

VOLKER BAEHR

Einkaufen als urbane Aktivität und die Funktion des Warentauschs

Die methodische Diskussion innerhalb der Raumplanung krankte stets daran, daß einerseits eine konsistente Methodik notwendigerweise abstrakt bleiben mußte, andererseits aber die konkreten Anforderungen der Praxis keine konsistente und damit allgemein anwendbare Methodik zuzulassen schienen. Dazu waren die unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten und Lösungsmöglichkeiten zu vielfältig. Daher gibt es – vor allem seitdem die ökonomische Theorie den »Raum« als Forschungsfeld entdeckt hatte – eine Vielzahl von in unterschiedlichem Maße abstrakten Allokationsmodellen; die Umsetzung jedoch in für den Planungspraktiker operablen Handlungsanweisungen fehlte weitestgehend. Sicherlich wird auch dieser Beitrag diese horizontale Kluft nicht überspannen können; ein Denkansatz jedoch, der dazu beitragen könnte, Raumplanungstheorie und -praxis näher zusammenzubringen, soll im folgenden kurz skizziert werden.

Dieser Ansatz geht davon aus, einerseits die Bewohner eines Siedlungsgefüges nicht nur in ihrer Eigenschaft als Konsumenten zu betrachten und andererseits Konsumentenverhalten nicht ausschließlich als reagierende, sondern vielmehr als agierende, deren Bedürfnisse ausdrückende Komponente zu berücksichtigen. Bedürfnisbefriedigung durch Bedarfsdeckung mit Waren und Dienstleistungen erscheint somit als eine der Aktivitäten, die in Zusammenhang mit anderen Aktivitäten das gesamte Aktionsspektrum der Bürger umfassen. Sämtliche Aktivitäten (z. B. Arbeit, Wohnen, Freizeit, Kultur, soziale Kontakte) zu einem erlebniswerten Ganzen zu koordinieren muß Aufgabe einer umfassenden Entwicklungsplanung sein, welche aus den Fachplanungen abzuleitende Maximalforderungen in Hinsicht auf Einrichtungen und Standorte auf ein realisierbares und realisierungswürdiges Maß reduziert. Die Kunst der bürgernahen Standort- und Entwicklungsplanung liegt, neben der Schaffung von integrierbaren und an neue Sachzwänge anpaßbaren Lösungsmöglichkeiten, in dem Bestreben, trotz aller damit zusammenhängenden politischen, planerischen und methodischen Schwierigkeiten eine bedürfnisorientierte Planung zu betreiben¹. Das heißt in diesem Falle, Standortgefüge und Siedlungsstruktur in eine integrative Aktivitätsplanung einzuschließen. Eine nur an der Anzahl der Einrichtungen und dem Flächenbedarf ausgerichtete Planung wird dem komplexen Anspruch einer Entwicklungsplanung nur schwerlich Rechnung tragen können.

Aus ihrem Anspruch auf »Daseinserhaltung und Daseinsförderung« entwickeln die Individuen Ansprüche an ihre Umwelt, genauer: an die gesellschaftlichen Verhältnisse, innerhalb deren sie mit allen lebensnotwendigen Gütern und Dienstleistungen versorgt werden wollen². Bezeichnen wir diese Ansprüche als Bedürfnisse, so wird deutlich, daß hierbei nicht auf statische Größen Bezug genommen wird. Vielmehr handelt es sich um in der Zeit veränderliche Faktoren, deren Dynamik vom Entwicklungsstand der Produktivkräfte und Produktionsverhältnisse determiniert ist.

Die konkretisierte Ausprägung der Bedürfnisse bezeichnen wir als Bedarf. Sofern die Träger der Bedarfe, z. B. Haushalte, mit Kaufkraft ausgestattet sind, also Zugang zum Markt als Austragungsort des Warenaustauschs haben, sprechen wir von Nachfrage. Dies ist die rein ökonomische Verbindung zwischen Konsument und Handel, da sich die kaufkräftige Nachfrage im Austausch- und Umsetzungsprozeß als Umsatz der Anbieter manifestiert.

Nachfrage und Bedarf lassen sich nach einer Vielzahl von je nach Planungsabsicht unterschiedlich wichtigen Kriterien differenzieren, z. B. in Hinsicht auf Inhalt, Umfang, Richtung, Fälligkeit, Anlaß und Notwendigkeit. Im Zusammenhang mit der raumbezogenen Planung erscheinen die Merkmale Umfang und Fälligkeit als in besonderem Maße zu berücksichtigende Faktoren³. Die planungsbezogenen Parameter sind dabei Erreichbarkeit und Interaktionsfrequenz⁴.

