



Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in Schweinfurt

Gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept
(Masterplan Einzelhandel)

im Auftrag der

Stadt Schweinfurt
Stadtplanungsamt
Markt 1
97421 Schweinfurt

erarbeitet durch

Dr. Lademann & Partner
Gesellschaft für Unternehmens-
und Kommunalberatung mbH

Hamburg, März 2011



3 Nachfragesituation in der Stadt Schweinfurt

3.1 Marktgebiet

Die Ausdehnung des Marktgebiets (räumliche Grundorientierung der Verbraucher) des Schweinfurter Einzelhandels wurde insbesondere auf Basis der Zeit-Distanz-Methode sowie der Ergebnisse der Händler- und Haushaltsbefragungen ermittelt. Daneben wurden die Darstellungen aus bisherigen Untersuchungen zum Einzelhandel sowie die spezifische Wettbewerbssituation im Raum und deren Entwicklungen berücksichtigt.

Das Marktgebiet einer Stadt bzw. einer Gemeinde bezeichnet den räumlichen Bereich, den die Summe aller Einzelhandelsbetriebe einer Stadt (= der örtliche Einzelhandel) insgesamt anzusprechen vermag. Er ist häufig deckungsgleich mit der Reichweite des jeweiligen Innenstadteinzelhandels. Eine teilweise Überschneidung/Überlappung mit den Marktgebieten benachbarter zentraler Orte ist dabei immer gegeben.

Das Marktgebiet des Schweinfurter Einzelhandels wird im Wesentlichen durch den interkommunalen Wettbewerb definiert: dies gilt insbesondere für Würzburg und Bamberg. Das Einzugsgebiet im Süden reicht demzufolge zum Teil nur knapp über die Grenzen des Landkreises Schweinfurt hinaus. Im Marktgebiet von Schweinfurt liegen u.a. Bad Kissingen (LK Bad Kissingen) im Nord-Westen, Bad Neustadt an der Saale und Bad Königshofen im Grabfeld (LK Rhön-Grabfeld) im Norden sowie Haßfurt (LK Haßberge) im Osten.



| Marktgebiet des Schweinfurter Einzelhandels | | | |
|--|------------------|----------------|----------------|
| Bereich | Zonen | 2010 | 2020 |
| Schweinfurt | Zone 1 | 53.533 | 52.260 |
| Nahbereich | Zone 2 | 113.425 | 109.260 |
| Fernbereich | Zone 3 | 202.337 | 198.260 |
| Einzugsgebiet | Zonen 1-3 | 369.295 | 359.780 |
| Potenzialreserve | 5% | 19.200 | 18.700 |
| Gesamt | | 388.495 | 378.480 |
| Quelle: Eigene Berechnungen der Dr. Lademann & Partner GmbH. | | | |

Darüber hinaus kann von einer Potenzialreserve von insgesamt rd. 5 % der Grundnachfrage im Marktgebiet (Einwohneräquivalent von rd. 19.200 Personen) ausgegangen werden, die sich überwiegend aus Pendlern, aber auch aus Durchreisenden, Streukunden und Touristen zusammensetzt. Somit umfasst die Nachfragebasis der Stadt Schweinfurt aktuell ein Kundenpotenzial von rd. 388.500 Personen. Aufgrund der o.g. Bevölkerungsveränderungen wird die Nachfrageplattform bis 2020 inklusive der Potenzialreserve auf

rd. 378.500 Personen

zurückgehen.

3.2 Nachfragepotenzial

Auf Grundlage der Einwohnerzahlen und der Kaufkraft im Marktgebiet sowie des Pro-Kopf-Ausgabesatzes errechnet sich für 2010 ein einzelhandelsrelevantes Nachfragepotenzial von

rd. 1,757 Mrd. €.

Unter Berücksichtigung der rückläufigen Bevölkerungsplattform im Marktgebiet ergibt sich insgesamt – einschließlich der Potenzialreserve von rd. 5 % - für den Prognosehorizont 2020 ein einzelhandelsrelevantes Nachfragepotenzial von

rd. 1,711 Mrd. €.