

# Lebensmitteleinzelhandel in Stuttgart

## **Discountbetriebe und Vollsortimenter - Versorgungssituation und Standortverteilung**

Bearbeitung: cand.-Ing. Thilo Lang  
Praktikum und Werkvertrag im Stadtplanungsamt

Betreuung: Joachim Weiler  
Stadtplanungsamt

Als Grundlage dieser Arbeit wurde zunächst eine detaillierte Bestandsaufnahme angefertigt. Ohne die großzügige Überlassung von Daten durch einige in Stuttgart vertretene Handelsunternehmen wäre das Zusammenstellen dieser detaillierten Informationen nicht möglich gewesen. Den beteiligten Personen sei hiermit für ihre Mithilfe gedankt.

Eine kontinuierliche Fortschreibung der Untersuchung ist derzeit nicht möglich. Angestrebt werden Einzelerhebungen in sinnvollen zeitlichen Abständen.

Die Untersuchung ist Ergebnis eines Praktikums beim Stadtplanungsamt. Die Aufarbeitung zur Veröffentlichung hat Herr Lang im Rahmen eines weiterführenden Werkvertrags durchgeführt.

Um die Lesbarkeit der Arbeit zu gewährleisten, wird in diesem Bericht auf die ausführliche Nennung der weiblichen Formen verzichtet.

Stuttgart, im September 1999

---

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Fragestellung	6
2. Vorgehensweise	7
3. Definitionen	7
3.1 Einteilung der Lebensmittelläden nach Betriebsform und Verkaufsfläche	7
3.2 Beurteilung der Versorgungssituation	9
4. Darstellung und Erläuterung der wichtigsten Ergebnisse der Bestandsanalyse 1998	10
4.1 Gesamtstadt	10
4.2 Stadtbezirke und Stadtteile	12
4.3 Lebensmittelunternehmen in Stuttgart	15
4.4 Standorte und Versorgungszentren	16
4.5 Im Verfahren befindliche und momentan diskutierte Vorhaben	16
5. Vergleich der Erhebungen 1998 und 1988	17
5.1 Gesamtstadt	17
5.2 Stadtbezirke und Stadtteile	20
6. Das Umland	22
6.1 Die Versorgungssituation im Vergleich	22
6.2 Großflächiger Einzelhandel und Kaufkraftabfluß	23
7. Fazit	24
Anhang	25

---

# Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen

	Seite
Discountbetriebe und Vollsortimenter in Stuttgart nach Betriebsgrößen	11
Prozentuale Verteilung aller Betriebe nach Betriebsgrößenklassen	11
Prozentuale Verteilung der seit 1984 entstandenen Betriebe nach Betriebsgrößenklassen	11
Versorgungssituation in den Stadtbezirken	13
Versorgungskennziffern in den Stadtbezirken	13
Unternehmen in Stuttgart 1999 (Zahl der Betriebe)	15
Abbildung: Allfrisch gehört jetzt zur Edeka-Gruppe	15
Lebensmittelunternehmen in Stuttgart 1998 und 1988 (Anzahl der Läden)	18
Veränderungen der Anzahl der Betriebe nach Betriebsgrößenklassen 1998 im Vergleich zu 1988	19
Zahl der Betriebe 1998 und 1988 nach Betriebsgrößenklassen	19
Versorgungskennziffern in den Stadtbezirken 1998 und 1988	20
Kennziffern der Entwicklung 1988/ 1998 (Tabelle)	21
Kennziffern der Entwicklung 1988/ 1998 (Schaubild)	21
Versorgungskennziffern in den Gemeinden 1998	22
Anzahl der Betriebe nach Betriebsgrößenklassen je 100.000 Einwohner in Stuttgart und den direkt angrenzenden Gemeinden	23

---

# 1. Fragestellung

Der vorliegende Bericht stellt die Ergebnisse einer Bestandsaufnahme für einen Teilbereich des Lebensmitteleinzelhandels in Stuttgart dar, analysiert und interpretiert diese und vergleicht sie mit anderen Erhebungen. Der funktionelle Handel (Metzger, Bäcker u.a.) sowie Lebensmittelläden unter 150 m<sup>2</sup> werden nicht weiter berücksichtigt.

Die allgemein für den Einzelhandel festgestellten Tendenzen der letzten Jahre treffen zum Großteil auch auf Vollsortimenter und Discountbetriebe zu, die hier unter dem Stichwort Lebensmitteleinzelhandel zusammengefaßt werden. Immer wieder wird die Stadt Stuttgart mit Nachfragen nach neuen, oftmals nicht integrierten, Standorten konfrontiert, die sie zum Teil vor ernstzunehmende Probleme stellen. Im Gegenzug werden bestehende Standorte beziehungsweise Läden aufgegeben, insbesondere wenn sie nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Die Bedürfnisse im Lebensmitteleinzelhandel in Bezug auf Standorte, Betriebsformen und vor allem Betriebsgrößen haben sich in den vergangenen 10 bis 20 Jahren zum Teil erheblich verändert. Gebietsbezogene kleinere Lebensmittelläden werden verstärkt aufgegeben, neue Standorte sollen mit dem Fahrzeug gut erreichbar sein und über genügend Stellplätze verfügen. Die Tendenz zeigt auch im Lebensmittelbereich deutlich in Richtung Großbetrieb. Standorte unter 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche besitzen oftmals nicht mehr genügend Attraktivität. Neue Angebotsformen spiegeln den Trend zum Erlebniseinkauf wider und steigern den Flächenbedarf. In Stuttgart wächst der Druck, großflächigen Einzelhandel - selbst in nichtintegrierten Lagen - zuzulassen, um die gravierenden Unterschiede bei der Versorgung auszugleichen. Auch im Lebensmittelbereich überschreiten viele Bürgerinnen und Bürger Stuttgarts für ihren Einkauf die Gemarkungsgrenzen, weil die vom Verbraucher gewünschten Betriebsformen in Stuttgart teilweise nicht vorhanden sind.

Ausgehend von dieser Problematik werfen sich Fragen auf, die mit den zur Verfügung stehenden Daten der Handels- und Gaststättenzählung (HGZ) nur unzureichend beantwortet werden können: Wird die Bevölkerung bezüglich der Verkaufsfläche ausreichend versorgt? Steht die momentane Situation im Lebensmitteleinzelhandel im Einklang mit der von der Stadt Stuttgart beschlossenen Zentrenkonzeption? Wie hat sich die Versorgungssituation der Bevölkerung angesichts der Veränderungen in der Versorgungsstruktur entwickelt?

Es war erforderlich, zunächst eine detaillierte Bestandsaufnahme anzufertigen, die später auch als Grundlage zur Fortschreibung der Zentrenkonzeption, weitergehenden Standortkonzeptionen beziehungsweise Zulassung von Einzelvorhaben Verwendung finden kann. Die jetzt vorliegende Untersuchung ist präziser als die amtliche Statistik (HGZ) und bezieht sich auf die Ebene der Stadtteile.

---

## 2. Vorgehensweise

Für die Beurteilung der Versorgungssituation wurde eine breit angelegte Bestandsaufnahme vorgenommen. Die wichtigste Datengrundlage hierbei stellen die Angaben der Lebensmittelfirmen über ihre Filialbetriebe dar. So haben 12 Filialunternehmen Informationen über die einzelnen Standorte, die Verkaufsflächen und (teilweise) die Zahl der Stellplätze zur Verfügung gestellt. Außerdem konnte auf aktuelle Gesamterhebungen und auf bereits vorhandene Bestandsaufnahmen aus den Jahren 1988 und 1995 zurückgegriffen werden. Informationsdefizite wurden durch Begehungen und telefonische Nachforschungen ausgeräumt. Der nun vorliegende Datenbestand kann daher als nahezu vollständig angesehen werden und stellt den Stand November 1998 dar. Im Bereich des freien, ungebundenen Lebensmitteleinzelhandels können Lücken in der Bestandsaufnahme zwar nicht völlig ausgeschlossen werden, eine hieraus resultierende Fehlerhaftigkeit der Untersuchung ist jedoch aufgrund der Marginalität dieser Mängel unwahrscheinlich.

Bei der Bestandsaufnahme wurden Vollversorger und Discountbetriebe ab einer Betriebsgröße von 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufgenommen. Geschäfte ab dieser Größenordnung spielen eine entscheidende Rolle für die Versorgung einzelner Stadtteile. Mit einer Identifikationsnummer versehen sind alle Standorte auf der Karte „Struktur des Lebensmitteleinzelhandels in Stuttgart“ (siehe Anhang) eingezeichnet.

Um die Entwicklung der letzten Jahre besser einschätzen zu können, wurden die aktuellen Ergebnisse der Bestandsaufnahme aus dem Jahr 1988 gegenübergestellt. Hierdurch kann unter anderem festgestellt werden, welche Läden nicht mehr existieren und welche neu entstanden sind.

Weitere Vergleichsmöglichkeiten ergeben sich aus einer Gegenüberstellung mit der Situation im Umland. Der Lebensmitteleinzelhandelsbestand der angrenzenden Gemeinden wurde ebenfalls erfaßt und in der Karte vermerkt.

## 3. Definitionen

### ***3.1 Einteilung der Lebensmittelläden nach Betriebsform und Verkaufsfläche***

Bezüglich der Betriebsformen und –größen gibt es im Lebensmittelbereich erhebliche Unterschiede. Um die Situation in diesem Bereich beurteilen zu können, muß eine Einteilung der Läden vorgenommen werden. Die Definitionen der unterschiedlichen lebensmittelbezogenen Handelstypen, auf die sich die vorliegende Untersuchung bezieht, sind daher in diesem Kapitel kurz dargestellt.

#### Vollsortimenter

Sammelbegriff für diejenigen lebensmittelbezogenen Betriebsformen, die im Gegensatz zu den Discountbetrieben (s. u.) über eine wesentlich größere Sortimentsbreite und –tiefe verfügen und damit die Vollversorgung der Bevölkerung ermöglichen.

---

### Kleinst-SB-Laden

Als Kleinst-SB-Läden sind hier Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte bezeichnet, die auch Frischwaren sowie ein integriertes Non-Food-Sortiment in Selbstbedienung führen und im Unterschied zu Lebensmittel-SB-Läden nur über eine Verkaufsfläche von 150 bis 200m<sup>2</sup> verfügen.