Siedlungsstruktur und Standortverteilung

Bereits vom Wortstamm her assoziiert der Begriff Standort einen statischen Sachverhalt; dies um so mehr, als die der neueren Standortplanung zugrundeliegende Theorie der zentralen Orte ebenfalls statisch-deskriptiv ausgerichtet war⁵. Die Fragen nach den Einflüssen der wirtschaftlichen Entwicklung, nach dem Wandel der Verhaltensweisen sowie nach der besonderen Problematik des Standortgefüges in Verdichtungsräumen wurden entweder gar nicht gestellt oder nur unzureichend beantwortet. Einerseits führte die Beschränkung dieser Theorie auf insbesondere ländliche Räume zwar zu einer gewissen Ge-

1 Vgl. Baehr, V.; J. Kotik: Gesellschaft, Bedürfnis, Design. – Ulm 1972; sowie Lange, S.: Die Verteilung von Geschäftszentren im Verdichtungsraum. Ein Beitrag zur Dynamisierung der Theorie der zentralen Orte. S. 7–48 in: Zentralörtliche Funktionen in Verdichtungsräumen. – Hannover 1972. = Veröffentlichungen der Akademie für Raumforschung und Landesplanung. Forschungs- und Sitzungsberichte, Bd. 72. Raum und Siedlung 1.

2 Pannitschka, M.: Einzelhandelsplanung. Diplomarbeit Universität Stuttgart, Städtebauliches Institut. – 1972.

3 Vgl. Tietz, B.: Konsument und Einzelhandel. Strukturwandlungen in der Bundesrepublik von 1950 bis 1975. – Frankfurt a. M. 1966. S. 722 ff., et al.

4 Vgl. den folgenden Abschnitt: Regionale und innerstädtische Einzelhandelszentralität.

5 Vgl. Beuchel, M.: Regionales und innerstädtisches Zentralitätsgefüge. In: Grundlagen der Orts-, Regional- und Landesplanung. – Universität Stuttgart 1972; sowie Lange, a. a. O., S. 7.

schlossenheit, formalen Eleganz und scheinbar einfachen politischen Handhabbarkeit, andererseits jedoch blieben die eigentlichen Problemstellungen, nämlich die der Siedlungsagglomerationen, hierbei ausgeklammert.

Zu einer Zeit, in der sich die Siedlungsstruktur in weiten Bereichen aus planungspolitischen Gesichtspunkten öffentlicher Instanzen ableitet, wird es auch für die privatwirtschaftlichen Träger von Versorgungseinrichtungen zunehmend notwendig, ihren Standortentscheidungen längerfristige, an den Zielen der Stadt-, Regional- und auch Landesplanung ausgerichtete Konzepte zugrunde zu legen. Andererseits ist es jedoch auch erforderlich, bei der übergeordneten öffentlichen Siedlungsplanung private Versorgungseinrichtungen überhaupt einzuplanen. Da im Gegensatz zu den sozialen Versorgungseinrichtungen diese in der Ausführung die öffentliche Hand nicht belasten, bliebe zu hoffen, daß bei einer Unterversorgungssituation, insbesondere in neuen Siedlungsgebieten, zumindest planerisch Abhilfe geschaffen werden kann. Bei einer nicht nur an den Bedürfnissen der Bewohner, sondern auch an den ökonomischen Anforderungen der Anbieter ausgerichteten Planung ist die Ausführung durch privatwirtschaftliche Betriebe eine realistische Annahme.

Erst durch ein ausreichendes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen und ein aufeinander abgestimmtes Verhältnis von Siedlungsstruktur und Standortgefüge wird eine Siedlung bewohnbar; daher sollte man eigentlich von Wohnvoraussetzungen statt von Wohnfolgeeinrichtungen sprechen.

