

Fachtagung: Demografischer Wandel und soziale Infrastruktur

Prof. Dr. Peter Sedlacek

# *Mythos Nahversorgung in ländlichen Räumen*

*- Internationale Erfahrungen*

Hansestadt Stendal in Zusammenarbeit mit dem Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt  
Stendal 17. Juni 2010

# Fragen

- *Was verstehen wir unter Nahversorgung (NV)?*
- *Rechnet sich NV im ländlichen Raum?*
- *Wie ist die tatsächliche Situation ?*
  - *Welche Regionen wurden ausgewählt?*
  - *Wie wurde methodisch vorgegangen?*
  - *Welche Befunde sind festzustellen?*
- *Welche Lösungen werden angeboten?*
- *Gibt es (k)eine Alternativen?*

# Was verstehen wir unter „Nahversorgung“?

**Nahversorgung =**

die **wohnungsnahe** Bereitstellung von Waren  
und Dienstleistungen

des **elementaren und kurzfristigen Bedarfs** (Grundversorgung),

die für die Wohnbevölkerung in **fußläufiger Entfernung**

und in **stationären** Einrichtungen angeboten wird.

## Engere Nahversorgung

- Lebensmittelgeschäfte mit ergänzenden non-food-Artikeln (traditionelle Einzelhandelsläden Hofläden, Supermärkte, Discounter)
- Bäcker,
- Fleischer,
- Getränkeläden
- Schreibwarengeschäfte
- Drogerien

## Weitere Nahversorgung

- Postdienstleistungen (Postfilialen, Postagenturen)
- Banken/Sparkassen (Filialen bzw. Terminals)
- Friseure
- Allgemeinärzte
- Zahnärzte
- Apotheken
- Gaststätten sowie
- Tankstellen(shops)

# *Rechnet sich die Nahversorgung im ländlichen Raum?*

Ein Beispiel:  
Lebensmittelmarkt im ländlichen Raum

## Annahmen:

- Mindestens 25.000,00 € Gewinn vor Steuern für eine tragfähige Vollexistenz nach Unternehmensgründung (Annahme der KfW)
- 1,3 % Umsatzrendite
- 9 Beschäftigte
- 460 qm Verkaufsfläche

Position	Berechnung	Betrag in €
<b>Umsatz</b>		<b>1.923.077,00</b>
./. Wareneinsatz	$1.923.077,00 \times 76,8\%$	1.476.923,14
<b>= Rohertrag I</b>		<b>446.153,86</b>
./. Personalaufwand	$1.923.077,00 \times 12,3\%$	236.538,47
<b>= Rohertrag II</b>		<b>209.615,39</b>
./. Raumkosten	$1.923.077,00 \times 3,7\%$	71.153,85
./. Sonstige Kosten	$1.923.077,00 \times 4,7\%$	90.384,62
<b>= erweiterter cash flow</b>		<b>48.076,93</b>
./. Abschreibungen	$1.923.077,00 \times 1,2\%$	23.076,92
<b>Betriebsergebnis vor Steuern</b>		<b>25.000,00</b>

Quelle: Weibler 2010

# Notwendige Einwohnerzahl im Einzugsgebiet bei unterschiedlicher Kaufkraftbindung

[1.923.077,00 : 1.105,85 €/E.]

Kaufkraftbindung	Notwendige Einwohnerzahl
100 %	1739
80 %	2174
<b>60 %</b>	<b>2989</b>

Quelle: Weibler 2010

# Gemeinden (959) nach Größenklassen in Thüringen

Größenklasse nach Einwohnern	Anzahl der Gemeinden
< 500	387
500 bis < 1000	229
1000 bis < 2000	132
2000 bis < 3000	66
3000 bis < 5000	77
5000 bis < 10000	35
10000 bis < 50000	29
> 50000	4

Quelle: TLS, Statistisches Jahrbuch 2009

# Anforderungen der BBE Handelsberatung an ein/en

## Lebensmittelfachgeschäft

- mindestens 5000 E im Einzugsbereich
- 800 – 1500 qm VKF

## Nachbarschaftsladen

- 100-400 qm VKF
- Ab 1000 E. in der Kernortschaft

## Lebensmittelhandwerker

- 50 – 400 qm VKF
- Ab 500 E. in der Kernortschaft

# *Wie ist die Situation der Nahversorgung im ländlichen Raum?*

Eine vergleichende empirische Untersuchung ausgewählter Regionen





# Landkreis Weimarer Land

- |                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 1 Ramsla        | 19 Umpferstedt       |
| 2 Ettersburg    | 20 Kapellendorf      |
| 3 Heichelheim   | 21 Frankendorf       |
| 4 Kleinobringen | 22 Hammerstedt       |
| 5 Großobringen  | 23 Lehnstedt         |
| 6 Sachsenhausen | 24 Kleinschwabhausen |
| 7 Wohlsborn     | 25 Vollersroda       |
| 8 Rohrbach      | 27 Mechelroda        |
| 9 Oberreißen    | 28 Kiliansroda       |
| 10 Niederroßla  | 29 Tonndorf          |
| 11 Mattstedt    | 30 Nauendorf         |
| 12 Ködderitzsch | 32 Bechstedtstraß    |
| 13 Rannstedt    | 33 Isseroda          |
| 14 Eberstedt    | 34 Daasdorf          |
| 15 Flurstedt    | 35 Ottstedt a. Berge |
| 16 Obertrebra   |                      |
| 17 Niedertrebra |                      |
| 18 Wiegendorf   |                      |

**Mellingen** Name der Verwaltungseinheit

- Oberzentrum
- Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums
- Mittelzentrum
- Unterzentrum
- Kleinzentrum