### Lebensmittel-SB-Laden

Ein Lebensmittel-SB-Laden ist ein Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft mit 200 bis 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, das auch Frischwaren sowie integrierte Non-Food in Selbstbedienung führt (Euro-Handelsinstitut [EHI], Köln 1996).

### Supermarkt

Ein Supermarkt ist ein Lebensmittelselbstbedienungsgeschäft mit einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m<sup>2</sup>, das Lebensmittel einschließlich Frischwaren führt und in dem der Anteil der für Non-Food vorgesehenen Fläche nicht über 25 % liegt (EHI 1996).

### Verbrauchermarkt

Ein Verbrauchermarkt ist ein Einzelhandelsgeschäft mit mindestens 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, das überwiegend in Selbstbedienung Lebensmittel sowie Ge- und Verbrauchsgüter des kurz- und mittelfristigen Bedarfs anbietet (EHI 1996). Andere Lebensmittelmärkte in Großbetriebsformen mit entsprechender Verkaufsfläche werden in dieser Untersuchung ebenfalls dieser Gruppe zugerechnet.

### SB-Warenhaus

Ein SB-Warenhaus ist ein Einzelhandelsgeschäft mit mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche (hier: mehr als 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche Lebensmittel), das seinen Standort meist außerhalb von Innenstädten hat und überwiegend in Selbstbedienung Lebensmittel sowie ein umfangreiches Sortiment an Ge- und Verbrauchsgütern des kurz-, mittel- und teilweise auch langfristigen Bedarfs anbietet (EHI 1996).

Verbrauchermärkte mit mehr als 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche werden in dieser Untersuchung ebenfalls der Gruppe der SB-Warenhäuser zugerechnet. Außerdem sind bei den Verbrauchermärkten und SB-Warenhäusern lediglich die überwiegend lebensmittelbezogenen Verkaufsflächenanteile berücksichtigt. Die kleineren Supermärkte der SB-Warenhäuser sind der Gruppe der Supermärkte zugerechnet.

### Discountmarkt/ Lebensmitteldiscounter

Ein Lebensmitteldiscounter ist ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft, das ein auf umschlagstarke Artikel beschränktes Sortiment führt und den Verbraucher insbesondere über seine Niedrigpreispolitik anspricht (EHI 1996).

Discountmärkte haben in der Regel eine Verkaufsfläche zwischen 150 und 750 m<sup>2</sup>. In der vorliegenden Untersuchung wird bezüglich der Betriebsgröße eine Einteilung nach derselben Klassifizierung vorgenommen wie bei den Vollsortimentern, also 150 bis 200 m<sup>2</sup>, 200 bis 400 m<sup>2</sup>, 400 bis 700 m<sup>2</sup> und über 700 m<sup>2</sup> VK-Fläche.

Aufgrund der geringen Sortimentsbreite und Sortimentstiefe (zwischen 600 und 1.200 Artikel) kann durch Lebensmitteldiscountmärkte die Vollversorgung der Bevölkerung nicht garantiert werden.

---

### **3.2 Beurteilung der Versorgungssituation**

Um einen Vergleich zwischen den einzelnen Stadtteilen, Stadtbezirken und mit dem Umland zu ermöglichen, wird die Verkaufsfläche der Lebensmittelläden über 150 m<sup>2</sup> in Relation zu den Einwohnerzahlen gebracht. Die Verkaufsfläche (VK-Fläche) pro 1000 Einwohner wird hier unter der Bezeichnung **Versorgungskennziffer (VKZ)** als Beurteilungsmaßstab verwendet. Im Bundesdurchschnitt wird sie für den Lebensmittelbereich (ohne Kleinmärkte unter 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und funktionellen Handel) mit ca. 285 m<sup>2</sup> pro 1000 Einwohner angegeben. Datenbasis bildet hierfür eine bundesweite Erfassung des Euro-Handelsinstitutes in Köln von 1996, die den nicht organisierten Lebensmitteleinzelhandel sowie Spezialgeschäfte nicht beinhaltet.

#### Sehr starkes Versorgungsdefizit

Wenn die VKZ weniger als 25% des Bundesdurchschnitts beträgt, muß das entsprechende Gebiet als sehr stark unterversorgt angesehen werden. Dies trifft für eine VKZ unter 70 m<sup>2</sup> VK-Fläche pro 1000 Einwohner zu.

#### Starkes Versorgungsdefizit

Von einem starken Versorgungsdefizit sprechen wir, wenn die VKZ einen geringeren Wert annimmt als die Hälfte des Bundesdurchschnitts, also weniger als 140 und über 70 m<sup>2</sup> VK-Fläche pro 1000 Einwohner.

#### Versorgungsdefizit

Ein Versorgungsdefizit liegt vor, wenn die VKZ immer noch geringer ist als 75% des Bundesdurchschnitts, also zwischen 140 und 210 m<sup>2</sup>/ 1000 EW beträgt.

#### Ausreichende Versorgungssituation

Der Bereich der guten Versorgung ist hier leicht unterschritten. Von Unterversorgung kann aber noch nicht unbedingt gesprochen werden (210 bis 260 m<sup>2</sup>/ 1000 EW).

#### Gute Versorgungssituation

Die Versorgungssituation kann als gut bezeichnet werden, wenn die VKZ in etwa dem Bundesdurchschnitt entspricht. Dies gilt für eine VKZ zwischen 260 und 310 m<sup>2</sup>/ 1000 EW.

#### Übersversorgung

Übersversorgt sind Gebiete, wenn die VKZ leicht über dem Bereich der guten Versorgung liegt (also 310-350 m<sup>2</sup>/1000 EW).

#### Starke Übersversorgung

Gebiete, deren VKZ über 125% des Bundesdurchschnitts beträgt, werden als stark übersversorgt bezeichnet. Dies trifft für eine VKZ von über 350 m<sup>2</sup>/ 1000 EW zu.



---

## 4. Darstellung und Erläuterung der wichtigsten Ergebnisse der Bestandsanalyse 1998

### 4.1 Gesamtstadt

In der Bestandserhebung ergibt sich für Stuttgart eine Verkaufsfläche (VK-Fläche) der Vollsortimenter und Discountbetriebe von insgesamt ca. 110.000 m<sup>2</sup>. Daraus ergibt sich bei ca. 556.000 Einwohnern eine Versorgungskennziffer von 198 für Stuttgart. Damit liegt die Landeshauptstadt deutlich unter dem bundesweiten Schnitt von 285. Stuttgart spiegelt zwar eine unterdurchschnittliche Versorgungssituation und kleinteilige Versorgungsstruktur wider, teilt in der Tendenz damit jedoch das generelle Schicksal von Kernstädten in Verdichtungsräumen. In Großstädten sind die - auf die Verkaufsfläche bezogen - bedeutenden Lebensmittelläden in der Regel in der Randzone angesiedelt, die Siedlungskerne statistisch eher unterversorgt. Aufgrund der engen Gemarkungsgrenzen ist Stuttgart von dieser Tendenz in erhöhtem Maße betroffen. Ein Vergleich der Situation in Stuttgart mit der in anderen Großstädten würde objektivere Ergebnisse liefern können, aufgrund fehlender Vergleichserhebungen, wird in der vorliegenden Untersuchung dennoch der Bundesschnitt als Vergleichsmaßstab angewendet. Die Ergebnisse sind allerdings in dem genannten Sinne zu relativieren.

Im Stadtgebiet der Landeshauptstadt konnten 197 Lebensmittelläden mit einer VK-Fläche von mehr als 150 m<sup>2</sup> registriert werden. Im Durchschnitt verfügt jeder Laden über ca. 560 m<sup>2</sup> VK-Fläche, ohne die drei größten Betriebe (Marktkauf, Handelshof, HL Ostendstraße mit insgesamt ca. 10 000 m<sup>2</sup>) über 514 m<sup>2</sup>.

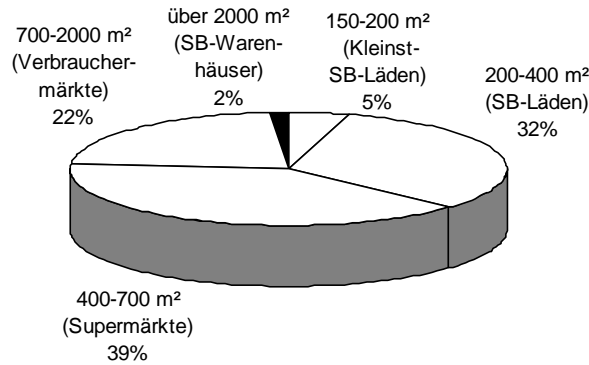
In Stuttgart bestehen 8 Kleinst-SB-Läden zzgl. einem Discountbetrieb (150 bis 200 m<sup>2</sup>), 33 SB-Läden zzgl. 31 Discountbetrieben (200 bis 400 m<sup>2</sup>), 35 Supermärkte zzgl. 43 Discountbetrieben (400 bis 700 m<sup>2</sup>), 36 Verbrauchermärkte zzgl. 7 Discountbetrieben (700 bis 2000 m<sup>2</sup>) und drei SB-Warenhäuser (über 2000 m<sup>2</sup>). Insgesamt sind 115 Vollsortimenter und 82 Discountbetriebe vorhanden. Das entspricht einem sehr hohen Anteil der Discounter von etwa 42%. Auf die Verkaufsfläche bezogen nehmen die Discounter jedoch lediglich 34% der Gesamtverkaufsfläche ein.

Von der Betriebsgröße her betrachtet liegt der Schwerpunkt mit knapp 40% im Bereich 400 bis 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. In dieser Größenkategorie sind auch mit einem Anteil von etwa 55% die meisten Discountbetriebe zu finden. Ab 700 m<sup>2</sup> dominiert allerdings der Typus des Verbrauchermarktes. Das muß nicht so bleiben, wenn man bedenkt, daß z. B. Aldi alle neuen Betriebe ausschließlich in dieser Größenordnung plant und baut.

