

## 6 Zusammenfassende Diskussion der Untersuchungsergebnisse

Die vorliegende Untersuchung über die Struktur und Verteilung sekundärer Versorgungsstandorte im südlichen Rhein-Main-Gebiet und der auf den empirischen Ergebnissen basierende Versuch eines regelhaften räumlichen Verteilungsmusters hat zu folgenden Ergebnissen geführt.

Zunächst ist festzustellen, dass das Untersuchungsgebiet über ein ausgeprägtes sekundäres Versorgungsnetz verfügt. Der Wandel im deutschen Einzelhandel zieht sich auch im Untersuchungsgebiet wie ein roter Faden durch die letzten Jahrzehnte und hat deutliche Spuren hinterlassen. In den Randbereichen vieler Siedlungen, hier insbesondere in denen der Mittelzentren, sind neue Versorgungszentren entstanden. Die Aufnahme aller hier vorhandenen Betriebsformen und Branchen hat gezeigt, dass die Bezeichnung „sekundärer Versorgungsstandort“ heute nicht mehr hinreichend diese neuen Zentren beschreibt. Ähnlich wie die traditionellen Versorgungsstandorte weisen sie sowohl Gemeinsamkeiten als auch Unterschiede in der Größe und Ausstattungsvielfalt auf. Im Untersuchungsgebiet konnten fünf verschiedene Standorttypen des sekundären Versorgungsnetzes nachgewiesen werden. Es hat sich gezeigt, dass längst nicht mehr nur die „klassischen großflächigen“ Betriebe hier angesiedelt sind. Eine Vielzahl von Branchen ist im peripheren Bereich vorzufinden. Es haben sich ausgeprägte Standortgemeinschaften des Einzelhandels entwickelt, so dass die ursprüngliche Gewerbe- oder Industriefunktion dieser Randbereiche der Siedlungen häufig nur noch zu erahnen ist. Das Angebot an diesen Standorten wird immer stärker durch die Ansiedlung citytypischer Branchen ergänzt. Es gibt heute kaum noch Warengruppen, die nicht auch im peripheren Bereich angeboten werden.

Um in der Presse und der aktuellen Literatur häufig diskutierte negative Auswirkungen dieser neuen Zentren auf traditionelle Versorgungsstandorte beurteilen zu können, wurden Expertenbefragungen am Beispiel der Gemeinden Weiterstadt und Darmstadt durchgeführt. Durch das Ergebnis wurde bestätigt, dass der größte sekundäre Versorgungsstandort, die Fachmarkttagglomeration, durch eine Umverteilung der Kaufkraftströme eine Schwächung der Darmstädter City bewirkt – es kommt zu einer nachhaltigen Veränderung der Angebotsstruktur. Die Expertengespräche haben außerdem ergeben, dass mit rechtlichen Steuerungselementen in nur sehr geringem Ausmaß Einfluss auf die Entwicklung des Einzelhandels im peripheren Bereich genommen werden kann. SIEVERTS (1999, S. 175) schreibt in diesem Zusammenhang: „Städtebau und Raumplanung sind defensiv geworden, sie versuchen alte Strukturen mit untauglichen Mitteln zu verteidigen und klammern sich an alte Bilder, ohne zu merken, dass die Traditionen selbst so hohl geworden sind, dass sie

unaufhaltsam zerbrechen." Dieser Situationsbeurteilung kann sich auf Grundlage der eigenen empirischen Ergebnisse der vorliegenden Arbeit angeschlossen werden.

