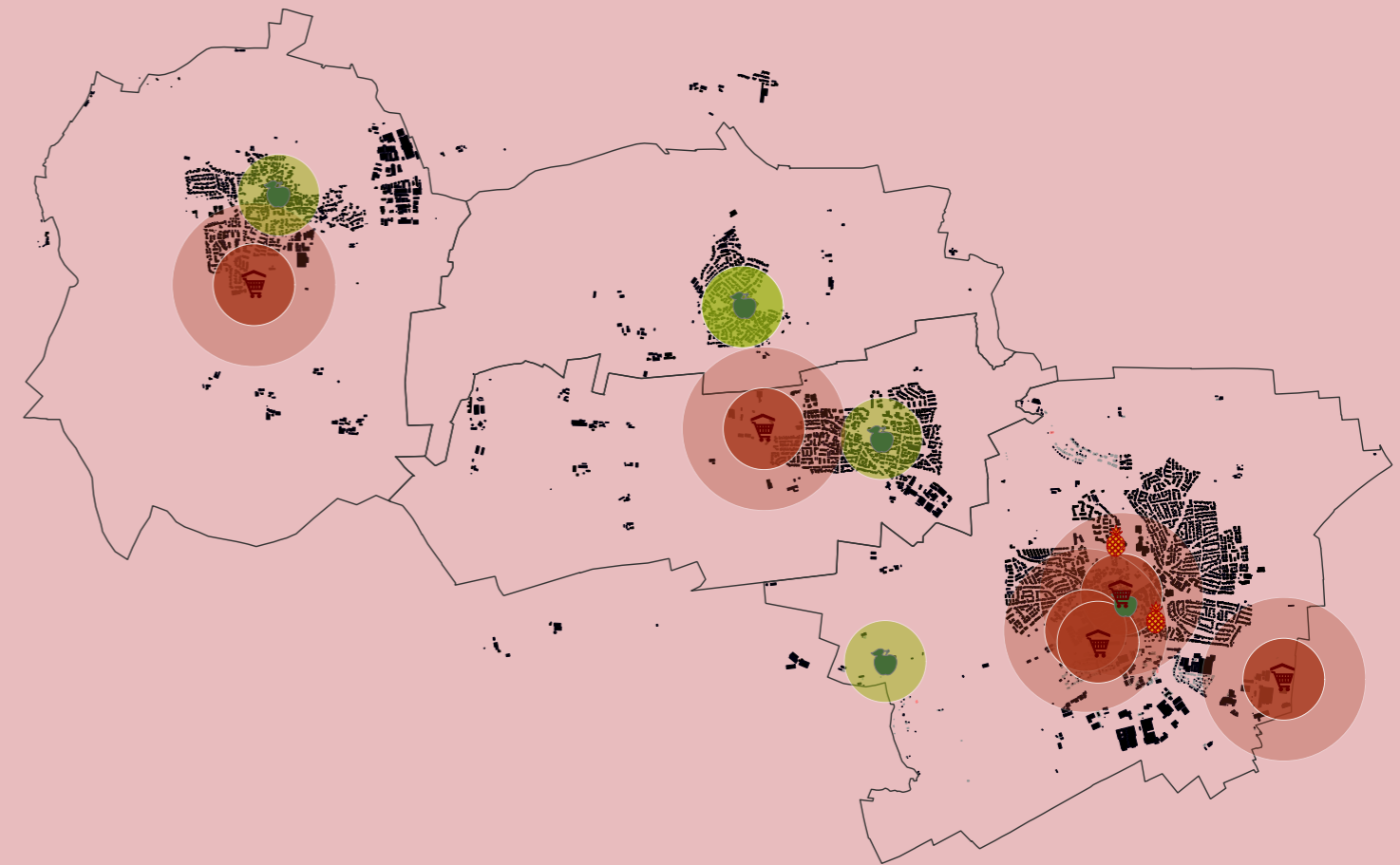
