



Struktur- und Potenzialanalyse über die Weiterentwicklung des Einzelhandels in Mainz



Im Auftrag von: Stadt Mainz
Projektleitung: Dipl. Geogr. Gerhard Beck
Projektbearbeitung: Markus Hertner, M. Sc. Wirtschaftsgeografie
Datum: 06.03.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung	3
2. Entwicklungen und Trends im Einzelhandel	4
2.1 Entwicklungen der letzten Jahre	5
2.3 Entwicklungen und Trends in der Nahversorgung	6
2.4 Folgerungen für die Stadtentwicklung	8
3. Der Einzelhandelsstandort Mainz	11
3.1 Standortprofil Mainz	11
3.2 Der Einzelhandelsbestand in Mainz	14
3.3 Entwicklungspotenziale der Innenstadt von Mainz	21
4. Die Nahversorgungssituation in den Stadtteilen von Mainz	24
5. Fazit und Handlungsempfehlungen	130

1. Aufgabenstellung

Die GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, wurde von der Landeshauptstadt Mainz im Jahr 2019 beauftragt, eine Struktur- und Potenzialanalyse über die Einzelhandelssituation, insbesondere die Situation der Nahversorgung in den einzelnen Stadtteilen, durchzuführen. Dazu wurde im September 2019 eine Bestandserhebung des Einzelhandels in Mainz durchgeführt.

Ziel war es einerseits, sowohl flächenseitige als auch branchenseitige Entwicklungspotenziale in der Innenstadt zu identifizieren. Andererseits sollen Aussagen über mögliche Entwicklungen aber auch Erweiterungsmöglichkeiten und Gefährdungsfaktoren der Nahversorgungssituation in den insgesamt 15 Stadtteilen der Landeshauptstadt getroffen werden.

Auf Basis dieser Aufgabenstellungen werden zunächst wesentliche Trends und Entwicklungslinien des Einzelhandels in den vergangenen und kommenden Jahren dargestellt und darauf aufbauend mögliche Ergänzungen oder Erweiterungen des Sortiments in der Innenstadt identifiziert. In einem zweiten Schritt wird in Form von sog. Stadtteil-Steckbriefen die Nahversorgung genauer beleuchtet. Hier werden Aussagen zur fußläufigen Erreichbarkeit, Leistungsfähigkeit und Modernität der Anbieter und möglichen Versorgungslücken getroffen.

2. Aktuelle Entwicklungen und Trends im Einzelhandel

Diskussionen zur Einzelhandelsentwicklung waren in Deutschland noch bis vor wenigen Jahren durch den Gegensatz von „Grüne Wiese“ und innerstädtischen Geschäftslagen geprägt. Seit Anfang dieses Jahrzehnts bestimmt die fortgeschrittene Digitalisierung die Diskussion um die Zukunft des stationären Einzelhandels und den damit verbundenen „Wandel der Funktion unserer Innenstädte“.

2.1 Entwicklungen der letzten Jahre

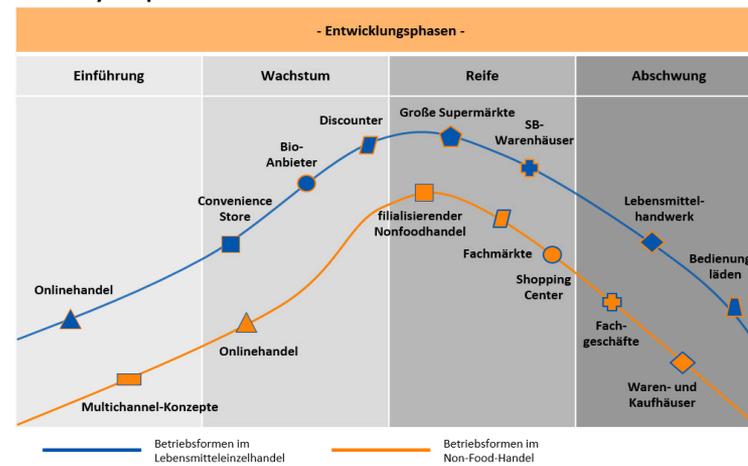
Über den gesamten Handel hinweg war die Einzelhandelsentwicklung in Deutschland bis 2011 noch durch ein beachtliches Verkaufsflächenwachstum gekennzeichnet, von dem auch Mainz profitierte. In den letzten Jahren hat sich das Flächenwachstum bundesweit jedoch deutlich abgeschwächt bzw. ist gänzlich zum Stillstand gekommen. Bei einzelnen Branchen (z.B. Buchhandel, Elektrohandel) geht es mittlerweile nicht mehr um Expansion, sondern um die Schließung unrentabler Standorte.

Das gute konjunkturelle Umfeld in Deutschland insgesamt war – anders als bis 2010– zuletzt kein Garant mehr für Flächenwachstum im Einzelhandel; ein guter Teil des Umsatzwachstums entfiel auf den Onlinehandel. Viele Handelsunternehmen unterscheiden kaum noch zwischen stationär und online und ermöglichen dem „hybriden“ Kunden, für den „online“ und „offline“ zwei attraktive Absatzkanäle darstellen, den Zugang zur Ware. Diese Entwicklungen bleiben nicht ohne Auswirkungen auf die Ausbildung unterschiedlicher Betriebstypen im Einzelhandel.

Abbildung 1: Konsumtrends im Zusammenhang mit der Ausbildung des „hybriden“ Verbrauchers



Abbildung 2: Entwicklung der Betriebstypen im Einzelhandel nach Lebenszyklusphase

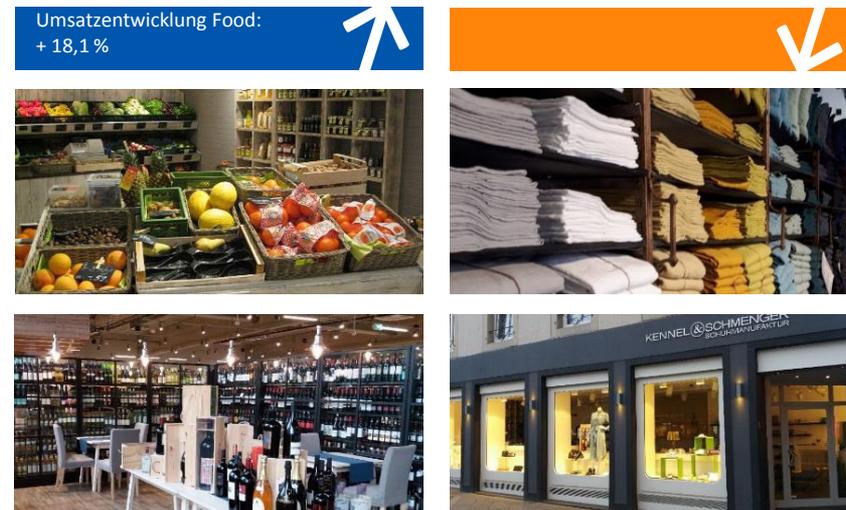


Als zentraler Veränderungsfaktor der weiteren Einzelhandelsentwicklung ist die Digitalisierung herauszustellen: Die Folgen sind im Nonfoodsegment (v. a. in zentrenprägenden Sortimenten) offensichtlich – Textil- und Schuhanbieter, Elektronik- und Buchhändler zählen zu den innenstadtorientierten Sortimenten, welche die höchsten Umsatzanteile an den Onlinehandel abgegeben haben. Der vernachlässigte Ohne-Handel führte mittlerweile zu zahlreichen Umstrukturierungen bis hin zu Insolvenzen auch größerer Einzelhandelsbetriebe (z. B. Umstrukturierung Media Markt mit deutlich kleineren Verkaufsflächen, Trennung von bis zu 100 Filialen bei C&A, Insolvenzen bei Gerry Weber, K&L Ruppert, AWG usw.).

Im Lebensmittelbereich zeigt sich aktuell, dass die (kosten-)intensiven Bemühungen der (Online-)Händler zum Aufbau ihrer Marktanteile bislang nur geringen Erfolg haben; in Städten trifft die onlineaffine Kundschaft i. d. R. auf ein sehr engmaschig gewobenes Netz an Nahversorgern. Im ländlichen Raum bzw. einwohnerschwächeren Räumen hingegen, wo der Online-Lebensmittelhandel einen tatsächlichen Mehrwert i. S. von Versorgungssicherheit darstellen könnte, wurde bislang noch kein nachhaltig rentables Geschäftsmodell entwickelt; Kostendruck und Umweltschutz lassen eine ökonomisch nachhaltige Lösung der „Logistik der letzten Meile“ kaum möglich erscheinen.

Für Mainz wird der Onlinehandel mit Lebensmitteln auf absehbare Zeit für den täglichen Einkauf keine größere Rolle spielen. Die Polarisierung zwischen dem sog. „Run-Shopping“ (versorgungsorientierter Routineeinkauf) und dem „Fun-Shopping“ (freizeitorientierter Spaßeinkauf) setzt sich fort und wird durch die Möglichkeiten der Digitalisierung vorangetrieben. In der Folge verliert die sog. „unprofilierte Mitte“ weiter an Bedeutung. Gewinner sind dabei neben den digitalen Marktplätzen und Plattformen v. a. attraktive und multifunktionale Innenstädte, die das Grundbedürfnis nach gemeinschaftlichem „Erlebnis“ und nach Sensation bzw. Aufenthaltsqualität bedienen. Davon profitieren v.a. die Großstädte, die unter Überlastungserscheinungen (Verkehr, Wohnen) leiden, während Kleinstädte den Wegfall des Handels nur schlecht kompensieren können.

Abbildung 3: Umsatzentwicklung im Lebensmittelbereich Food / Nonfood 2008 - 2018



2.2 Entwicklungen und Trends in der Nahversorgung

Anders als der stationäre Nonfood-Einzelhandel ist der Lebensmitteleinzelhandel bislang nicht stark vom Onlinehandel beeinträchtigt. Bei den strukturprägenden Anbietern im Lebensmittelhandel, den großen Handelsketten, lässt sich vielmehr von Digitalisierungsgewinnern sprechen. Verbrauchernahe und gut erreichbare Nahversorgungslagen profitieren von der Entwicklung, da sie neben dem Faktor Zeitersparnis und kurze Wege zunehmend auch die emotionale Ebene ansprechen.

Anforderungen an Nahversorgungsstandorte

Funktionale Ebene	Grund- und Nahversorgung	Emotionale Ebene
<ul style="list-style-type: none"> ▪ umfassende Versorgung mit Gütern des tägl. Bedarfs ▪ immer erreichbar ▪ lange Öffnungszeiten ▪ Parken ▪ Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ▪ Ladestationen für E-Mobility 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adressbildung ▪ Kontakt, Gespräche mit Nachbarn ▪ Dienstleister, Gastronomieverbund ▪ Zugehörigkeits- und Heimatgefühl ▪ Wohlfühl- und Aufenthaltsqualität ▪ Bedienung, Beratungskompetenz

Für die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs kommt modernen **Lebensmittelmärkten eine besondere Bedeutung** zu, da sie nicht nur ein qualifiziertes Kernsortiment an Lebensmitteln, Getränken und Drogeriewaren bieten, sondern auch die wichtigsten weiteren Sortimente des kurzfristigen Bedarfs (z.B. Zeitschriften, Schnittblumen, Schreibwaren) zumindest ausschnittweise vorhalten. Moderne Lebensmittelmärkte sind daher als Garanten einer qualitätvollen Nahversorgung anzusehen, darüber hinaus auch als Leitbetriebe der Einzelhandelsstruktur. Ergänzende Funktionen für die Grundversorgung übernehmen kleinere Lebensmittelfachgeschäfte, Betriebe des Lebensmittelhandwerks, Getränkemärkte, Convenience-Shops (Kioske, Tankstellen) und Hofläden und Direktvermarkter.

Der Online-Handel mit Nahrungs- und Genussmitteln wird zwar von den Verbrauchern teilweise auch akzeptiert (z. B. für Spezialitäten, Wein usw.), jedoch stellt das Internet für weite Bereiche des Lebensmittelhandels aufgrund der erforderlichen Frische und schonenden Verpackung der Waren (noch) keine verbreitete Angebotsform dar. Auch die intensiven Bemühungen der Handelsketten konnten daran bisher wenig ändern und die Marktanteile sind nur gering gestiegen.

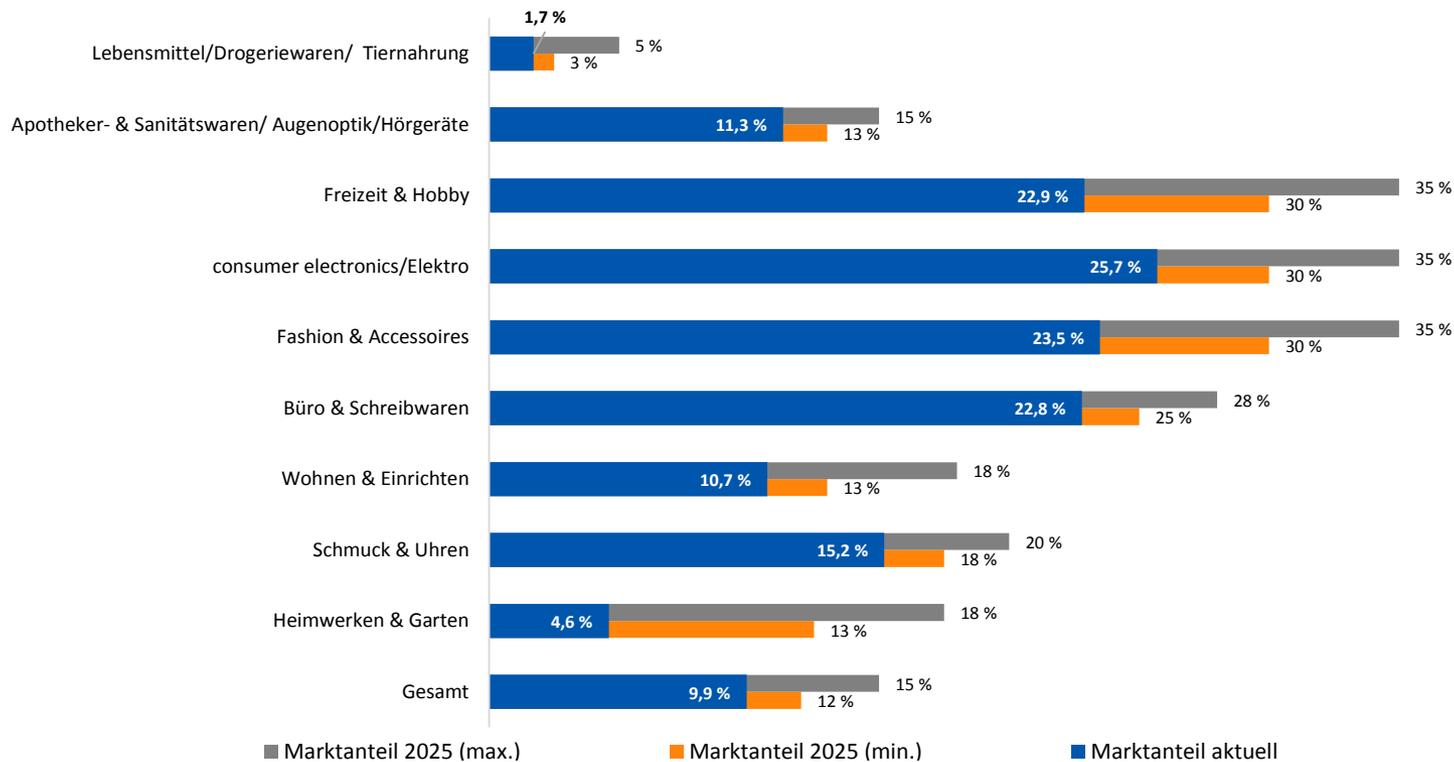
Zunehmende Nachfrage erfahren dagegen Anbieter von Biolebensmitteln (nicht nur als Hofläden und Reformhäuser sondern auch als Biosupermärkte und Naturkostläden mit Käse- und Fleischtheke und integrierter Bio-Bäckerei), die somit aus der politischen und esoterischen Ideen-Ecke herauskommen, außerdem Unverpacktläden.

In Reaktion auf die zunehmende Konkurrenz von Onlineanbietern bei Nonfoodartikeln haben sowohl Vollsortimenter als auch Discounter ihr Angebot umstrukturiert; sie profilieren sich jetzt deutlich stärker als noch vor 10 Jahren durch ein qualitativvolles und ausdifferenzierteres Lebensmittelangebot (z. B. durch hohen Anteil an Frischeprodukten, Markenartikeln, Biolebensmitteln, regional erzeugten Lebensmitteln, fair gehandelten Waren usw.). Auf überbordende Nonfood-Sortimente wird dagegen zunehmend verzichtet.

2.3 Folgerungen für die Stadtentwicklung

Einigkeit besteht darin, dass der digitale Handel als ergänzender Vertriebskanal seinen festen Platz in der Konsumentenwelt gefunden hat. Insbesondere die sog. zentrenrelevanten Sortimente werden vergleichsweise stark vom Onlinehandel bedient (z. B. Fashion und Accessoires). Trotz wachsender Marktanteile wird zumindest mittelfristig der stationäre Einzelhandel aber weiterhin der wichtigste Einkaufskanal bleiben.

Entwicklungsszenarien des Onlinehandels bis 2025



Klar ist, dass der Flächenbedarf im stationären Einzelhandel v. a. aufgrund logistischer Entwicklungen (City-Logistik, same-hour-delivery etc.) sinken wird und ein steigender Flächenbedarf für Lager und Logistik in den Gewerbegebieten eintritt. Es ist jedoch noch nicht abschließend geklärt, wie stark diese Entwicklung ausfallen wird. Im Ergebnis lässt die aktuelle Entwicklung eine Dreiteilung erwarten:

- (1) Zentrale Innenstadtlagen und ausreichend große Einkaufszentren von Metropolen und Großstädten können nach wie vor eine anhaltend hohe Flächennachfrage erzeugen. Dort ist auch die Grundlage für einen guten Branchenmix mit attraktiven Marken und ausgeprägten Synergien vorhanden (z. B. Gastronomie, Kultur).
- (2) Eine differenzierte Betrachtung ist für die Mittelstädte vorzunehmen, wo die Herausforderungen durch den digitalen Wandel am größten sind. Unter Einzelhandels Gesichtspunkten werden jenen Zentren die größten Entwicklungschancen zugesprochen, die es schaffen, ähnlich wie in den Großstädten, ein umfassendes, freizeitorientiertes Angebot vorzuhalten.
- (3) Die Handelsbedeutung von Kleinstädten wird bis auf wenige Ausnahmen (z. B. Kultur- oder Tourismusorte) deutlich zurückgehen und sich auf die Nahversorgung (Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte u. a. m.) beschränken.

Gut im Markt positionierte Standorte, zu denen auch die Stadt Mainz zählen kann, werden sich somit auch im stationären Handel weiterentwickeln. Allerdings ist der Flächenbedarf gerade für traditionelle innerstädtische Leitsortimente bei weitem nicht mehr so groß wie in früheren Jahren (z. B. bei Bekleidung, Schuhen, Elektrowaren, Buchhandel).

Folgerungen für die Innenstadt von Mainz

Die Ausführungen machen deutlich, dass die Mainzer Innenstadt zukünftig noch stärker als multifunktionaler Erlebnisraum positioniert werden muss. Aus dem Zusammenspiel von Einkaufen, Dienstleistungen aller Art, Kultur, Tourismus, Gastronomie usw. wird sich auch in Zukunft eine attraktive Innenstadt beleben lassen. Bei der Gewichtung der einzelnen Nutzungsbausteine ist aber vorauszusehen, dass der Handel eher stagniert und andere Nutzungen (v. a. Gastronomie) zukünftig stärker wachsen.



zentrale Lagen von Großstädten
fun-shopping



Mittelstädte mit besonderen
Begabungen (z.B. Tourismus, Kultur)
fun-shopping



unprofilerte, mittelmäßige
Mittelstädte



unprofilerte, mittelmäßige
Kleinstädte



Nahversorgungslagen
aller Stadtgrößen
run-shopping

3. Der Einzelhandelsstandort Mainz

3.1 Standortprofil Mainz

Als Oberzentrum übernimmt die Stadt eine wesentliche Versorgungsfunktion v. a. für das westlich und südlich gelegene Umland und ist wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt in verkehrsgünstiger Lage am linken Rheinufer. In den vergangenen Jahren konnte Mainz eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen, die sich gemäß der vorliegenden Prognose des Statistischen Landesamtes in der mittleren und oberen Variante weiter fortsetzen wird. Auch für den Mainz umschließenden Landkreis Mainz-Bingen, der einen wesentlichen Teil des Einzugsgebietes bildet, wird eine positive Bevölkerungsentwicklung erwartet, die mittel- bis langfristig – nicht zuletzt aufgrund des ohnehin überdurchschnittlichen Kaufkraftniveaus – zu einem weiteren Zuwachs des Nachfragevolumens führen wird. Eingeschränkt wird die Ausstrahlung der Stadt Mainz als Oberzentrum durch die unmittelbare Nachbarschaft zur hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden im Norden sowie das nahegelegene Oberzentrum Frankfurt am Main im Osten.

Die Stadt Mainz ist insbesondere als Medien-, Dienstleistungs- und Wissenschaftsstandort profiliert, daneben aber auch durch produzierendes Gewerbe. Als Arbeitsplatzstandort weist Mainz einen deutlichen Einpendlerüberschuss auf. Auch durch den Tourismus mit einer hohen Zahl an Tagestouristen und Übernachtungsgästen kann Mainz mit Übernachtungszahlen von jährlich knapp einer Million hohe (potenzielle) Kaufkraftzuflüsse ins Stadtgebiet registrieren. Die Arbeitslosenquote ist im bundesdeutschen Vergleich unterdurchschnittlich. Das Kaufkraftniveau ist im Vergleich zum Bundesdurchschnitt überdurchschnittlich hoch.

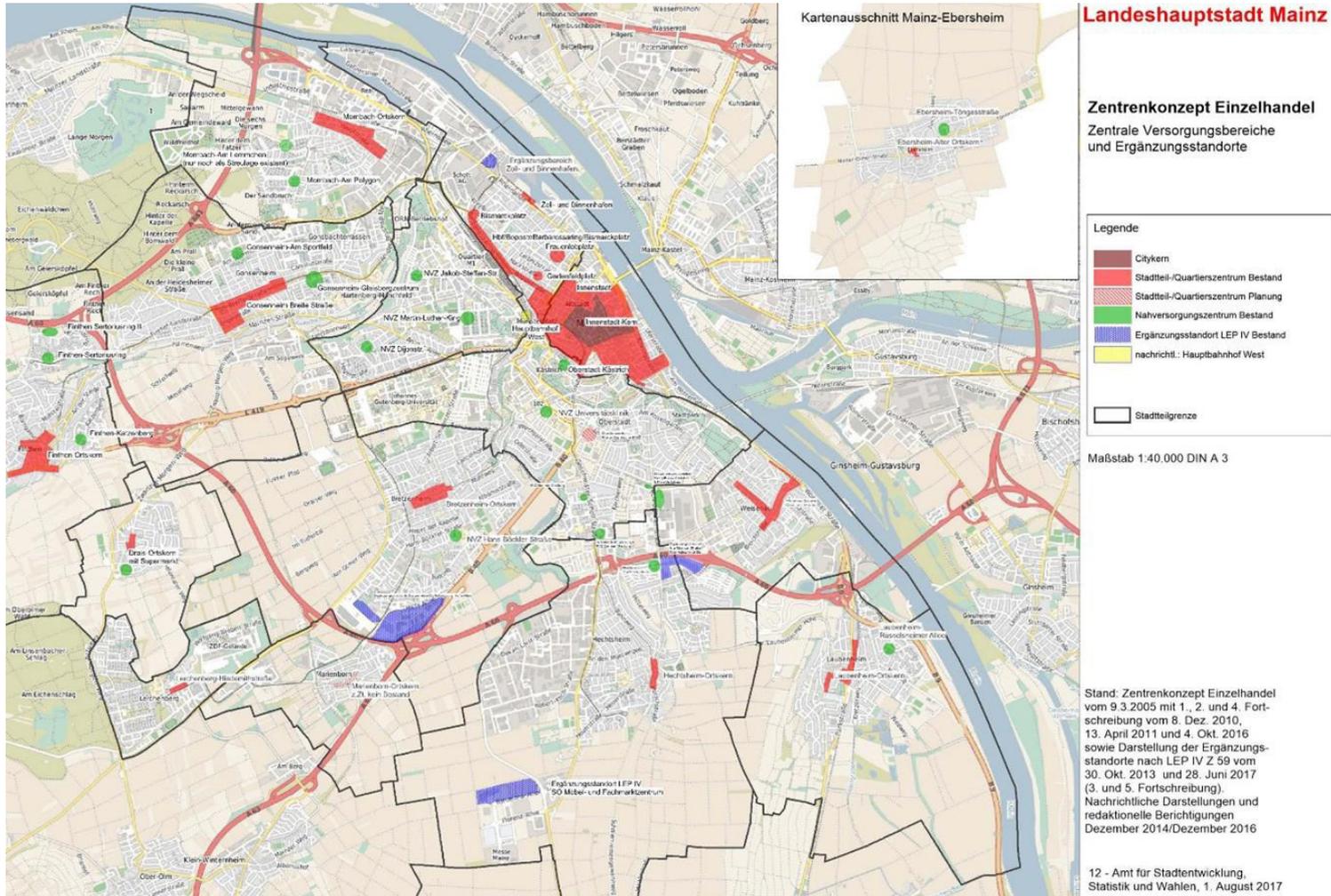
Mainz gliedert sich in 15 Stadtteile, die sieben statistischen Bezirken zugeordnet sind. Der Kernstadtbereich umfasst die Stadtteile Altstadt und Neustadt mit derzeit ca. 47.000 Einwohnern am Hauptwohnsitz. Zählt man die Einwohner der Oberstadt und von Hartenberg-Münchfeld hinzu, so weist die Kernstadt von Mainz derzeit knapp 102.000 Einwohner auf.

Der zentrale Stadtteil Altstadt präsentiert sich als recht stark verdichteter, durch historische Bauweise und mit einer Vielzahl der groß- und kleinflächigen Einzelhandelsnutzungen geprägter Bereich rund um den Mainzer Dom.

Um die Einzelhandelsentwicklung steuern zu können, hat die Stadt Mainz im Jahr 2005 ein Zentrenkonzept Einzelhandel beschlossen, welches in den darauffolgenden Jahren mehrfach fortgeschrieben wurde. Dabei wurden zentrale Versorgungsbereiche sowie andere Standortbereiche definiert und deren hierarchische Einteilung nach unterschiedlicher Versorgungsbedeutung (Hauptzentren, Stadtteilzentren, Nahversorgungszentren und dezentrale Sonderstandorte) sowie eine Sortimentsliste definiert:

- /// Innenstadt / Altstadt, die wiederum unterteilt ist in die City sowie in Rand- und Nebenlagen der Innenstadt, denen die Funktion eines Stadtteilzentrums zukommt.
- /// vier Stadtteilzentren (Neustadt: Boppstraße inkl. Verlängerung bis Bismarckplatz; Mombach: Hauptstraße; Gonsenheim: Breite Straße; Bretzenheim: Ortskern)
- /// sechs Quartierszentren (Neustadt: Zoll- und Binnenhafen / Rheinallee / Nahestraße; Oberstadt: GFZ-Kaserne; Hartenberg-Münchfeld: Martin-Luther-King-Park; Finthen: Ortskern; Lerchenberg: Hindemithstraße; Hechtsheim: Mainzer Straße)
- /// 19 Nahversorgungszentren
- /// fünf Ergänzungsstandorte in überwiegend nicht integrierten Lagen.

Standortstruktur des Einzelhandels in der Stadt Mainz



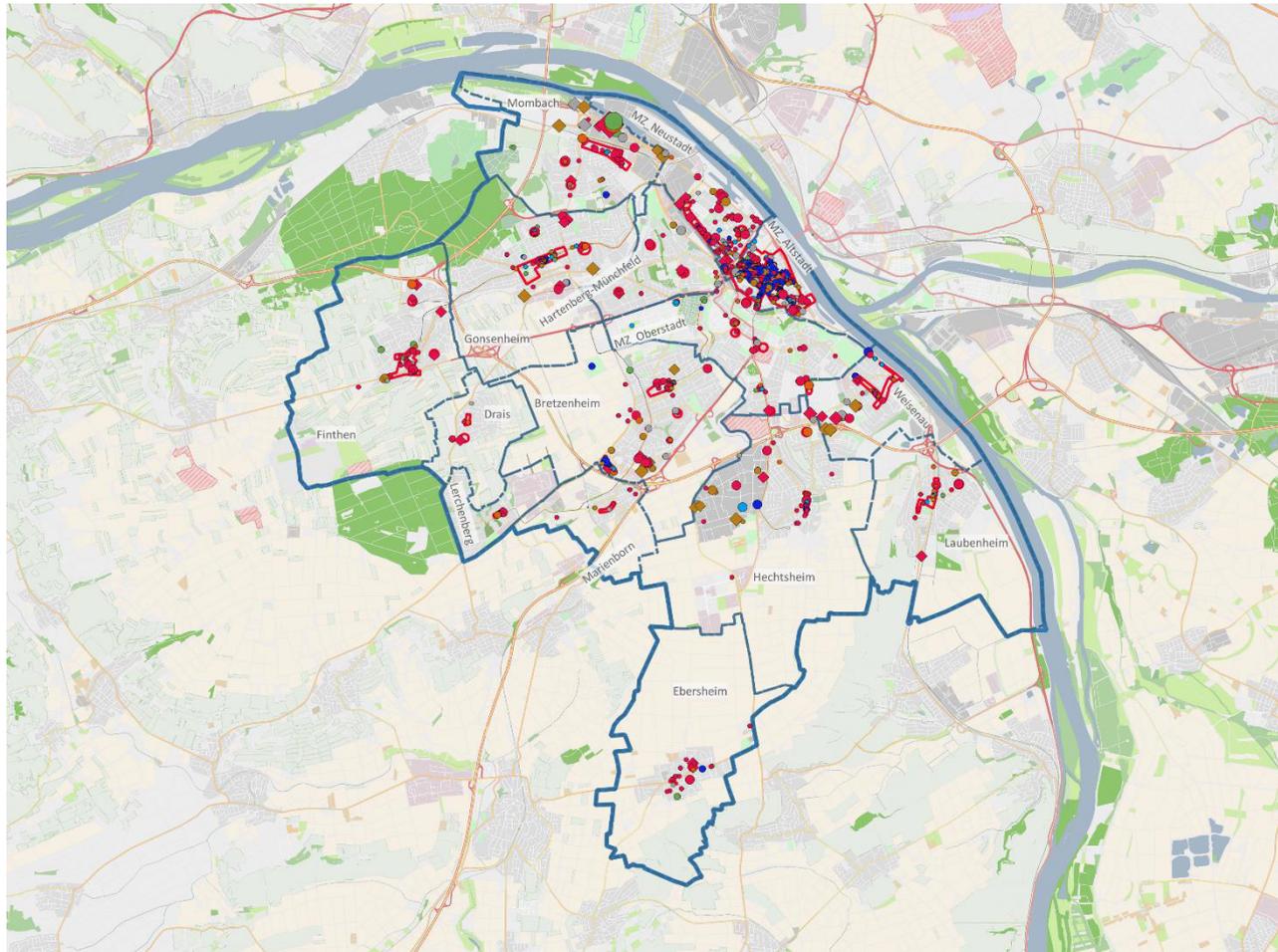
3.2 Der Einzelhandelsbestand in Mainz

Aktueller Einzelhandelsbestand in Mainz

Warengruppe	Anzahl Betriebe	Verkaufsfläche in m ²
Nahrungs- und Genussmittel	402	100.723
Gesundheit / Körperpflege	108	15.751
Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf, Zeitschriften	41	4.419
kurzfristiger Bedarf insg.	551	120.893
Bücher, PBS, Spielwaren	65	8.128
Bekleidung, Schuhe, Sport	191	70.245
mittelfristiger Bedarf insg.	256	78.373
Elektrowaren, Medien, Foto	51	15.319
Hausrat, Einrichtung, Möbel	126	85.329
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	35	71.944
Optik, Hörgeräte / Uhren, Schmuck	89	4.830
Sonstige Sortimente	82	14.107
langfristiger Bedarf insg.	383	191.529
Nichtlebensmittel insg.	788	290.072
Einzelhandel insg.	1.190	390.795

GMA-Zusammenstellung 2020

Verteilung des Einzelhandels in der Stadt Mainz (Stand 09/2019)



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

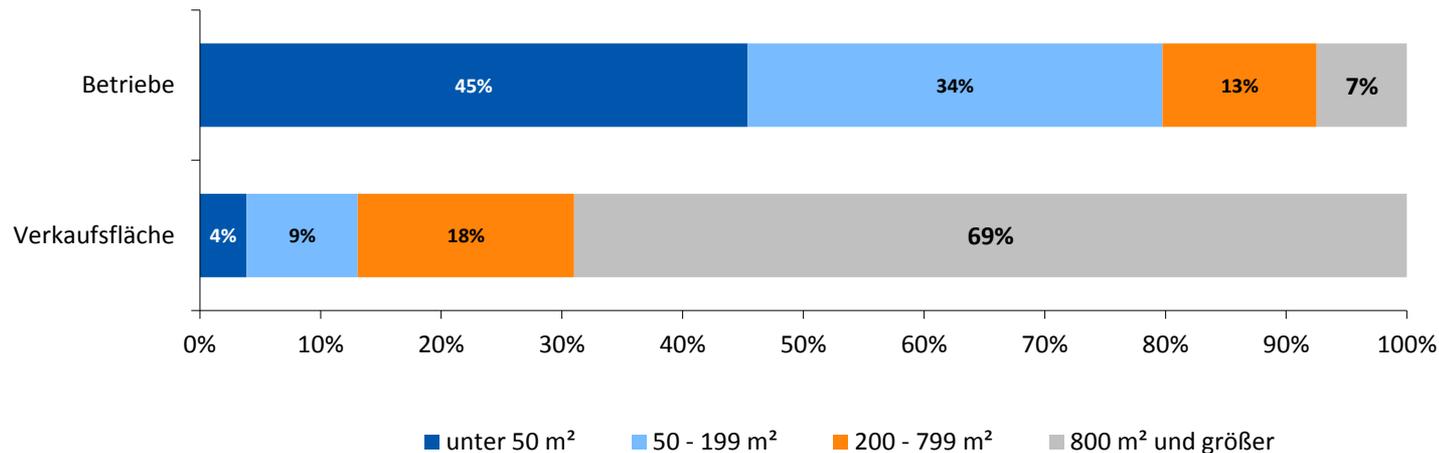
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Größenstruktur des Einzelhandels in Mainz

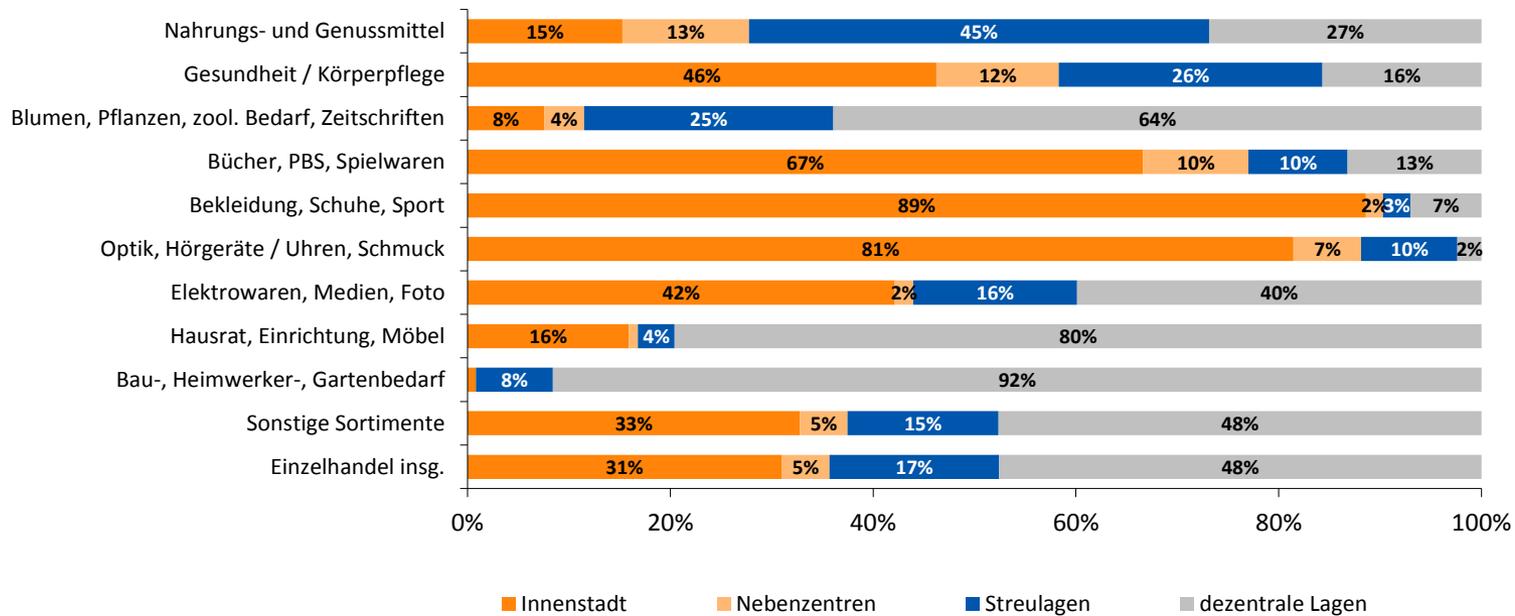
Die Analyse der Größenstruktur macht deutlich, dass der Einzelhandelsbestand in Mainz nach wie vor quantitativ von kleinen Betrieben unter 200 m² geprägt wird. Diese machen rd. 80 % des Bestands aus, vereinen aber lediglich rd. 13 % der Verkaufsfläche auf sich. Dem gegenüber stehen großflächige Betriebe (< 800 m²) mit einem absoluten Anteil von nur 7 % aber einem Verkaufsflächenanteil von rd. 69 %.

Betriebe der Größe zwischen 200 m² und 800 m², wie sie für Innenstädte und Haupteinkaufslagen typisch sind, haben einen Anteil von rd. 13 % in Mainz. **Einzelhandelsbestand (anteilig)**



Verkaufsflächen nach Standortlagen in Mainz

Ein Blick auf die Standortlagen bzw. die Verteilung der Verkaufsfläche im Stadtgebiet macht deutlich, dass die räumliche Steuerung des Einzelhandels durch das Einzelhandelskonzept in den vergangenen Jahren funktioniert hat. Innenstadtrelevante Sortimente wie Bekleidung, Schuhe, Bücher aber auch Optik, Uhren und Schmuck sind zu großen Teilen auf die Innenstadt konzentriert oder in Nebenzentren angesiedelt. Auffällig ist, dass eine Konzentration im Bereich Gesundheit und Körperpflege auf die Innenstadt besteht, also in Sortimenten, die nahversorgungsrelevant sind und damit auch dezentral in den Stadtteilen verfügbar sein sollten.



