

Jens Bossen

# Die Zentralität der Dörfer

Der Beitrag der Kooperationsprogramme IMAGE und INTRA  
zu einer nachhaltigen Raumentwicklung im Einzelhandel



HafenCity Universität



**HafenCity Universität  
Hamburg**

**Department Stadtplanung**

**Kurzfassung der Studienarbeit „Die Zentralität der Dörfer“  
zur Kollegialprüfung im 8. Fachsemester**

**Wettbewerbsbeitrag zum ALR - Hochschulpreis 2008**

**Thema: Zukunftsfähige Land- und Regionalentwicklung in Niedersachsen**

**Autor: Jens Bossen**

**Gutachter: Prof. Dr. Jörg Knieling MA  
Prof. Dr. Thomas Krüger**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Thema der nachhaltigen Versorgungsstrukturen</b>	<b>Seite 6</b>
1.1. Themenstellung als Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung im ländlichen Raum.....	7
1.2. Entstehung und Einordnung der Arbeit.....	8
<b>2. Nachhaltigkeit und Einzelhandelsentwicklung</b>	<b>Seite 9</b>
2.1. Nachhaltigkeit in der Regional- und Stadtplanung.....	10
2.2. Bedeutung des Einzelhandels für eine nachhaltige Raumentwicklung.....	11
<b>3. Die Einzelhandelsregion Bremen aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit</b>	<b>Seite 17</b>
3.1. Ziele der Raumordnung und zentralörtliche Gliederung in der Region Bremen.....	19
3.2. Gebietsabgrenzung.....	21
3.3. Problematische Einzelhandelsentwicklungen.....	24
3.4. Einzelhandel und nachhaltige Entwicklung in der Region Bremen.....	29
<b>4. Nachhaltige Einzelhandelsentwicklung durch Kooperation</b>	<b>Seite 32</b>
4.1. Kooperation statt hierarchischer Koordination?.....	33
4.2. Kooperation und ihre Instrumente in der Region Bremen.....	34
4.3. Erfahrungen mit den Instrumenten INTRA und IMAGE.....	36
<b>5. Empfehlungen für eine nachhaltige Einzelhandelsentwicklung</b>	<b>Seite 39</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1	Drei grundlegende Untersuchungsfaktoren der vorliegenden Arbeit	S. 7	Abb. 16	Kaufkraft und Umsätze im Untersuchungsgebiet	S. 24
Abb. 2	Drei Dimensionen der nachhaltigen Entwicklung	S. 10	Abb. 17	Übersicht zu VK in der Region Bremen	S. 25
Abb. 3	Fünf Dimensionen der Nachhaltigkeit in der Raumplanung	S. 10	Abb. 18	Bevölkerungs- und VK-Anteile nach Zentrenkategorie	S. 26
Abb. 4	Entwicklung der täglichen Flächenneuinanspruchnahme	S. 11	Abb. 19	VK-Anteile im Untersuchungsgebiet nach Lage und Sortiment	S. 26
Abb. 5	Gegenüberstellung von Bevölkerungsentwicklung und SuV-Wachstum zwischen 1960 und 1997	S. 12	Abb. 20	Zentralitätswerte der einzelnen Gemeinden nach Lage	S. 27
Abb. 6	Entwicklung des Anteils der SuV am Gesamtgebiet der BRD	S. 12	Abb. 21	Luftaufnahme des Sonderstandortes „Dodenhof“ in der Gemeinde Ottersberg	S. 29
Abb. 7	SuV-Zuwachs nach Raumkategorien im Zeitraum 1989-1997	S. 12	Abb. 22	Einzugsgebiet des FOC in der Gemeinde Stuhr anhand erfasster KFZ-Kennzeichen	S. 29
Abb. 8	SuV-Zuwächse in Agglomerationsräumen nach räumlichen Unterkategorien im Zeitraum 1989-1997	S. 13	Abb. 23	Übersicht der Flächen an Sonderstandorten im Untersuchungsgebiet	S. 30
Abb. 9	Gegenüberstellung der Entwicklungen im LM-EH	S. 13	Abb. 24	Entwicklung der Kooperation auf Kreisebene in der Region Bremen	S. 33
Abb. 10	Entwicklung ausgewählter Angebotsformen im EH	S. 14	Abb. 25	Erarbeitungsprozess des IMAGE-Verfahrens	S. 34
Abb. 11	Verhältnis von Einkommen zu nachgefragtem Bedarf	S. 14	Abb. 26	Moderationskriterien des IMAGE-Verfahrens	S. 35
Abb. 12	Wirkungszusammenhänge im Strukturwandel des EH	S. 16	Abb. 27	Ablauf des IMAGE-Verfahrens	S. 36
Abb. 13	Teufelskreisprozesse des SuV-Wachstums und zentraler Versorgungsstandorte	S. 16	Abb. 28	Prozessablauf zur Erarbeitung des Raumstrukturkonzeptes INTRA	S. 36
Abb. 14	Schematische Darstellung des Konzeptes der zentralen Orte	S. 19	Abb. 29	Übersicht der wesentlichen Inhalte des Raumstrukturkonzeptes INTRA	S. 37
Abb. 15	Die zentralen Orte Süddeutschlands nach Christaller, Walter	S. 19	Abb. 30	Übersicht zu wesentlichen EH-Entwicklungstrends im Untersuchungsgebiet	S. 38
			Abb. 31	Einflussfaktoren auf einen nachhaltigen EH-Standort	S. 41

# „Die Zentralität der Dörfer“

## Verzeichnisse

### Kartenverzeichnis

Karte 1	Drei grundlegende Untersuchungsfaktoren der vorliegenden Arbeit	S. 8
Karte 2	Schematische Darstellung der Entwicklung von Verkehrsmitteln und der damit möglichen Distanzüberwindung	S. 15
Karte 3	Übersicht der RROPs in Niedersachsen und ihre Entstehung	S. 18
Karte 4	Ausschnitt aus dem niedersächsischen LROP	S. 20
Karte 5	Träger der Regionalplanung in der Region Bremen	S. 21
Karte 6	Ausschnitt aus dem niedersächsischen LROP	S. 21
Karte 7	Zentralörtliche Gliederung in der Region Bremen nach Gebietskörperschaften	S. 22
Karte 8	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Mitgliedsraum des KVNB	S. 28
Karte 9	Verortung der wichtigsten, überregional bedeutenden EH-Sonderstandorte EH-Standorte im Untersuchungsgebiet und ihre Bedeutung	S. 31

### Tabellenverzeichnis

Tab.1	Übersicht der Gemeinden im Mitgliedsraum des KVNB und ihre zentralörtliche Funktion	S. 22
Tab. 2	Übersicht des EH-Besatzes in den Gemeinden des Untersuchungsraumes	S. 23
Tab. 3	Aufgreifschwelle des IMAGE-Verfahrens nach zentralörtlicher Funktion	S. 36

# Verzeichnis

# 1. THEMA DER NACHHALTIGEN VERSORGUNGSSTRUKTUREN

Der Erhalt der Versorgungsstrukturen im ländlichen Raum ist ein wichtiger Bestandteil der nachhaltigen Entwicklung der Raumstruktur. Diese Versorgungsstruktur, die möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen der Bundesrepublik Deutschland (BRD) sicherstellen soll,

wird durch den Strukturwandel im Einzelhandel (EH) wesentlich gestört. Die vorliegende Arbeit wird sich der Untersuchung dieser Thematik, die in den folgenden, einführenden Abschnitten erläutert werden soll, am Beispiel der Region Bremen annehmen.

## 1.1 Themenstellung als Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung im ländlichen Raum

Betriebe des großflächigen (grfl.) EH widersprechen den Zielsetzungen der Raumordnung und der Nachhaltigkeit, woraus sich negative Auswirkungen für die Versorgungsstruktur der Regionen und vor allem der ländlichen Räume entstehen.

In der Region Bremen sind erhebliche „Fehlentwicklungen“ zu beobachten, weshalb sie einen geeigneten und interessanten Untersuchungsgegenstand darstellt. Seit 1990 werden diese Entwicklungen im Rahmen einer interkommunalen Kooperation beraten und abgestimmt<sup>1</sup>. Aus dieser freiwilligen Kooperation sind die Instrumente IMAGE und INTRA entstanden<sup>2</sup>, deren Intention in der regionalen Beeinflussung der Raumstruktur und der EH-Entwicklung besteht.

Die soeben angesprochenen Themenfelder (EH-Entwicklung, Ziele der nachhaltigen Entwicklung und regionale Kooperation, vgl. auch Abb. 1) werden durch die vorliegende Untersuchung integriert betrachtet, woraus sich folgende Fragestellung ergibt:

Welchen Beitrag leisten die Kooperationsinstrumente IMAGE und INTRA für eine nachhaltige EH-Entwicklung?

Daraus lassen sich mehrere untergeordnete Themen ableiten, die im Rahmen der Untersuchung zu behandeln sind, um der übergeordneten Frages-

stellung gerecht zu werden:

- Welchen Einfluss übt der EH auf die Nachhaltigkeit aus?
- Welche Tendenzen der nachhaltigen EH-Entwicklungen sind in der Region Bremen festzustellen?
- Wie kann eine nachhaltigere Steuerung des EH generiert werden?
- Welchen Beitrag hierzu die Instrumente IMAGE und INTRA im Stande sind zu leisten?

<sup>1</sup> Vgl. bspw. Kinder, Ulrich (2005)

<sup>2</sup> Vgl. Diekmann, Jutta (2008) bzw. Kinder, Ulrich (2005)



Abb. 1: Drei grundlegende Untersuchungsfaktoren der vorliegenden Arbeit. Die integrative Betrachtungsweise der drei Untersuchungskomponenten wird hier deutlich aufgezeigt.

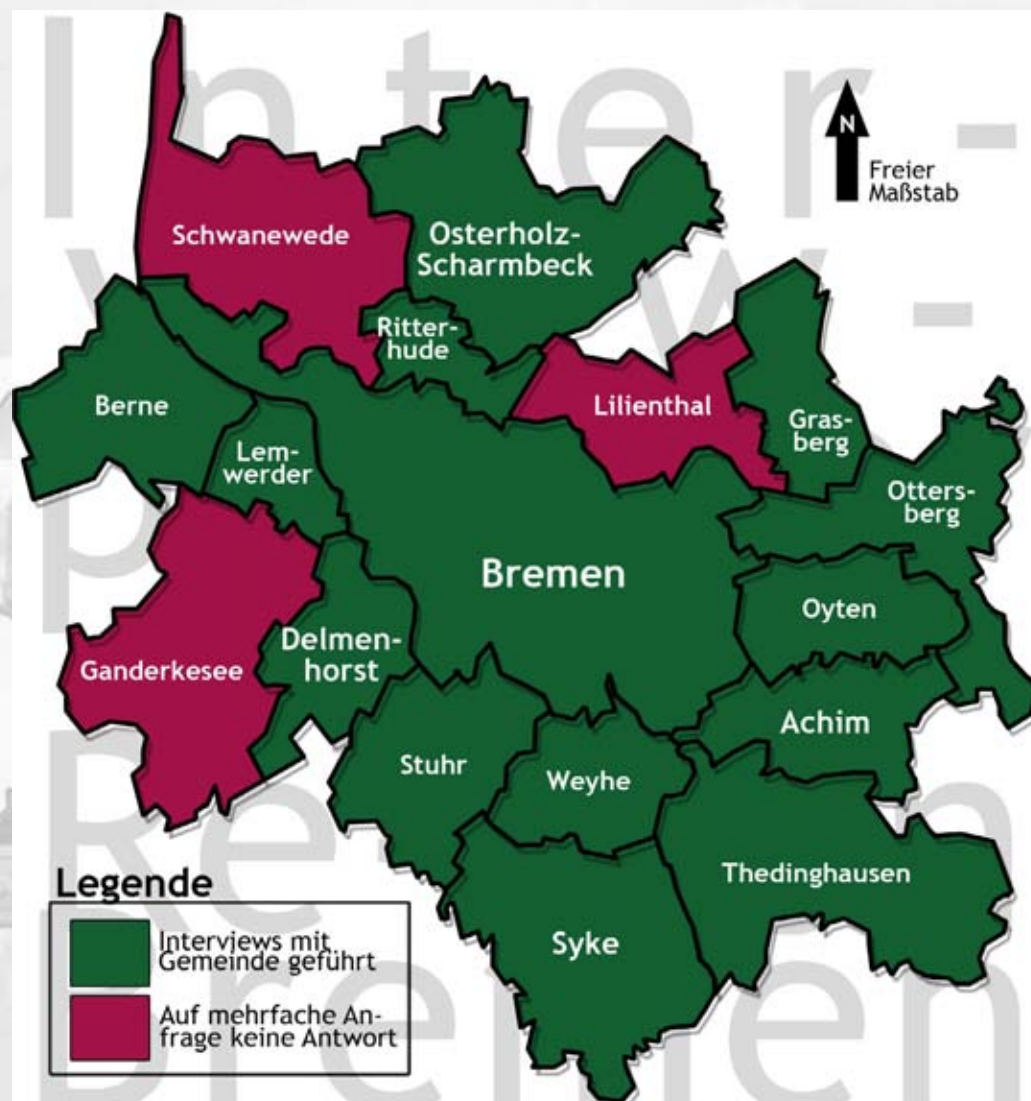
<sup>3</sup> Dabei wird eine Abwägung durchgeführt, um feststellen zu können, welche Informationsquellen für die jeweilige Themenstellung der Kapitel von Bedeutung und von größerem Nutzen sind. Zu Systematik von Studien, die auf differenzierten Quellen und Datengrundlagen basieren vgl. Yin, Robert K. (1984): S. 87-94

## 1.2 Entstehung und Einordnung der Arbeit

Die Vielschichtigkeit der in Abschnitt 1.1 erläuterten Themenstellungen schlägt sich in der Methodik nieder, die der Arbeit zugrunde liegt und durch differenzierte Formen der Datenerhebung geprägt ist<sup>3</sup>. Denn eine aktuelle und präzise Untersuchung

der (EH-) Region Bremen kann nicht ausschließlich auf der Erhebung und Zusammenführung von Sekundärdaten beruhen, sondern muss aufgrund der formulierten Anforderungen neue Primärdaten erheben, die deskriptiv dargestellt werden sollen. Deshalb wurden eigene Erhebungen in Form von Begehungen der bedeutenden EH-Standorte sowie eine Reihe Experteninterviews im Untersuchungsgebiet durchgeführt (vgl. auch Karte 1 sowie im Anhang).

Bei dem vorliegenden Werk handelt es sich um die Kurzfassung einer Studienarbeit, die im Rahmen einer Kollegialprüfung im Studiengang Stadtplanung an der HafenCity Universität Hamburg im Sommersemester 2008 entstand. Für diese Fassung der Arbeit werden die Aussagen in Bezug auf den ländlichen Raum betont, der in der Gesamtfassung einen, zu städtischen Räumen gleichwertigen, Untersuchungsschwerpunkt darstellt. Allgemeine Grundsätze der untersuchten Themenfelder, die im folgenden Kapitel zu erarbeiten sind, beziehen sich jedoch auch in diesem Rahmen sowohl auf städtische, als auch auf ländliche Räume.



Karte 1: Übersicht der in den Umlandgemeinden geführten Interviews. In den Gemeinden Ganderkesee, Lilienthal und Schwanewede wurde ebenfalls bzgl. eines Termins angefragt. Eine Übersicht aller geführten Interviews befindet sich im Anhang S. 56-58.

# 2.

## NACHHALTIGKEIT UND EINZELHANDELS- ENTWICKLUNG

Nachdem das Thema der Arbeit nunmehr präzisiert wurde, gilt es in diesem Abschnitt die Grundlagen zur Bearbeitung der Fragestellung(en) darzulegen. Dabei sollen vor allem Entstehung und Ziele der nachhaltigen Entwicklung sowie Entwicklungstrends des EH und deren Ursachen betrachtet werden. Der dritte, gleichberechtigte Untersuchungsfaktor, nämlich die regionale Kooperation, wird zu einem späteren Zeitpunkt behandelt, da in

diesem Zusammenhang bereits ein konkreter Bezug zur Region Bremen hergestellt werden soll und muss.

Die Thesen zu Nachhaltigkeit und EH sind insbesondere integriert und in Bezug auf die Regional- und Stadtplanung zu betrachten um deren Zusammenhänge zu erkennen und die Entwicklungen im Untersuchungsgebiet sowohl qualitativ als auch quantitativ bewerten zu können.

<sup>4</sup> Die Definition „Sustainable development is development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs“ bietet in der Tat eine weite Palette an Auslegungsmöglichkeiten, weshalb ein allgemeines Einverständnis mit diesem Grundsatz nicht weiter verwunderlich erscheint. Vgl. Hierzu auch Grunwald, Armin / Kopfmüller, Jürgen (2006): S. 20-22

<sup>5</sup> Vgl. Blach, Antonia / Irmen, Eleonore (1999): S. 457

<sup>6</sup> Vgl. Wieneke, Anette (2005): S. 90

<sup>7</sup> Vgl. u.a. Schoop, Wolfgang (2006): S. 7 sowie Keiner, Marco (2006): S. 216

<sup>8</sup> Vgl. Grunwald, Armin / Kopfmüller, Jürgen (2006): S. 20-22 sowie in Bezug auf die ökologische Dimension Apel, Dieter (2000): S. 25

<sup>9</sup> Vgl. z.B. Schoop, Wolfgang (2006): S. 7

<sup>10</sup> Vgl. Apel, Dieter (2000): S. 267, Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 494, Hahne, Ulf / Glatthaar, Michael (2007): S. 113 sowie Wieneke, Anette (2006): S. 100 Denn durch Flächeninanspruchnahme und Zersiedelung entstehen Folgewirkungen wie die Steigerung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), steigender Energiebedarf, Umweltbelastungen und höhere Kosten für technische und soziale Infrastruktur. Vgl. hierzu vertiefend Apel, Dieter (2000): S. 267

<sup>11</sup> Vgl. UBA (2003 / Hrsg.): S. 105 sowie UBA (2004 / Hrsg.): S. 88

<sup>12</sup> Vgl. Keiner, Marco (2006): S. 214

## 2.1 Nachhaltigkeit in der Regional- und Stadtplanung

Die heutige Diskussion um eine nachhaltige Entwicklung entspringt dem sog. „Bundtland-Bericht“, dessen Definition allgemeine Zustimmung erfuhr, was aber auch an der Allgemeingültigkeit der Formulierung gelegen haben wird<sup>4</sup>. Etabliert wurden die Ziele der nachhaltigen Entwicklung durch die Konferenz von Rio de Janeiro 1992 mit einem breiten, politischen Konsens, der die internationale und nationale Akzeptanz wesentlich förderte<sup>5</sup>. Auf dieser Grundlage wurde 1994 die „Europäische Kampagne zukunftsfähiger Städte und Gemeinden“ gegründet und mit der sog. „Charta

von Aalborg“ beschlossen<sup>6</sup>, welche die Ziele der Nachhaltigkeit in die Raum- und Stadtplanung trug.

In der Regel unterscheidet man drei Dimensionen der Nachhaltigkeit<sup>7</sup> (vgl. auch Abb. 2), nämlich die Ökologie (Erhalt der natürlichen Ressourcen, Emissionsabbau, etc.), die Ökonomie (Wirtschaftswachstum, Erhalt von Arbeitsplätzen, etc.) und die soziale Dimension (Sicherung der Grundversorgung und Gesundheit)<sup>8</sup>, wobei die Dimensionen sowohl die inter- als auch die intragenerative Gerechtigkeit ansprechen und gewährleisten sollen. In Bezug auf die Raumplanung werden tw. zwei weitere Faktoren genannt, nämlich die physische Dimension (Baulichkeit, Erscheinungsbild, etc.) und die politische Basis<sup>9</sup> (vgl. Abb. 3).

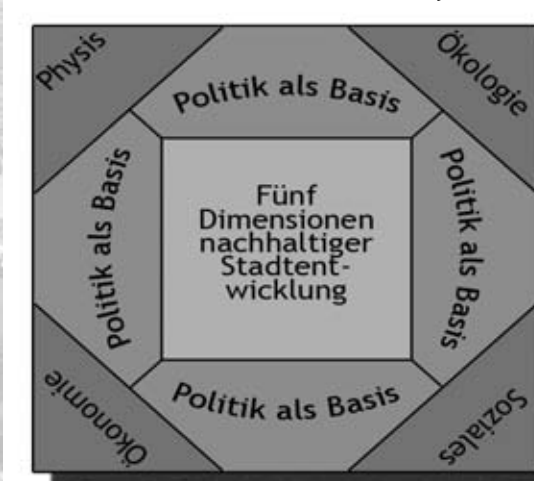
Neben dem Oberziel der Nachhaltigkeit in der Raumplanung (Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen), sind Zersiedelung und stetig zunehmende Flächeninanspruchnahme als die vorrangig zu lösenden Probleme zu sehen<sup>10</sup>.

Die Flächeninanspruchnahme ist von gravierender Bedeutung für die nachhaltige Entwicklung, da planerische Entscheidungen meist irreversibel sind<sup>11</sup>, oder die Umkehrung der Entscheidung mit hohem Aufwand (Kosten für den Abriss, die Renaturierung, schwierige Rücknahme von Planungsrecht, etc.) für nachfolgende Generationen verbunden ist<sup>12</sup>. Die Neuinanspruchnahme bewegt sich bereits



Abb. 2: Drei Dimensionen der nachhaltigen Entwicklung. Die drei Dimensionen fügen sich in intergrierter Betrachtungsweise zum sog. „Magischen Dreieck“ der Nachhaltigkeit zusammen.

Abb. 3: Fünf Dimensionen der Nachhaltigkeit in der Raumplanung. Die Politik wird in der nachhaltigen Stadtentwicklung tw. als Basis der anderen vier (!) Dimensionen gesehen. Zu Ökologie, Ökonomie und Sozialem kommt die Physis hinzu.



seit den 1960er Jahren auf konstant hohem Niveau<sup>13</sup> und zwar losgelöst von der Bevölkerungsentwicklung<sup>14</sup> (vgl. auch die Abb. 4, 5 und 6). Aus diesem Flächenwachstum entstehen fatale Folgen für die Gesellschaft: die Ernährungsbasis wird immer weiter eingeschränkt<sup>15</sup>, die Biodiversität nimmt ab, die Landschaft wird entwertet und die kulturelle Vielfalt verarmt, usw.<sup>16</sup>.

Die Siedlungsdispersion ist auf die besonders starken SuV-Zuwächse in den ländlichen Räumen zurückzuführen<sup>17</sup>, wodurch Infrastrukturen überdehnt und uneffektiv werden, die Landschaft zerschnitten und verlärt wird<sup>18</sup> sowie die Kosten für Infrastruktur, Verkehr und Energie steigen, was wiederum die Umwelt belastet<sup>19</sup> (vgl. dazu auch Abb. 7 und 8). Daraus kann gesteigerter Handlungsbedarf für die Raumplanung abgeleitet werden<sup>20</sup>, auch in Bezug auf die EH-Entwicklung, wie der folgende Abschnitt aufzeigen wird.

### 2.2 Bedeutung des Einzelhandels für eine nachhaltige Raumentwicklung

Der Strukturwandel im EH wird durch Faktoren der Angebots- und der Nachfrageseite bestimmt. Beide sollen an dieser Stelle untersucht werden um aus den Entwicklungstrends die Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit der Raumentwicklung ableiten zu kön-

<sup>13</sup> Vgl. bspw. Kindler, Rita (2004): S. 103 f., UBA (2003 / Hrsg.): S. 42 sowie UBA (2004 / Hrsg.): S. 6

<sup>14</sup> Vgl. Kindler, Rita (2004): S. 105 sowie Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 494 und 506 Vgl. Rudolph, Hedwig / Schüttpelz, Anne (2001): S. 11 sowie Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 2

<sup>15</sup> Mit einer Flächenneuanspruchnahme von täglich etwa 100 ha, wird in der Tat die Ernährungsbasis von 500 Menschen zerstört, das entspricht im Jahr also etwa 182.000 Menschen. Hochgerechnet auf die knapp 50 Jahre seit 1960 ergibt sich somit die erschreckende Zahl von gut 9 Mio. Menschen, deren Ernährungsbasis durch neue SuV entzogen wurde. Vgl. zu dieser Thematik Kindler, Rita (2004): S. 105. Bislang konnten die Entwicklungen durch Innovationen und Produktivitätssteigerungen in der Landwirtschaft abgefangen werden. Ob dies künftig weiterhin der Fall sein wird ist zumindest kritisch zu sehen.

<sup>16</sup> Vgl. Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 493

<sup>17</sup> Vgl. Dosch, Fabian (2006): S. 28

<sup>18</sup> Vgl. ebenda: S. 15 sowie SRU (Hrsg. / 2004): S. 165

<sup>19</sup> Vgl. Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 501

<sup>20</sup> Vgl. Apel, Dieter (2000): S. 213 sowie Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 494

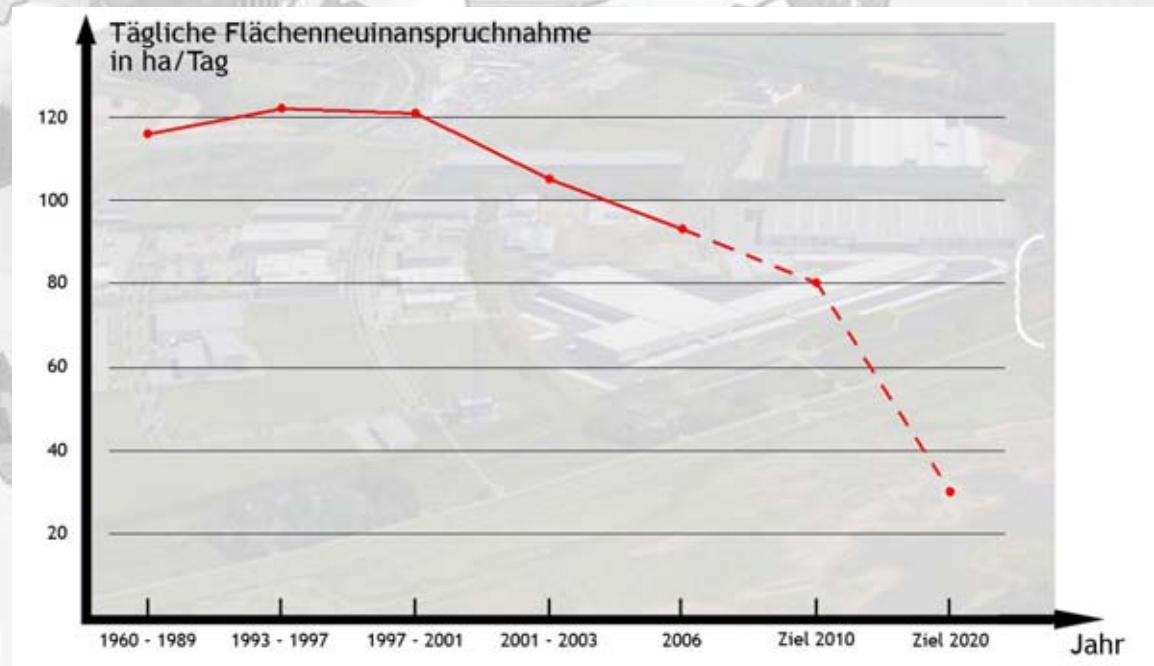


Abb. 4: Entwicklung der täglichen Flächenneuanspruchnahme. Zur Jahrtausendwende ist ein leichter Rückgang der Flächenneuanspruchnahme festzustellen, der jedoch mit der wirtschaftlichen Stagnation dieser Jahre zu erklären ist. Die Ziele 2010 und 2020 (gestrichelte Linie) wurden vom UBA formuliert.