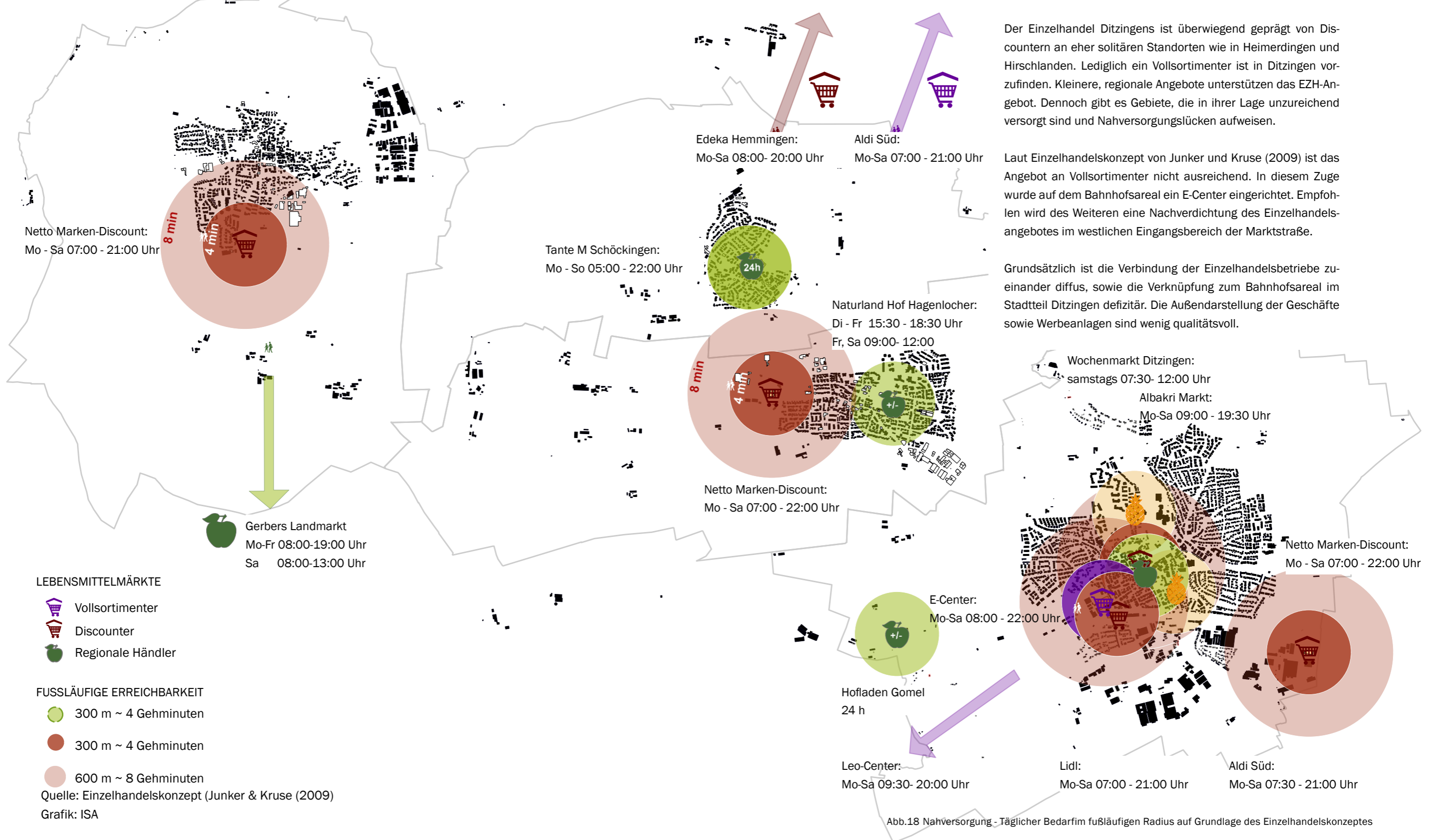


