



Ergänzung
zu TOP 2
Bebauungsplan
"Industriegebiet I"

Marktstruktur-Untersuchung

Inhalt:

- Teil I Haushaltsbefragung/Passantenbefragung
(weiß, gelb, grün)
- Teil II Betriebsbefragung
(rosa)
- Teil III Marktstruktur-Untersuchung
(blau)
- Teil IV Markt/Standort, Kundenwohnort-Erhebung, Entwicklungsmöglichkeit
(grau)

Stadt Bad Säckingen

Zentrenrelevante Sortimente

- ◆ Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Lebensmittelhandwerks
– *in Bad Säckingen dominieren Lebensmittelmärkte, mit Kfz-Orientierung; dennoch wären auch in zentralen Bereichen (Innenstadt und Ortsteile) Entwicklungen im innerstädtischen Geschäftsbereich wünschenswert.*
- ◆ Drogerie- (u.a. Wasch- und Putzmittel), Apothekerwaren, Parfümeriewaren, Kosmetika
– *z.T. in den Märkten in Streulagen und an der Peripherie, Schwerpunkt aber im Zentrum.*
- ◆ Blumen, Tiere, Tiernahrung, Tierpflegemittel, Zooartikel
– *gerade bei Blumen (nicht Pflanzen) ist der kurzfristige Bedarfscharakter der Ware hervorzuheben.*
- ◆ Oberbekleidung, Kürschnerwaren, Wolle, Wäsche, Haus- und Tischwäsche, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, Modewaren incl. Hüte und Schirme, sonstige Textilien u.ä.
– *traditionell Schwerpunkt im zentralen Bereich; es handelt sich um einen Signalbereich, der die Attraktivität der Innenstadt wesentlich definiert.*
- ◆ Schuhe und Furnituren, Leder- und Galanteriewaren; Orthopädie
– *Schuhe und Textil rufen häufig Verbundkäufe hervor.*
- ◆ Sportbekleidung, Sportartikel
– *es ist auf den modischen Charakter hinzuweisen, wobei der Bekleidungsbereich in dieser Branche an Bedeutung gewinnt.*
- ◆ Haushaltwaren, Glas / Porzellan / Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren, Devotionalien, Silberwaren
– *im mittleren und gehobenen Genre dominiert die Innenstadt; die Vielfältigkeit des Sortiments ist hervorzuheben.*
- ◆ optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren/Fotogeräte
– *trotz der Fläche in den Märkten überwiegt das Innenstadtangebot.*
- ◆ Papier- und Schreibwaren, Bücher, Schulbedarf, Zeitschriften, Briefmarken
– *überwiegend innenstadtorientiert.*
- ◆ Uhren, Schmuck, Silberwaren
– *Schwerpunkt Innenstadt.*
- ◆ Musikalienhandel (u.a. bespielte und unbespielte Tonträger)
– *Schwerpunkt Innenstadt, auch B und C-Lage.*

- ◆ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
– *Grenzfall, doch überwiegen zahlenmäßig Betriebe im zentralen Bereich.*
- ◆ Spielwaren und Bastel-/Hobbyartikel, Kinderausstattung
– *Schwerpunkt im Zentrum.*
- ◆ Nähmaschinen und Nähzubehör o.ä.
– *ebenfalls Schwerpunkt im Zentrum.*
- ◆ Unterhaltungselektronik (braune Ware) incl. Videogeräte und Videozubehör
– *Schwerpunkt – trotz des Angebots in den Märkten – im Zentrum, z.T. auch Bereich B und C-Lage.*

Alle in obiger Liste aufgeführten Sortimente sind in der Innenstadt von Bad Säckingen überwiegend mehrfach vertreten und tragen ganz wesentlich zur Attraktivität des Zentrums bei.

Die Herausnahme eines einzelnen Artikels aus der Liste der zentrenrelevanten Sortimente würde zwar die Gesamtattraktivität der Innenstadt nicht wesentlich negativ tangieren, doch muß dann begründet werden, warum gerade dieser Artikel und nicht ein anderer in obiger Auflistung gestrichen wird. Nur im Zusammenspiel aller Sortimente ergeben sich die gewünschten Synergien.

Als nicht-zentrenrelevante Sortimente, die die Einzelhandelsfunktionen der Innenstadt bzw. die Nahversorgung nicht nachhaltig negativ beeinflussen, sind für Bad Säckingen abzugrenzen:

- ◆ Möbel, Kücheneinrichtungen, Badeinrichtungen
- ◆ Teppiche, Bodenbeläge
- ◆ Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen, -ausstattungen, Fliesen, Farben, Lacke, Tapeten
- ◆ Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch)
- ◆ Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork
- ◆ Elektrogroßgeräte (sog. weiße Waren, z.B. Öfen, Herde einschließlich Zubehör)
- ◆ Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf

- ◆ Pflanzen (einschließlich Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenzwerge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel u.a.m.
- ◆ Eisenwaren, Beschläge u.ä.
- ◆ Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör, Rasenmäher (z.B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör
- ◆ Rolläden, Rollos, Gitter
- ◆ Kohle, Mineralölerzeugnisse
- ◆ Büromöbel und Büromaschinen, Computer

Obige Sortimente sind in der Innenstadt von Bad Säckingen zwar teilweise vorhanden, der Schwerpunkt liegt aber eindeutig an der Peripherie bzw. Expansionen sind aufgrund des Charakters der Artikel meist nur dort möglich.

Sortimente, die in obiger Liste nicht aufgeführt sind, bedürfen im Einzelfall einer Überprüfung dahingehend, inwieweit durch sie die städtebaulichen Zielsetzungen negativ berührt werden.

Abgrenzungsprobleme treten häufig bei den sogenannten branchenspezifischen Randsortimenten auf. So werden z.B. in Möbelhäusern häufig auch Geschenkartikel, Glas- und Porzellanwaren, Gardinen, Bettwäsche etc. geführt; dieses Problem stellt sich allerdings in Bad Säckingen nur in geringem Maße. Andererseits muß die Branchenüblichkeit vieler Randsortimente gesehen werden.

Unter diesem Abwägungsgesichtspunkt ist eine zukünftig restriktive Handhabung der Etablierung von innenstadtrelevanten Sortimenten als Randsortiment unverzichtbar, wenn nicht die Funktion der Innenstadt als Versorgungszentrum und städtebaulicher Kristallisationspunkt negativ tangiert werden soll.

Nicht verkennen möchten wir, daß derzeit in den Städten mit Sortimentsbeschränkungen folgende Problembereiche diskutiert werden: