht möglich war.

In Baden-Württemberg gibt es bereits erfolgreich realisierte kleinflächige Nahversorgungskonzepte des stationären Einzelhandels, die eine Alternative zum filialisierten Lebensmittelhandel darstellen. Vorrangig wurden diese für den ländlichen Raum entwickelt – sind in Teilen aber auch in einigen Randbezirken in der Stadt Stuttgart anwendbar. Insbesondere sog. Integrati-

onismärkte kristallisierten sich zur Unterstützung der Nahversorgung vor Ort heraus. Durch Mittel der Arbeitsmarktförderung können so ggf. auch Standorte betrieben werden, welche aufgrund einer unterschiedlich gestalteten Kostenstruktur von Seiten der Privatwirtschaft nicht rentabel bewirtschaftet werden können. In der Stadt Stuttgart sind mit CAP (gdw süd Genossenschaft der Werkstätten für behinderte Menschen Süd eG) und BONUS (Berufliche Orientierung, Nachbarschaftsläden und Service gGmbH) zwei Betreiber von Integrationsmärkten vorhanden.

Betrachtet wurden auch Alternativen der mobilen Versorgung wie die Verkaufswagen des Lebensmittelhandwerks (Bäcker, Metzger), welche i. d. R. auch auf den Wochenmärkten zu finden sind. Durch das eingeschränkte Angebot können diese Anbieter jedoch nur bedingt Ansprüche erfüllen. Eine weitere Alternative stellen die sog. „rollenden“ Supermärkte dar, welche durch selbstständige Unternehmer betrieben werden. Diese fahren vorrangig kleine Gemeinden ohne jegliche Lebensmittelversorgung auf festen Routen, zu festen Standzeiten, mehrmals in der Woche an. In den Wagen können bis zu 1.000 Artikel angeboten werden. Auch Wochenmärkte bieten in Stadtteilen ohne stationäre Nahversorgung die Möglichkeit zur Verbesserung des Nahversorgungsangebotes. Dazu müssen auch in defizitären Berei-

chen verschiedene Standortrahmenbedingungen gewährleistet sein. In den seltensten Fällen kann eine mobile Versorgung jedoch eine vollwertige Nahversorgung abbilden.

## Umsetzung

Die aus der Bearbeitung abgeleiteten modellhaften Ansätze wurden projektbegleitend von der cima, dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie der Wirtschaftsförderung der Stadt Stuttgart und lokalen Akteuren geprüft. Für einige Bereiche, in denen anhand der Daten grundsätzlich eine stationäre Nahversorgung denkbar ist, wurden für verschiedene Betreibermodelle (z. B. filialisierter Lebensmittelmarkt, Familienbetrieb, Betrieb des Lebensmittelhandwerks etc.) Wirtschaftlichkeitsrechnungen vorgenommen.

In Teilen stehen die individuellen Konzepte in den Defizitbereichen vor einer Umsetzung. Sowohl BONUS als auch CAP sagten ihre Bereitschaft zu, sich im Rahmen von Pilotprojekten zu engagieren. Nach der Prüfung von Standorten, signalisierte auch die Märkte Stuttgart GmbH ihre Kooperationsbereitschaft, an zwei bis drei geeigneten Standorten weitere Wochenmärkte zu initiieren. Am Standort Mönchfeld konnte die Realisierung eines Wochenmarktes mit einem Vollsortiment bereits realisiert werden.

## JÜRGEN LEIN cima Stuttgart

Der Lebensmitteleinzelhandel ist durch einen extremen Strukturwandel und Konzentrationsprozesse gekennzeichnet. Wenn heute eine Supermarktkette eine neue Filiale gründet, geht fast nichts mehr unter 800 qm. In vielen kleineren Stadtteilen lohnt sich diese Investition für große Supermarktketten aufgrund des zu geringen Bevölkerung- und Kaufkraftpotentials

Ich sehe es als Gemeinschaftsaufgabe an, die Nahversorgung sicherzustellen.

oder des Mangels an geeigneten Flächen, jedoch nicht. In der Folge gibt es immer mehr Gegenden, auch in den Ballungsräumen wie der Region Stuttgart, in denen die wohnnahe Versorgung in Stadtquartieren ausgedünnt ist. Nicht mal mehr einen Bäcker oder Metzger gibt es.

Wir können diesen Wandel sicherlich nicht aufhalten. Noch stärker muss daher aktuell und künftig über alternative Konzepte nachgedacht werden: Dorf- bzw. Genossenschaftsläden, Integrationsmärkte, Wochenmärkte sowie mobile Konzepte wie der „rollende Supermarkt“ stellen nur einige Konzepte dar, welche einen gewissen Grad der Grundversorgung sicherstellen können.

Die zielgerichtete Auswahl des passenden Instruments ist jedoch stark von den lokalen Gegebenheiten und den Wünschen der Bevölkerung abhängig. Auch in Stuttgart haben sich Annahmen bestätigt, dass sich die Erfolgchancen eines kleinflächigen Nahversorgers erheblich durch gewachsene Strukturen bzw. mit einer hohen Identifikation im Stadtteil verbessern. Auch ehrenamtliches Engagement und die Bereitschaft von Vereinen begünstigen die Umsetzung einiger Konzepte, wie dies bspw. im Stuttgarter Stadtteil Sonnenberg durch den Bürgerverein der Fall war.

Ein weiterer Aspekt scheint mir durchaus relevant: Zwar können Kommunen nicht ohne weiteres in den Wettbewerb eingreifen. Sie können aber mit der Anwendung des Baurechts, Einzelhandelsansiedlungen räumlich steuern. Damit also die notwendigen Rahmenbedingungen schaffen. Ich sehe es als Gemeinschaftsaufgabe an, die Nahversorgung sicherzustellen. Schon jetzt ist klar, alle Beteiligten müssen das gleiche Ziel verfolgen, um die jeweiligen Konzepte zum dauerhaften Erfolg zu führen. [lein@cima.de](mailto:lein@cima.de)