NAHVERSORGUNG



NAHVERSORGUNG - KURZ- UND MITTELFRISTIGER BEDARF



EINKAUFEN

Der Einzelhandel Ditzingens ist überwiegend geprägt von Discountern an eher solitären Standorten wie in Heimerdingen und Hirschlanden. Lediglich ein Vollsortimenter ist in Ditzingen vorzufinden. Kleinere, regionale Angebote unterstützen das EZH-Angebot. Dennoch gibt es Gebiete, die in ihrer Lage unzureichend versorgt sind und Nahversorgungslücken aufweisen.

Laut Einzelhandelskonzept von Junker und Kruse (2009) ist das Angebot an Vollsortimenter nicht ausreichend. In diesem Zuge wurde auf dem Bahnhofsareal ein E-Center eingerichtet. Empfohlen wird des Weiteren eine Nachverdichtung des Einzelhandelsangebotes im westlichen Eingangsbereich der Marktstraße.

Grundsätzlich ist die Verbindung der Einzelhandelsbetriebe zueinander diffus, sowie die Verknüpfung zum Bahnhofsareal im Stadtteil Ditzingen defizitär. Die Außendarstellung der Geschäfte sowie Werbeanlagen sind wenig qualitativ.

Abb.18 Nahversorgung - Täglicher Bedarf im fußläufigen Radius auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes

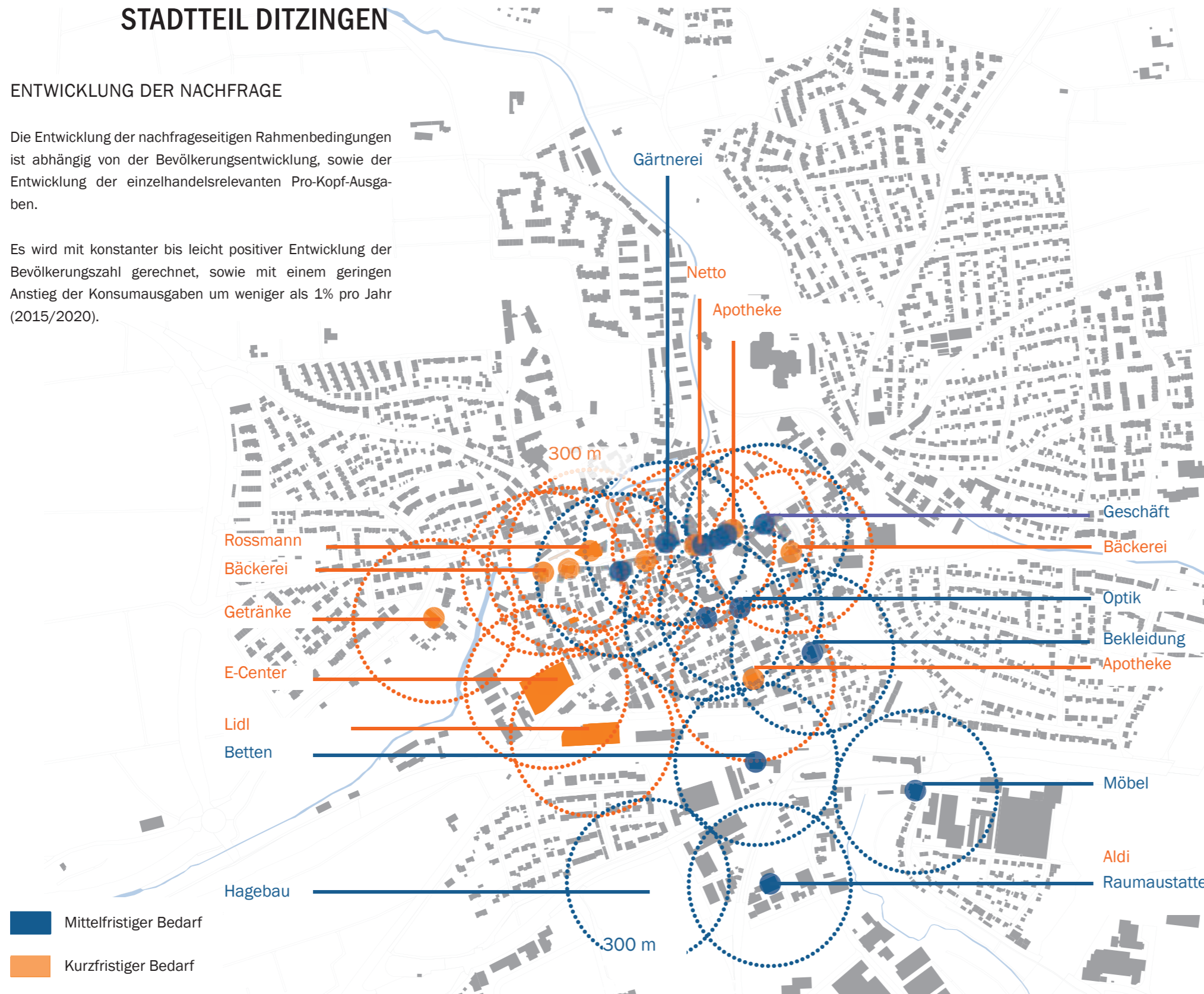
KURZFRISTIGER UND MITTELFRISTIGER BEDARF

STADTTEIL DITZINGEN

ENTWICKLUNG DER NACHFRAGE

Die Entwicklung der nachfrageseitigen Rahmenbedingungen ist abhängig von der Bevölkerungsentwicklung, sowie der Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Pro-Kopf-Ausgaben.

Es wird mit konstanter bis leicht positiver Entwicklung der Bevölkerungszahl gerechnet, sowie mit einem geringen Anstieg der Konsumausgaben um weniger als 1% pro Jahr (2015/2020).