Überblick KARTE

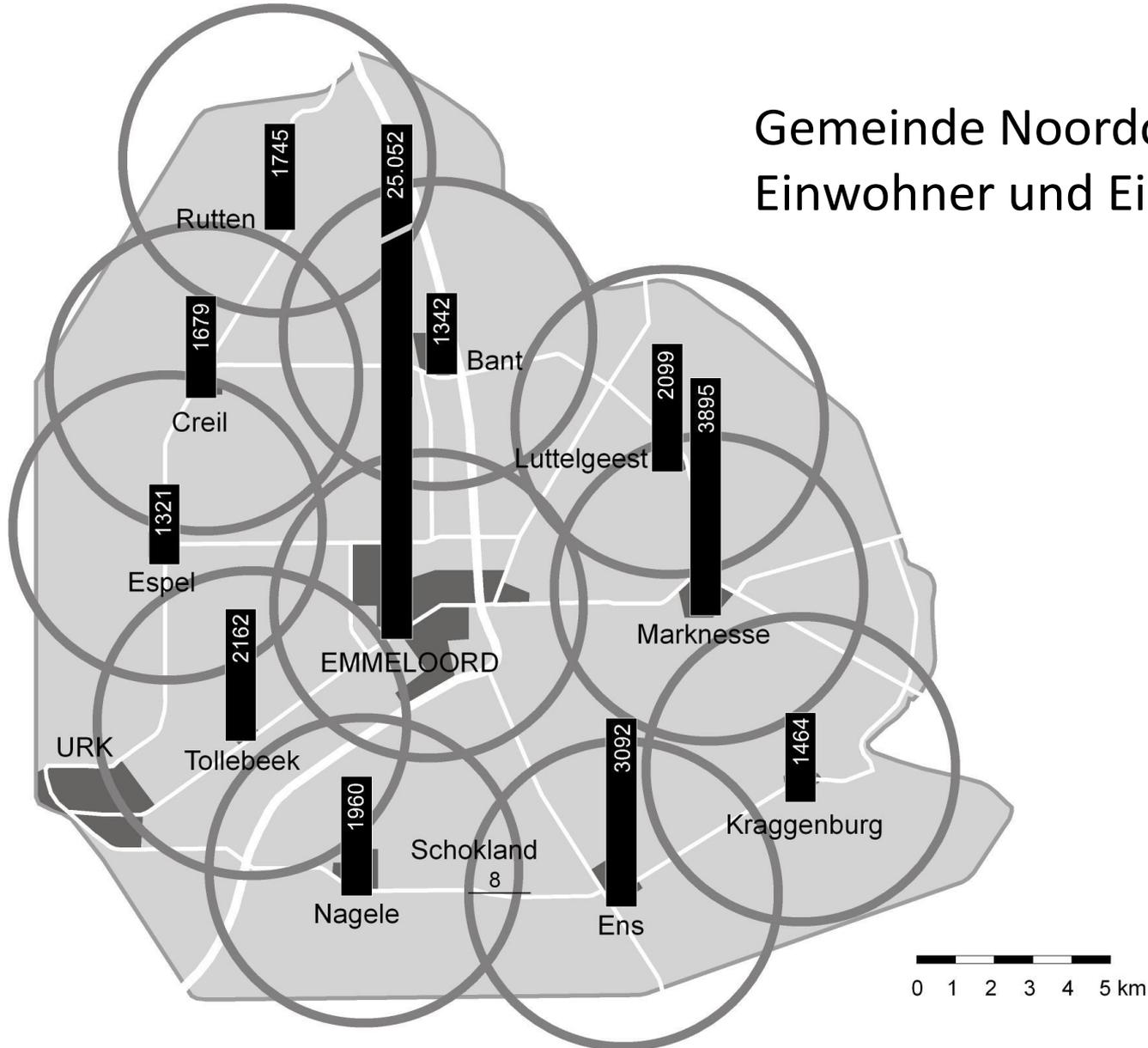
# Südtirol



# *Noordoostpolder, NL*



## Gemeinde Noordoostpolder: Einwohner und Einzugsbereiche

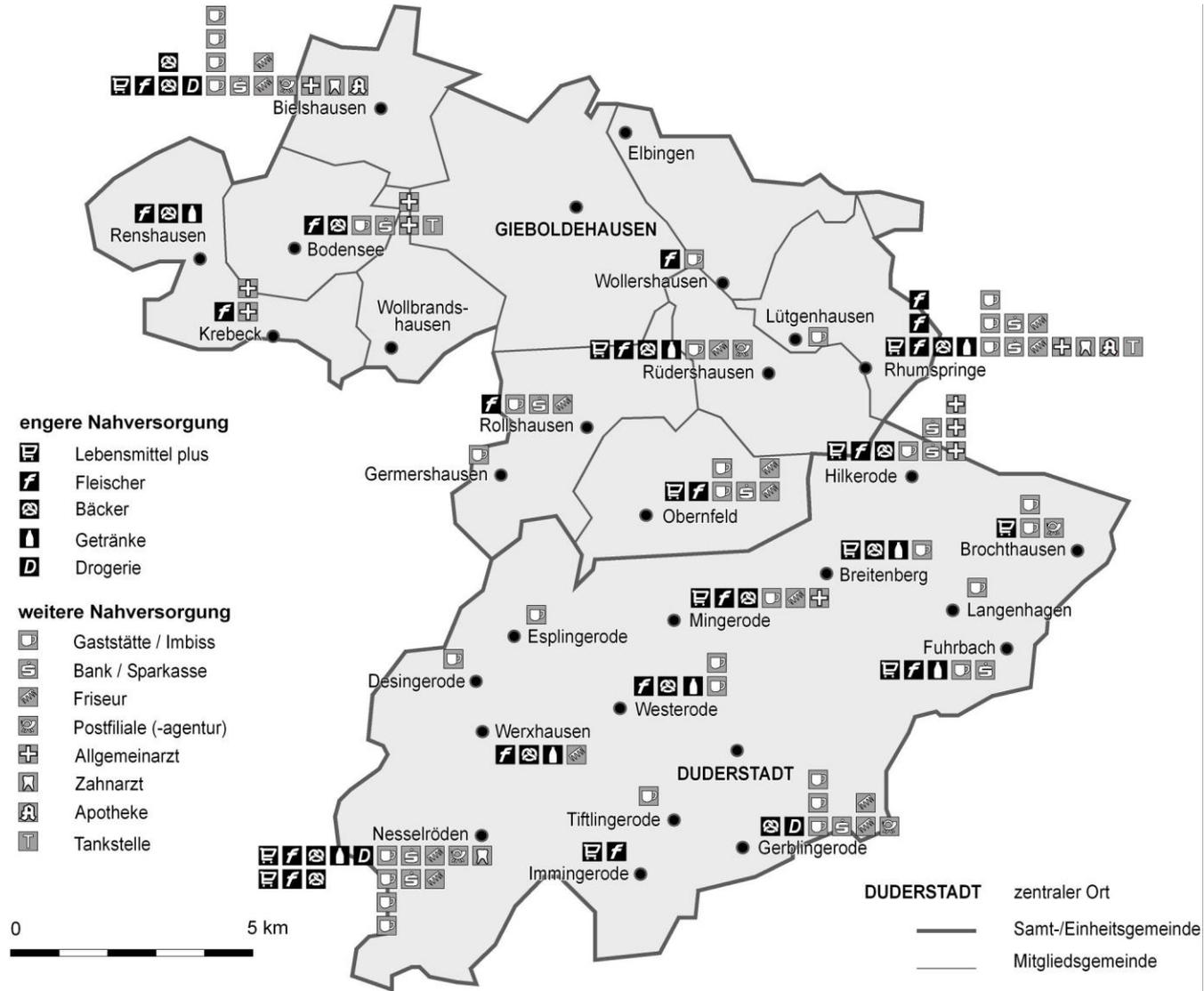


Untersuchungsgebiet in/im	Zahl der Ortslagen	Einwohner
LK Göttingen	123	82 060
LK Weimarer Land	154	49 821
SüT (Pfitschtal, Antholzer Tal, Ultental, Schnalstal)	14	11 470
Gemeinde Noordoostpolder	11	20 774

Einwohner in den Untersuchungsgebieten (ohne zentrale Orte)