<sup>21</sup> Vgl. Rudolph, Hedwig / Schüttpelz, Anne (2001): S. 11 sowie Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 2

<sup>22</sup> Vgl. Brückner, Christof (1998): S. 7

<sup>23</sup> Vgl. Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 42 sowie Bleyer, Burkhard (1999): S. 132

nen.

Die drei wesentlichen Aspekte der Angebotsseite sind die Effizienz- und Profitmaximierung<sup>21</sup>, die räumliche Deformation (regional nicht verträgliche Standorte) und die strukturelle Deformation (unausgewogenes Verhältnis zwischen Betriebstypen und -größen)<sup>22</sup>. Die Effizienz- und Profitmaximierung erzeugt erhöhten Wettbewerbsdruck, dem kleinere Betriebe nicht standhalten können und somit eine Verringerung der Betriebszahlen gegeben ist<sup>23</sup> (vgl. Abb. 9 zur Entwicklung im LM-EH). Der Trend zu großen VK bietet den grfl. Betrieben (vgl. hierzu auch Abb. 10) ein ausreichendes internes Kopplungspotenzi-

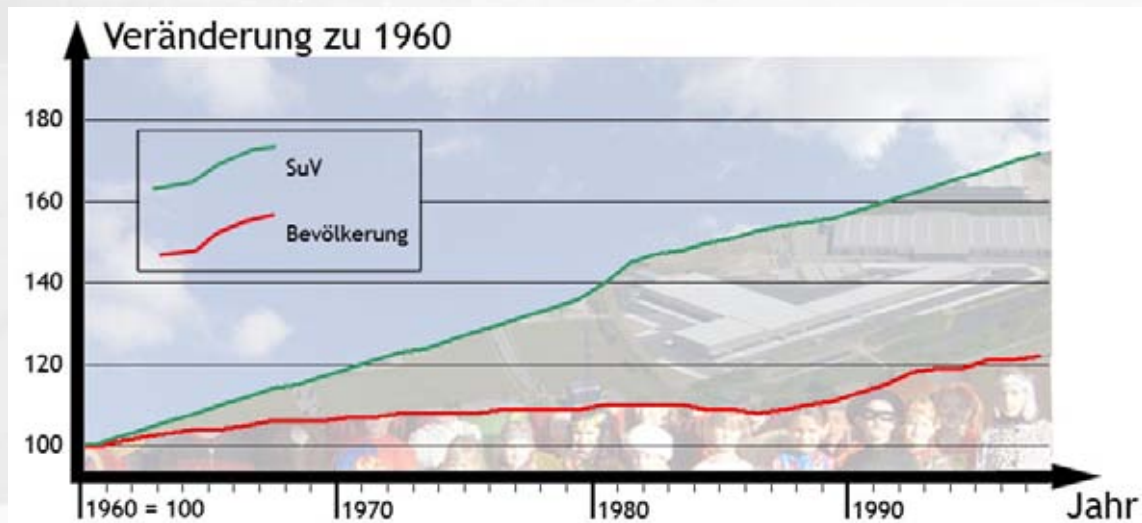


Abb. 5: Gegenüberstellung von Bevölkerungsentwicklung und SuV-Wachstum zwischen 1960 und 1997. Es ist deutlich zu erkennen, wie die SuV- und die Bevölkerungsentwicklung immer weniger korrespondieren. Der Flächenverbrauch pro Kopf nimmt somit ständig zu.

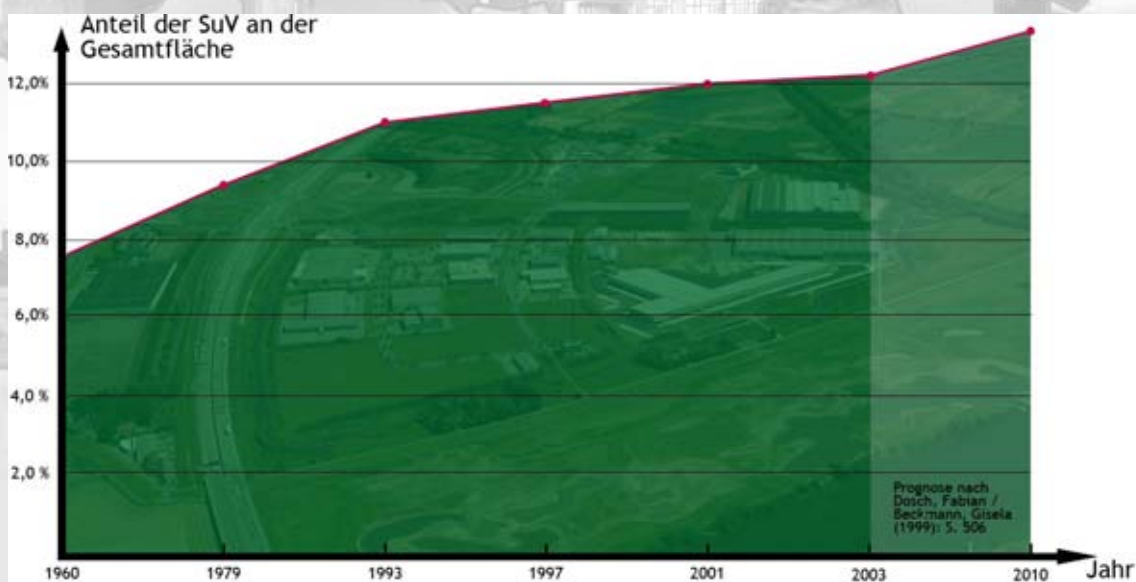


Abb. 6: Entwicklung des Anteils der SuV am Gesamtgebiet der BRD. Der Abbildung ist eindeutig zu entnehmen, dass ein stetig zunehmender Anteil der Fläche der BRD durch SuV-Flächen versiegelt ist.

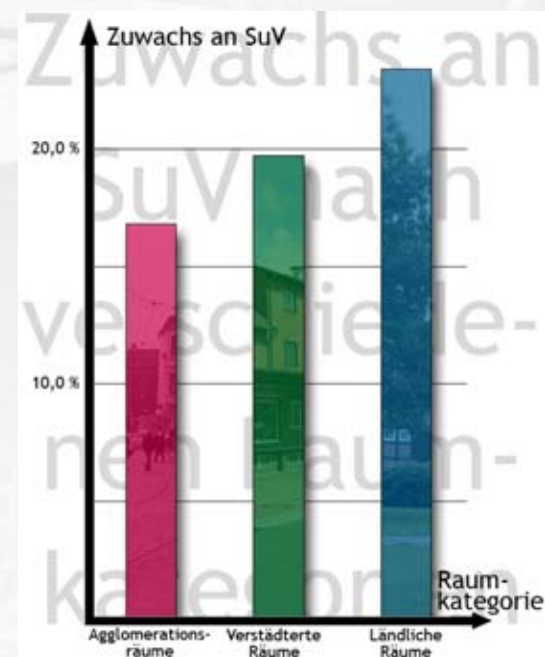


Abb. 7: SuV-Zuwachs nach Raumkategorien im Zeitraum 1989-1997. Aus der Grafik lässt sich eine zunehmende Siedlungsdispersion durch hohen Anteil an SuV-Zuwächsen im ländlichen Raum ableiten.

# „Die Zentralität der Dörfer“

## 2

### Nachhaltigkeit und Einzelhandelsentwicklung

al um sich von den Zentren zu lösen und völlig neue, auf den MIV ausgerichtete Standorte zu erschließen<sup>24</sup>. Die zumeist eingeschossige Bauweise und das benötigte, große Stellplatzangebot verschärfen die Flächenversiegelung bei der Ansiedlung<sup>25</sup>. Darüber hinaus erzeugt der Wandel der Standortpräferenzen hohe Folgekosten durch zusätzliche Verkehrsanlagen, gesteigertes Verkehrsaufkommen und durch daraus entstehende Schadstoffbelastungen, die allerdings auf die Gesellschaft abgewälzt werden<sup>26</sup>. Zudem werden durch solche Betriebe die kleinteiligen Geschäftslagen gefährdet, was gerade in ländlichen Räumen mittel- bis langfristig zu Versorgungsengpässen an wohnortnahen Standorten führen kann<sup>27</sup>.

Die beschriebenen neuen Betriebsformen haben jedoch erst eine Berechtigung am Markt, wenn sie durch die Kunden „an der Kasse“ bestätigt werden<sup>28</sup>. Daher ist es nun relevant auch einen Blick auf die, den EH-Strukturwandel fördernden, Faktoren der Nachfrageseite zu werfen. Drei wesentliche Faktoren gilt es hier zu unterscheiden: Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung, Möglichkeiten der Distanzüberwindung und sozioökonomische Effekte<sup>29</sup>. Über die Nachfragestruktur entscheidet in erster Linie das Haushaltseinkommen<sup>30</sup> (vgl. Abb. 11), wobei die Vergrößerung der Aktionsradien (in Folge der Massensensibilisierung, vgl. auch Karte 2) auf ebendiese Nachfragestrukturen eine

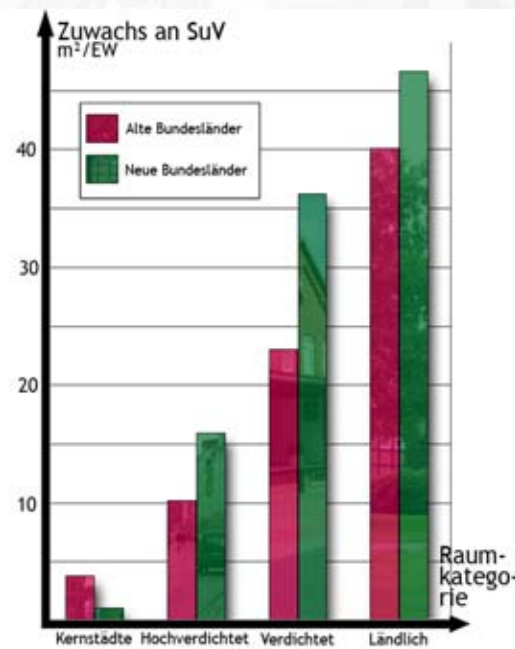


Abb. 8: SuV-Zuwächse in Agglomerationsräumen nach räumlichen Unterkategorien im Zeitraum 1989-1997. Der Eindruck aus Abb. 7 wird in Agglomerationsräumen noch deutlicher.

<sup>24</sup> Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 27 sowie Fotheringham, A. Stewart / Knudsen, Daniel C. (1986): S. 311

<sup>25</sup> Vgl. Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 10

<sup>26</sup> Vgl. ebenda S. 11-13 sowie Fürst, Dietrich / Kujath, Hans Joachim (2004 / Hrsg.): S. 147 f.

<sup>27</sup> Vgl. Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 9

<sup>28</sup> Vgl. Rudolph, Hedwig / Schüttpelz, Anne (2001): S. 15 sowie Sauter, Michael (2005): S. 218 f.

<sup>29</sup> Vgl. vertiefend Kulke, Elmar (1992): S. 41-56

<sup>30</sup> Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 41-43 sowie Busse, Peter Max (1990): S. 312

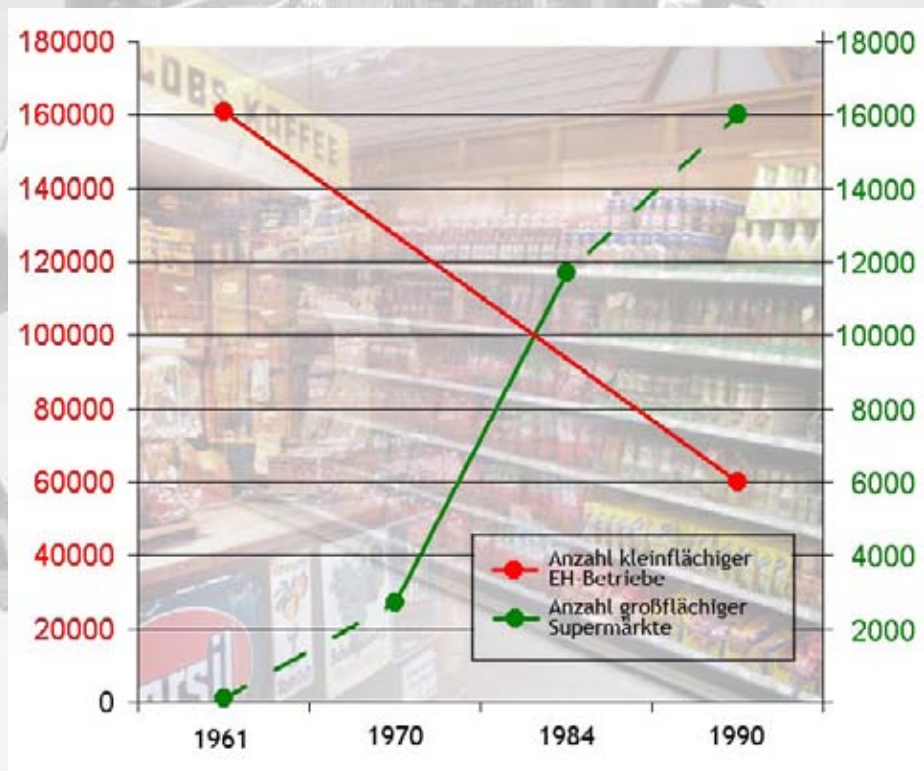
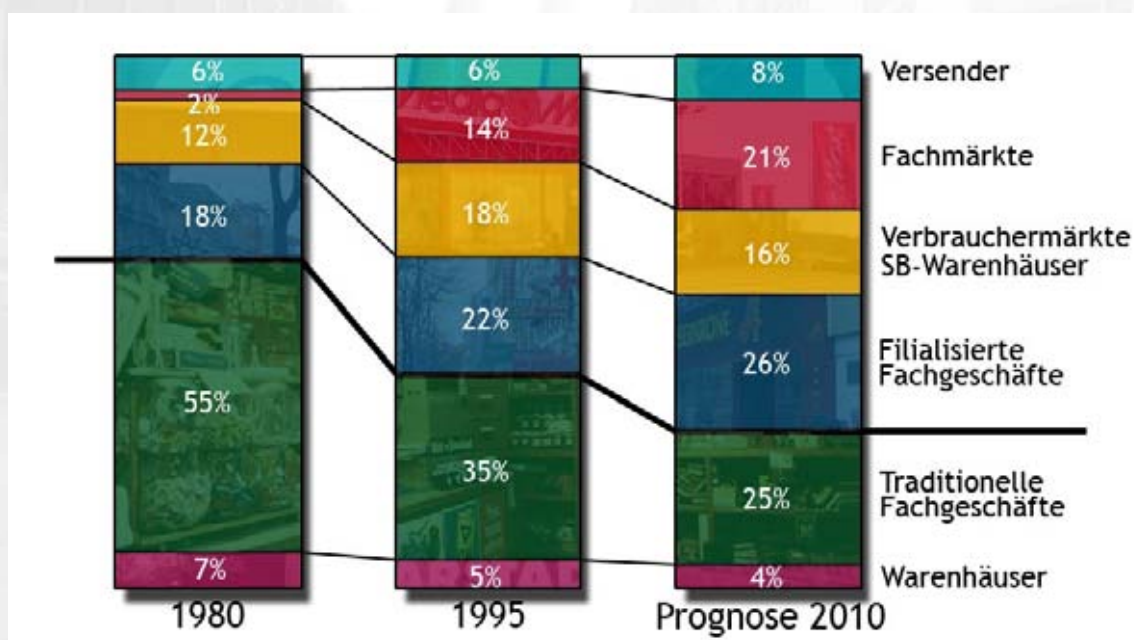


Abb. 9: Gegenüberstellung der Entwicklungen im LM-EH. Stellvertretend für viele Bereiche des EH zeigt die Grafik wie große Betriebe die kleineren Läden immer weiter zurückdrängen. Dadurch nimmt die flächig ausgewogene Versorgung zu Lasten des ländlichen Raumes sowie immobiler Bevölkerungsschichten ab.



erhebliche (räumliche) Bedeutung besitzt und ebenfalls zur Ausdünnung des Angebotsnetzes beiträgt<sup>31</sup>. Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass Aktionsräume nach Lebensphasen, sozioökonomischem Status und individuellen Verhaltensmustern stark variieren<sup>32</sup> und somit die Versorgung nicht jedem in gleicher Weise zugänglich ist. Die Zusammenhänge zwischen Faktoren der Angebots- und der Nachfrageseite werden in Abb. 12 zusammengefasst.

Abb. 10: Entwicklung ausgewählter Angebotsformen im EH. In der Übersicht lässt sich der Trend zu grfl. Betriebsformen in fast allen Sortimentsbereichen feststellen. Während traditionelle Fachgeschäfte anteilig abnehmen, expandieren Filialbetriebe und Fachmärkte.

<sup>31</sup> Durch Großmengen- und Bevorratungseinkäufe werden bestimmte Standorte (mit wenig differenzierten Warenangebot) benachteiligt und brechen somit nach und nach weg. Diese kleineren, möglicherweise wegbrechenden Standorte sind zumeist zentrale Lagen im ländlichen Raum, weshalb eine Verlängerung der Versorgungswege für die ländliche Bevölkerung entsteht. Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 45 und 46 f., Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 2 f. und S. 17, Blatt, Lothar / von Raczek, Gisela (1998): S. 11 sowie Bahn, Christopher (2001): S. 162 f.

<sup>32</sup> Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 43 f., Potter, Robert B. (1982): S. 159 sowie Greipl, Erich (1988): S. 47

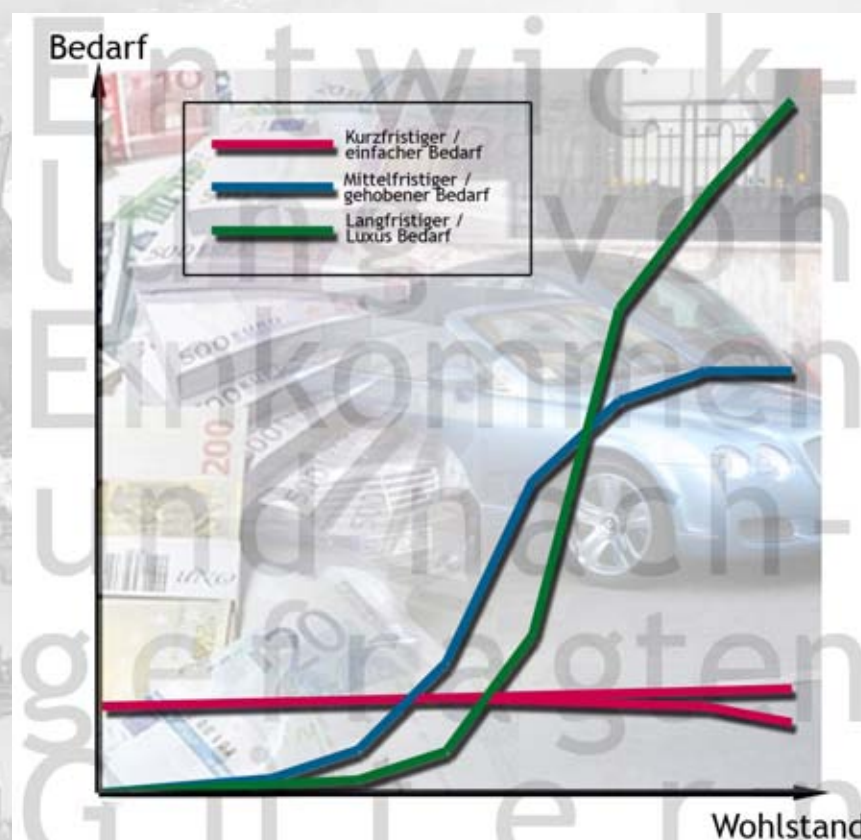


Abb. 11: Verhältnis von Einkommen zu nachgefragtem Bedarf. Die Nachfrage nach exklusiveren Gütern ist also vom Einkommen abhängig und steigt ab einer gewissen Schwelle sprunghaft.

menfassend und abschließend dargestellt.

Der dargestellte Strukturwandel und der damit einhergehende erhöhte Flächenbedarf des EH führt zum Verlust von fruchtbaren Böden und Lebensräumen für Flora und Fauna<sup>33</sup> sowie zu Versorgungslücken im ländlichen Raum und kleineren Zentren<sup>34</sup>. Die verstärkte Verkehrserzeugung trägt im Sinne des § 3 BImSchG zusätzliche Schadstoffe in den Boden ein<sup>35</sup> und zerschneidet die Landschaft und somit Lebensräume frei lebender Tiere<sup>36</sup>. Diese erheblichen Gegensätze zu den Zielen nachhaltiger Entwicklung ergeben zwei ineinander greifende Teufelskreise zwischen Suburbanisierungstendenzen und den Auswirkungen auf Natur und Landschaft einerseits sowie auf zentrale Versorgungsbereiche andererseits (vgl. Abb. 13)

Um eine nachhaltige EH-Entwicklung zu generieren gilt es also den grfl. EH in der Peripherie intensiver zu prüfen<sup>37</sup> und die Zentrenstruktur bei Ansiedlungsvorhaben zu berücksichtigen<sup>38</sup>, da diese Strukturen den Zielsetzungen der Raumordnung widersprechen<sup>39</sup> und den Rückgang ausgeglichener Versorgungsstrukturen nach sich ziehen<sup>40</sup>. Welche Entwicklungen in diesem Sinne in der Region Bremen festzustellen sind, soll das anschließende Kapitel zeigen.

<sup>3</sup> Vgl. Dosch, Fabian (2006): S. 15 sowie Winkler, Matthias (2007): S. 122

<sup>34</sup> Vgl. Bahn, Christopher (2001): S. 169 und S. 172 sowie Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 5

<sup>35</sup> Vgl. Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 493

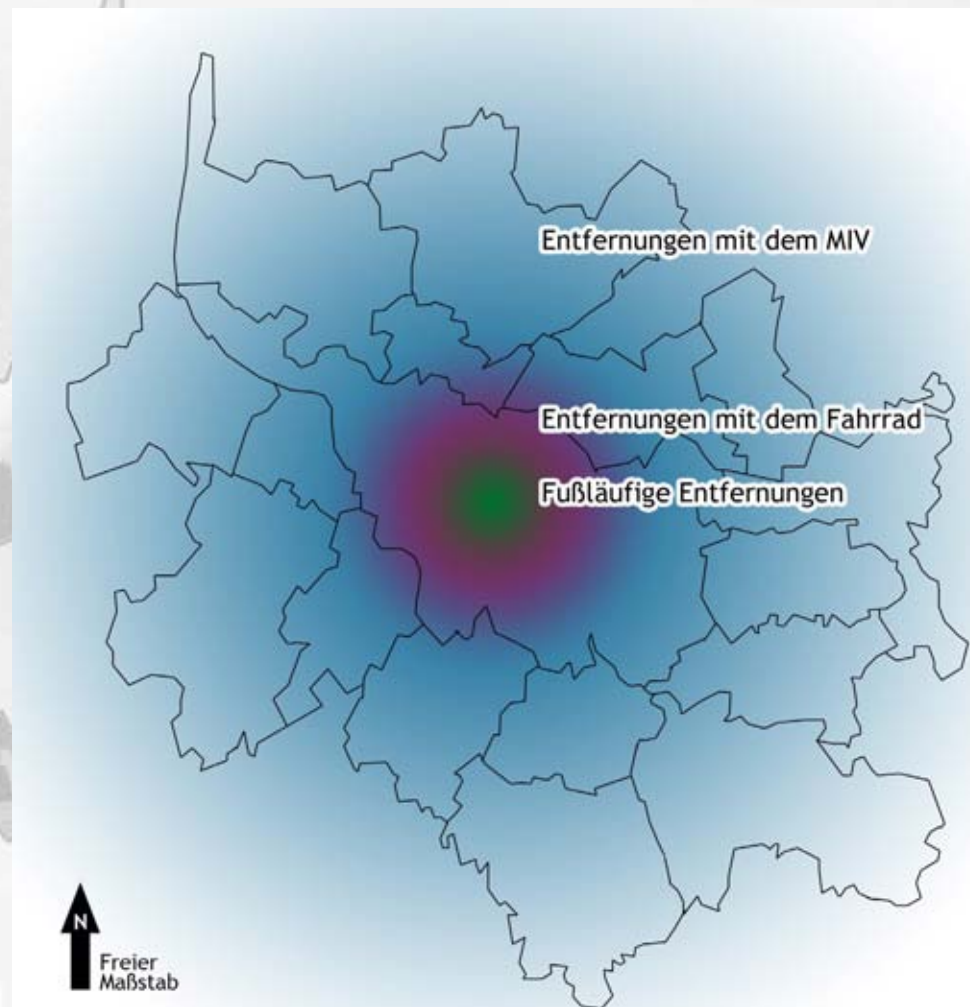
<sup>36</sup> Vgl. Dosch, Fabian (2006): S. 15 sowie UBA (2003 / Hrsg.): S. 93 und UBA (2004 / Hrsg.): S. 72

<sup>37</sup> Vgl. z. B. Wieneke, Anette (2006): S. 100 oder Birk, Florian / Mensing, Mario (2004): S. 71

<sup>38</sup> Vgl. Sauter, Michael (2005): S. 160, sowie Gessner, Hans-Jürgen (1982): S. 226 und Mattmüller, Roland (1996): S. 94

<sup>39</sup> Vgl. Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 9 sowie Bleyer, Burkhard (1999): S. 134 und Bote, Peter / Krautzberger, Michael: S. 10 f.

<sup>40</sup> Vgl. u.a. Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 13, Fürst, Dietrich / Kujath, Hans Joachim (2004 / Hrsg.): S. 147, Kulke, Elmar (1992): S. 255 sowie Bleyer, Burkhard (1999): S. 132 und 139 f.



Karte 2: Schematische Darstellung der Entwicklung von Verkehrsmitteln und der damit möglichen Distanzüberwindung. Die Massenmobilisierung hat die im Alltag zurück gelegten Wege extensiv ansteigen lassen und die Versorgungsgewohnheiten wesentlich verändert.

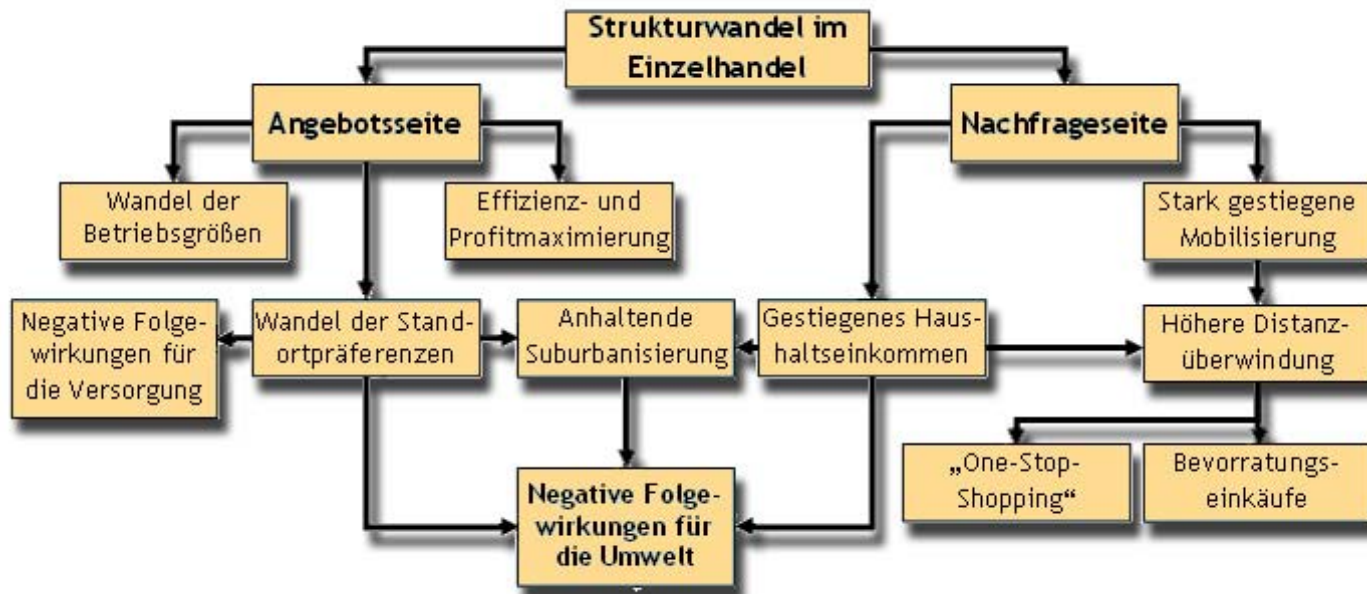


Abb. 12: Wirkungszusammenhänge im Strukturwandel des EH. Die verschiedenen Einflussfaktoren steuern die EH-Entwicklung überwiegend in eine ganz bestimmte Richtung, deren negative Folgen für die Umwelt schnell ablesbar sind.