KURZFRISTIGER BEDARF

Aus dem Einzelhandelskonzept von Junker und Kruse von 2009 lässt sich entnehmen, dass sich etwa 27 % (5.440 m² VKF) der Gesamt-VKF-Fläche hinsichtlich des kurzfristigen Bedarfs im Stadtteil Ditzingen befinden. Dazu zählen Warengruppen wie Nahrungs- und Genussmittel, Blumen/ Zoo, Gesundheits- und Körperpflegeartikel, sowie Papier, Bürobedarf, Bücher und Schreibwaren. Deutlich zu erkennen ist eine Konzentration an VKF rund um den Stadtkern Ditzingens.

27%

Anteil kurzfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens

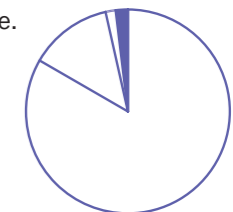


MITTELFRISTIGER BEDARF

Der mittelfristige Bedarf entspricht laut Einzelhandelskonzept (2009) etwa 13 % (2.570 m² VKF). Hierunter fallen Warengruppen wie Wohneinrichtungsbedarf, Möbel, Elektrohaushaltsgeräte, Medizinische Artikel, Uhren und Schmuck sowie Bau- und Gartenmarktsortimente.

13%

Anteil mittelfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens



Durch die Entwicklung von weiteren Einzelhandelsflächen auf dem Bahnhofsareal im südlichen Bereich der Ditzinger Innenstadt soll der zentrale Versorgungsbereich gestärkt und so die funktionale Anbindung des Bahnhofs an die übrigen Einzelhandelslagen der Innenstadt verbessert werden. Laut aktuell gültigem Regionalplan gilt dieser städtebaulich integriert gelegener Bereich als „Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ und liegt in der „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“. Dieser ist ebenso Teil des zentralen Versorgungsbereiches. Hierdurch entsteht ein gewisses Konkurrenzpotential zum Angebot in der Marktstraße.

Quelle: Einzelhandelskonzept (Junker & Kruse (2009), Einzelhandel-Verträglichkeitsprüfung (2013))

Grafik: ISA

Abb.19 Nahversorgung - Kurz- und mittelfristiger Bedarf - Stadtteil Ditzingen

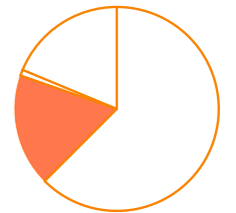
KURZFRISTIGER UND MITTELFRISTIGER BEDARF STADTTEIL HIRSCHLANDEN

KURZFRISTIGER BEDARF

Aus dem Einzelhandelskonzept von Junker und Kruse von 2009 lässt sich entnehmen, dass sich etwa 8 % (1.670 m² VKF) der Gesamt-VKF-Fläche hinsichtlich des kurzfristigen Bedarfs im Stadtteil Hirschlanden befinden. Dies entspricht 1.670 m² Verkaufsfläche (VKF). Die VKF liegen überwiegend zentral, in der Nähe zur Hauptdurchwegung Hirschlandens. Einzig der Netto weist am westlichen Ortsrand eine solitäre Lage auf.