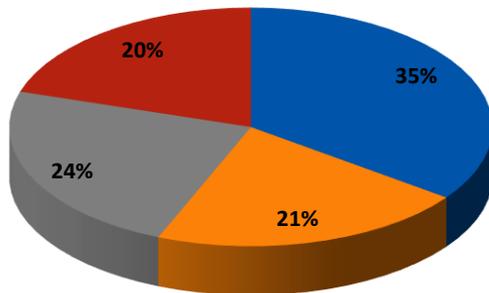
GMA-Darstellung 2020

Verkaufsflächenanteil nach Betriebstyp

Die Aufschlüsselung der Verkaufsfläche nach den verschiedenen Betriebstypen macht deutlich, dass im Lebensmitteleinzelhandel Supermärkte am stärksten vertreten sind bzw. am meisten Verkaufsfläche auf sich vereinen. Obwohl nur wenige Anbieter vorhanden sind (Kaufland, real) vereinen Warenhäuser dennoch rd. ein Fünftel der Verkaufsfläche auf sich. Discounter sind in Mainz unterrepräsentiert.

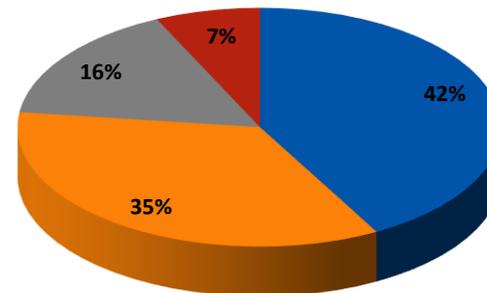
Verkaufsflächenanteil Lebensmittelhandel

Mainz



- Supermarkt / Großer Supermarkt
- Lebensmitteldiscounter
- SB-Warenhaus
- sonst. Betriebstypen

Deutschland

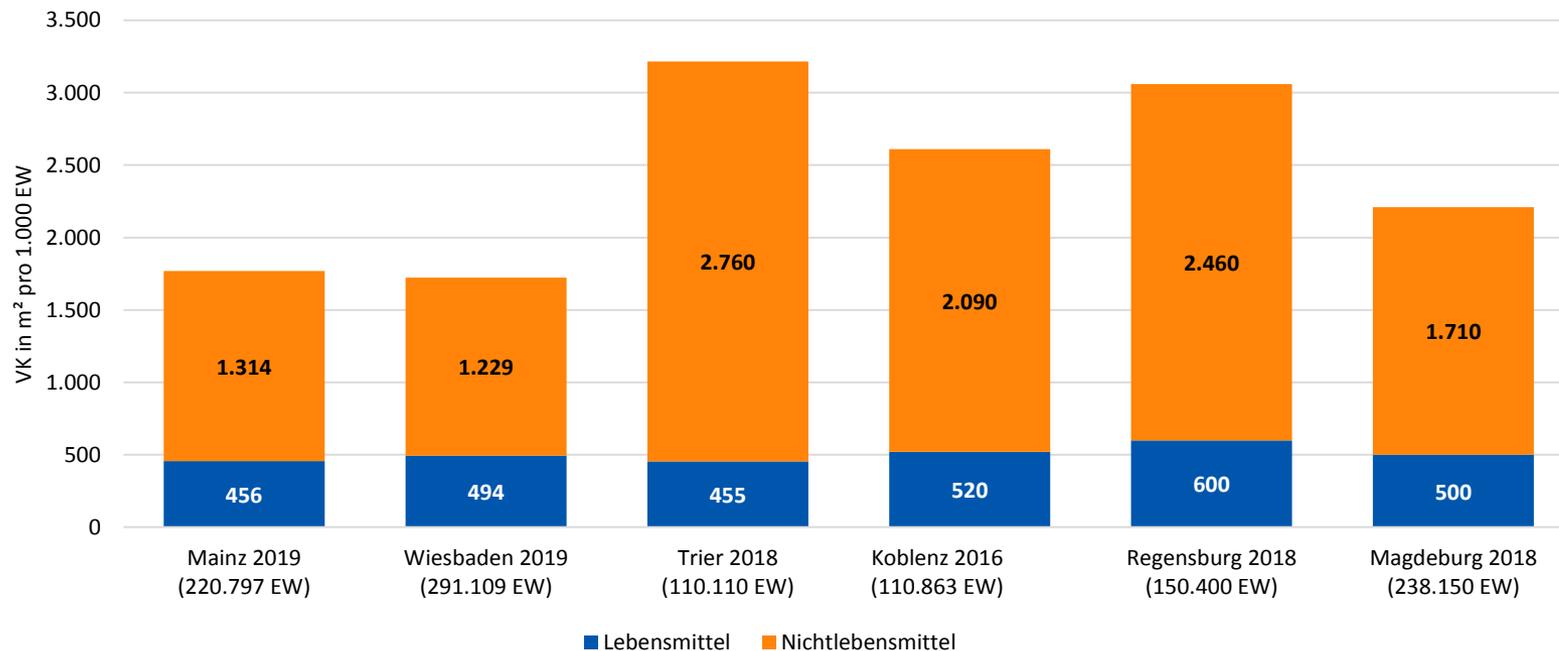


- Supermarkt / Großer Supermarkt
- Lebensmitteldiscounter
- SB-Warenhaus
- sonst. Betriebstypen

GMA-Darstellung 2020

Benchmark-Vergleich

Um die Kennziffern des Mainzer Einzelhandels besser einordnen zu können, ist es hilfreich die Daten mit anderen Städten ähnlicher Größe bzw. raumordnerischer Funktion zu vergleichen. Dabei wird deutlich, dass Mainz eine niedrige Verkaufsflächenausstattung hat. Vergleichbare Städte sind hier teilweise deutlich besser aufgestellt. Ein Grund dafür ist sicherlich auch das durch die umliegenden Wettbewerbsstandorte (v.a. Wiesbaden) und die geographische bzw. verkehrliche Situation begrenzte Einzugsgebiet der Stadt.



Für die einzelnen Warengruppen/Branchen lassen sich folgende Aussagen treffen:

- /// **Nahrungs- und Genussmittel:** die Verkaufsflächenausstattung der Stadt Mainz im Nahrungs- und Genussmittelbereich ist im Vergleich zu anderen Großstädten unterdurchschnittlich.
- /// **Gesundheit, Körperpflege:** Im Drogeriewarenssegment verfügt die Stadt Mainz über eine durchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Das Angebot konzentriert sich dabei neben einzelnen Märkten in Stadtteilen stark auf die Innenstadt.
- /// **Blumen, zoologischer Bedarf:** insgesamt unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Größere Anbieter bestehen nur wenige. Die Sortimente werden v.a. als Randsortiment in den großen Lebensmittelmärkten geführt.
- /// **Bücher, Schreib-, Spielwaren:** leicht unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Die Sortimente Bücher und Spielwaren sind jedoch am stärksten vom Onlinehandel betroffen, so dass hier keine Zuwächse mehr zu erwarten sind.
- /// **Bekleidung, Schuhe, Sport:** unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung. Besonders auffällig sind Defizite im Bereich Sport.
- /// **Elektrowaren, Medien, Foto:** leicht unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung, neben einer Vielzahl kleiner Anbieter (v.a. Handyläden) bestehen wenige große, dafür aber attraktive Anbieter, von denen zwei im Innenstadtbereich angesiedelt sind.
- /// **Hausrat, Einrichtung, Möbel:** hier verfügt die Stadt Mainz über eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung, die v.a. auf die großflächigen Anbieter in Gewerbegebietslagen zurückzuführen ist.
- /// **Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf:** die Situation ist vergleichbar mit jener im Bereich Möbel, so besteht eine überdurchschnittliche Ausstattung durch mehrere großflächige Betriebe.
- /// **Optik, Hörgeräte, Schmuck:** durchschnittliche bzw. leicht überdurchschnittliche Ausstattung.

3.3 Entwicklungspotenziale der Innenstadt von Mainz

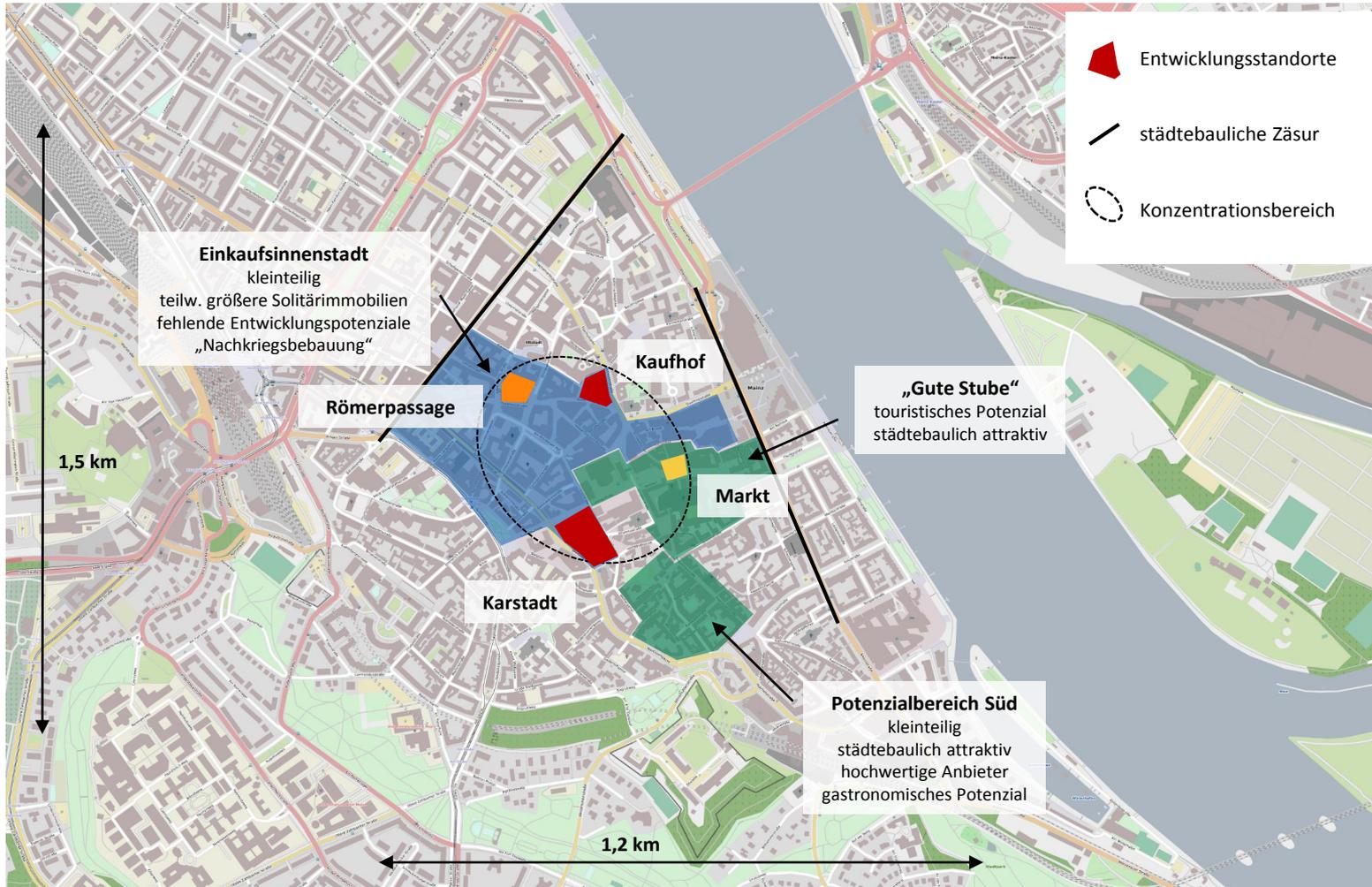
Ableitungen für die Innenstadt von Mainz

Die Verkaufsflächenausstattung in den verschiedenen Sortimenten macht deutlich, dass zumindest quantitativ bei einigen Sortimenten noch Luft nach oben ist. Die Ausnahme stellen dabei die großflächigen und überwiegend im Siedlungsrandbereich in Gewerbegebietslagen angesiedelten Sortimente Bau- und Heimwerkerbedarf und Möbelhäuser dar. Tatsächlich ist das Wachstums und Ansiedlungspotenzial in vielen Sortimenten aber beschränkt. So verzeichnen traditionelle Innenstadtsortimente wie Bekleidung oder Bücher und Spielwaren seit Jahren eine rückläufige Entwicklung durch eine Verlagerung von Marktanteilen in den Onlinehandel (siehe S. 8). Teilweise ist zu erwarten, dass der Onlinehandel hier Marktanteile von bis zu 30 % und mehr schon kurzfristig erreicht. Dies wird die Flächennachfrage zukünftig stark einschränken.

Eine Ausnahme bilden dabei Sportartikel, für die im Gegensatz zur sonstigen Bekleidungsbranche noch Wachstumspotenziale bestehen. Vor dem Hintergrund der aktuellen demographischen Entwicklung und dem gesellschaftlichen Trend verstärkt auf die eigene Gesundheit zu achten und sich aktiv zu betätigen ist die Nachfrage nach hochwertigen Sport- und Lifestyleartikeln hoch. So hat sich das Angebot an Sportangeboten im stationären Handel in Deutschland und der Besitz mit zum Teil innovativen Konzepten in den vergangenen Jahren weiter erhöht. In Mainz besteht hier noch Wachstumspotenzial, da das Angebot bisher nur gering entwickelt ist. Mit Ausnahme des Anbieters Sport Fink besteht kein größerer Wettbewerber in der Innenstadt und das Angebot beschränkt sich weitgehend auf kleine Spezialanbieter (u.a. Runners Point, div. Outdoor-Läden) und inhabergeführte Geschäfte.

Flächenseitig besteht in der Innenstadt v. a. durch eine potenzielle Umstrukturierung der beiden großen Kaufhäuser (Kaufhof und Karstadt) noch Potenzial. Derzeit zeichnet sich ab, dass die beiden Unternehmen bzw. Anbieter in den kommenden Jahren zumindest eine erhebliche Umstrukturierung ihrer Immobilien und ihres Konzeptes durchführen werden. Denkbar sind dabei neben einem verstärkten Fokus auf Shop-in-Shop-Konzepten auch ein teilweiser Rückzug und die Untervermietung einzelner Flächen bzw. Stockwerke innerhalb der Immobilien. Alleine diese beiden Standorte bieten ein Umstrukturierungspotenzial von rd. 20.000 m² Verkaufsfläche.

Entwicklungsbereiche in der Innenstadt von Mainz



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Folgen für die Innenstadt von Mainz

Die aktuelle Bestandserhebung des Einzelhandels und der absehbare weitere Bedeutungsgewinn des Onlinehandels zeigen den zu erwartenden Strukturwandel im Einzelhandel der Stadt Mainz. In den letzten 7 – 8 Jahren hat die Zahl der Einzelhandelsbetriebe bereits über 10 % abgenommen. Der Online-Handel hat mittlerweile praktisch alle Branchen erfasst. Während der Online-Handel jährlich zweistellig wächst, stieg die Flächennachfrage im stationären Einzelhandel deutlich. Selbst renommierte Unternehmen wie Media Markt, Gerry Weber, C&A, Hugendubel usw. bereinigen deutschlandweit ihr Filialnetz im Rahmen von Verkleinerungen und Schließungen. Auch für Mainz wird sich die Flächennachfrage damit bei den innerstädtischen Sortimenten eher rückläufig entwickeln.

Die (Einkaufs-) Innenstadt von Mainz dehnt sich in Anbetracht der Einwohnerzahl bzw. Größe der Stadt Mainz bereits heute verhältnismäßig weit aus. Sie erstreckt sich über nahezu den gesamten Altstadtbereich. Es ist zu erwarten, dass insbesondere in den Randbereichen der Altstadt die Vermietung / Vermarktung von Einzelhandelsflächen schwieriger wird.

Einzelhandelsbezogene Nebenlagen werden sich umstrukturieren in Richtung Gastronomie, Dienstleistungen und ggf. auch innerstädtischem Wohnen. Dafür kommt v.a. der südliche Teil der Innenstadt (Potenzialbereich Süd) in Frage, der über eine hohe städtebauliche Attraktivität verfügt und bereits heute erste Entwicklungstendenzen in diese Richtung aufweist.

Demgegenüber wird der zentrale Bereich (Gutenbergplatz – Dom – Markt) aufgrund seiner hohen (auch touristischen) Bedeutung und Repräsentativität weiterhin für Einzelhandel attraktiv bleiben und bietet z. B. auch große Potenziale für Veranstaltungen und Events. Unmittelbar an diese zentralen Lagen angrenzend werden sich Chancen für die handelsseitige Weiterentwicklung der Innenstadt (v. a. Umstrukturierung Kaufhof/Karstadt) ergeben. Noch vorhandene Potenziale (z. B. Sport, Bekleidung) lassen sich zukünftig hier konzentrieren. Konkret sollten die noch vorhanden Potentiale (bei innenstadtrelevanten Sortimenten) zum Um- und Ausbau der innerstädtischen Lagen genutzt werden. Angesichts der insgesamt rückläufigen Flächennachfrage wird kein Bedarf für zusätzliche Flächen außerhalb der Innenstadt gesehen (mit Ausnahme der Nahversorgung; siehe hierzu die folgenden Ausführungen).

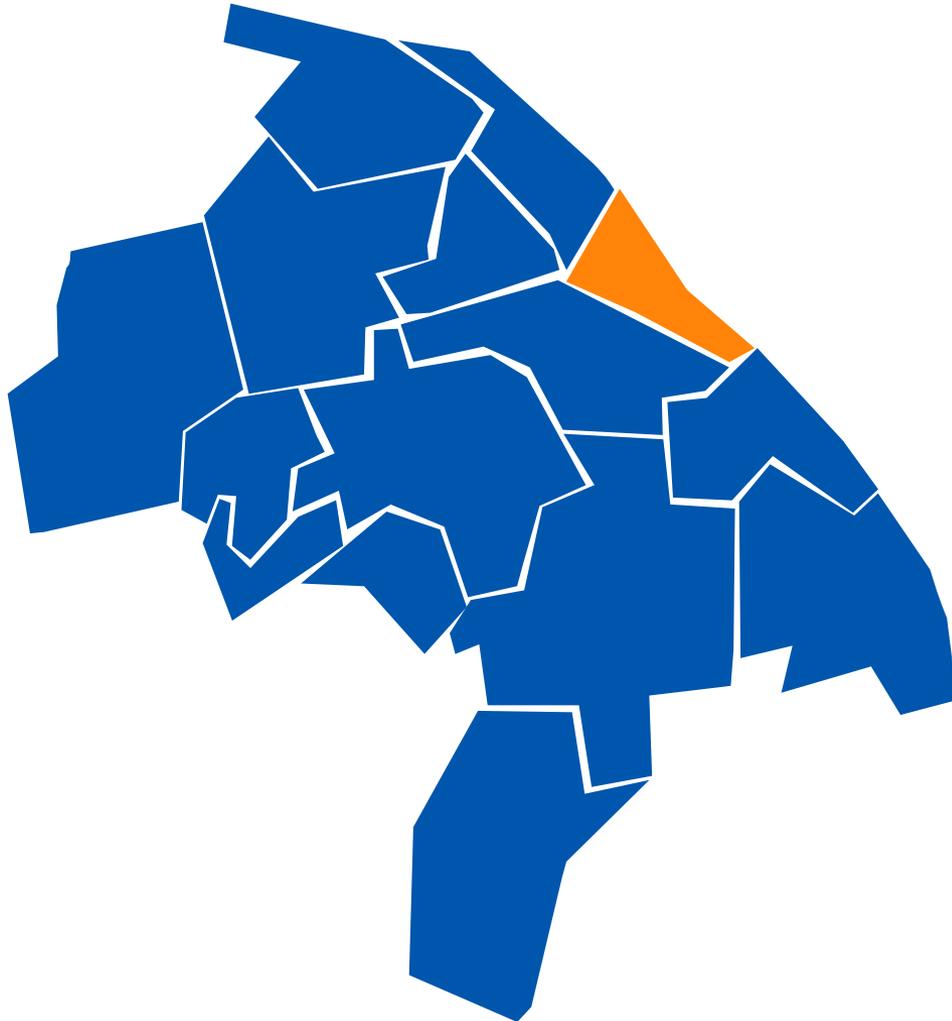
4. Die Nahversorgungssituation in den Stadtteilen von Mainz

Den zweiten Teil der vorliegenden Struktur- und Potenzialanalyse bzw. deren inhaltlichen und analytischer Schwerpunkt bildet die Untersuchung der Nahversorgungsstrukturen in den Stadtteilen von Mainz. Dazu wird die Situation in den einzelnen Stadtteilen in Form eines sog. Stadtteil-Steckbriefes detailliert dargestellt.

Dieser enthält Informationen über die gesamte Einzelhandelssituation (inkl. mittel- und langfristiger Sortimente), v.a. aber über die Ausstattung und räumliche Verteilung im Bereich der Nahversorgung. Dazu werden u.a. die erhobenen bzw. bestehenden Betriebe kartographisch verortet und das jeweilige fußläufige Einzugsgebiet ermittelt. Dies ermöglicht Aussagen über die Erreichbarkeit (wie viele Bewohner des Stadtteils erreichen einen größeren Lebensmittelmarkt innerhalb von 10 Minuten zu Fuß). Darüber hinaus werden die bestehenden Betriebe und Nahversorgungslagen auf ihre Leistungsfähigkeit hin untersucht und Aussagen zu möglichen Entwicklungspotenzialen aber auch Gefährdungsfaktoren getroffen. Damit ist eine qualifizierte und übersichtliche Bewertung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen von Mainz möglich.

Erläuterung:

Die Altstadt von Mainz nimmt im Rahmen der Untersuchung der Nahversorgung in den Stadtteilen eine Sonderrolle ein. Zwar wird auch hier die Nahversorgungssituation in Form eines Stadtteil-Steckbriefes aufgearbeitet und geschildert, die Altstadt verfügt jedoch aufgrund ihrer gesamtstädtischen Bedeutung über eine weit überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung in sämtlichen Sortimenten der Nahversorgung. Die dort ermittelten Ausstattungskennziffern und Abdeckungsrate sind folglich nicht repräsentativ.



Altstadt

Stadtteil Altstadt: Grundlagen

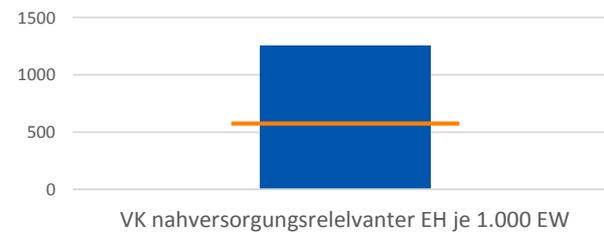
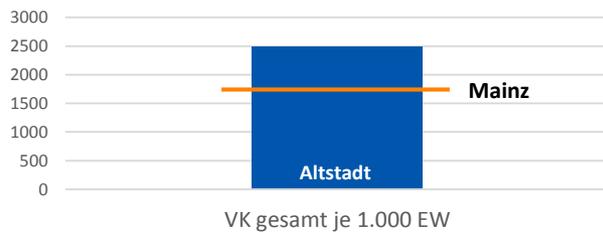
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	18.324
Einwohner pro km ²	8.559
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	103,7
Kaufkraft 2018 in Mio. €	114,7

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	118.158	100
Nahversorgungszentrum	-	-



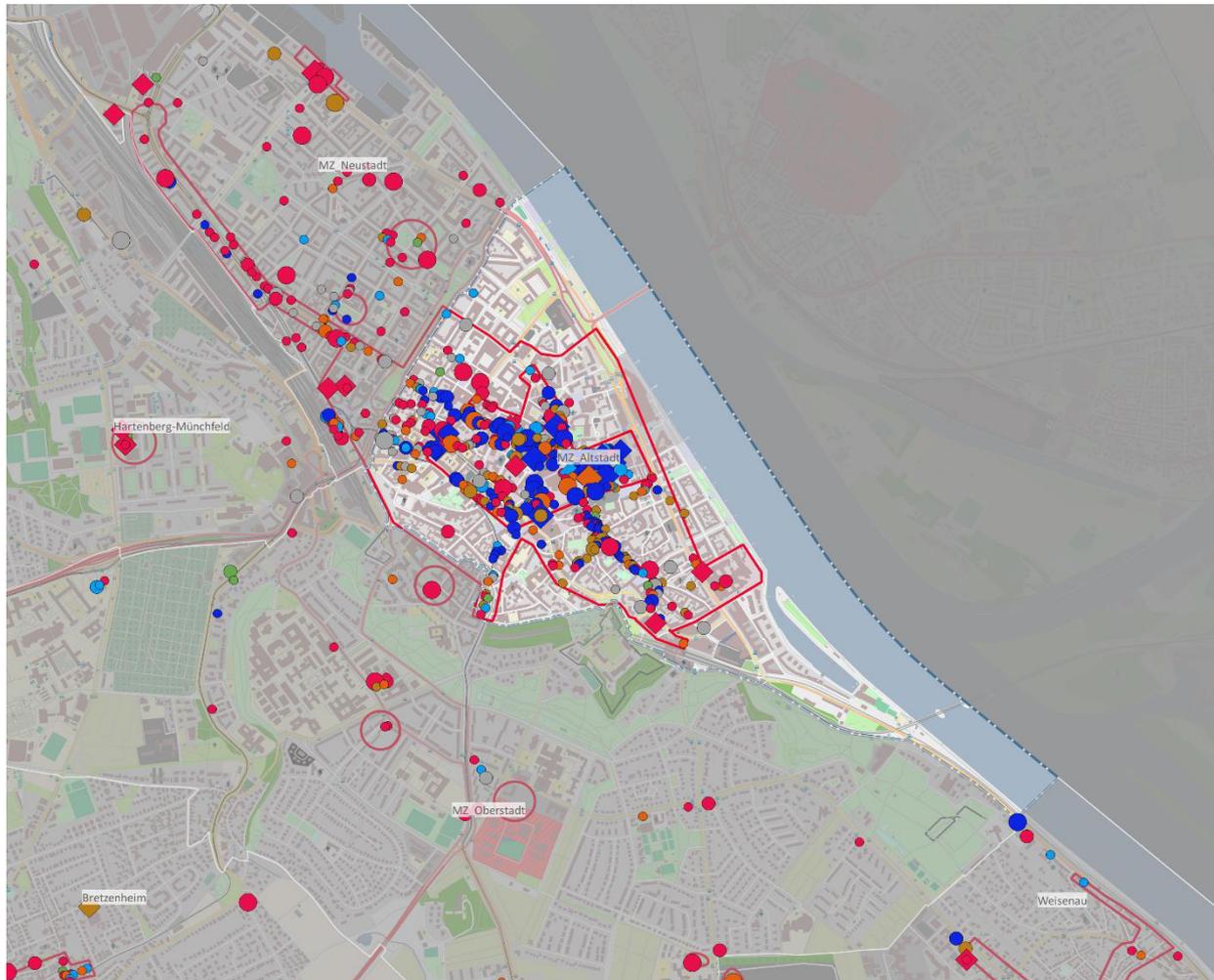
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	163	22.907	19	1.250
mittelfristiger Bedarf	184	70.938	60	3.871
langfristiger Bedarf	227	24.313	20	1.327
Einzelhandel insgesamt	574	118.158	100	6.448



Stadtteil Altstadt

Einzelhandelssituation Gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Altstadt: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

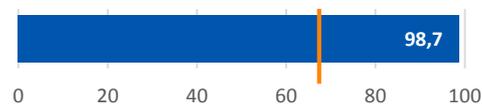
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	45	11.520	629
Backwaren /Konditoreiwaren	25	920	50
Fleischwaren	9	280	15
Getränke	25	960	52
Drogeriewaren	21	6.940	379
Apotheke	9	1.290	70
Blumen	8	380	21

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m² (hier: größte Anbieter)

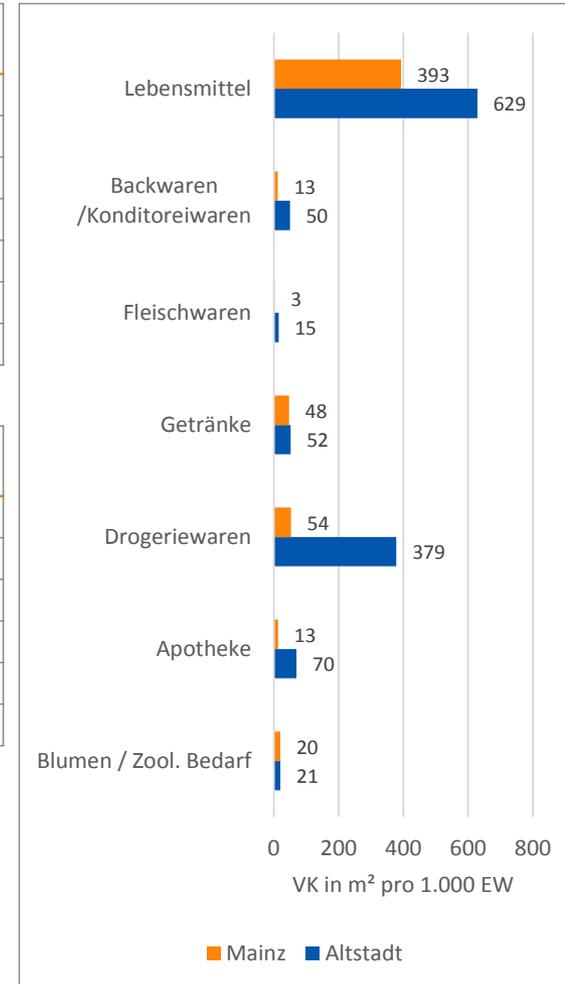
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Müller	Drog	Schusterstraße	3.256
Rewe City	SM	Am Kronberger Hof	1.216
Rewe City	SM	Rheinstraße	1.080
Netto	Disc	Adolf-Kolping-Straße	1.070
tegut	SM	Holzhofstraße	980
Karstadt LM	SM	Ludwigsstraße	850

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Altstadt

Nahversorgungssituation



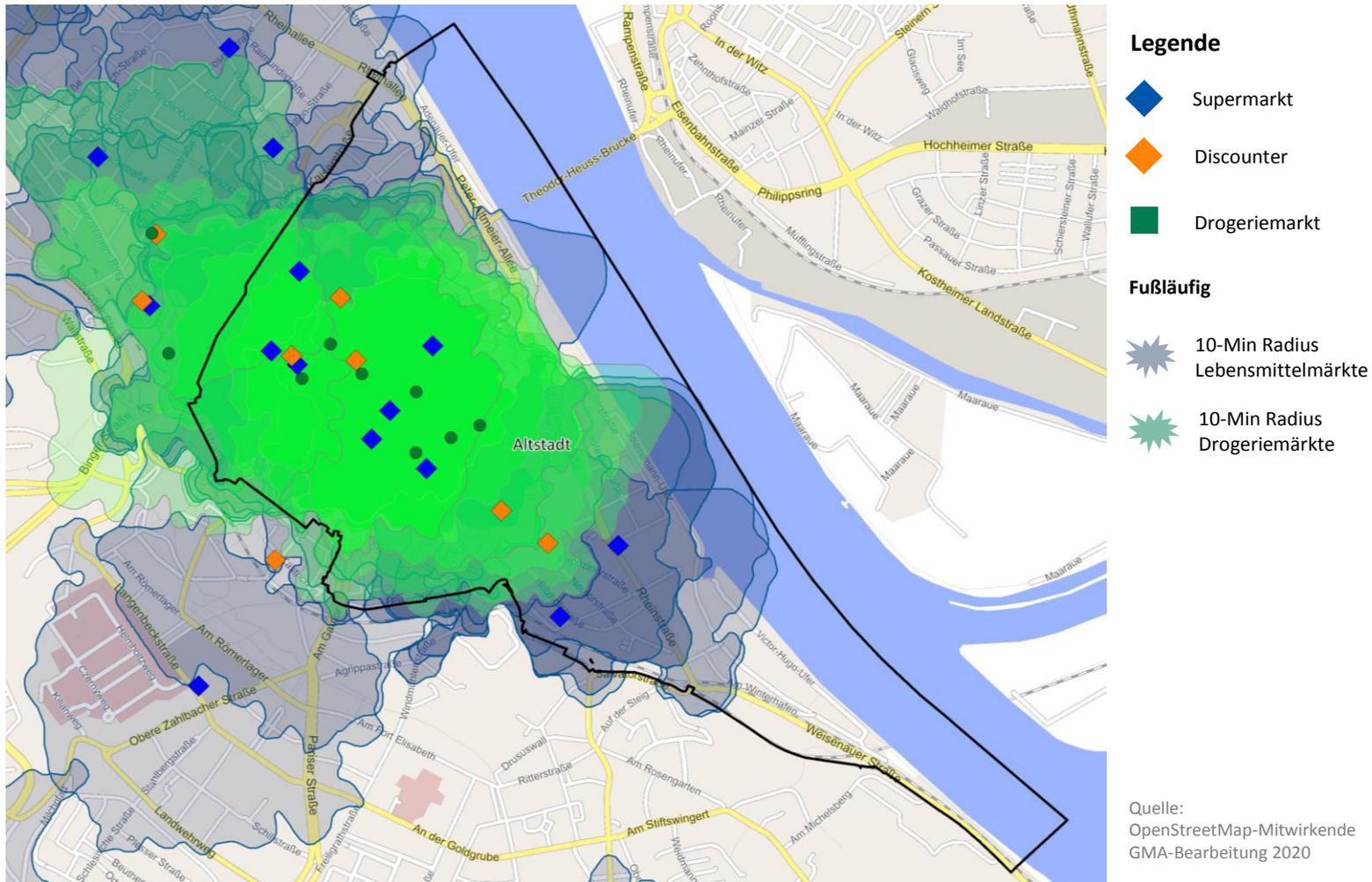
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Altstadt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Altstadt

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkausflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung in der Altstadt liegt weit über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.
Qualitative Bewertung	Die Nahversorgung in der Altstadt ist durch eine Vielzahl von Anbietern gesichert und als sehr gut zu bewerten. Das betrifft sowohl die Versorgung mit Lebensmitteln, als auch Drogeriewaren oder Gesundheitsprodukten. Durch das dichte Netz von Anbietern ist der gesamte Stadtteil fußläufig abgedeckt. Die Anbieter sind dabei z. T. großflächig und sehr leistungsfähig, z. T. auch kleinflächig und mit Modernisierungsbedarf.
Bewertung Stadtteilzentrum City	Das im Einzelhandelskonzept definierte Stadtteilzentrum bzw. der Zentrale Versorgungsbereich ist von gesamtstädtischer Bedeutung und v.a. für die mittel- und langfristigen Sortimente von Bedeutung, welche den Standortbereich als Haupteinkaufsstandort in Mainz prägen. Die Nahversorgung hat sich den vergangenen Jahren (insbesondere Drogeriemärkte) im Zentrum deutlich positiv entwickelt. Die Anzahl der Anbieter ist deutlich gestiegen. Entsprechend ist der Standortbereich mit Blick auf die Nahversorgung als sehr stabil und voll funktional zu bewerten.
Entwicklungspotenziale	Wesentliche Entwicklungspotenziale bestehen im Stadtteil bei der Nahversorgung nicht. Flächenseitig ist der Stadtteil sehr gut ausgestattet und übernimmt mit mehreren attraktiven Anbietern teilweise auch eine Versorgungsfunktion für die umliegenden Stadtteile. Lediglich einzelne kleinere Märkte sollten in den kommenden Jahren ertüchtigt werden, um ihre Funktion als fußläufiger Nahversorger für das unmittelbare Umfeld aufrecht zu erhalten.

tegut, Holzhofstraße

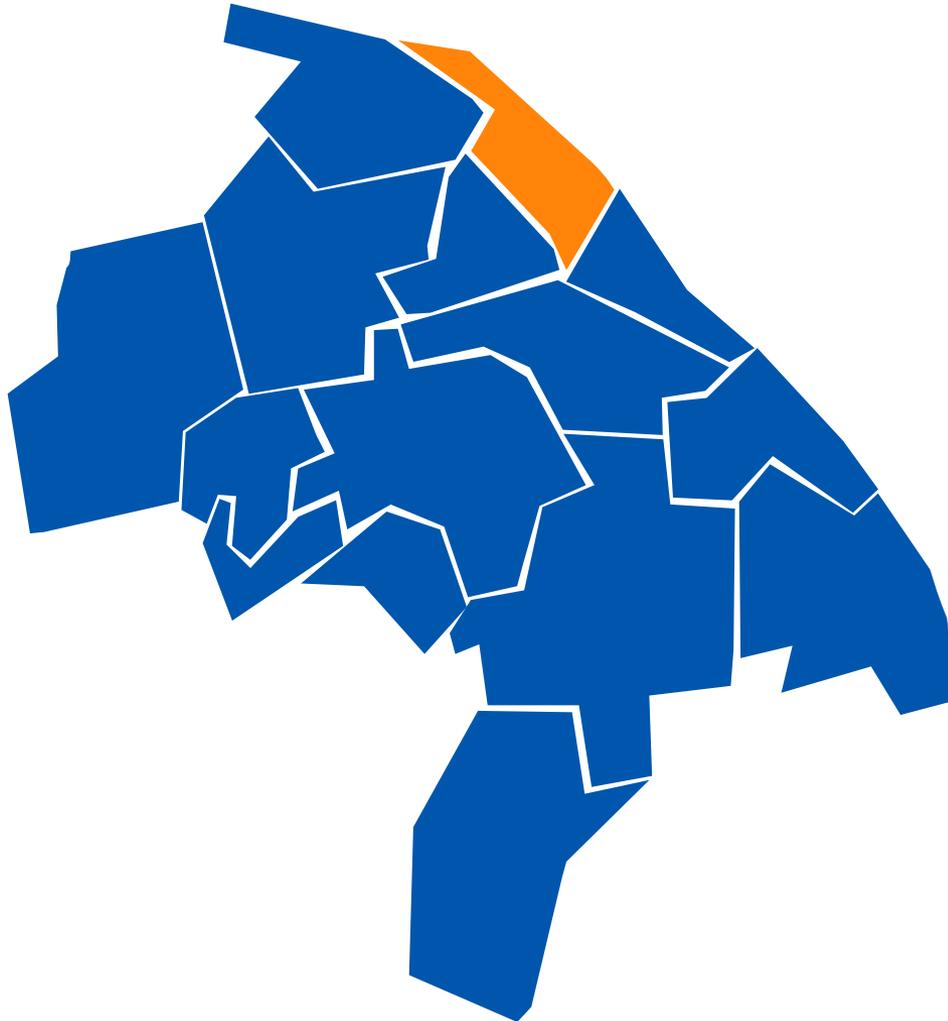


Rewe City, Rheinstraße



Penny, Holzstraße





Neustadt

Stadtteil Neustadt: Grundlagen

Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	26.003
Einwohner pro km ²	7.949
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	91,1
Kaufkraft 2018 in Mio. €	143,1

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	7.880	55
Nahversorgungszentrum	-	-