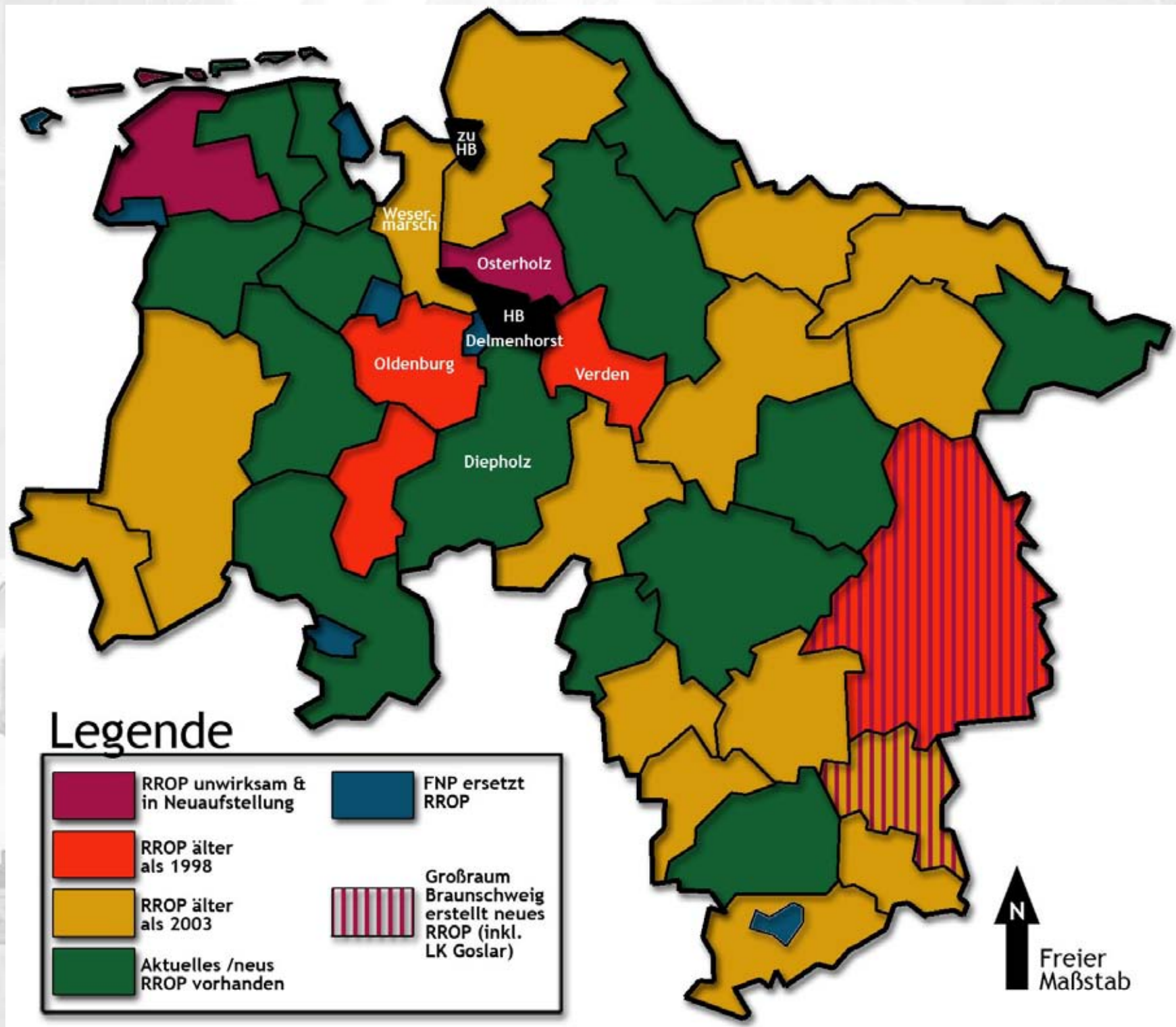
Abb. 13: Teufelskreisprozesse des SuV-Wachstums und zentraler Versorgungsstandorte. Beide Teufelskreise führen im Endeffekt zu gesteigerten Abwanderungstendenzen aus der Kernstadt. Weitere Berührungspunkte sind ebenfalls denkbar.

# 3.

## DIE EINZELHANDELSREGION BREMEN AUS DEM BLICKWIN- KEL DER NACHHALTIGKEIT

Um eine sinnvolle Bewertung des EH-Besatzes in der Region Bremen vornehmen zu können sollen zunächst die Ziele der Raumordnung sowie die zentralörtliche Gliederung in der Region beschrieben werden. Daran anschließend gilt es innerhalb dieser Region ein Untersuchungsgebiet abzugrenzen, da eine Betrachtung des gesamten Bremer Umlandes nicht möglich erscheint, zumal die „eine“ Region nicht eindeutig abgegrenzt werden kann<sup>41</sup>.

In dem definierten Untersuchungsgebiet werden die problematischen EH-Entwicklungen untersucht und präzise dargestellt. Auf Grundlage der in den vorangegangenen und den zwei folgenden Abschnitten erarbeiteten theoretischen Basis ist in diesem Kapitel abschließend die Bedeutung der Entwicklungen im EH für die nachhaltige Entwicklung der Region herauszustellen.



Karte 3: Übersicht der RROPs in Niedersachsen und ihre Entstehung. Die Karte verdeutlicht, dass die RROPs im Umland Bremens tw. veraltet sind. Lange Zeit waren in einigen LK erst gar keine RROPs vorhanden.

### 3.1 Ziele der Raumordnung und zentralörtliche Gliederung in der Region Bremen

Als Grundkonzept der Raumordnung in der BRD kann das Zentrale-Orte-Konzept angesehen werden (vgl. Abb. 14 und 15), das eine räumlich ausgeglichene Versorgung sichern soll<sup>42</sup>. Dementsprechend ist die nachhaltige Entwicklung als wesentliche Leitvorstellung in § 1 II ROG genannt, die durch weitere Grundsätze in § 2 II ROG präzisiert und ergänzt werden. Das niedersächsische Raumordnungsgesetz (NROG) übernimmt die Leitvorstellung der nachhaltigen Entwicklung (§ 1 II NROG) und die Grundsätze des ROG (diese werden durch § 2 NROG ergänzt). Das Konzept der zentralen Orte wird in Niedersachsen ebenfalls als Grundkonzeption der Raumordnung übernommen (§ 3 II 1 NROG), um eine qualitativ hochwertige und quantitativ ausreichende Versorgung für Verflechtungsbereiche sicherzustellen<sup>43</sup>.

Eine Besonderheit stellt allerdings der Aufbau der niedersächsischen Raumordnung dar: während die obere Landesplanungsbehörde das Innenministerium ist, stellen die Landkreise (LK) nach § 26 I NROG die unteren Landesplanungsbehörden dar und besitzen somit die Kompetenz der Regionalplanung<sup>44</sup>. Aus dieser Kleinteiligkeit und administrativen Zersplitterung ergibt sich eine wesentliche Problemlage der nachhaltigen EH-Planung, da dieser Regelung eine übergeordnete Betrachtungsweise abkommt<sup>45</sup>.

EH-Projekte müssen dem jeweiligen

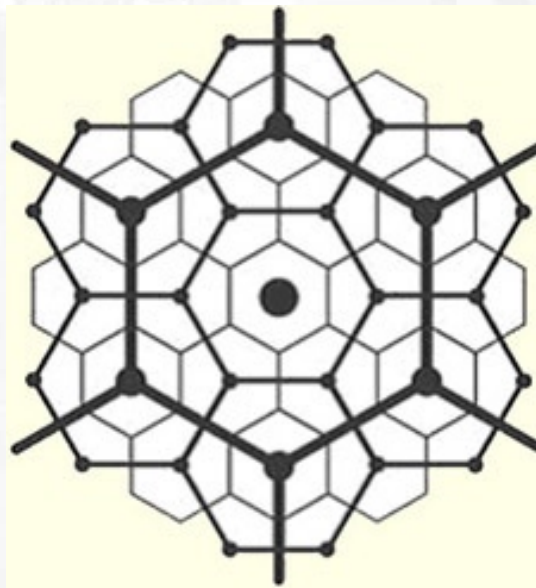


Abb. 14: Schematische Darstellung des Konzeptes der zentralen Orte. Abstrakte Optimaldarstellung.

<sup>41</sup> Das schlägt sich bspw. auch in der regionalen Kooperation nieder (vgl. Abschnitt 4.1), denn es existieren zwei verschiedene Kooperationsansätze, die zum einen engeren und zum anderen einen deutlich weiteren Verflechtungsbereich um Bremen herum sehen. Vgl. hierzu bspw. Kinder, Ulrich (2005)

<sup>42</sup> Das Konzept basiert auf der Untersuchung der Standortstrukturen in Süddeutschland durch Christaller, Walter (1933). Das daraus abgeleitete normative Konzept ist noch heute Grundlage für räumliche Leitvorstellungen zur Siedlungsentwicklung. Vgl. zu dieser Thematik vertiefend: Christaller, Walter (1933): S. 1 ff., Blotevogel, Hans Heinrich (2002 / Hrsg.): S. 11 sowie Sauter, Michael (2005): S. 71 und S. 218

<sup>43</sup>Vgl. Hoppe, Werner / Schoeneberg, Jörg (1987): S. 364

<sup>44</sup> Wobei von dieser Kompetenz unzureichend Gebrauch gemacht wird, denn die RROPs in vielen LK sind nicht auf aktuellen Ständen oder waren tw. lange überhaupt nicht vorhanden (siehe auch Karte 3). Vgl. darüber hinaus auch Brückner, Christof (1998): S. 20 f. und Hendlar, Reinhard / Koch, Hans-Joachim (2004): S. 97

<sup>45</sup> Die beschriebene administrative Zersplitterung in der Regionalplanung zeigt sich auch in der Region Bremen (siehe auch Karte 5). Vgl. ARL (1998 / Hrsg.): S. 39

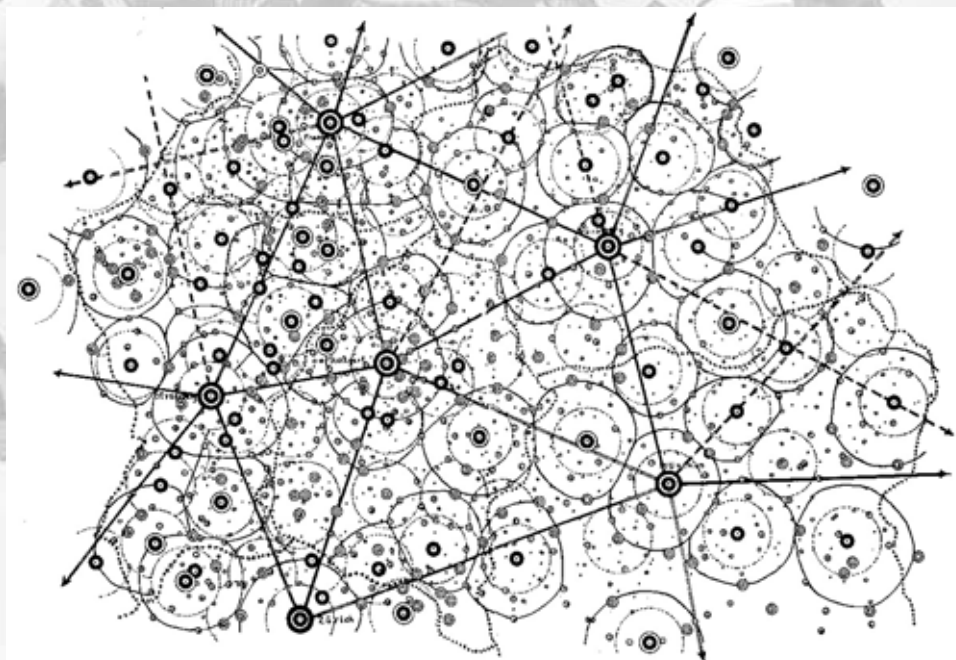
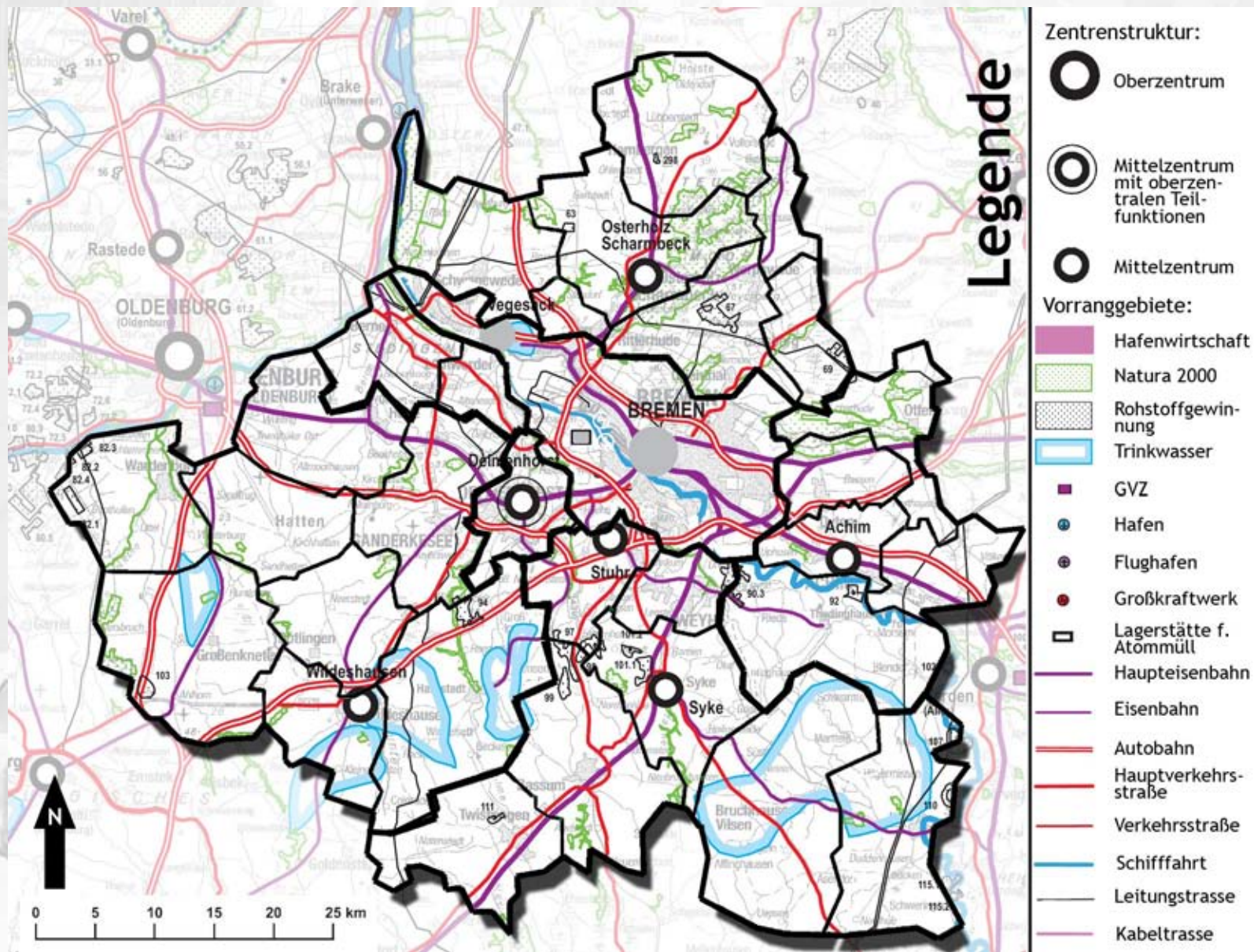


Abb. 15: Die zentralen Orte Süddeutschlands nach Christaller, Walter. Abstrahierte Darstellung des Untersuchungsraumes.



Karte 4: Ausschnitt aus dem niedersächsischen LROP. Das OZ Bremen verfügt mit Vegesack über ein MZ auf eigenem Landesgebiet. Direkt an Bremen grenzen die MZ Achin, Delmenhorst und (erst seit kurzem MZ) Stuhr. Die MZ Osterholz-Scharmbeck und Syke liegen im zweiten Ring um das OZ. Wildeshausen liegt regional betrachtet peripher. Bedeutende Standorte des EH finden sich jedoch auch in den Grundzentren der Region, wie wir erfahren werden.

zentralörtlichen Status der Ansiedlungsgemeinde angemessen sein und dürfen (ausgewogene) Versorgungsstrukturen nicht gefährden. Daher haben Gemeinden Vorhaben anzuzeigen, woraufhin eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wird<sup>46</sup>. In jedem Einzelfall ist „nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden, ob die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich ist“<sup>47</sup>, deren Feststellung allerdings keine unmittelbare Rechtswirkung besitzt, sondern lediglich in der Abwägung (nach Bauleitplanverfahren) zu berücksichtigen ist<sup>48</sup>.

In der Region Bremen ergeben sich durch die kreisfreie Stadt Delmenhorst und die Freie Hansestadt Bremen weitere Besonderheiten, denn in beiden Gebietskörperschaften fungiert der FNP als RROP<sup>49</sup>. Das in beiden Ländern angewendete Konzept der zentralen Orte ergibt für die Region (Mitgliedsbereich des KVN) ein hierarchisches System der Gemeinden (vgl. Karte 4 und 6 sowie Tab. 1) das, wie erfahren, als Grundlage für Ansiedlungen des grfl. EH dient.

### 3.2 Gebietsabgrenzung

Der Begriff der Region ist zunehmend schwierig exakt zu verwenden<sup>50</sup>, da Verwaltungseinheiten und Verflechtungsbereiche immer weniger korrespondieren<sup>51</sup>. Eine wirksame regionale Kooperation basiert auf einem überschaubaren Raum<sup>52</sup>, da dies zu erhöhtem Verantwortungsbewusstsein führen kann und große Gruppen schnell handlungsunfähig werden<sup>53</sup>. Regi-

<sup>46</sup> Vgl. Brückner, Christof (1998): S. 20 f. sowie Hendler, Reinhard / Koch, Hans-Joachim (2004): S. 111 f.

<sup>47</sup> Brückner, Christof (1998): S. 21

<sup>48</sup> Vgl. ebenda: S. 21 sowie Hendler, Reinhard / Koch, Hans-Joachim (2004): S. 113-116

<sup>49</sup> Nach § 8 I ROG ersetzt der FNP in den Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg einen Regionalplan. Für Delmenhorst gilt § 8 II NROG, der regelt, dass in kreisfreien Städten ebenfalls der FNP einen Regionalplan ersetzt.

<sup>50</sup> Vgl. Prieb, Axel (1996): 686

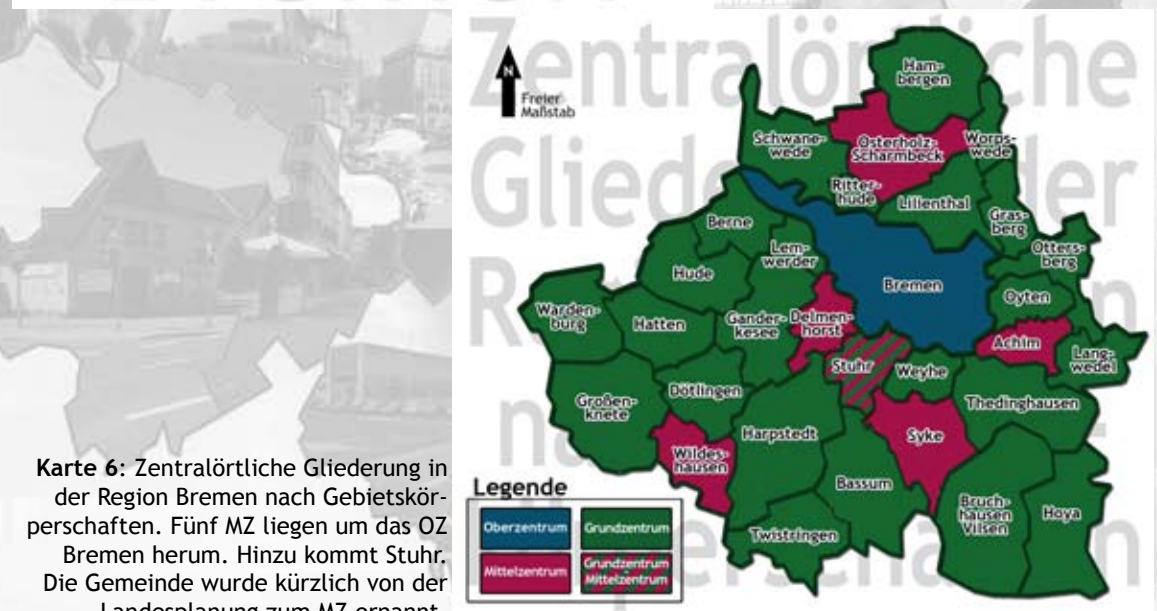
<sup>51</sup> Vgl. Prätorius, Gerhard (2003): S. 23

<sup>52</sup> Vgl. Spehl, Harald (1997): S. 8 ff.

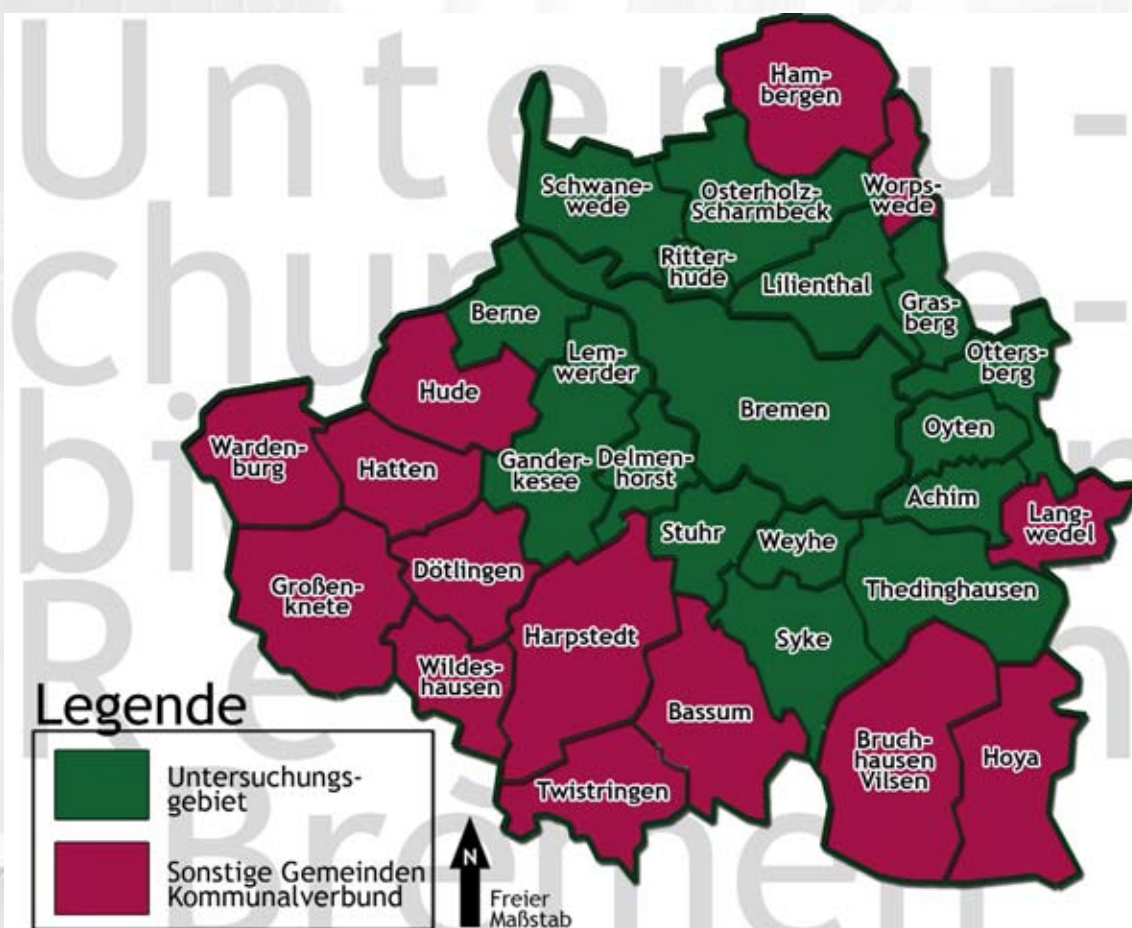
<sup>53</sup> Vgl. Knieling, Jörg et. al. (2003): S. 183 sowie Einig, Klaus (2007): S. 40



Karte 5: Träger der Regionalplanung in der Region Bremen. Die administrative Zersplitterung der Region wird deutlich: Es bestehen insgesamt sieben Regionalpläne im engeren Verflechtungsraum.



Karte 6: Zentralörtliche Gliederung in der Region Bremen nach Gebietskörperschaften. Fünf MZ liegen um das OZ Bremen herum. Hinzu kommt Stuhr. Die Gemeinde wurde kürzlich von der Landesplanung zum MZ ernannt.



Gemeinde	Zentralörtliche Funktion
Achim	Mittelzentrum
Bassum	Grundzentrum
Berne	Grundzentrum
Bremen	Oberzentrum
Bruchhausen-Vilsen	Grundzentrum
Delmenhorst	Mittelzentrum
Dötlingen	Grundzentrum
Ganderkesee	Grundzentrum
Grasberg	Grundzentrum
Hambergen	Grundzentrum
Harpstedt	Grundzentrum
Hoya	Grundzentrum
Hude (Oldenburg)	Grundzentrum
Kirchlinteln	Grundzentrum
Langwedel	Grundzentrum
Lemwerder	Grundzentrum
Lilienthal	Grundzentrum
Osterholz-Scharmbeck	Mittelzentrum
Ottersberg	Grundzentrum
Oyten	Grundzentrum
Ritterhude	Grundzentrum
Schwanewede	Grundzentrum
Stuhr	Grundzentrum / Mittelzentrum
Syke	Mittelzentrum
Thedinghausen	Grundzentrum
Twistringen	Grundzentrum
Verden (Aller)	Mittelzentrum
Weyhe	Grundzentrum
Wildeshausen	Mittelzentrum
Worpswede	Grundzentrum

Karte 7: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Mitgliedsraum des KVNB. Es soll für die vorliegende Ausarbeitung bewusst ein enger Verflechtungsraum des OZ untersucht werden, was sich in der Karte widerspiegelt.

Tab. 1: Übersicht der Gemeinden im Mitgliedsraum des KVNB und ihre zentralörtliche Funktion

# „Die Zentralität der Dörfer“

3

## Die Einzelhandelsregion Bremen aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit

onale Kooperation ist vor allem in Räumen mit engen Verflechtungen sinnvoll<sup>54</sup>, weshalb ein enger Verflechtungsraum um das Oberzentrum (OZ) Bremen gewählt wird, nahezu identisch mit der Definition aus dem regionalen Raumstrukturkonzept<sup>55</sup>(vgl. Karte 7 und Tab. 2).