## *Wie wurde methodisch vorgegangen?*

- Dokumentenanalyse
- Gespräche mit „Experten“ bzw. „Zeitzeugen“ vor Ort
- Bestandsaufnahme vor Ort



# *Welche Befunde sind festzustellen?*

Im Vergleich der Untersuchungsgebiete

	LK GÖ	LK WL	Süt	NOP
Lebensm +	0,45	0,46	1,56	0,38
Bäcker	0,41	0,24	0,61	0,14
Fleischer	0,43	0,16	0,43	0,05
Drogerie	0,06	-,--	-,--	0,10
Getränke	0,26	0,38	0,08	0,10

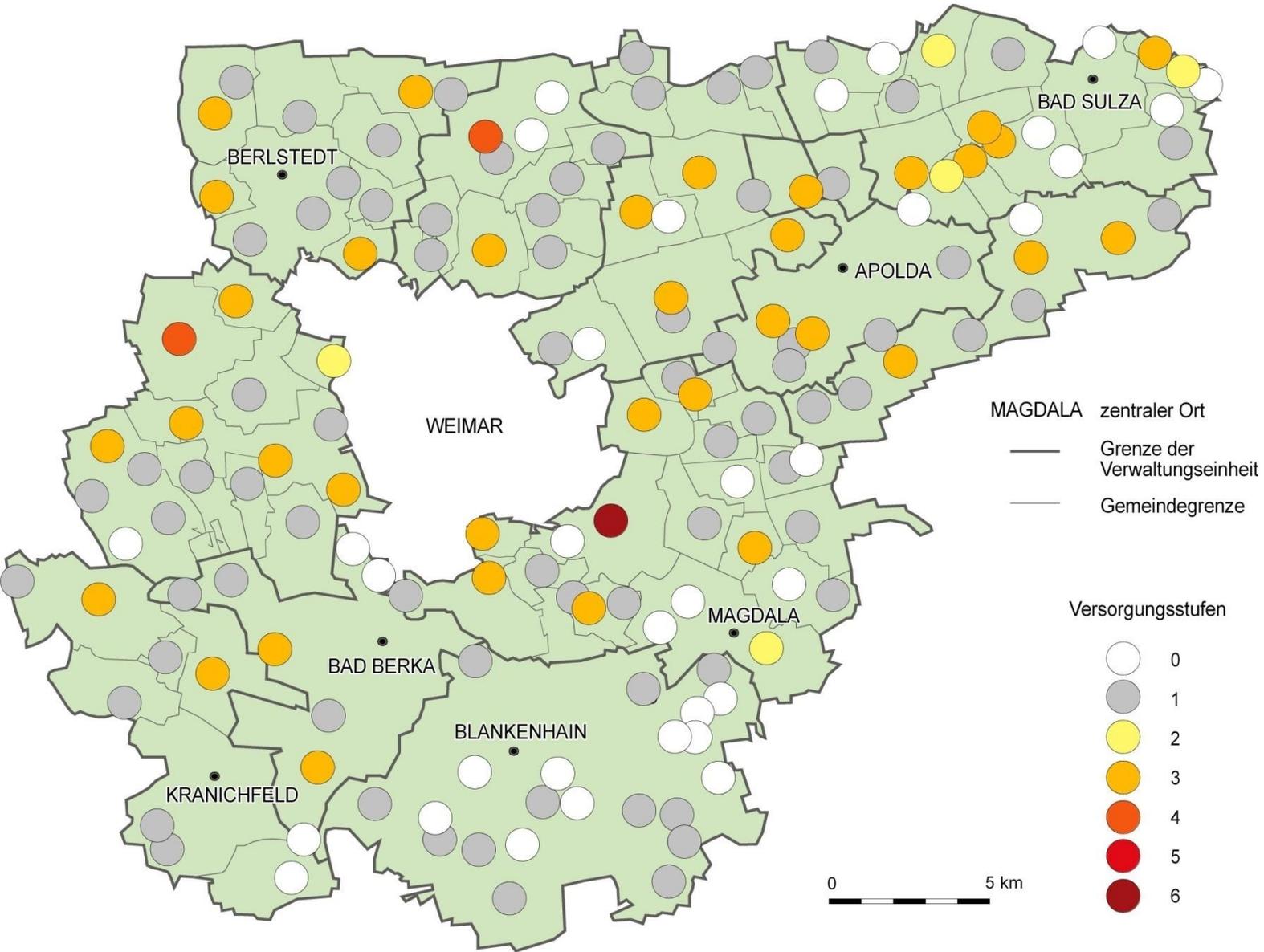
Verkaufsstellen je 1000 Einwohner: **engere** Nahversorgung

