

## Schönebecker Straße - Subzentrum

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Buckau
Einzugsbereich	4.329
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	16,9 6,8
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe	
Zentrum	Netto      Schönebecker Str.
Sonstige	Lidl      Alt Farmersleben
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Angebote vorhanden, ergänzende Angebote des mittelfristigen Bedarfs, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote, Kreditinstitut
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen, Industrie (-branchen)
Dominierende Gebäudestruktur	mehrgeschossiger Mietwohnungsbau (Altbau, ergänzende Neubauten)
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gewachsenes, etabliertes Zentrum</li> <li>- guter nahversorgungsrelevanter Angebotsmix</li> <li>- stabile Einwohnerentwicklung im Stadtteil</li> <li>- Ausweisung neuer Wohngebiete im Standortumfeld</li> <li>- gute Erreichbarkeit</li> <li>- Revitalisierung des Stadtteils im Rahmen von URBAN 21</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend kleine Geschäftseinheiten</li> <li>- Lebensmittelmagnet tendenziell zu klein</li> <li>- Lebensmittelvollsortimenter fehlt</li> <li>- kaum Flächenpotenziale zur Ergänzung des Nahversorgungsangebotes vorhanden</li> <li>- Leerstände in der Schönebecker Straße (Engpass)</li> </ul>
Perspektiven	Handlungsempfehlungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Subzentrum gegeben</li> <li>- zusätzlicher Lidl-Standort sichert die wohnortnahe Versorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung und Weiterentwicklung des Versorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- Ergänzung des Versorgungsangebotes (Vollsortimenter)</li> </ul>

**Scheidebuschstraße - Nahversorgungsbereich**

<b>1. Kennzahlen</b>		
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Rothensee	
Einwohner	2.954	
<b>Kaufkraft in Mill. €</b> <i>dav. Lebensmittel</i>	11,9 4,8	
<b>2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe</b>		
Zentrum	Plus (in Planung)	Scheidebuschstr.
Sonstige	Plus (Umsiedlung) Aldi	Badeteichstr. Körbelitzer Str.
Ergänzende Nutzungen	noch offen	
<b>3. Umfeld- und Standortfaktoren</b>		
Nutzungsumfeld	Wohnen, Industrie	
Dominierende Gebäudestruktur	industrieller Geschosswohnungsbau, 1 - 2 - Familienhäuser	
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben	
<b>4. Stärken – Schwächen</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	
- Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil - hohe Verkehrsgunst des Standortes	- rückläufige Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil - geringes Einwohnerpotenzial im Stadtteil - Wohngebietsrandlage des Versorgungsbereichs	
<b>5. Entwicklungsperspektiven</b>		
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>	
- Planungen sichern mittelfristig die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil	- Zuwegung zum Wohngebietskern verbessern - perspektivisch die Weiterentwicklung des Nahversorgungsbereichs mit der Ansiedlung von ergänzenden, nahversorgungsrelevanten Angeboten unterstützen	

## Hanns - Eisler - Platz - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen		
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Kannenstieg	
Einzugsbereich	6.913	
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	27,3 10,9	
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe		
Zentrum	E-Neukauf Aldi	Hanns-Eisler-Platz Hanns-Eisler-Platz
Sonstige	Kondi	J.-R.-Becher-Str.
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vorhanden, Dienstleister, Kreditinstitut	
3. Umfeld- und Standortfaktoren		
Nutzungsumfeld	Wohnen	
Dominierende Gebäudestruktur	industrieller Geschosswohnbau	
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben	
4. Stärken – Schwächen		
Stärken	Schwächen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- modernes, kompaktes Zentrum mit attraktivem Nahversorgungsangebot (Kombination Vollsortimenter / Discounter)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rückläufige Bevölkerungsentwicklung seit 1993</li> <li>- hohe Wettbewerbsdichte im Lebensmittelbereich (insbesondere im Discountsegment) in den nördlichen Stadtteilen, die sich durch die Umwidmung des ehemaligen NP-Marktes zum Getränkemarkt in Teilen entspannt hat</li> </ul>	
5. Entwicklungsperspektiven		
Perspektiven	Handlungsempfehlungen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> </ul>	

**Neustädter Platz - Nahversorgungsbereich**

<b>1. Kennzahlen</b>		
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Neustädter See	
Einwohner	12.113	
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	48,0 19,2	
<b>2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe</b>		
Zentrum	REWE Penny (in Bau) Lidl	Neustädter Platz Neustädter Platz A.-Schweitzer-Straße
Sonstige	REWE Aldi	Ziolkowskistr. S.-Allende-Str.
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vorhanden, Gesundheitszentrum, Kreditinstitut, Dienstleister, Gastronomie	
<b>3. Umfeld- und Standortfaktoren</b>		
Nutzungsumfeld	Wohnen	
Dominierende Gebäudestruktur	industrieller Geschosswohnungsbau	
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben	
<b>4. Stärken – Schwächen</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- nach Fertigstellung des Neubaus: modernes, kompaktes Zentrum mit attraktivem Nahversorgungsangebot (Kombination Vollsortimenter/Discounter)</li> <li>- sehr gute Erreichbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rückläufige Bevölkerungsentwicklung seit 1993</li> <li>- hohe Wettbewerbsdichte im Lebensmittelbereich</li> <li>- z.T. unattraktives Erscheinungsbild</li> </ul>	
<b>5. Entwicklungsperspektiven</b>		
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- städtebauliche Aufwertung des Umfelds</li> </ul>	

