

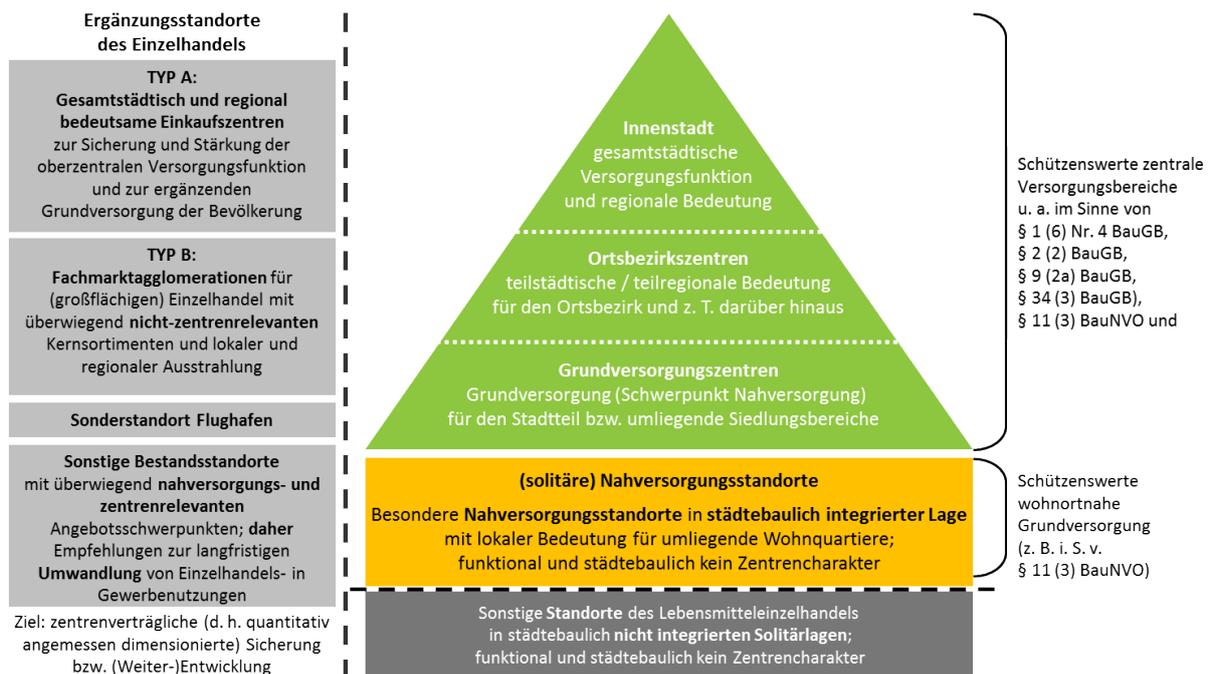
Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2018

Anlage 2 – Kategorien der Einzelhandelsstandorte

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

- eine dreistufige Gliederung der zentralen Versorgungsbereiche in Innenstadt (A-Zentrum), Ortsbezirkszentren (B-Zentren) sowie Grundversorgungszentren (C-Zentren)
- Standorte der wohnortnahen Grundversorgung (solitäre Nahversorgungsstandorte)
- eine Gliederung der Ergänzungsstandorte in Typ A, Typ B, den Sonderstandort Flughafen sowie sonstige Bestandsstandorten, für die, sofern es sich nicht um kleinflächigen Einzelhandel in städtebaulich integrierten Lagen handelt, eine langfristige Umwandlung von Einzelhandels- in Gewerbenutzungen empfohlen wird.

Frankfurter Standortstrukturmodell



Quelle: eigene Darstellung Junker+Krusse

Kategorien der Einzelhandelsstandorte – Kriterien

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

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