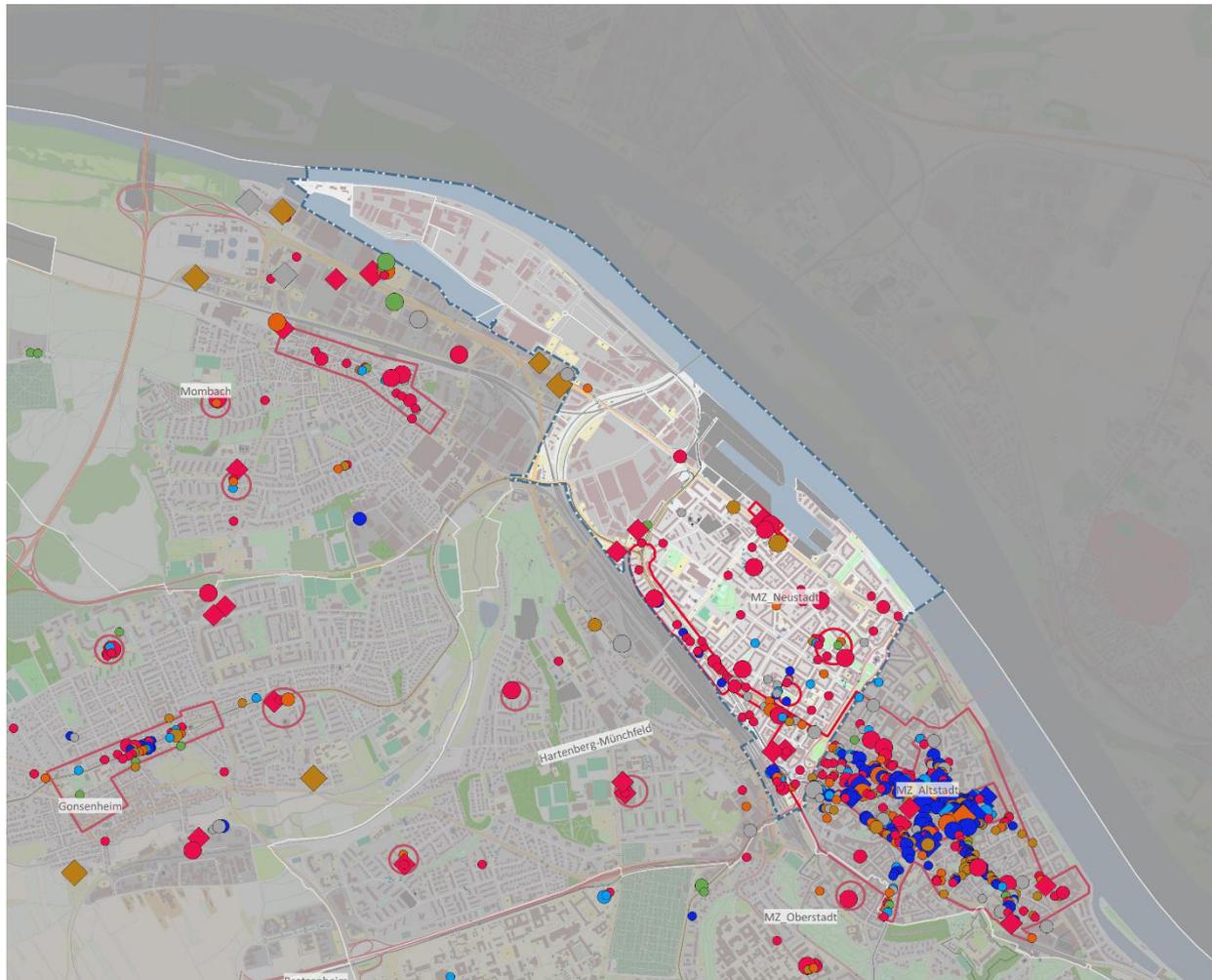
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	87	14.277	66	491
mittelfristiger Bedarf	15	1.257	6	43
langfristiger Bedarf	31	6.051	28	208
Einzelhandel insgesamt	133	21.585	100	742



Stadtteil Neustadt

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Neustadt: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

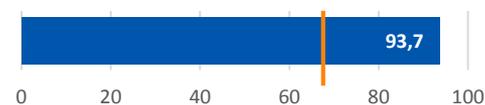
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	27	10.890	374
Backwaren /Konditoreiwaren	18	465	16
Fleischwaren	1	30	1
Getränke	12	1.700	52
Drogeriewaren	4	800	27
Apotheke	6	250	9
Blumen	2	90	3

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m² (hier: größte Anbieter)

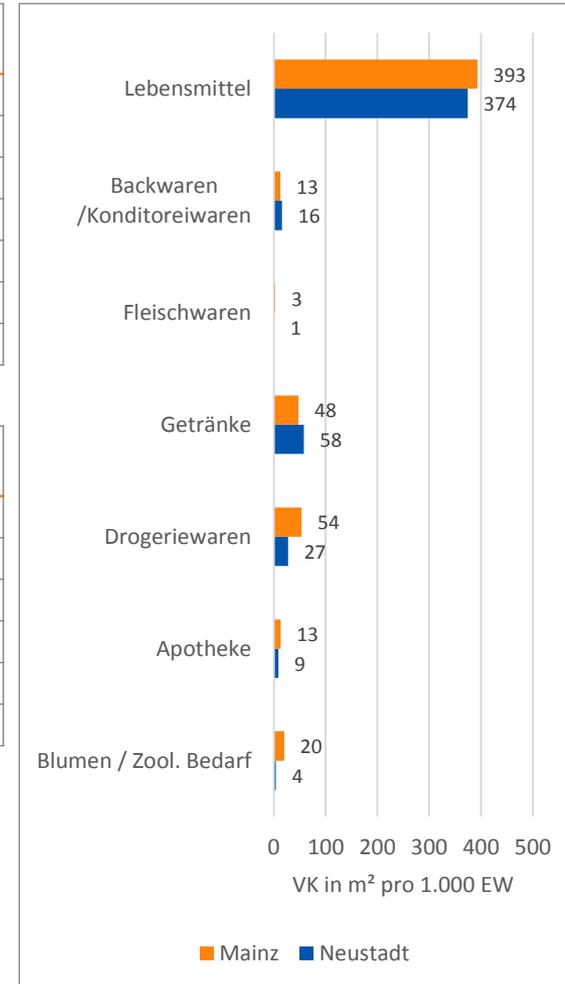
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Rewe	SM	Rheinallee	2.030
Lidl	Disc	Hattenbergstraße	1.073
Rewe	SM	Bonifaziusstraße	938
Aldi	Disc	Kaiser-Wilhelm-Ring	900
Aldi	Disc	Hattenbergstraße	810
Norma	Disc	Barbarossaring	733

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



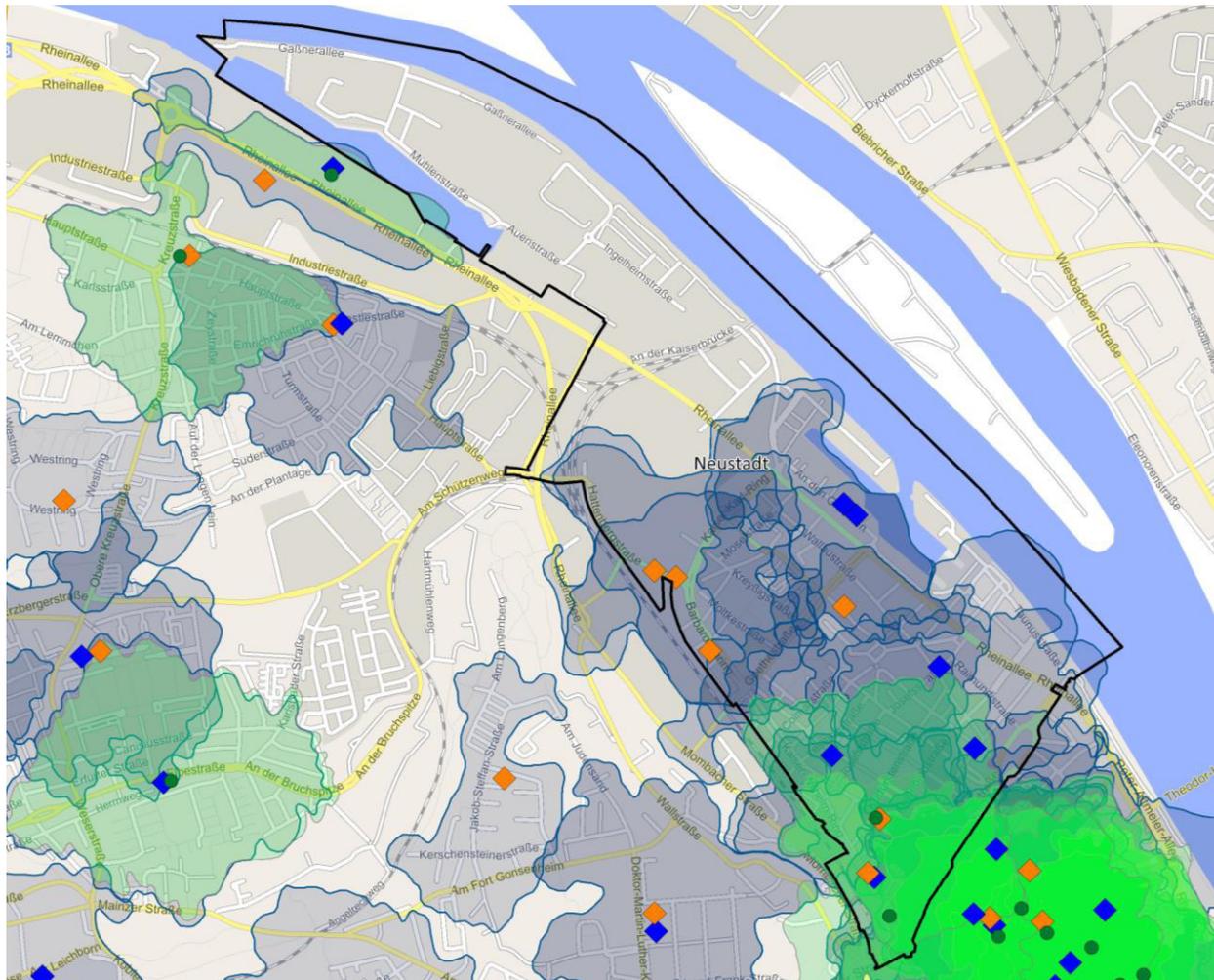
Stadtteil Neustadt

Nahversorgungssituation



Stadtteil Neustadt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt

Fußläufig

- ☼ 10-Min Radius Lebensmittelmärkte
- ☼ 10-Min Radius Drogeriemärkte

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Neustadt

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung in der Mainzer Neustadt liegt im Durchschnitt der Mainzer Stadtteile.
Qualitative Bewertung	Das Angebot in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird durch eine Vielzahl von Betrieben bereitgestellt, darunter diverse großflächige Lebensmittel-discounter (2 x Aldi, Lidl) sowie durch insgesamt vier Märkte des Anbieters Rewe. Daneben bestehen mit Penny und Norma sowie Netto kleinflächige Discountmärkte. Im Stadtteil ist lediglich ein Drogeriemarkt ansässig. Die Anbieter im Stadtteil sind unterschiedlicher Leistungsfähigkeit und Qualität. Einerseits bestehen z. B. am Binnenhafen mit Rewe und Alnatura sehr leistungsfähige, moderne Anbieter, auch die beiden im Norden des Stadtteils gelegenen Anbieter Lidl und Aldi sind als leistungsfähig einzustufen, daneben existieren aber auch eine Vielzahl kleinflächiger Betriebe in Erdgeschosslage, welche v. a. für die unmittelbare Nahversorgung im Standortumfeld verantwortlich zeichnen.
Bewertung Stadtteilzentrum Hbf/Boppstraße/Barbarossaring/Bismarckplatz	Ein zentraler Versorgungsbereich in Form einer gewachsenen Ortsmitte besteht aufgrund der städtebaulichen Struktur in der Mainzer Neustadt nicht. Es sind jedoch diverse Nahversorgungszentren sowie ein Stadtteilzentrum (gemeinsam mit dem Stadtteil Altstadt) definiert. Die höchste Einzelhandelskonzentration befindet sich entlang des Kaiser-Wilhelm-Rings. Die größeren bzw. die strukturprägenden Lebensmittel-anbieter liegen jedoch mit Ausnahme der beiden Anbieter Aldi und Rewe im Süden des Stadtteils außerhalb dieses Bereichs.
Entwicklungspotenziale	Der Stadtteil ist mit Blick auf die Nahversorgung quantitativ gut versorgt, es besteht jedoch noch Entwicklungspotenzial im Bereich Drogeriewaren. Weiteres Entwicklungspotenzial betrifft die kleinflächigen Nahversorgungsmärkte innerhalb des Quartiers. Eine Modernisierung sollte angestrebt werden. Insgesamt ist nach der Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelmarktes Rewe kein konkreter Handlungsbedarf vorhanden, die Nahversorgungsbetriebe sollten jedoch hinsichtlich ihrer Modernität leistungsfähig gehalten werden.

Lidl, Hattenbergstraße

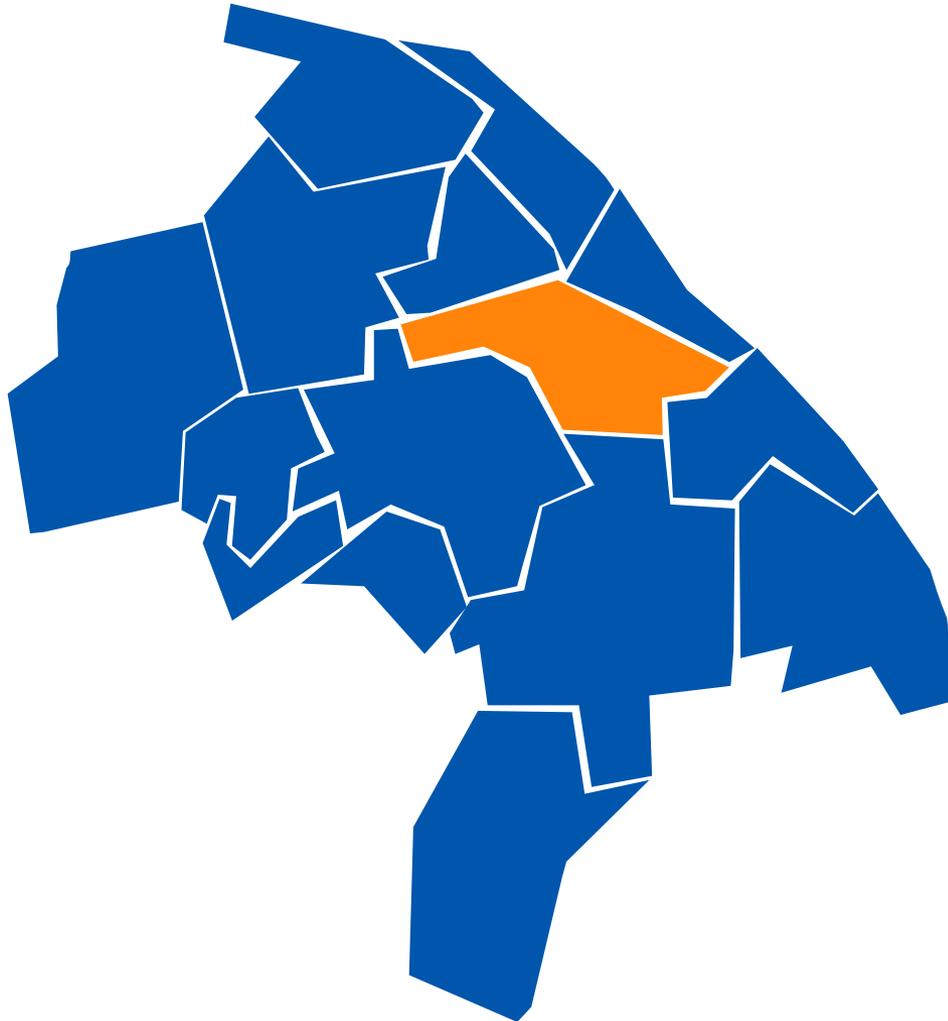


Rossmann, Boppstraße



Rewe, Nackstraße





Oberstadt

Stadtteil Oberstadt: Grundlagen

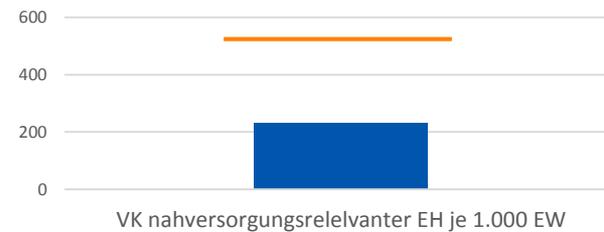
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	22.414
Einwohner pro km ²	3.820
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	110,2
Kaufkraft 2018 in Mio. €	149,0

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	-	-
Nahversorgungszentrum	2.066	40



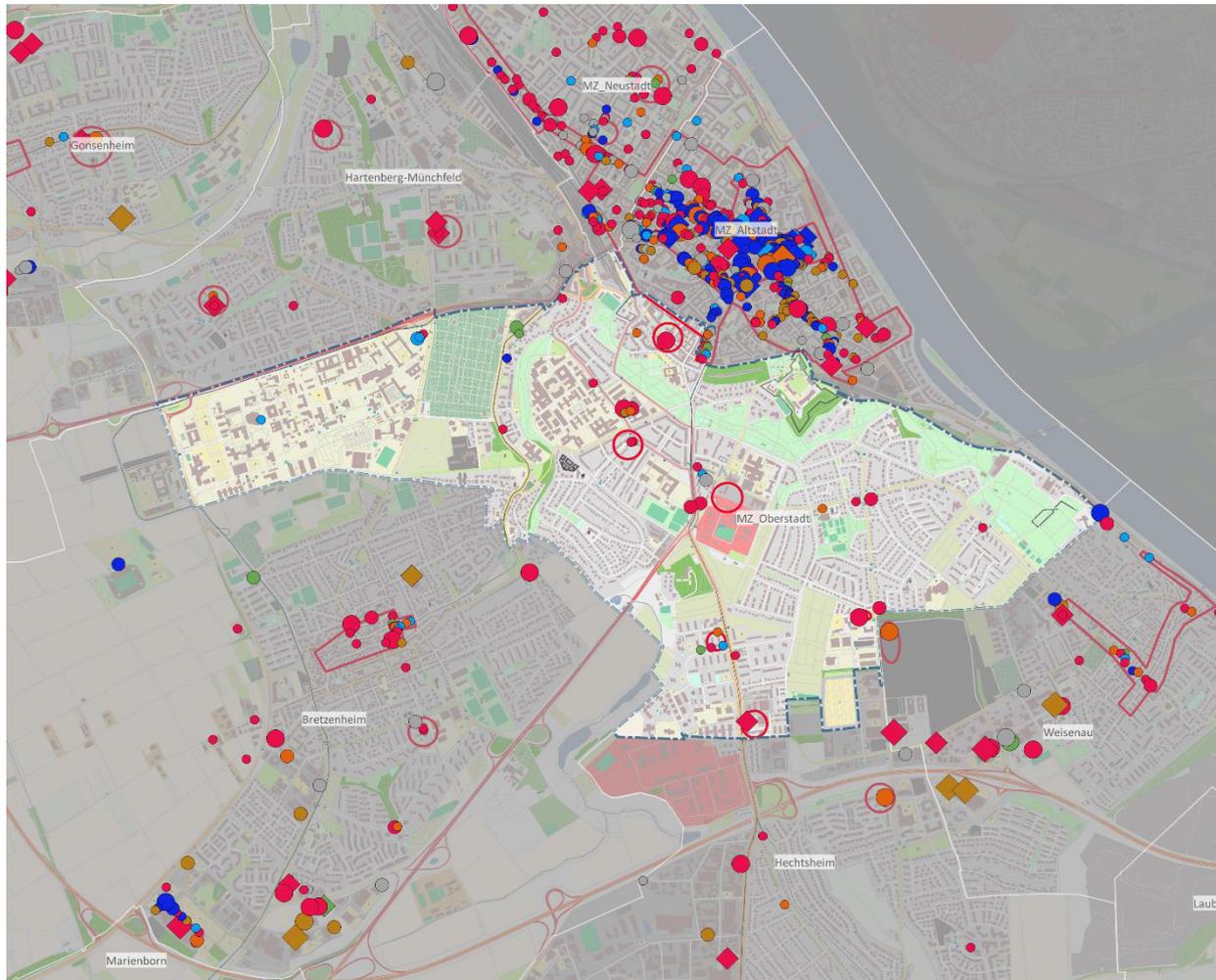
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	30	5.134	89	229
mittelfristiger Bedarf	6	390	7	17
langfristiger Bedarf	2	230	4	10
Einzelhandel insgesamt	38	5.754	100	257



Stadtteil Oberstadt

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Oberstadt: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	6	3.400	152
Backwaren /Konditoreiwaren	7	170	7
Fleischwaren	2	50	3
Getränke	12	1.170	52
Drogeriewaren	-	-	-
Apotheke	23	160	7
Blumen	3	190	8

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Rewe	Disc	Geschwister-Scholl-Straße	1.380
Netto	Disc	Hechtsheimer Straße	770
Rewe	Disc	Langenbeckstraße	685
Netto	Disc	Drususstraße	507
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Oberstadt

Nahversorgungssituation



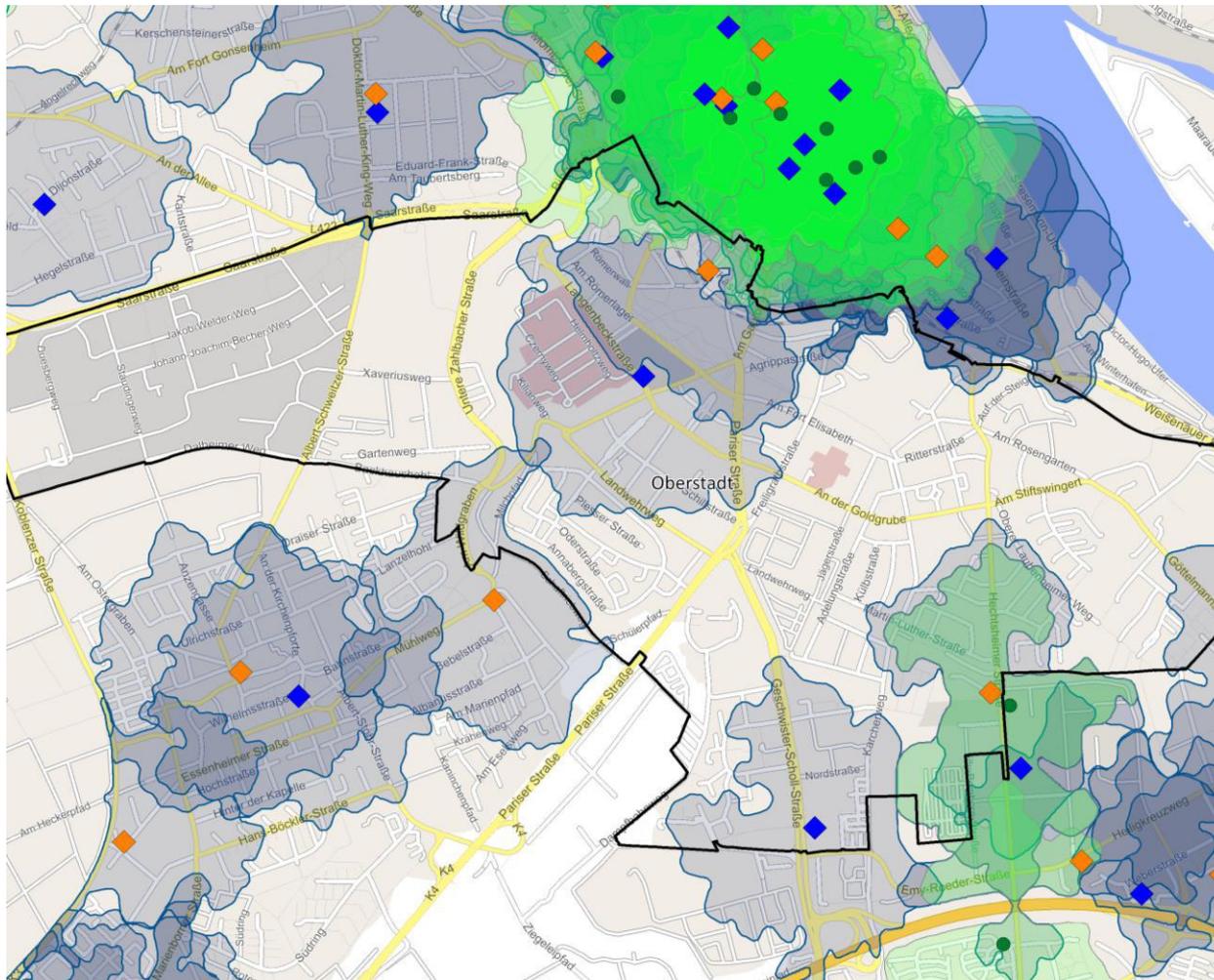
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Oberstadt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Legende

- ◆ Supermarkt
 - ◆ Discounter
 - ◆ Drogeriemarkt
- Fußläufig**
- ★ 10-Min Radius Lebensmittelmärkte
 - ★ 10-Min Radius Drogeriemarkte

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Oberstadt

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkausflächen-ausstattung	Die Mainzer Oberstadt ist hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung deutlich unterversorgt. Sie liegt weit unterhalb des gesamtstädtischen Durchschnitts. Ein Grund dafür ist, dass mit Rewe lediglich ein großflächiger Lebensmittelmarkt vorhanden ist.
Qualitative Bewertung	Das Angebot beschränkt sich neben dem genannten großflächigen Rewe-Markt an der Geschwister-Scholl-Straße auf zwei kleinflächige Netto-Märkte sowie einen Rewe-Markt in Universitätsnähe. Die Grundversorgung mit Lebensmitteln wird im Wesentlichen durch angrenzende Supermärkte und Lebensmitteldiscounter in den Stadtteilen Altstadt und Weisenau gewährleistet. Hier ist auf die Entwicklung des Heiligkreuz-Viertels mit einem großflächigen tegut-Markt sowie einem Drogeriemarkt hinzuweisen. Die vorhandenen Anbieter sind von durchschnittlicher Leistungsfähigkeit. Lediglich der großflächige Rewe-Markt ist als uneingeschränkt modern und zeitgemäß zu bewerten.
Bewertung Zentrale Versorgungsbereiche	Ein zentraler Versorgungsbereich ist gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Mainz in der Oberstadt nicht definiert. Es bestehen lediglich kleinere Nahversorgungszentren. Auf dem Gelände der ehemaligen GFZ-Kaserne soll ein Nahversorgungsschwerpunkt entstehen.
Entwicklungspotenziale	Der Stadtteil Oberstadt verfügt über größere Entwicklungspotenziale in Bezug auf die Nahversorgung, insbesondere die Entwicklung auf dem Areal der GFZ-Kaserne / Freiligrathstraße würde eine deutliche Verbesserung der Nahversorgung innerhalb des Stadtteils bewirken. Aufgrund der modernen und leistungsfähigen Märkte in den angrenzenden Stadtteilen (v. a. tegut und Rewe) ist die Nahversorgungsfunktion jedoch auch derzeit als nicht problematisch zu bewerten. Die Bewohner des Stadtteils verfügen dennoch über nahegelegene leistungsfähige Anbieter, welche auch zu Fuß erreicht werden können.

Rewe, Geschwister-Scholl-Straße



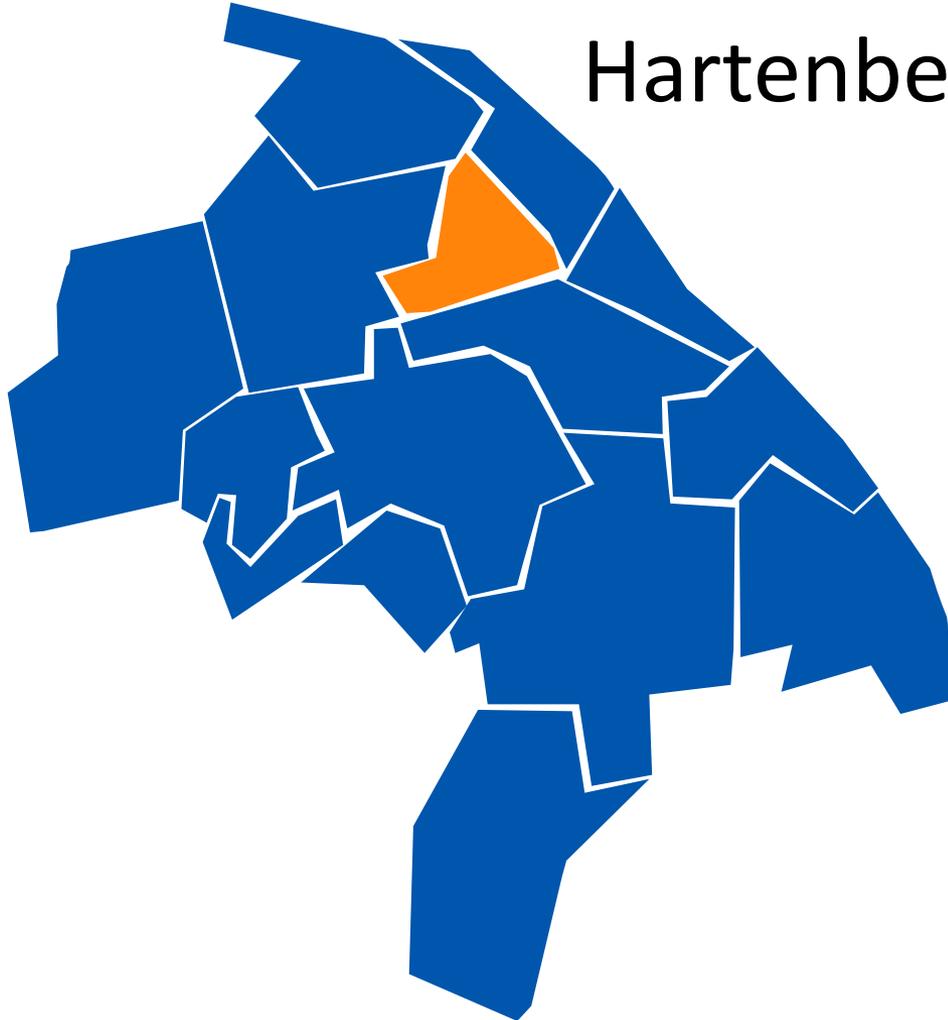
Netto, Hechtsheimer Straße



Rewe, Langenbeckstraße



Hartenberg-Münchfeld



Stadtteil Hartenberg-Münchfeld: Grundlagen

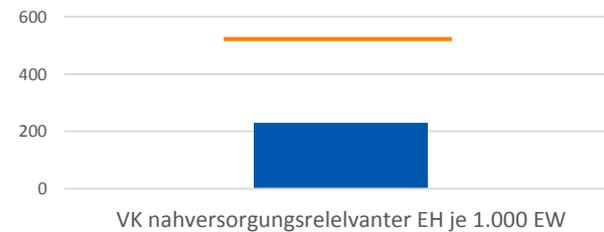
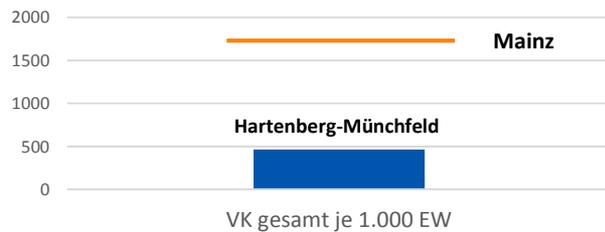
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	18.672
Einwohner pro km ²	5.448
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	106,0
Kaufkraft 2018 in Mio. €	119,4

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	-	-
Nahversorgungszentrum	4.154	97



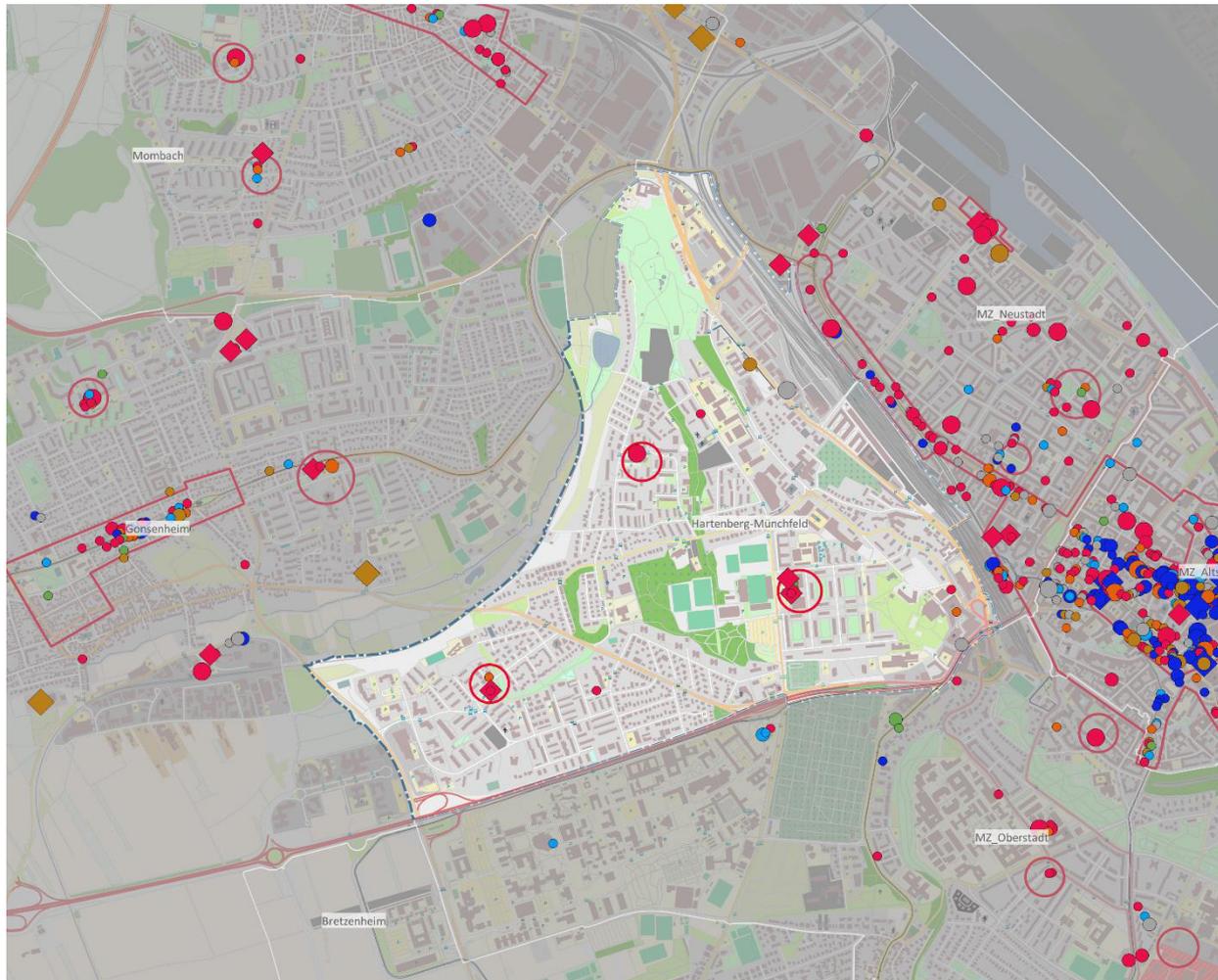
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	15	4.265	50	228
mittelfristiger Bedarf	1	35	0	2
langfristiger Bedarf	5	4.171	49	223
Einzelhandel insgesamt	21	8.471	100	454



Stadtteil Hartenberg-Münchfeld

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Hartenberg-Münchfeld: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

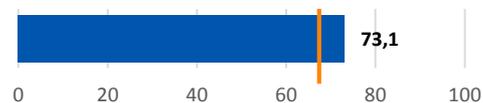
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	4	3.990	213
Backwaren /Konditoreiwaren	5	120	6
Fleischwaren	-	-	-
Getränke	1	25	1
Drogeriewaren	-	-	-
Apotheke	3	100	5
Blumen	2	45	2

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

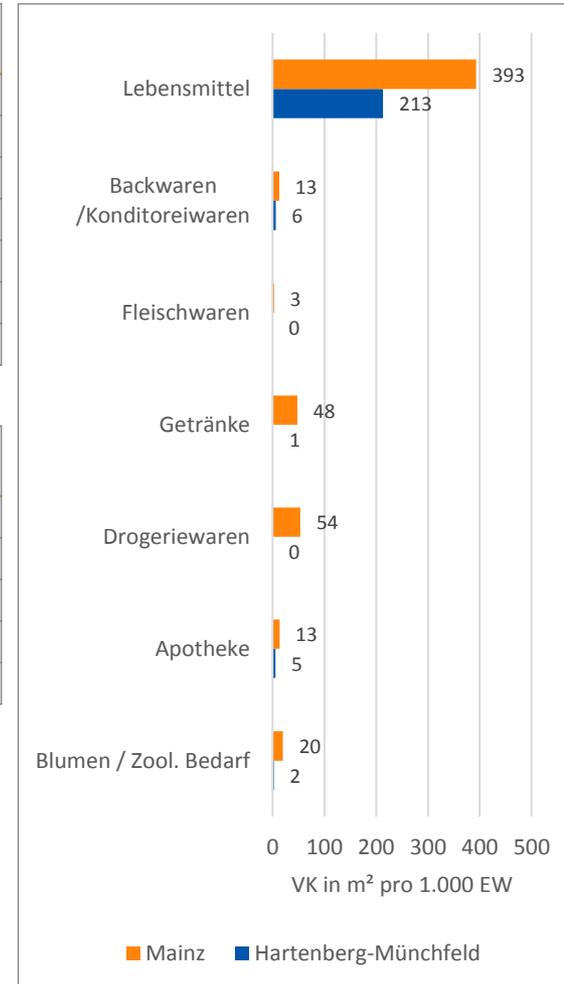
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Rewe	SM	Dijonstraße	1.212
Edeka	SM	Dr.-Martin-Luther-King-Weg	1.104
Aldi	Disc	Dr.-Martin-Luther-King-Weg	920
Norma	Disc	Jakob-Steffan-Straße	750
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)