## Freiheitsplatz - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Alt Olvenstedt
Einzugsbereich	3.730
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	13,5 5,4
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe	
Zentrum	-
Sonstige	Aldi                      Agrarstraße
Ergänzende Nutzungen	kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Gastronomie
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit dörflichem Charakter
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- Einwohnerzuwächse im Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende nahversorgungsrelevante Ausstattung</li> <li>- unter den gegebenen Bedingungen fehlen Flächenpotenziale zur Ansiedlung eines modernen Lebensmittelanbieters</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgrund fehlender Flächenpotenziale erscheint die Etablierung eines Nahversorgungszentrums mit einem modernen Lebensmittelanbieter mittelfristig wenig realistisch</li> <li>- Versorgungsfunktionen übernehmen auch zukünftig der Aldi-Markt (Agrarstr.) sowie Lebensmittelbetriebe im angrenzenden Stadtteil Neu Olvenstedt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein konkreter Handlungsdruck gegeben</li> <li>- Stabilisierung und ggf. Ergänzung des derzeit rudimentär vorhandenen Bestandes im Nahversorgungsbereich</li> </ul>

**Hermann-Bruse-Platz - Nahversorgungsbereich**

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Neustädter Feld
Einwohner	10.002
<b>Kaufkraft in Mill. €</b> <i>dav. Lebensmittel</i>	39,5 15,8
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe	
Zentrum	Edeka H.-Bruse-Platz
Sonstige	Penny Silberschlagstr. Lidl Thietmarstr. Plus Thietmarstr. NP Milchweg
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vorhanden, Dienstleister, Ärztehaus, Kreditinstitut
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Industrieller Geschosswohnungsbau
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- umfassendes Nahversorgungsangebot</li> <li>- kompaktes, etabliertes Zentrum</li> <li>- moderner Lebensmittelmagnetbetrieb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Bevölkerungsrückgänge seit 1993</li> <li>- hohe Wettbewerbsdichte im Lebensmittelbereich, insbesondere im Discountsegment</li> <li>- gestalterische Mängel im Umfeld des Nahversorgungsbereichs</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
Perspektiven	Handlungsempfehlungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> <li>- Lebensmittelmärkte im Stadtteil z.T. unterhalb einer optimalen Verkaufsflächen-Dimensionierung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- städtebauliche Aufwertung des Umfelds</li> </ul>

## Agnetenstraße - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Alte Neustadt
Einzugsbereich	9.001
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	34,9 14,0
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe	
Zentrum	Spar            Agnetenstraße
Sonstige	NP                Rogätzer Str. Aldi              Rogätzer Str.
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, kleinteilige nahversorgungsrelevante Angebote (z.B. Apotheke), Dienstleister, Kreditinstitut
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Mehrfamilienhäuser (Altbauten, u.a. erstes Nachkriegs - Neubaugebiet)
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- Flächenpotenziale zur Erweiterung des Magnetbetriebes vorhanden</li> <li>- etablierter Standort</li> <li>- ausreichendes Bevölkerungspotenzial im Umfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittelmagnet tendenziell zu klein</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> <li>- nach Rückzug des Spar-Marktes in der Lüneburger Straße ist die wohnortnahe Versorgung durch den neu festgelegten Nahversorgungsbereich in den angrenzenden Wohngebieten gesichert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sukzessive Entwicklung des Nahversorgungsbereiches, insbesondere Sicherung bzw. Schaffung von Rahmenbedingungen für eventuelle Erweiterungsbestrebungen des Lebensmittelmagneten</li> <li>- Einzelfallbewertung bei Ansiedlungsbegehren weiterer Lebensmittelanbieter im Stadtteil</li> </ul>

**Alt Diesdorf - Nahversorgungsbereich**

<b>1. Kennzahlen</b>	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Diesdorf
Einwohner	3.369
<b>Kaufkraft in Mill. €</b>	13,2
<i>dav. Lebensmittel</i>	5,3
<b>2. Einzelhandel / Lebensmittelmarktbetriebe</b>	
Zentrum	NP Alt Diesdorf
Sonstige	REWE Kümmelsberg
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, Drogeriewaren, Apotheke, Dienstleister
<b>3. Umfeld- und Standortfaktoren</b>	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Ein- und Mehrfamilienhäuser, dörflicher Charakter
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: kein unmittelbarer Anschluss
<b>4. Stärken – Schwächen</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- etablierter Nahversorgungsbereich</li> <li>- erhebliche Bevölkerungsgewinne im Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magnetbetrieb tendenziell zu klein</li> <li>- kaum Erweiterungsflächen im Umfeld</li> </ul>
<b>5. Entwicklungsperspektiven</b>	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Stadtteil insgesamt gegeben; Veränderungen des Angebotsspektrums können aber perspektivisch nicht ausgeschlossen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> </ul>