Wenn wir Standortgefüge sagen, so deshalb, weil sich mit diesem Begriff Funktion und Struktur verbinden, d. h., der an sich statisch zu verstehende Tatbestand des Standortes wird dynamisiert. Ist die Struktur beispielsweise eines Siedlungs- oder Standortsystems (System hier: nach rationalen Kriterien geordnete Zusammensetzung räumlicher Elemente) die Gesamtheit der die Elemente (des Systems) miteinander verbindenden Relationen, und dies sind in der Raumplanung stets Funktionen, und bilden diese Funktionen Tätigkeiten, d. h. Aktivitäten, ab, so wird auch aus wissenschaftslogischer Sicht deutlich, daß sich alle planerischen Bemühungen an Aktivitäten, d. h. am Träger dieser Aktivitäten, am Individuum, auszurichten haben.

Innerhalb der Raumplanung und hierbei insbesondere innerhalb der Stadtentwicklungsplanung sind Siedlungsstrukturen im Rahmen der Stadterweiterung und der Stadterneuerung neu zu planen bzw. umzuplanen. Wobei die Formulierung der »Neuplanung einer Struktur« nicht ganz korrekt ist, denn jede geplante räumliche Einheit ist bereits Teil einer bestehenden Struktur, sei es innerhalb einer Zentrenhierarchie oder eines Verkehrsgefüges, also einer »Infra«-Struktur.

Regionale und innerstädtische Einzelhandelszentralität

Zumindest seit Christaller ist der Begriff und damit auch die Problematik der Zentralität in die raumplanerische, insbesondere jedoch regionalplanerische Diskussion

eingeführt. Jahrzehntlang erfuhr seine Definition, die auf den Kriterien »Mittelpunkt eines Gebietes« und »Umlandbedeutung« basierte, keine wesentliche Veränderung. Erst in letzter Zeit, nachdem erkannt wurde, daß die Zentralität tatsächlich den zentralen Sachverhalt in der Raumplanung darstellte, wurden die ursprünglichen Vorstellungen durch eine Reihe neuer Aspekte angereichert⁶. Damit wurde auch den neuen Anforderungen der Raumplanung Rechnung getragen.

Allgemein definieren wir Zentralität als eine hierarchisch geordnete Struktur, die stets »in bezug auf« und »im Vergleich zu« beinhaltet. Bei einer detaillierten Ausformulierung schließen wir uns der Definition von Gustafsson an⁷. Danach besitzt ein Ort X in bezug auf eine bestimmte Funktion F_i eine Zentralität, wenn von den Interaktionen I in einer bestimmten Region R_j zur Inanspruchnahme der Funktion F_i mindestens eine auf X gerichtet ist.

Wir nähern uns damit dem von uns anfangs gestellten Anspruch, raumplanerische Überlegungen an Aktivitäten der Individuen, also den Interaktionen, auszurichten. Als Konsequenz dieser Überlegungen ergibt sich die Gesamtzentralität eines Ortes aus der gewichteten Summe der Teilzentralitäten, die auf die Funktionen Arbeiten, Einkaufen, aber auch Freizeit, Kultur und Verwaltung (Inanspruchnahme öffentlicher Dienstleistungen) bezogen werden können.

Ein gewisses Problem stellt dabei die Ermittlung der Gewichte dar. Die bisher hierzu angewandten ökonometrischen Verfahren (z. B. Diskriminanzanalyse, d. h. Trennverfahren) stellen unseres Erachtens noch keine endgültig befriedigenden Methoden dar, da hierbei ein statistischer Aufwand getrieben werden muß, der in keinem planerisch vertretbaren Verhältnis zu den einschränkenden Annahmen sowie dem Genauigkeitsgrad der Resultate steht. Erst in allerjüngster Zeit wird hierbei nach methodischen Ansätzen gesucht, die auch dem planerischen Kriterium der Input-Output-Äquivalenz gerecht werden⁸.

Bezogen auf die Einkaufsfunktion, sprechen wir von Einzelhandelszentralität. Sie wird ermittelt über die Anzahl der innerhalb einer bestimmten Zeitspanne einpendelnden Personen, welche die am Ort vom Handel angebotenen Güter in Anspruch nehmen. Anders ausgedrückt handelt es sich hierbei um Kaufkraftattrahierung.

Unter regionalen Aspekten besitzt ein Ort X gegenüber einem Ort Y dann eine höhere Einzelhandelszentralität, wenn

$$Z_{x, R_j}^{F_i} > Z_{y, R_j}^{F_i}$$

6 Vgl. z. B. Gustafsson, K.: Zentralitätsanalyse mit Hilfe der Diskriminanzanalyse. S. 49–70 in: Zentralörtliche Funktionen in Verdichtungsräumen, a. a. O.