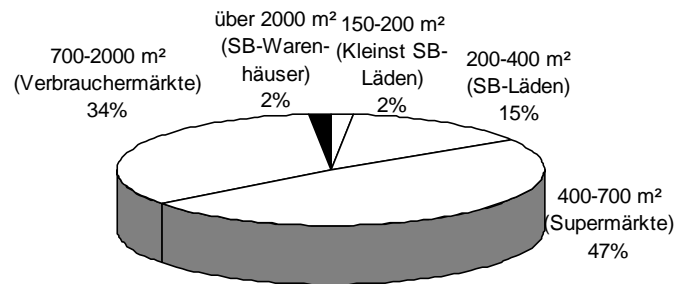
Discountbetriebe und Vollsortimenter in Stuttgart nach Betriebsgrößen

Betriebsgröße	Betriebe	davon Dis-counter	Vollsortimenter	neue Betriebe seit 1984	Schnitt	VK-Fläche in m <sup>2</sup>
150-200 m <sup>2</sup> (Kleinst SB-Läden)	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>1</b>		<b>1538</b>
200-400 m <sup>2</sup> (SB-Läden)	<b>64</b>	<b>31</b>	<b>33</b>	<b>9</b>		<b>19769</b>
400-700 m <sup>2</sup> (Supermärkte)	<b>78</b>	<b>43</b>	<b>35</b>	<b>30</b>		<b>39246</b>
700-2000 m <sup>2</sup> (Verbraucher-märkte)	<b>43</b>	<b>7</b>	<b>36</b>	<b>21</b>		<b>39111</b>
über 2000 m <sup>2</sup> (SB-Warenhäuser)	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>10300</b>
<b>Insgesamt:</b>	<b>197</b>	<b>82</b>	<b>115</b>	<b>61</b>	<b>558</b>	<b>109964</b>
ohne SB-Warenhäuser:	194				514	99664

Prozentuale Verteilung aller Betriebe nach Betriebsgrößenklassen



Prozentuale Verteilung der seit 1984 entstandenen Betriebe nach Betriebsgrößenklassen



Wenn man die in den letzten 15 Jahren (seit 1984) neu entstandenen Betriebe separat betrachtet, erkennt man leicht, daß der Trend eindeutig zum Märkten mit VK-Flächen über 700 m<sup>2</sup> führt. Etwa die Hälfte aller neuen Läden sind zwischen 400 und 700 m<sup>2</sup> groß, mehr als ein Drittel bereits über 700 m<sup>2</sup>. Die Betriebsgrößen sind also nach wie vor einer Aufwärtsbewegung unterzogen. Hinzu kommt der Trend zum autogerechten Standort mit ausreichendem Parkplatzangebot, der sich eher in nichtintegrierten Lagen verwirklichen läßt (siehe hierzu auch Kapitel 4.4).

---

## 4.2 Stadtbezirke und Stadtteile

Mit Versorgungskennziffern zwischen etwa 100 und etwa 600 m<sup>2</sup> VK-Fläche je 1000 EW ist die Situation in den einzelnen Stadtbezirken sehr unterschiedlich. Auf Stadtteilebene fallen die Differenzen sogar noch deutlicher aus. Hier liegt der tiefste Wert bei 36 m<sup>2</sup> VK-Fläche je 1000 EW (Kaltental). In manchen Stadtteilen wurde überhaupt kein Lebensmitteleinzelhandel mit mehr als 150 m<sup>2</sup> VK-Fläche registriert.

### Situation in den Stadtbezirken

Von Stuttgarts 23 Stadtbezirken liegen 14 im Bereich 140 bis 210 m<sup>2</sup> VK-Fläche je 1000 EW. Dies entspricht grob dem statistischen Schnitt für die Landeshauptstadt mit einer VKZ von 198 und stellt ein relativ homogenes Bild dar. Im bundesweiten Vergleich ist eine solche Versorgungssituation allerdings als nicht ausreichend anzusehen. Hiernach muß für diese 14 Bezirke ein Versorgungsdefizit festgestellt werden.

In drei Stadtbezirken ist die Situation noch schlechter. Das sind die Bezirke *Süd* mit einer VKZ von 105, *Obertürkheim* mit einer VKZ von 121 und *Nord* mit einer VKZ von 128. Hier liegt ein starkes Versorgungsdefizit vor, wobei zu beachten ist, daß bei allen drei Stadtbezirken Angebote in der Nähe vorhanden sind: für Süd und Nord im Stadtbezirk Mitte und für Obertürkheim der Handelshof in Untertürkheim. Dennoch bleibt die fußläufige und wohnquartiernahe Versorgung stark unterdurchschnittlich.

*Plieningen* weist lediglich eine ausreichende Versorgungssituation vor. Im Stuttgarter Vergleich ist die Versorgungssituation mit einer VKZ von 218 allerdings schon überdurchschnittlich gut.

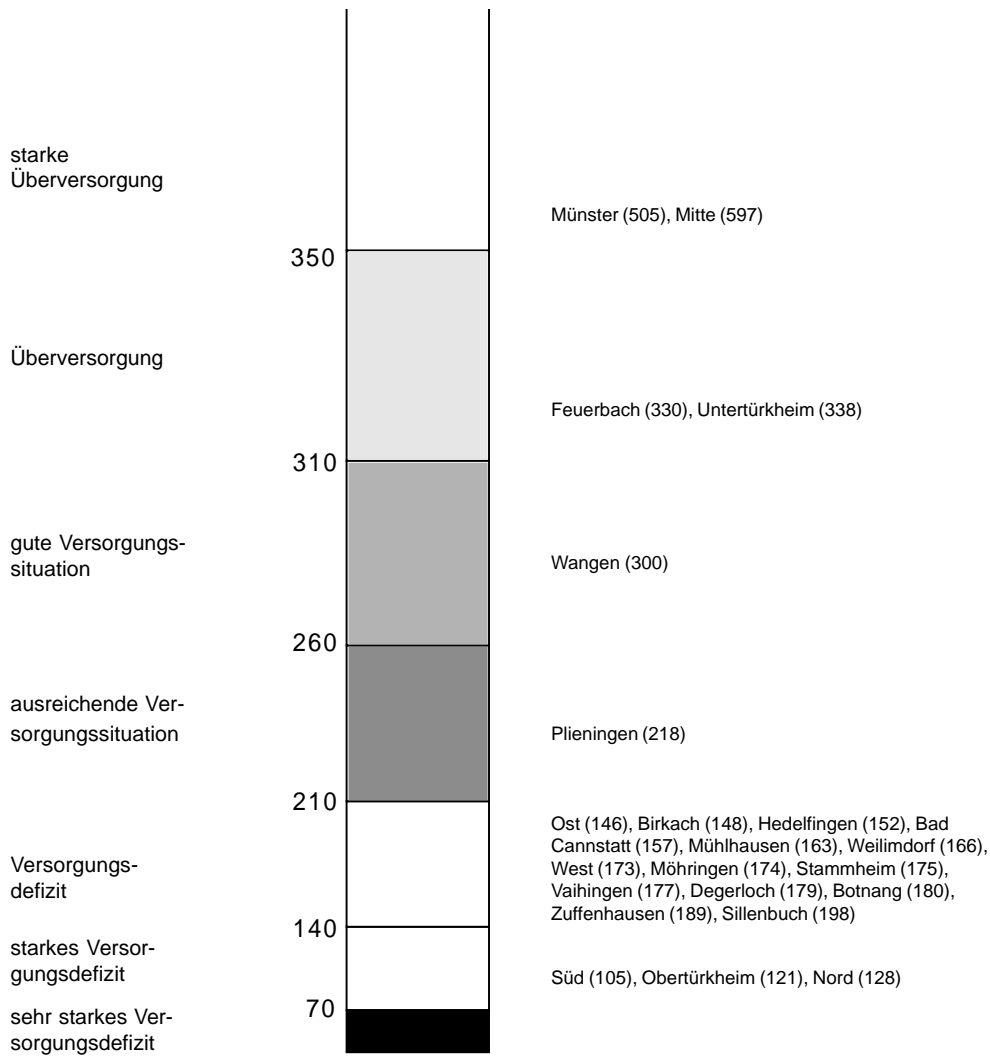
*Wangen* verfügt mit einer VKZ von 300 auch im überregionalen Vergleich über eine gute Versorgungssituation. Im Vergleich mit den anderen Stadtbezirken ist Wangen mit einer VKZ von 150% des Gesamtschnitts jedoch bereits deutlich überversorgt.

*Feuerbach* und *Untertürkheim* (beides C-Zentren) sind mit einer VKZ von etwa 335 auch im überregionalen Vergleich mit Verkaufsflächen überversorgt. Im Unterschied zu Wangen sind die hohen Werte hier allerdings leicht erklärbar: in Feuerbach ist es der Marktkauf, der die VKZ durch seine lebensmittelbezogene VK-Fläche von 5200 m<sup>2</sup> in die Höhe treibt, in Untertürkheim der Handelshof mit 3200 m<sup>2</sup>. Ohne Berücksichtigung dieser großflächigen Einzelhandelsbetriebe wären beide Bezirke mit einer VKZ von 139 und 131 eher als unterversorgt zu bezeichnen.

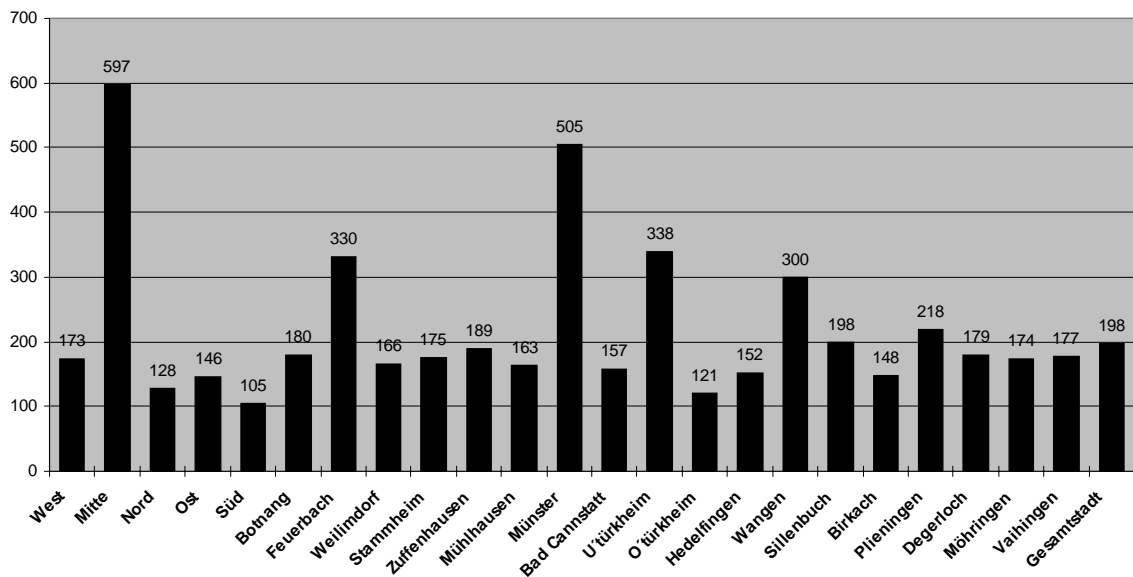
Die herausragende Rolle von *Münster* mit einer VKZ von über 500 läßt sich zum Teil dadurch erklären, daß hier ein Teil des Bedarfs von Bad Cannstatt (westlicher Teil, Burgholzhof) noch mit abgedeckt wird. Dies gilt insbesondere wegen des Standortes in der Burgholzstraße mit 1100 m<sup>2</sup> VK-Fläche.