## Cracauer Straße - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen		
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Cracau	
Einzugsbereich	8.350	
Kaufkraft in Mill. €	33,0	
<i>dav. Lebensmittel</i>	13,2	
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe		
Zentrum	E-Neukauf Norma	Cracauer Str. Cracauer Str.
Sonstige	Plus NP REWE Aldi	Seestr. Witzlebenstr. Fr.-Ebert - Str. Fr.-Ebert - Str.
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vorhanden, Dienstleister, Kreditinstitut	
3. Umfeld- und Standortfaktoren		
Nutzungsumfeld	Wohnen	
Dominierende Gebäudestruktur	3-geschossige Bebauung aus den 30er Jahren	
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben	
4. Stärken – Schwächen		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- sehr gute Erreichbarkeit</li> <li>- attraktiver Nahversorgungsstandort (Kombination Vollsortimenter/Discounter)</li> <li>- Sanierungsfortschritt im Stadtteil</li> <li>- positive Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmitteldiscounter tendenziell zu klein</li> <li>- begrenztes Flächenpotenzial zur Erweiterung</li> <li>- hohe Wettbewerbsdichte im Lebensmittelbereich</li> </ul>	
5. Entwicklungsperspektiven		
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> <li>- weitere Lebensmittelstandorte im Stadtteil sichern die wohnortnahe Versorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> </ul>	

## Halberstädter Chaussee - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Ottersleben
Einwohner	9.580
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	37,8 15,1
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe	
Zentrum	Aldi Halberstädter Chaussee
Sonstige	Aldi W.-v.-Siemens-Ring Kondi W.-v.-Siemens-Ring. Plus Halberstädter Chaussee
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, Dienstleister, Kreditinstitut
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Ein- und Mehrfamilienhäuser
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Bevölkerungsgewinne seit 1993</li> <li>- zusätzliche Umsatzpotenziale durch Lage an Ausfallstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- starkes Wettbewerbsumfeld im Lebensmittelsektor in den angrenzenden Stadtteilen (z.B. Kaufland)</li> <li>- fehlende Kompaktheit des Nahversorgungsbereichs</li> <li>- unter den gegebenen Bedingungen nur begrenzte Flächenpotenziale zur Erweiterung vorhanden</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs</li> <li>- ggf. Erweiterung des Zentrenbereichs, um Flächenspielräume für mögliche Angebotsergänzungen/-konzentration zu schaffen</li> <li>- derzeit kein konkreter Handlungsbedarf erkennbar</li> </ul>

**Apollostraße - Nahversorgungsbereich  
(Straßenumbenennung / ehem. W.-Kaßner-Str.)**

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Reform
Einzugsbereich	14.398
<b>Kaufkraft in Mill. €</b> <i>dav. Lebensmittel</i>	57,8 23,2
2. Einzelhandel / Lebensmittelmarktbetriebe	
Zentrum	Kondi Apollostr. Penny O.-Bär-Str.
Sonstige	REWE H.-Hesse-Str. NP Planetenweg Penny Neptunweg
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vorhanden, Dienstleister, Kreditinstitut, Ärztehaus
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	industrieller Geschosswohnungsbau
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- kompakter, etablierter Nahversorgungsbereich</li> <li>- zentrale Wohngebietslage</li> <li>- breiter nahversorgungsrelevanter Angebotsmix</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nach Schließung des Eurospar fehlt Vollsortimenter</li> <li>- begrenzte PKW-Stellplatzkapazitäten</li> <li>- gestalterische Mängel im Standortumfeld</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> <li>- weitere Lebensmittelmärkte im Stadtteil sichern die wohnortnahe Versorgung, auch wenn diese z.T. unterhalb einer optimalen Verkaufsflächen-Dimensionierung liegen</li> <li>- zusätzlich übernimmt das E-Center im Börde Park (Sondergebiet) Versorgungsfunktionen für den Stadtteil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- Überprüfung der Möglichkeiten zur Schaffung weiterer Parkierungsflächen</li> <li>- städtebauliche Aufwertung des Zentrums</li> <li>- Prüfung der Nachbelegungsmöglichkeiten/ aktive Vermarktung des Leerstandes (ehem. Eurospar-Markt; Vollsortimenter)</li> </ul>