<sup>54</sup> Vgl. ARL (1998 / Hrsg.): S. 16

<sup>55</sup> Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 9

Tab. 2: Übersicht des EH-Besatzes in den Gemeinden des Untersuchungsraumes. Die EH-Daten der Gemeinden dienen als Grundlage für die Analyse der EH-Region Bremen.

Gemeinde	Zentralörtliche Funktion	EH-Besatz			Umsatz & Kaufkraft				Sonderstandorte				Zentralität	
		Anzahl der Betriebe	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Fläche je EW in m <sup>2</sup>	Gesamtumsatz in Mio. €	Flächeproduktivität in T. € / m <sup>2</sup>	Umsatz in integrierten Lagen in Mio. €	Kaufkraft in der Gemeinde in Mio. €	Fläche an Sonderstandorten in m <sup>2</sup>	Anteil an Gesamtfläche	Fläche der z1** Sortimente in m <sup>2</sup>	Anteil der z1** Sortimente an der Fläche der Sonderstandorte	Zentralitätswert Gemeinde	Zentralitätswert ohne Sonderstandorte
Achim	Mittelzentrum	188	33.275	1,1	128,3	0,39	84,7	166,5	11.300	34%	3.150	28%	77%	51%
Berne	Grundzentrum	33	3.250	0,5	10,3	0,32	9,1	35,1	375	12%	0	0%	29%	26%
Bremen	Oberzentrum	3660	861.375	1,6	3.251,2	0,38	2.039,7	2.754,0	320.975	37%	110.325	34%	118%	74%
Delmenhorst	Mittelzentrum	486	158.950	2,1	481,1	0,30	299,7	381,2	59.925	38%	8.925	15%	126%	79%
Ganderkesee	Grundzentrum	154	33.725	1,1	90,5	0,27	56,2	164,3	12.800	38%	2.600	20%	55%	34%
Grasberg	Grundzentrum	45	9.075	1,2	29,6	0,33	18,7	37,6	3.350	37%	1.125	34%	79%	50%
Lemwerder	Grundzentrum	49	9.075	1,3	29,0	0,32	15,3	36,3	4.300	47%	700	16%	80%	42%
Lilienthal	Grundzentrum	143	20.550	1,1	68,5	0,33	62,2	103,8	1.900	9%	425	22%	66%	60%
Osterholz-Scharmbeck	Mittelzentrum	184	72.650	2,3	196,3	0,27	68,5	159,9	47.300	65%	8.025	17%	123%	43%
Ottersberg	Grundzentrum	79	107.125	8,8	263,5	0,25	23,7	62,6	97.475	91%	37.950	39%	421%	38%
Oyten	Grundzentrum	55	23.500	1,5	73,3	0,31	28,9	85,1	14.250	61%	5025	35%	87%	34%
Ritterhude	Grundzentrum	94	48.825	3,4	135,4	0,28	13,5	81,8	43.950	90%	12.075	27%	166%	17%
Schwanewede	Grundzentrum	85	20.600	1,0	70,3	0,34	63,8	106,9	1.900	9%	0	0%	66%	60%
Stuhr	Grundzentrum / Mittelzentrum	199	121.800	3,7	262,9	0,22	47,5	191,5	99.800	82%	24250	24%	137%	25%
Syke	Mittelzentrum	153	37.650	1,5	105,3	0,28	105,0	128,6	100	0%	0	0%	82%	82%
Thedinghausen	Grundzentrum	83	14.850	1,0	58,8	0,40	51,8	76,5	1.775	12%	675	38%	77%	68%
Weyhe	Grundzentrum	170	39.525	1,3	108,7	0,28	63,2	167,0	16.550	42%	7625	46%	65%	38%
<b>Region</b>	<b>Einwohner: 897.666</b>	<b>5860</b>	<b>1.615.800</b>	<b>1,8</b>	<b>5.363,0</b>	<b>0,33</b>	<b>2.913,4</b>	<b>4.738,7</b>	<b>738.025</b>	<b>46%</b>	<b>222.875</b>	<b>30%</b>	<b>113%</b>	<b>61%</b>

<sup>56</sup>In Niedersachsen gehören Ottersberg, Ritterhude und Stuhr (in direkter Nachbarschaft zu Bremen) zu den Gemeinden mit den größten derartigen Sonderstandorten. Dazu jedoch später ausführlich. Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 185

<sup>57</sup>Vgl. Wischhusen, Reinhard (2008)

<sup>58</sup>Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 32 sowie Diekmann, Jutta (2008), Link, Roland (2008) und Pesch, Peter

<sup>59</sup>Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 33 sowie Koch, Klaus (2008)

<sup>60</sup>Vgl. Diekmann, Jutta (2008) sowie Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008)

<sup>61</sup>Vgl. Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a): S. 13 sowie Cordes, Manfred (2008) und Mehrtens, David (2008)

<sup>62</sup>Vgl. Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a): S. 14 sowie eigene Berechnungen

<sup>63</sup>Hohe Werte erlangen bspw. die GZ Ottersberg mit knapp 7% und Stuhr mit knapp 8% der VK in der Region (zum Vergleich das MZ Achim besitzt gerade einmal 2%). Im OZ befinden sich 53% der VK. Vgl. ebenda: S. 17 f. sowie eigene Berechnungen (Eine Übersicht zu VK nach Zentrentypen zeigt Abb. 18).

### 3.3 Problematische Einzelhandelsentwicklungen

Da eine Region stets aus vielen einzelnen Akteuren (Kommunen) besteht, soll die Einzelhandelsentwicklung sowohl aus gesamtregionaler als auch aus kommunaler Sichtweise untersucht werden.

Wie in diversen Regionen ist auch in der Region Bremen ein Trend zur Großflächigkeit, zur Rationalisierung und Standortverlagerung an die Peripherie zu beobachten. Eine besondere Problematik stellen Agglomerationen des grfl. EH dar, die sich in Niedersachsen vermehrt in kleineren Gemeinden ohne eigenes, integriertes EH-Angebot im Umland von Großstädten befinden<sup>56</sup>. Mehrere solcher Standorte, die sich ausschließlich an Verkehrsströmen des MIV orientieren<sup>57</sup>, mit tw. überregionaler Bedeutung gibt es auch im Untersuchungsgebiet<sup>58</sup>. Aus diesen Entwicklungen resultieren partielle Strukturschwächen der Zentren und Kerne, eine tw. verschlechterte EH-Versorgung im ländlichen Raum<sup>59</sup> sowie die Dezimierung der Möglichkeiten zur Nahversorgung<sup>60</sup>.

Insgesamt weist das Untersuchungsgebiet trotz einer leicht unterdurchschnittlichen Kaufkraft mit 1,6 Mio. m<sup>2</sup> eine hohe Dichte an EH-Flächen auf<sup>61</sup> (vgl auch die Übersichten in Abb. 16 und 17). Noch sind dabei 82% der Betriebe kleiner als 200m<sup>2</sup>, sie besitzen allerdings schon jetzt nur noch 16 % der VK<sup>62</sup>. In Bezug auf die VK ist ebenfalls zu bemerken, dass einige GZ große Anteile auf sich vereinen<sup>63</sup>.

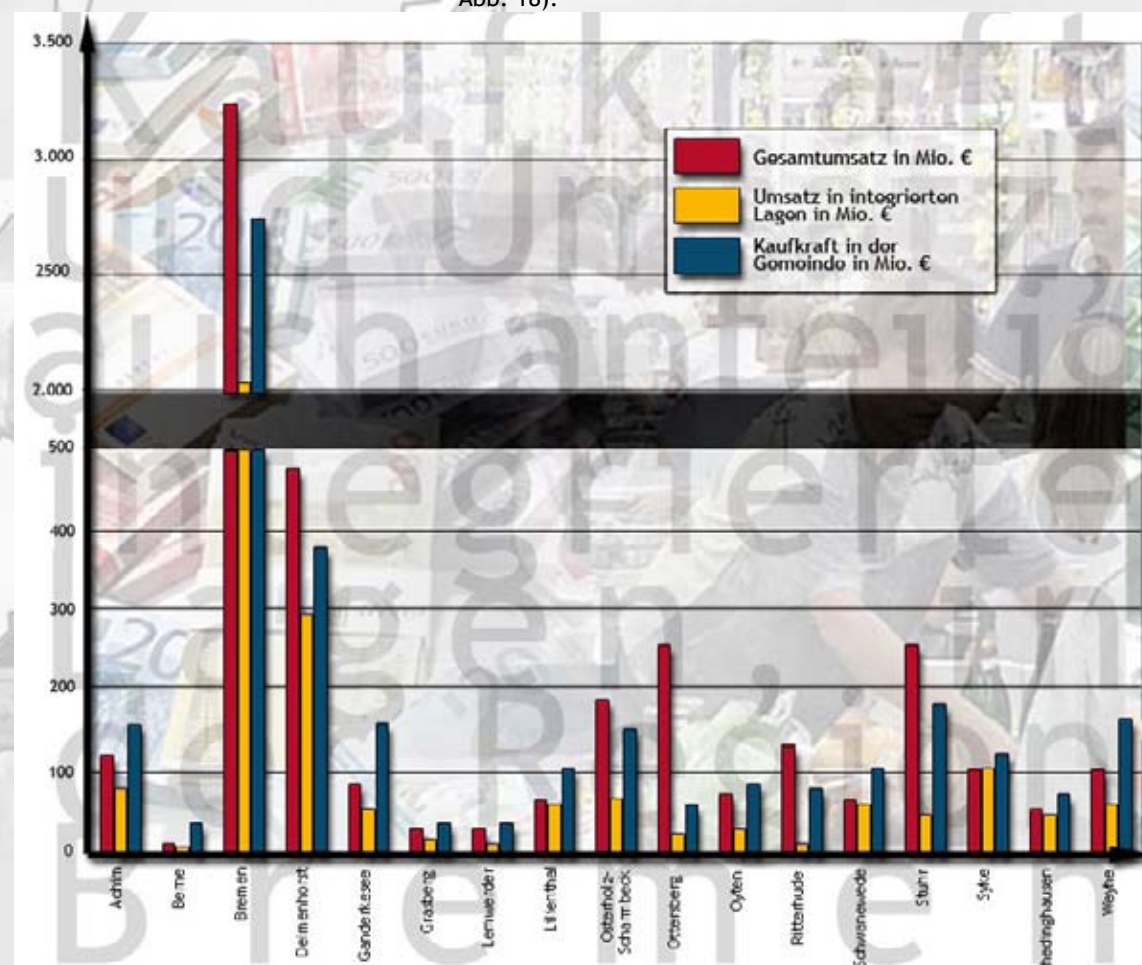


Abb. 16: Kaufkraft und Umsätze im Untersuchungsgebiet. Deutlich zu erkennen sind die hohen Werte in den GZ Ottersberg, Stuhr und Ritterhude. Die Spitzenwerte erzielt in allen Kategorien erwartungsgemäß das OZ Bremen.

## „Die Zentralität der Dörfer“

3

### Die Einzelhandelsregion Bremen aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit

In vielen (kleineren) Ortschaften der einzelnen Gemeinden, also vor allem im ländlichen Raum, ist eine unzureichende Grundversorgung zu konstatieren<sup>64</sup>, während die sonstige Lebensmittelversorgung in vielen Gemeinden stark durch Discounter geprägt ist<sup>65</sup>.

Im Umland Bremens (aber auch auf dem Stadtgebiet selber) gibt es eine „Hand voll potenter dezentraler Lagen“<sup>66</sup>, die zu Kaufkraftabflüssen und einer nicht nachhaltigen räumlichen Verteilung der Betriebe und VK, sowohl bei zentrenrelevanten (zr) als auch bei nicht zentrenrelevanten (nzt) Sortimenten, führt (Vgl. Abb. 19). So ist nicht weiter verwunderlich, dass die insgesamt hohen Zentralitätswerte<sup>67</sup> im Untersuchungsgebiet (insbesondere in den GZ Ottersberg, Stuhr

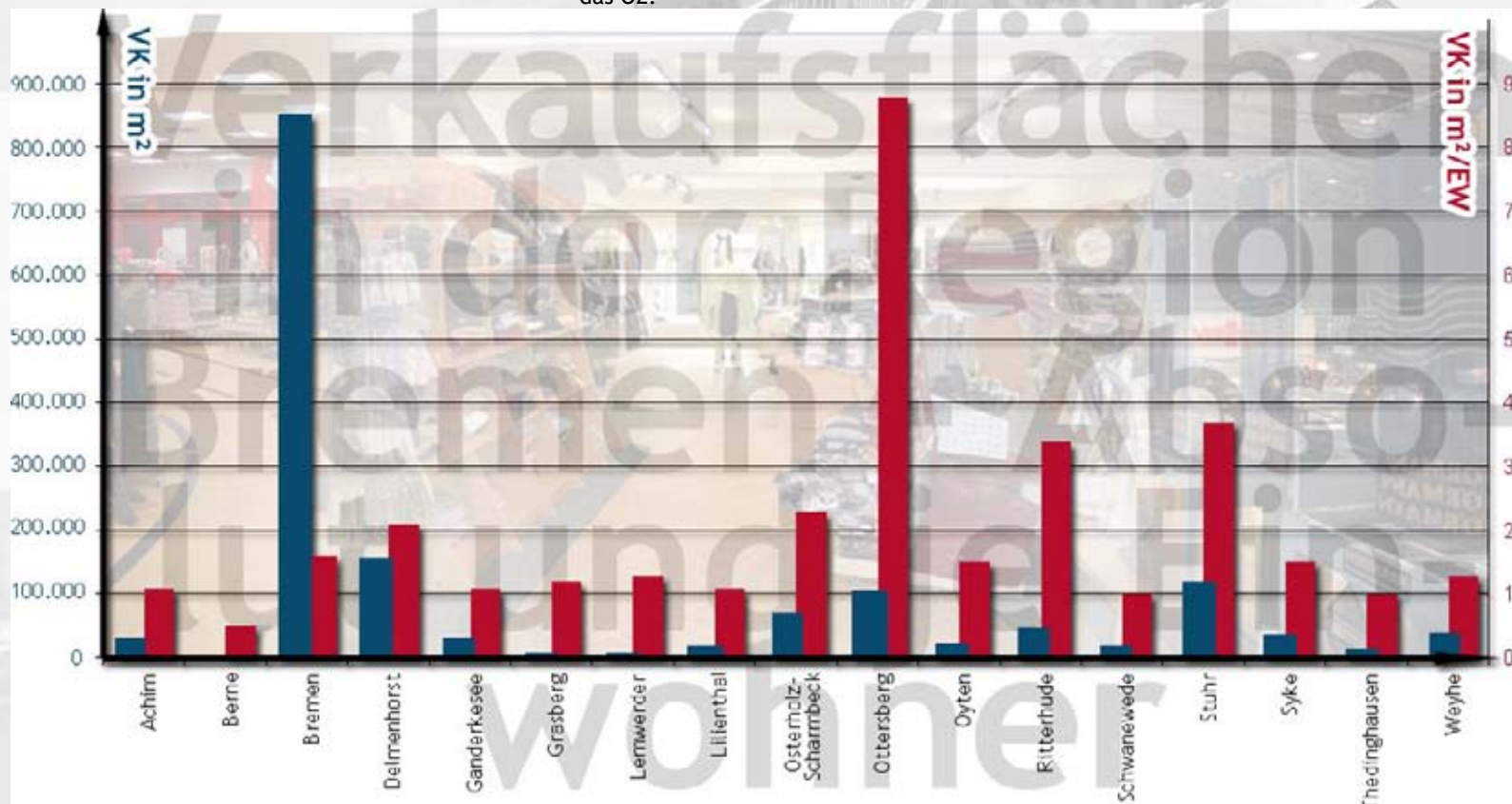
<sup>64</sup>Vgl. ebenda: S. 73 und Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 61 f., oder auch Cordes, Manfred (2008), Geers, Bernd (2008), Link, Roland (2008) und Schack, Ralf (2008)

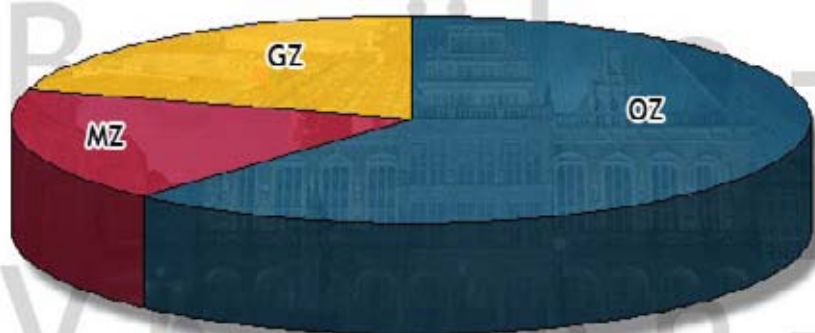
<sup>65</sup>Unter diesen Gemeinden sind bspw. die MZ Achim, Bremen-Vegesack und Syke aber auch GZ, wie Lemwerder oder Thedinghausen. Vgl. bspw. Kleine, Vera (2008), Koch, Klaus (2008), Link, Roland (2008), Pesch, Peter (2008)

<sup>66</sup>Baumheier, Ralph (2008)

<sup>67</sup>Der Zentralitätswert beschreibt das Verhältnis zwischen Umsatz und Kaufkraft, stellt also Kaufkraftzuflüsse bzw. -abflüsse dar. Vgl. Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007): S. 81

Abb. 17: Übersicht zu VK in der Region Bremen. Die VK wird sowohl in ihrer Gesamtheit als auch im Verhältnis zur Einwohnerzahl angegeben. Insbesondere die Gemeinde Ottersberg (GZ) sticht mit eine VK von fast 9 m<sup>2</sup>/EW heraus und erreicht somit einen höheren Wert als das OZ.



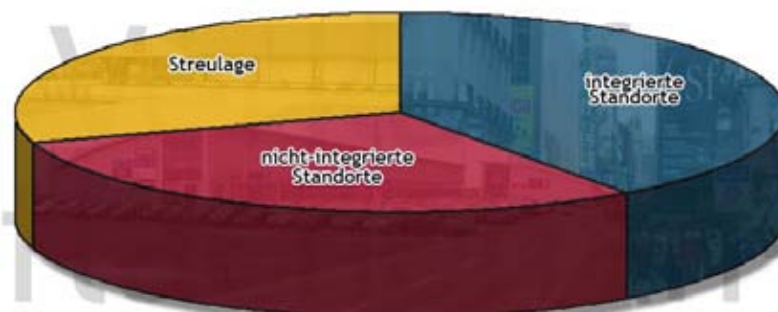


Bevölkerungsanteile nach Zentrenkategorien



VK-Anteile nach Zentrenkategorien

Abb. 18: Bevölkerungs- und VK-Anteile nach Zentrenkategorie. Gut Erkennbar sind vor allem die Verschiebungen zwischen den Zentrenkategorien OZ und GZ. Über relative gleichbleibende Anteile verfügen die MZ.



VK der zentrenrelevante Sortimente



VK des Gesamtsortiments

Abb. 19: VK-Anteile im Untersuchungsgebiet nach Lage und Sortiment. Die zur Sortimente finden sich noch zu etwa 40% in den integrierten Lagen, während sich die meisten VK-Anteile in Streulage befinden. Insgesamt sind sehr hohe VK-Anteile an nicht integrierten Standorten zu konstatieren.

und Ritterhude) und auch die hohe Gesamtzentralität der Region zu großen Teilen auf nicht integrierten Sonderstandorten basieren<sup>68</sup>. Es lässt sich somit (auch aufgrund typisch zr Sortimente an der Peripherie und in Streulage) eine negative Wirkung für die Ortskerne (vor allem der MZ) feststellen<sup>69</sup> (vgl. dazu Abb. 20 und Karte 8).

Viele der beschriebenen, die Region prägenden, EH-Agglomerationen an peripheren Standorten widersprechen den Zielen der Raumordnung<sup>70</sup> und schaffen Unstimmigkeiten zwischen einzelnen Kommunen. Dabei wird immer wieder der direkte Konflikt zwischen dem Oberzentrum Bremen und den Umlandgemeinden betont<sup>71</sup>, während Probleme zw. einzelnen Umlandgemeinden nur in bestimmten Einzelfällen genannt werden<sup>72</sup>. Dabei sind sich sowohl Literatur, als auch Akteure in der Region über die besonderen Problemfälle, die „Feinde der City“, einig und nennen vor allem die Gemeinden Ottersberg („Dodenhof“) und Stuhr (Agglomeration grfl. EH-Betriebe) sowie den „Weserpark“ an der Stadtgrenze des OZ Bremen<sup>73</sup>, die zum überwiegenden Teil in den 1970er und 1980er Jahren an nicht integrierten Standorten entstanden<sup>74</sup> (vgl. Karte 9). Diese Fehlentwicklungen sollen an den drei Beispielen Ottersberg, Stuhr und Bremen dargestellt werden.

Die Entwicklung des Familienbetriebes „Dodenhof“ in der Gemeinde Ottersberg ist durch schrittweise Erweiterungen gekennzeichnet, umfasst heute eine VK von über 100.000 m<sup>2</sup> (aktuell wird der Betrieb um weitere gut 5.000 m<sup>2</sup> mit zentrenre-

levanten Sortimenten erweitert<sup>75</sup>) sowie 2.300 Beschäftigte in isolierter Lage (vgl. auch Abb. 21) und sorgt somit für ein handfestes interkommunales Konfliktpotenzial durch erhebliche Kaufkraftabflüsse<sup>76</sup> und hohe Verkehrserzeugung (die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt nur marginal)<sup>77</sup>. Spätestens die zuletzt durchgeführte Ergänzung des Sortiments durch externe Betriebe<sup>78</sup> ist im Zeichen einer nachhaltigen Entwicklung nicht mehr sinnvoll<sup>79</sup>.

Die Fachmarkttagglomeration (ausschließlich auf alten Baurechten entstanden<sup>80</sup>) in Stuhr / Brinkum am Stadtrand Bremens und unmittelbar an der BAB 1 gelegen besitzt eine über die Region ausstrahlende Attraktivität<sup>81</sup>. Der Standort umfasst insgesamt etwa 140.000 m<sup>2</sup> VK

<sup>68</sup> Vgl. ebenda: S. 56

<sup>69</sup> Vgl. Diekmann, Jutta (2008)

<sup>70</sup> Vgl. Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007): S. 38

<sup>71</sup> Vgl. bspw. Wischhusen, Reinhard (2008)

<sup>72</sup> Bspw. in Bezug auf den EH-Betrieb „Dodenhof“ in Ottersberg. Vgl. Cordes, Manfred (2008) oder Kleine, Vera (2008)

<sup>73</sup> Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 32, Kulke, Elmar (1992): S. 185, Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007): S. 18 sowie Diekmann, Jutta (2008), Keßler, Michael (2008), Kleine, Vera (2008), Mehrtens, David (2008), Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008) sowie Timmermann, Jutta (2008)

<sup>74</sup> Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 185 sowie Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008)

<sup>75</sup> Vgl. Schack, Ralf (2008)

<sup>76</sup> Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 60

<sup>77</sup> Vgl. Schack, Ralf (2008)

<sup>78</sup> Als Betriebe in einer Ladenpassage wurde „Dodenhof“ durch Apotheken, Friseure, eine Bank u.ä. ergänzt. Darüber hinaus entstanden ein Baumarkt sowie ein Lebensmitteldiscounter. Vgl. Eigene Erhebung (2008a) sowie Schack, Ralf (2008)

<sup>79</sup> Vgl. Kleine, Vera (2008)

<sup>80</sup> Vgl. Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008) sowie Eigene Erhebung (2008b). Bei „alten Baurechten“ handelt es sich um B-Pläne, die vor Einführung der BauNVO erlassen wurden und somit in Gewerbe- und Industriegebieten EH nicht ausschließen.

<sup>81</sup> Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 31

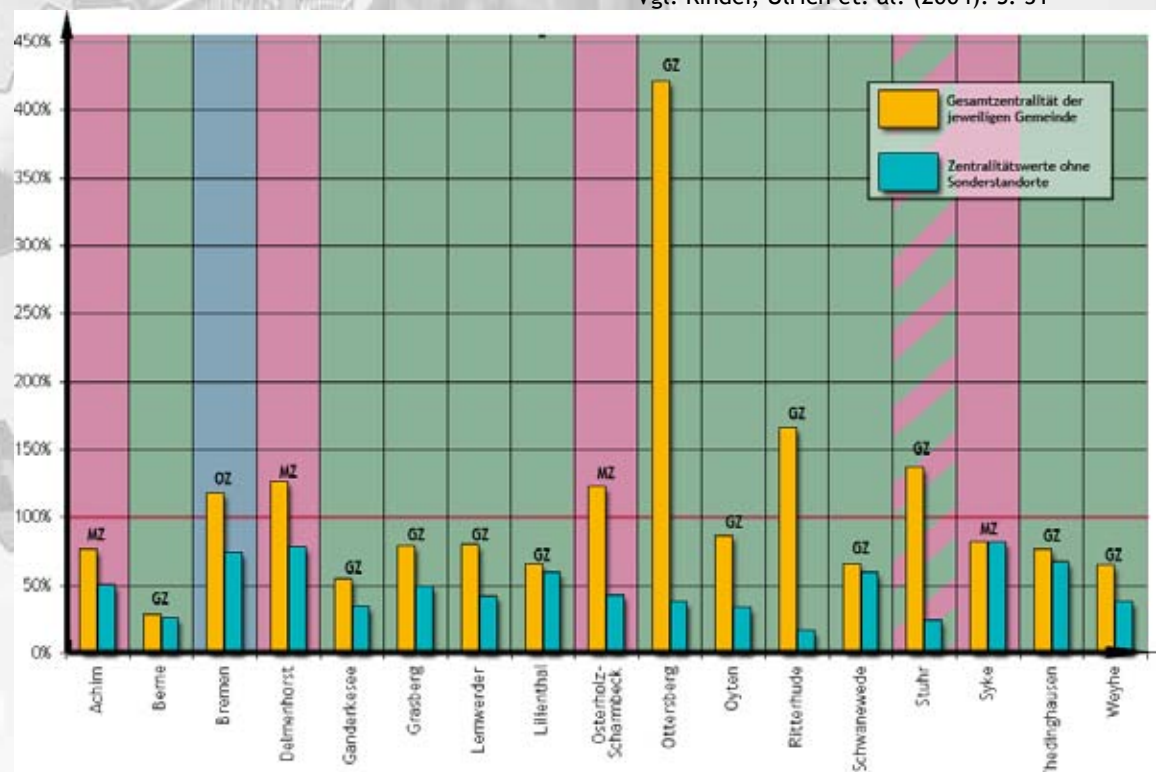
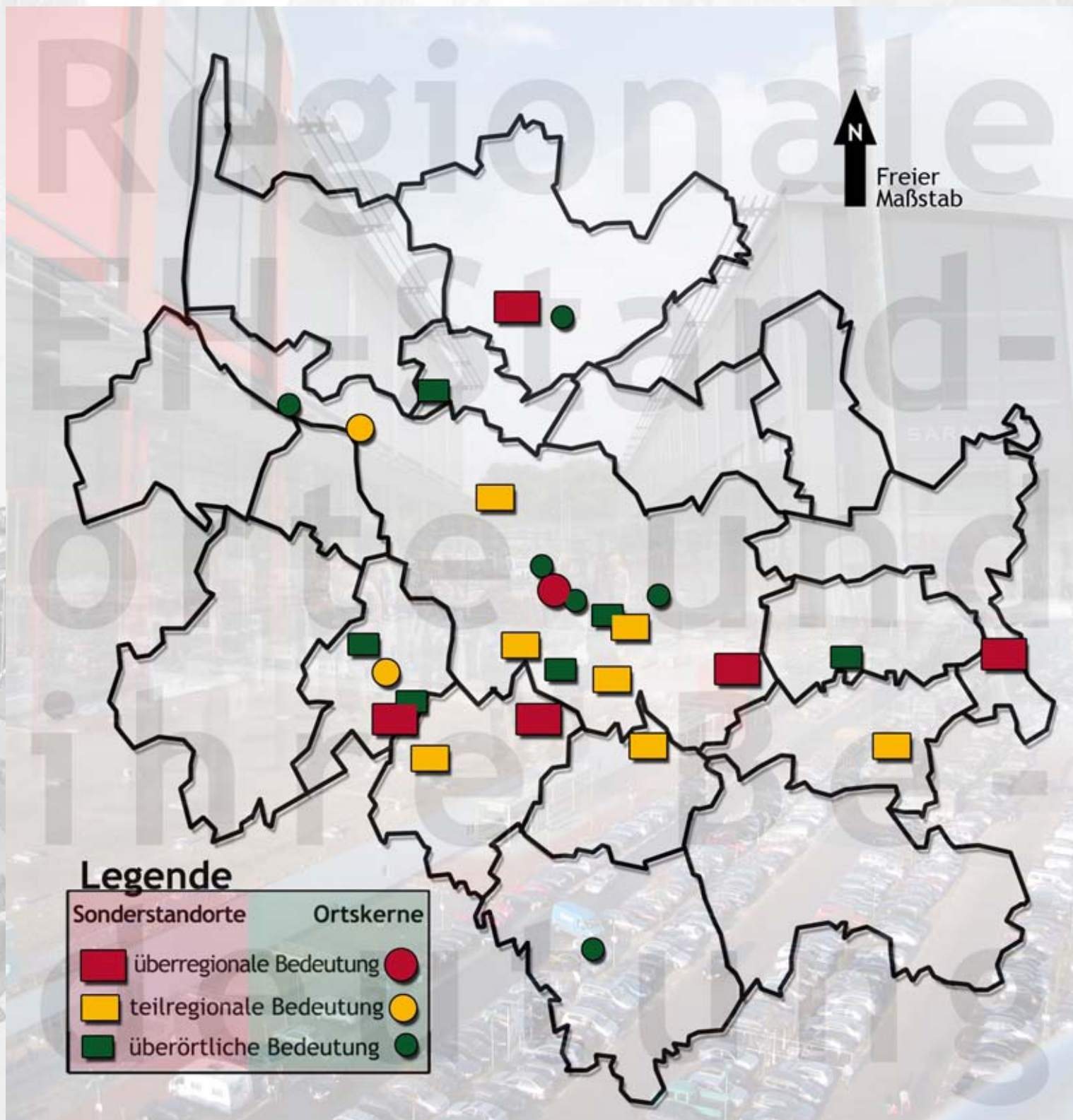


Abb. 20: Zentralitätswerte der einzelnen Gemeinden nach Lage. Der Unterschied der Zentralitätswerte ohne und mit Berücksichtigung nicht integrierter Standorte wird vor allem in den GZ deutlich.