8%

Anteil kurzfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens

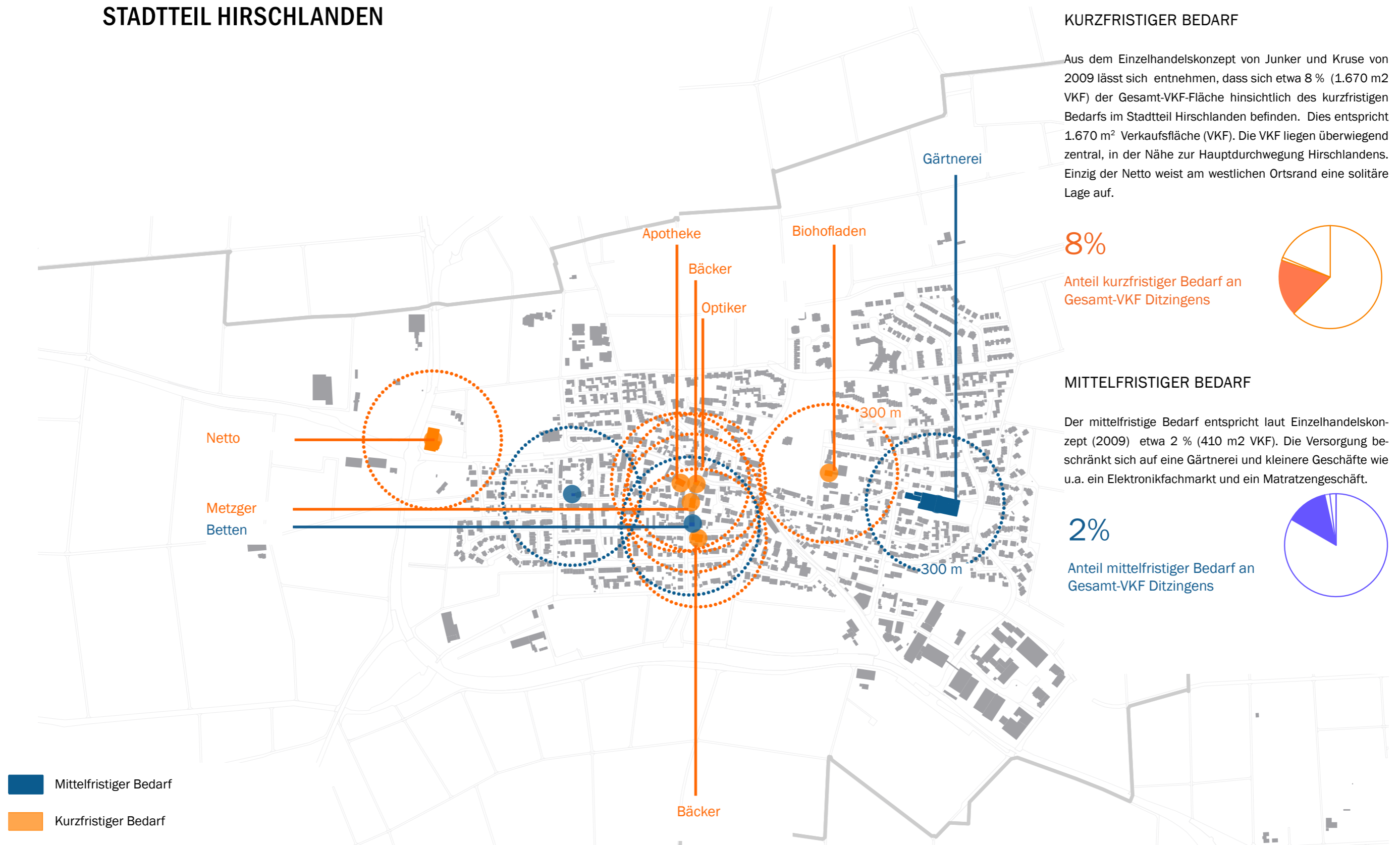
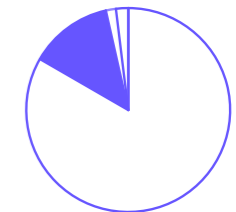


MITTELFRISTIGER BEDARF

Der mittelfristige Bedarf entspricht laut Einzelhandelskonzept (2009) etwa 2 % (410 m² VKF). Die Versorgung beschränkt sich auf eine Gärtnerei und kleinere Geschäfte wie u.a. ein Elektronikfachmarkt und ein Matratzengeschäft.

2%

Anteil mittelfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens



- Mittelfristiger Bedarf
- Kurzfristiger Bedarf

Quelle: Einzelhandelskonzept (Junker & Kruse (2009), Einzelhandel-Verträglichkeitsprüfung (2013))
Grafik: ISA

Abb.20 Nahversorgung - Kurz- und mittelfristiger Bedarf - Stadtteil Hirschlanden

KURZFRISTIGER UND MITTELFRISTIGER BEDARF STADTTEIL SCHÖCKINGEN

KURZFRISTIGER BEDARF:

Aus dem Einzelhandelskonzept von Junker und Kruse von 2009 lässt sich entnehmen, dass sich etwa 0,2 % (50 m² VKF) der Gesamt-VKF-Fläche hinsichtlich des kurzfristigen Bedarfs im Stadtteil Schöckingen befinden. Besonders im Schöckinger Süden konzentriert sich das Angebot an kurzfristigem Bedarf.