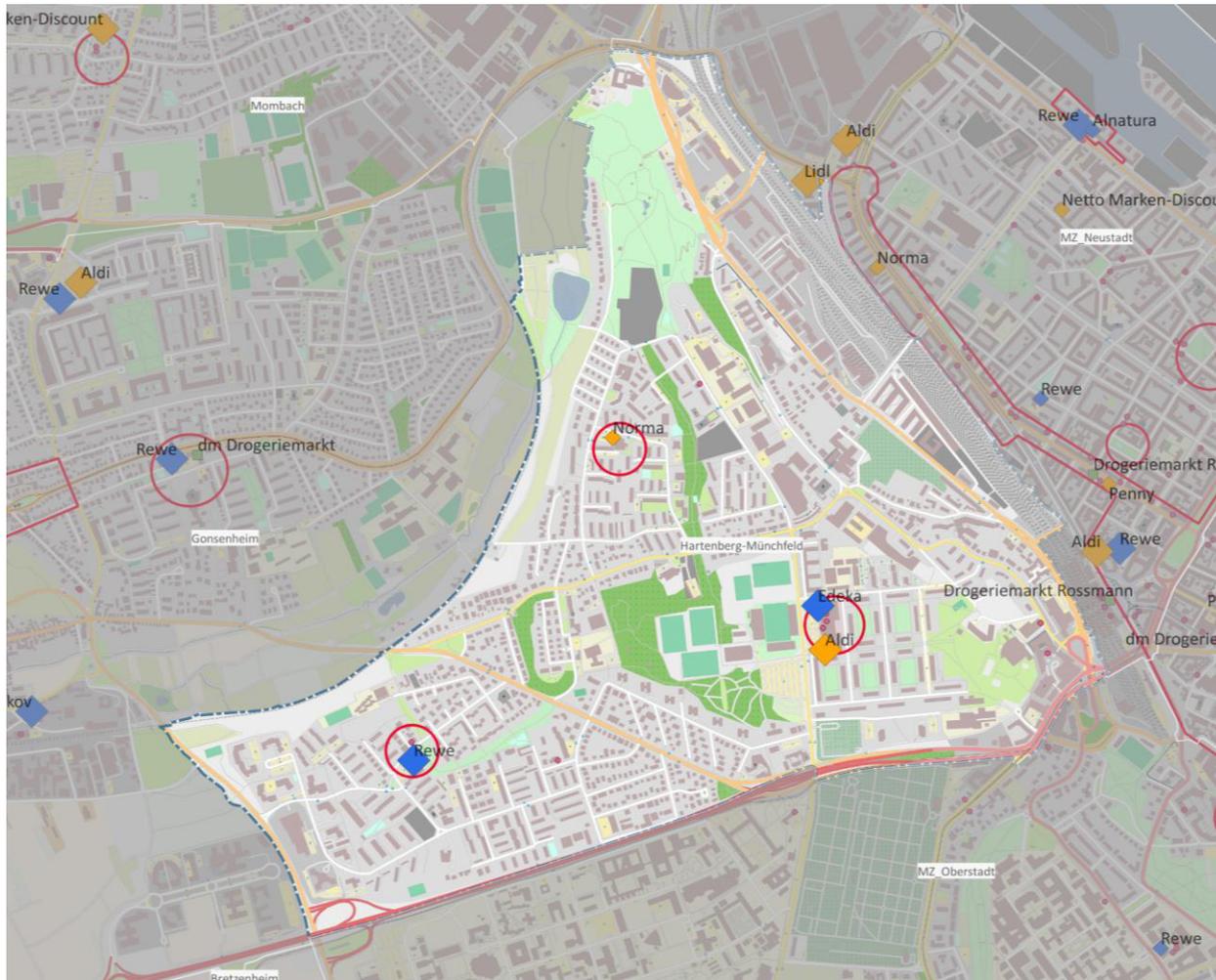


Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Hartenberg-Münchfeld

Nahversorgungssituation



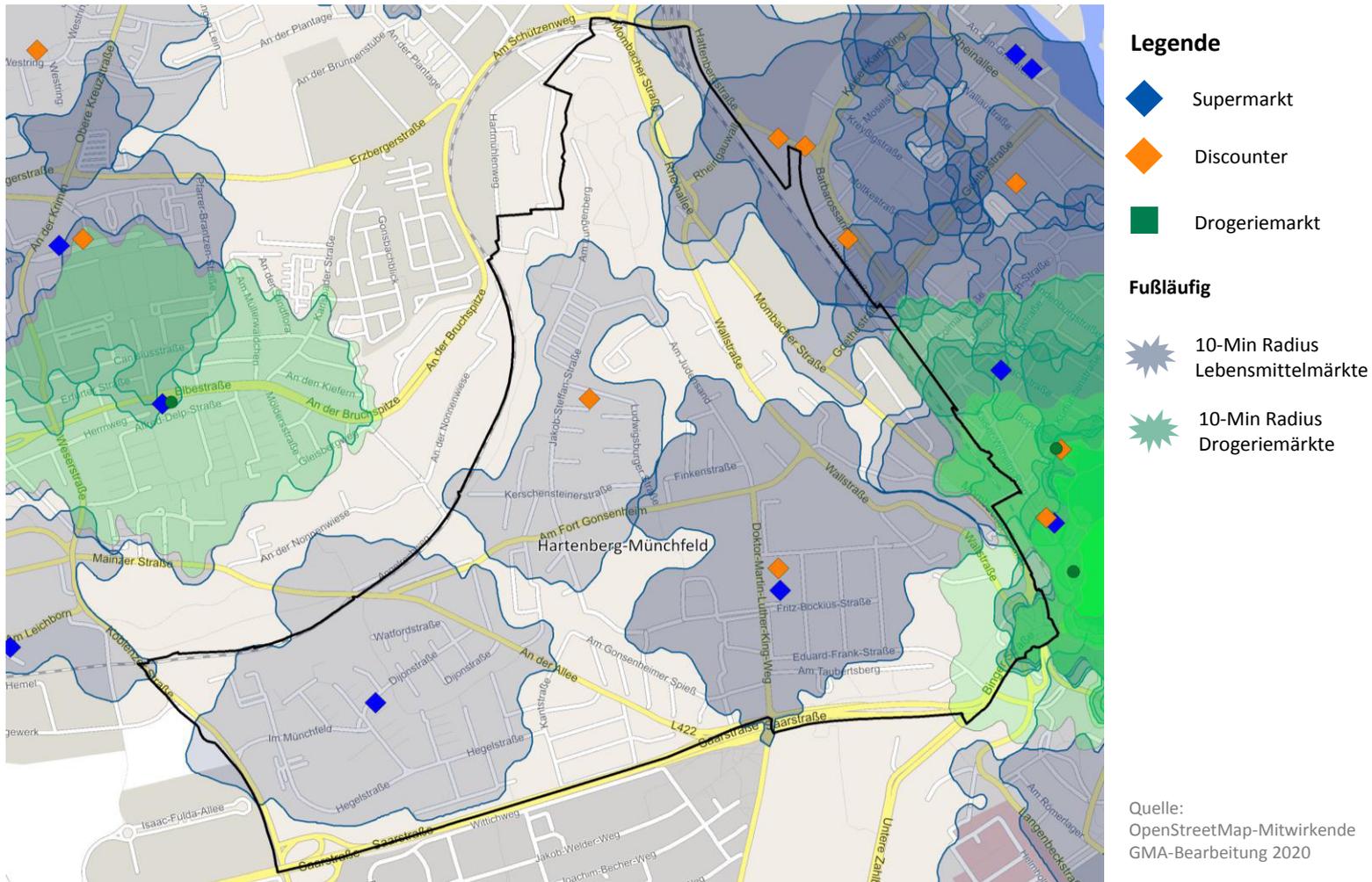
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Hartenberg-Münchfeld

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Hartenberg-Münchfeld

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung im Stadtteil Hartenberg-Münchfeld ist deutlich unterdurchschnittlich. Größere Anbieter sind neben den beiden Vollsortimentern Rewe und Edeka der Discountmarkt Aldi sowie ein kleinflächiger Norma-Markt.
Qualitative Bewertung	Die Entwicklung des Nahversorgungszentrums Martin-Luther-King-Weg hat wesentlich zu einer Verbesserung der Nahversorgungssituation im Stadtteil beigetragen. Die beiden dort befindlichen Märkte Edeka und Aldi sind leistungsfähig und attraktiv. Gleiches gilt für den im Stadtteil befindlichen Rewe-Markt, welcher für sein Standortumfeld ein wichtiger Nahversorger ist. Der Norma-Markt wurde zwar in der Vergangenheit erweitert, besitzt jedoch nach wie vor nur eine Funktion für sein unmittelbares Standortumfeld. Für dieses stellt er eine wichtige Nahversorgungsoption dar. Ein Drogeriemarkt im Stadtteil fehlt hingegen. Dieser würde das derzeitige Nahversorgungsangebot zielführend erweitern.
Bewertung Zentrale Versorgungsbereiche	Ein zentraler Versorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept ist im Stadtteil nicht ausgewiesen.
Entwicklungspotenziale	Entwicklungspotenziale sind vorhanden. Dies betrifft neben einer potenziellen Ansiedlung eines Drogeriemarktes v. a. die Entwicklung des Norma-Marktes, welcher leistungsfähig und zeitgemäß aufgestellt werden sollte. Die bestehenden Märkte sollten regelmäßig modernisiert werden (inkl. Erweiterungspotenzial).

Edeka, Martin-Luther-King-Weg

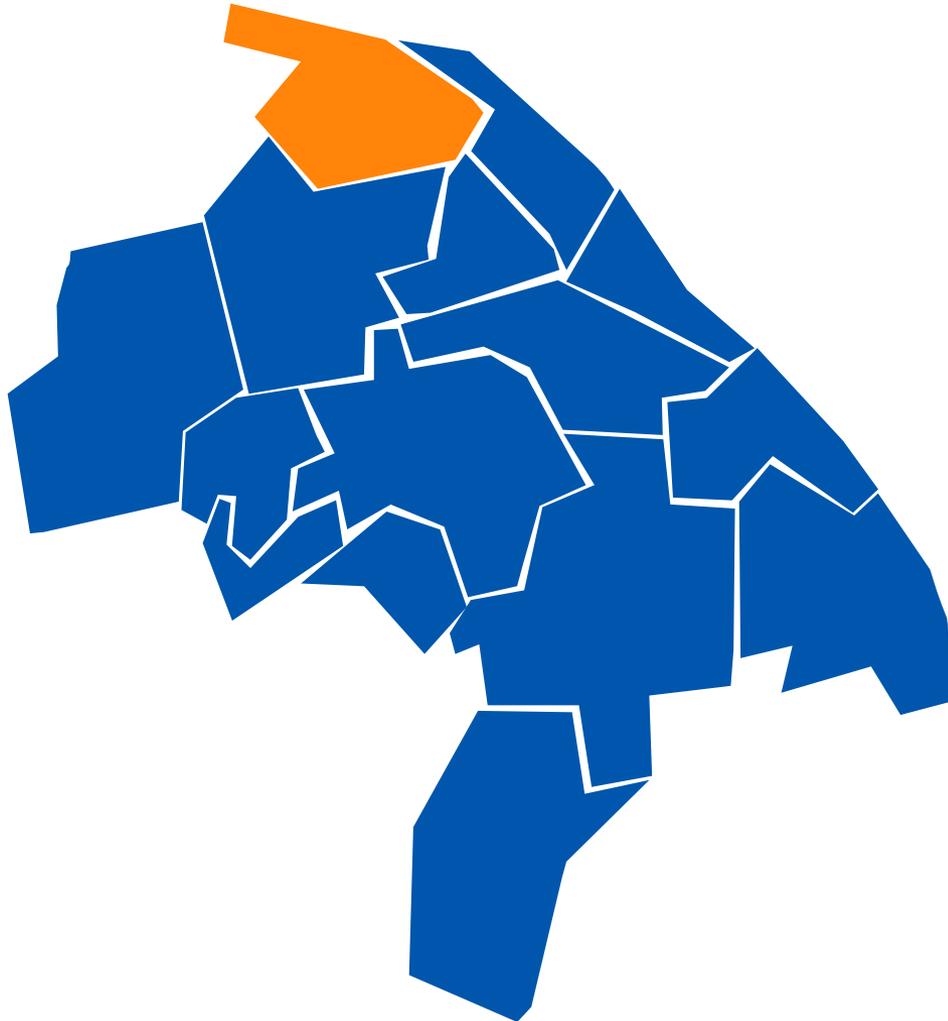


Norma, Jakob-Steffan-Straße



Rewe, Dijonstraße





Mombach

Stadtteil Mombach: Grundlagen

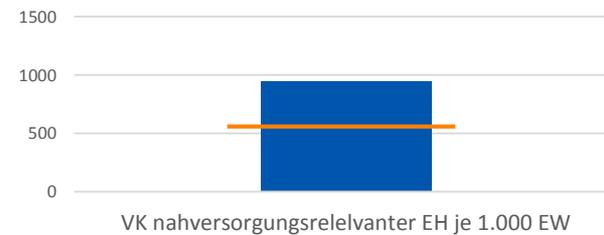
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	13.978
Einwohner pro km ²	2.228
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	96,4
Kaufkraft 2018 in Mio. €	81,4

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	4.636	35
Nahversorgungszentrum	548	4



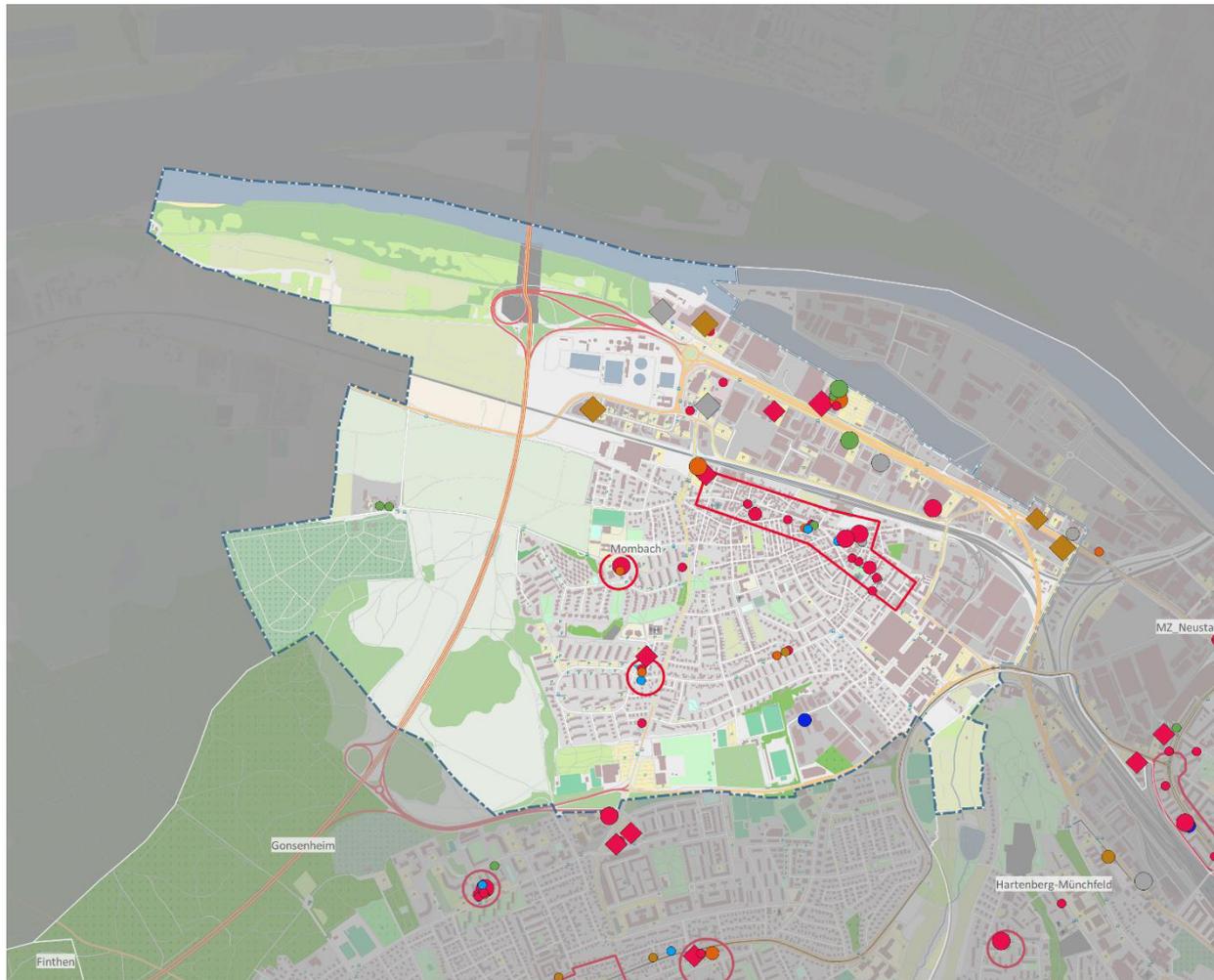
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	37	13.301	27	888
mittelfristiger Bedarf	4	378	1	25
langfristiger Bedarf	21	35.674	72	2.382
Einzelhandel insgesamt	62	49.353	100	3.295



Stadtteil Mombach

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Mombach: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

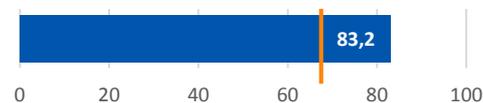
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	8	9.350	663
Backwaren /Konditoreiwaren	7	230	17
Fleischwaren	2	50	4
Getränke	8	890	63
Drogeriewaren	2	1.345	96
Apotheke	4	150	11
Blumen	3	120	92

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m² (zudem, Rossmann mit 580 m² VK, Alte Markthalle)

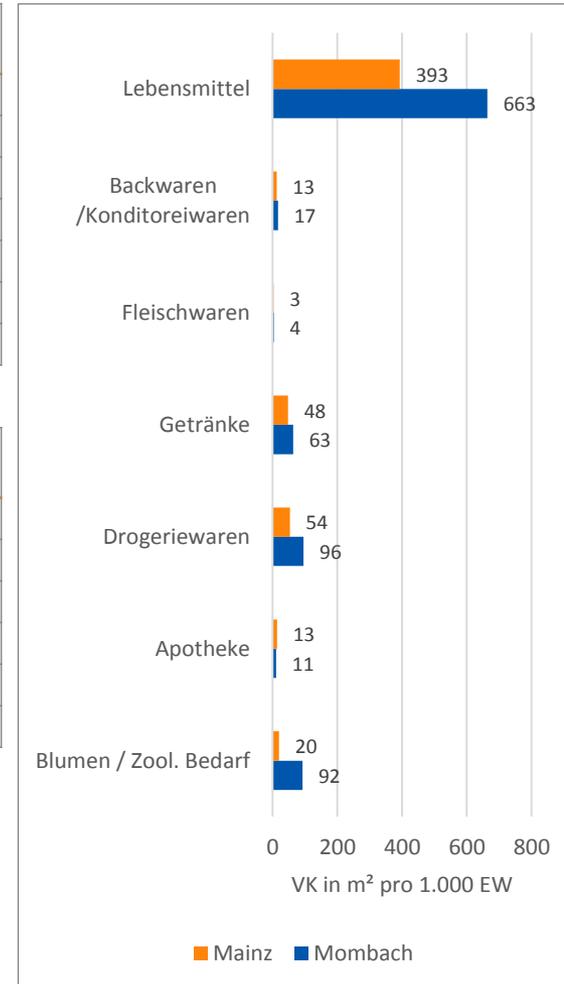
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Kaufland	SB	Rheinallee	4.323
Lidl	Disc	Alte Markthalle	1.406
Netto	Disc	Westring	812
Aldi	Disc	Rheinallee	810
dm	Drog	Rheinallee	765
Penny	Disc	Hauptstraße	744

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Mombach

Nahversorgungssituation



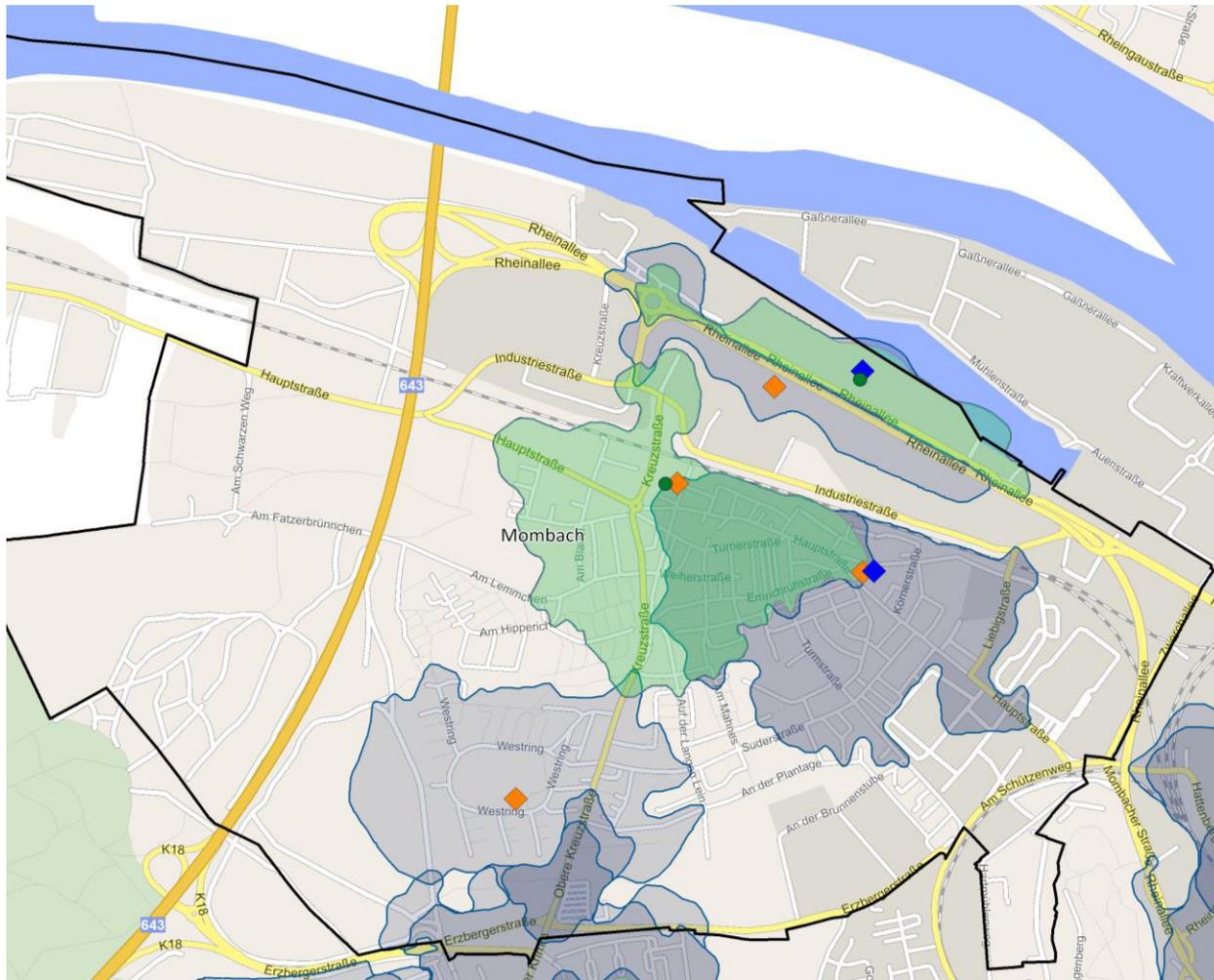
Legende

-  Supermarkt
-  Discounter
-  Drogeriemarkt
-  weitere Nahversorgungsbetriebe
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Mombach

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Legende

- ◆ Supermarkt
 - ◆ Discounter
 - Drogeriemarkt
- Fußläufig**
- ★ 10-Min Radius
Lebensmittelmärkte
 - ★ 10-Min Radius
Drogeriemärkte

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Mombach

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung in Mombach ist mit Blick auf die Gesamtstadt im Bereich Nahversorgung nach der Eröffnung von Kaufland und dm deutlich überdurchschnittlich.
Qualitative Bewertung	Das Angebot konzentriert sich im Wesentlichen auf die beiden großen Lebensmitteldiscounter von Lidl und Aldi, neben diesen besteht ein moderner und attraktiver Drogeriemarkt des Anbieters Rossmann. Ergänzt wird das Angebot durch die beiden kleineren Märkte Nokta-Supermarkt und Penny, von denen der Penny-Markt in einem wenig attraktiven Zustand ist. Das Angebot durch die Eröffnung eines Kaufland-Marktes sowie eines weiteren Drogeriemarktes (dm) am ehem. real-Standort ergänzt.
Bewertung Stadtteilzentrum Mombach-Ortsmitte	Ein Gefährdungsfaktor sind mögliche Schließungen kleinerer Einzelhandelsbetriebe im Zuge einer fehlenden Betriebsnachfolge und der aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel. Eine weitere Problematik betrifft die beiden Anbieter Nokta-Supermarkt und Penny, welche an ihrem derzeitigen Standort keine Entwicklungspotenziale besitzen
Entwicklungspotenziale	Modernisierung bestehender Märkte (v.a. Penny). Nach der Ansiedlung bzw. Eröffnung des Kaufland-Marktes sind die quantitativen Entwicklungspotenziale des Stadtteils aufgebraucht. In den kommenden Jahren sollte der Fokus auf dem Erhalt und der Modernisierung fußläufig erreichbarer Nahversorgungsbetriebe liegen.

Lidl, Alte Markthalle

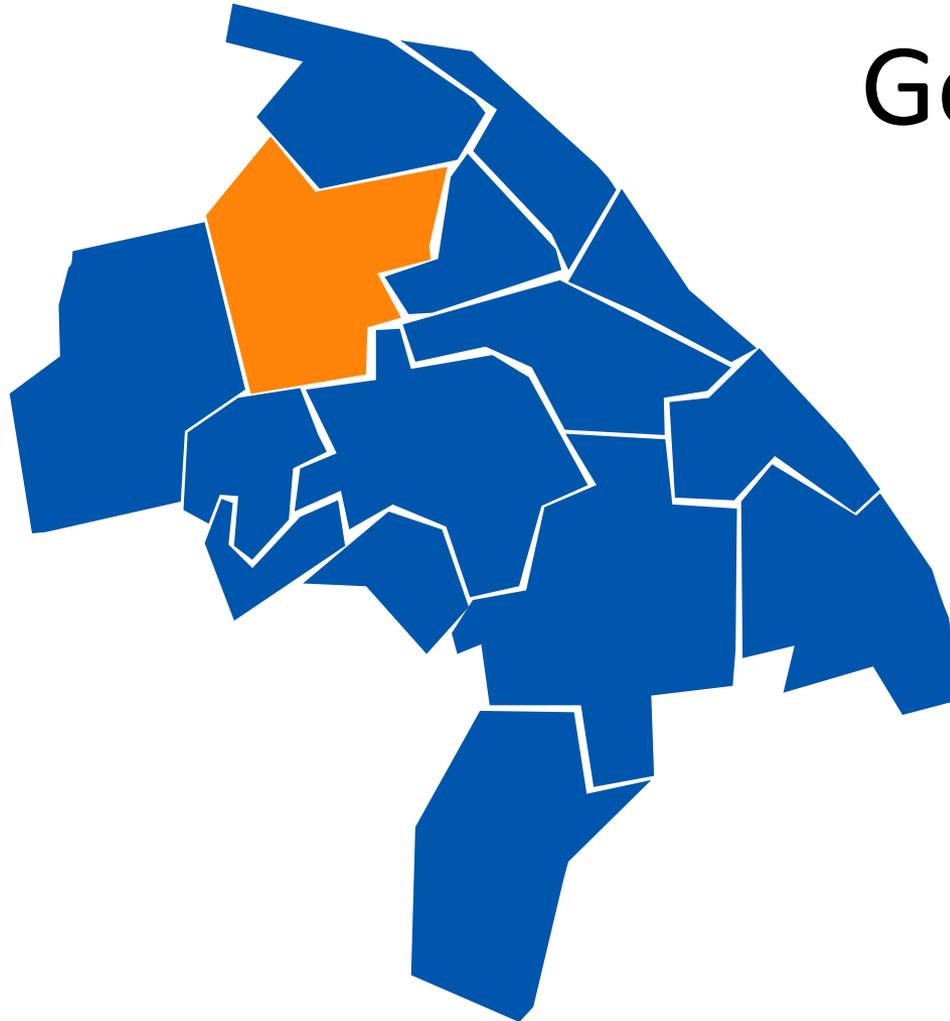


Rossmann, Alte Markthalle



Penny, Hauptstraße





Gonsenheim

Stadtteil Gonsenheim: Grundlagen

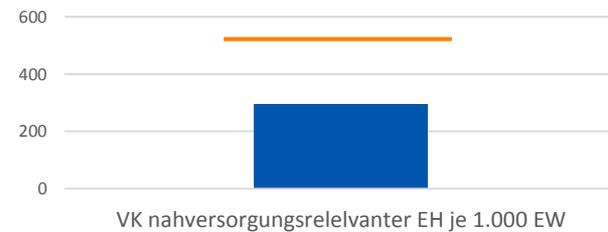
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	25.377
Einwohner pro km ²	2.780
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	106,4
Kaufkraft 2018 in Mio. €	162,9

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	1.039	14
Nahversorgungszentrum	2.105	28



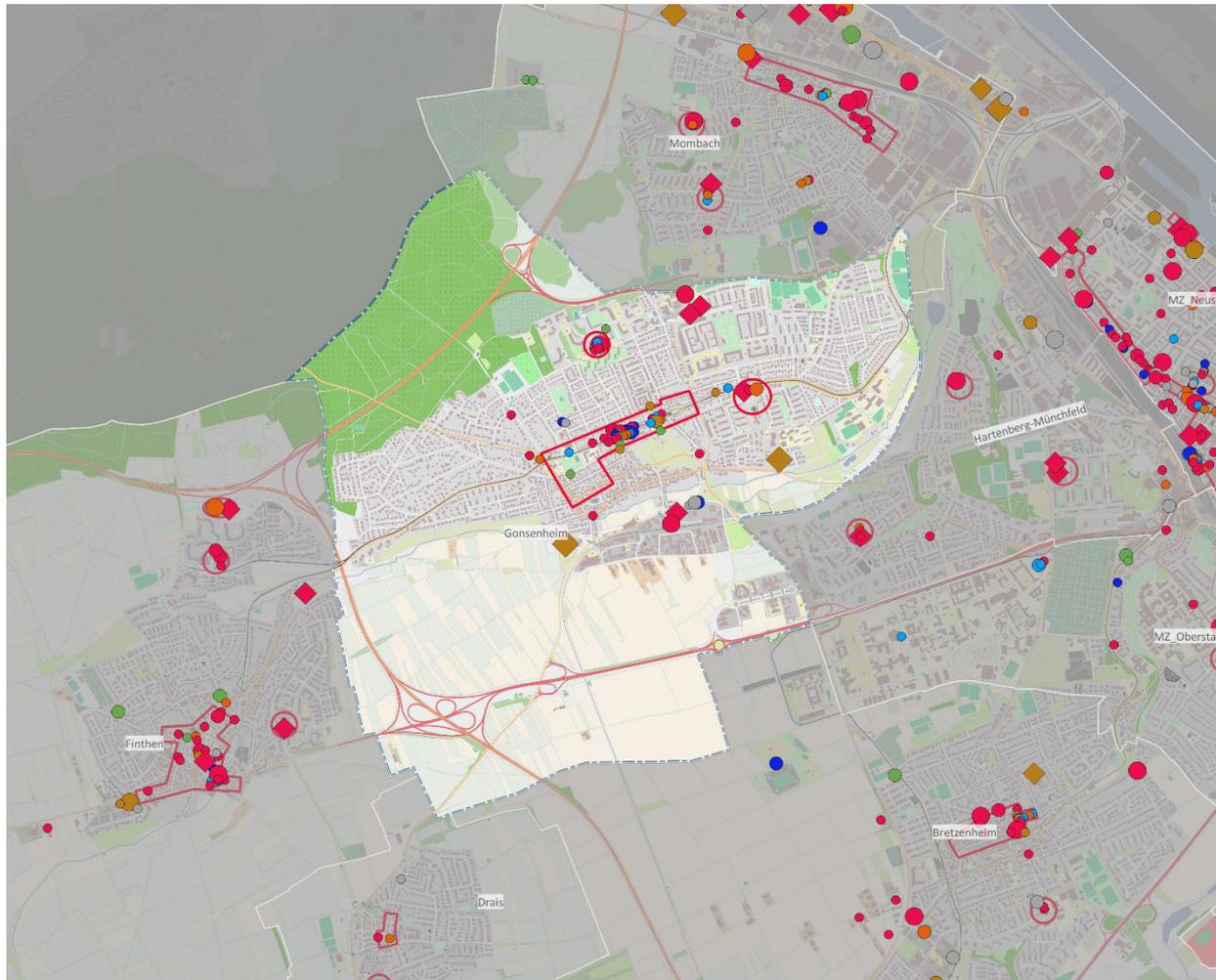
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	42	7.484	50	295
mittelfristiger Bedarf	16	1.183	8	47
langfristiger Bedarf	21	6.232	42	246
Einzelhandel insgesamt	79	14.899	100	587



Stadtteil Gonsenheim

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Stadtteil Gonsenheim: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

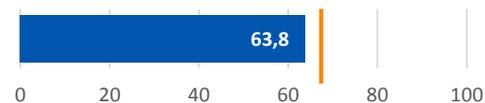
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	12	4.850	191
Backwaren /Konditoreiwaren	9	230	9
Fleischwaren	1	30	1
Getränke	6	1.350	53
Drogeriewaren	2	450	18
Apotheke	5	260	10
Blumen	6	275	11

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

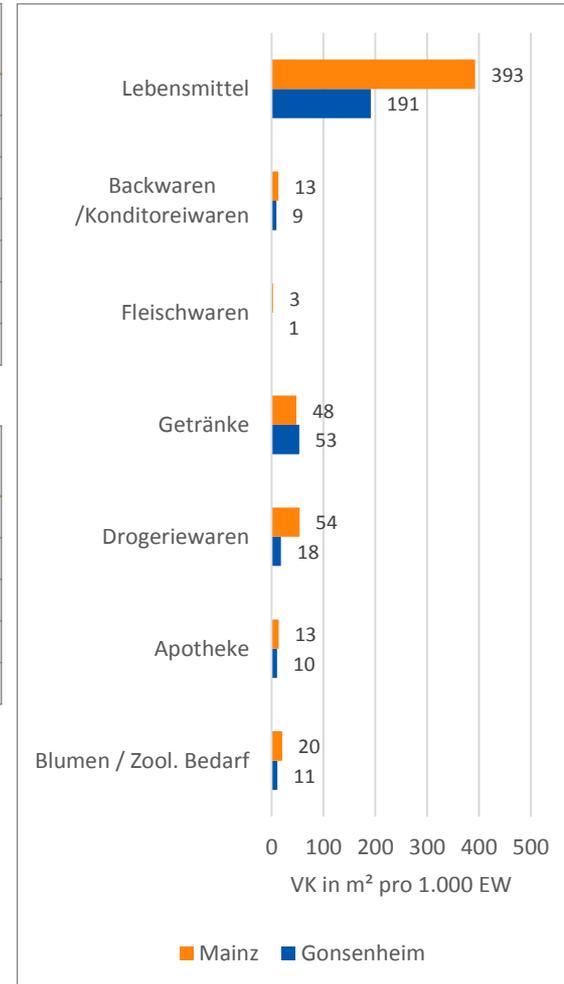
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Rewe	SM	Elbestraße	1.102
Rewe Kulakov	SM	Am Leichborn	1.047
Aldi	Disc	Bürgermeister-Alexander-Straße	910
Rewe	SM	Bürgermeister-Alexander-Straße	826
Treff 3000	Disc	Am Sportfeld	504

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Gonsenheim

Nahversorgungssituation



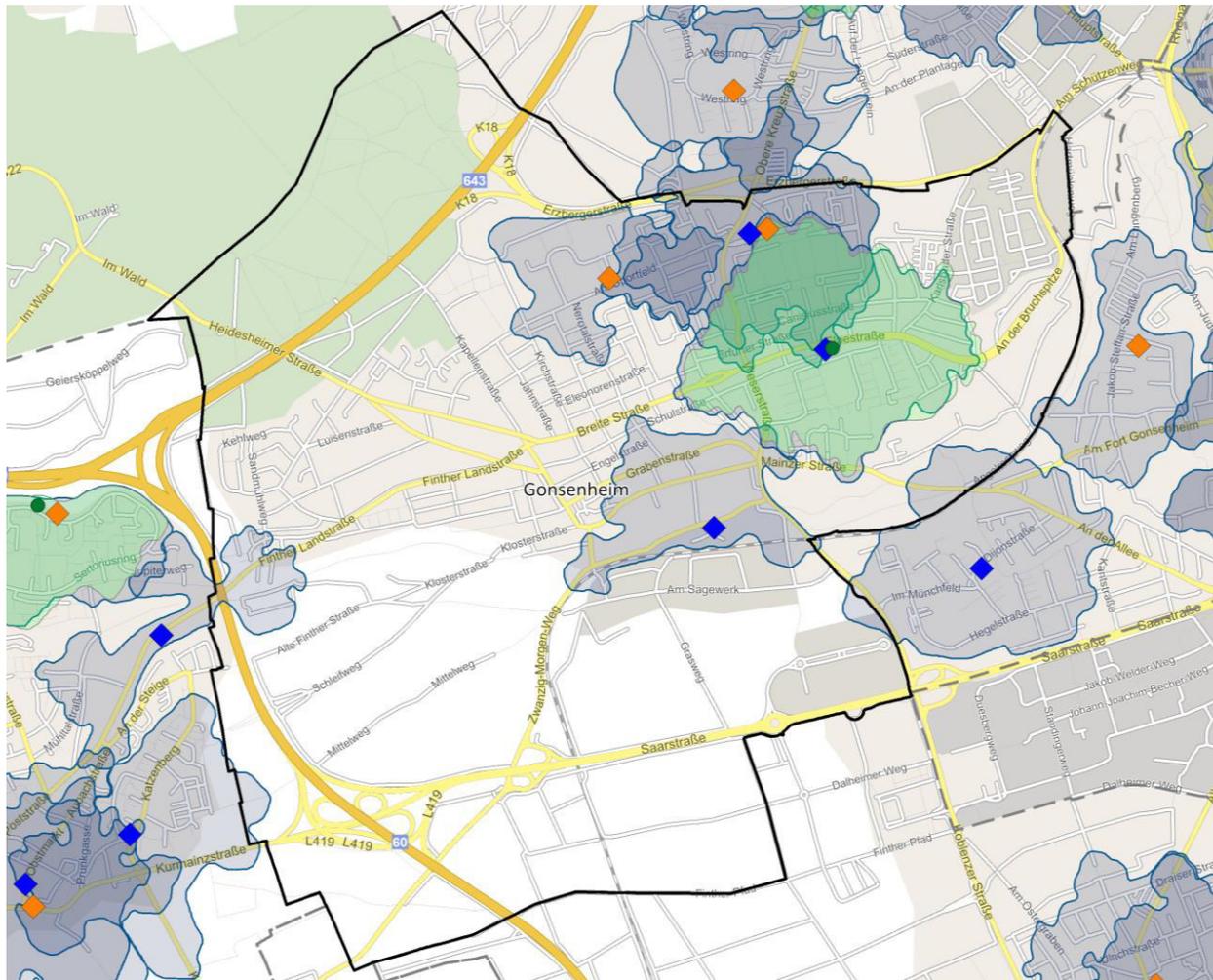
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Gonsenheim

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- Fußläufig**
- ★ 10-Min Radius Lebensmittelmärkte
- ★ 10-Min Radius Drogeriemärkte

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Gonsenheim

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung in Gonsenheim ist mit Blick auf die Gesamtstadt im Bereich Nahversorgung deutlich unterdurchschnittlich. Zwar bestehen mit insgesamt drei Rewe-Märkten sowie einem Aldi-Lebensmitteldiscounter insgesamt vier großflächige Einzelhandelsbetriebe, diese können aufgrund der Einwohnerzahl im Stadtteil jedoch nur bedingt die Nahversorgung sichern.
Qualitative Bewertung	Ein Blick auf die Raumstrukturkarte macht deutlich, dass sich die strukturprägenden Lebensmittelbetriebe auf den Nordosten des Stadtteils konzentrieren. Der westliche Teil von Gonsenheim ist im Vergleich dazu deutlich unterversorgt und auch im Hinblick auf eine fußläufige Erreichbarkeit mit deutlichem Entwicklungspotenzial versehen.
Bewertung Stadtteilzentrum Gonsenheim Breite Straße	Der als zentraler Versorgungsbereich gekennzeichnete Bereich verfügt selbst über keine großflächigen bzw. strukturprägenden Nahversorgungsbetriebe, es befinden sich jedoch diverse Lebensmittelhandwerksbetriebe innerhalb des Bereichs.
Entwicklungspotenziale	Der Stadtteil verfügt über diverse Entwicklungspotenziale. Während der im Süden des Stadtteils gelegene Rewe-Markt aufgrund seiner Lage im Gewerbegebiet kein Entwicklungspotenzial hat, sind die beiden Anbieter Rewe und Aldi im Norden durchaus hinsichtlich ihrer Verkaufsfläche erweiterungsfähig. Ebenfalls im Blick behalten werden sollte die Nahversorgung im westlichen Bereich des Stadtteils. Dieser ist strukturell deutlich unterversorgt. Eine Möglichkeit könnte hier die Verlagerung des im angrenzenden Stadtteil Finthen gelegenen Edeka-Marktes in Richtung Osten darstellen. Dies würde zu einer deutlichen Verbesserung der Nahversorgung im Stadtteil beitragen.