7 Gustafsson, a. a. O., S. 54.

8 Darunter verstehen wir ein nach Arbeitsaufwand und Genauigkeitsgrad vertretbares Verhältnis von methodischer bzw. Dateneingabe und Ergebnis. Vgl. hierzu die Arbeiten von Baehr, Bergerhoff, Herrle, Locher, Schwinge (noch unveröffentlichtes Manuskript; Universität Stuttgart, Städtebauliches Institut 1974).

Neben gewissen ökonomischen Schwierigkeiten besitzt dieser Ansatz gegenüber herkömmlichen, an Umsatz pro Einwohner ausgerichteten Einzelhandelszentralitäts-Meßziffern den Vorteil, in eine an der Erhöhung der Attraktivität einer Stadt ausgerichtete Ortsplanung von der Sachlogik her besser integriert werden zu können. Wegen des empirischen Aufwandes eignet sich diese Methode insbesondere für Mittelstädte. Erst aus dieser Sicht des regionalen Vergleiches glauben wir Aussagen treffen zu können, die ortsspezifische Standorte und Dimensionierungen zum Inhalt haben.

Innerstädtische Einzelhandelszentralität

Bevor etwas detaillierter auf das Einzelhandelsstandortgefüge eingegangen wird, sollen kurz die allgemeinen Prinzipien der Standortplanung angeführt werden, nicht zuletzt auch, um den Zusammenhang zwischen Siedlungsstruktur und Zentralität aufs neue darzulegen. In Anlehnung an *Richardson*⁹ halten wir folgende neun Prinzipien für die wesentlichsten Planungs determinanten:

- Aktivitäten, die den städtischen Markt als Ganzes bedienen, sollen möglichst an zentralen Standorten angeboten werden, nicht-lokale Märkte bedienende Aktivitäten dagegen eher an peripheren Standorten.
- Je spezialisierter eine Funktion ist, desto größer ist die Tendenz zu einem zentralen Standort.
- Je größer die Flächenausdehnung einer Versorgungseinrichtung ist, desto weiter sollte sie vom Zentrum entfernt sein¹⁰. Dies wird auch bedingt durch das reziproke Verhältnis von Grundstückspreis und Entfernung vom Zentrum.
- Städtische Standortentscheidungen werden durch Flächennutzungskontrollen und andere Planungsrestriktionen beeinflusst. Wenn man vom Bestehen räumlicher externer Effekte ausgeht, dann ist eine stabilisierende Wirkung auf das örtliche Standortgefüge nachweisbar¹¹.
- Monetäre und technologische externe Effekte bewirken eine gewisse Dezentralisierungstendenz.
- Die Dichotomie zwischen Zentrum und Randgebieten bei Standortentscheidungen muß hinsichtlich der Tatsache modifiziert werden, daß Oberzentren innerhalb ihres Siedlungsgefüges in der Regel noch Subzentren besitzen. Häufig kann ein Standort bei solch einem sekundären Zentrum gegenüber dem Hauptzentrum ein annehmbarer Allokationskompromiß sein.
- Standortentscheidungen sind insbesondere in Agglomerationsräumen interdependent. Beispielsweise kann die räumliche Konzentrierung von Versorgungseinrichtun-

gen ähnlicher Art positive externe Effekte (sekundärer Nutzen) hervorrufen¹². Daneben besitzen komplementäre Aktivitäten (bzw. Einrichtungen) eine Tendenz zum Zusammenrücken¹³. Andererseits werden Nutzungsarten bestimmter Standorte durch die Nutzungsart benachbarter Standorte ausgeschlossen.

- Historische Aspekte sind wesentlich zur Erklärung eines bestehenden Standortgefüges. Einrichtungen behalten oft ihren Standort, selbst wenn die Kriterien für diese Entscheidung nicht mehr gültig sind.
- Das allgemeinste dieser allgemeinen Prinzipien basiert auf der Erfahrung, daß eine regionale Ballung in einigen wenigen Agglomerationsräumen von einer Tendenz zur Dezentralisierung innerhalb dieser Räume begleitet wird. Daraus resultiert, daß die Ränder von Ballungsräumen eine ungeahnte Standortgunst erhalten¹⁴.