	LK GÖ	LK WL	Süt	NOP
Gaststätten	1,43	3,35	2,53	1,11
Friseur	0,52	0,66	0,35	0,43
Bank/Spark.	0,58	0,14	0,70	0,19
Postagentur	0,17	0,14	0,34	0,24
Allgemeinarzt	0,46	0,28	0,43	0,34
Zahnarzt	0,26	0,28	0,08	-,--
Apotheke	0,07	0,02	0,26	0,05
Tankshop	0,05	0,22	0,26	(0,38)

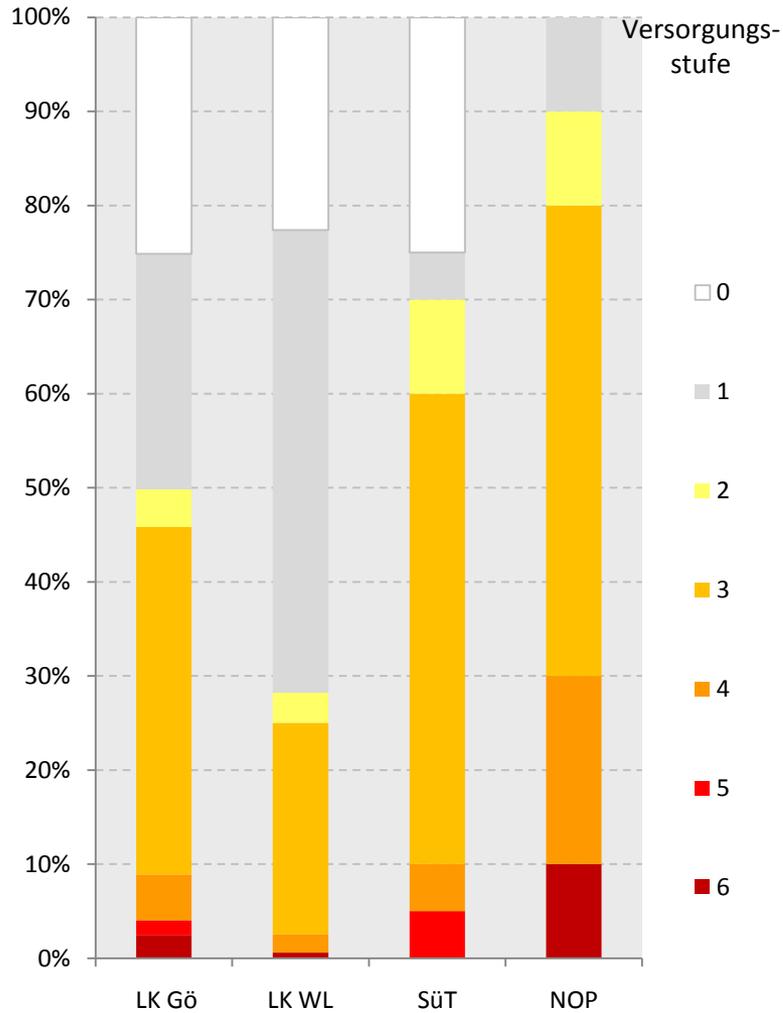
Verkaufsstellen pro 1000 Einwohner: **weitere** Nahversorgung