0,2%

Anteil kurzfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens

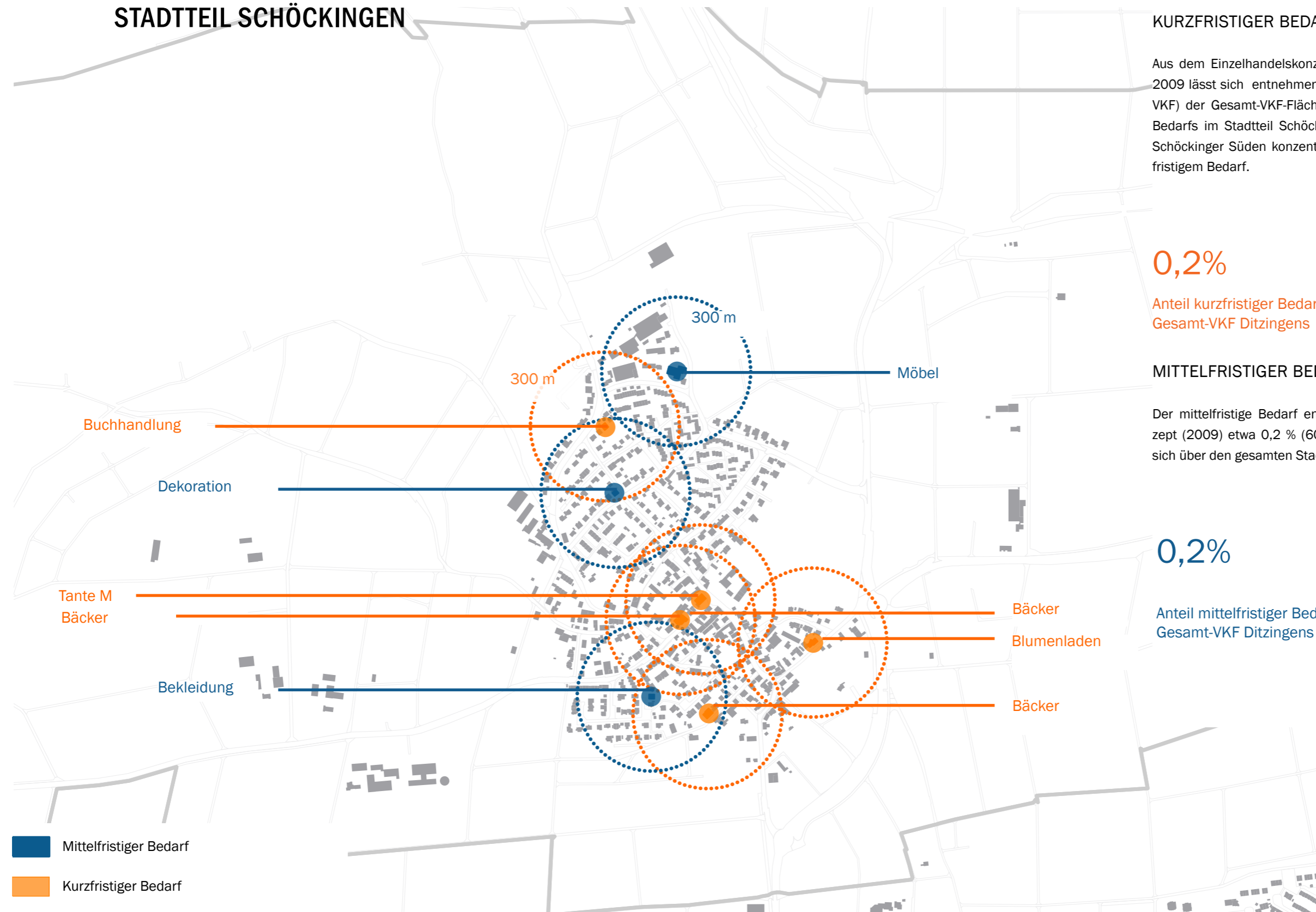
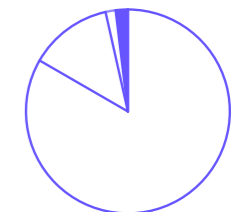


MITTELFRISTIGER BEDARF

Der mittelfristige Bedarf entspricht laut Einzelhandelskonzept (2009) etwa 0,2 % (60 m² VKF). Geschäfte verteilen sich über den gesamten Stadtteil.

0,2%

Anteil mittelfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens



- Mittelfristiger Bedarf
- Kurzfristiger Bedarf

Quelle: Einzelhandelskonzept (Junker & Kruse (2009), Einzelhandel-Verträglichkeitsprüfung (2013))
Grafik: ISA

Abb.21 Nahversorgung - Kurz- und mittelfristiger Bedarf - Stadtteil Schöckingen

KURZFRISTIGER UND MITTELFRISTIGER BEDARF STADTTEIL HEIMERDINGEN

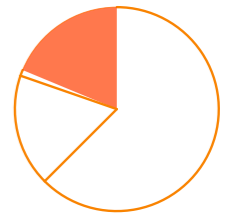
KURZFRISTIGER BEDARF

Aus dem Einzelhandelskonzept von Junker und Kruse von 2009 lässt sich entnehmen, dass sich etwa 8 % (1.630 m² VKF) der Gesamt-VKF-Fläche hinsichtlich des kurzfristigen Bedarfs im Stadtteil Heimerdingen befinden.

Die VKF konzentrieren sich überwiegend zentral in Hirschlanden. Lediglich der Netto und eine Gärtnerei befinden sich solitär am südlichen Ortsrand.