Diese Dezentralisierungstendenz innerhalb des Zentralisierungsprozesses bildet den Übergang zur Untersuchung der innerstädtischen Einzelhandelszentralität. Einerseits geht die Entwicklung bereits in Richtung auf diese polynukleare Versorgungsstruktur, andererseits aber möchte die Planung diese Entwicklung in den von ihr gewünschten Bahnen wissen. Die Schwierigkeit dabei ist jedoch, neben der diffizilen Faßbarmachung in anschaulichen und umsetzbaren Modellen, vor allem in der geringen Beplanbarkeit des privatwirtschaftlichen Bereichs zu sehen. Weiterhin haben bestehende und funktionell bereits überholte Versorgungsstrukturen, wie bereits erwähnt, ein anpassungsfeindliches Beharrungsvermögen, so daß der Planer vor den Auswahlmöglichkeiten häufig wie zwischen Scylla und Charybdis steht.

Die heute vorhandenen Modellansätze zur innerstädtischen Zentralität gehen vor allem von folgenden Fragekomplexen aus¹⁵:

- Zentrumsgröße als Funktion des Umlandpotentials.
- Abhängigkeit der Zentrumsgröße von der Lage konkurrierender Zentren.
- Ableitung der Einzelhandelszentralität aus der Reichweite bestimmter Güterkategorien.
- Abhängigkeit der Branchenstruktur von der Größe des Zentrums.
- Dynamisierung der Modelle durch Einbezug der entlang der Zeit veränderlichen Faktoren der Bevölkerungsentwicklung; Differenzierung nach Anspruchs- und Lohnniveau und Kaufgewohnheiten.

9 Vgl. *Richardson, H.W.*: Urban economics. - Middlesex 1971. S. 35 ff.

10 Nur peripher gelegene Großeinrichtungen führen, insbesondere bei punktueller Nutzungsanspruchnahme (Stadien usw.) zu chaotischen Transportsituationen oder unverhältnismäßigen Infrastrukturinvestitionen.

11 Vgl. hierzu auch *Tiebout, C.M.*: Intra-urban location problems: an evaluation. In: American Economic Review. Bd. 51 (1961) Nr. 2, S. 271-278.

12 Z. B. kann eine Konzentration von Geschäften zu direkten Kostensenkungen führen sowie die Anziehungskraft auf die Nachfrager verstärken.

13 Z. B. Schule - Papierbedarf, Büros - Bars, Theater - Restaurants, Großhandel - Spedition.

14 Z. B. leichter Zugang zu den zentralen Einrichtungen bei gleichzeitiger geringer Umweltbeeinträchtigung. Diese Vorzüge modifizieren das oben erwähnte Verhältnis zwischen Entfernung zum Zentrum und Grundstückspreis.

15 Vgl. *Bökemann, D.*: Einzelhandelsmodelle (Vortrag). S. 75-98 in: Modelle zur Stadtplanung. Rahmenthema der Vortragsfolge im Seminar des Lehrstuhls für Städtebau und Landesplanung der Universität Karlsruhe, Sommersemester 1970. - Karlsruhe 1970; sowie *Beuchel, a. a. O.*

Sofern es sich, was meist der Fall ist, um Optimierungs- und nicht um Simulationsmodelle handelt, gilt sicherlich die Aussage von *Richardson*: »The concept of an optimal location is difficult to introduce into an established city since the best sites may already have been pre-empted and there is such an inertia and stability in the occupation of urban sites that sub-optimality is the general rule«¹⁶.

Entwicklungsstand der Zentralitätsforschung und -planung

Es gibt in der BRD nur wenige Ansätze, die Versorgungsstruktur innerhalb einer Stadt versuchsweise hierarchisch zu ordnen. Von öffentlicher Seite liegt z. B. der Ansatz der Stadt Stuttgart vor, entsprechend der Ordnung der zentralen Orte innerhalb des Stadtgebietes eine diesem System angenäherte Zentralität in die Flächennutzungsplanung einzubeziehen¹⁷.

Eine fünfstufige Hierarchie, gestaffelt nach der zu versorgenden Einwohnerzahl, überdeckt das gesamte Siedlungsgebiet, wobei ähnlich wie in der Regional- und Landesplanung ein höheres Zentrum die unteren Zentren als Versorgungsräume miteinschließt. Als Funktionen des privaten Bereiches wurden Einzelhandel, Kreditwesen und sonstige Dienstleistungen einbezogen.

Dieser an sich zu begrüßende Ansatz krankt jedoch leider etwas an der nicht vorhandenen Integration mit anderen hierarchischen Systemen, beispielsweise der regionalen Zentralität, sowie am Fehlen der Aussagen über zumutbare Entfernungen für die Nachfrager und über den Ausstattungsfächer der zentralen Einrichtungen.