Die Konzentration auch des Lebensmitteleinzelhandels in Stuttgart-Mitte (VKZ bei etwa 600) hingegen ist aufgrund der besonderen Bedeutung der City selbstverständlich und bedarf keiner weiteren Erläuterung.

## Versorgungssituation in den Stadtbezirken



## Versorgungskennziffern in den Stadtbezirken



---

## Situation in den Stadtteilen

Auf Stadtteilebene ist zunächst festzustellen, daß in einigen Stadtteilen überhaupt keine Lebensmittelläden über 150 m<sup>2</sup> VK-Fläche vorhanden sind. Betroffen sind insgesamt knapp 13.000 Einwohner (ohne Bergheim), die in diesen Stadtteilen wohnen und längere Wege zum Einkaufen akzeptieren müssen.

In Stadtteilen mit geringerer Einwohnerzahl ist das Führen eines Lebensmittelladens betriebswirtschaftlich oft nicht mehr sinnvoll. Ab wann sich ein Geschäft tragen würde, kann nicht eindeutig definiert werden. Bezüglich der Einwohnerzahlen kann keine absolute Grenze angegeben werden. Im folgenden werden alle Stadtteile mit mehr als 1000 Einwohnern aufgeführt, die im relevanten Bereich nicht versorgt sind. Unter bestimmten Bedingungen wäre in diesen Fällen eine wirtschaftliche Betriebsführung und damit die Ansiedelung eines neuen Geschäftes denkbar.

Hierzu gehören im Stadtbezirk Weilimdorf *Bergheim* (2863 EW), *Hausen* (1417 EW) und *Wolfbusch* (2219 EW). Die Einwohner Bergheims werden problemlos über das D-Zentrum in Giebel mitversorgt. Probleme bei der Versorgung haben die Einwohner von Wolfbusch und besonders von Hausen. In Wolfbusch könnte sich ein kleiner Lebensmittelladen noch tragen, dessen Ansiedelung hier wünschenswert wäre. Für *Hausen* wird eine bessere Versorgung mit der weiteren Aufsiedlung des Stadtteils und der zu erwartenden höheren Einwohnerzahl für die Zukunft angestrebt.

In *Zazenhausen* ist ebenfalls keine größere Einkaufsmöglichkeit vorhanden. Mit 1602 Einwohnern ist allerdings auch hier die Tragfähigkeit eines Ladens fraglich. So wird das D-Zentrum in Freiberg wohl weiterhin eine wichtige Rolle für die Versorgung Zazenhausens spielen.

Mit 2953 Einwohnern liegen die Voraussetzungen für die Tragfähigkeit eines Ladens in *Luginsland* hingegen wesentlich günstiger. Die Wege ins C-Zentrum in Untertürkheim und nach Fellbach sind relativ weit. So wäre eine Verbesserung der Versorgungssituation äußerst begrüßenswert.

Zehn Stadtteile in Stuttgart weisen mit einer VKZ zwischen 84 und 137 ein starkes Versorgungsdefizit im Lebensmittelbereich auf (*Hofen* [84], *Hoffeld* [93], *Büsnau* [94], *Rohracker* [97], *Steckfeld* [109], *Süd* [116], *Sommerrain* [118], *Mühlhausen* [122], *Rot* [134] und *Rohr* [137]). Vier weitere sogar ein sehr starkes Versorgungsdefizit mit einer VKZ zwischen 36 und 63. Besonders schlecht ist die Versorgungssituation in den Stadtteilen *Kaltental* (VKZ 36, 5586 EW), *Sonnenberg* (VKZ 47, 3222 EW), *Steinhaldenfeld* (VKZ 59, 3734 EW) und *Uhlbach* (VKZ 63, 2835 EW). Betroffen sind etwa 15000 Einwohner. Eine Verbesserung der Versorgungssituation in diesen Stadtteilen durch neue Standorte wäre äußerst wünschenswert.

Mit den 13.000 Einwohnern, die in Stadtteilen wohnen, in denen kein Lebensmittelladen existiert, besteht für etwa 28.000 Einwohner (5% der Gesamteinwohner) ein sehr starkes Versorgungsdefizit mit einer VKZ, die geringer ist als 25% des Bundesdurchschnittes.

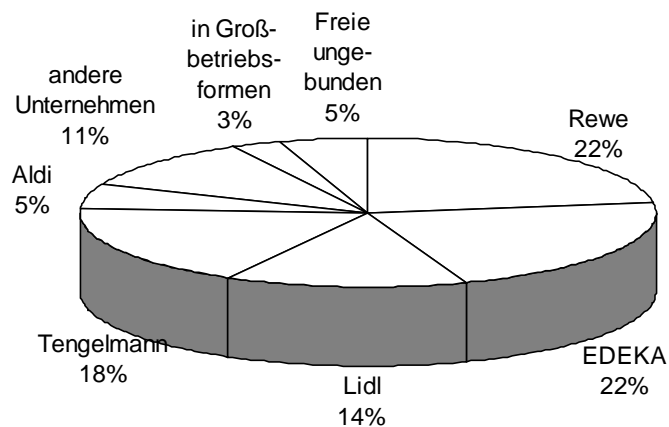
Seit 1988 aufgegebene Standorte haben bezüglich der Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten weiterhin zu einer beträchtlichen Verschlechterung der Versorgungssituation vor Ort beigetragen (s. a. Kapitel 5.1 und 5.2).

### 4.3 Lebensmittelunternehmen in Stuttgart

Mit zwischen einem und 46 Standorten sind in Stuttgart zu Zeit 10 Lebensmittel-firmen beziehungsweise -konzerne vertreten (Rewe mit Penny, HL und Minimal (46), Edeka mit Preisfix, Nanz, Allfrisch und demnächst Treff (44), Tengelmann mit Plus (36), Lidl (28), Aldi (11), Böhm (4), Ihre Kette (4), Spar (4), Norma (3) und Ledi (1)). Sie betreiben mit ihren Filialbetrieben 181 der 197 Geschäfte. Sechs Lebensmittelläden liegen in Großbetriebsformen vor, lediglich 10 Geschäfte sind dem ungebundenen Lebensmitteleinzelhandel zuzurechnen.

Über 75 % aller Geschäfte gehören zu den vier größten Firmen Rewe, Edeka, Tengelmann und Lidl.

Unternehmen in Stuttgart 1999 (Zahl der Betriebe)



Allfrisch gehört jetzt zur Edeka-Gruppe

---

#### **4.4 Standorte und Versorgungszentren**

Ziel der Stadt Stuttgart ist es, die Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen weitgehend in definierte Versorgungsbereiche zu lenken. In den meisten Fällen konnte dieser Grundsatz für den Lebensmittelbereich eingehalten werden. Die räumliche Verteilung steht bis auf wenige Ausnahmen im Einklang mit dem Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart. Manche Ausnahmen sind völlig unproblematisch, da sie sich direkt in Wohngebieten beziehungsweise in unmittelbarer Nähe davon befinden und zumindest für einen Teil der Bevölkerung fußläufig erreichbar sind.

In den einzelnen Stadtbezirken liegen allerdings insgesamt 13 **Standorte in nicht integrierten Lagen**, die keinem Zentrum zugeordnet sind und sich größtenteils nicht wie oben angegeben in Wohngebieten beziehungsweise in unmittelbarer Nähe davon befinden. Dies sind im einzelnen folgende Standorte:

- Hedelfingen (Hedelfinger Str. 131\*, 600 m<sup>2</sup>)
- Wangen (Ulmer Str. 228\*, 591 m<sup>2</sup> und 269\*, 750 m<sup>2</sup>)
- Untertürkheim (Augsburger Str. 464, 3200 m<sup>2</sup> und Biklenstr. 10, 530 m<sup>2</sup>)
- Münster (Burgholzstr.\*, 1100 m<sup>2</sup>)
- Bad Cannstatt (Bottroper Str. 16\* und Deckerstr.\*, je 750 m<sup>2</sup>)
- Zuffenhausen (Schwieberdinger Str. 56\*, 460 m<sup>2</sup> und 62\*, 750 m<sup>2</sup>)
- Botnang (Bauernwaldstr., 300 m<sup>2</sup>)
- Möhringen (Burgfelderstr. 3, 560 m<sup>2</sup>) und
- Stuttgart Nord (Nordbahnhofstr. 147, 838 m<sup>2</sup>)

Von diesen 13 Standorten sind die acht mit \* gekennzeichneten Standorte erst in den letzten 15 Jahren entstanden.

Durch Wettbewerbsdruck (wirtschaftliche Betriebsgrößen) und Verbraucherwünsche (Parkplatzangebot, Betriebsformen) ergeben sich Rahmenbedingungen, deren Realisierung in integrierten Lagen nahezu ausgeschlossen erscheint. Die Folge: Die Stadt Stuttgart wird sich immer mehr mit Firmen auseinandersetzen haben, die sich auf von der Stadtplanung nicht erwünschten Standorten niederlassen wollen.

#### **4.5 Im Verfahren befindliche und momentan diskutierte Vorhaben**

Derzeit befinden sich in Stuttgart verschiedene Einzelhandelsvorhaben im Verfahren beziehungsweise in der Diskussion. Der größere Teil davon betrifft Discountbetriebe, es sind jedoch auch SB-Warenhäuser mit umfangreichem Lebensmittelangebot im Gespräch. Die Größenordnungen der Betriebe liegen zwischen 700 und ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (lebensmittelbezogene Teile).