Karte 8: EH-Standorte im Untersuchungsgebiet und ihre Bedeutung. Das Übergewicht der Sonderstandorte an den bedeutenden EH-Standorten im Untersuchungsgebiet wird sehr deutlich. Die Situation im OZ Bremen selbst, unterscheidet sich jedoch auch nur unwesentlich von der Gesamtregion.

## „Die Zentralität der Dörfer“

3

### Die Einzelhandelsregion Bremen aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit

und schließt unter anderem ein großes Möbelhaus und ein Factory-Outlet-Center (FOC) ein<sup>82</sup> (vgl. auch Abb. 22).

Der „Weserpark“ an der Peripherie des OZ Bremen entstand ebenso wie die EH-Agglomeration in Stuhr auf alten Baurechten und wurde als Gegenpart zu „Dodenhof“ mit der Lagegunst des Bremer Kreuzes entwickelt<sup>83</sup>. Er erzeugt traumatisierende Wirkung (insbesondere in der Folge des derzeit geplanten Möbelhauses mit ca. 45.000 m<sup>2</sup> VK) in den angrenzenden Gemeinden (wie Achim und Oyten) sowie hohe Verkehrsmengen im MIV, die vor allem Achim belasten<sup>84</sup>.

Welche Bedeutung die hier beschriebenen Fehlentwicklungen im regionalen EH für die Ziele der Nachhaltigkeit besitzen, ist Thema des folgenden Abschnittes.

#### 3.4 Einzelhandel und nachhaltige Entwicklung in der Region Bremen

Die nachfolgend aufgeführten Argumente sind Rückschlüsse aus den vorangegangenen Kapiteln und werden sowohl aus dem Blickwinkel der ökologischen als auch sozialen Dimension der Nachhaltigkeit betrachtet, während die wirtschaftliche Dimension an dieser Stelle nicht explizit untersucht, sondern lediglich im Zusammenhang der beiden anderen Faktoren berücksichtigt werden soll.

Die EH-Entwicklungen in der Region führen zu einem erhöhten Flächenverbrauch



Abb. 21: Luftaufnahme des Sonderstandortes „Dodenhof“ in der Gemeinde Ottersberg. Die enorme Flächenversiegelung ist erkennbar.

82Vgl. Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008) sowie Eigene Erhebung (2008b)

83Vgl. Baumheier, Ralph (2008)

84Vgl. ebenda sowie Kleine, Vera (2008), Schmidt, Ulrich / Kamischow, Stefan (2008)



Abb. 22: Einzugsgebiet des FOC in der Gemeinde Stuhr anhand erfasster Kfz-Kennzeichen. Bei derartigen Anfahrtswegen ist eine nachhaltige Versorgungsstruktur nicht mehr gegeben. Die Kennzeichen wurden stichprobenartig erfasst und aus Gründen des Datenschutzes leicht verfälscht dargestellt.

<sup>85</sup> „Dodenhof“ in der Gemeinde Ottersberg wird bspw. lediglich durch eine Buslinie an den ÖPNV angebunden, die i.d.R. im Stundentakt verkehrt. Vgl. Schack, Ralf (2008)

<sup>86</sup> Vgl. Bahn, Christopher (2001): S. 169 und S. 172 sowie Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 5

<sup>87</sup> Vgl. Dosch, Fabian (2006): S. 15 sowie UBA (2003 / Hrsg.): S. 93 und UBA (2004 / Hrsg.): S. 72

<sup>88</sup> Vgl. Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 12 f.

<sup>89</sup> Vgl. z.B. auch Keßler, Michael (2008)

und steigender Zersiedelung mit allen in Abschnitt 2.1 dargelegten problematischen Folgewirkungen für die Umwelt. Viele der EH-Standorte in peripheren Lagen (vgl. auch Abb. 23 zu VK an Sonderstandorten) sind nicht oder nicht ausreichend durch den ÖPNV angebunden<sup>85</sup> und erzeugen somit ein erhöhtes MIV-Aufkommen<sup>86</sup>, das durch Abgase und zusätzliche Verkehrsstrassen (Zerschneidung der Landschaft) wiederum zur Belastung der Umwelt beiträgt. Neben den ökologischen Belastungen wird auch die soziale Dimension der Nachhaltigkeit angesprochen, denn die beschriebenen Entwicklungen lassen die Nahversorgungsstruktur in ländlichen Räumen tw. wegbrechen, woraus Versorgungsengpässe vor allem für immobile Bevölkerungsgruppen entstehen<sup>87</sup>. Durch die Konzentrations- und Rationalisierungstendenzen im EH entstehen dabei nicht einmal positive ökonomische Folgewirkungen, da insgesamt weniger neue Arbeitsplätze entstehen als in der Region wegfallen, während den kommunalen Finanzen durch Neuschaffung und schlechte Ausnutzung bestehender Infrastruktur zusätzliche Kosten entstehen<sup>88</sup>.

Die anhaltenden Suburbanisierungsprozesse auch im Einzelhandel entziehen dem Oberzentrum Bremen Kaufkraft und somit Einnahmen durch die Gewerbe- und Umsatzsteuer. Die Situation des öffentlichen Haushalts im Oberzentrum wird auf diese Weise immer weiter geschwächt, was zur (teilweisen) Streichung von Mitteln für die soziale und kulturelle Infrastruktur führen kann<sup>89</sup>. Auch primäre, regional bedeutsame Infrastruktureinrichtungen, wie bspw. Teile der Verkehrsinfrastruktur

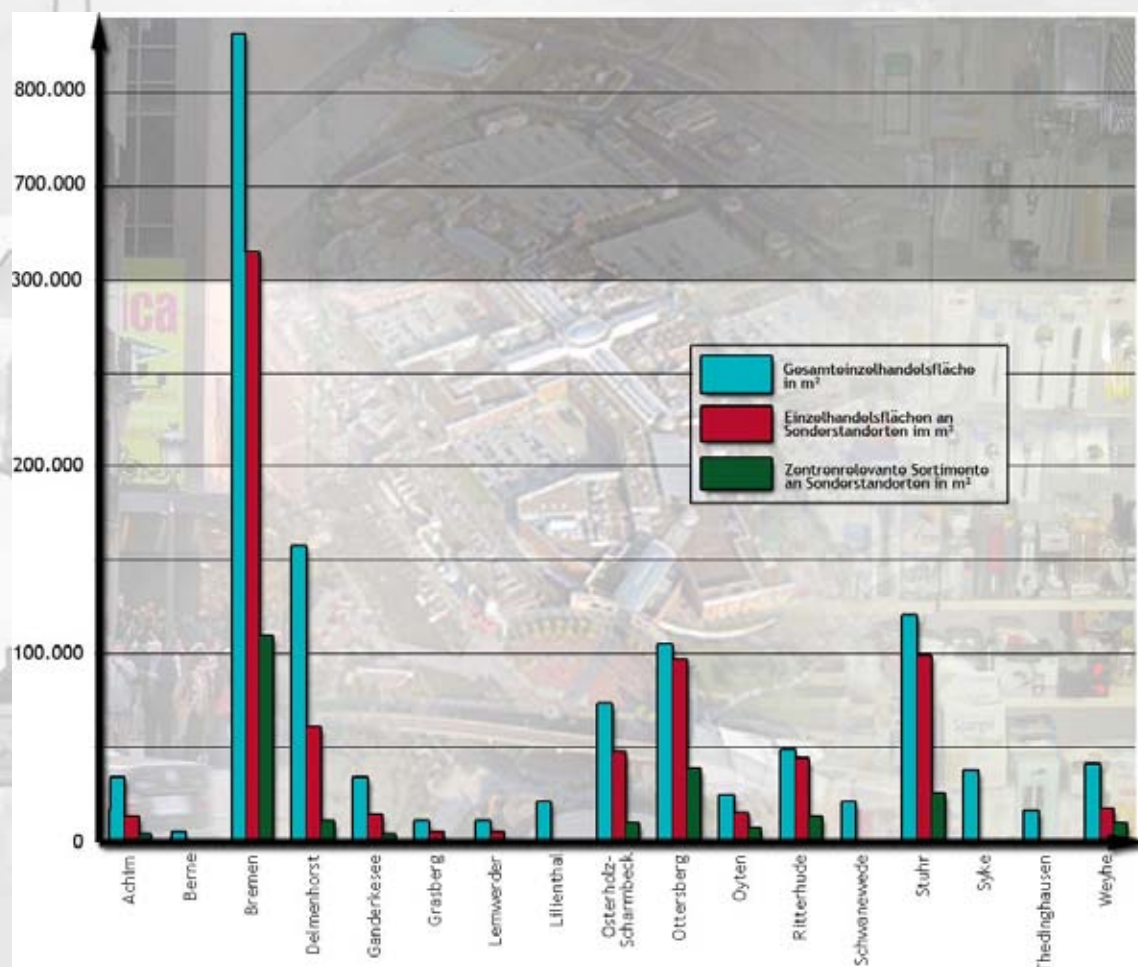


Abb. 23: Übersicht der Flächen an Sonderstandorten im Untersuchungsgebiet. Wiederum wird ersichtlich, dass vor allem in den Gemeinden Stuhr, Ritterhude und Ottersberg VK vorhanden sind, die weit über die zentralörtliche Funktion hinausgehen.

tur können dadurch unterfinanziert werden<sup>90</sup>, was negative (auch durchaus ökonomische) Folgewirkungen für die ganze Region herbeiführen kann. Denn bestimmte oberzentrale Funktionen können (im Gegensatz zur EH-Versorgung) nicht von den Umlandkommunen übernommen werden, weshalb die Umlandgemeinden sie vom Oberzentrum erwarten und dennoch gleichzeitig behindern<sup>91</sup>. Neben den negativen Folgen für die Versorgung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen (soziale Dimension) können somit auch Attraktivitätsverluste der gesamten Region im Wettbewerb um hochqualifizierte Arbeitsplätze (weiche Standortfaktoren sind beeinträchtigt!) entstehen und den ländlichen Raum weiter schwächen.

Die Gesamtentwicklung des EH in der Region Bremen ist also in keiner Weise mit den Zielen der Nachhaltigkeit kompatibel, vielmehr stehen einige Entwicklungen den Zielsetzungen der Raumordnung (sowohl des Bundes als auch des Landes Niedersachsen) entgegen<sup>92</sup> und widersprechen somit auch einer nachhaltigen (EH-)Entwicklung. Diese Fehlentwicklungen beruhen bei weitem nicht nur auf alten Baurechten bzw. Fehlern der 1970er und 1980er Jahren (wie z.B. im Fall „Dodenhof“ oder einem Teil der EH-Agglomeration in Stuhr) sondern sind in anderer Form (Abschwung der Ortskerne, „Discounterisierung“, etc.) nahezu flächig festzustellen, was allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit widerspricht. Daraus resultiert Handlungsbedarf, der nicht im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung angegangen werden kann, da in den Kommunen der Region zum Teil geringer

Bedarf an Veränderungen gesehen wird (Erhöhung der eigenen Steuereinnahmen im interkommunalen Wettbewerb als Ziel<sup>93</sup>).

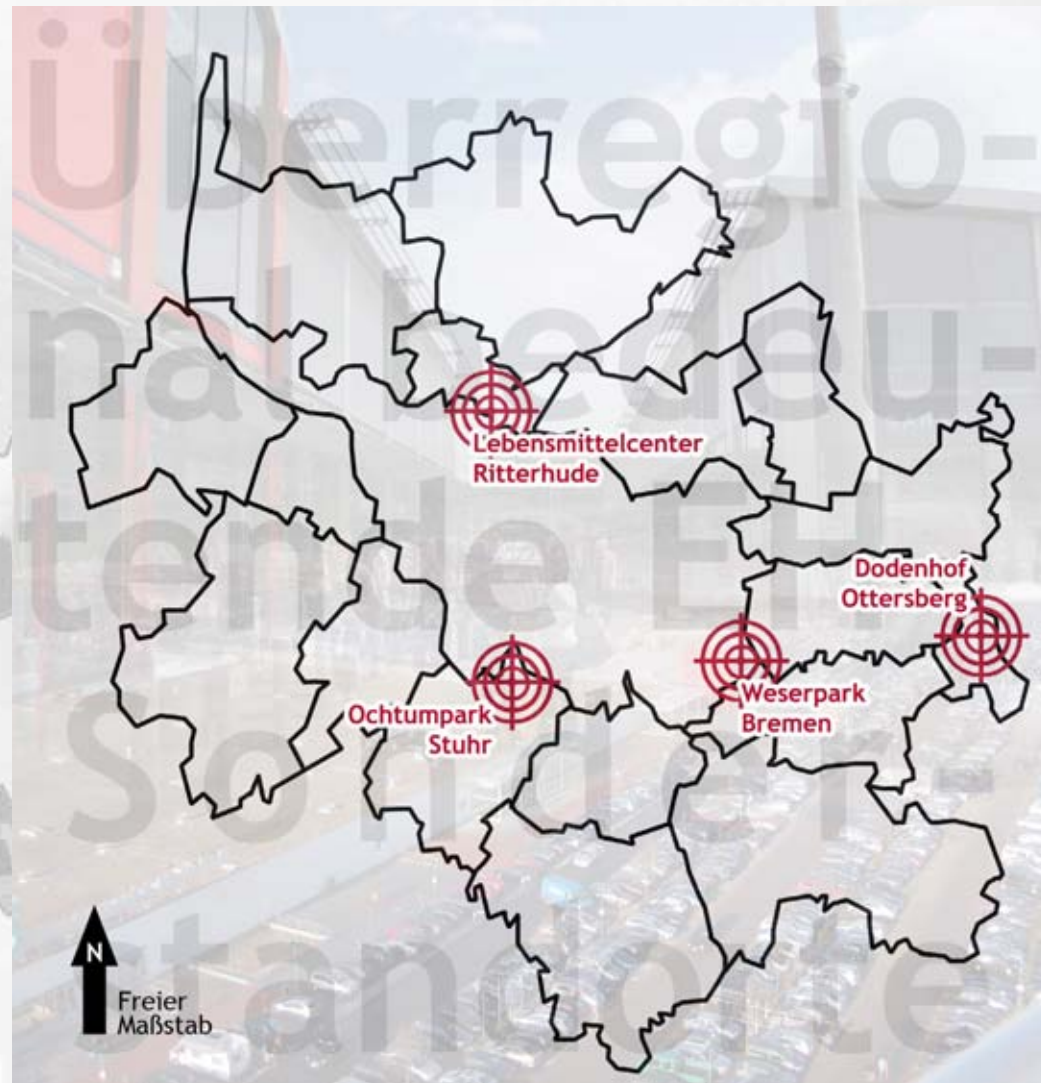
Welche Ansätze zur Handhabung der beschriebenen Fehlentwicklungen auf regionaler Ebene bestehen und welchen Beitrag sie auf dem Weg zu einer nachhaltigen (EH-)Entwicklung leisten bzw. in welchen Zusammenhängen sie scheitern, ist Thema des nachfolgenden Kapitels.

<sup>90</sup> Vgl. Wischhusen, Reinhard (2008)

<sup>91</sup> Vgl. auch Keßler, Michael (2008) sowie Wischhusen, Reinhard (2008)

<sup>92</sup> Vgl. Bahn, Christopher (2001): S. 167, Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 288, Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007): S. 36 sowie Hoppe, Werner / Schoeneberg, Jörg (1987): S. 367

<sup>93</sup> Vgl. Kulke, Elmar (1992): S. 185



Karte 9: Verortung der wichtigsten, überregional bedeutenden EH-Sonderstandorte. Die Karte dient zur besseren Orientierung in der Region. Die wesentlichen, auch hier beschriebenen, Standorte sind verzeichnet.

# 4. NACHHALTIGE EINZEL- HANDELSENTWICKLUNG DURCH KOOPERATION

Bevor die regionale Kooperation in der Region Bremen vorgestellt und auf ihre Bedeutung für eine nachhaltige EH-Entwicklung untersucht werden soll, ist zunächst (wie in Abschnitt 1.2 bereits angekündigt) eine abstrakte Sichtweise auf (mögliche) regionale Kooperationsformen anzuwen-

den. Dies bietet eine weitere Grundlage zur Bewertung der Kooperation in der Region Bremen und darüber hinaus mögliche Ansätze für eine Weiterentwicklung, die im abschließenden Kapitel berücksichtigt werden.

### 4.1 Kooperation statt hierarchischer Koordination?

Kommunale Aufgaben, die aufgrund der zunehmenden Verflechtungen zwischen Gebietskörperschaften (vor allem in Agglomerationsräumen - Stadt-Umland-Problematik<sup>94</sup>) über den jeweiligen kommunalen Einflussbereich hinausgehen und daher auf dieser Ebene nicht mehr sinnvoll gesteuert werden können, dienen der Kooperation als Anlass (eine reine Ausweitung traditioneller Instrumente ist nicht ausreichend)<sup>95</sup>. Dazu muss sich das Institutionen-Denken zugunsten projektbezogenen Netzwerkdenkens verändern, indem der Staat in eine moderierende Rolle schlüpft<sup>96</sup>. Zur Vertrauensbildung ist in diesem Zusammenhang insbesondere die Anerkennung der Gleichwertigkeit aller involvierten Akteure von Bedeutung<sup>97</sup>.

Man unterscheidet grundlegend in projekt- und regionsbezogene Kooperationsformen, wobei das jeweilige Verfahren der Kooperation stark variiert<sup>98</sup>. Ein weiteres Unterscheidungsmerkmal ist die rechtliche Organisationsform: hier wird zwischen kommunalen Arbeitsgemeinschaften, öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen, Zweckverbänden und raumordnerischen Verträgen unterschieden<sup>99</sup>.

Das übergeordnete Ziel von regionalen Kooperationen ist „durch koordiniertes Handeln wirksamer mit dem Problem fertig zu werden, die Risiken [...] breiter zu streuen und politische sowie mediale Aufmerksamkeit“<sup>100</sup> zu wecken um ein regionales Bewusstsein zu kreieren. Ein weiteres wichtiges Ziel ist die Überwindung

starrer Verhaftung in bestehende Strukturen in Planung und Verwaltung<sup>101</sup>.

Nachhaltige Entwicklung ist ein Kollektivgut, wobei der Kollektivgutcharakter auch oder gerade in interkommunalen Kooperationen in der Regel keine Lobby besitzt, während konkrete Raumnutzung stets über eine starke Lobby verfügt<sup>102</sup>. Dennoch erscheint interkommunale Zusammenarbeit als zukunftssträchtiger Weg des politischen Miteinanders und gesamtstrategischer Steuerung (eine wichtige Voraussetzung für nachhaltige Entwicklung) an Stelle von Einzelfallentscheidungen<sup>103</sup>.

Differenzierte Problemlagen entstehen, wenn interkommunale Kooperation durch gravierende Konkurrenzlagen geprägt

<sup>94</sup> Vgl. zur Stadt-Umland-Problematik bspw. Schaffer, Martin / Scheck, Christoph (2006): S. 21, Heinz, Werner (1998): S. 498 und Müller, Wolfgang / Rohr-Zänker, Ruth (1997): S. 153 f.

<sup>95</sup> Es entsteht also eine Inkongruenz zwischen Verwaltungs- und Verflechtungsräumen. Die einschlägige Literatur ist sich zu diesem Sachverhalt weitgehend einig. Vgl. bspw. ARL (1998 / Hrsg.): S. 12, Fürst, Dietrich / Knieling, Jörg (2004): S. 281, Fürst, Dietrich (2007): S. 2, Heinz, Werner (1998): S. 498, Knieling, Jörg et. al. (2003): S. 177, Müller, Wolfgang / Rohr-Zänker, Ruth (1997): S. 153 f., Prätorius, Gerhard (2003): S. 21 f., Prieb, Axel (1999): S. 617 f. sowie Schaffer, Martin / Scheck, Christoph (2006): S. 20, und Wickel, Martin (2001): S. 837

<sup>96</sup> Vgl. ARL (1998 / Hrsg.): S. 13, Fürst, Dietrich / Knieling, Jörg (2004): S. 281 sowie Fürst, Dietrich (1999): S. 54

<sup>97</sup> Vgl. Schaffer, Martin / Scheck, Christoph (2006): S. 51 sowie Sinning, Heidi (2005): S. 18

<sup>98</sup> Vgl. Fürst, Dietrich (1999): S. 55 f.. Dazu gehören Verfahren wie bspw. der Runde Tisch, der Kommunikation auf gleichberechtigter Basis bietet und konsensfähige Lösungen erarbeiten soll, oder die Mediation, bei der alle Beteiligten unter Leitung eines externen Mediators eine einvernehmliche Lösung (möglichst mit einer Win-Win-Situation) anstreben. Vgl. zu dieser Thematik vertiefend Bischoff, Ariane et. al. (2005): S. 183 ff.

<sup>99</sup> Vgl. hierzu Schaffer, Martin / Scheck, Christoph (2006): S. 21, Heinz, Werner (2000): S. 205, Spannowsky, Willy / Borchert, Dieter (2003): S. 100 und Wagner, Klaus (2003): S. 31,

<sup>100</sup> Fürst, Dietrich (2007): S. 10

<sup>101</sup> Vgl. ARL (1998 / Hrsg.): S. 13

<sup>102</sup> Vgl. Knieling, Jörg et. al. (2003): S. 182

<sup>103</sup> Vgl. Kordfelder, Angelika (2005): S. 27

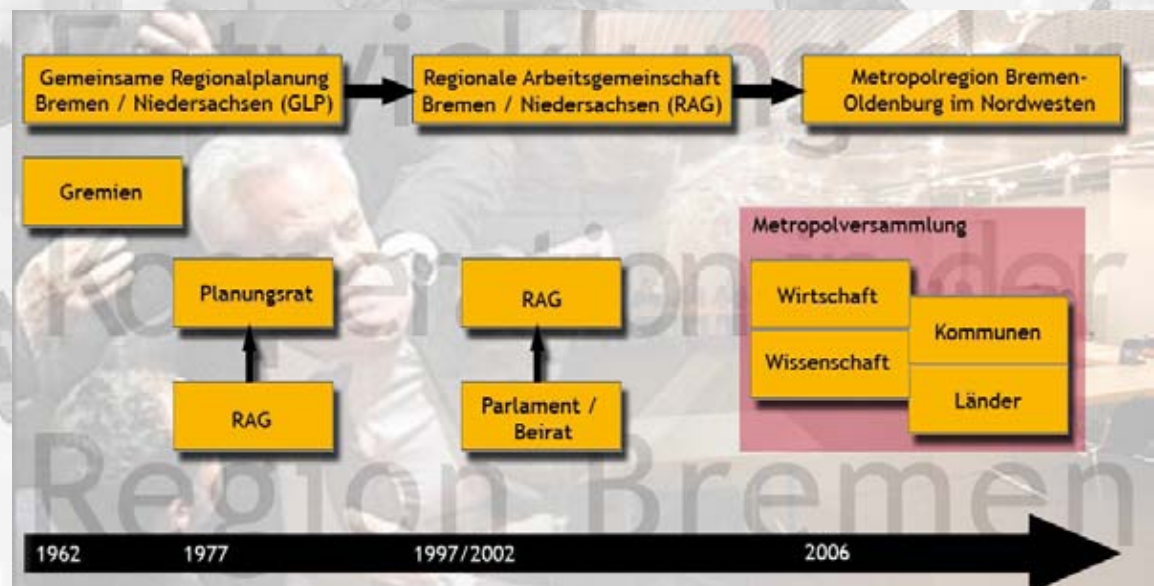


Abb. 24: Entwicklung der Kooperation auf Kreisebene in der Region Bremen. Aus der Gemeinsamen Landesplanung Bremen Niedersachsen, die seit 1962 existiert, entstand die inzwischen aktuelle Kooperation in der Metropolregion Bremen-Oldenburg im Nordwesten.

<sup>104</sup>Vgl. Einig, Klaus (2007): S. 36, Heidemann, Caren (2005): S. 29 sowie Knieling, Jörg et. al. (2003): S. 184

<sup>105</sup>Vgl. Knieling, Jörg et. al. (2003): S. 18

<sup>106</sup>Vgl. Knieling, Jörg et. al. (2001): S. 185-188 sowie Schaffer, Martin / Scheck, Christoph (2006): S. 50

<sup>107</sup>Vgl. Fürst, Dietrich (1999): S. 56

<sup>108</sup>Hervorgegangen ist die RAG aus der Gemeinsamen Landesplanung (GLP), deren Träger die Landkreise der Region sind. Vgl. hierzu RAG (o.J. / Hrsg.). Die Entwicklung der gemeinsamen Landesplanung wird auch in Abb. 24 noch einmal übersichtlich dargestellt.

<sup>109</sup>Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 5

ist<sup>104</sup>. Zudem wird die Regionalplanung häufig nicht als neutrale Instanz gesehen, weshalb Gemeinden Eingriffe in ihre kommunale Selbstverwaltungsgarantie durch erstarkende Regionalplanung befürchten<sup>105</sup>. Wenn die Kooperation (bspw. durch die ExWoSt-Forschungsprogramme) von „außen“ angestoßen wurde, kommt darüber hinaus häufig erschwerend hinzu, dass die Beteiligten das Projekt nach Ablauf der Förderung „zu ihrem“ machen müssen, was sich vermehrt als schwierig erweist (zumal Kooperation stets mit höheren Transaktionskosten verbunden ist als Alleinhandeln<sup>106</sup>)<sup>107</sup>.