Innerhalb der Forschung jedoch liegen schon seit geraumer Zeit Untersuchungen über Standortstruktur und Flächenbedarf des Einzelhandels vor. Schon frühzeitig erkannte man die Notwendigkeit, auch bei innerstädtischen Planungen regionale Einflußfaktoren zu berücksichtigen¹⁸.

Während aber zu Beginn bei diesen Untersuchungen stets die Ermittlungen des Flächenbedarfs nicht nur am Anfang der Überlegungen (wo sie auch hingehören), sondern auch im Mittelpunkt standen¹⁹, daneben aber auch bereits die erforderliche Tragfähigkeit (notwendige Bevölkerungsbasis) berücksichtigt wurde, werden in jüngerer Zeit zunehmend systembezogene Aspekte in den Vordergrund gerückt²⁰. In dem Maße, wie städtebauliche Aspekte durch stadtplanerische ergänzt wurden, vollzog sich auch innerhalb der Fachplanungen ein Trend von der Mikro- zur Makrobetrachtung und damit in Richtung auf eine Stadtentwicklungsplanung.

Die Feststellung, daß Raumplanung und die ihr zugrundeliegende Raumordnung, sei es in ihrer Ausprägung als Orts-, als Regional- oder als Landesplanung, in zunehmendem Maße komplex gesehen wird, einfach weil sie komplex ist, kann schon deshalb keine reine Binsenweisheit sein, weil es dafür viel zu langer Zeit bedurfte, bis die entsprechenden Arbeiten für Planer und Politiker vorlagen²¹. Zwar sind uns hierbei die angelsächsischen Länder um einiges voraus, jedoch kann sich der derzeitige Stand der bundesrepublikanischen Diskussion durchaus sehen lassen. Insbesondere gilt dies für die sachlogisch-systematischen Bezüge. Es bleibt zu erwarten, daß auch die dafür erforderlichen Methoden den Stand erreichen, den die Planungspraxis so dringend benötigt.

16 *Richardson, H. W.*, a. a. O., S. 28 f.

17 Vgl. Stadt Stuttgart: Entwurf zum Flächennutzungsplan 1967, sowie: Städtebauliche Grundlagen, 1968.

18 Z. B.: Flächenbedarf und Standorte des Einzelhandels in Bietigheim. (Hrsg.: Städtebauliches Institut, Universität Stuttgart. – 1966; sowie verschiedene Arbeiten der Ingesta, Köln.

19 Vgl. Untersuchung zur Mindestgröße und Mindestausstattung zentraler Orte unter Berücksichtigung von privaten Versorgungseinrichtungen und der dafür erforderlichen Bevölkerungsbasis. Im Auftrage des Bundesministers für Wirtschaft. (Hrsg.: Institut Gewerbebetriebe im Städtebau, Ingesta, 2. Aufl. – Köln 1971.