Versorgungsstufe	Engere Nahversorgung	Weitere Nahversorgung	Erläuterungen
6	++ >3	++ >5	<b>Insgesamt gehobene Nahversorgung</b> Die Nahversorgung ist sehr gut gewährleistet.
5	++ >3	+ 1-5	<b>Gehobene engere und grundständige weiteren Nahversorgung</b> Die Nahversorgung ist insgesamt gut.
4	+ 1-3	++ >5	<b>Grundständige engere und gehobene weitere Nahversorgung</b> Die Nahversorgung ist zufriedenstellend.
3	+ 1-3	+ 1-5	<b>Grundständige engere und grundständige weitere Nahversorgung</b> Der „reale“ Standard ist „zufriedenstellend“
2	+ 1-3	- 0	<b>Grundständige engere und defizitäre weitere Nahversorgung</b> Die Nahversorgung ist noch ausreichend
1	- 0	+ 1-5	<b>Fehlende grundständige engere und geringe weitere Nahversorgung (Hauptsächlich gastronomische Betriebe)</b> Die Nahversorgung ist defizitär.
0	- 0	- 0	<b>Ohne Nahversorgung</b> Die Nahversorgung ist mangelhaft.

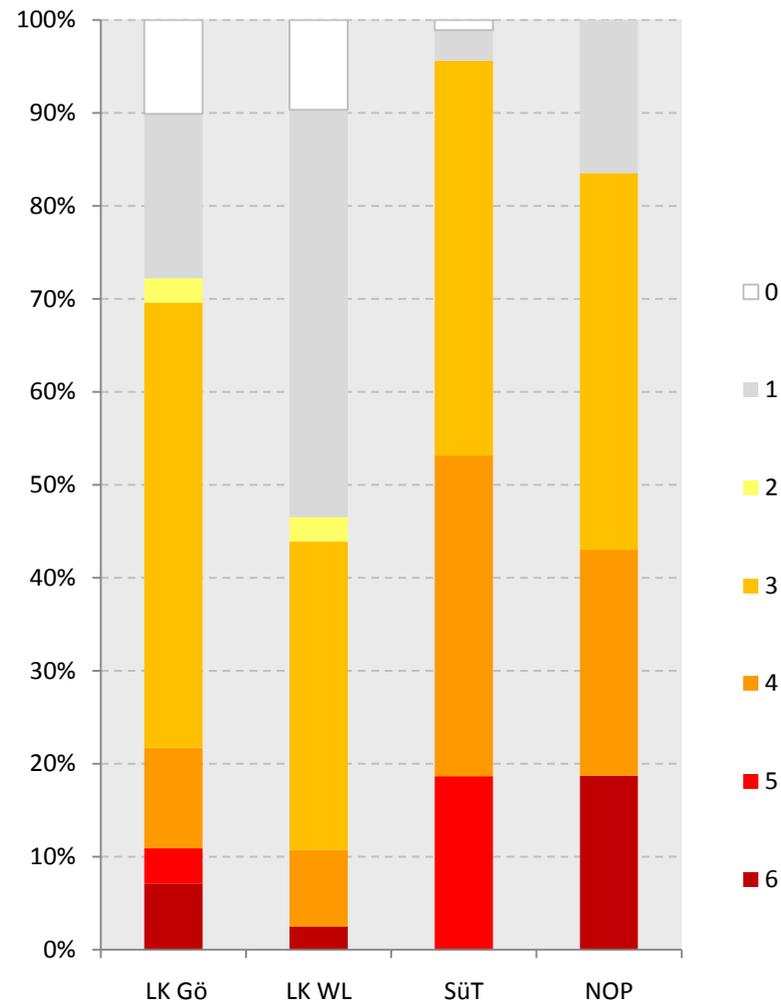
## Typen der Nahversorgung: Versorgungsstufen