Der folgende Abschnitt soll hierauf aufbauend die Kooperationsformen und ihre Instrumente in der Region Bremen vorstellen, in dessen Mittelpunkt das IMAGE-

Verfahren und das Raumstrukturkonzept INTRA stehen werden.

## 4.2 Kooperation und ihre Instrumente in der Region Bremen

In der Region Bremen bestehen zwei regionale Akteure, die auf freiwilliger Basis organisiert sind und weder über Pflichtaufgaben noch über „harte“ Planungsinstrumente verfügen, nämlich die Regionale Arbeitsgemeinschaft (RAG<sup>108</sup>) und der Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V.<sup>109</sup> (KVN). Für das Untersuchungsgebiet ist vor allem der zuletzt genannte Kommunalverbund von Bedeu-



Abb. 25: Erarbeitungsprozess des IMAGE-Verfahrens. In insgesamt vier Projektbausteinen wurde das IMAGE-Verfahren zwischen Mai 1996 und Oktober 1997 erarbeitet. Begleitet und untersucht wurde das Modellvorhaben im Rahmen der ExWoSt-Forschung.

tung, zumal diese Kooperation auf Gemeindeebene die Instrumente IMAGE und INTRA hervorbrachte<sup>110</sup>, die im Folgenden zu erörtern sind.

Die „Interkommunale Moderation von Ansiedlungsvorhaben für Großbetriebe des Einzelhandels“, kurz IMAGE, im Mitgliedraum des KVNB dient (aufgrund des überdurchschnittlich dichten EH-Besatz in der Region Bremen) vor allem der Integration grfl. EH-Betriebe und dessen Lenkung an geeignete Standorte durch Moderation. Konkret bedeutet dies eine regionale Abstimmung zur Ansiedlung von grfl. EH-Betrieben, die Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Zentren (benachbarter Gemeinden) und Erhalt der Attraktivität gewachsener Zentren<sup>111</sup>. Entwicklung und Einführung des Verfahrens wurden als ExWoSt-Modellvorhaben gefördert. Es entstand in einem vierstufigen Erarbeitungsprozess und wird nun seit 1998 angewendet (Der Prozessablauf ist Abb. 25 zu entnehmen)<sup>112</sup>. Das Verfahren<sup>113</sup> wird durch eine beständige Rückkopplung zu entscheidungsrelevanten kommunalen Gremien begleitet<sup>114</sup>. Die Beteiligung am Verfahren wird dabei vom Kommunalverbund als gut bewertet, auch wenn es vereinzelt „Ausreißer“ gibt<sup>115</sup>.

Das Raumstrukturkonzept INTRA, das seit 2001 erarbeitet wurde<sup>116</sup>, kann als „ein ambitioniertes Vorhaben zur freiwilligen Erarbeitung eines [...] Regionalplanes für den Verflechtungsraum“<sup>117</sup> angesehen werden, das vorher so noch nicht gegeben war und als Folge der Entwicklung des IMAGE-Verfahrens entstanden ist<sup>118</sup>. In den verschiedenen Prozesspha-

sen (vgl. Abb. 28) wurden fortwährend Planungswerkstätten durchgeführt, welche die kommunalen Sichtweisen intensiv in den Prozess integrieren sollten<sup>119</sup>. Dabei war zunächst eine Verständigung auf relevante Themen unter den Akteuren zu erreichen, die bereits erste Unterschiede in der Bereitschaft zur Kooperation in der Region und differenzierte Erwartungen an die Ergebnisse aufzeigte<sup>120</sup>. Als Untersuchungsschwerpunkte in Bezug auf den Bestand sind am Ende dieses ersten Verständigungsprozesses vier Schwerpunktthemen und vier weitere Themen festgelegt worden<sup>121</sup> (vgl. auch Abb. 29). In diesem Rahmen werden auch Aussagen zur Versorgungssituation getroffen<sup>122</sup>. Das Raumstrukturkonzept wurde 2005 durch einen feierlichen Akt durch 35 der

<sup>110</sup> Der KVNB wurde 1991 durch 32 Gemeinden zur Verbesserung der interkommunalen Zusammenarbeit und zur Organisation des Interessenausgleiches gegründet. Vgl. Kinder, Ulrich (2005)

<sup>111</sup> Vgl. Kinder, Ulrich (2005) sowie Anonymisierter Interviewpartner (2008)

<sup>112</sup> Vgl. BBR (1999 / Hrsg.): S. 11 f. sowie Kinder, Ulrich (2005)

<sup>113</sup> Zu dessen Ablauf, Aufgreifschwelen in Bezug auf die Fläche und den zugrunde liegenden Moderationskriterien vgl. Abb. 26 und 27 sowie Tab. 4.

<sup>114</sup> Vgl. BBR (1999 / Hrsg.): S. 13

<sup>115</sup> Vgl. Diekmann, Jutta (2008)

<sup>116</sup> Vgl. Baumgart, Sabine / Kinder, Ulrich (2007): S. 139 sowie Baumheier, Ralph / Danielzyk, Rainer (2002 / Hrsg.): S. 20

<sup>117</sup> Baumheier, Ralph (2006): S. 207 f.

<sup>118</sup> Vgl. Anonymisierter Interviewpartner (2008) sowie Baumgart, Sabine / Kinder, Ulrich (2007): S. 139 und Baumheier, Ralph / Danielzyk, Rainer (2002 / Hrsg.): S. 20

<sup>119</sup> Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 6

<sup>120</sup> Vgl. Baumgart, Sabine / Kinder, Ulrich (2007): S. 140 Diese von Kommune zu Kommune abweichende Haltung zu regionalen Kooperationsformen ist ein Problem, das sich nicht nur in der Region Bremen zeigt, sondern stets zu den großen Hürden der regionalen Zusammenarbeit gehört. Vgl. hierzu vertiefend Fürst, Dietrich (2007): S. 15 sowie Baumheier, Ralph (2007 / Hrsg.): S. 22 f.

<sup>121</sup> Vgl. Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 66 ff.

<sup>122</sup> Vgl. ebenda: S. 22 ff.

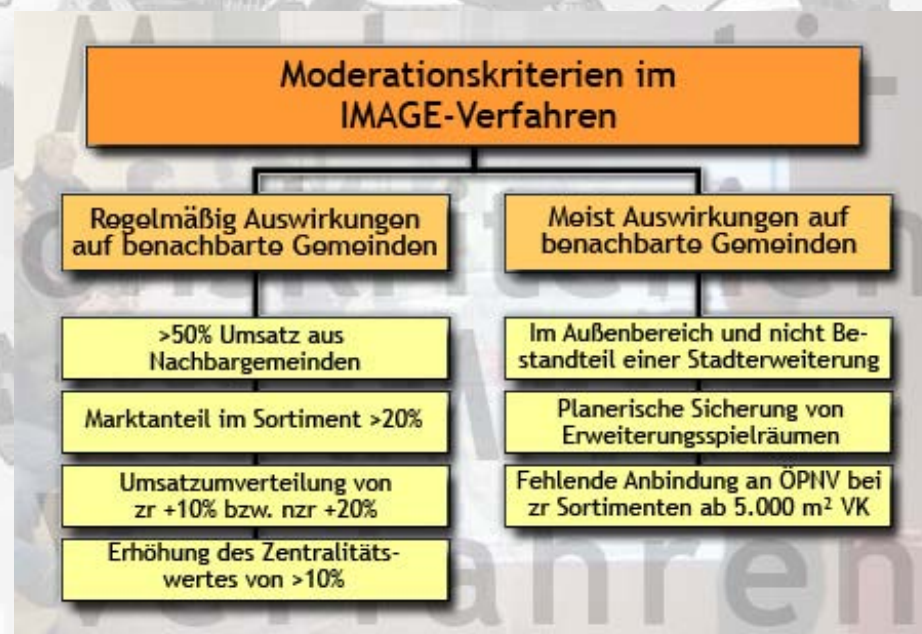
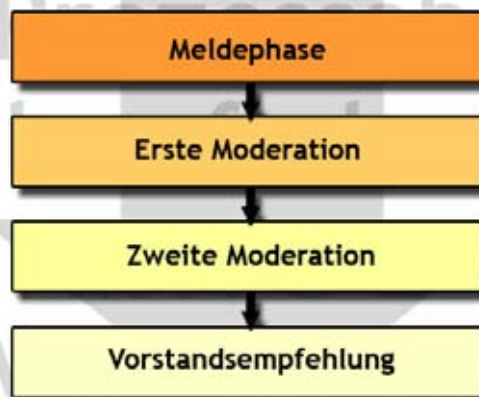


Abb. 26: Moderationskriterien des IMAGE-Verfahrens. Bei den Moderationskriterien wird im wesentlichen zwischen regelmäßig auftretenden Auswirkungen und zumeist auftretenden Auswirkungen unterschieden.

<sup>123</sup> Vgl. Baumheier, Ralph (2006) S. 208 f. sowie Baumgart, Sabine / Kinder, Ulrich (2007): S. 142

<sup>124</sup> Da die Entwicklung von Handelsbetrieben statistisch nicht regelmäßig erfasst wird, kann die Untersuchung nicht auf einen Ausgangspunkt 1998 zurückgreifen, denn die letzte Handels- und Gaststättenzählung (HGZ) datiert auf das Jahr 1993. Im Mitgliedsbereich des Kommunalverbands wurde 2006 im Rahmen der Fortschreibung des IMAGE-Verfahrens (Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept) durch ein Regionalplanungsbüro eine Erhebung der Betriebe durchgeführt.

Abb. 27: Ablauf des IMAGE-Verfahrens. Während der zwei Moderationsstufen wird versucht eine einvernehmliche Lösung zu erzielen. Zunächst wird eine vertrauliche Beratung durchgeführt (Beteiligte: Ansiedlungsgemeinde, Gutachter, KVN und IHK) im zweiten Schritt können dann auch die betroffenen Nachbargemeinden hinzugezogen werden.



ursprünglich 36 beteiligten Kommunen gemeinsam unterzeichnet und bildet somit einen Orientierungsrahmen für die eigenen Planungen der Kommunen<sup>123</sup>.

Welche Erfahrungen mit den oben beschriebenen Instrumenten bisher in der Region bzw. in den beteiligten Kommunen gemacht wurden und welche Folgen dies für die Ziele der nachhaltigen EH-Entwicklung hat, soll im letzten Abschnitt dieses Kapitels dargelegt werden.

Raumkategorie	Zentrenrelevante Vorhaben	nicht-zentrenrelevante Vorhaben
Grundzentren	1.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>
Mittelzentren	3.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>
Oberzentrum	5.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>

Tab. 3: Aufgreifschwelle des IMAGE-Verfahrens nach zentralörtlicher Funktion. Die Tabelle zeigt die Minimalgrößen eines Vorhabens, die zur Aufnahme des Verfahrens führen.

### 4.3 Erfahrungen mit den Instrumenten INTRA und IMAGE

Um die Erfahrungen mit IMAGE und INTRA charakterisieren zu können, sollen die Trends der EH-Entwicklung in einem Vergleichszeitraum (1993-2006<sup>124</sup>) untersucht werden. Dabei muss berücksichtigt werden, dass ein Großteil der Entwicklungen möglicherweise in die fünf Jahre vor 1998 zu datieren ist. Daher werden die in der Region geführten Interviews hinzugezogen, um mit Hilfe der Experteneinschätzungen ein korrektes Bild der Entwicklungen zu zeichnen.

Die wesentlichen Entwicklungstrends der Betriebszahlen und VK-Entwicklung, die sich aus den beiden genannten Erhebungen ergeben sind in Abb. 30 dargestellt und werden an dieser Stelle nur ergänzend erläutert. Im Untersuchungszeitraum sind die Betriebszahlen in der Region um 11% gestiegen, wobei das Oberzentrum mit dem größten Anteil an Be-

Abb. 28: Prozessablauf zur Erarbeitung des Raumstrukturkonzeptes INTRA. Das Raumstrukturkonzept wurde zwischen Mai 2001 und Dezember 2004 in insgesamt sechs Projektphasen erarbeitet.



trieben, eine Stagnation verzeichnet. Die VK in der Region wuchsen von 1.370.000 m<sup>2</sup> um 35% auf einen Bestand 2006 von 1.850.000 m<sup>2</sup>, wobei die GZ den mit Abstand höchsten prozentualen Wachstum verzeichneten (67%). Die Wachstumsbilanz der VK in den MZ ist gut einem Drittel auf die kreisfreie Stadt Delmenhorst zurückzuführen, woraus sich ein deutlich unterdurchschnittlicher Wachstum an VK in den restlichen MZ (Achim, Osterholz-Scharmbeck und Syke) ableiten lässt.

So ist auch die überwiegende Mehrheit der kommunalen Experten überzeugt, dass sich im Zuge des IMAGE-Verfahrens keine (bzw. nahezu keine) Veränderungen in der flächigen Ausdehnung des EH eingestellt haben<sup>125</sup>, vielmehr stagnieren die Zahlen auf hohem Niveau da Investitionen durch das Instrument nicht verhindert werden können<sup>126</sup>. Vorhaben wurden im Verlauf des Verfahrens in der Regel flächenmäßig angepasst, Standortentscheidungen jedoch nicht getroffen, bei Vorhaben auf alten Baurechten fand das Verfahren tw. erst gar nicht statt<sup>127</sup>, weshalb die Belange der nachhaltigen Entwicklung nur unwesentlich berührt werden<sup>128</sup>. Als positive Folgen des Verfahrens werden seitens der Kommunen die verbesserte Kommunikation<sup>129</sup>, die Objektivierung der Debatte<sup>130</sup>, sowie der Einsatz vergleichbarer Kriterien zur Ansiedlung des Einzelhandels genannt<sup>131</sup>.

In Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung, die vor allem durch kooperative Ansätze zu implementieren ist<sup>132</sup>, sind also die in der Region entwickelten Instrumente zunächst ein richtiger und

<sup>125</sup> Vgl. Baumheier, Ralph (2008), Geers, Bernd (2008), Keßler, Michael (2008), Koch, Klaus (2008), Link, Roland (2008), Martens, Bernhard (2008), Mehrrens, David (2008), Schack, Ralf (2008), Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008), Schmidt, Ulrich / Kamischow, Stefan (2008) sowie Wischhusen, Reinhard (2008)

<sup>126</sup> Vgl. Schmidt, Ulrich / Kamischow, Stefan (2008)

<sup>127</sup> Vgl. Anonymisierter Interviewpartner (2008), Diekmann, Jutta (2008) oder auch Cordes, Manfred (2008)

<sup>128</sup> In der Tat wirkt sich eine leichte Korrektur der VK kaum auf die Nachhaltigkeit des Standortes auf. Die betroffenen Flächen werden mit hoher Wahrscheinlichkeit dennoch versiegelt um erhöhten Parkraum zu schaffen und die in vielerlei Weise schädlichen Verkehrsströme werden dennoch (nicht merklich abgeschwächt) erzeugt. Erhebliche Entlastungen für bestehende Zentren und ein dichtes Versorgungsnetz sind durch VK-Flächenkorrekturen ebenfalls nicht zu erwarten.

<sup>129</sup> Vgl. Baumheier, Ralph (2008), Cordes, Manfred (2008), Kinder, Ulrich (2005), Link, Roland (2008), Martens, Bernhard (2008), Mehrrens, David (2008), Pesch, Peter (2008), Schack, Ralf (2008), Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008), Schmidt, Ulrich / Kamischow, Stefan (2008) sowie Timmermann, Jutta (2008)

<sup>130</sup> Vgl. Baumheier, Ralph (2008), Cordes, Manfred (2008), Kinder, Ulrich (2005), Link, Roland (2008) sowie Mehrrens, David (2008)

<sup>131</sup> Vgl. Baumheier, Ralph (2008), Cordes, Manfred (2008), Kinder, Ulrich (2005) sowie Timmermann, Jutta (2008)

<sup>132</sup> Vgl. Hartmann, Sybille / Messerschmidt, Rolf (2005): S. 102

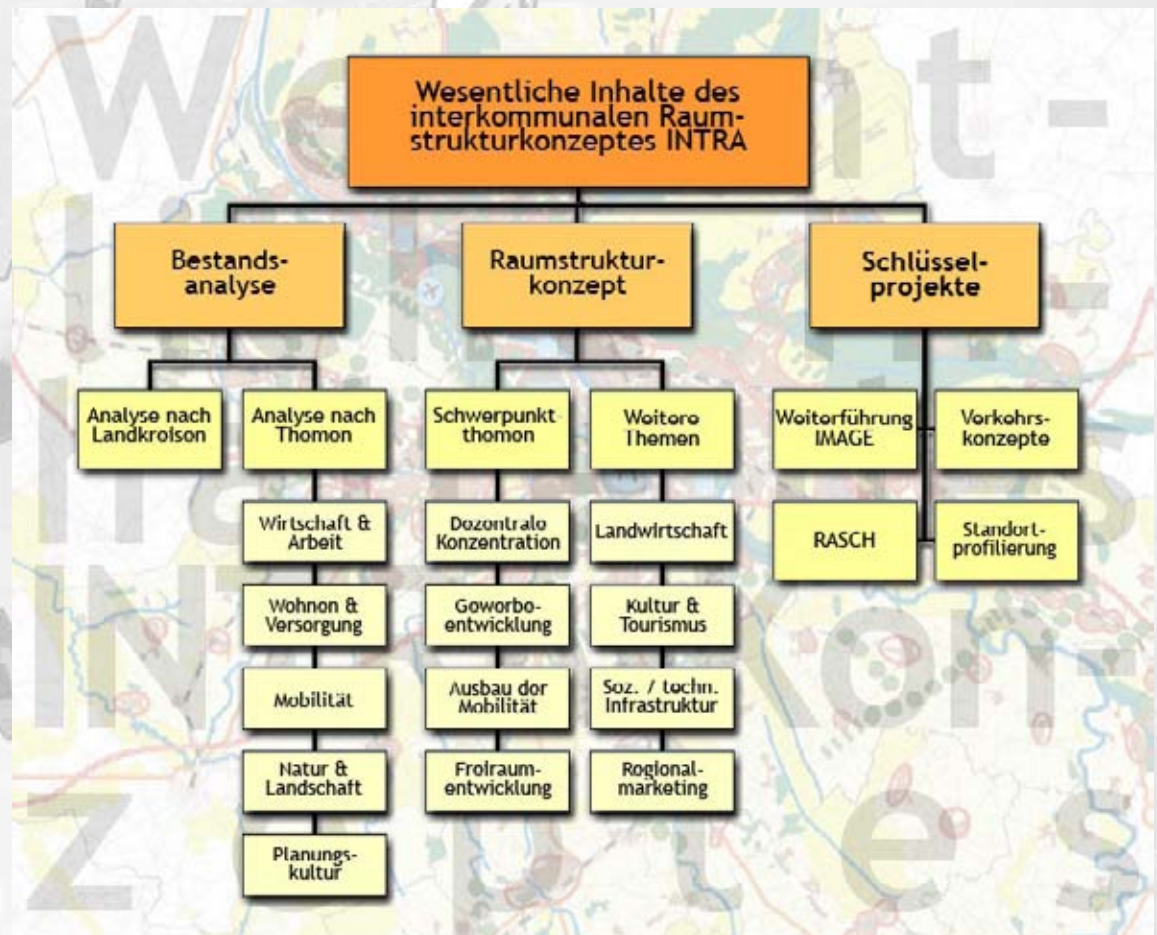


Abb. 29: Übersicht der wesentlichen Inhalte des Raumstrukturkonzeptes INTRA. Dabei wird unterschieden in Analyse des Bestandes, Raumstrukturkonzept und Schlüsselprojekte zur Umsetzung.

<sup>128</sup> Vgl. bspw. Baumheier, Ralph (2008), Pesch, Peter (2008) oder Keßler, Michael (2008)

<sup>129</sup> Vgl. Schack, Ralf (2008), Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008). Analog zu häufigen Problemlagen der regionalen Kooperation handelt es sich bei diesen Kommunen u.a. um Standortgemeinden des grfl. EH-Betrieben an nicht integrierten Lagen, die als „Feinde der City“ bereits oben beschrieben wurden.

<sup>130</sup> Vgl. Baumheier, Ralph / Danielzyk, Rainer (2002 / Hrsg.): S. 65

auch guter, aber eben nur ein erster Schritt hin zu einer konkreten und wirksamen EH-Steuerung. Eine konkrete Stärkung der nachhaltigen EH-Entwicklung ist jedoch in der derzeitigen Form der Instrumente nicht zu konstatieren. Förderlich für eine weitergehende, nachhaltige Steuerung des EH ist zumindest in mittelfristiger Sicht, die vielfache Hinwendung der Kommunen zur Kooperation und die Forderung nach einer Formalisierung der Zusammenarbeit<sup>128</sup>. Es stören in diesem Zusammenhang allerdings einige (wenige) Kommunen, die an einer egozentrischen Sichtweise festhalten und keinen Sinn in weitergehender, „harter“ Kooperation sehen<sup>129</sup> (wollen).

Die Ansätze in den Kommunen, eine formellere Abstimmung in der Region zu akzeptieren, sollten also genutzt werden um eine Neustrukturierung vorzunehmen, wobei es u.U. förderlich sein kann, wenn eine Gruppe des engeren Verflechtungsbereiches „vorweg geht“ um zögerliche Kommunen im Randbereich der Region nachzuziehen<sup>130</sup>. Das folgende und letzte Kapitel soll daher Möglichkeiten zu einer Fortentwicklung der regionalen Kooperation zur EH-Abstimmung in Hinblick auf die nachhaltige Entwicklung aufzeigen.

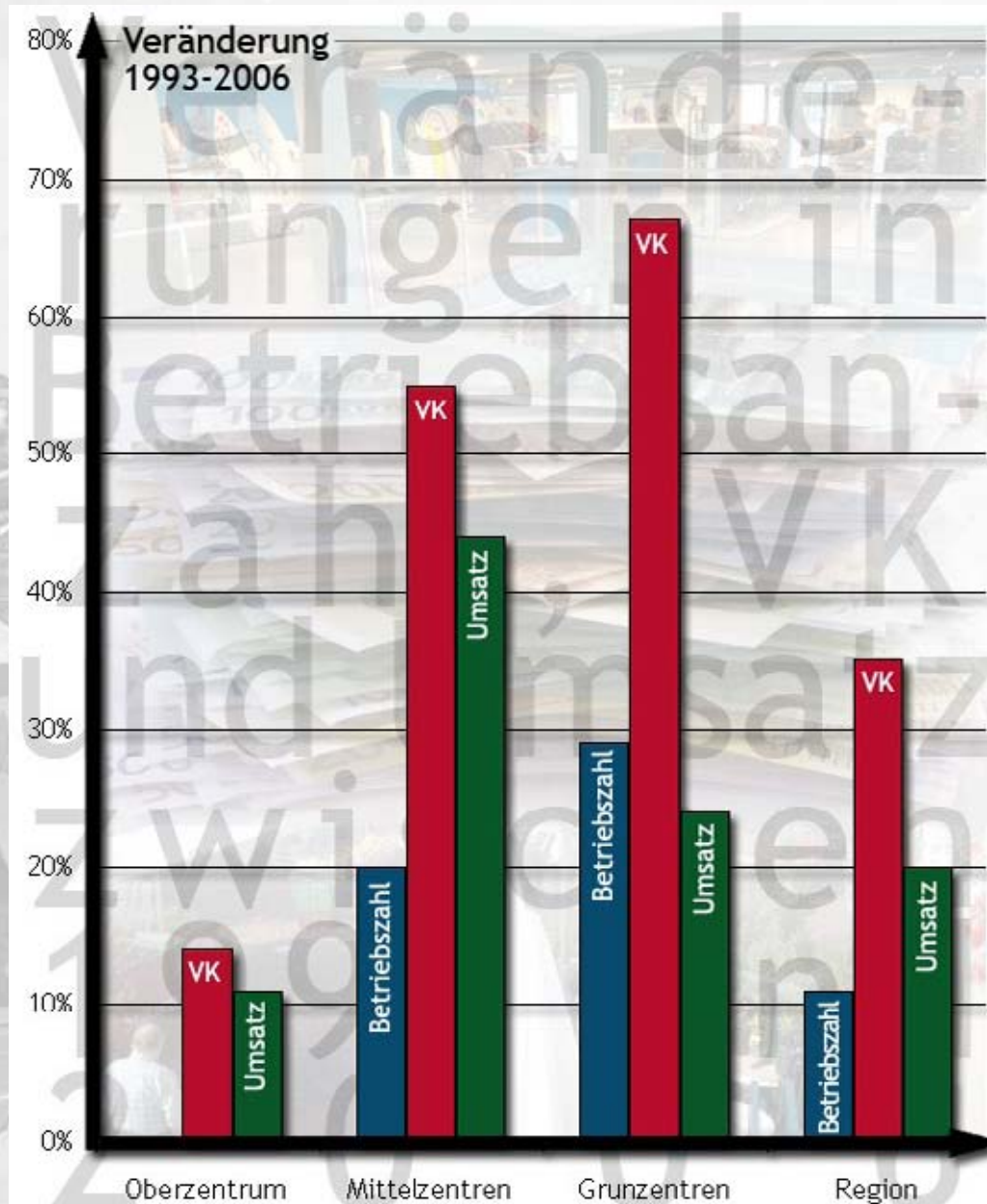


Abb. 30: Übersicht zu wesentlichen EH-Entwicklungstrends im Untersuchungsgebiet. Es wird deutlich aufgezeigt, dass die wesentlichen Flächenentwicklungen in den Grundzentren stattfinden, während der Umsatz hier vergleichsweise nur gering ansteigt.

# 5.

## EMPFEHLUNGEN FÜR EINE NACHHALTIGE EINZEL- HANDELSENTWICKLUNG

Zum Abschluss der vorliegenden Arbeit sollen Ansätze diskutiert werden, die zur nachhaltigen EH-Entwicklung beitragen können<sup>131</sup>. In diesem Zusammenhang spielt die Region Hannover eine wichtige Rolle, in der bereits interkommunale, verbindliche Festlegungen zur Einzelhandelsentwicklung existieren<sup>132</sup>, weshalb eine

kurze Betrachtung als „Best Practise“<sup>133</sup> sinnvoll erscheint. Welche Entwicklungsmöglichkeiten sich für die Region Bremen ergeben und wie bspw. ihre jeweiligen Umsetzungschancen zu bewerten sind, soll den Abschluss dieses Kapitels darstellen.

<sup>131</sup> In Abb. 31 werden Einflussfaktoren auf einen nachhaltigen EH-Standort entwickelt.