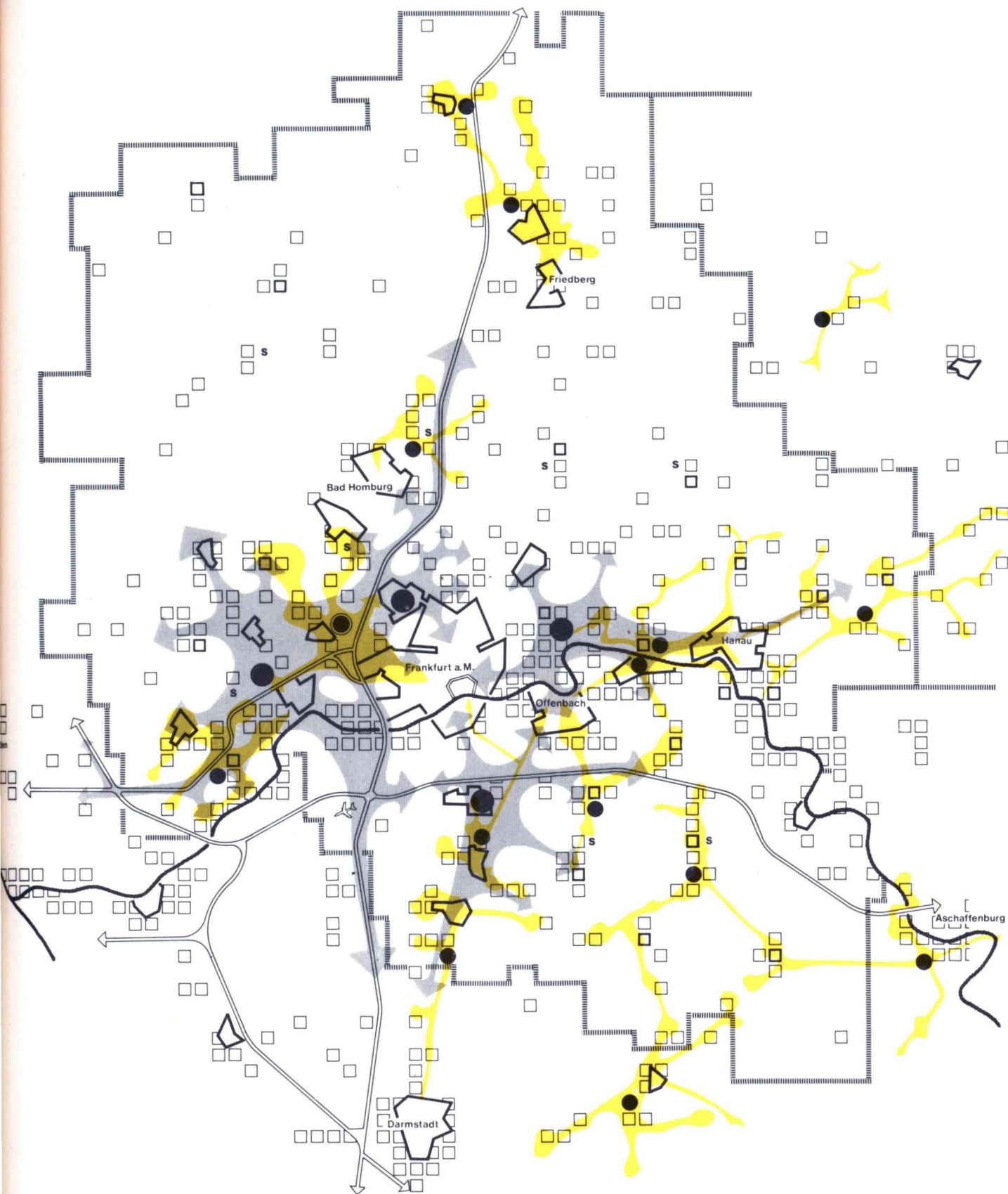
20 Untersuchung über die Hierarchie von Versorgungszentren und ihre weitere Entwicklung. Abschnitt A und B: Theoretische und empirische Forschungsergebnisse. (Bearb.: Institut für Gebietsplanung und Stadtentwicklung i. A. des Bundesministers für Wirtschaft. – Köln 1972; sowie *Bunge, H.*: Geplante Standorte für Einzelhandels- und Handwerksbetriebe. Die Standortplanung privater Versorgungsbetriebe in der Marktwirtschaft, insbesondere die Einplanung in neue Wohnsiedlungen. – Bonn 1970. = Schriften des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung, H. 85.

21 *Lange, S.*: Wachstumstheorie zentralörtlicher Systeme. Eine Analyse der räumlichen Verteilung von Geschäftszentren. (Hrsg.: Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen und Zentralinstitut für Raumplanung der Universität Münster. – Münster 1973. = Beiträge zum Siedlungs- und Wohnungswesen und zur Raumplanung, Bd. 5.

Region Untermain (Westteil)

