

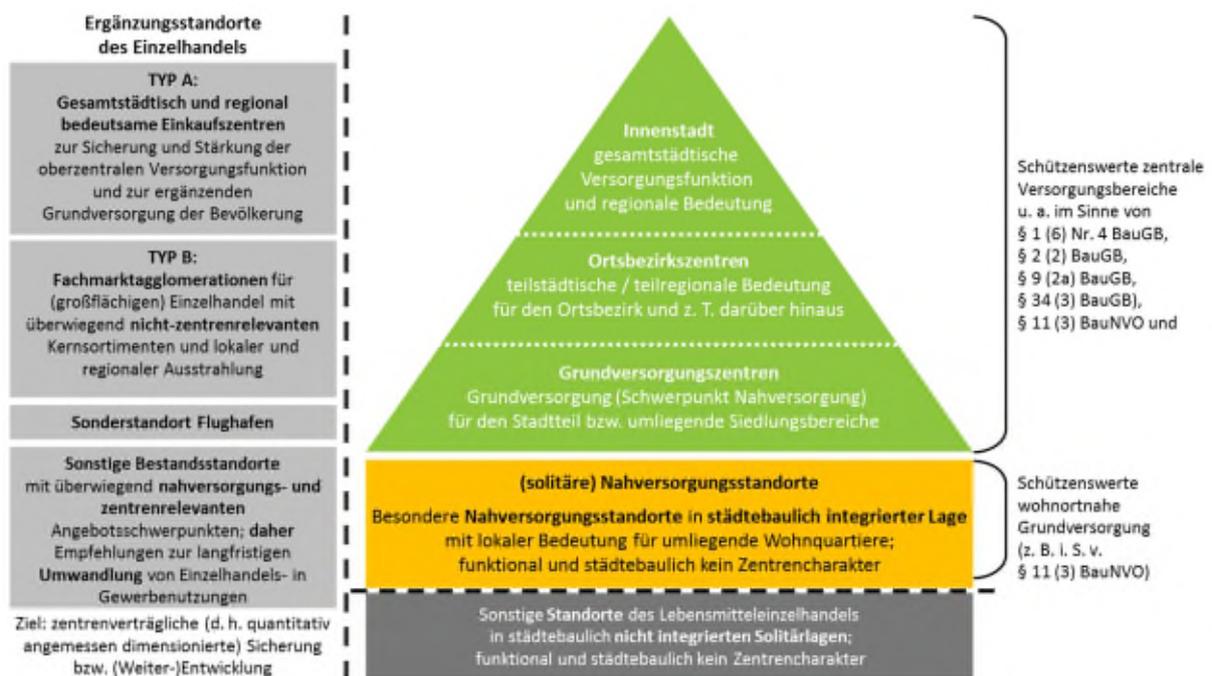
Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018

Anlage 2 – Kategorien der Einzelhandelsstandorte

Ausgehend von der vorhandenen Standortstruktur in der Stadt Frankfurt am Main weist die zukünftige Standortstruktur folgende Elemente auf:

- eine dreistufige Gliederung der zentralen Versorgungsbereiche in Innenstadt (A-Zentrum), Ortsbezirkszentren (B-Zentren) sowie Grundversorgungszentren (C-Zentren)
- Standorte der wohnortnahen Grundversorgung (solitäre Nahversorgungsstandorte)
- eine Gliederung der Ergänzungsstandorte in Typ A, Typ B, den Sonderstandort Flughafen sowie sonstige Bestandsstandorten, für die eine langfristige Umwandlung von Einzelhandels- in Gewerbenutzungen empfohlen wird.

Frankfurter Standortstrukturmodell



Quelle: eigene Darstellung Junker+Kruse

Kategorien der Einzelhandelsstandorte – Kriterien

Einzelhandelsstandort	Anforderungen
Zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gesamtstädtische und regionale Versorgungsbedeutung mit einem Kundenpotenzial von (deutlich) mehr als einer Million Einwohner im funktionalen Versorgungsgebiet, ▪ zentrale, integrierte Lage im Stadtgebiet, ▪ vollständiges Angebotsspektrum in allen Bedarfsbereichen mit Wettbewerbssituation, ▪ differenzierter Branchen- und Betriebsformenmix, zahlreiche großflächige Magnetbetriebe und hoher Anteil Facheinzelhandel, ▪ breit gefächerte Nutzungsmischung mit einem umfangreichen und in Wettbewerbssituation befindlichen einzelhandelsnahen Dienstleistungs- und Gastronomieangebot sowie öffentlichen und kulturellen Einrichtungen.
Zentraler Versorgungsbereich „Ortbezirkszentrum“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teilstädtische (und ggf. auch teilregionale) Versorgungsfunktion mit einem Kundenpotenzial von mindestens 100.000 Einwohnern im funktionalen Versorgungsgebiet, ▪ zentrale, integrierte Lage im Ortsbezirk / Siedlungsraum, ▪ breites Angebotsspektrum mit vollständigem Angebot im kurzfristigen Bedarfsbereich und umfassendem Angebot im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich mit Wettbewerbssituation, ▪ differenzierter Branchen- und Betriebsformenmix mit großflächigen Magnetbetrieben und hohem Anteil an Facheinzelhandel, ▪ in der Regel über 100 Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche, ▪ breit gefächerte Nutzungsmischung mit einem einzelhandelsnahen Dienstleistungs- und Gastronomieangebot sowie (teilweise) auch kulturellen und öffentlichen Einrichtungen.
Zentraler Versorgungsbereich „Grundversorgungszentrum“	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versorgungsfunktion für den jeweiligen Stadtteil bzw. kleinere Teilbereiche des Stadtgebietes mit einem Kundenpotenzial von etwa 10.000 bis 50.000 Einwohnern im funktionalen Versorgungsgebiet, ▪ zentrale, integrierte Lage im Stadtteil / Siedlungsraum mit einer kompakten städtebaulichen Struktur, ▪ Angebotsschwerpunkt im kurzfristigen Bedarfsbereich mit mindestens 1-2 (großflächigen) Lebensmittelmärkten als Frequenzerzeuger, ▪ ergänzende (überwiegend kleinteilige) Angebote im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich, weitgehend ohne Wettbewerb, ▪ mindestens zehn (in der Regel 20 bis 40) Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt mindestens 1.500 m² (in der Regel 2.000 bis 5.000 m²) Verkaufsfläche, ▪ ergänzendes einzelhandelsnahes Dienstleistungsangebot vorhanden.

<p>(Solitärer) städtebaulich integrierter Nahversorgungs- standort</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Regel quartiersbezogene Versorgungsfunktion mit einem Kundenpotenzial von etwa 5.000 – 10.000 Einwohnern im funktionalen Versorgungsgebiet, ▪ städtebaulich integrierte Lage des Standortes mit Bezug zu umliegenden Wohnsiedlungsbereichen, ▪ zumeist „strukturprägender“ Lebensmittelmarkt in solitärer Lage bzw. mit vereinzelt kleinteiligen Ergänzungsangeboten im Umfeld, ▪ selten Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs (zumeist nur als Randsortiment).
<p>Ergänzungsstandorte</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtstädtische(s) und z. T. regionale(s) Einzugsgebiet / Versorgungsbedeutung, ▪ periphere, autokundenorientierte Standorte in städtebaulich nicht integrierten Lagen (z. T. gewerblich geprägt), ▪ kaum Wettbewerb am Angebotsstandort, ▪ überwiegend großflächiger Einzelhandel, auch in Standortgemeinschaft, ▪ i. d. R. kein oder nur rudimentäres Dienstleistungsangebot.