**Salbker Straße / Hopfenbreite - Nahversorgungsbereich**

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Südlicher Bereich des Stadtteils Leipziger Straße (STB 366/367) und Stadtteil Hopfengarten)
Einwohner	11.052
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	43,8 17,4
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe	
Zentrum	REWE Hopfenbreite Kondi L.-Feuchtwanger-Str.
Sonstige	Aldi Leipziger Str. NP Hopfenplatz Norma Leipziger Str.
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, Getränkemarkt, kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleister, Gastronomie
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	industrieller Geschosswohnungsbau
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktiver Nahversorgungsstandort (Kombination Vollsortimenter/Discounter)</li> <li>- gute Erreichbarkeit</li> <li>- ausreichendes Bevölkerungspotenzial im Standortumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eingeschränkter nahversorgungsrelevanter Angebotsmix</li> <li>- Magnet aus dem Discountsegment tendenziell zu klein</li> <li>- begrenztes Flächenpotenzial für mögliche Discounter-Erweiterung</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
Perspektiven	Handlungsempfehlungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> <li>- ergänzende Lebensmittelmärkte im Standortumfeld sichern die wohnortnahe Versorgung im Stadtteil</li> <li>- Reaktivierung der ehem. TIP-Verkaufsstätte erscheint derzeit unrealistisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- Prüfung der Nachbelegungsmöglichkeiten/ aktive Vermarktung des Leerstandes (ehem. Eurospar-Markt; Salbker Str.) i.V.m. Shopzone (kleinere Handels- und Dienstleistungsnutzungen)</li> </ul>

## Fermerleben - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Fermerleben
Einzugsbereich	3.113
Kaufkraft in Mill. €	11,9
dav. Lebensmittel	4,8
2. Einzelhandel / Lebensmittelmarktbetriebe	
Zentrum	Spar      Alt Fermerleben Aldi      Alt Fermerleben
Sonstige	Lidl      Alt Fermerleben
Ergänzende Nutzungen	alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vorhanden, Dienstleister, Kreditinstitut
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	mehrgeschossiger Mietwohnungsbau
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- etablierter Nahversorgungsstandort mit attraktiver Kombination Vollsortimenter/ Discounter</li> <li>- zusätzliche Umsatzpotenziale können durch Lage an Ausfallstraße erschlossen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erhebliche Wanderungsverluste seit 1993</li> <li>- Lebensmittelmarkt tendenziell zu klein</li> <li>- begrenztes Flächenpotenzial für mögliche Erweiterungen im Standortumfeld</li> <li>- Leerstände im Standortumfeld</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben, auch wenn Marktbetriebe unterhalb einer optimalen Verkaufsflächen-Dimensionierung liegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- derzeit kein konkreter Handlungsbedarf erkennbar</li> </ul>

**Alt Salbke - Nahversorgungsbereich**

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Salbke
Einwohner	3.991
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	16,3 6,5
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe	
Zentrum	Lidl      Alt Salbke
Sonstige	Norma      Alt Salbke
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, ergänzende kleinteilige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleister, Kreditinstitut
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	mehrgeschossiger Mietwohnungsbau (vorwiegend Altbau)
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- etablierter Nahversorgungsstandort</li> <li>- vergleichsweise stabile Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil</li> <li>- zusätzliche Umsatzpotenziale können durch Lage an Ausfallstraße erschlossen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- städtebauliche Mängel im Stadtteil</li> <li>- Leerstände im Standortumfeld</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> <li>- übernimmt auch perspektivisch Nahversorgungsfunktionen für Stadtteil Westerhüsen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil und angrenzenden Bereichen</li> <li>- städtebauliche Aufwertung des Standortumfelds</li> </ul>

## Alt Westerhüsen - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Salbke
Einzugsbereich	3.991
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	12,2 4,9
2. Einzelhandel / Lebensmittelmarktbetriebe	
Zentrum	-
Sonstige	Lidl                      Alt Salbke
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, Getränkemarkt
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen, Gewerbe
Dominierende Gebäudestruktur	mehrgeschossiger Mietwohnungsbau (vorwiegend Altbau)
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- vergleichsweise stabile Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil</li> <li>- zusätzliche Umsatzpotenziale können durch Lage an Ausfallstraße erschlossen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlender Lebensmittelmarktbetrieb</li> <li>- unter den gegebenen Voraussetzungen fehlende Flächenpotenziale zur Ansiedlung eines modernen Lebensmittelmarktes</li> <li>- eingeschränkter nahversorgungsrelevanter Angebotsmix</li> <li>- Leerstände und Mindernutzungen im Standortumfeld</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aufgrund fehlender Flächenpotenziale erscheint die Etablierung eines Nahversorgungszentrums mit einem leistungsfähigen Lebensmittelmarkt auch zukünftig wenig realistisch</li> <li>- Nahversorgungsfunktionen für den Stadtteil Westerhüsen übernimmt auch perspektivisch der Lidl-Markt (Alt Salbke)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- derzeit kein Handlungsdruck gegeben</li> <li>- Stabilisierung und ggf. Ergänzung des derzeit rudimentär vorhandenen Einzelhandelsbestands im Nahversorgungsbereich</li> </ul>