Plan I

Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
 Bestand 1974



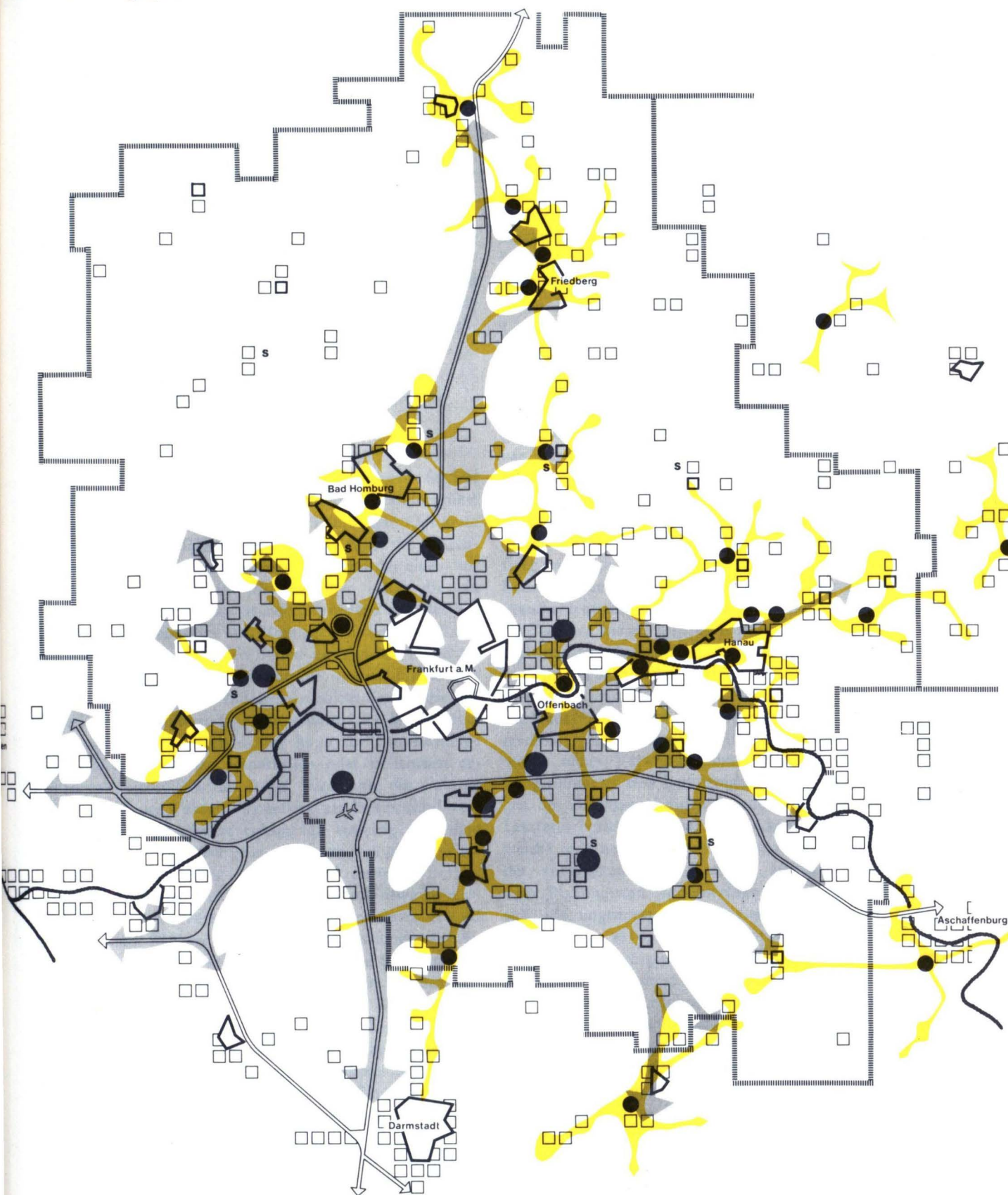
	Ober/Mittelzentrum städtische Einheiten
	Mittel/Unterkzentrum verstärkte Einheiten
	Kleinzentrum/Orte Siedlungseinheiten
	Regionale Siedlungsschwerpunkte
	Grenze des Geltungsbereichs

	Einkaufszentrum ab 40 000-70 000 qm
	Verbrauchermarkt 15 000-25 000 qm
	Verbrauchermarkt 7 000-15 000 qm (davon 3 VB Märkte 2 000-7 000 qm)
	engeres Einflußgebiet der Einkaufszentren
	engeres Einflußgebiet der Verbrauchermärkte

Region Untermain (Westteil)

Plan II

Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
 Bestand und geplant



	Ober/Mittelzentrum städtische Einheiten
	Mittel/Untzentrum verstärkte Einheiten
	Kleinzentrum / Orte Siedlungseinheiten
	Regionale Siedlungsschwerpunkte
	Grenze des Geltungsbereichs

	Einkaufszentrum ab 40 000-70 000 qm
	Verbrauchermarkt 15 000-25 000 qm
	Verbrauchermarkt 7 000-15 000 qm (davon 3 VB Märkte 2 000-7 000 qm)
	engeres Einflußgebiet der Einkaufszentren
	engeres Einflußgebiet der Verbrauchermärkte