Die Entwicklung sekundärer Versorgungsstandorte führt zu Veränderungen der Versorgungsfunktion traditioneller Zentren. Insbesondere die Cities spüren diese in Form von Rückgängen im Einzelhandelsumsatz und der Angebotsvielfalt. Die oberzentrale Versorgungsfunktion nimmt ab. Reaktionen auf diesen Prozess äußern sich häufig in einem zwanghaften Erhalt der ursprünglichen Leitfunktion. Es werden enorme Anstrengungen unternommen, um die Bedeutung der City als Versorgungsstandort zu erhalten. Die Möglichkeit, diesen Bereich der Stadt mit ergänzenden Funktionen zu stärken, ihm eine neue Bedeutung zu verschaffen, indem beispielsweise kulturelle Einrichtungen zur prägenden Funktion ausgebaut werden, wird fast gänzlich außer Acht gelassen. Häufig wird der Auslöser für diese Entwicklung einzig und allein bei den Unternehmen gesucht, die sekundäre Versorgungsstandorte für ihre Filialen bevorzugen. Dass die Gründe für die Veränderungen in den vergangenen Jahrzehnten, die heute deutlicher denn je ihre Auswirkungen zeigen, im Wesentlichen von den Konsumenten selbst ausgingen, bleibt ungeachtet. Erst der Wandel der Konsumgewohnheiten und damit das immer stärker ausgeprägte Preisbewusstsein hat die Entwicklung eines sekundären Versorgungsnetzes in diesem heute vorhandenen Ausmaß ermöglicht.

Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung haben eindeutig gezeigt, dass sich die Einzelhandelsstruktur in den vergangenen Jahrzehnten stark zugunsten sekundärer Versorgungsstandorte verändert hat. Es konnte auch nachgewiesen werden, dass das Auftreten dieser Zentren an bestimmte Standortvoraussetzungen gekoppelt ist, somit Regelmäßigkeiten erkennbar sind. Die Entwicklung sekundärer Versorgungsstandorte ist insbesondere an zwei Standortvoraussetzungen gekoppelt: Zum einen bevorzugen neue Betriebsformen die Lage in Mittelzentren, zum anderen ist die Nähe zu großen Verkehrswegen aufgrund der schnellen Erreichbarkeit ein wichtiger Erfolgsfaktor. Zwangsläufig schließt sich dieser Feststellung die Frage nach der Gültigkeit von bestehenden einzelhandelsbezogenen Raummodellen an. Eine Recherche hat ergeben, dass lediglich ein Modell einen Ansatz von veränderten Einzelhandelsstrukturen berücksichtigt: Dieses Hexagonal-Trapez-System lieferte einige Ansatzpunkte zur Entwicklung eines regelhaften räumlichen Verteilungsmusters. Auf der Grundlage des K4-Prinzips des Zentrale-Orte-Systems konnte ein regelhaftes räumliches Verteilungsmuster entwickelt werden, das die heutige Einzelhandelsstruktur hinreichend erklärt. Wesentliche Inhalte sind:

- In Räumen mit einem ausgeprägten sekundären Versorgungsnetz findet eine Veränderung der Versorgungsbereiche der verschiedenen Zentren statt. Die

Vergrößerung der Versorgungsbereiche von an großen Verkehrswegen gelegenen Mittelzentren hat bei einer gleichbleibenden bzw. sinkenden Kaufkraft die Schrumpfung oberzentraler Versorgungsbereiche zur Folge.

- In Räumen mit einem dominanten traditionellen Versorgungsnetz bleibt die Einzelhandelsstruktur weitestgehend unverändert. Das Zentrale-Orte-System kann hier zur Erklärung der räumlichen Einzelhandelsstruktur auch heute noch herangezogen werden.

Zum Abschluss dieser Arbeit sei ein Ausblick in die Zukunft der verschiedenen Einzelhandelszentren gewagt.