**Beimsplatz / Spielhagenstraße - Nahversorgungsbereich**

<b>1. Kennzahlen</b>	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Stadtfeld West
Einwohner	14.379
<b>Kaufkraft in Mill. €</b>	56,2
<i>dav. Lebensmittel</i>	22,5
<b>2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe</b>	
Zentrum	REWE Spielhagenstr. Aldi Spielhagenstr.
Sonstige	Spar Seehäuser Str. Plus Große Diesdorfer Str. Netto Große Diesdorfer Str. Norma Liebknechtstr. Penny Liebknechtstr. Kaufland Liebknechtstr.
Ergänzende Nutzungen	Alle nahversorgungsrelevanten Sortimente vertreten, ergänzend Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfsbereiches, Dienstleistungen
<b>3. Umfeld- und Standortfaktoren</b>	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	mehrgeschossiger Mietwohnungsbau (vorwiegend Altbau, 30er Jahre)
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
<b>4. Stärken – Schwächen</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraktiver Nahversorgungsstandort (Kombination Vollsortimenter/Discounter)</li> <li>- sehr gute Erreichbarkeit</li> <li>- kompakter Nahversorgungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ausgeprägte Wettbewerbssituation im Lebensmittelbereich - insbesondere im Discount-Segment (Anbieter aber z.T. unterhalb einer optimalen Verkaufsflächen-Dimensionierung)</li> </ul>
<b>5. Entwicklungsperspektiven</b>	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs</li> <li>- derzeit kein konkreter Handlungsbedarf gegeben</li> </ul>



## Brunnenstieg / Olvenstedter Scheid - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Neu Olvenstedt
Einzugsbereich	15.471
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	61,0 24,4
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagetbetriebe	
Zentrum	Kondi      Olvenstedter Scheid Aldi        Olvenstedter Scheid
Sonstige	Lidl        Rennebogen REWE      H.-Schmutze-Str. NP         B.-Taut-Ring Penny      Roggengrund
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, Apotheke, Drogeriewaren, Zoofachgeschäft, Ärztehaus
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	industrieller Geschosswohnungsbau
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
4. Stärken – Schwächen	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Bevölkerungskonzentration im Standortumfeld</li> <li>- zusätzliche Kaufkraftpotenziale durch unmittelbare Nähe zum Stadtteil Nordwest</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ausgeprägte Wettbewerbssituation im Lebensmittelbereich – insbesondere im Discount-Segment - (Anbieter aber z.T. unterhalb einer optimalen Verkaufsflächen-Dimensionierung)</li> <li>- eingeschränkter Dienstleistungsmix</li> <li>- erhebliche Wanderungsverluste seit 1993</li> <li>- städtebauliche Mängel im Standortumfeld</li> <li>- im Rahmen des Stadtumbaus Ost ist der Stadtteil als Schrumpfungsgebiet ausgewiesen</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil</li> <li>- Aufwertung des Standortumfeldes</li> <li>- ggf. Ergänzung des Nahversorgungsangebotes (z.B. Dienstleistungsbetriebe)</li> </ul>

**Holzweg - Nahversorgungsbereich**

<b>1. Kennzahlen</b>	
Stadtteil / Kerneinzugsgebiet	Nordwest
Einwohner	4.580
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	18,0 7,2
<b>2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe</b>	
Zentrum	NP Holzweg
Sonstige	REWE Ebendorfer Str. NP Ebendorfer Str.
Ergänzende Nutzungen	Lebensmittelhandwerk, Blumen, Apotheke, Dienstleister, Kreditinstitut
<b>3. Umfeld- und Standortfaktoren</b>	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Ein- und Mehrfamilienhäuser
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: gegeben
<b>4. Stärken – Schwächen</b>	
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
- positive Bevölkerungsentwicklung seit 1993 - etablierter Nahversorgungsbereich mit ergänzenden, nahversorgungsrelevanten Angeboten	- Lebensmittelmagnetbetrieb tendenziell zu klein
<b>5. Entwicklungsperspektiven</b>	
<b>Perspektiven</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>
- für das Nahversorgungszentrum gegeben	- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil - ggf. Erweiterungsbestrebungen des Lebensmittelmarktes (Magnetbetrieb) unterstützen