8%

Anteil kurzfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens

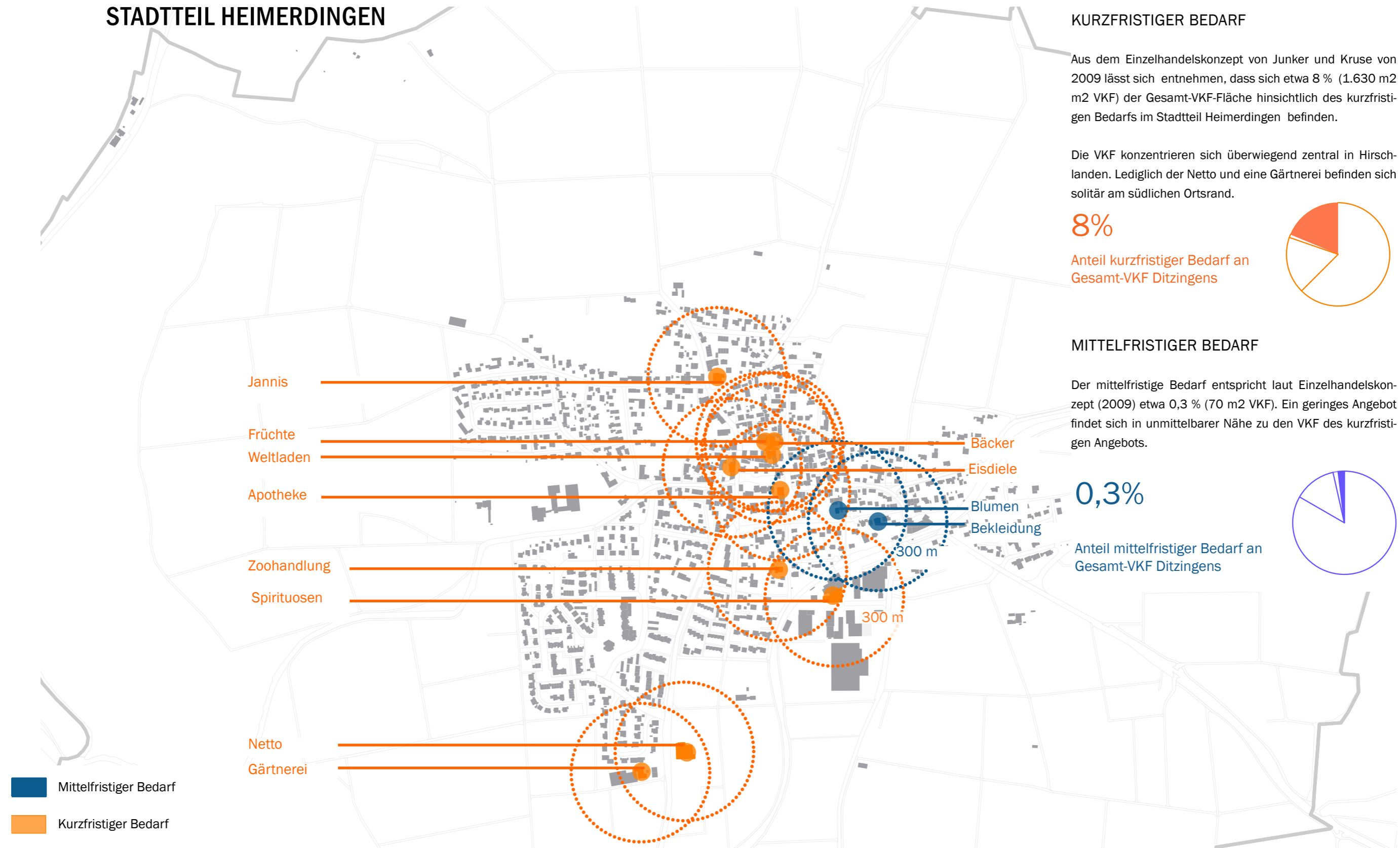
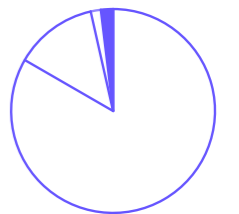


MITTELFRISTIGER BEDARF

Der mittelfristige Bedarf entspricht laut Einzelhandelskonzept (2009) etwa 0,3 % (70 m² VKF). Ein geringes Angebot findet sich in unmittelbarer Nähe zu den VKF des kurzfristigen Angebots.