Zum Zeitpunkt der Untersuchung lagen der Stadtverwaltung neun Vorhaben von Discountbetrieben, drei Projekte von Vollsortimentern und zwei SB-Warenhäuser (diese mit insgesamt ca. 15.000 m<sup>2</sup> VK-Fläche) zur Beurteilung vor. Während es sich bei den SB-Warenhäusern und Vollsortimentern um zumindest teilintegrierte Lagen handelt, befinden sich die für Discountbetriebe nachgefragten Standorte nur in wenigen Fällen im Zentrum beziehungsweise in Wohngebietsnähe. Um das vorliegende Zentrenkonzept nicht zu gefährden und um Gewerbeflächen zu erhalten, wird einer Ansiedlung in diesen Fällen nur in begründeten Ausnahmesituationen zugestimmt. Eine solche Situation liegt vor allem dann vor, wenn eine Wohnquartiersversorgung damit verbunden ist.

---

## 5. Vergleich der Erhebungen 1998 und 1988

Im Jahre 1988 wurde eine ähnliche Erhebung durchgeführt wie diejenige, die dieser Untersuchung zugrunde liegt. Die aus dieser Zeit zur Verfügung stehenden Daten wurden für die hier vorliegende Untersuchung nach den gleichen Kriterien ausgewertet wie die aktuellen Daten. So ergeben sich interessante Vergleichsmöglichkeiten. Die Gesamtbevölkerung blieb mit einem geringen Zuwachs von etwa 5.600 Einwohnern (entspricht einer Steigerung von etwa einem Prozentpunkt) nahezu konstant.

Da die Vollständigkeit der Erhebung von 1988 nicht in gleichem Maße gewährleistet ist, ergeben sich zwar gewisse Einschränkungen bei der Interpretation, die generelle Richtung der Aussagen dürfte aber stimmig sein.

### **5.1 Gesamtstadt**

Sofern man lediglich die Gesamtverkaufsfläche als Maßstab heranzieht, kann prinzipiell festgestellt werden, daß sich die Versorgungssituation in den letzten zehn Jahren allgemein verbessert hat. Es gibt 1998 auch weniger Gebiete mit sehr starkem Versorgungsdefizit als zehn Jahre zuvor. Der Bevölkerung steht heute insgesamt mehr Verkaufsfläche zur Verfügung als im Vergleichsjahr. Die Versorgungskennziffer ist demnach auch um 13 Punkte beziehungsweise 7% angestiegen. Der Anstieg ist somit geringfügig höher, als im bundesweiten Mittel (bundesweit lag die Versorgungskennziffer 1988 bei 275; errechnet aus den Angaben des EHI Köln).

Als problematisch ist allerdings die Entwicklung der Anzahl der Betriebe anzusehen. Heute existieren im Saldo mindestens 16 Betriebe weniger als noch 1988, was einem Rückgang um 8% entspricht. Das heißt konkret, daß der Bevölkerung zwar insgesamt mehr Verkaufsfläche zur Verfügung steht, aber im einzelnen längere Wege zurückgelegt werden müssen, um diese zu nutzen. Mehr Menschen müssen heute in weniger Läden einkaufen. Dies bedeutet eine Verschlechterung der wohnortnahen Versorgungssituation.

Auch die Entwicklung der Anzahl der im Markt befindlichen Unternehmen ist kritisch zu sehen. Waren 1988 noch 14 Firmen (ab 3 Betriebe) in Stuttgart vertreten, so sind es mittlerweile nur noch 9. Die Firmen Prix, Prima, Kaiser's, A&O, Aktuell und Coop existieren nicht mehr. Der Trend geht weiter zu immer größeren Lebensmittel- und Einzelhandelskonzernen, die unter einem Dach mehrere Betriebsformen vereinigen (s. a. 4.3). Es ist also von einer weiteren Homogenisierung im Lebensmittelbereich auszugehen. Für den Verbraucher sind hiervon zum jetzigen Zeitpunkt (noch) keine wirklich negativen Auswirkungen abzuleiten. Setzt sich der Trend allerdings fort, besteht die Gefahr einer Sortimentshomogenisierung, die der Verbraucher zu spüren bekommen könnte.

Als wichtige Ereignisse im Vergleichszeitraum soll hier auf die Übernahme von Coop durch Rewe, von Aktuell durch Lidl und von Allfrisch/ Nanz durch Edeka hingewiesen werden.

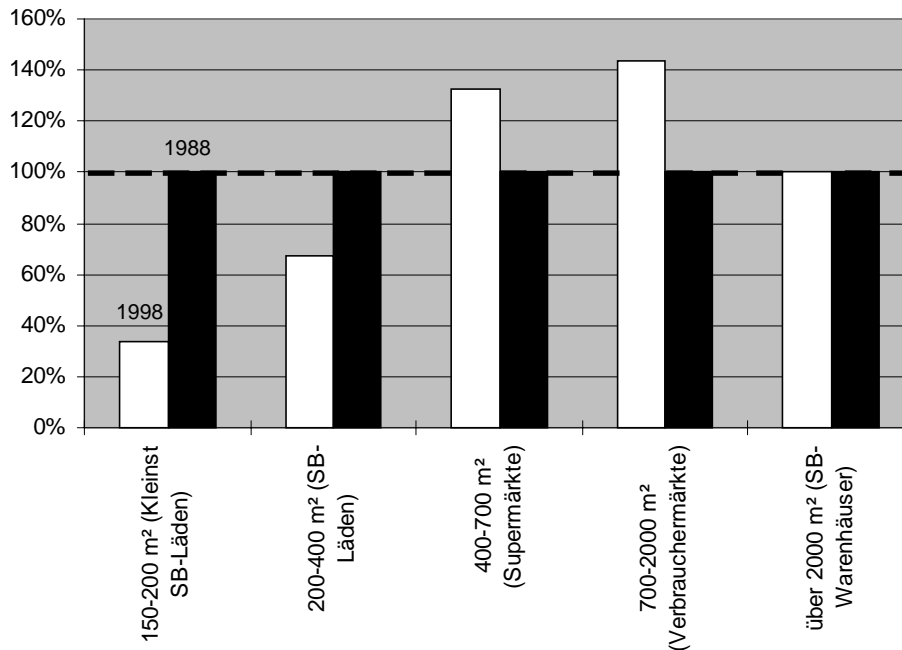


Lebensmittelunternehmen in Stuttgart 1998  
und 1988 (Anzahl der Läden)

<b>Firmen</b>	<b>88</b>	<b>98</b>
<b>Vollsortimenter (Filialbetriebe)</b>	<b>130</b>	<b>80</b>
Nanz	56	19
Allfrisch		16
Preisfix	4	2
MiniMal	3	2
HL	1	14
Kaiser´s	3	
Prix	3	
Prima	3	
Böhm	5	4
Tengelmann	17	20
A&O	4	
Coop	30	
Sonstige	1	3
<b>Vollsortimenter (Selbständige, Freie, Einkaufsgenossenschaften)</b>	<b>27</b>	<b>29</b>
Rewe	5	6
EDEKA	5	6
Ihre Kette		4
Lebensmittelhändler	12	10
Spar	5	3
<b>Vollsortimenter in Großbetriebsformen</b>	<b>8</b>	<b>6</b>
<b>Discountbetriebe</b>	<b>49</b>	<b>82</b>
Aktuell	13	
Lidl	7	28
Aldi	10	11
Penny	4	24
Norma	4	3
Plus	11	16
<b>Gesamt</b>	<b>214</b>	<b>197</b>

Negative Auswirkungen auf die quartiersnahe Versorgungssituation haben die momentanen Veränderungen bezüglich der angestrebten Betriebsgrößen der Firmen. Kleinere Läden werden verstärkt aufgegeben, Märkte ab 700 m<sup>2</sup> VK-Fläche stellen eindeutig den Trend im Lebensmitteleinzelhandel dar. Ein Indiz hierfür ist der Anstieg der durchschnittlichen VK-Fläche eines Lebensmittelladens von 478 im Jahr 1988 auf 558 m<sup>2</sup> 1998 (entspricht einem Anstieg um knapp 20%). Es ist davon auszugehen, daß in den nächsten Jahren weiterhin verstärkt kleinere Standorte aufgegeben werden und sich die Versorgungssituation der Bevölkerung bezüglich der fußläufigen Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten weiterhin verschlechtern wird. Ein Vergleich der VK-Flächen der zehn kleinsten Lebensmittelmärkte 1988 und 1998 untermauert diesen Trend. Die 10 kleinsten Läden (ab 150 m<sup>2</sup>) wiesen 1988 eine durchschnittliche VK-Fläche von 151 m<sup>2</sup> aus; heute sind es 174 m<sup>2</sup>. Der Anteil der Läden mit weniger als 400 m<sup>2</sup> VK-Fläche sank in den vergangenen zehn Jahren von knapp 60 auf unter 40 %. Der klassische „Tante-Emma-Laden“ ist heute verschwunden.

Veränderungen der Anzahl der Betriebe nach Betriebsgrößenklassen 1998 im Vergleich zu 1988 (1988 = 100%, schwarze Balken)



Zahl der Betriebe 1998 und 1988 nach Betriebsgrößenklassen

Betriebsgrößenklassen	1998		Schnitt:		1988		Schnitt:	
	ges.	dav. Disc.	ges.	dav. Disc.	ges.	dav. Disc.	ges.	dav. Disc.
150-200 m <sup>2</sup> (Kleinst SB-Läden)	9	1	27	5	27	5		
200-400 m <sup>2</sup> (SB-Läden)	64	31	95	31	95	31		
400-700 m <sup>2</sup> (Supermärkte)	78	43	59	13	59	13		
700-2000 m <sup>2</sup> (Verbrauchermärkte)	43	7	30	0	30	0		
über 2000 m <sup>2</sup> (SB-Warenhäuser)	3	0	3	0	3	0		
<b>Insgesamt:</b>	<b>197</b>	<b>82</b>	<b>558</b>	<b>214</b>	<b>214</b>	<b>49</b>	<b>478</b>	
ohne SB-Warenhäuser:	194		514			211	434	

Ein weiterer nicht zu unterschätzender Trend ist der steigende Anteil der Discountmärkte. Seit 1988 ist der Anteil dieser Betriebsform auf nahezu das Doppelte angestiegen. Der Discountmarkt droht den klassischen Vollversorger zu verdrängen. 42% aller erfaßten Läden sind heute Discountlebensmittelläden. Aufgrund geringerer Sortimentstiefe und -breite von Discountbetrieben ist die flächendeckende Vollversorgung der Bevölkerung daher deutlich gefährdet.