Rewe, Elbestraße

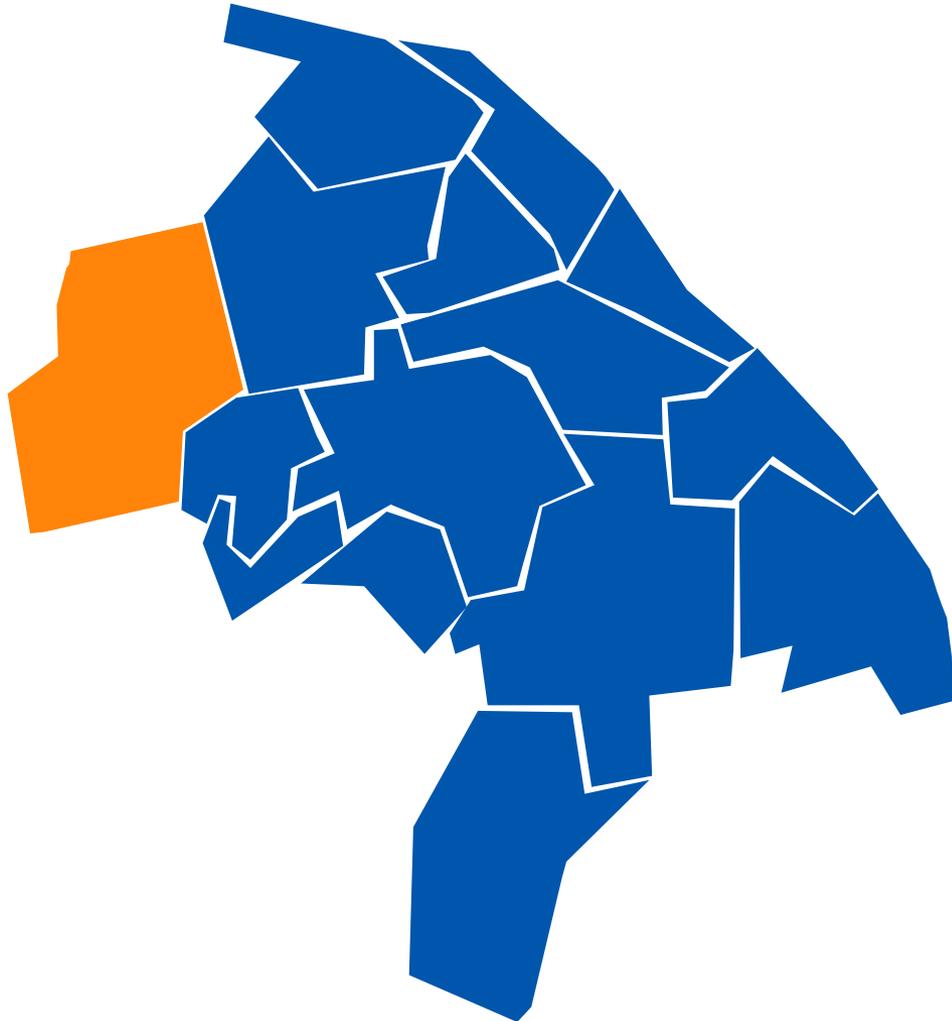


Aldi, Bürgermeister-Alexander-Straße



Treff 3000, Am Sportfeld



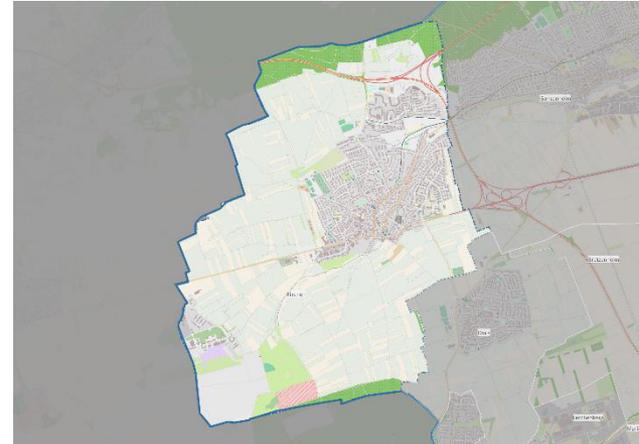


Finthen

Stadtteil Finthen: Grundlagen

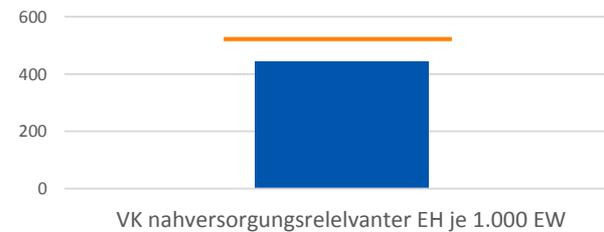
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	14.488
Einwohner pro km ²	1.310
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	104,9
Kaufkraft 2018 in Mio. €	91,7

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	2.440	38
Nahversorgungszentrum	2.669	42



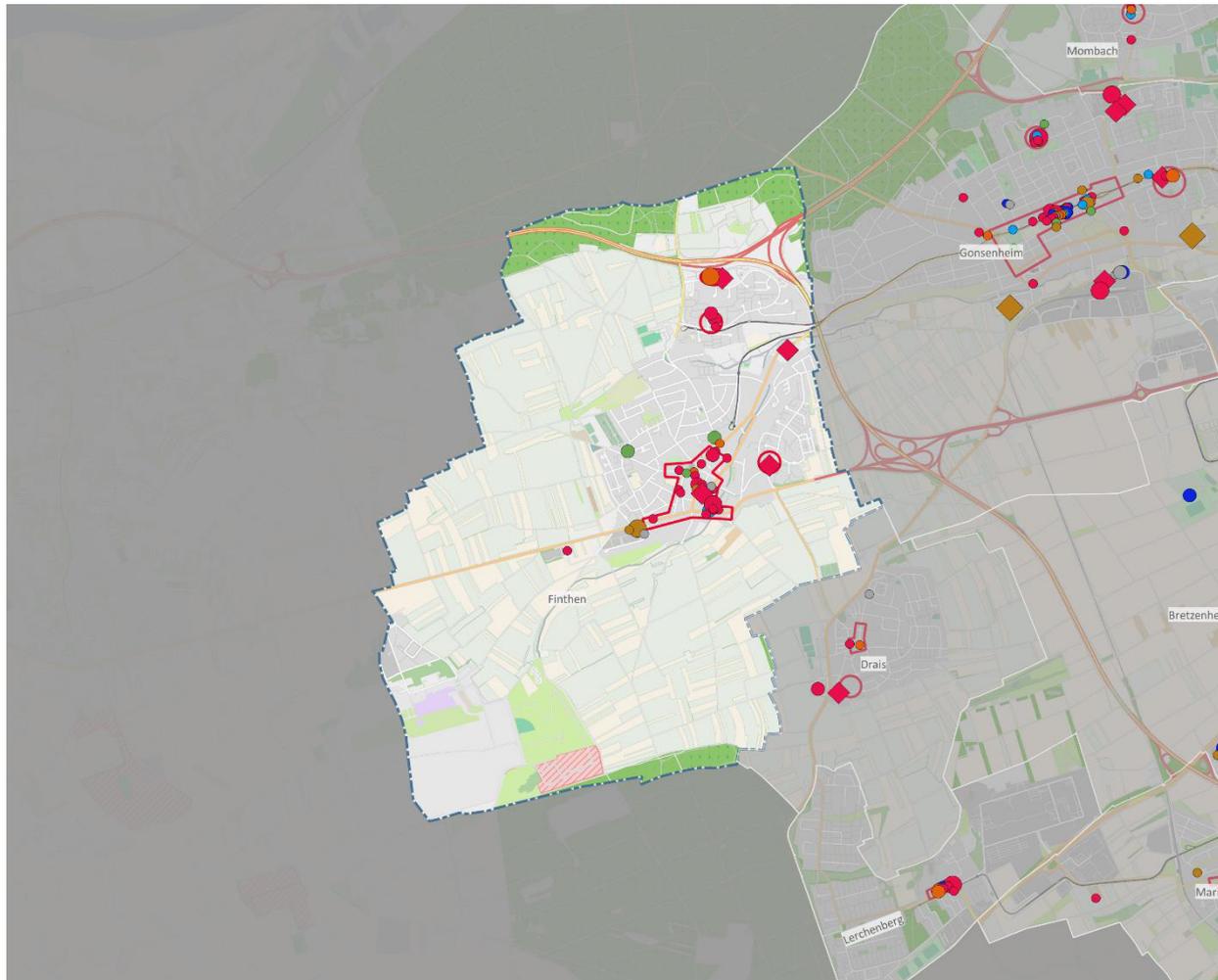
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	32	6.424	88	443
mittelfristiger Bedarf	2	166	2	11
langfristiger Bedarf	6	722	10	50
Einzelhandel insgesamt	40	7.312	100	505



Stadtteil Finthen

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Finthen: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

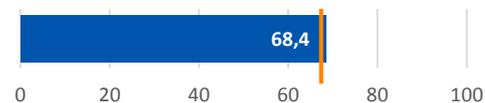
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	13	4.700	325
Backwaren /Konditoreiwaren	5	901	6
Fleischwaren	2	60	4
Getränke	6	500	35
Drogeriewaren	1	650	45
Apotheke	2	85	6
Blumen	2	250	24

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

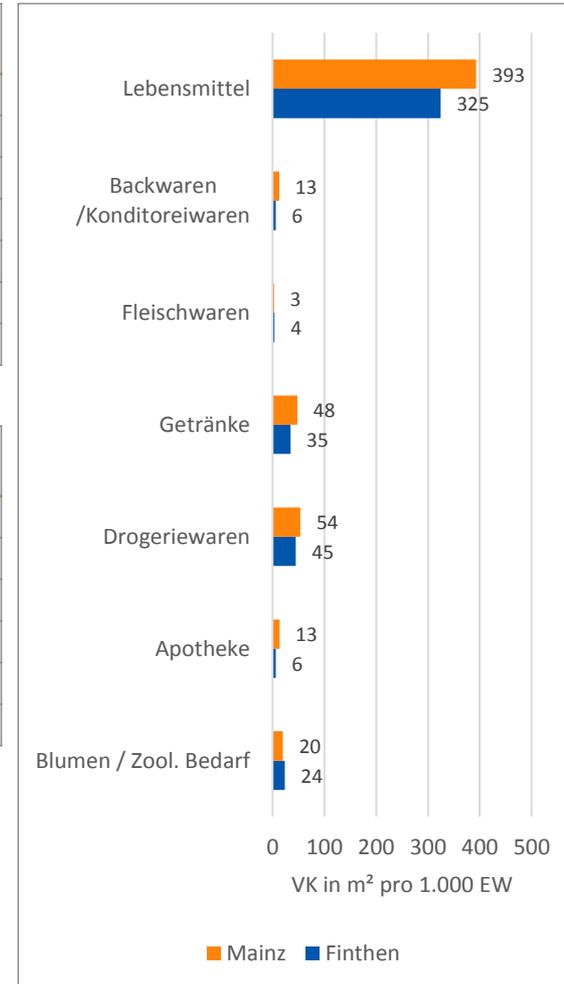
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Aldi	Disc	Sertoriusring	899
Rewe	SM	Am Obstmarkt	850
tegut	SM	Katzenberg	820
Edeka aktiv Markt	SM	Gonsenheimer Straße	800
Penny	Disc	Kurmainzstraße	740
dm Drogeriemarkt	Drog	Sertoriusring	650

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)

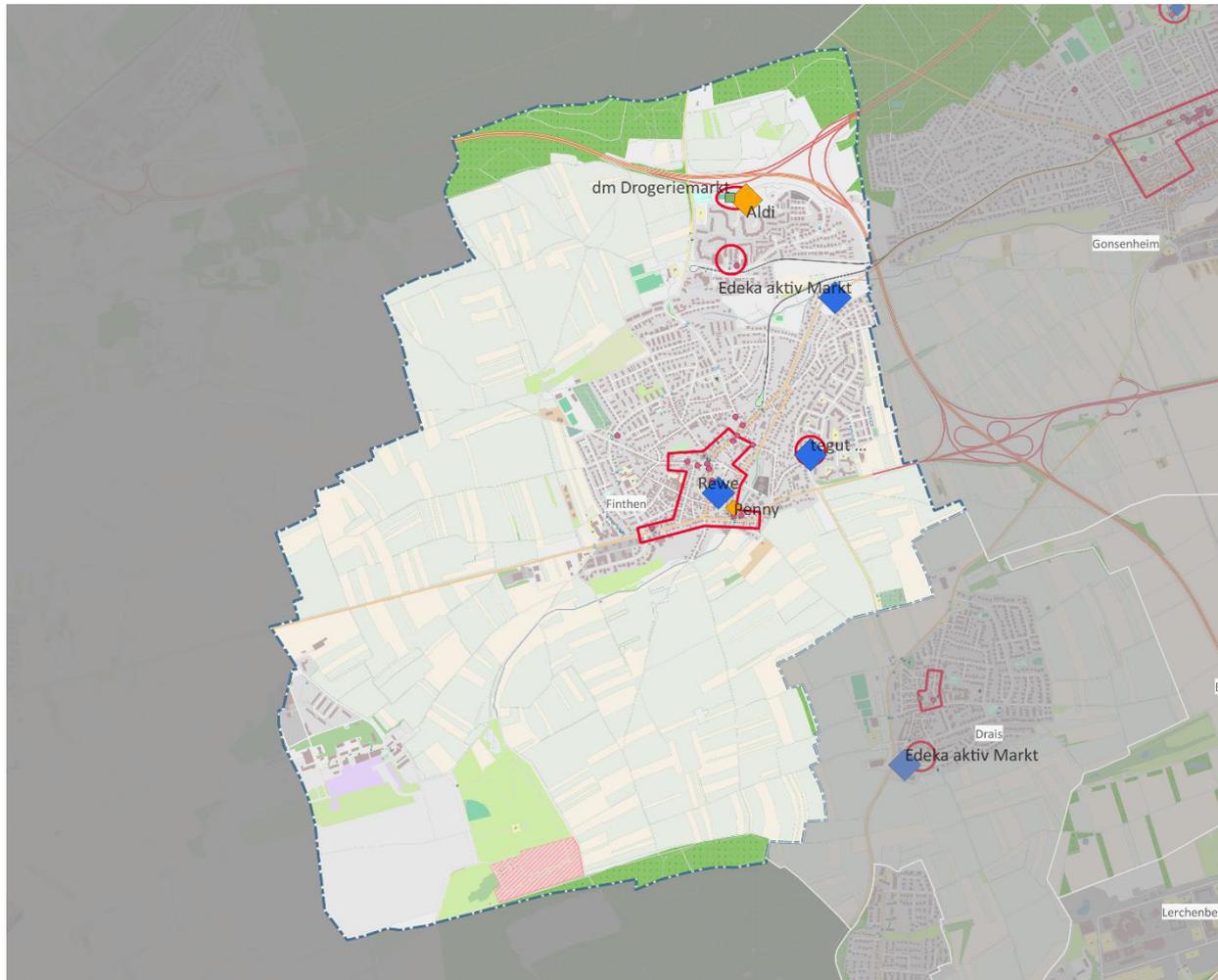


Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Finthen

Nahversorgungssituation



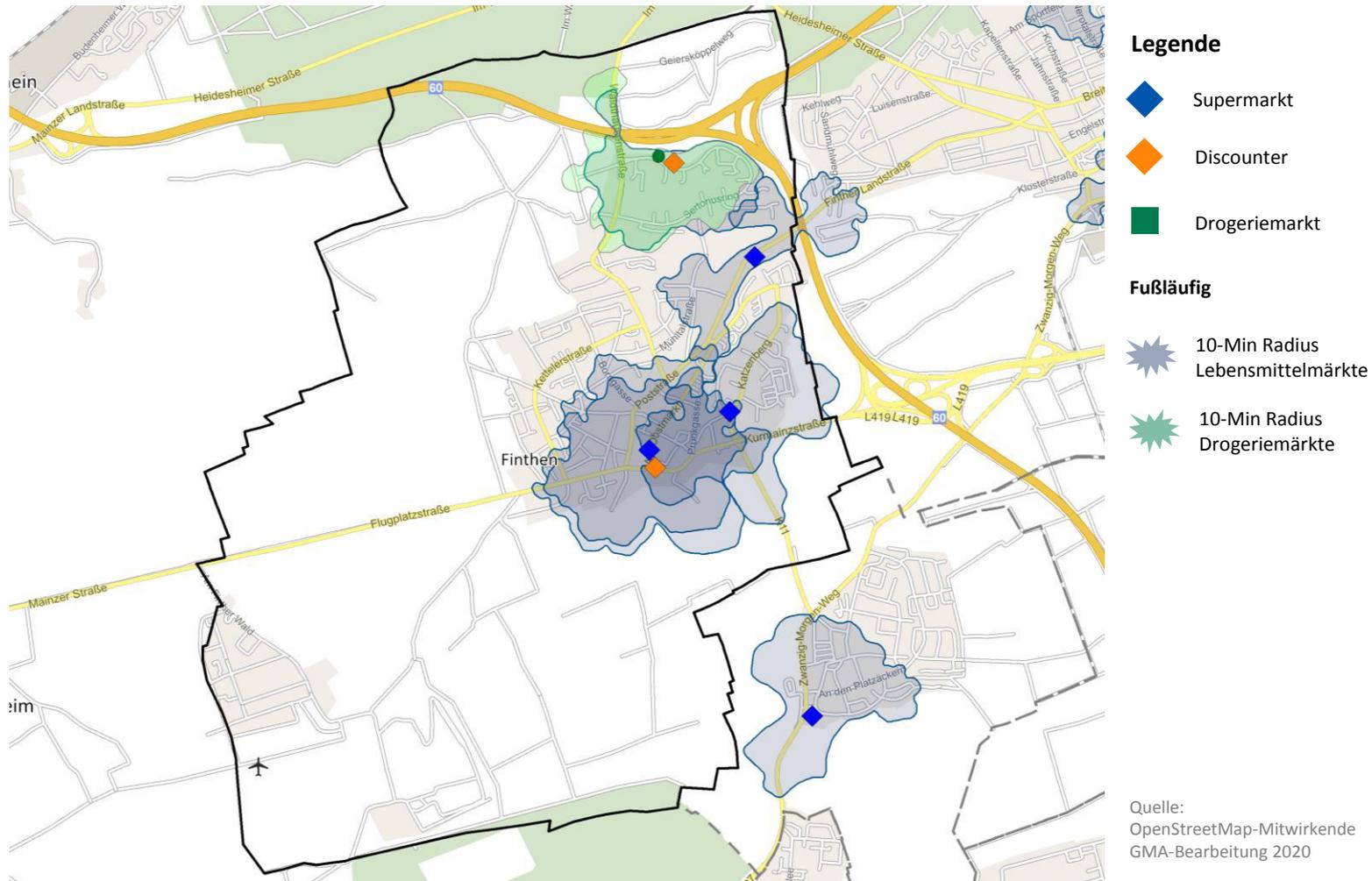
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Finthen

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Finthen

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Der Stadtteil Finthen ist quantitativ gut ausgestattet. Die Verkaufsflächen-ausstattung entspricht in etwa dem gesamtstädtischen Niveau.
Qualitative Bewertung	Das Angebot in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Stadtteil kann als differenziert und qualitativ gut bewertet werden. Es bestehen mit Edeka, tegut und Rewe insgesamt drei Supermärkte sowie mit Penny und Aldi zwei Lebensmitteldiscounter. Darüber hinaus ist mit dem Anbieter dm ein Drogeriemarkt vorhanden.
Bewertung Stadtteilzentrum Finthen-Ortsmitte	Die Ortsmitte Finthen ist insgesamt sehr gut aufgestellt, so befinden sich die beiden attraktiven Lebensmittelmärkte Rewe und Penny dort. Darüber hinaus bestehen weitere kleinflächige Betriebe des Lebensmittelhandwerks. Die Ortsmitte ist hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit derzeit nicht gefährdet. Lediglich die Fortführung kleinerer Lebensmittelhandwerksbetriebe ist im Zuge des Generationenwechsels bzw. der generellen Entwicklungen im Einzelhandel zu beobachten.
Entwicklungspotenziale	Der Edeka-Markt ist aufgrund der siedlungsräumlichen und topografischen Situation v. a. für Autofahrer eine Option. Für die Nahversorgung innerhalb des Stadtteils ist er von untergeordneter Bedeutung. Ein möglicher Umzug in den Stadtteil Gonsenheim wäre zu befürworten.

Penny, Kurmainzstraße



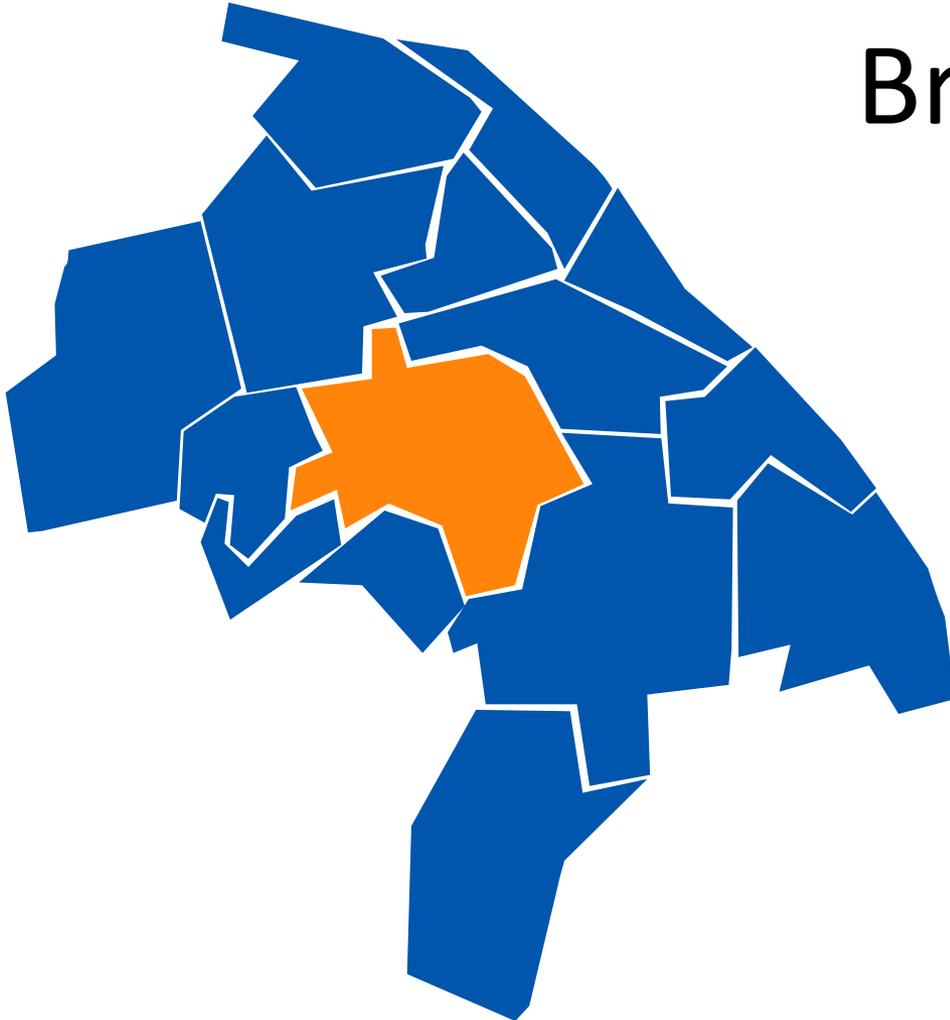
Edeka, Gonsenheimer Straße



tegut, Katzenberg



Bretzenheim



Stadtteil Bretzenheim: Grundlagen

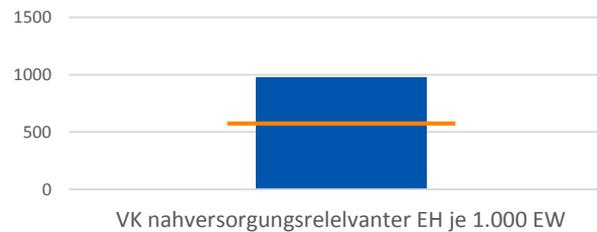
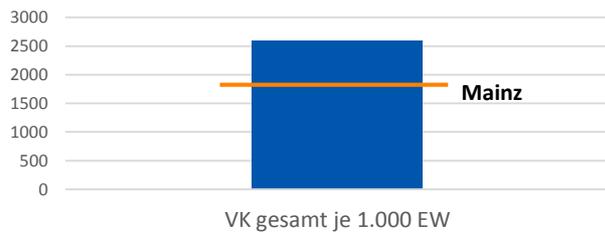
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	20.202
Einwohner pro km ²	1.897
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	110,5
Kaufkraft 2018 in Mio. €	134,7

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	699	4
Nahversorgungszentrum	70	< 1



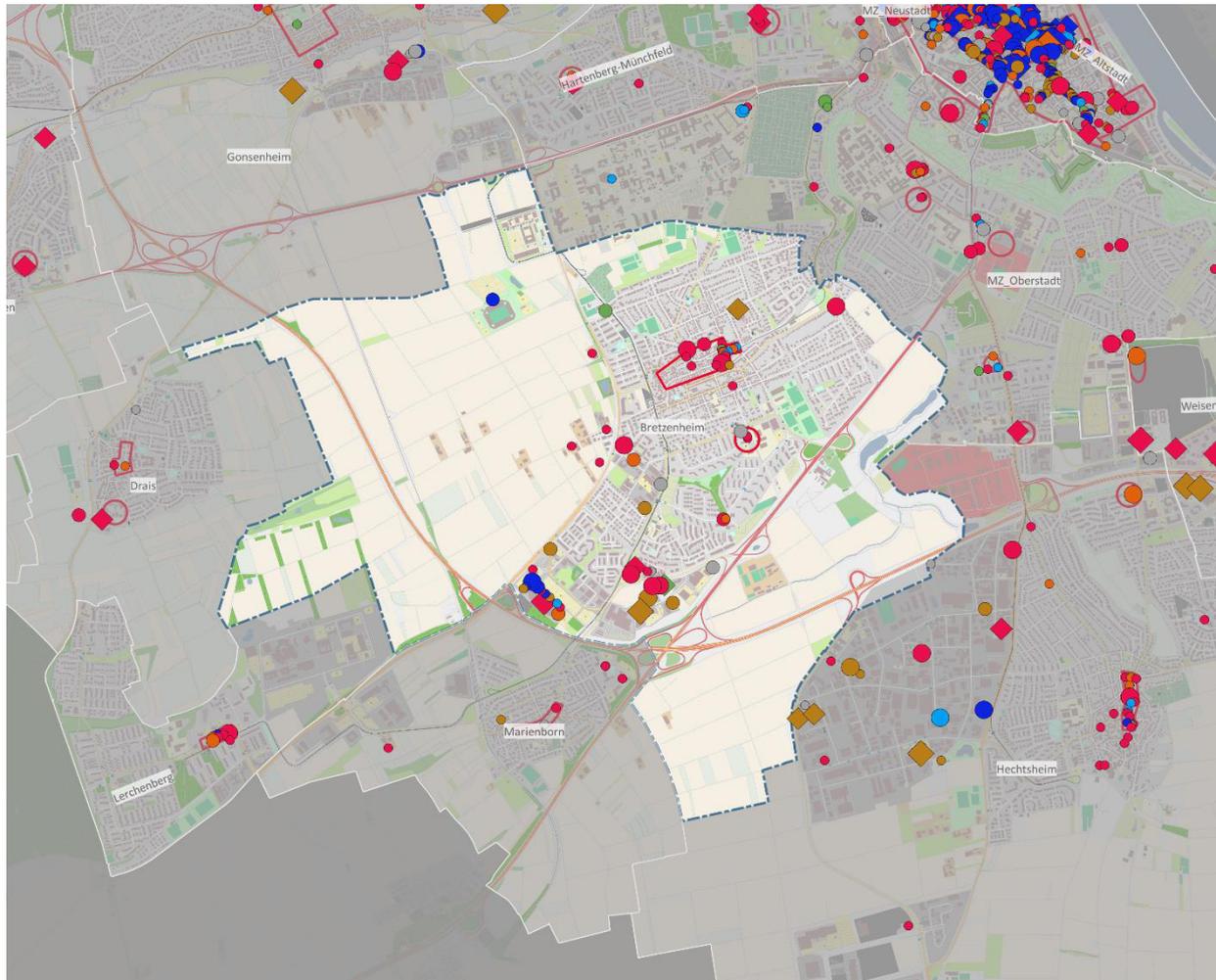
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	40	19.605	38	970
mittelfristiger Bedarf	9	1.166	2	58
langfristiger Bedarf	29	31.495	60	1.559
Einzelhandel insgesamt	78	52.266	100	2.587



Stadtteil Bretzenheim

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Bretzenheim: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

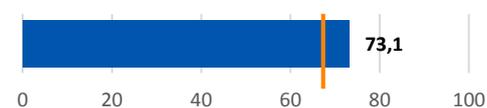
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	16	17.000	842
Backwaren /Konditoreiwaren	7	160	8
Fleischwaren	3	50	2
Getränke	5	850	42
Drogeriewaren	1	100	5
Apotheke	4	175	9
Blumen	2	130	50

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
REAL	SB	Haifa-Allee	12.180
Edeka aktiv Markt	SM	Marienborner Straße	800
Lidl	Disc	Am Schleifweg	760
Aldi	Disc	Drechslerweg	760
Aldi	Disc	Essenheimer Straße	700
Netto	Disc	Alfred-Mumbächer-Straße	561

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Bretzenheim

Nahversorgungssituation



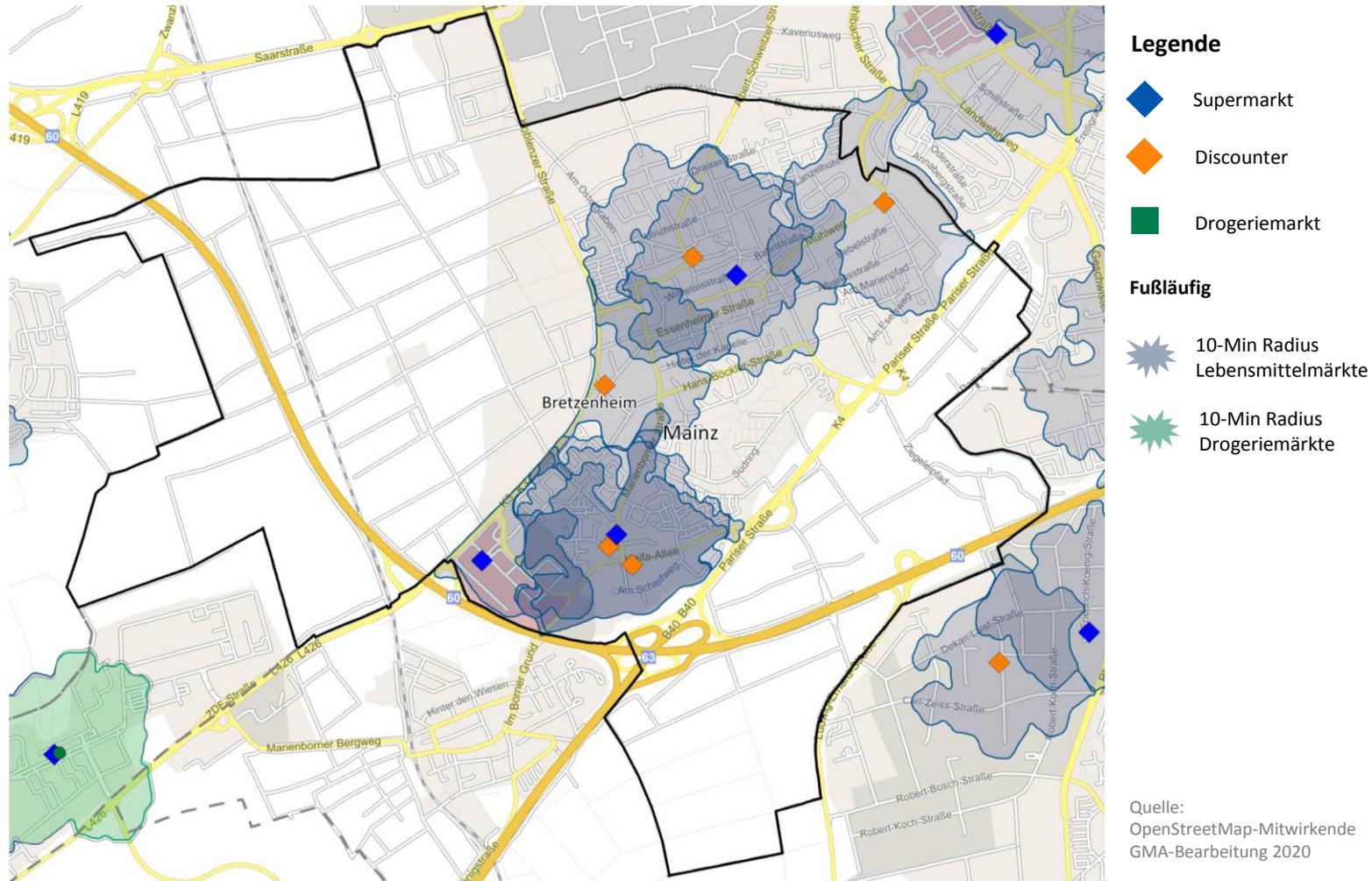
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Bretzenheim

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Bretzenheim

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Der Stadtteil Bretzenheim ist mit Blick auf die Verkaufsflächenausstattung deutlich überdurchschnittlich versorgt. Die Verkaufsflächenausstattung ist fast doppelt so hoch wie im Durchschnitt der Mainzer Stadtteile. Grund dafür ist die Konzentration im Süden des Stadtteils mit dem real-Markt an der Haifa-Allee sowie den drei Lebensmittelmärkten Edeka, Aldi und Lidl.
Qualitative Bewertung	Der Stadtteil ist quantitativ sehr gut ausgestattet, hinsichtlich der fußläufigen Nahversorgung bzw. der Modernität der Anbieter jedoch mit Entwicklungspotenzial. Die im Süden des Stadtteils befindlichen Lebensmittelmärkte sind alle als leistungsfähig und modern zu bewerten. In der Ortsmitte verhält es sich anders: dort sind mit nahkauf und Netto zwei kleinflächige, für die Nahversorgung bzw. die fußläufige Nahversorgung des Stadtteils wichtige Betriebe vorhanden. Auch der im Nordosten des Stadtteils befindliche Netto-Markt ist für sein unmittelbares Standortumfeld von großer Bedeutung. Ein Drogeriemarkt (dm oder Rossmann) ist im Stadtteil nicht vorhanden.
Bewertung Stadtteilzentrum Bretzenheim-Ortsmitte	Die Ortsmitte verfügt neben diversen Lebensmittelhandwerksbetrieben und den beiden Anbietern nahkauf und Netto noch über weitere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe. Insgesamt ist der Zentrale Versorgungsbereich mit Blick auf den Strukturwandel im Einzelhandel als stark gefährdet zu klassifizieren. Die beiden dort befindlichen Lebensmittelmärkte sind aufgrund der städtebaulichen Situation ohne Entwicklungspotenzial.
Entwicklungspotenziale	Entwicklungspotenziale bestehen im Stadtteil v. a. im Hinblick auf eine mögliche Ansiedlung eines Drogeriemarktes. Die in der Vergangenheit diskutierten Standorte wurden jedoch aufgrund verschiedener Gründe bisher nicht realisiert. Eine Entwicklungsoption stellt die Verkaufsflächen-erweiterung des Aldi-Marktes an der Essenheimer Straße dar, der einen deutlichen Bezug zu den umliegenden Wohngebieten hat. Diese sollte aber moderat ausfallen, um die Ortsmitte und die dortigen Lebensmittel-märkte nicht zu gefährden. Sofern die Erweiterung moderat ausfällt, ist aufgrund der unterschiedlichen Betriebstypen und Vertriebskonzepte nicht mit einer Gefährdung der Nahversorger im Stadtteilzentrum zu rechnen.