Die Ergebnisse der vorliegenden Untersuchung sowie Veröffentlichungen zur aktuellen Einzelhandelssituation weisen darauf hin, dass auch zukünftig eine Weiterführung der dargestellten Entwicklung zu erwarten ist. Eine Steigerung der einzelhandelsbezogenen Ausgaben der Konsumenten ist aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage unwahrscheinlich. Vielmehr wird mit einem Anstieg des Preisbewusstseins auch eine stärkere Nachfrage nach günstigen Produkten einhergehen. Diese wiederum werden hauptsächlich an sekundären Versorgungsstandorten angeboten. Die Folge wird ein flächen- als auch branchenhafter Ausbau bestehender sekundärer Einzelhandelsstandorte sein. Nach KUNTZER (1998, S. 91) „entwickeln sich weite Teile des Einzelhandels zunehmend zum Massenverteilungssystem, das unter dem zunehmenden Wettbewerbsdruck weiterhin sukzessive jegliche Rationalisierungspotentiale ausschöpfen wird.“

Anzeichen für diesen Prozess wurden bereits an der anhaltenden Expansion der Fachmarkttagglomerationen in Weiterstadt und Heppenheim deutlich.

Die Nachfrage seitens international agierender Einzelhandelsketten nach großflächigen und verkehrsgünstig gelegenen Grundstücken ist nach wie vor groß. Während im sekundären Versorgungsnetz zukünftig ein Ausbau von Einzelhandels- und Freizeitfunktionen stattfinden wird, wird das traditionelle Versorgungsnetz immer stärker seine Einzelhandelsfunktion einbüßen.

Mit der untersuchten Veränderung der Einzelhandelsstruktur im Untersuchungsraum geht auch eine architektonische Veränderung einher, die häufig mit der Entwicklung US-amerikanischer Städte verglichen wird. So werden neben dem Funktionsverlust häufig auch die Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes traditioneller und neuer Versorgungszentren kritisiert. Nach der Ansicht von CHRIST (nach SIEVERTS, 1999, S. 179) haben sich beide Standorttypen so entwickelt, dass „außerhalb der Stadt Funktionalismus pur herrscht, ohne Gestaltungsanspruch mit einer Wegwerfmentalität in einem Raum ohne Eigenschaften, innerhalb der alten Stadt dominieren Kulissen als brüchige

Symbolträger eines Stadtmythos, der unter der Überlast konzentrierter Sentimentalität zusammenbricht.“

Diesem vernichtenden Urteil kann sich in der vorliegenden Arbeit zwar nicht angeschlossen werden, es enthält jedoch Aussagen, die durchaus Denkansätze für die zukünftige Entwicklung beider Standorttypen liefern. Eine Trendwende in der Entwicklung des Einzelhandels ist nicht zu erwarten. Deshalb ist es an der Zeit, realistische Szenarien für die verschiedenen Versorgungsstandorte zu entwickeln. Diese müssen ein Umdenken beinhalten, welches für die Cities unserer Städte neben der Leitfunktion „Einzelhandel“ andere Funktionen zulässt, die sich durch ihre Anziehungskraft positiv auf den gesamten Standort auswirken. Nur so kann auch die Entwicklung im peripheren Bereich beeinflusst werden.

Ein Ansatz ist in einem Teil des Untersuchungsgebietes aktuell erstmals erkennbar: So wird der Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main ein Einzelhandelskonzept für seinen gesamten Zuständigkeitsbereich entwickeln. Hier soll von übergeordneter Stelle aus über das Planungsrecht der Bau neuer Einzelhandelsbetriebe im peripheren Bereich gesteuert werden (vgl. FRANFURTER RUNDSCHAU, 10.02.2006). Die Region wird an dieser Stelle erstmals auch im Bereich des Einzelhandels als Einheit betrachtet. Wie wirksam die Steuerung in einem sehr schnelllebigen Markt aber sein wird und welche Folgen sich für die an das Zuständigkeitsgebiet angrenzenden Gemeinden ergeben, bleibt offen. Eines sollte hierbei nicht unbeachtet bleiben:

Die Konsumenten nehmen mit der Wahl ihrer Einkaufsstätten einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung der verschiedenen Versorgungszentren. Erst dann, wenn die „Geographie des Konsums“ (POPP 2002) hinreichend berücksichtigt wird, kann eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wirksam verlaufen.