<sup>132</sup> Vgl. bspw. Adam, Brigitte (2005): S. 35

<sup>133</sup> Best Practice ist eine Methode, die in den Wirtschaftswissenschaften entwickelt und zumeist angewendet wird. Sie soll einen umfassenden Vergleich mit „dem Besten“ zulassen und einen Lernprozess auslösen, der das eigene Unternehmen / Projekt / etc. voranbringt und sich dem Best Practice annähert und es im besten Fall erreicht. Vgl. vertiefend z.B. Stüber, Eckart (2002): 60-66 und Mann, Andreas / Töpfer, Armin (1997): S. 31-35 sowie S. 71

<sup>134</sup> Vgl. Apel, Dieter (2000): S. 279

<sup>135</sup> Der niederländische regionale „Streekplan“ bspw. enthält präzise Siedlungsbegrenzungslinien. In Dänemark wird die gesamte Region in „Byzoner og Landzoner“ (Stadt- und Landbereiche) eingeteilt und auch in der Schweiz werden umfangreiche verbindliche Darstellungen zur Siedlungsflächenentwicklung in die Regionalpläne integriert. Vgl. hierzu vertiefend Apel, Dieter (2000): S. 218-221

<sup>136</sup> Vgl. Apel, Dieter (2000): S. 218

<sup>137</sup> Vgl. Birk, Florian / Mensing, Mario (2004): S. 71 sowie Kindler, Rita (2004): S. 216

<sup>138</sup> Vgl. UBA (2003 / Hrsg.): S. 9 sowie UBA (2004 / Hrsg.): S. 103

<sup>139</sup> Priebs, Axel (2004): S. 79

<sup>140</sup> Vgl. Koschny, Ralf-Peter et. al. (1998): S. 12-20 sowie Priebs, Axel (2004): S. 79

<sup>141</sup> Vgl. Priebs, Axel (2004): S. 79 sowie Anonymisierter Interviewpartner (2008)

Insgesamt gilt es die regionale Ebene zu stärken. Dies könnte bspw. durch die Schaffung einer „zweiten kommunalen Ebene“ mit demokratisch legitimierten Strukturen verwirklicht werden<sup>134</sup>. In Regionalplänen ist über genauere, verbindliche Festsetzungen der Siedlungsbereiche nachzudenken, wie es in einigen Nachbarländern Deutschlands der Fall ist<sup>135</sup>, wodurch das Ausufern der Siedlungsbereiche und somit auch des EH gestoppt werden kann<sup>136</sup>. Durch übergeordnete (Bundesebene) finanzielle und juristische Instrumente könnte die Reaktivierung von Brachflächen in integrierten Lagen erleichtert werden, um nicht nur Entwicklungen im Außenbereich abzuwehren, sondern gleichzeitig zentrale Lagen zu stärken<sup>137</sup>. Des Weiteren bestünde die Möglichkeit planungsrechtlich bedingte Bodenwertzuwächse abzuschöpfen um den Kommunen einen Anreiz zur Flächenneuausweisung zu nehmen<sup>138</sup>. Durch Kombination rechtlicher und finanzieller Instrumente (z.B. auch Subventionen für Innenentwicklung bei gleichzeitiger Restriktion der Flächenneunutzung) könnte ein sinnvoller und wirksamer Rahmen für die Planungen auf Regions- bzw. Kommunalebene geschaffen werden.

In der Region Hannover existiert ein „planerischer Orientierungsrahmen zur Beurteilung künftiger Ansiedlungen und Erweiterungen des grfl. EH“<sup>139</sup> mit zwei wesentlichen Faktoren, nämlich absatzwirtschaftlichen Kriterien und Standortteignung<sup>140</sup>, die rechtlich bindend im RROP verankert sind<sup>141</sup>. Präzise Festsetzungen zeigen mögliche Standorte für den großflächigen EH auf - außerhalb dieser

Standorte ist die Ansiedlung derartiger Betriebe regelmäßig unzulässig<sup>142</sup>.

Eine Erfolg versprechende Weiterentwicklung der Kooperation in der Region Bremen ist die Festlegung zentralörtliche Versorgungsstandorte innerhalb der Gemeinden, um eine präzisere Lenkung der Entwicklung zu ermöglichen<sup>143</sup>. Ein solches Konzept wird derzeit erarbeitet. Durch Einführung verbindlicher Festlegungen im engeren Verflechtungsbereich des OZ könnte man den großen Differenzen in der Bereitschaft zu einer verbindlicheren Kooperation seitens der Kommunen begegnen und den Mitgliedsbereich später ggf. ausdehnen<sup>144</sup>.

Die EH-Steuerung analog zur Region Hannover auszugestalten ist in der Region Bremen trotz des deutlich geringeren Gewichts der Regionalplanung ebenfalls (langfristig) möglich<sup>145</sup> (wobei eine Kombination beider Modelle ebenfalls sinnvoll erscheint<sup>146</sup>) wird allerdings durch die kommunalen Akteure als eher schwierig bewertet<sup>147</sup>. Zur Umsetzung einer regionalen, nachhaltigen EH-Entwicklung werden jedoch, aufgrund der vielfältigen Konfliktlagen, institutionalisierte Strukturen benötigt<sup>148</sup>, was von vielen Akteuren der Region auch erkannt wird (siehe oben).

Es kommt also in Hinblick auf die, durch das GG und das BauGB zementierte, Planungshoheit der Gemeinden, entscheidend darauf an, die überholte Grundeinstellung (veraltete Wachstumsvorstellungen) der Gemeinden bezüglich der Flächenhaushaltspolitik zu überwinden<sup>149</sup>.

<sup>142</sup> Vgl. Prieb, Axel (2004): S. 81 sowie Anonymisierter Interviewpartner (2008)

<sup>143</sup> Vgl. Apel, Dieter (2000): S. 217. Die Aufstellung von regionalen Zentrenkonzepten könnte von übergeordneten Planungsebenen bspw. verbindlich angeordnet werden. Vgl. hierzu Birk, Florian / Mensing, Mario (2004): S. 71

<sup>144</sup> Vgl. Baumheier, Ralph / Danielzyk, Rainer (2002 / Hrsg.): S. 65-67

<sup>145</sup> Vgl. Keßler, Michael (2008), Schmidt, Ulrich / Kamischow, Stefan (2008) sowie Anonymisierter Interviewpartner (2008)

<sup>146</sup> Bei Konfliktfällen könnte eine Moderation „vorne geschaltet“ werden um frühzeitige Lösungen zu suchen und formale bzw. rechtliche Konsequenzen für alle beteiligten Kommunen zu vermeiden. Daraus resultiert eine Schärfung der Sichtweisen der Akteure in der Region, wodurch wiederum die formale Basis der Kooperation gestärkt werden kann. Vgl. Anonymisierter Interviewpartner (2008)

<sup>147</sup> Vgl. u.A. Baumheier, Ralph (2008), Kleine, Vera (2008), Koch, Klaus (2008), Link, Roland (2008), Schack, Ralf (2008)

<sup>148</sup> Vgl. bspw. Fürst, Dietrich / Knieling, Jörg (2004): S. 284 sowie Keßler, Michael (2008) und Martens, Bernhard (2008)

<sup>149</sup> Vgl. auch Dietrichs, Bruno (2006): S. 65

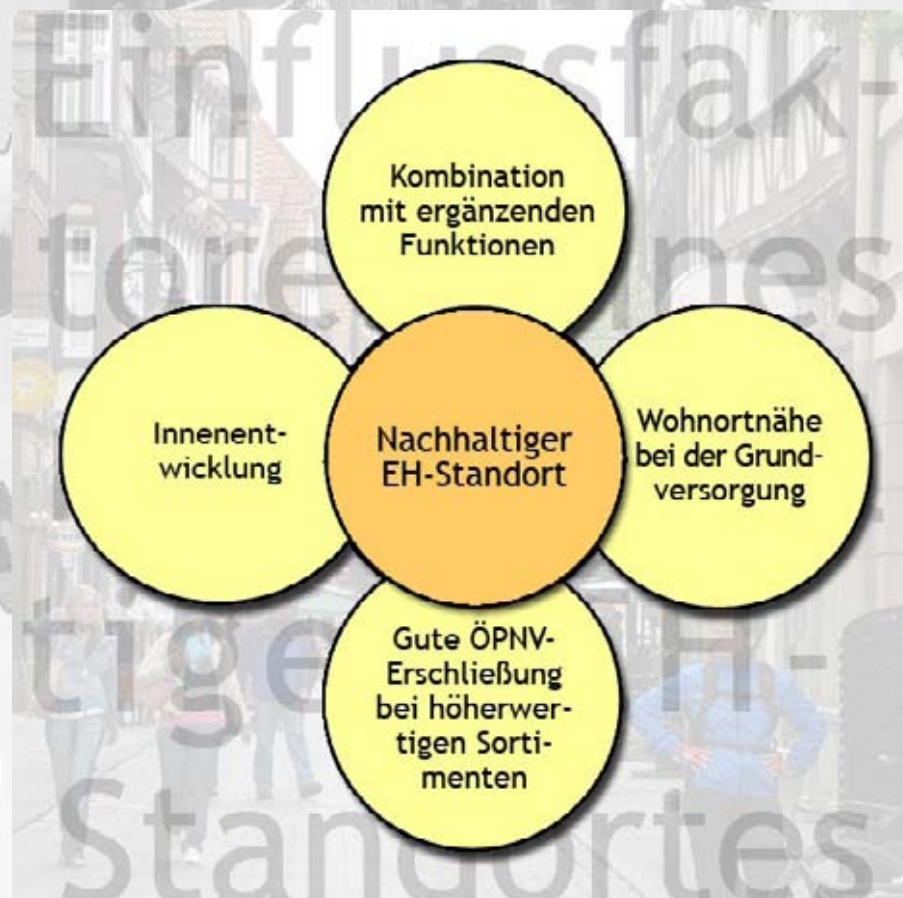


Abb. 31: Einflussfaktoren auf einen nachhaltigen EH-Standort. Je mehr der aufgeführten Faktoren berücksichtigt werden desto nachhaltiger ist ein EH-Standort.



# ANHANG

Nachdem die Arbeit somit formuliert vorliegt finden sich im Anhang Quellenverzeichnisse, Abbildungsnachweise, die Sammlung aller verwendeten Ab-

kürzungen und die Interviewleitfäden, die als inhaltliche Grundlage der im Rahmen dieser Arbeit geführten Interviews dienen.

# QUELLENVERZEICHNIS

## A - Monographien

- Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a)** Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept für die Region Bremen - Forführung des IMAGE-Moderationsverfahrens. Zwischenbericht - Bestandsanalyse, erschienen im Auftrag des Kommunalverbundes Niedersachsen / Bremen e.V. in Delmenhorst, 2007
- Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007b)** Regionales Zentren- und Einzelhandelskonzept für die Region Bremen - Forführung des IMAGE-Moderationsverfahrens. Gemeindesteckbriefe, erschienen im Auftrag des Kommunalverbundes Niedersachsen / Bremen e.V. in Delmenhorst, 2007
- Apel, Dieter (2000)** Szenarien und Potenziale einer nachhaltig flächensparenden und landschaftsschonenden Siedlungsentwicklung, erschienen beim Deutschen Institut für Urbanistik im Auftrag des Umweltbundesamtes, in Berlin 2000
- ARL (1998 / Hrsg.)** Interkommunale und regionale Kooperation: Variablen ihrer Funktionsfähigkeit, ARL-Arbeitsmaterial, Band 244, erschienen in Hannover, 1998
- Baumheier, Ralph (2007 / Hrsg.)** Metropolregionen und Raumentwicklung, Teil 1: Metropolen in Nordwestdeutschland, ARL-Arbeitsmaterialien, Band 335, erschienen in Hannover, 2007
- Baumheier, Ralph / Danielzyk, Rainer (2002 / Hrsg.)** Stadt - Staat - Region: regionale Zusammenarbeit im Bereich der norddeutschen Stadtstaaten Bremen und Hamburg, erschienen bei der Akademie für Raumforschung und Landesplanung in Hannover, 2002
- BBR (1999 / Hrsg.)** Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: ExWoSt-Informationen zum Forschungsfeld Zentren - Werkstattbericht zum Abschluss des Forschungsfeldes „Zentren“, erschienen in Bonn, 1999
- Bischoff, Ariane et. al. (2005)** Bischoff, Ariane / Selle, Klaus / Sinning, Heidi: Informieren, Beteiligen, Kooperieren - Kommunikation in Planungsprozessen. Eine Übersicht zu Formen, Verfahren und Methoden, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Band 1) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005
- Birk, Hansjörg et. al. (1998)** Birk, Hansjörg / Holl, Stefan / Vogels, Paul-Heinz: Auswirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe, erschienen beim Birkhäuser Verlag in Basel, 1998
- Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998)** Wirtschaftsstandort Innenstadt und „Grüne Wiese“: europäische Fakten und Erfahrungen, erschienen beim Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. in Bonn, 1998
- Blotevogel, Hans Heinrich (2002 / Hrsg.)** Fortentwicklung des Zentrale-Orte-Konzeptes, erschienen bei der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) in Hannover, 2002
- Brückner, Christof (1998)** Großflächiger Einzelhandel: planungsrelevante Rahmenbedingungen in Rheinland-Pfalz, Hessen, Niedersachsen, Belgien und den Niederlanden erschienen beim Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein-Westfalen in Dortmund, 1998
- Busse, Peter Max (1990)** Zentrenentwicklung in einkernigen Großstadtregionen, Dissertation, erschienen an der Universität Hamburg - Fachbereich Geowissenschaften, in Hamburg, 1990
- Christaller, Walter (1933)** Die zentralen Orte in Süddeutschland: Eine ökonomisch-geographische Untersuchung über die Gesetzmäßigkeit der Verbreitung und Entwicklung der Siedlungen mit städtischen Funktionen, erschienen in Jena, 1933
- Fürst, Dietrich / Kujath, Hans Joachim (2004 / Hrsg.)** Raumplanerische Herausforderungen durch Veränderungen in Handel, Logistik und Tourismus, erschienen bei der ARL in Hannover, 2004

## „Die Zentralität der Dörfer“

### Anhang

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <b>Gessner, Hans-Jürgen</b> (1982)                   | Handelsmarketing und Raumökonomie: Räumliche Aspekte der Verbraucherversorgung, erschienen in der Schriftenreihe der Forschungsstelle für den Handel bei Duncker & Humboldt in Berlin, 1982   | <b>KVNB</b> (o.J.c)                                | Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V. (o.J.c): IMAGE Bewertungs- und Moderationsverfahren - Schema, zur Verfügung gestellt von Diekmann, Jutta im Rahmen des Interviews vom 07.05.2008   |
| <b>Grunwald, Armin / Kopf-müller, Jürgen</b> (2006)  | Nachhaltigkeit, erschienen beim Campus-Verlag in Frankfurt / New York, 2006   | <b>Potter, Robert B.</b> (1982)                    | The urban retailing system. Location cognition and behaviour, erschienen in Aldershot (Groß Britannien), 1982  |
| <b>Hendler, Reinhard / Koch, Hans-Joachim</b> (2004) | Baurecht, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht, 4. Auflage, erschienen beim Richard Boorberg Verlag in Stuttgart (u.a.), 2004  | <b>Sauter, Michael</b> (2005)                      | Großflächige Einzelhandelsbetriebe. Ein Paradigma zwischen freier Standortwahl, staatlicher Reglementierung und zufriedenen Verbrauchern, erschienen beim deutschen Universitätsverlag in Wiesbaden, 2005  |
| <b>Hoppe, Werner / Schoeneberg, Jörg</b> (1987)      | Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und des Landes Niedersachsen, erschienen bei der Carl Heymanns Verlag KG in Köln (u.a.), 1987  | <b>Spannowsky, Willy / Borchert, Dieter</b> (2003) | Interkommunale Kooperation als Voraussetzung für die Regionalentwicklung - Forschungsprojekt im Rahmen des Ideenwettbewerbs „Stadt 2030“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF), Schriftenreihe zum Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band 2, erschienen in Kaiserslautern, 2003 |
| <b>Kinder, Ulrich et. al.</b> (2004)                 | Baumheier, Ralph / Fanelli-Falcke, Jörg / Kinder, Ulrich / Mielke, Jörg / Privat, Caroline: INTRA - Interkommunales Raumstrukturkonzept Region Bremen. Endbericht, erschienen im Auftrag des Kommunalverbundes Niedersachsen/Bremen e.V und der Regionalen Arbeitsgemeinschaft Bremen - Niedersachsen in Delmenhorst / Syke, 2004 | <b>Schaffer, Martin / Scheck, Christoph</b> (2006) | Regionale Kooperation im Rhein-Main-Gebiet. Anforderungen und Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung, erschienen in der Reihe: Materialien zur Regionalentwicklung und Raumordnung, Band 18, an der Technischen Universität Kaiserslautern, in Kaiserslautern, 2006         |
| <b>Kindler, Rita</b> (2004)                          | Landschaftsfraß. Flächenwende in Sicht?, erschienen in Berlin, 2004   | <b>Stüber, Eckart</b> (2002)                       | Ein Kenngrößensystem für Aufgabenträger im Öffentlichen Personennahverkehr, erschienen bei der Peter Lang GmbH - Europäischer Verlag der Wissenschaften in Frankfurt am Main, 2002   |
| <b>Knieling, Jörg et. al.</b> (2003)                 | Danielzyk, Rainer / Fürst, Dietrich / Knieling, Jörg: Kooperative Handlungsformen in der Regionalplanung. Zur Praxis der Regionalplanung in Deutschland, erschienen beim Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2003   | <b>UBA</b> (2004 / Hrsg.)                          | Umweltbundesamt: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungen und Verkehr - Strategiepapier des Umweltbundesamtes, erschienen in der Reihe: Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung, in Berlin, 2004  |
| <b>Kulke, Elmar</b> (1992)                           | Veränderungen in der Standortstruktur des Einzelhandels: untersucht am Beispiel Niedersachsen, Habilitationsschrift, erschienen beim LIT Verlag in Münster (u.a.), 1992   | <b>UBA</b> (2003 / Hrsg.)                          | Umweltbundesamt: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Siedlungen und Verkehr, Materialienband, erschienen in Berlin, 2003  |
| <b>KVNB</b> (2006)                                   | Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V.: IMAGE Bewertungs- und Moderationsverfahren - Moderationskriterien, zur Verfügung gestellt von Diekmann, Jutta im Rahmen des Interviews vom 07.05.2008  |  |  |

- Wieneke, Anette** (2005) Nachhaltigkeit als Ressourcennutzungskonzept für die Bauleitplanung - Zugleich ein Beitrag zur nachhaltigen Flächennutzung, Dissertation, erschienen bei der Nomos Verlagsgesellschaft in Baden-Baden, 2006
- Yin, Robert K.** (1984) Case Study Research - Design and Methods, Sechste Ausgabe, erschienen bei Sage Publications in Newbury Park, CA - USA, 1990

**Job, Hubert / Pütz, Marco** (2006 / Hrsg.) Flächenmanagement - Grundlagen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit Fallbeispielen aus Bayern, erschienen bei der ARL in Hannover, 2006

**Keiner, Marco** (2006 / Hrsg.) The Future of Sustainability, erschienen beim Springer-Verlag in Dordrecht (Niederlande), 2006

**Ohio State University** (1986 / Hrsg.) Geographical Analysis - an international journal of theoretical geography, Vol. 18, No. 4, erschienen bei Blackwell Publishing in Oxford (USA), 1986

## B - Sammelwerke

**ARL** (1997 / Hrsg.) Das Prinzip der nachhaltigen Entwicklung in der räumlichen Planung, ARL-Arbeitsmaterial, Band 238, erschienen in Hannover, 1997

**ARL** (1988 / Hrsg.) Regionalprognosen - Methoden und ihre Anwendung, ARL-Arbeitsmaterialien, Band 136, erschienen in Hannover, 1988

**BStMLU** (2003 / Hrsg.) Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Stadt-Umland-Management, Zur Zukunft von Einzelhandel und Flächennutzung, erschienen in München, 2003

**DifU** (2006 / Hrsg.) Deutsches Institut für Urbanistik: Brennpunkt Stadt. Lebens- und Wirtschaftsraum, gebaute Umwelt, politische Einheit - Festschrift für Heinrich Mäding zum 65. Geburtstag, erschienen in Berlin, 2006

**EBS Schloss Reichartshausen** (1996 / Hrsg.) Erfahrung - Bewegung - Strategie, erschienen beim Deutschen Universitätsverlag in Wiesbaden, 1996

**Gaidetzka, Petra / Mingenbach, Hans-Michael** (2006) Nachhaltige Stadtentwicklung, erschienen beim Bischöflichen Hilfswerk Misereor e.V. in Aachen, 2006

**Heinz, Werner** (2000 / Hrsg.) Stadt & Region - Kooperation oder Koordination? Ein internationaler Vergleich, erschienen in der Reihe Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, Band 93, in Stuttgart, 2000

**Rösener, Britta / Selle, Klaus** (2005 / Hrsg.) Kommunikation gestalten - Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Bd. 3) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005

**Rudolph, Hedwig** (2001 / Hrsg.) Aldi oder Arkaden? Unternehmen und Arbeit im europäischen Einzelhandel, erschienen am Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung / Abteilung Organisation und Beschäftigung in Berlin, 2001

**Töpfer, Armin** (1997 / Hrsg.) Benchmarking - Der Weg zu Best Practice, erschienen beim Springer-Verlag in Berlin / Heidelberg, 1997

## C - Beiträge in Sammelwerken

**Adam, Brigitte** (2005) Stadtregionale Entwicklungen mit neuen Planungsmethoden, in Rösener, Britta / Selle, Klaus (Hrsg.): Kommunikation gestalten - Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Bd. 3) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005

**Bahn, Christopher** (2001) Der Einzelhandel als Ressource der Stadtentwicklung in Deutschland und Großbritannien: ein Vergleich mit den USA, in: Rudolph, Hedwig (2001 / Hrsg.): Aldi oder Arkaden? Unternehmen und Arbeit im europäischen Einzelhandel, erschienen am Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung / Abtei-

## „Die Zentralität der Dörfer“

### Anhang

- lung Organisation und Beschäftigung in Berlin, 2001
- Baumheier, Ralph** (2006) Regionsbildung in einem Raum der Regionen - Zur regionalen Zusammenarbeit im Raum Bremen / Niedersachsen, in: Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.): Brennpunkt Stadt. Lebens- und Wirtschaftsraum, gebaute Umwelt, politische Einheit - Festschrift für Heinrich Mäding zum 65. Geburtstag, erschienen in Berlin, 2006
- Dietrichs, Bruno** (2006) Flächenmanagement in der Regionalplanung, in Job, Hubert / Pütz, Marco (Hrsg.): Flächenmanagement - Grundlagen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit Fallbeispielen aus Bayern, erschienen bei der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) in Hannover, 2006
- Dosch, Fabian** (2006) Flächeneffizienz statt Zersiedelung - Zwischenbilanz der flächenpolitischen Diskussion vor dem Hintergrund aktueller Trends, in Job, Hubert / Pütz, Marco (Hrsg.): Flächenmanagement - Grundlagen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung mit Fallbeispielen aus Bayern, erschienen bei der ARL in Hannover, 2006
- Fotheringham, A. Stewart / Knudsen, Daniel C.** (1986) Modelling discontinuous change in retailing systems: extension of the Harris-Wilson framework with results from a simulated urban retailing system, in: Ohio State University (Hrsg.): Geographical Analysis - an international journal of theoretical geography, Vol. 18, No. 4, erschienen bei Blackwell Publishing in Oxford (USA), 1986
- Greipl, Erich** (1988) Der Konsumgüterhandel auf dem Weg ins 21. Jahrhundert, in: ARL (Hrsg.): Regionalprognosen - Methoden und ihre Anwendung, ARL-Arbeitsmaterialien, Band 136, erschienen in Hannover, 1988
- Hartmann, Sybille / Messerschmidt, Rolf** (2005) ECOCITY - Nachhaltige Stadtentwicklung. Kommunikation und Beteiligung in einem Forschungsprojekt, in Rösener, Britta / Selle, Klaus (Hrsg.): Kommunikation gestalten - Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Bd. 3) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005
- Heidemann, Caren** (2005) Grenzüberschreitungen. Ein regionaler Leitbildprozess als Kommunikationserfahrung, in Rösener, Britta / Selle, Klaus (Hrsg.): Kommunikation gestalten - Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Bd. 3) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005
- Heinz, Werner** (2000) Interkommunale Kooperation in Stadtregionen, in: Heinz, Werner (Hrsg.): Stadt & Region - Kooperation oder Koordination? Ein internationaler Vergleich, erschienen in der Reihe Schriften des Deutschen Instituts für Urbanistik, Band 93, in Stuttgart, 2000
- Keiner, Marco** (2006) Advancing Sustainable Development and its implementation Through Spatial Planning; in Keiner, Marco (Hrsg.): The Future of Sustainability, erschienen beim Springer-Verlag in Dordrecht (Niederlande), 2006
- Kordfelder, Angelika** (2005) Interkommunale Zusammenarbeit. Der lange Weg zur Netzwerkarbeit in der Stadtpolitik, in Rösener, Britta / Selle, Klaus (Hrsg.): Kommunikation gestalten - Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Bd. 3) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005
- Mann, Andreas / Töpfer, Armin** (1997) Benchmarking: Lernen vom Besten, in: Töpfer, Armin (Hrsg.): Benchmarking - Der Weg zu Best Practice, erschienen beim Springer-Verlag in Berlin / Heidelberg, 1997
- Mattmüller, Roland** (1996) Der Einfluß staatlicher Restriktionen auf den räumlichen Wettbewerb im Handel, in: EBS Schloss Reichartshausen (Hrsg.): Erfahrung - Bewegung - Strategie, erschienen beim Deutschen Universitätsverlag in Wiesbaden, 1996
- Rudolph, Hedwig / Schüttpelz, Anne** (2001) Europäische Strukturen im Einzelhandel - Einleitung, in: Rudolph, Hedwig (Hrsg.): Aldi oder Arkaden? Unternehmen und Arbeit im europäischen Einzelhandel, erschienen am Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung / Abteilung Organisation und Beschäftigung in Berlin, 2001

**Schoop, Wolfgang** (2006) Nachhaltige Stadtentwicklung, in: Gaidetzka, Petra / Mingenbach, Hans-Michael: Nachhaltige Stadtentwicklung, erschienen beim Bischöflichen Hilfswerk Misereor e.V. in Aachen, 2006

**Sinning, Heidi** (2005) Interkommunale Kooperation zur Freiraum- und Siedlungsentwicklung. Grüner Ring der Stadtregion Leipzig, in Rösener, Britta / Selle, Klaus (Hrsg.): Kommunikation gestalten - Beispiele und Erfahrungen aus der Praxis für die Praxis, erschienen in der Reihe Kommunikation im Planungsprozess (Bd. 3) beim Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur in Dortmund, 2005

**Spehl, Harald** (1997) Nachhaltige Raumentwicklung - Konzepte, Ansätze und Erfahrungen, in: ARL (Hrsg.): Das Prinzip der nachhaltigen Entwicklung in der räumlichen Planung, ARL-Arbeitsmaterial, Band 238, erschienen in Hannover, 1997

**Wagner, Klaus** (2003) Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit, in: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.): Stadt-Umland-Management, Zur Zukunft von Einzelhandel und Flächen-nutzung, erschienen in München, 2003

## D - Beiträge in Zeitschriften

**Baumgart, Sabine / Kinder, Ulrich** (2007) Kooperation in einer Patchwork-Region. IN-TRA - Interkommunales Raumstrukturkonzept Region Bremen, in RaumPlanung, Ausgabe 132/3, erschienen im Juni 2007 in Dortmund

**Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian** (1999) Siedlungsentwicklung in Deutschland - auf Zuwachs programmiert, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 8.1999, erschienen in Bonn, 1999

**Birk, Florian / Mensing, Mario** (2004) Strategisches Management zur Stärkung der Innenstädte. Perspektiven für die Wettbewerbsfähigkeit von Einzelhandelslagen in Stadtzentren, in: RaumPlanung, Ausgabe 113, erschienen im April 2004 in Dortmund

**Blach, Antonia / Irmen, Eleonore** (1999) Indikatoren für eine nachhaltige Raumentwicklung, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 7.1999, erschienen in Bonn, 1999

**Bleyer, Burkhard** (1999) Standort- und Flächentrends bei Einzelhandelsgroßprojekten, in: Raumforschung und Raumordnung, Heft 2.1999: 132-142

**Bote, Peter / Krautzberger, Michael** (1998) Urban 21. Die Weltkonferenz für die Zukunft der Städte im Jahr 2000, erschienen im Bundesbaublatt Nr. 8/1998 beim Ministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Berlin, 1998

**Einig, Klaus** (2007) Interkommunale Gewerbeflächenpools - der steinige Weg zum regionalen Gemeinschaftsgut, in: Neues Archiv für Niedersachsen, Heft 2/2007

**Fürst, Dietrich** (2007) Interkommunale und regionale Kooperationsformen in Niedersachsen, in: Neues Archiv für Niedersachsen, Heft 2/2007