## Berliner Chaussee - Nahversorgungsbereich

1. Kennzahlen	
Stadtteil / Kerneinzugsbereich	Brückfeld
Einzugsbereich	2.919
Kaufkraft in Mill. € <i>dav. Lebensmittel</i>	11,6 4,6
2. Einzelhandel / Lebensmittelmagnetbetriebe	
Zentrum	Lidl      Berliner Chaussee
Sonstige	Penny      Jerichower Str.
Ergänzende Nutzungen	kleinteilige nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, Kreditinstitute, Dienstleister
3. Umfeld- und Standortfaktoren	
Nutzungsumfeld	Wohnen
Dominierende Gebäudestruktur	Mehrfamilienhäuser (Bauhaussiedlung)
Verkehrliche Erreichbarkeit	Pkw: gegeben Rad: gegeben Fuß: gegeben ÖPNV: nicht gegeben
4. Stärken – Schwächen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- etablierter Nahversorgungsbereich mit leistungsfähigen Magneten und ergänzenden Angeboten</li> <li>- zusätzliche Kaufkraftpotenziale können durch Lage an Ausfallstraße und Standortverbund mit dem TOOM-Baumarkt erschlossen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlender ÖPNV-Anschluss</li> <li>- Nähe zu Wettbewerbsstandorten in angrenzenden Stadtteilen (Fr.-Ebert-Str.)</li> <li>- erhebliche Wanderungsverluste seit 1993</li> </ul>
5. Entwicklungsperspektiven	
Perspektiven	Handlungsempfehlungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- für das Nahversorgungszentrum gegeben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung des Nahversorgungsbereichs i.V.m. einer restriktiven Ansiedlungspolitik im Stadtteil</li> <li>- Möglichkeiten zur Anbindung an das ÖPNV-Netz prüfen</li> </ul>

#### IV ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN DER NAHVERSORGUNG IM MAGDEBURGER STADTGEBIET

##### 1. Perspektiven der wohnortnahen Versorgung in Magdeburg

In der Landeshauptstadt Magdeburg zeichnen sich, vergleichbar mit der Entwicklung in anderen Städten, gravierende Veränderungen der wohnortnahen Versorgung ab, die durch Veränderungen der Nachfrageseite (Konsumverhalten) sowie die Veränderungen auf der Angebotsseite, d.h. die zunehmende Filialisierung und die Etablierung neuer, nicht integrierter Standorte, auf der grünen Wiese geprägt werden. Vor diesem Hintergrund ist, sofern keine geeigneten Gegenmaßnahmen ergriffen werden, ein Rückzug von Einzelhandelsbetrieben der Grundversorgung sowohl im ländlichen Raum und in kleineren Gemeinden in Zentrumsnähe, aber auch in Stadtteillagen und Wohngebieten abzusehen. Eine zukunftsfähige Sicherung der Nahversorgung hat mittelfristig tragfähige Bevölkerungswerte genauso zu berücksichtigen wie die Voraussetzungen, die für die wesentlichen Betriebsformen der Grundversorgung (Lebensmittel-Vollsortimenter und Discounter) gleichermaßen zu berücksichtigen sind: Zufahrtsmöglichkeiten, Andienungsverkehr, Sichtbarkeit u.a.m.

Nur wenn letztendlich unter Berücksichtigung betrieblicher Rahmenbedingungen (u.a. Mindest-Verkaufsfläche) die Erreichbarkeitskriterien und auch das städtebauliche Umfeld zielgerichtet gestaltet werden können, sind mittel- bis langfristig Stabilisierungseffekte zu erzielen. Dabei können Agglomerationseffekte aufgebaut werden, die insbesondere auch der kleinflächige Handel, aber auch Dienstleister, Kreditinstitute, Postdienste u.a.m. in den Stadtteilzentren dringend benötigen.

Die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Angesichts einer deutlich überdurchschnittlichen Versorgungsausstattung mit Waren des täglichen, kurzfristigen Bedarfs bestehen in den Planungsräumen Magdeburgs keine Versorgungslücken.
- Engpässe bestehen allenfalls kleinräumlich, d.h. bei der fußläufigen Zuordnung von Versorgungseinheiten zu einzelnen Wohngebieten.

Die „Behebung“ kleinräumlicher Versorgungsengpässe verdient jedoch eine sorgfältige Betrachtung:

- Angesichts rückläufiger Bevölkerungswerte und weitgehend stagnierender Pro-Kopf-Ausgaben bedeutet die Ansiedlung eines neuen Standortes stets die Gefährdung bestehender Versorgungsstandorte („wo ein Licht angemacht wird, geht ein anderes aus“).
- „Neue“ Anbieter treten meist in der gegenwärtig wettbewerbsgemäßen Dimension, d.h. i.d.R. deutlich größer als noch bestehende Anbieter, in den Wettbewerb ein. Auch so wird Fläche ersetzt („wer ein neues Licht anmacht, macht zwei alte aus“).

Aus diesem Grund sollten deshalb verstärkt Bestandsobjekte in marktfähige Positionen überführt werden. Wo dies nicht möglich ist, stellen den Siedlungsschwerpunkten eindeutig zugeordnete Neuobjekte eine Alternative dar.

## 2. Ziele und Strategieansätze zur Aufrechterhaltung der wohnortnahen Versorgung in Magdeburg

Die aktuelle Studie zur wohnortnahen Versorgung in der Landeshauptstadt Magdeburg unterstreicht die Aktualität der im Magdeburger Märktekonzept formulierten Ziele zur Sicherung der Nahversorgung:

- Abgestufte Versorgung mit dem Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“.
- Reduzierung des Einkaufsverkehrs.
- Sicherung der wohnortnahen Versorgung in den Stadtteilzentren und Nahversorgungsbereichen.
- Ausbau attraktiver Stadtteilzentren durch Unterstützung einer vielfältigen Nutzungsmischung als Voraussetzung für einen Erlebnis-einkauf und für soziale Kontakte.