Aldi, Essenheimer Straße

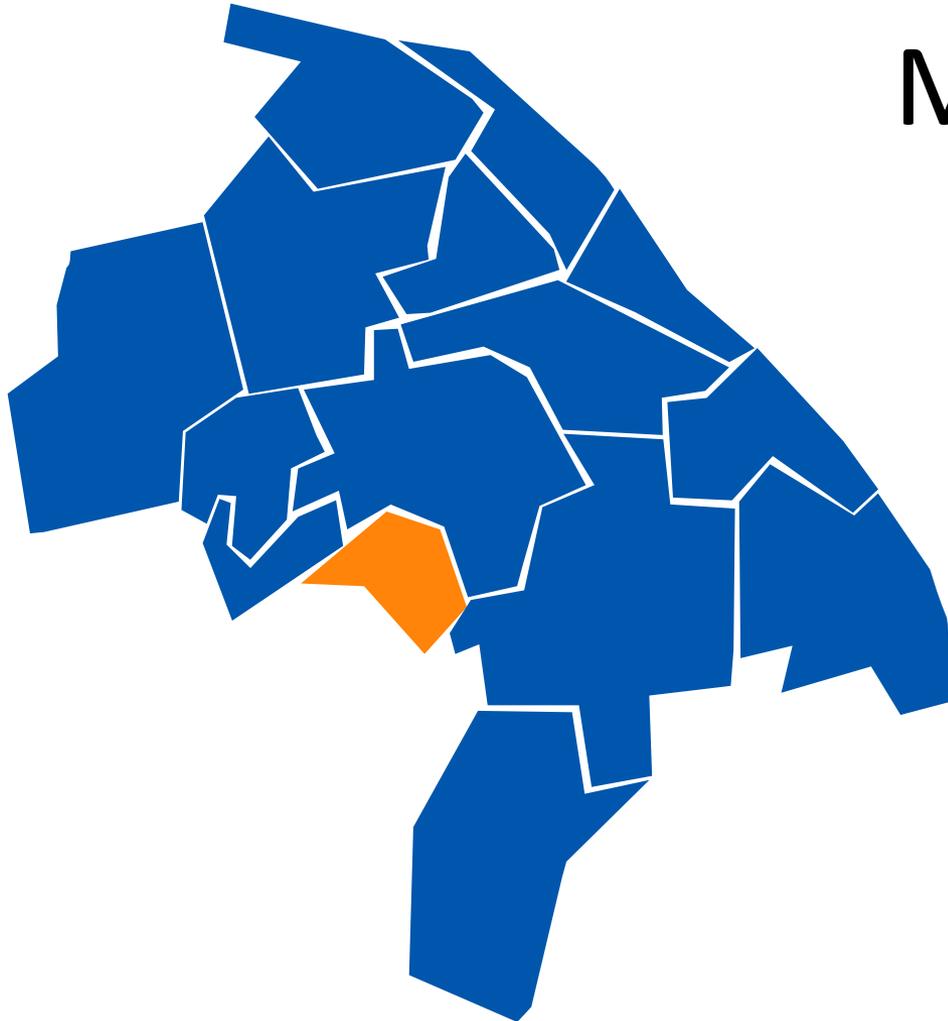


nahkauf, Wilhelmstraße



Netto, An der Wied





Marienborn

Stadtteil Marienborn: Grundlagen

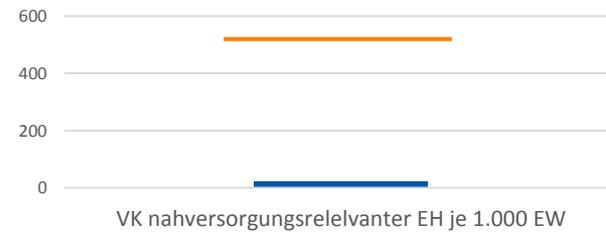
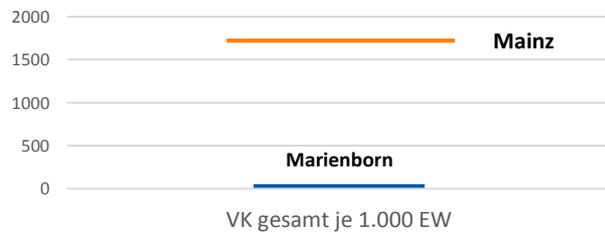
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	4.589
Einwohner pro km ²	1.522
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	106,4
Kaufkraft 2018 in Mio. €	29,5

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	20	40
Nahversorgungszentrum	-	-



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	4	131	55	28
mittelfristiger Bedarf	0	0	0	0
langfristiger Bedarf	2	108	45	24
Einzelhandel insgesamt	6	239	100	52



Stadtteil Marienborn

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Marienborn: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	1	30	6
Backwaren /Konditoreiwaren	-	-	-
Fleischwaren	1	20	4
Getränke	2	85	19
Drogeriewaren	-	-	-
Apotheke	-	-	-
Blumen	-	-	-

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)

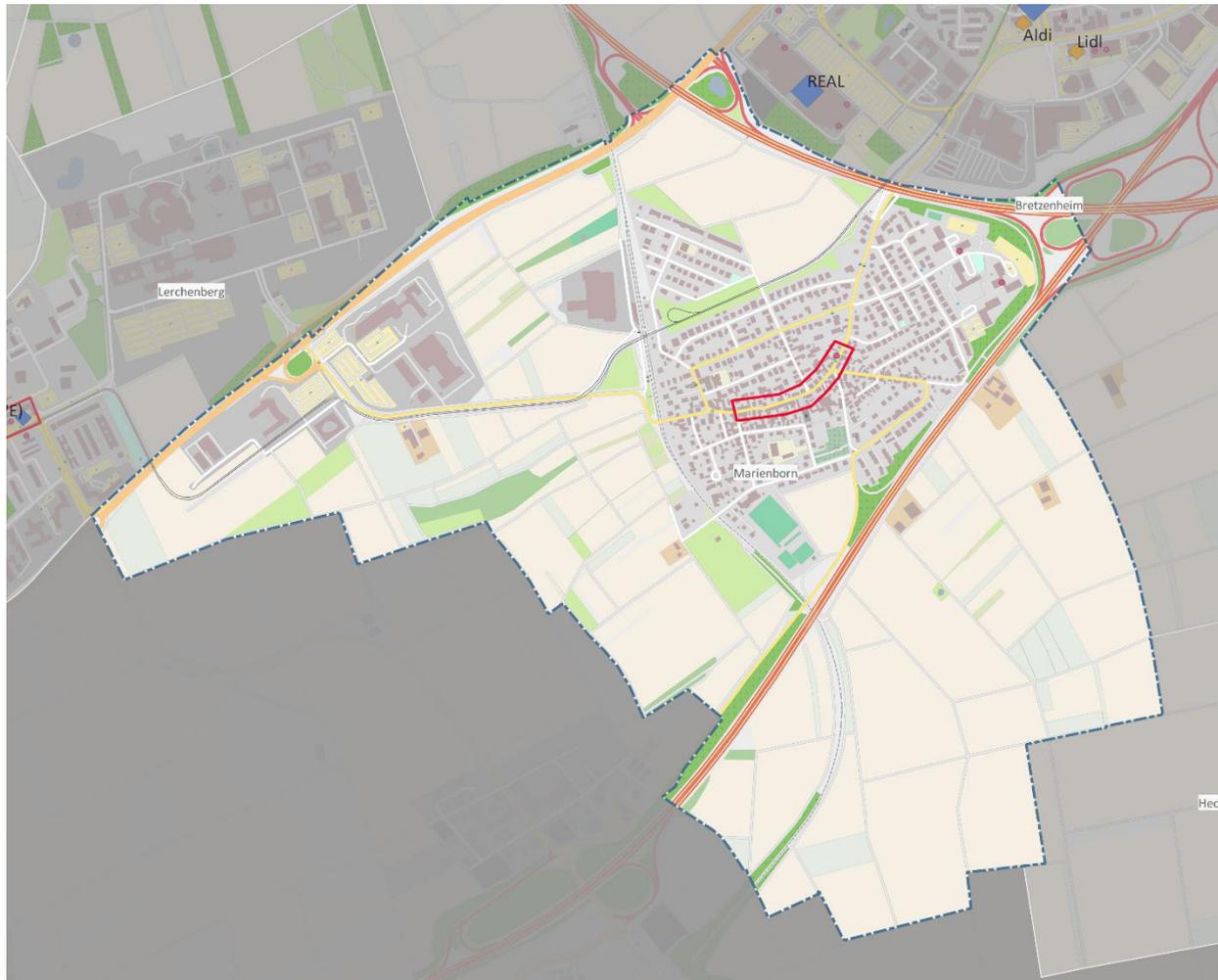


Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Marienborn

Nahversorgungssituation



Legende

-  Supermarkt
-  Discounter
-  Drogeriemarkt
-  weitere Nahversorgungsbetriebe
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Marienborn

Abdeckungsgrad der Nahversorgung

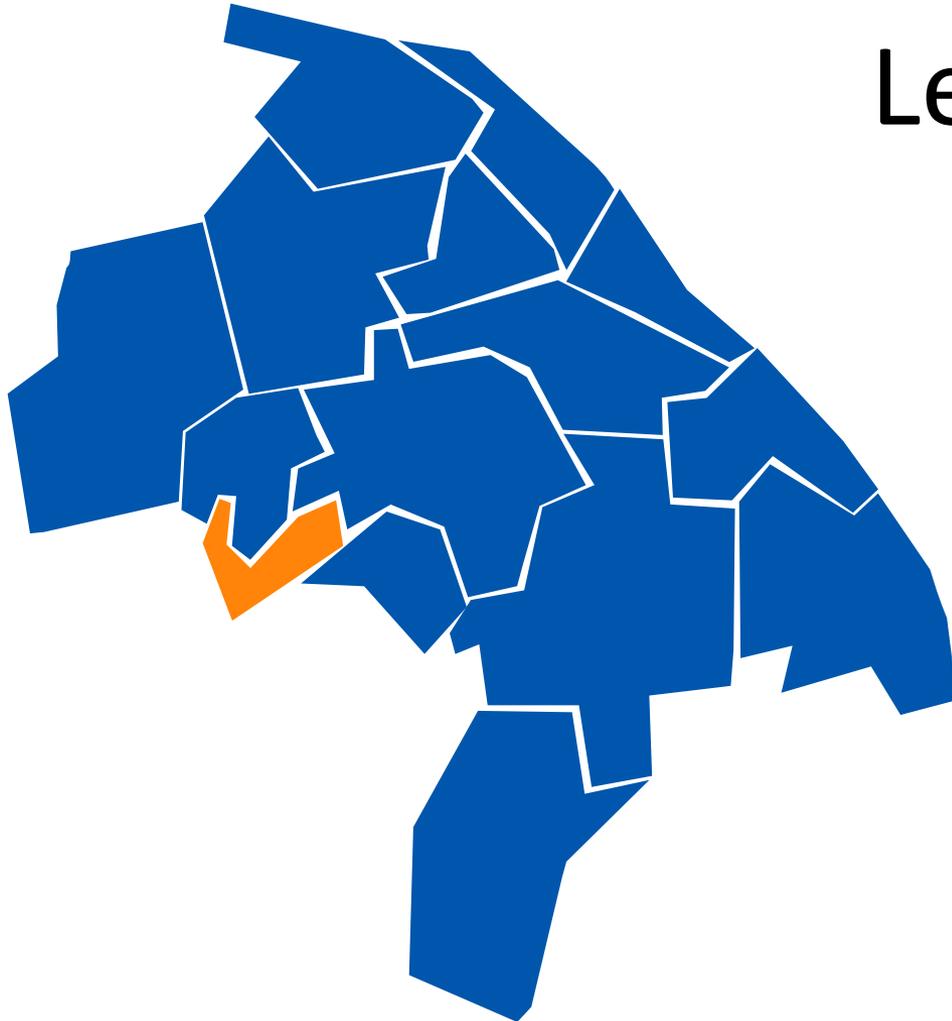


Stadtteil Marienborn

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung	
Verkaufsflächen- ausstattung	<p>Die Verkaufsflächenausstattung in Marienborn ist gesamtstädtisch die niedrigste, da im Stadtteil kein größerer Lebensmittel- bzw. Nahversorgungsanbieter besteht.</p>	
Qualitative Bewertung	<p>Innerhalb des Stadtteils bestehen im Bereich der Nahversorgung lediglich zwei Betriebe (Getränke, Metzgerei). Die Einwohner des Stadtteils decken ihren täglichen Bedarf in den umliegenden Stadtteilen, hier v. a. im direkt angrenzenden Bretzenheim mit seinen diversen großflächigen Anbietern. Insbesondere die südlichen Bereich entlang der Haifa-Allee gelegenen Anbieter real, aber auch Aldi, Lidl und Edeka, sind mit dem Pkw schnell zu erreichen. Eine fußläufige Nahversorgung wird in Marienborn jedoch derzeit nicht gewährleistet.</p>	
Bewertung Stadtteilzentrum Marienborn-Ortskern	<p>Die im Einzelhandelskonzept festgelegte Ortsmitte von Marienborn ist ohne größere Einzelhandelsfunktion. Hier befindet sich lediglich ein einzelner Nahversorgungsbetrieb. Weiterhin sind hier keine räumlichen Entwicklungspotenziale für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes vorhanden.</p>	
Entwicklungspotenziale	<p>Der Stadtteil verfügt aufgrund der geringen Verkaufsflächenausstattung bzw. aufgrund des Fehlens eines Lebensmittelmarktes über erhebliche Entwicklungspotenziale. Die Stadt Mainz arbeitet derzeit an der Ansiedlung eines großflächigen Supermarktes im Bereich des alten Friedhofs bzw. der Sportanlagen. Inwiefern dieser realisiert werden kann, hängt nicht zuletzt von planungsrechtlichen Fragen ab. Eine Ansiedlung würde die Nahversorgungssituation im Stadtteil erheblich verbessern. Negative Auswirkungen auf die Nahversorgung in umliegenden Stadtteilen wären auch bei der Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes nicht zu erwarten.</p>	

Lerchenberg



Stadtteil Lerchenberg: Grundlagen

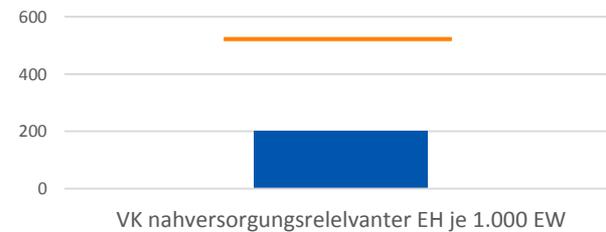
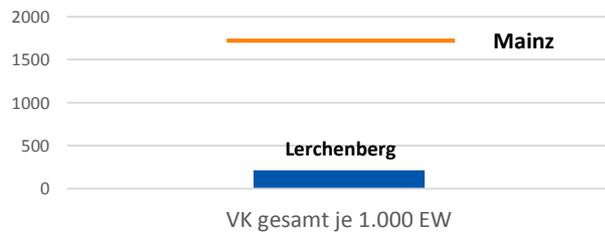
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	6.375
Einwohner pro km ²	2.644
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	106,4
Kaufkraft 2018 in Mio. €	41,0

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	1.252	97
Nahversorgungszentrum	-	-



Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	8	1.292	94	203
mittelfristiger Bedarf	1	50	4	8
langfristiger Bedarf	1	28	2	4
Einzelhandel insgesamt	10	1.370	100	215



Stadtteil Lerchenberg

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Lerchenberg: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

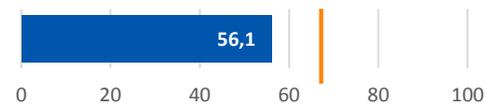
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	3	870	136
Backwaren /Konditoreiwaren	2	40	6
Fleischwaren	-	-	-
Getränke	1	40	6
Drogeriewaren	1	295	46
Apotheke	1	50	7
Blumen	-	-	-

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m² (Drog. Ausnahme)

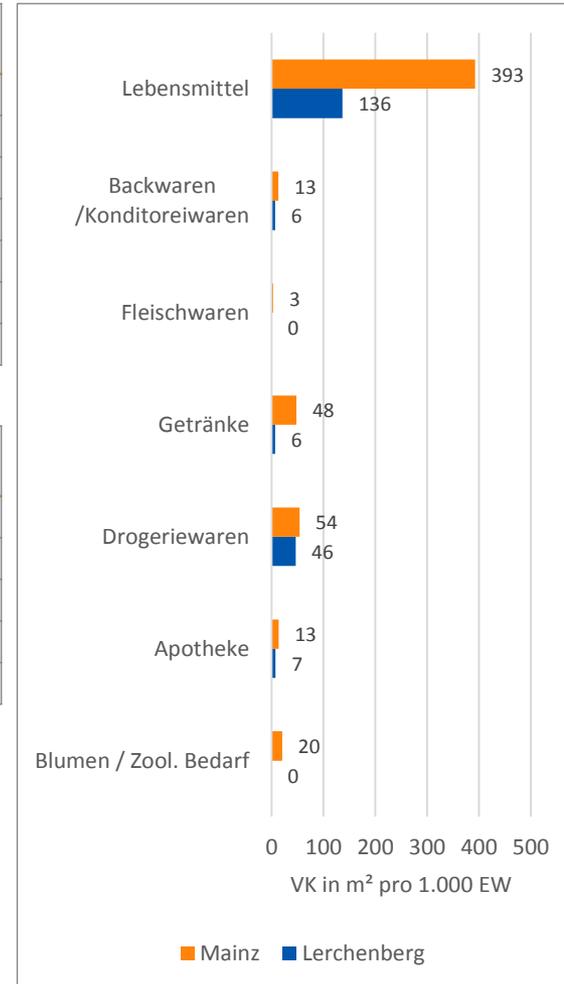
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
nahkauf (REWE)	SM	Hindemithstraße	754
Rossmann	Drog	Hindemithstraße	294
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Lerchenberg

Nahversorgungssituation



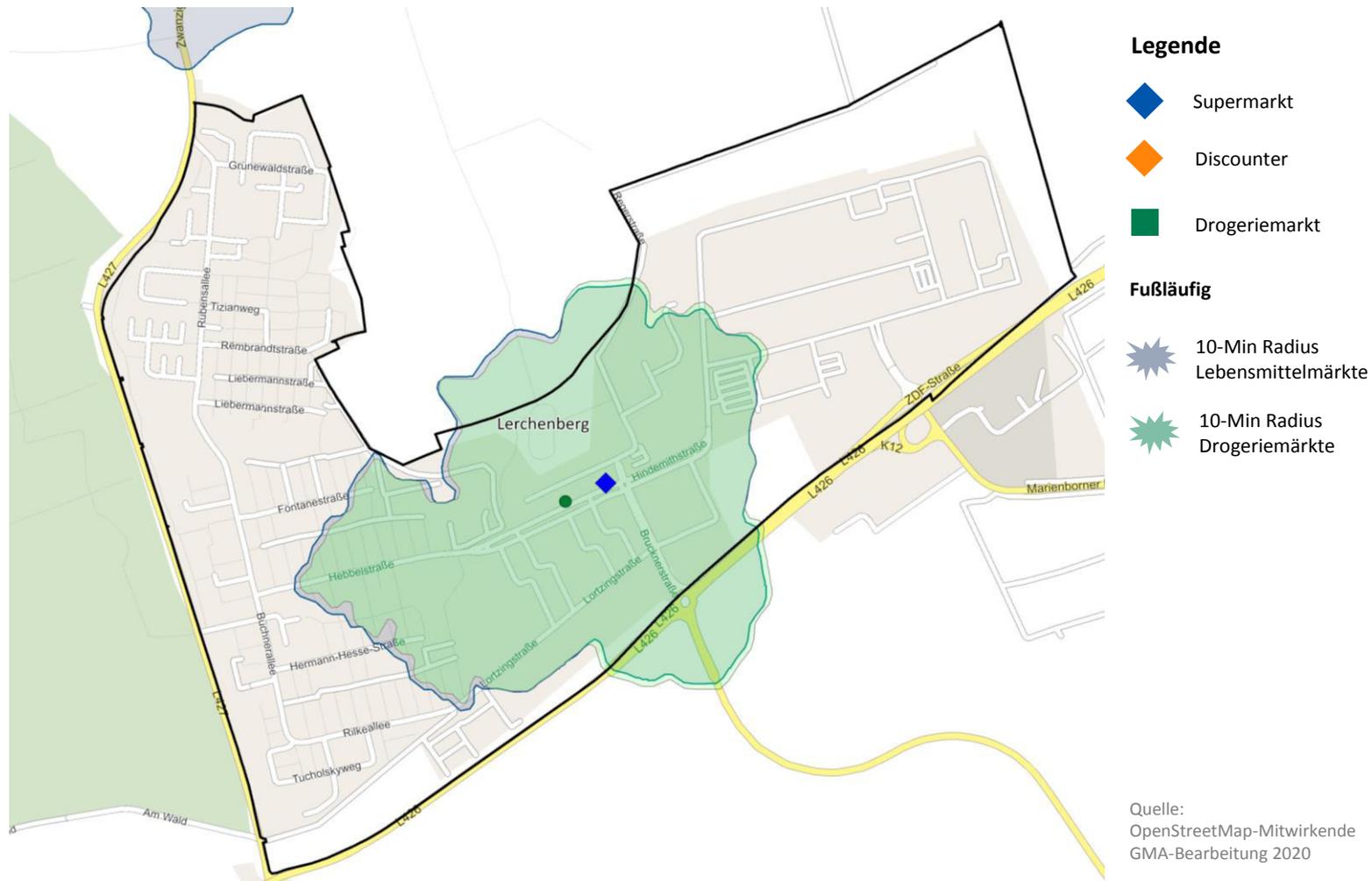
Legende

-  Supermarkt
-  Discounter
-  Drogeriemarkt
-  weitere Nahversorgungsbetriebe
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Lerchenberg

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Lerchenberg

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung in Lerchenberg ist mit Blick auf die Gesamtstadt Mainz im Nahversorgungsbereich deutlich unterdurchschnittlich.
Qualitative Bewertung	Die beiden Anbieter nahkauf und Rossmann sind hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als durchschnittlich zu bewerten, wobei durch Modernisierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren insbesondere der Anbieter nahkauf eine verhältnismäßig attraktive Einkaufsoption für die Bewohner des Stadtteils darstellt. Ein größerer Supermarkt besteht jedoch im Stadtteil nicht. Insgesamt ist die Nahversorgung auf einen verhältnismäßig kleinen Teil des Quartiers konzentriert.
Bewertung Stadtteilzentrum Lerchenberg-Hindemithstraße	Beim zentralen Versorgungsbereich des Stadtteils handelt es sich um eine bei der Anlage des Stadtteils in den 1960er Jahren gebaute Ortsmitte. Entsprechend ist die architektonische Qualität zeitbedingt. Dennoch ist der Einzelhandelsbesatz nach wie vor gut, mit den beiden Anbietern der Nahversorgung nahkauf und Rossmann bestehen an den jeweiligen Enden Ankerbetriebe. Darüber hinaus befinden sich kleinere Lebensmittelhandwerksbetriebe im Stadtteil.
Entwicklungspotenziale	Der Stadtteil hat erhebliches Entwicklungspotenzial. Ein Ausbau der Nahversorgung bzw. der Angebotsstrukturen sollte weiter forciert werden und wäre auch im Hinblick auf wettbewerbliche Wirkungen ohne schädliche Auswirkungen auf die umliegenden Stadtteile.

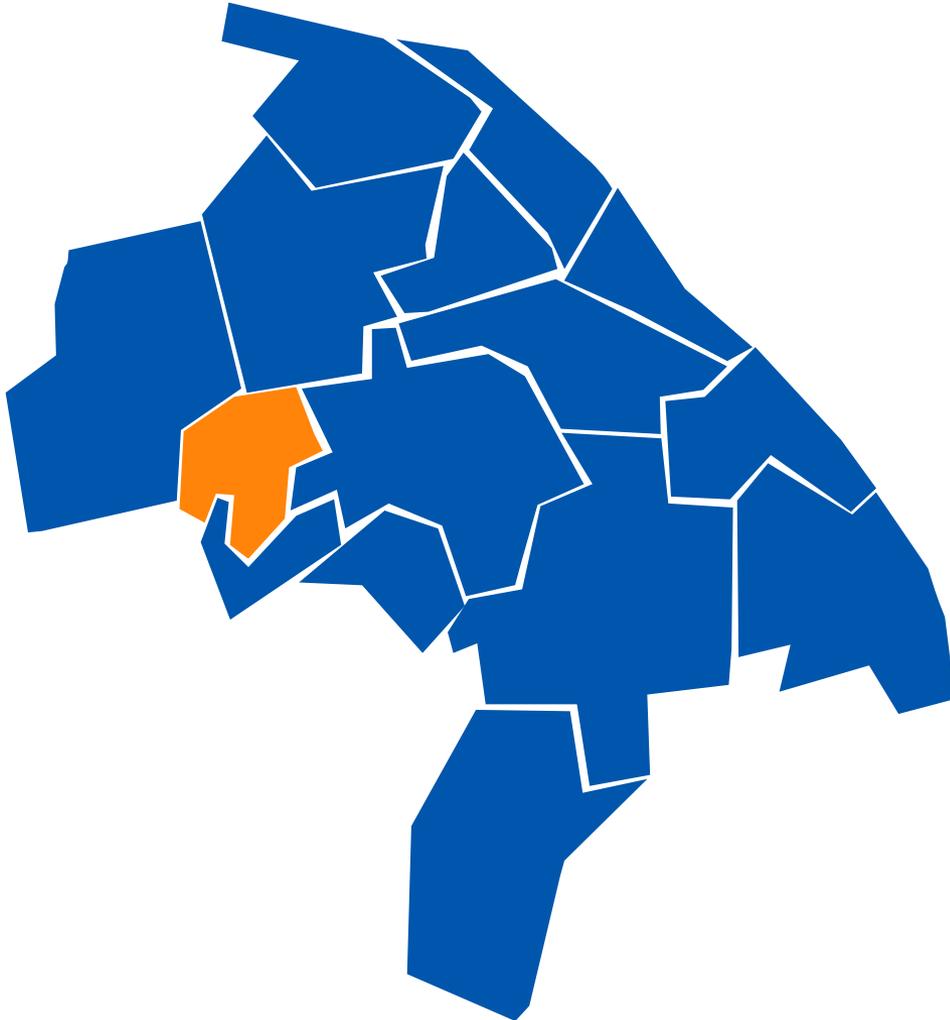
nahkauf, Hindemithstraße



Rossmann, Hindemithstraße



Drais



Stadtteil Drais: Grundlagen

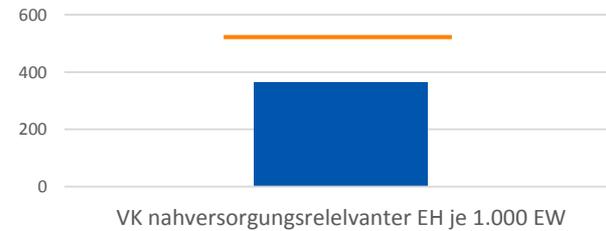
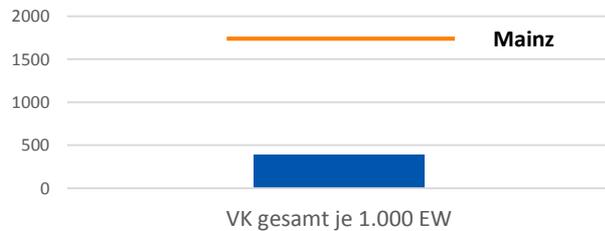
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	3.152
Einwohner pro km ²	1.024
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	106,4
Kaufkraft 2018 in Mio. €	20,3

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	55	5
Nahversorgungszentrum	-	-



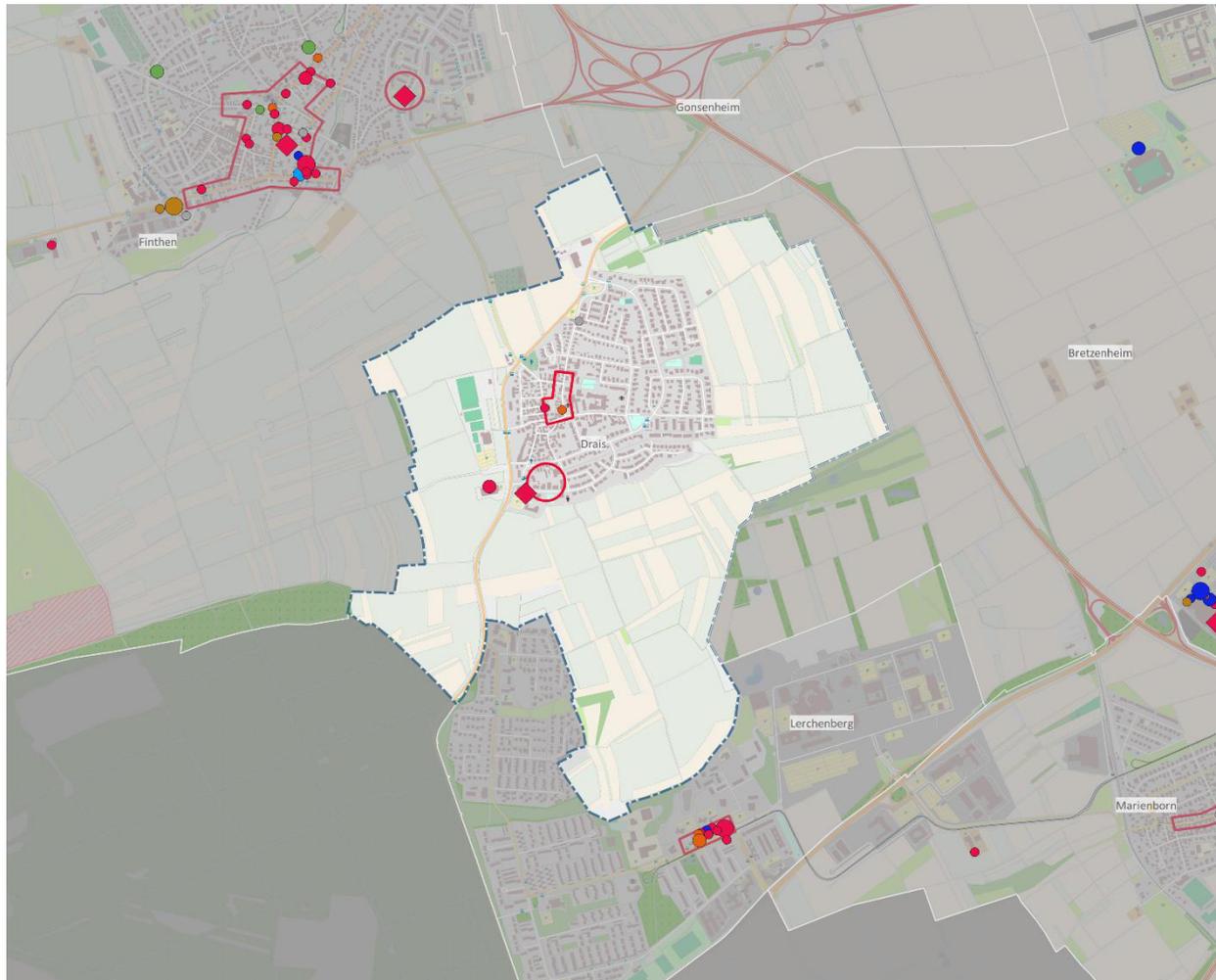
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	5	1.150	96	365
mittelfristiger Bedarf	0	0	0	0
langfristiger Bedarf	2	50	4	16
Einzelhandel insgesamt	7	1.200	100	381



Stadtteil Drais

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Drais: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	2	1.080	343
Backwaren /Konditoreiwaren	2	35	11
Fleischwaren	-	-	-
Getränke	-	-	-
Drogeriewaren	-	-	-
Apotheke	1	35	11
Blumen	-	-	-

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Edeka	SM	Marc-Chagall-Straße	960
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)

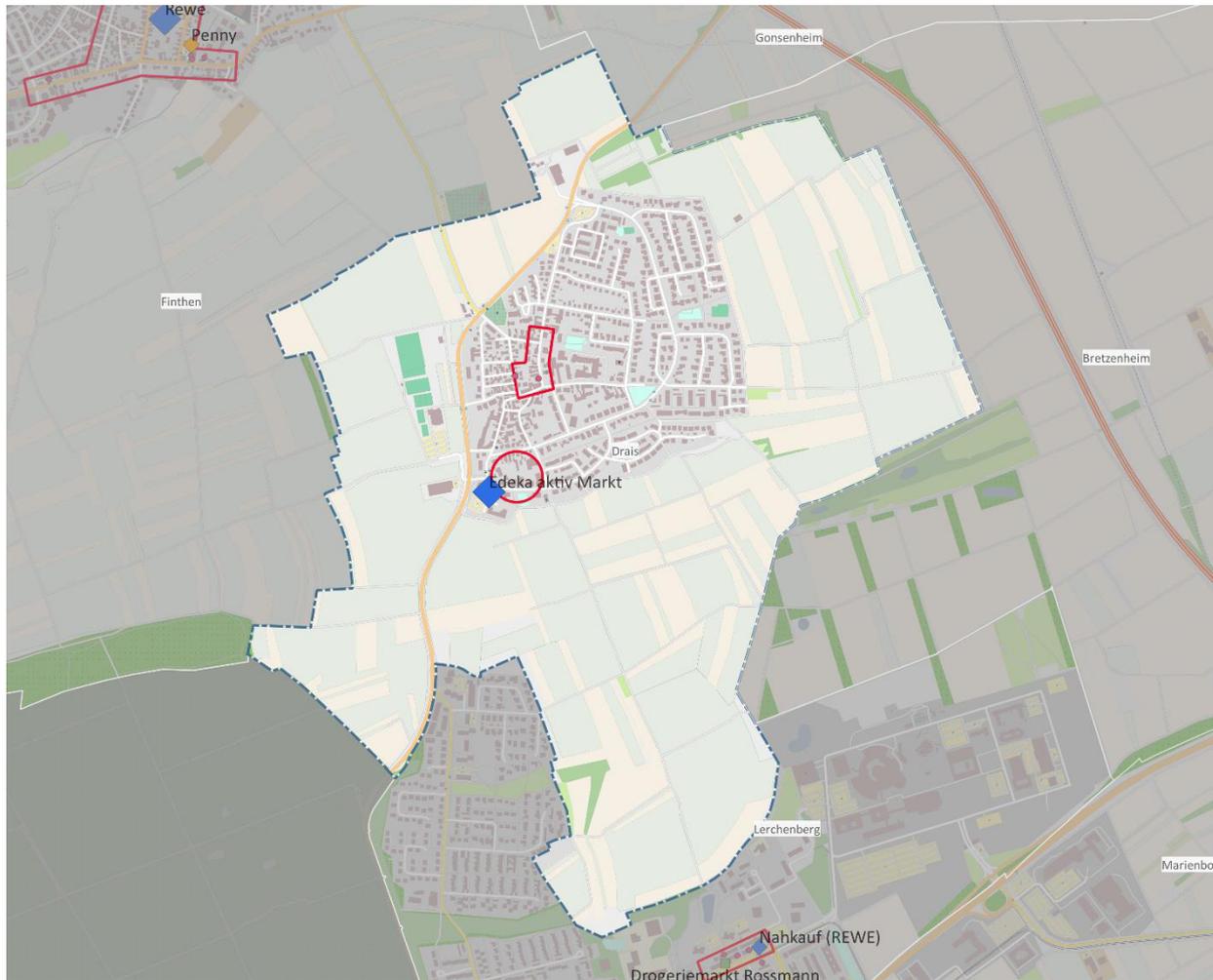


Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Drais

Nahversorgungssituation



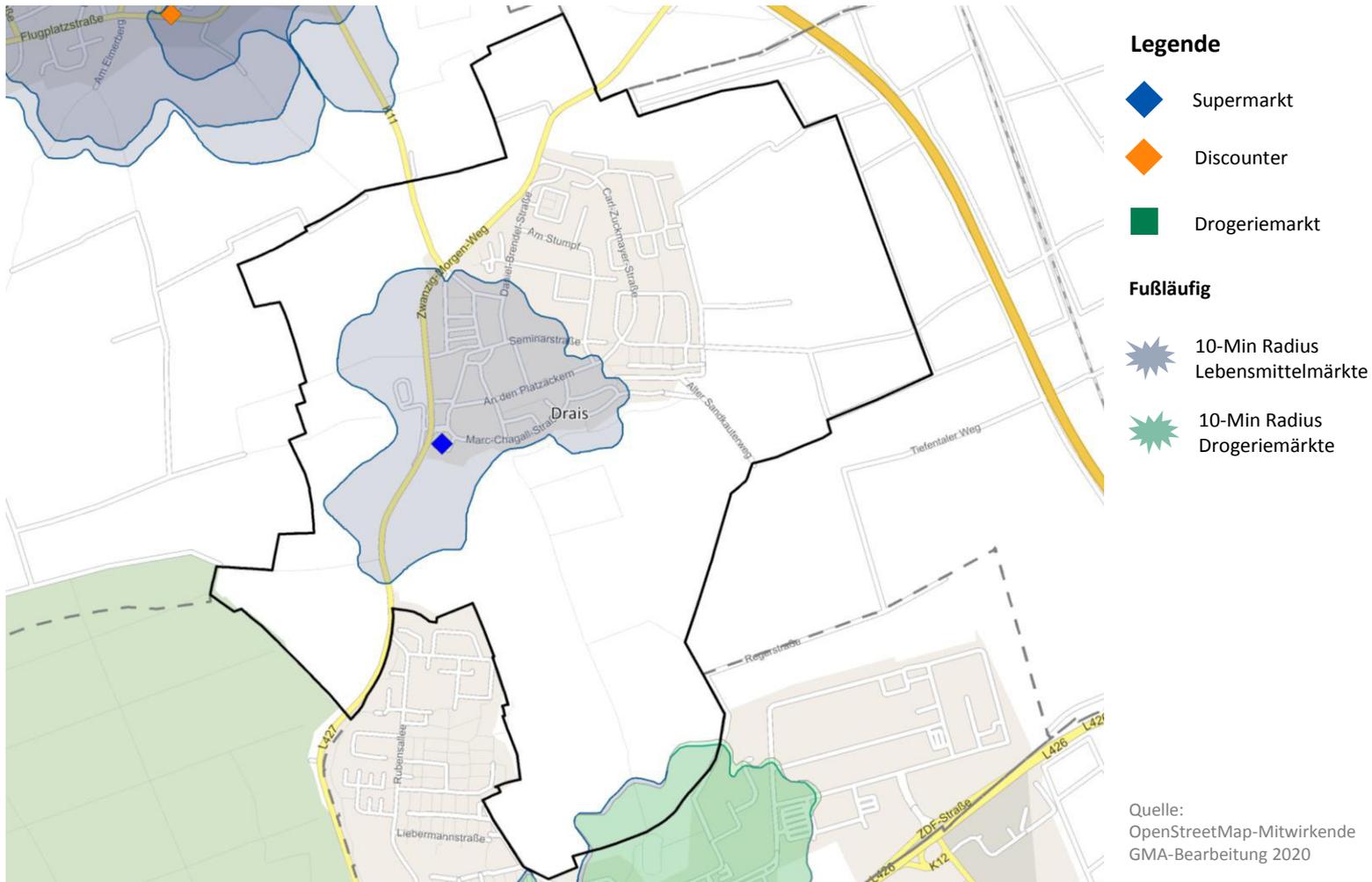
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Drais

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Drais

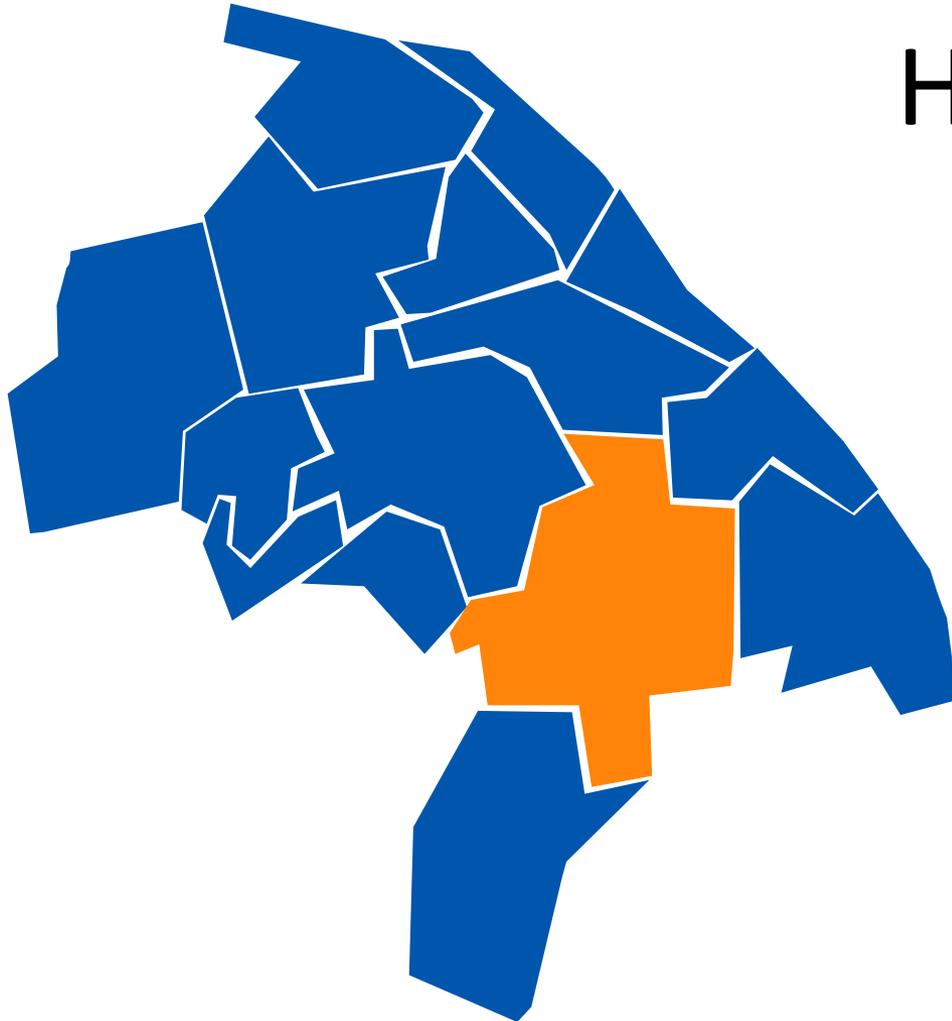
Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Der Stadtteil Drais verfügt mit Blick auf die Gesamtstadt über eine leicht unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im Bereich der Nahversorgung. Mit dem großflächigen Anbieter Edeka besteht lediglich ein größerer Betrieb im Stadtteil.
Qualitative Bewertung	Das Angebot im Stadtteil wird im Wesentlichen durch den Edeka-Markt im Süden bereitgestellt. Dieser ist modern und leistungsfähig und übernimmt eine entscheidende Funktion für die Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung. Der Standort ist aus weiten Teilen des Stadtteils fußläufig zu erreichen und damit trotz seiner siedlungsstrukturellen Randlage ein wichtiger Nahversorger. Neben dem Markt, welcher eine Bäckerei im Vorkassenbereich aufweist, bestehen mit einer weiteren Bäckerei sowie mit einer Apotheke lediglich zwei weitere nahversorgungsrelevante Betriebe, welche in der Ortsmitte von Drais angesiedelt sind. Die Nahversorgung ist insgesamt in Anbetracht der Einwohnerzahl und der dörflichen Strukturen als ausreichend zu klassifizieren.
Bewertung Stadtteilzentrum Drais-Ortskern	Die als zentraler Versorgungsbereich gekennzeichnete Ortsmitte verfügt aufgrund der geringen Anzahl an Betrieben (im Nahversorgungsbereich lediglich Bäckerei und Apotheke) über keine wesentliche Versorgungsfunktion.
Entwicklungspotenziale	Derzeit bestehen für den Stadtteil keine wesentlichen Entwicklungspotenziale bzw. kein Handlungsbedarf. Mittel- und langfristig ist auf die Modernität und Leistungsfähigkeit des einzigen Lebensmittelmarktes (Edeka) Wert zu legen. Eine moderate, dem Einzugsgebiet angepasste Verkaufsflächenenerweiterung wäre zu befürworten.