So bleibt festzustellen, daß die Versorgung der Bevölkerung früher nicht nur durch eine größere Anzahl wohnortnaher Läden mehr Fläche abgedeckt hat, sondern auch durch den höheren Anteil von Vollversorgern qualitativ hochwertiger war, da sie eine größere Sortimentsbreite umfaßt hat.

## 5.2 Stadtbezirke und Stadtteile

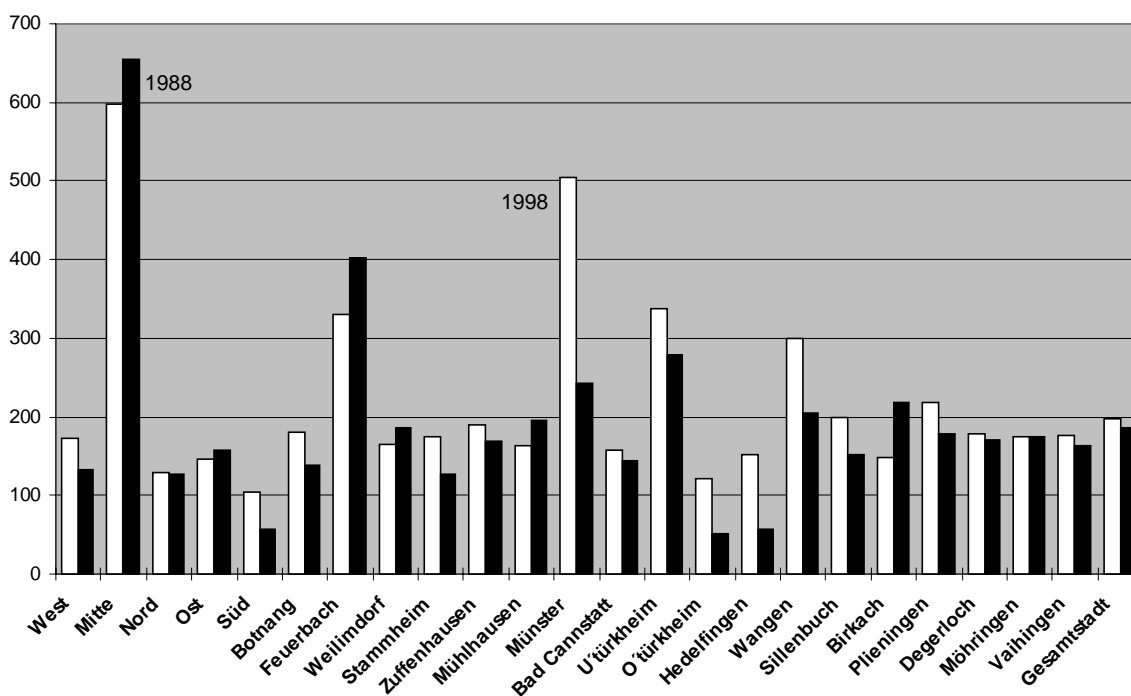
Herrschte 1988 noch in sieben Stadtbezirken ein starkes rechnerisches Versorgungsdefizit (VKZ unter 140), so sind es heute nur noch drei. In den Bezirken *West*, *Botnang*, *Stammheim* und *Hedelfingen* konnten zum Teil erhebliche Verbesserungen erzielt werden. Auch in *Stuttgart Süd* und *Obertürkheim* wurde eine Verbesserung der Situation erreicht, die Versorgung ist hier jedoch immer noch nicht als ausreichend anzusehen.

Weitere Verbesserungen sind in den *Bezirken Zuffenhausen, Untertürkheim, Sillenbuch, Plieningen* und *Wangen* festzustellen. Ein besonders starker Zuwachs an VK-Fläche kann in *Münster* vermerkt werden, wo eine Verdoppelung der VK-Fläche seit 1988 erreicht wurde.

Verschlechtert hat sich die Versorgungssituation in den Bezirken *Mitte* und *Feuerbach*, die dennoch über eine ausgezeichnete Versorgung verfügen. Im Gegensatz hierzu dürfte sich der Rückgang der VKZ in *Mühlhausen* und besonders in *Birkach* auch negativ auf die Versorgung der Bevölkerung ausgewirkt haben.

In den übrigen Bezirken ist die Situation konstant geblieben beziehungsweise hat sich nur unwesentlich verändert.

Versorgungskennziffern in den Stadtbezirken 1998 und 1988 (1988: schwarze Balken)



Auf Stadtteilebene werden die erreichten Verbesserungen noch deutlicher sichtbar. 1988 lebten etwa 98.000 Bürgerinnen und Bürger Stuttgarts in Stadtteilen mit sehr starkem Versorgungsdefizit, heute sind es nur noch etwa 28.000.

In diesem Zusammenhang muß jedoch nochmals darauf hingewiesen werden, daß in verschiedenen Stadtteilen die Aufgabe von Standorten zu einer deutlichen Verschlechterung der wohnungsnahen Versorgungssituation geführt hat. Zu nennen wären hier im Stuttgarter Norden das Gebiet um den *Pragfriedhof*, wo gleich drei Läden aufgegeben haben, *Raitelsberg* im Stuttgarter Osten, *Zazenhausen*,

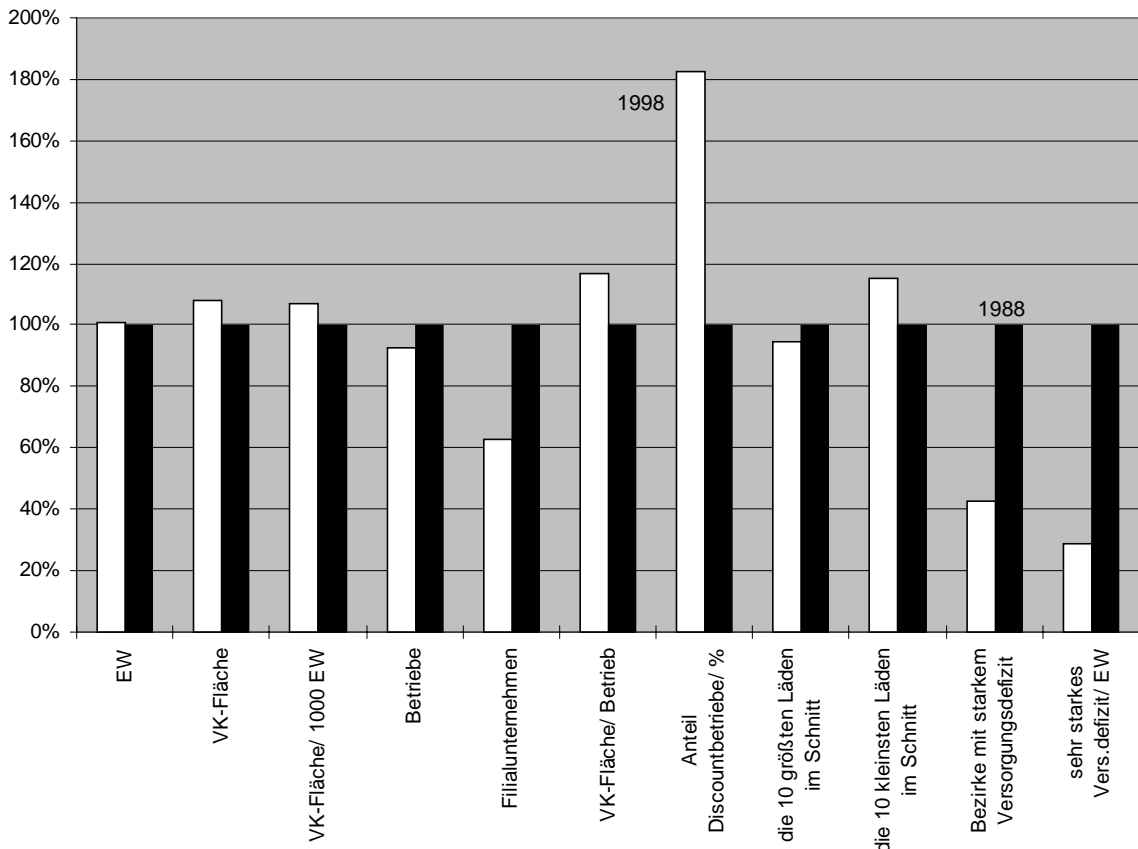
*Neugereut* (im Nordosten), *Luginsland*, *Obertürkheim* (im Norden), *Heumaden* und *Vaihingen Lauchhau*. In allen acht Gebieten ist heute keine Lebensmittelversorgung mit Vollversorger oder Discountbetrieb mehr vorhanden.

Einen allgemeinen Vergleich der Situation 1988 und 1998 zeigt nachstehende Tabelle:

Kennziffern der Entwicklung 1988/ 1998

	1988	1998
EW	550774	556411
VK-Fläche	101774	109964
VK-Fläche/ 1000 EW	185	198
Betriebe	213	197
Filialunternehmen	16	10
VK-Fläche/ Betrieb	478	558
Anteil Discountbetriebe/ %	23	42
die 10 größten Läden im Schnitt (m <sup>2</sup> VK/ Laden)	1972	1866
die 10 kleinsten Läden im Schnitt (m <sup>2</sup> VK/ Laden)	151	174
Stadtbezirke mit starkem Versorgungsdefizit	7	3
Stadtteile mit starkem bis sehr starkem Versorgungsdefizit	34	24
Einwohner in Stadtteilen mit sehr starkem Versorgungsdefizit	98000	28000

Kennziffern der Entwicklung 1988/ 1998 (1988 = 100%, schwarze Balken)



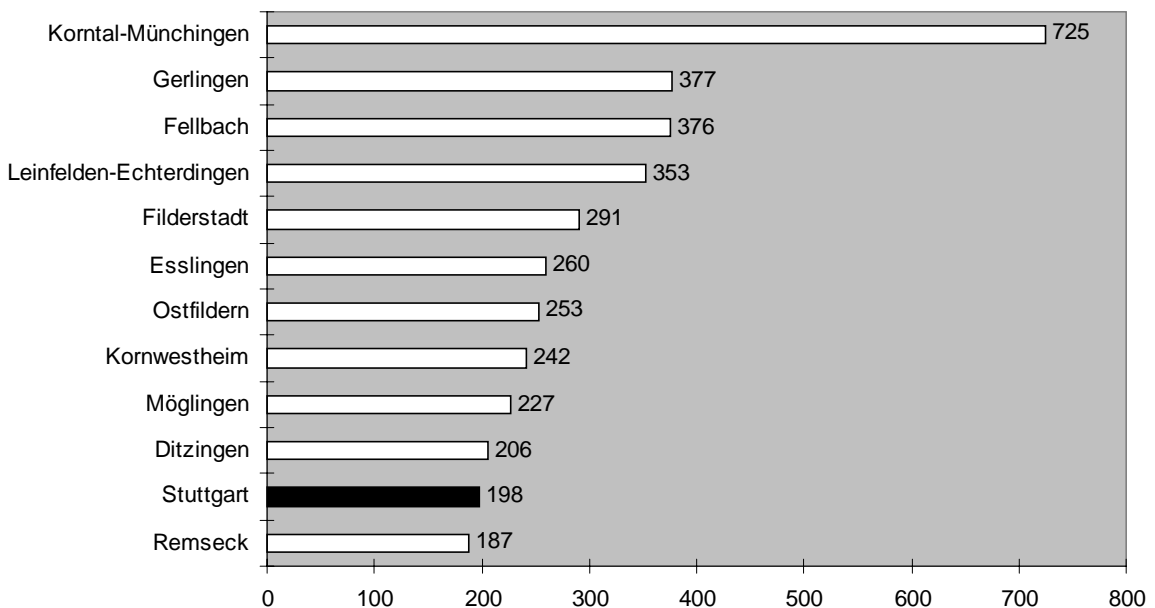
## 6. Das Umland

Um die Versorgungssituation in Stuttgart abschließend beurteilen zu können, soll in diesem Kapitel die Situation in den direkt an Stuttgart angrenzenden Gemeinden skizziert werden. Berücksichtigt wurden Gerlingen, Ditzingen, Korntal-Münchingen, Möglingen, Kornwestheim, Remseck, Fellbach, Esslingen, Ostfildern, Filderstadt und Leinfelden-Echterdingen mit insgesamt ca. 356.000 Einwohnern.

### 6.1 Die Versorgungssituation im Vergleich

Wenn man die Versorgungskennziffern der umliegenden Gemeinden mit Stuttgart vergleicht, landet die Landeshauptstadt Stuttgart weit abgeschlagen vor Remseck auf dem vorletzten Platz. Wesentlicher Grund dafür ist der gegenüber Stuttgart große Anteil der in diesen Gemeinden befindlichen Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser beziehungsweise deren hier berücksichtigte lebensmittelbezogenen Teile. Im Schnitt liegt die VKZ für die genannten Gemeinden bei 304, ist damit 1,5 mal so groß wie in Stuttgart und liegt leicht über dem Bundesdurchschnitt. Der absolute Spitzenreiter Korntal-Münchingen liegt durch Metro mit einer VKZ von 725 sogar deutlich über der Stuttgarter Innenstadt. Ohne diesen Großbetrieb (8000 m<sup>2</sup> VK-Fläche) weist Korntal-Münchingen immer noch eine VKZ von 260 auf.

Versorgungskennziffern in den Gemeinden 1998



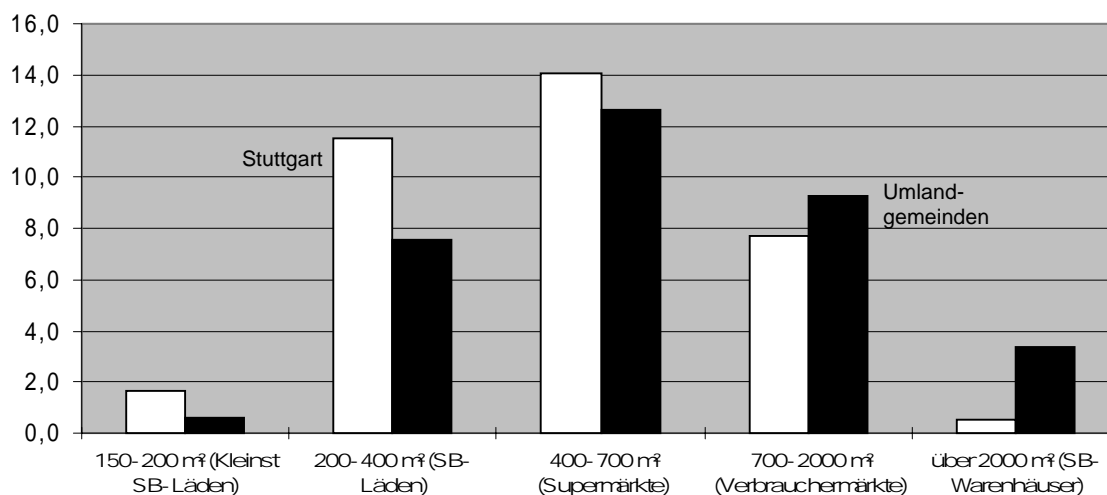
Der Grund für den deutlichen Unterschied bezüglich der Versorgungskennziffern liegt in der grundsätzlich anderen Struktur des Lebensmitteleinzelhandels in Stuttgart und den angrenzenden Gemeinden. Die Ursache für diese Strukturunterschiede liegt einerseits im weniger rigorosen Umgang dieser Gemeinden bezüglich der Genehmigung von Einzelhandelsgroßbetrieben, andererseits jedoch auch in der besonderen Lagesituation der Landeshauptstadt im Talkessel mit besonders engen Gemeindegrenzen. Wie in Kapitel 4.1 bereits erläutert teilt Stuttgart diesbezüglich das generelle Schicksal von Großstädten in Verdichtungsräumen. Stuttgart bleibt hinter der allgemeinen Betriebsgrößenentwicklung zurück.

## 6.2 Großflächiger Einzelhandel und Kaufkraftabfluß

Im Umland wurde mit dem Thema großflächiger Einzelhandel bei weitem großzügiger umgegangen als in Stuttgart. So finden sich rund um die Landeshauptstadt in verkehrsgünstigen Lagen eine Reihe von Lebensmitteläden in Großbetriebsformen, die auch aus Stuttgart die Kunden anziehen und damit zu einem massiven Kaufkraftabfluß aus der Landeshauptstadt führen. Dies gilt übrigens nicht nur für den Lebensmittelbereich.

Nachstehende Grafik verdeutlicht, daß in den betrachteten Gemeinden deutlich weniger SB-Läden mit Verkaufsflächen unter 400 m<sup>2</sup> vorhanden sind als in Stuttgart. Im Gegensatz hierzu finden sich außerhalb der Gemarkungsgrenzen Stuttgarts wesentlich mehr lebensmittelbezogene Einzelhandelsgroßbetriebe. Betrachtet man die Betriebe mit mehr als 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, so gibt es in den relevanten Umlandgemeinden bezogen auf 100.000 Einwohner etwa siebenmal so viele Betriebe wie in der Landeshauptstadt.

Anzahl der Betriebe nach Betriebsgrößenklassen je 100.000 Einwohner in Stuttgart und den direkt angrenzenden Gemeinden



Als Beispiele seien genannt: Metro in Korntal und Esslingen (8000 beziehungsweise 6000 m<sup>2</sup>), Multi-Markt in Gerlingen (6000 m<sup>2</sup>), Real in Bernhausen (4000 m<sup>2</sup>) und Handelshof in Fellbach Schmidlen (2500 m<sup>2</sup>). Insgesamt finden sich in den oben genannten Umlandgemeinden von Stuttgart 12 Vollsortimenter in Großbetriebsformen (mindestens 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Stuttgart selbst – mit 200.000 Einwohnern mehr als das hier betrachtete Umland - verfügt nur über drei solcher Betriebe. Die 10 größten Betriebe in Stuttgart haben eine durchschnittliche Verkaufsfläche von 1866 m<sup>2</sup>, bei den 10 größten im Umland beträgt der Durchschnitt mit 4077 m<sup>2</sup> mehr als das Doppelte. Dementsprechend hoch ist auch die durchschnittliche Verkaufsfläche der Läden im Umland. Sie beträgt mit 912 m<sup>2</sup> VK-Fläche pro Betrieb das 1,6 fache des Stuttgarter Wertes. Ohne Großbetriebsformen liegt die durchschnittliche Verkaufsfläche für das Umland hingegen mit einem Wert von 596 m<sup>2</sup> nicht so viel höher als in Stuttgart (514 m<sup>2</sup>). Dies zeigt deutlich, daß der „Bedeutungsüberschuß“ des Umlandes seine Ursache im wesentlichen in der peripheren Ansiedlung der vornehmlich lebensmittelbezogenen Großbetriebsformen des Einzelhandels hat.

---

## 7. Fazit

Die Untersuchung zeigt eine sehr unterschiedliche Verteilung der Lebensmittelversorgung der Stadtbezirke, Stadtteile und Wohnquartiere. Sie zeigt auch, daß es der Landeshauptstadt Stuttgart in vielen Stadtbereichen, vor allem in den äußeren Stadtbezirken, nicht gelungen ist, ihre Kaufkraft in ausreichendem Umfang zu binden. Umgekehrt haben die umliegenden Gemeinden die relativ restriktive Linie Stuttgarts gegenüber großflächigem Einzelhandel nicht mitverfolgt. So ist rund um Stuttgart ein attraktiver „Einkaufsgürtel“ entstanden, der die Verbraucher „gemarkungsüberschreitend“ anzieht.