LK Weimarer Land: Ortslagen nach Versorgungsstufen



Ortstypen nach Versorgungsstufen



Einwohner nach Versorgungsstufen

Qualitätsstufe	LK GÖ	LK WL	Süt	NOP
> Standard	21,7	6,4	53,0	48,0
= „realer“ Standard	47,9	39,5	42,6	33,6
< Standard	30,4	54,1	4,4	18,4

Einwohner nach Qualität der Versorgung in %

# Fazit (1)

- Die „reale“ NV bleibt gegenüber den normativen Anforderungen deutlich zurück
- Tourismus verbessert die Nahversorgungssituation
- Im Vergleich der deutschen Regionen schneidet der LK Göttingen deutlich besser ab als der LK Weimarer Land
- Im internationalen Vergleich gestaltet sich die NV in den ausländischen Gebieten deutlich besser als in den deutschen

## Fazit (2)

- Gaststätten bilden die größte Branche
- Lebensmittelgeschäfte+ bilden das Rückgrat der Versorgung
- Die medizinische Versorgung ist nur noch rudimentär vorhanden
- Banken haben sich weitestgehend zurückgezogen, Sparkassen und Raiffeisenbanken sind noch stärker vertreten
- Nahversorger bedeutet keine Nahversorgung

## Fazit 3:

Eine flächendeckende Nahversorgung  
im ländlichen Raum ist unter den gegebenen  
Umständen und Standards  
nicht möglich

## Fazit 4:

Wir sollten die Nahversorgungseinrichtungen neu fassen:

1. Lebensmittelmarkt + non-food-Sortiment  
(Nahversorger)
2. Postdienstleistungen
3. Apothekenservice
4. Bargeldservice im Nahversorger
5. Treibstoffversorgung ?
6. Gaststätte?

***Welche „Lösungen“ werden gegenwärtig angeboten?***

Um die Grundversorgung im ländlichen Raum sicherzustellen und zu verbessern, baut jeder MarktTreff auf drei Säulen:



### Kerngeschäft

Dabei kann es sich um einen Lebensmittelladen oder einen Direktvermarkter handeln, der gegebenenfalls um ein gastronomisches Angebot ergänzt wird. Das Kerngeschäft sorgt (meist) für die wirtschaftliche Grundlage des MarktTreffs.



### Dienstleistung

Das Dienstleistungsangebot ist sehr vielfältig und in jedem MarktTreff unterschiedlich. Von Lotto/Toto über Paketservice bis zu kommunalen Dienstleistungen ist alles möglich. Es muss nur auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner abgestimmt sein.



### Treffpunkt

Räume und Möglichkeiten zum Klönen, für Kursangebote oder für Veranstaltungen sind ein wichtiger Bestandteil jedes MarktTreffs. Der MarktTreff ist dann erfolgreich, wenn er die Versorgung sichert und gleichzeitig als Zentrum der dörflichen Gemeinschaft dient.

## Konzept der MarktTreff in Schleswig-Holstein

Quelle: MarktTreff-Handbuch

# 1.2 Eine wachsende Familie



## MarktTreffs in Schleswig-Holstein



# Gutkauf in Krauthausen

# Rettung für Tante Emma WN 11.02.10

Die Welbergener sammeln 120 000 Euro für ihren eigenen Lebensmittelmarkt

Von M. Schulze Lohoff

**Ochtrup.** Über die alte Theke hat schon jeder hier im Dorf seine Lebensmittel gezogen. Wurst, Brötchen und Milch haben in den Jahren das weiße Furnier bis aufs Holz abgeschliffen. Mütter, Väter, Kinder, der Pastor und die Feuerwehr-Kameraden, alle kaufen sie bei „Wefels“ ein und bekommen zum Kassenbon auch noch das Neueste aus dem Ort: „Habt Ihr es schon gehört? Es hat geklappt!“, sagen die Kunden an diesem Samstagmorgen immer wieder und meinen: Die Einwohner des Ochtruper Ortsteils Welbergen haben in vier Tagen 120 000 Euro



Genossenschaft müsse 120 000 Euro aufbringen, der Rest mit einem Kredit finanziert werden. „Wir müssen schnell handeln. Wenn der Laden einmal zu ist, wird es hier keinen mehr geben“, prophezeite Mitinitiator Rolf Kockmann bei einer Bürgerversammlung.