0,3%

Anteil mittelfristiger Bedarf an Gesamt-VKF Ditzingens



- Jannis
- Früchte
- Weltladen
- Apotheke
- Zoohandlung
- Spirituosen
- Netto
- Gärtnerei

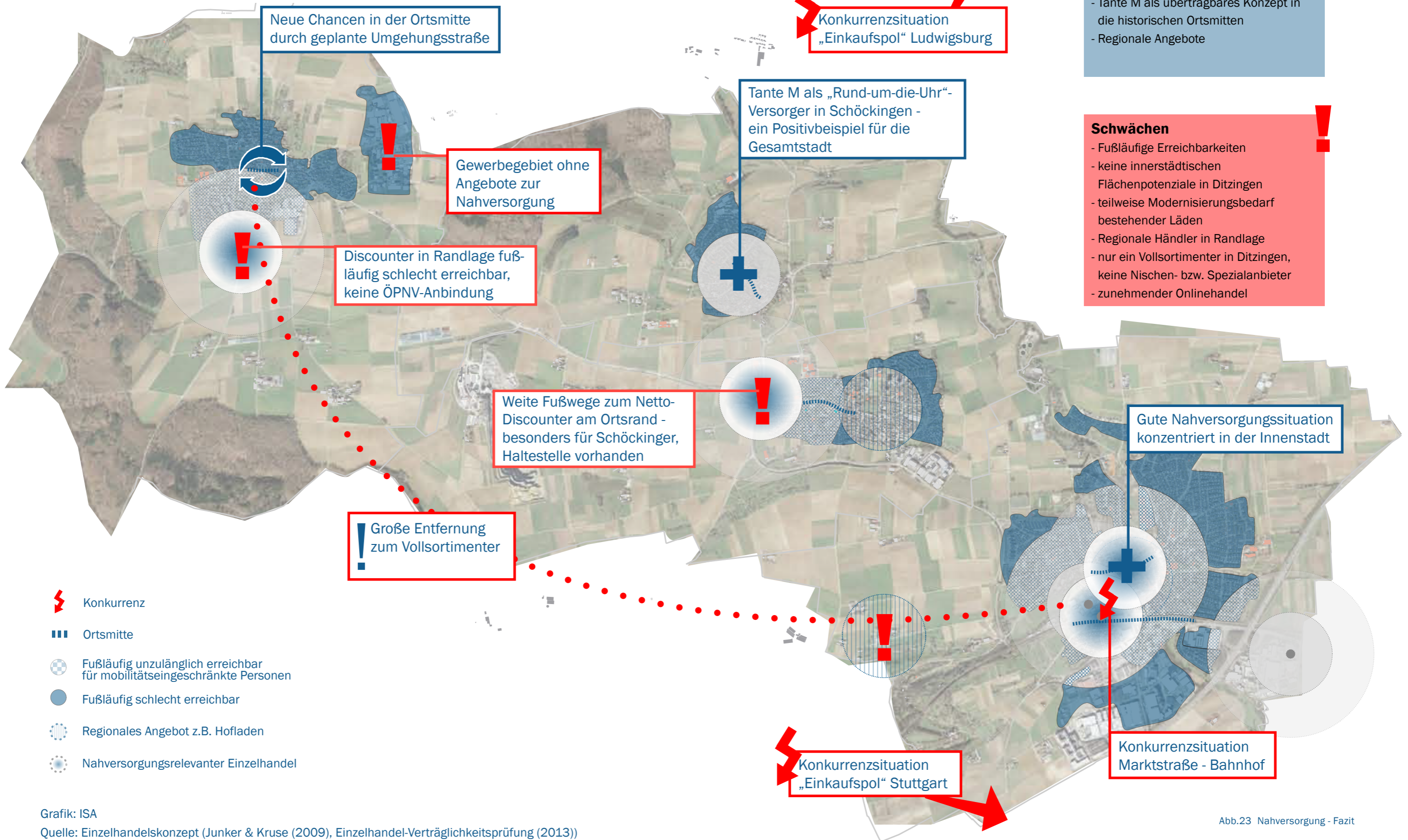
- Bäcker
- Eisdiele
- Blumen
- Bekleidung

- Mittelfristiger Bedarf
- Kurzfristiger Bedarf

Quelle: Einzelhandelskonzept (Junker & Kruse (2009), Einzelhandel-Verträglichkeitsprüfung (2013))
Grafik: ISA

Abb.22 Nahversorgung - Kurz- und mittelfristiger Bedarf - Stadtteil Heimerdingen

IST DITZINGEN GUT VERSORGT?



Grafik: ISA
 Quelle: Einzelhandelskonzept (Junker & Kruse (2009), Einzelhandel-Verträglichkeitsprüfung (2013))

Abb.23 Nahversorgung - Fazit