Im Vergleich mit den angrenzenden Gemeinden und auch im bundesweiten Vergleich verfügt Stuttgart im Lebensmittelbereich über eine eher schlechte Versorgung. Die Tatsache, daß in Stuttgart selbst nur drei Vollversorger mit mehr als 2000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorhanden sind, im Umland hingegen zwölf, zeigt, daß in Stuttgart ein gewisser Nachholbedarf besteht. Es müssen auch im Stadtgebiet geeignete Standorte gefunden werden, um den Bedarf zu befriedigen, der momentan außerhalb der Stadtgrenzen gedeckt wird. Es erscheint sinnvoller, in wenigen Fällen ausnahmsweise großflächigen Einzelhandel (auch Lebensmittel) in einer Größenordnung von 4000 m<sup>2</sup> VK-Fläche und mehr zuzulassen (also in konzentrierter Form), als verstreut über das ganze Stadtgebiet Läden in einer Größenordnung von 700 bis 1200 m<sup>2</sup> VK-Fläche im Ausnahmefall auch in nicht integrierten Lagen anzusiedeln (s. a. Punkt 4.4). Das im Dezember 1997 beschlossene Konzept verfolgt dieses Ziel (GRDrs. 462/1997). Die derzeit in der Umsetzungsphase befindlichen Projekte in Mühlhausen und Möhringen sowie im Zusammenhang mit Stuttgart 21 sind Bestandteile dieser Konzeption.

Ansiedlungswünsche müssen gezielt gesteuert werden, auch im Hinblick auf die dargestellten Versorgungsengpässe in den einzelnen Stadtbezirken und Stadtteilen. Es folgen weitere Untersuchungen mit dem Ziel, in den aus der Analyse hervorgehenden Bereichen mit starkem Versorgungsdefizit Standortvorschläge zu ermitteln, die für neue Lebensmittelläden nutzbar sind. Eine detaillierte Analyse betroffener Stadtteile und Wohnquartiere wird ebenfalls vorgenommen.

Es bleibt Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart, das vorliegende Zentrenkonzept zu stützen und integrierte Lagen zu fördern. In diesem Zusammenhang müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden, um in Einzelfällen auch kleinere Lebensmittelläden zu erhalten, die für die Versorgung im Wohnquartier eine wichtige Rolle spielen. Die im Einzelhandel sich abzeichnende und auch vom Verbraucher gewünschte Entwicklung sollte dennoch aufgenommen werden, wobei negativen Folgewirkungen, wie dem Veröden von Stadtteilzentren, der weiteren Ausdünnung quartiersnaher Versorgung oder der fortschreitenden Ausbreitung von Discountmärkten in nicht integrierten Lagen entgegengewirkt werden soll.

---

# Anhang



## Situation in den Stadtbezirken und Stadtteilen 1998

Stadtteil	Verkaufsfläche	Einwohner	VKZ (Versorgungskennziffer)	Zahl der Betriebe	Verkaufsfl. je Betrieb
West Solitude Rotwildpark <b>West</b>		48.790 76 9 <b>48.875</b>			
	<b>8.460</b>		<b>173</b>	<b>16</b>	<b>529</b>
<b>Mitte</b>	<b>12.704</b>	<b>21.279</b>	<b>597</b>	<b>18</b>	<b>706</b>
<b>Nord</b>	<b>3.057</b>	<b>23.791</b>	<b>128</b>	<b>5</b>	<b>611</b>
Ost Frauenkopf <b>Ost</b>		45.589 767 <b>46.356</b>	149		
	<b>6.788</b>		<b>146</b>	<b>15</b>	<b>453</b>
Süd Kaltental <b>Süd</b>	4.168 200 <b>4.368</b>	35.902 5.586 <b>41.488</b>	116 36 <b>105</b>	9 1 <b>10</b>	463 200 <b>437</b>
<b>Botnang</b>	<b>2.317</b>	<b>12.874</b>	<b>180</b>	<b>4</b>	<b>579</b>
<b>Feuerbach</b>	<b>8.807</b>	<b>26.656</b>	<b>330</b>	<b>9</b>	<b>979</b>
Bergheim Hausen Wolfbusch Weilimdorf Giebel <b>Weilimdorf</b>		2.863 1.417 2.219 17.565 4.618 <b>28.682</b>			
	3.540 1.216 <b>4.756</b>		202 263 <b>166</b>	7 4 <b>11</b>	506 304 <b>432</b>
<b>Stammheim</b>	<b>2.077</b>	<b>11.838</b>	<b>175</b>	<b>4</b>	<b>519</b>
Zuffenhausen Zazenhausen Neuwirtshaus Rot <b>Zuffenhausen</b>	5.028   1.354 <b>6.382</b>	21.253 1.602 813 10.121 <b>33.789</b>	237	9	559
			134 <b>189</b>	4 <b>13</b>	339 <b>491</b>
Mühlhausen Freiberg Mönchfeld Hofen Neugereut <b>Mühlhausen</b>	380 1.382 474 352 1.639 <b>4.227</b>	3.116 7.367 3.088 4.175 8.174 <b>25.920</b>	122 188 153 84 201 <b>163</b>	1 3 2 1 2 <b>9</b>	380 461 237 352 820 <b>470</b>
<b>Münster</b>	<b>3.165</b>	<b>6.271</b>	<b>505</b>	<b>4</b>	<b>791</b>
Burgholzhof Bad Cannstatt Sommerrain		45 55.258 3.241			
	9.191 384		166 118	20 1	460 384

Steinhaldenfeld	220	3.734	59	1	220
<b>Bad Cannstatt</b>	<b>9.795</b>	<b>62.278</b>	<b>157</b>	<b>22</b>	<b>445</b>
U'türkheim	5.235	11.727	446		
Luginsland		2.953			
Rotenberg		800			
<b>U'türkheim</b>	<b>5.235</b>	<b>15.480</b>	<b>338</b>	<b>5</b>	<b>1047</b>
O'türkheim	777	5.086	153	1	777
Uhlbach	180	2.835	63	1	180
<b>O'türkheim</b>	<b>957</b>	<b>7.921</b>	<b>121</b>	<b>2</b>	<b>479</b>
Hedelfingen	1.097	5.352	205	2	549
Lederberg		568			
Rohracker	339	3.507	97	1	339
<b>Hedelfingen</b>	<b>1.436</b>	<b>9.427</b>	<b>152</b>	<b>3</b>	<b>479</b>
<b>Wangen</b>	<b>2.610</b>	<b>8.712</b>	<b>300</b>	<b>6</b>	<b>435</b>
Sillenbuch	1.370	7.529	182	2	685
Heumaden	1.308	8.963	146	3	436
Riedenberg	1.857	6.380	291	3	619
<b>Sillenbuch</b>	<b>4.535</b>	<b>22.872</b>	<b>198</b>	<b>8</b>	<b>567</b>
Schönberg		1.338			
Birkach	890	4.677	190	2	445
<b>Birkach</b>	<b>890</b>	<b>6.015</b>	<b>148</b>	<b>2</b>	<b>445</b>
Hohenheim		340			
Plieningen	1.790	7.779	230	4	448
Steckfeld	200	1.835	109	1	200
Asemwald	556	1.704	326	1	556
<b>Plieningen</b>	<b>2.546</b>	<b>11.658</b>	<b>218</b>	<b>6</b>	<b>424</b>
Degerloch	2.642	13.249	199	5	528
Hoffeld	300	3.221	93	1	300
<b>Degerloch</b>	<b>2.942</b>	<b>16.470</b>	<b>179</b>	<b>6</b>	<b>490</b>
Möhringen	3.206	18.506	173	7	458
Fasanenhof	1.586	6.739	235	3	529
Sonnenberg	150	3.222	47	1	150
<b>Möhringen</b>	<b>4.942</b>	<b>28.467</b>	<b>174</b>	<b>11</b>	<b>449</b>
Vaihingen	4.822	25.561	189	7	689
Büsnau	250	2.652	94	1	250
Rohr	1.022	7.461	137	2	511
Dürrlewang	874	3.618	242	2	437
<b>Vaihingen</b>	<b>6.968</b>	<b>39.292</b>	<b>177</b>	<b>12</b>	<b>581</b>
<b>Gesamtstadt</b>	<b>109.964</b>	<b>556.411</b>	<b>198</b>	<b>197</b>	<b>558</b>

## ***Unterversorgte Bereiche und Stadtteile***

<b>Stadtbezirk</b>	<b>Stadtteil/ Bereich</b>	<b>Einwohner</b>	<b>VKZ</b>
<b>Bad Cannstatt</b>		<b>62.278</b>	<b>157</b>
	Memberg/ Espan	7.756	0
	Steinhaldenfeld	3.734	59
	Burgholzhof		0
<b>Untertürkheim</b>		<b>15.480</b>	<b>338</b>
	Luginsland	2.953	0
<b>Obertürkheim</b>		<b>7.921</b>	<b>121</b>
	Nord	2.436	0
<b>Hedelfingen</b>		<b>9.427</b>	<b>152</b>
<b>Sillenbuch</b>	Lederberg	568	0
		<b>22.872</b>	<b>198</b>
	Heumaden	2.889	0
	Sillenbuch Nord	1.860	0
<b>Ost</b>	Weinklinge	1.637	0
		<b>46.356</b>	<b>146</b>
	Frauenkopf	767	0
	Uhlandshöhe	9.029	0
	Berg (Röntgen-/ Poststr.)	?	0
<b>Degerloch</b>		<b>16.470</b>	<b>179</b>
	Deg. Ost	2.051	0
<b>Birkach</b>		<b>6.015</b>	<b>148</b>
	Schönberg	1.338	0
<b>Süd</b>		<b>41.488</b>	<b>105</b>
	Pischeckstr.	2.007	0
	Kaltental	5.586	36
<b>Vaihingen</b>		<b>25.561</b>	<b>189</b>
	Waldburgstr.	2.752	0
	Hauptstr. (West)	2.338	0
	Am Feldrand/ Heerstr.	2.316	0
	Dachswaldweg	2.160	0
	Österfeld	3.604	0
		<b>23.791</b>	<b>128</b>
<b>Nord</b>	Kräherwald (Nord/ West)	5.946	0
<b>Weilimdorf</b>		<b>28.682</b>	<b>166</b>
	Greutterwald	1.698	0
	Wolfbusch	2.219	0
	Hausen	1.417	0
<b>Feuerbach</b>		<b>26.656</b>	<b>330</b>
	Weilimdorfer Str.	6.314	0
<b>Zuffenhausen</b>		<b>33.789</b>	<b>189</b>
	Neuwirtshaus	813	0
	Stammheimer Str./ Salzweg	1.443	0
	Zazenhausen	1.602	0
<b>Stammheim</b>		<b>11.838</b>	<b>175</b>
	Segelfalterstr.	1.744	0