**Fürst, Dietrich / Knieling, Jörg** (2004) Innovation und Konsens - ein Widerspruch?, in: Raumforschung und Raumordnung, Heft 4-5.2004

**Hahne, Ulf / Glatthaar, Michael** (2007) Nachhaltige Strategien für den Standort Deutschland? Vages und Gewagtes in den neuen Leitbildern der Raumentwicklung, in RaumPlanung, Ausgabe 132/3, erschienen im Juni 2007 in Dortmund

**Knieling, Jörg et. al.** (2001) Danielzyk, Rainer / Fürst, Dietrich / Knieling, Jörg: Kann Regionalplanung durch kooperative Ansätze eine Aufwertung erlangen?, in: Regionalentwicklung und Raumordnung, Heft 2-3/2001, erschienen in Kaiserslautern, 2001

**Koschny, Ralf-Peter et. al.** (1998) Koschny, Ralf-Peter / Mensing, Klaus / von Rohr, Götz H.-G. (1998): Weiterentwicklung der Zentrenstruktur in Verdichtungsräumen, in: Standort - Zeitschrift für angewandte Geographie, Heft 2/1998, erschienen in Berlin, 1998

**Müller, Wolfgang / Rohr-Zänker, Ruth** (1997) Die Städte und ihr Umland, Plädoyer für einen Perspektivenwechsel, in: Raumplanung, Heft 78, erschienen in Dortmund, 1997

# „Die Zentralität der Dörfer“

## Anhang

- |                                  |  |                            |  |
|----------------------------------|--|----------------------------|--|
| <b>Prätorius, Gerhard (2003)</b> | Politische Steuerung der Regionalentwicklung - der niedersächsische Weg, in: Neues Archiv für Niedersachsen, Heft 1/2003   | <b>KVNB (2007 / Hrsg.)</b> | Die Region stärken - 31 Städte und Gemeinden in der Region Bremen / Oldenburg, Faltblatt, erschienen in Delmenhorst, 2007, verfügbar unter < <a href="http://www.kommunalverbund.de">http://www.kommunalverbund.de</a> >, abgerufen am 13.04.2008  |
| <b>Priebs, Axel (2004)</b>       | Verbindliche Rahmensetzung für den großflächigen Einzelhandel - Regionales Einzelhandelskonzept für die Region Hannover, in RaumPlanung, Ausgabe 113, erschienen im April 2004 in Dortmund                         | <b>KVNB (o.J.a)</b>        | Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V.: IMAGE - Interkommunale Moderation von Ansiedlungsvorhaben des großflächigen Einzelhandels. Ablauf des Bewertungs- und Moderationsverfahren, verfügbar unter < <a href="http://www.kommunalverbund.de">http://www.kommunalverbund.de</a> >, abgerufen am 13.04.2008  |
| <b>Priebs, Axel (1999)</b>       | Die Region ist die Stadt! Ein Plädoyer für dauerhafte und verbindliche Organisationsstrukturen für die Stadtregion, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 9/10.1999, erschienen in Bonn, 1999                | <b>KVNB (o.J.b)</b>        | Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V.: IMAGE - Interkommunale Moderation von Ansiedlungsvorhaben des großflächigen Einzelhandels. Aufgreifschwelle, verfügbar unter < <a href="http://www.kommunalverbund.de">http://www.kommunalverbund.de</a> >, abgerufen am 13.04.2008   |
| <b>Priebs, Axel (1996)</b>       | Zentrale Orte und Städtennetze - konkurrierende oder komplementäre Instrumente der Raumordnung?, in: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 10.1996, erschienen in Bonn, 1996                                     | <b>NML (2007 / Hrsg.)</b>  | Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (2007 / Hrsg.): Landes-Raumordnungsprogramm - zeichnerische Darstellung, verfügbar unter < <a href="http://www.ml.niedersachsen.de/master/C362122_N14742_L20_DO_l655.html">http://www.ml.niedersachsen.de/master/C362122_N14742_L20_DO_l655.html</a> >, abgerufen am 10.08.2008 |
| <b>Wickel, Martin (2001)</b>     | Zur rechtlichen Organisation von Regionen, in: Die öffentliche Verwaltung (DÖV), 54. Jahrgang, Heft 20, Oktober 2001, erschienen in Stuttgart, 2001  | <b>NML (2008 / Hrsg.)</b>  | Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung (2007 / Hrsg.): Stand der Regionalen Raumordnungsprogramme, verfügbar unter < <a href="http://cdl.niedersachsen.de/blob/images/C12528726_L20.pdf">http://cdl.niedersachsen.de/blob/images/C12528726_L20.pdf</a> >, abgerufen am 10.08.2008                                      |
| <b>Winkler, Matthias (2007)</b>  | Flächensparsame Siedlungsentwicklung - ein „nachhaltig“ verfolgtes Ziel? Eine Zwischenbilanz am Beispiel der Metropolregionen Hamburg und Wien, in RaumPlanung, Ausgabe 132/3, erschienen im Juni 2007 in Dortmund | <b>RAG (o.J. / Hrsg.)</b>  | Regionale Arbeitsgemeinschaft Bremen / Niedersachsen: Von der GLP zur RAG, verfügbar unter < <a href="http://www.metropolregion-bremen-oldenburg.de">http://www.metropolregion-bremen-oldenburg.de</a> >, abgerufen am 09.08.2008  |

## E - Internet

- |  |  |                           |  |
|--|--|---------------------------|--|
| <b>Feuerwehr Stuckenborstel (2001)</b> | Dodenhof, die Einkaufsstadt, die alles hat..., verfügbar unter < <a href="http://www.ff-stuckenborstel.de/dodenhof.htm">http://www.ff-stuckenborstel.de/dodenhof.htm</a> >, abgerufen am 08.08.2008  | <b>SRU (2004 / Hrsg.)</b> | Sachverständigenrat für Umweltfragen: Umweltgutachten 2004 - Politische Handlungsfähigkeit sichern, Drucksache 15/3600 des Deutschen Bundestages, verfügbar auf < <a href="http://www.umweltrat.de">http://www.umweltrat.de</a> >, abgerufen am 01.08.2008 |
| <b>Kinder, Ulrich (2005)</b>           | Steuerung durch Moderation? Das IMAGE-Verfahren in der Region Bremen / Oldenburg. Fachtagung „Effizientes stadregionales Management“ am 17.11.2005 in Hannover, verfügbar unter < <a href="http://www.kommunalverbund.de">http://www.kommunalverbund.de</a> >, abgerufen am 13.04.2008 |                           |  |

**F - Eigene Erhebungen**

		<b>Link, Roland (2008)</b>	Baumamtsleiter und stellvertretender Bürgermeister der Samtgemeinde Thedinghausen, Interview geführt am 20.05.2008 im Rathaus Thedinghausen
<b>Anonymisierter Interviewpartner (2008)</b>	Leitender Mitarbeiter der Region Hannover, Interview geführt am 21.05.2008 in Hannover	<b>Martens, Bernhard (2008)</b>	Bauamtsleiter der Gemeinde Lemwerder, Interview geführt am 06.05.2008 im Rathaus Lemwerder
<b>Baumheier, Ralph (2008)</b>	Senatsrat beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa der Freien Hansestadt Bremen, Abteilungsleiter Regionale Kooperation; Raumordnung, Stadtentwicklung und Flächennutzungsplanung, Interview geführt am 05.05.2008 im Senatsamt für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa der Freien Hansestadt Bremen	<b>Mehrtens, David (2008)</b>	Stellvertretender Leiter des Fachdienstes Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Delmenhorst, Interview geführt am 06.05.2008 im Amt für Wirtschaftsförderung in Delmenhorst
<b>Cordes, Manfred (2008)</b>	Bürgermeister der Gemeinde Oyten und Vorsitzender des Kommunalverbundes Niedersachsen / Bremen e.V., Interview geführt am 20.05.2008 im Rathaus Oyten	<b>Pesch, Peter (2008)</b>	Bauberrat der Stadt Syke, Interview geführt am 20.05.2008 im Rathaus Syke
<b>Diekmann, Jutta (2008)</b>	Mitarbeiterin des Kommunalverbundes Niedersachsen / Bremen e.v. und dabei zuständig für die Projektvorbereitung IMAGE, Interview geführt am 07.05.2008 in der Geschäftsstelle des Kommunalverbundes Niedersachsen / Bremen e.V. in Delmenhorst	<b>Schack, Ralf (2008)</b>	Baumamtsleiter der Gemeinde Ottersberg, Interview geführt am 07.05.2008 im Rathaus Ottersberg
<b>Eigene Erhebung (2008a)</b>	Standortbegehung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes „Dodenhof“ in der Gemeinde Ottersberg am 07.05.2008	<b>Schmidt, Erich / Strauß, Christian (2008)</b>	Leiter des Fachbereiches Bauen & Umwelt und Leiter des Fachdienstes Planen und Bauen der Gemeinde Stuhr, Interview geführt am 21.05.2008 im Rathaus Stuhr
<b>Eigene Erhebung (2008b)</b>	Begehung der Agglomeration grfl. Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde Stuhr am 21.05.2008	<b>Schmidt, Ulrich / Kamischow, Stefan (2008)</b>	Leiter des Fachbereiches Bauen & Wohnen und stellvertretender Leiter des Fachbereiches Bauen & Wohnen der Stadt Osterholz-Scharmbeck, Interview geführt am 06.05.2008 im Rathaus Osterholz-Scharmbeck
<b>Geers, Bernd (2008)</b>	Bauamtsleiter der Gemeinde Berne, Interview geführt am 07.05.2008 im Rathaus Berne	<b>Timmermann, Jutta (2008)</b>	Mitarbeiterin des Fachbereich Bau, Planung und Umwelt der Gemeinde Weyhe, Interview geführt am 21.05.2008 im Rathaus Weyhe
<b>Keßler, Michael (2008)</b>	Ortsplaner der Gemeinde Ritterhude, Interview geführt am 21.05.2008 im Rathaus Ritterhude	<b>Wischhusen, Reinhard (2008)</b>	Stellvertretender Bürgermeister der Gemeinde Grasberg, Interview geführt am 05.05.2008 im Rathaus Grasberg
<b>Kleine, Vera (2008)</b>	Leiterin des Fachbereichs Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Achim, Interview geführt am 05.05.2008 in Rathaus Achim		
<b>Koch, Klaus (2008)</b>	Stellvertretender Amtsleiter des Bauamtes Bremen-Nord, Interview vom 06.05.2008		

### G - Rechtsquellen

<b>BauGB</b>	BRD (2005 / Hrsg.): Baugesetzbuch des Bundes (BauGB), 37. Auflage, Fassung vom 01.12.2004, aktualisierte Auflage
<b>BauNVO</b>	BRD (1990 / Hrsg.): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung / BauNVO), Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 1993
<b>BImSchG</b>	BRD (2002 / Hrsg.): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz / BImSchG), Fassung vom 26. September 2002, zuletzt geändert 2007
<b>GG</b>	BRD (1949 / Hrsg.): Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland, Fassung vom 23.05.1949, zuletzt geändert am 28.08.2006
<b>NROG</b>	Niedersächsisches Ministerium für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - Referat für Raumordnung und Landesentwicklung (2007 / Hrsg.): Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG), Fassung vom 7. Juni 2007
<b>ROG</b>	BRD (1997 / Hrsg.): Raumordnungsgesetz des Bundes, Fassung vom 18. August 1997, zuletzt geändert 2004

# DARSTELLUNGSNACHWEIS

## A - Abbildungen

- |        |   |       |         |  |       |
|--------|---|-------|---------|--|-------|
| Abb. 1 | Drei grundlegende Untersuchungsfaktoren der vorliegenden Arbeit<br>Quelle: Eigene Darstellung   | S. 7  | Abb. 9  | Gegenüberstellung der Entwicklungen im LM-EH<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Blatt, Lothar / von Raczeck, Gisela (1998): S. 42  | S. 13 |
| Abb. 2 | Drei Dimensionen der nachhaltigen Entwicklung<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Schoop, Wolfgang (2006): S. 7 sowie Keiner, Marco (2006): S. 216                             | S. 10 | Abb. 10 | Entwicklung ausgewählter Angebotsformen im EH<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Birk, Hansjörg et. al. (1998): S. 8   | S. 14 |
| Abb. 3 | Fünf Dimensionen der Nachhaltigkeit in der Raumplanung<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Schoop, Wolfgang (2006): S. 7   | S. 10 | Abb. 11 | Verhältnis von Einkommen zu nachgefragtem Bedarf<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Kulke, Elmar (1992): S. 37-41  | S. 14 |
| Abb. 4 | Entwicklung der täglichen Flächenneuanspruchnahme<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Kindler, Rita (2004): S. 103, UBA (2003 / Hrsg.): S. 96 und Dosch, Fabian (2006): S. 13  | S. 11 | Abb. 12 | Wirkungszusammenhänge im Strukturwandel des EH<br>Quelle: Eigene Darstellung   | S. 16 |
| Abb. 5 | Gegenüberstellung von Bevölkerungsentwicklung und SuV-Wachstum zwischen 1960 und 1997<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 496      | S. 12 | Abb. 13 | Teufelskreisprozesse des SuV-Wachstums und zentraler Versorgungsstandorte<br>Quelle: Eigene Darstellung nach UBA (2003 / Hrsg.): S. 93, UBA (2004 / Hrsg.): S. 72 und BBR (1998 / Hrsg.): S. 8   | S. 16 |
| Abb. 6 | Entwicklung des Anteils der SuV am Gesamtgebiet der BRD<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Kindler, Rita (2004): S. 104   | S. 12 | Abb. 14 | Schematische Darstellung des Konzeptes der zentralen Orte<br>Quelle: < <a href="http://www.e-geography.de/module/stadt_3/images/zentrale_orte.jpg">http://www.e-geography.de/module/stadt_3/images/zentrale_orte.jpg</a> >, abgerufen am 08.08.2008            | S. 19 |
| Abb. 7 | SuV-Zuwachs nach Raumkategorien im Zeitraum 1989-1997<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 497                                      | S. 12 | Abb. 15 | Die zentralen Orte Süddeutschlands nach Christaller, Walter (1933)<br>Quelle: < <a href="http://www.isl.uni-karlsruhe.de/module/christaller/christaller.gif">http://www.isl.uni-karlsruhe.de/module/christaller/christaller.gif</a> >, abgerufen am 08.08.2008 | S. 19 |
| Abb. 8 | SuV-Zuwächse in Agglomerationsräumen nach räumlichen Unterkategorien im Zeitraum 1989-1997<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Beckmann, Gisela / Dosch, Fabian (1999): S. 498 | S. 13 | Abb. 16 | Kaufkraft und Umsätze im Untersuchungsgebiet<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a) und Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007b)  | S. 24 |
|        |   |       | Abb. 17 | Übersicht zu VK in der Region Bremen<br>Quelle: Eigene Darstellung nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a) und   | S. 25 |

# „Die Zentralität der Dörfer“

## Anhang

	Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007b)		Abb. 29	Übersicht der wesentlichen Inhalte des Raumstrukturkonzeptes INTRA Quelle: Eigene Darstellung nach Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 3	S. 37
Abb. 18	Bevölkerungs- und VK-Anteile nach Zentrenkategorie Quelle: Eigene Darstellung nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007b)	S. 26			
Abb. 19	VK-Anteile im Untersuchungsgebiet nach Lage und Sortiment Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a): S. 21 und 26	S. 26		Abb. 30	Übersicht zu wesentlichen EH-Entwicklungstrends im Untersuchungsgebiet Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a)
Abb. 20	Zentralitätswerte der einzelnen Gemeinden nach Lage Quelle: Eigene Darstellung nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007b)	S. 27		Abb. 31	Einflussfaktoren auf einen nachhaltigen EH-Standort Quelle: Eigene Darstellung
Abb. 21	Luftaufnahme des Sonderstandortes „Dodenhof“ in der Gemeinde Ottersberg Quelle: Feuerwehr Stuckenborstel (2001)	S. 29			
Abb. 22	Einzugsgebiet des FOC in der Gemeinde Stuhr anhand erfasster KFZ-Kennzeichen Quelle: Eigene Darstellung	S. 29			
Abb. 23	Übersicht der Flächen an Sonderstandorten im Untersuchungsgebiet Quelle: Eigene Darstellung nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a)	S. 30			
Abb. 24	Entwicklung der Kooperation auf Kreisebene in der Region Bremen Quelle: Eigene Darstellung nach Baumheier, Ralph (2006): S. 201	S. 33			
Abb. 25	Erarbeitungsprozess des IMAGE-Verfahrens Quelle: Eigene Darstellung nach BBR (1999 / Hrsg.): S. 11	S. 34			
Abb. 26	Moderationskriterien des IMAGE-Verfahrens Quelle: Eigene Darstellung nach KVNB (2006)	S. 35			
Abb. 27	Ablauf des IMAGE-Verfahrens Quelle: Eigene Darstellung nach Kinder (2005), KVNB (o.J.a) und KVNB (o.J.c)	S. 36			
Abb. 28	Prozessablauf zur Erarbeitung des Raumstrukturkonzeptes INTRA Quelle: Eigene Darstellung nach Kinder, Ulrich et. al. (2004): S. 7	S. 36			
				<b>B - Karten</b>	
			Karte 1	Übersicht der in den Umlandgemeinden geführten Interviews Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)	S. 8
			Karte 2	Schematische Darstellung der Entwicklung von Verkehrsmitteln und der damit möglichen Distanzüberwindung Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)	S. 15
			Karte 3	Übersicht der RROPs in Niedersachsen und ihre Entstehung Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von NML (2008 / Hrsg.)	S. 18
			Karte 4	Ausschnitt aus dem niedersächsischen LROP Quelle: NML (2007 / Hrsg.) mit eigenen Darstellungen	S. 20
			Karte 5	Träger der Regionalplanung in der Region Bremen Quelle: Eigene Darstellung nach NML (2008 / Hrsg.) auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)	S. 21
			Karte 6	Zentralörtliche Gliederung in der Region Bremen nach Gebietskörperschaften Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)	S. 21

- Karte 7 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Mitgliedsraum des KVNB S. 22  
Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)
- Karte 8 EH-Standorte im Untersuchungsgebiet und ihre Bedeutung S. 28  
Quelle: Eigene Darstellung nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007a): S. 63 auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)
- Karte 9 Verortung der wichtigsten, überregional bedeutenden EH-Sonderstandorte S. 31  
Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von KVNB (2007 / Hrsg.)

## C - Tabellen

- Tab. 1 Übersicht der Gemeinden im Mitgliedsraum des KVNB und ihre zentralörtliche Funktion S. 22  
Quelle: Eigene Darstellung nach NML (2007 / Hrsg.)
- Tab. 2 Übersicht des EH-Besatzes in den Gemeinden des Untersuchungsraumes S. 23  
Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen nach Acocella, Donato / Schnacke-Fürst, Antje (2007b): S. und NML (2007 / Hrsg.)
- Tab. 3 Aufgreifschwelle des IMAGE-Verfahrens nach zentralörtlicher Funktion S. 36  
Quelle: Eigene Darstellung nach KVNB (o.J.b)

# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

ALR	Niedersächsische Akademie Ländlicher Raum e.V.	IMAGE	Interkommunale Moderation von Ansiedlungsvorhaben des großflächigen Einzelhandels
ARL	Akademie für Raumforschung und Landesplanung	INTRA	Interkommunales Raumstrukturkonzept Region Bremen
BBR	Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung	KFZ	Kraftfahrzeug
BauGB	Baugesetzbuch des Bundes	KVNB	Kommunalverbund Niedersachsen / Bremen e.V.
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	LE	Lebensmittel
BStMLU	Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen	LM-EH	Lebensmitteleinzelhandel
B-Plan	Bebauungsplan	LROP	Landesraumordnungsprogramm
BRD	Bundesrepublik Deutschland	MIV	Motorisierter Individualverkehr
CA	Kalifornien, Bundesstaat der Vereinigten Staaten von Amerika	MZ	Mittelzentrum
DIfU	Deutsches Institut für Urbanistik	NML	Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung
DÖV	Die öffentliche Verwaltung (Zeitschrift)	NROG	Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung
EBS	European Business School	nzr	nicht zentrenrelevant
EH	Einzelhandel	OZ	Oberzentrum
ExWoSt	Experimenteller Wohnungs- und Städtebau	RAG	Regionale Arbeitsgemeinschaft Bremen/Niedersachsen
FNP	Flächennutzungsplan	ROG	Raumordnungsgesetz des Bundes
FOC	Factory-Outlet-Center - Fabrikverkauf zu Billigpreisen	RROP	Regionales Raumordnungsprogramm
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland	SRU	Sachverständigenrat für Umweltfragen
GLP	Gemeinsame Landesplanung Bremen / Niedersachsen	SuV	Siedlungs- und Verkehrsfläche
grfl.	Großflächig	UBA	Umweltbundesamt
GZ	Grundzentrum	VK	Verkaufsflächen
IHK	Industrie- und Handelskammer	zr	zentrenrelevant

# INTERVIEWLEITFÄDEN

## U Umlandgemeinden

(s (standardisiert))

### 1. Einleitung

1.1. Können Sie bitte Ihre Funktion und Ihre Aufgaben innerhalb der Gemeindeverwaltung XXX kurz skizzieren?

1.2 Welche Aufgaben übernehmen Sie im Rahmen des IMAGE-Verfahrens?

### 2 Einzelhandel und Nachhaltigkeit

2.1 Wie würden Sie den Einzelhandelsbesatz in der Gemeinde XXX bzw. der Region Bremen beschreiben? Wie hat sich der Einzelhandel in der Vergangenheit (bis heute) entwickelt?

#### 2.2 Einzelhandel und Nachhaltigkeit

2.2.1 Wie würden Sie einen nachhaltigen Einzelhandelsstandort charakterisieren?

2.2.2 Welche Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit sehen Sie im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung (Standortwahl, Flächenentwicklung, etc.)?

2.2.3 Gibt es aus Ihrer Sicht besondere „Problemfälle“ in der Region?

### 3 Verfahren IMAGE und INTRA

3.1 Wie beurteilen Sie die Instrumente IMAGE und INTRA (auch in Hinblick auf die nachhaltige Entwicklung)? In welcher Form ist die Gemeinde XXX von diesen Instrumenten betroffen?

3.2 Sehen Sie Unterschiede in der Einzelhandelsentwicklung in der Region vor und nach Einführung des IMAGE - Verfahrens?

3.3 Welche Änderungen / Ergänzungen der beiden Instrumente würden Sie begrüßen? Gibt es evtl. andere Verfahren / Instrumente (bspw. aus anderen Regionen), die Sie für geeigneter halten?

### 4. Abschluss

4.1 Darf ich Sie, falls im Projektverlauf der Bedarf entsteht, erneut ansprechen? Möchten Sie die fertige Arbeit als PDF bekommen?

4.2 Sind Sie zu einem Thema, zu dem Sie gerne Stellung beziehen wollen, in diesem Interview noch nicht befragt worden?

## Bremen

### 1. Einleitung

1.1. Können Sie bitte Ihre Funktion und Ihre Aufgaben innerhalb der Behörde für Umwelt, Bau, Verkehr & Europa kurz skizzieren?

1.2 Welche Aufgaben übernehmen Sie im Rahmen des IMAGE-Verfahrens?

### 2 Einzelhandel und Nachhaltigkeit

2.1 Wie würden Sie den Einzelhandelsbesatz in Bremen bzw. der Region Bremen beschreiben? Wie hat sich der Einzelhandel in der Vergangenheit (bis heute) entwickelt? Welche aktuellen Entwicklungen sind in der City festzustellen?

#### 2.2 Einzelhandel und Nachhaltigkeit

2.2.1 Wie würden Sie einen nachhaltigen Einzelhandelsstandort charakterisieren?

2.2.2 Welche Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit sehen Sie im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung (Standortwahl, Flächenentwicklung, etc.)?

2.2.3 Gibt es aus Ihrer Sicht besondere „Problemfälle“ in der Region? Wie wirken sich diese auf die nachhaltige Entwicklung der Region bzw. auf die City Bremens aus?

2.3 Können Sie bitte einen kurzen Überblick zur Geschichte des „Weserparks“ geben? Welche aktuellen Planungen gibt es? Wie schätzen Sie diese (auch unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit ein)?

### 3 Verfahren IMAGE und INTRA

3.1 Wie beurteilen Sie die Instrumente IMAGE und INTRA (auch in Hinblick auf die nachhaltige Entwicklung)? In welcher Form ist die Stadt Bremen von diesen Instrumenten betroffen?

3.2 Sehen Sie Unterschiede in der Einzelhandelsentwicklung in der Region vor und nach Einführung des IMAGE - Verfahrens?

3.3 Welche Änderungen / Ergänzungen der beiden Instrumente würden Sie begrüßen? Gibt es evtl. andere Verfahren / Instrumente (bspw. aus anderen Regionen), die Sie für geeigneter halten?

### 4. Abschluss

4.1 Darf ich Sie, falls im Projektverlauf der Bedarf entsteht, erneut ansprechen? Möchten Sie die fertige Arbeit als PDF bekommen?

4.2 Sind Sie zu einem Thema, zu dem Sie gerne Stellung beziehen wollen, in diesem Interview noch nicht befragt worden?

## Region Hannover

### 1. Einleitung

1.1. Können Sie bitte Ihre Funktion und ihre Aufgaben in der Region Hannover kurz skizzieren?

1.2 Inwiefern waren Sie in das IMAGE-Verfahren in der Region Bremen eingebunden?

### 2 Einzelhandel und Nachhaltigkeit

2.1 Einzelhandel und Nachhaltigkeit

2.2.1 Welche Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit sehen Sie im Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung (Standortwahl, Flächenentwicklung, etc.)?

2.2.2 Gibt es aus Ihrer Sicht besondere „Problemfälle“ in der Region Bremen?

2.2.3 Wie würden Sie einen nachhaltigen Einzelhandelsstandort charakterisieren?

### 3 Verfahren IMAGE und INTRA

3.1 Welche Ziele waren mit dem IMAGE-Verfahren und dem Raumstrukturkonzept INTRA verbunden? Wie sehen Sie die bisherigen Erfolge?

3.2 Sehen Sie Unterschiede in der Einzelhandelsentwicklung in der Region Bremen vor und nach Einführung des IMAGE - Verfahrens? Wie sehen diese aus? Welche Erfahrungen haben Sie mit wirklichen „Problemfällen“ gemacht? Werden diese gemeldet?

3.3 Was sind für Sie die wichtigsten Einflussfaktoren auf den Ablauf und den Erfolg des Verfahrens? Würden Sie etwas daran ändern, wenn Sie könnten?

## 4. Region Hannover

- 4.1 Wie wird die Einzelhandelsentwicklung in der Region Hannover gesteuert? Gibt es ebenfalls Abstimmungsinstrumente? Wie funktionieren diese? Welche Erfolge konnten in der Region Hannover erzielt werden (Flächenentwicklung vor und nach Einführung der Instrumente)?
- 4.2 Welches Verfahren halten Sie für sinnvoller? Welche Vor- und Nachteile bieten die verschiedenen Verfahren? Welche Änderungen / Ergänzungen der Instrumente würden Sie jeweils begrüßen?
- 4.3 Woran scheitert eine Umsetzung meist? Können solche Instrumente zur nachhaltigen Entwicklung beitragen (unter welchen Voraussetzungen?) und wie könnte dieser Beitrag aussehen?

## 5. Abschluss

- 5.1 Darf ich Sie, falls im Projektverlauf der Bedarf entsteht, erneut ansprechen? Möchten Sie die fertige Arbeit als PDF bekommen?
- 5.2 Sind Sie zu einem Thema, zu dem Sie gerne Stellung beziehen wollen, in diesem Interview noch nicht befragt worden?
- 5.3 Ist es möglich in die Bauleitpläne der letzten 5 Jahre, die Einzelhandelsbezug haben, einzusehen? Die ist für meine Analyse sehr wichtig.