

Tabelle 20: Bewertungsmatrix für die Versorgungszentren

Zentrenkategorie
▪ Einordnung nach Versorgungsfunktion / -bedeutung
Lage im Stadtgebiet
▪ Zuordnung zu den Siedlungsschwerpunkten / Stadtteilzentren / Nahversorgungszentren
Verkehrsanbindung
▪ IV / ÖPNV-Erschließung ▪ fußläufige Anbindung
Konkurrenzstandorte
▪ Wettbewerbsstandorte Stadt / Umland
Einzugsgebiet
▪ Einwohnerpotenzial ▪ Kaufkraft
Einzelhandelsbedeutung
▪ Zentrenhierarchie / Versorgungsbedeutung ▪ Betriebsbesatz ▪ Verkaufsflächenbestand ▪ Entwicklungspotenzial
siedlungsstrukturelle / städtebauliche Situation
▪ Lage innerhalb des Stadtbezirks / Stadtteils ▪ Kompaktheit der Bebauung ▪ Nutzungsvielfalt ▪ Frequenzwirkung
Einzelhandelsfunktionen
▪ Stabilität des Einzelhandelsbesatzes ▪ Leerstände* ▪ Funktionsfähigkeit der Nahversorgung
Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs
▪ räumliche Bezüge
Vergleich mit Abgrenzung des Regionalen FNP-Entwurfs
▪ Übereinstimmung / Abweichungen
Entwicklungsflächen
▪ Lage / Zuordnung
Entwicklungsperspektiven
▪ Möglichkeiten zur Sicherung / zum Ausbau des Einzelhandels / der Nahversorgung ▪ empfohlene Prioritäten
Fazit / Handlungsbedarf
▪ Abbau von Struktur- / Standortmängeln ▪ Beseitigung von Gestaltungsmängeln
* Die Leerstandsquote bezieht sich auf die Zahl der z. Z. der Erfassung durch Einzelhandel belegten Ladeneinheiten. Nach Daten der GMA-Standortforschung liegt die Leerstandsquote „gesunder“ Versorgungszentren bei weniger als 10 %. GMA-Darstellung 2009