Vier Tage später ist klar: Der Ort bekommt seinen ganz eigenen Dorfladen. Mehr als 300 Privatpersonen und Firmen aus Ochtrup-Welbergen und Umgebung haben bereits 120 000 Euro eingezahlt. Obendrauf gibt es noch Zusagen von Familien, die für die Mindesteinlage von 250 Euro noch sparen wollen. Und egal wie hoch die jeweilige Einlage ist, in der Genossenschaft hat jedes Mitglied eine Stimme – ein demokratisches Mitspracherecht, wie der Laden in Zukunft geführt werden soll.

Es ist Samstagmittag, kurz

„Wenn der Laden einmal zu ist, wird es hier keinen mehr geben.“

Rolf Kockmann

# Ein Dorf baut seinen Supermarkt WN 20.11.09

Bewohner von Resse in Niedersachsen verhindern mit einer Genossenschaft die Einkaufs-Einöde



# ***Gibt es (k)eine Alternative?***

## *Gibt es (k)eine Alternative?*

Ansatzpunkt: Verbraucher

Doch, Änderung des Kundenverhaltens

## Wer ist wirklich teuer? Dorfläden und Supermärkte im Vergleich

	Harthausen	Hurlach	Gelting	REWE	Tengelmann
Markenzucker	0,99	1,15	1,29	0,99	1,35
Markenmehl	1,39	1,25	1,49	1,19	1,29
Markenspaghetti	1,49	1,29	2,89	1,59	1,49
Rapsöl	3,79	3,49	3,99	2,99	3,29
Maggi Ravioli	2,29	2,19	2,09	1,59	1,69
Zentis Erdbeer	0,59	1,09	1,15	0,85	0,89
Markenkaffee	4,29	4,79	4,99	4,79	4,79
Deutsche Butter	1,19	0,95	1,19	0,85	0,65
Markenmilch	0,79	0,95	1,09	0,85	0,89
Marken-Salamipizza	2,59	2,79	2,49	2,49	2,49
Markenspülmittel	1,89	1,29	1,79	1,19	1,49
Äpfel kg	1,90	1,59	3,19	1,99	0,99
Kopfsalat	0,79	1,39	1,29	0,69	0,79
Tomaten kg	1,99	2,19	3,5	1,99	1,29
Kartoffeln lose kg	0,50	0,89	0,99	1,59	1,99
Schnittkäse frisch kg	11,50	12,90	12,90	8,90	14,90
<b>Summe</b>	<b>37,97</b>	<b>40,19</b>	<b>46,32</b>	<b>34,53</b>	<b>40,27</b>

Stand: September 2009, REWE- und Tengelmännfilialen Wolfratshausen. Quelle: F.A.Z. / jagr.

## *Gibt es (k)eine Alternative?*

Ansatzpunkt: Verbraucher

Doch, Änderung des Kundenverhaltens

Handlungsmöglichkeit von Politik und Verwaltung:

Aufklärungskampagne

## *Nochmals: Gibt es (k)eine Alternative?*

Ansatzpunkt: Politik und Planung

Doch: Durch Perspektivenwechsel

Statt „mehr Desselben“ **andere** Problemlösung

Ansatzpunkt: Politik und Planung

***Wie könnte eine andere Lösung /  
ein Perspektivenwechsel  
aussehen?***

Ansatzpunkt: Politik und Planung

*Wie könnte eine andere Lösung aussehen?*

*Siedlungskonzentration*

Ansatzpunkt: Politik und Planung

*Wie könnte eine andere Lösung aussehen?*

Siedlungskonzentration

Handlungsmöglichkeiten von Politik:

- Umzugshilfe
- Grundstücksfonds



*Danke für Ihre Aufmerksamkeit!*