Für eine adäquate Sicherung bzw. Weiterentwicklung von Nahversorgungslagen in der Landeshauptstadt Magdeburg lassen sich folgende Handlungsstrategien formulieren:

### Strategien für „gefährdete“ Standorte

An Standorten, wo perspektivisch die Entwicklung der Nahversorgung kritisch zu bewerten ist, da nicht wettbewerbsfähige Verkaufsflächen, geringe Erweiterungsmöglichkeiten, Probleme bei der Belieferung oder schlechte Parkierung sowie eine zu geringe Mantelbevölkerung im unmittelbaren Standortumfeld mittel- bis langfristig zu einem Abschmelzen von Nahversorgungslagen führen werden, können folgende Empfehlungen formuliert werden:

- a) stabilisierende Maßnahmen, d.h. grundsätzlich Erweiterungsvorhaben oder sonstige betriebliche Optimierung ermöglichen
- b) Suche nach Ergänzungsstandorten
- c) Stärkung benachbarter Stadtteilzentren, die zukünftig Bereiche ohne eigenständige Versorgung mit versorgen.



Eckpunkt des Magdeburger Märktekonzeptes: Fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten

## Die Stabilisierungsstrategie

Die Stabilisierungsstrategie dient vordergründig dazu, die betrieblichen und standortbezogenen Rahmenbedingungen der Lebensmittelmarktbetriebe zu optimieren, um die vorhandenen Strukturen zu halten. Die Stabilisierungsstrategie betrifft insbesondere Nahversorgungsbereiche, wo funktionsfähige Versorgungsstrukturen vorhanden sind, die in ihrer Existenz gesichert und ggf. optimiert werden sollten (z.B. Nahversorgungsbereich Agnetenstraße).

Zu den stabilisierenden Maßnahmen zählen z.B.

- a) Verknappung von Baurecht in Wettbewerbssituationen
- b) grundsätzlich betriebliche Standortoptimierungsmaßnahmen ermöglichen
- c) allgemeine Aufwertung des städtebaulichen Umfelds
- d) soweit möglich Verbesserung der Erreichbarkeit und des Stellplatzangebotes
- e) Unterstützung des ortsansässigen Einzelhandels, z.B. durch gemeinsame Werbeaktivitäten.

## Die Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie wird an solchen Standorten empfohlen, wo konkrete Maßnahmen umgesetzt werden sollten, um die vorhandenen Strukturen gezielt zu stärken und auszubauen. Dabei ist wie folgt zu differenzieren:

- Standorte mit zukunftsfähigen Magneten, wo jedoch eine Optimierung der Standortrahmenbedingungen (z.B. Städtebau, Verkehr, betriebliche Faktoren) dringend erforderlich erscheint, um ggf. ein Wegbrechen der Versorgungsstrukturen zu vermeiden
- Standorte von Lebensmittelmärkten mit begrenztem Entwicklungspotenzial, wo neue Standortangebote für die Ansiedlung oder Erweiterung eines modernen Magneten geprüft werden sollten (z.B. Nahversorgungsbereich Scheidebuschstraße).



Neuer Lebensmitteldiscounter im Stadtteilzentrum Große Diesdorfer Straße

### 3. Alternative Nahversorgungskonzepte

Als Alternativen zur kommerziellen Versorgung werden vielerorts unterschiedliche Lösungsansätze diskutiert. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit sind dies im Wesentlichen:

- Der Betrieb eines **Nachbarschaftsladens** mit einem eingeschränkten Angebot von ca. 5.000 Artikeln, hier müssen i.d.R. höhere Preise in Kauf genommen werden.  
Ein eingeschränktes Warenangebot führt bei kleineren Nahversorgungsläden auch dazu, dass eine breite Akzeptanz durch jüngere Verbraucher nicht erreicht wird und dass sich die Wettbewerbsauseinandersetzung mit dem nächsten Supermarkt oder Discounter nach wie vor schwierig gestaltet.
- Versorgungseinrichtungen auf **genossenschaftlicher Basis**, die i.d.R. an Standorten unterhalb der wirtschaftlichen Tragfähigkeit ansetzen. Die Wohnbevölkerung selbst kann Mitglied der Genossenschaft werden und wirtschaftliche Defizite im Betrieb des Ladens ausgleichen.
- In **Hofläden** wird in aller Regel nur ein kleines Sortimentsprogramm vertrieben. Erhebliche Mängel aus Sicht der Konsumenten sind die eingeschränkten Öffnungszeiten und ein Warenangebot, das keine umfassende Versorgung garantiert. Eine direkte Beratung durch den Produzenten muss dennoch ermöglicht werden.
- Der **Einkauf über Internet**, der bereits den Nahversorgungsbereich erreicht hat, stellt vor allem in großstädtischen Gebieten eine Alternative dar. Zu etwas höheren Preisen wird teilweise die Ware den Kunden ins Haus geliefert. Ungelöst sind bisher u.a. logistische Fragen, so dass zahlreiche Vorteile, die der Internethandel bietet, im Lebensmittelbereich nicht ausgeschöpft werden.
- Bei **Verkaufswagenlösungen** sind rollende Läden mit bis zu 1.000 Artikeln gleichermaßen im Einsatz wie Frischedienste (z.B. Milchwagen). Während sich die Verkaufswagen mit einem eingeschränkten Vollsortiment überwiegend an ältere Personen im ländlichen Raum wenden, sind die Frischedienste auf dem Land wie in den Städten gleichermaßen erfolgreich, insbesondere bei größeren Familien.
- Abschließend sei auf die **Tankstellenshops** hingewiesen, die z.T. bereits deutlich über 5.000 Artikel anbieten. Bei der Preisorientierung sind hier zunehmend preisaggressivere Strategien festzuhalten. Sie profilieren sich durch flexible und vom Ladeneinzelhandel abgekoppelte Öffnungszeiten (Wochenende, Abendstunden und nachts.)