Edeka, Marc-Chagall-Straße



The photograph shows a modern Edeka supermarket building with a prominent yellow and blue 'Matthes' sign above the entrance. The building is situated on a paved area with some trees and a clear blue sky in the background. A yellow van is parked near the entrance.



Hechtsheim

Stadtteil Hechtsheim: Grundlagen

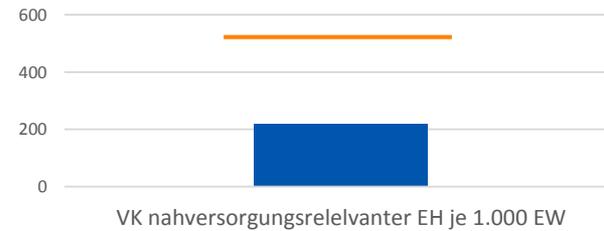
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	15.520
Einwohner pro km ²	1.105
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	112,0
Kaufkraft 2018 in Mio. €	104,8

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	776	23
Nahversorgungszentrum	575	17



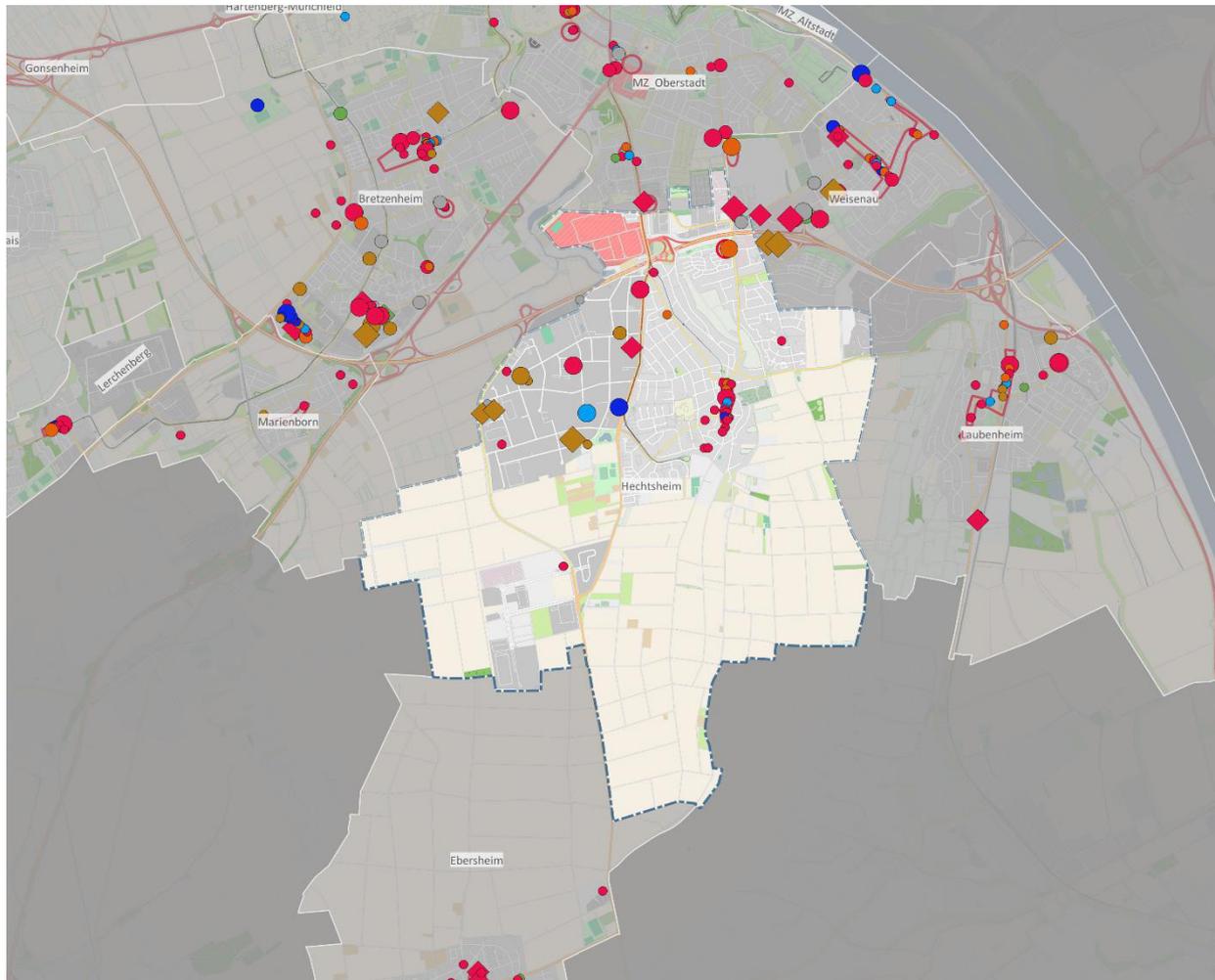
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	30	3.413	5	202
mittelfristiger Bedarf	8	1.539	2	99
langfristiger Bedarf	22	61.975	93	3.993
Einzelhandel insgesamt	60	66.927	100	4.312



Stadtteil Hechtsheim

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Hechtsheim: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	8	2.250	145
Backwaren /Konditoreiwaren	7	150	10
Fleischwaren	-	-	-
Getränke	10	330	21
Drogeriewaren	1	550	35
Apotheke	3	100	6
Blumen	1	40	2

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

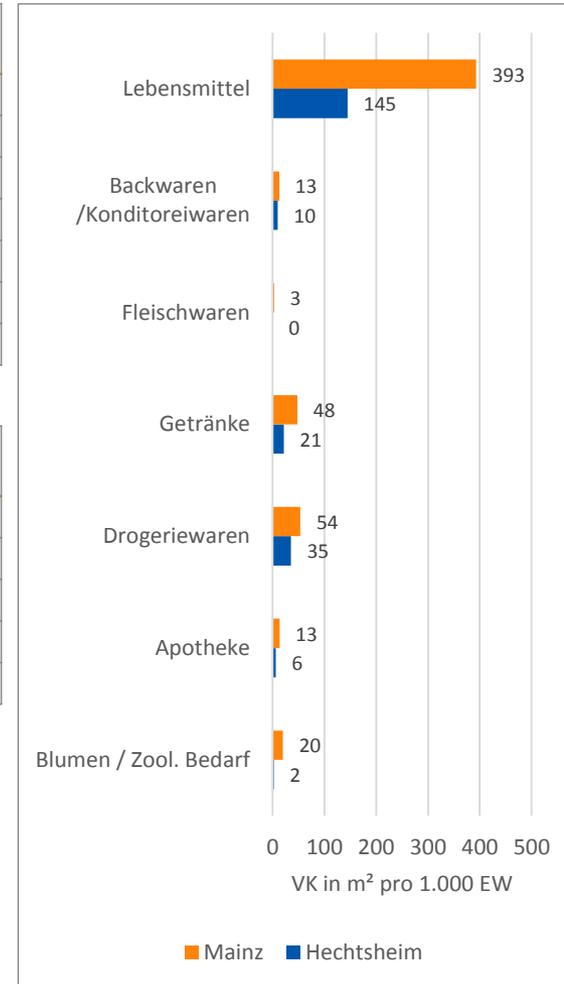
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Rewe	SM	Rheinhessenstraße	900
Aldi	Disc	Johannes-Kepler-Straße	700
dm Drogeriemarkt	Drog	Vogelsbergstraße	550
nahkauf (Rewe)	SM	Alte Mainzer Straße	503
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)

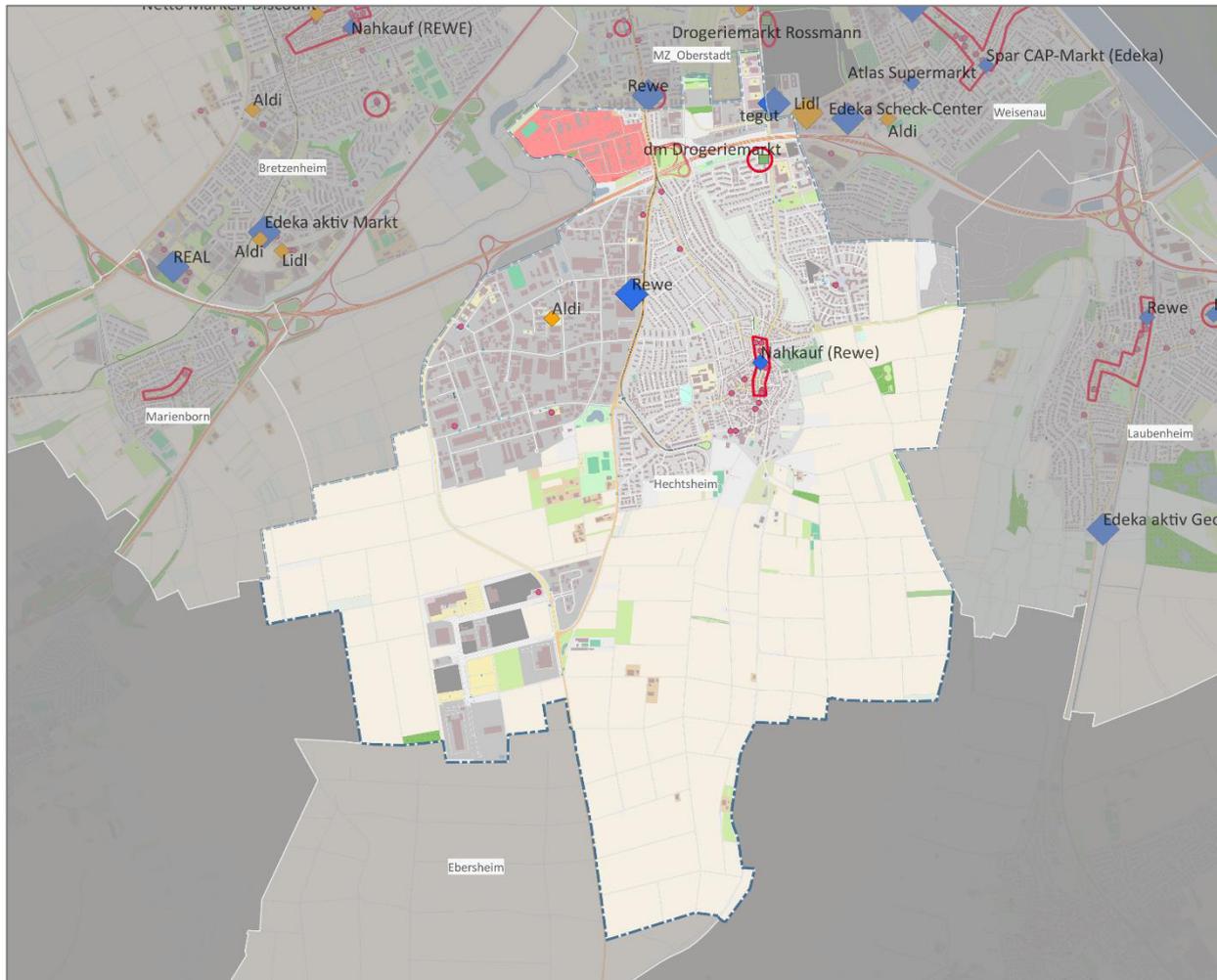


Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Hechtsheim

Nahversorgungssituation



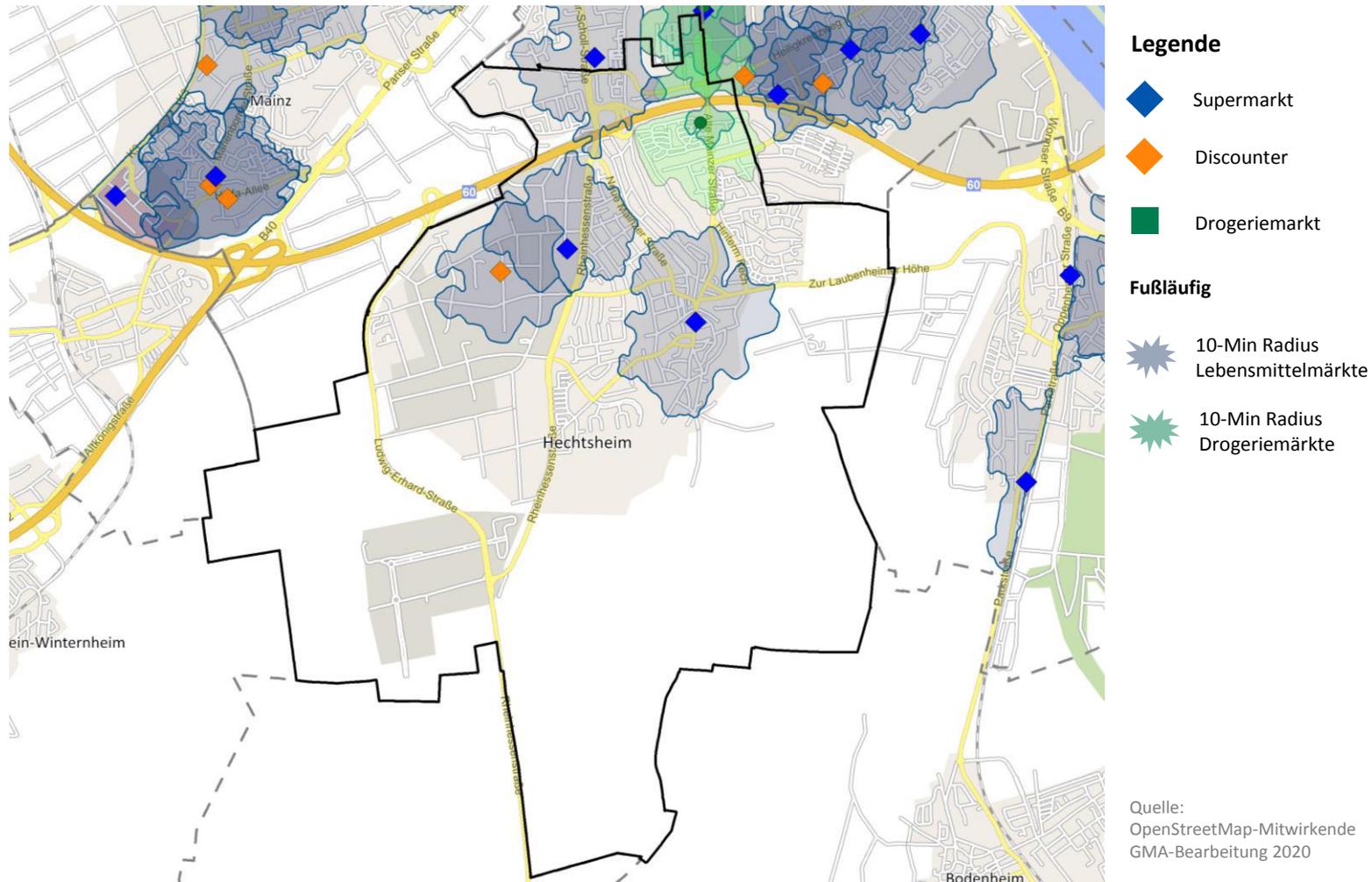
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Hechtsheim

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Hechtsheim

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Der Stadtteil Hechtsheim ist im Hinblick auf die Verkaufsflächen-ausstattung als deutlich unterversorgt einzustufen.
Qualitative Bewertung	Insgesamt ist die qualitative Ausstattung im Stadtteil als deutlich unterdurchschnittlich einzustufen. Die beiden Anbieter Aldi und Rewe sind aufgrund ihrer siedlungsräumlichen Lage nahezu ohne fußläufiges Einzugsgebiet bzw. im Falle des Rewe-Marktes zwar in Nähe der Wohnbebauung, jedoch durch die Verkehrsinfrastruktur und fehlende Überwege von dieser räumlich getrennt. Hinsichtlich der Modernität ist lediglich der Rewe-Markt zeitgemäß aufgestellt. Die beiden Anbieter nahkauf und dm sind modernisierungsbedürftig. Auch weil die fußläufige Nahversorgung im Stadtteil ausbaufähig ist, werden in den angrenzenden Stadtteilen attraktive und leistungsfähige Anbieter aufgesucht. Diese übernehmen wesentliche Teile der Grundversorgung mit Lebensmitteln für den Stadtteil Hechtsheim.
Bewertung Stadtteilzentrum Hechtsheim-Ortsmitte	Es besteht nach wie vor ein verhältnismäßig dichter Einzelhandelsbesatz insbesondere in Anbetracht des derzeit stattfindenden Strukturwandels im Einzelhandel. Dieser stellt auch die größte Gefahr für die Ortsmitte von Hechtsheim dar. Dies gilt sowohl für die Lebensmittelhandwerksbetriebe als auch den nahkauf-Markt, welcher sich in Erdgeschosslage eines Wohn- und Geschäftshauses befindet und modernen Ansprüchen an Ladengestaltung oder Stellplatzsituation nicht gerecht werden kann. Dennoch übernimmt er für sein Standortumfeld eine wichtige Funktion als fußläufiger Nahversorger.
Entwicklungspotenziale	Wesentliche Entwicklungspotenziale im zentralen Versorgungsbereich bzw. der Ortsmitte von Hechtsheim bestehen aufgrund der topografischen und der städtebaulichen Situation nicht. Weiterhin sind keine wesentlichen Entwicklungsflächen in unmittelbarer Nähe der Wohnbevölkerung vorhanden. Deshalb sollten die bestehenden Anbieter gestärkt werden. Einerseits bietet dabei die Erweiterung des Rewe-Marktes, welcher zwar im Gewerbegebiet liegt, jedoch Anschluss an die Wohnbebauung aufweist, eine Möglichkeit dazu. Auch eine Verlagerung des Aldi-Marktes in die Nähe des Rewe-Marktes und damit näher an die Wohnbevölkerung bzw. den Siedlungsschwerpunkt heran, würde zu einer Verbesserung der Situation im Stadtteil führen.

Rewe, Rheinhessenstraße

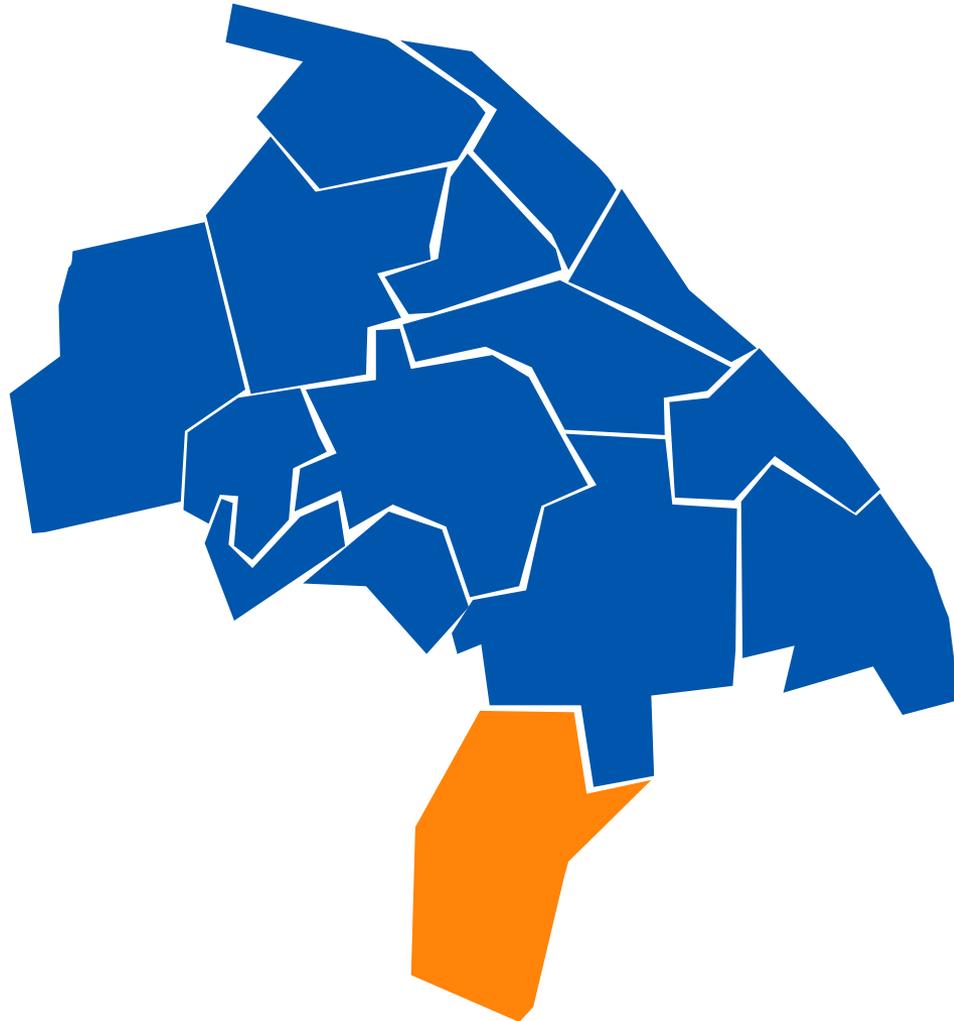


nahkauf, Alte Mainzer Straße



dm Drogeriemarkt, Vogelsbergstraße



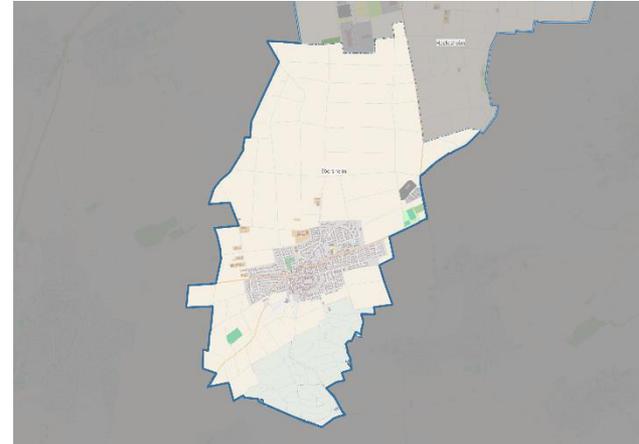


Ebersheim

Stadtteil Ebersheim: Grundlagen

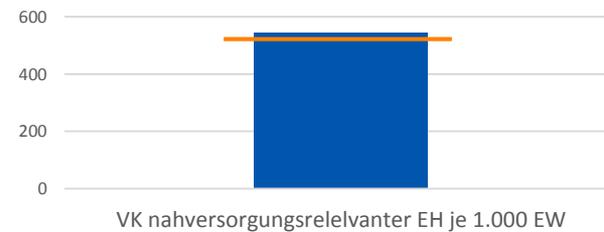
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	6.078
Einwohner pro km ²	618
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	112,0
Kaufkraft 2018 in Mio. €	41,1

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	19	< 1
Nahversorgungszentrum	2.212	67



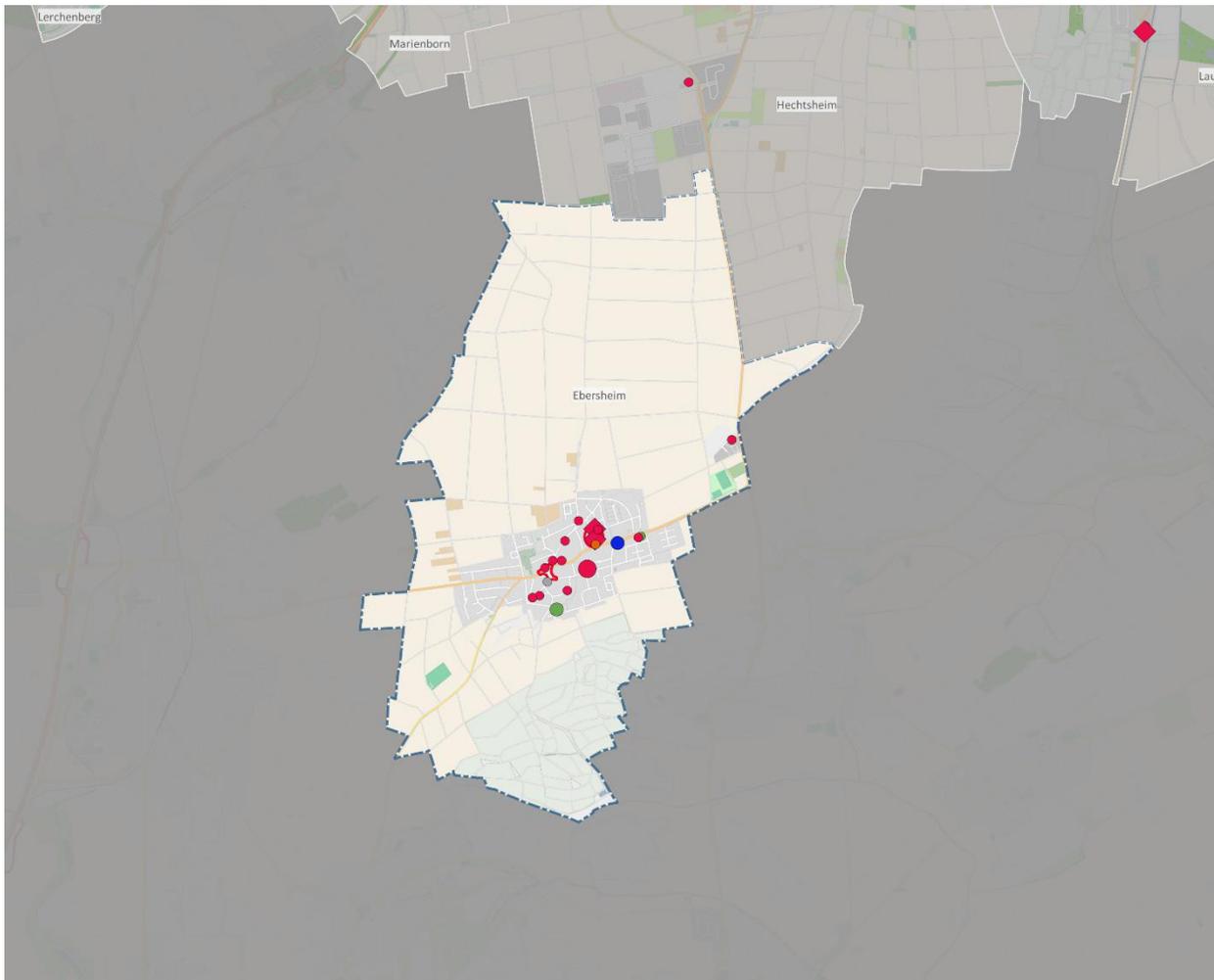
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	17	3.313	94	545
mittelfristiger Bedarf	1	210	6	35
langfristiger Bedarf	1	15	0	2
Einzelhandel insgesamt	19	3.538	100	582



Stadtteil Ebersheim

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Ebersheim: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

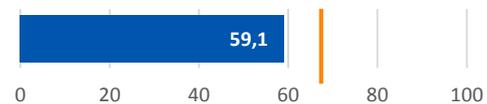
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	4	2.200	360
Backwaren /Konditoreiwaren	2	30	5
Fleischwaren	2	30	5
Getränke	6	860	141
Drogeriewaren	-	-	-
Apotheke	1	50	8
Blumen	1	10	25

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

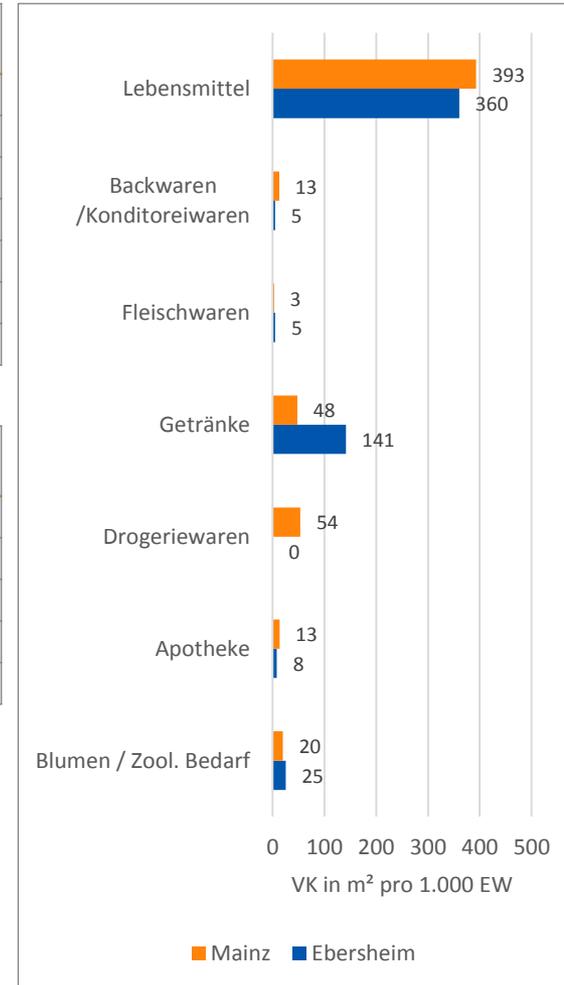
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Rewe	SM	Töngesstraße	1.280
Aldi	Disc	Töngesstraße	870
Rewe Getränkemarkt	-	In den Teilern	730
-	-	-	-
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)

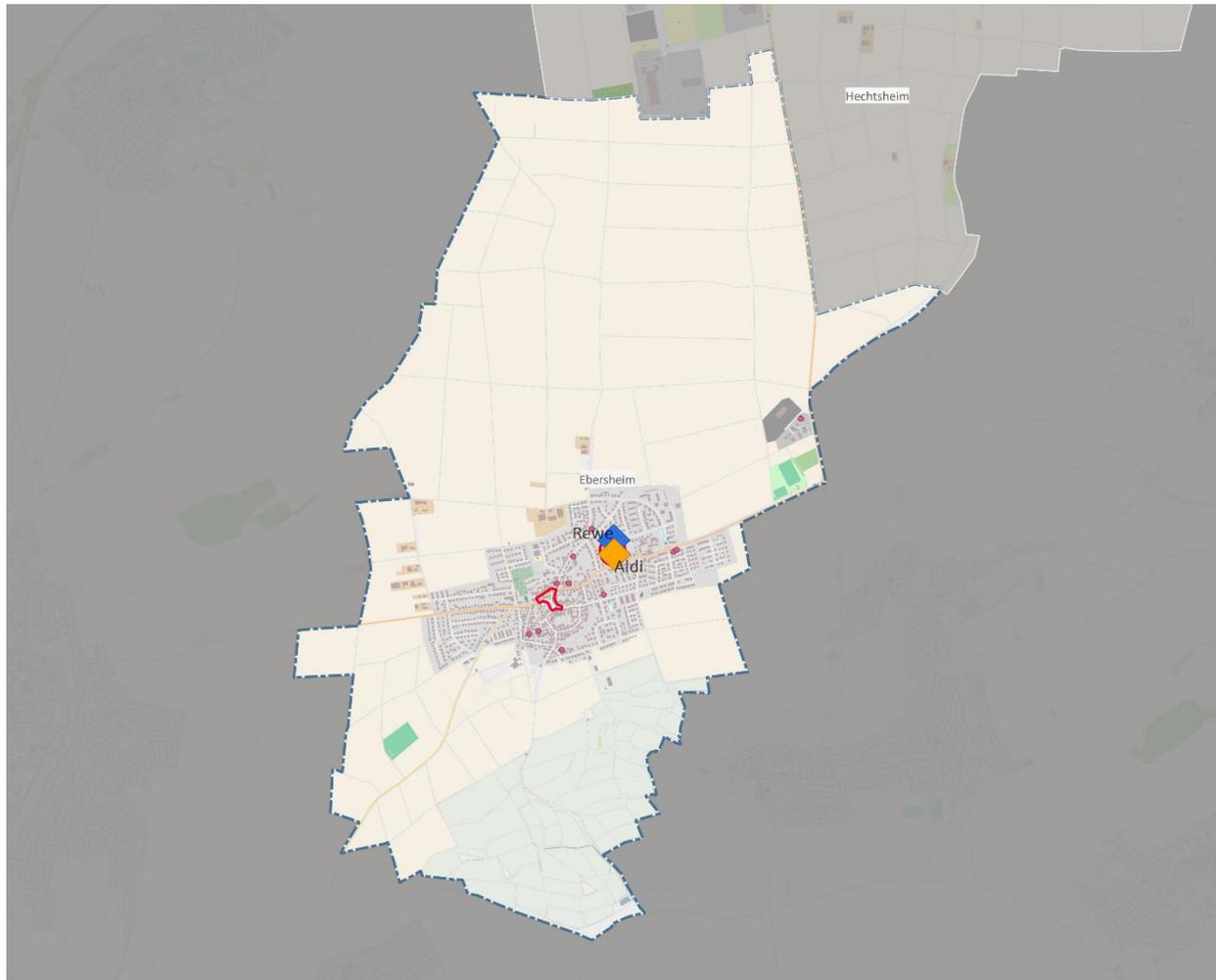


Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Ebersheim

Nahversorgungssituation



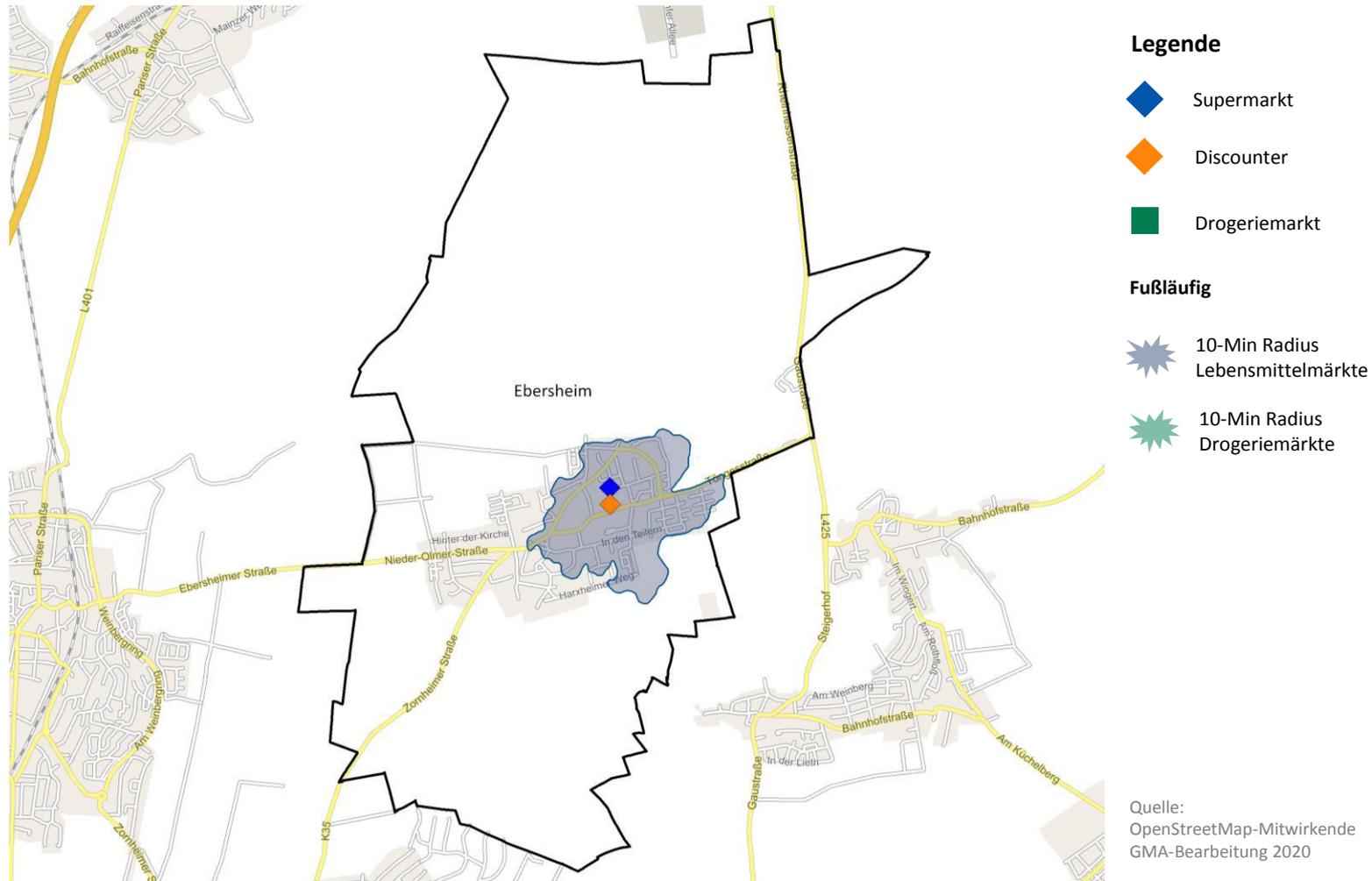
Legende

-  Supermarkt
-  Discounter
-  Drogeriemarkt
-  weitere Nahversorgungsbetriebe
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Ebersheim

Abdeckungsgrad der Nahversorgung

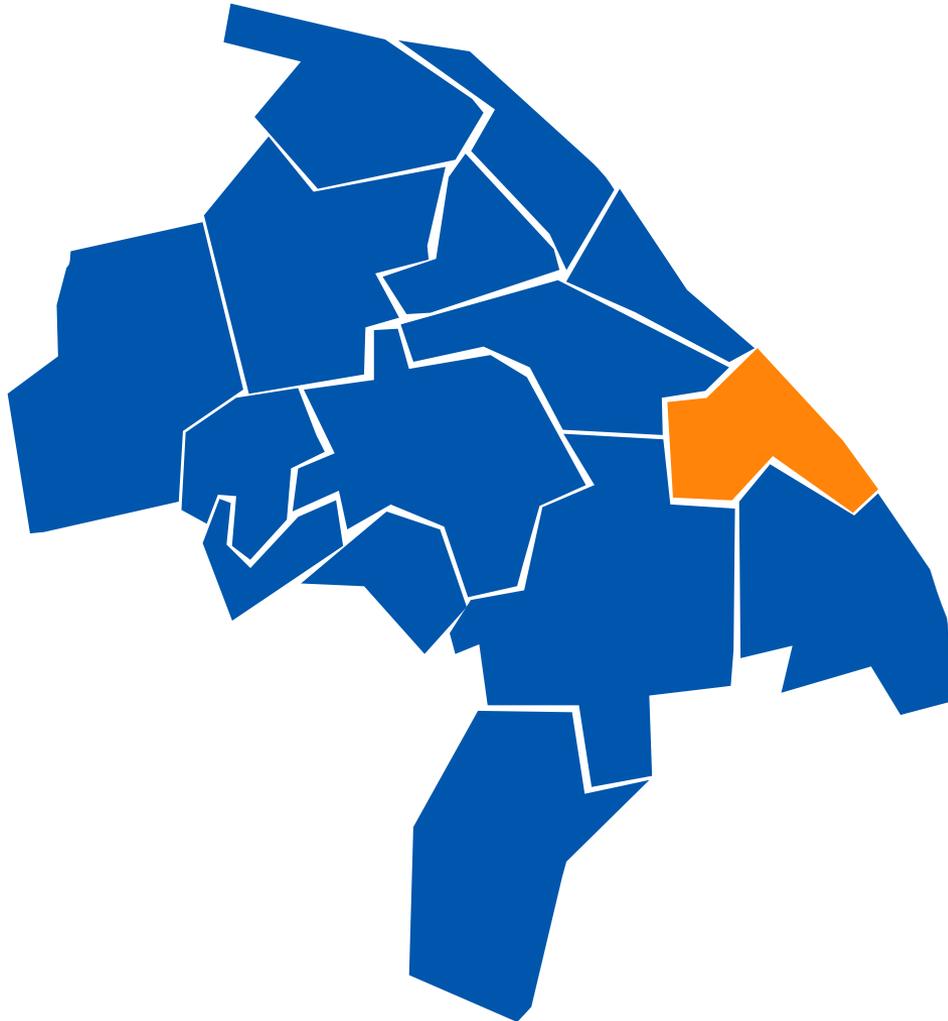


Stadtteil Ebersheim

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Die Verkaufsflächenausstattung im Bereich Nahversorgung in Ebersheim liegt über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.
Qualitative Bewertung	Die Nahversorgung im Stadtteil Ebersheim wird im Wesentlichen durch die beiden großflächigen Anbieter Aldi und Rewe, welche sich den Standort mit einer Apotheke teilen, bereitgestellt. Diese sind sowohl hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als auch hinsichtlich der Erschließungssituation attraktiv und zeitgemäß aufgestellt. Darüber hinaus bestehen weitere kleinflächige Lebensmittelhandwerksbetriebe, diese übernehmen jedoch lediglich eine Versorgungsfunktion für ihr unmittelbares Standortumfeld. Die Situation der Nahversorgung im Stadtteil ist durch die beiden Anbieter Aldi und Rewe insgesamt als gut zu bewerten.
Bewertung Stadtteilzentrum Ebersheim-Alter Ortskern	Die historische Ortsmitte von Ebersheim ist aufgrund des nicht vorhandenen Einzelhandelsbesatzes insbesondere im Bereich der Nahversorgung ohne Funktion. Entsprechend besteht keine Gefährdung, jedoch auch kein Entwicklungspotenzial.
Entwicklungspotenziale	Die vorhandenen Betriebe sollten gesichert werden. Aufgrund der siedlungsstrukturell isolierten Lage des Stadtteils Ebersheim ist eine Erweiterung der beiden standort- und strukturprägenden Anbieter Rewe und Aldi zu befürworten. Hierdurch würde keine Gefährdung auf umliegende Nahversorgungsstandorte auch über die Stadtgrenzen von Mainz hinaus eintreten.





Weisenau

Stadtteil Weisenau: Grundlagen

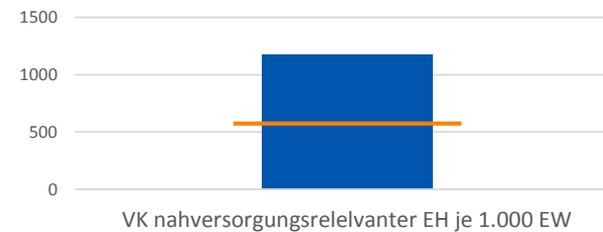
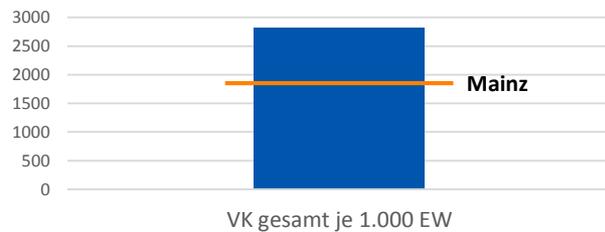
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	13.116
Einwohner pro km ²	3.234
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	113,6
Kaufkraft 2018 in Mio. €	90,0

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	1.632	11
Nahversorgungszentrum	-	-



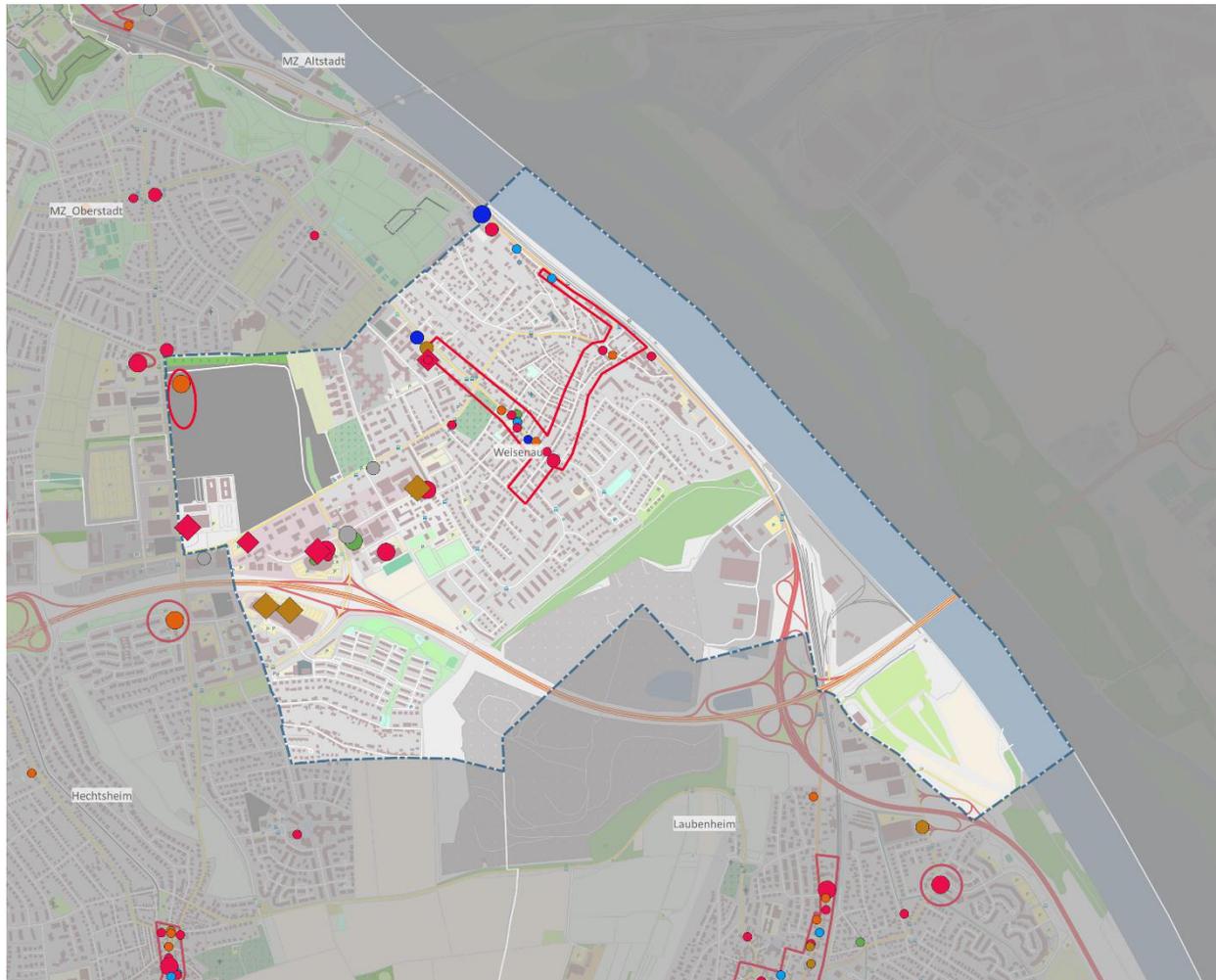
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	26	15.441	42	1.177
mittelfristiger Bedarf	7	1.067	3	81
langfristiger Bedarf	9	20.284	55	1.547
Einzelhandel insgesamt	42	36.792	100	2.805



Stadtteil Weisenau

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Weisenau: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

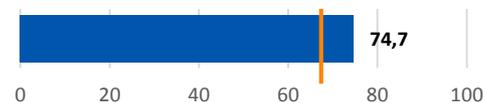
Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	7	12.350	942
Backwaren /Konditoreiwaren	6	130	10
Fleischwaren	1	25	2
Getränke	5	1.650	126
Drogeriewaren	1	700	54
Apotheke	3	100	8
Blumen	2	65	36

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m² (hier: größte Anbieter)

Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Edeka Scheck-Center	SM	Weberstraße	7.200
tegut	SM	Hechtsheimer Straße	1.500
Rewe	SM	Göttelmannstraße	1.084
Lidl	Disc	Heiligkreuzweg	816
Aldi	Disc	Jakob-Anstatt-Straße	760
Rossmann	Drog	Hechtsheimer Straße	702

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Weisenau

Nahversorgungssituation



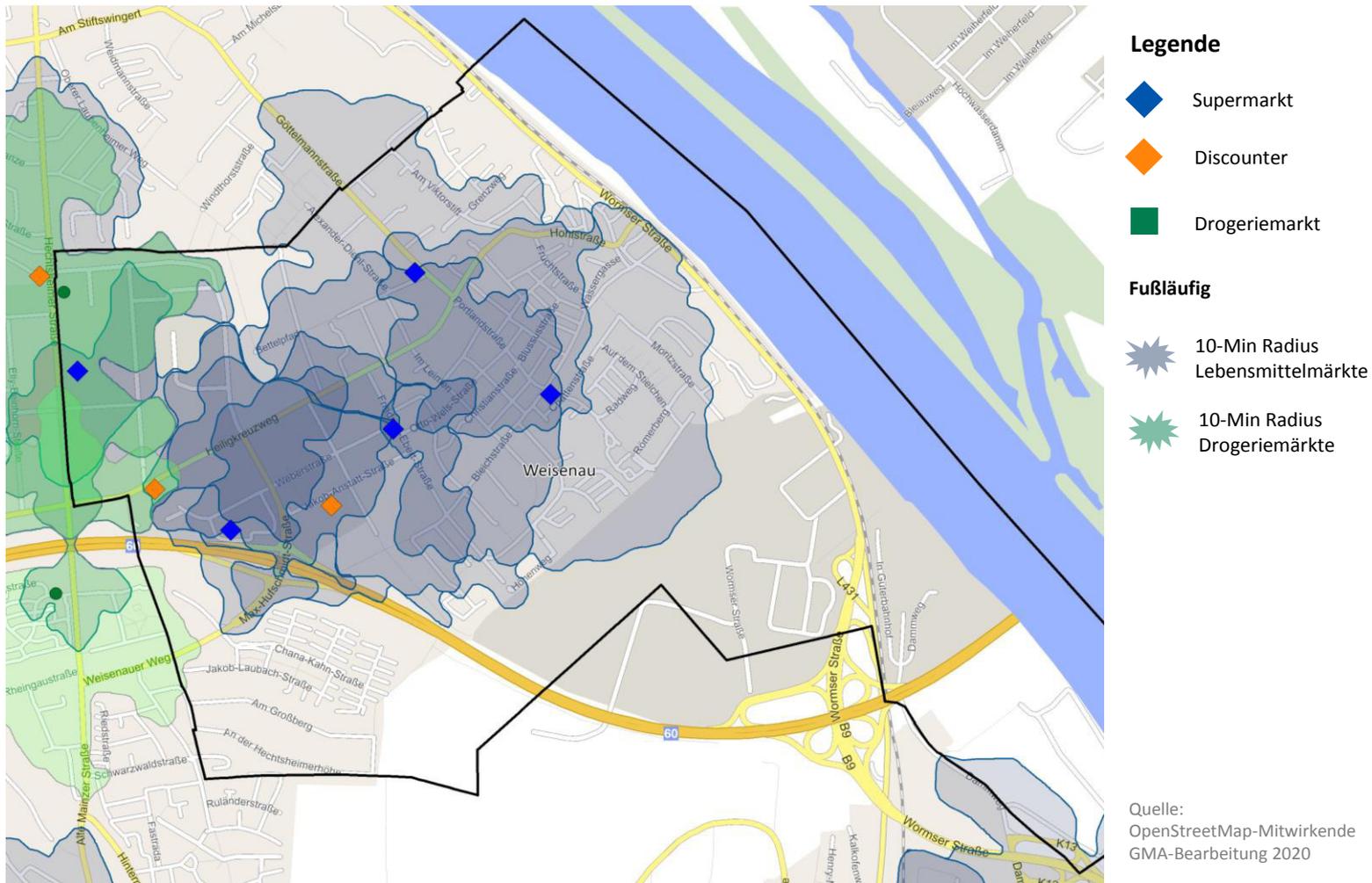
Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt
- weitere Nahversorgungsbetriebe
- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Weisenau

Abdeckungsgrad der Nahversorgung



Stadtteil Weisenau

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Der Stadtteil Weisenau ist hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung im Bereich der Nahversorgung deutlich überdurchschnittlich aufgestellt. Die Verkaufsflächenausstattung ist mehr als doppelt so hoch wie im Durchschnitt der Mainzer Stadtteile.
Qualitative Bewertung	Die Nahversorgungsstrukturen in Weisenau sind sowohl für die ansässige Wohnbevölkerung als auch über den Stadtteil hinaus qualitativ hochwertig ausgeprägt. Mit den Anbietern Edeka Scheck-in-Center, Lidl, Rewe sowie dem auf dem Heiligkreuz-Areal entstehenden tegut bestehen insgesamt vier großflächige, attraktive und über den Stadtteil hinaus wirksame Lebensmittelmärkte. Darüber hinaus sind mit Aldi und CAP weitere Anbieter vorhanden. Derzeit ist kein Drogeriemarkt mit Stadtteil angesiedelt, dies ändert sich jedoch im Rahmen der Entwicklung des Heiligkreuz-Areals durch die Ansiedlung eines Rossmann-Drogeriemarktes.
Bewertung Stadtteilzentrum Weisenau-Ortskern	Innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs bestehen lediglich zwei Lebensmittelmärkte (CAP, Rewe). Darüber hinaus sind Lebensmittelhandwerksbetriebe vorhanden. Eine unmittelbare Gefährdung der Standortlage besteht nicht, jedoch sollte insbesondere auf den Erhalt des CAP-Marktes Wert gelegt werden, da er für die umliegende Wohnbevölkerung eine niederschwellig zu erreichende fußläufige Nahversorgungsoption darstellt. Auch Rewe im Norden des zentralen Versorgungsbereiches sollte weiter befähigt werden, sich am Standort zu entwickeln, da er unmittelbar Anschluss an die umliegenden Wohngebiete aufweist.
Entwicklungspotenziale	Quantitativ bestehen im Stadtteil keine Entwicklungspotenziale, da er bereits sehr gut versorgt ist und ein breitgefächertes und auch hinsichtlich des Betriebstyps differenziertes Angebot aufweist. Mehrere Märkte sind aufgrund ihrer Attraktivität und Großflächigkeit über den Stadtteil hinaus von Bedeutung. Modernisierungs- und Entwicklungspotenziale sollten zur Verbesserung der fußläufigen Nahversorgungsfunktion genutzt werden.

CAP, Radweg

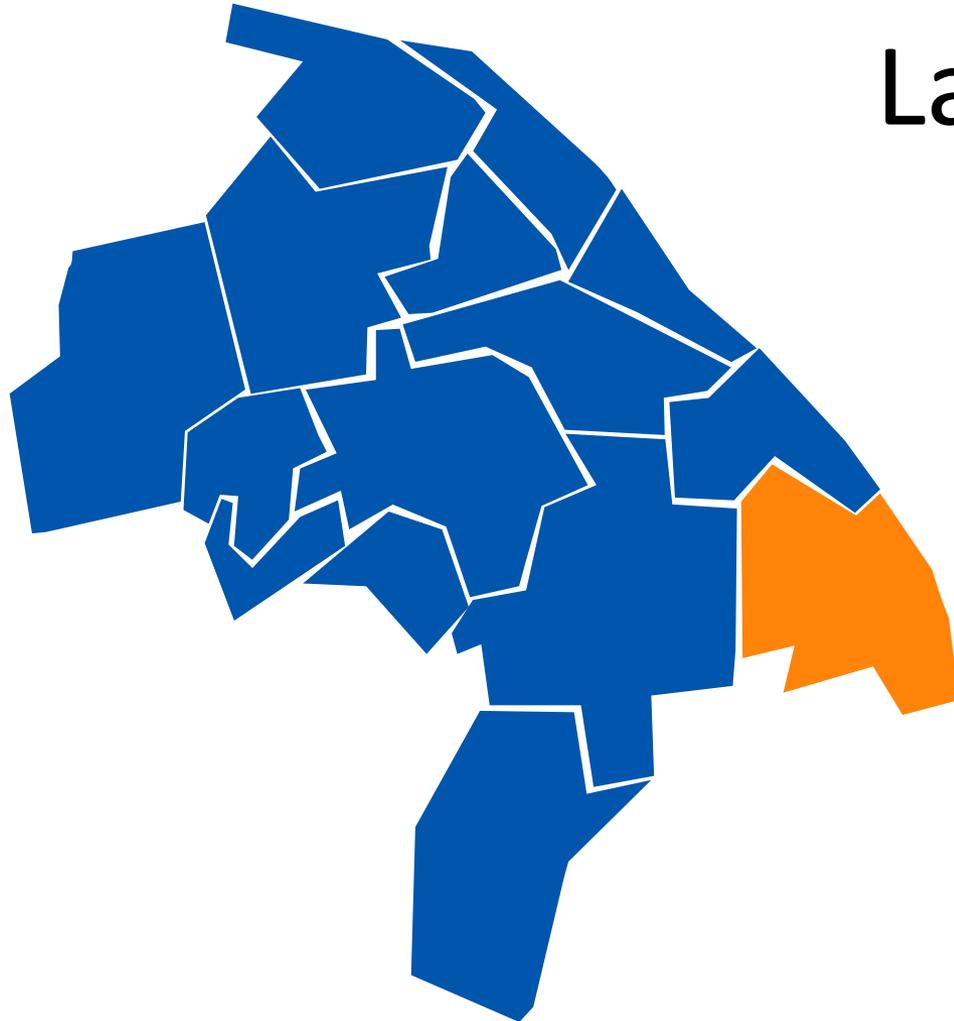


Edeka Scheck-Center, Weberstraße



Rewe, Göttelmannstraße





Laubenheim

Stadtteil Laubenheim: Grundlagen

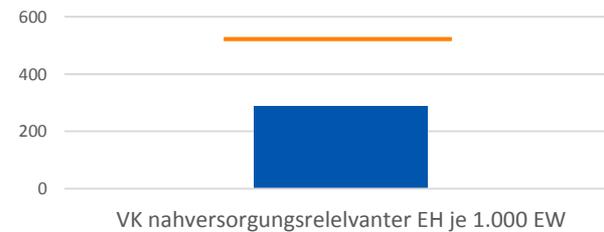
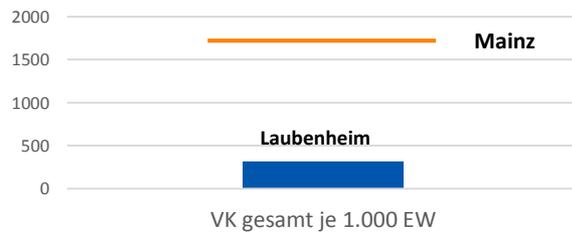
Einwohner und Kaufkraft	
Einwohner im Stadtteil	9.317
Einwohner pro km ²	1.060
Kaufkraftkennziffer (100 = Bundesdurchschnitt)	113,6
Kaufkraft 2018 in Mio. €	63,9

Integrierte Nahversorgungsangebote	Verkaufsfläche in m ²	Verkaufsfläche in %
Stadtteil- oder Quartierszentrum	829	31
Nahversorgungszentrum	510	19



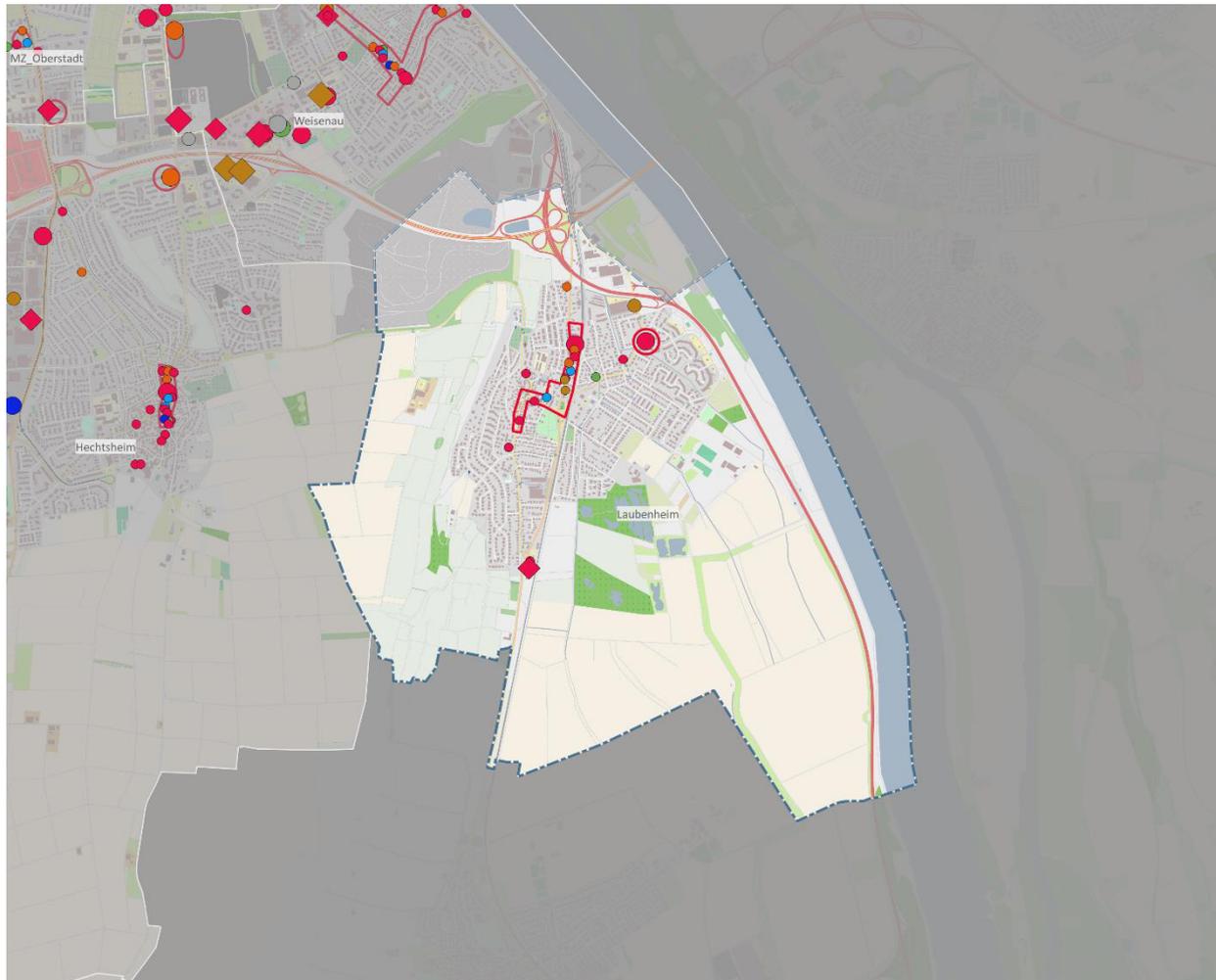
Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, GMA-Bearbeitung 2020

Einzelhandel nach Fristigkeit	Einzelhandelsangebot			
	Betriebe abs.	Verkaufsfläche		Ausstattung in m ² / 1.000 EW
		abs.	in %	
nahversorgungsrelevant	16	2.696	90	289
mittelfristiger Bedarf	2	46	2	5
langfristiger Bedarf	4	241	8	26
Einzelhandel insgesamt	22	2.983	100	320



Stadtteil Laubenheim

Einzelhandelssituation gesamt



Legende

Größenklassen

- ◇ über 1.500 m² VK
- ◇ 800 bis < 1.500 m² VK
- 400 m² bis < 800 m² VK
- 100 m² bis < 400 m² VK
- < 100 m² VK

Hauptwarengruppen

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheit, Körperpflege
- Blumen, zool. Bedarf
- Bücher, PBS, Spielwaren
- Bekleidung, Schuhe, Sport
- Elektrowaren, Medien, Foto
- Hausrat, Einrichtung, Möbel
- Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf, Bodenbeläge
- Optik, Uhren, Schmuck
- Sonstiger Einzelhandel

- ▭ Zentraler Versorgungsbereich
- Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Laubenheim: Grundlagen Nahversorgung

Nahversorgung im Detail

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Anbieter	Verkaufsfläche in m ²	Ausstattung in m ² / 1.000 EW
Lebensmittel	4	2.300	248
Backwaren /Konditoreiwaren	3	60	6
Fleischwaren	-	-	-
Getränke	4	120	13
Drogeriewaren	-	-	-
Apotheke	3	130	14
Blumen	1	20	2

Lebensmittel- und Drogeriemärkte ab 400 m²

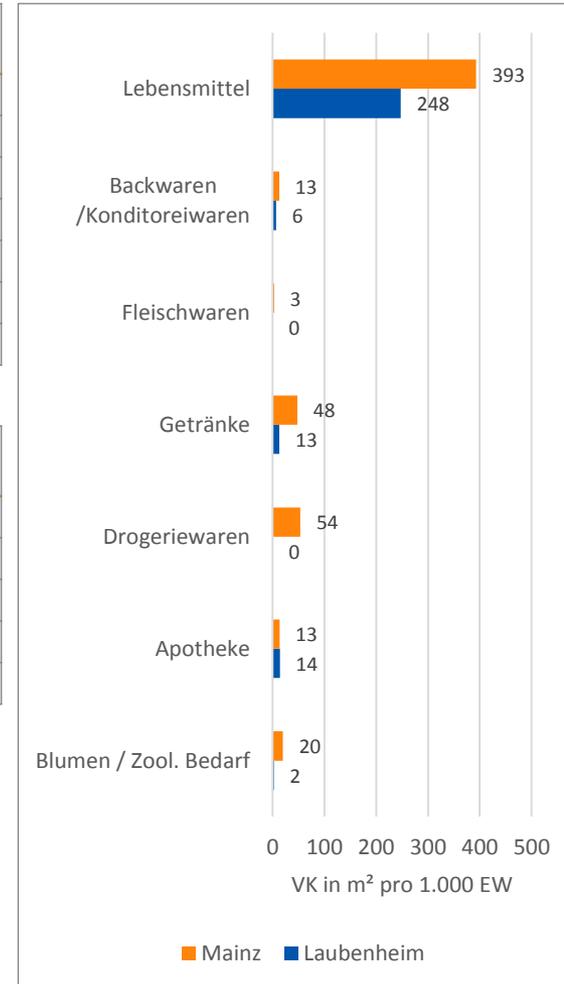
Anbieter	Typ	Adresse	Verkaufsfläche in m ²
Edeka Georg	SM	Parkstraße	1.200
Rewe	SM	Oppenheimer Straße	577
nahkauf	SM	Rheintalstraße	480
-	-	-	-
-	-	-	-

SM = Supermarkt / großer Supermarkt; Disc = Discounter; SBW = SB-Warenhaus; Drog = Drogeriemarkt

Abdeckungsgrad der Nahversorgung (10 min zu Fuß)



Anteil der Einwohner, deren Wohnort sich innerhalb eines Radius von 700 m bzw. 10 min Fußweg um einen Lebensmittelanbieter mit mind. 400 m² VK befindet



Stadtteil Laubenheim

Nahversorgungssituation



Legende

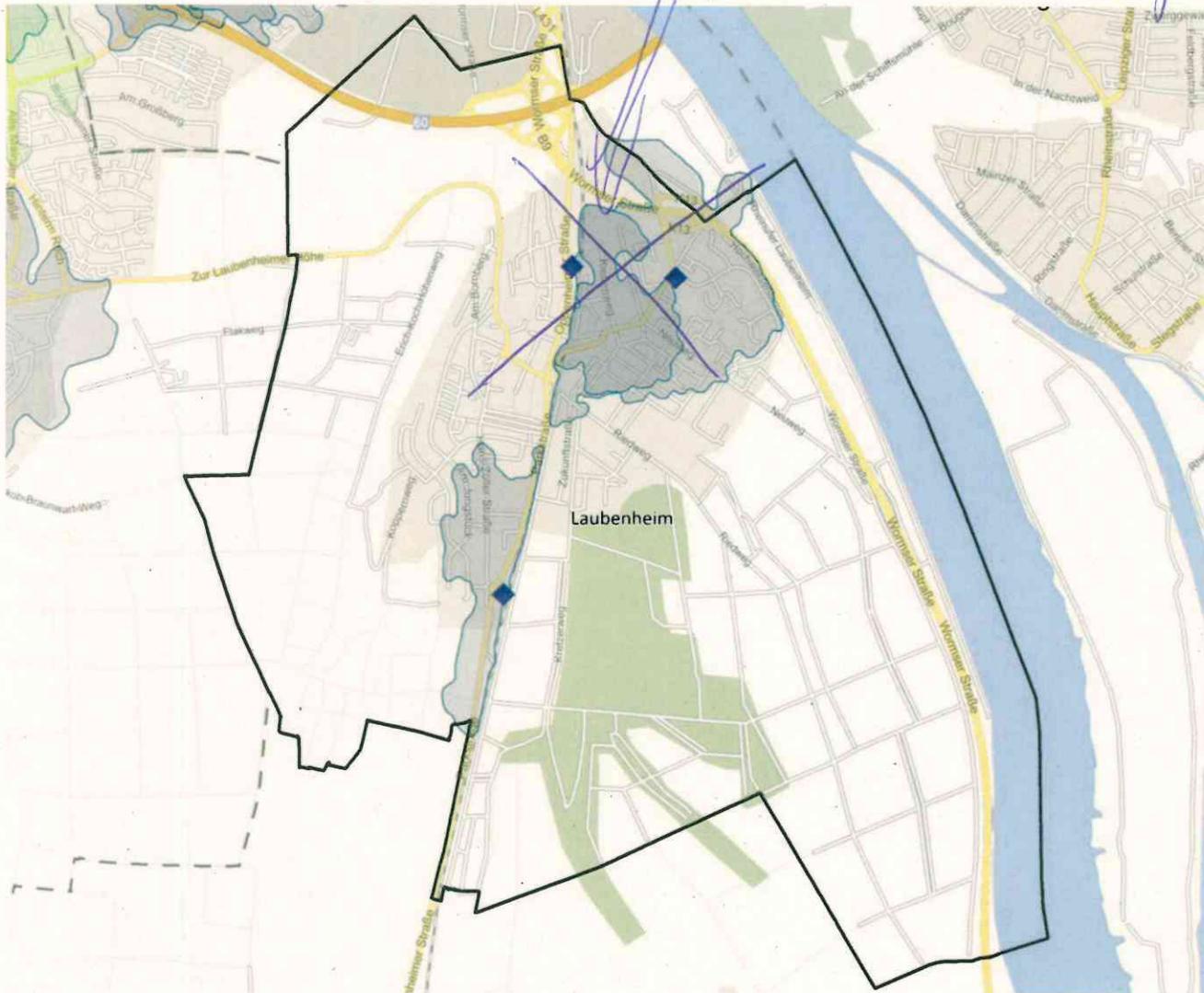
-  Supermarkt
-  Discounter
-  Drogeriemarkt
-  weitere Nahversorgungsbetriebe
-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Nahversorgungszentrum

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Laubenheim

Abdeckungsgrad der Nahversorgung

*Fehlerhafte Darstellung.
Muss noch durch GMA ans gefordert werden!*



Legende

- ◆ Supermarkt
- ◆ Discounter
- Drogeriemarkt

Fußläufig

- ★ 10-Min Radius Lebensmittelmärkte
- ★ 10-Min Radius Drogeriemärkte

Quelle:
OpenStreetMap-Mitwirkende
GMA-Bearbeitung 2020

Stadtteil Laubenheim

Bewertung der Nahversorgung im Stadtteil

Kriterien	Bewertung
Verkaufsflächen-ausstattung	Der Stadtteil Laubenheim ist mit Blick auf die Verkaufsflächenausstattung unterversorgt. Es besteht lediglich ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Edeka) sowie neben dem Lebensmittelhandwerk zwei weitere kleinflächige Betriebe.
Qualitative Bewertung	Die Nahversorgung im Stadtteil konzentriert sich auf drei größere Betriebe, wovon lediglich der im Süden des Stadtteils in siedlungsräumlicher Randlage befindliche Edeka-Markt großflächig und leistungsfähig ist. Die beiden im nördlichen Teil des Stadtteils liegenden Anbieter Rewe und nahkauf übernehmen zwar eine wichtige Funktion insbesondere für die fußläufige Nahversorgung, sind jedoch immobilienseitig nicht mehr attraktiv und ansprechend. Beide Märkte verfügen aufgrund der Situation am Standort über erhebliche Einschränkungen.
Bewertung Stadtteilzentrum Laubenheim-Ortskern	Die Ortsmitte Laubenheim wird stark durch den Durchgangsverkehr geprägt, verfügt aber über kleinere Lebensmittelhandwerksbetriebe sowie im nördlichen Bereich über den Rewe-Markt. Dieser ist aufgrund seines fehlenden Entwicklungspotenzials sowie des baulichen Zustandes seiner Immobilie in seinem Fortbestand gefährdet.
Entwicklungspotenziale	Der Stadtteil verfügt über wesentliches quantitatives Entwicklungspotenzial im Hinblick auf die Nahversorgung. Da sich jedoch keine integrierten Lagen für eine Neuansiedlung abzeichnen, sind nach Möglichkeit die bestehenden Lebensmittelmärkte zu modernisieren.

nahkauf, Rheintalstraße



Edeka Georg, Parkstraße



Rewe, Oppenheimer Straße



Fazit und Handlungsempfehlungen

Zusammenfassung der Strukturanalyse im Bereich der Nahversorgung

Die Untersuchung der Nahversorgungssituation in den Stadtteilen macht deutlich, dass wesentliche Unterschiede zwischen den einzelnen Stadtteilen bestehen. Während einige Stadtteile sehr gut versorgt sind und über leistungsfähige Anbieter (teilweise in Gewerbegebietslage) verfügen und damit Teile der Grundversorgung für die umliegenden Stadtteile mit übernehmen, sind andere deutlich unterversorgt. Gruppirt bzw. klassifiziert man die Stadtteile von Mainz ergibt sich folgendes Bild:

Leistungsfähige Versorgungsstrukturen, Stadtteil mit Versorgungsfunktion für die umliegenden Stadtteile	Stabile Versorgungsstrukturen	Unterversorgte Stadtteile mit wesentlichen Defiziten in der Nahversorgung
<p style="text-align: center;"><i>Altstadt</i> *</p> <p style="text-align: center;">Weisenau</p> <p style="text-align: center;">Bretzenheim</p> <p style="text-align: center;">Mombach</p>	<p style="text-align: center;">Neustadt</p> <p style="text-align: center;">Gonsenheim</p> <p style="text-align: center;">Hartenberg-Münchfeld</p> <p style="text-align: center;">Finthen</p> <p style="text-align: center;">Ebersheim</p> <p style="text-align: center;">Drais</p>	<p style="text-align: center;">Oberstadt</p> <p style="text-align: center;">Laubenheim</p> <p style="text-align: center;">Hechtsheim</p> <p style="text-align: center;">Lerchenberg</p> <p style="text-align: center;">Marienborn</p>
<p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine weitere Ansiedlung von großflächigen Nahversorgungsbetrieben, ggf. Verbesserung der fußläufigen Nahversorgung, so dies möglich ist. ▪ Moderate Verkaufsflächenerweiterung möglich, sofern der Markt siedlungsräumlich integriert liegt 	<p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fokus auf dem Erhalt der Leistungsfähigkeit der bestehenden Anbieter ▪ Moderate Verkaufsflächenerweiterung möglich, sofern der Markt siedlungsräumlich integriert liegt oder eine entscheidende Grundversorgungsfunktion hat 	<p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau der Nah Versorgungsstrukturen, Neuansiedlungen oder Erweiterungen sind zu begrüßen ▪ Sofern städtebaulich möglich sollte eine siedlungsräumliche Integration angestrebt werden.
<p style="text-align: center;">Für alle Stadtteile gilt, dass Neuansiedlungen oder Verkaufsflächenerweiterungen von bestehenden Märkten gewachsene und für die fußläufige Nahversorgung wichtige Anbieter nicht gefährden dürfen. Dabei ist abzuwägen, ob sich die Versorgungssituation im Gesamten verbessert.</p>		

* Der Stadtteil Altstadt nimmt aufgrund seiner zentralen Lage und hohen Konzentration an Anbietern (v.a. im Bereich Drogerie) eine Sonderrolle ein

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Weiterentwicklung bzw. der Ausbau der Nahversorgung in den Stadtteilen von Mainz weiter vorangetrieben werden sollte. Während – wie beschrieben – einige Stadtteile gut aufgestellt sind und derzeit kein Handlungsdruck besteht, sollten insbesondere die Angebote in den Stadtteilen Marienborn, Oberstadt, Hartenberg-Münchfeld, Lerchenberg und Hechtsheim weiterentwickelt werden. Diese Entwicklung sollte jedoch nicht zu Lasten kleinerer, für die fußläufige Nahversorgung wichtiger Betriebe gehen. Diese verfügen häufig aufgrund der städtebaulichen Situation bzw. immobilenseitiger Restriktionen über keine Entwicklungspotenziale am Standort. Entsprechend gilt es bei einer Erweiterung oder Neuansiedlung individuell zu prüfen, inwiefern diese Einfluss auf die Versorgungsstrukturen im Stadtteil hat.