Der Großteil der angeführten Alternativen zielt auf die Lösung von Nahversorgungsproblemen insbesondere auf der Ebene kleinerer Gemeinden bzw. peripherer Stadtteile ab.

---

## TABELLEN- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Die Entwicklung unterschiedlicher Betriebstypen	4
Tabelle 2:	Entwicklung der Nahversorgung - früher, heute und morgen	6
Abbildung 1:	Anzahl der Lebensmittelgeschäfte in Deutschland	7
Abbildung 2:	Idealtypische Ausstattung eines Nahversorgungszentrums	10
Abbildung 3:	Die Verkaufsflächenentwicklung in Magdeburg 1990 - 2003	13
Abbildung 4:	Verkaufsflächenausstattung im Lebensmittelsektor im interkommunalen Vergleich	14
Tabelle 3:	Bevölkerungsentwicklung in Magdeburg 1993 - 2003	15
Karte 1:	Planungsräume der Landeshauptstadt Magdeburg	16
Tabelle 4:	Zentrengefüge in der Landeshauptstadt Magdeburg (Stand 2004)	19
Karte 2:	Das Zentrengefüge in der Landeshauptstadt Magdeburg	20

### **Standortprofile der Nahversorgungsbereiche**

Magdeburger Innenstadt	22
Lübecker Straße - Stadtteilzentrum	23
Große Diesdorfer Straße - Stadtteilzentrum	24
Halberstädter Straße - Stadtteilzentrum	25
Flora Park - Sondergebiet	26
Börde Park - Sondergebiet	27
Marktbreite / Olvenstedter Stern - Subzentrum	28
Olvenstedter Straße - Subzentrum	29
Leipziger Straße - Subzentrum	30
Schönebecker Straße - Subzentrum	31
Scheidebuschstraße - Nahversorgungsbereich	32
Hanns-Eisler-Platz - Nahversorgungsbereich	33
Neustädter Platz - Nahversorgungsbereich	34
Freiheitsplatz - Nahversorgungsbereich	35
Hermann-Bruse-Platz - Nahversorgungsbereich	36
Agnetenstraße - Nahversorgungsbereich	37
Alt Diesdorf - Nahversorgungsbereich	38
Cracauer Straße - Nahversorgungsbereich	39
Halberstädter Chaussee - Nahversorgungsbereich	40
Apollostraße - Nahversorgungsbereich	41
Salbker Straße / Hopfenbreite - Nahversorgungsbereich	42
Fermersleben - Nahversorgungsbereich	43
Alt Salbke - Nahversorgungsbereich	44
Alt Westerhüsen - Nahversorgungsbereich	45
Beimsplatz / Spielhagenstraße - Nahversorgungsbereich	46
Brunnenstiege / Olvenstedter Scheid - Nahversorgungsbereich	47
Holzweg - Nahversorgungsbereich	48
Berliner Chaussee - Nahversorgungsbereich	49



## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Landeshauptstadt Magdeburg  
Büro für Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll  
30090 Magdeburg

### **Redaktion:**

Stadtplanungsamt Magdeburg  
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatz-  
forschung mbH

### **Satz & Layout:**

Hoffmann und Partner Werbeagentur GmbH  
[www.hup-md.de](http://www.hup-md.de)

### **Quelle Fotografien:**

Stadtplanungsamt Magdeburg; GMA  
Gesellschaft für Markt- und Absatzfor-  
schung mbH

### **Copyright:**

Stadtplanungsamt Magdeburg

### **Druck:**

Grafisches Centrum Cuno GmbH & Co. KG,  
Calbe

Umschlag gedruckt auf chlorfrei gebleich-  
tem Papier, gedruckt auf Recycling - Papier



Nahversorgung in den 70er Jahren / HO-Kaufhalle in Magdeburg - Reform